



KAUKOLÄMMÖN LIITTYMIS- JA MYYNTIEHDOT

1. KAUKOLÄMMITYKSEEN LIITTYMINEN

1.1. Lämmönmyyjä ja asiakas tekevät kirjallisen lämpösopimuksen lämmönkäyttöpaikan liittämistä kaukolämpöverkkoon ja lämmön toimittamisesta lämmönluovutuspaikkaan.

1.2. Lämpösopimus muodostuu allekirjoitettavasta lämpösopimusaavakkeesta, kaukolämmön liittymis- ja myyntiehdosta eli näistä ehdoista sekä lämpömaksu- ja palveluhinnastoista. Jos sopimusasiakirjojen sisällöt ovat keskenään ristiriidassa, sovelletaan ja tulkitaan asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä:

1. Lämpösopimusaavake
2. Hinnastot
3. Kaukolämmön liittymis- ja myyntiehdot

1.3. Lämmönmyyjä ja asiakas voivat sopia lämpösopimusaavakkeessa tai muuten kirjallisesti, että laskut, hinnanmuutosilmoitukset tai muut sanomat on mahdollista lähettää myös sähköisessä muodossa. Asiakkaan osoite tai laskutusosoite voi olla sähköpostiosoite.

1.4. Asiakas antaa lämmönmyyjälle ne tiedot, jotka lämmönmyyjä tarvitsee liittymän rakentamisessa. Lämmönmyyjä kertoo asiakkaalle niistä edellytyksistä, joiden

tulee olla voimassa, ennen kuin asiakkaan lämmönkäyttöpaikka voidaan liittää kaukolämpöverkkoon.

Jos asiakas ilmoittaa ennen sopimuksen tekoa myöhemmin tapahtuvasta huomattavasta lämmöntarpeen lisääntymisestä, lämmönmyyjä ottaa tämän huomioon liittymisjohdon mitoituksessa.

1.5. Ellei asiakas ole lämpösopimuksessa tarkoitettujen rakennusten tai kiinteistön omistaja, hänen tulee hankkia omistajan kirjallinen suostumus rakennusten liittämistä kaukolämpöverkkoon sekä liittymän rakennusten ja kiinteistön käytölle mahdollisesti aiheuttamiin rajoituksiin. Suostumus liitetään lämmönmyyjälle jäävään sopimuskappaleeseen.

1.6. Asiakas maksaa lämmönmyyjälle lämpösopimuksessa mainitun liittymismaksun, ja muut kulloinkin voimassa olevien hinnastojen mukaiset maksut.

1.7. Lämmönmyyjä ja asiakas sopivat lämpösopimuksessa asiakkaan kaukolämpöverkkoon liittämisaikajohdan ja lämmöntoimituksen aloittamisaikajohdan.

Mikäli asiakasta ei voida lämmönmyyjästä johtuvista syistä sovittuna ajankohtana liittää kaukolämpöverkkoon eikä lämmöntoimitusta aloittaa, asiakkaalla on oikeus pidättäytyä liittymismaksun maksamisesta.

ta siihen saakka, kun lämmön toimitus voidaan aloittaa.

Lämmönmyyjä on lisäksi velvollinen, mikäli viivästys ei johdu ylivoimaisesta esteestä, korvaamaan kuluttaja-asiakkaalle viivästyksestä aiheutuneen vahingon.

Mikäli kuluttaja-asiakas ilmoittaa puolelleen olevasta viivästyksestä niin myöhään, että lämmönmyyjä on jo ehtinyt aloittaa liittymän rakentamiseen tai valmisteluun liittyvät työt, asiakas korvaa viivästyksen vuoksi tarpeellisista toimenpiteistä sekä hyödyttömiksi käyneistä toimenpiteistä aiheutuneet kulut.

2. LÄMMÖN SIIRTÄMINEN

2.1. Lämpö siirretään asiakkaalle suljetussa putkistossa kiertävän kaukolämpöveden avulla. Kaukolämpövesi on lämmönmyyjän omaisuutta.

2.2. Asiakkaalle tulevan kaukolämpöveden lämpötila lämmönluovutuspaikassa on jakelualan sääolosuhteiden mukaan vähintään 65 °C ja normaalisti enintään 115 °C. Korkein mahdollinen veden lämpötila on 120 °C.

2.3. Asiakkaan on huolehdittava, että kaukolämpövesi asiakkaan laitteissa jäähtyy kunakin laskutuskautena keskimäärin vähintään 25 °C ja kaukolämpöverkkoon palaavan veden lämpötila on enintään 65 °C.

2.4. Asiakkaan käytettävissä oleva kaukolämpöveden vähimmäispaine-ero on 60 kPa.

3. TILAUSVESIVIRTA

3.1. Tilausvesivirran tai tilaustehon suuruus on mainittu lämpösopimusaavakkeessa. Tilausvesivirta ja tilausteho on määritelty kohdissa 13.22 ja 13.21. Mikäli lämpösopimusaavakkeessa ei ole mainit-

tu tilausvesivirtaa, se lasketaan tilaustehosta kohdan 13.22 mukaisesti.

3.2. Lämmönmyyjä on oikeutettu rajoittamaan asiakkaan saaman tilausvesivirran lämpösopimuksessa mainittuun tai kohdan 13.22 mukaan laskettuun tilausvesivirran arvoon.

