

Referat af  
”Infomationsmøde om Fjernvarmeprojekt”  
afholdt 28. juni 2022 ved Taastrup Kulturcenter

39 husstande repræsenteret.

Talere:           Martin Larsen, Høje Tåstrup Fjernvarme, Projektleder  
                  Karsten Mogensen, RH9, Formand

Referatet er baseret på at man ligeledes ser på den præsentation der blev benyttet til mødet. Denne kan tilgås direkte fra forsiden på foreningens hjemmeside: [www.roejlehaven.dk](http://www.roejlehaven.dk)

Indledningsvis blev det nævnt at der ikke er lavet nogen bindende aftaler og at foreningen endnu ikke har haft udgifter til projektet. Martin Larsen har anbefalet bestyrelsen, med den viden der indtil videre er indsamlet, at afholde informationsmøde for beboerne.

Der blev redegjort for baggrunden eller med andre ord årsagerne til hvorfor bestyrelsen indledningsvis har taget kontakt til fjernvarmeselskabet. De fleste fælles vand- og varmeinstallationer i jord og krybekældre er 57 år gamle. De er efterhånden ganske medtagede af korrosion og kalkaflejringer. En del af installationen i varmecentralen er 30 år gammel. I en årrække har omkostningerne for at vedligeholde de gamle installationer været stigende. Det kan derudover være vanskeligt at finde håndværkere der vil arbejde i vores krybekældre, da de f.eks. ikke overholder max afstand mellem nødudgange. Der blev fremvist forskellige fotos – eksempler på utætheder, korrosion og kalkaflejringer.

Idéen til hvad der kunne blive kommende installation blev præsenteret. Høje Tåstrup Fjernvarme [HTF] har tidligt i processen skitseret et forslag som der siden er arbejdet ud fra. Fjernvarmerør og rør til koldt forbrugsvand nedgraves langs hovedveje og stikveje. Stikledninger fra disse graves ind til hver enkelt facade. Denne del af installationen har hele tiden været meget klar. HTF graver deres rør ned i vejen og samt stikledning ind gennem hver enkelt forhæve. Kommunens vandforsyning [HTK VAND] graver koldt vandrør ned i vejen men vil ikke grave stikledning i forhaverne. Her skal findes en ekstra entreprenør. Bestyrelsen har opstartet dialog med den entreprenør som HTF benytter sig af for at forsøge at få bedste og færrest mulige parter på opgaven.

Fjernvarmeunit kan enten sidde i en frostsikker kasse udenpå huset eller inde i entréen. Da rækkehusenes entréer er ganske små og indrettet meget forskelligt, så har HTF produceret en demomodel af en rustfri kasse som kan sidde på facaden. Stikledninger fra HTF og HTK VAND skal ende oppe i bunden af kassen for bedst montering til fjernvarmeunit – også derfor anbefaler HTF at unit monteres udenfor. Krybekælder vil ellers være i vejen for den bue som stikledninger skal have. Bemærk at kassen er en demo – endelig udformning og farve er diskuteret men ikke besluttet. Den store rustfri kasse vil, udover fjernvarmeunit, indeholde brugsvandsmåler og desuden have evnen til også at lave varmt brugsvand. Hermed undgås en meget fordyrende målerbrønd og varmt brugsvand vil ved hver husstand blive ”lokalproduceret” med kort afstand til vandhaner og bad.

Et af de sværeste aspekter i dette projekt vil være at forbinde fjernvarmeunit med rækkehusets varmerør i entréen. Nuværende rør kommer op fra krybekælderen under gulvet tæt ved entré/trappe. Ligeledes skal unit forbindes med koldt og varmt forbrugsvand hvor de normalt kommer op i køkkenet.

Der er adskillige fordele ved projektet. Hver beboer vil opnå langs bedre varmeøkonomi. Der vil ikke være nuværende tab fra varmecentral og ud til hver enkelt husstand. Der vil ikke være behov for målere på radiatorerne og ej heller målere på koldt og varmt brugsvand i køkkenet. Hver husstand ville have direkte kundeforhold med HTF og HTF VAND. Foreningen ville ikke længere

Referat af  
”Infomationsmøde om Fjernvarmeprojekt”  
afholdt 28. juni 2022 ved Taastrup Kulturcenter

have behov for at ISTA og Advodan administrer varmeregnskab. Der blev givet eksemplet, at hvis en husstand skulle have udskiftet en radiator, så skulle en hel husrække ikke længere have lukket for vandet. Det ville være slut med at lukke for varme og brugsvand til andre end den husstand der af forskellige årsager krævede dette. En anden betydelig fordel vil naturligvis være at vores gamle fælles vand- og varme installationer ikke længere skulle vedligeholdes.

Der er stadig flere ukendte udgifter ved projektet. Der blev forsøgt gjort rede for de udgifter bestyrelsen, i samråd med HTF og HTK VAND, allerede kender til.

HTF nedgravning af rør i hoved- og stikveje er uden beregning for foreningen.

