

Kaukojäähdytyksen sopimusehdot

1	Kaukojäähdytykseen liittyminen	2
2	Jäähdytyksen siirtäminen	2
3	Sopimusvesivirta	2
4	Turku Energian johdot ja laitteet.....	3
5	Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet.....	4
6	Jäähdytyksen mittaus ja laskutus.....	4
7	Jäähdytystoimituksen keskeytykset	5
8	Kiinteistön omistussuhteet	6
9	Jäähdytystoimituksen katkaisu ja sopimuksen purkaminen.....	6

Kaukojäähdytyksen sopimusehdot

I Kaukojäähdytykseen liittyminen

- 1.1 Kiinteistön omistaja tai haltija antaa Turku Energialle tarvittavat tiedot kaukojäähdytykseen liitettävistä rakennuksesta.
- 1.2 Turku Energia ja asiakas tekevät kiinteistön liittämistä kaukojäähdytysverkkoon ja jäähdytyksen toimittamisesta kaukojäähdytys­sopimuksen.
- 1.3 Asiakas suorittaa Turku Energialle liittymismaksun. Kiinteistön omistajan tai haltijan vaihtuessa liittymismaksulla saatu etu on siirrettävissä kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle.
- 1.4 Asiakas antaa Turku Energialle kaukojäähdytykseen liitettävistä rakennuksista ne tiedot, jotka ovat tarpeen liittymismaksun määrittämiseksi ja liittämisen toteuttamiseksi. Jäähdytys­sopimuksessa liittyjä sitoutuu antamaan Turku Energialle tiedot kiinteistössä myöhemmin tapahtuvista muutoksista, jotka voivat vaikuttaa jäähdytyksen käyttöön. Tutkittuaan asian Turku Energia ilmoittaa, millä ehdoilla liittäminen voidaan suorittaa.

2 Jäähdytyksen siirtäminen

- 2.1 Jäähdytyksen siirtäminen asiakkaalle tapahtuu suljetussa putkistossa kiertävän kylmän veden avulla. Kiertovesi on Turku Energian omaisuutta.
- 2.2 Asiakkaalle tulevan kiertoveden lämpötila vaihtelee ulkolämpötilan mukaan. Kesällä kiertoveden lämpötila on n. 7 °C.
- 2.3 Asiakkaan on huolehdittava, että kiertovesi lämpenee vähintään 10 °C.
- 2.4 Asiakkaan käytettävissä oleva paine-ero sopimusvesivirralla on vähintään 0,8 bar mittauskeskuksessa. Vaihtimen painehäviö saa olla enintään 0,5 bar. Asiakas voi nostaa käytettävissä olevaa paine-eroaan kiinteistökohtaisella pumppauksella, joka liittyy asiakkaan omiin kaukojäähdytyslaitteisiin.

3 Sopimusvesivirta

- 3.1 Sopimusvesivirran suuruus on mainittu kaukojäähdytys­sopimuksessa. Sopimusvesivirran muuttamisesta tehdään aina erillinen sopimus
- 3.2 Sopimusvesivirtaa ei voida pienentää sopimuksen § 5 mukaisena voimassaoloaikana. Sopimusvesivirtaa voidaan suurentaa välittömästi, mikäli sopimusvesivirran tarve on kasvanut ja Turku Energialla on valmius sopimusvesivirran lisäämiseen. Sopimusvesivirtaa suurennettaessa asiakas maksaa lisäliittymismaksun. Turku Energia on oikeutettu perimään muutostyöstä aiheutuneet kustannukset asiakkaalta.

Jäähdytyksen myyjä on oikeutettu rajoittamaan asiakkaan saaman kaukojäähdytysvesivirran sopimuksessa mainittuun sopimusvesivirran arvoon ja perimään rajoittamisesta aiheutuneet kustannukset asiakkaalta.

- 3.3 Jos asiakkaan sopimusvesivirran tarve myöhemmin tulee huomattavasti kasvamaan kaukojäähdytys­sopimuksessa mainitusta arvosta, on tästä ilmoitettava Turku Energialle sopimuksen teon yhteydessä.

