

# TAO / TilslutningsAnlægs- Overdragelse

## Andelsbolig

Aftale om overdragelse og leje af anlæg - eller  
leje af nyt anlæg

**Telefontid:**

Mandag - torsdag: kl. 09.00-13.00

Fredag: kl. 08.30-12.00

Tlf. 43 68 68 88

[forsyning@albertslund.dk](mailto:forsyning@albertslund.dk)



### Baggrund:

I et fjernvarmeanlæg indgår et „tilslutningsanlæg“ (også benævnt fjernvarmeunit eller fjernvarmestation) som et bindeled imellem på den ene side fjernvarmenettets hovedhaner og på den anden side ejendommens varmesystem med radiatorer, evt. gulvvarme, samt det varme brugsvand. Indtil indgåelse af denne aftale vedligeholder Albertslund Forsyning fjernvarmenettet til og med hovedhaner, mens tilslutningsanlægget ejes og vedligeholdes af bygningens ejer.

### Aftale: (Genstand)

Med denne aftale lejer andelshaveren et nyt tilslutningsanlæg af Albertslund Forsyning, der herefter forestår driften og vedligeholdelsen af dette. Aftalen er accepteret af andelsboligforeningen ved foreningens underskrift.

### Aftale: (Generelle betingelser)

Der er mellem andelsboligforening, for så vidt angår nedennævnte andelsbolig, andelshaver og Albertslund Forsyning, CVR- nr. 66137112, indgået aftale om indirekte tilslutningsanlæg til enfamiliebolig med brugsvandsveksler.

Bemærk, at radiatorer, gulvvarmeanlæg, tappesteder for brugsvand med dertil hørende ventiler ikke er en del af denne aftale. Albertslund Forsyning kan således ikke drages til ansvar for drift, varmetab og afkøling i andelsboligforeningens anlæg. Aftalen indebærer en flytning af leveringsgrænsen fra fjernvarmens hovedhaner til afgangshanerne på tilslutningsanlægget. Dermed overgår ejendomsretten til, og ansvaret for, tilslutningsanlægget fra andelsboligforening og andelshaver til Albertslund Forsyning.

### Aftale: (Konkrete ydelser)

Aftale om montering af nyt tilslutningsanlæg og leje af dette.

Denne aftale baserer sig på, at andelshaveren ønsker monteret et nyt tilslutningsanlæg.

Tilslutningsanlægget leveres af Albertslund Forsyning til et godkendt autoriseret VVS-installatørfirma for montage (efter konkret aftale med andelshaveren). Udgifter til tilslutningsanlægget samt montagearbejdet afholdes af Albertslund Forsyning, der også sørger for demontering af det eksisterende anlæg, rørskålisolering af den nye rørinstallation efter gældende regler samt alt elarbejde, som udføres af autoriseret el-installatør.

Hvis der er specielle krav eller ønsker, aftales dette med VVS-installatøren ved besigtigelsen. Udbedring af huller i gulv og på vægge samt maling udføres ikke. Arbejde med evt. asbest i andelshaverens anlæg faktureres særskilt direkte til andelshaveren.

Andelshaver indgår herved aftale om leje af tilslutningsanlægget (med udeføler), hvorigennem Albertslund Forsyning leverer rumvarme samt varmt brugsvand til fordelingsystemet i nedenstående andelsbolig. Andelsboligforeningen skal som ejer give accept til aftalen mellem andelshaveren og Albertslund Forsyning.

### Stamoplysninger:

(Udfyldes af andelshaver)

Kundenummer	
Navn	
Gadenavn og -nummer	
Postnummer og by	
E-mail	



Tlf. (gerne flere)	
Navn andelsboligforening	
BFE-nummer	

Efter etablering forestår Albertslund Forsyning den løbende service, drift og vedligeholdelse af tilslutningsanlægget, jævnfør dog bilag 1.

Ved underskrift af denne aftale har andelshaver og andelsboligforening accepteret Albertslund Forsynings vilkår for Lejeaftale (bilag 2).

Det årlige lejebidrag fremgår af det til enhver tid gældende takstblad. Lejebidraget reguleres i forbindelse med Albertslund Forsynings øvrige takster og tillægges automatisk opkrævningen for varme.

**Andelshaver**

**Albertslund Forsyning**

\_\_\_\_\_  
Dato Underskrift

\_\_\_\_\_  
Dato Underskrift

**Andelsboligforening**

\_\_\_\_\_  
Dato Underskrift(er)

*Bilag 1) Drift og vedligeholdelse*

Aftalen omfatter almindelig drift og vedligeholdelse af tilslutningsanlægget, idet det følgende er undtaget:

- Udkald for kontrol
- Udsiftning og fejlfinding på komponenter eller reguleringssystemer, der er monteret særskilt såsom radiatorer, cirkulationspumper til varmt brugsvand, m.m.
- Udkald til anlæg, der ikke er etableret af Albertslund Forsyning
- De- og genmontering af skabe, hylder og lignende for at få adgang til tilslutningsanlægget
- Udkald til fejlbetjening af vejrkompensering, pumper, ventiler m.m.
- Udkald til fejl forårsaget af hærværk, brand, frost, vandskade, lynnedslag, elinstallationen i ejendommen eller uautoriserede personers handlinger
- Udkald til vandpåfyldning, strømsvigt eller fejlbetjening af tilslutningsanlæggets automatik

Andelshaveren er forpligtet til, uden vederlag, at levere elektricitet til tilslutningsanlæggets drift.

Ved driftsforstyrrelser kontaktes Albertslund Forsyning på tlf. nr. 43 68 68 88 - på hverdage i tidsrummet 09.00-13.00 mandag-torsdag og 08.30-12.00 fredag.

Oplys gerne kundenummer ved henvendelse.



## Bilag 2) Vilkår for Lejeaftale

### Parterne

Mellem Albertslund Forsyning og andelshaver er, med andelsboligforeningens accept, indgået en lejeaftale (i det følgende benævnt "Aftale(n)"). Alle tre er parter i denne aftale.

### Det lejede

Albertslund Forsyning, som ejer, overlader herved brugsretten til de oven for specificerede aktiver (herefter benævnt "det lejede") til andelshaver på de i denne aftale fastsatte vilkår.

### Lejeperioden

Aftalen er indgået fortløbende og er gældende indtil videre, hvor opsigelse kan ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vedtægter for Albertslund Forsyning.

### Lejeydelsen

Andelshaver betaler som vederlag for brugsretten til det lejede en fast årlig lejeydelse samt sådanne skatter og afgifter, der til enhver tid måtte blive pålagt det lejede eller blive beregnet heraf (herefter benævnt "Lejeydelsen"). Lejeydelsen er beregnet på grundlag af en anskaffelsessum for det lejede ud fra en afskrivningsprofil på 20 år, svarende til den estimerede levetid og udgifter til administration, service og vedligeholdelse af anlægget.

Den årlige lejeydelse fordeles ligeligt på de terminer, Albertslund Forsyning anvender for opkrævning af acontobeløb. Ved forsinket betaling af lejeydelsen beregnes en morarente fra forfaldstidspunkt i overensstemmelse med Albertslund Forsynings almindelige leveringsbetingelser samt takstblad, som andelshaver ved sin underskrift bekræfter at vedgå i nærværende aftale.

Undergang, beskadigelse, samt fejl og mangler ved det lejede berettiger ikke andelshaver til at undlade betaling af lejeydelsen. Andelshaveren er dog berettiget til at undlade betaling, såfremt førnævnte forhold skyldes Albertslund Forsynings forhold.

### Ejendomsret

Det lejede er Albertslund Forsynings ejendom. Albertslund Forsyning indestår overfor andelshaveren at have uindskrænket ejendomsret til det lejede.

Andelshaver er uberettiget til at sælge, overdrage, fremleje, udlåne, overlade eller på anden måde faktisk eller retligt råde over det lejede i strid med Albertslund Forsynings ejendomsret eller denne aftale. Serienumre, stelnumre, typebetegnelser, fabriktionsnumre eller lignende identifikation af det lejede må ikke fjernes eller utydeliggøres af andelshaver eller andre, der anvender det lejede. Andelshaver accepterer, at det lejede mærkes på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at det lejede er Albertslund Forsynings ejendom. Albertslund Forsyning har den fulde ejendomsret til genstande, der indføres i eller erstatter dele af det lejede.

### Adgang til det lejede

Albertslund Forsyning eller dets ansatte har ret til at få adgang til at besigtige og servicere det lejede, når forholdene kræver det. Arbejder på anlægget, som ikke er uopsættelige, samt periodetilsyn, skal over for andelshaver varsles med fem arbejdsdage.

