

Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering

Almindelige bestemmelser

1. Gyldighedsområde og definitioner m.v.

- 1.1 Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering er gældende for forholdet mellem Farum Fjernvarme a.m.b.a., i det følgende kaldet "selskabet", og andelshaveren/ejerne af bygninger, der er tilsluttet fjernvarmeforsyningen, i det følgende kaldet "andelshaveren".
- 1.2 Bestemmelserne er alene gældende for leveringsforholdet mellem selskabet og andelshaveren. Leveringsforholdet mellem en ejer og dennes lejer er selskabet uvedkommende.
- 1.3 Det retslige forhold mellem selskabet og andelshaveren er foruden gennem "Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering" reguleret gennem "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering", "Vedtægter for Farum Fjernvarme a.m.b.a.", "Prisblad", "Kontraktaftale om fjernvarmelevering" og "Velkomstbrev".
- 1.4 KUNDEN er, medmindre KUNDEN er undtaget for krav om digital kommunikation, forpligtet til at sikre, at SELSKABET under hele aftaleforløbet er underrettet om en gyldig mailadresse og et gyldigt mobilnummer til al nødvendig kommunikation mellem SELSKABET og KUNDEN. KUNDEN er forpligtet til straks at ajourføre mailadresse og telefonnummer overfor selskabet eller selskabets repræsentant, såfremt disse ændres.
Nødvendig kommunikation mellem SELSKABET og KUNDE er al kommunikation, der vedrører aftalen om levering af fjernvarme og evt. andelshaverskab i SELSKABET, herunder fremsendelse af oplysninger om driftsforhold, aftaler, faktureringsoplysninger, faktura, årsopgørelser, gebyrer, lukkevarsler, indkaldelse til generalforsamling, fjernvarmens dag m.m. Gyldig mailadresse og gyldigt mobilnummer på KUNDEN kan også benyttes, hvis der er behov for kommunikation via sikker mail, hvis reglerne om bl.a. GDPR fordrer dette.
KUNDEN er forpligtet til at tilslutte sig en digital postkasse f.eks. e-boks, hvis SELSKABET benytter sig af en digital postudbyder.
KUNDEN er forpligtet til at gøre SELSKABET opmærksom på, hvis KUNDEN er undtaget for digital kommunikation.

2. Etablering/ændring af fjernvarmeforsyning

- 2.1 Såfremt andet ikke er fastsat i den kommunale varmeplan, og såfremt tekniske og økonomiske hensyn ikke er til hinder herfor, kan der etableres fjernvarmeforsyning.
Selskabet afgør i de enkelte tilfælde, om tilslutning kan finde sted.
- 2.2 Anmodning om en bygnings tilslutning til fjernvarmeforsyningen fremsendes skriftligt til selskabet af andelshaveren/ejerne af bygningen.
- 2.3 Andelshaveren stiller den fornødne plads til rådighed til brug for etablering af hovedhaner og hovedmålerarrangement m.v. Der skal sikres selskabet let adgang til måleraflæsning og vedligeholdelse.
- 2.4 Hvis det er nødvendigt at ændre interne ledninger m.v. på ejendommens område, for at fjernvarmestikledningen kan etableres, skal dette ske på andelshaverens foranledning, og omkostningerne hertil påhviler andelshaveren.
- 2.5 Andelshaveren skal tåle, at der føres fjernvarmeledninger gennem ejendommens grund, kælder m.v. til forsyning af andre bygninger, for så vidt der derved ikke skabes væsentlige hindringer for rummenes eller grundens udnyttelse. Kun i særlige tilfælde kan selskabet yde ulempegodtgørelse.
Selskabet etablerer og vedligeholder dette ledningsnet. Selskabet er ansvarlig for skader, der sker som følge af dette ledningsnets etablering, drift og vedligeholdelse, hvorfor selskabet til enhver tid skal have adgang til at foretage de nødvendige eftersyn og reparationer.
Hvis andelshaveren ønsker at foretage til- eller nybygninger på en sådan måde, at de eksisterende fjernvarmeledninger til forsyning af andre fjernvarmeforbrugere er til hinder herfor, skal selskabet udføre og bekoste de herved nødvendige ændringer, medmindre der er ydet ulempegodtgørelse for ledningernes tilstedeværelse. Andelshaveren er i alle tilfælde forpligtet til at anvise en anden egnet placering på ejendommen.
- 2.6 Hvis leveringsforholdet ophører, har selskabet ret til at lade ledningsnettet blive liggende og har fortsat adgang til drift, eftersyn og reparation af dette.