Mikäli näin ei menetellä ja asiakkaan liittymisjohtoa joudutaan suurentamaan, Turku Energia on oikeutettu perimään asiakkaalta ne muutostyöstä aiheutuvat kustannukset, joita lisäliittymismaksu ei peitä.

4 Turku Energian johdot ja laitteet

- 4.1 Turku Energia rakentaa liittymisjohdon hyväksymäänsä jäähdytyksen luovutuspaikkaan saakka asiakkaan rakennuksessa. Tähän paikkaan Turku Energia asentaa mittauskeskuksen, johon kuuluvat asiakkaan liittämistä varten tarpeelliset laitteet.

Rakennuksen sisällä olevan Turku Energian liittymisjohdon ja mittauskeskuksen eristää asiakas Turku Energian ohjeen mukaan kondenssitiiviillä eristyksellä.

- 4.2 Asiakas luovuttaa korvauksetta Turku Energian käyttöön edellisessä kohdassa mainittuja johtoja ja laitteita varten tarpeellisen tilan sekä huolehtii siitä, että mittauskeskushuoneessa on maadoitettu liitosrasia jäähdytysmääränmittarin sekä mahdollisen paine-eromittarin ja paineenalentimen 230 V sähköverkkoon liittämistä varten. Ryhmäjohto tähän liitosrasiaan on tuotava suoraan sähköpääkeskuksesta ja se on varustettava sinetöitävällä varokkeella.

Mahdollista kaukoluennan viestiyhteyttä varten asiakas hankkii puhelinliittymän tai -pistokkeen, jonka hankinta- ja käyttökustannuksista hän vastaa.

- 4.3 Turku Energialle on oikeus korvauksetta rakentaa ja pitää jäähdytysjohtoja asiakkaan rakennuksissa ja tonttialueella myös muita kiinteistöjä varten.

- 4.4 Mittauskeskushuone on pidettävä lukittuna. Huonetta ei saa käyttää varastopaikkana tai muihin asiainkuulumattomiin tarkoituksiin. Huoneessa tulee olla lattiakaivo tai muu Turku Energian hyväksymä vedenpoistomahdollisuus. Huoneen valaistuksesta ja siivoamisesta huolehtii asiakas.

- 4.5 Jos asiakas haluaa tehdä kiinteistöössään muutoksia, Turku Energia suorittaa niiden vuoksi välttämättömät johdojensa ja laitteidensa muutokset. Samoin Turku Energia 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 Turku Energian hyväksymään paikkaan asianomaisessa kiinteistöissä. Yksinomaan muita asiakkaita varten asennetut johdot Turku Energia siirtää omalla kustannuksellaan, mutta perii asiakkaan kiinteistön liittymisjohdon ja mittauskeskuksen muuttamisesta aiheutuvat kustannukset asiakkaalta. Muutoksista, jotka pakottavat väliaikaisesti tai kokonaan siirtämään tai poistamaan asiakkaan rakennuksista Turku Energian johtoja tai laitteita, on asiakkaan ilmoitettava Turku Energialle kirjallisesti viimeistään kolme kuukautta ennen muutoksiin ryhtymistä sekä varattava tila tarvittavan tilapäisen johdon rakentamista varten.

- 4.6 Kohdissa 4.1 ja 4.3 mainitut johdot ja laitteet jäävät Turku Energian omaisuudeksi. Turku Energialla tulee olla vapaa pääsy huoltamaan niitä sekä suorittamaan korjauksia, johtojen liittämisiä, tarkastuksia jne. Asiakkaan on annettava Turku Energialle sisäänpääsyyn tarpeelliset avaimet ennen johtotöiden aloittamista tai muulla Turku Energian hyväksymällä tavalla järjestettävä sisäänpääsy. Asiakkaan antamia avaimia säilytetään kiinteistöön sijoitettavassa Turku Energian hankkimassa avainkaapissa. Uudisrakennuksissa ja peruskorjattavissa rakennuksissa kaapin kiinnitys kuuluu asiakkaalle. Jos edellä tarkoitettuihin paikkoihin johtaviin oviin vaihdetaan tai lisätään lukkoja, on uudet avaimet toimitettava välittömästi Turku Energialle.

