

Introduktionsbeskrivelse i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling i Ejerlauget Slettebjerget 21 – 66 den 28. september 2022.

Baggrunden for det nuværende projekt er, at Hillerød Forsyning (i det følgende kaldet forsyningen) ville undersøge muligheden for at etablere fjernvarme på Slettebjerget i form af ejerforeningerne Slettebjerget 1 – 20, Slettebjerget 21 – 66, Slettebjerget 96 – 197, Leerbjerg Lod samt Sættedammen. Der har været holdt nogle møder i forbindelse med projektet, og det er nu kommet så langt, at der er grundlag for at tage en princip beslutning om, hvor vidt vi ønsker at gå videre med projektet.

Den endelige og bindende aftale vil først skulle vedtages, når der har været udbud på de forskellige opgaver, der indgår i den samlede løsning, og dermed at det endelige beløb kendes. Bedste bud fra forsyningen er på nuværende tidspunkt, at der vil være en udgift for etableringen på 45.000 kr per husstand, et beløb der kan afdrages over 20 år. Hertil kommer nogle engangsudgifter i forbindelse med tilslutningen (se Bilag D).

Den nuværende tidsplan for projektet er, at der kan skiftes til fjernvarme i begyndelsen af varmesæsonen 2023 – 2024.

Forudsætningen for etablering af fjernvarme i området er, at de ovenfor nævnte ejerforeninger alle går med i projektet.

Den forslåede løsning indebærer, at vi alene udskifter gas med fjernvarme i forhold til det eksisterende system. Dermed vil den del af systemet, der leverer varmen ud til de enkelte boliger, være uændret.

I forhold til vores eksisterende gas-baserede varmeinstallation skal man være opmærksom på, at den nuværende politiske udmelding er, at gas skal være udfaset som opvarmningskilde senest i 2035. Derudover er vore gasfyr ved at være udskiftningsmodne. Ifølge leverandøren kan de være driftssikre 1-3 år frem, men vi må påregne stigende vedligeholdelsesudgifter.

Nye fyr koster estimeret 50.000-60.000 kr at skifte. Dette skyldes at det eksisterende aftrækssystem til skorstenen ikke kan benyttes af ny gasfyr. Der er pt installeret 5 fyr. Den totale udgift for at fortsætte med det nuværende setup kan derfor løbe op i estimeret 300.000 kr.

Det oftest nævnte alternativ til gas er luft-til-vand varmepumper. En sådan til et enkelt hus koster fra 70.000 til 130.000 kr, hvorfor en løsning baseret på denne teknologi forventeligt bliver meget dyrere. Der kan ved en sådan løsning også blive behov for ekstra opvarmningskapacitet for at opnå tilstrækkelig høj temperatur til at sikre varme også til dem der sidder yderst på strengen. Endelig vil en sådan løsning nok kræve at vi stiller med den fulde finansiering up front.

Ud over denne introduktionsskrivelse er følgende bilag en del af beslutningsgrundlaget vedrørende overgang til fjernvarme som energikilde.

Bilag A Introduktionsskrivelse

Dette dokument.

Bilag B Forsyningens tilbudsskrivelse af 22/8 2022

Dette er det overordnede tilbud fra forsyningen. Man skal være opmærksom på, at der på første side under afsnittet "Særtillæg" står "*et særbidrag på 101.250 kr./år (svarende til 2.250 kr./bolig pr. år, i en 20-årige periode)*". Her er det prisen på 2.250 kr per bolig der gælder, og da vi har 46 boliger bliver det samlede årlige beløb 103.500 kr.

Bilag C1 Etablering af fjernvarme samt Bilag C2 Uddybning af prismodel

Det første beskriver hvordan den overordnede økonomi i projektet er sat sammen, og det andet den model der anvendes, så vi ikke betaler mere end vores andel af systemet (vi betaler ikke for etablering af fjernvarmekapacitet, som forsyningen siden kan anvende ved leverance til andre brugere i området).

Bilag D Økonomisammenligning mellem gas og fjernvarme

I dette bilag er der med udgangspunkt i varmekonsumet i det seneste kendte varmeår 2021 vist en sammenligning mellem de faktiske udgifter, vi havde med gas, holdt op mod udgifterne, hvis vi på det tidspunkt havde fjernvarme.

Derudover er der med antagelse om samme forbrug som i 2021 vist, hvad udgiften vil være med de seneste gaspriser (gældende juli – september 2022), samt den takst for fjernvarme der gælder fra oktober 2022. Endelig er vist de engangsudgifter, der vil være i forbindelse med tilslutningen af fjernvarme. Det bestyrelsens forslag, at dette beløb tages fra opsparingen.

I forbindelse med fremføring af fjernvarmen ønsker forsyningen at ligge bedre end gæst (dette betyder, at vi fx ikke må bygge noget ovenpå varmerørene). Der gives en økonomisk kompensation for dette. Det konkrete beløb, der udregnes efter gældende regler, kendes ikke pt., men der vil ikke være tale om et større beløb.

For at undgå unødigt varmetab i fjernvarmesystemet gælder følgende fra forsyningens side:

Hvis årets gennemsnitlige afkøling af fjernvarmevandet er mindre end 22 grader Celsius, tillægges prisen 2 % pr. grad af den forbrugte varme. Den gennemsnitlige afkøling fremgår af årsopgørelsen (Incitamentsbidrag for dårlig afkøling).

Bestyrelsen vil, sammen med det udførende firma, arbejde for, at afkølingen bliver minimum 22 grader.