

Samrådsmöte Företag, Bostadsrättsföreningar och Samfälligheter, Möte nr 2 2022	
Datum:	2022-09-08
Ort:	Sollentuna

Närvarande:

SEOM Värme	Laszlo Sarközi
SEOM Värme	Anders Rubenhag
SEOM Värme	Harry Uskali
SEOM Marknad	Malin Strömgren
SEOM Marknad	Pontus Vindahl
SEOM Marknad	Caroline Enders
Rotsunda Gårds samf.	Rolf-Jörgen Karlsson
Rörmuffens samf.	Georges Hourani
Rotsunda Gårds Samfällighet	Bernt Orestål
Sidensvansen	Lars Bylander
Tegelhagens samfällighet	Anders Enebjörk
Tegelhagens samfällighet	Anders Klingström
Brf Fridshyddan 2	Dick Liljendahl
Brf Töjnan	Mikael Enocson
Brf Tårpilen 12	Björn Wahlborg
Brf Alléträdet	Anders Perjons
Brf Malla	Sten-Åke Svensson
Brf Edsbacka	Bo Lundström
Brf Sjöstjärnan	Ingemar Drakensjö
Brf Hyveln	Viktor Nilsson
Skandia Fastigheter	Lasse Pellmark
Vacse AB	Lena Steen
Knut Olsson Fastigheter AB	Therese Hillström

Anmälda ej närvarande:

Karlslunds samfällighet	Kalle Olsson
Ridhästens samf.	Oscar Lavas
Brf Tombolan Nytorp	Sten Lindahl
Brf Nattvakten	Nico Alhonen
Brf Gårdslängorna	Eric Frank
Brf Rösjön	Jan Edenfäll
Trumman 4	Andreas Cederwall
Stinsen	Magnus Beijer

Agenda

- Presentation av deltagarna
- Frågor och synpunkter från kunder från tidigare möte
- Genomgång av prisändringsmodellen för 2023
- Utvärdering av årets lokala Prisdialog
- Tidsplan Prisdialogen 2022
- Prisdialogen 2023
- Övriga frågor
- Optimera din fjärrvärmecentral för bättre inomhusklimat och ekonomi
- Avslut

Presentation av deltagarna

Upprop av samtliga deltagare.

Till justeringsman valdes Sten-Åke Svensson, Brf Malla

Frågor och synpunkter från kunder från tidigare möte

På frågan om storleken på fjärrvärmekostnadens andel av total kostnad för en kund till SEOM visades ett exempel på skillnaden på kostnader för en typisk bostadsrättsförening under de senaste 2 åren. Med oförändrad energiförbrukning och ändrade priser för el ser man att fördelningen i kostnader ändras.

Genomgång av prisändringsmodellen för 2023

Anders & Laszlo presenterade uppdaterad prisändringsmodell samt motiven och konsekvenser av de föreslagna prishöjningar på 4 %. Denna motiveras av tidigare presenterade orsaker, som

behoven av att framtidssäkra infrastrukturen i vår fjärrvärmeverksamhet med ökade investeringar de närmaste åren. De stora osäkerheter i vår omvärld har orsakat primärt kostnadsökningar på bränslen och el som påverkar våra driftkostnader. Men även den generella kostnadsökningen påverkar våra verksamhetskostnader inom alla delar.

Summering av diskussionen:

Diskussionen kretsar kring vart SEOMs vinst går, höga omkostnader på grund av förändringar i världsläget med generella stigande priser och hur priskomponenten Effektagift påverkas av olika scenarier. Även hur SEOM kan hjälpa sina kunder till en bättre energianvändning.

Synpunkter/Frågor

1. I diagrammet för jämförelsen av fjärrvärmepris anges detta i kronor per kvadratmeter. Då fakturorna istället anges i MWh respektive m³, säger diagrammet mig ingenting. Hur ser prisjämförelsen ut om ni använder samma mått på fakturan?
2. Under Strategiska förändringar framhålls att ni planerar att kunna ge värmekunderna fler valmöjligheter vad avser köp av värme. Kan ni utveckla detta ytterligare?
3. Intressant om överskotten i bolaget stannar i bolaget eller om det går tillbaka till kommunen? Det är en viktig fråga för oss (kund vill att det stannar i bolaget).
4. Vissa kommuner använder fjärrvärmebolaget som mjölkko, men så verkar det inte i Sollentuna. Hur mycket är skälig ersättning till ägaren Sollentuna Kommun?
5. Effektdelen, debiteras den bara ut på vintern?
6. Effektdelen mäts väl vid 3 tillfällen?
7. Vi värmer en pool sommartid men inte på vintertid. Påverkar det effektdelen?
8. Ändringar i pristillägget - vi funderar på att ha individuell mätning av värmen, men vi har många fastigheter (samfällighet). Kan man använda 1 kWh och tiden tickar ändå? Det spelar alltså ingen roll hur mycket man förbrukar? Vad blir konsekvensen om de boende investerar i luftvärmepumpar?
9. Effektdelen – är det effektagiften?
10. Om priserna för bränsle och annat som påverkar kostnaden för att producera fjärrvärme stiger i höst, vad händer med vårt fjärrvärmepris då?
11. Prisstegringen – du sa att den är linjär, men det ser ut att vara stora steg?
12. Gör SEOM Effektiviseringsutredningar?
13. Fakturering från SEOM – alla små BRF: er har det svårt med stigande räntor och högre elpriser osv. Får in avgifterna den sista varje månad, samma tid som fakturan från SEOM förfaller så vi kan inte använda vår likviditet ordentligt för att betala fakturorna. Kan SEOM ställa upp med att ändra förfallodag på fakturan ?

