

Bestemmelser for ”Lejeaftale på fjernvarmeunit”

Fuglebjerg Fjernvarme

Sandvedvej 31A, 4250 Fuglebjerg

Indhold

1.	Aftalen	3
2.	Baggrund og formål	3
3.	Installation.....	3
4.	EJERENS forpligtigelse	4
5.	Fejl på fjernvarmeuniten	4
6.	Risikoovergang og erstatning.....	4
7.	Leje af fjernvarmeuniten	5
8.	Rettigheder over fjernvarmeuniten	5
9.	Misligholdelse af betaling	6
10.	Forsikringsforhold.....	6
11.	Skifte i ejendomsretten til Ejerens ejendom	6
12.	Aftaleperioden	7
13.	Tvister	7
14.	Underskrifter	7

1. Aftalen

Aftalen indgås via aftaledokumentet "Lejeaftale på fjernvarmeunit". Aftalen er et enkelt dokument, der underskrives. Til dokumentet hører nærværende Bestemmelser for "Lejeaftale på fjernvarmeunit". En LEJER, som har direkte kundeforhold i henhold til Fuglebjerg Fjernvarmes almindelige leveringsbestemmelser for fjernvarme, indtræder i samtlige EJERENS forpligtelser i henhold til nærværende Betingelser, når EJEREN i overensstemmelse med aftaledokumentet "Abonnementsaftale på fjernvarmeunit" har sikret dette.

2. Baggrund og formål

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

I et fjernvarmeanlæg indgår normalt en varmeinstallation / 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 Fuglebjerg Fjernvarme fjernvarmenettet til og med hovedhaner samt afregningsmåleren, mens resten ejes og vedligeholdes af EJEREN.

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

Ejeren sikres med nærværende aftale, at få nuværende varmeinstallation udskiftet til en fjernvarmeunit og alene betale en leje på fjernvarmeunitten. Ejeren undgår dermed omkostninger til vedligeholdelse og service på fjernvarmeunitten i aftalens løbetid.

3. Installation

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

Fuglebjerg Fjernvarme, eller dennes samarbejdspartnere, påtager sig i enhver henseende at nedtage og bortskaffe eventuelt anlæg, som skal erstattes af en fjernvarmeunit, der leveres, opsættes, efterfølgende vedligeholdes og serviceres af Fuglebjerg Fjernvarme eller dennes samarbejdspartnere.

Installationsarbejdet udføres af en autoriseret VVS-installatør, som Fuglebjerg Fjernvarme har indgået en aftale med på installationsarbejdet knyttet til denne ordning.

Placeringen af fjernvarmeunitten aftales med ejer inden opsætning. Placering skal være i umiddelbar nærhed af eksisterende installationer og max. 3 meter rørtræk fra udvendigt fjernvarmeskab til unit.

Fuglebjerg Fjernvarme 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 Fuglebjerg Fjernvarme vurderer, at det er påkrævet. Unitten mærkes således, at det tydeligt fremgår, at unitten tilhører Fuglebjerg Fjernvarme og forbliver Fuglebjerg Fjernvarmes ejendom

4. EJERENS forpligtigelse

Ejeren er forpligtet til at følge Fuglebjerg Fjernvarmes anvisninger, herunder til ikke at forvolde skade, ændre ved, udskifte, eller på anden måde lave om på fjernvarmeunitten.

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.

EJEREN har ansvaret for, at eksisterende varmeanlæg ikke rummer ulovlige installationer, asbest, PCB eller andre sundheds- og miljøskadelige stoffer og har pligt til at orientere SELSKABET, hvis der er kendskab eller mistanke hertil. Omkostning til udbedring heraf afholdes af EJEREN. Omkostninger til afklaring af ulovlige installationer, sundheds- og miljøskadelige stoffer f.eks. asbestprøve afholdes af EJEREN.

Opdages ovenstående forhold når installationsarbejdet er igangsat standses arbejdet indtil forholdene er udbedret. Eventuelle meromkostninger som følge af standsningen afholdes af EJEREN.

Fuglebjerg Fjernvarme har til enhver tid ret til at besigtige fjernvarmeunitten. Fuglebjerg Fjernvarme vil bestræbe sig på, i så god tid som muligt, at varsle Ejeren forinden adgang til Ejers lokaler ønskes.

