

Rapport fra spørreundersøkelse om fjernvarmeanlegget

Av Styret for Vestskrenten Borettslag, mars 2020

1. Bakgrunn

Undersøkelsen ble foretatt i 2019. Målet var å kartlegge utfordringer og synspunkter knyttet til fjernvarmeanlegget. Tre overordnede spørsmål danner utgangspunkt for undersøkelsen:

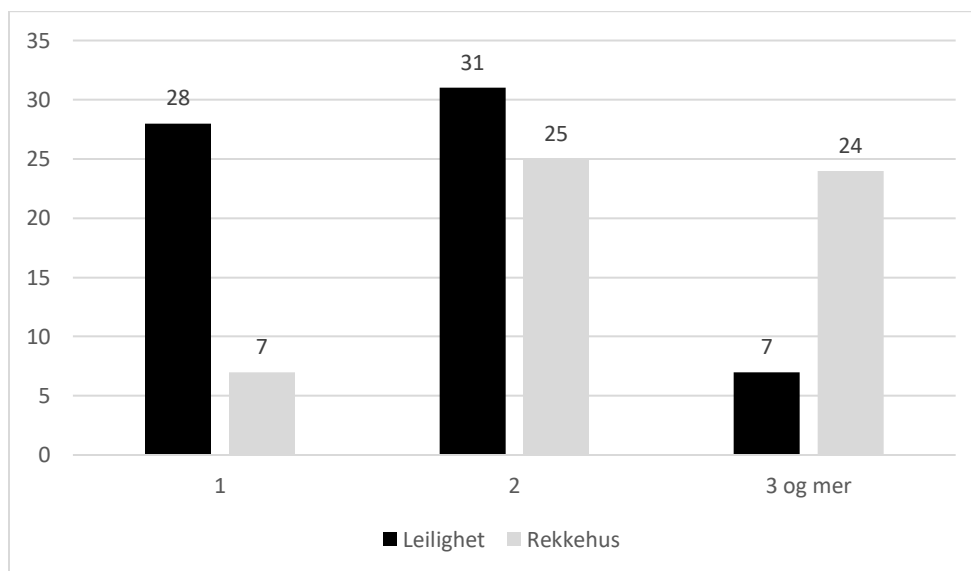
- 1) Hvordan håndteres oppvarmingen av boligene?
- 2) Hvordan oppleves oppvarmingen av boligene?
- 3) Hva er en rettferdig måte å avregne fjernvarmen på?

122 boenheter svarte på undersøkelsen. Svarene representerer 66 leiligheter og 56 rekkehus. Borettslaget består av 140 boenheter i terrasseblokker og 160 i rekkehus. Dette betyr at 41 prosent har deltatt i undersøkelsen alt i alt, for terrasseblokkene isolert har 47 prosent deltatt. Bortsett fra bakgrunnsopplysninger, inneholdt undersøkelsen 10 konkrete spørsmål og 6 muligheter for kommentarer. Alt i alt ble det notert omlag 300 kommentarer, både konkretiseringer og/eller synspunkter. Utvalgte kommentarer vil bli brukt til å illustrere bredden i viktige problemstillinger. Noen av disse er lett omskrevet for å hindre identifisering.

Undersøkelsen er analysert ved hjelp av statistikkprogrammet SPSS. Alle tall i figurene er absolutte tall, mens det i teksten også er brukt prosent. Alle prosentutregninger er avrundet til nærmeste hele tall.

De 122 boligene representerer i alt 270 innbyggere (se figur 1).

Figur 1 Personer i boligene

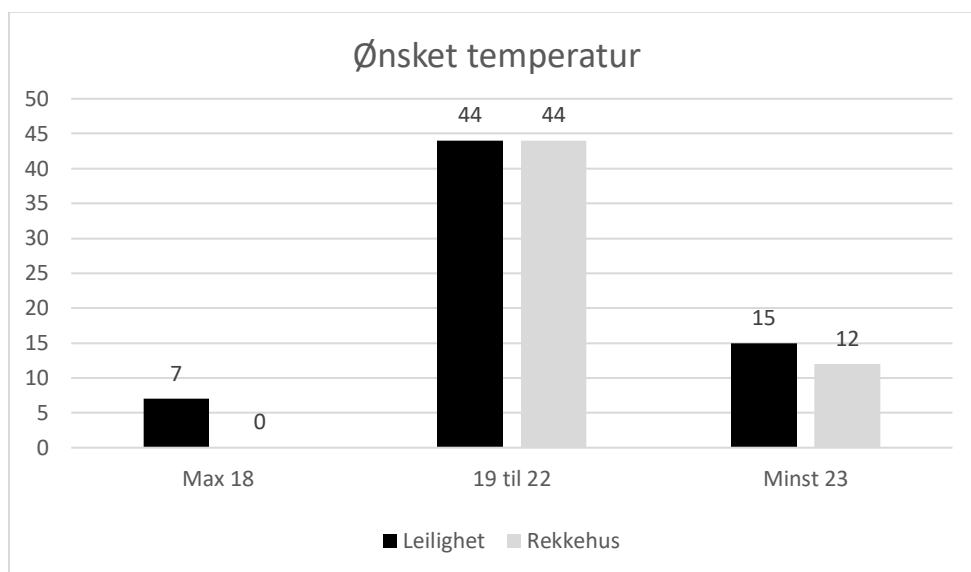


Dette betyr at det i snitt bor 1,9 personer per leilighet og 2,5 personer per rekkehus.

2. Hvordan håndteres oppvarmingen av boligen?

Hva som er ideell temperatur i boligen varierer både med personlige preferanser og hvordan boligen brukes (se figur 2).

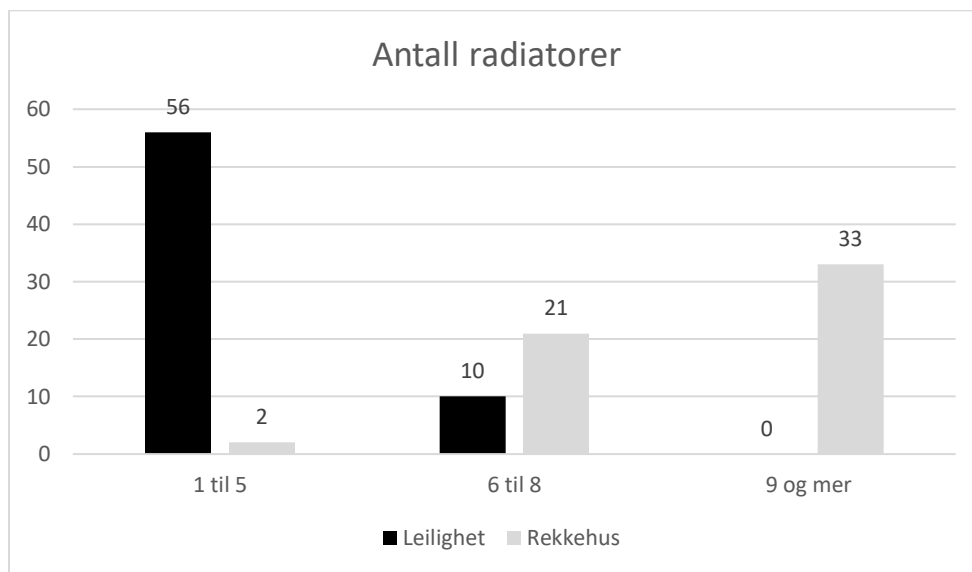
Figur 2 Ønsket temperatur i boligen



De fleste plasserer seg i intervallet 19 til 22 grader, en mindre gruppe ønsker 23 grader eller mer, mens 7 leiligheter ønsker max 18 grader. Det er grunn til å tro at flere av de siste 7 leilighetene bare tidvis brukes i vinterhalvåret.