Bemötande av synpunkter/svar på frågor:

1. Prisjämförelsen kommer från Nils Holgerson Gruppen (www.nilsholgersson.nu) Där jämförs prisskillnaderna för ett typhus (flerbostad 1000 m² och förbrukning 193 MWh/år) mellan olika

- kommuner. SEOM har ambitionen att ha ett pris som står sig i konkurrensen till kundens alternativ och jämfört med övriga fjärrvärmeleverantörer i Stockholmsområdet. 2021 hade vi det lägsta priset i Stockholmsområdet.
2. Idag har SEOM endast en prismodell för juridiska kunder. I framtiden ser vi att vi skulle kunna erbjuda fler. Vi överväger också att erbjuda en standardprodukt för automatisering, övervakning och optimering av energianvändningen i en fastighet. Vi har pilotprojekt med denna lösning hos några av våra kunder idag för utvärdering. I denna ska man också kunna lägga till andra tjänster framåt.
 3. SEOM behöver sin vinst för att ha likviditet för stora investeringar som vi står inför. Vår ägare, Sollentuna kommun, har också krav på viss avkastning från verksamheten.
 4. Ägardirektivet som gäller idag är detta: " Bolaget ska, över en femårscykel, i medeltal ha en avkastning på minst 7 procent på totalt kapital, exklusive vatten- och avfallsverksamheten." Detta är liknande krav som andra kommunala energibolag har på sig.
 5. Effektsignaturen sätts varje år efter all mätdata (användningsmönstret) när utomhustemperaturen understiger tio grader under perioden 1 oktober – april.
 6. Det är en sammanblandning med effektagiften för elnät. För fjärrvärme sätts effektsignaturen enligt svaret under punkt 5.
 7. Nej effektdelen påverkas av mätdata under vinterperioden, se svaret under punkt 5.
 8. Storleken på energiförbrukningen påverkar priset. Vid funderingar på övergång till IMD (Individuell Mätning och Debitering), kom gärna till oss och diskutera konsekvenser.
 9. Ja. Denna uppdateras varje år, beroende på mätdata under perioden 1 oktober – 30 april, se svaret under 5
 10. Vi har fast årsavtal med vår leverantör Stockholm Exergi och med er kunder, så priserna som vi sätter nu gäller hela 2023. Skulle det bli extrema förändringar får vi i första hand förhandla med vår leverantör.
 11. Den fasta delen i högra kolumnen gör att övergången mellan effektnivåerna blir linjär.
 12. Vi är på gång att erbjuda en produkt, Intelligy. (Läs mer på <https://intelligy.stockholmexergi.se/>) Vi har inte energitjänster, är inte och kommer inte vara experter på fastigheter.
 13. Vi har fått frågan innan mötet. SEOM har också en likviditetsbalans att ta hänsyn till. Frågan går vidare till vår Ekonomichef. Under tiden vore det kanske en enkel lösning att föreningen tar in sin avgift någon/några dagar innan den sista varje månad?

Aspekter att beakta i det fortsatta arbetet:

Kvarstående synpunkter från kunder i Prisdialogen:

Kvarstående synpunkter från fjärrvärmeleverantören till Prisdialogen:

SEOM:s styrelse kommer inte ha beslutat om prisändringen till ansökan 2023 15/9, Styrelsebeslutet kommer 29/9

Temaföreläsning: Optimera din fjärrvärmecentral för bättre inomhusklimat och ekonomi

Efter Prisdialogen hade SEOM:s drifttekniker Harry en föreläsning om Fjärrvärmecentralen och optimering av denna.

Frågor under vår Tema-föreläsning om fjärrvärmecentralen

Fråga: Ni pratar om en plattform, kommer ni alltså kunna fjärravläsa våra undercentraler (Intelligy)?

Svar: Ja, vi kan övervaka, men ej styra, kundens fjärrvärmecentral.

Fråga: Gör ni något jobb på sekundärsidan? Vi har nämligen för högt tryckfall över filtret men går inte att komma under en viss gräns.

Svar: Med det ni berättar här på mötet tycks det inte vara något problem med filtret. Ni kan alltid rådfråga vår driftpersonal, det vi inte åtar oss kan vi hänvisa er vidare med.

Fråga: Fråga om att justera för rätt flöde. Vi är en samfällighet med cirkulationspump, finns det något enkelt sätt att hitta rätt flöde?

Svar: Viktigt med injustering, rätt pump och ventil samt termostatventiler i lägenheterna

Vid frågor till Harry använd mail: harry.uskali@seom.se

Bilagor:

Presentation Avslutande Samrådsmöte 2022_ftg_brf_samf.pdf

Prisändringsmodell 2023.pdf

Sollentuna 2022-09-08

Vid protokollet

Malin Strömgren SEOM

Justerat av

Sten-Åke Svensson Brf Malla