

ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

för leverans av fjärrvärme som används i näringsverksamhet

Dessa allmänna avtalsvillkor har den 9 mars 2023 fastställts av Värmemarknadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Energiföretagen Sverige och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen, Riksbyggen samt Sveriges Allmännytt.

1. Inledande bestämmelser

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.

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.

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.

Definitioner

1.4. I dessa avtalsvillkor avses med

- 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.

- kundens anläggning: anläggning för mottagande och distribution av värme, som kunden äger eller har nyttjanderätt till, inom fastigheten efter leveransgräns.

- 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 mätare och sådan kommunikationsutrustning för mätvärden som leverantören äger.

- mätare: instrument som är utformat för mätning av värmeenergi enligt definition i vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen.

- mätpunkt (leveranspunkt enligt EiFS 2022:4) punkt där värmeenergin förs över från fjärrvärmenätet till fjärrvärmekundens anläggning.

- 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.

2. Anläggning

Gemensamma bestämmelser

2.1. Leverantören bestämmer tryck, temperatur, andra dimensioneringsdata för fjärrvärmeleverans samt tekniskt utförande för fjärrvärmecentral och leverantören har rätt att förändra dessa. Om sådana förändringar skulle medföra behov av åtgärder för att bibehålla fjärrvärmecentralens funktion ska kostnaderna ersättas av leverantören, med avdrag för den värdestegring som utbytet medför, beräknat på skillnaden i värde för den utbytta och nyanskaffade utrustningen.

2.2. Part får inte använda sin anläggning så att skada eller störning kan uppkomma på motpartens anläggning eller för andra kunder.

2.3. Part ska utan dröjsmål till motparten anmäla driftstörningar, läckage och andra liknande omständigheter som kan beröra motpartens anläggning samt sådana omständigheter som kan påverka de förhållanden som avtalats.

Leverantörens anläggning

2.4. Leverantören drar, efter samråd med kunden, fram erforderliga ledningar till en av leverantören vald leveransgräns och i förekommande fall även ledningar till tredje man.

Om kunden önskar annan leveransgräns, annat läge eller ökad kapacitet kan leverantören ombesörja sådan åtgärd mot ersättning för de merkostnader som därvid uppkommer.

2.5. Inkoppling till leverantörens anläggning får inte utföras utan leverantörens tillstånd.

2.6. Leverantören har rätt att inom fastigheten installera och bibehålla mätare, reglerutrustning för effektbegränsning jämte annan för kontroll av energianvändningen 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. Mätaren, 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.

Kunden ska se till att utrustning enligt ovan är lätt åtkomlig för leverantören.

2.7. I de fall leverantören har installerat en mätare 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.

Kundens anläggning

2.8. Kunden installerar, bekostar, äger samt svarar för underhållet av kundens anläggning.

2.9. Alla förekommande arbeten på kundens anläggning som väsentligt kan påverka avtalade tryck, temperaturer och andra dimensioneringsdata, ska utföras enligt leverantörens bestämmelser.

2.10. Den part som bekostat för mätaren erforderlig utrustning, såsom el- och rörinstallation för mätaren, mätartavla, mätarskåp och mätarledningar, bekostar även underhåll och utbyten av dessa.

2.11. Leverantörens inkoppling eller kontroll befriar inte kunden från ansvar för installationen eller skyldighet att rätta till brister i denna.

3. Upplåtelse av utrymme för leverantörens anläggningar samt tillträde till dessa

3.1. Kunden är skyldig att till leverantören upplåta det utrymme inom fastigheten som behövs för leverantörens anläggning.

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 fastighetsregistret. Kostnaden för inskrivning och ledningsförrättning betalas av leverantören.

3.3. Vad som avses i punkterna 3.4–3.8 gäller inte i den utsträckning parterna har träffat servitutsavtal, nyttjanderättsavtal eller om leverantören har erhållit ledningsrätt, med annan innebörd än vad som framgår av nämnda punkter.

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. Nämnda 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.

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.

3.5. Kunden ska på begäran mot kvitto överlämna de nycklar, koder och liknande som behövs för tillträde till fastigheten. Leverantören ska på ett betryggande sätt förvara och får inte till obehöriga utlämna vad som sålunda överlämnats. Försummar leverantören sina skyldigheter enligt denna punkt ska denne ersätta kunden för eventuell skada jämte kostnad för byte av lås eller liknande som är en följd av denna försummelse.

