

Leveringsbetingelser for fjernvarme fra Fortum Oslo Varme (FOV)

1. Definisjoner

- (a) Fjernvarmesystemet omfatter; Varmesentral, Fjernvarmenettet, Kundesentral og Sekundærnettet.
- (b) Varmesentral betyr enhet der sirkulerende varmtvann produseres.
- (c) Fjernvarmenettet (tilhører FOV) betyr hovedledningsnettet og avgreningsrør fra hovedledningsnettet og trekkerør for fremføring av kommunikasjonskabler fram til utgående stusser på Varmeveksler i Kundesentralen.
- (d) Sekundærnett (tilhører kunden) betyr avgreningsrør fra og med utgående stusser på varmeveksler i Kundesentralen til det enkelte Sentralvarmeanlegg. Videre omfattes også ledninger som transporterer internvarme mellom bygninger på en eiendom.
- (e) Kundesentralen omfatter rommet med varmeveksler og nødvendig utstyr for regulering og måling av fjernvarme.
- (f) Varmeveksler betyr innretning som overfører varme fra Fjernvarmenettet til Sekundærnett.
- (g) Sentralvarmeanlegg betyr rørinstallasjoner og varmfordelingsutstyr i den enkelte kundes bygning.
- (h) Kunde betyr kontraktspartner.
- (i) Grunneier betyr person eller juridisk enhet som eier grunnen.
- (j) Anleggseier betyr den part, FOV eller kunde, som etter punkt 1.(c) og 1.(d) eier anlegget.

2. Fjernvarme - leveringsområde

Fjernvarme er termisk vannbåret varmeenergi, levert via varmeveksler hos kunden. Fortum Oslo Varme leverer Fjernvarme i FOV sitt konsesjonsområde for fjernvarme.

3. Tekniske spesifikasjoner

Fortum Oslo Varmes "Bestemmelser om tilknytning til fjernvarmeanlegget – Nybygg/Eksisterende" (heretter omtalt som bestemmelsene) er en del av leveringsvilkårene, og ligger tilgjengelig på www.fortum.no.

4. Leveringsbetingelser

Fortum Oslo Varmes "Leveringsbetingelser for fjernvarme fra Fortum Oslo Varme" gjelder for alle kunder.

Disse leveringsbetingelser gjelder fra 2019-04-01 og erstatter tidligere betingelser. Den som bestiller, tar i bruk eller overtar et abonnement, anses for å ha godtatt de til enhver tid gjeldende leveringsbetingelser. Siste versjon av leveringsbetingelsene er til enhver tid tilgjengelig på www.fortum.no.

5. Tilknytning til fjernvarmenettet

5.1 Henvendelse til FOV

Kunden forhører seg om mulig tilknytning ved henvendelse til FOV. FOV avgjør om tilknytningen kan godkjennes.

Tilknytning til fjernvarmesystemet må være i overensstemmelse med Fortum Oslo Varmes planer for vedkommende område, og vil bli vurdert i hvert enkelt tilfelle. Det vil også bli vurdert hvilken betydning tilknytning til den enkelte bygning kan ha for fjernvarmesystemets utnyttelsesgrad og lønnsomhet.

5.2 Nye bygg

For nye bygg tas det kontakt med FOV før prosjektering starter. Forespørsel til FOV skal foreligge senest samtidig med byggetillatelse. Det er redegjort nærmere for frister og fremgangsmåte ved forespørsel i "Bestemmelser om tilknytning til fjernvarmeanlegget – Nybygg/Eksisterende".

5.3 Tilknytningsplikt

For bygg som er pålagt tilknytningsplikt i medhold av plan- og bygningslovens § 27-5 gjelder egne retningslinjer. Nærmere informasjon fås ved henvendelse til Fortum Oslo Varme.

5.4 Eierforhold av grunn

Hvis ikke bestiller av fjernvarme og eier av eiendommen er en og samme person eller juridisk enhet, må grunneier signere en standard fremføringsavtale før abonnementet kan godkjennes.

Dette gjelder likevel ikke tomtefesteforhold hvor det er på det rene at fester har adgang til å installere fjernvarmeanlegg på eiendommen.

5.5 Nytt abonnement ved eksisterende tilkobling

Ved salg og kjøp av eiendom med et eksisterende anlegg og kundeforhold til FOV skal dette meldes FOV. Ny eier trer inn i selgers kundeforhold og leveringsavtale med FOV på uendrede vilkår. Selger plikter å orientere kjøper om at kundeforholdet og etablerte grunnrettigheter for FOV medfølger ved kjøp av eiendommen. Selger er ansvarlig for eventuelt tap FOV påføres dersom denne plikten ikke overholdes. FOV forbeholder seg likevel retten til utforming/inngåelse av ny avtale om fjernvarmleveranse.

6. Leveringsavtale

Leveringsavtalen regulerer sammen med disse leveringsbetingelsene forholdet mellom FOV og kunden.

Forut for inngåelse av leveringsavtale mottar kunden informasjon om disse leveringsbetingelser og opplysning om gjeldende fjernvarmetariff for vedkommende abonnement. Ved inngåelse av leveringsavtalen mottar kunden også Fortum Oslo Varmes "Bestemmelser om tilknytning til fjernvarmeanlegget – Nybygg/Eksisterende". Kunden bes lese igjennom leveringsbetingelsene og bestemmelsene, og sette seg inn i de rettigheter og plikter som abonnementet medfører.

7. Leveringstidspunkt

Leveringstidspunktet defineres i leveringsavtalen.

Signert leveringsavtale må være returnert FOV minimum 16 uker før arbeidene kan starte. Varighet på grave- og installasjonsperioden vil variere i forhold til omfanget på prosjektet.

8. Kostnader ved tilknytning

8.1 Tilknytningsavgift

Det fastsettes en tilknytningsavgift ved tilknytning til fjernvarmenettet basert på de faktiske kostnader FOV har ved etablering av leveransen.

8.2 Kostnader ved graving av grøft

Ved tilknytning av nybygg til fjernvarmenettet er kunden ansvarlig for det gravetekniske arbeidet og tilhørende kostnader fra byggets tomtegrense til husvegg dersom ikke annet er avtalt mellom partene. Grøften skal være tilgjengelig på Fortum Oslo Varmes fastsatte dato for legging av fjernvarmerør.

9. Valg av trase og utstyr

FOV bestemmer type og dimensjon for fjernvarmeledning samt type, antall og plassering av annet utstyr, deriblant varmeveksler. Plassering av fjernvarmeledning fastsettes i samråd med grunneier.

10. Plassering av varmeveksler i bygning tilhørende kunden

Varmeveksler i bygning tilhørende kunden skal stå i rom som tilfredstiller kravene definert i bestemmelsene.

Rom for Kundesentralen må ikke brukes på en slik måte at det hindrer driften eller vanskeliggjør tilgang for FOV. Kunden sørger for og bekoster rengjøring, oppvarming, belysning og vedlikehold av rom for Kundesentralen. Likeledes dekker kunden nødvendige strømutgifter til drift av Fortum Oslo Varmes utstyr for regulering og måling av fjernvarme i Kundesentralen.

11. Grunnrettigheter

FOV har vederlagsfri rett til å legge fjernvarmerør og trekkerør for tilknytning av kunden i grunn som en kunde eier eller fester. Ved fremføring av fjernvarmenett på grunneiers eiendom stiftes en evigvarende rett til å ligge i valgt trase.

Grunneier/kunden skal uten vederlag avstå plass i bygning og/eller avgi rettigheter i grunn for fremføring av Fjernvarmenettet. Rom eller grunn som stilles til rådighet, skal på forhånd være godkjent av FOV. Kunden skal for egen kostnad sørge for rom som skal inneholde Varmeveksler med tilhørende utrustning. Det vises til bestemmelsene for nærmere informasjon om utforming av kundesentralen. FOV kan med minst mulig ulempe for grunneier/kunden, føre rør ut fra Kundesentralen for levering av fjernvarme til andre kunder.

FOV har vederlagsfri og evigvarende rett til å legge fjernvarmerør og trekkerør fram til andre kunder i grunn og/eller bygg som en kunde eier eller fester. En slik trase skal utarbeides i fellesskap mellom FOV og kunden. Ved eierskifte plikter selger å informere kjøper om denne retten. Selger er ansvarlig for eventuelt tap FOV påføres ved at denne informasjonsplikten ikke overholdes. Retten til å ha rør i kundens grunn gjelder også etter en oppsigelse av kundeforholdet.

