Allmänna avtalsvillkor för leverans av närvärme som används i näringsverksamhet

Dessa avtalsvillkor har den tredje april 2009 fastställts av Värmemarknadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Svensk Fjärrvärme och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen samt SABO.

1 Inledande bestämmelser

1.1. Dessa allmänna avtalsvillkor avser leverans av närvärme som används i näringsverksamhet eller annan likartad verksamhet (exempelvis bostadsrättsföreningar). För leverans av närvärme som används för enskilt bruk tillämpas andra villkor.

1.2. Om inte annat avtalats skriftligen med kunden ska dessa allmänna villkor tillämpas.

1.3. 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.

1.4. Om part behandlar personuppgifter i samband med avtalets fullgörande ska sådan behandling ske i enlighet med personuppgiftslagen (SFS 1998:204).

Definitioner

1.5. I dessa villkor avses med

- fastighet: kundens fastighet inklusive byggnader och andra anläggningar oavsett om byggnaderna eller anläggningarna utgör fast eller lös egendom.
- närvärmecentral: aggregat som överför värme från leverantörens anläggning till fastighetens värmesystem.
- leveransgräns: gräns mellan leverantörens anläggning och kundens anläggning.
- leverantörens anläggning: anläggning för produktion eller distribution av närvärme fram till leveransgräns eller till tredje man.
- kundens anläggning: anläggning för mottagande och distribution av värme inom fastigheten efter leveransgräns.
- värmemätare: utrustning som mäter kundens värmeförbrukning.

2 Anläggning

Gemensamma bestämmelser

2.1. Leverantören bestämmer tryck, temperatur, andra dimensioneringsdata för närvärmeleverans

samt tekniskt utförande för närvärmecentral och leverantören har rätt att förändra dessa. Om sådana förändringar skulle medföra behov av åtgärder för att bibehålla närvärmecentralens funktion ska kostnaderna ersättas av leverantören, med avdrag för den värdestegring som utbytet medför, beräknat på skillnaden i värde för den utbytta och nyanskaffade utrustningen.

2.2. Part får inte använda sin anläggning så att skada eller störning kan uppkomma på motpartens anläggning eller för andra kunder.

2.3. Part ska utan dröjsmål till motparten anmäla driftstörningar, läckage och andra liknande omständigheter som kan beröra motpartens anläggning samt sådana omständigheter som kan påverka de förhållanden som avtalats.

Leverantörens anläggning

2.4. Leverantören drar, efter samråd med kunden, fram erforderliga ledningar till en av leverantören vald leveransgräns och i förekommande fall även ledningar till tredje man. Om kunden önskar annan leveransgräns, annat läge eller ökad kapacitet kan leverantören ombesörja sådan åtgärd mot ersättning för de merkostnader som därvid uppkommer.

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

2.6. 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 ventiler vid leveransgräns, även om de tillhör leverantören. Kunden ska se till att utrustning enligt ovan är lätt åtkomlig för leverantören.

2.7. Kunden har rätt att få tillgång till mätarställning. I de fall leverantören har installerat en mätare med signalutgång ska kunden ges möjlighet till egen registrering, förutsatt att det inte medför en säkerhetsrisk för leverantören eller andra olägenheter. Inkoppling ska ske enligt leverantörens anvisning. Leverantören är skyldig att informera kunden om mätarställning på nedtagen/demonterad mätare.

Kundens anläggning

2.8. Kunden installerar, bekostar, äger samt svara för underhållet av kundens anläggning.

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

2.10. Kunden monterar, äger och bekostar för värmemätaren erforderlig utrustning, såsom

mätartavla, mätarskåp och mätarledningar. Kunden bekostar driftel samt el och rörinstallation för värmemätaren.

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

3 Upplåtelse av utrymme för leverantörens anläggningar samt tillträde till dessa

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

3.2. Kunden ska på begäran av leverantören utan särskild ersättning teckna servitutseller nyttjanderättsavtal eller medverka till att leverantören erhåller ledningsrätt, för leverantörens anläggning på fastigheten. Kunden ska medverka till att tecknat servituts- eller nyttjanderättsavtal skrivs in i fastigheten. Kostnaden för inskrivning och ledningsförrättning betalas av leverantören.

3.3. Leverantören har rätt att få tillträde till fastigheten för utförande av nödvändiga installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten på anläggningen. Här ingår även en rätt för leverantören att fälla träd och buskar, som utgör fara eller hinder för leverantörens anläggning. Nämnda 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.

3.4. 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.

3.5. Kunden får inte utan leverantörens samtycke uppföra byggnad, ändra marknivån eller vidta annan åtgärd inom fastigheten som hindrar eller försämrar funktionen eller driften av leverantörens anläggning eller försvårar tillträde till denna.

3.6. Om kunden kräver flyttning eller annan ändring inom fastigheten av leverantörens anläggning, ska leverantören medverka till detta, om inte väsentligt hinder föreligger. Av flyttningen eller ändringen föranledda kostnader ska betalas av kunden. Om flyttningen eller ändringen föranleds av krav på åtgärd i fastigheten från myndighet eller kommunalt organ (t ex krav på hissanordning,

nödutgång eller dylikt) och avser berörd del av leverantörens anläggning distribution till tredje man, är leverantören skyldig att på egen bekostnad ombesörja sådan flyttning eller ändring inom fastigheten av denna del om inte väsentligt hinder föreligger mot flyttningen eller ändringen. Vad som nu anges beträffande leverantörens kostnadsansvar gäller inte om kravet på åtgärd från myndighet eller kommunalt organ är föranlett av kundens om- eller tillbyggnad av fastigheten eller av annan åtgärd vidtagen av kunden. Kunden ska i sådant fall bära kostnaden för flyttningen eller ändringen.

3.7. Om leverantörens anläggning inte är i funktion och inte heller i framtiden ska användas, ska leverantören på egen bekostnad avlägsna anläggningen om kunden begär det och anläggningen innebär väsentligt men för kunden och det inte är oskäligt att avlägsna anläggningen. I första hand ska dock plombering av leverantörens anläggning övervägas.

3.8. Vad som avses i punkterna 3.3-3.7 gäller inte för det fall parterna har träffat servitutsavtal, nyttjanderättsavtal eller om leverantören har erhållit ledningsrätt med annan innebörd än vad som framgår av nämnda punkter.

4 Mätning, avläsning och debitering

Mätning

4.1. Kundens förbrukning registreras av leverantörens värmemätare.

4.2. Om inte registreringarna i värmemätarens flödesmätare och dess integreringsverk överensstämmer ska flödesmätarens registrering gälla.

4.3. Om värmemätaren är fjärravläst och dess registrering inte överensstämmer med den registrering som finns hos mottagarenhetens registreringar, ska värmemätarens registrering gälla.

4.4. Om part har skäl att ifrågasätta värmemätarens funktion ska denne utan oskäligt dröjsmål informera den andra parten om detta.

4.5. 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 utförs av opartisk sakkunnig. Om det vid kontrollen konstateras, att värmemätarens registrering avviker mer än vad som godtas enligt myndighetsföreskrifter, ska mätvärdena rättas och närvärmeleveransen 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.

Gävle Energi

Avläsning och debitering

4.6. 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.

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

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

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

4.10. 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.

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

4.12. 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.

4.13. Kundens faktura ska utformas på ett tydligt sätt. Fakturan ska innehålla uppgifter om aktuellt pris, debiteringsmetod (avläst eller preliminärt beräknad förbrukning), uppskattad årlig förbrukning innevarande kalenderår och hänvisning till kontaktuppgifter till oberoende energirådgivare. För det fall leverantören erbjuder kunden sådan individuell information via webbaserad tjänst behöver dock inte fakturan uppfylla dessa krav. Där så är möjligt ska kunden erbjudas möjlighet att, på fakturan eller via webbaserad tjänst, ta del av en jämförelse mellan aktuell energiförbrukning och förbrukningen under samma period föregående kalenderår.

5 Betalning och säkerhet

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

5.2. 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 och inkassokrav.

5.3. 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.

6 Hinder för avtalets fullgörande

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, arbetskonflikt, brand, 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.

