

Kiinteistölehti LOUNAIS-SUOMI

3/2021



Palvelu-
hakemisto
s.37

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ HILLERVONPIRTIN
HALLITUKSEN PUHEENJOHTAJA ALTTI ARONEN

Sopimukset kuntoon:
**LATAUSPAIKKOJEN
RAKENTAMINEN
VAATII MONEN
TAHON YHTEISTYÖTÄ**

Kuka saa katsoa
taloyhtiön
valvontanauhoja?

Uusi
jätelaki lisää
lajittelua

Indeksitalo 2021:
Hinnat nousussa
erityisesti Turussa

J|Ä|S|P|I®

J|Ä|S|P|I® LTO

JAMMA

Kiinteistön ratkaisut energiansäästöön

Poistoilman lämmön
talteenotto



Ilma-vesilämpöpumput

Maalämpöpumput

*Kuinka paljon sinun taloyhtiösi säästäisi vuodessa?
Ota yhteyttä, niin lasketaan.*

Kaukora Oy: p. 02 4374600, www.jaspilto.fi ja jaspi.fi

ILMANVAIHTO- JÄRJESTELMIEN PUHDISTUKSET JA HUOLLOT

- ilmanvaihtojärjestelmien koneelliset puhdistukset ja desinfioinnit
- säädöt, huollot ja korjaukset • sisäpuoliset videokuvaukset



TOPI RIIVARI OY

Kuusiston Kirkkotie 31 • 21620 Kuusisto
Puh. 0400 538 281, 0207 95 90 50

topi.riivari@topiriivari.fi



JULKISIVUKONSULTOINTI JK OY

Kärsämäentie 35, 20360 Turku,
Puh. 02 2330840

Puuvillankatu 4 A, 30100 Forssa,
Puh. 040 7568827

www.julkisivukonsultointi.fi

**Korjausrakentamisen
tutkimus-, suunnittelu- ja valvontapalvelut**

Lämpöä ilmassa

Kulunut kesä on ollut mittaushistoriankin mukaan ennätysellisen lämmin. Hellepäiviä, jolloin lämpötila on noussut yli 25 asteen, on ilmatieteenlaitoksen mukaan ollut elokuun loppuun mennessä 54. Viime vuonna vastaavalla ajanjaksolla hellepäiviä oli kertynyt 31. Mielessäni viime vuoden kesäkin oli lämmin, mutta tämä kesä on ollut siihenkin verrattuna poikkeava.

Ihmiset ovat saaneet nauttia lämmöstä, mutta lämpö voi aiheuttaa pitkittyneenä myös tuskaa ja kärsimystä ainakin asumisen näkökulmasta. Monissa asuinrakennuksissa lämpötila on voinut pysyä pitkään 30 asteen tietämillä, jos viilennystä tai kunnollista tuuletusta ei ole pystytty järjestämään. Asumisterveysasetuksen mukaan hyväksyttäväksi sisälämpötilaksi lämmityskauden ulkopuolella on määritetty 18–32 astetta. Lämpötila nousee vain harvoin pysyvästi yli tämän hyväksyttävän rajan. On selvää, että ylärajoilla kun ollaan, niin olotila on tukala. Tuuletus ja auringolta suojautuminen auttavat, mutta eivät varsinaisesti viilennä.

Viilennyksen tarpeista on hyvä käydä keskustelua taloyhtiöissä. Teknisenä viilennysratkaisuna valikoimassa ovat asuntokohtaiset siirrettävät ilmastointilaitteet, ilmalämpöpumput tai koko kiinteistön viilennysratkaisu. Koko kiinteistön viilennysratkaisut ovat toistaiseksi hyvin harvinaisia jälkiasennuksia asunto-osaakeyhtiömuotoisissa kerrostaloissa. Yhtenä esteenä keskitetyn viilennyksen osalta on painovoimainen ilmanvaihto, joka on yleinen vielä 90-luvullakin rakennetuissa taloissa. Viilennyksen rakentaminen vanhaan kerrostaloon onnistuu ”helpoiten” putkiremontin yhteydessä, jolloin sen suhteellinen kustannus on pienempi. Karkea arvio kaukokylmäähdityksen valmiiksi rakentamisen kustannuksista 70-luvun kerrostaloon putkiremontin yhteydessä on 7 500–20 000 euroa per huoneisto.

Ilmalämpöpumppuratkaisu on huomattavasti huokeampi viilennysratkaisu.

Asumisen ja korjaamisen kustannuskehitystä hillittävä

Asumismenoihin kuluu jopa kolmannes kotitalouden tuloista. Kiinteistöliiton, Omakotiliiton ja Pellervon taloustutkimus PTT:n selvitys osoittaa, että vuosina 2021–2023 asumismenot kasvavat asuntovelallisilla sekä vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvilla noin kaksi prosenttia. Suurimman osuuden tuloista asuminen lohkaisee keskituloisilta perheettömiltä kerrostaloasujilta.

Meneillään olevat EU:n ilmasto- ja energiapaketin neuvottelut ovat suomalaisten asumismenojen kannalta tärkeässä roolissa. Kiinteistöliiton pääekonomisti **Jukka Kero** antoi vahvan viestin päättäjillemme. Heidän on pidettävä huolta siitä, että käynnissä olevissa neuvotteluissa saadaan ratkaisuja, joissa asumisen ja korjaamisen kustannuskehitys pysyy hallittavissa. Jotta asumisen päästöt sekä energiatehokkuus voivat jatkaa tavoiteurillaan, tarvitaan onnistuneiden esimerkkien monistamista, kannusteita ja avustuksia investointeihin sekä rahoituksen saatavuutta kaikkialla Suomessa. Taloyhtiöiden kannattaa vallitsevan matalan korkotason aikana lyhentää velkojaan ja varautua tulevaisuuteen edessä oleviin korjaushankkeisiin.

Juuso Kallio
toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi ry



Kiinteistölehti LOUNAIS-SUOMI

Lehti ilmestyy 4 kertaa vuodessa.

Painopaikka: Kroonpress

Aikakauslehtien Liiton Jäsen

Porilaisen taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Altti Aronen** muistuttaa, että sähköautojen latauspaikkojen rakentaminen edellyttää monen osapuolen yhteistyötä. Kannen kuva: Tuomas Selänne



Julkaisijat Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Kiinteistöliitto Satakunta ry, Rauman Kiinteistöyhdistys ry.

Kustantaja Kiinteistömedia Oy, kiinteistömedia.fi

Päätoimittaja Juuso Kallio

Toimituspäällikkö Pekka Virolainen, pekka.virolainen@kiinteistolehti.fi

Taitto Graafinen palvelu Lippo

Ilmoitusmyynti Mediatoimisto Dorimedia, Leena Kolehmainen, 041 501 9902, leena.kolehmainen@dorimedia.fi

Ilmoitusaineistot kvaineistot@dorimedia.fi

Osoitteenmuutokset Puh. 02 277 5150 tai varsinais-suomi@kiinteistoliitto.fi

Anna palautetta lehdestä osoitteessa: www.kiinteistolehti.fi/palaute-aluelehdet/

Osoitelähde Lounais-Suomen alueella toimivien kiinteistöyhdistysten jäsen- ja asiakasrekisteri.

Tietosuojaseloste www.kiinteistoliitto.fi/lounais-suomi



Biojätteet hyötykäyttöön!

Jätteiden ABC auttaa
lajittelupulmissa:
www.lsjh.fi/abc



Löytyykö taloyhtiösi jätetilasta biojätteille oma astia? Aloita biojätteen lajittelu, se kannattaa!

Lounais-Suomen Jätehuollon (LSJH) Tilaamosta saat biojäte-esitteet ja tarrat taloyhtiön asukkaiden avuksi ja jätehuollon tueksi. Tutustu materiaaleihin, lue lisää ja tee tilaus osoitteessa:

www.lsjh.fi/tilaamo



**LOUNAISSUOMEN
JÄTEHUOLTO**
www.lsjh.fi • 0200 47470



Pienempi kuorma huomiselle.

ISA^{ry}

ISÄNNÖINNIN AUKTORISOINTI ISA RY ylläpitää ja kehittää isännöinnin auktorisointijärjestelmää, auktorisoi isännöitsijöitä ja isännöintiyrityksiä sekä valvoo niiden toimintaa.

Toiminnallaan ISA edistää ammattimaista ja kehittyvää isännöintiä sekä pitkäjänteistä kiinteistöjen ylläpitoa.

ETSITKÖ TALOYHTIÖLLESI HYVÄÄ ISÄNNÖINTIÄ?

Valitsemalla ISA-auktorisoidun isännöintiyrityksen taloyhtiösi varmistaa, että isännöinti on luotettavissa ja osaavissa käsissä. Auktorisoidut yritykset täyttävät ISA:n laatuksiteerit. Ne sitoutuvat laadukkaaseen ja asiakaslähtöiseen isännöintipalveluun sekä ISA:n valvontamenettelyyn. Tutustu ISA-auktorisoinnin laatuksiteereihin www.isayhdistys.fi.

**Lounais-Suomen ISA auktorisoidut isännöintiyritykset
ja auktorisoidut isännöitsijät löydät**
www.isayhdistys.fi/taloyhtioille/hae-sopivaa/

Kiinteistölehti LOUNAISSUOMI

SISÄLLYSLUETTELO 3/2021

PÄÄKIRJOITUS

3 Lämpöä ilmassa

AJANKOHTAISTA

4 Ajankohtaista Lounais-Suomen alueelta

ARTIKKELIT

10 Jani Raukko, valmentaja



12 Sopimukset keskeisiä sähköautojen
latauspaikkoja rakennettaessa

16 Latauspistelaki pähkinänkuoressa



18 Valtuutetut lupaavat joustavuutta
kaupunkikehitykseen

22 Murrot yleistyneet - Kuka saa katsoa
valvontanauhoja

24 INDEKSITALO: Kulut laskuun Raisiossa
ja Salossa

26 KOLUMNI Lämpöä jätteestä

27 KYSY HELILTÄ Mitä liiton lakimies tekee



28 Jätelaki tuo lisää keräysastioita

31 Terveiset Satakunnasta: Jäsentytyväisyys
keskiössä

32 TEKNIikka Ilmalämpöpumppu viilentää

34 LAKI Korvausvastuu ja ilmoitusvelvollisuus

36 Putkiremontti alusta loppuun, osa 12

37 Palveluhakemisto

38 Jäseninfo



Kuva: Turun Sanomat

Kiinteistöväki aloittaa blogin Turun Sanomissa

Turun Sanomien monivuotinen *Kerrostalokyttääjä* -blogi vaihtuu Kerrostalotykkeäjiin, kun **Kaisa Leiwo** jättää palstan Lounais-Suomen kiinteistöyhdistysten väelle.

Uutta *Taloyhtiötykkääjän muistiinpanot* -blogia alkavat kirjoittaa viikoittain lehtemme kantavat voimat, eli (kuvassa vasemmalta oikealle) Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen toiminnanjohtaja **Juuso Kallio**, neuvontainsinööri **Matts Almgrén**, aluepäällikkö **Mari Häyhtiö** ja lakimies **Heli Launto-Koho**.

Tarkoitus on, että kukin kirjoittaa taloyhtiön arjen ajankohtaisista asioista omasta näkökulmastaan, insinöörillä ja lakimiehellä se on aina hieman erilainen.

Kaisa Leiwo aloitti oman bloginsa toimiessaan tuolloin Kiinteistöliiton palveluksessa. Hän johtaa nykyisin Turun kauppakamaria.

Paloturvallisuusvinkkejä taloyhtiöille

Lounais-Suomessa sattui kesän aikana useita tuhoisia tulipaloja: Porissa paloi taidemuseo, Harjavallassa hotelli ja teollisuusrakennus.

Vaikka esimerkiksi Porin taidemuseopalo oli tahallaan sytytetty, on taloyhtiöissäkin syytä kiinnittää huomiota paloturvallisuuteen.

Hallituksen ja isännöitsijän tehtävä on huolehtia, että talossa noudatetaan turvallisuusmääräyksiä ja opastetaan asukkaita niin, ettei kukaan tietämättömyytään vaaranna koko talon tai omaa turvallisuuttaan. Vastuuhenkilöiden tehtävänä on laatia ja päivittää pelastussuunnitelma eli lakisääteinen selvitys talon



turvallisuusjärjestelyistä. Monessa taloyhtiössä hallituksen avuksi valitaankin oma turvallisuusvastaava.

Asukkaan vastuulla on huolehtia muun muassa siitä, että asunnossa on toimivat palovaroittimet eikä oma toiminta lisää tulipalojen riskiä. Paloturvallisuuteen liittyvät kysymykset ja havainnot on myös hyvä ottaa puheeksi taloyhtiön kokouksissa tai yhteisissä tapahtumissa.

Aiheesta lisää:

www.paloturvallisuusviikko.fi/paloturvallisuusvinkkejä-taloyhtiöille

Vuokrat nousivat eniten Turussa, vähiten Porissa



Turussa noin puolet turkulaisista asuu vuokralla, joten trendi vaikuttaa monien talouteen. Kuva: Pekka Virolainen

Tilastokeskuksen mukaan vapaarahoitteiset vuokrat jatkoivat nousuaan suurimmassa osassa Suomea huhti- ja kesäkuun välisenä aikana vuonna 2021.

Vuokrat nousivat pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 0,9 prosenttia vuoden 2021 toisella neljänneksellä verrattuna vuoden takaiseen. Eniten vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat Turussa (1,6 %) sekä Tampereella (1,4 %) ja vähiten ne nousivat Jyväskylässä (0,1 %) sekä Porissa (0,1 %). Vapaarahoitteiset vuokrat laskivat ainoastaan Mikkelissä (-0,2 %).

Uusien vuokrasuhteiden vuokra on esimerkiksi Turussa keskimäärin 15,50 euroa neliömetriä kohden, kun koko maan keskiarvo on 16,10 eur/m², pääkaupunkiseudulla 21,00 eur/m².

Korona vauhdittanut asuntomarkkinaa

Etelä-Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa vanhojen asuntojen hinnat sekä kauppamäärät ovat nousseet merkittävästi vuosina 2015–2020, ja koronapandemia kiihdyttää trendiä entisestään. Alueelliset erot hintojen ja kauppamäärien kehityksessä ovat kuitenkin huomattavat.

Suomessa asuntojen hintojen nousu on osa kansainvälistä trendiä. OECD:n mukaan koronapandemia on nostanut asuntojen hintoja lähes kaikilla merkittävillä talousalueilla; rikkaissa maissa tämän vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen aikana lähes kymmenen prosenttia.

Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa vanhojen rivijä kerrostaloasuntojen sekä omakotitalojen hinnat ovat nousseet viidessä vuodessa jopa neljänneksen, esimerkiksi Turussa 25,1 prosenttia.

Kasvukeskusten ulkopuolella sekä vanhojen asuntojen kauppamäärät että keskineliöhinnat ovat puolestaan olleet samaan vertailu-aikaan laskussa. Tiedot perustuvat Kiinteistönvälitysalan keskusliiton vanhojen asuntojen kauppatilastoihin.

Korona on vauhdittanut etenkin vanhojen asuntojen kauppaa ja nostanut hintoja. Kuva: Bigstock



Hissien jarrut pidettävä kunnossa

Jumiutunut hissien jarru aiheutti kesällä kuolemaan johtaneen hissionnettomuuden Kaunialan sairaalassa. Onnettomuustutkintakeskuksen mukaan onnettomuus paljasti iäkkäiden hissien jarruihin liittyvän vakavan vaaran. Siksi se antoi turvallisuustutkintalain mukaisen onnettomuusuhkailmoituksen hissiturvallisuudesta vastaavalle Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle, sisäministeriölle sekä pelastuslaitoksille iäkkäiden hissien jarruja koskevasta vakavasta vaarasta.

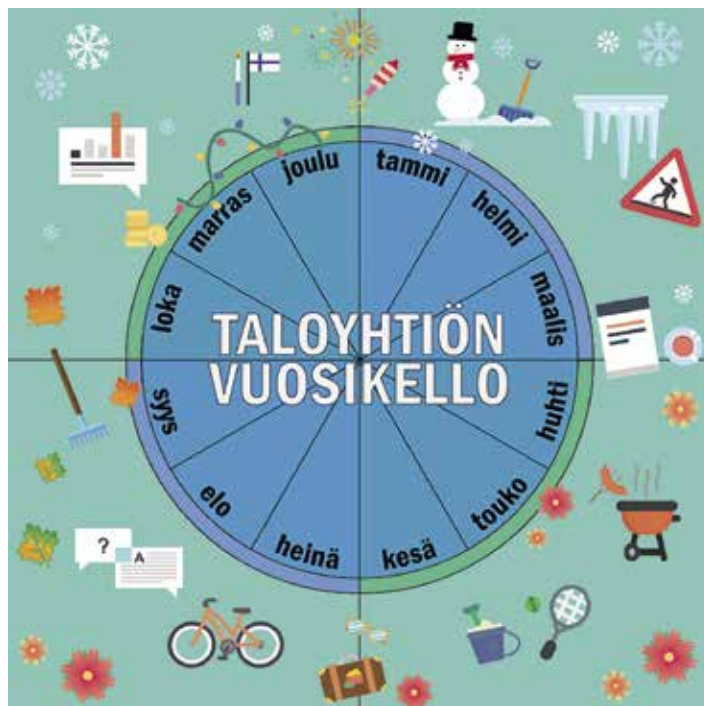
Jarru on hissien turvallisuuden ja huollon kannalta hissien olennainen osa, jonka on toimittava moitteettomasti. Kuva: Bigstock



Syyshuollolla asumisviihtyvyyttä ja energiansäästöä

Lämmityskauden alkaessa on aika tarkastaa lämmitysjärjestelmän toiminta. Kesäsuukujen avauksen lisäksi nyt on testattava pattereiden ja termostaattien toiminta kiertämällä niitä ääriasennosta toiseen ja tunnustelemalla alkaako patteri lämmitä. Huonolämpötiloja kannattaa muutenkin mitata läpi lämmityskauden ja tarkastaa lukemat lämpömittarista.

Mikäli pesutilojen lattialämmitys ei vielä ole päällä, nyt se viimeistään kannattaa kytkeä. Sopivasti säädetty lattialämmitys tuntuu jalkapohjissa vain hieman lämpimältä. Energiatehokkainta on hyödyntää lämpötilansäädössä ajastusta. Energiataloudellinen lämpötila on 20–22 °C, makuuhuoneessa asteen, pari matalampi. Pesutilojen ilmanvaihdon on toimittava,



Taloyhtiön vuosikello auttaa hallitusta ja isännöitsijää taloyhtiön toiminnan suunnittelussa.

jotta tilat kuivuvat. Kun käytössä on koneellinen ilmanvaihto, on sen oltava päällä kaiken aikaa. Sauna lämmitettäessä voi vähentää löylyhuoneen ilmanvaihtoa, jos poistoilmanvaihdoissa on siihen säätö.

Rakennuksen ja käyttöveden lämmitys lohkaisee jopa 80 prosenttia kotitalouden energiankäytöstä. Asumisen osuus suomalaisten kasvihuonekaasupäästöistä on lähes 40 prosenttia. Lämmitysenergian tehokas käyttö ja ylikulutuksen välttäminen auttavat

leikkaamaan asumisen ilmastovaikutuksia, muistuttaa asiantuntija Päivi Suur-Uski valtion kestävä kehityksen yhtiöstä Motivasta.



Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Kero.

Energiapoliittiset tavoitteet nostavat lämmityskuluja

Helsingin kaukolämpötariffien peräti 30 prosentin nosto loka-kuusta alkaen ei näy vielä uudessa Indeksitalo 2021 -selvityksessä. Kiinteistöliiton pääekonomisti **Jukka Keron** mukaan tuon mittaluokan korotuksella on kuitenkin pitkäaikaisia vaikutuksia tyypillisille 1970-lukulaishuoneistoille kaukolämmön varassa oleville taloyhtiöille, mikäli hintataso jää pitkäksi aikaa korkealle tai jopa entisestään nousee.

Energia- ja ilmastopolitiikan toimeenpano johtaa Keron mukaan kustannus- ja inflaatiopaineisiin, mikä seurannaisvaikutuksien aiheuttaa painetta palkkoihin ja sosiaaliturvan tarpeeseen.

Kulujen painopiste siirtyy entisestään veroihin ja energiaan, mitä on tapahtunut jo toistakymmentä vuotta. Vaikutuksia tulee myös taloyhtiöiden ylläpito- ja investointitarpeisiin, ja asuntomarkkinoiden kautta myös suhteellisiin arvoihin. Mutta viiveet ovat pitkiä, markkinoiden läpinäkyvyys ei nykyisellään ole kovin suuri.

Ilmaisia biojätepusseja taloyhtiöiden asukkaille



Lounais-Suomen Jätehuolto (LSJH) jakaa osalle asukkaista maksuttomia biojätepusseja ja niille tarkoitettuja telineitä osana LSJH:n biojätteen lajittelukampanjaa. Tavoitteena on tehdä biojätteen lajittelusta helpompaa ja motivoida asukkaita entistä aktiivisempaan lajitteluun. Kampanja järjestetään kokeiluna 235 taloyhtiössä kunnan järjestämän jätteenkuljetuksen alueella. Kokeilun tulokset kootaan kevään 2022 aikana.

Biojätteestä tehdään mm. biokaasua, jota osa LSJH:n ajourakoitsijoista jo käyttää. Kuva: LSJH



LA-KATTOHUOLTO

Luotettava, valtakunnallinen ja kotimainen kumppani kattoasioissa

SÄÄSTÄ RAHAA – HUOLLATA KATTO

- KATTOJEN VUOSIHUOLLOT
- TIILI/MINERIITTI/HUOPAKATTOJEN PUHDISTUKSET JA PINNOITUKSET
- PELTIKATTOJEN PUHDISTUKSET JA MAALAUKSET
- VUOTO- JA MUUT KORJAUKSET

- KATTOTURVATUOTTEIDEN ASENNUKSET
- SIENTEN, JÄKÄLÄN, SAMMALEEN, LEVÄN JA PINTAHOMEEN POISTO SEKÄ EHKÄISY KATOILTA, SEINILTÄ, LAATOITUKSILTA, BETONIKAITEILTA, ASFALTILTA

Varsinais-Suomi: Hannu Rintamäki p. 040 767 8828, hannu.rintamaki@la-kattohuolto.fi
Pasi Rintamäki p. 040 135 6079, pasi.rintamaki@la-kattohuolto.fi

Ajassa

Rakennusluvan viipymisestä valitus oikeuskanslerille Turussa



Rakennuslupien hidas käsittely Turussa on johtanut siihen, että Turun kaupungin rakennusvalvonnasta on tehty kantelu oikeuskanslerille elokuussa.

Asia koske tapausta, jossa turkulainen asunto-osakeyhtiö ei ole saanut vieläakaan vastausta maaliskuussa 2020 jätettyyn lupahakemukseen. Turun kaupungin rakennusvalvontapäällikkö **Annika Alppi** on myöntänyt, että tämän, kuten monen muunkin tapauksen käsittelyn venyminen ei ole kohtuullista, mutta toteaa, että hakemuksia on paljon ja virastossa on resurssipulaa.





SUORAA

SUOMEN RAKENNUSASIAANTUNTIJAT

ASUNTOKAUPAN TURVAAJA

ASUNTOKAUPAN KUNTOTARKASTUS

Kuntotarkastusten ammattilainen on apunasi elämäsi suurimpien unelmien keskellä. Ota yhteyttä!

 suoraa.fi
 044 77 44 344



SAARISTON KAIVONPORAUS

- MAALÄMPÖ
- ILMA-VESIRATKAISUT
- LTO-JÄRJESTELMÄT
- HYBRIDIRATKAISUT
- PORAUSTYÖT

NYT ON AIKA LAITTA ENERGIA-ASIAT KUNTOON!

KÄY TILAAMASSA MAKSUTON KARTOITUSKÄYNTI JA
LUNASTA SAMALLA MERKITTÄVÄ ETU TALOYHTIÖLLESI!



*Saariston Kaivonporaus
on kokonaisvaltaisesti
ja ainutlaatuisesti
palveleva energiatalo, jo
50 vuoden kokemuksella.*



LÄMPÖPUMPUT

[KAIVONPORAUS.COM/ETU](https://kaivonporaus.com/etu)

info@kaivonporaus.com | 040 060 5113



TUNNETAIDOT TÄRKEITÄ MYÖS TALOYHTIÖN JOHDOSSA

– Suomessa on ymmärretty vuosia, että suuret tunteet kuuluvat urheiluun. Nykyisin tiedetään, että tunteilla on iso merkitys myös työelämässä, Jani Raukko sanoo.

Tunteet kuuluvat myös taloyhtiömaailmaan, tietää kiinteistöalalla Länsi-Suomessa hyvin tunnettu henkilö, OP Koti Länsi-Suomi Oy LKV:n ja OP Koti Isännöinti Oy:n toimitusjohtaja **Jani Raukko** (44).

Raukko tosin tunnetaan ehkä parhaiten urheilijana ja valmentajana. Hän on voittanut jalkapallossa Suomen mestaruuden ja valmentanut jääpallossa Porin Narukerää SM-pronssille vuonna 2021 ja A-nuoret SM-kultaan vuonna 2020. Palkintokaapista löytyy myös ikämiesten ja Puolustusvoimien suomenmestaruudet.

Pelaaja ja varsinkin valmentaja on tunteiden kanssa tekemisissä. Raukko teki Kauppakorkeakoulussa myös gradunsa esimiehen tunnetaidoista.

Välillä tunteet pitää kanavoida suorituksen tehostamiseen, mutta monesti ne pitää myös osata sivuuttaa.

– Nykyisin työelämässäkin ymmärretään yhä paremmin, että olemme kaikki erilaisia ja reagoimme hieman eri tavalla asioihin, Raukko toteaa.

Valmentaja ohjaa oikeaan suuntaan

Tunteet nousevat monesti ns. pintaan taloyhtiön asioita hoidettaessa. Tuolloin juuri ulkopuolisella isännöitsijällä voi olla merkittävä valmentava rooli asioiden eteenpäinviemässä, kertoo yli 400 asunto-osakeyhtiötä Rauma–Eura–Pori-akselilla isännöivän yhtiön toimitusjohtaja.

– Hyvä isännöitsijä pyrkii ohjaamaan ja opastamaan hallitusta ja sitä kautta osakkaat tekemään tunteista riippumattomia järkeviä päätöksiä taloyhtiöiden ja osakkaiden hyväksi niin, että yhtiö pysyy hyvässä kunnossa.

– Samalla varmistetaan, että kaikkien osakkaiden etu tulee täytettyä, yhtiön arvo ja rahoituskelpoisuus pysyvät hyvinä ja että asuntojen arvot säilyvät.

Tunne ja järki eivät aina ole tasapainossa, ja monesti yhtiökokouksissa keskustellaan asioista, jotka eivät ole ihan oleellisimpia, Raukko myöntää.

Kunnossapito vaatii rahaa

Taloyhtiön kunnossapito vaatii investointeja, joten rahanmeno ei yleensä tunnu asukkaasta hyvältä.

– Ei tunnukaan. Silloin kysytään usein, että miksi. Juuri siinä isännöitsijän rooli on toimia urheilutermein ikään kuin valmentajana. Hallituksen kanssa on käytävä läpi perustarveselvitykset tulevaisuuden huoltotoimenpiteistä ja miksi niitä tarvitaan. Hallituksen tulee ymmärtää miksi jotain pitää tehdä ja pystyä perustelemaan asiat rationaalisesti myös osakkaille.

Raukon mielestä hallituksen kaikkein tärkein tehtävä on valita paras mahdollinen isännöitsijäyhtiö ja selvittää osakkaiden tahtotila siitä, miten taloyhtiötä pidetään kunnossa ja miten osakkaiden omaisuutta säilytetään ja kehitetään.

– Isännöitsijän tehtävä on taas seurata ja valvoa yhtiön taloutta ja ehdottaa mahdollisia korjausliikkeitä, tarvittavia toimenpiteitä ja perustella miksi. Osakkaat sitten lopulta



➡ Rauman, Euran, Kankaanpään ja Porin alueella suurta kiinteistöväli-tys- ja isännöintiyhtiötä johtavalle urheilumiehelle tulee auton mittariin reilu 40 000 km vuodessa.

päättävät, ja jos heidän saama informaatio on oikeata, he pysyvät tekemään parempia päätöksiä, Raukko kuvaa työnjakoa.

Isännöitsijä on kuin valmentaja, joka näyttää suuntaa ja ohjaa tekemään oikeita päätöksiä.

Lähetistä päälliköksi

Raukko uskookin itseohjautuvuuteen niin valmennuksessa kuin työelämän johtajuudessa. Hän on tehnyt koko työuransa finanssialalla henkilöasiakaspuolella vuodesta 2002 lähtien.

Hän aloitti OP-ryhmässä lähettinä vuonna 2002, samaan aikaan kun pelasi FC Jazzissa liigatasolla jalkapalloa ja kouluttautui työ- ja urheilu-uran ohessa ekonomiksi.

Yksityispankin- ja asiakkuusjohtajan työn lisäksi hän toimi myös markkinointitehtävissä ennen siirtymistään kiinteistöpuolelle.

– Iso osani työurasta on ollut ihmisten johtamista ja henkilöasiakkaiden kanssa toimimista.

Jalkapallosta jääpalloon hän siirtyi valmentamalla aktiiviuransa jälkeen jääpallon juniorijoukkuetta ja eteni lopulta Narukerän päävalmentajaksi.

– Pidän sitä rikkautena, että olen nähnyt kaikenlaisia tehtäviä, Raukko kuvaa etenemistään lähetistä toimitusjohtajaksi – tai pelaajasta päävalmentajaksi.

– Koitan kannustaa esimerkiksi opiskelijoita siihen, että jos vain saa jalkaa oven väliin johonkin organisaatioon, niin sitten on pyrittävä tekemään mahdollisimman hyvin kaikki eteen tulevat työt. Esimerkillisesti ja tunnollisesti. ❖

TEKSTI: Pekka Virolainen

KUVAT: Tuomas Selänne





Sopimukset tärkeä osa SÄHKÖAUTOJEN LATAUSPAIKKOJEN RAKENNUSPROJEKTISSA

Lähivuosina joka kolmas taloyhtiö suunnittelee toteuttavansa latauspisteitä. Kokemus osoittaa, että latauspaikkojen haltijan ja taloyhtiön väliset sopimukset ovat keskeinen osa toimivan ratkaisun aikaansaamista.

Porissa viisi taloyhtiötä yhdisti voimansa ja rakensi uuden parkkipaikan sähköautovalmiuksin.

Projekti lähti liikkeelle takamatkalta, kun kaupunki irtisanoi parkkipaikan vuokrasopimuksen. Kaupunki osoitti kuitenkin taloyhtiöille uuden pysäköintialueen ja auttoi sen sähköistämisessä. Näin Sampolassa selvittiin latausjärjestelmän asentamisesta lopulta hyvinkin edullisin kustannuksin.

Kun Porin kaupunki ilmoitti taloyhtiöille ottavansa vuokratontilla sijaitsevan taloyhtiöiden parkkipaikan pian valmistuvan uuden koulun opettajien parkkipaikaksi, kaupunki kuitenkin vuokrasi lähistöltä uuden tontin taloyhtiölle ja lähti mukaan uuden pysäköintialueen sähköistämiseen.

Sampolan pysäköintialue onkin nyt Porin suurin sähköautojen latausta varten valmiiksi saatettu pysäköintialue. Vuoden 2020 alussa valmistuneelle parkkipaikalle on sijoitettu

kaikkiaan 120 latausmahdollisuudella varustettua autopaikkaa, joskin latauksessa on vasta kaksi sähköautoa ja yksi hybridi. Kun taloyhtiöissä on kaikkiaan lähes 300 asuntoa, on sähköautojakin lähivuosina todennäköisesti tulossa useita.

