

KAUKOLÄMMÖN LIITTYMIS- JA MYYNTIEHDOT

1.

Lämpösopimuksen tekeminen

- 1.1 Lämmönmyyjä ja asiakas tekevät kirjallisen lämpösopimuksen lämmönkäyttöpaikan liittämiseksi kaukolämpöverkkoon ja lämmön toimittamisesta lämmönluovutuspaikkaan.
- 1.2 Lämpösopimus tehdään joko toistaiseksi voimassaolevaksi tai määräaikaiseksi.
- 1.3 Lämpösopimus muodostuu yksilöllisesti sovituista ja yleisistä myyntiehdoista, lämpömaksu- ja palvelumaksuhinnastoista. Jos sopimusasiakirjojen sisällöt ovat keskenään ristiriidassa, sovelletaan ja tulkitaan asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä:
 1. Yksilölliset sopimusehdot
 2. Hinnastot
 3. Yleiset sopimusehdot (nämä ehdot)
- 1.4 Lämmönmyyjä ja asiakas voivat sopia, että hinnanmuutosilmoitukset tai muut sanomat on mahdollista lähettää myös sähköisessä muodossa.
- 1.5 Asiakas antaa lämmönmyyjälle ne tiedot, jotka lämmönmyyjä tarvitsee liittymisen toteuttamisessa. Lämmönmyyjä kertoo asiakkaalle niistä edellytyksistä, joiden tulee olla voimassa, ennen kuin asiakkaan lämmönkäyttöpaikka voidaan liittää kaukolämpöverkkoon.

Jos asiakas ilmoittaa sopimuksenteon yhteydessä myöhemmin tapahtuvasta huomattavasta lämmöntarpeen lisääntymisestä, lämmönmyyjä ottaa tämän huomioon liittymisjohdon mitoituksessa.
- 1.6 Ellei asiakas ole lämpösopimuksessa tarkoitettujen rakennusten tai tontin omistaja, hänen tulee hankkia omistajan kirjallinen suostumus rakennusten liittämiseksi kaukolämpöverkkoon sekä liittymisen rakennusten ja tontin käytölle mahdollisesti aiheuttamiin rajoituksiin. Suostumus liitetään lämmönmyyjälle jäävään sopimuskappaleeseen.
- 1.7 Asiakas maksaa lämmönmyyjälle lämpösopimuksessa mainitun liittymismaksun ja muut kulloinkin voimassa olevien hinnastojen mukaiset maksut.
- 1.8 Lämmönmyyjä ja asiakas voivat sopia muutoksista näihin ehtoihin. Sopimuksella ei kuitenkaan voida poiketa näistä ehdoista kuluttajan vahingoksi.
- 1.9 Lämmönmyyjä ja asiakas sopivat lämpösopimuksessa asiakkaan kaukolämpöverkkoon liittämisen ja lämmöntoimituksen aloittamisajankohdan. Liittäminen voidaan tehdä ja lämmöntoimitus aloittaa, kun asiakkaalla on

voimassa oleva lämpösopimus ja asiakkaan kaukolämpö- ja lämmityslaitteet täyttävät lämmönmyyjän asettamat tekniset vaatimukset.

2.

Lämmön siirtäminen asiakkaalle ja lämmön laatu

- 2.1 Lämpö siirretään asiakkaalle suljetussa putkistossa kiertävän kaukolämpöveden avulla. Kaukolämpövesi on lämmönmyyjän omaisuutta.
- 2.2 Asiakkaalle tulevan kaukolämpöveden lämpötila lämmönluovutuspaikassa on normaaleissa käyttöolosuhteissa vähintään 65 °C ja enintään 120 °C. Kaukolämpöveden korkein tulolämpötila asiakkaalla on kuitenkin yleensä 115 °C.
- 2.3 Asiakkaan on huolehdittava siitä, että kaukolämpövesi asiakkaan laitteissa jäähtyy kunakin laskutuskautena keskimäärin vähintään 25 °C ja kaukolämpöverkkoon palaavan veden lämpötila on enintään 50 °C.
- 2.4 Asiakkaan käytettävissä oleva kaukolämpöveden vähimmäispaine-ero on 60 kPa.

3.

Tilausvesivirta/tilausteho

- 3.1 Tilausvesivirran/tilaustehon suuruus on mainittu lämpösopimuksessa.

