

Resumé af møde i grundejerforeningen d. 28. april 2022 om evt. overgang til fjernvarme.

Referent: Søren, SB111, suppleant i grundejerforeningens bestyrelse

Velkomst og agenda

Flemming Scheel bød velkommen og takkede for det store fremmøde og bød særligt velkommen til direktør Erik Møllerup fra Holte Fjernvarme og fjernvarmechef Søren Aarup for Norfors. Flemming fremhævede, at der er tale om et uformelt informationsmøde – der tages ikke nogen beslutninger i dag – formålet er at få drøftet og besvaret så mange af medlemmernes spørgsmål som muligt.

Flemming præciserede også, at vi i henhold til reglerne har to muligheder: Enten kører vi videre med den nuværende løsning med naturgas, eller også skifter vi over til Holte Fjernvarme fordi en række andre muligheder (solenergi, vindenergi, jordvarme, varmepumper mv.) ikke står åbne for os, jf. love og regler. Og hvis vi skifter over til Holte Fjernvarme, så kan vi ikke skifte tilbage (eller til en tredje løsning).

Pkt. 1: Status på vores varme anlæg

Flemming berettede om Rudehavens nuværende varme anlæg, som (bortset fra den nye kedel fra 2019) er gammelt, men velfungerende. Ud over installationerne i varmecentralen på Skovloden omfatter systemet seks km. rør samt ti brønde til inspektion og servicering. Systemet har to strenge, som dækker hvert sit område af bebyggelsen. Anlægget er løbende tilset og vedligeholdt / udskiftet efter behov. Lækager er sket – både på foreningens rør og medlemmers private rør - men er repareret hurtigt. Alle medlemmer/husstande har individuelle målere, der måler hhv. forbrug og udnyttelse af varmen.

Vores område er nu udlagt til såkaldt forsyningspligt ift. fjernvarme. Pligten er ikke hidtil blevet aktiveret, idet vores system var velfungerende og rentabelt. Fjernvarmerør er imidlertid ført igennem Solbakken, hvilket vil gøre en evt. tilslutning nemmere. I lyset af de stigende gaspriser har ejerforeningens bestyrelse været i dialog med Holte Fjernvarme i et års tid samt været på besøg ved andre rækkehusbebyggelser i nærområdet for at lære af deres erfaringer.

Pkt. 2: Økonomi og gaspriser

Stig Moerner redegjorde kort for de exceptionelle stigninger i gasprisen over de seneste to år, der som bekendt har fået stor opmærksomhed i både medier og blandt forbrugerne. Ruslands nylige invasion af Ukraine har drevet prisen yderligere op og også kastet nyt lys på forsyningsikkerhed.

Pkt. 3: Holte Fjernvarme v. Erik Møllerup, direktør for Holte Fjernvarme

Erik Møllerup præsenterede Holte Fjernvarme a.m.b.a. (<http://holte-fjernvarme.dk/>), der er et forbrugerejet selskab, der forsyner dele af Rudersdal kommune med varme. At det er forbrugerejet indebærer, at økonomien skal balancere ('gå i nul'), hvilket styres løbende gennem tilpasning af taksten. Erik redegjorde desuden for Holte Fjernvarmes styringsgrundlag og strategi, henviste til lovgrundlag, vedtægter og forretningsorden, og kommunens rolle i form af udarbejdelse af varmeplaner og tilsyn.

Selve varmen samt teknik og administration leveres af Norfors gennem et netværk af varmecentraler, der fyres med et mix af energikilder, dog hovedsageligt med husholdnings-/restaffald fra de kommuner, som Norfors leverer varme til.

Holte Fjernvarme gennemfører aktuelt en 'fortætningskampagne' i Holte-området for at få flere med mhp., hvorved der opnås en bedre udnyttelse af den eksisterende infrastruktur, hvilket igen kan holde prisen nede. Klimamæssigt har Holte Fjernvarme en ambition om at levere fossilfri varmeforsyning i 2035.

Desuden redegjorde Erik for det tilbud, som er givet til Rudehaven for selve *tilslutningen*. Det indebærer i realiteten, at vi får stikledning og tilslutning gratis, og kun skal betale andelsindskud (Rudehaven vil være én samlet kunde/andelshaver hos Holte Fjernvarme). Ift. *det løbende forbrug* er prisen sammensat af tre elementer: en variabel afgift (for selve energiforbruget), en motivationsafgift (for udnyttelsesgraden af varmen), og en fastpris (bestemt af boligarealet, jf. BBR). Der er tale om en gængs prismodel appliceret på vores forbrugsmønstre. Se evt. Holte Fjernvarmes hjemmeside for yderligere info.

Pkt. 4: Et par regneeksempler

Stig Moerner redegjorde for effekten af de stigende gaspriser på foreningens omkostninger til varme. I år har vi indtil videre betalt ca. 2,3 gang mere end sidste år – på trods af et lavere forbrug af naturgas.

Stig fortalte om de 3 priselementer som udgør taksterne fra HFV:

1. Fast afgift baseret på beboelsesareal (antal KVM) opgjort efter BBR.
2. Antal brugte MWH i det enkelte hus (som vi kender i dag)
3. En motivationsafgift baseret på hvor god man er til at udnytte den leverede varmen i sit hus. HFV forventer at man afkøler det leverede vand med i alt 35C inden det sendes tilbage i systemet. Hvis ikke kommer man til at betale en motivationsafgift som vokser jo dårligere man er til at afkøle returvandet.