### Brugsret

Under aftalens løbetid har andelshaver brugsretten til det lejede i overensstemmelse med bestemmelserne i denne aftale. Andelshaver må ikke ændre, omdanne eller udskifte det lejede eller på nogen måde gøre indgreb heri – helt eller delvist – medmindre dette forinden skriftligt er godkendt af Albertslund Forsyning.

### Levering

Ved levering/installation af det lejede skal andelshaver straks, og senest inden 14 dage fra levering/installation, foretage en sådan undersøgelse af det lejede, som ordentlig forretningsbrug kræver, og ved konstatering af mangler, skal andelshaver straks reklamere

skriftligt over for Albertslund Forsyning.

Sker levering efter den aftalte lejeperiodes begyndelse, udskydes lejeperiodens begyndelse til den første ordinære betalingstermin, efter at levering er sket.

Andelshaver er ikke berettiget til at undlade betaling af det lejede, såfremt andelshavers eller andelsboligforeningens forhold bevirker, at det lejede ikke kan leveres og/eller installeres på andelshaverens adresse.

### Opsigelse

Hver af Parterne kan opsiges Aftalen med seks måneders varsel til udgangen af en måned. På udrædelsestidspunktet er andelshaver forpligtet til at betale skyldige beløb/bidrag, scrapværdi af tilslutningsanlægget, et beløb til dækning af udgifter ved nedtagning af tilslutningsanlægget og andet tilhørende Albertslund Forsyning. Andelsboligforeningen kan kun opsiges aftalen såfremt opsigelsen omfatter samtlige tilsvarende aftaler indgået med foreningens andelshavere.

### Vedligeholdelse og reparation

Albertslund Forsyning skal under lejeperioden til stadighed vedligeholde det lejede, således at dette er i sædvanlig god og brugbar stand og ikke udviser anden forringelse, end hvad der følger af almindelig slid og ælde. Al reparation og service udføres af autoriseret VVS-installatør godkendt af Albertslund Forsyning eller egen montør fra Albertslund Forsyning. Det lejede skal til stadighed opfylde den funktionelle forudsætning, nemlig opvarmning af andelshavers bolig, samt forsyning af denne med varmt brugsvand.

### Risiko

Andelshaver bærer fra og med leveringstidspunktet og til og med dennes opsigelse af det lejede risikoen for det lejedes hændelige undergang, bortkomst, beskadigelse eller forringelse. Andelshaver bærer tillige risikoen for andelshavers forskriftsmæssige håndtering og betjening af det lejede, herunder andelshavers håndværkere, husstand, gæster eller lejere. Andelshaver skal straks skriftligt underrette Albertslund Forsyning, hvis det lejede går til grunde, samt hvis det lejede væsentligt beskadiges, forandres eller forringes. I tilfælde af beskadigelse, forandring eller forringelse af det lejede grundet andelshavers forhold er Albertslund Forsyning berettiget til at foranstalte udbedringsarbejder udført for andelshavers regning. Kan det lejede ikke repareres, eller vil en reparation være uforholdsmæssig omkostningsfuld, eller er det lejede gået til grunde, ophører aftalen, og andelshaver bliver erstatningsansvarlig for det tab, Albertslund Forsyning lider i anledning heraf. Det påhviler andelsboligforeningen at sikre, at tilslutningsanlægget er omfattet af de forsikringer, der er tegnet for ejendommen. Andelsboligforeningen skal efter påkrav fra Albertslund Forsyning dokumentere, at det lejede er omfattet af foreningens ejendomsforsikring.

### Misligholdelse

En Part kan med øjeblikkelig virkning ophæve aftalen som misligholdt, såfremt en anden Part væsentligt misligholder sine forpligtelser i forhold til aftalen.

### Overdragelse

Albertslund Forsyning er berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter aftalen og sin ejendomsret til det lejede til tredjemand. Ved salg af andelsboligen overgår andelshavers rettigheder og forpligtelser automatisk til ny andelshaver. Det er andelshavers ansvar at informere ny andelshaver om lejeaftalens vilkår.

### Antal eksemplarer

Nærværende aftale underskrives i tre ligelydende eksemplarer, således at hver Part modtager et eksemplar.

