

5.2.2025

Talousvaliokunta

Asia: HE 197/2024 vp

**LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYSESTÄ EDUSKUNNALLE LAEIKSI SÄHKÖMARKKINALAIN JA
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 pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokralatoyhteisöjä. 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.

Kiinteistöliiton lausunto

Hallituksen esityksellä ehdotetaan muutettavaksi sähkömarkkinalakia ja sähköntoimitusten vertailuvälineestä annettua lakia. Kiinteistöliitto pitää yleisesti hyvänä, että työ- ja elinkeinoministeriön asettaman älyverkkotyöryhmän loppuraportissaan esittämien toimien toimeenpanoa jatketaan. Pidämme erittäin tärkeänä, että lainsäädäntömuutoksissa varmistutaan asiakkaan pitämisestä keskiössä.

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

Yhteislaskutus (sähkömarkkinalaki 101 §, 103 §, 105 a §, 105 c §, 105 e §, 105 i §, 105 j §, 105 k §)

Hallituksen esityksessä ehdotetaan sähkömarkkinalakiin muutoksia, joilla mahdollistettaisiin sähköntoimituksen ja -jakelun laskutus yhdellä laskulla loppukäyttäjän pyynnöstä tai nimenomaisella suostumuksella. Sähkön vähittäismyyjällä olisi oikeus päättää, haluaako se tarjota asiakkailleen yhteislaskutusta. Loppukäyttäjällä olisi jatkossakin erilliset sopimukset sähköntoimituksesta ja jakeluverkkopalvelusta.

Kiinteistöliitto kannattaa lähtökohtaisesti esitystä. On hyvä, että yhteislaskutus mahdollistetaan ja se tehdään loppukäyttäjille ja sähkön vähittäismyyjille vapaaehtoisuuden kautta. Mahdollistava lainsäädäntö antaa markkinoiden

5.2.2025

ratkaista yhteislaskutuksen yleistymisen. Pidämme perusteltuna, että monopoliasemassa olevat jakeluverkonhaltijat velvoitetaan tarjoamaan sähkön vähittäismyyjille mahdollisuutta yhteislaskutukseen.

On kannatettavaa ja tärkeää, että yhteislaskutuksen käyttöönotosta sovitaan loppukäyttäjän ja vähittäismyyjän välillä kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla. Pidämme myös tärkeänä, että yhteislaskutukseen siirtymisen yhteydessä sähkönmyyjä ei voi tehdä muutoksia voimassa olevaan sähkösopimukseen, kuten esimerkiksi sähkön hintaan tai sopimuksen keston.

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

Hallituksen esityksen säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan, että loppukäyttäjien rajausta kohdistuisi käytännössä teollisuuteen ja pitkien aukioloaikojen liiketoimintaan. Kiinteistöliitto haluaa muistuttaa, että rajausta kohdistuisi myös asumiseen asunto-osakeyhtiöiden kautta. Asunto-osakeyhtiöissä esimerkiksi maalämpöinvestointi ja sähköautojen latauspisteet voivat tarkoittaa sitä, että taloyhtiön käyttöpaikan pääsulakekoko 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 edellä mainittujen raja-arvojen ylittyessä sähkön vähittäismyyjällä olisi halutessaan oikeus tarjota yhteislaskutusta asiakkaalleen.

Hallituksen esityksessä esitetään uutta pykälää yhteislaskutettavan saatavan perinnästä (105 k §). Pidämme tätä lain luettavuutta parantavana asiana. Kiitämme sitä, että kyseessä olevassa pykälässä on selkeästi todettu, ettei vähittäismyyjän laiminlyönti jakelumaksujen edelleen tilittämisessä verkonhaltijalle muodosta perustetta loppukäyttäjän sähkönjakelun keskeyttämiselle ja, että loppukäyttäjän vähittäismyyjälle suorittama maksu on pätevä jakeluverkonhaltijaa kohtaan. Tämä osaltaan selkeyttää ja varmistaa sitä, ettei loppukäyttäjä missään muodossa joudu vastuuseen, jos loppukäyttäjistä riippumattomasta syystä vähittäismyyjä laiminlyö jakelumaksujen tilittämisen verkonhaltijalle.

