

Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit 2023 standardinstallation

En Unit lejeaftale med Hedensted Fjernvarme er billig, nem og trygt



Maj 2023

Hedensted Fjernvarme

Løsningvej 26, 8722 Hedensted

LEJEAFTALE - FJERNVARMEUNIT

1. Baggrund

1.1. Denne aftale er indgået med henblik på at sikre Kunden den billigst mulige produktion af varme, idet Hedensted Fjernvarme således på nedenstående vilkår overlader brugsretten af fjernvarmeenheden til Kunden.

1.2. Kunden sikres med nærværende aftale at kunne få nuværende varmeinstallation udskiftet til en fjernvarmeenhed i forbindelse med tilslutning til fjernvarmen og alene betale en leje på fjernvarmeenheden. Kunden undgår dermed omkostninger til vedligeholdelse og service på fjernvarmeenheden, i aftalens løbetid.

2. Installation

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

2.2. Abonnementsordningen må ikke bygges sammen med andre varmeenheder som har kontakt med fjernvarmevandet så som solvarmeanlæg, ventilationsanlæg, varmepumper, varmtvandsbeholdere, brændekedler, oliefyr, gasfyr, brændeovn mm. I så fald kan Hedensted Fjernvarme forlange det ændret og kan kræve, at kunden udtræder af abonnementsløsningen. I hver enkelt tilfælde af tilslutning af andre energiformer skal Hedensted Fjernvarme spørges til råds.

2.3. I bilag 1 beskrives nærmere, hvad der er indeholdt i lejeaftalen og eksempler på, hvilke omkostninger der ligger uden for aftalen, og som Kunden dermed selv skal afregne direkte med VVS-installatøren. I bilag 2 defineres eksempler på installationsarbejde, som ikke er omfattet af aftalen. I bilag 3 beskrives omfanget af serviceeftersyn

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

2.5. Placeringen af fjernvarmeenheden aftales med ejer inden opsætning. Placering skal være i umiddelbar nærhed af eksisterende installationer og maksimalt 4 meters rørtræk fra udvendigt fjernvarmeskab til unit.

2.6. Kunden er forpligtet til at følge Hedensted Fjernvarmes anvisninger, og herunder til ikke at forvolde skade, ændre ved, udskifte, eller på anden måde lave om på fjernvarmeenheden.

2.7. Hedensted Fjernvarme sørger for at udskifte, ombytte eller anden form for tilretning af fjernvarmeenheden, såfremt dette skønnes nødvendigt, herved er Kunden forpligtet til at acceptere dette.

2.8. Fjernvarmekunden skal på leveringsdatoen give Hedensted Fjernvarme adgang til ejendommen, hvor fjernvarmeenheden skal placeres og skal forinden have klargjort placeringsstedet, så der er fri og uhindret adgang hertil.

3. Besigtigelse

3.1. Hedensted Fjernvarme har til enhver tid ret til at besigtige fjernvarmeenheden. Hedensted Fjernvarme vil bestræbe sig på, i så god tid som muligt, at varsle Kunden forinden adgang til Kundens lokaler ønskes.

4. Fejl på fjernvarmeenheden

4.1. Ved fejl på fjernvarmeenheden kan Kunden alle ugens dage anmode om service og/eller vedligeholdelse til Hedensted Fjernvarme på 75891012. Hedensted Fjernvarme er forpligtet til at påbegynde afhjælpning af problemet inden for 3 timer i normal arbejdstid, og 7 timer uden for normal arbejdstid.

Inden Kunden anmoder om service og/eller vedligeholdelse opfordres Kunden til selv at kontrollere, hvorvidt strømforsyningen til fjernvarmeenheden er i orden, samt om anlægsdele uden for fjernvarmeenheden, f.eks. radiatortermostaterne, gulvarmestyring virker korrekt. Ligeledes skal Kunden også sikre sig, at anlægget er udluftet korrekt (radiatorer og gulvarme).

