

Vi følte os trygge ved projektet

Det var afgørende for os, fortæller formanden for A/B Brønshave



Ejendomskomplekset har i alt 69 lejligheder fordelt på 3 boligblokke. Førhen havde hver boligblok sin egen varmecentral. Disse blev i 2004 nedlagt til fordel for en fælles central i midterblokken.

Bygningerne er fra 1935, og de blev omdannet til andelslejligheder i 1963.

Formand for A/B Brønshave i Valby, Ole Bent Jacobsen fortæller:

Vore anlæg var efterhånden så bedagede, at håndværkerne trak lidt på smilebåndet, når og hvis de kom og lappede på anlægget, eller atter engang slammede ud. Men, som med så meget andet, kan man vedligeholde sig fattig, og tidspunktet nærmede sig, hvor vi måtte sige stop.

I forbindelse med, at vor ELO-konsulent Leif Madsbøll og jeg vurderede ejendommenes ELO-rapport, foreslog han at arrangere et uforpligtende møde med bestyrelsen og John Mylliin (JMY) fra Mylliin Energi Consult ApS, for at få en vurdering af anlæggene og rådgive os med forskellige løsningsforslag.

JMY kom og besøgte anlæggene og der opstod hurtigt et godt tillidsforhold mellem os og JMY. Han var dygtig til at forklare hvilke fordele og ulemper, der var forbundet med en eventuel renovering af de gamle centraler, så vi kunne følge med. Derfor valgte vi hans firma til at projektere én varmecentral og sløjfe de tre gamle.

JMY fik udarbejdet tegninger til placering og dimensioneringer, samt alle papirer til godkendelse hos det offentlige - alt det, der kan være noget af en ørkenvandring.

Det var en større entrepris og alt det gamle udstyr skulle fjernes, dels for at gøre plads til nyt, men også for at få ryddet op og skaffe plads til 2 nye lagerrum.

Der var flere bud på dele af entreprisen - én var meget billigere end de andre - hvilket overraskede os, men JMY kendte virksomheden og sagde god for den. Det gav os tryghed for, at arbejdet var i gode hænder. I andre tilfælde fik han forhandlet underleverandørernes priser ned.

Gennem hele projekteringen har JMY vist sig dygtig til at tage hånd om og finde løsninger på arbejdet. Vi bad om tilbud på de forskellige arbejder og JMY spurgte, om vi selv havde forbindelser vi ville benytte. Det havde vi, men en af vore leverandører sprang selv fra, da han ikke mente at kunne løse opgaven. Den anden var med hele vejen.

Herefter tog vi - efter aftale - selv ansvaret for opgaven. Jeg er selv uddannet maskinarbejder og syntes at det var interessant at være med. Og det var nødvendigt at følge med i hvad der skete! Jeg fungerede som en slags konduktør og fandt undervejs løsninger sammen med håndværkerne - og kunne dermed holde styr på økonomien.

Vi holdt under hele projektet kontakten til JMY, som også deltog i byggemøder og skabte den fornødne tryghed så det hele gik som det skulle, ordholdenheden har været helt afgørende for os.

Vi var så heldige, at have den nye central etableret, da olieprisernes himmelflugt startede, så løsningen har oversteget vore forventninger.

Beboerne var henrykte, da vi ved sidste generalforsamling kunne meddele, at der ingen stigninger var på udgiften til varme.

Så der var kun smil til overs, da vi efter kun en time kunne afslutte generalforsamlingen.

I dag har vi en - stort set - pasningsfri varmecentral og 24 timers elektronisk overvågning hos Varmekonsulenterne, og systemet sladrer ude hos dem - når der er den mindste smule i vejen.

Sidst ringede de og spurgte hvad der foregik. Vi havde glemt at informere dem om, at vi skulle have skiftet en ventil, og det blev straks registreret hos Varmekonsulenterne (se fakta boks).

Det koster selvfølgelig nogle penge at have den kontrol, men det giver os tryghed. Hvis de røde lamper på anlægget pludselig begynder at blinke, hvad gør vi så? Og så kan det blive dyrt hvis man skal ringe til blikkenslager midt om natten og dem har vi førhen haft rendende i tide og utide. Nu har vi fuldkommen overvågning af anlægget over telefonnettet via TREND-CTS-anlæg. Derfor måtte vi oprette en teleforbindelse i kælderen, men de penge er godt givet ud.



Formand Ole Bent Jacobsen viser rundt i ejendommens renoverede varmecentral.

Vi har besøg af Varmekonsulenterne fast hver måned. De lukker sig selv ind i varmecentralen og aflægger rapport om hvordan det går.

Desuden checker vi ofte vort vandforbrug, som vi har gjort en hel del for at få sænket. Dels på grund af udgifterne, men også fordi vi skal spare på ressourcerne og passe på miljøet. De fleste er ved at falde ned af stolen, når de hører hvor meget vand der forsvinder, når et toilet står og løber.

Vi havde talt om at montere vandmålere i de enkelte lejligheder. Men efter at have forhørt os hos JMY fandt vi ud af, at det var alt for dyrt og at målerne var upålidelige. I stedet appellerer vi til folks samvittighed og det har givet et godt resultat, vi kan se at der er sket en betydelig nedgang i forbruget.

Nu har varmeanlægget kørt i godt et par år, vi har sparet knap 12 % i varmeudgifter og har fået 12.500 kr. tilbage for god afkøling af returvand, så det har været fuldt tilfredsstillende må jeg sige!

Der var også en sidegevinst ved renoveringen. Vi fik lagt nye rør i mindre dimensioner ind i alle køkkener og badeværelser, og en del beboere benyttede anledningen til få renoveret badeværelset og indrettet det mere praktisk.

Vi er stolte over vor velholdte ejendom og vort haveanlæg som vi passer og plejer. Det betød også, at det var nemt og billigt at låne til vort nye varmeanlæg - slutter Ole Bent Jacobsen.

Af Poul Erik Bruun 2006

FAKTA:

ELO-rapporten for perioden okt. 2003 - okt. 2004 opgiver energitallet 129,2 kWh/m², faldet til 114,3 kWh/m² efter renoveringen - et fald i det årlige energiforbrug på 11,5%.

Den gennemsnitlige afkøling 2005 er 43,5°C og den vil antagelig for hele varmeåret 2006 lande på ca. 45°C og derved udløse en bonus for god afkøling på ca. kr. 12.500,-.

Energiprisen 2006 vil være på ca. kr. 530,- pr MWh, det vil sige, at varmeudgiften ved uændret årsforbrug, minus den opnåede bonus, beløber sig til ca. kr. 247.700,-. Hertil skal så lægges den faste afgift for tilslutningseffektens 375 kW, som pr. 1 juni 2006 er på kr. 152,76 pr kW i alt kr. 57.285,-. Dette giver i alt kr. 304.985,- eller ca. 71 kr. pr m², hvilket er billigt.

Varmekonsulenterne ApS er datterselskab af Mylliin Energi Consult ApS - JMY 2006