

Norsborg 2023-03-27

Lotta Arnesson
Gröndalsvägen 12B lgh 2002
147 30 TUMBA
lottaarnesson@hotmail.com

Bästa Lotta!

Vi skriver till dig i din egenskap av förtroendevald styrelsemedlem i SFAB. Orsaken är att vi ser hur SFAB i sitt agerande i projektet Hirdvägen/Norrskogsvägen kraftigt avviker från vad vi som kommuninvånare förväntar oss från ett kommunägt bolag.

SFAB visste redan 1972, då vår fastighet byggdes, att man i framtiden skulle behöva göra renoveringar av ledningsnätet. Man satte taxorna efter detta, med en fast del som anges vara "för distribution och produktion av fjärrvärme". Detta måste rimligen innefatta även underhåll och i slutändan förnyelse av distributionsnätet.

SFAB vill nu lasta över delar av dessa kostnader på oss genom en extrem tolkning av de Allmänna avtalsvillkoren. Det rör sig om stora kostnader som vi, i motsats till SFAB/SEAB:s styrelse, inte har haft anledning eller möjlighet att förutse.

För att lasta över kostnader säger SFAB upp gällande leveransavtal med hänvisning till "bristande lönsamhet" och "erbjuder" mig att teckna två nya avtal.

I **leveransavtalets** §6 stipulerar man rätten att ta ut en (ospecificerad) avgift om vi säger upp avtalet. Detta strider mot §26 i fjärrvärmelagen och §9.19 i de Allmänna avtalsvillkoren. Vi har svårt att inse att SFAB har rätt att friskriva sig från vad som anges i fjärrvärmelagen. Är det moraliskt acceptabelt att ett kommunägt bolag friskriver sig från delar av Allmänna branschavtalet?

Det andra avtalet avser "nyanslutning av småhus". SFAB utför normal renovering av nätet (vilket efter nätets uppnådda livslängd innebär ersättning av de ursprungliga ledningarna) för att kunna upprätthålla de leveranser de har åtagit sig i det ursprungliga avtalet. Vi anser att detta inte innebär någon ny anslutning av fjärrvärme. Det finns således ingen grund för detta avtal. Vi har redan ett avtal som har gällt under de 50 år vi har varit kunder hos SFAB.

I det nya avtalet bestämmer SFAB ensidigt att anslutningspunkten skall flyttas, utan att krav på detta finns i tillämpliga lagar eller allmänna villkor.

För flytt av anslutningspunkten kräver SFAB att vi köper ny värmecentral samt bekostar och ombesörjer all därför erforderlig rör- och elinstallation (§3.3 i "nyanslutningsavtalet"). Vi anser med ledning av gällande avtal att vi inte skall bekosta detta eftersom beslutet är ensidigt från SFAB:s sida och dessutom för oss innebär en väsentlig försämring av gällande avtalsvillkor.

Vidare ställer SFAB krav, under skadeståndsansvar för kunden, på omfattande undanröjning av eventuella hinder för deras schaktning på tomten (§3.53 i "nyanslutningsavtalet"). SFAB åtar sig dessutom enbart "grovåterställning" av tomten.

Båda dessa krav anser vi innebär en allvarlig försämring av avtalsvillkoren jämfört med §4.5 i allmänna avtalsvillkoren.

Vi ser SFAB:s agerande som högst klandervärt även från rättvisesynpunkt, då de redan har genomfört detta projekt utan någon kostnad för fastighetsägaren i c:a 600 småhusfastigheter i kommunen.

För att ytterligare försvåra situationen kommer SFAB inte att påta sig något samordningsansvar för de arbeten som av de drabbade småhusägarna måste utföras samtidigt till en viss, av SFAB bestämd tidpunkt. Är det över huvud taget möjligt att få tag i tillräckligt många rör- och elmontörer med erforderliga licenser för att kunna uppfylla SFAB:s tidskrav? Om så inte sker blir vi enligt det nya avtalet skadeståndsskyldiga.

