

Vår saksbehandler  
Jane Koppang  
tlf: 90 18 87 35 telefaks: 21 03 65 98  
epost: jane.koppang@hafslund.no

Vår dato  
2013-12-11  
Deres dato

Vår referanse  
Rudshøgda V Huseierlag  
Deres referanse

Til  
Rudshøgda V Huseierlag  
v/OBOS  
Postboks 6666 St. Olavs Plass  
0129 Oslo

Kopi til

## **Oversendelse av ny leveringsavtale om levering av fjernvarme til Rudshøgda V Huseierlag**

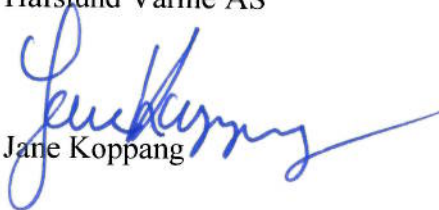
Vi viser til kontrakt om levering av fjernvarme til Rudshøgda V Huseierlag med utløp 2014.04.01.

Oversender 2 stk leveringsavtaler med oppstart 2014.04.02. Vi vil returnere én av originalene med vår signatur.

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom noe skulle være uklart.

Med hilsen  
Hafslund Varme AS

Jane Koppang



## Avtale

mellom

Hafslund Varme AS

og

Rudshøgda V Huseierlag

### 1 BAKGRUNN

Rudshøgda V Huseierlag inngikk 11. mars 1995 en avtale med Hafslund Varme om leveranse av fjernvarme. Avtalen var basert «Rammeavtale mellom Oslo Energi AS og Søndre Nordstrand Fjernvarmeprosjekt», datert 28. november 1994 ("Rammeavtalen"). Rammeavtalen er vedlegg 1 til denne avtale.

Leveranseavtalen utløper 1.april 2014 og erstattes da av dette avtaledokument. Avtalen erstatter også Rammeavtalen, bortsett fra på de punkt som er særskilt nevnt i Avtalens pkt 5.

### 2 HAFSLUNDS LEVERINGSFORPLIKTELSE

Hafslund Varme forplikter seg til å levere det nødvendige varmebehov til Rudshøgda V Huseierlag, med adresse: Blakkens vei 106.

Energileveransen er beregnet til ca. 1 800 000 kWh/år.

Rudshøgda V Huseierlag forplikter seg til å dekke hele sitt vannbårne varmebehov i avtaleperioden for ovennevnte eiendom ved hjelp av fjernvarme fra Hafslund Varme. Likeledes forplikter Rudshøgda V Huseierlag seg til ikke å erstatte sitt vannbårne varmebehov i avtaleperioden med annen form for oppvarming, med de unntak som fremgår av Avtalens pkt 5.5.

### 3 PRIS

Fjernvarmen leveres i henhold til den enhver tid gjeldende tariff VB2T, som er vedlegg 2 til Avtalen. Dersom denne tariffen bortfaller, overføres kunden til en annen, tilsvarende tariff.

### 4 BETALINGSVILKÅR

Betaling skjer etterskuddsvis månedlig, basert på målt energiuttak.

## 5 FORHOLDET TIL HAFSLUND VARMES GENERELLE LEVERINGSBETINGELSER

### 5.1 Generelt

Dersom ikke annet følger av Avtalen, gjelder Hafslund Varmes til enhver tid gjeldende "Leveringsbetingelser for fjernvarme", som er vedlegg 3 til Avtalen.

Avvik fra de generelle leveringsbetingelser fremgår nedenfor.

### 5.2 Eiendomsgrense/vedlikeholdsplikt

De generelle leveringsbetingelsene er basert på at Hafslund Varme ikke eier det såkalte "Sekundærnett", jfr leveringsbetingelsenes pkt 13. Gjennom Rudshøgda V Huseierlag sin tiltredelse til Rammeavtalen overtok imidlertid Hafslund Varme eiendomsretten til Rudshøgda V Huseierlag sitt sekundærnett, frem til innsiden av grunnmuren i Rudshøgda V Huseierlag sin eiendom og 50 cm videre, målt langs transportledningen. Hafslund eier også transportledningen videre til tredjepart. Den nærmere regulering av eiendomsgrensen fremgår av vedlagte kart/skissetegning, hvor eiendomsgrensen er markert, jfr vedlegg 4 til denne avtale.

