

Asia: VN/25958/2020

Ehdotus valtioneuvoston asetukseksi lämmityksen, jäähdytyksen ja veden kulutustiedoista, laskuista ja kustannusten jakamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

RAKLI ry 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. RAKLI:n jäsenorganisaatiot investoivat suomalaiseen rakennettuun ympäristöön ja sen kehittämiseen 5-10 miljardia euroa joka vuosi.

Yleiset kommentit asetusluonnokseen

RAKLI pitää tärkeänä, ettei valtioneuvoston asetuksessa säädetä laskutus- ja kulutustiedoista direktiivin edellyttämää tasoa tiukemmin. Lisäksi toteamme, että säädöskirjausten ei tulisi mennä puuttumaan yksityiskohtaisesti kulutukseen perustuvan laskutuksen toteuttamistapaan, vaan laskutuksessa tulisi pystyä huomioimaan kiinteistökohtaiset erot. Perustamme kantamme erityisesti hallinnollisen taakan lisääntymiseen ja siten asumisen kulujen kasvamiselle joka mittarointijärjestelmistä, mittarointiin liittyvästä laskutuksesta, laskutuksen epäselvyyksien takautuvastakin selvittämisestä sekä kulutustietojen toimittamisesta loppukäyttäjälle väistämättä seuraa. RAKLI- KTI selvitysten perusteella hallinnoinnin kulut ovat jo nykyisellään merkittävä osa esimerkiksi asuinkerrostalojen ylläpitokustannuksista (6-7% vuonna 2019) ja asumisen kustannukset ovat meillä korkeat kansainvälisissä vertailuissa.

Yksityiskohtaiset kommentit asetusluonnokseen

Asetusluonnoksen perusteena olevassa energiatehokkuusdirektiivissä (EED 2018) on esitetty lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän käyttöveden laskutus- ja kulutustietoja koskevat vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimukset koskevat laskutus- ja kulutustietojen antamista loppukäyttäjälle pyynnöstä, sähköiseen laskutukseen perustuen tai muussa tapauksissa 25.10.2020 alkaen neljännesvuosittain ja kerran kuussa 1.1.2022 alkaen. Asetusluonnoksen 5 §:n ”Veden kulutus- ja laskutustiedot” mukaan tiedot on kuitenkin toimitettava loppukäyttäjälle kuukausittain jo asetuksen voimaantulosta alkaen (25.10.2020). Kaikki mahdolliset direktiivin mahdollistamat siirtymäajat, joiden puitteissa kiinteistönomistajat voivat valmistella toimintojaan uusiin vaatimuksiin olisivat tarpeen. Emme pidä tarkoituksenmukaisena direktiiviä nopeampaa tietojen tiheämmän toimittamisen käyttöönottoa.

Hallinnollisen taakan määrä kulutuksiin perustuvissa laskutuksissa kasvaa helposti esimerkiksi tiheän vuokralaisvaihtuvuuden asuntokohteissa. Kiinnittämme erityisesti huomiota asetusluonnoksen 7§:n kohtaan 2:

”2) lämpimästä vedestä perittävä korvaus määritellään kertomalla laskutuskaudella hankitun kylmän veden yksikköhinta huoneistossa laskutuskaudella kulutetun lämpimän veden määrällä ja lisäämällä summaan huoneistossa laskutuskaudella kulutetun veden lämmittämiseen hankitun energian yksikköhinta kerrottuna lämmittämiseen laskutuskaudella hankitun energian määrällä”.

Huoneistokohtaiseen vedenlämmitykseen kuluva energia ei uusissakaan asuinkiinteistöissä voida mitata, joten asetusluonnoksen mukainen energian laskutus tulisi perustumaan teoreettiseen laskelmaan veden lämmitykseen kuluva energiasta jaettuna huoneistokohtaisesti kulutukseen perustuen. Laskelman toteuttamisen yksinkertaisuus riippuisi osittain kiinteistön lämmitysmuodosta sekä verkostojen toteutuksesta. RAKL:n jäsenten kokemusten perusteella huoneistokohtaisissa veden kulutuksissa ilmenee toistuvasti virheellisiä lukemia, jotka yhdistyisivät asetusluonnoksen mukaisessa laskutuksen menettelyssä teoreettisiin laskelmiin veden huoneistokohtaisen lämmityksen energiankulutuksesta. Laskutustapa edellyttäisi myös, että veden lämmittämiseen kulutetun energian osuus vähennettäisiin kiinteistön muusta energiankulutuksesta, jottei kyseistä energianosuutta laskutettaisi kaksinkertaisesti. Monimutkainen laskutuksen toteutustapa lisäisi virheiden mahdollisuutta ja siten erityisesti hallinnollista kuormaa.

RAKL:n näkemyksen mukaan ehdottomasti parempi olisikin kyseisessä asetusluonnoksen kohdassa 7§ 2) selvästi yleisempi määritelmä lämpimän veden laskutuksesta ”kulutukseen perustuen”. Tällöin kussakin kohteessa voitaisiin käyttää parhaiten kiinteistön olosuhteisiin soveltuvaa mallia. Laskutuksen oikeudenmukaisen toteuttamisen yksityiskohtaisia tapoja erityyppisissä asuinkohteissa voitaisiin antaa tiedoksi esimerkiksi Energiaviraston, Motivan tai järjestötahojen kautta. Kun kulutuksen mukainen laskutus joka tapauksessa ohjaa loppukäyttäjää vähentämään omaa veden

kulutustaan, niin veden lämmitykseen liittyvät energian kulutuksen huoneistokohtaiset laskelmat eivät tuo lisäarvoa asiaan ympäristönäkökulmienkaan kannalta.

Mikko Somersalmi

Tekninen johtaja

RAKLI ry

Somersalmi Mikko
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry