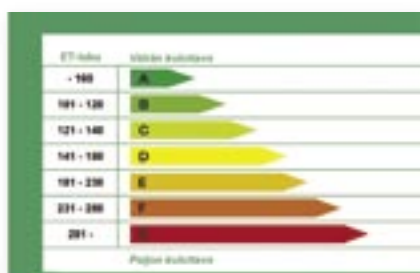




## Energia ja asuminen



Rakennusten energiatehokkuus • Ilmastonmuutos ohjaa energiantuotantoa ja -käyttöä • Kiinteistön omistaja energia- ja ilmastotalkoissa • Energiansäästön 103 tapaa • Energiatodistus • Korjausrakentaminen • Korjaushankkeiden avustukset •



## Tässä lehdessä...

- 02 Syntykö pakkomuutos kepillä vai porkkanoilla?
- 03 Rakennusten energiatehokkuudelle tulossa suuria haasteita
- 05 Ilmastonmuutos ohjaa energian tuotantoa ja käyttöä
- 05 Lisää ympäristömyötäistä energiaa Suomenojan voimalaitokselta
- 06 Ympäristöministeriön energiatehokkuusvaatimukset
- 07 Avustuksia korjausrakentamiseen
- 08 Korjaushankkeet ovat osa vanhan rakennuskannan huoltoa
- 10 Kiinteistön omistaja ilmasto- ja energiatalloissa
- 11 Energiansäästön 103 tapaa
- 14 Energiatodistukset
- 15 Energian käyttö ja käytössämme olevat energian seuranta-menetykset
- 16 Asiakastytytyväisyyskysely
- 17 Suunnitellusti kohti vuotta 2015
- 18 Puheenjohtajan näkökulmasta
- 19 Matinkylän Huollon uutisia
- 20 Kotitalousvähennys
- 20 Rakkauten äänet

**103**  
vinkkiä  
säästää  
energiaa  
s. 11



PÄÄKIRJOITUS

## Syntykö pakkomuutos kepillä vai porkkanoilla?

Aloitin itse teknisenä isännöitsijänä Matinkylän Huollossa vuonna 1982. Tuolloin 1980-luvun puolivälissä aloitimme monet eri toimet asiakasyhtiöidemme kanssa energiakustannusten vähentämiseksi. Johdonmukaista työtä on tehty siis jo yli 25 vuotta.

Olen mukana suuressa Sitran rahoittamassa hanketyöryhmässä, joka pohtii CO<sub>2</sub>-päästöjen merkittävään alentamiseen tähtääviä toimia otsikon ”Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö” alla.

Me keskitymme omassa työssämme pelkästään rakennusten energiansäästöasioihin. Pelkästään kiinteistöjen käyttöä ja ylläpitoa koskevan osion visiotavoitteeksi 2020 pannaan energiankulutuksen puolittaminen nykytasosta. Tällä tavoin halutaan herätellä kaikkia meitä aivan uuteen ajatteluun. Millä käytännön toimenpiteillä tähän voidaan päästä onkin jo kokonaan toinen asia! Tavoitetta voitaneen pitää lähes mahdottomana, ellei elämänmenoa ja asenteita saada suunnattua välittömään muutokseen jo nyt.

Käytännön ongelmia voi jaotella monin eri tavoin. Kaikkein vaikeimpana pidän nykytilanteessa yksilöiden käyttötottumuksia, jotka eivät monin osin millään tavoin tue energian säästötoimia. Toinen tekijä ovat asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestykset sekä kiinteistöyhtiöiden vuokrankantoperiaatteet, jotka nekään eivät millään tavoin tue energiansäästötavoitteita. Kolmantena päätekijänä näen LVIS-tekniikan heikon tason sekä valtakunnan tasolla käyttökäytännön

osaamattomuuden ja kiinteistöomistukselta puuttuvan strategisen suunnittelun ja kantaa ottavan omistajapolitiikan.

Mielestäni on vaikea löytää toimenpiteitä, joilla vanhasa rakennuskannassa voidaan kohtuullisilla investoinneilla saada nopeasti merkittäviä säästöjä asumisviihtyisyyttä heikentämättä. Asuminen on jo niin kallista, että siihen ei sovi paleleminen!

Uudisrakentamisen suhteen rakentamismääräysten pikaisella muuttamisella voidaan ohjata kulutuksia ratkaisevasti. Uusissa asunto-osakeyhtiöissä yhtiöjärjestykset on tehtävä aivan uudelta pohjalta siten, että kukin talous maksaa kulutuksensa. LVIS-tekniinen toteutus on sitten tehtävä siten, että kaikki keskeiset kulutukset mitataan ja niistä maksetaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti. Euro on ainut oikea ohjausväline! Käyttötottumusten merkitys jää varsin vähäiseksi tämän jälkeen.

Meidän kaikkien tulee varautua todella merkittäviin muutoksiin energiankäyttöön liittyvissä asioissa. Asennemuutokseen on lähdettävä välittömästi. Varmaa on se, että uudisrakentamiseen tulee nopeasti merkittävää normiohjausta. Käytännössä se tarkoittaa matalaenergiainvestointeja lähes pelkästään. Korjausrakentamisessa käynee niin, että kaikki pakkokorjauksetkin joudutaan toteuttamaan ns. energiahankkeina, mikäli niihin aiotaan saada valtion tukea hankkeen jossain vaiheessa.

*Mikko Peltokorpi*  
toimitusjohtaja  
Matinkylän Huolto Oy



MASA

Matinkylän Huolto Oy:n asiakaslehti 1 • 2009

**Julkaisija**  
Matinkylän Huolto Oy  
Matinkatu 22  
02230 ESPOO  
Puhelin (09) 804 631  
Faksi (09) 8046 3200  
www.matinkylanhuolto.fi

**Painos** 22 000 kpl

**Päätoimittaja:** Mikko Peltokorpi

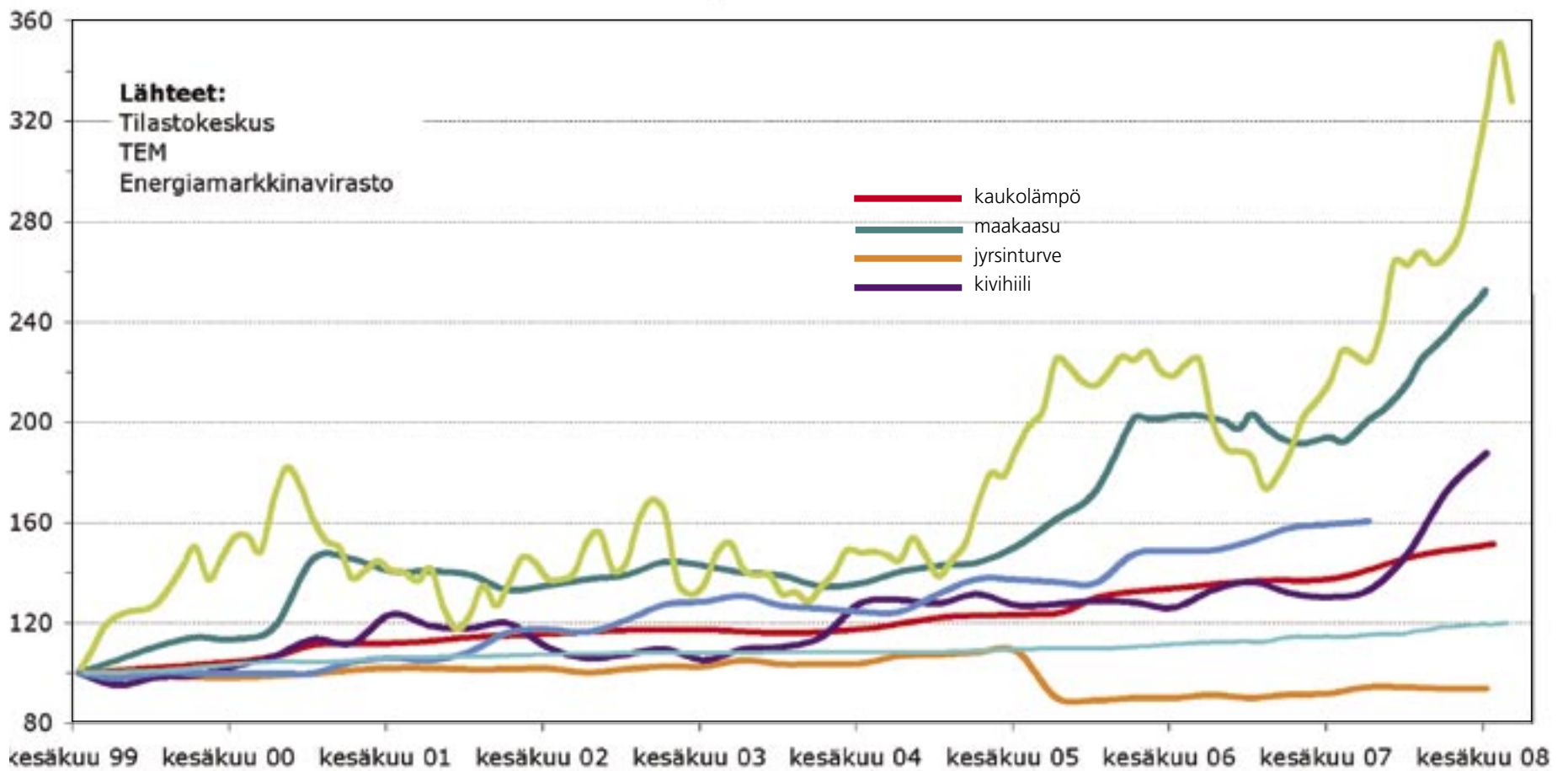
**Toimitussihteeri, ilmoitukset:**  
Sinikka Reinikka, puh. (09) 8046 3213

**Sisältö, kuvaajat ja avustajat:**  
Tekstien kirjoittajat, kuvaajat ja muut avustajat mainintaan kunkin tekstin lopussa tai alussa.

**Ulkoasu:** Anne Purho

**Paino:** Art-Print Oy, Kokkola 2009

### Kaukolämmön ja lämmön tuotannon polttoaineiden hintojen sekä elinkustannusindeksin kehittyminen indeksi, kesäkuu 1999 = 100



**Kuva 1.**  
 Eri energiamuotojen hintaindeksin kehitys tällä vuosikymmenellä.

## Rakennusten energiatehokkuudelle tulossa suuria haasteita

*Rakennusten energiatehokkuuden oleellinen parantaminen on noussut erityisesti EU:n aktiivisen energiapolitiikan tavoitteiden ansiosta keskeiseen asemaan. Energian hinnan viime vuosina tapahtunut oleellinen kohoaminen on herättänyt myös omistajien mielenkiinnon matalaenergiarakentamiseen ja energiatehokkuuskorjaukseen.*

Suomessa seurataan tätä kehitystä siten, että tavoitteena on täälläkin rakentamääräysten vaatimustason kohottaminen jo vuonna 2010 noin 35 % säästötavoitteella ja vuoteen 2015 mennessä koko uudisrakentamiskannassa matalaenergiatasolle, jolloin asuin- ja toimistorakennusten vuotuinen lämmön ominaiskulutus on enintään 50 kWh/m<sup>2</sup>a. Tämä tavoite on uudisrakennuksissa taloudellisesti varsin edullinen ja tekninen valmius sen toteuttamiseen on hyvä.

Energialoudellisen korjauksen merkitys energiansäästöissä on pitkällä aikavälillä uudisrakentamisen energiansäästön kanssa likimäärin saman suuruinen.

Rakennusten energialoudellisissa korjauksissa ovat investoijan eli omistajan taloudelliset mahdollisuudet ja taloudellinen optimointi ratkaisevassa asemassa. Rakennusten energiankäytön oleellinen vähentäminen on siten mahdollista vain, jos myös omistajan taloudellinen mahdollisuus ja hyöty tukevat tätä.

#### Energiatehokkuuden optimoivaan hallintaan

Rakennuksen energialouden optimoiva hallinta edellyttää lämmitysenergian lisäksi myös rakennuksen lämpimän käyttöveden lämmitysenergian ja valaistusenergian kulutuksen huomioimista sekä energian tuotannon ja hankinnan kytkemistä mukaan päätöksentekoon ja suunnitteluun.

Tärkeää on myös kokonaisvaltaisen elinkaarilaadun eli käytettävyyden, teknisen toimivuuden, elinkaaritaluuden, ekologian eli luonnontalouden ja rakennuskulttuurin näkökohtien ja vaatimusten toteuttamista.

Tämä on tarpeen erityisesti siksi, että matalaenergiarakentaminen ja energiatehokkuuskorjaus muuttavat monia totuttuja ratkaisuja, jolloin vaarana on toiminnallisten tai teknisten toimivuusvirheiden syntyminen. Tämä vaaran on erityisen suuri energialoudellisissa korjausrakentamisessa, jossa myös rakennuskulttuurin näkökulma on tärkeä.

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto ry

on perustanut keväällä 2008 työryhmän valmistamaan kokonaisvaltaiset ohjeet uusia matalaenergiarakennuksia ja energiatehokkuuskorjauksia varten. Ohjeiden on määrä valmistua huhtikuussa 2009. Tämän artikkelin kirjoittaja toimii toimituskunnan puheenjohtajana.

#### Uudisrakentamisessa siirtyminen matalaenergiarakennuksiin on taloudellista

Energian hinnan viime vuosina tapahtunut oleellinen kohoaminen on herättänyt myös omistajien mielenkiinnon matalaenergiarakentamiseen (kuva 1.). Samaan suuntaan on vaikuttanut myös elinkaariajattelun tiedostaminen ja leviäminen, jolloin rakennusten taloutta tarkastellaan pitkällä, yleensä 20–50 vuoden aikavälillä.

Jo nykyisellä energian hintatasolla voidaan matalaenergiarakennusten pienet kustannuslisäykset esimerkiksi asuntolainojen korkokannalla laskettuina kuolettaa energiakustannusten säästöillä varsin lyhyessä ajassa, yleensä alle viidessä vuodessa.

Lisäsijoituksen korkotuottovaatimuksen ollessa sijoitusyritysten tuottovaatimusten mukaisia takaisinmaksuaika on yleensä välillä 5–10 vuotta. Lisäksi on syytä otaksua, että matalaenergiarakennusten tulevaisuusarvo kehittyy jopa oleellisestikin tavanomaisten normirakennusten arvoa korkeammalla tasolla. Näin ollen matalaenergiarakennusten

käyttöönnotolle huomattavasti normivaatimuksia alemmallakin energiankulutustasolla on myös yksityistaloudelliset perusteet.

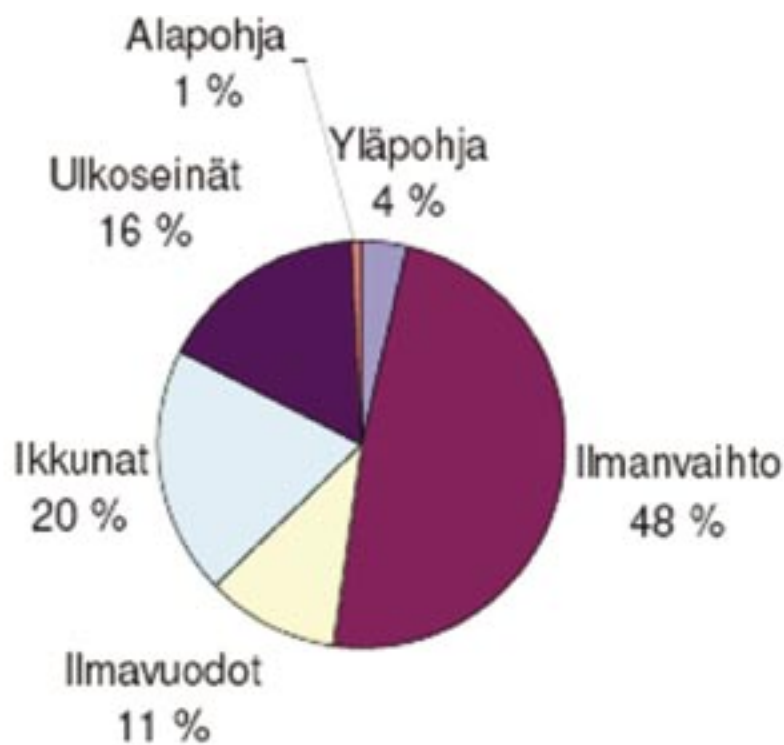
Matalaenergiarakennusten rakennuskonsepteja teknisine järjestelmäratkaisuineen ja avaintuotteineen on ollut saatavilla markkinoilla jo toistakymmentä vuotta. Näillä on muutamissa kymmenissä seuratuissa suomalaisissa rakennuskohteissa saavutettu 2–4 %:n rakennuskustannusten lisäyksellä yleensä lämmitysenergian vuotuinen lämmitysenergian kulutustaso 30–50 kWh/m<sup>2</sup>a.

Tätä alempaankin kulutustasoon on päästy, mutta silloin rakennuskustannukset ovat nousseet melko jyrkästi. Joissakin tutkimuksissa on jo 2000-luvun alkupuolen kaukolämmön energian hinnoilla ja asuinlainkorkojen reaalikorkonannalla laskevien todettu eteläisessä Suomessa sijaitsevan kerrostalon lämmitysenergian kulutustason optimiarvoksi noin 30 kWh/m<sup>2</sup>a.

Pientalon optimiarvo on sen muodosta riippuen hiukan ylempänä, noin 35–40 kWh/m<sup>2</sup>a. Näiden ratkaisujen lisäkustannus nykyiseen normitaloon verrattuna on vain noin 2–3 % ja laajemman käyttöönoton jälkeen voidaan edullisimmillaan päästä tätäkin alempiin kustannuksiin.

Tarkoitus on lähivuosina rakentaa Espoon Suurpeltoon VVO:n rakennuttamina tällaiset Espoon ensimmäiset matalaenergiarakennukset.

