



Ikä- ja muistiystävällisen asumisen edistäminen taloyhtiössä

Opas taloyhtiöiden hallituksille,
isännöitsijöille ja asukkaille

Sisällysluettelo

Johdanto oppaaseen	3
Välittävä yhteisöllinen taloyhtiö.....	4
Keinoja yhteisöllisyyden edistämiseen.....	5
Huoli asukkaasta – mitä voi tehdä	8
Muistisairaana asuminen	9
Muistisairas asukas	10
Muistiystävällinen taloyhtiö.....	12
Turvallinen koti ja taloyhtiö.....	13
Kodin turvallisuus	13
Turvallinen taloyhtiö	16
Varautuminen poikkeustilanteisiin.....	18
Paloriskiasunnot ja siivottomuus.....	19
Esteettömyys kodissa ja taloyhtiössä	21
Kodin esteettömyys.....	21
Muut asumismuodot.....	23
Esteetön taloyhtiö.....	24
Ikä- ja muistiystävällisen taloyhtiön muistilista.....	26
Lisätietoa ja lähteet	28
lökkäiden asumista koskevia lakeja	28



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Oppaan on laatinut hanketyöntekijä Maura Tiuraniemi osana Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten ja Ympäristöministeriön rahoittamaa Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hanketta (2024–2025).

Valtakunnallisessa hankkeessa jaettiin tietoa, kehitettiin toimintamalleja ja luotiin yhteistyöverkostoja, joiden avulla ikäihmisten asumista taloyhtiöissä voidaan helpottaa.

Päävastuullisena toteuttajana toimi Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi.

Tutustu hankkeen materiaaleihin ja oppaan lähdeluetteloon osoitteessa:

www.kiinteistoliitto.fi/ikajamuisti

Johdanto oppaaseen

Ikääntyvässä Suomessa koti on yhä useammin paikka, jonne jää yksin ja josta ei pääse pois. Muistisairaudet, liikkumisen vaikeudet, yksinäisyys ja turvattomuus koskettavat satojatuhausia ihmisiä. Miten rakennamme asumisyhteisöjä, joissa huomioidaan muistin haalistuminen, arjen esteet ja tarve kuulua joukkoon?

Tämän oppaan tarkoitus on auttaa taloyhtiöitä ehkäisemään ja ratkaisemaan ikääntymiseen liittyviä asumisen haasteita.

Suomen väestö ikääntyy nopeasti. Tilastokeskuksen mukaan Suomessa on jo yli miljoona 70 vuotta täyttänyttä henkilöä (2025). Yli 75-vuotiaista lähes 90 prosenttia asuu omassa kodissaan, ja noin 70 prosenttia omistaa asuntonsa. Lähes puolet yli 65-vuotiaista asuu kerrostaloissa.

Ikääntyneet asuvat usein muuta väestöä vanhemmissa, 1960–1990-luvuilla rakennetuissa taloissa, jotka eivät täytä nykypäivän esteettömyysvaatimuksia ja joissa on edessä suuria peruskorjaushankkeita. Monella eläkeläisellä on taloudellisia haasteita, jonka vuoksi välttämättömiäkin korjaushankkeita saatetaan lykätä tai vastustaa. Lainan saannin vaikeus, korkotason vaihtelut ja kasvavat ylläpitokulut lisäävät painetta myös taloyhtiöiden talouteen.

Säännöllisen kotihoidon piirissä on 14 prosenttia 75 vuotta täyttäneestä väestöstä (2023). Ilman ulkopuolisia palveluja arki rakentuu yhä enemmän omien voimavarojen, läheisten ja asumisyhteisöjen ratkaisujen varaan. Ikäystävällisen asumisen kehittämiseen tarvitaan myönteistä asennetta, yhteistä tahtotilaa ja yhteistyötä eri toimijoiden välillä. Aloitteen voi tehdä hallitus, isännöitsijä, osakas tai asukas. Asia käsitellään hallituksen kokouksessa tai yhtiökokouksessa, joissa voidaan päättää tehdä kartoitus nykytilasta sekä määritellä kehittämisen tavoitteet ja toimenpiteet.

Jos parannusten toteuttaminen herättää vastustusta, keskustelun avaamisessa voi hyödyntää vierailevia asiantuntijoita, esitteitä, oppaita ja lyhytvideoita. Ikäystävällisen asumisen kehittämisen hyötyjä voi perustella esim. kiinteistön arvonnousulla, pitkän tähtäimen säästöillä ja asumisen ongelmien vähenemisellä.

Välittävä yhteisöllinen taloyhtiö

Yksinäisyyden tunne voi syntyä myös keskellä kerrostaloa. Miltä tuntuisi asua taloyhtiössä, jossa kukaan ei tunne tai tervehdi? Tai olla kotinsa vankina liikkumisesteiden takia, täysin ilman ihmiskontakteja?

Tässä luvussa kerrotaan, miten taloyhtiössä voidaan vähentää yksinäisyyden aiheuttamia asumisen haasteita ja edistää välittävää yhteisöllistä asumista.

Yli 65-vuotiaista lähes puolet elää yksin. Joka kolmas iäkäs kokee yksinäisyyttä. Yksinäisyys voi saada alkunsa esim. elämäntilanteen muutoksista kuten eläkkeelle jääminen, puolison kuolema, sairastuminen tai asuinpaikan vaihtaminen.

Pitkittynyt yksinäisyys heikentää terveyttä ja toimintakykyä. Riski erilaisille riippuvuuksille ja masennukselle kasvaa. Yhteyden puute lisää turvattomuuden tunnetta ja saattaa pahentaa muistisairauden oireita. Kun ihminen jää yksin huolineen, pienetkin ongelmat voivat kasvaa suuriksi – laskut kasaantuvat, lääkkeet jäävät ottamatta tai peseytyminen unohtuu. Uloskaan ei ehkä enää jaksa lähteä.

Vaikutukset näkyvät väistämättä myös taloyhtiön arjessa. Kodista huolehtimisen haasteet ilmenevät tavallisesti epäsiisteytenä, hajuhaittoina tai asunnon paloturvallisuusriskeinä.

Erillisyys voi aiheuttaa sosiaalisia ongelmia, kuten väärinymmärryksiä, ristiiriitoja ja eriarvoisuuden kokemuksia taloyhtiössä. Yhteisön ilmapiiri kärsii, kun luottamus ja vuorovaikutus puuttuvat.

Taloyhtiö ei voi korvata läheisiä, eikä poistaa yksinäisyyttä, mutta voi luoda mahdollisuuksia arjen kohtaamisille. Yhteisöllisyys voi alkaa niinkin pienestä, kuin penkistä pihalla tai tarjoamalla naapurille lenkkiseuraa. Yhteiset kahvihetket taloyhtiön kerhotilassa tai naapurin tarkistuskäynti voivat pelastaa päivän – joskus jopa hengen.

Keinoja yhteisöllisyyden edistämiseen

Asukkaat voivat luoda välittämisen ja turvallisuuden ilmapiiriä pienillä arjen teoilla – tervehtimällä, hymyilemällä, tarjoamalla apua ja vaihtamalla kuulumisia. Kun asukkaat tuntevat toisensa, huomataan ajoissa, jos joku tarvitsee apua.

Taloyhtiössä on hyvä tiedostaa, miten yksinäisyys ja eristäytyminen vaikuttavat asumiseen, ja pohtia, millä keinoilla yhteisöllisyyttä voidaan vahvistaa. Hallitus voi avata keskustelun yhteisöllisyyden merkityksestä taloyhtiön kokouksissa, kannustaa yhteiseen toimintaan omalla esimerkillään, mahdollistaa yhteistilojen joustavan käytön ja ehdottaa yhteisöllisyysvastaavan tai pienen asukastiimin valitsemista toiminnan kehittämiseen. Isännöitsijän rooli voi olla käytännön järjestelyissä tukeminen, asukkaiden tiedottaminen ja neuvonantajana toimiminen.



Yhteisöllisyysvastaavan tehtäviin voi kuulua esim. ideoiden kerääminen, suunnitelmien laatiminen ja asukkaiden motivointi. Valittu tiimi tai henkilö kuulee asukkaita ja viestii aktiivisesti taloyhtiön viestintäkanavissa.

Yhteinen toiminta voi olla monenlaista, esim. liikuntaa, kädentaitoja, yhteislaulua, pelejä tai ulkoilua. Asukaskyselyt ovat erinomainen tapa selvittää, mitä toiveita ja ideoita asukkailla on yhteisestä toiminnasta. Samalla voidaan kartoittaa henkilöitä, jotka ovat kiinnostuneita ryhmänohjauksesta. Asukkaiden kuuleminen vahvistaa tunnetta siitä, että jokainen voi vaikuttaa oman asumisyhteisönsä hyvinvointiin.



Esteetön kokouspaikka lähellä kotia ja rento ilmapiiri helpottavat yhteisiin tilaisuuksiin osallistumista. Jos kerhohuonetta ei ole, sellaisen voi mahdollisesti tehdä vajaakäytössä olevista tiloista, kuten vanhoista pesutuvista tai varastoista. Tilojen käyttötarkoituksen muuttuessa, tulee varmistaa paloturvallisuus, tarkistaa tarvitaanko rakennuslupaa ja selvittää onko tila muutoin soveltuva kokoontumiseen, esim. ilmanvaihdon kannalta. Myös väestönsuoja käy, kunhan tila voidaan tarvittaessa palauttaa suojakäyttöön vaaditussa 72 tunnin määräajassa. Sään salliessa hyviä kohtaamispaikkoja ovat virikkeellinen piha, grillikatos tai yhteinen kasvimaa.

Säännölliset asukaskirjeet ja kutsut yhteisiin tapahtumiin edistävät välittämisen kulttuuria. Moni seniori muuttaa ikääntyessään omakotitalosta kerrostaloon ja voi tarvita ohjeita taloyhtiön käytännöistä. Asukaskansio, tervetulokirje tai naapurin vierailu voivat olla uudelle asukkaalle merkittäviä välittämisen tekoja.

Taloyhtiön säännöt määrittelevät yhtiön viralliset tiedotustavat, mutta WhatsApp -ryhmä voi hyvin toimia niiden ohella epävirallisena viestintäkanavana. Silloin on kuitenkin varmistettava, että kaikilla on mahdollisuus sen käyttöön.

Senioreiden digitaidot vaihtelevat. Eläkeliiton barometrin (2024) mukaan 54 prosenttia yli 60 vuotiaista kertoi kaipaavansa apua digitaalisten palveluiden käytössä. Taloyhtiössä voidaan pitää yhteinen koulutus tai valita vapaaehtoisia asukkaita opastamaan sovellusten lataamisessa älypuhelimelle ja niiden käyttöönotossa. Taloyhtiön sisäisellä digituella vahvistetaan samalla naapurisuhteita.

Taloyhtiöön voidaan myös perustaa vapaaehtoisten asukkaiden ylläpitämä naapuriapuverkosto, kiertävä päivystyspuhelin tai sähköpostiosoite, jolla mahdollistetaan asukkaiden välinen avun tarjoaminen ja pyytäminen.

Jos taloyhtiössä on riitoja tai huono ilmapiiri, Asumisrauhan keskukselta saa neuvontaa, sovittelua ja koulutusta konfliktitilanteiden ratkaisemiseksi. Erimielisyyksien koskiessa esim. lainsäädäntöä tai korjauksia, Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöiden hallitukset ja isännöitsijät voivat ottaa yhteyttä Kiinteistöliiton puhelinneuvontaan.

Huoli asukkaasta – mitä voi tehdä

Huoli-ilmoitus eli sosiaalihuoltolain mukainen ilmoitus (SHL 35 §) on keino pyytää apua henkilölle, jonka hyvinvoinnista, toimintakyvystä tai turvallisuudesta herää huoli.

Huolen syntyminen

Huolta voi aiheuttaa iäkkään ihmisen kotona pärjääminen tai elämänhallinnan ongelmat esimerkiksi seuraavissa tilanteissa:

- sekavuus, aggressiivisuus, harhailu tai vetäytyminen
- heikentynyt ravitsemus, kaatumisia tai vammoja
- toistuvat häiriöilmoitukset, maksamattomat laskut tai vastikerästöt

Huolen puheeksi ottaminen

Ensin on hyvä pyrkiä keskustelemaan ikääntyneen kanssa, kuinka hän itse kokee tilanteensa ja mitä palveluja hänellä mahdollisesti on jo käytössä. Voi ehdottaa yhteistä soittoa ikääntyneiden neuvontaan.

Huoli-ilmoituksen tekeminen

Jos keskustelu ja neuvonta eivät riitä, kuka tahansa voi tehdä huoli-ilmoituksen hyvinvointialueen sosiaalipalveluihin.

- Ilmoitus tehdään omien havaintojen perusteella
- Sen voi tehdä myös nimettömästi
- Ilmoitukseen kirjataan asukkaan tiedot ja tilanne mahdollisimman tarkkaan
- Jos huoli jatkuu, voi tehdä uuden ilmoituksen
- Ilmoituksen jälkeen sosiaalipalvelut arvioivat avun tarpeen

Kiireellisissä tilanteissa virka-ajan ulkopuolella ollaan yhteydessä sosiaali- ja kriisipäivystykseen.

Kun kyse on terveyttä ja/tai henkeä uhkaavasta tilanteesta, soita hätänumeroon 112.

Muistisairaahan asuminen

Muistisairaudet ovat nopeasti yleistyvää kansantauti, joka näkyy yhä useammin myös taloyhtiöissä. Suomessa on noin 150 000 diagnoosin saanutta muistisairasta (2021), ja todennäköisesti saman verran heitä, joilla on lieviä muistin ja tiedonkäsittelyn haasteita. Yleisin muistisairaus on Alzheimerin tauti. Dementia puolestaan on oireyhtymä, johon muistisairaus voi edetessään johtaa.

Tässä luvussa kerrotaan, miten muistisairaahan asumista voidaan helpottaa taloyhtiön ja asukkaan näkökulmista.

Muistisairaus etenee vähitellen ja näkyy arjessa monin tavoin. Sovitut asiat, nimet tai tavaroiden paikat unohtuvat toistuvasti. Toiminnan ohjaus vaikeutuu. Tututkin askareet, kuten ruuanlaitto, laskujen maksaminen tai pukeutuminen, voivat alkaa tuntua vaikeilta.

Kognitiivisten taitojen heikentyminen vaikuttaa oppimiseen, tarkkaavaisuuteen ja ajatteluun. Teknisten laitteiden, kuten puhelimen, tietokoneen tai kodinkoneiden, käyttö vaikeutuu. Vuorokausirytmien sekoittuminen voi johtaa öisen liikkumisen lisääntymiseen tai naapureita häiritseviin ääniin.

Liikkumisen ja hahmottamisen haasteet voivat aiheuttaa kaatumisia tai eksymistä tutussa ympäristössä. Kommunikointi voi olla hankalaa. Kun sanat eivät löydy tai ympäristö tuntuu vieraalta, ihminen saattaa ilmaista ahdistustaan vetäytymisenä tai suuttumuksena.

Muutokset tunteiden ilmaisussa ja käyttäytymisessä saattavat leimata muistisairaahan ihmisen hankalaksi, aggressiiviseksi tai yhteistyöhaluttomaksi. Todellisuudessa käyttäytymisen muutokset ovat usein viestejä tarpeista tai tunteista, joita ihminen ei enää pysty sanallistamaan.

Muistisairas ihminen on erityisen herkkä aistimaan tunnetiloja ja ilmapiiriä. Kiireinen, kovaääninen tai hermostunut vuorovaikutus voi lisätä levottomuutta ja pelkoa

Moni muistisairas ei tunnista sairauttaan tai sen vaikutuksia arkeen, eikä siksi ota apua vastaan.

Muistisairas asukas

Jokaisen muistisairaus etenee yksilöllisesti. Usein ensimmäiset merkit ovat lieviä muistikatkoksia tai hämmennystä arjen rutiineissa. Tulevaisuutta kannattaa suunnitella yhdessä läheisten tai ammattilaisten kanssa. Käytännön asioiden hoitaminen ajoissa helpottaa elämää myöhemmin ja vähentää stressiä sekä sairastuneelta että hänen läheisiltään.

Edunvalvontavaltuutuksen avulla voi varautua muistisairauden aiheuttamaan toimintakyvyttömyyteen. Henkilön on valtuutusta laadittaessa ymmärrettävä laatimansa valtakirjan merkitys. Diagnoosi ei estä valtakirjan laatimista, mutta lääkärin arvio sairastuneen terveydentilasta voi silloin olla tarpeen.

Edunvalvontavaltakirjassa määritellään asiat, joita valtuutus koskee, ja nimetään henkilö, jolle valtuutus halutaan antaa. Jotta valtakirja on varmasti pätevä, se kannattaa laadituttaa asiantuntijalla, kuten oman pankin lakipalveluissa. Ajoissa tehty valtuutus on hyödyllinen myös muiden sairauksien, tapaturmien tai mielenterveyden häiriöiden varalle.

Hoitotahdon voi täyttää suoraan omakantaan. Siihen kirjataan mm. missä haluaa tulla hoidetuksi tai kenelle terveyteen liittyviä tietoja saa luovuttaa.

Päivittäisten toimien helpottamiseksi, kodista voidaan poistaa turhia tavaroita ja valita tärkeille esineille näkyvät, helposti löydettävät omat paikat. Tutut asiat rauhoittavat ja kiinnittävät hetkeen. Valokuvat antavat turvaa ja muistuttavat hyvistä asioista.

Televisio ja radio kannattaa sijoittaa eri tiloihin ääniärsykkeiden vähentämiseksi. Hyvä akustiikka ja rauhallinen ympäristö tukevat keskittymistä ja vähentävät levottomuutta.

Aktiivinen arkielämä, läheiset ihmissuhteet, liikunta sekä säännöllinen ja monipuolinen ruokavalio ylläpitävät muistisairaahan toimintakykyä.

Yhdessäolo, läheisyys ja huumori auttavat sairastunutta jaksamaan. Taiteen tekeminen, tanssiminen ja musiikin kuuntelu voivat myös rauhoittaa. Viikkosuunnitelman avulla arkeen voidaan tuoda sopivasti mielekästä tekemistä, liikuntaa ja lepoa.

Käräjätörmän monisukupolvinen yhteisökylä -hankkeessa (2018–2021) tutkittiin muistisairaiden asumistoiveita. Muistisairaat haluavat kodin olevan pysyvä, tuttu, siisti, lämmin, valoisa ja rauhallinen paikka. Läheiset ihmiset ja muistoesineet luovat turvallista ilmapiiriä. Jos avain jää kotiin, saa helposti apua. Selkeä pohjaratkaisu, tutut kodinkoneet ja hyvin järjestetyt kaapit helpottavat arkea.

Tietoa muistisairaahan palveluista, etuuksista ja asumisen tuesta saa oman hyvinvointialueen Muistipoliklinikalta. Neuvontaa tarjoavat myös Muistiliiton tukipuhelin ja läheisten vertaislinja. Paikalliset muistiyhdistykset järjestävät toimintaa, josta voi saada voimaroja elämään muistisairauden kanssa.



Muistiystävällinen taloyhtiö

Taloyhtiön yhteiset tilat ja toimintatavat vaikuttavat siihen, kuinka hyvin muistisairas pystyy toimimaan ja osallistumaan yhteisön elämään. Säännölliset, toistuvat tapahtumat, kuten saunavuorot ja kokoukset, lisäävät ennakoitavuutta ja turvallisuuden tunnetta.

Osallisuus on tärkeää myös muistisairaalle. He tarvitsevat ymmärrettävää ja selkeää tietoa osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksistaan. Tietoa tulee tarjota usealla tavalla, kuten kirjallisesti (oppaat ja verkkosivustot) ja henkilökohtaisesti (neuvontapalvelut puhelimitse ja palvelupisteessä).

Riittävän leveät, hyvin valaistut ja reunoiltaan erottuvat kulkuväylät, joissa voi liikkua apuvälineiden kanssa, rohkaisevat lähtemään ulos. Portaiden askelmat ja valokatkaisijat voidaan merkitä eri väreillä havaitsemisen helpottamiseksi.

Kulkuväylien pinnoitteissa on syytä välttää voimakkaita kontrasteja ja kuviointeja, koska muistisairaajat henkilöt tulkitsevat ne helposti syvyyseroiksi. Tunnistettavat sisäänkäynnit, kuten värikäs ulko-ovi sekä selkeät ja näkyvät opasteet auttavat suunnistamaan ympäristössä.

Pihaan kannattaa panostaa. Muistisairaajat asukkaat käyttävät mielellään viheralueita. Viheralueiden läheisyyden on todettu vähentävän sairastavuutta, pidentävän elinikää ja parantavan unta. Lisäksi yhteiset viheralueet ovat luontaisia kohtaamisen paikkoja ja mahdollistavat ulkona olemiseen myös niille, jotka eivät pysty liikkumaan kauas kotoa.

Taloyhtiö voi tehdä yhteistyötä paikallisen muistiyhdistyksen kanssa. Tiedotusmateriaalien ja koulutusten avulla voidaan lisätä ymmärrystä muistisairauksista, miten tunnistaa sairaus, miten muistisairas kohdataan ja miten toimia, kun huoli herää.

Muistiystävällisen taloyhtiön luominen vaatii ennen kaikkea asenne-muutosta – ajatusta, että jokainen asukas on osa yhteisöä ja että välittäminen on kaikkien tehtävä. Kun ympäristö on selkeä, turvallinen ja asukkaita tukeva, muistisairas voi asua kotonaan pidempään sekä kokea olevansa turvassa ja osallinen.

Turvallinen koti ja taloyhtiö

Turvallinen taloyhtiö huomioi turvallisuuden kaikki osa-alueet. fyysinen turvallisuus tarkoittaa esteettömiä ja hyvin hoidettuja tiloja. Tiedollinen turvallisuus rakentuu selkeistä ohjeista ja avoimesta viestinnästä. Taloudellinen turvallisuus perustuu ennakointiin, suunnitelmallisuuteen ja neuvontaan. Sosiaalinen turvallisuus vahvistuu hyvistä naapurisuhteista ja kuulumisen tunteesta. Psykkinen turvallisuus syntyy avun saannista ja mielekkään tekemisen mahdollisuuksista.

Tässä luvussa kerrotaan keinoista, joilla taloyhtiö ja asukkaat voivat parantaa iäkkäiden asumisen turvallisuutta.

Kodin turvallisuus

Merkittävin osa palokuolemista tapahtuu iäkkäille. Yleisin tulipalojen syttymissy on ruuanlaitto. OTKESin tutkimista liesipaloista kuudessa tapauksessa kahdeksasta liesipalon taustalla oli asukkaan alentunut toimintakyky. Pelastusopiston arvion mukaan induktioliesi ja liesivahti yhdessä ovat tehokkain tapa ehkäistä liesipaloja.

Induktioliedellä toimivat vain astiat, joissa on magneettinen pohja. Kun astia poistetaan levyltä, liesi sammuu automaattisesti. Liesivahti hälyttää ja sammuttaa lieden automaattisesti, jos se havaitsee palon tai liiallisen kuumenemisen. Liesivahteja saa tavallisista kodinkoneliikkeistä. Asentamiseen tarvitaan sähkömies.

Vanhat sähkölaitteet, akkujen lataaminen ilman valvontaa, ketjutetut jatkojohdot ja varomaton tulenkäyttö lisäävät paloriskiä. Tavaraa ei tule säilyttää liedellä, uunissa tai tulisijan lähellä, eikä saunaa pidä käyttää varastona. Mikäli saunaa ei käytetä säännöllisesti, on sulake hyvä kytkeä pois päältä.

Liiallinen tavaramäärä voi estää pelastautumisen ja nopeuttaa palon leviämistä. Tavarakertymän taustalla voi olla toimintakyvyn heikkeneminen, sairaus, masennus tai keräilypakko. Ammattijärjestäjät ja siivousyritykset voivat auttaa kodin raivaamisessa. Pitkäkestoinen psykososiaalinen tuki ja juurisyihin vaikuttaminen ehkäisevät ongelman uusiutumista.

Tapaturmia ehkäistään varmistamalla, ettei kotona tarvitse kiipeillä, kompastua tai liukastua. Käyttötavarat on hyvä säilyttää riittävän alhaalla

ja helposti saatavilla. Mattojen poistaminen, tukikahvojen asentaminen ja valaistuksen lisääminen ehkäisevät kaatumisriskiä.

Kylpyhuoneeseen voi asentaa liukuestematon tai liukuestopinnoitteen. Säännöllinen liikunta, riittävä uni, oikea lääkitys, terveellinen ravinto ja hyvät jalkineet parantavat liikkumisen turvallisuutta.

Liikkumisen apuvälineitä ovat esim. kävelykepit, kyynärsauvat, suihkutuolit ja WC-istuinta korottavat lisäosat. Apuvälineitä voi tiedustella terveys-
aseman apuvälinelainaamosta tai alueellisesta apuvälinekeskuksesta.

Teknologiset ratkaisut, kuten turvapuhelimet, rannekkeet ja älykellot mahdollistavat nopean avun hälyttämisen. Automaattinen kaatumisentunnistus lähettää viestin ennalta määritettyyn numeroon. Lääkemuistuttimet ja vuorokausikalenterit tukevat arjen rytmiä.

Eläkkeelle siirtyminen merkitsee usein tulojen pientymistä. Taloudelliseen varautumiseen kuuluu budjetointi, säästäminen ja yllättäviin menoihin varautuminen. Kun kirjaa ylös säännölliset tulot ja menot, on helpompi hahmottaa, mihin rahaa kuluu ja missä voi säästää. Laskujen suoraveloitus helpottaa arkea ja vähentää velkaantumisen riskiä. Läheiselle voi tarvittaessa antaa luvan hoitaa laskujen maksamista valtakirjalla. Valtakirjassa on hyvä määritellä tarkasti, mitä valtuutettu saa tehdä ja mitä asioita lupa koskee.



On tärkeää suojautua myös huijauksilta, jotka kohdistuvat usein iäkkäisiin ihmisiin. Epäilyttäviin yhteydenottoihin, kuten puheluihin tai sähköposteihin, ei pidä vastata eikä antaa pankkitunnuksia, korttitietoja tai henkilötietoja tuntemattomille. Pankit, viranomaiset ja poliisi eivät koskaan kysy tunnuksia puhelimitse tai viestillä.

Kotivara auttaa selviytymään muutaman päivän ajan ilman sähköä tai vettä. Kotiin on hyvä varata juomavettä, helposti säilyvää ruokaa, lääkkeitä, taskulamppu ja paristoja, varavirtalähde, lämpimiä vaatteita ja hieman käteistä rahaa. Kotivara ei ole erillinen varasto, vaan osa arkea, jota täydennetään säännöllisesti.

Kodin turvallisuutta voi arvioida Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) tarkistuslistan avulla. Monisivuinen täytettävä vihko auttaa tarkastelemaan poistumis- ja paloturvallisuutta, kaatumisriskien ehkäisyä sekä sosiaalisten suhteiden merkitystä turvallisuudelle. Se on hyödyllinen työkalu erityisesti ikääntyneille ja heidän läheisilleen.

