

Kiinteistölehti **LOUNAIS-SUOMI**

2/2021



Palvelu-
hakemisto
s.29

PORIN LEPPÄKORVENTIE 12 AS OY:N HALLITUKSEN PJ HANNA RÄIHÄ

Taloyhtiö vastaa turvallisuudesta

LEIKKIPAIKAT KUNTOON KESÄKSI

Paloturvallisuus
sähköautojen
latauspaikkojen haasteena

Tonnin energiatarkistus
tuo ideoita
säästämiseen

Turun lähiöhistoria
kertoo asumisen
muutoksesta

DNA Netti taloyhtiöille

DNA on taloyhtiösi luotettava kumppani Lounais-Suomessa

Laitetaan taloyhtiösi netti- ja TV-asiat kerralla kuntoon. Meiltä saat käyttöösi paikallisen, alueesi tuntevan yhteyshenkilön sekä erityisesti isännöitsijän apuna olevan **Taloyhtiöpalvelun**, joka tarjoaa yksilöllistä ja nopeaa apua kaikissa DNA:n netti- ja TV-palveluista koskeissa asioissa.

Pyydä nyt tarjous DNA Netistä taloyhtiösopimuksella

Meiltä saat hyvän tarjouksen, jonka voitte käsitellä yhtiökokouksessa päätösasiana.

Lähetä vain taloyhtiösi tiedot meille ja me hoidamme hommat siitä eteenpäin!

Tehokas ja toimintavarma DNA Netti viihdyttää asukkaita ja mahdollistaa kaikkien viimeisimpien taloteknisten ratkaisujen käyttöönoton.

Taloyhtiösopimuksella asukkaat saavat monipuoliset TV-palvelut ja nopean netin, reilusti normaalihintoja edullisemmin.

Lue lisää: dna.fi/taloyhtiöt

Ota yhteyttä oman alueesi osaaviin DNA Taloyhtiömyynnin ammattilaisiin.



Pasi Lehtinen
Myyntipäällikkö
044 731 3733
pasi.lehtinen@dna.fi



Jonne Ranki
Myyntipäällikkö
044 523 4567
jonne.ranki@dna.fi

DNA

ILMANVAIHTO- JÄRJESTELMIEN PUHDISTUKSET JA HUOLLOT

- ilmanvaihtojärjestelmien koneelliset puhdistukset ja desinfiointit
- 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**

Korjaushankkeista

Sosiaali- ja terveysministeriö sekä ympäristöministeriö päivittivät maaliskuussa ohjettaan asuinrakennusten korjaamisesta koronavirusepidemian aikana. Ohjeen tarkoituksena on ehkäistä taudin leviämistä korjaushankkeiden yhteydessä sekä suojella työntekijöiden ja rakennuksissa asuvien henkilöiden terveyttä. Ohjeen valmisteluun ovat sosiaali- ja terveysministeriön ja ympäristöministeriön lisäksi osallistuneet Valvira, aluehallintovirasto, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Kiinteistöliitto, Isännöintiliitto, Omakotiliitto, Rakli ja Rakennusteollisuus.

Ohje on yksisivuinen, ja osa asioista tuntuu maalaisjärjellä ajateltuna jo itsestään selviltä. Korjaushankkeen osapuolten on tärkeä seurata epidemiatilannetta, sekä viranomaisten ja asiantuntijalaitosten suosituksia, ohjeita ja määräyksiä ja tarvittaessa reagoida niihin.

Ohjeessa on mainittu keinoja, joilla asukkaiden ja työntekijöiden terveysturvallisuutta voi parantaa. Asukkaiden tulisi siirtyä riittävän aikaisin ennen korjaustyön alkua pois korjattavasta tilasta esimerkiksi eri huoneeseen. Huoneistoa olisi hyvä tuulettaa käynnin aikana ja välittömästi sen jälkeen. Vaikka moni asia tuntuu itsestään selvältä, jää ohjeen noudattaminen yhtiön oman harkinnan lisäksi hyvän viestinnän varaan. Poikkeusaikana ihmisten tiedontarve voi entisestään lisääntyä. Rakennushanketta on vaikea johtaa ilman hyvää viestintää. Onnistuneeseen viestintään tarvitaan koordinaatioita, osapuolten yhteystietoja ja suunnitelmallisuutta.

Tiedostamme, että epidemiatilanteen pahenemisella voi olla tosiasiallisia vaikutuksia osapuolten sopimuksessa sovittuihin velvoitteisiin normaalitilanteeseen verrattuna.

Epidemiatilanteen ja sen hallintaan liittyvien uusien rajoitustoimenpiteiden vuoksi rakennushankkeen osapuolten tulisi ohjeen mukaan keskustella kiristyneiden rajoitustoimenpiteiden vaikutuksista kesken oleviin hankkeisiin. Tarvittaessa osapuolten tulisi pohtia, voidaanko muita kuin välttämättömiä korjaustoimenpiteitä lykätä ja mitä vaikutuksia lykkäämisellä olisi hankkeen toteutukseen. Pallo ja harkintavalta on siis vahvasti taloyhtiöillä. Yhtiön omat lähtökohdat hankkeelle ja esimerkiksi asukasrakenne vaikuttavat siihen harkintaan, milloin mahdollinen lykkääminen tulee kysymykseen.

Taloyhtiön on hyvä varmistaa, että suunnitellut korjaukset toteutetaan tartuntoja ehkäisevin toimintatavoin siten, että työtä ei tehdä oireisena ja pyritään siihen, että asukkaat eivät ole samassa tilassa korjaustyötä tekevän kanssa. Lisäksi STM ja YM muistuttavat, että on yhä tarpeen huolehtia turvaväleistä, kasvomaskien käytöstä ja hyvästä käsihygieniasta.

Juuso Kallio
toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi ry



Kiinteistölehti LOUNAIS-SUOMI

Lehti ilmestyy 4 kertaa vuodessa.

Painopaikka: Kroonpress

Aikauslehtien Liiton Jäsen

Leikkipaikat kannattaa laittaa kuntoon kesäksi, koska taloyhtiö on vastuussa niiden turvallisuudesta.
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

Osoite- ja muutokset Puh. 02 277 5150 tai varsinais-suomi@kiinteistoliitto.fi

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

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

Tietosuojaseloste www.kiinteistoliitto.fi/lounais-suomi



PÄÄKIRJOITUS

3 Korjaushankkeet pandemian aikana

AJANKOHTAISTA

4 Ajankohtaista Lounais-Suomen alueelta



ARTIKKELIT

8 Paloturvallisuus pitäisi huomioida paremmin jo sähköautojen latauspaikkojen rakennusvaiheessa

12 Jussi Vanhahonko jää pois Kiinteistöliitto Satakunnan hallituksesta



14 Leikkipaikat tarkistettava vuosittain

16 Tonnin energiatarkistus tuo ideoita säästämiseen



18 Turun lähiöhistoria kertoo asumisen muutoksesta

20 KOLUMNI Tervehdithän naapuria

21 KYSY HELILTÄ Kurtturuususta

22 Terveiset Satakunnasta: Kuntavaalit ja asumiskulut

23 TALOUS Energiaremontteihin saa yhä avustusta

24 TALOUS Korjaushankkeiden lainaosuudet

26 LAKI JA OIKEUS

28 Putkiremontti alusta loppuun, osa 11

29 Palveluhakemisto

30 Jäseninfo

Kunnonkodin Etävisiitillä voi tutustua apuvälineisiin verkon välityksellä

Esteettömän ja turvallisen asumisen neuvon-takeskus Kunnon-kodissa on tarjolla uusi virtuaalinen palvelu. Etävisiitti Kunnonkoti on etäyhteydellä to-teutettava tunnin mittainen esit-telykierros, jossa



Kunnonkodin palveluihin voit tutustua Turun AMK:n verkkosivuilta. Kuva: Turun AMK

asiakas voi tutustua Kunnonkodin apuvälineisiin.

Etävisiitti Kunnonkoti on muokattu versio Kunnonkodin suosituim-masta palvelutuotteesta, paikan päällä Kupittaa ICT-cityssä pidet-tävästä esittelykierroksesta. Koska etäyhteyden päästä asiakkaiden ei ole mahdollista kokeilla apuvälineitä itse, esittelyssä kiinnitetään erityistä huomiota niiden käytön havainnollistamiseen.

Turun AMK:n fysioterapeutti- ja toimintaterapeuttiopiskelijat järjestivät Etävisiitin kaksi kertaa alkuvuonna. Molemmat esittely-kierrokset räätälöitiin asiakasta ajatellen.

Kunnonkodin palveluihin voit tutustua tarkemmin Turun AMK:n verkkosivuilta.

Korvenmäen ekovoimalaitos Salossa käyntiin

Jätteiden hyödyntäminen Lounavoiman ekovoimalaitok-sessa on käynnistynyt, kun tuli sytytetty ekovoimalaitoksen arinalle ensimmäisen kerran maaliskuun lopussa. Ekovoi-malaitoksessa hyödynnetään energiaksi Lounais-Suomen Jätehuollon (LSJH) alueen kierrätyskelvotonta poltto-kelpoista jätettä. Ekovoi-malaitoksen ansiosta jätteet saadaan hyödynnettyä lähellä niiden syntypaikkaa, ja jätteistä tuotetulla lämmöllä lämmitetään salolaisten koteja.



Lounavoiman ekovoimalaitos Salon Korven-mäessä. Kuva: Lounavoima

Ekovoimalaitos tuottaa jatkossa noin 90 prosenttia Salossa käytet-tävästä kaukolämmöstä, ja sen valmistuessa Salon kaukolämmöntuo-tannon hiilidioksidipäästöt laskevat puoleen aiemmasta, kun jätepolt-toaineella korvataan fossiilisia polttoaineita ja turvetta.

Lounais-Suomessa paljon häkkikellari- ja varastomurtoja



Varastomurrot ovat yleistyneet korona-rajoitusten aikana.
Kuva: Pekka Virolainen

Alkuvuoden aikana poliisin tietoon on Lounais-Suomessa tullut jo noin 180 taloyhtiöiden varastoihin, kellari- ja vinttikomeroihin tehtyä murtoa. Ilmoitettuja rikoksia on eniten Turun, Porin ja Rauman kaupunkien keskustissa.

- Yhdessä rikosilmoituksessa voi olla mainittuna useita, välillä jopa kaikki taloyhtiön varastot. Tästä syystä todellisuudessa kyse on ainakin noin 500 varastosta, kertoo rikosylikonstaapeli **Markku Kuisma** Lounais-Suomen poliisilaitokselta.

Käytännössä siis Lounais-Suomen poliisilaitoksen alueella tehdään päivittäin useita varastomurtoja. Kuisman arvion mukaan kyse on korona-ajan lieveilmiöstä.

- Kun monet pienet yritykset ovat kiinni, varkauden huomio kohdistuu nyt yksityishenkilöiden omaisuuteen, Kuisma sanoo.

Poliisi kehottaa kaikkia vierailemaan säännöllisesti omilla kellari- ja vinttikomeroillaan, jotta mahdolliset varkaudet ja vahingot havaittaisiin mahdollisimman nopeasti.

Kun varas on käynyt varastolla, asiasta tulee aina viipymättä tehdä rikosilmoitus. Erityisen tärkeää on listata varastetut tavarat, jotka myöhemmin voivat tulla poliisin tietoon joidenkin muiden rikosasioiden selvittelyn yhteydessä.

Tuoreesta murrosta kannattaa soittaa hätänumeroon.

SAISIKO OLLA...

luotettava ja laadukas kattoremontti?

Meiltä se onnistuu. Toteutamme kattoremontit vankalla kokemuksella ja nopealla aikataululla. Siksi sadat taloyhtiöt, kunnat ja julkiset rakennuttajat ovat valinneet meidät kattoremonttiensa toteuttajaksi.



Pyydä tarjous kattoremontista
www.kattokeskus.fi

Kattokeskus

Puh. 010 2290 190
www.kattokeskus.fi

Uusimaa - Pirkanmaa - Varsinais-Suomi - Keski-Suomi - Pohjois-Savo



Osallistu #taloyhtiötykkääjä-kampanjaan!

Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten #taloyhtiötykkääjä-kampanjalla halutaan vuonna 2021 nostaa esiin taloyhtiön arjen sankareita, hyvän mielen luojia, vastuuhenkilöitä, taloyhtiöasioiden puolesta puhujia ja kaikkia muita toimijoita, jotka luovat taloyhtiömaailmaan eteenpäinvievää asennetta.

Kampanjassa on mahdollista muistaa #taloyhtiötykkääjä-tuotteella taloyhtiömaailman hyviä tekijöitä. Kiinteistöliiton jäsenyhdistys lähettää hänelle yhdistyskohtaisen tuotteen, sekä mukavat terveiset postilla. Kampanjaan osallistuminen on maksutonta.

Kaarina Laine on yksi #taloyhtiötykkääjä-huomionosoituksen saanut. Hän on aikaisemmin toiminut pitkään harjavalta-laisen Asunto-osakeyhtiö Koskenkallaksen puheenjohtajana ja tekee paljon arkista pyyteetöntä työtä pienen taloyhtiön eteen. Hän seuraa jatkuvasti sähkön ja vedenkulutusta, ja tämän seurannan ansiosta on esimerkiksi huomattu putkivuoto nopeasti.

Kaarina hoitaa myös yhtiön piha-alueita ja yhteisiä tiloja. Hän on ystävällinen kaikille taloyhtiön osakkaille ja asukkaille ja pysyy rauhallisena ja yhteistyökykyisenä myös konfliktitilanteissa.

Kerro kuka sinusta ansaitsee #taloyhtiötykkääjä-huomionosoituksen! Tuotteita on rajallinen määrä kunkin yhdistyksen osalta, joten ilmoitathan ensisijaisesti vain yhden saajan, jotta mahdollisimman monelle riittää tuotteita.

Aiheesta lisää: www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtiotykkaja



Kaarina Laine pitää hyvää huolta taloyhtiön piha-alueiden siisteydestä ja viihtyvyydestä. Kuva: Mari Häyhtiö

#taloyhtiötykkääjä
KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla

Oikaisu

Lehden edellisessä numerossa esiteltiin *Kotitalomedian Suomen paras taloyhtiö 2020* -kilpailun voittanut taloyhtiö, turkulainen Asunto-osakeyhtiö Satakielenpuisto. Uutiseen oli lipsahtanut virheellinen kuva lähialueella sijaitsevasta toisesta taloyhtiöstä. Tässä kuvassa siis Suomen paras taloyhtiö 2020, As Oy Satakielenpuisto.



Rauman ja Salon seudut parhaita alueita yrityksille



Seinäjoen seutukunta arvioitiin jo viidettä kertaa Suomen vetovoimaisimmaksi paikaksi yritystoiminnalle. Sillä oli kuitenkin enää desimaalien etumatka hopeasijansa uusineeseen Raumaan, ilmenee Elinkeinoelämän keskusliiton *Kuntaranking*-tutkimuksesta. Salon seutu kiri itsensä pronssille ja Turku neljänneksi.

Yleiskuva on kuitenkin kriittinen: yritysten arvion mukaan oman kotikunnan yritysilasto on heikentynyt selvästi vuoden 2019 jälkeen.

Kahden vuoden välein toteutettava *Kuntaranking* mittaa Suomen eri alueiden vetovoimaisuutta yritystoiminnan kannalta.

Rauma on EK:n mukaan Suomen toiseksi vetovoimaisin paikka yritystoiminnalle. Kuva: Rauman Kaupunki

Uudistunut lehti on otettu hyvin vastaan

Pääosa lukijoista pitää uudistunutta jäsenlehteä hyvänä tai erittäin hyvänä, käy ilmi Kiinteistölehti Lounais-Suomen lukijakyselystä.

Lounais-Suomen alueella toimivien kiinteistöyhdistysten eli Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen, Kiinteistöliitto Satakunnan ja Rauman Kiinteistöyhdistysten jäsenlehti uudistui vuonna 2020. Uudistunut jäsenlehti Kiinteistölehti Lounais-Suomi ilmestyy neljä kertaa vuodessa, kaksi kevätkaudella ja kaksi syyskaudella.

Lehti ilmestyy sekä paperisena yleensä puheenjohtajan postiluukusta että sähköisenä jäsensivujen, uutiskirjeiden ja Kiinteistölehden verkkosivujen kautta. Myös Kiinteistölehden lisälehtien tilaajat saavat tämän aluelehden.

Vuoden 2021 alussa jäsenkunnalle tehdyn lukijakyselyn mukaan paperista lehteä ilmoitti lukeensa 83 prosenttia jäsenistä ja pelkästään sähköistä vain 3 prosenttia. Alle 10 prosenttia käytti molempia lukutapoja.

Pääosa vastaajista, 62 prosenttia, lukisi jatkossakin vain paperilehteä, mutta sähköisellä lehdelläkin on kannattajansa.

Jopa 83 prosenttia vastaajista oli uudistettuun lehteen tyytyväisiä tai erittäin tyytyväisiä. Myös nykyinen ilmestymistähti, neljä numeroa vuodessa tuntui olevan sopiva määrä yli 90 prosentille. Valtakunnallinen Suomen Kiin-

teistölehti lehti ilmestyy 10 kertaa vuodessa.

Lehti kustannetaan mainostuloilla, joten on tärkeää, että lehdessä on myös mainoksia, jotka tuovat lisäinformaatiota taloyhtiöille tärkeisiin aihepiireihin. Kyse-lyssä 78 prosenttia vastaajista piti mainosten määrää sopivana suhteessa juttujen määrään.

Lehden vakiopalstoista *Laki ja oikeus* koettiin tärkeimmäksi. Myös *Ajassa*-uutiset ja *Tekniikka* koettiin tärkeiksi vakiopalstoiksi. Lehden jutuista parhaiten mieleen olivat jääneet artikkelit energia-avustuksista, sähköautojen latauspaikkojen toteutuksista, juttusarja

Putkiremontti alusta loppuun, sekä juttu isännöinnin laadusta.

Tuleviin lehtiin toivottiin mm. seuraavia aiheita: sähköautojen latauspisteet, taloyhtiöiden talous, tiedottaminen, aurinkopaneelit, palveluiden kilpailuttaminen ja sopimukset. Yleisesti lehdeltä toivottiin jatkossakin monipuolista ja paikallista sisältöä taloyhtiöiden maailmasta.

Kiitämme lämpimästi kaikkia kyselyyn vastanneita!

Juttuvinkkejä ja vapaata palautetta lehden sisällöstä voi esittää jatkossakin yhdistysten toimihenkilöille.



Kiinteiden jätteiden kuljetuspäätös pysyi ennallaan Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnassa

Kiinteistönhaltija saa toistaiseksi päättää itse jätteen kuljetuksesta tietyissä Turun seudun kunnissa.

Alueellinen jätehuoltoviranomainen esitti maaliskuussa siirtymistä kunnalliseen jätteenkuljetukseen. Se aiheutti paljon porua taloyhtiöissä, ja nyt jätehuoltolautakunta päätti äänin 8-7, että Auran, Kaarinan, Liedon, Marttilan, Paimion, kanta-Paraisten, Pöytyän, kanta-Ruskon, Salon, Sauvon ja Turun alueilla kiinteiden jätteen kuljetuksessa pysytään nykyisessä toimintatavassa – eli vanhan jätelain sopimusperusteisessa, nykyisen jätelain 37 §:n mukaisessa kiinteistönhaltijan järjestämässä jätteenkuljetuksessa.

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnan alueella asia-
sa aiemmin tehdyt päätökset on valitusten perusteella oikeusasteissa hylätty.



Jätteen kuljetuksia ei kunnallisteta Turun seudulla. Kuva: Turun kaupunki



*Paloturvallisuusohjeet
retuperällä*

SÄHKÖ- AUTOJEN LATAUS- MÄÄRÄYKSISSÄ

Sähköautojen latauspisteen toteuttaminen hallituksen tavoitteiden ja latauspistelain velvoitteiden mukaisesti aiheuttaa taloyhtiöille paljon miettimistä. Nyt on herätty paloturvallisuusohjeiden puuttumiseen.

Sähköverkon kapasiteetti, osakkaiden yhdenvertainen kohtelu sekä autopaikkojen niukkuus ja hallinta saavat jonon jatkoksi vielä ratkaisemattoman haasteen: latauspaikkojen paloturvallisuus etenkin maanalaisissa pysäköintitiloissa.

Akkupalojen sammuttaminen kun on huomattavasti vaikeampaa ja vaarallisempaa kuin tavallisen autopalon.

Myös sähköpyörien ja joitain vuosia sitten suosittujen sähköpotkulautojen lataaminen pyörävarastoissa kasvattaa asuintalojen riskejä, siksi niitä suositellaan ladattavaksi valvotusti huoneistojen sisätiloissa.

Ympäristöministeriö on vauhdittanut sähköautojen latausinfraan rakentamista hallituksen kunnianhimoisten

liikenteen päästöjen puolittamistavoitteiden mukaisesti. Samaan aikaan

sisäministeriön alaiset pelastuslaitokset ovat tuoneet eri puolilla maata esiin huolensa siitä, että sähköautojen tulipalot kellaritiloissa ovat erittäin vaikeita sammuttaa, ja siksi paloturvallisuus pitäisi paremmin huomioida autosuojien rakentamismääräyksissä.

– On todella valitettavaa, että tästä ei ole olemassa valtakunnallista ohjeistusta, vaikkakin se on työn alla, sanoo Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen riskienhallintapäällikkö **Petri Tassila**.

– Ongelmana sähköautopaloissa ovat myrkylliset savukaasut sekä pitkä sammuttamis- ja vartiointiaika, mikä aiheuttaa ison sammutusvesitarpeen ja ajoneuvon hinaus-



tarpeen turvalliselle paikalle, Tassila sanoo.

Paloviranomaiset ovat suositelleet latauspaikkojen rakentamista lähelle parkkihallien uloskäyntiä, josta auto olisi palon sattuessa helposti vedettävissä ulos.

