

Eventuel overgang til fjernvarme – Opdateret 16/10-2023

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 mundede 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. Der har været afholdt møde mellem de fem ejerforeninger og på den baggrund været rettet henvendelser til Hillerød Forsyning (se Bilag E) som er mundet ud i følgende terminer for den enkelte husstand. Der skal betales 10.000 Kr den 1/12, 10.000 Kr den 1/1 og 20.000 Kr den 22/1.

Man skal være opmærksom på, at det også fremgår af aftaleudkastet, at vi ikke vil skulle betale noget etableringsbidrag over en årrække. Det vil være et vilkår for andre i Ny Hammersholt der måtte tilslutte sig fjernvarme senere.

Ud over betalingen til forsyningen kommer der et beløb for den tilpasning, der skal foretages i varmecentralen for at tilslutte vores varmeanlæg til fjernvarmesystemet. Ud fra overslag fra leverandører vil dette beløbe sig til ca. 8.500 Kr per husstand. Dette skal forventeligt betales i 2. kvartal 2024, hvor hvor bestyrelsen foreslår, at dette tages af vedligeholdelseskontoen. Opsparingen forventes at være på ca. 393.203 Kr pr 1/1 2024, hvortil kommer at vi har en egenkapital på 219.000 Kr. Endelig skal skorsten og gasfyr fjernes ved lejlighed, men dette er ikke akut, og det foreslås foretaget senere med en estimeret udgift på ca 50.000 Kr.

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

Vores eksisterende gasanlæg skulle have en levetid på endnu ca 15 år, men vi skal være forberedt på, at der kan blive behov for 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. Endvidere er det meldt ud, at den del af gasprisen, der relaterer sig til distributionen vil stige i de kommende år, da der bliver færre gaskunder til at dække udgifterne til distributionsnettet.

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 2022 en udgift til gas på 839.587 Kr. Med samme kWh forbrug ville udgiften med fjernvarme i 2022 have været 454.820 Kr. Med samme energiforbrug og 2023 priser for fjernvarme ville udgiften være 697.917 Kr., mens udgiften til gas baseret på middelpriisen per m³ gas i 2023 ville være 240.561 Kr. (se Bilag F).

Etablering af fjernvarme er væsentlig billigere end alternativerne, der også indebærer nogle logistiske udfordringer. Hvis der ikke etableres fjernvarme i denne omgang, er det uvist hvornår muligheden måtte komme igen, hvilket skal ses i sammenhæng med, at vi ved, at vi inden for en kortere årrække skal af med gas som varmekilde. Det er ikke muligt at forudsige udviklingen i forbrugspriserne på hverken gas eller fjernvarme.

Med baggrund i ovenstående er det 4 af bestyrelsens 5 medlemmers holdning at, at vi skal gå efter en overgang til fjernvarme.