

# FLUXIO

*Fiksumpaa isännöintiä*

## Maalämpöhankkeet Isännöitsijän näkökulma

Kalle Grönqvist  
TJ, Fluxio Isännöinti  
14.3.2022



## Fluxio Isännöinti Oy



Rauli Oikarinen

Kalle Grönqvist

Liikevaihto 3,5M € 2021, kasvua 60%

### Palvelu



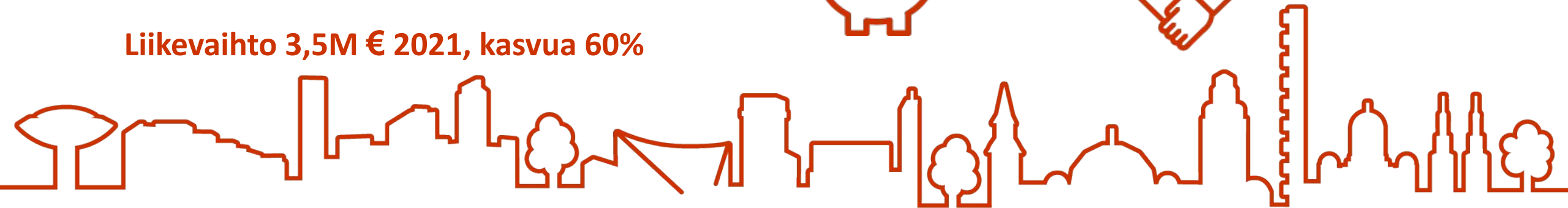
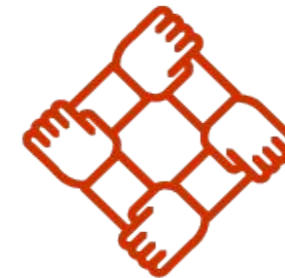
### Digitaalisuus



