

# ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

## för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Dessa avtalsvillkor är fastställda av Värmemarknadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Svensk Fjärrvärme och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen samt SABO.

Antagna av **Nässjö Affärsverk AB**

att gälla fr o m **2007-11-01**

### 1. Inledande bestämmelser

#### 1.1. Tillämpningsområde

Dessa villkor gäller för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet (inkl bostadsrättsföreningar m fl) och där kunden äger fjärrvärmecentralen. För leverans av fjärrvärme som används för enskilt bruk tillämpas andra villkor.

#### 1.2. Kunden äger inte fastigheten

Om kunden innehar fastigheten eller del av fastigheten med annan rätt än äganderätt ska vad som föreskrivs i dessa villkor gälla i tillämpliga delar. Kunden ska verka för att leverantören tillförsäkras samma rättigheter som om kunden varit fastighetens ägare.

#### 1.3. Leverantörens entreprenörer

Om leverantören anlitar entreprenör för att helt eller delvis fullgöra sitt åtagande mot kund, inklusive installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten, ska leverantören ansvara för entreprenörens arbete som för eget arbete.

#### 1.4 Definitioner

I dessa villkor avses med

- fjärrvärmecentral: aggregat som överför värmen från fjärrvärmesystemet till fastighetens värmesystem.

- leveransgräns: gränsen mellan leverantörens och kundens anläggning.

- leverantörens anläggning: anläggning för produktion eller distribution av fjärrvärme fram till leveransgräns.

- kundens anläggning: anläggning för distribution av värme inom fastigheten efter leveransgräns.

- värmemätare: utrustning bestående av flödesgivare, temperaturgivare och integreringsverk.

#### 1.5 Hantering av personuppgifter

Personuppgifter om kunden som lämnas till leverantören kommer att behandlas för att kunna fullgöra ingångna avtal eller skyldigheter som föreligger enligt lag eller annan författning. Vidare kan personuppgifterna komma att användas för marknadsanalyser, statistik och för att utvärdera och informera om tjänster och produkter. Kund som motsätter sig att personuppgifterna behandlas för marknadsföringsändamål kan när som helst, för att förhindra sådan behandling, meddela leverantören detta.

Personuppgifter kan för angivna ändamål komma att utlämnas till och inhämtas från företag i koncernen samt samarbetspartners. För uppdatering av personuppgifterna kan uppgifter även inhämtas från offentliga och privata register. Leverantören är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som behandlas enligt denna punkt.

Kunden har rätt att på begäran kostnadsfritt en gång per år få information om vilka uppgifter som finns registrerade om denne samt för vilka ändamål dessa uppgifter behandlas. Kunden kan även begära rättelse av felaktiga uppgifter om kunden. Begäran om information eller rättelse ska vara egenhändigt undertecknad och ställas till leverantören.

#### 1.6. Ändrade förhållanden

Parterna ska anmäla sådana förändringar som påverkar de förhållanden som avtalats.

### 2. Anläggning

#### Gemensamma bestämmelser

2.1 Leverantören bestämmer tryck, temperatur, andra dimensioneringsdata samt tekniskt utförande och har rätt att förändra dessa. Om förändringar medför behov av åtgärder för att bibehålla fjärrvärmecentralens funktion ska kostnaderna ersättas av leverantören, med avdrag för den värdetegring som utbytet medför, beräknat på skillnaden i värde för den utbytta och nyanskaffade utrustningen.

2.2 Parterna får inte använda sina anläggningar så att skada kan uppkomma på motpartens anläggningar, eller så att störningar kan uppstå i ledningsnätet eller för andra kunder.

2.3 Parterna ska utan dröjsmål till varandra anmäla driftstörningar, läckage och andra liknande omständigheter som kan beröra motpartens anläggning.

#### Leverantörens anläggning

2.4 Leverantören drar, efter samråd med kunden, fram erforderliga ledningar till en av leverantören vald leveransgräns.

Önskar kunden annan leveransgräns, annat läge eller ökad kapacitet kan leverantören ombesörja sådan åtgärd mot ersättning för merkostnad.

Leverantören är skyldig att medverka till att leverantörens anläggning flyttas eller på annat sätt ändras, om kunden begär det och det inte finns något väsentligt hinder mot en flyttning eller ändring. Kunden ska utge ersättning för de kostnader som orsakas av flyttningen eller ändringen.

