

# Tahtotila ja tiekartta taloyhtiön päämäärien toteuttajana

Isännöitsijät energiamurroksen vetureina –hanke  
Rahoittaja: Ympäristöministeriö  
29.9.2023 Auli Mäkilä



HSY

ilmastoinfo

**Taloyhtiöllä tulisi olla selvillä yhteinen tahtotila ja tiekartta tavoitteidensa saavuttamiseksi**



# Tahtotila ja tiekartta – mitä ihmettä?

## Tahtotila (visio) =

Yhdessä sovittu näkemys siitä, millaisessa taloyhtiössä asukkaat haluavat asua. Mihin pyritään, mitkä ovat tärkeimmät tavoitteet?

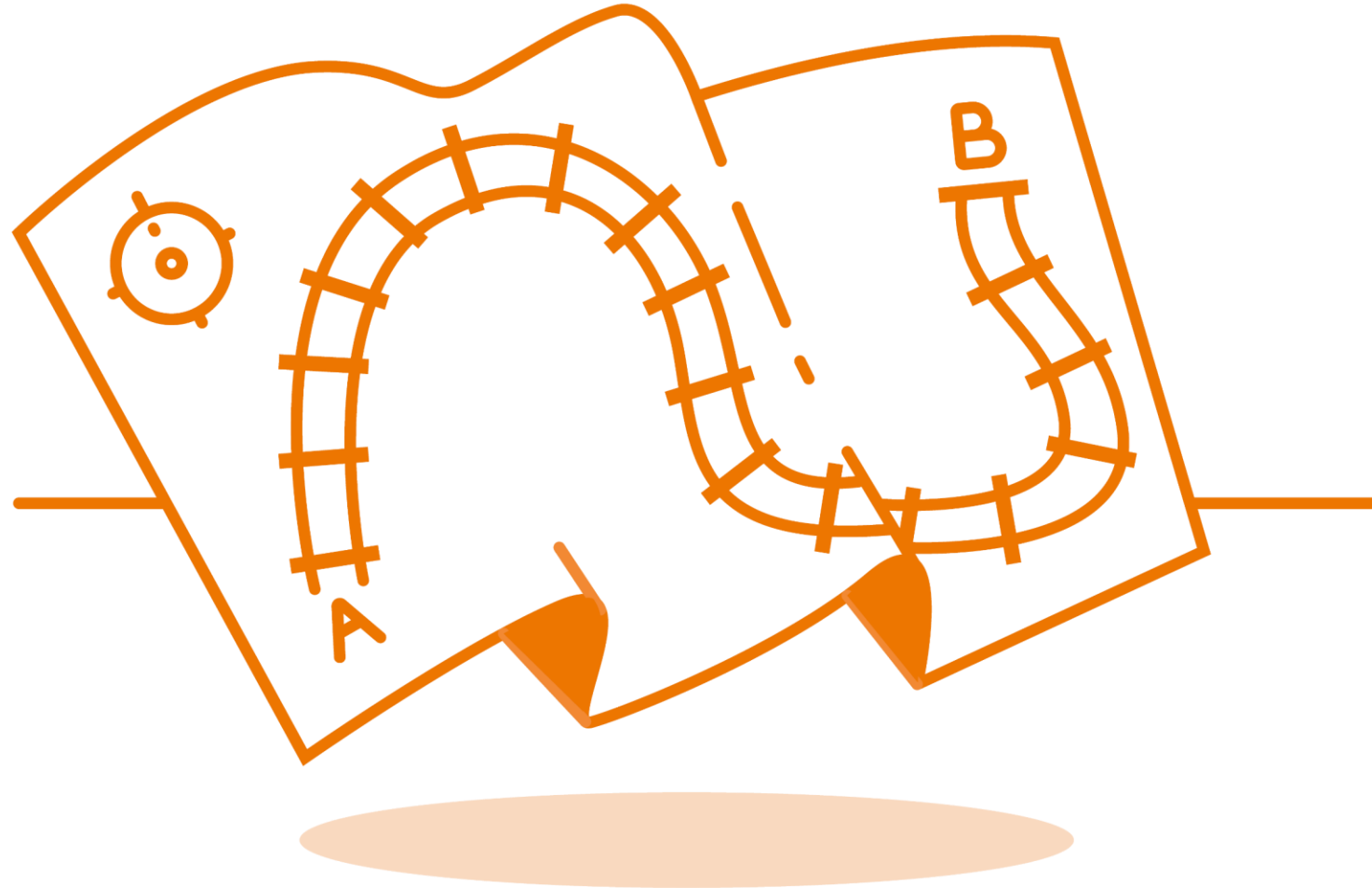


## Tiekartta (strategia) =

Suunnitelma keinoista, joilla tahtotila saavutetaan



# Miksi on tärkeää, että taloyhtiölle laaditaan tahtotila ja tiekartta?



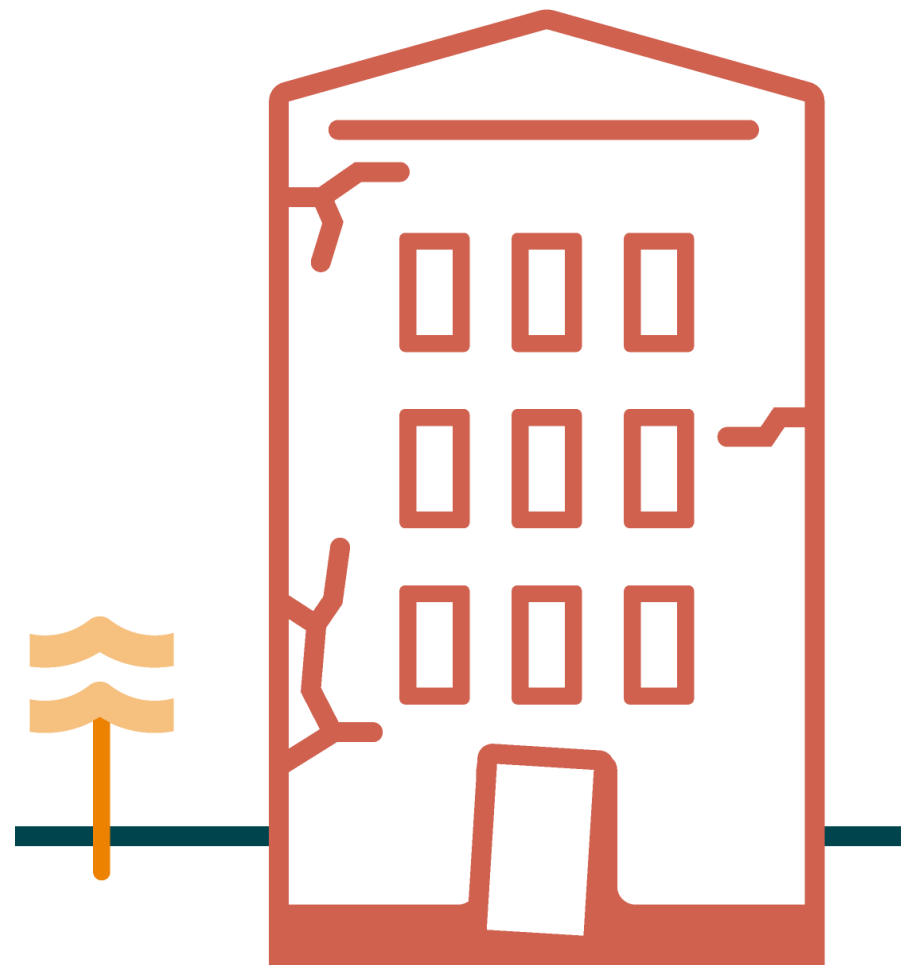
# Mistä menestyvän taloyhtiön tunnistaa?

- Menestyvällä taloyhtiöllä on selkeä **tahtotila**. Se tietää, **mihin se pyrkii** ja vain sen vuoksi **kykenee saavuttamaan haluamansa**
- **Tiekartan** ansiosta hallitus **pystyy keskittymään oleellisimpiin tehtäviin** sekä edistämään tärkeimpiä remontteja ja hankintoja, koska niille on saatu asukkailta henkinen tuki
- Hallituksen **päätöksentekoprosessi helpottuu**, kun se tietää, mitä siltä odotetaan

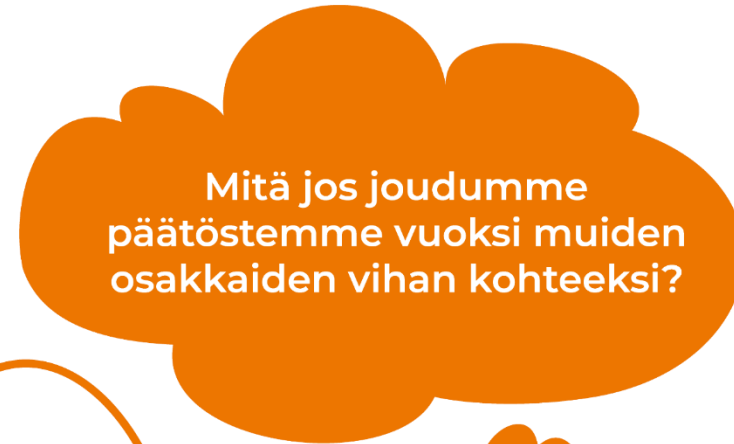


**”Ei me mitään  
tahtotilaa tarvita...”**

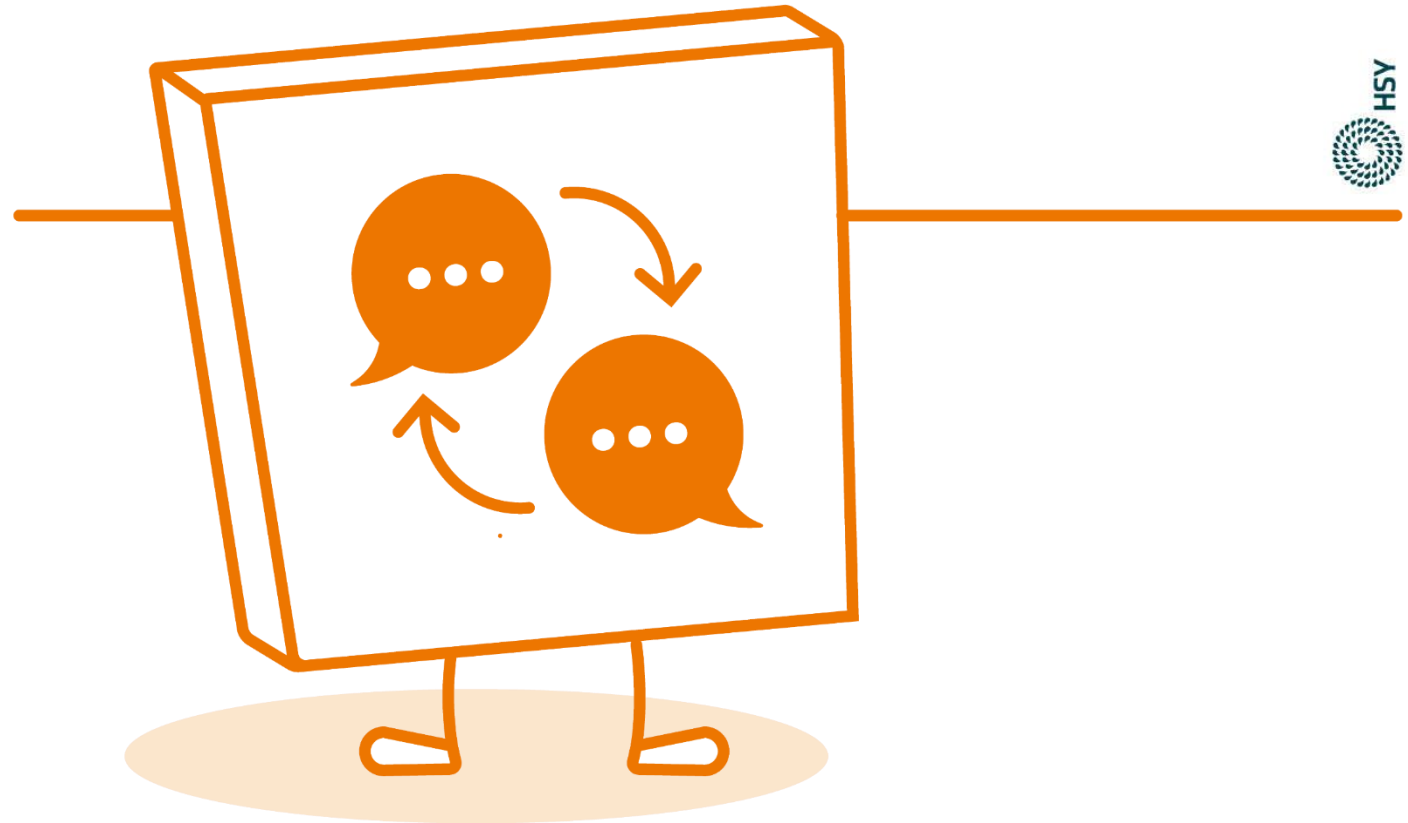
**Moni taloyhtiö ei tee tätä  
valintaa tietoisesti, mutta  
on syytä herätä  
passiivisuudesta!**



**Hallitus joutuu  
toisinaan  
vaikeisiin  
ratkaisuihin,  
mutta yhdessä  
laadittu  
tiekartta antaa  
selkänöjaa  
päätöksille**



**Tiekartan  
laatimiseksi  
käynnistetään  
asukaskysely,  
jotta saadaan  
selkeä käsitys  
asumisen  
tarpeista**





# Mitä tarpeita pitäisi täyttää?

## Asukas ja osakas:

- "Asuntoni on kotini ja turvapaikkani. Asumiseni on oltava turvallista, terveellistä ja taloudellisesti mahdollista."
- Taloyhtiön kustannukset muodostuvat hankinnoista, joilla kiinteistöä pidetään turvallisena, terveellisenä ja edullisena. Tiekartalla vastikemuutokset pysyvät mahdollisimman pieninä ja ennustettavina

## Taloyhtiö:

- Kiinteistö, rakennus ja piha eivät pysy alkuperäisessä kunnossa itsestään. Ajan hammasta ei pysäytetä sillä, ettei tiekarttaa tehdä
- Me päätämme, ohjaammeko taloyhtiön kehitystä kestäväan suuntaan, vai annammeko asioiden vain tapahtua

# Tiekartta kiteyttää tärkeimmät päämäärät

**Talous:**  
satsaukset,  
jotta  
kiinteistö  
pysyy hyvässä  
kunnossa

**Kiinteistö:**  
priorisointi-  
järjestys  
huolto- ja  
korjaustoimille

**Kulutus ja  
energia-  
tehokkuus:**  
järkevä  
energian  
käyttö

**Viihtyvyys:**  
turvallinen  
asuminen,  
asukasviestintä  
ja asukkaiden  
osallistaminen

Asukkaiden arjen teot ja valinnat kytketään tiekartan toteuttamiseen, jotta jokainen tajuaa omat mahdollisuutensa vaikuttaa

=>

Siten tavoitteiden hahmottaminen helpottuu omassa arjessa, vaikka omien tekojen vaikutukset näkyvät taloyhtiön toiminnassa pidemmällä aikavälillä

# Tiekartan laatiminen vaihe vaiheelta

## Aloitteen teko

Isännöitsijä ehdottaa taloyhtiölle tahtotilan selvittämistä ja tiekartan laatimista, jotta hallituksen työskentelyn suuntaviivat selkeytyvät

Hallitus päättää tiekarttatyön käynnistämisestä

Asukas/osakaskyselyn laadinta käynnistyy

## Asukkaiden kuuleminen

Tulosten analysointi ja keskustelutilaisuus asukkaiden kanssa

Isännöitsijä ja hallitus laativat tiekarttaluonnoksen keskustelujen ja tulosten pohjalta. Se esitetään yhtiökokouksessa

=> Hiotaan lopulliseen muotoon

## Toteuttaminen ja seuranta

Yhtiökokous hyväksyy Taloyhtiössä toimitaan sen mukaisesti

Päivitetään tarvittaessa ja arvioidaan toteutumista

Jaetaan osakkaille, liitetään toimintakertomukseen sekä isännöitsijätodistuksen liitteisiin

# Asukaskysely voi herättää asukkaissa ja osakkaissa epäilyksiä ja kysymyksiä

”Mitä hallitus juonii, kun haluaa tehdä asukaskyselyn?”

”Mitä hyötyä kyselystä on?”

”Mihin kyselyllä pyritään?”

On tärkeää kertoa avoimesti, miksi asukaskysely järjestetään

Muistuta  
asukkaita!

# Taloyhtiön tahtotilan määrittelevät vain kyselyyn osallistuvat

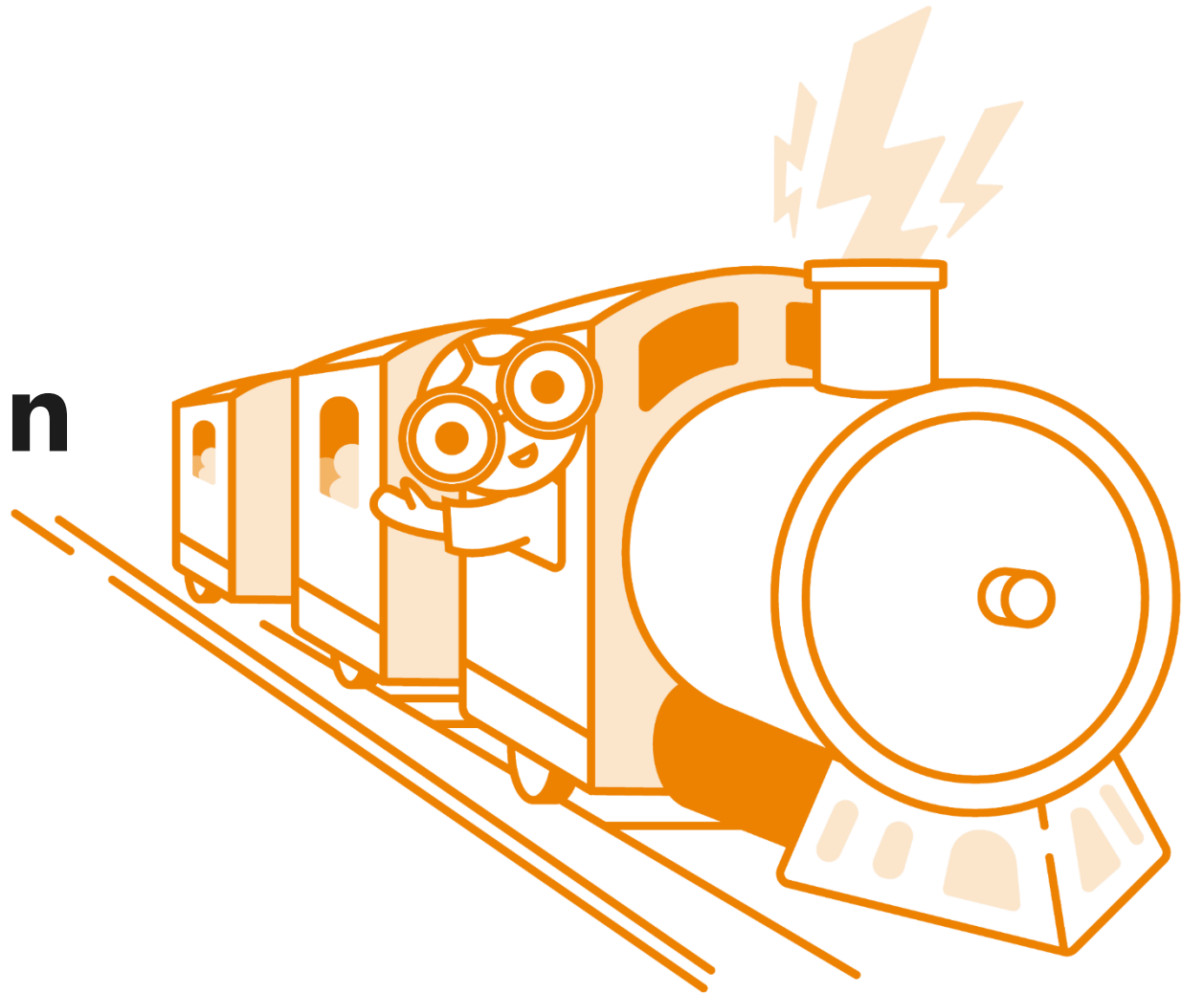
- **Vain vastaajat osallistuvat taloyhtiön tavoitteiden määrittämiseen.** Jokainen vaikuttaa joko vetäytymällä tai osallistumalla. Vetäytymällä ei saa haluamaansa lopputulosta
- **Osallistumattomuus ei ole taloyhtiön edun kannalta syy jättää tiekarttaa tekemättä.** Tahtotila ja tiekartta on silti syytä perustella kaikille asukkaille
- **Hallituksen pitää laatia tavoitteet koko taloyhtiötä hyödyttävästä näkökulmasta,** ei omien osakkeidensa hyödyn mukaan