3.6. Kunden får inte utan leverantörens samtycke uppföra byggnad, ändra marknivån eller vidta annan åtgärd inom fastigheten som hindrar eller försämrar funktionen eller driften av leverantörens anläggning eller försvårar tillträde till denna.

3.7. Om kunden inom fastigheten 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.

Om flyttningen eller ändringen föranleds av från myndighet eller kommunalt organ framställt åtgärdskrav på fastigheten (till exempel 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.

3.8. Om leverantörens anläggning inte är i funktion och inte heller i framtiden ska användas, ska leverantören på egen bekostnad avlägsna anläggningen om kunden begär det och anläggningen innebär väsentligt men för kunden och det inte är oskäligt att avlägsna anläggningen. I första hand ska dock plombering av leverantörens anläggning övervägas.

4. Mätning, insamling av mätvärden, information om energianvändningen, faktureringsinformation och fakturering

Mätning

4.1. Av kunden använd värmeenergi registreras av leverantörens mätare.

4.2. För de fall mätaren har en flödesmätare med ett eget räkneverk och ett integreringsverk och registreringarna i dessa inte överensstämmer ska flödesmätarens registrering gälla.

4.3. Om part har skäl att ifrågasätta mätarens funktion ska denne utan oskäligt dröjsmål informera den andra parten om detta.

4.4. Kunden har rätt att begära kontroll av mätaren. 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 utförts av opartisk sakkunnig.

Om det vid kontrollen konstateras, att mätarens registrering avviker mer än vad som godtas enligt vid var tid gällande myndighetsföreskrifter, ska mätvärdena rättas och

fjärrvärmeleveransen ska anses motsvara de rättade värdena. Kontrollen ska i sådant fall bekostas av leverantören.

Om det vid kontrollen konstateras att mätarens registrering är godtagbar, ska kunden ersätta leverantören med högst de kostnader som denne har haft för kontrollen.

Insamling av mätvärden

4.5. Leverantören ska för varje mätpunkt samla in mätvärden efter varje leveransperiods slut.

Insamling enligt första stycket ska ske med regelbundna intervall och minst en gång per månad.

Leverantören ska, utöver vad som anges i första och andra stycket, för varje mätpunkt samla in mätvärden vid

1. nyanslutning,
2. vid permanent fränkoppling,
3. vid mätarbyte,
4. vid avflyttning och
5. vid inflyttning.

Insamling ska även ske vid partsbyte eller nytecknande av leveransavtal.

Insamling av mätvärden ska ske genom fjärravläsning om inte annat följer av vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen.

Information om energianvändningen

4.6. Leverantören ska senast 15 dagar efter leveransperiodens slut enligt punkten 4.5 ovan lämna information till kunden om mängden levererad värmeenergi för leveransperioden.

Leverantören ska tillhandahålla mätvärden på sätt som leverantören beslutar, exempelvis via internetbaserad media (Mina sidor), via faktura, sms, e-post, genom pappersutskrift eller enligt överenskommelse med kunden. Tidpunkten för insamling av mätvärden ska framgå av informationen om energianvändningen.

Fakturering

4.7. Fakturering av uppmätt levererad värmeenergi ska ske i efterskott och ska baseras på insamlade och rapporterade mätvärden. Om inte annat har avtalats med kunden ska fakturering ske minst en gång per kvartal.

Leverantören ska erbjuda kunden elektronisk faktura.

4.8. Vid prisförändring får det nya priset tillämpas från den beräknade mätarställningen, vid den tidpunkt då det nya priset träder i kraft.

Om mätvärde saknas eller har brister

4.9. Om ett faktureringsgrundande mätvärde från en mätare saknas eller har brister eller om fel har skett vid insamling av mätvärden, ska leverantören, oavsett vad som anges ovan, basera fakturering på beräknad energianvändning.

Leverantören ska meddela kunden att faktureringen är grundad på beräknad energianvändning och hur mätvärdet har beräknats. Leverantören ska även till kunden lämna information om orsaken till att mätvärde från mätare inte kunnat erhållas vid normal insamling av mätvärden.

