

Kraftvarme

V/NESA A/S

110

05

Besv.:.....

Leif Qvortrup ejendomsadministration
Sortedams Dosseringen 43
2200 N

Att.: Hr. inspektør Ewald

Deres ref.	Vor ref. nro.jpo	Telf./lokal nr. 31 65 45 01, 2257 Niels Roager	Dato 04.10.90
------------	---------------------	--	------------------

Kraftvarmeforsyning til ejendommen Smakkegårdsvej 155 m.fl.

Efter aftale fra behageligt møde d. 20. september 1990 fremsender vi hermed revideret tilbud for at konvertere ovennævnte ejendom til kraftvarmeforsyning.

De nævnte priser er faste, såfremt aftale om tilslutning underskrives inden den 31.12.90.

- Ny vekslerunit med 2 varmevekslere
- Montering af 2 x 2500 l varmtvandsbeholdere
- Fjernelse af oliefyr, kedler og eksist. VVB
- Fjernelse af overflødige rør incl. bygningsreparationer
- Tomsugning af afpropning af olietank
- Isolering af alle nye rør incl. maling
- Projektering, tilsyn og idriftsættelse af færdig anlæg.

I alt inkl. moms 695.400,- kr.

Prisen omfatter nødvendigt reguleringsudstyr, ventiler og rørarbejde.

Vi kan tilbyde at etablere - og betale - tilslutningsanlægget. Omkostningen ved etableringen af anlægget indregnes i kraftvarmeprisen i 15 år som et årligt tillæg, hvorved der ikke er nogen engangsudgifter. Med det anførte anlægsbeløb på 695.400,- kr vil tillægget udgøre 75.800,- kr det første år. Tillægget opreguleres med 3 % årligt svarende til den forventede prisudvikling.

Følgende arbejder er ikke nødvendige for overgang til kraftvarme, men kan bekvemt udføres samtidig med tilslutningen, hvis det ønskes:

Ny trykexpansionsbeholder inkl. afpropning af eksisterende beholder, merpris 42.000 kr inkl. moms.

Fjernelse af olietank, merpris 35.500,- kr incl. moms pr. stk.

De ovennævnte ekstraydelser kan indregnes i det årlige tillæg.

Leif Qvortrup ejendomsadministration, Sortedams Dosseringen 43, 2200 N
Att.: Hr. inspektør Ewald

Oliedrift

276.400 liter a (4.132 -200) 1.000 liter 1.081.277 kr

Kraftvarmedrift

7872 kraftvarmegigajoule a 123 kr/GJ (pr. 01.10.90) ..	968.256 kr	
Målerabonnement	1.464 kr	
1. års tillæg	75.800 "	<u>1.045.520 kr</u>
Årlig besparelse		<u>35.757 kr</u>

Det vil sige, at der er en væsentlig besparelse, selv om der er indregnet udgifter til nyt anlæg.

Prisstigningen fra 117 kr til 123 kr/GJ skal ses på baggrund af, at listeprisen på olie er steget således at den d.d. er 4.870 kr/1000 liter olie.

Vælger De at lade Gentofte Kommune Kraftvarme etablere og betale anlægget, er det Gentofte Kommune Kraftvarme, der ejer og vedligeholder dette, og der vil derfor blive opkrævet et vedligeholdelsesbeløb, der p.t. udgør 17.500 kr årligt. Det betyder ikke, at den årlige besparelse bliver mindre, idet udgiften normalt mere end modsvares af sparede udgifter til skorstensfejer, kedelrensning og service på oliiefyr.

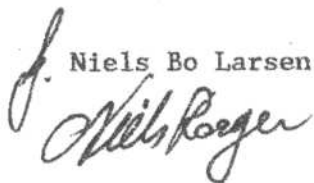
Da den samlede kedeffect er på 1800 Mcal/h falder ejendommen ind under Energi- ministeriets cirkulære nr. 1186/90 vedr. blokvarmecentraler over 0,25 MW.

Vi står naturligvis til rådighed med yderligere oplysninger og deltager gerne i et møde med Dem.

Med venlig hilsen

Gentofte Kommune
Kraftvarme v/NESA A/S

Niels Bo Larsen



Leif Qvortrup Ejendomsadministration
Sortedam Dossering 43
2200 København N

att.: Advokat Beier

110

15

Besv.:.....

Deres ref.	Vor ref.	Telf./lokal nr.	Dato
	nbl.isu	31 65 45 01, 2300	14.11.90

Kraftvarmeforsyning til ejendommen Smakkegårdsvej 155 m.fl.

Som aftalt på mødet d. 12.11. d.å. har vi nedenfor opstillet udgifter til kraftvarme contra olie i 3 fyringssæsoner:

<u>1987/88:</u> Olieudgift	959.500,68 kr
Kraftvarmeudgift	<u>855.795,84 "</u>
Forskel	<u>103.704,84 kr</u>
<u>1988/89:</u> Olieudgift	952.338,15 kr
Kraftvarmeudgift	<u>809.074,57 "</u>
Forskel	<u>143.263,58 kr</u>
<u>1989/90:</u> Olieudgift	971.742,35 kr
Kraftvarmeudgift	<u>825.142,73 "</u>
Forskel	<u>146.599,62 kr</u>

Beregningen er baseret på den gennemsnitlige kraftvarmepris i de enkelte varmeregnskabsår.

I kraftvarmeprisen er der endvidere indregnet målerabonnement på 1.464,00 kr årligt.

Vi håber dette er fyldestgørende, ellers står vi naturligvis til rådighed med yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Gentofte Kommune
Kraftvarme v/NESA A/S


Niels Bo Larsen

20. december 1990
HJB/er

A N B E F A L E T

Til medlemmerne af ejerlejlighedsforeningen IBSTRUPPARKEN

Vedr.: Overgang til fjernvarme (kraftvarme).

Vi skal herved meddele Dem, at restejendommen har begæret indkaldt til ekstraordinær generalforsamling vedrørende eventuel overgang til fjernvarme, og efter aftale med bestyrelsen skal vi herved indkalde til ekstraordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen

torsdag den 10. januar 1991 kl. 19,00

i Kildeskovhallen, Adolfsvej 25, 2820 Gentofte.

Dagsorden er følgende:

1. valg af dirigent.
2. Overgang til fjernvarme samt finansiering af udgifterne i forbindelse hermed.

Til brug ved medlemmernes afgørelse af, hvorvidt man på nuværende tidspunkt vil stemme for overgang til fjernvarme eller ej, vedlægger vi følgende materiale:

- a. Kopi af tilbud af 4. oktober 1990 fra Gentofte Kommune Kraftvarme.
- b. Supplerende redegørelse af 14. november 1990 fra Gentofte Kommune Kraftvarme.
- c. Redegørelse for sagen.

Med venlig hilsen
Leif Qvortrup
Ejendomsadministration ApS

Ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken

REDEGØRELSE VEDRØRENDE OVERGANG TIL FJERNVARME

1.

Ifølge skrivelse af 13. september 1990 fra Energiministeriet til kommunalbestyrelserne skal kommunalbestyrelser, hvor der foreligger mulighed for tilslutning til fjernvarme, senest 1. november 1991 udstede påbud om tilslutning til fjernvarme, og denne tilslutning skal herefter finde sted pr. 1. november 1992.

Ibstrupparken ligger i et område, der af Gentofte Kommune er udlagt til fjernvarme, og såfremt frivillig tilslutning ikke finder sted inden 1. november 1991, skal der finde tvangstilslutning sted i perioden 1. november 1991 - 1. november 1992 uanset ejerlejlighedsforeningens ønsker.

2.

Da Gentofte Kommune Kraftvarme (der er ejet af Gentofte Kommune) allerede for nogen tid siden har lagt fjernvarmeledninger ved Smakkegårdsvej, er man meget interesseret i, at de ejendomme, der skal tilsluttes kraftvarme, tilslutter sig frivilligt inden 1. november 1991, og Gentofte Kommune Kraftvarme tilbyder derfor at finansiere udgifterne i forbindelse med ombygning af varmecentralen, jfr. tilbudet af 4. oktober 1990.

Ifølge tilbudet tilbagebetales de udlagte udgifter over en 15 års periode gennem tillæg til varmeprisen, og ifølge kommunens beregninger vil den samlede varmepris alligevel blive lavere end opvarmning gennem oliefyring.

En beregning viser, at rentesatsen er ca. 9% efter det foreliggende tilbud.

3.

Det foreliggende tilbud var oprindeligt gældende til 31. december 1990, men Gentofte Kommune Kraftvarme har forlænget acceptfristen til 15. januar 1991.

Man har samtidig oplyst, at såfremt tilbudet ikke bliver accepteret, vil man alligevel kunne få finansiering gennem Gentofte Kommune Kraftvarme ved tilslutning i perioden 15. januar 1991 til 1. november 1991, men renten må på grund af det stigende internationale renteniveau forventes at blive på ca. 11%.

Såfremt der ikke finder tilslutning sted inden 1. november 1991, foreligger der ikke noget tilsagn om finansiering gennem kommunen.

4.

Såfremt der ikke kan opnås finansiering gennem kommunen ved tilslutning efter 1. november 1991, skal udgifterne i ejerlejlighedsforeningen enten finansieres gennem kontant indbetaling fra de enkelte ejerlejlighedsejere eller gennem optagelse af banklån i ejerlejlighedsforeningen.

På grundlag af de af Gentofte Kommune Kraftvarme afgivne priser, vil udgiften for en lejlighed med fordelingstal 6/1212 herefter være ca. kr. 3.440,00, og for en lejlighed med fordelingstal 9/1212 være ca. kr. 5.160,00. Såfremt foreningen skal låne pengene i banken, vil renten andrage mellem 12 1/2 og 13 1/2%.

5.