Vi kan inte se SFAB:s agerande som något annat än ett pilotprojekt, där man genom att tolka lagar och bestämmelser maximalt till sin fördel vill försvåra och åstadkomma mesta möjliga besvär och kostnader för mig. Därmed avser man sannolikt att uppnå ett så lågt intresse att man "på affärsmässiga grunder" kan stänga av hela det aktuella området från fjärrvärme och därigenom "spara in" renoveringskostnaden.

SFAB har hotat med avstängning om inte c:a 90% av de berörda fastigheterna tecknar nya avtal. Detta kommer sannolikt även att drabba återstoden av de aktuella kommunernas sammanlagt c:a 3.000 småhus som är anslutna till fjärrvärme.

För oss är det obegripligt att ett kommunägt bolag, mot bakgrund av sitt samhällsansvar, kan agera på detta sätt mot en grupp småhusägare, där många dessutom har ytterst begränsade ekonomiska möjligheter.

Vi upplever oss under hela projektets gång leva under direkt hot – dels krav på nytt avtal med försämrade villkor och dels avstängning om inte tillräckligt många går med på de nya villkoren.

Vidare rimmar agerandet mycket illa mot det klimatansvar som SFAB bekänner sig till och uppger sig måna om – alla alternativa uppvärmningsmetoder är ur miljösynvinkel klart sämre än fjärrvärme.

Vi uppfattar att SFAB driver en agenda som går ut på att tvinga oss som småhusägare att gå ifrån det uppvärmningssystem som under mina 50 år i fastigheten har fungerat väl och uppfyllt höga krav på miljöanpassning. Man gör detta genom att tvinga på oss både betydande kostnader och ett drygt samordningsansvar under hot om skadestånd för att "vår del" av projektet ska vara klar till det av SFAB bestämda datumet.

Vår upplevelse är att SFAB:s strategi är avsedd för att steg för steg nå slutmålet: att stänga av fjärrvärmerna i det aktuella området för att sedan kunna fortsätta med samma strategi i övriga småhusområden vartefter rörledningarna behöver bytas ut.

1. Inledande skrämsektaktik utifrån det första informationsmötet i oktober med krav på att vi som kunder skall "investera" i SFAB:s distributionsnät. Det hävdades att 74 hus "skall vara med och bidra till" de 30 miljoner kronor för reparation av nätet.
2. Hot om avstängning för att vi inte är tillräckligt lönsamma för SFAB.

3. Omotiverat krav, utan stöd i Fjärrvärmelagen eller i de Allmänna avtalsvillkoren, på flyttning av SFAB:s leveransgräns från nuvarande inne i huset till utanför huset.
4. Krav på att vi som kunder ska bekosta ovannämnda flyttning av gränssnitt, ny värmecentral (den nuvarande är väl fungerande med lång återstående teknisk livslängd) samt installation inklusive rör- och eldragning.
5. Vi har presenterats förslag på avtal med villkor som innebär friskrivning från krav i Fjärrvärmelagen och Allmänna avtalsvillkoren. Var finns moralen bakom dessa friskrivningar?
6. Hot om avstängning om inte dessa avtalsvillkor accepteras.

Vi uppmanar dig, både som förtroendevald kommunpolitiker och ansvarig styrelsemedlem, att verka för att detta projekt genomförs till en för kommuninnevånare rimlig tolkning av gällande lagar och villkor. De villkor som gällde under renoveringen för våra 600 grannar 2018 bör även gälla för oss.

Vi önskar en skyndsam återkoppling på vårt brev, gärna ett möte.

Med vänlig hälsning

Boende på Hirdvägen och Norrskogsvägen



Christer Alvfors
Hirdvägen 25
christer.alvfors@gmail.com



Christer Boije
Hirdvägen 12
christer@boije.eu



Leif Forsstedt
Norrskogsvägen 100
leif.forsstedt@gmail.com



Christer Gottschalk
Norrskogsvägen 42
christer.gottschalk@allt3.se



Christer Gustafsson
Hirdvägen 37
hill0.christer@chrillo.se



Lena Nilsson
Norrskogsvägen 120
lwnilsson@outlook.com



Per-Arne Palm
Hirdvägen 7
per-arne.palm@gmail.com