

Avslutande samrådsprotokoll

Mötesdatum: 2024-05-30, kl.10:30

Mötesplats: Värmeverket Hässleholm

Deltagare: Se bilaga

Genomförda möten i samrådsprocessen

- Samrådsmöte 1, genomfördes 2024-04-11 som gemensamt.
- Avslutande samrådsmöte, 2024-05-30, kl. 10:30, på värmeverket i Hässleholm

Samrådsmöte 1

1. Genomgång av dagordning för Informations- och samrådsmöte 1
2. Presentation Hässleholm Miljö och Prisdialogen
3. Presentation av övriga deltagare på mötet.
4. Hässleholm Miljös prismodell, taxor, ekonomi och investeringar.

2. Presentation Hässleholm Miljö och prisdialogen

Presentation av HMAB och våra fyra områden, fjärrvärme, renhållning, vatten & avlopp och Hässleholms Kretsloppscenter.

Vår drivkraft är miljön i Hässleholms kommun.

Tillsammans bygger vi en kommun där ett hållbart liv är en självklarhet.

Vi är klimatpositiva 1 till -1,4 (för varje ton CO₂ vi släpper ut undviker vi utsläpp med -1,4 ton CO₂).

Vi jobbar för att nå våra mål till 2023, några exempel:

- Våra kunder förbrukar 10% mindre dricksvatten
- Våra kunder har minskat sin fjärrvärmeförbrukning med 15%
- Vår egen energianvändning inkl. drivmedel har minskat med 20%
- Noll allvarliga arbetsplatsolyckor

Prisdialogen

Prisdialogen är ett branschgemensamt initiativ mellan Riksbyggen, Sveriges Allmännyttan, Fastighetsägarna och Energiföretagen Sverige, där vi som fjärrvärmeleverantör har möjlighet att vara medlemmar.

Antal medlemmar

- 40 olika fjärrvärmeleverantörer
- 106 orter i Sverige omfattas av Prisdialogen
- Ca 73% av Sveriges fjärrvärmeleveranser omfattas av Prisdialogen.

Syftet med Prisdialogen

- Stärka kundens ställning
- Bidra till en rimlig, förutsägbar och stabil prisändring.
- Bidra till ökat förtroende för fjärrvärmebolagens prissättning.

3. Presentation av övriga deltagare på mötet

4. HMABS prismodell

Prisdialogen har tre byggstenar: Prispolicy, Prismodell och Prisändringsmodell

Prispolicy

- Fjärrvärmepris lägre än rikssnittet
- Fjärrvärmepris som är konkurrenskraftigt mot alternativen
- Kostnadsbaserad prissättning
- Långsiktighet och förutsägbarhet
- Prisdialog
- Likabehandling inom respektive kundsegment

Detta mäter vi genom Nils Holgersson rapporten.

Prismodell

- Energiavgift kr/kWh
- Effektagift kr/kW
- Flöde kr/m³
- Effektrabatt

Tillägg i prismodellen blir att en lägsta debiterbar effekt på 3 kW införs för företagskunder från 2025.

Kommentarer gällande prismodellen:

Autoport: Inte nöjd med prismodellen "straffas" hela året för en timme när det sticker iväg.

Hässlehem: Mycket nöjd med prismodellen, ger ett incitament att jobba för optimeringar och besparingar, har gett effekt.

Skottenborg: Prismodellen gör att vissa kunder drabbas hårdare av att högsta dygnsmedeleffekten på löpande 12 månader avgör.

Prisändringsmodell

- Samrådsmöte (april-maj)
- Ev. extra samrådsmöte
- Avslutande samrådsmöte (maj-augusti)
- Kansliet tar emot ansökan om förlängt medlemskap (juni-september)
- Styrelsen beslutar om förlängt medlemskap (senast 31 oktober)
- Nytt pris aviseras till kunder (senast 1 november)
- Nytt pris börjar gälla (1 januari)

Kompletterar med att avslutande samrådsmöte kan hållas i perioden maj-augusti i stället för som tidigare augusti.

Eventuella synpunkter på samrådsprocessen har ny deadline

- Ny rutin för kunder som vill framföra synpunkter på hur samrådsprocessen genomförs, eller fjärrvärmeleverantörens prisändringsmodell.
- Senast 30/9 måste ifylld mall för klagomål vara inskickad för att behandlas innevarande år.
- Mallen hittas på Prisdialogens hemsida
<https://www.prisdialogen.se/for-kunder/framfora-klagomal/>

Omvärlden och Prisdialogen

31 januari 2024 publicerade Energimarknadsinspektionen (EiS) Genomlysning av fjärrvärmemarknaden -En analys av kundskyddet.

Utifrån detta gav regeringen i mars 2024 Energimyndigheten i uppdrag att utreda förstärkt skydd för kunderna på fjärrvärmemarknaden.

Prisdialogen nämns i Energimarknadsinspektionens analys från 2024 som ett exempel för att uppfylla just detta.

Mingel och Fika

Prata med oss om:

Införande av energitjänst "mätsignalsenhet". En förändring från och med 2025

Prata med Marcus S, mätansvarig

Tjänst där vi tillhandahåller och installerar modul för extra M-Bus i fjärrvärmemätaren.

Ger möjlighet att få information om fjärrvärmens aktuella temperatur, flöde, effekt och energi i realtid.

Kräver att kunden själv ansluter till fastighetens dataundercentral eller system.

Vill ni ha tekniskt stöd i energifrågor?

Prata med Per-Olof, fjärrvärmeingenjör

Anmäl er till individuellt möte hos Jimmy och Marie

Hur mår våra kunders fjärrvärmecentraler? Proaktivt arbete och energitjänsten - Besiktning av fjärrvärmecentraler.

Prata med försäljningschef Jimmy och representant från vår entreprenör Bravida.

Precis som alla maskiner och motorer behöver fjärrvärmecentralen regelbundet ses över för att fungera så effektivt som möjligt. Vi hjälper gärna till med det, för att våra kunder ska känna sig trygga med att värmen finns där när de behöver den.

Ny fjärrvärmeanslutning?

Prata med Marie, fjärrvärmesäljare

Påverkan prisprognos

2023 i korthet

- Vi har en positiv tillväxt i fjärrvärmeaffären
- Avtal med E.ON där vi bidrar på lokala elmarknaden
- Ny rökgasreningsanläggning enligt tidplan och prestanda
- Återvinning, lagring och försäljning av tekniskt vatten
- Försämrade lönsamhet i fjärrvärmeaffären

Tyringe – Påverkan på vår lönsamhet

- De höga priserna för biobränsle har haft större påverkan i Tyringes fjärrvärmesystem.
- Fokus på att fortsatt optimera produktions -och bränslehantering
- Produktionssystemet har andra förutsättningar än Hässleholms fjärrvärmenät
- Ett större behov av att justera fjärrvärmepriset då vi ej har täckning för våra kostnader.

Påverkan på prisprognos

2025

- Stabila men höga biobränslepriser
- Högre finansiella kostnader
- Kostnad för utsläppsrätter (plast i avfall)



- Lägre priser på flytande biobränslen
- Positiv tillväxt i fjärrvärmeaffären, anslutningsavgifter

2026

- Ökad kostnad för inköp av utsläppsrätter
- Osäkerhet kring prisutveckling för avfallsbehandlingstjänster
- Positiv tillväxt i fjärrvärmeaffären, anslutningsavgifter

2027

- Osäkerhet kring prisutvecklingen på bränslemarknaden

Med reservation för eventuella förändringar som ligger utanför bolagets kontroll, exempelvis förändrade skatter och avgifter.

Prisändring för 2025, 2026 och 2027 presenterades med förklaring av prissättningen

HMAB går igenom bakgrunden till Hässleholm Miljös prissättning och presenterade prisändringsförslaget:

Prislöfte 2025

Det genomsnittliga fjärrvärmepriset förändras från 2024 till 2025 med:

16% för Hässleholm (jämnt på alla komponenter)

18% för Tyringe (genom 10% på fast/effekt och 22,5% på energi)

(Prognos för 2025 var 14-16%)

Prognos 2026

Den genomsnittliga justeringen av fjärrvärmepriset bedöms hamna mellan 5,0-9,0% från 2025 till 2026 för både Hässleholm och Tyringe.

Prognos 2027

Den genomsnittliga justeringen av fjärrvärmepriset bedöms hamna mellan 3,0-7,0% från 2026 till 2027 för både Hässleholm och Tyringe.

HMAB reserverar sig för eventuella förändringar avseende skatter och avgifter som ligger utanför bolagets kontroll.

Kommentarer

Energislag ställs mot energislag

Vi kan inte föra över detta på våra hyresgäster.

10% ökning i personalstyrkan?

Hur vet man att man är effektiva?

