



2008:22

Interpellation av Jan Valeskog (s) om problemen med värmeförsörjningen av nybildade bostadsrättsföreningar i områden med lokala fjärrvärmenät

Dnr 316-1170/2008

Ett stort förestående problem som inte har uppmärksammat vid bostadsrättsombildningarna är hur energiförsörjningen via fjärrvärme skall lösas till dessa fastigheter. De allmännyttiga bostadsföretagen har idag tillgång till en väl utbyggd försörjning av fjärrvärme vilket innebär att dessa fastigheter försörjs på ett mycket miljövänligt sett med fjärrvärme som till huvudsak produceras med förnyelsebara energikällor. Dessa nät är ofta lokala och ägda av de kommunala bostadsföretagen.

Ett problem i samband med pågående ombildningar är att frågan om den framtida fjärrvärmeförsörjningen alls inte blir löst i samband med ombildningsförfarandet. Visserligen kan värderingen av fastigheten vid försäljningen påverkas av denna fråga, bostadsrättsföreningen får en viss rabatt för att efter ombildningen försöka ordna och finansiera uppvärmningen av fastigheten själva. Men effekterna av ombildningen kan få mycket negativa miljöeffekter och även innebära en stor kapitalförstörelse avseende fjärrvärmenätet.

Fastigheterna som ombildas och säljs ligger utefter långsträckta och värdefulla fjärrvärmenät där det kommunala bolaget har avtal med fjärrvärmeleverantören för hela försörjningskedjan till samtliga fastigheter. Det kommunala bolaget äger oftast dessa lokala nät och mäter samtliga fastigheterna vid en växlare, dvs vid en och samma plats för många fastigheter. Genom ombildningen bryts enstaka fastigheter ut ur försörjningskedjan och därmed har man ingen möjlighet att nyttja det lokala fjärrvärmenät som finns. Det finns oftast heller ingen praktiskt möjlighet att sätta in en mätare särskilt i den ombildade fastigheten beroende på nätets utformning. Alternativen för bostadsrättsföreningen är att försöka sluta ett avtal via det kommunala bolaget för nyttjande av fjärrvärmenätet utan möjlighet till individuell mätning, eller att ordna en annan energikälla.

Risken är uppenbar att avtalsproblemen gör att bostadsrättsföreningen väljer att ordna en egen uppvärmning med ett alternativ som ur miljösynpunkt är betydligt sämre än fjärrvärme, exempelvis värmepumpar som till stor del drivs med el. Därmed kan i sådana fall inte gjorda investeringar i fjärrvärmenätet nyttjas på ett effektivt sätt om bostadsrättsföreningarna inte är beredda att betala för att få tillgång till det lokala fjärrvärmenät som finns. Ur miljö- och energisynpunkt riskerar det därför bara finnas förlorare i dessa områden med lokala fjärrvärmenät, om ombildningarna sker på det sätt som är planerat.

Mot denna bakgrund har jag följande frågor till ansvarigt borgarråd:

1. Ser borgarrådet något problem med att ombildade fastigheter tvingas lämna det fjärrvärmenät som finns utbyggt i dessa områden?
2. Vad avser borgarrådet göra för att se till att inte de ombildade fastigheterna kommer övergå till mer miljöbelastande uppvärmning?
3. Anser borgarrådet att merkostnaderna för att lösa dessa ombildade fastigheters uppvärmning bör tas av bostadsrättsföreningarna eller av de kommunala bolagen?

Stockholm den 29 april 2008

Jan Valeskog