

Hvidovre Kommune  
Plan- og Miljøafdelingen  
Multihuset  
Høvedstensvej 45  
2650 Hvidovre

Att. Anne Mette Lassen  
[kmv@hvidovre.dk](mailto:kmv@hvidovre.dk)

**Avedøre Boligselskab, Avedøre Stationsby afdeling 3501, Syd og afdeling 3504, Nord – Sags nr. 11/19244 - Ansøgning om dispensation for opsætning af varmfordelingsmålere i boligafdelingerne**

Avedøre Boligselskab har anmodet om, at der på ny ansøges om dispensation for opsætning af varmfordelingsmålere i henholdsvis Avedøre Stationsby Syd og Avedøre Stationsby Nord.

Avedøre Boligselskab har, på organisationsbestyrelsesmødet den 25.maj 2016 godkendt, at de to boligafdelinger ansøger om fornyet dispensation, såfremt beboerne på afdelingsmøder måtte træffe beslutning herom.

På afdelingsmødet den 19. september 2016 vedtog beboerne i Avedøre Stationsby afdeling Syd enstemmigt et forslag om, at ansøge om en fortsat dispensation for opsætning af varmfordelingsmålere.

Den 20. september 2016 vedtog beboerne i Avedøre Stationsby afdeling Nord ligeledes et forslag om at ansøge om fortsat dispensation for opsætning af varmfordelingsmålere.

Beslutningerne på afdelingsmøderne blev truffet uagtet, at der er gennemført et udbud omkring opsætning af varmfordelingsmålere for begge boligafdelinger. Arbejdet med udbuddet og færdiggørelse af installationsprojektet er iværksat som drøftet under mødet med kommunen den 15. marts 2016.

Når sagen på ny er rejst på afdelingsmøderne beror dette på, at beboere/politikere i de to boligafdelinger er blevet bekendt med, at Hvidovre Kommune fortsat giver dispensation for varmfordelingsmålere til andre boligafdelinger trods tidligere udmeldinger.

Baggrunden for ønsket om dispensation for opsætning af varmfordelingsmålere er, at man i boligafdelingerne fortsat er voldsomt bekymrede

15. november 2016

**KAB**  
Vester Voldgade 17  
1552 København V

T 33 63 10 00

[kab@kab-bolig.dk](mailto:kab@kab-bolig.dk)  
[www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)

CVR. nr. 56 81 59 10

**Telefonisk henvendelse**

Man-ons	09.00-15.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	09.00-13.00

**Personlig henvendelse**

Man-ons	10.00-14.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-12.00

**Kontaktoplysninger**

Henning Bøgh Holtov  
Kundechef

T 33 63 13 71

[heh@kab-bolig.dk](mailto:heh@kab-bolig.dk)

for de mulige konsekvenser en reduktion i varmekonsumet kan medføre som følge af de byggetekniske forhold.

Endvidere er der intet, der indikerer at rentabiliteten ved opsætning af varmekonfigurationsmålere skulle være væsentligt forandret i forhold til situationen ved tidligere givne dispensationer.

### **Byggetekniske forhold**

Boligafdelingerne er begge udført som montagebyggeri fra henholdsvis starten og slutningen af 70'erne. Det er vurderingen, at byggerierne indeholder nogle problematiske isoleringstekniske forhold.

./.

Bygningsprincippet bevirker at der blandt andet forekommer kuldebroer ved vægelementernes lodrette samlinger (bilag 1) samt mellem vægge og dækelementer. Kuldebroerne bevirker, at byggeriet er særdeles følsomt overfor situationer med høj luftfugtighed og lave temperaturer.

I daglig praksis giver dette normalt ikke anledning til problemer for beboere med gode udluftningsvaner og tilstrækkeligt varmekonsum. Til gengæld viser problemerne sig hurtigt, når beboere sparer på varmen, og samtidig har svært ved at forstå vigtigheden af at få luftet tilstrækkeligt ud.

./.

I boligafdelingerne er der set eksempler på, at u hensigtsmæssige besparelser på varmen fører til alvorlige skimmelproblemer (bilag 2).

Endelig skal det bemærkes, at de to store etageblokke Bymuren 1-175 og Bymuren 2-124, som dominerer boligafdelingerne, hver især isoleringsteknisk er én varmecelle. Hvis flere i samme område forsøger at reducere deres varmekonsum, vil det bevirke at især ældre beboere, vil få vanskeligt med at opretholde en rimelig varmesituation i boligen, idet CTS-styringen af varmetilførslen medfører at der ikke vil kunne kompenseres for den manglende varme.

### **Økonomisk rentabilitet**

Der er i forbindelse med nærværende ansøgning om fortsat dispensation for opsætning af varmekonfigurationsmålere ikke, som ved tidligere ansøgninger, vedlagt beregninger omkring den privat økonomiske rentabilitet. Det skyldes, at vi på mødet den 15.marts 2016 fik opfattelsen af, at Hvidovre Kommune i forbindelse med behandling af dispensationsansøgninger selv foretager beregninger, eller at beregninger skal ske i samarbejde med Hvidovre Kommune.