Svar: Erfarenhetsutbyte med kollegor i branschen är viktiga, vi lär av varandra och samarbetar.

Nyckeltal? Ser hellre siffror på likviditet än avskrivningar.

Är det smart med löneökningar samtidigt med hög höjning av taxorna?

Vi följer kollektivavtalen för detta.

Hur ser ägardirektivet ut? Kan det vara annorlunda/tillfälligt under osäkra perioder?

Diskuteras det ens mellan styrelse och ägare?

Viktigt med förutsägbarhet och stabilitet över tid.

Viktigt med stabilitet i avkastning och riskhantering.

Ja det diskuteras mellan styrelse och ägarna.

Hög höjning på taxorna, orimlig ur våra hyresgästers perspektiv.

Vinstmarginalen ska stämma överens och vara rimlig i förhållande till vinstmarginal och risker. Får vi en orimlig vinstmarginal så bör vi fundera på om priset är för högt. Men priset ska vara jämt över tid.

Att ligga under riksnittet är kanske inte så svårt om alla höjer lika mycket?

Nästan 50% i höjning från 2022–2026

Finansiella poster, är det ränteökningar?

Svar: Ja och borgensförbindelser.

Stor ökning i personalkostnader?

Svar: Vi har anställt och förstärkt 2022 till 2023 samt löneökningar.

Som fastighetsägare har man också ett ansvar att se över sina fastigheter, fönsterbyten mm så de är optimerade.

Planerade investeringar i fjärrvärmens 2024

Inga stora planerade investeringar

Kommentarer samrådsmöte 1

- Mina sidor
- Vissa styrsystem i fjärrvärmecentraler är så avancerade att man måste logga in med dator för att kunna göra något, den kunskapen är bristande hos vvs-firmor i Hässleholms kommun.

Utvärdering av Prisdialogen 2023?

Samtliga som deltog 2023 uppskattar vår transparens, upplevs som mycket god. Ger bra svar på anledningarna till prisökningarna. Kunderna önskar tidigare besked om nytt pris för kommande år. Fortsatt kombination av individuella och gemensamma möten. Ser gärna en minskad information om Prisdialogen och HMAB.

Kommentar från Prisdialogens styrelse samt rekommendation

- Fler kunder bör bjudas in och få löpande information
- Kommunicera till de kunder som inte själva aktivt deltar.

Bemötande av kommentar:

Vi valde att bjuda in 120 kunder till Prisdialogen 2024, alla bostadsrättsföreningar samt alla kunder med förbrukning över 200 MWh.

Planering av Prisdialogen 2025.

Enligt samma modell som 2024

Samrådsmöte 2/Avslutande samrådsmöte

Samrådsmöte 2/Avslutande möte hölls 2024-05-30 på värmeverket i Hässleholm.

Genomgång av dagordning för Samrådsmöte 2/avslutande samrådsmöte

Dagordning

- Presentation av deltagare
- Protokolljusterare utses.
- Återkoppling samrådsmöte 1
 - Proaktivt arbete
 - Gott exempel Hässlehem
- Genomgång avslutande samrådsmöte
- Tidplan, vad sker nu.
- Frågor och avslutning

1. Protokolljusterare utses bland kunderna

Maria Schuster (Norén Fastigheter) utses som protokolljusterare då det påtalas att justeraren inte ska tillhöra den kommunala sfären.

2. Återkoppling samrådsmöte 1

Individuella möten

Fyra kunder/företag valde att efter samrådsmöte 1 boka individuella möten med djupare analyser av just deras fastigheter, dessa är genomförda.

Proaktivt arbete

Vårt proaktiva arbete med att hitta energitjuvar, kontroll av anläggningar mm fortlöper. HMAB kontrollerar digitalt via Utilifeed i förstahand, vi kolla bland annat temperaturer, flöde mm. Vi ser en första indikation på att något inte står rätt till. Vi stämmer av med fjärrvärme ingenjör för att kolla historiskt, därefter kontaktar vi kund. Tillsammans går vi vidare med fysisk besiktning och åtgärdsförslag. Vi har hittills i år identifierat och åtgärdat ett flertal anläggningar med större fel som kunderna själva inte märkt. Detta har lett till omedelbara besparingar både för HMAB i och kunder.

Goda exempel Hässlehem

Påbörjade sitt energiarbete på allvar 2021, innan dess hade de förvisso bytt ut olja mot värmepumpar/fjärrvärme för ca 15 år sedan.

2018 förbrukades ca 26 000 MWh och ca 239 000 m³ vatten.