**Taloyhtiössä voi olla erilaisia tavoitteita, koska asukkaiden erilaiset motiivit omistaa ja asua vaikuttavat tahtotilaan ja niitä toteuttaviin valintoihin**



**Energiatehokkuus ja  
kiinteistön kunnosta  
huolehtiminen = osakkaan  
kannalta tärkeimmät asiat  
terveellisen asumisen  
mahdollistamiseksi ja  
osakkeen arvon säilyttämiseksi**

**Kutsukaa kaikki  
mukaan katsomaan  
tulokset ja  
keskustelemaan  
toiveista, ideoista  
sekä tavoitteista**





# Mitä asukaskyselyyn tuloksista voi päätellä?



HSY

ilmastoinfo

# Vastaukset antavat kokonaiskuvan

- Vastaukset antavat suunnan, johon taloyhtiö on kulkemassa asukkaiden ja hallituksen valintojen ja mielipiteiden vaikutuksesta:
  - Asukkailla on iso rooli, koska asumistottumukset vaikuttavat taloyhtiön energiankulutukseen ja sitä kautta vastikkeisiin. **Asukkaiden silmät avautuvat näkemään kokonaisuuden entistä selkeämmin**
  - Hallitus vaikuttaa siihen, millaisessa kunnossa taloyhtiön kiinteistö on ja miten se kehittyy
- Suunta voi olla myös vahingollinen taloyhtiön arvon kannalta, jos omien asumistottumusten vaikutusta ei nähdä taloyhtiön mittakaavassa

**Aika herätä näkemään omien valintojen vaikutukset ja laatia yhdessä tavoitteet, joilla asumisesta saadaan tarpeet tyydyttävää sekä taloyhtiön etuja noudattavaa**

# 3 tulevaisuutta

- passiivinen taloyhtiö
- tasapainoileva taloyhtiö
- suunnitelmallinen taloyhtiö

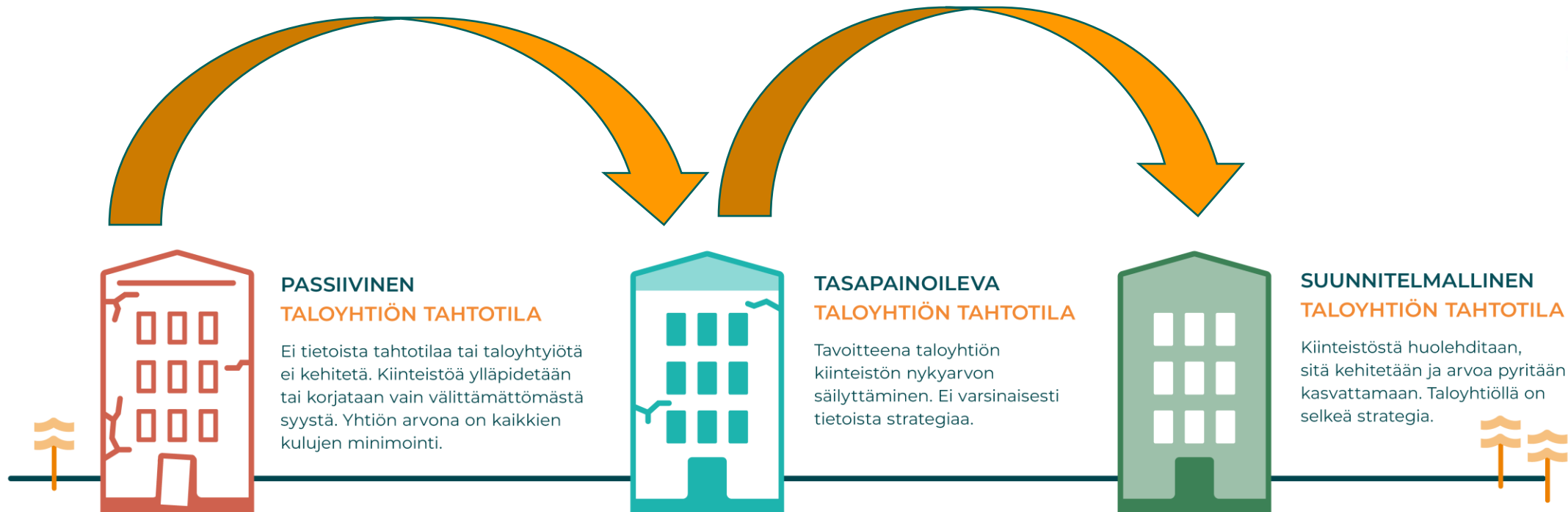


# Tahtotila voi olla myös ristiriitainen

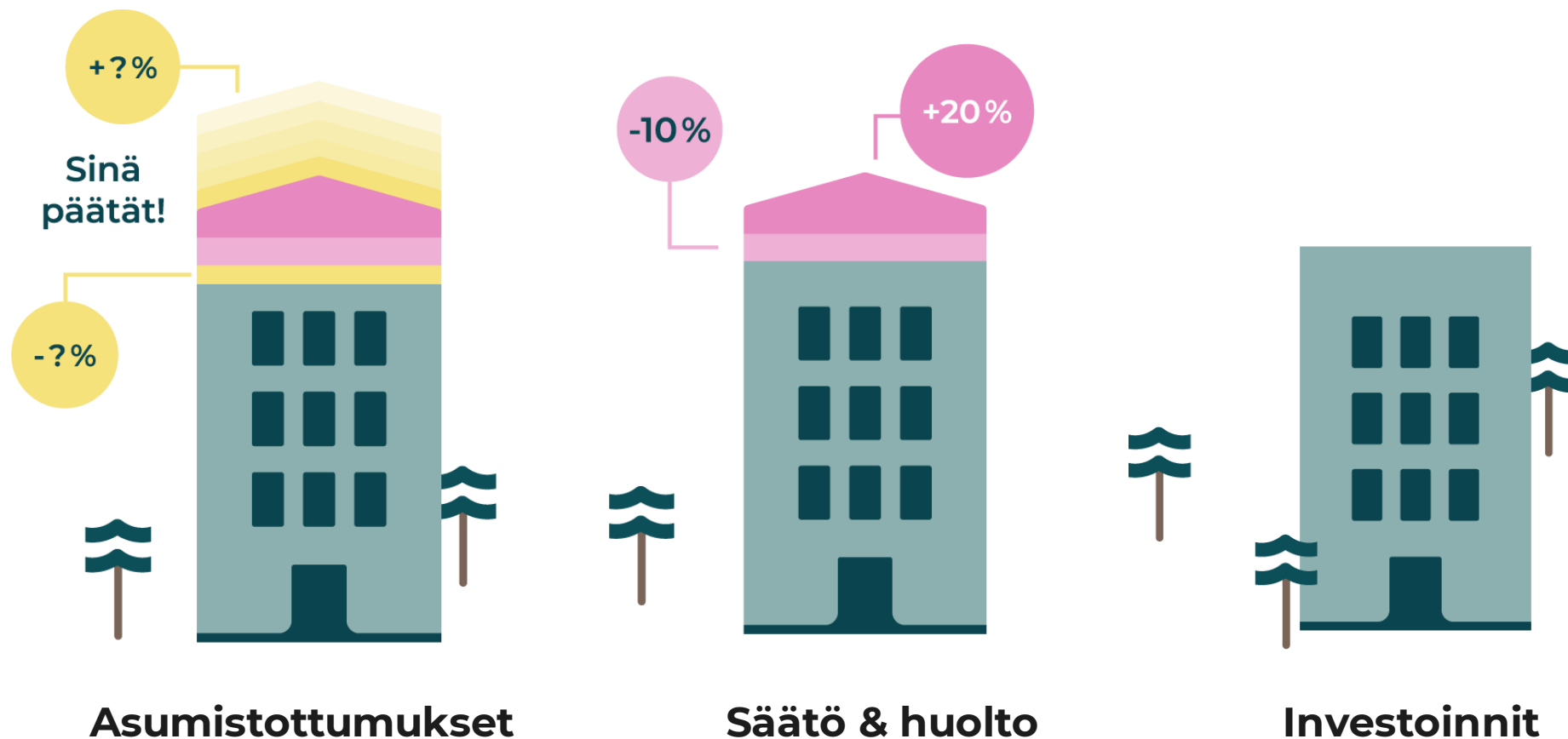
- Asukkailla ja osakkailla voi olla kehittävä tahtotila, mutta he eivät ymmärrä energiaa kuluttavien asumustottumustensa vaikutuksia vastikkeeseensa
- Vuokralaiset eivät välitä siitä, miten he kuluttavat energiaa, kun taas osakkaita se kiinnostaa
- Osukkailla voi olla kehittävä tahtotila, mutta kiinteistöä on hoidettu passiivisen tahtotilan suuntaan jo pitkään
- Osakkaat ovat passiivisia eivätkä halua maksaa mistään, mutta taloyhtiön hallitus haluaa saada taloyhtiön kiinteistön kuntoon ja parantaa energiatehokkuutta

# Mitä muutoksia voidaan tehdä?

- Tiekartan tavoitteena on antaa askelmerkkejä, joilla kuljetaan kestävämpään suuntaan
- Mitä voidaan tehdä kiinteistön osalta edullisinkin keinoin? Miten asukkaat voivat osallistua asumistottumuksillaan suunnitelmallisen kiinteistönpidon kehittämiseksi?
- Mitkä remontit veisivät taloyhtiötä isommalla harppauksella kestäväan suuntaan?



# Mikään ihmetoosa ei ratkaise kiinteistön energiatehokkuus-ongelmia



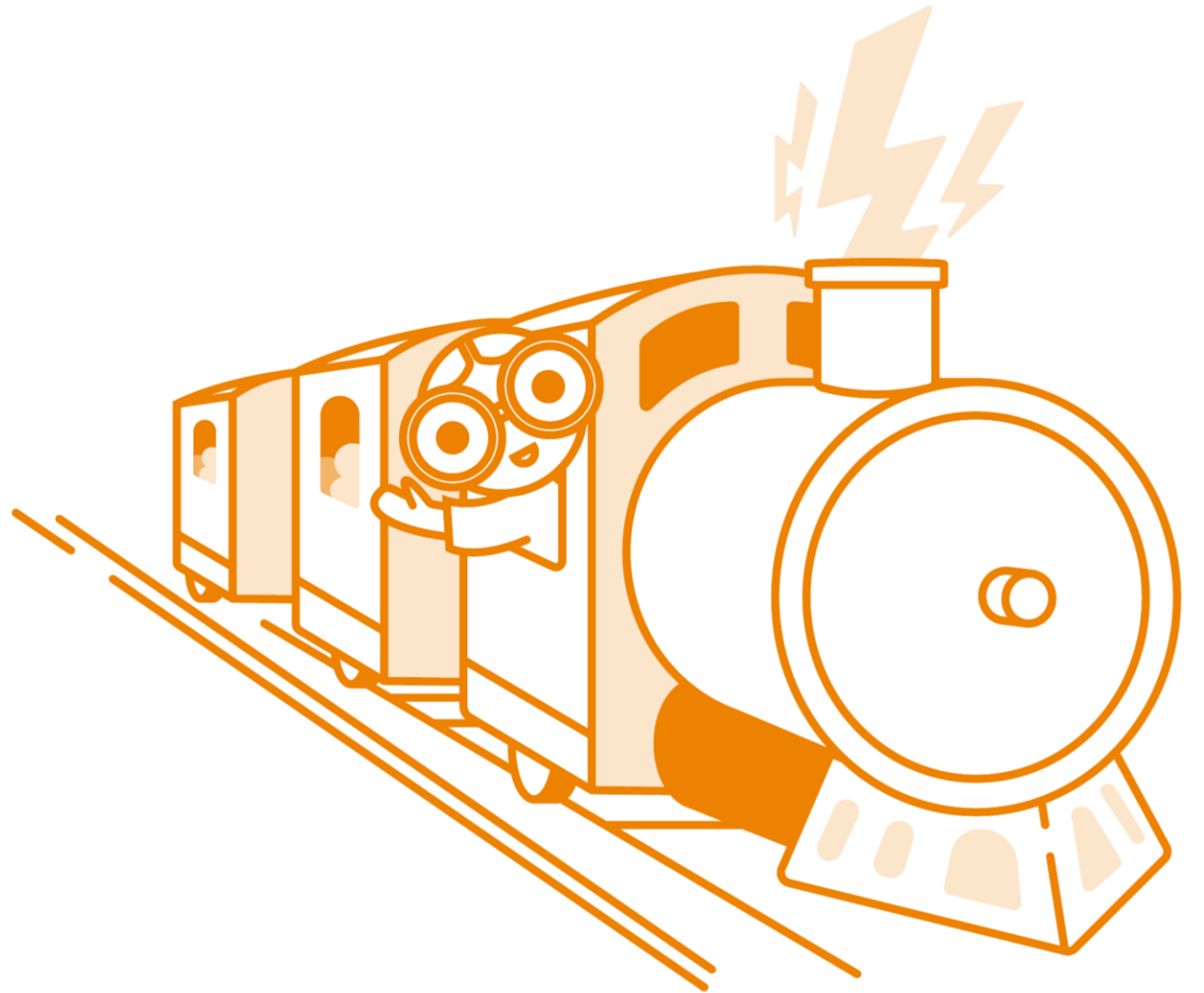
**Eri näkemyksistä  
huolimatta hallitus ja  
isännöitsijä voivat laatia  
tulosten pohjalta  
tiekarttaluonnoksen  
keskustelua varten**

