

Kiinteistölehti **LOUNAIS-SUOMI**

2/2025

AS OY ILLAKSI KOTIIN TURKU

RYHMÄRAKENTAMISELLA TURVALLISTA ASUMISTA LOPPUIÄKSI

Torakat yllättivät
kerrostalon Porissa

Älykkäät ratkaisut
ikäntyvien tukena

Taloyhtiön vakuutus-
turvan merkitys

PAREMPI TIETO TASKUSSA KUIN KATKO YLLÄTTÄEN

**TURKU
ENERGIA**

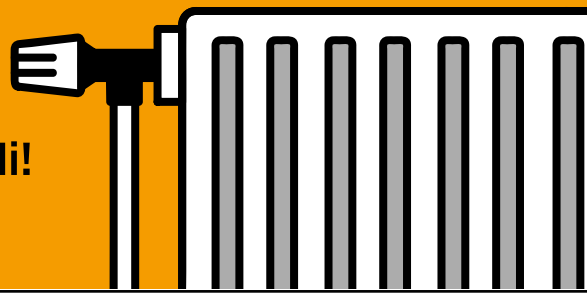
Turku Energian maksuton tiedotepalvelu pitää sinut ajan tasalla kaukolämmön ja -jäähdytyksen jakelukeskeytyksistä. Jos kaukolämmön tai -jäähdytyksen toimitukseen tulee häiriö, saat tiedon suoraan tekstiviestillä tai sähköpostilla. Näin voit varautua hyvissä ajoin ja välttää ikäviltä yllätyksiltä.

Miten palvelu otetaan käyttöön?

Palvelun käyttöönotto on helppoa. Jos sinulla on julkinen puhelinnumero, olet jo mukana – saat viestit automaattisesti ilman erillisiä toimenpiteitä. Halutessasi voit myös lisätä useita eri osoitteita valitsemiisi yhteystietoihin. Jos puhelinnumerosi on rekisteröity työnantajalle, salainen tai prepaid, rekisteröidy palveluun, jotta saat ilmoitukset.



**Tutustu ohjeisiin
skannaamalla QR-koodi!**



ERKSAAR
KIINTEISTÖNHOITO



**NYT ON AIKA LAITTA
KIINTEISTÖSI
ASIA KUNTOON,
PYYDÄ KIINTEISTÖHUOLTO-
TARJOUTA JA
KARTOITETAAN TARPEET.**

www.erk Saar.fi

Seuraa meitä myös Facebookissa Erksaar

**HOIDAMME KIINTEISTÖSI
HUOLTO- JA
KORJAUSTYÖT
KATTAVASTI JA
VANKALLA
AMMATTITÄIDOLLÄ!**

PALVELUMME

Päivystys 24/7

Rakennus-, remontointi-, huolto- ja korjaustyöt

Pihatyöt, kasvien istutus, -hoito ja -leikkaus

Lumenauraus ja hiekoitus

Porras- ja toimistosivous

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

AURACLEAN
PAINEESSA PARHAIMMILLAAN



Viemärihuuhtelut ja kuvaukset

Kuivajääpuhdistukset

Suurtehoimuroinnit

Varsinais-Suomi
Auraclean Oy
Jättänväljantie 11
21500 Piikkiö

Uusimaa
Auraclean Helsinki Oy
Ristikiventie 6
04300 Tuusula

0400 717 700
toimisto@auraclean.fi

Korjattavaa on

Rakennusteollisuus julkaisi huhtikuussa kevään suhdannekatsauksen. Uudisrakentaminen on laahannut alhaalla jo pidemmän aikaa. Vaikka korjausrakentamisenkin määrä on supistunut vuosina 2023 ja 2024, se on silti jo viidenneksen suurempi kuin uudisrakentamisen. Tuleville vuosille korjausrakentamiselle ennakoidaan pientä kasvua.

Kasvavasta korjaustarpeesta huolimatta korjaamisen vuosikasvu voi jäädä vaisuksi. Yhtenä syynä ovat haasteet hankkeiden rahoituksen saatavuudessa. Kiinteistöliitto on toistuvasti ehdottanut kahta keinoa korjausten edistämiseksi ja kodinomistajien tilanteen parantamiseksi. Ensimmäiseksi on laitettava kuntoon asunto-osakeyhtiöiden korjaushankkeiden rahoitus- ja vakuusvajetta paikkaava valtion täytetäkaus. Valtiontäkaus auttaisi taloyhtiöitä, jotka eivät saa pankeilta riittävästi rahoitusta tarvittaviin korjauksiin. Täytetäkaus edistäisi lainansaantia, mikä mahdollistaisi välttämättömät korjaukset. Rahoitushaaste koskee merkittävää osaa erikokoisia ja -ikäisiä taloyhtiöitä, myös kasvukeskusten liepeillä.

Taloyhtiöiden asuintalovaraus on keino edistää säästämistä tuleviin korjauksiin. Asuintalovaraus on jäänyt jälkeen korjausrakentamisen hintakehityksestä peräti 85 prosenttia. Varauksen enimmäismäärää tulisi korottaa nykyisestä 68 eurosta 130 euroon neliöltä. Asuintalovarauksen päivittäminen helpottaisi taloyhtiöiden tilannetta ja lisäisi korjausrakentamista ja taloudellista toimeliaisuutta. Kyseessä ei ole verotuki, sillä asunto-osakeyhtiöt ovat voittoa tavoittelemattomia yhteisöjä.

Huhtikuussa myytävänä olevien asun-

to-osakkeiden tarkastelu antaa kuvan käytännön tilanteesta. Varsinais-Suomen ja Satakunnan edullisimpien osakehuoneistojen velattomat myyntihinnat liikkuvat 160–180 eurossa neliöltä. Näillä esimerkkiyhtiöillä ei välttämättä ollut lainkaan lainaa. Taloyhtiön mahdollisuudet saada korjauksiinsa markkinaehtoista rahoitusta ovat suurella todennäköisyydellä rajalliset. Jos pankki myöntäisi taloyhtiölainaa, niin se liikkuisi arvioni mukaan 100 eurossa neliöltä. Kun julkisivuja, kattoa tai putkistoa pitää korjata, ei tällä summalla pääse kovin pitkälle. Osakkaiden oma säästäminen tai osakkaiden hankeosuussuoritukset ovat nykyisin ainoa tapa mahdollistaa tällainen yhtiön korjaushanke.

Vaikeampi kysymys osakkaille on miettiä, milloin oman taloyhtiön korjaamiseen ei kannata ryhtyä ollenkaan. Selvityksen mukaan väestökehitykseltään tasaisesti kehittyvien alueiden taloudellisesti perusteltu korjaustarve on 95 % teknisestä korjaustarpeesta, supistuvilla alueilla vastaava

osuus on 92 % ja paljon supistuvilla alueilla 85 %. Tällä hetkellä paljon supistuvien alueiden asuntotarjonta pienenee käytännössä yhteiskunnan omistamien vuokra-asuntojen määrän vähenemisellä. Kysymys yhteisomistettujen asuntojen korjaamisesta tai purkamisesta on ongelma, joka tulee ratkaistavaksi. Omilla toiminilla on suurin vaikutus tulevaisuuden edellytysten varmistamiseksi. Taloudellinen suunnitelmallisuus ja ennakkoarvautuminen ovat keinoja, jolla omaa asemaa voi parantaa.

Juuso Kallio
toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry



Kiinteistölehti LOUNAIS-SUOMI

Lehti ilmestyy 4 kertaa vuodessa.
6. vuosikerta

Painopaikka: Printall AS

Aikakauslehtien Liiton Jäsen

Kannen kuva: As Oy Illaksi kotiin Turku on neljän pariskunnan ryhmärakennushanke, jonka lopputuloksena valmistuu yhteisöllinen rivitaloyhtiö.

Kuva: Ville Langén



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

Kustantaja Kiinteistömedia Oy, kiinteistömedia.fi

Päätoimittaja Juuso Kallio

Tuottaja Mikko Kalajoki, mikko.kalajoki@kiinteistolehti.fi

Taitto Samuli Lahtinen

Ilmoitusmyynti Mediatuomisto Dorimedia, Timo Hyvönen, 050 468 2290, timo.hyvonen@dorimedia.fi, Erja Joentausta, 050 374 9444, erja.joentausta@dorimedia.fi ja Lasse Heikura, 050 353 6738, lasse.heikura@dorimedia.fi

Lehden suurin mahdollinen vastuu ilmoituksen julkaisemisessa sattuneesta virheestä tai ilmoituksen pois jäämisestä rajoittuu ilmoituksen hintaan.

Ilmoitusaineistot aineistot.aluelehdet@kiinteistömedia.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 2/2025

PÄÄKIRJOITUS

3 Korjattavaa on

AJASSA

4 Ajankohtaista alueelta

ARTIKKELIT

8 As Oy Illaksi Kotiin Turku on malliesimerkki ryhmä-
rakentamisen mahdollisuuksista



12 Mitä taloyhtiön tulee tietää väestönsuojista?

14 Vertailussa Turun ja Porin taloyhtiölainat

16 Torakkaongelma yllätti porilaiset talo

18 Älykkäät turvallisuusratkaisut ikääntyneiden tukena

TERVEISET SATAKUNNASTA

20 Toiminnanjohtaja Salla Kopo, Kiinteistöliitto Satakunta
ja Rauman Kiinteistöyhdistys

HENKILO

22 Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen puheenjohtaja Seppo
Kosola

KOLUMNI

24 Taloyhtiön vakuutusturvan merkitys

LAKI JA OIKEUS

26 Isännöitsijän vastuu isännöitsijäntodistuksen virheestä



TEKNIikka

28 Liikkumisvälineet vaativat varastoilta tilaa ja toimivuutta

SANNA-MARIN LAKINURKKA

29 Totta ja tarua osakkaiden vastuusta

30 Yhdistys tiedottaa

Ajassa



📍 Kiinteistöliitto Satakunta ry:n hallituksen puheenjohtaja Jouko Kuuri (vas.) luovuttaa Ari Urpulahdelle kultaisen ansiomerkin briljantin kera. Kuva: Karoliina Tala

Kiinteistöliitto Satakunta palkitsi Ari Urpulahden

Kiinteistöliitto Satakunta ry:n hallituksen kokous pidettiin 18.3.2025 tavallista juhlavammassa merkeissä, kun hallituksen pitkäaikainen jäsen **Ari Urpulahti** jäi pois tehtävästään.

Urpulahdella on pitkä kokemus taloyhtiöistä. Hän ehti toimia 37 vuotta isännöitsijänä Porin YH-asunnoilla. Tästä työstä hän jäi eläkkeelle viime syksynä. Aikaa ja energiaa on riittänyt myös luottamustehtäviin. Kiinteistöliitto Satakunta ry:n hallitukseen Urpulahti tuli vuonna 2007. Hän on vaikuttanut myös Suomen Kiinteistöliiton vuokratolivaliokunnassa sekä ennen Kiinteistöliiton luottamustehtäviä Asuntorakennuttajayhdistyksen hallituksessa.

Kiinteistöliitto Satakunnan hallitustyöskentelyyn Urpulahti toi vahvan osaamisensa kiinteistöalalta sekä halun kehittää toimintaa. Hän tuli tunnetuksi myös kantaaot-
tavista, mutta lempeällä huumorilla höystetyistä pu-
heenvuoroistaan. Kiinteistöliitto Satakunta ry muisti Ari Urpulahtea Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten korkeimmalla
ansiomerkillä, kultaisella ansiomerkillä briljantin kera.



Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivä Logomossa lokakuussa

Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivä järjestetään tänä vuonna Turun Logomossa 30.10. Taloyhtiöpäivä on maksuton messutapahtuma taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajille, jäsenille ja taloyhtiöiden hallinnosta kiinnostuneille. Tapah-tuman pääyhteistyökumppanit ovat tänä vuonna Pihla ja Tiivi ikkunat, OP Turun Seutu sekä Turku Ener-gia.

Taloyhtiöpäivään osallistuva saa tietoa asiantuntijoiden luennoilta

mm. tuoreista lakimuutoksista, korjaushankkeiden rahoituksesta, rakennusten energiatehokkuudesta sekä korjausra-kentamisesta. Lisäksi osallistujia palvelee laaja näyttelyosasto, jossa palveluntarjoajat vastaavat kysymyksiisi. Tapahtu-man seminaariohjelma julkaistaan kesän jälkeen.

Lue lisää kiinteistoliitto.fi/vstaloyhtiopaiva

TVT Asunnot julkaisi kirjan kohtuuhintaisesta asumisesta

TVT Asunnot Oy:n tuore julkaisu *Koti, yksilö ja yhteiskunta* kuvaa monipuolisesti asumisen laajaa kokonaisuutta ja selvittää kohtuuhintaisen vuokra-asumisen mer-kitystä suomalaisessa yhteiskunnassa. Kirja tarjoaa näkökulmia kohtuuhintaisen asumisen käsitteeseen, tarkastelee asu-misen reunaehtoja, sosiaalisen ympäristön merkitystä, asuntotuotantoa sekä asumisen unelmia ja todellisuutta.

- Me kirjan tekijät toivomme, että aiheesta käytäisiin keskustelua vastakkain-asettelujen sijaan avoimin mielin. Tällai- sessa keskustelussa huomataan usein, että vastakkaisilta tuntuneet mielipiteet eivät loppujen lopuksi olekaan kaukana toisis- taan, pohtii kirjan työryhmän jäsen, TVT Asunnot Oy:n toimitusjohtaja, FT **Teppo Forss**.

Kirja on vapaasti luettavissa verkkokirja- na. Lisäksi painettua kirjaa voi lainata mm. Turun, Liedon, Paimion, Raision ja Salon pääkirjastoista. Kirjahankkeen rahoittivat Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asunto- säätiö sekä TVT Asunnot Oy.

Lisätietoja sekä linkki verkkokirjaan: tvt.fi



Puhdistuksella eroon julkisivujen punajäkälästä

Punajäkälä, jota kutsutaan usein myös punaleväksi tai punahomeeksi, voi lyhentää rakennuksen julkisivupinnan elinikää 1-5 vuodella. Se tarttuu tiukasti kiinni betoni- ja rappauspintoihin. Kyseessä on julkisivupintaa nakertava mikrobikasvusto, joka on puhdistettavissa ja ehkäistävissä oikealla tekniikalla kustannustehokkaasti.

- Usein punajäkäläkasvustoa luullaan ruosteeksi tai kulumaksi julkisivupinnoilla. Siksi lähdetään virheellisesti miettimään maalausta tai jopa julkisivuremonttia, jotta ongelmasta päästään eroon. Kasvusto on kuitenkin puhdistettavissa ja ehkäistävissä oikealla tekniikalla, mikä voi säästää roimasti taloyhtiön remonttikustannuksia, taustoittaa Suomen Julkisivupuhdistus Oy:n toimitusjohtaja **Jukki Loponen**.

Punajäkäläkasvuston sitkeys aiheuttaa myös sen, että kasvustoa ei voi useimmiten pestä kerralla pois. Ensin kasvusto tapetaan biohajoavalla kasvustojen tuho- ja ehkäisyaineella. Tämän jälkeen tulee odottaa muutama kuukausi, että kuollut kasvusto irtoaa julkisivupinnasta. Vasta tuhokäsittelyn ja odotusajan jälkeen on mahdollista saada pinta täysin puhtaaksi kasvustoista.



➡ Punajäkäläkasvuston tunnistaa tummanpunaisista pystyraidoista.
Kuva: Suomen Julkisivupuhdistus



Kaupunkilaiset arvostavat kotinsa lämmitysratkaisussa kaukolämmön tarjoamia ominaisuuksia.
Kuva: Bigstock

Hinta tärkein tekijä lämmitysmuodon valinnassa

Energiakaupungit ry:n tekemän kyselytutkimuksen mukaan 90 % suurten kaupunkienergiayhtiöiden omistajakuntien asukkaista suhtautuu myönteisesti tai neutraalisti omistamansa kaupungin energiayhtiöön. Kaupunkilaiset arvostavat kotinsa lämmitysratkaisussa erityisesti kaukolämmön tarjoamia ominaisuuksia: edullisuutta, riskittömyyttä ja vaivattomuutta.

Hinnan merkitystä oman kodin lämmitysmuodon valinnassa piti vastaajista melko tai erittäin tärkeänä 95 %, riskittömyyttä 88 % ja vaivattomuutta 86 %. Oman kaupunkinsa energiayhtiöön vastaajista suhtautui erittäin tai melko myönteisesti 60 % ja neutraalisti 32 % vastaajista. Kielteisesti suhtautuvia oli 8 % vastaajista.

Lisätietoja: energiakaupungit.fi

Diplomityö selvitti taloyhtiöiden kiinteistösähkösopimuksia

Edullinen hinta on merkittävin tekijä taloyhtiön sähkösopimuksen valinnassa. Myös vakaa hinta sekä sopimuksen helppous ovat tärkeitä. Tulokset käyvät ilmi Aalto Yliopiston **Toni Virtasen** diplomityöstä. Määräaikaisten ja toistaiseksi voimassaolevien sopimusten suhde on pysynyt samana verrattuna Kiinteistöliiton vuoden 2022 korjausrakentamisbarometriin, mutta pörssisähkösopimusten osuus on kasvanut voimakkaasti. Säännöllisesti hinnaltaan päivittyvien sopimusten osuus on laskenut.

Varsinais-Suomessa kiinteähintaiset sopimukset ovat yleisempiä kuin Uudellamaalla ja Pirkanmaalla. Rakennustyyppi, valmistumisvuosi, lämmitysmuoto tai taloyhtiön koko eivät ole merkittäviä tekijöitä sopimustyyppin valinnassa. Taloyhtiöt, jotka tietävät edullisimman sopimustyyppin, valitsevat pörssisähkön yli kaksi kertaa todennäköisemmin kuin muut. Tutkimuksen perusteella vaikuttaa siltä, että tietoisuutta lisäämällä taloyhtiöt päätyvät todennäköisemmin pörssisähkösopimukseen, jotka ovat myös keskimäärin edullisimpia.



Varsinais-Suomessa kiinteähintaiset sähkösopimukset ovat yleisempiä kuin naapurimaakunnissa. Kuva: Bigstock



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

Ryhmärakentamisen tavoitteena on luoda yhteisöllisiä asuin ympäristöjä ja rakennuksia, jotka vastaavat mahdollisimman hyvin ryhmän tarpeita.

As Oy Illaksi Kotiin Turku Ryhmärakentamisella turvallista asumista loppuiäksi

Ryhmärakentaminen tarjoaa vaihtoehdon perinteiselle grynderirakentamiselle. Turussa neljä pariskuntaa löi hynttyyt yhteen ja lähti toteuttamaan toimivaa, turvallista ja energiatehokasta rivitaloyhtiötä omien toiveiden mukaisesti.

Jokainen, joka on koskaan itse rakentanut mitään linnunpönttöä suurempaa, tietää kuinka haastavaksi prosessi helposti muodostuu. Täytyy olla melkoinen jonglööri hanskatakseen kaiken ilmanvaihdon ikkunoiden ominaisuuksiin ja salaojista sisäkaton materiaaleihin – puhumattakaan aikatauluista ja kustannusten hallinnasta. Illaksi kotiin -projektissa alusta saakka mukana ollut **Kai Salmi** toimii työssään rakennusalan konsulttina, joten hän on oikea mies avaamaan ryhmärakennushankkeen taustoja ja toteutusta.

– Idea syntyi jo vuonna 2016 yhdessä **Harri ja Tarja Arikkan** kanssa, Salmi kertoo. – Kun saatiin hyvä ryhmä kasaan, alettiinkin jo ideoimaan pohjaratkaisuja ja katselemaan tontteja. Turun lisäksi lähestyimme myös ympäristökuntia, ja itse asiassa kaikissa oli kovasti innostusta tarjota mahdollisuus ryhmärakentamiselle.

Mukana on neljä iältään viidenkymppin ylittänyttä pariskuntaa. Muita rakennusalan ammattilaisia ei Salmen ja hänen vaimonsa **Laura Erkkolan** ohella porukassa ole.

Katseet ajoissa kohti eläkepäiviä

Ajatus asumismuodon vaihdoksesta tulee usein vastaan, kun lapset muuttavat pois kotoa. Päivittäinen tilantarve vähenee, ja moni harkitsee pienempää asuntoa. Toisaalta jatkossakin olisi mukava mahtua viettämään aikaa jälkikasvun kanssa, kenties lapsenlapsiakin on tulossa. Ja entä sitten, kun ikää karttuu ja oma jaksaminen heikkenee – millainen koti olisi paras vanhuuden vuosille? Tähän elämänvaiheeseen ryhmärakentajat lähtivät miettimään ratkaisua.

– Me ollaan kaikki tunnettu pitkään ja vietetty aikaa keskenämme. Ajateltiin, että onhan se vanhemmiten mukavampi asua tuttujen kanssa. Ja sitten kun ollaan heikommassa kunnossa, kaikkien ei tarvitse kipittää joka viikko kauppaan, vaan muut voivat auttaa tarvittaessa, Salmi kuvailee ”semyhteisölliseksi” kutsumansa asumisen mallia.

Sopiva tontti löytyi Itäharjulta vanhan omakotialueen keskeltä, johon Turun kaupunki kaavoitti rivitalotontin. Salmen mukaan viranomaisilla oli positiivinen asenne ryhmärakentamiseen, koska vastaavia hankkeita ei ole Turussa aiemmin ollut.

Energia- ja ratkaisulla matalat asuinkustannukset

Tontille nousevassa rivitalossa on neljä noin 160-neliöstä asuntoa sekä erillinen 70 m² huoneisto. Kai Salmi arvioi kohteen kotien vastaavan rakennuskustannuksiltaan hyvälaatuisen parisataaneliöisen omakotitalon hintaa. Ryhmärakennuttajat katsovat kuluissa kuitenkin pidemmälle tulevaisuuteen.

– Olemme nyt valmiita käyttämään hiukan enemmän rahaa, jotta saadaan sellaisia ratkaisuja, joilla rakennus on mahdollisimman huoltovapaa ja asuinkustannukset jatkosakin mahdollisimman edulliset. Sen takia ollaan pyritty



Kai Salmen mukaan viranomaiset suhtautuivat niin Turussa kuin naapurikunnissakin myönteisesti ryhmärakentamiseen.



Ryhmärakennushankkeena toteutettu As Oy Illaksi Kotiin Turku valmistuu lokakuussa 2025.

Jokaiselle asunnolle tulee osittain katettu ja lasitettu betoniterassi, joka mahdollistaa esteettömän ulkoilun liikuntarajoitteisillekin.



lähes nollaenergiatasoon, eli tuotamme itse tarvitsemamme energian. Samalla on huomioitu se, että kun ihmiset jossain vaiheessa jäävät leskeksi, asumiskustannukset eivät nouse liian suuriksi yksin elävälle.

Energia- ja lämmitykseen kuuluvat esimerkiksi maalämpö sekä katolle sijoitettavat aurinkopaneelit. Jokaisessa asunnossa on oma maalämpöpumppu ja kaikki asunnot ovat jäähdytettäviä.

Työssään rakennusterveyteen ja -turvallisuuteen erikoistuneet Salmi ja Erkkola ovat pystynyt hankkeen eri vaiheissa hyödyntämään osaamistaan, ja rakentamisen laadussa rima on pidetty korkealla.

