

Almindelige leveringsbestemmelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit

1. Levering, opsætning og leveringspunkt

- 1.1. FFV Varme A/S (herefter SELSKABET) installerer en fjernvarmeunit hos de EJERE, der indgår aftale herom med SELSKABET.
- 1.2. Fjernvarmeunitten leveres af SELSKABET og opsættes af SELSKABET på den placering, der er aftalt med EJEREN, og under hensyntagen til de tekniske forhold på stedet.
- 1.3. Som bilag 1 vedhæftes materiale, der nærmere beskriver, hvad der er indeholdt i Aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit (punkt A), og eksempler på, hvilke omkostninger der ligger uden for Aftalen og som EJEREN, dermed skal afregne direkte med VVS-installatøren (punkt B).
- 1.4. EJEREN skal på leveringsdatoen give SELSKABET adgang til ejendommen, hvor fjernvarmeunitten skal placeres og skal forinden have klargjort placeringsstedet, så der er fri og uhindret adgang hertil.
- 1.5. SELSKABET sørger for opsætning af fjernvarmeunitten og tilslutning af unitten til EJERENS eksisterende centralvarmeanlæg, som forudsættes at være i god og velfungerende stand. Eventuelle særlige forudsætninger om det eksisterende anlæg fremgår af aftalens forside.
- 1.6. SELSKABET sørger for demontering og bortskaffelse af det eksisterende anlæg.
- 1.7. Når SELSKABET har installeret en fjernvarmeunit, er leveringspunktet til EJEREN afgangssiden af fjernvarmeunitten. Herved fraviges bestemmelser om leveringspunktet "Almindelige leveringsbestemmelser for FFV Varme A/S".

2. Drift og vedligeholdelse

- 2.1. SELSKABET forestår det almindelige vedligehold af fjernvarmeunitten.
- 2.2. SELSKABET holder fjernvarmeunitten i lovlig stand, herunder forestår SELSKABET ombytning m.v., såfremt dette er nødvendigt til opfyldelse af senere, ændrede lovkrav.
- 2.3. SELSKABET vurderer og beslutter også, såfremt en ombygning af fjernvarmeunitten af andre årsager skulle være nødvendig.
- 2.4. EJEREN er forpligtet til at sikre, at der er vand på centralvarmeanlægget samt omgående at anmelde eventuelle driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeunitten til SELSKABET.
- 2.5. Såfremt der opstår problemer med driften, kan EJERENS kontaktperson/er (fremgår af aftalens forside) og kun denne/disse, rette henvendelse til SELSKABET på vagttelefonen. Herefter vil problemet søges udbedret. SELSKABET er forpligtet til at påbegynde afhjælpning af problemet inden for 3 timer.

Bilag 3.2

- 2.6. EJEREN er forpligtet til at følge SELSKABETS instrukser om fjernvarmeenhedens anvendelse, herunder at tilse fjernvarmeenheden efter SELSKABETS instrukser.
- 2.7. EJEREN kan anmode om service og vedligeholdelse af fjernvarmeenheden i forbindelse med driftsforstyrrelse. Anmodningen om service og/eller vedligeholdelse ved driftsforstyrrelser skal rettes til SELSKABET, hvis kontaktoplysninger er påført fjernvarmeenheden.
- 2.8. Inden EJEREN anmoder om service og/eller vedligeholdelse ved driftsforstyrrelse, opfordres EJEREN til selv at kontrollere, hvorvidt strømforsyningen til fjernvarmeenheden er i orden, samt om anlægsdele uden for fjernvarmeenheden, f.eks. radiatortermostaterne virker korrekt (ikke sidder fast). EJEREN skal desuden selv orientere sig, om der eventuelt er driftsforstyrrelser hos SELSKABET, i det område hvor fjernvarmeenheden er installeret. Dette vil fremgå af SELSKABETS hjemmeside under "VARME".
- 2.9. Såfremt EJEREN overfor SELSKABET eller dennes servicepartnere anmoder om service og/eller vedligeholdelse, der ikke er omfattet af nærværende aftale, skal EJEREN betale til SELSKABET for hver anmodning, jf. den til enhver tid gældende pris, som anført på takstbladet benævnt: Vagt-, Service- og Vedligeholdelsesudkald.
- 2.10. Eksempler på forhold, der ikke er omfattet af nærværende aftale i forhold til drift og vedligeholdelse:
- Fjernvarmeenheden er mangelfuld, beskadiget eller defekt pga. forhold, som kan tilregnes EJEREN eller dennes lejer. (EJEREN skal i dette tilfælde tillige betale erstatning, jf. nedenfor pkt. 6.2).
 - Det konstateres ved besigtigelsen, at der ikke defekte forhold på fjernvarmeenheden.
 - Anmodningen omfatter forhold, som i øvrigt ikke er dækket af SELSKABETS pligt til at vedligeholde og yde service.
- 2.11. SELSKABET er ikke forpligtet til at vedligeholde og/eller servicere følgende forhold (listen er ikke udtømmende):
- Defekte dele uden for fjernvarmeenheden, herunder utætte 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 EJERENS fejlbetjening af fjernvarmeenheden, og herunder fejlbetjening, som kan henføres til personer, som EJEREN har givet adgang til fjernvarmeenheden.
 - Strømsvigt.
 - Fejl, der er forårsaget af hærværk, brand, frost- og vandskade samt lynnedslag i elinstallationen.
- 2.12. EJEREN leverer uden vederlag elektricitet til fjernvarmeenhedens drift.

Bilag 3.2

- 2.13. SELSKABET er ikke ansvarlig for returtemperatur i EJERENS fjernvarmeinstallation, men kan give EJEREN generel rådgivning om indstilling og drift af anlægget.

3. Adgang til lokaler

- 3.1. EJEREN er forpligtet til at lade SELSKABET, og dennes service- og samarbejdspartnere, forestå installation, service og vedligeholdelse af fjernvarmuniten, herunder til at give SELSKABET - eller den som SELSKABET måtte antage hertil - adgang til lokaler i fornødent omfang.
- 3.2. SELSKABET vil bestræbe sig på, i så god tid som muligt, at varsle EJEREN, forinden adgang til EJERENS lokaler ønskes.

4. Betaling

- 4.1. EJERENS betaling for brug af fjernvarmeuniten, og til dækning af vedligeholdelse og service på fjernvarmeuniten, udgør et fast beløb, der tillægges EJERENS fjernvarmeregning som en særskilt takst, herefter benævnt "Abonnement", i henhold til takstbladet.
- 4.2. Det fastlagte "Abonnement" fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende takstblad.
- 4.3. Abonnementet fastsættes i henhold til varmforsyningsloven som en kostægte tarif.
- 4.4. Abonnementet betales fra det tidspunkt, hvor anlægget er idriftsat og færdigmeldt.
- 4.5. Den årlige Abonnementet fordeles ligeligt på det antal aconto-rater, SELSKABET til enhver tid anvender for opkrævning af de almindelige acontobetalinge for varme tilknyttet ejendommen i henhold til SELSKABETS almindelige leveringsbestemmelser pkt. 6.1.
- 4.6. Forfaldsdato for den enkelte ydelse af Abonnementet følger de til enhver tid gældende aconto-rater, der fastsættes i henhold til SELSKABETS almindelige leveringsbestemmelser pkt. 6.1.
- 4.7. Ved forsinket betaling af Abonnementet beregnes en morarente fra forfaldstidspunkt i overensstemmelse med SELSKABETS takstblad for administration og den til enhver tid gældende rentelov, ligesom SELSKABET kan opkræve rykkergebyr i henhold SELSKABETS takstblad for administration, og SELSKABETS almindelige leveringsbestemmelser pkt. 6.
- 4.8. EJEREN er forpligtet til at betale Abonnementet i henhold til pkt. 4.1, selvom der konstateres beskadigelse, fejl eller mangler, medmindre EJEREN godtgør, at forholdet kan henføres til SELSKABET. Det samme gælder ved fjernvarmeunitens undergang eller bortkomst.

5. Betalingsmisligholdelse

- 5.1. I tilfælde af manglende rettidig betaling gælder de samme retningslinjer som ved manglende betaling for fjernvarmelevering. Der henvises til SELSKABETS almindelige leveringsbestemmelser pkt. 6 og SELSKABETS takstblad for administration.

Bilag 3.2

6. Ejendomsret

- 6.1. Fjernvarmeenheden tilhører SELSKABET. SELSKABET er således indehaver af ejendomsretten til enheden. EJEREN er uberettiget til at sælge, pantsætte eller på anden måde at råde retligt over fjernvarmeenheden. Se også pkt. 7.2.
- 6.2. Serienumre, stelnumre, typebetegnelser, fabriksnumre eller lignende identifikation af det lejede må ikke fjernes eller utydeliggøres af EJEREN eller andre, der anvender EJERENS ejendom.
- 6.3. EJEREN accepterer, at fjernvarmeenheden mærkes på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at fjernvarmeenheden er SELSKABETS ejendom. SELSKABET har den fulde ejendomsret til genstande, der indføres i eller erstatter dele af fjernvarmeenheden.

