

HOFOR Spildevand Albertslund A/S

Vilkår for overdragelse af ejerskab af kloakstikledninger på privat grund

December 2016

Indholdsfortegnelse

1 Indledning	3
2 Overdragelsen	4
2.1 Aftale	4
2.2 Tegningsgrundlag.....	4
2.3 Afgrænsning.....	4
2.4 Efterfølgende ændringer i faktiske forhold	5
3 HOFORs drift og vedligeholdelse	6
3.1 Akut driftsforstyrrelse.....	6
3.2 Undtagelser.....	6
3.3 Anlæggets dimensionering.....	6
3.4 Adgangsforhold.....	6
3.5 Retablering.....	6
3.6 Driftstab og andre følgevirkninger af vedligeholdelsen	7
4 Ordningens grænser	8
4.1 Grundejerens rettigheder og pligter	8
4.2 Anlæg som ikke overdrages	8
4.3 Nyanlæg	8
4.4 Forsikringer	8
5 Økonomi	9
6 Tiltrædelse, opsigelse/ophævelse og ejerskifte	10
6.1 Efterfølgende aftaleindgåelse	10
6.2 Opsigelse.....	10
6.3 Ophævelse	10
6.4 Ejerskifte	10

1 Indledning

Alle ejendomsjere, der er tilsluttet HOFOR Spildevand Albertslund A/S spildevandsanlæg i Albertslund Kommune (herefter benævnt "HOFOR"), tilbydes at indgå en aftale med HOFOR om overdragelse af ejendomsretten til nærmere angivne regn- og spildevandsledninger indenfor ejendommens matrikelgrænser til HOFOR.

Overdragelsen sker ved den hidtidige ejers (herefter benævnt "ejendomsjeren") tiltrædelse af disse vilkår og har virkning fra den dato, hvor ejendomsjeren bekræfter aftalen.

Aftalen indgås på de i det følgende fastsatte vilkår.

Vilkårene beskriver proceduren for overdragelse, samt de rettigheder og pligter som overdragelsen medfører for henholdsvis HOFOR og ejendomsjeren.

Disse vilkår er gældende indtil videre. Vilkårene kan til enhver tid ændres af HOFOR, dog uden at ejendomsjerens retsstilling forringes i forhold til allerede indgåede aftaler. Gældende vilkår er tilgængelige på www.hofor.dk/alb.

2 Overdragelsen

Overdragelsen omfatter ejendomsretten og hermed forpligtelsen til vedligeholdelse og drift af stikledningerne i det omfang, der er nærmere bestemt nedenfor.

2.1 Aftale

Aftale om overdragelse af regn- og spildevandsledninger på privat grund til HOFOR indgås skriftligt mellem den enkelte ejendomsejer og HOFOR.

Aftalen underskrives af ejendomsejeren og sendes til HOFOR. Aftalen registreres i HOFORs ejendomsdatabase, og aftalen arkiveres herefter i HOFORs elektroniske sags- og dokumenthåndteringssystem.

Aftalen tinglyses ikke.

2.2 Tegningsgrundlag

Regn- og spildevandsledninger er indtegnet på HOFORs GIS-kort. Indtegningen vil løbende blive opdateret på baggrund af de tegninger, som fremsendes af ejendomsejeren. Ved ændringer af kloakken efter aftalen er indgået, fremsendes tegningsmateriale på ændringer. Tegninger mærket med matrikelnummer og adresse indsendes til:

alb@hofor.dk Eller HOFOR
Att. Byggesupport ALB
Ørestads Boulevard 35
2300 København S

2.3 Afgrænsning

Følgende afløbsanlæg overtages af HOFOR:

- Gennemløbsbrønde i jord, såfremt de er placeret udenfor bygning, og dæksel er synligt og tilgængeligt fra terræn
- Pumpestationer i jord, såfremt de er placeret udenfor bygning, dæksler mv. er synlige og tilgængelige fra terræn, og stationen betjener mere end en ejendom / lejemål
- Ledninger i jord, såfremt de er placeret udenfor bygning, og løber mellem HOFORs ledning og en gennemløbsbrønd, mellem to gennemløbsbrønde eller mellem en gennemløbsbrønd og en sandfangsbrønd, pumpestation, olieudskiller eller fedtudskiller

Følgende specielle afløbsanlæg og hermed ligestillede installationer *overtages ikke* af HOFOR:

- Ledninger under bygning (ydside af fundament til yderside af fundament)
- Ledninger der ikke kan TV-inspiceres (fx ledninger uden fritliggende brønde)
- Husinstallationer (fx sanitet, gulvafløb, vaske- og opvaskemaskiner samt afløb herfra)
- Sandfangsbrønde
- Olieudskillere
- Pumpestationer, der kun betjener en ejendom / et lejemål
- Rendestensbrønde

- Fedtudskillere
- Tagnedløbsbrønde
- Brønde under bygning
- Brønde med dæksel under terræn eller hvor dæksel ikke er synligt og tilgængeligt fra terræn
- Trykledninger, der kun betjener en ejendom / et lejemål
- Ledninger der løber til eller fra rendestensbrønd, tagnedløbsbrønd eller husinstallation
- Drænledninger med tilhørende brønde

Ved ”bygning” forstås lukkede bygninger som eksempelvis udhuse, tilbygninger og hovedbygninger i modsætning til åbne bygninger som eksempelvis åbne carporte og åbne bygningsdele overdækket med halvtag.

2.4 Efterfølgende ændringer i faktiske forhold

HOFORs vedligeholdelsespligt og ejendomsret afgrænses af de til enhver tid værende faktiske forhold.

HOFOR påtager sig således at vedligeholde de til enhver tid værende ledninger, som opfylder betingelserne for HOFORs overtagelse, jf. punkt 2.3 ovenfor.

HOFORs vedligeholdelsesforpligtelse og ejendomsret ophører derimod, såfremt de faktiske forhold ændres, således at der etableres et specielt anlægsforhold, som HOFOR i medfør af ovennævnte punkt 2.2 ikke påtager sig at vedligeholde. Dette gælder eksempelvis ledninger under bygninger.

Ændringer i de faktiske forhold meddeles til HOFOR, som angivet i punkt 2.2. Tegningsmaterialet fremsendes til HOFOR mærket med matrikelnummer og adresse.

3 HOFORs drift og vedligeholdelse

HOFORs drift og vedligeholdelse består af den daglige drift, herunder afhjælpning af akutte driftsforstyrrelser. I forbindelse med planlagte områdeundersøgelser af hovedkloak gennemfører HOFOR samtidig en forebyggende systematisk gennemgang af samtlige kloakledninger og brønde, hvor anlæggene indenfor en årrække vil blive spulet og TV-inspiceret. Observerede skader vil blive udbedret eller afhjulpet af HOFOR. Undtaget er dog de skader, som nævnes i punkt 3.2.1 og 3.2.2.

3.1 Akut driftsforstyrrelse

Tilkald af service i forbindelse med driftsforstyrrelse kan ske hele døgnet.

3.2 Undtagelser

3.2.1

HOFORs forpligtelser omfatter ikke afhjælpning af skader, som skyldes, at ejendommejereren eller brugere af ejendommen tillæder kloakken andet end almindeligt husspildevand.

3.2.2

Ejendommejereren er selv ansvarlig for skader på ledninger og brønde som forårsages af ejendommejerens egne forhold, herunder egne opgravninger eller unormal tung trafik, uanset om disse relaterer sig til lejere eller andre brugere af ejendommen, med hvem ejendommejereren har et retsforhold.

3.2.3

Ansvar for ulovlige kloakinstallationer, herunder fejltilslutninger, forbliver ejendommejerens. Ulovlige forhold skal udbedres for ejendommejerens regning, uanset om de konstateres i forbindelse med overtagelse eller senere.

3.3 Anlæggets dimensionering

HOFOR er ikke ansvarlig for driftsproblemer, der skyldes at afløbsanlægget på privat grund eller dele heraf er underdimensioneret. Eventuel omlægning af afløbsanlægget eller dele heraf betales af ejendommejereren.

3.4 Adgangsforhold

HOFOR eller andre af HOFOR bemyndigede skal til enhver tid have adgang til at foretage eftersyn og vedligeholdelse af de overtagne ledninger og brønde.

Bortset fra tilfælde hvor akut indgriben er nødvendig, vil HOFOR i god tid søge at advisere ejendommejereren om arbejder på ejendommen.

