

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 29 päivänä maaliskuuta 2021

---

---

254/2021

## Valtioneuvoston asetus

### lämmityksen, jäähdytyksen ja veden kulutus- ja laskutustiedoista ja kustannusten jakamisesta

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään energiatehokkuuslain (1429/2014) 22 §:n 4 momentin ja 23 §:n 5 momentin, asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 3 luvun 4 a §:n 3 momentin, asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 27 a §:n 4 momentin sekä asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 16 §:n 5 momentin, sellaisina kuin niistä ovat energiatehokkuuslain 22 §:n 4 momentti ja 23 §:n 5 momentti laissa 787/2020, asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 4 a §:n 3 momentti laissa 789/2020, asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 27 a §:n 4 momentti laissa 790/2020 sekä asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 §:n 5 momentti laissa 793/2020, nojalla:

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 määrittämiseen, sekä energiatehokkuuslain 22 §:n 4 momentissa tarkoitettuun lämmitys- ja jäähdytyskustannusten jakamiseen moniasuntoisissa ja moneen eri tarkoitukseen käytettävissä rakennuksissa.

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 lämpöenergiamittari, energian vähittäismyyjän on asetettava loppuasiakkaan saataville lämmityskaudella 1 momentissa tarkoitettut

lämmityksen kulutustiedot ja jäähdytyskaudella 1 momentissa tarkoitetut jäähdytyksen kulutustiedot vähintään kerran kuukaudessa.

Jos huoneistoon on asennettu etäluettava lämpöenergiamittari, eikä loppukäyttäjä ole loppuasiakas, tulee loppuasiakkaan asettaa loppukäyttäjän saataville lämmityskaudella 1 momentissa tarkoitetut lämmityksen kulutustiedot ja jäähdytyskaudella 1 momentissa tarkoitetut jäähdytyksen kulutustiedot vähintään kerran kuukaudessa.

## 3 §

*Lämmityksen ja jäähdytyksen laskutustiedot*

Energian vähittäismyyjän on vähintään kerran vuodessa toimitettava loppuasiakkaalle laskutuksen yhteydessä:

1) tiedot vuoden aikana perityistä maksuista ja energiankulutuksesta sekä kunkin maksun osalta laskutettujen yksiköiden määrästä, yksikköhinnasta ja veloitetusta summasta sekä vuoden aikana veloitettujen maksujen kokonaissummasta;

2) vuosittaiset tiedot energialähteiden osuuksista ja päästökauppalain (311/2011) 6 §:n 1 kohdassa tarkoitetuista kasvihuonekaasupäästöistä vähittäismyyjän tuottaman ja ostaman lämpöenergian osalta;

3) vuosittaiset tiedot energian tuottamiseen käytettyjen energialähteiden veroista vähittäismyyjän tuottaman lämpöenergian osalta;

4) yhteystiedot tahoihin, joilta saa tietoa energiatehokkuudesta ja energiatehokkuustoimista;

5) tiedot loppuasiakkaiden käytettävissä olevista oikeussuojakeinoista;

6) graafisessa muodossa esitetty sääkorjattu vertailu loppuasiakkaan energiankulutuksesta viimeksi kuluneen vuoden ja sitä edeltävien kolmen vuoden ajalta, kuitenkin enintään siltä ajalta, jonka toimitussopimus on kestänyt; ja

7) tiedot loppuasiakkaan energiankulutuksesta verrattuna muihin vastaaviin loppuasiakkaisiin.

Edellä 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetut tiedot on toimitettava ainakin uusiutuvien energialähteiden, ylijäämälämmön, turpeen sekä fossiilisten polttoaineiden osuuksista. Velvollisuus toimittaa tiedot kasvihuonekaasupäästöistä koskee vain toimituksia sellaisista kaukolämpöä tuottavista laitoksista, joiden nimellinen kokonaislämpöteho on yli 20 megawattia.

Laskuissa, jotka eivät perustu todelliseen kulutukseen, on oltava selkeä ja ymmärrettävä selvitys siitä, miten laskussa esitetty määrä on laskettu, sekä ainakin edellä 1 momentin 4 ja 5 kohdassa tarkoitetut tiedot.

Jos huoneistoon on asennettu etäluettava lämpöenergiamittari eikä loppukäyttäjä ole loppuasiakas, tulee loppuasiakkaan asettaa loppukäyttäjän saataville huoneistoa koskevat 1 momentissa tarkoitetut tiedot vähintään kerran vuodessa huoneistokohtaista kulutusta koskevan laskun yhteydessä.

