



Leveringsbestemmelser

Nysted Varmeværk a.m.b.a.

1. oktober 2023

Leveringsbestemmelser for Nysted Varmeværk a.m.b.a.

Gældende fra 1.10.2023

INDHOLD

1. Definitioner	5
1 Aftaleparter definitioner	5
1.2 Tekniske definitioner	5
2. AFTALEGRUNDLAG OG GENERELLE BESTEMMELSER	6
2.1 Gyldighed og ikrafttræden	6
2.2 Aftalegrundlag	6
2.3 Digital kommunikation mellem NYSTED VARMEVÆRK OG FORBRUGEREN.....	7
2.4 Ansvar og Forsikring	7
2.5 Ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR).....	8
2.6 NYSTED VARMEVÆRKS adgang til EJENDOMMEN	8
2.7 Pligt til at underrette og kontrollere.....	8
2.8 Ændringer og varslingspligt	9
3. ETABLERING AF FJERNVARMEFORSYNINGEN.....	9
3.1 Anmodning og aftale om tilslutning til fjernvarmeforsyningen	9
3.3 Direkte kundeforhold i udlejningsejendomme.....	9
3.4 Pris for tilslutning til fjernvarmeforsyningen	10
3.5 Dimensionering og etablering af stikledning og hovedhaner	10
3.7 EJERENS oplysningspligt ifm. etablering af stikledning	11
3.8 Retablering efter etablering og øvrigt arbejde på stikledning.....	11
3.9 Etablering af måle- og aflæsningsudstyr	11
3.10 Plombering på måleudstyr.....	12
3.11 Krav til udførelse af EJERENS tekniske installationer	12
3.12 Tilslutningsarrangement ved større varmeanlæg	12
3.13 Trykprøvning af de tekniske installationer inden ibrugtagning	12
4. EJER OG LEJERSKIFTE	13
4.1 Meddelelse om ejerskifte	13
4.2 Forpligtelser ved ejerskifte.....	13
4.3 Meddelelse om lejerskifte ved direkte kundeforhold.....	13
4.4 Forpligtelser ved lejerskifte med direkte kundeforhold	13

5. FJERNVARMELEVERINGEN	14
5.1 Fjernvarmens fremløbstemperatur	14
5.2 Afkøling og returtemperatur	14
5.4 Fjernvarmens tryk	14
5.5 Leveringspunktet for fjernvarme	15
5.7 Ændring af fjernvarmeleveringen	15
5.8 Videresalg af fjernvarme	15
5.9 Farvet fjernvarmevand	15
6. TAKSTER FOR FJERNVARMELEVERING	15
6.1 Takstblad.....	15
6.2 Takster for fjernvarmelevering.....	15
6.3 Gebyrer	16
6.4 Tilslutningsbidrag.....	16
6.5 Investeringsbidrag.....	16
6.6 Supplerende investeringsbidrag	16
6.7 Stikledningsbidrag.....	16
6.8 Byggemodningsbidrag.....	16
6.9 Rabat til bygninger med lavt energiforbrug	17
6.10 Returtemperatur- eller afkølingsbidrag	17
7. BETALING FOR FJERNVARMELEVERING.....	17
7.1 Betalingspligt.....	17
7.2 Aconto opkrævning	17
7.3 Årsafregning og flytteafregning	17
7.4 Betalingsfrist	17
7.5 Rykker for manglende betaling	18
7.6 Inkasso.....	18
7.7 Sikkerhedsstillelse.....	18
7.8 Afbrydelse af varmforsyningen	18
7.9 Genoptagelse af varmforsyning.....	19
8.1 Lækageovervågning	19
8.2 Afregningsmålerens maksimale afvigelse	19
8.3 Verificering af målenøjagtighed.....	19
8.4 Bimålere eller fordelingsmålere	19
8.5 Fjernaflæsning af afregningsmåleren	19
8.7 FORBRUGERENS selv aflæsning til brug for afregning.....	20

8.8 NYSTED VARMEVÆRKS kontrol aflæsning af afregningsmåleren	20
8.9 Manglende aflæsning af afregningsmåler	20
8.10 Melding af fejl ved afregningsmåleren	20
8.11 Fejl på afregningsmåleren og kontrol af denne	20
9.1 Stikledning og hovedhaner	21
9.2 Byggeri, beplantning og terrænændringer over stikledningen	21
9.3 Ændringer eller flytning af måleudstyr	21
9.4 Fast strømforsyning og elforbrug til måleudstyr	22
10.1 Autorisation	22
10.2 Aftapning, påfyldning og gennemskyldning af installationer	22
10.3 Tilslutningsarrangement samt varme- og brugsvandsinstallationer	22
10.4 Driftsforstyrrelser	23
10.5 Forceret drift	23
10.6 Væsentlige ombygninger	23
11.1 Opsigelse og opsigelsesvarsel	23
11.2 EJERENS pligter ved udtræden efter opsigelse	24
11.4 Fælles stikledning eller distributionsledning	24
11.5 NYSTED VARMEVÆRKS opsigelse af aftale om fjernvarmelevering	25
11.6 Formue ved udtræden	25
11.7 Adgang til at opsiges status som andelshaver	25
12.1 Ankenævnet på Energiområdet	25
12.2 Forsyningstilsynet	25
12.3 Energiklagenævnet	25
12.4 EU's klageportal	26

1. Definitioner

1 Aftaleparter definitioner

Ved "Nysted Varmeværk" forstås det fjernvarmeselskab, der leverer fjernvarme til forbrugerne i Nysted og i Kettinge.

Ved "EJEREN" forstås ejeren af en særskilt matrikuleret ejendom og/eller ejeren af en ejerlejlighed/andelsbolig eller bygning på lejet grund, der forsynes med fjernvarme fra Nysted Varmeværk.

Ved "EJENDOMMEN" forstås EJERENS ejendom, der forsynes med fjernvarme. EJENDOMMEN udgør den matrikulære enhed i henhold til udstykningsloven, dog ikke samnoterede ejendomme.

Ved "LEJER" forstås en fysisk eller juridisk person, der har brugsret i henhold til lejeaftale med EJEREN af en ejendom, der forsynes med fjernvarme fra Nysted Varmeværk, og som har et direkte kundeforhold til Nysted Varmeværk.

Ved "direkte kundeforhold" forstås, at en lejer af en bolig- eller erhvervsenhed har en selvstændig afregningsmåler ejet af Nysted Varmeværk og afregner varmekonsumet direkte med Nysted Varmeværk. Lejeren har tilmed overtaget betalingsforpligtelsen for forbrug og faste bidrag fra EJEREN. EJEREN er fortsat aftalepart i forhold til Nysted Varmeværk, selvom EJENDOMMEN er udlejet til en LEJER med direkte kundeforhold. Dette er beskrevet yderligere i pkt. 3.3.

Ved "FORBRUGER" forstås en fysisk eller juridisk person, som har et direkte kundeforhold (betalingsforpligtelse) til Nysted Varmeværk. FORBRUGEREN er altså som udgangspunkt EJEREN på nær i udlejningsejendomme med direkte kundeforhold, hvor LEJEREN er FORBRUGEREN.

1.2 Tekniske definitioner

Distributionsnettet: Nysted Varmeværks fjernvarmenet til distribution af fjernvarme i området.

Distributionsledning: Et fjernvarmerør som er en del af distributionsnettet.

Stikledning: Det fjernvarmerør som går ude fra distributionsnettet og ind til EJENDOMMENS hovedhaner.

Hovedhaner: De to ventiler/lukkehaner der sidder på stikledningens fremløbs- og returløbsrør, og som kan lukke for fjernvarmeforsyningen til EJENDOMMEN. Er typisk placeret umiddelbart efter stikledningens indføring i bygningen eller i et skab uden for bygningen.

Fremløbs- og returløbsrør: De to rør i stikledningen med hhv. varmt og afkølet fjernvarmevand.

Leveringspunkt: Det punkt, hvor Nysted Varmeværk leverer varme til EJENDOMMEN, er som udgangspunkt ved hovedhanerne.

Tilslutningsarrangement: De tekniske installationer i overgangen fra stikledningen til EJENDOMMENS varme- og brugsvandsinstallationer.

Tilslutningsarrangementet består grundlæggende af en varmeveksler eller en direkte tilslutning til opvarmning samt en varmeveksler eller varmtvandsbeholder til brugsvand. Herudover omfatter tilslutningsarrangementet reguleringsventiler og andre tekniske komponenter. Alt dette er i nyere installationer ofte samlet i en "fjernvarmeunit", som er en isoleret boks på væggen.

Varme- og brugsvandsinstallationer: EJENDOMMENS installationer til distribution af hhv. varme og varmt brugsvand (rørføring, radiatorer, gulvvarme, mv.).

Direkte tilslutning: Når fjernvarmevandet fra Nysted Varmeværks distributionsnet løber direkte rundt i EJENDOMMENS radiatorer/gulvvarme.

Indirekte tilslutning: Når tilslutningsarrangementet indeholder en varmeveksler til opvarmning, hvor varmen fra fjernvarmevandet i distributionsnettet overføres til EJENDOMMENS eget varmesystem (adskilt vandsystem).