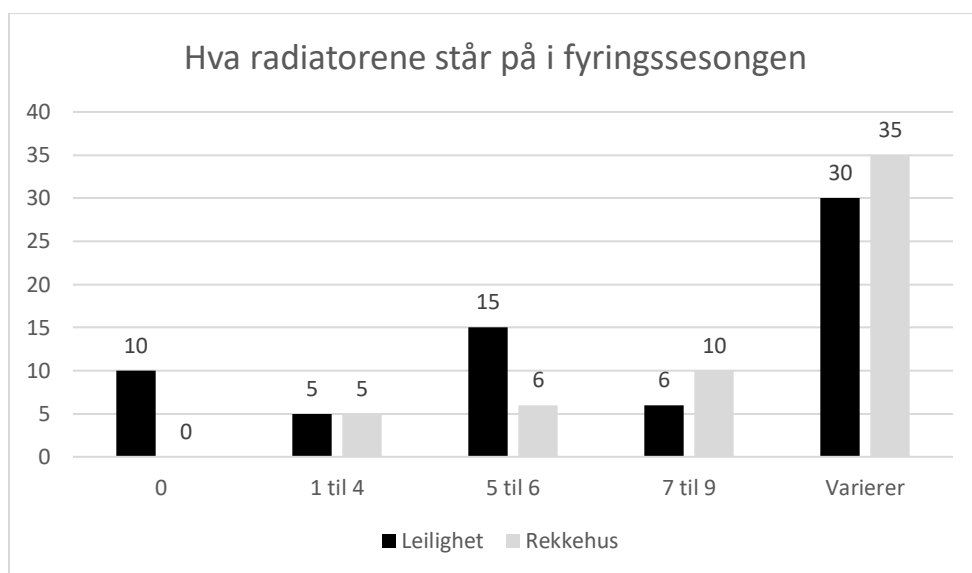
Varmekildene er selvsagt en viktig forutsetning for å oppnå ønsket temperatur (se figur 3).

Figur 3 Antall radiatorer i bolig



Man kan anta at antall radiatorer opprinnelig er dimensjonert etter planlagt oppvarmingsbehov. Den enkelte beboer skulle etter planen kunne påvirke temperaturen ved å regulere radiatorene. Det vil derfor variere hvordan radiatorene faktisk brukes (se figur 4).

Figur 4 Hva står radiatorene på i fyringssesongen?



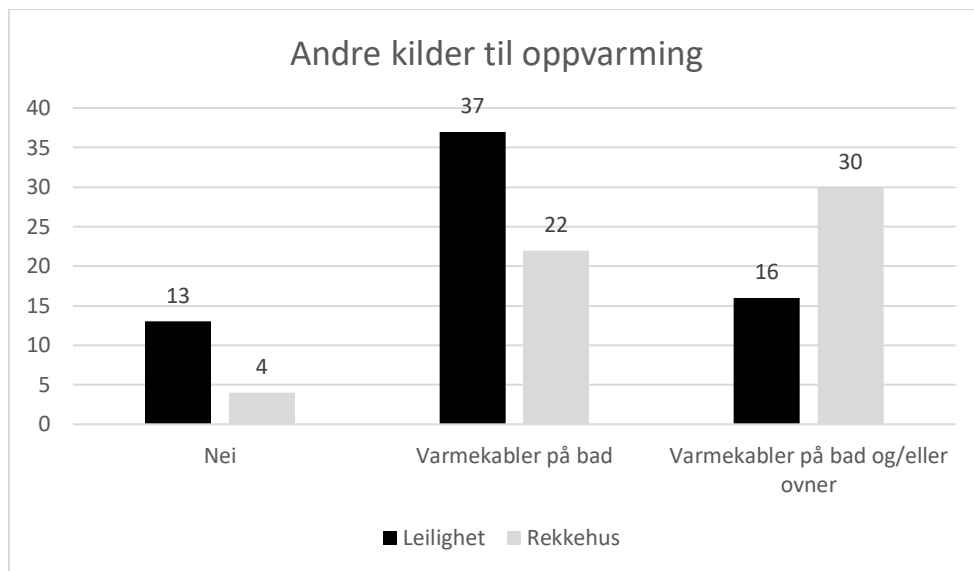
I 10 leiligheter står radiatorene enten avskrudd eller på frostsikring. Som nevnt avslutningsvis kan dette ha sammenheng med at noen beboere er bortreist store deler av vinterhalvåret.

Noen relevante kommentarer:

- Lite hjemme, står lavt når jeg er borte
- Selv om radiatorene står på 9, kan det være kaldt i blant

Siden byggeårene har flere installert andre kilder til oppvarming (se figur 5).

Figur 5 Andre kilder til oppvarming



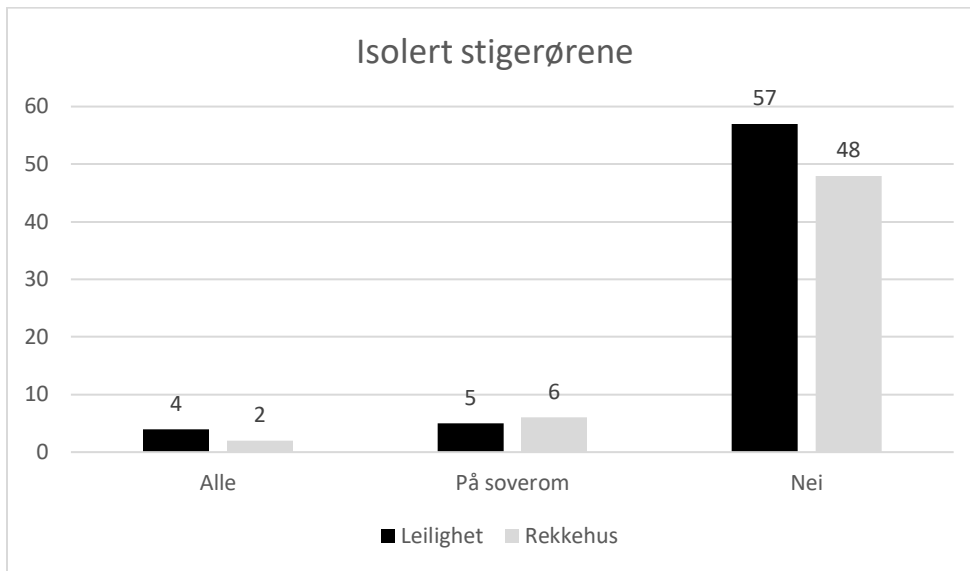
Kort sagt betyr dette at 86 prosent av boligene har supplerende og/eller alternative varmekilder. Dette kan både skyldes at kravene til komfort har økt og at de opprinnelige varmekildene blir opplevd som utilstrekkelige.

Noen relevante kommentarer:

- I "fyringssesongen" er det varmt og godt. Men i mai og juni hittil i år, har det vært fryktelig kaldt. Det samme har skjedd tidligere år, og vi må bruke elektrisk ovn for å "overleve".

Videre kan beboerne påvirke temperaturen noe ved å isolere stigerørene (se figur 6).

Figur 6 Har man isolert stigerørene?

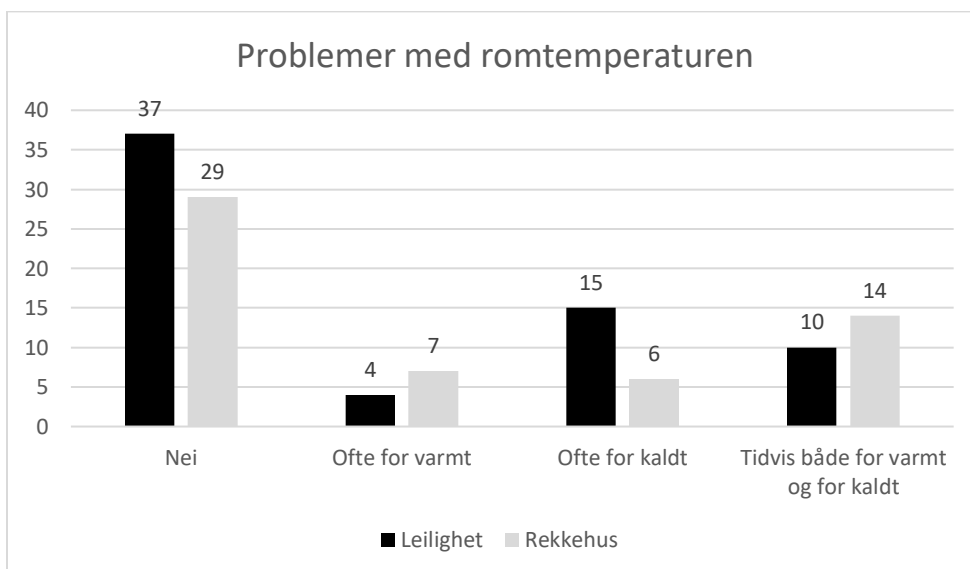


Kort sagt har 14 prosent isolert stigerørene helt eller delvis.

3. Hvordan opplevs oppvarmingen av boligen?

Et viktig spørsmål blir da i hvilken grad beboerne faktisk oppnår den temperaturen de ønsker (se figur 7).

Figur 7 Problemer med romtemperaturen



Litt over halvparten, 54 prosent, opplever få problemer med romtemperaturen, 9 prosent opplever at det ofte er for varmt, 17 prosent opplever at det ofte er for kaldt, mens 20 prosent opplever at det tidvis er for varmt og tidvis for kaldt. Det virker som om det er særlig leilighetsbeboerne som opplever boligen som for kald. Noen relevante kommentarer som angår temperaturen:

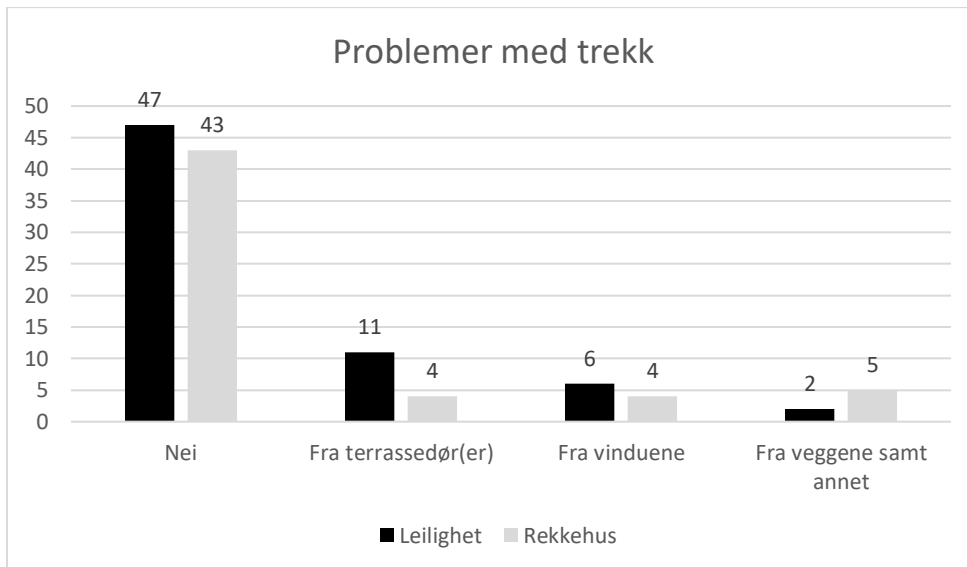
- Bortsett fra på de kaldeste dagene, må vi lufte tilnærmet hele tiden for å holde temperaturen under 24 grader.
- Har en varm leilighet. Det er ikke en gjennomgående leilighet, så det blir ikke anledning til gjennomlufting via vindu eller verandadør mot gaten.
- Vi har hatt det kaldt i leiligheten siden 1983. Det har variert med hvor "generøs" borettslaget har vært for at vi med dårlig tilgang, skal få nok varme.

Noen relevante kommentarer som angår temperaturen:

- Det er vanskelig å finstille varmen.
- Veldig treg ved temperaturendring ute og når det blåser.

Problemer med romtemperaturen kan med andre ord skyldes flere forhold. Et forhold er trekk (se figur 8).

