

Motion till styrelsen och årsmötet för Lugnets samfällighet.

OMPRÖVNING AV BESLUT GÄLLANDE VÄRMEKOSTNADEN

Vi ser att årsmötet omprövar beslutet om att varje fastighet i samfälligheten skall debiteras för värmekostnaden utifrån kvadratmeterboendeyta, då detta inte är någon punkt som finns med i stadgarna från 1991, utan ett beslut av dåvarande Lantmäteristyrelsen.

Vi ifrågasätter underlaget inför bilaga 4 från årsmötet 2020-09-22.

Se bilaga "Dnr N1V 90 3

Vi föreslår årsmötet att fatta beslut om att styrelsen tar kontakt med nuvarande Lantmäteriet på kommunens byggnadsenhet för att få klarhet kring värmeenergiuträkning på fjärrvärmeförbrukning i Lugnets Samfällighet.


Detta utifrån att de flesta hushåll i samfälligheten har en boendeyta på 100m² och att inkommande vattenburen värme till fastigheterna styrs automatiskt i relation till yttre kyla.

De få fastigheter som bytt vattenburna element till vattenburen golvvärme och därigenom ökat fastighetens förbrukning av vattenburen värme i relation till övriga fastigheter, bör debiteras en ökad varmvattenavgift, uträknat efter ökad kubikmetervärmekostnad i relation till den utökade boendeyta som kopplats till fjärrvärmens som Samfälligheten står för. (Om inte cirkulationspump installerats).

I detta arbete föreslår vi även att styrelsen bekostar den arbetskostnad som Lantmäteriet tar för att skapa ett uppdaterat dokument kring Lugnets Samfällighet enligt gällande direktiv för 2021.

I och med att detta omprövas och ny uträkningsmodell tas fram enligt ovan, så hävs tidigare beslut.


Claes Alstermark, Rönstigen 8


Per Tjernström, Rönstigen 4

Ärende

Registreringsdatum

Anläggningsförrättning avseende
värmecentral, lek- och grönytor
m m, berörande Hasseln 2-15,
Almen 2-12, Linden 2-15, Boken
2-15, Oxeln 2-12, Rönnen 2-12,
Aspen 2-6, samt samfälligheten
litt a, i Varbergs registerområde

1991-03-19.....

X. Uppgift om åtgärd förrätt-
ningen avsett har införts i
fastighetsregistret

Kommun

Län

Varberg

Halland

Gummy Skymau.....
För fastighetsregistermyndigheten

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Anläggningsbeslut

*) omreg till Getakärr ga:2

För Varberg ga:5, som registrerades 1979-05-11,
skall med anledning av ändrade förhållanden
följande beslut istället gälla:

1. Gemensamhetsanläggningen skall bestå av:
 - a. De tre uppförda panncentralerna på gavlarna mot Hasseln 2, Linden 2 och Oxeln 2 inkluderande byggnaderna med anläggningarna jämte ledningar dem emellan, vidare det befintliga ledningsnätet, värme-, tappvarmvatten- och kallvattenledningar i kulvertar i varje huskropp fram till och med första avstängningsventilerna i respektive lägenhets klädkammare. Karta bifogas, aktbil
 - b. Lekplatser inom Almen 8 och Oxeln 8.
 - c. Grönytor inom Rönnen 12 och Aspen 6.
 - d. Ledningar för dagvatten med tillhörande brunnar och dräneringsledningar vid byggnadernas grunder.
 - e. Bostadsbyggnadernas fasadbeklädnad i det skick som gällde 1979 (alltså senare enskilda utbyggnader ingår ej) med undantag av fönsteraltandörr och entre'dörr. Dessutom ingår yttertak på bostadsbyggnader med ventilationshuvar, vinds- och bjälklag, hänggrännor och stuprör å bostadsbyggnad, samt utrymme för bortforsling av hushållsavfall inom och å anslutna fastigheters bostadsbyggnader.

- f. Central- och parabolantenn för televisionsmottagning med mast, antennförstärkare samt ledningar till de anslutna fastigheterna och uttag i dessa.
- g. Tomrör för teleledningar inom anslutna fastigheter.
2. Deltagande fastigheter: Hasseln 2-15, Almen 2-7, 9-12, Linden 2-15, Boken 2-15, Oxeln 2-7, 9-12, Rönnen 2-11 och Aspen 2-5. Dessa fastigheter utgör tillsammans en samfällighet för anläggningens utförande och drift.
3. För anläggningen upplåtes följande utrymme:
- a. Hela Almen 8 (enbart tjänande).
- b. Hela Oxeln 8 (enbart tjänande).
- c. Hela Rönnen 12 (enbart tjänande).
- d. Hela Aspen 6 (enbart tjänande).
- e. Erforderligt och i anspråktaget utrymme för panncentral med ledningar, kulvertar och ledningar för värme, tappvarmvatten och kallvatten, samt ledningar för dagvatten med tillhörande brunnar och dräneringsledningar vid byggnadernas grunder, fasadbeklädnad, yttertak med ventilationshuvar och vindsbjälklag, hängrännor och stuprör samt utrymme för bortforsling av hushållsavfall inom och å anslutna fastigheters bostadsbyggnader, centralantennanläggning och tomrör för teleledningar inom Hasseln 2-15, Almen 2-7, 9-12, Linden 2-15, Boken 2-15, Oxeln 2-7, Rönnen 2-11, Aspen 2-5 och Getakärr 2:31⁹⁻¹², enbart tjänande.
- Utrymmenas belägenhet framgår dels av karta, aktbil AB1 och dels av beskrivningen ovan under punkt 1.
4. Anläggningen övertages så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Beslut om andelstal

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter (Hasseln 2-15, Almen 2-7, 9-12, Linden 2-15, Boken 2-15, Oxeln 2-7, 9-12, Rönnen 2-11 och Aspen 2-5) efter andelstal, som svarar mot 1/76 var.

Värmekostnaden skall fördelas efter bostadsyta.

I tjänsten

Rolf Ellenfors
Rolf Ellenfors
Förrättningslantmätare

Radhus utbyggnad - Värme

Lizzie Escudero <lizzie.escudero@egain.io>

19 mars 2021 15:10 (för 3 dagar sedan)

Hej,

Radhus - Hasselstigen, Almstigen Lindstigen, Bokstigen, Oxelstigen, Rönstigen.

Det finns boenden som har gjort en utbyggnad på deras radhus vilket medför att de fått ett extrautrymme. Är det då lämpligt att debitera extra för värmen?

Har boenden installerat extra radiatorer och kopplat de till befintligt värmesystem så finns det en anledning att debitera extra för detta. Skulle det vara så att boenden inte har anslutit sig till befintligt värmesystem och istället använder sig av en annan värmekälla t.ex. elektriskgolvvärme så ser jag ingen anledning att debitera extra för värmenergin på dessa ytor. Dessutom finns det inga rumssensorer i husen som på något sätt skulle kunna framkalla på mer värme.

Hoppas detta svarar på er fråga, trevlig helg!

Med vänliga hälsningar/Best regards,

Lizzie Kukuljan Escudero

Technical manager

+46 709 716 834

lizzie.escudero@egain.io

Connect with me on LinkedIn

Teknisk support:

+46 300 742 03

info.se@egain.io

Värmecentral

Nils Hallberg

fre 12 feb. 14:04

Hej. Undrar om ni kan lämna synpunkter på detta.

Panncentral som betjänar 24 lägenheter. Varmvattnet till radiatorerna styrs från VVC av extern utomhusgivare utanför panncentralen (baserat på utetemp.) till inställd värmekurva.

Varmvattentemperaturen till radiatorerna är baserat på storlek av systemet och en temp. av 23gr max i lägenheterna. Enskilda lägenheter kan inte öka värmekostnaden med yttre faktorer som exempel utvidgning av ett rum, eftersom det inte finns termostater i radiatorerna som känner av temperaturen i rummet.

Jimmy Väljä <jimmy@bonthron-ewing.se>

fre 12 feb. 14:55

Hej,

Med reservation för att detta inte är vårt expertisområde.

Utifrån den kunskap vi besitter och den information vi har erhållit från mail och samtal med Nils Hallberg så är min slutsats att maximal erhållen värme är densamma oavsett yttre faktorer exempelvis utvidgning av rum.

Eftersom det centralstyrda värmesystem styrs av en utegivareteknik och pga. avsaknaden av termostater i radiatorerna som känner av temperaturen i rummen. Detta gör att radiatorn ej styrs av temperaturen i rummet den är placerad i utan av temperaturen utomhus. Radiatorerna får inte tillgång till mer värme i exempelvis ett kallare rum.

Med Vänlig Hälsning

Jimmy Väljä

Bonthron_testpng

BONTHRON & EWING AB

Utd.adress: Box 18 186 21 VALLENTUNA

Gatuadress: Tellusvägen 13 186 36 VALLENTUNA

Tel: +46 8 - 514 307 60

Direkt: +46 8 - 514 307 63

Fax: +46 8 - 514 307 61

www.bonthron-ewing.se

