

Ändringarna i de allmänna avtalsvillkoren för fjärrvärmeleveranser till näringsidkare

Med anledning av förändringar i fjärrvärmelagen ([SFS 2008:263](#)) och nyttillkomna föreskrifter och allmänna råd från Energimarknadsinspektionen om mätning, rapportering och debitering av fjärrvärmeleveranser ([EIFS 2014:2](#)) har Svensk Fjärrvärme tillsammans med Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbundet, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen och SABO, sett över de allmänna avtalsvillkoren för fjärrvärmeleveranser till näringsidkare. Översynen har i huvudsak varit inriktad på att harmoniera avtalsvillkoren med de aktuella lag- och föreskriftsförändringarna. I den mån översynen har uppdagat punkter i villkoren som parterna gemensamt bedömt vara i behov av förtydligande har villkoren också omarbetats i dessa delar. Översynen har utförts inom ramen för parternas samarbete i Värmemarknadskommittén och har mynnat ut i nya branschöverenskomna allmänna avtalsvillkor för fjärrvärmeleveranser till näringsidkare. I detta dokument redogörs för de ändringar och tillägg som gjorts i de avtalsvillkoren. Förändringar har markerats med fetstil.

Villkorsändringar	Kommentar
<p>Dessa allmänna avtalsvillkor har den 29 september 2015 fastställts av Värmemarknadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Svensk Fjärrvärme och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen Riksförbundet, Riksbyggen samt SABO.</p> <p>Uppgifter om förbrukning enligt 4.14 och information om historisk användning enligt 4.15 ska dock tillhandahållas respektive göras tillgänglig senast den 1 januari 2017 liksom uppgifter om förbrukning enligt 4.13 och information om historisk användning enligt 4.15 ska tillhandahållas respektive göras tillgänglig senast den 1 januari 2018.</p> <p>Fjärde meningen i punkt 4.6 gäller till den 1 januari 2017.</p>	<p>Reservationerna i andra och tredje styckena har tillkommit för att villkoren ska harmoniera med de ikraftträdande- och övergångsbestämmelser som finns i Energimarknadsinspektionens föreskrift.</p>

<p>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.</p>	<p>Tillägget i sista meningen har tillkommit för att klargöra de allmänna avtalsvillkoren inte omfattar eventuella inleveranser till fjärrvärmenätet från fjärrvärmekunder.</p>
<p>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.</p>	<p>Anvisningen i andra meningen har tillkommit för att klargöra att denna punkt är ämnad att tillämpas genomgående.</p>
<p>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.</p>	<p>Ändringarna i andra meningen har tillkommit för att tydliggöra avtalsförhållandena samt kundens skyldigheter när denne inte äger den aktuella fastigheten.</p>

<p>1.4. Leverantören är enligt personuppgiftslagen (SFS 1998:204) ansvarigt för de personuppgifter som behandlas enligt denna punkt.</p> <p>Personuppgifter som lämnas av kunden till leverantören kommer att behandlas för att kunna fullgöra ingångna leveransavtal eller skyldigheter som föreligger enligt lag eller annan författning.</p> <p>Vidare kan personuppgifterna komma att användas för marknadsanalyser, statistik och för att utvärdera och informera om tjänster och produkter. Personuppgifter kan även komma att behandlas för marknadsföringsändamål av såväl leverantören som koncernföretag samt dessa företags samarbetspartner. Vid marknadsföring av en samarbetspartners vara eller tjänst ska leverantören avtala med samarbetspartnern om att det ska framgå att marknadsföringen sker med anledning av ett samarbete med leverantören.</p> <p>Kund som motsätter sig att personuppgifterna behandlas för marknadsföringsändamål kan när som helst, för att förhindra sådan behandling, meddela leverantören detta.</p> <p>Personuppgifter kan för angivna ändamål komma att utlämnas till och inhämtas från företag i koncernen samt samarbetspartner. För uppdatering av personuppgifter kan uppgifter även inhämtas från offentliga och privata register.</p> <p>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.</p> <p>Begäran om sådan information eller rättelse ska vara egenhändigt undertecknad av kundens kontaktperson och ställas till leverantören.</p>	<p>Punkten har reviderats för att villkoren ska innefatta och överensstämja med personuppgiftslagens regler kring hanteringen av personuppgifter. I och med revideringen överensstämmer också punkten i allt väsentligt med motsvarande punkt i de allmänna avtalsvillkoren för konsumenter.</p> <p>Med de nya skrivningarna tydliggörs bl.a. att personuppgifter kan komma att behandlas för marknadsföringsändamål. Kunden har dock möjlighet att när som helst motsätta sig sådan behandling.</p> <p>Observera även sista meningen i tredje stycket, som ålägger fjärrvärmeleverantören särskilda skyldigheter när det kommer till marknadsföring av eventuella samarbetspartners varor eller tjänster.</p>
--	--