- Meillä on esimerkiksi grynderikohteeseen verrattuna hiukan pidempi rakennusaikataulu, jotta saadaan varmasti riittävästi kuivumisaikaa betonirakenteille, Salmi kertoo.
- Meidän talossamme on myös eristeitä tavallista enemmän, ja kosteus- ja sisäilmaongelmat on pyritty minimoimaan materiaalivalinnoilla.

Yhteishenkeä roskatalkoista

Ryhmärakentamisessa on tärkeää panostaa avoimuuteen ja yhteishenkeen. Salmi kertoo, että heidän ryhmällään se tarkoittaa niin viikottaisia Teams-palavereita kuin roskatalkoita rakennustyömaalla. Ja kun tavaroita on tarvinnut siirtää, on kannettu vuoroin harkkoja, vuoroin kipsilevyjä, eli hoidettu Salmen sanojen mukaan ”älyvapaita” töitä, jotka helpottavat rakentajien elämää.

- Urakoitsijamme kehui, että ei ole vielä koskaan päässyt tekemään töitä näin puhtaalla työmaalla. Kyse on myös kustannustehokkuudesta ja rakentamisen laadusta. Esimerkiksi ennen kuin tehtiin pintavalu lattiaan, meidän porukka imuroi sieltä kaikki mahdolliset roskat pois, niin ettei väliin jäänyt mitään orgaanista, joka olisi voinut myöhemmin aiheuttaa ongelmaa.

Yhteispeliä ja joustavaa asennetta tarvitaan myös mittavan rakennushankkeen budjetin suhteen. Salmi muistuttaa, että esimerkiksi valmiiseen talopakettiin tai grynderikohtee-



📍 Harri Arikka ja muut ryhmän jäsenet kantavat sananmukaisesti oman kortensa kekon osallistumalla esimerkiksi materiaalien siirtämiseen työmaalla.

seen verrattuna kustannukset elävät pitkin matkaa.

– Kertarakentamisessa ei ole olemassa etukäteen tarkkaa hintalappua eri vaiheille. Vaikka excelin tekisi kuinka huolella, oikeasti ei voi tietää, millainen esimerkiksi lattiatöissä hyvän urakoitsijan työtilanne ja hinta on juuri tietynä päivänä. Niinpä budjetin hallinnassa pitää olla rohkeutta ja joustoa.

Ulkoilemaan vaikka rollaattorilla

Taloa suunniteltaessa on huomioitu alusta asti esteettömyys, tilojen muutettavuus ja apuvälineiden käytön mahdollisuus. Tekniikka tehdään helposti hallittavaksi ja yksityiskohtia on mietitty niin, että asuminen on viihtyisää vanhanakin.

– Jokaisella asunnolla on lännen suuntaan sadan neliön betoniterassi, josta osa on katettu ja lasitettu, Salmi kertoo. – Se mahdollistaa esteettömän ja turvallisen kulkemisen ulos vaikka rollaattorilla. Asuntoihin on tulossa myös yhteiset sisäpuhelinjärjestelmät, joiden avulla voidaan olla yhteydessä naapuriin.

Myös rivitalon viereen rakennettavalla pienemmällä asunnolla on selkeä funktio.

– Aluksi se on käytössä toimistona, mutta ajatuksena on, että jossain vaiheessa siinä voisi asua esimerkiksi meitä avustava hoitaja, Salmi selittää.

Talo valmistuu lokakuussa 2025, joten pian As Oy Illaksi Kotiin Turku saa asukkaat seiänsä sisälle. Mikäli pitkän suunnittelu- ja rakennusprojektin perusteella voi päätellä, tulevat taloyhtiön asiatkin hoitumaan sujuvasti. Ja miksipä eivät hoituisi, kun hommia hoidetaan tutulla porukalla.

Mitä on ryhmärakentaminen?

Ryhmärakentamisessa joukko yksityishenkilöitä tai perheitä yhdistää voimavaransa suunnitellakseen, rakennuttaakseen ja rahoittaakseen asuinrakennuksia yhdessä. Tavoitteena on usein luoda yhteisöllisiä asuinympäristöjä ja mahdollistaa yksilölliset ratkaisut kustannustehokkaasti. Yksi tekijä ryhmärakentamisen taustalla on väestörakenteen ikääntyessä kasvanut tarve kestäville ja innovatiivisille ratkaisuille vanhusten hoivan ja asumisen järjestämiseksi.

Ryhmärakentaminen voi sisältää esimerkiksi seuraavia piirteitä:

- 1. Yhteinen tontti:** Ryhmärakentamisessa useat yksilöt tai organisaatiot omistavat tai vuokraavat yhteisen tontin, jolle rakennukset sijoitetaan.
- 2. Yhteiset resurssit:** Esimerkiksi infrastruktuuriin, parkkipaikkojen, viheralueiden tai muiden tilojen jakamista ja suunnittelua yhteisön käyttöön.
- 3. Kustannusten jakaminen:** Rakennuttajat voivat jakaa rakentamisen kustannuksia keskenään. Tämä voi sisältää yhteisen rahoituksen hankkimisen tai kustannusten jakamisen eri vaiheissa.
- 4. Yhteiset suunnittelupäätökset:** Ryhmän jäsenet voivat osallistua yhteisiin päätöksiin rakennusten ulkoasun, tilojen ja muiden ominaisuuksien suhteen. Tavoitteena on usein luoda rakennuksia, jotka vastaavat mahdollisimman hyvin ryhmän tarpeita ja toiveita.
- 5. Yhteisöllisyys:** Ryhmärakentaminen voi edistää yhteisöllisyyttä ja sosiaalista vuorovaikutusta, kun rakentajat ja asukkaat työskentelevät yhdessä ja jakavat kokemuksiaan.
- 6. Kestävyys ja resurssitehokkuus:** Ryhmärakentamisella voidaan edistää kestävästä rakentamisesta ja resurssitehokkuutta esimerkiksi jakamalla tiloja sekä hyödyntämällä uusiutuvia energialähteitä.


Lue lisää blogista illaksikotiin.com

Lähteenä on käytetty haastattelun lisäksi Illaksikotiin-blogia sekä artikkeleita Ennakoivasti aloitettu ryhmärakentaminen – kestävä ja kustannustehokasta vanhuuden turvaa (Kero, K., Arikka, H., Kero, M., Rantala, M. J., & Langén, V. (2024). Sosiaalilääketieteellinen Aikakauslehti, 61(4).)

TEKSTI: Mikko Kalajoki

KUVAT: Ville Langén, Laura Erkkola, Kai Salmi





Tuomo Lassi kannustaa taloyhtiötä tarkastamaan väestönsuojansa säännöllisesti.

Eurassa näytetään esimerkkiä väestönsuojien kunnossapidossa

As Oy Euran Kotipiha on 18 asunnon rivitaloyhtiö, jossa on kolmisenkymmentä asukasta. Kiinteistön kunnosta pidetään hyvää huolta, ja siihen kuuluvat myös väestönsuojan säännölliset tarkastukset.

Vuosina 2000–2005 rakennetun neljän rivitalon yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimii **Tuomo Lassi**. Hänellä on kokemusta väestönsuojien ylläpidosta ja huollosta jo edellisestä taloyhtiöstään Kaarinassa.

– Olin ennen Euraan muuttoä yli kymmenen vuotta As Oy Hoviherran hallituksen puheenjohtajana. Sain siellä opin väestönsuojiiin liittyvissä asioissa, ja sitä olen yrittänyt täällä jatkaa, Lassi toteaa.

Tullessaan uudehkon rivitaloyhtiön hallituksen puheenjohtajaksi Tuomo Lassi huomasi, että väestönsuojan oven sisäpuolelle kuuluvan sulkuteltan kehikko puuttui kokonaan. Suojautumistilanteessa sulkuteltan läpi voidaan kulkea tarkastamaan, mikä tilanne ulkona vallitsee, eli se toimii väestönsuojan eteisenä. Talon rakennuttaja yritti laistaa vastuustaan, mutta suostui lopulta korjaamaan virheen ja puuttuva kehikko saatiin paikoilleen.

Nopeasti käyttövalmis suoja

As Oy Euran Kotipihan väestönsuoja on otettavissa käyttöön varsin helposti, Lassin arvion mukaan tunnissa. Tilassa on säilytyksessä ainoastaan pieni määrä kattotiiliä ja muutama polkupyörä, joten tyhjennys käy käden käänteessä. Varus-

tuksen osalta suojia tarkastetaan säännöllisesti.

– Joka vuosi käydään läpi esimerkiksi joditabletit sekä veden säilöntäaine, joka pitää säiliössä olevan juomaveden käyttökelpoisena pidempään. Lisäksi kymmenen vuoden välein tehdään suojan tiiveystarkastus ylipaineella ja alipaineella. Se tehtiin meillä ihan äskettäin eli helmikuussa 2025, ja kaikki oli kunnossa, Lassi kertoo.

Tarkastuksen toteutti Kauttuan Laitosturvallisuus Oy. Isännöitsijä **Jenna Katajamäki** Oiva Isännöinti Satakunta Oy:stä kertoo, että As Oy Euran Kotipihan väestönsuojan-tarkastuksen hinta oli noin 700 euron luokkaa.

– Se piti sisällään vuositarkastuksen, väestönsuojan koeponnistuksen sekä tarvittavilta osin korjauksia, kuten läpivientien tiivistämistä. Vuonna 2022 päivitettiin joditabletit sekä suodattimet kasvomaskeihin, ja näiden kustannus oli noin 130 euroa.

Katajamäen kokemuksen mukaan euralaiset pitävät hyvää huolta väestönsuojistaan.

– Täällä Eurassa kohteissani, joista väestönsuojia löytyy, ovat asiat mallillaan. Hallitukset ovat ymmärtäneet tämän asian tärkeyden viime vuosina. Saan olla ylpeä isännöitsijä, Katajamäki toteaa.

TEKSTI: Mikko Kalajoki

KUVAT: Pekka Rousi, Salla Kopo, Mikko Kalajoki



Ylipaine- ja padotusventtiilin avaaminen ja sulkeminen suositellaan tekemään vuosittain.



Väestönsuojan varusteiden toimintakunnosta on huolehdittava valmistajan antamien ohjeiden mukaisesti.



Väestönsuojan ovien ja luukkujen toimivuus ja tiiveys ovat tärkeitä.

Vastuu väestönsuojasta on taloyhtiöllä

Väestönsuojat antavat suojaa rakennuksen sortumiselta esimerkiksi räjähdysten tai paineaaltojen takia. Lisäksi ne suojaavat kemiallisilta aineilta ja säteilyltä. Vastuu väestönsuojan ja sen välineistön kunnossapidosta on rakennuksen omistajalla eli taloyhtiöllä.

Väestönsuojan rakentamisvelvoite määräytyy rakennuksen koon, käyttötarkoituksen ja henkilömäärän mukaan. Väestönsuojia on useimmissa 1950-luvun lopun jälkeen rakennetuissa kerrostaloissa. Kaikkiin uusiin, vähintään 1 200 neliömetrin rakennuksiin tehdään väestönsuoja.

Taloyhtiön väestönsuojat voivat sijaita rakennusrasitteeseen perustuen myös naapurikiinteistöllä. Kaikissa taloyhtiöissä ei ole omaa suojaa, vaan asukkaiden suojautuminen tapahtuu yleisissä väestönsuojissa.

Suojan oltava käytössä 72 tunnissa

Pelastuslaki edellyttää, että väestönsuoja sekä väestönsuojeluvälineet ja -laitteet tulee saada käyttöön 72 tunnissa. Kun viranomaiset määräävät väestönsuojat otettavaksi käyttöön, asukkaat tai kiinteistön muut käyttäjät tyhjentävät suojan ja valmistelevat sen käyttökuntoon etukäteen nimetyn väestönsuojan hoitajan opastuksella. Ellei hoitajaa ole nimetty, taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä koordinoivat väestönsuojan käyttöönottoa.