4.10. I de fall beräknad energianvändning utgör grund för fakturering ska leverantören vid beräkningen utgå från kundens tidigare uppmätta energianvändning och användningsprofil samt övriga kända omständigheter. Fakturan ska innehålla uppgifter om hur mätvärdet har beräknats.

4.11. Om fel har uppstått vid mätning, insamling av mätvärden, beräkning av energianvändning eller fakturering 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 energianvändning eller fakturering, utan att underrätta den andra parten, får dock korrigerings ske för längre tid.

Faktureringsinformation

4.12. Kundens faktura ska utformas på ett tydligt sätt. Fakturan ska innehålla de uppgifter som anges i vid var tid gällande föreskrift från Energimarknadsinspektionen.

Information om historisk energianvändning

4.13. Leverantören ska utan särskild kostnad för kunden tillhandahålla uppgifter om energianvändning 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.

4.14. Leverantören ska utan särskild kostnad för kunden även tillhandahålla uppgifter om energianvändning per dag, vecka, månad och år för en period som minst omfattar de senaste två åren eller leveransavtalets löptid, om denna är kortare.

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 internetbaserat media (Mina sidor), via faktura, sms, e-post, genom pappersutskrift eller enligt överenskommelse med kunden.

5. Betalning och säkerhet

5.1. Betalning ska vara leverantören tillhanda senast på den i leverantörens faktura angivna förfallodagen, vilken infaller tidigast 30 dagar efter det att leverantören har avsänt fakturan.

5.2. Sker inte betalning i rätt tid har leverantören rätt att av kunden, förutom fakturabeloppet, fordra ränta enligt räntelagen (1975:635) och ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet. Hit räknas även kostnader för betalningspåminnelse och inkassokrav.

5.3. Om leverantören har anledning att befara att kunden inte kommer att fullgöra sina betalningsförpliktelser, har leverantören rätt att begära godtagbar säkerhet eller förskottsbetalning för fortsatt leverans.

6. Hinder för leveransavtalets fullgörande

Part är inte skyldig att fullgöra leveransavtalet om fullgörandet väsentligt försväras till följd av hinder som denne inte råder över. Som hinder räknas krig, myndighetsbeslut,

omfattande driftstörningar, arbetskonflikt, brand, störningar i allmänna transportväsendet eller annat av part ej vållat förhållande som väsentligt inverkar på leveransavtalets fullgörande och som part inte kunnat förutse och vars menliga inverkan part rimligen inte kunnat undanröja.

7. Avstängning, avbrott och begränsning av leverans

7.1. Försummar kunden att betala förfallna avgifter eller att i annat hänseende fullgöra sina skyldigheter enligt leveransavtal och försummelsen inte är av ringa betydelse, får leverantören stänga av leveransen till kunden, om leverantören inte genom skriftlig anmaning har kunnat åstadkomma rättelse. Avstängning får dock inte ske om detta medför hälsorisk för tredje man.

7.2. Avser försummelsen betalning ska kunden ges skäligen tid, minst 15 dagar räknat från skriftlig anmaning, att betala innan avstängning får ske.

7.3. Återinkoppling ska ske först när anledning till avstängning inte längre föreligger samt leverantörens kostnader för avstängning och återinkoppling ersätts av kunden.

7.4. Leverantören har rätt att avbryta leverans av fjärrvärme för att genomföra en åtgärd som syftar till; att undvika personskada eller omfattande sakskada, eller för att säkerställa en god leveranssäkerhet. Leverantören har även rätt att tillfälligt avbryta leveransen för att bygga ut fjärrvärmeverksamheten.

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.

Om leverantören önskar montera utrustningen i kundens anläggning ska leverantören inhämta kundens godkännande. Om kunden inte godkänner montering i kundens anläggning gäller följande:

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.

Ersättning utgår endast om:

- a. Kunden efter minst tre kontaktförsök inte svarat på leverantörens begäran om att installera utrustning i kundens anläggning, eller
- 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.

7.6. Om part kan förutse annat än kortvarigt avbrott i leveransen, respektive leveransens mottagande, ska motparten underrättas i god tid genom personligt meddelande, e-post, via anslag eller på annat lämpligt sätt.

