

LEVERINGSBESTEMMELSER FRA BORNHOLMS VARME A/S.

Dato: 14.02.2025

1. Gyldighedsområde og definitioner m.v.

- 1.1. Leveringsbestemmelserne for levering af fjernvarme ("Leveringsbestemmelserne") er gældende for leveringsforholdet mellem Bornholms Varme A/S og ejeren af en bolig- eller erhvervsejendom, der efter eget ønske eller ved tilslutningspligt er tilsluttet varmforsyningen, samt for lejere, hvor der i henhold til 1.2 er aftalt et direkte kundeforhold.

Efterfølgende benævnes Bornholms Varme A/S som "Bornholms Varme" og ejeren af en tilsluttet ejendom samt lejere med et direkte kundeforhold som "Forbrugeren".

- 1.2. Hvor det er teknisk gennemførligt, dvs. hvor der til den enkelte Forbruger forefindes et selvstændigt stik med mulighed for aflukning samt en selvstændig varmemåler, der ejes af Bornholms Varme, skal betaling for varme – på ejerens anmodning – ske i et direkte kundeforhold mellem Bornholms Varme og Forbrugeren, uanset om Forbrugeren er ejer, andelsbolighaver eller lejer.

For private udlejere etableres et direkte kundeforhold mellem Bornholms Varme og lejer ved en meddelelse herom til Bornholms Varme, underskrevet af ejer og lejer.

Hæftelse for betaling af lejerens/andelsbolighaverens løbende betalinger kan ikke pålægges ejendommens ejer, når der er etableret et direkte kundeforhold.

Bornholms Varme kan i tilfælde af afbrudt varmforsyning hos lejer og lejers udeblevne betaling af faste bidrag i tre måneder efter lukning kontakte ejer og lade denne indtræde i forpligtelsen til at betale løbende faste bidrag. Forpligtelsen kan pålægges ejer fra det tidspunkt, at Bornholms Varme har meddelt ejer, at lejer ikke betaler løbende faste bidrag og at ejer herefter indtræder i aftalen med Bornholms Varme.

Øvrige leveringsforhold mellem en ejer og dennes lejere er normalt Bornholms Varme uvedkommende.

- 1.3. Det retlige forhold mellem Bornholms Varme og Forbrugeren er endvidere fastlagt gennem "*Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering*" (bilag 1), Bornholms Varmes "*Takstblad*", den mellem Bornholms Varme og Forbrugeren indgåede "*Aftale om tilslutning og levering af fjernvarme*" samt Bornholms Varmes "*Velkomstbrev*" til nye ejere og lejere af tilsluttede ejendomme, jf. afsnit 1.4.
- 1.4. I forbindelse med ejer-/lejerskifte fremsender Bornholms Varme et "Velkomstbrev" til den nye Forbruger, med oplysning om levering af fjernvarme og den nye Forbrugers indtræden i aftaleforholdet.

De til enhver tid gældende almindelige og tekniske betingelser for levering af fjernvarme samt Takstbladet kan rekvireres hos Bornholms Varme eller på hjemmesiden www.beof.dk/varme/.

2. Etablering/ændring af fjernvarmeforsyning

- 2.1. Hvis andet ikke er fastsat i den kommunale varmeplanlægning, og såfremt tekniske og økonomiske hensyn ikke er til hinder herfor, kan der etableres fjernvarmeforsyning.

Bornholms Varme afgør i de enkelte tilfælde, om tilslutning kan finde sted.

- 2.2. Anmodning om en ejendoms tilslutning til fjernvarmeforsyningen fremsendes skriftligt til Bornholms Varme af ejeren af ejendommen. I områder med tilslutningspligt giver kommunen pålæg om, hvornår tilslutning senest skal finde sted.
- 2.3. Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed til brug for etablering af hovedhaner og hovedmålerarrangement m.v. Der må sikres Bornholms Varme let adgang til måleraflæsning og vedligeholdelse.
- 2.4. Hvis det er nødvendigt at ændre interne ledninger m.v. på ejendommens område, for at fjernvarmestikledningen kan etableres, skal dette ske på ejerens foranledning, og omkostningerne hertil påhviler ejeren.
- 2.5. Bornholms Varme er efter nærmere aftale berettiget til at føre fjernvarmeledninger gennem ejendommens grund, kælder m.v. 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.

Bornholms Varme etablerer og vedligeholder det etablerede ledningsnet. Bornholms Varme er ansvarlig for skader, der sker som følge af dette ledningsnets etablering, drift og vedligeholdelse, hvorfor Bornholms Varme 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 aftale, kan Bornholms Varme anvende ekspropriationsreglerne i varmeforsyningsloven.

Betaling for tilslutning

- 2.6. For at blive tilsluttet varmeforsyningen betaler ejeren af henholdsvis en bolig- eller erhvervsejendom et standardtilslutningsbidrag, der fremgår af Bornholms Varmes takstblad.

Standard tilslutningsbidraget inkluderer op til 10 meter stikledning, målt i traceet, fra ejendommens sokkel og frem til skel, jf. afsnit 2.10.

Etablering af stikledning ud over 10 meter afregnes pr. løbende meter i henhold til Bornholms Varmes takstblad.

Etage- og familiehuse på samme matrikel (fx dobbelthuse og ferieboliger) betaler ét standard tilslutningsbidrag for første boligenhed med egen måler og dernæst 40 % af standard tilslutningsbidraget for de efterfølgende boligenheder.

Det fulde bidrag skal være betalt, inden stikledningen og tilslutningen etableres.

Byggemodningsbidrag

- 2.7. Bornholms Varme 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 Bornholms Varmes faktiske omkostninger til etablering af hovedledninger i udstykningsområdet. Evt. opkrævning af byggemodningsbidrag vil fremgå af Bornholms Varmes takstblad, og skal betales inden etablering af hovedledningen.

Stikledning

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

Bornholms Varme fastsætter stikledningens placering efter aftale med ejeren, under hensyntagen til de tekniske forhold.

- 2.9. Stikledningen afsluttes umiddelbart inden for ejendommens ydermur med hovedhaner i ejendommens varmerum, eller et andet let tilgængeligt rum. Stikledningen inkl. hovedhaner etableres, ejes og vedligeholdes af Bornholms Varme.
- 2.10. Bornholms Varme kan etablere fælles stikledning til flere ejendomme med selvstændige varmemålere, hvis Bornholms Varme finder det hensigtsmæssigt.
- 2.11. Det er ikke tilladt Forbrugeren at bygge oven på stikledningen eller at ændre terræn over/omkring stikledningen i væsentligt omfang. Må Forbrugeren nødvendigvis foretage tilbygning over stikledningen, overgår stikledningen til husets interne installation, og der etableres hovedhaner og måler i skab ved den nye tilbygning for Forbrugerens regning.

Det er Forbrugerens ansvar, at stikledning og installation til hver en tid efter etableringen opfylder de almindelige- og tekniske leveringsbestemmelser for Bornholms Varme. Giver forhold hos Forbrugeren anledning til flytning af stikledningen, udføres arbejdet af Bornholms Varme efter aftale med ejeren og for dennes regning

- 2.12. Hvis en stikledning ved forøget varmebehov bliver for lille, omlægges den af Bornholms Varme efter nærmere aftale med Forbrugeren. De faktiske udgifter hertil betales af Forbrugeren.
- 2.13. Bornholms Varme har til enhver tid ret til at reparere eller udskifte ledningsnet på en Forbrugers ejendom.

Efter udførte anlægs- og reparationsarbejder foretager Bornholms Varme retablering i henhold til "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering", og ellers til samme standard som før arbejdets påbegyndelse.

Unit, veksler mv.

- 2.14. Bornholms Varmes installation afsluttes ved hovedhanerne, hvorfor investering i samt drift og vedligehold af unit, evt. veksler og øvrige installationer efter hovedhanerne (ekskl. måler) er kundens egen forpligtelse.

Ejerskifte/lejerskifte

- 2.15. Ejerskifte skal meddeles Bornholms Varme. I forbindelse med ejerskiftet skal hovedmåleren aflæses med henblik på udarbejdelse af slutopgørelse. Meddelelse om ejerskifte og aflæsning af hovedmåleren skal registreres på Bornholms Varmes hjemmeside eller fremsendes til Bornholms Varme underskrevet af såvel den nuværende som fremtidige ejer.

Den hidtidige ejer er forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler, indtil ejerforholdet ophører eller overgår til den nye ejer. Den hidtidige ejer skal drage omsorg for, at den nye ejer indtræder i den hidtidige ejers forpligtelser over for Bornholms Varme. Bornholms Varme sender et "Velkomstbrev" til den nye ejer.

Hvor der er etableret et direkte kundeforhold, jf. pkt. 1.1 og 1.2, skal lejerskifte meddeles Bornholms Varme. I forbindelse med lejerskifte skal måleren aflæses med henblik på udarbejdelse af slutopgørelse. Meddelelse om lejerskifte og aflæsning af hovedmåleren skal registreres på Bornholms Varmes hjemmeside eller fremsendes til Bornholms Varme underskrevet af såvel den nuværende som fremtidige lejer.

Den hidtidige lejer er forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler, i henhold til Bornholms Varmes opgørelse, indtil slutaflæsning er foretaget i forbindelse med fraflytningen. Bornholms Varme sender et "Velkomstbrev" til den nye lejer.

Såfremt Bornholms Varme ikke modtager meddelelse om ny lejer, er ejeren forpligtet til at betale såvel faste bidrag som forbrugsbidrag efter måler indtil Bornholms Varme har modtaget meddelelse om ny lejer. Ejeren modtager skriftlig underretning herom af Bornholms Varme.

Eventuelt gebyr for flytteopgørelse fremgår af Bornholms Varmes til enhver tid gældende takstblad.

- 2.16. Opsigelse af leveringsforholdet

Aftaler indgået før 1. januar 2010:

Ejere, der har indgået aftale om modtagelse af fjernvarme før 1. januar 2010, kan opsig leveringsforholdet med 18 måneders skriftligt varsel til et regnskabsårs udløb.

Aftaler indgået fra og med den 1. januar 2010:

Ejere, der har indgået aftale om modtagelse af fjernvarme fra og med den 1. januar 2010, kan opsig leveringsforholdet med en måneds skriftligt varsel til udgangen af en måned, når der er gået fem måneder fra aftalens indgåelse.

Ejerens opsigelse af leveringsforholdet er dog til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger.

Ved opsigelse af leveringsforholdet har ejeren pligt til at betale:

- a. Bidrag i henhold til årsopgørelse.
- b. Skyldige bidrag.
- c. Et beløb til dækning af samtlige udgifter ved Bornholms Varmes afbrydelse af stikledningen ved hoved- /fordelingsledningen, nedtagning af måler og andet tilhørende Bornholms Varme. Beløbet opkræves aconto og reguleres efterfølgende i forhold til faktisk afholdte omkostninger.
- d. Bornholms Varmes omkostninger ved eventuel fjernelse af de af Bornholms Varme tilhørende ledninger på ejendommen, i det omfang sådanne ledninger alene vedrører den udtrædende ejers varmforsyning. I stedet for fjernelse kan ledningerne og dertil hørende forpligtelser overdrages til grundejer, hvilket tinglyses på ejendommen for ejers regning.

Hvis det ikke er muligt at overdrage den ledigblevne kapacitet til nye forbrugere, kan endvidere kræves:

- e. Udtrædelsesgodtgørelse

Udtrædelsesgodtgørelsen opgøres på opsigelsestidspunktet på grundlag af den senest anmeldte priseftersyn til Energitilsynet. Godtgørelsen beregnes som den udtrædende Forbrugers andel af Bornholms Varmes samlede anlægsudgifter med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne.

Den udtrædende ejers andel af Bornholms Varmes anlægsudgifter, med fradrag af foretagne afskrivninger, beregnes på grundlag af den udtrædende Forbrugers andel af Bornholms Varmes samlede registrerede tilslutningsværdi (afgiftspligtige areal) i regnskabsåret inden opsigelsen.

- 2.17. Ved modtagelse af en opsigelse fakturerer Bornholms Varme beløbet til dækning af udgifterne til afbrydelse af stikledning og nedtagning af måler, jf. pkt. 2.2.c, samt eventuelle krav om udtrædelsesgodtgørelse, jf. pkt. 2.2.e, med betalingsfrist 1 uge før udløbet af opsigelsesvarslet. Arbejdet gennemføres efter modtagelse af betaling på datoen for udløbet af opsigelsesvarslet eller efter nærmere aftale med Forbrugeren.
- 2.18. Endelig afregning af forbruget og skyldige bidrag finder sted senest 3 måneder efter udløbet af opsigelsesvarslet, jf. pkt. 6.2.
- 2.19. En udtrædende ejer har ikke krav på nogen andel af Bornholms Varmes formue.
- 2.20. Hvis leveringsforholdet ophører, har Bornholms Varme efter nærmere aftale ret til at lade hoved- og fordelingsledninger blive liggende og har fortsat adgang til drift, eftersyn og reparation af disse. Såfremt ledningernes forbliven medfører væsentlige og omfattende hindringer for rummenes eller grundens udnyttelse, og der derfor ikke kan opnås aftale, kan ekspropriationsreglerne i varmforsyningsloven anvendes.

3. Drift og vedligeholdelse af anlæg

- 3.1. Varmen leveres som cirkulerende varmt vand (fjernvarmevand), med en temperatur, der af Bornholms Varme kan reguleres såvel efter årstiderne som indenfor døgnet, jf. "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering".
- 3.2. Fjernvarmevandet må kun benyttes til cirkulering i ejendommens varmeinstallation. Forbrugeren er ansvarlig for, at der ikke sker aftapning eller spild af fjernvarmevand fra anlægget.

- 3.3. Ejendommens varmeinstallation (varmeanlæg og vandvarmer respektive varmeveksler) skal dimensioneres, styres, reguleres og overvåges således, at fjervarmevandet afkøles i henhold til "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering", og eventuelle øvrige krav fastsat af Bornholms Varme.
- 3.4. Forbrugeren er ansvarlig for, at ejendommens varmeinstallation holdes i forsvarlig stand med hensyn til sikkerhed, drift og regulering. Såfremt Forbrugeren udviser uagtsomhed ved vedligeholdelse eller pasning af anlægget, således at der derved påføres Bornholms Varme tab eller ulemper, og Forbrugeren ikke efter henstilling retter de påtalte forhold, er Bornholms Varme berettiget til at bringe forholdene i orden for Forbrugeren regning, og tillige, hvis sikkerhedsmæssige grunde taler herfor at afbryde fjernvarmeforsyningen, indtil forholdene er bragt i orden.
- 3.5. Til enhver udførelse af arbejder på ejendommens varmeinstallation skal anvendes firmaer med autorisation som VVS-installatør, der tillige er registreret i Fjernvarmebranchens registreringsordning for servicemontører (også kaldet FjR-ordningen).
- 3.6. Bornholms Varme har pligt til at søge opretholdt en regelmæssig forsyning med fjernvarme til rumopvarmning og fremstilling af varmt brugsvand. Bornholms Varme forbeholder sig ret til, så vidt muligt med forudgående varsel, at standse forsyningen for udførelse af nyttilslutninger, ledningsændringer og reparationer. Større ledningsarbejder vil så vidt muligt blive udført udenfor den egentlige fyringssæson.

Kortvarige, nødvendige afbrydelser i forbindelse med havari kan foretages uden varsel.

I tilfælde af varmeanbrydelse og andre tilfælde af ikke kontraktmæssig levering i forbruger køb gælder købelovens og aftalelovens regler. Over for erhvervsdrivende er Bornholms Varme ikke ansvarlig for driftstab, ej heller for avancetab eller andet indirekte tab, medmindre der foreligger forsæt eller grov uagtsomhed fra Bornholms Varmes side. Erhvervsdrivende opfordres derfor til at tegne driftstabsforsikring.

- 3.7. Bornholms Varme 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 Bornholms Varmes kontrol.

Bornholms Varme fritages i disse situationer for leveringsforpligtelsen.

- 3.8. Bornholms Varmes personale er i rimeligt omfang til rådighed for Forbrugeren med information om fjernvarmeanlæggets etablering, drift og betjening samt påvisning af eventuelle fejl.
- 3.9. Bornholms Varmes 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.
- 3.10. Forbrugeren er - såfremt det skyldes fejl eller forsømmelser fra hans side - ansvarlig for beskadigelse af Bornholms Varmes ejendom.
- 3.11. Bornholms Varme 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 ejer, med et passende varsel.

