

**Møte om fjernvarmeanlegget 28.11.2017 på Lofsrud skole.** Alle seksjonseiere i Solskrenten boligsameie og huseierlaget på felt 5 var invitert til møtet.

Tilstede i møte var:

Fredrik Thorbjørnsen, leder for Nett og kundesentraler i Fortum Oslo Varme, tidligere Hafslund Varme.

Undertegnede Frode Larsplass, prosjekteringsleder i Selvaag Prosjekt AS, har utarbeidet i desember 2016, en Tilstandsvurdering for Solskrenten BS.

Forvaltningskonsulent Trond Sæther fra OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Beboere og styrerepresentanter fra Huseierlaget og Solskrenten.

Bakgrunnen for møtet var at styrene i Solskrenten BS og Huseierlaget i forkant av møtet hadde diskutert utfordringene knyttet til fjernvarmeanlegget.

Frode Larsplass redegjorde for tilstand, status og utfordringer knyttet til eksisterende felles distribusjonsnett og varmeanlegg.

Varmesentralen i [Blakkens vei 106](#), forsyner varme til 3 ulike kunder. Det er per i dag uklart grensesnitt mellom primær- og sekundærsiden for Huseierlaget og Solskrenten.

Ifølge I. Lærum AS, som har servicen på Varmeanlegget i [Blakkens vei 106](#), er anlegget nedslitt og det er ikke mulig å foreta korrekte avlesninger av forbruk samt kostnadsfordele disse.

Ifølge Trond Sæther blir energikostnadene skjønnsmessig delt 50/50 mellom de to boligselskapene.

På grunn av stor motstand i anlegget har det vært ettermontert trykkøkningpumper i garasjeanlegget.

Det er 3 eller 4 undersentraler for avlesning av forbruk og avgreninger for fordeling av fjernvarme.

Ifølge Solskrenten BS har de et utvidet ansvar for vedlikehold og reparasjon av Fortum og naboens distribusjonsnett.

Anlegg og distribusjonsnett er i dag nedslitt og har store feil og mangler og må oppgraderes snarest, fortrinnsvis med et nytt torørs anlegg.

Tidligere er det tydelig kommunisert mot Hafslund Varme at det er stor sannsynlighet for at det er en eller flere lekkasjer på distribusjonsnettet mellom blokkene eller ute i gangvei.

For å opprettholde distribusjonstrykket på 2,5 bar må I. Lærum stadig fylle nytt vann på anlegget.

Se vedlagt kartutsnitt fra Hafslund som viser distribusjonsnettet.



*Leveringsavtalen mellom Hafslund og Solskrenten boligsameie er ikke framlagt.  
Det foreligger kun framlagt en signert avtale med Huseierlaget, datert 11.12.2013. Se vedlegg*

I plenum ble det åpnet opp for spørsmål fra de frammøtte.

Fredrik Thorbjørnsen, fra Fortum Varme AS, besvarte alle tekniske spørsmål knyttet til Fjernvarmeanlegget.

Fra en beboer ble det opplyst om et mulig lekkasjepunkt foran BV 114.

I samme svalgangshus er det store problemer med leveransen av varme til seksjoner i 2.etg.

Hvis det viser seg at det er en eller flere lekkasjer på distribusjonsnettet utenfor bygningene, innrømmet Thorbjørnsen at dette er Fortum sitt ansvar. Thorbjørnsen ville sende folk opp til Solskrenten for å lete opp lekkasjested.

Fram til årsmøtet i mars skal Selvaag Prosjekt i samarbeid med Fortum Varme utarbeide 3 kostnadsalternativer for ombygging av eksisterende anlegg.

I det ene alternativet skal Huseierlaget og Solskrenten skille lag slik at det blir montert et nytt varmeanlegg for Solskrenten med ny varmeveksler i Varmesentralen.

Huseierlaget vil dermed overta det eksisterende anlegget da de ikke ønsket å bygge om sitt anlegg.

**Frode Larsplass**

Prosjekteringsleder

Selvaag Prosjekt AS