

Kære Naboer

I dag den 15.12.2022 har HOFOR offentliggjort nye energipriser fra 1. januar 2023.

Bestyrelsen giver her en orientering om energioptimering og energiomkostninger i E/F, og håber at inspirere Jer til at spare på energien ude i lejlighederne - samtidig med at der opretholdes et godt indeklima.

Hver gang vi sparer lidt energi her i Etape 1, hjælper det vore medmennesker i Danmark og ude i Europa igennem den forestående vinter. Og så er det godt for klimaet.

Elektricitet

Fællesområder og installationer bruger 29-30.000 kwh per år med en omkostning på ca 75.000 DKK i 2021.

Budgettet for 2022 er 95.000 DKK, men vi forventer en budgetoverskridelse på ca 45.000 DKK.

Bestyrelsens tiltag

Skiftende bestyrelser har gennem årene været opmærksomme på både klima og økonomi og ejendommen er løbende optimeret.

- I 2016 blev al belysning i trappeopgange skiftet til LED – besparelse på ca 10.000 kwh årligt.
- I 2018 blev udendørs belysningen skiftet til LED – besparelse på 3-4.000 kwh årligt.
- I 2022 skiftede vi den store varme-cirkulationspumpe – besparelse på ca 1.100 kwh årligt.

De seneste 5-6 år, er forbruget samlet set reduceret med ca. en tredjedel.

De store forbrugere, der er tilbage, er elevatorernes stand-by og ventilatorerne på taget, der kører 24 timer i døgnet. Det vil kræve en million-investering at gøre noget ved.

Hvad kan du gøre?

Du kan følge dit eget elforbrug på timebasis i den app som dit el-selskab stiller til rådighed, og planlægge dit el-forbrug efter de timer, hvor priserne er lavest.

I dette link kan du læse Bolius' råd til at spare på strømmen. [Bolius.dk](https://bolius.dk)

Når du udskifter hårde hvidevarer, så check energimærket og betal gerne lidt mere for et apparat, med en bedre energiklasse.



Vand – koldt vand

Omkostningen til vand stiger ca 3% i 2023. I fælles-installationerne bruges næsten ingen vand.

Hvad kan du gøre?

Du kan følge dit forbrug i ejendommens app på timebasis. Sådan kan du se, hvor meget der går til at bade eller vaske og vaske op.

- Tag kortere bade
- Sluk for vandet medens du børster tænder mv
- Fyld vaskemaskinen op

Fjernvarme - priser

Fjernvarmeprisen stiger med 7% i 2023.

I Etape 1 bruger vi fjernvarme for knap 500.000 DKK om året. 7% stigning svarer til ca 500 DKK per lejlighed per år.

Ved spidsbelastning bruger HOFOR primært gas, og gas udgør ca 6% af energikilderne.

HOFOR udsendte i begyndelsen af marts et [nyhedsbrev](#), hvor HOFOR opfordrer alle til at spare på energien. Selvom HOFOR ikke bruger meget gas, så er markederne for de forskellige energikilder forbundne.

[Regeringens indefrysningsordning](#) – udmeldt af regeringen 23.09.2022

Ifølge pressemeddelelse fra HOFOR, forventes HOFORS fjernvarmekunder ikke at blive omfattede, fordi HOFORS fjernvarmepriser i forvejen er i den lave ende.



Fjernvarme til produktion af varmt vand

Fjernvarme til produktion af varmt vand udgør lidt under 20% af ejendommens samlede fjernvarmeforbrug og ligger på ca. 90.000 DKK per år.

Bestyrelsens tiltag

I foråret 2022 gennemførte vi den sidste del af digitalisering af varmecentralen, med nye styringer på varmtvandsbeholderen, et antal nye sensorer og målere.

Nu ligger temperaturen på det varme vand meget præcist indenfor +/- 0,5 grad på alle tider af døgnet og følger alle anbefalinger og regler. Ved vandhanerne er temperaturen 52-54 grader alt efter hvor langt det er fra varmecentralen.

