

25. September 2020

## Notat om installation af nye varmemålere i bebyggelsen

I 2012 fik vi installeret nye varmemålere på radiatorerne. Batterierne i de elektroniske varmefordelingsmålere har en maksimal levetid på 10 + 1 år. Det vil sige, at batterierne skal udskiftes senest i 2022.

Vores leverandør, Brunata, leverer ikke længere batterier til målerne men udskifter i stedet hele måleren med nye, der monteres samme sted som de nuværende.

Boligministeriet har i juni 2014 udstedt bekendtgørelse nr. 563 af 2/6-2014.

*Bekendtgørelsens §5. stk. 3 siger, at i bestående bebyggelse skal der ved udskiftning af målere eller målersystem installeres **varmeenergimålere** (forbrugsmålere, se bilag) fremfor **varmefordelingsmålere** (radiatormålere), hvis det er teknisk muligt og omkostningseffektivt.*

Boligministeriets bekendtgørelse nr 563 af 2/6-2014 er et led i den danske indsats for at fremme energibesparelser og dermed mindske den danske klimapåvirkning.

**Bekendtgørelsen er ikke en vejledning, men et påbud til boligejerne. Det er på denne baggrund bestyrelsens holdning, at foreningen skal bidrage til at mindske den danske klimapåvirkning og at bekendtgørelsen derfor skal følges, uanset at det vil medføre noget besvær for beboerne på Krokusvej og Gardeniavej.** Installationen af varmeenergimålere vil også medføre ændringer i afregningen af de enkelte huses varmeforbrug idet brug af gulvvarmen på Krokusvej og Gardeniavej vil blive afregnet efter individuelt forbrug i modsætning til nu hvor alle huse på de to veje tillægges samme forbrug.

Teknologisk Institut har på bestyrelsens foranledning gennemgået vores fælles varmesystem.

Fra rapporten citerer vi følgende: *Det er Teknologisk Instituts skøn, at det kun er muligt med ringe nøjagtighed at udarbejde et retvisende regnskab baseret på det nu anvendte system med varmefordelingsmålere og et skøn over gulvvarmens varmeafgivelse, når det drejer sig om så store arealer som anvendt i (bebyggelsens) etape 1 (Krokusvej og Gardeniavej).*

En kopi af Teknologisk Instituts rapport kan rekvireres fra bestyrelsen. Eller læses på hjemmesiden [www.vedmortenstrupvej.dk](http://www.vedmortenstrupvej.dk)

For bebyggelsens første etape (Krokusvej og Gardeniavej) er det teknisk muligt at installere varmeenergimålere(forbrugsmålere) i stedet for varmefordelingsmålere(radiatormålere); idet de enkelte huse har en samlet indføring af centralvarmevand.

For bebyggelsens anden etape (Fresiavej og Georginevej) er det ikke teknisk muligt at erstatte varmefordelingsmålerne med varmeenergimålere; idet flere af radiatorerne er forbundet direkte til hovedfordelingsledningerne for centralvarmevand (i påkommende tilfælde skulle man installere 8 energimålere i hvert hus).

Erfaringen viser, at indførelse af forbrugsmåling kan medføre en forbrugsreduktion, men det vil afhænge af den enkelte forbrugers adfærd. Med omlægningen er det bestyrelsens ambition at bidrage til en reduktion af bebyggelsens samlede energiforbrug.

25. September 2020

Siden indførelsen af de nye elektroniske radiatormålere (varmefordelingsmålere) for 10 år siden har man søgt at korrigere for forskellene mellem etapernes varmeforbrug ved en beregning, der tilstræber at det gennemsnitlige varmeforbrug pr m2 er det samme i bebyggelsens etape 1 og etape 2. Dette princip kan ikke umiddelbart opretholdes efter installation af energimålere, fordi disse målere også vil medregne varmetabet fra gulvvarmen.

Efter installation af varmeenergimålere vil det formodentligt være mere økonomisk at bruge mindre gulvvarme og mere radiatorvarme i bebyggelsens etape 1. Men dette forhold må endeligt afklares når det nye system er taget i brug i 2021/2022.

Grundejerforeningens administration af afregningen af varmeforbruget vil blive forbedret. Specielt vil den betydelige usikkerhed, der er forbundet med fordelingen af forbruget til gulvvarme for husene på Krokusvej og Gardeniavej blive stærkt reduceret, idet forbruget efter installation af varmeenergimålere på de to veje vil ske objektivt. For god ordens skyld skal det nævnes, at der fortsat vil være behov for at fordele forbruget til varmetab i fordelingsledningerne, ligesom forbruget af varmt vand som hidtil skal fordeles efter "haneandele".