3.3. Tilausvesivirran muuttamisesta tehdään aina erillinen kirjallinen sopimus. Tilausvesivirtaa suurennettaessa asiakas maksaa lisäliittymismaksun. Tilausvesivirtaa pienennettäessä maksettua liittymismaksua ei kuitenkaan palauteta. Jos pienennettyä tilausvesivirtaa myöhemmin suurennetaan, peritään lisäliittymismaksu vain siltä osin, kuin tilausvesivirta ylittää arvon, josta liittymismaksu on jo suoritettu. Lämmönmyyjällä on lisäksi oikeus periä asiakkaalta tilausvesivirran muuttamisesta aiheutuvat kustannukset tai niitä vastaavat lämpömaksuhinnastossa mainitut maksut.

4. LÄMMÖNMYYJÄN JOHDOT JA LAITTEET

4.1. Lämmönmyyjä huolehtii kustannuksellaan mittauskeskuksen asentamisesta hyväksymäänsä paikkaan asiakkaan tiloihin ja liittymisjohdon rakentamisesta yhteisesti sovittua reittiä mittauskeskukseen saakka.

4.2. Asiakas luovuttaa ilman eri korvausta omistamastaan tai hallitsemastaan rakennuksesta ja kiinteistöltä tarpeellisen tilan lämmönmyyjän käyttöön liittymisjohdon ja mittauskeskuksen sekä muiden lämmönkäytön seurantaan varten tarvittavien laitteiden sijoittamista, tarkastamista ja kunnossapitoa varten.

4.3. Asiakas huolehtii siitä, että tilassa, johon mittauskeskus sijoitetaan, on lämmönmyyjän ohjeiden mukainen ryhmäjohto lämpöenergiamittarin ja muiden lämmönkäytön seurantaan varten tarvittavien lait-

teiden sekä mahdollisen paine-eromittarin 230 V sähköverkkoon liittämistä varten. Asiakas antaa korvauksetta lämmönmyyjän käyttöön näiden laitteiden tarvitseman sähköön.

4.4. Lämmönmyyjällä on osapuolten niin sopiessa tai viranomaisen niin määrätessä oikeus rakentaa ja pitää lämpöjohtoja sekä tarvittavia viestijohtoja asiakkaan rakennuksissa ja tonttialueella myös muita asiakkaita varten. Lämmönmyyjä sijoittaa edellä tarkoitettuja johdot ja niihin liittyvät laitteet niin, ettei niistä aiheudu asiakkaalle kohtuutonta vahinkoa tai haittaa.

4.5. Lämmönjakuhuone ja mahdollinen erillinen mittauskeskushuone on pidettävä lukittuna. Näissä huoneissa tulee olla lat-tiakaivo tai muu lämmönmyyjän hyväksy-mä vedenpoistomahdollisuus sekä riittävä valaistus ja tuuletus. Näitä huoneita ei saa käyttää varastopaikkana tai muihin asiaan-kuulumattomiin tarkoituksiin. Näiden huoneiden tavanomaisesta siivoamisesta huolehtii asiakas omalla kustannuksellaan.

4.6. Jos asiakas tekee tässä luvussa 4. viitatussa, omistamassaan tai hallitsemassaan rakennuksessa tai kiinteistöllä muutoksia, lämmönmyyjä suorittaa niiden vuoksi välttämättömät johtojensa ja laitteidensa muutokset. Asiakas korvaa lämmönmyyjälle tälle tällaisista muutoksista aiheutuvat kustannukset.

Lämmönmyyjä poistaa johtonsa ja laitteensa purettavista rakennuksista, mutta on oikeutettu asentamaan muita asiakkaita varten rakennetut johdot ja laitteet purettujen rakennuksien tilalle rakennettaviin uusiin rakennuksiin tai muuhun osapuolten yhteisesti hyväksymään tai viranomaisen määräämään paikkaan asianomaisessa rakennuksessa tai kiinteistöllä.

Lämmönmyyjä siirtää kustannuksellaan yksinomaan muita asiakkaita varten asennetut johdot. Jos siirrettävät johdot tai

laitteet palvelevat myös siirtoa haluavaa asiakasta, jaetaan siirrosta aiheutuvat kustannukset siirtoa haluavan asiakkaan ja lämmönmyyjän kesken tilausvesivirtojen suhteessa.

4.7. Muutoksista, jotka pakottavat väliaikaisesti tai kokonaan siirtämään tai poistamaan lämmönmyyjän johtoja ja laitteita, on asiakkaan ilmoitettava lämmönmyyjälle kirjallisesti viimeistään kolme kuukautta ennen muutokseen ryhtymistä ja asiakkaan on varattava tila tarvittavan tilapäisen johdon rakentamista varten. Lämmönmyyjän käytössä olevien, johtoreiäillä sijaitsevien tilojen käyttötarkoituksen tai rakenteiden muuttamisesta tai kiinteistön lohkomisesta asiakkaan on ilmoitettava etukäteen kirjallisesti lämmönmyyjälle.

4.8. Asiakkaan on järjestettävä lämmönmyyjän hyväksymällä tavalla esteetön sisäänkäynti lämmönjakohuoneeseen ja muihin tiloihin, joissa on lämmönmyyjän johtoja tai laitteita. Lämmönmyyjällä on oikeus säilyttää asiakkaan luovuttamia avaimia asiakkaan kiinteistöön sijoitetussa avainsäilytyksessä.

4.9. Asiakas on velvollinen mahdollisimman pian ilmoittamaan lämmönmyyjälle kiinteistöössään sijaitsevista kaukolämpöjohdoista ja -laitteista havaitsemistaan ilmeisistä vioista ja puutteista. Lämmönmyyjä korjaa omien johtojensa ja laitteidensa viat ja puutteet ensi tilassa.

Lämmönmyyjä on velvollinen korvaamaan viallisten johtojensa tai laitteidensa asiakkaalle aiheuttaman välittömän vahingon, mutta ei välillisiä vahinkoja. Lisäksi mikäli vahingon syynä on ollut lämmönmyyjän tuottamus, korvaa lämmönmyyjä kuluttaja-asiakkaalle myös välilliset vahingot.

4.10. Asiakas ei saa aiheuttaa vahinkoa lämmönmyyjän omaisuudelle eikä muutoinkaan vahingoittaa, estää tai haitata kaukolämpöjärjestelmän toimintaa.

Asiakas saa sulkea lämmönmyyjän sulkulaitteet ainoastaan hengen, terveyden tai omaisuuden välittömän vahingoittumisen vaaran uhatessa tai lämmönmyyjän pyynnöstä. Sulkemisesta on ilmoitettava lämmönmyyjälle välittömästi.

Vain lämmönmyyjän edustaja tai tähän tehtävään valtuuttama henkilö saa avata lämmönmyyjän sulkulaitteet.

4.11. Asiakas on velvollinen korvaamaan tuottamuksellaan lämmönmyyjän omaisuudelle tai kaukolämpöjärjestelmän toiminnalle aiheuttamansa vahingon, ellei kohdasta 5.5. muuta johdu.

4.12. Lämmönmyyjällä on oikeus säilyttää ja ylläpitää johtonsa ja muut laitteen-
sa asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai kiinteistöllä myös sen jälkeen, kun lämpösopimus on päättynyt.

Lämmönmyyjällä on asiakasta enempää kuulematta oikeus hakea johtojensa ja laitteidensa omistusoikeuden kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tai perustaa rasite johtojensa ja laitteidensa pysyvyyden vakuudeksi asiakkaan omistamaan tai hallitsemaan kiinteistöön.

Asiakkaalla on velvollisuus ilmoittaa seuraajalleen lämmönmyyjälle kuuluvasta oikeudesta johtojensa ja laitteidensa pysyttämisestä asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai kiinteistöllä samoin kuin muista lämmönmyyjälle näiden ehtojen mukaan kuuluvista oikeuksista.

5. ASIAKKAAN KAUKOLÄMPÖ- JA LÄMMITYSLAITTEET

5.1. Asiakas huolehtii kustannuksellaan omien kaukolämpölaitteidensa rakentamisesta, asentamisesta, muuttamisesta tai liittämisestä lämmönmyyjän mittauskeskukseen.

5.2. Asiakkaan kaukolämpölaitteiden asennus-, muutos- ja korjaustöitä saavat tehdä vain hyväksytyt lämpöurakoitsijat. Tämä rajoitus ei koske lämpöeristystöitä eikä sähkötöitä, joita varten voidaan kuitenkin tarvita muita viranomaisten hyväksymiä urakoitsijoita. Asiakkaan tulee huolehtia kaikista asennus-, muutos- tai korjaustöiden edellyttämistä tarkastuksista.

5.3. Asiakkaan kaukolämpölaitteiden ja lämmityslaitteiden suunnittelussa, asentamisessa ja tarkastuksessa tulee noudattaa lämmönmyyjän lämpöurakoitsijamääräyksiä sekä kaukolämpö- ja lämmityslaitteita koskevia muita määräyksiä.

5.4. Lämmöntoimituksen aloittamisen edellytyksenä on, että asiakkaan kaukolämpö- ja lämmityslaitteet on rakennettu ja asennettu lämmönmyyjän hyväksymällä tavalla.

Asiakkaan kaukolämpölaitteisiin saa tehdä vain lämmönmyyjän hyväksymiä muutoksia. Asiakkaan lämmityslaitteisiin tehtävistä olennaisista muutoksista on sovittava erikseen lämmönmyyjän kanssa.

5.5. Asiakas vastaa kaukolämpö- ja lämmityslaitteidensa asianmukaisesta kunnosta. Asiakkaan on viipymättä korjattava sellaiset vialliset laitteensa, joista aiheutuu tai voi aiheutua lämmönmyyjälle vahinkoa. Viallisten laitteiden käyttö on lämmönmyyjän kehotuksesta välittömästi keskeytettävä.

Mikäli asiakas ei lämmönmyyjän kehotuksesta huolimatta korjaa laitteissaan olevaa vikaa, asiakas vastaa viallisista laitteista lämmönmyyjälle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja kustannuksista.

5.6. Lämmönmyyjän kaukolämpövettä sisältävien asiakkaan laitteiden tyhjentämisestä ja täyttämisestä on ennakolta sovittava lämmönmyyjän kanssa.

5.7. Lämmönmyyjällä on oikeus tarvittaessa kustannuksellaan tarkastaa asiakkaan kaukolämpö- ja lämmityslaitteet. Lämmönjakohuoneen ulkopuolisten laitteiden tarkastuksesta on sovittava erikseen asiakkaan kanssa.

5.8. Lämmönmyyjällä on oikeus asentaa lämmönkäytön seurantaan varten mittauslaitteita asiakkaan kaukolämpölaitteisiin.

6. LÄMMÖN MITTAUS JA LASKUTUS

6.1. Asiakkaalle toimitettava lämpöenergia mitataan lämmönmyyjän mittauslaitteilla. Mittauslaitteet ovat voimassa olevien lakien, asetusten ja sovellettavien standardien mukaisia.

6.2. Asiakas lukee lämpöenergiamittarit ja seurantamittarit sekä toimittaa lukematiedot lämmönmyyjän ohjeiden mukaisesti lämmönmyyjälle, ellei toisin ole sovittu.

6.3. Jos asiakas ei toimita kohdan 6.2. mukaisia lukematietoja eikä toisin ole sovittu, lämmönmyyjä harkintansa mukaan joko lukee mittarit tai arvioi kulutuksen ja perii mittariluvusta tai kulutuksen arvioimisesta aiheutuvat kustannukset asiakkaalta kulloinkin voimassa olevien hinnastojen mukaisesti.