Esitämme kuitenkin, että 105 k § muotoillaan siten, että yhteislaskutuksessa olevan loppuasiakkaan luottotappioriskin kantaa sähkön vähittäismyyjä. Käsityksemme mukaan tämä käytäntö olisi yhtenevä jo nyt käytössä olevien vapaaehtoiisiin sopimuksiin perustuvien yhteislaskutusratkaisujen kanssa. Tämä mahdollistaisi yhteislaskutuksen ketterän ja kustannustehokkaan toteuttamisen. Tämä antaisi myös mahdollisuuden säätää siitä, että vähittäismyyjä voi halutessaan tarjota yhteislaskutusta myös suuremmille loppukäyttäjille (pääsulakekoko yli 63 A tai sähkönkulutus yli 100 000 kWh/v) ilman jakeluverkonhaltijan yhteislaskutukseen liittyvän luottoriskin yksipuolista kasvattamista.

5.2.2025

Jakeluverkkomaksujen rakenteiden yhtenäistäminen (sähkömarkkinalaki 54 §)

Pidämme kannatettavana jakeluverkkomaksujen rakenteiden yhtenäistämistä. On hyvä, että hallituksen esitys ei kuitenkaan pakota jakeluverkonhaltijaa 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 tarkemmat määräykset tehomaksun määräytymisperusteista. Määräytymisperusteita pohdittaessa on ensiarvoisen tärkeää, että määrittely tehdään asiakaskeskeisesti ja tiiviissä yhteistyössä asiakastahojen edustajien kanssa ottaen huomioon erilaiset sähkön loppukäyttäjät.

Markkinapohjainen loppukäyttäjän kuormanohjaus jakeluverkossa (sähkömarkkinalaki 65 b §)

Pidämme perusteltuna siirtymää jakeluverkonhaltijan toteuttamasta kuormanohjauksesta kohti markkinapohjaista kuormanohjausta ja kannatamme hallituksen esitystä 65 b §:n osalta.

Pykälän 2 momentin osalta on keskeistä se, että kuormien ja laitteiden liittämisen mahdollistamisesta syntyvät kustannukset kohdistetaan suoraan kyseisen käyttöpaikan loppukäyttäjälle. Tämä mahdollistaa omalta osaltaan teknologianeutraaliuden huomioimisen kulutusjoustoratkaisuissa ja kohtelee erilaisia loppukäyttäjiä tapapuolisesti. Näin ollen on hyvä, että säännöskohtaisissa perusteluissa on konkreettisesti todettu, että liittämisen mahdollistaminen on verkkopalvelumaksuilla katettavan verkkopalvelun ulkopuolinen lisäpalvelu.

Sopimuksen tekeminen (sähkömarkkinalaki 87§)

Kannatamme hallituksen esitystä muun muassa kotimyyynnissä tai etämyynnissä tehdyn sähkönmyyntisopimuksen alkamisaikaan liittyen, jolla säädetään sopimus alkamaan viimeistään 90 vuorokauden kuluessa sopimuksen tekemisestä.

Sähkönmyynti- ja aggregointisopimuksen irtisanomismaksu (sähkömarkkinalaki 92a §)

Kannatamme hallituksen esitystä sähkönmyynti- ja aggregointisopimusten irtisanomismaksusta.

Liittämisvelvollisuus (20 §)

Kannatamme hallituksen esitystä liittymän kohtuullisesta liittämisajasta, joka olisi jakeluverkossa lähtökohtaisesti enintään kuusi kuukautta. Pidämme oleellisena esitettyjä tarkennuksia ja perusteluita muun muassa erityisten syiden määrittelystä, joka mahdollistaisi jakeluverkoissa pidemmän kytkentäajan kuin kuusi kuukautta. On tärkeää, ettei erityisenä syynä voida pitää esimerkiksi Energiaviraston jakeluverkkotoiminnan valvontamallia tai sen muutoksia.



5.2.2025

Taloyhtiöiden ja asukkaiden kannalta on keskeistä, ettei monopolitoimija saa viivästyttää liittymistä jakeluverkkoon yrittäessään vain suojella omistajiensa etuja. Haluamme myös muistuttaa, että nyt esitetty enimmäisaika, kuusi kuukautta, voi muodostua taloyhtiöissä ongelmalliseksi, jos liittymään tarvitaan muutoksia investoitaessa esimerkiksi lämpöpumppuihin tai sähköautojen latauspisteisiin.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy

johtava asiantuntija (ilmasto ja energia)