

## Referat af Bestyrelsesmøde i Ejerlauget Slettebjerget 21-66

Tirsdag den 10-10-2023

**Til Stede:** Jens Erland Christensen (JEC), Casper Wilken (CW), Allan Fabritius Petersen (AFP), Torben Strunge Pedersen (TSP), Nikolaj Sølvsten (NS)

**Afbud:** -

**Tovholder Emne**

### **Fjernvarme**

Bestyrelsen gennemgik det materiale der er modtaget fra forsyningen.

**TSP** Efter bestyrelsesmødet blev der udsendt forhåndsinformation til beboerne – også gengivet nedenfor.

Som udgangspunkt er det bestyrelsens holdning, at vi bør tiltræde aftalen, men ser et problem i at kunne gennemføre betaling af første termin inden 1/12. Det er også beklageligt at forsyningen udmelder tre forskellige betalingsbetingelser hhv. den 4., 6. og 10. oktober. Dette vil blive taget op med forsyningen.

**NS** NS leverer gaspriserne for 2023 til opstilling af driftsøkonomi til TSP.

Bestyrelsen vil overveje, hvordan penge fra vedligeholdelseskontoen kan anvendes i denne forbindelse, og vil komme med et oplæg til generalforsamlingen den 30/10.

### **Baggrund for evt. overgang til fjernvarme**

#### Baggrund

Efter henvendelse fra Hillerød Forsyning i starten af 2022 mhp. at etablere fjernvarme til de fem store ejerforeninger i Ny Hammersholt (Slettebjerget 1-20, Slettebjerget 21-66, Slettebjerget 96-191, Loddet samt Sættedammen) blev der afholdt nogle møder i første halvår 2022, som mandede ud i et oplæg fra forsyningen af 4/7 2022 på levering af fjernvarme med en skønnet pris på 47.896 Kr per hus i vores ejerlaug.

På den baggrund gik vi videre med projektet, og forsyningen kom med et aftaleudkast den 6/3 2023, hvor den skønnede pris var på 87.587 Kr per husstand. Efter dialog mellem ejerforeningerne og forsyningen kom de med et revideret aftaleudkast den 24/3 2023, hvor prisen var ændret til 76.857 Kr per husstand. Der var stadig tale om en skønnet pris, og ejerforeningerne meddelte forsyningen, af vi ikke kunne indgå en aftale, hvor vi ikke kendte den endelige pris. På den baggrund meddelte forsyningen, at de ville gennemføre et udbud for arbejdet relateret til etableringen af fjernvarme og vende tilbage efter sommeren 2023.

Som det måske er bekendt har forsyningen for nylig udmeldt en ny strategi

for betaling ved etablering af fjernvarme, hvor der skal betales et beløb up front og derefter et etableringsbidrag over en årrække, og vi har nu fået et aftaleudkast, hvor prisen per husstand er på 40.000 Kr, som vil skulle betales over tre terminer den 1/12 2023 med 10.000 Kr, den 1/1 2024 med 10.000 Kr og den 1/2 med 20.000 Kr. Det fremgår også af aftaleudkastet, at vi ikke vil skulle betale noget etableringsbidrag over en årrække. Med hensyn til betalingsterminerne meldte forsyningen ud den 4/10 at der skulle erlægges 20.000 Kr hhv. den 1/12 og den 1/2, dette blev den 6/10 ændret til de ovennævnte terminer, og i dag den 10/10 har de meddelt at første termin skal erlægges inden 1/12. Vi vil i samarbejde med de øvrige ejerforeninger tage dette op med forsyningen, så der kan komme en fornuftig løsning. Når de endelige terminer ligger fast, vil bestyrelsen på den baggrund komme med et oplæg til, hvordan vi inkorporerer et evt. brug af noget af opsparingen ifm. betaling af terminerne.

Ud over betalingen til forsyningen kommer der et beløb for den tilpasning, der skal foretages i varmecentralen for at tilslutte vores varme anlæg til fjernvarmesystemet. Ud fra overslag fra leverandør vil dette beløbe sig til ca. 8.700 Kr per husstand. Dette skal forventeligt betales i 2. kvartal 2024, hvor forsyningen planlægger med at tilslutningen kan gennemføres.

Forudsætningen for at etablere fjernvarme i området er stadig, at alle fem ejerforeninger underskriver aftalen.

Vores eksisterende gas anlæg skulle have en levetid på endnu ca 15 år, men vi skal være forberedt på, at der kan blive behov udskiftning af gasfyr, da der har været nogle problemer med nogle fyr i den sidste tid. Udskiftning af et gasfyr vil koste godt 80.000 Kr.

Det er politisk meldt ud at opvarmning af private huse med naturgas skal være udfaset senest i 2035, så vi skal inden da have etableret et alternativ til den eksisterende løsning. Her er det undersøgt om jordvarme og luft til vand varmepumper kunne være et alternativ.

Med hensyn til jordvarme mangler vi egnede arealer, eneste mulighed skulle være at etablere det på skrænten, og meldingen fra leverandøren er, at en sådan løsning ikke vil være økonomisk konkurrencedygtig ift. fjernvarme.

Med hensyn til varmepumper er der også et problem med placering, idet der er regler for støjniveauer og afstande til skel. Endvidere vil der være den udfordring, at der med en sådan løsning ikke kan opnås en tilstrækkelig høj fremløbstemperatur til, at vi kan sikre tilstrækkelig varmeforsyning til de huse, der ligger yderst på varmestrengen. Derudover vil en sådan løsning heller ikke være økonomisk konkurrencedygtig ift. fjernvarme ifølge leverandøren.

En overgang til individuelle luft til vand varmepumper vil kræve at deklaration og vedtægter ændres, og begge dele kræver Byrådets godkendelse samt en tinglysningsafgift for ændring af deklarationen. Endvidere skal en varmepumpe anbringes 3 - 4 meter fra skel, for at kunne overholde reglerne vdr. støjniveau, hvilket ikke rigtig er en mulighed i vores bebyggelse. Prisen

for etablering af en individuel varmepumpe koster iflg. søgning på nettet i intervallet 70.000 til 130.000 som det billigste.

Med hensyn til forbrugsudgifter havde vi i middel per husstand i 2022 en udgift til gas på 18.252 Kr. Med samme kWh forbrug ville udgiften med fjernvarme i 2022 have været 9.887 Kr. Med samme energiforbrug og 2023 priser for fjernvarme ville udgiften være 15.172 Kr.

Etablering af fjernvarme er væsentlig billigere end alternativerne, og med de kendte forhold er forbrugsprisen også lavere.

Det er bestyrelsens holdning at, at vi skal gå efter en overgang til fjernvarme, under forudsætning af, at der opnås en aftale om rimelige terminer.

Indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling og tilhørende dokumenter vil blive udsendt samlet jf. vedtægterne.

Dette skal altså ses som en forhåndsorientering, og ifm. indkaldelsen vil der også komme en mere detaljeret økonomisk oversigt.

#### **Næste møde**

Aftales efter behov ifm. den ekstraordinære generalforsamling