Såfremt Hvidovre Kommune forud for behandlingen af nærværende ansøgning måtte ønske sådanne beregninger fremsendt vil dette naturligvis blive iværksat straks.

De tidligere udførte beregninger har vist, at beboerne skulle sænke rumtemperaturen med mellem 1-1½ grad for at dække de omkostninger, som opsætningen af varmfordelingsmålere bevirkerede. En umiddelbar vurdering er, at dette forhold ikke har ændret sig væsentligt.

Det er også fortsat de lokale ejendomskontorers opfattelse, at opsætningen af varmfordelingsmålere ligefrem vil kunne få nogle beboere til at kræve muligheden for en højere temperatur i boligen. Dette vil naturligvis medvirke til et større kollektivt varmetab.

Endvidere oplever ejendomskontorerne fortsat klager fra beboere som mener, de ikke har varme nok. Noget kunne tyde på, at dette forhold er tiltagende, uden der dog er noget statistisk belæg herfor.

### **Varmeteknik**

Styringen af varmen i de to boligafdelinger sker ved decentrale CTS-anlæg, som sikrer at fremløbstemperaturen fortløbende reguleres efter udetemperaturen og vindforhold.

### **Øvrige forhold**

Afslutningsvis skal det bemærkes, at den ene boligafdeling, afdeling Syd gennem de seneste to-tre år har udskiftet, og fortsat løbende udskifter et stort antal radiatorer - sandsynligvis som følge af en længere periode med ilt i vandet.

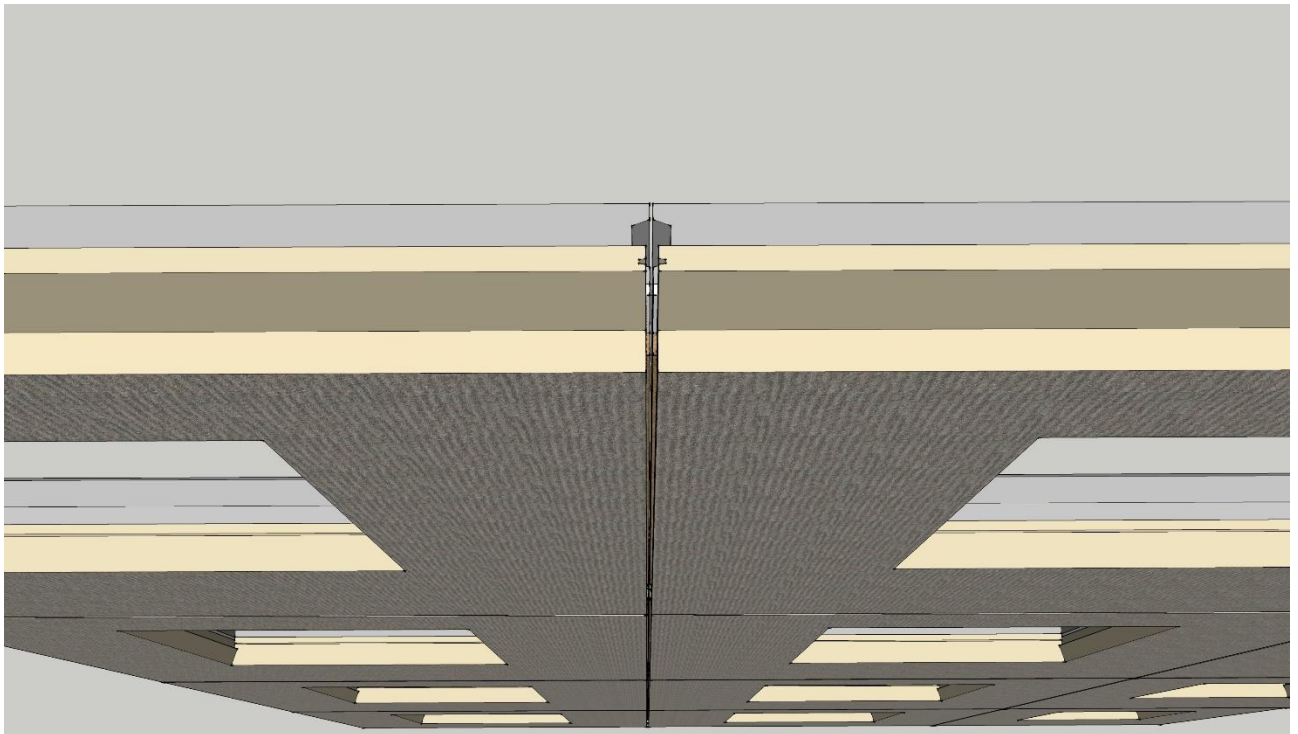
En opsætning af varmfordelingsmålere vil bidrage til at besværliggøre og fordyre den i forvejen meget omkostningstunge problematik.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henning Bøgh Holtov'.

Henning Bøgh Holtov

## Bilag 1



Illustrationen viser den lodrette samling af facadeelementerne.

## Bilag 2



Billedet viser skimmel i hjørne mellem væg og dækelement.