HTK VAND nedgravning af koldtvandsrør i hovedvej er estimeret til 1,7 mio. kr. uden asfaltarbejde og 3 mio. kr. med asfaltarbejde. Formand nævnte at han flere gange har opfordret til at HTF og HTK VAND samarbejdede mere i forhold til gravearbejde på hoved- og stikveje. Herved kunne den samlede udgift måske blive lavere – hvis fx HTF også påtog sig en del af asfaltarbejdet for HTK VAND.

Stikledninger i forhøve til fjernvarme vil totalt koste 2,45 mio. kr. - HTF har en standardtakst for dette uanset længde af forhøve.

Udgift til stikledninger i forhøve til forbrugsvand kendes endnu ikke. Som nævnt er der dialog med den entreprenør som graver for HTF – hvis samme entreprenør nedgraver begge typer stikledninger, så burde det sænke den samlede omkostning.

Arbejdet i entré og køkken kendes der pt. ikke omkostninger på. Ligeledes kendes ikke omkostning for rådgivende ingeniør.

Omkostning for selve fjernvarmeunit blev flere gange vendt. Der er, indtil videre, mulighed for at husstanden selv indkøber unit og får monteret denne af et VVS firma. En anden interessant mulighed er den abonnementsordning som HTF tilbyder. Ved oprettelse af abonnement er fjernvarmeunit med i prisen på denne. HTF har tidligt i processen nævnt at de, ved valg af abonnementsordning, ville betale for at entréen blev genetableret til samme stand. Abonnementet vil, indtil videre, koste cirka 2.700 kr. årligt og løbe over 20 år. Der vil være garanti på fjernvarmeunit i hele perioden.

Som det ses i præsentationen så er den samlede udgift for projektet blot et skøn. Der er stadig flere ubekendte.

Mulige besparelser, hvis projektet gennemføres, blev gennemgået.

De seneste 3 år har gennemsnittet af udgifter til varmecentral, centralvarme- og vandanlæg været på ca. 145.000 kr. pr. år.

Årlige udgifter til strømforbrug af pumper og rensning af vandbeholder løber samlet op i ca. 42.000 kr. pr. år.

Da foreningen for år tilbage fik nye ISTA målere på radiatorer og vandmålere i køkkenet lød den samlede udgift på 309.000 kr. Hvis projektet gennemføres vil foreningen ikke igen opleve en sådan udgifter til eksterne målere. Disse ville være indbygget i skabet med fjernvarmeunit.

Foreningens administrator Advodan estimerer at foreningen kunne spare ca. 30% af honoraret hvis de ikke længere skal administrere varmeregnskab – en besparelse på minimum 30.000 kr. pr. år.

Der blev fortalt om lovgivning der, under nuværende forhold, vil tvinge foreningen til at investere i fjernaflæsningsbokse hos ISTA. Som det fremgår af præsentationen ligger der større årlige udgifter gemt heri. HTF har meddelt at man, med direkte kundeforhold hos dem, får et login hvor man gratis kan følge med i sit varmeforbrug.

Præsentationens angivelse af samlet årlig besparelse har, som nævnt, flere punkter der ikke er medregnet. Eksempler er varmemesters store tidsforbrug på nuværende anlæg samt at den fælles ejendomsforsikring vil kunne forhandles ned.

Hvordan skal projektet finansieres? Umiddelbart hælder det mod at der skulle optages et stort fælles lån. Fordele ved dette er, at hvis en husstand skifter ejer så vil det være den nye ejer der fortsætter

Referat af  
”Infomationsmøde om Fjernvarmeprojekt”  
afholdt 28. juni 2022 ved Taastrup Kulturcenter

med at betale via fællesudgifterne. Det samme kan siges om abonnementsordningen på fjernvarmeunit som HTF tilbyder – hvis husstanden skifter ejer så kan abonnementet følge med. Der blev spurgt om mulighed for at en husstand helt kunne stå udenfor fælleslånet, hvis husstanden betalte dens andel kontant. Formand var enig i at dette, indtil videre, burde være en del af overvejelserne.

Som nævnt er der stadig mange ukendte udgifter og derudover er flere af de tekniske løsninger, som fx arbejdet i entré og køkken ikke klarlagt. Både HTF samt deres entreprenør anbefaler at der bør hyres en rådgivende ingeniør til projektet.

Det videre forløb vil derfor blive at bestyrelsen indhenter tilbud fra rådgivende ingeniører.

Referent: Karsten, RH9

*Ekstra information!*

*Som det sidste til informationsmødet, så nævnte formanden at deres rækkehus er solgt pr. 1/8. Familiens studie og arbejdspladser kommer efter sommeren til at befinde sig i Roskilde, så derfor giver det mening at flytte dertil. Næstformand Hanne Pedersen (BV45) vil pr. 1/8 være formand indtil kommende generalforsamling.*

*Da der bliver en ledig plads i bestyrelsen er der behov for at en suppleant indtræder. Der er trukket lod blandt de 2 suppleanter, der fik lige antal stemmer til generalforsamlingen 2021, og resultatet af dette peger på Karin Petersen (RH44). Karin vil pr. 1/8 indtræde i bestyrelsen indtil kommende generalforsamling.*