Leveringsbestemmelser for Dybvad Fjernvarmeselskab

Leveringsbestemmelserne er gældende fra 01.01.2024

Indhold

1 Definitioner 5
1.1 Aftaleparter definitioner 5
1.2 Tekniske definitioner 5
2 AFTALEGRUNDLAG OG GENERELLE BESTEMMELSER 6
2.1 Gyldighed og ikrafttræden 6
2.2 Aftalegrundlag 6
2.3 Digital kommunikation mellem SELSKABET OG KUNDEN 7
2.4 Ansvar og Forsikring 7
2.5 Ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR) 8
2.6 SELSKABETS adgang til EJENDOMMEN 8
2.7 Pligt til at underrette og kontrollere 8
2.8 Ændringer og varslingspligt 9
3 ETABLERING AF FJERNVARMEFORSYNINGEN 9
3.1 Anmodning og aftale om tilslutning til fjernvarmeforsyningen 9
3.2 Tilslutning af specielle anlæg – svømmebade, procesvarmeanlæg, mv. 9
3.3 Direkte kundeforhold i udlejningsejendomme 9
3.4 Pris for tilslutning til fjernvarmeforsyningen 10
3.5 Dimensionering og etablering af stikledning og hovedhaner 10
3.6 Etablering af fælles stikledning eller distributionsledning 10
3.7 EJERENS oplysningspligt ifm. etablering af stikledning 11
3.8 Retablering efter etablering og øvrigt arbejde på stikledning 11
3.9 Etablering af måle- og aflæsningsudstyr 11
3.10 Plombering på måleudstyr 12
3.11 Krav til udførelse af EJERENS tekniske installationer 12
3.12 Tilslutningsarrangement ved større varmeanlæg 12
3.13 Trykprøvning af de tekniske installationer inden ibrugtagning 12
3.14 Idriftsætning af fjernvarmeforsyningen 13
4 EJER OG LEJERSKIFTE 13
4.1 Meddelelse om ejerskifte 13
4.2 Forpligtelser ved ejerskifte 13

4.3 Meddelelse om lejerskifte ved direkte kundeforhold 13
4.4 Forpligtelser ved lejerskifte med direkte kundeforhold 13
5 FJERNVARMELEVERINGEN 14
5.1 Fjernvarmens fremløbstemperatur 14
5.2 Afkøling og returtemperatur 14
5.3 Maksimal varmeeffekt 14
5.4 Fjernvarmens tryk 14
5.5 Leveringspunktet for fjernvarme 15
5.6 Opretholdelse af fjernvarmeleveringen 15
5.7 Ændring af fjernvarmeleveringen 15
5.8 Videresalg af fjernvarme 15
5.9 Farvet fjernvarmevand 15
6 TAKSTER FOR FJERNVARMELEVERING 15
6.1 Takstblad 15
6.2 Takster for fjernvarmelevering 16
6.3 Gebyrer 16
6.4 Tilslutningsbidrag 16
6.5 Investeringsbidrag 16
6.6 Supplerende investeringsbidrag 16
6.7 Stikledningsbidrag 16
6.8 Byggemodningsbidrag 17
6.9 Rabat til bygninger med lavt energiforbrug 17
6.10 Returtemperatur- eller afkølingsbidrag 17
7 BETALING FOR FJERNVARMELEVERING 17
7.1 Betalingspligt 17
7.2 Aconto opkrævning 17
7.3 Årsafregning og flytteafregning 18
7.4 Betalingsfrist 18
7.5 Rykker for manglende betaling 18
7.6 Inkasso 18
7.7 Sikkerhedsstillelse 19
7.8 Afbrydelse af varmeforsyningen 19
7.9 Genoptagelse af varmeforsyning 19
8 MÅLING AF FJERNVARMEFORBRUG 19
8.1 Lækageovervågning 19

8.2 Afregningsmålerens maksimale afvigelse 19
8.3 Verificering af målenøjagtighed 19
8.4 Bimålere eller fordelingsmålere 19
8.5 Fjernaflæsning af afregningsmåleren 20
8.6 Anvendelse og håndtering af målerdata 20
8.7 KUNDENS selvaflæsning til brug for afregning 20
8.8 SELSKABETS kontrolaflæsning af afregningsmåleren 20
8.9 Manglende aflæsning af afregningsmåler 20
8.10 Melding af fejl ved afregningsmåleren 20
8.11 Fejl på afregningsmåleren og kontrol af denne 20
9 DRIFT OG VEDLIGEHOLD AF STIKLEDNING, HOVEDHANER OG MÅLEUDSTYR 21
9.1 Stikledning og hovedhaner 21
9.2 Byggeri, beplantning og terrænændringer over stikledningen 21
9.3 Ændringer eller flytning af måleudstyr 21
9.4 Fast strømforsyning og elforbrug til måleudstyr 22
10 DRIFT OG VEDLIGEHOLD AF EJERENS TEKNISKE INSTALLATIONER 22
10.1 Autorisation 22
10.2 Aftapning, påfyldning og gennemskyldning af installationer 22
10.3 Tilslutningsarrangement samt varme- og brugsvandsinstallationer 22
10.4 Driftsforstyrrelser 23
10.5 Forceret drift 23
10.6 Væsentlige ombygninger 23
11 OPSIGELSE AF AFTALE OM FJERNVARMELEVERING 23
11.1 Opsigelse og opsigelsesvarsel 23
11.2 EJERENS pligter ved udtræden efter opsigelse 24
11.3 SELSKABETS pligter og rettigheder ved EJERENS udtræden 24
11.4 Fælles stikledning eller distributionsledning 24
11.5 SELSKABETS opsigelse af aftale om fjernvarmelevering 25
11.6 Formue ved udtræden 25
11.7 Adgang til at opsige status som andelshaver 25
12 TILSYNS – OG KLAGEMYNDIGHED MV 25
12.1 Ankenævnet på Energiområdet 25
12.2 Forsyningstilsynet 25
12.3 Energiklagenævnet 25
12.4 EU's klageportal 26

1 Definitioner

1.1 Aftaleparter definitioner

Ved ”SELSKABET” forstås det fjernvarmeselskab, der leverer fjernvarme til kunderne i SELSKABETS forsyningsområde.

Ved ”EJEREN” forstås ejeren af en særskilt matrikuleret ejendom og/eller ejeren af en ejerlejlighed/andelsbolig eller bygning på lejet grund, der forsynes med fjernvarme fra SELSKABET.

Ved ”EJENDOMMEN” forstås EJERENS ejendom, der forsynes med fjernvarme. EJENDOMMEN udgør den matrikulære enhed i henhold til udstykningsloven, dog ikke samnoterede ejendomme.

Ved ”LEJER” forstås en fysisk eller juridisk person, der har brugsret i henhold til lejeaftale med EJEREN af en ejendom, der forsynes med fjernvarme fra SELSKABET, og som har et direkte kundeforhold til SELSKABET.

Ved ”direkte kundeforhold” forstås, at en lejer af en bolig- eller erhvervsenhed har en selvstændig afregningsmåler ejet af SELSKABET og afregner varmeforbruget direkte med SELSKABET. Lejeren har tilmed overtaget betalingsforpligtelsen for forbrug og faste bidrag fra EJEREN.
EJEREN er fortsat aftalepart i forhold til SELSKABET, selvom EJENDOMMEN er udlejet til en LEJER med direkte kundeforhold. Dette er beskrevet yderligere i pkt. 3.3.

Ved ”KUNDEN” forstås en fysisk eller juridisk person, som har et direkte kundeforhold (betalingsforpligtelse) til SELSKABET. KUNDEN er altså som udgangspunkt EJEREN på nær i udlejningsejendomme med direkte kundeforhold, hvor LEJEREN er KUNDEN.

1.2 Tekniske definitioner

Distributionsnettet: SELSKABETS fjernvarmenet til distribution af fjernvarme i området.

Distributionsledning: Et fjernvarmerør som er en del af distributionsnettet.

Stikledning: Det fjernvarmerør som går ude fra distributionsnettet og ind til EJENDOMMENS hovedhaner.

Hovedhaner: De to ventiler/lukkehaner der sidder på stikledningens fremløbs- og returløbsrør, og som kan lukke for fjernvarmeforsyningen til EJENDOMMEN. Er typisk placeret umiddelbart efter stikledningens indføring i bygningen eller i et skab uden for bygningen.

Fremløbs- og returløbsrør: De to rør i stikledningen med hhv. varmt og afkølet fjernvarmevand.

Leveringspunkt: Det punkt, hvor SELSKABET leverer varme til EJENDOMMEN, er som udgangspunkt ved hovedhanerne men kan også være på afgangssiden af fjernvarmeunitten (tilslutningsarrangementet).

Tilslutningsarrangement: De tekniske installationer i overgangen fra stikledningen til EJENDOMMENS varme- og brugsvandsinstallationer.
Tilslutningsarrangementet består grundlæggende af en varmeveksler eller en direkte tilslutning til opvarmning samt en varmeveksler eller varmtvandsbeholder til brugsvand. Herudover omfatter tilslutningsarrangementet reguleringsventiler og andre tekniske komponenter. Alt dette er i nyere installationer ofte samlet i en ”fjernvarmeunit”, som er en isoleret boks på væggen.

