



Taloyhtiön ajankohtaiset avustukset

Kiinteistömessut 2023

11.10.2023

Matts Almgrén
Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi



Töiden aloitusajankohta (korjausavustuslaki 7 §)



Pääsääntö:
Avustettavia toimenpiteitä ei saa aloittaa ennen ARAn avustuspäätöstä tai ARAn myöntämää aloituslupaa

Muuten avustusta voidaan myöntää vain erityisestä syystä

Energia-avustus, Avustus matalämpöiseen kaukolämpöön siirtymiselle

- Budjettiesityksessä avustukselle ei määrärahaa
 - Avustus loppuu jos uutta määrärahaa ei tule
- 2023 määrärahatilanne
 - Käsittelyaika 1 kk
 - Määrärahaa jäljellä n. 7 M €
- TEM energia-avustus?
 - Ei ole koskenut taloyhtiöitä tähän mennessä



Latausinfra-avustus

- Budjettiesityksessä avustukselle ei määrärahaa
 - Avustus loppuu jos uutta määrärahaa ei tule
- 2023 II lisätalousarviossa 9,5 M €
 - Osa sidottu jonossa oleviin hankkeisiin
 - Käsittelyjono 5 kk



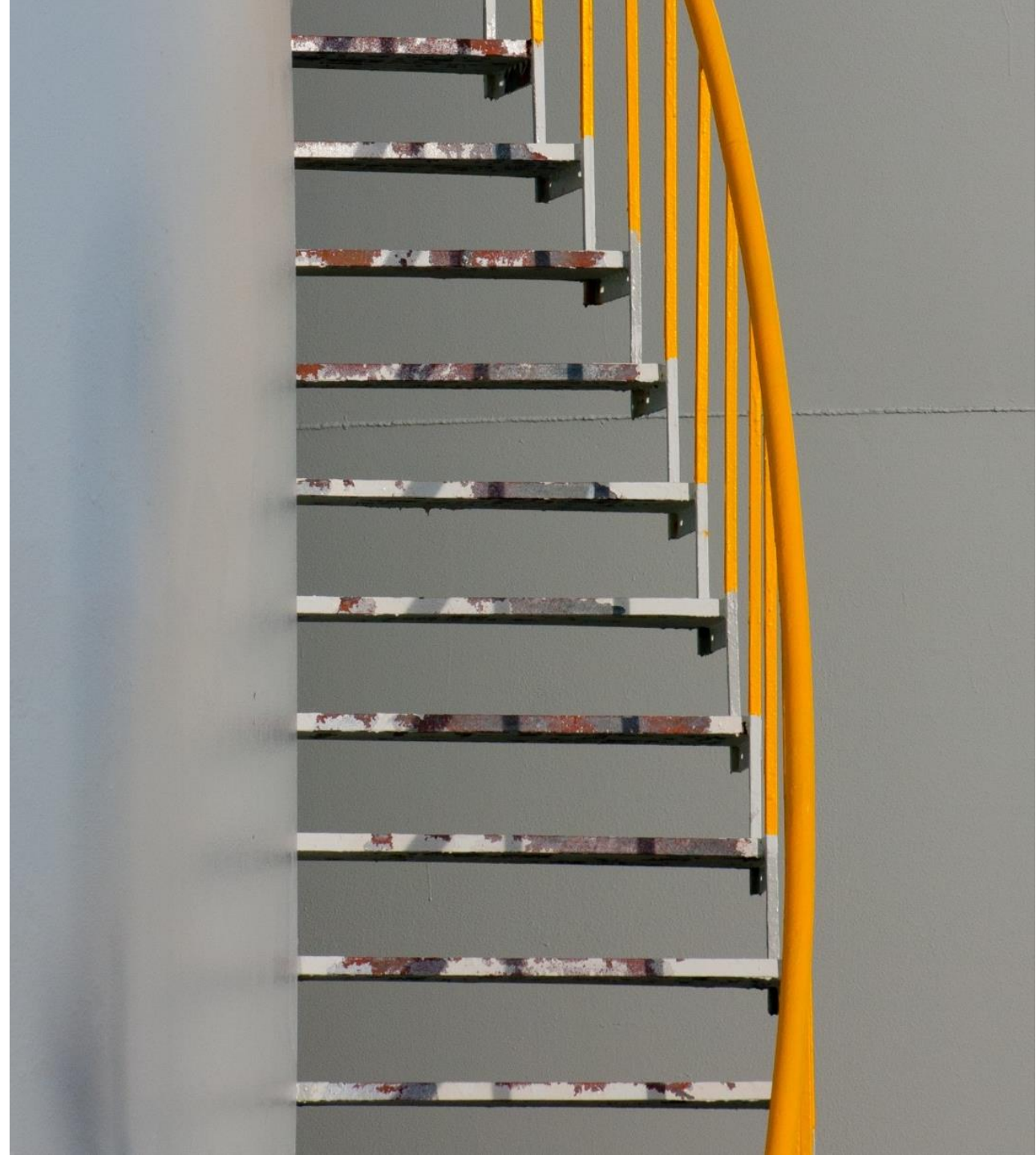
Hissiavustus

- Uuden hissin rakentamiseen
- 45 % kustannuksista
 - Kuntakohtaiset avustukset!
- Ei olemassa olevan hissin peruskorjaus
- Porrashissi esteettömyysavustuksen kautta



Esteettömyysavustus

- Esteetön kulku rakennuksen ulkopuolelta rakennukseen tai siinä oleviin asuntoihin ja yhteistiloihin
 - Pyörätuolilla tai rollaattorilla liikkuvan on päästävä talon ulkopuolelta asuntoonsa esteettömästi
- Avustuksen määrä 45 %
- Esteettömyyden itsearviointi tai esteettömyyskartoitus



Esteettömyysavustus

Avustettavia toimenpiteitä mm:

- Kulkuluiskien rakentaminen
 - Kynnyskorkeuksien madaltaminen (myös parvekkeilta)
 - Kaiteiden asentaminen
 - Oviaukkojen leventäminen
 - Ulko-oven automatisointi
 - Sähköiset ja älykkäät lukitusjärjestelmät*
 - Valaistuksen uusiminen liiketunnistimilla toimivaksi
- Hissin jatkaminen ylös tai alas
 - Hissin kääntöovien muuttaminen automaattisiksi liukuoviksi
 - Pysähtymistason lisääminen
 - Porrashissi (tuolihissi, lavahissi)*
 - **Piha-alueella ja yleisissä tiloissa tehtävät toimenpiteet eivät kuulu avustuksen piiriin**

*ks. Erityisehdot [avustusohjeesta](#)

Esteettömyyden itsearviointi

- Mitä arvioidaan
 - Yleisiä tiloja
 - Piha-alueita
- Lähtötiedot
 - Erityisiä lähtötietoja ei itsearviointia varten tarvita.
 - + Aiemmin havaitut puutteet ja saatu palaute.
 - + Asukaskysely
- Milloin
 - Esteettömyysavustusta haettaessa
 - Kunnossapitotarveselvityksen laadinnan yhteydessä.

KIINTEISTÖTURVALLISUUS – KULUTUSSEURANTA – ENERGIATODISTUS – ENERGIAKATSELMUS – ESTEETTÖMYYS

TEHTÄVÄ	Esteettömyyden itsearviointi taloyhtiössä
TAVOITE	Arvioida kiinteistön esteettömyys mahdollisen yksityiskohtaisemman esteettömyyskartoituksen hankkimista varten sekä antaa tukea kunnossapitosuunnittelua varten.
VASTUU	Taloyhtiön hallitus
TOTEUTUS	Taloyhtiön hallitus (voidaan tehdä myös yhdessä osakkaiden ja asukkaiden kanssa)
LÄHTÖTIEDOT	Mahdollisesti aiemmin havaitut puutteet ja saatu palaute. Erityisiä lähtötietoja ei itsearviointia varten tarvita.
AJANKOHTA	Esteettömyyden itsearviointi on vaivatonta ja voidaan tehdä milloin vain. Arvio päivitetään tarpeen mukaan esimerkiksi kunnossapitotarveselvityksen laadinnan yhteydessä.
MENETTELYTAPA	<p>1. Taloyhtiön hallitus päättää itsearvioinnista</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiedotetaan laadinnasta ja toteutusajankohdasta tarkoituksenmukaisella tavalla ja laajuudella. • Päätetään osallistamisesta taloyhtiössä (mm. isännöinti, osakaat, asukkaat, huoltoyhtiö). • Huom! Itsearviointi ei koske asuntojen esteettömyyttä tai toimivuutta. <p>2. Itsearvioinnin sisältö</p> <p>Esteettömyyden itsearvioinnissa on kiinnitettävä huomiota mm. seuraaviin osa-alueisiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tasoerot hissit, luiskat, portaat • Tilantarve tilat, kulkuväylät ja oviaukot • Helppokäyttöisyys ovet, ulottuminen, ergonomia • Orientoituminen opasteet, hahmottaminen, valaistus • Pintojen tasaisuus kulkuväylät, lattiamateriaalit, kynnykset • Etäisyys kulkuetäisyydet, palvelujen saavutettavuus • Turvallisuus valaistus, kontrastit, käsijohteet, liukkauden torjunta. <p>A. Laatijat tutustuvat mahdollisiin lähtötietoihin.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tarvittaessa tehdään asukaskysely. <p>B. Laatijat käyvät läpi kiinteistön alueet ja tilat.</p> <p>Tarkasteltavia kokonaisuuksia ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ulkotilat, (jäte)katokset, autotallit ja muut rakennuksen ulkopuoliset tilat • Piha-alueet, oleskelu- ja leikkipaikat, postilaatit, kulkuväylät, pysäköintialueet, talvikunnossapito (ml. lumenkasaus) • Sisäänkäynti, porraskäytävät ja -tasanteet, hissi • Yhteiset tilat (mm. varastot, saunatilat, pesu- ja kuivaushuoneet, kerhotilat). <p>C. Itsearvioinnissa kiinnitetään huomiota mm. seuraaviin kiinteistön ominaisuuksiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saavutettavuus (talon osoite- ja numerokyltit selkeys, esteettömät pysäköintipaikat, pelastustiet, saattoliikenne sekä ajoreitit) • Kulkuväylät (tasaisuus, luistamattomuus, leveys, routa- ym. päällystevauriot), mahdolliset luiskat, portaiden helppokäyttöisyys, käsijohteet • Ulkovaistuksen tasaisuus, riittävyys, häikäsemättömyys, suuntaus • Ulko-ovien, tuulikaappien ja yhteisten tilojen ovet, niiden edustat ja lähiympäristö <ul style="list-style-type: none"> - tilan riittävyys lastenvaunuille, rollaattoreille, pyörätuoleille sekä sähkömopoille - kynnyskorkeus, ulko- ja sisätasanteen korkeuserot - tuulikaappi, ovien aukeamissuunnat - ovien vapaat kulkuaukot ja aukeamissuunnat, ovien aukipito- ja kiinnivetolaitteiden helppokäyttöisyys, ovien kevyttömyys • Aulatilat, porraskäytävät, porrastasanteet, kulku tuuletusparvekkeille <ul style="list-style-type: none"> - sisävalaistuksen tasaisuus, riittävyys, häikäsemättömyys, suuntaus, syttymisautomaattikka - tilojen hahmotettavuus ja kontrastit (portaiden reunat) - käsijohteet



