

# Betingelser for "Varmemesterordning med fjernvarmeunit"

## 1. Aftalen

Aftalen indgås via Svendborg Fjernvarmes (SELSKABET) hjemmeside og betingelserne fremgår af dette dokument. LEJERE, som har direkte kundeforhold i henhold til SELSKABETS almindelige leveringsbestemmelser for fjernvarme, indtræder i samtlige af EJERENS forpligtelser i henhold til nærværende Betingelser. På SELSKABETS hjemmeside fremgår altid de senest reviderede betingelser for ordningen.

## 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 og med hovedhaner 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 forpligtigelse ved drift, vedligehold og vagtordning

SELSKABET vurderer og træffer afgørelse om, hvorvidt ejendommen er velegnet til at få installeret fjernvarmeunit. 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.

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. 5.
- 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 leverer elektricitet og internet til drift af unitten uden omkostning for selskabet som anvist af SELSKABET i forbindelse med aftalens indgåelse. Driftsforstyrrelser eller andet forårsaget af fejl m.v. relateret til elforsyningen er SELSKABET uvedkommende. EJEREN giver SELSKABET lov til at benytte internetforbindelsen til at overvåge driften, ændre parametre for at fejlrette eller optimere driften af ejendommens behov og unittens effektivitet.

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 at ejerskiftet træder i kraft.

EJEREN er ligeledes forpligtet til at meddele SELSKABET om lejerskiftet.

## 7. Tinglysning

SELSKABET har ret til at få tinglyst aftaledokumenter 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. Betalingen sker gennem acontobetalingen.

## 9. Løbetid og opsigelse

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

EJEREN har ret til at opsiges leveringsforholdet med et varsel på 18 måneder til et regnskabsårs udløb. Udtrædelsestidspunktet er ved opsigelsesfristens udløb.

Pris for at afmontere unit ved opsigelse af denne aftale, se takstbladet.

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

## 10. 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](http://www.energianke.dk)  
[post@energianke.dk](mailto:post@energianke.dk)