Varme- og brugsvandsinstallationer: EJENDOMMENS installationer til distribution af hhv. varme og varmt brugsvand (rørføring, radiatorer, gulvvarme, mv.).

Direkte tilslutning: Når fjernvarmevandet fra SELSKABETS distributionsnet løber direkte rundt i EJENDOMMENS radiatorer/gulvvarme.

Indirekte tilslutning: Når tilslutningsarrangementet indeholder en varmeveksler til opvarmning, hvor varmen fra fjernvarmevandet i distributionsnettet overføres til EJENDOMMENS eget varmesystem (adskilt vandsystem).

Afregningsmåler: Den fjernvarmemåler, som fjernvarmen afregnes efter mellem SELSKABET og KUNDEN. Sidder typisk umiddelbart efter hovedhanerne.

Lækagemåler: Når der sidder en flowmåler (vandmængde-måler) på både fremløbs- og returløbsledningen, hvilket gør det muligt at registrere større lækager af fjernvarmevand i EJENDOMMEN. En lækagemåler kan både være en del af afregningsmåleren eller være en selvstændig måler.

Måleudstyr: Samlebetegnelse for SELSKABETS afregningsmåler og alt tilknyttet udstyr til f.eks. lækageovervågning, kontinuerlig driftsovervågning samt fjernaflæsning inkl. nødvendige antenneanlæg.

Kontinuerlig driftsovervågning: Betyder at afregningsmåleren er tilsluttet en ekstra flowmåler (vandmængde-måler) og ekstra temperaturføler, hvilket gør det muligt at kontrollere målerens målenøjagtighed løbende.

De tekniske installationer: Samlebetegnelse for hele varmeanlægget i EJENDOMMEN, dvs. både tilslutningsarrangement, måleudstyr og varme- og brugsvandsinstallationerne.

VVS-installatøren: Den person, der i henhold til bestemmelserne i 3.11 er berettiget til at udføre arbejde på EJENDOMMENS tilslutningsarrangement samt på varmeinstallationer med direkte tilslutning.

2 AFTALEGRUNDLAG OG GENERELLE BESTEMMELSER

2.1 Gyldighed og ikrafttræden

Leveringsbestemmelser for fjernvarme er gældende for leveringsforholdet mellem (Dybvad Varmeværk a.m.b.a, Jernbanegade 8 B, 9352 Dybvad, tlf.nr 98864208 , CVR-nr.40920013, dybvv@mail.dk) og EJEREN af EJENDOMMEN, der efter eget ønske eller ved tilslutningspligt er tilsluttet fjernvarmeforsyningen, samt for LEJERE, hvor der i henhold til pkt. 3.3 har aftalt et direkte kundeforhold.

Leveringsbestemmelser for fjernvarme er vedtaget af SELSKABETS bestyrelse og anmeldt til Forsyningstilsynet. Dato for hhv. vedtagelse og ikrafttrædelse af Leveringsbestemmelser for fjernvarme fremgår af forsiden på leveringsbestemmelserne.

2.2 Aftalegrundlag

Det retlige forhold mellem SELSKABET og EJEREN er fastlagt i:

- Leveringsbestemmelser for fjernvarme
- Takstblad (prisoversigt)
- Installationsvejledning
- Aftale om fjernvarmelevering
- Velkomstbrev
- SELSKABETS vedtægter

- Andre aftaler, herunder individuelle aftaler, indgået mellem SELSKABET og EJEREN f.eks. abonnementsordning på fjernvarmeunit.

En LEJER (lejer med direkte kundeforhold) indtræder i bestemte forpligtelser i ovenstående aftalegrundlag. Disse forpligtelser er angivet i leveringsbestemmelserne ved brugen af betegnelserne KUNDE eller LEJER jf. pkt. 1.1.

Gældende Leveringsbestemmelser for fjernvarme, Installationsvejledningen, Vedtægter og Takstblad kan findes på SELSKABETS hjemmeside eller rekvireres ved henvendelse til SELSKABET.

Levering til erhverv kan afvige fra nærværende Leveringsbestemmelser for fjernvarme, hvis der mellem SELSKABET og EJEREN er indgået skriftlig aftale om dette, eller det fremgår af f.eks. SELSKABETS takstblad.

2.3 Digital kommunikation mellem SELSKABET OG KUNDEN

KUNDEN er, medmindre KUNDEN er undtaget fra krav om digital kommunikation, forpligtet til at sikre, at SELSKABET under hele aftaleforløbet er underrettet om en gyldig mailadresse og et gyldigt mobilnummer som kan anvendes til al nødvendig kommunikation mellem SELSKABET og KUNDEN. KUNDEN er forpligtet til straks at ajourføre mailadresse og telefonnummer overfor selskabet eller selskabets repræsentant, hvis disse ændres.

Nødvendig kommunikation mellem SELKABET og KUNDE er al kommunikation, der vedrører aftalen om levering af fjernvarme og evt. andelshaverskab i SELSKABET, herunder fremsendelse af oplysninger om driftsforhold, aftaler, faktureringsoplysninger, faktura, årsopgørelser, gebyrer, lukkevarsler, indkaldelse til generalforsamling, fjernvarmens dag m.m.

Gyldig mailadresse og gyldigt mobilnummer på KUNDEN kan også benyttes, hvis der er behov for kommunikation via sikker mail, hvis reglerne om f.eks. GDPR kræver dette.

KUNDEN er forpligtet til at tilslutte sig en digital postkasse f.eks. e-Boks, hvis SELSKABET benytter sig af en digital postudbyder.

KUNDEN er forpligtet til at gøre SELSKABET opmærksom på, hvis KUNDEN er undtaget for digital kommunikation.

2.4 Ansvar og Forsikring

EJEREN / LEJEREN er ansvarlig for beskadigelser af SELSKABETS ejendom (stikledning, måleudstyr, mm.) efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

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

Såfremt EJEREN ikke udbedre opståede skader eller mangler ved installationen, og skader/manglerne ved installationen er til ulempe for SELSKABETS drift eller sikkerhed, kan SELSKABET udbedre skader/mangler for EJERENS regning.

EJEREN / LEJEREN skal meddele enhver form for skade på SELSKABETS stikledning, hovedhaner eller måleudstyr til SELSKABET, så snart EJEREN / LEJEREN har kendskab til det.

EJEREN er ansvarlig for skader på EJENDOMMEN fra soklen og ind, samt skal anmelde eventuelle skader til eget forsikringsselskab.

SELSKABET er ansvarligt efter dansk rets almindelige regler om erstatning. SELSKABET er dog under almindelige forhold ikke ansvarlig for:

- frostsprængninger eller andre skader i EJERENS tekniske installationer, der opstår under en svigtende levering eller afbrydelser af forsyningen,
- lækager eller skader som følge af lækage, også selvom selskabets udfører lækageovervågning,
- indirekte tab, herunder ansvar for følgeskader, driftstab, avancetab, tidstab, tab af data, mistet fortjeneste, goodwill, image m.v.

SELSKABET er ikke ansvarlig for skader eller følgevirkninger af svigtende levering opstået ved naturkatastrofer, epidemier, krig, oprør, hærværk, brand, eksplosioner, arbejdskonflikter eller andre forhold, som er uden for SELSKABETS kontrol (force majeure).
SELSKABET fritages i disse situationer for leveringsforpligtelsen, så længe hindringen består.

Alle EJERE bør være dækket af en rørskadeforsikring. Alle EJERE og LEJERE bør være dækket af en indboforsikring.

Erhvervsdrivende opfordres til at tegne driftstabsforsikring.

2.5 Ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR)

EJEREN er i henhold til BBR-loven ansvarlig for at holde BBR opdateret med korrekte oplysninger om EJENDOMMEN.

Såfremt oplysningerne i BBR anvendes af SELSKABET som grundlag for opkrævning af effektbidrag, mv., og SELSKABET bliver bekendt med, at de registrerede oplysninger ikke er eller tidligere ikke har været korrekte, forbeholder SELSKABET sig ret til:

- at opkræve manglende betaling for effektbidrag, investeringsbidrag eller andre udgifter, som på grund af de forkerte oplysninger har været for lave.
- ikke at tilbagebetale for meget opkrævet betaling, der skyldes ejerens manglende ajourføring af BBR.

2.6 SELSKABETS adgang til EJENDOMMEN

SELSKABETS personale skal ved tilslutning og så længe EJENDOMMEN er tilsluttet fjernvarmeforsyningen efter nærmere aftale med KUNDEN og mod behørig legitimation til enhver tid have adgang til SELSKABETS stikledning, hovedhaner, måleudstyr, mv. på EJENDOMMEN for eftersyn, trykprøvning, måleraflæsning, udskiftning af måleudstyr, afbrydelse ifm. restancer, vedligehold, reparation m.m.