Med indførelse af varmeenergimålere vil man fremover kunne ændre frit i varmeinstallationerne på Krokusvej og Gardeniavej.

Installation af de nye varmeenergimålere vil muliggøre, at den enkelte beboer løbende kan følge boligens forbrug ved fjernaflæsning, på samme måde, som det i dag er muligt for elforbruget.

**Det er bestyrelsens forslag, at installation af varmeenergimålere foretages i sommeren 2021, herunder af 2 "strengmålere" dvs. varmeenergimålere for Fresiavej (lige numre) og Georginevej (lige numre), der måler hele rækkens forbrug.** Det er på grund af pladsforholdene ikke praktisk muligt at installere "strengmålere" for Fresiavej (ulige numre) og Georginevej (ulige numre).

Forbruget for Fresiavej (ulige numre) og Georginevej (ulige numre) estimeres ud fra forbruget på Fresiavej (lige numre) og Georginevej (lige numre).

**Omkostningerne til udskiftning er skønnet til:**

|                                      |             |                                                                                               |
|--------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 stk. Varmenergimålere for husrække | 30.000 Kr.  | For enden af Fresiavej hhv. Georginevej lige nr.)                                             |
| 28 Varmenergimålere                  | 35.000 Kr.  | Der er allerede installeret enkelte (4) energimålere på Krokusvej.                            |
| 28 Varmenergimålere installation     | 140.000 Kr. |                                                                                               |
| Fordelingsmålere i 32 huse           | 70.000 Kr.  | Udskiftning af eksisterende varmefordelingsmålere(radiatormålere) på Fresiavej og Georginevej |
| Uforudset                            | 25.000 Kr.  |                                                                                               |
| I alt                                | 300.000 Kr. |                                                                                               |

25. September 2020

Kan der ikke opnås enighed om at ovenstående forslag gennemføres, skal der som hidtil installeres varmfordelingsmålere i hele bebyggelsen, og afregningen vil fortsætte efter det princip, der har været anvendt i de seneste år.

Denne løsning følger ikke retningslinjerne i Boligministeriets bekendtgørelse, hvorfor der dels er en risiko for, at Kommunalbestyrelsen senere pålægger grundejerforeningen at installere energimålere i første etape, f. eks. på grundlag af en klage fra en eller flere beboere, dels at sælgere i forbindelse med fremtidige hushandler kan pådrage sig et ansvar, hvis der er installeret et afregningssystem for varme, der på installationstidspunktet ikke var i overensstemmelse med de gældende bestemmelser.

-----

**Det er bestyrelsens holdning, at der i lighed med tilsvarende tidligere ændring i systemet for varmeafregning, er tale om en fællesudgift, der fordeles ligeligt på alle huse. Udgifterne foreslås finansieret ved træk 120.000 kr. på vedligeholdelseskontoen(vejfonden) og med 180.000 kr. over driften (budgetkonto 7.3) ved opkrævning af ekstrakontingent på 1000 kr. i 2 kvartaler (december 2020 og marts 2021).**

Beslutningen skal ske efter vedtægternes § 13, der kræver, at mindst to tredjedele af medlemmer er til stede, og beslutningen træffes med mindst tre fjerdedele af de afgivne stemmer. Er beslutningen truffet med et sådant flertal, uden at to tredjedele af medlemmerne er til stede, indkaldes med 14 dages varsel en ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken den først trufne beslutning endeligt kan vedtages med tre fjerdedele af de afgivne stemmer, uden hensyn til antallet af mødte medlemmer.

#### **Henvisninger:**

BEK 563 af 02/06/2014. (Målerbekendtgørelsen) Transport-,Bygnings- og Boligministeriet.

Link til Bekendtgørelse:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2014/563>

Link til Vejledning:

<https://www.retsinformation.dk/eli/retsinfo/2015/11032>

#### **Bilag:**

Se efterfølgende side

25. September 2020

**Bilag til indstillingen:**

**Beskrivelse af varmeenergimålerne og deres installation.**

Brunata har tilbudt at levere varmeenergimålere af typen Zelcius C5-IUF, som er vist her. Måleren er udstyret med radiotransmitter for kontinuerlig opsamling af måledata. Batterilevetiden for disse varmeenergimålere er oplyst til 10 år, hvorefter måleren udskiftes.



*Energimåler Zelcius C5-IUF fra Brunata.*

Vedlagte fotos viser hvorledes varmeenergimålere kan installeres i bebyggelsens første etape. Der er dog her tale om et lidt ældre display med et andet udseende end på de tilbudte målere



*Installation hos Krokusvej 8 - før og efter montage af varmeenergimåler*