

HVIDOVRE FJERNVARMESELSKAB A.m.b.a.



**ALMINDELIGE BESTEMMELSER
FOR LEVERING AF FJERNVARME I OMRÅDERNE FOR
FD HVIDOVRE A.m.b.a., AVEDØRE FJERNVARME A.m.b.a.,
REBÆK SØPARK A.m.b.a. OG HVIDOVRE HOSPITAL**

Indhold

1.	Definitioner	6
1.1	Aftaleparter definition	6
1.2	Teknisk definition	6
2	Aftalegrundlag og generelle bestemmelser	7
2.1	Gyldighed og ikrafttræden	7
2.2	Aftalegrundlag	8
2.3	Digital kommunikation mellem SELSKABET og FORBRUGEREN	8
2.4	Ansvar og Forsikring	9
2.5	Ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR)	9
2.6	SELSKABETS adgang til EJENDOMMEN	9
2.7	Pligt til at underrette og kontrollere	10
2.8	Ændringer og varslingspligt	10
3.	Etablering/ændring af fjernvarmeforsyning	10
3.1	Anmodning og aftale om tilslutning til fjernvarmeforsyningen	10
3.2	Tilslutning af specielle anlæg- svømmebade, procesvarmeanlæg mv.	11
3.3	Plads og adgang til de tekniske installationer	11
3.4	Ændring af de tekniske installationer	11
3.5	Direkte kundeforhold i udlejningsejendomme	11
3.6	Forsyning af ejendommen	12
3.7	Ejerens oplysningspligt ifm. etablering af stikledning	12
3.8	Etablering af fælles stikledning	13
3.9	Afslutning af stikledning	13
3.10	Pris for tilslutning til fjernvarmeforsyning	13
3.11	Ændringer af bygning og terræn	13
3.12	Forøget varmebehov	13
3.13	Reparation af ledningsnettet	13
3.14	Ledningsnettet bliver liggende	14
3.15	Midlertidigt ophør af varmeaftag	14
4.	Ejer og lejerskifte	14
4.1	Meddelelse om Ejerskifte	14
4.2	Forpligtelser ved Ejerskifte	14
4.3	Meddelelse om Lejerskifte ved direkte kundeforhold	15
4.5	Leveringsbestemmelser	15
5.	Udtrædelsesvilkår	16

5.2	Ejerens pligter ved udtrædelse efter opsigelse	16
5.3	SELSKABETS pligter og rettigheder ved EJERENS udtræden.....	16
5.4	SELSKABETS opsigelse af Aftale om fjernvarmelevering	17
5.5	Selskabets formue	17
6.	Drift og vedligeholdelse af anlæg.....	17
6.1	Tilslutningsarrangement samt varme- og brugsvandsinstallationer	17
6.2	Varmelevering	18
6.3	Leveringspunktet for fjernvarme.....	18
6.4	Brug af fjernvarmevand.....	18
6.5	Varmeinstallationen	18
6.6	Autoriseret VVS-installatør	18
6.7	Opretholdelse af forsyningen	18
6.8	Force Majeure.....	19
6.9	Information om fjernvarmeanlægget.....	19
6.10	Adgang til varmeanlæg.....	19
6.11	Ændring af leveringskonditioner	19
6.12	Farvet fjernvarmevand	20
6.13	Videresalg af fjernvarme	20
7.	Tariffer og takster for fjernvarmelevering.....	20
7.1	Tariffer	20
7.2	Takster	20
7.3	Tilslutningsbidrag.....	20
7.4	Investeringsbidrag	21
7.5	Ændring af betydning for investeringsbidraget.....	21
7.6	Stikledning/stikledningsbidrag	21
7.7	Byggemodningsbidrag	21
7.8	Rabat til bygninger med lavt energiforbrug	21
7.9	Returtemperatur- eller afkølingsbidrag.....	22
7.10	Gebyrer	22
7.11	Meddelelse af ændringer	22
7.12	Takstblandet	22
8.	Måling af fjernvarmeforbrug, herunder anvendelse af fjernaflæsning.....	22
8.1	Levering og placering af måleudstyr.....	22
8.2	Ejerforhold	22
8.3	Flytning af hovedmåleren	22
8.4	Bimåler.....	23

8.5	Aflæsning af målere.....	23
8.6	Aflæsning	23
8.7	Manglende selvaflæsning af måler.....	23
8.8	Betaling for aflæsning.....	23
8.9	Beskadigelse af måler	23
8.10	Afprøvning af måler	23
8.11	Hovedmålerens maksimale afvigelse	24
8.12	Fejl ved hovedmåler skal meldes.....	24
8.13	Anvendelse og håndtering af målerdata	24
8.14	SELSKABETS kontrolaflæsning af afregningsmåleren	24
8.15	Tyveri	24
8.16	Hyppige fjernaflæsninger	24
9.	Betaling m.v.	24
9.1	Betalingspligt og Aconto opkrævning.....	24
	Der er betalingspligt for enhver form for fjernvarmelevering. Enhver betaling til SELSKABET er et afdrag på den ældste gæld til SELSKABET.....	24
9.2	Årsafregning og flytteafregning.....	25
9.3	Afregning af fjernvarmeforbruget	25
9.4	Betalingsfrist	25
9.5	Rykker for betaling.....	25
9.6	Inkasso	26
9.7	Afbrydelse af varmforsyningen	26
9.8	Genoptagelse af varmforsyningen	26
9.9	Ejerskifte/lejerskifte	26
9.10	Sikkerhedsstillelse.....	27
9.11	Renter	27
9.12	Standardgebyrer:.....	27
9.13	Oversigten viser et forløb, hvor FORBRUGER ikke betaler rettidigt for den opkrævede ydelse ...	28
10.	Tilsyns – og klagemyndighed m.v.....	29
10.1	Ankenævnet på Energiområdet – Det alternative tvistløsningsorgan	29
10.2	Forsyningstilsynet.....	29
10.3	Energiklagenævnet	29
10.4	EU's klageportal	29
10.5	Datatilsynet.....	30
11.	Ikrafttræden og ændring af bestemmelserne.....	30
11.1	Ikrafttræden	30

11.2	Ændringer	30
11.3	Ændringer	30

1. Definitioner

1.1 Aftaleparter definition

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 varmekonsumet 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. 2.5.

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

1.2 Teknisk definition

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 typisk ved hovedhanerne eller på afgangssiden af fjernvarmeenheden

(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 FORBRUGEREN sidder typisk umiddelbart efter hovedhanerne.

Lækagemåler: Der sidder en flowmåler (vandmængde-måler) på både fremløbs- og returløbs-ledningen, 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 temperaturfølere, 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 3.1 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

Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering er gældende for leveringsforholdet mellem distributionsselskaberne FD Hvidovre A.m.b.a., Avedøre Fjernvarme a.m.b.a., Rebæk Søpark A.m.b.a. samt Hvidovre Hospital og ejer af ejendomme, der efter eget ønske er tilsluttet fjernvarmeforsyningen, samt for LEJERE, hvor der i henhold til pkt. 3.5 er 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.

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

Gældende almindelige og tekniske leveringsbestemmelser for fjernvarme, vedtægter og takstblad kan findes på SELSKABETS hjemmeside eller rekvireres ved henvendelse til SELSKABET.

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

I forbindelse med ejer-/lejerskifte fremsender SELSKABET et "Velkomstbrev" til FORBRUGEREN, med oplysning om FORBRUGERENS indtræden i aftaleforholdet

2.3 Digital kommunikation mellem SELSKABET og FORBRUGEREN

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

Nødvendig kommunikation mellem SELKABET og FORBRUGEREN 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 FORBRUGEREN kan også benyttes, hvis der er behov for kommunikation via sikker mail, hvis reglerne om bl.a. GDPR fordrer dette.

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

FORBRUGEREN er forpligtet til at gøre SELSKABET opmærksom på, hvis FORBRUGEREN 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 udbedrer opståede skader eller mangler ved installationen, og disse 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 og 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 afregningsmåler indeholder 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 FORBRUGEREN 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. FORBRUGEREN afholder udgifter forbundet med bistand fra fogedretten, låsesmed, selskabets egne omkostninger m.m.

2.7 Pligt til at underrette og kontrollere

EJEREN er, uden ugrundet ophold, 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.

FORBRUGEREN 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 foretage ændringer i leveringsbestemmelser for fjernvarme og i priser.

Væsentlige ændringer

SELSKABET varsler, som udgangspunkt, EJERNE og LEJERNE individuelt med 3 måneders varsel ved væsentlige ændringer i vilkår, leveringskonditioner eller priser.

Ikke væsentlige ændringer

Ikke væsentlige ændringer varsles ikke, men der orienteres som minimum herom på SELSKABETS hjemmeside ved vedtagelsen heraf og senest ved ændringernes ikrafttræden.

3. Etablering/ændring af fjernvarmeforsyning

3.1 Anmodning og aftale om tilslutning til fjernvarmeforsyningen

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

Anmodningen skal indeholde oplysninger om EJENDOMMENS beliggenhed, størrelse, årligt varmebehov og det maksimale varmeeffektbehov.

SELSKABET afgør i det enkelte tilfælde, om tilslutning til fjernvarmeforsyning kan finde sted, men såfremt andet ikke er fastsat i den kommunale varmeplanlægning, og såfremt tekniske og økonomiske hensyn ikke er til hinder herfor, kan der etableres fjernvarmeforsyning.

Såfremt 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 Plads og adgang til de tekniske installationer

EJEREN stiller den nødvendige plads til rådighed til brug for etablering af hovedhaner og hovedmålerarrangement m.v. Der må sikres SELSKABET let adgang til måleraflæsning og vedligeholdelse, så en eventuel senere udskiftning kan foretages uden bygningsmæssige problemer jf. 4.3 i de tekniske bestemmelser. Det er SELSKABET der til enhver tid vurderer om der er den nødvendige plads.

Selskabet har i forbindelse med, at der udføres arbejde på FORBRUGERENS ejendom ret til at optage og opbevare billeder og video som dokumentation for ejendommens tilstand før og efter evt. arbejdets påbegyndelse og afslutning samt som dokumentation for opsætning/nedtagning af tekniske installationer og foretagne arbejder/reparationer m.m.

3.4 Ændring af de tekniske installationer

Hvis det er nødvendigt at ændre interne ledninger m.v. på ejendommens område, for at fjernvarmestikledningen kan etableres, skal dette ske på ejerens foranledning, og omkostningerne hertil påhviler EJEREN.

3.5 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 betalingsforpligtigheden for alle faste og variable bidrag, indtil LEJEREN gennem EJEREN opsiger LEJERENS direkte kundeforhold med SELSKABET, hvilket kan gøres med 8 dages varsel.

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

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 betalingsforpligtigheden for alle faste og variable bidrag til EJEREN fra lukkevarseltidspunktet (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.

3.6 Forsyning af ejendommen

SELSKABET er efter nærmere aftale berettiget til at føre fjernvarmeledninger gennem ejendommens grund, kælder m.v. til forsyning af ejendommen samt til eventuel forsyning af andre ejendomme, for så vidt der derved ikke skabes væsentlige hindringer for rummenes eller grundens udnyttelse.

Hvis der træffes særlige aftaler af teknisk eller økonomisk karakter, kan der tinglyses en deklaration, såfremt selskabet ønsker dette. SELSKABET foranlediger og bekoster dette.

SELSKABET etablerer og vedligeholder dette ledningsnet. SELSKABET er ansvarlig for skader, der sker som følge af dette ledningsnets etablering, drift og vedligeholdelse, hvorfor SELSKABET til enhver tid skal have adgang til at foretage de nødvendige eftersyn og reparationer.

Er der tale om væsentlige og omfattende hindringer for rummenes eller grundens udnyttelse, og der derfor ikke kan opnås aftale, kan SELSKABET anmode kommunen om at anvende ekspropriationsreglerne i varmforsyningsloven.

Ledningsnettet må ikke fjernes eller flyttes af andre end SELSKABET.

Hvis der opstår en skade på ledningsnettet, skal FORBRUGEREN kontakte SELSKABET og dernæst anmelde skaden til eget forsikringsselskab.

3.7 Ejers 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 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, såfremt der ikke er givet de korrekte oplysninger, og det medfører øgede omkostninger for SELSKABET.

3.8 Etablering af fælles stikledning

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. 3.14 mht. ledningens forbliven på EJENDOMMEN.

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

3.9 Afslutning af stikledning

Stikledningen afsluttes umiddelbart inden for ejendommens ydermur med hovedhaner, eller i udvendigt skab med hovedhaner. Beslutning om placering træffes af SELSKABET. Den fysiske kobling til fjernvarmen og afgang af varme skal være foretaget senest 3 måneder efter etablering af stikledningen. Stikledningen inkl. hovedhaner etableres, ejes og vedligeholdes af SELSKABET.

3.10 Pris for tilslutning til fjernvarmeforsyning

Priserne for tilslutning til fjernvarmeforsyningen fremgår af SELSKABETS gældende Takstblad (prisoversigt). Hvad disse og øvrige bidrag dækker fremgår af kapitel 4.

3.11 Ændringer af bygning og terræn

Det er ikke tilladt FORBRUGEREN at bygge, støbe eller plante træer oven på stikledningen eller på anden måde ændre terræn over/omkring stikledningen i væsentligt omfang. Hvis forholdet bevirker, at SELSKABET ikke har adgang til stikledningen, skal dette fjernes på selskabets opfordring og på FORBRUGERENS regning.

Må FORBRUGEREN nødvendigvis foretage tilbygning over stikledningen, overgår stikledningen til husets interne installation, og der etableres hovedhaner og måler i skab ved den nye tilbygning for FORBRUGERENS regning.

Det er FORBRUGERENS ansvar, at stikledning og installation til hver en tid efter etableringen opfylder de almindelige- og tekniske leveringsbestemmelser for SELSKABET.

Giver forhold hos FORBRUGEREN anledning til afbrydelse, ændring eller flytning af stikledningen, udføres arbejdet af SELSKABET efter aftale med ejeren og for dennes regning, jf. 2.10. Derudover opkræves EJEREN stadig en fast afgift udregnet ud fra sidste års normalt årsforbrug.

3.12 Forøget varmebehov

Hvis en stikledning ved forøget varmebehov bliver for lille, omlægges den af SELSKABET efter nærmere aftale med FORBRUGEREN. De faktiske udgifter hertil betales af FORBRUGEREN.

3.13 Reparation af ledningsnettet

SELSKABET har til enhver tid ret til at reparere eller udskifte ledningsnet på en FORBRUGERS ejendom.

Efter udførte anlægs- og reparationsarbejder foretager SELSKABET retablering i henhold til "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering", og ellers til samme standard som før arbejdets påbegyndelse.

3.14 Ledningsnettet bliver liggende

Hvis leveringsforholdet ophører, har SELSKABET efter nærmere aftale ret til at lade ledningsnettet blive liggende og har fortsat adgang til drift, eftersyn og reparation af dette. Hvis ledningernes forbliven medfører væsentlige og omfattende hindringer for rummenes eller grundens udnyttelse, og der derfor ikke kan opnås aftale, kan ekspropriationsreglerne i varmeforsyningsloven anvendes af kommunen.

3.15 Midlertidigt ophør af varmeaftag

I tilfælde af at en ejendom ikke rent fysisk kan forsynes med fjernvarme grundet nedrivning, større ombygning, brand eller anden større skade, kan der indgås aftale om, at betaling af den faste afgift stilles i bero i en angiven periode.

Såfremt FORBRUGEREN ikke inden for den aftalte periode igen påbegynder at aftage varme, vil SELSKABET betragte FORBRUGEREN/EJEREN som værende udtrådt.

Betaling af fast afgift kan, medmindre helt særlige forhold foreligger, som udgangspunkt maksimalt stilles i bero for en periode af et år

4. Ejer og lejerskifte

4.1 Meddelelse om Ejerskifte

Ejerskifte skal meddeles SELSKABET. I forbindelse med ejerskiftet skal hovedmåleren aflæses med henblik på udarbejdelse af en slutopgørelse. Anmodning herom skal meddeles SELSKABET senest 8 dage før ejerskifte. Aflæsningen foretages af SELSKABET ved fjernaflæsning på dagen for ejerskiftet eller efter nærmere aftale.

Meddelelsen skal indeholde disse informationer: fraflyttende og tilflyttende ejers navn, adresse, mail og telefonnummer. Såfremt der ikke sker en meddelelse senest 8 dage før, er selskabet berettigede til at avende den måleaflæsning der ligger efter flyttedatoen.

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. Den hidtidige ejer er forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler, indtil ejerforholdet ophører eller overgår til den nye EJER, jf. 6.9.

Den hidtidige EJER skal drage omsorg for, at den nye ejer indtræder i den hidtidige EJERS forpligtelser over for SELSKABET, med de rettigheder og pligter der følger af SELSKABETS vedtægter og almindelige leveringsbestemmelser m.v.

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.

Eventuelt gebyr for flytteopgørelse fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende takstblad. Se endvidere pkt. 6.12.

4.3 Meddelelse om Lejerskifte ved direkte kundeforhold

Hvor der er etableret et direkte kundeforhold, jf. 3,5 skal fraflytning og lejerskifte meddeles SELSKABET af LEJEREN gennem EJEREN.

I forbindelse med lejerskifte skal måleren aflæses med henblik på udarbejdelse af slutopgørelse. Anmodning herom skal meddeles SELSKABET senest 8 dage før aflæsning ønskes foretaget. Aflæsningen foretages af SELSKABET ved fjernaflæsning på dagen for ejerskiftet eller efter nærmere aftale.

Meddelelsen skal indeholde disse informationer: fraflyttende og tilflyttende lejers navn, adresse, mail og telefonnummer.

Den hidtidige LEJER er altid forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler i henhold til SELSKABETS opgørelse, indtil slutaflæsning er foretaget i forbindelse med fraflytningen.

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

I tilfælde af at lejerer ikke har meddelt fraflytning til SELSKABET, har SELSKABET ret til at opkræve varmebetaling fra datoen for modtagelse af lejerens meddelelse om flytning + 8 dage.

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.

Såfremt SELSKABET ikke modtager meddelelse fra EJEREN eller ny lejer, er EJEREN forpligtet til at betalekrav i forbindelse med fjernvarmelevering, såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler, indtil SELSKABET har modtaget meddelelse om ny lejer. EJEREN modtager skriftlig underretning herom af SELSKABET.

Eventuelt gebyr for flytteopgørelse fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende takstblad. Se endvidere pkt. 9.12.

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

4.5 Leveringsbestemmelser

Gældende leveringsbestemmelser, gebyr for flytteopgørelse, takstblad samt eventuelt aflæsningsskema kan rekvireres hos SELSKABET eller downloades fra selskabets hjemmeside.

5. Udtrædelsesvilkår

5.1 Udtrædelsesvilkår

EJERE indtrådt før 1. januar 2010

EJERE, der er indtrådt før 1. januar 2010, kan udtræde af SELSKABET med 18 måneders skriftligt varsel til et regnskabsårs udløb.

EJERE indtrådt fra og med den 1. januar 2010

EJERE, der er indtrådt fra og med den 1. januar 2010, kan udtræde af SELSKABET med en måneds skriftligt varsel til udgangen af en måned, når der er gået fem måneder fra aftalens indgåelse.

Udtræden er dog til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger.

5.2 Ejerens pligter ved udtrædelse efter opsigelse

På udtrædelsestidspunktet har EJEREN pligt til at betale:

- a) Skyldige beløb i henhold til årsopgørelse.
- b) Eventuelt skyldige bidrag.
- c) Evt. andel af underdækning opgjort på udtrædelsestidspunktet.
- d) Et beløb til dækning af udgifter ved afbrydelse af stikledningen ved fordelingsledningen samt nedtagning af måler og andet tilhørende SELSKABET.
- e) SELSKABETS omkostninger ved eventuel fjernelse af selskabets ledninger på den udtrædendes ejendom, i det omfang sådanne ledninger alene vedrører den udtrædendes varmforsyning. Hvis det ikke er muligt at overdrage den kapacitet, der er blevet ledig, til nye forbrugere, kan endvidere opkræves:
- f) En godtgørelse for udtrædelse. Godtgørelsen opgøres på opsigelsestidspunktet på grundlag af den senest anmeldte priseftersvisning til Energitilsynet. Godtgørelsen beregnes som den udtrædendes andel af SELSKABETS samlede anlægsudgifter med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne
- g) Den udtrædendes EJERS andel af SELSKABETS anlægsudgifter, med fradrag af foretagne afskrivninger, beregnes på grundlag af den udtrædende ejers andel af SELSKABETS samlede afgiftspligtige fastafgiftsgrundlag i regnskabsåret inden opsigelsen.

5.3 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.

Såfremt 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.

Fælles stikledning eller distributionsledning

SELSKABET har ret til at lade fælles stikledninger eller distributionsledninger på EJENDOMMEN ligge uden kompensation til EJEREN og disse vil forsat være omfattet af Leveringsbetingelser for fjernvarme (SELSKABETS adgangsret, forbud mod at bygge ovenpå, mv.). Ledningerne har forsat tilstedeværelsesret på EJENDOMMEN og gæsteprincippet er fraveget.

5.4 SELSKABETS opsigelse af Aftale om fjernvarmelevering

SELSKABET opsiges 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.

5.5 Selskabets formue

En udtrædende EJER har ikke krav på nogen andel af SELSKABETS formue.

6. Drift og vedligeholdelse af anlæg

6.1 Tilslutningsarrangement samt varme- og brugsvandsinstallationer

EJEREN vedligeholder tilslutningsarrangementet samt varme- og brugsvandsinstallationerne. Dette omfatter alt efter hovedhanerne på nær måleudstyret, der jf. pkt. 2.3 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 temperaturreguleringen fungerer, så der kan opnås en tilfredsstillende afkøling jf. kravet i pkt. 11.2.

Såfremt 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.

FORBRUGEREN 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.

6.2 Varmelevering

Varmen leveres som cirkulerende varmt vand (fjernvarmevand), med en temperatur, der af SELSKABET kan reguleres såvel efter årstiderne som indenfor døgnet, jf. "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering".

6.3 Leveringspunktet for fjernvarme

Leveringspunktet for fjernvarmen er som hovedregel 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.

6.4 Brug af fjernvarmevand

Fjernvarmevandet må kun benyttes til cirkulering i ejendommens varmeinstallation. FORBRUGEREN er ansvarlig for, at der ikke sker aftapning eller spild af fjernvarmevand fra anlægget.

6.5 Varmeinstallationen

Ejendommens varmeinstallation (varmeanlæg og vandvarmer, respektive varmeveksler) skal dimensioneres, styres, reguleres og overvåges således, at fjernvarmevandet afkøles i henhold til "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering".

FORBRUGEREN er ansvarlig for, at ejendommens varmeinstallation holdes i forsvarlig stand med hensyn til sikkerhed, drift og regulering.

Såfremt FORBRUGEREN udviser uagtsomhed ved vedligeholdelse eller pasning af anlægget, således at der derved påføres SELSKABET tab eller ulemper, og FORBRUGEREN ikke efter henstilling retter de påtalte forhold, er SELSKABET berettiget til at bringe forholdene i orden for FORBRUGERENS regning, og tillige, hvis sikkerhedsmæssige grunde taler herfor at afbryde fjernvarmeforsyningen, indtil forholdene er bragt i orden.

6.6 Autoriseret VVS-installatør

Til enhver udførelse af arbejder på ejendommens varmeinstallation skal anvendes firmaer med autorisation som VVS-installatør jf. LOV nr. 30 af 11/01/2019 om autorisation af virksomheder på el-, vvs- og kloakinstallationsområdet med senere ændringer, der tillige kan være registreret i Fjernvarmebranchens registreringsordning for servicemontører (FJR-ordningen).

6.7 Opretholdelse af forsyningen

SELSKABET har pligt til at opretholde en regelmæssig forsyning med fjernvarme til rumopvarmning og fremstilling af varmt brugsvand.

SELSKABET forbeholder sig ret til, så vidt muligt med forudgående varsel, at afbryde forsyningen når dette er nødvendigt fx i forbindelse med havari, ved udførelse af nye

tilslutninger, ledningsændringer og reparationer. Større ledningsarbejder vil så vidt muligt blive udført uden for den egentlige fyringssæson.

I tilfælde af varmeafbrydelse der skyldes at FORBRUGEREN får installeret et nyt anlæg der ikke er dimensioneret til stikledningen, så kan SELSKABET ikke stilles til ansvar herfor.

Kortvarige, nødvendige afbrydelser i forbindelse med havari kan foretages uden varsel.

I tilfælde af varmeafbrydelse og andre tilfælde af ikke kontraktmæssig levering i forbruger køb gælder købelovens og aftalelovens regler, og SELSKABET er ansvarligt efter dansk rets almindelige erstatningsregler. Over for erhvervsdrivende er SELSKABET ikke ansvarlig for driftstab, ej heller for avancetab eller andet indirekte tab, medmindre der foreligger forsæt eller grov uagtsomhed fra SELSKABETS side. Erhvervsdrivende opfordres derfor til at tegne driftstabsforsikring.

6.8 Force Majeure

SELSKABET påtager sig intet ansvar for følgevirkninger af svigtende levering, opstået ved naturkatastrofer, krig, oprør, hærværk, brand, eksplosioner, arbejdskonflikter, eller andre forhold, som er uden for SELSKABETS kontrol.

SELSKABET fritages i disse situationer for leveringsforpligtelsen.

6.9 Information om fjernvarmeanlægget

SELSKABETS personale er i rimeligt omfang til rådighed for FORBRUGEREN med information om fjernvarmeanlæggets etablering, drift og betjening samt påvisning af eventuelle fejl.

6.10 Adgang til varmeanlæg

SELSKABETS personale skal, så længe ejendommen er tilsluttet fjernvarmeforsyningen, mod behørig legitimation, til enhver tid have adgang til alle dele af ejendommens varmeanlæg for eftersyn, trykprøvning, aflæsning samt afbrydelse.

FORBRUGEREN er - såfremt det skyldes fejl eller forsømmelser fra hans/hendes side - ansvarlig for beskadigelse af SELSKABETS ejendom, jf. dansk rets almindelige bestemmelser om erstatning.

6.11 Ændring af leveringskonditioner

SELSKABET er til enhver tid berettiget til at ændre leveringskonditioner, f.eks. ændring af tryk og temperatur, som myndighederne foreskriver eller anbefaler.

Leveringsændringer skal meddeles både til lejer med direkte kundeforhold og til ejer med et passende varsel, jf. 2,8.

Såfremt de ovenfor nævnte ændringer vil kræve forandring af installationer tilhørende ejeren, påhviler udgifterne hertil EJEREN.

Påføres ejendommen herved urimelige forsyningsforhold eller udgifter, skal EJEREN være berettiget til at udtræde af SELSKABET, uden at der derved skal betales udtrædelses- godtgørelse eller afbrydelsesomkostninger.

6.12 Farvet fjernvarmevand

Fjernvarmevandet kan være tilsat et farvestof (typisk grønt), som afslører utætheder imellem 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.

6.13 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 af en ejendom til dennes lejere.

7. Tariffer og takster for fjernvarmelevering

7.1 Tariffer

SELSKABET udarbejder tarifferne under hensyntagen til forsyningstilsynets retningslinjer om kostægte tariffastsættelse, og tarifferne vil til enhver tid fremgå af SELSKABETS takstblad.

Afregning af bidrag af enhver art, der indgår som led i fjernvarmeforsyningen, finder sted efter de til enhver tid gældende og til Forsyningstilsynet anmeldte tariffer.

7.2 Takster

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 m³ vandmængde).
- Returtemperaturbidrag / afkølingsbidrag: Ekstra betaling for utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet (se pkt. 7.9).

7.3 Tilslutningsbidrag

EJEREN betaler tilslutningsbidrag, jf. SELSKABETS takstblad, for at blive tilsluttet varmeforsyningen. Tilslutningsbidraget består af investeringsbidrag og stikledningsbidrag.

Tilslutningsbidragets størrelse fastsættes efter den takst, der er gældende på det tidspunkt, hvor en aftale om tilslutning underskrives.

Bidraget skal betales, inden stikledningen etableres, medmindre andet aftales med SELSKABET.

Der skal i alle tilfælde – uanset om der suppleres med en anden opvarmning – betales

tilslutningsbidrag og fast årligt bidrag i fuldt omfang af alle bygningsdele, der opvarmes indirekte med fjernvarme.

7.4 Investeringsbidrag

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

Investeringsbidraget dækker EJERENS forholdsmæssige andel af de omkostninger SELSKABET har anvendt til etablering af hovedledninger og produktionsanlæg.

7.5 Ændring af betydning for investeringsbidraget

Såfremt der i ejendommen ønskes ændringer foretaget, som har indflydelse på beregning af investeringsbidraget, har EJEREN pligt til, inden ændringen, digitalt at meddele dette til SELSKABET. I sådanne tilfælde kan SELSKABET opkræve supplerende investeringsbidrag. SELSKABET forbeholder sig ret til at foretage kontrolopmåling.

7.6 Stikledning/stikledningsbidrag

EJERENS betaling for etablering af stikledningen fremgår af SELSKABETS takstblad som tilslutningsbidrag. Den faste del af betalingen for stikledningen indgår i investeringsbidraget, mens den variable del betales ud fra den fysiske længde af stikledningen målt i tracéet fra ejendommens skel og ind til og med hovedhaner i ejendommen. SELSKABET fastsætter stikledningens placering efter aftale med ejeren, under hensyntagen til tekniske forhold.

Bidraget skal betales, inden stikledningen etableres.

7.7 Byggemodningsbidrag

SELSKABETS bestyrelse/ledelse 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 hovedledninger i udstykningsområdet. Eventuel opkrævning af byggemodningsbidrag vil fremgå af SELSKABETS takstblad og skal betales af udstykkeren inden etablering af hovedledningen.

7.8 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 det maksimale forbrug for de angivne bygningsklasser jf. Bygningsreglementets energirammer.

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.

7.9 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 FORBRUGERENS returtemperatur/afkøling. Det vil fremgå af takstbladet, hvordan bidraget beregnes ud fra returtemperaturen eller afkølingen.

7.10 Gebyrer

Gældende gebyrer og deres størrelse fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende takstblad. Gældende gebyr fremgår ligeledes under punkt. 9.12

7.11 Meddelelse af ændringer

Hvis der i ejendommen foretages ændringer, som har indflydelse på beregning af dele af tilslutningsbidraget og de årlige driftsbidrag, herunder effektbidraget, har FORBRUGEREN pligt til at meddele dette til SELSKABET.

FORBRUGEREN er forpligtet til straks at meddele SELSKABET enhver ændring, der har indflydelse på afregningen.

7.12 Takstblandet

SELSKABETS takstblad er offentligt tilgængeligt på SELSKABETS hjemmeside www.hvidovrefjernvarme.dk under det pågældende distributionsselskab eller kan rekvireres ved henvendelse til SELSKABET.

SELSKABET er forpligtet til at oplyse såvel EJER som LEJER med direkte kundeforhold om tariffer, og om ændringer af disse samt om ændring af opkrævningsperiode.

8. Måling af fjernvarmeforbrug, herunder anvendelse af fjernaflæsning

8.1 Levering og placering af måleudstyr

SELSKABET leverer det for afregning mellem FORBRUGER og SELSKABET nødvendige måleudstyr og bestemmer målerens antal, størrelse, type og placering. FORBRUGEREN betaler for elforbruget til måleren.

8.2 Ejerforhold

Hovedmålere ejes og vedligeholdes af SELSKABET.

SELSKABET er i øvrigt berettiget til at udskifte og flytte hovedmålere, når det findes påkrævet. Flytning af hovedmåler skal aftales med FORBRUGEREN.

8.3 Flytning af hovedmåleren

Uden SELSKABETS godkendelse må hovedmålere ikke flyttes. De ved hovedmålere og hovedhaner anbragte plomber må kun brydes af SELSKABETS personale eller af SELSKABET dertil bemyndigede personer.

Hvis en måler ved en ombygning eller ændret anvendelse af en bygning får en uhensigtsmæssig placering, så kontrol og aflæsning ikke kan foretages på normal måde, er SELSKABET berettiget til at kræve måleren flyttet og udskiftet for FORBRUGERENS regning.

8.4 Bimåler

Såfremt en FORBRUGER opsætter bimålere eller fordelingsmålere for intern fordeling af varmekonsumet, er dette SELSKABET uvedkommende.

8.5 Aflæsning af målere

Med henblik på afregningen af fjernvarmekonsumet foretages periodiske aflæsninger af hovedmålere. SELSKABETS personale skal have uhindret adgang til hovedmålere, jf. pkt. 3.9. SELSKABET anvender, hvor dette er muligt, fjernaflæsning af målere.

8.6 Aflæsning

På SELSKABETS anmodning skal FORBRUGEREN foretage aflæsning af hovedmålere og indsende aflæsningsskemaet inden for et af SELSKABET fastsat tidsrum.

Ved installationer, hvor måleren er fjernaflæst, foretager SELSKABET selv aflæsning. FORBRUGEREN vil på forhånd modtage meddelelse om tidspunktet gennem SELSKABETS hjemmeside.

8.7 Manglende selvaflæsning af måler

Modtager SELSKABET ikke en FORBRUGERS aflæsningsskema, eller kan aflæsning ikke opnås ved SELSKABETS henvendelse, kan der udstedes regning baseret på et af SELSKABET beregnet forbrug i overensstemmelse med gældende regler herom. Ved manglende selvaflæsning har SELSKABET ret til at foretage en kontrolaflæsning jf. pkt. 8.14. for FORBRUGERENS regning.

Derudover opkræver SELSKABET gebyr for kontrolaflæsning, jf. takstbladet.

8.8 Betaling for aflæsning

SELSKABET er berettiget til at opkræve betaling for måleraflæsninger, som rekvireres af FORBRUGEREN, medmindre disse udgifter i henhold til pkt. 8.11 skal afholdes af SELSKABET.

8.9 Beskadigelse af måler

Såfremt der konstateres fejl ved målingen eller klar uoverensstemmelse mellem det af hovedmåleren registrerede og det sandsynlige forbrug, kontrolleres måleren af SELSKABET for eventuelle fejl, og forbruget fastsættes efter de til enhver tid gældende regler for beregnet forbrug, og betalingen reguleres i overensstemmelse hermed. Såfremt FORBRUGEREN kan dokumentere, at forbruget har været atypisk i afregningsperioden, tages der hensyn til dette ved fastsættelsen af forbruget.

8.10 Afprøvning af måler

SELSKABET er til enhver tid berettiget til for egen regning at udføre målerafprøvning, ligesom FORBRUGEREN ved skriftlig henvendelse og mod betaling til SELSKABET kan forlange at få hovedmåleren afprøvet, jf. pkt. 8.11.

8.11 Hovedmålerens maksimale afvigelse

Hovedmålere anses for at vise rigtigt, når disse ved afprøvning inden for deres målområde har en maksimal afvigelse, som ikke overskrider de "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering" fastsatte maksimalt tilladelige afvigelser for målere og/eller i henhold til de af SELSKABET fastsatte afvigelser.

Hvis afvigelsen overskrider disse grænser, afholdes udgiften til såvel måler-aflæsning som målerafprøvning af SELSKABET, og afregning med FORBRUGEREN reguleres, jf. Dansk Fjernvarmes vejledning om beregning af fjernvarmeforbrug.

8.12 Fejl ved hovedmåler skal meldes

Såfremt FORBRUGEREN har eller burde have en formodning om, at måleren er beskadiget, registrerer forkert eller står stille, er FORBRUGEREN forpligtet til omgående at underrette SELSKABET herom.

8.13 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 FORBRUGEREN iht. lovgivningens krav. Herudover anvendes den hjemtagne data udelukkende til analyser, driftsoptimering og kundeservice internt i SELSKABET samt evt. videregives til tredjepart i anonymiseret form.