Såfremt tilslutning ikke finder sted nu, skal ejerlejlighedsforeningen foretage reparation af oliefyr for ca. kr. 4.000,00, ligesom der i budgettet må afsættes kr. 55.000,00 til eventuel fornyelse af en ekspansionsbeholder, der er ved at være rustgenemtæret.

Reparationen af oliefyret skal finde sted, såfremt der ikke sker tilslutning til fjernvarme nu, medens ekspansionsbeholderen måske kan holde fyringssæsonen igennem.

Ved tilslutning nu tilbyder Gentofte Kommune Kraftvarme at betale den fornødne reparationsudgift vedrørende oliefyret.

Ved tilslutning til fjernvarme bortfalder den kredit, man har haft hos olieleverandøren, nemlig løbende måned + 5 måneder, og ejerlejlighedsforeningens likvide situation vil derfor blive forværret.

Spørgsmålet om tilslutning til fjernvarme har været forelagt for bestyrelsen, der ikke kan anbefale frivillig tilslutning på nuværende tidspunkt, og man har heller ikke ønsket at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, således at ejerlejlighedsejerne kunne tage stilling til spørgsmålet inden udløbet af fristen for accept af tilbudet fra Gentofte Kommune Kraftvarme.

Restejendommen har herefter begæret indkaldt til ekstraordinær generalforsamling i henhold til vedtægterne.

Det skal præciseres, at restejendommen ikke vil benytte sine stemmer til at gennemføre tilslutning, såfremt der ikke iøvrigt af ejerne af ejerlejligheder er flertal for frivillig tilslutning.

Det er imidlertid restejendommens opfattelse, at spørgsmålet er af så stor betydning, at det ikke er rimeligt, at bestyrelsen alene har truffet afgørelse i spørgsmålet og ikke har villet imødekomme en henstilling om selv at indkalde til generalforsamling om sagen.

20.12.1990
HJB/er

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Ibstrupparken torsdag den 10. januar 1991.

Der var repræsenteret 42 ejerlejlighedsejere med et fordelingsstal på 312 samt restejendommen med et fordelingsstal på 576.

Generalforsamlingen indledtes med en redegørelse for kraftvarmeforsyning og kraftvarmeprojektet for ejendommen ved Niels Bo Larsen fra Gentofte Kraftvarme (GKK).

Derefter åbnedes generalforsamlingen.

1. Som dirigent valgtes advokat Beier, som konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og at der var tilstrækkeligt med fremmødte til, at beslutninger kunne træffes.
2. Glarmester Christiansen gjorde på restejendommens vegne rede for dennes stilling i sagen: Man ville ikke tage ensidig stilling, men fandt spørgsmålet så væsentligt og tilbudet fra GKK så fordelagtigt, at det var rimeligt at indkalde til en generalforsamling. Restejendommen var positivt indstillet over for tilbudet.

John Hartmann redegjorde på bestyrelsens vegne for dens manglende begejstring for tilbudet: GKK har jævnligt gennem 4 år henvendt sig til ejerforeningen med det formål, at ejendommen skulle tilsluttes kraftvarmenettet. På baggrund af en varmesynsrapport og forskellige udregninger, har bestyrelserne gennem denne periode ikke kunnet se fordele ved kraftvarme, idet de økonomiske beregninger lavet af GKK, måtte anses at være mere optimistiske end der var grund til. Bl. a. regne GKK med en virkningsgrad på ejendommens oliefyrr på ca. 80%, mens den i henhold til varmesynsrapporten er godt 90%. Dette gør gevinsten ved kraftvarme mindre end oplyst. Tidligere har det ikke været muligt at sikre ejendommen varme ved udfald i kraftvarmeforsyningen, idet det eksisterende anlæg skulle fjernes. Dette krav er imidlertid bortfaldet.

Fru Lissy Jensen spurgte hvorfor bestyrelsen ikke havde indkaldt til generalforsamling.

Claus Kondrup svarede, at beslutningen lige så godt kunne træffes i april, på den ordinære generalforsamling, idet kraftvarmeleveringen tidsmæssigt næppe kunne nå at blive iværksat i den "tunge" del af fyringssæsonen 1990/91. Tilbudet om finansiering fra GKK kunne formentlig desuden forlænges et par måneder.

Adv. Beier begrundede den ekstraordinære indkaldelse med, at bestyrelsen havde sagt, at den evt. ville tage punktet op. På den baggrund fandt restejendommen, at det var nødvendigt, at afholde den ekstraordinære generalforsamling for at tage stilling til det favorable tilbud.. Besparelsen på energiprisen var ikke afgørende.

Det blev herefter indvendt, at det var en dyr finansiering, men at den for restejendommen havde den fordel, at kunne tillægges varmeprisen for lejerne, da renteudgiften ikke er fradragsberettiget.

Merprisen ved finansiering over 15 år, som angivet i GKK's tilbud, er 400/600 kr. pr. år.

På denne baggrund stemtes der om GKK's tilbud.

Der konstateredes over 2/3 flertal for restejendommens forslag om kraftvarmetilslutning, som dermed var endelig vedtaget.

Referent: Jørgen Marckmann.