Porin Energia laskuttaa taloyhtiöitä, ja taloyhtiöt laskuttavat autopaikkoja sähkön todellisen käytön mukaisesti.

Edulliset kokonaiskustannukset

Koko projekti tuli maksamaan 150 000 euroa. Siihen sisältyi myös uuden pysäköintialueen asfaltointi. Alueen hulevesiviemäröinnit, muuntajan uusimisen ja kaapeloinnin muuntajalta sähköjakokeskukseen maksoi kaupunki. ARAn tuki vei vielä 45 prosenttia pois tuosta 150 000 euron laskusta.

– Pääsimme tavallaan kaupungin kokeiluprojektiksi, kun tämä on ensimmäinen iso sähköistyshanke koko kaupun-



📍 Viisi taloyhtiötä yhdisti voimansa ja rakennutti Porin Sampolaan uudelle parkkipaikalle sähköautojen latausmahdollisuuden kaikkiaan 120 autolle.



📍 Sampolaan valmistui alkuvuonna Porin suurin sähköautojen latausvalmiudessa varustettu pysäköintialue. Altti Aronen esittelee sähköjakokeskusta, jota kautta sähkö siirtyy muuntajasta autopaikoille.



📍 Porin Sampolan suuren sähköautojen latausprojektin puuhamiehiä olivat taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat, Altti Aronen ja Mika Leppänen.

gissa, kertoo yksi hankkeen puuhamiehistä, As Oy Hillervonpirtin hallituksen puheenjohtaja **Altti Aronen**. Toinen keskeinen henkilö projektissa oli As Oy Vellamonlyhdyn hallituksen puheenjohtaja **Mika Leppänen**.

Aronen suosittaakin latausjärjestelmän rakentamista samassa yhteydessä, kun tehdään jotain muuta saneerausta.

– On edullista tehdä useampi remontti samalla kertaa eikä viiden vuoden välein, Aronen toteaa.

Kun kokonaiskustannus jaetaan 120 autopaikalle, se tekee 1 250 euroa per autopaikka. Lisäksi kukin autopaikan haltija maksaa itse latauslaitteen. Se maksaa asennuksineen hitaan latauksen hybridautoille noin 250 euroa.

– Myös ARAn 45 prosentin latausinfra-avustuksen käsittely eteni joutuisasti, Aronen kertoo.

Hyvin perusteltuna hankkeet etenevät

Vaikka sähköautoja oli taloyhtiöissä vain pari, asukkaat näkivät uudistuksen asunnon arvoa nostavana tekijänä. Niinpä hanke

ei kokenut juuri minkäänlaista vastustusta suunnitteluvaiheessa, eikä yhtiökokouksissakaan asiasta tarvinnut äänestää.

– Jossain yhtiössä se vaati perusteellisempaa perustelua, mutta niinhän sen on, että millai asiat esitetään niin sillai ne etenee, Aronen tuumii.

– Meidän taloyhtiössämme ollaan muutenkin oltu etukenessa. Meillä on mm. sähköiset ilmoitustaulut rappukäytävissä, Aronen kertoo.

Arosella ei ole työn puolesta rakennuttajan tai rakennusalan kokemusta, mutta hän seuraa alaa aktiivisesti ja on osallistunut mm. Kiinteistöliiton aiheita käsitteleviin seminaareihin.

– Olennaista tässä on se, että valitsee heti alkuvaiheessa hyvän sähkösuunnittelijan, joka selvittää perusehdot, jotka palveluntarjoajien tulee täyttää.

Myös kunkin taloyhtiön isännöitsijät olivat vahvasti mukana hankkeen eteenpäinviemisessä. ❖

TEKSTI: Pekka Virolainen

KUVAT: Tuomas Selänne

SOPIMUSASIOIHIN KESKEISTÄ APUA KIINTEISTÖLIITOLTA

Turussa päästiin edulliseen tulokseen kilpailuttamalla erikseen latausinfraan ja latauslaitteiston toimittajat.

Turun keskustassa Koulukadulla Asunto Oy Turun Aurajoen Helmi sai projektin valmiiksi kesällä 2020. Kaikkiaan 34 latauspisteen infraan rakentaminen kesti ensimmäisestä keskustelusta projektin valmistumiseen kolme vuotta.

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Pentti Aaltonen** nostaa projektin opetuksiksi kaksi keskeistä asiaa: sopimusasioissa kannattaa kääntyä Suomen Kiinteistöliiton tai paikallisen Kiinteistöyhdistyksen puoleen, sähköjärjestelmät ja latauslaitteet kannattaa kilpailuttaa erikseen eri tahoilta.

– Tarjolla on myös täyden palvelun toimittajia, jotka tekevät suunnitelmat, ennakkotarkastukset ja sähkötarkastukset sekä hoitavat kaapeloinnit, kiskotukset ja itse laitteetkin. Meidän saaman käsityksen mukaan se tulee kuitenkin kalliimmaksi kuin että kilpailuttaisi erikseen kaikki osatekijät: kaapeloinnit sähköasennusliikkeen kanssa, älykäs virranhallinta, ohjelmointi ja niiden asennus latauslaitteiden toimittajan kanssa.

Pitkä prosessi

Aurajoen Helmen asukkaat alkoivat kysellä latauspaikkoja taloyhtiön hallitukselta vuonna 2017. Vielä tuolloin sähköautoja oli Turussa vähän, ja vuoden 2018 yhtiökokouksessa esille tuotu latauspaikkojen rakentaminen ei saanut kannatusta. Asiaa lähdettiin kuitenkin alustavasti selvittämään.

Myöhemmässä kyselyssä seitsemän autopaikan haltijaa 34:stä osoitti kiinnostusta latauspaikkoihin. Vastauksia tuli kaikkiaan 14.

Selvityksiä ja kustannuslaskelmia esiteltiin vuoden 2019 yhtiökokouksessa, ja tuolloin lopulta enää pari osakasta äänesti koeäänestyksessä ehdotusta vastaan.

– Nekin, jotka eivät olleet itse hankkimassa sähköautoa lähiaikoina oivalsivat, että latausmahdollisuuden rakentaminen nostaa asunto-osakeyhtiön arvoa ja kiinnostavuutta, vaikka eivät olisi itse suunnittelemassa asuntonsa myyntiä.

Keväisen kokouksen jälkeen taloyhtiö jatkoi projektia. ARAn avustushakemusta jouduttiin kuitenkin matkan varrella täydentämään joidenkin puuttuvien dokumenttien takia, joten päätös avustuksesta venyi vuodenvaihteeseen saakka.

Alan yrityksillä riittää kiirettä

Kaapelointiin kysyttiin aluksi tarjoukset neljältä yhtiöltä, toisessa vaiheessa kahdelta.



➔ Halusimme selkeät sopimukset pelisäännöistä, vastuista ja kustannuksista latauspaikan omistajan ja taloyhtiön välille. Siihen saimme apua Kiinteistöliitolta, Pentti Aaltonen kertoo.

– Harmiksemme parhaan tarjouksen aikanaan tehnyt yhtiö oli jo niin kiireinen, ettei heillä ollut enää kapasiteettia tehdä täydentävää tarjousta, Aaltonen kertoo.

Sähkökaapelointeja tekevillä yrityksillä tuntuikin nyt olevan yhtä kiireistä kuin ilmalämpöpumpun asentajilla viime kesänä.

– Valitsimme kalliimman tarjouksen. Kaapelointi saatiin kuntoon kesän aikana ja lopputarkastus tehtiin heinäkuussa 2020.

Taloyhtiöön rakennettiin myös uusi ryhmäkeskus ja virranhallintajärjestelmä, joka jakaa kapasiteettia autojen lataukseen ja varmistaa taloyhtiön normaalin asumisen kulutuksen.

– Nyt asukkaiden käytössä olevat autot ovat 5–6 tunnissa täyteen latautuvia hybridejä, joten järjestelmä riittää 15–16

auton lataamiseen yön aikana, Aaltonen kertoo.

– Jos autojen määrä kasvaa, joudumme toki miettimään liittymän suurentamista, mutta melko pitkäksi aikaa tämä on suunniteltu riittämään, Aaltonen sanoo.

Sopimukset kuntoon

Aaltonen korostaa, että sopimusasiat olivat keskeinen osa hankkeen onnistumisessa.

– Halusimme selkeät sopimukset pelisäännöistä, vastuista ja kustannuksista latauspaikan omistajan ja taloyhtiön välille. Siihen saimme arvokasta apua Kiinteistöliiton juristilta Minna Anttilalta. Hän myös suositti, että teemme yhtiöjärjestykseen lisäpykälän, jotta tulkintaerimielisyyksiltä jatkossa välttyttäisiin. Tämä asia on nyt esillä syksyn yhtiökokouksessa, kertoo Aaltonen ja kiittelee vuolaasti Kiinteistöliiton juridista apua. Käytännössä lisäpykälä määrittää tarkemmin myös taloyhtiön vastuun, kun osakassopimus keskittyy enemmän latauspaikan omistajan vastuuseen ja latauslaitteen määrittämiseen.

Kustannukset kurissa

Taloyhtiö maksoi sähköpääkeskuksessa tarvittavan ryh-mäkeskuksen ja älykkään virranhallintajärjestelmän sekä kaapeloinnin autopaikoille niin, että LAN-kaapeloinnin avulla latauslaite pystyy keskustelemaan älykkään virranhallintajärjestelmän kanssa.

Osakkaiden vastuulle jäi latauslaitteiden hankinta ja asennus sekä vikavirtasuojan ja kulutusmittarin asentaminen. Latauslaitteen kustannus ilman asennusta on noin 1 700 euroa.

– Taloyhtiö laskuttaa osakkaita sähköstä muutaman kerran vuodessa. Veloitamme täsmälleen käytön mukaan, eli taloyhtiö ei tee bisnestä, Aaltonen vakuuttaa.

Taloyhtiön kulut olivat noin 25 000 euroa. Siihen saatiin ARAn avustusta 35 prosenttia.

Nykyisin ARAn avustuksen osuus voi nousta jopa 50 prosenttiin, mutta Aaltonen arvioi, että kovan kysynnän myötä urakoitsijoiden hinnat ovat nousussa.

Toisaalta, jos hankkeeseen olisi valittu vain yksi täyden palvelun toimittaja, olisi hinta voinut nousta Aaltosen mukaan jopa kaksinkertaiseksi, joten sen läpisaaminen taloyhtiön yhtiökokouksessa olisi ollut jo paljon haastavampi urakka. ♦

TEKSTI: Pekka Virolainen

KUVA: Juuso Kallio



MATTS ALMGRÉN
neuvontainsinööri
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi

Kommentti: Pitääkö sitä autoa tankata parkkipaikalla?

Autojen latausvalmiuksia toteutetaan kiihtyvällä tahdilla taloyhtiöissä. ARAn arvion mukaan avustusta on maksettu jo 20 000 pysäköintipaikan latausvalmiuden rakentamiseen. Yhä silloin tällöin kuulee kysyttävän, onko taloyhtiön tehtävä toimia huoltoasemana sähköautoille.

Kun katsotaan uusien autojen myyntiä, on siirtymä kohti ladattavia ajoneuvoja ollut viime vuosina nopeaa. Kuluvan vuoden aikana ensirekisteröidyistä henkilöautoista joka neljäs on jo ladattava. Täyssähköautojenkin osuus ylitti vuoden toisella neljänneksellä jo dieselautot. Jos lisäksi tarkastellaan ulkomailta tuotuja uudehkoja autoja, on trendi siellä kääntynyt samaan suuntaan.

Kun edellä mainittuja lukuja peilaa alati kiristyviin päästövaatimuksiin ja autovalmistajien viesteihin tulevista automalleista, on näkymä tulevaisuuteen varsin sähköinen. Useat autovalmistajat ovat ilmoittaneet siirtyvänsä kokonaan pois polttomoottoreista seuraavan vuosikymmenen kuluessa. Suomen autokanta on vanhaa ja se uusiutuu hitaasti. Silti ladattavia autoja alkaa ilmestyä taloyhtiöiden parkkipaikoille yhä kiihtyvää tahtia.

Palavien ja ympäristölle vaarallisten nesteiden jakelu on järkevää keskittää ja järjestää ammattimaisesti. Vastaavasti sähköautojen lataus on edullisinta toteuttaa siellä, missä autot ovat pitkään paikoillaan. Käytännössä tämä tarkoittaa koteja ja työpaikkoja. ♦



UUSI SÄHKÖAJONEUVOJEN LATAUSPISTELAKI PAHKINÄNKUORESSA

Eduskunta on hyväksynyt pitkään valmistelussa olleen ja kiivasta keskustelua aiheuttaneen lain sähköajoneuvojen latauspisteistä ja -valmiuksista. Faktat latauspisteiden toteuttamisvelvoitteista löytyvät nyt suoraan laista. Informaatiotulvan keskellä onkin syytä nostaa tiivistetysti esiin tärkeimmät kohdat lain sisällöstä taloyhtiöiden näkökulmasta.

Uuden lain mukaan taloyhtiön on asennettava latauspistevalmius uuden tai laajamittaisesti korjattavan asuinrakennuksen yhteyteen jokaista pysäköintipaikkaa varten, jos pysäköintipaikkoja on enemmän kuin neljä.

Latauspistevalmius tarkoittaa pysäköintipaikan putkitusta tai kaapelointia siten, että siihen voidaan asentaa latauspiste myöhemmin. Päätös itse varsinaisen latauspisteen asentamisesta jää taloyhtiön käsiin.

Velvoite koskee kaikkia taloyhtiöitä, joissa on yli neljä pysäköintipaikkaa riippumatta siitä, ovatko nämä pysäköintipaikat pihapaikkoja, autokatoksia vai autotalleja. Merkitystä ei myöskään ole sillä, ovatko autopaikat taloyhtiön vai osakkaan hallinnassa.

Laajamittaiset korjaushankkeet

Laajamittaisella korjauksella tarkoitetaan laissa korjausta, jossa rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakentamiskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien.

Selkokielellä sanottuna taloyhtiön tulee siis toteuttaa latauspistevalmius sellaisen laajan korjaushankkeen, esimerkiksi mittavan julkisivu- ja LVIS-remontin, yhteydessä, joka ulottuu koskemaan myös pysäköintipaikkoja tai niiden sähköjärjestelmää.

Laajamittaisen korjauksen määritelmä on esitetty tarkemmin Ympäristöministeriön rakentamismääräyskokoelmassa.

Käytännössä laajamittaisen korjauksen kynnys ylittyy hyvin harvoin. Säännöstä sovelletaan hankkeeseen, jota koskeva rakennuslupahakemus on tullut vireille 11.3.2021 tai sen jälkeen.

Vaikutus ARAn myöntämiin avustuksiin

Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskuksen eli ARAn myöntämät avustukset latausinfraan toteuttamiseen lienevät osaltaan edesauttaneet taloyhtiöiden pysäköintipaikkojen sähköistämishankkeita. Avustusta on hyödynnetty ahkerasti, ja tämän vuoden osalta rahat on käytännössä jo haettu. Määrärahan loppuessa ARA siirtää hakemukset odottamaan seuraavaa vuotta, joten hakemukset voi edelleen jättää normaalissa aikataulussa.

Lain voimaantulolla saattaa olla vaikutuksia tulevaisuudessa myönnettävien avustusten kohdentamiseen. Taloyhtiön on aina muistettava selvittää tuen saamisen edellytykset hyvissä ajoin.

Neuvontaan tulevien kysymysten perusteella kiinnostus latauspisteiden toteuttamiseen kasvaakin jatkuvasti. Etenkin alkukartoituksia tehdään nyt paljon. Kattavan tietopaketin hankkeen läpiviennin tueksi taloyhtiönne käyttöön saat jäsen sivuiltamme otsikolla ”Ohje sähköautojen latauspisteiden toteuttamiseksi”. ❖



Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat

Hanke	Päätöksenteko	Kustannusten jako		
		Rakentaminen	Korjaus & ylläpito	Sähkö
Yhtiön hanke: latauslaitteet kaikille	autopaikoille normaali enemmistö päätös (AOYL 6:31)	kaikki vastikeperusteisesti	kaikki vastikeperusteisesti	osakas
Osakasvähemmistön hanke: latauslaitteet vain maksajille	2/3 määräenemmistö (AOYL 6:33)	vain hankkeeseen suostuneet maksavat	sovittava, jos halutaan osakasvähemmistön vastaavan	osakas
Osakkaan muutostyö: latauslaite muutostyön teettäjälle/teettäjille	ensimmäiselle lupa yhtiökokoukselta, myöhemmin hallitukselta	muutostyön teettäjä maksaa suoraan urakoitsijalleen	suositellaan, että sovitaan, jos halutaan osakkaan vastaavan kaikilta osin	osakas

Autopaikkoja voidaan muuttaa latauspisteiksi asennuttamalla autopaikoille latauslaitteet joko taloyhtiön hankkeena, yksittäisen osakkaan muutostyönä tai osakasvähemmistön hankkeena.

Osakasvähemmistön hankkeen ja osakkeenomistajan muutostyön ero on, että ns. osakasvähemmistön hankkeen toteuttajana on taloyhtiö ja mukana olevat osakkaat maksavat vastikkeena hankkeen kustannukset. Osakkeenomistajan muutostyö on osakkeenomistajan oma hanke. Osakas maksaa kustannukset suoraan latauspisteen rakentajalle.

Aiheesta lisää Kiinteistöliiton sivuilta: *Opas latauspisteiden toteuttamiseksi*.

TEKSTI: Sanni Nuutinen, Matts Almgrén

KUVA: Pekka Virolainen

Osakkaan hallinnassa olevat autopaikat				
Hanke	Päätöksenteko	Kustannusten jako		
		Rakentaminen	Korjaus & ylläpito	Sähkö
Yhtiön hanke: kun kaikki asunto-osakkeet tuottavat oikeuden hallita myös autopaikkaa	normaali enemmistöpäätös (AOYL 6:31)	kaikki vastikeperusteisesti	kaikki vastikeperusteisesti	osakas
Yhtiön hanke: erilliset autopaikkaosakkeet tai autopaikka kuuluu vain osaan huoneistoja	tuplaenemmistö (AOYL 6:32.5)	autopaikkaosakkaat maksavat	suositellaan määrättäväksi yhtiöjärjestyksessä, huoneistoja jos halutaan osakkaan vastuulle	osakas
Osakasvähemmistön hanke: erilliset autopaikkaosakkeet tai autopaikka kuuluu vain osaan huoneistoja	2/3 määräenemmistö (AOYL 6:33)	vain hankkeeseen suostuneet maksavat	suositellaan määrättäväksi yhtiöjärjestyksessä, jos halutaan osakkaan vastuulle	osakas
Osakkaan muutostyö: latauslaite muutostyön teettäjälle/teettäjille	ensimmäiselle lupa yhtiökokoukselta, myöhemmin hallitukselta	muutostyön teettäjä maksaa suoraan urakoitsijalleen	suositellaan, että sovitaan, jos halutaan osakkaan vastaavan kaikilta osin	osakas

Lähde: Ohje sähköautojen latauspisteiden toteuttamiseksi, Kiinteistöliitto, 16.1.2020

VAIHDETAAN TALOYHTIÖÖN TURNER-OVET!

Tilaa helppo ovenvaihto markkinajohtajalta!
Laadukkaat nosto-ovet **10 vuoden takuulla**.

VARAA ILMAINEN MITTAKÄYNTI!



0207 330 330
info@turner

Rakennus ja Saumaus Aaltonen Oy

Elementtisaumauksen ammattilaiset

- Elementtisaumaus
- Elementtien korjaus
- Silikonisaumaus
- Tiivistystyöt



Kari Aaltonen

0400 220 881 • kari@rsaaltonen.fi • rsaaltonen.fi

🕒 Vanhan Rauman osayleiskaavaan valmisteltava muutos ratkoo monta keskeneräistä asiaa Raumalla, Sari Seimelä uskoo. Kuva: Tuomas Selänne

Valtuutetut edistäisivät JOUSTAVIA LUPAPROSESSEJA JA EHEÄÄ KAUPUNKIRAKENNETTA

Mitä keväällä valtuustoon valitut uudet kunnallispoliitikot aikovat tehdä asumisen hyväksi tai kuinka he näkevät asumisen kustannustason kehittyvän omalla alueellaan? Haastattelimme kolmea lounaissuomalaista valtuutettua asumisen teemoista ja näkymistä omassa kotikaupungissaan.





📌 Rakennuslupien käsittelyprosessiin on saatava Turussa vauhtia, Ville Valkonen myöntää. Kuva: Antti Ranki

Neljä vuotta Turun valtuustossa toiminut ja kevään vaaleissa uudelleen valtuustoon valittu, Varsinais-Suomen Kokoomuksen puheenjohtaja **Ville Valkonen** nousi elokuussa myös Turun kaupungin apulaispormestariksi. Hänen vastuullaan on mm. rakentamisen ja kaavoituksen poliittinen ohjaus.

Hän lupaa vauhtia asumisen kustannusten pysymistä aisoissa mm. siten, että kaupunki pitää omistajaohjauksen kautta huolta siitä, että energia-, jäte- ja vesimaksut eivät karkaa.

Myöskään kiinteistövero ei Valkosen mukaan pidä korottaa.

- Pitkällä aikavälillä keskeistä on myös riittävä asuntorakentaminen, etteivät asuntojen hinnat karkaa uusille asukkailla liian korkeiksi, Valkonen sanoo.

Hän suosii myös asuntojen energiaremontteja.

- Korjaaminen on tuki kunkin omistajan vastuulla, mutta kaupungin pitää olla asiakaspalveluhenkinen ja nopea lupien, mahdollisten poikkeamispäätösten ja neuvonnan osalta.

- Esimerkiksi uusille energiaratkaisuille ei pidä asettaa esteitä, hän täsmentää.

Valkonen kannattaa myös täydennysrakennusmahdollisuuksia, joilla voidaan rahoittaa korjaushankkeita.

Lupaprosessiin vauhtia

Ville Valkonen on yrittäjä ja vuodesta 2020 lähtien myös Suomen Vuokranantajien yhteiskuntasuhdepääällikkö, joten asumisasiat ovat hänelle ennestään tuttuja.

Hän vakuuttaa, että kunnan rakennusvalvonnan työntekijät tekevät paljon töitä, vaikka rakennuslupalvelujen jonot ovat pitkiä ja lupakäsittelyn asiakastytyväisyydessä on parannettavaa.

- Tilanne näyttää olevan nyt hitaasti paranemassa, mutta tekemistä on, Valkonen myöntää.

- Olen jo edellyttänyt virkajohdolta lisää ehdotuksia lupakäsittelyn nopeuttamiseksi tämän syksyn aikana.

Osayleiskaava ratkaisee monta asiaa Raumalla

Kevään kunnallisvaaleissa Raumalla eniten ääniä saanut nainen, myyjä ja laskentamerkonomi **Sari Seimelä** (SDP) jatkaa Rauman kaupunginvaltuustossa.

Hänellä tulee pian täyteen 25 vuotta kaupungin ja seura-

kunnan luottamustehtävissä.

Vaikka kaavoitus- ja asumisasiat ovat hänelle läheisiä, Seimelä myöntää, että ei valtuustolla ole paljon mahdollisuuksia vaikuttaa raumalaisten asumisen kustannuksiin. Keskeiset, esimerkiksi energiatehokkuutta parantavat investointitukiiin liittyvät päätökset kun tulevat valtakunnan tasolta, eduskunnasta.

Vanhasta kaupunkikeskustastaan kuuluisassa Rauman kaupungissa halutaan vaalia edelleen puurakentamista.

– Se tulee esiin mm. Uotilaan sijoittuvan uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen yhteydessä. Valtuusto linjasi, että se rakennetaan puusta.

Lisäksi kaupunkirakenne halutaan pitää tiiviinä.

Lähes kaikki raumalaiset asuvat 6–10 kilometrin päässä keskustasta. Vaikka kauemmas rakentamistakin pyritään tilanteen mukaan mahdollistamaan, on keskustan alueella Seimelän mukaan edelleen varaa tiivistää.

– Lupapuolella on varmasti kehitytty; nykyisin annetaan enemmän mahdollisuuksia ja katsotaan suopeammin erilaisuutta, ettei kaikkien katonharjojen tarvitse olla samalla tasolla.

Seimelän mukaan kaupunkirakennetta on edelleen varaa tiivistää:

– Se tulee esiin kauppakeskuksen sekä ns. puhelinkorttelin uudistamisen yhteydessä. Kauppakeskus tulee aivan vanhan Rauman läheisyyteen ja puhelinkorttelin uudistaminen taas tuo uusia asuntoja keskustaan.

Osayleiskaavaa päivitetään myös monella taholla. Siinä on huomioitu niin rakentamisen tarpeet kuin Vanha Rauma Säätiön sekä Suomen maailmanperintökohteiden yhdistyksen esiin tuomat näkökulmat.

– Esimerkiksi liikekiinteistöjen muuttamista asuinkiinteistöiksi ei ole vielä hyväksytty, ennen kuin suunnitelmia käsitellään perusteellisesti uuden kaavapäätöksen ratkaisujen mukaisesti.

Porissa hintaero uuden ja vanhan välillä kasvaa

Porin äänikuningas, vihreiden listoilta sitoutumattomana ehdolla ollut aluetutkija **Timo Aro** pitää asumistilannetta Porin kaupungissa varsin hyvänä.

– Kun asuntotarjonta on uusien ja vanhojen asuntojen suhteen monimuotoista, ja vaihtoehtoja on niin markkinaehtoisena kuin julkisen puolen osalta, pitää se kustannuskehitystä hanskassa, varsinkin kun väestönkasvu on samaan aikaan maltillista.

Haastetta luo kuitenkin kasvava hintakuilu uusien ja vanhojen asuntojen välillä.

– Hintaero keskustan lähistölle sijoittuvien uusien asuntojen ja vanhojen kerrostalolähiöiden välillä on huomattava ja lienee Suomen suurimpia.

Aro uskoo, että kaupungilla on merkittävä rooli tukea vanhan rakennuskannan ylläpitoa ja korjaamista erilaisin täsmäavustuksin. Kaupungin palveluksessa pitkään työskennellyään hän arvioi, että järjestelmä on toiminut hyvin.



➡ Monipuolinen asuntotarjonta ja maltillinen väestönkasvu pitää asu-
miskulut Porissa kurissa, vaikka uusien ja vanhojen asuntojen hintaero
on kasvanut isoksi, Timo Aro toteaa.

– Ainakaan ei ole tullut sellaista palautetta, että asuntokannan uusiutumisen tukeminen olisi Porissa koettu suureksi haasteeksi.

Aro toimi Porin kaupungin kehittämisspällikkönä vuoteen 2017 saakka ja on sen jälkeen toiminut aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI:n johtavana asiantuntijana.

Hän kertoo, ettei ole kuullut merkittävää kritiikkiä myöskään rakennuslupalvelujen toimivuudesta, vaikka niistä monessa kunnassa usein valitetaan.

– Lupaprosessiin kuuluu tietyt vaatimukset, jotka pitää täyttää ja toteuttaa, mutta käsitykseni mukaan suunta ja kulmakerroin menevät oikeaan suuntaan, kun toimintaprosesseja on joustavoitettu esimerkiksi digitalisaation avulla.

– Jos prosessia vertaa 5–10 vuoden takaiseen, niin varmasti on menty asiakasystävällisempään suuntaan.

TEKSTI: Pekka Virolainen

LAADUKASTA JA ENERGIATEHOKASTA ASUMISTA EDULLISESTI!



MULTI HEATER EVIPOWER ILMAVESILÄMPÖPUMPPU

Ilmavesilämpöpumppu ottaa lämpöenergian ulkoilmasta ja siirtää sen vesikiertoiseen lämmitysjärjestelmään.

Se sopii erityisen hyvin isoihin tiloihin, kuten suuriin omakotitaloihin, rivitaloihin, kerrostaloihin sekä toimitilarakennuksiin. Tyypillisen kohteen tehon tarve 20 – 120 kW.

**MULTI
HEATER**



**Kauttamme kaikki
niin uudiskohde kuin
saneerauskohteiden
putkityöt luotettavasti!**

TERRA LÄMPÖ
Energiaratkaisut /lvis

TERRA LÄMPÖ OY
Puh. 0400 523 527 KAARINA

Lisää:
TERRALAMPO.FI



PYSÄKÖINTITURVA

**Paikallinen kumppanisi
tehokkaassa
pysäköinninvalvonnassa!**

www.pysakointiturva.fi
toimisto@pysakointiturva.fi

Mobiilipysäköinnit tarjoaa:

PARKKIPISTE

Kattokeskus

**SUOMALAISTA
PALVELUJA**



VAIN PARASTA KATOLLESI

Toteutamme kattoremontit
vankalla kokemuksella ja
nopealla aikataululla. Siksi sadat
taloyhtiöt, kunnat ja julkiset
rakennuttajat ovat valinneet
meidät kumppanikseen.

Pyydä tarjous kattoremontista

> www.kattokeskus.fi ☎ 010 2290 190

Kattokeskus

Yli 10 000 katon
kokemuksella
vuodesta 1997.

RALA
PÄTEVYYS

**Luotettava
Kumppani**

AAA
Kattokeskus
gk 5 vuotta
Toukokuu 2011



➡ Poliisi pääsee harvoin tutkimaan varastomurtoja paikan päälle, mutta kameravalvonnan nauhoista ja lukkojärjestelmien kulkutiedoista on apua rikoksen selvittämisessä.

Taloyhtiö voi poliisin pyynnöstä

TUTKIA VALVONTANAUHAT JA KULKUTIEDOT

Varastomurtojen määrä on kasvanut etenkin koronapandemian aikana.

Murtoja tapahtuu niin paljon, ettei poliisi ehdi tulemaan paikan päälle, paitsi lähinnä silloin, kun rikoksenteijä on tavattu verekseltään tapahtumapaikalta.

Kameravalvontanauhat ja avaimiin liittyviä kulkutiedot ovat sen sijaan poliisille keskeinen apu rikoksen selvittämisessä. Tietosuojalain uudistuttua niiden tutkimiseen ei kuitenkaan kannata taloyhtiöissä ryhtyä ennen poliisilta tulevaa avunpyyntöä.

Usein luullaan, että taloyhtiön edustajilla ei ole lupaa katsoa kameravalvonnan nauhoja tai taloyhtiöön asennettujen lukkojärjestelmien kulkutietoja, mutta näin ei ole, kertoo rikosylikonstaapeli, kohdevalinta-analytikko **Markku Kuisma** Lounais-Suomen poliisilaitokselta.

– Kun murrosta on ilmoitettu joko hätäkeskuksen kautta tai tehty sähköinen rikosilmoitus, on samalla syytä ilmoittaa, onko kohteessa kamera- tai kulunvalvontaa, Kuisma neuvoo.

– Poliisi voi pyytää taloyhtiötä toimittamaan asiaa koskevat kameratallenteet tai kulkutiedot. Nykyään tämä

materiaali lähetetään poliisille sähköisesti poliisin sähköpostilla toimittaman linkin kautta. Jos heti aamulla havaitaan, että murto kellarikomeroihin on tapahtunut edeltävän yön aikana, voidaan taltioida yön ajalta kamera- ja lukkojärjestelmän tiedot esim. klo 21–06 väliltä ja toimittaa ne poliisille. Jos aika ei ole tiedossa, voi poliisi pyytää taloyhtiötä käymään aineistoa läpi.

– Jos on syytä epäillä rikosta tapahtuneeksi, on puheenjohtajalla, hallituksen jäsenellä tai heidän palkkamallan tai valtuuttamallaan taholla poliisin pyynnöstä lupa niitä katsoa, Kuisma sanoo.

– Se voi olla esimerkiksi isännöitsijä, huoltoyhtiö, turva-alan yhtiö tai joku muu.

– Mutta huvikseen niitä ei saa lain mukaan kukaan katsoa, Kuisma lisää.

Vanhaa tapausta vaikea jäljittää

Kuisma korostaa sen tärkeyttä, että asukkaat käyvät riittävän usein katsomassa varastotilojen kunnon ja rikoksen tapahtuttua tekevät välittömästi asiasta ilmoituksen hätäkeskukseen, rikosilmoituksen sekä myös ilmoituksen taloyhtiölle.

Jos rikoksen tapahtuma-ajasta on kulunut kauan, ei tallenteita ole välttämättä enää olemassa tai niiden läpikäyminen vie liikaa aikaa.

Mikä sitten olisi paras keino ehkäistä häkkikellari- ja varastomurtoja taloyhtiössä?

– Kellaritilaan johtava metalliovi, metallikarmit ja vahva runkolukko tekevät murtautumisesta vaikeampaa, Kuisma sanoo, mutta muistuttaa, että usein kellarimurrot tehdään murtautumatta varastotilaan. Murron tekee siis joku talon asukas tai joku, joka on saanut avaimen käyttöönsä.

Kameravalvonta, sähköinen lukitus- ja kulunvalvontajärjestelmä sekä kyltit, joissa kerrotaan niiden olemassaolosta auttavat kuitenkin murtojen ehkäisyssä.

– Asukkaiden pitää myös olla valppaana, seurata mitä omassa taloyhtiössä tapahtuu ja kiinnittää huomiota etenkin yöaikaisiin ylimääräisiin kulkijoihin ja ääniin, Kuisma neuvoa. ♦

TEKSTI: Juuso Kallio

KUVA: Poliisin arkisto

Huomioi myös henkilörekisteri!

– Kiinteistöliiton apulaispäälakimies **Kristel Pynnönen** varoittaa tutkimasta nauhoja tai lokitietoja liian kevein perustein, sillä ne muodostavat henkilörekisterin, jota säätelee henkilötietolaki.

– Henkilötietoja saa siten käsitellä vain esitutkintaviranomaisen rikostutkinnan yhteydessä, Pynnönen muistuttaa.

– Toki jos esitutkintaviranomainen pyytää taloyhtiön edustajalta avustusta ja poliisi oikeuttaa – jonkun heidän puolestaan – käsittelemään tietoja, voinnee tämä oikeuttaa taloyhtiön edustajan käsittelemään niitä, pohtii Pynnönen.

– Taloyhtiö, joka on rekisterinpitäjä, kannattaa kuitenkin säilyttää tähän liittyvät avustuspyyntö, jotta tarvittaessa pystyy tietosuojaviranomaisen pyynnöstä osoittamaan, että on ollut oikeutettu käsittelemään näitä tietoja, vinkkaa Pynnönen. ♦

SÄHKÖAUTOJEN LATAUSRATKAISUT



RATKAISUT KAIKKIIN SÄHKÖAUTOILUUN LIITTYVIIN KYSYMYKSIIN

- Latauslaitteiden myynti, vuokraus ja leasing
- Latausverkoston ylläpito
- Latauslaitteiden huolto ja ylläpito
- Tekniset asiantuntijapalvelut
- Latauslaitteiden tarve- ja asennuskartoitukset
- Lataus+ Partnereiden, Lataus+ Teknikoiden sekä paikallisten asentajien koulutus

Katso kotisivuiltamme ilmainen ylläpitokampanja!

LATAUS+

Thinking of the future by Peartek Oy

➡ Indeksitalossa on neljä kerrosta, 40 asuntoa ja se sijaitsee omalla tontilla, ruutukaava-alueella.



Indeksitalo 2021 vertaili kiinteistöjen kustannuksia:

TURUN KIINTEISTÖVERO- KOROTUS NOSTI HOITOKULUJA – PORISSA EI NOUSUA

Kiinteistöliiton Indeksitalo-selvityksen mukaan kuntakohtaiset kiinteistökustannukset ovat keskimäärin nousseet tänä vuonna viime vuotta enemmän. Muun muassa kaukolämmön, veden ja kiinteistöveron muodostamia, kunnissa päätettäviä maksuja tilastoivassa vertailussa kustannukset nousivat keskimäärin 1,5 prosenttia vuodesta 2020.

Turussa kiinteistökustannukset nousivat 1,1 prosenttia. Kustannuksia onnistuttiin laskemaan Salossa (-12 prosenttia) ja Raisiossa (-1,0 prosenttia). Porissa, Raumalla, Uudessakaupungissa ja Kaarinassa kustannukset nousivat vain vähän tai pysyivät ennallaan.

Lounais-Suomen kallein kunta ja on Raisio: 2,98 euroa neliöltä kuukaudessa. Kaarinassa vastaava kustannus on 2,95, Turussa 2,87, Uudessakaupungissa 2,67, Porissa ja Salossa 2,65 ja edullisin kustannus on Raumalla 2,46.

Salon hinnanlaskun taustalla on keväällä käyttöön otetun ekovoimalaitoksen aiheuttamat säästöt kaukolämmön tuotantokustannuksissa.

Perheasunnossa jopa yli 1 000 euron erot

Kuntien väliset kustannuserot ovat suuria. Rovaniemellä kuntakohtaisiin kiinteistökuluihin menee 90-neliöisessä perheasunnossa runsaat 3 400 euroa vuodessa, kun taas Kempeleessä riittää noin 2 400 euroa.

Raisiossa 90-neliöisessä huoneistossa asuva maksaa kuntakohtaisia kustannuksia noin 3 220 euroa vuodessa ja Kaarinassa noin 3 190 euroa. Turussa vastaavasti kuluu miltei 3 100 euroa. Uudessakaupungissa vastaava summa on 2 880 euroa, Porissa ja Salossa 2 860 euroa, sekä Raumalla 2 660 euroa.

Verot ja sähkö nostavat kuluja

Kiinteistösähkön ja jätehuollon vertailuhinnat nousivat keskimäärin 2,1 prosenttia edellisvuodesta. Erityisesti sähkön energiahinnat nousivat yleisesti, mikä näkyi myös Lounais-Suomessa. Vaihtelua kuntien ja verkkoyhtiöiden välillä oli kuitenkin paljon. Kiinteistösähkön kustannus nousi muissa alueen kunnissa 1,7–2,8 prosenttia, lukuun ottamatta Turkuja ja Poria, joissa kustannus laski.

Raumalla jätehuollon kustannus nousi 3,6 prosenttia ja Porissa 1,8 prosenttia. Jätekuksannuksista sekajäte on kallistunut eniten, keskimäärin 3,7 prosenttia, perusmaksut vajaat kaksi prosenttia. Sen sijaan pakkausmuovin kustannus oli vertailussa keskimäärin 3,1 prosenttia edellisvuotta pienempi.

Keskimääräinen vesikustannus nousi edellisvuoden tapaan 1,8 prosenttia vuotta aikaisemmasta. Turussa vesikustannukset laskivat 4,7 prosenttia, kun hulevesimaksu päätettiin poistaa korottamalla kiinteistöveroä. Korotus ei ollut kustannusneutraali, vaan perheasunto maksaa tänä vuonna asumisestaan noin 30 euroa enemmän.

Rakennuksen kiinteistövero nousi keskimäärin vajaan prosentin verran, ja tontin kiinteistövero puolestaan keskimäärin 2,4 prosenttia vuoteen 2020 verrattuna. Valtaosassa kuntia kiinteistöveroprosentteja ei nostettu. Turussa tontin kiinteistövero nousi 15 prosenttia ja rakennuksen kiinteistövero 9,4 prosenttia. Raisiossa rakennuksen kiinteistövero laski 9,2 prosenttia.

Kaukolämmön keskikustannus nousi 1,2 prosenttia viime vuodesta, mutta vaihtelu oli huomattavan suurta. Porissa, Raumalla ja Uudessakaupungissa vertailulukema pysyi vuo-

den aikana ennallaan ja Salossa laski 5,1 prosenttia. Turussa, Raisiossa Kaarinassa ja Naantalissa kaukolämmön kustannus laski 0,3 prosenttia.

Yhä enemmän maksuja korottaneita kuntia

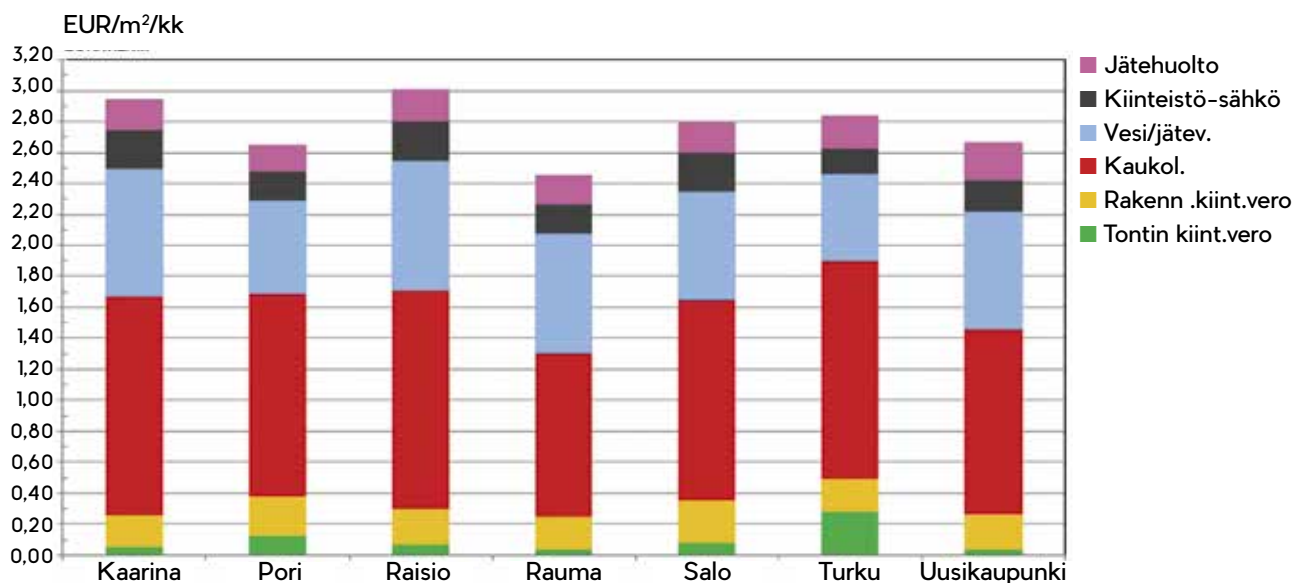
Kustannusten nousua oli yhä useammassa kunnassa. Kolmessa kunnassa nousua oli yhteensä 5–6 prosenttia. Runsaassa 20 kunnassa Indeksitalokustannukset nousivat 2–4 prosenttia viime vuodesta. Vertailussa olleista kunnista kuntakohtaiset kiinteistökustannukset laskivat tänä vuonna vain viidessä kunnassa, Salossa, Kangasalla, Haminassa, Raisiossa ja Jämsässä. Lasku oli seurausta useammasta eri osatekijästä.

Kymmenen suurimman kaupungin keskimääräinen nousu oli 2,4 prosenttia viime vuodesta; muutos oli selvästi edellisvuotta suurempi. Sen sijaan Porissa vertailukustannukset eivät nousseet tänä vuonna ollenkaan, mikä oli selkeä poikkeus 10 suurimman kaupungin joukossa. Turun kustannusten nousu 1,2 prosenttia oli siten keskimääräistä pienempää. Kokonaisuutena kiinteistökustannusten kehitys oli alueella keskimääräistä maltillisempää. Alueelliset ratkaisut näkyvät nyt erityisesti lämmityksen hinnoissa, ja samaa maltillista tai laskevaa linjaa on syytä pitää. Hallituksen esitys kiinteistöveron uudistamisesta annetaan lokakuussa. Kiinteistöverouudistuksen ja soteuudistuksen yhteydessä kiinteistöveroä ei pidäkään korottaa.

Aiheesta lisää: www.kiinteistoliitto.fi/indeksitalo

TEKSTI JA KUVA: Juuso Kallio

Indeksitalon kulut 2021 (Kertymä)



↑ Kiinteistöliitto on verrannut vuodesta 2001 lähtien vakiovuotoisen tyyppitalon, ns. Indeksitalon, kiinteistöveroja ja muita kuntakohtaisesti määrittyviä kustannuksia 59 kaupungissa ja kunnassa. Vertailun ulkopuolelle jäävät markkinoilta ostettavat yksityiset palvelut, kuten isännöinti ja kiinteistöpalvelut. Lähde: Suomen Kiinteistöliitto



PETRI ONIKKI
toimitusjohtaja
Lounavoima Oy

Lämpöä jätteestä

Keväällä Salossa käynnisteltiin ekovoimalaitosta. Se on Salon Kaukolämmön ja Lounais-Suomen Jätehuollon 112 miljoonaa euroa maksava jätti-investointi, jossa Lounais-Suomen alueelta kerättävää kierrätyskelvotonta jätettä hyödynnetään kaukolämmön ja sähkön tuotannossa.

Ensimmäiset jätteet poltettiin maaliskuun vaihteessa, ja heti huhtikuun ensimmäisellä viikolla kaukolämpöä virtasi salolaisten kiinteistöjen lämmitykseen. Nyt laitos on jatkuvassa käytössä, ja koko kesän kaukolämpö on tehty ekovoimalaitoksessa.

Nyt kun jäte jo palaa, on oikea hetki pohtia myös tulevia. Riittääkö jäte? Se on kysymys, johon olen joutunut vastaamaan jo yli kaksi vuosikymmentä. Jättemäärät ovat kasvaneet tähän päivään asti, ja jos katsotaan historiaa, niin kasvutrendi on alkanut silloin kun nykyinen talousjärjestelmä on keksitty. Loppua kasvulle ei vielä näy, joskin Suomessa kasvun on ennustettu hidastuvan ja lähivuosikymmenen aikana se saavuttanee lakipisteen.

Ympäristön kuormitus ja ilmaston lämpeneminen ovat esimerkkejä siitä, missä ollaan ja minkälaisiin globaaleihin kysymyksiin tulisi löytää ratkaisuja. Lainsäätäjät Euroopassa pyrkivät kiristämään tavoitteita ja rajoitteita. Tähän liittyy myös uusi jätelaki, johon on tuotu Euroopan parlamentin päätöksiä omin suomalaisin maustein. Tavoitteet ovat kireitä ja vaativat järkevästi toteutuakseen muutakin kuin jätehuollon lainsäädäntöä. Jätehuolto ei voi ratkaista kaikkia materiaalkierrätykseen liittyviä ongelmia. Ratkaisun täytyy lähteä koko

yhteiskunnasta, pakkaamisesta, kuljetuksesta, hygieniasta ja varmasti tuotannosta sekä kaupankäynnistä yleensä.

Jätehuollon ensisijainen tavoite Suomessa on kerätä kontrolloidusti materiaalit, joita ei enää käytetä, ja ohjata ne hallitusti turvalliseen käsittelyyn tai kierrätykseen. Tässä on myös onnistuttu, joten Suomessa materiaalit eivät enää ohjaudu metsiin, järviin ja erilaisille kaatopaikoille, joita vielä lapsuudessani oli pitkin metsiä.

Poltettavan jätteen materiaalit ovat huonolaatuista, erittäin vaihtelevia ja likaisia. Esimerkiksi

Lounais-Suomen yhdyskuntajätteistä puolet on nykyisellään kierrätyskelvotonta, jolloin ainoa järkevä hyödyntäminen on energiantuotanto.

Erilliskerätyt hyvälaatuiset materiaalit on tähän

asti saatu parhaiten kiertoon, ja uudella jätelailla erilliskeräyksen tavoitteita onkin lisätty. Tavoitteet varmasti vaikuttavat jättejakeiden määrään ja sisältöön ja siten myös jätteen energiakäyttöön, mutta polton tarve ei kuitenkaan tule poistumaan.

Ekovoimalaitoksen ensimmäisten kuukausien perusteella laitokselle asetetut tavoitteet tullaan saavuttamaan. Tavoitteiden saavuttaminen laskee lämmön tuotantokustannuksia Salossa ja jätteen käsittelyn kustannuksia Lounais-Suomen 17 kunnan jätehuoltoalueella. Asiakkaille tämä tulee näkymään laskevin hintoina ja parempina palveluina.

Ja kysymykseen riittääkö jäte saan varmasti jatkossakin vastailla. Tämän hetken laskelmien perusteella lakimuutokset huomioon ottaen ekovoimalaitoksen jättemäärät ovat riittävät pitkälle tulevaisuuteen. ❖

Jätehuolto ei voi ratkaista kaikkia materiaalkierrätykseen liittyviä ongelmia.



HELI LAUNTO-KOHO
lakimies
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi

Kysy Heliltä

Millaista työtä tekee Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen lakimies?

Päätyöni on tarjota lakineuvontaa jäsentaloyhtiöidemme edustajille eli hallituksille, isännöitsijöille sekä tilin- ja toiminnantarkastajille. Pääpaino neuvonnassa on asunto-osakeyhtiölain soveltamisessa, vaikka toki muunkinlaisia lakiasioita tulee vastaan. Työnkuvaani kuuluu lisäksi asiantuntijalausuntojen ja -artikkeleiden laatiminen sekä luennot erilaisissa koulutustilaisuuksissa.

Neuvonnassa muutama kestoaihe on perinteisesti noussut säännöllisesti esiin yli muiden. Ehkä yleisin ongelmatilanne yhtiöissä on se, että vettä on tavalla tai toisella joutunut väärään paikkaan. Joko vedeneriste tai putki on pettänyt, pesukone on vuotanut tai joku onneton on voinut jopa nukahtaa lattiakaivon päälle. Näissä tilanteissa kaivataan vahingolle maksajaa, joka löytyykin yleensä joko taloyhtiöstä, osakkaasta tai mahdollisen vahingonkorvausvastuun perusteella vuokralaisesta.

Kunnossapitovastuun lisäksi muita neuvonnassa usein esiintyviä aiheita ovat osakkaan muutustyöt, vastikeasiat, hallituksen toiminta ja yhtiökokousten järjestämiseen liittyvät kysymykset vain muutamia mainitakseni. Jonkin verran neuvonnassa näkyvät myös yhteisöasumiseen liittyvät ilmiöt, kuten naapuririidat ja ihmisten väliset kommunikaatio-ongelmat. Ajankohtaisaiheet vaihtelevat, ja tällä hetkellä pinnalla on esimerkiksi sähköinen huoneistotietojärjestelmä, sähköautojen latauspisteet ja koronan mukanaan tuomat haasteet.

Tärkein tehtäväni lakimiehenä on luonnollisesti löytää kussakin tilanteessa juridisesti oikea ratkaisu. Usein tilanteet eivät kuitenkaan ole täysin mustavalkoisia, vaan harmaan sävyjä löytyy hyvinkin paljon. Varsinaisen juridisen vastauksen lisäksi pyrin löytämään taloyhtiölle myös käytännön eväitä päästä tilanteesta eteenpäin. Rohkeaisen osapuolia löytämään kompromisseja ja yhteistä säveltä siellä missä se on mahdollista. Laiha sopu on aina parempi kuin lihava riita.

Voin siis todeta, että omassa työssäni yksikään päivä ei ole samanlainen tai ennalta-arvattava. Ongelmia ratkotaan sitä mukaa kun niitä tulee. Ongelmatapaukset ovat usein hyvin arkisia, käytännönläheisiä ja elämänmakuisia. Se on parasta! ❖



7 jätelajia
pieneen
tilaan

Myös
puolisyyvät ja
pinta-astia-
vaihtoehdot

Sopii pieniin
ja suuriin
taloyhtiöihin



Molok mukautuu uuteen jätelakiin



Ota yhteyttä alueesi Molok-asiantuntijaan ja varaa ilmainen kartoituskäynti.

Varsinais-Suomi: Heikki Seitsonen
p. 044 2900 205 / heikki.seitsonen@molok.com
Satakunta, Rauma: Mervi Kailasto
p. 040 5496 333 / mervi.kailasto@molok.com

Lue lisätietoa jätelaista:
www.molok.com/fi/blogi/ajantasainen-jatelaki



MOLOK®



JÄTELAKI



Heinäkuussa voimaan astuneen uuden jätelakipaketin myötä jätteitä kerätään kiinteistöiltä entistä tarkemmin erikseen lajiteltuina jätelajeinaan. Kaikkien taajama-alueiden vähintään viiden huoneiston asuinkiinteistöjen tulisi lajitella erikseen seuraavia jätelajeja: sekajäte, biojäte, kartonkipakkaukset, muovipakkaukset, lasipakkaukset, metallipakkaukset ja keräyspaperi.

Lain muutoksen taustalla ovat EU:n jäsenmaille asetettavat tavoitteet kierrätyksen lisäämiseksi. Jäsenmaiden tulisi nostaa kierrätysaste 55 prosenttiin vuoteen 2025 mennessä. Kierrätysastetavoitteet tulevat nousemaan edelleen 60 prosenttiin vuonna 2030 ja 65 prosenttiin vuonna 2035. Tämä yhdyskuntajätteen kierrätysaste kertoo, miten suuri osa jätteestä hyödynnetään materiaalina jätteiden kokonaismäärästä. Yhdyskuntajätettä ovat niin asumisessa syntyvä jäte kuin siihen rinnastettava hallinto-, palvelu- ja elinkeinotoiminnassa syntyvä jäte.

Jätteen kierrätysosuus on kasvanut suureksi, ja kaatopaikoille päätyy hyödyntämätöntä yhdyskuntajätettä enää vain hyvin vähän. Toisaalta yhä suurempi osuus – jopa yli puolet – yhdyskuntajätteestä päätyy poltettavaksi eli energiakäyttöön, jota ei pidetä kierrättämisenä. Kierrätyksessä jäte valmistetaan tuotteeksi, materiaaliksi tai raaka-aineeksi. Materiaalikierrätykseen päätyvän jätteen osuutta joudutaan lisäämään, jotta EU:n kierrätystavoitteet on mahdollista tavoittaa.

Biojätteen keräys lisääntyy

Ympäristöministeriön mukaan biojätteellä on merkittävä kierrätyspotentiaali nykytilanteeseen verrattuna. Biojätteen keräys tulee jätelain muutoksen myötä pakolliseksi kaikille kiinteistöille yli 10 000 asukkaan kokoisissa taajamissa. Vuoden 2022 heinäkuusta alkaen biojätteen erilliskeräysvelvoite astuu voimaan taajamien rivi- ja kerrostaloissa, joissa

on vähintään viisi huoneistoa. Kaikille taajamien asukkaille biojätteen erilliskeräysvelvoite tulee voimaan vuoden 2024 heinäkuusta, myös omakotitaloille.

Biojätteen keräyksen järjestämiselle pienissä taloyhtiöissä tai omakotitaloissa on olemassa useita vaihtoehtoja, kuten naapureiden yhteinen kimpfakeräys tai naapuruston yhteinen korttelikeräys. Myös kotikompostointi on viranomaisen luvalla mahdollista järjestää.

Pakkausjätteiden kustannusvastuu jaettu

Uusi jätelaki asettaa erityisiä tavoitteita myös pakkausjätteiden kierrätysasteen nostamiseksi. Pakkausjäte on käytöstä poistetuista pakkauksista syntyvää jätettä, kuten kartonki-, lasi-, metalli- ja muovipakkauksia. Pakkausjätteille on asetettu omat kierrätysastetavoitteensa: 65 % vuonna 2025 ja 70 % vuonna 2030. Lisäksi on asetettu materiaaliakohtaisia tavoitteita. Esimerkiksi muovipakkausten kierrätysasteen tulisi olla 50 % vuonna 2025 ja 55 % vuonna 2030. Näihin tavoitteisiin päästään melko helposti, sillä useamman pakkausjätteen kierrätysasteessa ollaan jo nyt yli EU-tavoitetason.

Uudessa jätelaissa on muutoksia pakkausjätteiden kierrätyksen kustannusvastuisiin. Tuottajayhteisöt eli tuotteiden valmistajien ja maahantuojien yhteisöt vastaavat jatkossakin pakkausjätteiden vastaanotto- ja käsittelykustannuksista 100 %. Tuottajayhteisöt osallistuvat pakkausjätteen kiinteistökohtaisen keräyksen ja kierrätyksen kustannuksiin yhdessä kuntien kanssa. Tuottajat maksavat kunnille pakkausjätteiden kiinteistökohtaisesta erilliskeräyksestä heille

UUDISTUU



määritellyn vähintään 80 % kustannusvastuun. Loppu eli 20 % keräyskustannuksista jää kiinteistöjen maksettavaksi. Lisäksi pakkausten tuottajilla on nykyiseen tapaan velvollisuus ylläpitää pakkausjätteille alueellisia vastaanottoaikoja, mutta näiden ekopisteiden (Rinki) verkosto osittain harvenee.

Tekstiilijäte mainitaan uudessa jättesäädöspaketissa ensimmäistä kertaa erilliskerättävien jätelajien listassa. Tekstiilijätteen keräys on tarkoitus aloittaa Suomessa jo vuonna 2023, kaksi vuotta EU:n edellyttämää aikarajaa aikaisemmin. Tekstiilijätteen keräyksen järjestäminen tulee olemaan kuntien vastuulla. Keräys toteutetaan todennäköisesti pääsääntöisesti kuntien ylläpitämällä alueellisilla keräyspisteillä.

Taloyhtiöt ja uusi jätelaki

Mitä vaikutuksia muutoksella on? Aikaisemmin paikallinen jätehuoltolautakunta päätti lajitteluvetoista. Uuden jätelain myötä lajitteluvetoiset määräytyvät valtakunnallisesti. Paikallisella lautakunnalla on teoreettinen mahdollisuus kiristää velvoitteita entisestään tai hyvin perusteellisesti höllentää. Paikallinen jätehuoltolautakunta päättää edelleen jätetaksasta.

Jätelaki muuttaa vastuuta jätteiden kuljetuksiin liittyen. Tulevaisuudessa kunta kilpailuttaa kaikkialla jätehuollon kuljetukset, sekajätettä lukuun ottamatta. Kiinteistönhaltija voi edelleen kilpailuttaa sekajätteen kuljetukset, mikäli siitä tehdään erillinen päätös ja mikäli tietyt laissa luetut kriteerit täyttyvät. Siirtymäaikaa on vähintään kolme vuotta päätöksestä, jos kunnassa siirrytään kunnalliseen malliin myös sekajätteen osalta.

Alueilla, joissa on ollut kiinteistöhaltijan järjestämä jätteenkuljetusjärjestelmä, vaihtuu taloyhtiön palveluntarjoaja osittain. Muutos koskee ainakin Auran, Kaarinan, Liedon, Loimaan, Marttilan, Paimion, kanta-Paraisten, Salon, Sauvon, sekä Turun alueita ja Porin seutua. Jotta

Jätelain keskeiset muutokset:

- ✗ Taloyhtiöissä pakkausjakeiden ja biojätteen erilliskeräys vähintään 5 huoneiston yhtiöissä.
- ✗ Biojätteen keräys kaikissa kiinteistöissä, jotka sijaitsevat 10 000 henkeä suuremmissa taajamissa.
- ✗ Pakkausjätteen tuottajavastuu: 20 % keräyksen kustannuksista kiinteistöille.
- ✗ Kiinteistönhaltijan kilpailutusmahdollisuus kuljetuksissa (niissä kunnissa, joissa malli on) pysyy vain sekajätteessä.

Aikataulut:

- ✗ Jätelaki voimaan: 7/2021
- ✗ Biojäte ≥5 huoneistoa: 7/2022
- ✗ Pakkausjätteet: 7/2023
- ✗ Biojäte >10 000 asukkaan taajamat: 7/2024

taloyhtiö saa kustannustehokkaat ratkaisut, kannattaa tulevaa jätehuoltoa suunnitella yhteistyössä kunnan tai kuntayhtiön kanssa, joka tulevaisuudessa tulee vastaamaan näiden jätelajien kuljetuksista.

Isompien yhtiöiden osalta jätteiden keräysvelvoitteet eivät juuri muutu. On hyvä muistaa, että jätteen keräys voi suunnitella myös yhteiseksi naapuruston tai useamman taloyhtiön kesken, jolloin on mahdollista säästää niin tyhjennys-, kuin astiastokustannuksissa. ❖

TEKSTI: Juuso Kallio



☺ - Ihmiset ovat suhtautuneet lajitteluun pääsääntöisesti positiivisesti, mutta jätehuollon kulutkin ovat pysyneet kohtuullisina, kertoo lajittelua jo ennen lainmuutosta lisänneen As Oy Moikoistenrinteen asukasisännöitsijä Teppo Uro.

Kokemuksia lajittelusta UUDET KERÄYSASTIAT EIVÄT MEINAA MAHTUA AITAUKSIIN

Teppo Uro toimii puheenjohtajana isossa 102 huoneiston yhtiössä As Oy Nunnanmetsässä Turun Runosmäessä, sekä asukasisännöitsijänä 12 huoneiston rivitaloyhtiössä Moikoisissa. Nunnanmetsän osalta keräysveloitteet eivät käytännössä muutu.

– Ryhdyimme muovinkeräykseen Runosmäessä jo ennen kuin määräykset velvoittivat. Jätehuollon kustannukset ovat karkeasti pysyneet ennallaan. Ehkä pientä korotusta on tullut. Nunnanmetsässä tilanne mahdollisten muutosten osalta on ylipäättään hyvä, kun jätepiisteet ovat väljät ja hyvin suunnitellut. Esimerkiksi keskustassa tilanne on monesti ihan toinen, kun lisätilaa uusille jätelajeille ei ole.

As Oy Moikoistenrinteessä on totuttu lajitteluun. Voimassa olevien jätehuoltomääräysten perusteella erilliskerättäviä jätelajeja olisi biojätteen lisäksi vain lasi. Yhtiössä on kuitenkin kerätty eri astioissa myös paperia, lasia ja metallia useita vuosia.

Pakkausmuovia kerätään ensimmäistä vuotta ja bioastia on ollut noin kaksi vuotta. Vain pahvi tulee sitten aikanaan lakimuutoksen vuoksi lisäksi.

– Pahvi on mielestäni hiukan ongelmallinen kerättävä, sillä se täyttää astian liian nopeasti. Ehkä markkinoilta puuttuu taloyhtiöiden käyttöön sopiva kohtuullisen hintainen minipaalin, Uro miettii.

– Esimerkiksi syväkeräysastiat eivät rivitalossamme oikein tule kysymykseen, koska nykyisen jäteaitauksen

sijaintiin ne eivät sovi. Tai sitten tarvittaisiin kerralla isompi remontti. Tähän mennessä ihmiset ovat suhtautuneet lajitteluun pääsääntöisesti positiivisesti, mutta jätehuollon kulutkin ovat pysyneet kohtuullisina.

Opastusta tarvitaan eri kielillä

As Oy Koilliskolkan puheenjohtaja **Katri Fältberg** kertoo, että taloyhtiössä on pidetty lajittelusta. Kerrostaloyhtiö sijaitsee Turun Varissuolla ja siihen kuuluu 53 huoneistoa.

– Ollaan huomattu, että opastusta kuitenkin tarvitaan, etenkin uusien asukkaiden kohdalla. Tarvetta olisi myös eri kielisillä oppailla, joita ei tahdo mistään löytyä. Tähän kun saataisiin apua jostain kielenkääntäjiltä, että saataisiin suomen, ruotsin ja englannin lisäksi oppaita myös ainakin arabian, kiinan, japanin, venäjän ym. kielillä. Ihmiset tarvitsisivat myös edelleen opastusta, että mitä muovia voi kierrättää ja mitä ei; ne edelleen helposti menevät sekaisin tai ainakin on epäselvyyttä.

