

Betingelser for all inclusive modellen

”Fjernvarme på abonnement”

I Avedøre Landsby

1. Aftalen

- 1.1. Aftalen om tilslutning til fjernvarme og all inclusive modellen indgås via et aftaledokument. Aftalen er et enkelt dokument, der underskrives digitalt.
- 1.2. Til grundlag for aftalen og bindende for parterne er de gældende almindelige leveringsbetingelser, samt tekniske leveringsbetingelser og taktsblad særskilt for Avedøre Landsby, samt nærværende betingelser for all inclusive modellen. Begreberne SELSKABET, EJEREN og LEJEREN er defineret i de almindelige leveringsbestemmelser punkt 1.1. Alle dokumenter kan findes på selskabets hjemmeside.
- 1.3. En LEJER, som har direkte kundeforhold i henhold til SELSKABETS almindelige leveringsbestemmelser for fjernvarme, indtræder i samtlige EJERENS forpligtelser i henhold til nærværende betingelser, når EJEREN i overensstemmelse med dette dokument ” Betingelser for all inclusive modellen” har sikret dette.
- 1.4. Ændringer og varslingspligt.

Væsentlige ændringer

SELSKABET varsler, som udgangspunkt EJERNE og LEJERNE individuelt med 3 måneders varsel ved væsentlige ændringer i betingelserne.

Ikke væsentlige ændringer

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

2. Aftalens baggrund og formål

- 2.1 Fjernvarmeudbygningsprojektet i Avedøre Landsby er en del af et udviklings- og demonstrationsprojekt, der skal vise vejen for, hvordan fjernvarmen kan udbygges på en ny og mere effektiv måde. I modsætning til fjernvarmen i resten af Hvidovre, vil fjernvarmen i Avedøre Landsby blive produceret lokalt ved hjælp af varmepumper, solceller mm. Fjernvarmen i Avedøre Landsby vil blive lavtemperatur, dvs. temperaturen i fjernvarmevandet vil være ca. 50% lavere end sædvanlig fjernvarme. Fjernvarmeanlægget Metro Delta, er en helt ny teknologi, bestående af en flex booster varmtvandsbeholder og en buffertank til centralvarme. Fjernvarmeanlægget hæver temperaturen i vandet, så huset stadig kan opvarmes med de eksisterende varmeinstallationer. Projektet er blevet støttet af Energistyrelsens Energiteknologiske Udviklings- og Demonstrationsprogram (EUDP).
- 2.2 Ved indgåelse af en ”all inclusive” aftale er det SELSKABET der **ejer, driver og vedligeholder, reparerer og udskifter** fjernvarmeanlægget. Leveringspunktet for fjernvarmen flyttes fra hovedhanerne til afgangene af varmtvandstanken og buffertanken til centralvarme, hvorfra rørene går videre til husets øvrige varmeinstallationer som EJER/LEJER selv er ansvarlig for.

3. SELSKABETS forpligtigelse ved indgåelse af aftale, drift, vedligehold og vagtordning

Ved indgåelse af aftale

- 3.1 Før indgåelsen af aftalen om fjernvarmetilslutning og all inclusive modellen, vurderer SELSKABET på et besøg, hvorvidt ejendommen er velegnet til at få installeret fjernvarmeanlægget.
- 3.2 På besøget udfærdiges en skitsestegning for, hvordan og hvor installationen skal udføres. SELSKABET fastsætter placering af stikledning og anlægget efter drøftelse med EJEREN og under hensyntagen til de faktiske muligheder og tekniske forhold. jf. Hvidovre Fjernvarmes gældende forskrifter, inkl. reetablering af græsarealer, standardbefæstede arealer og lignende.

Installation og drift af stikledning og unit

- 3.3 Stikledningen etableres som hovedregel til nærmeste fyrrumsfacade/gavl tættest mod vej/hovedledning eller efter nærmere aftale med SELSKABET. SELSKABET laver koblingen mellem stikledningen og fjernvarmeanlægget (når det er monteret), jf. de tekniske leveringsbestemmelser.
- 3.4 SELSKABET står for demontering og bortskaffelsen af tidligere varmeinstallation, på nær olietank og supplerende opvarmingskilder som f.eks. solvarmeanlæg, luftvarme, elvarme. EJEREN står også selv for afkobling af naturgassen, se **bilag A1**.
- 3.5 SELSKABET står for reetablering/lukning af huller efter nedtagning af eksisterende varmeinstallationer, herunder sløjfning af eksisterende skorsten/aftræk.
- 3.6 SELSKABET leverer og opsætter fjernvarmeanlægget bestående af en flexbooster med tilhørende varmtvandstank og buffertank til centralvarme, der er valgt af Hvidovre Fjernvarmeselskab på EJERENS adresse.
- 3.7 Det er en forudsætning, at ventiler og komponenter i EJERENS varmesystem og vandinstallation er fuldt funktionsdygtige.
- 3.8 Omkostninger til nødvendig opgradering af EJERENS installationer, som ikke allerede er inkluderet i modellen jf. **bilag A1**, fx en ny brugsvandscirkulationspumpe, etablering af et jordspyd mv. skal EJEREN betale for særskilt.
- 3.9 Når fjernvarmeanlægget er i drift, udluftes radiatorerne og fjernvarmeanlægget indreguleres. EJEREN bliver derudover vejledt i brugen af fjernvarmeanlægget, herunder hvad der er EJERENS ansvar og SELSKABETS ansvar.