5. Fejl på fjernvarmeunitten

I forbindelse med EJERENS indberetning af driftsforstyrrelser eller skader på unitten er Fuglebjerg Fjernvarme forpligtet til, inden for Fuglebjerg Fjernvarmes normal arbejdstid, at tilse unitten og afhjælpe opståede fejl i muligt omfang.

Ved akutte driftsforstyrrelser og behov for udbedring af skader, f.eks. ved pludselig opstået utæthed, uden for Fuglebjerg Fjernvarmes åbningstid, kontaktes Fuglebjerg Fjernvarmes døgnvagt på tlf. 55 45 36 88, der vurderer situationen og tager stilling til, om fejlsøgning og udbedring kan afvente Fuglebjerg Fjernvarmes ordinære åbningstid eller kræver øjeblikkelig håndtering

Inden Ejeren anmoder om service og/eller vedligeholdelse opfordres Ejeren til selv at kontrollere, hvorvidt strømforsyningen til fjernvarmeunitten er i orden, samt om anlægsdele uden for fjernvarmeunitten, f.eks. radiatortermostaterne virker korrekt. Ejeren skal desuden orientere sig, om der eventuelt er driftsforstyrrelser hos Fuglebjerg Fjernvarme, i det område hvor fjernvarmeunitten er installeret. Dette vil fremgå af hjemmesiden; www.fuglebjerg-fjernvarme.dk.

Såfremt Ejeren over for Fuglebjerg Fjernvarme eller dennes servicepartnere anmoder om service og/eller vedligeholdelse, der ikke er omfattet af nærværende aftale, skal Ejeren selv stå for denne udgift.

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

- Fjernvarmeunitten er mangelfuld, beskadiget eller defekt pga. forhold, som kan tilregnes Ejeren.
- Det konstateres ved besigtigelsen, at der ikke er mangler, beskadigede eller defekte forhold på fjernvarmeunitten.
- Anmodningen omfatter forhold, som i øvrigt ikke er dækket af Fuglebjerg Fjernvarmes pligt til at vedligeholde og yde service.

6. Risikoovergang og erstatning

Ejeren bærer risikoen for tilintetgørelse, bortkomst, beskadigelse, fejl eller mangler, som kan henføres til hændelige begivenheder, så snart fjernvarmeunitten er installeret på Ejers adresse.

I de anførte situationer udfører Fuglebjerg Fjernvarme reparation for kundens regning.

Såfremt Ejeren konstaterer fejl eller mangler ved fjernvarmeenheden, skal Ejeren straks kontakte Fuglebjerg Fjernvarme med henblik på udbedring af fejlen eller manglen.

Såfremt Ejeren, en person fra Ejerenes husstand, eller en anden person, som med Ejerenes tilladelse opholder sig på Ejerenes ejendom, ved uagtsomhed eller forsæt forvolder skade på fjernvarmeenheden, kan Fuglebjerg Fjernvarme kræve, at Ejeren afholder Fuglebjerg Fjernvarmes udgifter til udbedring af skaden.

Fuglebjerg Fjernvarme kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for Ejerenes eller andres eventuelle driftstab, avancetab eller for andet indirekte tab, der måtte opstå som følge af defekt på enheden.

Fuglebjerg Fjernvarme og samarbejdspartnere kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for skader på radiatorer, rørsystem eller skader ved vandspild på inventar eller i lokaler, der måtte opstå ifm. trykprøvning af fjernvarmeanlæg, der ombygges fra direkte anlæg til indirekte anlæg.

Uanset eventuelle modstående vilkår i aftalegrundlaget kan SELSKABETS ansvar overfor EJEREN ikke pr. kalenderår samlet overstige 2,5 mio. kr. Ansvarsbegrænsningen gælder ikke, hvis SELSKABET har handlet forsætligt eller groft uagtsomt.

I øvrigt gælder dansk rets almindelige erstatningsregler.

7. Leje af fjernvarmeenheden

Ejeren betaler som vederlag for brugsretten til fjernvarmeenheden og til dækning af vedligeholdelse og service på denne en månedlig leje, som opkræves kvartalsvis i forbindelse med aconto-opkrævningen.

