

## Särskilda avtalsvillkor – Villaanslutning (fiber) 2026-01-01

### Omfattning

Särskilda villkor Jönköping Stadsnät Villa gäller mellan beställaren av fiberanslutning, nedan Fastighetsägaren, och Jönköping Energi AB, nedan Nätägaren. Dessa särskilda villkor gäller då Nätägaren utför installation av fiberkabel och aktiv utrustning samt när ny Fastighetsägare övertar befintlig anläggning i samband med ägarbyte.

För användande av Stadsnätet gäller villkor mellan respektive tjänsteleverantör och fastighetsägaren. Nätägaren tillämpar vid varje tidpunkt gällande prisbestämmelser i enlighet med avtalet.

Dessa särskilda villkor kan komma att ändras. Fastighetsägaren omfattas alltid av vid var tid gällande villkor och prisbestämmelser. Vid väsentliga ändringar underrättar Nätägaren Fastighetsägaren skriftligen om detta

### Parternas åtagande

#### Nätägaren

Beslut om placeringen av avlämningspunkten sker i samråd med Fastighetsägaren vid kundprojekteringsbesöket.

Nätägaren ansvarar för installationen av fiberuttaget vid avlämningspunkten. I installationen ingår håltagning, fiberblåsning och montering av fiberuttaget.

Håltagning sker 0,1 till 3 meter ovan mark och fiberuttaget placeras inom 2 meter därifrån.

Som standard monteras Stadsnätsboxen i direkt närhet till fiberuttaget. Har överenskommelse om annan placering gjorts vid kundprojekteringsbesöket lämnas patchkabel i överenskommen längd kostnadsfritt för egen montering.

Om Nätägaren anlitar underleverantörer för att fullgöra sina åtaganden enligt dessa villkor svarar Nätägaren för underleverantörens arbete såsom för eget arbete.

Grovåterställning av Fastighetsägarens tomtmark ingår.

Nätägaren ansvarar för att installationen är klar senast vid avtals leveransdatum, med undantag för hinder i enlighet med punkt Försening eller Force majeure

#### Fastighetsägaren

Vid nybyggnation ansvarar fastighetsägaren för tomrörskanalisation på sin mark, fram till en punkt i tomtgräns som anvisas av Jönköping Energis projektör. Kanalisation ska vara en slang med slät insida och en diameter på minst 50mm, samt med en dragtråd. Det är fastighetsägarens ansvar att kanalisation fortfarande är användbar vid installations tillfället, det vill säga den får inte vara tillplattad skadad, eller ha för skarpa svängar eller böjar. Böj radien skall inte vara mindre än 1m.

Placeringen av Nätägarens utrustning fastställs i samråd mellan Fastighetsägaren och Nätägaren vid kundprojekteringsbesöket.

Fastighetsägaren äger inte rätt att ändra eller flytta avlämningspunkten utan att först inhämta Nätägarens godkännande. Nätägaren kan utföra flytt av utrustning mot löpande kostnad.

Fastighetsägaren ansvarar för att ombesörja utrustningens elförsörjning.

Fastighetsägaren ska kostnadsfritt bereda Nätägaren rätten att tillträda Fastigheten och ges fri framkomlighet där arbeten ska utföras fram till avlämningspunkten. Fastighetsägaren skall upplysa samt märka ut egna anläggningar i marken så som tex slinga till robotgräsklippare, elkabel, bevattningsystem mm.

Fastighetsägaren äger och ansvarar för patchkabel.

I det fall den part som beställer installationen eller signerar avtalet inte är Fastighetsägaren, ansvarar denna part för att ha inhämtat den juridiska Fastighetsägarens skriftliga godkännande och även att Fastighetsägaren informeras om kommande anslutning. Ett sådant godkännande ska uppvisas för Nätägaren.

Ingen ersättning för markupplåtelse/intrång utgår för egen anslutning.

Vid behov av tillgång till mark för gemensamt nät till andra fastigheter regleras detta via separat Markupplåtelseavtal. Vid ett ev. tecknande av Markupplåtelseavtal utgår inte intrångsersättning.

### Drift och underhåll

Nätägaren debiterar Fastighetsägaren en serviceavgift.

I serviceavgiften ingår drift, övervakning, säkerhet samt kontinuerliga tekniska uppgraderingar och kapacitetshöjningar av Stadsnätet.

Serviceavgiften debiteras månadsvis från leveransdatum, det vill säga den dag då fiberanslutningen tagits i drift.

Serviceavgiften justeras årligen i enlighet med förändringen i Konsumentprisindex (KPI), med oktober månad föregående år som basmånad.

Vid ägarbyte ska Fastighetsägaren göra flyttanmälan till Nätägaren. Bindningstiden upphör i samband med ägarbytet.

### Avtalets ingående och giltighet

Dessa särskilda villkor gäller i och med att Nätägaren bekräftar avtalets ingående om anslutning till Stadsnätet. Avtalet gäller under förutsättning att Nätägaren kan utföra erforderligt arbete under omständigheter som Nätägaren råder över och att nödvändiga markavtal och tillstånd erhålls, i annat fall upphör avtalet att gälla.