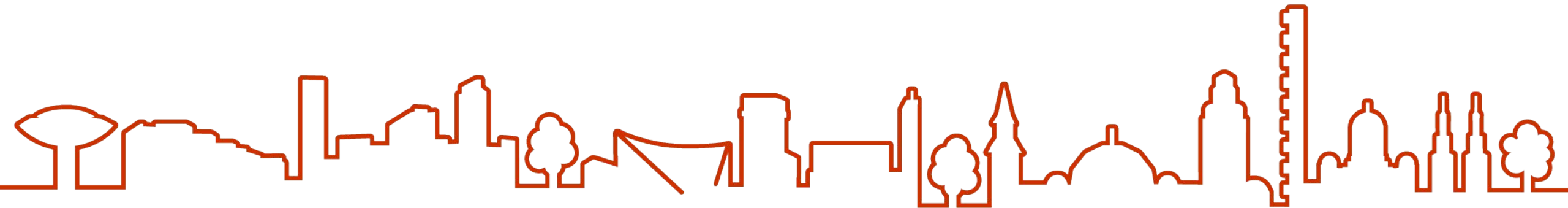
### Säästöt



### Henkilöstö

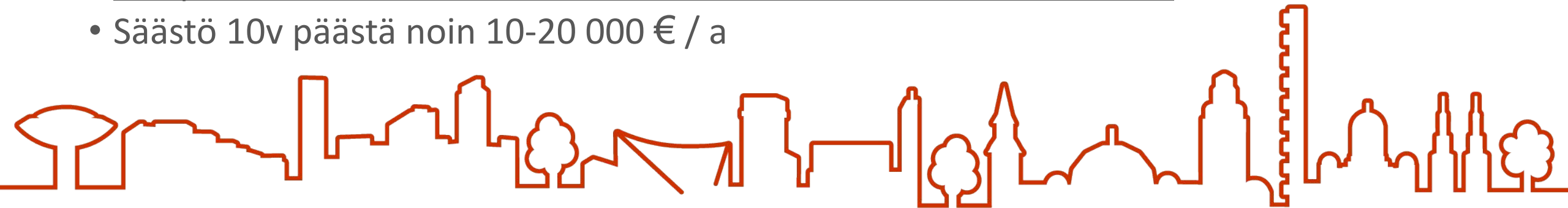


# Miten asia etenee taloyhtiössä

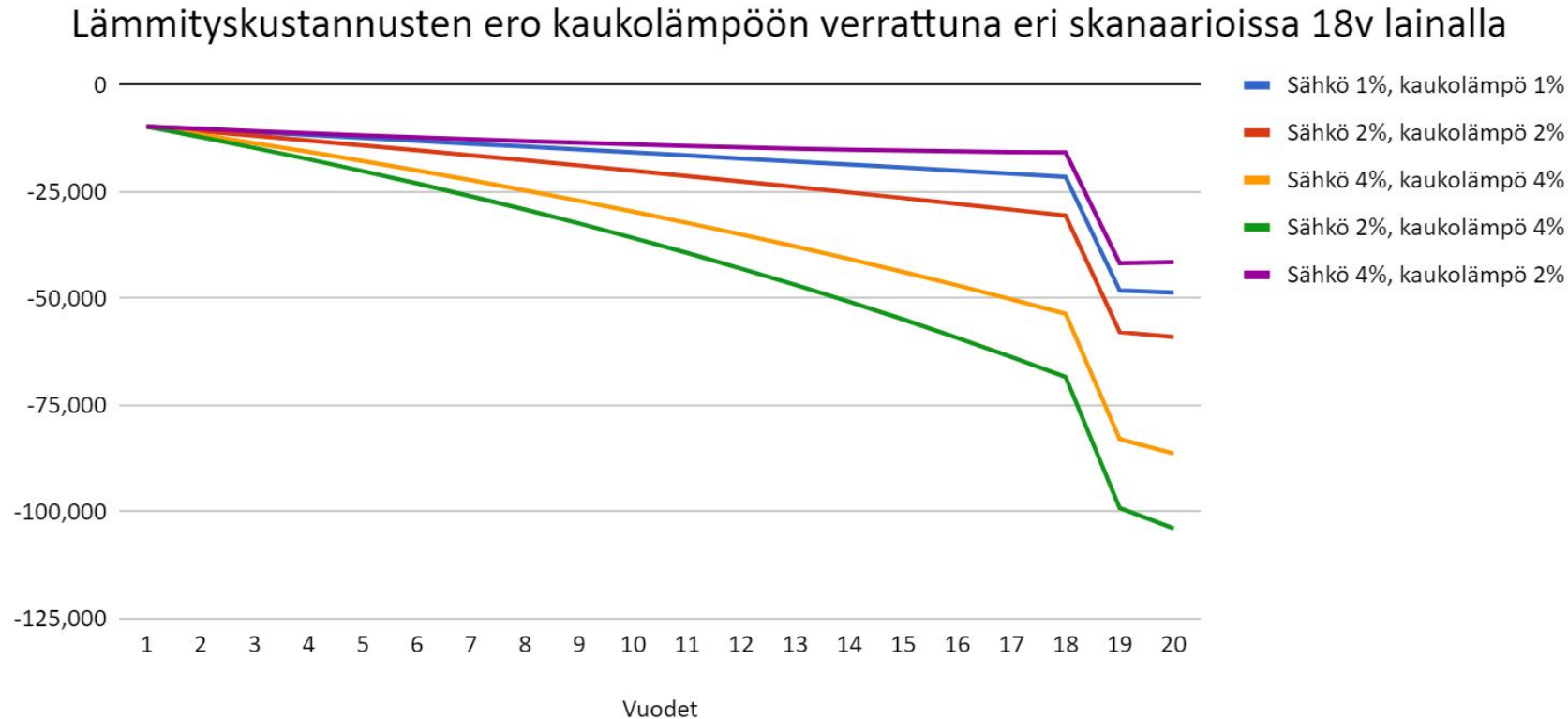


# Maalämpöhankkeen kannattavuuslaskelman oletukset

- Maalämpöjärjestelmän rakentaminen
  - Urakointi 435 400 € (saatu tarjous)
  - Valvonta-, suunnittelu-, sähkö- ja pihatyökustannukset. 30 000 €
- 18 vuoden laina, josta taloyhtiö vastaa (hoitolaina). Laina maksetaan lämmityskustannusten säästöllä. Lainanlyhennykset 25856 € / v. Korkokustannukset oletettu 1% pääomasta.
- Nykyiset kustannukset: Kaukolämpösopimus (arvioidut lämmityskulut 69 000 € vuonna 2022)
- Sähkönkulutuksen lisäys noin 27 000 € / v (hinnaksi oletettu 120 € / MWh)
- Taloyhtiön arvioitu säästö ensimmäisenä vuonna on noin 10 000 €.
- Säästö 10v päästä noin 10-20 000 € / a



# Lämmityskustannusten muutos eri tilanteissa



- Kustannuksissa verrataan nykyisiä kaukolämpökustannuksia maalämmön kustannuksiin
- Eri vaihtoehtoissa on vaihdettu keskimääräistä sähkön ja kaukolämmön hinnannousua
- Suunnitelmassa on maksaa taloyhtiön maalämpölaina pois 18 vuoden aikana. Tämän jälkeen lainanlyhennykset loppuvat

# Käytännön vinkkejä

## Etukäteen

- Hallituksen sitoutuminen hankkeeseen
- Osakkailla voi olla täysin väärää tietoa aiheesta (järjestelmän melu, toimimattomuus omassa talossa, oletus kaukolämmön hinnan laskemisesta)
- Usein syntyy keskustelu siitä onko maalämpö haitaksi kaukolämpöjärjestelmälle (systemin osaoptimointi). Helsingin kaupungilla tavoite nostaa maalämpö 2% -> 15%
- ARA-tuki. Yksinkertainen sääntö: Jos talossa on vanha lämmityspiippu, niin tuen luultavasti saa

## Kilpailutuksessa

- Oikea mitoitus ja eri laitteiden vertailu vaikeaa
- Käytä asiantuntijaa

## Hankkeen aikana

- Ajoitus. Tehdäänkö talvella
- Pihan viimeistely. Pieni mutta näkyvä osa kokonaisuutta