Unit-lejen fremgår af det til enhver tid gældende takstblad, der fremgår af Fuglebjerg Fjernvarmes hjemmeside. Der er således tale om variabel ydelse.

Den årlige unit-leje fordeles ligeligt på det antal aconto-rater Fuglebjerg Fjernvarme, til en hver tid anvender, for opkrævning af de almindelig varme acontobetaling.

Ved forsinket betaling af unit-lejen beregnes en rente fra forfaldstidspunkt i overensstemmelse med Fuglebjerg Fjernvarmes almindelige leveringsbetingelser og takstblad, for hvilke Ejeren ved sin underskrift bekræfter at have modtaget kopi af i forbindelse med indgåelse af nærværende aftale.

Unit-lejen betales fra det tidspunkt, anlægget er idriftsat og færdigmeldt.

Ejeren er forpligtet til at betale unit-lejen, omtalt i pkt. 6, selv om der konstateres beskadigelse, fejl eller mangler, medmindre Ejeren godtgør, at forholdet kan henføres til Fuglebjerg Fjernvarme. Det samme gælder ved fjernvarmeenhedens undergang eller bortkomst.

8. Rettigheder over fjernvarmeenheden

Fuglebjerg Fjernvarme er ejer af fjernvarmeenheden og således indehaver af ejendomsretten. Ejeren kan ikke pantsætte, sælge, fremleje, udlåne, overlade eller på anden måde faktisk eller retligt disponere særskilt over fjernvarmeenheden.

Ejeren accepterer at det lejede mærkes på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at det lejede er Fuglebjerg Fjernvarmes ejendom. Fuglebjerg Fjernvarme har den fulde ejendomsret til genstande, der indføres i eller erstatter dele af det lejede.

Såfremt ejendommen frakobles fjernvarmenettet, skal kunden opsige nærværende aftale jf. pkt. 12 og øvrige regler under pkt. 12 vil her ligeledes være gældende.

9. Misligholdelse af betaling

Såfremt Ejeren ikke rettidigt betaler, jf. nærværende aftales pkt. 6, udgør dette en væsentlig misligholdelse af aftalen.

Betalingsmisligholdelse vil blive håndteret jf. Fuglebjerg Fjernvarmes ”Leveringsbestemmelser for Fjernvarme” pkt. 7, hvor Fuglebjerg Fjernvarme dog derudover har følgende reaktionsmulighed, såfremt betalingsmisligholdelsen medfører at varmeforsyningen til ejendommen afbrydes:

Lejeaftalen kan opsiges, og Fuglebjerg Fjernvarme har ret til at fjerne den leverede fjernvarme-unit.

Ved betalingsmisligholdelse er Fuglebjerg Fjernvarme i øvrigt berettiget til at opkræve renter og gebyrer i overensstemmelse med Fuglebjerg Fjernvarmes til enhver tid ”Leveringsbestemmelser for Fjernvarme” og ”Takstblad”.

10. Forsikringsforhold

Det påhviler Ejeren at sikre, at fjernvarmeunitten er omfattet af de forsikringer, som er tegnet for Ejeren ejendom.

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.

Ejeren accepterer samtidig med underskrivelsen af nærværende kontrakt, at:

- Fuglebjerg Fjernvarme hos de relevante forsikringsselskaber får noteret en deklaration om, at fjernvarmeunitten er udført på ejendommen
- Fuglebjerg Fjernvarme er berettiget til at anmelde skader på fjernvarmeunitten over for de relevante forsikringsselskaber.
- Udbetaling af forsikringsbeløb vedrørende skader på fjernvarmeunitten alene kan ske med frigørende virkning til Fuglebjerg Fjernvarme, idet Fuglebjerg Fjernvarme udbedrer skaden i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende kontrakt.

Fuglebjerg Fjernvarme hæfter ikke for Ejeren selvrisiko vedrørende forsikringsskader.

11. Skifte i ejendomsretten til Ejeren ejendom

Såfremt Ejeren sælger, eller på anden måde overdrager ejendomsretten til sin ejendom, er Ejeren forpligtet til skriftligt at anmelde dette til Fuglebjerg Fjernvarme senest 8 dage før ejerskifte træder i kraft.