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.

2.7 Pligt til at underrette og kontrollere

EJEREN er forpligtet til straks at meddele enhver ændring af betydning for aftaleforholdet med SELSKABET, herunder til- og fraflytning, ændringer af areal der opvarmes – herunder BBR-oplysninger, ændring i forbrug, m.m.

Ændringer der nedsætter betalingsgrundlaget, f.eks. nedlæggelse af tidligere opvarmet areal, træder først i kraft ved SELSKABETS modtagelse af skriftlig underretning om ændringerne.

KUNDEN er forpligtet til at kontrollere, at alle afregningsoplysninger, herunder forbrug og antal kvadratmeter, på fakturaer er korrekte.

2.8 Ændringer og varslingspligt

Ændringer i aftaleforholdet
SELSKABET er til enhver tid berettiget til at ændre i Leveringsbestemmelser for fjernvarme og i priser.

Væsentlige ændringer
SELSKABET bør varsle EJERNE og LEJERNE individuelt med mindst 3 måneders varsel ved væsentlige ændringer i vilkår eller priser.

Ikke væsentlige ændringer
Ikke væsentlige ændringer varsles ikke, men der orienteres herom på SELSKABETS hjemmeside senest ved ændringernes ikrafttræden.

3 ETABLERING AF FJERNVARMEFORSYNINGEN

3.1 Anmodning og aftale om tilslutning til fjernvarmeforsyningen

Anmodning om en ejendoms tilslutning til fjernvarmeforsyningen fremsendes skriftligt til SELSKABET af EJEREN af EJENDOMMEN, der ønskes tilsluttet.

Anmodningen skal indeholde oplysninger om EJENDOMMENS beliggenhed, størrelse, årligt varmebehov og maksimalt varmeeffektbehov samt en oversigtstegning, der viser den ønskede stikledningsindføring i ejendommen inkl. placering af hovedhaner.

SELSKABET afgør i det enkelte tilfælde, om tilslutning til fjernvarmeforsyning kan finde sted.

Hvis SELSKABET kan imødekomme EJERENS anmodning om tilslutning, sender SELSKABET en Aftale om fjernvarmelevering som EJEREN underskriver og returnerer til SELSKABET.

3.2 Tilslutning af specielle anlæg – svømmebade, procesvarmeanlæg, mv.

Tilslutning af specielle anlæg, f.eks. svømmebade, procesvarmeanlæg, gartnerier, institutioner, større beboelsesejendomme samt virksomheder med et særligt stort behov for varme og/eller varmt brugsvand, skal i hvert enkelt tilfælde aftales nærmere med SELSKABET af hensyn til blandt andet kapaciteten i SELSKABETS ledningsnet.

3.3 Direkte kundeforhold i udlejningsejendomme

Hvor det er teknisk gennemførligt, dvs. hvor der til den enkelte LEJER findes et selvstændigt stik med mulighed for aflukning samt en selvstændig afregningsmåler, der ejes af SELSKABET, skal betaling for varme – på EJERENS anmodning – ske i et direkte kundeforhold mellem SELSKABET og LEJEREN.

I et direkte kundeforhold overtager LEJEREN betalingsforpligtigelsen for alle faste og variable bidrag, indtil LEJEREN eller EJEREN opsiger LEJERENS direkte kundeforhold med SELSKABET, hvilket kan gøres med 8 dages varsel.

Er en bolig- eller erhvervsenhed ikke udlejet, har EJEREN betalingsforpligtigelsen for alle faste og variable bidrag, indtil en LEJER indtræder i et direkte kundeforhold med SELSKABET og overtager betalingsforpligtigelsen.

I udlejningsejendomme med direkte kundeforhold har SELSKABET fortsat ret til at opsætte en hovedmåler ved stikindføringen til EJENDOMMEN og på baggrund af denne opkræve EJEREN betaling for forbrug og varmetab mellem hovedmåleren og de individuelle målere til bolig- eller erhvervsenhederne.

Lukker SELSKABET for varmen til en LEJER med direkte kundeforhold på grund af manglende betaling/usikkert betalingsmønster samt manglende sikkerhedsstillelse, overgår betalingsforpligtigelsen for alle faste og variable bidrag til EJEREN fra lukkevarselstidspunktet (dato for første lukkebesøg angivet i lukkebrev).

SELSKABET kan kræve sikkerhedsstillelse af EJEREN inden levering til LEJEREN, hvis EJEREN gentagne gange har udlejet til LEJERE med direkte kundeforhold, som ikke overholder betalingsforpligtelserne overfor SELSKABET.

Øvrige leveringsforhold – herunder lejeaftalen – mellem en EJER og en LEJER er SELSKABET uvedkommende.

3.4 Pris for tilslutning til fjernvarmeforsyningen

Priserne for tilslutning til fjernvarmeforsyningen fremgår af SELSKABETS gældende Takstblad (prisoversigt) og består typisk af et investeringsbidrag og et stikledningsbidrag. Hvad disse og øvrige bidrag dækker fremgår af kapitel 6.

3.5 Dimensionering og etablering af stikledning og hovedhaner

SELSKABET fastsætter stikledningens og hovedhanernes placering efter drøftelse med EJEREN og under hensyntagen til de tekniske forhold i distributionsnettet og på EJENDOMMEN herunder andre ledninger mv. Stikledningen placeres som udgangspunkt efter den kortest mulige føringsvej.

SELSKABET ejer stikledningen frem til hovedhanerne. Hovedhanerne placeres udvendigt i stikindføringsskab eller umiddelbart inden for ydervæggen/soklen i EJENDOMMENS bryggers/teknikrum eller andet lettilgængeligt rum.
SELSKABET forbeholder sig ret til at stille krav om, at hovedhanerne placeres i udvendigt stikindføringsskab.

Dimensioneringen af stikledningen udføres af SELSKABET under hensyntagen til EJENDOMMENS effektbehov på tilslutningstidspunktet.

SELSKABET kan alt efter forhold og omfang være behjælpelig med at fjerne/flytte beplantning uden beregning. SELSKABET tager intet ansvar for, om beplantning overlever evt. flytning.

Et område på 1 meter på hver side af stikledningen skal holdes frit iht. bestemmelserne i pkt. 9.2. Ønsker EJEREN ikke dette, kan EJEREN høre SELSKABET, om det er muligt at lægge stikledningen i et foringsrør, så den kan udskiftes uden opgravning af hele længden. Ekstraomkostninger i denne forbindelse afholdes af EJEREN.

3.6 Etablering af fælles stikledning eller distributionsledning

SELSKABET kan etablere en fælles stikledning eller udnytte en allerede eksisterende stikledning til forsyning af flere ejendomme med selvstændige afregningsmålere, hvis SELSKABET finder det hensigtsmæssigt.

SELSKABET kan efter aftale med EJEREN føre en fælles stikledning eller en distributionsledning gennem EJERENS ejendom. Ved EJERENS udtræden af SELSKABET gælder pkt. 11.4. mht. ledningens forbliven på EJENDOMMEN.

Hvis der træffes særlige aftaler af teknisk eller økonomisk karakter, kan der tinglyses en deklaration, hvis en af parterne ønsker dette. SELSKABET foranlediger og betaler dette.

3.7 EJERENS oplysningspligt ifm. etablering af stikledning

I forbindelse med fastsættelse af stikledningens placering har EJEREN pligt til at oplyse om placeringen af eventuelle ledninger eller andre nedgravede genstande på grunden inden gravearbejdet påbegyndes samt at oplyse om eventuelle skjulte installationer i bygningen, inden gennemboring af sokkel/gulv/væg foretages.

Ved ny tilslutning af byggeri skal EJEREN fremsende målsat tegning over kloak, vand, kabler mv. på grunden til SELSKABET.

Hvis det er nødvendigt at ændre ledninger, installationer eller andet på EJENDOMMENS område, for at stikledningen kan etableres, skal dette ske på EJERENS foranledning, og omkostningerne hertil påhviler EJEREN.

SELSKABET påtager sig ikke erstatningspligt i forbindelse med eventuelle beskadigelser på ledninger, installationer eller andet, der ikke er oplyst om.

EJEREN kan ifalde ansvar og erstatningspligt, hvis der ikke er givet de korrekte oplysninger, og det medfører øgede omkostninger for SELSKABET.

3.8 Retablering efter etablering og øvrigt arbejde på stikledning

Efter SELSKABETS etablering af stikledningen til EJENDOMMEN samt efter udskiftning eller andet vedligeholdelses- og reparationsarbejde på denne udført af SELSKABET, er SELSKABET ansvarlig for følgende retablering:

- En tilmuring og efterpudsning af grundhullet i muren/gulvet/soklen. Reparationen udføres på en ordentlig måde efter god byggeskik, men det må ikke forventes, at stikindføringen ikke efterlader sig synlige spor.
  Efter retableringen overgår almindelig vedligeholdelse af stikledningsindføringen (tætheden af gennemføringen i sokkel/gulv) til EJEREN.
- En tilfyldning af det opgravede areal samt nedlægning af optagne fliser eller gensåning af græs.