6.4. Asiakas antaa tarvittaessa puhelinlinjansa käyttömahdollisuuden lämpöenergiamittarin mahdollista kaukoluentaa varten. Lämmönmyyjä vastaa kaukoluennan kustannuksista.

6.5. Mikäli asiakas haluaa siirtää omaan seurantajärjestelmäänsä tiedot kulutetuista lämpö- ja vesimääristä, lämmönmyyjä asentaa tarvittavat lisälaitteet mittariinsa asiakkaan kustannuksella. Asiakas vastaa näiden lisälaitteiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

6.6. Asiakkaan on ilmoitettava välittömästi lämmönmyyjälle havaitsemistaan

lämmönmyyjän mittauslaitteiden häiriöistä, vioista tai puutteista.

6.7. Lämmönmyyjä tarkistuttaa lämmön veloituksessa käytetyt mittauslaitteet siten, kuin siitä laissa, asetuksessa tai viranomaisen päätöksessä määrätään tai muutenkin tarpeen mukaan. Lämmönmyyjä tarkistuttaa mittauslaitteet myös asiakkaan pyynnöstä.

Jos mittauksen virhe on suurempi kuin keskimäärin +/- 5 % veloitukseen nähden määräävillä kaukolämpövesivirroilla ja lämpötilaeroilla, lämmönmyyjä vastaa tarkistuksesta aiheutuneista kustannuksista. Muussa tapauksessa kustannuksista vastaa se, joka on tarkistusta vaatinut.

6.8. Mikäli lämpöenergiamittarin virhe on todettu suuremmaksi kuin +/- 5 %, ottaa lämmönmyyjä tämän huomioon laskutuksessa. Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan mittauslaitteiden tarkistukseen, asiakkaan aikaisempiin ja myöhempiin kulutusmääriin sekä muihin tietoihin perustuvan lämmönmyyjän arvion nojalla.

6.9. Jos asiakas käyttää lämpöä tai kaukolämpöä ohittamalla mittarit tai muutoin vaikuttamalla niiden mittaukseen tai luotettavuuteen, lämmönmyyjä on oikeutettu laskuttamaan asiakasta asiakkaan kaukolämmityslaitteiden suurimman kulutusmahdollisuuden mukaan.

Ellei tässä kohdassa 6.9. mainittua kulutusta voida luotettavasti todeta, voidaan laskutus suorittaa enintään edeltävän 730 vuorokauden ajalta.

6.10. Lämmönmyyjä laskuttaa asiakasta lämmön käytöstä ja muusta palvelujen tai hyödykkeiden toimituksesta kulloinkin voimassa olevien hinnastojen perusteella.

Laskuista on käytävä riittävän selkeästi ilmi laskutuksen perusteena käytetyt kulutus- ja hintatiedot.

Laskutus voi perustua asiakkaan arvioituun vuosikulutukseen kuitenkin siten, että todellisen kulutuksen mukainen tasotuslasku tehdään vähintään kerran vuodessa.

Lämmönmyyjä on velvollinen asiakkaan pyynnöstä tarkistamaan arvioituun kulutukseen perustuvaa laskutusta, kun arviolaskutuksen perusteina olevissa olosuhteissa on tapahtunut olennainen muutos tai milloin tarkistamiseen muuten on perusteltua syytä.

6.11. Laskun lähettämisen ja eräpäivän välillä on oltava vähintään kaksi viikkoa. Kuluttaja-asiakkaalle laskun lähettämisen ja eräpäivän välillä on oltava vähintään kolme viikkoa.

6.12. Asiakas on velvollinen maksamaan lämmöntoimitusta ja liittymismaksuja koskevat maksut viimeistään eräpäivänä, ellei kohdasta 1.7. aiheudu muuta. Myöhästyneistä maksusuorituksista asiakas on velvollinen maksamaan lämpösopimuksen mukaista viivästyskorkoa. Maksumuistutuksen lähettämisestä lämmönmyyjä perii muistutuksesta aiheutuneita kuluja vastaan palveluhinnaston mukaisen muistutusmaksun.

6.13. Asiakas voi vaatia laskutus-, mittaus- tai mittarin luentavirheeseen perustuvia saataviaan edeltävän 730 vuorokauden ajalta. Asiakas voi kuitenkin vaatia saatavia virheen koko vaikutusajalta, ei kuitenkaan kolmea vuotta pidemmältä ajalta, jos virheen syntymisajankohta ja vaikutus laskutukseen voidaan jälkikäteen todeta.

Lämmönmyyjä voi vaatia laskutus-, mittaus- tai mittarin luentavirheeseen perustuvia saatavia edeltävän 730 vuorokauden ajalta.

Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan mitauslaitteiden tarkistukseen, asiakkaan aikaisempiin ja myöhempiin kulutusmääriin

sekä muihin tietoihin perustuvan lämmönmyyjän arvion nojalla.

Hyvitykselle tai lisäveloitukselle ei makseta korkoa. Lisäveloituksen maksamiseksi on myönnettävä kohtuullinen vähintään yhden kuukauden pituinen maksuaika, jonka ylittävältä ajalta voidaan periä lämpösopimuksen mukaista viivästyskorkoa.

7. VAKUUDET

7.1. Lämmönmyyjällä on oikeus vaatia asiakkaalta kohtuullinen vakuus tai ennakkomaksu lämpösopimukseen perustuvien saataviensa maksamisesta lämpösopimusta tehtäessä ja lämpösopimuksen voimassa ollessa.

7.2. Lämpösopimuksen voimassa ollessa vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia vain, jos asiakas on olennaisesti laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa.

7.3. Kuluttaja-asiakkaalta vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia kuitenkin vain etukäteen selvitetystä erittäin painavista syistä. Erittäin painavia syitä voivat olla esimerkiksi:

7.3.1. kuluttaja-asiakkaan lämmöntoimintus on keskeytetty maksulaiminlyönnin vuoksi tahi

7.3.2. lämmönmyyjällä on kuluttaja-asiakkaalta lämpösopimukseen liittyviä saatavia, joiden määrää voidaan pitää huomattavana lämpösopimuksen laskutuksen määrään nähden tahi

7.3.3. kuluttaja-asiakkaan luottotiedoista ilmenee tai on muuten ilmeistä, että kuluttaja-asiakas on ilmeisesti kyvytön suorittamaan lämpösopimukseen perustuvista maksuista.

Lämpösopimuksen voimassa ollessa vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia vain, jos kuluttaja-asiakas on olennaisesti

laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa.

7.4. Lämmönmyyjä ei maksa vakuudelle tai ennakkomaksulle korkoa.

7.5. Lämpösopimuksen voimassa ollessa annettava vakuus tai ennakkomaksu voi olla määrältään enintään laskutuskauden alun ja vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamishetken välisen ajan lämpölaskun suuruinen, jollei muun asiakkaan kuin kulluttajan kanssa ole toisin sovittu. Lämpölaskun suuruus lasketaan asiakkaan lämmönkäytöstä tehdyn arvion mukaan.

7.6. Lämpösopimuksen pysyessä voimassa vakuus palautetaan viimeistään kahden vuoden kuluttua sen antamisesta. Jos asiakas ei ole kuluttaja, lämmönmyyjä ja asiakas voivat sopia vakuuden palauttamisesta toisin. Vakuutta ei muuten lämpösopimuksen voimassa ollessa palauteta, jos asiakas on vakuudenpitoaikana laiminlyönyt maksujaan olennaisesti. Ennakkomaksu käytetään niiden lämpösopimukseen perustuvien maksujen suorittamiseen, jotka erääntyvät vakuuden palauttamisessa tässä kohdassa 7.6. määritellyn ajan kuluessa.

7.7. Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisesta laaditaan kirjallinen sopimus, ellei luovuttamisesta ole sovittu lämpösopimuskaavakkeella.

7.8. Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisen sijasta asiakas ja lämmönmyyjä voivat sopia lämpösopimuksen mukaisen maksujen maksamisesta ennakoon. Palaamisesta tavanomaiseen maksuaikatauluun noudatetaan soveltuvin osin, mitä kohdassa 7.6. on määrätty.

7.9. Tässä luvussa 7. tarkoitettusta ennakkomaksusta tai ennakosta ei ole kyse, jos asiakas valitsee valittavissaan olevista erilaisista maksutapavaihtoehdoista sellaisen, johon kuuluu etukäteispainotteinen maksujärjestely.

8. SOPIMUKSEN SIIRTO

8.1. Asiakas voi siirtää lämpösopimuksen kolmannelle siirtohetken mukaisine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Lämpösopimus ei siirry automaattisesti kiinteistön tai rakennusten omistusoikeuden tai hallinnan luovutuksen yhteydessä.

8.2. Jos lämpösopimus halutaan siirtää kiinteistön tai rakennusten uudelle omistajalle tai haltijalle, siirrosta tulee mainita luovutuskirjassa tai tehdä erillinen luovutuskirja.

8.3. Lämmönmyyjä hyväksyy lämpösopimuksen siirronsaajan asiakkaaksi, jos siirtohetken mennessä kertyneet lämmönmyyjän saatavat on maksettu ja siirronsaaja sitoutuu kirjallisesti noudattamaan siirretyn lämpösopimuksen ehtoja.

8.4. Jos asiakas luovuttaa lämpösopimuksessa tarkoitettujen rakennusten, kiinteistön tai sen osan omistusoikeuden tai hallinnan lämpösopimuksen voimassaoloaikana, hän on vastuussa lämpösopimuksen mukaisista sitoumuksistaan siihen saakka, kun uusi omistaja tai haltija on antanut lämmönmyyjälle vastaavat sitoumukset ja lämmönmyyjä on ne hyväksynyt.

8.5. Lämpösopimuksen siirto tehdään aina kirjallisesti. Mikäli siirtäjä ei ole lämpösopimuksessa lämmönkäyttöpaikkana olevien rakennusten tai kiinteistön omistaja, siirto edellyttää näiden rakennusten tai kiinteistön omistajan kirjallista suostumusta.

8.6. Lämmönmyyjä on oikeutettu siirtämään lämpösopimuksen toiselle lämmönmyyjälle. Sopimuksen ehtoja ei voida siirron yhteydessä muuttaa. Uusi lämmönmyyjä on velvollinen ilmoittamaan siirrotta asiakkaalle viimeistään siirron jälkeisen ensimmäisen laskun yhteydessä.

9. LÄMMÖNTOIMITUKSEN KESKEYTYKSET

9.1. Lämmönmyyjällä on oikeus välittömästi tilapäisesti keskeyttää lämmöntoimitus tai rajoittaa sitä ylivoimaisen esteen vuoksi tai jos se on välttämätöntä ihmisen henkeä, terveyttä tai omaisuutta uhkaavan vaaran vuoksi.

Ylivoimaisen esteen sattua tai uhkaavan vaaran ilmetessä lämmönmyyjä vapautuu lämmöntoimituksesta siinä määrin ja niin pitkäksi ajaksi kuin lämmöntoimitus on ylivoimaisen esteen tai uhkaavan vaaran vuoksi syytä keskeyttää.

Lämmönmyyjä ei ole velvollinen korvaamaan keskeytyksestä aiheutunutta vahinkoa.

9.2. Lämmönmyyjällä on samoin oikeus tilapäisesti keskeyttää lämmöntoimitus tai rajoittaa sitä, jos se on tarpeellista lämmön toimittamista varten tarpeellisten laitteiden huolto- ja korjaustöiden, muutoksen, tarkistuksen, vian selvittämisen tai muun vastaavan syyn vuoksi. Lämmönmyyjä huolehtii siitä, että keskeytys tai rajoitus on mahdollisimman lyhytaikainen ja se suoritetaan mahdollisuuksien mukaan sellaisena aikana ja siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asiakkaalle.

Lämmönmyyjä ei ole tällöinkään velvollinen korvaamaan keskeytyksestä aiheutunutta vahinkoa.

9.3. Etukäteen tiedossa olevista lämmöntoimituksen keskeytyksistä ja rajoituksista lämmönmyyjä ilmoittaa kohtuullisen aikaisin. Mikäli lämmönmyyjä laiminlyö tämän velvollisuutensa, lämmönmyyjä on velvollinen korvaamaan asiakkaalle keskeytyksestä aiheutuneen vahingon.

9.4. Jos lämmöntoimitus keskeytyy muu-

toin kuin kohdassa 9.1. tai 9.2. tarkoitettua tapauksessa lämmönmyyjän puolella olevasta syystä, lämmönmyyjä on velvollinen korvaamaan asiakkaalle keskeytyksestä aiheutuneen välittömän vahingon, mutta ei välillisiä vahinkoja. Lisäksi tällöin lämmönmyyjä on velvollinen korvaamaan kuluttaja-asiakkaalle keskeytyksestä aiheutuvan välillisen vahingon, mutta vain silloin, jos keskeytyksen syynä on lämmönmyyjän tuottamus.

9.5. Lämmönmyyjällä on oikeus keskeyttää lämmöntoimitus seuraavissa tapauksissa:

9.5.1. jos asiakas ei muistutuksesta huolimatta maksa erääntyneitä laskua saamansa kohtuullisessa ajassa ja maksamattoman laskun tai maksamattomien laskujen yhteismäärä on vähintään kolmesataaneljäkymmentä (340) euroa taikka vanhimman maksamatta olevan laskun eräpäivästä on kulunut vähintään kolme kuukautta tai

9.5.2. jos asiakas ei lämmönmyyjän kehotuksesta huolimatta korjaa vastuullaan olevissa laitteissa tai tiloissa olevaa vikaa tai puutetta, joka aiheuttaa tai saattaa aiheuttaa lämmönmyyjälle tai lämmönmyyjää edustavalle henkilöstölle vahingonvaaran tai kohtuutonta haittaa tai

9.5.3. jos asiakas ei salli esteetöntä sisäänpääsyä tai tarkastusoikeutta osapuolten kaukolämpölaitteiden tai lämmityslaitteiden asentamiseksi, huoltamiseksi, korjaamiseksi tai valvomiseksi tai

9.5.4. jos asiakas muuten olennaisesti laiminlyö lämpösopimukseen perustuvat velvollisuutensa.

Ennen lämmöntoimituksen keskeyttämistä lämmönmyyjä lähettää asiakkaalle hänen laskutusosoitteeseensa kehotuksen maksaa erääntynyt saatava ("maksukehotus") tai korjata muu laiminlyönti määräajassa,

joka on vähintään kaksi viikkoa kehotuksen lähettämisestä. Jos asiakas ei kehotuksesta huolimatta maksa erääntyntä saatavaa tai korjaa muuta laiminlyöntiä asetetussa määräajassa, lämmönmyyjä ilmoittaa lämmöntoimituksen keskeyttämisen ajankohdan lähettämällä tiedon asiakkaan laskutusosoitteeseen vähintään kaksi viikkoa ennen keskeytystä lähetetyllä kirjeellä ("katkaisuvaroitus").

Lämmöntoimitusta ei voida maksujen laiminlyönnin vuoksi keskeyttää kuluttaja-asiakkaalta lokakuun alun ja huhtikuun lopun välisenä aikana, ennen kuin on kulunut neljä kuukautta ensimmäisen laiminlyödyn maksun eräpäivästä.

Jos kuluttaja-asiakas osoittaa maksun laiminlyönnin johtuvan hänen vakavasta sairaudestaan, työttömyydestään tai siihen verrattavasta hänestä riippumattomasta syystä, lämmöntoimitusta ei keskeytetä, ennen kuin on kulunut kaksi kuukautta laskun ensimmäisestä eräpäivästä.

Kuluttaja-asiakkaan on ilmoitettava esteestä lämmönmyyjälle, mikäli mahdollista, ennen eräpäivää.

Lämmön toimituksen keskeyttäminen ei rajoita lämmönmyyjän oikeutta mahdolliseen vahingonkorvaukseen eikä vapauta asiakasta lämpösopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.

9.6. Lämmönmyyjällä on oikeus periä maksukehotuksen ja katkaisuvaroituksen lähettämistä sekä lämmöntoimituksen keskeyttämisestä ja uudelleen aloittamisesta palveluhinnaston mukaiset maksut.

9.7. Lämmöntoimitusta jatketaan sen jälkeen, kun keskeyttämisen aihe on poistettu. Lämmönmyyjä ei kuitenkaan ole velvollinen jatkamaan lämmöntoimitusta, ennen kuin asiakas on maksanut maksukehotuksesta ja katkaisuvaroituksesta sekä muista keskeytykseen ja uudelleen aloittamiseen

liittyvistä toimenpiteistä aiheutuneet maksut ja kustannukset sekä erääntyneet lämmönmyyjän saatavat.