8. Ersättning för skada

8.1. Leverantören är skyldig att ersätta skada som denne åstadkommer på kundens fastighet eller anläggning genom vårdslöshet vid utförande av arbete på leverantörens anläggning. Leverantören ansvarar även för skada som på grund av underlåten eller bristfällig vård av leverantörens anläggning uppstår på fastigheten eller kundens anläggning.

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 skäligen ersättning för skadan.

8.3. Kunden har rätt till ersättning för skada till följd av sådan störning eller inskränkning i leveransen, som inte beror på någon av i punkterna 7.1, 7.4 och 7.5 angivna omständigheter om skadan beror på leverantörens vårdslöshet.

8.4. Leverantören utger endast ersättning för person- eller sakskada. Rätten till ersättning omfattar inte ren förmögenhetsskada eller följdskada vid person- eller sakskada, om inte sådan skada förorsakats genom grov vårdslöshet från leverantörens sida.

8.5. Kunden ska utan dröjsmål och senast inom två år från det att skadan inträffade underrätta leverantören om anspråk på ersättning. Om så inte sker har kunden förlorat sin rätt till ersättning för skadan.

8.6. Den skadelidande parten ska vidta skäliga åtgärder för att begränsa sin skada. Försummar han det kan ersättningen reduceras i motsvarande mån.

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 så som för eget arbete.

9. Giltighet och ändring av allmänna avtalsvillkor

9.1. Dessa allmänna avtalsvillkor gäller tills vidare.

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 om det följer av lag eller annan författning. Underrättelse ska vid beslutad ändring av dessa allmänna avtalsvillkor ske minst två månader före ikraftträdandet.

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 affärsmissiga förutsättningar för att tillhandahålla fjärrvärme enligt leveransavtal, som inte endast är tillfällig.

10. Prisändringar

10.1. Om inte annat har avtalats ska prisändringar inte ske oftare än en gång per år. Prisändringar får inte ske retroaktivt. Leverantören har rätt att ensidigt ändra gällande prisvillkor. Leverantören ska skriftligen meddela kunden om ändringen senast två månader före den tidpunkt de ändrade villkoren ska börja gälla.

10.2. Prisändringar enligt 10.1 får dock ske oftare än en gång per år om det motiveras av externa faktorer – såsom skatte- och avgiftsförändringar, force majeure eller väsentliga förändringar orsakade av myndighetsbeslut som förändrar förutsättningarna för prissättningen.

11. Förhandling och medling enligt fjärrvärmelagen (SFS 2008:263)

Enligt fjärrvärmelagen har kunden rätt att begära förhandling och under vissa förutsättningar ansöka om medling angående priset för fjärrvärme eller kapaciteten hos en anslutning till fjärrvärmeverksamheten.

12. Avtalsöverlåtelse

Kunden får inte överlåta detta avtal utan leverantörens skriftliga godkännande.

13. Tvist

Tvist ska avgöras av svensk allmän domstol.

GENERAL TERMS AND CONDITIONS

for the supply of district heating for use in the course of business

On 9 March 2023, these general terms and conditions were established by the Heating Market Committee, which is a cooperation body between Swedenergy - Energiföretagen Sverige, the associations Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund and Hyresgästföreningen, and the housing organisations Riksbyggen and Sveriges Allmännytt.

1. Introductory provisions

1.1. These general terms and conditions concern the supply of district heating used in the course of business or other similar activity (e.g. housing cooperatives). Other terms and conditions cover the supply of district heating for private use and the supply of energy from customers to the district heating network.

1.2. Unless otherwise agreed in writing with the customer, these general terms and conditions will apply. This provision recurs in a number of terms and conditions of these general terms and conditions, but this repetition is not intended to have any meaning other than as a reminder of the provision in this point.

1.3. If the customer is the keeper of the property or part of the property in a capacity other than owner, the provisions of these terms and conditions will apply as appropriate with the necessary changes. The customer must ensure that the supplier is granted the same rights vis-à-vis the property owner as if the customer were the owner of the property.

Definitions

1.4. For the purposes of these terms and conditions

- property: means property of which the customer has ownership or a right of use, including buildings and other installations, regardless of whether the buildings or installations constitute movable or immovable property.

