

Uudenmaan

KIINTEISTÖ

1 • 16

viesti

Hyvinkään-Riihimäen-Mäntsälän Kiinteistöyhdistyksen toiminta-alue
Jokela • Järvenpää • Kerava • Nurmijärvi • Rajamäki • Tuusula

UUSI LAKI havahdutti korjaustarpeisiin

s. 8

2016
Taloyhtiö

Tapahtumasta lisää sivulla s. 26–27



Hyvinkään - Riihimäen - Mäntsälän
KIINTEISTÖYHDISTYS

KIINTEISTÖALAN AMMATTILAISET PALVELUKSESSASI!



ISÄNNÖINTIÄ
JA KIINTEISTÖJEN
YLLÄPITOA
VUODESTA 1990
PYYDÄ TARJOUS
TALOYHTIÖLLES!

Kuudi

www.kuudi.fi / p. 010 281 2320

HYVINKÄÄ – VANTAA – HELSINKI – ESPOO

sivut 6–7



Lämpökäyrän
löytäminen
vaatii työtä

Suurin osa kerrostaloasunnoista liian lämpimiä.....	4
Lakimuutoksista alkupotku remonteille	8
Taloyhtiötä koskeva lainsäädäntö uudistuu vilkkaasti	10
Isännöitsijöille henkilökohtainen pätevyysjärjestelmä.....	12–13
Vuokramarkkinoilla tarvitaan sopimusvapautta.....	14
Taloyhtiön turvallisuuden TOP 5	16
Tupakkalaki ei saa jäädä epäselväksi	20
Kuka vastaa osakasremontin epäonnistumisesta?	23
Hallituksen kasaaminen ei aina ole helppoa	25
Taloyhtiö 2016 täynnä mielenkiintoisia tietoisuuksia	26–27
Asbestilaki vaikuttaa myös osakasremontteihin.....	29
Yhdistys tiedottaa	32–33
Osakas – lähde mukaan yhtiökokoukseen	34

MARIKA SIPILÄ
TOIMINNANJOHTAJA JA PÄÄTOIMITTAJA

Kiinteistöviestin yhdestoista vuosikerta, ole hyvä!

Sinulla on kädessäsi jo kymmenen vuoden ajan ilmestynyt paikallisen kiinteistöyhdistyksen toimittama Kiinteistöviesti -lehti. Lehtemme ilmestyy kaksi kertaa vuodessa ja se postitetaan suoraan taloyhtiöiden puheenjohtajille ja isännöitsijöille. Levikkialueena on ollut kymmenen vuotta Hyvinkään-Riihimäen-Mäntsälän Kiinteistöyhdistyksen toimialue, mutta tänä vuonna laajensimme sen kattamaan myös Keravan, Järvenpään, Tuusulan, Nurmijärven, Jokelan ja Rajamäen. Näin laajempi lukijakunta Kiinteistöliitto Uusimaan palvelukeskuksen alueella pääsee tutustumaan lehtemme ja sen ajankohtaiseen sisältöön.

Kiinteistöviestin lisäksi kiinteistöyhdistyksen jäsenet saavat jäsenmaksuun sisältyvänä Suomen Kiinteistölehdessä kymmenen kertaa vuodessa. Lehden toimittavat Kiinteistöliitto-yhteisön asiantuntijat. Paikallisyhdistyksemme Kiinteistöviesti -lehti täydentää asumiseen liittyvää tiedottamista paikallistasolla yhdessä Kiinteistöliiton kanssa.

Kiinteistöyhdistyksemme toiminnasta kerrotaan tarkemmin lehden toiseksi viimeisellä aukeamalla. Muutoin lehti sisältää kaikille lukijoille hyödyllistä tietoa aina patteriverkoston säätämiseen osakasremonttiin asti. Tähän lehteen olemme myös listanneet kahden viime vuosikymmenen aikana tulleet muutokset lainsäädännössä sekä niiden vaikutukset vastuhenkilöiden työtehtävien määriin ja taloyhtiöiden maksamiin kuluihin. Paikallisten juttujen kautta pääsemme kurkistamaan ihmisten ja taloyhtiöiden sisälle hieman lähemmin.

Miksi taloyhtiö tarvitsee kiinteistöyhdistyksen jäsenyyttä? Alati muuttuva toimintaympäristö vaatii luottamushenkilöiltä sekä isännöitsijältä herkkiä tuntosarvia pysyäkseen tehtävissään ajan tasalla. On hyvä olla turvana taho, joka seuraa muutoksia, kertoo niistä ajoissa sekä antaa tarvittavaa koulutusta oman taloyhtiön tehtävissä. Siksi me olemme olemassa.



Rakennusten energiakorjausten vaikutuksia sisäilmaan on selvitetty laajassa EU-hankkeessa. Tulosten mukaan suuri osa suomalaisista kerrostaloasunnoista on liian lämpimiä.

Kerrostaloasuntoja LÄMMITETÄÄN LIIKAA

Insulate-hankkeen tavoitteena oli osoittaa, miten energiakorjaukset vaikuttavat sisäympäristötekijöihin, kuten ilmanlaatuun, lämpö- ja kosteusolosuhteisiin, meluun ja sisäilman epäpuhtauksiin (hiukkaset, mikrobit, kemialliset epäpuhtaudet, radon). Energiakorjauksia ovat esimerkiksi ulkovaipan lisälämmöneristys, ikkunoiden vaihto sekä ilmanvaihdon tai lämmitysjärjestelmän uusiminen.

Tutkimus tehtiin Suomessa ja Liettuassa taloissa, jotka oli rakennettu pääosin 1960–1980-luvulla.

Asuntojen sisäilmaongelmista puhutaan nykyisin paljon julkisuudessa. Ongelmia toki esiintyy, mutta vastoin ennakkokäsitystämme lähtötilanne oli tutkimuksissa kohteissa yllättävän hyvä. Asunnoissa oli tyydyttävä, joissakin jopa hyvä ilmanlaatu, kertoo tutkija **Virpi Leivo** TTY:n rakennustekniikan laitokselta.

Tutkittujen kerrostaloasuntojen havaittiin sen sijaan olevan liian lämpimiä paitsi ennen energiakorjausta, myös sen jälkeen. Asumisterveysohjeiden mukaan suositeltava sisäilman lämpötila on lämmityskaudella +21 astetta ja välttävä taso on +18 astetta. Lämpötilan ei pitäisi ylittää +23–24 astetta.

Lähes kaikissa asunnoissa sisäilman keskilämpötila lämmityskaudella ylitti +21 asteen suosituksen. Kohteista 43 prosenttia ylitti +23 astetta. Tutkijoiden mukaan lämpötilan pudottaminen parilla asteella olisi nopein ja helpoin tapa säästää energiankulutusta ja -kustannuksia.

Liian korkea lämpötila ja piilevä kosteusvaurio rakenteissa ovat keho yhdistelmä, jonka seurauksena sisäilmaan voi syntyä epäpuhtauksia. Lisäksi liian lämpimässä oleskelu aiheuttaa väsymyksen tunnetta ja uuvuttaa, jolloin sisäilman laatu saatetaan kokea huonoksi, Leivo selvittää.

Huomiota riittävään korvausilmaan

Rakennuksen painesuhteet ja rakennuksen tiiveys vaikuttavat sisäilman laatuun.

Rakennusten energiakorjauksissa ulkovaipan ilmavuotoja tukitaan. Tällöin korvausilman määrä pienenee ja rakennuksen alipaine kasvaa. Korjauksen jälkeen ilmanvaihto on ehdottomasti tasapainotettava uudelleen, Virpi Leivo tähdentää.

Jos korvausilmaa ei tule huoneistoon tarpeeksi suunnitellulla tavalla korvausilmaventtiilien kautta, korvausilmaa tulee vaipparakenteen läpi esimerkiksi lattianraoista, jolloin huoneilmaan tulee samalla epäpuhtauksia ja pienhiukkasia.

Tutkijat ehdottavat, että sisäympäristön laadun arviointi otettaisiin mukaan energiakatselmuksiin. Arvioinnin tulokset myös raportoitaisiin rakennuksen energiatodistuksessa, jolloin rakennuksen kunnosta syntyisi nykyistä monipuolisempi käsitys.

Arviointi olisi aluksi vapaaehtoinen ja sen tekisi asumisterveyteen pätevästi asiantuntija, Leivo sanoo.



Tutkijalla on tutkijan työvälineet. Siipipyöräänemometrillä Virpi Leivo tutkii ilmanvaihtokanavissa virtaavan ilman määrää.

Insulate-projekti (2010–2015)

- › Selvitti rakennusten energiakorjausten vaikutuksia sisäilman laatuun ja asukkaiden terveyteen Suomessa ja Liettuassa.
- › Tutkimusmenetelminä erilaisia sisäilman mittauksia, asumisterveyskyselyjä ja asukkaiden päiväkirjoja.
- › Mittaukset tekivät Tampereen teknillinen yliopisto TTY ja Kaunasin teknillinen korkeakoulu. Asumisterveyskyselyn teki Terveyden ja hyvinvoinnin laitos THL.
- › Suomessa tutkittiin ennen korjausta 46 kerrostaloa (241 asuntoa), korjauksen jälkeen 36 kerrostaloa (181 asuntoa).
- › Projektin tuloksena syntyi lisäksi energiaremonttien vaikutusten arviointimalli, jota on kokeiltu Virossa, Latviassa ja Iso-Britanniassa.
- › Projekti kuuluu EU:n Life+-ohjelmaan.

› www.insulateproject.eu

KerabitPro®



Kattorakentamisen asiantuntija palveluksessasi!

Meiltä saat avaimet käteen -periaatteella uudiskatot, kattoremontit, korjaukset sekä huollot:

- bitumi-, pelti-, tiili- ja viherkatot
- sokkelien ja pihakansien vedeneristys
- kuntoarviot, kattohuollot ja pienkorjaukset.

Pyydä tarjous!

KerabitPro Oy Vantaa | Puh. 010 851 1000 | info@kerabit.fi

www.kerabit.fi

Lukitus- ja hälytysasioissa

ota yhteyttä alan ammattilaiseen

Keravan Lukko Oy

Seunalantie 14 • Puh. 09 294 1919
keravan.lukko@kolumbus.fi
Avoimma ma-pe 08-17, la suljettu.

Keravan vuoden yrittäjä 2015



HELSINKI • TAMPERE • TURKU • OULU
PORI • JYVÄSKYLÄ • SEINÄJOKI • JOENSUU

97%
taloyhtiö-
asiakkaista
suosittelee!

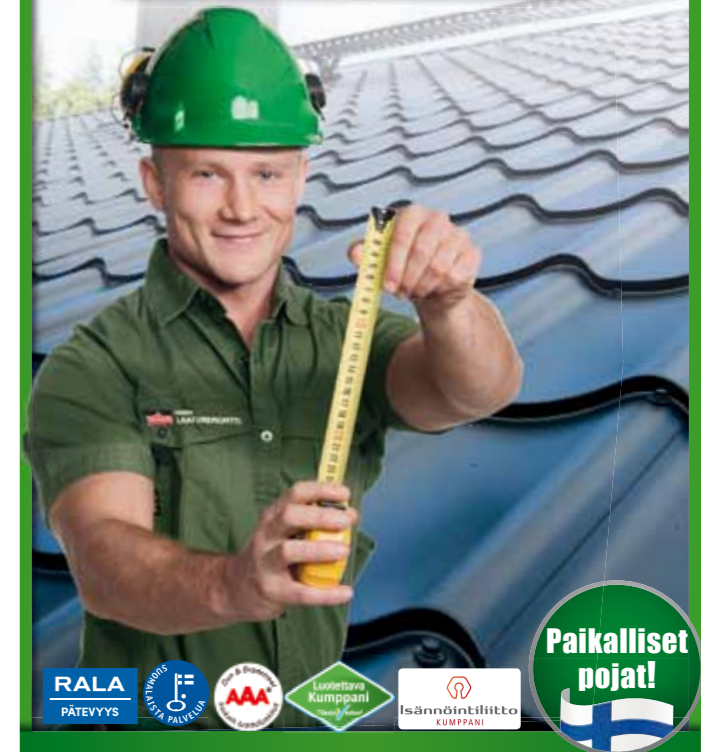
Tiedätkö, missä kunnossa taloyhtiösi katto on?

Tilaa ilmainen Kattokatselmus,
se säästää aikaa ja rahaa.

15 000 toteutettua kattoremonttia

100% aikataulussa taloyhtiöiden remonteissa

1 sopimus, tekijä, työkierrös ja lasku



RALA
PÄTEVYYS

Luottamus
PALVELU

AAA

Luottava
Kumppani

Isännöinti
KUMPPANI

Paikalliset
pojat!

www.laaturemontti.fi

Soita 03 3398 6722

HÄMEEN
LAATUREMONTTI
www.laaturemontti.fi

TOTEUTAMME
KANSSASI
HELPOSTI JA
HUOLETTOMASTI
PAPERINKERÄYKSEN,
VELOITUKSETTA.

Lisätietoa paperinkerays.fi


Paperinkeräys
AINESTA UUTEEN

– Sopivan säätökäyrän löytäminen ja aktiivinen lämmityksen hoitaminen ei edellytä laiteinvestointeja, vain tietotaitoa lämmitysjärjestelmän toiminnasta, Kiinteistöliiton energia-asiantuntija Petri Pylsy korostaa.

Oikean lämpötilan löytäminen VAATII KÄRSIVÄLLISYYTTÄ

Lämmityskauden käynnistyminen voi hiertää osakkaiden välejä taloyhtiöissä. Toisesta asunnon lämpötila voi tuntua liian kuumalta, kun toinen palelee. Jos asuntojen lämpötilaerot ovat suuret, saattaa olla tarpeen tasapainottaa patteriverkosto.

Jos asuntojen sisälämpötilat ovat keskenään tasaiset, mutta liian alhaiset tai liian korkeat, riittää korjaamiseksi yleensä lämmityksen säätökäyrän muuttaminen rakennukseen sopivaksi. Jos asuntojen lämpötilaerot ovat suuret, saattaa patteriverkoston tasapainotus olla tarpeellinen, sanoo Kiinteistöliiton energia-asiantuntija **Petri Pylsy**. Säätökäyrällä ohjataan ve-

sikiertoisessa lämmitysjärjestelmässä lämmitysverkoston menevän veden lämpötilaa tyyppillisesti ulkolämpötilan mukaan. – Sopivan säätökäyrän löytäminen ja aktiivinen lämmityksen hoitaminen ei edellytä laiteinvestointeja, vain tietotaitoa lämmitysjärjestelmän toiminnasta. Kyse on taloyhtiössä ainoastaan tahdosta: kenen vastuulle asia annetaan ja kuka asian hoitaa, Pylsy kiteyttää.

Sisälämpötilalle sovittava tavoite

Jos taloyhtiössä on tyytymättömyyttä lämpöolosuhteisiin, pitää ensin selvittää syy – esimerkiksi onko kylmän tunne seurausta alhaisesta sisäilman lämpötilasta vai huonosti tiivistetyistä ikkunoista. Asiaa ei saa ratkaista vain nostamalla sisälämpötilaa säätökäyrän asentoa vaihtamalla. Taloyhtiössä on tärkeää keskus-

tella avoimesti ja sopia yhdessä talvikaudelle asuntojen tavoitesisälämpötilasta, esimerkiksi 21-22 astetta. Sovitun tavoitelämpötilan perusteella lähdetään etsimään sopivaa säätökäyrän asentoa omalle taloyhtiölle. – Oikean säätökäyrän löytäminen kaikkiin ulkolämpötiloihin vaatii kärsivällisyyttä. Muutosten vaikutukset näkyvät muutaman päivän viiveellä lämpötiloissa rakennuksen massan aiheuttaessa

viiveen, Petri Pylsy muistuttaa. Sisälämpötilaa voi seurata asunnon oleskelutilaan sijoitetulla lämpömittarilla. Ongelmista viestivät liian korkeat tai liian alhaiset sisälämpötilat. On hyvä seurata pattereiden toimintaa. Jos patteri lorisee tai lämpenee vain alaosasta, on lämmitysverkoston ilmaa. Asukkaiden ei tule itse ilmastaa pattereita, vaan se on taloyhtiön tehtävä. Petri Pylsy muistuttaa, että patteritermostaatteihin saa ja

pitää koskea. Termostaattia ei pidä peittää huonekaluilla tai verhoilla. Kiinteistön tasolla taloyhtiön on huolehdittava lämmitysjärjestelmistä, kuten kaukolämpölaitteiden, paisunta-astian, automaatiikan, venttiilien ja pumppujen kunnosta. Vain kunnossa oleva lämmitysjärjestelmä mahdollistaa aktiivisen ja tehokkaan rakennuksen lämmityksen.



Patteriverkoston tasapaino on perusedellytys

Energiatehokkaan lämmityksen perusedellytyksenä on tasapainossa oleva patteriverkosto, jolloin kaikissa pattereissa kiertää suunniteltu määrä vettä ja lämpö jakautuu tasaisesti talon eri osiin.

Lämmitysjärjestelmän perussäädön tarvetta kannattaa selvittää, jos läm-

pötilaerot asuntojen välillä ovat suuret. Ongelmakiinteistöissä perussäädöllä on saatu parannettua asumisviihtyvyyttä ja asumisen terveellisyyttä. Parhaimmillaan taloyhtiön liian korkean keskimääräisen sisälämpötilan alentamisella on pystytty vähentämään lämmitysergiankulutusta jopa 10–15 prosenttia.

Motiva on luonut lämmitysverkoston perussäädöstä Tilaajan ohjeen. Siinä on määriteltä perussäätöhankkeen osapuolet ja tehtävät, ja sen avulla varmistetaan perussäädön onnistuminen. Malli soveltuu erinomaisesti asuinkerrostaloihin ja rivitaloihin.

KERAVALAINEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖ

sai lakimuutoksista hyvän alkupotkun remonteilleen

Viime vuosien lakimuutokset ovat kasvattaneet merkittävästi taloyhtiöiden velvoitteita. Muutosten taustalla on ollut halu selventää taloyhtiöiden sisäisiä pelisääntöjä, ohjata niiden hallintoa ja toimintaa aiempaa suunnitelmallisempaan suuntaan sekä kannustaa kiinteistöjen kunnossapitoon. Tässä on myös onnistuttu, kuten keravalaisen taloyhtiön esimerkki osoittaa.

Keravan keskustassa sijaitseva As Oy Männistöntie 2-4 on tyypillinen suomalainen 1960-luvulla valmistunut kerrostaloyhtiö, jossa remonteja lykättiin hamaan tulevaisuuteen. Eläkeikäisistä asukkaista moni on asunut yhtiössään valmistumisesta asti.

– Kukaan ei kiinnittänyt huomiota korjaustarpeisiin ja asukkaat olivat tyytyväisiä, kun saivat asua halvalla, hallituksen puheenjohtaja **Jukka Sariola** kuvailee menneitä vuosikymmeniä.

Isännöitsijä huolehtii, että yhtiö toimii lain mukaan

Sitten alkoi tapahtua. Taloon muutti uusia asukkaita ja Suomeen alettiin valmistella uutta asunto-osakeyhtiölakia. Sen merkittävin uusi velvoite taloyhtiön hallitukselle koskee kunnossapitotarveselvityksen laatimista. Laki edellyttää, että hallitus esittää vuosittain selvityksen seuraavien viiden vuoden kunnossapitotarpeesta.

Tämä havahdutti Männistöntien asukkaat toimimaan. Ensimmäiseksi he pestasivat avukseen pätevän isännöitsijän.

– Ammattitaitoinen isännöitsijä on hallitukselle erittäin tärkeä yhteistyökumppani. Hän huolehtii, että lainsäädäntöpuoli on kunnossa kaikessa taloyhtiön toiminnassa. Isännöitsijä myös informoi hallitusta aina, kun säädöksiin ja määräyksiin tulee muutoksia ja kertoo mitä ne käytännössä merkitsevät. Meidän ei siis itse tarvitse täällä lukea lakikirjaa sormenpää punaisena.



Jukka Sariola suosittelee, että hallitus etsii taloyhtiölle hyvät yhteistyökumppanit.

Taloyhtiön valvoja selvitti urakoitsijoiden taustat

As Oy Männistöntie 2-4 teetti täydellisen kuntokartoituksen kunnossapitotarveselvityksen pohjaksi. Kunnostustyöt aloitettiin lämpövaihtimista.

– Niiden käyttöikä oli jo niin lopussa, että kohta olisi ollut talo kylmillään. Laitoimme samalla koko kiinteistön lämpöalouden kuntoon, Jukka Sariola mainitsee.

Seuraavaksi teetettiin julkisivu- ja parvekeremontti, sillä täystiitalon julkisivusta oli jo pudonnut tiiliä. Sitä seurasivat putkistosaneeraus sekä katon uusiminen.

– Kuntokartoitus antoi meille kymmenen vuotta pelivaraa putki-remontin aloittamiseen, mutta se arvio ei osunut oikeaan ja taloon tuli iso vesivahinko. Putket piti siis korjata nopeammin kuin olimme

suunnitelleet.

Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta vaatii, että taloyhtiön on selvitettävä käyttämiensä urakoitsijoiden ja palvelukumppanien taustat. Lain pyrkimyksenä on torjua harmaata taloutta. Keravalla tämä vaatimus ratkaistiin niin, että taloyhtiö pestasi korjaushankkeisiin valvojan, joka teki kaikki tarvittavat selvitykset.

– Olemme olleet erittäin tyytyväisiä valvojan rooliin. Olemme voineet luottaa täysin hänen ammattitaitoonsa niin hankesuunnittelussa kuin valvonnassa. Putki-remonttikin meni hämmästyttävän helposti ja mukavasti.

Hyvät yhteistyökumppanit ovat hintansa arvoisia

Jukka Sariola ei koe, että muutuneet säädökset ja määräykset olisivat kasvattaneet hallituksen työmäärää ainakaan kohtuuttomasti. Hän arvelee, että tilanne voi olla toinen sellaisissa yhtiöissä, joilla ei ole apunaan luotettavaa ja ammattitaitoista isännöitsijää.

– Taloyhtiön hallituksen työskentelyä helpottaa huomattavasti, kun se etsii hyvät yhteistyökumppanit, jotka tuntevat lait ja määräykset. Tämä on asia, josta kannattaa maksaa, Sariola korostaa.

– Me olemme näin toimineet ja sen ansiosta hallitustyöskentely on ollut varsin helppoa isoista remonteista huolimatta. Isännöitsijä on valmistellut yhtiökokouksetkin niin hyvin, ettei siellä ole juuri muuta tekemistä kuin nuijanlyöntiä. Meidän ei siis ole tarvinnut pahemmin lakimuutoksia murehtia.

Sariolan mielestä lainlaatijat ovat onnistuneet tavoitteessaan tehdä taloyhtiöiden toiminnasta aiempaa suunnitelmallisempaa ja pitkäjänteisempää. As Oy Männistöntie 2-4 on saanut jo valmiiksi isoimmat korjaukset ja seuraaviin osataan varautua hyvissä ajoin. Asukkaat ovat tyytyväisiä tehtyjen töiden tuloksiin.

– Talon energiankulutus on pienentynyt tehtyjen remonttien jälkeen ja olemme alkaneet säästää niin lämmitys-, vesi- kuin sähkökuiluissakin, hallituksen puheenjohtaja toteaa tyytyväisenä.

Sopimusten sisältö syytä tarkastaa

Sivulla 10 olevaan taulukkoon on koottu lakeja, määräyksiä, velvoitteita ja toimintoja, jotka ovat tulleet mukaan taloyhtiön arkeen. Ne ovat tuoneet tullessaan melkoisen määrän muutoksia ja vaatimuksia, jotka ovat kasvattaneet taloyhtiön arjesta vastaavien työmäärää.

Hallituksen onkin syytä säännöllisesti tarkastaa, mitä isännöintisopimuksessa on sovittu erinäisten lisätöiden laskuttamisesta. Ovatko ne sopimukseen sisältyviä töitä vai erillislaskutuksen alaisia tehtäviä.

Paras tapa selvittää asia on käydä asianmukaiset neuvottelut isännöitsijän kanssa ja päivittää sopimukset tämän päivän vaatimusten edellyttämälle tasolle.

Sivulla 10 yhteenveto viimeisten 20 vuoden laki- ja asetusmuutoksista koskien taloyhtiöitä. →



PROFIILIPELTIKATOT, KONESAUMAKATOT, TIILIKATOT JA HUOPAKATOT

Kestävä katto tehdään kerran elämässä.

SUOMEN SANEERAUSPALVELU OY

ulkuremontit.fi
KATTOREMONTTIEN AMMATTILAINEN

NYT
Tilaa ilmainen
kuntokartoitus

tai soita
050-4654196

Taloyhtiötä koskevat LAKIMUUTOKSET JA ASETUKSET viimeisten 20 vuoden ajalta

LAIT JA ASETUKSET	VOIMAANTULO	MERKITTÄVÄ SISÄLTÖ
YHTIÖOIKEUS Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599 Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624	1.7.2010 1.9.2006	Sisältää asunto-osakeyhtiön toiminnan merkittävimmät säännökset. Uudella lailla selvennettiin mm. kunnossapitovastuun jakautumista osakkaan ja yhtiön välillä sekä yhdenvertaisuusperiaatteen sisältöä. Lakiin lisättiin mm. hyvitystä sekä hissien jälkiasennuksen rahoitus. Jos keskinäistä kiinteistöosakeyhtiötä koskeva perusilmoitus on tehty ennen 1.1.1992, yhtiön sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia vain, jos yhtiöjärjestys määrää.
VUOKRAUS Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/481 Laki liikehuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/482	1.5.1995 1.5.1995	Säännökset asuinhuoneiston vuokrauksesta. Lisättiin sopimusvapautta vuokrasuhteessa. Säännökset liikehuoneistojen ja autotallien vuokraamisesta.
RAKENTAMINEN Maankäyttö ja rakennuslaki 5.2.1999/132 Ryhmärakennuttamislaki 6.3.2015/190 Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä 1233/2006	1.1.2000 1.9.2015 1.1.2007	Sisältää mm. kaavoitusta, rakentamista, lupia. Lakia sovelletaan mm. ryhmärakennuttamiseen, jossa ryhmä henkilöitä yhdessä rakennuttaa uudisrakennuksen tarkoituksena hankkia ryhmän luonnollisille henkilöille tai heidän perheenjäsenilleen asunto. Velvollisuus selvittää käyttämiensä uarkoitsijoiden ja palvelukumppanien taustat.
KAUPPA Asuntokauppalaki 23.9.1994/843	1.9.1995	Sisältää säännökset uusien ja käytettyjen asuntojen kaupasta.
VEROTUS, KIRJANPITO YMS Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336 Tilintarkastuslaki 1141/2015	2016 1.1.2016	Sääntelee myös asunto-osakeyhtiön kirjanpitoa. Sovelletaan myös asunto-osakeyhtiön tilintarkastukseen.
TURVALLISUUS JA TERVEYS Pelastuslaki 29.4.2011/379 Jätelaki 646/2011 Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015 Tupakkalaki 13.8.1976/693 Sosiaali- ja terveysministeriön asetus 545/2015 Laki ajoneuvon siirtämisestä 828/2008 Järjestyslaki 27.6.2003/612	1.7.2011 1.5.2012 1.1.2016 1.1.2016 1.3.1977 HE 15/2016 15.5.2015 1.4.2009 1.10.2003	Laissa määrättyjä mm. rakennusten palo- ja poistumisturvallisuudesta, rakennusten ulkokäytävistä, kiinteistöjen pelastusteistä, pelastussuunnitelmasta ja palovaroittimista. Kiinteistön jätehuollon järjestäminen. Taloyhtiön hankkeessa yhtiön edustaja huolehtii, että lakia noudatetaan. Mikäli on osakkaan hanke, yhtiön tulee asettaa ehdoksi asbestikartoituksen edellyttämisen. Urakka-aikatauluihin ja urakan kuluihin voi olla vaikutusta. Säännöksiä asbestityöstä, alueen rajaamisesta, kartoituksesta ja työmenetelmistä. Asunto-osakeyhtiö tai muu asuinyhteisö voi kieltää tupakoinnin hallitsemallaan yhteisellä ulkoalueella rakennuksen ilmanottoaukkojen läheisyydessä, lasten leikkialueella ja yhteisillä parvekkeilla. Hallituksen esityksessä ehdotetaan mm. parveketupakoinnin sekä esimerkiksi huoneistossa tapahtuvan tupakoinnin kieltämisen mahdollisuutta asunto-osakeyhtiössä. Koskee asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisiä olosuhteita sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksia. Ajoneuvon siirtäminen yksityisellä alueella. Koirakuri, rakennukseen pääsy, vaaran estäminen mm. lumi.
MUUT Valtioneuvoston asetus osakehuoneistojen pinta-alan mittaustavasta ja isännöitsijätodistuksesta 12.5.2010/365 Laki rakennuksen energiatodistuksesta 50/2013 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta 176/2013 Laki eräistä naapurussuhteista 13.2.1920/26	1.7.2010 1.6.2013 1.6.2013	Isännöitsijätodistuksen sisällölliset vaatimukset. Mm. energiatodistuksen laatiminen ja sisältö. Rakennuksen omistajan tai haltijan hankittava energiatodistus. Asetus energiakulutuksen laskennasta ja energiatehokkuuden luokittelusta. Sääntelee naapurussuhteita, jos naapuri aiheuttaa toiselle rasisusta, haittaa tai häiriötä.
OHJEITA JA YLEISIÄ SOPIMUSEHTOJA Viestintäsuositus taloyhtiöille Hyvä isännöintitapa-Isännöinnin eettiset ohjeet Hyvä hallintotapasuositus taloyhtiöille YSE-Rakennusalan yleiset sopimusehdot KSE-Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KILAn yleisohje asunto-osakeyhtiöiden ja muiden keskinäisten kiinteistöyhtiöiden kirjanpidosta, tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta	2015 2008 2011 1998 2013 7.12.2010	Tavoitteena vuorovaikutuksen parantuminen ja avoimuuden lisääminen. Sisältää 27 suosituskohtaa. Isännöintiä koskevia periaatteita mm. huolellisuudesta, ammattitaidosta sekä avoimuudesta. Sisältää mm. yhtiökokousta, hallitusta, isännöitsijää ja osakkeenomistajia koskevia suosituksia. Rakennuttajien ja urakoitsijoiden yhdessä sopimat rakennusurakkasopimuksen vakioehdot. Tilaajan ja konsultin välisissä toimeksiantoissa mm. suunnittelu- ja rakennuttamissopimuksissa käytetty. Sisältää konsulttien vastuunrajoitusehdon. Ohje asunto-osakeyhtiöiden ja keskinäisten kiinteistöyhtiöiden kirjanpitoon, tilinpäätökseen sekä toimintakertomukseen liittyvien erityiskysymysten ratkaisuisissa. Edistää hyvää kirjanpitoa.

5

järkisyttä valita



vedenkäsittely

- Lisää putkiston käyttöikää
- Suojaa putkistorjestelmää
- Vähentää energiankulutusta
- Varmistaa erinomaisen vedenlaadun
- Tuo merkittävää kustannussäästöä

**Tieteellisesti
TUTKITTU
todistettu**

bauer®
watertechnology

Bauer Watertechnology Oy
Jaakonkatu 2, 01620 Vantaa
puh. (09) 276 99 556
www.bauer-wt.com
email: info@bauer-wt.com

TALOVERKKO OY

Taloverkko Oy suunnittelee, asentaa ja huoltaa, liiketilöiden, taloyhtiöiden ja yksityisten viestintäverkot uusissa sekä remontoitavissa kohteissa:

- antenni- ja satelliittijärjestelmät
- kaapelitelevisio ja puhelinverkot
- yleiskaapelointiverkot ja järjestelmät
- kuituverkkojärjestelmät

Televisiot pimenevät tänä vuonna taloyhtiössä!
Taajuusmuutokseen valmistelevat työt on pakko tehdä etukäteen jotta TV:n katsominen jatkuu häiriöttä.
Toimi nyt, odottavalle tulee käymään huonosti.

Ota yhteyttä ja tilaa huoltokäynti
TALOVERKKO OY

Uranuksenkuja 2 a, 01480 VANTAA,
Puh. 010 5482 810
taloverkko@taloverkko.fi | www.taloverkko.fi

TÄYDEN PALVELUN KATTOTALO

VESIKATTO- URAKOINTI

Vesikatossaneeraukset hoidamme avaimet käteen periaatteella. Ydiosaamistamme ovat: konesaumakatteet, pohja- / kermityöt, muuraukset, erilaiset julkisivu-, lista-, ja piipunpellitykset, sekä muut vaativat erikoistyöt. Toimimme pääsääntöisesti saneeraus- ja uudiskohteissa.



KATTOHUOLTO

Tarjoamme urakoiimme kohteisiin pidennetyn takuun kattohuoltosopimuksen myötä. Huoltokäynnit suoritetaan 2-4 kertaa vuodessa kohteeseen yksilöllisesti suunnitellun huolto-ohjelman mukaan.



ASIAANTUNTIJA- PALVELUT

Kattoasiantuntijamme tekevät tarvittaessa kattojen rakenneavauksia katon kunnan ja ongelmakohtien selvittämiseksi. Teemme myös rakennesuunnitelmia, kuntoarvioita, lausuntoja ja budjetteja konsulttipalveluna päätöksenteon helpottamiseksi.



MASSA-ANKKURI

Turvaköyden kiinnityspiste kahdelle henkilölle

Vapaasti seisova vastapaino periaatteella toimiva kiinnityspiste vesikatolle, toimii yksittäisenä kiinnityspisteenä tai osana putoamis-suojausjärjestelmää.



Ilvesvuorenkatu 7 | 01900 Nurmijärvi
020 775 1212 | uusimaa@peltiassat.fi

www.peltiassat.fi

Isännöitsijöiden PÄTEVÖITYMISJÄRJESTELMÄ käyttöön vuoden alusta

Isännöitsijäksi voi ryhtyä kuka tahansa. Osaamaton isännöitsijä voi kuitenkin tulla taloyhtiölle kalliiksi. Vuoden alussa Suomessa otettiin käyttöön uusi isännöinnin pätevyysjärjestelmä, jolla yksittäinen isännöitsijä voi osoittaa ammattitaitonsa. Auktorisoitu Isännöitsijätitteliä voivat hakea riittävän pohjakoulutuksen sekä työ- ja projektinjohtokokemuksen omaavat isännöitsijät.

Henkilökohtaista pätevyysjärjestelmää rakentamassa ollut Isännöintiliiton johtaja ja Isännöinnin Auktorisointiyhdistys ISA ry:n asiamies **Kaisa Leiwo** pitää uudistusta tervetulleena.

– Jo pelkkä lista isännöitsijän työhön vaikuttavien lakien ja asetusten määrästä kertoo, miten monipuolisesta ammatista isännöinnissä on kyse. Ala kehittyy kiihtyvällä tahdilla ja vaatii isännöitsijöiltä jatkuvaa oppimista.

Auktorisoitu Isännöitsijä -titteliä voivat hakea isännöitsijät, joilla on vähintään alan perustutkinto IAT sekä vähintään kolmen vuoden työkokemus alalta.

– Jos hakija täyttää vain minimaaliset vaatimukset, on edellytyksenä lisäksi opistotason perustutkinto. Koulutus- ja kokemusvaatimusten lisäksi vaaditaan myös näyttöjä projektikokemuksesta. Hakuprosessi on kokonaan sähköinen ja projektiosaaminenkin näytetään toteen sähköisesti täytettävillä projektilomakkeilla. Niissä lyhyesti kuvataan projekti ja sen viestintä. Raportti vahvistetaan taloyhtiön hallituksen puheenjohtajan allekirjoituksella. Hankkeet eivät saa olla kymmentä vuotta vanhempia, Kaisa Leiwo kertoo.

Tentit sähköisinä

Vaatimukset täyttävät isännöitsijät osallistuvat sähköiseen kokeeseen, jossa vastataan 50 monivalintakysymykseen. Kysymykset arvotaan järjestelmään syötetyistä 200 erilaisesta tehtävästä. Läpipääsyyn vaaditaan vähintään 30 pistettä,



– Etenkin kehittämisessä mukana olleet isännöitsijät halusivat asettaa riman korkealle, kertoo Auktorisoitu Isännöitsijä -pätevyysjärjestelmää kehittänyt Kaisa Leiwo.

kun oikeasta vastauksesta saa pisteen ja väärästä vähennetään puoli pistettä.

– Kysymyksistä puolet koskevat aina asunto-osaakeyhtiöitä ja siihen liittyviä asioita. Kysymykset on laadittu niin, että knoppologian sijasta ne liittyvät isännöitsijän päivittäiseen työhön. Toimittuaan vähintään vaadittavat kolme vuotta isännöitsijänä kysymyksissä esitetyihin asioihin on todennäköisesti jo törmännyt. Kysymysten taso on suunniteltu haasteelliseksi, mutta tarkoitus ei ole, että lakitekstit pitää

tankata päähän sanasta sanaan ennen kokeeseen tuloa, Kaisa Leiwo kuvailee.

Auktorisoinnin haku on jatkuva. Tentejä järjestetään aluksi vain Helsingissä.

Tenttikysymyksiin vastaamisen on arvioitu kestävän noin 1-1,5 tuntia. Tuloksia ei saa tietää heti, vaan ne menevät ensin ISA:n auktorisointitoimikunnan käsittelyyn. Sen jälkeen ISA:n hallitus kokouksissaan vahvistaa oikeudet tittelin käyttöön. Hallitus kokoontuu keskimäärin kuusi kertaa vuodessa.

Voimassa kuusi vuotta

Pätevyys on voimassa kerrallaan aina kuusi vuotta. Kolmen vuoden jälkeen raportoidaan katkeamattomasta työkokemuksesta sekä vähintään kolmen vuosittaisen koulutuspäivän toteutumisesta.

– Myös tentti uusitaan kuuden vuoden välein. Hallittavat säädökset muuttuvat niin tiheään tahtiin, että säännölliset tarkastukset asioiden hallitsemisesta katsottiin tarpeelliseksi, Kaisa Leiwo kertoo. Auktorisoitu Isännöitsijä sitou-

Auktorisointi kiinnostaa isännöitsijöitä

Hyvinkään Kiinteistöisännät Oy:n isännöitsijä, AIT **Jaana Nokkala** aikoo hakea Auktorisoitu isännöitsijä -titteliä. Pitkään alalla toiminut isännöinnin ammattilainen on tyytyväinen alalle saatuun henkilökohtaiseen pätevyysjärjestelmään, joka painottaa osaamista ja kokemusta.

– Auktorisointi on asiakkaille osoitus ammattitaidosta, jota ylläpidetään ja valvotaan, Nokkala perustelee kiinnostustaan.

Hän mainitsee, että alalla on aiemminkin ollut henkilöauktorisointia, vaikka viime aikoina on ollut mahdollista auktorisoida vain toimistoja.

– Uuden pätevyysjärjestelmän sisältö vaikuttaa hyvältä. Se vaatii isännöitsijältä laajaa projektiosaamista ja -kokemusta, mikä on uutta aiempaan auktorisointiin verrattuna.

Jaana Nokkala uskoo, että henkilökohtaisesta auktorisoinnista on jatkossa apua taloyhtiöille, jotka etsivät uutta isännöitsijää yhteistyökumppaniksi.

– Mikäli isännöitsijästä ei ole muuta ennakkotietoa, niin kyllähän auktorisointi antaa varmistuksen siitä, että henkilö on koulutettu ja hänellä on myös projektiosaamista. Ei ole kuitenkaan mitään syytä purkaa vakiintunutta, hyväksi havaittua isännöintiosopimusta, vaikka oman taloyhtiön isännöitsijä ei auktorisointia hakisikaan.

Haku auktorisointitenttiin on jo avattu.

– Alkuvuosi on isännöintitoimistoissa kiireisintä aikaa, joten olen ajatellut hakea auktorisointia syksyllä. Todennäköisesti mukaan tulee myös muita toimistomme isännöitsijöitä.

tuu noudattamaan isännöinnin eettisiä ohjeita. Tarvittaessa päätösvaltainen taloyhtiön hallitus voi tehdä isännöitsijästä kantelun, joka johtaa valvontamenettelyyn.

– Tämä puuttui aiemmasta henkilö-ISA:sta ja sitä kovasti toivottiin uuteen järjestelmään.

Uutta pätevyysjärjestelmää oli laatimassa joukko työryhmiä, joissa järjestelmän sisältöä pohdittiin eri näkökulmista.

– Etenkin kehittämisessä mukana olleet isännöitsijät halusivat

asettaa riman korkealle, Leiwo kertoo.

Auktorisoinnin haluavalta isännöitsijältä peritään ns. pätevyitysmaksu. Lisäksi tittelin käyttöoikeudesta peritään vuosimaksua. ISA:n verkkosivuilla puolestaan ylläpidetään listaa pätevyytensä osoittaneista isännöitsijöistä.



50 000
tehtyä kattotyötä,
pyydä nyt tarjous
teidänkin
katosta!

Katon tarkastus

Katto- remontti

Katon huolto

www.kattotutka.fi

010 680 4090

Puhelut kiinteästä verkosta 8,35 sentt/puhelu + 7,02 sentt/min. Matkapuhelimesta 8,35 sentt/puhelu + 17,17 sentt/min.

KATTO **TUTKA**
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI

Vuokrasääntelyn palauttaminen veisi ojasta allikkoon

Ympäristöministeriö selvittää tällä hetkellä asuinhuoneistojen vuokralain uudistamista. Suomen Vuokranantajien mielestä lain päivittäminen on ajankohtaista, koska laki asuinhuoneiston vuokrauksesta on jo yli 20 vuotta vanha.

Vuokrasopimuksen uusiminen ei koskaan tapahdu yksipuolisena ilmoituksena, vaan siitä pitää aina neuvotella. On molempien osapuolien – sekä vuokralaisen että vuokranantajan – näkökulmasta tärkeää, että neuvottelut käydään kunnolla ja reilusti.

Hyvän vuokratavan mukaisesti: ”Jos vuokraa joudutaan vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa korottamaan muutoin kuin sopimuksessa mainitulla menettelyllä, on neuvottelut aloitettava vähintään 6 kuukautta ennen aiottua korotusta. Korotusten tulee olla kohtuullisia ja korotetun vuokran tulee vastata huoneiston vuokra-arvoa. Korotukset eivät saa vuosittain ylittää 15 prosenttia muutoin kuin tilanteissa, joissa kiinteistöissä tehdään merkittäviä kiinteistön ja huoneiston vuokra-arvoa kohottavia korjauksia.”

– Tasokorotuksia vuokriin voi tehdä vain, jos vuokrataso on jäänyt selvästi jälkeen alueen yleisestä vuokratasosta, toteaa Suomen Vuokranantajien toiminnanjohtaja **Mia Koro-Kanerva**.

Hyvistä vuokralaisista pidetään kiinni

Mia Koro-Kanerva painottaa, että Suomen Vuokranantajien jäsenilleen tekemän kyselyn mukaan 55 prosenttia jäsenistä ei korota vuokraa vuosittain.

– Se kertoo siitä, että yksityiset vuokranantajat haluavat pitää kiinni hyvistä vuokralaisistaan, eivätkä korota edes hoitokulujen kasvun myötä. Tässä on kuitenkin se vaara, että vuokrataso jää jälkeen vuokrien kehityksestä. Olisi sekä vuokralaisen että vuokranantajan etu, että vuokrasopimuksessa sovitaan selkeästi vuosittaisesta

korotusehdosta, jotta vuokrataso on ennustettavaa, eikä epämiellyttäviä yllätyksiä puolin ja toisin pääse syntymään, sanoo Koro-Kanerva.

Yksityisten vuokranantajien näkökulmasta asumisen hinnan nousuun vaikuttaa erityisesti edelleen jatkuva vastikkeiden nousu. Remonttitarpeet ja hoitokulujen kasvu näkyvät väistämättä vuokrissa.

– Markkinatilanne on tällä hetkellä sellainen, että pienet yksityiset vuokranantajat eivät hyvän vuokralaisen menettämisen pelossa välttämättä siirrä edes kaikkia kasvaneita kustannuksia vuokraan, Koro-Kanerva näkee.

Sopimusvapaus toimivien markkinoiden edellytys

Suomen Vuokranantajat kannattaa vuokralain uudistamista ja selkeyttämistä. Pelkästään digitalisaatio

tuotäsmennystarpeita lain uudistamiselle, mutta jo 20 vuotta vanhaa lakia on muutenkin syytä päivittää. Vuokrasääntelyn palauttaminen ei ole kuitenkaan järkevää.

– Vuokrasääntelyn palauttaminen vain toisi takaisin ne samat ongelmat, joiden vuoksi vuokrasääntely purettiin ja laki asuinhuoneiston vuokrauksesta säädettiin. Vuokratasot on jatkossakin syytä määräytyä markkinaehtoisesti eli kysyntä ja tarjonta määrittävät oikeat tasot vapaarahoitteisissa vuokrissa. Paras tapa vaikuttaa asumisen hintaan ja vuokrien tasoon on varmistaa riittävä asuntotuotanto varsinkin kasvavilla kaupunkiseuduilla ja erityisesti pääkaupunkiseudulla, Mia Koro-Kanerva linjaa.

Kattoremonttien ammattilainen



Sadat taloyhtiöt, kunnat ja julkiset rakennuttajat ovat valinneet meidät kattoremonttiensa toteuttajaksi, koska 100%:nen laatu ratkaisee!

Soita meille **010 2290 190** tai vieraile **www.kattokeskus.fi**

Kattokeskus

Metsämiehenkuja 3, 01900 Nurmijärvi
Koivistontie 1, 33960 Pirkkala
kattokeskus@kattokeskus.fi

Hinnat 010-yrittäjänumeroon: Kiinteästä verk. 8,28 snt/puh + 5,95 snt/min. Matkaviestinverk. 8,28 snt/puh + 17,04 snt/min. Hinnat sis. alv.



Isännöinnin tulevaisuus

Palvelukokonaisuudet
kaikenlaisille taloyhtiöille

Pyydä tarjous: www.taloasemahyvinkaa.fi

ville.pitkaranta@taloasema.fi

045 618 3733

Parantolankatu 11, Hyvinkää

Auktorisoitu isännöitsijä -pätevyys

Etelä-Suomen
PELTIPOJAT OY



**KATTOREMONTIT, PELTIKATOT,
SADEVESIJÄRJESTELMÄT YM.**

040 066 4974 / Myynti ja työnjohto Uusimaa
044 715 0500 / Myynti Uusimaa ja Kantahäme
045 167 0000 / Myynti Pirkanmaa

Puistolankatu 2 G • 00760 HELSINKI
etelasuomenpeltipojatoy@msn.com

www.espp.fi

TÄYSIN SUOMALAINEN TYÖVOIMA

ONKO TALOYHTIÖSI TURVALLINEN?

Tarkista nämä 5 asiaa

Teksti: Annika Jaatinen

Taloyhtiöllä on lain mukaan oltava pelastussuunnitelma. Ennen suunnitelman tekoa on hyvä tarkistaa, että tietyt turvallisuuseikat ovat kiinteistöllä kunnossa. Seuraavat viisi tärkeää asiaa kannattaa tarkistaa taloyhtiön pihalla ja sisätiloissa säännöllisesti:

1

Osoitenumerointi ja porraskäytävien/asuntojen numerot

Tarkista, että rakennuksen osoitenumero näkyy selvästi kadulle. Myös porraskäytävien ja rivitaloissa asuntojen numeroiden tulee olla näkyvillä. Tämä auttaa muun muassa hälytysajoneuvoja löytämään kiinteistölle.

2

Pelastustiet

Jos rakennus on yli 3-kerroksinen, varmista että sen pihalla olevat pelastustiet on merkitty selkeästi. Pelastustiet on pidettävä esteettöminä ja ajokelpoisina, eikä niille saa pysäköidä autoja tai kasata lunta. Alle 3-kerroksisissa rakennuksissa pelastusteitä ei tarvitse merkitä.

3

Pihan ja yhteisten tilojen valaistus

Talon pihan on oltava kunnolla valaistu, jotta pihalla näkee liikkuu turvallisesti. Myös porrashuoneissa ja muissa yhteisissä tiloissa on oltava valaistus. Tarkista, että valaisimia on riittävästi ja että ne toimivat. Valaistus ei saa jäädä himmeäksi. Tehokas valaistus ennaltaehkäisee vahingontekoja ja tapaturmia, esimerkiksi kompastumisia.

4

Palovaroittimet ja alkusammutuskalusto

Taloyhtiön yhteisissä tiloissa ei aina tarvitse olla palovaroittimia tai alkusammutuskalustoa. Kerrostalojen porrashuoneissa palovaroittimet ovat kuitenkin suositeltavia. Jos rakennuksessa on esimerkiksi autohalleja tai liiketiloja, varmista että niiden yhteydessä on alkusammutuskalustoa (esim. käsisammuttimia).

5

Tuhopolttojen estäminen

Tarkista, ettei rakennuksen ulkoseinustoilla ole syttyvää materiaalia, esimerkiksi jäteastioita. Myöskään porraskäytävissä tai kellari-, ullakko- ja irtaimistovarastokäytävillä ei saa säilyttää tavaraa. Varmista myös, että rakennuksen ullakot, kellarit ja muut yhteiset tilat ovat lukittuina. Näin niihin ei pääse livahtamaan tihutyön tekijöitä.



Lisätietoa näistä muista tarkistettavista asioista löytyy Petri Salokannon kirjasta Turvallinen taloyhtiö - Tunnista riskit, paikkaa puutteet (Kiinteistöalan Kustannus Oy).

VERTO

HUONEISTOKOHTAINEN VEDENMITTAUSJÄRJESTELMÄ



VERTO SÄÄSTÄÄ VETTÄ, VAIVAA JA RAHAA

Verto on yli 30 vuoden kokemuksella Suomen johtava huoneistokohtaisten vedenmittausjärjestelmien valmistaja. Mittaustulos on luotettava, lukema etäluettava ja järjestelmä helppokäyttöinen.

VertoLive on älykkyydessään ylivertainen käyttöliittymä täsmälliseen, huoneistokohtaiseen vedenkulutuksen seurantaan. Se toimii verkkoselaimessa, ilman erillisiä ohjelmia ja siirtää tiedot automaattisesti pilvipalveluun.

Täsmällinen luenta ja laskutus ei ole koskaan ollut näin helppoa!

MUISTA TUTUSTUA UUSIIN VERKKOSIVUIHIMME - www.verto.fi



VERCON

WWW.VERTO.FI

Huoneistopalon vahingot voivat kohota jopa 60 000–100 000 euroon

Rakennuspaloja syttyy vuosittain 6 000–7 000. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön mediaseurannan mukaan vuonna 2015 tulipaloissa kuoli 78 ihmistä ja pelastustoimen mukaan yli 95 % kuolemaan johtavista tulipaloista syttyi asuinympäristössä.

Suurin osa asuntojen tulipaloista liittyy avotulen, tulisijojen ja sähkölaitteiden käytövirheisiin, huolimattomaan tupakointiin, runsaaseen alkoholin käyttöön sekä keittiöasareisiin.

Safetum Oy:n johtava turvallisuusasiantuntija Tuomas Jurvelin korostaa ennaltaehkäisyn merkitystä asuin- ja kiinteistöturvallisuuden hallinnassa. Asuin- ja kiinteistöturvallisuuden suunnittelun tulee pohjautua kiinteistön pelastussuunnitelmaan ja sen laadinnan yhteydessä toteutettuun todelliseen vaarojen ja riskien arviointiin, tarkentaa **Tuomas Jurvelin**.

Tyypillisin asuinkeuhkustalon tulipalo on huoneistopalo. Huoneistopalo vaarantaa aina huoneiston haltijan ja naapureiden turvallisuuden. Huoneistopalossa alttiiksi joutuvat henki ja terveys, mutta lisäksi huoneistopalot aiheuttavat merkittäviä omaisuusvahinkoja. Tyypillisessä huoneistopalossa vahingot voivat nousta jopa 60 000 €–100 000 euroon, arvioi Safetum Oy:n johtava turvallisuusasiantuntija Tuomas Jurvelin.

Pelastusvalvoja-palvelu siirtää kiinteistön riskienhallinnan reaaliaikaan

Safetum Oy on johtava kiinteistöjen ja yritysten pelastusvalvontaan erikoistunut palveluyritys. Safetumin pelastusvalvoja-palvelulla huolehditaan tuhansien kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden turvallisuudesta.

