


# Nytt värmesystem för Brf Ljungdala

The background features a dark, reflective surface with several vertical, glowing lines in shades of green and yellow. The lines are slightly curved and appear to be reflections or light trails, creating a futuristic and modern aesthetic.



Styrelsen har tagit beslut att föreslå medlemmarna att installera fjärrvärme i bostadsrättsföreningens lägenheter och i gemensamhetsbyggnaden samt att medlemmarna tecknar ett avtal för fjärrvärmen och själva betalar värmekostnaderna. Styrelsen föreslår också att ny kallvattenledning dras i radhusen.

## Vad har styrelsen gjort för att komma fram till detta förslag?

Styrelsen utsåg en "värmegrupp" som består av Hans, Sofie, Mohamed och Lars-Erik. Hans fick ansvaret att bli projektansvarig.

Vad har värmegruppen gjort?

2 mässbesök

6 möten med företag som installerar bergvärme

4 möten med företag som installerar luft/vatten värmepumpar

8 möten med Hässleholms Miljö

6 möten i värmegruppen


Vi har varit och tittat i samtliga lägenheter för att se vilka ingrepp som måste göras

Övrigt:

Pratat med andra bostadsrättsföreningar, tagit reda på hur andra har gjort, möte med Hässleholms vatten,

Gjort beräkningar på kostnader, ljudnivåer mm, möte med ekonomer på HSB, pratat med jurist från HSB

Totalt tills idag har vi lagt ner över 150 timmar tillsammans i värmegruppen.



Hässleholms Miljö AB(HMAB) kommer att bli totalentreprenör för hela projektet.

Det betyder att HMAB har ansvar för projektering och produktion/genomförande. Bostadsrättsföreningen kommer inte att ha några avtal med underleverantörer utan HMAB kommer att stå för alla avtal och kommer att ha ansvar för att alla tillstånd, regler, förordningar och lagar följs under hela projektet.

## Kostnad

26 305 000:- + moms = 32 881 250:-

Takpris

Priset kommer inte att indexregleras.

Projektet beräknas vara i 3 år

Betalning:

Vi betalar i 3 omgångar.

40% 2024.

40% 2025

20% 2026

## Kostnader för de olika delarna

Anslutningskostnad för fjärrvärme: ca 18 400 000:-

Installationskostnader: ca 9 500 000:-

Nya kallvattenledningar radhusen: ca 1 500 000:-

Asfaltering: ca 3 500 000:- ( ca 1 500 000:-)

## Vad får vi för pengarna?

Fjärrvärme till 121 lägenheter

Inkoppling av kall och varmvatten i 121 lägenheter

Ny kallvattenledning i 34 lägenheter (Radhusen)

Asfaltering av våra vägar



## Finansiering:

Egen insats: ca 6 miljoner

Banklån ca 26 800 000

Värmekostnad idag ca 1 800 000:-/år

Dessa minskade kostnader skall finansiera räntor, avbetalningar och avskrivningar.

## Förutsättningar:

Räntorna sjunker

Övriga kostnader inte stiger mer än beräknat.



## Värmekostnaderna för bostadsrättsägaren?

Det kan vi tyvärr inte svara på

Det beror på hur mycket värme och varmvatten vi kommer att förbruka i lägenheterna

Kostnad fjärrvärme inkl.moms:

Fast månadsavgift 484:-

32,4 öre / kWh maj-sept

92,72 öre / kWh okt-april

Arbetsfördelning mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättsägarna.

Allt som man själv har byggt eller monterat i sin bostadsrätt skall bostadsrättsägaren, om det behövs, själv ta bort/montera ned. Detta gäller både utomhus och inne i lägenheten. Även möbler och saker som är i vägen för arbetet måste tillfälligt flyttas.

Vi kommer att anvisa vad som skall flyttas/tas bort.

Klarar man inte detta själv kommer vi att hänvisa till ett företag som kan hjälpa till. Kostnaden får man själv stå för.