

TEHTÄVÄ	Kiinteistön kulutusseuranta
TAVOITE	Seurata kiinteistön energian ja veden kulutusta ja optimoida niiden käyttöä
VASTUU	Taloyhtiön hallitus
TOTEUTTAJA	Isännöinti, kiinteistöhoitoyritys tai muu palveluntuottaja
LÄHTÖTIEDOT	Kiinteistön perus- ja mittaritiedot, kulutushistoria (energia- ja vesilaskut)
AJANKOHTA	Jatkuvasti, ja vähintään kerran kuukaudessa
MENETTELYTAPA	<ol style="list-style-type: none"> Hallitus päättää kulutusseurannan tavasta ja menetelmistä <ul style="list-style-type: none"> Kulutusseuranta tukee kiinteistön käytön ja ylläpidon ohjausta. Päätetään, mitä kulutuksia halutaan seurata ja millä tarkkuudella (esim. kuukausi- vai tuntitasolla). Kartoitetaan vaihtoehtoiset mittaamenetelmät/järjestelmät ja etäluentavalmius. Hallitus valitsee yhdessä isännöinnin kanssa käytettävän seurantajärjestelmän ja palveluntuottajan/asiantuntijan, jonka avustuksella: <ul style="list-style-type: none"> Päätetään, mitä tietoja ja raportteja määrääjain tarvitaan, missä muodossa ne halutaan ja ketkä tietoja käyttävät. Päätetään seurannan laajuudesta ja tietojen hyödyntämisestä: miten reagoidaan poikkeamiin ja mitä toimenpiteitä tarvitaan. Varmistetaan, että huoltosopimuksessa on huomioitu mahdolliset kulutusseurannan vaatimat toimet (miten lukemat kirjataan) Päätetään, hankitaanko seuranta palveluna, kuka seurantaa hallinnoi (isännöinti, hallituksen puheenjohtaja) ja mitkä ovat vastualueet ja palvelun sisältö Käynnistetään suunnitelmallinen ja ennakoiva kulutusseuranta <ul style="list-style-type: none"> Kartoitetaan nykytilanne selvittämällä kiinteistön vuosittaiset kulutukset sekä kiinteistön sähkön, veden ja lämmön käyttöprofiilit. Asetetaan kulutustavoitteet ja seurataan niiden toteutumista. Käydään saadut tiedot säännöllisesti läpi asiantuntijan kanssa (analysoidaan kulutustiedot, korjataan puutteet ja poikkeamat, todetaan säästöt). Hyödynnetään kulutusseurantaa monipuolisesti <ul style="list-style-type: none"> Kulutuspoikkeamien seuraaminen auttaa löytämään laiteviat, vesivuodot ja käyttöongelmat ja tätä kautta minimoimaan vahingot. Kulutusseuranta ohjaa säätö- ja käyttötoimien tekemistä ja antaa huollolle palautteen niiden onnistumisesta. Kulutusseuranta auttaa tunnistamaan mahdollisuudet energiansäästöön ja vaikuttamaan kulutustottumuksiin. Kulutusseuranta auttaa tekemään päätöksiä laite- ja järjestelmähankinnoista ja arvioimaan niiden kannattavuutta. Kulutustietoa tarvitaan monessa muussakin yhteydessä (toimintakertomus, talousarvio, asukastiedotukset, laskutus).
LOPPUTULOS	Kulutusseurantaraportti