Figur 8 Problemer med trekk



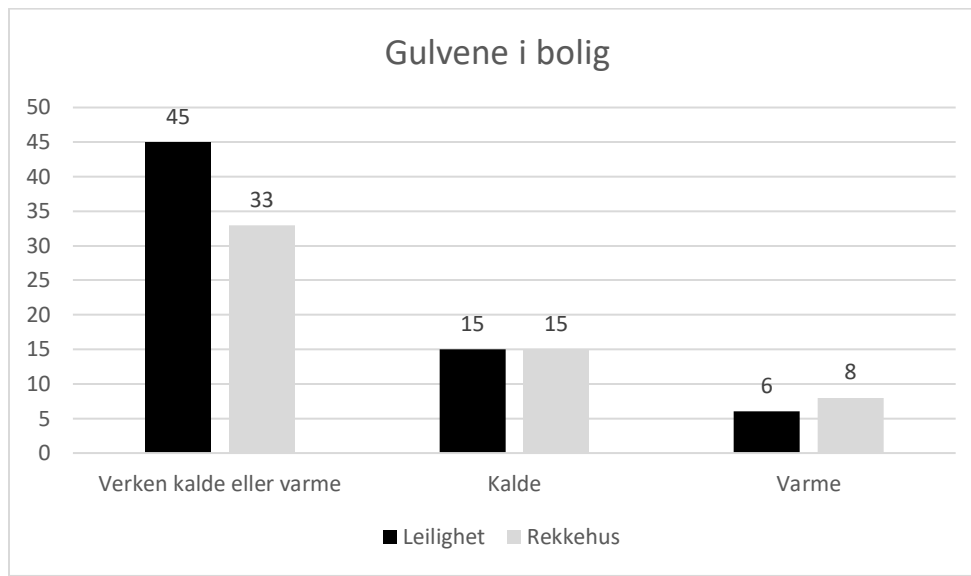
I alt 26 prosent opplever trekk som et problem, det ser ut som om terrassedørene er den største kilden til trekk.

En relevant kommentar er:

- Det er generelt kaldt ved vinduer og terrassedører på vinterstid. Det er flere grader kaldere. Veggene er også kjølige på kortsidene.

Et annet forhold som påvirker hvordan temperaturen oppleves er gulvene (se figur 9).

Figur 9 Hvordan oppleves gulvene i boligen?



Med andre ord opplever 25 prosent gulvene som kalde.

En relevant kommentar er:

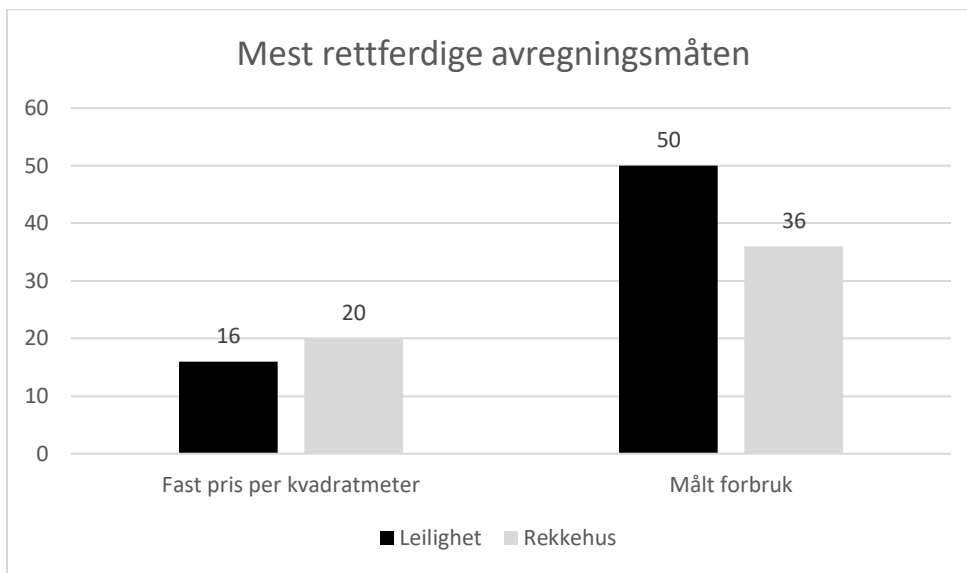
- Leiligheten ligger i underetasjen, og er endeleilighet, det merkes at det er gulvkaldt.

Det er vanskelig å generalisere når det gjelder leilighetenes lokalisering i terrasseblokkene, siden vi tar utgangspunkt i opplevd temperatur. Svarene tyder imidlertid på at leiligheter rett over garasje eller mot endevegg oftere sliter med lavere temperaturer enn ønsket, mens leiligheter som ikke er gjennomgående eller plassert i øverste etasje, oftere sliter med varme eller tidvis opplever at det er for varmt og tidvis for kaldt.