2.5 Inkoppling till leverantörens anläggning får inte utföras utan leverantörens tillstånd.

2.6 Om leverantörens anläggning inte är i bruk ska leverantören, om kunden så begär, på egen bekostnad avlägsna anläggningen inom fastigheten.

2.7 Leverantören är skyldig att ersätta skada som denne åstadkommer på kundens fastighet eller anläggning genom vårdslöshet vid utförande av arbete på sin egen anläggning. Leverantören ansvarar även för skada som på grund av underlåten eller bristfällig vård av leverantörens anläggning uppstår på fastigheten eller kundens anläggning.

Leverantören är i förhållande till kunden ansvarig för dennes skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av leverantörens arbete på sin anläggning. Leverantören är dock fri från skadeståndsskyldighet, om leverantören kan visa att denne rimligen inte kunnat förebygga eller begränsa skadan.

2.8 Leverantören har rätt att inom fastigheten installera och bibehålla värmemätare, reglerutrustning för effektbegränsning jämte annan för kontroll av förbrukningen erforderlig utrustning. Plats för utrustningen väljs av leverantören, efter samråd med kunden, och ska upplåtas utan kostnad för leverantören. Värmemätaren, som tillhandahålls av leverantören förblir dennes egendom och får endast hanteras av denne. I en nödsituation har kunden rätt att stänga leverantörens ventiler vid leveransgräns.

Kunden bekostar driftel samt el- och rörinstallation för värmemätaren. Kunden ska se till att utrustning enligt ovan är lätt åtkomlig för leverantören.

2.9 Kunden ska få tillgång till mätarställning. I de fall leverantören har installerat en mätare med signalutgång ska kunden beredas tillfälle till egen registrering. Inkoppling ska ske enligt leverantörens anvisning.

#### Kundens anläggning

2.10 Kunden installerar, bekostar och äger för leveransens mottagande erforderlig anläggning från leveransgränsen samt svarar för underhållet av denna.

2.11 Alla förekommande arbeten på kundens anläggning som väsentligt kan påverka avtalade tryck, temperatur och andra dimensioneringsdata, ska utföras enligt leverantörens bestämmelser.

2.12 Kunden monterar, äger och bekostar för värmemätaren erforderlig utrustning, såsom mätartavla, mätarskåp och mätarledningar.

2.13 Leverantörens inkoppling eller kontroll befriar inte kunden från ansvar för installationen eller skyldighet att rätta till brister i denna.

Upplåtelse av utrymme för leverantörens anläggningar m m

#### 2.14 Upplåtelse

Kunden är skyldig att till leverantören upplåta det utrymme inom fastigheten som behövs för leverantörens anläggning.

#### 2.15 Tillträde och godkännande av arbeten

Leverantören har rätt att få tillträde till fastigheten för utförande av nödvändiga installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten på anläggningen. Sådana arbeten ska om möjligt utföras under vardagar mellan kl. 08.00 och kl.18.00. Kunden ska underrättas om arbeten minst fem arbetsdagar i förväg. Detta gäller dock inte avhjälpande av fel och brister vars åtgärdande inte kan anstå. Leverantören ska på egen bekostnad vidta de åtgärder som behövs för att minimera störningar. Berör arbeten direkt bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer som tillhör kunden, får arbetet inte utföras utan kundens godkännande. Vid akut felavhjälpning får dock åtgärd vidtas utan godkännande. Leverantören ska i sådant fall utan dröjsmål underrätta kunden om åtgärden.

Kunden ska på begäran mot kvitto överlämna de nycklar, koder och liknande som behövs för tillträde till fastigheten. Leverantören ska på ett betryggande sätt förvara och får inte till obehöriga utlämna vad som sålunda överlämnats. Försummar leverantören sina skyldigheter enligt denna punkt ska denne ersätta kunden för

eventuell skada jämte kostnad för byte av lås eller liknande som är en följd av denna försummelse.

#### 2.16 Hinder för leverantören

Kunden ansvarar för att upplåtet utrymme inte används på ett sätt som hindrar driften av leverantörens anläggning eller försvårar tillträde för leverantören.

#### 2.17 Förbud mot vissa åtgärder på fastigheten

Kunden får inte uppföra byggnad, ändra marknivån eller vidta annan åtgärd inom fastigheten som kan befaras försämra eller omintetgöra funktionen eller driften av leverantörens anläggning.

