

31.1.2017

Energiateollisuus ry.

Antti Kohopää
antti.kohopaa@energia.fi
050 344 9265

Aihe: Lausuntopyyntö – Kaukolämmön yleiset sopimusehdot

Tietoa RAKLI ry:stä

RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset julkisen ja yksityisen sektorin ammattimaiset toimijat, jotka kattavat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajat, rakennuttajat ja käyttäjät sekä näiden ammattimaiset edustajat. RAKLI jäsenineen varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

LAUSUNTO

RAKLI ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntonsa asiaan.

Sopimusehdot valmistellut työryhmä edustaa vain lämmönmyyjien puolta. Sopimusehtojen tasapuolisuuden vuoksi olisi ollut hyvä ottaa työryhmään myös muita sopimusosapuolia. RAKLI näkee, että kaukolämpömarkkinat ovat muuttuneet ja tämä edellyttää sopimusehtojen valmistelulta entistä parempaa laaja-alaisuutta.

RAKLI vaatii kaukolämmön yleisiltä sopimusehdoilta ostajan ja myyjän välistä tasapuolisuutta sekä kaukolämmön hinnanmuodostukselta läpinäkyvyyttä asiakkaalle. Kiinteistöjen lämpöteknisten ratkaisujen kehittäminen tulee toimia yhteistyöllä. Markkinoiden tarjotessa nykyisin vaihtoehtoja rakennuttajalle rakennuksen lämpöenergianlähteeksi näitä vaihtoehtoja pitää pystyä arvioimaan tasapuoliselta pohjalta. Kaukolämmön tuottajien ei pidä yksipuolisesti ulkoistaa omaa liiketoimintariskiään lämmön kuluttajille ja edistää siten epätervettä kilpailua. Näemme että ehdotetuissa kaukolämmön yleisissä sopimusehdoissa on selkeitä kohtia, jotka eivät ole linjassa tasapuolisen kilpailun kanssa.

RAKLIn ja sen jäsenet haluavat kaukolämmön toimitukselta myös selkeitä pelisääntöjä esimerkiksi lämmön toimituksen alkamispäivän siirrossa rakennushankkeiden viivästymisen johdosta sekä kaukolämpöpalvelun laadun kehittymistä

31.1.2017

vastaamaan mm. digitalisoitumisen ja avoimen datan tuomiin haasteisiin ja mahdollisuuksiin.

RAKLI:n näkemyksen mukaan lämmönmyyjän sanktiot sopimuksellisten velvollisuuksiensa laiminlyömisestä eivät ole riittävät ajatellen asiakkaalle palvelun puutteesta seuraavia mahdollisia taloudellisista vaikutuksista. Asiasta esimerkiksi käy lausunnolla olevien sopimusehtojen kohdassa 10.2. todettu kirjaus seurauksista lämmönoimittajalle kaukolämpöverkkoon liittämisen tai lämmön toimituksen aloituksen viivästyessä lämmönmyyjän puolelta johtuvasta syystä. Asiakas on oikeutettu viivästyskorvaukseen edellä mainitussa tilanteessa, mutta viivästyskorvauksen enimmäismäärän on sidottu liittymismaksuun ja 1700 euron viivästyskorvauskattoon. Korvaukset ovatkin täysin riittämättömiä siinä tilanteessa, että kiinteistöyhtiöltä jäävät esimerkiksi vuokratuotot saamatta viivästyksen takia. RAKLI näkee, että toimittajapuolen omien toimitusvarmuusriskien minimointi sopimusehdoissa edistää epätervettä kilpailua. Rakennuttajan tulee pystyä arvioimaan lämmöntuotannon vaihtoehtoja tasapuolisesti. Näemme että esimerkiksi yllä mainitussa viivästystilanteessa lämpöä pitäisi pystyä tarjoamaan sopimukseen perustuen myös palveluna muulla tavoin.

Sopimusehtojen kohdassa 7 sanotaan että lämmönmyyjällä on oikeus vaatia vakuus tai kohtuullinen ennakkomaksu, ”jos asiakas on olennaisesti laiminlyönyt maksuvelvoitteensa tai jos asiakkaan luottotiedoista ilmenee, että asiakas on ilmeisesti kyvytön suoriutumaan lämpösopimukseen perustuvista maksuista.” RAKLI:n mielestä luottotietoihin liittyvä kirjaus antaa lämmönoimittajalle liian subjektiivisen oikeuden päättää vakuuksien vaatimisesta tilanteessa, jossa maksusuorituksen puutteellisuutta lämmön toimittamisesta ei ole. Näemme että myös tällä asialla ulkoistetaan lämmönoimittajan omaa liiketoimintariskiä ja siten edistetään epätervettä kilpailua.

Sopimusehtojen kohdassa 5.5. todetaan että ”Asiakkaan on huolehdittava siitä, että kaukolämpövesi asiakkaan laitteissa jäähtyy kunakin laskutuskautena keskimäärin vähintään 25 C ja kaukolämpöverkkoon palaavan veden lämpötila on enintään 65 C”. RAKLI:n jäsenten piirissä pyritään etenevässä määrin edistämään energiatehokkuus- ja uusiutuvan energian ratkaisuja. Näiden ratkaisujen edistäminen on tahtotila myös EU:n ja Suomen lainsäädännön taholta. Mainitun kirjauksen kaltainen joustamattomuus ei anna tilaa uusien ratkaisujen kokeilemiselle kiinteistökohtaisesti. Sopimusehdoissa pitäisi tuoda esille myös polku jota kautta kiinteistön lämmitysjärjestelmien kehittäminen olisi mahdollista yhteistyössä, eikä yksipuolisesti ulkoistaa vastuuta ja riskiä kuluttajaosapuolelle.

Alla on lisäksi kommentoitu sopimusehtojen yksittäisiä kohtia.

31.1.2017

- Kohta 5.4. Informointivelvollisuus lämmityslaitteisiin liittyvistä muutoksista. Kohdasta ei käy ilmi minkä tasoista lämmityslaitteiston muutoksista informaatiota on annettava. Jokaisesta termostaatin tai patteriventtiilin vaihdosta eivät lämmönkuluttajat tule informoimaan.
- Kohta 6.4.: Mittareiden etäluenta. Tässä täytyisi mainita, että etäluenta suoritettavaksi muodostettava etäyhteys luodaan käyttäen asiakkaan ja lämpöyhtiön kesken sovittavaa tietosuojatasoa.
- Kohta 6.6. Asiakkaan tarve siirtää mittaustietoa omaan järjestelmäänsä. RAKLI:n jäsenillä on yhä etenevässä määrin näitä tarpeita. Tietopyyntöjen laadut varmasti vaihtelevat, mutta nähdäksemme energiayhtiöiden tulisi tarjota palveluna rajapinta tiedon siirtoon ilman että siitä aiheutuu kustannuksia

RAKLI keskusteluttaa mielellään jäsenkuntaansa vielä laajemmin kaukolämmön yleisien sopimusehtojen kirjauksista valmistelevan työryhmän työn jatkuessa.

RAKLI ry



Mikko Somersalmi
Tekninen johtaja