

Betingelser for "Abonnementsaftale på fjernvarmeunit"

1. Aftalen

Aftalen indgås via aftaledokumentet "Abonnementsaftale på fjernvarmeunit". Aftalen er et enkelt dokument, der underskrives (evt. digitalt). Til dokumentet hører nærværende Betingelser for "Abonnementsaftale på Fjernvarmeunit". En LEJER, som har direkte kundeforhold i henhold til AN Energis (herefter benævnt SELSKABET) almindelige leveringsbestemmelser for fjernvarme, indtræder i samtlige EJERENS (ejer af ejendommen) forpligtelser i henhold til nærværende Betingelser, når EJEREN i overensstemmelse med aftaledokumentet "Abonnementsaftale på fjernvarmeunit" har sikret dette.

2. Aftalens baggrund og formål

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

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 udvendig sokkel samt afregningsmåleren, mens resten ejes og vedligeholdes af EJEREN.

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

3. SELSKABETS forpligtelse ved drift, vedligehold og vagtordning

SELSKABET vurderer og træffer afgørelse om, hvorvidt ejendommen er velegnet til at få installeret fjernvarmeunit jf. Bilag 1. Omkostninger til evt. nødvendig opgradering af EJERENS installationer for at kunne opsætte en unit, skal EJEREN betale.

SELSKABET sørger for nedtagning og bortskaffelse af den eksisterende installation samt installation og indstilling af unitten, jf. bilag 1.

SELSKABET ejer og forestår vedligeholdelse af fjernvarmeunitten og er forpligtet til at sikre, at unitten er fuldt funktionsdygtig og lovlig herunder ved udskiftning af dele eller hele unitten, såfremt SELSKABET vurderer, at det er påkrævet. Unitten mærkes således, at det tydeligt fremgår, at unitten tilhører SELSKABET og forbliver SELSKABETS ejendom.

I forbindelse med EJERENS 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.

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.

Inden EJEREN 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). EJEREN 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, SMS og evt. via sociale medier.

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.

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 jf. pkt. 4 og pkt. 55
- 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 forpligtigelse

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

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

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

5. Ansvar og forsikring

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

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

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

Det påhviler EJEREN at sikre, at unitten og rørene mellem hovedhanerne og unitten er omfattet af de forsikringer, som er tegnet for EJERENS ejendom.

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

6. Ejerskifte/lejerskifte

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

EJEREN er forpligtet til at meddele den nye ejer om abonnementsordningen.

EJEREN er ligeledes forpligtet til at meddele SELSKABET om lejerskifte.

7. Tinglysning

SELSKABET har ret til at få tinglyst aftaledokumentet "Abonnementsaftale på fjernvarmeunit" og nærværende Betingelser for "Abonnementsaftale på Fjernvarmeunit" som servitut på EJERENS ejendom med SELSKABET som påtaleberettiget samt evt. at aflyse denne servitut. SELSKABET afholder omkostningerne hertil.

8. Betaling

Betalingsforpligtigelser vedr. denne aftale fremgår af SELSKABETS takstblad og beregnes fra det tidspunkt, hvor anlægget er idriftsat og færdigmeldt.

Forhold vedr. betalingsmisligholdelse, varsling af priser og betingelser mm. følger SELSKABETS Leveringsbestemmelser.

9. Løbetid og opsigelse

Abonnementsordningen er ikke tidsbegrænset og løber, indtil den opsiges af EJEREN eller af SELSKABET.

EJEREN har ret til at opsiges leveringsforholdet med en måneds skriftligt varsel til udgangen af en måned, når der er gået fem måneder fra aftalens indgåelse.

Udtrædelsestidspunktet er ved opsigelsesfristens udløb.

EJEREN betaler de faktiske udgifter til administration, nedtagningen af unitten og eftersyn af unitten, ved opsigelse af denne aftale.

EJEREN vil efter opsigelsen af aftalen selv skulle etablere en unit for fortsat at kunne modtage fjernvarme.

Fjernvarmeselskabet kan opsiges aftalen med tre måneders varsel til udgangen af måned, dog tidligst 5 år fra datoen for indgåelse af Abonnementsordningen.

10. Nedlæggelse af Abonnementsordningen

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

Fjernvarmeselskabet kan på ovenstående conditioner nedlægge ordningen med 3 måneders varsel til udgangen af en måned.

Ved nedlæggelsen af ordningen kan EJEREN, efter nærmere aftale med Fjernvarmeselskabet, overtage ejerskabet til den installerede fjernvarmeunit.

