

KESKI-SUOMEN

KIINTEISTÖ

VIESTI

1.25

SÄÄN ÄÄRI- ILMIÖT TUOVAT HAASTEITA TALOYHTIÖILLE

Miten sähköiset
kulkuvälineet
ladataan
turvallisesti?

Kiinteistöliiton
kuntavaalikysely:
asumiskustannukset
eivät saisi nousta

Näin järjestetään
houkutteleva,
toimiva ja tehokas
yhtiökokous



KIINTEISTÖLIITTO
Keski-Suomi

Huolehdimme puolestasi.



● Jyväskylässä, pyydä tarjous:

020 748 8169 / mikael.nummi@kiinteistotahkola.fi
050 593 8834 / jarkko.karkkainen@kiinteistotahkola.fi

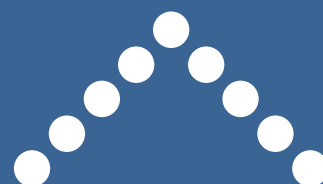
Isännöinti

- ◆ Digipalvelut 24/7
- ◆ Talotili-palvelu pienille taloyhtiöille
- ◆ Manageeraus

Välitys

- ◆ Vuokravälitys
- ◆ Asuntosijoittajien palvelut

10:llä paikkakunnalla Suomessa, kiinteistotahkola.fi



KIINTEISTÖTAHKOLA

Lounea

VALOKUITU

Täyden palvelun valokuitu taloyhtiöön



esim. 500M
laajakaista +
kaapeli-TV

14⁹⁵
/kk
/huoneisto

Liittyminen alk. 0 €

Sisältää
WiFi-
pääte-
laitteet!



Sami Mattila
Taloyhtiöratkaisut
puh. 050 5934 271
sami.mattila@lounea.fi



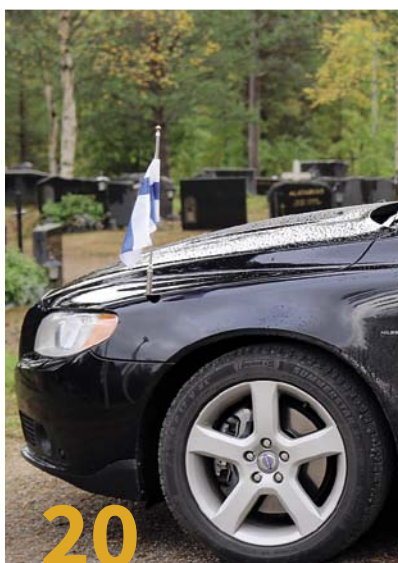
LOUNEA.FI/TALOYHTIOT

Taloyhtiöt, joissa on nykyaikainen sisäverkko CAT5e tai uudempi tai valokuitu, liittyminen 0 €.
Taloyhtiöt, joissa ei nykyaikaista sisäverkkoa, liittyminen 5,50 €/kk/huoneisto 60 kk ajan.
Kampanja saatavilla vain uusiin taloyhtiösopimuksiin. Kysy lisää paikalliselta Lounea taloyhtiömyyjältäsi.



Tässä lehdessä

- 4** Pääkirjoitus: Asumisen kysymykset vahvasti mukana kuntavaaleissa
- 4** Lyhyesti
- 6** Taloyhtiöiden tulee varautua muuttuviin sääolosuhteisiin
- 10** Osakkaan huolenpito- ja ilmoitusvelvollisuus
- 12** Tehdään palokatkoista yhteinen asia
- 14** Onko taloyhtiössänne turvallinen latauspaikka kulkuvälineille?
- 17** Kiinteistöliiton T&K-toiminta: jäsenpalveluiden kulmakivi
- 18** Kiinteistöliiton kuntavaalikysely: asumiseen liittyvät teemat tärkeitä
- 20** Kuolemantapaus taloyhtiössä
- 22** Kiinteistöliitto Keski-Suomen vuosi 2024
- 22** Sinustako manttelinperijäni yhdistyksen hallitukseen?
- 23** Hyödynnä jäsensivut
- 24** Ammattilaisen vinkit taloyhtiön yhtiökokouksen järjestämiseen
- 26** Mitä ovat taloyhtiöiden rahastot?
- 28** Jätelajikkeiden matkassa – sekajätteet
- 30** Taloyhtiö pilotoi asukaskyselyn turvallisuudesta
- 32** Palveluhakemisto
- 34** Jäsenpalvelut käytössäsi



KESKI-SUOMEN KIINTEISTÖ VIESTI

Kiinteistöliitto Keski-Suomen
jäsenlehti, 24. vuosikerta

Keski-Suomen Kiinteistöviesti
jaetaan neljä kertaa vuodessa
kaikille jäsentaloyhtiöiden
hallituksen jäsenille,
isännöitsijöille ja muille
yhdistyksen sidosryhmille.



ISSN 1798-0763

Julkaisija Kiinteistöliitto Keski-Suomi, Yliopistonkatu 11 C, 40100 Jyväskylä

Kustantaja KKY-Palvelu Oy

Päätoimittaja Hannu Mähönen, 045 110 6333, hannu.mahonen@kiinteistoliitto.fi

Toimitus Viestintä-Paprico Oy ja Kiinteistöliitto Keski-Suomi, kiinteistoviesti@paprico.fi

Ulkoasu Viestintä-Paprico Oy

Ilmoitusmyynti Mediatoimisto Dorimedia Oy, 050 468 2290, timo.hyvonen@dorimedia.fi

Painopaikka Kirjapaino Kari, Jyväskylä

Painosmäärä 7 000 kpl

Osoitelähde Kiinteistöliiton jäsenrekisteri

Osoitteenmuutokset kiinteistoliitto.fi/osoitteenmuutos, 045 208 6560, keski-suomi@kiinteistoliitto.fi

Seuraava numero 2/2025 ilmestyy viikolla 19, aineistopäivä 7.4.2025.

Pääkirjoitus

Hannu Mähönen

Päätoimittaja, toiminnanjohtaja



Asumisen kysymykset vahvasti mukana kuntavaaleissa

Kevään kuntavaaleissa valitaan taas valtuutetut valtuustoihin, jotka päättävät kunnan toiminnasta ja taloudesta seuraavat neljä vuotta. Kiinteistöliiton tekemän kuntavaalikyselyn mukaan tällä kertaa äänestäjiä kiinnostavat erityisesti asumismenojen nousu ja muut asumiseen liittyvät kysymykset.

Asumismenot ovat nousseet 2020-luvun aikana jopa neljänneksen. Asumismenot haukkaavat yhä suuremman osan kuntalaisten käytettävissä olevista tuloista, ja rahaa jää yhä vähemmän muuhun elämiseen. Erityisesti lämmitys-, vesi- ja jätemaksut ovat nousseet tuntuvasti myös monissa Keski-Suomen kunnissa. Kuntien omistajapolitiikka ja kuntaomisteisten yhtiöiden päätökset näkyvät kiinteistökustannuksissa ja asukkaiden kukkarossa.

Kuntavaaleissa meillä äänestäjillä on mahdollisuus vaikuttaa siihen, miten kunnat vastaavat kiinteistökustannusten nousuun. Esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen vähentävät kustannuksia pitkällä aikavälillä. Tärkeää on tarkastella myös kiinteistöverotuksen tasoa ja vaikutuksia kuntalaisten asumisen kustannuksiin.

Ehdokkaiden ja puolueiden näkemykset siitä, miten turvata kohtuuhintainen asuminen, onkin keskeinen teema kevään vaalikeskusteluissa. Muita kuntalaisia kiinnostavia kysymyksiä ovat asuinalueiden turvallisuus, katu- ja kunnossapito, ikääntyneiden mahdollisuus asua omassa kodissaan, lähiluonnon suojeleminen ja rakennetun ympäristön ilmastovaikutukset sekä Jyväskylässä ja muissa isommissa kaupungeissa myös asuntojen lyhytaikainen vuokraus.

Äänestämällä voit osallistua yhteiskunnalliseen päätöksentekoon ja vaikuttaa siihen, että kunnissa tehtävät päätökset heijastavat asukkaiden tarpeita ja toiveita. Muista siis selvittää oman ehdokkaasi kanta asumisen kysymyksiin ja anna äänesi ennakoon 2.–8. huhtikuuta tai varsinaisena vaalipäivänä sunnuntaina 13. huhtikuuta.

Lyhyesti

Sekaviemäroinnin maksu uudistuu Jyväskylässä

Jos kiinteistön hulevesiä ja jätevesiä ei erotella asianmukaisesti vaan tontin hulevesiä johdetaan jätevesiverkkoon, rankkasateissa jätevesiverkon kapasiteetti ei riitä ja voi aiheuttaa viemäritulvia. Rankkasateita on koettu Jyväskylän seudulla 2021, 2022 ja 2024 ja ilmastomuutoksen myötä ne tulevat yleistymään.

Alva perii sekaviemäroinnistä lisämaksua, jonka maksuperusteet uudistuvat 1.1.2025 alkaen. Uudistus tulee voimaan porrastetusti, ensimmäisessä vaiheessa kerrostalo-, liike-, toimisto- ja palvelurakennuksille, teollisuusrakennuksille ja vastaaville. Kiinteistöt jaetaan maksuluokkiin sekaviemäroinnistä aiheutuvan haitan (tontin pinta-ala) ja kiinteistötyypin perusteella.

Alva on kirjeitse yhteydessä kiinteistöihin, joita asia koskee.

KIINTEISTÖN PINTA-ALA	PIENTALOT	KIINTEISTÖLLÄ KAKSI TAI USEAMPI PIENTALOA	RIVITALOT	KERROSTALOT, LIIKE-, TOIMISTO- JA PALVELURAKENNUKSET, TEOLLISUUSRAKENNUKSET TAI VASTAAVAT
≤ 5 000 m ²	40 e/kk (480 e vuosi)	80 e/kk (960 e vuosi)	160 e/kk 320 e/kk	480 e/kk 960 e/kk
> 5 000 m ²				

Hinnat sisältävät arvonnäköveron 25,5 %

Monet kustannukset nousseet vuoden takaisesta

Taloyhtiöiden kaukolämmön kustannukset olivat Viitasaarella tämän vuoden alussa 32 prosenttia korkeammat kuin vuoden 2024 alussa. Keuruulla ja Jämsässä nousu on 11 prosenttia, ja monissa muissa kunnissa noin 6 prosenttia.

Veden ja jäteveden kustannukset nousivat monessa kunnassa 5–7 prosenttia. Saarijärvellä on vielä keväällä tulossa jätevesimaksuihin korotus, jonka vaikutus on yli 10 prosenttia.

Jätehuollon kustannukset nousivat Jämsässä 12 prosenttia ja monilla muissa kunnissa 5–7 prosenttia. Laukaassa kustannukset kuitenkin laskivat 15 prosenttia ja Viitasaarella 7 prosenttia.

Tiedot käyvät ilmi Kiinteistöliitto Keski-Suomen laatimasta talousarvio-ohjeesta vuodelle 2025. Ohjeessa esitetään taloyhtiön kustannusten muutokset vuoden takaisesta kululajeittain alueen suurimmilla paikkakunnilla sekä neuvotaan taloudelliseen varautumiseen taloyhtiöissä.

Keski-Suomen talousarvio-ohje löytyy jäsensivuilta kohdasta Työkaluja taloyhtiöille. Kiinteistöliiton valtakunnallinen talousarvio-ohje ja sen tausta-aineisto löytyy kohdasta Taloyhtiön talous.

Kannessa

Näköm Jyväskylän Kävelykadulta, Kultainen hetki Jyväskylässä.

Kuva: Marco Mourão

Valokuvaaja Marco Mourão vangitsee Jyväskylän katujen taian

Portugalilaissyntyinen valokuvaaja **Marco Mourão** (s. 1973) on omistautunut intohimoisesti katukuvaukselle. Jyväskylässä vuosina 2019–2024 asunut Mourão pyrkii tallentamaan arkielämän vilpittömiä hetkiä, joissa kaupungin ihmiset, arkkitehtuuri, värit ja valo sulautuvat kiehtovaksi kokonaisuudeksi.

Itseoppineena kuvaajana Mourão on kehittänyt oman tyylinsä, jossa rohkea symmetria ja valon leikittely ovat keskeisessä roolissa. Hän on myös Street Photography Francen jäsen, mikä kertoo hänen asemastaan kansainvälisessä katukuvausyhteisössä.

Tämän lehden kansikuva on yksi hänen teoksistaan. *Kultainen hetki Jyväskylässä* on otettu Kauppakadulla marraskuussa 2024. Kuva vangitsee vastavalon hehkun auringonlaskun aikaan ja ohikulkijoiden varjot, jotka muodostavat dynaamisen kontrastin kaupungin siluettia vasten.



92 %

pitää asumiseen liittyviä kysymyksiä tärkeinä tulevilla kuntavaaleissa.

86 %

haluaa kuntansa panostavan siihen, että asumisen kustannukset eivät nouse.

70 %

kokee, että asumisen kustannukset ovat karanneet käsistä.

62 %

kertoo, että asumiseen ja kiinteistöihin liittyvät kysymykset vaikuttavat heidän äänestyspäätökseensä.

Uusi rakentamislaki voimaan 1.1.2025

Maankäyttö- ja rakennuslaki korvautuu vaiheittain vuosien 2025–2026 aikana kaikkiaan neljällä uudella lailla. Uusi rakentamislaki ja väliaikainen alueidenkäyttölaki tulivat voimaan 1.1.2025. Pääministeri Orpon hallituksessa ovat valmisteilla uusi alueidenkäyttölaki sekä kokonaan uudet yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki.

Jyväskylä ei myönnä enää avustuksia

Jyväskylän kaupunki myönnä uusia hissi- tai esteettömyysavustuksia asunto-osakeyhtiöille vuoden 2025 aikana. Kaupungin talousarviossa 2025 on varauduttu vain aikaisemmin myönnettyjen avustuksen maksamiseen.

Jyväskylän kaupunki on viime vuoteen saakka myöntänyt omaa hissi- ja esteettömyysavustusta sellaisille asunto-osakeyhtiöille, joille ARA on myöntänyt valtion hissiavustuksen tai esteettömyysavustuksen.





ILMASTONMUUTOS

- Ilmastomuutos johtuu pääasiassa siitä, että öljyn, hiilen ja maakaasun kaltaisten fossiilisten polttoaineiden polttamisen seurauksena ilmakehään pääsee kasvihuonekaasuja. Ilmakehä toimii maapallolla kuten lasikatto kasvihuoneessa: lämmittäen. Ilmakehän koostumuksesta riippuu, kuinka voimakasta tämä lämmitys on. Tällä hetkellä kasvihuonekaasujen määrä ilmakehässä kasvaa jyrkästi ja lämmitys voimistuu. Sen seurauksena myös maapallon ilmasto muuttuu.

Lähteet: Euroopan Unioni, ilmasto-opas.fi



Taloyhtiöiden tulee varautua muuttuviin sääolosuhteisiin

Suomen Kiinteistöliitto kannustaa taloyhtiöitä kartoittamaan yhtiön hallinnassa oleviin kiinteistöihin kohdistuvia ilmastoriskejä. Kiinteistöliiton uusi opas auttaa taloyhtiöiden päättäjiä tiedostamaan sään ääri-ilmiöiden vaikutuksia ja tarjoaa ratkaisuja riskienhallintaan.

■ TEKSTI: TIMO SILLANPÄÄ ■ KUVAT: KIINTEISTÖLIITTO, SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUS, TIMO SILLANPÄÄ

Vuotuinen keskilämpötila on noussut Suomessa noin kaksi astetta 1880-luvulta tähän päivään. Luonto reagoi ilmaston lämpenemiseen, mikä puolestaan vaikuttaa rakennettuun ympäristöön ja koko yhteiskuntaan.

– Enää vain harva kiistää ilmastomuutoksen ilmiönä. Muutokset tapahtuvat nopeasti, mutta kuitenkin sen verran hitaasti, että useimmat ihmiset sopeutuvat hankaloituviin sääolosuhteisiin oivaltamatta niiden vaikutuksia rakennuksiin, sanoo Suomen Kiinteistöliitto ry:n yhteiskuntasuhdepäällikkö **Janne Salakka**.

Kiinteistöliitto on julkaissut taloyhtiöille oppaan *Vaikeutuvien sääolosuhteisiin ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen taloyhtiöissä*, joka on suunnattu erityisesti taloyhtiöiden hallituksille, isännöitsijöille ja osakkaille.

– Siihen tutustuminen on hyödyllistä kaikille taloyhtiöiden päättäjille, jotka pohtivat, millaisia kysymyksiä ilmastomuutoksen vuoksi on ratkottava. Oppaan julkaisua vauhditti se, että pohjoiset alueet lämpenevät enemmän kuin maapallo keskimäärin, Salakka toteaa.

Hankalinta on, jos ilmastomuutoksen vaikutukset taloyhtiöissä oivalletaan vasta sitten, kun edessä on konkreettisia pulmia: kosteuden aiheuttama tunkkainen haju huoneistossa tai vaurioita julkisivussa.

Oppaan tarkoituksena on auttaa taloyhtiöiden päättäjiä tunnistamaan, miten

sään ääri-ilmiöt vaikuttavat kiinteistöihin ja miten niihin tulee varautua.

– Kyseessä ei ole kattava julkaisu ilmastomuutoksesta, mutta toivomme sen auttavan taloyhtiöiden päättäjiä. Oppaassa on tarkistuslista, jonka avulla taloyhtiöissä voidaan arvioida varautumisen tasoa.

Mukana oppaan suunnittelussa on ollut myös Suomen Ympäristökeskuksen sopeutumisen suunnittelija **Katriina Virtanen**.

– Suomessa on jo toteutettu monia toimenpiteitä, jotka helpottavat sään ääri-ilmiöiden aiheuttamien vahinkojen torjuntaa. Tulvaherkkien jokien varsille on rakennettu tulvapenkereitä ja tiheä metsätieverkosto helpottaa sammutusyksiköiden pääsyä metsäpalopaikalle, Virtanen sanoo.

Suomi ei ole yhtenäinen alue

Katriina Virtasen mukaan ilmastomuutoksen vaikutukset ovat monimutkaisia ja muutokset sääilmiöissä vaihtelevat Suomen eri osissa. Eteläisessä Suomessa hellekaudet pitenevät ja rankkasateet lisääntyvät.

– Seurauksena voi olla kuivuutta, mutta toisaalta myös tulvia.

Muutos näkyy luonnossa. Tuntureilla pesivät linnut pyrkivät yhä pohjoisemmaksi luontaisille elinalueilleen ja luontotyytit muuttuvat. Suomeen tulee uusia lajeja, myös tuhohyönteisiä.

Janne Salakka huomauttaa, että lähellä toisiaan sijaitsevilla kiinteistöissä ilmastoriskit voivat olla erilaiset mikroilmaston vuoksi.

– Jos toinen talo sijaitsee harjun laella, toinen laaksossa, riskit ovat erilaiset. Ylempänä sijaitseva rakennus joutuu kohtaamaan kovia tuulia, auringonpaahdetta ja viistosateita kun taas laakson rakennus on altis rankkasateiden aiheuttamille tulville, Salakka havainnollistaa.

Onko rakennusala ajan tasalla?

Ilmaston lämpeneminen on noussut vilkaan keskustelun aiheeksi 2000-luvulla. Havaintoja ilmiöstä on tehty kuitenkin jo noin 200 vuoden ajan. Ranskalainen fyysikko **Joseph Fourier** käytti sanaa ”kasvihuoneilmiö” ensi kertaa vuonna 1824.

– Mallinnuksia maapallon lämpenemisen vaikutuksista kiinteistöihin on alettu tehdä vasta 2000-luvulla. On selvää, ettei 1900-luvulla talojen rakenneratkaisuisa osattu huomioida ilmastomuutoksen vaikutuksia, Janne Salakka huomauttaa.

Salakka sanoo pohtineensa myös sitä, huomioidaanko edes tällä hetkellä uudisrakentamisessa riittävän hyvin vaikeutuvien sääolosuhteiden vaikutukset.

– Asuintalon elinkaari on noin 70 vuotta. Nyt pitäisi ajatella uudesta näkökulmasta rakennuksen kykyä kestää aikaisempaa rankempia sääilmiöitä.

JATKUU SEURAAVALLA AUKEAMALLA ►►

Keskustelu on käynyt vilkkaana myös finanssialalla. Alan etujärjestö Finanssiala ry julkaisi vuonna 2021 raportin *Vahinkovakuuttaminen muuttuvassa ilmastossa*. Siinä todetaan, että hillitsemätön ilmastomuutos on sama kuin vakuutuskelvoton maailma.

– Yksi kysymys on, muuttavatko vakuutusyhtiöt korvausehtojaan, kun niiden toimintaympäristö muuttuu sään ääri-ilmiöiden aiheuttamien vahinkojen lisääntyessä.

Taloyhtiöissä nyt ”kissa pöydälle”

Salakan mukaan taloyhtiöiden päättäjien tulisi kääriä hihat ja ryhtyä selvittämään, miten hyvin omassa yhtiössä tunnetaan ilmastoriskit.

– Taloyhtiön vakuutuksista on hyvä aloittaa. Miten vakuutusehdoissa määritellään poikkeuksellisten sääilmiöiden aiheuttamien vahinkojen korvattavuus?

Rakennukseen kohdistuvat fyysiset ilmastoriskit on analysoitava. Tarvittaessa apuna voi käyttää suunnittelu- ja insinööritoimistoja, jotka tekevät ilmastoriskien kartoituksia.

– Kun riskit kartoitetaan kiinteistökohtaisesti, myös mikroilmaston vaikutukset nousevat tietoisuuteen. Riskien tunnistaminen auttaa ohjaamaan käytännön toimenpiteitä. Kiinteistöliiton tavoite on, että opas ilmastoriskeistä saa aikaan toimenpiteitä taloyhtiöissä.



Kun korot ovat lähteneet laskuun, on hyvä aika käynnistää korjaushankkeita.

Janne Salakka

Jokaisella taloyhtiöllä tulee olla asunto-osakeyhtiölain mukaan kunnossapitotarveselvitys. Salakka suosittelee, että kunnossapitotarveselvitykseen liitetään pitkän tähtäimen suunnitelma.

– Vähintään kymmenen, mielellään jopa 30 vuotta eteenpäin. Ilmastoriskien ennakoimisessa ei riitä se, että tarkastellaan seuraavaa viiden vuoden jaksoa.

Salakan mukaan lopulta kyse on siitä, että kiinteistössä tehdään tarkistuksia ja korjauksia etukäteen suunnitellun mukaisesti.

Uutta ajattelua on se, että korjausten suunnittelussa huomioidaan muuttuvat sääolosuhteet. Kun suunnitellaan esimerkiksi julkisivuremonttia, on mietittävä, kestävätkö materiaalit ja rakenneratkaisut lisääntyvää tuulta, viistosadetta ja auringonpaahdetta.

– Taloyhtiöissä korjausvauhti väheni vuosina 2023–24. Kun korot ovat lähte-

Sää- ja ilmastotekijöiden arvioidut muutokset Keski-Suomessa 2050-luvulle saakka

++	Lisääntyy / kasvaa huomattavasti
--	Vähenee huomattavasti

+	Lisääntyy/kasvaa
-	Vähenee

0	Ei juurikaan muutosta
*	Ei osata sanoa tai merkityksetön
?	Muutos epävarma

Muuttuja	Talvi	Kevät	Kesä	Syysy	Vuosi	Vuosi 1991–2020 ja 1981–2010 vertailu ja huomioita
Keskilämpötila	++	++	+	++	++	Jakso 1991–2020 0,5°C lämpimämpi kuin 1981–2010.
Sademäärä	+	+	0	+	+	Jakson 1991–2020 vuotuinen keskimääräinen sademäärä on likimain sama kuin 1981–2010.
Termisen vuodenajan pituus	--	+	+	+	*	Talvi lyhenee 40–50 vuorokaudella 2050-luvulle mentäessä, muut vuodenajat 10–20 vuorokaudella.
Vuorokauden ylin lämpötila	++	++	+	++	++	Jakson 1991–2020 vuorokauden keskimääräinen ylin lämpötila noin 0,6°C korkeampi kuin 1981–2010.
Vuorokauden alin lämpötila	++	++	+	++	++	Jakson 1991–2020 vuorokauden keskimääräinen alin lämpötila noin 0,6°C korkeampi kuin 1981–2010.
Pakkaspäivien määrä	-	--	-	--	--	Jaksolla 1991–2020 pakkaspäivien keskimääräinen vuosimäärä on vähentynyt noin 5 päivällä verrattuna 1981–2010.
Lumi	--	--	*	--	--	Lumensyvyys vähentynyt noin 2–4 cm/vuosikymmen, ja pysyvän lumen esiintyminen myöhästynyt noin 4 vrk/vuosikymmen.
Sadepäivien määrä	+	?	-	?	+	Suurta vuosien välistä vaihtelua.
Rankkasateiden voimakkuus	+	+	+	+	+	Ilmastomuutoskerroin on vuorokausisateille 1,25–1,3 ja tuntisateille 1,35–1,5.
Suhteellinen kosteus	+	0	0	0	+	Ei merkittävää havaittua muutosta.
Tuulen nopeus	+	+	0	0	0	Ei merkittävää havaittua muutosta.
Roudan määrä	--	--	*	*	--	Kantavan roudan aika talvisin on koko maassa vähentynyt n. 7 päivää per vuosikymmen.

LÄHDE: SUOMEN ILMASTOPANEELIN RAPORTTI 2/2021. ILMASTONMUUTOKSEEN SOPEUTUMISEN OHJAUSKEINOT, KUSTANNUKSET JA ALUEELLISET ULOTTUVUUDET

neet laskuun, on hyvä aika käynnistää korjaushankkeita.

Varautuminen on suunnittelua

Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna jokaisessa asuinrakennuksessa, jossa on vähintään kolme asuinhuoneistoa. Salakka huomauttaa, että pelastussuunnitelma on osa varautumista myös ilmastoriskeihin.

– Pelastussuunnitelma on käytävä kohdalla kohdalta läpi asukkaiden kanssa, sillä postiluukusta jaettu paperi ei merkitse tiedon sisäistämistä.

Pelastussuunnitelmaan liittyvän keskustelun yhteydessä on Salakan mukaan hyvä määritellä eri henkilöiden vastuualueet.

