

Ejerforeningen har længe lidt under det faktum, at varmvandsbeholderne (i alt 4 stk.) er for store og for gamle og nedslidte. Beholderne blev installeret samtidig med bygningernes opførelse i 1960'erne og fungerede dengang som produktionsenheder for varmt forbrugsvand og varmt vand til opvarmning. Efter varmecentralernes konvertering fra oliefyrede varmecentraler til boilerrum med fjernvarmeforsyning i slutningen af 1980'erne, har beholderne kun tjent som buffere i spidsbelastningsperioder, idet det varme vand fremover blev produceret i varme-vekslerne og sendt direkte ud i systemet.

De eksisterende beholdere er på 4.500 liter, hvilket er for meget som reservebeholdere. En passende størrelse er 3.000 liter. Foreningen opvarmer derved for meget vand, og vandet bliver tilmed "dovent" på grund af det alt for lille flow.

Dette misforhold medfører, at vandkvaliteten for det varme forbrugsvand ikke altid er i top, og at foreningen har svært ved at styre afkølingen af fjernvarmevandet til under 50 °C,

hvorfor foreningen pålægges en ikke ubetydelig strafafgift – omkring kr. 50.000 pr. varmecentral. Dertil kommer, at beholderne skal gennemgå et større lovbefalet eftersyn senere på året.

Under den igangværende rørentreprise har ejerforeningens rådgivende ingeniør, Ingeniørfirmaet Danakon A/S, fået i opdrag at udarbejde et projekt for kedlernes udskiftning samt at indhente det bedst mulige tilbud.

Resultatet blev forelagt på byggemødet, den 10. februar 2011, og viste, at YIT A/S, der er hovedentreprenør på den igangværende rørudskiftning, ikke overraskende blev langt den billigst, med et tilbud på kr. 465.000 excl. moms for alle 4 varmecentraler. Tilbuddet er langt under tidligere estimater og skyldes formentlig den omstændighed, at byggepladsen er etableret.

Tilbudsprisen er incl. demontering og fjernelse/bortkørsel af de gamle beholdere.

Betalingen kom til drøftelse. Den igangværende rørentreprise omfatter ikke varmvandsbeholderne, og betaling kan derfor ikke afholdes over kontoen for denne entreprise, heller ikke for det tilfælde, posten for uforudsete udgifter ikke opbruges. Omkostningerne afholdes af "henlæggelserne", der i sidste regnskab er opgjort til kr. 1,9 mill. Disse midler er undergivet bestyrelsens rådighed i modsætning til grundfonden, der fordrer samtykke fra generalforsamlingen.

Efter udskiftningen af rør og varmebeholdere skal der foretages en indregulering af varmeanlæggets distributionsnet, hvilket omfatter:

- Registrering af radiatorer,
- Beregning og måling af referencetigestreng,
- Indstilling af samtlige ventiler i kælderetagen i samtlige boligblokke,
- Indstilling af samtlige pumper,
- Overlevering af tegningsmateriale over samtlige ventiler, samt
- Efterfølgende finjustering i efteråret 2011.

Danakon A/S har afgivet tilbud lydende på kr. 120.000 excl. moms. Dette beløb kan muligvis helt eller delvist afholdes over rørentreprisen, da arbejdet tillige er forbundet med udskiftning af brugsvandrørene.