

Betingelser for ”Fjernvarme Plus”

Indholdsfortegnelse

1. Aftalen	2
2. Aftalens baggrund, formål og indhold	2
3. SELSKABETS forpligtigelse ved drift, vedligehold og udkald	3
4. EJERS forpligtigelse	4
5. Ansvar og forsikring	4
6. Ejerskifte/lejerskifte	5
7. Tinglysning	5
8. Betaling	5
9. Løbetid og opsigelse	5
10. Tvister	6

1. Aftalen

Aftalen indgås via aftaledokumentet "Fjernvarme Plus", som er en abonnementsaftale på fjernvarmeunit.

Aftalen er et enkelt dokument, der underskrives. Til dokumentet hører nærværende Betingelser for "Fjernvarme Plus".

2. Aftalens baggrund, formål og indhold

SELSKABET ønsker en hensigtsmæssig anvendelse af den leverede fjernvarme, der særligt opnås ved at EJEREN leverer en lav returtemperatur til SELSKABET. Lav returtemperatur betyder færre omkostninger for SELSKABET, og det kommer alle fjernvarmekunder herunder EJEREN/LEJEREN til gode.

I et fjernvarmeanlæg indgår normalt en fjernvarmeunit (herefter kaldet unit) som et bindeled mellem fjernvarmenettets hovedhaner og ejendommens varme- og varmtvandsanlæg. Indtil indgåelse af denne aftale vedligeholder SELSKABET fjernvarmenettet til og med hovedhaner samt afregningsmåleren, mens resten ejes og vedligeholdes af EJEREN.

Ved indgåelse af denne aftale monterer SELSKABET en effektiv unit, som SELSKABET ejer, driver og vedligeholder, idet leveringspunktet for fjernvarmen flyttes til afgangshanerne på unitten.

SELSKABET eller dennes udførende VVS-installatør udfører følgende under installationen (der udføres ikke andre opgaver i forbindelse med aftalen):

- Leverer og monterer fjernvarmeunitten på adressen
- Tilslutning fra hovedventiler til unit samt tilslutning til eksisterende varme- og varmtvandsinstallation.
- Indeholdte arbejder i "standardinstallationen":
 - Varmerør fra hovedhaner til fjernvarmeunit
 - Varmerør fra fjernvarmeunit til tilslutning til varmesystem
 - Tilslutning af koldtvarmrør til fjernvarmeunit
 - Tilslutning af varmtvandsrør fra fjernvarmeunit til ejendommens varmtvandssystem.
 - Rørisolering mellem hovedhaner og fjernvarmeunit på frem- og returløbsrør.
 - Rørisolering mellem fjernvarmeunit og eksisterende varmeinstallation
 - Rørisolering mellem fjernvarmeunit og varmtvandssystemet.
- Fjernvarmeunittens udeføler, kablet eller trådløs
- Indregulering af fjernvarmeunittens automatik tilpasset ejendommens behov og indstillet til en maksimalreturtemperatur på 35 °C.

VVS-installatør udfører følgende efter installationen:

- Udlufter radiatorerne når fjernvarmeenheden er idrøftsat.
- Kontrollerer returtemperaturen fra installationen (maksimal 35 °C)
- Vejleder EJEREN i brug af fjernvarmeenheden.
- Udfylder en færdigmelding til SELSKABET.

Eventuelt arbejde som SELSKABET eller den udførende VVS-installatør ikke udfører som en del af denne aftale (kan evt. udføres efter regning)

- Specielle krav eller ønsker
- Evt. arbejde på øvrige rør og varmeinstallationer
- Evt. etablering af flere eller større radiatorer
- Evt. lovliggørelse af elinstallation
- Evt. lovliggørelse af varme- eller vandinstallation
- Evt. lovliggørelse af afløb for sikkerhedsventil
- Evt. demontering/montering af skabe, hylder, møbler mv. i forbindelse med montering af fjernvarmeenhed, rør og kabler.
- Evt. isolering af rør efter forskruninger på enhed
- Evt. udskiftning af cirkulationspumpe og andre komponenter til cirkulation af varmt brugsvand
- Evt. sammenbygning med andre varmekilder (solvarme, varmepumpe mv.).
- Evt. murer- og malerarbejde efter afsluttet installation.
- Evt. rensning af brugsvandsinstallationer som følge af, at snavs (rust eller kalk) fra forbrugers installation under montage er blevet frigjort.

