

11.7.2016

Työ- ja elinkeinoministeriö
kirjaamo@tem.fi

Viite: Työ- ja elinkeinoministeriön hankenumero: TEM038:00/2016

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI SIIRTO- JA JAKELUMAKSUJEN KOROTUSKATTOA KOSKEVAKSI SÄÄNNÖKSEKSI SÄHKÖ- JA MAAKAASUMARKKINALAKEIHIN

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa yksilöidystä hallituksen esityksestä.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen on valtakunnallinen toimija, joka on vuodesta 1907 toiminut kiinteistöalan keskusjärjestönä. Järjestömmme jäsenenä on noin 26 000 asunto- ja kiinteistöasakeyhtiötä, yli 9 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokrataloyhteisöä laajasti eri puolilta Suomea.

Yleistä ehdotuksesta

Lakiehdotuksen taustalla on eräiden sähkön ja maakaasun jakelijoiden asiakkailleen talvella 2016 ilmoittamat poikkeuksellisen suuret jakeluhintojen korotukset. Verkonhaltijoiden on toisaalta jo voimassaolevan sääntelyn nojalla tehtävä investointeja sähkön ja kaasun toimitusvarmuuden parantamiseksi, joka vuorostaan on luonut paineita jakeluhintojen korottamiselle.

Lakiehdotuksen tavoitteena on antaa säännökset, joilla ehkäistään sähkön ja maakaasun siirron ja jakelun kohtuuttomat hinnankorotukset. Ehdotukseen sisältyvän hallituksen esityksen tavoitteissa todetaan, että säännösten on tarkoitus perustua kuluttajansuojalain 4 luvun 1 §:n viimeaikaiseen soveltamiskäytäntöön. Esityksen kohdassa 3.3 Keskeiset ehdotukset todetaankin, että hinnankorotusten hyväksyttävänä pidettävää määrää arvioitaisiin pääsääntöisesti verkkokäyttäjryhmittäin kuitenkin niin, että sääntely koskisi myös yritysasiakkaisiin kohdistuvia korotuksia, koska jakeluverkoissa on asiakkaina kuluttajien ohella myös yrityksiä, joiden suojan tarvetta ei voida erottaa kuluttajista.





11.7.2016

Voimassa olevassa laissa sähkö- ja kaasumarkkinoiden valvonnasta (590/2013) säädetään Energiaviraston suorittamasta jälkivalvonnasta, jonka kohteena on mm. verkonhaltijoiden harjoittaman hinnoittelun kohtuullisuus. Valvontaa suoritetaan Energiaviraston vahvistuspäätöksissään määräämien menetelmien perusteella. Valvontajakso on pituudeltaan neljä vuotta vahvistuspäätöksessä määrättyjen ehtojen ollessa voimassa kahden peräkkäisen valvontakauden ajan.

Energiaviraston tulee valvontajakson päättyttyä antamallaan päätöksellä velvoittaa verkonhaltija alentamaan määrättyjen menetelmien perusteella määritettyjä siirtopalvelumaksujaan päätöksen kohteena olevaa valvontajaksoa seuraavan valvontajakson aikana sillä määrällä, jolla verkkotoiminnan tuotto on päättyneen valvontajakson kuluessa ylittänyt kohtuullisen tuoton määrän, tai vastaavasti oikeuttaa verkonhaltija korottamaan siirtopalvelumaksujaan sillä määrällä, jolla tuotto on päättyneellä valvontajaksolla alittanut kohtuullisen tuoton määrän.

Edellä mainittu menettely mahdollistaa sähkön ja kaasun siirtopalveluiden hinnoittelun jälkivalvonnan pidemmällä aikavälillä. Seurantajakson ollessa neljä vuotta jää ylimitoitettujen hinnankorotusten kompensointi kuitenkin vuosien päähän. Nykyisellä valvonnalla ei kuitenkaan ole mahdollista puuttua verkon käyttäjien kannalta kohtuuttomiin yksittäisiin hinnankorotuksiin.

Yksittäisiin hinnankorotuksiin on nykyisen lainsäädännön puitteissa mahdollista puuttua tilanteissa, joissa asiakkaana on kuluttaja. Tällöin hinnankorotuksen kohtuullisuutta arvioidaan kuluttajansuojalain (38/1978) perusteella. Sähkön ja kaasun siirtopalveluiden hinnoittelun kohtuullisuus on kuitenkin merkittävä kysymys myös mm. asunto-osakeyhtiöille ja muille kiinteistöyhtiöille. Asunto-osakeyhtiöiden ja muiden kiinteistöosakeyhtiöiden omistaja- ja asukaskunta koostuu suurelta osin luonnollisista henkilöistä, jotka ovat puolestaan kuluttajan asemassa.

Voimassa olevan lainsäädännön perusteella verkkopalvelujen, kuten sähkön ja kaasun siirtopalveluiden hinnoittelun on oltava kokonaisuutena kohtuullista. Verkkopalveluiden hinnoittelussa on samalla huomioitava sähköjärjestelmän toimintavarmuus ja tehokkuus. Hinnoittelun tulee olla tasapuolista ja syrjimätöntä. Kuluttajille suunnatut myyntiehdot on lisäksi esitettävä selkeällä ja ymmärrettävällä tavalla.