Tavallisia vaaranpaikkoja kodissa

- Liikkuminen: liiallinen tavaramäärä, ahtaat kulkureitit, apuvälineiden puute
- Kynnykset ja matot: kompastumis- ja kaatumisvaara
- Kylpyhuone ja WC: liukkaat lattiat, tukikaiteiden puute, kylpyamme
- Sauna: käyttö varastona tai kuivatustilana
- Keittiö: tavarankäily säilyttäminen liedellä, uunissa tai tulisijan läheisyydessä, vaikeakäyttöiset kodinkoneet, korkeat kaapit
- Valaistus: riittämätön valaistus, yövalojen puute
- Sähkölaitteet: ketjutetut jatkojohdot, akkujen lataaminen ilman valvontaa, vialliset sähköasennukset tai laitteet
- Huolimaton tulenkäyttö: kynttilät ja sisällä tupakointi
- Toistuvat läheltä piti -tilanteet: palohälytykset, palojäljet tai savuvahingot

Turvallinen taloyhtiö

Taloyhtiön turvallisuusrakenteisiin kuuluvat mm. alkusammutuskalusto, paloilmoin- ja savunpoistojärjestelmät, automaattinen sammutuslaitteisto, palokatkot, pelastustiet sekä poistumisreittien opasteet.

Taloyhtiöön voidaan nimetä turvallisuusvastaava tai -tiimi, joka vastaa esimerkiksi turvallisuusviestinnästä ja pelastussuunnitelman päivittämisestä.

Hallituksen vastuulla oleva lakisääteinen pelastussuunnitelma sisältää tiedot rakennuksen turvallisuusjärjestelyistä, toimintaohjeet onnettomuus- ja vaaratilanteissa sekä kuvauksen taloyhtiön omista riskienhallintatoimista. Pelastussuunnitelmaa päivitetään vähintään kolmen vuoden välein tai aina, kun olosuhteet muuttuvat — esimerkiksi remonttien, uusien turvallisuusjärjestelmien tai asukasrakenteen muutosten myötä.



Pelastussuunnitelmaan ei saa kirjata, mitä erityistarpeita ja rajoitteita kullakin asukkaalla on. Suunnitelmaan lisätään vain yleisellä tasolla tieto, asuuko taloyhtiössä henkilöitä, joilla on erityistarpeita, kuten iäkkäitä, muistisairaita, vammaisia tai päihteiden käyttäjiä.

Toimintakyvyn heikentyminen lisää onnettomuus- ja tapaturmariskejä, jolloin turvallisuussuunnittelun painopisteen tulisi olla ennaltaehkäisyssä, selkeissä toimintamalleissa ja nopean avun varmistamisessa.

Toimintaohjeet poikkeus- ja hätätilanteissa on hyvä jakaa paperilla koteihin. Riittävän iso fontti ja kuvalliset ohjeet parantavat tiedotteiden selkeyttä. Lisäksi tulee tiedottaa, kenelle ja miten asukkaat voivat raportoida havaitsemistaan puutteista tai riskeistä.

Riskien kartoittamiseksi taloyhtiössä voidaan järjestää turvallisuuskävely, -koulutus tai -kysely. Turvallisuuskävely tarkoittaa kierrosta taloyhtiön yhteisissä tiloissa ja piha-alueella, jonka avulla kartoitetaan riskit ja vaaranpaikat. Kävely voidaan toteuttaa hallituksen jäsenten kesken tai yhdessä asukkaiden kanssa. Turvallisuuskysely kannattaa jakaa laajasti: asukkaiden lisäksi myös huoltoyhtiölle, isännöitsijälle ja taloyhtiössä toimiville palveluntuottajille.

Sammutus- ja ensiapukoulutukset antavat asukkaille valmiuksia toimia nopeasti vaaratilanteissa. Taloyhtiössä tulisi olla riittävästi käsisammuttimia, ja joihinkin taloyhtiöihin on hankittu myös sydäniskuri. On tärkeää, että asukkaat tietävät, missä laitteet sijaitsevat ja miten niitä käytetään.

Kaatumiset ovat iäkkäiden yleisin tapaturmatyyppi. Niitä voi ehkäistä hyvällä liukkaudentorjunnalla, valaistuksella ja esteettömyyskorjauksilla. Portaiden ja poistumisreittien tulee olla esteettömiä ja hyvin merkittyjä. Jos itsenäinen poistuminen hätätilanteissa ei onnistu, on tärkeää sopia etukäteen, kuka voi auttaa ja miten pelastusviranomaiset saavat tiedon apua tarvitsevista asukkaista.

Vuodesta 2026 alkaen vastuu palovaroittimista on taloyhtiöllä, myös silloin kun niiden asennus ulkoistetaan palveluntuottajalle. Tällöin on tärkeää sopia yrityksen kanssa yksityiskohtaisesti, kuka vastaa huollosta, paristojen vaihdosta ja tarkistuskäynneistä.

Taloyhtiön vastuulle kuuluvat perustason palovaroittimet, mutta asukkaita voidaan ohjeistaa palovaroittimiin saatavista lisäominaisuuksista, kuten vilkku- tai värinäähälytys heikkokuuloisille. Taloyhtiö voi myös päättää asentaa sähköverkkoon kytkettäviä paloturvallisuusjärjestelmiä, joihin on mahdollista liittää sammutuslaitteisto ja automaattinen tiedonsiirto hätäkeskukseen.

Tavallisesti liesivahdit ja vesivuotohälyttimet kuuluvat osakkaan vastuulle. Taloyhtiössä voidaan kuitenkin päättää asentaa laitteet kaikkiin asuntoihin tai taloyhtiö voi tukea asukkaita ohjeistamalla laitteiden hankinnassa ja välittämällä asennuspalvelua.

Kodin omatoimista turvallisuusarviointia varten taloyhtiö voi jakaa kodin turvallisuuden tarkistuslistan, joita voi tilata painettuna Punaisen Ristin verkkokaupasta tai tulostaa Vanhustyön keskusliiton verkkosivuilta.

Varautuminen poikkeustilanteisiin

Varautuminen esimerkiksi sähkö- ja vesikatkoihin, myrskyihin tai muihin häiriöihin on sekä asakkaan että taloyhtiön yhteinen vastuu.

Asakkaan varautuminen tarkoittaa käytännössä kotivaraa – vettä, säilyvää ruokaa, lääkkeitä, taskulampun, paristoja, varavirtalähteen, lämpimiä vaatteita ja hieman käteistä. Näillä pärjää useita päiviä ilman sähköä tai vettä. Myös tärkeät yhteystiedot ja apuvälineiden latausmahdollisuudet on hyvä huomioida etukäteen.

Taloyhtiön varautuminen edellyttää yhteisten käytäntöjen sopimista: miten asukkaille tiedotetaan, miten autetaan erityistä tukea tarvitsevia ja mitä tehdään, jos vesi, lämpö tai hissit eivät toimi. Taloyhtiö voi laatia varautumissuunnitelman, jakaa ohjeet paperilla ja järjestää asukkaille infoillan tai koulutuksen.

Kaikissa taloyhtiöissä ei ole väestönsuojaa, ja joillekin asukkaille kulkeminen suojaan voi olla vaikeaa. Siksi on tärkeää tietää, missä lähin suoja sijaitsee ja miten suojautua omassa asunnossa tai talon sisätiloissa, jos väestönsuojaan ei pääse.

