

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Dato: 18. april 2011

Fjernvarme fra SK Varme A/S

På sidste års generalforsamling blev omlægning til mere miljøvenlige løsninger debatteret i forbindelse med bebyggelsens varmforsyning. På baggrund heraf har bestyrelsen haft drøftelser med SK Varme om tilslutning til fjernvarme, og der er udarbejdet forslag til aftale herom, jf. vedlagte. Tilslutning til fjernvarme vil for vores samlede bebyggelse medføre en årlig reduktion af CO₂-udledning på ca. 600 tons og en årlig besparelse på ca. 600.000 kr.

Bestyrelsen finder på både kort og langt sigt, at tilslutning til fjernvarme vil være positivt for bebyggelsen og indstiller derfor, at nedennævnte forslag tiltrædes af generalforsamlingen.

Forslag

Forslag til aftale af 15. april 2011 fra SK Varme A/S om tilslutning til fjernvarme godkendes.

Bestyrelsens bemærkninger og vurderinger

Aftalens indhold

Aftalen indebærer, at SK Varme forsyner os med fjernvarme ved at etablere en stikledning til varmecentralen. Endvidere etablerer SK Varme nye afregningsmålere i de enkelte huse. Stikledning og målere ejes og vedligeholdes af SK Varme.

SK Varme afregner varmeudgifterne med den enkelte husejer på baggrund af målt forbrug på den enkelte måler, hvorved SK Varme afholder udgifterne til varmetab i ledningerne.

Grundejerforeningen etablerer varmeveksler i varmecentralen og ejer og vedligeholder veksler, pumper samt forsyningsledningerne fra varmecentralen og frem til de enkelte ejendomme. Grundejerforeningen afholder udgifter til vandpåsætning og elforbrug på varmecentralen.

For tilslutning betaler grundejerforeningen et engangsbeløb på ca. 300.000 kr. Endvidere skal grundejerforeningen etablere en varmeveksler, hvilket vil andrage ca. 300.000 kr.

Tilslutning til fjernvarme kan tidligst ske i løbet af 2012.

Økonomi

I grundejerforeningen købte vi i 2010 gas for godt 2 mio. kr. svarende til et forbrug i de 173 rækkehuse på 2.246 MWh varme. Denne mængde varme koster hos SK Forsyning ca. 1,4 mio. kr. (faste afgifter + målerafgifter + variable udgifter, takster for 2011). Umiddelbart kan vi derfor spare 600.000 kr. om året, dvs. i gennemsnit ca. 3.500 kr. pr. hus.

Vi skal investere i varmeveksler på varmecentralen og betale tilslutningsafgift, hvilket vil andrage ca. 600.000 kr., dvs. investeringen er betalt hjem på et år. Finansiering kan ske via tidligere henlagte midler.

SK Varme vil ikke overtage det eksisterende ledningssystem - kun på betingelse af, at grundejerfor-

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

eningen betaler byggemodningsbidrag på godt 6,7 mio. kr. og et tilslutningsbidrag på godt 4,3 mio. kr., dvs. i alt godt 11 mio. kr. Dette beløb sparer vi, men vi skal så selv betale for fornyelse af ledningerne, når der bliver behov herfor. Efterhånden som ledningerne fornyes overtages de af SK Varme.

Ledningerne i Eventyr- og Søndermarksvej-kvarteret er henholdsvis ca. 20 og 40 år gamle. Når ledninger er 50 år gamle er de normalt tjenlige til udskiftning.

Miljø og klima

Naturgas er et såkaldt fossilt brændstof, der medfører CO₂-udsendelse, når det bruges som brændsel. Fjernvarmen i Slagelse baseres på biomasse (halm) og affald, dvs. CO₂-neutrale brændsler.

Overgang fra gas til fjernvarme medfører en årlig reduktion af CO₂-udledning på ca. 600 tons.

CO₂ er den væsentligste menneskeskabte drivhusgas, som medfører global opvarmning.

Lovgivning

Det er en forudsætning for aftalen med SK Varme, at Slagelse Kommune godkender et projektforslag for fjernvarmeforsyning af bebyggelsen, dvs. ændrer området fra naturgasområde til fjernvarmeområde.

Vores varmecentral er en såkaldt blokvarmecentral. I henhold til varmforsyningslovgivningen kan kommunen kun godkende projekter, hvis blokvarmecentralen forsynes med naturgas eller fjernvarme, dvs. vi kan ikke etablere solfangere, solceller eller jordvarme.

Baggrunden er, at kollektiv varmforsyning anses for at være den mest samfundsøkonomiske og miljøvenlige anvendelse af energi til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand.

I henhold til varmforsyningsloven skulle vi senest i 1994 have ombygget vores varmecentral til kraftvarmeforsyning, men kommunen har med brev af 29. juli 1992 meddelt dispensation fra lovkravet.

Samlet vurdering

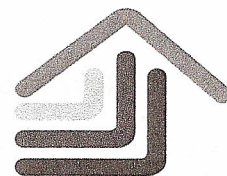
Samlet set i relation til både økonomi, drift og miljø finder bestyrelsen, at tilslutning til fjernvarme vil være positivt for grundejerforeningen - på både kort og langt sigt.

En væsentlig udfordring de kommende år er at forenkle driften, så omkostningerne holdes nede. Tilslutning til fjernvarme kan bidrage hertil, da fjernvarmeforsyning vil medføre en forenkling af driften og en besparelse for grundejerforeningen.

P.b.v.

Poul Jensen
formand

Skovsøparken



- altid i nærheden...