Tilausvesivirralla/tilausteholla tarkoitetaan suurinta asiakkaan käytettävissä olevaa kaukolämpöveden virtausta/tehoa.
- 3.2 Lämmönmyyjä on oikeutettu rajoittamaan asiakkaan saaman kaukolämpövesivirran/-tehon sopimuksessa mainittuun tilausvesivirran/tilaustehon arvoon.
- 3.3 Tilausvesivirran/tilaustehon muuttamisesta tehdään aina erillinen kirjallinen sopimus (lisäsopimus). Tilausvesivirtaa/tilaustehoa suurennettaessa asiakas maksaa lisäliittymismaksun. Tilausvesivirtaa/tilaustehoa pienennettäessä maksettua liittymismaksua ei kuitenkaan palauteta. Jos pienennettyä tilausvesivirtaa/tilaustehoa myöhemmin suurennetaan, peritään lisäliittymismaksu vain siltä osin kuin tilausvesivirta/tilausteho ylittää arvon, josta liittymismaksu on jo suoritettu. Lämmönmyyjällä on oikeus periä asiakkaalta tilausvesivirran/tilaustehon muuttamisesta aiheutuvat kustannukset tai niitä vastaavat vahvistetut maksut.

4.

Lämmönmyyjän johdot ja laitteet

- 4.1 Lämmönmyyjä asentaa kustannuksellaan mittauskeskuksen asiakkaan kanssa sovittuun paikkaan asiakkaan tiloihin ja rakentaa sovituilla kustannuksella liittymisjohdon yhteisesti sovittua reittiä mittauskeskukseen saakka.
- 4.2 Asiakas luovuttaa ilman eri korvausta omistamastaan tai hallitsemastaan rakennuksesta ja tontilta tarpeellisen tilan lämmönmyyjän käyttöön liittymisjohdon ja mittauskeskuksen sekä muiden lämmönkäytön seuranta 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 seuranta varten tarvittavien laitteiden sekä mahdollisen paine-eromittarin 230 V sähköverkkoon liittämistä varten. Asiakas antaa korvauksetta lämmönmyyjän käyttöön näiden laitteiden tarvitseman sähkön.
- 4.4 Lämmönmyyjällä on osapuolten niin sopiessa oikeus kustannuksellaan rakentaa ja pitää lämpöjohtoja sekä tarvittavia viestijohtoja asiakkaan rakennuksissa ja tonttialueella myös muita asiakkaita varten. Lämmönmyyjä sijoittaa edellä tarkoitetut johdot ja niihin liittyvät laitteet niin, ettei niistä aiheudu asiakkaalle kohtuutonta vahinkoa tai haittaa. Jos sanottuja johtoja tai laitteita joudutaan sijoittamaan rakennetulle tontille, lämmönmyyjä saattaa kaivuu- yms. töissä vaurioituneet alueet rakennustöitä edeltävään kuntoon.
- 4.5 Lämmönjakohuone ja mahdollinen erillinen mittauskeskushuone on pidettävä lukittuna. Huoneissa tulee olla lattiakaivo tai muu lämmönmyyjän hyväksymä vedenpoistomahdollisuus sekä riittävä valaistus ja tuuletus. Näitä huoneita ei saa käyttää varastopaikkana tai muihin asiaan kuulumattomiin tarkoituksiin. Huoneiden tavanomaisesta siivoamisesta huolehtii asiakas omalla kustannuksellaan.
- 4.6 Jos asiakas tekee omistamassaan tai hallitsemassaan rakennuksessa tai tontilla muutoksia, lämmönmyyjä suorittaa niiden vuoksi välttämättömät johtojensa ja laitteidensa muutokset. Lämmönmyyjä poistaa johtonsa ja laitteensa purettavista rakennuksista, mutta on oikeutettu asentamaan muita asiakkaita varten rakennetut johdot ja laitteet purettujen rakennusten tilalle rakennettaviin uusiin rakennuksiin tai muuhun sopijapuolten yhteisesti hyväksymään paikkaan asianomaisessa rakennuksessa tai tontilla.

Lämmönmyyjä siirtää tai muuttaa kustannuksellaan yksinomaan muita asiakkaita varten asennetut johdot. Jos siirrettävät tai muutettavat johdot tai laitteet palvelevat myös siirtoa tai muutostyötä haluavaa asiakasta, jae-taan siirrosta tai muutostyöstä aiheutuvat kustannukset siirtoa tai muutos-

työtä haluavan asiakkaan ja lämmönmyyjän kesken tilausvesivirtojen/tehojen 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 johtoreitillä sijaitsevien tilojen käyttötarkoituksen tai rakenteiden muuttamisesta tai tontin lohkomisesta asiakkaan on ilmoitettava etukäteen kirjallisesti lämmönmyyjälle.

