

Forslag til beslutning på generalforsamlingen

Dato: 3. april 2005

Opvarmning og varmtvandsforsyning

I forbindelse med bebyggelsens opvarmning og varmtvandsforsyning har bestyrelsen udarbejdet nedennævnte forslag om grundejernes pligt til at aftage al varme og varmt vand fra fælles varmekværk og forslag om forbud mod gennemstrømningsvandvarmere.

1. Forslag om grundejernes pligt til at aftage al varme og varmt vand fra fælles varmekværk

I deklARATIONEN for Skovsparken er anført i punkt 14, 3. afsnit, at en ejer af en parcel er berettiget til at modtage og forpligtet til at aftage sit forbrug af varme og varmt vand fra fælles varmekværk, som af bygherren tilskødes grundejerforeningen.

Bestyrelsen finder, at formuleringen ikke er tilstrækkelig præcis. Det er desværre et fortolknings-spørgsmål, om en grundejer skal aftage al sit forbrug af både varme og varmt vand fra fælles varmekværk – eller om det er tilladt at etablere supplementsvarmekilder som f.eks. brændeovne.

Bestyrelsen skal derfor foreslå, at generalforsamlingen vedtager følgende forslag:

En ejer af en parcel er berettiget til at modtage og forpligtet til at aftage al sit forbrug af både varme og varmt vand fra grundejerforeningens fælles varmekværk. Supplementsvarmekilder er ikke tilladt.

Konsekvenser

Efterfølgende vil det ikke være tilladt at etablere nye supplementsvarmekilder, som f.eks. brændeovne. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte, f.eks. har bestyrelsen kendskab til én ejendom, hvor Slagelse Kommune i 1981 har givet tilladelse til opsætning af brændeovn og stålskorsten.

Endvidere vil bestyrelsen efterfølgende kontakte kommunen og anmode om, at deklARATIONEN ændres i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning.

Baggrund for forslaget

Bestyrelsen er af den opfattelse, at den oprindelige intention bag den nuværende formulering i deklARATIONEN er, at den enkelte grundejer ikke må etablere supplementsvarmekilder. Desværre er den

nuværende formulering åben for fortolkning, hvorfor bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens tilslutning til forslaget.

Begrundelsen er tidligere som nu, at der skal være så god økonomi i drift af varmecentralen som muligt.

Jo flere der anvender supplementsvarmekilder, desto dårligere bliver den samlede økonomi for drift af varmecentralen.

Med hensyn til brændeovne kan endvidere anføres, at efter bestyrelsens opfattelse er vores rækkehusbebyggelse ikke velegnet for brug af brændeovne på grund af begrænset plads for opbevaring af brænde/træpiller, risiko for røggener for omboende m.m.

Forbud mod el-opvarmning

I forbindelse med supplementsvarmekilder kan oplyses til orientering, at Slagelse Kommune har et generelt forbud mod el-opvarmning (bl.a. forbud mod elvandvarmere og elvarmekabler som komfortvarme i baderum). Dette forbud gælder også for Grundejerforeningen Skovsparken.

2. Forslag om forbud mod gennemstrømningsvandvarmere

I grundejerforeningsmappen er anført, at der ikke må installeres gennemstrømningsvandvarmere. Kun varmtvandsbeholdere er tilladt.

Forbudet er tidligere blevet drøftet men ikke formelt vedtaget på en generalforsamling, så bestyrelsen finder derfor for god ordens skyld, at dette bør ske. Endvidere finder bestyrelsen, at der bør træffes beslutning om, at når de allerede etablerede gennemstrømningsvandvarmere skal udskiftes, skal der opsættes varmtvandsbeholdere.

Bestyrelsen skal derfor foreslå, at generalforsamlingen vedtager følgende forslag:

Der må ikke installeres gennemstrømningsvandvarmere. Kun varmtvandsbeholdere er tilladt. Eksisterende gennemstrømningsvandvarmere pr. den 11. april 2005 kan fortsat anvendes men skal ved udskiftning erstattes med varmtvandsbeholdere.

Konsekvenser

Vedtagelse af forslaget får som konsekvens, at en grundejer med gennemstrømningsvandvarmer skal erstatte denne med en varmtvandsbeholder, når gennemstrømningsvandvarmeren skal udskiftes, f.eks. på grund af ælde.

Bestyrelsen skønner, at der er omkring 10 ejendomme med gennemstrømningsvandvarmere.

Endvidere vil bestyrelsen efterfølgende kontakte kommunen og anmode om, at deklARATIONEN tilføjes bestemmelse om forbud mod gennemstrømningsvandvarmere i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning.

Baggrund

Foreningens fjernvarmesystem er ikke – hverken varmecentral eller fjernvarmeledninger – dimensioneret for brug af gennemstrømningsvandvarmere. Gennemstrømningsvandvarmere opvarmer brugsvandet efterhånden som det tappes, hvilket kræver meget større kapacitet end ved varmtvandsbeholdere, som indeholder en beholdning af forvarmet brugsvand.

Hvis alle huse forsynes med gennemstrømningsvandvarmere, og hvis for eksempel der tages brusebad samtidigt i halvdelen af husene, er den nødvendige effekt hertil 4½ gange større end den maksimale ydelse af kedlerne i varmecentralen og ca. 2½ gange større end den mulige distribution i fjernvarmeledninger. Øget brug af gennemstrømningsvandvarmere vil medføre, at hele foreningens fjernvarmesystem skal ombygges.

Med venlig hilsen
p.b.v.

Lone Schiødt Christensen
formand