Paloriskiasunnot ja siivottomuus

Paloriskiasunnossa tulipalon syttymisen ja leviämisen vaara on merkittävästi lisääntynyt. Syitä ovat esim. runsas tavarakertymä, tai asukkaan heikentynyt toimintakyky (muistisairaus, päihteiden käyttö). Asunnon palokuorma vaarantaa muidenkin asukkaiden turvallisuuden.

Asunnon siivottomuus voi paljastua muihin asuntoihin tai yhteisiin tiloihin kantautuvasta hajusta. Asukas on usein yksinäinen iäkäs, jonka kotiin on toimintakyvyn heikentymisen seurauksena kertynyt pilaantuvia elintarvikkeita tai muita jätteitä. Siivottomuutta esiintyy myös huoneistoissa, joiden asukkaat ovat päihteiden käytön seurauksena kyvyttömiä huolehtimaan itsestään ja asuinympäristöstään.

Pelkkä epäsiisteys tai runsas tavaramäärä eivät yksinään ole peruste viranomaisilmoitukselle, ellei niistä aiheudu selkeää haittaa tai vaaraa.

Ensivaiheessa taloyhtiö tekee oman tarkastuskäynnin.

Asunto-osakeyhtiölain mukaan hallituksella ja isännöitsijällä tai heidän valtuuttamallaan henkilöllä (esim. urakoitsijalla) on oikeus päästä osakehuoneistoon, kun se on tarpeen huoneiston kunnon ja hoidon valvomista, huoneistossa suoritettavaa kunnossapito- tai muutostyötä ja niiden valvomista varten.

Ensisijaisesti huoneistokäynnistä pyritään sopimaan asukkaan ja osakkaan kanssa. Jos ajankohdasta ei päästä sopimukseen, yhtiön edustaja ilmoittaa käyntiajankohdan, mieluiten vähintään viikkoa ennen käyntiajankohtaa.

Käynnin jälkeen taloyhtiö antaa asukkaalle tarvittaessa siivouskehotuksen ja määräajan jälkitarkastukselle. Jos ongelmat jatkuvat, annetaan varoitus tai viimekädessä ryhdytään hädän tai asunnon haltuunoton valmisteluun. Tarkastuksesta tulee aina laatia muistio tai pöytäkirja, johon kirjataan tarkastuksen syy, ajankohta, paikalla olleet henkilöt ja mahdolliset havainnot.

Mikäli asukkaan kanssa neuvottelu, varoitus ja asunnon haltuunotto-prosessin käynnistäminen eivät auta, isännöitsijä tai hallitus tekee ilmoituksen viranomaisille. Siivottomuustapauksissa tehdään kirjallinen toimenpidepyyntö kunnan terveyden-suojeluviranomaiselle. Paloriski-ilmoitus tehdään oman alueen pelastuslaitokselle.

Asukkaan henkilökohtaisia tietoja, kuten terveydelliset tai sosiaaliset ongelmat, ei tule kirjata pöytäkirjoihin eikä jakaa sähköpostitse tai muissa viestintäkanavissa. Tietojen luovuttaminen omaisille, naapureille tai ulkopuolisille tahoille ei ole sallittua ilman asukkaan nimenomaista lupaa.

Huoli asukkaan hyvinvoinnista tai terveydestä, esim. jos asukasta ei ole tavoitettu, ei oikeuta yhtiötä menemään sisään yleisavaimella, vaan huolesta tulee ilmoittaa pelastuslaitokselle tai poliisille. Viranomaisilla on oikeus mennä asuntoon tilanteen arvioimiseksi.

Turvallisuutta parantavia toimia taloyhtiössä

- Pihat ja kulkuväylät: tasaiset, hyvin hoidetut pinnat – hiekoitus, lumiesteet katolla, lumen ja veden poisto kulkuväyliltä, riittävä valaistus
- Sisäänkäynnit ja portaat: käsijohteet molemmille puolille portaita, liukuesteteippi rampeihin ja portaisiin, helposti avattavat ovet, istuinpaikka lähellä ulko-ovea
- Hissit: tilava, esteetön ja helppokäyttöinen hissi, jälkiasennushissin toteutusmahdollisuuksien ja avustusten selvittäminen
- Varastot ja yhteistilat: apuvälineille säilytystilaa, senioriskoottereiden lataustilassa palamaton alusta ja hälytin, poistumisreittien merkitseminen, esteettömät palo-ovet (esim. liukuovi)
- Jätehuoltopisteet: helppo kulku, riittävän lähellä, kevyet kannet, liukkauden torjunta, valaistus
- Pelastustiet ja avun saaminen: merkityt pelastustiet aina vapaina, selkeät opasteet ja tarvittaessa aluekartta, ovenavaustiedot näkyvillä ulko-ovessa, kerrosnumerot näkyvillä, asukkaiden ensiapu- ja alkusammutuskoulutus
- Turvallisuuden kehittäminen: turvallisuusasioiden säännöllinen käsittely taloyhtiön kokouksissa, turvallisuusvastaava tai -tiimi, turvallisuuskysely tai -kävely, asukkaille toimintaohjeet hätä- ja poikkeustilanteissa

Esteettömyys kodissa ja taloyhtiössä

Esteettömyys on fyysisen, psyykkisen ja sosiaalisen ympäristön toteuttamista siten, että jokainen voi ominaisuuksistaan riippumatta toimia yhdenvertaisesti muiden kanssa. läkkäät, vammaiset, vieraskieliset ja lapsiperheet huomioiva ympäristö hyödyttää kaikkia asukkaita.

Tässä luvussa kerrotaan, miten esteettömyyttä voidaan parantaa kodissa ja taloyhtiössä, sekä millaista tukea korjauksiin on saatavilla.

Rakennuksen esteettömyysparannukset toteutetaan yleensä taloyhtiö-hankkeena, jolloin suunnittelu, turvallisuus ja kustannusten jako voidaan hoitaa yhteisesti ja hallitusti. Jos taloyhtiö ei toteuta toivottua parannusta, voi osakas teettää sen itse omalla kustannuksellaan.

Vuonna 2023 voimaan tulleen Asunto-osakeyhtiölain uudistuksen myötä osakkaalla on oikeus tehdä esteettömyyttä parantavia muutoksia myös taloyhtiön yhteisissä tiloissa. Työn laajuuden mukaan muutostöiden pite käsitellään joko hallituksessa tai yhtiökokouksessa. Muutostyön asentamisesta ja sen kunnossapitovastuusta kannattaa tehdä kirjallinen sopimus taloyhtiön ja osakkaan välille.

Asenteilla on suuri merkitys. Kun esteettömyys nähdään osana hyvää asumista, ei vain erityisratkaisuna, koko taloyhtiö hyötyy.

