

Bilaga 2 Avtalsvillkor serviceavtal – Lokaler och flerbostadshus Avseende fjärrvärmeanläggning hos lokaler och flerbostadshus

Definition

Fjärrvärmeanläggning; Fjärrvärmecentral för beredning av värme och tappvarmvatten samt övrig utrustning, så som radiatorcirkulationspump, serviceventiler, filter, tryckmätare, temperaturgivare, luftnings- och avtappningsventiler samt övrig mätutrustning.

Förutsättningar

§ 1 Avtalet gäller för Fjärrvärmeanläggning i lokaler och flerbostadshus.

Omfattning – serviceavtal lokaler och flerbostadshus

§ 2 Avtalet avser service av kundens fjärrvärmeanläggning.

a) LaxåVärme AB förbinder sig utifrån avtalstyp och valt intervall, att vid ordinarie servicebesök utföra:

- » Kontroll och åtgärd av eventuellt läckage vid rörkopplingar. Byte av packningar vid behov, packningar ingår.
- » Kontroll och justering av reglerutrustning*.
- » Kontroll av tryck i och ev. påfyllning av vatten i värmesystemet.
- » Kontroll av expansionskärl.
- » Kontroll av säkerhetsventiler.
- » Kontroll av cirkulationspump
- » Kontroll att utgående temperaturer (reglerkurva) stämmer med inställda värden*.
- » Rengöring av filter vid behov.
- » Upprättande av serviceprotokoll med förslag på eventuella åtgärder.

*) Har kund eget styrsystem utgår denna punkt.

Arbetet utförs på dagtid under ordinarie arbetstid (vardagar 07.00-16.00).

Vid utbyte av defekta delar debiteras kunden materialkostnad enligt gällande prislista. Arbetskostnaden ingår i serviceavtalet och arbetet utförs på dagtid under ordinarie arbetstid (vardagar 7:00–16:00). Om reservdel till aktuell anläggning utgått ur sortimentet och ombyggnad krävs, kan LaxåVärme AB komma att anlita extern entreprenör för ombyggnation. I det fallet debiteras kunden entreprenörens faktiska pris. Under begreppet ombyggnad faller större enheter i centralen som växlare och pumpar m.m.

Avgränsningar

§ 3 a) Ändringsarbeten på rör, elektrisk utrustning och installation samt reparation av pumpar och därtill hörande motorer som tillhör det sekundära värmesystemet ingår ej.

Med sekundärt värmesystem avses kundens värmesystem och komponenter utanför den installerade Fjärrvärmeanläggningen.

b) Material som erfordras vid servicebesöket och vid akuta fel ingår inte utan faktureras vid varje tillfälle. Undantaget är packningar som ingår vid det ordinarie servicebesöket.

c) Justering av temperaturer och översyn av övrig värmeanläggning, ingående i de sekundära systemen såsom radiatorer, ventilationsaggregat och dylikt ingår ej.

Kundens åtagande

§ 4 Kunden förbinder sig att:

a) endast tillåta LaxåVärme AB:s servicepersonal eller av LaxåVärme AB utsedd person vidtagna åtgärder andra än normala drift- och underhållsåtgärder i någon del av Fjärrvärmeanläggningen. Med normala underhållsåtgärder menas t.ex. reglering av temperatur, pumphastighet, påfyllning av värmesystem, tillsyn etc.

b) tillse att anläggningen är lätt tillgänglig för servicepersonalens arbete.

c) snarast till LaxåVärme AB anmäla om fel i anläggningen har observerats. Telefon 070-648 82 79.

Grundpris

§ 5 Grundpriset för serviceavtal Lokaler och flerbostadshus avseende den i § 1 nämnda anläggningen, framgår av gällande prislista. Priset debiteras på ordinarie fjärrvärmefaktura. Eventuell prisjustering sker i januari varje år. Kunden har rätt att inom trettio dagar från meddelande om ikraftträdande av prisjustering i förtid säga upp avtalet till upphörande. Detta avtal upphör då en månad efter det att kunden meddelat LaxåVärme AB om sådan uppsägning.

Felanmälan

§ 6 a) LaxåVärme AB förbinder sig att vid felanmälan från kund reparera eller utbyta skadade eller förslitna delar i fjärrvärmecentralen. Erforderliga nya delar debiteras kunden enligt gällande prislista. Arbetet utförs på dagtid under ordinarie arbetstid (vardagar 7:00–16:00). OBS! Normala underhållsåtgärder ingår inte i den fria servicen. Med normala underhållsåtgärder menas t.ex. reglering av temperatur, pumphastighet, påfyllning av värmesystem, tillsyn etc.

b) Vid jourservice, dvs. under icke ordinarie arbetstid debiteras kunden timpris för jourarbete och materialpris enligt gällande prislista. Vid större fel avhjälpes servicepersonalen felet temporärt för att återkomma nästkommande vardag för permanenta åtgärder.

c) Kunden har fri telefonrådgivning under ordinarie arbetstid (vardagar 7:00–16:00).

d) Påkallar kunden servicebesök vid skada/fel som har uppstått på grund av åtgärd vidtagen av någon annan än LaxåVärme AB:s servicepersonal eller om fel uppstått i annan del av värmeanläggningen än Fjärrvärmeanläggningen, debiteras kunden arbetskostnad samt eventuella kostnader för erforderligt material enligt gällande prislista. Om LaxåVärme AB bedömer att extern servicepersonal måste tillkallas för att avhjälpa felet och felet inte härrör den avtalade anläggningen debiteras kunden för uppkomna kostnader i samband med detta.

Genomgång av fjärrvärmecentral

§ 7 LaxåVärme AB tillhandahåller Kunden ett informationsbesök. Det åligger Kunden att boka informationsbesöket i samband med avtalstecknandet. Informationsbesöket sker en gång oavsett avtalstidens längd. Vid informationsbesöket går LaxåVärme:s personal igenom Fjärrvärmecentralen tillsammans med Kunden avseende följande funktioner:

- » Fjärrvärmecentralens olika komponenter
- » Inställning av önskad inomhustemperatur
- » Inställningar av önskad varmvattentemperatur
- » Avläsning av energiförbrukning
- » Inställningar om huset är för varmt eller för kallt

Betalningsvillkor

§ 8 Betalning ska vara LaxåVärme AB tillhanda senast på den i fakturan angivna förfallodagen. Sker inte betalning i rätt tid har LaxåVärme AB rätt att av Kunden, förutom fakturabeloppet, fordra ränta enligt räntelagen (1975:635) samt ersättning för inkassokostnader enligt lag. Hit räknas även kostnader för betalningspåminnelse.

Skadeersättning

§ 9 LaxåVärme AB ansvarar i förhållande till kund, som är konsument, för fel eller dröjsmål enligt Konsumenttjänstlagens bestämmelser, dock att LaxåVärme AB:s skadeståndsskyldighet inte omfattar skada eller förlust i kundens näringsverksamhet. LaxåVärme AB är i förhållande till kund, som inte är konsument, inte ansvarig för skada som direkt eller indirekt förorsakats av omständigheter, eller andra hinder, över vilka LaxåVärme AB ej råder. LaxåVärme AB svarar, i förhållande till kund som inte är konsument, för direkta skador högst med ett belopp som svarar mot vad LaxåVärme AB uppburit från kunden i anledning av detta avtal under den period om tolv (12) månader som föregått skadan. Har avtalet endast varit ikraft kortare tid, räknas erhållet belopp om på årsbasis. LaxåVärme AB svarar i övrigt ej för indirekt skada eller följdskada, av något slag, såvida bolaget inte varit grovt vårdslöst eller förfarit uppsåtligt.

Avtalstid

§ 10 Avtalet gäller två (2) år från det datum då avtalet undertecknats av båda parter. Därefter förlängs avtalstiden automatiskt ett (1) år i taget. Uppsägning av detta avtal kan

ske av endera parten senast tre (3) månader före avtalstidens utgång. Uppsägningen skall vara skriftlig. Sker ägarbyte av fastigheten anmäls detta till LaxåVärme AB med angivande av den tidpunkt då ägarbytet sker. Därefter upphör avtalet utan uppsägning.

Villkorsförändringar

§ 11 LaxåVärme AB förbehåller sig rätt att under gällande avtalstid förändra priset och i övrigt ändra dessa villkor. Sådan förändring meddelas Kunden skriftligt senast sextio (60) dagar före ikraftträdandet. Kunden har rätt att säga upp avtalet med trettio (30) dagars uppsägningstid i samband med Kundens mottagande av sådan underrättelse förutsatt att Kundens uppsägning sker senast före ikraftträdandet. Under uppsägningstiden får de ändrade avtalsvillkoren inte tillämpas. Prisändringar till följd av ändrade särskilda skatter eller av staten beslutade avgifter får ske och kan göras utan föregående underrättelse till Kunden. Prisändringar till Kundens fördel får införas utan föregående information.

LaxåVärme AB har rätt att överlåta avtalet till annat av LaxåVärme majoritetsägt företag som har resurser och kompetens att fullgöra LaxåVärme:s förpliktelser gentemot kunden enligt detta avtal. En sådan överlåtelse skall jämföras med en sådan villkorsförändring som anges i första stycket.

Force Majeure

§ 12 Part är fri från ansvar för bristande fullgörande av sina avtalsförpliktelser om och så länge dessa blir omöjliga eller oskäligt betungande att uppfylla till följd av omständighet som part inte kunnat råda över eller skäligen förebygga. Part som åberopar ansvarsbefriande omständighet är skyldig att meddela motparten detta så snart hindret är känt och även skyldig att sedan hindret upphört omedelbart fullgöra sin prestation.

Tvist

§ 13 Tvist avseende avtalet eller dessa allmänna avtalsvillkors giltighet, tillämpning och tolkning ska i första hand avgöras genom förhandling mellan parterna. Om förhandlingarna inte leder till att tvisten avgörs kan tvisten, om Kunden så begär, prövas av Allmänna Reklamationsnämnden. Tvisten kan även prövas av allmän domstol eller annan enligt lag behörig instans. Om prövning av tvist pågår i någon av de ovan nämnda instanserna får indrivning av den skuld som tvisten gäller inte ske förrän tvisten är slutligt avgjord.

Övrigt

§ 14 LaxåVärme AB förbehåller sig därutöver, i händelse av utebliven betalning från kunden, rätt att (i) innehålla sina tjänster enligt avtalet samt (ii) säga upp detta avtal med omedelbar verkan.