

## VARMEREGULATIV

*Grundejerforeningen Herlev Højgårds medlemmer er ifølge foreningens love forpligtiget til at modtage varme til husopvarmning via det fælles ledningsnet og varmecentral og deltage i de fællesomkostninger, der er forbundet hermed.*

*For at sikre en så retfærdig afregning for varme ( og varmt vand ) medlemmerne indbyrdes er følgende vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 30.03.1993 med virkning pr. **01.04.1993**.*

**1:** Det er tilladt at udskifte, opsætte og nedtage radiatorer.  
Rørføringen skal være kortest muligt.

**2:** Det er tilladt at lave gulvvarme i ejendommen.

Ved etablering af gulvvarme i opholdsstue *skal* anlægget forsynes med et blødbatteri (minishunt) for at sikre, at der bliver tilstrækkelig cirkulation på gulvvarmeslangen.  
Pumper, som opsættes på eksisterende gulvvarmeanlæg, skal ligeledes være af shunt-typen.  
For alle pumper, som opsættes, gælder, at de skal monteres således, at de ikke er direkte tilkoblet grundejerforeningens varmeanlæg (hovedkredsen).

Foreningens bestyrelse skal i forbindelse med etablering af enhver form for gulvvarme orienteres om projektet. Bestyrelsens skriftlige godkendelse skal foreligge, før arbejdet påbegyndes.

Gulvet under varmerørene skal isoleres svarende til de af myndighederne til enhver tid fastsatte krav om isolering af gulve.

Arbejdet skal godkendes af en autoriseret VVS-installatør, og den skriftlige godkendelse skal forelægges bestyrelsen, før installationen må tages i brug.

**3:** Det er tilladt at opsætte håndklædevarmer tilsluttet det fælles varmeanlæg.

**4:** Aftapning af vand fra det fælles centralvarmeanlæg må kun ske **efter** aftale med den tilsynsførende i varmecentralen. Dette gælder dog ikke for udluftning af radiatorer.

**5:** Det er **ikke** tilladt ved diverse ”sløjfer” eller lignende, at forbinde fremløbsrør med retur-rør **uden** om en registeret varmekilde ( = radiator / gulvvarme / el. lign. ).

0 – 0 – 0 – 0 – 0 – 0 – 0

Ordlyden af stk. 2 er ændret ved beslutning truffet på ordinær generalforsamling den 13.marts 2002.

På foreningens ordinære generalforsamling den 19. august 2021 er foretaget følgende ændringer til teksten i forbindelse med overgang fra fordampningsmålere på radiatorer til kaloriemålere monteret på fremløbsrør og returrør.

**Ændringerne træder først i kraft, når der er monteret kaloriemålere i alle ejendomme. Bestyrelsen meddeler medlemmerne, når dette er sket.**

Punkt 1: For nye radiatorer gælder, at det af foreningen engagerede firma til aflæsning af varmemålere ( *p.t. Kosan Brunata* ) skal kunne godkende pågældende radiatorstype. Nyinstallation / udskiftning kan kun ske via tilslutning over en radiatortermostat.  
*Teksten fjernet.*

Punkt 2: Foreningens bestyrelsen har bemyndigelse til at stoppe yderligere etablering af gulvvarme, hvis det viser sig, at sådanne installationer har indvirkning på den fælles varmforsyning. Denne bemyndigelse gælder indtil der er fundet en løsning på det pågældende problem.

Afregning af gulvvarme for det opvarmede areal sker som et gennemsnit af varmeudgiften pr. m<sup>2</sup> beboelse **for hele** bebyggelsen. Denne varmeudgift beregnes som

$$\frac{\text{udgift til opvarmning}}{\text{antal beboelses m}^2}$$

idet et hus uden tilbygning sættes til 100 m<sup>2</sup> beboelse, mens et hus med tilbygning sættes til 125 m<sup>2</sup>

For m<sup>2</sup> i stueplan foretages et tillæg på 50% af den fremkomne pris. Dette tillæg kan dog nedsættes til 25%, såfremt det kan dokumenteres, at gulvet under varmerørene er isoleret svarende til de af myndighederne til enhver tid fastsatte krav om isolering af gulve.  
*Teksten fjernet.*

Punkt 3: Varmeforbruget beregnes som forbruget sv.t. 3 m<sup>2</sup> gulvareal, hvor der er gulvvarme. Eventuel radiator i rummet indgår **efter** forbrug ifølge fordampningsmåler på radiator.  
*Teksten fjernet.*

Punkt 6: Såfremt der **inden** d. 01.04.1993 er installeret varmekilde tilsluttet det fælles varmeanlæg end ovennævnte muligheder, vil bestyrelsen på grundejerforeningens regning få en uvildig vurdering ved en sagkyndig med henblik på, hvordan varmforsyningen skal beregnes.  
*Teksten fjernet.*

Punkt 7: Såfremt ovennævnte regler overtrædes, er foreningen berettiget til på den pågældende grundejers regning at "retablere" anlægget jævnfør ovenstående regler.  
*Teksten fjernet.*

Punkt 8: Enhver ændring af varmeanlæg skal skriftlig meddeles foreningens bestyrelse, **inden** arbejdet iværksættes. Dog skal udskiftning og / nedtagning af radiatorer **alene** meddeles det af foreningen engagerede varmemålerfirma, jævnfør punkt 1.

Skønner bestyrelsen, at den ændrede installation strider imod nærværende regulativ, skal dette meddeles det pågældende medlem **inden** 14 dage.

Grundejerforeningen  
Herlev Højgaard

Er det pågældende medlem uenig i bestyrelsens afgørelse kan sagen forelægges generalforsamlingen til endelig afgørelse. Ønsker medlemmet sagen behandlet på en ekstraordinær generalforsamling, skal bestyrelsen snarest lade en sådan afholde for medlemmets egen regning, idet dog udgiften refunderes af foreningen, såfremt den ekstraordinære generalforsamling godkender ændringen.

Nødvendiggør generalforsamlingens afgørelse en ændring af nærværende regulativ, tages samtidig skridt hertil.

*Teksten fjernet.*