Valmisteluun kuuluu tyhjentämisen lisäksi varusteiden tarkastaminen, vesisäiliöiden täyttäminen, suojan valmistelu tiiviiksi sekä suojan oman ilmanvaihtolaitteiston käyttöönotto. Suojan käyttöohjeet tulee kirjata taloyhtiön pelastussuunnitelmaan.

Kuinka usein suojatilojen laitteet tulee tarkastaa?

Vuosittain on suositeltavaa koekäyttää väestönsuojan ilmanvaihtolaitteisto, avata ja sulkea ylipaine- ja padotusventtiilit, tarkastaa tiivisteiden kunto sekä tarkastaa väestönsuojelumateriaali. Väestönsuojan tiiveyskoe tulee tehdä vähintään 10 vuoden välein. Tarkastuksesta tulee laatia tarkastuspöytäkirja.

Väestönsuojan tarkastamisen voi tilata ulkopuoliselta asiantuntijalta. Ulkopuolisen asiantuntijan käyttäminen ei kuitenkaan poista kiinteistön omistajan vastuuta suojan ylläpidosta ja kunnossapidosta.

Väestönsuojan varustus ja välineistö

Väestönsuojien varustuksen määrä riippuu rakentamisvuodesta. Tarkempi listaus suojan varusteista löytyy Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön nettisivuilta spek.fi

Illmanvaihto on suojautumisen tärkeimpiä asioita, sillä se mahdollistaa pitkäaikaisen oleskelun suojassa sille henkilömäärälle, jolle suojatila on mitoitettu. Joissakin väestönsuojissa on erillinen sulkuhuone, jonka läpi voidaan suojautumistilanteessa kulkea tarkastamaan, mikä tilanne ulkona vallitsee. Mikäli sulkuhuonetta ei ole, rakennetaan väestönsuojan oven ympärille sulkuteltta.

On suositeltavaa seurata suojeluvälineistöä koskevaa viranomaisohjeistusta ja tarpeen mukaan täydentää suojan varustusta.

Tarvikkeita ja varaosia kannattaa tiedustella paloturvallisuusalan yrityksistä, jotka tekevät tarkastuksia.

Lue lisää kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/turvallisuus

Turun ja Porin taloyhtiölainat taas vertailussa

Suomen Rahatieto toteutti Kiinteistölehti Lounais-Suomelle perinteisen kyselyn kevään 2025 taloyhtiölainoista. Vastaukset kertovat, että taloyhtiölainojen todellinen kokonaiskorko on alentunut selvästi viime keväästä korkotason laskun vanavedessä.

TALOYHTIÖLAINA 500 000 €/15 V

VARSINAIS-SUOMI, TURKU

1.4.2025

pankki	tod. kok.korko	marg.	muut kulut	viitekorko	vihreä laina 1)
Hypo	3,01 %	0,70 %	1 295,00	euribor 6,12 kk	lainakohtainen
OP Turun Seutu	3,11 %	0,80 %	1075,00	euribor 12 kk	lainakohtainen
Nordea	3,12 %	0,80 %	1 519,00	euribor 12 kk	lainakohtainen
Aktia Pankki Oyj	3,33 %	1,00 %	1 925,00	euribor 12 kk	marg. 0,80–1,00 %
Oma säästöpankki	3,45 %	1,10 %	2 740,00	euribor 3,6,12 kk	ei tarjolla
POP Pankki Suomen Op	3,89 %	1,50 %	4200,00	euribor 12 kk	marg. 1,35 %
S-Pankki	tapauskohtainen				
Danske Bank	ei tarjousta, kestävyystakaus EIR				
Someron Säästöpankki	ei tarjousta				

lähde: Suomen Rahatieto

1) Vihreän lainan kriteeri:

Peruskorjauksen myötä rakennuksen energiatehokkuudessa saavutetaan vähintään 30 % säästö ja energiaremontin kustannusten osuus koko hankkeesta ovat vähintään 50 %.

EIR: Kestävyystakaus

EIR on solminut sopimuksen kestävyystakauksesta kahdeksan pankin ja rahalaitoksen kanssa: Aktia, Danske Bank, Finnvera, Nordea, OmaSp, OP Ryhmä, POP Pankki ja Ålandsbanken.

TALOYHTIÖLAINA 500 000 €/15 V

VARSINAIS-SUOMI, PORI

1.4.2025

pankki	tod. kok.korko	marg.	muut kulut	viitekorko	vihreä laina 1)
Nordea	3,12 %	0,80 %	1 519,00	euribor 12 kk	tapauskohtaisesti
Hypo	3,31 %	1,00 %	1 295,00	euribor 6,12 kk	tapauskohtaisesti
Aito Sp	3,37 %	1,00 %	3 650,00	euribor 3,6,12 kk	marg. noin 0,75 %
POP Pankkin Suomen Op	3,89 %	1,50 %	4 200,00	euribor 3,6,12 kk	marg. 1,35 %
Oma Sp	tapauskohtainen				
S-Pankki	tapauskohtainen				
Op Länsi-Suomi	tapauskohtaisesti				
Danske Bank	ei tarjousta, EIR kestävyystakaus				

lähde: Suomen Rahatieto

1) Vihreän lainan kriteeri:

Peruskorjauksen myötä rakennuksen energiatehokkuudessa saavutetaan vähintään 30 % säästö ja energiaremontin kustannusten osuus koko hankkeesta ovat vähintään 50 %.

EIR: Kestävyystakaus

EIR on solminut sopimuksen kestävyystakauksesta kahdeksan pankin ja rahalaitoksen kanssa: Aktia, Danske Bank, Finnvera, Nordea, OmaSp, OP Ryhmä, POP Pankki ja Ålandsbanken.

Kyselyn perusteella jalka ei ole pankeissa vielä kaasulla. Epävarma taloudellinen tilanne vaikuttaa pankeissa, joista osa on pidättäytyisi vastauksissaan. Toisaalta vuoden 2024 Euroopan investointirahasto EIR:n kestävyystakaus on muuttanut asetelmia, samoin kuin ARA-avustusten loppuminen.

Turun seudulla kysely lähetettiin yhdeksälle ja Porin seudulla kahdeksalle pankille. Turun vertailussa 500 000 euron taloyhtiölainassa 15 vuoden maksuajalla normaali marginaali vaihtelee 0,70–1,50 prosentin välillä ja todellinen kokonaiskorko 3,01–3,89 prosentissa. Porissa vastaavan 500 000 euron taloyhtiölainan normaali marginaali vaihtelee 0,80–1,50 prosentin välillä ja todellinen kokonaiskorko 3,12–3,89 prosentin haarukassa.

Kummallakin alueella Hypo Ympäristölaina tarkastellaan tapauskohtaisesti ja kriteereinä ovat energialuokan paraneminen sekä negatiivisia ympäristövaikutuksia vähentävä prosentuaalinen muutos.

Vihreän lainan kriteerien täytyessä marginaali laskee osassa vertailun pankeja 0,15–0,20 prosenttiyksikköä.

EIR-takauksen kanssa pankin myöntämän lainan hinta ja ehdot voivat olla normaaliehtoista lainaa paremmat.

Kahdeksan mukana EIR-takauksessa

Vuonna 2024 seuraavat kahdeksan pankkia ja rahalaitosta ovat solmineet Euroopan investointirahasto EIR:n kanssa sopimuksen kestävyystakauksesta: Aktia, Danske Bank, Finnvera, Nordea, OmaSp, OP Ryhmä, POP Pankki ja

Ålandsbanken. InvestEU:n kestävyystakauksen ansiosta nämä kumppanuuspankit voivat kasvattaa tukeaan Suomen talouden vihreälle ja kestäväälle siirtymälle ja rahoittaa tuensaajien ympä-

ristöystävällisiä, vihreitä ja osallistavia investointeja.

EIR:n tarjoamaa kestävyystakausta voi käyttää erilaisten vihreiden investointien rahoittamiseen, kuten rakennusten energiatehokkuuteen, uusiutuviin energialähteisiin, kuten maalämpöön ja tuuli- ja aurinkoenergiaan, ajoneuvojen latausinfrastruktuuriin, sähköautoihin ja kiertotalouteen. Se on myös tarkoitettu saavutettavuutta parantaviin investointeihin.

TEKSTI: Seppo Rekonen, Suomen Rahatieto

Euroopan investointirahaston kestävyystakaus on muuttanut asetelmia.



**EURAJOEN
KIINTEISTÖPALVELU OY**



Onko taloyhtiössänne väestönsuoja tarkastettu ja huollettu vuosittain?

Koska painekoe on viimeksi tehty?

Me teemme:

- Väestönsuojan tarkastuksia
- Väestönsuoja 10-vuotishuoltoja
- Väestönsuojan tiiveyskokeita

Palovaroittimet siirtyvät taloyhtiöiden vastuulle 2026 vuoden alusta, onhan asunnoissa toimivat palovaroittimet?



040 278 7513





Torakkaongelma yllätti porilaisen taloyhtiön

Torakka on epämiellyttävä vieras, jonka häätäminen kannattaa jättää ammattilaisen vastuulle. Porilaisessa kerrostalossa ongelma saatiin kuriin, kun sarviniekkoihin puututtiin heti ensimmäisen havainnon jälkeen.

Elokuussa 2024 Porin Isännöintipalvelut Oy sai ilmoituksen torakkahavainnosta 1950-luvun lopulla valmistuneen kerrostaloyhtiön asunnossa. Isännöitsijä **Jari Jokiniemi** kertoo, että kyseessä oli ensimmäinen kerta, kun hän törmäsi torakoihin taloyhtiössä.

– Turkiskuoriaisia on tullut joskus vastaan, luteita samoin pari kertaa, mutta torakoista ei ollut aiempaa kokemusta. Tilasimme heti torjuntafirman paikalle kyseiseen asuntoon, jossa tuholaisille asetettiin liima-ansat. Pian ensimmäisen ilmoituksen jälkeen tuli puhelu myös toiselta asukkaalta, Jokiniemi kertoo tapahtumien kulkua.

Torakat viihtyvät parhaiten kosteissa ja lämpimissä tiloissa. Niinpä tässäkin tapauksessa havainnot tehtiin kylpyhuoneista putkien läpivientien läheisyydestä.

Nopea reagointi tarpeen

Toisen havainnon jälkeen päätettiin yhdessä ammattilaisten kanssa käydä läpi yksittäisten huoneistojen sijaan taloyhtiön kaikki yli viisikymmentä asuntoa. Torjunnasta vastasi tuhoeläinkontrolliin ja tuholais torjuntaan erikoistunut Pesti-yritys.

– Syyskuussa tehdyn ensimmäisen tarkastuskierroksen jälkeen torakkahavaintoja oli yhteensä kymmenestä asun-

nosta, Jokiniemi kertoo.

Ensimmäinen merkki torakoista on usein niiden uloste sekä muut ötököiden perässään jättämät jäljet. Torakoiden ulosteet ovat pieniä ja mustia, ja torakat tahrivat esimerkiksi seiniä ja lattiaa kulkiessaan asunnossa. Torakat kaihtavat valoa, joten valot sytyttäessään saattaa nähdä niiden juoksevan piiloon.

– Torakat leviävät helposti asunnosta toiseen. Niinpä ainoa, mikä tehoaa, on nopea reagointi, Jokiniemi painottaa.

Onnistunut torjunta vaati useamman käynnin

Porilaisen kerrostalon asunnoissa tehtiin uudet käynnit syyskuussa, lokakuussa ja marraskuussa, jolloin löytyi vielä pari uutta torakkahavaintoa. Torjuntakeinoina käytettiin liima-ansoja ja geelisyöttejä.

Viimeiset tarkastukset tehtiin tammikuussa 2025, jolloin kierrettiin enää 18 asuntoa. Koko prosessiin kului siis kaikkiaan viitisen kuukautta ja hintaa kertyi yhteensä noin 8 400 euroa. Tuholaisvakuutusta taloyhtiöllä ei valitettavasti ollut.