Hafslund Varme har drifts- og vedlikeholdsplikt for den del av fjernvarmesystemet som selskapet eier, jfr ovenfor, mens kunden har drifts- og vedlikeholdsansvar for sin del av anlegget. Leveringsbetingelsenes pkt 14.1 og 14.2 gjelder derfor ikke.

### 5.3 Hafslund Varmes rettigheter på fremmed grunn

Hafslund Varmes rettigheter til å utføre vedlikehold på sekundærnett, ha rør liggende i grunnen e.t.c, er regulert i Rammeavtalens pkt 2.4.

### 5.4 Bruk av annen varme enn fjernvarme

Pkt 20 i de generelle leveringsvilkårene fravikes, slik at beboerne i Rudshøgda V Huseierlag kan benytte elektriske varmekabler som oppvarmingskilde på bad, dersom de ønsker det. Det presiseres også at leveringsvilkårene ikke er til hinder for bruk av peis/annet ildsted som oppvarmingskilde.

## 6 TVISTER

Dersom det oppstår tvister i tilknytning til Avtalen, er Oslo tingrett verneting.

\*\*\*

Hafslund Varme AS

Rudshøgda V Huseierlag

Oslo, .....

Oslo, ....

# RAMMEAFTALE

mellom

OSLO ENERGI AS (OSLO ENERGI)

og

SØNDRE NORDSTRAND FJERNVARMESPROSJEKT (SNFP)

Mellom ovennevnte parter er det i dag inngått følgende avtale:

## 1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

### 1.1 Hva avtalen gjelder

Avtalen regulerer juridiske og økonomiske spørsmål knyttet til eierforhold, drift og vedlikehold av fjernvarmeanlegg på Søndre Nordstrand, samt energileveranse gjennom anlegget.

### 1.2 Avtaleparter

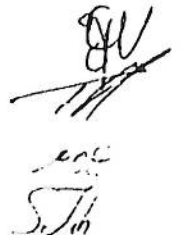
Avtalen er inngått mellom Oslo Energi på den ene siden og SNFP på den annen side. SNFP er en forhandlingssammenslutning som har fremforhandlet denne avtale på vegne av de borettslag, sameier og selveiere som er nevnt i vedlegg 1 til denne avtale. Deltakerne i SNFP omtales nedenfor som lagene.

### 1.3 Tiltredelse

De enkelte lag blir avtalepart med Oslo Energi og bundet av rammeavtalen ved å tiltre avtalen i en egen tiltredelseserklæring som vist i vedlegg 2. Beslutningen om tiltredelse til avtalen treffes av kompetent organ i laget. Oslo Energi blir bundet overfor det enkelte lag ved lagets tiltredelse.

### 1.4 Andre bestemmelser

Rammeavtalen angir minimumsvilkår for de lag som tiltre avtalen. Eventuelle individuelle avvik fra denne rammeavtale som gjelder det enkelte lag avtales direkte mellom Oslo Energi og laget.



## 2.2 Eiendomsgrensen

Oslo Energi overtar eiendomsretten til alle ledninger på lagets eiendom som inngår i fjernvarmeforsyningen til laget, frem til innsiden av grunnmur i den enkelte bygning og 50 cm videre, målt langs transportledningen. Dersom ledningen kommer inn i bygningen gjennom kjellergulv, går eiendomsgrensen 50 cm fra innsiden av gulvet, målt langs transportledningen.

