Ympäristövaliokunta



ISÄNNÖINTILIITTO

Laura Lithenius
Lakiasiantuntija, OTM
15.9.2020

Isännöintiliitto

Isännöintiliiton lausunto

- Isännöintiliitto kannattaa lakiehdotusta ja sen tavoitteita
- Taloyhtiöiden näkökulmasta lakiehdotuksessa kansallinen poikkeusmahdollisuus etäluettavien mittareiden asentamiselle siirtymäaikojen osalta erittäin tärkeä kustannustehokkuusnäkökohdista
    - Näin jo asennettuja vesimittareita ei tarvitse vaihtaa etäluettaviin mittareihin, kun vasta seuraavan linjasaneerauksen tai muun vastaavan remontin yhteydessä
- Erityisen hyvänä pidämme lakiehdotukseen otettuja täsmennyksiä lausuntopalautteen osalta:
    - Kulutustietojen toimittamisen kustannuksista ei tarkempia säännöksiä
    - Riittävänä vedenkulutustietojen toimittamisena pidettäisiin myös sitä, että tiedot olisivat jatkuvasti osakkaan saatavilla esimerkiksi vesimittarin tai etäluentaan perustuvan verkkopalvelun kautta
    - Tarkennus siihen, että taloyhtiö antaa kulutustiedot osakkaalle, joka vastaa tietojen toimittamisesta edelleen vuokralaiselleen ja jos kyse on taloyhtiön vuokralaisesta, tiedonantovelvollisuus on taloyhtiöllä
- Isännöintiliitto huomauttaa, että on hyvin vaikea arvioida tiedonantovelvoitteiden (kulutustiedot ja perinnän yhteydessä annettavat tiedot) tarkempaa sisältöä ja niiden vaikutusta, kun niistä tullaan tarkemmin säätämään asetustasolla
- Isännöintiliitto tuo esiin vielä sen, että lakiehdotuksen säännöskohtaisissa perusteluissa ei tule esiin se, että miten vesimaksua peritään, jos etäluettavat mittarit vikaantuvat (viittaus löytyy nykytilan arvioinnista)

Vaikutukset taloyhtiöön ja isännöintiin

- Yhtiöjärjestyksellä ei etäluettavien mittareiden asentamisen jälkeen enää mahdollista määrätä muusta vesimaksun perusteesta
- Hyvänä päämääränä veden kulutuksen vähentyminen, veden lämmittämiseen käytettävän energian väheneminen ja oikeudenmukaisuus (oma kulutus-oma kustannus)
- Vesimaksuihin on liittynyt paljon käytännön haasteita (kenestä maksetaan vesimaksua, kyttääminen yms.)

- Isännöinnin työmäärä
    - Ehdotuksen mukaan tiedot veden kulutuksesta osakehuoneistossa olisi annettava osakkeenomistajille kuukausittain
    - Isännöintiliitto pitää hyvänä sitä, että laissa ei tarkemmin määritellä näiden tietojen toimittamistapaa vaan se jäisi taloyhtiön päätettäväksi (myös jos tieto saatavilla huoneistossa mittarista tai muulla tavalla riittää)
    - Perinnän yhteydessä annettavat tiedot (vedenlämmityksen käyttämä energia ja veden hinta)
    - Perinnästä ei tarkempia säännöksiä

- Mittareiden laatu ja kunnossapito entistä tärkeämpiä → vikaantumiset → vaikutus säännöksiin?
    - Olisi ollut hyvä AOYL:n säännöskohtaisissa perusteluissa tuoda myös ilmi vikaantuminen ja mahdollisuus silloin poiketa mittaukseen perustuvasta vesimaksusta tai kulutustietojen toimittamisesta

KIITOS

LAURA LITHENIUS

laura.lithenius@isannointiliitto.fi
www.isannointiliitto.fi

Isännöintiliitto