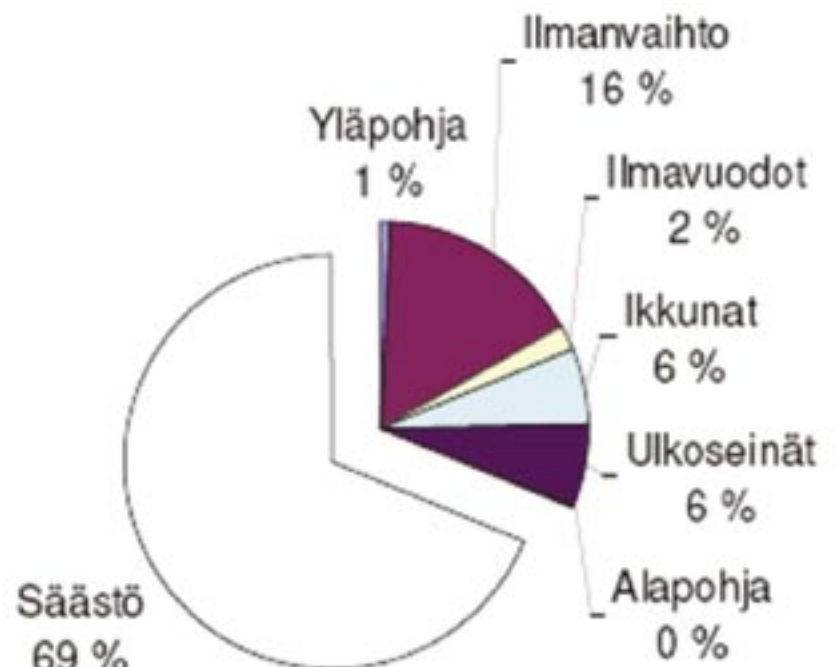
### Normikerrostalo 2005:n lämmitys 100 %



Copyright © VTT 2006

15.11.2006

### MERA-kerrostalon lämmitys 31 %



19

Kuva 2. Normien 2005 mukaisten ja matalaenergiatasoisten asuinkerrostalojen ja pientalojen lämmitysenergian kulutuksen osatekijät. Kuva: Juhani Laine, VTT.

## ...jatkuu ...

kerrostalot. Espoon ensimmäiset matalaenergiapientalot rakennettiin jo vuonna 1992–1993.

Ympäristöministeriössä on valmistumassa uusia rakennuksia koskevat uusitut energiatehokkuusmääräykset vuodelle 2010, jotka merkitsevät noin 35 % vähennystä lämmitysenergian kulutukseen.

Seuraava määräysten uusiminen on kaavailtu jo vuodeksi 2012, jolloin siirrytään jo matalaenergiatasolle. Tämä merkitsee sitä, että uusien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa kannattaa jo nyt siirtyä matalaenergiaratkaisuihin.

### Todellisena energiatehokkuuden haasteena ovat olemassa olevat rakennukset

Käytössä olevien rakennusten energiatehokkuuden parantamisella korjaustoimenpiteillä eli energiakorjauksella alennetaan pysyvästi rakennuksen energiankulutusta. Energiakorjauksen taloudellisuutta voidaan kehittää seuraavilla toimenpiteillä:

- yhdistetään energiakorjaus muuhun peruskorjaukseen, jolloin kustannukset jaetaan näiden kesken ja korjauksesta käytölle tuleva kokonaishaitta minimoidaan
- mikäli kiinteistössä on jäljellä rakennus-oikeutta, tehdään sen puitteissa sallittu hyötyalan lisäys, jonka tuotto voidaan käyttää korjauksen rahoitukseen
- peruskorjaukseen ja energiakorjaukseen käytettävissä olevat valtion rahoitusavustukset ja korkoavustukset toimivat osarahoituksena.

Energiakorjausta voidaan peruskorjauksen yhteydessä toteuttaa lähinnä seuraavilla toimenpiteillä:

- ikkunoiden vaihtaminen energiatehokkaiksi (U-arvo 0,8–1,0 W/m<sup>2</sup>K)
- ilmanvaihdon uusiminen tulo- ja poistoilman mekaanisella puhalluksella ja tehokkaalla lämmön talteenotolla varustetuksi
- rakennuksen vaipan ilmanpitävyyden parantaminen
- rakennuksen vaipan lämmöneristyksen lisääminen ja kylmäsiltojen poistaminen

Näiden asuinkerrostalojen lämmitysenergian kulutuksen osatekijöiden suhteellinen merkitys on esitetty kuvassa 2.

Ikkunoiden vaihtaminen on 30–40 vuoden ikäisissä rakennuksissa varsin tavallinen korjaustoimenpide, jolloin energiatehokkuuden mukaanotto on halpa ja erittäin edullinen tehtävä.

Sopiva lämmöneristävyyttä eli U-arvo ikkunoille on tällöin 0,8–1,0 W/m<sup>2</sup>K. Tästä saatava energiankulutuksen säästö on merkittävä, koska vanhojen ikkunoiden lämpöhäviö on noin 20 % rakennuksen lämmitysenergian kulutuksesta, ja se pienenee noin kolmannekseen.

Kun samalla rakennuksen vaipan tiiviyttä lisäytyy selvästi, on tarpeen huolehtia ilmanvaihdon riittävästä säätämällä ilmanvaihto uudelleen.

Tästä aiheutuu taas 1960–1990-lukujen pelkkään poistoilmapuhallukseen perustuvissa taloissa haittoja: Ensinnäkin lisätty ilmanvaihto aiheuttaa kylmänä kautena veto-ongelmia pienissä huoneistoissa.

Toiseksi lisääntyneen poistoilman mukana menee energiaa niin paljon harakoille, että ikkunoiden parantuneesta lämmöneristyksistä syntyvä hyöty pienen tai häviää kokonaan.

Ilmanvaihdon uusiminen onkin energiatehokkuuskorjauksen tehokkain ja tuloksekkein keino. Kun rakennukseen asennetaan täydellinen koneellisella sisänotolla, ulospuhalluksella ja tehokkaalla lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, saadaan korjauksen suurin energiansäästöpotentiaali käyttöön. Samalla sisäilman puhtaus, homeettomuus ja vedottomuus saadaan hyvälle tasolle.

Kuten kuvasta 2 nähdään, kuluu poistoilmanvaihdolla varustetuissa rakennuksissa varsin tarkkaan puolet lämmitysenergiasta ilmanvaihtoon. Lämmönvaihtimella tästä voidaan saada talteen vanhoissa kerrostaloissa noin 60 %.

Toisaalta täydellinen koneellinen ilmanvaihto ja tehokas lämmön talteenotto edellyttävät riittävän tiivistä vaippaa. Betonielementtirakennusten seinät ovat yleensä melko tiiviitä, joten tiiviiden ikkunoiden asentaminen ja tarvittaessa huoneiston ulko-ovien vaihtaminen ja mahdollisten muiden paikallisten vuotokohtien tiivistäminen ovat riittäviä toimenpiteitä.

Rakennuksen vaipan seinien ja ylä- ja alapohjan lämmöneristyksen lisääminen tulee yleensä edulliseksi vain, jos näitä osia on tarpeen muuten peruskorjata. Onhan seinien, ylä- ja alapohjan osuus rakennuksen lämmitysenergian kulutuksesta alle 20% eli vähän pienempi kuin ikkunoiden osuus. Seinien muun korjauksen tapauksessa voidaan kyllä yhdessä ikkunoiden uusimisen

kanssa lähes koko energiatehokkuuden parantamispotentiaali hyödynnetyksi.

### Energiatehokkuuskorjausten rahoitus, suunnittelu ja päätöksenteko

Kerrostalo-asuinrakennusten taloushallinta on monitahoinen asia. Vastuun kantajia ovat isännöitsijät yhdessä taloyhtiön hallitusten ja osakkeenomistajien kanssa. Taloudellinen yhtälö on vaikea, koska taloyhtiön päätöksenteko on monipuolinen ja osakkaiden taloudelliset intressit ja rahoitusmahdollisuudet vaihtelevat. Valtion tukitoimet tuovat osa-apua tähän ongelmaan.

Paras rahoitustapa saattaa usein olla melko pitkäaikaisen lainan ottaminen taloyhtiölle. Tässä tapauksessa on edullista tehdä korjausinvestoinnin toimenpidevalinnat, kustannusarviot ja investointilaskelmat siten, että energiatehokkuuden lisäämistöimenpiteiden kustannukset voidaan mahdollisimman pitkälle kuolettaa niistä saadusta energiansäästöstä. Tällöin yhtiövästiketta ei tarvitse korottaa merkittävästi edes lainan kuoletusajana. Energiansäästö jää sitten lainan kuoletusajan jälkeen taloyhtiön eduksi, samoin kuin rakennuksen merkittävästi kohonnut tulevaisuusarvokin. Oheisetuna on sitten oleellisesti parantunut sisäilman mukavuus ja terveellisyys.

Taloyhtiön kannattaa käyttää parasta saatavilla olevaa teknistä asiantuntemusta korjaustoimenpiteiden suunnittelussa ja päätösten valmistelussa, vaikka se tuokin lisäkuluja.

ASKO SARJA  
TEKNIIKAN TOHTORI, PROFESSORI (EMERITUS)



## Ilmastonmuutos ohjaa energiantuotantoa ja -käyttöä

*Ilmastonmuutos on herättänyt meidät suomalaiset. Herääminen näkyy jo lähes kaikissa asumiseen liittyvissä päätöksissä, niin viranomaisten kuin asukkaiden tekemisissä. EU on asettanut tavoitteeksi, että maapallon lämpötila ei nousisi pitkällä aikavälillä yli kahta astetta.*

IPCC:n arvion mukaan tämä edellyttää, että maailman kasvihuonepäästöt kääntyvät laskuun kahden vuosikymmenen kuluessa. **EU:n ilmastopakettien mukaan Suomen tulisi lisätä uusiutuvan energian käyttöä 9,5 prosenttiyksikköä vuoteen 2020 mennessä.** Vaatimukset ovat niin tiukat, että niiden saavuttamiseksi tarvitaan toimenpiteitä kaikilla elämän eri osa-alueilla.

### Sähköntuottajat tuntevat vastuunsa hiilidioksidipäästöjen vähentämisessä

Energiayhtiöt sijoittavat yhä enemmän resursseja sähköntuotannossa syntyvien kasvihuonepäästöjen vähentämiseksi. Tällaista tuotantoa rakennetaan Suomessakin lähivuosina ennätyskellisen paljon.

Ydinvoima on yksi niistä hiilidioksidivapaista tuotantomuodoista, joilla katetaan sekä lisääntyneitä sähköntarvetta että korvataan vanhaa käytöstä poistuvaa tuotantoa. Olkiluotoon rakennetaan parhaillaan Suomen viidettä ydinvoimalaa. Sen lisäksi on useampikin sähköntuottaja ilmaissut halukkuutensa rakentaa uutta ydinvoimaan perustuvaa sähköntuotantoa.

Tuulivoimaloita rakennetaan uusista sähköntuotantolaitoksista kappalemääräisesti eniten sekä Suomessa että maailmalla. Hallituksen äskettäin julkaiseman laskelman mukaan tulisi Suomeen tulevana vuosina rakentaa noin 1000 uutta tuulivoimalaa.

Maailmalla on käynnissä myös runsaasti muita tutkimushankkeita, joissa selvitetään esimerkiksi aalto- ja aurinkoenergian hyödyntämistä sähköntuotannossa. Sähköntuottajat odottavat kuitenkin ehkä eniten tutkimushankkeilta, joissa tutki-

taan hiilidioksidin talteenottoa ja varastointia. Suurin osa maailman sähköstä tuotetaan hiilellä. Hiilidioksidin talteenotto mahdollistaisi hiilivoimalaitosten käytön myös tulevaisuudessa.

### Matala- ja nollaenergiaratkaisut yleistyvät rakentamisessa

Samaan aikaan kun sähköntuottajat tutkivat uusia sähköntuotantomuotoja, rakentajat kehittävät uusia rakennustekniikkoja. Yhä useampi uusi talo, myös kerrostalo, lämpiää ilma- tai maalämpöpumpulla. Rakentajat kehittävät parhaillaan myös matalaenergia- ja nollaenergiaratkaisuja. Matalaenergiataloissa kaukolämmön kulutusta on kyetty vähentämään jopa 70 prosenttia. Nollaenergiaratkaisussa ei taloon tai huoneistoon asenneta lämmitystä lainkaan. Tarvittava lämpö otetaan tehokkaasti talteen asukkaista, valaistuksesta ja kodin sähkölaitteista.

### Sähköyhtiöt tekevät energiansäästön helpoksi

Ilmastonmuutoskeskustelun ja kohonneiden energiakustannusten myötä asukkaiden kiinnostus energiansäästöön on lisääntynyt. Esimerkiksi energiayhtiö Fortum vastaa asiakkaidensa tarpeisiin kehittämällä uusia kodin energiankäytön hallintaa helpottavia web-pohjaisia palveluita, joissa asiakas voi virtuaalisesti kokeilla minkälaisen hyödyn hän saa energiansäästöinvestoinnille omassa kodissaan.

Sähköyhtiöt tulevat lähivuosina vaihtamaan kaikkien asiakkaidensa sähkömittarit etäluettaviksi. Muutoksen myötä asiakkaan laskutus perustuu reaaliaikaiseen kulutukseen ja tarkkaan raportointiin. Näin asiakas näkee tekemiensä energiansäästötoimenpiteiden vaikutuksen heti seuraavassa sähkölaskussaan ja kulutusraporteissaan. Tarkka kulutuksen seuranta auttaa asiakasta sähkönkäytön suunnittelussa, ajoituksessa ja tehostamisessa.

TOMMY WIKSTRÖM  
VIESTINTÄPÄÄLLIKKÖ  
FORTUM MARKETS OY

## Lisää ympäristömyötäistä energiaa Suomenojan voimalaitokselta

*Espoon, Kauniaisten ja Kirkkonummen alueiden kaukolämmön tarpeen voimakas kasvu on tehnyt mahdolliseksi uuden, tehokkaan sähkön ja lämmön yhteistuotantolaitoksen rakentamisen Suomenojan nykyisen voimalaitoksen yhteyteen. Voimalaitoksen rakentaminen on edennyt suunnitelmien mukaisesti ja se valmistuu tuotantoon vuoden 2009 lopussa. Fortum investoi Suomenojalle noin 220 miljoonaa euroa.*

Espoon Suomenojalla sijaitseva voimalaitos tuottaa kaukolämpöä Espoon, Kauniaisten ja Kirkkonummen asukkaille sekä sähköä valtakunnan verkkoon.

Voimalaitoksen tuotanto kattaa nykyisin noin 60–70 % alueella tarvittavasta kaukolämmöstä. Loput lämmöntarpeesta tuotetaan eri puolilla kaukolämpöverkkoa sijaitsevilla lämpökeskuksilla, jotka ovat käytössä lähinnä talviaikaan.

Kaukolämpö siirtyy asukkaille ja kiinteistöille kaukolämpöverkossa, jota laajennetaan jatkuvasti. Kaukolämpöverkko ulottuu Suomenojan laitoksesta linnuntietä pisimmillään noin 17 km päähän Kirkkonummelle.

### Maakaasu sopii kaupunkiolosuhteisiin

Uusi voimalaitos lisää yhteistuotetun lämmön määrää merkittävästi ja yli kaksinkertaistaa Suomenojalla tuotetun sähkön vuotuisen määrän. Sen sähköntuotantoteho tulee olemaan 234 megawattia (MW) ja kaukolämpöteho 214 MW.

Valmistumisen jälkeen vuosittainen kaukolämmöntuotanto Suomenojalla vastaa noin 90 000 omakotitalon kaukolämmön tarvetta ja sähköntuotanto noin 100 000 sähkölämmitteisen omakotitalon sähköntarvetta.

Rakennettava voimalaitos käyttää polttoaineenaan maakaasua. Maakaasu valittiin polttoaineeksi, koska se on ympäristömyö-

täinen, helppokäyttöinen ja kaupunkiympäristöön erittäin hyvin soveltuva polttoaine. Se tulee voimalaitokselle putkea pitkin, sen poltosta ei synny tuhkaa, pöly- tai rikkipäästöjä ja myös typenoksidipäästöt ovat alhaiset.

Maakaasun hiilidioksidipäästöt ovat myös alhaisemmat verrattuna muihin fossiilisiin polttoaineisiin. Biopolttoaineita ei Espoossa ja lähialueilla ole riittävästi saatavissa, jotta vastaava määrä lämmöntuotantoa voitaisiin toteuttaa täysin ilman hiilidioksidipäästöjä.

### Päästöt alenevat entisestään

Uuden voimalaitoksen ansiosta hiilen ja öljyn käyttö kaukolämmön tuotannossa alueella vähenee. Tämä merkitsee hiili- ja hiukkaspäästöjen vähenemistä. **Typenoksidipäästöissä ei tapahdu olennaista muutosta. Hiilidioksidipäästöt tuotettua energiayksikköä kohden laskevat yli 10 %.**

Yhdistetty sähkön ja lämmön tuotanto on tehokas ja ympäristömyönteinen tapa tuottaa energiaa. Kaukolämmön hintaan uudella voimalaitoksella ei ole välittömiä vaikutuksia. Fortumin tavoitteena on pitää kaukolämmön hinta kilpailukykyisenä myös jatkossa ja taata näin kaukolämmön kysynnän kasvu alueella.

### Uusi siirtolinja rakenteilla

Samanaikaisesti voimalaitosrakentamisen kanssa Fortum rakentaa uutta kaukolämmön siirtolinjaa Espooseen. Uutta kaukolämmön siirtoverkkoa tarvitaan siirtämään Suomenojan uudelta voimalaitokselta syntyvä kaukolämpö kuluttajille.

Siirtolinjan rakennustyöt valmistuvat keuhalla 2009. Linja kulkee Suomenojan voimalaitokselta Puolarmetsään, Olarin pohjoispuolitse Ylä-Mankkaalle ja sieltä Tapiolaan ja Leppävaaraan. Siirtolinjan ansiosta myös uudet asuntoalueet, kuten Suurpelto, voivat liittyä kaukolämpöverkkoon.

