

**ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR FÖR TILLSYNSAVTAL  
VILLA FJÄRRVÄRMEVÄXLARE,  
ÖRESUNDSKRAFT FÖRETAGSMARKNAD AB  
2012-01-01****1. Tillämpningsområde**

Dessa allmänna avtalsvillkor skall tillämpas på alla avtal som Öresundskraft Företagsmarknad AB ("Öresundskraft") ingår med Kunden avseende Tillsynsavtal Villa. Avtalsmodellerna för Tillsynsavtal Villa är följande:

- Villa Garanti
- Villa Tillsyn 2-årig
- Villa Tillsyn 1-årig
- Villa Enkel

Öresundskraft och kunden benämns i Avtalet vardera ("Part") gemensamt ("Parterna").

Kunden bekräftar att denne har läst och godkänt dessa villkor genom att ingå Avtalet med Öresundskraft.

Avvikelse från dessa villkor är endast giltiga om Parterna undertecknar en skriftlig överenskommelse härom.

Dessa villkor gäller tillsvidare till den tidpunkt Öresundskraft ersätter dem med nya allmänna avtalsvillkor. Sker detta skall Kunden underrättas minst två (2) månader före de nya villkorens ikraftträdande.

**2. Avtalstid**

Avtalen gäller tillsvidare och kan sägas upp av endera Part under iakttagande av två (2) månaders uppsägningstid.

Villa Garanti är ett undantag och gäller tillsvidare men dock längst femton (15) år från att fjärrvärmecentralen tagits i bruk. Detta avtal kan endast tecknas på fjärrvärmecentraler som ej är äldre än tre (3) år. Avtalet får vidare sägas upp med omedelbar verkan om någon av Parterna väsentligen åsidosätter sina åtaganden enligt Avtalet och inte inom en tidsperiod av trettio (30) dagar från det att skriftligt meddelande därom framställts från motparten vidtar rättelse.

**3. Tillsynsbesök**

Tillsyn av anläggningen sker med olika tidsintervall beroende på vilket avtal Kunden tecknat.

- Villa Garanti – 12-18 månader
- Villa Tillsyn 2-årig – 24 månader
- Villa Tillsyn 1-årig – 12 månader
- Villa Enkel – Vid behov (tillsynsbesöket ingår ej i avtalet)

I tillsynen ingår följande:

- Okulär kontroll av fjärrvärmecentral
- Funktionskontroll av reglerutrustning inklusive ventiler samt mindre justeringar vid behov
- Kontroll av pumpar
- Kontroll av statiskt tryck i värmesystem
- Kontroll av termometrar
- Kontroll av offeranod där sådan finns

Öresundskraft ska i god tid kontakta Kunden om den återkommande tillsynsbesöket. Om Kunden inte är hemma vid tillsynsbesöket och återbud inte har lämnats kommer avtalsperiodens tillsynsbesök anses vara förbrukad.

**4. Jour och felavhjälpande underhåll**

Kunden har tillgång till jour dygnet runt, året om.

Om Kunden inte har något värme i huset på grund av fel i fjärrvärmecentralen ansvarar Öresundskraft för att värmen är tillbaka på rimlig komfort på tre (3) timmar. Avhjälpande av felet görs om möjligt direkt på plats eller om det inte är möjligt installeras provisoriska elvärmefläktar till dess att felet är åtgärdat. Ersättning för jourutryckning samt eventuellt övriga kostnader för felavhjälpande arbete och material ingår i Villa Garanti men inte i de övriga avtalen.

I avtalen ingår också att Öresundskraft ansvarar för att Kunden har en ny fjärrvärmecentral i drift inom tre (3) arbetsdagar ifall fjärrvärmecentralen går sönder och inte kan repareras. Eventuella kostnader för arbete och material ingår ej i avtalen.

**5. Självriskeeliminering**

I alla olika avtalsmodeller ingår självriskeeliminering för komponenterna tillhörande fjärrvärmecentralen.

**6. Tilläggsarbete och material**

Öresundskraft kan mot särskild ersättning erbjuda övriga tjänster så som utbyte eller reparationer av tekniska komponenter tillhörande fjärrvärmecentralen. För arbete och material lämnas ett (1) år garanti.

Arbetskostnader debiteras enligt "Årlig prislista för Tillsynsavtal Villa" minus tjugo (20) procent. Materialkostnader debiteras enligt "Öresundskraft materialprislista" minus femton (15) procent.

För avtalsmodellen Villa Garanti ingår kostnader för material och arbete för komponenter tillhörande fjärrvärmecentralen. De komponenter som ingår är avgränsade till utgående avstängningsventiler mot husets värme och tappvarmvattensystem. Ingående komponenter är således värmeväxlare, styrventil för värme och tappvarmvatten med tillhörande regulator med givare och ställdon, expansionskärl, cirkulationspump och armaturer för påfyllning samt säkerhetsventil för värme och tappvarmvatten.

**7. Ansvarsbegränsning**

Kunden ansvarar för att värme- och tappvarmvattenanläggningen det vill säga fjärrvärmecentralen i huset får den löpande tillsyn som krävs. Det åligger kunden att tillse att värmesystemet är uppfyllt med vatten, är urluftar och har rätt tryck. Missköter kunden anläggningen kan avtalet sägas upp med omedelbar verkan

**8. Prisändringar**

I samband med prisändring skall Öresundskraft meddela Kunden om ändringen senast två (2) månader före dess ikraftträdande. Prisändringar får inte ske retroaktivt.

Om omständigheter utanför Öresundskrafts kontroll, såsom skatte- och avgiftsförändringar, väsentligen förändrar förutsättningarna för prissättningen, kan det finnas en anledning för en prisändring. En sådan prisändring får ske utan föregående underrättelse och träder ikraft omedelbart.

**9. Betalningsvillkor och säkerhet**

Betalning till Öresundskraft skall vara Öresundskraft tillhanda senast trettio (30) dagar från datum för fakturans utfärdande. Avgiften debiteras uppdelat per dag i samband med ordinarie energifaktura.

Om Kunden inte rättidigt erlägger full betalning i enlighet med Avtalet har Öresundskraft rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen och ersättning för kostnader hänförliga till dröjsmålet, bl.a. kostnader för betalningspåminnelse och inkassokrav.

Om Öresundskraft har skälig anledning att befara att Kunden inte kommer att fullgöra sina förpliktelser enligt Avtalet, har Öresundskraft rätt att begära godtagbar säkerhet eller förskottsbetalning för fortsatt leverans av tjänster.

**10. Överlåtelsebegränsning**

Kunden får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet utan Öresundskrafts skriftliga godkännande. Öresundskraft äger utan Kundens godkännande överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till annat bolag inom samma concern.

**11. Tvist och tillämplig lag**

Svensk lag skall tillämpas på Avtalet.

Tvist i anledning av Avtalet och överenskommelser hänförliga till detsamma skall slutligt avgöras av svensk allmän domstol med Helsingborgs tingsrätt som första instans