Kunden skal desuden orientere sig om der eventuelt er driftsforstyrrelser hos Hedensted Fjernvarme i det område, hvor fjernvarmeenheden er installeret. Dette vil fremgå af hjemmesiden <https://www.hedensted-fjernvarme.dk/>.

4.2. Såfremt Kunden overfor Hedensted Fjernvarme eller dennes servicepartnere anmoder om vedligeholdelse/service, der ikke er omfattet af nærværende aftale, skal Kunden betale til Hedensted Fjernvarme for hver anmodning, jf. det til enhver tid gældende pris som anført på takstbladet benævnt: Vagtudkald eller Vedligeholdelses/service ud kald.

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

- Fjernvarmeenheden er mangelfuld, beskadiget eller defekt pga. forhold, som kan tilregnes Kunden (Kunden skal i dette tilfælde tillige svare erstatning, jf. pkt. 3 nedenfor).
- Det konstateres ved besigtigelsen, at der ikke er mangler, beskadigede eller defekte forhold på fjernvarmeenheden.
- Anmodningen omfatter forhold, som i øvrigt ikke er dækket af Hedensted Fjernvarmes pligt til at vedligeholde og yde service.

4.3. Hedensted Fjernvarme er ikke forpligtet til at vedligeholde og/eller servicere følgende forhold:

- Defekte dele uden for fjernvarmeenheden, herunder utæt rør efter afgangssiden af fjernvarmeenheden.
- Udskiftning/rensning/udsyring af varmtvandsbeholder, rør og flexslanger uden for fjernvarmeenhedens kabinet.
- Kontrol, udskiftning og fejlfinding på komponenter eller reguleringssystemer, der er monteret særskilt til drift af solvarmeanlæg eller andre kombinationsanlæg.
- Demontering af skabe, hylder o. lign. for adgang til enheden.
- Fejlbetjening af klimastyringsanlæg.
- Forhold, som skyldes fjernvarmekundens fejlbetjening af fjernvarmeenheden, og herunder fejlbetjening, som kan henføres til personer, som fjernvarmekunden har givet adgang til fjernvarmeenheden.
- Strømsvigt.
- Fejl, der er forårsaget af hærverk, brand, frost- og vandskade samt lynnedslag i elinstallationen.

4.4. Kunden leverer uden vederlag elektricitet til fjernvarmeenhedens drift.

5. Risikoovergang og erstatning

5.1. Kunden bærer risikoen for tilintetgørelse, bortkomst, beskadigelse, fejl eller mangler, som kan henføres til hændelige begivenheder, så snart fjernvarmeenheden er installeret på Kundens adresse. I de anførte situationer

udfører Hedensted Fjernvarme reparation for Kundens regning.

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

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

5.4. Hedensted Fjernvarme kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for Kundens eller andres eventuelle driftstab, avancetab eller for andet indirekte tab, der måtte opstå.

5.5. Hedensted 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 indirekte anlæg til direkte anlæg.

5.6. I øvrigt gælder dansk rets almindelige erstatningsregler.

6. Leje af fjernvarmeenheden

6.1. Kunden betaler som vederlag for brugsretten til fjernvarmeenheden, og til dækning af vedligeholdelse og service på denne.

6.2. Unit-lejen fastsættes af det til enhver tid gældende takstblad, der gælder for Hedensted Fjernvarme, hvorfor det til enhver tid gældende takstblad gøres til en del af denne lejeaftale. Der er således tale om variabel ydelse.

Den årlige Unit-leje fordeles ligeligt på det antal aconto-rater Hedensted 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 Hedensted Fjernvarmes almindelige leveringsbetingelser og takstblad, for hvilke Kunden ved sin underskrift bekræfter at have modtaget kopi af, i forbindelse med indgåelse af nærværende aftale.