FOV kan tinglyse overnevnte rettigheter.

12. Levering av fjernvarme. Leveringshindringer

Fjernvarme leveres etter at det er blitt inngått leveringsavtale mellom kunden og Fortum Oslo Varme. Leveringsforpliktelsen bortfaller likevel om det foreligger en hindring som Fortum Oslo Varme

ikke kan overvinne, eller om oppfyllelse vil medføre så stor ulempe eller kostnad for FOV at det står i vesentlig misforhold til kundens fordel ved at avtalen oppfylles.

Hvis fjernvarme bare kan skaffes i begrenset utstrekning, er det Fortum Oslo Varmes rett å bestemme hvordan denne skal disponeres til beste for hele forsyningsområdet. FOV kan for kortere tid begrense maksimaluttaket hos enkelte kunder om det er nødvendig av hensyn til Fortum Oslo Varmes totale leveranse av fjernvarme.

13. Eiendomsrett

Varmesentralen og Fjernvarmenettet er Fortum Oslo Varmes eiendom, uavhengig av om det helt eller delvis er bekostet av grunneier eller kunden. Sekundærnettet og Sentralvarmeanlegget eies av kunden.

14. Vedlikeholdsplikt

14.1 Vedlikehold på Fortum Oslo Varmes eiendom

FOV har drifts- og vedlikeholdsansvar for Varmesentralen og Fjernvarmenettet. FOV skal uten ugrunnet opphold utbedre alle skader eller feil på egen del av Fjernvarmesystemet.

FOV kan for å avverge eller begrense skade foreta oppgraving av rørtraseen uten forhåndsvarsel. Slike inngrep skal skje til minst mulig skade og ulempe for kunden/grunneier. FOV er ikke erstatningspliktig ved tapt leveranse for kunden når dette er en konsekvens av nødvendige vedlikeholdsarbeider/reparasjoner.

Grunneier/kunde kan ikke uten tillatelse fra FOV etablere midlertidig eller permanent bygningsstruktur over eller oppå etablert fjernvarmetrasé. Dersom utbedring av evt. feil/nødvendig vedlikehold medfører flytting av midlertidig eller permanent bygningsstruktur vil kostnad for dette kreves refundert fra kunde.

Hvis vedlikeholdsbehovet skyldes kundens forhold, kan FOV kreve utgiftene refundert fra kunden.

14.2 Vedlikehold av kundens eiendom

Drift og vedlikehold av Sekundærnettet og Sentralvarmeanlegget vedlikeholdes og bekostes av kunden.

14.3 Varslingsplikt ved vedlikehold

Vedlikehold på kundens anlegg som kan få betydning for Fortum Oslo Varmes anlegg skal forhåndsvarsles til FOV på et så tidlig tidspunkt som mulig. FOV kan kreve utført arbeider som er nødvendig for å ivareta sikkerhet og drift ved kundens anlegg, og kan sette en rimelig frist for arbeidenes utførelse. Hvis kunden ikke retter det påtalte forholdet innen den fastsatte fristen, kan FOV selv bringe det påtalte forholdet i orden for kundens regning

15. Grunneiers/kundens informasjonsplikt

Grunneier/kunden plikter uten ugrunnet opphold melde fra om mulige feil ved Fjernvarmenettet.

16. Endringsarbeider

16.1 Endringsarbeider initiert av kunden

Hvis kunden/grunneier initierer flytting av fjernvarmerør og/eller kundesentral eller andre endringer som medfører kostnad for FOV, skal alle kostnader i forbindelse med disse arbeidene bekostes av kunden.

16.2 Endringsarbeider som følge av offentlige krav

Hvis det som følge av påbud fra offentlig myndighet er nødvendig med flytting, forandring eller fjerning av noen del av Fjernvarmesystemet, vil tiltakene bli utført for anleggseiers regning.

16.3. Kundens oppmøte ved avtale med FOV om utførelse av arbeid på Fjernvarmesystemet

Ved utførelse av planlagte arbeider på kundens anlegg vil FOV i god tid avtale tidspunkt for gjennomføring av arbeidet. Dersom kunden ikke er tilstede når FOV eller FOVs representant møter opp på avtalt tidspunkt, vil kunden faktureres et gebyr som dekker kostnaden for oppmøte uten å kunne gjennomføre arbeidet.

17. Generelle arbeider i nærheten av fjernvarmenettet

Generelle arbeider i nærheten av Fjernvarmenettet skal varsles og avklares med FOV før arbeidene starter. Dette omfatter graving, oppfylling eller annen endring av terrenget, sprengning, veibygging eller andre arbeider som kan skade eller på annen måte ha betydning for Fjernvarmenettet. Underretning om slike arbeider må skje så tidlig at nødvendige tiltak kan iverksettes.

18. Videre salg av fjernvarme

En kunde kan ikke uten skriftlig samtykke videreselge fjernvarme som blir levert under denne kontrakt. Som videre salg regnes ikke levering av fjernvarme over en kundes anlegg i forbindelse med framleie av lokaler i en bygning.

19. Urettmessig tilegnelse av fjernvarme. Manglende uttak av fjernvarme

Urettmessig tilknytning, tilegnelse av fjernvarme samt misbruk av energimålere vil bli anmeldt til politiet og kan medføre straffe- og erstatningsansvar.

Hvis kunden setter varmeveksleren i drift uten FOV sin vitende, vil FOV etterfakturere stipulert mengde energi med forhøyet tariff.

Hvis kunden ikke setter varmeveksleren i drift til den kontraktsfestede datoen, eller etter en tid unnlater å ta ut energi er dette brudd på inngåtte leveringsavtale og vil medføre erstatningsansvar. Ved manglende tilkobling etter kontraktsdato vil 50% av innmeldt energibehov bli fakturert kunden.

Har en kunde tilegnet seg eller forsøkt å tilegne seg fjernvarme urettmessig ved misbruk av energimåler eller på annen måte, kan FOV pålegge og gjennomføre slike tiltak som anses nødvendig for å hindre urettmessig tilegnelse. Kostnader med slike tiltak belastes kunden.

I slike tilfeller som nevnt over har FOV rett til å etterberegne og kreve betalt for antatt forbruk med tillegg av forsinkelsesrenter i den tiden tilegnelsen antas å ha vart.

20. Egenproduksjon av varme

Kunde som selv produserer varme eller får den fra andre leverandører, må ha dette med i leveringsavtalen med Fortum Oslo Varme, eller en særskilt skriftlig tillatelse fra Fortum Oslo Varme. Uten slik avtale/tillatelse anses egenproduksjon av varme som kontraktsbrudd. I slike tilfeller har FOV rett til å etterberegne tapt energileveranse og etterfakturere tapt omsetning.

21. Fjernvarmeanlegg som ikke eies av FOV

21.1 Melding om planlagte arbeider

Kunden skal i god tid, minimum en måned på forhånd, gi skriftlig melding til FOV ved enhver utvidelse, forandring og større reparasjoner av egen del av Fjernvarmesystemet, jf. pkt. 14.3, som medfører endring av fjernvarmebehovet.

Kunden skal motta skriftlig bekreftelse fra FOV før arbeidet igangsettes.

21.2 Installasjonsarbeider

Arbeider som f. eks nyanlegg, utvidelse, forandring og reparasjon av kundens del av Fjernvarmesystemet, jf. pkt. 14.3 annet avsnitt, må utføres i samsvar med de tekniske bestemmelsene og VVS-faglige normer for utførelse av fjernvarmeanlegg.

21.3 Krav til kundens materiell, utstyr og apparater

Kundens materiell, utstyr og apparater skal være utstyrt med nødvendig sikkerhetsutstyr som sikrer det mot å utsettes for høyere trykk og temperatur enn hva det er godkjent for, jf. «Bestemmelser om tilknytning til Fortum Oslo Varmes fjernvarmenett - Nybygg/Eksisterende». FOV er fri for ethvert ansvar som følge av mangel eller feil ved kundens anlegg, utstyr og apparater, med mindre FOV har utført arbeid på kundens anlegg og utvist uaktsomhet ved utførelsen.

22. Adgang til Fjernvarmenettet

FOV skal gjennom installert nøkkelboks, eventuelt døgnkontinuerlig bemannet resepsjon, ha adgang til rom for Kundesentral for bl.a. å kunne gjennomføre måleravlesning, utføre vedlikehold og eventuelle reparasjoner, stenging og frakobling.