Afregningsmåler: Den fjernvarmemåler, som fjernvarmen afregnes efter mellem Nysted Varmeværk og FORBRUGEREN. Sidder typisk umiddelbart efter hovedhanerne.

Lækagemåler: Når der sidder en flowmåler (vandmængde-måler) på både fremløbs- og returløbsledningen, hvilket gør det muligt at registrere større lækager af fjernvarmevand i EJENDOMMEN. En lækagemåler kan både være en del af afregningsmåleren eller være en selvstændig måler.

Måleudstyr: Samlebetegnelse for Nysted Varmeværks afregningsmåler og alt tilknyttet udstyr til f.eks. lækageovervågning, kontinuerlig driftsovervågning samt fjernaflæsning inkl. nødvendige antenneanlæg.

Kontinuerlig driftsovervågning: Måleudstyret sender kontinuerligt data til Nysted Varmeværk, hvilket gør det muligt løbende, at kontrollere målerens målenøjagtighed, forbrug, lækage, flow, frem- og returtemperatur.

De tekniske installationer: Samlebetegnelse for hele varmeanlægget i EJENDOMMEN, dvs. både tilslutningsarrangement, måleudstyr og varme- og brugsvandsinstallationerne.

VVS-installatøren: Den person, der i henhold til bestemmelserne i 3.11 er berettiget til at udføre arbejde på EJENDOMMENS tilslutningsarrangement samt på varmeinstallationer med direkte tilslutning.

2. AFTALEGRUNDLAG OG GENERELLE BESTEMMELSER

2.1 Gyldighed og ikrafttræden

Leveringsbestemmelser for fjernvarme er gældende for leveringsforholdet mellem Nysted Varmeværk a.m.b.a., Egevænget 1, 4880 Nysted, tlf. 5487 1080, CVR 27695949, mail@nystedvarme.dk og EJEREN af EJENDOMMEN, der efter eget ønske eller ved tilslutningspligt er tilsluttet fjernvarmeforsyningen, samt for LEJERE, hvor der i henhold til pkt. 3.3 har aftalt et direkte kundeforhold.

Leveringsbestemmelser for fjernvarme er vedtaget af Nysted Varmeværks bestyrelse og anmeldt til Forsyningstilsynet. Dato for hhv. vedtagelse og ikrafttrædelse af Leveringsbestemmelser for fjernvarme fremgår af forsiden på leveringsbestemmelserne.

2.2 Aftalegrundlag

Det retlige forhold mellem Nysted Varmeværk og EJEREN er fastlagt i:

- Leveringsbestemmelser for fjernvarme
- Takstblad
- Installationsvejledning
- Aftale om fjernvarmeforsyning
- Velkomstbrev
- Nysted Varmeværks vedtægter

- Andre aftaler, herunder individuelle aftaler, indgået mellem Nysted Varmeværk og EJEREN.

En LEJER (lejer med direkte kundeforhold) indtræder i bestemte forpligtelser i ovenstående aftalegrundlag. Disse forpligtelser er angivet i leveringsbestemmelserne ved brugen af betegnelserne FORBRUGER eller LEJER jf. pkt. 1.1.

Gældende Leveringsbestemmelser for fjernvarme, Installationsvejledningen, Vedtægter og Takstblad kan findes på Nysted Varmeværks hjemmeside eller rekvireres ved henvendelse til Nysted Varmeværk.

Levering til erhverv kan afvige fra nærværende Leveringsbestemmelser for fjernvarme, hvis der mellem Nysted Varmeværk og EJEREN er indgået skriftlig aftale om dette, eller det fremgår af f.eks. Nysted Varmeværks takstblad.

2.3 Digital kommunikation mellem Nysted Varmeværk OG KUNDEN

FORBRUGEREN er, medmindre FORBRUGEREN er undtaget fra krav om digital kommunikation, forpligtet til at sikre, at Nysted Varmeværk under hele aftaleforløbet er underrettet om en gyldig mailadresse og et gyldigt mobilnummer som kan anvendes til al nødvendig kommunikation mellem Nysted Varmeværk og FORBRUGEREN. FORBRUGEREN er forpligtet til straks at ajourføre mailadresse og telefonnummer overfor Nysted Varmeværk eller Nysted Varmeværks repræsentant, hvis disse ændres.

Nødvendig kommunikation mellem Nysted Varmeværk og FORBRUGEREN er al kommunikation, der vedrører aftalen om levering af fjernvarme og evt. andelshaverskab i Nysted Varmeværk, herunder fremsendelse af oplysninger om driftsforhold, aftaler, faktureringsoplysninger, faktura, årsopgørelser, gebyrer, lukkevarsler, indkaldelse til generalforsamling m.m.

Gyldig mailadresse og gyldigt mobilnummer på FORBRUGEREN kan også benyttes, hvis der er behov for kommunikation via sikker mail, hvis reglerne om f.eks. GDPR kræver dette.

FORBRUGEREN er forpligtet til at tilslutte sig en digital postkasse f.eks. e-Boks.

FORBRUGEREN er forpligtet til at gøre Nysted Varmeværk opmærksom på, hvis FORBRUGEREN er undtaget for digital kommunikation.

2.4 Ansvar og Forsikring

EJEREN / LEJEREN er ansvarlig for beskadigelser af Nysted Varmeværks ejendom (stikledning, måleudstyr, mm.) efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

EJEREN / LEJEREN 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 udbedre opståede skader eller mangler ved installationen, og skader/manglerne ved installationen er til ulempe for Nysted Varmeværks drift eller sikkerhed, kan Nysted Varmeværk udbedre skader/mangler for EJERENS regning.

EJEREN / LEJEREN skal meddele enhver form for skade på Nysted Varmeværks stikledning, hovedhaner eller måleudstyr til Nysted Varmeværk, så snart EJEREN / LEJEREN har kendskab til det.

EJEREN er ansvarlig for skader på EJENDOMMEN fra soklen og ind, samt skal anmelde eventuelle skader til eget forsikringsselskab.

Nysted Varmeværk er ansvarligt efter dansk rets almindelige regler om erstatning. Nysted Varmeværk er dog under almindelige forhold ikke ansvarlig for:

- frostsprængninger eller andre skader i EJERENS tekniske installationer, der opstår under en svigtende levering eller afbrydelser af forsyningen
- lækager eller skader som følge af lækage, også selvom Nysted Varmeværk udfører lækageovervågning. Lækageovervågning indgår ikke i den almindelige vagtordning uden for normal arbejdstid.
- indirekte tab, herunder ansvar for følgeskader, driftstab, avancetab, tidstab, tab af data, mistet fortjeneste, goodwill, image m.v.

Nysted Varmeværk er ikke ansvarlig for skader eller følgevirkninger af svigtende levering opstået ved naturkatastrofer, epidemier, krig, oprør, hærværk, brand, eksplosioner, arbejdskonflikter eller andre forhold, som er uden for Nysted Varmeværks kontrol (force majeure).

Nysted Varmeværk fritages i disse situationer for leveringsforpligtelsen, så længe hindringen består.

Alle EJERE bør være dækket af en rørskadeforsikring. Alle EJERE og LEJERE bør være dækket af en indboforsikring.

Erhvervsdrivende opfordres til at tegne driftstabsforsikring.

2.5 Ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR)

EJEREN er i henhold til BBR-loven ansvarlig for at holde BBR opdateret med korrekte oplysninger om EJENDOMMEN.

BBR anvendes af Nysted Varmeværk som grundlag for opkrævning af fastbidrag, mv., og bliver Nysted Varmeværk bekendt med, at de registrerede oplysninger ikke er eller tidligere ikke har været korrekte, forbeholder Nysted Varmeværk sig ret til:

- at opkræve manglende betaling for fastbidrag, investeringsbidrag eller andre udgifter, som på grund af de forkerte oplysninger har været for lave.
- ikke at tilbagebetale for meget opkrævet betaling, der skyldes ejerens manglende ajourføring af BBR.

2.6 Nysted varmeværks adgang til ejendommen

Nysted Varmeværks personale skal ved tilslutning og så længe EJENDOMMEN er tilsluttet fjernvarmeforsyningen efter nærmere aftale med FORBRUGEREN og mod behørig legitimation til enhver tid have adgang til Nysted Varmeværks stikledning, hovedhaner, måleudstyr, mv. på EJENDOMMEN for eftersyn, trykprøvning, måler aflæsning, udskiftning af måleudstyr, afbrydelse ifm. restancer, vedligehold, reparation m.m.

Gives der ikke adgang efter henvendelse, kan Nysted Varmeværk rekvirere bistand fra fogedretten og opnå adgang med hjælp fra en låsesmed. FORBRUGEREN afholder udgifter forbundet med bistand fra fogedretten, låsesmed, Nysted Varmeværks egne omkostninger m.m.

2.7 Pligt til at underrette og kontrollere

EJEREN er forpligtet til straks at meddele enhver ændring af betydning for aftaleforholdet med Nysted Varmeværk, herunder til- og fraflytning, ændringer af areal der opvarmes – herunder BBR-oplysninger, ændring i forbrug, m.m.

Ændringer der nedsætter betalingsgrundlaget, f.eks. nedlæggelse af tidligere opvarmet areal, træder først i kraft ved Nysted Varmeværk modtagelse af skriftlig underretning om ændringerne.