EJEREN er selv ansvarlig for udførelse af og omkostninger til øvrig udvendig retablering, herunder plantning af træer og buske eller retablering af andre former for haveanlæg, som er etableret inden for 1 meter på hver side af dennes placering.

3.9 Etablering af måle- og aflæsningsudstyr

Tilslutningsarrangementet må ikke idriftsættes før SELSKABETS afregningsmåler er monteret. Afregningsmåleren ejes og vedligeholdes af SELSKABET.

SELSKABET etablerer eller udleverer (til VVS-installatøren) det nødvendige måle- og aflæsningsudstyr. EJEREN eller VVS-installatøren skal senest 3 arbejdsdage før afregningsmåleren ønskes monteret/udleveret anmode selskabet om dette.

SELSKABET bestemmer antal, størrelse, type og placering af måleudstyret. Måleudstyret består som udgangspunkt af afregningsmåleren, der kan være suppleret af f.eks. sensorer til lækageovervågning og kontinuerlig driftsovervågning samt af udstyr til fjernaflæsning inkl. nødvendige antenneanlæg.

Måleudstyret skal altid monteres i overensstemmelse med målerproducentens anvisninger samt efter SELSKABETS anvisninger, som angivet i INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN.

EJEREN stiller den nødvendige plads til rådighed for måleudstyret som angivet i INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN.

3.10 Plombering på måleudstyr

Måleudstyret er plomberet. De ved afregningsmåleren anbragte plomber må kun brydes af SELSKABETS personale eller efter aftale med SELSKABET.

Uautoriseret opbrydning af plomberinger er strafbart. Foretages der indgreb mod måler eller plomber, og dette medfører tvivl om målerens korrekthed, afregnes der i stedet efter et af SELSKABET beregnet forbrug. Indgreb medfører, at der indgives politianmeldelse.

3.11 Krav til udførelse af EJERENS tekniske installationer

Etablering af og arbejde på EJENDOMMENS tilslutningsarrangement samt på varmeinstallationer med direkte tilslutning skal udføres af en autoriseret VVS-installatør.
Det anbefales, at der i forbindelse med installation og service altid anvendes VVS-installatører, som er uddannet under Fjernvarmens Serviceordning. Firmaer tilsluttet ordningen kan findes på www.fjernvarmensserviceordning.dk.

Tilslutningsarrangement samt varme- og brugsvandsinstallationer skal være udført i overensstemmelse med gældende lovgivning, forholdene for SELSKABETS fjernvarmelevering som angivet i kapitel 5 (tryk, temperatur, mv.) samt efter SELSKABETS anvisninger som beskrevet i INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN.

Det er EJERENS ansvar, at disse krav overholdes. EJEREN skal sikre, at VVS-installatøren har fået udleveret og udfører installationerne iht. INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN.
Er kravene ikke efterlevet, kan SELSKABET af sikkerheds- og/eller driftsmæssige grunde kræve installationen ændret for EJERENS regning, inden tilslutningen kan finde sted.

SELSKABET er ligeledes berettiget til efter tilslutningen at opkræve ekstraomkostninger, der opstår i forbindelse med SELSKABETS afregningsmåler, hovedhaner, mv., hvis disse ikke er udført efter SELSKABETS anvisninger, og dette besværliggør arbejdet med komponenterne. Opmærksomheden henledes her især på pladsforhold omkring afregningsmåler og hovedhaner.

Hvis der installeres komponenter, som kræver andre tryk eller temperaturforhold end angivet i kapitel 6, er SELSKABET ikke forpligtet til at ændre sine driftsforhold.

3.12 Tilslutningsarrangement ved større varmeanlæg

Ved større anlæg, med en varmeeffekt over 30 kW eller en brugsvandseffekt over 40 kW, skal projektet for tilslutningsarrangementet fremsendes til SELSKABET for godkendelse før det opsættes og tilsluttes.
Ved godkendelse af et projekt påtager SELSKABET sig i øvrigt intet ansvar for tilslutningsarrangementet.

3.13 Trykprøvning af de tekniske installationer inden ibrugtagning

Nytilslutninger eller ændringer på tilslutningsarrangementet samt varmeinstallationer med direkte tilslutning skal trykprøves som beskrevet i INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN inden ibrugtagning, og inden nye samlinger på rør tildækkes (isoleres/indmures).

3.14 Idriftsætning af fjernvarmeforsyningen

EJEREN har ansvar for, at SELSKABET bliver underrettet, når afregningsmåleren er installeret, og der åbnes for fjernvarmeforsyningen til EJENDOMMEN. Meddelelsen skal gives hurtigst muligt og senest 24 timer efter idriftsætning.

4 EJER OG LEJERSKIFTE

4.1 Meddelelse om ejerskifte

Ejerskifte skal meddeles skriftligt til SELSKABET.

I forbindelse med ejerskiftet skal afregningsmåleren aflæses med henblik på udarbejdelse af en slutopgørelse. Anmodning herom skal meddeles SELSKABET af EJEREN senest 8 dage før ejerskifte.

Aflæsningen foretages af SELSKABET ved fjernaflæsning på dagen for ejerskiftet eller efter nærmere aftale.

Eventuelt gebyr for flytteopgørelse fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende Takstblad.

4.2 Forpligtelser ved ejerskifte

Ved ejerskifte af EJENDOMMEN hæfter den hidtidige EJER eller dennes bo for alle krav i forbindelse med fjernvarmeleveringen indtil EJENDOMMEN overgår til den nye ejer.

EJEREN skal oplyse den kommende nye EJER om at vedkommende indtræder i EJERENS forpligtelser over for SELSKABET med de rettigheder og pligter, der følger af aftalegrundlaget jf. pkt. 2.2.

SELSKABET fremsender et "Velkomstbrev" til den nye EJER, der indtræder i aftaleforholdet ved overtagelsen af EJENDOMMEN. Indtræder den nye EJER ikke i aftaleforholdet med SELSKABET hæfter den hidtidige EJER overfor SELSKABET i henhold til nærværende leveringsbestemmelser.

4.3 Meddelelse om lejerskifte ved direkte kundeforhold

Hvor der er etableret et direkte kundeforhold, jf. pkt. 3.3 skal fraflytning skriftligt meddeles SELSKABET af LEJEREN eller EJEREN.

I forbindelse med LEJERENS fraflytning skal afregningsmåleren aflæses med henblik på udarbejdelse af en slutopgørelse. Anmodning herom skal af LEJEREN eller EJEREN meddeles SELSKABET senest 8 dage før aflæsning ønskes foretaget.

Meddeler LEJEREN eller EJEREN først SELSKABET om sin fraflytning senere end 8 dage før fraflytningen, har SELSKABET ret til at opkræve LEJEREN for hhv. fast bidrag og forbrug registreret på afregningsmåleren indtil 8 dage efter datoen for modtagelse af LEJERENS meddelelse om flytning.
Aflæsningen foretages af SELSKABET ved fjernaflæsning på dagen for lejerskiftet eller efter nærmere aftale.
Eventuelt gebyr for flytteopgørelse fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende Takstblad.

4.4 Forpligtelser ved lejerskifte med direkte kundeforhold

Den hidtidige LEJER eller dennes bo hæfter for alle krav i forbindelse med fjernvarmeleveringen, herunder faste og variable bidrag, indtil slutaflæsning er foretaget i forbindelse med fraflytningen.

Modtager SELSKABET ikke efterfølgende meddelelse fra EJEREN eller ny LEJER om, at en ny LEJER indtræder i det direkte kundeforhold, hæfter EJEREN eller dennes bo for alle krav i forbindelse med fjernvarmeleveringen, indtil SELSKABET har modtaget meddelelse fra EJEREN om en ny LEJER.

EJEREN modtager underretning fra SELSKABET om, at EJEREN overtager betalingsforpligtigelsen fra tidspunktet, hvor LEJEREN er fraflyttet.

Når SELSKABET modtager underretning om ny LEJER fremsendes velkomstbrev til ny LEJER.

5 FJERNVARMELEVERINGEN

5.1 Fjernvarmens fremløbstemperatur

Varmeenergien leveres af SELSKABET som cirkulerende varmt vand (fjernvarmevand) med en fremløbstemperatur, der af SELSKABET kan reguleres efter driftsforhold (typisk udetemperatur) såvel med årstiderne som inden for døgnet.

Fremløbstemperaturen i distributionsnettet varierer typisk mellem 70 °C og 63 °C.

Fremløbstemperaturen ved en EJENDOMMENS hovedhaner kan være betydeligt lavere end ovennævnte temperaturer pga. varmetabet i stikledningen, når vandgennemstrømningen i stikledningen ved lavt forbrug er begrænset.

Bakteriebekæmpelse - Termisk desinfektion
Fjernvarmen kan ikke forventes at have en tilstrækkelige høj temperatur til, at den kan anvendes til af udføre termisk desinfektion af varmtvandsinstallationen i forbindelse med bakterievækst, herunder vækst af Legionella. Bakteriebekæmpelse i varmtvandsinstallationen er EJERENS ansvar, og ved problemer bør EJEREN kontakte VVS-installatøren for at få undersøgt årsagen.

5.2 Afkøling og returtemperatur

Fjernvarmevandet skal som minimum afkøles, så gennemsnitsafkølingen over et forbrugs år ikke er mindre end 34 °C og returtemperaturen ikke overstiger 37 °C.

SELSKABET har ret til at installere en flowbegrænser ved KUNDEN umiddelbart efter hovedhanerne, hvis dette findes nødvendigt. Gennemstrømningen af fjernvarmevand kan begrænses, så det svarer til effekten jf. pkt. 5.3 ved ovenstående afkøling.

Fjernvarmeselskabet kan anvende (eller senere indføre) et returtemperatur- eller afkølingsbidrag (beskrevet i pkt. 6.10).

5.3 Maksimal varmeeffekt

Medmindre andet er aftalt med SELSKABET i den skriftlige Aftale om fjernvarmelevering, har EJEREN ret til at trække en varmeeffekt på maksimalt 40 kW til EJENDOMMEN. Der må ikke forekomme overskridelser af denne effektgrænse i perioder på mere end 1 minut.
SELSKABET har ret til at installere en effektbegrænser, hvis dette findes nødvendigt

5.4 Fjernvarmens tryk

SELSKABET leverer et differenstryk på minimum 1,8 bar og max 2 bar ved hovedhanerne.
Det er en forudsætning for dette differenstryk, at SELSKABETS krav til afkøling/returtemperatur er overholdt (fremgår af pkt. 5.2) samt at effekten ikke er større end aftalt (fremgår af pkt. 5.3).
Trykket i fremløbsledningen ved hovedhanen vil maksimalt være 1,6-1,8 bar.

5.5 Leveringspunktet for fjernvarme

Leveringspunktet for fjernvarmen er ved hovedhanerne på stikledningen, medmindre der foreligger en anden aftale med SELSKABET.

Leveringspunktet er det punkt, hvor SELSKABET er forpligtet til at levere varme til EJENDOMMEN jf. aftale om fjernvarmelevering. Leveringspunktet definerer afgrænsningen af ejerskabet mellem SELSKABETS og EJERENS tekniske installationer, dog med undtagelse af SELSKABETS måleudstyr.

I ejendomme med flere bolig- eller erhvervsenheder er leveringspunktet ved hovedhanerne på stikledningen til hele EJENDOMMEN og ikke ved de enkelte bolig- eller erhvervsenheder.

5.6 Opretholdelse af fjernvarmeleveringen

SELSKABET har pligt til at opretholde en regelmæssig forsyning med fjernvarme til rumopvarmning og fremstilling af varmt brugsvand jf. pkt. 5.1-5.5.

SELSKABET forbeholder sig retten til, så vidt muligt med forudgående varsel, at afbryde forsyningen, når dette er nødvendigt f.eks. i forbindelse med havari, ny tilslutninger, ledningsændringer og vedligehold.

Større ledningsarbejder med afbrydelser vil så vidt muligt blive udført uden for den egentlige opvarmningssæson.

5.7 Ændring af fjernvarmeleveringen

SELSKABET er til enhver tid berettiget til at ændre fjernvarmeleveringen, f.eks. tryk og temperatur, så længe dette ikke medfører urimelige forhold for EJEREN.
SELSKABET er til enhver tid berettiget til at foretage ændringer som myndighederne foreskriver eller anbefaler.

Hvis en ændring af fjernvarmeleveringen kræver tilpasning af EJERENS tilslutningsarrangement eller varme- og brugsvandsinstallationer, påhviler udgifterne hertil EJEREN.

5.8 Videresalg af fjernvarme

EJEREN må ikke videresælge varme til tredjemand uden forudgående tilladelse fra SELSKABET.
Videresalg til tredjemand omfatter ikke levering af varme fra EJEREN til dennes LEJERE i EJENDOMMEN.

5.9 Farvet fjernvarmevand

Fjernvarmevandet kan være tilsat et farvestof (typisk grønt), som afslører utætheder mellem i tilslutningsarrangementet, så der kommer fjernvarmevand over i det varme brugsvand. Fjernvarmevandet eller farvestoffet er ikke farligt, men kan være meget farvegivende i brugsvandet. Ved farvet brugsvand skal SELSKABET kontaktes hurtigst muligt.

6 TAKSTER FOR FJERNVARMELEVERING

6.1 Takstblad

Afregning finder sted efter de til enhver tid gældende takster, som fremgår af SELSKABETS takstblad (prisoversigt).

SELSKABETS gældende takstblad er anmeldt til Forsyningstilsynet, og er offentligt tilgængeligt på SELSKABETS hjemmeside eller kan rekvireres ved henvendelse til SELSKABET.

6.2 Takster for fjernvarmelevering

Taksterne for fjernvarmelevering består af følgende elementer, der tager udgangspunkt i de nævnte omkostningstyper, men ikke nødvendigvis modsvarer disse én til én:

Tilslutningsbidrag (betales kun ved tilslutning eller udvidelse)

- Investeringsbidrag: Betaling for andel af fælles produktionsapparat og distributionsnet.
- Stikledningsbidrag: Betaling for etablering af stikledning.

Løbende bidrag

- Abonnementsbidrag: Betaling for administration og måleromkostninger.
- Effektbidrag: Betaling for de faste driftsomkostninger f.eks. afdrag på lån, vedligehold af anlæg og varmetab i distributionsnettet.
- Forbrugsbidrag: Betaling for den brugte fjernvarmemængde (målt i kWh energi eller m^3 vandmængde).
- Returtemperaturbidrag / afkølingsbidrag: Ekstra betaling for utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet (se pkt. 6.10).

6.3 Gebyrer

Gældende gebyrer og deres størrelse fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende takstblad.

6.4 Tilslutningsbidrag

EJEREN betaler tilslutningsbidrag (investeringsbidrag og stikledningsbidrag) for at blive tilsluttet fjernvarmeforsyningen.
Tilslutningsbidragets størrelse fastsættes efter den takst, der er gældende på det tidspunkt, hvor en aftale om tilslutning underskrives af EJEREN.
Tilslutningsbidraget skal være betalt af EJEREN, inden stikledningen etableres.
Der skal uanset om der suppleres med anden opvarmning betales fuldt tilslutningsbidrag.

6.5 Investeringsbidrag

Beregning af investeringsbidragets størrelse foretages af SELSKABET. På SELSKABETS foranledning skal EJEREN meddele de nødvendige oplysninger til brug for beregning af bidraget.

Investeringsbidraget dækker en del af EJERENS forholdsmæssige andel af de omkostninger som SELSKABET har anvendt til etablering af fjernvarmeledninger og produktionsanlæg mv. i forsyningsområdet. Den resterende del af SELSKABETS etableringsomkostninger afskrives over de løbende betalinger (effektbidrag og for-brugsbidrag).

6.6 Supplerende investeringsbidrag

Foretages der efterfølgende udvidelser eller andre ændringer af EJENDOMMEN, der medfører et udvidet effekt- og/eller varmebehov, har SELSKABET ret til at opkræve supplerende investeringsbidrag. EJEREN har pligt til at meddele SELSKABET om sådanne ændringer skriftligt og senest umiddelbart efter, at ændringen er gennemført.

Ved opførelse af en ny bygning på EJENDOMMEN har SELSKABET ret til at opkræve fuldt investeringsbidrag for denne.

6.7 Stikledningsbidrag

Stikledningsbidraget dækker omkostninger til etableringen af stikledningen på EJENDOMMEN og betales ud fra den på takstbladet gældende metode og takst.

6.8 Byggemodningsbidrag

SELSKABET kan beslutte, at der skal opkræves byggemodningsbidrag i forbindelse med nye udstykningsområder.

Byggemodningsbidragets størrelse afhænger af de konkrete forhold i forbindelse med den enkelte byggemodning, men kan maksimalt udgøre SELSKABETS faktiske omkostninger til etablering af distributionsnettet i udstykningsområdet.

Eventuel opkrævning af byggemodningsbidrag vil fremgå af SELSKABETS takstblad og skal betales af udstykkeren inden etablering af distributionsnettet.

6.9 Rabat til bygninger med lavt energiforbrug

Eventuelle rabatter, samt hvilke bygninger, der vil kunne opnå rabatterne, vil fremgå af SELSKABETS gældende takstblad.

SELSKABET har ret til at vælge kun at give rabatterne til bygninger, hvis faktiske målte fjernvarmeforbrug, ikke overstiger det fastsatte maksimale forbrug eller de maksimale forbrug for de angivne bygningsklasser jf. Bygningsreglementets energi-rammer.

SELSKABET har ret til at ændre eller helt ophæve gældende rabatter på effektbidraget for bygninger, såfremt disse ikke længere kan anses for at udgøre en relativt lav belastning af fjernvarmesystemet sammenlignet med den gennemsnitlige bygning.

6.10 Returtemperatur- eller afkølingsbidrag

Fjernvarmeselskabet kan anvende (eller senere indføre) et returtemperatur- eller afkølingsbidrag, der vil fremgå af gældende Takstblad. Dette kan resultere i et tillæg eller evt. et fradrag i den variable fjernvarmepris alt efter KUNDENS returtemperatur/afkøling. Det vil fremgå af Takstbladet, hvordan bidraget beregnes ud fra returtemperaturen eller afkølingen.

7 BETALING FOR FJERNVARMELEVERING

7.1 Betalingspligt

Der er betalingspligt for alle ydelser leveret af SELSKABET.

Betaling af forbrugsbidraget sker efter det målte forbrug på afregningsmåleren. Aflæsning af fjernvarmemåleren til brug for afregning sker som angivet i pkt. 8.5.

Enhver betaling til SELSKABET er et afdrag på den ældste gæld til SELSKABET. En stillet sikkerhedsstillelse, anses først som afdrag på gæld, når sikkerhedsstillelsen aktiveres i forbindelse med en opgørelse til KUNDEN.

7.2 Aconto opkrævning

SELSKABET kan udskrive aconto-rater. Antallet af aconto-rater fastsættes af SELSKABET. Hvis KUNDENS forbrug ændrer sig i forhold til aconto-fastsættelsen, kan SELSKABET tilpasse de efterfølgende aconto-rater efter forudgående henvendelse til KUNDEN.

7.3 Årsafregning og flytteafregning

Endelig afregning af forbruget finder sted senest 3 måneder efter årsaflæsningen jf. pkt. 8.5 og senest 3 måneder efter flytteaflæsningen ved fraflytning af EJENDOMMEN/lejemålet jf. pkt. 4.1 og 4.3.

7.4 Betalingsfrist

Antallet af aconto-rater og raternes forfaldsdato fremgår af SELSKABETS takstblad.

Ved opkrævning for varmeforbrug tildeles KUNDEN en betalingsfrist på 14 dage fra forfaldsdagen (løbedage). Ved betalingen inden for betalingsfristen beregnes ikke rente. Ved manglende betaling efter udløbet af betalingsfristen, beregnes rente fra forfaldsdagen.

7.5 Rykker for manglende betaling

Når det konstateres, at en regning ikke er betalt rettidigt, udsendes et rykkerbrev indeholdende oplysning om følgende:

- At betalingsfristen er overskredet.
- At der ved udsendelse af rykkerbrevet er påløbet et rykkergebyr, som vil blive opkrævet ved næste aconto-rate eller ved årsopgørelsen.
- At såfremt regningsbeløbet ikke er indbetalt senest 10 dage efter rykkerbrevets betalingsdato, vil sagen overgå til inkasso ved advokat eller den forenklede inkassoprocedure.
- KUNDEN vil være forpligtet til at betale et inkassogebyr (fjernvarmeselskabets egne omkostninger ved behandling af restancen).
- At der kan lukkes for varmen efter 10 dages fristen for betaling af rykkeren, er udløbet.

7.6 Inkasso

Hvis KUNDEN ikke inden for den i rykkerbrevet anførte frist har betalt det skyldige beløb eller truffet aftale med SELSKABET om sikkerhedsstillelse (eller betalingsordning og denne aftale er misligholdt), fremsender SELSKABET en inkassomeddelelse, hvoraf følgende fremgår:
At den forlængede betalingsfrist er overskredet, og at der derfor vil blive opkrævet det varslede inkassogebyr, samt

- At restancen herefter overgår til inkasso ved advokat (eller den forenklede inkassoproces).
- At forsyningen kan afbrydes, hvis SELSKABET frygter for fremtidigt tab, og KUNDEN ikke betaler eller ikke stiller sikkerhed for betaling af fremtidigt forbrug ved bankgaranti, kautionsforsikring, depositum eller anden tilfredsstillende garanti, eller
- (At der træffes aftale om en betalingsordning, hvilket dog ikke kan indrømmes, hvis inkassomeddelelsen er foranlediget af misligholdelse af en tidligere aftalt betalingsordning).

Omkostningerne i forbindelse med evt. (betalingsordning), inkassobesøg, afbrydelse og retablering af forsyning vil blive pålignet KUNDEN.

Såfremt der er etableret et direkte kundeforhold med en LEJER, informerer SELSKABET samtidig EJEREN om, at forsyningen kan blive afbrudt.

KUNDEN kan undgå, at der lukkes for varmen, hvis KUNDEN
overholder betalingsfristen for inkassoskrivelsen, eller
indgår en betalingsaftale (hvis SELSKABET tilbyder mulighed for betalingsaftale), eller
stiller sikkerhed for fremtidigt forbrug.

7.7 Sikkerhedsstillelse

SELSKABET kan stille krav om sikkerhed for fremtidig levering i tilfælde, hvor der er nærliggende risiko for, at SELSKABET uden denne sikkerhed vil lide tab ved fortsat levering til KUNDEN.

7.8 Afbrydelse af varmeforsyningen

Opfylder KUNDEN ikke de i pkt. 7.6 eller pkt. 7.7 anførte betingelser, er SELSKABET berettiget til ved lukkebesøg hos KUNDEN eller via fjernlukning at afbryde forsyningen.

Har SELSKABET ikke adgang til at lukke for varmeforsyningen på EJENDOMMEN, kan SELSKABET afbryde varmeforsyningen ved opgravning og lukning for forsyningen i vejen.

Åbner KUNDEN for varmen efter at SELSKABET har afbrudt forsyningen, kan SELSKABET politianmelde KUNDEN for tyveri.

7.9 Genoptagelse af varmeforsyning

Forsyningen genoptages, når:

- Restancen med påløbne gebyrer, omkostninger vedrørende afbrydelsen og genoplukningen samt eventuelle renter og omkostninger ved restancens inddrivelse er betalt, eller
- Der er stillet sikkerhed for betaling af fremtidigt forbrug, jf. pkt. 7.5, eller
- (Der indgås en betalingsordning, hvilket dog kun kan indrømmes, hvis tidligere indgået betalingsordning ikke er misligholdt.)

8 MÅLING AF FJERNVARMEFORBRUG

8.1 Lækageovervågning

Ved fjernaflæsning og eventuel lækageovervågning påtager SELSKABET sig ikke ansvar for lækager eller skader som følge af lækage. Det er EJEREN, der er forpligtet til at betale for eventuelle skader forårsaget ved lækage indenfor soklen.
SELSKABET har ikke ansvar for at opdage og oplyse EJEREN eller LEJEREN om lækager, selvom SELSKABET eventuelt har installeret og foretager lækageovervågning. Lækageovervågningen er udelukkende en ekstra funktion, som giver SELSKABET en bedre mulighed for at opdage lækager.

EJER/LEJER skal underrettet SELSKABET straks ved mistanke om lækage såvel udenfor som indenfor sokkel.

8.2 Afregningsmålerens maksimale afvigelse

Afregningsmåleren anses for at måle rigtigt, når denne ved afprøvning med metrologisk sporbart måleudstyr har en maksimal afvigelse, som ikke overskrider den til enhver tid gældende lovgivning.

8.3 Verificering af målenøjagtighed

SELSKABET gennemfører en egenkontrol af SELSKABETS afregningsmålere iht. gældende lovgivning. Egenkontrollen udføres typisk ved stikprøvekontrol. SELSKABET har i denne forbindelse ret til at udskifte og kontrollere afregningsmåleren installeret på EJENDOMMEN, hvis denne udtrækkes til kontrol.

8.4 Bimålere eller fordelingsmålere

Hvis KUNDEN opsætter bimålere eller fordelingsmålere for intern opgørelse eller fordeling af varmeforbruget, er dette SELSKAB uvedkommende.

8.5 Fjernaflæsning af afregningsmåleren

Med henblik på afregning af fjernvarmeforbruget foretages periodiske fjernaflæsninger af afregningsmåleren (trådløs overførsel af data fra afregningsmåleren).
Fjernaflæsningen der afregnes efter foretages normalvis efter følgende principper:

- For årsafregnede KUNDER foretages aflæsningen den 30.04.

SELSKABET kan ud over til afregningsformål løbende hjemtage data med høj opløsning (f.eks. minutværdier) fra afregningsmåleren ved fjernaflæsninger. Al målerdata håndteres og anvendes iht. lovgivningen som beskrevet i pkt. 8.6.

8.6 Anvendelse og håndtering af målerdata

Dataopsamling og håndtering af data sker elektronisk og efter den til enhver tid gældende lovgivning og retningslinjer fra Datatilsynet.

Den hjemtagne data fra afregningsmåleren anvendes til afregning, samt til at levere forbrugsinformationer til KUNDEN iht. lovgivningens krav.
Herudover anvendes den hjemtagne data udelukkende til analyser, driftsoptimering og kundeservice internt i SELSKABET samt kan videregives til tredjepart i anonymiseret form.

8.7 KUNDENS selvaflæsning til brug for afregning

På SELSKABETS anmodning skal KUNDEN foretage selvaflæsning af afregningsmåleren (aflæsning af forbruget angivet i målerens display) og indsende aflæsningen på den af selskabet angivne måde inden for et af SELSKABET fastsat tidsrum.

8.8 SELSKABETS kontrolaflæsning af afregningsmåleren

SELSKABET har altid ret til at få adgang til måleren for at foretage en kontrolaflæsning (aflæsning af forbruget angivet i målerens display).

8.9 Manglende aflæsning af afregningsmåler

Såfremt SELSKABET ikke kan hjemtage aflæsning via fjernaflæsning og efter henvendelse ikke modtager KUNDENS selvaflæsning, kan der udstedes regning baseret på et af SELSKABET beregnet forbrug, som er gældende indtil en korrekt aflæsning, er foretaget.
Ved manglende selvaflæsning har SELSKABET ret til at foretage en kontrolaflæsning jf. pkt. 8.8. for KUNDENS regning.

8.10 Melding af fejl ved afregningsmåleren

Såfremt EJEREN eller LEJEREN har en formodning om, at afregningsmåleren er beskadiget, registrerer forkert eller står stille, er denne forpligtet til omgående at underrette SELSKABET herom.

8.11 Fejl på afregningsmåleren og kontrol af denne

SELSKABET er til enhver tid berettiget til for egen regning at udføre en målerkontrol af afregningsmåleren.
Ligeledes kan KUNDEN ved skriftlig henvendelse og mod betaling til SELSKABET forlange at få afregningsmåleren kontrolleret.

Konstateres det, at måleren er defekt eller at målenøjagtigheden ikke lever op til lovgivningens krav, afholdes samtlige omkostninger til målerkontrol, ny måler og udskiftning af SELSKABET.
Skyldes en konstateret fejl, at afregningsmåleren har været udsat for hærværk eller et uberettiget indgreb, skal EJEREN dække samtlige omkostninger til målerkontrol, ny måler og målerskifte.

Har måleren været ude af drift, f.eks. ved defekt eller afbrydelse af strømforsyningen, fastsættes forbruget i perioden af SELSKABET ved beregning, og betalingen reguleres i overensstemmelse hermed.

Såfremt KUNDEN kan dokumentere, at forbruget har været atypisk i afregningsperioden, tages der hensyn til dette i beregningen af forbruget.

9 DRIFT OG VEDLIGEHOLD AF STIKLEDNING, HOVEDHANER OG MÅLEUDSTYR

9.1 Stikledning og hovedhaner

SELSKABET ejer stikledningen og hovedhanerne, og har til enhver tid ret til at vedligeholde, reparere eller udskifte disse.

Kræver EJERENS ændring af EJENDOMMEN eller dens anvendelse (forøget varmebehov, mm.), at stikledningen skal ændres eller omlægges, foretages dette af SELSKABET efter aftale med EJEREN og for EJERENS regning.

Hvis SELSKABETS forhold medfører behov for ændring af stikledningen, foretages ændringen og omlægningen af SELKABET efter aftale med EJEREN og for SELSKABETS regning.

I forbindelse med arbejde på stikledningen skal EJEREN sikre, at SELSKABET har fri og uhindret adgang til stikledningens placering på EJENDOMMEN med gravemaskine.

9.2 Byggeri, beplantning og terrænændringer over stikledningen

Det er ikke tilladt EJEREN at bygge (omfatter også terrasser, træskure, mv.), ændre terræn i væsentligt omfang eller plante træer og buske (undtagen en krydsende hæk) inden for 1 meter på hver side af stikledningen uden aftale med SELSKABET.

Vælger EJEREN at foretage sådanne ændringer uden aftale med SELSKABET, kan SELSKABET kræve området inden for 1 meter på hver side af stikledningen frilagt igen og/eller pålægge EJEREN de ekstraomkostninger, der følger i forbindelse med senere arbejde på stikledningen.
Alternativt kan SELSKABET beslutte, at der skal etableres hovedhaner og afregningsmåler i et skab ved skel for EJERENS regning. Stikledningen efter de nye hovedhaner betragtes herefter som en del af EJENDOMMENS tilslutningsarrangement, hvilket betyder at ejerskab og vedligeholdelsespligt overgår til EJEREN.

9.3 Ændringer eller flytning af måleudstyr

SELSKABET har ret til at udskifte, flytte eller ændre måleudstyret, hvis det anses for nødvendigt. Omkostningerne afholdes af SELSKABET, medmindre den påkrævede ændring skyldes EJERENS forhold, f.eks. at måleudstyret får en uhensigtsmæssig placering ifm. en ombygning.

Ønsker EJEREN måleudstyret flyttet eller ændret, skal dette godkendes af SELSKABET, og omkostningerne betales af EJEREN.

Hvis det er nødvendigt for EJERENS VVS-installatør at afmontere afregningsmåleren ifm. arbejde på tilslutningsarrangementet (installations-plomberingen bliver brudt), skal EJEREN aftale dette med SELSKABET, evt. via VVS-installatøren.

Afregningsmåleren skal behandles og opbevares forsvarligt under arbejdet. Omkostninger til reparation eller udskiftning af måleren, som skyldes skader opstået i forbindelse med arbejdet, afholdes af EJEREN. Krav mod VVS-installatøren er SELSKABET uvedkommende.

Efter montering og idriftsættelse af afregningsmåleren skal EJEREN sikre, at der bestilles en ny målerplombering ved SELSKABET jf. gældende takstblad.

9.4 Fast strømforsyning og elforbrug til måleudstyr

Ved måleudstyr, der skal tilsluttes bygningens 230V-net, betaler EJEREN for tilslutningen. Tilslutningen skal ske før de øvrige sikringer i eltavlen og skal udføres af en autoriseret elinstallatør.
Elforbruget til drift af måleudstyret betales af KUNDEN.

Batteridrevet måleudstyr
Ved batteridrevet måleudstyr udfører og betaler SELSKABET for udskiftning af batteriet. SELSKABET har ret til at komme ind i ejerens ejendom og skifte batteri og tilse installationer.

10 DRIFT OG VEDLIGEHOLD AF EJERENS TEKNISKE INSTALLATIONER

10.1 Autorisation

Arbejde på EJENDOMMENS tilslutningsarrangement samt på varmeinstallationer med direkte tilslutning skal udføres af en autoriseret VVS-installatør.

Det anbefales, at der i forbindelse med service, reparationer og udskiftning altid anvendes VVS-installatører, som er uddannet under Fjernvarmens Serviceordning. Firmaer tilsluttet ordningen kan findes på www.fjernvarmensserviceordning.dk.

10.2 Aftapning, påfyldning og gennemskyldning af installationer

Ved reparation og vedligeholdelse af de tekniske installationer må aftapning af fjernvarmevand kun foretages af VVS-installatøren efter aftale med SELSKABET.

Inden idriftsættelse og efter reparationsarbejder skal de tekniske installationer gennemskylles grundigt med brugsvand.
Ved direkte tilslutning bør påfyldning og idriftsættelse af varmeinstallationen normalt ske med fjernvarmevand gennem fremløbsledningen.

10.3 Tilslutningsarrangement samt varme- og brugsvandsinstallationer

EJEREN vedligeholder tilslutningsarrangementet samt varme- og brugsvandsinstallationerne. Dette omfatter alt efter hovedhanerne på nær måleudstyret, der jf. pkt. 3.8 ejes og vedligeholdes af SELSKABET.

EJEREN er ansvarlig for, at tilslutningsarrangementet samt varme- og brugsvandsinstallationerne holdes i forsvarlig stand med hensyn til sikkerhed, drift, regulering, risiko for lækager, afkøling, bakteriebekæmpelse, mv. Dette omfatter bl.a., at installationerne ikke er tilkalkede og at temperatur-reguleringen fungerer, så der kan opnås en tilfredsstillende afkøling jf. kravet i pkt. 5.2.
For varmeinstallationer med direkte tilslutning omfatter det ligeledes, at EJERENS interne varmesystem (radiatorer, gulvvarme, rør, mv.) altid er i en tilstand, så det med sikkerhed minimum kan holde til det højest forekommende tryk, som er angivet i pkt. 5.4.

Hvis EJEREN udviser uagtsomhed ved drift, vedligeholdelse eller manglende tilsyn af tilslutningsarrangementet eller varme- og brugsvandsinstallationerne, så der derved påføres SELSKABET tab eller ulemper, er EJEREN erstatningsansvarlig overfor SELSKABET.

Konstateres der lækager i EJERENS varme- og brugsvandsinstallationer, f.eks. som følge af frostsprængninger, og kan SELSKABET ikke få kontakt til EJEREN med henblik på at få lukket hovedhanerne, er SELSKABET berettiget til at rekvirere låsesmed og få lukket hovedhanerne for EJERENS regning. Er der opstået skade på SELSKABETS ejendom (måler og stikledning efter indføring til og med hovedhaner) pga. slukket varmeanlæg og manglende frostsikring af rummet, er SELSKABET ligeledes berettiget til at udbedre disse skader for EJERENS regning.

EJEREN er altid erstatningsansvarlig for spild af fjernvarmevand og varmeenergi ifm. lækager i de tekniske installationer.

KUNDEN bør via. aflæsning på afregningsmålerens display eller via forbrugsdata på webportal, såfremt SELSKABET har dette, føre løbende kontrol med forbruget af hhv. energi og vandmængde, så lækager eller målerfejl kan opdages hurtigst muligt.

Retter EJEREN ikke forhold ved de tekniske installationer efter henstilling fra SELSKABET, er SELSKABET berettiget til at afbryde fjernvarmeforsyningen indtil forholdene er bragt i orden, såfremt sikkerhedsmæssige hensyn taler herfor.

EJERENS betjening af SELSKABETS hovedhaner
EJEREN kan betjene SELSKABETS hovedhaner i forbindelse med arbejde på de tekniske installationer. Hovedhanerne skal altid være enten helt åbne eller helt lukkede.

10.4 Driftsforstyrrelser

Driftsforstyrrelser i de tekniske installationer, herunder tilstopning af snavssamleren, afhjælpes af EJERENS VVS-installatør for EJERENS regning.

10.5 Forceret drift

Forceret drift betyder, at bygningen planlagt opvarmes hurtigt over en kort periode, hvilket typisk forekommer efter såkaldt natsænkning.
For høj returtemperatur iht. pkt. 5.2 som følge af forceret drift må ikke forekomme.
Ved udetemperatur under 0 °C må forceret drift ikke forekomme.

10.6 Væsentlige ombygninger

Ved væsentlige ombygninger skal de tekniske installationer opfylde SELSKABETS på ombygningstidspunktet gældende Leveringsbestemmelser for fjernvarme.

11 OPSIGELSE AF AFTALE OM FJERNVARMELEVERING

11.1 Opsigelse og opsigelsesvarsel

Hvis der er tilslutningspligt/forblivelsespligt på EJENDOMMEN, skal denne respekteres. Dette betyder, at EJEREN ikke kan udtræde og er forpligtet til at betale faste bidrag til SELSKABET, også selvom der ikke aftages fjernvarme.

Hvis der ikke er tilslutningspligt/forblivelsespligt på EJENDOMMEN, har EJEREN ret til at opsige leveringsforholdet med et varsel på 18 måneder til et regnskabsårs udløb. Udtrædelsestidspunktet er ved opsigelsesfristens udløb.

Hvis EJEREN, der ikke er omfattet af tilslutningspligt/forblivelsespligt, ikke er interesseret i at deltage i større investeringer herunder etablering af nye produktionsanlæg, som SELSKABET har besluttet, kan EJEREN udtræde med 18 måneders varsel til et regnskabsårs udløb. Den udtrædende EJERS forhold føres tilbage til de vilkår, der var gældende umiddelbart før opsigelsestidspunktet. EJEREN har pligt til at give meddelelse til SELSKABET om udtrædelse senest 1 måned efter at beslutningen om investeringen er truffet af SELSKABET og meddelt til andelshaverne via SELSKABETS hjemmeside el.lign.

11.2 EJERENS pligter ved udtræden efter opsigelse

På udtrædelsestidspunktet har EJEREN pligt til at betale:

a) Skyldige beløb i henhold til årsopgørelsen.
b) Eventuelt skyldige bidrag.
c) Et beløb til dækning af udgifter ved afbrydelse af stikledningen fra distributionsnettet, fjernelse af stikledningen fra distributionsnettet frem til EJENDOMMENS skel samt nedtagning af måler og andet udstyr tilhørende SELSKABET.
d) Omkostninger til eventuel fjernelse af SELSKABETS stikledning på EJENDOMMEN.
e) Evt. andel af underdækning opgjort på udtrædelsestidspunktet.

Hvis SELSKABET på tidspunktet for opsigelsen ikke har aftaler om levering af tilsvarende varmekapacitet til nye KUNDER, kan SELSKABET endvidere opkræve en godtgørelse af EJEREN for udtræden:

f) En godtgørelse for udtrædelse, der svarer til EJERENS andel af SELSKABETS samlede anlægsudgifter som opgjort i den seneste anmeldte priseftervisning til Forsyningstilsynet på udtrædelsestidspunktet med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne frem til udtrædelsestidspunktet. EJERENS forholdsmæssige andel beregnes på baggrund af opvarmet areal iht. BBR i regnskabsåret inden opsigelsen.

11.3 SELSKABETS pligter og rettigheder ved EJERENS udtræden

SELSKABET har ret og pligt til at afkoble og fjerne SELSKABETS stikledning, hovedhaner, måleudstyr, mv. på EJENDOMMEN for EJERENS regning.

Hvis EJEREN og SELSKABET indgår aftale herom, kan SELSKABET dog lade stikledningen på EJENDOMMEN blive liggende i jorden efter afkobling, hvorefter ejerskabet af stikledningen og alle forhold omkring denne overgår til EJEREN. I så fald skal EJEREN ikke betale for fjernelsen af stikledningen. Aftalen mellem EJEREN og SELSKABET tinglyses for EJERENS regning.

11.4 Fælles stikledning eller distributionsledning

SELSKABET har efter aftale med EJEREN ret til at lade fælles stikledninger eller distributionsledninger på EJENDOMMEN ligge, selvom EJEREN ophører med at aftage fjernvarme. Ledningerne vil forsat være omfattet af Leveringsbetingelser for fjernvarme (SELSKABETS adgangsret, forbud mod at bygge ovenpå, mv.). Ledningerne har fortsat tilstedeværelsesret på EJENDOMMEN og gæsteprincippet er fraveget. SELSKABET betaler for tinglysning af deklaration på ejendommen.

Kan der ikke indgås en aftale med EJEREN kan ekspropriationsreglerne i varmeforsyningsloven § 16 stk. 1 finde anvendelse.

11.5 SELSKABETS opsigelse af aftale om fjernvarmelevering

For ejendomme hvor SELSKABET ikke har forsyningspligt, kan SELSKABET opsige leveringsaftalen med et skriftligt varsel på minimum 24 måneder. Ved opsigelse fra SELSKABETS side, skal EJEREN ikke betale udtrædelsesgodtgørelse og øvrige afbrydningsomkostninger ud over skyldige beløb.

11.6 Formue ved udtræden

En udtrædende EJER har ikke krav på nogen andel af SELSKABETS formue i forbindelse med udtrædelsen.

11.7 Adgang til at opsige status som andelshaver

Hvis en EJER opfylder betingelserne i SELSKABET's vedtægter til at have status som andelshaver opføres EJEREN som andelshaver. Som andelshaver har EJEREN ret til at møde på SELSKABETS generalforsamling og stemme i henhold til vedtægterne. EJEREN kan til enhver tid meddele SELSKABET, at der ønskes status som ikke-andelshaver, selvom EJEREN fortsat ønsker levering af fjernvarme.

12 TILSYNS – OG KLAGEMYNDIGHED MV.

12.1 Ankenævnet på Energiområdet

Ankenævnet på Energiområdet
Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby
Tlf.: 41 71 50 00
www.energianke.dk
post@energianke.dk

Ankenævnet på Energiområdet varetager de konkrete civilretlige forbrugerklager, som f.eks. klager over målt forbrug, restanceinddrivelse, forsyningsafbrydelse, flytteafregning, ejerskifte, udtrædelsesgodtgørelse mv.

Klagen skal typisk angå et økonomisk krav mod energiselskabet, f.eks. et krav om at få tilbagebetalt et beløb, fordi det faktiske forbrug ikke svarer til det målte forbrug.

12.2 Forsyningstilsynet

Forsyningstilsynet
Torvegade 10,
3300 Frederiksværk
Tlf.: 41 71 54 00
www.forsyningstilsynet.dk
post@forsyningstilsynet.dk

Forsyningstilsynet (tidligere Energitilsynet) behandler klager over generelle forhold efter Varmeforsyningsloven og regler udstedt i medfør af loven, f.eks. klager over priser og generelle leveringsbestemmelser.

12.3 Energiklagenævnet

Energiklagenævnet
Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg Tlf.: 72 40 56 00
https://naevneneshus.dk/start-din-klage/energiklagenaevnet/

nh@naevneneshus.dk

Når Forsyningstilsynet har truffet en afgørelse, kan EJER/LEJER anke afgørelsen ved at sende en klage Energiklagenævnet.
EJER/LEJER kan ikke anke til Energiklagenævnet over afgørelser fra Ankenævnet på Energiområdet.

12.4 EU's klageportal

EU-Kommissionens online klageportal kan også anvendes ved indgivelse af en klage. Det er særlig relevant, hvis du er forbruger med bopæl i et andet EU-land. Klage indgives på http://ec.europa.eu/odr

Ved indgivelse af klage skal SELSKABETS e-mailadresse angives.