7. Ejerskifte

- 7.1. EJEREN er forpligtet til at anmelde til SELSKABET, hvis der sker salg eller andet ejerskifte af EJERENS ejendom.
- 7.2. Ejerskifte af ejendommen betragtes som EJERENS opsigelse af Aftalen, medmindre ejendommens nye ejer indtræder i Aftalen, jf. pkt. 9.

8. Risiko

- 8.1. SELSKABET har risikoen for hændelige skader på fjernvarmeenheden.
- 8.2. EJEREN hæfter for skader på fjernvarmeenheden, der er forårsaget ved ansvarspådragende adfærd af EJEREN eller dennes husstand eller andre, som EJEREN har givet adgang til den ejendom, hvor fjernvarmeenheden er installeret.

9. Opsigelse

- 9.1. Aftalen kan opsiges af EJEREN med et kvartals varsel fra udgangen af et kvartal. Opsigelse af aftalen skal ske skriftligt. SELSKABET kan opsiges Aftalen med 18 måneders varsel til udgangen af regnskabsår.
- 9.2. Ved aftalens opsigelse nedtager SELSKABET fjernvarmeenheden. Nedtagning og afhentning af fjernvarmeenheden skal betales af EJEREN i henhold til den takst, der fremgår af takstbladet.
- 9.3. Såfremt EJEREN opsiger aftale om fjernvarmeforsyning, betragtes opsigelsen af aftale om fjernvarmeforsyningen, tillige som en opsigelse af Aftalen om fjernvarmeenheden. Ved udtræden gælder de vilkår, der følger af "Almindelige leveringsbestemmelser for FFV Varme A/S" med følgende tilføjelse: EJEREN har på udtrædelsestidspunktet tillige pligt til at betale et beløb til nedtagning og afhentning af fjernvarmeenheden i henhold til den takst, der fremgår af takstbladet.

10. Misligholdelse

Bilag 3.2

- 10.1. SELSKABET kan uden varsel ophæve Aftalen over for EJEREN, hvis EJEREN gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, hvorunder blandt andet men ikke alene henregnes:
- At EJEREN undlader at betale forfaldne ydelser for brug af fjernvarmeuniten, jf. pkt. 4, senest 30 dage efter forfaldstid. Forinden ophævelse fremsendes rykker.
 - At EJEREN forvolder skade på fjernvarmeuniten.
- 10.2. I tilfælde af ophævelse af Aftalen er EJEREN forpligtet til at betale til SELSKABET:
- Alle forfaldne, ubetalte ydelser for brug af fjernvarmeuniten "Abonnement".
 - Erstatning for eventuelt yderligere tab, som SELSKABET måtte lide som følge af EJERENS misligholdelse.

11. Aftalegrundlag

- 11.1. De EJERE, hvor SELSKABET har installeret en fjernvarmeunit, er underlagt de til enhver tid gældende "Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit", "Almindelige leveringsbestemmelser for FFV Varme A/S", "Tekniske leveringsbestemmelser for FFV Varme A/S", Takstblad og FFV Energi & Miljø A/S taksblad for administration.
- 11.2. Såfremt der er uoverensstemmelse mellem "Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit", "Almindelige leveringsbestemmelser for FFV Varme A/S" og "Tekniske leveringsbestemmelser for FFV Varme A/S", har "Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit" forrang.

12. Ikrafttrædelse, anmeldelse og ændring af bestemmelserne

- 12.1. Nærværende "Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit" er vedtaget af bestyrelsen i SELSKABET den 12. januar 2022 og anmeldt til Forsyningstilsynet.
- 12.2. Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit træder i kraft den 12. januar 2022.
- 12.3. SELSKABET er til enhver tid berettiget til at foretage ændringer i bestemmelserne i Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit.
- 12.4. Meddelelse om ændringer af "Almindelige betingelser for aftale om levering og vedligehold af fjernvarmeunit" sker ved direkte henvendelse til EJEREN. Meddelelse herom gives pr. brev eller via betalings Servicemeddelelsen med henvisning til oplysning på selskabets hjemmeside.
- 12.5. Aktuelle information om SELSKABETS til enhver tid gældende vedtægter, leveringsbestemmelser m.v. kan ses på SELSKABETS hjemmeside eller fås ved henvendelse til SELSKABET.