– Olemme myös ohjeistaneet latausjärjestelmän pääkytkimen asentamista hyökkäystien eli suunnittelun sammutusreitit yhteyteen, Tassila lisää.

Maailmalta löytyy jo ohjeistusta

Maailmalta löytyy pitkälle mietittyjä ratkaisuja, joissa paloturvallisuus on paremmin otettu huomioon latauspaikkojen rakentamisen määräyksissä. – Meillä on käytetty mallina Hämeen ammattikorkeakoulun

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 asukaiden avuksi ja jätehuollon tueksi. Tutustu materiaaleihin, lue lisää ja tee tilaus osoitteessa:

www.lsjh.fi/tilaamo



**LOUNAIS-SUOMEN
JÄTEHUOLTO**
www.lsjh.fi • 0200 47470



Pienempi kuorma huomiselle.



MIKA STENIUS

mika.stenius@steniuspalvelut.fi

www.steniuspalvelut.fi



**OK-talon sadevesi-
ja salaojatyöt**

Perustukset ja pohjatyöt

Maisemointityöt

Monipuoliset rakennustyöt

**Puunkaadot, kantojenpoistot
ja harvennukset**

Kaikki kiinteistöjen ulkopuoliset työt

Tunti- ja urakkatyönä

**Muista
hyödyntää
kotitalous-
vähennys!**

MYYDÄÄN POLTTOPUUTA!

Joonatan Suosalon viime syksynä tekemää opinnäytetyötä, jossa on selvitetty pelastuslaitosten varautumista sähköauto-paloihin eri Euroopan kaupungeissa, Tassila kertoo.

– Esimerkiksi Englannista löytyy seikkaperäiset kaupungin ja palolaitoksen yhdessä tekemät ohjeet. Hollannissa valtiollinen pelastustoimi on laatinut omat ohjeistuksensa sähköautojen latauspisteiden sijoittamisesta erilaisiin pysäköintilaitoksiin. Myös Ruotsissa on suosituksia paikallisella tasolla.

Turun Rakennusvalvontapäällikkö **Annika Alppi** lisää, että on erikoista, että ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta ei erikseen määrittele eroa polttomoottori- tai sähköautojen säilytyksen paloturvallisuuden välillä.

– Oletus tuntuisi olevan, että nämä autotyypit olisivat palokuormaryhmiltään samanlaisia, Alppi ihmettelee.

– Aluepelastuslaitokselta saamamme tiedon perusteella sähköautopalat aiheuttavat kuitenkin hyvin erilaisia sammu- tustehtäviä kuin polttomoottoriautot.

Rakennusvalvonnan kannalta asiaa mutkistaa se, että sähköasennukset eivät sinällään ole lähtökohtaisesti luvan- varaisia toimenpiteitä.

– Sähkötekniisiä erityissuunnitelmia ei luvanvaraisis- sakaan hankkeissa tarvitse rakentamisen lainsäädännön

perusteella toimittaa rakennusvalvontaan, Alppi kertoo.

Latauspisteet liittyvät kuitenkin selkeästi myös rakennus- ten paloturvallisuuteen. Näin ollen yhteistyö pelastuslaitok- sen kanssa on tärkeää.

Asia on noussut keskusteluun myös pelastuslain uudis- tamisen esiselvityshankkeen yhteydessä. Kiinteistöliiton alueelliset kiinteistöyhdistykset ovat myös valmistelemassa viranomaisten kanssa pidettäviä yhteisiä suunnittelukoko- uksia paremman valmistelutyön ja ohjeistuksen varmista- miseksi. Taloyhtiön on hyvä tarkastaa myös kiinteistövakuu- tuksen ehdot latauspisteratkaisujen osalta.

Turussa Jaanintien varrella sijaitsevalle taloyhtiölle asia tuli tammikuussa yllätyksenä. As Oy Turun Munkkion- puisto II hallituksen puheenjohtaja **Matti Repo** kertoo, että pelastusviranomaisen kannan vuoksi yhtiön hallitus päätti esittää yhtiökokoukselle, ettei taloyhtiön kellarikerrokseen, jossa on kuusi autopaikkaa, tehtäisi lainkaan sähköautojen latauspisteitä. – Palavaa ajoneuvoa ei saisi millään raahattua ulos autohallistamme. Nyt selvitämme, voidaanko lataus- pisteitä toteuttaa autokatoksiimme, joissa sähköverkon kapasiteetti taas tuo omat haasteensa, Repo päättää. ❖

TEKSTI: Pekka Virolainen **KUVA:** Bigstock



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



**Pelastuslaitoksen varautuminen
sähköautojen maanalaisiin pysäköintilaitoksiin**

ISO-BRITANNIA

- Latauspisteiden yhteydessä olevan pysäköintiruudun koko
- Rakenteiden palonkesto
- Savunpoiston suunnittelu- ja mitoitusperusteet
- Sähköasennusten vaatimukset
- Automaattiset paloilmoin- ja sammuuslaitteistot
- Pelastuslaitoksen opastus



ALANKOMAAT

- Latauspisteiden sijoittaminen lähelle ulosajoa, katutasoa ja ilmanvaihto-järjestelmän poistoilman imupisteitä
- Latauspisteiden virransyötön katkaisumahdollisuus
- Automaattiset paloilmoinjärjestelmät ja sammuuslaitteistot
- Käyttäjien ohjeistaminen onnettomuustilanteen varalta



RUOTSI

- Sijoittaminen mahdollisimman lähelle ulosajoa
- Useampikerroksisissa laitoksessa latauspisteet maantasokerrokseen tai sen yläpuolelle
- Koneellisen savunpoiston asentaminen ❖



PYSÄKÖINTITURVA

**Paikallinen kumppanisi
tehokkaassa
pysäköinninvalvonnassa!**

**Tarjoamme pysäköintialan
kokonaisratkaisuja valtakunnallisesti.**

**Myös maksullisen mobiilipysäköintiratkaisun
käyttöönotto kiinteistöille.**

**Vuokrataan pysäköintiin soveltuvia
alueita ja kiinteistöjä Turun alueelta.**

**turku@pysakointiturva.fi
Esa Vuori, p. 050 537 7377**

PYSÄKÖINTITURVA

PL 14, 20501 Turku • www.pysakointiturva.fi

KIRKKAASTI PAREMPAA VETTÄ!

Bauer Solutions Oy on erikoistunut tuotteissaan innovatiiviseen, kemikaalittomaan vedenkäsittelyyn, joka säästää rahaa, energiaa ja ympäristöä. Sähkömagneettisen vedenkäsittelylaitteen käyttö lämmitys- ja käyttövesijärjestelmissä minimoi korroosion ja ehkäisee kerrostumien synnyn sekä mahdollistaa merkittävän energiansäästön.

Bauer-vedenkäsittelylaite soveltuu käytettäväksi kaikille putkimateriaaleille uusissa ja vanhoissa käyttökohteissa. Vahvistamme parhaillaan myyntialueitamme ja parannamme palveluiden saatavuutta. Kysy lisää!



bauer
solutions



Jussi Vanhahonko jättää
Kiinteistöliitto Satakunnan hallituksen

JATKUVA KUNNOSSAPITO ON PARASTA TALOUDENPITOAA

Hyvä talonpito on jatkuvaa kunnossapitoa. Se maksaa, mutta kun pitää paikat kunnossa, ei tule ikäviä isoja yllätyksiä, sanoo maalaistalosta talonpidon perusteet oppinut Jussi Vanhahonko.

Jussi Vanhahonko on toiminut pitkään ja ansiokkaasti Kiinteistöliitto Satakunnan hallituksessa ja viimeiset kuusi vuotta varapuheenjohtajana.

Nyt hän jää täysin palvelleena ikäsäännön perusteella pois hallituksesta. Läksiäistervehdykseksi Vanhahonko kehottaa taloyhtiön hallituksen jäseniä hyödyntämään Kiinteistöliiton koulutuspalveluja.

– Hyvää infoa olisi tarjolla, kun vaan osaisi sitä hyödyntää. Siellä koulutetaan taloushallintoon, lakiasioihin, kunnossapitoon ja energiataloudellisuuteen; hyvin laadittuja ja taloyhtiön näkökulmasta erittäin hyödyllisiä kursseja.

Kunnossapito ei ole ilmaista

Vanhahonko asuu nykyisin kerrostalossa ja on taloyhtiönsä hallituksen puheenjohtaja jo kuudetta vuotta.

Kerrostalojen asukkaiden keskuudessa ilmenee usein ajattelua, että tulevat remontit ovat pelottavia rahareikiä ja mieluummin ei tehtäisi mitään, mistä joutuu maksamaan.

Maalaistalon poikana Vanhahonko näkee asian päinvastoin.

– Taloyhtiön pito on käytännössä jatkuvaa kunnossapitoa.

Se pitää vain osata osittaa eri vuosille, niin ettei tule jollakin vuodelle liian suurta pottia.

– Kun maatilalla on pienestä pitäen nähnyt, että pitää toimia, jos haluaa jotain aikaiseksi, niin siinä oppii yrittäjyyttä.

Toki yrittäjyys on tullut tutuksi työelämässäkkin. Vanhahonko on eMBA-tutkinnon suorittanut tietotekniikkaa opiskellut koneinsinööri, ja hän on toiminut tietotekniikka- ja konepaja-aloilla vuodesta 1980 lähtien.

Varsinkin vuodet yrittäjänä ovat totuttaneet tarkkaan

taloudenpitoon.

Hän muistuttaa, että myös maatila on yritys, kuten asunton-osaakeyhtiökin.

– Yrityksessä pitää toimia, että saa jotain aikaiseksi, laittaa asiat kuntoon. Pitää myös ymmärtää, että kaikki tekeminen maksaa. Siksi pitää seurata taloutta ja osata katsoa, että rahaa tulee enemmän kuin menee.

– Kun jatkuvasti pidetään huolta että paikat pysyvät kunnossa, toki se maksaa, mutta silloin ei tule rikkoutumisten kautta eteen isoja kalliita yllätyksiä. Siksi lattiakaivot kannattaa taloyhtiöissä käydä aika ajoin läpi, tarkistaa ilmanvaihtokanavien suodattimet ja moni muu asia, joista keskiwertosaika ei aina osaa itse huolehtia.

Vanhahonko johtaa porilaisen 15 huoneiston pienkerrostalon hallitusta. Yhtiön ilmoitustauluille ollaan juuri asentamassa plakaatteja, joissa kerrotaan, kenen puoleen käännetään missäkin huoneiston tai rakennuksen kunnossapitoon liittyvässä asiassa. Vastuut kun tuntuvat olevan jatkuvasti jossain määrin epäselviä asukkaille.

Digitaalinen talonpito

Vanhahongon asunto-osaakeyhtiössä on myös omat internet-sivut, joissa esitetään taloyhtiön toiminnalliset ja talousasiat, pöytäkirjat ja vuosisuunnitelmat sekä isännöinnin ja Kiinteistöliiton palvelutarjonta kaikille asukkaille.

– Siellä on myös *Ilmoita vioista* -palvelu, eli kun taloyhtiön asukas on havainnut jonkun virhetilanteen, hänen ei tarvitse lähteä puhelimella soittamaan, vaan hän voi raportoida tilanteen ns. palveluseurantaan, josta se tulee kuitat-

SÄHKÖAUTOJEN LATAUSRATKAISUT

tua aikanaan valmiiksi, kertoo Vanhahonko.

– Kun tulin taloyhtiöön puheenjohtajaksi, halusin jo toistakymmentä vuotta sitten nostaa digitaalisuuden ylös.

Omien verkkosivujen ohella viime vuonna tuli mukaan digitaalinen kokoustaminen. Viime kevään yhtiökokous järjestettiin hybridinä siten, että kokouksessa oli mahdollisuus olla joko paikalla tai ottaa osaa Teamsin kautta. Taloyhtiön sivuja operoi isännöitsijä.

Isännöinti on enemmän kuin ennen

Vanhahonko kertoo, että Satakunnassa epäilyt isännöitsijöiden kartellisopimuksista on otettu maltilla vastaan.

– Hyvässä yhteistyössä edetään. Emme lähde soololemaan, vaan odotamme valtakunnallista päätöstä ja etenemme sitten sen mukaan. Yhteistyö toimii hyvin isännöitsijän ja taloyhtiön välillä; yhteistä toimintasuunnitelmaa tässä viedään eteenpäin.

– Toki taloyhtiön näkökulmasta välillä tuntuu, että isännöintipalkkiot ovat korkeita, mutta se on aina se asiakkaan näkökulma. Jos taas katsoo mitä palvelua tulee vastineeksi, pitää huomata, että isännöinti on muuttumassa entistä enemmän asiantuntijan rooliksi, ja sillä puolen osaaminen on kasvanut paljon.

– Taloyhtiö tarvitsee nimenomaan asiantuntijapalveluja eikä pelkästään kirjanpitoa, Vanhahonko täsmentää.

Kysely lisää kiinnostusta

Taloyhtiöiden yhtiökokouksiin osallistuminen ei ole kovin aktiivista, ja vielä vaikeampaa on saada uutta väkeä hallituksiin.

Vanhahonko vinkkaa, että jos yhtiökokouksen yhteyteen tuo jonkun kiinnostavan teeman, jota käsitellään yhtiökokouksen puitteissa, se lisää kiinnostusta.

– Muutenkin vuorovaikutteisuus lisää kiinnostusta. Me teimme joskus viisi-kuusi vuotta sitten taloyhtiön strategian. Se perustui kyselyyn, joka lähetettiin kaikille, niin osakkaille kuin vuokra-asukkailla. Se koettiin hyvänä, että kysytään ja että ääni kuuluu.

Vanhahonko tunnetaan Porissa myös ravimiehenä.

Hän on osakkaana sisarusten ravitallissa ja aktiivinen jäsen Porin raviradan talkooporukassa. *Vieske-rin Virva* puolustaa toissavuoden ravikuningattaren titteliä taas ensi kesänä.

– Tamma on timmissä kunnossa taas leikkauksen jälkeen, Vanhahonko vihjaa! ❖

TEKSTI: Pekka Virolainen

KUVA: Mari Häyhtiö



RATKAISUT KAIKKIIN SÄHKÖAUTOI- LUUN 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



LEIKKIPAIKAT KANNATTAA TARKISTAA *ainakin kerran vuodessa*

Taloyhtiön leikkipaikka on aluetta, jonka turvallisuudesta taloyhtiö on vastuussa.

🗨️ – Kun hallitus huolehtii siitä, että taloyhtiössä on siisti asianmukainen leikkipaikka, se lisää taloyhtiön viihtyvyyttä ja saattaa jopa nostaa taloyhtiön arvoa, Hanna Räihä toteaa.

Kuluttajaturvallisuuslaissa on runsaasti leikkipaikkoihin liittyviä määräyksiä. Taloyhtiöiden yhteisille piha-alueille ei esimerkiksi saa laittaa muita kuin standardin SFS-EN 1176 mukaisia leikkivälineitä.

Tieto tästä saattaa säikäyttää varsinkin uusia hallitukseen valittuja, mutta Länsi-Porin Leppäkorvessa asuva, rivitaloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Hanna Räihä** rauhoittelee kollegoitaan.

– Ei ole mahdoton tehtävä tarkistaa tilanne aina keväisin lumien sulettua. Kun hallitus huolehtii siitä, että taloyhtiössä on siisti asianmukainen leikkipaikka, se lisää taloyhtiön viihtyvyyttä ja saattaa jopa nostaa taloyhtiön arvoa.

– Toisaalta kun miettii mitä kaikkea voi sattua, sekin vaikuttaa. Hallitushan siinä olisi korvausvelvollinen, ellei paikkoja ole pidetty kunnossa, eikä semmoista kukaan halua niskoilleen, sanoo Räihä, joka johtaa 19 asunnon rivitaloyhtiön hallitusta.

Räihän mukaan varsin pienellä panostuksella saadaan paljon hyötyä, viihtyvyyttä ja turvallisuutta.

– Toisaalta Tukes määrää, että jos taloyhtiön pihaan on jotain laitettu, siitä pitää pitää huolta, että alue pysyy kunnossa ja täyttää turvallisuusmääräykset.

Räihän taloyhtiö koostuu viidestä rivitalosta ja huolto-

rakennuksesta, joiden keskelle jäävä laaja alue on valjastettu lasten käyttöön.

– Meillä on iso nurmikenttä, keinut sekä korkeahko kiipeilyteline ja hiekkalaatikko, joiden ympärillä on turvahiekkaa. Pihassa käy naapureidenkin mukuloita leikkimässä, ja se on minulle ihan ok, kunhan siellä ei pahoja tehdä.

Trampoliinia ei kuitenkaan ole.

– Eikä tule, ellei joku asukas halua omalle pihalleen sellaista laittaa.

Kuntotarkastus kerran vuoteen

Piha-alueella tehtiin tänä keväänä kunto- ja turvallisuustarkastus.

– Tuliko se idea Kiinteistölehdessä jutusta vai isännöitsijältä, en ihan muista.

Tavallisen taloyhtiön hallituksen jäsen ei varmastikaan voi tietää, kuinka tarkat määräykset aitoja, hiekkalaatikkoon tai turvahiekkaa koskevat, ellei satu olemaan erikseen perehtynyt asiaan. Koska meillekin asia oli uusi, tilasimme avuksi yhtiön, joka on erikoistunut näihin tarkastuksiin. Heiltä tilasimme myös vuosittaiset tarkastukset, Räihä kertoo.

Tarkastuksen jälkeen päätettiin korjata hiekkalaatikon lahonheet pystytolpat ja keinujen sakkelit.



⬆ Pieneliöt ja kissat karkotetaan hiekkalaatikolta elektronisen laitteen avulla.

Erityisenä kiusana pihalla ovat naapuruston kissat, joita turvahiekka houkuttaa.

– Olemme kokeilleet kaikenlaista, niin kissojen karkottamista etikalla ja chilipippurilla kuin myös jakamalla nootia naapuritaloihin, mutta mikään ei ole tehonnut. Yksi vaihtoehto olisi ollut vaihtaa turvahiekka kumimattoon, mutta se olisi maksanut 20 000. Nyt päästään alle kahdellasadalla, kun haen rautakaupasta elektroniset karkottimet. Niistä meillä on kokemusta jyrssiöiden karkottamisesta, ja ne tuntuvat toimivat, Räihä kertoo.

Hänellä on itselläkin kissa, mutta se ei käy ollenkaan ulkona.

Vuotuisen kuntotarkastuksen hintaa Räihä pitää kohtuullisena verrattuna siihen, mitä kaikkea voisikaan käydä.

Vuonna 1989 rakennettuun pihaan ei muita suuria muutoksia tarvinnut tehdä. Yleisesti riittääkin, että leikkialueen kalusto vastaa rakennusaikaisia standardeja.

– Autonrenkaista ja ketteistä tehty keinut pitää kuitenkin päivittää, koska ne voivat aiheuttaa vaaraa käyttäjilleen, Räihä muistuttaa.

Ilmailualan ihmisenä Räihä on tottunut ennaltaehkäisevään turvallisuustyöhön.

– On hyvä tarkistaa paikka säännöllisesti ja pitää se kunnossa. Ja kun se aika ajoin huoltomaalataan, niin alue pysyy siistinä ja siellä viihtyy. Ja mitä enemmän mukulat viihtyvät pihalla, sitä parempihan se on! ❖

TEKSTI: Pekka Virolainen **KUVAT:** Tuomas Selänne

⬆ Autonrenkaista tehty keinut pitää päivittää turvallisempiin.

Turvallisuus edellä

Leikkialueiden turvallisuudesta säädetään kuluttajaturvallisuuslaissa, alan standardeissa ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston Tukesin ohjeissa. Tukes on myös leikkikenttien asiakasturvallisuutta valvova viranomainen.

– Leikkikentän vastuullista hallintaa on tiedostaa mahdolliset riskit ja poistaa ne, samalla ylläpitää leikkikentän ja koko alueen kokonaisturvallisuutta, kertoo Servio Oy:n **Aki Aaltonen**.

Servio tekee leikki- ja kulkupaikkojen vuositarkastuksia ja uusien alueiden käyttöönotto- ja tarkastuksia. Tarkastukset sisältävät kuvallisen raportin, jossa on kerrottu huomiot, toimenpide-ehdotukset ja arvioitu riskit.

– Talven jälkeen on oikea aika tarkastaa leikkikentän kunto, sään aiheuttamat vauriot, mahdollinen ilkivalta ja muut mahdolliset kulumat.

Leikkikentistä ei saa aiheutua vaaraa kuluttajille. Vastuu leikki- ja kulkupaikkojen turvallisuudesta on palveluntarjoajalla, oli se sitten yritys, kunta tai taloyhtiö.

Hän kuitenkin muistuttaa, että tekemällä säännöllisesti vuositarkastukset tiedetään mitä huolto- ja ylläpitotoimia tarvitaan, näin vanhan leikkikentän elinkaarta voidaan pidentää.

– Yleisesti luullaan, että kaikki vanhan leikkikentän välineet pitäisi päivittää vastaamaan uusia standardeja tai purkaa vaikka ne eivät aiheuta vaaraa käyttäjille. Leikkikentän tai leikkivälineen ikä ei automaattisesti tarkoita sitä, että se olisi vaarallinen. ❖



⬆ Servion Aki Aaltonen ja Tomi Kaukonen tekevät leikki- ja kulkupaikkojen turvallisuustarkastuksia. Kuva: Servio Oy



TONNIN ENERGIA-TARKASTUS KANNUSTAA SÄÄSTÄMÄÄN

Taloyhtiöiden hallituksilla ja osakkailla on päätösvalta siitä, millainen on kiinteistöjen energiatehokkuus ja miten korjaus- ja kunnossapitosuunnitelmat on tehty. Ammattimainen kiinteistön ylläpito ja huolto on tässä hyvä apu. Energiansäästössä voi saavuttaa merkittäviä tuloksia, jos tahtotila on oikea.

Onnistuneen remontin takana on aina huolella tehty suunnitelma ja tarpeenmukaiset lähtötietojen selvitykset. Ne kannattaa aloittaa pienin askelein, vaikka vuosittaisten lämmön-, sähkön- ja vedenkulutuksen tiedoista. Kulutustiedot on hyvä esitellä yhtiökokouksessa ja kirjata myös toimintakertomukseen.

Kulutustietojen vertailu aikaisempiin vuosiin ja samankaltaisiin kiinteistöihin auttaa hahmottamaan oman kulutuksen tasoa. Asukkaille kulutusluvut aukeavat ilmoittamalla esimerkiksi vedenkulutus erikseen kylmän ja lämpimän veden osalta asukasta kohden laskettuna.

– Kannattaa myös miettiä, olisiko lisäksi hyödyllistä esittää yhtiökokouksessa ja toimintakertomuksessa

lämmön, veden, kiinteistösähkön ja jätehuollon kustannuksia helposti luettavassa ja vertailtavassa euroa per neliö muodossa, vinkkaa Kiinteistöliitto Satakunnan ja Rauman Kiinteistöyhdistyksen toiminnanjohtaja **Mari Häyhtiö**.

Tieto tukee päätöksentekoa

Yksinkertainen ja edullinen tapa selvittää taloyhtiön perustaso tulevaisuudessa tarvittaville korjaustoimille on teettää Motivan mallin mukainen kevyt energiatarkastus.

Tarkastus perustuu kiinteistöllä suoritettavaan kiinteistökierrrokseen, mittauksiin ja toimintakokeisiin sekä energiankulutuksen analysointiin kulutusseurannan pohjalta. Lopuksi taloyhtiö saa raportin

➔ Energiatekniikan
DI Pasi Petäys on yksi
Motivan hyväksymistä
työ- ja elinkeino-
ministeriön tukemien
energiakatselmusten
vastuushenkilöistä.



Asunto Oy Etelätuulen energiatarkastus

Taloyhtiön puheenjohtaja **Roope Vähä-Ahon** mukaan energiatarkastus ei tuonut yllätyksiä taloyhtiölle, mutta taloyhtiön isännöitsijällä onkin vahva osaaminen energia-asioista.

– Tarkastuksessa ilmenneet havainnot olivat aivan linjassa siihen mitä osattiin odottaakin. Myös jo alustavasti kaavailtu energiaremontti on samansuuntainen, mitä energiatarkastuksessa ehdotettiin, Vähä-aho kertoo.

Hallitus aikoo seuraavassa kokouksessaan käsitellä raportin ja miettiä, miten yhtiökokoukselle esitetään mahdollisia energiaa säästäviä toimenpiteitä investointikustannuksineen ja säästölaskelmineen. Niihin kun on nyt saatavissa ARAn myöntämiä avustuksia.

Vähä-Aho kertoo, että taloyhtiössä on jo pitkään tarkkailtu energian ja veden kulutusta, ja ne ovat olleet kohtuullisella tasolla jo pidemmän aikaa. – Voimme tämän kokemuksen perusteella ehdottomasti suositella tällaista energiatarkastusta lämpimästi kaikille taloyhtiöille. Parhaan hyödyn saavat luonnollisesti ne yhtiöt, jotka saavat säästöjä jo pienilläkin säästötoilla, sekä sen jälkeisellä kulutusvertailulla. ❖

TEKSTI JA KUVA: Mari Häyhtiö

havaituista vioista ja puutteista sekä toimenpide-esityksiä ja suositeltavia lisäselvitystarpeita.

Energiatarkastuksen kustannus ei ole suuri, sillä se maksaa noin tuhat euroa.

– On hyvä, että on kehitetty tällainen kevyt malli toteuttaa energiansäästöjen kartoitusta, toteaa energiakatselmuksen tekijä **Pasi Petäys**.

Hän suosittelee taloyhtiöille Motivan mallin mukaista taloyhtiön energiatarkastusta, eli juuri tätä, mikä tässä Porin taloyhtiössäkin tehtiin.

Tarkastusta tekeviä yrityksiä löytyy jo koko maassa, ja niitä voi etsiä Motivan ylläpitämästä palvelusta. Satakunnan alueella toimiva energianeuvoja Minna Sukeva muistuttaa taloyhtiöiden päättäjiä energioorumeista, joiden tarkoitus on kerätä eri taloyhtiöiden puheenjohtajat yhteen ja jakaa tietoa viisaista ja

hyvin toteutetuista energiansäästötoimista.

Lisätietoa foorumeista saa Satakunnassa Minna Sukevalta (minna.sukeva@pori.fi) ja Varsinais-Suomessa Liisa Harjula (liisa.harjula@valonia.fi). ❖

TEKSTI: Juuso Kallio **KUVA:** Mari Häyhtiö

Aiheesta lisää:

- www.valonia.fi/materiaali/taloyhtiofoorumi-ja-energiatarkastus-tukevat-taloyhtion-toimintaa/
- www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/taloyhtiot/taloyhtion_energiatarkastus



➡ Lähioissa oli paljon lapsia, mutta vähän rakennettuja leikkialueita. Metsät ja kalliot olivat kuitenkin lähellä.



Turun lähiöt yksissä kansissa

KUINKA KOLMANNES TURUSTA MUUTTI LÄHIÖIHIN

Petri Aallon ja Mikko Laaksosen kirjoittama tietokirja
Turun Lähiöt, aluerakentaminen Turun kaupunkiseudulla (Sammakko, 2021)
esittelee tarkasti ja virheettömästi vuosina 1950–1985 rakennettujen
lähiöiden toteutushistorian, suunnittelun, rahoituksen, markkinoinnin ja palvelut.

Tammikuussa 2021 ilmestyneessä kirjassa on esitelty hyvin rakennusteniikan kehitys ja lähiörakentamisen yhteiskunnallinen viitekehys.

Turun seudullekin piti rakentaa muutama vuosikymmenessä maalta kaupunkiin työn perässä muuttavalle väestölle kymmeniä tuhansia asuntoja. Vaikka rakentamisessa määrä meni laadun edellä, kyllä laadustakin yritettiin huolehtia sekä rakentajien että yhteiskunnan toimesta.

Kirjassa painottuu voimakkaasti rakentamisen ja suunnittelun näkökulma. Asuntoyhtiöiden suunnittelijat, kaavoittajat ja rakennusliikkeet on lueteltu tarkoin. Huoneistomäärät ja pohjapiirustukset on esitelty jopa puuduttavan perusteellisesti. Kirjan taitto on tehty erinomaisesti, painojälki on hyvää ja valokuvat ovat laadukkaita. Siksi onkin harmillista, että asuntojen pohjapiirustusten huonolaatuiset

➡ Turun lähiöistä valtaosa rakennettiin hyvin toimeentulevalle työväestölle ja keskiluokalle omistus-asunnoiksi, kertoo Petri Aallon & Mikko Laaksosen Turun Lähiöt-kirja.
Teos on saatavilla Kiinteistöliiton jäsenetuhintaan 32 €
Sammakon kirjakaupasta
Yliopistonkatu 28, Turku.





↑ Patterihaka oli Turun ensimmäinen lähiö. Etualalla Rettigin tupakkatehdas.



↑ Jalkakäytävän rakentamista Iso-Heikkilänmäessä. Katualueiden ja kunnallistekniikan rakentaminen oli iso kustannuserä Turun kaupungille.

kopiot tekevät kirjasta jossain määrin epäsiistin.

Tietokirjan asemaa heikentämättä olisi voinut lisätä henkilökuvia ja mainintoja muistakin kuin suunnittelijoista, rakentajista ja kaavoittajista. Esim. Turun Asuntotuotanto Oy:n pitkäaikainen toimitusjohtaja rakennusneuvos **Heikki Vuori** ja Turun ev.lut. seurakuntayhtymän hallintojohtaja **VT Urpo Rastimo** olisivat esittelyn arvoisia. Kumpikin vaikutti merkittävästi monen lähiön syntyyn ja rakennuttamiseen.

Ammatti-isännöinnin alkutaipaleita

Asukkaiden kokemuksia lähiöön muutosta ja asumisen alkua ajoista olisi myös voinut lisätä kirjan sanoman keventämiseksi ja näkökulman laajentamiseksi. Näitä olisi varmasti löytynyt kirjallisuudesta, tiedotusvälineistä ja haastattelemalla.

Vanhimpien lähiöiden parturit, kukkakauppiat ja kioskin-

pitäjät on luetteloitu tarkasti, mutta olisi suonut tilaa myös isompien lähiöiden ostoskeskusten merkitykselle Turun palvelurakenteelle. Varissuon Liikekeskus on Turun alueen ensimmäinen ostoskeskus, jossa liikkeisiin mennään katetulta sisäkäytävältä. **Markku Malmin** vetämä K-tavaratalo Annika oli 1980-luvulla pitkään liikevaihdoltaan Turun toiseksi suurin ruokakauppa Kupittaa Citymarketin jälkeen.

Kirjassa mainitaan ohimennen lähiöihin perustetut aluehuoltoyritykset, joiden merkitystä olisi voinut avata enemmän. Niiden vetäminä kiinteistönhoidossa siirryttiin laajasti talonmiesjärjestelmästä huoltoyrityksiin ja sivutoimisista isännöitsijöistä ammatti-isännöintiin. Monet näistä yhtiöistä ovat sittemmin kehittyneet toimimaan avoimilla markkinoilla.

Varsinkin lähiöiden alkuvaiheissa monet aluehuoltoyritykset toimivat hyvässä yhteistyössä asukasyhdistysten kanssa lähiöiden edunvalvojina kaupungin ja muiden palvelujen tuottajien suuntaan sekä myötävaikuttivat asukkaiden vapaa-ajan toiminnan kehittämiseen.

Nostaako etätyö lähiöt arvoonsa?

Tekijöiden suhtautuminen lähiöihin on myötämielinen. Kirja edesauttaa lähiöasumisen arvostuksen orastavaa lisääntymistä. Samaan suuntaan vaikuttaa etätyön lisääntyminen. Asuntoon tarvitaan lisää työtilaa, ja lisäneliöt ovat lähiöissä halvempia kuin keskustassa. Etäisyydet lähiöistä Turun keskustaan ovat melko lyhyitä ja liikenneyhteydet pääosin hyvät.

Kirjaa voi suositella paitsi suurelle yleisölle, myös suunnittelijoille, rakentajille, kiinteistönvälittäjille ja kiinteistönhoidon sekä isännöinnin ammattilaisille. Valvutuneelle asunnon ostajallekin kirjaan tutustumisesta on paljon apua. ❖

TEKSTI: Mauri Kivilaakso

Mauri Kivilaakso on eläkkeellä oleva toimitusjohtaja, joka työskenteli aluehuoltoyhtiötaustaisen kiinteistöpalveluyrityksen Akseli Kiinteistöpalvelut Oy:n johdossa 30 vuotta. Erityisesti itäisen Turun lähiöt ja aluettyö ovat kirjoittajalle tuttuja ja rakkaita.

KUVAT: Lähiöt-kirja ja Petri Aallon kokoelma.





KATJA LAINE
Tukenasi ry

Tervehdithän sinä naapuria? Pienellä teolla voi olla suuri merkitys!

Asuuko naapurissasi yksinäiseltä vaikuttava henkilö? Mitä jos seuraavaksi tavatessanne ryhdyt juttelemaan hänen kanssaan vaikkapa perinteisimmästä puheenaiheesta eli säästä?

Yksinkertaiselta ja ehkä vähäpätöiseltäkin tuntuvalle eleellä, kuten iloisella tervehdyksellä tai ”mitä kuuluu” -kysymyksellä voi olla yllättävän suuri merkitys yksinäiselle henkilölle.

Ystävällisiä tekoja kannattaa viljellä ympärilleen mahdollisimman paljon, sillä emme voi tietää, tunteeko toinen itsensä yksinäiseksi. Se kuitenkin tiedetään, että valitettavan moni yksinäisyyttä kokee. Jo ennen koronaa 20 prosenttia suomalaisista kärsi tutkimusten mukaan ajoittain yksinäisyydestä. Surullista on, että yksinäisyyttä kokevista noin 10 prosenttia kärsii pitkäaikaisesta, jatkuvasta yksinäisyydestä.

Korona-aika on entisestään lisännyt yksinäisyyttä. Ikäihmisillä läheisten

tapaamiset ovat kutistuneet minimiin, ja osa on saattanut lähes eristäytyä omaan kotiinsa. Lapsilla ja nuorilla harrastusrajoitukset sekä etäopiskelu ovat vaikuttaneet siihen, ettei kavereita enää tavata samalla tavalla kasvotusten. Myös monella työikäisellä sosiaaliset kontaktit ovat vähentyneet merkittävästi.

Yksinäisyys on monella tapaa viheliäinen kumppani, sillä siihen ei löydy yhtä yksittäistä syytä tai ratkaisua. Hyvä puoli on kuitenkin se, että jokaisella on mahdollisuus omalla toiminnal-

laan pyrkiä sitä vähentämään. Ja kaikkein parasta on, että tekemällä muille ystävällisiä tekoja saa samalla myös itselleen hyvän mielen ja mahdollisuuden vaihtaa kuulumisia muiden kanssa. Joskus pelkkä hymy tai oven avaaminen toiselle voivat saada loppupäivän tuntumaan paljon mukavammalta!

Yksinäisyyden kamppamisessa taloyhtiöillä on erinomainen mahdollisuus olla edelläkävijöitä. Yhteisöllisessä taloyhtiössä naapureiden tervehtiminen ja kuulumisten vaihtaminen ovat arkipäivää.

Yksin ulkoilemisen sijaan ilmoitustaululle voi laittaa naapureille kutsun lähteä mukaan tiettyä ajankohtana. Talkoot tai vaikkapa kokoontumiset ulkopelien äärelle tarjoavat kaikille helpon tavan

tulla mukaan ja tutustua naapureihin.

Turussa yksinäisyyden vähentämiseksi on käynnissä *Tykkää turkulaisesta!* -kampanja. Se korostaa jokaisen mahdollisuuksia tehdä hyvää itselleen ja muille huomioimalla kanssaihmissä omassa arjessaan pienillä tai vähän suuremmillakin teoilla. Tehdään yhdessä Suomesta maa, jossa kaikilla on mahdollisuus kokea kuuluvansa joukkoon!

Lisätietoa kampanjasta:
www.tykkaaaturkulaisesta.fi. ❖

**Talkoot tai ulkopelit
tarjoavat helpon tavan
tutustua naapureihin.**



HELI LAUNTO-KOHO
lakimies
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi

Kysy Heliltä

Olen huomannut, että taloyhtiömme tontilla kasvaa kurtturuusu. Naapurini tiesi kertoa, että se on haitallinen kasvi, joka pitäisi poistaa. Miten meidän tulisi toimia?

Vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, joka on siirtynyt luontaiselta esiintymisalueeltaan ihmisen toiminnan seurauksena. Yleensä vieraslajit sopeutuvat uuteen elinympäristöönsä huonosti, mutta joskus ne menestyvät liian hyvin ja aiheuttavat haittaa alkuperäiselle luonnolle. Tällöin niitä kutsutaan haitallisiksi vieraslajeiksi. Osa lajeista on katsottu haitalliseksi Suomessa ja osa koko EU:ssa.

Haitallisen vieraslajin kasvattaminen on kiellettyä, joten kiinteistön omistajan tai haltijan on hävitettävä haitallisen vieraslajikasvin esiintymä alueeltaan. Hävittämisvelvoite voi siis koskea myös naapurikiinteistöltä tai muualta ympäristöstä levinneitä esiintymiä, vaikka niitä ei aktiivisesti kasvatettaisi. Merkitystä ei siis ole sillä, miten kasvi on alkujaan levinnyt kiinteistölle ja onko kyse kasvin aktiivisesta kasvattamisesta vai pelkästään sen passiivisesta sietämisestä. Esimerkiksi naapuritaloyhtiössä olisikin syytä ryhtyä torjuntaan samanaikaisesti ja yhteistyössä, jotta lajin uudelleen leviäminen saataisiin tehokkaasti estettyä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) valvoo EU:n vieraslajiasetuksen ja kansallisen vieraslajilain ja -asetuksen noudattamista. ELY-keskusten asiakaspalvelu opastaa vieraslajeihin liittyvissä asioissa alueellisesti eli esimerkiksi torjuntatietoa saa valtakunnallisesta ympäristöasioiden asiakaspalvelusta. *Lisätietoa löytyy myös www.vieraslajit.fi.*

Tyypillisimpiä taloyhtiöidenkin pihoilta löytyviä haitallisia vieraslajeja lienevät kurtturuusu, jättipalsami, komealupiini, jättiputki, japanintatar ja eläimistä espanjansiruetana.

Kysyjän naapuri on siis oikeassa. Mikäli taloyhtiön tontilta löytyy haitallisia vieraslajeja, on yhtiöllä velvollisuus ryhtyä niiden torjuntaan. Torjuntaan on olemassa erilaisia mekaanisia, kemiallisia ja biologisia menetelmiä tilanteesta riippuen. Torjunta vaatii sinnikkyyttä ja voi kestää useamman vuodenkin. Puutarhajätteen oikea käsittely ja hävittäminen on erityisen tärkeää, jotta vieraslajit eivät pääse leviämään jätteen mukana. ❖



Rakennus ja Saumaus

Aaltonen Oy

Elementtisaumauksen ammattilaiset

- Elementtisaumaus
- Elementtien korjaus
- Silikonisaumaus
- Tiivistystyöt



Kari Aaltonen

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

**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



MARI HÄYHTIÖ
toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto Satakunta ja
Rauman Kiinteistöyhdistys

Asumiskustannuksista asiaa vaalien alla

Asumisen kustannuksista melkoinen osa päätetään kunnissa. Kiinteistöliiton keräämien vertailutietojen mukaan kunka kohtaisesti kerättävien kiinteistöverojen ja muiden maksujen osuus on hieman yli puolet hoitovastikkeella katettavista taloyhtiön kuluista.

Olemme seuranneet kuntakohtaisesti määritettyjä kiinteistökustannuksia Indeksitalovertailussamme vuodesta 2001. Viime vuonna kiinteistöverot ja maksut olivat keskimäärin 2,74 euroa neliöltä kuukaudessa vertailuissa 59 kaupungissa ja kunnassa. Paikkakuntakohtaiset erot ovat huomattavia: 60 neliön asunnotle jyvitetty vuosikulu on vertailun halvimmassa kunnassa Kempeleessä 1 564 euroa ja kalleimmassa kaupungissa Rovaniemellä 2 261 euroa. Porissa vastaava kulu oli 1 915 euroa, Raumalla 1 778 euroa, Turussa 2 045 euroa. Raisiossa kustannus oli Lounais-Suomen kallein 2 182 euroa vuodessa.

Kaukolämpö on taloyhtiön suurin yksittäinen kuluerä. Turun, Kaarinan, Raision ja Naantalin alueella Lounais-Suomen kallein kaukolämpö on 1,41 euroa/neliö. Porissa vastaavasti kustannus on 1,31 ja Raumalla edullisin 1,05 euroa/neliö. Ääripäissä eroa tulee kaksion omistajalle 259 euron verran.

Myös vesimaksuissa vaihtelu on suhteellisesti

suurta: halvinta vettä on Kempeleessä (42 senttiä) ja kalleinta Ylöjärvellä (96 senttiä). Vesi on Raisiossa alueen kalleinta (84 senttiä), Turussa (56 senttiä) ja Porissa (60 senttiä) eli Suomen keskitasoa. Jätehuollon kokonaiskustannus vaihtelee myös melkoisesti kaupungista toiseen: halvimmillaan päästään 11 sentin kustannuksilla Pirkkanmaalla ja kalleimmillaan pulitetaan miltei 30 senttiä Raahessa. Lounais-Suomen suurimmissa kaupungeissa vaihtelu ei ollut suurta. Turussa hinta oli 22 senttiä, Porissa 19 senttiä ja Raumalla 20 senttiä.

Kuntapäätäjien on välttämätöntä tunnistaa faktat ja asioihin vaikuttavat prosessit. Jokaisen kuntavaaliehdokkaan on hyvä myös miettiä omaa asennoitumistaan asumisen kustannuksiin, jotka rokottavat asukkaita tulotasosta riippumatta.

Kunnossa olevat kadut ja toimiva jätehuolto ovat meille kaikille välttämättömiä. Tärkeiden menojen rahoitukseen osallistutaan kyllä. Kunnalliset verot ja maksut on kuitenkin mitoitettava kansalaisten kantokyvyn mukaisiksi, eikä kuntien omistamien yhtiöiden monopolivoimaa saa hyödyntää kohtuuttomasti. Haasta ehdokastasi ja kysy mihin toimiin hän tai hänen puolueensa sitoutuu, jotta asumiskustannukset eivät enää nousisi. ♦



TALOYHTIÖN HALLITUKSEN ABC

Kuulutko taloyhtiön hallitukseen? Tästä oppaasta saat kaikki tarvitsemasi tiedot niin taloyhtiön hallinnosta kuin talotekniikasta ja kunnossapidon suunnittelusta. Hanki omasi ja onnistu hallitustyössä!

32,00 €





MATTS ALMGRÉN
neuvontainsinööri
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi

Vielä 80 miljoonaa haettavissa energiaremontteihin

Taloyhtiöt ovat nyt vuoden ajan voineet hakea avustusta energiatehokkuutta parantaviin korjauksiin. Avustuksia on haettu ahkerasti, ja käsittelyajat ovat ARAssa edelleen useita kuukausia.

Vuonna 2020 energia-avustusta myönnettiin 23 miljoonaa euroa noin 300 asunto-osakeyhtiölle. Rahaa on haettavissa vielä vuosille 2021 ja 2022 yhteensä 80 miljoonaa euroa. Yksi taloyhtiö voi saada avustusta vain kerran.

Avustuksen saamisen edellytyksenä on E-luvun pudottaminen ehtojen mukaisesti. Kerrostalon tavoite on 32, rivitalon 36 ja pientalon 44 prosentin pudotus. Korjaushankkeen jälkeistä tilannetta verrataan rakennuksen valmistusvuoteen.

Laskentatavan takia sellaiset taloyhtiöt, jotka ovat alun perin lämmenneet fossiilisella polttoaineella tai suoralla sähköllä, alittavat rajan helposti lämmitysjärjestelmää vaihtamalla. Kaukolämpöä tai uusiutuvia polttoaineita alusta alkaen käyttäneissä taloyhtiöissä E-luvun pudottaminen on haastavampaa.

Hyvä suunnittelu avainasemassa

Yksi energia-avustusta viime vuonna hakeneista taloyhtiöistä on As Oy Kastuntie 43-45 Turussa. Yhtiö koostuu kahdesta 60-luvulla rakennetusta kerrostalosta.

Yhtiön linjasaneerauksen suunnittelu käynnistyi jo hyvissä ajoin 2019 alkuvuodesta. Rahoituksesta jouduttiin neuvottelemaan pankin kanssa, mutta lopulta tarkempien laskelmien perusteella rahoitusta saatiin riittävästi suunniteltuihin korjaustarpeisiin.

Syksyllä 2019 vahvistettiin urakka-aikataulu ja lopullinen kustannusarvio. Yhtiö päätti siirtyä linjasaneerauksen yhteydessä maalämpöön.

Lämmön talteenottoa harkittiin, mutta sitä ei tässä kohteessa olisi pystytty toteuttamaan kustannustehokkaasti, kertoo hankesuunnittelijana ja rakennuttajakonsulttina urakassa toiminut **Jouni Mäki**.

Myös linjasaneeraukseen saa avustuksia

Yhtiö teetti energialaskennan ja avustushakemuksen Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen neuvontainsinöörillä.

Energia-avustusta voi hakea lämmitysjärjestelmän uusimisen lisäksi myös linjasaneerauksessa tehtäviin töihin. Esimerkiksi paremmat putkieristeet, vettä säästävät kalusteet ja paineenalennusventtiilit ovat avustettavia toimenpiteitä. Urakan kokonaishinta oli noin miljoona euroa ja se alitettiin 24 000 eurolla. Yhtiö sai avustusta hakemuksen mukaiset 118 000 euroa, joka tekee 3 300 e huoneistoa kohden.

Hanke oli suunniteltu ja budjetoitu toteutettavaksi riippumatta avustuksesta. Avustusta ei vähennetty hankeosuuksista, vaan se päätettiin käyttää muiden korjaustarpeiden täyttämiseen. Rappukäytävät maalataan ja asbestipitoiset Finnflex-lattat korvataan uudella lattiamateriaalilla. Avustus mahdollistaa asumisviihtyvyyttä parantavien korjausten toteuttamisen ilman ylimääräisiä kustannuksia osakkaille.

Isännöitsijä ja konsultti olivat hyvin tietoisia avustuksesta heti kun se tuli haettavaksi. Myös yhtiön puheenjohtaja oli aktiivinen ja varmisti, että kaikki tarjolla olevat avustukset haetaan.

– Yhtiön pitää käyttää asiantuntijoita. Onnistunut korjaushanke on joukkuepeliä. Tässä hankkeessa meillä oli hyvät yhteistyökumppanit, ja siksi lopputulos oli myös hyvä, isännöitsijä **Jari Hlavatý** toteaa.

– Hallituksen jäsenten on oltava ajan hermolla ja vaadittava, että mahdolliset avustukset haetaan korjaushankkeessa. Asiantuntijan tehtävä on selvittää saatavilla olevat avustukset ja niiden hakeminen, Jouni Mäki lisää. ♦



Turkulainen As Oy Kastuntie 43-45 sai miljoonan euron linjasaneeraukseen avustusta 118 000 euroa.
Kuva: Matts Almgrén



Korjaushanke tuo lainaosuudet taloyhtiöön

Korjaushankkeiden myötä useissa taloyhtiöissä tulee tarve hakea rahoitusta pankista. Lainarahan avulla yhtiö pystyy rahoittamaan kiinteistön vaatimat putki-, julki- sivu- tai muut korjaukset. Yhtiön ottamasta lainasta muodostuvat huoneistokohtaiset lainaosuudet, joista osakkaat vastaavat yhtiöjärjestyksensä mukaisesti. Oman lainaosuutensa osakas voi maksaa pois vastikkeina tai kertasuorituksena.

Taloyhtiön yhtiökokouksessa päätetään hankkeen rahoituksesta, ja yhtiökokouksen antamien valtuutuksien pohjalta hallitus hakee rahoitusta hankkeelle. Kustannusten eli lainaosuuksien jakautumisessa ratkaisevia ovat yhtiöjärjestyksen määräykset. Yhtiöjärjestyksestä löytyvät vastikeperusteet sekä tiedot, milloin kustannukset tulee kattaa hoitovastikkeilla ja milloin taas kyseessä on pääomavastikkeilla katettava kulu. Näitä määräyksiä on aina noudatettava, ja oman yhtiön yhtiöjärjestykseen onkin jokaisen osakkaan hyvä tutustua.



JUHO JÄRVINEN
talous- ja veroasiantuntija
Kiinteistöliitto

Hankkeen valmistuttua yhtiökokouksessa vahvistetaan huoneistokohtaiset lainaosuudet eli jokaiseen huoneistoon kohdistuva osuus yhtiön pitkäaikaisesta lainasta. Osakkaalla on usein mahdollisuus maksaa tämä osuutensa pois joko kerralla tai useammassa erässä yhtiöjärjestyksen tai yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Hoitovastikkeella katettavista lainoista ei osakas voi maksaa osuuttaan pois. Asunto-osaakeyhtiölain mukaan isännöitsijäntodistuksessa tulee olla selvitys lainavastuista, jos vastuu yhtiön lainoista kohdistuu eri tavoin eri osakkeenomistajiin.

Kaksi termiä menee usein sekaisin, kun on puhe osakkeiden maksuosuuksista varsinkin suurten hankkeiden yhteydessä. Lainaosuus ja hankeosuus. Molemmat kuvaavat osakkaan osuutta hankkeen kustannuksista, mutta hankeosuus maksetaan pois ennen lainan nostoa. Silloin yhtiö



**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.*



KAIVONPORAUS.COM/ETU
info@kaivonporaus.com | 040 060 5113



LÄMPÖPUMPUT



ei ole käyttänyt lainkaan vierasta pääomaa hankkeen rahoitukseen eikä osakas joudu osallistumaan lainan-hoitokuluihin tai maksamaan korkoa. Kun yhtiö on nostanut lainaa, osakkaan maksuosuus on lainaosuus, johon kohdistuu myös rahoituskuluja ja korkoja.

Lainaosuuslaskennalle on kaksi tarkoitusta. Ensimmäkin lasketaan osakkeenomistajalle hänen huoneistoonsa kohdistuva osuus yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Toinen tarkoitus on selvittää osakkeenomistajalle hänen huoneistoonsa kohdistuva osuus lainaosuuden poismak-suhetkellä laaditun pääomavastikejälkilaskelman yli- tai alijäämästä. Nämä yhteen laskemalla saadaan selville osakkeisiin kohdistuva lainarasitus eli kuinka paljon osakkeenomistajan tulee lainaosuutta kyseisellä hetkellä maksaa, mikäli haluaa koko osuutensa yhtiön lainasta maksaa pois. ❖

VAIHDETAAN TALOYHTIÖÖN TURNER-OVET!

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

VARAA ILMAINEN MITTAKÄYNTI!



0207 330 330
info@turner



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 kiinteistönhuoltopalvelut
- 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





MARJA-RIITTA SEULU
asianajaja, varatuomari
Eversheds Asianajotoimisto Oy

Jakamaton kuolinpesä osakkeenomistajana

Osakkeenomistajan kuoleman jälkeen perinnönjättäjän omistamat osakkeet jäävät hänen jakamattomalle kuolinpesälleen, kunnes perinnönjako on toimitettu. Välitila kuolemasta perinnönjakoon voi kestää pitkään, ja sen aikana osakkeenomistajan oikeuksia käyttää jakamaton kuolinpesä.

Jakamaton kuolinpesä voi pyytää merkinnän tekemistä osakeluetteloon. Merkintää pyytävän on esitettävä selvitys kuolinpesän osakkaista, joita voivat olla eloonjäänyt puoliso, perilliset ja yleistestamentin saaja. Perukirjan lisäksi asiassa tarvitaan sukuselvitys, ellei Digi- ja väestötietovirasto ole vahvistanut, että perukirjaan merkityt henkilöt ovat oikeat kuolinpesän osakkaat. Kun riittävä selvitys on saatu, kunkin jakamattoman kuolinpesän osakkaan nimi merkitään erikseen osakeluetteloon. Jos taloyhtiö on jo siirtänyt osakeluettelonsa huoneistotietojärjestelmään, jakamaton kuolinpesä voi vastaavasti hakea selvennyskirjauksen.

Jakamaton kuolinpesä voi päättää olla hakematta osakeluetteloon merkintää tai selvennyskirjausta, mutta asioiden hoitamista helpottaa se, että merkinnot ovat ajan tasalla. Tämän vuoksi taloyhtiössä on hyvä kannustaa jakamattomia kuolinpesiä selvittämään merkinnän tekemiseen ja selvennyskirjaukseen liittyvät asiat. Osakkailla on yleensä hallussa perukirja ja tarvittavat sukuselvitykset.

Kuolinpesän omistaessa osakkeet kyseessä on jaoton yhteisömuoto. Osakeluettelo ei merkitä omistusosuuksia, vaan kuolinpesän osakkaat omistavat osakkeet yhdessä, pesänä. Tämä tarkoittaa sitä, että osakkeenomistajalle kuuluvien oikeuksien käyttämiseksi yhtiökokouksessa jakamatonta kuolinpesää

edustavan henkilön on esitettävä tarvittaessa selvitys pesän osakkaista ja mahdollisista valtuutuksista.

Kuolinpesä voi omistaa osakkeet yhdessä huoneistossa asuvan lesken kanssa. Vaikka leskellä olisi huoneistoon hallintaoikeus, hän ei voi silloinkaan osallistua yhtiökokoukseen ilman muiden kuolinpesän osakkaiden valtuutusta. Hänelle on kuitenkin voitu testamentilla siirtää hallinnoimisoikeudet, jotka oikeuttavat osallistumiseen yhtiökokoukseen. Toistaiseksi voimassa oleva, muiden kuolinpesän osakkaiden antama valtuutus on usein myös käytännöllinen ratkaisu edustamiseen.

Jakamaton kuolinpesä vastaa osakkeenomistajan velvollisuuksista kuten muutkin osakkeenomistajat.

Kuolinpesän on hallintaanoton uhalla huolehdittava oikea-aikaisesta vastikkeiden maksamisesta. Vastaavasti, jos vaikkapa kuolinpesän omistamassa huoneistossa vietetään häiritsevää elämää, asiassa voidaan joutua käynnistämään hallintaanottomenettely.

Ennen kuin yhtiökokous voi tehdä päätöstä huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan, osakkeenomistajalle on annettava tiedoksi hallituksen varoitus. Osakkeenomistajan ollessa jakamaton kuolinpesä tämä tarkoittaa sitä, että varoitus on annettava erikseen tiedoksi kaikille kuolinpesän osakkailla. Kuten edellä todettiin, myös yleistestamentin saajat ovat kuolinpesän osakkaita, joten tiedoksianto on toimitettava myös heille. Mikäli jakamatonta kuolinpesää ei ole merkitty osakeluetteloon, taloyhtiö saattaa joutua oma-aloitteisesti hankkimaan asiakirjaselvityksen siitä, ketkä kaikki kuuluvat jakamatonta kuolinpesän osakkaisiin, joille tiedoksianto toimitetaan. ♦

Taloyhtiö voi joutua selvittämään kuolinpesän osakkaat.

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

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 omakotitaloi-
hin, rivitaloihin, kerrostaloihin sekä
toimitilarakennuksiin. Tyypillisen
kohteen tehon tarve 20 – 120 kW.

MULTI
HEATER



Kauttamme kaikki
niin uudiskohde kuin
saneerauskohteiden
putkityöt luotettavasti!

TERRA LÄMPÖ
Energia ratkaisut /lvis

TERRA LÄMPÖ OY
Puh. 0400 523 527 KAARINA

Lisää:
TERRALAMPO.FI

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



Puoliväli saavutettu

As Oy Sampanpolun linjasaneerauksessa on täysi touhu päällä. Ensimmäisen ryhmän huoneistot ovat viimeisteltävänä, toisessa ovat työt käynnissä ja viimeisessä alkavat purkutyöt. Ajallisesti urakka on puolivälissä.



➦ Viemärin mahduttaminen hormiin aiheutti haasteita työmaalla (vas.), mutta osa huoneistoista nauttii jo uusista kylpyhuoneista.

Yleisten tilojen asennustyöt ovat pian valmiina. Pesutupa otetaan käyttöön ensimmäisen asuntoryhmän kanssa samaan aikaan. Viimeistelyt tehdään ensin huoneistoissa, sitten rappukäytävässä, jotta asukkaiden haitta-aika olisi mahdollisimman lyhyt.

Koronan vuoksi on lisätty taukotiloja ja pyritty myös siten varmistamaan turvalliset työolot. Työmaalla on 7–12 henkilöä töissä. Toistaiseksi pandemia ei ole vaikuttanut aikatauluun, paitsi siten, että lämmön talteenottolaitteiston asennus viivästyy toimitusvaikeuksien vuoksi.

– Kokonaisaikatauluun tällä ei ole vaikutusta, toteaa vastaava mestari **Jukka-Pekka Kärpijoki**.

Isännöitsijä **Janne Hyrsky** kertoo, että yhtiö sai energia-avustusta lämmöntalteenottoon ja linjasaneerauksen yhteydessä toteutettaviin energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin.

Hanke on siis edennyt hyvin, joskin joitakin yllätyksiä on tullut.

– Vanhat talotekniikkahormit ovat sisällöltään erilaisia,

ja välillä joudumme muuttamaan toteutustapaa suunnitellusta. Näitä tulee kaikissa korjaushankkeissa vastaan, Kärpijoki kertoo.

Vastaavan mestarin työpäivistä suuri osa kuluu nyt yhteysdenpitoon osakkaiden kanssa.

– Osaava työporukka antaa vastaavalle mahdollisuuden keskittyä osakkaiden tarpeisiin ja erityishuomiota vaativien tilanteiden ratkaisemiseen, Kärpijoki jatkaa.

Myös hallituksen puheenjohtaja **Esa Soinin** mielestä urakka on edennyt hyvin. Aikataulu ja kustannusarvio ovat pitäneet, tiedottaminen on ollut mallikasta ja työmaa turvallinen. Lisäksi erikseen teetettävien lisätöiden määrä on ollut kohtuullinen.

– Kukaan ei voi kuvitella kaikkien ratkaisujen vaikutuksia, joten palautettakin varmasti tulee. Kaiken kaikkiaan hyvässä sovussa edennyt urakka, josta kaikki osapuolet voivat olla tyytyväisiä, Soini summaa. ♦

TEKSTI JA KUVAT: Matts Almgrén






Palveluhakemisto

Asianajotoimistoja

EVERSHEDS SUTHERLAND

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

Energiakonsultointia

	Suunnittelu ja kilpailutus
	Maalämpösaneeraukset
	LTO-saneeraukset
	E-todistukset
	Valvonta

Isännöitsijätoimistoja

Liitty kiinteistöalan
edelläkävijöihin
– pyydä meiltä
isännöintitarjous

Talokeskus
RAUMA

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



Ison isännöintiyrityksen palvelut,
kodikas tunnelma!

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

www.turunisannointikeskus.fi



Isännöinti- ja tilipalvelu **Balanssi**

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

www.balanssi.name

Tilitoimistopalvelut

Saumaustöitä

RUSKON SAUMAUS OY

Saumausta vuodesta 1977 alkaen
0400 788 959

Viemäreiden huoltoa

 **Raisio**
PESUHUOLTO **24h**
puh. 02 4362 400 • www.raisionpesuhuolto.fi
VIEMÄREIDEN avaukset • kuvaukset • sulatukset
IMUAUTOPALVELUT • SUURTEHOIMURIT • PAINEPESUT

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**

Yhdistys

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



Taloyhtiön vastuunjako 3D -verkkopalvelu nyt maksutta jäsenten käytössä

Taloyhtiön vastuunjako 3D -verkkopalvelu on uusi jäsenetu Kiinteistöliiton jäsensivuilla! Palvelussa pääset tutustumaan kunnossapitovastuusiin eri huonetilojen 3D-kuvien avulla. Tutustu palveluun jäsensivujen Laki ja vastuunjako -osiossa!

Näihin ja moniin muihin taloyhtiön kunnossapitokysymyksiin on tullut helppo ja nopea tapa löytää vastaus. Taloyhtiön vastuunjako 3D -palvelu näyttää nopeasti tärkeimmät osakkaan ja taloyhtiön kunnossapitovastuut huoneistossa. Taloyhtiön vastuunjako 3D -verkkopalvelu on uusi jäsenetu Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöille.

Palvelussa pääset tutustumaan kunnossapitovastuusiin eri huonetilojen 3D-kuvien avulla. Vastuut on merkitty kuviin rakennusosittain, kalusteittain ja laitteittain.

Taloyhtiön vastuunjako 3D -palvelu noudattaa asunto-osakeyhtiölain ja Kiinteistöliiton suositusten mukaista kunnossapitovastuun jakoa. Tarkista mahdolliset poikkeukset aina taloyhtiön yhtiöjärjestyksestä! Palvelun tuottaa Kiinteistömedia Oy. Palvelu on käytettävissä jäsensivuilla.

Löydät palvelun **Laki ja vastuunjako** -otsikon alta vasemmalta.

KALENTERI

26.05.2021 Webinaari:
Puutaloilta

27.05.2021 Webinaari:
Uudistalon vastuut

01.06.2021 Webinaari:
Meteliä ja maksuhäiriöitä - huoneiston hallintaanotto taloyhtiössä

09.06.2021 Webinaari:
Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta, isännöitsijöille

10.06.2021 Webinaari:
Osakkaan remontti asunnossaan

14.06.2021 Webinaari:
Vahingonkorvausvastuut taloyhtiössä

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

**Kiinteistö-
yhdistysten
toimistot ovat
suljettuna 5.7.-1.8.**

**Suomen Kiinteistöliiton
toimisto on suljettuna
19.7.-1.8.**

**Hyvää kesän
odotusta!**

Kirjalliset lausunnot ja toimeksiannot

Turun jäsentaloyhtiöt voivat kiistanalaisissa asioissa pyytää kirjallista lausuntoa Kiinteistöliitolta. Kiinteistöliiton kirjallisen lausunnon perusteella asia saadaan usein ratkaistuksi ilman kallista, raskasta ja riskialtista oikeusprosessia. Kirjallinen lausunto on maksullinen jäsenpalvelu, joka hinnoitellaan työmäärän mukaan.

Lausunto perustuu aina jäsentaloyhtiön toimittamiin tietoihin. Jäsentaloyhtiö vastaa riittävien ja oikeellisten tietojen toimittamisesta. Varsinaisia toimeksiantoja ei tarjota palvelumuotona, mutta yhtiöjärjestyksen muutoksia ja pienimuotoisia asiakirjojen laatimisia on mahdollista tilata erillistä korvausta vastaan. Esimerkiksi yhtiöjärjestyksen muutoksen hinta alkaen 595,20 €.

Lausunto- ja toimeksiantopyynnöt tulee toimittaa sähköisesti osoitteeseen toimeksiannot@kiinteistoliitto.fi tai postitse osoitteeseen *Kiinteistöliitto, Lakipalvelut, Annankatu 24, 3. kerros, 00100 Helsinki*. Lausunto- ja toimeksiantoprosessi alkaa, kun yhtiö on vastaanottanut Kiinteistöliitolta tilausvahvistuksen. Lisätietoja ja hinnasto www.kiinteistoliitto.fi



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

ESTERI KOMA

Uusi tapa hoitaa pesulamaksut

► Helppo käyttää

Esteri Koman käyttö on yksinkertaista. Yhden koneen versiossa pelkkä lähimaksukortin vilautus lukijalle riittää.

► Monipuolinen

Käyttäjä voi hoitaa maksamisen pankki- tai luottokortin lähimaksulla, sirulla tai magneettijuovalla. Lisäksi maksun voi tehdä puhelimella, sillä laite hyväksyy useita mobiilimaksujärjestelmiä.

► Käy koneeseen kuin koneeseen

Koma on kytkettävissä kaiken merkisiin ja ikäisiin pesukoneisiin, kuivausrumpuihin, mankeleihin jne.

► Edullinen käyttää

Alhaisten käyttökulujen ansiosta rahastin sopii hyvin pienten maksujen keräämiseen.



Esteri Koma 4 -malliin voidaan yhdistää neljä eri laitetta.



VISA



pivo

Aktia
WALLET



Apple Pay

Google Pay



SAMSUNG
pay



Esteri Pesulakoneet Oy
Kaakelikaari 8, 01720 Vantaa
puhelin (09) 8494 222
esteri@esteri.com
www.esteri.com

Katso lisää www.esteri.com tai ota yhteyttä edustajaamme.

Uusimaa

Jyrki Haatainen, 050 533 0806
Kim Karling, 040 501 1235
Harri Karling, 0400 447 828

Kaakkois-Suomi
Lounais-Suomi

Petri Tulkki, 044 752 3575
Jukka-Pekka Leppiaho, 0400 179 059

Pirkanmaa
Keski-Suomi
Pohjanmaa
Itä-Suomi
Pohjois-Suomi

Jan Lehtonen, (03) 233 3236
Kari Tiuhonen, 040 730 0077
Arto Kuparinen, 0400 663 484
Risto Ollila, 0500 543 099
Pekka Kurttila, 040 527 5871