8.14 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).

8.15 Tyveri

En brudt plombe vil blive anmeldt til politiet som forsøg på tyveri af varme og kan medføre en skønnet efterregulering.

8.16 Hyppige fjernaflæsninger

FORBRUGEREN skal acceptere, at der ved installationer med fjernaflæsning kan foretages hyppige/løbende aflæsninger, uden efterfølgende afregning, udelukkende for afklaring af forhold vedrørende SELSKABETS drift og/eller ledningsnet (varmetab, temperatursvingninger, svingende belastning, løbsk måler) samt forhold, der alene er nødvendige for den daglige drift og forbrugerservice.

9. Betaling m.v.

9.1 Betalingspligt og Aconto opkrævning

Der er betalingspligt for enhver form for fjernvarmelevering. Enhver betaling til SELSKABET er et afdrag på den ældste gæld til SELSKABET.

SELSKABET kan udskrive et antal acontoregninger. Antallet af acontoregninger fastsættes af SELSKABET. Hvis forbruget ændrer sig i forhold til acontofastsættelsen, kan SELSKABET ændre de efterfølgende acontoregninger.

SELSKABET kan endvidere regulere acontoregningerne ved en generel ændring af

tariffer. Ændrer SELSKABET antallet af acontoregninger, skal dette meddeles FORBRUGEREN med 3 måneders varsel.

Antallet af acontorater og raternes forfaldsdato fremgår af SELSKABETS takstblad.

Ved opkrævning for varmeforbrug tildeles FORBRUGEREN 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.

9.2 Årsafregning og flytteafregning

Endelig afregning af forbruget finder sted senest 3 måneder efter årsaflysningen, og senest 3 måneder efter fraflytning fra ejendommen/lejemålet.

9.3 Afregning af fjernvarmeforbruget

Der er betalingspligt for al fjernvarmelevering.

Betaling af forbrugsbidraget sker efter det målte forbrug på afregningsmåleren. Aflæsning af fjernvarmemåleren til brug for afregning sker som angivet i pkt. 12.11.

Hvis der konstateres et unormalt forbrug forårsaget af en defekt varmeinstallation og/eller fejlbetjening af varmeinstallationen, defekt måler, målerstop etc., og dette ikke kan henføres til misbrug eller manglende vedligeholdelse, foretages beregning af forbruget, jf. Dansk Fjernvarmes til enhver tid gældende vejledning om beregning af fjernvarmeforbrug. SELSKABET er berettiget til at kræve betaling for sine meromkostninger til drift og administration som følge af et eventuelt merforbrug.

9.4 Betalingsfrist

Regninger vedrørende varmeforsyning skal betales til den på regningerne anførte betalingsdato. Regningerne skal fremsendes så betids, at betalingsfristen overskrider et månedsskifte. Sker betaling ikke rettidigt, er FORBRUGEREN forpligtet til at betale rykkergebyr, jf. SELSKABETS takstblad samt renter, jf. den til enhver tid gældende rentelov.

Gebyret, der dækker SELSKABETS omkostninger som følge af restancen, skal sammen med eventuelle renter fremgå af regningen. Se endvidere pkt. 9.12 om Gebyrer.

9.5 Rykker for betaling

Når det konstateres at en regning ikke er betalt inden for den anførte betalingsfrist, fremsender SELSKABET et rykkerbrev, hvoraf det fremgår:

- at betalingsfristen er overskredet, og at der derfor over næste acontoregning eller årsopgørelse vil blive opkrævet rykkergebyr og renter,
- at såfremt regningsbeløbet ikke er indbetalt senest 10 dage efter rykkerbrevets betalingsdato, vil sagen overgå til inkasso ved advokat
- FORBRUGEREN vil være forpligtet til at betale et inkassogebyr (SELSKABETS egne omkostninger ved behandling af restancen).
- at FORBRUGEREN ved skriftlig eller personlig henvendelse til SELSKABET i almindelighed vil kunne træffe aftale om en betalingsordning, der normalt vil forudsætte, at restancen afvikles over højst 3 måneder, og at FORBRUGEREN sideløbende med afdragene betaler eventuelle nye forfaldne regninger rettidigt.
- At der kan lukkes for varmen efter 10 dages fristen for betaling af rykkerskrivelsen, er udløbet.

9.6 Inkasso

Hvis FORBRUGEREN ikke inden for den i rykkerskrivelsen anførte frist, har betalt det skyldige beløb eller truffet aftale med SELSKABET om en betalingsordning, eller hvis en således truffet aftale er misligholdt, fremsender SELSKABET via advokat en inkassomeddelelse, hvoraf det 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, hvilket indebærer, at forsyningen vil blive afbrudt, medmindre restancen betales forinden, eller der stilles 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 betalingsordning, inkassobesøg, afbrydelse og reetablering af forsyning vil blive pålagt FORBRUGEREN.
- Såfremt der er etableret et direkte kundeforhold med en LEJER, bør EJEREN samtidig informeres om, at forsyningen kan blive afbrudt.

9.7 Afbrydelse af varmemforsyningen

Opfylder FORBRUGEREN ikke de i pkt. 9.6 anførte betingelser, er SELSKABET berettiget til ved lukkebesøg hos FORBRUGEREN at afbryde forsyningen, såfremt der ved lukkebesøget ikke opnås betaling af restancen eller stilles sikkerhed for fremtidige leverancer.

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

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

9.8 Genoptagelse af varmemforsyningen

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. 9.6, eller
- der indgås en betalingsordning, hvilket dog kun kan indrømmes, hvis afbrydelsen ikke er sket som følge af misligholdelse af en tidligere indgået betalingsordning.

9.9 Ejerskifte/lejerskifte

Ved ejerskifte hæfter den hidtidige ejer, respektive dennes bo, for alle krav i forbindelse med varmeleveringen, indtil ejerforholdet ophører, jf. pkt. 4.1-2.

Ved lejerskifte, hvor der er etableret et direkte kundeforhold, hæfter den hidtidige lejer, respektive dennes bo, for alle krav i forbindelse med varmeleveringen, indtil det tidspunkt, hvor lejereren har meddelt SELSKABET, at kundeforholdet ophører, jf. pkt. 4.3-4.

