

Avtalsvillkor för trygghetsavtal fjärrvärme

1. Inledning

1.1 De här avtalsvillkoren (nedan "Avtalsvillkoren") gäller för Trygghetsavtal mellan Mölndal Energi AB, org. nr 556488-8518 (nedan "vi" eller "oss") och bostadsrättsföreningar (nedan "BRF", "du" eller "dig").

1.2 Vi åtar oss att åtgärda fel som uppstår i BRF:ens fjärrvärmecentraler.

1.3 Trygghetsavtal erbjuds, om inget annat avtalas, för fjärrvärmecentraler som är yngre än 25 år vid avtalets ingående. Avtalet gäller fram till dess att fjärrvärmecentralen uppnår en ålder av 25 år, varefter avtalet upphör att gälla. Fjärrvärmecentralens ålder fastställs av oss baserat på tillgänglig dokumentation.

1.4 BRF:en eller BRF:ens medlemmar anmäler fel i BRF:ens fjärrvärmecentraler genom att ringa till vår felanmälan på telefonnummer 031- 86 65 55. Vill du komma i kontakt med oss om andra frågor gör du det enklast genom att mejla till foretag@molndalenergi.se, eller ringa till kundservice på telefonnummer 031 – 86 65 40. Du kan även skicka brev till oss på adressen Box 34, 431 21 Mölndal eller besöka oss på vårt kontor på Aminogatan 21 i Mölndal. Mer information om oss hittar du på molndalenergi.se.

1.5 Vi kan komma att göra en kreditkontroll på BRF:en innan vi ingår avtal.

1.6 För de av BRF:ens fjärrvärmecentraler som är äldre än 5 år utför vi för dessa fjärrvärmecentraler en besiktning innan vi ingår avtal med BRF:en. BRF:en bekostar besiktningar och eventuell reparation för att säkerställa att fjärrvärmecentralerna har fullgod funktion då vi ingår avtal med BRF:en.

2. Avtalsdokument

2.1 När BRF:en har beställt Trygghetsavtal av oss får du en skriftlig bekräftelse på att vi har tagit emot BRF:ens beställning och information om de villkor vi har kommit överens om (nedan "Avtalsbekräftelsen").

2.2 Mellan BRF:en och oss gäller:

- 1) Avtalsbekräftelsen
- 2) Avtalsvillkoren

Tillsammans bildar Avtalsbekräftelsen och Avtalsvillkoren det avtal som gäller mellan BRF:en och oss ("Avtalet").

2.3 Om det skulle vara något i Avtalsbekräftelsen och Avtalsvillkoren som inte stämmer överens med varandra gäller villkoren i nämnd ordning.

3. Vårt åtagande

3.1 Vi åtgärdar fel som uppstår i BRF:ens fjärrvärmecentraler. Vid fel bekostar vi material och arbete för byte eller reparation av komponenter som tillhör fjärrvärmecentralen under förutsättning att komponenterna går att reparera eller införskaffa hos någon av våra samarbetspartners. Komponenter som omfattas av vårt åtagande är de som tillhör fjärrvärmecentralen och som finns mellan de inkommande och utgående kopplingarna till fjärrvärmecentralen, se dokumentet Ansvarsgränser på molndalenergi.se.

3.2 Vi utför felavhjälpning på helgfri vardag mellan klockan 07.00 och 15.30, dock inte på midsommar-, jul- och nyårsafton. Görs en felanmälan till oss innan klockan 12.00 på en helgfri

vardag påbörjas felavhjälpning samma dag. Görs felanmälan övrig tid påbörjas felavhjälpning nästa helgfria vardag.

3.3 Följande omfattas av vårt åtagande:

Värmeväxlare, reglerventiler för värme och tappvarmvatten med tillhörande regulator med givare och ställdon, expansionskärl, cirkulationspump och ventiler för påfyllning samt säkerhetsventiler för värme och tappvarmvatten.

3.4 Följande omfattas inte av vårt åtagande:

Självriskreducering vid eventuell skada, byte av hela fjärrvärmecentralen, luftning och påfyllning av värmesystem, underhåll av fastighetens övriga system för värme och varmvatten, såsom styrning och cirkulationspump till golvvärme, radiatorventiler, vattenkranar, blandare och rörsystem.

4. Ditt åtagande

4.1 Under avtalstiden ska du förse oss med aktuella kontaktuppgifter till en eller flera kontaktpersoner hos BRF:en. De kontaktuppgifter vi behöver är mobiltelefonnummer, fungerande mailadress och en fullständig postadress samt eventuell faktureringsadress. Du kan när som helst uppdatera BRF:ens kontaktuppgifter på mina sidor som du hittar på molndalenergi.se.

4.2 BRF:en ansvarar för löpande underhåll av BRF:ens fjärrvärmecentraler, det betyder bland annat att BRF:en ansvarar för läckagekontroll, inställning av reglerparametrar och att regelbundet motionera fjärrvärmecentralernas ventiler och säkerhetsventiler.

