ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Dessa allmänna avtalsvillkor har den 9 mars 2023 fastställts av Värmemarknadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Energiföretagen Sverige och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen, Riksbyggen samt Sveriges Allmännytta.

1. Inledande bestämmelser

1.1. Dessa allmänna avtalsvillkor avser leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet eller annan likartad verksamhet (exempelvis bostadsrättsföreningar). För leverans av fjärrvärme som används för enskilt bruk liksom för leveranser av energi från kunder till fjärrvärmenätet, gäller andra villkor.

1.2. Om inte annat avtalats skriftligen med kunden ska dessa allmänna avtalsvillkor tillämpas. Denna bestämmelse återkommer i ett antal villkor i dessa allmänna avtalsvillkor, men denna upprepning är inte avsedd att ha annan innebörd än en påminnelse om bestämmelsen i denna punkt.

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 tillse att leverantören gentemot fastighetsägaren tillförsäkras samma rättigheter som om kunden varit fastighetens ägare.

Definitioner

1.4. I dessa avtalsvillkor avses med

- fastighet: fastighet som kunden äger eller har nyttjanderätt till inklusive byggnader och andra anläggningar oavsett om byggnaderna eller anläggningarna utgör fast eller lös egendom.

- fjärrvärmecentral: aggregat som överför värme från leverantörens anläggning till fastighetens värmesystem.

- kundens anläggning: anläggning för mottagande och distribution av värme, som kunden äger eller har nyttjanderätt till, inom fastigheten efter leveransgräns.

- leveransgräns: gräns mellan leverantörens anläggning och kundens anläggning.

- leverantörens anläggning: anläggning för produktion eller distribution av fjärrvärme, som leverantören äger eller har nyttjanderätt till, fram till leveransgräns eller till tredje man. I leverantörens anläggning ingår också mätare och sådan kommunikationsutrustning för mätvärden som leverantören äger.

- mätare: instrument som är utformat för mätning av värmeenergi enligt definition i vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen.

- mätpunkt (leveranspunkt enligt EiFS 2022:4) punkt där värmeenergin förs över från fjärrvärmenätet till fjärrvärmekundens anläggning.

- skriftligen: med skriftligen avses i dessa allmänna avtalsvillkor meddelande skickat per ordinarie post, via e-post eller annat elektroniskt medel till av kunden uppgiven kontaktuppgift.

2. Anläggning

Gemensamma bestämmelser

2.1. Leverantören bestämmer tryck, temperatur, andra dimensioneringsdata för fjärrvärmeleverans samt tekniskt utförande för fjärrvärmecentral och leverantören har rätt att förändra dessa. Om sådana förändringar skulle medföra behov av åtgärder för att bibehålla fjärrvärmecentralens 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 mätare, reglerutrustning för effektbegränsning jämte annan för kontroll av energianvändningen erforderlig utrustning samt i förekommande fall fjärrvärmecentral och tillhörande utrustning. Kunden bekostar driftel för dessa anläggningar. Plats för utrustningen väljs av leverantören, efter samråd med kunden, och ska upplåtas utan kostnad för leverantören. Mätaren, 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. 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.

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

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

2.10. Den part som bekostat för mätaren erforderlig utrustning, såsom el- och rörinstallation för mätaren, mätartavla, mätarskåp och mätarledningar, bekostar även underhåll och utbyten av dessa.

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 servituts- eller 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 fastighetsregistret. Kostnaden för inskrivning och ledningsförrättning betalas av leverantören.

3.3. Vad som avses i punkterna 3.4–3.8 gäller inte i den utsträckning parterna har träffat servitutsavtal, nyttjanderättsavtal eller om leverantören har erhållit ledningsrätt, med annan innebörd än vad som framgår av nämnda punkter.

3.4. Leverantören har rätt att få tillträde till fastigheten för utförande av arbeten på leverantörens anläggning, såsom avläsning/mätning, installations-, reparations-, service- och underhållsarbeten, om inte annat särskilt har avtalats. Häri 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. Om kunden inom fastigheten kräver flyttning eller annan ändring 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 från myndighet eller kommunalt organ framställt åtgärdskrav på fastigheten (till exempel krav på hissanordning, nödutgång eller dylikt) och avser berörd del av leverantörens anläggning för 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.

3.8. 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.

4. Mätning, insamling av mätvärden, information om energianvändningen, faktureringsinformation och fakturering
Mätning
4.1. Av kunden använd värmeenergi registreras av leverantörens mätare.

4.2. För de fall mätaren har en flödesmätare med ett eget räkneverk och ett integreringsverk och registreringarna i dessa inte överensstämmer ska flödesmätarens registrering gälla.

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

4.4. Kunden har rätt att begära kontroll av mätaren. 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 mätarens registrering avviker mer än vad som godtas enligt vid var tid gällande 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.

Insamling av mätvärden
4.5. Leverantören ska för varje mätpunkt samla in mätvärden efter varje leveransperiods slut.

Insamling enligt första stycket ska ske med regelbundna intervall och minst en gång per månad.

Leverantören ska, utöver vad som anges i första och andra stycket, för varje mätpunkt samla in mätvärden vid

1. nyanslutning,

2. vid permanent frånkoppling,

3. vid mätarbyte,

4. vid avflyttning och

5. vid inflyttning.

