Valtioneuvoston asetus

**lämmityksen, jäähdytyksen ja veden kulutustiedoista, laskuista ja kustannusten jakamisesta**

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala

Tässä asetuksessa säädetään asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 3 luvun 4 a §:ssä, asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 27 a §:ssä sekä asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 16 §:n 5 momentissa tarkoitetuista veden kulutuksesta ja vedestä perittävän vastikkeen tai muun korvauksen perinnän yhteydessä annettavista tiedoista. Tässä asetuksessa säädetään myös energiatehokkuuslain (1429/2014) 23 §:ssä tarkoitetuista kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen kulutus- ja laskutustiedoista.

Tätä asetusta sovelletaan asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 4 a §:ssä, asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 27 a §:ssä sekä asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 §:n 5 momentissa tarkoitetun vedestä perittävän vastikkeen tai muun korvauksen määräämiseen.

2 §

Lämmityksen ja jäähdytyksen kulutustiedot

Energian vähittäismyyjän on asetettava loppuasiakkaan saataville vähintään neljä kertaa vuodessa lämmityksen ja jäähdytyksen kulutustiedot. Kulutustietojen tulee perustua tosiasialliseen kulutukseen. Kulutustietoihin tulee sisällyttää vähintään:

1) kausi, jota kulutustiedot koskevat; ja

2) käytettävissä olevat tiedot kulutuskaudella kulutetusta lämmityksen ja jäähdytyksen määrästä.

Jos kiinteistöön on asennettu etäluettava lämpö- tai jäähdytysenergiamittari, energian vähittäismyyjän on asetettava loppuasiakkaan saataville lämmityskaudella 1 momentin mukaiset lämmitysenergian kulutustiedot ja jäähdytyskaudella 1 momentin mukaiset jäähdytysenergian kulutustiedot vähintään kerran kuukaudessa.

Jos huoneistoon on asennettu etäluettava lämpö- tai jäähdytysenergiamittari tai lämmityskustannusten jakolaite, eikä loppukäyttäjä ole myös loppuasiakas, tulee loppuasiakkaan asettaa loppukäyttäjän saataville lämmityskaudella 1 momentin mukaiset lämmitysenergian kulutustiedot ja jäähdytyskaudella 1 momentin mukaiset jäähdytysenergian kulutustiedot vähintään kerran kuukaudessa.

3 §

Lämmityksen ja jäähdytyksen laskutustiedot

Energian vähittäismyyjän on vähintään kerran vuodessa toimitettava laskutuksen yhteydessä tiedot:

1) sovellettavista maksuista ja veroista

2) kunkin maksun osalta laskutettavien yksiköiden määrästä, yksikköhinnasta ja veloitettavasta summasta sekä veloitettavien maksujen kokonaissummasta;

3) vuotuisista energian tuottamiseen käytettyjen energialähteiden osuuksista sekä niihin liittyvistä vuotuisista kasvihuonepäästöistä sekä energian tuottamiseen käytettyjen energialähteiden veroista,

4) alkuperätakuilla uusiutuvista lähteistä peräisin olevaksi sekä hukkalämmöksi tai –kylmäksi varmennetun energian osuudesta edellisen vuoden aikana myydystä energiasta;

5) niiden tahojen yhteystiedoista ja verkkosivujen osoitteista, joilta saa tietoa energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä, energiaa käyttävien laitteiden teknisistä tiedoista ja vertailukelpoisista loppukäyttäjäprofiileista;

6) jotka tarvitaan asiakasvalitusten tekemistä varten sekä kuluttajille suunnatussa laskutuksessaan tietoja kuluttajien käytettävissä olevista riitojenratkaisumenettelyistä;

7) energiankulutuksesta tai lämmityskustannusten jakolaitteiden lukemista laskutusjakson ajalta;

8) graafisessa muodossa esitetystä sääkorjatusta vertailusta laskutusvuoden ja sitä edeltävän kolmen vuoden energiankulutuksesta, kuitenkin enintään siltä ajalta, jonka toimitussopimus on kestänyt; ja

9) loppukäyttäjän energiankulutuksesta verrattuna muihin vastaaviin loppukäyttäjiin.

Energian vähittäismyyjän ei tarvitse toimittaa 1 momentin 7 – 9 kohdissa mainittuja tietoja, jos:

1) mittari on vioittunut, eikä luotettavaa mittaustulosta sen vuoksi saada; tai

2) laskutus tapahtuu loppuasiakkaan suorittaman mittarin luennan perusteella, eikä loppuasiakas ole ilmoittanut mittarilukemaa tietyltä laskutuskaudelta.

Energiatehokkuuslain 22 § 1 momentissa tarkoitetuissa laskuissa, jotka eivät perustu todelliseen kulutukseen tai lämmityskustannusten jakolaitteen lukemiin, on oltava selkeä ja ymmärrettävä selvitys siitä, miten laskussa esitetty määrä on laskettu sekä ainakin edellä 1 momentin 5 ja 6 kohdissa esitetyt tiedot.

Velvollisuus toimittaa tiedot kasvihuonekaasupäästöistä 1 momentin 3 kohdan mukaisesti koskee vain toimituksia sellaisista kaukolämpöjärjestelmistä, joiden nimellinen kokonaislämpöteho on yli 20 MW. Tätä sovellettaessa huomioon otettavina kasvihuonekaasupäästöinä pidetään päästökauppalain (311/2011) 6 §:n 1 momentin 1 – 2 kohdassa tarkoitettuja kaasuja.

Jos huoneistoon on asennettu etäluettava lämpö- tai jäähdytysenergiamittari tai lämmityskustannusten jakolaite eikä loppukäyttäjä ole myös loppuasiakas, tulee loppuasiakkaan asettaa loppukäyttäjän saataville huoneistoa koskevat 1 momentissa mainitut tiedot vähintään kerran vuodessa kustannustenjakoa koskevan laskun yhteydessä.

4 §

Lämmityksen ja jäähdytyksen kulutus- ja laskutustietojen toimittamistapa

Loppuasiakkaan on saatava laskutustiedot maksutta. Laskutustiedot on oltava mahdollista saada pyynnöstä sähköisinä. Sähköisessä laskutuksessa 3§:n 1 momentin 9 kohdassa mainittu tieto voidaan asettaa saataville energian vähittäismyyjän verkkosivuilla ja lisätä tästä merkintä laskuun. Kulutustiedot tulee asettaa saataville laskutuksen yhteydessä, sähköpostitse, kirjeitse tai energian vähittäismyyjän verkkosivuilla.

Jos kulutus- tai laskutustietoja asetetaan saataville verkkosivuilla, tulee kiinteistökohtaisessa laskutuksessa energian vähittäismyyjän ja huoneistokohtaisessa laskutuksessa loppuasiakkaan ilmoittaa loppukäyttäjälle vähintään kerran vuodessa laskutuksen yhteydessä verkkosivuilla saataville asetetuista tiedoista ja niiden päivittämisestä. Ilmoitukseen tulee sisällyttää linkki kyseisiin tietoihin.

5 §

Veden kulutus- ja laskutustiedot

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 4 a §:n 2 momentin, asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 27 a §:n 2 momentin sekä asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 §:n 5 momentin perusteella kuukausittain toimitettava tieto veden kulutuksesta on eriteltävä siten, että siitä käy ilmi tieto kulutetusta kylmän ja lämpimän veden määrästä.

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 4 a §:n 2 momentissa, asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 27 a §:n 2 momentissa sekä asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 §:n 5 momentissa tarkoitettuja vastikkeen tai muun korvauksen perinnän yhteydessä annettavia huoneistokohtaisia tietoja ovat:

1) eriteltynä tieto laskutuskaudelta kylmästä ja lämpimästä vedestä maksettavan vastikkeen tai korvauksen määrästä;

2) eriteltynä tieto laskutuskaudella kulutetun kylmän ja lämpimän veden määrästä;

3) selvitys siitä, miten 1 kohdassa tarkoitettu vastikkeen tai korvauksen määrä on laskettu;

4) lisätietojen antajan yhteystiedot; sekä

5) vertailutieto kylmän ja lämpimän veden kulutuksesta keskimääräisen vakioidun tai vertailukohtana pidettävän käyttäjän kanssa.

Jos 2 momentissa tarkoitetut tiedot toimitetaan vastikkeen tai korvauksen perinnän yhteydessä sähköisesti, voidaan momentin 5 kohdassa tarkoitettu vertailutieto asettaa saataville verkossa. Tällöin tieto verkkosivusta on toimitettava osakkeenomistajalle, vuokralaiselle tai asumisoikeuden haltijalle.

6 §

Lämmitys- ja jäähdytyskustannusten jakaminen moniasuntoisissa ja moneen eri tarkoitukseen käytettävissä asunnoissa

Jos rakennuksessa mitataan lämmityksen ja jäähdytyksen kulutus huoneistokohtaisesti tai käytössä ovat lämmityskustannusten jakolaitteet, kustannusten jakamisessa huoneistokohtaisesti sovelletaan:

1) kustannustenjakoa perustuen yksinomaan mittarilukemiin;

2) kustannustenjakoa perustuen osittain mittarilukemiin ja osittain muuhun perusteeseen kuten asunnon pinta-alaan tai tilavuuteen;

3) yksittäisten laskujen enimmäispoikkeamia rakennuksen keskiarvosta;

4) sellaisia korjauskerroinjärjestelmiä, joissa otetaan huomioon luonnollisesti viileämmät tai tietyille olosuhteille alttiit epäsuotuisesti sijaitsevat huoneistot rakennuksessa; tai

5) muuta perustetta, joka ei aiheuta merkittävää poikkeamaa kulutukseen perustuvasta laskutuksesta.

Lämmitys- ja jäähdytyskustannusten huoneistokohtaista jakamista koskevan toimeksiannon tekemisestä kolmannelle osapuolelle aiheutuvat kohtuulliset kustannukset, niiltä osin kuin ne aiheutuvat kulutuksen mittaamisesta, mittaustuloksena saadun kulutuksen jakamisesta ja kustannusten jakamisesta, voidaan siirtää loppukäyttäjien maksettaviksi.

7 §

Vedestä perittävän vastikkeen tai muun korvauksen määrääminen

Asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 4 a §:n 1 momentissa, asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 27 a §:n 1 momentissa sekä asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 §:n 5 momentissa tarkoitettu vedestä perittävä vastike tai korvaus määritellään seuraavasti:

1) kylmästä vedestä perittävä osuus määritellään kertomalla laskutuskaudella hankitun kylmän veden yksikköhinta huoneistossa laskutuskaudella kulutetun kylmän veden määrällä;

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.

———

Tämä asetus tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä x.x.20xx

…ministeri