

Kære beboer

Jeg har haft en snak med Jan Procida – talsmand for vores ejerkreds – om forskellige spørgsmål vedr. Thorstedhøj. Jeg har nedskrevet det væsentligste her. Jan har efterfølgende nikked til det.

VARME

1. Ved problemer med varmen skal man kontakte viceværten (Trolle). Han vil så se om han selv kan løse problemet eller tilkalde hjælp.
2. Det er vigtigt at være opmærksom på at varmereguleringen er indstillet så det ikke fremmer til-kalkning af ventiler. Man skal derfor aldrig skrue rumføleren helt ned på nul ligesom man heller ikke skal skrue "hovedtermostaten" helt ned på nul (den hvide termostat der sidder ved varmestyringen bag en lem i din lejlighed).

Varmetermostaterne kan lige som almindelige radiatortermostater kalke til. Problemet løses ved at "motionere" termostatens "følerstift". Men det kræver tilkald af viceværten.

3. Jan har ingen erfaring med hvordan lejlighedens "hovedtermostat" (den hvide termostat) skal indstilles. Niels havde haft besøg af VVS mand, som anbefalede en indstilling på 2,5. Vi må nok konkludere at indstillingen kan være forskellig afhængig af varmebehovet. Hvis du ikke selv kan finde ud af at stille den, kan du bede viceværten gøre det. [Læs også her](#).
4. Man skal undgå at regulere varmen op og ned alt for ofte af hensyn til varmeforbruget. Det er meget beton der skal varmes op hver gang man ændrer på indstillingen.
5. Der er ingen fast regel om hvor tit rumfølernes batteri skal skiftes, men et godt bud er ca. en gang om året. Brug gode batterier og isæt dem som de tidligere batterier sidder.
6. Man skal undlade at bytte rundt på rumfølerne da de er "parret" med varmestyringen.
7. Fremløbstemperaturen fra varmepumpen til lejlighederne styres automatisk efter udendørstemperaturen uden manuel indblanding. Der har været lidt indkøringsvanskeligheder i forhold til dette.
8. Korrektion af varmeregnskabet for 2022 skyldtes, at administrator ikke havde fået registreret bebyggelsen som el-opvarmet (varmepumpe) og dermed ikke havde fået fradrag af el-afgift. Registreringen er nu sket i BBR registret og "noteret" hos elleverandøren. [Læs også her](#).

FORHOLD TIL NABOER

1. Sivhusenes matrikel-skel ligger så tæt på Thorstedhøj, at der ikke er megen udenoms-areal for beboerne på Thorstedhøj. Derfor er der tinglyst gensidige brugsretter på noget af matriklerne. [Læs også her](#) nederst på siden.
2. Flere beboere er urolige over det bålsted, der er placeret ved Sivhusene og tæt på Thorstedhøj. Det er imidlertid placeret efter reglerne.
3. Der er nu plantet hæk ud for parkeringspladserne og vejbelysningen er blevet afskærmet hvor det har været muligt.
4. Der vil blive opstillet en affaldsspand/-kurv i det grønne område.

ANDRE FORHOLD

1. "Pyramiden" vil når der foreligger byggetilladelse fra kommunen blive indrettet med 4 lejligheder. Kælderetagen vil blive indrettet til fællesrum med et lille tekøkken for beboerne.
2. Beboerbestyrelsen har opgivet at deltage i et projekt om istandsættelse af "keramikhuset" (det lille hus ud for nr. 46, 48) af frygt for omfanget og bygningens tilstand. Huset vil nu formentlig blive indrettet til brug for viceværten.
3. Hvis beboerne har behov for et fællesmøde med ejerne, er man velkomne til at tage initiativ til dette.

Med venlig hilsen

Niels Helmø (20)

[Thorstedhøj-info for beboere \(thorstedhojlejer.dk\)](http://thorstedhojlejer.dk)