REFERAT

11. juni 2003

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde

Onsdag den 11. juni 2003
Kl. 19.00 i Carlsro Hallen

Til stede var ca. 350 beboere fra 279 lejemål ud af i alt 902 lejemål i Carlsro.

1. **Velkomst og valg af dirigent.**

Jette Møller bød velkommen til de fremmødte og præsenterede panelet, som bestod af konsulent Kjeld Rieber-Holm fra Elsparefonden, ingeniør Søren Jensen fra det Rådgivende ingeniørfirma Torkil Laursen ApS, projektleder Torben Andersen, DAB, forvaltningskonsulent Tina Roikjer Køtter, DAB, kontorchef i personaleafdelingen i Rødovre Kommune Jens Damsø og formanden for afdelingsbestyrelsen Jette Møller.

Herefter foreslog Jette Møller, Tina Roikjer Køtter fra DAB som dirigent og gjorde samtidig forsamlingen opmærksom på, at det var dem som bestemte, hvem der skulle være dirigent og spurgte, om der var andre kandidater til valget, dette var ikke tilfældet og forsamlingen valgte Tina Roikjer Køtter som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt med dagsorden efter § 12. Afdelingsmødet var således lovligt og beslutningsdygtigt.

2. **Valg af stemmeudvalg.**

Dirigenten udbad sig kandidater til et stemmeudvalg. Følgende 5 personer meldte sig til stemmeudvalget og blev valgt: Bjarne Sørensen, Herdis Rüemenapp, Grete Reinbek, Vivi Skriver og Ib Christensen.

3. **Afdelingsbestyrelsen orienterer om projektet.**

Jette Møller oplyste, at bestyrelsen den 24. marts 2003 har fået afslag fra Rødovre Kommune på yderligere dispensation til el-varme, som udløber i 2006. Bestyrelsen nedsatte derfor i februar 2003 et udvalg der, i samarbejde med repræsentanter fra panelet, har arbejdet med et fjernvarmeprojekt i rækkehusene efter år 2006.

Jette Møller omtalte prøvehuset på Lucernevej 315, hvor beboerne har haft mulighed for at danne sig et indtryk af installationerne og understregede, at prøvehuset kun er et midlertidigt projekt, og at bestyrelsen har lyttet meget til de forskellige synspunkter fra beboerne i forbindelse med Åbent-Hus arrangementerne. Jette Møller gjorde opmærksom på, at den grundlæggende beslutning, der skal træffes på mødet er, om der skal indføres fjernvarme i Carlsro eller ej.

4. Ingeniør Søren Jensen fra det Rådgivende ingeniørfirma Torkil Laursen ApS fremlægger fjernvarmeprojekt for beboerne.

Ingeniør Søren Jensen oplyste, at Vestegnens Kraftvarmeselskab har et utroligt moderne fjernvarme-system, idet 97 % af fjernvarmen kommer fra spildvarme, som genanvendes fra el-produktion og affaldsforbrændingen.

Der vil blive opbygget en vekslercentral ved den nuværende varmecentral i Langhuset, så afdelingen selv kan styre hvor meget varme, der skal pumpes ud. Bebyggelsen vil være nem at gå til når rørene skal nedlægges, fordi der er mange grønne arealer, hvilket samtidig betyder at omkostningerne ved etablering af fjernvarmen ikke bliver så høje. Søren Jensen lovede, at nedgravningen vil foregå uden de store gener, og at man vil bruge fleksible rør, så træer og buske ikke bliver beskadiget.

I prøvehuset har man valgt at bruge moderne materialer dvs. rørpaneler, der er lidt isoleret og moderne stålrør. Radiatorerne vil blive placeret under vinduerne, hvor der er størst kuldenedfald og træk. På toilettet vil den eksisterende el-varmtvandsbeholder blive taget ned, og radiatoren vil af pladshensyn blive placeret bag døren. I entréen vil radiatoren blive placeret så tæt på hoveddøren som muligt, så trækgener undgås. Den nye varmtvandsbeholder og en pumpe, der skal forsyne radiatorerne med varmt vand, vil blive placeret i udhuset.

En individuel afregning af varme i hvert hus er et lovkrav. Derfor skal hvert enkelt hus have en energimåler, som meget præcist måler vandmængde og temperaturforskelle. Der kan sættes forskel-lige varmtvandsbeholdere op. F.eks. er det muligt, at vælge mellem en 60 l, en 100 l varmtvands-beholder og eventuelt en gennemstrømsvandvarmer, som kun fylder 1/3 til sammenligning.

Hvert enkelt hus vil blive registreret af et hold, bestående af ejendomsmesteren, evt. et medlem fra afdelingsbestyrelsen, entreprenøren og den rådgivende ingeniør, som laver en arbejdsseddel, hvoraf det fremgår nøjagtigt, hvad der aftales med hensyn til arbejdets udførelse.

Planlægningen vil tage yderligere et halvt år fra nu af. Udførelsen af projektet vil vare ca. 2 år.

5. Konsulent Kjeld Rieber-Holm fra Elsparefonden orienterer om tilskud til projektet.

Kjeld Rieber-Holm oplyste, at Elsparefonden er en statslig fond, der yder gratis rådgivning og tilskud med det formål, at konvertere el-varme til kollektive forsyninger, idet Co2 udslippet kan begrænses 60-80 % i Carlsro ved konvertering fra el til fjernvarme.

Elsparefonden har ført forhandlinger med Rødovre Kommunale Fjernvarmeforsyning (RKF) for at få et tilbud, der er så godt og økonomisk som muligt. Elsparefonden er desuden garant for at sikre, at installationsprisen i husene, bliver så lav som muligt. Elsparefonden yder et kontant tilskud på 6 mill. kr. svarende til kr. 5.000 pr. bolig plus kr. 75 pr. m2. Elsparefonden yder kun et beskedent tilskud på 50 kr. pr. m2 boligareal i forbindelse med naturgas. Betingelsen for at opnå tilskuddet er, at RKF er godkendt af Elsparefonden som tilskudssberettiget. På nuværende tidspunkt foreligger der et skriftligt tilsagn på et halvt år og en dispensation, som giver mulighed for at få tilskud indtil udgangen af 2004.

Kjeld Rieber-Holm fremviste et varmeberegningsskema og oplyste at RKF leverer fjernvarme til 65 øre pr. Kw og el-varme til kr. 1,50 pr. Kw. Kjeld Rieber-Holm gjorde opmærksom på, at brændeovnene i huset forsat kunne bruges, de vil dog ikke føre til yderligere besparelser.

6. Forvaltningskonsulent Tina Roikjer Køtter fra DAB fremlægger projekts økonomi.

Tina Roikjer Køtter gennemgik de huslejemæssige konsekvenser i skemaet på bagsiden af den udsendte Tema Avis.

Der vil blive foretaget en ombygning af varmecentralen, som RKF vil betale. Projektssummen beløber sig til i alt 69 mill. kr. RKF har givet tilsagn om et tilskud på 3 mill. kr. og et tilskud til driften på i alt 2,5 mill. kr. Afdelingens trækningsret i Landsbyggefonden udgør 8,7 mill. kr. På afdelingens konto for vandvarmere vil der også blive trukket et beløb. Afdelingen skal yderligere låne 48 mill kr. Afdelingen vil af egne midler låne 5 mill. kr. og der vil årligt blive henlagt 1 mill. kr. til ved ligeholdelse af anlægget, hvilket er lovpligtigt. Desuden skal der udarbejdes et varmeregnskab på kr. 70.000, i alt en årlig udgift på knap 4,5 mill. kr.

Udgift pr. rækkehus vil beløbe sig til ca. kr. 613,00. Beløbet er et foreløbigt skøn baseret på vores nuværende viden og renteniveau.

Herefter åbnede dirigenten for debatten.

Benny Lauritzen spurgte om tilskuddet på kr. 2,5 mill. fra RKF var et engangsbeløb eller en vedvarende udgift. Tina Roikjer Køtter oplyste, at RKF yder et driftstilskud frem til 2009, som samlet udgør 2,5 mill kr. Der vil blive foretaget samlede henlæggelser til vedligeholdelse, og pt. er der en pulje på 1,7 mill. kr. til vandvarmere.

Bjarne Sørensen spurgte, om der kun var naturgas som alternativ, og om den enkelte beboer skulle have et minimum forbrug. Kjeld Rieber-Holm svarede, at der ikke stilles krav om et minimumsforbrug. Jette Møller svarede, at der kun er to muligheder, fjernvarme eller naturgas.

Palle Aarfelt oplyste, at der i Lokalplan nr. 56 fra 1996 for bebyggelsen stod anført, at der skulle indføres naturgas og spurgte, om beregningerne vedrørende besparelserne passede på gennemsnitsantallet på 50 m2 i bebyggelsen. Torben Andersen, DAB oplyste, at der hele tiden har været løbende kontakt med Rødovre Kommune, der er øverste bygningsmyndighed, og at det er Rødovre Kommune, som har dikteret, at de gerne ser fjernvarme indført i Carlsro. Den tidligere afdelingsbestyrelse har også ført løbende forhandlinger med kommunen om fjernvarme.
Søren Jensen tilføjede, at beregningerne er et bud på et gennemsnitsforbrug på 21grader i rum man opholder sig i. Kjeld Rieber-Holm gjorde opmærksom på, at der i beregningerne var taget højde for et hus på mellem 50 og 70 m2, og at gennemsnitsforbruget var udregnet til mellem 5.000 og 7.000 KW.

