

28.8.2024

Työ- ja elinkeinoministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/1514/2022

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI EDUSKUNNALLE SÄHKÖMARKKINALAIN SEKÄ SÄHKÖNTOIMITUSSOPIMUSTEN VERTAILUVÄLINEESTÄ ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA

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 pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratiloyhteisöjä. 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.

Yleistä luonnoksesta

Esitysluonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi sähkömarkkinalakia ja sähköntoimitusten vertailuvälineestä annettua lakia. Ehdotuksilla mahdollistettaisiin sähkönmyynnin ja sähkön jakeluverkkomaksujen yhteislaskutus, jakeluverkkomaksujen rakenteiden harmonisointi ja markkinapohjainen loppukäyttäjän kuormanohjaus.

Ehdotetuilla sääntelymuutoksilla on tarkoitus myös rajata etämyynnissä tehdyn sähkönmyyntisopimuksen voimaantuloaika, ottaa kantaa määräaikaisten sähkönmyyntisopimusten irtisanomismaksuihin ja selkeyttää sähkömarkkinalain liittymisjohdon määritelmää ja verkonhaltijan liittymisvelvollisuussäännöstä.

Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto pitää yleisesti hyvänä, että työ- ja elinkeinoministeriön asettaman älyverkkotyöryhmän loppuraportissaan esittämien toimien toimeenpanoa jatketaan. Pidämme erittäin tärkeänä, että lainsäädäntömuutoksissa varmistetaan asiakkaan pitämistä keskiössä.

28.8.2024

Seuraavassa on esitetty Kiinteistöliiton huomioita luonnokseen taloyhtiöiden ja niiden osakkaiden sekä asukkaiden näkökulmasta katsoen.

Yhteislaskutus

Luonnoksessa esitetään sähkömarkkinalakiin muutoksia (101 §, 105 c §, 105 e §, 105 i §, 105 j §), joilla mahdollistettaisiin sähköntoimituksen ja -jakelun laskutus yhdellä laskulla loppukäyttäjän pyynnöstä tai nimenomaisella suostumuksella. Sähkön vähittäismyyjällä olisi oikeus päättää, haluaako se tarjota asiakkailleen yhteislaskutusta, erillislaskutusta vai molempia. Loppukäyttäjällä olisi jatkossakin erilliset sopimukset sähköntoimituksesta ja jakeluverkkopalvelusta.

Yhteislaskutusta ehdotetaan kuitenkin rajattavaksi vain loppukäyttäjiin, joiden sähkönkäyttöpaikka on varustettu enintään 3 x 63 ampeerin pääsulakkeella tai joka ostaa sähköä enintään 100 000 kilowattituntia vuodessa.

Kiinteistöliitto kannattaa lähtökohtaisesti luonnoksen esitystä. On hyvä, että yhteislaskutus mahdollistetaan ja se tehdään loppukäyttäjille ja sähkön vähittäismyyjille vapaaehtoisuuden kautta. Mahdollistava lainsäädäntö antaa markkinoiden ratkaista yhteislaskutuksen yleistymisen. Pidämme perusteltuna, että monopoliasemassa olevat jakeluverkonhaltijat veloitetaan tarjoamaan sähkön vähittäismyyjille mahdollisuutta yhteislaskutukseen.

Lainsäädäntöehdotuksen perusteluissa viitataan, että loppukäyttäjien rajaus kohdistuisi käytännössä teollisuuteen ja pitkien aukioloaikojen liiketoimintaan. Kiinteistöliitto haluaa muistuttaa, että rajaus kohdistuisi myös asumiseen asunto-osakeyhtiöiden kautta. Asunto-osakeyhtiöissä esimerkiksi maalämpöinvestointi ja sähköautojen latauspisteet voivat tarkoittaa sitä, että pääsulake koko on suurempi kuin 3 x 63 A tai sähköä ostetaan enemmän kuin 100 000 kilowattituntia vuodessa.

Emme pidä tiukkaa yhteislaskutuksen rajausta tarkoituksenmukaisena riskien hallintakeinona. Ehdotamme, että myös asunto-osakeyhtiöillä on oikeus yhteislaskutukseen, vaikka pääsulakekoko tai vuotuinen ostosähkön määrä olisi edellä mainittua raja-arvoa suurempi. Toinen ratkaisuvaihtoehto voisi olla sellainen, jossa edellä mainittujen raja-arvojen ylittyessä sähkön vähittäismyyjällä olisi kuitenkin halutessaan oikeus tarjota yhteislaskutusta asiakkaalleen.

Pidämme tärkeänä, että yhteislaskutuksen käyttöönotto tapahtuu loppukäyttäjän pyynnöstä tai tämän nimenomaisella suostumuksella. Haluamme kuitenkin korostaa sitä, että suostumus pitää perustua loppukäyttäjän aktiiviseen toimintaan. Suostumuksen ei pidä katso syntyneen niin sanotusti passiivisesti, jossa loppukäyttäjän reagoimattomuus sähkönmyyjän ilmoitukseen tulkittaisiin suostumukseksi. Mielestämme tältä osin lainsäädäntöehdotuksen perusteluja olisi hyvä vielä tarkentaa. Selkeintä olisi edellyttää kirjallista sopimista yhteislaskutukseen siirtymisestä. Pidämme myös tärkeänä, että yhteislaskutukseen siirtyminen on mahdollista siten, ettei sähkönmyyjä voi

28.8.2024

samalla edellyttää muutoksia voimassa olevaan sähkö sopimukseen, kuten esimerkiksi sähkön hintaan tai sopimuksen keston.

Kiitämme sitä, että lainsäädäntöehdotuksessa on selkeästi todettu, ettei vähittäismyyjän laiminlyönti jakelumaksujen edelleen tilittämisessä verkonhaltijalle muodosta perustetta loppukäyttäjän sähkönjakelun keskeyttämiselle. Mielestämme vastaavalla selkeydellä lainsäädäntöehdotuksessa tulisi esittää se, että yhteislaskutuksessa jakeluverkkomaksuja ja veroja ei voida periä loppukäyttäjältä jakeluverkonhaltijan toimesta, jos loppukäyttäjistä riippumattomasta syystä vähittäismyyjä laiminlyö jakelumaksujen tilittämisen verkonhaltijalle, esimerkiksi vähittäismyyjän mennessä konkurssiin.

Esityksessä esitetään muutettavaksi sähkömarkkinalain kohtaa 101 § Vastuutahot. Luonnoksessa ehdotetaan, ettei loppukäyttäjällä olisi oikeutta esittää virheeseen perustuvia vaatimuksia jakeluverkonhaltijalle yhteislaskutuksen piirissä olevan sopimuksen osalta. Onko tarkoitus kumota yhteislaskutustilanteissa verkkopalveluehtojen (VPE 2024) kohta 18.4? Mielestämme tämän muutosesityksen tulkinta jää epäselväksi esimerkiksi siltä osin, jos kyseessä on virhe sähkön laadussa, josta jakeluverkkoyhtiö on vastannut verkkopalvelusopimuksen puitteissa. Reklamoisiko yhteislaskutuksen piirissä oleva loppukäyttäjä sähkön laatuun liittyvistä virheistä edelleen jakeluverkonhaltijaa vai sähkönmyyjää? Kuka käytännössä vastaisi sähkön laadusta loppuasiakkaalle? Katsomme, että virheestä reklamointi pitää voida kohdentaa siihen tahoon, jonka vastuulla on korjata tilanne, jotta asioiden selvittäminen on ketterää. Epäselvyyksien välttämiseksi vastuutahon on oltava yksiselitteisesti loppukäyttäjän tiedossa.