23. Energimåler

23.1 Plassering og valg av energimåler (inkl. kommunikasjon)

FOV fastsetter plassering, størrelse og type av energimålere. Slike apparater eies, monteres og vedlikeholdes av Fortum Oslo Varme. FOV fastsetter hvilken type måler den enkelte kunde skal ha installert. Kunden kan bli pålagt å betale en årlig avgift for målertjenesten.

23.2 Ansvar for skader

Kunden skal sørge for at forsegling på energimåleren ikke blir brutt, og er ansvarlig for skade som påføres måleren. Fjerning av forsegling på energimåleren kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Kunden plikter uten ugrunnet opphold å melde fra til FOV om feil eller skade på energimåleren og er ansvarlig for de merkostnader unnlatt varsel medfører.

23.3 Kontroll av energimåler

FOV kan for egen kostnad foreta kontroll av energimåler.

Kunden kan etter skriftlig bestilling til FOV kreve å få energimåleren kontrollert av en uavhengig tredjepart. Er den samlede feilvisning mindre enn +/- fem prosent på telleverket, vannmåler og føler, har FOV rett til å kreve kostnaden ved kontrollen dekket av kunden.

23.4 Feil ved energimåler. Etteroppgjør

Hvis en energimåler ved kontroll viser mer eller mindre enn det virkelige forbruket, eller hvis energimåleren ikke har virket, beregnes forbruket på grunnlag av kundens tidligere normale forbruk i en tilsvarende periode. Hvis kunden kan dokumentere at forbruket i angjeldende periode har vært mindre, eller FOV kan dokumentere at forbruket har vært større, legges dette til grunn. Er slik beregning ikke mulig, foretas en skjønnsmessig beregning etter pkt 24.1 tredje avsnitt.

Kunden blir belastet eller godskrevet det beløpet som svarer til differansen mellom det antatte forbruket og det målte forbruket. Tilbakebetaling eller tilleggsbetaling kan likevel ikke kreves ved en feilvisning som er mindre enn +/- fem prosent eller for lengre tidsrom enn tre år.

24. Måleravlesning. Fakturering og betaling

24.1 Avlesning

Avlesning av energimåleren foretas normalt gjennom fjernavlesning av FOV. Næringskunder og boligblokk avleses automatisk hver time mens småhuskunder avleses normalt 4 ganger/år.

Småhuskunder kan foreta selvavlesning, og underrette FOV om avlesningen. FOV kan også pålegge kunder å lese av måleren og underrette om avlesningsresultatet.

Ved unnlatt underretning fastsetter FOV et skjønsmessig forbruk basert på gjennomsnittsforkbruket for en tilsvarende kunde. Hvis det virkelige forbruket viser seg å være større eller mindre enn det skjønsmessig fastsatte, skal avregning skje etter pkt. 23.4. Hvis kunden grovt uaktsomt eller forsettlig har oppgitt et lavere måleresultat enn det korrekte, kan FOV kreve etterbetaling for inntil 10 år.

24.2 Fakturering og betaling

Fakturering skjer på basis av avlest og beregnet forbruk etter pkt. 24.1 og de til enhver tid gjeldende tariffene.

Betaling skal skje senest på den forfallsdag som er angitt på fakturaen. Ved unnlatt betaling får pkt. 25, 26 og 27.2 anvendelse.

24.3 Feil ved avregning på faktura

Kunden skal godskrives og tilbakebetales beløp som urettmessig er fakturert og betalt som følge av feil ved kobling av energimåler, feil ved måleravlesning, feil utregning av forbruk og andre feil som er begått av FOV. Pkt. 23.4 annet avsnitt gjelder tilsvarende.

Etterbetaling kan kreves hvis det viser seg at kunden har betalt for lite. Dette gjelder også hvis energimåler ikke er montert. Pkt 23.4 annet avsnitt og 24.1 tredje avsnitt gjelder tilsvarende.

24.4 Feilmåling som skyldes annet enn feil ved energimåler

Hvis en feil ved kundens egen installasjon eller et forbruksapparat, eller andre forhold på kundens side gjør at tariffapparatet har registrert et forbruk som kunden ikke har kunnet nytte, skal det målte forbruket legges til grunn ved fakturering.