Vedligeholdelse og reparation

- 3.10 SELSKABET ejer og forestår vedligeholdelse af fjernvarmeanlægget og er forpligtet til at sikre, at fjernvarmeanlægget er fuldt funktionsdygtigt, se **bilag B**. Fjernvarmeanlægget mærkes, således at det tydeligt fremgår, at det tilhører SELSKABET og forbliver SELSKABETS ejendom.
- 3.11 EJEREN og LEJEREN er forpligtet til at følge SELSKABETS instrukser om fjernvarmeanlæggets anvendelse, herunder at tilse fjernvarmeanlægget efter SELSKABETS instrukser, samt til omgående at anmelde eventuelle driftsforstyrrelser eller skader på anlægget, se **bilag B**.
- 3.12 SELSKABET, herunder det VVS-firma som SELSKABET entrerer med, skal (mod fremvisning af legitimation) gives adgang til ejendommen, i det omfang dette er nødvendigt med henblik på varetagelsen af vedligeholdelsen, reparation eller udskiftning m.v. af fjernvarmeanlægget.

3.13 Det fremgår af tryghedspakken, hvad der er indeholdt i pakken ift. vedligeholdelse, reparation mv., se **bilag B1** på selskabets hjemmeside.

Indberetning af driftsforstyrrelser og skader på anlægget

3.14 I forbindelse med EJERENS indberetning af driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeanlægget er SELSKABET forpligtet til, inden for SELSKABETS åbningstid, at tilse fjernvarmeanlægget og afhjælpe opståede fejl i muligt omfang, **se bilag B1**.

3.15 Ved akutte driftsforstyrrelser og behov for udbedring af skader, fx ved pludselig opstået utæthed, uden for SELSKABETS åbningstid, kontaktes SELSKABETS døgnvagt, der vurderer situationen og tager stilling til, om fejlsøgning og udbedring kan afvente SELSKABETS ordinære åbningstid eller kræver øjeblikkelig håndtering.

3.16 Inden EJEREN anmoder om udkald i forbindelse med driftsproblemer, opfordres EJEREN til selv at kontrollere, hvorvidt strømforsyningen til fjernvarmeanlægget virker, samt om anlægsdele uden for unitten, f.eks. radiatortermostaterne, virker korrekt (ikke sidder fast).

3.17 EJEREN skal selv orientere sig om, hvorvidt der eventuelt er driftsforstyrrelser hos SELSKABET i det område, hvor fjernvarmeanlægget er installeret. Oplysninger om evt. driftsforstyrrelser vil fremgå af SELSKABETS hjemmeside og SMS.

3.18 Såfremt EJEREN over for SELSKABET anmoder om udkald ved driftsproblemer, der ikke er omfattet af nærværende aftale, skal EJEREN betale SELSKABET for hver anmodning, jf. det til enhver tid gyldige takstblad.

Dette gælder ligeledes for en LEJER, som har direkte kundeforhold i henhold til SELSKABETS almindelige leveringsbestemmelser for fjernvarme, da LEJEREN indtræder i samtlige EJERENS forpligtelser i henhold til nærværende betingelser.

Eksempler på forhold, der ikke er omfattet af nærværende aftale ift. drift og vedligeholdelse, er:

- Fjernvarmeanlægget er mangelfuldt, beskadiget eller defekt pga. forhold, som kan tilregnes EJEREN eller LEJEREN.
- Det konstateres ved besigtigelsen, at der ikke er defekte forhold på fjernvarmeanlægget
- Anmodningen omfatter forhold, som i øvrigt ikke er dækket af SELSKABETS pligt til at vedligeholde og yde service.

4. EJERENS forpligtigelse, ansvar og forsikring

4.1 EJEREN er forpligtet til at følge SELSKABETS og producenten, Metro Therm, til enhver tid gældende vejledning om unittens anvendelse. EJEREN må ikke ændre, omdanne eller udskifte fjernvarmeanlægget eller på nogen måde gøre indgreb heri.

4.2 Selskabet leverer elektricitet til drift af flexboosteren i forbindelse med aftalens indgåelse, Ejeren bliver afregnet herfor ift. det individuelle forbrug. Er det nødvendigt at der laves en elinstallation ift. monteringen af fjernvarmeanlægget sker dette uden omkostning for EJEREN.

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

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

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

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

4.7 EJEREN skal altid anmelde en evt. skade til eget forsikringselskab som herefter kører sagen jf. Selskabets Leveringsbestemmelser. Er ejendommen udlejet, og er LEJERS indbo beskadiget, skal LEJER anmelde skader på indbo til egen forsikring

4.8 Det påhviler EJEREN at sikre, at fjernvarmeanlægget og rørene mellem hovedhanerne og flexboosteren, varmbrugsvandtanken og bufferen er omfattet af de forsikringer, som er tegnet for EJERENS ejendom.

4.9 SELSKABET hæfter ikke for EJERENS selvrisiko vedrørende forsikringskader eller for skader, såfremt EJEREN ikke er behørigt forsikret.

5. Ejerskifte/lejerskifte

5.1 EJER er forpligtet til at anmelde til SELSKABET, hvis der sker salg eller andet ejerskifte af EJERs ejendom. EJER skal sørge for dokumentation for, at aftalen overdrages.

5.2 Ejerskifte skal meddeles skriftligt til SELSKABET senest 8 dage før ejerskiftet træder i kraft.

5.3 Hvor der er etableret et direkte kundeforhold jf. 3.5, skal fraflytning og lejerskifte meddeles SELSKABET af LEJEREN gennem EJEREN.

5.4 EJEREN af ejendommen skal oplyse den nye EJER/LEJER om, at der foreligger en abonnementsaftale. Hvis EJER ikke sørger for dokumentation for, at aftalen er overdraget, rettes erstatningskrav mod den tidligere EJER (sælger). Læs mere om regler for ejerskifte og lejerskifte i kapitel 4. i leveringsbestemmelserne.

6. Betaling

7.1 Ved indgåelse af aftalen om tilslutning til fjernvarme og all inclusive modellen vil kundens regning bestå af følgende;

Kunden betaler et abonnement, der består af afskrivninger på anlægsbidrag (installation af fjernvarmeanlægget), samt betaling for tryghedspakken inkl. moms. Den samlede abonnementsordning kan reguleres årligt. Beløbene fremgår af det til enhver tid gældende taktsblad, som ligger på fjernvarmes hjemmeside.

Abonnementet afregnes på kundes alm. Varmeregning.

7.2 Et eventuelt overskud for abonnementsdelen vil komme varmekunderne til gode ift. fx prisnedsættelser.

7. Betalingsforpligtigelse og manglende betaling

8.1 Betalingsforpligtigelser vedr. denne aftale fremgår af SELSKABETS taktsblad og beregnes fra det tidspunkt, hvor anlægget er idriftsat i forhold til varmelevering og er færdigmeldt.

8.2 I tilfælde af betalingsmisligholdelse gælder de samme retningslinjer som ved manglende betaling for fjernvarmelevering, se de almindelige leveringsbestemmelser kapitel 9.

8. Løbetid og opsigelse

- 8.1 Abonnementsordningen er ikke tidsbegrænset og løber, indtil den opsiges af EJEREN eller af SELSKABET.
- 8.2 All inclusive aftalen er bindende for EJEREN de første 18 måneder af aftalens løbetid, herefter kan EJEREN udtræde af abonnementsforholdet med et varsel på 1 måned. Udtrædelsestidspunktet er ved opsigelsesfristens udløb.
- 8.3 EJEREN kan opsiges hele aftalen, dvs. både abonnementsdelen og tilslutningsdelen, i det tilfælde skal EJEREN betale både demontering, de faktiske omkostninger og evt. andre skyldige beløb ift. afbrydelse af stikledning, skyldige beløb i forhold til årsopgørelse mv., se bestemmelserne herom i kap 5 i de almindelige leveringsbestemmelser.

9. Tvister

- 9.1 Klage vedr. aftalen skal rettes til SELSKABET. Såfremt SELSKABET ikke giver EJEREN medhold, kan EJEREN indbringe sagen for Ankenævnet for Energiområdet.

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

Se endvidere tilsyns og klagemyndigheder i leveringsbestemmelsernes kap.10.