11. Tvister

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

Bilag 1

Når du indgår aftalen "Abonnement på fjernvarmeunit", udfører SELSKABET / VVS-installatøren følgende som en del af aftalen før, under og efter installationen:

Før indgåelse af aftalen undersøger SELSKABET / VVS-installatøren følgende:

- Er ejendommens varmeinstallation egnet til en fjernvarmeunit?
 - Er pladsforhold acceptable?
 - Er afstand til eksisterende installation, varme og brugsvand acceptabel?
 - Er der afløb til ekspansionsoverløb?
 - Er husets installation udført som "2-strengsanlæg"?
 - Er huset uden flere varmekilder på installationen?
 - Er der 230V stik i umiddelbar nærhed?
- Hvis tidligere varmekilde er naturgas
 - Har EJEREN opsagt sin gasforsyning hos GASSELSKABET?
 - Kan unitten installeres uden at blokere adgang til gas-skabet/-måler?
- Er der risiko for asbest i den nuværende isolering (normalt pap og lærred isolering fra før 1979, normalt i bøjningerne se evt. <https://asbest-huset.dk/kiselgur-og-teknisk-isolering-af-varmeror-mm/>)
- Der tages foto af installationen, som sendes til VVS-installatøren til planlægning af montage af unitten.
- EJEREN opfordres til at lave aftale om evt. ekstraarbejde, som ikke er indeholdt i aftalen direkte med VVS-installatøren. Det kunne eks. være: Ekstra rør, Ekstra bøjninger, Gennemføringer i mur/væg, Varmtvands-cirkulation,

SELSKABETS personale / VVS-installatøren udfører følgende under installationen (der udføres ikke andre opgaver i forbindelse med aftalen):

- Leverer og opsætter fjernvarmeunitten på adressen
- Leverer og monterer afregningsmåler
- Nødvendigt rørarbejde for tilslutninger til eksisterende interninstallation - inden for 3 meter fra unitten inkl. nødvendige rørholdere og rørisolering, alt er synlig installation, ingen gennemføringer i mur/væg
- Hvis nødvendigt: Trækker kabel til vejkompenisering, maks. 10 meter, kablet trækkes synligt eller i lofts- / kælderrum, med minimum 1 meters frihøjde
- Hvis nødvendigt: Fører ekspansionsoverløb til godkendt afløb umiddelbart under unit, maks. 2 meter
- Indregulerer unitten, tilpasser automatik til husets behov.

Arbejde, som VVS-installatøren ikke udfører som en del af denne aftale (kan evt. udføres efter regning)

- Specielle krav eller ønsker
- Evt. arbejde på varmeinstallation efter forskruninger på unit
- Evt. lovliggørelse af elinstallation
- Evt. lovliggørelse af varmeinstallation
- Evt. lovliggørelse af afløb for sikkerhedsventil
- Evt. trækning af rør ud over de 3 meter, der er med i aftalen
- Evt. demontering/montering af skabe og hylde mv. for trækning af rørføring/opsætning af fjernvarmeunit
- Evt. isolering af rør efter forskruninger på unit
- Evt. udskiftning af cirkulationspumpe og andre komponenter til cirkulation af varmt brugsvand

- Evt. sammenbygning med andre varmekilder (solvarme, varmepumpe mv.).
- Asbestsanering.
- Evt. malerarbejde efter endt installation
- Evt. rensning af brugsvandsinstallationer som følge af, at snavs (rust eller kalk) fra forbrugerens installation under montage er blevet frigjort.

SPECIFIKKE FORHOLD FOR NYE FJERNVARMEKUNDER MED OLIEFYR:

Ud over det nævnte udfører VVS installatøren følgende:

- Demonterer og bortskaffer gammel kedel og tilhørende varmtvandsbeholder. Kun fra stueplan.
- Demonterer elinstallationen til oliefyret.
- Afpropper tømt olietank

VVS-installatøren udfører ikke følgende arbejde:

- Tømning og fjernelse af olietanken
- Opfyldning med sand af olietank, såfremt dette er et krav, fx ved placering under indkørsel
- Retablering af området omkring gammelt oliefyr
- Fjernelse eller afpropning af skorsten og arbejdet, der er forbundet hermed

SPECIFIKKE FORHOLD FOR NYE FJERNVARMEKUNDER MED NATURGASFYR:

Ud over det nævnte udfører VVS installatøren følgende:

- Demonterer og bortskaffer gammel kedel og tilhørende varmtvandsbeholder. Kun fra stueplan.
- Demonterer elinstallationen til naturgasfyret
- Afpropper gastilslutningen

VVS-installatøren udfører ikke følgende arbejde:

- Fjernelse eller afpropning af skorsten og arbejdet, der er forbundet hermed
- Retablering af området omkring gammelt naturgasfyret
- Nedtager gasskab/gasmåler

SPECIFIKKE FORHOLD FOR NYE FJERNVARMEKUNDER MED EL-VARME:

Ud over det nævnte udfører VVS installatøren følgende:

- Nedtager el-vandvarmer.
- Tilkobler anlægget til husets brugsvandssystem (koldt og varmt) dog maks. 3 meter.

VVS-installatøren udfører ikke følgende arbejde:

- Etablering af vandbåret anlæg i boligen (radiatorer/gulvvarme)
- Trækning af rør til varmt brugsvand ud over 3 meter.
- Demontering af el-radiatorer eller andet udstyr fra gammel varmeinstallation
- Evt. lovliggørelse/tilpasning af brugsvandssystem