



**ALMINDELIGE BESTEMMELSER FOR  
FJERNVARMELEVERING**

**REFA Gedser Fjernvarme A/S**

# INDHOLD

|   |          |
|---|----------|
| .....   | 1        |
| <b>1 GYLDIGHEDSOMRÅDE OG DEFINITIONER MV.</b> .....       | <b>4</b> |
| <b>1.1 SELSKABET og KUNDEN</b> .....                      | <b>4</b> |
| 1.2 Direkte kundeforhold .....                            | 4        |
| 1.3 Det retlige forhold mellem SELSKABET og KUNDEN .....  | 4        |
| 1.4 Velkomstbrev .....                                    | 4        |
| <b>2 ETABLERING/ÆNDRING AF FJERNVARMEFORSYNING</b> .....  | <b>4</b> |
| 2.1 Etablering af fjernvarmeforsyning .....               | 4        |
| 2.2 Anmodning om tilslutning .....                        | 5        |
| 2.3 Plads og adgang til de tekniske installationer .....  | 5        |
| 2.4 Ændring af de tekniske installationer .....           | 5        |
| 2.5 Forsyning af ejendomme .....                          | 5        |
| 2.6 Tilslutningsbidrag .....                              | 5        |
| 2.7 Investeringsbidrag .....                              | 6        |
| 2.8 Ændringer af betydning for investeringsbidraget ..... | 6        |
| 2.9 Stikledning/stikledningsbidrag .....                  | 6        |
| 2.10 Afslutning af stikledningen .....                    | 6        |
| 2.11 Etablering af fælles stikledning .....               | 6        |
| 2.12 Byggemodningsbidrag .....                            | 6        |
| 2.13 Ændringer af bygninger og terræn .....               | 7        |
| 2.14 Forøget varmebehov .....                             | 7        |
| 2.15 Reparation af ledningsnettet .....                   | 7        |
| 2.16 Ejerskifte .....                                     | 7        |
| 2.17 Lejerskifte .....                                    | 7        |
| 2.18 Leveringsbestemmelser .....                          | 8        |
| 2.19 Udtrædelsesfrister .....                             | 8        |
| 2.20 Udtrædelsesvilkår .....                              | 8        |
| 2.21 Selskabets formue .....                              | 9        |
| 2.22 Ledningsnettet kan blive liggende .....              | 9        |
| 2.23 Midlertidigt ophør af varmeaftag .....               | 9        |
| <b>3 DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE AF ANLÆG</b> .....          | <b>9</b> |
| 3.1 Varmelevering .....                                   | 9        |
| 3.2 Brug af fjernvarmevand .....                          | 9        |
| 3.3 Varmeinstallationen .....                             | 9        |
| 3.4 Varmeinstallationens stand .....                      | 9        |
| 3.5 Autoriseret VVS-installatør .....                     | 10       |
| 3.6 Opretholdelse af forsyningen .....                    | 10       |
| 3.7 Force majeure .....                                   | 10       |
| 3.8 Adgang til varmeanlæg .....                           | 10       |
| 3.9 Beskadigelse af SELSKABETS ejendom .....              | 10       |
| 3.10 Ændring af leveringskonditioner .....                | 10       |

|  |    |
|--|----|
| <b>4 TARIFFER</b> .....  | 11 |
| 4.1 Tariffer .....   | 11 |
| 4.2 BBR-registret .....  | 11 |
| 4.3 Meddelelse af ændringer .....  | 11 |
| 4.4 Takstbladet .....  | 11 |
| <b>5 MÅLING AF FJERNVARMEFORBRUG, HERUNDER ANVENDELSE AF FJERNAFLÆSNING</b><br>..... | 11 |
| 5.1 Levering og placering af måleudstyr .....  | 11 |
| 5.2 Ejerforhold .....  | 12 |
| 5.3 Flytning af hovedmålere .....  | 12 |
| 5.4 Bi-måler .....   | 12 |
| 5.5 Aflæsning af målere .....  | 12 |
| 5.6 Aflæsning .....  | 12 |
| 5.7 Manglende selvaflæsning .....  | 12 |
| 5.8 Betaling for aflæsning .....   | 12 |
| 5.9 Beskadigelse af måler .....  | 13 |
| 5.10 Afprøvning af måler .....   | 13 |
| 5.11 Hovedmålerens maksimale afvigelse .....   | 13 |
| 5.12 Fejl ved hoved måler skal meldes .....  | 13 |
| 5.13 Tyveri .....  | 13 |
| <b>6 BETALING MV.</b> .....  | 13 |
| 6.1 Betalingspligt .....   | 13 |
| 6.2 Årsafregning .....   | 13 |
| 6.3 Afregning af fjernvarmeforbrug .....   | 13 |
| 6.4 Betalingsfrist .....   | 14 |
| 6.5 Rykker for betaling .....  | 14 |
| 6.6 Inkasso .....  | 14 |
| 6.7 Afbrydelse af varmforsyningen .....  | 15 |
| 6.8 Genoptagelse af varmforsyning .....  | 15 |
| 6.9 Ejerskifte / lejerskifte .....   | 15 |
| 6.10 Sikkerhedsstillelse .....   | 15 |
| 6.11 Renter .....  | 15 |
| 6.12 Standardgebyrer .....   | 15 |
| <b>7 TILSYNS- OG KLAGEMYNDIGHED MV.</b> .....  | 16 |
| 7.1 Ankenævnet på Energiområdet - Det alternative tvistløsningsorgan .....           | 16 |
| 7.2. Energitilsynet .....  | 16 |
| 7.3. Energiklagenævnet .....   | 16 |
| 7.4. EU´s klageportal .....  | 16 |
| <b>8 IKRAFTTRÆDEN OG ÆNDRING AF BESTEMMELSERNE</b> .....                             | 17 |
| 8.1 Ikrafttræden .....   | 17 |
| 8.2 Ændringer .....  | 17 |
| 8.3 Meddelelse om ændringer .....  | 17 |

## **1 GYLDIGHEDSOMRÅDE OG DEFINITIONER MV.**

### **1.1 SELSKABET og KUNDEN**

Almindelige Bestemmelser for fjernvarmelevering er gældende for leveringsforholdet mellem (REFA Gedser Fjernvarme A/S, Smedevej 6, 4874 Gedser, Tlf.nr. 5484 1400, Cvr.nr. 36890444, e-mail: info@refaenergi.dk og EJEREN af ejendommen, der efter eget ønske eller ved tilslutningspligt er tilsluttet fjernvarmeforsyningen, samt for LEJERE, hvor der i henhold til 1.2 er aftalt et direkte kundeforhold.

Efterfølgende benævnes forsyningsselskabet som SELSKABET. EJEREN af en ejendom og LEJERE med et direkte kundeforhold benævnes KUNDEN. Ejeren af ejendommen er benævnt EJEREN, hvor aftaleforholdet til SELSKABET juridisk adskiller sig fra det forhold en LEJER har til SELSKABET eller hvor LEJERENS forhold til EJEREN omhandles i teksten.

### **1.2 Direkte kundeforhold**

Hvor det er teknisk gennemførligt, dvs. hvor der til den enkelte KUNDE findes et selvstændigt stik med mulighed for aflukning samt en selvstændig varmemåler, der ejes af SELSKABET, skal betaling for varme – på EJERENS anmodning – ske i et direkte kundeforhold mellem SELSKABET og KUNDEN, uanset om KUNDEN er EJER eller LEJER.

Hæftelse for betaling af LEJERENS løbende betalinger kan ikke pålægges EJEREN. LEJEREN hæfter for al betaling af varme og faste udgifter, indtil LEJEREN eller EJEREN har meddelt SELSKABET, jf. afsnit 2.17, at vedkommendes aftale med SELSKABET ophører. Herefter indtræder en ny LEJER eller EJEREN i aftalen med SELSKABET.

Øvrige leveringsforhold – herunder lejeaftalen – mellem en EJER og dennes LEJER er SELSKABET uvedkommende.

### **1.3 Det retlige forhold mellem SELSKABET og KUNDEN**

Aftalegrundlaget mellem SELSKABET og KUNDEN er fastlagt i:

- Almindelige bestemmelser
- Tekniske bestemmelser
- Vedtægter
- Takstblad
- Aftale om Fjernvarme
- Velkomstbrev
- Privatlivspolitik (se hjemmeside [www.refaenergi.dk](http://www.refaenergi.dk))

### **1.4 Velkomstbrev**

I forbindelse med ejer-/lejerskifte fremsender SELSKABET et "Velkomstbrev" til KUNDEN med oplysning om KUNDENS indtræden i aftaleforholdet.

## **2 ETABLERING/ÆNDRING AF FJERNVARMEOFORSYNING**

### **2.1 Etablering af fjernvarmeforsyning**

Såfremt andet ikke er fastsat i den kommunale varmeplanlægning, 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 tilslutning

Anmodning om en ejendoms tilslutning til fjernvarmeforsyningen fremsendes skriftligt til SELSKABET af EJEREN af ejendommen. I områder med tilslutningspligt giver kommunen pålæg om, hvornår tilslutning senest skal finde sted.

## 2.3 Plads og adgang til de tekniske installationer

KUNDEN stiller den fornødne plads til rådighed til brug for etablering af hovedhaner og hovedmålerarrangement mv. Der må sikres SELSKABET let adgang til måler aflæsning og vedligeholdelse af anlægsdele, så en eventuel senere udskiftning kan foretages uden bygningsmæssige problemer.

Selskabet har i forbindelse med, at der udføres arbejde på kundens ejendom ret til at optage og opbevare billeder som dokumentation for ejendommens tilstand før og efter evt. arbejdets påbegyndelse og afslutning samt som dokumentation for opsætning/nedtagning af tekniske installationer og foretagne arbejder/reparationer m.m.

## 2.4 Ændring af de tekniske installationer

Hvis det er nødvendigt at ændre interne ledninger mv. på ejendommens område, for at fjernvarmestikledningen kan etableres, skal dette ske på EJERENS foranledning, og omkostningerne hertil påhviler EJEREN.

## 2.5 Forsyning af ejendomme

SELSKABET er efter nærmere aftale berettiget til at føre fjernvarmeledninger gennem ejendommens grund, kælder mv. til forsyning af ejendommen samt til eventuel forsyning af andre ejendomme, for så vidt der derved ikke skabes væsentlige hindringer for rummenes eller grundens udnyttelse.

Hvis der træffes særlige aftaler af teknisk eller økonomisk karakter, kan der tinglyses en deklaration, såfremt en af parterne ønsker dette. SELSKABET foranlediger og bekoster dette.

SELSKABET etablerer og vedligeholder dette ledningsnet. SELSKABET er ansvarligt 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.

Er der tale om væsentlige og omfattende hindringer for rummenes eller grundens udnyttelse, og der derfor ikke kan opnås en aftale, kan SELSKABET anmode kommunen om at anvende ekspropriationsreglerne i varmeforsyningsloven.

Ledningsnettet må ikke fjernes eller flyttes af andre end SELSKABET.

Hvis der opstår en skade på ledningsnettet, skal KUNDEN kontakte SELSKABET og dernæst anmelde skaden til sit eget forsikringselskab.

## 2.6 Tilslutningsbidrag

EJEREN betaler tilslutningsbidrag, jf. SELSKABETS takstblad, for at blive tilsluttet varmeforsyningen.

Tilslutningsbidraget består af investeringsbidrag og stikledningsbidrag.

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

Bidraget skal betales inden stikledningen etableres.

Der skal i alle tilfælde – uanset om der suppleres med anden opvarmning – betales tilslutningsbidrag og fast årligt bidrag i fuldt omfang af alle bygningsdele, der kan opvarmes direkte eller indirekte med fjernvarme.

## 2.7 Investeringsbidrag

Beregning af investeringsbidragets størrelse foretages af SELSKABET. På SELSKABETS foranledning skal EJEREN meddele de nødvendige oplysninger til brug for beregning af bidrag.

Investeringsbidraget dækker EJERENS forholdsmæssige andel af de omkostninger SELSKABET har anvendt til etablering af hovedledninger og produktionsanlæg.

## 2.8 Ændringer af betydning for investeringsbidraget

Såfremt der i ejendommen ønskes foretaget ændringer, som har indflydelse på beregning af investeringsbidraget, har EJEREN pligt til, inden ændringen, skriftligt at meddele dette til SELSKABET. I sådanne tilfælde kan SELSKABET opkræve supplerende investeringsbidrag. SELSKABET forbeholder sig ret til at foretage kontrolopmåling.

## 2.9 Stikledning/stikledningsbidrag

Det ledningsnet, der etableres fra hovedledningen/fordelingsledningen til ejendommens hovedhaner, benævnes i det følgende som "stikledningen".

EJERENS betaling for etablering af stikledningen fremgår af SELSKABETS takstblad. Den faste del af betalingen for stikledningen indgår i investeringsbidraget, mens den variable del betales ud fra den fysiske længde af stikledningen, målt i tracéet, fra ejendommens skel og ind til soklen på ejendommen. SELSKABET fastsætter stikledningens placering efter aftale med EJEREN under hensyntagen til tekniske forhold.

I forbindelse med fastsættelse af stikledningens placering har EJEREN pligt til at oplyse om eventuelle interne ledningers placering på grunden samt at oplyse om eventuelle skjulte installationer, inden gennem boring af sokkel/gulv/væg foretages.

SELSKABET påtager sig ikke erstatningspligt i forbindelse med eventuelle beskadigelser på installationer, der ikke er oplyst om. Bidraget skal betales, inden stikledningen etableres.

## 2.10 Afslutning af stikledningen

Stikledningen afsluttes umiddelbart inden for ejendommens ydermur med hovedhaner i ejendommens varmerum, et andet lettilgængeligt rum eller i udvendigt stikskab.

Stikledningen inkl. hovedhaner etableres, ejes og vedligeholdes af SELSKABET.

## 2.11 Etablering af fælles stikledning

SELSKABET kan etablere fælles stikledning til flere ejendomme med selvstændige varmemålere, hvis SELSKABET finder det hensigtsmæssigt.

## 2.12 Byggemodningsbidrag

SELSKABET 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. Eventuel opkrævning af byggemodningsbidrag vil fremgå af SELSKABETS takstblad og skal betales af udstykkeren inden etablering af hovedledningen.

### **2.13 Ændringer af bygninger og terræn**

Det er ikke tilladt KUNDEN at bygge oven på stikledningen eller at ændre terræn over/omkring stikledningen i væsentligt omfang.

Må KUNDEN nødvendigvis foretage tilbygning over stikledningen, overgår stikledningen til husets interne installation, og der etableres hovedhaner og måler i skab ved den nye tilbygning for KUNDENS regning.

Det er KUNDENS ansvar, at stikledning og installation til enhver tid efter etableringen opfylder de almindelige og tekniske leveringsbestemmelser for SELSKABET.

Giver forhold hos KUNDEN anledning til afbrydelse, ændring eller flytning af stikledningen, udføres arbejdet af SELSKABET efter aftale med KUNDEN og for KUNDENS regning, jf. 2.10.

### **2.14 Forøget varmebehov**

Hvis en stikledning ved forøget varmebehov bliver for lille, omlægges den af SELSKABET efter nærmere aftale med KUNDEN. De faktiske udgifter hertil betales af KUNDEN.

