Grundejerforeningen
Slettebjerget 96-191

NYHEDSBREV OKTOBER 2026

Kontakt bestyrelsen: bestyrelsen@gf-slettebjerget.dk

Formand: Morten Topp (112), Næstformand og Sekretær: Loui Hansen (115), Varmeformand og kasserer: Thomas Jørgensen (186), Aktivitets- og legepladsudvalg: Stina Jørgensen (186), Områdeudvalg: Christian Ziegler (122) og Linea Ebbesen (102), Suppleant: Camilla Grove (155)

Så er det blevet efterår – og vi skal til at fyre op.

1. Rørbrud

Der har været konstateret et rørbrud på vores varmerør i en samlebrønd i gavlen af nummer 102. Dette har forårsaget flere gener og nedlukninger i en længere periode i forbindelse med udbedringen. Vores forsikring dækker 50% af omkostningen i denne omgang. Rørene er snart halvtreds år – det betyder, at forsikringen ikke dækker i samme omfang fremover. Bestyrelsen har derfor valgt at igangsætte en undersøgelse af vores vand- og varmerør ved et ingeniørfirma. Vi vil til vores generalforsamling 30. marts 2027 fremlægge rapporten og et tilhørende estimeret budget for udskiftning. Bestyrelsens holdning er, at forsyningssikkerhed står over økonomi. Næste møde med Ingeniøren er 15/10. Varmeveksleren er blevet afsyret pga. de store mængder frisk kalkvand der er løbet igennem i forbindelse med rørbruddet. Vi har sidenhen fået lov til at tappe kalkfrit vand fra forsyningen, så dette skulle gerne afhjælpe vores vekslers lavere effekt.

Hvis I oplever uregelmæssigheder i varmedriften, så send gerne en mail til bestyrelsen@gf-slettebjerget.dk. I skal også sende en mail, hvis I skifter installationer og i den forbindelse tapper vand af vores anlæg.

2. Sommerfest 2026 og ny arbejdsdag

Den 13. juni 2026 afholdte foreningen en dejlig sommerfest, hvor vi forinden havde fælles arbejdsdag. Bestyrelsen vil gerne takke festudvalget for at planlægge nogle gode rammer for socialt samvær. Vejret skal ikke lægge jer til last 😊. Vi glæder os allerede til næste år.

Næste fælles arbejdsdag er **Søndag den 25. oktober 2026 klokken 10.00**

3. Gennemgang af installationer i huse

Som tidligere kommunikeret har vi haft nogle energikonsulenter ude for at gennemgå 3 huse. De har givet et tilbud på, at lave individuelle gennemgange hos alle medlemmer. Prisen er dog så høj, at vi har vurderet, at dette skal ske ved egenbetaling. Dog følger der her nogle generelle gode råd for at forbedre afkøling:

- Gulvvarme på badeværelset er en stor synder i forhold til afkøling
- Har man i sit hus installeret digital styring, så frarådes det at bruge natsænkning
- Det kan være en god idé at udskifte termostater eller hele radiatorer (til 3 fladet i stedet for oprindelige enkelt-fladet)
- At termostaten på varmtvandsbeholder sidder korrekt.

Et hus med dårlig afkøling kan risikere en ekstra opkrævning på op til 3.000,- kr pr. år. Så forbedringer skal ses i lyset af dette.

Bestyrelsen har fået følgende priser for miljøscreeninger:

- Screening af 1 bolig ad gangen, inkl. kørsel: 3.750 kr. Inkl. moms.
- Screening af 5 boliger på 1 samlet dag, inkl. kørsel: 9.375 kr. inkl. moms.

Til hver screening udarbejdes der en fotorapport i Dalux med anbefalinger og overslagspriser. Rapport sendes direkte til boligejer. Ønsker I miljøscreening skal I selv kontakte Mads Jacobsen fra John Jensen VVS (mad@jj-energi.dk) enten alene – eller i grupper af 5 eller mere med reference til "Grundejerforeningen Slettebjerget". ABF melder ud til egne medlemmer, hvordan de skal forholde sig.

4. Automatisk aflæsning af varme

Pr. 1. januar 2027 er det lovpligtigt at kunne fjernaflæse sine målere via aflæsningsportal på internettet. I den forbindelse vil der blive installeret en antenne på varmecentralen. I vil hver i sær modtage en mail med login til portalen. Selskabet BA Technologies er valgt til at varetage portalen for os – og de hjælper os ligeledes med varmeopgørelser ved årsafslutning.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen