Kiinteistölehti
LOUNAIS-SUOMI
3/2026



KIINTEISTÖ OY JYRKKÄLÄNPOLKU

TURUSSA HARJOITELTIIN VÄESTÖNSUOJAN KÄYTTÖÄ

Kuntien kiinteistö-kustannuksissa eroja

Uusi energia-avustus nyt haettavissa

Parvekkeiden turvallisuus tarkastelussa

PUHTAUTTA JONKA ASUKKAAT HUOMAAVAT



*Olemme tarjonneet siivouspalveluja Turun talousalueen **taloyhtiölle vuodesta 1990** lähtien. Kehitämme toimintaamme jatkuvasti tarjotaksemme modernin tavan huolehtia **taloyhtiöiden siisteydestä** sekä vastaamaan asiakkaidemme erinlaisista tarpeista.*

Lisää palveluistamme löydät verkkosivuiltamme www.karlssonit.fi

SIIVOUSPALVELU KARLSSONIT
SIIVOUKSEN AMMATTILAISET



Palvelemme paikallisesti jo kuudellatoista toimipisteellä:

ISÄNNÖINTIPALVELUT
Digipalvelut asukkaille 24/7

VÄLITYSPALVELUT
Vuokra- ja kiinteistönvälitys

TALOTILI PIENILLE TALOYHTIÖILLE
Talotili -palvelut alkaen 100 €/kk

TEKNINEN ISÄNNÖINTI
Taloyhtiöremonttien johto ja valvonta

Olemme 29.10. Taloyhtiöpäivillä osastolla 76

KIINTEISTÖTAHKOLA

PYYDÄ TARJOUS:
kiinteistotahkola.fi

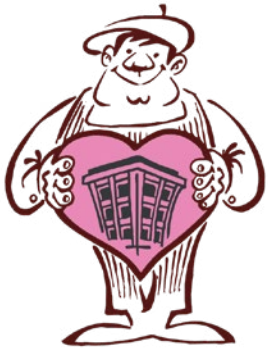
Laadukas *isännöinti*

ja lämminhenkinen kumppanuus

voisi olla ratkaisu taloyhtiönne tarpeisiin.

www.halistek.com

isannointi@halistek.com puh. 040 481 9081



HALISTEK OY
isännöinti

Pääkirjoitus

Lakimuutosten syksy

Taloyhtiöasumiseen keskeisesti vaikuttavat lait astuivat voimaan 1.10.2026. Nämä ovat asunto-osakeyhtiölaki sekä asuinhuoneiston vuokralaki. Kiinteistöliitto järjestää useita koulutustilaisuuksia, joissa aihetta käsitellään. Seuraavaa puheenvuoroa voi tulla kuuntelemaan Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivään Turun Logomoon 29.10.2026.

Kaikkea ei tarvitse tietää, mutta hallituksen jäsenten kannattaa tutustua lain keskeisimpiin muutoskohtiin. Esimerkkinä näistä on vastuunjakoon liittyvä muutos, jossa huoneiston ikkunoiden kunnossapitovastuu siirtyy kokonaan taloyhtiölle. Tätä ennen vastuunjako määräytyi pääsääntöisesti huoneiston sisäpuoli-ulkopuoli-jaottelun mukaisesti. Jatkossa yhtiö vastaa ikkunan ja sen rakenteen toiminnallisen sekä teknisen kokonaisuuden kunnossapidosta. Yhtiölle kuuluu jatkossa muun muassa perustasoiset ikkunalasit, puitteet, karmit, helat, erilliset tuuletusluukut ja ikkunarakenteeseen kuuluvat kiinteät ötökkäverkot.

Taloyhtiöt soveltavat huoneenvuokralakia toimiessaan vuokranantajana. Koska vuokra-asukkaita on useissa taloyhtiöissä, on tämäkin laki keskeisessä roolissa. Iso muutos liittyy tupakointiin. Tupakointi on vuokrasuhteissa jatkossa kiellettyä, ellei vuokrasopimuksessa toisin sovita. Muutos tulee voimaan takautuvasti myös aiemmin solmittuihin vuokrasopimuksiin.

Edellä mainitut lait on jo vahvistettu. Lisäksi hallitus on elokuun lopussa antanut lakiesityksen tupakkalain muutoksesta. Tämä lakimuutos on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2027. Tupakointikieltoihin ei vastaisuudessa tarvittaisi enää kunnan viranomaisen päätöstä, vaan taloyhtiö voisi itse päättää parveke- ja huoneistopihatupakointikielloista sekä asuintilan sisäosaan määrättävästä tupakointikiellosta. Tupakointikieltoon ei enää tarvittaisi kaikkien osakkaiden suostumusta, jos kieltojen määräämisen edellytykset täyttyvät. Päätös voitaisiin asunto-osakeyhtiössä tehdä 2/3 määräenemmistöpäätöksellä. Lakiesityksen mukaan asuntojen sisäpuolisista tupakointikielloista voitaisiin päättää taloyhtiössä silloin, kun savun kulkeutumista ei rakenteiden korjaamisella tai muuttamisella voitaisi kohtuudella ehkäistä. Ennen kieltoa huoneiston haltijalle tulisi lakiesityksen mukaan antaa mahdollisuus ehkäistä savun kulkeutuminen omilla toimillaan.



Taloyhtiön tupakointikiellot sitovat luonnollisesti myös vuokralaista. Taloyhtiön hallinto voi monessa tilanteessa saada eteensä haastavia tilanteita. Normaalitilanteessa asukasosakas saa tupakoida huoneistossaan ja naapurissa oleva vuokralainen ei. Huoneistojen sisäpuolisten kieltojen rima on asetettu korkealle. Milloin selvitys on riittävä ja tuleeko tilanteita, joissa osakas riitauttaa yhtiökokouksen päätöksen? Määräenemmistön tahdon ja selvityksen pitäisi olla vahvana pohjana kaikkien kieltojen asettamiselle.

Juuso Kallio
toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi ry

Kiinteistölehti
LOUNAIS-SUOMI

Lehti ilmestyy 4 kertaa vuodessa.
7. vuosikerta

Painopaikka: Printall AS

Aikakauslehtien Liiton Jäsen

Kannen kuva: VTT:n erikoistutkija Rakesh Ramesh ja Safetumin markkinointipäällikkö Jatta Pietilä Turun Jyrkkälässä pidetyssä Yhdessä26-väestönsuojaharjoituksessa syyskuussa 2026.
Kuva: Kati Länsikylä

Julkaisijat Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Kiinteistöliitto Satakunta ry, Rauman Kiinteistöyhdistys ry.
Kustantaja Kiinteistömedia Oy, kiinteistomedia.fi
Päätoimittaja Juuso Kallio
Tuottaja Mikko Kalajoki, mikko.kalajoki@kiinteistolehti.fi
Taitto Samuli Lahtinen
Ilmoitusmyynti Mediatoimisto Dorimedia, Timo Hyvönen, 050 468 2290, timo.hyvonen@dorimedia.fi ja Erja Joentausta, 050 374 9444, erja.joentausta@dorimedia.fi
Lehden suurin mahdollinen vastuu ilmoituksen julkaisemisessa sattuneesta virheestä tai ilmoituksen pois jäämisestä rajoittuu ilmoituksen hintaan.
Ilmoitusaineistot aineistot.aluelehdet@kiinteistomedia.fi
Osoitteenmuutokset Puh. 02 277 5150 tai varsinais-suomi@kiinteistoliitto.fi
Anna palautetta lehdestä osoitteessa: kiinteistolehti.fi/kiinteistolehti-lounais-suomi

Osoitelähde Lounais-Suomen alueella toimivien kiinteistöyhdistysten jäsen- ja asiakasrekisteri.
Tietosuojaseloste www.kiinteistoliitto.fi/lounais-suomi

Kiinteistölehti
LOUNAIS-SUOMI

SISÄLLYSLUETTELO 3/2026

PÄÄKIRJOITUS
3 Lakimuutosten syksy
AJASSA
4 Ajankohtaista alueelta
ARTIKKELIT
8 Jyrkkälänpolun mittava väestönsuojaharjoitus



10 Indeksitalo-selvitys kartoitti kiinteistökustannukset
12 Kannattamattomille liiketiloille ei ole pikaratkaisua
14 Parvekkeiden turvallisuus tarkastelun alla



KOLUMNI
18 Häkkivarastosta kriisiajan turvapaikaksi
TERVEISET SATAKUNNASTA
20 Asumiskustannusten kasvu haastaa taloyhtiöt
LAKI JA OIKEUS
22 Uusia tuulia vuokrariitojen ratkaisemiseen
TEKNIIKKA
24 Uusi energia-avustus on nyt haettavissa
SANNA-MARIN LAKINURKKA
26 Laskutusepäselvyyksiä
30 Yhdistys tiedottaa

Ajassa



Rauman keskustassa sijaitseva As Oy Savenvalajanvahe toteutti hissien jälkiasennushankkeen muutama vuosi sitten. Kuva: Pekka Rousi

Pori avasi hissi- ja esteettömyysavustusten haun

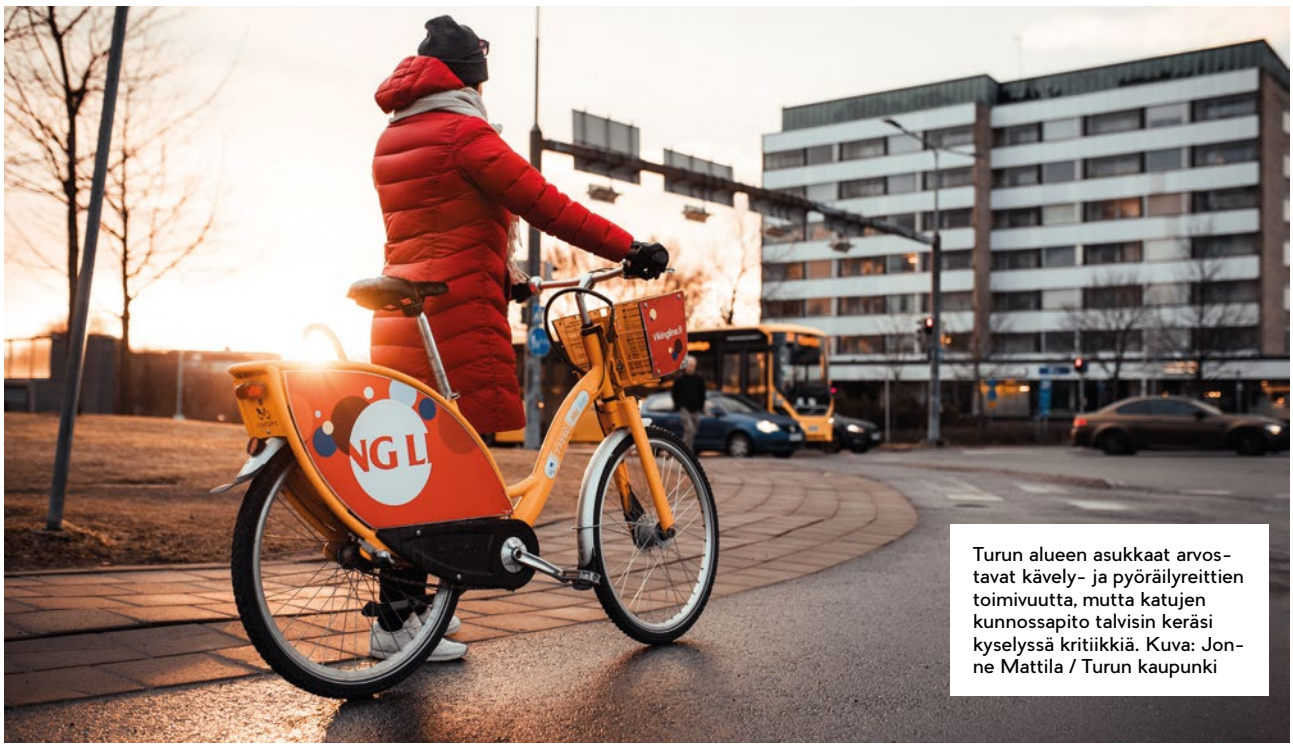
Porin kaupunki on avannut tämän vuoden hissi- ja esteettömyysavustusten haun. Avustuksilla tuetaan ja kannustetaan hankkeisiin, joilla helpotetaan erityisesti ikääntyneiden, liikuntarajoitteisten ja muiden erityisryhmien arkea.

Hissiavustusta voidaan myöntää olemassa olevien asuinkerrostalojen jälkiasennushisseihin. Avustus on 10 % hankkeen hyväksytyistä kustannuksista. Lisäksi jälkiasennushisseihin voi olla mahdollista saada avustusta Valtion asuntorakentamisen keskukselta (Varke) olemassa olevien määrärahojen puitteissa.

Esteettömyysavustusta voivat porilaisten taloyhtiöiden lisäksi hakea pienet yritykset, yhteisöt ja yhdistykset parantaakseen tilojensa esteettömyyttä ja saavutettavuutta. Avustusta voi saada esimerkiksi oviaukkojen leventämiseen, automaattioviin, luiskien rakentamiseen ja muihin esteettömyyttä parantaviin toimenpiteisiin sekä esteettömyyskartoituksiin.

Avustusta on haettava ennen hankkeen toteuttamista. Avustusten haulle ei ole määräaikaa ja niitä myönnetään talousarviossa varatun määrärahan puitteissa. Lisätietoja löytyy Porin kaupungin verkkosivuilta.

Ajassa



Turun alueen asukkaat arvostavat kävely- ja pyöräilyreittien toimivuutta, mutta katujen kunnossapito talvisin keräsi kyselyssä kritiikkiä. Kuva: Jonne Mattila / Turun kaupunki

Turun seudun asukkaat tyytyväisiä asuinalueisiinsa

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi toteutti keväällä ja kesällä 2026 tutkimuksen Turun talousalueen asuinalueiden houkuttelevuudesta, vahvuuksista ja tulevasta kehityksestä. Alue käsittää tässä Turun, Kaarinan, Naantalin ja Raision. Osana tutkimusta toteutettiin asuinaluebarometri, jossa vastaajia pyydettiin arvioimaan omaa ja/tai parhaiten tuntemaansa asuinaluetta asteikolla 1-5.

Peräti 94 prosenttia vastaajista oli erittäin tyytyväisiä tai tyytyväisiä arvioimaansa asuinalueeseen kokonaisuutena. Postinumero- ja kaupunkikohtaiset keskiarvot olivat kaikki erinomaisella tasolla vaihdellen 4,00-5,00 välillä. Parhaan arvosanan sai Vartiovuori-Samppalinna, jota arvostettiin muun muassa rauhallisuuden, viihtyisyyden, luonnonläheisyyden sekä keskustan palvelujen läheisyyden takia.

Koko alueen tasolla korkeimmat arvosanat saivat kävely- ja pyöräilyreittien toimivuus (4,42) ja asuinalueen viihtyisyys (4,33). Kriittisimpiä arvioita kirvoittivat alueen kahvila- ja ravintolapalvelut (3,32) sekä katujen ja teiden kunnossapito talvella (3,48).

Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivä -podcast

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen podcastissa perehdytään taloyhtiöiden ja asumisen ajankohtaisiin asioihin aidosti ja rennolla otteella. Podcastia voi kuunnella Spotifyssa tai YouTubessa.

Jaksoissa puhutaan muun muassa rakentamisesta, luvista ja siitä, kuka saa päättää mitä taloyhtiössä tehdään. Käsittelyssä ovat olleet myös taloyhtiön energiaratkaisut sekä ei-toivotut tilanteet, joissa vettä on paikassa missä ei todellakaan olisi tarkoitus olla vettä.

Podcastista tuttuja asiantuntijoita pääset kuulemaan myös **torstaina 29.10.2026** Turun Logomossa **Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivä -tapahtumassa**.

Lue lisää: **kiinteistoliitto.fi/vstaloyhtiopaiva**

Kuuntele podcast

Ajassa

Sininauhasäätiö

Asumispalveluyksikkö Koskela avasi ovensa Turussa

Turun Orikedolle elokuun lopulla valmistunut asumispalveluyksikkö Koskela on aloittanut toimintansa 1.9.2026. Yksikkö on valmis toivottamaan tervetulleeksi 63 asukasta, jotka tarvitsevat erilaista tukea asumisen onnistumiseen. Ensimmäiset heistä ovat jo muuttaneet uusiin koteihinsa.

Koskela on maamme ainoita kiinteistöjä, jonka tila- ja tekniset ratkaisut on alusta asti suunniteltu asunto ensin -periaatteella toimivalle asumispalveluyksikölle ja sen erilaisille asiakaskohderyhmille soveltuvaksi. Lähtökohtana on, että pysyvä koti mahdollistaa ja luo perustan ihmisen kuntoutumiselle ja elämäntilanteen kohentumiselle. Sininauha Oy tarjoaa Koskelassa päihteet sallivaa yhteisöllistä asumista sekä ympärivuorokautista palveluasumista. Paikalla on henkilöstöä vuorokauden ympäri vuoden jokaisena päivänä.



Espoolaiseen As Oy Vallikallion Hevosenkenkään asennettiin sähköauton latauspisteitä pari vuotta sitten.
Kuva: Pekka Rousi

Sähköautojen latauspisteet yleistyneet taloyhtiöissä

Sähköautojen latauspisteet ovat yleistyneet taloyhtiöissä merkittävästi, ilmenee Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöilleen tekemästä kyselystä. Useammassa kuin joka kolmannessa taloyhtiössä on vähintään yksi latauspiste. Vuonna 2017 tehdyssä kyselyssä vain kolme prosenttia vastaajista kertoi, että taloyhtiössä on vähintään yksi latauspiste, ja vuonna 2022 näin kertoi vajaa viidesosa vastaajista.

Latauspisteitä toteuttaneista taloyhtiöistä noin puolessa niitä on 1-5 kappaletta. Suunnilleen yhtä suuri osuus kertoo latauspisteiden tehoksi 11 kW. Noin puolella vastaajista latauspisteet on varustettu dynaamisella kuormanhallinnalla, mutta toisaalta vastaajista lähes neljännes ei tiedä, onko taloyhtiön latauspisteissä dynaaminen kuormanhallinta.

– On tarvetta lisätä taloyhtiöiden tietoisuutta dynaamisen kuormanhallinnan tärkeydestä osana latausjärjestelmien toteutusta, Kiinteistöliiton johtava asiantuntija **Petri Pylsy** toteaa.

Dynaaminen kuormanhallinta on keino, jolla voidaan hallita latausjärjestelmän sähkön huippukulutushetkiä eli tehopiikkejä. Dynaaminen kuormanohjaus osaa tarvittaessa rajoittaa automaattisesti latauspisteiden lataustehoa.

Suomen paras netti taloyhtiöön

SUOMEN PARAS KOTINETTI – OPENSIGNAL 2026

Lounea Valokuitu 10M

Sisältäen Kaapeli-TV:n

Asukkaat voivat nostaa nopeutta jopa 10 000M -nopeuteen saakka!

HUIPPUTARJOUS UUSILLE TALOYHTIÖ-ASIAKKAILLE

0 €/kk

/huoneisto*



SUOMALAISTA PALVELUA

Lounea VALOKUITU

Lue lisää ja tutustu veloituksettomaan nykytilakartoitukseen: WWW.LOUNEA.FI/PARAS-KOTINETTI

*Tarjous saatavilla 31.12.2026 asti. Kampanjahinnat edellyttävät kaikkia huoneistoja kattavaa 60 kk määräaikaista taloyhtiösopimusta. Vain uusiin taloyhtiösopimuksiin. Valokuituliittymä ilman kytkentämaksua. Etu koskee uusia kampanja-aikana tehtyjä sopimuksia.

Harjoitus päättyi kahden henkilön suorittamaan maastotiedusteluun. Tämän jälkeen tiedustelijat palasivat suojaan ja totesivat vaaran olevan ohi ja harjoituksen päättyneen.



Suojan oven sulkemisesta vastannut asukastoimikunnan jäsen Anette Skog kehui Jyrkkälän hyvää yhteishenkeä. Hänen mielestään harjoitus oli mielenkiintoinen ja herätti ajatuksia vanhempien ihmisten auttamisesta suojautumistilanteessa.

Turussa toteutettiin poikkeuksellinen harjoitus

Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku järjesti syyskuun ensimmäisenä viikonloppuna yhteistyössä Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen kanssa Yhdessä26 -väestönsuojan käyttöönotto- ja suojautumisharjoituksen.

Harjoituksen tavoitteena oli parantaa asukkaiden valmiuksia väestönsuojan käyttöön. Harjoitukseen osallistui 52 Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolun asukasta, ikäjakauman ollessa 3–81 vuotta. Ohjaajat ja muut toimijat mukaan lukien suojassa oli yhteensä 70 henkilöä.

Irtainvarastona toimiva 90 m² kokoinen väestönsuoja tyhjennettiin irtaimistosta, häkkivarastot purettiin ja tyhjä suojatila saatettiin suojautumiskuntoon varmistamalla suojan laitteiden ja varusteiden kunto.

Harjoituspäivänä asukkaat siirtyivät kodeistaan suojaan ja viettivät siellä kolme jaksoa, joiden kesto vaihteli 1,5–3 tunnin välillä. VTT:n asiantuntijat mittasivat ja seurasivat

väestönsuojan olosuhteita, kuten lämpöä, kosteutta, ääntä sekä hengitysilman hiilidioksidipitoisuutta. Kokonaisuudessaan harjoitus kesti yhdeksän tuntia.

Rakennuksen omistaja vastaa väestönsuojan kunnosta

Suomessa on noin 50 500 väestönsuojaa ja niissä yhteensä noin 4,8 miljoonaa suojapaikkaa. Väestönsuojat sekä väestönsuojeluvälineet ja -laitteet on pidettävä sellaisessa kunnossa, että suoja voidaan ottaa käyttöön 72 tunnissa. Rakennuksen omistaja vastaa väestönsuojan kunnosta kuten kiinteistön muustakin turvallisuudesta.

Harjoitukseen osallistunut Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen toiminnanjohtaja **Juuso Kallio** toteaa, että taloyhtiössä kannattaa nimetä väestönsuojan hoitaja, vaikka laki ei sitä edellytä.

– Lisäksi on pidettävä huolta, että taloyhtiöstä löytyy ajantasainen väestönsuojan käyttöönottosuunnitelma. Taloyhtiön hallitus vastaa siitä, että suojaan tehdään vuotuiset tekniset tarkistukset ja tarvittavat korjaukset. Vuosihuollon lisäksi toimintakunto pitää tarkastaa kymmenen vuoden välein. Välineet ja laitteet voivat vanheta ja ilmanvaihtokonetta kannattaa testata.

Kaikkien asukkaiden ei tarvitse tuntea väestönsuojan yksityiskohtaista toimintaa, mutta perusasiat väestönsuojista, suojautumisesta ja varautumisesta häiriö- ja kriisitilanteisiin pitää tuntea. Hallituksen kannattaa harkita miten kevyttä varautumisharjoittelua voi tehdä omassa taloyhtiössä.

Huolellinen valmistautuminen

Harjoituksen suunnittelu ja valmistelu aloitettiin maaliskuussa 2026. Valmistautumiseen kuului Jyrkkälänpolun asukastoimikunnan jäsenten kouluttaminen väestönsuojan hoitajiksi. Lisäksi harjoitukseen osallistuville asukkaille järjestettiin erillinen koulutustilaisuus. Suojassa oli nimetty ovivahti, jonka tehtävänä on varmistaa, että ilmanvaihtolaite on pois päältä kun suojan ovi avataan. Kun raskas ovi menee kiinni, oven saa avata vain, kun mittarin ilmanpaineet ovat laskeneet nollaan. Muuten avauksessa voi syntyä vaaratilanteita.

– Ratkaisevaa suojan käyttöönotossa on, että suoja on pidetty kunnossa ja suojautujat tietävät, mitä tehdään ja missä järjestyksessä. Tekniikka luo edellytykset, ja osaavat ihmiset tekevät suojasta toimivan, toteaa harjoituksen projektipäällikkönä toiminut **Jeremi Teukku** Safetum Oy:stä.

Harjoituksen läpivienti sujui

Asukkaat saapuivat jokaiseen suojautumisjaksoon rauhallisina. Monella oli mukana jakkaroita, istuinalustoja, lehtiä, käsitöitä ja pelikortteja. Asukkaiden joukossa oli myös muutamia lapsia. Asukastoimikunnan jäsenet ohjeistivat toisia asukkaita istumaan oikeille paikoille ja pitämään käytävän vapaana. Toimikunnan jäsenet myös vastasivat ovien sulkemisesta ja ilmanvaihdon päälle laittamisesta sekä sähkökatkotilanteessa ilmanvaihtokoneen pyörittämisjaksojen jakamisesta.

Harjoituksen aikana huomattiin myös teknisiä korjaustarpeita. Ilmanvaihtokoneen laakeri alkoi pitää sirkkelinomaista sirinää, joka vaimeni, kun sitä painoi sormella.

– Saimme käyttökokemuksen lisäksi tietoa myös näistä korjaustarpeista. Ilmanvaihtokonetta käytetään vuositarkastuksissa, mutta ei näin pitkään, kertoo Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolun toimitusjohtaja **Lauri Ahonen**.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen valmiussuunnittelija **Juha Karjalainen** kehui järjestelyitä.