### **2.15 Reparation af ledningsnettet**

SELSKABET har til enhver tid ret til at reparere eller udskifte ledningsnet på en KUNDENS ejendom.

Efter udførte anlægs- og reparationsarbejder foretager SELSKABET retablering i henhold til "Tekniske Bestemmelser for fjernvarmelevering" og ellers til samme standard som før arbejdets påbegyndelse.

### **2.16 Ejerskifte**

Ejerskifte skal meddeles SELSKABET. I forbindelse med ejerskiftet skal hovedmåleren aflæses med henblik på udarbejdelse af en slutopgørelse. Flytteformular skal udfyldes via vores hjemmeside [www.refaenergi.dk](http://www.refaenergi.dk). Formularen kan også rekvireres pr. mail eller pr. post ved henvendelse til SELSKABET, og aflæsningen skal være accepteret af SELSKABET.

Den hidtidige EJER er forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler, indtil ejerforholdet ophører eller overgår til den nye EJER, jf. 6.9. Den hidtidige EJER skal drage omsorg for, at den nye EJER indtræder i den hidtidige EJERS forpligtelser over for SELSKABET med de rettigheder og pligter, der følger af SELSKABETS vedtægter, almindelige leveringsbestemmelser mv. SELSKABET fremsender et "Velkomstbrev" til den nye EJER.

### **2.17 Lejerskifte**

Hvor der er etableret et direkte kundeforhold, jf. 1.1 og 1.2, skal lejerskifte meddeles SELSKABET. I forbindelse med lejerskifte skal måleren aflæses med henblik på udarbejdelse af en slutopgørelse. Flytteformular skal udfyldes via vores hjemmeside [www.refaenergi.dk](http://www.refaenergi.dk). Formularen kan også rekvireres pr. mail eller pr. post ved henvendelse til SELSKABET, og aflæsningen skal være accepteret af SELSKABET.

Den hidtidige LEJER er altid forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler i henhold til SELSKABETS opgørelse, indtil slutaflæsning er foretaget i forbindelse med fraflytningen. SELSKABET fremsender et "Velkomstbrev" til den nye LEJER.

I tilfælde af at LEJEREN ikke har meddelt sin fraflytning til SELSKABET, har SELSKABET ret til at opkræve for varmebetaling fra datoen for modtagelse af LEJERENS meddelelse om flytning + 8 dage.

Hvis SELSKABET ikke modtager meddelelse om ny LEJER, er EJEREN forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler, indtil SELSKABET har modtaget meddelelse om ny LEJER. EJEREN modtager et velkomstbrev med underretning herom.

Eventuelt gebyr for flytteopgørelse fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende takstblad. Se endvidere pkt. 6.12.

## 2.18 Leveringsbestemmelser

Gældende leveringsbestemmelser og takstblad kan downloades fra SELSKABETS hjemmeside eller rekvireres ved henvendelse til SELSKABET. Aflæsningsbog kan også rekvireres hos SELSKABET.

## 2.19 Udtrædelsesfrister

Hvis der er tilslutningspligt/forblivelsespligt på en ejendom, skal denne respekteres. Dette betyder, at en EJER, der er omfattet af tilslutningspligten, ikke kan udtræde. EJEREN er i disse tilfælde fortsat forpligtet til at betale fast afgift.

Hvis der ikke er tilslutningspligt/forblivelsespligt på en ejendom, har EJEREN ret til at opsige leveringsforholdet med følgende varsel:

### EJERE indtrådt før 1. januar 2010:

EJERE, der er indtrådt før 1. januar 2010, kan udtræde af SELSKABET med 18 måneders skriftligt varsel til et regnskabsårs udløb.

### EJERE indtrådt fra og med 1. januar 2010:

EJERE, der er indtrådt fra og med 1. januar 2010, kan udtræde af SELSKABET med en måneds skriftligt varsel til udgangen af en måned, når der er gået fem måneder fra aftalens indgåelse.

Udtræden er dog til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger.

## 2.20 Udtrædelsesvilkår

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 ved fordelingsledningen samt nedtagning af måler og andet tilhørende SELSKABET.
- d) SELSKABETS omkostninger ved eventuel fjernelse af SELSKABETS ledninger på den udtrædendes ejendom, i det omfang sådanne ledninger alene vedrører det udtrædende SELSKAB. Hvis det ikke er muligt at overdrage den kapacitet, der er blevet ledig, til nye KUNDER, kan endvidere opkræves:
- e) En godtgørelse for udtrædelse. Godtgørelsen opgøres på opsigelsestidspunktet på grundlag af den senest anmeldte priseftervisning til Energitilsynet. Godtgørelsen beregnes som den udtrædendes EJERS andel af SELSKABETS samlede anlægsudgifter med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne.

Den udtrædendes EJERS andel af SELSKABETS anlægsudgifter, med fradrag af foretagne afskrivninger, beregnes på grundlag af en af følgende fordelingsmetoder: 1. Den udtrædende EJERS andel af



SELSKABETS samlede registrerede tilslutningsværdi eller 2. det afgiftspligtige areal eller 3. rumfang mv. i regnskabsåret inden opsigelsen.

## 2.21 Selskabets formue

En udtrædende EJER har ikke krav på nogen andel af SELSKABETS formue.