3. SELSKABETS forpligtigelse ved drift, vedligehold og udkald

SELSKABET vurderer og træffer afgørelse om, hvorvidt ejendommen er velegnet til at få installeret en fjernvarmeenhed på abonnement jf. pkt. 2.

Omkostninger til evt. nødvendige tilpasninger/ændringer af EJERS installationer for at SELSKABET kan montere en enhed på abonnement, afholdes af EJER og arbejdet iværksættes på EJERS foranledning og udføres af EJERS VVS-installatør.

SELSKABET sørger for demontering og bortskaffelse af den eksisterende installation, samt montering og indstilling af ny enhed, jf. pkt. 2.

SELSKABET ejer og forestår vedligehold af enheden og er forpligtet til at sikre, at enheden er fuldt funktionsdygtig, herunder udskiftning af dele eller hele enheden, såfremt SELSKABET vurderer at dette er nødvendigt for opretholdelse af enhedens funktion. Enheden mærkes således, at det tydeligt fremgår, at enheden er og forbliver SELSKABETS ejendom.

I forbindelse med EJERS registrering af fejl eller skader på enheden er SELSKABET forpligtet til, inden for SELSKABETS normale åbningstid, at tilse enheden og afhjælpe opståede fejl i muligt omfang. SELSKABET vurderer i den sammenhæng fejls eller skadens omfang og afhjælpning af fejl på SELSKABETS enheder prioriteres efter behov.

Ved akutte fejl og behov for udbedring af skader, f.eks. ved en pludselig opstået utæthed, uden for SELSKABETS normale åbningstid, kontaktes SELSKABETS døgnvagt, der vurderer fejls omfang og tager stilling til, om fejlsøgning og udbedring kan afvente SELSKABETS normale åbningstid eller om fejlen kræver øjeblikkelig handling.

Inden EJEREN anmoder om udkald i forbindelse med fejl eller skader på unitten, skal EJEREN selv kontrollere, hvorvidt strømforsyningen til unitten er afbrudt, samt om dele af varme- eller varmtvandsanlægget uden for unitten, f.eks. radiatortermostater (manglende varme i et enkelt rum) eller termostatbatterier (manglende varmt vand ved et enkelt tapsted) virker korrekt.

EJEREN skal desuden selv orientere sig om, hvorvidt der er eventuelle driftsforstyrrelser hos SELSKABET i det område, hvor unitten er installeret. Oplysninger om evt. planlagte driftsforstyrrelser vil fremgå af SELSKABETS hjemmeside, evt. SMS-beskeder til kunden og evt. via sociale medier.

Hvis EJEREN overfor SELSKABET anmoder om udkald ved fejl eller skader på unitten, som ikke er omfattet af "Fjernvarme Plus", kan EJEREN blive opkrævet for udkaldet af SELSKABET.

Eksempler på forhold som ikke er omfattet af "Fjernvarme Plus" ift. drift og vedligehold, er:

- Unitten har fejl, er beskadiget eller defekt pga. forhold, som kan tilregnes EJEREN jf. pkt. 4 og pkt. 0.
- Det konstateres ved udkaldet, at der ikke er fejl eller skader på unitten.
- Udkaldet omfatter forhold, som i øvrigt ikke er dækket af SELSKABETS pligt til at vedligeholde og yde service iht. "Fjernvarme Plus"

4. EJERS forpligtigelse

EJEREN er forpligtet til at følge SELSKABETS til enhver tid gældende instrukser om unittens anvendelse. EJEREN må ikke ændre, omdanne eller udskifte unitten eller på nogen måde gøre indgreb heri.

EJEREN leverer elektricitet til drift af unitten uden omkostning for SELSKABET som anvist af SELSKABET jf. pkt. 2 og bilag 1 i forbindelse med aftalens indgåelse. Driftsforstyrrelser eller andet forårsaget af fejl m.v. relateret til elforsyningen er SELSKABET uvedkommende.

SELSKABET skal (mod fremvisning af legitimation) gives adgang til ejendommen, i det omfang dette er nødvendigt med henblik på varetagelsen af vedligeholdelse m.v. af unitten.