ANU SALONSAARI-POSTI  
VIESTINTÄJOHTAJA  
FORTUM HEAT



## Y M P Ä R I S T Ö M I N I S T E R I Ö

### ANTOI ENERGIATEHOKKUUTTA PARANTAVAT VAATIMUKSENSA 22.12.2008

*Ympäristöministeriö on 22.12.2008 antanut uudet energiatehokkuutta parantavat rakentamismääräykset.*

*Uusien määräysten tiukentava vaikutus on noin 30 % nykyisestä määräystasosta. Perinteisen hirsirakentamisen erityispiirteet on otettu huomioon muita seinärakenteita lievemmällä lämmöneristysvaatimuksella siten, että hirsirakentamisen osalta määräykset tiukkenevat vajaalla 20 prosentilla.*

*Alan toimijoilla on vielä vuosi aikaa valmistautua uusiin määräyksiin, jotka tulevat voimaan 1.1.2010.*

**Nyt tehdyn rakentamismääräysten uusimisen taustana ovat Euroopan unionin ilmasto- ja energiapolitiikan sitoumukset päästöjen vähentämiseksi ja energiatehokkuuden parantamiseksi sekä valtioneuvoston syksyllä hyväksymä energia- ja ilmasto- poliittinen selonteko.**

“Koska **rakennuskannan osuus kokonaan energiankulutuksesta on jopa 40 %** ja kasvihuonekaasupäästöistäkin noin 30 %, sen paremmin kansallisten kuin kansainvälisten ilmastositoumustemme täyttäminen on mahdotonta ilman olennaista parannusta rakennuskannassa. Hyväksytyt muutoksen tavoitteena on siirtyminen kohti matalaenergiarakentamista kuitenkin siten, että uusi tasonkirstys on odotettavissa jo lähivuosina. Rakentamismääräysten rakenteen muutos ja seuraavat tiukennukset onkin tarkoitus toteuttaa uusittavana olevan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin mukaisesti viimeistään vuonna 2012, jolloin siirryttäisiin samalla kokonaisenergiankulutukseen perustuvaan sääntelyyn ja mahdollisesti primäärienergiakertoimien käyttöön”, toteaa asuntoministeri Jan Vapaavuori.

Tiukennetut energiatehokkuusvaatimukset asettavat rakennusalan toimijoille haasteen. Pelkkä kustannustehokas energiatehokkuuden parantaminen suunnittelussa ja rakentamisessa ei riitä, vaan samalla on erityisesti varmistettava, että käytettävät rakenteet ja suunnitteluratkaisut toimivat myös kosteusteknisesti oikein.

Selvitysten mukaan mahdolliset kosteusriskit eivät olennaisesti lisäänty matalaenergiatason rakenteissa verrattuna nykyisen määräystason mukaan tehtyihin rakenteisiin. Jos suunnittelun ja toteutuksen laatu paranee energiatehokkaita rakenteita käytettäessä, rakenteiden kosteusriskit voivat tätä kautta myös pienentyä.

Mahdollisten kosteusriskien suuren yhteiskunnallisen merkityksen takia ympäristöministeriö teetti määräysten taustaksi Tampereen teknillisellä yliopistolla selvityksen matalaenergiatason rakenteiden toimivuudesta. Raportissaan yliopisto esitti rakenteiden lämmönläpäisykertoimille lievempiä kiristyksiä suhteessa ministeriön lausuntokierroksella olleeseen määräyslunnonkseen.

Ministeriön VTT:llä teettämän jatkoarvioinnin mukaan rakenteiden kosteustekninen toimivuus ei kuitenkaan aseta rajoituksia lämmöneristystason parantamiselle jopa 40 prosentilla.

“Uusien kosteusongelmien välttämiseksi olemme toteuttaneet rakennusten energiatehokkuutta koskevat kiristystavoitteet ottaen huomioon TTY:n selvityksen rakenteelliset suositukset. Tämän takia rakennuksen ulkoseinää, alapohjaa ja ovia koskevat uudet U-arvovaatimukset on hyväksyt-

tyissä määräyksissä lievennetty alkuperäisestä esityksestä. Olemme tältä osin pelanneet hieman varman päälle, minkä seurauksena määräysten energiatehokkuutta kiristävä taso asettuu aivan aiemmin määritellyn 30–40 %:n tavoitetaso alarajalle”, toteaa Vapaavuori.

Nyt annetuissa määräyksissä rakentamismääräysten rakennetta ei ole muutettu. Määräysten tiukentava vaikutus kohdistuu rakennuksen lämpöhäviöön, joka keskeisesti vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuksen lämpöhäviö muodostuu rakennuksen vaipan (seinät, yläpohja, alapohja, ikkunat ja ovet), ilmanvaihdon ja vuotoilman lämpöhäviöiden yhteenlasketusta kokonaisuudesta.

Annetut määräykset tulevat arvioiden mukaan nostamaan rakennuskustannuksia 2–6 prosenttia. Lisäkustannukset tulevat ajan saatossa kuitenkin pienemään, kun uusista menetelmistä tulee normaalikäytäntöjä. Rakennuksen käytön aikaiset alentuneet energiakustannukset kattavat kuitenkin ajan mittaan rakentamisvaiheen lisäkustannukset.

Linkki: Suomen rakentamismääräyskokoelma <<http://www.ymparisto.fi//default.asp?contentid=307733&lan=fi&clan=fi>>

*Kirjoitus on lyhennelmä Ympäristöministeriön asiaa koskevasta tiedotteesta 22.11.2008*

# Korjausrakentamiseen avustuksia

*Hallitus on esittänyt Eduskunnan säädettäväksi lain, jolla myönnettäisiin suhdanneluonteisia avustuksia mm. asuinrakennusten korjaamiseen.*

*Avustusta myönnetään sekä asunto-osakeyhtiöille että vuokratilayhteisöille. Avustuksen suuruus olisi kymmenen prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista.*

*Avustuksilla tuettaisiin sellaisia korjausrakennustöitä, jotka toteutuvat vuoden 2009 helmikuun alun ja vuoden 2010 lopun välillä.*

*Laki olisi määräaikainen siten, että sen nojalla voitaisiin myöntää avustuksia vain vuonna 2009.*

Esitys liittyy valtion vuoden 2009 ensimmäiseen lisätalousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

## TAVOITTEENA TYÖLLISYYDEN LISÄYS

Esityksen tavoitteena on elvyttää rakentamista ja lisätä rakennusalan työllisyyttä. Tavoitteena on myös saada käyntiin tarpeellisia parannus- ja korjauskorjauksia asutokannan laadun parantamiseksi ja ylläpitämiseksi.

Korjausavustusten käyttämisestä onnistuneesti suhdannepoliittisena välineenä on kokemusta 1990-luvulta. Vuodesta 1992 myönnettiin suhdanneluonteisesti avustuksia asunto-osakeyhtiöalojen keskeisiin korjaustoimenpiteisiin. Avustuksen suuruus oli enimmillään tavallisimmin kymmenen prosenttia kustannuksista.

Avustusta myönnettiin rakennuksen ulkovaipan korjaamiseen ja parantamiseen vesi- ja kosteuseristyksen, lämmöneristyksen, tiiviyden sekä rakenteen kunnan osalta, lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän parantamiseen, vesi- ja viemärlaitteiden rakentamiseen tai parantamiseen, sähkö- ja telejärjestelmien korjaamiseen tai uusimiseen, yhteistilojen parantamiseen tai rakentamiseen sekä piha-alueen parantamiseen.

## KENELLE AVUSTUSTA MYÖNNETÄÄN?

Avustaminen koskee 2 §:n mukaan vain asuinrakennuksia, joissa on vähintään kaksi asuinhuoneistoa. Vastuun toimenpiteestä tulee kuulua yhteisölle, esimerkiksi asunto-osakeyhtiölle.

Yksittäisiä kotitalouksia ei tueta määräaikaikaisella avustuksella. Avustusta voidaan myöntää myös silloin, kun samassa korjaushankkeessa korjattavissa rakennuksissa on vähintään kaksi asuinhuoneistoa.

Avustettavan rakennuksen tulisi olla ympärivuotisessa asuinkäytössä. Rakennuksen lisäksi avustusta voisi saada toimille, joita tehdään rakennukseen liittyvään yhteistilaan ja piha-alueeseen. Liittyminen tarkoittaisi, että kyseessä olisivat toimet samalla tontilla tai vastaava kiinteä liittyminen asuinrakennukseen.

## MIHIN TOIMENPITEISIIN AVUSTUSTA MYÖNNETÄÄN?

Avustuksia myönnettäisiin pääasiallisesti samoille keskeisille parannus- ja korjaustoimenpiteille, joille myönnettiin aikaisemmin niin kutsuttuja asunto-osakeyhtiöavustuksia.

Myöntämiskäytännön helpottamiseksi avustusperusteet olisivat nyt väljempät siten, että voitaisiin avustaa kaikkia parannus- ja korjaustoimenpiteitä, kunhan muut edellytykset täyttyisivät. Myöskään asetustasolla ei ole tarkoitus säätää luetteloa avustettavista toimenpiteistä.

Tavanomaista vähäistä rakennuksen huoltoon ja ylläpitoon liittyvää toimintaa ei ole tarkoitus tukea.

## MILLOIN TYÖT TULEE ALOITTA?

Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden 2009 helmikuun alun ja kyseisen vuoden lopun välisenä aikana. Tällä tarkoitetaan rakennuspaikalla tapahtuvia rakennustöitä.

Aloittamisajankohdaksi katsottaan urakkasopimuksessa tai muussa vastaavassa sopimuksessa määritelty aloittamispäivä. Työt tulee toteuttaa vuoden 2010 loppuun mennessä.

Ajoittuminen osoitettaisiin loppukatselmuksella, vastaanottotodistuksella tai muun luotettavan selvityksen perusteella, esimerkiksi kustannusten erääntymispäivän osoittavalla laskulla. Jos koko hanke ei jostain syystä valmistuisikaan määräaikana, olisi mahdollista myöntää avustus vain sille osalle toimenpiteistä tai niiden osista, jotka

on saatu toteutettua määräajassa. Avustusten maksaminen voisi jatkua vuoden 2010 lopun jälkeenkin.

Parannus- ja korjaustoimenpiteiden arvioitujen kustannusten tulee olla vähintään 5 000 euroa.

## ENERGIATEHOKKUUTEEN SATSAAMISTA TARVITAAN

Rakennuskannalla on keskeinen merkitys, kun tarkastellaan mahdollisuuksia parantaa energiatehokkuutta, vähentää kasvihuonekaasupäästöjä ja vaikuttaa uusiutuvien energialähteiden käytön lisäämiseen. Tämä tulisi ottaa huomioon jokaisessa korjauskohteessa silloin, kun tehtävät toimenpiteet antavat tähän mahdollisuuksia.

Suhdanneluonteiseen avustukseen ei kuitenkaan liittyisi samanlaisia pakollisia teknisiä edellytyksiä kuin energia-avustuksiin. On syytä pyrkiä parantamaan toimenpiteillä energiatehokkuutta siten, että energiankäyttö vähenisi ja myös kasvihuonekaasupäästöt vähenisivät.

Myös lämmitystapa on merkittävä. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulisi suosia uusiutumattomien sijasta.

Avustusta myönnettäisiin 4 §:n mukaan kymmenen prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista. Enimmäismäärä on sama, jota tavallisimmin käytettiin myönnettäessä vastaavia avustuksia 1990-luvulla. Myös energia-avustukset kerros- ja rivitaloille ovat tavallisimmin samaa suuruusluokkaa.

Avustus myönnettäisiin aina täysimääräisenä, ellei olisi erityistä syytä myöntää pienempää avustusta. Hyväksyttävät kustannukset olisivat enintään toteutuneet kustannukset.

## KIINTEISTÖN SIJAINTIKUNTA MYÖNTÄÄ AVUSTUKSEN

Avustuksen myöntää 6 §:n mukaan tavallisimmin asuinrakennuksen sijaintikunta saatuaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta tiedon siitä avustusosuudesta, joka on kunnan käytettävissä.

Lain 7 § koskee rahoitustukien yhteensovitusta. Avustettavat hankkeet ovat osittain sellaisia, joille voidaan hakea myös muuta avustusta, erityisesti energia-avustusta. Samalle hankkeelle ei ole syytä myöntää energia- tai korjausavustusta tässä laissa tarkoitettua avustusta samanaikaisesti.

On myös mahdollista, että samoihin hankkeisiin haetaan ja voitaisiin saada erityisryhmien investointiavustusta. Tällöinkään kumpaakin avustusta ei ole syytä myöntää samalle hankkeelle.

Jotta tehtävät työt saisivat sen mukaisen avustuksen, kuin on tarkoitettu, tulee yh-

deksi hankkeeksi tulkitseminen voida tehdä suppeasti. Vaikka työt tehtäisiin samanaikaisesti samassa rakennuksessa, pitäisi ne joissain tapauksessa katsoa eri hankkeiksi muun muassa niiden erilaisen tavoitteen perusteella.

Esimerkiksi jos samaan aikaan korjataan sekä talon ulkovaippaa ja asennetaan hissitömään taloon hissi liikuntaesteettömyyden parantamiseksi, ulkovaippakorjauksille voitaisiin myöntää tämän lain mukaista avustusta enintään kymmenen prosenttia kustannuksista ja hissiasennuksille enintään 50 prosentin korjausavustus kustannuksista.

Samoin eri hankkeiksi voidaan katsoa työt, jotka tähtäävät samaan tavoitteeseen, mutta ajoittuvat eri ajankohtiin. Tämä tulee kyseeseen useimmiten silloin, kun tullaan ensin perusparannuksen suunnittelua ja myöhemmin korjausrakentamisen toteuttamista.

## KETKÄ AVUSTUKSISTA HYÖTYVÄT?

Avustuksista saavat parhaan hyödyn ne yhtiöt, joissa on parhaillaan valmiiksi valmisteltuna varsinaista urakkavaihetta odotamassa olevia hankkeita.

Matinkylän Huolto Oy:n isännöinnissä olevat yhtiöt ovat poikkeuksellisen hyvässä asemassa, koska meillä on käytännöllisesti katsoen kaikissa isännöimissämme kohteissa 10 vuoden korjaustarpeet kartoitettuna ja priorisoituna.

Mikäli jonkun yhtiön yhtiökokous haluaa, voitaneen ”korjausputkessa” olevia hankkeita nopeuttaa haluttaessa päästä korjausavustusten piiriin. Avustuksien saantimahdollisuus ei kuitenkaan saisi johtaa siihen, että harkitsemattomasti hankkeita käynnistettäisiin.

Tärkeää on myös muistaa, että varsinaiset hankkeet varustetaan asianmukaisilla projektiorganisaatioilla, joiden turvin taataan yksittäisten hankkeiden mahdollisimman mutkaton läpimeno. Syytä on muistaa sekin, että isännöitsijällä on vain hallinnollinen rooli, eikä hän ole sovelias projektipäälliköksi minkään kokoiseen hankkeeseen.

Isännöinnin perustehtävässä korjaushankkeen hallinnon yleistävissä on isännöitsijälle ihan riittämiin tekemisistä ja niistäkin suurin osa tavanomaisen isännöinnin piiriin kuulumatonta erillisveloitettavaa työtä.

*Lyhennelmä Hallituksen esityksestä Eduskunnalle laiksi suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten korjauksiin. Jätetty käsittelyyn Helsingissä 3 päivänä helmikuuta 2009.*



## KORJAUSHANKKEET

# ovat osa vanhan rakennuskannan huoltoa

**Kaupungistuminen tapahtui Suomessa nopeasti 1960-1970-lukujen vaihteessa. Asuinalueita rakennettiin suunnitelmallisesti, mutta hyvin lyhyessä ajassa.**

**Nyt rakennuskanta alkaa olla korjauksen tarpeessa. Rakennusten putket ja tekniikka vaativat päivitystä nykypäälle ja korjausten yhteydessä olisi hyvä huomioida myös energiansäästö näkökulma. Vanha rakennuskanta tulee kohtaamaan useita korjaushankkeita muun muassa julkisivukorjausten ja putkiremonttien tiimoilta.**

Vahanen Yhtiöiden vanhempi asiantuntija **Vesa Peltonen** suosittelee suhtautumaan korjaustöihin kiinteistöhuollon näkökulmasta. "Vaikka korjaustyöt aiheuttavat kustannuksia, on hyvä muistaa, että remontit säilyttävät asunnon arvon ja asumistason tai parantavat sitä. Taloja pitäisi hoitaa, eikä korjata vain siksi, että on pakko. Käytetäänhän autoakin huollossa, vaikka siinä ei olisi vikaa", hän kommentoi.

Ennakointi ja suunnitelmallisuus ovatkin avaintekijöitä korjaustöiden teettämisessä. "Esimerkiksi putkien suhteen korjaustöissä ei voida odottaa. Jos putkissa on vuotoja, ne on korjattava saman tien tai muuten ne voivat aiheuttaa suuria vaurioita, joiden korjauskin on kallista", Vahanen Yhtiöiden arkkitehti **Markku Malila** kertoo.

Suunnitelmallisella kiinteistöhuollolla vältetään usein ikäviltä yllätyksiltä ja säästetään korjaustöiden kustannuksissa. Remonttien ennakointi kannattaa myös asukkaiden näkökulmasta, kun isoihin korjaustöihin, kuten putkiremonttiin, voidaan valmistautua ajoissa.

### Korjaustarpeet aina talokohtaisia

Vaikka vanhan rakennuskannan korjauksia voidaan yleisellä tasolla ennakoida, ovat korjaushankkeet aina talokohtaisia. Näin ollen ei voida olettaa, että samana vuonna rakennettuihin ja rakenteeltaan samantyyppisiin taloihin päisivät samat korjausaikataulut.

"Vaikka saman asuinalueen talot saattavat olla samanikäisiä ja -näköisiä, niiden rakentamiseen on todennäköisesti käytetty eri materiaaleja ja niissä ovat tehneet töitä eri asentajat. Tällaisilla asioilla on suuri merkitys rakennuksen kuntoon", kertoo Kiinteistön Tuottoanalyysi Oy:n toimitusjohtaja, talotekniikka-alan asiantuntija **Minna Launiainen**.

Korjaussuunnitelmien teko tulisi aina aloittaa rakennuksen kuntoarviolla, jolla voidaan selvittää kiinteistön yleiskunto ja lähestyvät korjaustyöt.

"Tarkempia ajankohtia voidaan määrittää myöhemmin yksityiskohtaisemmillä kuntotutkimuksilla. Esimerkiksi putkien kunnan selvittäminen vaatii aina putkien kuntotutkimuksen teettämisen", Launiainen painottaa.

