

## Ändringar i de allmänna avtalsvillkoren för fjärrvärmeleveranser till näringsidkare

Med anledning av förändringar i fjärrvärmelagen ([SFS 2008:263](#)) och nya föreskrifter och allmänna råd från Energimarknadsinspektionen ([EIFS 2022:3](#)) om mätning, fakturering och tillhandahållande av information om levererad värmeenergi (fjärrvärme) har de allmänna avtalsvillkoren för fjärrvärme reviderats. Revideringen av villkoren för näringsidkare har genomförts av Energiföretagen Sverige tillsammans med Fastighetsägarna Sverige, Riksbyggen, Sveriges Allmännytta, HSB riksförbund samt Hyresgästföreningen.

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 eller ändringar har villkoren också omarbetats i dessa delar. Översynen har utförts inom ramen för parternas samarbete i Värmemarknadskommittén, som också fastställt dessa nya allmänna avtalsvillkor för fjärrvärmeleveranser till näringsidkare.

I detta dokument redogörs för de ändringar och tillägg som gjorts. Förändringar har markerats med fetstil.

Villkorsändringar	Kommentar från Energiföretagen Sverige
<i>Genomgående i hela dokumentet:</i> <b>Värmemätare – mätare</b> <b>Värme – värmeenergi</b> <b>Förbrukning/energiförbrukning – energianvändning</b> <b>Avläsning/mätaravläsning – insamling (av mätvärden)</b> <b>Debitering – fakturering</b>	En rad begrepp/termer har ändrats för att korrespondera med gällande författningar. Dessa återges här nedan, och noteras därefter inte i varje enskilt fall vid genomgången i detta dokument, såvida de inte ingår i paragraf som även innehåller andra ändringar.
Dessa allmänna avtalsvillkor har den <b>9 mars 2023</b> fastställts av Värmemarknadskommittén, ett samarbetsorgan mellan <b>Energiföretagen Sverige</b> och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, <b>Hyresgästföreningen</b> , Riksbyggen samt <b>Sveriges Allmännytta</b> .	Parternas namn har ändrats sedan föregående version fastställdes.  De resterande stycken som fanns har utgått, då de endast berörde tidsbegränsade villkor.

1.4	Punkten i den föregående versionen har utgått, och därmed har 1.5 i tidigare version fått nummer 1.4.
<p>1.4</p> <p>- 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 <b>mätare</b> och sådan kommunikationsutrustning för mätvärden som leverantören äger.</p> <p>- <b>mätare</b>: instrument som är utformat för mätning av <b>värmeenergi</b> enligt definition i vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen.</p> <p>-<b>mätpunkt (leveranspunkt enligt EiFS 2022:4) punkt där värmeenergin förs över från fjärrvärmenätet till fjärrvärmekundens anläggning.</b></p>	Definitionen av <i>mätpunkt</i> här motsvaras av <i>leveranspunkt</i> enligt föreskriften. (se avsnitt 4.5 i villkoren).
2.9. Alla förekommande arbeten på kundens anläggning som väsentligt kan påverka avtalade tryck, <b>temperaturer</b> och andra dimensioneringsdata, ska utföras enligt leverantörens bestämmelser.	Ordet <i>temperatur</i> utbytt mot <i>temperaturer</i> , för att tydliggöra att flera olika temperaturnivåer kan förekomma.
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 <b>fastighetsregistret</b> . Kostnaden för inskrivning och ledningsförrättning betalas av leverantören.	Ordet <i>fastigheten</i> utbytt mot <i>fastighetsregistret</i> för att förtydliga på vilket sätt man ska uppfylla kravet.
3.3. Vad som avses i punkterna 3.4-3.8 gäller inte i <b>den utsträckning</b> parterna har träffat servitutsavtal, nyttjanderättsavtal eller om leverantören har erhållit ledningsrätt, med annan innebörd än vad som framgår av nämnda punkter.	Förtydligande. Tidigare stod "...gäller inte för det fall parterna har...".
<p>3.7. Om kunden <b>inom fastigheten</b> 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.</p> <p>Om flyttningen eller ändringen föranleds av från myndighet eller kommunalt organ <b>framställt åtgärdskrav på fastigheten (till exempel</b> 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.</p>	<p>Första meningen i båda styckena är omstrukturerad för bättre förståelse.</p> <p>Orden "inom fastigheten" har flyttats.</p> <p>Orden om åtgärdskrav från myndighet mm är också flyttade.</p> <p>Innebörden av punkten ändras inte i någon del.</p>

<p>Kap 4 har fått ny rubrik och ett antal underrubriker.</p> <p><b>Mätning, insamling av mätvärden, information om energianvändningen, faktureringsinformation och fakturering</b></p>	<p>Rubrikändringen kommer av Ei:s föreskrift.</p> <p>Underrubriker har införts för förenkling av läsningen.</p>
<p>4.4. Kunden har rätt att begära kontroll av <b>mätaren</b>. 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 <b>utförts</b> av opartisk sakkunnig.</p> <p>Om det vid kontrollen konstateras, att <b>mätarens</b> registrering avviker mer än vad som godtas enligt <b>vid var tid gällande</b> myndighetsföreskrifter, ska mätvärdena rättas och fjärrvärmeleveransen ska anses motsvara de rättade värdena. Kontrollen ska i sådant fall bekostas av leverantören.</p> <p>Om det vid kontrollen konstateras att mätarens registrering är godtagbar, ska kunden ersätta leverantören med högst de kostnader som denne har haft för kontrollen.</p>	<p>I andra stycket införs orden "<i>vid var tid gällande</i>" för att undanröja eventuella otydligheter.</p>
<p>4.5. Leverantören <b>ska</b> för varje <b>mät punkt samla in mätvärden</b> efter varje leveransperiods slut.</p> <p><b>Insamling enligt första stycket ska ske med regelbundna intervall och minst en gång per månad.</b></p> <p><b>Leverantören ska, utöver vad som anges i första och andra stycket, för varje mät punkt samla in mätvärden vid</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. nyanslutning,</b></li> <li><b>2. vid permanent fränkoppling,</b></li> <li><b>3. vid mätarbyte,</b></li> <li><b>4. vid avflyttning och</b></li> <li><b>5. vid inflyttning.</b></li> </ol> <p><b>Insamling ska även ske vid partsbyte eller nytecknande av leveransavtal.</b></p> <p><b>Insamling av mätvärden ska ske genom fjärravläsning om inte annat följer av vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen.</b></p>	<p>Punkten är i princip en upprepning av 3 kap 1-2§§ i EiFS 2022:3, och innehåller några nyheter jämfört med tidigare version av avtalsvillkoren.</p> <p>Kravet på fjärravläsning är nytt i och med den nya föreskriften.</p> <p>Tidigare text som hänvisar till "samma datum...sista dagen i varje månad.." är nu borta, med hänvisning till att detta tagits bort från föreskrift. Nu finns inte krav på specifikt datum.</p>
<p><b>Information om energianvändningen</b></p> <p>4.6. Leverantören ska senast 15 dagar efter <b>leveransperiodens slut</b> enligt punkten 4.5 ovan <b>lämna information till kunden om mängden</b> levererad värmeenergi <b>för leveransperioden.</b></p>	<p>Punkten är i huvudsak en upprepning av 4 kap 1-2§§ och allmänt råd i föreskriften, samt en anpassning till</p>

<p>Leverantören ska <b>tillhandahålla mätvärden</b> på sätt som leverantören beslutar, exempelvis via <b>internetbaserad media (Mina sidor)</b>, via faktura, sms, e-post, genom pappersutskrift eller enligt överenskommelse med kunden. <b>Tidpunkten för insamling av mätvärden ska framgå av informationen om energianvändningen.</b></p>	<p>modernare insamling och rapportering av mätvärden.</p>
<p><b>Fakturering</b> 4.7. <b>Fakturering</b> av uppmätt levererad värmeenergi ska ske i efterskott och ska baseras på <b>insamlade</b> och rapporterade mätvärden. Om inte annat har avtalats med kunden ska <b>fakturering</b> ske minst <b>en gång per kvartal</b>.</p> <p>Leverantören ska erbjuda kunden <b>elektronisk faktura</b>.</p>	<p>Alla ändringar är anpassningar till föreskriftens bestämmelser.</p>
<p><i>Om mätvärde saknas eller har brister</i></p> <p>4.9. <b>Om ett faktureringsgrundande mätvärde från en mätare saknas</b> eller har <b>brister</b> eller om fel har skett vid <b>insamling av mätvärden</b>, ska leverantören, oavsett vad som anges ovan, basera <b>fakturering</b> på beräknad <b>energianvändning</b>.</p> <p>Leverantören ska meddela kunden att <b>faktureringen</b> är grundad på beräknad <b>energianvändning och hur mätvärdet har beräknats</b>. Leverantören ska även till kunden lämna information om orsaken till att mätvärde från <b>mätare</b> inte kunnat erhållas vid normal <b>insamling av mätvärden</b>.</p>	<p>Punkten utgår från flera paragrafer i föreskrifterna.</p> <p>Kravet att meddela kunden om <i>hur mätvärdet har beräknats</i> fanns även tidigare, men i punkt 4.10 ("redogöra för beräkningsgrunden").</p> <p>Se vidare under 4.10 nedan.</p>
<p>4.10. I de fall beräknad <b>energianvändning</b> utgör grund för <b>fakturering</b> ska leverantören vid beräkningen utgå från kundens tidigare uppmätta <b>energianvändning</b> och <b>användningsprofil</b> samt övriga kända omständigheter. <b>Fakturan ska innehålla uppgifter om hur mätvärdet har beräknats.</b></p>	
<p>4.11. Om fel <b>har uppstått</b> vid mätning, <b>insamling av mätvärden</b>, beräkning av <b>energianvändning</b> eller <b>fakturering</b> ska korrigerings 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 <b>energianvändning</b> eller <b>fakturering</b>, utan att underrätta den andra parten, får dock korrigerings ske för längre tid.</p>	<p>Här ändras endast ordval.</p>
<p><b>Fakturering information</b> 4.12. Kundens faktura ska utformas på ett tydligt sätt. Fakturan ska innehålla <b>de uppgifter som anges i vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen</b>.</p>	<p>Denna punkt har kortats genom att hänvisa till föreskrift (EiFS2023:3), där en lång rad krav införts. Se 5kap3§ med tillhörande allmänt råd.</p>
<p>4.14 Leverantören ska utan särskild kostnad för kunden även tillhandahålla uppgifter om <b>energianvändning</b> 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>Här har ingen ändring i sak gjorts.</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 <b>internetbaserat media (Mina sidor)</b>, via faktura, sms, e-post, genom pappersutskrift eller enligt överenskommelse med kunden.</p>	<p>I föregående version stod "elektroniskt media"</p>
<p>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.</p> <p><b>Om leverantören önskar montera utrustningen i kundens anläggning ska leverantören inhämta kundens godkännande. Om kunden inte godkänner montering i kundens anläggning gäller följande:</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Ersättning utgår endast om:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <b>Kunden efter minst tre kontaktförsök inte svarat på leverantörens begäran om att installera utrustning i kundens anläggning, eller</b></li> <li>b. <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.</b></li> </ol>	<p>Denna punkt föranledde många och långa förhandlingar. Parterna enades till slut om detta tämligen långa tillägg, som bättre tar tillvara kundens integritet och som pekar på behovet av en god dialog.</p> <p>Den rättighet som ges är endast avsedd för användning vid större oförutsedda händelser, såsom nödläge eller haveri i produktionen eller distributionen, där alternativet annars hade varit att helt stänga av leveransen till hela områden eller hela nätet.</p>
<p>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.</p>	
<p>8.5. Kunden ska utan dröjsmål och senast inom två år från det <b>att</b> skadan inträffade underrätta leverantören om anspråk på ersättning. Om så inte sker har kunden förlorat sin rätt till ersättning för skadan.</p>	
<p>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 <b>så</b> som för eget arbete.</p>	
<p>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 <b>om det</b> följer av lag <b>eller annan författning</b>. Underrättelse ska vid beslutad</p>	<p>I den föregående versionen fanns endast "lag" omnämnt. Nu utökas med</p>

<p>ändring av dessa allmänna avtalsvillkor ske minst två månader före ikraftträdandet.</p>	<p>”eller annan författning”, såsom en myndighetsföreskrift.</p>
<p><b>10.2. Prisändringar enligt 10.1 får dock ske oftare än en gång per år</b> om det motiveras av externa faktorer - såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga förändringar orsakade av myndighetsbeslut som förändrar förutsättningarna för prissättningen.</p>	<p>I den föregående versionen fanns en mer långtgående rättighet att ändra priset omedelbart och utan avisering:</p> <p><del>10.2. Avsteg från i punkten 10.1 angivna prisändringsrutiner kan göras</del> <b>Prisändringar enligt 10.1 får dock ske oftare än en gång per år</b> om det motiveras av externa faktorer - såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga förändringar orsakade av myndighetsbeslut som förändrar förutsättningarna för prissättningen. <del>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.</del></p>