Dersom en fjernvarmeledning går gjennom eller under bygning som tilhører en deltaker i referansegruppen og fungerer som transportledning til en annen deltaker i referansegruppen eller en tredjepart, overtar Oslo Energi et tilsvarende ansvar for den del av ledningen som går gjennom eller under bygningen, uavhengig av hvilke rettslige forhold som gjelder mellom Oslo Energi og det andre laget/ tredjeparten. Grensesnittet er angitt skjematisk i vedlegg 3.

Målere som monteres av Oslo Energi i henhold til lagets beslutning om måling som angitt i pkt. 3.1.1 og 3.1.2 eies av Oslo Energi.

## 2.3 Overtakelsesforretning

Det enkelte sekundærnett overtas i den stand det befinner seg, uten ansvar for det enkelte lag. Som ledd i overtakelsen avholdes en egen overtakelsesforretning for å klarlegge sekundærnettets tilstand. Partene skal dessuten avmerke det nøyaktige punkt for grensesnittet, herunder også protokollere eventuelle individuelle forhold.

Ved overtakelsesforretningen gis Oslo Energi kopi av de sekundærnett-tegninger og den dokumentasjon som laget besitter. Lagene skal bistå Oslo Energi med å innhente tegninger og dokumentasjon som er i andres besittelse.

## 2.4 Oslo Energis rettigheter på fremmed grunn

Oslo Energi har en stedsevarig rett til vederlagsfritt å ha transportledninger for fjernvarme på det enkelte lags eiendom. Retten gjelder ledninger som eksisterer på avtaletidspunktet, eller som senere erstatter disse.

Oslo Energi har rett til å utføre vedlikehold og utbedringer av lekkasjer uten å innhente forhåndssamtykke fra lagene. Ved tiltrødelsen avtales en ordning som gir Oslo Energi tilgang til den del av sekundærnett som selskapet eier, selv om eieren av bygningen ikke er til stede. Ved gravearbeid skal det om mulig varsles før arbeidet igangsettes. Partene avholder senest innen et år en ferdigbefaring hvor eventuelle merknader til istandsettingen protokolleres.



S. Joh

forandringene i tekniske/økonomiske forhold for måleteknologi. Ved installasjoner og eventuelle utskiftninger av måleapparat skal det tilstrebes at måling i størst mulig grad skjer individuelt for det enkelte brukerstedet, dersom laget ønsker dette.

Forsøksprosjekt som er innledet vedrørende forskjellige målemetoder videreføres av Oslo Energi. Resultatene meddeles SNFP.

Det enkelte lag beslutter innen fristen i pkt 4.1 hvilken målingsform laget ønsker.

Oslo Energi forplikter seg til årlig å installere målere ved oppstikk i minimum 20% av de lag som innen ovennevnte frist har gitt beskjed om at de ønsker slik måling. Oslo Energi skal, så langt dette er teknisk og økonomisk hensiktsmessig, tilstrebe at monteringen av målere skjer så snart som mulig for lag som har lang avstand fra kundesentral, hvor det foreligger høyt energiforbruk eller hvor det er stor sannsynlighet/risiko for lekkasjer i sekundærnettet.

Et lag kan også etter utløpet av fristen i pkt. 4.1 kreve overgang til måling etter 3.1.1 eller 3.1.2. Installasjon i dette laget vil normalt bli gjennomført etter at installasjonen er ferdig utført i de lag som har gitt beskjed innen ovennevnte frist.

### 3.2 Utgifter til installasjon av målere

Lag som får installert måling som nevnt i pkt. 3.1.1 eller 3.1.2 betaler et anleggsbidrag til Oslo Energi etter følgende satser:

- 3.2.1 For hvert brukersted som får måling som angitt i pkt. 3.1.1, betales kr 4.000,- pr. brukersted.
- 3.2.2 For hvert brukersted som får måling som angitt i pkt. 3.1.2, betales kr 3.000,- pr. brukersted.

Anleggsbidraget forfaller til betaling etter at måleutstyret er montert, eller avdras i kvartalsmessige avregninger fordelt over 5 eller 10 år. Ved kvartalsvis betaling beregnes 8% rente. Det kvartalsvise beløp betales samlet av laget.