24.5 Sikkerhet for betaling

FOV kan når som helst kreve at kunden stiller sikkerhet for riktig betaling ved forfall. Når kundens forhold gir saklig grunn til det, kan FOV kreve forskuddsvis betaling.

25. Stansing av fjernvarmelevering. Avstengning og varmepåsetting av en kundes anlegg

25.1 Stansing og avstengning

Fjernvarmeleveringen kan stanses og kundens anlegg kan avstenges og kobles fra dersom:

- (a) betaling for fjernvarmen ikke har skjedd ved forfall og kunden deretter ikke betaler innen 14 dager etter at varsel om avstengning er oversendt.
- (b) det tilsies av hensyn til nødvendig ettersyn, vedlikehold, utbedringer, endringer og utvidelse av Fjernvarmesystemet samt tilknyttede anlegg og anleggsdeler, jf. pkt. 14.1,
- (c) pålegg om utbedring av mangler ved installasjon ikke blir etterkommet av kunden til fastsatt tid jf. pkt. 14.3,
- (d) anlegget anses som farlig og kan volde skade, jf. pkt. 14.1,
- (e) kundens materiell, utstyr og apparater ikke tilfredsstillende i pkt 21.3

- (f) kunden tilegner seg fjernvarme eller fjernvarmevann urettmessig eller forsøker å tilegne seg fjernvarme gjennom f.eks. å endre forbruksinstallasjonen, jf. pkt. 19, 24.4, skade energimåler eller å fjerne forsegling, jf. pkt. 23.2,
- (g) FOV ikke gis adgang for vedlikehold og kontroll av egen del av Fjernvarmesystemet, jf. pkt. 22,
- (h) kundens fjernvarmeanlegg er tilkoblet uten godkjenning, jf. pkt. 19,
- (i) fjernvarmen blir brukt slik at den volder skade eller ulempe for FOV eller andre kunder,
- (j) oppsigelsestiden etter pkt. 27.1 er utløpt,
- (k) kontrakten heves etter pkt. 27.2,
- (l) slike leveringshindringer som nevnt i pkt. 12 foreligger.

Før anlegget kobles fra i henhold til bokstav (a), (c), (e), (g) og (k) skal det oversendes særskilt varsel til kunden om når avstengning vil finne sted, hvordan kunden kan unngå avstengning og om kostnadene ved gjeninnkobling. Varsel skal gis innen rimelig tid og skal oversendes kunden minst 14 dager før avstengning foretas. Varselet sendes til kundens faktureringsadresse.

Ved avstengning i henhold til bokstav (a) skal FOV ha forsøkt å kontakte kunden personlig før avstengning skjer. Stengning ihht denne bestemmelsen skal heller ikke skje hvis kunden har sannsynliggjort at dette vil medføre fare for liv og helse.

Ved frakobling i henhold til bokstav (b) vil varsling foretas på FOVs hjemmeside og med sms-varsling til berørte personer registrert på adressen i folkeregistrert. Forøvrig kan stansing og utkobling skje uten noen som helst forvarsel ved akutte hendelser hvor ordinær varslingsrutiner kan følges.

Avstengning av et anlegg fritar ikke kunden for betaling av tariffens faste avgifter i den tiden fjernvarme ikke blir levert på grunn av avstengningen. FOV er fri for ethvert ansvar for skader eller tap som kan oppstå hos en kunde ved slik avstengning.

25.2 Varmepåsetting av avstengt anlegg

Hvis et anlegg er blitt avstengt etter pkt. 25.1, må ingen andre enn FOV åpne anlegget igjen. Når grunnlaget for avstengning etter pkt. 25.1 er bortfalt, skal FOV koble til anlegget. Et anlegg som er rettmessig avstengt på grunn av manglende betaling, vil ikke bli koblet til før all gjeld til Fortum Oslo Varme, herunder faktiske kostnader i samband med oppstart og avstengning, fullt ut er betalt. Det kan dessuten kreves at kunden stiller sikkerhet for fremtidig betaling, f. eks i form av forskuddsbetaling, depositum og pantsettelse.

26. Inkasso. Forsinkelsesrenter

Ubetalte regninger vil bli oversendt til inkasso og kreves inn i henhold til inkassoloven av 13. mai 1988 nr. 26. Hvis kravet overlates til inkasso, vil kunden bli pålagt å betale omkostningene (inkassogebyr) ved slik inndrivelse. Det påløper i tillegg renter i henhold til lov om renter ved forsinket betaling av 17. desember 1976 nr. 100.

27. Oppsigelse og hevning. Overføring av fjernvarmeabonnementet

27.1 Oppsigelse

Hvis ikke annet er avtalt, kan kundeforholdet sies opp av begge parter med ett års skriftlig varsel. Ved utflytning eller salg av eiendommen skal kunden gi melding til FOV og informere ny eier/beboer om at fjernvarmeabonnementet og tilhørende grunnrettigheter følger med eiendommen, jf. pkt. 5.5.

Kunden har rett til å si opp kontrakten med tre måneders varsel hvis vesentlige deler av kontrakten endres etter pkt. 30. I slike tilfeller har FOV alltid rett til å kreve at kontrakten opprettholdes på de tidligere leveringsbetingelser.

27.2 Fortum Oslo Varmes hevingsrett

FOV har rett til å heve kontrakten hvis kunden vesentlig misligholder sine forpliktelser. Som vesentlig mislighold skal bl. a regnes et betalingsmislighold som overstiger dato for avsendelse av varsel etter pkt. 25.1 (a) med mer enn en måned eller gjentatte betalingsmislighold av kortere varighet. Heving innebærer at fjernvarmeleveringen stanses og kundens anlegg frakobles. FOV kan videre kreve erstatning for det tap selskapet lider som følge av hevingen, og kontraktsforholdet forøvrig kan avvikles. Skjer heving innen to år etter at fjernvarmeleveransen til abonnenten ble påbegynt, skal erstatningskravet minst utgjøre Fortum Oslo Varmes samlede kostnader ved fremføring av Fjernvarmenettet.

27.3 Overdragelse av fjernvarmeabonnement

En kunde kan med Fortum Oslo Varmes skriftlige samtykke overdra sine rettigheter og plikter etter disse leveringsbetingelser. Avslag skal gis skriftlig og være saklig begrunnet. Anmodning om overføring av abonnement skal være underskrevet av partene i overdragelsesavtalen og inneholde en dato for overdragelse av abonnementet samt aktuelle målerstand(er) ved dette tidspunkt.

Ved overdragelse er den tidligere kunden ansvarlig for fjernvarmeforbruket fra perioden før abonnementet ble overført. Den nye kunden er ansvarlig for fjernvarmeforbruket etter overdragelse.

Hvis kunden overfører sitt abonnement til en person innen samme husstand, herunder samboer eller annen bruker av samme anlegg, kan vedkommende ikke tegne ny avtale med mindre all gjeld til FOV er betalt, eller den nye kunden overtar gjeldsforpliktelsen.

28. Oppgjørsavregning ved oppsigelse og heving

Ved oppsigelse vil kunden bli avregnet og fakturert fram til utløpet av oppsigelsesfristen eller det senere tidspunktet når fjernvarmeleveransen stanses.

Ved heving vil kunden bli avregnet og fakturert fram til tidspunktet når fjernvarmeleveransen stanses. I tillegg har FOV rett til å kreve erstatning for tap som skyldes hevingen, jf. pkt. 27.2.

Ved oppsigelse har FOV rett, men ikke plikt, til å fjerne installert utstyr og rørledningsnett som ikke lenger brukes. Dersom fjerning av slikt utstyr eller rørledningsnett er nødvendig eller ønskelig for kunden, kan kunden be om at FOV fjerner dette for kundens regning.

Ledningsnett i grunnen som fortsatt brukes for levering til andre kunder berøres ikke, jf. pkt. 11.

29. Mangler

29.1 Mangel

Kunden taper sin rett til å gjøre gjeldende mangel ved fjernvarmeleveransen hvis han ikke innen rimelig tid og senest innen en måned etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, gir FOV skriftlig melding som angir hva slags mangel det gjelder eller hvordan den kommer til uttrykk.

Fjernvarmeleveransen er mangelfull når den ikke tilfredsstillter kravene i de tekniske spesifikasjoner som gjelder i det aktuelle fjernvarmeområdet, eller forøvrig ikke er i samsvar med de krav til kvalitet og egenskaper som følger av avtalen mellom partene. Det foreligger likevel ingen mangel hvis avviket ved fjernvarmeleveransen skyldes rettmessig utkoblinger etter pkt. 25.1 eller forhold som kunden er ansvarlig for.