# Tavoitteet ja keinot kootaan yhteisen tiekartalle

Mitä tavoitellaan?	Miten siihen päästään?	
	MINÄ = JOKAINEN OSAKAS JA ASUKAS	TALOYHTIÖ
Viihtyisä	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arvostan kotiani ja pidän siitä hyvää huolta</li> <li>– Arvostan naapureitani ja ymmärrän, että kerrostalossa asuu muitakin ja että äänet kuuluvat kerrostaloelelmään</li> <li>– Turvallisuus on tärkeää ja ilmoitan hallitukselle / isännöitsijälle / huoltoon huomaamistani puutteista tai häiriöistä. Jos kadotan avaimeni, ilmoitan siitä viipymättä isännöitsijälle</li> <li>– Pidän rappukäytävät ja muut yhteiset tilat siisteinä enkä säilö niissä ylimääräistä tavaraa. Pyöräsuojassa säilytän vain sinne kuuluvaa tavaraa, esim. käytössä olevia pyöriä, lastenvaunuja ja rollaattoreita</li> <li>– Jos sotken, silvoan sotkuni</li> <li>– Noudatan järjestyssääntöjä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hallitus kohtelee kaikkia asukkaita ja osakkaita tasapuolisesti</li> <li>– Hallitus toimii avoimesti ja rohkaisee avoimeen keskusteluun asukkaiden ja osakkaiden kanssa ja kesken</li> <li>– Huolto pitää huolta siitä, että talotekniikka, esim. sähkö, lämpö, vesi ja viemärit toimivat ja että tekninen laitteisto testataan säännöllisesti</li> <li>– Huolto pitää huolta siitä, että pihojen ja porraskäytävien sekä muiden yleisten tilojen valaistus on kunnossa ja että ovet lukittuvat niin kuin pitää</li> <li>– Talon yhteiset tilat, esim. porraskäytävät, pyöräsuojat ja sauna pidetään siisteinä silvoamalla ne säännöllisesti</li> <li>– Huolto huolehtii piha-alueista ja jätehuoneesta silvoamalla ne säännöllisesti</li> <li>– Pikkuviat korjataan samoin tein ja esim. ikkvaltatöherrykset putsataan välittömästi</li> </ul>
Mutkaton	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Annan palautetta hallituksen toiminnasta, niin ruusuja kuin risujakin</li> <li>– Kun huomaan parannettavaa, teen asiasta ehdotuksen hallitukselle / isännöitsijälle ja annan myös oman asiantuntemukseni käyttöön</li> <li>– Kun teen huoneistossani korjauksia tai muutostöitä, teen niistä muutostyöilmoituksen ennen töiden aloittamista</li> <li>– Ilmoitan kodissani tai talon yhteisissä tiloissa huomaamistani vioista viipymättä huoltoon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hallitus varmistaa, että yhtiökokous pidetään niin, että mahdollisimman monella on mahdollisuus osallistua paikan päällä tai sähköisesti ja käyttää siten osakkaalle kuuluvaa puhe-, kysely- ja äänestys-oikeuttaan</li> <li>– Hallitus ja isännöitsijä ovat tavoitettavissa xxx</li> <li>– Hallitus laati vuosisuunnitelman, jossa kerrotaan talon keskeisten tehtävien ja viestinnän aikataulu</li> <li>– Hallitus tiedottaa talon asioista säännöllisesti sovitussa kanavissa, esim. tiedottein, ilmoitustaululla tai somessa</li> <li>– Hallitus pyytää palautetta toiminnastaan ja huomioi sen toiminnassaan</li> <li>– Huolto korjaa pikkuviat ja kutsuu tarvittaessa alan ammattilaisen paikan päälle</li> </ul>
Taloudellinen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksan vastikkeet ja muut maksut talolle ajallaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hallitus laati pitkän tähtäimen suunnitelman, jotta isompiinkin korjauksiin, remonteihin ja uudistuksiin voidaan varautua ennalta ja maksurasitus voidaan kohdistaa useammalle vuodelle</li> <li>– Hallitus ja isännöitsijä pitävät huolta talon taloudesta niin, että budjetissa pysytään, maksuvalmius säilyy hyvänä ja että tilivarat ovat riittävät</li> </ul>
Edullinen ja energia- tehokas	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kiinnitän huomiota omaan energiankulutukseeni ja tiedän, miten toimimalla säästän energiaa itse ja talon tasolla</li> <li>– Tiedän, mitä kuuluu omalle vastuulleni ja mitä talon vastuulle</li> <li>– Pidän huolta kotini laitteista.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vuosikorjaukset tehdään suunnitelmallisesti ja ennakoiden</li> <li>– Hallitus seuraa kulutustietoja ja reagoi, mikäli huomaa niissä poikkeamia</li> <li>– Vauriot korjataan heti kun ne huomataan</li> </ul>



**Kutsukaa kaikki  
mukaan  
keskustelemaan  
toiveista, ideoista,  
tavoitteista!**



# Tiekarttaluonnoksen esittäminen herättää keskustelun

Luonnoksen läpikäymiseen kannattaa käyttää riittävästi aikaa, jotta jokaisesta tavoitteesta voidaan keskustella käytännön vaikutusten tasolla:

- Mitä tiekartta tarkoittaa taloyhtiön toiminnassa ja mitä asukkaan omassa toiminnassa? Eli miten jokainen osallistuu tiekartan toteuttamiseen käytännön tasolla ja miten hallituksen valinnat isossa mittakaavassa näkyvät
- On myös tärkeää avata asukkaille se, mihin eri toimenpiteillä pyritään. Mitä yksittäinen toimenpide auttaa kokonaisuutta ajatellen?

= > Näin tiekartasta luodaan työkalu, jolla halutut tavoitteet pyritään saavuttamaan. Sen avulla rakennetaan yhteinen koti, jota asukkaat toivovat

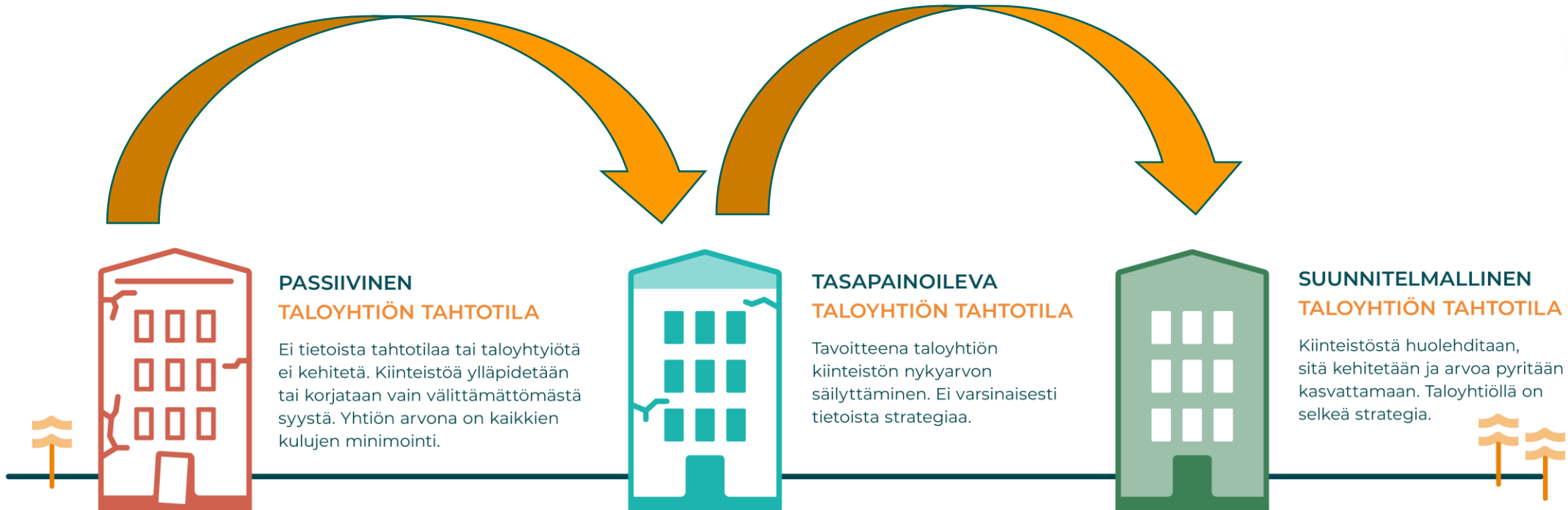
# Keskustelun lopputuloksena tiekartta tavoitteiden saavuttamiseksi

Mitä tavoitellaan?	Miten siihen päästään?	
	MINÄ = JOKAINEN OSAKAS JA ASUKAS	TALOYHTIÖ
Viihtyisyys	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arvostan kotiani ja pidän siitä hyvää huolta</li> <li>Arvostan naapurustani ja ymmärrän, että kerrostalossa asuu muitakin ja että äänet kuuluvat kerrostalolämään</li> <li>Turvallisuus on tärkeää ja ilmoitan hallitukselle / isännöitsijälle / huoltoon huomaamistani puutteista tai häiriöistä. Jos kadotan avaimeni, ilmoitan siitä viipymättä isännöitsijälle</li> <li>Pidän rappukäytävät ja muut yhteiset tilat siisteinä enkä säälö niissä ylimääräistä tavaraa. Pyöräsuojassa säilytän vain sinne kuuluvaa tavaraa, esim. käytössä olevia pyöriä, lastenvaunuja ja rolaattoreita</li> <li>Jos sokkeni, silvoan sokkuni</li> <li>Noudatan järjestyssääntöjä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hallitus kohtelee kaikkia asukkaita ja osakkaita tasapuolisesti</li> <li>Hallitus toimii avoimesti ja rohkaisee avoimeen keskusteluun asukkaiden ja osakkaiden kanssa ja kesken</li> <li>Huolto pitää huolta siitä, että talotekniikka, esim. sähkö, lämpö, vesi ja viemärit toimivat ja että tekninen laitteisto testataan säännöllisesti</li> <li>Huolto pitää huolta siitä, että pihojen ja porraskäytävien sekä muiden yleisten tilojen valaistus on kunnossa ja että ovet lukittuvat niin kuin pitää</li> <li>Talon yhteiset tilat, esim. porraskäytävät, pyöräsuojat ja sauna pidetään siisteinä siivoamalla ne säännöllisesti</li> <li>Huolto huolehtii pihä-alueista ja jätehuoneesta siivoamalla ne säännöllisesti</li> <li>Pikkuviat korjataan samoin tein ja esim. likivaivatoherykset puutetaan välittömästi</li> </ul>
Mutkaton	<ul style="list-style-type: none"> <li>Annan palautetta hallituksen toiminnasta, niin ruusuja kuin risujaikin</li> <li>Kun huomaan parannettavaa, teen asiasta ehdotuksen hallitukselle / isännöitsijälle ja annan myös oman asiantuntemukseni käyttöön</li> <li>Kun teen huoneistossani korjauksia tai muutostöitä, teen niistä muutostyöilmoituksen ennen töiden aloittamista</li> <li>Ilmoitan kodissani tai talon yhteisissä tiloissa huomaamistani vioista viipymättä huoltoon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hallitus varmistaa, että yhtiökokous pidetään niin, että mahdollisimman monella on mahdollisuus osallistua paikan päällä tai sähköisesti ja käyttää siten osakkaalle kuuluvaa puhe-, kysely- ja äänestysoikeuttaan</li> <li>Hallitus ja isännöitsijä ovat tavoitettavissa xxx</li> <li>Hallitus laatii vuosisuunnitelman, jossa kerrotaan talon keskeisten tehtävien ja viestinnän aikataulu</li> <li>Hallitus tiedottaa talon asioista säännöllisesti sovitussa kanavassa, esim. tiedottein, ilmoitustaululla tai sormessa</li> <li>Hallitus pyytää palautetta toiminnastaan ja huomioi sen toiminnassaan</li> <li>Huolto korjaa pikkuviat ja kutsuu tarvittaessa alan ammattilaisen paikan päälle</li> </ul>
Taloudellinen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maksan vastikkeet ja muut maksut talolle ajallaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hallitus laatii pitkän tähtäimen suunnitelman, jotta isompiinkin korjauksiin, remontteihin ja uudistuksiin voidaan varautua ennalta ja maksurasitus voidaan kohdistaa useammalle vuodelle</li> <li>Hallitus ja isännöitsijä pitävät huolta talon taloudesta niin, että budjetissa pysytään, maksuvalmius säilyy hyvänä ja että tilivarat ovat riittävät</li> </ul>
Edullinen ja energiatehokas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kiinnitän huomiota omaan energiankulutukseeni ja tiedän, miten toimimalla säästän energiaa itse ja talon tasolla</li> <li>Tiedän, mitä kuuluu omalle vastuulleni ja mitä talon vastuulle</li> <li>Pidän huolta kotini laitteista.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vuosikorjaukset tehdään suunnitelmallisesti ja ennakoiden</li> <li>Hallitus seuraa kulumustietoja ja reagoi, mikäli huomaa niissä polkkeamia</li> <li>Vauriot korjataan heti kun ne huomataan</li> </ul>