Fastighetsägaren är bunden till avtalet från den dag det undertecknats och sänts till Nätägaren. Nätägaren är bunden till detta avtal först efter att skriftligen ha bekräftat att anslutning är möjlig.

Avtalets rättigheter och skyldigheter gäller även för kund som övertar anläggning i samband med ägarbyte.

### Uppsägning, avstängning och upphörande av fiberanslutning

Fiberanslutningen till Stadsnätet omfattas av en bindningstid om tjugofyra (24) månader räknat från leveransdatum.

Fastighetsägaren har rätt att säga upp fiberanslutningen tidigast till upphörande vid bindningstidens slut. Uppsägning ska ske skriftligen till Nätägaren och gäller från och med utgången av den kalendermånad då bindningstiden löpt ut och uppsägningen mottagits av Nätägaren.

Under bindningstiden är Fastighetsägaren skyldig att erlagga serviceavgift i enlighet med detta avtal, oavsett om fiberanslutningen nyttjas eller ej.

Uppsägning av fiberanslutningen avser enbart Nätägarens tillhandahållande av anslutningen. Avtal avseende tjänster som

Fastighetsägaren tecknat med tjänsteleverantör påverkas inte.

Nätägaren äger rätt att stänga av fiberanslutningen om Kunden inte betalar förfallna fakturor avseende serviceavgift.

Avstängning kan ske om:

- Den förfallna skulden överstiger trehundra (300) kronor, eller
- minst tre (3) fakturor har förfallit till betalning utan att betalning erlagts.

Nätägaren äger rätt att säga uppavtalet med omedelbar verkan om betalningen uteblivit i mer än sex (6) månader efter respektive fakturas förfalldatum.

### Kreditprövning

JEAB äger rätt att genomföra en sedvanlig kreditprövning av kunden, samt att neka byggande av Fastighetsnät om Kunden har brister i kreditprövningen.

### Ängerrätt

Fastighetsägaren har enlighet 2 kap 10 § lag (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler rätt att frånträda avtalet mellan Nätägare och Fastighetsägaren avseende Fastighetsägarens nyanslutning till Stadsnätet som tecknats på distans. Ångerfristen börjar löpa från och med den dag då Fastighetsägaren undertecknat avtalet. Fastighetsägaren ska skriftligen meddela Nätägaren inom 14 dagar från undertecknande av avtalet att Fastighetsägaren ångrar sitt köp.

### Avbeställning / Försening / Reklamation

#### Avbeställning

Fastighetsägaren har enligt 42 § konsumenttjänstlag (1985:716) rätt att avbeställa anslutningen innan den har slutförts.

Fastighetsägaren ska skriftligen meddela Nätägaren att Fastighetsägaren önskar avbeställa köpet. Nätägaren har rätt till ersättning för sina kostnader vid avbeställning. Med anledning av 42 § och med stöd av 43 § konsumenttjänstlagen tar Nätägaren ut en på förhand bestämd avgift om 3000 kr vid avbeställning fram till projektörens första besök på avtalad fastighet. Vid avbeställning som sker efter denna tidpunkt har Nätägaren rätt att ta ut en högre avbeställningsavgift utifrån de kostnader som upparbetats fram till avbeställningens tidpunkt.

#### Försening

Finner Nätägare eller Fastighetsägaren att försening kommer att inträffa eller att försening framstår som sannolik, ska detta utan dröjsmål meddelas den andra parten. Därvid ska orsaken till förseningen anges samt om möjligt den tidpunkt då leverans eller mottagande beräknas kunna ske.

Om leveransförsening beror på något förhållande på Fastighetsägarens sida som utgör force majeure enligt punkt Force majeure nedan, får Fastighetsägaren flytta fram leveransdatum i den utsträckning som påkallas därav.

Om förseningen beror på Nätägarens underlåtenhet eller uppgår till minst 3 månader har Fastighetsägaren rätt att häva leveransen. Hävning ska ske skriftligt inom skälig tid efter avisering.

JEAB, samt eventuell rättelse av desamma. Kunden har också, under vissa förutsättningar, rätt till begränsning av behandling av sina personuppgifter, radering av personuppgifter samt invända mot viss behandling och få sina personuppgifter överförda till annan personuppgiftsansvarig.

För mer information om personuppgiftshantering hos JEAB hänvisar vi till vår hemsida ([www.jonkopingenergi.se](http://www.jonkopingenergi.se)).

### Reklamation

Invändning mot leveransen eller begäran om skadestånd ska framställas inom skälig tid efter det att den omständighet som föranlett invändningen eller begäran upptäckts eller borde ha upptäckts, dock senast inom tre månader efter att installationen är slutförd. Reklamation och begäran om skadestånd ska göras skriftligen.

### Betalning och fakturering

Fastighetsägarens ska till Nätägaren betala överenskommen avgift för anslutning samt serviceavgift inom 30 dagar från det att Nätägaren tillställer fakturan. Sker inte betalning i rätt tid har nätägaren rätt att av Fastighetsägaren, förutom fakturabeloppet, fördra ränta enligt räntelagen från den i fakturan angivna förfalldagen och kostnader som är förenade med dröjsmålet.

