

Betingelser for all inclusive modellen

”Fjernvarme på abonnement”

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, tekniske leveringsbetingelser, takstbladet, samt nærværende betingelser for all inclusive modellen. Begreberne SELSKABET, EJEREN og LEJEREN er defineret i de almindelige leveringsbestemmelser punkt 1.1.
- 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 minimum herom på Selskabets hjemmeside ved vedtagelsen heraf og senest ved ændringernes ikrafttræden.

2. Aftalens baggrund og formål

- 2.1 Med henblik på at optimere såvel kundens, som selskabets varmesystem, så har SELSKABET ønsket at tilbyde en ny model ”All inclusive”, der er med til at understøtte optimeringen af et effektivt varmeforbrug bl.a. ved at sørge for, at anlægget til alle tider fungerer optimalt og derved også giver bedre afkøling. Modellen giver mulighed for, at flere kan få fjernvarme, der kan resultere i en højere tilslutning til fjernvarmen. Dette kan resultere i færre omkostninger for SELSKABET, og det kommer EJEREN/LEJEREN til gode.
- 2.2 I et fjernvarmeanlæg indgår normalt en fjernvarmeunit (herefter kaldet unit) som et bindeled mellem på den ene side fjernvarmenettets hovedhaner og på den anden side ejendommens varmesystem. Indtil indgåelse af denne aftale vedligeholder SELSKABET fjernvarmenettet til og med hovedhaner samt afregningsmåleren, mens resten ejes og vedligeholdes af EJEREN/LEJEREN, jf. § 6.3 i leveringsbestemmelserne.
- 2.3 Ved indgåelse af denne aftale vælger SELSKABET en effektiv unit, som SELSKABET **ejer, driver og vedligeholder, reparerer og udskifter**, og leveringspunktet for fjernvarmen flyttes fra hovedhanerne til afgang på unitten, dvs. at SELSKABET ejer rørene fra hovedhanen til unitten og selve unitten. Alle rør der går fra unittens ventiler (sekundære side) og videre til husets varmeinstallationerne og brugsvand i dit hjem er du selv ansvarlig for.

3. SELSKABETS forpligtelse 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 fjernvarmeunit.
- 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/LEJEREN 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 til nærmeste fyrrumsfacade/gavl tættest mod vej/hovedledning 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 opvarmningskilder som f.eks. solvarmeanlæg, luftvarme, elvarme. EJEREN/LEJEREN står også selv for afkobling af naturgassen, se **bilag A**.
- 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 en fjernvarmeunit med veksler, der er valgt af Hvidovre Fjernvarmeselskab på EJERENS/LEJERENS adresse.
- 3.7 Det er en forudsætning, at elinstallationen er lovlig, samt at ventiler og komponenter i EJERENS/LEJERENS varmesystem og vandinstallation er fuldt funktionsdygtige.
- 3.8 Omkostninger til nødvendig opgradering af EJERENS/LEJERENS installationer, som ikke allerede er inkluderet i modellen jf. **bilag A**, fx en brugsvandscirkulationspumpe, sammenbygning med andre varmekilder, reetablering efter målerskab, etablering af et jordspyd mv. skal EJEREN/LEJEREN betale for særskilt.
- 3.9 Når anlægget er i drift, udluftes radiatorerne og unitten indreguleres. EJEREN/LEJEREN bliver derudover vejledt i brugen af fjernvarmeunitten, herunder hvad der er EJERENS/LEJERENS ansvar og SELSKABETS ansvar.

Vedligeholdelse og reparation

- 3.10 SELSKABET ejer og forestår vedligeholdelse af fjernvarmeunitten og er forpligtet til at sikre, at unitten er fuldt funktionsdygtig, se **bilag B**. Unitten mærkes, således at det tydeligt fremgår, at unitten tilhører SELSKABET og forbliver SELSKABETS ejendom.
- 3.11 EJEREN/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 D**.
- 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 unitten.

- 3.13 Det fremgår af tryghedspakken, hvad der er indeholdt i pakken ift. vedligeholdelse, reparation mv., se **bilag D**.

Indberetning af driftsforstyrrelser og skader på anlægget

- 3.14 I forbindelse med EJERENS/LEJERENS indberetning af driftsforstyrrelser eller skader på unitten er SELSKABET forpligtet til, inden for SELSKABETS åbningstid, at tilse unitten og afhjælpe opståede fejl i muligt omfang, **se bilag D**.
- 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/LEJEREN anmoder om udkald i forbindelse med driftsproblemer, opfordres EJEREN til selv at kontrollere, hvorvidt strømforsyningen til fjernvarmeunitten virker, samt om anlægsdele uden for unitten, f.eks. radiatortermostaterne, virker korrekt (ikke sidder fast). Der er udarbejdet en vejledning på hjemmesiden om, hvad man skal gøre, hvis unitten ikke dur.
- 3.17 EJEREN/LEJEREN skal selv orientere sig om, hvorvidt der eventuelt er driftsforstyrrelser hos SELSKABET i det område, hvor unitten 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:

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

4. EJERENS forpligtelse, ansvar og forsikring

- 4.1 EJEREN /LEJEREN er forpligtet til at følge SELSKABETS og unitproducentens til enhver tid gældende vejledning om unittens anvendelse. EJEREN/LEJEREN må ikke ændre, omdanne eller udskifte unitten eller på nogen måde gøre indgreb heri.
- 4.2 EJEREN/LEJEREN leverer elektricitet til drift af unitten uden omkostning for SELSKABET i forbindelse med aftalens indgåelse. Driftsforstyrrelser eller andet forårsaget af fejl m.v. relateret til elforsyningen er SELSKABET uvedkommende.
- 4.3 EJEREN/LEJEREN er ansvarlig for enhver skade på fjernvarmeunitten, som ikke skyldes SELSKABETS forhold.
- 4.4 EJEREN/LEJEREN 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/LEJEREN ikke udbedrer opståede skader eller mangler ved installationen, og skader/mangler ved installationen er til ulempe for SELSKABETS drift eller sikkerhed, kan SELSKABET udbedre skader/mangler for EJERENS regning.
- 4.6 EJEREN/LEJEREN skal meddele enhver form for skade på SELSKABETS unit til SELSKABET, så snart EJEREN/LEJEREN har kendskab til det.
- 4.7 EJEREN skal altid anmelde en evt. skade til eget forsikringsselskab 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/LEJEREN at sikre, at unitten og rørene mellem hovedhanerne og unitten er omfattet af de forsikringer, som er tegnet for EJERENS/LEJERENS ejendom.
- 4.9 SELSKABET hæfter ikke for EJERENS/LEJERENS selvrisko vedrørende forsikringsskader eller for skader, såfremt EJEREN ikke/LEJEREN 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 reglerne for ejerskifte og lejerskifte i kapitel 4 i leveringsbestemmelserne.

6. Betaling

- 6.1 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 unitten + selve unitten), samt betaling for tryghedspakken inkl. moms.

All inclusive modellen og tryghedspakken kan reguleres årligt. Beløbene fremgår af det til enhver tid gældende taktsbladet. https://www.hvidovrejernvarme.dk/wp-content/uploads/2024/01/takstblad-2024_FDH.pdf

All inclusive modellen afregnes på kundes alm. varmeregning, se [Varmeregning fdh – Hvidovre Fjernvarme](#).

- 6.2 Et eventuelt overskud for all inclusive modellen vil komme varmekunderne til gode ift. Fx prisnedsættelser.

7. Betalingsforpligtigelse og manglende betaling

- 7.1 Betalingsforpligtigelser vedr. denne aftale fremgår af SELSKABETS taktsblad og beregnes fra det tidspunkt, hvor anlægget er idriftsat i forhold til varmel levering og er færdigmeldt.
- 7.2 I tilfælde af betalingsmisligholdelse gælder de samme retningslinjer som ved manglende betaling for fjernvarmel levering, se de almindelige leveringsbestemmelser kapitel 9.

8. Løbetid og opsigelse

- 8.1 Abonnementsordningen er ikke tidsbegrænset og løber, indtil den opsiges af EJEREN/LEJEREN eller af SELSKABET.
- 8.2 All inclusive aftalen er bindende for EJEREN/LEJEREN de første 18 måneder af aftalens løbetid, herefter kan EJEREN/LEJEREN udtræde af abonnementsforholdet med et varsel på 1 måned. Udtrædelsestidspunktet er ved opsigelsesfristens udløb.
- 8.3 Ønsker EJEREN/LEJEREN kun at opsiges "all inclusive aftalen", men ikke tilslutningsdelen, så skal EJEREN/LEJEREN betale et beløb for at få afmonteret unitten og de faktiske omkostninger. EJEREN/LEJEREN skal herefter selv betale for en unit og etableringen heraf, for fortsat at kunne modtage fjernvarme
- 8.4 Ønsker EJEREN/LEJEREN at opsiges hele aftalen, dvs. både abonnementsdelen og tilslutningsdelen, så skal EJEREN/LEJEREN 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/LEJEREN medhold, kan EJEREN/LEJEREN 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.