<p><i>Definitioner</i></p> <p>1.5. I dessa villkor avses med</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 värmemätare och sådan kommunikationsutrustning för mätvärden som leverantören äger. - kundens anläggning: anläggning för mottagande och distribution av värme, som kunden äger eller har nyttjanderätt till, inom fastigheten efter leveransgräns. - värmemätare: instrument som är utformat för mätning av värme enligt definition i vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen. - 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. 	<p>Ändringarna i definitionerna av fastighet, leverantörens anläggning och kundens anläggning har gjorts i förtydligande syfte.</p> <p>Revideringen av definitionen av värmemätare har gjorts för att den ska harmoniera med motsvarande definition i Energimarknadsinspektionens föreskrift.</p> <p>En definition av begreppet skriftligen har införts för att anpassa avtalsvillkoren till det utökade antalet kommunikationskanaler som följer av utvecklingen på det informationstekniska området.</p>
---	--

<p>2.6. Leverantören har rätt att inom fastigheten installera och bibehålla värmemätare, reglerutrustning för effektbegränsning jämte annan för kontroll av förbrukningen 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. 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.</p> <p>Kunden ska se till att utrustning enligt ovan är lätt åtkomlig för leverantören.</p>	<p>Tillägget i slutet av första meningen har gjorts för att anpassa villkoren till förhållandet att leverantören äger fjärrvärmecentralen, vilket ibland förekommer. Skrivningen i andra meningen har sin motsvarighet i en liknande skrivning i punkt 2.10 i de tidigare villkoren.</p>
<p>2.7. I de fall leverantören har installerat en värmemätare 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.</p>	<p>De frågor om tillgång till och rapportering av mätvärden som reglerades i punkten i de tidigare villkoren har flyttats till punkt 4 och reviderats i överensstämmelse med Energimarknadsinspektionens föreskrift.</p>
<p>2.10. Den part som bekostat för värmemätaren erforderlig utrustning, såsom el- och rörinstallation för värmemätaren, mätartavla, mätarskåp och mätarledning, bekostar även underhåll och utbyten av dessa.</p>	<p>Ändringarna i punkten har gjorts i förtydligande syfte för att villkoren ska vara tillämpliga oberoende av om kunden eller leverantören äger fjärrvärmecentralen.</p>
<p>3.3. Vad som avses i punkterna 3.4-3.8 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.</p>	<p>Punkten är omnumrerad och motsvarar punkt 3.8 i de tidigare villkoren.</p>

<p>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. Nämnade 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.</p> <p>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.</p>	<p>Punkt 3.4 är omnumrerad och motsvarar punkt 3.3 i de tidigare villkoren. Ändringen i punkten har gjorts i förtydligande syfte</p>
<p>3.5-3.8</p>	<p>Punkterna 3.5-3.8 är omnumrerade i förhållande till de tidigare villkoren där motsvarande punkter är numrerade 3.4-3.7.</p>
<p style="background-color: #cccccc;"></p>	<p style="background-color: #cccccc;"></p>
<p>4.1. Av kunden använd värmeenergi registreras av leverantörens värmemätare.</p>	<p>Ändringen i inledningen har gjorts för att terminologin ska stämma överens med den som används i Energimarknadsinspektionens föreskrift.</p>
<p>4.2. För de fall värmemätaren har en flödesmätare med ett eget räkneverk och ett integreringsverk och registreringarna i dessa inte överensstämmer ska flödesmätarens registrering gälla.</p>	<p>Punkten har reviderats i ljuset av den tekniska utvecklingen på mätarsidan i syfte att villkoren ska avspegla aktuella förhållanden.</p>
<p>4.3-4.12</p>	<p>Punkterna 4.3-4.12 är omnumrerade i förhållande till de tidigare villkoren där motsvarande punkter är numrerade 4.4-4.13.</p>