- district heating substation: means equipment which transfers heat from the supplier's installation to the heating system on the property.

- customer's installation: means the installation, of which the customer has ownership or a right of use, which receives and distributes heat and is located inside the property after the supply boundary.

- supply boundary: means the boundary between the supplier's installation and the customer's installation.

- supplier's installation: means the installation, of which the supplier has ownership or a right of use, which produces or distributes district heating and is located before the supply boundary or a third party. The supplier's installation also includes meters and communication equipment for readings, which the supplier owns.

- meter: means the instrument designed for the measurement of heat according to the definition in the currently applicable regulation of the Swedish Energy Markets Inspectorate.

- metering point (delivery point in EIFS 2022:4): means the point at which the heat energy is transferred from the district heating network to the district heating customer's installation.

- in writing: means, in these general terms and conditions, a notification sent by ordinary post, email or other electronic means using the contact information provided by the customer.

2. Installation

General provisions

2.1. The supplier determines the pressure, temperature, other dimensioning data for the district heating supply and the technical design of the district heating substation, and the supplier is entitled to change these. If such changes necessitate measures to maintain the functioning of the district heating substation, the costs will be reimbursed by the supplier, less the increase in value resulting from the replacement calculated as the difference in the value of the replaced and newly acquired equipment.

2.2. A party may not use its installation in such a way that loss or damage or disruption may occur at the other party's installation or for other customers.

2.3. A party must immediately notify the other party of operational disturbances, leaks and other similar circumstances that may affect the other party's installation, and of such circumstances as may affect the agreed terms and conditions.

Supplier's installation

2.4. Following consultation with the customer, the supplier lays the required pipelines to a supply boundary chosen by the supplier and also, if applicable, pipelines to third parties.

If the customer wishes to alter the supply boundary, change the location or increase the capacity, the supplier may arrange for such work to be done against payment to cover the additional costs incurred.

2.5. Any connection to the supplier's installation may not take place without the supplier's permission.

2.6. Within the property, the supplier is entitled to install and maintain meters, control equipment for power limitation and other equipment necessary for monitoring energy use and,

Please note that this document is a translation of the original Swedish version. In the event of discrepancies between the original Swedish version and this translation, the original Swedish version shall prevail.

where applicable, the district heating substation and associated equipment. The customer will pay for the electricity to operate these installations. The location of the equipment will be chosen by the supplier following consultation with the customer, and access will be granted free of charge to the supplier. The meter, which is provided by the supplier, remains its property and may only be handled by it. In an emergency, the customer is entitled to close valves at the supply boundary, even if they belong to the supplier.

The customer must ensure that equipment described above is easily accessible to the supplier.

2.7. If the supplier has installed a meter with a signal output, the customer must be given the opportunity to take his or her own readings, provided that this does not involve a security risk for the supplier or other inconvenience. The connection must follow the supplier's instructions.

Customer's installation

2.8. The customer installs, pays for, owns and is responsible for maintenance of the customer's installation.

2.9. All work taking place on the customer's installation that may significantly affect the agreed pressure, temperatures and other dimensioning data, must be carried out in accordance with the provisions imposed by the supplier.

2.10. The party that paid for the necessary equipment for the meter, such as electrical and pipe installation for the meter, meter board, meter cabinet and meter lines, also pays for the maintenance and replacement of such equipment.

2.11. The supplier's connection or inspection activities do not relieve the customer of responsibility for the installation or the obligation to correct defects in it.

3. Availability of space for the supplier's installations and access to them

3.1. The customer is obliged to grant the supplier access to the space within the property which is necessary for the supplier's installation.

3.2. The customer must, at the supplier's request and without special compensation, conclude an easement agreement or right of use agreement or help the supplier obtain a utility easement for the supplier's installation on the property. The customer must help with the entry of the easement agreement or right of use agreement in the property register. The costs of entry in the property register and of the utility easement proceedings will be paid by the supplier.

3.3. Points 3.4 to 3.8 do not apply to the extent that the parties have entered into an easement agreement or right of use agreement, or if the supplier has obtained a utility easement, with a different meaning than stated in those points.

3.4. The supplier is entitled to access the property to carry out work on the supplier's installation, such as taking readings/metering, installation, repair, service and maintenance work, unless otherwise specifically agreed. This also includes an entitlement for the supplier to fell trees and cut shrubs which pose a danger or impediment to the supplier's installation. Such work must, if possible, be carried out on weekdays between 08.00 and 18.00. The customer must be notified of the work at least five working days in advance. However, this does not apply to the correction of faults and defects which cannot wait. The supplier must,

at its own expense, carry out the necessary measures to minimise disruptions.

If the work concerns directly load-bearing structural elements or installations that belong to the customer and are important for the functioning of the property, the work may not be carried out without the customer's approval. However, in the event of emergency repairs, a measure may be carried out without approval. In these situations, the supplier must inform the customer of the measure without delay.

3.5. On request, the customer will, in return for a receipt, hand over the keys, codes etc. which are necessary in order to access the property. The supplier will securely store the items that are handed over in this way and will not pass them to unauthorised persons. If the supplier omits to meet its obligations under this point, it will reimburse the customer for any loss or damage in addition to the cost of replacing the lock etc. resulting from such omission.

3.6. The customer must not, without the supplier's approval, construct buildings, alter the ground level or carry out any other measures within the property that impede or impair the functioning or operation of the supplier's installation or hinder access to it.

3.7. If the customer requires the supplier's installation to be moved or otherwise altered within the property, the supplier must help with this unless there is a significant impediment. The costs incurred by the move or alteration must be borne by the customer.

If the move or alteration is due to an instruction from an authority or municipal body to take action on the property (for example, requirements for a lift mechanism, emergency exit etc.) and relates to that part of the supplier's installation which concerns distribution to a third party, the supplier is obliged to arrange for such part to be moved or altered within the property at its own expense unless there is a significant impediment to the move or alteration. These provisions concerning the supplier's responsibility for the costs do not apply if the instruction from an authority or municipal body to take action on the property was triggered by work carried out by the customer to convert or extend the property or by other measures carried out by the customer. In this situation, the customer will bear the cost of the move or alteration.

3.8. If the supplier's installation is not in operation and it is not expected to be used in the future, the supplier must, at its own expense, remove the installation at the customer's request if the installation causes significant inconvenience to the customer and it can reasonably be removed. First, however, sealing of the supplier's installation should be considered.

4. Metering, collection of readings, information about energy use, billing information and billing

Metering

4.1. The heat energy used by the customer is recorded by the supplier's meter.

4.2. If the meter has a flow meter with its own counter and an integration unit, and the readings of the two differ, the readings of the flow meter will be used.

4.3. If a party has reason to doubt that the meter is working properly, it will inform the other party without undue delay.

4.4. The customer is entitled to request a meter inspection. The supplier will then inform the customer of the estimated

Please note that this document is a translation of the original Swedish version. In the event of discrepancies between the original Swedish version and this translation, the original Swedish version shall prevail.

cost of the inspection and the principle on which the responsibility to pay is established. The inspection will be arranged by the supplier, who will certify that the inspection was carried out by an impartial expert.

If the inspection finds that the discrepancy in meter readings exceeds the limits set out in current government regulations, the readings must be corrected and the district heating supply must be considered to correspond to the corrected values. In this case, the inspection will be paid for by the supplier.

If the inspection finds that the meter readings are acceptable, the customer must reimburse the supplier up to a maximum of the costs incurred for the inspection.

Collection of readings

4.5. The supplier will collect the readings for each metering point after the end of each supply period.

The collection referred to in the first paragraph will take place at regular intervals and at least once a month.

In addition to the arrangements in the first and second paragraphs, the supplier will collect the readings for each metering point when the following events occur:

1. a new connection,
2. a permanent disconnection,
3. a change of meter,
4. a customer moves out and
5. a customer moves in.

Readings must also be taken if one of the parties changes or a new supply contract is signed.

The readings will be collected remotely unless otherwise indicated in the currently applicable regulation of the Swedish Energy Markets Inspectorate.

Information about energy use

4.6. No later than 15 days after the end of the supply period mentioned in point 4.5 above, the supplier must provide information to the customer about the amount of heat energy supplied for the supply period.

The supplier will provide the readings using a method determined by the supplier, for example via internet-based media (My pages), on the bill, by SMS text message, email, paper printout or as agreed with the customer. The information about energy consumption must state when the readings were collected.

Billing

4.7. The metered and supplied heat energy will be billed in arrears, based on the readings collected and reported. Unless otherwise agreed with the customer, billing will take place at least once a quarter.

The supplier must offer electronic billing to the customer.

4.8. If the price changes, the new price may be applied from the estimated reading at the time the new price takes effect.

If a reading is missing or unreliable

4.9. Irrespective of the above, if a meter reading to be used for billing is missing or unreliable or if errors have occurred in the collection of readings, the supplier must base billing on estimated energy consumption.

The supplier must inform the customer that billing is based on estimated energy consumption and how the reading was calculated. The supplier must also provide the customer with information explaining why a meter reading could not be obtained during normal collection of readings.

4.10. If billing is based on estimated energy consumption, the supplier must use the customer's previously metered energy consumption and his/her use profile and other known factors in the calculation. The bill must contain information about how the reading was calculated.

4.11. If errors have occurred in metering, collection of meter readings, calculation of energy consumption or billing, they must be corrected, but not if more than three years have passed from the time the error became known by both contracting parties. However, if either party has manifestly known of circumstances with relevance for metering, calculation of energy consumption or billing, without notifying the other party, errors may be corrected over a longer period of time.

Billing information

4.12. The customer's bill must be designed with a clear layout. The bill must contain the information specified in the currently applicable regulation of the Swedish Energy Markets Inspectorate.

Information about historical energy use

4.13 The supplier must provide the customer, at no extra cost, with information about energy consumption covering at least the last three years or the duration of the supply contract, if shorter. This information must correspond to the periods for which billing information was generated.

4.14 The supplier must also provide the customer, at no extra cost, with information about energy consumption per day, week, month and year, for a period covering at least the last two years or the duration of the supply contract, if shorter.

4.15 Information about historical use as described in points 4.13 and 4.14 will be made available quarterly if requested by the customer and otherwise at least two times a year. The information will be provided using a method determined by the supplier, for example via internet-based media (My pages), on the bill, by SMS text message, email, paper printout or as agreed with the customer.

5. Payment and security

5.1. Payment must be received by the supplier no later than the due date stated on the supplier's bill, which cannot be less than 30 days after the supplier sent the bill.

5.2. If payment is not made on time, the supplier is entitled to claim from the customer, in addition to the billed amount, interest in accordance with the Swedish Interest Act (1975:635), and reimbursement of the costs associated with the delay. This also includes costs for payment reminders and debt collection claims.

5.3. If the supplier has cause to fear that the customer will not meet his/her payment obligations, the supplier is entitled

Please note that this document is a translation of the original Swedish version. In the event of discrepancies between the original Swedish version and this translation, the original Swedish version shall prevail.

to request acceptable security or prepayment for continued supply.

6. Impediments to performance of the supply contract

A party is not obliged to perform the supply contract if such performance is significantly hampered as a result of impediments that are beyond its control. Impediments include war, government decisions, major operational disruptions, labour conflict, fire, disruption of public transport or other circumstances that neither party has caused, that have a significant impact on performance of the supply contract, that could not have been foreseen and whose negative impact could not reasonably have been eliminated.

7. Cut-off, suspension and limitation of supply

7.1. If the customer omits to pay charges which are due or to otherwise meet his/her obligations under the supply contract, and the omission is not insignificant, the supplier may cut off the supply to the customer if the supplier is unable to remedy the situation with a written request. However, the supply may not be cut off if this entails a risk to the health of third parties.

7.2. If the omission relates to payment, the customer must be given a reasonable time, at least 15 days from a written request, to pay before the supply may be cut off.

7.3. Reconnection will not take place until the reason for the cut-off no longer exists and the supplier's costs for disconnection and reconnection are reimbursed by the customer.

7.4. The supplier is entitled to suspend the supply of district heating to the customer in order to carry out a measure intended to avoid personal injury or substantial damage to property or to guarantee a reliable supply. The supplier is also entitled to temporarily suspend the supply in order to extend the district heating system.

7.5. If district heating can only be supplied to a limited extent, the available district heating will be distributed among customers according to objective criteria. The supplier is entitled, if necessary, to install equipment for such distribution in or next to the district heating substation.