Kodin esteettömyys

Asumisen ennakointi on oman asumistilanteen tarkastelua hyvissä ajoin, muutostöiden suunnittelua etukäteen tai mahdolliseen muuttoon varautumista. Ensimmäinen askel on kysyä itseltään, vastaako nykyinen koti ja sen ympäristö asumisen tarpeita vielä 5–15 vuoden kuluttua. Lisätietoa asumisen ennakkoinnista ja kodin esteettömyyden tarkistuslistoja löytää esim. Vanheneminen.fi-sivustolta.

Osakas voi parantaa asuntonsa esteettömyyttä esim. poistamalla kynnyksiä, leventämällä oviaukkoja, lisäämällä tukikahvoja, parantamalla valaistusta tai muuttamalla kalusteiden sijoittelua. Erityisesti keittiön, wc:n ja pesutilojen toimivuuteen on syytä kiinnittää huomiota.

Kaikki muutostyöt, jotka voivat vaikuttaa rakenteisiin, eristeisiin tai perusrakenteisiin, on ilmoitettava etukäteen yhtiölle. Töitä ei saa aloittaa ennen kuin yhtiö on käsitellyt muutostyöilmoituksen.

Esteettömyys on hyvä huomioida myös tilapäisten rajoitteiden aikana, kuten leikkauksen jälkeen. Onhan tilaa riittävästi apuvälineiden kanssa liikkumiseen, usein käytetyt esineet helposti saatavilla ja sänky sopivalla korkeudella? Tarvitaanko liukuesteitä, pesutuolia tai tukikahvoja?

Osakas voi saada tukea esteettömyyskorjauksiin Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen eli Varken (ent. ARA) avustusta, kotitalousvähennystä, hyvinvointialueen tukea tai vakuutusyhtiön korvauksia. Varken avustus on vain asunnon omistajalle tai pysyvästi asunnon kunnossapitovastuussa olevalle asukkaalle, muita tukia voi hakea myös vuokralainen.

Varken korjausavustusta voidaan myöntää vammaiselle tai yli 65-vuotiaalle osakkaalle, jos muutokset ovat välttämättömiä henkilön kotona asumiseksi. Avustuksen määrä on enintään 50 prosenttia hyväksyttävistä ja kohtuullisista korjauskustannuksista. Ruokakunnan tulojen ja varallisuuden on oltava sellaiset, että hakija ei pystyisi toteuttamaan tarpeellisia korjauksia ilman avustusta.

Hyvinvointialueen on järjestettävä esteettömän asumisen tukea henkilölle, joka vamman tai sairauden vuoksi tarvitsee sitä voidakseen asua vakituissa asunnossaan. Tukea myönnetään esteettömän asumisen suunnitteluun, asunnon muutostöihin, esteiden poistamiseen asunnon välittömästä lähiympäristöstä sekä esteettömän asumisen mahdollistaviin välineisiin ja teknisiin ratkaisuihin. Avustusta voi saada myös osakkaan yhteisiin tiloihin kohdistuviin parannuksiin.

Jos yritys on enakkoperintärekisterissä tai tekijä on yleishyödyllinen järjestö, voi osan kuluista vähentää verotuksessa kotitalousvähennyksenä. Vähennystä voi saada kodin ja vapaa-ajan asunnon remonttiin, siivous ja kotitaloustöihin tai hoitotyöhön. Tiettyt tuet estävät avustuksen saamisen. Lisätietoa saa verohallinnolta. Vakuutusyhtiö voi korvata esteettömyyskorjauksia tapaturman tai liikenneonnettomuuden seurauksena.

Esteettömyysneuvontaa voi tiedustella kunnalta, hyvinvointialueen vanhus- ja vammaispalveluista tai järjestöiltä, kuten Invalidiliitolta.

Muut asumismuodot

Jos oma koti alkaa tuntua hankalalta arjessa, mutta toimintakyky on vielä hyvä, kannattaa harkita muuttoa senioritaloon. Senioriasunnot ovat yleensä yli 55-vuotiaille tarkoitettuja kerrostaloasuntoja, joissa on huomioitu tilojen esteettömyys. Asunnot voivat olla vuokra-, asumisoikeus tai omistusasuntoja. Taloissa on usein myös yhteisiä tiloja, harrastustoimintaa ja mahdollisuus arkea helpottaviin palveluihin.

Jos kotona asuminen ei suju enää edes senioritalossa, hyvinvointialueen tukipalveluiden tai kotihoidon avulla, sosiaalihuoltolain mukaisia asumispalveluja ovat yhteisöllinen asuminen, perhehoito ja ympärivuorokautinen palveluasuminen.

Yhteisöllinen asuminen on hyvinvointialueen järjestämää asumista esteetömmässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa on mahdollisuus osallistua yhteiseen toimintaan, ja jossa on päivisin henkilökuntaa. Yhteisöllinen asuminen sisältää vuokra-asunnon lisäksi erilaisia lisämaksullisia palveluita, kuten ateria-, siivous- tai vaatehuoltopalveluita, jotka räätälöidään asukkaan yksilöllisten tarpeiden mukaan.

Perhehoidolla tarkoitetaan ikäihmisen hoivan ja huolenpidon järjestämistä perhehoitajan tai ikäihmisen omassa kodissa. Ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikössä henkilöstöä on paikalla ja palveluja järjestetään asiakkaan tarpeen mukaisesti ympärivuorokautisesti.



Esteetön taloyhtiö

Esteettömyyttä on hyvä ryhtyä edistämään taloyhtiössä hyvissä ajoin ennen kuin ongelmat kasaantuvat.

Taloyhtiöissä esteettömyysparannuksia voivat olla esim. kynnysten madaltaminen, valaistuksen parantaminen, tukikaiteet, luiskat, levähdyspaikat, automaattiovet, ovipuhelimet ja jälkiasennushissit. On tärkeä huomioida myös yhteistilojen esteettömyys, niin että varastot, pesutuvat ja piha-alueet ovat kaikkien käytettävissä.



Selkosanainen, kuvitettu sekä monikanavanainen viestintä saavuttaa tehokkaammin myös muistisaira-at, digitaidottomat ja vieraskieliset asukka-at.

Ainakin ennen isompia korjaushankkeita taloyhtiössä kannattaa tehdä esteettömyyskartoitus joko itsearviointina tai ammattilaisen toimesta. Se auttaa ymmärtämään kiinteistön puutteet ja päättämään mitä parannuksia on järkevää toteuttaa. Itsearvioinnissa voi hyödyntää hankkeen materiaalipankista löytyvää lomaketta, Kiinteistöliiton jäsensivujen verkkokurssia, asukaskyselyä tai esteettömyyskierrosta yhdessä asukkaiden kanssa. Invalidiliitto ylläpitää rekisteriä pätevyityneistä rakennetun ympäristön esteettömyyskartoittajista.

Esteettömyyden voi ottaa osaksi pitkän tähtäimen suunnitelmaa (PTS). Taloyhtiön strategiassa voidaan asettaa esteettömyystavoitteita, ja taloyhtiö voi profiloitua esteettömäksi yhtiöksi. Tällaiset linjaukset nostavat kiinteistön arvoa ja lisäävät sen houkuttelevuutta. Esteettömyyskorjauksia voidaan toteuttaa vaihteittain ja muiden remonttien, kuten piha- tai julkisivukorjausten, yhteydessä.