Ved indtræden af ejerskifte skal ny ejer tage stilling til, om denne vil indtræde i lejeaftalen og overtage Ejeren forpligtelser.

EJEREN er ligeledes forpligtet til at meddele Fuglebjerg Fjernvarme om lejerskifte.

Vil ny ejer ikke indtræde i lejeaftalen, anses aftalen for opsagt af nuværende/tidligere Ejer, og regelsættet, beskrevet i pkt. 12, træder i kraft.

12. Aftaleperioden

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

Aftalen kan fra Fuglebjerg Fjernvarmes side opsiges med 12 måneders varsel eller grundet manglende betaling, jf. pkt. 9.

EJEREN har ret til at opsiges leveringsforholdet med et varsel på 6 måneder. Udtrædelsestidspunktet er ved opsigelsesfristens udløb. Opsigelsen regnes for effektueret når en autoriseret VVS-installatør leverer fjernvarmeuniten intakt og funktionsdygtigt tilbage til SELSKABET.

Parten der opsiges lejeaftalen, afholder omkostningen til nedtagning af fjernvarmeuniten.

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

13. 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

14. Underskrifter

Når Fuglebjerg Fjernvarme har modtaget udfyldt tilmeldingsformular med underskrift fra ejeren af installationsadressen, gives besked til den af Fuglebjerg Fjernvarmes tilknyttede VVS-installatør, og Ejeren kontaktes for besigtigelse af installationsadressen sammen med ejeren.

I forbindelse med besigtigelsen af varmeinstallationen udfærdiger VVS-installatøren et tilbud til Ejeren på det eventuelle nødvendige installationsarbejde, der ikke er indeholdt i aftalen.

Tilbuddet på eventuelt ekstra arbejde sendes af VVS-installatøren til Ejeren og aftale omkring udførelse af dette, skal være indgået inden nærværende lejeaftale på fjernvarmeunit er gyldig og arbejdet igangsættes.

Tilmeldingsformularen findes på www.fuglebjerg-fjernvarme.dk under fanen "Ny kunde" og hedder "Tilmeldingsformular til lejeaftale af Fjernvarmeunit".

Formularen udfyldes og sendes til post@fuglebjerg-fjernvarme.dk eller afleveres fysisk i Fuglebjerg Fjernvarmes postkasse på Sandvedvej 31A, 4250 Fuglebjerg.

Aftalen er først gældende når Ejer har skrevet under og selskabet har gennemgået boligen og fundet den egnet til fjernvarmeunit.

Herefter informerer Fuglebjerg Fjernvarme den tilknyttede VVS-installatør, som kontakter Ejeren for aftale om besigtigelse af installationsadressen.

Bilag 1:

Indeholdt i lejeaftale mht. installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit før, under og efter installation.

Bilag 1

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

Før indgåelse af aftalen undersøger SELSKABET følgende:

- Er ejendommens varmeinstallation egnet til en fjernvarmeunit?

Herunder skal opfyldes:

- Er pladsforhold acceptable? ☐Ja ☐Nej
- Er afstand til eksisterende installation, varme og brugsvand acceptabel? ☐Ja ☐Nej
- Er eksisterende cirkulationspumpe tilstrækkelig? ☐Ja ☐Nej
- Er der afløb til ekspansionsoverløb? ☐Ja ☐Nej
- Er huset et standardhus til en standard unit på 32kW? ☐Ja ☐Nej

- Er elinstallationen egnet til uniten?

Herunder skal opfyldes:

Er der 230V stik med dansk jord / schuko stik i umiddelbar nærhed? ☐Ja ☐Nej

- SELSKABET vurderer om installationen er en ”standard” installation, eller om der skal laves et tilbud på installationen

☐ Ekstra rør. Antal: ____m.