Sähkömarkkinalain muutosehdotusten mukaisesti vähittäismyyjä toimisi loppukäyttäjän yhteystahona yhteislaskutuksessa, mutta loppukäyttäjän verkkopalvelusopimus säilyy voimassa. Sähkönmyyjän ja jakeluverkonhaltijan vastuiden jakaantumisen osalta kaipaisimme yleisemminkin vielä tarkennusta osaksi tulevaa hallituksen esitystä. Esimerkiksi kenen vastuulla on verkkopalvelujen hinnan muutoksista ja muista sopimusehdoista viestiminen loppukäyttäjälle yhteislaskutustilanteessa (vrt. verkkopalveluehtojen 2024 kohta 15.10)?

Jakeluverkkomaksujen rakenteiden yhtenäistäminen

Pidämme kannatettavana jakeluverkkomaksujen rakenteiden yhtenäistämistä hintakomponenttien osalta. On hyvä, että lainsäädäntömuutos ei kuitenkaan pakota jakeluverkonhaltijaa suoraan valitsemaan käyttöönsä kaikkia komponentteja. Näin ollen esimerkiksi mahdollinen pienasiakkaiden tehomaksun varsinainen käyttöönotto voisi tapahtua jatkossakin jakeluverkkoyhtiön oman harkinnan mukaan.

Pidämme tärkeänä, että Energiavirasto ottaa työstettäväksi ehdotetun pykälän 2 momentin mahdollistamat tarkemmat määräykset tehomaksun määräytymisperusteista. Määräytymisperusteita pohdittaessa on ensiarvoisen

28.8.2024

tärkeää, että määrittely tehdään asiakaskeskeisesti ja tiiviissä yhteistyössä asiakastahojen edustajien kanssa ottaen huomioon erilaiset sähkön loppukäyttäjät. Kiinteistöliitto on mielellään mukana yhteistyössä keskustelemassa tehomaksujen määräytymisperusteista.

Markkinapohjainen kuormanohjaus

Pidämme perusteltuna siirtymää jakeluverkonhaltijan toteuttamasta kuormanohjauksesta kohti markkinapohjaista kuormanohjausta, mikä osaltaan edistäisi kulutusjoustomarkkinan kehittymistä. On tärkeää, ettei markkinapohjaisesta kuormanohjauksesta sopiminen edellytä kolmannen osapuolen (esimerkiksi jakeluverkonhaltija tai vähittäismyyjä) suostumusta.

On hyvä, jotta lainsäädännöllä kuitenkin edellytetään verkonhaltijaa aktivoimaan kuormanohjaukseen verkkopalvelutuotteen mukainen aikajaotus, jos loppukäyttäjällä ei ole voimassa kuormanohjausvaltuutusta. Näin varmistettaisiin passiivisten asiakkaiden pysyminen ainakin aikajaotuksen mukaisen ohjauksen piirissä.

Ehdotetun sähkömarkkinalain pykälän (65 b §) 2 momentin mukaan jakeluverkonhaltijan olisi mahdollistettava loppukäyttäjien kuormien ja laitteiden liittäminen kuormanohjausreleeseen. Pidämme mahdollistamista hyvänä vaatimuksena, mutta katsomme, että tästä syntyvät kustannukset pitää kohdistaa suoraan kyseiselle loppukäyttäjälle. Tämä edesauttaisi teknologianeutraalin kulutusjoustomarkkinan kehittymistä, koska kaikki ratkaisut eivät välttämättä käytä etämittauslaitteiston kuormanohjausrelettä. Lisäksi loppukäyttäjien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi on keskeistä, että kukin loppukäyttäjä maksaa itse oman kuormanohjausreleen kytkemisen ohjattaviin kuormiin. Ei voida pitää tasapuolisena, jos esimerkiksi asuinkerrostalojen ja rivitalojen asukkaat maksaisivat osana verkkopalvelumaksujaan sähkölämmitteisten omakotitalojen kuormanohjauksen kytkennät.

Uuden sähkönmyyntisopimuksen voimaantuloajan rajoittaminen

Kannatamme ehdotusta kotimyyntissä tai etämyyntissä tehdyn sähkönmyyntisopimuksen alkamisaikaan liittyen, jolla säädetään sopimus alkamaan viimeistään kolmen kuukauden kuluessa sopimuksen tekemisestä.