Pelastusvalvojamme suorittavat vuosittain noin 3000 pelastustarkastusta asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöihin. Verkko palvelussamme ylläpidämme tuhansien kiinteistöjen pelastussuunnitelmia ja kiinteistöasiakkamme tekevät ja käsittelevät mobiilipalvelullamme

kuukausittain tuhansia turvallisuushavaintoja, kertoo Safetumin turvallisuusasiantuntija Teemu Kajava. Tavoitteenamme on, että näennäinen turvallisuudentunne muuttuu todellisuuteen perustavaksi turvallisuudeksi, toteaa **Teemu Kajava**.

Kajavan mukaan Safetumin pelastusvalvojat tekivät pelastustarkastuksilla vuonna 2015 noin 30 000 turvallisuushavaintoa. Havainnot ovat johtaneet tuhansiin korjaussuosituksiin eli turvallisuutta edistäviin käytännön toimenpiteisiin. Safetumin luokittelun mukaan peräti 36 prosenttia yhtiön tarkastamista kiinteistöistä kuuluu pelastusturvallisuuden riskiryhmään.*

Tyypillistä näille kiinteistöille on puutteelliset palokatkot, palokuorma hätäuloskäytävillä, savunpoistoluukkujen huoltojen laiminlyönnit ja pelastussuunnitelmien asianmukainen tiedottaminen asukkailla sekä kiinteistön käyttäjille, kuvailee Kajava. Meidän kiinteistöturvallisuuden vuositilastojen (2015) mukaan vain 37 % taloyhtiöistä on huolehtinut savunpoistoluukkujen vuosihuollosta ja 23 % tarkastetuista asunto-osakeyhtiöistä ei ole tiedottanut pelastussuunnitelmasta asianmukaisesti asukkailla ja muille kiinteistössä toimiville.

Taloissa asuu ihmisiä ja ihmisille sattuu vahinkoja. Safetumin Pelastusvalvoja-palvelu auttaa taloyhtiön isännöitsijää ja hallitusta ennalta ehkäisemään sekä henkilö- että omaisuusvahinkoja. Kaikkiin vahinkoihin liittyvien vastuukysymysten selvittely sujuu vaivattomammin, kun pelastusturvallisuuteen liittyvät asiat on hoidettu huolellisesti ja tehokkaasti kuntoon, päättää turvallisuusasiantuntija Teemu Kajava.

Tupakointikieltoihin tarvitaan SELKEÄT PELISÄÄNNÖT

Tupakointi ja sen rajoittaminen keskusteluttavat taloyhtiöissä jatkuvasti. Tuore tupakkalakiehdotus ei tilannetta ratkaisevasti selkiytä. Kiinteistöliiton mielestä taloyhtiöille tarvitaan selkeät pelisäännöt tupakoinnin kieltämiseen sekä toimivat keinot puuttua tupakointikieltopäätösten rikkomiseen. Tupakkalakimuutos on ehdotettu tulevaksi voimaan 20.5.2016.

Tällä hetkellä tupakointi on jo kiellettyä taloyhtiön yleisissä ja yhteisissä sisätiloissa. Lisäksi taloyhtiö voi kieltää tupakoinnin yhteisellä piha-alueella ilmanottoaukkojen välittömässä läheisyydessä, lasten leikkialueella ja yhteisillä parvekkeilla. Näihin ei muutoksia ole tulossa.

Uusi lakiehdotus antaa taloyhtiölle mahdollisuuden hakea kunnalta tupakointikiellon määräämistä huoneistoparvekkeille ja -pihoille sekä jopa huoneistoihin. Asukkaalle ei tällaista oikeutta ehdoteta. Taloyhtiön olisi kuuluttava tupakointikieltohakemuksen kohteena olevien tilojen haltijoita ennen hakemuksen tekemistä.

Kunta määräisi tupakointikiellon, mikäli tiloista voi rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon tai sen ulkotilan oleskelualueelle. Viranomaisen ei tarvitse välttämättä katsoa tilannetta kiinteistöllä, vaan arvio voitaisiin tehdä esimerkiksi rakennuspiirustusten perusteella.

Asuintilaan tupakointikiello voitaisiin määrätä vain, jos savun kulkeutumista ei ole mahdollista rakenteiden korjaamisella tai muuttamisella kohtuullisesti ehkäistä. Asunnon haltijalle on varattava mahdollisuus ehkäistä savun kulkeutuminen omilla toimillaan.

Taloyhtiö voisi hakea tupakointikiellon peruuttamista, jos kiello ei olosuhteiden muuttamisen vuoksi olisi enää perusteita.

Kunnan viranomaisella olisi oikeus tehostaa tupakointikieltoa uhkasakolla.



Lakiehdotuksessa avoimia kysymyksiä

Kiinteistöliiton mielestä lakiehdotus jättää oleellisia kysymyksiä avoimeksi. Liitto peräänkuuluttaa lain ja sen perustelujen täsmentämistä, jotta tupakkalain uudet keinot eivät jäisi kuolleeksi kirjaimiksi.

Lakiehdotuksen perusteluissa tulee selkeästi määrittellä, miten tupakointikiellon hakemista koskeva päätös tehdään asunto-yhteisössä. Asunto-osakeyhtiössä tupakointikieltopäätös tulisi saattaa yhtiökokouksen enemmistön ratkaistavaksi, Kiinteistöliiton päälakimies Jenni Hupli linjaa muutostarpeita.

Kiinteistöliitto korostaa huoneiston haltijan vastuuta. Tupakointiin liittyvien rakenteellisten korjausten kustannusten tulisi kuulua huoneiston haltijalle ja vastuujon tulisi ilmetä selkeästi lain perusteluista.

Tupakointikieltoprosessin yhteydessä huoneiston haltijoiden kuulemisen tulisi olla viranomaisen tehtävä. Kuulemisesta voi aiheutua merkittäviä ponnistuksia taloyhtiölle. Jos kunta ei määrää tupakointikieltoa, jäävät hallinnolliset lisäkulut turhiksi, Hupli arvioi.

Jos kuuleminen jää taloyhtiöiden vastuulle, tarvitaan pikaisesti viranomaisohjeistus siitä, miten huoneiston haltijoita kuullaan ja kuinka kuulemisesta raportoidaan

kunnalle.

Tupakointikieltoprosessien hoitoon tulee myös varata kunnissa riittävästi resursseja.

Rinnan tupakkalain kanssa tulisi harkita muidenkin lakien muutostarpeita. Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että huoneiston hallintamenoitely tulisi helpommin sovellettavaksi tupakointikiellon rikkomistapauksissa. Samoin vuokranantajalle tulisi asuinhuoneiston vuokrasuhteessa taata mahdollisuus yksipuolisesti lisätä tupakointikieltoa vuokrasopimukseen, jos kunta määräisi huoneistoa koskevan tupakointikiellon. Nämä ehdotukset edellyttäisivät asunto-osakeyhtiölain ja asuinhuoneiston vuokralain tarkistusta.

ARE TALO ON TEKNIKKALAJI

ETELÄN RAKENTAJA OY

Tiili-, profiilipelti- ja konesaumakatteet. Orima-kattoturvatuotteet asennettuna.

Puh. 050-431 6556
myynti@etelanrakentaja.fi

www.etelanrakentaja.fi

Asiantuntevaa
LVIAS-suunnittelua

Granlund Riihimäki Oy
Temppelikatu 8 3.krs,
11100 Riihimäki

www.granlund.fi

Less energy gives more



Ongelmapuiden kaadot

Kantojyrsintä

Oksien poiskuljetus

Haketus

Polttopuut

Puiden kuntotutkimukset

PYYDÄ ILMAINEN
KARTOITUS KOHTEESSASI
045 650 4174



Protimber Oy | 045 650 4174
protimber@gmail.com | protimber.fi

VESIVEK

Katsomme aina korkeammalle.

Sadevesijärjestelmät, kattoturvatuotteet, huoltopalvelut



Katse kattoon.
Nyt kattokuntotarkastus kampanjahintaan!

Palvelut valtakunnallisesti - vesivek.fi - p. 029 123 5353

TR Saumaus Oy

Kaikki elementtisaumaustyöt uudis- ja saneerauskohteisiin

- » Elementtisaumaukset
- » Uusintasaukset
- » Elementtikorjaukset
- » Uretaanisaumaukset
- » Ontelosaumaukset
- » Silikonisaumaukset
- » Akryylisaumaukset
- » Julkisivusaumaukset
- » Julkisivu- ja maalaustyöt



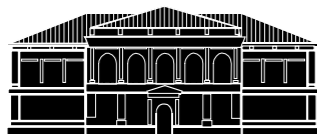
OTA YHTEYTTÄ

Saumaustöiden ammattilainen ja osaaja:

Romppanen Timo
P. 0400 840 931
trsaumas.romppanen@phnet.fi

Haverinen Kai
P. 040 536 2274
trsaumas.haverinen@phnet.fi

Tiilakatu 4, 15810 LAHTI
www.elementtisaumaukset.com
www.trsaumas.fi



JULKISIVUKONSULTOINTI JK OY

TURKU

Kärsämäentie 35
20360 Turku
p. 02-2330840

Jouni Kourula p. 0400 827920

PORI

Yrjönkatu 15 A, 4. krs
28100 Pori
p. 044 7677297

FORSSA

Puuvillakatu 4 A 1
30100 Forssa
Mikko Tähtinen p. 040 7568827

etunimi.sukunimi@julkisivukonsultointi.fi

www.julkisivukonsultointi.fi

TC ISÄNNÖINTI

ISÄNNÖITSIJÄ, JONKA TAVOITTA



HARKITSEKO TALOYHTIÖNNE ISÄNNÖITSIJÄN HANKINTAA TAI VAIHTAMISTA?

TC Isännöinti tarjoaa taloyhtiöillesi luotettavaa ja ihmisläheistä isännöintipalvelua.

- kiinteistöisännöinti ■ kirjanpito
- taloussuunnittelu ■ korjaussuunnittelu

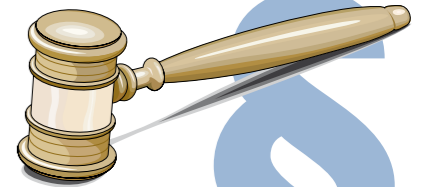
TC ISÄNNÖINTI / TODA CONSULTING OY

Sillankorvankatu 21, 05810 Hyvinkää
Isännöitsijä Mikko Miettinen Puh. 044 972 1530
mikko.miettinen@todacon.fi

www.tcisannointi.fi

Halutessasi voit esittää
kysymyksiäsi lakipalstalle:
marika.sipila@kiinteistoliitto.fi

LAKIPALSTA



KIRSI RUUTU • VT, LAKIMIES • KIINTEISTÖLIITTO UUSIMAA

Osakkaan remontti meni pieleen – kuka vastaa?

Mikko päätti laittaa kylppäriinsä kuntoon. Ei laajennuksia tai muutakaan suurempaa muutosta, mutta kun vaimo oli jo kauan halunnut vaihtaa laatat toiseen väriin, niin nyt oli aika yllättää vaimo. Mikko tiesi, että kylpyhuoneremonteista tulee aina tehdä muutostyöilmoitus taloyhtiölle ja ne tulee toteuttaa Suomen rakentamismääräyskoelman C2-osan mukaisesti siten, että vedeneristysasiat huomioidaan. Kallista puuhaa, tuumi Mikko, ja päätti pyytää ystävänsä Pekan mukaan remppahommiin, jotta kylppäri olisi yllätyksenä kunnossa, kun vaimo saapuu työmatkalta. Vaimo oli ihastuksissaan ja kaikki näytti hyvältä. Pari vuotta myöhemmin pariskunta totesi, että asunto käy ahtaaksi ja oli aika vaihtaa isompaan. Heiltä asunnon ostanut Anne oli myös ihastuksissaan kylpyhuoneesta, kunnes eräänä päivänä alakerran huoneistoon alkoi tippua katosta vettä. Kaikki olivat kauhuissaan ja asiaa selviteltiin – syyksi paljastui virheellisesti tehty vedeneristys. Kuka tämän lystin nyt maksaa? Taloyhtiö, Anne vai Mikko vaimonsa kanssa?

Lähtökohta on se, että taloyhtiön ja nykyisen osakkaan välillä kyse on kunnossapitovastuusta. Kylpyhuoneen vedeneriste kuuluu taloyhtiön kunnossapitovastuun puolelle ja siinä olevien puutteiden

vuoksi taloyhtiö joutuu tilanteessa maksumieheksi suhteessa nykyiseen osakkaaseen Anneen, ja myös alakerrassa asuvaan osakkaaseen nähden. Tällöin taloyhtiö kuivattaa ja ennallistaa Annen kylpyhuoneen myös pintamateriaalien osalta. Myös alakerran huoneisto kuivataan ja hoidetaan pinnoiltaan perustasoon taloyhtiön kustannuksella.

Kunnossapitovastuun selvittämisen jälkeen nousee kysymykseksi vahingonkorvausvastuu. Osakas vastaa viime kädessä sellaisesta vahingosta, joka aiheutuu hänen virheellisesti tekemästään tai teettämästään remontista. Jos osakas on teettänyt työn ulkopuolisella, hänellä on oikeus vaatia vahingonkorvausta työn suorittajalta sopimussuhteen perusteella.

Osakas voi kuitenkin vapautua vahingonkorvausvastuusta, jos hän osoittaa menelleensä huolellisesti, esimerkiksi esittämällä näyttöä siitä, että hän on antanut remontin suunnittelun, toteutuksen ja valvonnan ammattilaisten tehtäväksi ja noudattanut muutoinkin asunto-osakeyhtiölain säännöksiä ja hyvän rakennustavan työn toteuttamiselle asettamia vaatimuksia. Tällöin korvausta voidaan periä virheen tehneeltä urakoitsijalta. Tämä sääntö koskee sellaisenaan 1.7.2010 jälkeen tehtyjä osakkaan

remonteja.

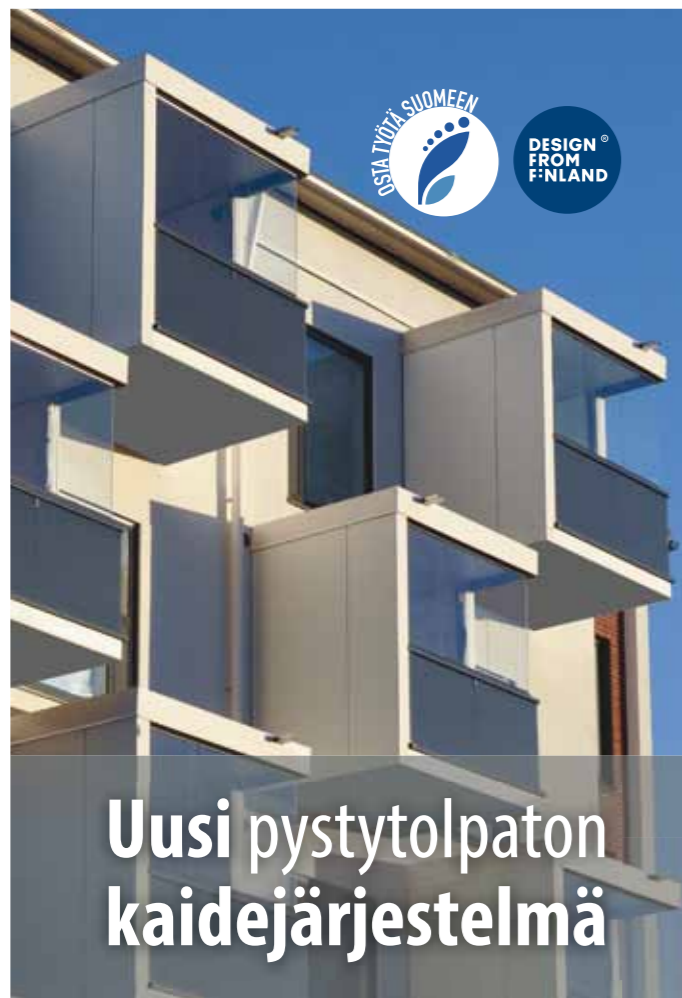
Remontin toteuttaneen osakkaan vahingonkorvausvastuu ei siirry uudelle omistajalle. Jos huoneisto on myyty ja tämän jälkeen kylpyhuoneessa havaitaan esimerkiksi virheellisesti tai puutteellisesti aikaisemman osakkaan tekemä tai teettämä vedeneristys, vahingosta vastaa remontin suorittanut osakas. Näin ollen, jos virhe löytyy esimerkiksi yhtiön kunnossapitovastuun puolelta – kuten vedeneristeestä – yhtiö joutuu korjaamaan asunto-osakeyhtiölain kunnossapitovastuumääräysten mukaisesti rakenteet, eristeet ja pintamateriaalit perustasoon ja esittämään tämän osalta vahingonkorvausvaatimuksen edelliselle osakkaalle.

Yhtiön oikeus saada vahingonkorvaus vanhenee kolmen vuoden kuluttua siitä hetkestä, kun sen voidaan katsoa saaneen tietoonsa virheellisen remontin ja vaatimuksen esittämiseen tarvittavat tiedot. Vastuu vanhenee kuitenkin viimeistään kymmenen vuoden kuluttua vahingon aiheuttamasta tapahtumasta eli tässä tapauk-

Osakas vastaa viime kädessä sellaisesta vahingosta, joka aiheutuu hänen virheellisesti tekemästään tai teettämästään remontista.

ssa remontin ajankohdasta lukien. Yhtiön on viipymättä reklamoitava asiasta virheellisen remontin suorittaneelle osakkaalle, kun se on tullut yhtiön tietoon.

Mikko on tehnyt kylpyhuoneremontin muutama vuosi sitten, joten taloyhtiöllä on mahdollisuus vaatia korjauskustannuksia vahingonkorvauksena Mikolta, koska ongelman syyksi on paljastunut hänen toteuttamansa remontin vedeneristepuute. Mikko yrittää päästä vielä tilanteesta kertomalla, että taloyhtiö on valvonut hänen toteuttamaansa remonttia. On kuitenkin muistettava, että taloyhtiön valvonta ei siirrä vastuuta taloyhtiölle osakkaan virheellisesti toteuttamasta remontista.



Uusi pystytolpaton kaidejärjestelmä

Nykyarkkitehtuuri suosii selkeyttä, keveyttä ja aineettomuuden tuntua. Lumonin uusi kaidejärjestelmä antaa arkkitehdeille kiehtovia mahdollisuuksia toteuttaa minimalistisia ja ajan henkeen sopivia julkisivuratkaisuja.

LUMON 020 7403 200
info@lumon.fi
www.lumon.fi



Suunnitelmissa pihan muutos?

Ota yhteyttä – toteutamme unelmiesi puutarhan

- ✓ Teemme pihojen hoitosopimuksia
- ✓ Tilaa omenapuiden ja pensaiden hoitoleikkuu
- ✓ Hoidamme pihojen kevätlannoitukset
- ✓ Iso tai pieni piha, toteutus ammattitaidolla

Laaja-alaista viherosaamista suunnittelusta toteutukseen

VIHERMAX

puh. 050 4011 531 | tarja@vihermax.fi | Järvenpää
Katso lisätiedot nettisivuiltamme www.vihermax.fi

Terassimaailma Oy

Olemme erikoistuneet terassi- ja parvekelasituksiin sekä lasikaiteisiin. Meiltä saat lasit ja asennukset ammattitaidolla saman katon alta jo vuodesta 2005 lähtien.

Timo Hirvonen • 050 331 4633
Isonkiventie 13 B • 04250 Kerava
timo.hirvonen@terassimaailma.fi

www.terassimaailma.fi

ASIAKKAANA KÄYTÖSSÄSI

TALO-OHJELMA™

ennakoivaan kiinteistönpitoon

Talovisio

sähköiseen asukasviestintään

ISARVO

ISÄNNÖINTIPALVELU

ARVOSI MUKAISTA ISÄNNÖINTIÄ.

Siltakatu 21,
05900 Hyvinkää
019 439 383
hyvinkaa@isarvo.fi
www.isarvo.fi



Rohkeasti mukaan taloyhtiön hallitukseen

Teksti: Pirkko Koivisto, kuva: Juhani Honkanen

Vuosia sitten, sinäkään keväällä, ei löytynyt halukkaita taloyhtiön hallitukseen. Siitä eroava ystäväni patisti minua tilalleen uudeksi jäseneksi. Lupasin tehdä osuuteni hallituksessa sillä kokemuksella, mikä minulla kaupalliselta alalta on. Yhtiö oli tuttu, äitini oli asunut talossa parikymmentä vuotta, ja olin seurannut yhtiön hoitoa kiinnostuksesta omaisuuttamme kohtaan.

Tähän aikaan vuodesta valitaan jälleen taloyhtiöiden hallituksiin henkilöitä, joiden tehtävänä on katsoa taloyhtiön parasta. Toimivan hallituksen aikaansaaminen ei ole aina yksinkertainen juttu. Osaava, rautainen ammattilainen isännöitsijänä on kullakin arvoinen, samoin taloyhtiön arvosta ja hyvinvoinnista kiinnostunut hallituksen puheenjohtaja. Kummallakin on hyvä olla alan tuntemuksen lisäksi sydän paikallaan ja rauhallinen mielenlaatu.

Varsinkin vanhoissa kerrostaloissa hallituksella riittää työtä. Apuna ovat lyhyen ja pitkän tähtäimen suunnitelmat ja erilaiset kuntotut-

kimukset. Niiden pohjalta hallitus päättää remonteista ja hankinnoista. Ilman tutkimusten antamaa tietoa ei voi tietää, mikä on tärkeää ja oikea-aikaista taloyhtiön kannalta. On vääränlaista säästämistä pitää yhtiövastike alhaisena ja pihdata tarpeellisia korjauksia vain siksi, että hallituksen jäsenistä pihapiirissä tykättäisiin. Se tie ei johda hyvään lopputulokseen. Suurimpien korjausten ja hankintojen kanssa on syytä riittävästi kilpailuttaa ja turvata alan ammattiapuun.

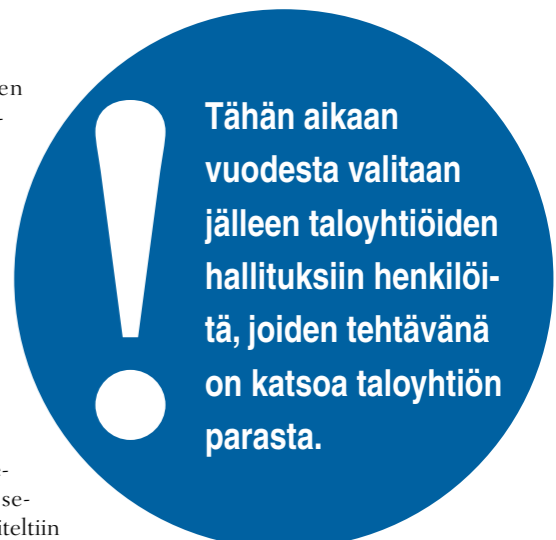
Tietoa Taloyhtiötapahtumasta

Hallituksen jäsenet tekevät työtään sillä kokemuksella ja taidolla mikä heillä on. Joskus uudesta jäsenestä saattaa tuntua, että hänet on napattu hommaan suoraan pystymetsästä.

Tietoa kiinteistöalasta on kuitenkin helppo saada, tarjontaa on nykyään runsaasti. Tämä kävi ilmi muun muassa viime vuoden Taloyhtiötapahtumassa Messukeskuksessa, jonka kohderyhmänä

olivat taloyhtiöiden isännöitsijöiden lisäksi hallituksen jäsenet. Tietoa on tarjolla hallituksen tehtävistä, vastuista, korjaushankkeista ja rahoituksesta.

Taloyhtiötapahtumassa viime keväänä oli lähes sata näytteilleasettajaa, kymmeniä kiinteistöalan seminaareja, joissa käsiteltiin taloyhtiöiden nykyhetkeä ja tulevaisuutta. Viime vuonna isännöitsijä **Esa Friman** valitsi avustajaksi professori **Esko Valtaojan** luennon, jonka aiheena oli "Asumisen tulevaisuus".
– Valitsin luennon tällä kertaa esiintyjän, en niinkään aiheen vuoksi. Esko Valtaoja on hauska kuunnella. Hän on taitava puhumaan aiheesta kuin aiheesta. Asumme myös tulevaisuudessa, ja asumisen muoto muuttuu, kuten Valtaoja esitelmöi.



Esa Friman havahtui luennon aikana asumisen muutoksen nopeuteen.

– Jopa oman neljännesvuosisadan kiinteistöalan tuntemukseni aikana talotekniikka on kehittynyt huimasti. Esko Valtaoja näki tyyliinsä mukaisesti tulevaisuuden positiiviset asiat ja luennosta jäi hyvä mieli.

Tervetuloa Taloyhtiötapahtumaan 6.4.

Tervetuloa Taloyhtiö 2016 -tapahtumaan keskiviikkona 6.4.2016 kello 9-16 Helsingin Messukeskuksen Kokoustamoon.

Tapahtuma tarjoaa seminaareja, neuvontaa ja 100 osaston messut taloyhtiöiden puheenjohtajille ja hallituksen jäsenille, isännöinnin ammattilaisille sekä vuokranantajille. Tapahtuman pääpuhujana on mielensäpahoittaja Tuomas Kyrö.

Ei sisäänpääsymaksua.

2016
Taloyhtiö

Muista rekisteröityä kävijäksi ennakkoon, niin säästyt jonottamiselta. Viime vuonna tapahtumassa oli 1 500 kävijää.