Preben Sørensen havde følgende spørgsmål. 1) Om der var hjælp til pensionisterne, når de store fastmonterede skabe skulle flyttes. 2) Om der var tegnet forsikringer, som ville holde beboerne skadesløse i tilfælde af skader. 3) Om udgifterne til nedtagelse af kaminer er medtaget i budgettet 4) Om lånene kunne omprioriteres. 5) Hvordan økonomien ser ud i forbindelse med naturgas.

Jette Møller bekræftede, at der vil blive hjælp til de ældre, som ikke selv kan flytte møblerne, og at udgifterne til nedtagning af kaminer er medtaget i budgettet.

Torben Andersen svarede, at man som almindelig lejer er forsikret af boligejernes husstandsforsikring, hvilket vil sige, at RAB og afdeling Carlsro er forsikret med hensyn til bygningerne, men at man personligt er forpligtet til at have en husstandsforsikring. I byggeperioden vil de ansvars- og byggemæssige forsikringer, der er nødvendige, være gældende.

Med hensyn til vindfang vil der blive udarbejdet tegninger, som i enkeltheder vil synliggøre, hvad der skal gøres. Utætte vindfang vil ikke være et problem, da varmtvandsbeholderen og rørene kan isoleres.

Tina Roikjer Køtter orienterede om, at man hele tiden er opmærksom på, hvornår det kan betale sig at omprioritere det 30-årige 5 % obligationslån.

Jette Møller svarede, at tilskuddene fra RKF og Elsparefonden på i alt 10 mill. kr. er med til at begrænse huslejestigningen. Tilskud til naturgas er meget begrænset, dertil kommer en årlig vedligeholdelsesudgift på kr. 800 pr. gasfyr.

Benny Lauritzen spurgte, om bestyrelsen havde taget højde for, at ikke alle havde vindfang, og hvis vindfangene skulle udskiftes, om udgifterne hertil var indregnet i budgettet. Torben Andersen svarede, at der ikke er indregnet udgifter til nye vindfang i budgettet, og at de ikke er en del af varmeplanen.

Kenneth Lykke foreslog installation af en gennemstrømsvandvarmer. Torben Andersen opfordrede Kenneth Lykke til at aflevere en kopi af den foreslåede gennemstrømsvandvarmer til projektgruppen, som vil medtage den i sine overvejelser.

Claus Bardino spurgte, om projektgruppen havde overvejet solvarmeernergi. Kjeld Rieber-Holm svarede, at der kan etableres solvarmeenergi i Carlsro, men at det vil blive umuligt at få en økonomisk forrentning af et solvarmeenergianlæg med så lav en huslejestigning, som ved indførelse af fjernvarme. Vagn Kjærgaard oplyste, at Rødovre Boligselskab på Brandholms Allé har indført et solvarmeenergianlæg og sparer ca. 100.000 om året på deres varmeregnskab.

Marianne Lund Jensen spurgte, om der var taget højde for, at der skal reetableres på badeværelset, når varmtvandsbeholderen er taget ned. Torben Andersen svarede, at det areal på selve væggen, hvor varmtvandsbeholderen har siddet, vil blive malerbehandlet.

Tommy Andersen spurgte, om det var projektgruppen, der endeligt besluttede, hvilken beholder der skulle opsættes. Jette Møller bekræftede, at det er bestyrelsen, der i samarbejde med de øvrige projektdeltagere beslutter, hvilken enhed der skal opsættes, og at man vil forsøge at finde den bedst mulige løsning.

Kim Andersen spurgte, om projektet skulle i EU-udbud. Torben Andersen svarede, at grænsen for at et projekt skal i EU-udbud er 42 mill. kr. excl. moms. Projektbeløbet anslås til 36 mill. kr. incl. moms, og at det derfor ikke er tilfældet.

Projektet skal udbydes i licitation til 4-7 håndværkere og de, som er billigst, vil blive valgt.

Ib Christensen spurgte, om der var tænkt på at nedlægge nye vandrør i forbindelse med etablering af fjernvarmen. Jette Møller svarede, at det var indgået i bestyrelsens overvejelser, men at der ikke på nuværende tidspunkt var råd til det.

7. Afstemning om fjernvarme
Dirigenten gik herefter videre til afstemningen, som blev foretaget ved hjælp af de grønne stemmesedler. Stemmeudvalget talte stemmerne op, som fordelte sig således:

441 stemte ja
61 stemte nej
7 ugyldige

8. Eventuelt

Preben Sørensen foreslog, at der blev nedsat en følgegruppe, som skal oprette og redigere en hjemmeside på Internettet hver 14. dag med oplysninger om projektets gang. Jette Møller lovede beboerne, at de løbende vil få al den information, de har brug for.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer fra forsamlingen, gav dirigenten ordet til Jette Møller, som takkede beboerne for det store fremmøde og panelet for deres deltagelse.

Mødet sluttede kl. 21.30.