- 4.7 Asiakas on velvollinen viipymättä ilmoittamaan Turku Energialle kaukojäähdytysjohdoissa ja -laitteissa ilmenevistä vioista ja vuodoista. Jos vian syynä on Turku Energian johtojen tai laitteiden virheellinen rakentaminen tai hoito taikka muu Turku Energian tuottamus, Turku Energia vastaa välittömästi vahingosta, joka viasta aiheutuu asiakkaan kiinteistölle ja siellä olevalle irtaimistolle, edellyttäen, että asiakas on ilmoittanut Turku Energialle viasta heti, kun se on huomattu. Välillisistä ja epäsuorista vahingoista Turku Energia ei vastaa.

- 4.8 Turku Energian johtoja ja laitteita ei saa millään tavoin omavaltaisesti käsitellä, muuttaa tai vahingoittaa. Vain vaaran uhatessa tai Turku Energian nimenomaisesta pyynnöstä asiakas saa sulkea jäähdytyslaitoksen sulkulaitteet. Niiden sulkemisesta on heti ilmoitettava Turku Energialle. Jäähdytyslaitoksen sulkulaitteet saa avata vain Turku Energian edustaja tai Turku Energian tähän tehtävään valtuutettu henkilö.
- 4.9 Asiakas on vastuussa kohdissa 4.1 ja 4.3 mainituille jäähdytyslaitoksen johdoille ja laitteille aiheutuvista kaikista vahingoista, ellei Turku Energia tai sen edustaja ole näihin syyllinen.
- 4.10 Jäähdytys sopimuksen voimassaolon päättyminen asiakkaan puolelta tapahtuvan irtisanomisen tai sopimuksen rikkomisen vuoksi ei koske Turku Energian oikeutta pitää jäähdytys sopimuksessa mainitussa kiinteistössä kohdissa 4.1 ja 4.3 mainittuja johtoja ja laitteita eikä myöskään sanottujen johtojen ja laitteiden kunnossapitoon kohdistuvia muita oikeuksia, vaan jäävät mainitut oikeudet edelleenkin voimaan. Jos asiakas haluaa kohdassa 4.1 mainitut johdot ja laitteet poistettavaksi kiinteistöstään, suoritetaan työ asiakkaan kustannuksella.

Samoin voidaan asiakkaan niin halutessa hänen kustannuksellaan poistaa kiinteistöstä myös kohdan 4.3 perusteella rakennetut johdot ja laitteet, ellei niiden poistaminen aiheuta Turku Energialle huomattavaa haittaa.

5 Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet

- 5.1 Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteilla tarkoitetaan niitä asiakkaan laitteita, joissa kiertää kaukojäähdytysverkon vesi tai jotka säätävät asiakkaan laitoksen kautta kiertävää kaukojäähdytysvesivirtaa. Asiakkaan jäähdytyslaitteilla tarkoitetaan niitä asiakkaan jäähdytysjärjestelmään liitettyjä laitteita, joilla on olennainen vaikutus kaukojäähdytysveden lämpenemään.
- 5.2 Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden rakentaminen tai entisten muuttaminen, niiden liittäminen jäähdytyslaitoksen mittauskeskukseen sekä laitteiden kunnossapito tapahtuvat asiakkaan toimesta ja kustannuksella.
- 5.3 Turku Energian kaukojäähdytysverkko tulee erottaa asiakkaan jäähdytysjärjestelmistä lämmönsiirtimillä.
- 5.4 Jäähdytystoimituksen aloittamisen edellytyksenä on, että asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet on rakennettu ja asennettu Turku Energia hyväksymällä tavalla. Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteisiin saa tehdä vain Turku Energian hyväksymiä muutoksia.
- 5.5 Asiakas vastaa omissa laitteissaan esiintyvistä vioista. Sellaiset viat, joista aiheutuu tai voi aiheutua vahinkoa Turku Energialle, on asiakkaan korjattava viipymättä.
- 5.6 Turku Energian kiertovettä sisältävien asiakkaan laitteiden tyhjentämisestä ja uudelleen täyttämisestä on ennakolta sovittava Turku Energian kanssa.
- 5.7 Turku Energialla on oikeus haluaminaan aikoina tarkastaa asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet.
- 5.8 Turku Energialla on oikeus kulutustarkkailua varten asentaa mittauslaitteita asiakkaan kaukojäähdytyslaitteisiin.