– On oltava kaikkien tiedossa, kuka vastaa mistäkin toimenpiteestä, kun tarvitaan suoraa toimintaa esimerkiksi tulvaveden päästyä kellarikerrokseen.



Rankkasade koetteli Jyväskylää 30. elokuuta 2024. Vesi nousi kadulle ja hyydytti autoja muun muassa Hannikaisenkadun ja Kalevankadun risteyksessä.



Kiinteistöliiton yhteiskuntasuhdepäällikkö Janne Salakka.



Suomen Ympäristökeskuksen sopeutumisen suunnittelija Katriina Virtanen.

Talvella voi olla kova pakkanen tai sataa vettä

Ilmastonmuutoksen myötä Suomessa talvet lämpenevät enemmän kuin kesät. Lämpötila nousee noin kaksi kertaa enemmän kuin kesällä. Muutos näkyy jo tilastoissa: lumi-kausi on lyhentynyt ja osassa maata lumi-peite ohentunut.

Leudommat talvet merkitsevät pimeyttä, kosteutta ja liukkautta.

– Talvisin lämpötilan sahaaminen nollan molemmin puolin aiheuttaa monenlaisia hankaluuksia kiinteistöille. Liukkaus on yksi konkreettinen taloyhtiöiden huoli. Kun jää sulaa, hiekoitusseppeli painuu jäähän ja uusi jäätymisjakso aiheuttaa jälleen uuden tarpeen liukkaudentorjuntaan, sanoo sopeutumisen suunnittelija **Katriina Virtanen** Suomen ympäristökeskuksesta.

Sulamisen ja jäätyamisen vuorottelu on omiaan aiheuttamaan myös kattokaivojen, vesikourujen ja syöksytörmien jäätymistä, mistä voi aiheutua vesivahinkoja.

Virtanen huomauttaa, että muuttuvista sääolosuhteista huolimatta jatkossakin Suomessa voi olla kylmiä ja lumisia talvia. Runsaslumisina talvina kattojen lumikuormat voivat kasvaa nopean lauhtumisen ja vesisateiden vuoksi.

– Talvien välinen vaihtelu jatkuu myös tu-

levaisuudessa, mikä on taloyhtiöissä huomioitava talvikunnossapidon budjetoinnissa. Ilmastonmuutosta tarkastellaan pitkien aikajaksojen avulla eli yksi luminen pakkas-talvi ei merkitse sitä, että ilmastonmuutos olisi peruuntunut, Virtanen tarkentaa.

Tulvia esiintyy myös talvisin

Jos taloyhtiön pysäköintipaikka on keväisin ollut sulamisvesien peitossa, kannattaa Virtasen mielestä varautua siihen, että samanlainen tulvimisilmiö voi yllättää talvella runsaiden vesisateiden aikana.

– Enää ei voi luottaa siihen, että sääilmiöt esiintyvät vain niille tyypillisinä vuodenaikoina. Jos pysäköintipaikalla on taipumus kerätä sulamis- ja hulevesiä, on mietittävä keinoja ongelman ratkaisemiseksi.

Sääilmiöiden aiheuttamat vahingot ovat erilaisia maaseudulla ja kaupungeissa.

– Kaupunkialueilla tiivis rakentaminen voi aiheuttaa hulevesitulvia, koska hulevesiviemäreiden kapasiteetti ei riitä rankkasateiden aikana. Kaupunkitulville alttiilla alueilla tulisi miettiä, voisiko kiveystä tai asfalttia korvata paremmin vettä imevällä maa-aineksella tai parantaa sadevesiviemäriä, Virtanen sanoo.

Asiantuntijalta

Minni Yli-Olli

Kiinteistöliiton juristi



Osakkaan huolenpito- ja ilmoitusvelvollisuus

Huolenpito- ja ilmoitusvelvollisuus ovat osakkaan keskeisimpiä velvollisuuksia. Erityisesti lomakausilla, kun huoneisto voi jäädä tyhjäksi pidemmäksi aikaa, on hyvä muistuttaa osakkaan huolenpitovelvoitteesta. Myös osakkaan ilmoitusvelvollisuus on hyvä pitää mielessä, koska on kaikkien etu, että vahingot huomataan ajoissa.

Asunto-osakeyhtiölain mukaisen huolenpitovelvoitteen mukaan osakkaan on hoidettava huoneistoaan huolellisesti ja toteutettava kunnossapitotyönsä siten, etteivät yhtiön vastuulla olevat kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osat vaurioidu. Osakkaan on tavanomaisella tavalla seurattava asunnon kuntoa myös silloin, kun hän jättää asunnon tyhjilleen esimerkiksi kesäloman ajaksi.

Huolenpitovelvoitetta täydentää osakkaan ilmoitusvelvollisuus. Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajan on ilmoitettava yhtiölle sellaisesta osakehuoneiston viasta tai puutteellisuudesta, jonka korjaaminen kuuluu yhtiölle. Ilmoitus on tehtävä viivytyksettä. Tällainen tilanne voi olla kyseessä esimerkiksi silloin, jos osakas havaitsee rikkoutuneen sähköpistorasian.

Mitä sitten tapahtuu, jos osakas laiminlyö velvoitteitaan? Mikäli osakas laiminlyö huolenpitovelvoitteensa tai ei ilmoita yhtiölle yhtiön vastuulle kuuluvasta kunnossapitotarpeesta, voi tästä seurata vahingonkorvausvastuu. Vahingonkorvausvastuu voi muodostua osakkaalle siltä osin, kun osakkaan laiminlyönti on aiheuttanut vahinkoa tai lisävahinkoa. Jos osakas esimerkiksi havaitsee vuotavan putken eikä ilmoita tästä yhtiölle, voi osakas olla vahingonkorvausvastuussa korjauskustannuksista yhtiölle siltä osin kuin pidemmän aikaa vuotanut putki aiheuttaa lisävahinkoa. Osakas ei ole kuitenkaan vastuussa koko vahingosta, vaan ainoastaan siitä lisävahingosta, joka on aiheutunut ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä.



Vahingonkorvausvastuu voi muodostua osakkaalle siltä osin kuin osakkaan laiminlyönti on aiheuttanut vahinkoa tai lisävahinkoa.



renewo

KORJAUSRAKENTAMISEN AMMATTILAINEN
WWW.RENEVO.FI

Millainen sähköautojen latausratkaisu taloyhtiölle?

- Teemme kartoituksen
- Laadimme suunnitelman
- Kilpailutamme ja valvomme toteutuksen



020 155 3555

SSVP.fi

Sähkö - Valaistus - Älykoti

T:mi Jani Ylönen

- Puiden kaadot ja pilkonta,
- Kantojen jysyntä,
- Oksien haketus
- Konelumityöt

www.pihapalveluylonen.fi
pihapalveluylonen@gmail.com
P. 0400 627 799



JANTUNEN KAARTINEN SILTALA
ASIANAJOTOIMISTO

Väinönkatu 36 bB 2. krs
40100 Jyväskylä
020 754 5130
toimisto@janlex.fi

www.janlex.fi

KESKI-SUOMEN NUOHOUS- JA ILMASTOINTIHUOLTO OY

- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus- ja tarkistustyöt
- Ilmamäärien mittaus- ja säätötyöt
- Lakisääteiset tulisijanuohoukset
- Piippujen suojaukset
- Ilmanvaihtoasennustyöt
- Hormisaneeraukset

TILAUKSET 044 350 8830
www.nuohousjailmastointihuolto.fi

OMA
NUOHOOJA



SULUN
KIINTEISTÖNHOITO OY



Sulun Kiinteistöhoito Oy
tarjoaa monipuolisia kiinteistön-
hoidon palveluja asunto- ja
kiinteistöosakeyhtiöille.

Betonitie 4, 40340 Jyväskylä, puh. 010 820 9300

www.sulunkh.fi



Palokatkat ovat tärkeä osa kiinteistön palo-osastointia. Jos palo syttyy, palokatkat rajaavat tulipalon laajuutta.

Tehdään palokatkoista yhteinen asia

■ TEKSTI: SIRKKA-LIISA AALTONEN/VIESTINTÄ ÄSSÄ OY ■ KUVAT: KATA SAFETY

Käsi pystyyn – kuinka moni on tullut ajatelleeksi taloyhtiön palokatkojen turvallisuutta? Mitä ne palokatkat ylipäänsä ovat, aprikoi moni, vaikka jokaisessa taloyhtiössä palokatkoja on lukuisia. Asianmukaisesti toteutetut palokatkat voivat pelastaa ihmishenkiä ja torjua mittavia aineellisia palovahinkoja, tietää Kata Safety Oy:n palokatkoasiantuntija Joni Rahunen.

Olipa taloyhtiö uusi tai vanha, seinien ja välipohjien välisiä läpivientejä on monia – vesi- ja viemäriputkia, ilmanvaihtokanavia, sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Turvallisuuden kannalta ratkaisevaa on se, onko läpiviennit tiivistetty ja onko tiivistykset tehty huolellisesti ja tarkoituksenmukaisilla materiaaleilla, muistuttaa Kata Safety:n **Joni Rahunen**.

Palokatkat ovat tärkeä osa kiinteistön palo-osastointia. Kiinteistön elinkaaren aikana läpivienteihin tehdään erilaisten remonttien yhteydessä myös muutoksia.

– Palo-osastointi ja palokatkat eivät estä tulipalon syttymistä. Jos palo syttyy, palokatkoilla tulipalon laajuutta voidaan rajata. Eikä kyse ole vain tulesta, vaan

myös palon synnyttämien myrkyllisten palokaasujen leviämisestä. Palokaasulle riittää sormenpään kokoinen reikä, ihmiselle tappavaksi annokseksi riittää pari henkäisyä, Rahunen konkretisoi.

Tietoa luulon sijasta

Tulipalossa aineelliset vahingot ovat usein merkittäviä, henkilövahingot mitaamattomia.

– Maallikkona sitä oli kuvitellut, että rakentamisessa kiinteistön palokatkat ovat ilman muuta kunnossa. Vaan itsensä selvyyksiä ei selvästikään ole, toteaa Asunto Oy Jyväskylän Kotikoivun hallituksen puheenjohtaja **Jari Lajunen**.

Kotikoivu on vuonna 2000 valmistunut taloyhtiö, jossa toteutettiin äskettäin pe-



Ongelmat syntyvät usein siksi, että palokatkoasia vähän kuin putoaa sinne urakan eri työvaiheiden ja tekijöiden väliin.

Joni Rahunen, Kata Safety

rusteellinen kiinteistön turvallisuuden kartoitus ja sen päälle tarvittavat korjaustoimenpiteet. Luupin alle otettiin myös palokatkot.

Kotikoivussa yhtenä turvallisuuskartoituksen pontimena oli Jyväskylän senioritalon tulipalo kesällä 2020. Tulipalo pääsi leviämään rakennuksen pystyonteloita pitkin. Pudonneiden kekäleiden palaminen jatkui näkymättömissä julkisivun takana. Puutteelliset palo-osastoinnit pettivät.

– Ilman palojatkoja olisi meidänkin taloyhtiömme tekniikkakuilu tulipalon tulen muuttunut lähinnä hormiksi, jonka kautta tuli ja vaaralliset palokaasut olisivat päässeet nopeasti leviämään kaikkiin kerroksiin, Lajunen pohtii nyt jo huojentuneena. Kotikoivussa turvallisuuden asiat pantiin kuntoon.

Kysy ammattilaiselta

Palokatkokartoituksia ja asennuksia tekevän Kata Safety:n Joni Rahunen muistelee erästä muutostyöstä. Taloyhtiön laajassa remontissa kaapeliniiput oli sähkötöiden yhteydessä tuotu asuntojen ovien yläpuolelta eteisen sähkökaappiin. Seinässä oli nyrkinkokoinen reikä ilman asianmukaista palokatkoturvallistusta.



”Maallikkona sitä oli kuvitellut, että kiinteistön palokatkot ovat ilman muuta kunnossa”, toteaa Asunto Oy Jyväskylän Kotikoivun hallituksen puheenjohtaja Jari Lajunen.

– Ongelmat syntyvät usein siksi, että palokatkoasia vähän kuin putoaa sinne urakan eri työvaiheiden ja tekijöiden väliin. Ei ole selvää, kenelle palokatkon tekeminen kuuluu. Saatetaan olettaa, että joku muu tulee hoitamaan homman.

Ihan oma lukunsa on se, ettei palokatko ole yksittäinen tuote tai yleispätevä rautalankamalli, jonka kuka tahansa osaa asentaa oikein.

– Kysyvä saa kyllä apua ja vastauksia. Palokatkojen ammattilaisten tarjoamia palveluita on tarjolla ympäri Suomen, Rahunen neuvoo.

Pohtikaa porukalla

Jo ennen palokatkoammattilaiseen turvautumista taloyhtiössä voidaan turvallisuuden eteen tehdä paljon asioita itsekin. Yksi tapa on järjestää yhteinen turvallisuuden katselmus. Katselmusporukkaan on hyvä saada mukaan taloyhtiön isännöitsijä, huoltoyhtiön edustaja ja hallitus.

Aina parempi, jos yhteisestä turvallisuudesta innostuvat myös taloyhtiön asukkaat. Taloyhtiön päättäjien ja asukkaiden osallistaminen asiaan lisää ymmärrystä, jos turvallisuuden parantamiseksi tarvitaan investointeja.

– Suosittelen, että katselmuksista tehdään säännöllinen tapa. Monia asioita voidaan havainnoida jo ihan omin silmin – ammottaako aukko rappukäytävän ja pyörävaraston väliseinässä? Jos rappukäytävässä leijailee ruokapaistosten tuoksu, palo-osastoinnin tiivistyksessä voi olla korjaamisen tarpeita, Rahunen antaa esimerkkejä.

Hyvä neuvo on se, että aina kun taloyhtiössä tehdään remonttia, palokatkoasia huomioidaan.

– Tehdään sähköremonttia, vesi- ja viemäriremonttia. Rakenteita puretaan, alakattorakenteita otetaan auki. Nämä tarjoavat loistavan mahdollisuuden tarkistuttaa samalla myös palokatkojen tilanne.

HEIKKILÄ & KUIKKA ASIANAJOTOIMISTO

Hoidamme yksityisten
henkilöiden, yritysten ja
julkisyhteisöjen toimeksiantoja



014 411 0600
www.heikkila-kuikka.fi



asianajotoimisto@
heikkila-kuikka.fi



Kauppakatu 41 A 4,
Wanha Tiilitalo,
40100 JYVÄSKYLÄ



Onko taloyhtiössänne turvallinen latauspaikka kulkuvälineille?

Useissa taloyhtiöissä pohditaan, minkälaisia sääntöjä sähköisten liikkumisvälineiden lataukseen ja säilytykseen kiinteistössä tulisi asettaa, jotta onnettomuuden riski olisi mahdollisimman pieni.

■ TEKSTI: TURVALLISUUSVIESTINNÄN ASIAANTUNTIJA OONA HÖÖK JA PALOINSINÖÖRI MIKA LAITINEN ■ KUVITUS: SHUTTERSTOCK



Sähköiset liikkumisvälineet, kuten pyörät, skootterit ja potkulaudat, ovat yleistyneet viime vuosina vauhdilla, mikä asettaa uudenlaisia haasteita kiinteistön turvallisuudelle.

Sähköisten liikkumisvälineiden aiheuttamat vaarat koskevat herkästi koko asuinkiinteistöä: kun muita kodin laitteita käytetään tavallisesti vain omassa huoneistossa, sähköisiä kulkuvälineitä saatetaan ladata ja säilyttää taloyhtiön tiloissa. Riskin luo se, että sähköisen liikkumisvälineen akku on yleensä kookas, ja tulipalon sattuessa ison akun paloteho on suuri.

Taloyhtiöllä tärkeä rooli

Suomessa myytävien tuotteiden turvallisuutta ohjaavat lait ja valvovat viranomaiset. Laki ei kuitenkaan anna suoranaista raameja sille, miten laitetta tulisi käyttää ja ladata kotiympäristössä.

Laki määrää, että laitteita ei saa säilyttää tai ladata uloskäytävillä, kuten porraskäytävässä, mutta muutoin taloyhtiöllä on oikeus päättää, missä lataaminen sallitaan. Taloyhtiöllä on siis iso rooli, kun akkulaitteisiin liittyvistä säännöistä ja ratkaisuista päätetään. Taloyhtiön yhteisten tilojen käytöstä päättää hallitus.

Kaikki sallitutkaan ratkaisut eivät kuitenkaan ole välttämättä

riskittömiä. Riskien hallitsemiseksi on suositeltavaa, että yhteisistä käytännöistä päätetään ja niitä noudatetaan yhdessä. On hyvä muistaa, että samat käytännöt ja laki koskevat myös liikumis- ja toimimisesteisten henkilöiden apuvälineitä.

Huolellisuutta latauspaikan valinnassa

Akkupalot ovat harvinaisia, mutta sattuvat tavallisimmin latauksen yhteydessä. Kun suunnitellaan latauspaikkaa, on syytä ymmärtää, minkälaisia riskejä akun syttyminen aiheuttaa. Jos akku syttyy, tulipalo voi olla räjähdysmäinen. Palo pääsee leviämään nopeasti, kun akusta lentää palavaa materiaalia ympäristöön jopa metrien päähän. Akusta vapautuu palossa ilmaan myös myrkyllisiä kaasuja, jotka täyttävät tilan nopeasti.

Akku tuottaa palamiseen tarvittavat edellytykset itse, minkä takia sen omatoiminen sammuttaminen on lähes mahdotonta perinteisillä, kotoa löytyvillä sammuttimilla.

Latauspaikan sähkönsyötön tulisi aina olla vikavirtasuojattu, jotta vikatilanteessa virransyöttö keskeytyy. Ihanteellisin latauspaikka sijaitsee piha-alueella, etäällä asuinrakennuksesta ja erityisesti sen ulko-ovesta, koska ulkona syttynyt akkupalo ei todennäköisimmin aseta kiinteistöä tai sen asukkaita vaaraan.



Jos latauspaikka sijoitetaan sisätiloihin, on suositeltavaa, että lataukseen käytettäisiin erillistä palo-osastoitua tilaa, jossa ei ole syttyvää materiaalia. Jos latauspaikassa kuitenkin on muutakin tavaran säilytystä, latauspisteen ympäristöä tulisi rajoittaa niin, ettei muutaman metrin etäisyydellä ole mitään, mihin tuli pääsisi leviämään. Latauspiste on syytä aina sijoittaa niin, että tilasta poistuminen ei vaaranu: kauas kulkureiteiltä ja ovilta.

Sisätiloissa latauspaikalle on syytä myös lisätä palovarointin ja alkusammutusvälineet. Latauspaikan läheisyyteen voi tulostaa ohjeet akkupalotilanteessa toimimiseen.

Tarkista tuotteen luotettavuus

Kodeissa yleistyneet akut ovat myös lisänneet uusia ratkaisuja turvallisemman lataamisen varmistamiseksi ja akkupalon sammuttamiseksi. Lataamisesta voi tehdä turvallisempaa esimerkiksi latauskaapilla, jonka tarkoitus on tulipalon sattuessa estää palon leviämistä ja antaa lisää aikaa pelastustoiminnalle.

Kun uusiin tuotteisiin tutustuu, on syytä tarkistaa, että tuote on valmistettu ja hyväksytty kyseiseen tarkoitukseen.



RAKENNUSLIIKE
P. HÄMÄLÄINEN
RAKENNUSPELTI
TURPEINEN

Laadukasta ja asiakaslähtöistä rakentamista Keski-Suomessa yli 35 vuoden kokemuksella

www.phamalainen.net, puh. 0400 294 975

Antennimies

TALOYHTIÖIDEN SISÄVERKKOSANEERAUKSET
JA VIKAPALVELUT

*"Jos netti pätkee
ja kuva on tiess',
soita paikalle
Antennimies"*

0400 641 928, Ari Flyktman
www.antennimies.fi

GraCon.fi

Graffitien poistot • Julkisivupesut

puh. 0400 973 423
jouni.saajamaa@gracon.fi
www.gracon.fi



**Luotettavaa
asianajotoimintaa
vuodesta 1978**

**Asianajotoimisto
Kuukka & Tiainen Oy**

0500 673 539
www.kuukka-tiainen.fi

DNA



Ei pöllömpi määrä palveluita!

DNA:lta monipuoliset
palvelut kiinteistöille
ja taloyhtiöille

Lue lisää: dna.fi/taloyhtiöt

Nettiyhteys on nykypäivän välttämättömyys

DNA Netti taloyhtiösopimuksella on kustannustehokas tapa saada koko taloyhtiö nettiin samanaikaisesti. Järkevä netin perusnopeus sisältyy vastikkeeseen ja asukkaiden valittavana on kattava valikoima netin eri nopeuksia.

Tiesitkö? Laajakaistaoperaattoreiden EPSI Rating -toimialatutkimuksen mukaan DNA:lla on uskollisimmat ja tyytyväisimmät laajakaistaliittymien kuluttaja-asiakkaat.

Teemme taloyhtiön arjesta sujuvaa uusilla ratkaisuilla kuten Wattisen äylämmitys ja Kodinportin asukasviestintäratkaisu.

Valitse DNA:n Wattinen Palovaroittimet

Pelastuslaki muuttuu ja tuo taloyhtiölle uusia vastuita. Asukkaille häiriötön palovaroittimen etävalvonta on kiinteistölle vaivaton ja turvallinen tapa varmistaa laitteiden toiminta. Wattisen järjestelmä hälyttää viallisista laitteista ja hallintapaneeli kertoo kaikkien palovaroittimen tilatiedot reaaliaikaisesti.

Lue lisää ja pyydä tarjous wattinen.fi/palo

Jyväskylässä paikallinen
yhteyshenkilömme auttaa
valitsemaan taloyhtiöön
sopivimmat palvelut.



Aleksi Hernesniemi
Myyntipäällikkö
044 044 5166
aleksi.hernesniemi@dna.fi

Lämmittävää palvelua



Paikallisena lämmöntoimittajana
Loimua on apuna kiinteistöenne
lämpöasioissa kokonaisvaltaisesti.

Kaukolämpölaitteiston uusinta avaimet
käteen -palveluna ja 5 vuoden maksuajalla.

Valvomo-palvelu: huolehdimme, että
lämmitys- ja jäähdytyslaitteistonne toimivat oikein
kaikkina aikoina. Erityisen hyödyllinen kohteisiin,
joissa on lämpöpumppuja ja aurinkoenergiaa!

Maksuton lämpökatselmus varmistaa
kaukolämpölaitteistonne toimintakunnon ja
kertoo parannustarpeet.

Soita, niin kerromme lisää!

Asiakkuuspäällikkö Erno Lehtinen

puh. 040 839 0060 • erno.lehtinen@loimua.fi

LOIMUA
loimua.fi

Jäsenpalveluiden kulmakivi



Kiinteistöliiton organisaatiossa on Tutkimus ja kehityspalvelut (T&K) -yksikkö. Miten sen työn tulokset hyödyttävät Kiinteistöliiton jäsenkuntaa ja suomalaista kiinteistöalaa? Tämä on ensimmäinen teemaan liittyvän kirjoitussarjan osa.

■ TEKSTI: JUKKA KERO, KIINTEISTÖLIITON PÄÄEKONOMISTI ■ KUVAT: KIINTEISTÖLIITTO

Kiinteistöliiton T&K-toiminnan tehtävänä on kerätä, luoda, jalostaa ja hyödyntää olennaista tietoa, joka koskee taloyhtiökenttää, asuminen ja asuntomarkkinoita. Tavoitteena on edesauttaa hyviä ja kestäviä päätöksiä taloyhtiöissä, kunnissa, Suomen tasolla ja Euroopan unionissa. Asiantuntijat kouluttavat ja viestivät, toteuttavat hankkeita sekä hoitavat edunvalvontaa.

Tuhannet Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiön jäsenet osallistuvat tutkimustoiminnan prosesseihin vastaamalla Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten ajankohtaiskyselyihin. Niistä saadut tiedot ovat korvaamattoman tärkeitä erityisesti sellaisissa teemoissa, joista ei ole saatavissa mitään rekisteri- tai tilastoaineistoa. Tulevaisuudessa kyselyiden rinnalle tulee muuta vertailuaineistoa yksittäisten taloyhtiöiden tarpeisiin.

Tutkimus- ja kehitysyksikön toimialueita ovat keskeisesti kiinteistötalous ja kustannukset, asuntomarkkinat, ylläpito ja korjausrakentaminen, energia-asiat, jätahuolto ja kiertotalous, jakamistalous, kiinteistöturvallisuus, verotus, vakuuttaminen, taloyhtiöiden johtaminen ja strategiatyö. Yksikössä työskentelee insinöörikoulutettuja sekä talouden ja edunvalvonnan asiantuntijoita. Kokemusta ja osaamista täydennetään kumppanuusverkostolla.

Jokainen taloyhtiötä koskeva lakihanke tarvitsee tuekseen käsityksen kohdealueen olosuhteista ja säästösten vaikutusarvioista. Niiden saamiseksi esille ja hyvien päätösten toteutumiseksi tarvitaan tietoa, jota T&K järjestää, tuottaa ja jalostaa.

► Tutustu tarkemmin tutkimus ja kehityspalveluihin: kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus

Jukka Kero on Suomen Kiinteistöliiton pääekonomisti. Hänen vastuullaan on tutkimus ja kehityspalvelut -yksikön toiminnan johtaminen ja kehittäminen.

TUTKIMUKSET

Säännöllisesti julkaistaan seuraavia:

- Asumismenot-tutkimus
- Indeksitalo-vertailu
- Isännöintipalkkiot-selvitys
- Isännöinnin laatu -tutkimus
- Korjausrakentamisbarometri
- Talousarvio-ohje
- Taloyhtiöiden hallituskysely



Kuntavaalien ennakkoäänestys
kotimaassa on 2.–8.4.2025 ja
vaalipäivä sunnuntaina 13.4.2025.

Asumisen teemat vahvasti mukana äänestyspäätöksissä

Kiinteistöliiton kuntavaalikyselyyn vastasi 3 036 kiinteistönomistajaa, isännöitsijää ja asukasta 37 kunnasta. Kysely antaa kattavan kuvan asumisen teemoista, jotka puhuttavat äänestäjiä kevään kuntavaaleissa. Eniten vastauksia saatiin suurista kaupungeista, kuten Helsingistä, Espoosta ja Jyväskylästä.

■ TEKSTI: JANNE SALAKKA, KIINTEISTÖLIITON YHTEISKUNTASUHDEPÄÄLLIKKÖ JA KIINTEISTÖLIITTO KESKI-SUOMI ■ KUVA: KIINTEISTÖLIITTO

Kyselyn perusteella ylivoimaisesti tärkein asumisen kysymys kunnissa on asumiskustannukset. 70 prosenttia vastaajista kokee, että asumisen kustannukset ovat karanneet käsistä. 86 prosenttia vastaajista haluaa kuntansa panostavan siihen, että asumisen kustannukset eivät nouse. Kiinteistövero on piti liian korkeana 63 prosenttia vastaajista.

Asumiskustannukset ovat nousseet 2020-luvulla jopa neljänneksellä. Kiinteistöliiton indeksitalovertailun mukaan erityisesti lämmitys-, vesi- ja jätemaksut ovat nousseet monissa kunnissa. Tämä selittää, miksi kunnan omistajapolitiikka ja kuntaomisteisten yhtiöiden päätök-

set nousivat kolmanneksi tärkeimmäksi kysymykseksi.

Peräti 92 prosenttia vastaajista pitää asumiseen liittyviä kysymyksiä tärkeinä tulevissa kuntavaaleissa. 62 prosenttia kertoo, että asumiseen ja kiinteistöihin liittyvät kysymykset vaikuttavat heidän äänestyspäätökseensä.

Viiden tärkeimmän teeman joukkoon nousivat myös katujen kunto ja kunnosapito, ikääntyneiden asumisen edellytykset sekä asuinalueiden turvallisuus. Vain joka viides koki, että hänen kuntansa on panostanut riittävästi ikäihmisten asumiseen.

Lisäksi ilmastonmuutoksen torjuntaa

ja sen haittoihin varautumista sekä lähiluonnon suojelemista ja luonnon monimuotoisuuden vaalimista pidettiin tärkeinä. Lähes 70 prosenttia vastaajista kannatti kuntansa varautumista ilmastomuutoksen aiheuttamiin sääolosuhteiden muutoksiin.

Asuntojen lyhytaikainen vuokraus herätti kyselyn vastauksissa tunteita – yli puolet vastaajista suhtautui kriittisesti lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan. Tee ma herättää paljon keskustelua varsinkin suurissa kaupungeissa ja erityisesti Rovaniemellä.

Kuntavaalikyselyn perusteella asumisen kustannusten hillitseminen on avain-



asemassa tulevissa kuntavaaleissa. Ehdoikkaiden kannattaa nostaa esille konkreettisia keinoja, joilla voidaan vaikuttaa asumisen kustannuksiin, huolehtia katuverkoston kunnosta, parantaa asuinalueiden turvallisuutta, tukea ikäihmisten asumista omassa kodissaan, suojella lähilyöntöä ja tehdä ilmastotoimia.

Kyselyyn vastanneiden kuntalaisten ääni on vahva ja selkeä – asumisen teemat ovat vahvasti mukana äänestyspäättöksissä.

Kiinteistöliitto Keski-Suomi käsittelee kyselyn tuloksia keskusteluissa puolueiden ja näiden kuntavaaliehdokkaiden kanssa.



OVATKO TALOSI ELEMENTTI- JA IKKUNASAUMAUKSET KUNNOSSA?

Ammattitaidolla uusitut ja käsityönä viimeistellyt saumat pidentävät rakennuksen elinkaarta, parantavat energiataloutta ja nostavat rakennuksen arvoa.

Saumaset toteuttaa elementtien uusintasaumauksia kaikkiin rakennuskohteisiin. Korjausprosessin aikana tarkistamme elementtien kunnan, niiden väliset villoitukset ja teemme tarvittaessa lisävilloituksen.

Oikeaoppinen betonirakenteiden korjaaminen on oleellinen osa saumaustyötä.

Pyydä tarjous elementtisaumojen kuntokartoituksesta / korjaustoimenpiteestä:

0400 683 003
saumaset@saumaset.fi





Kuolemantapaus tietää taloyhtiölle lisätöitä

Entistä useampi suomalainen asuu yksin ja saattaa menehtyä kotiinsa ilman, että omaiset tai naapurit sitä edes huomaavat. Jos kuolinpesä on riitaisa tai omaisia ei löydy, voi edessä olla taloyhtiön kannalta pitkä ja työläs prosessi, jossa tarvitaan tarkkuutta.

■ TEKSTI: TIMO SORMUNEN ■ KUVA: SHUTTERSTOCK

Osakkaan tai asukkaan kuolema on taloyhtiössä aina pysäyttävä tapahtuma, varsinkin jos kyse on seinänaapurista tai muuten tutuksi tulleesta henkilöstä.

Jos vainaja on asunut yksin, voi tapaus kolkutella myös naapureiden omaatuntoa. Olisiko useamman päivän hiljaiseloon tai keittiön valojen jatkuvaan palamiseen pitänyt sittenkin reagoida – käy-

dä rimpauttamassa ovikelloa tai kurkata varovasti postiluukusta?

Kiinteistöliitto Keski-Suomen toiminnanjohtajan **Hannu Mähösen** mukaan aiheesta tulee ajoittain kysymyksiä myös jäsenneuvontaan. Väestön ikääntyessä asiaan saadaan totutella entistä useamassa taloyhtiössä.

– Omassa kodissa asutaan mahdollisimman pitkään ja usein vielä varsin

huonokuntoisina. Se luonnollisesti lisää myös kuolemantapauksia kotona, Mähönen toteaa.

Vaaranmerkit otettava vakavasti

Useimmiten tieto osakkaan tai asukkaan kuolemasta tulee isännöitsijälle ja taloyhtiölle varsin pian vainajan omaisilta. Yksinasuvien kohdalla näin ei välttämättä käy.



Sähköiset rekisterit apuna selvitystyössä

Yksinäisen ihmisen kohdalla voi kuolinpesän osakkaiden selvittäminen olla vaikeaa, ellei sieltä oteta itse yhteyttä. Avuksi voi ottaa Digi- ja väestötietoviraston ja sieltä tilattavan sukuselvityksen.

Toinen tiedonhaku- ja tarkastusväylä on uusi sähköinen huoneistotietojärjestelmä. Sinne päivittyvät väestörekisteritiedot ja niiden myötä myös mahdollisten kuolemantapausten myötä tehdyt omistajavaihdokset. Kuolinpesä voi hakea Maanmittauslaitokselta selvennyskirjausta osakerekisteriin, mikä helpottaa pesän asioiden hoitoa esimerkiksi osakkeita myytäessä.

Jos käy ilmi, ettei vainajalla ole omaisia, on tapauksesta ilmoitettava Valtiokonttorille. Sieltä nimitetään pesänhoitaja, joka huolehtii mahdollisista maksu- ja vastikerästeistä sekä laittaa osakkeet myyntiin. Jos vainajalla ei ole perillisiä eikä testament-

tia, kuolinpesän omaisuus siirtyy valtiolle.

– Joskus taloyhtiö voi joutua teettämään vainajan asunnossa esimerkiksi mittavan siivouksen. Silloin Valtiokonttori korvaa niiden kulut, **Hannu Mähönen** kertoo.

Mikäli vainaja on ollut taloyhtiön hallituksen jäsen tai puheenjohtaja, selvittää seuraavaan yhtiökokoukseen asti yleensä vanhalla kokoonpanolla tai varajäsenjärjestelyillä.

– Hallitus on edelleen päätösvaltainen, jos yli puolet jäsenistä on paikalla kokouksessa. Tarvittaessa valitaan sitten uusi puheenjohtaja, Mähönen painottaa.

Taloyhtiön suruliputuksesta kannattaa sopia etukäteen omaisten kanssa. Omin päin sitä ei Mähösen mielestä tulisi tehdä. Hautajaisissa yhtiö voi muistaa vainajaa adressilla tai kukkasilla, varsinkin jos kyse on pitkäaikaisesta taloyhtiöaktiivista.

– Omaiset ja ystävät, jos heitä ylipäänsä on, voivat asua kauempana. Niinpä yhteydenpitokin on saattanut olla varsin satunnaista, Mähönen toteaa.

Yksi varoitusmerkki ovat yhtiövastikkeet. Jos ne eivät enää tule taloyhtiön tilille, eikä osakas vastaa yhteydenottoihin, voidaan asiaa joutua selvittämään.

Usein vastikkeet kuitenkin menevät automaattisesti joka kuukausi suoraan osakkaan pankkitililtä. Pahimmassa tapauksessa vainaja saattaa olla asunnossa pitkään ja ilman, että kukaan osaa häntä kaivata.

– Juuri tässä korostuu yhteisöllisyyden merkitys. Jos pihalla, lähikaupassa tai rappukäytävässä säännöllisesti liikkuu naapuria ei enää näy tai auto alkaa jäädä lumikinoksen alle, kannattaa häntä varmuuden vuoksi tavoitella puhelimella tai käväistä kotiovella, Mähönen kannustaa.

Pidättyvä linja asukasviestinnässä

Jos puheluihin tai ovikellon rimputukseen ei reagoida ja postiluukusta näkyy

lehtiröykkiö, on viisainta ottaa yhteyttä huoltoyhtiöön tai isännöitsijään.

– Heillä on oikeus mennä asuntoon sisälle. Jos on vahva epäily vainajasta, pyydetään mukaan myös poliisi, Mähönen toteaa.

Taloyhtiössä tapahtunutta kuolemantapausta on aina käsiteltävä hienotunteisesti ja omaisten tahtoa kunnioittaen. Huhuilta saa leikata siivet, mutta muuten asukasviestinnässä kannattaa Mähösen mukaan olla pidättyväinen ja välttää yksityiskohtaisempien henkilötietojen kertomista.

– Joskus asukkaat voivat tarvita myös kriisiapua. Silloin voi järjestää avoimen keskustelutilaisuuden, johon kannattaa pyytää mukaan alan ammattilaisia kunnan tai kaupungin puolelta, Mähönen vinkkaa.

Tarkkana kuolinpesän kanssa

Osakkaan kuolema tuo velvollisuuksia myös taloyhtiön hallinnolle ja isännöitsijälle. Osakkeiden hallinta siirtyy omistajan kuoltua kuolinpesälle, jota edustaa

sen nimeämä ja valtuuttama henkilö.

Juuri tässä on Mähösen mukaan olta-va tarkkana. Taloyhtiön kannalta on tärkeää, että kuolinpesä ottaa hoitaakseen osakkuuteen liittyvät juridiset vastuut, jotta vastikkeet ja muut taloyhtiölle kuuluvat maksut jatkuvat katkeamatta. Jos rästejä on kertynyt pitkältä ajalta, taloyhtiö voi turvautua huoneiston hallintaanottoon.

Tätä kannattaa painottaa myös kuolinpesälle.

– Maksurästeistä ja mahdollisesta hallintaanotosta on kerrottava kaikille kuolinpesän osakkaille, mutta muuten käytännön asioita hoidetaan ainoastaan yhden kuolinpesän valtuuttaman henkilön kanssa. Hänen kanssaan käydään läpi myös mahdolliset saunavuorot, autopaikat ja muut tarpeettomiksi käyvät sopimukset, Mähönen listaa.

Yhtiökokouksessa kuolinpesän edustaja tarvitsee silti valtakirjan kaikilta kuolinpesän osakkailta.

– Tämä tahtoo taloyhtiöissä välillä unohtua, Mähönen muistuttaa.

Hyödynnä jäsensivut

Katso ja opi webinaaritallenteista!

Haluatko syventää osaamistasi vaikkapa taloyhtiön hallinnosta, talouden suunnittelusta tai asumisturvallisuudesta? Kiinteistöliiton jäsensivuilta löydät kattavan valikoiman webinaarien tallenteita – jo yli 70 asiantuntijaluentoa, ja määrä kasvaa jatkuvasti!

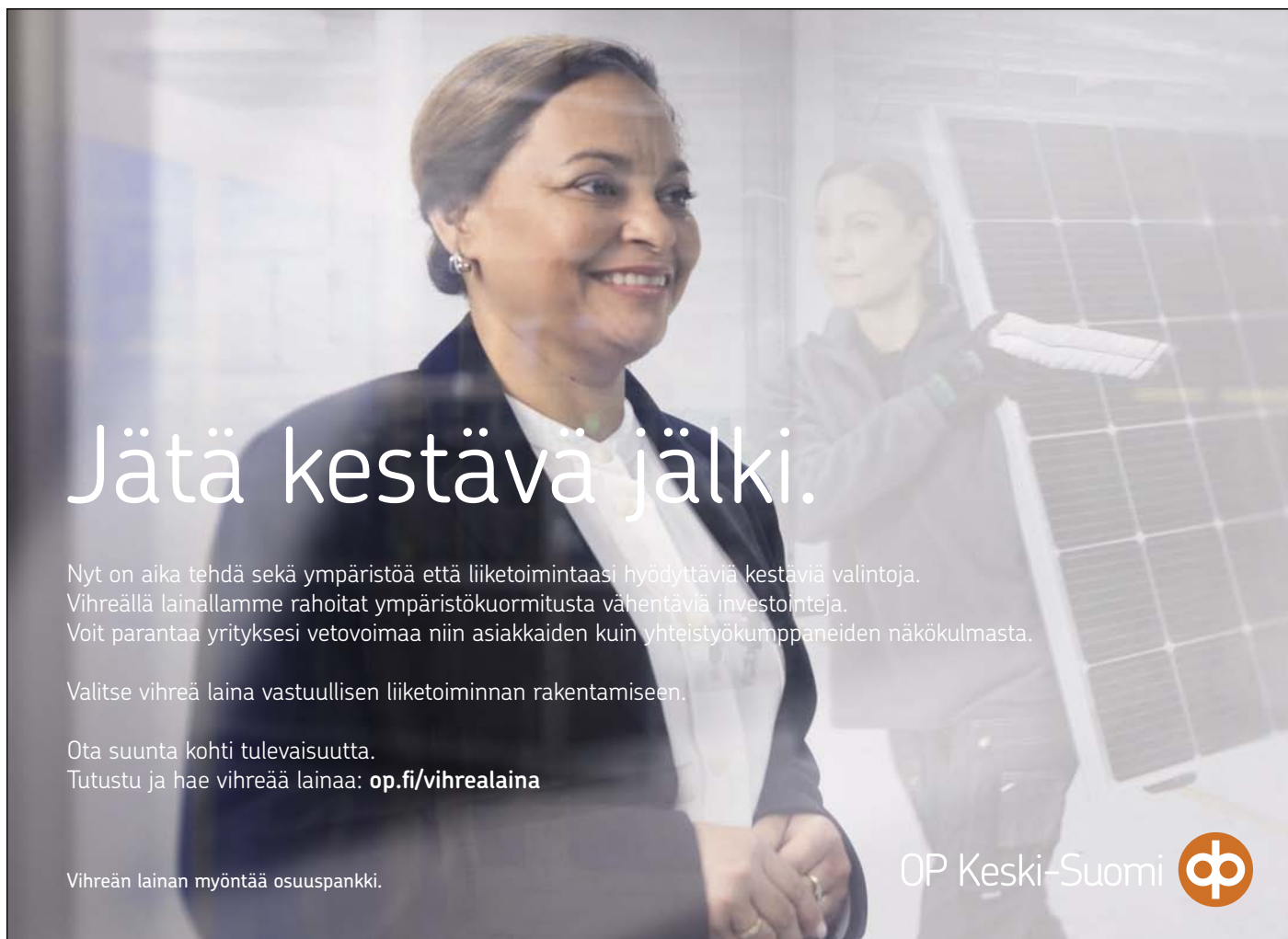
- **Missä?** Jäsensivut > Webinaarit > Webinaarien tallenteet
- **Mitä?** Kaikkea taloyhtiömaailmasta
- **Kesto?** Tallenteiden kesto alle tunnin
- **Kenelle?** Jäsenrekisteriin ilmoitetut jäsentaloyhtiön edustajat

Oletpa hallituksen puheenjohtaja, hallituksen jäsen tai varajäsen, isännöitsijä, tilin- tai toiminnantarkastaja, löydät varmasti hyödyllistä tietoa juuri sinulle.

Katso webinaareja sinua kiinnostavista aiheista omaan tahtiisi!

Vinkki: Voit hyödyntää webinaaritallenteita järjestämällä omassa taloyhtiössäsi webinaarikatsomoita ja kutsua kaikki mukaan.

► kiinteistoliitto.fi/jasensivut



Jätä kestävä jälki.

Nyt on aika tehdä sekä ympäristöä että liiketoimintaasi hyödyttäviä kestäviä valintoja. Vihreällä lainallamme rahoitat ympäristökuormitusta vähentäviä investointeja. Voit parantaa yrityksesi vetovoimaa niin asiakkaiden kuin yhteistyökumppaneiden näkökulmasta.

Valitse vihreä laina vastuullisen liiketoiminnan rakentamiseen.

Ota suunta kohti tulevaisuutta.
Tutustu ja hae vihreää lainaa: op.fi/vihrealaina

Vihreän lainan myöntää osuuspankki.

OP Keski-Suomi 



JYVÄSKYLÄN RAKENNUSMESSUT 21.-23.3.2025 PAVILJONGISSA

Jyväskylän Rakennusmessut esittelee parhaat ratkaisut rakentamiseen ja remontointiin. Mukana yli 120 näytteilleasettajaa sekä ajankohtaista ohjelmaa.

Ohjelmassa mukana mm.

- **Hannu Mähönen**, Kiinteistöliitto Keski-Suomi: Osakkaan muutostyöoikeus taloyhtiössä
- **Uusi rakentamislaki kyselytunti**: paneelikeskustelu, jossa mukana mm. Keski-Suomen rakennusvalvonnan edustajia
- Grand Designs Suomi -ohjelman valovoimainen juontaja, arkkitehti **Samppa Lappalainen**
- Huvila & Huussi -ohjelmasta tuttu pihasuunnittelija **Laura Moilanen**



TALOYHTIÖT JA ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTOT, TILAA TALOYHTIÖPAKETTI 28.2.2025 MENNESSÄ!

Paketti sisältää sisäänkäynnin messuille, lounaan, kahvin & pullan. Hinta 35 €/hlö, sis. alv. (norm. hinta 49 €). Pakettien tilaukset: noora.bragge@paviljonki.fi

Katso lisää:
jklrakennusmessut.fi

PAVILJONKI
Jyväskylän
MESSUT

Toimiva yhtiökokous

Yhtiökokous on se taloyhtiön tärkein kokous, jossa päätetään kaikille osakkeenomistajille tärkeistä asioista, joilla on yleensä myös taloudellisia vaikutuksia osakkaille. Haastattelimme yhtiökokousten ammattilaista, Kiinteistöliitto Uusimaan lakimiestä Niklas Lindbergiä siitä, miten järjestetään houkutteleva, toimiva ja tehokas yhtiökokous.

■ TEKSTI: OTTO AALTO ■ KUVA: KIINTEISTÖLIITTO

Kiinteistöliitto Uusimaan lakimiehen **Niklas Lindbergin** mielestä tärkeintä yhtiökokouksen järjestämisessä on riittävä valmistautuminen riittävän ajoissa. Yhtiökokouksella on omat laki- ja sääntömääräiset asiat, jotka kokouksessa tulee käsitellä, mutta monesti kokouksissa myös päätetään suuremmista hankkeista. Vähäisempiä päätöksiä varten voidaan järjestää omat kokouksensa. Asiat on syytä siirtää päätettäväksi normaaleissa kokouksissa.

Taloyhtiön hallituksen pitää kiteyttää päätettävät asiat omaksi esitykseksen mahdollisimman selkeästi, niin että kaikille on selvää, mistä päätetään ja päätös voidaan tehdä yksinkertaisena kyllä tai ei -päätöksenä. Päätösesitykset on myös hyvä perustella esimerkiksi erillisessä liitteessä, josta selviävät kaikki perustelut ja luvut tavalla, joka avaa päätöksen konkretiaa parhaiten.

Hallitustyöskentelystä hyötyä

Monesti osakkaat eivät halua osallistua yhtiökokouksiin siitä pelosta, että voivat joutua valituksi taloyhtiön hallitukseen. Taloyhtiön hallitukset ovat kuitenkin usein mainettaan parempia ja ennen kaikkea näköalapaikkoja, joissa sekä näkee että on mukana päättämässä oman omaisuutensa hoidosta.

Taloyhtiön hallituksen kannattaa valmistella uuden hallituksen valinta hyvissä ajoin. Jos joku on jäämässä hallituksesta pois, on uusi ehdokas hallitukseen hyvä etsiä hyvissä ajoin. Kokouskutsussa on hyvä mainita, mikäli vanha hallitus on valmis jatkamaan tai se, että uuteen hallitukseen on jo ilmoittautunut vapaaehtoisia.

Lain mukaan yhtiökokouksen kutsut pitää lähettää kaksi viikkoa ennen kokousta. Lindbergin mukaan ei ole lainkaan



**Ilmoittaudu webinaariin:
Sujuva ja pätevä
yhtiökokous 12.3.**

huono idea ottaa hieman enemmän ennakkoa ja mielellään lyödä päivämäärä lukkoon jo useita kuukausia ennen ja tiedottaa tästä hyvissä ajoin jo ennakkoon kaikkia osakkaita. Varsinaisen kutsunkin voi lähettää reilusti ennen kahden viikon minimirajaa.

Yhtiökokouksen pitoaika on syytä valita siten, että se mahdollistaa mahdollisimman suuren osakasjoukon osallistumisen ja ottaa huomioon myös ammatilaisten, kuten isännöitsijän, aikataulut. Tyypillisesti yhtiökokoukset järjestetään tiistain ja torstain välillä, mieluiten alkuihlalla.

Yhtiökokouksen paikka on myös tärkeä viihtyvyyden, toimivuuden ja kokouksen houkuttelevuuden kannalta. Paikan pitää olla osakkaille helposti saavutettavissa ja mahdollisimman esteetön, ovathan monet osakkaat varttuneempaa väkeä. Jos tällaista paikkaa ei löydy taloyhtiöstä tai sen välittömästä läheisyydestä, on syytä valita paikka hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Kokouksessa on hyvä olla tarjolla mehua tai muuta verensokeria nostattavaa. Kahvin tarjoaminen alkuillasta on valinnaista.



Yhtiökokouksesta saa helposti toimivan ja osallistujia houkuttelevan aivan tervettä järkeä käyttämällä.

Tekniikka haltuun

Yhtiökokoukset ovat pahamaineisia siitä, että ne usein venyvät. Tähän auttaa asioiden valmistelu ja hyvä kokoustekniikka. On kokouksen puheenjohtajan vastuulla pitää kokous raiteillaan ja tehokkaana. Heti alussa kerrotut säännöt ja käytännöt virittävät kokouksen toimivalle altopituudelle.

Jämäkkyys esimerkiksi asettamalla puheenvuorojen kestolle aikarajan tai asiattomien tai jo kuultujen asioiden toistamisen karsiminen puheenvuoroista ei ole sananvapauden rajoittamista vaan

hyvää kokouskäytäntöä. Puheenjohtaja pitää huolen siitä, että kaikki halukkaat saavat puheenvuoron – silläkin uhalla, että kokous hieman venyy. Kokouksien kesto olisi hyvä pyrkiä rajaamaan kahden tuntiin, vaikka tämä onkin usein mahdoton tehtävä.

Moni pelkää Teamsia tai muuta etäyhteyttä aivan turhaan. Etäyhteys on hyvä keino osallistaa ihmisiä matalammalla kynnyksellä. Monesti etäyhteyksiä pelätään mahdollisten äänestysten vuoksi, mutta turhaan. Myös etäyhteydellä voidaan äänestää – jopa salassa ja vieläpä yksinkertaisesti. Yhtiökokouksen aluksi voidaan päättää äänestystavasta, joka voi olla salaista äänestystä haluaville läsnäolijoille suljettu lippuäänestys ja etäyhteyksien päässä oleville tunnetusta sähköpostista tai puhelinnumerosta ääntenlaskijoille lähetetty ääni. Toki on aina helpointa varmistaa etukäteen, että etäosallistujat ovat valmiita äänestämään avoimesti.

– Yhtiökokouksesta saa helposti toimivan ja osallistujia houkuttelevan aivan tervettä järkeä käyttämällä, summaa Lindberg.

Asiantuntijalta

Juho Järvinen

Kiinteistöliiton talous- ja veroasiantuntija



Taloyhtiöiden rahastot – Mitä ne ovat?

Rahastoista puhuttaessa tulevat monesti mieleen rahastot, joihin sijoitetaan tuottojen toivossa. Taloyhtiöiden rahastot, kuten rakennusrahasto, SVOP-rahasto tai lainanlyhennysrahasto, ovat kuitenkin täysin eri asia. Niissä näkyvät varat eivät tarkoita yhtiön harjoittaneen sijoitustoimintaa.

Yksinkertaistettuna taloyhtiön taseen rahastojen summat kertovat, kuinka paljon osakkeenomistajat ovat sijoittaneet yhtiöön pääoman sijoituksina. Osakkaiden tekemien osakassuoritusten rahastoinnit perustuvat käytännössä yhtiökokouksen tekemään rahastointipäätökseen, perustamissopimuksen tai yhtiöjärjestyksen määräykseen tai siitä on maininta osakeantipäätöksessä.

Mitä rahastoja taseesta löytyy ja miten ne eroavat toisistaan?

Rakennusrahasto on sidottua omaa pääomaa, jonne voidaan yhtiötä perustettaessa merkitä osakkeiden merkintähinta osittain tai vaikkapa osakeannissa uusien osakkeiden merkintähinta. SVOP-rahasto eli sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto puolestaan kuuluu vapaaseen omaan pääomaan. Tähän rahastoon voidaan merkitä osa osakkeiden merkintähinnasta sekä sellainen muu oman pääoman sijoitus, jota ei merkitä muuhun rahastoon. Lainanlyhennysrahastoon voidaan rahastoida lainanlyhennyksiin käytetty osuus pääomavastikkeista ja lainaosuussuorituksista, kunhan rahastoinnin edellytykset ovat olemassa. Korjausrahastoon puolestaan rahastoidaan tulevia, aktivoitavia hankkeita varten osakkailta etukäteen kerättyjä varoja.

Rahastoissa taseen riveillä näkyvät varat on siis usein jo käytetty rakennuksen rakentamiseen ja korjaamiseen, joko suoraan tai lainojen lyhentämisen kautta. Näistä ei tällöin ole apua tulevien hankkeiden rahoittamiseen. Poikkeuksena ovat tilanteet, joissa korjauksiin on varta vasten kerätty varoja etukäteen ja ne on päätetty ennakkorahastoida. Taloyhtiön rahastoidessa osakkaiden suorituksia, näiden katsotaan olevan pääoman sijoituksia yhtiöön ja tällöin ne eivät ole veronalaista tuloa yhtiölle kyseisenä tilikautena.



Taloyhtiön taseen rahastojen summat kertovat kuinka paljon osakkeenomistajat ovat sijoittaneet yhtiöön pääoman sijoituksina.

OmaJätehuolto

– uusi ja odotettu tapa hoitaa taloyhtiön jäteasiat

OmaJätehuolto on askel kohti nykyaikaista asiakaspalvelua jätehuollossa. Uusi sähköinen asiointikanava antaa isännöitsijöille mahdollisuuden huolehtia taloyhtiöiden jäteasioista verkossa helposti ja silloin, kun sinulle sopii.

Pyydä tunnukset asiakaspalvelustamme!



MUSTANKORKEA

Lue lisää: mustankorkea.fi/asioi-verkossa

MUSTANKORKEA – kierrätyksen mahdollistaja Jyväskylässä, Laukaassa, Muuramessa ja Toivakassa.

Rakentavaa kunnossapitoa **helpinghands.fi**

- Rakennus- ja remonttipalvelut
- Tilamuutokset ja liiketilaremontit
- Vahinkosaneeraukset
- Kattohuolto- ja korjauspalvelut
- Taloyhtiöiden palohälytinpalvelut
- Kattohuoltosopimukset
- Pellitykset ja kattoturvatuotteet
- Vuotokorjaukset
- Kaikki kiinteistösi kunnossapitoon

Kaikki yhdeltä ovelta. Portilta piipunhattuun – paikallisin voimin, vuosien kokemuksella!

www.helpinghands.fi

☎ 040 218 0030





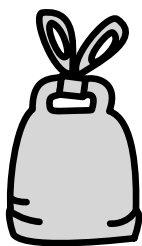
✓ Kyllä kiitos

- likaiset elintarvikepakkaukset
- rikkinäiset muovitavarat
- tuhka ja tupakantumpit
- vaipat ja terveyssiteet
- lemmikkien jätökset
- pölynimuripussit

✗ Ei kiitos

- hyötyjätteet
- rakennus- ja remonttijätteet
- isot esineet, huonekalut
- sähkö- ja elektroniikkaromu
- vaaralliset jätteet

Yhdestä roskapussista:



7 min

lämmintä vettä suihkuun

60 min

sähköä pullanpaistoon

Sekajäte

Sekajätteeseen lajitellaan roskat, joita ei voi lajitella muihin hyötyjätteisiin. Jätteiden lajittelu kotona on tärkeää, sillä Mustankorkealla tai muissa jätelaitoksissa sitä ei enää pystytä tekemään. Sekajäte on jätelajeista kallein.

1.



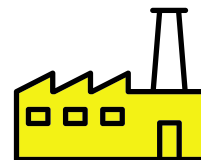
TALOYHTIÖN ROSKAKATOS. Jäteauto hakee sekajätteet taloyhtiön jätekatoksesta. Mustankorkean alueella sekajäte haetaan pääsääntöisesti kaksilokeroautolla, jossa jäteauton isompaan lokeroon menee sekajäte ja pienempään biojäte.

2.



VÄLIPYSÄKKINÄ MUSTANKORKEA. Jäteauto ajaa Mustankorkean jätekeskukselle vaaka-aseman kautta, jotta kuormasta saadaan paino ylös. Sen jälkeen sekajäte kipataan halliin, josta se jatkaa matkaansa Tampereelle isompina erinä. Sekajätettä lähtee Mustankorkealta kolme rekkakuormaa viitenä päivänä viikossa.

3.



TAMMERVOIMAN HYÖTYVOIMALAITOS. Hyötyvoimalaitokselle tulee yhteensä 600 000 asukkaan sekajäte Pirkanmaan ja Jyväskylän seuduilta. Vuositasolla jätettä vastaanotetaan noin 160 000 tonnia. Laitos valmistui Tampereen Tarastenjärvelle vuonna 2016. Vuorokauden aikana sinne toimitetaan jätteitä noin 90 jäteautoa vastaava määrä. Voimalaitoksessa jätteet palavat yli 1000 asteen lämpötilassa. Polttamisesta jäljelle jäävä tuhka loppu-sijoitetaan ja metalli kierrätetään.

4.



SÄHKÖÄ JA LÄMPÖÄ. Hyötyvoimalaitoksella sekajätteestä saadaan vuodessa noin 300–400 GWh kaukolämpöä ja 70–90 GWh sähköä. Tammervoiman tuottama energia riittää noin 30 000 asunnon lämpöön ja sähköön.

Usein kysytyt kysymykset sekajätteestä

Q&A

MITEN PALJON SEKAJÄTEROSKIKSISSA ON KIERRÄTETTÄVÄÄ MATERIAALIA?

Sekajätetutkimuksen mukaan noin 75 % sekajätteestä olisi kierrätettävissä. Mustankorkean toimialueella Jyväskylässä, Laukaassa, Muuramessa ja Toivakassa sekajätepussissa on muoveja noin 21 % (sisältäen muovipakkaukset 16 %), biojätettä 21 %, kartonkia 10 %, tekstiilejä ja jalkineita 8 %, paperia 5 %, lasia 3 %, puuta 3 %, metallia 2 %, vaarallisia kemikaaleja 0,7 % ja sähkölaitteita ja akkuja 0,3 %.

Surullisinta on, että sekajätteestä löytyi käyttämättömiä vaatteita, joissa olivat vielä hintalaput paikoillaan.

MIKSI JYVÄSKYLÄSSÄ EI OLE OMAA SEKA- JÄTTEEN POLTTOLAITOSTA?

Hyötyvoimalaitokset rakennetaan aina tarpeeseen, jolloin lämpö- ja sähköenergialle on selkeä käyttökohde. Lisäksi laitoksen rakentaminen vaatii riittävästi jätteitä, jotta sen toiminta on kannattavaa. Toistaiseksi Jyväskylään ei ole järkevää rakentaa omaa laitosta, koska kuljetusmatka Tampereelle on melko lyhyt. Mustankorkea vastaanottaa vuodessa asukkailta ja lajittelupihalta kerättyä noin 22 400 tonnia sekajätettä.

ONKO KAAOTPAIKKOJA YHÄ OLEMASSA?

Vielä parikymmentä vuotta sitten ihmiset veivät jätteitä kaatopaikoille, joissa ne kaikki kipattiin yhteen ja samaan kasaan sekä haudattiin kaatopaikan penkkaan. Enää tällaisia kaatopaikkoja ei ole olemassa, vaan jätekuormat pitää lajitella eri jätelajeihin.

Mustankorkean jätekeskuksella on olemassa yhä vanha (jo suljettu) kaatopaikka sekä uusi loppusijoitusalue. Loppusijoitusalueelle menevät nykyään enää asbesti, tuhka sekä mineraalivilla ja tasolasi. Loppusijoitettavan jätteen määrä vähenee koko ajan.

Mustankorkean jätekeskuksella jätteiden hyötykäyttöaste on noin 92 %, kun mukana ovat yritysten ja asukkaiden jätteet. Asukkaiden jätteiden osalta hyötykäyttöaste on 99 %. Mukaan lasketaan materiaalikierrätys ja ja hyödynttäminen energiana.



Sekajäte on jätelajeista **kallein**.

Esimerkiksi 240-litraisen jäteastian tyhjennys maksaa Mustankorkealla 7,13 €. Samankokoisen kartonki-, lasi- tai metalliastian tyhjennys maksaa 5,05 € ja muovin 6,15 €.

Kattoremonttien
ammattilainen jo
vuodesta 1997



VAIN PARASTA KATOLLES

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

Skannaa koodi ja
tutustu videolta
taloyhtiön
kattoremonttiin!



Pyydä tarjous kattoremontista:

> kattokeskus.fi

Kattokeskus

Vilkkutie 5
40320 Jyväskylä

010 2290 190

Jäsentaloyhtiö pilotoi asukaskyselyn turvallisuudesta

■ TEKSTI JA KUVA: HANNU MÄHÖNEN, KIINTEISTÖLIITTO KESKI-SUOMEN TOIMINNANJOHTAJA

Asunto Oy Jyväskylän Aatoksenkatu 6 toteutti pilottina asukaskyselyn, jolla kartoitettiin asukkaiden näkemyksiä turvallisuudesta taloyhtiössään. Kyselyn tuloksista kerrottiin taloyhtiön asukasillassa joulukuussa. Asukkailla oli samalla mahdollisuus keskustella aiheesta. Asukasiltan osallistui iso joukko asukkaita, ilahduttavasti kaikista ikäryhmistä.

Taloyhtiöllä on strategia, jonka painopisteitä ovat viihtyisyys, turvallisuus ja energiatehokkuus. Sen perusteella yhtiössä on tehty suunnitellusti parannuksia, muun muassa ulko-ovien lukituksen ja hissien uusiminen sekä muita parannuksia esteettömyyteen. Ne ovatkin vastausten perusteella lisänneet asukkaiden kokemaa turvallisuuden tunnetta merkittävästi.

Kyselyssä kävi selkeästi ilmi, kuinka tärkeitä turvallisuuden tunteen luomi-

nessa ovat tutut ja luotettavat naapurit. Monet ovat asuneet talossa pitkään ja tuntevat toisensa hyvin. Yhteisöllisyyttä luovat yhtiön omissa tiloissa järjestetyt lukupiirit, talkoot ja asukasillat.

Suurimmat turvallisuuden puutteet yhtiössä koetaan tontin talvikunnossapidossa ja valaistuksessa. Talo sijaitsee rinteessä ja monia liikkuminen apuvälineillä talvella pelottaa.

Kysely oli hyödyllinen

Nyt suoritettu asukaskysely tukee hyvin taloyhtiön strategiaa, ja hallitus sai hyviä ehdotuksia turvallisuuden parantamiseksi. Yhtiössä voisi olla nimetty taho, johon asukkaat voivat ottaa yhteyttä kaikissa turvallisuusasioissa, ja jos asukaille olisi tarjolla apua esimerkiksi kattolampun vaihtamiseen, vältettäisiin turhia vaaratilanteita kodeissa.



Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Raimo Peltovuori kertoi kyselyn tuloksista asukasillassa.

Taloyhtiön kaikkiin asuntoihin jaettiin Vanhustyön keskusliiton Kodin turvallisuuden tarkistuslista ja lisäksi yhtiön kerhohuoneeseen SPEK:n Kodin turvallisuuden tarkistuslista.

► Raportit hankkeen piloteista löytyvät hankkeen sivulta osoitteessa www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/ajassa/ikajamuisti/pilottikokeilut/

Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten ja Ympäristöministeriön rahoittaman Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeessa jaetaan tietoa ikääntymisen vaikutuksista asumiseen sekä kehitetään toimintamalleja, joiden avulla ikäihmisten asumista taloyhtiöissä voidaan helpottaa. www.kiinteistoliitto.fi/ikajamuisti



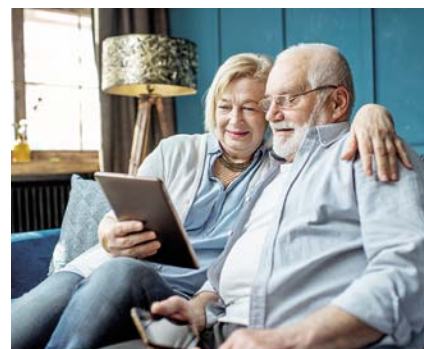
Mitä asukkailta kysyttiin?

1. Miten turvallisuutta voitaisiin parantaa taloyhtiössämme?
2. Mikä vaikuttaa turvallisuuden tunteeseesi taloyhtiössämme?
3. Mitä toivot naapureilta tai taloyhtiöltämme?
4. Mitkä ovat mielestänne merkittävimmät turvallisuusongelmat taloyhtiössämme?
5. Muut huomiot / kehitysehdotukset turvallisuudesta taloyhtiössämme?
6. Koetko asuntosi turvallisiksi? Onko asunnossasi turvallisuuspuutteita?

Aatoksenkatu 6:n pilotissa käytetty kyselylomake ja saatekirje löytyvät pilotin raportista. Niiden pohjalta jokainen taloyhtiö voi laatia omansa.

TULOSSA

- Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -tapahtuma Jyväskylässä 21.5.
Tule kuulemaan mm. asukaskyselystä!



PALVELUHAKEMISTO

ILMASTOINTIHUOLTOA



Luotettava paikallinen!

- Ilmanvaihtokanavien puhdistukset
- Ilmanvaihtokoneiden huollot. Ilmamäärien mittaukset.
- Perinteiset piipunnuohoukset.

P. 050 555 7848 • www.tekufix.fi



Luotettavaa paikallista palvelua!
Nuohous- ja ilmastointipalvelu Rätty

Ilmastointikanavien puhdistus, hormien tiiviyskokeet, suodatinhuollot, säädöt, tulisijojen ja hormien nuohoukset palvelun jo 40 vuoden ajan

Ota yhteyttä puh. 0500 548 882 Muista varaukset ennen ruuhkia!

e-mail: harrirjraty2@luukku.com • www.nuohousjailmastointipalveluratty.fi

ISÄNNÖINTIÄ

Laadukasta

ISÄNNÖINTIÄ

kiinteistöjen arvoa turvaten
jo vuodesta 1983.



**Jyväskylän
KIINTEISTÖPALETTI**

Länsiväylä 4 A,
40630 Jyväskylä
puh. 020 740 1760
www.jskipa.fi



**Jyväskylän
Kiinteistöpalvelu**



ISA-auktorisoitu
isännöintiyritys

Vapaudenkatu 40- 42, 40100 Jyväskylä. Puh. **010 778 6700**
www.isannointijyvaskyla.fi, asiakaspalvelu@jklkp.fi



ISÄNNÖINTIPALVELU
Asiakaslähtöinen palvelumme tuottaa ja välittää
laadukkaita asumisen ja omistamisen palveluita.
Pyydä tarjous isännöinnistä. Myös pienet yhtiöt!

Jyväskylän Kiinteistömestarit Ky • Kauppatie 6, 40100 Jyväskylä
Puh. 0403 400 113 (klo 9-17) • isannointi@kiinteistomestarit.com



**REIM
ISÄNNÖINTI**



REIM Jyväskylä Oy

Ahjokatu 18, 40320 Jyväskylä
Puh. 0207 438 540

asiakaspalvelu.jyvaskyla@reim.fi

**Suomen suurin, mutta paikallisin
isännöintikumppani!**

Lyseonkatu 4, 40100 Jyväskylä

retta
isännöinti

retta.fi/isannointi

oiva

ISÄNNÖINTI

JYVÄSKYLÄ 010 755 6020 OI.FI

TALOHALLINTO JA ISÄNNÖINTI

Taloyhtiönne parhaaksi
+ Pitkä kokemus + Tyytyväiset osakkaat

0400 580 153 | toimisto@disponentti.fi | www.disponentti.fi

LUOTETTAVAA
ISÄNNÖINTIÄ
VUODESTA 1979



avera
ISÄNNÖINTI

www.avera.fi
0400 152 222

KIINTEISTÖHUOLTOA



SULUN
KIINTEISTÖNHOITO OY

Betonitie 4, 40340 Jyväskylä,
puh. 010 820 9300

Isännöinti-
siivous- ja
kiinteistön-
hoitopalveluja
vuodesta 1973.

www.sulunkh.fi

SÄHKÖSUUNNITTELUA JA -ASENNUKSIA

SISÄMAAN
SÄHKÖPALVELU
Laatua ja monipuolisuutta

Sähkötyöt remonteista uudiskohteisiin
Valaistus- ja sähkösuunnittelu

tapio.ostman@sisamaansahkopalvelu.fi
0400 547567 | Varastotie 1, 40250 Jyväskylä

LVI-ASENNUSLIIKKEITÄ



LVI
LVISUIHKONEN.FI

Kattavin tarvikevalikoima huoltoautossa.



LVI MAK-TEK Oy

LVI-asennus, -huolto ja korjaustyöt, linjasaneeraukset

Lekatie 1, 40320 Jyväskylä • puh. 010 322 3300
asiakaspalvelu@lvi-maktek.fi • www.lvi-maktek.fi

TILINTARKASTUKSIA



tilintarkastus
veroneuvonta
erityistarkastukset
yritysjärjestelyt



SYS
AUDIT

TILINTARKASTUSYHTIÖ

SYS Audit Oy
Aholaidantie 3
40320 JYVÄSKYLÄ

Puh. 010 420 2250
etunimi.sukunimi@sysaudit.fi

www.sysaudit.fi

KHT Lauri Heinonen..... 045 671 6767
KHT Tanja Pajulampi..... 040 543 9024
KHT Iida Tuuri..... 040 510 1461
HT Anni Kilpinen..... 040 064 8281
HT Sami Kiviluoma..... 045 678 4633
HT Tapani Kärkkäinen..... 050 355 6620
HT Maria Taavila..... 044 585 8713
HT Samu Kallioinen..... 040 670 5735
HT Tuomas Rantanen..... 050 492 9005
HT Lauri Lehtonen..... 045 124 1462
HT Alina Mustapirtti..... 050 064 6573

PESULAKONEITA JA HUOLTOA



Pestek Oy

pesulakoneiden myynti, asennus ja huolto

Puh. 0400 646 317 • 0400 641 635 • www.pestek.fi • toimisto@pestek.fi

Varaa tila ilmoituksellesi!



DORI
MEDIA

timo.hyvonen@dorimedia.fi, p. 050 468 2290
erja.joentausta@dorimedia.fi, p. 050 374 9444



Taloyhtiökupla

Kiinteistöliiton
podcast
asumisesta

Kuuntele podcastia:
www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtiokupla
Seuraa meitä Instagramissa: @taloyhtiokupla_podcast

KUTSU

Kiinteistöliitto Keski-Suomi ry:n vuosikokous 2025

Varsinainen yhdistyksen kokous pidetään tiistaina 18.3.2025 kello 16.30 alkaen osoitteessa Sipisen Salongit, Yliopistonkatu 11 B, Jyväskylä. Kokoukseen voi osallistua myös etäyhteydellä. Kahvitarjoilu ja valtakirjojen tarkistus alkaa klo 16.00.

Kokouksessa käsitellään yhdistyksen sääntöjen 10 § määräämät asiat sekä päätetään vuoden 2025 jäsenmaksuista.

Ennakoilmoittautuminen vaaditaan etäyhteydellä osallistuvilta ja sitä suositellaan myös paikan päällä osallistuville järjestelyjen sujuvoittamiseksi.

Ilmoittautumiset ja mahdolliset valtakirjat tulee toimittaa 14.3.2025 klo 15.00 mennessä osoitteessa www.lyyti.in/kokous25 tai sähköpostilla keski-suomi@kiinteistoliitto.fi tai yhdistyksen toimistolle, Yliopistonkatu 11 C, Jyväskylä.

Tarkemmat tiedot kokoukseen osallistumisesta sekä kokouksen asialista ovat yhdistyksen sivuilla keski-suomi.kiinteistoliitto.fi/vuosikokous2025

Kokouksen materiaali on julkaistu jäsensivuilla, lähetetään kaikille ilmoittautuneille sähköpostilla ja on nähtävillä yhdistyksen toimistolla.

Kiinteistöliitto Keski-Suomi ry Hallitus

► Lisätietoja: toiminnanjohtaja Hannu Mähönen,
045 110 6333, hannu.mahonen@kiinteistoliitto.fi

Lisää taloyhtiöitä otetaan mukaan sähkön yhteishankintaan

Kiinteistöliitto Keski-Suomi yhdessä muiden Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten kanssa tarjoaa jäsenenä mahdollisuuden liittyä mukaan Suomen suurimpaan sähkön yhteishankintaan. Vuoden 2025 alussa mukana on liki 60 taloyhtiötä Keski-Suomesta.

Lisää taloyhtiöitä otetaan mukaan yhteishankintaan jälleen vuoden 2026 alussa. Mukaan liittyvien yhtiöiden tulee ilmoittautua VE-NI Energialle 30.4.2025 mennessä.

TERVETULOA TAPAHTUMIIN

Tapahtumakalenteri ja ilmoittautuminen:

► keski-suomi.kiinteistoliitto.fi/tapahtumat

Tallenteet ja aineistot jäsensivuilla!



VAIN JÄSENIILLE

LÄHITAPAHTUMAT

Hallituksen tehtävät ja vastuut

6.3. Jyväskylä

Yhdistyksen vuosikokous 2025

18.3. Jyväskylä

Taloyhtiölle omat kotisivut -työpaja

20.3. Jyväskylä

Meteliä ja maksuhäiriöitä

25.3. Jyväskylä

WEBINAARIT

12.3. Sujuva ja pätevä yhtiökokous

8.4. Korjaushanke tekniseltä ja juridiselta kannalta

6.5. Tupakointikiellot taloyhtiössä

19.5. Sään ääri-ilmiöt taloyhtiöiden kannalta

KAIKILLE AVOIMET

LÄHITAPAHTUMAT

Hallituksen ABC

9.4. Jämsä

24.4. Äänekoski

15.5. Viitasaari

22.5. Saarijärvi

Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö

21.5. Jyväskylä

WEBINAARIT

23.4. Vastuu palovaroittimista

Yhteishankinnassa mukana oleville taloyhtiöille sähköenergian budjettihinta vuonna 2025 on 6,9 snt / kWh (ei sis. alv). Sähkön hinta vuodelle 2026 tullaan sitomaan kevään ja kesän 2025 aikana. Sitä ennen salkun jäsenet ja niiden sähkönkulutus tulee olla tarkasti tiedossa. Tämän hetken arvion mukaan vuoden 2026 laskutushinta asettuu välille 5,0–6,5 snt/kWh (ei sis. alv.). Vuoden 2026 budjettihinta ilmoitetaan syyskuussa 2025.

MAKSUTTOMAT JÄSENPALVELUT HALLITUKSILLE JA ISÄNNÖINNILLE

OTA MEIHIN YHTEYTTÄ

Voit soittaa, lähettää sähköpostia, tai laittaa neuvontapyynnön verkkosivuiltamme. Vastaamme kahden arkipäivän kuluessa.

JÄSENSIVUT

Jäsensivut on todellinen taloyhtiön tietopankki. Rekisteröidy jäsensivuille taloyhtiösi jäsennumerolla ja sähköpostiosoitteellasi.

Tarkista sivuilta, että taloyhtiön tiedot ovat jäsenrekisterissämme oikein. Siten varmistat, että oikeat henkilöt saavat jäsenpalvelut käyttöönsä.

JÄSENTAPAHTUMAT

Seuraa tapahtumakalenteriamme, ja osallistu koulutuksiin ja muihin tapahtumiin. Koulutusten materiaalit ja tallenteet, koulutusvideot ja verkkokurssit löydät jäsensivuilta.

JÄSENLEHDET

Keski-Suomen Kiinteistöviesti jaetaan postitse neljä kertaa vuodessa jäsenrekisteriimme ilmoitetuille henkilöille.

Suomen Kiinteistölehti postitetaan kymmenen kertaa vuodessa puheenjohtajille.

Verkkolehdet voit lukea jäsensivuilta.

JÄSENKIRJE

Jäsenkirjeestä saat kuukausittain tietoa kiinteistöalan ajankohtaisista asioista ja tulevista tapahtumista.

JÄSENKORTTI

Asenna puhelimeesi Kiinteistöliiton jäsenkortti -sovellus. Sen avulla voit soittaa neuvontaamme, ilmoittautua tapahtumiin ja käyttää jäsensivuja.

ASIANTUNTIJA KOKOUKSIIN

Jäsentaloyhtiö voi kutsua kokoukseen asiantuntijaksi toiminnanjohtaja Hannu Mähösen.

UUSI JÄSENETU: KOKOUSTILA

Yhdistyksen toimisto (max. 14 hlöä) on käytettävissä jäsentaloyhtiön kokouksiin.

► keski-suomi.kiinteistoliitto.fi/jasenpalvelut

ME NEUVOMME SINUA



Paikallinen neuvonta

Hannu Mähönen, toiminnanjohtaja
045 110 6333 (ma–pe 9–16)
Yliopistonkatu 11 C, Jyväskylä
hannu.mahonen@kiinteistoliitto.fi



Jäsenyysasiat

Tarja Båga, järjestöassistentti
045 208 6560 (ma–pe 9–16)
tarja.baga@kiinteistoliitto.fi



Lakineuvonta

10 asiantuntijaa
09 1667 6300 (ma–to 9–15, pe 10–15)
ajanvaraus.kiinteistoliitto.fi/lakineuvonta



Korjaus- ja tekninen neuvonta

4 asiantuntijaa
09 1667 6311 (ma–to 10–12)



Talous- ja veroneuvonta

2 asiantuntijaa
09 1667 6369 (ma–to 10–12)



Energianeuvonta

1 asiantuntija
ajanvaraus.kiinteistoliitto.fi/energianeuvonta



Ikääntyvien asumisen neuvonta

1 asiantuntija
02 724 9203 (ma–pe 9–15)

TAVOITTEENA TURVALLISEMPI JYVÄSKYLÄ.

KYSY TARJOUS!
0443 360 360



LIUKASTA JA LOSKAA NÄKYVISSÄ! ONKO KIINTEISTÖSI VALMIS?

Pakkasta, loskaa, tuisketta ja tihkua – loppupalven ja alkukevään vaihtelevat sääolot asettavat monia haasteita kiinteistöjen ylläpidolle. Me hoidamme puolestasi hiekoituksen, lumentiputukset katolta sekä tehokkaan aurauksen, pitäen kiinteistösi sekä sen ympäristön turvallisena ja esteettömänä.

Ota yhteyttä ja varmista, että kiinteistösi on valmis kohtaamaan kevättalven haasteet!

Meiltä myös muut huolto- ja korjaustyöt sekä siivouspalvelut.



KIINTEISTÖNHOITO JA -HUOLTO // KORJAUSRAKENTAMINEN // TURVAPALVELUT // SIIVOUSPALVELUT

RALA
PÄTEVYYS



Ota yhteyttä myyntiimme 0443 360 360
tai asiakaspalvelu@360palvelut.fi

360 Palvelut
Laukaantie 4
40320 Jyväskylä
360palvelut.fi