

Almindelige vilkår for abonnements- aftaler på fjernvarmeanlæg Køge Fjernvarme

December 2021

KØGE FJERNVARME 

Indhold

1.	Baggrund for aftalen.....	3
2.	Aftalens genstand.....	3
3.	Leveringsgrænsen	3
4.	KFV's forpligtelser.....	3
5.	Ejerens forpligtelser	4
6.	Ansvar.....	4
7.	Betalingsforpligtelser	5
8.	Prisregulering	5
9.	Levering og installation – model A	5
10.	Ejerskifte (herunder konkurs)	7
11.	Overdragelse af oplysninger	7
12.	Løbetid og opsigelse.....	7
13.	Misligholdelse og ophævelse	8
14.	Ændringer i abonnementsvilkår	8
15.	Nedlæggelse af abonnementsordningen	8
16.	Tvistløsning	9
17.	Ikrafttræden.....	10
	Bilag 1. Bestemmelser om drift og vedligehold af fjernvarmeanlægget.....	11
	Bilag 2. Abonnementsordninger	13

1. Baggrund for aftalen

Køge Fjernvarme (KFV) leverer eller vil levere fjernvarme til Ejendommen, jf. tilslutningserklæring til fjernvarme samt de Almindelige og Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering.

Med henblik på at optimere såvel Ejeren som KFV's varmesystem kan KFV efter særskilt aftale med Ejeren herom installere og vedligeholde et fjernvarmeanlæg på Ejendommen på abonnementsordning. I så fald gælder følgende "Almindelige vilkår for abonnementsaftaler på fjernvarmeanlæg"

2. Aftalens genstand

En aftale om fjernvarmeanlæg på abonnement i det følgende benævnt "Abonnementsordningen" indebærer, at KFV stiller et fjernvarmeanlæg med udetemperaturregulering og brugsvandsveksler eller varmvandvandsbeholder til rådighed for Ejeren. Det er en forudsætning for påbegyndelse og opretholdelse af Abonnementsordningen, at Ejeren samtidig får leveret fjernvarme af KFV. Hvis Ejeren ikke længere ønsker at modtage fjernvarme fra KFV, kan aftalen om fjernvarme opsiges efter KFV's Almindelige Bestemmelser, som findes på KFV's hjemmeside (www.koegefjernvarme.dk/priser-og-bestemmelser/leveringsbestemmelser). Opsiger Ejeren fjernvarmeaftalen, betragtes abonnementsordningen ligeledes som opsagt, og i så fald gælder bestemmelserne i pkt. 12.

3. Leveringsgrænsen

Abonnementsordningen indebærer, at KFV's leveringsgrænse er på afgangssiden af fjernvarmeanlægget (veksleren) jf. de Tekniske Bestemmelser, som findes på KFV's hjemmeside (www.koegefjernvarme.dk/priser-og-bestemmelser/leveringsbestemmelser). Ved udtrædelse af Abonnementsordningen er KFV's leveringsgrænse ved hovedhaner/afspærringsventilerne.

4. KFV's forpligtelser

KFV ejer og vedligeholder fjernvarmeanlægget. KFV er forpligtet til at sikre, at fjernvarmeanlægget normalt er fuldt funktionsdygtigt og lovligt, og at det ellers udbedres inden for rimelig tid efter, at KFV er blevet bekendt med forholdet. Det indebærer, at KFV sørger for udskiftning af hele eller dele af fjernvarmeanlægget i det omfang, dette efter KFV's vurdering er påkrævet.

I forbindelse med Ejeren indberetning af driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeanlægget er KFV forpligtet til - inden for selskabets åbningstid og inden for rimelig tid - at tilse varmeuniten og afhjælpe opståede fejl i muligt omfang.

Ved akutte driftsforstyrrelser, der opstår på den del af anlægget, som abonnementsordningen omfatter og ved behov for udbedring af skader uden for KFV's åbningstid, kontaktes KFV's døgnvagt. De vurderer situationen, og tager stilling til om fejlsøgning og udbedring kan afvente til KFV's ordinære åbningstid eller kræver øjeblikkelig håndtering. Se i øvrigt bilag 1.

KFV er ikke ansvarlig for returtemperaturen i fjernvarmeanlægget, men kan give Ejeren generel rådgivning om forbedringer af Ejerenes eget anlæg.

5. Ejerenes forpligtelser

Ejeren er forpligtet til at følge KFV's til enhver tid gældende instrukser om fjernvarmeanlæggets anvendelse.

Ejeren skal tilse fjernvarmeanlæggets efter KFV's instrukser og omgående anmelde eventuelle driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeanlægget til KFV.

Ejeren er desuden forpligtet til - uden vederlag - at levere elektricitet (230V) med jord til fjernvarmeanlæggets drift - med udtag i umiddelbar nærhed af fjernvarmeanlægget. KFV kan stille krav om nøgleafbryder med egen sikringsgruppe. Driftsforstyrrelser eller andet forårsaget af fejl mv. relateret til elsystemet er KFV uvedkommende.

KFV og dennes samarbejdspartnere, skal (mod fremvisning af behørig legitimation) gives adgang til Ejendommen i det omfang, dette er nødvendigt med henblik på KFV's opfyldelse af forpligtelser under Abonnementsordningen - herunder varetagelsen af installation og vedligeholdelse mv. af fjernvarmeanlægget.

Ejeren skal respektere KFV's ejendomsret og oplyse andre herom, hvis de har eller får rettigheder over Ejendommen. KFV mærker anlægget med oplysning om ejerskabet. Denne mærkning må Ejeren ikke fjerne.

6. Ansvar

I tilfælde af skade på personer eller ting - herunder skade på fast ejendom - er KFV's eventuelle erstatningsansvar afhængig af, at Ejeren lever op til dennes forpligtelser, som disse er beskrevet ovenfor i punkt 5.

Ejeren skal desuden iagttage dansk rets almindelige princip om tabsbegrænsningspligt.

Krav i forbindelse med skade på personer eller ting som følge af en defekt ved fjernvarmeanlægget henhører under produktansvarsloven, og eventuelle henvendelser herom kan med fordel rettes direkte til producenten af fjernvarmeanlægget. KFV er ikke ansvarlig for skade, som falder under producentens ansvar.

KFV har ikke noget ansvar for indirekte tab eller lignende, herunder for omkostningerne ved at fremskaffe varme, når anlægget ikke måtte fungere helt eller delvist eller med nedsat virkning eller for skader eller gener, der måtte indtræffe som følge af manglende varmeleverance.

7. Betalingsforpligtelser

Ejeren er forpligtet til at betale abonnement i form af abonnementsbidrag fra datoen for installation af fjernvarmeanlæg på ejendommen.

Abonnementsbidraget opkræves sammen med de øvrige betalinger for fjernvarmelevering fra KfV.

Betaling skal ske til den på fakturaen anførte betalingsdato. Sker betaling senere, kan KfV opkræve gebyrer og morarenter, jf. den til enhver tid gældende rentelov.

Alle betalinger i henhold til nærværende abonnementsordning er pligtig pengeydelse.

8. Prisregulering

Abonnementsbidraget, der ved aftaleindgåelsen er fastsat på baggrund af KfV's aktuelle faktiske samlede udgifter til abonnementsordningen, vil løbende blive reguleret i det omfang KfV's realomkostninger til ordningen ændres. Ordningen hviler således i sig selv økonomisk.

Prisregulering af abonnementsbidraget kan ske årligt pr. 1. januar. Den gældende abonnementspris fremgår af KfV's prisblad, som kan findes på KfV's hjemmeside (www.koegefjernvarme.dk/priser-og-bestemmelser/almindelig-prisaftale).

9. Levering og installation - model A

KfV leverer og installerer fjernvarmeanlægget, såfremt KfV finder ejendommen egnet til abonnementsordning. Hvis ejendommen ikke findes egnet, bortfalder aftalen, jf. pkt. 12.

KfV eller dennes samarbejdspartner og Ejeren beslutter i fællesskab og under hensyntagen til de tekniske forhold på stedet, hvor fjernvarmeanlægget skal placeres.

KfV's afholdelse af udgifter til installation af fjernvarmeanlægget omfatter følgende: Rørlængde på op til tre meter mellem hovedhaner og fjernvarmeanlæg, og en rørlængde på op til 3 meter fra fjernvarmeanlæggets afgangsside og til tilslutning til ejendommens interne varmeinstallation. Rørene føres som synlige, lige rør med nødvendige bæringer, med maksimalt to stk. 90 graders retningsskift. Øvrige udgifter forbundet med installationen - f.eks. etablering af stikkontakt, jf. afsnit 5, og reparation efter installation, afholdes af Ejeren og aftales i forbindelse med installation.

Efter etablering af rørføring fra hovedhanerne til fjernvarmeanlæggets primærside overgår ejerskabet over rørføringen til Ejeren.

KfV sørger for demontering og bortskaffelse af eksisterende varmeanlæg. KfV's forpligtelser i relation til demontering og bortskaffelse afhænger af typen af det eksisterende anlæg.

Følgende er gældende:

- A. Ejendom med fjernvarme: Eksisterende fjernvarmeinstallationer, veksler/holder mv. nedtages og bortskaffes.
- B. Ejendom med oliefyr: Oliekedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes. Rør fra olietank fjernes og afproppes på sikkerhedsmæssigt forsvarlig måde, hvor rør føres gennem bygningsdel. Tømning, sløjfning og bortskaffelse af olietank er ikke indeholdt i aftalen.
- C. Ejendom med naturgas: Gaskedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes. Aftræk fra gaskedel i ydervæg eller tag demonteres ikke. Nedtagning af aftræk og lappe hul i ydervæg eller tag, er ikke indeholdt i aftalen.
- D. Ejendom med fastbrændselsfyr/pillefyr: Kedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes. Nedtagning af evt. pillesilo, transportsystem og/eller skorsten er ikke indeholdt i aftalen.
- E. Ejendom med Luft-vand eller jordvarmepumpe: Ude-del og evt. inde-del med kompressor med tilhørende installationer fjernes. Murgennemføringer reetableres ikke. Evt. nedgravede jordvarmeslanger fjernes ikke.

KFV bortskaffer demonterede komponenter på lovlig vis, dog er Ejeren berettiget til at beholde/selv bortskaffe det nedtagne udstyr eller dele heraf. KFV er ikke ansvarligt for eventuelle skader som følge heraf.

Det forudsættes, at alle installationer, hvor eksisterende varmeanlæg (kedel mv.) skal bortskaffes, er placeret i stueplan. Yderligere udgifter forbundet med installationen som følge af, at varmeanlægget ikke er placeret i stueplan, afholdes af Ejeren og aftales i forbindelse med installation.

Retablering efter installationsarbejdet, herunder til-muring og efterpudsning af skorstenshul, samt spartling af huller i vægge efter demontering af eksisterende installation skal Ejeren selv sørge for, idet det er Ejeren ansvar, og sker for Ejeren egen regning.

Hos Ejere, der ikke tidligere har fået installeret et fjernvarmeanlæg, vil der blive foretaget trykprøvning - på primærside - af fjernvarmeanlægget. Det er Ejeren ansvar, at der er tryk og vand på ejendommens interne varmeanlæg/centralvarmeanlæg. Udgifter til eventuel forbedring af ejendommens interne varmeanlæg er KFV uvedkommende.

Såfremt der konstateres asbest i ejers nuværende installation, er det Ejeren ansvar at asbestsanere på forsvarlig vis og iht gældende regler på området.

Øvrige udgifter forbundet med supplerende arbejde relateret til ovenstående er ligeledes for Ejeren egen regning. Se også bilag 2 for beskrivelse af abonnementsordningerne model A.

10. Ejerskifte (herunder konkurs)

Ved ejerskifte af ejendommen, er Ejeren - uanset årsagen til ejerskiftet - forpligtet til at tilbagelevere det installerede fjernvarmeanlæg og dække alle KfV's hermed direkte forbundne udgifter, herunder nedtagingsgebyr, reguleret ved takst, som fremgår af KfV's takstblad, *medmindre* ejendommens nye ejer indtræder i abonnementsordningen.

Ved overdragelse af Abonnementsordningen anvendes KfV's standarddokument, som kan rekvireres ved henvendelse til KfV.

Ved annoncering af ejendommen til salg forpligter Ejeren sig til at oplyse om den indgåede Abonnementsordning og om muligheden for at indtræde i Abonnementsordningen ved overtagelse af ejendommen.

Ejeren hæfter for enhver betalingsforpligtelse, jf. punkt 7, frem til den i forbindelse med overdragelsen af Abonnementsordningen aftalte overtagelsesdato, eller til anlægget er nedtaget.

Ved manglende tilbagelevering af fjernvarmeanlægget, kan KfV hos Ejeren opkræve den nedskrevne værdi af fjernvarmeanlægget og de hertil hørende installationsomkostninger, som denne nedskrevne værdi fremgår af regnskabet for Abonnementsordningen og den i dette benyttede afskrivningsperiode for et sådant anlæg og dets installationsomkostninger.

11. Overdragelse af oplysninger

KfV benytter samarbejdspartnere i forbindelse med abonnementsordningen. Ejers oplysninger videregives til disse i det omfang, det er nødvendigt for arbejdets gennemførelse.

12. Løbetid og opsigelse

Ejeren kan opsigse Abonnementsordningen med én måneds skriftligt varsel til udgangen af en måned, når der er forløbet 5 måneder fra Abonnementsordningens indgåelse.

Ved opsigelse af Abonnementsordningen uden at der er tale om et ejerskifte, er Ejeren tilsvarende forpligtet til at tilbagelevere det installerede fjernvarmeanlæg og dække alle KfV's hermed direkte forbundne udgifter, herunder nedtagingsgebyr, reguleret ved takst som fremgår af KfV's takstblad.

Ved manglende tilbagelevering af fjernvarmeanlægget, kan KfV opkræve den nedskrevne værdi af fjernvarmeanlægget og de hertil hørende installationsomkostninger, som denne nedskrevne værdi fremgår af regnskabet for abonnementsordningen og den i dette benyttede afskrivningsperiode for et sådant anlæg og dets installationsomkostninger

KfV kan opsigse aftalen med seks måneders varsel til udgangen af måned, dog tidligst 10 år fra datoen for indgåelse af Abonnementsordningen, jf. dog pkt. 15. I så fald kan Ejeren

vederlagsfrit beholde anlægget. KFV afholder udgifterne til nedtagning af Fjernvarmeanlægget, hvis Ejeren ikke ønsker at beholde anlægget.

I det omfang KFV ikke finder ejendommen egnet til Abonnementsordning, jf. ovenstående punkt 9 bortfalder nærværende aftale. KFV giver skriftlig meddelelse herom til Ejeren.

13. Misligholdelse og ophævelse

Manglende overholdelse af abonnementsordningens vilkår om Ejeren's betaling og forpligtelser i øvrigt vil være at betragte som misligholdelse af aftalen.

Gentagne tilfælde af betalingsmisligholdelse eller Ejeren's manglende iagttagelse af dennes forpligtelser i relation til fjernvarmeanlægget - som anført i punkt 5 - vil blive betragtet som væsentlig misligholdelse og indebærer, at KFV kan hæve Abonnementsordningen, hvis Ejeren ikke inden 30 dage efter skriftligt at være opfordret hertil, bringer misligholdelsen til ophør.

I tilfælde af Abonnementsordningens ophævelse er ejeren forpligtet til at tilbagelevere det installerede fjernvarmeanlæg og dække alle KFV's hermed direkte forbundne udgifter, herunder nedtagningsgebyr, reguleret ved takst, som fremgår af KFV's takstblad.

Tilbagelevering sker ved, at KFV afinstallerer fjernvarmeanlægget. Ejeren's eventuelle omkostninger i forbindelse med retablering/udbedring af installationsstedet er KFV uvedkommende.

Ved manglende tilbagelevering af fjernvarmeanlægget kan KFV hos Ejeren opkræve den nedskrevne værdi af fjernvarmeanlægget og installationsomkostninger på samme måde som ved ophør på grund af opsigelse.

14. Ændringer i abonnementsvilkår

KFV har ret til at justere vilkårene for Abonnementsordningen i det omfang, der er tale om ikke-væsentlige ændringer. De til enhver tid gældende vilkår for Abonnementsordningen kan findes på KFV's hjemmeside (www.koegefjernvarme.dk)

KFV varsler væsentlige ændringer af abonnementsvilkår til Ejeren mindst 3 måneder inden ikrafttræden. Ejeren kan i så fald opsigte Abonnementsordningen med én måneds varsel. Hvis Ejeren tilbageleverer fjernvarmeanlægget, vil KFV afinstallere det uden omkostninger for Ejeren. Ejeren kan dog i så fald også overtage ejerskabet af det installerede fjernvarmeanlæg efter nærmere aftale med KFV, herunder mod at betale den nedskrevne værdi af anlæg og installation.

15. Nedlæggelse af abonnementsordningen

KFV er ikke forpligtet til at opretholde Abonnementsordningen i det omfang opretholdelsen af ordningen - grundet væsentligt ændrede forhold -, viser sig samfundsøkonomisk urentabel for KFV.

KFV kan på ovenstående konditioner nedlægge ordningen med seks måneders varsel til udgangen af et kalenderår.

Ved nedlæggelsen af ordningen kan Ejeren, efter nærmere aftale med KFV, overtage ejerskabet af det installerede fjernvarmeanlæg, herunder mod at betale den nedskrevne værdi af anlæg og installation.

16. Tvistløsning

Tvister, der udspringer af nærværende Abonnementsordning, kan af Ejeren indbringes for Ankenævnet på Energiområdet.

Ankenævnet på Energiområdet
Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby
E-mail: post@energianke.dk

17. Ikrafttræden og ændring af bestemmelserne

Nærværende "Almindelige vilkår for abonnementsaftaler på fjernvarmeanlæg" er vedtaget af:

VEKS' Bestyrelse den 17.december 2021

og anmeldt til Forsyningstilsynet.

17.1 Disse bestemmelser træder i kraft den 1. januar 2022.

Aktuel information om KFV's til enhver tid gældende bestemmelser mv. kan ses på KFV's hjemmeside www.koegefjernvarme.dk eller rekvireres hos KFV, Nørre Centervej 64, 4600 Køge. Telefon 43 66 03 66

Bilag 1. Bestemmelser om drift og vedligehold af fjernvarmeanlægget

KFV's vedligehold omfatter:

- Vagtudkald samt alt arbejde på fjernvarmeanlæg leveret af KFV
- Kontrol og afhjælpning af fejl på alle komponenter og rør indenfor fjernvarmeanlæggets kabinet (leveringsgrænse 2 - se principdiagram på hjemmesiden)
- Eftersyn i nødvendigt omfang efter KFV's skøn

Eftersyn udføres indenfor normal arbejdstid. Ved et eftersyn udføres følgende:

- Eftersyn, jf. fabrikantens forskrifter
- Afprøvning af fjernvarmeanlæggets sikkerhedsfunktion
- Kontrol af trykekspressionsbeholder
- Afprøvning af varme- og varmtvandstermostater
- Udbedring af fejl på komponenter, der er omfattet af Abonnementsordningen
- Rensning af snavssamler

Vedligehold i henhold til aftalen omfatter **ikke** følgende:

- Udkald for kontrol
- Udskiftning og fejlfinding på komponenter eller reguleringssystemer, der er monteret særskilt såsom radiatorer, kondenspumper mm.
- Udkald til anlæg, der ikke er etableret/leveret af KFV eller af KFV's samarbejdspartnere på KFV's vegne.
- Demontering og montering af skab, hylder o. lign. for at få adgang til fjernvarmeanlægget
- Udkald til fejlbetjening af vejrkompensering, pumper, ventiler m.m.
- Udkald til fejl forårsaget af hærværk, brand, frost, vandskade, lynnedslag, el-installationen eller uautoriserede personer
- Udkald til vandpåfyldning, strømsvigt, fejlbetjening af fjernvarmeanlæggets automatik

Eventuelle fejludkald faktureres særskilt og iht. gældende prisblad.

Afhjælpning af manglende varmt brugsvand foretages kun på hverdage i tidsrummet mellem kl. 8.00-15.00 mandag-torsdag og kl. 8.00-11.00 fredag.

Ved driftsforstyrrelser kontakt os på 43 64 44 00. Uden for normal åbningstid, skal du følge vejledningen i telefonen. Du bliver guidet videre til vores vagt, der tager hånd om problemet.

Ejeren har ansvar for drift af fjernvarmeanlægget, mens KFV har ansvar for vedligeholdelse jf. nedenstående fordeling:

Aktiviteter og fordeling af ansvar	Ejeren	KFV
Jævnligt tilsyn med Ejerens varmesystem	X	
Påfyldning af vand på Ejerens varmesystem (centralvarmeanlæg)	X	
Vedligehold af fjernvarmeanlæg		X
Rensning af snavssamlere		X
Afprøvning af varme- og varmtvandstermostater		X
Udskiftning af evt. defekte dele i fjernvarmeanlægget		X
Udskiftning af eventuelle defekte dele uden for fjernvarmeanlægget	X	
Kontrol og vedligehold af fjernvarmemåler		X
Kontrol af pumpe for centralvarme		X
Kontrol af evt. pumpe for varmtvandscirkulation	X	
Kontrol af ekspansionsbeholder		X
Levering af strøm til fjernvarmeanlæg og måler	X	
Utætte rør mm. i fjernvarmeanlæg		X
Utætte rør mm. udenfor fjernvarmeanlæg	X	
Kontrol af varmtvandsbeholder/veksler		X

Bilag 2. Abonnementsordninger

Model A

- KFV's samarbejdspartner afmonterer og bortskaffer eksisterende fyr samt varmtvandsbeholder.
- KFV eller dennes samarbejdspartner leverer, tilslutter, servicerer, vedligeholder og reparerer fjernvarmeanlægget mod betaling af et årligt abonnement.
- KFV ejer fjernvarmeanlægget.
- KFV er i enhver henseende ansvarlig for, at anlægget i ejendommen er fuldt funktionsdygtigt som beskrevet i bilag 1.