FORBRUGEREN er forpligtet til at kontrollere, at alle afregningsoplysninger, herunder forbrug og antal kvadratmeter, på fakturaer er korrekte.

2.8 Ændringer og varslingspligt

Ændringer i aftaleforholdet

Nysted Varmeværk er til enhver tid berettiget til at ændre i Leveringsbestemmelser for fjernvarme og i priser.

Væsentlige ændringer

Nysted Varmeværk varsler EJERNE og LEJERNE individuelt med mindst 3 måneders varsel ved væsentlige ændringer i vilkår eller priser.

Ikke væsentlige ændringer

Ikke væsentlige ændringer varsles ikke, men der orienteres herom på Nysted Varmeværks hjemmeside senest ved ændringernes ikrafttræden.

3. ETABLERING AF FJERNVARMEFORSYNINGEN

3.1 Anmodning og aftale om tilslutning til fjernvarmeforsyningen

Anmodning om en ejendoms tilslutning til fjernvarmeforsyningen fremsendes skriftligt til Nysted Varmeværk af EJEREN af EJENDOMMEN, der ønskes tilsluttet.

Anmodningen skal indeholde oplysninger om EJENDOMMENS beliggenhed, størrelse, årligt varmebehov og maksimalt varmeeffektbehov samt en oversigtstegning, der viser den ønskede stikledningsindføring i ejendommen inkl. placering af hovedhaner.

Nysted Varmeværk afgør i det enkelte tilfælde, om tilslutning til fjernvarmeforsyning kan finde sted.

Hvis NYSTED VARMEVÆRK kan imødekomme EJERENS anmodning om tilslutning, sender NYSTED VARMEVÆRK en Aftale om fjernvarmelevering som EJEREN underskriver og returnerer til NYSTED VARMEVÆRK.

3.2 Tilslutning af specielle anlæg – svømmebade, procesvarmeanlæg, mv.

Tilslutning af specielle anlæg, f.eks. svømmebade, procesvarmeanlæg, gartnerier, institutioner, større beboelsesejendomme samt virksomheder med et særligt stort behov for varme og/eller varmt brugsvand, skal i hvert enkelt tilfælde aftales nærmere med Nysted Varmeværk af hensyn til blandt andet kapaciteten i Nysted Varmeværk ledningsnet.

3.3 Direkte kundeforhold i udlejningsejendomme

Hvor det er teknisk gennemførligt, dvs. hvor der til den enkelte LEJER findes et selvstændigt stik med mulighed for aflukning samt en selvstændig afregningsmåler, der ejes af Nysted Varmeværk, skal betaling for varme – på EJERENS anmodning – ske i et direkte kundeforhold mellem Nysted Varmeværk og LEJEREN.

I et direkte kundeforhold overtager LEJEREN betalingsforpligtigelsen for alle faste og variable bidrag, indtil LEJEREN eller EJEREN opsiger LEJERENS direkte kundeforhold med Nysted Varmeværk, hvilket kan gøres med 8 dages varsel.

Er en bolig- eller erhvervsenhed ikke udlejet, har EJEREN betalingsforpligtigelsen for alle faste og variable bidrag, indtil en LEJER indtræder i et direkte kundeforhold med Nysted Varmeværk og overtager betalingsforpligtigelsen.

I udlejningsejendomme med direkte kundeforhold har Nysted Varmeværk fortsat ret til at opsætte en hovedmåler ved stikindføringen til EJENDOMMEN og på baggrund af denne, opkræve EJEREN betaling for forbrug og varmetab mellem hovedmåleren og de individuelle målere til bolig- eller erhvervsenhederne.

Lukker Nysted Varmeværk for varmen til en LEJER med direkte kundeforhold på grund af manglende betaling/usikkert betalingsmønster samt manglende sikkerhedsstillelse, overgår betalingsforpligtigheden for alle faste og variable bidrag til EJEREN fra lukkevarseltidspunktet (dato for første lukkebesøg angives i lukkebrev).

Nysted Varmeværk kan kræve sikkerhedsstillelse af EJEREN inden levering til LEJEREN, hvis EJEREN gentagne gange har udlejet til LEJERE med direkte kundeforhold, som ikke overholder betalingsforpligtelserne overfor Nysted Varmeværk.

Øvrige leveringsforhold – herunder lejeaftalen – mellem en EJER og en LEJER er Nysted Varmeværk uvedkommende.

3.4 Pris for tilslutning til fjernvarmeforsyningen

Priserne for tilslutning til fjernvarmeforsyningen fremgår af Nysted Varmeværks gældende Takstblad og består typisk af et investeringsbidrag og et stikledningsbidrag. Hvad disse og øvrige bidrag dækker fremgår af kapitel 6.

3.5 Dimensionering og etablering af stikledning og hovedhaner

Nysted Varmeværk fastsætter stikledningens og hovedhanernes placering efter drøftelse med EJEREN og under hensyntagen til de tekniske forhold i distributionsnettet og på EJENDOMMEN herunder andre ledninger mv. Stikledningen placeres som udgangspunkt efter den kortest mulige føringsvej.

Nysted Varmeværk ejer stikledningen frem til hovedhanerne. Hovedhanerne placeres udvendigt i stikindføringsskab eller umiddelbart inden for ydervæggen/soklen i EJENDOMMENS bryggers/teknik rum eller andet lettilgængeligt rum.

Nysted Varmeværk forbeholder sig ret til at stille krav om, at hovedhanerne placeres i udvendigt stikindføringsskab.

Dimensioneringen af stikledningen udføres af Nysted Varmeværk under hensyntagen til EJENDOMMENS effektbehov på tilslutningstidspunktet.

Nysted Varmeværk kan alt efter forhold og omfang være behjælpelig med at fjerne/flytte beplantning uden beregning. Nysted Varmeværk tager intet ansvar for, om beplantning overlever evt. flytning.

Et område på 1 meter på hver side af stikledningen skal holdes frit iht. bestemmelserne i pkt. 9.2. Ønsker EJEREN ikke dette, kan EJEREN høre Nysted Varmeværk, om det er muligt at lægge stikledningen i et foringsrør, så den kan udskiftes uden opgravning af hele længden. Ekstraomkostninger i denne forbindelse afholdes af EJEREN.

3.6 Etablering af fælles stikledning eller distributionsledning

Nysted Varmeværk kan etablere en fælles stikledning eller udnytte en allerede eksisterende stikledning til forsyning af flere ejendomme med selvstændige afregningsmålere, hvis Nysted Varmeværk finder det hensigtsmæssigt.

Nysted Varmeværk kan efter aftale med EJEREN føre en fælles stikledning eller en distributionsledning gennem EJERENS ejendom. Ved EJERENS udtræden af Nysted Varmeværk gælder pkt. 11.4. mht. ledningens forbliven på EJENDOMMEN.

Hvis der træffes særlige aftaler af teknisk eller økonomisk karakter, kan der tinglyses en deklaration, hvis en af parterne ønsker dette. Nysted Varmeværk foranlediger og betaler dette.

3.7 EJERENS oplysningspligt ifm. etablering af stikledning

I forbindelse med fastsættelse af stikledningens placering har EJEREN pligt til at oplyse om placeringen af eventuelle ledninger eller andre nedgravede genstande på grunden inden gravearbejdet påbegyndes samt at oplyse om eventuelle skjulte installationer i bygningen, inden gennem boring af sokkel/gulv/væg foretages.

Ved ny tilslutning af byggeri skal EJEREN fremsende målsat tegning over kloak, vand, kabler mv. på grunden til Nysted Varmeværk.

Hvis det er nødvendigt, at ændre ledninger, installationer eller andet på EJENDOMMENS område, for at stikledningen kan etableres, skal dette ske på EJERENS foranledning, og omkostningerne hertil påhviler EJEREN.

Nysted Varmeværk påtager sig ikke erstatningspligt i forbindelse med eventuelle beskadigelser på ledninger, installationer eller andet, der ikke er oplyst om.

EJEREN kan ifalde ansvar og erstatningspligt, hvis der ikke er givet de korrekte oplysninger, og det medfører øgede omkostninger for Nysted Varmeværk.

3.8 Retablering efter etablering og øvrigt arbejde på stikledning

Efter Nysted Varmeværks etablering af stikledningen til EJENDOMMEN samt efter udskiftning eller andet vedligeholdelses- og reparationsarbejde på denne udført af Nysted Varmeværk, er Nysted Varmeværk ansvarlig for følgende retablering:

- En tilmuring og efterpudsning af grundhullet i muren/gulvet/soklen. Reparationen udføres på en ordentlig måde efter god byggeskik, men det må ikke forventes, at stikindføringen ikke efterlader sig synlige spor.
Efter retableringen overgår almindelig vedligeholdelse af stikledningsindføringen (tætheden af gennemføringen i sokkel/gulv) til EJEREN.
- En tilfyldning af det opgravede areal samt nedlægning af optagne fliser eller gensåning af græs.

EJEREN er selv ansvarlig for udførelse af og omkostninger til øvrig udvendig retablering, herunder plantning af træer og buske eller retablering af andre former for haveanlæg, som er etableret inden for 1 meter på hver side af dennes placering.

3.9 Etablering af måle- og aflæsningsudstyr

Tilslutningsarrangementet må ikke idriftsættes før Nysted Varmeværks afregningsmåler er monteret. Afregningsmåleren ejes og vedligeholdes af Nysted Varmeværk.

Nysted Varmeværk etablerer eller udleverer (til VVS-installatøren) det nødvendige måle- og aflæsningsudstyr. EJEREN eller VVS-installatøren skal senest 3 arbejdsdage før afregningsmåleren ønskes monteret/udleveret anmode Nysted Varmeværk om dette.

Nysted Varmeværk bestemmer antal, størrelse, type og placering af måleudstyret. Måleudstyret består som udgangspunkt af afregningsmåleren, der kan være suppleret af f.eks. sensorer til lækageovervågning og kontinuerlig driftsovervågning samt af udstyr til fjernaflæsning inkl. nødvendige antenneanlæg.

Måleudstyret skal altid monteres i overensstemmelse med målerproducentens anvisninger samt efter Nysted Varmeværk anvisninger, som angivet i INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN.

EJEREN stiller den nødvendige plads til rådighed for måleudstyret som angivet i INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN.

3.10 Plombering på måleudstyr

Måleudstyret er plomberet. De ved afregningsmåleren anbragte plomber må kun brydes af Nysted Varmeværks personale eller efter aftale med Nysted varmeværk.

Uautoriseret opbrydning af plomberinger er strafbart. Foretages der indgreb mod måler eller plomber, og dette medfører tvivl om målerens korrekthed, afregnes der i stedet efter et af Nysted Varmeværks beregnet forbrug. Indgreb medfører, at der indgives politianmeldelse.

3.11 Krav til udførelse af EJERENS tekniske installationer

Etablering af og arbejde på EJENDOMMENS tilslutningsarrangement samt på varmeinstallationer med direkte tilslutning skal udføres af en autoriseret VVS-installatør.

Det anbefales, at der i forbindelse med installation og service altid anvendes VVS-installatører, som er uddannet under Fjernvarmens Serviceordning. Firmaer tilsluttet ordningen kan findes på www.fjernvarmensserviceordning.dk.

Tilslutningsarrangement samt varme- og brugsvandsinstallationer skal være udført i overensstemmelse med gældende lovgivning, forholdene for Nysted Varmeværk fjernvarmelevering som angivet i kapitel 5 (tryk, temperatur, mv.) samt efter Nysted Varmeværk anvisninger som beskrevet i INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN.

Det er EJERENS ansvar, at disse krav overholdes. EJEREN skal sikre, at VVS-installatøren har fået udleveret og udfører installationerne iht. INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN.

Er kravene ikke efterlevet, kan Nysted Varmeværk af sikkerheds- og/eller driftsmæssige grunde kræve installationen ændret for EJERENS regning, inden tilslutningen kan finde sted.

Nysted Varmeværk er ligeledes berettiget til efter tilslutningen at opkræve ekstraomkostninger, der opstår i forbindelse med Nysted Varmeværks afregningsmåler, hovedhaner, mv., hvis disse ikke er udført efter Nysted Varmeværks anvisninger, og dette besværliggør arbejdet med komponenterne. Opmærksomheden henledes her især på pladsforhold omkring afregningsmåler og hovedhaner.

Hvis der installeres komponenter, som kræver andre tryk eller temperaturforhold end angivet i kapitel 6, er Nysted Varmeværk ikke forpligtet til at ændre sine driftsforhold.

3.12 Tilslutningsarrangement ved større varmeanlæg

Ved større anlæg, med en varmeeffekt over 30 kW eller en brugsvandseffekt over 40 kW, skal projektet for tilslutningsarrangementet fremsendes til Nysted Varmeværk for godkendelse før det opsættes og tilsluttes. Ved godkendelse af et projekt påtager Nysted Varmeværk sig i øvrigt intet ansvar for tilslutningsarrangementet.

3.13 Trykprøvning af de tekniske installationer inden ibrugtagning

Nytilslutninger eller ændringer på tilslutningsarrangementet samt varmeinstallationer med direkte tilslutning skal trykprøves som beskrevet i INSTALLATIONSVEJLEDNINGEN inden ibrugtagning, og inden nye samlinger på rør tildækkes (isoleres/indmures).

3.14 Idriftsætning af fjernvarmeforsyningen

EJEREN har ansvar for, at Nysted Varmeværk bliver underrettet, når afregningsmåleren er installeret, og der åbnes for fjernvarmeforsyningen til EJENDOMMEN. Meddelelsen skal gives hurtigst muligt og senest 24 timer efter idriftsætning.

4. EJER OG LEJERSKIFTE

4.1 Meddelelse om ejerskifte

Ejerskifte skal meddeles skriftligt til Nysted Varmeværk.

I forbindelse med ejerskiftet skal afregningsmåleren aflæses med henblik på udarbejdelse af en slutopgørelse. Anmodning herom skal meddeles Nysted Varmeværk af EJEREN senest 8 dage før ejerskifte.

Aflæsningen foretages af Nysted Varmeværk ved fjernaflæsning på dagen for ejerskiftet eller efter nærmere aftale.

Eventuelt gebyr for flytteopgørelse fremgår af Nysted Varmeværks til enhver tid gældende Takstblad.

4.2 Forpligtelser ved ejerskifte

Ved ejerskifte af EJENDOMMEN hæfter den hidtidige EJER eller dennes bo for alle krav i forbindelse med fjernvarmeleveringen indtil EJENDOMMEN overgår til den nye ejer.

EJEREN skal oplyse den kommende nye EJER om, at vedkommende indtræder i EJERENS forpligtelser over for Nysted Varmeværk med de rettigheder og pligter, der følger af aftalegrundlaget jf. pkt. 2.2.

Nysted Varmeværk fremsender et "Velkomstbrev" til den nye EJER, der indtræder i aftaleforholdet ved overtagelsen af EJENDOMMEN. Indtræder den nye EJER ikke i aftaleforholdet med Nysted Varmeværk hæfter den hidtidige EJER overfor Nysted Varmeværk i henhold til nærværende leveringsbestemmelser.

4.3 Meddelelse om lejerskifte ved direkte kundeforhold

Hvor der er etableret et direkte kundeforhold, jf. pkt. 3.3 skal fraflytning skriftligt meddeles Nysted Varmeværk af LEJEREN eller EJEREN.

I forbindelse med LEJERENS fraflytning skal afregningsmåleren aflæses med henblik på udarbejdelse af en slutopgørelse. Anmodning herom skal af LEJEREN eller EJEREN meddeles Nysted Varmeværk senest 8 dage før aflæsning ønskes foretaget.

Meddeler LEJEREN eller EJEREN først Nysted Varmeværk om sin fraflytning senere end 8 dage før fraflytningen, har Nysted Varmeværk ret til at opkræve LEJEREN for hhv. fast bidrag og forbrug registreret på afregningsmåleren indtil 8 dage efter datoen for modtagelse af LEJERENS meddelelse om flytning. Aflæsningen foretages af Nysted Varmeværk ved fjernaflæsning på dagen for lejerskiftet eller efter nærmere aftale.

Eventuelt gebyr for flytteopgørelse fremgår af Nysted Varmeværks til enhver tid gældende Takstblad.

4.4 Forpligtelser ved lejerskifte med direkte kundeforhold

Den hidtidige LEJER eller dennes bo hæfter for alle krav i forbindelse med fjernvarmeleveringen, herunder faste og variable bidrag, indtil slutaflæsning er foretaget i forbindelse med fraflytningen.

Modtager Nysted Varmeværk ikke efterfølgende meddelelse fra EJEREN eller ny LEJER om, at en ny LEJER indtræder i det direkte kundeforhold, hæfter EJEREN eller dennes bo for alle krav i forbindelse med fjernvarmeleveringen, indtil Nysted Varmeværk har modtaget meddelelse fra EJEREN om en ny LEJER.

EJEREN modtager underretning fra Nysted Varmeværk om, at EJEREN overtager betalingsforpligtigheden fra tidspunktet, hvor LEJEREN er fraflyttet.

Når Nysted Varmeværk modtager underretning om ny LEJER fremsendes velkomstbrev til ny LEJER.

5. FJERNVARMELEVERINGEN

5.1 Fjernvarmens fremløbstemperatur

Varmeenergien leveres af Nysted Varmeværk som cirkulerende varmt vand (fjernvarmevand) med en fremløbstemperatur, der af Nysted Varmeværk kan reguleres efter driftsforhold (typisk udetemperatur) såvel med årstiderne som inden for døgnet.

Fremløbstemperaturen i distributionsnettet varierer typisk mellem 60°C og 80°C.

Fremløbstemperaturen ved en EJENDOMMENS hovedhaner kan være betydeligt lavere end ovennævnte temperaturer pga. varmetabet i stikledningen, når vandgennemstrømningen i stikledningen ved lavt forbrug er begrænset.

Bakteriebekæmpelse - Termisk desinfektion

Fjernvarmen kan ikke forventes at have en tilstrækkelig høj temperatur til, at den kan anvendes til at udføre termisk desinfektion af varmtvandsinstallationen i forbindelse med bakterievækst, herunder vækst af Legionella. Bakteriebekæmpelse i varmtvandsinstallationen er EJERENS ansvar, og ved problemer bør EJEREN kontakte VVS-installatøren for at få undersøgt årsagen.

5.2 Afkøling og returtemperatur

Fjernvarmevandet skal som minimum afkøles, så gennemsnits returtemperaturen over et forbrugs år ikke overstiger 41°C for 1 strenget anlæg og 35°C for 2 strenget anlæg.

Nysted Varmeværk har ret til at installere en flowbegrænser ved KUNDEN umiddelbart efter hovedhanerne, hvis dette findes nødvendigt. Gennemstrømningen af fjernvarmevand kan begrænses, så det svarer til effekten jf. pkt. 5.3 ved ovenstående afkøling.

5.3 Maksimal varmeeffekt

Medmindre andet er aftalt med Nysted Varmeværk i den skriftlige Aftale om fjernvarmelevering, har EJEREN ret til at trække en varmeeffekt på maksimalt 32 kW til EJENDOMMEN. Der må ikke forekomme overskridelser af denne effektgrænse i perioder på mere end 1 minut.

Nysted Varmeværk har ret til at installere en effektbegrænser, hvis dette findes nødvendigt

5.4 Fjernvarmens tryk

Nysted Varmeværk leverer et differenstryk på minimum 0,3 bar og max 5 bar ved hovedhanerne.

Det er en forudsætning for dette differenstryk, at Nysted Varmeværks krav til afkøling/returtemperatur er overholdt (fremgår af pkt. 5.2) samt at effekten ikke er større end aftalt (fremgår af pkt. 5.3).

Trykket i fremløbsledningen ved hovedhanen vil maksimalt være 5 bar.

5.5 Leveringspunktet for fjernvarme

Leveringspunktet for fjernvarmen er ved hovedhanerne på stikledningen, medmindre der foreligger en anden aftale med Nysted Varmeværk.

Leveringspunktet er det punkt, hvor Nysted Varmeværk er forpligtet til at levere varme til EJENDOMMEN jf. Aftale om fjernvarmelevering. Leveringspunktet definerer afgrænsningen af ejerskabet mellem Nysted Varmeværks og EJERENS tekniske installationer, dog med undtagelse af Nysted Varmeværks måleudstyr.

I ejendomme med flere bolig- eller erhvervsenheder er leveringspunktet ved hovedhanerne på stikledningen til hele EJENDOMMEN og ikke ved de enkelte bolig- eller erhvervsenheder.

5.6 Opretholdelse af fjernvarmeleveringen

Nysted Varmeværk har pligt til at opretholde en regelmæssig forsyning med fjernvarme til rumopvarmning og fremstilling af varmt brugsvand jf. pkt. 5.1-5.5.

Nysted Varmeværk forbeholder sig retten til, så vidt muligt med forudgående varsel, at afbryde forsyningen, når dette er nødvendigt f.eks. i forbindelse med havari, ny tilslutninger, ledningsændringer og vedligehold.

Større ledningsarbejder med afbrydelser vil så vidt muligt blive udført uden for den egentlige opvarmningssæson.

5.7 Ændring af fjernvarmeleveringen

Nysted Varmeværk er til enhver tid berettiget til at ændre fjernvarmeleveringen, f.eks. tryk og temperatur, så længe dette ikke medfører urimelige forhold for EJEREN.

Nysted Varmeværk er til enhver tid berettiget til at foretage ændringer som myndighederne foreskriver eller anbefaler.

Hvis en ændring af fjernvarmeleveringen kræver tilpasning af EJERENS tilslutningsarrangement eller varme- og brugsvandsinstallationer, påhviler udgifterne hertil EJEREN.

5.8 Viderealg af fjernvarme

EJEREN må ikke viderealg varme til tredjemand uden forudgående tilladelse fra Nysted Varmeværk.

Viderealg til tredjemand omfatter ikke levering af varme fra EJEREN til dennes LEJERE i EJENDOMMEN.

5.9 Farvet fjernvarmevand

Fjernvarmevandet kan være tilsat et farvestof (typisk grønt), som afslører utætheder mellem i tilslutningsarrangementet, så der kommer fjernvarmevand over i det varme brugsvand. Fjernvarmevandet eller farvestoffet er ikke farligt, men kan være meget farvegivende i brugsvandet. Ved farvet brugsvand skal Nysted Varmeværk kontaktes hurtigst muligt.

6. TAKSTER FOR FJERNVARMELEVERING

6.1 Takstblad

Afregning finder sted efter de til enhver tid gældende takster, som fremgår af Nysted Varmeværks takstblad.

Nysted Varmeværks gældende takstblad er anmeldt til Forsyningstilsynet, og er offentligt tilgængeligt på Nysted Varmeværks hjemmeside eller kan rekvireres ved henvendelse til Nysted Varmeværk.

6.2 Takster for fjernvarmelevering

Taksterne for fjernvarmelevering består af følgende elementer, der tager udgangspunkt i de nævnte omkostningstyper, men ikke nødvendigvis modsvarer disse én til én:

Tilslutningsbidrag (betales kun ved tilslutning eller udvidelse)

- Investeringsbidrag: Betaling for andel af fælles produktionsapparat og distributionsnet.
- Stikledningsbidrag: Betaling for etablering af stikledning.

Løbende bidrag

- Abonnementsbidrag: Betaling for administration og måleromkostninger.
- Fastbidrag: Betaling for de faste driftsomkostninger f.eks. afdrag på lån, vedligehold af anlæg og varmetab i distributionsnettet.
- Variabel bidrag: Betaling for den brugte fjernvarmemængde målt i MWh energi.
- Incitamentsbidrag: Ekstra betaling for utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet (se pkt. 6.10).

6.3 Gebyrer

Gældende gebyrer og deres størrelse fremgår af Nysted Varmeværks til enhver tid gældende takstblad.

6.4 Tilslutningsbidrag

EJEREN betaler tilslutningsbidrag (investeringsbidrag og stikledningsbidrag) for at blive tilsluttet fjernvarmeforsyningen.

Tilslutningsbidragets størrelse fastsættes efter den takst, der er gældende på det tidspunkt, hvor en aftale om tilslutning underskrives af EJEREN.

Tilslutningsbidraget skal være betalt af EJEREN, inden stikledningen etableres.

Der skal uanset om der suppleres med anden opvarmning betales fuldt tilslutningsbidrag.

6.5 Investeringsbidrag

Beregning af investeringsbidragets størrelse foretages af Nysted Varmeværk. På Nysted Varmeværks foranledning skal EJEREN meddele de nødvendige oplysninger til brug for beregning af bidraget.

Investeringsbidraget dækker en del af EJERENS forholdsmæssige andel af de omkostninger som Nysted Varmeværk har anvendt til etablering af fjernvarmeledninger og produktionsanlæg mv. i forsyningsområdet. Den resterende del af Nysted Varmeværks etableringsomkostninger afskrives over de løbende betalinger (fastbidrag og forbrugsbidrag).

6.6 Supplerende investeringsbidrag

Foretages der efterfølgende udvidelser eller andre ændringer af EJENDOMMEN, der medfører et udvidet effekt- og/eller varmebehov, har Nysted Varmeværk ret til at opkræve supplerende investeringsbidrag.

EJEREN har pligt til at meddele Nysted Varmeværk om sådanne ændringer skriftligt og senest umiddelbart efter, at ændringen er gennemført.

Ved opførelse af en ny bygning på EJENDOMMEN har Nysted Varmeværk ret til at opkræve fuldt investeringsbidrag for denne.

6.7 Stikledningsbidrag

Stikledningsbidraget dækker omkostninger til etableringen af stikledningen på EJENDOMMEN og betales ud fra den på takstbladet gældende metode og takst.

6.8 Byggemodningsbidrag

Nysted Varmeværk 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 Nysted Varmeværks faktiske omkostninger til etablering af distributionsnettet i udstykningsområdet.

Eventuel opkrævning af byggemodningsbidrag vil fremgå af Nysted Varmeværks takstblad og skal betales af udstykkeren inden etablering af distributionsnettet.

6.9 Rabat til bygninger med lavt energiforbrug

Eventuelle rabatter, samt hvilke bygninger, der vil kunne opnå rabatterne, vil fremgå af Nysted Varmeværks gældende takstblad.

Nysted Varmeværk har ret til at vælge kun at give rabatterne til bygninger, hvis faktiske målte fjernvarmeforbrug, ikke overstiger det fastsatte maksimale forbrug eller de maksimale forbrug for de angivne bygningsklasser jf. Bygningsreglementets energi-rammer.

Nysted Varmeværk har ret til at ændre eller helt ophæve gældende rabatter på fastbidraget for bygninger, såfremt disse ikke længere kan anses for at udgøre en relativt lav belastning af fjernvarmesystemet sammenlignet med den gennemsnitlige bygning.

6.10 Incitament

Nysted Varmeværk anvender et incitamentsbidrag der fremgår af gældende Takstblad. Dette kan resultere i et tillæg i den variable fjernvarmepris alt efter FORBRUGERENS returtemperatur.

Beregning af incitamentsbidrag:

1. (gennemsnitlige returtemperatur - forventet returtemperatur) x tillægsafgift = et tillæg i %
2. (Variabelt afgift + energiafgift) x tillæg i % fra pkt. 1 = beløb på Kr./MWh
3. Årsforbruget i MWh x beløbet fra pkt. 2, hvilket giver tillægget ekskl. moms

7. BETALING FOR FJERNVARMELEVERING

7.1 Betalingspligt

Der er betalingspligt for alle ydelser leveret af Nysted Varmeværk.

Betaling af forbrugsbidraget sker efter det målte forbrug på afregningsmåleren. Aflæsning af fjernvarmemåleren til brug for afregning sker som angivet i pkt. 8.5.

Enhver betaling til Nysted Varmeværk er et afdrag på den ældste gæld til Nysted Varmeværk. En stillet sikkerhedsstillelse, anses først som afdrag på gæld, når sikkerhedsstillelsen aktiveres i forbindelse med en opgørelse til KUNDEN.

7.2 Aconto opkrævning

Nysted Varmeværk udskriver aconto rater. Antallet af aconto-rater fastsættes af Nysted Varmeværk. Hvis FORBRUGERENS forbrug ændrer sig i forhold til aconto-fastsættelsen, kan Nysted Varmeværk tilpasse de efterfølgende aconto-rater efter forudgående henvendelse til FORBRUGEREN.

7.3 Årsafregning og flytteafregning

Endelig afregning af forbruget finder sted senest 3 måneder efter årsaflysningen jf. pkt. 8.5 og senest 3 måneder efter flytteaflysningen ved fraflytning af EJENDOMMEN/lejemålet jf. pkt. 4.1 og 4.3.

7.4 Betalingsfrist

Antallet af aconto-rater og raternes forfaldsdato fremgår af Nysted Varmeværks takstblad.

Ved opkrævning for varmeforbrug tildeles FORBRUGEREN en betalingsfrist på 14 dage fra forfaldsdagen (løbedage). Ved betalingen inden for betalingsfristen beregnes ikke rente. Ved manglende betaling efter udløbet af betalingsfristen, kan der beregnes rente fra forfaldsdagen.

7.5 Rykker for manglende betaling

Når det konstateres, at en regning ikke er betalt rettidigt, udsendes et rykkerbrev indeholdende oplysning om følgende:

- At betalingsfristen er overskredet.
- At der ved udsendelse af rykkerbrevet er påløbet et rykkergebyr, som vil blive opkrævet ved næste aconto-rate eller ved årsopgørelsen.
- At såfremt regningsbeløbet ikke er indbetalt senest 10 dage efter rykkerbrevets betalingsdato, vil sagen overgå til inkasso ved advokat eller den forenklede inkassoprocedure.
- FORBRUGEREN vil være forpligtet til at betale et inkassogebyr (Nysted Varmeværks egne omkostninger ved behandling af restancen).
- At der kan lukes for varmen efter 10 dages fristen for betaling af rykkeren, er udløbet.

7.6 Inkasso

Hvis FORBRUGEREN ikke inden for den i rykkerbrevet anførte frist har betalt det skyldige beløb eller truffet aftale med Nysted Varmeværk om sikkerhedsstillelse (eller betalingsordning og denne aftale er misligholdt), fremsender Nysted Varmeværk en inkassomeddelelse, hvoraf følgende fremgår:

At den forlængede betalingsfrist er overskredet, og at der derfor vil blive opkrævet det varslede inkassogebyr, samt

- At restancen herefter overgår til inkasso ved advokat (eller den forenklede inkassoproces).
- At forsyningen kan afbrydes, hvis Nysted Varmeværk frygter for fremtidigt tab, og FORBRUGEREN ikke betaler eller ikke stiller sikkerhed for betaling af fremtidigt forbrug ved bankgaranti, kautionforsikring, depositum eller anden tilfredsstillende garanti, 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 evt. betalingsordning, inkassobesøg, afbrydelse og retablering af forsyning vil blive pålagt FORBRUGEREN.

Såfremt der er etableret et direkte kundeforhold med en LEJER, informerer Nysted Varmeværk samtidig EJEREN om, at forsyningen kan blive afbrudt.

FORBRUGEREN kan undgå, at der lukes for varmen, hvis FORBRUGEREN overholder betalingsfristen for inkassoskrivelsen, eller indgår en betalingsaftale, eller stiller sikkerhed for fremtidigt forbrug.

7.7 Sikkerhedsstillelse

Nysted Varmeværk kan stille krav om sikkerhed for fremtidig levering i tilfælde, hvor der er nærliggende risiko for, at Nysted Varmeværk uden denne sikkerhed vil lide tab ved fortsat levering til FORBRUGEREN.

7.8 Afbrydelse af varmforsyningen

Opfylder FORBRUGEREN ikke de i pkt. 7.6 eller pkt. 7.7 anførte betingelser, er Nysted Varmeværk berettiget til ved lukkebesøg hos FORBRUGEREN eller via fjernlukning at afbryde forsyningen.

Har Nysted Varmeværk ikke adgang til at lukke for varmforsyningen på EJENDOMMEN, kan Nysted Varmeværk afbryde varmforsyningen ved opgravning og lukning for forsyningen i vejen.

Åbner FORBRUGEREN for varmen efter at Nysted Varmeværk har afbrudt forsyningen, kan Nysted Varmeværk politianmelde FORBRUGEREN for tyveri.

7.9 Genoptagelse af varmforsyning

Forsyningen genoptages, når:

- Restancen med påløbne gebyrer, 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. pkt. 7.5, eller
- (Der indgås en betalingsordning, hvilket dog kun kan indrømmes, hvis tidligere indgået betalingsordning ikke er misligholdt.)

8. MÅLING AF FJERNVARMFORBRUG

8.1 Lækageovervågning

Ved fjernaflæsning og lækageovervågning påtager Nysted Varmeværk sig ikke ansvar for lækager eller skader som følge af lækage. Det er EJEREN, der er forpligtet til at betale for eventuelle skader forårsaget ved lækage indenfor soklen.

Nysted Varmeværk har ikke ansvar for at opdage og oplyse EJEREN eller LEJEREN om lækager, selvom Nysted Varmeværk har installeret og foretager lækageovervågning. Lækageovervågningen er udelukkende en ekstra funktion, som giver Nysted Varmeværk en bedre mulighed for at opdage lækager.

EJER/LEJER skal underrettet Nysted Varmeværk straks ved mistanke om lækage såvel udenfor som indenfor sokkel.

8.2 Afregningsmålerens maksimale afvigelse

Afregningsmåleren anses for at måle rigtigt, når denne ved afprøvning med metrologisk sporbart måleudstyr har en maksimal afvigelse, som ikke overskrider den til enhver tid gældende lovgivning.

8.3 Verificering af målenøjagtighed

Nysted varmeværk gennemfører en egenkontrol af Nysted Varmeværks afregningsmålere iht. gældende lovgivning.

Egenkontrollen udføres typisk ved stikprøvekontrol. Nysted Varmeværk har i denne forbindelse ret til at udskifte og kontrollere afregningsmåleren installeret på EJENDOMMEN, hvis denne udtrækkes til kontrol.

8.4 Bimålere eller fordelingsmålere

Hvis FORBRUGEREN opsætter bimålere eller fordelingsmålere for intern opgørelse eller fordeling af varmeforbruget, er dette SELSKAB uvedkommende.

8.5 Fjernaflæsning af afregningsmåleren

Med henblik på afregning af fjernvarmeforbruget foretages periodiske fjernaflæsninger af afregningsmåleren (trådløs overførsel af data fra afregningsmåleren).

Fjernaflæsningen der afregnes efter foretages normalvis efter følgende principper:

- Til brug for årsafregningen foretages aflæsningen sidste hverdag i december måned +/- 1 døgn.

Nysted Varmeværk tager ud over til afregningsformål, løbende data med høj opløsning fra afregningsmåleren til optimering. Al målerdata håndteres og anvendes iht. lovgivningen som beskrevet i pkt. 8.6.

8.6 Anvendelse og håndtering af målerdata

Dataopsamling og håndtering af data sker elektronisk og efter den til enhver tid gældende lovgivning og retningslinjer fra Datatilsynet.

Den hjemtagne data fra afregningsmåleren anvendes til afregning, samt til at levere forbrugsinformationer til FORBRUGEREN iht. lovgivningens krav.

Herudover anvendes den hjemtagne data udelukkende til analyser, driftsoptimering og kundeservice internt i Nysted Varmeværk samt kan videregives til tredjepart i anonymiseret form.

8.7 KUNDENS selvaflæsning til brug for afregning

På Nysted Varmeværk anmodning skal FORBRUGEREN foretage selvaflæsning af afregningsmåleren (aflæsning af forbruget angivet i målerens display) og indsende aflæsningen på den af Nysted Varmeværk angivne måde inden for et af Nysted Varmeværk fastsat tidsrum.

8.8 NYSTED VARMEVÆRKS kontrolaflæsning af afregningsmåleren

Nysted Varmeværk har altid ret til at få adgang til måleren for at foretage en kontrolaflæsning (aflæsning af forbruget angivet i målerens display).

8.9 Manglende aflæsning af afregningsmåler

Såfremt Nysted Varmeværk ikke kan hjemtage aflæsning via fjernaflæsning og efter henvendelse ikke modtager FORBRUGERENS selvaflæsning, kan der udstedes regning baseret på et af Nysted Varmeværk beregnet forbrug, som er gældende indtil en korrekt aflæsning, er foretaget.

Ved manglende selvaflæsning har Nysted Varmeværk ret til at foretage en kontrolaflæsning jf. pkt. 8.8. for FORBRUGERENS regning.

8.10 Melding af fejl ved afregningsmåleren

Såfremt EJEREN eller LEJEREN har en formodning om, at afregningsmåleren er beskadiget, registrerer forkert eller står stille, er denne forpligtet til omgående at underrette Nysted Varmeværk herom.

8.11 Fejl på afregningsmåleren og kontrol af denne

Nysted Varmeværk er til enhver tid berettiget til for egen regning at udføre en målerkontrol af afregningsmåleren.

Ligeledes kan FORBRUGEREN ved skriftlig henvendelse og mod betaling til Nysted Varmeværk forlange at få afregningsmåleren kontrolleret.

Konstateres det, at måleren er defekt eller at målenøjagtigheden ikke lever op til lovgivningens krav, afholdes samtlige omkostninger til målerkontrol, ny måler og udskiftning af Nysted Varmeværk.

Skyldes en konstateret fejl, at afregningsmåleren har været udsat for hærværk eller et uberettiget indgreb, skal EJEREN dække samtlige omkostninger til målerkontrol, ny måler og målerskifte.

Har måleren været ude af drift, f.eks. ved defekt eller afbrydelse af strømforsyningen, fastsættes forbruget i perioden af Nysted Varmeværk ved beregning, og betalingen reguleres i overensstemmelse hermed.

Såfremt FORBRUGEREN kan dokumentere, at forbruget har været atypisk i afregningsperioden, tages der hensyn til dette i beregningen af forbruget.

9. DRIFT OG VEDLIGEHOLD AF STIKLEDNING, HOVEDHANER OG MÅLEUDSTYR

9.1 Stikledning og hovedhaner

Nysted Varmeværk ejer stikledningen og hovedhanerne, og har til enhver tid ret til at vedligeholde, reparere eller udskifte disse.

Kræver EJERENS ændring af EJENDOMMEN eller dens anvendelse (forøget varmebehov, mm.), at stikledningen skal ændres eller omlægges, foretages dette af Nysted Varmeværk efter aftale med EJEREN og for EJERENS regning.

Hvis Nysted Varmeværks forhold medfører behov for ændring af stikledningen, foretages ændringen og omlægningen af Nysted Varmeværk efter aftale med EJEREN og for Nysted Varmeværks regning.

I forbindelse med arbejde på stikledningen skal EJEREN sikre, at Nysted Varmeværk har fri og uhindret adgang til stikledningens placering på EJENDOMMEN med gravemaskine.

9.2 Byggeri, beplantning og terrænændringer over stikledningen

Det er ikke tilladt EJEREN at bygge (omfatter også terrasser, træskure, mv.), ændre terræn i væsentligt omfang eller plante træer og buske (undtagen en krydsende hæk) inden for 1 meter på hver side af stikledningen uden aftale med Nysted Varmeværk.

Vælger EJEREN at foretage sådanne ændringer uden aftale med Nysted Varmeværk, kan Nysted Varmeværk kræve området inden for 1 meter på hver side af stikledningen frilagt igen og/eller pålægge EJEREN de ekstraomkostninger, der følger i forbindelse med senere arbejde på stikledningen.

Alternativt kan Nysted Varmeværk beslutte, at der skal etableres hovedhaner og afregningsmålere i et skab ved skel for EJERENS regning. Stikledningen efter de nye hovedhaner betragtes herefter som en del af EJENDOMMENS tilslutningsarrangement, hvilket betyder at ejerskab og vedligeholdelsespligt overgår til EJEREN.

9.3 Ændringer eller flytning af måleudstyr

Nysted Varmeværk har ret til at udskifte, flytte eller ændre måleudstyret, hvis det anses for nødvendigt. Omkostningerne afholdes af Nysted Varmeværk, medmindre den påkrævede ændring skyldes EJERENS forhold, f.eks. at måleudstyret får en uhensigtsmæssig placering ifm. en ombygning.

Ønsker EJEREN måleudstyret flyttet eller ændret, skal dette godkendes af Nysted Varmeværk, og omkostningerne betales af EJEREN.

Hvis det er nødvendigt for EJERENS VVS-installatør at afmontere afregningsmåleren ifm. arbejde på tilslutningsarrangementet (installations-plomberingen bliver brudt), skal EJEREN aftale dette med Nysted Varmeværk, evt. via VVS-installatøren.

Afregningsmåleren skal behandles og opbevares forsvarligt under arbejdet. Omkostninger til reparation eller udskiftning af måleren, som skyldes skader opstået i forbindelse med arbejdet, afholdes af EJEREN. Krav mod VVS-installatøren er Nysted Varmeværk uvedkommende.

Efter montering og idriftsættelse af afregningsmåleren skal EJEREN sikre, at der bestilles en ny målerplombering ved Nysted Varmeværk jf. gældende takstblad.

9.4 Fast strømforsyning og elforbrug til måleudstyr

Ved måleudstyr, der skal tilsluttes bygningens 230V-net, betaler EJEREN for tilslutningen. Tilslutningen skal ske før de øvrige sikringer i el-tavlen og skal udføres af en autoriseret elinstallatør. Elforbruget til drift af måleudstyret betales af FORBRUGEREN.

Batteridrevet måleudstyr

Ved batteridrevet måleudstyr udfører og betaler Nysted Varmeværk for udskiftning af batteriet. Nysted Varmeværk har ret til at komme ind i ejerens ejendom og skifte batteri og tilse installationer.

10. DRIFT OG VEDLIGEHOLD AF EJERENS TEKNISKE INSTALLATIONER

10.1 Autorisation

Arbejde på EJENDOMMENS tilslutningsarrangement samt på varmeinstallationer med direkte tilslutning skal udføres af en autoriseret VVS-installatør.

Det anbefales, at der i forbindelse med service, reparationer og udskiftning altid anvendes VVS-installatører, som er uddannet under Fjernvarmens Serviceordning. Firmaer tilsluttet ordningen kan findes på www.fjernvarmensserviceordning.dk.

10.2 Aftapning, påfyldning og gennemskyldning af installationer

Ved reparation og vedligeholdelse af de tekniske installationer må aftapning af fjernvarmevand kun foretages af VVS-installatøren efter aftale med Nysted Varmeværk.

Inden idriftsættelse og efter reparationsarbejder skal de tekniske installationer gennemskyldes grundigt med brugsvand.

Ved direkte tilslutning bør påfyldning og idriftsættelse af varmeinstallationen normalt ske med fjernvarmevand gennem fremløbsledningen.

10.3 Tilslutningsarrangement samt varme- og brugsvandsinstallationer

EJEREN vedligeholder tilslutningsarrangementet samt varme- og brugsvandsinstallationerne. Dette omfatter alt efter hovedhanerne på nær måleudstyret, der jf. pkt. 3.8 ejes og vedligeholdes af Nysted Varmeværk.

EJEREN er ansvarlig for, at tilslutningsarrangementet samt varme- og brugsvandsinstallationerne holdes i forsvarlig stand med hensyn til sikkerhed, drift, regulering, risiko for lækager, afkøling, bakteriebekæmpelse, mv. Dette omfatter bl.a., at installationerne ikke er tilkalkede og at temperatur-reguleringen fungerer, så der kan opnås en tilfredsstillende afkøling jf. kravet i pkt. 5.2.

For varmeinstallationer med direkte tilslutning omfatter det ligeledes, at EJERENS interne varmesystem (radiatorer, gulvvarme, rør, mv.) altid er i en tilstand, så det med sikkerhed minimum kan holde til det højest forekommende tryk, som er angivet i pkt. 5.4.

Hvis EJEREN udviser uagtsomhed ved drift, vedligeholdelse eller manglende tilsyn af tilslutningsarrangementet eller varme- og brugsvandsinstallationerne, så der derved påføres Nysted Varmeværk tab eller ulemper, er EJEREN erstatningsansvarlig overfor Nysted Varmeværk.

Konstateres der lækager i EJERENS varme- og brugsvandsinstallationer, f.eks. som følge af frostsprængninger, og kan Nysted Varmeværk ikke få kontakt til EJEREN med henblik på at få lukket hovedhanerne, er Nysted Varmeværk berettiget til at rekvirere låsesmed og få lukket hovedhanerne for EJERENS regning. Er der opstået skade på Nysted Varmeværks ejendom (måler og stikledning efter indføring

til og med hovedhaner) pga. slukket varmeanlæg og manglende frostsikring af rummet, er Nysted Varmeværk ligeledes berettiget til at udbedre disse skader for EJERENS regning.

EJEREN er altid erstatningsansvarlig for spild af fjernvarmevand og varmeenergi ifm. lækager i de tekniske installationer.

FORBRUGEREN bør via aflæsning på afregningsmålerens display eller via forbrugsdata på webportal, såfremt Nysted Varmeværk har dette, føre løbende kontrol med forbruget af hhv. energi og vandmængde, så lækager eller målerfejl kan opdages hurtigst muligt.

Retter EJEREN ikke forhold ved de tekniske installationer efter henstilling fra Nysted Varmeværk, er Nysted Varmeværk berettiget til at afbryde fjernvarmeforsyningen indtil forholdene er bragt i orden, såfremt sikkerhedsmæssige hensyn taler herfor.