- 2.7 Såfremt selskabet finder det fornødent i de i pkt. 2.5 og 2.6 angivne tilfælde, skal selskabet være berettiget til at fordringlyst deklARATION til sikring af selskabets ret.
Omkostningerne herved betales af selskabet.

Tilslutningsafgift

- 2.8 Andelshaveren betaler tilslutningsafgift, jf. selskabets tarif, for at blive tilsluttet varmeforsyningen. Denne afgift, der er anmeldt til Energitilsynet, skal betales inden stikledningen etableres.
- 2.9 Beregning af tilslutningsafgiften foretages af selskabet.
På selskabets foranledning skal andelshaveren meddele de nødvendige oplysninger til brug for beregning af afgifterne, medmindre disse er tilgængelige i det offentlige BBR register.
- 2.10 Såfremt der i bygningen ønskes foretaget ændringer, som har indflydelse på beregning af tilslutningsafgiften, har andelshaveren pligt til, inden ændringen, skriftligt at anmelde dette til selskabet. Selskabet kan i så tilfælde opkræve supplerende tilslutningsafgift og forbeholde sig ret til at foretage kontrolopmåling.

Stikledning/stikledningsafgift og byggemodning

- 2.11 Det ledningsnet, der etableres fra hovedledningen/ fordelingsledningen til bygningens yderside af det nærmeste fundament, benævnes i det følgende som "stikledning".
Det ledningsnet der, på ejers anmodning, føres fra yderside af bygningens fundament og ind til hovedhaner, benævnes i det følgende som "intern forsyningsledning".
Hovedhaner placeres på indersiden af ydermuren i den forsynede bygning. Hvis andelshaveren helt undtagelsesvis ønsker en anden placering, eller hvis hovedhaner allerede er placeret andet sted, betegnes den del af stikledningen, som forløber fra ydermurens inderside, som "den interne del af stikledningen".
Andelshaverens betaling for etablering af stikledningen fremgår af selskabets gældende og anmeldte tarif. Selskabet fastsætter stikledningens placering efter aftale med andelshaveren, dog under hensyntagen til tekniske forhold i hoved- eller fordelingsnettet.

Byggemodningsbidrag:

Selskabets bestyrelse/ledelse kan beslutte, at der skal opkræves byggemodningsbidrag i forbindelse med nye udstykningsområder. Byggemodningsbidragets størrelse afhænger af de konkrete forhold i forbindelse med den enkelte byggemodning, men kan maksimalt udgøre selskabets faktiske omkostninger til etablering af hovedledninger i udstykningsområdet. Evt. opkrævning af byggemodningsbidrag vil fremgå af selskabets takstblad og skal betales inden etablering af hovedledningen.

- 2.12 Selskabets leveringsgrænse går til yderside af bygningens fundament.
Stikledningen afsluttes umiddelbart uden for bygningens yderside af fundament, hvorefter den fortsætter som intern forsyningsledning, der afsluttes med hovedhaner i bygningens varmerum eller et andet lettilgængeligt rum udpeget af andelshaveren. Stikledning og hovedhaner etableres, ejes og vedligeholdes af selskabet. Ledningsnet inden for bygningens fundament betegnes som intern forsyningsledning, jf. pkt. 2.11 og etableres af selskabet. Den interne forsyningsledning ejes og vedligeholdes af andelshaveren.
- 2.13 Selskabet etablerer fælles stikledning til flere ejendomme, såfremt selskabet finder det hensigtsmæssigt.
- 2.14 Giver forhold hos andelshaveren anledning til flytning af stikledningen, udføres arbejdet af selskabet for forbrugerens regning (jf. pkt. 2.11).
- 2.15 Hvis en stikledning ved forøget varmebehov bliver for lille, omlægges den af selskabet efter nærmere aftale med andelshaveren. De faktiske udgifter hertil betales af andelshaveren.
- 2.16 Selskabet har til enhver tid ret til at reparere eller udskifte ledningsnet på en andelshavers ejendom. Efter udførte anlægs- og reparationsarbejder foretager selskabet retablering i henhold til "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering", til samme standard som før arbejdets påbegyndelse.
Det er ikke tilladt andelshaveren at bygge oven på stikledningen eller at ændre terræn over/omkring stikledningen i væsentligt omfang. Må andelshaveren nødvendigvis foretage tilbygning over stikledningen, overgår stikledningen til husets interne installation, og der etableres hovedhaner og måler i skab ved den nye tilbygning for andelshaverens regning.

Det er andelshaverens ansvar, at stikledning, intern forsyningsledning og installation til enhver tid efter etableringen opfylder de almindelige og tekniske leveringsbestemmelser for selskabet. Giver forhold hos andelshaveren anledning til flytning af stikledningen, udføres arbejdet af selskabet efter aftale med ejeren og for dennes regning, jf. pkt. 2.11

Ejerskifte

- 2.17 Ejerskifte skal meddeles selskabet. I forbindelse med ejerskiftet skal hovedmåleren aflæses, og anmodning herom skal tilgå selskabet senest 8 dage før ejerskifte. Den hidtidige ejer er forpligtet til at betale iht. gældende tariffer indtil ejerforholdets ophør jf. pkt. 6.9 i nærværende bestemmelser samt § 7, stk. 7.3. i selskabets vedtægter.
- 2.18 Gældende leveringsbestemmelser, tariffer samt eventuel kontrolbog/ aflæsningsbog kan rekvireres hos selskabet.

Udtrædelsesvilkår

- 2.19 På udtrædelsestidspunktet forpligter andelshaveren sig iht. selskabets vedtægter § 8.

3. Drift og vedligeholdelse af anlæg

- 3.1 Varmen leveres som cirkulerende varmt vand (fjernvarmevand) med en temperatur, der af selskabet kan reguleres såvel efter årstiderne som indenfor døgnet. Jf. selskabets "Tekniske bestemmelser for fjernvarme levering".
- 3.2 Fjernvarmevandet må kun benyttes til cirkulering i bygningens varmeinstallation. Andelshaveren er ansvarlig for, at der ikke sker aftapning eller spild af fjernvarmevand fra anlægget.
- 3.3 Bygningens varmeinstallation (varmeanlæg og vandvarmer) skal dimensioneres, styres, reguleres og overvåges således, at fjernvarmevandet afkøles iht. "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering".

- 3.4 Andelshaveren er ansvarlig for, at bygningens varmeinstallation holdes i forsvarlig stand med hensyn til sikkerhed, drift og regulering. Såfremt andelshaveren udviser uagtsomhed ved vedligeholdelse eller pasning af anlægget, således at der derved påføres selskabet tab eller ulemper, og andelshaveren ikke efter henstilling retter de påtalte forhold, er selskabet berettiget til at bringe forholdene i orden for forbrugerens regning og tillige, hvis sikkerhedsmæssige grunde taler herfor, at afbryde fjernvarmeforsyningen, indtil forholdene er bragt i orden.
- 3.5 Til enhver udførelse af arbejder på bygningens varmeinstallation skal anvendes firmaer med autorisation som VVS-installatør eller fjernvarmeinstallatør.
- 3.6 Selskabet har pligt til at søge opretholdt en regelmæssig forsyning med fjernvarme til rumopvarmning og fremstilling af varmt brugsvand. Selskabet forbeholder sig ret til, så vidt muligt med forudgående varsel, at standse forsyningen for udførelse af nyttilslutninger, ledningsændringer og reparationer. Større ledningsarbejder vil så vidt muligt blive udført udenfor den egentlige fyringssæson. Kortvarige, nødvendige afbrydelser i forbindelse med havari kan foretages uden varsel. I tilfælde af varmeafbrydelse og andre tilfælde af ikke kontraktmæssig levering som forbrugerkøb, gælder købelovens regler. Over for erhvervsdrivende er selskabet ikke ansvarlig for driftstab, ej heller for avancetab eller andet indirekte tab, med mindre der foreligger forsætlig eller grov uagtsomhed fra selskabets side. Erhvervsdrivende opfordres derfor til at tegne driftstabsforsikring.
- 3.7 Selskabet påtager sig intet ansvar for følgevirkninger af svigtende levering, opstået ved naturkatastrofer, krig, oprør, hærværk, brand, eksplosioner, arbejds-konflikter eller andre forhold, som er uden for selskabets kontrol. Selskabet fritages i disse situationer for leveringsforpligtelsen.
- 3.8 Selskabets personale er i rimeligt omfang til rådighed for andelshaveren med information om fjernvarmeanlæggets drift og betjening samt påvisning af eventuelle fejl, men kan ikke drages til ansvar.

- 3.9 Selskabets personale skal, så længe ejendommen er tilsluttet fjernvarmeforsyningen, mod behørig legitimation, til enhver tid have adgang til alle dele af bygningens varmeanlæg for eftersyn, trykprøvning, aflæsning samt afbrydelse.
- 3.10 Andelshaveren er ansvarlig for beskadigelse af selskabets ejendom, med mindre beskadigelsen har sin årsag i forhold, der ligger uden for den fjernvarmeforsynede bygnings ydermur, almindelig slitage eller manglende tilsyn og vedligeholdelse fra selskabets side.

4. Tariffer

- 4.1 Afregning af bidrag af enhver art, der indgår som led i fjernvarmeforsyningen, finder sted efter de til enhver tid gældende og til Energitilsynet anmeldte tariffer, jf. selskabets vedtægter § 7. Andelshaveren er forpligtet til at meddele ændringer, som har indflydelse på afregningen.
- 4.2 Selskabet er forpligtet til at oplyse andelshaveren om tariffer og om ændringer af disse på forlangende.

5. Måling af fjernvarmeforbrug

- 5.1 Selskabet leverer det for afregning mellem andelshaver og selskab nødvendige måleudstyr og bestemmer målernes antal, størrelse, type og placering.
- 5.2 Hovedmålere ejes og vedligeholdes af selskabet. Hovedmålere udskiftes af selskabet – efter fastsatte regler. Selskabet er i øvrigt berettiget til at udskifte hovedmålere, når det findes påkrævet.
- 5.3 Uden selskabets godkendelse må hovedmålere ikke flyttes. De ved hovedmålere og ventiler anbragte plomber må kun brydes af selskabets personale eller af selskabet dertil bemyndigede personer.
- 5.4 Såfremt en andelshaver opsætter bimålere for intern fordeling af varmeforbruget, er dette selskabet uvedkommende.

- 5.5 Med henblik på afregning af fjernvarmeforbruget foretages periodiske aflæsninger af hovedmålere. Selskabets personale skal have uhindret adgang til hovedmålere (jf. 3.9). Så vidt som dette er muligt vil selskabet i fremtiden overgå til fjernaflæsning af målere.
- 5.6 På selskabets anmodning skal andelshaveren foretage aflæsning af hovedmålere og indsende aflæsningskort inden for et af selskabet fastsat tidsrum.
- 5.7 Modtager selskabet ikke en forbrugers aflæsningskort, eller kan aflæsning ikke opnås ved selskabets henvendelse, kan der udstedes regning iht. til gældende regler herom og baseret på et af selskabet beregnet forbrug iht. graddageprincippet.
- 5.8 Selskabet er berettiget til at opkræve betaling for måleraflæsninger, som rekvireres af andelshaveren, medmindre disse udgifter i henhold til 5.11 skal afholdes af selskabet.
- 5.9 Såfremt der konstateres fejl ved målingen eller klar uoverensstemmelse mellem det af hovedmåleren registrerede og det sandsynlige forbrug, fastsættes forbruget efter de til enhver tid gældende regler for beregnet forbrug, og betalingen reguleres i overensstemmelse hermed. Såfremt andelshaveren kan dokumentere, at forbruget har været atypisk i afregningsperioden, tages der hensyn til dette i fastsættelsen af forbruget.
- 5.10 Selskabet er til enhver tid berettiget til for egen regning at udføre måleraflæsning, ligesom andelshaveren ved skriftlig henvendelse og mod betaling til selskabet kan forlange at få hovedmåleren afprøvet (jf. pkt. 5.11).
- 5.11 Hovedmålere anses at vise rigtigt, når disse ved afprøvning inden for deres måleområde har en maksimal afvigelse, som ikke overskrider de i ”Tekniske bestemmelser for fjervarmelevering” fastsatte maksimalt tilladelige afvigelser for målere. Hvis afvigelsen overskrider disse grænser, afholdes udgiften til såvel måleraflæsning som måleraflæsning af selskabet.
- 5.12 Såfremt andelshaveren har eller burde have formodning om, at måleren er beskadiget, registrerer forkert eller står stille, er andelshaveren forpligtet til omgående at underrette selskabet herom.

6. Betaling

- 6.1 Der er betalingspligt for enhver form for fjernvarmelevering.
Selskabet kan udskrive et antal acontoafregninger. Antallet af acontoafregninger fastsættes af selskabet. Hvis forbruget ændrer sig i forhold til acontofastsættelsen, kan selskabet vedtage at ændre de efterfølgende acontoafregninger i takt med omkostningsændringer/offentlige pålæg.
- 6.2 Endelig afregning af forbruget finder sted ca. 3 måneder efter årsafslæsningsen.
- 6.3 Der er betalingspligt for al fjernvarmelevering, som er korrekt registreret. Hvis der konstateres et unormalt stort forbrug, forårsaget af en defekt varmeinstallation, og dette ikke kan henføres til misbrug eller manglende vedligeholdelse, kan der, såfremt selskabet anser det for rimeligt, indrømmes en reduktion pr. kulance, baseret på et af selskabet beregnet forbrug.
- 6.4 Regninger vedrørende varmforsyning skal betales til den på regningerne anførte betalingsdato. Sker betaling senere, er andelshaveren forpligtet til at betale restancegebyr og renter, hvis størrelse fastsættes af selskabet jf. den til enhver tid gældende rentelov.
- 6.5 Er betaling af det skyldige beløb ikke sket inden for den anførte betalingsfrist, fremsender selskabet en erindringskrivelse, hvoraf det fremgår:
- at betalingsfristen er overskredet, og at der derfor over næste regning vil blive opkrævet det foranvænte restancegebyr og renter,
 - at såfremt regningsbeløbet ikke er indbetalt senest 8 dage efter erindringskrivelsesdato, vil sagen overgå til inkasso, og andelshaveren vil være forpligtet til at betale et inkasogebyr, hvis størrelse fastsættes af selskabet,
 - at andelshaveren ved skriftlig eller personlig henvendelse til selskabet i almindelighed vil kunne træffe aftale om en betalingsordning, der normalt vil forudsætte, at restancen afvikles over højst 3 måneder, og at andelshaveren sideløbende med afdragene betaler eventuelle nye forfaldne regninger rettidigt.
- 6.6 Hvis andelshaveren ikke inden for den i erindringskrivelsen anførte frist, har betalt det skyldige beløb eller truffet aftale med selskabet om en betalingsordning, eller hvis en således truffet aftale er misligholdt, fremsender selskabet en inkassomeddelelse, hvoraf det fremgår,
- at den forlængede betalingsfrist er overskredet, og at der derfor vil blive opkrævet det varslede inkasogebyr, samt at
 - restancen herefter vil overgå til inkasso, hvilket indebærer, at forsyningen vil blive afbrudt, medmindre restancen betales forinden, eller der stilles sikkerhed for betaling af fremtidigt forbrug, ved bankgaranti, kautionsforsikring, depositum eller anden tilfredsstillende garanti, f.eks. fra den sociale forvaltning, eller
 - at der træffes aftale om en betalingsordning, hvilket dog ikke kan indrømmes, hvis inkassomeddelelsen er foranlediget af misligholdelse af en tidligere aftalt betalingsordning.
 - omkostningerne i forbindelse med betalingsordning, inkassobesøg, afbrydelse og retablering af forsyning vil blive pålagt andelshaveren.
 - såfremt der er etableret et direkte afregningsforhold med en lejer, bør andelshaveren samtidig informeres om, at forsyningen kan blive afbrudt.
- 6.7 Opfylder andelshaveren ikke de i pkt. 6.6 anførte betingelser, er selskabet berettiget til ved inkassobesøg hos andelshaveren at afbryde forsyningen, såfremt betaling af restancen ikke opnås ved besøget. Eventuelle følger af afbrydelse af varmforsyningen er selskabet uvedkommende.
- 6.8 Forsyningen kan genoptages, når:
- restancen med påløbne gebyr, omkostninger vedrørende afbrydelsen og genoplukningen, samt eventuelle renter og omkostninger ved restancens inddrivelse er betalt, eller
 - der er stillet sikkerhed for betaling af fremtidigt forbrug (jf. 6.6), eller
 - der indgås en betalingsordning, hvilket dog kun kan indrømmes, hvis afbrydelsen ikke er sket som følge af misligholdelse af en tidligere indgået betalingsordning.