## 4 §

*Kaukolämmön ja -jäähdytyksen kulutus- ja laskutustietojen toimittamistapa*

Energian vähittäismyyjän on toimitettava kaukolämmön ja -jäähdytyksen kulutus- ja laskutustiedot sähköisesti, elleivät energian vähittäismyyjä ja loppuasiakas sovi muunlaisesta toimituksesta. Tiedot voidaan asettaa saataville energian vähittäismyyjän verkkosivuilla ja lisätä tästä merkintä laskuun.

Jos kulutus- tai laskutustietoja asetetaan saataville verkkosivuilla, tulee kiinteistökohtaisessa laskutuksessa energian vähittäismyyjän ja huoneistokohtaisessa laskutuksessa loppuasiakkaan ilmoittaa loppukäyttäjälle vähintään kerran vuodessa laskutuksen yhtey-

dessä verkkosivuilla saataville asetetuista tiedoista ja niiden päivittämisestä. Ilmoitukseen tulee sisällyttää linkki kyseisiin tietoihin.

5 §

*Lämmitys- ja jäähdytyskustannusten jakaminen moniasuntoisissa ja moneen eri tarkoitukseen käytettävissä rakennuksissa*

Jos rakennuksessa mitataan lämmityksen ja jäähdytyksen kulutus huoneistokohtaisesti, voidaan kustannukset jakaa huoneistokohtaisesti:

- 1) mittarilukemien perusteella;
- 2) osittain mittarilukemien ja osittain muulla perusteella; taikka
- 3) muulla kuin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettulla sellaisella perusteella, joka ei aiheuta merkittävää poikkeamaa kulutukseen perustuvasta laskutuksesta.

6 §

*Veden kulutus- ja laskutustiedot*

Kuukausittain toimitettava tieto veden kulutuksesta on eriteltävä siten, että siitä käy ilmi tieto kulutetusta kylmän ja lämpimän veden määrästä.

Vastikkeen tai muun korvauksen perinnän yhteydessä annettavia huoneistokohtaisia tietoja ovat:

- 1) kylmän ja lämpimän veden osuudet laskutuskaudelta maksettavan vastikkeen tai korvauksen määrästä;
- 2) kylmän ja lämpimän veden osuudet laskutuskaudella kulutetun veden määrästä;
- 3) kylmän ja lämpimän veden yksikkökustannukset laskutuskaudella;
- 4) lisätietojen antajan yhteystiedot; sekä
- 5) vertailutieto kylmän ja lämpimän veden kulutuksesta keskimääräisen vakioidun tai vertailukohtana pidettävän käyttäjän kanssa.

Jos 2 momentissa tarkoitettut tiedot toimitetaan vastikkeen tai korvauksen perinnän yhteydessä sähköisesti, voidaan mainitun momentin 5 kohdassa tarkoitettu vertailutieto asettaa saataville verkkosivuilla. Tällöin tieto verkkosivun osoitteesta on toimitettava osakkeenomistajalle, vuokralaiselle tai asumisoikeuden haltijalle.

Jos 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettua tietoa laskutuskaudella kulutetun kylmän ja lämpimän veden määrästä ei huoneistokohtaisen vesimittarin vioittumisen johdosta ole saatavilla, riittää, että vastikkeen tai korvauksen perinnän yhteydessä annetaan mainitun momentin 4 kohdassa tarkoitettu yhteystieto sekä selkeä ja ymmärrettävä selvitys siitä, miten vastikkeen tai korvauksen määrä on laskettu.

7 §

*Vedestä perittävän vastikkeen tai muun korvauksen määrääminen*

Vedestä perittävä vastike tai korvaus määrätään kertomalla laskutuskaudella hankitun kylmän veden yksikköhinta huoneistossa laskutuskaudella kulutetun kylmän veden määrällä ja laskutuskaudella hankitun lämpimän veden yksikköhinta huoneistossa laskutuskaudella kulutetun lämpimän veden määrällä. Lämpimän veden yksikköhinta lasketaan lisäämällä kylmän veden yksikköhintaan laskutuskaudella kulutetun lämpimän veden lämmittämiseen käytetyn energian kustannus.

254/2021

8 §

*Voimaantulo*

Tämä asetus tulee voimaan 29 päivänä maaliskuuta 2021.

Asetuksen 3 ja 4 §:ää ei sovelleta sellaisiin ennen tämän asetuksen voimaantuloa tehtyihin kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen toimitussopimuksiin, joiden ehtoja ei ole muutettu asetuksen tultua voimaan.

Helsingissä 25.3.2021

Elinkeinoministeri Mika Lintilä

Erityisasiantuntija Eriika Melkas