Den forbedrede temperaturstyring, har medført en reduktion på ca 20% af fjernvarme til produktion af varmt vand, svarende til en besparelse på 16.000 DKK.

Hvad kan du gøre?

Du kan følge dit vandforbrug på timebasis i ejendommens app. Der er kun 2 gode råd:

- Tag kortere bade. Hvert minut giver ca 10% besparelse.
- Reducer badevandstemperaturen. Hver grad giver ca 3% besparelse.

Fjernvarme til rum-opvarmning

Fjernvarme til rum-opvarmning udgør knap 400.000 DKK om året og er den største enkelt-post i ejendommens samlede omkostninger.

Bestyrelsens tiltag

Efter nogle år med støt stigende forbrug, har Bestyrelsen siden 2018 optimeret anlægget og reduceret forbruget med ca 16% rensat for graddage (kolde og varme vintre).

Driften af anlægget kan næppe optimeres yderligere, og HOFOR roser os i deres årlige tilsyn.

Men vi kan spare på varmen i vore lejligheder. Regeringen og HOFOR opfordrer til at holde 19 grader. På den næste generalforsamling er vi nødt til at have en debat om, om anlægget skal køre henover sommeren for at holde gulvvarmen kørende.

Temperaturen i opgangene plejer at ligge omkring de anbefalede 17-18 grader i vinterhalvåret – fordi en kold væg kræver mere varme og giver dårligt indeklima på den anden side af væggen.

Hvad kan du gøre?

Du kan følge dit varmeforbrug på timebasis i ejendommens app. Herudover anbefaler vi:

- Bestyrelsens udgav for nogle år siden en vejledning i at spare på varmen og opretholde et godt indeklima. Se nedenfor.
- Overvej, om du kan tage sokker og trøje på, og sænke temperaturen – men ikke under 19 grader. Hver grad er ca 5% besparelse.
- Se [HOFORs anbefaling](#) af 23.09.2022.
- Overvej at skifte dine radiatorventiler – de oprindelige er næsten 20 år, som er den forventede levetid. Nye digitale termostater kan indstilles helt præcist.



Tilmelding til ejendommens app

Du kan hente ejendommens App – connected home hub – i din app store. Herefter skal DEAS bekræfte din mailadresse overfor NorthQ. Du kan finde Ejerforeningens privatlivspolitik på hjemmesiden.



Aconto betaling

Hvis du ønsker at justere din aconto betaling, skal du rette henvendelse til DEAS.

Bestyrelsen 15. december 2022

Øresund Strandpark Etape 1

Sundt indeklima og lav varmeregning

Dansk Standard DS 469:2013 anbefaler 19-23°C i plejeboliger, men vi har indstillet varmeanlægget så det er muligt at holde knap 24°C.

HOFORs spareråd nedenfor giver sundt indeklima og lavt varmeforbrug.

Spareråd for varme



Læs vores tips til hvordan du kan spare på fjernvarmen – både for økonomiens og miljøets skyld.

 Alle radiatorer i samme rum bør indstilles ens og 'åbne' samtidigt. Det er bedre med fire radiatorer, der varmer 25 procent hver end fx en enkelt, der bare banker løs.

 Alle rum i boligen skal helst være opvarmede – også soveværelset, men luk døren, hvis du foretrækker det lidt køligere. Den anbefalede temperatur er mellem 18 og 21°C grader i opholdsrum som stue, køkken og soveværelse.

 Stil termostaten på radiatorerne på mellem tre og fire. Så vil temperaturen ligge på mellem 19 og 22°C grader. Hver grad betyder en stigning på fem procent rent prismæssigt.

 Luk radiatorerne, når du lufter ud, for ellers vil de registrere kulden og begynde at varme op. Husk i øvrigt, at når du lufter ud om vinteren, bør du gøre det kraftigt, men i kort tid. Så når vægge og andre indvendige bygningsdele ikke at blive for kolde og dermed svære at varme op igen.

 Nat- og ferisænkning af varmen med 2-3 grader kan give en minimal besparelse – men det koster nemt mere energi at varme op igen. Et koldt soveværelse giver en kold væg i stuen – og hos naboen.