Gives der ikke adgang efter henvendelse, kan SELSKABET rekvirere bistand fra fogedretten og opnå adgang med hjælp fra en låsesmed. KUNDEN afholder udgifter forbundet med bistand fra fogedretten, låsesmed, selskabets egne omkostninger m.m.

5. Ansvar og forsikring

EJEREN er ansvarlig for enhver skade på unitten, som ikke skyldes SELSKABETS forhold.

EJEREN har til enhver tid ansvar for at begrænse omfanget af en opstået skade hurtigst muligt, herunder at lukke for hovedhanerne ved lækager.

Hvis EJEREN ikke udbedrer opståede skader eller mangler ved installationen, og skader eller mangler ved EJERS installationen medfører risici for SELSKABETS drift eller sikkerhed, kan SELSKABET udbedre skader eller mangler for EJERS regning.

EJEREN skal meddele enhver form for skade på SELSKABETS unit til SELSKABET, så snart EJEREN har kendskab til det.

Det påhviler EJEREN at sikre, at bygningens installationer og SELSKABETS unit, er omfattet af EJERS forsikringer.

SELSKABET hæfter ikke for EJERS selvrisko vedrørende forsikringsskader eller for skader, hvis EJEREN ikke er behørigt forsikret.

6. Ejerskifte/lejerskifte

Ejerskifte skal meddeles skriftligt til SELSKABET senest 14 dage før ejerskiftet træder i kraft.

EJEREN er ligeledes forpligtet til at meddele SELSKABET om lejerskifte hvis EJER har sikret, at LEJER har indtrådt i samtlige af EJERS forpligtelser i henhold til nærværende Betingelser, jf. pkt. 1.

7. Tinglysning

SELSKABET har ret til at tinglyse aftaledokumentet "Fjernvarme Plus" og nærværende Betingelser for "Fjernvarme Plus" som servitut på EJERENS ejendom med SELSKABET som påtaleberettiget. SELSKABET har derved også ret til evt. at aflyse den tinglyste servitut om "Fjernvarme Plus". SELSKABET afholder omkostningerne hertil.

8. Betaling

Betalingsforpligtigelser vedr. "Fjernvarme Plus" fremgår af SELSKABETS takstblad og betales fra det tidspunkt, hvor anlægget er idriftsat og færdigmeldt.

Forhold vedr. manglende betaling, varsling af priser og betingelser mm. følger SELSKABETS Leveringsbestemmelser for Fjernvarme.

9. Løbetid og opsigelse

"Fjernvarme Plus" er ikke tidsbegrænset og løber indtil den opsiges af enten EJEREN eller SELSKABET.

"Fjernvarme Plus" kan af EJEREN opsiges med 1 måneds varsel til udgangen af en måned, når der er gået 5 måneder efter aftalens indgåelse.

Opsigelse af aftalen skal ske skriftlig

I forbindelse med opsigelsen vil EJEREN blive opkrævet restværdien af SELSKABETS investering i fjernvarmeunit inklusiv opsætning. SELSKABET opgør restværdien på ophørstidspunktet afskrevet lineært over en levetid på 20 år. Restværdien på et givet tidspunkt kan oplyses ved henvendelse til SELSKABET

Når restværdien er betalt, er unitten overdraget til EJEREN, og leveringspunktet er flyttet tilbage til ejendommens hovedhaner.

SELSKABET kan opsiges aftalen med 18 måneders varsel til et regnskabsårs udløb, dog tidligst 10 år fra datoen for indgåelse af aftalen. I så fald udtræder EJEREN af ordningen uden omkostninger.

SELSKABET er ikke forpligtet til at opretholde Abonnementsordningen i det omfang opretholdelsen af ordningen, grundet væsentligt ændrede forhold, viser sig økonomisk urentabel for SELSKABET.

SELSKABET kan på ovenstående konditioner nedlægge ordningen med seks måneders varsel til udgang en af et regnskabsår. Ved nedlæggelsen af ordningen udtræder EJEREN af ordningen uden omkostninger.

10. Tvister

Eventuelle klager vedr. "Fjernvarme Plus" skal rettes til SELSKABET.

Hvis EJEREN ikke får medhold i dennes klage, kan EJEREN indbringe sagen for Ankenævnet på Energiområdet.

Ankenævnet på Energiområdet

Carl Jacobsens Vej 35

2500 Valby

Tlf.: 41 71 50 00

www.energianke.dk

post@energianke.dk