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

4.9 Asiakkaan tulee ilmoittaa lämmönmyyjälle lämmönmyyjän kaukolämpöjohdoissa ja laitteissa havaitsemistaan vioista ja häiriöistä.

Lämmönmyyjä korjaa kustannuksellaan omien johtojensa ja laitteidensa viat ja puutteet ensi tilassa.

4.10 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 hänen tähän tehtävään valtuuttamansa henkilö saa avata lämmönmyyjän sulkulaitteet.

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

4.12 Lämmönmyyjällä on oikeus säilyttää ja ylläpitää johtonsa ja muut laitteensa asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai tontilla myös sen jälkeen, kun lämpösopimus on päättynyt. Asiakkaalla on tällöin oikeus kohtuulliseen korvaukseen em. johtojen ja laitteiden aiheuttamasta haitasta.

Lämmönmyyjällä on asiakasta enempää kuulematta oikeus hakea erityisen oikeuden kirjaamista tai perustaa rasite johtojensa ja laitteidensa pysyvyyden vakuudeksi asiakkaan omistamaan tai hallitsemaan kiinteistöön.

Asiakkaalla on velvollisuus ilmoittaa seuraajalleen lämmönmyyjälle kuuluvasta oikeudesta johtojensa ja laitteidensa pysyttämistä asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai tontilla.

5.

Asiakkaan kaukolämpö- ja lämmityslaitteet

- 5.1 Asiakas huolehtii kustannuksellaan kaukolämpölaitteidensa rakentamisesta, asentamisesta, muuttamisesta tai liittämisestä lämmönmyyjän mittauskeskukseen.
- 5.2 Asiakkaan kaukolämpölaitteiden asennus-, muutos- ja korjaustöitä saavat tehdä vain lämmönmyyjän hyväksymät lämpöurakoitsijat. Tämä rajoitus ei koske lämpöeristystöitä eikä sähköitä. Asiakkaan tulee huolehtia kaikista asennus-, muutos- tai korjaustöiden edellyttämistä tarkastuksista.
- 5.3 Asiakkaan kaukolämpölaitteiden ja lämmityslaitteiden suunnittelussa, asentamisessa ja tarkastuksessa tulee noudattaa lämmönmyyjän antamia sekä muita kaukolämpölaitteita koskevia ohjeita tai suosituksia.
- 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. Asiakas on velvollinen korvaamaan viallisten laitteidensa, laitteiden asennusten tai niiden käytön lämmönmyyjälle aiheuttaman muun kuin välillisen vahingon.

Asiakas on kuitenkin korvausvelvollinen vain, jos hän on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää laitteidensa käytön lämmönmyyjälle aiheuttamista riskeistä.

Mikäli asiakkaan kaukolämpö- tai lämmityslaitteissa on vika tai ominaisuus, jota asiakas ei ole voinut havaita, asiakas vastaa lämmönmyyjälle aiheutuvista vahingoista, jos hän jatkaa viallisen laitteen käyttämistä lämmönmyyjän huomautuksesta huolimatta.

Viallisten laitteiden käyttö on lämmönmyyjän kehotuksesta välittömästi keskeytettävä.

Asiakkaan on viipymättä korjattava sellaiset vialliset laitteensa, joista aiheutuu tai voi aiheutua lämmönmyyjälle vahinkoa.

- 5.6 Asiakkaan omistamien, mutta lämmönmyyjän kaukolämpövettä sisältävien 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 seurantaa ja laadun varmistamista varten mittauslaitteita asiakkaan kaukolämpölaitteisiin.

6.

