

13.05.2020

**Työ- ja elinkeinoministeriö**  
**Lausuntopalvelu.fi**

Lausuntopyyntö  
VN/7702/2020

## VALTIONEUVOSTON ASETUS SÄHKÖNTOIMITUSTEN SELVITYKSESTÄ JA MITTAUKSESTA ANNETUN ASETUKSEN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (**Kiinteistöliitto**) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi asetusehdotuksesta.

- Suomen Kiinteistöliitosta** Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osaakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokratalo-yhtiöitä. Alueellisten jäsenyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 29 000 asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiötä (mm. opiskelija-asuntoyhteisöjä).
- Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 15 500 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan pääosin asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöissä.
- Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta yhteensä noin 2 miljoonaa suomalaista.
- Lyhyesti ehdotuksesta** Ehdotetuilla muutoksilla helpotettaisiin älyverkkotyöryhmän<sup>1</sup> linjauksen mukaisesti sähkön pientuottajien asemaa ja mahdollistettaisiin sähkön pientuotannon osalta energiayhteisöjen ja yhdessä toimivien loppukäyttäjien toiminta yhden sähköverkkoliittymän takana samalla kiinteistöllä tai kiinteistöryhmällä. Käytännössä muutoksilla mahdollistettaisiin yhdessä tuotetun sähkön jakaminen (taseselvitysjakson sisäinen hyvityslaskenta) nykyisillä jakeluverkonhaltijan sähkön mittauslaitteistoilla ja taseselvitysjakson sisäinen kulutuksen ja tuotannon netotus. Asetusmuutoksella täytäntöön pantaisiin myös uudelleen laaditut sähkömarkkinadirektiivi ja uusituvan energian direktiivi.
- Kiinteistöliiton lausunto** Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että lainsäädäntöä kehitetään siten, että erilaisia kiinteistönomistajia kohdellaan yhdenvertaisesti ja lainsäädäntö mahdollistaa erilaisia, nykYTEKNOLOGIOILLA toteutettavissa olevia ratkaisuja. On hienoa, että muutoksilla mahdollistetaan asunto-osaakeyhtiöissä niin sanottu taseselvitysjakson sisäinen hyvityslaskenta. Kustannus- ja resurssitehokkaiden ratkaisujen toteuttamiseksi on erittäin hyvä, että asetusmuutoksella sallitaan nykyisten, jo asennettujen jakeluverkonhaltioiden mittauslaitteiden käyttäminen hyvityslaskennassa ja netotuksessa.

---

<sup>1</sup> [Älyverkkotyöryhmä](#)

13.05.2020

Asunto-osakeyhtiöiden näkökulmasta asetusehdotus mahdollistaa yksittäisen taloyhtiön toimimisen energiayhteisönä sähköntoimitusten selvityksen ja mittauksen osalta. Jotta sähkömarkkinalainsäädäntö mahdollistaisi myös esimerkiksi vierekkäisten asunto-osakeyhtiöiden yhteistyön aurinkosähköhankkeissa, toivoisimme nopeasti säädettävän myös kiinteistörajat ylittävistä energiayhteisöistä.

Seuraavassa on muutamia huomioita perustelumuistioon ja pykäläehdotuksiin.

### **Perustelumuistio**

Ehdotamme perustelumuistioon lisättäväksi ja tarkennettavaksi seuraavat asiat

- Asetusmuutos ei vaikuta asunto-osakeyhtiön päätöksentekoon, vaan edelleen esimerkiksi asunto-osakeyhtiö asunto-osakeyhtiölain mukaisesti päättää, salliiko se osakkaiden muutostyön vai ei ja siitä millaisia ehtoja asettaa työlle. Asetusehdotus ja siinä tehtävä paikallisen energiayhteisön tai loppukäyttäjryhmän määrittely ei siis muuta tältä osin tilannetta millään muotoa.
- Perusteluissa olisi hyvä tuoda esimerkkinä esille, että asunto-osakeyhtiö täyttää lähtökohtaisesti 1 luku 3§:n 1 momentin vaatimukset, eli asunto-osakeyhtiö on jo asetusehdotuksen mukainen oikeushenkilö ja voi niin päättäessään ja investoidessaan esimerkiksi aurinkosähköjärjestelmään rekisteröityä sähköntoimitusten selvitystä varten jakeluverkonhaltijalle.
- Perusteluissa olisi vielä hyvä tarkentaa, että myös sähkövero ja arvonlisävero määräytyy netotetun ja hyvityslasketun tiedon mukaisesti.

### **1 luku 3§ Paikallinen energiayhteisö**

Esitämme poistettavaksi pykälän 1 momentin 2 kohdan ”joka perustuu vapaaehtoiseen ja avoimeen osallistumiseen;”. Kohta on vaikeaselkoinen ja tulkinnanvarainen. Koska pykäläehdotuksen mukaisesti energiayhteisö on oikeushenkilö, edellyttää siihen liittyminen esimerkiksi luonnolliselta henkilöltä aina omaa aktiivista, oman tahdon mukaista toimintaa ja päätöksentekoa. On kuitenkin selvää, että asetusehdotuksen mukaisella energiayhteisöllä on oltava oikeus itse määritellä millä ehdoin yhteisöön voi liittyä ja erota, esimerkiksi asunto-osakeyhtiössä yhtiön osakkeiden omistaminen.

### **4 luku 1 b § Paikallisen energiayhteisön ja loppukäyttäjien ryhmän mittaustietojen käsittely taseselvityksessä**

Esityksessä ehdotetaan, että energiayhteisö tai loppukäyttäjryhmä voisi valita, kuinka jakeluverkkoon siirrettäväksi jäävä sähköntuotannon määrä jaetaan. Sinällään on hienoa, että lainsäädännössä mahdollistettaisiin valinnanmahdollisuus. Energiayhteisönä toimivan asunto-osakeyhtiön osalta tämä voi kuitenkin aiheuttaa työläitä ja hankalia tilanteita, jos ylijäämätuotanto päätettäisiin jakaa jako-osuuksien suhteessa kullekin yhteisön osakkaalle tai jäsenelle ymmärtämättä valintaan liittyviä velvoitteita. Tällöin jokaisella kotitaloudella tulisi olla oma sopimus ylijäämäsähkön myynnistä. Tämän asian valvonta, muutoksien seuraaminen ja niistä ilmoittaminen voisi muodostua asunto-osakeyhtiölle hankalaksi lisäten hallinnollisia kustannuksia.

13.05.2020

Asioiden yksinkertaistamiseksi ja päätöksenteon helpottamiseksi ehdotamme luvun 4 1 b §:n toista momenttia muokattavaksi siten, että asetusluonnoksen 3 §:n mukaisella energiayhteisöllä taseselvityksessä ja laskutuksessa jakeluverkkoon siirrettäväksi syötetyn sähkön määrä kohdistetaan aina kokonaisuudessaan sille sähkökäyttöpaikalle, jossa sähköntuotantolaitteisto tai sähkövarasto sijaitsee.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pyly  
johtava asiantuntija  
(energia ja ilmasto)

Kristel Pynnönen  
apulaispäälakimies