RAMMEAVTALE

mellom

OSLO ENERGI AS (OSLO ENERGI)

og

SØNDRE NORDSTRAND FJERNVARMEPROSJEKT (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 tiltrer avtalen. Eventuelle individuelle avvik fra denne rammeavtale som gjelder det enkelte lag avtales direkte mellom Oslo Energi og laget.

Avtalene mellom Oslo Energi og det enkelte lag skal ikke gi laget dårligere vilkår enn det som følger av rammeavtalen eller energiloven av 29. juni 1990 nr. 50.

Alminnelige leveransevilkår for fjernvarme supplerer bestemmelsen i rammeavtalen og de bestemmelser som individuelt avtales for det enkelte lag.

Ved motstrid mellom bestemmelser gjelder de individuelle avvik fra rammeavtalen foran rammeavtalen og rammeavtalen foran de alminnelige leveransevilkår.

1.5 Definisjoner

I avtalen gjelder følgende definisjoner:

Kundesentral:	Det sted der varmeveksler og utstyr for fordeling av fjernvarme til sekundæranleggene finnes.
Brukersted:	Leilighet, enebolig, seksjon i rekkehus, hele eller del av fellesareal, hvor en entydig og klart avgrenset energibruker kan defineres.
Primærnettet:	Hovedledningsnettet for transport av varmtvann fra Oslo Energis varmesentral frem til de enkelte kundesentraler.
Sekundærnett:	Ledningsnett for transport av fjernvarme fra de enkelte kundesentraler til de enkelte brukersteder.
Oppstikk:	En enkelt avgrening av sekundærnettet som går til en bruker eller flere brukere i oppgang/rekkehus eller lignende.

2. EIERFORHOLD, DRIFT M.V.

2.1 Eiendomsrett

Oslo Energi skal ha eiendomsretten til primær- og sekundærnett som benyttes til transport og sirkulasjon av fjernvarme.

Sekundærnett som på avtaletidspunktet eies av lagene overtas av Oslo Energi ved det enkelte lags tiltredelse til denne avtalen. Overtakelsen skjer vederlagsfritt.

Eiendomsretten er avgrenset som angitt i pkt. 2.2.

9572-0171-0506

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 tiltredelsen avtales en ordning som gir Oslo Energi tilgang til den del av sekundærnettet 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.

2.5 Drift, vedlikehold og utbedringstiltak

Oslo Energis overtakelse av ledninger, jfr. pkt. 2.1 og pkt. 2.2, medfører at Oslo Energi fra samme tidspunkt overtar ansvaret som ledningseier og kostnadene forbundet med drift og vedlikehold av ledningene. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for utstyr montert i kundesentral som inngår i ledningsnettet. Oslo Energi dekker energikostnadene ved drift av kundesentralene. Fra det tidspunkt målere som forutsatt i pkt. 3.1.1 og 3.1.2 er montert, har Oslo Energi også drifts- og vedlikeholdsansvar for disse.

Vedlikeholdet skal på best mulig måte forebygge fare for lekkasjer og skade. Sterk økning av forbruk eller svigninger skal tillegges særskilt vekt ved vurderingen av vedlikeholds-behovet.

Oslo Energi skal foreta en vurdering av behovet for utbedringer av nettet i det enkelte lag, jfr. pkt. 2.3 og sette opp en oversikt som viser om utbedring anses nødvendig, eventuelt på hvilket tidspunkt utbedringen kan gjennomføres.

På avtaletidspunktet er det klarlagt at utbedringstiltak er påkrevet for enkelte av sekundærnettene. Oslo Energi skal prioritere nødvendige utbedringer av disse nettene.

Oslo Energi skal registrere data og føre statistikk til bruk i analyser av energiforbruket. Ethvert avvik ut over normale variasjoner skal snarest meddeles laget. Data, statistikk og analyseresultater skal på hensiktsmessig måte gjøres tilgjengelig for laget.

2.6 Sikring av ledningsnett

Dersom bruken av ledninger opphører, skal Oslo Energi på best mulig måte sikre alle ledninger som ikke kreves fjernet av myndighetene.

3. ENERGILEVERANSE

3.1 Målemetoder

De juridiske enhetene i sammenslutningen kan velge mellom følgende målemetoder:

3.1.1 Måling på oppstikk som gjelder et enkelt brukersted (individuell måling)

3.1.2 Måling på oppstikk som gjelder to eller flere brukersteder (kollektiv måling).

3.1.3 Måling i kundesentral.

Måling som angitt i pkt. 3.1.1 og 3.1.2 tilbys når målere ved avgrening og nødvendig ombygging i nettet er utført av Oslo Energi, jfr. bestemmelsene i 6. og 7. ledd nedenfor.

Oslo Energi skal holde SNFP informert om utviklingen av nye målemetoder eller

forandringene i tekniske/økonomiske forhold for måleteknologi. Ved installasjoner og eventuelle utskiftninger av måleapparatur 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

gjeldende H-4 tariff for strøm.

3.3.2 Ved måling etter pkt. 3.1.2 betales 96% av den til enhver tid gjeldende H-4 tariff for strøm.

3.3.3 Ved måling etter bestemmelsen i pkt. 3.1.3 betales 90% av den til enhver tid gjeldende H-4 tariff for strøm.

Dersom H-4 tariff bortfaller som alminnelig husholdningstariff, skal det forhandles mellom partene om hvilken tariff som skal benyttes.

3.4 Leveranseperiode

Partene er gjensidig bundet til en leveranseperiode på 15, 18 eller 20 år gjeldende fra 1. januar 1995. Beslutningen om lengden av leveranseperioden tas av det enkelte lag og meddeles i tiltredelseserklæringen. Leveranseavtalen kan heves ved vesentlig mislighold fra en av partene.

3.5 Oppsigelse

Avtalen kan bare sies opp dersom samtykke til nedleggelse av anlegget gis etter energilovens § 5-4. Oppsigelse skjer på de vilkår som fastsettes for nedleggelsen. Lagene skal varsles dersom slik søknad fremmes.

3.6 Leveranse etter utløp av leveranseperioden

Dersom fjernvarmeleveransen fortsettes utover leveranseperioden i henhold til pkt. 3.4, gjelder en oppsigelsesfrist på 1 år.

Dersom et lag vurderer å foreta vesentlige investeringer i internt ledningsutstyr e.l., de siste 5 år før leveranseperiodens utløp, kan laget kreve forhandlinger med Oslo Energi om fjernvarmeleveranse etter utløpet av denne kontrakt og om vilkårene for den nye leveransen. Det samme gjelder dersom leveransen fortsetter utover leveranseperioden i pkt. 3.4.

4. DIVERSE BESTEMMELSER

4.1 Tiltredelse

Det enkelte lag treffer beslutning om tiltredelse til rammeavtalen innen 3 måneder etter at godkjennelse som omhandlet i pkt. 4.4 foreligger.

3522.0371.0010

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

Oversikt over de selskap på Søndre Nordstrand som pt.. har sluttet seg til prosjektet "Søndre Nordstrand - Fjernvarmen":

Selskap som OBOS forestår forretningsførselen for:

0470	Skovbakken Borettslag	252
0471	Hallagerbakken Borettslag	216
0472	Sloreåsen Borettslag	277
0473	Storfjellet Borettslag	194
0477	Lørdalstoppen Borettslag	99
0500	Nordskrenten Borettslag	231
0501	Vestskrenten Borettslag	300
0502	Nordre Åsgården Borettslag	116
0503	Søndre Åsgården Borettslag	250
0507	Tirilltoppen Borettslag	125
0521	Gamlelinja Borettslag	180
0529	Liakollen Borettslag	131
0551	Midtre Ravnåsen Borettslag	45
0561	Preståsen Borettslag	59
0570	Åstun Boligsameie	28
0575	Tirillsletta Borettslag	89

Selskap som USBL forestår forretningsførselen for:

Grensen Borettslag	199
Åsbråten Borettslag	198
Bertramjordet Borettslag	159
Dyrestrakket Borettslag	199
Nebbejordet Borettslag	187
Asperud Borettslag	339
Kantarellen Terrasse	267

Øvrige selskaper:

Nyjordet Vel	173
Rudshøgda B/S Felt V	70
Prestsletta Huseierforening	52
Bjørndal Sameie	253
(representerer	
Granberg Borettslag og	
Løvli Borettslag)	
Rudshøgda IV Grendelag	205
(representerer	
Utsikten Boligsameie	
Rudshøgda Felt IVB Boligsameie	
Rudshøgda Felt IVC Boligsameie	
Rudshøgda IV Huseierforening)	
Rugdeberget Borettslag	157
Bjørnåsen Huseierlag, felt 1	37
Bjørnåsen Huseierlag, felt 2a og 2b	51
Bjørnåsen Huseierlag, felt 3A1	9
Grevlinglia Huseierlag	30

OBOS	16 selskaper	2.592 leiligheter
USBL	7 selskaper	1.548 leiligheter
Øvrige	10 selskaper	1.037 leiligheter
		5.177