

Samrådsprotokoll

Datum och tid 2024-09-05, kl 14.00-15.30

Ort Söderhamn

Närvarande [REDACTED] tillförordnad VD Söderhamn Nära AB
[REDACTED] Söderhamn Nära AB
[REDACTED] Verksamhetschef Kraftvärme Söderhamn Nära AB
[REDACTED] styrelseordförande Söderhamn Nära AB

[REDACTED] Faxeholmen AB
[REDACTED] Faxeholmen AB
[REDACTED] Söderhamns kommun
[REDACTED] Söderhamns kommun
[REDACTED] Kusthus Fastigheter AB
[REDACTED] Bengtsson Holding AB
[REDACTED] Fastighetsbolaget Tinget AB
[REDACTED] Villaägarnas Riksförbund
[REDACTED] Fastighetsägarna MittNord

Sekreterare [REDACTED] Söderhamn Nära AB

Övriga inbjudna [REDACTED] Söderhamn kommun
[REDACTED] Husö Fastighets AB
[REDACTED] Fastighetspartner Söderhamn KB
[REDACTED] Fastighetspartner Söderhamn KB
[REDACTED] Helsingehus AB
[REDACTED] NP3 Fastigheter AB
[REDACTED] Bengtsson Holding AB

Tidigare genomförda möten i samrådsprocessen:

Samrådsmöte 2024-02-27

Tid kl 15.30-16.15

Plats Söderhamn Nära AB, Stabbläggaregatan 11, Söderhamn

Närvarande [redacted] VD Söderhamn Nära AB
[redacted] Verksamhetschef Kraftvärme Söderhamn Nära AB
[redacted] Ekonomichef Söderhamn Nära AB

[redacted] Faxeholmen AB
[redacted] Söderhamns kommun

Samrådsmöte 2024-02-28

Tid kl 14.00-15.30

Plats Söderhamn Nära AB, Stabbläggaregatan 11, Söderhamn

Närvarande [redacted] VD Söderhamn Nära AB
[redacted] Verksamhetschef Kraftvärme Söderhamn Nära AB
[redacted] Ekonomichef Söderhamn Nära AB

[redacted] Helsingehus AB
[redacted] Fastighetspartner Söderhamn KB
[redacted] Kusthus Fastigheter AB
[redacted] NP3 Fastigheter AB
[redacted] Bengtsson Holding AB
[redacted] Flygstaden AB
[redacted] Villaägarnas Riksförbund
[redacted] Fastighetsägarna MittNord

Sekreterare [redacted] Söderhamn Nära AB

Övriga inbjudna [redacted] Husö Fastighets AB
[redacted] Fastighetsbolaget Tinget AB
[redacted] Bengtsson Holding AB

Samrådsmöte 2024-06-25**Tid** kl 14.00-15.30**Plats** Kraftvärmeverket Söderhamn Nära AB, Söderhamn**Närvarande**

[REDACTED] VD Söderhamn Nära AB
[REDACTED] Verksamhetschef Kraftvärme Söderhamn Nära AB
[REDACTED] Ekonomichef Söderhamn Nära AB

[REDACTED] Faxeholmen AB
[REDACTED] Söderhamns kommun
[REDACTED] Söderhamns kommun
[REDACTED] Helsingehus AB
[REDACTED] Fastighetspartner Söderhamn KB
[REDACTED] Fastighetspartner Söderhamn KB
[REDACTED] Husö Fastighets AB
[REDACTED] Bengtsson Holding AB
[REDACTED] Villaägarnas Riksförbund

Sekreterare

[REDACTED] Söderhamn Nära AB

Övriga inbjudna

[REDACTED] Kusthus Fastigheter AB
[REDACTED] Söderhamns kommun
[REDACTED] Fastighetsbolaget Tinget AB
[REDACTED] Bengtsson Holding AB
[REDACTED] Bengtsson Holding AB
[REDACTED] Fastighetsägarna MittNord

Inledning

Vid dagens samrådsmöte deltar bolagets styrelseordförande Magnus Ludvigsson. Magnus inleder med att meddela att styrelsen ännu inte beslutat om fjärrvärmeföretaget för 2025 varför denna inte kan presenteras vid dagens möte. Anledningen till att beslut ännu inte är fattat är att styrelsen, genom Magnus, vill få möjlighet att lyssna in deltagarnas åsikter och synpunkter för att ta dessa i beaktande i samband med att beslut om taxan fattas.