EJERENS betjening af NYSTED VARMEVÆRKS hovedhaner

EJEREN kan betjene Nysted Varmeværks hovedhaner i forbindelse med arbejde på de tekniske installationer. Hovedhanerne skal altid være enten helt åbne eller helt lukkede.

10.4 Driftsforstyrrelser

Driftsforstyrrelser i de tekniske installationer, herunder tilstopning af snavssamleren, afhjælpes af EJEREN eller EJERENS VVS-installatør for EJERENS regning.

10.5 Forceret drift

Forceret drift betyder, at bygningen planlagt opvarmes hurtigt over en kort periode, hvilket typisk forekommer efter såkaldt natsænkning.

For høj returtemperatur iht. pkt. 5.2 som følge af forceret drift må ikke forekomme.

Ved udetemperatur under 0 °C må forceret drift ikke forekomme.

10.6 Væsentlige ombygninger

Ved væsentlige ombygninger skal de tekniske installationer opfylde Nysted Varmeværks på ombygningstidspunktet gældende Leveringsbestemmelser for fjernvarme. Der ud over skal EJEREN rådføre sig med Nysted Varmeværk inden eks. ændring fra varmevandsbeholder til brugsvandsveksler.

11. OPSIGELSE AF AFTALE OM FJERNVARMELEVERING

11.1 Opsigelse og opsigelsesvarsel

Hvis der er tilslutningspligt/forblivelsespligt på EJENDOMMEN, skal denne respekteres. Dette betyder, at EJEREN ikke kan udtræde og er forpligtet til at betale faste bidrag til Nysted Varmeværk, også selvom der ikke aftages fjernvarme.

Hvis der ikke er tilslutningspligt/forblivelsespligt på EJENDOMMEN, har EJERE der er indtrådt før 1. januar 2010 ret til at opsiges leveringsforholdet med et varsel på 18 måneder til et regnskabsårs udløb. EJERE der er indtrådt fra og med d. 1. januar 2010 har ret til at opsiges leveringsforholdet med et varsel på 1 måned, når der er gået 5 måneder fra aftalens indgåelse. Udtrædelsestidspunktet er ved opsigelsesfristens udløb.

Hvis EJEREN, der ikke er omfattet af tilslutningspligt/forblivelsespligt, ikke er interesseret i at deltage i større investeringer herunder etablering af nye produktionsanlæg, som Nysted Varmeværk har besluttet, kan EJEREN udtræde med 1 måned eller 18 måneders varsel til et regnskabsårs udløb alt efter

indtrædelsestidspunktet. Den udtrædende EJERS forhold føres tilbage til de vilkår, der var gældende umiddelbart før opsigelsestidspunktet. EJEREN har pligt til at give meddelelse til Nysted Varmeværk om udtrædelse senest 1 måned efter at beslutningen om investeringen er truffet af Nysted Varmeværk og meddelt til andelshaverne via Nysted Varmeværk hjemmeside el.lign.

11.2 EJERENS pligter ved udtræden efter opsigelse

På udtrædelsestidspunktet har EJEREN pligt til at betale:

- a) Skyldige beløb i henhold til årsopgørelsen.
- b) Eventuelt skyldige bidrag.
- c) Et beløb til dækning af udgifter ved afbrydelse af stikledningen fra distributionsnettet, fjernelse af stikledningen fra distributionsnettet frem til EJENDOMMENS skel samt nedtagning af måler og andet udstyr tilhørende Nysted Varmeværk.
- d) Omkostninger til eventuel fjernelse af Nysted Varmeværks stikledning på EJENDOMMEN.
- e) Evt. andel af underdækning opgjort på udtrædelsestidspunktet.

Hvis Nysted Varmeværk på tidspunktet for opsigelsen ikke har aftaler om levering af tilsvarende varmekapacitet til nye reelle FORBRUGERE, kan Nysted Varmeværk endvidere opkræve en godtgørelse af EJEREN for udtræden:

- f) En godtgørelse for udtrædelse, der svarer til EJERENS andel af Nysted Varmeværks samlede anlægsudgifter som opgjort i den seneste anmeldte prisenfærdvisning til Forsyningstilsynet på udtrædelsestidspunktet med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne frem til udtrædelsestidspunktet. Forbrugere i Kettinge betaler dog kun en godtgørelse, der svarer til Kettinges andel af Nysted Varmeværks anlægsudgifter i Kettinge til og med år 2025. Herefter beregnes godtgørelsen ud fra Nysted Varmeværks samlede anlægsudgifter jf. leveringsbestemmelserne i dette punkt.
EJERENS forholdsmæssige andel beregnes på baggrund af opvarmet areal iht. BBR i regnskabsåret inden opsigelsen.

11.3 NYSTED VARMEVÆRKS pligter og rettigheder ved EJERENS udtræden

Nysted Varmeværk har ret og pligt til at afkoble og fjerne Nysted Varmeværks stikledning, hovedhaner, måleudstyr, mv. på EJENDOMMEN for EJERENS regning.

Hvis EJEREN og Nysted Varmeværk indgår aftale herom, kan Nysted Varmeværk dog lade stikledningen på EJENDOMMEN blive liggende i jorden efter afkobling, hvorefter ejerskabet af stikledningen og alle forhold omkring denne overgår til EJEREN. I så fald skal EJEREN ikke betale for fjernelsen af stikledningen. Aftalen mellem EJEREN og Nysted Varmeværk tinglyses for EJERENS regning.

11.4 Fælles stikledning eller distributionsledning

Nysted Varmeværk har efter aftale med EJEREN ret til at lade fælles stikledninger eller distributionsledninger på EJENDOMMEN ligge, selvom EJEREN ophører med at aftage fjernvarme. Ledningerne vil forsat være omfattet af Leveringsbetingelser for fjernvarme (NYSTED VARMEVÆRKS adgangsret, forbud mod at bygge ovenpå, mv.). Ledningerne har forsat tilstedeværelsesret på EJENDOMMEN og gæsteprincippet er fraveget. Nysted Varmeværk betaler for tinglysning af deklaration på ejendommen.

Kan der ikke indgås en aftale med EJEREN kan ekspropriationsreglerne i varmforsyningsloven § 16 stk. 1 finde anvendelse.

11.5 Nysted varmeværks opsigelse af aftale om fjernvarmelevering

For ejendomme hvor Nysted Varmeværk ikke har forsyningspligt, kan Nysted Varmeværk opsiges leveringsaftalen med et skriftligt varsel på minimum 24 måneder. Ved opsigelse fra Nysted Varmeværks side, skal EJEREN ikke betale udtrædelsesgodtgørelse og øvrige afbrydningsomkostninger ud over skyldige beløb.

11.6 Formue ved udtræden

En udtrædende EJER har ikke krav på nogen andel af Nysted Varmeværks formue i forbindelse med udtrædelsen.

11.7 Adgang til at opsiges status som andelshaver

Hvis en EJER opfylder betingelserne i Nysted Varmeværks vedtægter til at have status som andelshaver, tilbydes EJEREN at blive andelshaver. Som andelshaver har EJEREN ret til at møde på Nysted Varmeværks generalforsamling og stemme i henhold til vedtægterne. At være andelshaver er omkostningsfrit. EJEREN kan til enhver tid meddele Nysted Varmeværk, at der ønskes status som ikke-andelshaver, selvom EJEREN fortsat ønsker levering af fjernvarme.

12. TILSYNS – OG KLAGEMYNDIGHED MV.

12.1 Ankenævnet på Energiområdet

Ankenævnet på Energiområdet
Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby
Tlf.: 41 71 50 00
www.energianke.dk
post@energianke.dk

Ankenævnet på Energiområdet varetager de konkrete civile klager, som f.eks. klager over målt forbrug, restanceinddrivelse, forsyningsafbrydelse, flytteafregning, ejerskifte, udtrædelsesgodtgørelse mv.

Klagen skal typisk angå et økonomisk krav mod Nysted Varmeværk, f.eks. et krav om at få tilbagebetalt et beløb, fordi det faktiske forbrug ikke svarer til det målte forbrug.

12.2 Forsyningstilsynet

Forsyningstilsynet
Torvegade 10,
3300 Frederiksværk
Tlf.: 41 71 54 00
www.forsyningstilsynet.dk
post@forsyningstilsynet.dk

Forsyningstilsynet (tidligere Energistilsynet) behandler klager over generelle forhold efter Varmeforsyningsloven og regler udstedt i medfør af loven, f.eks. klager over priser og generelle leveringsbestemmelser.

12.3 Energiklagenævnet

Energiklagenævnet
Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg Tlf.: 72 40 56 00

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/energiklagenævnet/nh@naevneneshus.dk>

Når Forsyningstilsynet har truffet en afgørelse, kan EJER/LEJER anke afgørelsen ved at sende en klage Energiklagenævnet.

EJER/LEJER kan ikke anke til Energiklagenævnet over afgørelser fra Ankenævnet på Energiområdet.

12.4 EU's klageportal

EU-Kommissionens online klageportal kan også anvendes ved indgivelse af en klage. Det er særlig relevant, hvis du er forbruger med bopæl i et andet EU-land. Klage indgives på <http://ec.europa.eu/odr>

Ved indgivelse af klage skal Nysted Varmeværks e-mailadresse angives.