Såfremt ændringerne 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 Bornholms Varme, uden at der derved skal betales udtrædelsesgodtgørelse eller afbrydelsesomkostninger. Dette er dog ikke gældende såfremt ændringen skyldes myndighedskrav eller afgifter mv.

4. Priser

- 4.1. Bornholms Varme udarbejder taksterne under hensyntagen til Energitilsynets retningslinjer om kostægte takstfastsættelse, og taksterne vil til enhver tid fremgå af Bornholms Varmes 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 takster.

- 4.2. Forbrugeren er forpligtet at meddele Bornholms Varme enhver ændring, der har indflydelse på afregningen.
- 4.3. Bornholms Varme er forpligtet til at oplyse såvel ejer som lejer med direkte kundeforhold om takster og om ændringer af disse, jf. pkt. 8.2.

5. Måling af fjernvarmeforbrug, herunder anvendelse af fjernaflæsning

- 5.1. Bornholms Varme leverer det for afregningen nødvendige måleudstyr og bestemmer målernes antal, størrelse, type og placering. Bornholms Varme anvender fjernaflæste målere, hvor dette er muligt.
- 5.2. Hovedmålere ejes og vedligeholdes af Bornholms Varme.

Bornholms Varme er berettiget til at udskifte hovedmålere, når det findes påkrævet.

- 5.3. Uden Bornholms Varmes godkendelse må hovedmålere ikke flyttes. De ved hovedmålere og hovedhaner anbragte plomber må kun brydes af Bornholms Varmes personale eller af Bornholms Varme dertil bemyndigede personer.
- 5.4. Såfremt en Forbruger opsætter bi målere for intern fordeling af varmeforbruget, er dette Bornholms Varme uvedkommende.
- 5.5. Med henblik på afregningen af fjernvarmeforbruget foretages periodiske aflæsninger af hovedmålere. Hvor det ikke er muligt at foretage fjernaflæsning af måleren, skal Bornholms Varmes personale have uhindret adgang til hovedmålere (jævnfør 3.9).
- 5.6. På Bornholms Varmes anmodning skal Forbrugeren foretage aflæsning af hovedmåleren og foretage registrering på Bornholm Varmes hjemmeside inden for et af Bornholms Varme fastsat tidsrum.

- 5.7. Modtager Bornholms Varme ikke en forbrugers aflæsning, eller kan aflæsning ikke opnås ved Bornholms Varmes, kan der udstedes regning – for såvel tidsforbrug til aflæsning, som skønnet varmekonsum – i overensstemmelse med gældende regler herom.
- 5.8. Bornholms Varme er berettiget til at opkræve betaling for måleraflæsninger, som rekvireres af Forbrugeren, medmindre disse udgifter i henhold til 5.11 skal afholdes af Bornholms Varme.
- 5.9. 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 Forbrugeren kan dokumentere, at forbruget har været atypisk i afregningsperioden, tages der hensyn til dette i fastsættelsen af forbruget.
- 5.10. Bornholms Varme er til enhver tid berettiget til for egen regning at udføre målerafprøvning, ligesom Forbrugeren ved skriftlig henvendelse og mod betaling til Bornholms Varme kan forlange at få hovedmåleren afprøvet (jævnfør 5.11).
- 5.11. Hovedmålere anses at vise rigtigt, når disse ved afprøvning inden for deres måleområde har en maksimal afvigelse, som ikke overskrider de i "Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering" fastsatte maksimalt tilladelige afvigelser for målere.

Hvis afvigelsen overskrider disse grænser, afholdes udgiften til såvel måleraflæsning som målerafprøvning af Bornholms Varme, og afregning med Forbrugeren reguleres, jævnfør Dansk Fjernvarmes vejledning om Beregning af fjernvarmekonsum.

- 5.12. Såfremt Forbrugeren har eller burde have formodning om, at måleren er beskadiget, registrerer forkert eller står stille, er Forbrugeren forpligtet til omgående at underrette Bornholms Varme herom.
- 5.13. Ved installationer med fjernaflæsning kan der foretages hyppigere/løbende aflæsninger, uden efterfølgende afregning, udelukkende for afklaring af forhold vedrørende anlæggets drift og/eller ledningstab (varmetab, temperatursvingninger, svingende belastning, løbsk måler) samt forhold, der alene er nødvendige for den daglige drift og forbrugerservice.

Der foretages alene hyppigere fjernaflæsninger efter aftale med eller forudgående meddelelse til den enkelte Forbruger.

6. Betaling m.v.

- 6.1. Der er betalingspligt for enhver form for fjernvarmelevering.

Bornholms Varme kan udskrive et antal aconto regninger. Antallet af aconto regninger fastsættes af Bornholms Varme. Hvis forbruget ændrer sig i forhold til aconto fastsættelsen, kan Bornholms Varme vedtage at ændre de efterfølgende aconto regninger.

Bornholms Varme kan endvidere regulere aconto regninger i takt med omkostningsændringer.

- 6.2. Endelig afregning af forbruget finder sted senest 3 måneder efter årsaflæsning/flytteaflæsning.

- 6.3. Hvis der konstateres et unormalt forbrug forårsaget af en defekt varmeinstallation og/eller fejlbetjening af varmeinstallationen, defekt måler, målerstop etc., og dette ikke kan henføres til misbrug eller manglende vedligeholdelse, foretages beregning af forbruget jævnfør Dansk Fjernvarmes til enhver tid gældende vejledning om beregning af fjernvarmeforbrug. Bornholms Varme er berettiget til at kræve betaling for sine meromkostninger til drift og administration som følge af et eventuelt merforbrug.
- 6.4. Regninger vedrørende varmeforsyning skal betales til den på regningerne anførte betalingsdato, som fastsættes til en dato efter første måneds skift. Sker betaling ikke rettidigt, er Forbrugeren forpligtet at betale rykkergebyr i henhold til Takstbladet, samt renter, jf. den til enhver tid gældende rentelov.