– Olen myös pohtinut, että olisi hyvä, jos taloyhtiöiden pihalla kiertäisi Lounais-Suomen Jätehuollon henkilö kertomassa lajittelusta ja sen hyödyistä. Samalla voisi jakaa vaikka biojätepusseja, Fältberg ehdottaa. ❖

TEKSTI JA KUVA: Juuso Kallio



MARI HÄYHTIÖ
toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto Satakunta ja
Rauman Kiinteistöyhdistys

Jäsenten tyytyväisyys on tärkeintä

Me Kiinteistöliitossa haluamme seurata aikaamme, varmistaa jäsentemme tyytyväisyyden palveluihimme ja toimintaamme sekä kehittää niitä koko ajan. Tämän vuoksi toteutamme jäsenille suunnatun jäsen-tyytyväisyyskyselyn aina kolmen vuoden väliajoin. Jäsen-tyytyväisyyskyselyn tavoitteena on selvittää millaisena jäsenet kokevat Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten nykyisen toiminnan ja palvelut, missä on onnistuttu, mikä kaipaa parannusta, millaisia arvostuksia ja odotuksia jäsenillä on ja mihin suuntaan toimintaamme toivotaan kehitettävän.

Kyselyn sisältöä muokattiin ja päivitettiin hieman aikaisemmasta. Kysely toteutettiin nettikyselynä touko-kesäkuussa 2021. Kysely lähetettiin Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten jäsenille ja jäsenkiinteistöjen yhteyshenkilöille, joiden sähköpostiosoitteet koottiin Kiinteistöliiton jäsentietojärjestelmästä. Kyselyyn vastasi yhteensä 3 935 vastaajaa.

95 prosenttia vastaajista on valmis suosittelemaan Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistyksen jäsenyyttä kokemustensa perusteella. Vastaajista 46 prosenttia on jo suositellut Kiinteistöliiton jäsenyyttä muille.

Neuvontapalvelumme koettiin tärkeimpänä palvelunamme ja lakineuvontapalvelumme on ehdoton ykkönen niistä. Myös koulutustilaisuutemme ja muut tapahtumat sekä viestintä ja tie-

dottaminen saivat kiitosta. Oma jäsenlehtemme, Kiinteistölehti, on pidetty tiedontuoja kyselyn perusteella. On hienoa todeta, että olemme onnistuneet palvelemaan teitä asiakkaitamme hyvin ja voitte luottaa meihin ja osaamiseemme.

Teemme myös tutkimus- ja kehitystoimintaa sekä edunvalvontaa EU-tasolta lähtien. Nämä toimintomme ovat hieman vähemmän tunnettuja, mutta mielestäni teemme näilläkin saroilla arvokasta työtä jäsentemme eduksi. Tutkimustieto analysoidaan ja muokataan sellaiseen muotoon, että se on mahdollisimman helposti jäsenistön hyödynnettävissä. Tutkittua tietoa käytetään myös vaikuttamiseen ja edunvalvontaan. Suomen Kiinteistöliiton sivuilta näet helposti antamamme viranomaislausunnot sekä edustuksemme erilaisissa valtakunnallisissa foorumeissa.

Yksi osoitus jatkuvasti kehittyvistä palveluistamme jäsenillemme on keväällä jäsensivuillemme tuotettu palvelu: **Taloyhtiön vastuunjako 3D-verkkopalvelu**. Se on maksutta jäsenten käytettävissä. Sieltä löytyy helposti kunnossapitovastuut kunkin huonetilan osalta 3D-kuvien avulla; vastuut on merkitty kuviin rakennusosittain, kalusteittain ja laitteittain. Vastuunjakopalvelu noudattaa asunto-osakeyhtiölain ja Kiinteistöliiton suositusten mukaista kunnossapitovastuuta. Suosittelemme, ottakaa käyttöönne tämäkin jäsenpalvelu. Se on teitä varten! ♦

Salon **UUSI EKOVOIMALA** lämmittää kotisi entistä puhtaammin

TALOYHTIÖPÄÄTTÄJÄ, ennen kuin vaihdat muuhun lämmitysmuotoon, pyydäthän tarjouksen kaukolämmöstä!

Kaukolämmityksen etuja

- Helppo ja edullinen liittyä
- Vaivaton käyttää
- Toimintavarma - lämpö ei lopu kesken

Lämmitysjärjestelmän muutokseen saatavissa tukea

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää energia-avustuksia taloyhtiön asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin

**Muutos
öljylämmityksestä
kaukolämpöön on
EKOTEKO**

"Uusi ekovoimala puolittaa kaukolämmön hiilidioksidipäästöt."

KATSO LISÄÄ www.kaukolampo.fi

Joensuunkatu 7, 24100 Salo
puh. 02 778 5601 tai 02 778 5603

kaukolampo@salonkaukolampo.fi
www.salonkaukolampo.fi

**Salon
Kaukolämpö Oy**





MATTS ALMGRÉN
neuvontainsinööri
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi

Viilennystä kiitos!

Mennyt kesä rikkoi helle-ennätyksiä ja sai monet haikailemaan koneellista viilennystä. Monissa uudiskohteissa on toteutettu valmius jäähdytyslaitteen asennukseen, mutta keskitetty viilennysratkaisu on edelleen harvinainen.

Olemassa olevissa rakennuksissa kysymys viilennyksestä nousee yhä useammin eteen. Mikäli viilennystä huoneistoihin kaivataan jo ensi kesälle, on valmistelut hyvä aloittaa nyt.

Yleisin vaihtoehto koneelliseen viilennykseen on ilmalämpöpumpun asentaminen huoneistoon. Tämä on usein mahdollista rivitaloissa osakaspihalla ja kerrostaloissa parvekkeilla. Huoneistoissa, joissa ei ole parvekettä, sekä osalla parvekkeista, on ulkoyksiköllisen jäähdytyslaitteen asentaminen käytännössä mahdotonta. Koko rakennuksen kattava viilennysjärjestelmä toisi avun tähän kysymykseen, mutta toistaiseksi esteeksi on muodostunut hinta. Viilennyskäyttöön tarkoitetun ilmalämpöpumpun hinta asennettuna on 1 000–2 000 euron välissä. Keskitetyn ratkaisun hinta on toteutuneissa kohteissa ollut 2–4 kertaa suurempi huoneistoa kohden.

Keskitetty viilennysratkaisu voidaan toteuttaa lämpöpumpulla tai kaupunkikeskuksissa kaukokylmällä. Maalämpökohteissa voidaan hyödyntää maapiiriä kaukokylmän tapaan. Järjestelmä vaatii kylmäverkon rakenta-

misen taloyhtiöön. Paras hetki viilennysjärjestelmän kustannusten selvittämiseen on suuremman korjaushankkeen hankesuunnittelu. Toteutus on kannattavinta yhdistää käytövesiputkien uusimiseen tai linjasaneeraukseen. Tällaisenkin hankkeen yhteydessä kylmäverkon rakentaminen 70-luvun

kerrostaloon maksaisi suunnittelijoiden karkean arvion mukaan 100–150 euroa/m².

Ilmalämpöpumpun asennus huoneistoon edellyttää muutostyöilmoitusta taloyhtiön hallitukselle. Taloyhtiö voi asettaa asennukselle ehtoja ja edellyttää ulkopuolisen valvojan käyttöä. Ilmalämpöpumpun asennuksessa kriittisiä vaatimuksia ovat äänenvaimennus, sähköasennusten turvallisuus, kondenssiveden käsittely sekä seinärakenteeseen tehtävän reiän huolellinen tiivistäminen. Kerrostaloissa huoneiston lämmittäminen ilmalämpöpumpulla on usein kielletty. Syynä tähän on ensisijaisesti lämmitettäessä syntyvän kondenssiveden määrä ja sen jääytymisestä aiheutuvat ongelmat.

Kiinteistöliitto on julkaissut ohjeen kerrostaloasuntojen viilennykseen ilmalämpöpumpulla. Ohje löytyy jäsensivuilta. ♦



Paras hetki viilennysjärjestelmän kustannusten selvittämiseen on suuremman korjaushankkeen hankesuunnittelu.



EI TEHDÄ TÄSTÄ NUMEROA, MUTTA MEIDÄN SADOILLA IHMISILLÄ ON **HIHAT KÄÄRITTYINÄ** TEITÄ VARTEN.

Huolehdimme kanssasi, että asukkailla ja kiinteistöjen käyttäjillä on viihtyisät ja turvalliset puitteet asua. L&T on talojen vastuullinen kumppani. Hoidamme:

- Kierrätyspalvelut mm. muoville
- Sopivat keräysvälineet astiasuojista paalaimiin ja puristimiin
- Siivous- ja kiinteistöhuoltopalvelut
- Viemärijärjestelmien kuntokartoitukset, avaukset ja kaivojen tyhjennykset
- Kiinteistötekniikan palvelut

Ota yhteyttä tai lue lisää palveluistamme:

lt.fi / 010 636 7000

TEKOJEMME SUMMA:

- Kiinteistön arvo säilyy
- Asumismukavuus paranee
- Kiertotalous toteutuu

KIERTOTALOUDEN KÄYTÄNNÖN TEKIJÄ



echarge

Nyt taloyhtiöiden sähköautojen latausasiat helposti kuntoon!

eCharge on kustannustehokas ja helppokäyttöinen ratkaisu taloyhtiöille sähköautojen lataukseen.

eCharge kytketään pistotulpalla olemassa olevaan pistorasiaan, esim. autokatoksessa tai lämpötulpassa.

Ratkaisun avulla olemassa oleva pistorasia varustellaan ja digitalisoidaan turvallisesti sähkön osto- ja myyntirajapinnalla, kuormituksenhallinnalla ja ylikuumenemissuojalla.

Yhtiön muiden osakkaiden kannalta tuotteemme on reilu ja oikeudenmukainen. Maksurajapinnan avulla sähkön hinta peritään suoraan sähköajoneuvon lataajalta. Ratkaisu ei edellytä laajoja remontti- tai maansiirtotöitä parkkipaikalla.

eCharge on suomalainen patentoitu tuote.

Lisätietoja saat:

www.echarge.fi

Matti Nieminen, puh. 050 3390979





PETRI ARNAMO
asianajaja, varatuomari,
osakas
Asianajotoimisto
Lukander & Ruohola

Korvausvastuusta ja ilmoittamisvelvollisuudesta

Korkein oikeus on kesällä 2021 antanut mielenkiintoisen asunto-osakeyhtiön kunnossapitoa koskevan ennakkoratkaisun KKO 2021:35.

Asunto-osakeyhtiö oli teettänyt osakkaan hallitsemman huoneiston kylpyhuoneessa yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluneiden rakenteiden korjauksia. Korjausten vuoksi yhtiö oli velvollinen uusimaan myös osakkaan kylpyhuoneen sisäosat. Työ oli valmistunut helmikuussa 2015.

Virheet olivat olleet osakkaan havaittavissa heti työn valmistuttua, mutta osakas nosti vasta myöhemmin esiin korjaustöiden virheellisuuden. Osakas vaati yhtiöltä vahingonkorvausta sillä perusteella, että yhtiö oli laiminlyönyt velvollisuutensa valvoa, että urakoitsija noudatti korjaustyössä hyvää rakennustapaa tai että lopputulos olisi ollut hyvän rakennustavan mukainen.

Kunnossapitotyö oli mm. laatoitustöiden osalta ollut hyvän rakennustavan vastaista ja siten virheellistä.

Yhtiö katsoi osakkaan menettäneen oikeutensa vaatia korvausta, kun virheestä ei ollut viipymättä ilmoitettu yhtiölle. Perusteenaan yhtiö vetosi mm. siihen, että korvausvaatimus liittyi asunto-osakeyhtiölain kunnossapitovastuuseen, minkä vuoksi virheistä olisi tullut reklamoida viipymättä. Osakkaan aikaisintaan 23.11.2016 yhtiölle lähettämä ilmoitus oli tehty liian myöhään.

Käräjäoikeus oli yhtä mieltä yhtiön kanssa ja katsoi, että osakkaan olisi näissä olosuhteissa tullut toimia aktiivisesti säilyttääkseen oikeutensa vahingonkorvaukseen. Yhtiöllä oli ollut perusteltu syy uskoa, ettei osakkaalla ollut vaatimuksia yhtiötä kohtaan, ja kantaja oli passiivisuutensa vuoksi menettänyt oikeutensa vaatia yhtiöltä korvauksia.

Hovioikeus ei muuttanut käräjäoikeuden tuomion lopputulosta.

Osakkaalle myönnettiin valituslupa korkeimpaan

oikeuteen koskien sitä, oliko osakas reklamaatiovelvollisuutensa laiminlyönnin vuoksi menettänyt oikeutensa vaatia vahingonkorvausta yhtiöltä.

Riidatonta oli, että korjaustyön johdosta yhtiön oli tullut korjata myös osakkaan kylpyhuoneen sisäosat, jotka muutoin kuuluvat osakkaan kunnossapitovastuun piiriin. Yhtiö oli siten täyttänyt lakiin perustuvaa kunnossapitovelvoitettaan kunnostaessaan kylpyhuoneen sisäosat. Yhtiöllä oli ollut velvollisuus huolehtia siitä, että työssä noudatetaan hyvää rakennustapaa.

Korkein oikeus totesi, että yhtiön vastuun kannalta merkitystä ei ole sillä, että työ oli teetetty ulkopuo-

lisella urakoitsijalla. Työssä mahdollisesti ilmenneiden vikojen ja puutteellisuuksien korjaaminen on kuulunut yhtiön vastuulle. Osakkaalla puolestaan oli asunto-osakeyhtiölain nojalla velvollisuus ilmoittaa yhtiölle tällaisista

yhtiön vastuulle kuuluvista vioista ja puutteellisuuksista viivytyksettä. Korkein oikeus katsoi hovioikeuden tavoin, että osakas ei ole ilmoittanut havaitsemistaan virheistä lain edellyttämällä tavalla viivytyksettä.

Ratkaisevaa asiassa kuitenkin oli, että asunto-osakeyhtiölaissa ei säädetä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnin seuraamuksista. Säännöksen perusteluissa on vain todettu, että ilmoituksen laiminlyönyt osakkeenomistaja on vastuussa vahingosta siltä osin kuin se olisi voitu välttää ajoissa tehdyllä ilmoituksella.

Koska vahingon ei edes väitetty tulleen pahemmaksi tai kulujen lisääntyneen ilmoitusviivästyksen vuoksi, katsoi korkein oikeus, ettei osakas ollut menettänyt oikeuttaan vaatia yhtiöltä vahingonkorvausta sillä perusteella, ettei hän ollut ilmoittanut virheistä yhtiölle viivytyksettä. Osakkaalla oli asiassa oikeus esittää vahingonkorvausvaatimus yhtiölle. ♦

Asunto-osakeyhtiölaissa ei säädetä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnin seuraamuksista.

Carpe

APUNASI. ENNEN JA JÄLKEEN.

Ennaltaehkäisevää neuvontaa,
jälkivahinko-, korjausrakennus-,
sisäilma- ja desinfiointipalveluja.

Auktorisoitu vahinkoalan
urakoitsija (AVU).

Vahinkopäivystys 24/7 | 050 4334 004 | www.carpe.fi

ERKSAAR

KIINTEISTÖNHOITO



NYT ON AIKA LAITTA KIINTEISTÖSI ASIAKUNTOON,

PYYDÄ KIINTEISTÖHUOLTO- TARJOUTTA JA KARTOITETAAN TARPEET.

www.erk Saar.fi

Seuraa meitä myös Facebookissa Erksaar

HOIDAMME KIINTEISTÖSI HUOLTO- JA KORJAUSTYÖT KATTAVASTI JA VANKALLA AMMATTITÄIDOLLÄ!

PALVELUMME

Päivystys 24/7

Rakennus-, remontointi-, huolto- ja
korjaustyöt

Pihatyöt, kasvien istutus, -hoito ja
-leikkaus

Lumenauraus ja hiekoitus

Porras- ja toimistosiivous

Rännien ja sadevesikaivojen
puhdistus

LVI- ja sähkötyöt

Sähköinen huoltokirja

OTA YHTEYTTÄ, NIIN RÄÄTÄLÖIMME
PALVELUT TARPEESI MUKAAN

Martti Koivunen

P. 044 2420 366

martti.koivunen@erksaar.fi

Latokarinkatu 3 B 10

20200 Turku

24h  **SÄHKÖHUOLTO**
Ari Tuomi Oy

Soita meille, se on turvallista!

SÄHKÖASENNUKSET

Kaikki työt tehokkaasti ja ammattitaidolla
taloyhtiöille, yrityksille ja yksityisille asiakkaille

KORJAUKSET, HUOLLOT

Tähtäämme nopeaan palveluun

SUUNNITTELU

Kauttamme turvalliset ja oikeat ratkaisut

AURINKOENERGIA

Kokemuksen tuomalla varmuudella

ILMALÄMPÖPUMPPUASENNUKSET

Kotiin tai mökille



0400 527971

Salvelanlaaksontie 1, 21500 Piikkiö | www.arituomi.fi



Läänin Kuljetus

SORAT, HIEKAT

KULJETUKSET

VAIHTOLAVAT

NOSTOTYÖT

www.laaninkuljetus.fi

0400 931 065



Viimeistä viedään

Sampanpolun linjasaneerauksessa on päästy nyt loppusuoralle. Kaikki asunnot ovat valmistuneet ja loppukatselmoitu. Myöhästyneet laitetoimitukset ovat kuitenkin viivästyttäneet remontin valmistumista. Ilman vastoin käymisiä urakan pitäisi valmistua vain kaksi viikkoa alkuperäisestä aikataulusta myöhässä.

Yhtiön puheenjohtaja **Esa Soini** on viivästyksestä huolimatta tyytyväinen hankkeen onnistumiseen tähän asti.

- Yhteistyö hankkeen osapuolten välillä on sujunut erittäin hyvin, hän kertoo.

Yhtiön hallitusta täydennettiin rakentamisvaihetta edeltävässä yhtiökokouksessa. Hallitukseen saatiin monipuolinen joukko eri ikäisiä ihmisiä. Valvoja ja isännöitsijä ovat toimineet erittäin hyvin. Myös suunnittelija ja urakoitsija saavat puheenjohtajalta kiitosta. Erilaisia näkemyksiä on välillä ollut, mutta kaikkeen on löydetty ratkaisu.

Isännöitsijä **Janne Hyrsky** on myös tyytyväinen hankkeen kulkuun, vaikka myöhästyneet laitetoimitukset ovatkin aiheuttaneet päänsärkyä. Isossa kuvassa aikataulu on kuitenkin pitänyt hyvin.

Esimerkiksi lämmöntalteenottolaitteisto, uusi ulko-ovi ja paineenkorotusasema myöhästyivät useita kuukausia.

- Tällaisia toimitusviiveitä ei ole aiemmin tullut vastaan, kertoo vastaava työnjohtaja **Jukka-Pekka Kärpäjoki**.

Viivästykset aiheuttavat ketjureaktion sen, että muutkin työt viivästyvät. Esimerkiksi aulan viimeistelytyöitä ei ole voitu tehdä loppuun ennen uuden oven saapumista. Paineenkorotusaseman puuttuminen on puolestaan aiheuttanut ongelmia lämpimän veden riittävyyden kanssa.

Taloudellisesti Sampanpolun hanke näyttää onnistuvan erinomaisesti.

- Hankkeen budjetti näyttäisi alittuvan selkeästi. Erityisesti lisätöiden määrä jää hyvin pieneksi, mikä kertoo suunnittelun onnistumisesta, isännöitsijä Hyrsky toteaa. Yhtiö on myös hakenut energia- ja esteettömyysavustuksia. Energia-avustuksesta päätös on jo saatu. Esteettömyysavustusta on haettu hissien uusimiseen ja ulko-oven automatisointiin. Tästä päätetään myöhemmin tämän hankkeen valmistuttua. Talotekniikan lisäksi yhtiössä on nyt korjattu yleiset tilat tämän päivän tasolle. Myös turvallisuutta on parannettu



🕒 Kuukausilla myöhästyneet laitetoimitukset viivästyttivät korjaushankkeen valmistumista. Viimeistelytyötä tehdään vielä pohjakerroksessa, mutta parin viikon päästä pitäisi olla valmista.

uusimalla palokatkot myös vanhoihin läpivienteihin ja asentamalla sähköverkkoon kytketyt palovaroitimet.

Seuraavaksi Sampanpolussa viimeistellään yleiset tilat. Ilmanvaihto pitää nuohota ja säätää sekä uudet vesimittarit kalibroida.

Veden laskutuksessa siirrytään henkilöperusteesta kulutusperusteiseen laskutukseen. Ensimmäisen kuukauden osalta tehdään koelaskutus, jotta asukkaat näkevät mihin oma vesilasku tulee jatkossa asettumaan. Asukkaille järjestetään myös vedenkäytön opastus. ❖

TEKSTI JA KUVA: Matts Almgrén

Palveluhakemisto

Asianajotoimistoja

EVERSHEDS SUTHERLAND

Eversheds Asianajotoimisto Oy | eversheds.fi
Veistämönaukio 1-3, 20100 Turku | Puh. 010 684 1550

Energiakonsultointia

	Suunnittelu ja kilpailutus
www.uleh.fi	Maalämpösaneeraukset
Urpo Lehtimäki	LTO-saneeraukset
044-5555 010	E-todistukset
U. Lehtimäki Oy	Valvonta

Isännöitsijätoimistoja

Liity kiinteistöalan
edelläkävijöihin
– pyydä meiltä
isännöintitarjous

Talokeskus
RAUMA

Nortamonkatu 6,
26100 Rauma
p. 044 782 2801
mikko.vapanen@talokeskus.com

ISA

Ison isännöintiyrityksen palvelut,
kodikas tunnelma!

Yliopistonkatu 37B, Turku
puh. (02) 6517 2150
toimisto@turunisannointikeskus.fi

Turun
ISÄNNÖINTI-
KESKUS

www.turunisannointikeskus.fi

Isännöinti- ja tilipalvelu
Balanssi

Valtakatu 6, 3. krs, 28100 PORI
Puh. 02 630 8500

www.balanssi.name

Tilitoimistopalvelut

Ilmakuvausta

ILMAKUVAUSPALVELUT



www.jnaerials.fi

• Katto- ja julkisivutarkastukset • 2D Kartoitus
• 3D mallinnus • 360° • Lämpökamerakuvaus • Raportointi
info@jnaerials.fi
040-5090273



Viemäreiden huoltoa

Raision
PESUHUOLTO 24h
puh. 02 4362 400 • www.raisionpesuhuolto.fi

VIEMÄREIDEN avaukset • kuvaukset • sulatukset
IMUAUTOPALVELUT • SUURTEHOIMURIT • PAINEPESUT

Luotettava konepalvelun ja
maanrakennusurakoinnin ammattilainen
Turun seudulla.



Palveluumme kuuluvat mm.

Salaoja ja sadevesijärjestelmät
Piha-alue rakentaminen
Viemäri- ja vesijohtotyöt
Rakennusten pohjatyöt
Maanrakennus

Vastuullisena tekijänä laitamme tekemisen laadun, kiireen edelle.
Ota siis rohkeasti yhteyttä.



www.pelicat.fi
janne@pelicat.fi / 040 732 6527

Yhdistys

Kiinteistöliiton jäsenillä on käytössään alan tuorein tieto ja kiinteistöalaaan erikoistuneiden asiantuntijoiden palvelut.

Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivä 26.10.2021

Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivä on maksuton messutapahtuma taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajille, jäsenille ja taloyhtiöiden hallinnosta kiinnostuneille. Tilaisuus järjestetään Turun Messukeskuksessa viranomaisten ohjeita noudattaen. Luennot striimataan, joten ohjelmaa on mahdollista seurata myös etäyhteydellä.

Taloyhtiöpäivään osallistuva saa tietoa asiantuntijoiden luennoilta mm. hallituksen tehtävistä ja vastuista, palvelujen hankkimisesta, korjausrakentamisesta, kiinteistönpidosta ja hankkeiden rahoituksesta. Lisäksi osallistujia palvelee laaja näyttelyosasto, jossa palveluntarjoajat vastaavat kysymyksiisi. Mukana myös kaikille avoin lakiklinikka, jossa pääset keskustelemaan Kiinteistöliiton lakimiehen kanssa. Kaikkien osallistujien kesken arvotaan kaksi iPadia ja 200 ensimmäiselle Kiinteistömedia Oy:n kirjalahja.

Lue lisää ja ilmoittaudu www.kiinteistoliitto.fi/vstaloyhtiopaiva

KUTSU | TALOYHTIÖN
HALLITUSJÄSENILLE

VARSINAIS-SUOMEN
TALOYHTIÖPÄIVÄ 2021

Tiistaina 26.10.2021 klo 15.30-20.00
Turun Messukeskuksessa

Maksuton messutapahtuma taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajille, jäsenille ja taloyhtiöiden hallinnosta kiinnostuneille.

Taloyhtiöpäivässä saat tietoa asiantuntijoiden luennoilta mm. hallituksen tehtävistä ja vastuista, palvelujen hankkimisesta, korjausrakentamisesta, kiinteistönpidosta ja hankkeiden rahoituksesta. Lisäksi osallistujia palvelee laaja näyttelyosasto, jossa palveluntarjoajat vastaavat kysymyksiisi. Mukana myös Kiinteistöliiton lakimiehen lakiklinikka.

Tervetuloa!

Isännöintipalvelujen
vertailu - vinkit ja
välineet hallituksille
Puheenvuoro klo 19.00
Kiinteistöliiton
yhteysjohtaja
Timo Tossavainen



Taphtuman järjestävät:
   

Ilmoittautumiset ja lisätiedot: www.kiinteistoliitto.fi/vstaloyhtiopaiva

KALENTERI

KOULUTUKSET:

12.10.2021 Webinaari:
Kunnossapitovastuut - mistä osakas vastaa ja mistä taloyhtiö?

12.10.2021 Pori, Märkätalorakaus
taloyhtiössä - koulutus isännöitsijöille

12.10.2021 Pori, Korjaushankkeen
valmistelu ja läpivienti - koulutus
hallituksen jäsenille

13.10.2021 Rauma, Korjaushankkeen
valmistelu ja läpivienti

26.10.2021 Turku & Webinaari:
Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivä

9.11.2021 Webinaari: Rahoitusvaihto-
ehdot korjaushankkeessa

16.11.2021 Turku & Webinaari:
**Kiinteistöilta - Hallituksen jäsenen
talouskurssi**

25.11.2021 Webinaari: Asumisturvallisuus
kerros- ja rivitalossa

29.11.2021 Pori, Ajankohtaista kiinteistö-
juridiikasta - koulutus isännöitsijöille

29.11.2021 Pori, Hallitus ja asumisen arki
- koulutus hallituksen jäsenille

Ilmoittautumiset ja lisätiedot:
kiinteistoliitto.fi/varsinais-suomi
kiinteistoliitto.fi/satakunta
kiinteistoliitto.fi/rauma

Työkaluja taloyhtiöiden hallituksille

Kiinteistöliitto on koonnut verkkosivuilleen taloyhtiöiden hallitusten jäsenille tarkoitetun tarkastuslistan ja muita hallitustyön kannalta hyödyllisiä työkaluja. Jäsentaloyhtiöiden edustajilla on pääsy Kiinteistöliiton jäsensivuille, josta löytyy runsaasti hyödyllistä tietoa muun muassa oppaiden, lomakkeiden, videoiden ja verkkokurssien muodossa. Jäsensivut löytyvät osoitteesta

www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut

"Taloyhtiön hallitus huolehtii osakkaiden yhteisestä omaisuudesta. Hallituksen jäsenten on hyvä ottaa tehtävänsä vakavasti ja ensi alkuun perehtyä kaikkiin hallitustyöskentelyn kannalta oleellisiin asioihin. Pelätä ei kuitenkaan tarvitse, sillä normaali huolellisuus riittää, ja asiantuntija-apuakin on meiltä helposti saatavilla", Kristel Pynnönen muistuttaa.





Jäsentaloyhtiön neuvontapalvelut

Jäsenmaksuun sisältyvät jäsenpalvelut palvelevat jäsenkiinteistöjen edustajia, kuten isännöitsijöitä, hallituksen jäseniä ja tilin- tai toiminnantarkastajia. Avain jäsenpalveluihin ja neuvontoihin on yhtiökohtainen jäsennumero. 6-numeroinen jäsennumero löytyy tiedotteen takasivun osoitekentästä.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen

Lakineuvonta

02 277 5151 Heli Launto-Koho

Korjaus-, tekninen ja energianeuvonta

02 277 5153 Matts Almgrén

Edunvalvonta, paikallisneuvonta, viestintä

02 277 5150 Juuso Kallio

Jäsenrekisteri ja jäsenasiat

02 277 5154 Mari Häyhtiö

varsinais-suomi@kiinteistoliitto.fi

Satakunnan (Pori)

Paikallisneuvonta ja edunvalvonta

Mari Häyhtiö 040 586 7123

satakunta@kiinteistoliitto.fi

Rauman Kiinteistöyhdistyksen

Paikallisneuvonta ja edunvalvonta

Mari Häyhtiö 040 586 7123

rauma@kiinteistoliitto.fi

henkilösähköpostit: etunimi.sukunimi@kiinteistoliitto.fi

Tiedotus

Jäsenmaksuun sisältyy kaksi lehteä: Suomen Kiinteistölehdessä vuosikerta, sekä alueellinen Kiinteistölehti Lounais-Suomi. Ajankohtaisista asioista ja tilaisuuksista tiedotamme jäsentiedotteella, joita lähetetään postitse. Sähköpostilla tiedotamme säännöllisesti muistakin ajankohtaisista asioista.

Suomen Kiinteistöliiton neuvonnat

Yhdistysten jäsenet voivat käyttää Kiinteistöliiton jäsenpalveluja.

Kiinteistöliiton lakineuvonta

ma-to klo 9-15 ja pe klo 10-15

09 1667 6300

Talous- ja veroneuvonta

ma-to klo 9-12

09 1667 6369

Korjaus- ja tekninen neuvonta

ti-to klo 9-12

09 1667 6311

Energianeuvonta

ajanvaraus.kiinteistoliitto.fi/energianeuvonta

Kirjalliset lausunnot ja toimeksiannot

Jäsentalot voivat epäselvissä tai kiistanalaisissa kysymyksissä pyytää kirjallista lausuntoa Kiinteistöliitolta. Lausunnon avulla tulkinnanvarainen asia saadaan varsin usein ratkaistua taloyhtiössä ilman oikeudenkäyntiä.

Tarvittaessa taloyhtiön edustajalla on mahdollisuus kysyä apua myös kiinteistöalan työnantaja-järjestöstä, **Kiinteistötyönantajat ry** puh. 020 795 9480.

Jäsensivut

Voit rekisteröityä jäsensivujen käyttäjäksi taloyhtiösi jäsennumerolla, kun sähköpostiosoitteesi on merkitty jäsenrekisteriin kyseisen jäsentalon yhteystietoihin. Jäsensivuilta löydät paljon hyödyllistä tietoa mm. koulutusaineistot, jäsenlehdet, lakihelpi, Raku-sovellus, sekä erilaisia ohjeita ja oppaita. Rekisteröidy osoitteessa: www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut

Lisätietoa alueellisista palveluista:
kiinteistoliitto.fi/varsinais-suomi
kiinteistoliitto.fi/satakunta
kiinteistoliitto.fi/rauma

TAMPERE TOISESTA VINKKELISTÄ

"Vesivek valikoitui toimittajaksi Kansi ja Areena -hankkeeseen, koska pystyi tarjoamaan kaikki tuotteet ja auttamaan tarvittavien erikoisratkaisujen suunnittelussa. Rakennuttajan näkökulmasta tärkeintä on, että toimittajat sitoutuvat asiakkaan aikatauluihin.

Se, mitä Vesivekin kanssa on sovittu, on pitänyt."

Matti Seistola - työmaamestari, SRV

Kiitos Matti ja koko työryhmä!

Saa soitella, jos tulee pienikin tenkkapoo. **Takuulla vastataan.**



019 211 3900 | vesivek.fi



VESIVEK