Bilag 1

A. Installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit som er indeholdt i aftalen og betales af SELSKABET

- Demontering af eksisterende brugsvandsveksler/fjernvarmunit/varmtvandsbeholder inkl. bortskaffelse af denne.
- Montering af 1 stk. ny fjernvarmeunit til indirekte anlæg.
- Ny fjernvarmeunit placeres, hvor eksisterende anlæg var monteret.
- Der er indeholdt 2 x 1,5 mtr. rør fra hovedhaner til unit og fra unit til eksisterende installation er der indeholdt 4 x 2 mtr rør. Yderligere rørføringer, aftales med VVS-installatøren til en fast pris på dette med EJEREN og afregnes dette direkte med EJEREN.
- Ønsker EJEREN anden placering af unitten og medfører dette meromkostninger, aftaler VVS-installatøren en fast pris på dette med EJEREN og afregner dette direkte med EJEREN.
- Nye rør tilkobles nærmeste rørinstallation, hvor eksisterende brugsvandsveksler/fjernvarmeunit/varmtvandsbeholder var monteret.
- EI-tilslutning til nærmeste lovlige* 230V stikudtag (inkl. eventuel forlængerledning). *Stikudtag skal være med jord og være dækket af et eksisterende HPFI-relæ.
- Ønsker EJEREN etablering af nyt stikudtag ved fjernvarmeunitten, afregner VVS-installatøren dette direkte med EJEREN.
- Montering/installering af udeføler inkl. 10 meter ledning/kabel.
- Montering af fjernvarmemåler i fjernvarmeunitten.
- Fjernvarmemåler flyttes op i unit, hvis afstand mellem hovedhaner og ny unit er under 2 meter. Ved afstand over 2 meter forbliver måler placeret lige efter hovedhaner.
- Nedtagning af eksisterende differenstrykventil og montering af passtykke, hvis en sådan findes på EJERENS anlæg.
- Efterspænding af samtlige omløbere i fjernvarmeunitten.
- Nye rør isoleres efter gældende regler.
- Eksisterende rør fra hovedhaner frem til målerens placering, som ikke er isolerede, isoleres og betales af EJEREN direkte til VVS-installatøren.
- Gennemskylning af brugsvandsinstallation samt rensning af filter i blandingsbatterier.
- Påfyldning af vand på varmeanlæg samt udluftning af varmeanlægget.
- Opstart af fjernvarmeunitten samt indregulering.
- Instruksjon over for EJEREN i brug af fjernvarmeunit.
- Udarbejdelse af teknisk dokumentationsmateriale, kvalitetssikring og indreguleringsrapport.

B. Eksempler på installationsarbejde, som ikke er indeholdt i aftalen og dermed betales af EJEREN til VVS-installatøren (ikke udtømmende)

- Arbejde på varmeinstallation efter forskruninger på fjernvarmeunitten.
- Udskiftning af rør inkl. isolering og rørbæringer fra hovedhaner frem til ny unit ved "ulovlig" rørinstallation.
- "Ulovlig" defineres som udført i almindelig PEX-slange.
- Udskiftning af rør inkl. isolering og rørbæringer fra hovedhaner frem til ny unit, såfremt rørinstallationen er underdimensioneret.
- Ønsker EJEREN anden placering af unitten og medfører dette meromkostninger, aftaler VVS-installatøren en fast pris på dette med EJEREN og afregner dette direkte med EJEREN.
- Ønsker EJEREN etablering af nyt el-stikudtag ved fjernvarmeunitten, afregner VVS-installatøren dette direkte med EJEREN.
- Lovliggørelse af elinstallation, herunder etablering af stikudtag med jord samt op-sætning af HPFI-relæ.
- Flytning af elinstallationer.

C. Beskrivelse af fjernvarmeunit som er omfattet af Aftalen

- Fjernvarmeunitten har ca. følgende mål i mm.: HxBxD: 800x530x400 mm.
- Den er udvendigt beklædt med en isoleringskappe, og fjernvarmemåleren er monteret direkte i unitten for nem aflæsning.
- Eksakt størrelse og farve kan variere.
- Fjernvarmeunitten er udlagt som indirekte anlæg. Dette betyder at du ikke vil få fjernvarmens vand og tryk ind i dine radiatorer, men at det kører som et separat system.
- Derfor er der i unitten indbygget en ekstra varmeveksler, ekspansionsbeholder, sikkerhedsventil og cirkulationspumpe udover hvad der findes i et indirekte anlæg.
- For at leve op til BR18 er vejrkompensering også inkluderet.
- Det er muligt at tilslutte cirkulation på brugsvandet, samt en eventuel boosterpumpe.
- Fjernvarmeunitten er designet til at kunne opfylde kravene for brugsvand og rumvarme for et enfamilies hus på op til 300m².
- Ovenstående svarer til en brugsvandsydelse på 32,3 kW ved en fremløbstemperatur på 55 grader C og en returtemperatur på 20 grader C.
- Rumvarmeydelsen er dimensioneret til 10,5 kW ved samme temperatursæt.
- Fjernvarmeunitten lever op til kravene sat i BR18, DS439, DS469 samt DS452.