

1.9.2021

Energiateollisuus

## KAUKOLÄMMÖN YLEISET SOPIMUSEHDOT

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 pääsääntöisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 30 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

**Ehdotuksen pääsisältö** Muutosehdotuksella on tarkoitus ennen kaikkea ottaa huomioon kaukolämmön yleisissä sopimusehdoissa vuoden 2020 lopussa voimaan tulleen energiatehokkuuslain muutokset ja sitä täydentäneen valtioneuvoston asetuksen vaatimukset.

**Kiinteistöliiton lausunto** Kiinteistöliiton mielestä on hienoa, että Energiateollisuus haluaa jatkaa avointa vuoropuhelua asiakkaiden edustajien kanssa muun muassa kaukolämmön yleisistä sopimusehdoista. Pidämme suositusta yleiseksi kaukolämmön sopimusehdoiksi hyvänä käytäntönä ja koemme hyvin tärkeäksi, että kaukolämpöyhtiöt sitoutuvat niiden käyttöön.

Pidämme pääosin esitettyjä muutosehdotuksia selkeinä ja hyväksyttävinä. Esitämme kuitenkin asiakkaan mittaustietoihin liittyvään kohtaan muutosta, joka on esitetty perusteluineen seuraavassa.

### **Nykyisen kohdan 7.7 poistaminen**

Luonnoksessa ehdotetaan poistettavaksi nykyinen sopimusehtojen kohta 7.7, jossa on sovittu asiakkaan oikeudesta saada mittaustietoja. Muutosehdotuksessa viitataan siihen, että kohdan asiat vastaavat valtioneuvoston asetuksen mukaisia laskutustietoja ja niistä sovittaisiin luonnoksen kohdissa 6.22-6.23.

Mittaustiedot eivät ole näkemyksemme mukaan sama asia kuin ehdotetuissa kohdissa 6.22-6.23 mainitut kulutus- ja laskutustiedot. Mittaustietoina on pidettävä kaukolämmön mittauslaitteen keräämiä tietoja muun muassa

1.9.2021

vesivirrasta, kaukolämpöveden meno- ja paluulämpötiloista ja lämmönkulutuksesta. Mittaustiedot on useimmiten rekisteröity tunneittain.

Valtioneuvoston asetuksessa lämmityksen, jäähdytyksen ja veden kulutus- ja laskutustiedoista ja kustannusten jakamisesta todetaan kulutustiedoista, että *”käytettävissä olevat tiedot kulutuskaudella kulutetusta lämmityksen ja jäähdytyksen määrästä”* ja asetuksen perustelumuihosta *”Lämpö- ja jäähdytysenergian kulutuksen toteaminen perustuu käytännössä yleensä mittarin kumuloituihin lukemiin laskutuskauden alussa ja lopussa.”* Muun muassa nämä maininnat osoittavat, ettei asetuksen lähtökohtana ole olemassa olevien sopimusehtojen kohdan 7.7 mukaiset mittaustiedot, vaan yhden laskutuskauden – käytännössä yhden kuukauden – kulutustiedot.

Varsinaisten mittaustietojen avulla asiakkaalla on mahdollisuus tarvittaessa varmistua mittauslaitteen toiminnasta ja kulutus- ja laskutustietojen oikeellisuudesta. Tätä oikeutta ei muutoksella pidä heikentää. Tunneittain rekisteröityjen mittaustietojen hyödyntäminen on olennaista ja tärkeää rakennusten energia- ja tehotehokkuuden optimoinnin ja tätä kautta osaltaan energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamisessa, jota muutoksella ei tule vaarantaa. Asiakkaan mahdollisuus hyödyntää mahdollisimman helposti omia tunneittain rekisteröityjä mittaustietoja tulisi nähdä osaltaan myös lämmönmyyjän vastuullisena toimintana.

Näin ollen sopimusehdoista nykyisen kohdan 7.7 poistaminen heikentää selkeästi asiakkaan asemaa ja ei edistä energia- ja tehotehokkuuden parantamista. **Emme pidä tätä hyväksyttävänä ja nykyinen kohta 7.7 asiakkaan oikeudesta mittaustietoihin pitää säilyttää jatkossakin sopimusehdoissa.** Näin varmistetaan kaikissa tilanteissa asiakkaan oikeus omiin mittaustietoihinsa.

Ehdotamme lisäksi pohdittavaksi nykyisen kohdassa 7.7 mainitun kolmen vuoden määräajan pidentämistä viiteen vuoteen. Näin entisestään parannettaisiin ja tuettaisiin asiakkaiden energiatehokkuuden kehittämistä.

Annamme mielellämme lisätietoja lausunnostamme.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy  
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)