4.3 BRF:en eller BRF:ens medlemmar ansvarar för att anmäla fel som uppstår i BRF:ens fjärrvärmecentraler. Felanmälan görs genom att ringa till vår felanmälan på telefonnummer 031- 86 65 55.

4.4 BRF:en ansvarar för att vi har fri väg till och från fjärrvärmecentralen och att det finns tillräckligt med plats för att vi ska kunna utföra vårt åtagande enligt Avtalet.

4.5 En förutsättning för att vi ska utföra vårt åtagande enligt Avtalet är att vi har tillgång till relevant teknisk dokumentation avseende BRF:ens fjärrvärmecentraler och att den belysning och utrustning som krävs för att vi ska kunna genomföra vårt åtagande på ett säkert sätt uppfyller gällande lagar och föreskrifter.

5. Priser och betalningsvillkor

5.1 Månadspriset justeras årligen per den 1 juli i enlighet med förändringen i KPIF (Konsumentprisindex med fast ränta) publicerat av Statistiska centralbyrån (SCB). Som basmånad används mars 2026. Justering sker utifrån förändringen mellan KPIF för mars året före justering och KPIF för mars året dessförinnan.

5.2 Vi fakturerar för genomförda besiktningar efter utfört arbete enligt de villkor som anges i Avtalsbekräftelsen och vi fakturerar den löpande månadsavgiften kvartalsvis i efterskott enligt gällande prislista som du hittar på molndalenergi.se. BRF:ens fakturor ska vara betalda senast den förfallodag som anges i fakturan, förfallodagen infaller tidigast 30 dagar efter det att vi har skickat fakturan till BRF:en. BRF:en kan välja att betala genom autogiro, e-faktura, mailfaktura eller pappersfaktura. Du ansluter BRF:en till Mölndal Energi AB:s autogiro och e-faktura hos BRF:ens internetbank. Vill BRF:en ha mailfaktura hör du av dig till vår kundservice och gör du inget val får BRF:en pappersfaktura.

5.3 Vi har under vissa omständigheter rätt att under pågående avtalstid ändra våra priser utan att först meddela BRF:en. Detta gäller om lagstadgade skatter, andra jämförbara avgifter eller pålagor ändras.

5.4 Om betalningen inte har kommit in senast på fakturans förfallodag debiterar vi dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) och skälig ersättning för kostnader som uppstår på grund av den försenade betalningen (t.ex. kostnad för påminnelseavgifter och inkassokostnader).

6. Avtalstid och uppsägning

6.1 Avtalet börjar gälla när vi skickar Avtalsbekräftelsen till BRF:en. Avtalet gäller därefter tills vidare med en ömsesidig uppsägningstid på 1 månad.

6.2 Du kan säga upp Avtalet genom att kontakta vår kundservice via telefon, mail eller brev. När vi har tagit emot din uppsägning skickar vi en bekräftelse på din uppsägning via mail eller vanlig post till den adress som du har uppgett.

7. Ansvar och ansvarsbegränsning

Vi ansvarar med följande begränsningar för skada som uppstår på grund av vår försumlighet när vi utför arbete enligt detta Avtal. Vårt skadeståndsansvar är per fjärrvärmecentral begränsat till en summa motsvarande den årliga avgiften för Trygghetsavtal. Vi ansvarar inte, om inte uppsåt eller grov vårdslöshet föreligger, i något fall för utebliven vinst, produktion, goodwill eller annan indirekt skada eller förlust inklusive BRF:ens eventuella ersättningskyldighet gentemot tredje man.

8. Ändringar och tillägg

Avtalsvillkoren gäller tills vidare. Om vi ändrar Avtalsvillkoren under pågående avtalstid kommer vi att meddela dig minst 2 månader innan ändringen börjar gälla.

9. Force Majeure

Vi och BRF:en är befriade från ansvar för underlåtenhet att fullgöra förpliktelse enligt detta Avtal om underlåtenheten beror på omständighet utom vår eller BRF:ens kontroll. Såsom befriande omständighet ska anses krig eller krigsliknande handling, myndighetsrestriktioner, brand, naturkatastrofer (som översvämning, orkan, jordbävning) explosioner, omfattande driftsstörningar, arbetskonflikt, störningar i allmänna transportväsendet eller annan exceptionell händelse, under förutsättning att den av oss som drabbas omedelbart meddelar den andra parten om händelsen ("Force Majeure-händelse"). Om Avtalets fullgörande till väsentliga delar förhindras under längre tid än 3 månader på grund av en Force Majeure-händelse har den av oss som drabbats rätt att skriftligen säga upp Avtalet med omedelbar verkan. Ingen av oss ska ha ett ansvar gentemot den andra parten med anledning av uppsägning av Avtalet på grund av en Force Majeure-händelse.

10. Lagval och tvistelösning

Svensk materiell rätt ska gälla för detta Avtal. Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska avgöras i allmän domstol.