#### 2.18 Servitut och ledningsrätt

Kunden är skyldig att på begäran av leverantören teckna servitutsavtal eller, om det finns särskilda skäl, medverka till att leverantören kan få ledningsrätt för sin anläggning. Kunden är vidare skyldig att verka för att leverantören till säkerhet för servitutsavtal kan få inskrivning i fastigheten.

### 3. Mätning, avläsning och debitering

#### Mätning

3.1. Kundens förbrukning registreras av leverantörens värmemätare.

3.2. Överensstämmer inte registreringarna i värmemätarens flödesmätare och dess integreringsverk ska flödesmätarens registrering gälla.

3.3. Om värmemätaren är fjärravläst och dess registrering inte överensstämmer med mottagarenhetens registreringar, ska värmemätarens registrering gälla.

3.4. Om kunden har skäl att ifrågasätta värmemätarens funktion ska denne informera leverantören om detta så snart som möjligt.

3.5. Kunden har rätt att begära kontroll av värmemätaren. Leverantören ska då informera kunden om den beräknade kostnaden för kontrollen och princip för betalningsansvar. Kontrollen ska verkställas av leverantören, som ska intyga att kontrollen har utförts av opartisk sakkunnig.

Om det vid kontrollen konstateras, att värmemätarens registrering avviker mer än vad som godtas enligt myndighetsföreskrifter, ska mätvärdena rättas och fjärrvärmeleveransen ska anses motsvara de rättade värdena. Kontrollen ska i sådant fall bekostas av leverantören.

Om det vid kontrollen konstateras att mätarens registrering är godtagbar, ska kunden ersätta leverantören med högst de kostnader som denne har haft för kontrollen.

#### Avläsning och debitering

3.6. Leverantören är skyldig att genomföra avläsning och debitering, grundad på de avlästa mätarvärdena, med ett längsta intervall på 12 månader. Avläsning ska även ske då avtalet upphör, tidigast fem vardagar före eller senast fem vardagar efter avtalets upphörande, varvid debiteringen ska grundas på beräknad mätarställning vid tidpunkten för avtalets upphörande.

3.7. Debitering bör ske i efterskott, men får ske preliminärt baserat på beräknad förbrukning fram till fakturans förfallodag.

3.8 Vid prisförändring får det nya priset tillämpas från den beräknade mätarställningen, vid den tidpunkt då det nya priset träder i kraft.

3.9. Med syfte att uppnå bättre överensstämmelse mellan verkliga och beräknade värmeleveranser kan kunden och leverantören träffa överenskommelse om debitering grundad på mätvärden som kunden tillhandahåller.

3.10 Saknas fungerande värmemätare, eller har värmemätaren registrerat annan förbrukning än den verkliga, eller har fel skett vid avläsning, ska leverantören basera debitering på beräknad förbrukning. Leverantören ska meddela kunden att debiteringen är grundad på beräknad förbrukning.

3.11 I de fall beräknad förbrukning utgör grund för debitering ska leverantören vid beräkningen utgå från kundens tidigare uppmätt förbrukning och förbrukningsprofil samt övriga kända omständigheter. Leverantören ska redogöra för beräkningsförfarandet på fakturan eller på annat lämpligt sätt.

3.12 Om det har skett fel vid mätning, beräkning av förbrukning eller debitering ska korrigering ske, dock inte för längre tid tillbaka än tre år från det att felet blev känt av båda avtalsparterna. Om någon part uppenbarligen har känt till omständigheter av betydelse för mätning, beräkning av förbrukning eller debitering, utan att underrätta den andra parten, får dock korrigering ske för längre tid.

### 4. Betalning och säkerhet

4.1. Betalning ska vara leverantören tillhanda senast på den i leverantörens faktura angivna förfallodagen, vilken får infalla tidigast 30 dagar efter det att leverantören har avsänt fakturan.

4.2. Sker inte betalning i rätt tid har leverantören rätt att av kunden, förutom fakturabeloppet, fordra ränta enligt räntelagen och ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet. Hit räknas även kostnader för betalningspåminnelse.

4.3. Om leverantören har anledning att befara, att kunden inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser, har leverantören rätt att begära godtagbar säkerhet eller förskottsbetalning för fortsatt leverans.