– Hyvä että harjoituksia järjestetään. Pelastuslaitos suunnittelee myös muita harjoituksia, koska kansalaisille suunnattua toimintaa pitää lisätä. Väestönsuojan käyttöönoton tilanteessa taloyhtiöt ja asukkaat saattavat ajatella, että viranomaiset tai kiinteistönhuolto tekevät jotain. Vastuu on kuitenkin asukkailla. Mielestäni velvoite nimetä väestönsuojan hoitaja tulisi palauttaa pelastuslakia uudistaessa, Karjalainen ehdottaa.

Harjoituksen valmistelussa ja toteutuksessa olivat mukana Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi, Helsingin Pelastusliitto, Länsi-Suomen Pelastusalan liitto, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, Safetum Oy, Temet Oy ja VTT Oy.

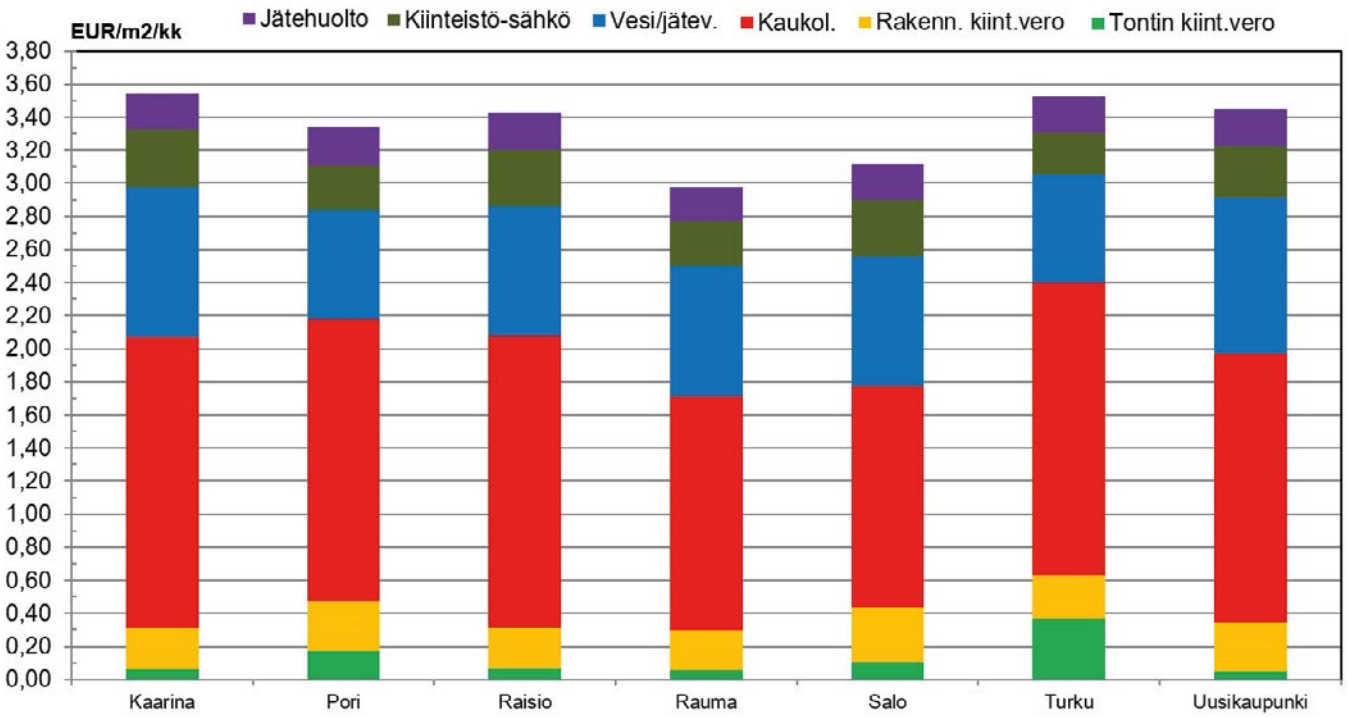
TEKSTI: Kiinteistölehti Lounais-Suomi
KUVAT: Kati Länsikylä, Juuso Kallio

PORRASSIIVOUKSET , PERUS PESUT,
VAHAUKSET JA IKKUNOIDEN PESUT

KUURA PALVELUT

www.kuurapalvelut.fi

Mika Rantala, 050 5992 603
mika.rantala@kuurapalvelut.fi



Valtakunnallisessa vertailussa mukana olleiden Lounais-Suomen kuntien ja kuluerien kustannukset €/m2/kk. Lähde: Kiinteistöliitto

Paraisten ja Liedon kiinteistökustannukset Lounais-Suomen korkeimmat

Vuosittaisen Indeksitalo-selvityksen mukaan kuntakohtaiset kiinteistökustannukset ovat koko maassa nousseet keskimäärin kaksi prosenttia. Lounais-Suomessa kustannukset nousivat eniten Salossa ja vähiten Uudessakaupungissa.

Kiinteistöliiton Indeksitalo-selvityksen mukaan kuntakohtaiset kiinteistökustannukset nousivat Varsinais-Suomessa eniten Salossa 6,0 ja Loimaalla 3,9 prosenttia. Raumalla kustannukset nousivat 2,5 prosenttia ja Porissa 2,1. Vähiten kustannukset nousivat Uudessakaupungissa 0,4 prosenttia.

Lounais-Suomen vertailun kallein kiinteistökustannus oli Paraisilla 3,65 euroa, toisena tuli Lieto 3,63 ja kolmantena Kaarina 3,54 euroa neliöltä. Turussa kiinteistökustannus oli 3,53 euroa neliöltä, Naantalissa 3,50 Uudessakaupungissa 3,45, Raisiossa 3,43 ja Porissa 3,34 euroa neliöltä. Edullisimmassa päässä kiinteistökustannus oli neliötä kohden Loimaalla 3,32 ja Salossa 3,12 euroa. Alueen alhaisimmilla kuluilla päästiin Raumalla, jossa kustannus oli 2,98 euroa neliöltä. Valtakunnallisen indeksitalovertailun keskiarvo oli 3,57 euroa neliöltä ja Lounais-Suomessa keskiarvo oli 3,41 euroa neliöltä.

Perheasuntojen väliset erot 720 euroa

Kuntien väliset kustannuserot ovat suuria 90-neliöisessä perheasunnossa. Paraisilla perhe maksoi kiinteistökustannuksia 3 940 euroa vuodessa, Liedossa 3 920 ja Kaarinassa 3 820 euroa. Turussa perheen kustannukset olivat 3 810, Naantalissa 3 780 Uudessakaupungissa 3 730 ja Raisiossa 3 700 euroa vuodessa. Edullisemmassa päässä vuosikustannukset olivat Porissa 3 610, Loimaalla 3 590, Salossa 3 370 ja Raumalla 3 220 euroa.

Valtakunnallisen vertailun kalleimmassa päässä Helsingissä kuntakohtaisiin kiinteistökuluihin menee vastaavassa 90 m2 huoneistossa noin 4 640 euroa vuodessa, kun taas Kokkolassa riittää 3 110 euroa.

Kaukolämpö nousi eniten Salossa

Kaukolämmön kustannus pysyi useassa alueen kunnassa käytännössä ennallaan. Turun seudulla nousua oli vain 0,2 prosenttia ja kustannus 1,77 euroa neliötä kohden. Tämä on edelleen hiukan valtakunnallisen keskiarvon eli 1,71 euron yläpuolella. Salossa kaukolämpö nousi 9,0 prosenttia. Vaikka Salonkin korotus oli merkittävä, niin kaupungin kaukolämpökustannus 1,34 euroa neliöltä oli edelleen vertailun

edullisimpia. Raumalla kaukolämpö nousi 5,4 prosenttia ja Porissa 3,5 prosenttia.

– Pääsääntöisesti näyttää siltä, että kaukolämpöyhtiöt ovat onnistuneet pitämään kustannukset hallinnassa, mutta alueellisia eroja löytyy, toteaa Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen toiminnanjohtaja **Juuso Kallio**.

Jätehuollon vertailuhinnat nousivat. Loimaalla jätehuolto kasvoi 4,6 prosenttia, Raisiossa nousua oli 4,0 prosenttia ja Salossa 3,6 prosenttia. Loimaalla jätehuolto on alueen kalleinta. Raumalla ja Porissa jätehuollon vertailukustannus laski.

– Alueilla, joilla on ollut kiinteistön haltijan kilpailuttama jätteenkuljetus, kuten Turussa ja Salossa, ollaan pikkuhiljaa siirtymässä kunnan kilpailuttamaan jätehuoltoon. Seuraamme tarkasti, miten tämä vaikuttaa jätehuollon kustannuksiin ja palvelun laatuun, Kallio kertoo.

Vesi kallistuu kovaa vauhtia

Varsinais-Suomessa viimeisinä vuosina on nähty ripeää kasvua veden ja jäteveden kustannuksissa. Loimaalla vesi kallistui eniten 11,7 prosenttia. Naantalissa ja Turussa vesikustannukset nousivat reilu seitsemän prosenttia ja Salossa 6,9. Käytännössä korotuksitta selvisivät Pori, Rauma, Kaarina, Parainen ja Raisio. Kalleimmat vesikustannukset olivat Paraisilla 1,10 ja edullisimmat Turussa 0,61 euroa neliöltä.

– Vesihuollon tilanne ja näkymät poikkeavat yhä alueellisesti toisistaan. Kasvavien ja paljon vanhaa vesihuolto-infraa omaavien kaupunkialueiden vesihuollon tavoitteiden toteuttamisen haasteet ovat erilaisia kuin kutistuvien väestöjen ja hajautuneen kunta-asujaimistojen haasteet. Vesihuollon taksoissa painopiste ei saa painottua kiinteiden maksujen puolella. Tällöin veden käyttäjällä säilyy kannuste veden käyttöä rajoittamalla saavuttaa tehokkuushyötyä ja taloudellista säästöä, sanoo Kallio.

Tontin kiinteistövero pysyi alueen kunnissa ennallaan. Rakennuksen kiinteistöveron verotusarvoihin tuli valtiovarainministeriön asetuksen perusteella lisäystä 0,2 prosenttia kesäkuun 2025 Rakennuskustannusindeksin vuosimuutoksen perusteella. Alueen kunnat pidättäytyivät nostamasta kiinteistöveroprosenttejaan.

Sähkön hinta lähes ennallaan

Sähköenergian vertailukustannus on noussut tänä vuonna koko vertailuaineistossa keskimäärin 3,3 prosenttia. Alueella sähkön vertailukustannus nousi keskimääräistä vähemmän lukuun ottamatta Poria, Raumaa ja Uuttakaupunkia, joissa nousua oli 3,8–5,5 prosenttia. Koko aineistossa sähköenergia kallistui keskimäärin 4,0 prosenttia ja siirtomaksut noin kaksi prosenttia. Sen sijaan energian perusmaksu on laskenut keskimäärin 1,5 prosenttia.

Mikä Indeksitalo?

Kiinteistöliitto on verrannut vuodesta 2001 syksyisin vakiomuotoisen tyyppitalon eli ns. Indeksitalon kiinteistöveroja ja muita kuntakohtaisesti määrittyviä kustannuksia maamme suurimmissa kaupungeissa käyttäen voimassa olleita maksuperusteita ja hintoja. Indeksitalo on 10 000 kuutiometrin asuinkerrostalo, joka sijaitsee kaupunkikeskustan ruutukaava-alueella omalla tontilla ja jossa on 40 asuntoa. Talon energian ja veden kulutukset ovat keskimääräisiä, samoin jäteastioiden määrät ja tyhjennysvälit. Vertailun ulkopuolelle jäävät markkinoilta ostettavat yksityiset palvelut, kuten isännöinti ja kiinteistöpalvelut.

Nyt julkaistavan Indeksitalo 2026 -tietoaineiston on kerännyt KTI Kiinteistötieto Oy Kiinteistöliiton tilaamana ja koordinoimana. Lounais-Suomesta valtakunnallisessa vertailussa olivat mukana Turku, Salo, Kaarina, Raisio ja Uusikaupunki. Lisäksi Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi on täydentänyt valtakunnallista vertailua Naantalin, Liedon, Loimaan ja Paraisten tiedoilla.

Kuntakohtaiset vertailuraportit löytyvät täältä: **kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus/saannolliset**

TEKSTI: Juuso Kallio ja Matts Almgrén

Muistutuksena taloyhtiöille, joiden jätetilat ovat lukittuja.

Jätepisteen lukitusjärjestelmä tulee uudistaa.

Lukitustapa TUPLAPESÄLUKKO, AVAINSÄILÖ, OVIKOODI tai jättää jätetila lukitsematta.

Avaimet korvataan sähköisellä yleisavaimella, ABLOY CLIQ.

Työn suorittaa BLC Turva Oy, Rauma.

Yhteydenotot: jateneuvonta@rauma.fi

RAUMAN SEUDUN JÄTEHUOLTOLAITOS



Liikehuoneistoja Turun keskustassa.

LKV Juho Viljanen, Toimitilavälitys RHG Oy

Kannattamattomille liiketiloille ei ole pikaratkaisua

Asunto-osakeyhtiölain uudistuksen tavoitteena on vahvistaa taloyhtiöiden kykyä puuttua esimerkiksi kannattamattomien liikehuoneistojen aiheuttamiin häiriöihin. Toimitilavälityksen ammattilainen ei kuitenkaan usko uudistuksen olevan taikasauva taloyhtiöille, joilla on ollut ongelmia jo pidempään.

Turun alueella työskentelevä toimitilavälittäjä **Juho Viljanen** kertoo, että taloyhtiöiden ongelmat liiketilojen kanssa ovat yleistyneet ja tulevat jatkossa lisääntymään huomattavasti.

– Vastikekertoimet on rakennettu täysin eri maailmanaikaan, silloin kun esimerkiksi keskustan kivijalkatiloissa oli vielä kannattavaa myymälätoimintaa. Nyt käytännössä lähes kaikki myymälät häviävät ja tilalle tulee palveluita, mutta palvelujen määrälläkin on rajansa, Viljanen toteaa.

Remonttilainat pahentavat ongelmaa

Viljasen mukaan esimerkiksi Turun keskustassa lähes joka talossa on käytössä vastikekertoimet. Kerroin on yleisimmin liikehuoneistoilla 2–2,5 ja toimistotiloilla 1,5.

– Vastikekertoimellisille huoneistoille löytyy huonosti ostajaa, joka ottaisi ne vastuulleen ja maksaisi vastikkeet, koska niitä ei aina pysty kattamaan vuokralla, Viljanen linjaa. – Turun ydinkeskustassa alkaa jo olla taloyhtiöitä, joissa on useampia haltuunotettuja huoneistoja. Ja ongelma tulee kasvamaan erityisesti, kun taloyhtiöissä on pakko tehdä isoja remontteja, sillä hoitovastikkeen lisäksi myös rahoitusvastike on kerrottu. Tämä kasvattaa maksupottia entisestään.

Huoneiston haltuunotto ei ole Viljasen mukaan välttämättä järkevä ratkaisu, kun on kyse huonokuntoisesta liikehuoneistosta. Joskus taloyhtiön kannattaisi pyrkiä hankkimaan huoneiston osakkeet taloyhtiön omistukseen, jolloin taloyhtiö saa huoneistosta vuokratuloja.

– Haltuunoton ongelma on, että se on määräaikainen, ja vuokrasopimus loppuu haltuunoton päättyessä. Niinpä monet vuokralaiset eivät uskalla tehdä sopimusta tällaisesta huonokuntoisesta tilasta. Taloyhtiö taas ei halua investoida remonttiin, koska yhtiö ei todennäköisesti saa sitä rahaa takaisin.

Vaihtoehtoina konkurssi tai vastikekertoimien muuttaminen

Viljasen mukaan vaihtoehtoina on joko laskea vastikekertoimia tai hankkia ongelmahuoneiston osakkeet taloyhtiön

haltuun. Yhteisymmärrystä on kuitenkin usein vaikea löytää. Ratkaisuun päästään toisinaan vasta, kun taloyhtiö on taloudellisesti selkä seinää vasten.

– Oman kokemukseni mukaan vastikekertoimien alentaminen on taloyhtiöissä todella harvinaista. Vastikään kuulin erään liiketilan omistajalta, että kertoimet oli saatu muutettua sillä perusteella, että taloyhtiö menee muuten konkurssiin. Eli vaihtoehtona oli joko vararikko tai vastikekertoimien muuttaminen siten, että liiketilasta saadaan liiketaloudellisesti kannattava paketti.

Lokakuun alussa voimaan astuvan asunto-osakeyhtiölain uudistuksen tavoitteena on vahvistaa taloyhtiöiden kykyä puuttua häiriöihin. Viljanen painottaa taloyhtiöille, ettei ongelmia saa päästää kasautumaan.

– Asioihin pitää puuttua ajoissa. Ei ole olemassa mitään taikasauvaa, joka saisi tyhjilleen jääneen liiketilan yhtäkkiä kannattavaksi.

TEKSTI: Mikko Kalajoki, Juuso Kallio
KUVAT: Juuso Kallio, Toimitilavälitys RHG Oy

Asunto-osakeyhtiölaki uudistui – mikä muuttuu?

Asunto-osakeyhtiölain uudistus vahvistaa taloyhtiöiden kykyä puuttua häiriöihin ja helpottaa taloyhtiöiden hallittua alasajoa. Uudistuksen myötä osakehuoneiston käyttötarkoitusta muutettaessa voidaan tietyin edellytyksin muuttaa myös vastikekerrointa. Muutokset tulivat voimaan 1.10.2026.

Asunto-osakeyhtiölain uudistuksessa osakehuoneiston käyttötarkoituksen ja vastikeperusteen muuttamista koskevia päätöksentekoedellytyksiä selkeytetään. Alueellisen kehityksen ja yhteiskunnan rakennemuutosten seurauksena eri käyttötarkoituksen osakehuoneistoille (erityisesti liikehuoneistot) ei välttämättä ole enää tarkoituksenmukaista käyttöä eikä kysyntää. Näissä tapauksissa osakehuoneiston arvoa ja käytettävyyttä osakkeenomistajien kannalta voi olennaisesti parantaa huoneiston käyttötarkoituksen muuttaminen esimerkiksi asuinhuoneistoksi.

Jatkossa osakkeenomistajien suostumusta yhtiöjärjestyksen muuttamiseen ei tarvita, kun osakehuoneiston yhtiövastikeperuste muutetaan käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä vastaamaan muiden saman käyttötarkoituksen osakehuoneistojen yhtiövastikeperustetta ja yhtiövastikeperusteen muutosta kannattaa vähintään neljä viidesosaa (4/5) yhtiön kaikista muista kuin muutoksen kohteena olevan osakeryhmän osakkeenomistajan osakkeista ja äänistä. Tämä tarkoittaa sitä, että suuressa osassa yhtiöistä yksi osakas ei voisi vastustamalla estää tällaista muutosta, joka on yhtiön kaikkien muiden osakkaiden kannalta hyväksyttävissä.

TURKU ENERGIA

UUSI YHTEYSHENKILÖSI ENERGIARATKAISUISSA

Avainasiakaspäällikkömme **Emilia Anttila** auttaa taloyhtiöitä ja yrityksiä löytämään ratkaisuja **lämmitykseen ja jäähdytykseen.**

Häneltä saat apua, kun haluat keskustella kiinteistösi ratkaisuista tai niiden kehittämisestä. Ota yhteyttä!

EMILIA ANTTILA
Avainasiakaspäällikkö
puh. 040 620 4751
emilia.anttila@turkuenergia.fi



Parvekkeiden turvallisuus tarkastelun alla



Parvekkeiden lasi- ja kuitusementtilevykaiteiden turvallisuuspuutteet ovat olleet mediahuomion kohteena viime aikoina. Julkisivuyhdistyksen teknisen toimikunnan puheenjohtaja Inari Weijo avaa ongelmien syitä ja ratkaisukeinoja.

Onnettomuustutkintakeskuksen (OTKES) ulostulo kuitusementtilevykaiteesta toukokuussa 2026 sekä kesällä tapahtunut, menehtymiseen johtanut onnettomuus Vantaalla nostivat valtavan mediahuomion koskien parvekekaiteiden turvallisuuspuutteita. Näiden tapausten jälkeen rakennusvalvonnat ympäri Suomen ovat kehottaneet kiinteistöjen omistajia tarkastuttamaan parvekekaiteensa. Osa valvonnoista suositteli harkitsemaan käyttökiellon asettamista, kunnes turvallisuudesta voitaisiin varmistua.

Onnettomuuksia on tapahtunut aiemminkin

Ongelma ei syntynyt kuitenkaan kesällä. Julkisuuteen nousseita onnettomuuksia on tapahtunut jo aiemmin. Maaliskuussa 2023 sattui onnettomuus, jossa lasikaiteen läpi pudonnut henkilö menehtyi, ja vastaavanlainen onnettomuus tapahtui vuonna 2016 Lahdessa, mutta tällöin kaiteen putoamissuojana toimi kuitusementtilevy. Rakennesuunnittelijan näkökulmasta onnettomuuteen johtava tilanne näyttäytyy ongelmien jäävuoren huippuna. Rakennesuunnittelussa on käytössä aina varmuuskertoimia, ja rakenteet mitoitetaan monenlaisille kuormitustapauksille – sellaisillekin, joiden todennäköisyys on melko pieni. Kaatuminen parvekkeella ei ole poikkeuksellista. Siksi kaiteisiin liittyvät, useat kuolemantapaukset näyttäytyvät ammattilaiselle merkkinä suuremmasta ongelmasta.

Onnettomuuksien jälkeen joitain parannuksia erityisesti lasikaiteiden suunnittelun ohjeistuksessa on tapahtunut, kuten Suomen Tasolasiyhdistyksen julkaisema kaidelasin laskennallisen mitoituksen periaatteet, RT-kortti Lasirakenteisten parvekekaiteiden tarkasteluun ja viimeisimpänä



Rakennusvalvonnat ympäri Suomen ovat kehottaneet kiinteistöjen omistajia tarkastuttamaan parvekekaiteensa. Useat vuokra-asuntoyhtiöt kuten Lumo, Sato ja Lähi-Tapiola ovat asettaneet parvekkeita käyttökieltoon.



Pitkälle edenneitä kosteusvaurioita alaprofiilissa

lasikaiderakenteen heiluritestin uuden standardin (SFS 7527:2026) julkaisu elokuussa 2026. Julkisivuyhdistys selvitti sekä lasi- että kuitusementtilevykaiteiden tilannekuvaa jo vuonna 2024 opinnäytetöin. Niistä saatujen tulosten perusteella se julkaisi syksyllä 2025 tarkastusohjeen kuitusementtilevykaiteiden riskeistä, joissa nostettiin erityisesti olevien rakenteiden riskien tarkastus esiin.

Suunnitteluohjeiden ja testaustapojen päivitykset parantavat tilannetta uusien rakenteiden suunnittelun osalta. Rakennuskannassa on kuitenkin valtavasti käytössä olevia kaiteita. JSYn väliaikaista tarkastusohjetta lukuun ottamatta ohjeet käsittelevät uusien kaiteiden suunnittelua, jolloin puutteisiin voidaan vielä vaikuttaa.

Kuinka laajasta ongelmasta on kyse?

Tilastojen puuttuessa tarkkkaa tietoa ongelman laajuudesta ei ole. Lasikaide lienee viime vuosikymmenten suosituin kaidetyyppi ja pelkästään uusien asuntojen määrää tarkastelemalla voidaan tällaisia parvekkeita olettaa olevan satoja tuhansia. Määrää kasvattaa entisestään julkisivukorjausten yhteydessä toteutetut kaiteet.

Ongelmia on havaittu myös melko uusissa rakenteissa, joten syynä ei ole yksin vanheneminen. Vaikka kummassakin kaidetyypissä on todettu myös vaurioita, jotka heikentävät kaiteen turvallisuutta putoamissuojana, on näin uusien rakenteiden pettämisessä kyse lähtökohtaisesti toimimattomuudesta käyttötarkoituksessaan.

Ongelmia on havaittu myös melko uusissa rakenteissa.

Lasikaiteiden ja kuitusementtilevykaiteiden ongelmat ovat erilaisia, mutta yhteistä on, että kaiteet eivät kestä törmäystä tai kuormitusta kuten niiden pitäisi. Pettämiseen vaikuttavat useat tekijät: väärät materiaalivalinnat, puutteellinen suunnittelu, asennuksen virheet ja vauriot yhdistyvät. Tarkastuksen on kyettävä selvittämään kaikkien näiden vaikutus.



Vaurioita korkealla sijaitsevan parvekkeen kaideverhoilussa.

Kiire ja epäselvyys voivat johtaa huonoihin tarkastuskäytäntöihin. Kun viranomaiset ja omistajat haluavat nopeasti tietää, mitkä kaiteet ovat vaarallisia, ratkaisuksi saattaa syntyä menettelyjä, jotka eivät anna luotettavaa kuvaa todellisesta turvallisuudesta. Tarkastuksen tulee perustua huolelliseen tutkimukseen ja yhteiseen käsitykseen siitä, miten kaiderakenteen toimivuus eri tilanteessa voidaan todentaa.

Käytännön ongelmana lähtötietojen puute

Monissa kohteissa kaiderakenteet on toimitettu tuoteosatoimituksina, jolloin valmistaja on vastannut rakennesuunnittelusta. Tällöin rakennuksen varsinaisessa rakennesuunnitelmassa ei välttämättä ole kaiteita koskevia laskelmia tai teknisiä tietoja – usein arkistoissa on vain arkkitehtipiirustukset. Jos lähtötietoja ei löydy, tarkastaja joutuu käyttämään varovaisimpia oletusarvoja, mikä lisää todennäköisyyttä, että kaide luokitellaan turvattomaksi. Siksi olisi hyödyllistä, että kaikki rakennushankkeen osapuolet osallistuisivat tietojen keräämiseen eikä vastuu jäisi pelkästään kiinteistönomistajalle.

Julkisivuyhdistys (JSY) on päättänyt alkaa valmistella ohjetta lasi- ja levyjulkisivujen kuntotutkimuksista. Tavoitteena on antaa selkeämpää ja konkreettisempaa ohjeistusta, jolla varmistetaan luotettavat ja yhdenmukaiset kuntotutkimukset ja tarkastukset tulevaisuudessa.

Media herätti Porissa huolen parvekkeiden riskeistä

Kun kuitusementtilevyn riskit nousivat julkisuuteen, porilainen taloyhtiö ei aikaillut, vaan tilasi parvekekartoituksen nopealla aikataululla. Raportin pohjalta on tarkoitus toteuttaa parvekkeiden turvallisuutta parantava remontti.

Asunto Oy Porin Antinkatu 21 b on 1960-luvun lopulla rakennettu kerrostalo Porin keskustassa. Talossa on runkoon upotetut parvekkeet, jotka muodostavat talon kadunpuoleisen julkisivun. Osakkaat ovat asennuttaneet asuntoihin parvekelasituksia itse vuosien saatossa.

Isännöitsijä **Mikko Pyy** Porin Isännöintipalveluista kertoo, ettei lasituksissa tai kaiteiden kuitusementtilevyissä ole havaittu ongelmia, rikkoutumista tai vaaratilanteita. Pyyn mukaan asiaa ryhdyttiin tutkimaan ainoastaan parveketurvallisuutta koskevan uutisoinnin ansiosta.

– Totesimme, että kappas vaan, meilläkin on parvekkeilla tällaiset kuitusementtilevyt, jotka muodostavat käytännössä ainoan putoamissuojan. Ja nyt kun on käynyt ilmi, että se ei ole helposti rikkoutuvana riittävä suoja, niitä ilmeisesti kannattaisi tutkia tarkemmin, Pyy kertoo.

”Riskirakenteita sisältävät parveketyypit on syytä tarkastaa.”

Korjaussuunnitelma tarkastusraportin pohjalta As Oy Porin Antinkatu 21 b:ssa lähdettiin siis oma-aloitteisesti ja ripeästi liikkeelle heti kun riskitekijät ja turvallisuuspuutteet oli tiedostettu. Kun rakennusinsinööri oli tehnyt tarkastuskierroksen, havaittiinkin mahdollisia puutteita muun muassa levyjen kiinnitykseen liittyen.

– Saimme elokuun loppupuolella raportin tarkastuksesta, ja korjaussuositus oli, että kaiteiden ulkopuoliset kuitusementtilevyt tulee uusia esimerkiksi Steni-levyiksi. Lisäksi kaiderunkoon täytyy rakentaa sisäpuolelle levyistä riippumaton putoamissuojaus.

Heti tuoreeltaan raportin pohjalta tilattu korjaussuunnitelma oli haastattelun aikaan syyskuun puolivälissä jo valmistumassa, ja vielä syyskuun aikana on tarkoitus pyytää tarjouksia urakoitsijoilta parvekkeiden korjauksesta.

Mikko Pyyn viesti taloyhtiöpäättäjille on selkeä:
– Mahdollisia riskirakenteita sisältävät parveketyypit on syytä tarkastaa, jotta saadaan täysi varmuus siitä, että parvekkeiden käyttö on turvallista.

TEKSTI: Mikko Kalajoki

Suositus tarkastuksista

- Käytä rakennesuunnittelijaa, joka voi tehdä laskennalliset tarkastelut uusimpien ohjeiden mukaan ja arvioida olemassa olevien suunnitelmien riittävyys.
- Käytä tarkastajaa, joka osaa arvioida paikan päällä mahdolliset vauriot ja suunnitelmien mukaisuuden.
- Valitse riippumaton taho, jotta eturistiriidat eivät vaikuta arvioon.
- Vaadi selkeä raportti, jossa esitetään havaitut puutteet ja vaihtoehdot korjaamiseksi tai rajoituksiksi.

Kirjoittaja on Julkisivuyhdistyksen teknisen toimikunnan puheenjohtaja. Hän työskentelee Ramboll Finland Oy:n korjausrakentamisen ja uudelleenkäytön kehityspäällikkönä.

TEKSTI: Inari Weijo
KUVAT: Pekka Rousi, Inari Weijo



Onko taloyhtiösi maalämpöjärjestelmä huollon tarpeessa?

Tai harkitsetko energiaremonttia?

040 060 5113

SAARISTON KAIVONPORAUS
SKÄRGÅRDENS BRUNNSBORRNING

Vuodesta 1970

kaivonporaus.com

OLE YHTEYDESSÄ

SKAALA

Tehdäänkö markkinoiden mutkattomin ikkunaremontti?

Huurtumaton tai signaalilasi nyt kaupan päälle taloyhtiöihin, jossa remontti toteutetaan 1.11.2026-31.3.2027 välisenä aikana.



Pyydä tarjous tai tilaa ilmainen kohdekartoitus:
Jari Tuomainen, 050 324 9547
tai jari.tuomainen@skaala.com.
Tai skannaa QR-koodi ja tutustu tarjoukseen netissä:

skaala.com

Kaikki LVI-huolto-ja urakointipalvelut kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöille nopeasti, luotettavasti ja joustavasti.

STS TALOTEKNIIKKA

sts-talotekniikka.fi

Hanakat: JOTTA KOTI TOIMISI
BOSCH Sertifioitu Lämpömestari
Uponor koti

040 829 3723 • info@sts-talotekniikka.fi
Orikedonkatu 22, 20380 Turku

Kolumni

Häkkivarastosta kriisiajan turvapaikaksi



TEEMU KAJAVA
Toimitusjohtaja
Safetum Oy

Rakkaalla lapsella on monta nimeä: häkkivarasto, kellari, pommisuoja, väestönsuoja, irtaimistovarasto. Listaa voisi jatkaa pidemmällekin. Ennen kaikkea väestönsuojat ovat osa maanpuolustusta ja yhteiskunnan varautumista.

Oma ensimmäinen muistoni väestönsuojasta on lapsuudenkotini kellarin pingishuone. Kyseessä oli Kuusamon rajavartioston kerrostalo, jonka kellarissa sijaitsi kotitaloni väestönsuoja. Tässä suojassa tuli leikittyä ja pelattua. Kaikista jännittävintä oli sulkea ovet ja poistua tilasta varauloskäytävää pitkin maan pinnalle.

Väestönsuojat ovat olennainen osa maanpuolustusta ja yhteiskunnan varautumista. Kyvykkyytemme suojautua on viesti, joka kertoo koko yhteiskuntamme resilienssistä. Suomessa on noin 50 500 väestönsuojaa ja niissä on yhteensä noin 4,8 miljoonaa suojapaikkaa. On kuitenkin niin, että pelkkä suoja ei riitä, vaan meidän täytyy myös osata käyttää väestönsuojiamme oikein. Tekniikka luo edellytykset, ja osaavat ihmiset tekevät suojasta toimivan.

Taloyhtiöt ovat Suomen kokonaisturvallisuuden perusta. Suurin osa Suomen väestönsuojista sijaitsee asuinrakennuksissa, eli taloyhtiöissä ja vuokrataloissa. Väestönsuojan käyttöönotto on nelivaiheinen prosessi, joka sisältää suojan normaaliajan toiminnan purkamisen, teknisen käyttöönoton, suojautumisen aikaisen toiminnan ja suojan palauttamisen normaalitilaan. Nämä toimenpiteet jokainen turvallisuuttaan hyvin hoitava taloyhtiö on kirjannut pelastussuunnitelmansa liitteenä olevaan väestönsuojan käyttöönottosuunnitelmaan.

Harjoittelu luo osaamista. Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolussa harjoiteltiin syyskuun alussa väestönsuojan käyttöönottoa ja suojautumista Yhdessä26-harjoituksessa. Mukana oli iso määrä asukkaita ja harjoituksen toteuttamisesta vastanneita kumppaneita. Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolun hallitus ja asukkaat ovat todellisia turvallisuustyön pioneereja. He näyttivät koko Euroopalle esimerkkiä, kuinka arjen turvallisuutta rakennetaan käytännön harjoittelun avulla. Harjoituksen merkittävin oppi oli osallistujien tunne osaamisesta. He huomasivat aidosti osaavansa toimia oikein suojautumistilanteessa. Tämä oli harjoituksen tärkein kiitos meille harjoituksen järjestäjille ja kumppaneille.

”Taloyhtiöt ovat Suomen kokonaisturvallisuuden perusta.”

Voisiko minun taloyhtiöni harjoitella? Kyllä voi, ja se on myös vahvasti suositeltavaa. Harjoittelun taloyhtiön väestönsuojassa voi toteuttaa myös tyhjentämättä irtainvarastoa. Tällöin harjoituksen kesto on tunnista pariin tuntiin ja sen voi toteuttaa esimerkiksi yhtiökokouksen tai pihatalkoiden yhteydessä. Tärkeintä on käydä läpi taloyhtiöön laadittu väestönsuojan käyttöönottosuunnitelma asukkaiden kanssa. Eli asiat, jotka jokaisen asukkaan ja suojan käyttäjän on suojautumisesta tiedettävä. Keskeisiä harjoiteltavia osa-alueita ovat viestintätavat, suojaan siirtyminen, suojan tekninen käyttöönotto, toiminta suojassa sekä suojan palauttaminen normaalitilaan.

Turvallisuus luodaan yhteistyöllä. Asuinyhteisöömme kuuluvat perhe, naapurit, palveluntuottajina toimivat yritykset, yhdistykset ja liitot sekä viranomaiset. Toimimalla yhteisen tavoitteen puolesta me hoidamme turvallisuutta onnettomuuksien sijaan. Olemme vahvoja yhdessä.



A-KATTOHUOLTO.FI

A-KATTOHUOLTO

Luotettava, kokenut 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

Hannu Rintamäki p. 040 767 8828, hannu.rintamaki@a-kattohuolto.fi
Pasi Rintamäki p. 040 135 6079, pasi.rintamaki@a-kattohuolto.fi

Tilaaja Vastuu.fi · Luotettava Kumppani · Benders · AAA® Korkein luottoluokitus

---

KIINTEISTÖJUKKA

KIINTEISTÖHUOLLON AMMATTILAINEN

Täyden palvelun kiinteistöhuollon ammattilaisena huolehdimme pihojen kunnossapidosta sekä kiinteistöjen huoltotöistä. Autamme asukkaita saavuttamaan viihtyisän sekä turvallisen ympäristön ja saamaan parasta mahdollista apua muuttoilmoituksista muihin asumiseen liittyviin tarpeisiin.



KiinteistöJukka/Juhan Kiinteistö Oy • Sitomokuja 6, 21200 Raisio • 040 969 6056
huolto@kiinteistojukka.fi • www.kiinteistojukka.fi



Vakautta ja varmuutta taloyhtiön hallitustyöhön

Kuhanen, Asikainen & Kanerva on Suomen ensimmäinen kiinteistöjuridiikkaan erikoistunut asianajotoimisto. Olemme vuosikymmenten aikana onnistuneet jalostamaan kokemuksesta alan parasta asiantuntijuutta ja palvelua.

ASIANAJOTOIMISTO
KUHANEN / ASIKAINEN / KANERVA

AINA LÖYTYY RATKAISU.
www.kak-laki.fi

Terveiset Satakunnasta



SALLA KOPO
toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto Satakunta ja Rauman Kiinteistöyhdistys

Hallituksen kustannusjahti

Asumisen kustannukset jatkavat kasvuaan, mikä haastaa niin hallituksen kuin osakkaatkin miettimään kustannusten hallintaa.

Noin puolet asunto-osakeyhtiön kuluista on sellaisia, joihin ei ole juurikaan muita vaikuttamisvaihtoehtoja kuin kuntapoliitikkojen haastaminen heidän määritellessään kunnallisia taksoja. Kiinteistöliiton syyskuun alussa julkaiseman Indeksitaloselvityksen mukaan nämä julkisista tietolähteistä saatavilla olevat taksat ovat nousseet vuosien 2021–2026 välillä Porissa 25,4 ja Raumalla 20,7 prosenttia.

Kärkenä kustannusnousuissa ovat kaukolämpö ja kiinteistösähkö sekä Porissa myös jätehuolto. Kiinteistösähkö jatkaa nousuaan Pori Energian ilmoitettua siirtohintojen noususta lokakuun alusta alkaen. Kaukolämmöllä lämmitettävissä taloissa kiinteistön sähkönkulutus on verrattain pientä, mutta varsinkin sähkölämmitteisten rivitalojen asukkailla tämäkin korotus tuntuu.

Tätä kirjoittaessa on vielä Porin seudun jätehuollossa kesken vääntö siitä, säilyykö sekajätteen keräily taloyhtiön kilpailutettavana vai siirtyykö sekajätteen keräily Keräämölle. Asiasta tehty selvitys ei tue tarvetta siirtää keräilyä kunnalliselle jäteyhtiölle. Kiinteistöliitto Satakunta ry onkin lausunnossaan vaatinut sekajätteen keräilyn järjestämisen säilymistä taloyhtiöillä.

Mitä taloyhtiön hallitus sitten voi tehdä kustannuksia hallitakseen ja hillitäkseen? Jätehuollon osalta on hyvä seurata sekä tyhjennysvälien tarkoituksenmukaisuutta että lajittelun onnistumista taloyhtiössä. Energiaremontit ovat tällä hetkellä vahvasti keskusteluissa mukana, ja Valtion asuntorakentamisen keskus (Varke) avasi syyskuun lopulla avustuksen haun toimenpiteisiin, joilla voidaan merkittävästi parantaa rakennuksen energiatehokkuutta.

Aika ajoin kannattaa taloyhtiössä ottaa tarkasteluun myös palveluiden tarve ja kilpailuttaminen. Vastaavatko kiinteistöhuolto, siivous ja isännöinti sitä mitä toivotaan niiden olevan? Kannattaisiko vakuutukset kilpailuttaa? Hyvää ja toimivaa ei kannata vaihtaa pelkästään pienen hintaeron takia, mutta jos samalla on toiveita paremmasta laadusta, kannattaa hallituksen tämä vaiva nähdä.

”Kannattaa hyödyntää Kiinteistöliiton koulutukset ja neuvonta.”

Yhtä tärkeää kuin kustannusten kurissa pitäminen on taloyhtiön maksuvalmiudesta huolehtiminen. Likviditeetti on Kiinteistöliiton keväisen hoitovastikekyselyn mukaan valtakunnallisella tasolla hieman parantunut verrattuna vuoteen 2025, mutta porilaisissa taloyhtiöissä suunta on valitettavasti ollut toinen. Keskimäärin taloyhtiöillä on vähintään kolmen kuukauden vastikkeita vastaava maksuvalmius. Huolestuttavaa on niiden taloyhtiöiden määrä, joilla ei ole yhtään tai korkeintaan yhden kuukauden hoitovastikkeet tilillään. Näitä on kuudesosa porilaisista taloyhtiöistä. Vastikerästien määrä ja niiden suuruus ovat myös kasvussa.

Kiinteistöliitto tarjoaa koulutuksia ja neuvontaa jäsentaloyhtiöilleen lakiasioiden lisäksi talouteen, korjausrakentamiseen ja energia-asioihin liittyen. Näitä palveluja kannattaa hallitusten hyödyntää kartuttaakseen näissä asioissa omaa osaamistaan.

DNA:n asiakkaille koittaa vauhdikkaat ajat

Valokuitu taloyhtiöihin



DNA rakentaa nopean valokuituverkon kaikkiin nykyisiin kaapeli-asiakastaloyhtiöihin seuraavan kolmen vuoden aikana. DNA päivittää omaa kaapeliverkkoaan ja korvaa sen valokuitutekniikalla. Taloyhtiöasukkaat voivat siis luottaa siihen, että DNA:lta saa varmat ja nopeat yhteydet joka kodin tarpeisiin tänään ja tulevaisuudessa.

Rakennamme valokuidun asuinalue kerrallaan ja näin vältämme turhaa kaivamista ja häiriöitä asukkaille. Kokonaisuus on taloyhtiöille vaivaton ja ekologisesti kestävä – siis kaikin puolin mutkaton. Valokuidun rakentaminen on DNA:n tarjoama etu taloyhtiölle. Kiinteistölle ei aiheudu valokuidun asentamisesta kuluja.

Nyt on hyvä hetki uudistaa taloyhtiönetin sopimus

Mietitkö, miten valokuituasia alueellasi etenee?

Lue lisää **dna.fi/valokuiturakentaminen** ja ota yhteyttä paikalliseen yhteyshenkilöön. Lounais-Suomen alueella asiasta kertoo mielellään enemmän:



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



Kaj Ohls
Myyntipäällikkö
044 044 3627
kaj.ohls@dna.fi

PK SAMMUTINHUOLTO

VAHVAA PALOALAN TUNTEMUSTA

PALOTURVALLISUUSPALVELUT AMMATTIMAISESTI KOKO VARSINAIS-SUOMEN JA SATAKUNNAN ALUEELLA.



PALVELUMME

- Sammuttimien tarkastus ja huolto
- Pikapalopostien tarkastus ja huolto
- Väestönsuojien tarkastus ja huolto
- Turvaopasteiden kartoitus ja merkkaus
- Salgrom-aerosolisammuttimet
- Palovaroittimet ja vuosihuollot
- Palovaroitinjärjestelmät
- Turvallisuuskoulutukset

010 517 3888
info@pksammutin.fi
www.pksammutin.fi

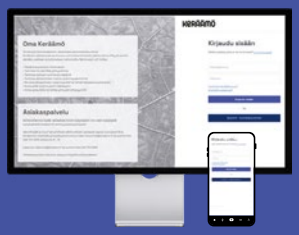
TOIMIPISTEEMME

SALO
Leppäkorventie 13
25500 Perniö

PAIMIO
Vistantie 53
21530 Paimio

PORI
Eteläväylä 3 Halli 9
28540 Pori

OmaKeräämö asiointi-palvelu



Keräämön sähköisessä asioinnissa voit hoitaa taloyhtiön jätehuoltoon liittyviä asioita. Asiointipalvelussa voi:

- muuttaa jäteastioiden tyhjennysvälejä ja astiamääriä
- tarkistaa jäteastian seuraavan tyhjennyspäivän
- tilata kiinteistöille lisätyhjennyksiä
- muuttaa laskutus- ja asiakastietoja
- tarkastella jätehuoltolaskuja

Oletko isännöitsijä?
Palvelun käyttö edellyttää rekisteröitymistä. Pyydä käyttäjätunnukset asiakaspalvelustamme
neuvonta@keraamo.fi, p. 044 701 2500

Keräämö on Porin, Ulvilan, Kokemäen, Harjavallan, Nakkilan, Merikarvian, Pomarkun ja Siikaisten yhdessä omistama jätehuoltoyhtiö.

KERÄÄMÖ *Sinä* lajittelet, me *keräämme*



PETRI ARNAMO
Asianajaja, varatuomari
Asianajotoimisto Edelle Oy

Uusia tuulia vuokrariitojen ratkaisemiseen

Syyskuun 2026 alusta lukien on tullut voimaan uusi, kevennetty oikeudenkäyntimenettely. Sitä sovelletaan pieniin asuinhuoneiston vuokrasuhdetta koskeviin riita-asioihin, kuten vuokrasuhteen päättäminen, häätö, vuokranalennus tai vahingonkorvaus.

Jotta asia voidaan käsitellä kevennetyssä menettelyssä, se ei saa olla laaja tai vaikea ja rahamääräinen vaatimus voi olla määrältään enintään 10 000 euroa. Uudella menettelyllä pyritään parantamaan oikeuden saatavuutta sekä madaltaa kynnystä viedä asia oikeuteen.

Kenties merkittävin muutos niin sanottuun tavalliseen riitaoikeudenkäyntiin on se, että kevennetyssä menettelyssä hävinnyt osapuoli voidaan velvoittaa korvaamaan vastapuolensa oikeudenkäyntikuluja käräjäoikeudessa enintään 500 eurolla tai, jos asiassa on toimitettu pääkäsittely, enintään 1 000 eurolla. Tämän lisäksi voi toki tulla korvattavaksi oikeudenkäyntimaksu ja muita kuluja. Kääntöpuolena seurauksena voi tietysti olla, ettei asian voittanut osapuoli aina saa täyttä korvausta todellisista oikeudenkäyntikuluistaan.

Uudessa menettelyssä sähköinen asiointi on pääsääntö. Haastehakemus, vastaus ja muut asiakirjat on toimitettava käräjäoikeuteen sähköisen asiointipalvelun kautta. Lisäksi kantajan on jo haastehakemuksessa ilmoitettava lähtökohtaisesti kaikki ne todisteet, joihin hän aikoo perusteiden tueksi vedota, sekä yksilöitävä, mitä kullakin todisteella on tarkoitus näyttää toteen. Vastaavanlainen sääntely koskee myös vastaajaa.

Tuomioistuimen prosessinjohto on aktiivisempaa ja tuomioistuimen on tehtävä asianosaisille selkoa käsittelyn kulusta ja asian ratkaisemisen kannalta merkityksellisistä kysymyksistä. Tuomioistuimella on myös tavallista laajempi mahdollisuus evätä näyttöä kevennetyssä menettelyssä.

Jos asiaa ei voida ratkaista kirjallisessa menettelyssä, se siirretään suoraan pääkäsittelyyn. Valmisteluistunto voidaan järjestää vain erityisestä syystä. Tällä pyritään poistamaan yksi oikeudenkäynnin erillinen vaihe ja siten lyhentämään asian käsittelyä sekä vähentämään siitä aiheutuvaa työtä ja kustannuksia.

Huomattava ero tavanomaiseen riitaprosessiin on myös se, että käräjäoikeus itse kuulustelee todistajia ja muita kuultavia. Asianosaisilla säilyy kuitenkin myös oikeus esittää kuultaville kysymyksiä. Pääkäsittely pyritään toimittamaan joutuisasti ja saamaan loppuun yhden istunnon aikana. Lisäksi käräjäoikeuden tulee lähtökohtaisesti julistaa ratkaisu jo pääkäsittelypäivänä. Tuolloin ilmoitetaan ratkaisun lopputulos sekä perustelujen pääpiirteittäinen sisältö, vaikka itse kirjallinen tuomio toimitettaisiin vasta myöhemmin.

Uudessa menettelyssä yhdistyvät kolme tavoitetta: oikeudenkäynnistä pyritään tekemään yksinkertaisempi, nopeampi ja kustannusriskiltään ennakoitavampi. Jos nämä tavoitteet toteutuvat käytännössä, uudistus voi olennaisesti parantaa oikeussuojaa sellaisissa vuokrariidoissa, joissa vaatimuksen rahamääräinen arvo on tähän asti ollut liian pieni suhteessa tavallisen riitaprosessin kustannuksiin.



Kaarinan Lukko

Turvallisuutesi asialla

ALUEELLINEN KUMPPANISI LUKITUS- JA TURVALLISUUSASIOISSA

Tarjoamme taloyhtiöille kattavat lukitukseen ja kulkemiseen liittyvät tuoteratkaisut ja palvelut:

- Lukitusten uudelleensarjoitukset ja kokonaisuudistukset
- Lukitusten, ovien ja ikkunoiden huolto- ja korjaustyöt
- Oviautomatiikkaratkaisut ja oviautomatiikan huoltopalvelut
- Kohdekohtaiset kameravalvontaratkaisut
- Avainhallintapalvelut digitaalisessa ympäristössä
- Laadukkaat palovaroittimet 10-vuoden akulla ja takuulla
- Postilaatikoiden nimikilvet ja muut opasteet

OLETHAN YHTEYDESSÄ

löydämme yhdessä taloyhtiöllenne parhaiten sopivat tuoteratkaisut ja palvelut.

Kaarinan Lukko
Turvallisuutesi asialla

Kiesikatu 2-4, 20780 Kaarina p. 020 7310 410
myynti@kaarinanlukko.fi www.kaarinanlukko.fi

ERKSAAR KIINTEISTÖNHOITO



NYT ON AIKA LAITTAA KIINTEISTÖSI ASIAT KUNTOON,

PYYDÄ KIINTEISTÖHUOLTO-TARJOUSTA JA KARTOITETAAN TARPEET.

www.erksaar.fi

Seuraa meitä myös Facebookissa Erksaar

HOIDAMME KIINTEISTÖSI HUOLTO- JA KORJAUSTYÖT KATTAVASTI JA VANKALLA AMMATTITAIDOLLA!

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

RUNOSMÄEN

Asukkaiden parhaaksi

ISÄNNÖINTI KIINTEISTÖNHUOLTO SIIVOUS LÄMPÖ

EKO KOMPASSI

Olemme sitoutuneet säästämään luonnon resursseja.
Meille on myönnetty Ekokompassi-sertifikaatti.



Runosmäen Lämpö Oy
Munterinkatu 8, 20360 Turku • 02 2788 300 • www.runosmaen.fi

VV-Kuivaus

- Vahinkokartoitukset
- Kuivauspalvelut
- Remonttipalvelut

24H

VV-Kuivaus
SALO
020 734 4045
salo@vv-kuivaus.fi

www.vv-kuivaus.fi

Tekniikka

Uusi energia-avustus on nyt haettavissa

Keväällä laajaa kiinnostusta herättänyt asuinrakennusten energia-avustus tuli haettavaksi 28.9.2026 alkaen. Rahaa on jaossa tälle vuodelle 25 miljoonaa ja ensi vuodelle 85 miljoonaa euroa.

Energia-avustusta voi hakea takautuvasti 1.6.2026 tai myöhemmin aloitettuihin korjaushankkeisiin, kunhan hakemus tehdään kuluvan vuoden aikana. Ensi vuoden puolella noudatetaan normaalia käytäntöä, eli työt saa aloittaa vasta avustushakemuksen jättämisen jälkeen.

Ihan kylmiltään ei töihin kannata lähteä, vaikka valtiolta pienen porkkanan korjaustöihin saisi. Hyvin tehty hankesuunnitelma ja energiatehokkuusinvestointien sovittaminen kiinteistön normaaliin korjaus- ja kunnossapitoaikatauluun tuo todennäköisesti kokonaistaloudellisesti parhaan lopputuloksen, ehti siihen hakea avustusta tai ei. Jos taloyhtiöllä kuitenkin on korjaustarpeita, mahdollisesti jo suunniteltuja mutta parempia aikoja odottamaan jääneitä, niin silloin on erinomaisen hyvä aika viedä niitä eteenpäin.



Kuva: Pekka Rousi

Kuka voi saada avustusta?

Avustukseen ovat oikeutettuja asunto-osakeyhtiöt, joiden korjattavien rakennusten pinta-alasta vähintään puolet on asumiskäytössä. Avustusta maksetaan 50 % avustuskelpoisista kustannuksista, kuitenkin enintään 4 000 euroa huoneistoa kohti. Edellistä energia-avustusta saaneet yhtiöt eivät voi hakea tätä avustusta.

Avustuksen edellytyksenä on, että kerrostalon energiatehokkuus paranee vähintään 23 prosenttia ja rivitalon 28 prosenttia. Energiatehokkuus osoitetaan energiatodistuksesta tutulla E-luvulla, joka kuvaa rakennuksen laskennallista energiatehokkuutta. Vertailukohtana toimii rakennuksen alkuperäinen rakentamisajankohdan energiatehokkuus tai mahdollisen käyttötarkoitusmuutoksen ajankohta.

Suurimpana erona edelliseen kierrokseen on se, että päälämmitysjärjestelmän vaihtoon voi hakea avustusta vain silloin, kun rakennuksessa on käytössä oleva öljy- tai kaasulämmitys. Eli edellisestä avustuksesta poiketen kaukolämmöstä maalämpöön siirtyminen ei ole avustettavien toimenpiteiden joukossa.

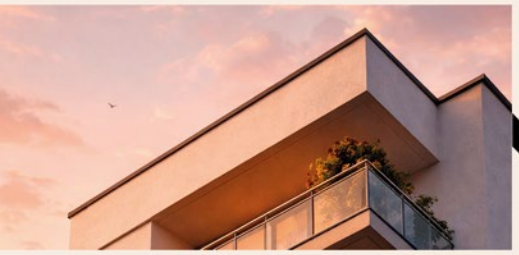
Avustusta voi saada esimerkiksi lisäeristämiseen, ikkunoihin, ilmanvaihdon lämmöntalteenottoon, aurinkoenergiajärjestelmiin, rakennusautomaatioon sekä seuranta- mittaus- ja säätöjärjestelmiin. Ikkunoiden osalta vaatimuksena on U-arvoltaan vähintään 0,7 ikkuna. Myös jäähdytysjärjestelmiin ja aurinkosuojaukseen on mahdollista hakea avustusta. Laajempi luettelo avustuskelpoisista toimenpiteistä ja niille myönnettävistä avustusprosenteista löytyy valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen Varken sivuilta.

Mitä pitää huomioida ennen hakemuksen jättämistä?

Hakemusta varten tarvitaan E-lukulaskelmat, lainvoimainen päätös hankkeeseen ryhtymisestä ja rahoituksesta sekä kuvaus suunnitelluista toimenpiteistä ja niiden kustannuksista. Käytännössä hankkeesta olisi hakemusta jätettäessä oltava vähintään hankesuunnitelma ja yhtiökokouksen päätös, joka voi olla ehdollinen.

Matts Almgrén
neuvontainsinööri
Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi

Satpa
SUOMEN ASIANTUNTIJAPALVELUT



LAADUKAS
KUNTOTUTKIJA
putkistojen kuntotutkimukset

- Puolueettomia ja luotettavia kuntotutkimuksia vuodesta 2005. Yli 100 kohteen tutkimukset vuosittain, omin tutkimuslaittein.
- Kokeneita ja koulutettuja tutkijoita. Yritys kehittää toimintaansa ja tutkimusmenetelmiä asiakasnäkökulmasta.
- Vuosien asiakkuuksia ja asiakkaiden laaja luottamus. Laadukas lopputuote asiakkaalle, joka takaa jatkuvuuden.

info@satpa.fi
045 133 3328
www.satpa.fi



TEKNO-INNOVAATIO
LÄMMITYSJÄRJESTELMIEN PARHAAKSI.

0400 365 330
www.ti.fi

Asiantuntijapalvelut ammattitaidolla
HISSITOHTORIT

www.hissitohtorit.fi

99,9 %
NIIN VARMAA ON PORILAINEN KAUKOLÄMPÖ.

Kaukolämpö on vakaa ja huoleton lämmitysratkaisu taloyhtiölle. Lämpöön voi luottaa säästä ja vuodenajasta riippumatta.

Mitä kaukolämpö maksaisi taloyhtiöllenne?
Laske ja vertaa kaukolämpölaskurilla:
www.porienergia.fi/kaukolampo

PORI ENERGIA

Parempaa elämää kestävällä energialla

Sanna-Marin lakinurkka

Laskutus-epäselvyyksiä

Onko sinulla näppituntuma oman talouden budjetista? Paljonko on kiinteitä menoja kuukaudessa? Entä jos tapahtuu jotakin yllättävää, paljonko on hätävaraa ja mistä rahoitus tiukan paikan tullen? Vähintäänkin tällä tasolla myös taloyhtiön hallituksen jäsenen tulisi olla perillä myös taloyhtiön budjetista. Hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Käytännössä hallituksen tulee itse valvoa muun muassa isännöitsijän, huollon ja esimerkiksi mahdollisen urakoitsijan laskutusta ja tilitapahtumia.

Kauppareissulla huomaat, että tuotteita oli alennuksessa, mutta kassalla summa vaikuttaa normaalia isommalta, ehkä vilkaiset kuittia, antoiko kassa alennuksen hintalapun mukaisesti. Jos käytät taloyhtiön saunaa, ehkä tarkistat, että saunamaksut on veloitettu oikean määrän mukaan. Tili vaikuttaa yhtäkkiä tyhjemmältä kuin kuvittelit, ja saatat tarkistaa tiliotteelta, mitä ihmettä on tullut ostettua. Tämän pitäisi siis olla arkipäivää taloyhtiön taloudessa.

Talouden tarkkailu voi olla puheenjohtajan tehtävä tai se on voitu sopia vaikka kiertäväksi hallitusjäsenten kanssa muutaman kuukauden välein. Tiedossa tulee olla mikä on isännöinnin, huollon, siivouksen ja muiden kiinteiden sopimusten kuukausihinta, poikkeamat tulee tarkistaa. Pistokokein kannattaa tarkistaa laskuja, tuliko veloitettu hiekka laatikoihin, onko laskutetut istutukset tehty, saiko huoneisto x uuden sekoittajan ja laskutettiinko samalla käynnillä vaihdettu peilikaappi osakkaalta kunnossapitovastuun mukaisesti. Mahdollista on sopia myös, että kaikki tietyn euromäärän ylittävät laskut hyväksytetään hallituksella tai että hallitus hyväksyy aina isännöitsijän laskun. Useimmiten tämä on digitaalisissa palveluissa napin painalluksen takana. Tämä ei ole kyttäämistä eikä epäluottamuslause. Kyse on normaalista talouden hoidosta, johon hallituksella on velvollisuus.



SANNA-MARI MANNILA
juristi
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi

Palveluhakemisto

Isännöintiä

isännöintitalo
Yhdessä kohti parempaa asumista - www.isannointitalo.fi

Pyydä tarjous!
Taloasema Pori
Miia Naskali, puh. 040 777 8611
miia.naskali@taloasema.fi
taloasema
Isännöintiä, jonka tunnet

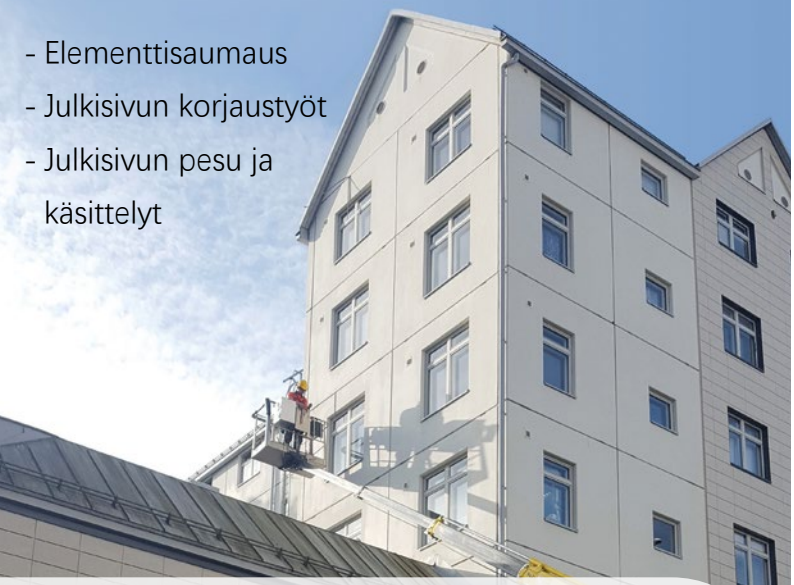
Liity kiinteistöalan edelläkävijöihin – pyydä meiltä isännöintitarjous
Talokeskus RAUMA
Nortamonkatu 6,
26100 Rauma
p. 044 782 2801
ari.kuula@talokeskus.com

Talouskonsultointia

TALOYHTIOSAASTO.FI
ASUNTOTAIVAS OY
TALOYHTIÖ SÄÄSTÖ
Taloyhtiön kustannusten hallintaan
• Taloyhtiön kulujen läpikäynti riskittömästi
• Tyypillinen säästö vastikkeeseen 5–15 %
0503878927 info@taloyhtiosaasto.fi www.taloyhtiosaasto.fi

Rakennus ja Saumaus
Aaltonen Oy
Elementtisaumauksen ammattilaiset

- Elementtisaumaus
- Julkisivun korjaustyöt
- Julkisivun pesu ja käsittelyt



Ville Aaltonen
0400 644 098 • ville@rsaaltonen.fi • rsaaltonen.fi



Ikkuna- ja oviremontit taloyhtiöihin

Toteutamme taloyhtiöiden **ikkuna- ja oviremontit** yli 20 vuoden kokemuksella. Ikkunat ja ovet valmistetaan omilla tehtaillamme **mittatilaustyönä** taloyhtiönne tarpeisiin.

Laaja valikoima
Markkinoiden laajin ikkuna- ja ovivalikoima

Asiantunteva palvelu
Suunnittelusta asennukseen ja projektinjohtoon

Kotimainen valmistaja
Kotimaiset tuotteet valmistetaan Alavudella

Varaa maksuton kartoitus
020 7819 820
myynti@alavusikkunat.fi
alavusikkunat.fi

ALAVUS IKKUNAT JA OVET

KAIKKI KAIVO-, VIEMÄRI JA PUMPPAAMOPALVELUT
SAMAN KATONALTA





KUVAUS

PUMPPAAMO





PESU

IMUPAINEAUTO

TURHA KANTAA HUOLTA ME HUOLLAMME

CAPSE
VESITEKNIIKAN EDELLÄKÄVIJÄ
www.capse.fi
toimisto@capse.fi

Varsinais-Suomi
020 741 8972
Uusimaa/Häme
020 741 8970
Pohjois-Suomi
020 741 8976

Ammattitaitoista kiinteistönhuoltoa ja siivousta - luotettavasti ja nopeasti

» Kiinteistönhuolto
» Konetyöt
» Siivoustyöt
» Vihertyöt
» Remontit
» Otsonointi

24 h päivystys
p. 02 6519 6600



DOMINO KIINTEISTÖPALVELUT OY
Akselintie 14, 20200 Turku
info@dominopalvelut.com
www.dominopalvelut.com

Tiesitkö?