Taloudellista epävarmuutta ja osakkaiden vastustusta vähentää, kun suunnitelmaan sisällytetään urakoitsijan tarjoukseen perustuva arvio tulevien remonttien asukkaille koituvista kustannuksista, yksikössä euro/osake/kk. Joskus parannuksia on mahdollista toteuttaa pienelläkin budjetilla, kuten nikkaroimalla kynnyksiin siirrettävät luiskat

Varke myöntää avustusta taloyhtiöille enintään 35 prosenttia hyväksytyistä kustannuksista hissittömien talojen jälkiasennushisseihin ja esteettömän kulkemisen mahdollistamiseen pihalta asuntoon. Lisäksi monilla kunnilla on omia lisäavustuksia, jotka täydentävät valtion tukea.

Ohjeita ja suosituksia esteettömyyskorjauksiin voi saada paikalliselta esteettömyyskoordinaattorilta tai hissityöryhmältä. Etenkin, jos parannukset liittyvät pysäköinteihin tai katualueisiin, kaupungin asiantuntija voi toimia linkkinä taloyhtiön ja kunnan välillä. Kiinteistöliiton korjaus- ja tekninen neuvonta opastaa jäsentaloyhtiöiden edustajia korjaushankkeissa.

Ikä- ja muistiystävällisen taloyhtiön muistilista

Asukkaiden kuuleminen

- Asukaskyselyt ja keskustelutilaisuudet
- Palautelaatikko

Viestintä ja tiedottaminen

- Selkeä monikanavainen viestintä, esim. paperilla, WhatsAppilla
- Säännölliset asukaskirjeet
- Oppaita ja esitteitä yhteisissä tiloissa
- Lista paperilla kotiin tärkeistä yhteystiedoista
- Asukasinfot ja vierailevat puhujat

Tuki ja opastus

- Naapuriapuverkosto, esim. asukkaiden kiertävä päivystyspuhelin
- Vapaaehtoisten asukkaiden tarjoama digituki
- Isännöitsijä / puheenjohtaja tavattavissa kerhotilassa
- Huollon lisäpalvelut arjen pieniin huoltotöihin

Yhteisöllisyyden vahvistaminen

- Yhteisöllisyysvastaava / tiimi
- Asukkaiden toivomaa yhteistä toimintaa
- Yhteistyö järjestöjen kanssa, esim. Ikäinstituutti
- Esteetön kerhotila vajaakäytössä olevista tiloista
- Viihtyisä ja virikkeellinen piha kohtaamispaikkana
- Taloyhtiöiden välinen yhteistyö, esim. yhteinen tapahtuma
- Neuvoja tai sovittelua riitatilanteisiin Asumisrauhan keskukselta

Muistiystävällisyyden huomioiminen

- Tietoa muistisairauksista asukkaille esim. esitteet, videot
- Kuvat viestinnän tukena
- Toistuvat ennakoitavat tapahtumat, esim. kerhot, saunavuoro
- Ympäristön muokkaus, esim. opasteet, tunnistettava sisäänkäynti

Turvallisuuden parantaminen

- Turvallisuusvastaava tai tiimi
- Turvallisuuskävely
- Erityisen tuen tarpeessa olevien asukkaiden huomiointi pelastussuunnitelmassa - ennaltaehkäisy ja nopea avunsaanti
- Asukkaille selkeät ohjeet hätätilanteissa
- Turvallisuuskoulutus esim. varautuminen poikkeustilanteisiin
- Liesivahti / vesivuotohälytin kaikkiin asuntoihin
- Palovaroittimiin lisäosat (valo/väriä)
- Älylukot ja oviautomatiikka
- Huolellinen liukkauden torjunta
- Jaetaan asukkaille kodin turvallisuuden tarkistuslista

Esteettömyyden edistäminen

- Mm. luiskat, hissit, valaistus, levähdyspaikat, oviautomatiikka
- Esteettömyyskartoitus itsearviointina tai ammattilaisen toimesta
- Esteettömyystavoitteet pitkän tähtäimen suunnitelmassa (PTS)
- Esteettömyysparannukset muiden remonttien yhteydessä
- Taloyhtiöhankeisiin avustusta Varkelta (max. 35 % kustannuksista) ja omasta kunnasta (vaihtelee)
- Osakkaan muutostöihin tuki Varkelta (max. 50 %), hyvinvointialueelta, kotitalousvähennys tai vakuutusyhtiön korvaus
- Hyödynnetään asiantuntijapalveluja esim. Kiinteistöliitto, Invalidiliitto, kunnan esteettömyyskoordinaattori

Huoli asukkaasta tai asunnon kunnosta

- Keskustellaan ensin asukkaan kanssa, jos mahdollista
- Huoli-ilmoitus hyvinvointialueelle henkilöstä, jonka toimintakyvystä, turvallisuudesta tai hyvinvoinnista herää huoli
- Asunnon hoitamisen haasteissa ensin taloyhtiön omat toimet: tarkastus, varoitus, haltuunotto prosessi
- Paloriskiasunto (esim. suuri tavaramäärä): ilmoitus palotarkastajalle
- Terveystilasta (esim. haju): toimenpidepyyntö terveystarkastajalle

Lisätietoa ja lähteet

www.kiinteistoliitto.fi/ikajamuisti

Tilastokeskus – Asunnot ja asuinolot
Vanhustyön keskusliitto – Tietoa ja tukea
Ikäinstituutti – Kotikulmilla-toiminta
SeniorSurf – Digituki ikääntyneille
Asumisrauha ry – Naapuruussovittelu ja asumisrauha
Valli ry – ikätekniologia
Muistiliitto – Tietoa muistisairauksista
Papunet – Kuvallista viestintää
SPEK – Turvallisuus kotona ja taloyhtiössä
Pelastustoimi – Ilmoitus ilmeisestä palonvaarasta
Kotitapaturma.fi – Materiaalit ja tarkistuslistat
Takuusäätiö – Talousneuvonta ja velka-apu
Ammattijärjestäjät ry – Ammattijärjestäjän palvelut
Vanheneminen.fi – Kodin esteettömyys ja ennakointi
VARKE (ent. ARA) – Esteettömyys- ja hissiavustukset
Invalidiliitto – Esteettömyystyö ja kartoittajat

Iäkkäiden asumista koskevia lakeja

Suomen perustuslaki
Alueidenkäyttölaki
Asunto-osakeyhtiölaki
Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta
sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista
Vammaispalvelulaki
Sosiaalihuoltolaki
Yhdenvertaisuuslaki
Terveydensuojelulaki
Kuntalaki
Tietosuojalaki
Pelastuslaki
Laki digitaalisten palvelujen tarjoamisesta
Valtioneuvoston asetus rakennusten esteettömyydestä
Laki asuntojen ja asuinrakennusten korjausavustuksista
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta