

Afdeling 17, Menstrup
Til alle lejere

LP
Dato: 1. marts 2023

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde vedr. ny varmeløsning

Onsdag den 15. marts, kl. 18.30

På Marvede Gl. Skole – Gymnastiksalen, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Baggrund for mødet og fremlæggelse af ny varmeløsning
5. Afstemning om ny varmeløsning
6. Afrunding og tak for i aften

Med venlig hilsen

Lisbeth Pyndt
Driftschef
Teknisk afdeling

BOLIGNÆSTVED
BOLIG MED NÆRHED

+ Bilag side 1-3

Ny varmeløsning i afdeling 17, Menstrup

Indledning

Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværker A.m.b.a. som i dag forsyner afdelingen med fjernvarme, lukker i pr. 1. august 2023. En beslutning som har været længe undervejs og som blev endeligt besluttet på en ekstraordinær generalforsamling i kraftvarmeværket den 20. juni 2022.

Rent lovgivningsmæssigt er det udlejers forpligtigelse at sørge for, at der kommer en ny fælles varmemforsyning til afdelingen, men da en ny varmeløsning medfører en huslejestigning, skal dette formelt set godkendes af jer samt af **BOLIGNÆSTVED**'s Organisationsbestyrelse, hvilket forventes at ske den 9. marts 2023. Endvidere skal Næstved Kommune godkende optagelse af det nødvendige realkreditlån.

BOLIGNÆSTVED har grundet den forestående lukning af kraftvarmeværket undersøgt forskellige løsninger til ny varmemforsyning og har udvalgt den mest fordelagtige løsning.

Ny varmeløsning

Den nye varmeløsning er en el-baseret løsning, som i korte træk indeholder følgende:

De eksisterende fjernvarmeunits demonteres og bortskaffes herunder afpropning af fjernvarmerør.

Der leveres og monteres ny el-kedel samt el-vandvarmer som tilsluttes de eksisterende rør.

Vand- og varmerør isoleres med 20 mm rørskåle med alufolie.

Arbejdet medfører således, at der kræves adgang til tekniskskabe/udhuse i samtlige lejemål.

Den efterfølgende drift af den nye varmeløsning omfatter, at de nye el-vandvarmere skal serviceres hvert 3. år (tilsvarende de eksisterende varmtvandsbeholdere). Dertil kommer, at der skal afsættes penge i jeres budget til udskiftning af el-vandvarmere med en forventet levetid på 15 år og af el-kedler med en forventet levetid på 20 til 25 år.

Ovennævnte driftsomkostninger vil blive indarbejdet i jeres budget for 2024.

Økonomi vedr. etablering af ny varmekørsyning til afd. 017 Menstrup				
Etablering af ny varmekørsyning				
Levering af el-kedel-løsning i 29 enheder i.h.t. tilbud fra V. Jørgensen A/S		Beløb inkl. moms		
- henlagt til drifts- og vedligeholdelse		1.033.666		
		-300.000		
Finansieringsbehov = optagelse af realkreditlån		733.666		
Optagelse af realkreditlån over 20 år, anslået ydelse 8% p.a.				
		58.693 +)		
Huslejestigning i forhold til budget 2023		3,39%		
+)) Den endelige ydelse og dermed huslejestigning afhænger af kursen på udbetalingstidspunktet.				
Anslået udgift til opvarmning af vand og varme				
++)) Forbrug udover 4.000 kwh: Reduktion af el-afgift med 0,86 kr. inkl. moms pr. kwh	Bolig m2	Anslået forbrug kwh	Pris pr. kwh ++)	Arlig udgift
	60	5.000	2,00	9.140
	80	7.500	2,00	11.990
	98	9.000	2,00	13.700
Anslået udgift til opvarmning af vand og varme				
++)) Forbrug udover 4.000 kwh: Reduktion af el-afgift med 0,86 kr. inkl. moms pr. kwh	Bolig m2	Anslået forbrug kwh	Pris pr. kwh ++)	Arlig udgift
	60	5.000	3,00	14.140
	80	7.500	3,00	19.490
	98	9.000	3,00	22.700
Anslået udgift til opvarmning af vand og varme				
++)) Forbrug udover 4.000 kwh: Reduktion af el-afgift med 0,86 kr. inkl. moms pr. kwh	Bolig m2	Anslået forbrug kwh	Pris pr. kwh ++)	Arlig udgift
	60	5.000	4,00	19.140
	80	7.500	4,00	26.990
	98	9.000	4,00	31.700

Som det fremgår af ovennævnte, så er der mulighed for at søge om reduktion af el-afgift på det forbrug, der ligger ud over 4.000 kWh årligt. Ansøgning om reduktion af el-afgift forestås af lejer via eget el-selskab. Dette kan først ske, når den nye varmeløsning er færdigetableret i samtlige boliger, og når **BOLIGNÆSTVED** har meddelt den ændrede varmeforsyning til BBR.

Processen fremadrettet

Såfremt der stemmes ja til projektet, vil **BOLIGNÆSTVED** straks arbejde videre med sagen.

Gennemførelsen af projektet forventes at tage ca. 12 uger (2 dage pr. lejemål). Beboerne vil i den forbindelse modtage en 6-ugers varslings fra **BOLIGNÆSTVED** og efterfølgende individuel varslings fra VVS ´eren.

Den varslede huslejestigning vil først træde i kraft, når projektet er gennemført i samtlige lejemål, forventet fra august 2023.

Referatet fra dette møde vil blive tilgængeligt på **BOLIGNÆSTVED** ´s hjemmeside, så snart det er underskrevet af relevante parter.