9.10 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 FORBRUGEREN.

Der vil altid ske en individuel bedømmelse af FORBRUGERENS forhold, inden der stilles krav om sikkerhedsstillelse. Der kan kun stilles krav om sikkerhedsstillelse, såfremt FORBRUGEREN, umiddelbart inden kravet stilles, har haft et uregelmæssigt betalingsmønster med gentagne væsentlige overskridelser af betalingsfristerne.

9.11 Renter

Hvis SELSKABET ikke modtager sit tilgodehavende hos en FORBRUGER rettidigt, giver lovgivningen mulighed for at opkræve morarenter af restancebeløbet. I renteloven er fastsat nærmere regler for rentetilskrivning i forbindelse med restancer.

9.12 Standardgebyrer:

SELSKABET anvender følgende standardgebyrer:

- ✓ Rykkerskrivelser *)
- ✓ Inkassomeddelelse *)
- ✓ Lukkebesøg *)
- ✓ Genoplukning inden for normal åbningstid
- ✓ Betalingsordning *)
- ✓ Fogedforretning, udekørende
- ✓ Aflæsningsbesøg
- ✓ Flytteopgørelse ved selvaflæsning
- ✓ Flytteopgørelse ved aflæsningsbesøg
- ✓ Nedtagning af måler
- ✓ Genetablering af måler
- ✓ Ekstraordinær måleraflæsning med regning
- ✓ Udskrift af regningskopi
- ✓ Målerundersøgelse på stedet
- ✓ Udbringning af måler.

*) Momsfrie gebyrer

Gebyrernes størrelse fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende takstblad.

9.13 Oversigten viser et forløb, hvor FORBRUGEREN ikke betaler rettidigt for den opkrævede ydelse

Ref. Til alm. bestem.	Tidligste dag	Aktivitet	Beskrivelse	Fjernvarmeværk-ets gebyr?
6.4	Dag 1	Regning (faktura)	Mindst 14 dages betalingsfrist, over et månedsskifte.	Nej
6.5	Dag 15	Rykkerbrev	Rykker afsendes med mindst 10 dages betalingsfrist. Dansk Fjernvarme anbefaler, at der sendes ét rykkerbrev, hvorefter der søges indgået en betalingsordning. Udsendes flere rykkerbreve, skal hvert rykkerbrev have en betalingsfrist på mindst 10 dage.	Ja
		Betalingsordning	FORBRUGEREN skal have mulighed for at indgå en betalingsordning	Ja
		Betalingsordning ikke overholdt	Hvis betalingsordningen ikke overholdes, overdrages tilgodehavendet til retslig inkasso ved advokat	Nej
6.6	Dag 26	Inkassobrev	Brev til FORBRUGEREN om, at tilgodehavendet er overgået til retslig inkasso.	Ja
6.7	Dag 36	Lukningsvarsel	Brev til FORBRUGEREN, hvor der gives et varsel for lukning og afbrydelse af varmforsyningen, som bør være relativt kort, f.eks. 5-10 dage.	Ja
6.8	Dag 46	Lukkebesøg	Besøg hos FORBRUGEREN, hvor der lukkes for varmforsyningen, og der afleveres et lukkebrev. FORBRUGEREN orienteres om betingelserne for genoplukning. Hvis det bliver nødvendigt med assistance fra foged for at gennemføre lukkebesøget, kan der opkræves særskilt gebyr herfor – også kaldet ”udekørende fogedforretning”.	Ja
6.9		Genoplukning	Efter betalt restance, indgåelse af betalingsordning eller sikkerhedsstillelse for fremtidigt forbrug, kan forsyningen genoptages.	Ja

10. Tilsyns – og klagemyndighed m.v.

10.1 Ankenævnet på Energiområdet – Det alternative tvistløsningsorgan

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

Ankenævnet på Energiområdet varetager de konkrete civile klager, som eksempelvis 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.

10.2 Forsyningstilsynet

Forsyningstilsynet behandler klager over generelle forhold efter varmforsyningsloven og regler udstedt i medfør af loven, f.eks. klager over priser og generelle leveringsbestemmelser.

Hvis SELSKABET ikke modtager sit tilgodehavende hos en FORBRUGER rettidigt, giver lovgivningen mulighed for at opkræve morarenter af restancebeløbet. I renteloven er fastsat

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

10.3 Energiklagenævnet

Når Forsyningstilsynet har truffet en afgørelse, kan FORBRUGEREN inden fire uger anke afgørelsen ved at sende en klage Energiklagenævnet:

Energiklagenævnet
Nævneshuset
Toldboden 2
8800 Viborg
Tlf.: 72405600
www.naevneshuset.dk
nh@naevneshuset.dk

10.4 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 du angive fjernvarmeselskabets mail: ebo@ebo.dk

10.5 Datatilsynet

Fjernvarmeselskabet behandler kunders, leverandørers og ansattes m.v. personoplysninger i henhold til reglerne i Databeskyttelsesloven og Persondataforordningen.

Fjernvarmeselskabets privatlivspolitik kan hentes på vores hjemmeside, og der kan stilles spørgsmål til vores behandling af personoplysninger m.m.

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på.

Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.
Datatilsynet kan også kontaktes på tlf. 33 19 32 00 eller på dt@datatilsynet.dk.

11. Ikrafttræden og ændring af bestemmelserne

11.1 Ikrafttræden

Nærværende "Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering" er vedtaget af:

Bestyrelsen for Hvidovre Fjernvarmeselskab A.m.b.a., den 24. april 2023
og anmeldt til Energitilsynet.

Bestemmelserne træder i kraft den 24. april 2023.

11.2 Ændringer

SELSKABET er til enhver tid berettiget til at ændre i bestemmelserne.

11.3 Ændringer

Meddelelse om ændringer af "Vedtægter", "Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering", "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering" og "Takstblad" sker enten ved direkte henvendelse til ejer/lejer, via www.hvidovrefjernvarme.dk, eller via betalingsservice-meddelelsen.

Aktuel information om SELSKABETS til enhver tid gældende vedtægter m.v. fås ved henvendelse til SELSKABET.