9.8. Lämmöntoimitus voidaan keskeyttää myös asiakkaan pyynnöstä. Asiakas on tällöin kuitenkin velvollinen suorittamaan lämmönkäyttömahdollisuuden ylläpidosta lämpömaksuhinnaston mukaisen perusmaksun.

10. LÄMPÖSOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

10.1. Lämmönmyyjä voi purkaa lämpösopimuksen päättymään välittömästi, jos

10.1.1. asiakas on asetettu konkurssiin tai viranomainen on todennut hänet kyvyttömäksi vastaamaan velvoitteistaan tahi

10.1.2. asiakas on syyllistynyt lämmön tai lämmönmyyjän omaisuuden anastamiseen, lämmönmyyjän laitteiden tahalliseen vahingoittamiseen tai lämmönmyyjän asettamien sinettien murtamiseen tahi

10.1.3. lämmöntoimitus on keskeytetty näiden ehtojen mukaisesti eikä asiakas ole hänelle annettussa vähintään kahden viikon määräajassa keskeyttämisestä lukien poistanut keskeyttämisen syytä tahi

10.1.4. asiakas on muuten olennaisesti rikkonut lämpösopimukseen perustuvia velvollisuuksiaan eikä sopimusrikkomusta ole oikaistu lämmönmyyjän kirjallisesti ilmoittamassa kohtuullisessa määräajassa.

10.2. Liittymismaksun palauttamisesta on sovittu lämpösopimuskaavakkeessa.

10.3. Lämpösopimuksen päättyessä lämmönmyyjällä on oikeus kuitata palautettavasta liittymismaksusta lämpösopimukseen perustuvat saatavansa sekä vähentää palautettavan liittymismaksun määrästä liittymisjohdon ja muiden lämmöntoimitukselle tarpeellisten laitteisto-

jen ja laitteiden mahdollisesta purkamisesta ja asiakkaan verkosta erottamisesta aiheutuvat kustannukset.

11. SOPIMUSEHTOJEN JA HINTOJEN MUUTOKSET

11.1. Lämmönmyyjällä on oikeus muuttaa lämpösopimuksen ehtoja ja hintoja kustannusten tai kustannusrakenteen muutosta vastaavasti siten, että hinnoittelu muutoksen jälkeenkin vastaa kilpailulainsäädännön edellyttämää kohtuullisen hinnoittelun vaatimusta.

Tämän kohdan 11.1. perusteella lämpösopimusta ei voida muuttaa niin, että sopimuksen sisältö muuttuu olennaisesti.

11.2. Lämmönmyyjällä on oikeus muuttaa hintoja ja muita sopimusehtoja, jos muutos perustuu lainsäädännön muuttumiseen tai viranomaisen päätökseen.

11.3. Lämmönmyyjällä on lisäksi oikeus muuttaa sopimusehtoja ja hintoja, jos siihen on erityistä syytä,

11.3.1. olosuhteiden olennaisen muuttumisen vuoksi tai

11.3.2. vanhentuneiden sopimus- ja hinnoittelujärjestelyjen uudistamisen takia tai

11.3.3. energian säästämiseksi tarpeellisten toimenpiteiden toteuttamiseksi.

11.4. Lämmönmyyjällä on oikeus sellaisiin vähäisiin sopimusehtojen muutoksiin, jotka eivät vaikuta sopimussuhteen keskeiseen sisältöön.

11.5. Lämmönmyyjän on lähetettävä asiakkaalle ilmoitus siitä, miten ja mistä ajankohdasta lukien hinnat tai muut sopi-

musehdot muuttuvat ja mikä on muutoksen peruste. Jos perusteena on muu syy kuin lainsäädännön muutos tai viranomaisen päätös, muutos saa tulla voimaan aikaisintaan kuukauden kuluttua ilmoituksen lähettämisestä. Ilmoitus lähetetään asiakkaan laskutusosoitteeseen ja se voi sisältyä esimerkiksi asiakkaalle tulevaan laskuun.

11.6. Jos muutoksen perusteena on lainsäädännön muuttuminen tai viranomaisen päätös, on lämmönmyyjällä oikeus toteuttaa muutos siitä päivästä lukien, kun muutos tai päätös tuli voimaan. Jos kyseessä on muutos asiakkaan vahingoksi, muutos voidaan toteuttaa myöhemminkin lämmönmyyjän määräämänä ajankohtana. Lämmönmyyjän on ilmoitettava näillä perusteilla tehtävistä muutoksista mahdollisimman pian.

11.7. Asiakkaalla on 30 päivän ajan lämpösopimuksen ehtojen muutoksesta tiedon saatuaan oikeus irtisanoa lämpösopimus päättyään 1 kuukauden irtisanomisajalla. Tällöin muutetut ehdot tai hinnat eivät koske asiakasta, ellei muutos johdu viranomaisen päätöksestä tai lainsäädännön muutoksesta.

12. RIITOJEN RATKAISEMINEN

12.1. Erimielisyydet ratkaistaan tuomioistuimessa. Kanne nostetaan asiakkaan lämmönkäyttöpaikan käräjäoikeudessa, ellei yksittäistapauksessa ole toisin sovittu osapuolten kesken.

Kuluttaja-asiakkaalla on lisäksi oikeus saattaa tämän sopimuksen tulkinnaasta aiheutuneet erimielisyydet kuluttajavalituslautakunnan käsiteltäväksi.

Kuluttaja-asiakkaalla on kuitenkin aina oikeus nostaa kanne Suomessa olevan kotipaikkansa käräjäoikeudessa.

13. NÄISSÄ EHDUISSA JA LÄMPÖ-SOPIMUSKAAVAKKEESSA KÄYTETTYJEN KÄSITTEIDEN MÄÄRITELMIÄ

13.1. Asiakkaalla tarkoitetaan lämpösopimuksen mukaista lämmön ostajaa, joita ovat esimerkiksi asunto- ja kiinteistö-osakeyhtiöt, yritykset, julkiset yhteisöt ja luonnolliset henkilöt.

13.2. Asiakkaan kaukolämpölaitteet ovat laitteita, joissa kaukolämpövesi virtaa tai jotka säättävät asiakkaan rakennuksen tai kiinteistön kautta kiertävää kaukolämpöveden virtausta.

13.3. Hinnastolla tarkoitetaan lämpömaksuhinnastoa tai palveluhinnastoa.

13.4. Asiakkaan lämmityslaitteet ovat laitteita, jotka jakavat lämpöenergian lämmönsiirtimistä käyttökohteisiin. Kaukolämmityksen kannalta oleellisia ovat laitteet ja kytkennät, joilla on suoranainen vaikutus kaukolämpöveden jäähtymiseen.

13.5. Kaukolämpövedellä tarkoitetaan kaukolämpöverkon ja matalalämpötilajärjestelmän kiertovesiä.

13.6. Kaukolämpöverkko on suljettu putkiverkko, jossa lämpöä siirretään veden välityksellä yleiseen kulutukseen.

13.7. Kuluttaja-asiakkaalla tarkoitetaan luonnollista henkilöä, joka hankkii lämpöä pääasiassa muuhun tarkoitukseen kuin harjoittamaansa elinkeinotoimintaa varten eli hankkii lämpöä pääasiassa yksityiseen talouteensa.

13.8. Liittymisjohdolla tarkoitetaan yhtä asiakasta varten rakennettua kaukolämpöjohtoa, jonka välityksellä asiakas on liitetty kaukolämpöverkkoon.

13.9. Lisäliittymismaksu on uutta tilaus-

vesivirtaa vastaavan liittymismaksun ja vanhaa tilausvesivirtaa, josta liittymismaksu on suoritettu, vastaavan liittymismaksun erotus.

13.10. Lämmönjakohuone on rakennuksessa oleva erillinen tila, jossa asiakkaan lämmönjakokeskus ja lämmönmyyjän mittauskeskus sijaitsevat. Mittauskeskus voi olla myös muussa tilassa.

13.11. Lämmönkäyttöpaikka on mittauskeskuksella varustettu kohde, jossa lämpöä käytetään.

13.12. Lämmönluovutuspaikka on lämmönmyyjän mittauskeskuksen ja asiakkaan kaukolämpölaitteiden liitoskohta.

13.13. Lämpömaksuhinnasto (tariffi) sisältää laskutuksen perusteena käytetyn hinnoittelujärjestelmän.

13.14. Lämmönmyyjällä tarkoitetaan lämpösopimuksen mukaista lämmön toimittajaa, joita yleensä ovat energia-, sähkö- ja lämpöyhtiöt tai vastaavat laitokset.

13.15. Lämpöenergiamittari mittaa asiakkaalle toimitettavan lämpöenergian määrän eli kulutuksen ja asiakkaan laitteiden kautta virtaavan kaukolämpöveden määrän. Lämpöenergian mittayksikkö on MWh (megawattitunti) ja kaukolämpöveden mittayksikkö m³.

13.16. Lämpösopimus on kirjallinen osapuolten allekirjoittama sopimus, jossa on sovittu:

- tarvittaessa näissä ehdoissa tarkoitettua liittymisestä lämmönmyyjän kaukolämpöverkkoon sekä
- näissä ehdoissa tarkoitettua lämmöntoimituksesta.

13.17. Matalalämpötilajärjestelmä on kaukolämpöverkon lämpötilatasoa alempaan lämpötilatasoon mitoitettu lämmönsiirtöjärjestelmä.



13.18. Mittauskeskus on lämmönmyyjän lämmönmittauslaitteisto, joka mittauslaitteiden lisäksi sisältää liittymisjohdon sulkuventtiilit ja lianerottimet sekä mahdolliset laitteet virtauksen ja paine-eron rajoittamiseksi. Asiakkaan laitteisto liitetään lämmönmyyjän mittauskeskukseen.

13.19. Osapuolilla tarkoitetaan asiakasta ja lämmönmyyjää yhdessä ja osapuolella näitä erikseen.

13.20. Palveluhinnasto sisältää muut kuin lämpömaksuhinnastossa olevat, lämpösopimukseen perustuvat maksulliset palvelut, kuten esimerkiksi muistutusmaksut, perintäkulut ja mittarinlukumaksut.

13.21. Tilausteholla tarkoitetaan asiakkaan käyttöön varattua suurinta lämpötehoa. Tilaustehon mittayksikkö on kW (kilowatti).

13.22. Tilausvesivirralla tarkoitetaan asiakkaan käyttöön varattua kaukolämpöveden suurinta virtausta. Tilausvesivirran mittayksikkö on m³/h. Mikäli lämpösopimuskaavakkeessa ei ole mainittu tilausvesivirtaa vaan tilausteho, lämmönmyyjä laskee kyseisen lämpösopimuksen tilausvesivirran sovitun tilaustehon, lämmönkäyttöpaikan enimmäisjäähdyvyyden ja kaukolämpöveden ominaisarvojen avulla. Lämmönmyyjä ilmoittaa tällöin asiakkaalle tilausvesivirran määrän kirjallisesti.

13.23. Rakennustilavuudella tarkoitetaan RT-kortin nro 120.12 mukaisesti laskettua asiakkaan rakennuksen lämmitettävää rakennustilavuutta.