- 6.9 Ved ejerskifte hæfter den tidligere ejer, respektive dennes bo, for alle krav i forbindelse med varmeleveringen, indtil ejerforholdet ophører eller overgår til ny ejer efter meddelelse om ejerskifte, jf. pkt. 2.17. Ved lejerskifte, hvor der er etableret et direkte kundeforhold, hæfter den hidtidige lejer, respektive dennes bo, for alle krav i forbindelse med varmeleveringen, indtil det tidspunkt, hvor andelshaveren har meddelt selskabet, at kundeforholdet ophører, jf. pkt. 2.17.

7. Ikrafttræden og ændring af bestemmelserne

- 7.1 Bestyrelsen er til enhver tid berettiget til at foretage ændringer i bestemmelserne, dog først efter at have meddelt andelshaverne dette samt at anmeldelse har fundet sted til Energitilsynet.
- 7.2 Nærværende "Almindelige bestemmelser for fjernvarmelevering" er vedtaget med virkning fra 1. januar 2013.

8. Tilsyns- og klagemyndighed samt privatlivspolitik

- 8.1 Datatilsynet
Fjernvarmeselskabets privatlivspolitik kan hentes på vores hjemmeside, og der kan stilles spørgsmål til vores behandling af personoplysninger m.m.
Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på.
Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk
Datatilsynet kan også kontaktes på tlf. 3319 3200 eller på dt@datatilsynet.dk

Aktuelt

Aktuel information om selskabets til enhver tid gældende vedtægter m.v. kan ses på selskabets hjemmeside www.farum-fjernvarme.dk eller fås ved henvendelse til selskabet.

Anmeldt til Energitilsynet.

Farum, den 1. januar 2022.



Stavnsholtvej 33
3520 Farum
www.farum-fjernvarme.dk