

Jönköping Energi AB
Box 5150
550 05 JÖNKÖPING

Nässjö Affärsverk AB
Tullgatan 2
571 32 NÄSSJÖ

Jönköping den 27 december 2023

Angående underrättelser om fjärrvärmepriset 2024

Fastighetsägarnas jurister har fått ta del av de underrättelser som Jönköping Energi AB och Nässjö Affärsverk AB skickat ut med anledning av er höjda taxa för 2024 för era fjärrvärmekunder. Efter att ha granskat dessa gör Fastighetsägarna följande bedömning:

Det följer av 17-18 §§ Fjärrvärmelagen (2008:263) att, när ett fjärrvärmeföretag ges en ensidig rätt att ändra avtalsvillkoren till nackdel för en fjärrvärmekund, ska fjärrvärmekunden skriftligen underrättas om ändringen senast två månader innan de ska börja gälla. I underrättelsen ska fjärrvärmekunden upplysas om skälen för att villkoren ändras och om deras rätt till att begära förhandling, ansöka om medling i Fjärrvärmenämnden och att säga upp avtalet. Om fjärrvärmeföretaget brister i denna underrättelseskyldighet får de ändrade villkoren inte tillämpas.

Fjärrvärmelagen är dispositiv i förhållande till näringsidkare. Det innebär att parterna kan avtala om andra villkor än det som står i lagen. Ni använder er av de allmänna avtalsvillkor från den 9 mars 2023 (reviderade den 1 september 2023) som fastställts av Värmemarknadskommittén, ett samarbetsorgan mellan Energiföretagen Sverige och Fastighetsägarna Sverige, HSB Riksförbund, Hyresgästföreningen, Riksbyggen samt Sveriges Allmännyttan. Enligt avtalet ges ni rätt att ensidigt ändra gällande prisvillkor. Fastighetsägarnas uppfattning är dock att underrättelseskyldigheten enligt Fjärrvärmelagen alltså är gällande då den inte avtalats bort.

Fastighetsägarna bedömer att ni inte uppfyllt er underrättelseskyldighet. Er underrättelse saknar upplysning om att fjärrvärmekunden har rätt att begära förhandling, ansöka om medling och att säga upp avtalet. Dessa upplysningar är ett krav för att underrättelsen ska

anses ha skett på ett korrekt sätt. Fastighetsägarna bedömer därför att det saknas lagliga förutsättningar att tillämpa den förhöjda taxan från och med den 1 januari 2024. Vidare bör därmed fjärrvärmekundens tidsfrist för att begära förhandling enligt 19 § anses börja löpa först efter att det gjorts en giltig underrättelse i enlighet med vad Fjärrvärmelagen kräver.

Fastighetsägarna i Jönköpings län informerar nu er samt våra medlemmar om denna bedömning.

Med vänlig hälsning

Jonas Hellberg

Näringspolitiskt ansvarig

Fastighetsägarna i Jönköpings län

mobil 072 155 62 98 | växel 031-755 33 00

jonas.hellberg@fastighetsagarna.se