4. Hva er den mest rettferdige måten å avregne fjernvarmen på?

Avslutningsvis vil vi presentere hva beboerne finner som den mest rettferdige avregningsmåten (se figur 10).

Figur 10 Mest rettferdige avregningsmåten



Kort sagt mener 30 prosent at fast pris per kvadratmeter er det mest rettferdige, mens 70 prosent foretrekker avregning etter målt forbruk. Avgrenser vi oss til leilighetene, mener 76 prosent at avregning etter målt forbruk er det mest rettferdige. En rekke kommentarer angår dette spørsmålet. Under er noen illustrasjoner.

Foretrekker forbruk etter kvadratmeter:

- Det er gulvkaldt. Vi bor i 1. etasje og tror isoleringen under leiligheten er for dårlig.

Foretrekker forbruk etter målt forbruk:

- Er hjemme bare deler av året, kvm-pris er derfor urettferdig (flere skriver at de er bortreist i lange perioder og radiatorene er derfor avskrudd tilsvarende)
- Hvorfor betaler vi for en radiator som alltid er avskrudd?
- Jeg bruker ikke mye varme og synes kvm-pris derfor er urettferdig og jeg straffes!

Flere tar forbehold når de kommenterer dette spørsmålet:

- En kombinasjon med måling og fast pris hadde vært bra. Det har vært fint å bli bevisst på forbruk ved å regulere.
- Ønskelig å avregne fjernvarme etter forbruk hvis man klarer å måle forbruket rettferdig.
- Det har kommet nye argumenter og påviste feil ved selve anlegget gjennom disse årene samt at det er usikkerhet om måleresultatene også i rekkehusene er riktige. Hvem kan dokumentere at disse resultatene er 100 prosent riktige?
- Også problemstillingen som ble reist på generalforsamlingen i 2019 fra blokkene, hvor de nederste leilighetene "fyrer" for leilighetene over, problematisere avregningen etter forbruk. Jeg har ingen løsning på det siste, men alt må gjøres for at det ikke er noen tvil rundt måleapparatene for fjernvarmen.

Andre kommentarer som angår bruk er:

- Vil ha en avregning som er lettere å forstå enn den vi får nå. Vi vil se hva vårt forbruk er og ikke prosentvis av hele borettslaget.
- Det er smart om det blir en kontroll av alle rørene inn til alle, for å se om rørene bør gjøres noe med.
- Styret bør påse at vaktmester regulerer varmen i felles inngangsparti.
- Radiatorene i stua og kjøkken blir kalde når de settes på 1-6, må ha de på 7-8 for at de skal bli varme.
- Jeg må legge meg langflat og med lommelykt når jeg skal regulere varmen. Er det slik det skal være?
- Til tross for at radiatorene på soverommene er avslått, har de et målt forbruk (tilsammen) tilsvarende en av de to som er i bruk. Åpenbart noe feil med ventilene eller målingen.
- Det kommer varme fra radiatorene selv om de står på 0, målerne går selv om de står på 0. Hvorfor?

5. Oppsummering

- I alt 122 boenheter med 270 innbyggere deltok i undersøkelsen, dette tilsvarer 41 prosent av boenhetene. For terrasseblokkene isolert har 47 prosent deltatt.
- De fleste ønsker seg en temperatur mellom 19 og 22 grader
- 86 prosent har elektriske varmekilder for å supplere fjernvarmeanlegget
- 14 prosent har isolert stigerørene
- 54 prosent, opplever få problemer med romtemperaturen, 9 prosent opplever at det ofte er for varmt, 17 prosent opplever at det ofte er for kaldt, mens 20 prosent opplever at det tidvis er for varmt og tidvis for kaldt
- 26 prosent opplever trekk som et problem
- 25 prosent opplever gulvene som kalde
- 30 prosent mener at fast pris per kvadratmeter er det mest rettferdige, mens 70 prosent foretrekker avregning etter målt forbruk. Avgrenser vi oss til leilighetene mener 76 prosent at avregning etter målt forbruk er det mest rettferdige. Flere modifierer svarene sine og understreker for det første at målt forbruk forutsetter at man kan stole på målerne. For det andre understrekes det at kombinerte løsninger hvor man tar hensyn til «lokaliseringssulemper» i bygningskroppen er en mulighet.