### Äganderätt

Nätägaren äger installationen i dess helhet exklusive patchkabel och eventuellt mediaskåp. Fastighetsägaren ska kostnadsfritt bereda Nätägaren rätten att tillträda Fastigheten och ges fri framkomlighet där arbeten ska utföras vid framtida uppgradering och underhåll.

### Skadestånd och ansvarsbegränsning

Fastighetsägaren har rätt till ersättning för direkt skada som Nätägaren förorsakat genom värdslöshet då Fastighetsägaren fullgjort sina förpliktelser utifrån angivna instruktioner inför anslutningen. Fastighetsägaren har också rätt till ersättning för direkt skada förorsakad uppsätligen eller av grov värdslöshet. Fastighetsägaren har inte rätt till ersättning för indirekta skador, såsom utebliven vinst eller andra följdskador.

Nätägaren har rätt till ersättning för skada på Nätägarens anslutning som Fastighetsägaren, eller någon för vilken Fastighetsägaren svarar, förorsakat genom uppsåt eller värdslöshet.

### Twistelösning

Twist i anledning av de särskilda villkoren ska slutligen avgöras av allmän domstol. Om Fastighetsägaren är konsument kan twist även prövas av Allmänna reklamationsnämnden. Allmänna reklamationsnämndens beslut är dock endast en rekommendation om hur tvisten bör lösas.

### Personuppgifter / GDPR

JEAB är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som vi behandlar. För att kunna ingå och fullgöra åtaganden enligt detta Avtal kommer JEAB behandla dina personuppgifter som du lämnar till oss och den data som skapas när du använder våra tjänster och våra produkter, t.ex. förbrukningshistorik. Personuppgifterna kommer att delas inom JEAB-koncernen och till de av oss anlitade underleverantörer för att fullfölja avtalet. Enligt offentlighetsprincipen kan personuppgifter ingå i allmänna handlingar som vi ska lämna ut vid begäran, om det inte strider mot annan lagstiftning.

Personuppgifterna kommer att lagras under avtalets giltighetstid samt under en tid därefter utifrån bokföringslagen. Kunden har rätt att begära information vilka personuppgifter som behandlas av

För att kontakta oss gällande frågor om personuppgifter hänvisar vi dig till [gdpr@jonkopingenergi.se](mailto:gdpr@jonkopingenergi.se)

Har kunden inte tillgång till internet ombeds kunden kontakta JEABs kundcenter på 036-108220

### Force majeure

Nätägare eller Fastighetsägare är inte skyldig att fullgöra avtalet,

eller delar därav, om fullgörandet förhindras eller väsentligt försåras på grund av omständighet som denne inte råder över. Som befriande omständighet räknas krig, krigshandling, terroristhandling, explosion, hårt väder, allmän brist på energi, strömavbrott, myndighetsbeslut eller myndighets underlåtenhet, störningar i allmänna transportväsendet, sabotage, nytillkommen eller ändrad lagstiftning, konflikt på arbetsmarknaden eller därvid jämförliga omständigheter som påverkar avtalets fullgörande och som part inte kunnat förutse och vars menliga påverkanpart inte rimligen kunnat undanröja. Som force majeure räknas även väderförhållanden som väsentligt försåras Nätägarens installationsarbete (t ex tjäle eller långvarig kyla). Som force majeure räknas även omständigheter då Nätägaren inte erhåller nödvändiga servitut och tillstånd.

## Definitioner

*Fastighetsägare:* Kund som beställer eller övertar befintlig fiberanslutning.

*Nätägare:* Jönköping Energi AB, Jönköping Stadsnät

*Nyanslutning:* Uppstår efter att Fastighetsägaren och Nätägaren ingått avtalet.

*Anlämningspunkt:* Den plats där fastighetens nät ansluts till Stadsnätet, vanligtvis fiberuttaget.

*Stadsnätsbox:* Elektronisk utrustning som monteras hos fastighetsägaren så att tjänster i stadsnätet ska kunna nyttjas.

*Leveranspunkt:* Den plats där tjänsten avlämnas, Stadsnätsboxen.

*Leveransdatum:* Det datum anslutningen ska vara klar. Leveransdatumet fastställs av Nätägaren i samband med bekräftelse av beställningen.

*Grovåterställning:* Med grovåterställning avses återfyllning av schaktsträcka på tomt med befintliga jordmassor. Fastighetsägaren ansvarar själv för återställning av ytskikt så som hantering av marksten, trall, asfalt, gräs, mm.

*Patchkabel:* Fiberförläningskabel mellan fiberuttaget och Stadsnätsboxen.

*Markupplåtelseavtal:* Frivilligt avtal mellan Fastighetsägare och Nätägare som reglerar en ev. tillkommande överenskommelse om vidare byggnation av gemensamt nät med tillhörande anläggningsdelar till andra fastigheter.