Insamling ska även ske vid partsbyte eller nytecknande av leveransavtal.

Insamling av mätvärden ska ske genom fjärravläsning om inte annat följer av vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen.

Information om energianvändningen
4.6. Leverantören ska senast 15 dagar efter leveransperiodens slut enligt punkten 4.5 ovan lämna information till kunden om mängden levererad värmeenergi för leveransperioden.

Leverantören ska tillhandahålla mätvärden på sätt som leverantören beslutar, exempelvis via internetbaserad media (Mina sidor), via faktura, sms, e-post, genom pappersutskrift eller enligt överenskommelse med kunden. Tidpunkten för insamling av mätvärden ska framgå av informationen om energianvändningen.

Fakturering
4.7. Fakturering av uppmätt levererad värmeenergi ska ske i efterskott och ska baseras på insamlade och rapporterade mätvärden. Om inte annat har avtalats med kunden ska fakturering ske minst en gång per kvartal.

Leverantören ska erbjuda kunden elektronisk faktura.

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

Om mätvärde saknas eller har brister
4.9. Om ett faktureringsgrundande mätvärde från en mätare saknas eller har brister eller om fel har skett vid insamling av mätvärden, ska leverantören, oavsett vad som anges ovan, basera fakturering på beräknad energianvändning.

Leverantören ska meddela kunden att faktureringen är grundad på beräknad energianvändning och hur mätvärdet har beräknats. Leverantören ska även till kunden lämna information om orsaken till att mätvärde från mätare inte kunnat erhållas vid normal insamling av mätvärden.

4.10. I de fall beräknad energianvändning utgör grund för fakturering ska leverantören vid beräkningen utgå från kundens tidigare uppmätta energianvändning och användningsprofil samt övriga kända omständigheter. Fakturan ska innehålla uppgifter om hur mätvärdet har beräknats.

4.11. Om fel har uppstått vid mätning, insamling av mätvärden, beräkning av energianvändning eller fakturering 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 energianvändning eller fakturering, utan att underrätta den andra parten, får dock korrigering ske för längre tid.

Faktureringsinformation
4.12. Kundens faktura ska utformas på ett tydligt sätt. Fakturan ska innehålla de uppgifter som anges i vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen.

Information om historisk energianvändning
4.13 Leverantören ska utan särskild kostnad för kunden tillhandahålla uppgifter om energianvändning som minst omfattar de senaste tre åren eller leveransavtalets löptid, om denna är kortare. Dessa uppgifter ska motsvara de intervaller för vilka faktureringsinformation har framställts.

4.14 Leverantören ska utan särskild kostnad för kunden även tillhandahålla uppgifter om energianvändning per dag, vecka, månad och år för en period som minst omfattar de senaste två åren eller leveransavtalets löptid, om denna är kortare.

4.15 Information om historisk användning enligt 4.13 och 4.14 ska göras tillgänglig varje kvartal om kunden begär det och i annat fall minst två gånger per år. Informationen lämnas på sätt som leverantören beslutar, exempelvis via internetbaserat media (Mina sidor), via faktura, sms, e-post, genom pappersutskrift eller enligt överenskommelse med kunden.

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 (1975:635) 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 leveransavtalets fullgörande
Part är inte skyldig att fullgöra leveransavtalet 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 leveransavtalets 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 leveransavtal 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 fjärrvärme 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 fjärrvärmeverksamheten.

7.5. Om fjärrvärme endast kan levereras 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.

Om leverantören önskar montera utrustningen i kundens anläggning ska leverantören inhämta kundens godkännande. Om kunden inte godkänner montering i kundens anläggning gäller följande:

Om leverantören istället monterar utrustningen utanför kundens anläggning ska kunden ersätta leverantören med hälften av den eventuella dokumenterade merkostnaden, dock högst med ett belopp som inte överstiger hälften av vid var tid gällande prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken, exklusive moms.

Ersättning utgår endast om:

a. Kunden efter minst tre kontaktförsök inte svarat på leverantörens begäran om att installera utrustning i kundens anläggning, eller
b. Kunden nekar leverantörens begäran utan godtagbart skäl. Godtagbart skäl kan till exempel vara att installation i kundens anläggning har negativ påverkan på av annan part utställda garantier eller orsakar annan allvarlig olägenhet för kunden.

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

8. 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/eller 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 att 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 så som för eget arbete.

9. 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 om det följer av lag eller annan författning. 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. Med saklig grund avses bland annat väsentligt avtalsbrott från kundens sida eller betydande försämring av leverantörens affärsmässiga förutsättningar för att tillhandahålla fjärrvärme enligt leveransavtal, som inte endast är tillfällig.

10. 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. Prisändringar enligt 10.1 får dock ske oftare än en gång per år om det motiveras av externa faktorer – såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga förändringar orsakade av myndighetsbeslut som förändrar förutsättningarna för prissättningen.

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 fjärrvärme eller kapaciteten hos en anslutning till fjärrvärmeverksamheten.

12. Avtalsöverlåtelse
Kunden får inte överlåta detta avtal utan leverantörens skriftliga godkännande.

13. Tvist

Tvist ska avgöras av svensk allmän domstol.