<p>4.5. Leverantören är skyldig att för varje mätpunkt avläsa mätvärden efter varje leveransperiods slut. Om inte leveransavtal om kortare tidsintervall har träffats med kunden ska avläsning ske en gång i månaden, samma datum varje månad eller sista dagen i varje månad. Inträffar dagen för avläsning på en dag som inte är en vardag kan avläsning ske närmaste vardag. Avläsning ska även ske den dag mätpunkten nyansluts, vid permanent fränkoppling, vid nytecknande av eller partsbyte i leveransavtal i samband med fastighetens ägarbyte, vid mätarbyte, samt på kundens begäran vid kundens avflyttning eller vid ny kunds inflyttning. Avläsning kan ske manuellt eller automatiskt av värmemätare eller mätsystem.</p>	<p>Punkten är reviderad för att överensstämja med vad Energimarknadsinspektionens föreskrift stadgar om avläsning av mätvärden.</p>
<p>4.6. Leverantören ska senast 15 dagar efter mätaravläsning enligt punkten 4.5 ovan rapportera för leveransperioden uppmätt levererad värmeenergi till kunden. Rapportering av mätvärden ska avse debiteringsgrundande mätvärden som har registrerats i mätpunkten vid leveransperiodens början och vid leveransperiodens slut. Tidpunkten för avläsning ska framgå. Förutom mätvärden ska förbrukningsstatistik för de senaste tretton månaderna rapporteras. Rapporteringen ska ske på sätt som leverantören beslutar, exempelvis via elektronisk media, via faktura, sms, e-post, genom pappersutskrift eller enligt överenskommelse med kunden.</p>	<p>Punkten är reviderad för att överensstämja med vad Energimarknadsinspektionens föreskrift stadgar om rapporteringen av mätvärden.</p>
<p>4.7. Debitering av uppmätt levererad värmeenergi ska ske i efterskott och ska baseras på avlästa och rapporterade mätvärden. Om inte annat har avtalats med kunden ska debitering ske minst fyra gånger per år.</p>	<p>Punkten är reviderad för att överensstämja med vad Energimarknadsinspektionens föreskrift stadgar om debiteringen av värmeleveranser.</p>

<p>4.9. Om ett debiteringsgrundande värde från en värmemätare saknas eller har brister eller har fel skett vid avläsning, ska leverantören, oavsett vad som anges ovan, basera debitering på beräknad förbrukning. Leverantören ska meddela kunden att debiteringen är grundad på beräknad förbrukning. Leverantören ska även till kunden lämna information om orsaken till att mätvärde från värmemätare inte kunnat erhållas vid normal avläsning.</p>	<p>Punkten är reviderad för att överensstämja med vad Energimarknadsinspektionens föreskrift stadgar om förfarandet då mätvärden saknas eller har brister.</p>
<p>4.10. 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 beräkningsgrunden på fakturan.</p>	<p>Punkten har ändrats för att överensstämja med Energimarknadsinspektionens föreskrift och dess krav på att beräkningsgrunden ska framgå av fakturan. Därmed är det inte, som i tidigare villkor, möjligt att redogöra för beräkningsgrunden <i>på annat lämpligt sätt</i>.</p>
<p>4.12. Kundens faktura ska utformas på ett tydligt sätt. Fakturan ska innehålla uppgifter om aktuellt pris, 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.</p>	<p>Punkten har reviderats och anpassats till Energimarknadsinspektionens föreskrift och dess krav och råd kring rapporteringen av mätvärden</p>
<p>4.13 Leverantören ska utan särskild kostnad för kunden tillhandahålla uppgifter om förbrukning 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.</p>	<p>Punkten är ett tillägg i jämförelse med tidigare villkor och har tillkommit för att införliva de krav som ställs i Energimarknadsinspektionens föreskrift på rapporteringen av uppgifter om historisk användning.</p>
<p>4.14 Leverantören ska utan särskild kostnad för kunden även tillhandahålla uppgifter om förbrukning per dag, vecka, månad och år för en period som minst omfattar de senaste två åren eller leveransavtalets löptid, om denna är kortare.</p>	<p>Punkten är ett tillägg i jämförelse med tidigare villkor och har tillkommit för att införliva de krav som ställs i Energimarknadsinspektionens föreskrift på rapporteringen av uppgifter om historisk användning.</p>

<p>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 elektronisk media, via faktura, sms, e-post, genom pappersutskrift eller enligt överenskommelse med kunden.</p>	<p>Punkten är ett tillägg i jämförelse med tidigare villkor och har tillkommit för att införliva de krav som ställs i Energimarknadsinspektionens föreskrift på rapporteringen av uppgifter om historisk användning.</p>
<p>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.</p>	<p>Exemplen i sista meningen på vad saklig grund kan vara har lagts till i förtydligande syfte.</p>