Lagene skal samlet eller enkeltvis søke Oslo kommunes ENØK-fond om tilskudd til installasjon av målerne. Oslo Energi kan bistå med å utarbeide slik søknad. Dersom slikt tilskudd oppnås, tilfaller dette Oslo Energi. Den del av et eventuelt tilskudd som overstiger kr. 1.000,- pr. boenhet tilfaller laget.

### 3.3 Tariff

Energiprisen for leveranser til laget prissettes etter følgende tariff:

- 3.3.1 Ved måling etter alternativet i pkt. 3.1.1 betales 98% av den til enhver tid

*[Handwritten signature]*  
 204  
 S. Th

**4.2 Ansvar**

Erstatningsspørsmål avgjøres i henhold til norsk erstatnings- og kontraktsrett.

**4.3 Rettslige forhold**

Samtlige krav som et lag eventuelt måtte ha, knyttet til ledninger som Oslo Energi overtar etter pkt. 2.1 og 2.2, overtas av Oslo Energi.

Økonomisk kompensasjon (erstatning) som et lag de siste tre år før undertegning av avtalen har mottatt fra tredjemann til utbedring av mangler ved sekundærledningsnettet, forutsettes i utgangspunktet benyttet til utbedring av ledningene. Dersom erstatning ikke er benyttet til slik utbedring, skal det forhandles særskilt mellom lagene og Oslo Energi. Disse forhandlingene skal søkes avsluttet senest tre måneder etter styregodkjennelse i henhold til pkt. 4.4. På samme måte skal det forhandles mellom Oslo Energi og lagene dersom der verserer søksmål vedrørende fjernvarmeleveranse mellom partene. Et lags tiltredelse til avtalen får først rettsvirkning når det er oppnådd enighet i slike forhandlinger.

**4.4 Styregodkjennelse**

Avtalen blir bindende for Oslo Energi ved styrets godkjennelse.

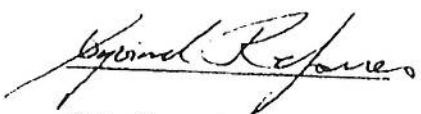
Avtalen blir bindende for SNFP ved godkjennelse av styret i SNFP.

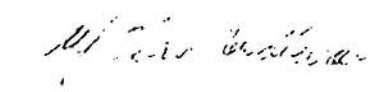


**4.5 Tvister**


Uenighet om forståelsen av avtalen avgjøres av de ordinære domstoler med Oslo som verneting.

Avtalen underskrives i 2 - to - eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Oslo, 28 november 1994

  
Oslo Energi AS

  
  
Søndre Nordstrand  
Fjernvarmeprosjekt  


  
1.11.94

## Vedlegg nr. 1

(Alle priser er oppgitt uten merverdiavgift)

### Pkt. 2 – Pris for tariff VB2T

Prisen består av et energiledd og et fastledd

Fastledd           kr. 3000,- per år

Energiledd        NASDAQ OMX (den nordiske kraftbørsen) sin historiske månedspris referert Oslo-området (NO1). I tillegg til den historiske kraftprisen kommer et administrativt påslag på 2 øre/kWh, en andel av elavgiften til Staten (elavgiften er for år 2013 fastsatt til 11,61 øre/kWh) samt nettleie 17,47 øre/kWh (ref. år 2013) . Det gis en rabatt på 5% på summen av overnevnte ledd. Energiprisen er volumveid etter justert innmatinsprofil.