Ett extrainsatt styrelsemöte kommer hållas måndag den 9 september där man beslutar om fjärrvärmeföretaget för 2025. Därefter kommer en kallelse till avslutande samrådsmöte inom ramen för Prisdialogen skickas ut till samtliga.

Bolagets förutsättningar för prissättning och faktorer som ligger till grund för prisändringar

Bolaget redovisar budget och utfall per 2024-07-31 för Kraftvärmeverksamheten. Enligt prognos ser resultatet för 2024 nu ut att landa på minus 6 miljoner kronor, jämfört med det budgeterade minusresultatet om 500 000 kr. Det som främst påverkar resultatet är som tidigare nämnts bränslepriserna. Även klimatet, elpriserna samt bränslekvaliteten påverkar mycket.

I branschen finns en förhoppning om att taket på bränslepriset nu är nått och indikationer finns för en stabilare prisnivå utan höjningar under kommande år. Detta kommer visa sig tydligare senare under året vilket underlättar bolagets arbete med prognos för kommande års taxor.

Påverkan av en prishöjning kan bli stor för bolaget, bland annat genom minskad konkurrenskraft jämfört med andra alternativ, färre nyanslutningar, eventuellt tappade kunder och minskat förtroende. En höjning påverkar även näringslivet vilket i förlängningen påverkar hela Söderhamns kommun. Bolaget behöver trots denna påverkan se till att behålla en stabil ekonomi för att försäkra oss om att vi har likvida medel och ett kassaflöde som täcker våra reinvesteringsbehov. Fjärrvärme är långsiktigt fortfarande det bästa alternativet för uppvärmning.

Summering av diskussion, laget runt

- Det är jättebra att vi sitter här och har den här dialogen men behovet av långsiktighet är påtaglig. Vi arbetar alla nu med våra budgetar inför 2025 och flera årsprognoser framåt. Det vi ser som en väldigt tydlig konsekvens är att vi har en lägre lönsamhet i bolaget, alla våra kostnader har ökat. Vi har inte möjlighet att sätta hyrorna efter vad vi behöver för att få kostnadstäckning, smärtgränsen för våra hyresgäster är nådd. Fjärrvärmeföretaget är fortfarande det bästa sättet för oss att värma upp, men oron är när bolagen inte har kraften att fortsätta vara era kunder. Vad händer då? Vi behöver bli bättre på att beskriva konsekvensen för hela kommunen och koncernen inför beslut.
- Vi har tittat på många effektiviseringar för att kapa våra kostnader, bland annat neddragningar på personal, minskat underhåll mm. I slutändan ger det oss missnöjda kunder, sämre kvalitet på boendet, minskande befolkningsunderlag, lägre uthyrningsgrad vilket också påverkar lönsamheten och det blir en ond spiral. Vi vet redan att vi inte kommer få de hyreshöjningar vi behöver trots att vi kan visa i förhandlingar vilka åtgärder vi gjort.

- Taxekonstruktionen och vart höjningen hamnar är superviktig! Var försiktig med höjningarna, det är trots allt råvarupriser det handlar om och de går upp och ner. Höj lite långsammare och var lite mer mjuk.
- Ni är ju ett aktiebolag med ett ägardirektiv och det landar på fastighetsägarna att hantera. Det som lyfts i andra prisdialoger är nyttan av att ta det här vidare till era ägare. Ni behöver ta med det som ni får från kunderna i dessa dialoger, det är så viktigt att det här kommer fram till politiken och ägarna. Allt med konsekvenser osv med tappade kunder mm. Det är värt att kämpa när det är tungt för det handlar om att folk ska trivas och kunna bo. Då är det värt att blöda lite i några år och låta det stabilisera sig.
- Angående ovan så är det inte bara vi kunder som ska behöva ta den här smällen, även koncernen har en del i det. Därför är det så viktigt att ni påtalar detta för era ägare.
- Vi måste visa hyresgästföreningen vad vi effektiviserat sedan senaste gången i samband med att vi inleder förhandlingar om hyreshöjningar. Vi måste visa att vi håller igen och visa på att vi tar ansvar för helheten. Ni skulle behöva visa samma transparens mot oss. Vad har ni gjort för effektiviseringar? Hur har ni hållit igen?