Lämmön mittaus ja laskutus

- 6.1 Asiakkaalle toimitettava lämpöenergia mitataan lämmönmyyjän mittauslaitteilla. Mittauslaitteet ovat voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaisia.
- 6.2 Asiakas lukee lämpöenergiamittarit ja seurantamittarit sekä toimittaa lukematiedot ohjeiden mukaisesti lämmönmyyjälle, ellei toisin ole sovittu.
- 6.3 Jos asiakas ei toimita kohdan 6.2 mukaisia lukematietoja eikä toisin ole sovittu, lämmönmyyjä perii mittarin luvusta tai kulutuksen arvioimisesta aiheutuvat kustannukset asiakkaalta kulloinkin voimassa olevan lämmönmyyjän palvelumaksuhinnaston mukaisesti.
- 6.4 Asiakas antaa tarvittaessa tiedon siirron käyttömahdollisuuden lämpöenergiamittarin mahdollista lämmönmyyjän kaukoluentaa varten. Lämmönmyyjä vastaa omista kaukoluennan kustannuksista.
- 6.5 Mikäli asiakas haluaa siirtää omaan seurantajärjestelmäänsä tiedot kulutetuista lämpö- ja vesimääristä, lämmönmyyjä asentaa tarvittavat lisälaitteet mittariinsa asiakkaan kustannuksella.
- 6.6 Lämmönmyyjä tarkistuttaa lämmön veloituksessa käytetyt mittauslaitteet siten, kuin siitä muualla laissa tai lain nojalla annetussa asetuksessa tai päätöksessä säädetään tai määrätään ja muutenkin tarpeen mukaan. Lämmönmyyjä tarkistuttaa mittauslaitteet myös asiakkaan pyynnöstä.
- Jos mittauksen virhe on suurempi kuin keskimäärin +/- 5 % veloitukseen nähden määrävillä kaukolämpövesivirroilla ja lämpötilaeroilla, lämmönmyyjä vastaa tarkistuksesta aiheutuneista kustannuksista. Muussa tapauksessa kustannuksista vastaa se, joka on tarkistusta vaatinut.
- 6.7 Mikäli lämpöenergiamittarin virhe on todettu suuremmaksi kuin +/- 5 %, ottaa lämmönmyyjä tämän huomioon laskutuksessa. Hyvitys tai lisäveloitukset suoritetaan mittauslaitteiden tarkistukseen, asiakkaan aikaisempiin ja myöhempisiin kulutusmääriin sekä muihin tietoihin perustuvan arvion nojalla.
- 6.8 Jos asiakas käyttää lämpöä tai kaukolämpövettä ohittamalla mittarit tai muutoin vaikuttamalla niiden mittaustarkkuuteen tai luotettavuuteen, lämmönmyyjä on oikeutettu laskuttamaan asiakasta asiakkaan kaukolämmityslaitteiden suurimman kulutusmahdollisuuden mukaan.

Ellei tässä kohdassa mainittua kulutusta voida luotettavasti todeta, voidaan laskutus suorittaa enintään kahden vuoden ajalta.

- 6.9 Lämmönmyyjä laskuttaa asiakasta lämmön käytöstä ja muusta palvelujen tai hyödykkeiden toimituksesta lämpösopimuksen mukaisesti.
- 6.10 Laskuista on käytävä riittävän selkeästi ilmi laskutuksen perusteena käytetyt kulutus- ja hintatiedot.
- 6.11 Laskutus voi perustua asiakkaan arvioituun vuosikulutukseen, kuitenkin siten, että todellisen kulutuksen mukainen tasoituslasku tehdään vähintään kerran vuodessa.
- 6.12 Lämmönmyyjä on velvollinen asiakkaan pyynnöstä tarkistamaan arvioituun kulutukseen perustuvaa laskutusta, kun arviolaskutuksen perusteina olevissa olosuhteissa on tapahtunut olennainen muutos tai tarkistamiseen muuten on perusteltua syytä.
- 6.13 Asiakas on velvollinen maksamaan lämmöntoimitusta ja liittymismaksuja koskevat maksut viimeistään eräpäivänä. Lasku lähetetään asiakkaan ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Asiakas on vastuussa laskun maksamisesta siitä riippumatta, mihin hän on pyytänyt laskun lähettämään.
- 6.14 Myöhästyneistä maksusuorituksista myyjällä on oikeus periä sopimuksen mukaista viivästyskorkoa. Jos asiakas on kuluttaja, viivästyskorkoa on oikeus periä korkolain mukaisesti. Maksumuistutuksen lähettämisestä voidaan lisäksi periä palvelumaksuhinnaston mukainen muistutusmaksu.
- 6.15 Asiakas voi vaatia laskutus-, mittaus- tai mittarin luentavirheeseen perustuvia saataviaan kahden vuoden ajalta
Lämmönmyyjä voi vaatia laskutus-, mittaus- tai mittarin luentavirheeseen perustuvia saatavia kahden vuoden ajalta.

Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan mittauslaitteiden tarkistukseen, asiakkaan aikaisempiin ja myöhempisiin kulutusmääriin sekä muihin tietoihin perustuvan arvion nojalla.

Hyvitykselle tai lisäveloitukselle ei makseta korkoa. Lisäveloituksen maksamiseksi on myönnettävä kohtuullinen, vähintään yhden kuukauden pituinen maksuaika, jonka ylittävältä ajalta voidaan periä korkolain 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. Lämpösopimuksen voimassa ollessa vakuutta tai ennakkomaksua voidaan

vaatia vain, jos asiakas on olennaisesti laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa.

- 7.1.1 Kuluttajalta vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia kuitenkin vain etukäteen selvitetystä erittäin painavista syistä. Erittäin painavia syitä voivat olla esimerkiksi:
- kuluttajan lämmöntoimitus on keskeytetty maksulaiminlyönnin vuoksi
 - lämmönmyyjällä on kuluttajalta lämpösopimukseen liittyviä saatavia, joiden määrää voidaan pitää huomattavana lämpösopimuksen laskutuksen määrään nähden tai
 - kuluttajan luottotiedoista ilmenee, että kuluttaja on ilmeisesti kyvytön suoriutumaan lämpösopimukseen perustuvista maksuista

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

- 7.2 Lämmönmyyjä ei maksa vakuudelle tai ennakkomaksulle korkoa.
- 7.3 Vakuus tai ennakkomaksu voi olla määrältään enintään laskutuskauden alun ja lämmöntoimituksen keskeyttämisen välisen ajan lämpölaskun suuruinen, jollei muun asiakkaan kuin kuluttajan kanssa ole toisin sovittu. Lämpölaskun suuruus lasketaan asiakkaan lämmönkäytöstä tehdyn arvioiden mukaan.
- 7.4 Lämpösopimuksen pysyessä voimassa vakuus palautetaan viimeistään kahden (kuluttajalle yhden) vuoden kuluttua sen antamisesta. Vakuutta ei lämpösopimuksen voimassa ollessa palauteta, jos asiakas on vakuudenpitoaikana laiminlyönyt maksujaan olennaisesti. Jos asiakas ei ole kuluttaja, lämmönmyyjä ja asiakas voivat sopia vakuuden palauttamisesta toisin. Ennakkomaksu käytetään erääntyvien lämpölaskujen suorittamiseen tässä kohdassa vakuuden palauttamiselle määritellyn ajan kuluessa.
- 7.5 Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisesta laaditaan kirjallinen sopimus.
- 7.6 Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisen sijasta asiakas ja lämmönmyyjä voivat sopia lämpösopimuksen mukaisten maksujen maksamisesta ennakoon. Palaamisesta tavanomaiseen maksuaikatauluun noudatetaan soveltuvin osin, mitä kohdassa 7.4 on määrätty.
- 7.7 Tässä luvussa tarkoitettusta ennakkomaksusta tai kohdassa 7.6 tarkoitettusta ennakosta ei ole kyse, jos asiakas valitsee valittavissaan olevista erilaisista maksutapavaihtoehdoista sellaisen, johon kuuluu etupainotteinen maksujärjestely.

8. Sopimuksen siirto

- 8.1 Lämmönmyyjä on oikeutettu siirtämään lämpösopimuksen toiselle lämmönmyyjälle. Sopimuksen ehtoja ei voida siirron yhteydessä muuttaa. Uusi lämmönmyyjä on velvollinen ilmoittamaan siirrosta asiakkaalle viimeistään ensimmäisen laskun yhteydessä.
- 8.2 Asiakas voi siirtää lämpösopimuksen kolmannelle siirtohetken mukaisine oikeuksineen ja velvollisuuksineen.
- Lämpösopimus ei siirry automaattisesti kiinteistön luovutuksen yhteydessä. Jos lämpösopimus halutaan siirtää kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle, siirrosta tulee mainita luovutuskirjassa tai tehdä erillinen luovutuskirja.
- 8.3 Lämmönmyyjä hyväksyy lämpösopimuksen siirron saajan asiakkaaksi, jos siirtohetkeen mennessä kertyneet lämmönmyyjän saatavat on maksettu ja siirron saaja sitoutuu kirjallisesti noudattamaan siirretyn lämpösopimuksen ehtoja.
- 8.4 Jos asiakas luovuttaa lämpösopimuksessa tarkoitetut rakennukset, tontin tai sen osan sopimuksen voimassaoloaikana, hän on vastuussa sopimuksen 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.
- 8.6 Lämpösopimusta ei voida siirtää toiseen lämmönkäyttöpaikkaan.

9.

Lämmöntoimituksen keskeytykset asiakkaasta johtuvista syistä

- 9.1 Lämmönmyyjällä on asiakkaan laiminlyönnin perusteella oikeus keskeyttää lämmöntoimitus seuraavissa tapauksissa:
- a) jos asiakas ei lämmönmyyjän kehotuksesta huolimatta korjaa laitteissaan tai tiloissaan olevaa vikaa tai puutetta, joka aiheuttaa tai saattaa aiheuttaa lämmönmyyjälle tai sitä edustavalle henkilöstölle vahingonvaaran tai kohtuutonta haittaa,
 - b) jos asiakas ei salli esteetöntä sisäänpääsyä tai tarkastusoikeutta osapuolten kaukolämpölaitteiden tai lämmityslaitteiden asentamiseksi, huoltamiseksi, korjaamiseksi tai valvomiseksi,
 - c) jos asiakas muuten olennaisesti laiminlyö lämpösopimukseen perustuvat velvollisuutensa.
- 9.1.1 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 erääntynyttä saatavaa tai korjaa muuta sopimusrikkomusta asetetussa määräajassa, lämmönmyyjä lähettää asiak-

kaan laskutusosoitteeseen vähintään kaksi viikkoa ennen lämmön toimituksen keskeyttämisaikajankohtaa kirjallisen katkaisuvaroituksen. Katkaisuvaroituksesta käy ilmi keskeyttämisaikajankohta. Asiakkaan on oikaistava sopimusrikkomus ajoissa ennen ilmoitettua keskeyttämisaikajankohtaa välttääkseen keskeytyksen.

Keskeyttäminen voi tapahtua aikaisintaan viiden viikon kuluttua alkuperäisestä eräpäivästä tai siitä, kun asiakkaalle on ensimmäisen kerran ilmoitettu sopimusrikkomuksesta.

- 9.1.2 Jos asiakkaan maksulaiminlyönti aiheutuu ylivoimaisesta esteestä, ei lämmön toimitusta voida keskeyttää niin kauan kuin este vallitsee.
- 9.1.3 Jos lämmön toimitus keskeytetään asiakkaan puolella olevasta syystä, asiakas ei vapaudu maksu- eikä muista velvollisuuksistaan myyjää kohtaan.
- 9.1.4 Lämmön toimituksen keskeyttäminen ei rajoita myyjän oikeutta mahdolliseen vahingonkorvaukseen.
- 9.2 Lämmönmyyjällä on oikeus periä maksukehotuksen ja katkaisuvaroituksen lähettamisestä sekä lämmön toimituksen keskeyttämisestä ja uudelleen aloittamisesta palvelumaksuhinnaston mukaiset maksut.
- 9.3 Lämmön toimitusta jatketaan sen jälkeen, kun keskeyttämisen aihe on poistettu. Lämmönmyyjä ei kuitenkaan ole velvollinen jatkamaan lämmön toimitusta ennen kuin asiakas on maksanut maksukehotuksesta ja katkaisuvaroituksesta sekä muista keskeytykseen ja jälleen kytkentään liittyvistä toimenpiteistä aiheutuneet maksut ja kustannukset sekä eräänntyneet lämmönmyyjän saatavat.
- 9.4 Lämmön toimitus voidaan keskeyttää myös asiakkaan pyynnöstä. Asiakas on tällöin kuitenkin velvollinen suorittamaan lämmönkäyttömahdollisuuden ylläpidosta hinnaston mukaisen maksun.

10.

Lämmön toimituksen virhe ja siitä ilmoittaminen

- 10.1 Lämmönmyyjällä on välittömästi oikeus lämmön toimituksen tilapäiseen keskeyttämiseen tai rajoittamiseen joko ylivoimaisen esteen tai ihmishenkeä, terveyttä tai omaisuutta uhkaavan vaaran vuoksi.
- 10.2 Lämmönmyyjästä riippumaton syy, kuten esim. sota tai muu kriisitilanne, olennainen häiriö sähkön tuotannossa tai sähköverkkotoiminnassa, työtaistelu tai poikkeuksellinen luonnonolosuhde, voi aiheuttaa sellaisen häiriön lämmönmyyjän toiminnassa, että lämmönmyyjä joutuu keskeyttämään lämmön toimituksen tai rajoittamaan sitä.

- 10.3 Jos lämmönmyyjä kahdessa edellisessä kohdassa mainitusta syystä voi toimittaa lämpöä vain rajoitetusti, on lämmönmyyjällä oikeus jakaa käytävissä oleva lämpö asiakkaiden kesken ottaen huomioon yhteiskunnan yleiset elintärkeät tarpeet, mahdolliset viranomaismääräykset ja vallitsevat olosuhteet ja keskeyttää muu lämmöntoimitus tarpeen vaatiessa.
- 10.4 Lämmönmyyjällä on oikeus tilapäisesti keskeyttää lämmöntoimitus tai rajoittaa sitä 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 että se suoritetaan sellaisena aikana ja siten, että haitta asiakkaalle on mahdollisimman vähäinen.
- 10.5 Lämmönmyyjä tiedottaa edellisessä kohdassa mainituista etukäteen tiedossa olevista lämmöntoimituksen keskeytyksistä ja rajoituksista.
- 10.6 Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava havaitsemastaan viasta tai virheestä tai virheen uhasta lämmönmyyjälle. Ilmoitusta ei tarvita, mikäli on perusteltua olettaa, että lämmönmyyjä on tilanteesta muutoin tietoinen.

11.

Lämpösopimuksen päättyminen

- 11.1 Määräaikainen lämpösopimus päättyy määräajan umpeuduttua tai purkamisen johdosta.
- 11.2 Asiakas voi irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan lämpösopimuksen päättymään 6 kuukauden irtisanomisajalla. Kuluttaja saa kuitenkin aina irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan lämpösopimuksen päättymään 1 kuukauden irtisanomisajalla.
- 11.3 Lämmönmyyjä saa irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan lämpösopimuksen päättymään 6 kuukauden irtisanomisajalla. Kuluttajan lämpösopimuksen lämmönmyyjä saa irtisanoa vain, mikäli sopimuksen jatkaminen lainsäädännön muutoksen tai olosuhteiden olennaisen muuttumisen vuoksi on käynyt lämmönmyyjälle kestävämmäksi.

Ennen irtisanomisen suorittamista lämmönmyyjä on velvollinen neuvottelemaan kuluttajan kanssa korvaavasta lämmitysjärjestelmästä.

- 11.4 Lämmönmyyjä voi purkaa lämpösopimuksen päättymään välittömästi, jos
- asiakas on asetettu konkurssiin tai viranomaisen on todennut hänet kyvyttömäksi vastaamaan sopimukseen liittyvistä velvoitteistaan,
 - asiakas on syyllistynyt lämmön tai lämmönmyyjän omaisuuden anastamiseen, lämmönmyyjän laitteiden tahalliseen vahingoittamiseen tai lämmönmyyjän asettamien sinettien murtamiseen.
 - lämmöntoimitus on keskeytetty näiden ehtojen mukaisesti eikä asiakas ole hänelle annettussa, vähintään kahden viikon määräajassa keskeyttämisestä lukien poistanut keskeyttämisen syytä.

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

11.5 Liittymismaksua ei palauteta.

12

Sopimusehtojen ja hintojen muuttaminen

- 12.1 Lämmönmyyjällä on oikeus muuttaa hintoja ja muita sopimusehtoja, jos muutos perustuu lainsäädännön muuttumiseen tai viranomaisen päätökseen.
- 12.2 Lämmönmyyjällä on lisäksi oikeus muuttaa sopimusehtoja ja hintoja, jos siihen on erityistä syytä,
- olosuhteiden olennaisen muuttumisen vuoksi
 - vanhentuneiden sopimus- ja hinnoittelujärjestelyjen uudistamisen takia tai
 - energian säästämiseksi tarpeellisten toimenpiteiden toteuttamiseksi.
- 12.3 Lämmönmyyjällä on oikeus sellaisiin vähäisiin sopimusehtojen muutoksiin, jotka eivät vaikuta sopimussuhteen keskeiseen sisältöön.
- 12.4 Lämmönmyyjän on lähetettävä asiakkaalle ilmoitus siitä, miten ja mistä ajankohdasta lukien hinnat tai muut sopimusehdot muuttuvat. Ilmoitus lähetetään asiakkaan laskutusosoitteeseen ja se voi sisältyä esimerkiksi asiakkaalle tulevaan laskuun.

13.