Helsingin hovioikeus on ratkaisussaan HelHO 2006:17 katsonut kuluttajan ja sähköverkkoyhtiön välisen sopimuksen pitkäaikaiseksi kuluttajasopimukseksi, jossa hinnoittelua on tarkasteltava kokonaisuutena pidemmällä ajanjaksolla. Edelleen ratkaisussa on katsottu, että hinnankorotusten vaikutuksia tulee arvioida pidemmällä tähtäimellä, kuten vertaamalla siirtokustannuksia vuositasolla.





11.7.2016

Kuluttajariitalautakunta (KRIL) on puolestaan katsonut vesi- ja jätevesilaskutusta koskevassa soveltamiskäytännössään, että hinnankorotusten kohtuullisuutta voidaan arvioida asiakasryhmäkohtaisesti. Sähkön siirtopalvelukustannuksia koskevassa ratkaisussaan KRIL on katsonut, etteivät palvelusta perittävät maksut saa olla kohtuuttomia palvelun tuottamisen kustannuksiin verrattuna. Korotukset eivät myöskään saa olla euromääräisesti kohtuuttoman suuria. KRIL on soveltamiskäytännössään arvioinut korotusten kohtuullisuutta myös yleiseen tasoon verraten.

Lakiehdotuksessa esitetään, että siirto- ja jakelumaksujen korotusten maksimimäärien tarkastelu tapahtuisi liukuvasti kustakin korotuksesta alkavissa 12 kuukauden pituisissa tarkastelujaksoissa, joita verrattaisiin korotusta edeltäviin 12 kuukauden jaksoihin. Verkonhaltija saisi korottaa siirron ja jakelun hintoja enintään 15 prosenttia korotusta edeltävän 12 kuukauden aikana keräämiinsä siirto- ja jakelumaksuihin verrattuna. Korotuksen hintavaikutus arvioitaisiin korotusta seuraavan 12 kuukauden pituisen tarkastelujakson verollisen kokonaishinnan perusteella.

Ehdotukseen sisältyy myös esitys laskentaperusteista, joita verkonhaltijan olisi noudatettava laskiessaan korotuksen hyväksyttävää enimmäismäärää. Lähtökohtana olisi, ettei korotuksen hyväksyttävää enimmäismäärää arvioitaisi asiakasryhmäkohtaisesti vaan asiakasryhmittäin.

Korotuksen enimmäismäärä laskettaisiin siirto- ja jakelupalveluiden verollisesta hinnasta. Korotuksen kohtuullisuutta arvioitaessa ei kuitenkaan huomioitaisi mahdollisia veronkorotuksia. Myöskään määräaikaisen hinnanalennusjakson päättymisen johdosta syntyvää korotusta ei huomioitaisi kohtuullista korotusta laskettaessa. Vastaavasti ei myöskään huomioitaisi Energiaviraston sähkö- ja kaasumarkkinoiden valvonnasta annetun lain 14 §:ssä tarkoitettua päätöksen perusteella oikeuttamaa korotusta.

Lakiehdotukseen on sisällytetty myös perusteita, joiden perusteella verkonhaltija saisi oikeuden poiketa kohtuullisen korotuksen enimmäismääristä. Energiavirasto voisi myöntää tällaisen poikkeamisluvan mm. tilanteessa, jossa verkonhaltija ei ilman poikkeamista olisi kykenevä täyttämään lakisääteisiä velvoitteitaan.

Lausunto

Kiinteistöliitto pitää lakiehdotuksen tavoitteita pääsääntöisesti hyvinä. Sähkön ja maakaasun siirto- ja jakelumaksujen hintavaihteluiden tasaaminen ja edellytysten luominen vakaammalle ja ennakoitavammalle hintakehitykselle on kannatettava tavoite. Kiinteistöliitto pitää hyvänä lähtökohtaa, jossa esitetyllä sääntelyllä luotava suoja ulotettaisiin myös muita kuin kuluttaja-asiakkaita koskevaksi. Kohtuuhintaisen sähkön ja kaasun saatavuus on kriittinen edellytys myös asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöyhtiöiden toiminnalle sekä sen myötä asumiselle ja elinkeinotoiminnalle laajemminkin.



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net



11.7.2016

Kiinteistöliitto katsoo, että hinnankorotusten kohtuullisuus tulee arvioida asiakasryhmäkohtaisesti. Asiakasryhmien määrittelyn tulisi kuitenkin tapahtua avoimin ja ennakoitavin perustein. Hinnoittelua ja hintojen korotuksia on tarkasteltava kokonaisuutena ja pidemmällä ajanjaksolla. Hinnoittelun on oltava kohtuullisessa suhteessa palvelun tuottamisen kustannuksiin eivätkä euromääräiset kertakorotukset saa olla kohtuuttoman suuria.

Kokonaishinnan ja kohtuullisen hinnankorotuksen laskemisen kannalta olisi selkeämpää, jos lähtökohtana pidettäisiin verottomia hintoja. Näin välttyttäisiin mahdollisten veromuutosten aiheuttamilta laskutoimituksilta.

Nykyisen valvontamenettelyn mukaisen valvontajakson pituus on siltä osin ongelmallinen, että mahdollisen hintaylijäämän palautuminen asiakkaalle kestää kohtuuttoman pitkään. Kiinteistöliitto katsookin, että verkonhaltijan hyvitysvelvoitteen ajoittumista tulisi tältä osin aikaistaa.

Annan mielelläni lisätietoa tästä lausunnosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Tapio Haltia
neuvontalakimies



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net