Frågor under samrådet

Hur har taxehöjningarna sett ut genom åren? Vi har en hyra satt utifrån vår kostnadsmassa baserat på kostnaden för bland annat fjärrvärmens. Det hade varit bättre för oss med en stegvis höjning under många år.

Taxehöjningar under åren 2014-2023 har varit väldigt låga, många år 0%. Nu i efterhand ser vi tydligt att det inte är långsiktigt hållbart och att vi skulle ha ställt för tuffare tider och högre bränslepriser tidigare. Det är något vi tar med oss och lär av.

Taxehöjningarna redovisas muntligt:

- 2014: 3,5%
- 2015: 1%
- 2016: 0%
- 2017: 0%
- 2018: 0%
- 2019: 1%
- 2020: 2,9%
- 2021: 0%
- 2022: 0%
- 2023: 5% (2,96% för vanlig villakund)

Eldar ni sopor här i Söderhamn?

Nej, det gör vi inte. Vi eldar grot, flis och returträ från Långtå ÅVC. Gällande returträ finns det höga krav på att det inte får vara impregnerat, inte innehålla någon plast, inte vara målat osv. Volymerna på returträ har minskat i och med inflationen då det byggs mindre och alltså blir mindre spillvirke.

Bollnäs Energi eldar sopor som bland annat kommer härifrån Söderhamn. Där har dock kvaliteten/energin minskat i takt med att sopsorteringen blivit allt bättre.

Vi som företagare sitter och vrider och vänder på kostnaderna här och det skulle underlätta för oss om vi såg era kostnader i reda siffror i stället för i procent. Vi förstår att bränslekostnaderna är en stor del, men hur arbetar man med de övriga kostnaderna, det vore intressant att se relationen.
Hur skiljer sig den reda kostnaden 2024 mot 2025?

Vi redovisar gärna våra kostnader. Förslagsvis går vi igenom detta mer i detalj vid det avslutande samrådsmötet i samband med att vi informerar om taxan för 2025.

Kommer vi kunna få några indikationer idag på vart vi landar med taxan?

Magnus Ludvigsson: *Nej, tyvärr inte. Eftersom vi inte har något beslut ännu kan jag inte lämna något besked. Eftersom jag inte vet var vi landar efter diskussionerna i styrelsen törs jag inte ens lämna ett "mellan tummen och pekfingret".*

Vi som styrelse har ett ansvar att bolaget ska rulla men vi har ju också ett ansvar mot våra medborgare, det är något jag tar med mig till övriga styrelsen.

Synpunkter och bemötande

Ni behöver ha en strategi för taxekonstruktionen om vart i modellen man lägger höjningen. Där behöver det finnas en viktig långsiktighet. Vår förhoppning är att ni lägger höjningen på till exempel effektavgiften för där kan vi påverka och kapa topparna vilket gynnar oss alla.

Det är så även vi resonerar. Höjningen av taxan kommer till största del läggas på den rörliga delen så ni har möjlighet att påverka.

Kommunikationen är oerhört viktig. Alla osäkerheterna kring taxan och hur det kommer se ut framöver ger incitament att titta på andra alternativ. Vi sitter också fortfarande med en känsla av att ni inte är helt transparenta.

Vi ser tydligt nu att vi behöver fortsätta samtala om det här och skapa en gemensam bild av vad vi anser är transparent. Vi som bolag tycker vi varit transparenta, redovisat det ni frågat efter och förklarat vår situation, men vill ni se något annat behöver vi fortsätta diskutera kring det. Till exempel sammanställs varje år en årsrapport specifikt för fjärrvärmeverksamheten som redovisas för Energimarknadsinspektionen. Vi delar gärna med oss av denna och ska se över möjligheterna att publicera den på vår hemsida t ex.

Kommentar: Jag tycker er transparens är bra och ser inga problem med det. Vill vi ha något specifikt behöver vi bara fråga och ni svarar snabbt på det.

Även om vi tror på att ni har ett bra pris i jämförelse är det kommunikationen som är felet. När ni chockhöjer utan förvarning från att inte ha höjt på flera år blir det ju fel från oss.

Vi har absolut lärt oss av våra tidigare misstag. Därför sitter vi här nu och kommer även besluta om taxan tidigare i år. Vi diskuterar även internt om hur vi arbetar med kommunikationen kring alla våra taxor och eventuella höjningar framöver.

Ett medskick är att det här är en viktig förtroendefråga. Det är svårt att känna förtroende idag för hur ni jobbar med er effektivitet. Det ni gör runtomkring (personal, kontor osv) sticker ju i ögonen. Vi behöver ett förtroende i att på totalen har ni gjort det ni kan och det har vi inte just nu.

Översikt av den lokala processen

2024-02-27 – Inledande samrådsmöte

2024-06-25 – Samrådsmöte 2

2024-09-05 – Samrådsmöte 3

2024-09-12 – Avslutande samrådsmöte

Avslutande samrådsmöte kommer hållas digitalt via Teams den 12 september klockan 13:00 där taxan för 2025 samt prognos för åren 2026 och 2027 presenteras.

Kontaktperson hos fjärrvärmelieferantören

Luc Verdruye, Verksamhetschef Kraftvärme

luc.verdruye@soderhamnnara.se

070-672 77 51

Sekreterare

Karolina Svensk

Justerare

Jessica Hellberg, Söderhamn kommun

Daniel Hammarsten, Fastighetsbolaget Tinget AB

Justeringsdatum framgår av respektive signerande persons elektroniska signatur

Detta protokoll är digitalt signerat och saknar därför underskrifter

Document Verification

Document Information

Name: Samrådsprotokoll 2024-09-05
Sent date: 2024-09-17 08:19:39 UTC
Signing/transaction ID: 1638
Original document fingerprint: 75a5627bafbd85f807d26e1b72d33e2602480a77eb02228066c2e27df27a0185

Sent by: Karolina Svensk svka03
Signed by all parties: 2024-09-18 06:15:44 UTC
Original document file ID: 14151401

Signed By

Name: Per Daniel Hammarsten
E-mail: daniel@stenhusab.se

Signed date: 2024-09-17 08:32:57 UTC
IP address: 213.141.67.68
Platform: iOS

Signing method: Svenskt BankID
Browser: Mobile Safari 17.6
Personal number: 19750304****

Transaction id: mNLeeheTare0sLshdiCefeR5OdMdCNfygMKmLtialjGR7TzkA1
Receipt url: https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/mNLeeheTare0sLshdiCefeR5OdMdCNfygMKmLtialjGR7TzkA1

Name: JESSICA HELLBERG
E-mail: jessica.hellberg@soderhamn.se

Signed date: 2024-09-18 06:09:06 UTC
IP address: 78.79.173.169
Platform: Windows

Signing method: Svenskt BankID
Browser: Edge 128.0.0
Personal number: 19800115****

Transaction id: ilKWBV97BJZjrjmw3EeJvhvXITkgS2k4yEqMGPOjHI24AHsP
Receipt url: https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/ilKWBV97BJZjrjmw3EeJvhvXITkgS2k4yEqMGPOjHI24AHsP

Name: KAROLINA SVENSK
E-mail: Karolina.Svensk@soderhamnnara.se

Signed date: 2024-09-18 06:15:44 UTC
IP address: 83.191.106.150
Platform: Windows

Signing method: Svenskt BankID
Browser: Edge 128.0.0
Personal number: 19851030****

Transaction id: 7l6lGxHk5yJBOevqZZmguUfgBW5JHKG2JXC4cwp9JsaRV840K5
Receipt url: https://bankid.lime-technologies.com/api/v2/display_receipt/7l6lGxHk5yJBOevqZZmguUfgBW5JHKG2JXC4cwp9JsaRV840K5