Määräaikaisen sähkönmyynti- tai aggregointisopimuksen irtisanomisesta perittävät maksut

On perusteltua säätää sopimukseen perustuvan irtisanomismaksun enimmäismäärästä, jonka tulisi olla oikeasuhtainen, eikä saisi ylittää myyjälle tai aggregaattorille syntyneitä suoria tappioita.

Kiinteistöliitto haluaa kuitenkin muistuttaa, että pykälän kirjauksen perusteella loppukäyttäjän on vaikea käytännössä hahmottaa, millaisesta irtisanomismaksusta omalla kohdalla voisi olla kysymys. Lisäksi sähkönmyyjän ja loppukäyttäjän välillä vallitsee selkeä tiedon epäsymmetria sähkönmyyjän eduksi.

28.8.2024

Näin ollen ehdotamme harkittavaksi irtisanomismaksun asettamista kiinteäksi ja sopimuksessa ennalta määritellyksi.

Liittämiselvöllisyys ja käytettävissä olevan siirtokapasiteetin ilmoittaminen

Sähkömarkkinalain 20 § ehdotetaan muutettavaksi siten, että jakeluverkonhaltijan on liitettävä liittymä sähköverkkoon kohtuullisessa ajassa. Jakeluverkossa liittämisaika saisi ylittää kuusi kuukautta vain silloin, jos liittynnän laajuus ja tekninen toteutus ovat tavanomaisesta poikkeava tai jos on jotain muita erityisiä syitä. Luonnoksen perusteluissa on todettu, että erityisten syiden on perustuttava kysymyksessä olevan liittynnän ominaispiirteisiin tai -olosuhteisiin. Erityisinä syinä ei pidetä verkonhaltijan toimintaan liittyviä yleisiä olosuhteita tai muita vastaavia yleisluontoisia perusteita.

Pidämme kannatettavana ja hyvin oleellisena muutosehdotuksia liittämiselvöllisyyden tarkennuksista ja perusteluiden kohtaa erityisten syiden määrittelystä. On tärkeää, ettei erityisenä syynä voida pitää esimerkiksi Energiaviraston jakeluverkkotoiminnan valvontamallia tai sen muutoksia. Taloyhtiöiden ja asukkaiden kannalta on keskeistä, ettei monopolitoimija saa viivästyttää liittymistä jakeluverkkoon yrittäessään vain suojella omistajiensa etuja.

Julkisuudessa olleiden tietojen perusteella on vaikuttanut siltä, että Energiaviraston vahvistaman uuden sähköjakeluverkkoyhtiöiden valvontamallin jälkeen jotkin jakeluverkkoyhtiöt ovat pyrkineet käyttämään nykyisin 20§:ssä mainittua 24 kuukauden aikarajaa keinotekoiseen viivyttelyyn. On tärkeää, että tällainen toiminta rajataan selkeästi pois lainsäädännön ja sen perusteluiden tarkistuksilla.

Ehdotamme, että kuuden kuukauden sijaan jakeluverkossa kohtuullinen liittämisaika ei saisi ylittää kolmen kuukauden rajaa kuin edellä mainituin erityisin perustein. Kuuden kuukauden odotusaika voi taloyhtiöissä muodostua ongelmalliseksi ja kohtuuttomaksi tarvittaessa liittymään muutoksia esimerkiksi investoitaessa lämpöpumppuihin tai rakennettaessa sähköautojen latauspisteitä.

Kannatamme luonnoksen esitystä uudesta sähkömarkkinalain 54 b §, jolla edellytettäisiin jakeluverkonhaltijan velvollisuudesta julkaista säännöllisesti käytettävissä olevasta siirtokapasiteetista maantieteellisesti riittävän yksityiskohtaisesti eriteltyinä.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy
johtava asiantuntija (ilmasto ja energia)