Riitojen ratkaiseminen

- 13.1 Erimielisyydet ratkaistaan tuomioistuimessa, kanne nostetaan asiakkaan lämmönkäyttöpaikan käräjäoikeudessa, ellei yksittäistapauksessa ole toisin sovittu.
- 13.2 Kuluttajalla on oikeus saattaa tämän sopimuksen tulkinnasta aiheutuneet erimielisyydet kuluttajavalituslautakunnan käsiteltäväksi.
- 13.3 Kuluttajalla on aina oikeus nostaa kanne Suomessa olevan kotipaikkansa käräjäoikeudessa.

KAUKOLÄMMÖN LIITTYMIS- JA MYYNTIEHDOISSA KÄYTETTYJEN KÄSITTEIDEN MÄÄRITELMIÄ

Asiakkaalla tarkoitetaan lämmön ostajaa, joita ovat esimerkiksi asunto- ja kiinteistösaakeyhtiöt, yritykset, julkiset yhteisöt ja luonnolliset henkilöt.

Asiakkaan kaukolämpölaitteet ovat laitteita, joissa kaukolämpövesi virtaa tai jotka säätävät asiakkaan lämmitysjärjestelmän kautta kiertävää kaukolämpöveden virtausta.

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

Asiakkaan normaalilla käyttöolosuhteella tarkoitetaan tilannetta, jossa asiakkaan kaukolämpölaitteiden läpi virtaa kaukolämpövettä. Tällöin liittymisjohdon tuloputkessa oleva kaukolämpövesi ei ehdi juurikaan jäähtyä.

Kaukolämpövedellä tarkoitetaan kaukolämpöverkossa kiertävää vettä.

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

Kuluttajalla tarkoitetaan luonnollista henkilöä, joka hankkii lämpöä pääasiassa muuhun tarkoitukseen kuin harjoittamaansa elinkeinotoimintaa varten eli hankkii lämpöä pääasiassa yksityiseen talouteensa.

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

Lisäliittymismaksu on uutta tilausvesivirtaa/tilaustehoa vastaavan liittymismaksun ja vanhaa tilausvesivirtaa/tilaustehoa, josta liittymismaksu on suoritettu, vastaavan liittymismaksun erotus.

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

Lämmönkäyttöpaikka on mittauskeskuksella varustettu kohde, jossa lämpöä käytetään.

Lämmönluovutuspaikka on lämmönmyyjän mittauskeskuksen ja asiakkaan kaukolämpölaitteiden liitoskohta.

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

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

Lämpömaksuhinnasto on laskutuksen perusteena käytetty hinnoittelujärjestelmä (tariffi).

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.

Palvelumaksuhinnastossa on mainittu muut lämpösopimukseen perustuvat maksulliset palvelut kuten muistutusmaksu, perintäkulut, mittarinlukumaksut ym.

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

Tilausvesivirralla tarkoitetaan asiakkaan käyttöön varattua kaukolämpöveden suurinta virtausta. Tilausvesivirran mittayksikkö on m³/h.

ILMOITUS LÄMPÖSOPIMUKSEN SIIRTÄMISEKSI

Lämpösopimus ei siirry automaattisesti kiinteistön luovutuksen yhteydessä. Tällä luovutuskirjalla lämpösopimus siirretään kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle siirtohetken mukaisine oikeuksineen ja velvollisuuksineen.

Lämmönkäyttöpaikan tiedot	Lämmönkäyttöpaikan nimi:	
	Osoite:	
	Postinumero ja -toimipaikka:	
Sopimuksen siirtäjä	Nimi:	
	Osoite:	
	Postinumero ja -toimipaikka:	
	Puhelin, työ:	Puhelin, koti:
Siirronsaaja	Nimi:	
	Osoite:	
	Postinumero ja -toimipaikka:	
	Puhelin, työ:	Puhelin, koti:
Laskutus	Siirtopäivään asti laskut pyydetään postittamaan siirtäjän osoitteeseen:	
	Osoite:	
	Postinumero ja -toimipaikka:	
Siirtäjän allekirjoitus		Päiväys:
Siirronsaajan allekirjoitus		Päiväys:

Lämmönmyyjä hyväksyy siirronsaajan asiakkaaksi, jos siirtohetken mennessä kertyneet lämmönmyyjän saatavat on maksettu ja siirronsaaja tällä luovutuskirjalla sitoutuu noudattamaan siirretyn lämpösopimuksen ehtoja. Samalla päättyy siirtäjän ja lämmönmyyjän välinen lämpösopimus.