Poimintoja seminaariohjelmista:

Sali 102

Aika	Aihe
9.15 - 9.30	Hankerahoitus ja lainaehdot taloyhtiöille
9.30 - 9.45	Minimoi riskit - varmista taloyhtiön vakuutusturva
10.45 - 11.00	Hanojen uudet tuulet
11.45 - 12.00	Patterilämmitysjärjestelmän saneeraus ja tasapainottaminen
12.00 - 12.15	Taloyhtiön laajakaistaratkaisut
12.30 - 13.15	Mielensäpahoittaja taloyhtiössä (suora lähetys salista 103) Kirjailija Tuomas Kyrö
14.15 - 14.30	Parvekelasitusten huolto ja kunnossapitovastuu
15.45 - 16.00	Asuintalojen lämmitys- ja käyttövesiputkistojen ongelmat <i>Muutokset mahdollisia!</i>

Sali 103

Aika	Aihe
9.45 - 10.15	Energia vie 30-40 % hoitomenoista – mitä asialle on tehtävissä?
10.15 - 10.30	Energiaekspertiksi omassa taloyhtiössä
11.00 - 11.45	Hallituksen tehtävät ja vastuut
12.30 - 13.15	Mielensäpahoittaja Taloyhtiössä Kirjailija Tuomas Kyrö

13.45 - 14.30	Korjaus- ja kunnossapitovastuun jakautuminen osakkaan muutostöissä
15.15 - 16.00	Puheenjohtana taloyhtiössä <i>Muutokset mahdollisia!</i>

Sali 206

Aika	Aihe
9.15 - 10.00	Takuuajan vastuut ja takuukorjaukset taloyhtiössä
10.30 - 11.00	Remonttaviestintä takaa hyvän lopputuloksen
13.30 - 14.15	Onnistuneen remontin ABC
15.30 - 16.00	Työaika-asiat kuntoon isännöintiyrityksessä <i>Muutokset mahdollisia!</i>

Sali 207

Aika	Aihe
9.45 - 10.15	Sijoittajaosakas taloyhtiössä – miten törmäyskurssi estetään?
10.15 - 10.45	Taloyhtiön tunnusluvut sijoittajan näkökulmasta
11.20 - 12.20	Uusittu hyvä hallintotapasuositus taloyhtiön ja isännöitsijän työkaluna
13.30 - 14.30	Hallitusammattilainen – milloin käyttää, mitä hyötyä, mitä maksaa? <i>Muutokset mahdollisia!</i>



Kiinteistöliitto Uusimaan neuvontapiste Talvi-puutarhan perällä antaa laki- ja teknistä neuvontaa koko tapahtuman ajan.

2016
Taloyhtiö
6.4. Helsingissä
Ilmoittaudu tapahtumaan nyt
www.taloyhtiötapahtuma.net

VAIHDA LEDIIN JA SÄÄSTÄ.

Tiesitkö, että
kaksi kolmasosaa
kiinteistön sähköstä
kuluu valaistukseen. Kun
vaihdat porraskäytävän
valaisimet automaattisesti
syttyviin LED-valaisimiin,
saat selvää säästöä.

NYT MEILTÄ:

AIRAM LUMI 160 €

- Asennettuna ja valokatkaisijat poistettuna
- Kolmen vuoden STUL-takuu
- 90 % energiansäästö
- 100 % säästö huoltotöissä

**KYSY
LISÄÄ!**

voltigo.fi
hyvinkaansahko.fi

SUUNNITTELU | ASENNUS | URAKOINTI | HUOLTO

elfin elfin.fi

SÄHKÖALAN AMMATTILAINEN JOHON VOIT LUOTTAA

POHDITKO LÄMMITYSRATKAISUA?

Paikallinen energia-asiantuntija on palveluksessasi.

Lämmitysmuotojen riippumaton vertailu voi olla hankalaa. Lämmitysratkaisun valinnassa on huomioitava investointikustannuksen lisäksi käyttökustannukset sekä tulevat korjauskulut. Se, mikä lämmitysmuoto kullekin asiakkaalle parhaiten sopii, on tapauskohtaista. Meiltä saat päätöksentekosi tueksi tietoa lämmitysvaihtoehtosi avoimesti vertailtavassa muodossa.

Lisätietoja:

jani.riuttaluoto@keoy.fi

p. 040-529 4348

www.keravanenergia.fi



KIINNOSTAAKO OMA AURINKOVOIMALA?

Olemme rakentaneet uusinta tekniikkaa edustavan, hyötysuhteeltaan tehokkaan aurinkovoimalan Keravalle. Tarjoamme aurinkovoimalahankkeen tuomaa osaamistamme nyt myös asiakkaillemme: Kysy meiltä tarjous omasta aurinkovoimalaitoksestasi!
Lisätietoja: tekninenasiakaspalvelu@keoy.fi, p. 040 676 5699.

Halutessasi voit esittää kysymyksiäsi tekniikkapalstalle: marika.sipila@kiinteistoliitto.fi

TEKNIKKAPALSTA

JARI HÄNNIKÄINEN • NEUVONTAINSINÖÖRI • KIINTEISTÖLIITTO UUSIMAA

Uusi asbestilaki vaikuttaa myös asukkaiden remonteihin

Uusi asbestilaki ja -asetus astuivat voimaan tämän vuoden alussa. Tarkoitus on turvata niin asukkaiden kuin asbestin parissa työskentelevien turvallisuus entistä paremmin. Lakimuutos vaikuttaa suoraan myös taloyhtiöissä tehtäviin remonteihin.

Asbestia käytettiin erityisesti ennen 1990-luvun puoliväliä sekä rakennusmateriaaleissa että eristeissä. Sen käyttö kiellettiin vuonna 1994. Asbestia löytyy siis vanhoista rakenteista, eikä se ole vaarallista, mutta purettaessa asbestista syntyy vaarallista pölyä, joka voi aihe-

uttaa erilaisia keuhkosairauksia. Säädöksillä pyritään estämään altistuminen tälle asbestipölylle.

Lakimuutokset vaikuttavat luonnollisesti remontin hintaan. Esimerkiksi kylpyhuoneremontissa kustannusnousua voi olla jopa 20 prosenttia. Ja jos remontiin ryhtyvä

laiminlyö asbestikartoituksen tai teettää purkutyön, jossa löytyy asbestia, saattavat saastuneen alueen siivouskulut nousta korkeisiin summiin.



Isännöinti
JOUKO LAHTI

CORBEL
ISÄNNÖINTI
UUSIMAA

Meillä taloyhtiötäsi
palvelevat isännöinnin
ammattilaiset.

Isännöinti Jouko Lahti ISA tarjoaa kokonaisvaltaista isännöintipalvelua Keski-Uudellamaalla

Ammattitaitoinen väkemme huolehtii myös taloyhtiöiden kirjanpidosta, vastikevalvonnasta, lainahallinnasta, osto- ja myyntikontraasteista sekä palkkahallinnasta.

Henkilökuntamme koulutuu jatkuvasti ja toimintamme laadun takaa ulkopuolinen valvonta.

Taloyhtiöiden hallitusten on keveämpi kantaa vastuunsa yhteisten asioiden hoidossa kun taustatukena on ammattitaitoinen ja luotettava tiimimme.



Isännöinti Jouko Lahti ISA • Corbel Isännöinti Uusimaa
Sibeliuksenkatu 19 Puh. 010 820 7700
04400 Järvenpää asiakaspalvelu@isannointi.com

Mitä asukkaan tulee huomioida huoneistoremonttiin ryhtyessään

1. Käytännössä jokainen remontti alkaa AINA asbestikartoituksella, mikäli yritys on valmistunut vuonna 1994 tai aiemmin.
2. Purkutyön saa tehdä VAIN asbestipurkutyöluparekisterissä oleva pätevä toimija.
3. Asbestipurkutyöstä tehdään AINA purkusuunnitelma turvallisuusasiakirjan liitteeksi.
4. Purkutyön jälkeen asbestipitoisuus ON MITATTAVA ENNEN kuin osastointi voidaan purkaa.
5. Yhtiön TULEE ODOTTAA aloitusluvan antamista kunnes osakas on saanut asbestikartoituksen tulokset.
6. Remonttiin ryhtyvä VASTAA, että asbestipurkutyö tehdään aluehallintoviraston (AVI) määräysten ja ohjeiden mukaan. AVIsta saa tarvittaessa tulkinta-apua www.avi.fi

PALVELUHAKEMISTO

• ALAN ASIAANTUNTIJAT PALVELUKSESSASI •

VARAA OMA ILMOITUSTILASI AMMATTILAISTEN PALVELUHAKEMISTOSTA
LEENA KOLEHMAINEN • PUH. 041 501 9902 • LEENA.KOLEHMAINEN@DORIMEDIA.FI

ARKKITEHTITOIMISTOJA

www.kekkonenvuorento.fi

arkkitehtitoimisto
Kekkonen & Vuorento OY

Kauppalankatu 2 B 18, 05800 Hyvinkää • Puh. 010 - 666 9030

ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTOJA

Isännöitsijätoimisto Hannu Vihtilä

**KUN HALUAT, ETTÄ
KIINTEISTÖSTÄSI
HUOLEHDITAAN**

Puh. 040 569 4462
hannu.vihtila@isannointivihtila.fi

Kankurinkatu 4-6
05800 HYVINKÄÄ
Puh: 045-634 1163
info@kurkihirsi.net
www.kurkihirsi.com

KIINTEISTÖHALLINTO
KURKIHIRSI
ISÄNNÖINTIPALVELUT

KORJAUSRAKENTAMISEN SUUNN. JA VALVONTA

**RIIHIIMÄEN
INSINÖÖRIRAKENTAJAT OY**

www.insinöörirakentajat.fi • Puh. 010 656 1720

- RAKENNUTTAMIS- JA VALVONTAPALVELUT
- PROJEKTINJOHTO- JA URAKOINTIPALVELUT

REMONTTIVIESTINTÄÄ

Hyvin hoidettu
ASUKASVIESTINTÄ
antaa eväät onnistuneeseen
saneeraushankkeeseen.

effet
HYBRIDIVIESTINTÄ
WWW.EFFET.FI

Kutsu apuun
asukasviestinnän asiantuntija.

Ota yhteyttä
Jari Runsas, 0400 633 315

VARAA PAIKKASI AMMATTILAISTEN JOUKOSSA!

MARTTI KEMPPI OY

Martti Kemppe

TV ANTENNITÖITÄ VUODESTA 1959

DIGITA PRO
VALTUUTETTU ANTENNIASENTAJA

Valtuutettu VHF PRO
antenniasentaja
WELHO

SANT

Vehnätie 46 04410 JÄRVENPÄÄ p.0400-412238

kotisivu www.kemppi.tv
s-posti: martti@kemppi.org

KAIVUUTYÖT - LUMITYÖT - MULTAA - SORAT

KULJETUSLIIKE USVOLA

Maansiirtoalan osaamista jo vuodesta 1948.

www.usvola.fi ☎ 0400 460 862

KIINTEISTÖPALVELUT
HYVINKÄÄ-RIIHIIMÄKI

- * KIINTEISTÖHUOLTO
- * PIHA-ALUEIDEN HOITO
- * VIHERALUEIDEN HOITO
- * SIIVOUS

KYSY LISÄÄ!

www.pkpalvelut.fi | 040 687 9800

LUOTETTAVA KUMPPANI

24h päivystys! **Riihimäen LASI PALVELU OY**
Lasikorjaukset ja autolasitukset

Karoliinankatu 9
11100 Riihimäki
Puh: 019-754 599
Fax: 019-754 577
Avoinna: Ark 7-17, La 9-13

Tuotteet

- Eristyslasit
- Palolasit
- Kuviolaset
- Peililiukuovet
- Tuulilasit
- Terassinlasitukset
- Laminoidut lasit
- Tulenkestävät lasit
- Peilit
- Pleksit
- Saunan lasiseinät

Pthy!

*Pieni roska ihmiselle,
jättiongelma pöntölle.*

Vaippojen, tervessiteiden tai pumpulipukkien laittaminen pönttöön voi aiheuttaa kallin tukoksen katosi pultistossa tai viemäri-verkostossa. Tee ympäristöteko ja huuhtelee pönttöön vain sitä itseään. Vesilaitokset huolehtivat joka päivä ympäristöstä puhdistamalla käyttämäsi veden. Vesimaksullasi tehdään siis hyvää työtä. Kiitos!
www.pytty.fi

RIIHIIMÄEN VESI
riihimaenvesi.fi

Taloyhtiön yhtiökokous - osallistu ja vaikuta!

Osallistu omaan taloyhtiösi yhtiökokoukseen ja vaikuta!

Jokaviikkoinen uutisvideo pitää ajan hermolla

Kiinteistöalan viikkokatsaus -uutisvideoiden avulla voit seurata alan ajankohtaisia asioita taloyhtiömaailmasta. Kiinteistöliiton ja Kiinteistölehdien toteuttamat uutisvideot on vapaasti katsottavissa YouTubesta, nettisivuilta sekä sosiaalisen median kautta.

Joka maanantai ilmestyvä muutaman minuutin uutisvideo käsittelee taloyhtiöiden toimintaa sekä asumiseen liittyviä asioita. Pysyt nopeasti ajan hermolla.

Katso uutisvideo osoitteesta

www.kiinteistoliitto.fi/hyrima
www.youtube.com/Kiinteistoliitto
www.kiinteistolehti.fi

TEE
YMPÄRISTÖTEKO.
LAJITTELE OIKEIN.

Autamme sinua hyvän jätehuollon järjestämisessä. Ota yhteyttä neuvontapalveluihimme, niin kerromme lisää!

KIERTOKAPULA
VASTUULLISIA YMPÄRISTÖTEKOJA

WWW.KIERTOKAPULA.FI

TERVETULOA JÄSENMATKALLE

TALOYHTIÖ 2016 -TAPAHTUMAAN KESKIVIKKONA 6.4.2016

BUSSIKULJETUS RIIHIMÄEN, HYVINKÄÄN JA MÄNTSÄLÄN
KAUTTA MESSUKESKUKSEEN HELSINKIIN

Hyvä jäsenyhtiön hallitus ja isännöitsijä

Taloyhtiötapahtuma tarjoaa useita luentoja, 100 osaston näyttelyä, kahvitarjoilun sekä yhdistyksen neuvontapisteitä. Kutsu tarkkoine aikatauluineen on lähetetty jäsenkiinteistöjen edustajille erikseen.