## 2.22 Ledningsnettet kan blive liggende

Hvis leveringsforholdet ophører, har SELSKABET efter nærmere aftale ret til at lade ledningsnettet blive liggende og har fortsat adgang til drift, eftersyn og reparation af dette. Hvis ledningsnettets forbliven medfører væsentlige og omfattende hindringer for rummenes eller grundens udnyttelse, og der derfor ikke kan opnås en aftale, kan ekspropriationsreglerne i varmforsyningsloven anvendes af kommunen.

## 2.23 Midlertidigt ophør af varmeaftag

I tilfælde af at en ejendom ikke rent fysisk kan forsynes med fjernvarme grundet nedrivning, større ombygning, brand eller anden større skade, kan der indgås aftale om, at betaling af den faste afgift stilles i bero i en angiven periode.

Såfremt KUNDEN ikke inden for den aftalte periode igen påbegynder at aftage varme, vil SELSKABET betragte KUNDEN/EJEREN som værende udtrådt.

Betaling af fast afgift kan, medmindre helt særlige forhold foreligger, som udgangspunkt maksimalt stilles i bero for en periode af et år.

# 3 DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE AF ANLÆG

## 3.1 Varmelevering

Varmen leveres som cirkulerende varmt vand (fjernvarmevand) med en temperatur, der af SELSKABET kan reguleres såvel efter årstiderne som inden for døgnet, jf. "Tekniske Bestemmelser for fjernvarmelevering".

## 3.2 Brug af fjernvarmevand

Fjernvarmevandet må kun benyttes til cirkulering i ejendommens varmeinstallation. KUNDEN er ansvarlig for, at der ikke sker aftapning eller spild af fjernvarmevand fra anlægget.

## 3.3 Varmeinstallationen

Ejendommens varmeinstallation (varmeanlæg og vandvarmer, respektive varmeveksler) skal dimensioneres, styres, reguleres og overvåges, således at fjernvarmevandet afkøles i henhold til "Tekniske Bestemmelser for fjernvarmelevering".

## 3.4 Varmeinstallationens stand

KUNDEN er ansvarlig for, at ejendommens varmeinstallation holdes i forsvarlig stand med hensyn til sikkerhed, drift og regulering.

Såfremt KUNDEN udviser uagtsomhed ved vedligeholdelse eller pasning af anlægget, så der derved påføres SELSKABET tab eller ulemper, og KUNDEN ikke efter henstilling retter de påtalte forhold, er

SELSKABET berettiget til at bringe forholdene i orden for KUNDENS regning, og tillige, hvis sikkerhedsmæssige grunde taler herfor, at afbryde fjernvarmeforsyningen, indtil forholdene er bragt i orden.

### **3.5 Autoriseret VVS-installatør**

Til enhver udførelse af arbejder på ejendommens varmeinstallation bør anvendes firmaer med autorisation som VVS-installatør, der tillige er registreret i Fjernvarmebranchens registreringsordning for servicemontører (også kaldet Fjr-ordningen).

### **3.6 Opretholdelse af forsyningen**

SELSKABET har pligt til at opretholde en regelmæssig forsyning med fjernvarme til rumopvarmning og fremstilling af varmt brugsvand. SELSKABET forbeholder sig ret til, så vidt muligt med forudgående varsel, at afbryde forsyningen ved udførelse af nye tilslutninger, ledningsændringer og reparationer. Større ledningsarbejder vil så vidt muligt blive udført uden for 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 i forbrugerkøb gælder købelovens og aftalelovens regler, og SELSKABET er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler. Over for erhvervsdrivende er SELSKABET ikke ansvarlig for driftstab, ej heller for avancetab eller andet indirekte tab, medmindre der foreligger forsæt eller grov uagtsomhed fra SELSKABETS side. Erhvervsdrivende opfordres derfor til at tegne driftstabsforsikring.

### **3.7 Force majeure**

SELSKABET påtager sig intet ansvar for følgevirkninger af svigtende levering opstået ved naturkatastrofer, krig, oprør, hærværk, brand, eksplosioner, arbejdskonflikter eller andre forhold, som er uden for SELSKABETS kontrol.

SELSKABET fritages i disse situationer for leveringsforpligtelsen.

### **3.8 Adgang til varmeanlæg**

SELSKABETS personale skal, så længe ejendommen er tilsluttet fjernvarmeforsyningen, mod behørig legitimation, til enhver tid have adgang til alle dele af ejendommens varmeanlæg for eftersyn, trykprøvning, aflæsning samt afbrydelse.

SELSKABET er, såfremt SELSKABET finder behov for dette til enhver tid berettiget til at etablere et stik- eller målerskab på ejendommen med henblik på aflæsning, afbrydelse eller optimering af SELSKABETS installation.

### **3.9 Beskadigelse af SELSKABETS ejendom**

KUNDEN er, såfremt det skyldes fejl eller forsømmelser fra hans side ansvarlig for beskadigelse af SELSKABETS ejendom, jf. dansk rets almindelige bestemmelser om erstatning.

### **3.10 Ændring af leveringskonditioner**

SELSKABET er til enhver tid berettiget til at ændre leveringskonditioner, f.eks. ændring af tryk og temperatur, som myndighederne foreskriver eller anbefaler.