Herefter illustrerede Stig effekten af motivationsafgiften i Holte Fjernvarmes prismodel på forskellige husstande i Rudehaven med varierende udnyttelse af energien (målt ved forskellen mellem vandets indløbs- og udløbstemperatur). Regneeksemplerne, der baserede sig på den aktuelt målte fordyrelse af naturgassen, viste, at familier med meget lav afkøling vil komme til at betale mere for varmen og familier med høj afkøling vil skulle betale mindre for varmen.

Stig fortalte også at bestyrelsen havde planer om at implementere en motivationsafgift uanset om vi går med HFV eller kører videre med eget anlæg. Dette for at gøre alle mere bevidst om at optimere deres varme forbrug og derved spare os alle for unødvendige omkostninger.

Mange i foreningen har en klar interesse i at få mere kendskab til, hvordan de kan optimere deres anlæg. I øjeblikket er medlemmernes gennemsnitlige afkøling på kun 15 grader, hvilket langt de fleste kan hæve. Bestyrelsen vil gerne tage initiativer til, at medlemmerne får kendskab til hvad de kan gøre for at optimere deres afkøling og derved så vidt muligt spare dem selv for motivationsafgifter.

Pkt. 5: Næste skridt

Foreningens vedtægter giver bestyrelsen bemyndigelse til at beslutte leverandør af varme. I lyset af beslutningens økonomiske rækkevidde og irreversible karakter har bestyrelsen imidlertid valgt, at der afholdes en ekstraordinær generalforsamling 17. maj mhp. beslutning om et evt. skift til Holte Fjernvarme, og bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at tage del i beslutningen.

Pkt. 6: Spørgsmål fra salen

Undervejs i mødet blev en række emner adresseret via spørgsmål fra salen:

Spørgsmål: Har Holte Fjernvarme mulighed for samarbejde med HOFOR?

Svar: Der videndeles på tværs af fjernvarmemiljøet.

Spørgsmål: Hvem fastsætter taksterne (prismodellen) for fjernvarme?

Svar: Den fastsættes af Holte Fjernvarmes bestyrelse, men skal godkendes. Desuden skal det 'gå i nul', dvs. at evt. overskud skal udløse lavere priser/takster til kunderne.

Spørgsmål: Bliver hver familie/husstand medlemmer af Holte Fjernvarme?

- Svar: Nej, vi bliver medlem som samlet forening og får stemmeret efter vores størrelse.
- Spørgsmål: Hvad med de 20 pct. af energien i fjernvarmen, som p.t. kommer fra gas?
Svar: Norfors planlægger at ibrugtage en varmepumpeløsning med henblik på at reducere forbruget af gas som energikilde.
- Spørgsmål: Kan vi reducere det transmissionstab vi har fra rørføringen rundt i området?
Svar: Det vil blive alt for dyrt, hvis alle husstande skal have egen tilslutning til fjernvarme. Vi skal i stedet arbejde for, at husstandene får en bedre udnyttelse af den varme, der sendes rundt. Det vil i sig selv også reducere transmissionstabet lidt.
- Spørgsmål: Kan vi få mere energi ud af fjernvarmen ved brug af varmeveksler.
Svar: Teknikken findes, men umiddelbart vurderer Norfors ikke, at det vil være muligt hos os.
- Spørgsmål: Hvad er det for noget affald, der afbrændes ved produktionen af fjernvarmen?
Svar: Det er primært husholdningsaffald fra ejerkommunerne (efter affaldssortering) samt 'flis' / træaffald.
- Spørgsmål: Opnår vi en besparelse på vores egen varmecentral, hvis vi skifter til fjernvarme?
Svar: Vi skal ikke regne med en besparelse: Noget udstyr skal udskiftes, og noget skal fortsat vedligeholdes.
- Spørgsmål: Bliver motivationsafgiften afregnet kollektivt eller pr. husstand?
Svar: Det er et internt anliggende, som besluttes i ejerforeningen – ikke af Holte Fjernvarme. Bestyrelsen er i overvejelser herom.
- Spørgsmål: Er der fejlbehæftede varmeinstallationer i nogle huse i Rudehaven?
Svar: Ja, i forbindelse med varmeaflysning er der konstateret eksempler på fejlbehæftede varmeinstallationer - eller på at shunt-ventilen, som er afgørende for energiudnyttelsen, ikke virker pga. skidt og møg.
- Spørgsmål: Hvad med udnyttede (og dermed opvarmede) kældre, som ikke er registreret i BBR? Giver de en skævhed i prissætningen af fjernvarme?
Svar: Det beregnes automatisk på opslag i BBR. Det er beboerens/ejerens ansvar at boligen er registreret korrekt i BBR.
- Spørgsmål: Hvor hurtigt kan et skifte til Holte Fjernvarme foregå?
Svar: I princippet kan vi gøre det på kort tid (få måneder), men i den aktuelle situation kan der være forsinkelser på at få arbejdet udført pga. mangel på materialer og håndværkere.
- Synspunkt: Det mest volatile aspekt lige nu er gaspriserne. Ved at gå med i Holte Fjernvarme kommer der flere andre energikilder ind, og vi bevæger os væk fra 100 pct. fossilt energi til en mindre andel.
- Synspunkt: Vi kan have glæde af at hæve det fælles vidensniveau - dele tips og tricks – til, at vi kan optimere vores varmeudnyttelse.
- Synspunkt: Vi skal huske, at der også er et vigtigt miljømæssigt perspektiv i vores beslutning om at skifte til Holte Fjernvarme eller at fastholde vores egen produktion, idet vi 100 pct. benytter fossile brændstoffer i vores nuværende anlæg.