Merkitse päivä heti kalenteriisi ja tutustu tapahtuman sisältöön osoitteessa www.taloyhtiotaapahtuma.net

Lisätietoja ja ilmoittautumiset 29.3. mennessä
www.kiinteistoliitto.fi/hyrima (tapahtumat)
marja.tirronen@kiinteistoliitto.fi tai
marika.sipila@kiinteistoliitto.fi, p. 040 741 7515

Matkalle voi osallistua jos taloyhtiö on
liittynyt jäseneksi viimeistään 29.3.2016

**MAKSUTON
MATKA**

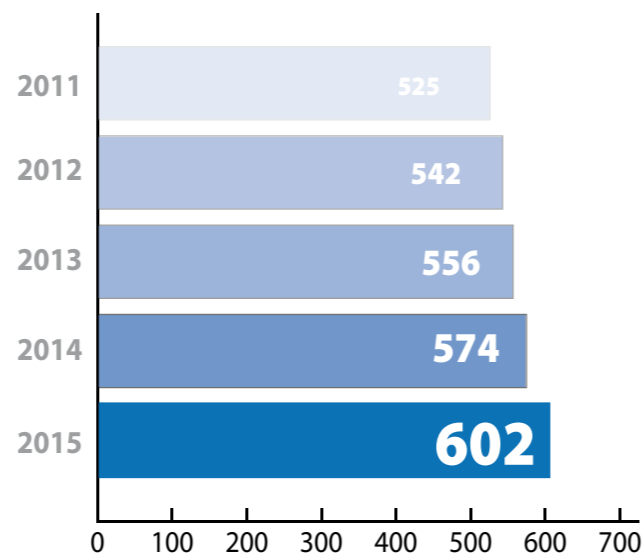
ILMOITA MUUTTUNEET JÄSENYHTIÖN YHTEYSTIEDOT

Jos taloyhtiössänne on tullut muutoksia isännöitsijän tai puheenjohtajan tietoihin, ilmoita meille pikaisesti uuden henkilön postiosoite, sähköposti sekä puhelinnumero. Vain oikeilla tiedoilla varustettu posti löytää perille.

Sähköpostilla tiedotamme mm. jäsentiedotteen ilmestymisestä ja eri koulutustilaisuuksista. Käytämme yhteystietoja vain jäsenviestintään.

Ilmoitathan muuttuneet tiedot
osoitteeseen uusimaa@kiinteistoliitto.fi.

Taloyhtiöiden jäsenmäärän kehitys 2011-2015



Kiinteistöyhdistyksen järjestämään koulutusiltaan 16.2. Riihimäellä osallistui yli 100 taloyhtiöiden luottamushenkilöä.

Illan aiheena oli yhtiökokous ja luennoitsijana toimi Kiinteistöliitto Uusimaan lakimies Simo Vihemäki.

Koulutusmateriaali löytyy vielä jonkin aikaa yhdistyksen nettisivuilta www.kiinteistoliitto.fi/hyrima, Ajankohtaista -otsikon alta.

Kannattaa myös osallistua yhtiökokoukseen.

Kiinteistöliiton oppaan avulla näet mitä ja miten asioita siellä käsitellään.
Tutustu www.yhtiokokousopas.fi

Taloyhtiön hallituksen jäsen ja isännöitsijä ovat vastuussa mittavasta omaisuudesta. Riittävät tiedot ja oikeat asiantuntijat auttavat hoitamaan tehtävää sekä tekemään oikeita päätöksiä. Taloyhtiön jäsenyys paikallisessa kiinteistöyhdistyksessä kannattaa!

Kiinteistöalan ammattilaiset ovat apunasi tarjoamalla seuraavia palveluita

- Ilmainen puhelinneuvonta laki-, talous-, tekniikka- ja energiakysymyksissä
- Ajankohtaista tietoa jäsentiedotteen ja Kiinteistölehdessä välityksellä
- Kattavat jäsenten nettisivut sekä omat kotisivut taloyhtiölle
- Maksutonta koulutusta taloyhtiöiden hallituksille ja isännöitsijöille
- Erilaisia jäsenalennuksia Kiinteistöliitto-yhteisön sisällä
- Erilliskorvauksella lausunnot, yhtiöjärjestysmuutokset, yhtiökokouskäynnit

Palveluita koko kiinteistön elinkaaren ajalle vain noin 45 sentillä asunnolta kuukaudessa.

Jäsenneuvonnan palvelunumerot (muista jäsennumero)

- Juridinen ja tekninen neuvonta 09 1667 6333
- Alueellinen lakineuvonta VT Erkki Pusa 019 455 433
- Talous- ja veroneuvonta 09 1667 6369
- Energianeuvonta 09 1667 6366

Palvelut tarjotaan yhteistyössä Kiinteistöliitto Uusimaan kanssa, johon voivat liittyä kaikki Uudenmaan taloyhtiöt Hyrimän alueen ulkopuolella.

Lisätietoja taloyhtiön jäsenyydestä sekä muusta yhdistyksen toimintaan liittyvästä
www.kiinteistoliitto.fi/hyrima



Markkinointiasistentti
Paula Hellman
paula.hellman@kiinteistoliitto.fi
puh. ma-ke 09 1667 6290



Toiminnanjohtaja
Marika Sipilä
marika.sipila@kiinteistoliitto.fi

JÄSENYYS HELPOTTAA TEHTÄVÄSSÄSI

JÄSENYYS SÄÄSTÄÄ AIKAASI

11. vuosikerta

Uudenmaan
KIINTEISTÖ
1 • 16 viesti

JULKAISIJA

Hyvinkään-Riihimäen-Mäntsälän
Kiinteistöyhdistys ry
Annankatu 24, 00100 HELSINKI
www.kiinteistoliitto.fi/hyrima

PÄÄTOIMITTAJA

Marika Sipilä
P. 040 741 7515

KUSTANTAJA

Hybridiviestintä Effet Oy

TOIMITUS

toimitus@effet.fi
P. 03 213 6900

ILMOITUSMYYNTI

Mediatoimisto Dorimedia
Leena Kolehmainen
P. 041 501 9902

PAINOPIIKKA

Hämeen Kirjapaino Oy
Tampere 2016

PAINOSMÄÄRÄ

3.500 kpl

OSOITTEENMUUTOKSET

aineistot@effet.fi

OSOITELÄHDE:

Hyvinkään-Riihimäen-Mäntsälän
Kiinteistöyhdistys ry:n jäsen- ja
asiakasrekisterit ja
Kiinteistöliitto Uusimaan
jäsenrekisteri.



Vinkejä yhtiökokous- viestintään:

- Yhtiökokouksen aika osakkaille tiedoksi hyvissä ajoin ennen kokouskutsun lähettämistä
- Osakkaille jo ennen yhtiökokousta tietoa käsiteltävistä asioista
- Osakkaille mahdollisuus kysyä yhtiökokousasioista etukäteen hallitukselta tai isännöitsijältä
- Yhtiökokouskutsun mukaan valtakirjalomake
- Osakkaiden kysymyksiin vastaukset joko yhtiökokouksessa tai jälkikäteen kaikille osakkaille
- Yhtiökokouksen päätökset osakkaiden ja asukkaiden tietoon

Lähde: Viestintäsuositus taloyhtiöille: oikeusministeriö, Kiinteistöliitto, Isännöintiiliitto

Yhtiökokous on paikka vaikuttaa!

Oikeusministeriön kyselyn mukaan noin kolmasosassa taloyhtiöistä on osakkaiden välillä toistuvia ristiriitoja ja erimielisyyksiä. Ongelmat ovat usein seurausta puutteellisista tiedoista ja väärinkäsityksistä. Taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän avoin ja ennakoiva yhtiökokoukseen liittyvä viestintä kannustaa osakkaita osallistumaan yhtiökokoukseen sekä auttaa vält-

tämään monia turhia epäilyjä ja erimielisyyksiä.

Oikeusministeriön, Kiinteistöliiton ja Isännöintiiliiton julkaisema tuore Viestintäsuositus taloyhtiöille kiinnittää huomiota myös yhtiökokousviestintään. Viestintäsuositus kannustaa taloyhtiöiden hallituksia ja isännöitsijöitä toimimaan tavalla, jolla mahdollisimman suuri osuus osakkaista saadaan osallistumaan yhtiökokoukseen ja käyttämään

heille kuuluvaa päätösvaltaa omassa taloyhtiössään.

– Hyvä yhtiökokousviestintä on avointa ja ennakoivaa. Kun mahdollisimman suuri osa osakkaista pääsee vaikuttamaan yhtiökokouksen valmistelussa ja osallistuu päätöksentekoon yhtiökokouksessa, luottamus lisääntyy ja ristiriidat vähenevät taloyhtiöissä, sanoo Kiinteistöliiton apulaispäälakimies **Kristel Pynnönen**.

Selluvilla
kaikkien aikojen eriste



Energiansäästöratkaisu taloyhtiöille

Lisäeristämällä Termex-Selluvillalla parannetaan asuntojen asumisviihtyisyyttä ja saavutetaan selvää säästöä niin lämmitys- kuin viilennyskustannuksissa!



Lähtötilanne • As Oy Rivitaloyhtiö

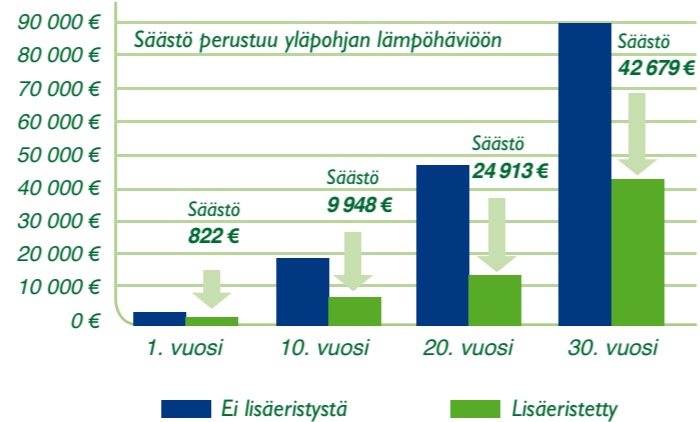
Yläpohjan pinta-ala: **600 m²**
Nykyinen eristevahvuus: **300 mm**

Nykyinen lämmöneristys: **puhallettu mineraalivilla**
Nykyinen U-arvo: **0,19 W/m²K**
Lämmitysmuoto: **sähkö**

Lisälämmöneristys: 250 mm Termex-Selluvillaa

Uusi eristevahvuus: **550 mm**
Uusi U-arvo: **0,09 W/m²K**

Energiankulutus ilman lisäeristystä sekä lisäeristyksen jälkeen:



Tilaa nyt taloyhtiöönne yläpohjan kuntokartoitus veloitusetta!

www.termex.fi
puh. 0207 809 880

LA
LA-KATTOHUOLTO.FI
100% suomalainen yritys

ÄLÄ VAIHDA KATTOASI TURHAAN! Monesti pelkkä huolto riittää.



LA Kattohuollon täyspalvelu:

- aina ilmainen kuntoarvio
- oikein mitoitettu kattohuoltotarjous kirjallisena
- kirjallinen sopimus
- ammattikäsitellyt takuutyönä paikallisilla tekijöillä
- takuutyö ja tyytyväinen asiakas

Kattopalvelumme:

- kattojen puhdistukset ja sammalontorjuntakäsittelyt
- tiili-, huopa- ja peltikattojen pesut ja maalaukset
- vuositarkastukset ja -huollot
- kattoturvatuotteet
- korjaukset

Soita ja kysy lisää!

LA-KATTOHUOLTO OY
044 2851 579 myynti@la-kattohuolto.fi

**TILAA ILMAINEN
KUNTOARVIO KATOLLES!**

Soita 044 2851 579
tai katso lisää www.la-kattohuolto.fi



UUSIMAA | VARSINAIS-SUOMI | HäME | PIRKANMAA | KESKI-SUOMI | SAVO | KYMENLAAKSO | POHJANMAA | POHJOIS-POHJANMAA | LAPPI

KIINTEISTÖJEN TUTKIMUS-,
ASIAANTUNTIJA JA KORJAUSTÖIDEN

AMMATTILAISET PALVELUKSESSASI



HÄMEENLINNA
050 403 6432

IISALMI
040 526 1872

JYVÄSKYLÄ
0400 155 166

KAJAANI
040 512 4862

KEMI - TORNIO
044 329 5546

KEMIJÄRVI
040 735 1455

KOTKA / KOUVOLA
040 456 0216

KUOPIO
040 526 1872

KUUSAMO
044 534 0449

LAHTI
050 366 5215

LAPPEENRANTA
040 456 0216

OULU
044 534 0444

PÄÄKAUPUNKISEUTU /
UUSIMAA
050 366 5215

RAAHE
044 329 5209

ROVANIEMI
044 329 5214

SIILIJÄRVI
044 471 7280

TAMPERE
050 403 6432



Päivystys
24 h

Joko tunnet taloyhtiön viestintäsuosituksen?

Etkö tiedä, mistä aloittaisit?



Ota avuksesi kiinteistöalan viestinnän asiantuntija

- › Tuntee alan erityispiirteet sekä taloyhtiöiden arjet ja haasteet
- › Kiinteistöalan viestintää yli 25 vuotta

Effet on kiinteistöalan viestinnän
kehittäjä ja uudistaja

SINUNKIN VIESTINTÄKUMPPANISI



Jari Runsas, toimitusjohtaja
+358 400 633 315
jari.runsas@effet.fi

Oivaltaa osaamisesi.