Hvis det foreligger en mangel ved fjernvarmeleveransen, kan kunden kreve retting etter pkt. 29.2, forholdsmessig prisavslag, erstatning etter pkt. 29.3 samt holde tilbake betaling.

29.2 Retting

FOV har uten kostnad for kunden rett og plikt til å rette en mangel. Retting skal skje innen rimelig tid etter at kunden har reklamert over denne i henhold til pkt. 29.1 første avsnitt.

29.3 Erstatning

Kunden kan kreve erstatning for det tap han lider som følge av mangel ved fjernvarmeleveransen, men kunden har ikke krav på erstatning hvis FOV sannsynliggjør at mangelen er forårsaket av en hindring utenfor Fortum Oslo Varmes kontroll som FOV ikke med rimelighet kunne ventes å ha tatt i betraktning på avtaletidspunktet eller kunne ha unngått eller overvinne følgene av. Dette gjelder likevel bare tap som FOV med rimelighet kunne forutse som en mulig følge av mangelen.

Ansvar etter denne bestemmelsen omfatter ikke slikt indirekte tap som nevnt i pkt. 29.4. FOV er bare ansvarlig for indirekte tap når mangelen, skaden eller tapet er voldt ved grov uaktsomhet eller forsett fra Fortum Oslo Varmes ledelse. I forhold til indirekte tap som næringsdrivende anleggseier/bruker lider, er FOV bare ansvarlig hvis skaden er voldt forsettlig.

FOV kan kreve erstatning fra kunden for det tap selskapet lider som følge av mangler ved kundens anlegg eller andre forhold som kunden svarer for, for så vidt ikke kunden sannsynliggjør at mangelen er forårsaket av en hindring utenfor kundens kontroll som kunden ikke med rimelighet kunne ventes å ta i betraktning på avtaletiden eller unngå eller overvinne følgene av. Dette gjelder likevel bare tap som en med rimelighet kunne forutse som en mulig følge av mangelen.

Kundens ansvar omfatter ikke slikt indirekte tap som nevnt i pkt. 29.4. Kunden er bare ansvarlig for indirekte tap når mangelen, skaden eller tapet er voldt ved grov uaktsomhet eller forsett fra kundens side.

Ansvar for personskade reguleres ikke av disse leveringsbetingelser.

29.4 Indirekte skader og tap (følgeskade)

Indirekte tap omfatter, men er ikke begrenset til, tap som anleggseiers/brukers kunder lider, produksjonstap, tapt fortjeneste som følge av bortfall av kontrakt eller andre forhold, avsnstap og tap som følge av forurensning.

29.5 Kundens medvirkning og tapsbegrensningsplikt

Hvis kunden har medvirket til skaden, skal FOVs ansvar settes ned eller falle bort. Det samme gjelder hvis kunden ikke i rimelig utstrekning har latt være å fjerne eller minske risikoen for skade eller å begrense skaden. Dette gjelder tilsvarende for kundens ansvar i de tilfeller FOV har medvirket til skaden.

Gjenstander som tåler særskilt lite eller som ikke er vanlig å oppbevare på skadestedet, samt vannbærende ventilasjonssystemer som ikke er utstyrt med frostsikring, erstattes under ingen omstendighet.

Skader skal varsles FOV så raskt som mulig. Eventuelle tiltak som kunden ønsker å iverksette for å begrense skaden eller avhjelpe konsekvensene av denne, skal så langt det er mulig varsles FOV på forhånd.

29.6 Midlertidig avstengning

Midlertidig avstengning evt. endringer av ønsket bruksmønster skal meldes skriftlig til Fortum Oslo Varmes kundesenter.

30. Endring av leveringsbetingelser og tariffer

FOV er berettiget til å foreta endringer i disse leveringsbetingelsene og tariffene som til enhver tid anses nødvendig. Endringer er bindende for kunden fra vedtakelsen, men tidligst 14 dager etter at endringen er kunngjort på FOVs hjemmeside.

Tariffene endres i takt med variasjonene i energimarkedet og kunngjøres på Fortum Oslo Varmes hjemmeside. Det fremgår av kunngjøringen hvilket tidspunkt endringen gjelder fra.