

27.11.2014

Työ- ja elinkeinoministeriö

kirjaamo@tem.fi

outi.kumpuvaara@tem.fi

Aihe: TEM/877/03.01.01/2014

Lausunto energiakatselmuksia koskevista asetusehdotuksista

Lausunnon antajasta

RAKLI ry edustaa kiinteistöjen ja infrastruktuurin ammattimaisia omistaja-, rakennuttaja-, käyttäjä-, sijoittaja- ja palveluntuottajaorganisaatioita. RAKLI toimii kiinteistö- ja rakentamisalan vaikuttajana, kehittäjänä, ammattilaisten verkottajana sekä tiedon tuottajana.

Yleistä

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus solmittiin 10.12.2009. Puitesopimuksen allekirjoittajat ovat ympäristöministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö ja RAKLI ry. Sopimus on voimassa 1.1.2010 – 31.12.2016. Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitettiin 10.12.2009 Vuokra-asuinyhteisöjen toimenpideohjelma, jossa vastuuministerinä on ympäristöministeriö ja toimialaliittona RAKLI ry.

Syksyllä 2010 valmisteltiin työ- ja elinkeinoministeriön, RAKLI ry:n, toimialan keskeisten toimijoiden ja Motiva Oy:n yhteistyönä toimitilayhteisöjen toimenpideohjelma, joka on suunnattu toimitilakiinteistöjä omistaville, käyttäville tai omistajan valtuuksin toimitilajohtamista harjoittaville jäsenyrityksille. Toimitilayhteisöjen toimenpideohjelma liitettiin Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen 2.2.2011. Toimenpideohjelmalla tavoitellaan kuuden prosentin energiansäästöä jaksolla 2011–2016 toteutetuin uusin energiansäästötoimin.

Lausunto

RAKLI ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntonsa ehdotuksesta.

RAKLIn vuokra-asunto- ja toimitilajäsenet ovat sitoutuneet toiminnassaan energiankulutuksen vähentämiseen VAETS- ja TETS-sopimusten kautta, joten yritykset ovat jo lähtökohtaisesti sitoutuneet toiminnassaan vähentämään energiankulutustaan. Yritykset ovat kehittäneet toimintaansa VAETS-kaudella muun muassa siten, että yritysten omaa energiatehokkuuden parissa työskentelevän henkilökunnan määrää on lisätty. Lisäksi yritykset edellyttävät palvelujen tuottajilta, kuten isännöinniltä ja huolloilta, energiatehokasta toimintatapaa sekä mahdollisesti ympäristösertifikaattia. Energiatehokkuuden

27.11.2014

parantaminen on osa palvelusopimukseen kirjattuja velvoitteita. Tyypillisesti tämä on johtanut VAETS-sopimuskaudella lämmönkulutuksen alenemiseen, josta yritykset raportoivat Motivalle.

Asuinkiinteistöjä omistavilla suurilla yrityksillä kohteiden määrä on suuri, satoja kiinteistöjä. Yksittäisen kohteen absoluuttinen energiankulutus on suhteellisen pieni. Kohdekatselmuksilla ei saada juuri lainkaan sellaista tietoa, joka ei olisi jo kiinteistönomistajan tiedossa. Ammattimaisesti omistetussa vuokra-asuntokannassa tehdään vuosittain oman henkilökunnan toimesta tarkastuksia, jossa painopiste on energiankulutukseen vaikuttavissa asioissa. Lisäksi oman henkilökunnan suorittamien katselmusten yhteydessä tehdään korjaavia säätötoimenpiteitä. Erilliset lakisääteiset katselmuksot eivät tuo enää lisää hyötyjä. Jos kohdekatselmuksia lisäksi tulee tehdä verraten useissa kohteissa, nousee niiden kustannus verrattuna energiakustannuksiin kohtuuttomaksi. Yleishyödyllisellä vuokra-asuntopuolella kustannukset siirtyvät vuokriin omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Nykyisten säädösten mukaan laadittavat rakennusten energiatodistukset kattavat rakennusten osalta yleensä käytännössä aivan vastaavat asiat kuin asetusehdotuksen kohdekatselmuksot. Tämä on tärkeä huomioida kohdekatselmuksot ja raportoinnin osalta.

Lakiesityksessä on esitetty, että lain mukaisesta katselmuksovelvoitteesta voi vapautua, jos yrityksessä on käytössä ISO 50 001-järjestelmä. Liittymisen uuteen energiatehokkuusjärjestelmään (ETJ+) yhdessä ISO 14 001 – järjestelmän kanssa katsottaisiin myös vastaavan vähimmäisvaatimuksia. Kolmas mahdollisuus vapautua pakollisesta katselmuksovelvoitteesta on osallistuminen vapaaehtoiseen energiatehokkuussopimusjärjestelmään. Tällä hetkellä on meneillään energiatehokkuussopimusjärjestelmä vuosille 2008–2016. Laadittavana kuitenkin on uusi energiatehokkuussopimusjärjestelmä vuosille 2017–2022. Tähän järjestelmään pyritään sisällyttämään yrityksen energiakatselmuksot ja siten se täyttäisi tämän lain mukaiset vaatimukset pakollisesta energiakatselmuksotesta. Huomioitavaa on, että järjestelmä tulee voimaan vasta vuonna 2017, eli yrityksen, joka osallistuu siihen, mutta jolla ei ole käytössä edellä mainittuja ISO-järjestelmiä, on pystyttävä järkevällä tavalla täyttämään kohdekatselmuksot koskevat vaatimukset jo sitä ennen.

RAKLI katsoo, että ympäristöjärjestelmän käyttäminen tai liittyminen energiatehokkuussopimukseen on systemaattinen ja järkevä tapa energiatehokkuuden edistämiseen. Siirtymäsäännös on ongelmallinen, koska lain mukaista katselmuksot edellytetään vuonna 2015, vaikka yritys olisi liittynyt sopimusjärjestelmään. RAKLI toivoo, että siirtyminen uuteen järjestelmään sujuu joustavasti.

27.11.2014

Yksityiskohtaiset ehdotukset

Energiatodistusten hyödyntäminen

Ehdotamme, että asetuksiin liittyviin muistioihin lisätään maininnat siitä, että kohdekatselmusasetuksissa edellytetyt tiedot kattavilla energiatodistuksilla voidaan täyttää kohdekatselmuksen ja sen raportoinnin vaatimukset.

Maantieteellinen kattavuus

Ehdotamme muistioiden täydentämistä maininnalla siitä, että asetukset ovat sitovia vain Suomen alueen osalta.

Yrityksen energiakatselmuksen vastuuhenkilökoulutus ja vastuuhenkilöko

Asetusehdotuksessa esitetty vastuuhenkilöiden tutkintoa, työkokemusta ja koulutusta koskevat vaatimukset ovat mielestämme riittäviä sen varmistamiseksi, että asianomaisilla on edellytykset tehtävän hoitamiseksi.

Ehdotamme yrityksille ja Energiavirastolle aiheutuvan hallinnollisen taakan keventämiseksi, että energiakatselmuksen vastuuhenkilökoulutuksesta annetaan todistus ja/tai ylläpidetään osallistujarekisteriä. Ehdotamme, että luovutaan esitetystä vastuuhenkilökokeesta.

Voimaantulo

Ehdotamme, että voimaantulosäännöstä täsmennetään siten, että asetusehdotuksessa esitetty kattavuustavoite on saavutettava ensimmäisen nelivuotiskauden aikana lain voimaantulosta siten, että kunakin vuonna kohdekatselmusten kattavuustavoite kasvaa yhdellä neljäsosalla.

RAKLI ry

Erkki Aalto
kehitysjohtaja