If the supplier wishes to set up the equipment in the customer's installation, the supplier must obtain the customer's approval. If the customer does not agree to allow equipment to be set up in the customer's installation, the following applies:

If the supplier instead sets up the equipment outside the customer's installation, the customer will reimburse the supplier half the documented additional cost, up to a maximum of half the currently applicable price base amount according to the Swedish Social Insurance Code, excluding VAT.

Reimbursement is only payable if:

- a. the customer, after at least three contact attempts, did not respond to the supplier's request to set up equipment in the customer's installation, or
- b. the customer refuses the supplier's request without an acceptable reason. For example, an acceptable reason may be that equipment in the customer's installation would have a negative impact on guarantees issued by another party or would cause other serious inconvenience to the customer.

7.6. If either party anticipates anything other than a short-term suspension of the supply/receipt of the supply, the other party must be notified well in advance by a personal message, email, notices or other appropriate means.

8. Compensation for loss or damage

8.1. The supplier is obliged to compensate for loss or damage it causes to the customer's property or installation through carelessness when carrying out work at the supplier's installation. The supplier is also liable for loss or damage caused to the property or the customer's installation due to neglect or inadequate care of the supplier's installation.

8.2. If loss or damage is caused to the customer's land in connection with the inspection, maintenance, reconstruction and/or repair of the supplier's installation, the supplier must reinstate the land to its original or equivalent state. If the land cannot be reinstated to its original or equivalent state and this entails not-insignificant loss or damage for the customer, the supplier must pay reasonable compensation for the loss or damage.

8.3. The customer is entitled to compensation for loss or damage resulting from any disruption or limitation of the supply which is not due to the circumstances described in points 7.1, 7.4 and 7.5 if the loss or damage is due to the supplier's carelessness.

8.4. The supplier will only pay compensation for personal injury or damage to property. The entitlement to compensation does not include exclusively financial loss or consequential loss or damage following personal injury or damage to property, unless such loss or damage is caused by gross negligence on the part of the supplier.

8.5. The customer must notify the supplier of claims for compensation without delay and at the latest within two years from the time the loss or damage occurred. If this does not happen, the customer loses his/her entitlement to compensation for the loss or damage.

8.6. The injured party must take reasonable steps to limit the loss or damage. If that party omits to do so, the compensation may be reduced accordingly.

8.7. If the supplier appoints a contractor to meet its obligations to the customer in full or in part, including installation, repair, service and maintenance work, the supplier will be responsible for the work of the contractor as if it were its own work.

9. Validity of and changes to the general terms and conditions

9.1. These general terms and conditions are valid until further notice.

9.2. The supplier is entitled to replace these general terms and conditions with a new version, provided that the changes are decided in consultation between the above-mentioned trade associations or are necessitated by law or other regulation. If it is decided to amend these general terms and conditions, notification must be provided at least two months before the new terms and conditions enter into force.

9.3. Unless otherwise agreed, the supply agreement will end at least three months after the customer's written notice to terminate or 12 months after the supplier's written notice to terminate. The supplier must have just cause to give notice

Please note that this document is a translation of the original Swedish version. In the event of discrepancies between the original Swedish version and this translation, the original Swedish version shall prevail.

to terminate. Examples of just cause include a material breach of contract by the customer or a significant, non-temporary deterioration in the commercial conditions under which the supplier is able to provide district heating in accordance with the supply contract.

10. Price changes

10.1. Unless otherwise agreed, price changes must not occur more frequently than once a year. Price changes cannot apply retroactively. The supplier is entitled to change the applicable price terms unilaterally. The supplier must notify the customer in writing of the change no later than two months before the date on which the new terms are due to take effect.

10.2. However, the price changes described in 10.1 may occur more often than once a year if this is justified by external factors – such as changes to taxes and charges, force majeure or significant changes caused by government decisions that change the conditions for pricing.

11. Negotiation and mediation according to the Swedish District Heating Act (SFS 2008:263)

According to the Swedish District Heating Act, the customer is entitled to request negotiation and, under certain conditions, to apply for mediation concerning the price of district heating or the capacity of a connection to the district heating system.

12. Assignment of contract

The customer may not assign this contract without the supplier's written consent.

13. Disputes

Disputes will be settled by a general court in Sweden.