Sukitus on kustannustehokas ja nopea ratkaisu taloyhtiöille. Sukittajat takaa varman ja laadukkaan lopputuloksen.

SUKITTAJAT

Menee putkeen.

040 196 5666

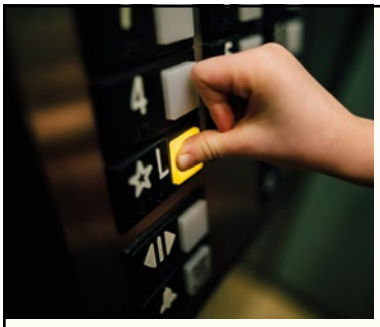
sukittajat.fi

ASIANTUNTEVAA ISÄNNÖINTIÄ TURUSSA JA LÄHIKUNNISSA

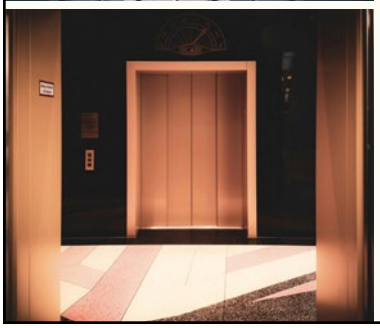
Taika Isännöinti

www.taikaisannointi.fi

p. 050 577 3788/ Olivia Rouvali
p. 045 783 22882 / Krista Oförsagd







Hissi- ja Liukuporrashuolto
Pyykoski Oy

Tarjoamme laadukkaita hissi- ja liukuporrashuolto-palveluita.

Palveluihimme kuuluvat muun muassa hissien ja liukuportaiden huolto, modernisointi, korjaukset sekä laitteiden kunnossa-pitopalvelut.

luotettava kumppani

PYYKOSKI OY

050 371 7310
www.pyykoski.fi

Pelasta sekajätteestä!

Pelasta sekajätteestä

Mitä enemmän kierrätettäviä materiaaleja saadaan pois sekajätepussista, sitä enemmän voi jätekustannuksissa säästää. Sekajätepussin sisällöstä 34 % on biojätettä, 15 % muovi- ja 8 % kartonkipakkauksia. Laitetaan kiriä kierrätykseen LSJH:n Tilaamosta löytyvillä materiaaleilla! Materiaaleista iso osa on maksuttomia (tarjolla LSJH:n alueen taloyhtiöille). Tutustu koko valikoimaamme: **lsjh.fi/tilaamo**.

Jäteastiatarrat ja -kyltit, lajitteluohjeet ja -taulut:



LOUNAIS-SUOMEN JÄTEHUOLTO

Ammattitaitoista tuholaistorjuntaa jo vuodesta 1986

Kattavat tuholaistorjunnan palvelut

Kun etsit osaavaa tuholaistorjunnan ammattilaista, käänny rohkeasti puoleemme. Palvelemme pääsääntöisesti yrityksiä ja elintarviketeollisuuden toimijoita, mutta myös yksityishenkilöt voivat tilata meiltä palvelut.

Tuholais- ja hyönteistorjunnan lisäksi palveluihimme kuuluu hyönteistunnistuspalvelu. Meille voit lähettää esimerkiksi kuvan hyönteisestä, ja me tunnistamme sen. Teemme myös tilojen desinfiointia. Lue lisää palveluistamme ja ota yhteyttä!

Tuholaistorjunta Destructor Oy Ab
040 074 0262 • Mäkikuja 18, 21380 AURA
pertti.leinonen@tuholaistorjuntadestructor.fi
www.tuholaisentorjunta.fi

Tarvitsetteko toimivan tilan taloyhtiön kokoukselle?

Tarjoamme kokoustiloja mm. taloyhtiön kokouksiin.
Tilamme soveltuvat erikokoisille ryhmille (8–50 henkilöä)
ja niissä on kaikki tarvittava sujuvaan kokouksen järjestämiseen.
Tilat sopivat erinomaisesti myös muiden kokousten,
koulutusten ja tilaisuuksien järjestämiseen.

- Helposti saavutettava sijainti
- Esteetön kulku
- Kokousvälineet valmiina (näyttö/videotykki)
- Myös iltakokoukset onnistuvat
- Hyvät paikoitusmahdollisuudet
- Mahdollisuus kahvitarjoiluun
- Lounasmahdollisuus arkisin klo 11.30–13.00



Hoidamme tilajärjestelyt puolestanne – te voitte keskittyä kokoukseen.

Sijainti Luolavuorentie 4, 20810 Turku
Tutustu tiloihin kotikunnas.fi/palvelut/neuvottelu-kokous-ja-liikuntatilat

Kysy lisää ja varaa tila 044 382 0210 | irina.kurkela@kotikunnas.fi

Tervetuloa pitämään sujuvia kokouksia!
KOTIKUNNAS
Turun Lähimmäispalveluyhdistys ry



Ratkaisut taloyhtiöiden ovi- ja ikkunaongelmiin tarjoaa

V-S Ikkunahuolto Oy

▪ Ikkunoiden ja ovien huoltotyöt ▪ Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihdot ▪ Muut vuosihuoltotyöt

Toimimme koko Suomen alueella!

Ikkunoiden ja ovien huolto- ja korjauspalvelu

- Ikkunoiden ja ovien tiivistykset, huollot ja korjaukset.
- Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihdot, venttiilien asennus ja uusiminen vanhoihin ikkunoihin.
- Lisäpalveluna suoritamme myös ikkunoiden ja ovien kuntokartoituksia.

Asentajiemme huoltoautosta löytyy kaikkien ikkuna- sekä ovivalmistajien varaosia.

Ota yhteyttä myyntipalveluumme, jaa tietoa myös muihin taloyhtiöihin!

041 319 4927
myynti@vsikkunahuolto.fi

VS-Ikkunahuolto Oy
Y-tunnus 2319590-4

Luotettava Kumppani

100% suomalaista työtä

www.vsikkunahuolto.fi

Yhdistys

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

Kiinteistöliitolta apua taloyhtiön hallitustyöhön

Tulitko keväällä valituksi taloyhtiösi hallitukseen? Jos tehtävä on sinulle uusi, saatat kaivata neuvoja sen huolelliseen hoitamiseen. Kiinteistöliitto on koonnut taloyhtiöiden hallitusten jäsenille tarkastuslistan ja muita hallitustyön kannalta hyödyllisiä työkaluja. Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöillä on käytössään myös kattavat neuvonta- ja koulutuspalvelut.

Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöilleen tarjoama maksuton lakineuvonta palvelee hallitusten jäseniä ja isännöitsijöitä sekä tilin- ja toiminnantarkastajia viitenä päivänä viikossa. Neuvontaa on saatavilla lakiasioiden lisäksi myös korjausrakentamisessa ja energia-asioissa sekä talouteen ja verotukseen liittyvissä asioissa. Lisäksi Kiinteistöliitto ja sen alueelliset jäsenyhdistykset järjestävät runsaasti koulutustilaisuuksia verkon välityksellä ja perinteisinä luentosalikoulutuksina.

Hallituksen jäsenille tarkoitettu tarkastuslista ja muita hallitustyön kannalta hyödyllisiä työkaluja löytyy Kiinteistöliiton verkkosivuilta. Myös Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöilleen tarjoamista neuvonta- ja koulutuspalveluista löytyy lisätietoa verkkosivuiltamme.





Kiinteistöliiton uusi toimitusjohtaja **Mia Koro-Kanerva.** Kuva: Sampo Korhonen

Suomen Kiinteistöliiton johtoryhmä uudistunut

Kiinteistöliiton johtoryhmään kuuluvat 1.9.2026 alkaen toimitusjohtaja **Mia Koro-Kanervan** lisäksi yhteysjohtaja, YTM **Timo Tossavainen**, johtaja, tradenomi **Jaana Kuoppala** (talous ja hallinto), johtaja, KTM **Juho Järvinen** (jäsenpalvelut ja kehitys), johtaja, VT **Jenni Hupli** (vaikuttaminen, vastuullisuus, media) ja johtaja, DI **Petri Pylsy** (tekniikka, tutkimus, data).

Liiton organisaatiouudistuksen yhteydessä myös asiantuntijoiden nimikkeissä tapahtui muutoksia. Vanhemmat lakimiehet **Jaakko Lindfors**, **Minna Anttila**, **Pauliina Haapsaari** ja **Tuomas Leino** käyttävät vastaisuudessa nimikettä vanhempi juristi. Yhteiskuntasuhdepäällikkö **Janne Salakan** nimike muuttui yhteiskuntasuhde- ja vastuullisuuspäälliköksi ja järjestelmäasiantuntija **Jarmo Siiran** nimike järjestelmäpäälliköksi.

Kalenteri

20.10.2026 Uusimaa, webinaari
Sähkö- ja tietojärjestelmien kunnossapito ja peruskorjaukset
21.10.2026 Salo
Kunnossapitovastuut taloyhtiössä
22.10.2026 Loimaa
Kunnossapitovastuut taloyhtiössä
28.10.2026 Webinaari
Talousarvion laadinta ja talousarvio-ohje 2027
29.10.2026 Pori, Rauma ja Turku
Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivä Turun Logomossa. Kuljetus Porista, Rauman ja Laitilan kautta Turkuun ja takaisin, sekä erikseen Loimaalta.
11.11.2026 Salo
Taloyhtiön energiaremontti: askel kohti energiaviisautta
16.11.2026 Turku
Puheenjohtajien klubi
25.11.2026 Turku
Taloyhtiön talousarvion laatiminen
18.11.2026 Rauma
Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta -katsaus hallituksille
09.12.2026 Pori
Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta - katsaus hallituksille

KUTSU | TALOYHTIÖN HALLITUSJÄSENILLE

VARSINAIS-SUOMEN TALOYHTIÖPÄIVÄ 2026

Torstaina 29.10.2026 klo 15.00–20.00, Logomo Turku

Taloyhtiöväen alueellinen ykköstapahtuma on maksuton messutapahtuma taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajille, jäsenille ja taloyhtiöiden hallinnosta kiinnostuneille. Tapahtumassa pääset kuulemaan asiantuntijaluentoja ja vierailemaan laajalla messualueellamme.

Messualueella lukuisat palveluntarjoajat vastaavat kysymyksiisi. Löydät messualueelta myös Kiinteistöliiton asiantuntijat sekä lakiklinikan, jossa voit saada vastauksen taloyhtiötäsi koskeviin lakikysymyksiin.

Tapahtumassa kuulet muun muassa seuraavia puheenvuoroja:
Vettä väärässä paikassa - kuka korjaa ja miten? Esimerkkitapauksia elävästä elämästä
Taloyhtiön korjaushanke haltuun - uusi avustus korjaamiseen ja korjaushankkeen läpivienti
Isännöinnin uusi sertifiointijärjestelmä
Osakkaan muutostyöt - hallinnointi haltuun

Uusi asunto-osakeyhtiölaki voimaan 1.10.2026 - mikä muuttui?



Tapio Haltia
Vanhempi lakiasiantuntija, Kiinteistöliitto

Kuumat perunat - mitä hallituksen pitää tietää taloyhtiön taloudesta ja hallinnosta juuri nyt?



Mia Koro-Kanerva
Toimitusjohtaja, Kiinteistöliitto

Asuntojen hinnat, remontit ja tulevaisuus – mitä taloyhtiöpäättäjän pitää tietää



Tuomas Viljamaa
Toimitusjohtaja,
Kiinteistönvälitysalan keskusliitto

Pääyhteistyökumppanit:

- *Turku Energia*
- *Elisa*

Tapahtuman järjestävät:
Järjestäjä pidättää oikeuden muutoksiin

KIINTEISTÖLIITTO Varsinais-Suomi | Varsinais-Suomen Isännöitsijät ry | TURKU AMK | KIINTEISTÖ-MEDIA

Ilmoittautumiset ja lisätiedot: *www.kiinteistoliitto.fi/vstaloyhtiopaiva*

Taloyhtiösi kaikissa käänteissä

OP Varsinais-Suomen Yrityspankissa hoidat taloyhtiösi pankki-, rahoitus- ja vakuutusasiat helposti yhdessä paikassa.

Digipalvelut ja paikalliset asiantuntijamme auttavat taloyhtiösi kaikissa käänteissä.

Lue lisää:
op.fi/yritykset/asiakkuus/taloyhtiot



Karl Nyqvist
asiakkuuspäällikkö
010 256 9042



Niko Salminen
asiakkuuspäällikkö
010 256 9102

Puhelun hinta: pvm/mpm. Hinta koskee myös jonottamista.

OP Varsinais-Suomi