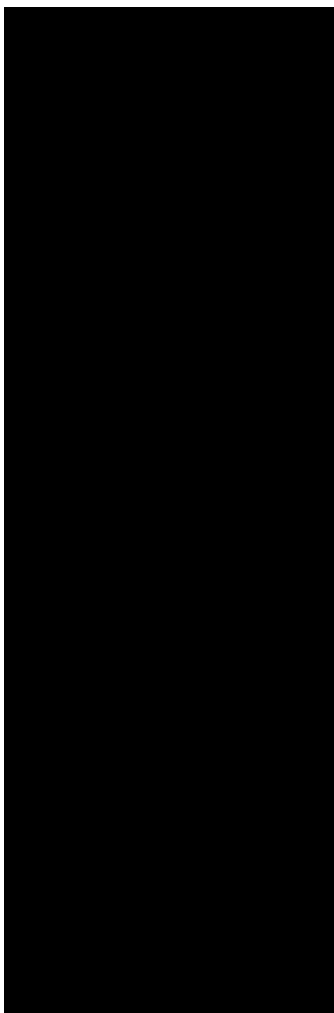


|  |            |
|--|------------|
| Samrådsmöte Företag, Bostadsrättsföreningar och Samfälligheter, Möte nr 2 2022 |            |
| Datum:   | 2022-09-08 |
| Ort:   | Sollentuna |

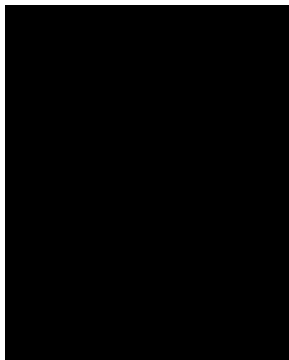
Närvarande:

SEOM Värme  
SEOM Värme  
SEOM Värme  
SEOM Marknad  
SEOM Marknad  
SEOM Marknad  
Rotsunda Gårds samf.  
Rörmuffens samf.  
Rotsunda Gårds Samfällighet  
Sidensvansen  
Tegelhagens samfällighet  
Tegelhagens samfällighet  
Brf Fridshyddan 2  
Brf Töjnan  
Brf Tårpilen 12  
Brf Alléträdet  
Brf Malla  
Brf Edsbacka  
Brf Sjöstjärnan  
Brf Hyveln  
Skandia Fastigheter  
Vacse AB  
Knut Olsson Fastigheter AB



Anmälda ej närvarande:

Karlslunds samfällighet  
Ridhästens samf.  
Brf Tombolan Nytorp  
Brf Nattvakten  
Brf Gårdslängorna  
Brf Rösjön  
Trumman 4  
Stinsen



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 m<sup>3</sup>, 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](http://www.nilsholgersson.nu)) Där jämförs prisskillnaderna för ett typhus (flerbostad 1000 m<sup>2</sup> 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 fjärrvärmelieferantörer 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 femårsperiod, 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 fjärrvärmelieferantören 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](mailto:harry.uskali@seom.se)

Bilagor:

Presentation Avslutande Samrådsmöte 2022\_ftg\_brif\_samf.pdf

Prisändringsmodell 2023.pdf

Sollentuna 2022-09-08

\_\_\_\_\_  
Vid protokollet

Malin Strömgren SEOM

\_\_\_\_\_  
Justerat av

Sten-Åke Svensson Brf Malla

# Verifikat

Transaktion 09222115557477297537

## Dokument

### Protokoll-samradsmote-2-ftg\_samf\_brf-220908

Huvuddokument

5 sidor

*Startades 2022-09-16 08:29:06 CEST (+0200) av Malin*

*Strömgren (MS)*

*Färdigställt 2022-09-16 13:12:23 CEST (+0200)*

## Signerande parter

### Malin Strömgren (MS)

SEOM

Org. nr 556493-6549

*malin.stromgren@seom.se*

+739424863

*Signerade 2022-09-16 08:29:06 CEST (+0200)*

### Sten-Åke Svensson (SS)

Brf Malla

*stenake.skrea@gmail.com*

+46737322504

*Signerade 2022-09-16 13:12:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