Mål sänka energiförbrukningen m 30% till 2030. För att nå detta har de valt att i

första hand optimera sina fastighetssystem så långt det går, därefter påbörjat att digitalisera fastigheterna.

2022 gick de igenom samtliga fastigheter för optimering av värmekurvorna, för att ha så låg framledningstemperatur som möjligt. Det har även installerats rumstemperaturgivare i samtliga lägenheter, detta ger en bra överblick för att minska övertemperaturer.

Arbetet med att kontrollera flöden och injustera alla stammar är påbörjat. Där det inte finns injusteringsventiler monteras sådana in.

Detta har lett till en minskning totalt med samtliga fastigheter inräknade på 12%.

Hässlehem har också gjort ett större projekt för vattenbesparing, där munstycken på alla tappställen till snålspolande. Samtliga toaletter och armaturer har gått genom för att eliminera rinnande/droppande kranar/toaletter. Detta har lett till en minskning av vattenförbrukningen totalt över alla fastigheter med 11% sedan 2018.

I Hässlehems underhållsplan arbetar de med att få in energi som en grundtanke i alla åtgärder.

3. Genomgång av prisändringsmodellen och ev. önskemål på förändringar

Prisändringsmodell

- Samrådsmöte (april-maj)
- Ev. extra samrådsmöte
- Avslutande samrådsmöte (maj-augusti)
- Kansliet tar emot ansökan om förlängt medlemskap (juni-september)
- Styrelsen beslutar om förlängt medlemskap (senast 31 oktober)
- Nytt pris aviseras till kunder (senast 1 november)
- Nytt pris börjar gälla (1 januari)

Kompletterar med att avslutande samrådsmöte kan hållas i perioden maj-augusti i stället för som tidigare augusti.

Kommentarer

HIBAB: Stor förstärkning i personal, hur gynnar det oss som kunder?

HMAB: Vi arbetar med arbetsmiljöfrågor, stöttande funktioner, bolaget som helhet är förstärkt inte ökning i enbart fjärrvärmeaffären. Normala ökning i lön enligt kollektivavtal.

Viktigt att behålla den kompetens vi har inom bolaget.

Vi utnyttjar de kompetenser och synergier som finns inom bolaget t.ex. vid inköp av system osv.

Skottenborg: Avskrivningar säger inte så mycket, hur ser likviditet och soliditet ut? Mindre bra att höja på fasta kostnader, lägre bränslekostnader kommer inte att gagna kunderna om fast avgifter höjs.

Norén: Ser sänkningar i förbrukning, dessa äts dock upp när taxan höjs.

På gång

BRF Ljungdala

Har idag sekundärnät, vi bygger nytt primärnät, individuell mätning i varje lägenhet.

Pågående utredning av utökad elproduktion

Tyringe optimering och nytt styrsystem

Nytt mätinsamlingsystem med timvärden med IoT.

4. Utvärdering av årets lokala Prisdialog

Norén: Måste ligga i egenintresset att komma på prisdialogen.

Bra med information, protest mot 16%.

Autoport: Svårt att inte få förhandla, vi förstår, men tuff höjning. Svårt att påverka och förstå om man inte kommer hit.

Skulle vilja ha med sina stora hyresgäster på mötena.

Skottenborg: Positivt med prisdialogen, tacksam för inbjudan. Konsekvensen blir att underhållet av fastigheterna blir lidande pga. höjningar, t.ex. de kanske få ut 4% av detta via hyresgästerna.

HIBAB: styr med KPI, svårt att förklara för hyresgästerna varför och kunna förklara

bättre. Positiv till mötena.

5. Planering av Prisdialogen för 2025

Fortsätt på inslaget spår, men bredda och förtydliga. Bättre marknadsföring. Förankra det hos fastighetsägarna samtidigt med separat möte.

6. Kvarstående synpunkter från kunder till Prisdialogen:

-

7. Kvarstående synpunkter från fjärrvärmelieferantören till Prisdialogen:

-

Kontaktperson på HMAB gällande Prisdialogen är Affärsområdeschef Andreas Lagerblad.

Hässleholm 2023-05-30



Marie Åkesson - Vid Protokollet



Justerat av Maria Schuster

Närvarande Samrådsmöte 1 2024-04-11

Hässlehem

[Redacted]

Hässleholms Kommun

[Redacted]

Hässleholm Miljö

[Redacted]

HIBAB

[Redacted]

Fastighetsägarna Syd

[Redacted]

Norén Fastigheter

[Redacted]

Skottenborg

[Redacted]

K-Fastigheter

[Redacted]

Autoport

[Redacted]

Regionfastigheter

[Redacted]

BRF Verkstaden

[Redacted]



Närvarande Samrådsmöte 2/Avslutande samrådsmöte, 2024-05-30

Hässlehem

[Redacted]

Hässleholm Miljö

[Redacted]

Autoport

[Redacted]

HIBAB

[Redacted]

Hässleholms Kommun

[Redacted]

Skottenborg

[Redacted]

Norén Fastigheter

[Redacted]



Inbjudna

Företag

Agerum

[REDACTED]

Agnosia Fastighets AB

Almquist L Fastighetsförvaltning

[REDACTED]

AMW Fabriken 2 i Hässleholm AB

Besikta Bilprovning i Sverige AB

B-Haken AB

Bilfastigheter i Kristianstad AB

Björklunda Fastigheter AB

[REDACTED]

Björksäter Äldreboende AB

Boktryckargatan AB

Bonis Fastighet AB

Byggkea i Hässleholm AB

Capello Fastighets AB

Claus H Ericsons Fastigheter AB

Dagab Inköp & Logistik AB

Dahlbloms Fastighets AB

[REDACTED]

DBT Fastigheter Syd AB

Doktorsvillan AB

Fastighets AB Heide

Finja AB

Föreningen Röingegården

Företagsparken i Hässleholm AB

GIFAB

Gunnars Proos Förvaltning AB

Göinge Bil AB

Göingehof AB

HB Eriksson Fastighetsförvaltning

Hemsö Skolfastigheter AB

Hässleholms Industribyggnads AB (HIBAB)



Humana Ekeliden

Hässlehem AB



Hässleholm Autoport AB



Hässleholms församling (Svenska kyrkan)

Hässleholms kommun (Tekniska förvaltningen)

[Redacted]

Karlsson Fastigheter i HLM AB (K-Fastigheter)

[Redacted]

KB Ryonat 3

Kristianstads Bilcentrum AB

Kungsleden Lummer AB

Kunskapsporten Hässleholm AB

[Redacted]

Limhamnshus Hässleholm AB

Modulen i Hässleholm AB

Muraren och Stensättaren 8 AB

Newmans Bil AB

Nordiqus Bornhöft 1 AB

Norén Fastigheter AB

[Redacted]

Nya GIFAB

Nyfosa Stoby 24:9 Fastighets AB

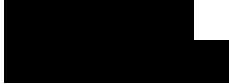
Paroc AB

Pigus Fastigheter AB

Prylen Samfällighetsförening

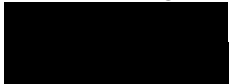
Real Fastigheter i Hässleholm AB

Region Skåne



SBB Adjunkten 1 Fastighets AB

Skottenborg



Specialfastigheter Sverige AB

Stoby Måleri AB

Trafikverket

Tyringe Hotellfastigheter AB

Tyringe Industrifastigheter AB

VEAB Heat Tech AB

Veal Fastigheter AB



BRF

BRF Vadaren i Hässleholm
BRF Mården
HSB BRF Bokeberg
HSB BRF Centrum i Tyringe
HSB BRF Gethornet
HSB BRF Hemmanet
HSB BRF Hästen
HSB BRF Hästhagen i Tyringe
HSB BRF Ljungdala
HSB BRF Långdansen
HSB BRF Länsmannen
HSB BRF Lövkullen
HSB BRF Midgård
HSB BRF Rödstjärten
HSB BRF Skräddaren
HSB BRF Stattena i Hässleholm
HSB BRF Stenbocken
HSB BRF Tackan
HSB BRF Tingsbacken
HSB BRF Tvärskog i Tyringe
HSB BRF Verkstaden
HSB BRF Älgen i Tyringe
BRF Dragonen
BRF Forellen
BRF Åkerrenen
BRF Stjärnberget 2
BRF Ringgården
BRF Skvaltån
BRF Godtemplaren
BRF Orgelbyggaren
BRF Vallgården HSB Skåne
RB BRF Hässleholmshus nr 1
RB BRF Hässleholmshus nr 3
RB BRF Gäddastorp i HLM
RB BRF Hässleholmshus 5
RB BRF Panflöjten
Samfälligheten Skorpionen
Samfällighetsföreningen SAGA

Villaägarnas Riksförbund (Helsingborg)



RBF Hässleholmshus 2