6 Jäähdytyksen mittaus ja laskutus

- 6.1 Asiakkaalle toimitettu jäähdytysenergia mitataan. Turku Energia omistaa, asentaa ja pitää kunnossa mittauslaitteet. Mittauslaitteiden mahdollisesti tarvitseman sähköenergian antaa asiakas korvauksetta.

- 6.2 Asiakas lukee kaukojäähdytyksen tarkkailu- ja jäähdytysmääränmittarit ja merkitsee lukemat Turku Energian toimittamalle lomakkeelle vähintään kerran viikossa kuitenkin siten, että kuukauden vaihteessa ainakin lähimpien arkipäivien lukemat tulevat merkityiksi. Mittarinlukulomakkeet pidetään näkyvissä mittauskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Asiakas postittaa täytetyt lomakkeet Turku Energialle erikseen ilmoitettavina ajankohtina.
- 6.3 Jos asiakas ei suorita lomakkeiden postitusta kohdan 6.2 mukaisesti, Turku Energia perii mittarinlukemien noutamisesta aiheutuvat kustannukset asiakkaalta.
- 6.4 Turku Energian mittauslaitteiden häiriöistä ja vioista on asiakkaan ilmoitettava välittömästi Turku Energialle.
- 6.5 Jäähdytysmääränmittarin katsotaan mittaavan oikein, jos tarkastuksessa todettu virhenäyttämä 50 %:lla ja 75 %:lla sopimusvesivirrasta ja 10 °C lämpötilaerolla on kussakin em. mittauspisteessä enintään + 6 %.
- 6.6 Turku Energia tarkistaa asiakkaan pyynnöstä mittarin. Jos mittarin tällöin todetaan näyttävän kohdassa 6.5 tarkoitetulla tavalla oikein, asiakas vastaa tarkistuksesta aiheutuneista kuluista. Muussa tapauksessa Turku Energia suorittaa tarkistuskulut.
- 6.7 Jos jäähdytysmääränmittarin on todettu asiakkaan pyynnöstä suoritettussa tai Turku Energian muuten suorittamassa tarkastuksessa mittaavan väärin, ottaa Turku Energia tämän huomioon laskutuksessa. Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan tällöin mittarin tarkistukseen, asiakkaan aikaisempiin ja myöhempiin kulutusarvoihin ja muihin tietoihin perustuvan, Turku Energian suorittaman arvion nojalla. Hyvitykselle tai lisäveloitukselle ei lasketa korkoa. Laskutusta korjataan enintään kuudelta kuukaudelta ennen virheen paljastumista ottaen kuitenkin huomioon, mitä seuraavassa kohdassa on sanottu.
- 6.8 Jos jäähdytystä käytetään ohittamalla mittarit tai heikentämällä tahallisesti niiden mittaustarkkuutta, on Turku Energia oikeutettu laskemaan jäähdytyskulutuksen suurimman mahdollisen kulutuksen mukaan. Ellei luvattoman kulutuksen kestoaikaa voida todeta, voidaan jälkilaskutus suorittaa enintään yhden vuoden ajalta.
- 6.9 Turku Energia laskuttaa asiakasta niin usein kuin laitos katsoo tarpeelliseksi. Laskutus tapahtuu mitatun ja tarvittaessa myös arvioitun jäähdytyskulutuksen perusteella.
- 6.10 Jäähdytyksen toimitusta ja liittymismaksuja koskevien laskujen lähettämisen ja eräpäivän välillä on vähintään kaksi viikkoa. Asiakas on velvollinen maksamaan laskut viimeistään eräpäivänä. Jos asiakas laiminlyö laskun määräaikaisen maksamisen, on ylijalalta maksettava 16 % suuruinen vuotuinen viivästyskorko sekä korvattava Turku Energialle myöhästymisestä aiheutuvat perimiskustannukset.
- 6.11 Laskua koskevat muistutukset on tehtävä kirjallisesti tai henkilökohtaisesti Turku Energian toimistoon. Jos lasku lankeaa maksettavaksi ennen kuin Turku Energia on ehtinyt käsitellä muistutuksen, lasku on maksettava lyhentämättömänä. Asiakas saa kuitenkin takaisin sellaisen maksamansa erän, joka osoittautuu aiheettomasti laskutetuksi.

7 Jäähdytystoimituksen keskeytykset

- 7.1 Turku Energialla on oikeus tilapäisesti keskeyttää jäähdytyksen toimitus tai supistaa sitä, jos se on välttämätöntä jäähdytyslaitoksen kaukojäähdytysjohdoissa ja kaukojäähdytyslaitteissa suoritettavien korjaus-, tarkastus-, muutos- tai laajennustöiden tai muun välttämättömän syyn vuoksi.

Turku Energia huolehtii mahdollisuuksiensa mukaan siitä, että keskeytys tai supistus on mahdollisimman lyhytaikainen ja että se suoritetaan sellaisena aikana ja siten, että se Turku Energian arvioinnin mukaan aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa. Suunnitelluista jäähdytystoimituksen keskeytyksistä

ja supistuksista Turku Energia ilmoittaa tarkoituksenmukaisella tavalla asiakkaalle sikäli kuin se on etukäteen mahdollista.

- 7.2 Ylivoimaisen esteen sattuessa Turku Energia vapautuu jäähdytyksen toimituksesta siinä määrin ja niin pitkäksi ajaksi kuin jäähdytyksen toimitus on ylivoimaisen esteen takia mahdotonta tai johtaa kohtuuttomuuksiin. Ylivoimaisena esteenä pidetään luonnonvoimien, tulipalon, lakon, työsulun, saarron, sodan, kapinan, onnettomuuden, ilkvallan, viranomaisten toimenpiteiden tai muiden niihin verrattavien seikkojen aiheuttamaa estettä.
- 7.3 Turku Energia ei vastaa niistä vahingoista, tappioista ja haitoista, jotka aiheutuvat asiakkaalle jäähdytyksen tuottamisen yhteydessä tapahtuvista käyttöhäiriöistä tai kohtien 7.1 ja 7.2 mukaisista jäähdytystoimituksen keskeytyksistä ja supistuksista. Asiakas ei ole oikeutettu perusmaksun alennuksiin käyttökeskeytyksien johdosta.

8 Kiinteistön omistussuhteet

- 8.1 Ellei asiakas ole jäähdytys sopimuksessa tarkoitettujen rakennusten tai tontin omistaja, tulee asiakkaan, milloin Turku Energia katsoo tarpeelliseksi, hankkia omistajan kirjallinen suostumus rakennusten ja tontin käyttöä koskeviin edellä mainittuihin rajoituksiin. Hyväksyminen liitetään Turku Energialle jäävään sopimuskappaleeseen.
- 8.2 Jos asiakas luovuttaa jäähdytys sopimuksessa tarkoitetut rakennukset tai tontin sopimuksen voimassaoloaikana, on hän vastuussa sopimuksen mukaisista sitoumuksistaan siihen saakka, kun uusi omistaja tai haltija on antanut Turku Energialle vastaavat sitoumukset. Omistajan tai haltijan vaihtumisesta on asiakkaan ilmoitettava viipymättä Turku Energialle.
- 8.3 Jos kiinteistön omistaja tai haltija vaihtuu, eikä jäähdytyksen myyjällä ole asiakkaalta jäähdytys sopimukseen perustuvia saatavia, voi asiakas siirtää jäähdytys sopimukseen perustuvat oikeutensa jäähdytyksen myyjää kuulematta uudelle omistajalle tai haltijalle. Siirto on jäähdytyksen myyjää sitova kun siirrosta on ilmoitettu jäähdytyksen myyjälle ja uusi asiakas on allekirjoituksellaan vahvistanut uuden sopimuksen ja näin ottanut vastattavakseen asiakkaalle sopimuksen mukaan kuuluvat velvollisuudet.

