

Vesi- ja jätevesilaskun kohtuullistaminen vuototapauksissa

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.03.2024 § 34
107/02.09.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot Vesilaitoksen johtaja Petteri Kotonen, puh. 044 781 3718.

Kevään aikana on ilmennyt kaksi vesivahinkotapausta. Toisessa tapauksessa (kiinteistö a) talousvettä on valunut kiinteistön viemäriin 16.12.2023-8.2.2024 välisenä aikana noin 2500 kuutiota. Vuoto on aiheutunut saunassa sijaitsevan vesihanauksen rikkoutumisesta.

Toisessa tapauksessa (kiinteistö b) vesimittari on jäänyt ja lämpötilan noustessa vesimittari on hajonnut ja putki on alkanut vuotaa. Vesilaitoksella ei ole tarkkaa tietoa vuodon kestosta ja vuotomäärästä, mutta yökulutusten perusteella vuodon on arvioitu kestäneen ainakin kolme päivää ja vuotovesimäärän olleen noin 432 m³. Vesimittaritila ei ole viemäroity, joten vuotovesi on ainakin suurimmalta osin valunut kiinteistön rakenteisiin.

Vesivahingosta aiheutuisi nykyisellä laskutuskäytännöllä kiinteistö a:lle noin 11 000 euron lasku ja kiinteistö b:lle noin 1 250 euron lasku. Kumpikin asiakas on pyytänyt vesimaksun kohtuullistamista.

Orimattilan vesilaitoksen yleiset toimitusehdot

Orimattilan vesilaitoksen yleisten toimitusehtojen kohdan 8.5
Laitoksen velvollisuudet mukaan:

- Jos laitos toteaa, että asiakkaan vedenkulutus on niin suuri, että on syytä epäillä vuotoa kiinteistön kvv -laitteistossa, laitos saattaa asian asiakkaan tietoon. Laitoksella ei kuitenkaan ole velvollisuutta seurata kiinteistön vedenkulutusta tai etäluettavilta mittareilta tulevia hälytyksiä, ellei palvelusta ole erikseen kirjallisesti toisin sovittu.

Orimattilan vesilaitoksen yleisten toimitusehtojen kohdan 8.6
Asiakkaan velvollisuudet mukaan:

- Laitoksen verkostoon liitetyn kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistosta liittämiskohtaan saakka. Asiakkaan on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettava kvv-laitteistot siten, että niistä ei aiheudu haittaa kiinteistölle, laitokselle eikä kolmannelle osapuolelle.
- Kiinteistönomistaja tai – haltija vastaa myös muista kuin edellä mainituista kiinteistönlaitteistoista, laitteista tai järjestelmistä, joita kiinteistöllä käytetään talousveden ja jäteveden johtamisessa tai käsittelyssä.

- Asiakas on velvollinen viipymättä ilmoittamaan laitokselle tonttijohdoissa sekä laitoksen laitteissa havaitsemistaan vioista ja vuodoista.

Osapuolten toiminnalla voi olla merkittävä vaikutus vahingon syntyyn ja laajuuteen, jonka takia hyvitystä arvioitaessa tulee ottaa huomioon yleisissä toimitusehdoissa esitetyt vastuut.

Vesihuoltolaitoksilla käytössä olevia hyvityskäytäntöjä

Vesilaitokset noudattavat pääsääntöisesti seuraavia yleisiä periaatteita vuotohyvitysten osalta:

- Veden käyttömaksusta ja vesihuollon perusmaksuista ei myönnetä hyvitystä.
- Jäteveden käyttömaksut hyvitetään kokonaan, jos vesi ei ole mennyt jätevesiviemäriin
- Jos vuotovedet ovat valuneet kokonaisuudessaan jätevesiviemäriin, jäteveden käyttömaksua ei hyvitetä.

Edellä mainituista periaatteista on joitakin yksittäisiä poikkeuksia. HSY esimerkiksi hyvittää pääsääntöisesti puolet jäteveden käyttömaksusta siinäkin tapauksessa, että vuotovedet ovat menneet jätevesiviemäriin.

Osa laitoksista on myös laittanut lisäehtoja hyvityksen suhteen:

- Kiinteistön vedenkulutus on kasvanut olennaisesti vuodon johdosta.
- Vuoto on tapahtunut vaikeasti havaittavassa paikassa, eikä se saa johtua asiakkaan vastuulla olevista viallisista, määräysten vastaisesti rakennetuista tai teknisen käyttöikänsä lopussa olevista kvv-laitteista, joiden kunnon asiakas voi tarkastaa. Hyvitysten ulkopuolelle on myös rajattu asiakkaan omasta toiminnasta tai myötävaikutuksesta johtuneet vuodot.

Orimattilan vesilaitos on noudattanut vuototapauksissa seuraavia periaatteita:

- Veden käyttömaksusta ja vesihuollon perusmaksuista ei ole normaalisti myönnetty hyvitystä. Ainoa tiedossa oleva poikkeus on kahden vuoden takainen hautausmaalla tapahtunut noin 8 500 m³ piilovuoto, jossa vesilaitos laskutti vuotovesistä omakustannushinnan. Syynä veden käyttömaksuista annettuun hyvitykseen oli poikkeuksellisen suuri vuotovesimäärä.
- Jäteveden käyttömaksuista on hyvitetty normaalikulutuksen ylittävästä osasta puolet, jos vesi ei ole mennyt jätevesiviemäriin
- Jos vuotovedet ovat valuneet kokonaisuudessaan jätevesiviemäriin, jäteveden käyttömaksua ei ole hyvitetty.

Orimattilan veden käytäntö eroaa muista laitoksista lähinnä viemärin ulkopuolelle valuneen vuotoveden hyvityksen osalta. Muilla laitoksilla jäteveden käyttömaksu hyvitetään kyseisessä tapauksessa kokonaan, kun taas Orimattilassa on hyvitetty vain puolet jäteveden käyttömaksusta. Hyvityskäytäntöä onkin tältä osin syytä muuttaa yleisen periaatteen mukaiseksi.

Oikeustoimilaki

Oikeustoimilain 228/1929 36 §:ssä säädetään kohtuuttomien sopimusehtojen sovittelusta. Oikeustoimilain 36 §:n 1 momentin mukaan, jos oikeustoimen ehto on kohtuuton tai sen soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ehtoa voidaan joko sovittaa tai jättää se huomioon ottamatta. Kohtuuttomuutta arvosteltaessa on otettava huomioon oikeustoimen koko sisältö, osapuolten asema, oikeustointa tehtäessä ja sen jälkeen vallinneet olosuhteet sekä muut seikat.

Orimattilan Vesi Oy katsoo, että kiinteistön a kohdalla olisi omistajan kannalta kohtuutonta, mikäli vesivahinkojen myötä kulutetusta talousvedestä ja jätevedestä veloittaisiin Orimattilan Vesi Oy:n normaalien taksojen mukaan. Näin ollen Orimattilan Vesi Oy katsoo, että nyt käsiteltävässä yksittäistapauksessa vesivahinkojen myötä kulutettu talousvesi ja jätevesi laskutetaan Orimattilan Vesi Oy:n omakustannehintaan.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää kohtuullistaa vesimaksuja seuraavasti:

- Kiinteistö a:lta laskua kohtuullistetaan perimällä vedestä ja jätevedestä siirrosta ja käsittelystä aiheutuva omakustannushinta. Vesivahingolla ei ole vaikutusta perusmaksuihin. Maksettavaa jää hyvityksen jälkeen 5 719,50 €.

- Kiinteistö b:ltä peritään veden käyttömaksu täysimääräisesti ja jäteveden käyttömaksu hyvitetään kokonaisuudessaan. Vesivahingolla ei ole vaikutusta perusmaksuihin. Maksettavaa jää hyvityksen jälkeen 708,48 €.

Lisäksi valiokunta päättää, että jatkossa tämän tyyppisissä vesivahinkotapauksissa noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Veden käyttömaksusta ja vesihuollon perusmaksuista ei myönnetä hyvitystä.

- Jäteveden käyttömaksut hyvitetään kokonaan, jos vesi ei ole mennyt jätevesiviemäriin.

- Jos vuotovedet ovat valuneet kokonaisuudessaan jätevesiviemäriin, jäteveden käyttömaksua ei hyvitetä.

- Poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa vesilaitos katsoo laskun muodostuvan asiakkaalle kohtuuttomaksi, vesilaitos voi kohtuullistaa laskua veloittamalla vedestä ja jätevedestä siirrosta ja käsittelystä aiheutuvan omakustannushinnan.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote vesilaitoksen johtajalle ja asianosaisille