



AVTALSVILLKOR FÖR FJÄRRVÄRME

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Definitioner av begrepp i avtalsvillkoren för fjärrvärme.....	2
1. Ingående av värmeavtal.....	4
2. Värmeöverföring till kunden och värmens kvalitet.....	4
3. Avtalat vattenflöde/avtalad effekt som ställs till kundens förfogande.....	5
4. Värmeleverantörens ledningar och utrustning.....	5
5. Kundens fjärrvärmecentral och uppvärmningsutrustning för fjärrvärme.....	7
6. Mätning och fakturering av värme.....	8
7. Säkerhet.....	10
8. Överföring av avtal	11
9. Avbrytande av värmeleveransen av orsaker på kundens sida	11
10. Dröjsmål i anslutning till fjärrvärmenätet och påbörjande av värmeleveransen	13
11. Fel i värmeleveransen, felanmälan och prisavdrag.....	14
12. Skadestånd.....	15
13. Upphörande av värmeavtal.....	16
14. Ändring av avtalsvillkor och priser.....	17
15. Avgörande av tvister	18

Definitioner av begrepp i avtalsvillkoren för fjärrvärme

Med **avtalad effekt** avses den högsta värmeeffekt per timme som kunden får ta ut. Avtalad effekt uttrycks i kilowatt (kW).

Med **avtalat vattenflöde** avses det största flödet av fjärrvärmevatten per timme som ställts till kundens förfogande. Avtalat vattenflöde uttrycks i kubikmeter per timme (m³/h).

Med **anslutningsledning** avses en fjärrvärmeledning som dras för en kund och med vilken kunden ansluts till fjärrvärmenätet.

Med **effektavgift** (flödesavgift, grundavgift) avses en avgift som kunden betalar och som huvudsakligen motsvarar de fasta kostnaderna för värmeanskaffningen. Avgiften är i allmänhet proportionell till anslutningseffekten eller anslutningsflödet.

Med **fjärravläsning** avses överföring från kunden till fjärrvärmeleverantören av mätvärden som behövs för fakturering och uppföljning av förbrukningen.

Med **fjärrvärmenät** avses ett slutet ledningssystem i vilket värme överförs med hjälp av vatten till allmän förbrukning.

Med **fjärrvärmerum** avses en separat lokal i en byggnad där kundens fjärrvärmecentral och värmeleverantörens mätutrustning är belägna. Mätutrustningen kan också placeras på något annat ställe.

Med **fjärrvärmevatten** avses vattnet som cirkulerar i fjärrvärmenätet.

Med **konsument** avses en fysisk person som huvudsakligen köper värme för andra ändamål än för att utöva sin näring, d.v.s. köper värme huvudsakligen för eget bruk.

Med **kund** avses en köpare av värmeenergi. Kunder är t.ex. bostads- och fastighetsaktiebolag, företag, offentliga samfund och fysiska personer.

Med **kundens fjärrvärmecentral** avses den enhet i vilken fjärrvärmevattnet flödar eller som reglerar fjärrvärmevattnets flöde då det cirkulerar via kundens enhet.

Med **kundens normala bruksförhållande** avses en situation då fjärrvärmevatten flödar i kundens fjärrvärmecentral.

Med **kundens uppvärmningsutrustning** avses det system som fördelar värmeenergin via värmeväxlare till förbrukningslokalerna. Utrustning och kopplingar som har direkt inverkan på nedkylningen av fjärrvärmevattnet är väsentliga för värmesystemet.

Med **leveranspunkt** avses värmeleverantörens anslutningsventiler innanför grundmur/yttervägg.

Med **minimidifferenstryck** avses tryckskillnaden mellan framledningen och returledningen efter mätcentralen.

Med **mätcentral** avses värmeleverantörens utrustning för värmemätning som förutom mätarna består av anslutningsventiler och filter mot föroreningar samt eventuell utrustning för att begränsa flödet och differenstrycket. Kundens fjärrvärmecentral ansluts till värmeleverantörens mätcentral.

I en **tjänsteprislista** anges övriga avgiftsbelagda tjänster på basis av värmeavtalet såsom påminnelseavgift, kostnader för betalningskrav, avgifter för mätaravläsning o.s.v.

Med **värmeprislista** avses det prissättningssystem som ligger till grund för faktureringen (tariff).

Med **tilläggsanslutningsavgift** avses skillnaden mellan anslutningsavgiften för det nya avtalade vattenflödet/den nya avtalade effekten och den redan betalda anslutningsavgiften för det gamla avtalade vattenflödet/den gamla avtalade effekten.

Med **värmeförbrukningsplats** avses en lokal med en mätutrustning där värme förbrukas.

En **värme(energi)mätare** mäter den mängd värmeenergi som levereras till kunden, d.v.s. förbrukningen, och den mängd fjärrvärmevatten som cirkulerar via kundens fjärrvärmecentral. Värmeenergi uttrycks i megawattimme (MWh) och fjärrvärmevatten i kubikmeter (m³).

Med **värmeleverantör** avses det företag som levererar värme, i allmänhet ett fjärrvärme- eller energiföretag eller motsvarande företag.

1. Ingående av värmeavtal

- 1.1.** Värmeleverantören och kunden ingår ett skriftligt värmeavtal om anslutning av värmeförbrukningsplatsen till fjärrvärmenätet och värmeleverans till leveranspunkten.
- 1.2.** Värmeavtal ingås antingen tillsvidare eller för viss tid.
- 1.3.** Värmeavtalet omfattar enskilt överenskomna och allmänna försäljningsvillkor, värme- och tjänsteprislistor. Om innehållet i avtalshandlingarna är inbördes motstridigt, tillämpas och tolkas handlingarna i följande ordning:
 1. Enskilda villkor
 2. Prislistor
 3. Allmänna avtalsvillkor (dessa villkor).
- 1.4.** Värmeleverantören och kunden kan komma överens om att räkningar, meddelanden om prisändring eller andra meddelanden även kan sändas i elektronisk form. Kundens adress eller faktureringsadress kan vara t.ex. en e-postadress.
- 1.5.** Kunden lämnar värmeleverantören de uppgifter som värmeleverantören behöver för att kunna verkställa anslutningen. Värmeleverantören meddelar kunden de villkor som måste uppfyllas innan kundens värmeförbrukningsplats kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Om kunden då avtalet ingås meddelar att värmebehovet avsevärt kommer att öka i ett senare skede, beaktar värmeleverantören detta i dimensioneringen av anslutningsledningen.
- 1.6.** Om kunden inte äger de byggnader eller den tomt som avses i värmeavtalet, skall kunden inhämta ägarens skriftliga tillstånd till att byggnaderna ansluts till fjärrvärmenätet och till de begränsningar av byggnadernas och tomtens bruk som möjligen förorsakas av anslutningen. Tillståndet skall bifogas till värmeleverantörens exemplar av avtalet.
- 1.7.** Kunden betalar värmeleverantören en anslutningsavgift som anges i värmeavtalet och vid varje tidpunkt gällande övriga avgifter utifrån prislistorna.
- 1.8.** Värmeleverantören och kunden kan komma överens om ändringar i dessa villkor. Överenskommelsen kan dock inte avvika från dessa villkor till förfång för konsumenten.
- 1.9.** I värmeavtalet träffar värmeleverantören och kunden en överenskommelse om kundens anslutning till fjärrvärmenätet och tidpunkten för värmeleveransens påbörjande. För att kunden skall kunna anslutas och värmeleveransen påbörjas förutsätts, förutom ett giltigt värmeavtal, även att kundens fjärrvärmecentral och uppvärmningsutrustning uppfyller de tekniska krav värmeleverantören ställer.

2. Värmeöverföring till kunden och värmens kvalitet

- 2.1.** Värme överförs till kunden med hjälp av fjärrvärmevatten som cirkulerar i ett slutet ledningsnät. Fjärrvärmevattnet är värmeleverantörens egendom.
- 2.2.** Under normala bruksförhållanden är temperaturen på fjärrvärmevattnet till

kunden i leveranspunkten minst 65 °C och normalt högst 100 °C. Högst möjliga vattentemperatur är 120 °C.

- 2.3.** Kunden skall se till att fjärrvärmevattnet i kundens fjärrvärmecentral nedkyls i snitt minst 25 °C under perioden från första november till sista mars och att temperaturen på returvattnet till fjärrvärmenätet är högst 65 °C.
- 2.4.** Fjärrvärmevattnets minimidifferenstryck som står till kundens förfogande är 60 kPa.

3. Avtalat vattenflöde/avtalad effekt som ställs till kundens förfogande

- 3.1.** Av värmeavtalet framgår det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten.
- 3.2.** Värmeleverantören har rätt att begränsa kundens fjärrvärmevattenflöde/-effekt till den nivå som nämns i avtalet om det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten.
- 3.3.** Om ändring av det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten skall alltid ett separat skriftligt avtal ingås (tilläggsavtal). Det skall finnas en tillräcklig grund för ändring av det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten.

Om det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten ökas, betalar kunden en tilläggsanslutningsavgift. Om det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten minskas, återbetalas dock inte anslutningsavgiften. Om det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten minskas men senare ökas, krävs tilläggsanslutningsavgiften endast till den del som det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten överstiger den nivå för vilken en anslutningsavgift redan betalats. Värmeleverantören har rätt att kräva kunden på de kostnader som ändringen av det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten orsakar eller på de motsvarande fastställda avgifterna.

- 3.4.** Kunden skall ofördröjligen meddela värmeleverantören om alla betydande förändringar i sin fastighet eller uppvärmningsutrustning som påverkar fjärrvärmeförbrukningen eller det avtalade vattenflödets/den avtalade effektens storlek.

4. Värmeleverantörens ledningar och utrustning

- 4.1.** Värmeleverantören drar, i samråd med kunden, fram en anslutningsledning och avslutar med anslutningsventiler innanför grundmur/yttervägg. Värmeleverantören installerar en mätcentral i kundens lokaler på en med kunden överenskommen plats.
- 4.2.** Värmeleverantören har rätt att utföra installations- och reparationsarbeten på sina egna ledningar och sin egen utrustning i kundens fastighet. Värmeleverantören har rätt att i fastigheten även utföra arbeten som kräver tillstånd för heta arbeten, både på sina egna och i brådsakande fall även på kundens fjärrvärmecentral i fjärrvärmerum. De heta arbetena utförs i enlighet med värmeleverantörens plan för heta arbeten.
- 4.3.** I den byggnad och på den tomt som kunden äger eller innehar ställer kunden utan separat ersättning nödvändig plats till värmeleverantörens förfogande för placering, granskning och underhåll av anslutningsledningen och mätcentralen

samt övrig utrustning som behövs för uppföljning av värmeförbrukningen.

- 4.4.** Kunden ser till att det finns en gruppledning för anslutning till elnät på 230 V enligt leverantörens föreskrifter i mätcentralen. Gruppledningen behövs för en värmemätare och annan nödvändig utrustning för uppföljning av värmeförbrukningen samt en eventuell differenstryckmätare. Kunden ställer utan ersättning den elektricitet som utrustningen kräver till värmeleverantörens förfogande.
- 4.5.** Efter samråd med kunden har värmeleverantören rätt att på egen bekostnad dra och hålla kvar ledningar samt nödvändiga kommunikationskablar i kundens byggnader och på kundens tomt även för andra kunders räkning. Värmeleverantören placerar de ovannämnda ledningarna och till dem hörande utrustning så att de inte förorsakar oskäligen skada eller olägenhet för kunden. Om dessa ledningar eller denna utrustning måste placeras på en bebyggd tomt, återställer värmeleverantören de områden som skadats vid schaktning eller dyl. i det skick tomten var före byggnadsarbetena, om inte annat avtalats.
- 4.6.** Dörrarna till fjärrvärmerummet och ett eventuellt separat rum för mätcentralen skall hållas stängda. Rummen skall ha en golvbrunn eller något annat vattenavlopp som godkänts av värmeleverantören samt tillräcklig belysning och ventilation. Rummen får inte användas som lager eller i något annat ovidkommande syfte. Kunden sörjer på egen bekostnad för en normal städning av rummen.
- 4.7.** Om kunden gör ändringar i den byggnad eller på den tomt som kunden äger eller innehar, gör värmeleverantören som en följd av detta nödvändiga ändringar i sina ledningar och sin utrustning. Värmeleverantören avlägsnar sina ledningar och sin utrustning ur rivningshus, men har rätt att installera ledningar och utrustning som monterats för andra kunders räkning i de nya byggnader som uppförs i stället för de rivna eller på någon annan plats, som avtalsparterna gemensamt godkänt, i nyssnämnd byggnad eller på tomten.
- Värmeleverantören flyttar eller ändrar på egen bekostnad ledningar som enbart installerats för andra kunder. Om de ledningar eller den utrustning som skall flyttas gagnar också den kund som begär flyttning eller ändring, fördelas kostnaderna för flyttningen eller ändringen mellan kunden, som begär flyttning eller ändring, och värmeleverantören i proportion till det avtalade vattenflödet/den avtalade effekten.
- 4.8.** Om ändringar som tvingar värmeleverantören att tillfälligt eller slutligt flytta eller avlägsna sina ledningar och sin utrustning skall kunden skriftligen meddela värmeleverantören senast tre månader innan ändringarna påbörjas och kunden skall reservera plats för en nödvändig temporär ledning. Kunden skall skriftligen meddela värmeleverantören i förväg om ändringar i bruksändamålet för lokaler med värmeleverantörens ledningar eller om strukturella ändringar eller om styckning av tomten.
- 4.9.** Kunden skall på egen bekostnad se till att värmeleverantören, på ett av denna godkänt sätt, har obehindrat tillträde till fjärrvärmerummet och övriga lokaler med värmeleverantörens ledningar eller utrustning. Värmeleverantören har rätt att förvara de nycklar som kunden överlåtit i ett nyckelskåp i kundens fastighet.
- 4.10.** Kunden skall ofördröjligen till värmeleverantören anmäla fel och störningar som han eller hon observerat i värmeleverantörens fjärrvärmeledningar och utrustning.

Värmeleverantören skall på egen bekostnad reparera fel och brister i sina egna ledningar och sin egen utrustning utan dröjsmål.

- 4.11.** Kunden får stänga värmeleverantörens anslutningsventiler endast vid hot om omedelbar fara för person- eller egendomsskada eller på värmeleverantörens begäran. Värmeleverantören skall omedelbart meddelas om avstängningen.

Endast en representant för värmeleverantören eller en person som denna befullmäktigat får öppna värmeleverantörens anslutningsventiler.

- 4.12.** Värmeleverantören har rätt att hålla kvar och underhålla sina ledningar och sin övriga utrustning i en byggnad eller på en tomt som kunden äger eller innehar, även efter det värmeavtalet löpt ut. Kunden har då rätt till en skälig ersättning för den olägenhet som de ovannämnda ledningarna och utrustningen medför.

Utan att höra kunden har värmeleverantören rätt att söka registrera en särskild rätt eller teckna ett servitutsavtal som säkerhet för kvarhållande av leverantörens ledningar och utrustning i en fastighet som ägs eller innehas av kunden.

Kunden är skyldig att meddela sin efterträdare om värmeleverantörens rätt att hålla kvar sina ledningar och sin utrustning i en byggnad eller på en tomt som kunden äger eller innehar.

5. Kundens fjärrvärmecentral och uppvärmningsutrustning för fjärrvärme

- 5.1.** Kunden ser på egen bekostnad till att fjärrvärmecentralen byggs, installeras, ändras eller ansluts till värmeleverantörens anslutningsventiler.
- 5.2.** Endast värmeentreprenörer som godkänts av värmeleverantören får installera, ändra och reparera kundens fjärrvärmecentral. Denna begränsning gäller inte värmeisolerings- eller elarbeten. Kunden skall sörja för alla nödvändiga besiktningar av installeringarna, ändringarna eller reparationerna.
- 5.3.** Vid planering, installering och granskning av kundens fjärrvärmecentral och uppvärmningsutrustning skall förutom värmeleverantörens föreskrifter eller rekommendationer iakttas vad som för övrigt gäller fjärrvärmecentraler.
- 5.4.** För att värmeleveransen skall kunna inledas krävs att kundens fjärrvärmecentral och uppvärmningsutrustning är byggda och installerade på ett sätt som godkänts av värmeleverantören.

Endast ändringar som är godkända av värmeleverantören får göras i kundens fjärrvärmecentral. Om väsentliga ändringar i kundens uppvärmningsutrustning skall avtalas separat med värmeleverantören.

- 5.5.** Kunden ansvarar för att fjärrvärmecentralen och uppvärmningsutrustningen är i behörigt skick. Kunden är skyldig att ersätta värmeleverantören annan än indirekt skada som förorsakats av fel i kundens fjärrvärmecentral och uppvärmningsutrustning, deras installeringar eller användning.

Kunden är dock ersättningsskyldig endast, om han eller hon kände till eller borde ha känt till de risker värmeleverantören utsattes för vid användning av kundens fjärrvärmecentral och uppvärmningsutrustning.

Ifall kundens fjärrvärmecentral eller uppvärmningsutrustning är behäftad med ett fel eller en egenskap som kunden inte har kunnat märka, svarar kunden för skador som förorsakats av värmeleverantören, om han eller hon fortsätter att använda den felaktiga fjärrvärmecentralen eller uppvärmningsutrustningen trots värmeleverantörens anmärkning.

På värmeleverantörens uppmaning skall användningen av en felaktig värmecentral eller uppvärmningsutrustning omedelbart avbrytas.

Kunden skall utan dröjsmål reparera de fel i sin fjärrvärmecentral och sin uppvärmningsutrustning som förorsakar eller kan förorsaka värmeleverantören skada.

- 5.6.** Med värmeleverantören skall på förhand överenskommas om avtappning och påfyllning av fjärrvärmecentralen som innehåller värmeleverantörens fjärrvärmevatten, men som kunden äger.
- 5.7.** Värmeleverantören har vid behov rätt att granska kundens fjärrvärmecentral och uppvärmningsutrustning på egen bekostnad. Med kunden skall separat överenskommas om granskning av uppvärmningsutrustningen utanför fjärrvärmerummet.
- 5.8.** Värmeleverantören har rätt att installera mätutrustning i kundens fjärrvärmecentral för att följa upp värmeförbrukningen och säkerställa kvaliteten.

6. Mätning och fakturering av värme

- 6.1.** Den värmeenergi som levereras till kunden registreras med värmeleverantörens mätare. Mätarna motsvarar gällande lagar, förordningar och standarder.
- 6.2.** Värmeleverantören ser till att värmemätarna och eventuella andra mätare för uppföljning avläses regelbundet minst tre gånger per år. Värmeleverantören avläser mätvärdena via ett kommunikationsnät eller också meddelar kunden mätvärdena enligt värmeleverantörens anvisningar.
- 6.3.** Om de i punkt 6.2 avsedda mätvärdena av skäl som beror på kunden inte erhålls och inget annat avtalats, kräver värmeleverantören av kunden kostnaderna för mätaravläsningen eller uppskattningen av förbrukningen enligt värmeleverantörens gällande tjänsteprislista.
- 6.4.** Kunden ger vid behov värmeleverantören en möjlighet till dataöverföring för en eventuell fjärravläsning av värmemätaren. Värmeleverantören står för sina egna kostnader för fjärravläsningen.
- 6.5.** Om kunden önskar överföra data över förbrukad värme- och vattenmängd till sitt eget uppföljningssystem, installerar värmeleverantören på kundens bekostnad den nödvändiga tilläggsutrustningen i sin mätare eller installerar en ny mätare som har de egenskaper som krävs. Kunden ersätter värmeleverantören för de extra underhållskostnader som leveransen av data medför i enlighet med värmeprislistan och ett avtal som ingås särskilt.
- 6.6.** Värmeleverantören provar mätarna som använts vid värmedebiteringen så som anges eller bestäms någon annanstans i lag eller på lag grundad förordning eller på lag grundat beslut och även annars enligt behov. Värmeleverantören provar mätarna också på kundens begäran.

Om felprocenten vid mätningen är större än i snitt $\pm 5\%$ i förhållande till fjärrvärmevattenflödet och temperaturskillnaderna som är bestämmande för debiteringen, svarar värmeleverantören för kostnaderna av besiktningen. I annat fall står den som har krävt besiktningen för kostnaderna.

- 6.7.** Om värmemätarens fel har konstaterats vara större än $\pm 5\%$, beaktar värmeleverantören detta i faktureringen. Krediteringen eller tilläggsdebiteringen betalas på basis av en uppskattning utifrån besiktning av mätutrustningen, kundens tidigare och senare förbrukning samt andra uppgifter.
- 6.8.** Om kunden använder värme eller fjärrvärmevatten genom att förbigå mätarna eller annars påverkar deras mätprecision eller tillförlitlighet, har värmeleverantören rätt att fakturera kunden enligt den största möjliga förbrukningen för kundens fjärrvärmecentral och uppvärmningsutrustning.

Om det inte är möjligt att på ett tillförlitligt sätt fastställa den nämnda förbrukningen i denna punkt, kan kunden faktureras för högst tre år.

- 6.9.** Värmeleverantören fakturerar kunden för bruk av värme och för leverans av andra tjänster eller nyttigheter enligt värmeavtalet.
- 6.10.** Av fakturorna skall tillräckligt klart framgå de förbruknings- och prisuppgifter som använts som grund för faktureringen.
- 6.11.** Fakturering utifrån kundens uppskattade förbrukning är möjlig såvida en utjämningsfaktura enligt den faktiska förbrukningen upprättas minst tre gånger per år, om inte annat avtalats.
- 6.12.** Värmeleverantören är skyldig att på kundens begäran justera faktureringen utifrån en uppskattad förbrukning, när de förhållanden som ligger till grund för den uppskattade faktureringen har förändrats väsentligt eller när justeringen annars är motiverad.
- 6.13.** Mellan den dag då fakturan avsänds och förfallodagen skall det gå minst två veckor.
- 6.14.** Kunden är skyldig att betala avgifterna för värmeleveransen och anslutningsavgiften senast på förfallodagen. Fakturan sänds till den faktureringsadress som kunden har uppgett. Kunden svarar för att fakturan blir betald oberoende av vart han eller hon har bett att få fakturan tillsänd.
- 6.15.** För försenade betalningar har leverantören rätt att driva in dröjsmålsränta enligt avtalet. För sändning av en betalningspåminnelse kan dessutom en skälig påminnelseavgift tas ut enligt tjänsteprislistan.
- 6.15.1.** Av en konsument kan dröjsmålsränta drivas in högst enligt räntelagen.
- 6.16.** Till följd av fel i faktureringen, mätningen eller mätaravläsningen kan kunden kräva att få sina fordringar för tre år.
- 6.16.1.** En konsument kan dock kräva sina fordringar för felets hela verkningstid, dock inte för mer än tio år, om tidpunkten då felet uppkom och dess inverkan på faktureringen kan konstateras i efterhand.

- 6.17.** Till följd av fel i faktureringen, mätningen eller mätaravläsningen kan

värmeleverantören kräva att få sina fordringar för tre år.

- 6.18.** Krediteringen eller tilläggsdebiteringen betalas utifrån en uppskattning av besiktningen av mätutrustningen, kundens tidigare och senare förbrukning samt andra uppgifter.

Ingen ränta betalas för krediteringen eller tilläggsdebiteringen. En skälig betalningstid på minst en månad skall beviljas för betalning av tilläggsdebiteringen och om tiden överskrids kan en dröjsmålsränta enligt avtalet drivas in för den överskridna tiden.

- 6.18.1.** Av en konsument kan dröjsmålsränta drivas in högst enligt räntelagen.

7. Säkerhet

- 7.1.** När ett värmeavtal ingås och under den tid värmeavtalet är i kraft har värmeleverantören rätt att av kunden kräva en skälig säkerhet eller förskottsbetalning för att fordringarna på basis av värmeavtalet kommer att betalas. När värmeavtalet är i kraft kan en säkerhet eller ett förskott krävas endast om kunden i väsentlig mån har försummat sin betalningsskyldighet.

- 7.1.1.** Av en konsument kan en säkerhet eller ett förskott krävas endast utifrån ytterst vägande skäl som utretts på förhand. Ytterst vägande skäl är till exempel:

- a) konsumentens värmeleverans har avbrutits på grund av betalningsförsummelse
- b) värmeleverantören har fordringar på konsumenten i anslutning till värmeavtalet och beloppet kan anses betydande i förhållande till värmeavtalets faktureringsbelopp eller
- c) det framgår av konsumentens kreditupplysning att konsumenten uppenbart är oförmögen att klara av avgifterna på basis av värmeavtalet.

När värmeavtalet är i kraft kan säkerheten eller ett förskott krävas endast om konsumenten i väsentlig mån har försummat sin betalningsskyldighet.

- 7.2.** Värmeleverantören betalar ingen ränta på säkerheten eller förskottet.

- 7.3.** Till sitt belopp kan säkerheten eller förskottsbetalningen vara högst så stor som värmefakturan för tiden mellan faktureringsperiodens början och den tidpunkt då värmeleveransen avbryts, om inte annat har avtalats med kunden. Värmefakturan beräknas utifrån kundens uppskattade värmeförbrukning. Uppskattningen kan beräknas enligt den period då värmeförbrukningen är som störst.

- 7.3.1.** Med en konsument kan inte avtalas om en säkerhet eller förskottsbetalning som är större än värmefakturan för tiden mellan faktureringsperiodens början och avbrytandet av värmeleveransen.

- 7.4.** När värmeavtalet förblir i kraft skall säkerheten återställas senast två år efter att den har getts. Säkerheten återställs inte medan värmeavtalet är i kraft om kunden sedan säkerheten ställdes väsentligt har försummat sin betalningsskyldighet. Värmeleverantören och kunden kan avtala annorlunda om att återställa säkerheten. Förskottet används till att betala förfallande

värmefakturor under loppet av den tid som i denna punkt fastställs för återställande av säkerheten.

7.4.1. Till en konsument skall säkerheten återställas ett år efter den har getts när värmeavtalet förblir i kraft. Säkerheten återställs inte medan värmeavtalet är i kraft om konsumenten sedan säkerheten ställdes väsentligt har försummat sin betalningsskyldighet.

7.5. Ett skriftligt avtal upprättas om överlåtelse av säkerhet eller förskott.

7.6. I stället för att överlåta säkerhet eller förskott kan kunden och värmeleverantören komma överens om att de i värmeavtalet bestämda avgifterna betalas i förskott. Om återvändo till sedvanligt betalningsschema gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs i punkt 7.4.

7.7. Det är inte fråga om det förskott som avses i detta kapitel eller det förskott som avses i punkt 7.6. om kunden bland olika tillgängliga alternativ väljer ett betalningssätt med tyngdpunkten på betalning i förskott.

8. Överföring av avtal

8.1. Värmeleverantören har rätt att överföra värmeavtalet på en annan värmeleverantör. Avtalsvillkoren kan inte ändras vid överföringen. Den nya värmeleverantören är skyldig att meddela kunden om överföringen senast i samband med den första fakturan.

8.2. Kunden kan överföra värmeavtalet på tredje part med de rättigheter och skyldigheter som gäller vid tidpunkten för överföringen.

Värmeavtalet överförs inte automatiskt i samband med överlåtelse av fastigheten. Om värmeavtalet önskas överfört på den nya ägaren eller innehavaren, skall detta anges i överlåtelsebrevet eller ett separat överlåtelsebrev upprättas.

8.3. Värmeleverantören godkänner som kund mottagaren av det överförda värmeavtalet, om per överföringstillfälle värmeleverantörens sammanlagda fordringar betalats och mottagaren av överföringen skriftligen förbinder sig att iakttä villkoren i det överförda värmeavtalet.

8.4. Om kunden överlåter i värmeavtalet avsedda byggnader, tomt eller en del av den medan avtalet är i kraft, ansvarar kunden för sina avtalsenliga förbindelser till dess den nya ägaren eller innehavaren givit värmeleverantören motsvarande förbindelser och värmeleverantören godkänt dessa.

8.5. Överföringen av värmeavtal sker alltid skriftligen.

8.6. Värmeavtalet kan inte överföras till en annan värmeförbrukningsplats.

9. Avbrytande av värmeleveransen av orsaker på kundens sida

9.1. Värmeleverantören har rätt att avbryta värmeleveransen utifrån kundens försummelse i följande fall:

- a) om kunden inte trots en påminnelse betalar den förfallna fakturan inom en rimlig tid och fakturan uppgår till minst 400 euro, eller minst tre

månader har gått sedan förfallodagen för den äldsta obetalade fakturan;

- b) om kunden trots värmeleverantörens uppmaning inte reparerar fel eller brister i fjärrvärmeutrustning eller i sina lokaler och dessa orsakar eller kan orsaka värmeleverantören eller personalen som representerar denna risk för skada eller oskälig olägenhet;
- c) om kunden inte tillåter obehindrat tillträde till eller rätt till kontroll av parternas fjärrvärmeutrustning, dataöverföringssystem eller uppvärmningsutrustning för att installera, underhålla, reparera eller övervaka den; eller
- d) om kunden annars i väsentlig grad försummar sina skyldigheter på basis av värmeavtalet.

9.2. Värmeleveransen kan dock inte avbrytas på grund av betalningsförsummelse i följande fall:

- a) Till en konsument kan värmeleveransen inte avbrytas mellan början av oktober och slutet av april, förrän fyra månader har förflutit från förfallodagen för den försummade betalningen.
- b) Om kunden påvisar att betalningsförsummelsen har berott på allvarlig sjukdom, arbetslöshet eller någon annan därmed jämförbar orsak utan kundens egen förskyllan, avbryts värmeleveransen inte förrän tre månader har gått efter fakturans första förfallodag. Värmeleverantören skall informeras om hindret såvitt möjligt före förfallodagen.
- c) Om kundens betalningsförsummelse beror på övermäktigt hinder kan värmeleveransen inte avbrytas så länge hindret kvarstår.
- d) Om värmeleveransen avbryts av orsaker på kundens sida, befrias användaren inte från sina betalnings- eller andra skyldigheter mot leverantören.

9.3. Innan värmeleveransen avbryts sänder värmeleverantören till kundens faktureringsadress eller någon annan särskilt överenskommen adress en uppmaning att betala den förfallna fordran (betalningsuppmaning) eller rätta till någon annan försummelse inom utsatt tid som är minst två veckor från det datum då uppmaningen sändes. Om kunden trots uppmaningen inte betalar den förfallna fordran eller rättar till annat avtalsbrott inom utsatt tid, sänder värmeleverantören ett skriftligt varsel om avbrott till kundens faktureringsadress eller någon annan särskilt överenskommen adress minst två veckor före avbrottet. Av avbrottsvarslat framgår tidpunkten när värmeleveransen kommer att avbrytas.

9.3.1. Kunden måste rätta avtalsbrottet i god tid före den angivna tiden för att undgå avbrottet.

9.4. Avbrottet kan verkställas tidigast sex veckor efter den ursprungliga förfallodagen eller från det att kunden första gången har meddelats om avtalsbrottet.

9.5. Om värmeleveransen avbryts av orsaker på kundens sida, befrias kunden inte från sina betalnings- eller andra skyldigheter mot leverantören.

9.6. Avbrott i värmeleveransen begränsar inte leverantörens rätt till eventuellt skadestånd.

9.7. Värmeleverantören har rätt att kräva en avgift för att sända en betalningsuppmaning och ett avbrottsvarsel samt för att avbryta och återuppta värmeleveransen i enlighet med gällande tjänsteprislista.

- 9.8.** Värmeleveransen fortsätter sedan anledningen till avbrottet har avlägsnats. Värmeleverantören är dock inte skyldig att fortsätta värmeleveransen förrän kunden har betalat de avgifter och kostnader som orsakats av betalningsuppsmaningen och avbrottsvarslet samt andra åtgärder i anslutning till avbrottet och återinkopplingen samt värmeleverantörens förfallna fordringar.
- 9.9.** Värmeleveransen kan avbrytas även på kundens begäran. Då är kunden dock skyldig att betala en avgift i enlighet med gällande prislista för att värmeleverantören upprätthåller en möjlighet till värmeförbrukning.

10. Dröjsmål i anslutning till fjärrvärmenätet och påbörjande av värmeleveransen

- 10.1.** Anslutningen till fjärrvärmenätet verkställs och värmeleveransen påbörjas vid en tidpunkt som överenskommits i värmeavtalet, när kraven enligt punkt 1.9 i dessa villkor är uppfyllda. Om ändring av anslutningstidpunkten (t.ex. på grund av förändringar i kundens byggtidtabell) skall överenskommas med den andra parten i god tid.
- 10.2.** Om kunden inte kan anslutas till fjärrvärmenätet vid den överenskomna tidpunkten och värmeleveransen inte kan påbörjas av orsaker på värmeleverantörens sida, har kunden rätt att avhålla sig från att betala anslutningsavgiften och avgifterna på basis av värmeavtalet till dess värmeleveransen kan påbörjas. Efter det värmeleveransen inletts har kunden rätt att avhålla sig från att betala den del av avgiften som behövs som säkerhet för ersättningskrav utifrån dröjsmålet.
- 10.3.** Om kundens anslutning till fjärrvärmenätet fördröjs, har kunden rätt till dröjsmålsränta. Den uppgår till 5 % av anslutningsavgiften för varje påbörjad dröjsmålsvecka under de två första dröjsmålsveckorna och därefter till 10 % av anslutningsavgiften för varje påbörjad dröjsmålsvecka. Den högsta ersättningen för dröjsmål är 30 % av anslutningsavgiften, dock högst 1 700 euro. Till grund för beräkningen av ersättning för dröjsmål ligger de avgifter som värmeleverantören i allmänhet tar ut för anslutning till fjärrvärmenätet utan tillägg p.g.a. specialomständigheter.
- 10.4.** Ingen rätt till ersättning för ett dröjsmål finns dock, om anslutningen och värmeleveransen inte kan verkställas på grund av hinder som anges i punkterna 12.2 – 12.4.
- 10.5.** För en skada som dröjsmålet orsakat kunden har han eller hon dessutom rätt att få en ersättning som överstiger ersättningen för dröjsmål enligt kapitel 12 och de begränsningar som där anges.
- 10.6.** För att få ersättning för dröjsmål skall kunden meddela värmeleverantören om sitt krav på detta inom skälig tid. Värmeleverantören kan vid behov begära att kravet kompletteras skriftligen. Om kravet inte är grundlöst, drar värmeleverantören av en dröjsmålsersättning från den första fakturan som sänds ut efter att ärendet klarats upp eller återbetalar annars summan omedelbart.
- 10.7.** Om anslutningen till fjärrvärmenätet och påbörjandet av värmeleveransen inte kan verkställas vid överenskommen tidpunkt av en orsak på kundens sida, har kunden dock inte rätt till ersättning för dröjsmålet eller till skadestånd. Kunden är skyldig att betala avgifterna enligt värmeavtalet för dröjsmålstiden.

- 10.8.** Om kunden anmäler ett dröjsmål från sin sida så sent att värmeleverantören redan hunnit inleda anslutningsarbetet, skall kunden ersätta värmeleverantören för kostnaderna för åtgärder som har blivit nödvändiga på grund av dröjsmålet och kostnaderna för nödvändiga åtgärder som blivit överflödiga.

11. Fel i värmeleveransen, felanmälan och prisavdrag

- 11.1.** Om inte annat har avtalats, är värmeleveransen felaktig om värmekvaliteten i värmeleveranspunkten inte motsvarar kraven i kapitel 2 enligt dessa villkor (fel i kvaliteten).
- 11.2.** Om inte annat har avtalats, är värmeleveransen felaktig om värmeleveransen är kontinuerligt eller upprepade gånger avbruten och avbrottet (värmeavbrottet) med beaktande av orsaken och omständigheterna inte kan anses som ringa (fel i leveranssättet).
- 11.3.** Värmeleverantören är skyldig att på begäran ge kunden nödvändiga uppgifter om det fel som kunden misstänker och om orsakerna till det.
- 11.4.** Avbrottet i värmeleveransen beräknas från den tidpunkt då värmeleverantören fått kännedom om det eller kan anses ha varit medveten om det.
- 11.5.** Värmeleveransen kan inte anses felaktig om orsaken till avbrottet eller felet i kvaliteten är någon omständighet som anges i följande punkter:
- a) Värmeleverantören har omedelbart rätt att tillfälligt avbryta eller begränsa värmeleveransen antingen på grund av ett övermäktigt hinder eller vid hotande fara som äventyrar människoliv, hälsa eller egendom.
 - b) Av värmeleverantören oberoende orsak, såsom t.ex. krig eller någon annan krissituation, en väsentlig störning i elproduktionen eller i elnätets verksamhet, en arbetskonflikt eller exceptionellt naturförhållande kan förorsaka en sådan störning i värmeleverantörens verksamhet att värmeleverantören måste avbryta värmeleveransen eller begränsa den.
 - c) Om värmeleverantören av de skäl som anges i de två föregående punkterna endast kan leverera värme i begränsad utsträckning, har värmeleverantören rätt att fördela tillgänglig värme mellan kunderna med hänsyn till samhällets allmänna livsviktiga behov, eventuella direktiv från myndigheterna och rådande omständigheter och avbryta annan värmeleverans vid behov.
 - d) Värmeleverantören har rätt att tillfälligt avbryta värmeleveransen eller begränsa den för underhåll, reparation, ändring eller granskning av den utrustning som behövs för att leverera värme eller för att utreda fel i utrustningen eller av annat motsvarande skäl. Värmeleverantören ser till att avbrottet eller begränsningen är möjligast kort och infaller vid en sådan tidpunkt och på ett sådant sätt att kunden vållas minsta möjliga olägenhet.
 - e) Om värmeleverantören dock inte tillräckligt effektivt informerar om avbrott och begränsningar som leverantören är medveten om i förväg och som beror på omständigheter som anges i föregående punkt eller försummar denna skyldighet eller om återupptagandet av värmeleveransen obefogat fördröjs från det som har anmälts på förhand, är det fråga om fel i värmeleveransen.

- 11.6.** Kunden skall ofördröjligen meddela värmeleverantören om fel eller hotande fel som han eller hon märkt. Inget meddelande behövs om det med fog kan antas att värmeleverantören annars är medveten om situationen.
- 11.7.** Om värmeleveransen är felaktig är värmeleverantören skyldig att ersätta den skada som felet vållat kunden i den omfattning som anges i kapitel 12.
- 11.8.** Utifrån ett fel i värmeleveransen har kunden rätt till ett prisavdrag som motsvarar felet. Om felet baserar sig på avbrott i värmeleveransen, är prisavdraget till sitt belopp minst fyra procent av den uppskattade årliga värmefakturan för kundens värmeförbrukningsplats. Prisavdraget är dock högst 400 euro per kund och år.
- 11.8.1.** På ett prisavdrag till en konsument tillämpas inte den ovannämnda begränsningen på 400 euro.
- 11.9.** Värmeleverantören drar av prisavdraget för ett fel som leverantören fått kännedom om från den följande fakturan eller återbetalar prisavdraget till kunden med iakttagande av vad som anges i punkt 10.6.

12. Skadestånd

- 12.1.** Värmeleverantören ersätter kunden för skada till följd av dröjsmål eller fel som definieras i dessa villkor eller för skada som orsakats av leverantörens felaktiga ledningar eller utrustning på grunder och med begränsningar som anges i detta kapitel.
- 12.2.** Skada som beror på dröjsmål ersätts inte, om värmeleverantören påvisar att dröjsmålet berodde på ett hinder utanför leverantörens möjlighet att påverka, och det inte är rimligt att förutsätta att värmeleverantören hade beaktat hindret då värmeavtalet ingicks och leverantören inte heller rimligen kunde ha undvikit eller övervunnit dess följder.
- 12.3.** Om dröjsmålet beror på tredje part, som värmeleverantören har anlitat för att fullgöra värmeavtalet, befrias värmeleverantören från sin skadeståndsplikt endast om denna tredje part är fri från ansvar enligt punkt 12.2.
- 12.4.** Skada till följd av dröjsmål ersätts inte heller, om tillstånd till användning av mark eller väg för placering av fjärrvärmeledningen eller utrustningen inte i tillräckligt god tid fås av markägaren eller myndigheterna.
- 12.5.** Kunden har inte rätt till skadestånd för indirekt skada till följd av ett dröjsmål eller fel, om inte annat föreskrivs i dessa villkor. Kunden har dock rätt till skadestånd även för indirekt skada om dröjsmålet eller felet beror på vårdslöshet från värmeleverantörens sida. Om inte annat har överenskommits mellan avtalsparterna, är maximibeloppet för värmeleverantörens skadestånd för de indirekta skadorna dock ett belopp som motsvarar kundens sammanlagda värmefakturer för ett år, dock högst 8 500 euro. Om värmeleverantören har gjort sig skyldig till uppsåtlighet eller grov vårdslöshet, tillämpas ingen begränsning beträffande skadeståndets maximibelopp.
- 12.5.1.** Begränsningen av skadeståndets maximibelopp tillämpas inte på skadestånd för konsumentens indirekta skador.
- 12.6.** Som indirekt skada anses i dessa villkor:
- a) inkomstförlust som förorsakas kunden utifrån dröjsmålet eller felet eller åtgärder till följd av dessa;

- b) skada som beror på skyldighet utifrån ett annat avtal;
 - c) väsentlig förlust av värmeförbrukningsplatsens bruksnytta, om förlusten dock inte medför direkt ekonomisk skada, samt annan jämförbar väsentlig olägenhet;
 - d) skada på egendom som någon annan kund än konsument lidit, om skadan beror på fel i värmeleveransen som förorsakat funktionsstörning i kundens fjärrvärmecentral eller utrustning för uppvärmning eller fått dem att stanna eller avbrutit kundens verksamhet, eller ekonomisk följdskada eller förlust av samma orsak; och
 - e) annan liknande skada som är svår att förutse.
- 12.7.** En konsument är berättigad till skadestånd också för skada som vållats hans eller hennes familj eller familjemedlem på samma grunder som för skada som träffat konsumenten själv.
- 12.8.** En kund ersätts trots det som sagts ovan i punkt 12.6 d för skada som tillfogats kundens egendom som han eller hon huvudsakligen har använt för sin privata konsumtion.
- 12.9.** För att förhindra skada och då sådan sker eller hotar skall avtalsparterna för att avvärja eller begränsa skadan alltid vidta alla sådana åtgärder som man rimligen kan kräva och förvänta sig. Om kunden med sin egen verksamhet förorsakar skadan, är värmeleverantören inte skyldig till skadestånd. Skada som har vållats avtalspart genom begränsande av sådan skada som ersätts enligt dessa villkor skall ersättas.
- 12.10.** Om kunden försummar sin skyldighet att vidta skäligen åtgärder för att begränsa sin skada, får han eller hon själv lida motsvarande del av skadan. Om kundens försummelse kan anses ringa, kan skadeståndet emellertid minskas.
- 12.11.** Kunden är skyldig att ersätta annan än indirekt skada som kunden vållat värmeleverantörens egendom eller fjärrvärmesystemets funktion, om inte något annat följer av punkt 5.5.
- Som värmeleverantörens indirekta skador anses skador som är jämförbara med kundens indirekta skador enligt punkt 12.6.

13. Upphörande av värmeavtal

- 13.1.** Ett värmeavtal för viss tid upphör då den avtalade tiden gått ut eller på grund av hävning.
- 13.2.** Kunden kan säga upp ett värmeavtal som gäller tills vidare med sex månaders uppsägningstid.
- 13.2.1.** En konsument kan säga upp ett värmeavtal som gäller tills vidare med en månads uppsägningstid.
- 13.3.** Värmeleverantören får säga upp ett värmeavtal som gäller tills vidare med sex månaders uppsägningstid.
- 13.3.1.** Värmeleverantören får säga upp ett värmeavtal med en konsument enbart om det på grund av ändringar i lagstiftningen eller väsentliga ändringar i omständigheterna blir ohållbart för värmeleverantören att fortsätta att ha avtalet i kraft.

Innan uppsägningen verkställs är värmeleverantören skyldig att överlägga om ett ersättande uppvärmningssystem med konsumenten.

13.4. Värmeleverantören kan häva ett värmeavtal med omedelbar verkan, om

- a) kunden har försatts i konkurs och konkursboet inte förbinder sig till värmeavtalet eller om kunden av myndigheterna har förklarats oförmögen att ansvara för sina skyldigheter enligt avtalet;
- b) kunden har gjort sig skyldig till tillgrepp av värme eller värmeleverantörens egendom, vållat uppsåtlig skada på värmeleverantörens utrustning eller brutit värmeleverantörens plomberingar;
- c) värmeleveransen har avbrutits utifrån dessa villkor och kunden inte har avlägsnat orsaken till avbrottet inom den utsatta tiden på minst två veckor räknat från avbrottet; eller
- d) kunden annars väsentligt har brutit mot sina skyldigheter enligt värmeavtalet och kontraktsbrottet inte har rättats till inom en skälig tidsfrist som värmeleverantören skriftligt har meddelat.

13.5. I värmeavtalet anges om anslutningsavgiften eller en del av den återbetalas när avtalet upphör.

13.6. Värmeleverantören har rätt att kvitta sina fordringar på basis av värmeavtalet mot återbäringen av anslutningsavgiften och från det belopp som återbetalas av anslutningsavgiften avdra kostnaderna för att eventuellt nedmontera anslutningsledningen och annan nödvändig utrustning för värmeleveransen samt för att avskilja kunden från nätet.

14. Ändring av avtalsvillkor och priser

14.1. Avtalsparterna kan tillsammans komma överens om ändringar i ett enskilt värmeavtal.

14.2. Om inte annat har överenskommits i ett enskilt värmeavtal, har värmeleverantören rätt att ändra avtalsvillkoren och priserna så att de motsvarar ändringar i kostnaderna eller kostnadsstrukturerna och att prissättningen också efter ändringen motsvarar det krav på en rimlig prissättning som konkurrenslagstiftningen förutsätter.

På basis av denna punkt kan värmeavtalet inte ändras så att avtalets innehåll väsentligt förändras.

14.3. Värmeleverantören har rätt att ändra priser och andra avtalsvillkor, om ändringen baserar sig på en ändring i lagstiftningen eller ett myndighetsbeslut.

14.4. Värmeleverantören har dessutom rätt att ändra avtalsvillkoren och priserna, om en särskild orsak för ändringen föreligger

- a) till följd av att förhållandena väsentligt förändrats
- b) på grund av att föråldrade avtals- och prissättningssystem moderniserats eller
- c) för att nödvändiga energisparande åtgärder skall kunna vidtas.

14.5. Värmeleverantören har rätt till sådana mindre ändringar av avtalsvillkoren

som inte inverkar på det centrala innehållet i avtalsförhållandet.

- 14.6.** Värmeleverantören skall sända kunden ett meddelande om hur och när priserna eller andra avtalsvillkor ändras och om motiveringen för ändringen. Om orsaken är någon annan än en lagändring eller ett myndighetsbeslut, får ändringen träda i kraft tidigast en månad efter det att meddelandet avsänts. Meddelandet sänds till kundens faktureringsadress eller någon annan särskilt överenskommen adress och kan t.ex. ingå i en faktura till kunden.
- 14.7.** Om ändringen baserar sig på en lagändring eller ett myndighetsbeslut, har värmeleverantören rätt att verkställa ändringen från den dag då ändringen eller beslutet trädde i kraft. Om det är fråga om en ändring till förfång för kunden, kan ändringen verkställas även senare vid en tidpunkt som värmeleverantören bestämmer. Värmeleverantören skall meddela kunden om ändringar på dessa grunder så snart som möjligt.
- 14.8.** Kunden har rätt att säga upp värmeavtalet med 1 månads uppsägningstid inom 30 dagar efter att ha fått underrättelse om ändring i avtalsvillkoren för fjärrvärme. Då gäller de ändrade villkoren eller priserna inte kunden utom i det fall att ändringen beror på ett myndighetsbeslut eller en lagändring.

15. Avgörande av tvister

- 15.1.** Meningsskiljaktigheter avgörs i domstol, talan väcks i tingsrätten på den ort där kundens värmeförbrukningsplats är belägen, om inte annat har överenskommits i enskilda fall.
- 15.2.** En konsument har rätt att föra meningsskiljaktigheter om tolkningen av detta avtal till behandling i konsumenttvistenämnden.
- 15.3.** En konsument har alltid rätt att väcka talan i tingsrätten på sin hemort i Finland.