### 5. Hinder för avtalets fullgörande

5.1. Part är inte skyldig att fullgöra avtalet om fullgörandet väsentligt försvåras till följd av hinder som denne inte råder över. Som hinder räknas krig, myndighetsbeslut, omfattande driftstörningar, störningar i allmänna transportväsendet eller annat av part ej vållat förhållande som väsentligt inverkar på avtalets fullgörande och som part inte kunnat förutse och vars menliga inverkan part rimligen inte kunnat undanröja.

### 6. Avstängning och avbrott

#### Avstängning

6.1. Försummar kunden att betala förfallna avgifter eller att i annat hänseende fullgöra sina skyldigheter och försummelsen inte är av ringa betydelse, får leverantören stänga av leveransen till kunden, om leverantören inte genom anmaning har kunnat åstadkomma rättelse. Avstängning får dock inte ske om detta medför olägenhet för människors hälsa.

6.2. Avser försummelsen betalning ska kunden ges skälig tid, minst 15 dagar räknat från anmaning, att betala innan avstängning får ske.

6.3. Återinkoppling sker först när anledning till avstängning inte längre föreligger samt leverantörens kostnader för avstängning och återinkoppling ersatts.

#### Avbrott eller begränsning av leveranserna

6.4. Leverantören har rätt att avbryta leveransen vid fara för personskada eller väsentlig egendomsskada. Samma rätt gäller vid arbeten som är nödvändiga för att fullgöra leverans till kunden eller annan.

6.5. Kan fjärrvärme levereras endast i begränsad omfattning ska tillgänglig fjärrvärme fördelas mellan kunder på objektiva grunder. Leverantören har rätt att i eller i anslutning till fjärrvärmecentralen montera utrustning för sådan fördelning.

6.6. Kan part förutse annat än kortvarigt avbrott i leveransen respektive leveransens mottagande ska motparten underrättas i god tid genom personligt meddelande, via anslag eller på annat lämpligt sätt.

#### Ersättning för skada vid avbrott

6.7. Kunden har rätt till ersättning för skada till följd av sådan störning eller inskränkning i leveransen, som inte beror på någon av ovan angivna omständigheter, om skadan beror på leverantörens försumlighet eller vårdslöshet. Ersättning lämnas endast för person- och sakskada och omfattar inte följskada eller ren förmögenhetsskada, om inte sådan skada förorsakats genom grov vårdslöshet från leverantörens sida.

6.8. Kunden ska underrätta leverantören om anspråk på ersättning inom 2 år från det skadan inträffade. Om så inte sker har kunden förlorat sin rätt till ersättning för skadan.

6.9 Den skadelidande parten ska vidta skäliga åtgärder för att begränsa sin skada. Försummar han det kan ersättningen reduceras i motsvarande mån.

### 7. Giltighet och ändring av avtalsvillkor

7.1. Dessa avtalsvillkor gäller tills vidare.

7.2. Leverantören har rätt att ersätta dessa avtalsvillkor med ny version under förutsättning att ändringarna beslutats i samråd mellan ovan angivna branschorganisationer. Underrättelse ska vid beslutad ändring av avtalsvillkoren ske minst 3 månader före ikraftträdandet.

7.3. Om inte annat avtalats upphör leveransavtalet tidigast 3 månader efter skriftlig uppsägning från kunden eller 12 månader efter skriftlig uppsägning från leverantören. Saklig grund ska föreligga vid uppsägning från leverantörens sida.

### 8. Prisändringar

Om inte annat avtalats ska prisändringar inte ske oftare än en gång per år. Prisändringar får inte ske retroaktivt. Leverantören ska informera om prisändringar minst 30 dagar innan de avses genomföras. Information om prisändringar ska delges kunderna genom annonser i dagspress, genom särskilt brev eller genom uppgift på faktura.

Avsteg från dessa prisändringsrutiner kan göras om det motiveras av externa faktorer - såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga och oförutsedda bränsleprisändringar - som förändrar förutsättningarna för prissättningen. Sådan prisändring får ske utan föregående underrättelse. Leverantören ska i särskild ordning precisera och motivera vilka externa faktorer som föranleder prisändringen. Information om sådan prisändring ska delges kunderna utan dröjsmål via leverantörens hemsida samt genom annonser i dagspress eller genom uppgift på faktura.

### 9. Tvist

Tvist ska avgöras i svensk domstol.