



Puitesopimus kiinteistöalan energiankäytön tehostamisesta

1 Osapuolet

Tämän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen osapuolet ovat valtion puolesta ympäristöministeriö (jäljempänä YM) ja työ- ja elinkeinoministeriö (jäljempänä TEM) sekä kiinteistöalan puolesta Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry (jäljempänä Toimialaliitto), joka liittyy sopimukseen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmalla. Uusia sopimusosapuolia (Toimialaliittoja¹) ja uusia toimenpideohjelmia voidaan Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen ottaa kohdan 4.2 mukaisesti.

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen piirissä ovat asuinkiinteistöalan yritykset ja yhteisöt sekä ne toimitilakiinteistöjä omistavat ja/tai hallinnoivat yritykset ja yhteisöt, jotka eivät kuulu elinkeinoelämän energiatehokkuussopimukseen liitettyjen toimenpideohjelmien piiriin (kohta 4.1). Yritys tai yhteisö (jäljempänä Toimija) voi kuitenkin olla mukana sekä elinkeinoelämän että kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitettyissä toimenpideohjelmissa silloin, kun eri toimenpideohjelmiin liitetyn kiinteistökannan energiankäyttö ei ole päällekkäistä.

Toimija sitoutuu kiinteistöalan sopimusjärjestelmään liittymällä omaa toimialaansa koskevaan toimenpideohjelmaan erillisellä liittymisasiakirjalla. Toimija voi tarvittaessa liittyä useampaan Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitettyyn toimenpideohjelmaan.

2 Lähtökohdat, perusteet ja määritelmät

Lähtökohdat ja perusteet

Kiinteistöalan sopimusjärjestelmällä jatketaan ja kehitetään käytäntöä, joka aloitettiin 18.5.1999 kauppa- ja teollisuusministeriön ja Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry:n välille solmitulla sopimuksella energiansäästön edistämisestä kiinteistö- ja rakennusalailla sekä 6.11.2002 ympäristöministeriön, kauppa- ja teollisuusministeriön ja Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry:n välille solmitulla sopimuksella energiansäästön edistämisestä asuinkiinteistöissä.

Energiankäytön tehostamisella vähennetään hiilidioksidin ja muita päästöjä sekä parannetaan toimintojen taloudellisuutta ja luodaan energiataloudellisiin parannustoimiin liittyviä työpaikkoja. Oikein toteutetut energiansäästötoimet, joissa on otettu huomioon turvallisuus ja terveellisyys esimerkiksi rakennusten sisäilmassa, parantavat asumis- ja työskentelyolosuhteita sekä ehkäisevät osaltaan myös rakennusten kosteusvaurioita ja home-ongelmia.

Tämän puitesopimuksen osapuolet suhtautuvat vakavasti ilmastonmuutokseen ja katsovat sopimuksen edesauttavan Suomen kansainvälisten velvoitteiden saavuttamista. Suomi on ratifioinut kansainvälisen ilmastopöytäkirjan 31.5.1994 ja yhdessä muiden EU:n jäsenvaltioiden kanssa 31.5.2002 siihen liittyvän Kioton pöytäkirjan, jossa on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisvelvoitteet teollisuus- ja siirtymätalousmaille.

¹ Toimialaliitto ja tai vastaava organisaatio

Energian loppukäytön tehokkuutta ja energiapalveluja koskeva direktiivi (32/2006/EY) edellyttää vuosina 2008–2016 toimia, joilla pyritään yhdeksän prosentin ohjeelliseen energiansäästöavoitteeseen vuonna 2016 Euroopan unionin päästökauppaan kuulumattomilla aloilla laskettuna vuosien 2001–2005 keskimääräisestä energiankulutuksesta. Energiatehokkuussopimukset ovat keskeisessä asemassa sekä tämän säästöavoitteen saavuttamisessa että säästötulosten raportoinnissa. Lisäksi rakennusten energiatehokkuutta koskeva direktiivi (91/2002/EY) velvoittaa jäsenmaita edistämään rakennusten energiatehokkuutta säädösin ja muilla, vapaaehtoisluonteisemmilla keinoilla. Tämän direktiivin toimeenpanon avulla vaikutetaan keskeisesti rakennuksissa saavutettavaan energiansäästöön myös energiapalveludirektiivin tavoitteiden saavuttamiseksi. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uusinta käynnistyi vuonna 2009. Uudessa ehdotuksessa edellytetään säännöllistä raportointia useista rakennusten energiatehokkuuteen liittyvistä toimista.

Valtioneuvoston marraskuussa 2008 hyväksymässä ilmasto- ja energiastrategiassa energiansäästölle ja energiatehokkuudelle asetetut kansalliset tavoitteet edellyttävät tehokkaita energiansäästötoimia. Kiinteistöalalla on tärkeä merkitys näiden tavoitteiden saavuttamisessa. Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen osapuolet pitävät tätä sopimusta toimivana menettelynä energiatehokkuuden lisäämiseksi kiinteistöalalla ja pyrkivät toteuttamaan ja kehittämään kiinteistöalan sopimusjärjestelmää siten, että siitä tulee vaikuttavuudeltaan merkittävä sekä toteutukseltaan kustannustehokas ja joustava energiansäästökeino.

Määritelmiä

Energiansäästö

Energiansäästöllä tarkoitetaan kiinteistöalan sopimusjärjestelmässä aktiivisin toimenpitein aikaan saatua energian loppukulutuksen vähentämistä nykytasosta sekä tulevan loppukulutuksen vähentämistä verrattuna siihen energiamäärään, joka toteutuisi ilman aktiivisia toimenpiteitä.² Toimenpiteet voivat kohdistua sekä olemassa oleviin rakennuksiin että uudisrakennuksiin ja olla luonteeltaan teknisiä tai liittyä energiaa kuluttavien laitteiden käyttöön, toimintatapoihin, toimintaympäristöön tai käyttäytymiseen. Lisäksi paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian voidaan katsoa tuottavan tässä kiinteistöalan sopimusjärjestelmässä tarkoitettua energiansäästöä silloin, kun se vähentää energian loppukulutusta.³

Energiatehokkuus

Energiatehokkuudella tarkoitetaan suoritteen tai palvelun ja sen tuottamiseen tarvittavan energiamäärän suhdetta.⁴ Energiankäytön tehostamisella tarkoitetaan sellaisten toimenpiteiden toteuttamista, joilla tämän suoritteen tai palvelun tuottamiseen tarvittavaa energiamäärää pienennetään. Toteutetut energiansäästötoimet lähtökohtaisesti parantavat aina energiatehokkuutta. Energiatehokkuuden muutoksen määrittäminen ja siitä raportointi sovitaan yksityiskohtaisemmin tämän kiinteistöalan sopimusjärjestelmän toimialakohtaisissa toimenpideohjelmissa.

Uusiutuvat energialähteet

Uusiutuvilla energialähteillä tarkoitetaan tässä kiinteistöalan sopimusjärjestelmässä uusiutuvasta biomassasta, biokaasusta, vesivoimasta, auringosta, tuulesta, jätepolttoaineen biohajoavasta osasta, bioöljystä sekä maaperän, vesistön, ilman tai jäteveden lämpösisällöstä saatavan energian hyödyntämistä Toimijan omassa toiminnassa. Uusiutuvaksi energiaksi voidaan lukea myös Toimijan hankkima vihreä sähkö tai vihreät sertifikaatit. Fossiilisen polttoaineen korvaaminen uusiutuvalla energialla lasketaan kuitenkin energiansäästökseen vain, kun se vähentää energian loppukulutusta.³

² Tulevan kulutuksen vähentäminen on ns. laskennallista säästöä, koska energiansäästön määrää verrattuna lähtötilanteeseen ei voi edes periaatteessa jälkikäteen mitata. Moni säästötoimi on tulevan kulutuksen vähentämistä – kuten uusi matalaenergiarakennus, jonka rakentaminen lisää energiankulutusta, mutta vähemmän kuin määräysten mukaisesti rakennettu vastaava talo. Säästökseen voidaan tässä tapauksessa laskea rakentamislupaa haettaessa voimassa olevien määräysten mukaisen talon ja toteutettavan matalaenergiatalon energiankulutusten erotus.

³ Energiansäästökseen voidaan tässä kiinteistöalan sopimusjärjestelmässä laskea esim. aurinkokerääjien lisääminen käyttöveden lämmitykseen ja sitä kautta kiinteistössä käyttöveden lämmitykseen aiemmin kuluneen esim. ostosähkön tai öljyn kulutuksen pieneminen tai ostosähkön kulutuksen pienentäminen esim. kiinteistöön hankitulla tuuligeneraattorilla. Sen sijaan esim. kiinteistön lämmitysmuodon vaihto öljylämmityksestä pellettilämmitykseen tai vihreän sähkön osto eivät ole energiansäästöä.

⁴ Esimerkiksi lämmityksen tai sähkönkulutuksen energiankulutus rakennuskuutiometriä ja -neliömetriä kohden.

3 Tavoitteet

Kiinteistöalan sopimusjärjestelmän tavoitteena on osaltaan varmistaa, että niin kansallisessa ilmasto- ja energiastrategiassa asetetut kuin energiapalveludirektiivin mukaiset energiansäästötavoitteet saavutetaan.

Tavoitteena on saada Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen allekirjoittavan Toimialaliiton⁵ jäsenyritysten ja -yhteisöjen (Toimijat) energian loppukäytöstä⁶ mahdollisimman suuri osuus mukaan sopimusjärjestelmään.

Tavoitteena on myös toteuttaa sellaisia toimia, joilla pyritään lisäämään sopimusjärjestelmään liittyvän Toimijan asiakkaiden (esim. kiinteistöjen vuokralaiset, asukkaat) tietoisuutta energiankäytön tehostamisen mahdollisuuksista ja merkityksestä. Tavoitteena on näin edesauttaa energian loppukäytön tehokkuutta ja energiapalveluja koskevan direktiivin vuodelle 2016 asettaman 9 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen saavuttamista kohderyhmän energiankäytössä verrattuna kehitykseen ilman näitä toimia.

4 Sopimuksen kohderyhmät ja uudet toimenpideohjelmat

4.1 Kohderyhmät

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus kohdistuu asuinkiinteistöihin sekä sellaisiin toimitilakiinteistöihin, joiden energiankäyttö ei kuulu voimassa olevien elinkeinoelämän energiatehokkuussopimukseen liitettyjen toimenpideohjelmien⁷ piiriin.

Asuinkiinteistöt

Kiinteistöalan sopimusjärjestelmään voivat liittyä tämän puitesopimuksen voimaan tullessa asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman kautta pääsääntöisesti Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry:n jäsenyhteisöt, joilla on vuokra-, asumisoikeus-, ja/tai osaomistusasuntokantaa. Tämän vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman vastuuministeriönä toimii ympäristöministeriö (YM). Sen toisena allekirjoittajaministeriönä toimii työ- ja elinkeinoministeriö (TEM).

Asuinkiinteistöalaa koskevan mahdollisen uuden toimenpideohjelman ja Toimialaliiton ottaminen Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen piiriin tapahtuu kohdan 4.2 mukaisesti.

Toimijat, jotka voivat liittyä erillisellä liittymisasiakirjalla kiinteistöalan sopimusjärjestelmään omaa toimialaansa koskevan toimenpideohjelman kautta määritellään kussakin toimenpideohjelmassa.

Toimitilakiinteistöt

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen piiriin voidaan jatkossa liittää sen kohderyhmään kuuluvia toimitila- ja/tai muita⁸ kiinteistöjä palvelevia toimenpideohjelmia. Näiden toimenpideohjelmien kohteena olevien Toimijoiden ko. toimenpideohjelman liitettävän kiinteistökannan energiankäyttö ei voi olla päällekkäistä liittämisohjelmalla voimassa olevien Elinkeinoelämän energiatehokkuussopimukseen liitettyjen toimialakohtaisten toimenpideohjelmien⁷ kanssa.

Uuden kiinteistöalan toimitiloja ja/tai muita kiinteistöjä koskevan toimenpideohjelman ja Toimialaliiton ottaminen Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen piiriin tapahtuu kohdan 4.2 mukaisesti.

Toimijat, jotka voivat liittyä erillisellä liittymisasiakirjalla kiinteistöalan sopimusjärjestelmään omaa toimialaansa koskevan toimenpideohjelman kautta määritellään kussakin toimenpideohjelmassa.

⁵ Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen voi myöhemmin liittyä uusia Toimialaliittoja. Kts luku 4.2.

⁶ Kattavuustavoitteena oleva energian loppukäyttö koskee sopimusjärjestelmään liitettyjen toimenpideohjelmien kohteena olevaa energiankäyttöä Toimialaliiton jäsenyrityksissä ja -yhteisöissä.

⁷ Tätä puitesopimusta allekirjoitettaessa on kolme palvelualan toimenpideohjelmia: Kaupan ala, Matkailu- ja ravintolapalvelut ja Autoala

⁸ Esim. kirkot tai muut kokoontumisrakennukset.

4.2 Uudet toimenpideohjelmat

Uuden tämän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen kohderyhmään kuuluvan toimenpideohjelman ja sitä edustavan Toimialaliiton ottamisesta sopimuksen piiriin päätetään ko. toimenpideohjelmaa edustavan tahon esityksestä tämän puitesopimuksen kohdan 8 mukaisessa johtoryhmässä ko. alueen toimenpideohjelman valmistuttua. Toimenpideohjelmassa määritetään kyseisen alueen erityispiirteet huomioon ottaen sen tavoitteet ja niiden edellyttämät toimenpiteet. Samalla hyväksytään mahdollinen uusi Toimialaliitto osaksi tätä Kiinteistöalan energiatehokkuussopimusta, jolloin sillä on oikeus nimetä edustajansa tämän sopimuksen johtoryhmään (kohta 8).

5 Toimenpideohjelman vastuuministeriö

Ympäristöministeriö ja työ- ja elinkeinoministeriö sopivat kunkin tähän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitettävän uuden toimenpideohjelman osalta kumpi ministeriö toimii toimenpideohjelmassa vastuuministerinä.

Sekä ministeriöiden yhteiset, että toimenpideohjelman vastuuministeriön velvoitteet on kuvattu yleisellä tasolla kohdassa 6.2. Ministeriöiden velvoitteet sovitaan ja esitetään tarvittavin osin tarkennettuna kussakin tähän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitettävässä toimenpideohjelmassa.

6 Allekirjoittajaosapuolten velvoitteet

6.1 Toimialaliitto¹

Toimialaliiton velvoitteet liittyvät kiinteistöalan sopimusjärjestelmän piirissä olevan tai sen piiriin tulevan toimenpideohjelmien toimeenpanoon.

Omaa aluetta koskevan toimenpideohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi Toimialaliitto

- kannustaa ja opastaa jäsenyrityksiään ja/tai -yhteisöjään tai vastaavia tahoja liittymään sopimusjärjestelmään sekä osallistuu sopimusjärjestelmän käyttöönottoon
- vastaa liittymisrekisterin ja energiankäytön vastuuhenkilöluettelon ylläpitämisestä toimenpideohjelmaan liittyvistä toimijoista
- osallistuu toimenpideohjelman keskeisten toimien, kuten energiakatselmustoiminnan edistämiseen
- opastaa toimenpideohjelmaan liittyneitä Toimijoita toimijakohtaisen raportoinnin toimeenpanossa ja osallistuu toimenpideohjelmaa koskevan vuosittaisen seurantaraportin⁹ laatimiseen
- osallistuu toimenpideohjelman toimeenpanoon liittyvien kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen yhdessä muiden sopimusosapuolten kanssa
- osallistuu sopimusjärjestelmän kehittämiseen yhdessä Ministeriöiden sekä muiden kiinteistöalan sopimusjärjestelmän toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa
- nimeää ohjausryhmän ohjaamaan ja seuraamaan toimenpideohjelman toimeenpanoa.

Ministeriöt ja Toimialaliitto sopivat erikseen Toimialaliiton jäsenistön ulkopuolisten toimijoiden hyväksymisestä mukaan kuhunkin toimenpideohjelmaan. Ulkopuolisten toimijoiden mahdollinen hyväksyminen sekä tähän liittyvien kustannusten kattaminen liittyjältä perittävällä vuosimaksulla määritetään toimenpideohjelmassa.

⁹ Toimenpideohjelmien seurantaraportit sisältävät yhteenvetotietoa yritysten ja/tai yhteisöjen vuosittain raportoimista tiedoista.

6.2 Ministeriöt

Yhteiset velvoitteet (YM ja TEM)

Tavoitteiden saavuttamiseksi Ministeriöt ottaen huomioon käytettävissä olevat määrärahat

- osallistuvat kiinteistöalan sopimusjärjestelmän kehittämiseen yhdessä sopimusjärjestelmään liittyneiden Toimialaliittojen sekä muiden sopimusjärjestelmän toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa
- osallistuvat toimenpideohjelmien toimeenpanon edistämiseksi toteutettavien erikseen määriteltävien ja hyväksyttävien hankkeiden rahoitukseen.

Toimenpideohjelman vastuuministeriön velvoitteet (YM tai TEM)

Tavoitteiden saavuttamiseksi toimenpideohjelman vastuuministeriö ottaen huomioon käytettävissä olevat tai vuosittain valtion talousarviossa käyttöön osoitettavat määrärahat

- osoittaa Motiva Oy:lle tai muulle Toimialaliiton kanssa yhteistyössä valitsemalleen taholle resursseja toimenpideohjelman seurantaan, kiinteistöalan sopimusjärjestelmän kehittämiseen, viestintään ja markkinointiin, mahdollisten kehityshankkeiden koordinoimiseen tai toteuttamiseen, toimenpideohjelmien seurantaraporttien kokoamiseen sekä toimijoille soveltuvan tiedotus- ja koulutusmateriaalin tuottamiseen osallistumiseksi.
- YM, toimiessaan vastuuministeriönä, valmistelee säännökset ja menettelytavat asuinkiinteistöjen energiakatselmuksiin ja energiatehokkuusinvestointeihin liittyvistä rahoitustuista sekä kehittää mahdollisuuksien mukaan näitä menettelyjä siten että toimenpideohjelmaan liittyminen otetaan huomioon tuen määrää lisävästi.
- TEM, toimiessaan vastuuministeriönä, tukee Toimijoiden energiansäästöä ja uusiutuvan energian käyttöä edistäviä kussakin toimenpideohjelmassa erikseen tarkemmin määriteltyjä selvityksiä ja investointeja. Tuen suuruutta määrittäessä pyritään ottamaan myönteisenä tekijänä huomioon Toimijan sitoutuminen pitkäjänteiseen energiansäästöön ja energiatehokkuuden parantamiseen sekä uusiutuvien energialähteiden käytön edistämistoimiin.

Ministeriöiden velvoitteet toimenpideohjelmissa

Edellä tässä kappaleessa 6.2 esitetyt sekä Ministeriöiden yhteiset velvoitteet että toimenpideohjelman vastuuministeriön velvoitteet sovitaan ja esitetään tarvittavin osin tarkentaen kussakin toimenpideohjelmassa.

7 Raportointi

Toimijat raportoivat vuosittain maaliskuun loppuun mennessä edellisen vuoden energiankäytöstä ja siihen liittyvistä tehostamistoimista sekä muiden toimenpideohjelmaan liittyvien toimien toteutumisesta energiatehokkuussopimusten seurantarajajärjestelmään sen edellyttämässä laajuudessa¹⁰. Toimijan raportointi on kuvattu tarkemmin kussakin toimenpideohjelmassa.

Toimijoiden vuosittain raportoimista tiedoista koostetaan sopimuksen toimeenpanon ja tavoitteiden toteutuksen seurantaan liittyvät ko. toimenpideohjelmaa koskevat seurantaraportit⁹.

8 Johtoryhmä

Tämän sopimuksen mukaista toimintaa valvoo johtoryhmä, johon kukin sopimusosapuoli nimeää edustajansa. Ympäristöministeriö nimeää johtoryhmän puheenjohtajan. Kun uusi toimenpideohjelma on liitetty sopimukseen, on kyseinen Toimialaliitto oikeutettu nimeämään ko. toimenpideohjelmaa koskevan edustajansa johtoryhmään. Johtoryhmä kutsuu sihteerin ja päättää johtoryhmään kutsuttavista muista asiantuntijoista.

¹⁰ Toimija sitoutuu kiinteistöalan sopimusjärjestelmään liittyessään raportoimaan vuonna 2017 myös vuoden 2016 vastaavat tiedot.

Johtoryhmän tehtävänä on:

- a) Antaa tarvittaessa sopimuksen ja siihen liitettyjen toimenpideohjelmien toimeenpanoon liittyviä yleisiä ohjeita ja tulkintoja.
- b) Seurata kiinteistöalan sopimusjärjestelmän tavoitteiden toteutumista.
- c) Teettää Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen ja siihen liitettyjen toimenpideohjelmien tavoitteiden toteutumisen ja tulosten väliarviointi vuonna 2013. Väliarviointin tulosten ja toiminnasta saatujen kokemusten perusteella osapuolet sopivat toimenpiteiden suuntaamisesta kiinteistöalan sopimusjärjestelmän loppukauden ajaksi.
- d) Päättää tarvittaessa kiinteistöalan sopimusjärjestelmän etenemisraporttien laatimisesta vuosina 2014 ja 2017.
- e) Päättää uusien toimenpideohjelmien liittamisesta Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen kohdan 4.2 mukaisesti.
- f) Vahvistaa menettelyt, joiden mukaan Toimijat raportoivat kiinteistöalan sopimusjärjestelmään liitettyjen toimenpideohjelmien mukaisista toimista.
- g) Käsitellä Toimijan kohdan 9 mukainen irtisanominen ennen asiaa koskevaa lopullista päätöstä.
- h) Teettää ennen sopimuskauden loppua loppuarviointi kiinteistöalan sopimusjärjestelmästä, jonka perusteella päätetään sopimuskauden mahdollisesta jatkamisesta vuoteen 2020 ja sopimuksen kehittämisalueista.
- i) Päättää keskeneräisten projektien loppuunsaattamisesta, jos Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus ja/tai siihen liitetty toimenpideohjelma irtisanoaan tai puretaan kohdan 9 mukaisesti.

9 Sopimuksen kesto ja irtisanominen

Tämä puitesopimus tulee voimaan 1.1.2010 ja on voimassa 31.12.2016 saakka.

Mikäli vuodelle 2016 asetetun ohjeellisen energiansäästötavoitteen saavuttaminen vaikuttaa kohdan 8c mukaisen arvioinnin perusteella epätodennäköiseltä, johtoryhmä valmistelee ehdotukset muutoksista, jotka koskevat jaksoa 2014–2016. Samalla sovitaan siitä, miten muutokset toteutetaan yhdessä kiinteistöalan sopimusjärjestelmään liittyneiden toimijoiden kanssa.

YM ja TEM voivat yhdessä irtisanoa tämän puitesopimuksen, mikäli sopimukseen liittynyt Toimialaliitto tai liittyneet Toimialaliitot eivät täytä asetettuja velvoitteita tai toimintaympäristö tai -olosuhteet ovat olennaisesti muuttuneet sopimuksen solmimistilanteeseen verrattuna siten, että sopimuksen mukaisten toimien jatkamiseen ei valtion puolelta enää ole edellytyksiä tai perusteita. YM tai TEM voi irtisanoutua tästä puitesopimuksesta, jos toimintaympäristö tai -olosuhteet ovat muuttuneet sopimuksen solmimistilanteeseen verrattuna siten, että sopimuksen mukaisten toimien jatkamiseen ei Ministeriön osalta enää ole edellytyksiä tai perusteita. Ennen Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen irtisanomista tai Ministeriön irtisanoutumista sovitaan johtoryhmässä, miten tässä Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksessa ja siihen liitetyissä toimenpideohjelmissa tarkemmin määritetyt velvoitteet ja sitoumukset saatetaan päätökseen.

Toimenpideohjelmaa edustava Toimialaliitto voi erota sopimusjärjestelmästä ja lopettaa vastuullaan olevan toimenpideohjelman, jos toimintaympäristö tai -olosuhteet¹¹ ovat muuttuneet Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen solmimistilanteeseen verrattuna siten, että sillä ei ole edellytyksiä jatkaa edustamansa toimenpideohjelman toteuttamista. Toimialaliiton eroamisen yhteydessä sovitaan johtoryhmässä, miten ko. toimenpideohjelma ja sen toimeenpanoon liittyvät projektit saatetaan päätökseen sekä miten toimenpideohjelman kautta kiinteistöalan sopimusjärjestelmään liittyneiden toimijoiden suhteen menetellään.

Yksittäinen Toimija voi irtisanoutua kiinteistöalan sopimusjärjestelmästä ilmoittamalla siitä ko. toimenpideohjelmasta vastaavalle Toimialaliitolle. Yksittäinen Toimija voidaan irtisanoa kiinteistöalan sopimusjärjestelmästä

¹¹ Toimintaympäristön tai olosuhteiden muutoksena voidaan tässä kohdassa pitää myös sitä, että Toimijat eivät enää katso tarkoituksenmukaiseksi kuulua puitesopimukseen liitettyyn toimenpideohjelmaan.

tä, jos Toimija ei toteuta niitä sitoumuksia, joihin se on liittymisasiakirjassaan ja sen liitteissä sitoutunut eikä ole Toimialaliitolta saamastaan asiaa koskevasta kirjallisesta huomautuksesta huolimatta korjannut toimintaansa annetussa määräajassa. Ennen Toimijan irtisanomista asia on käsiteltävä kohdassa 8 tarkoitetussa johtoryhmässä. Toimenpideohjelmakohtaiset Toimijan irtisanoutumiseen tai irtisanomiseen liittyvät mahdolliset seuraamukset on esitetty kunkin toimenpideohjelman liittymisasiakirjassa.

Johtoryhmä voi sopia tämän puitesopimuksen purkamisesta, mikäli se ei näytä johtavan asetettuihin tavoitteisiin. Tässä tapauksessa samalla purkautuvat kaikki tähän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitetyt toimenpideohjelmat. Sopimuksen purkamisen yhteydessä sovitaan johtoryhmässä, miten keskeneräiset kiinteistöalan sopimusjärjestelmän toimeenpanoon liittyvät projektit saatetaan päätökseen.

10 Muita ehtoja

Kiinteistöalan sopimusjärjestelmä on oikeudelliselta luonteeltaan tavoiteohjelman kaltainen, eikä toimenpideohjelman velvoitteiden laiminlyönti aiheuta Toimijan sopimusjärjestelmästä irtisanomisen lisäksi muita oikeudellisia seuraamuksia, kuin mitä mahdollisesti on erikseen ko. toimenpideohjelman liittymisasiakirjassa määritetty. Tämän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen osapuolet ja kiinteistöalan sopimusjärjestelmään liittyvät toimijat pyrkivät toimimaan siten, että kiinteistöalan sopimusjärjestelmän mukaiset toimenpiteet toteutuvat.

Tätä sopimusta on laadittu kolme samanlaista kappaletta, yksi kullekin sopimusosapuolelle.

Helsingissä kymmenentenä päivänä joulukuuta 2009

Ympäristöministeriö

Työ- ja elinkeinoministeriö

Jan Vapaavuori
Asuntoministeri

Mauri Pekkarinen
Elinkeinoministeri

Helena Säteri
Ylijohtaja

Taisto Turunen
Ylijohtaja

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry

Aulis Kohvakka
Hallituksen puheenjohtaja

Helena Kinnunen
Toimitusjohtaja

LIITTEET

Liite 1 Toimenpideohjelma vuokra-asuntoyhteisöille