september 2021

**Redegørelse for varme og varmtvands priser vedrørende 2020**

**Konklusion**:

Det er bestyrelsens konklusion, at alt tyder på, at der i et antal individuelle målere i lejlighederne registreres et mindre varmeforbrug, end der rent faktisk har fundet sted og modtaget fra Farum Fjernvarme (FF). Med andre ord er der flere og flere målere, der ved den årlige aflæsning har registreret for lidt. På denne måde bliver én kilowattime (kWh) dyrere, fordi der er aflæst samlet set færre kWh i alt til at fordele udgifterne på. Dette skyldes givetvis slidte målere, fordi de er mekaniske med tandhjul, der kalker til, og vi kommer ikke problemet til livs, før vi har fået skiftet samtlige målere ud. - Dette sker som bekendt så også netop i september i år.

Betyder det så, at varmeudgifterne er blevet uretfærdigt fordelt?

Det kan ikke udelukkes, men det vil i praksis være en umulighed at udrede det millimeterretfærdigt. Vi kommer i et vist omfang til at se det igen for varmeåret 2021, fordi vi først får skiftet målere i september, og først fra 2022 vil vi kunne se et fuldt varmeår (og nu altså præcist kalenderår) med en korrekt fordeling. Altså vil nogle opleve højere udgifter, mens andre vil opleve lavere.

Det nye set-up med digitalt aflæste målere vil være langt mere driftssikkert, og det vil automatisk blive opdaget, hvis der opstår fejl, ligesom iøjnefaldende forbrug eller lige så iøjnefaldende ændringer vil blive fulgt op.

Det er bestyrelsens forventning, at vi hermed definitivt har fået løst de tilbagevendende problemer og uforståeligheder omkring foreningens varmeforhold. Bestyrelsen vil dog fortsat have stor opmærksomhed på området.

**Situationen**:

Mange beboere har oplevet, at varmeregningen for varmeåret 2020 har været højere end forventet. Dette til trods for, at det faktisk aflæste målerforbrug kan have været mindre end de foregående år.

På samme tid har man kunne konstatere, at enhedsprisen (den opkrævede pris inkl. moms pr. kWh) er steget til 1,00 kr. for 2020, mens den kun var 0,79 kr. for året 2019.

**Umiddelbare spørgsmål:**

Er det Farum Fjernvarme, der har sat prisen op? Er der nye skatter? Er der fejl hos DEAS og/eller Brunata, der står for hhv. administration og aflæsning? Er der menneskelige aflæsningsfejl?

Nej. Fjernvarmeprisen, som den faktureres fra FF, er ikke steget fra 2019, faktisk tværtimod. Der er heller ikke lagt nye skatter på varmen. Bestyrelsen har gennemgået tal og beregningsmodeller i detaljer, og der er ikke fundet uregelmæssigheder af nogen art. I forbindelse med den manuelle, årlige aflæsning af alle beboeres tal, kan der naturligvis opstå fejl fra den aflæsende teknikers side, men der er ingen grund til at tro, at det skulle være signifikant anderledes ved aflæsningen for 2020 end tidligere.

**Forklaring:**

Først en kort redegørelse for, hvordan varmeregnskabet er sat sammen:

Hver af vores 21 blokke er forsynet med en hovedmåler, der viser den energimængde, den pågældende blok har modtaget fra FF. Summen af disse 21 målere er et udtryk for den samlede energimængde, vores ejerforening har modtaget for året. Ejerforeningen faktureres med et beløb, svarende til dette sumtal ganget med FF´s pris pr. kWh for det pågældende år.

En del af energien anvendes til opvarmning af forbrugsvand, ca. 15%. Denne del er igen delt i to poster, dels en fast del og dels en målerafhængig del. De enkelte beboere opkræves en del af det samlede forbrug, (i praksis afhængigt af lejlighedens størrelse og benævnt ”haneandele”), dels en rent forbrugsstyret del, afhængig af måleraflæsningen i den enkelte lejlighed. Det samlede varmtvandsforbrug vil normalt være en relativ lille del af det samlede energiforbrug, medmindre man er vant til lange, varme brusebade og/eller er begunstiget med én eller flere teenagere i familien.

De resterende ca. 85% af den modtagne energi går til opvarmning. Heraf opkræves de 10% som en fast del, uddelt på de enkelte lejligheder i forhold til disses størrelse, - benævnt ”fordelingstal”. De resterende 90% opkræves i forhold til de målertal, der er aflæst i de enkelte lejligheder. Indlysende nok er denne del den dominerende i den enkelte beboers varmeregnskab.

Man skal holde sig for øje, at vi skal betale for den samlede energi, der er modtaget fra FF. Når varmt vand og den faste varmedel er betalt, resterer således 90% af de førnævnte 85%, altså 76,5% til fordeling på lejlighederne, afhængigt af de enkelte måleraflæsninger.

Man starter altså **ikke** med at gå ud fra en bestemt pris pr. kWh og så blot gange den med antallet af forbrugte kWh for året! Man tager derimod de 76,5% af det samlede beløb, ejerforeningen skal betale, og fordeler dette i forhold til aflæsningerne. Så hvad bliver egentlig prisen pr. kWh, som den ses på den enkelte beboers opkrævning?

* Vi starter med at lægge samtlige aflæsninger i alle lejligheder sammen, vi kalder det A.
* Dernæst ser vi på de nævnte 75,6% af det fra FF opkrævede beløb, vi kalder det B.
* Årets pris pr. kWh bliver således B divideret med A.

En beboer aflæser sit forbrug af kWh for året, kaldet C. Beboerens målerafhængige del af varmeregningen for året bliver derfor (B divideret med A) gange C kr. inkl. moms. – Men beboeren kender ikke A!

Bestyrelsen har til gengæld studeret netop dette fænomen og har konstateret, at summen af måleraflæsninger (A) er iøjnefaldende lav for 2020 i forhold til tidligere år, også udover hvad der er forventeligt som funktion af varierende klima (graddage). Det samlede aflæste tal A er en del mindre end det, der er registreret som totalt modtaget antal kWh for hele bebyggelsen. Der er altid et vist tab i rør, depotrum, opgange osv, men det er langt fra tilstrækkeligt til at forklare en stor difference, - der i øvrigt også var der i 2019, men dog i mindre omfang.

Det hele fører til den indledningsvis beskrevne konklusion.