### Hankesuunnittelusta korjaustyön toteutukseen

Isompien korjaustöiden lähestyessä on syytä ottaa yhteyttä hankesuunnitelman tekemään konsulttiin hyvissä ajoin. Hankesuunnittelu on vaihe, jossa arvioidaan korjaustyön erilaiset vaihtoehdot, työn kiireellisyys, kustannukset ja aikataulu.

"Hankesuunnittelu on hankkeen tärkein vaihe, johon kannattaa panostaa. Isoilla hankkeilla tulisi aina olla omat hankesuunnitelmansa, joita erilaiset kuntotutkimukset tukevat", Malila kertoo.

Kiinteistö tulisi nähdä hankesuunnitteluvaiheessa kokonaisuutena, sillä samassa yhteydessä voidaan miettiä korjaustöiden niputuksia.

"Putkiremontin yhteydessä voi olla edullisempi uusia esimerkiksi kiinteistön sähköjä, kuin korjata ne erillisenä myöhemmin. Myös ilmanvaihto korjataan usein putkiremontin yhteydessä", Launiainen kertoo.

Julkisivukorjauksiin voidaan puolestaan niputtaa ovien ja ikkunoiden uusiminen sekä parvekkeiden lasitus.

"Julkisivujen yhteydessä kannattaa teetää myös antenni- ja tietoverkot, jotta ne saa asennettua ulkoseinille eikä niitä tarvitse vetää pintavetoina", Launiainen lisää.

Kun hankesuunnittelussa on päätetty korjaushankkeen tapa, laajuus ja kustannukset, on aika siirtyä toteutus suunnitteluun ja sitä myöten korjaustyön teettämiseen ja valvontaan. Isot korjaustyöt ovat kokonaisuudessaan haastavia ja pitkäkestoisia hankkeita, joiden vetämiseen tarvitaan usein ammattilainen.

"Hankkeelle on hyvä valita jo ennen hankesuunnittelun aloittamista projektinjohtaja, joka vie hankkeen alusta loppuun saakka", kertoo Launiainen.

Mikäli taloyhtiöstä ei löydy rakennuttamiskokemusta omaavaa henkilöä, jolla olisi aikaa ja valmiudet vetää hanketta, suositellaan tehtävään valittavaksi ulkopuolinen konsultti. Projektinjohtaja, joka konsultoi taloyhtiön hallitusta tai hankeryhmää sekä isännöitsijää, helpottaa heidän tehtäviään hankkeessa.

"Isoissa korjaushankkeissa tehdään taloudellisesti merkittävien päätösten lisäksi monimutkaisia päätöksiä teknisistä asioista. Näihin ratkaisuapua voivat antaa asiantuntijat", Peltonen kertoo.

### Asukkaat mukaan energiansäästötalkoisiin

Ilmaston lämpenemisen ja päästörajoitusten myötä myös korjausrakentamisessa on tullut aika miettiä, kuinka rakennusten energiankulutusta voitaisiin vähentää. Useimmilta rakennuksilta vaaditaan energiatodistus, jonka voi teettää esimerkiksi kuntoarvion yhteydessä. Korjaustöillä on mahdollista parantaa todistuksen energialuokitusta.

"Kun asiantuntijamme laativat energiatodistuksia, mietitään samalla keinoja, joilla energialuokkaa olisi mahdollista nostaa. Kun kiinteistön energiankulutus saadaan aisoihin, säästyy selvää rahaa ja kiinteistön arvo nousee", Launiainen kertoo.

Energiaa säästävien korjausratkaisujen kääntöpuoli on usein niiden hinta. Korjausten takaisinmaksuajat saattavat olla pitkiä.

"Olennaiseen rooliin astuvat tässä vaiheessa kiinteistön käyttäjät. Hienoja, energiaa säästäviä systeemejä ei voida vain kytkeä päälle, vaan asukkaiden on otettava nämä huomioon omassa käytössä. Voidaan esimerkiksi rakentaa energiaa säästävä ilmanvaihtojärjestelmä, mutta jos tätä ei huolleta ja säädetä oikein, energiankulutus ei laske", Peltonen kertoo.

Kaikkien energiaa säästävien korjausratkaisujen hinnat eivät kuitenkaan ole päättä huimaavia.

"Esimerkiksi parvekelasitukset vähentävät energiankulutusta, koska lasitetuilla parvekkeilla on aina paria astetta lämpimämpi ilma kuin lasittamattomilla. Näin ollen parvekeoven avaaminen ei hukkaa niin paljon lämpöä", Malila sanoo.

"Putkiremontin yhteydessä voidaan valita vesi- ja viemärikalusto, joka ei käytä paljon vettä, veden paineiden sekä virtaumien



KORJAUSHANKKEISIIN KANNATTAA SUHTAUTUA KIINTEISTÖHUOLLON NÄKÖKULMASTA.

REMONTIT SÄILYTTÄVÄT ASUNNON ARVON JA ASUMISTASON TAI PARANTAVAT SITÄ.

KORJAUSTÖIDEN NIPUTTAMINEN TULEE USEIN EDULLISEMMAKSI KUIN USEIDEN ERILLISTEN REMONTTIEN TEETTÄMINEN.

JULKISIVUKORJAUKSEN YHTEYDESSÄ KANNATTAA HARKITA ESIMERKIKSI OVIEEN JA IKKUNOIDEN UUSIMISTA, PARVEKELASITUSTA TAI ANTENNI- JA TIETOVERKKOJEN KORJAUSTA.

säädöllä voidaan vaikuttaa vedenkulutukseen", luettelee puolestaan Launiainen.

Huoneistokohtaiset vesimittarit ovat myös hyvä keino vähentää vedenkulutusta. Kun asukkaita laskutetaan vedenkulutuksesta huoneistoittain, aletaan turhaan vedenkäyttöön kiinnittää enemmän huomiota.

#### Korjaustyö mahdollisuus parantaa asumisen laatua

Vanhan rakennuskannan korjaamisessa riittää tehtävää tuleviksi vuosikymmeniksi.

"Joku on laskenut, että rakennuskantamme korjaamiseen menisi nykyvauhdilla 200 vuotta, eikä tässä ole vielä huomioitu tulevaa rakennuskantaa", Peltonen kertoo.

Korjausrakentamiseen kannattaakin suhtautua pakon sijaan välttämättömyytenä.

"Remontit tulisi nähdä mahdollisuutena parantaa asumisen tasoa. Kiinteistöhuolto edellyttää ajoittaisia korjaustöitä", Malila kommentoi.

Hän suosittelee asukkaita osallistumaan korjaushankkeisiin. Esimerkiksi asukaskyselyihin vastaamalla ja ottamalla osaa asukasiltoihin voi vaikuttaa asuinkiinteistönsä korjaamiseen.

"Omaa ympäristöään kannattaa myös tarkkailla. Jos huomaa jonkin asian olevan pielessä, kannattaa asiasta ilmoittaa isännöitsijälle tai huoltomiehelle. Näin voi estää mahdollisten suurempien vaurioiden synnyn."



Taloja pitäisi hoitaa, eikä korjata vain siksi, että on pakko. Käytetäänhän autoakin huollossa, vaikka siinä ei olisi vikaa

Vaikka vanhan rakennuskannan korjauksia voidaan yleisellä tasolla ennakoida, ovat korjaushankkeet aina talokohtaisia.

Omaa ympäristöään tarkkailemalla ja vioista ilmoittamalla voi estää mahdollisten suurempien vaurioiden synnyn.

Kuva: Jari Kippola, Imagokuva



## Kiinteistön omistaja energia- ja ilmastotalkoissa

? Lämmitys

? Ilmanvaihto

? Energiakulutus

? Päästöt

? Eristyksen

? Hiilijalanjälki

? Energiahinta

? Kustannussäästöt

? Korjausrakentaminen

? Lisäinvestoinnit

? Elinkaarikustannukset

? Matalarakentaminen

*Kiinteistö- ja rakennusalan osuus energian loppukäytöstä on kaksi viidennestä ja kasvihuonepäästöistäkin noin 30 prosenttia.*

*Näillä prosenteilla ala ei voi olla sivustakatsoja Suomen pyrkiessä täyttämään yhteisesti sovittuja ilmastotavoitteitaan.*

**Loppusuoralla olevassa valtioneuvoston energia- ja ilmastostrategiassa haasteet ovat suuremmat kuin koskaan.** Kokonaisenergian kulutusta ollaan ensimmäistä kertaa absoluuttisesti vähentämässä vuoteen 2020 mennessä. Ei siis enää riitä, että ominaiskulutuksia alennetaan tai kulutuksen kasvua hidastetaan.

Tämä tietää merkittävää energiatehokkuuden parantamista kaikessa uudisrakentamisessa. Elinkaarikustannuksia ajatellen onkin mielekästä panostaa energiatehokkuuteen aiempaa enemmän.

Energian reaali-hinnan noustessa lisäpanostusten takaisinmaksuajat lyhenevät oleellisesti.

*Viimeaikaisen teknologisen kehityksen myötä miltei kaikki uudet talot ovat rakennettavissa ns. matalaenergiataloiksi, jotka kuluttavat energiaa vain runsaat puolet nykymääräysten mukaan rakennetuista taloista.*

Uudisrakentamista haasteellisempää on olemassa olevan rakennuskannan energia-

tehokkuuden parantaminen. Tietysti ensin on hyödynnettävä kaikki käyttökelliset toimet, joilla poistetaan turha energian kulutus.

*Usein lämmitys- ja/tai ilmanvaihtojärjestelmään on tehtävä korjauksia, jotta rakennusta voidaan hoitaa ja käyttää suunnitellulla tavalla.*

Jotta energiatehokkuutta voitaisiin edelleen parantaa, on poikkeuksetta tehtävä myös energiataloudellisia investointeja. Näitä onkin jo pääsääntöisesti tehty valtaosassa rakennuskantaa.

Jatkossa energiatehokkuuden parantamisessa on syytä käyttää kokonaistarkastelua, jolloin tavoitteisiin voidaan päästä monin eri toimenpitein.

Vaihtoehtoja punnittaessa on otettava huomioon, etteivät uudet korjaukset tee karhunpalvelusta jo aiemmin tehdyille toimille. Esimerkiksi ikkunoiden vaihtamisen seurauksena jo aiemmin kuntoon laitettu ilmanvaihto joudutaan usein säätämään tai korjaamaan. Kokonaistarkastelu tarkoittaa myös sitä, ettei korjauksilla saa vaarantaa hyviä sisäoloja.

Energiatehokkuutta parantavien korjausvaihtoehtojen punnintaa tullee jatkossa vaikeuttamaan myös kasvihuonepäästöjen mukaan ottaminen.

Tulevaisuudessa tultaneenkin kilowattitunteja enemmän kiinnittämään huomiota päästöihin - sekä korjausrakentamismateri-

aaleihin sitoutuneisiin että käytön aikaisiin päästöihin. Näin samaan energiatehokkuuden paranemiseen voidaan päästä esimerkiksi eri tyyppisillä eristeillä, joiden tuotanto-päästöt voivat vaihdella huomattavasti.

*Se milloin rakennusten energiatehokkuutta on syytä parantaa ilmenee tietysti kulutusseurantaraporteista, mutta myös tulevista energiatodistuksista.*

Niin tärkeitä kuin energiataloudelliset korjaustoimenpiteet ovatkin, niitä ei yleensä toteuteta yksin energiatehokkuuden parantamiseksi. Useimmiten halutaan samalla poistaa vetoa ja kohentaa muutenkin rakenteiden kuntoa ja ulkonäköä.

Rakennusten energiatehokkuuden parantamiselle on toisaalta tarvetta, mutta myös ns. sosiaalinen tilaus. Selvitysten mukaan suomalaisia kiinnostaa asumisen energiatehokkuus.

Etenkin miehet ja lapsiperheet ovat valmiita panostamaan parempaan energiatehokkuuteen. Myös yhteiskunta on lisäämässä porkkanoitaan. Niinpä asunto-osakeyhtiö voi hakea korkotukea lainaan, joka kattaa puolet energiatehokkuutta parantavista korjauskustannuksista. Energiatehokkuutta edistäviä korjauksia tullaan myös tukemaan energia-avustuksin.

MYyntINEUVOTTELIJA **MARKKU MANNILA**  
 MUISTUTTAA: LÄMMITTIMISSÄ TÄRKEINTÄ  
 OVAT HYVÄT SÄÄTÖOMINAISUUDET.

MYyntINEUVOTTELIJA **ERKKI PULKKISEN** MIELIVINKKI:  
 PIDÄ LATTIALÄMPÖ MINIMIRAJALLA JA ANNA MUUN  
 LÄMMITYKSEN HUOLEHTIA HUONETILASTA.

# 103

## vaivatonta vinkkiä energiatehokkuuteen

*Pienelläkin teolla on merkitystä, kun haluat säästää energiaa. Arjen valinnat vaikuttavat heti omassa kukkarossa, mutta nopeasti myös yhteiskunnassa. Sinä todellakin voit hillitä ilmastonmuutosta, jopa mukavuudesta tinkimättä.*

TEKSTI: LIISA JOENSUU • KUVAT: ELVI RISTA



Energian kotitalousneuvojat ja kotitalousmyynnin myyntineuvottelijat kokosivat koko joukon kannustavia vinkkejä, joiden avulla jokaisen on helppo vaikuttaa omaan sähkölaskuunsa ja samalla yhteiseen parempaan tulevaisuuteen. Nopeaa, vaivatonta ja vaikuttavaa!

### Selvää säästöä lämmityksestä

- Entäpä jos laskisit huonelämpötilaa edes yhden asteen. Jo yksi aste merkitsee viittä prosenttia lämmitysenergiankulutuksessa. Huonelämpötilasuositus on 20–22 astetta.
- Makuuhuoneen voi pitää muita huoneita viileämpänä. Uni tulee helpommin ja energiaa säästyy.
- Tarkista, että pattereiden termostaatit toimivat moitteettomasti. Älä peitä termostaattia esimerkiksi verholla.
- Mitä tasalämpöisemmäksi huonetila saadaan, sitä matalampaa huonelämpötilaa voidaan käyttää.
- Jos asunnossa on sekä sähkö- että kaukolämmitys, anna kaukolämmön hoitaa varsinaisen tilalämmityksen.
- Pidä lattialämpö mahdollisimman alhaisena. Paras anturi on paljas jalka. Lämpö on hyvä, kun se juuri ja juuri tuntuu. Mitä lämpimämpi lattia, sitä enemmän kahmaiset kukkarostasi.
- Jos lattialämmitys on kylpyhuoneessa, pidä ovi kiinni. Älä anna kylpyhuoneen lattialämmityksen lämmittää koko asuntoa.
- Varaston tai autotallin lämpötilaksi riittää hyvin 5–12 astetta.
- Rakentajan kannattaa varustaa talonsa ilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla, jottei energiaa katoa ilmanvaihdon mukana harakoille.

**10.** Ilmanvaihtolaitteen tuloilman sähkökäyttöinen lämmitysastus kannattaa kaukolämmityksessä taloissa ja huoneistoissa säätää mahdollisimman pienelle. Tuloilman lämmitysastuksen käyttö näkyy asukkaan sähkölaskussa.

**11.** Mitä paremmat säätöominaisuudet lämmitysjärjestelmässä on, sitä paremmin järjestelmä tunnistaa tilaan tuotetun muun lämmön. Silloin et yllälämmitä tiloja.

**12.** Oikein käytettyinä ulkoilmalämpöpumpit voivat säästää ison määrän energiaa sähkölämmitystalossa. Varsinaisen lämmitysjärjestelmän termostaatit kannattaa säätää astetta paria pienemmälle kuin ulkoilmalämpöpumpun termostaatti. Näin ilmalämpöpumppua pystytään hyödyntämään maksimaalisesti. Kesäaikana lämpöpumppua voi käyttää viilentämiseen ja kosteudenpoistoon.

**13.** Ulkoilmalämpöpumppua ei kannata pitää automaattiasennossa lämmityskaudella. Muutoin lämpöpumppu saattaa kääntyä talvella jäähdytykselle puunkäytöstä aiheutuvan ”yllälämmön” seurauksena.

**14.** Kesäasunnon ylläpitolämpötila on riittävä, kun sisäilma on noin viisi astetta lämpimämpi kuin ulkolämpötila. Jos mökin lämmityksessä ei ole automatiikkaa, kannattaa käydä säätämässä lämpöä syksyn, talven ja kevään aikana.

### Lisälämpöä varauksellisesti

**15.** Käytä lisälämmittintä vain äärimmäisenä keinona. Jos kaukolämmityksessä talossa on kylmä, kannattaa jutella isännöitsijälle, huoltoyhtiölle tai taloyhtiön hallitukselle säädöistä lisälämmittimen hankkimisen sijaan.

**16.** Jos joudut hankkimaan lisälämmittimen, kannattaa hankkia ns. täysin elekt-

ronisella termostaatilla varustettu sähkölämmitin.

**17.** Joutuessasi käyttämään lisälämmittintä sijoita se kauas varsinaisesta lämmittimestä. Lisälämmitin vaikuttaa kaukolämmityspatterien termostaateihin ja veden kiertoon kaukolämpöpattereissa.

**18.** Muista, että ilman on päästävä kulkemaan vapaasti. Lisälämmittintä ei tule laittaa liian lähelle verhoja tai vaikkapa sohva. Missään nimessä sitä ei saa peittää.

**19.** Parvekkeelle tai terassille ei kannata viedä lämpöpuhallinta tai lämpöpatteria. Parempi vaihtoehto on infrapunalämmitin.

**20.** Parvekkeelle tai terassille sijoitettu infrapunalämmitin jää helposti päälle koko illaksi ja vielä yöksi. Käytä siksi ajastinta, joka katkaisee virran.

### Tiivistys ja tuuletus ilmanvaihdon a & o

**21.** Energiankulutus kasvaa, kun ilmanvaihto lisääntyy. Säästät roimasti, kun tiivistät ikkunat ja ovet sen sijaan että nostaisit huonelämpötilaa. Muista kuitenkin, että ilman on vaihdettava. Huoneistosta ei tule tehdä hengittämätöntä pulloa.

**22.** Jos tiivistystä on liioiteltu, huoneisto ei saa korvausilmaa. Se aiheuttaa alipainetta, jonka merkinä ovi ei tahdo aueta tai postiluukku viheltää huoneiston ottaessa korvausilmaa rappukäytävästä. Kysy huoltoyhtiöltä tai taloyhtiön hallitukselta tarvittaessa ohjeet tiivistykseen.

**23.** Jos tuntuu, että happi loppuu ja talossa on oikeasti puutteellinen ilmanvaihto, ota yhteys huoltoon tai isännöitsijään.

**24.** Jos räystäillä on paljon jääpuikkoja, talon yläpohjassa voi olla lämpö-

vuoto. Yläpohjan lisäeristäminen voi olla paikallaan.

**25.** Tuuleta talvella ja viileinä vuodenaikoina nopeasti läpivedolla. Älä jätä ikkunoita raolleen pitkäksi aikaa.

**26.** Kesällä tuuletus kannattaa tehdä varjon puolelta. Saat viileää ilmaa ilman koneellista jäähdytystä.

**27.** Käytä tekstiilejä hyväksesi. Talvella verhot estävät vetoa. Kesällä verhot suojaavat paahteelta, etkä ehkä tarvitsekaan sähköistä tuuletinta.

### Joukolla saunaan

**28.** Lämmitä sauna kerralla koko perheelle. Käykää saunassa samaan aikaan tai ainakin perä perää. Saunaa ei kannata pitää lämpimänä tyhjillään, ja saunomisaika on syytä pitää lyhyenä.

**29.** Lempeät lölyt ovat energiataloudellisimmat, ja 70–80 asteen lämpötila riittää hyvin saunanautintoon. 100 asteeseen lämmitetty sauna lisää energiankulutusta parikymmentä prosenttia.

**30.** On hyvä antaa lölyhuoneen kuivahata hetken pienessä lämmössä, jotta lauteet eivät jää märäksi.

**31.** Hyvä ilmanvaihto saunassa pitää lämpötilan tasaisena.

**32.** Rivitalossa tai omakotitalossa saunan korvausilmaventtiili johtaa suoraan ulos. Se on usein kesät talvet auki kesät talvet, vaikka sen tulisi olla auki vain saunomistilanteessa.

### Kiukaassa kivilläkin on merkitystä

**33.** Kiuas kannattaa putsata aika ajoin, ja kiuaskivet vaihtaa parin vuoden välein. Kiuaskan pohjalle rapautuneista kivistä tippunut muju hidastaa kiuakaan lämpenemistä. Silloin sähköäkin kuluu enemmän. >>>



KOTITALOUSNEUVOJA **EVA SPIEGEL** PITÄÄ YKSINKERTAISIMPANA ENERGIANSÄÄSTÖVINKKINÄ VALOJEN SAMMUTTAMISTA, KUN HUONEESTA LÄHDETÄÄN POIS.



KOTITALOUSNEUVOJA **MARJA EINESALO** LUKEE KÄYTTÖOHJEET HUOLELLA JA SÄILYTTÄÄ NE KANSIOSSA.

**34.** Valitse heti valmis kiuas vain, jos saunot useammin kuin kolme kertaa viikossa. Tällöin heti valmis kiuas käyttää energiaa saman verran tai vähemmän kuin tavallinen sähkökiuas.

#### Saippua levittyy vaikei vesi valu

**35.** Älä juoksuta vettä turhaan. Laita suihkussa hana kiinni saippuoinnin, hiustenpesun ja hoitoaineen hieromisen ajaksi.

**36.** Suihku voittaa ammekylvyn. Kylpy kuluttaa vettä viisinkertaisen määrän suihkuun verrattuna.

**37.** Hampaita pestessä on turha valuttaa vettä. Hammasmukillinen vettä riittää mainiosti.

#### Vesikalusteet kuntoon

**38.** Korjauta vuotavat hanat tai WC heti. Vesikalusteiden vikojen vuoksi syntyy turhaa vedenkulutusta ja turhia kustannuksia. Tipoistakin muodostuu ajan mittaan kymmeniä kuutioita hukkaan heitettyä vettä.

**39.** Kun vesikalusteiden ikä lähenee 15 vuotta, niiden kunto on syytä tarkastaa.

**40.** Vedenpaineen tarkastus sekä säätö vähentävät turhaa kulutusta. Käyttöveden tujojohtoon asennettava paineentasausventtiili auttaa säätämään paineen sopivaksi.

**41.** Virtaamamittari kertoo nopeasti ja edullisesti esimerkiksi suihkuveden virtausmäärän.

**42.** Taloyhtiössä saunatilojen suihkuihin kannattaa asentaa painonappihanat, jot-

ka katkaisevat veden tulon hetken kulutusta automaattisesti.

#### Turhat valot pois!

**43.** Jos huoneessa ei ole ketään, kukaan ei tarvitse valojakaan. Sammuta aina turhat valot.

**44.** Nykyisiä loisteputkivaloja voi sytyttää ja sammuttaa huolehti. Aikaisemmin loistepamppujen elinikä lyheni virran katkomisesta, mutta se on historiaa. Sammuta myös loisteputkivalot.

**45.** Vaihda hehkulamppujen tilalle energiansäästölamput. Erityisesti ulkovalaisimiin kannattaa vaihtaa energiansäästölamput tai led-valot. Valitse silloin pakkaskestävä malli.

**46.** Investointi led-lamppuun kannattaa. Vaikka ledit ovat vielä toistaiseksi hintavia, käyttötunnit ovat moninkertaiset hehkulamppuihin ja halogeenivaloihin verrattuna, ja tehoa tarvitaan vain murto-osa.

**47.** Käytä kohdevalaisuun mieluummin ledejä kuin halogeeneja. Jo yhden watin led riittää kohteen korostamiseen. Ledejä on saatavissa marketeissa kaikilla perinteisillä kannoilla.

**48.** Käytä hyväksi hämäräkytkimiä, jotta ulkovalot syttyvät vasta, kun tarve on todellinen.

**49.** Jalankulkualueet on hyvä pitää valaistuna ja siten turvallisina, mutta valojen ei tarvitse palaa kaiken aikaa. Asenna liiketunnistin sytyttämään valot.

**50.** Sydänyön tunteina pensasvalot ja muut visuaaliset efektit kuluttavat turhaan energiaa. Ajastinkello sammuttaa ne puolestasi.

**51.** Ajastinkello on hyvä ratkaisu myös siinä tapauksessa, ettet halua saapua pimeään kotiin. Valoja ei ainakaan kannata pitää palamassa aamusta alkaen.

**52.** Kun valitset jouluvaloja, tarkista energiankulutus pakkauksesta ja valitse vähiten kuluttavat valot. Ledit ovat tulossa jouluunkin.

**53.** Myös jouluvalaistus kannattaa sammuttaa sydänyön tunteina.

#### Harkintaa laitehankintoihin

**54.** Mieti, onko uusi laite tarpeellinen, tarvitsetko sitä varmasti ja jatkossakin useasti. Vai tulisitko toimeen ilman? Jokainen laite lisää energiankulutusta.

**55.** Mieti tarkkaan tarpeesi, jotta hankit juuri sinun talouteesi sopivan laitteen etkä joudu pian ostamaan toisenlaista mallia.

**56.** Osta kestävä ja laadukasta tavaraa. Hinta kertoo laadusta, ja hintava hankinta voi olla lopulta järkevämpi hankinta kuin halpa kone, joka ei kestä.

**57.** Mittaa tarkasti paikka, johon suunnittelet sijoittavasi uuden hankinnan. Monet koneet ja laitteet tarvitsevat ympärilleen tilaa ilmanvaihtoa varten, jotta laite toimii optimaalisesti.

**58.** Monet koneet ja laitteet voisivat olla yhteishankinta naapuruston, suvun tai ystävien kesken.

**59.** Perehdy käyttöohjeeseen. Käyttämällä laitetta oikein pidennät sen ikää ja estät rikkoutumisen. Laitteessa voi myös olla ominaisuuksia, joita et keksi käyttää, koska et lukenut ohjetta.

**60.** Hoida koneita ja laitteita oikein. Ne vaativat ylläpitohuoltoa, olipa kyse sitten öljyjämisestä, sulattamisesta, nukkasihdin putsaamisesta tai pölypussin vaihtamisesta.

#### Vaadi energiatehokkuutta

**61.** Hanki energiatehokkaita laitteita ja seuraa energiamerkintöjä. A-luokan koneet ovat energiatehokkaimpia. Erittäin energiatehokkaille laitteille on lisäksi luokat A+ ja A++. Huonoin vaihtoehto on G-luokan laite.

**62.** Suosi EnergyStar-merkillä, Joutsen-merkillä tai EU-kukalla merkittyjä ympäristöystävällisiä tuotteita.

**63.** Tietokonetta tai näyttöä hankittaessa kannattaa suosia laitteita, jotka ovat EnergyStar- ja TCO-merkittyjä.

**64.** Jos laitteissa ei ole energiamerkintää, tarkista laitteen käyttö- ja valmiustilakulutus.

**65.** Vaikka suuri taulutelevisio on komea, se vie huomasti enemmän energiaa kuin kuvaputkitelevisio. Muista, että kulutus on sitä suurempi, mitä suurempi on kuvaruutu.

KOTITALOUSNEUVOJA  
**MARITA KULMALA**  
SUOSITTELEE KOKO  
ATERIAN VALMISTAMISTA  
KERRALLA KIERTOILMA-  
UUNISSA.



KOTITALOUSNEUVOJA  
**HELI SILFVERBERG**  
HYÖDYNTÄÄ KEITTO-  
LEVYN JÄLKILÄMMÖN  
ESIMERKIKSI PUURON-  
KEITTOSSA. PUURO  
HAUTUU EIKÄ  
KIEHU YLI.

### Turhat virrat pois

**66.** Monissa sähkölaitteissa on stand-by-toiminto, mutta tätä valmiusvirtaa ei tarvitse pitää jatkuvasti päällä. Sammuta tv ja muu viihde-elektronikka sekä tietokone näyttöineen kokonaan päivän päätteeksi.  
**67.** Vedä turhat laturit pois pistokkeesta. Kun kännykkä, hammasharja, tietokone ja muut laitteet saavat jatkuvasti verkkovirtaa, sähkönlaskussa muhii iso potti usean laitteen summana.  
**68.** Pane usean laitteen pistokkeet samaan, katkaisijalla varustettuun jatkojohtoon. Virta katkeaa helposti kerralla kaikista yhdellä napinpainalluksella.

### Ruoka muhimaan nolilla

**69.** Käytä hyväksesi levyjen ja uunin jälkilämmöt. Varsinkin uuni on pitkään lämmin sen jälkeen kun virta on katkaistu. Ruoka muhii, vetäytyy miellyttävästi ja maut tasaantuvat.  
**70.** Monet ruoat, leivonnaisia lukuun ottamatta, voi panna jo kylmään uuniin. Ruoka lämpiää samalla kuin uunikin.  
**71.** Lieden käyttöä voi korvata mikroaaltouunilla ja vedenkeittimellä.  
**72.** Pane kattilan päälle heti kansi, vesi tai ruoka lämpiää nopeammin.  
**73.** Kiertoilmauunia ei tarvitse esilämmitellä, ja voit paistaa ruokaa kahdella tasolla samanaikaisesti.

### Kylmää kohtelua kylmälaitteille

**74.** Jäähdytä ruoka nopeasti ja laita se jääkaappiin tai pakastimeen vasta jäähtyneenä. Älä jäähdytä ruoka-astiaa pöydällä vaan tiskialtaassa kylmässä vedessä.  
**75.** Pakkaa tuotteet huolellisesti ennen pakastamista, jottei niistä haihtuva kosteus lisää pakastimen huurtumista.  
**76.** Sulata pakastin säännöllisesti. Se on helpointa pakkasilla, kun voit siirtää sisälön ulos tai parvekkeelle.

**77.** Pidä pakasteet järjestyksessä, avaa pakastinta harvakseltaan ja toimi nopeasti.  
**78.** Muista, että pakastin ja jääkaappi tarvitsevat ympärilleen tilaa. Älä tunge niiden päälle jääviin rakoihin esimerkiksi tarjottimia, sillä ilman pitää kiertää.  
**79.** Imuroi kylmälaitteiden katto ja tausta säännöllisesti.

### Kone täyteen astioita

**80.** Ethän turhaan pese astioita ennen koneeseen laittoa. Riipaise ruoantähteen pois vaikka kakkutaikinan nuolijalla ja anna koneen huolehtia lopusta.  
**81.** Käynnistä kone vasta, kun olet ladanut sen täyteen. Astiat voivat hyvin odottaa koneessa pari päivää kuivumatta, koska putkistosta haihtuu kosteutta.  
**82.** Asettele astiat ylösalaisin siten, että ne varmasti puhdistuvat kerralla. Varmista, että suihkuvarret pääsevät pyörimään.  
**83.** Puhdista koneen pohjalla oleva roskasiivilä viikoittain.  
**84.** Puhdista itse kone sitruunahapolla (2–3 rkl, 65 °C:n perusohjelma ilman kuivausta) tai siihen tarkoitettulla puhdistusaineella ohjeen mukaan.

### Pese myös pesukone

**85.** Pyykinpesukoneeseen kertyy kalkkia ja likaa, joten itse kone on puhdistettava pari kertaa vuodessa esimerkiksi apteekista saatavalla sitruunahapolla (100 g, 90 °C:n valkopesu) tai marketin pesukoneenpuhdistusaineella.  
**86.** Kuumat 90 asteen pesut huoltavat konetta irrottamalla likaa, joten voit hyvin silloin tällöin pestä näinkin kuumalla.  
**87.** Vaikka 40 asteen pesu on 60 asteen pesua energiataloudellisempi, esimerkiksi pyyhkeet eivät alhaisessa lämpötilassa puhdistu vaan alkavat haista. Pese tekstiilit aina valmistajan ohjeen mukaan.  
**88.** Eri pesuohjelmissa on erilaiset täyttömäärät, lue ohjeet jotta täytät koneen oikein

ja toimit energiataloudellisesti.

**89.** Annostelee pesuaine pyykkimäärän ja likaisuuden mukaan, jotta et tarvitse lisähuuhteluita liian pesuaineen poistamiseksi.  
**90.** Vanha pesukone on täysin käyttökelpoinen niin kauan kun tiivisteet ovat kunnossa, ohjelmavalinnat toimivat ja kone poistaa veden asianmukaisesti.

### Puhdista nukkasiihtti

**91.** Jotta kuivausrumpu toimisi optimaalisesti, sen nukkasiihtti ja kosteuden tiivistin on puhdistettava huolellisesti.  
**92.** Vaikka kuivausrumpu vie energiaa, säästät energiaa jälkikäsittelyssä, kun tekstiilejä ei tarvitse silittää. Myös siivouksen tarve vähenee, kun pölyt jäävät nukkasiihtiin.  
**93.** Lakanat voi hyvin jättää hieman nihkeiksi. Nihkeinä ne on helppo vetää ja mankeloida.  
**94.** Jotta rumpukuivaaminen olisi taloudellista, pesukoneen lingon on oltava tehokas. Hyvä linkous lyhentää kuivausaikaa.

### Säästöä oikealla ajotyylillä

**95.** Autoilun sijaan kannattaa kävellä tai pyöräillä.  
**96.** Käytä julkista liikennettä autoilun sijaan.  
**97.** Valitse taloudellinen ajopeli. Et välttämättä tarvitse city-maasturia.  
**98.** Jos autoilet, suosi kimppakyytejä.  
**99.** Auton esilämmitys kannattaa jo kun lämpötilat laskevat alle plus viiden asteen. Moottorin esilämmitys vähentää päästöjä ja polttoaineen kulutusta.  
**100.** Käytä sisätilan lämmitintä, ilmastointilaitetta, istuinlämmittimiä ja takalasin lämmitintä vain tarpeeseen.  
**101.** Lähde rivakasti liikkeelle, ennakoij ja vältä tyhjäkäyntiä.  
**102.** Vaihda suurille vaihteille mahdollisimman nopeasti.  
**103.** Tarkista rengaspaineet.



### OPASTUSTA

Lisää vinkkejä energian järkevään käyttöön saat Helsingin Energian **Energiakeskuksesta:**

Kampinkuja 2, (3. krs) Helsinki  
Avoimna ma–pe klo 8.30–16.00  
Puhelin 617 2726  
energiakeskus@helen.fi  
www.helen.fi

*Kirjoitus on julkaistu aiemmin  
Helsingin Energian asiakaslehdessä,  
Helenissä nro 4/2007.*



## ENERGIATODISTUS? Mikä se on, missä sitä tarvitaan ja keneltä sen saa?

**Energiatodistus on yhtenäiseen laskenta- ja arviointitapaan pohjautuva todistus rakennuksen energiankäytöstä ja sitä voidaan muodollisesti verrata vaikka nykyaikaisten kodinkoneiden vastaavaan energiankulutusluokitukseen.**

Tällä uudella todistuksella vertaillaan saman käyttötarkoituksen kiinteistöjä keskenään valtakunnan sisällä. Energiatodistus on osa EU:n energiapalveludirektiiviä, jonka tavoitteena on jäsenvaltioiden kansallinen ohjeellinen 9 % energiankäytön kokonaissäätötavoite 2008–2016.

### Mihin tarvitaan?

Energiatodistuksella pyritään kiinnittämään huomiota rakennuksen energiankulutukseen ja sitä kautta vaikuttamaan systemaattiseen kiinteistönpitoon.

Tarkoituksena on kustannustehokkaiden toimenpiteiden suorittaminen ja energiatalouden parantaminen, tinkimättä esimerkiksi asuintalojen asumisviihtyvyydestä.

### Missä tarvitaan?

Energiatodistus on jo nyt pakollinen uudisrakennuksille rakennusluvan yhteydessä. Todistus on oltava 1.1.2009 alkaen kiinteistökaupoissa yhtenä asiakirjana ostajalle ja rakennuksen tai sen osan vuokraajalle vanhemmissakin rakennuksissa.

Energiatodistus voidaan antaa isännöitsijätodistuksen osana tai erillisenä energiatodistuksena, jolloin jälkimmäisessä myös otetaan kantaa mahdollisiin energiansäästöön suuntautuviin korjaustoimenpiteisiin kyseisen rakennuksen osalta.

### Mitä todistus kertoo?

Energiatodistuksessa on seitsemän niin sanottua ET-luokkaa: A-G. ET-luokka muodostuu energiatehokkuusluvusta, joka saadaan käytetyn tai laskennallisen energiankulutuksen ja bruttoneliöiden suhteesta, riippumatta siitä, mikä on tarkastettavan koh-

teen lämmitysmuoto.

Käytännössä siis ET-luokka on sitä huonompi mitä suurempi energiankulutus on suhteessa kiinteistön bruttoalaan. Tällä hetkellä Suomessa rakennusmääräystasona on luokka D, joten energiatehokkuudeltaan sen huonompia rakennuksia ei periaatteessa voida enää rakentaa.

Vanhoissa olemassa olevissa rakennuksissa nykyinen ET-luokka tulee muodostumaan vaihtelevasti G:stä ylöspäin ja useimmissa tapauksissa se asettuu oletettavasti suurin piirtein tasoon E.

Tällä hetkellä uusimpaan teknologiaan perustuvat matalaenergiatalot voivat saavuttaa A-luokan, mutta vanhoissa rakennuksissa joudutaan tekemään melko suuriakin korjauksia energiatehokkuuden parantamiseen, eikä silti välttämättä saavuteta A-, B- tai edes C-luokkaa.

**Todistuksen tarkoituksena ei ole asettaa kiinteistöjä mihinkään paremmuusjärjestykseen, vaan pikemminkin todistusta voidaan hyödyntää esimerkiksi korjaushankkeissa, jolloin kiinteistön energiansäästöön voidaan vaikuttaa erilaisilla oikein suunnitelluilla ja kohdistetuilla perusparannustoimenpiteillä.**

### Mitä tietoja tarvitaan ja kuka sen tekee?

Energiankulutus lasketaan olemassa olevissa yli kuuden asunnon asuinrakennuksissa edellisen täyden vuoden normeeratusta kulutuksesta ja siinä huomioidaan lämmitysenergian lisäksi kiinteistösähkön ja veden kulutuksen kautta saadut käytetyt energiamäärät. Tiedot saadaan yleensä kyseisen kiinteistön kulutusseurannasta.

Normeerauksella tarkoitetaan kertoimilla korjattuja kulutuslukuja niin, että laskelmat ovat vertailukelpoisia siitä huolimatta, sijaitseeko tarkasteltava rakennus esimerkiksi Espoossa tai Rovaniemellä.

Bruttoneliöillä tarkoitetaan rakennuk-

sen laajuutta, jossa lasketaan yhteen kaikkien kerrostasojen kerrosalojen summa. Laskentamääräystä tarkennettiin joulukuussa 2008 niin, että kylmät varastotilat, autotalit tms. eivät kuulu tässä yhteydessä bruttoneliöihin mukaan.

Nämä kaikki edellä mainitut esitiedot on tarkasti huomioitava ja laskettava, jolloin energiatodistuksesta saadaan myös luotettava. Energiatodistuksien laatijoina voivat toimia rakennuskohteen pääsuunnittelija rakennuslupavaiheessa, yhtiön isännöitsijä ja hallituksen puheenjohtaja isännöitsijätodistuksen liitteenä toimitettavassa energiatodistuksessa, sekä pätevyityneet energiatodistuksen antajat erillisessä energiatodistuksessa.

Huomioitavaa on, että isännöitsijätodistuksen liitteenä toimitettava todistus on voimassa vuoden antopäivästä ja erillinen energiatodistus 10 vuotta.

### Millainen kaavake?

Energiatodistus siis perustuu lakiin rakennusten energiatodistuksesta (487/2007) ja ympäristöministeriön asetukseen. Itse energiatodistus on vakiolomake, jossa on esitetty rakennuksen käyttötyyppi, osoitetiedot, valmistusvuosi ja rakennustunnus.

Lomakkeita on kolme erilaista, riippuen siitä minkälaista rakennusta todistus koskee. Rakennusluvan yhteydessä tehtynä, tai pienillä rakennuksilla, energiatodistus on kaksisivuinen ja siinä lasketaan perustuvan ET-luokan lisäksi esitetään laskennan lähtötiedot.

Muille rakennuksille laadittu energiatodistus on nelisivuinen ja siinä esitetään mm. energiankulutuksen laskenta, kulutustiedot, ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmä. Lisäksi siinä on varattu tilaa myös todistuksen laatijan energiataloutteen tehtäviä huomioita ja toimenpide-ehdotuksia varten.

Kerrostalossa asuville yleisin todistustyyppi tulee olemaan isännöitsijätodistuk-

sen osana tehty energiatodistus, jossa rakennustietojen ja ET-luvun lisäksi esitetään rakennuksen energiakulutustiedot, tehokkuusluvun laskenta ja todetaan rakennuksen sisäilmasto sekä ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmä. Lomakkeeseen merkitään lisäksi mm. ilmanvaihdon, lämmitysjärjestelmän ja ilmastoinnin kylmälaitteiden viimeisimmät puhdistus- ja huoltoajankohdat vuositasolla.

### Keneltä todistuksen saa ja milloin?

Energiatodistusten laatijoita koulutetaan esimerkiksi Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen kautta ja Matinkylän Huolto Oy:ltä koulutuksessa on tähän mennessä käynyt kaksi henkilöä.

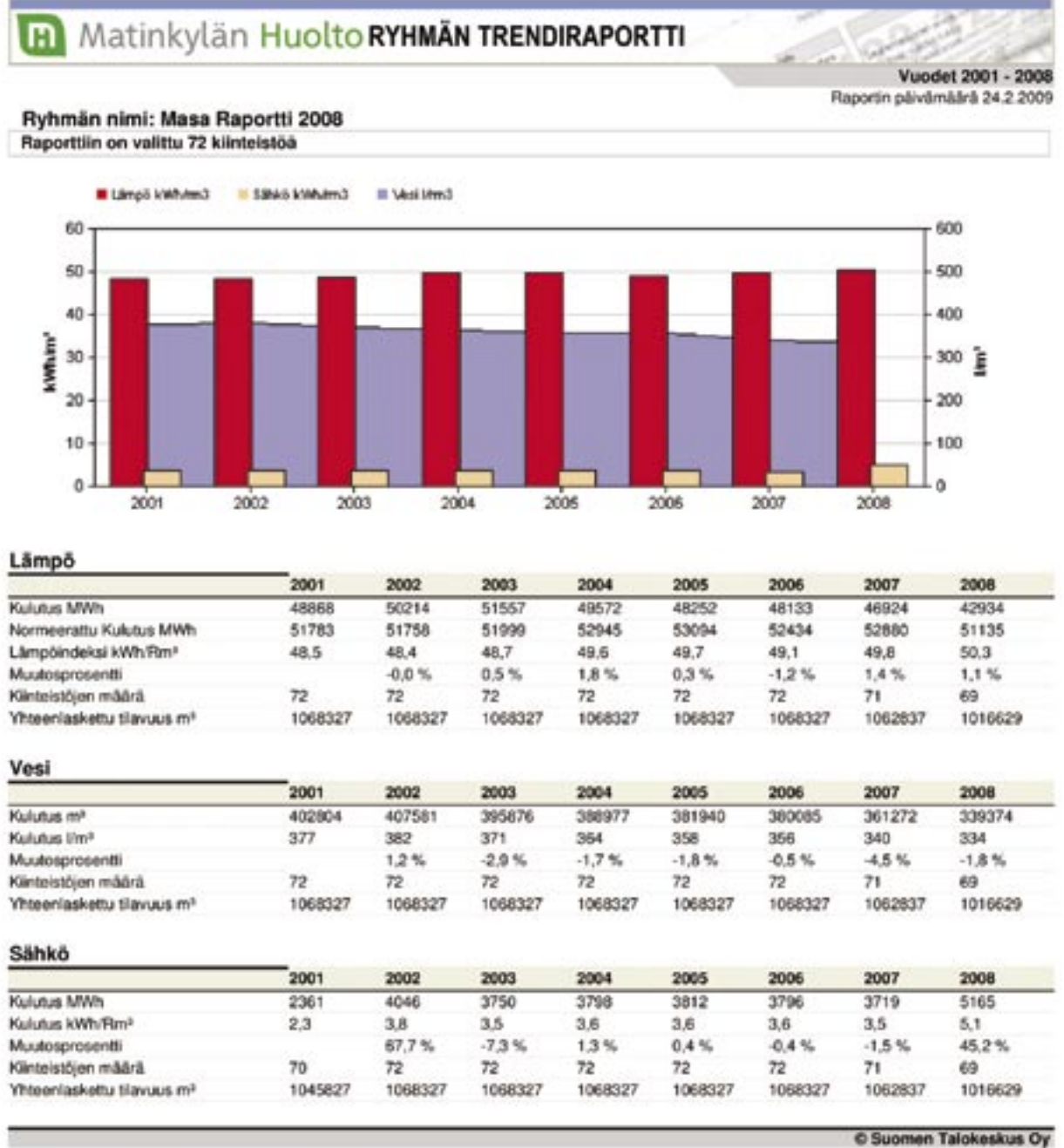
Alkuvuodesta 2009 on odotettavissa ruuhkaa todistusten kysyntään, koska jo nyt asuntokaupan tai tilan vuokrasopimuksen yhteyteen todistus on liitettävä. Valveutuneet isännöitsijät ovat alkaneet itse tekemään tai teettämään todistuksia järjestelmällisesti kaikkiin isännöimiinsä kiinteistöihin, mutta ongelmana voidaan pitää sitä, että viimeisimmät koko vuoden kulutustiedot ovat vuodelta 2007 ja vasta joskus helmikuun lopussa on käytettävissä vuoden 2008 todelliset kulutustiedot.

### Mistä saa lisätietoja?

Lisätietoa energiatodistuksesta saa esimerkiksi Ympäristöministeriön nettisivulta: [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi) hakusanalla energiatodistus. Oman taloyhtiön isännöitsijältä voi myös asiaa tiedustella, mutta varsinaisesti Matinkylän Huolto Oy:n isännöimissä yhtiössä energiatodistuksiin erikoistuneet tekniset isännöitsijät ovat Hemmo Päivärinne, Markku Kuusjoki ja huoltomestari Hannu Paajanen, joka myös vastaa kulutusseurannasta yhtiöittäin.

Energian, veden ja sähkön kulutusta on seurattu hoidossamme olevissa yhtiöissä aktiivisesti jo yli kaksikymmentä vuotta. Kulutustasojen muutoksia on analysoitu ja tiedotettu poikkeamista isännöitsijöille ja hallituksille.

Myös korjaus- ja säästämismahdollisuuksista on tiedotettu, mikäli on huomattu poikkeuksellisen suuria kulutustasoja.



## Energian käyttö ja käytössämme olevat energian seurantamenetelmät

### Kulutustasojen seuranta

Ohjelmistot ovat kehittyneet vuosien aikana paljon. Ohjelmistojen mahdollistamien raporttien avulla on kerrottu käyttäjille todellista tietoa yhtiön kulutustasoista. Myös vertailu vastaavien kohteiden kulutustasoihin on antanut hyvää tietoa käyttäjille.

Pelkät kulutustiedot eivät kerro maallikolle välttämättä, onko taso korkea tai matala. Pitää olla vertailutietoa muualta käsityksen muodostamiseksi. Asukkaiden kiinnostus lisääntyy, kun kustannusten nousu näkyy omissa kukkarossa.

### Energiankulutus

Energian kulutustasot vaihtelevat paljon eri aikaan rakennetuissa kiinteistöissä. Asuimukavuuteen vaikuttava huoneistolämpötila on yhtiöissä asetunut tasolle, jonka muuttaminen alaspäin on vaikeaa.

Kaukolämmityksellä lämmitetyn kohteen kulutus mitataan keskitetysti yhdestä paikasta. Huoneistotasolta kulutuksen mit-

taaminen ei onnistu. Energiankulutuksen kustannukset eivät kiinnosta, koska käyttäjä maksaa kuukausittaista kiinteää vastiketta tai vuokraa, joka sisältää energianhinnan.

Sähkölämmitettyjä kiinteistöjä on alueellamme vain muutama. Näissä kohteissa asukas voi itse vaikuttaa kulutustasoon. Kustannussäästö tulee suoraan asukkaalle hyödyksi pienemmän kulutuksen maksamiseksi vähemmän.

Kiinteistöjen kulutusten pienentäminen voi olla vaikeaa nykytasosta, kun kaikki järjestelmät ja kiinteistö muutoin ovat hyvässä kunnossa. Ominaiskulutustaso ei muutu, mikäli ei tehdä merkittäviä muutoksia kiinteistön rakenteisiin ja laitteisiin tai käyttötavat eivät muutu oleellisesti.

### Vedenkulutus

Yleisesti käytössä oleva vesimaksu, joka perustuu huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärään, ei motivoi säästämään vettä.

Huoneistotasolla veden kulutuksen mittauksen yleistymistä moni kannattaa säästön nimissä. Lukemien kerääminen ja erillinen laskuttaminen maksaa, joten tämäkin vaihtoehto ei tuo kaikille kustannussäästöjä. Kustannukset vain jakautuvat eritavalla kuin nykyisin.

### Sähkönkulutus

Sähkön kokonaiskulutuksen pienentäminen voi olla myös vaikeaa. Nyt kulutuksen aiheuttavat järjestelmät, joiden avulla luodaan asumisviihtyvyyttä. Kukaan ei halua tinkiä nykyisistä mukavuuksista, mitkä sähkökäyttöisillä järjestelmillä aikaan saadaan.

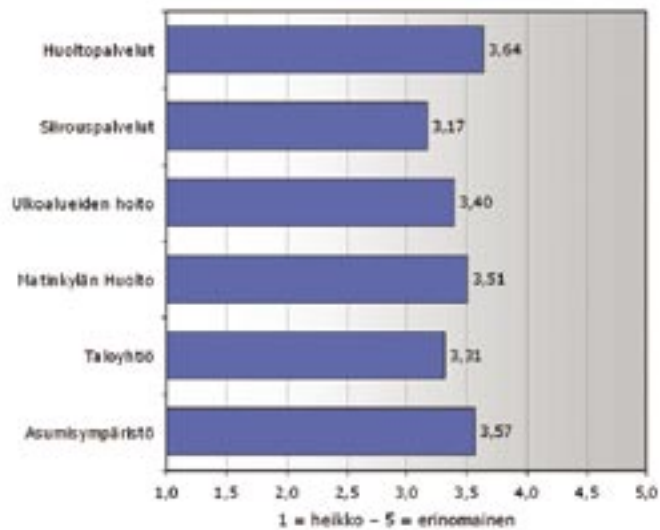
Sähkönkulutuksen aiheuttamat kustannukset ovat pieniä verrattuna muihin kiinteistön kuluihin. Kulutustason pienentäminen ei välttämättä pienennä kuukausittaista laskua asukkaalle.

Sähkölämmitteisissä kohteissa kulutustason pienentäminen tuo välittömän säästön käyttäjälle. Vain tieto pienemmis-

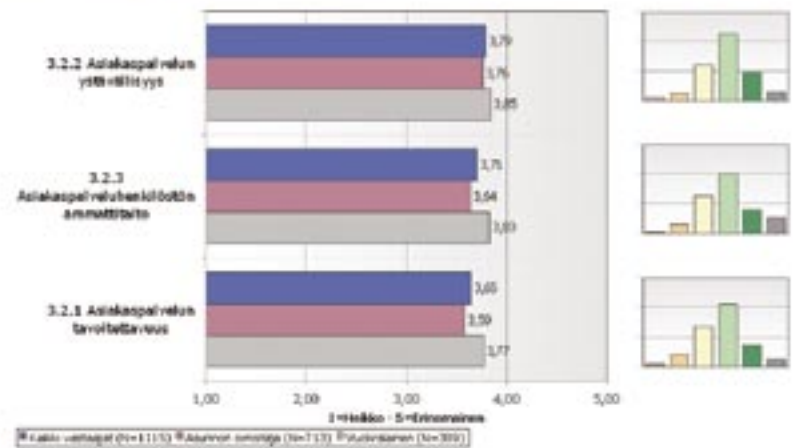
tä kustannuksista kiinnostaa vähentämään kulutusta.

Kun mittaaminen ja laskuttaminen saadaan niin tarkaksi että jokainen maksaa vain sen, mitä kuluttaa, saadaan ehkä jonkinlaista säästöä kulutustasoissa. Nykyinen järjestelmä ei kannusta pienentämään kulutusta.

## Kokonaisarvosana osioittain



## 3.2 Millaisen arvosanan annat huoltoyhtiön asiakaspalvelusta?



## Asiakastytyväisyyskyselyn palautetta

**Asiakaslähtöinen ajattelu** on yksi Matinkylän Huolto Oy:n toiminnan perusteita. Kiinteistöpalveluyritys on nimensäkin mukaisesti palveluyritys, joten asiakkaan tarpeen ymmärtäminen ja mielipiteen kuuleminen ovat todella tärkeitä.

Näiden selvittämiseksi ja palveluketjun toiminnan parantamiseksi **teetimme kesällä 2008 huoltotoiminnan asiakastytyväisyyskyselyn, jossa mitattiin vastaajien mielipiteitä mm. huolto toiminnasta, Matinkylän Huolto Oy:stä yrityksenä ja omasta asumisympäristöstä.**

### Kyselyn toteuttaminen

Tulosten luotettavuuden varmistamiseksi kysely toteutettiin yhteistyössä Promenade Research Oy:n kanssa. Yritys on kiinteistöalalla paljon käytetty tutkimuslaitos, jolla on runsaasti kokemusta asukaskohderyhmissä toteutetuista tutkimuksista.

Vastauksia noin 5200 lähetettyyn kyselylomakkeeseen saimme lähes 1200 kappaletta. Vastausprosentti jäi siis valittavan alhaiseksi. Vaikka Suomessa on totuttu ottamaan vaikeneminen positiivisena merkinä, olisimme toki toivoneet runsaampaa vastausmäärää. Kyselytullaan toteuttamaan jatkossa säännöllisesti

miltei samanmuotoisena, joten ensi kerralla nyt vastaamatta jättäneillä asiakkailamme on uusi mahdollisuus antaa äänensä kuuluu.

### Ruusut ja risut

Matinkylän Huolto Oy:n omien palvelujen osalta parhaat arvosanat saivat huoltomiesten sekä asiakaspalvelijoidemme ammattitaito. Tämä tulee ottaa jatkossa sekä kumarruksena, että haasteena, sillä työmarkkinoilta tulee olemaan entistä vaikeampi saada osaavaa ja palvelukykyistä työvoimaa hoitamaan asiakkaidemme tarpeita.

Kysytyistä osa-alueista selkeästi huonoimmat arvostelut vastaajien silmissä sai siivous. Vaikka Matinkylän Huolto Oy ei itse tuota siivouspalveluja, toimimme niiden osalta palvelujen välittäjänä ja kannamme myös oman vastuamme ketjun toimivuudesta. Myös siivouspalvelujen suhteen osaavan ja ammattitaitoisen työvoiman saanti on haaste. Siivoustyössä tämä korostuu muita kiinteistöpalveluja enemmän, koska yksittäisen työsuorituksen taso on täysin kiinni sen hetkisen työntekijän osaamisesta ja palveluhaluudesta. Tilojen siisteyttä arvostellessa on kuitenkin tärkeää muistaa, tilattujen

siivouksetojen määrä sekä sovittu siivouksen laajuus sekä tarkastelun ajankohta. Porraskäytävän siisteys on aivan varmasti eri tasolla juuri ennen siivousterrosta, kuin sen jälkeen.

Matinkylä asuinalueena ja ympäristönä saivat kyselyssä hyvät arvioinnit. Tosin taloyhtiöiden yhteistoiminnassa ja yhteisöllisyydessä sekä pysäköintijärjestelyissä ja lapsiperheiden viihtyvyydessä on vastaajien mielestä kehittämisen varaa.

Matinkylän Huollon osalta vastaajat kokivat erityisen tärkeäksi sen, että yritys on lähellä asiakasta ja osallistuu aktiivisesti Matinkylän alueen kehittämiseen ja toimintaan.

Yleisesti ottaen vastauksista on nähtävissä, ettei Matinkylä ole erityisen yhtenäinen asuinalue. Eri alueiden vastauksen välillä oli selkeitä eroja, jotka pyritään jatkossa huomioimaan palveluja kehitettäessä.

### Tieto palvelujen sisällöstä

Vastauksista oli nähtävissä kokonaisuutena selvästi se, että taloyhtiöissä ei edelleenkään tarkkaan tiedetä, mitä palveluja yhtiöön on tilattu ja mitä eri palvelukokonaisuudet pitävät sisällään. Tietämättömyys ja väärä tieto voi johtaa väärin odo-

tuksiin, jotka taas johtavat huonoihin kokemuksiin palveluista.

Riittävässä ja oikein hoidetussa viestinnässä ja vuorovaikutuksessa onkin yksi suurimmista kehittämisen kohteista koko kiinteistöpalvelualalla. Myös Matinkylän Huollossa tulemme panostamaan tähän yhtenä tärkeänä kehittämisen kohteena ja tavoitteemme on, että jokainen asiakas tietää ostamiensa palveluiden sisällön ja saa tarvittaessa tietoa suoritetuista töistä.

### Loppuun kuuluu kiitos

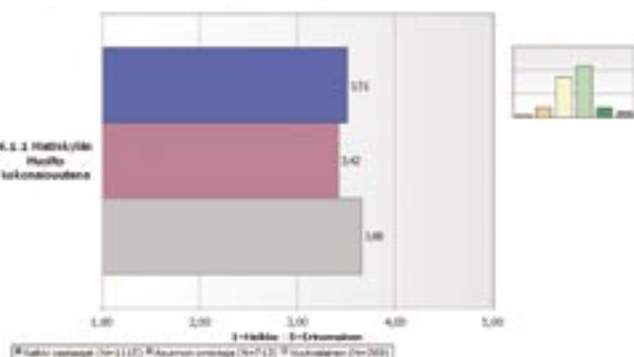
Kiinteistöpalveluissa on koko Suomen laajuudessa paljon kehitettävää ja sama työ on edessä myös Matinkylän Huollossa.

Tämä kysely antaa työllemme hyvät lähtökohdat ja haluan kiittää kaikkia siihen osallistuneita, sekä ihmisiä, joilta olemme saaneet rakentavaa palautetta myös muuta kautta.

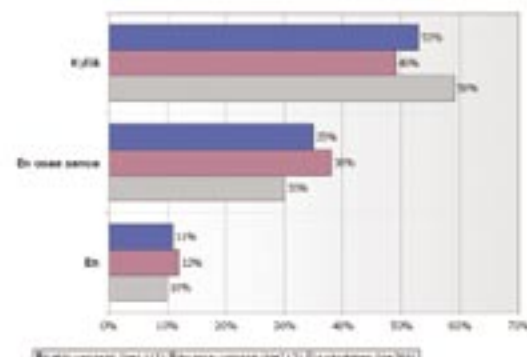
Jatkamme tästä arjen työn parissa ja pyritään yhdessä tekemään Matinkylästä entistä parempi paikka asua.

TEKSTI: AKI MOILANEN

### 6.1 Millaisen yleisarvosanan annat Matinkylän Huollon toiminnalle koskien huolto- ja kiinteistönhoitopalveluja?



### 6.2 Olisitko valmis suosittelemaan Matinkylän Huollon palveluita?







## SUUNNITELLUSTI KOHTI VUOTTA 2015

**Matinkylän Huolto Oy:n hallitus asetti yritykselle vuonna 2008 tehtäväksi laatia toimintastrategian vuoteen 2015 saakka. Strategian laatimista varten perustettiin työryhmä, joka koostui yrityksen avainhenkilöistä sekä yrityksen hallituksen edustajista.**

Strategian laatimisen lähtökohtana käytettiin yrityksen oman henkilökunnan tietoja, käsityksiä ja arvioita. Henkilökunta teki oman arvokkaan työnsä ja laati kuvauksen yrityksen nykytilasta, vahvuuksista, tulevaisuudesta sekä ympäristön tulevasta vaikutuksista Matinkylän Huolto Oy:n toimintaan. Tätä kautta koko huollon henkilökunta saatiin sitoutettua strategiatyöhön ja tänä vuonna alka-vaan tulevaan valmistava asioiden käytännön toteuttaminen on järkevää, mielekästä, perusteltua ja ennen kaikkea paljon sujuvampaa.

### Yrityksen arvot

Työryhmä kävi läpi kovan luomistyön jonka etenemistä tahditettiin puolen vuoden aikana pidetyssä 9 kokouksessa. Lähtötilanteen ja muutosvoimien arvioinnin jälkeen työryhmässä määriteltiin Matinkylän Huollon **ARVOT**, joiksi kiteytyi

**LUOTETTAVA  
YHTEISTYÖKYKYINEN  
KEHITTYVÄ**

Näiden kolmen sanan taakse sisältyy paljon asioita ja lupauksia, joiden täyttämässä meillä on yrityksenä kova työ.

- Olemme **LUOTETTAVIA**, eli avoimia ja tunnettuja paikallistoimijoita. Meillä on myös pitkä historia Matinkylän alueella. Sen lisäksi olemme asiakkaiden omistama ja johtama yritys.
- Matinkylän Huolto Oy on **YHTEISTYÖKYKYINEN** kumppani, eli olemme tottuneet toimimaan monenlaisien asiakkaiden kanssa ja tulemme kehittymään tällä sektorilla tulevaisuudessa entisestään. Yhteistyökykyisyys tulee esille eteenkin viestinnän kehittämisessä ja sen hoitamisessa hyvin.
- Olemme myös **KEHITTYVÄ** yritys. Panostamme strategiassa paljon toimintamme ja palveluidemme kehittämiseen. Tärkeä asia meille on myös, että asiakasyhtiöiden hal-

litukset pystyvät kehittämään osaamistaan ja toimimaan entistä paremmin ja ammattitaitoisemmin hoitaessaan omaisuuttaan. Näillä arvoilla Matinkylän Huolto Oy tähtää menestykselliseen ja hyvään tulokseen.

Lopullinen strategia julkaistiin 20.11.2008 pidetyssä henkilöstötilaisuudesta, jossa strategia käytiin läpi henkilöstön kanssa ja julkistettiin konkreettiset toimenpiteet strategian jalkauttamiseksi.

### Tavoitteet ja asiakaslupaus

Vuoteen 2015 olemme asettaneet itsellemme kovia tavoitteita ja niiden seuraaminen vuosittain on yksi tärkeä tehtävä. Vuonna 2008 laajalle asiakaskunnalle kohdistettu huollon asiakastytyväisyyskysely ja taloyhtiöiden hallitusten jäsenille kohdistettu isännöinnin asiakastytyväisyyskysely tulevat toistumaan myös jatkossa ja näistä muokataan Matinkylän Huolto Oy:lle strategian toteutumisen seurannan välineet.

Strategian laatimisessa Matinkylän Huolto Oy:n **ASIAKASLUPAUS** kiteytettiin viiteen kohtaan:

- 1) tilattu palvelu hoidetaan ripeästi ja kerralla oikein
- 2) jokainen asiakas tietää, mitä on tilattu ja mitä toimitettu
- 3) vuorovaikutus toimii asiakkaiden ja asukkaiden kanssa
- 4) omaisuuden arvo ja kustannusten kehitys on keskimääräistä parempaa
- 5) asukkaiden asumisviihtyisyyden kehitys on keskimääräistä parempaa

Laatimamme asiakaslupaus pitää sisällään paljon asioita, joiden toteuttamiseksi joudumme tekemään paljon töitä tulevina vuosina. On selvää, että jokaisessa suorituksessa ei voida onnistua täydellisesti, mutta tavoitteet tulee asettaa korkealle, jotta päästään hyviin tuloksiin. Tällä asiakaslupauksella haluammekin viestittää asiakkaillemme toimintakulttuuristamme ja asenteestamme palveluiden tuottamiseen.

TEKSTI: AKI MOILANEN



### HUOLTOPALVELUT JA PÄIVYSTYS

**(09) 8046 3201**

**Vikailmoitukset, ovenavauspyynnöt ja muut kiinteistönhoidon työtilaukset voit tehdä töiden vastaanottoon, joka päivystää ympäri vuorokauden.**

Tiesithän, että voit tehdä ilmoituksen myös kotisivujemme kautta osoitteessa [www.matinkylanhuolto.fi/Vikailmoitukset](http://www.matinkylanhuolto.fi/Vikailmoitukset).

### Ohjeita töiden vastaanotossa asioimiselle

Soittaessasi töiden vastaanottoon, puhelin (09) 8046 3201 pyri kuvaamaan ongelma lyhyesti ja selkeästi.

### Varmista pääsy huoneistoon

Mikäli et erikseen mainitse, oletetaan että huoltomies pääsee ja saa mennä huoneistoon yleisavaimella ja että työ voidaan suorittaa huoltoorganisaation ratkaisemana ajankohtana vian kiireellisyys ja luonne huomioiden. Muista mainita myös mahdollisesta turvalukosta ja kotieläimistä.

### Ovenavauspyynnöt

Avaimen unohtuessa, huoneiston oven avaus suoritetaan erillistä korvausta vastaan talonkirjaan merkityille henkilöille. Avausta pyytävän on pystyttävä todistamaan henkilöllisyytensä.

### Liputukset

Suru- ja juhlaiputukset voi tilata töiden vastaanottopisteestä. Asiakkaan on syytä varmistua mahdollisesta veloituksesta, sillä osa kiinteistöistä ei maksa asukkaan tilaamia liputuksia. Asukkaalla on myös mahdollisuus noutaa lippu käyttöönsä.

### ASIAKASPALVELU

Avoinna **ma-pe 9-16**

1.4.2009 alkaen **ma-to 8-16, pe 8-15**

Puhelin **(09) 8046 3211** ja **8046 3212**

faksi (09) 8046 3303

Poikkeavista aukioloajoista tiedotamme kotisivuilla [www.matinkylanhuolto.fi](http://www.matinkylanhuolto.fi) sekä ovitiedotteilla ja puhelinvastaajanauhalla.

Asiakaspalvelupisteemme palvelee seuraavissa asioissa:

- avainpalvelu
- saunavuorojen varaukset
- isännöitsijätoimistolle tehtävät muuttoilmoitukset ja muuttoon liittyvät asiat
- nimenmuutokseen liittyvät asiat
- talonkirjaotteet
- asukkaiden neuvonta

Kiinteistösihteerit,

puh. 8046 3213 ja 8046 3216,

palvelevat seuraavissa asioissa:

- muutosmerkinnät osakeluetteloihin
- isännöitsijäntodistukset
- autopaikkavaraukset

# PUHEENJOHTAJAN NÄKÖKULMASTA

**Elämme hektistä aikaa.** Kerrankin maailman johtajilla on muutakin päätettävää kuin se, että soditaanko vai ei. Rahamarkkinat ovat sekaisin ja pankkeja menee maailmalla nurin tai pelastetaan veronmaksajien varoilla. Osakemarkkinat ovat sekaisin ja kurssit ovat lähes kaikilla toimialoilla niin alhaalla, että kannattaisi ostaa jos olisi varaa ja ymmärrystä ostaa oikein.

**Kiinteistömarkkinat eivät ole sekaisin. On vain jonkin verran hiljaisempaa ja jotkut ulkomaiset ostajat ovat jo saaneet haluamansa ja vetäytyvät pois. Kun tarjonta vähenee niin markkinat hiljenevät.**

Asuntomarkkinat hiljenevät myös ja se kupla joka syntyi pikku hiljaa muutaman viime vuoden aikana on puhjennut. Asuntojen hinnat ovat vuodessa halventuneet noin 5 %, mutta hintapyyntöt huomattavasti enemmän. Asuntorakentaminen hiljenee hintojen laskiessa ja samalla rakentamisen hinta putoaa tai ainakin pysyy ennallaan.

**Hektisen yllirakentamisen aika on ohi. Se merkitsee tilaa korjausrakentamiselle. Alkaa kohta löytyä tekijöitä, urakoitsijoita ja kohtuullisempia hintoja.**

Mitään merkittävää hintojen laskua tuskin on odotettavissa, koska rakentajat ovat suurelta osin tulleet Virossa ja Puolasta, työsuhteet ovat lyhytaikaisia ja näin yritysten on helppo keventää työvoimakustannuksiaan ja ylläpitää tulokuntoa.

Samoin energiakustannukset ovat nousseet ja kuten tiedämme niiden lasku suhdanteidenkin muuttuessa on varsin näennäistä, varsinkin kun tämä näyttää tapahtuvan valtiollan ystävällisessä suojeluksessa.

Kiinteistöjen hoitoalalla tilanne ei ole läheskään niin kiivas. Kiinteistöt ovat ja pysyvät. Niitä on hoidettava ja kunnossapidettävä.

Ala on edelleen ns. matalapalkka-ala, johon työntekijöitä on hankala saada. Osajista olisi kysyntää niin huoltopuolella kuin isännöintipuolella. Alan koulutukseen ei näytä takaavan riittävän osaavaa ja ammattitaitoista henkilöstöä. Kiinteistöalan palkkatarkkaisu noudatti yleistä linjaa. Tämä tarkoittaa, että paine hoitovastikkeeseen nostoon inflaatiota vastaavasti on olemassa eli asumiskustannukset nousevat.

Korkeasuhdanteen muuttuessa laskusuhdanteeksi on moni asia menossa huonoon suuntaan. Hyvä puoli on se, kuten edellä totesin, että laskusuhdanne antaa tilaa korjausrakentamiselle ja niinpä ne hankkeet jotka ovat olleet korkeiden hintapyyntöjen takia jäissä, kannatta lasketta uudelleen. Taloyhtiöiden on syytä hyödyntää suhdannemuutos. Nopeat syövät hitaat niinkuin sanotaan.

Näitä korjausratkaisuja mietittäessä on jatkossa entistä enemmän otettava kantaa energian säästöön.

Hallituksen asettamat tavoitteet energian käytössä ja energian hinta sinänsä pakottavat taloyhtiöt ottamaan selvää ja etsimään energiaedullisia ratkaisuvaihtoehtoja. Tämä tulee olemaan pysyvä olotila meillä ja muualla.

**Energiatodistus, joka astuu voimaan ensi vuoden alusta, on pa-päri, joka pitää asian esillä koko ajan mitä tabansa ratkaisuja ollaan tekemässä.**

Sinällään se ei muuta mitään, mutta sen kautta on helpompi asukkaiden asuntoa vaihtaessaan verrata näitä kustannuksia eri yhtiöissä. Hallitusten on myös helpompi perustella korjaustarpeita ja – ratkaisuja huomioimalla energianäkökohdan tietoon perustuen.

Kaavoitus on mielenkiintoa ja mielenkuohuakin herättävä toiminto. Nyt kun aluerakentaminen on käytännössä ohi, on kysymys lähes aina täydennysrakentamisesta vanhan asuntokannan viereen ja lähelle.

Ennen osapuolia oli käytännössä vain kaksi, kunta ja aluerakentaja. Nyt on lisäksi kantaa ottamassa vanha asuntokanta ja kautuen kymmeneen yhtiöihin ja tuhansiin mielipiteisiin.

Kaavamenettelyä on avattu ja tuotu lähemmäksi kansalaisia. Samalla demokrati-an lisääminen on tuonut mukanaan kaavoitusajan pitenemisen.

**Pienikin kaavoitusbanke vie yleensä vuosia. Aika maksaa ja näin kaavoituskustannukset nousevat.**

Lisäksi kaavoittaja ei enää tyydy asemakavatasoiseen suunnitteluun, vaan vaatii lähes rakentamisvalmiit piirustukset vaihtoehtoi-neen. Se maksaa lisää ja senkin maksaa lo-pullinen käyttäjä; ostaja tai asukas.

**Viimeinen kustannuksia nostava keksintö on ns. maankäyttömaksu. Tämä tarkoittaa sitä, että kunta leikkaa itselleen ton-tinomistajalta noin kolmannek-sen ns. kaavoituksen tuottamasta markkinahintaisesta hyödyistä.**

Tätä veronluonteista maksua perustellaan kunnallistekniikan rakentamisella, mutta yleensä vanhan asutuksen sisällä kaikki kunnallistekniikka on jo rakennettu edellisen sukupolven kustannuksella.

Espoossa on luvattu, että maankäyttömaksut ovat korvamerkittyä rahaa ko. alueen kehittämiseen. Teoriassa näin on, mutta veikkaan että käytännössä näiden varojen sijoittamisen seuraaminen tuottaa ylivoimaisia vaikeuksia kunnille. Joka tapauksessa asukkaiden edustajien tulisi pitää näistä rahoista kiinni.

**Kaikki edellä mainitut asiat nostavat ja ovat nostaneet asuntojen hintoja niin, ettei kaikilla ole varaa asua kaupungissa ja varsinkin lapsiperheet etsivät edullista tilaa kauempaa.**

Tämä taas merkitsee lisää liikennettä asunnon ja työpaikan välillä, asunnon ja lasten koulun välillä, asunnon ja harrastuspaikkojen välillä. Suo siellä vetelä täällä! Tästähän on keskusteltu viime aikoina ; tiivis kaupunkirakenne vai väljä puutarha-kaupunki.

**Yliä muutama sana Matinkylän Huolto Oy:stä.**

Olen nyt vuoden toiminut Matinkylän Huolto Oy:n hallituksen puheenjohtajana, joten voin näin harjoitteluaikojen lopulla lausua muutaman sanan yhtiön kehityksestä kokemuksen syvällä rintaäänellä.

Tuloksellisesti vuosi 2008 näyttää menevän suunnitelman ja edellisen vuoden tason mukaisesti.

Kuten aikaisemmin totesin, on alalla henkilöstöongelma akuuttina olemassa eikä se ole jättänyt meitäkään koskettamatta. Monista syistä johtuen on henkilöstön vaihtuvuus liian suurta ja silti on paikkoja jäänyt täyttämättä osajien puutteesta johtuen. Tämä ei voi olla tyydyttävä olotila, vaan siihen on löydettävä ratkaisu.

Silti voidaan asiakastyytyväisyystutkimukseen vedoten todeta, että asiakkaiden käsitys yhtiön palvelutasosta on kehitty-

nyt positiivisesti. Matinkylän Huolto Oy:n palvelutaso on jo aikaisempienkin mittaus-tien pohjalta voitu todeta olevan keskimää-räistä parempi. Mutta parantamisen varaa on meilläkin.

Vuoden 2008 aikana on Matinkylän Huolto Oy:ssä mietitty yhtiön strategiaa vuoteen 2015 mennessä. Se on tärkeä asia, koska silloin kun omistajan, henkilöstön ja johdon tavoiteasetanta kohtaavat, on kaikilla sama peruskäsitys kehityksen suunnasta, palvelun ja toiminnan tasosta ja näiden vaatimista resursseista.

Strategian rakentaminen alkoi keskusteluilla henkilöstön kanssa, kuten malli edellyttää. Sitä jatkettiin pienemmällä ryhmällä konsultin johdolla ja koko työn tulos käytiin läpi syksyllä henkilöstön koulutustilaisuudessa..

Puheenjohtajana minulla on se käsitys, että keskustelu ja mielipiteiden vaihto on sujunut avoimessa ja vapaassa ilmapiirissä, joka lupaa hyvää myös lopputuloksen suhteen. Strategiaehdotus on hyväksytty hallituksessa ja sitä viedään käytännön toteutukseen vuoden 2009 toiminnoissa laaditun sisällön mukaisesti. Matinkylän Huolto Oy on alueellinen kiinteistöpalveluyritys, joka täyttää tänä vuonna 40 vuotta, kuten koko Matinkyläkin. Sitä on tarkoitus jotenkin juhliä, mutta miten se tapahtuu, nähdään tulevan kesän ja syksyn kuluessa.

Matinkylän alueen vanhan osan osalta elinkaari on jo jonkin aikaa edellyttänyt peruskorjauksia kiinteistöissä. Monessa yhtiössä suunnitellaan mm. julkisivu-, ikkuna-, putkiremontteja tehtäväksi. Nyt näyttää siltä että suhdanteet suosivat tätä työtä.

Toisaalla Matinkylä kehittyy myös siten, että metron rakentaminen alkaa lähivuosi-na. Se vaikuttaa merkittävästi ihmisten jokapäiväiseen elämään ja merkitsee myös muita muutoksia ympäristöön.

Tärkein täydennysrakennusalue on entinen ammattikoulun tontti, jota lähde-tään rakentamaan lähiaikoina.

Matinkylä ei ole valmis vaikka sitä on rakennettu jo 40 vuotta. Kaupungilla on asukkaiden palvelujen parantamiseksi tarve rakentaa lisää kouluja ja päiväkotia, mutta ennen kaikkea Espoon on rakennettava Matinkylään uimahalli-kylpylä!

## Kiinteistöpalvelut ry:ltä tunnustus Mikko Peltokorvelle

Kiinteistöpalvelut ry on kiinteistöalan työnantaja- ja toimialajärjestö, jonka tarkoituksena on olla kiinteistöalan työnantajien työmarkkinapoliittinen edunvalvoja ja neuvonantaja sekä kiinteistöpalveluita tuottavien yritysten ja yhteisöjen elinkeinopoliittinen edunvalvoja. Liiton tavoitteena on lisätä alan arvostusta ja vetovoimaisuutta.

Liitossa on 370 jäsentä, joiden palveluksessa on yli 30 000 alan työntekijää ja toimihenkilöä, joissa yleisistovien työehtosopimusten soveltamisalan piirissä on lähes 50 000 henkilöä.

Kiinteistöpalvelut ry:n jäsenet toimivat palveluntarjoajina kiinteistönhuollossa, puhdistus- ja siivoustehävissä, toimitilapalveluissa, teknisissä palveluissa, talonmies tehtävissä, isännöinnissä ja kiinteistön hallinnointitehtävissä. Jäseninä ovat myös kiinteistönomistajatyönantajat.

Kiinteistöpalvelut ry on Elinkeinoelämän keskusliitto EK:n jäsenliitto ja European Federation of Cleaning Industry EFCI -järjestön jäsen.

Työ ja tulevaisuus -seminaarissa syksyllä 2008 luovutettiin toimitusjohtaja Mauri Kivilaaksolle Akseli Kiinteistöpalvelut Oy:stä Turusta ja toimitusjohtaja Mikko Peltokorvelle Matinkylän Huolto Oy:stä Espoosta liiton ensimmäiset kultaiset ansiomerkit tunnustuksena kiinteistöpalvelualan ja liiton hyväksi tehdystä arvokkaasta työstä.

### Toimitusjohtaja Mikko Peltokorvelle kiinteistöneuvoksen arvonimi

Tasavallan presidentti on myöntänyt Matinkylän Huolto Oy:n toimitusjohtajalle Mikko Peltokorvelle kiinteistöneuvoksen arvonimen hänen ansiokkaasta toiminnastaan kiinteistöalan hyväksi.



Mikko Peltokorpi, 56, on valmistunut rakennusinsinööriksi vuonna 1980. Hän on lisäksi suorittanut isännöitsijöiden ammattitutkinnon (AIT) ja on auktorisoitu ISA-isännöitsijä.

Hän on tehnyt pitkän ja maineikkaan uran eritoten teknisen isännöinnin, kiinteistöalan koulutuksen ja kiinteistönpidon kehittämisessä. Toiminnallaan Peltokorpi on merkittävästi vaikuttanut kiinteistöomaisuuden kunnan ja arvon kehittämiseen.

Peltokorpi on osallistunut asiantuntijana lukuisiin toimialan valtakunnallisiin kehityshankkeisiin ja toiminut kouluttajana alan oppilaitoksissa. Käytännönläheisenä puhujana hän ollut myös suosittu luennoitsija alan koulutustilaisuuksissa ja seminaareissa.

Espoossa Peltokorpi on osallistunut työnantajansa Matinkylän Huolto Oy:n kautta koko kaupungin alueelliseen ja sosiaaliseen kehittämiseen. Hän on toiminut vuodesta 2001 lähtien Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenenä ja kaupunginvaltuuston varavaltuutettuna.

Peltokorpi on toiminut vuodesta 2006 alkaen Suomen Isännöintiliiton hallituksen puheenjohtajana.

TEKSTI: SEPPÖ KÄKELÄ  
KUVA: MARKKU HORTTANAINEN

## Matinkylän Huolto

### UUSISSA ASEMISSA MATINKYLÄN HUOLLOSSA

Matinkylän Huollossa on henkilöstöä lisätty ja osa on siirtynyt vaativampiin tehtäviin.

Huoltopäällikkönä, vastuualueenaan koko huoltotoiminta, toimii **Aki Moilanen**.

Huollon työnjohtajiksi Kari Ruusukunnaksen rinnalle on nimitetty **Tuula Liljendal** ja **Pekka Kärki**.

Rakennuttamistehtäviin Aki Moilasan tilalle on nimitetty **Timo Haapaviita**.

Isännöitsijäjoukkoon on kuudenneksi isännöitsijäksi nimitetty **Tapio Väre**.

## MASA 2 • 2009

### TULOSSA SYKSYLLÄ

#### MASA 2-2009

#### PÄÄTEEMANA VIESTINTÄ JA VUOROVAIKUTUS SEKÄ 40-VUOTIAS MATINKYLÄ



## ENNAKKOILMOITUS KIRJOITUSKILPAILUSTA

Matinkylän Huolto Oy ja Matinkylä täyttävät tänä vuonna kunnikkaat 40 vuotta. Juhlan kunniaksi Matinkylän Huolto järjestää keväällä kirjoituskilpailun aiheena ”**Minun Matinkyläni**”.

Kirjoituskilpailun tarkemmat ohjeet ja muu lisätieto julkaistaan Matinkylän Huollon www-sivuilla osoitteessa [www.matinkylanhuolto.fi](http://www.matinkylanhuolto.fi) viimeistään 15.4.2009 mennessä.

Nyt on siis aika kaivella muistoja ja etsiä vaikkapa valokuvia vuosien varrelta, jotta sitten kilpailun julistamisen aikaan on kaikki valmiina. **Parhaita kirjoitajia palkitaan ja kirjoituksia julkaistaan syksyn 2009 MASAssa.**

Lisätietoa aiheesta myöhemmin keväällä.



# Kotitalousvähennys nousee

Vuodesta 1997 Suomessa käytössä olleen kotitalousvähennyksen enimmäismäärä nousee 1.1.2009 alkaen 3000 euroon. Myös kotitalousvähennyksen sisällä olleet käyttötarkoituksena poistuvat käytöstä vuoden 2009 alusta, joten vähennyksen voi käyttää täysimääräisenä huoneiston korjaus- tai perusparannustyöhön. Vähennyksen määrä on edelleen 60 % yrityksestä ostetusta, arvonalisäverollisesta työn kustannuksesta tai 30 % kotitalouden

palkkaaman henkilön palkkakustannuksista ja se on henkilökohtainen. Kotitalousvähennystä ei saa sijoitusasuntoon, jota verovelvollinen ei käytä omana asuntonaan. Kotitalousvähennyksen saa ainoastaan teetetyt työn osuudesta, eli materiaalit ja kalusteet yms. eivät ole vähennyskelpoisia. Tarjousta pyydetessä onkin hyvä edellyttää urakoitsijaa erittelemään laskun siten, että työn osuus on näkyvissä.

Vähennyskelpoisia perusparannustöitä ovat esimerkiksi keittiön, kylpyhuoneen ja muiden huoneiden remontit sähkö- ja putkitöineen sekä parvekelasien asennukset. Vähennykseen eivät oikeuta koneiden ja laitteiden, kuten liesien, pesukoneiden ja atk-laitteiden korjaustyöt

Lähteet ja lisätietoja:

[www.kotitalousvahennys.fi](http://www.kotitalousvahennys.fi)  
[www.vero.fi](http://www.vero.fi)

## Rakkauden ÄÄNET



Lääninkanslisti neiti Mäki asui kerrostalossa yksiossa läntisessä rantakaupungissa. Hän oli keski-ikäinen itsellinen nainen. Yläpuolella kaksiossa asui nelikymppinen mies, matematiikan lehtori Kөлjänkä, joka oli poikamies.

He olivat hyvänpäivän tuttuja; tervehtivät toisiaan aina kohteliaasti, mutta eivät olleet muutoin missään tekemisissä.

Sitten tapahtui niin, että vanhapoika Kөлjänkä rakastui eräiseen opettajattareen. Rakkaudesta oli luonnollisena seurauksena se, että opettajatar kyläili lehtorin luona ja he rakastelivat.

Talon huonoista rakenteista johtuen kiihkeät rakkauden äänet kuuluivat alakerrosta neiti Mäen yksiossa. Hyvin häiritsevästi. Pahiten äänet kuuluivat aamuviiden kuuden aikoihin ja varsinkin viikonloppuamuuina, kun kaduilla oli vähän liikennettä.

Neiti Mäki oli kiusaantunut tilanteesta. Se häiritsti hänen elämänsä. Asia tiedotettiin neidin työpaikallakin. Kun tilanne kävi ahdistavaksi, niin neiti Mäki pyysi työtoveriaan tulemaan kotiinsa viikonlopuksi, jotta arvioitaisiin tilannetta yhdessä. Viikonlopun aamut olivat työtoverille

järkytys; yläkerran sängyn jyrinä, rakastelevaisten lemmen äänet ja tapahtuma kokonaisuutena oli ajoittain kuin kaikki olisi tapahtunut neiti Mäen asunnossa.

Mikä neuvoksi?

Neiti Mäki oli sitä mieltä, että hän ei voi itse mitenkään ottaa yhteyttä Kөлjänkään. Niinpä hän soitti isännöitsijälle. Isännöitsijä totesi, että hän ei voi pelkän puhelinsoiton perusteella tällaisessa asiassa lähestyä lehtori Kөлjänkää. Niinpä isännöitsijä neuvosi, että on mahdollista tehdä kirjallinen valitus taloyhtiön hallitukselle. Valitukseen neiti Mäki laitoi mukaan työtoverinsa lausunnon asiasta. Taloyhtiön hallitus käsitteli asiaa aikanaan.

Pitkällisen neuvonpidon jälkeen hallitus päätti antaa Kөлjängälle asunto-osakeyhtiön 86 §:n mukaisen varoituksen, jossa uhkana on, että ”jos häiritsevä käyttäytymien ei korjaannu, niin asunto voidaan ottaa yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi”.

Lehtori Kөлjängälle varoitus tuli täydellisenä yllätyksenä. Ensimmäinen järkytys ja suuttui. Puhuttuaan asiasta rakastajattarensa kanssa hän rauhoittui ja oli lopulta hieman huvittunutkin. Kөлjänkä oli to-

della rakastunut mies ja niinpä hän pani heti toimeksi; seuraavana päivänä hän tilasi isännöitsijätodistuksen ja pani huoneistonsa myyntiin, oli saatava sellainen asunto, että naapurit eivät häiriinny rakkauden harjoittamisesta. Ja kuukauden kuluttua uusi huoneisto olikin jo hankittu.

Muuttoa seuraavana päivänä Kөлjänkä lähetti neiti Mäelle kukkia ja niiden mukana kirjelappusen: Arv. nti Mäki, rakkauden äänet ovat lähteneet taloyhtiöstä. Olen pahoillani, syvästi pahoillani. Yst. terv. A. Kөлjänkä.

Parin viikon kuluttua neiti Mäki kohosi rappukäytävässä nuoren parin, joka oli muuttamassa Kөлjängältä ostamaansa huoneistoon.

Jo seuraavana yönä neiti Mäki sai kokea, että rakkauden äänet olivat palanneet taloon. Neiti Mäki soitti isännöitsijätodistukseen. Hän tilasi isännöitsijätodistuksen huoneistostaan.

Kuukauden kuluttua hän muutti. Hän valitsi huoneiston erään hyvin äänieristetyt kerrostalon ylimmästä kerroksesta.

Kettis

## Matinkylän Huolto



**MATINKYLÄN HUOLTO OY**  
Matinkatu 22, 02230 ESPOO  
Puhelin (09) 804 631  
Faksi (09) 8046 3200  
[www.matinkylanhuolto.fi](http://www.matinkylanhuolto.fi)  
Sähköposti:  
etunimi.sukunimi@matinkylanhuolto.fi

**ASIAKASPALVELU**  
[www.matinkylanhuolto.fi](http://www.matinkylanhuolto.fi)  
Matinkatu 22, 02230 ESPOO  
Avoimma ma-pe 9-16  
1.4.2009 alkaen ma-to 8-16, pe 8-15  
Puh. (09) 8046 3211 ja 8046 3212  
Faksi (09) 8046 3303

**HUOLTOPALVELUT**  
Joosepinkuja 2, 02230 ESPOO  
**Töiden vastaanotto ja päivystys**  
**Puh. (09) 8046 3201**  
Faksi (09) 8046 3311 ja 8046 3205

**TEKNISET ASIAANTUNTIJAPALVELUT**  
Matinkatu 20, 02230 ESPOO  
Faksi (09) 8046 3311  
Projektipäälliköt:  
Timo Haapaviita, puh. (09) 8046 3264  
Mia Kokkonen, puh. (09) 8046 3239  
Markku Kuusjoki, puh. (09) 8046 3261  
Hemmo Päivärinne, puh. (09) 8046 3235

**ISÄNNÖINTIPALVELUT**  
Matinkatu 22, 02230 ESPOO  
Puh. (09) 804 631  
Faksi (09) 8046 3200  
Isännöitsijät:  
Kirsi Kivilaakso, puh. (09) 8046 3240  
Tove Luukkonen, puh. (09) 8046 3243  
Kari Liljendal, puh. (09) 8046 3231  
Merja Nevanperä, puh. (09) 8046 3230  
Tellervo Parviainen, puh. (09) 8046 3283  
Tapio Väre, puh. (09) 8046 3233

**LISÄTIETOJA & LINKKEJÄ**  
tämän lehden juttuihin:

[www.asuntotieto.com](http://www.asuntotieto.com)  
[www.espooli.fi](http://www.espooli.fi)  
[www.helen.fi](http://www.helen.fi)  
[www.isannointiliitto.fi](http://www.isannointiliitto.fi)  
[www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi)  
[www.lansimetro.info](http://www.lansimetro.info)  
[www.rakli.fi](http://www.rakli.fi)  
[www.vero.fi](http://www.vero.fi)  
[www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)  
[www.ytv.fi](http://www.ytv.fi)