Leveringsændringer skal meddeles både til LEJERE med direkte kundeforhold og til EJEREN med et varsel, jf. 8.3.

Såfremt de ovenfor nævnte ændringer vil kræve forandring af installationer tilhørende EJEREN, påhviler udgifterne hertil denne.

Påføres ejendommen herved urimelige forsyningsforhold eller udgifter, skal EJEREN være berettiget til at udtræde af SELSKABET, uden at der derved skal betales udtrædelsesgodtgørelse eller afbrydelsesomkostninger.

## **4 TARIFFER**

### **4.1 Tariffer**

SELSKABET udarbejder tarifferne under hensyntagen til Energitilsynets retningslinjer om kostægte tariffastsættelse, og tarifferne vil til enhver tid fremgå af SELSKABETS takstblad.

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.

### **4.2 BBR-registret**

Umiddelbart efter at tilslutningen til fjernvarme har fundet sted, anmelder SELSKABET det til kommunens bygnings- og boligregister (BBR), at ejendommens opvarmningsform er ændret til fjernvarme. De oplysninger, der er registreret i BBR, anvendes bl.a. som grundlag for effektbidraget, som indgår i fjernvarmetaksten.

EJEREN er ansvarlig for, at de til enhver tid i BBR registrerede oplysninger er korrekte.

### **4.3 Meddelelse af ændringer**

Hvis der i ejendommen foretages ændringer, som har indflydelse på beregning af dele af tilslutningsbidraget og de årlige driftsbidrag, herunder effektbidraget, har KUNDEN pligt til at meddele dette til SELSKABET.

KUNDEN har i øvrig pligt til straks at give SELSKABET meddelelse om enhver ændring, der har betydning for aftaleforholdet.

### **4.4 Takstbladet**

SELSKABETS takstblad er offentligt tilgængeligt på SELSKABETS hjemmeside [www.refaenergi.dk](http://www.refaenergi.dk) eller kan rekvireres ved henvendelse til SELSKABET.

SELSKABET er forpligtet til at oplyse såvel EJER som LEJER med direkte kundeforhold om tariffer, om ændringer af disse samt om ændring af opkrævningsperiode.

## **5 MÅLING AF FJERNVARMFORBRUG, HERUNDER ANVENDELSE AF FJERNAFLÆSNING**

### **5.1 Levering og placering af måleudstyr**

SELSKABET leverer det for afregning mellem KUNDE og SELSKAB nødvendige måleudstyr og bestemmer målerens antal, størrelse, type og placering. KUNDEN betaler elforbruget til måleren.

## 5.2 Ejerforhold

Hovedmålere ejes og vedligeholdes af SELSKABET. SELSKABET er i øvrigt berettiget til at udskifte og flytte hovedmålere, når det findes påkrævet. Flytning af hovedmåler skal aftales med KUNDEN. KUNDEN er erstatningsansvarlig over for SELSKABET i tilfælde, hvor måleren beskadiges eller ødelægges af KUNDEN.

## 5.3 Flytning af hovedmålere

Uden SELSKABETS godkendelse må hovedmålere ikke flyttes. De ved hovedmålere og hovedhaner anbragte plomber må kun brydes af SELSKABETS personale eller af personer bemyndiget dertil af SELSKABET.

Hvis en måler ved en ombygning eller ændret anvendelse af en bygning får en uhensigtsmæssig placering, så kontrol og aflæsning ikke kan foretages på normal måde, er SELSKABET berettiget til at kræve måleren flyttet for KUNDENS regning.

## 5.4 Bi-måler

Såfremt en KUNDE opsætter bi-målere for intern fordeling af varmekonsumet, er dette SELSKABET uvedkommende.

## 5.5 Aflæsning af målere

Med henblik på afregningen af fjernvarmekonsumet foretages periodiske aflæsninger af hovedmålere på en af følgende måder:

- Selvaflæsning (foretages af KUNDEN)
- Fjernaflæsning (foretages automatisk af SELSKABET)
- Kontrolaflæsning (foretages manuelt af SELSKABET).

KUNDEN accepterer, at der ved installationer med fjernaflæsning kan foretages hyppige/løbende aflæsninger uden efterfølgende afregning. Sådanne aflæsninger sker udelukkende for afklaring af forhold vedrørende SELSKABETS drift og/eller ledningsnet (varmetab, temperatursvingninger, svingende belastning, løbsk måler) samt forhold, der alene er nødvendige for den daglige drift og kundeservice.

## 5.6 Aflæsning

På SELSKABETS anmodning skal KUNDEN foretage aflæsning af hovedmålere og indsende aflæsninger via mail [info@refaenergi.dk](mailto:info@refaenergi.dk) eller pr. brev inden for et af SELSKABET fastsat tidsrum.

Ved installationer, hvor måleren er elektronisk aflæst, foretager SELSKABET selv aflæsning. Dette vil foregå i sidste måned af regnskabsårets periode.

## 5.7 Manglende selvaflæsning

Modtager SELSKABET ikke KUNDENS aflæsning pr. mail/brev, eller kan aflæsning ikke opnås ved SELSKABETS henvendelse, kan der udstedes regning baseret på et af SELSKABET beregnet forbrug i overensstemmelse med gældende regler herom. Derudover opkræver SELSKABET gebyr for kontrolaflæsning, jf. takstbladet.

## 5.8 Betaling for aflæsning

SELSKABET er berettiget til at opkræve betaling for måleraflysninger, som rekvireres af KUNDEN, medmindre disse udgifter i henhold til 5.11 skal afholdes af SELSKABET.

## 5.9 Beskadigelse af måler

Såfremt der konstateres fejl ved målingen eller klar uoverensstemmelse mellem det af hovedmåleren registrerede og det sandsynlige forbrug, kontrolleres måleren for eventuelle fejl, og forbruget fastsættes efter de til enhver tid gældende regler for beregnet forbrug, og betalingen reguleres i overensstemmelse hermed. Såfremt KUNDEN kan dokumentere, at forbruget har været atypisk i afregningsperioden, tages der hensyn til dette i fastsættelsen af forbruget.

## 5.10 Afprøvning af måler

SELSKABET er til enhver tid berettiget til for egen regning at udføre målerafprøvning, ligesom KUNDEN ved skriftlig henvendelse og mod betaling til SELSKABET kan forlange at få hovedmåleren afprøvet, jf. 5.11.

## 5.11 Hovedmålerens maksimale afvigelse

Hovedmålere anses for at vise rigtigt, når disse ved afprøvning inden for deres måle område har en maksimal afvigelse, som ikke overskrider de i "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering" fastsatte maksimalt tilladelige afvigelser for målere og/eller i henhold til de af SELSKABET fastsatte afvigelser.

Hvis afvigelsen overskrider disse grænser, afholdes udgiften til såvel måleraflæsning som målerafprøvning af SELSKABET, og afregning med KUNDEN reguleres.

## 5.12 Fejl ved hoved måler skal meldes

Såfremt KUNDEN har eller burde have en formodning om, at måleren er beskadiget, registrerer forkert eller står stille, er KUNDEN forpligtet til omgående at underrette SELSKABET herom.

## 5.13 Tyveri

En brudt plombe vil blive anmeldt til politiet som forsøg på tyveri af varme og kan medføre en skønnet efterregulering.

# 6 BETALING MV.

## 6.1 Betalingspligt

Der er betalingspligt for enhver form for fjernvarmelevering.

SELSKABET kan udskrive aconto regninger. Antallet af aconto regninger fastsættes af SELSKABET. Hvis forbruget ændrer sig i forhold til aconto fastsættelsen, kan SELSKABET ændre de efterfølgende aconto-regninger.

SELSKABET kan endvidere regulere aconto regningerne ved en general ændring af tariffer. Ændrer SELSKABET antallet af aconto regninger, skal dette meddeles KUNDEN med 3 måneders varsel.

## 6.2 Årsafregning

Endelig afregning af forbruget finder sted senest 1 måned efter årsaflæsningen og senest 1 måned efter fraflytning fra ejendommen/lejemålet.

## 6.3 Afregning af fjernvarmeforbrug

Der er betalingspligt for al fjernvarmelevering. Hvis der konstateres et unormalt forbrug forårsaget af en defekt varmeinstallation og/eller fejlbetjening af varmeinstallationen, defekt måler, målerstop mv., og dette

ikke kan henføres til misbrug eller manglende vedligeholdelse, foretages beregning af forbruget, jf. Dansk Fjernvarmes til enhver tid gældende vejledning om beregning af fjernvarmeforbrug. SELSKABET er berettiget til at kræve betaling for sine meromkostninger til drift og administration som følge af et eventuelt merforbrug.

## 6.4 Betalingsfrist

Regninger vedrørende varmforsyning skal betales til den på regningerne anførte betalingsdato. Regningerne skal fremsendes så betids, at betalingsfristen overskrider et månedsskifte. Sker betaling ikke rettidigt, er KUNDEN forpligtet til at betale rykkergebyr, jf. SELSKABETS takstblad samt renter, jf. den til enhver tid gældende rentelov.

Gebyret, der dækker SELSKABETS omkostninger som følge af restancen, skal sammen med eventuelle renter fremgå af regningen. Se endvidere punkt 6.12 om Gebyrer.

## 6.5 Rykker for 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-regning eller ved årsopgørelsen.
- At der påløber renter fra forfaldsdatoen til betaling sker med en referencesats svarende til Danmarks Nationalbanks officielle udlånsrente. Renterne vil blive opkrævet i forbindelse med senere opgørelse.
- At såfremt regningsbeløbet ikke er indbetalt senest 10 dage efter rykkerbrevets betalingsdato, vil sagen overgå til inkasso / SKAT
- KUNDEN vil være forpligtet til at betale et inkassogebyr (fjernvarmeselskabets egne omkostninger ved behandling af restancen).
- At afbrydelse af varmforsyningen vil fremgå med en varslet dato og tidsinterval. Tillige vil omkostningerne i forbindelse med afbrydelse og reetablering af forsyningen blive pålagt KUNDEN ved næste aconto regning eller ved senere opgørelse. KUNDEN skal stille sikkerhed for betaling af fremtidigt forbrug ved bankgaranti, kaufionsforsikring, depositum eller anden tilfredsstillende garanti.
- At KUNDEN 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 KUNDEN sideløbende med afdragene betaler eventuelle nye forfaldne regninger rettidigt. Dog kan der ikke laves aftale hvis KUNDEN tidligere har misligholdt en aftalt betalingsordning.
- Såfremt der er etableret et direkte kundeforhold med en LEJER, informerer SELSKABET samtidig EJEREN om, at forsyningen er afbrudt.

## 6.6 Inkasso

Hvis KUNDEN ikke inden for den i rykkerbrevet 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 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 / SKAT.

## 6.7 Afbrydelse af varmforsyningen

Opfylder KUNDEN ikke de i 6.5 anførte betingelser, er SELSKABET berettiget til ved lukkebesøg hos KUNDEN at afbryde forsyningen, såfremt der ved lukkebesøget ikke opnås betaling af restancen eller stilles sikkerhed for fremtidige leverancer.

## 6.8 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. 6.5), eller
- Der indgås en betalingsordning, hvilket dog kun kan indrømmes, hvis tidligere indgået betalingsordning ikke er misligholdt.

## 6.9 Ejerskifte / lejerskifte

Ved ejerskifte hæfter den hidtidige EJER, respektive dennes bo, for alle krav i forbindelse med varmeleveringen, indtil ejerforholdet ophører, jf. 2.16.

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 LEJEREN har meddelt SELSKABET, at kundeforholdet ophører, jf. 2.17.

## 6.10 Sikkerhedsstillelse

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

Der vil altid ske en individuel bedømmelse af KUNDENS forhold, inden der stilles krav om sikkerhedsstillelse. Der kan kun stilles krav om sikkerhedsstillelse, såfremt KUNDEN, umiddelbart inden kravet stilles, har haft et uregelmæssigt betalingsmønster med gentagne overskridelser af betalingsfristerne.

## 6.11 Renter

Hvis SELSKABET ikke modtager sit tilgodehavende hos en KUNDE rettidigt, giver lovgivningen mulighed for at opkræve morarenter af restancebeløbet. I renteloven er fastsat nærmere regler for rentetilskrivning i forbindelse med restancer.

## 6.12 Standardgebyrer

SELSKABET anvender følgende standardgebyrer:

- Rykkerskrivelse \*)
- Inkassomeddelelse \*)
- Lukkegebyr \*)
- Åbengebyr
- Åbengebyr uden for normal åbningstid
- Betalingsordning \*)
- Fogedforretning, udkørende inkl. låsesmed \*\*)
- Afregningsgebyr

\*) Momsfrie gebyrer

\*\*\*) yderligere omkostninger kan forekomme, hvis låsen skal skiftes.

Gebyrernes størrelse fremgår af SELSKABETS til enhver tid gældende takstblad.

## **7 TILSYNS- OG KLAGEMYNDIGHED MV.**

### **7.1 Ankenævnet på Energiområdet - Det alternative tvistløsningsorgan**

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

Ankenævnet på Energiområdet varetager de konkrete civilretlige forbrugerklager, som eksempelvis klager over målt forbrug, restanceinddrivelse, forsyningsafbrydelse, flytteafregning, ejerskifte, udtrædelsesgodtgørelse mv.

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

### **7.2. Energitilsynet**

Energitilsynet behandler klager over generelle forhold efter varmforsyningsloven og regler udstedt i medfør af loven, f.eks. klager over priser og generelle leveringsbestemmelser.

Energitilsynet  
Carl Jacobsens Vej 35  
2500 Valby  
Tlf.: 41 71 54 00  
www.energitilsynet.dk  
post@energitilsynet.dk

### **7.3. Energiklagenævnet**

Når Energitilsynet har truffet en afgørelse, kan KUNDEN inden fire uger anke afgørelsen ved at sende en klage Energiklagenævnet:

Energiklagenævnet  
Frederiksborggade 15  
1360 København K  
Tlf.: 33 95 57 85  
www.ekn.dk  
[ekn@ekn.dk](mailto:ekn@ekn.dk)

### **7.4. 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 du angive fjernvarmeselskabets e-mailadresse [info@refaenergi.dk](mailto:info@refaenergi.dk).



## **8 IKRAFTTRÆDEN OG ÆNDRING AF BESTEMMELSERNE**

### **8.1 Ikrafttræden**

Nærværende "Almindelige Bestemmelser for fjernvarmelevering " er vedtaget af:

Bestyrelsen den 27. november 2019 og anmeldt til Energitilsynet.

Bestemmelserne træder i kraft den 28. november 2019

### **8.2 Ændringer**

SELSKABET er til enhver tid berettiget til at foretage ændringer i bestemmelserne.

### **8.3 Meddelelse om ændringer**

Meddelelse om ændringer af "Vedtægter", "Almindelige Bestemmelser for fjernvarmelevering", "Tekniske Bestemmelser for fjernvarmelevering" og "Takstblad" sker ved direkte henvendelse til EJER/LEJER. Meddelelse herom gives pr. brev eller via betalings servicemeddelelsen.

Aktuel information om SELSKABETS til enhver tid gældende vedtægter m.v. kan ses på SELSKABETS hjemmeside på adressen [www.refaenergi.dk](http://www.refaenergi.dk) eller fås ved henvendelse til SELSKABET.