– Sen jälkeen asiasta oli hallituksen kanssa puhetta, mutta toistaiseksi erillistä vakuutusta ei ole hankittu, Jokiniemi kertoo.

Ongelman alkuperää saattaa olla varmuudella vaikea määritellä. Torakka saattaa kulkeutua kiinteistöön ei-toi-

”Torakat leviävät helposti asunnosta toiseen.”

Tuholaiset kuriin ammattilaisten avulla

Turkiskuoriaiset, lutikat, torakat, rotat ja muut tihulaiset saattavat aiheuttaa päänvaivaa taloyhtiössä. Jos asukas epäilee kodissaan olevan tuhoeläimiä, kannattaa heti ilmoittaa asiasta isännöitsijälle, joka on yhteydessä tuholaistorjunnan ammattilaisiin. Ei-toivottujen vieraiden kukistaminen yleensä onnistuu ammattilaisten keinoin taloyhtiön tarpeisiin mitoitetuilla ratkaisuilla.



Turkiskuoriainen

Vyöturkiskuoriainen on noin viisi millimetriä pitkä, tummanruskea kovakuoriainen. Se saattaa kulkeutua kotiin vanhojen vaatteiden mukana kirpputoreilta tai asunnoista, joissa kuoriaisia esiintyy. Turkiskuoriainen on tekstiilituholainen ja lisääntyy lämpimissä huoneissa. Toukka piileskelee välipohjatäytteissä, jalka-

listojen ja mattojen alla, komeroissa ja muissa pimeissä paikoissa. Kerrostaloissa turkiskuoriaiset leviävät muun muassa hormoneja, putkistojen läpivientejä ja porraskäytäviä pitkin eri huoneistoihin, joten ongelma koskee usein koko taloyhtiötä.



Lutikka

Lutikoita eli seinäluteita voi tarttua matkaan miltei kaikkialta, esimerkiksi hotelleista tai asuntoon tuotujen käytettyjen huonekalujen mukana, ja ne ovat hankalia hävitettäviä. Tyypillinen merkki lutikoista ovat kutiavat, turvonneet imujäljet iholla. Luteita voi piileskellä tapettien, lattia- ja katto-

listojen välissä, sängyn jalkojen liitoksissa, patjojen käänteissä ja melkein missä vain. Torjuntakertoja voidaan tarvita useita.

Rotta

Rotat ja hiiret pääsevät sisätiloihin talon rakenteissa olevien aukkojen, kuten esimerkiksi huonosti tiivistettyjen läpivientien kautta. Rottien ennaltaehkäisy on tärkeää, sillä ne saattavat levittää tarttuvia tauteja ja tuhota rakenteita. Rottien ja muiden haittaeläinten toistuva esiintyminen kiinteistöllä

johtuu yleensä jätehuoltoon liittyvistä ongelmista. Myös erilaiset maankaivutyöt saattavat aiheuttaa jyräjoiden liikehdintää.



Isännöitsijä **Jari Jokiniemelle** kyseessä oli ensimmäinen kerta, kun hän törmäsi torakoihin taloyhtiössä.

vottuna tuliaisena matkalta tai esimerkiksi tuontitavaroiden ja -elintarvikkeiden mukana. Porilaisen taloyhtiön tapauksessa tuholaisten todennäköinen koti oli tyhjiin jäänyt huoneisto, jonka asukkaat olivat muuttaneet pois.

– Sieltä löytyi runsaasti eläviä ja kuolleita torakoita. Epäiltiin, että kyseinen asunto oli oletettavasti tuholaisten lähtöpiste.

TEKSTI: Mikko Kalajoki

KUVAT: Jari Jokiniemi, Bigstock

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 • Mälikuja 18, 21380 AURA

pertti.leinonen@tuholaistorjuntadestructor.fi

www.tuholaisentorjunta.fi



Turvapuhelimet,
napit ja rannekkeet
mahdollistavat avun
hälyttämisen helposti.

Älykkäät turvallisuusratkaisut ikääntyneiden tukena

Toimintakyvyn heikentymiseen liittyviä haasteita on mahdollista helpottaa taloyhtiössä monin tavoin. Älykkäät teknologiaratkaisut ja laitteet voivat parantaa turvallisuutta ja edistää itsenäistä asumista.

Ikääntyvän itsenäinen suoriutuminen vaikeutuu usein aistien, muistin, hienomotoriikan tai liikuntakyvyn heikkenemisen myötä. Markkinoilla on paljon teknologiatuotteita ja palveluita, jotka parantavat turvallisuutta, mahdollistavat arjen toimia, auttavat liikkumisessa, helpottavat yhteydenpitoa ja lisäävät hyvinvointia. Älykkäillä teknologiaratkaisuilla voidaan myös havaita vaaratilanteita, estää onnettomuuksia ja varmistaa avun saaminen hätätilanteissa.

Toimintakyvyn heikentymiseen liittyviä haasteita voidaan helpottaa taloyhtiössä pienilläkin toimilla. Avaimeton lukitus ja oviautomaatiikka auttavat erityisesti iäkkäitä asukkaita, joiden voi olla vaikea käsitellä avaimia tai avata ovea. Hyvin valaistu ympäristö lisää asukkaiden turvallisuuden tunnetta. Valaistuksen suunnittelussa tulisi huomioida sisätilojen lisäksi piha-alueen tärkeimmät kulkureitit. Liiketunnistimella tai hämmästyksimellä varustettu älyvalaistus myös säästää energiaa.

Kodin turvalaitteet

Palovaroittimien siirtyessä taloyhtiöiden vastuulle saatetaan huomata, että joillain asukkailla on erityisiä tarpeita. Kuulovammai-

nen ei kuule hälytysääntä tai liikuntarajoitteinen ei pysty huolehtimaan asukkaan vastuulle jäävästä hälyttimen testaamisesta.

Palovaroittimiin on saatavilla tärinä- ja vilkkuhälyttimiä sekä alas sijoitettava testauspainike. Taloyhtiö ei ole velvollinen hankkimaan yksilöllisiä lisäosia, mutta voi halutessaan tukea asukkaita ohjeistamalla laitteiden hankinnassa tai välittämällä asennuspalvelua.

Liesivahti sammuttaa liedn automaattisesti, jos se havaitsee palon tai liiallisen kuumenemisen. Ajastinliesi sammuu asetetun ajan kuluttua. Vesivahinkojen estämiseksi pesukoneisiin ja hanoihin on mahdollista asentaa vesivuotohälyttimiä tai automaattisia sulkuventtiilejä. Laitteiden hankinta kuuluu osakkaan vastuulle. Taloyhtiö voi tarjota asukkaille ohjeistusta erilaisista turvallisuusratkaisuista.

Jokaisen osakkaan suostumuksella taloyhtiö voi asentaa turvalaitteet kaikkiin asuntoihin tai hankinnat voidaan toteuttaa osakkaiden vähemmistöhankeena. Osakasvähemmistön hanke edellyttää yhtiökokouksen 2/3 määräenemmistöpäätöstä sekä liesivahdin tai automaattihanat haluvien osakkaiden suostumusta. Kustannuksista vastaavat laitteiden asennukseen suostuneet osakkaat.



Taloyhtiön sisäisellä digituella vahvistetaan naapuruksuhteita ja luodaan turvallisuuden tunnetta.

Ikäteknologia ja apuvälineet

Asukas voi parantaa asumisen turvallisuutta ikäteknologian ja erilaisten apuvälineiden avulla. Perusapuvälineitä ovat muun muassa kyynärsauvat, kävelykepit, suihkutuolit ja WC:tä korottavat lisäosat. Niitä saa lainaksi apuvälineyksiköstä. Apua sopivien ratkaisujen valintaan voi tiedustella oman hyvinvointialueen Ikääntyneiden asiakasohjauksesta.

Turvapuhelimet, napit ja rannekkeet mahdollistavat avun hälyttämisen tai henkilön paikantamisen. Älykellon automaattinen kaatumisentunnistus voi lähettää tiedon kaatumisesta suoraan hätäkeskukseen, läheisille tai hoitavalle taholle.

Lääkkeiden ottamiseen tai tärkeisiin tehtäviin liittyvät muistuttimet auttavat asukasta arjen rutiineissa. Joissain laitteissa unohtuneesta lääkkeestä lähtee hälytysviesti etukäteen määritettyyn numeroon. Ajan ja vuorokauden hahmotamista voidaan helpottaa esimerkiksi vuorokausikalenterillä, joka kertoo selkeästi päivämäärän ja kellonajan.

Tukihenkilö auttaa tekniikan käytössä

Taloyhtiön digipalveluissa, kuten asukassovelluksissa, on tärkeä huomioida käyttäjäystävällisyys muun muassa kielen, ymmärrettävyyden ja turvallisuuden kannalta.

Senioreiden digitaaliset taidot vaihtelevat, ja osa tarvitsee apua sovellusten lataamisessa älypuhelimelle sekä niiden käytössä. Vapaaehtoiset asukkaat voivat tarjota opastusta

sitä tarvitseville tai taloyhtiössä voidaan pitää koulutus, jossa asukkaat kokoontuvat yhteen harjoittelemaan. Taloyhtiön sisäisellä digituella vahvistetaan samalla naapuruksuhteita ja luodaan turvallisuuden tunnetta.

Hyödyllisiä linkkejä

- SeniorSurfin sivuilta löytyy materiaalia senioreiden itseopiskeluun ja digitaidoissa opastamiseen: seniorsurf.fi
- Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö tarjoaa infoa kodin turvalaitteista: spek.fi/turvallisuus
- Vanhustyön keskusliiton Vahvike-sivustolta lisätietoa ikäteknologian käytöstä: vahvike.fi/apuvälineet

Kirjoittaja Maura Tiuraniemi työskentelee Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten ja Ympäristöministeriön rahoittamassa Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeessa (2024-2025). Hän on koulutukseltaan sosionomi ja työskennellyt aiemmin asumisneuvojana. Lue lisää hankkeesta: kiinteistoliitto.fi/ikajamuisti

TEKSTI: Maura Tiuraniemi

KUVAT: Riitta Weijola / Vastavalo.net, Bigstock





SALLA KOPO
toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto Satakunta ja
Rauman Kiinteistöyhdistys

Terveisiä valtuutetuille

Kunta- ja aluevaalit on käyty ja valtuutetut valittu. Tätä kirjoittaessa on aloitettu neuvottelut muiden luottamustehtävien paikkajaosta. Vaikuttamisen paikkoja on tarjolla lautakunnissa ja kuntaomisteisten yhtiöiden hallituksissa.

Edelliset vaalit käytiin neljä vuotta sitten. Maailma on tänään kovasti eri mallilla kuin tuolloin. En uskalla edes ennustaa, mitä maailmantilanteessa tai Suomenkaan tilanteessa tapahtuu neljän seuraavan vuoden aikana. Niin hurjia käänteitä ja arvaamattomia tapahtumia on mahtunut viime vuosiin. Tässä epävarmassa tilanteessa ja muutosten keskellä toivon luottamushenkilöille ja päätöksiä valmisteleville kuntien viranhaltijoille näkemystä ja viisautta valmistella ja tehdä hyviä päätöksiä, joilla kaikki pidetään osallisena yhteiskunnassamme.

Asunto on yksi hyvän elämän edellytyksistä. Asumisen kustannuksista yli puolet syntyy kuntien tai kuntaomisteisten yhtiöiden päätöksistä. Kiinteistöverot sekä lämmitys-, vesi-, sähkö- ja jätehuollon kustannukset muodostavat hieman yli puolet keskimääräisen kerrostaloyhtiön hoitokuluista. Nämä rahoitetaan omistajien hoitovastikkeilla, käyttökorvauksilla ja tilojen vuokrilla. Viime vuosina näissä kustannuksissa on ollut merkittävää nousua. Käytettävissä olevat kotitalouksien tulot eivät ole seuranneet tätä kustannuskehitystä. Muutokset näihin kustannuksiin näkyvät siis suoraan taloyhtiöiden osakkaiden lompakoissa ja luovat myös painetta nostaa vuokria.

Kiinteistöverotuksen uudistus on siirtynyt tämän vuoden syksylle. Talouden kiristyessä kiinteistöverotukseen

kohdistuu yhä enemmän korotuspaineita. Kiinteistövero on siitä ankara vero, että se ei huomio lainkaan maksajan tuloja, vaan perustuu pelkkään omistamiseen. Tämän toivoisi valtuutettujen muistavan, kun he määrittelevät kuntiensä omia kiinteistöveroprosentteja valtion asettamien ylä- ja alarajojen sisällä.

Hyvinvointialueiden ja hallituksen niille antamat säästötavoitteet tulevat näkymään myös taloyhtiöissä.

Yhä huonokuntoisempia vanhuksia tulee asumaan kotonaan yhä pidempään ja tämän hetken arvion mukaan yhä vähäisimmillä hoitohenkilöresursseilla. Isännöitsijät ja kiinteistöhoitoyritysten työntekijät kertovat jo nyt, että taloyhtiöissä asuu vanhukasia, jotka eivät pärjää kotonaan edes tukitoimien ja turvarannek-

keiden varassa. Yhä enemmän vastuuta siirtyy omaisille ja asuinyhteisölle. Hyvät naapurit ovat arvokkaita myös taloyhtiössä, mutta ketään ei voi velvoittaa huolehtimaan muista. Hyvinvointialueiden on pystyttävä turvaamaan tarvittaessa riittävä hoito ja asuinympäristö henkilölle, joka ei enää pärjää omassa kodissaan.

Onnea ja menestystä vaativiin tehtäviin kaikille luottamushenkilöille, mutta erityisesti taloyhtiötaustasta valituille. Tarvitaan voimia ja sitkeyttä tuoda esille taloyhtiöiden ja niiden asukkaiden näkökulmaa asioihin. Ja meille muille toivon hyvää ja rakentavaa yhteydenpitoa omiin valtuutettuihimme.

**”Hyvinvointialueiden
säästötavoitteet
näkyvät myös
taloyhtiöissä.”**



PAIKALLISTA KIINTEISTÖPALVELUA

PAIKALLISELTA YRITYKSELTÄ



050 566 7431 • www.knloy.fi

Tehdään lajittelusta helppoa!

Kun ohjeistukset ovat kunnossa, sujuu lajittelu leikiten! Lounais-Suomen Jätehuollon (LSJH) Tilaamosta löydät laajan valikoiman materiaaleja helpottamaan lajittelua LSJH:n alueen taloyhtiöissä. Materiaaleista iso osa on maksuttomia.

jäteastiatkyltit
(suomi-ruotsi-
englanti)

jäteastiatarrat
(suomi-ruotsi)

lajitteluohjeet
(6 eri kielellä)



lajittelutaulu
(suomi-ruotsi-englanti)



LOUNAI-SUOMEN
JÄTEHUOLTO

Tutustu koko valikoimaamme:
lsjh.fi/tilaamo



ABLOY® EASY

Tuttu, turvallinen ja kustannustehokas.

Nyt

on paras hetki
uusia taloyhtiön
lukitus



ABLOY

Jos vanhan ABLOY-lukituksen uusiminen on ollut taloyhtiössänne suunnittelupöydällä, mutta hetki ei ole vielä tuntunut oikealta tai kustannukset ovat mietittyttäneet, nyt on täydellinen tilaisuus viedä suunnitelmat maaliin.

OTA YHTEYTTÄ – TEEMME TARJOUKSEN TALOYHTIÖLLENNE



LUKKOTALO

Keskuskartano, 28130 Pori | Av. ark. 8–16, la sulj.
Puh. 02 633 6511 | Päivystys p. 040 723 6725
posti@lukkotalo.fi | www.lukkotalo.fi

• Suunnittelu • Myynti • Asennus • Huolto



SUOMALAISTA
PALVELUA

Valitse kotimaista isännöintiä

Valitsemalla kotimaisen isännöitsijän tuet suomalaista työtä ja taloyhtiösi hyvinvointia.

Pyydä tarjous tai tule
käymään toimistolla.

Oiva Isännöinti Oy
Yrjönkatu 15, 28100 Pori
pori@oi.fi, 01070556270
Toimisto auki:
ma–to klo 9–16, pe klo 9–13

oiva
ISÄNNÖINTI

oi.fi

Seppo Kosola (vas.) sai puheenjohtajan nuijan yhdistystä pitkään luotsanneelta Pertti Satopäältä.



KIINTEISTÖ
Kotisi asialla



Viestikapula vaihtui yhdistyksen johdossa

Seppo Kosola Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen puheenjohtajaksi

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen uudeksi puheenjohtajaksi nousi rakennusinsinööri Seppo Kosola. Hänellä on laaja kokemus kiinteistöalalta tehtyään pitkän uran Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän kiinteistöjohtajana.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen vuosikokouksen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa 24.3.2025 yhdistyksen uudeksi puheenjohtajaksi valittiin rakennusinsinööri **Seppo Kosola**. Kosola on vaikuttanut yhdistyksen hallituksen jäsenenä vuodesta 2004 alkaen. Varapuheenjohtajaksi valittiin **Mika Artesola** ja **Tiia Granberg**.

– Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi on vahva asunto-osakeyhtiöiden edunvalvoja Turun talousalueella, Kosola sanoo. – Yhdistyksen jäsenmäärä on kasvanut vakaasti viime vuosina ja tavoitteena on edelleen olla vahvasti asunto-osakeyhtiöiden rinnalla asumisen eri mahdollisuuksissa ja ongelmissa. Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen tulee omalta osaltaan vaikuttaa vahvasti siihen, että asumisen kustannusten nousu saadaan hidastumaan.

Seppo Kosola vaikuttaa myös Suomen Kiinteistöliitossa; liittokokous valitsi hänet Kiinteistöliiton varapuheenjohtajaksi.

Kiitokset pitkäaikaiselle puheenjohtajalle

Seppo Kosola kiittää yhdistyksen puheenjohtajana pitkään toiminutta kiinteistöneuvos **Pertti Satopäää** ansiokkaasta työstä yhdistyksen ja koko Kiinteistöliiton hyväksi.

– Pertti Satopää on toiminut Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen puheenjohtajana vuodesta 2002 alkaen ja sitä ennen hallituksen jäsenenä yhteensä lähes 30 vuoden ajan. Pertin puheenjohtajakautena yhdistys on noussut arvostetuksi kiinteistöalan toimijaksi, ja yhdistys on vaikuttanut vahvasti myös koko Kiinteistöliiton toimintaan, Kosola toteaa.

Kolme vuosikymmentä sitten yhdistyksen jäsenyhtiöiden määrä oli noin 1 200 ja tällä hetkellä jäseniä on yli 2 900. Pertti Satopää kertoo, että kun hän tuli valituksi Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistyksen hallitukseen, oli tilanne varsin erilainen tähän päivään verrattuna.

– Tuolloin toimistossa työskenteli toiminnanjohtaja sekä kaksi sihteeriä, joista toinen hoiti myös yhdistyksen taloushallinnon. Lakineuvonta järjestettiin alihankintana ja sitä oli tarjolla muutama tunti viikossa. Toki jäsenistölle järjestettiin myös koulutustilaisuuksia, joissa käsiteltiin kiinteistöalan ajankohtaisia asioita. Täytyy myös huomioda, että vielä tuohon aikaan useiden taloyhtiöiden isännöinnistä huolehti oman toimensa ohella joku taloyhtiön osakkaista, Satopää muistelee.

– Vuosien mittaan tapahtunut jäsenkasvu on mahdollistanut myös jäsenpalveluiden kasvattamisen. Tänä päivänä yhdistys pystyy tarjoamaan jäsenilleen omalla henkilöstöllään sekä laki-, talous-, että teknistä neuvontaa kaikkina arkipäivinä.

TEKSTI JA KUVA: Juuso Kallio



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat

TALOYHTIÖPALVELUT OMALTA ASiantuntijaltasi

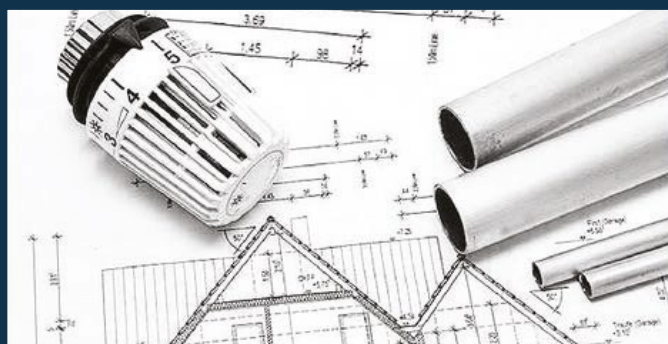
ASiantuntijapalvelut JA ENERGIATODISTUKSET

Paikallinen osaaminen - paikallinen
tuntemus - yhteinen tavoite.
Ota yhteyttä!



WWW.SUORAA.FI

044 750 54 00



TEKNO-INNOVAATIO

LÄMMITYSJÄRJESTELMIEN PARHAAKSI.



0400 365 330

www.ti.fi



JANETTE REHMONEN
asiakaspäällikkö, kiinteistöt
Howden Finland Oy

Taloyhtiön vakuutusturvan merkitys

Vaikka taloyhtiön talousasiat ovat kunnossa, tarvittavat suunnitelmat laadittu ja remontit tehty ajallaan, vahinkoja kuitenkin sattuu. Kannattaakin tarkistaa, mitä vakuutus korvaa.

Vahingot kuuluvat elämään, mutta on hyvä kiinnittää huomiota vakuutusturvaan, sillä vahinkotapausten korvattavuus riippuu kiinteistövakuutusturvan laajuudesta. Mikäli kiinteistövakuutus on turvatasoltaan kovin suppea eli niin sanottu ilmiöpohjainen vakuutus, moni vahinkotyyppi voi jäädä korvaamatta. Ilmiöpohjainen vakuutus nimittäin korvaa ainoastaan ehdoissa luetellut vahinkotapahtumat. All risk- eli AR-vakuutus taas toimii toisin päin, eli lähtökohtaisesti se korvaa kaikki äkilliset ja ennalta arvaamattomat vahingot, ellei tapahtumaa ole erikseen poissuljettu vakuutusehdoissa.

Miksi taloyhtiöllä kannattaa olla laajempi AR-vakuutus? Eräässä taloyhtiössä tapahtui mystinen vahinko, kun asukkaan ollessa työmatkalla tyhjässä asunnossa suihkun hana oli mennyt itseksensä päälle ja valuttanut vettä kylpyhuoneeseen. Kuumaa vesihöyryä oli ehtinyt tulla niin runsaasti, että kylpyhuoneen seiniltä oli pullistunut laattoja, ovi oli turvonnut ja kosteutta oli päässyt myös kattoon ja lattiamaton alle. Hanan toimintaa testattiin, eikä sen toiminnassa havaittu puutteita. Vakuutusyhtiö eväsi vahingon vedoten siihen, että hanan aukeamisen syytä ei ole osoitettu. Howden teki asiasta uudelleenkäsittelypyynnön, sillä AR-laajuinen vakuutus korvaa avoimen hanan vahinkoja riippumatta siitä miksi hana on auennut. Lopulta kiinteistövakuutus korvasi vahingon korotetulla omavastuulla vähennettynä. Ilmiötason vakuutus ei olisi vahinkoa korvannut.

Toisessa taloyhtiössä urheilullinen asukas oli saanut

ajatuksen lihasten parempaan palautumiseen kylmäaltaan avulla. Asukas osti puhallettavan kylpyammeen ja sai kuin saikin sen mahdutettua pieneen kylpyhuoneeseen. Allas ei kestänyt lämpimästä suihkusta kylmään veteen hyppäämistä, vaan puhkesi levittäen koko ammeen sisällön kerralla kylpyhuoneen lattialle. Vesimassa oli liian suuri lattiakaivolle, eikä tilannetta auttanut, että amme oli kaivon päällä. Vettä kertyi asunnon lattialle useita senttejä. Onneksi AR-laajuinen

kiinteistövakuutus korvasi vahingon.

Kuten tapaukset osoittavat, taloyhtiöissä sattuu ja tapahtuu. Tämän vuoksi suosittelemmekin taloyhtiöille aina all risk -vakuutusta.

Vahinkoja pystytään rajoittamaan ennakoimalla. Näin kesän tullen olisi hyvä muistuttaa asukkaita, ettei asuntoa kannata jättää pitkäksi aikaa

yksin. Varsinkin pidempää lomareissua suunnitellessa kannattaa sopia, että joku kävisi välillä kastelemassa kukat ja nostamassa postin. Kannattaa myös tarkastaa, että astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen hanat ovat kiinni, jottei vesi pääse valvomatta valumaan, mikäli koneen magneettiventtiili pettää. Jos hana on auki, kohdistuu siihen jatkuvasti johtoverkon paine. Kannattaa myös laittaa sulaketaulusta pois sellaiset käyttölaitteet, joita ei ainakaan käytä, kuten esimerkiksi kiuas ja televisio. Tämä vähentää oikosulun ja tulipalon vaaraa. Jääkaapin ja pakastimen sulakkeet sen sijaan kannattaa pitää päällä, ettei sulamisvesi aiheuta vesivahinkoa. Tarkasta myös, että ikkunat ovat kiinni, etteivät tuuli, sade tai murtovaras pääse niistä sisään.

”Vahinkoja pystytään rajoittamaan ennakoimalla.”



PYSÄKÖINTITURVA

**Paikallinen kumppanisi
tehokkaassa
pysäköinninvalvonnassa!**

www.pysakointiturva.fi
toimisto@pysakointiturva.fi

Mobiilipysäköintiratkaisut tarjoaa:



Rakennus ja Saumaus

Aaltonen Oy

Elementtisaumauksen
ammattilaiset

- Elementtisaumaus
- Julkisivun korjaustyöt
- Julkisivun pesu ja käsittelyt



Ville Aaltonen

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



**SIIVOUSPALVELU
KARLSSONIT**

**SIIVOUSPALVELUT
TALOYHTIÖLLE JA YRITYKSILLE**

**PALVELUT
TALOYHTIÖLLE**

VIKKOSIIVOUKSET
SUURSIIVOUKSET
VAHAUKSET
IKKUNOIDENPESUT

**PALVELUT
YRITYKSILLE**

TOIMISTOSIIVOUKSET
TOIMITILASIIVOUKSET
TEOLLISUUSSIIVOUS

010 2121 590

WWW.KARLSSONIT.FI

Iso-Heikkiläntie 8, 20200 Turku

SAMMUTINKUOLTO KETONEN

SUOMEN TURVALLISIN SAMMUTINKAUPPA

- ✓ Sammuttimien huolto ja tarkastus
- ✓ Palopostien huolto ja tarkastus
- ✓ Pelastussuunnitelmat
- ✓ Turvallisuuskoulutukset
- ✓ Murtosuojausjärjestelmät
- ✓ Uudet, laadukkaat sammuttimet
- ✓ Palovaroittimet ja sammutuspeitteet



www.sammutinkauppa.com
ketonen@sammutinkauppa.com
040 164 4190

Turku

Salvumiehenkatu 10
20320 Turku

Salo

Raitalankatu 7
24260 Salo

Pori

Karjarannantie 35
28100 Pori



JUKKA LAAKSO
asianajaja, varatuomari
Eversheds Asianajotoimisto Oy
Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi,
neuvontalakimies

Isännöitsijän vastuu isännöitsijän-todistuksen virheestä

Kuluttajariitalautakunnan ratkaisun mukaan isännöitsijän virheet isännöitsijän-todistuksen sisällössä saattavat johtaa vahingonkorvauksiin.

Kiinteistölehti Lounais-Suomen 4/2023 numerossa kirjoitin otsikolla ”Kuka päättää isännöitsijäntodistuksen sisällöstä?” Tuolloin esillä oli hovioikeuden ratkaisu siitä, voiko osakkeenomistaja vaatia käräjäoikeudessa isännöitsijäntodistuksen muuttamista. Hovioikeuden mukaan tuomioistuimella ei ole toimivaltaa määrätä yksittäisen isännöitsijäntodistuksen sisällöstä. Hovioikeus katsoi ko. ratkaisussa, että asia saattaa tulla ratkaistavaksi vahingonkorvausasiaina. Nyt kuluttajariitalautakunnassa on ollut käsittelyssä asia, joka on koskenut isännöitsijäntodistuksen virhettä ja siihen liittyvää vahingonkorvausvastuuta.

Tapauksen tausta: Myyjä oli myynyt asunto-osakkeet 22.11.2018 päivätyllä kauppakirjalla. Myöhemmin ilmeni, että ostajille ei ollut annettu riittäviä tietoja suunnitteilla olevasta laajasta julkisivuremontista. Isännöitsijäntodistuksessa oli mainittu vain kattoremontti, ikkunat ja ulkoportaat, mutta ei julkisivuja, vaikka hankesuunnitelma oli laadittu 23.3.2018 ja sisälsi muun muassa julkisivujen uusimisen.

Myyjän ja ostajien välisessä riidassa Kuluttajariitalautakunta suositti, että myyjä maksaa ostajille 9 300 euron hinnanalennuksen. Myyjä vaati edelleen tätä summaa vahingonkorvauksena isännöitsijältä vedoten siihen, että virheellinen isännöitsijäntodistus johti hänen vastuuseensa.

Isännöitsijä kiisti vaatimukset vedoten mm. siihen, ettei todistuksessa ollut laiminlyöntejä, sillä hankesuunnittelu oli mainittu – vaikkakin suppeasti. Isännöitsijän mukaan myyjän olisi tullut ilmoittaa tiedotseen ollut korjaustarve ostajille.

Lautakunnan ratkaisu: Lautakunta totesi, että asuntopauppalaki antaa myyjälle takautumisoikeuden, jos

hän on joutunut virhevastuuseen isännöitsijän antaman virheellisen todistuksen vuoksi, ja isännöitsijä on toiminut huolimattomasti. Isännöitsijäntodistuksessa annettavista tiedoista säädetään asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 27 §:ssä. Lainkohdan mukaan todistuksesta on käytävä ilmi tiedot yhtiön rakennuksista ja niiden kuntoon liittyvistä yhtiön tiedossa olevista seikoista.

Isännöitsijäntodistuksen sisältöä koskevassa valtioneuvoston asetuksessa on tarkemmat säännökset siitä, mitä tietoja isännöitsijäntodistukseen on otettava. Siihen on merkittävä muun ohessa:

- maininta siitä, onko yhtiöllä yhtiökokouksen hyväksymä suunnitelma rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta ja uudistamisesta, ja mahdollisen suunnitelman pääasiallinen sisältö,
- maininta yhtiössä suoritetuista kuntoarvioista ja -tutkimuksista ja sellaisista muista yhtiöllä olevista yhtiön kiinteistöä ja rakennuksia koskevista selvityksistä ja tiedoista, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin, sekä
- sellaiset yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset ja yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin.

Lautakunta totesi, että julkisivuremontti oli merkittävä ja sen poisjättäminen todistuksesta oli virhe. Virheellinen isännöitsijäntodistus vaikutti ostajan päätökseen ja johti myyjän hinnanalennusvastuuseen. Myyjän oletettiin luottaneen todistukseen, ja isännöitsijältä voidaan alan ammattilaisena vaatia suurempaa huolellisuutta. Näin ollen isännöitsijä on vastuussa koko hinnanalennuksesta 9 300 euroa.



Kaarinan Lukko

Turvallisuutesi asialla


PALVAROITTIMET TALOYHTIÖILLE KUSTANNUSTEHOKKAASTI

Uuden pelastuslain mukanaan tuoman muutoksen osalta taloyhtiöillä on vastuu huoneistojen palovarointien toimivuudesta ja tarkastuksista vuosittain. Olemme asentaneet vuoden 2024 aikana palovarointimia jo yli tuhanteen asuntoon ammattitaidolla ja laadukkailla tuotteilla

TARJOAMME TALOYHTIÖILLE HYVÄKSYTTYJÄ PALVAROITTIMIA SEURAAVASTI:

- LAADUKKAAT YKSITTÄISET PALVAROITTIMET 10 VUODEN KIIENTEÄLLÄ AKULLA JA 10 VUODEN TAKUULLA
- LANGATTOMAT PALVAROITINJÄRJESTELMÄT
- KAAPELOIDUT PALVAROITINJÄRJESTELMÄT
- VUOSITTAINEN HUOLTO- JA TARKISTUSKIERROS RAPORTTEINEEN SIIRTYMÄAIKA PALVAROITTIMIEN OSALTA PÄÄTTY 31.12.2025.

TARJOAMME MIELELLÄMME TALOYHTIÖLLENNE SOPIVAA RATKAISUA, JOTEN OTATTEHAN YHTEYTTÄ, NIIN TEEMME TEILLE TARJOUKSEN PALVAROITTIMISTA ASENNETTUNA.

 **Kaarinan Lukko**
Turvallisuutesi asialla
Kiesikatu 2-4, 20780 Kaarina p. 02 243 5720
myynti@kaarinalukko.fi www.kaarinalukko.fi

OmaKeräämö asiointi- palvelu



Keräämön sähköisessä asiointissa voit hoitaa taloyhtiön jätahuoltoon liittyviä asioita. Asiointipalvelussa voi:

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

Oletko isännöitsijä?

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

Keräämö on Porin, Ulvilan, Kokemäen, Harjavan, Nakkilan, Merikarvian, Pomarkun ja Siikaisten yhdessä omistama kunnallinen jätahuoltoyhtiö.

KERÄÄMÖ *Sinä lajittelet, me keräämme*

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



Kaikki vastuunjaosta

Palvaroitin piippaa, kuka vaihtaa sen pariston?

Maali hilseilee ikkunanpielistä, kenelle kuuluu kunnostus?

Näihin ja muihin vastuunjaon kysymyksiin löydät vastaukset VASTUUNJAKO®-tuotteistamme.

Tutustu ja tilaa:
kiinteistomedia.fi/vastuunjako



Liikkumisvälineet vaativat varastoilta tilaa ja toimivuutta

Kevät tuli tänä vuonna aikaisin, ja polkupyörät ja muut liikkumisvälineet on otettu käyttöön hyvissä ajoin. Harvalla taloyhtiöllä on kuitenkaan ylimääräistä säilytystilaa. Polkupyörien lisäksi taloyhtiöissä on yhä enemmän myös muita pyörällisiä kulkuvälineitä.

Yksi vuosi vuodelta tärkeämpi kysymys liittyy polkupyörien lisäksi muihin liikkumisvälineisiin. Eri-tyisesti erilaisten liikkumisen apuvälineiden säilytys on nousemassa yhä merkittävämmäksi asiaksi taloyhtiöissä. Väestön ikääntyessä yhä useammalla asukkaalla on käytössään erilaisia apuvälineitä, kuten rollaattoreita, pyörätuoleja tai sähköisiä invamopoja. Näille ei kuitenkaan usein löydy riittävän kokoista tai helposti saavutettavaa säilytystilaa.

Vanhemmissa taloyhtiöissä kellaritilat ovat usein ahtaita ja sokkeloisia. Säilytystilat saattavat sijaita monien ovien ja kynnysten takana tai olla muuten hankalasti saavutettavissa. Esteettömyyttä voidaan parantaa merkittävästi esimerkiksi asentamalla automaattiovet, madaltamalla kynnyksiä kulkureitiltä ja automatisoimalla valaistusta.

Markkinoilla on myös ratkaisuja, joiden avulla tilat voidaan järjestellä uudelleen siten, että suuremmat apuvälineet saadaan mahtumaan paremmin ja säilytystila muuttuu käyttökelpoisemmaksi. Esimerkiksi polkupyörät voidaan säilyttää seinätelineissä ja sähkömopot rajatuilla paikoilla, joissa on tilaa myös kääntymiselle ja liikkumiselle.



Sähköisten kulkuvälineiden, kuten invamopojen ja sähköpyörien, kohdalla nousee esiin myös lataamisen tarve. Ensisijaisesti akut tulisi ladata huoneistossa valvottuna. Mikäli akku on kiinteästi laitteessa, sen lataaminen vaatii paloturvallisuuden huomioimista. Taloyhtiön kannattaa tutustua Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesinohjeisiin akkujen lataamisesta ja oman vakuutusyhtiön suojeluehtoihin. Säilytystiloihin voidaan asentaa palovaroittimia ja joissain tapauksissa myös alkusammutusvälineitä.

Myös talon sisällä oleviin pyörävarastoihin on tärkeää saada runkolukitusmahdollisuus. Moni empii kalliimman pyörän säilyttämistä pyörävarastossa, jos kunnollista lukitusmahdollisuutta ei ole. Myös ulkokatoksiin on mahdollista tehdä lukittavat ovet, jolloin pyörien säilyttäminen on turvallisempaa. Samalla sisävarastoon vapautuu tilaa. Pyörävarastoon tai katokseen voidaan haluttaessa asentaa myös kameravalvonta.

Matts Almgren
neuvontainsinööri
Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi

Tosi ja taru

Olipa kerran osakas, jonka kylpyhuoneesta löytyi kosteutta. Hallitus ja isännöitsijä väittivät kiven kovaa, että korjaus kuuluu osakkaalle. Lopulta osakas taipui ja remontoiti koko kylpyhuoneen kustannuksellaan. Muitakin osakkaita kehoitettiin korjaamaan kylpyhuoneensa ja ponttimeksi tästä vielä luvattiin yhtiön maksavan reippaiden remontoijien vieristeet. Samaan aikaan hallituksessa tiedostettiin, että yhtiössä on paljon alkuperäistasoisia 1980-luvun kylpyhuoneita, jotka yhtiön tulisi saneerata ehkä parin vuoden sisällä, mutta eikö se kuitenkin olisi osakkaiden tehtävä hoitaa kylpyhuoneensa kuntoon! Korjaustarvetta ei kirjattu hallituksen kunnossapitotarveselvitykseen, päinvastoin kunnossapitotarveselvitykseen kirjattiin, ettei tiedossa ollut korjaustarpeita. Ajateltiin, että jos vain painostetaan, niin osakkaat remontoivat kylpyhuoneensa ja yhtiö säästyy vaivalloiselta hankkeelta ja kustannuksilta. Mahtavaa!

Kävi kuitenkin niin, että kaikki eivät kylpyhuoneita remontoineet. Lisäksi yhtiöön tullut uusi osakas vaati yhtiötä korjaamaan kylpyhuoneen, josta oli löytynyt kosteutta. ”Kuinka julkeaa, täällä on aina korjattu kaikki itse!” Kun sähköpostiin kilahti kirje osakkaan juristilta, joka vaati yhtiötä kunnostamaan kylpyhuoneen sillä uhalla, että osakas korjaisi sen yhtiön kustannuksella ja asia vietäisiin tarvittaessa käräjille, pieni epäily hiipi yhtiön johdon takaraivoon. Asiaa hetken selvitelyään hallitus totesi, että juristin kirjeessä kyti tosi ja osakkaille oli tullut kerrottua tarua. Kylpyhuoneiden korjaus kuului eittämättä yhtiölle ja korjaustarve olisi tullut kirjauttaa kunnossapitotarveselvitykseen. Osakkaille oli ehkä esitetty lainvastaavia väitteitä, ja tästä kaikesta saattoi seurata vahingonkorvausvastuu ja vähintäänkin ihmetystä, hämmästyksiä, pahaa mieltä, epäluottamusta ja näin ollen mahdollisimman huono startti kylpyhuoneiden saneeraushankkeelle, joka väijäämättä häämötti nurkan takana.

Ethän sinä anna tämän tarinan tulla todeksi!



SANNA-MARI MANNILA
juristi
Kiinteistöliitto
Varsinais-Suomi

Palveluhakemisto

Isännöintiä



isännöintitalo

Yhdessä kohti parempaa asumista - www.isannointitalo.fi

Liity kiinteistöalan
edelläkävijöihin
– pyydä meiltä
isännöintitarjous

Talokeskus
RAUMA

Nortamonkatu 6,
26100 Rauma
p. 044 782 2801
ari.kuula@talokeskus.com

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 kiinteistöalaaan erikoistuneiden asiantuntijoiden palvelut.

Vuosikokousten päätöksiä

Suomen Kiinteistöliiton liittokokous valitsi liiton puheenjohtajaksi DI Timo Niemisen. Varapuheenjohtajiksi valittiin rakennusinsinööri Seppo Kosola Turusta, kiinteistöneuvos Harri Järvenpää Tampereelta ja hankekehitysjohtaja, arkkitehti Katariina Haigh Espoosta. Kiinteistöliiton hallitukseen valittiin Lounais-Suomesta Mika Artesola Turusta ja hallituksen jäsenenä jatkaa Mikko Vapanen Raumalta.



Varsinais-Suomi

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen vuosikokouksessa 24.3.2025 käsiteltiin sääntömääräiset asiat eli hyväksyttiin yhdistyksen tilinpäätös, toimintasuunnitelma ja budjetti sekä valittiin hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle. Päätökset tehtiin kokouksessa yksimielisesti.

Yhdistyksen jäsenmaksuja korotetaan 4 % vuodelle 2026. Jäsenmaksujen korotustarve johtuu yleisen kustannustason noususta sekä Kiinteistöliiton jäsentietojärjestelmän uusimisesta aiheutuvista kustannuksista.

Vuosikokous valitsi erovuoroiset jäsenet jatkamaan toimikaudeksi 2025–2027: Kosola Seppo, Keskilä Vesa, Hiukka Kalle, Paloposki Niko. Muut hallituksen jäsenet ovat: Granberg Tiia, Karlsson Peter, Kaskela Erkki, Rinteele Anne, Järvinen Maarit, Salo Kimmo, Satopää Pertti, Artesola Mika.

Vuosikokouksen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa yhdistyksen uudeksi puheenjohtajaksi nousi rakennusinsinööri Seppo Kosola. Varapuheenjohtajiksi valittiin Mika Artesola ja Tiia Granberg.

Satakunta

Kiinteistöliitto Satakunta ry hyväksyi vuosikokouksessaan 6.3.2025 tilinpäätöksen ja vuosikertomuksen vuodelta 2024 ja vahvisti jäsenmaksun vuodelle 2026.

Vuosikokouksessa yhdistyksen hallitukseen valittiin erovuoroiset Teija Hokkanen, Jari Jokiniemi ja Heli Lindqvist uudelleen. Uudeksi hallituksen jäseneksi valittiin Tiia Niemi. Muut hallituksen jäsenet ovat: Peter Hillman, Petri Kauraoja, Jouko Kuuri, Jouni Lampinen, Seppo Manner, Pertti Pinkkilä, Karoliina Tala ja Tero Ylikylä.

Hallituksen järjestäytymiskokouksessa 18.3.2025 yhdistyksen puheenjohtajana valittiin jatkamaan Jouko Kuuri ja varapuheenjohtajana Teija Hokkanen.

Rauma

Rauman Kiinteistöyhdistys ry hyväksyi syyskokouksessaan 11.12.2024 talousarvion ja toimintasuunnitelman vuodelle 2025. Yhdistyksen hallitukseen valittiin seuraavalle kaksivuotis-kaudelle erovuoroiset Jouni Kartano, Susanna Suoramaa ja Anita Toivonen uudelleen. Uusiksi hallituksen jäseniksi valittiin Anne Isotupa ja Eino Korsi. Muut hallituksen jäsenet ovat Ari Kuula, Jani Pelamo, Jenna Tamminen, Jani Vainio, Mikko Vapanen.

Syyskokouksen jälkeen pidetyssä hallituksen järjestäytymiskokouksessa puheenjohtajana valittiin jatkamaan Mikko Vapanen, uudeksi varapuheenjohtajaksi valittiin Jani Vainio.

Kalenteri

3.6.2025 Webinaari

Onnistunut hallitustyöskentely – uuden hallituksen jäsenen koulutus

26.6.2025 SuomiAreena, Pori

Kiinteistöliiton paneelikeskustelu *Kenen vastuulla; Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö*, kauppakeskus Puuvillan Areena klo 14.00.

30.10.2025 Turku

Varsinais-Suomen Taloyhtiöpäivä



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. Yhdistyksen jäsenet voivat käyttää sekä paikallisia että valtakunnallisia jäsenpalveluita.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen

Lakineuvonta

02 277 5151 Sanna-Mari Mannila

Korjaus-, tekninen ja energianeuvonta

02 277 5153 Matts Almgrén

Edunvalvonta, paikallisneuvonta, viestintä

02 277 5152 Juuso Kallio

Jäsenrekisteri ja jäsenasiat

02 277 5155 Nanna Loiske

Toimisto

02 277 5150

varsinais-suomi@kiinteistoliitto.fi

etunimi.sukunimi@kiinteistoliitto.fi

Kiinteistöliitto Satakunnan

Paikallisneuvonta ja edunvalvonta

02 277 5154 Salla Kopo

satakunta@kiinteistoliitto.fi

Rauman Kiinteistöyhdistyksen

Paikallisneuvonta ja edunvalvonta

02 277 5154 Salla Kopo

rauma@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.

Lisätietoa alueellisista palveluista:

kiinteistoliitto.fi/varsinais-suomi

kiinteistoliitto.fi/satakunta

kiinteistoliitto.fi/rauma

Suomen Kiinteistöliiton neuvonnat

Kiinteistöliiton lakineuvonta

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

09 1667 6300

Talous- ja veroneuvonta

ma-to klo 10-12

09 1667 6369

Korjaus- ja tekninen neuvonta

ma-to klo 10-12

09 1667 6311

Energianeuvonta

ajanvaraus.kiinteistoliitto.fi/energianeuvonta

Ikä- ja muistiystävällinen hanke (2024-2025)

Ikääntyvien asumiseen liittyvä neuvonta

02 724 9203 Maura Tiuraniemi

Kirjalliset lausunnot ja toimeksiannot

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

Tukea työnantajatahoille

Tarvittaessa taloyhtiön edustajalla on mahdollisuus kysyä apua myös kiinteistöalan työnantajajärjestöstä:

Kiinteistötyönantajat ry (09) 3158 6200

tyosuhdeneuvonta@kiinteistotyönantajat.fi

Jäsensivut

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



Korkojen nousulta suojautuminen on osa taloyhtiön pitkäjänteistä ja vastuullista taloudenhoitoa.



Korkosuojauksella turvataan osakkaiden rahoitusvastikkeet korkotason nousulta.



Kiinteä korko on mahdollista myös osalle yhtiölainaa.



Korkosuojattu yhtiölaina turvaa jokaisen osakkaan maksukyvyn.



Joustava maksuohjelma mahdollistaa ylimääräiset osakassuoritukset.

Haluaisitko, että taloyhtiösi luotto suojataan korkosuojauksella?
Ota meihin yhteyttä: turun.seudun.taloyhtiot@op.fi



Niko Salminen
Asiakkuuspäällikkö
010 256 9102



Karl Nyqvist
Asiakkuuspäällikkö
010 256 9042



Lassi Levonmaa
Maksuliikeasiantuntija
010 256 9004

Lue lisää: op.fi/taloyhtiorahoitus

OP Turun Seutu

