

Information angående Betan/vitkålens uppvärmningssystem.

Styrelsen har på styrelse möte 2014-01-29 röstat för en uppgradering av föreningens värmesystem. Deltagande styrelseledamöter 4, deltagande suppleanter 2, utfall: samtliga 6 röstade för en uppgradering av värmesystemet. (enligt stadgar § 8 styrelse). Styrelsens argument är enligt följande: Vi klarar inte av att upprätthålla kvaliteten på leverans av värme med nuvarande situation. Det har förekommit utredningar en längre tid av att bla Vattenfall har varit här och gett förslag till föreningen hur vi ska få ordning på straffavgifter (2012 blev det 57 000 kr) för att vi skickar tillbaka för varmt vatten. Så här har det sett ut år in och år ut

Orsak 1: Det sitter så kallade (bypass) okontrollerade rundgångar (ca 14st) som är kopplade på tilloppet och över till returledning. Alla fastigheter har inte sådana här, endast de som ligger i slutet på en slinga. (se bild 1)

Dessa behövs ej i dagsläget då dom finns inbyggda i värmeväxlarna vi har.

Men när det byggdes 1974-1975 behövdes dom.

Åtgärd:

Bypasser tas bort och pluggas.

(skulle det vara någon som har en stenålders värmeväxlare utan detta så går det att lösa ändå)

Orsak 2:

Sen har vi elementet i tvättstugan som alla har.

Det är kopplat som en (bypass) okontrollerad rundgång och bidrar i högsta grad till straffavgifterna.(se bild 2)

Åtgärd:

Elementets rördragning dras om så att rören kopplas in efter schunt och en ny termostat monteras på elementet. Några få anser att man kan få fuktskador i källaren av detta vilket inte är sant. Vi har några i samfälligheten som har haft elementet bort kopplat under många år och inte drabbats av något dylikt.

Förtydligande:

Värmen på elementet kommer att fungera som vanligt vintertid, höst, vår (när värmen släpps ut från föreningens undercentral, automatiskt)

Värmen kommer att fungera mindre bra på elementet under den varma årstiden. Den som tycker att tvätten inte torkar tillräckligt snabbt eller tycker att det blir lite rått i tvättstugan råder styrelsen att investera i en luftavfuktare eller ett element.

Orsak 3:

Injusteringen av värmen gjordes 1975. Vilket enligt utsago ej var bra utfört då.

Vi har en cirkulationspump i undercentralen som har till uppgift att tillgodo se att rätt vattentryck samt en värmeväxlare som ser till att rätt värme erhålls för alla boende. Dessa är tänkta att gå på automatik(tryckstyrning) vilket inte fungerar idag . i dagsläget ligger den och pumpar ut på ett fast flöde.

Åtgärd:

ny Injusteringsventil monteras på returledning i varje fastighet och ny injustering utförs på hela området. (se bild 3)

Det är fritt att göra alla utbyten och omkopplingar själv eller via valfri entreprenör. Det som ni inte kan välja bort är injusteringen vilken beräknas till en kostnad på ca 400 kr per hushåll.

Om du ska ta in en egen entreprenör för detta måste du förvissa dig om hur arbetet ska utföras och vilken typ av injusteringsventil som ska monteras.

Viktigt är också att detta är utfört till injusteringen ska utföras.

Datum när injusteringen måste vara utförd meddelas senare när vi får tidplanen.

Om detta inte är åtgärdat till injusteringen ska utföras och upptäcks i samband med det, kommer bostadsinnehavare få ersätta föreningen ekonomiskt för merkostnader som hör till det.

Har du redan åtgärdat detta i samband med att du nyligen har bytt till nyare värmeväxlare kommer du endast betala ca 400 kr för injusteringen.

Samtliga åtgärder ingår i offerten.

VINSTER:

Föreningen kan borga för att alla har rätt tryck(flöde) och temperatur in i sina fastigheter.

Vi kommer att minska straffavgifterna till Vattenfall.

Vi kan köra våran pump i undercentralen tryckstyrd.

Vilket leder till bättre ekonomi och komfort.

Vi tar ansvar för miljön.

Vi är solidariska mot de hushåll som inte får ut tillräcklig värme.

Kostnader:

Obs! reviderad 2014-04-14

Vi har fått in pris på 5150 kr inkl. moms per fastighet.

5150 kr á 133 st hushåll =684 950 kr.

Finansierings alternativ för monteringsarbete Inklusiv injustering:

1. Förhöjd avgift under 4 månader. ca 1288 kr i månaden.
2. Förhöjd avgift under 6 månader. ca 858 kr i månaden.
3. Förhöjd avgift under 12 månader. ca 429 kr i månaden.

Rotavdrag:

Det absolut billigaste alternativet är: arbete 4750 kr inkl. moms. med rotavdrag på 1150 kr skulle slutsumman bli 3600 kr om du/ni är berättigade till rotavdrag. Det som inte är rotavdragsberättigat är injusteringen, vilket kommer att debiteras om ca 400 kr separat för dom som nyttjar rotavdraget eller väljer att utföra arbetet själv. Avgiften kommer att debiteras på avgiften i samband med injusteringen.