☐ Ekstra bøjninger. Antal: ____

☐ Gennemføringer i mur/væg. Antal: ____

☐ Montage af udeføler til vejrkompensering (nordsiden af boligen), afstand ____m., antal gennemføringer i mur/væg ____

☐ Opgradering af cirkulationspumpe. Evt. model og kommentar: _____

- Er eksisterende returtemperatur lavere end 35°C (automatikken i unit sættes til max returtemperatur på 35 °C) ☐Ja ☐Nej
- 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/kisलगur-og-teknisk-isolering-af-varmeror-mm/>) ☐Ja ☐Nej
- Såfremt der er asbest. Aftal med EJEREN hvem gør hvad. Hvem tager sig af asbest?
☐ SELSKAB ☐ EJER
- Er der behov for recirkulation af det varme brugsvand? ☐Ja ☐Nej

☐ Det beskrives på en under særlige opmærksomhedspunkter (sidste side), hvilke forhold i EJERENS installation, EJEREN skal være opmærksom på.

☐ Der tages foto af installationen, som sendes til VVS'er til planlægningen af montage af unitten.

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

- Leverer og opsætter ny fjernvarmeunit med indirekte anlæg på adressen
 - Ny fjernvarmeunit placeres hvor eksisterende varmeanlæg var monteret og max 3 meter rørtræk fra fjernvarme forsynings ventiler.
 - Ønsker kunden en anden placering af unitten og medfører dette meromkostning, aftales en fastpris og afregning sker direkte med installatøren.
- Leverer, monterer og færdiggør med følgende forbrugsmaterialer:
 - Tilslutning af afregningsmåler med batteri
 - Tilslutter unit til godkendt elinstallation (230V stik)
- For følgende leveres og monteres rør, bøjninger og tilslutninger til eksisterende intern installation, inkl. nødvendige rørholdere, alt er synlig installation, ingen gennemføringer i mur/væg
 - Fra hovedhaner til unit
 - Fra unit til varmesystem
 - Til/fra unit til husets brugsvandssystem (koldt og varmt)
 - Rørisolering mellem hovedhaner og unit på frem og retur
 - Rørisolering mellem unit og varmvandstilslutningen
- Trækker kabel til vejkompenisering, maks. 10 meter, kablet trækkes synligt eller i lofts- / kælderrum, med minimum 1 meters frihøjde
- Fører ekspansions overløb til godkendt afløb umiddelbart under unit.
- Indregulerer unitten tilpasser automatik til husets behov, returtemperatur maks. 35 °C

VVS-installatøren udfører følgende efter installationen

- Udlufter radiatorerne, når anlægget er i drift
- Opstart af fjernvarmeunitten samt indregulering.
- Kontrollerer returtemperaturen (maks. 35 °C)
- Vejleder EJEREN i brug af fjernvarmeunitten
- Udarbejdelse af teknisk dokumentationsmateriale, kvalitetssikring og indreguleringsrapport.
- Installatøren afleverer samlet til Fuglebjerg Fjernvarme, til kunden og beholder selv en Kopi.

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

- X Specielle krav eller ønsker
- X Evt. arbejde på varmeinstallation efter forskruninger på unit
- X Evt. lovliggørelse af elinstallation
- X Evt. lovliggørelse af varmeinstallation
- X Evt. lovliggørelse af afløb for sikkerhedsventil
- X Evt. trækning af rør fra ud over de meter, der er med i aftalen
- X Evt. demontering/montering af skabe og hylde mv. for trækning af rørføring/opsætning af fjernvarmeunit
- X Evt. isolering af rør efter forskruninger på unit

- X Evt. sammenbygning med andre varmekilder (solvarme, varmepumpe mv.).
- X Reparation af gulv/væg efter tidligere installation.
- X Indvendigt maler-, flise-, tømrer- og snedkerarbejde herunder retablering af overflader og anden belægning.
- X Evt. udskiftning af cirkulationspumpe og andre komponenter til cirkulation af varmt brugsvand
- X Evt. rensning af brugsvandsinstallationer som følge af, at snavs (rust eller kalk) fra forbrugerens installation under montage er blevet frigjort.
- X Nedtager eksisterende varmeinstallation som rummer asbest, PCB eller andre sundheds- og miljøskadelige stoffer.

Du skal som lave en kundeaftale for evt. ekstraarbejde, som ikke er indeholdt i aftalen direkte med VVS-installatøren.

SELSKABET anbefaler, at du får et skifteligt tilbud/prisoverslag på opgaverne.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across its entire width, providing a guide for handwriting or typing. The paper itself is a clean, off-white color. There are no margins, text, or other markings present on the page.