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

6.4. Kunden er forpligtet til at betale Unit-lejen, omtalt i pkt. 6.1, selv om der konstateres beskadigelse, fejl eller mangler, medmindre Kunden godtgør, at forholdet kan henføres til Hedensted Fjernvarme. Det samme gælder ved fjernvarmeenhedens undergang eller bortkomst.

7. Rettigheder over fjernvarmeenheden

7.1. Hedensted Fjernvarme er ejer af fjernvarmeenheden og således indehaver af ejendomsretten. Kunden kan ikke pantsætte, sælge, fremlæse, udlåne, overlade eller på anden måde faktisk eller retligt disponere særskilt over fjernvarmeenheden.

7.2. Kunden accepterer, at det lejede mærkes på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at det lejede er Hedensted Fjernvarmes ejendom. Hedensted Fjernvarme har den fulde ejendomsret til genstande, der indføres i

eller erstatter dele af det lejede.

7.3. Såfremt ejendommen frakobles fjernvarmenettet, skal kunden opsige nærværende aftale jf. pkt.11.3 og øvrige regler under pkt. 11.3 vil her ligeledes være gældende.

8. Betalings misligholdelse

8.1. Såfremt Kunden ikke rettidigt betaler, jf. nærværende aftalens pkt. 6, udgør dette væsentlig misligholdelse af aftalen.

8.2. Betalingsmisligholdelse vil blive håndteret jf. Hedensted Fjernvarmes Almindelige bestemmelser pkt. 6, hvor Hedensted Fjernvarme dog derudover har følgende reaktionsmulighed, såfremt betalingsmisligholdelsen medfører at varmeforsyningen til ejendommen afbrydes:

Lejeaftalen kan opsiges, og Hedensted Fjernvarme har ret til at fjerne den leverede fjernvarme-unit og rør mellem fjernvarmeskabet og unitten.

8.3. Ved betalingsmisligholdelse er Hedensted Fjernvarme i øvrigt berettiget til at opkræve renter og gebyrer i overensstemmelse med Hedensted Fjernvarmes til enhver tid gældende Almindelige leveringsbestemmelser.

8.4. Hedensted Fjernvarme kan uden varsel ophæve denne aftale hvis Fjernvarmekunden undlader at betale forfaldne ydelser for brug af fjernvarmeunitten, jf. pkt. 3.1, senest 30 dage efter forfaldstid. Forinden ophævelse af aftalen fremsendes rykker.

8.5. I tilfælde af ophævelse af denne aftale er fjernvarmekunden forpligtet til at betale til Hedensted Fjernvarme:

- Alle forfaldne og ubetalte ydelser for brug af fjernvarmeunitten,
- Alle ikke-forfaldne ydelser for brug af fjernvarmeunitten frem til denne aftales udløb tilbagediskonteret til nutidsværdien med den på ophævelses tidspunktet gældende diskonto med et tillæg af et administrationsgebyr
- Erstatning for eventuelt yderligere tab, som Hedensted Fjernvarme måtte lide som følge af fjernvarmekundens misligholdelse.

9. Forsikringsforhold

9.1. Det påhviler Kunden at sikre, at fjernvarmeunitten og rørene mellem det udvendige fjernvarmeskab og fjernvarmeunitten er omfattet af de forsikringer, som er tegnet for Kundens ejendom.

9.2. Kunden accepterer samtidig med underskrivelsen af nærværende aftale, at:

- Hedensted Fjernvarme hos de relevante forsikringsselskaber får noteret en deklaration om, at fjernvarmeunitten er udført på ejendommen.
- Hedensted 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 Hedensted Fjernvarme, idet Hedensted Fjernvarme udbedrer skaden i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende aftale.
- Hedensted Fjernvarme hæfter ikke for Kundens selvrisiko vedrørende forsikringskader.

10. Skifte i ejendomsretten til kundens ejendom

10.1. Såfremt Kunden sælger, eller på anden måde overdrager ejendomsretten til sin ejendom, er Kunden forpligtet til skriftligt at anmelde dette til Hedensted Fjernvarme.

10.2. Ved indtræden af ejerskifte skal ny ejer tage stilling til, om denne vil indtræde i lejeaftalen og overtage Kundens forpligtelser. Vil ny ejer ikke indtræde i lejeaftalen, anses aftalen for opsagt af Kunden, og regelsættet, beskrevet i pkt. 11.3 træder i kraft.

11. Aftaleperioden

11.1. Der er ingen tidsbegrænsning på aftalen.

11.2. Aftalen er uopsigelig fra Hedensted Fjernvarmes side, dog undtaget manglende betaling, jf. pkt. 8.1.

11.3. Aftalen kan opsiges af begge parter med et kvartals varsel fra udgangen af et kvartal. Opsigelse af aftalen skal ske skriftligt.

11.4. Ved aftalens ophør nedtager Hedensted Fjernvarme fjernvarmeuniten. Kunden har pligt til at betale et beløb til dækning af udgifter til fjernelse af fjernvarmeuniten.

11.5. Såfremt Kunden opsiger aftalen om fjernvarmeforsyning, betragtes opsigelsen af fjernvarmeforsyningen tillige som en opsigelse af aftalen om levering og vedligehold af fjernvarmeunit. Ved udtrædelse gælder de vilkår, der følger af "Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering" med følgende tilføjelse: Fjernvarmekunden har på udtrædelsestidspunktet tillige pligt til at betale et beløb til dækning af udgifter til fjernelse af fjernvarmeuniten.

12. Aftalegrundlag

12.1. De Kunder, hvor Hedensted Fjernvarme efter den 1. marts 2023 har installeret en fjernvarmeunit, er underlagt de til enhver tid gældende "*Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit*", "*Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering*" og "*Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering*". De "*Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit*" gælder sammen med beskrivelsen af en standardinstallation som fremgår af skrivelsen: "Beskrivelse af standardinstallation med abonnement".

Såfremt der er uoverensstemmelse mellem "*Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit*", "*Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering*" og "*Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering*", har "*Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit*" forrang.

13. Ikrafttrædelse og anmeldelse

13.1. "Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit" er vedtaget af bestyrelsen for Hedensted Fjernvarme den **8. maj 2023** og anmeldt til Forsyningstilsynet.

"Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit" træder i kraft den **8. maj 2023**.

Hedensted Fjernvarme er til enhver tid berettiget til at foretage ændringer i bestemmelserne.

Kontakt
Hedensted Fjernvarme
Løsningvej 26
8722 Hedensted

Hjemmeside:
www.hedensted-fjernvarme.dk

Telefon: 75 89 10 12
Vagt tlf.: 23 49 29 64
E-mail: admin@hedensted-fjernvarme.dk

14. Bilag

Bilag 1:

Indeholdt i lejeaftale mht. installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit.

Bilag 2:

Eksempler på installationsarbejde, som ikke er indeholdt i aftalen og dermed betales af Kunden til VVS-installatøren.

Bilag 3:

Det 2-årige serviceeftersyn

Bilag 1:

Indeholdt i lejeaftale mht. installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit

- Demontering af eksisterende gas- eller brændselskedel, varmtvandsbeholder og overjordisk olietank inkl. bortskaffelse af disse.
- Montering af unit valgt af Hedensted Fjernvarme (direkte eller indirekte anlæg med brugsvandsveksler)
- Ny fjernvarmeunit placeres hvor eksisterende varmeanlæg var monteret og maksimalt 4 meter rørtræk fra udvendigt fjernvarmeskab.
 - Ønsker kunden en anden placering af unitten og medfører dette meromkostning, aftales en fastpris og afregning sker direkte med installatøren
- Efterspænding af samtlige omløbere i fjernvarmeunitten.
- Nye rør tilkobles nærmeste rørintallation, hvor eksisterende varmtvandsbeholder/fyr var monteret.
- Skylning og påfyldning af vand på varmeanlægget samt udluftning af varmeanlægget.
- Trykprøver hele anlægget til 7 bar i 30 min.
- El-tilslutning til nærmeste stikudtag (inkl. evt. forlængerledning). Eksisterende stik anvendes.
 - Montering/installering af ude luft føler inkl. 10 meter ledning/kabel.
 - Udeluftføler trækkes til nordsiden. Udførelse vil ske via mest tilgængelige og direkte vej.
 - Ønsker kunden en anden løsning, aftales en fast pris og afregning sker direkte med installatøren.
- Opstart af fjernvarmeunitten herunder indregulering, sikre tilstrækkelig varme og lavest mulig returtemperatur.
- Instruktion over for kunden i fjernvarmeunittens funktion.
- Informere/henvis kunden omkring opsigelse af gasabonnement/afkobling fra gasnettet:
<https://evida.dk/kundeservice/hvis-du-skifter-varmekilde/>
- Udarbejdelse af teknisk dokumentationsmateriale, kvalitetssikring og indreguleringsrapport. Installatøren afleverer samlet dokumentation til Hedensted Fjernvarme, til Kunden og beholder selv en kopi.

Bilag 2:

Eksempler på installationsarbejde, som ikke er indeholdt i aftalen, og dermed betales af Kunden til VVS-installatøren.

- Forskrninger på centralvarmen kobles på nærmeste mulige rør. I tilfælde af ejer ønsker yderligere rørændringer, skal dette aftales med VVS'er, og er for ejers egen regning med denne.
- Ønsker kunden en placering af unitten mere end 4 meter fra det udvendige fjernvarmeskab og medfører dette meromkostning, aftaler installatøren en fast pris på meromkostningen med Kunden og afregner dette direkte med Kunden.
- Ønsker Kunden etablering af nyt el-stikudtag ved fjernvarmeunitten afregner installatøren dette direkte med Kunden.
- Lovliggørelse af elinstallation.
- Flytning af elinstallationer.
- Lovliggørelse af afløb for sikkerhedsventil eller fremføring eller ombygning af denne.
- Fjernelse af asbest, PCB eller andre sundheds- og/eller miljøskadelige stoffer, aftaler og afregner VVS-installatøren direkte med Kunden.
- Fjernelse af vinter/sommeromløb aftaler og afregner VVS-installatøren direkte med Kunden.
- Malerarbejde/reablering efter endt installation.
- Fjernelse/afdækning af eksisterende skorsten/røggasaftræk

Listen med eksempler på installationsarbejde der ikke er indeholdt i aftalen er ikke udtømmende. Generelt er al arbejde, ud over det der i bilag 1 "Indeholdt i lejeaftale mht. installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit", arbejde som VVS-installatøren aftaler og afregner direkte med Kunden.

I forbindelse med besigtigelsen af varmeinstallationen udfærdiger VVS-installatøren et tilbud til Kunden på det eventuelle nødvendige installationsarbejde, der ikke er indeholdt i aftalen. Tilbuddet på eventuelt ekstraarbejde sendes af VVS-installatøren til Kunden og aftale omkring udførelse af dette, skal være indgået inden nærværende lejeaftale på fjernvarmeunit er gyldig og arbejdet igangsættes.

Bilag 3:

Serviceeftersyn

- Et serviceeftersyn omfatter kun unitten.
 - Her efterses komponenter, funktionstest, rensning af snavssamler og indregulering mv. i henhold til Fjernvarmens service ordning – kun vedr. unitten.
 - Hvis Kunden har varm returtemperatur og det ikke skyldes unitten, gøres kunden øjeblikkelig opmærksom herpå.
 - Eftersyn og fejlfinding af kundens eget varmesystem (radiatorer, gulvvarme etc. ligger uden for denne lejeaftale og aftales derfor direkte mellem Kunden og VVS-installatøren.
- Kunden og Hedensted Fjernvarme får dokumentation på udført service (service rapport) og beskrivelse af eventuelle udførte reparationer.