

Regler vedr. omlægning af varmesystem i de enkelte huse:

1. udgave, oktober 2015

Husene under Grundejerforeningen Ved Mortenstrupvej forsynes med varme fra en fælles varmecentral og opvarmningsformen har oprindeligt været radiatorer og i mindre omfang til gulvvarme. De oprindelige anlæg er beskrevet i notatet: Varmeteknisk Beskrivelse vedr. Fælles Opvarmningssystem, dateret 23.05.2005, der kan ses på foreningens hjemmeside. <http://gfmortenstrupvej.dk/files/2013/10/2005-varmebeskrivelse.pdf>

Der er i de seneste år i flere tilfælde fremsat ønske om at omlægge opvarmningsformen helt eller delvist til gulvvarme. Når installationen omlægges til gulvvarme kan det påvirke fordelingen af varme mellem husene og principperne for fordeling af varmeudgiftene ændres. Da begge emner varetages af grundejerforeningen, er der behov for at vedtage retningslinjer for situationer hvor opvarmningssystemet i det enkelte hus ændres i forhold til det oprindelige anlæg.

I tilfælde af omlægning gælder følgende regler:

1. Grundejerforeningens varmeansvarlige bestyrelsesmedlem skal som hovedprincip altid være orienteret om alle ændringer fra det oprindelige varmesystem (inkl. nedtagning/opsætning af radiatorer, installation af håndklædevarmere m.v.).
Påtænkte ændringer/planer for omlægninger mht. gulvvarme skal skriftligt meddeles min. 1 måned inden påtænkt iværksættelse til godkendelse hos ovennævnte bestyrelsesmedlem med angivelse af principper samt detaljer vedr. pumpe(r) og måler(e).
2. Korrespondance med Brunata om varmemålere der fjernes og nye der skal installeres i forbindelse med omlægningen skal ske via grundejerforeningens varmeansvarlige.
3. I huse på Krokusvej og Gardeniavej monteres ved stikindføring en flowmåler og en energimåler fra Brunata. Eventuelt resterende radiatormålere demonteres.
4. I huse på Georginevej og Fresiavej monteres ved gulvvarmeunit en flowmåler og en energimåler fra Brunata. Eventuelt resterende radiatormålere bibeholdes.
5. Flowmåler og energimålere leveres af Brunata for ejers regning.
6. Når omlægningen er foretaget afleveres en detaljeret beskrivelse af anlægget til grundejerforeningen. Beskrivelsen skal omfatte
 - a. oversigtstegning over det gulvareal der forsynes med gulvvarme
 - b. angivelse af cirkulationspumpens type og indregulering
 - c. anlæggets kontrolenhed

Ad 1. Varmefordelingssystemet fra den fælles varmecentral betjener de enkelte ejendomme på sådan måde at der er mulighed for at ændringer i et hus kan

påvirke balancen i systemet og dermed medføre gener for andre huse i samme række. For at imødegå sådanne utilsigtede gener er det vigtigt at det nye anlæg respekterer det eksisterende fordelingssystem.

Såfremt ændring af varmeanlægget skønnes at have en mulig negativ virkning på det fælles forsyningsanlæg kan bestyrelsen forlange at planerne forelægges for foreningens varmekonsulent. Omkostninger hermed afholdes af den pågældende husejer.

Disse regler gælder uanset størrelsen af omlægningen.

- Ad 2 Grundejerforeningen ønsker til stadighed at have ajourførte beskrivelser af installationerne således at informationerne er tilgængelige uanset om huset senere overtages af nye ejere.
Informationerne skal indeholde dato(er) for nedtagning af eksisterende radiatorer, afbrydelse af forsyning gennem eksisterende gulvvarmeanlæg og ibrugtagning af nye anlæg.
- Ad 3 Grundejerforeningen har indgået en kontrakt med varmemålerfirmaet Brunata om aflæsning af målere og udarbejdelse af varmefordelingsregnskab for bebyggelsens ejendomme. I henhold til aftalen påhviler det grundejerforeningen at informere Brunata om varmekilderne i de enkelte huse (Radiatorer, gulvvarme, håndklædetørrer mv) således at Brunata's kontrolmanualer altid indeholder helt aktuelle informationer om radiatorer, radiatormålere og energimålere. Det påhviler desuden grundejerforeningen at sikre sig at varmefordelingen sker efter de aftalte principper, hvorfor foreningen skal kende til alle varmekilder der er tilsluttet det fælles anlæg. Dette sikres bedst når al kommunikation om ændringer, fejl etc. sker gennem foreningen.

Referencer:

1. Servitut: Deklaration af 24.05.1967
2. Erhvervs- og Vækstministeriets bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter (BEK nr 1166 af 03/11/2014). Dokumentet kan findes på <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=165535>

Disse regler er vedtaget på grundejerforeningens generalforsamling den 27. oktober 2015