SK Varme A/S
Lilleøvej 3
4220 Korsør
Tlf. 58362500
Fax. 5836 2501
info@skforsyning.dk
CVR nr.: 27736904
EAN nr.: 5790001705336

Vedr: Aftale om tilslutning til fjernvarme.

Dato: 15. april 2011

Reference: HRB

1. Parterne

Mellem

Grundejerforeningen Skovsøparken
Søndermarksvej 190
4200 Slagelse

som varmemeforbruger

og

SK Varme A/S
Lilleøvej 3
4220 Korsør

som varmeleverandør

er der dags dato indgået nærværende aftale om etablering af fjernvarmeforsyning til de i pkt. 2 nævnte ejendomme.

2. Ejendomme

Følgende ejendomme tilsluttes fjernvarmeforsyningen

- Alle ejendomme i Skovsøparken.

3. Tekniske installationer.

SK Varme A/S etablerer, ejer og vedligeholder stikledningen frem til forsyningscentralen. Stikledningen afsluttes umiddelbart efter indføringen i bygningen med to hovedventiler. SK Varme A/S etablerer nye afregningsmålerne i de enkelte ejendomme. SK Varme A/S ejer og vedligeholder målerne fremover.

Skovsøparken etablerer, ejer og vedligeholder veksler, pumper samt forsyningsledningerne fra forsyningscentralen og frem til de enkelte ejendomme.

Mellem parterne er der aftalt følgende,

- At SK Varme A/S stiller bemanning til rådighed for driften af Skovsøparkens veksler, pumper og ledninger frem til de enkelte ejendomme. Udgifterne til bemanning herunder vagtordninger afholdes af SK Varme A/S. Skovsøparken forestår selv af afholder udgiften til drift og vedligeholdelse af egne anlæg. SK Varme A/S er til hver en tid berigtiget til at i gang sætte nødvendige arbejder for at opretholde/reetablere forsyningen uden Skovsøparkens forudgående godkendelse.
- At SK Varme A/S afregner varmeudgifterne med de enkelte beboer i Skovsøparken ud fra målt forbrug på den enkelte måler. Afregningen sker i forhold til SK Varme A/S takstblad. Det bemærkes i den forbindelse at den enkelte beboer betaler målerafgift jf. SK Varme A/S takstblad.
- At SK Varme A/S sørger for inddrivelse af evt. restancer og bærer ansvaret for manglende betalinger fra de enkelte kunder. SK Varme A/S er samtidigt berettiget til at lukke for varmen til den enkelte ejendom ved manglende betaling.
- At SK Varme A/S afholder udgifterne til varmetab i ledningerne fra centralen og frem til den enkelte bolig.
- At Skovsøparken afholder udgifter til vandpåsætning på ledningsnettet, samt elforbrug til centralen.
- At SK Varme A/S udskifter alle måler uden beregning.
- At SK Varme A/S sørger for etablering af 230 V forsyning til målerne iht. SK Varme A/S regler. i det omfang der ikke er 230 V forsyning i dag.

Mellem parterne er det aftalt, at SK Varme A/S er indstillet på at overtage ejerskabet for ledningerne internt på området (Frem til ventilerne i den enkelte ejendom). Dette forudsætter,

- At ledningerne udskiftes med nye før de overdrages til SK Varme A/S. De nye ledninger skal etableres i den standard, som SK Varme A/S normalt udfører ledningerne i. Kvalitetskravene fremgår bl.a. af Logstor's vejledning for etablering af fjernvarmeledninger. Ledningerne skal være med maksimal isoleringstykkel, således at varmetabet reduceres mest muligt.
- At alle distributionsledninger som udgangspunkt lægges uden for bygningerne. Hver bolig forsynes fra egen stikledning, der afgrener fra distributionsledningen. Distributionsledninger gennem kældre kan dog opretholdes under forudsætning af, at Skovsøparken fortsat ejer og vedligeholder disse ledninger.
- AT SK Varme A/S har ret til at deltage i projektfasen og føre tilsyn med ledningsarbejderne, således at det sikres at ledningsanlægget udføres iht. SK Varme A/S krav.

Ledningerne kan overdrages løbende efter nærmere aftale efterhånden som ovennævnte krav opfyldes. Ved overdragelsen overtager SK Varme A/S ansvar for ledningerne herunder alle fremtidige udgifter. SK Varme A/S betaler 0 kr. for de ledninger, som overtages.

4. Priser og leveringsbetingelser

For tilslutning af ovennævnte ejendomme betaler Skovsøparken følgende tilslutningsbidrag,

- Skovsøparken.
300 000 kr. ekskl. moms.

Ved konverteringen opnår Skovsøparken et tilskud pga. der opnås energibesparelser. Tilskuddet udgør, overslagsmæssigt og som minimum.

- Skovsøparken 55.067 kr. ekskl. moms.

Skovsøparken afregnes iht. SK Varme A/S almindelige takster og leveringen er reguleret af SK Varme A/S almindelige leveringsbetingelser.

5. Tidsplan

Tilslutningen forventes at ske i løbet af 2012 efter nærmere aftale.

6. Opsigelse.

SK Varme A/S er berettiget til at opsig driften af Skovsøparkens anlæg med 12 måneders varsel.

6. Forudsætning for aftalen

Følgende forhold er en forudsætning for aftalens ikrafttrædelse,

- At Byrådet i Slagelse har godkendt projektforslaget for fjernvarmeforsyning af ejendommene, og at klagefristen er udløbet.

Slagelse, den

Bestyrelsen for grundejerforeningen Skovsøparken

For SK Varme A/S