Som et eksempel blir prisen for november 2013 som følger:

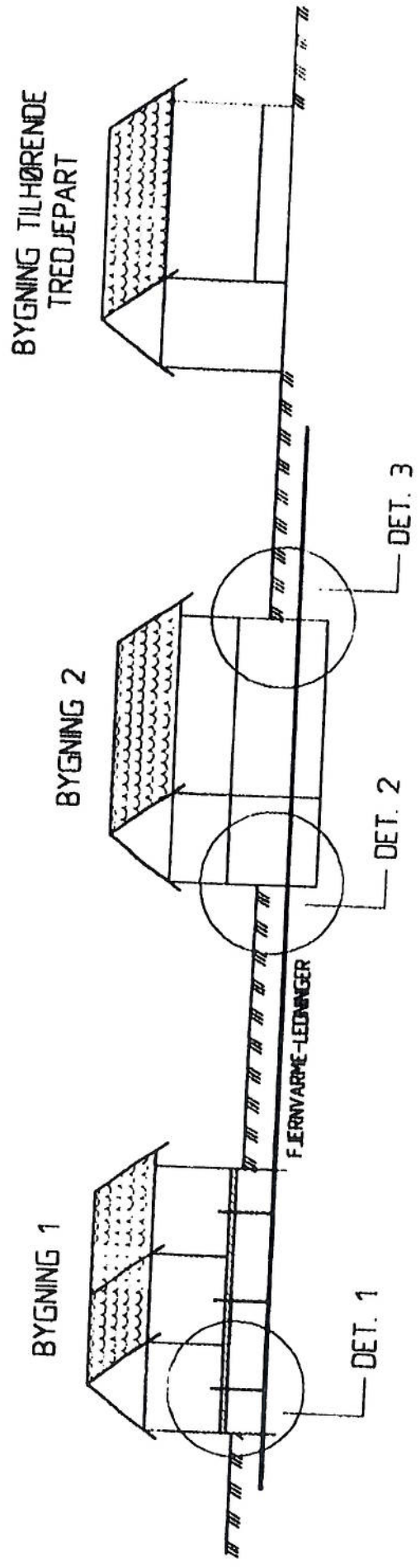
$$\begin{aligned} &= 30,85 + 2 + 11,61 + 17,47 - 5\% \text{ rabatt} \\ &= 61,93 \text{ øre/kWh} \times 0,95 = \mathbf{58,83 \text{ øre/kWh}} \end{aligned}$$

Fjernvarmetariffen blir regulert i samsvar med den til enhver tid gjeldende nettleie (Hafslund Nett AS) samt gjeldende offentlige avgifter.

Se for øvrig vår hjemmeside [www.hafslund.no](http://www.hafslund.no) for ytterligere informasjon.



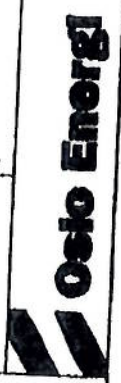
SKISSE VEDR. PKT. 2. 2  
EIENDOMSGRENSEN MELLOM DE OG LAGET



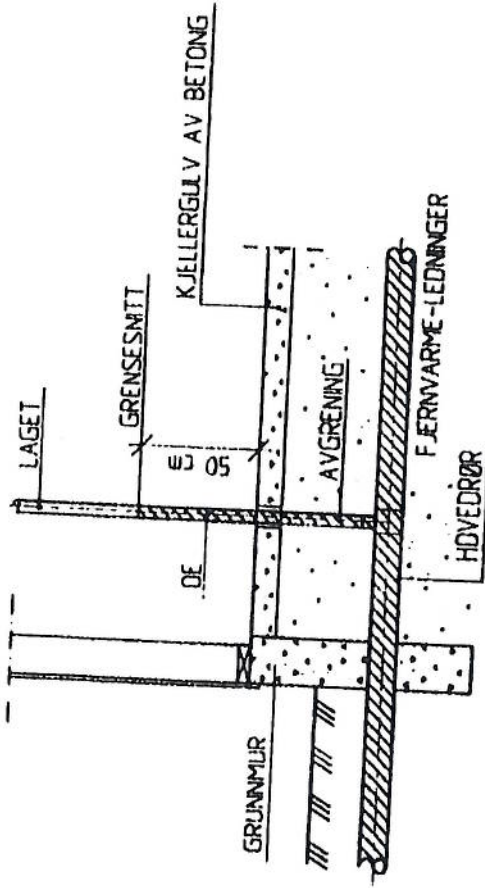
BYGNING 1 HAR FJERNVARME-LEDNINGER  
 SOM GÅR UNDER BYGNINGEN MED  
 OPPSTIKK GJENNOM KJELLERGLIV.  
 ( BETONGPLATE PÅ GRUNN ). HER GÅR  
 EIENDOMSGRENSEN 50 CM FRA INNSIDEN AV  
 GULVET , JAMF PKT. 2. 2

BYGNING 2 HAR FJERNVARME-LEDNINGER  
 SOM KOMMER INN I BYGNINGEN GJENNOM  
 GRUNNMUREN . HER GÅR EIENDOMSGRENSEN  
 50 CM FRA INNSIDEN AV GRUNNMUREN .

TMS		BK		KUNDE		FJERNVARME-SEKUNDERNETT		FJERNVARME-SEKUNDERNETT		FJERNVARME-SEKUNDERNETT	
AVG	DATA	REG. ANS. - 2014	REG. ANS. - 2014	REG. ANS. - 2014	REG. ANS. - 2014	REG. ANS. - 2014	REG. ANS. - 2014	REG. ANS. - 2014	REG. ANS. - 2014	REG. ANS. - 2014	REG. ANS. - 2014
BYG	BYG	BYG	BYG	BYG	BYG	BYG	BYG	BYG	BYG	BYG	BYG
25194	25194	25194	25194	25194	25194	25194	25194	25194	25194	25194	25194
FASTID	FASTID	FASTID	FASTID	FASTID	FASTID	FASTID	FASTID	FASTID	FASTID	FASTID	FASTID
A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

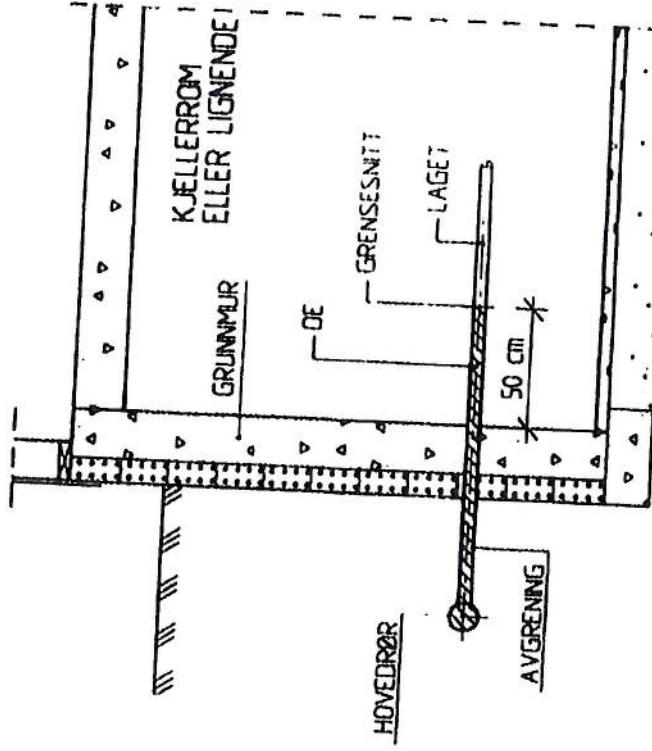


SKISSE VEDR. 2.2  
 EIENDOMSGRENSEN MELLOM OE OG LAGET



OPPSTIKK SOM GÅR GJENNOM  
 KJELLERGULV, BETONGPLATE PÅ GRUNN

PRINSIPP SKISSE  
 EIENDOMSGRENSE  
 DETALJ 1



PRINSIPP SKISSE  
 EIENDOMSGRENSE  
 DETALJ 2

PROJ. NR.	250744
DRA. NR.	44
UTG. NR.	X
<b>Oslo Energi</b>	
FJERNVARME SEKUNDERNETT	
EIENDOMSGRENSE VED OVERTAKELSE	
KORTE	
UTG. NR.	
REKT. 1. A. 1	120/1
1:1	
1:5	BK