Itsearvioinnin sisältö

- Tasoerot
 - hissit, luiskat, portaat
- Tilantarve
 - tilat, kulkuväylät ja oviaukot
- Helppokäyttöisyys
 - ovet, ulottuminen, ergonomia
- Orientoituminen
 - opasteet, hahmottaminen, valaistus
- Pintojen tasaisuus
 - kulkuväylät, lattiamateriaalit, kynnykset
- Etäisyys
 - kulkuetäisyydet, palvelujen saavutettavuus
- Turvallisuus

Telia FI

← Yliopistonkatu...

ARVIOINTI KUVAT

ULKOALUEET

SISÄÄNKÄYNTI

PORRASHUONE

SISÄLUISKA

SISÄPORTAAT

SISÄOVI

HISSI


TILA (kerhotila tms. yleinen tila)

Telia FI 85% 10.25

← Pysäköintipaikat

Onko kohteessa liikkumisesteisten autopaikkoja (LE-autopaikka)?

Kirjaa kommenttisi

 ilmakuva

Onko saattoliikenteellä (esim. taksi) mahdollista pysähtyä sisäänkäynnin läheisyydessä?



Avustus kuntotutkimukseen ja perusparannuksen suunnitteluun

- Kosteusvaurioituneiden ja sisäilmaongelmaisten asuntojen ja asuinrakennusten...
 - Kuntotutkimuksia
 - ↳ Korjaussuunnittelua
- ...kun aiheellinen syy epäillä



Kosteus- ja/tai sisäilmatekninen kuntotutkimus

- Sisältää aistinvaraisen kuntoarvion ja rakenteisiin kohdistuvan kuntotutkimuksen
 - Suunnittelu
 - Näytteenotto
 - Tutkimustyö
 - Raportointi
- Pelkkä kuntoarvio ei ole avustettava!



Korjaussuunnittelu

- Kuntotutkimuksen perusteella todetun vaurion korjaamisen suunnittelu
 - Viimeistään 12 kk tutkimuksen jälkeen
- Suunnittelukustannukset
 - Sis. tarvittavat katselmukset ym.
- Tarkemmat ohjeet ARAn ohjeessa



*AOYL-muutos voimaan 8.3.2023 -
esteettömyyttä parantavat
muutostyöt &
kestävän kehityksen uudistukset*

Mitä merkitsee?

- Osakkaalle oikeus toteuttaa yhtiön yhteisissä tiloissa esteettömyyttä parantavia muutoksia
 - Kustannukset muutostyöstä ja kunnossapidosta osakkaalle
 - Ei haittaa tai vahinkoa yhtiölle tai toisille osakkaille
 - Muutostyöstä on ilmoitettava etukäteen yhtiön isännöitsijälle tai hallitukselle
 - Hallitus käsittelee ja asettaa mahdollisesti ehtoja tai kieltää perustellusti
- Jos kustannus kohdistuu täysin osakkaalle, voidaan mahdollisesti soveltaa korjausavustusta iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen





Kiitos!

matts.almgren@kiinteistoliitto.fi

02-2775153