

Forslag til afregningsmodel i Øbro 95's fælles elforsyning

Afdelingsmøde torsdag den 26. maj 2016

Afregningsmodellens formål

- Sikre de 92 deltagere i den fælles elforsyning en andel i indtægten fra solcelleanlægget elproduktion, der svarer til udgiften (i huslejen)
- Sikre at beboernes elforbrug opkræves månedligt efter det faktisk registrerede forbrug – ligesom for beboervaskeriet
- Månedlig betaling giver løbende overblik over forbruget og mulighed for at gribe ind ved store afvigelser
 - fx ved mistanke om fejl på en måler

Afregningsmodellens forudsætninger I

- Trådløs overførsel af forbrugsdata fra målerne til elhandels-selskabet, f.eks. Energi Danmark, eller til Ejendomskontoret
- Elhandels-selskabet opgør hver måned, hvor mange kWh der er leveret til Øbro 95 og til hvilken gennemsnitspris (ca 2,20 kr/kWh)
- Når beboernes månedlige elforbrug er registreret, beregner enten elhandels-selskabet eller ejendomskontoret, hvor meget hver enkelt beboer skal betale for månedens elforbrug (antal kWh x beregnet gennemsnitspris)
- Herfra skal trækkes værdi af solcelleanlæggets produktion. Resultatet bliver et nettobeløb, som KAB opkræver sammen med huslejen

Afregningsmodellens forudsætninger II

- Måler ved hovedtavlen opgør solcelleanlæggets elproduktion og fordelingen mellem egetforbrug i Øbro 95 og salg til elnettet
- Elhandels-selskabet eller Ejendomskontoret beregner værdien af solcelleproduktionen (egetforbrug til gennemsnitlig indkøbspris ovenfor, ca. 2,20 kr/kWh, salg til elnettet 0,88 kr./kWh)
- Den beregnede værdi går først til dækning af fællesforbruget
- Restværdien af den aktuelle måneds solcelle-elproduktion fordeles på de ca. 12.000 m² boligareal hos de 92 deltagere (og kun dem)

Afregningsmodellens forudsætninger III

- De 92 deltagere får nedtaget deres afregningsmålere hos DONG Energy Distribution/Radius Elnet og skal derfor ikke længere betale netabonnement til netselskabet. Aktuell pris: 468 kr. om året.
- De 92 deltagere skal formentlig i stedet betale et abonnement hos elhandels-selskabet. Pris skal forhandles i forbindelse med indgåelse af aftale mellem KAB (på vegne af Øbro 95) og elhandels-selskabet
- Øbro 95's fælles elforsyning bliver så stor en elkunde, at vi via elhandels-selskabet kan købe billigere el end den enkelte forbruger

Beboerbetaling i en gennemsnitlig måned I

- *Afrundede tal:* Samlet elforbrug 25.000 kWh (ca. 5.000 kWh til fælles elforbrug samt de 92 deltageres private elforbrug), heraf købt via elnettet 18.500 kWh a 2,20 kr., leveret fra solcellerne 6.500 kWh
- Værdi af solcelleproduktionen: 6.500 kWh a 2,20 kr. = 14.300 kr. (eget elforbrug) + 1.000 kWh a 0,88 kr. (salg til elnettet) = 880 kr., samlet værdi af solcelle-elproduktionen 15.180 kr.
- Solcelleproduktionens værdi fordeles mellem Øbro 95's fælles elforbrug (registreres via 5 bimålere) og beboernes private elforbrug: Fælles elforbrug tildeles 3.180 kr. (svarende til ca. 20 %), beboernes private elforbrug tildeles 12.000 kr., svarende til 1 kr./m² boligareal

Beboerbetaling i en gennemsnitlig måned II

- En deltager med en lejlighed på 146 m² med et elforbrug på 245 kWh kommer til at betale følgende: 245 kWh a 2,20 kr. = 539 kr. ÷ solcelleværdi 146 kr. = 393 kr. + administrationsbidrag ?
- En ikke-deltager med en lejlighed på 146 m² med et elforbrug på 245 kWh kommer til at betale følgende: 245 kWh a 2,30 kr. = 563,50 kr. + netabonnement 39 kr. = 602,50 kr.
- En beboer med en lejlighed på 196 m² med et elforbrug på 325 kWh kommer til at betale følgende: 325 kWh a 2,20 kr. = 715 kr. ÷ solcelleværdi 196 kr. = 519 kr. + administrationsbidrag ?

Uafklarede punkter vedr. elafregningsmodel I

- KAB har omsider tilbudt at gennemføre samme opkrævning sammen med huslejen som gælder for beboervaskeriet, dvs. afregning for faktisk forbrug hver måned. Samme pris: 9 kr./mdl/bolig
- Men... KAB forlanger 2 x 20.000 kr. for en specifik udbygning af sit IT-system, først med KABAS, siden (en gang i 2017) med det nye UNIK
- Bestyrelsen mener, at den type opdatering, som kan gavne alle KAB-administrerede boligafdelinger, er en naturlig element i en moderne boligadministration
- Får Dion lov af KAB til at omsætte bimålernes registrering af det månedlige forbrug og solcelle-værdien til ét beløb pr. bolig?

Uafklarede punkter vedr. elafregningsmodel II

- Hvis Ejendomskontoret kan håndtere de månedlige registreringer, skal vi have afklaret, hvordan beboerne kan få besked om antal forbrugte kWh, månedens gennemsnitlige elpris og solcelle-rabatten
- Hvordan kan vi mest hensigtsmæssigt håndtere en situation, hvor en beboer er uenig med bimålerens registrering af forbruget?
- Vil 12 måneders afregning af det løbende forbrug kunne gøre det ud for det elfordelingsregnskab, som kræves i lovgivningen, eller skal vi én gang om året supplere de månedlige informationer med et formelt elfordelingsregnskab?

Uafklarede punkter vedr. elafregningsmodel III

- Øbro 95 er formentlig den første eksisterende beboelsesejendom, der overgår til nettoafregning af elproduktion fra nyinstalleret solcelleanlæg med inddragelse af beboernes private forbrug
- Derfor har bestyrelsen måttet kæmpe med myndigheder som Energistyrelsen og Energinet.dk om at få klare retningslinjer
- Øbro 95 har stadig nogle spørgsmål, som myndighederne mangler at give klare svar på
- Endnu usikkert hvornår vi mest hensigtsmæssigt kan overgå til den fælles elforsyning

Kommende opgaver med elafregningsmodel

- KAB skal udvide indkøbsaftalen med Energi Danmark vedr. fælles elforbrug til også at omfatte vores private elforbrug
- Skal denne aftale bygge på fast elpris eller på varierende spotpris?
- Ejendomskontoret skal i samarbejde med Energi Danmark sørge for at afmelde de 92 beboere fra deres nuværende elleverandør
- DONG/Radius Elnet skal udlevere en ny hovedafregningsmåler og en produktionsmåler (for solcelleanlægget) til Øbro 95, før vi kan få installeret de nye bimålere. Tager måske et par uger.
- Bimålerne sættes op hurtigst muligt derefter af elinstallatøren

Mulige ændringer i de kommende år

- Regeringen planlægger at flytte betalingen for vedvarende energi fra elregningens PSO til finansloven (højere bundskat). Det vil skære ca. 25 øre/kWh af el-forbrugerprisen
- Radius Elnet vil formentlig hæve sit netabonnement fra 39 kr./måned. I dag betaler kunder med timeaflest elmåler 139 kr./måned, men så meget får Radius næppe lov til at opkræve hos alle elkunder
- Hvis batteriprisen fortsætter med at falde kraftigt i de kommende år kan det evt. betale sig at installere et batterilager
- Det betyder, at vi kan købe el om natten til lav spotpris og lave nettariffer, ligesom overskuds-el fra sommerens dagtimer kan lagres, så beboerne ikke skal købe el, når den er dyrest (morgen og eftermiddag)