

**BILAG 1**

# Bestemmelser for fjernvarmeunit

Ishøj Varmeværk A/S

CVR: 44 15 88 25

**1. november 2023**

Ishøj Varmeværk A/S

Baldersbækvej 6, 2635 Ishøj

Tlf.: 4357 7660

Mail: [ivv@ishoj.dk](mailto:ivv@ishoj.dk)

CVR- nr.: 4415 8825

## Indhold

1. Baggrund.....	3
2. Fjernvarmeunit .....	3
3. SELSKABETS forpligtelser ved Model 2 (Abonnement) og Model 1 (kontant med unit) .....	4
4. EJERENS forpligtelser .....	5
5. Overdragelse af oplysninger .....	6
6. Adgang til lokaler .....	6
7. Ansvar .....	6
8. Betaling.....	6
9. Ejerskifte (herunder ved konkurs) .....	7
10. Opsigelse.....	7
11. Misligholdelse og ophævelse .....	7
12. Ændringer i vilkår og pris for unit ved Model 2 (Abonnement).....	8
13. Nedlæggelse af abonnementsordningen .....	8
14. Tvistløsning .....	8
Bilag 1: Bestemmelser om drift og vedligehold af fjernvarmeunit ved Model 2 (Abonnement) .....	9

## 1. Baggrund

1.1. Hvis EJEREN ved indgåelse af Aftale om fjernvarmelevering har valgt Model 2 (Abonnement) stiller Ishøj Varmeværk A/S (SELSKABET) en fjernvarmeunit til rådighed for EJEREN, som SELSKABET ejer og vedligeholder. Har EJEREN ved indgåelse af Aftale om fjernvarmelevering valgt Model 1, variant 1b (Kontant med unit), vil SELSKABET levere og installere en fjernvarmeunit til EJENDOMMEN, som EJEREN efterfølgende selv ejer. Der henvises til pkt. 3.1 i Leveringsbestemmelser for fjernvarme for en beskrivelse af de aftalemodellerne.

1.2. Disse Bestemmelser for fjernvarmeunit ("Unitbestemmelserne") er et tillæg til Leveringsbestemmelserne for fjernvarme ("Leveringsbestemmelserne"). Unitbestemmelserne finder i deres helhed anvendelse på Aftale om fjernvarmelevering efter Model 2 (Abonnement). For EJENDOMME med Aftale om fjernvarmelevering efter Model 1, variant 1b (Kontant med Unit), gælder Unitbestemmelserne for levering og installation af unit (afsnit 2 og afsnit 3, pkt. 3.1-3.8, afsnit 4, pkt. 4.1 og 4.3, afsnit 5, afsnit 6, afsnit 7, pkt. 7.4-7.6, afsnit 8, pkt. 8.1, og afsnit 11, pkt. 11.1, og pkt. 15). Hvis der er uoverensstemmelse mellem Unitbestemmelserne og Leveringsbestemmelserne har Unitbestemmelserne forrang.

1.3. Aftale om fjernvarmelevering efter Model 2 (Abonnement) indgås med EJEREN af EJENDOMMEN. EJEREN skal anmode om service og vedligeholdelse. Betalingsforpligtelsen for Model 2 (Abonnement), der vedrører unit (abonnementsbidrag efter takstbladet og eventuelle forpligtelser efter Unitbestemmelserne pkt. 9 og 10) vil påhvile EJEREN, også i tilfælde, hvor fjernvarmeleveringen sker i et direkte kundeforhold med LEJEREN.

1.4. For EJENDOMME, der får leveret fjernvarme efter Model 2 (Abonnement), vil leveringspunktet være efter fjernvarmeunit, dvs. afgangssiden af unittens til- og afgangsventiler. SELSKABET ejer fjernvarmesystemet til og med unit.

## 2. Fjernvarmeunit

### **Almindelige EJENDOMME med leveret effekt på op til 42 kW**

2.1. For ny tilsluttede EJENDOMME (Model 1, variant 1b, Kontant med unit) omfatter fjernvarmeaftalen for EJENDOMME med en effekt på op til og med 42 kW levering og installation af en fjernvarmeunit, som betales af EJEREN og efterfølgende ejes af EJEREN. For ny tilsluttede EJENDOMME, der får leveret fjernvarme efter Model 2 (Abonnement), omfatter fjernvarmeaftalen levering og installation af en fjernvarmeunit, som SELSKABET stiller til rådighed og vedligeholder, hvis EJENDOMMEN har en effekt på op til og med 42 kW.

### **Store ejendomme med leveret effekt over 42 kW**

2.4. Hvis EJENDOMMEN har en effekt på over 42 kW, kan der indgås særlig aftale med SELSKABET om, at EJENDOMMEN får leveret fjernvarme efter Model 2 (Abonnement). SELSKABET kan aftale særlige vilkår og priser for bortskaffelse af eksisterende anlæg og installation af unit, samt der kan fastsættes et særligt abonnementsbidrag ud fra størrelsen af unit mv., der afviger fra standarden på takstbladet. Unitbestemmelser vil være gældende i det omfang, de ikke er fraveget ved en sådan særlig aftale.

### 3. SELSKABETS forpligtelser ved Model 2 (Abonnement) og Model 1 (kontant med unit)

#### Levering og installation

3.1. SELSKABET stiller en fjernvarmeunit med temperaturregulering og brugsvandsveksler til rådighed for EJEREN.

3.2. SELSKABET fastsætter placeringen af fjernvarmeunit efter aftale med EJEREN og under hensyntagen til de tekniske forhold på stedet. SELSKABET sørger for demontering og bortskaffelse af det eksisterende anlæg. SELSKABET sikrer desuden koblingen mellem fjernvarmeunit og EJENDOMMENS stikledning. Medmindre andet aftales mellem SELSKABET og EJEREN.

3.3. SELSKABETS afholdelse af udgifter til installation af fjernvarmeuniten omfatter en rørlængde på op til 2 meter mellem hovedhaner og fjernvarmeunit, og en rørlængde på op til 2 meter fra fjernvarmeunitens afgangsside og til tilslutning til ejendommens interne varmeinstallation. Rørene føres som synlige, lige rør med nødvendige bæringer, med maksimalt 2 stk. 90 graders retningskift. Hvis stikledningens længde påkræver en omløbsventil, afholder SELSKABET ligeledes omkostninger hertil. Øvrige udgifter forbundet med installationen afholdes af EJEREN og aftales i forbindelse med installation.

3.4. SELSKABET sørger for demontering og bortskaffelse af eksisterende anlæg. SELSKABETS forpligtelser i relation til demontering og bortskaffelse afhænger af typen af det eksisterende anlæg. Følgende er gældende forudsat, at alle eksisterende anlæg er placeret i stueplan:

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. Det er Ejers eget ansvar at få tømt og sløjfet olietank

c) Ejendom med naturgas

Gaskedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes.

d) Ejendom med fastbrændselsfyr/pillefyr

Kedel med tilhørende installationer demonteres og bortskaffes. Nedtagning af evt. pillesilo og transportsystem er ikke indeholdt i aftalen.

3.5 SELSKABET bortskaffer demonterede komponenter, jf. punkt 3.4, på lovlig vis. Dog er EJEREN berettiget til at beholde/selv bortskaffe det nedtagne udstyr, eller dele heraf.

3.7. Hvis EJENDOMMEN får leveret fjernvarme efter Model 2 (Abonnement) og Model 1, variant 1b (Kontant med unit), vil der blive foretaget trykprøvning af EJENDOMMENS interne varmeinstallation. Kan trykprøvningen ikke godkendes af SELSKABET, vil udgifter til eventuel forbedring af EJENDOMMENS anlæg samt udgifter til fornyet trykprøvning være SELSKABET uvedkommende.

3.8. Udgifter forbundet med supplerende arbejde, herunder i forbindelse med, at eksisterende anlæg ikke er placeret i stueplan, eller som følge af, at EJEREN ønsker en bestemt placering af fjernvarmeunit, er for EJERENS egen regning.

3.6 Retablering efter installationsarbejdet, herunder tilmuring og efterpudsning af skorstenshul, samt spartling af huller i vægge efter demontering af eksisterende installation er EJERENS eget ansvar og sker for

EJERENS egen regning. Supplerende arbejde som følge af EJERENS ønske om placering af unit et bestemt kan heller ikke omfatte spartling af huller i vægge efter demontering af installationer, skabe mv.

### **Service og vedligeholdelse ved valg af Model 2 (Abonnement)**

3.9. SELSKABET er forpligtet til at sikre, at fjernvarmeenheden er fuldt funktionsdygtig og lovlig. Fjernvarmeselskabet er forpligtet til at reparere eller udskifte hele eller dele af fjernvarmeenheden i det omfang dette, efter SELSKABETS vurdering, er påkrævet for at sikre funktionsdygtigheden.

3.10. SELSKABET forestår almindelig service og vedligeholdelse af fjernvarmeanlægget, jf. bilag 1.

3.11. I forbindelse med EJERENS indberetning af driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeenheden er SELSKABET forpligtet til, inden for SELSKABETS åbningstid, at tilse fjernvarmeenheden og afhjælpe opståede fejl.

3.12. Ved akutte situationer, f.eks. pludselig opstået utæthed, uden for SELSKABETS åbningstid, kontaktes SELSKABETS døgnvagt, der vurderer situationen, og tager stilling til om fejlsøgning og udbedring kan afvente til SELSKABETS ordinære åbningstid eller kræver øjeblikkelig håndtering.

## **4. EJERENS forpligtelser**

4.1. Det er en forudsætning, at elinstallation er lovlig, samt at ventiler og komponenter i EJENDOMMENS varmesystem og vandinstallation er fuldt funktionsdygtige. Håndtering af asbest samt udbedring af eventuelle fejl og mangler i varmesystemet og vandinstallationen faktureres særskilt. Såfremt der er mistanke om asbest på EJENDOMMEN, bestiller SELSKABET en test af EJENDOMMEN. Hvis testresultater påviser asbest, afholdes omkostningen for test af EJEREN. Er testresultatet negativt, afholdes omkostningen af SELSKABET. Alle omkostninger vedrørende asbestsanering og efterfølgende kvalitetssikring afholdes af EJEREN.

4.2. Hvis EJENDOMMEN får leveret fjernvarme efter Model 1, variant 1b (Kontant med unit), skal EJEREN ved vedligeholdelses- og reparationsarbejder samt ved udskiftning anvende autoriseret VVS-installatør og sikre, at den har fået udleveret og udfører arbejdet iht. installationsvejledningen, jf. punkt 3.11 i Leveringsbestemmelserne.

4.3. Hvis EJENDOMMEN får leveret fjernvarme efter Model 2 (Abonnement), påhviler det EJEREN så vidt muligt at holde stikledning, hovedafspærringsventiler, tilslutningsarrangementet og måler forsikret sammen med resten af EJENDOMMEN mod blandt andet brand og vandskade således, at forsikringssummen i tilfælde af indtrædende skade tilkommer SELSKABET. Tab ved mangelfuld brand- og vandskadeforsikring erstattes af EJEREN.

4.4. EJEREN er forpligtet til at følge SELSKABETS til enhver tid gældende instrukser om fjernvarmeunits anvendelse. EJEREN er desuden forpligtet til at tilse fjernvarmeenheden efter SELSKABETS instrukser, og til omgående at anmelde eventuelle driftsforstyrrelser eller skader på fjernvarmeenheden til SELSKABET.

4.5. EJEREN er forpligtet til, uden vederlag, at levere elektricitet (230V) til fjernvarmeenhedens drift – med udtag i umiddelbar nærhed af enheden. Driftsforstyrrelser eller andet forårsaget af fejl m.v. relateret til elsystemet er SELSKABET uvedkommende.

4.6. Inden EJEREN anmoder om service eller vedligeholdelse, bedes EJEREN kontrollere følgende punkter:

- Er strømforsyningen til unit i orden.
- Kører måleren.
- Tjekke om anlægsdele uden for fjernvarmeunit virker korrekt. F.eks. radiatortermostat ikke sidder fast mm.

- EJEREN skal selv holde sig orienteret, om der er driftsforstyrrelser hos SELSKABET, som påvirker det område, hvor fjernvarmeunit er installeret. Dette vil fremgå på SELSKABETS hjemmeside, [www.ishojvv.dk](http://www.ishojvv.dk).

## 5. Overdragelse af oplysninger

5.1. SELSKABET benytter samarbejdspartnere i forbindelse med installation og service af fjernvarmeunit. EJERENS oplysninger videregives til disse i det omfang, det er nødvendigt for arbejdets gennemførelse.

## 6. Adgang til lokaler

6.1. SELSKABET og dennes samarbejdspartnere (f.eks. VVS'er) skal (mod fremvisning af behørig legitimation) gives adgang til EJENDOMMEN, i det omfang dette er nødvendigt med henblik på SELSKABETS opfyldelse af sine forpligtelser, fx varetagelsen af vedligeholdelse m.v. af fjernvarmeuniten.

6.2. Unitten skal kunne tilgås nemt, fri for skabe og andre dækninger så isoleringskappe og kabinet nemt kan tilgås ved service. EJEREN forpligter sig til at have klargjort unitområdet i EJENDOMMEN, inden tekniker skal udføre service, vedligeholdelse eller reparationer.

## 7. Ansvar

7.1. Dansk rets almindelige bestemmelser om erstatning er gældende.

7.2. EJEREN er ansvarlig for beskadigelse af SELSKABETS fjernvarmeunit, som skyldes EJERENS fejl eller forsømmelse.

7.3. EJEREN skal sikre, at fjernvarmeunit er omfattet af de forsikringer, der er tegnet for EJENDOMMEN. SELSKABET hæfter ikke for eventuel selvrisiko vedrørende forsikringskader.

7.4. I tilfælde af skade på personer eller ting – herunder skade på fast ejendom – er SELSKABETS eventuelle erstatningsansvar afhængig af, at EJEREN lever op til dennes forpligtelser, som disse er beskrevet ovenfor i punkt 4. EJEREN skal desuden iagttage dansk rets almindelige princip om tabsbegrænsningspligt.

7.5. SELSKABET kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for skader på radiatorer, rørsystemer mm. eller andre skader på inventar eller lokaler forbindelse med vandspild eller trykprøvning af fjernvarmeledninger på sekundær side.

7.6. Krav i forbindelse med skade (på personer eller ting) som følge af en defekt ved fjernvarmeuniten henhører under produktansvarsloven, og eventuelle henvendelser herom kan med fordel rettes direkte til producenten af fjernvarmeuniten.

## 8. Betaling

8.1. Betaling for fjernvarme efter Model 2 (Abonnement), fx abonnementsbidraget og evt. andre betalingsforpligtelser, fremgår af fjernvarmeaftalen og SELSKABETS til enhver tid gældende takstblad, som findes på SELSKABETS hjemmeside, [www.ishojvv.dk](http://www.ishojvv.dk). Taksterne kan også oplyses ved henvendelse til SELSKABET.

8.2. Abonnementsbidraget er fastsat ud fra SELSKABETS realomkostninger til alle ejendomme, der får leveret fjernvarme efter Model 2 (Abonnement), og kan reguleres i det omfang, at SELSKABETS

realomkostninger ændres.

8.3. EJEREN er forpligtet til at betale abonnementsbidraget fra datoen for SELSKABETS færdigmelding af installation af fjernvarmeunit på ejendommen. EJEREN modtager meddelelse om dette tidspunkt.

8.4. Abonnementsbidraget opkræves som udgangspunkt sammen med de øvrige løbende bidrag for levering af fjernvarme. Hvis fjernvarmelevering sker i et direkte kundeforhold med LEJEREN, kan SELSKABET vælge at. Alle betalinger i henhold til unit er pligtig pengeydelse.