9 Jäähdytystoimituksen katkaisu ja sopimuksen purkaminen

- 9.1 Turku Energialla on oikeus katkaista jäähdytyksen toimitus välittömästi,
- a) jos asiakas ei muistutuksesta huolimatta maksa erääntyntä laskua kohtuullisessa ajassa ja laskun määrä on vähintään 400 euroa, tai vanhimman maksamatta olevan laskun eräpäivästä on kulunut vähintään kolme kuukautta;
 - b) jos asiakas ei jäähdytyksenmyyjän kehotuksesta huolimatta korjaa laitteissaan tai tiloissaan olevaa vikaa tai puutetta, joka aiheuttaa tai saattaa aiheuttaa jäähdytyksenmyyjälle tai sitä edustavalle henkilöstölle vahingonvaaraa tai kohtuutonta haittaa;
 - c) jos asiakas ei salli esteetöntä sisäänpääsyä tai tarkastusoikeutta osapuolten kaukojäähdytyslaitteiden, tiedonsiirtojärjestelmien tai jäähdytyslaitteiden asentamiseksi, huoltamiseksi, korjaamiseksi tai valvomiseksi; tai
 - d) jos asiakas omavaltaisesti muuttaa tai vahingoittaa Turku Energian laitteita tai murtaa niistä sinettejä,
 - e) jos asiakas anastaa tai yrittää anastaa kaukokylmää tai Turku Energian kiertovettä,
 - f) jos asiakas on asetettu konkurssiin.

Edellä mainituista syistä suoritettu katkaisu ei vapauta asiakasta tariffien mukaisten maksujen suorituksesta eikä muista sopimuksen mukaisista velvoitteista eikä rajoita jäähdytyslaitoksen oikeutta vahingonkorvaukseen.

- 9.2 Kohdan 9.1 perusteella suoritettua katkaisua tapahtuessa asiakas voi saada uudelleen kaukojäähdytystä vasta sen jälkeen, kun katkaisun syyt on täysin poistettu. Jos katkaisu on aiheutunut laskun maksamisen laiminlyönnistä, Turku Energialla on oikeus vaatia ennen uudelleenkytkemistä asiakasta asettamaan myöhempien laskujen maksamisesta Turku Energian määräämä vakuus. Katkaisusta ja uudelleenkytkemisestä aiheutuvat kustannukset Turku Energia perii asiakkaalta.
- 9.3 Edellä kohdassa 9.1 mainittujen tapausten sattuessa on Turku Energia oikeutettu purkamaan jäähdytys- ja toimitussopimuksen ilman irtisanomisaikaa. Samoin on Turku Energialla purkioikeus, jos asiakas ei katkaisun tapahtuessa Turku Energian määräämässä kohtuullisessa ajassa poista sen syytä.
- 9.4 Siinä tapauksessa, että jäähdytyksen myyjä on kohdan 9.3 perusteella purkanut jäähdytys- ja toimitussopimuksen tai jäähdytys- ja toimitussopimuksen mukainen irtisanominen on tapahtunut toisen sopijapuolen toimesta, palauttaa jäähdytyksen myyjä liittymismaksun asiakkaalle.
- 9.5 Turku Energialla on oikeus kuitata siirtokelpoisella ja palautettavalla liittymismaksulla jäähdytyksen toimitukseen perustuva saatavansa asiakkaalta ja vähentää palautettavan liittymismaksun määrästä joih-
tojen ja laitteiden mahdollisesta purkamisesta ja asiakkaan verkosta erottamisesta aiheutuneet kus-
tannukset.