Gebyret, der dækker Bornholms Varmes omkostninger som følge af restancen, skal sammen med eventuelle renter fremgå af regningen.

- 6.5. Er betaling af det skyldige beløb ikke sket inden for den anførte betalingsfrist, fremsender Bornholms Varme et rykkerbrev, hvoraf det fremgår:

- at betalingsfristen er overskredet, og at der vil blive opkrævet rykkergebyr og renter,
- at såfremt regningsbeløbet ikke er indbetalt straks efter modtagelsen af 2. rykkerbrev, vil sagen overgå til inddrivelse hos SKAT, og Forbrugeren vil være forpligtet til at betale et inddrivelsesgebyr, hvis størrelse fastsættes af inddrivelsesloven,
- at Forbrugeren ved skriftlig eller personlig henvendelse til Bornholms Varme i almindelighed vil kunne træffe aftale om en betalingsordning, der normalt vil forudsætte, at restancen afvikles over højst 3 måneder, og at forbrugeren sideløbende med afdragene betaler eventuelle nye forfaldne regninger rettidigt.

- 6.6. Hvis Forbrugeren ikke i straks efter modtagelsen af rykkerbrevet, har betalt det skyldige beløb, eller truffet aftale med Bornholms Varme om en betalingsordning, eller hvis en således truffet aftale er misligholdt, sender Bornholms Varme en meddelelse, hvoraf det fremgår:

- at den forlængede betalingsfrist er overskredet, og at der derfor vil blive opkrævet det varslede gebyr, samt at restancen overgår til inddrivelse ved SKAT og dette indebærer,
- at forsyningen vil blive afbrudt, medmindre restancen betales forinden, eller der stilles sikkerhed for betaling af fremtidigt forbrug, ved bankgaranti, kautionsforsikring, depositum eller anden tilfredsstillende garanti, f.eks. garanti fra den sociale forvaltning, eller
- at der træffes aftale om en betalingsordning, hvilket dog ikke kan lade sig gøre, hvis meddelelsen er foranlediget af misligholdelse af en tidligere aftalt betalingsordning.
- Omkostningerne i forbindelse med betalingsordning, lukkebesøg, afbrydelse og retablering af forsyning vil blive opkrævet hos Forbrugeren.
- Såfremt der er etableret et direkte kundeforhold med en lejer, får ejeren information om, at forsyningen vil blive afbrudt.

- 6.7. Opfylder Forbrugeren ikke de i afsnit 6.6 anførte betingelser, er Bornholms Varme berettiget til at afbryde forsyningen.

6.8. Forsyningen kan genoptages, når:

- Restancen med påløbne gebyrer, omkostninger vedrørende afbrydelsen og genoplukningen, samt eventuelle renter og omkostninger ved restancens inddrivelse er betalt, og
- Der er stillet sikkerhed for betaling af fremtidigt forbrug, jf. pkt. 6.6, eller
- Der indgås en betalingsordning, hvilket dog kun kan indrømmes, hvis afbrydelsen ikke er sket som følge af misligholdelse af en tidligere indgået betalingsordning.

6.9. Ved ejerskifte hæfter den hidtidige ejer, respektive dennes bo, for alle krav i forbindelse med varmeleveringen, indtil ejerforholdet ophører, jævnfør 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 Bornholms Varme, at kundeforholdet ophører, jævnfør 2.16.

Depositum/anden sikkerhedsstillelse

6.10. Bornholms Varme kan stille krav om depositum som sikkerhed for fremtidig levering i tilfælde, hvor der er nærliggende risiko for, at Bornholms Varme uden denne sikkerhed vil lide tab ved fortsat levering til forbrugeren.

Der vil altid ske en individuel bedømmelse af Forbrugerens forhold, inden der stilles krav om depositum eller anden sikkerhedsstillelse. Der kan kun stilles krav om depositum, såfremt Forbrugeren, umiddelbart inden kravet stilles, har haft et uregelmæssigt betalingsmønster med gentagne væsentlige overskridelser af betalingsfristerne.

Renter

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

Standardgebyrer

6.12. Bornholms Varme anvender følgende standardgebyrer:

- Oprettelse
- Betalingsservice
- MobilePay
- Kreditkort
- Gebyr for fremsendt regning (papir)
- Genfremsendelse af regning via e-mail
- Udskrift af regning
- Flytteopgørelse
- Rykkergebyr
- Kortvarig afdragsordning
- Besøg med henblik på lukning

- Lukning af varme (Lukkebesøg)
- Genåbning af varme
- Fogedforretning, opstart
- Fogedforretning, udkørende

6.13. Gebyrernes størrelse fremgår af Bornholms Varmes til enhver tid gældende takstblad

7. Tilsyns – og klagemyndighed m. v.

7.1. For god ordens skyld skal nævnes, at Tilsyns- og klagemyndigheden på energiområdet er:

Energitilsynet
 Nyropsgade 30
 1780 København V
 Tlf.: 7226 8070
www.energitilsynet.dk
et@dera.dk

Energitilsynet varetager tilsyns- og klagefunktionen på energiområdet efter energiforsyningslovene, hvilket vil sige kontrol med priser og generelle leveringsbestemmelser.

Energiklagenævnet
 Frederiksborggade 15
 1360 København K
 Tlf.: 3395 5785
www.ekn.dk
ekn@ekn.dk

Energiklagenævnet behandler klager over myndighedsafgørelser i enkeltsager. Energiklagenævnets afgørelser er endelige administrative afgørelser.

Forbrugerklager kan rettes til:

Ankenævnet på Energiområdet
 Carl Jacobsens Vej 35
 2500 Valby
 Tlf.: 4171 5000
www.energianke.dk
post@energianke.dk

Ankenævnet på Energiområdet varetager de konkrete civilretlige forbrugerklager, som eksempelvis klager over målere, restanceinddrivelse, flytteafregning, ejerskifte m.v.

8. Ikrafttræden og ændring af bestemmelserne

- 8.1. Nærværende "LEVERINGSBESTEMMELSER FRA BORNHOLMS VARME A/S" er godkendt af bestyrelsen for BEOF Holding den 05.04.2024 og anmeldt til Energitilsynet den 14.02.2025
- 8.2. Bornholms Varme forbeholder sig ret til at ændre de oplysninger, som er givet til Forbrugeren inden indgåelsen af aftalen om tilslutning og levering af fjernvarme fra Bornholms Varme, jf. forbrugeraftalelovens § 9, stk. 2, jf. § 8, stk. 1.
- 8.3. Bornholms Varme er til enhver tid berettiget til at foretage ændringer af selskabets takster og gebyrer anmeldelse til Energitilsynet i overensstemmelse med varmeforsyningsloven.
- 8.4. Bornholms Varme er derudover berettiget til at ændre vilkårene for levering af varme i tilfælde af ændringer i lovgivningen, regulering eller administrativ praksis eller for at skabe incitament til at reducere/ændre varmeforbruget eller en mere effektiv kundefærd i forbindelse med levering af varme.
- 8.5. Eventuelle ændringer iværksættes med forudgående varsel i overensstemmelse med gældende lovgivning og ved direkte henvendelse pr. brev, e-mail eller anden direkte kommunikation til ejer/lejer. Læs mere på www.beof.dk/varme.
- 8.6. Bornholms Varme informerer desuden om øvrige væsentlige ændringer til ugunst for Kunden ved individuel kommunikation.
- 8.7. Ønsker Kunden ikke at fortsætte Aftalen på ændrede vilkår, kan Kunden opsige Aftalen, inden ændringerne træder i kraft.
- 8.8. Aktuell information om Bornholms Varmes gældende bestemmelser m.v. kan ses på www.beof.dk/varme eller fås ved henvendelse til Bornholms Varme.

Bilag 1

Tekniske Leveringsbestemmelser for levering af fjernvarme fra Bornholms Varme A/S

1. Gyldighedsområde og definitioner m.v.

- 1.1. Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering fra Bornholms Varme, er gældende for projektering, udførelse og ændring af varmeinstallationer ved tilslutning til Bornholms Varmes ledningsnet, samt for installation, drift og vedligeholdelse af varmeinstallationer.

2. Tilslutningsbestemmelser - Etablering af fjernvarmetilslutning.

- 2.1. Anmodning om tilslutning af en ejendom til fjernvarmeforsyningen fremsendes skriftligt til Bornholms Varme af ejeren af ejendommen eller en af ejeren bemyndiget person med oplysninger om ejendommens størrelse/varmeeffektbehov og beliggenhed.
- 2.2. Det ledningsnet, der etableres fra hovedledningen/fordelingsledningen til ejendommens hovedhaner, benævnes i det følgende som stikledningen.
- 2.3. Ved nybygninger placeres stikledningen efter nærværende Tekniske bestemmelser for fjernvarmelevering.

Er der tale om eksisterende ejendomme træffes aftale mellem ejeren eller dennes bemyndigede og værkets repræsentant om stikledningen placering.

3. INSTALLATIONSBESTEMMELSER - Udførelse af installationsarbejde

- 3.1. Arbejder på ejendommens varmeinstallation skal udføres af firmaer med autorisation som VVS-installatør, eller en af Bornholms Varme autoriseret fjernvarmeinstallatør ("Installatøren").
- 3.2. Varmeinstallationer, der tilsluttes værkets ledningsnet, skal projekteres og udføres i overensstemmelse med de til enhver tid gældende love, bekendtgørelser, normer og standarder, samt de krav der er indeholdt i værkets almindelige og tekniske leveringsbestemmelser, jf. pkt. 5.2.

Er installationerne ikke projekteret og udført i overensstemmelse med ovenstående, kan Bornholms Varme kræve de pågældende installationer ændret. Sker dette ikke, er Bornholms Varme af sikkerhedsmæssige grunde berettiget til at nægte installationerne tilsluttet.

- 3.3. Såfremt der installeres komponenter, som i forhold til værkets driftsbestemmelser (se afsnit 11) kræver andre tryk- eller temperaturforhold, er Bornholms Varme ikke forpligtet til at ændre sine driftsforhold.

4. Etablering af måleudstyr

- 4.1. Bornholms Varme udleverer til Installatøren måleudstyr og/eller passtykke.
- 4.2. Bornholms Varme meddeler Installatøren målerens placering. Måler skal være placeret umiddelbart efter hovedventiler.

5. Projektering og udførelse af varmeinstallationer.

5.1. Dimensioneringsgrundlag

Dimensioneringsgrundlaget gælder kun for nye installationer, unitudskiftning og nyopførte bygninger. Det forventes ikke at eksisterende ældre installationer vil kunne overholde disse krav.

Varmeinstallationer dimensioneres for en fjernvarmefremløbstemperatur på 60°C og en gennemsnitlig returtemperatur på 30°C ved minus 12°C ude-temperatur.

Brugsvandsanlæg dimensioneres for en fjernvarmefremløbstemperatur på 60°C og en gennemsnitlig returtemperatur på 30°C. (Varmtvandsbeholder skal tilsluttes som direkte fjernvarme). Minimums difference tryk i henhold til pkt. 11.3.

5.2. Projektering og udførelse

Enhver varmeinstallation skal projekteres og udføres i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

Det vil ikke være muligt at anvende gennemstrømningsvandvarmere til produktion af varmt brugsvand.

Fjernvarmenettet er dimensioneret for anvendelse af varmtvandsbeholdere. Alternative løsninger kan i samråd med Bornholms Varme benyttes (eks. forvarmer til beholder)

- 5.3. Ved ny tilslutning af eksisterende varmeanlæg, skal det ved 2 strengs anlæg være muligt at flowbegrænse hver enkelt radiator/enhed, f.eks. med forindstilling af radiatorventil eller returtermostat. 1 strengs anlæg skal forsynes med dynamisk regulering af fremløbstemperaturen sådan at bedst mulig afkøling opnås.

6. Tilslutningsarrangement

- 6.1. Tilslutningsarrangementet, som forbinder fjernvarmeforsyningen med Forbrugerens varmeinstallation, skal principielt udføres som vist på Bornholm Varmes principdiagrammer. Der skal være mulighed for måling af drifttryk, med udtag placeret umiddelbart efter hovedventiler/måler.

7. Interne rørledninger

- 7.1. Interne rørledninger skal udføres i overensstemmelse med gældende normer, til maksimalt 9 Bar og 90°C i fremløb.

Medierørerne skal have en mekanisk styrke og holdbarhed, som tilgodeser de maksimalt forekommende tryk og temperaturer.

Det vil være muligt at anvende alupex rør, hvis de opfylder betingelserne i ISO 10508 klasse 1-5, 10 Bar.

Stålrør kan samles med gevindsamlinger, svejsesamlinger, presssamling eller flangesamlinger. Kobberrør kan samles ved hårdlodning eller klemringsfittings. Plastrør samles med preskoblinger eller klemringsfittings.

Skjulte, ikke udskiftelige anlægsdele skal være vedligeholdelsesfrie og have en bestandighed og funktionsstabilitet, der svarer til de bygningsdele, hvori de er indbygget.

Skjulte rørledninger i stål må kun samles ved svejsning. Skjulte kobberrør må kun samles ved hårdlodning. Der må ikke anvendes samlinger i skjulte plastrørsledninger.

Interne rørledninger i jord mellem bygninger skal, ved direkte fjernvarmetilslutning (uden varmeveksler), udføres i præisolerede rør i samme type eller tilsvarende kvalitet som fjernvarmestikledningen.

- 7.2. Rørledninger skal monteres på en sådan måde, at der er mulighed for ekspansionsbevægelser samt for udluftning og aftapning i fornødent omfang.

Aftapninger skal forsynes med prop eller slutmuffe med kæde.

8. Specielle anlæg

- 8.1. Tilslutning af specielle anlæg, f.eks. svømmebade, procesvarmeanlæg, gartnerier samt virksomheder med et særligt stort behov for varmt brugsvand og/eller ventilation, skal i hvert enkelt tilfælde aftales nærmere med Bornholms Varme af hensyn til dimensionering af stikledning og måler.

9. Isolering

I henhold til Bygningsreglementerne skal varmeinstallationer, herunder rørledninger og beholdere, isoleres mod varmetab efter Dansk Ingeniørforenings norm for termisk isolering af tekniske installationer

10. Trykprøvning og idriftsættelse

- 10.1. Enhver ny tilslutning eller udvidelse af en varmeinstallation, der tilsluttes direkte, skal af Installatøren trykprøves inden tilslutningen til Bornholms Varme.

Samlinger på rørledninger må ikke isoleres, indmures eller på anden måde tildækkes, før trykprøve er foretaget.

- 10.2. Prøvetrykket skal være mindst 9 Bar i 2 x 15min (dynamisk + statisk). Såfremt en installation ikke kan tåle ovennævnte prøvetryk, skal den tilsluttes over varmeveksler.

I øvrigt skal Arbejdstilsynets til enhver tid gældende forskrifter om trykprøvning følges.

Trykket i forsyningsledningerne kan stige til 6 bar med undtagelse af bestemte områder, hvor trykket kan være højere, i disse områder skal installationen kobles indirekte. Bornholms Varme vil kunne oplyse disse områders placering (Prøvetrykket skal derfor for varmeinstallationer, der tilsluttes direkte, generelt være mindst 9 bar.)

- 10.3. Bornholms Varme kan vælge at lade en repræsentant overvære trykprøvningen, og kan påtale eventuelle fejl og mangler. Ejendommens tilslutning til Bornholms Varme er betinget af, at påtalte fejl og mangler er udbedret.

- 10.4. Inden idriftsættelse og efter reparationsarbejder på en varmeinstallation skal denne grundigt gennemskylles.

Påfyldning og idriftsættelse af varmeinstallationen bør normalt ske med fjernvarmevand gennem fremløbsledningen.

Ofte er installationerne forsynet med lækageovervågning i forbindelse med energimåleren, derfor skal Bornholms Varme underrettes ved forbrug af fjernvarmevandet.

- 10.5. Det påhviler Installatøren i forbindelse med afleveringen at sørge for en omhyggelig indregulering af varmeinstallationen, således at optimal afkøling af fjernvarmevandet opnås, og at instruere Forbrugeren om varmeinstallationens drift.

Efterfølgende, fx ved ejerskifte, er det Bornholms Varme opgave at informere Forbrugeren om varmeinstallationens drift

11. DRIFTSBESTEMMELSER - Drift og vedligeholdelse af varmeinstallationen

- 11.1. Varmeenergien leveres som cirkulerende varmt vand (fjernvarmevand), med en fremløbstemperatur, der af Bornholms Varme reguleres efter klimatiske forhold (udetemperatur og vindstyrke), varierende mellem 60°C og 90°C i hovedledningsnettet.

Fremløbstemperaturen i en ejendom kan være lavere end ovennævnte temperaturer, når gennemstrømningen i stikledningen er lille.

- 11.2. Fjernvarmevandet skal afkøles således, at den vægtede gennemsnitsafkøling over et forbrugs år ikke er mindre end temperaturforskellen mellem fremløbstemperaturen og returtemperaturen der er angivet i nedenstående tabel. Dette gælder alle installationer. For eksisterende installationer kan det være vanskeligt at overholde dette; men dog skal det tilstræbes at opnå så god afkøling som muligt.

Tabel 1 Angiver forventet returtemperatur og acceptable returtemperatur som funktion af fremløbstemperaturen. Angivet fra 80-66 °C.

Fremløbstemperatur	80	79	78	77	76	75	74	73	72	71	70	69	68	67	66
Forventet returtemperatur	30	31	31	31	31	32	32	32	33	33	33	34	34	34	35
Acceptabel returtemperatur	37	38	38	38	38	39	39	39	40	40	40	41	41	41	42

Tabel 2 Angiver forventet returtemperatur og acceptable returtemperatur som funktion af fremløbstemperaturen. Angivet fra 65-51 °C.

Fremløbstemperatur	65	64	63	62	61	60	59	58	57	56	55	54	53	52	51
Forventet returtemperatur	35	35	36	36	37	37	37	38	38	39	39	40	40	41	42
Acceptabel returtemperatur	42	42	43	43	44	44	44	45	45	46	46	47	47	48	49

Såfremt denne afkøling eller returtemperatur ikke opnås, er Bornholms Varme berettiget til at opkræve betaling for sine ekstraomkostninger, jævnfør den til enhver tid gældende tarif.

- 11.3. Bornholms Varme har pligt til at levere den varmeeffekt, der er abonneret på, jævnfør 2.1 og 11.1, med et differenstryk målt under drift ved hovedhanerne på mindst 0,3 bar. Det er en forudsætning, at en aftalt minimumsafkøling overholdes. Trykket i fremløbsledningen ved hovedhanen vil maksimalt være 6 bar. Med undtagelse af bestemte områder, hvor trykket kan være højere, i disse områder skal installationen kobles indirekte. Bornholms Varme kan oplyse disse områders placering

Forbrugere der undtagelsesvis tilkobles på transmissionsledninger skal altid tilkobles indirekte over varmeveksler.

- 11.4. Ejendommens varmeinstallation skal dimensioneres i henhold til de af Bornholms Varme fastsatte krav, jævnfør 5.1, dette gælder dog kun for nye installationer.

- 11.5. Vedligeholdelse af hovedhaner foretages af Bornholms Varme.

I tilfælde af brand, rørbrud eller lignende skal begge hovedhaner lukkes, og aftapningshanerne på varmeinstallationen skal åbnes. Hovedhanerne skal enten være helt åbne eller helt lukkede.

- 11.6. Ved reparation og vedligeholdelse af ejendommens varmeinstallation må aftapning af fjernvarmevand almindeligvis kun foretages af Installatøren efter aftale med Bornholms Varme.

- 11.7. Driftsforstyrrelser i ejendommens varmeinstallation foranlediget af aflukninger i hovedledningsnettet afhjælpes af Bornholms Varme ved henvendelse til dette. Driftsforstyrrelser i ejendommens varmeinstallation i øvrigt afhjælpes af forbrugerens installatør for Forbrugerens regning.

12. Måling af fjernvarmeforbrug.

- 12.1. Bornholms Varme leverer det for afregning mellem Forbrugeren og Bornholms Varme nødvendige måleudstyr og bestemmer målernes antal, størrelse, type og placering.

- 12.2. Måleudstyret ejes og vedligeholdes af Bornholms Varme og udskiftes efter regler fastsat af Bornholms Varme.

Ved energimålere tilsluttet 230V-nettet betaler Forbrugeren elforbruget.

Såfremt Forbrugeren opsætter bi målere for intern fordeling af varmeforbruget, er dette Bornholms Varme uvedkommende.

- 12.3. Måleudstyret og dets placering må ikke ændres uden værkets godkendelse. De ved målere og ventiler anbragte plomber må kun brydes af Bornholms Varmes personale eller af Bornholms Varme dertil bemyndigede personer.

Foretages der indgreb mod måler eller plomber, og dette medfører tvivl om målingens korrekthed, annulleres målingen, og Bornholms Varme beregner forbruget. Indgreb kan medføre, at der indgives politianmeldelse.

- 12.4. Bornholms Varme har ret til at flytte måleudstyret, hvis det anses for nødvendigt. Omkostningerne ved flytningen afholdes af Bornholms Varme.

Ønsker Forbrugeren måleren flyttet, skal flytningen godkendes af Bornholms Varme. Udgiften til flytningen betales i så fald af Forbrugeren.

- 12.5. Ved tvivl om målerens korrekte visning, er Bornholms Varme berettiget til for egen regning at afprøve måleren.

Forbrugeren kan ved skriftlig henvendelse og mod betaling til Bornholms Varme forlange at få måleren afprøvet. Hvis den ved afprøvningen konstaterede måleafvigelse er større end de fastsatte grænser, afholdes samtlige omkostninger i forbindelse med målerafprøvningen af Bornholms Varme.

Måleren anses for at vise rigtigt, når denne ved afprøvning i en akkrediteret prøvestand har en relativ måleafvigelse, som er mindre end eller lig med de af myndighederne til enhver tid fastsatte grænser for måleafvigelser