3.5 Retablering

Retablering efter opgravning udføres i overensstemmelse med HOFORs sædvanlige entreprenørstandard. Ødelagte træer og buske mv. erstattes med tilsvarende arter i sædvanlig udplantningsstørrelse. Sjældne planter eller planter med særlig affektionsværdi m.v. erstattes ikke, men ejendommejereren vil udenfor akutte situationer få lejlighed til selv at fjerne sådanne planter inden arbejdets udførelse.

Belægnings- og bygningsdele retableres til mindst samme standard, som før arbejdet blev påbegyndt. Forholdene før arbejdets udførelse dokumenteres eventuelt med fotos.

3.6 Driftstab og andre følgerikninger af vedligeholdelsen

HOFOR påtager sig at udbedre almindeligt forekommende skader og følgerikninger, herunder rengøring af husrum og havearealer, såfremt HOFORs arbejder giver anledning hertil.

HOFOR påtager sig derudover intet ansvar for videregående følgerikninger af HOFORs vedligeholdelse af kloakledninger på privat grund, som eksempelvis driftstab eller genhusning.

4 Ordningens grænser

4.1 Grundejerens rettigheder og pligter

Overdragelsen ændrer ikke ejendoms ejerens rettigheder og pligter med hensyn til brugen af afløbssystemet. Se tillige afsnit 3.2.

4.2 Anlæg som ikke overdrages

Ejendoms ejerens er forpligtet til at vedligeholde øvrige anlæg og ledninger indenfor matrikelgrænsen, som ikke overdrages til HOFOR, jf. afsnit 2.2.

4.3 Nyanlæg

Alle nye afløbsanlæg, som nødvendiggøres af andet end almindelig vedligeholdelse, udføres og betales af ejendoms ejerens. Ejendoms ejerens skal holde HOFOR orienteret om anlægsarbejders igangsættelse, forløb og afslutning. HOFOR kan overtage nye spildevandsanlæg jf. nærværende vilkår, hvis ejendoms ejerens ønsker det. Ejendoms ejerens er forpligtet til at sende tegningsmateriale til HOFOR efter afslutning af arbejdet, se punkt 2.2.

4.4 Forsikringer

Ejendoms ejerens forsikringsforhold er HOFOR uvedkommende. Det påhviler ejendoms ejerens at informere sit forsikrings selskab om nærværende aftale, ligesom ejendoms ejerens selv må søge at opnå eventuel præmiereduktion som følge af overdragelsen.

5 Økonomi

Funktionsdygtige stikledninger og anlæg overtages vederlagsfrit på de i øvrigt angivne vilkår, herunder den forudsætning, at de er lovligt udført, jf. afsnit 3.2.

Afhjælpning af ulovlige forhold samt nyanlæg og dimensionsudvidelser betales af ejendommejereren jf. ovenfor.

6 Tiltrædelse, opsigelse/ophævelse og ejerskifte

6.1 Efterfølgende aftaleindgåelse

Såfremt ejendomsejeren ikke accepterer HOFORs tilbud om overtagelse af kloakstikledning/-anlæg på privat grund, kan sådan aftale efterfølgende indgås.

6.2 Opsigelse

6.2.1

Nærværende aftale kan opsiges af ejendomsejeren med en måneds varsel regnet fra udgangen af den måned, hvor ejendomsejeren *skriftligt* har meddelt HOFOR, at aftalen opsiges.

6.2.2

Nærværende aftale kan opsiges af HOFOR med 1 års varsel regnet fra 6 måneder til et kalenderårs udgang, hvor HOFOR *skriftligt* har meddelt ejendomsejeren, at aftalen skal opsiges

6.2.3

I tilfælde af aftalens opsigelse arkiveres opsigelsen i HOFORs elektroniske sags- og dokumenthåndteringssystem. Samtidig ændres status på ejendommen i ejendomsdatabasen.

6.3 Ophævelse

HOFOR kan ophæve aftalen uden varsel i tilfælde af ejendomsejeren væsentlige misligholdelse af sine forpligtelser i aftalen.

Tilsvarende kan ejendomsejeren ophæve aftalen, hvis HOFOR væsentligt misligholder sine forpligtelser efter aftalen.

Eventuelle uoverensstemmelser vedrørende misligholdelse afgøres efter gældende dansk ret ved almindelig dansk domstol.

6.4 Ejerskifte

Ved ejerskifte, eller ændring i ejerskab, på ejendommen bortfalder aftalen.

Den nye ejer af ejendommen tilbydes at indgå en ny aftale om overdragelse af kloakstikledninger på privat grund.