7 Avstängning, avbrott och begränsning av leverans

7.1. Försummar kunden att betala förfallna avgifter eller att i annat hänseende fullgöra sina skyldigheter enligt avtal och försummelsen inte är av ringa betydelse, får leverantören stänga av leveransen till kunden, om leverantören inte genom skriftlig anmaning har kunnat åstadkomma rättelse. Avstängning får dock inte ske om detta medför hälsorisk för tredje man.

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

7.3. Återinkoppling ska ske först när anledning till avstängning inte längre föreligger samt leverantörens kostnader för avstängning och återinkoppling ersatts av kunden.

7.4. Leverantören har rätt att avbryta leverans av närvärme för att genomföra en åtgärd som syftar till; att undvika personskada eller omfattande sakskada, eller för att säkerställa en god leveranssäkerhet. Leverantören har även rätt att tillfälligt avbryta leveransen för att bygga ut närvärmeverksamheten.

7.5. Om närvärme endast kan levereras i begränsad omfattning ska tillgänglig närvärme fördelas mellan kunder på objektiva grunder. Leverantören har rätt att i eller i anslutning till närvärmecentralen montera utrustning för sådan fördelning.

7.6. Om part kan förutse annat än kortvarigt avbrott i leveransen respektive leveransens mottagande ska motparten underrättas i god tid genom personligt meddelande eller e-post, via anslag eller på annat lämpligt sätt.

Ersättning för skada

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

8.2. Om skada uppkommer på kundens mark i samband med tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation av leverantörens anläggning ska leverantören återställa marken i ursprungligt eller likvärdigt skick. Om marken inte kan återställas till ursprungligt eller likvärdigt skick och om detta innebär skada för kunden som inte är av ringa betydelse ska leverantören utge skälig ersättning för skadan.

8.3. Kunden har rätt till ersättning för skada till följd av sådan störning eller inskränkning i leveransen, som inte beror på någon av i punkterna 7.1, 7.4 och 7.5 angivna omständigheter om skadan beror på leverantörens vårdslöshet.

8.4. Leverantören utger endast ersättning för person- eller sakskada. Rätten till ersättning omfattar inte ren förmögenhetsskada eller följdskada vid person- eller sakskada, om inte sådan skada förorsakats genom grov vårdslöshet från leverantörens sida.

8.5. Kunden ska utan dröjsmål och senast inom två år från det skadan inträffade underrätta leverantören om anspråk på ersättning. Om så inte sker har kunden förlorat sin rätt till ersättning för skadan.

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

8.7. 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.

Giltighet och ändring av allmänna avtalsvillkor

9.1. Dessa allmänna avtalsvillkor gäller tills vidare.

9.2. Leverantören har rätt att ersätta dessa allmänna avtalsvillkor med ny version under förutsättning att ändringarna beslutats i samråd mellan ovan angivna branschorganisationer eller följer av lag. Underrättelse ska vid beslutad ändring av dessa allmänna avtalsvillkor ske minst två

månader före ikraftträdandet.

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

Prisändringar

10.1. Om inte annat har avtalats ska prisändringar inte ske oftare än en gång per år. Prisändringar får inte ske retroaktivt. Leverantören har rätt att ensidigt ändra gällande prisvillkor. Leverantören ska skriftligen meddela kunden om ändringen senast två månader före den tidpunkt de ändrade villkoren ska börja gälla.

10.2. Avsteg från i punkten 10.1 angivna prisändringsrutiner kan göras om det motiveras av externa faktorer – såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga förändringar orsakade av myndighetsbeslut som förändrar förutsättningarna för prissättningen. Sådan prisändring får ske utan föregående underrättelse och träda i kraft omedelbart. Information om prisändringen ska utan oskäligt uppehåll meddelas kunden skriftligen samt tillkännages allmänheten på lämpligt sätt.

11 Förhandling och medling enligt fjärrvärmelagen (SFS 2008:263)

Enligt fjärrvärmelagen har kunden rätt att begära förhandling och under vissa förutsättningar ansöka om medling angående priset för närvärme eller kapaciteten hos en anslutning till närvärmeverksamheten.

12 Avtalsöverlåtelse

Kunden får inte överlåta detta avtal utan leverantörens skriftliga godkännande.

13 Tvist

Tvist ska avgöras av svensk allmän domstol.

Oktober 2012