

10.11.2023

Energiavirasto  
lausuntopalvelu.fi

Asia: 3171/040300/2023

## KUULEMINEN VAHVISTUSPÄÄTÖSLUONNOKSESTA SÄHKÖN JAKELUVERKKOYHTIÖIDEN VALVONTAMENETELMIKSI VALVONTAJAKSOILLA 2024–2027 JA 2028–2031

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Energiavirasto on valmistellut jakeluverkkoyhtiöiden hinnoittelun kohtuullisuuden valvontaa varten valvontamenetelmien päivittämistä jaksoille 2024–2027 ja 2028–2031. Energiavirasto on lisäksi julkaissut menetelmämuutosten vaikutustenarvioinnin. Vaikutusten arviointia tulisi kuitenkin täydentää esimerkiksi sähkön pienasiakkaiden kustannusvaikutusten osalta.

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että valvontamallilla ehkäistään tehokkaasti monopoli-asemassa toimivien yritysten tuottotasojen nousemista liian korkeiksi, kuten työ- ja elinkeinoministeriön asettama akateeminen työryhmä on nostanut esille (Työ- ja Elinkeinoministeriö (2022), Akateeminen työryhmä sähkönsiirron ja –jakelun tariffien laskentamenetelmistä, työryhmän lausunto Energiavirastolle, VN/2314/2021-TEM-3).

Valvontamallin on ohjattava kustannusvastaavuuden aikaansaamiseen ja kannustettava tehokkuuteen ja energiamurroksen toteutumiseen. Pidämme hyvänä asiana, että valvontamallin kehittämisessä on otettu huomioon akateemisen työryhmän ehdotuksia kustannusvastaavuuden vahvistamisesta.

10.11.2023

Luonnoksessa on kuitenkin vielä asioita, joita tulisi kehittää, jotta myös sähkön pienasiakkaiden oikeuksien toteutuminen varmistetaan.

Kiinteistöliitto katsoo, että valvontamallissa verkon arvon tulee pohjautua todellisiin verkkoinvestointeihin ja kohtuullisen tuottoasteen tulisi heijastaa paremmin yrityksen todellista pääomarakennetta ja liiketoiminnan riskiä. Lisäksi tulisi harkita todellisten korollisen vieraan pääoman kustannusten irrottamista kohtuullisen tuoton laskennasta akateemisen työryhmän esittämällä tavalla. Laatukannustimessa on epäkohta, joka voi tuoda merkittävän taloudellisen rasitteen asiakkaille. Ehdotamme, että valvontamallissa huomioitaisiin akateemisen työryhmän raportissa esitetyt asiat laatukannustimen osalta.

On tärkeää, että Energiavirasto varmistaa toiminnallaan sekä verkonhaltijoiden että verkon loppukäyttäjien intressien tasapuolisen toteutumisen. Pidämme hyödyllisenä säännöllisen sidosryhmäyhteistyön jatkamista ja vahvistamista. Kiinteistöliitto on mielellään jatkossakin mukana sidosryhmäyhteistyössä.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy  
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)