

# Växjö Energis särskilda avtalsvillkor för driftsäkerhetsavtal för bostadsrättsförening med fjärrvärmecentral

## 1 Tillämpningsområde

1.1 Detta avtal avser tillhandahållande av tjänst som komplement till fjärrvärmeleverans till den i avtalet angivna fastigheten. Tjänsten begränsar sig till funktioner och komponenter i fjärrvärmecentralen. Byte av fjärrvärmecentral ingår ej.

1.2 Mellan parterna har tidigare träffats avtal om fjärrvärmeleverans.

1.3 Detta avtal begränsar sig till bostadsrättsföreningar med mindre fjärrvärmecentraler av typen villacentraler.

1.4 Avtalet kan ej träffas om fjärrvärmecentralen är sammankopplad med andra värmekällor t.ex. frånluftvärmepumpar.

1.5 För bostadsrättsföreningar ska alla centraler besiktigas oavsett leverantör av centralen innan avtal kan tecknas. Besiktning samt eventuella komponenter som leverantören då anser måste bytas bekostas av kunden.

## 2 Omfattning

2.1 Avtalet/tjänsten omfattar avhjälpande av fel i fjärrvärmecentralens funktion inklusive material. Felavhjälpning sker normalt på dagtid under ordinarie arbetstid, endast akuta fel åtgärdas under icke ordinarie arbetstid. Vid övriga fel, som inte omfattar fjärrvärmecentralen, kontaktar kunden en rörentreprenör.

2.2 Av kunden anmälda fel ska åtgärdas inom 2 arbetsdagar. Akuta fel åtgärdas utan oskäligt dröjsmål. Som akut räknas större läckage och utebliven värme vintertid som inte beror på avbrott i vår leverans.

2.3 Det ingår DSA i 5 år vid köp av ny central från Växjö Energi. När 5 år löpt ut, fortsätter avtalet att gälla om inte kunden säger upp avtalet. Första servicebesöket sker det året centralen blir 4 år.

Därefter görs servicebesök vart fjärde år vid 4 tillfällen. Det vill säga servicebesök sker vid år 4, 8, 12, 16 och 20 år. Om ett felbesök görs så besiktas centralen samtidigt som vid ett servicebesök och nästa ordinarie servicebesök flyttas fram 4 år. Avtalet gäller och felanmälan kan ske till centralen är max 25 år. Avtal kan tecknas för centraler fram till det år centralen blir 23 år.

2.4 Leverantörens tekniker skall ha tillgång till samtliga fjärrvärmecentraler under en viss tid som bestäms i samråd. Kunden ombesörjer så tillträde beviljas av respektive bostadsrätts innehavare. Om kunden ej medverkar till att så kan ske, tillkommer en timkostnad enligt leverantörens gällande prislista.

2.5 I tjänsten ingår att Leverantören tillhandahåller kontinuerlig optimeringsanalys mha AI-program för proaktiv felsökning och vid upptäckt fel skapas en felanmälan åt kund. För uppkopplade centraler ingår även månadskostnaderna för program och app-kostnaderna i detta avtal.

## 3 Ansvarsbegränsning

3.1 Leverantören är inte ansvarig för skada som direkt eller indirekt förorsakats av omständigheter, eller andra hinder, över vilka leverantören ej råder.

3.2 Det är bostadsrättsföreningen som är skyldig att rondera/öppna centralen och kontrollerar status regelbundet. Vid fel är det bostadsrättsföreningens kontaktperson som felanmäler.

## 4 Pris, betalning

4.1 För tjänster som tillhandahålls enligt detta avtal utgår pris enligt gällande pris som finns på veab.se.

4.2 Fakturering sker i samband med fjärrvärmefakturan.

4.3 Priset justeras årligen den 1 januari enligt KPI med basmånad oktober 2024 och baspris 80 kr/mån från 1 januari 2025.

## 5 Avtalstid

5.1 Avtalet förutsätter att centralen är besiktigad, åtgärdad och godkänd. Under dessa förutsättningar gäller avtalet från och med dagen då undertecknat avtal kommit leverantören tillhanda och tills vidare, dock längst till och med 25 år efter installationsdagen av fjärrvärmecentralen. Avtalet är ett komplement till avtal om fjärrvärmeleverans. En förutsättning för detta avtals giltighet är därför att fjärrvärmeleveransavtal löper mellan parterna. Om avtal om fjärrvärmeleverans sägs upp, upphör detta avtal genast att gälla, utan föregående uppsägning.

5.2 Avtalet kan sägas upp av båda parter oberoende av avtalet om fjärrvärmeleverans. Uppsägning skall ske skriftligen. Avtalet upphör att gälla vid det månadsskifte som inträffar närmast efter en månad från uppsägningen. Detta gäller dock inte för avtal tecknat med 24 månaders bindningstid. Då gäller avtalet under hela bindningstiden och upphör att gälla därefter om uppsägning gjorts. Har uppsägning inte gjorts övergår avtalet till ett löpande avtal.

## 6 Överlåtelse av avtal

6.1 Kunden äger ej rätt att överlåta rättigheter enligt detta avtal utan leverantörens skriftliga medgivande.

## 7 Ägarbyte

7.1 Då fastigheten övergår till ny ägare åligger det kunden att utan dröjsmål meddela leverantören detta. Kunden skall informera köparen om villkoren i driftsäkerhetsavtalet.

Den nye ägaren har efter leverantörens medgivande rätt att överta detta avtal på oförändrade villkor. På sätt som stadgas i punkt 5 ovan upphör detta avtal att gälla i samband med att avtal om fjärrvärmeleverans upphör att gälla. Driftsäkerhetsavtalet behöver således inte sägas upp särskilt.

## 8 Personuppgifter

Kundens personuppgifter samlas in för att avtalet ska kunna fullgöras och kommer att behandlas av personal hos leverantören. Uppgifterna används även för att säkerställa att leverantören har rätt uppgifter för respektive kund. Personuppgifter som samlas in behandlas enligt de lagar och förordningar som gäller vid tidpunkten.