8.5. Betaling skal ske til den på fakturaen anførte betalingsdato. I tilfælde af manglende rettidig betaling, gælder bestemmelserne i afsnit 7 i Leveringsbestemmelser for fjernvarme.

## 9. Ejerskifte (herunder ved konkurs)

9.1. Ved ejerskifte af EJENDOMMEN, er EJEREN – uanset årsagen til ejerskiftet – forpligtet til at tilbagelevere den installerede fjernvarmeunit og betale for SELSKABETS nedtagning af unitten iht. SELSKABETS takstblad, medmindre EJENDOMMENS nye ejer indgår aftale om fjernvarmelevering efter Model 2 (Abonnement). Punkt 10.3 finder tilsvarende anvendelse.

9.2. Dokument til indtrædelse i forpligtelserne vedrørende den installerede fjernvarmeunit kan rekvireres ved henvendelse til SELSKABET.

9.3. Ved annoncering af EJENDOMMEN til salg forpligter EJEREN sig til at oplyse om fjernvarmelevering efter Model 2 (Abonnement) og om muligheden for at indtræde i denne ved overtagelse af EJENDOMMEN, jf. punkt 9.2.

9.4. Ejeren hæfter for enhver betalingsforpligtelse jf. punkt 7, frem til den i forbindelse med overdragelsen af EJENDOMMEN samt forpligtelserne vedrørende unit aftalte overtagelsesdato.

## 10. Opsigelse

10.1. Hvis EJEREN opsiger fjernvarmeaftalen, jf. afsnit 11 i Leveringsbestemmelserne og dermed ophører med at have fjernvarme fra SELSKABET, skal EJEREN, hvis EJENDOMMEN får leveret fjernvarme efter Model 2 (Abonnement) tilbagelevere den installerede fjernvarmeunit og betale for SELSKABETS nedtagning af unitten iht. SELSKABETS takstblad.

10.2. Hvis EJEREN ikke tilbageleverer unitten, kan SELSKABET kræve, at EJEREN erstatter værdien af unitten til markedspris, som et skyldigt bidrag, jf. punkt 11.2 i Leveringsbestemmelserne. SELSKABET er berettiget til at fastsætte markedsprisen til nyprisen for en unit på ophørstidspunktet afskrevet lineært over en levetid på 20 år.

## 11. Misligholdelse og ophævelse

11.1. Manglende overholdelse af vilkår i disse Unitbestemmelser, herunder om EJERENS betaling og forpligtelser i øvrigt, vil være at betragte som misligholdelse af Aftalen om fjernvarmelevering.

11.2. Gentagne tilfælde af betalingsmisligholdelse eller EJERENS manglende iagttagelse af dennes forpligtelser i relation til fjernvarmeunit, vil blive betragtet som væsentlig misligholdelse og indebærer, at SELSKABET kan hæve levering af fjernvarme efter Model 2 (Abonnement), så EJENDOMMEN skifter til Model 1, variant 1a (Kontant uden unit).

## 12. Ændringer i vilkår og pris for unit ved Model 2 (Abonnement)

12.1. SELSKABET kan ændre priser og vilkårene for fjernvarmelevering efter Model 2 (Abonnement), herunder abonnementsbidrag, og dermed vilkårene i disse Unitbestemmelser.

12.2. SELSKABET vil varsle ændringer, jf. punkt 2.8 i Leveringsbestemmelserne.

## 13. Nedlæggelse af abonnementsordningen

13.1. SELSKABET kan ændre sine leveringsbestemmelser, f.eks. grundet væsentlige ændrede forhold i lovgivning eller øvrige rammevilkår, så bestemmelserne ikke længere omfatter et leveringspunkt efter unit, og levering af fjernvarme efter Model 2 (Abonnement). En sådan ændring af leveringsbestemmelser vil være en væsentlig ændring, der varsles med som minimum 3 måneder, jf. punkt 2.8 i Leveringsbestemmelserne.

13.2 Ved ophævelse af fjernvarmelevering efter Model 2 (Abonnement) for den enkelte EJENDOM, jf. punkt 11.2, eller ophævelse af modellen, jf. punkt 13.1, skal SELSKABET give EJEREN mulighed for at overtage unitten til nedskreven værdi opgjort efter bestemmelsen i punkt 10.3, 2. pkt.

## 14. Tvistløsning

14.1. Tvister, der udspringer af levering og installation af unit samt vedligeholdelse efter Model 2 (Abonnement), kan af Ejeren indbringes for Ankenævnet på Energiområdet.

Ankenævnet på Energiområdet

Carl Jacobsens Vej 35

2500 Valby

E-mail: [post@energianke.dk](mailto:post@energianke.dk)



## Bilag 1: Bestemmelser om drift og vedligehold af fjernvarmeunit ved Model 2 (Abonnement)

SELSKABETS vedligehold omfatter:

- Vagtudkald samt alt arbejde på fjernvarmeunit leveret af SELSKABET
- Kontrol og afhjælpning af fejl på alle komponenter og rør inden for fjernvarmeunits kabinet
- Serviceeftersyn i nødvendigt omfang efter SELSKABETS skøn

Serviceeftersyn udføres inden for normal arbejdstid. Ved et eftersyn udføres følgende:

- Eftersyn jf. fabrikantens forskrifter
- Afprøvning af fjernvarmeunits sikkerhedsfunktioner
- Kontrol af trykexpansionsbeholder
- Afprøvning af varme- og varmtvandstermostater
- Udbedring af fejl på komponenter der er omfattet af aftalen
- Rensning af snavssamler

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

- Udkald for kontrol
- Udsiftning og fejlfinding på komponenter eller reguleringssystemer, der er monteret særskilt såsom radiatorer, kondenspumper m.m.
- Udkald til fjernvarmeunit som ikke er etableret af SELSKABET
- Demontering og montering af skabe, hylder o. lign for at få adgang til fjernvarmeunit
- Udkald til fejlbetjening af vejrkompensering, pumper, ventiler m.m.
- Udkald til fejl forårsaget af hærværk, brand, frost, vandskade, lynnedslag, elinstallation eller uautoriserede personer
- Udkald til vandpåfyldning, strømsvigt, fejlbetjening af fjernvarmeunitens automatik.

Eventuelle fejludkald faktureres særskilt.

Ejerne har ansvar for drift af fjernvarmeunit, mens SELSKABET har ansvar for vedligeholdelse jf. nedstående fordeling:

		<b>EJEREN</b>	<b>SELSKABET</b>
<b>1</b>	Dagligt tilsyn med fjernvarmeunit	X	
<b>2</b>	Påfyldning af vand på ejerens varmesystem (centralvarmeanlæg)	X	
<b>3</b>	Ændring af parameter i vejrkompensering	X	
<b>4</b>	Vedligehold af fjernvarmeunit		X
<b>5</b>	Rensning af snavssamlere		X
<b>6</b>	Afprøvning af fjernvarmeunits sikkerhedsfunktioner		X
<b>7</b>	Afprøvning af varme- og varmtvandstermostater		X
<b>8</b>	Udskiftning af evt. defekte dele i fjernvarmeunit		X
<b>9</b>	Udskiftning af eventuelle defekte dele uden for fjernvarmeunit	X	
<b>10</b>	Kontrol og vedligehold af fjernvarmemåler		X
<b>11</b>	Kontrol af pumpe for centralvarme		X
<b>12</b>	Kontrol af pumpe for varmtvandscirkulation	X	
<b>13</b>	Kontrol af ekspansionsbeholder		X
<b>14</b>	Levering af strøm til fjernvarmeunit og måler	X	
<b>15</b>	Utætte rør mm. i fjernvarmeunit		X
<b>16</b>	Utætte rør mm. udenfor fjernvarmeunit	X	
<b>17</b>	Kontrol af varmtvandsbeholder/veksler		X
<b>18</b>	Fjernvarmerør til fjernvarmeunit		X