- Tulosten ja keskustelujen pohjalta hallitus laatii taloyhtiölle yhteisesti sovitun tiekartan, josta jokainen näkee oman roolinsa ja hallituksen toimet tavoitteiden eli vision saavuttamiseksi
- Luo turvaa siitä, että asiat eivät tule eteen puskan takaa
- Liitetään taloyhtiötä koskeviin asiakirjoihin, kerhohuoneen seinälle, kotikansioihin ym.
- Positiivinen imagovaikutus, kun asunnon myyminen tulee ajankohtaiseksi. Ostaja huomaa, että taloyhtiötä johdetaan suunnitelmallisesti

# Mitä muutoksia voidaan tehdä?

- Tiekartan tavoitteena on antaa askelmerkkejä, joilla taloyhtiötä kehitetään kestävämpään suuntaan
- Mitä voidaan tehdä kiinteistön osalta edullisinkin keinoin? Miten asukkaat voivat osallistua asumistottumuksillaan suunnitelmallisen kiinteistönpidon kehittämiseksi?
- Mitkä remontit veisivät taloyhtiötä isommalla harppauksella kestäväan suuntaan?

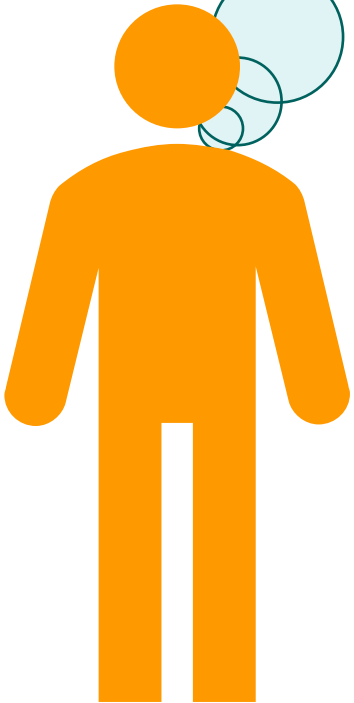
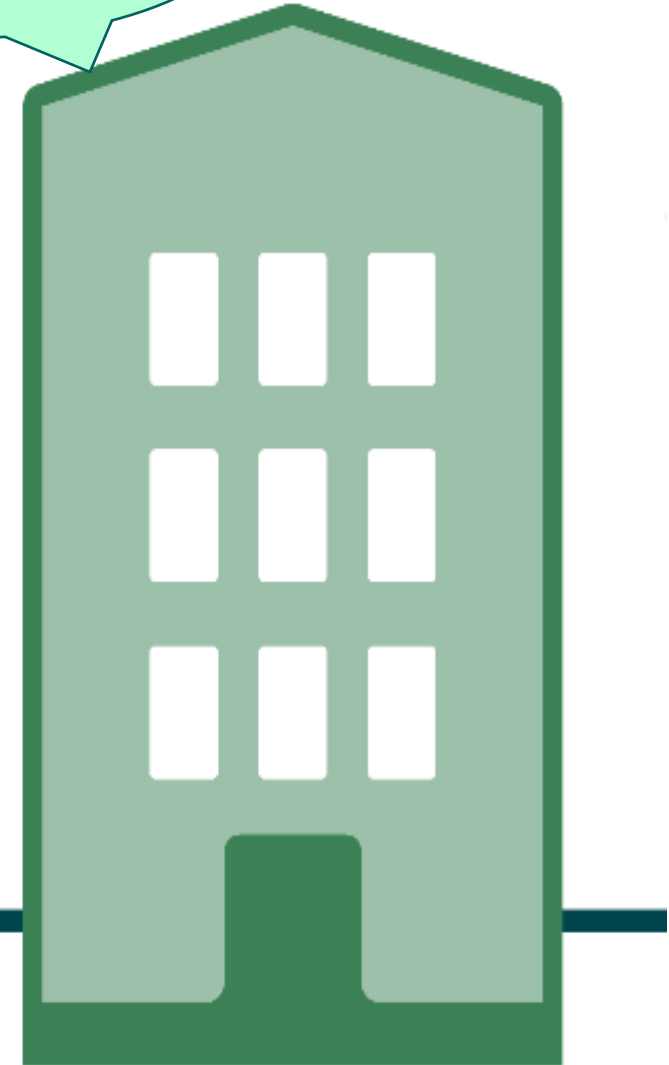


Ymmärrän, että en omista ostamaani asuntoa, mutta siihen liittyvät osakkeet kylläkin. Tiedän, että osakkeitteni arvo riippuu siitä, kuinka hyvin taloyhtiötä kokonaisuutena hoidetaan. Siten energiatehokkuudella, kiinteistön huoltamisella ja taloudenpidolla on suuri merkitys pitkällä aikavälillä osakkeiden arvoon. Arvostan vastikkeen kehityksen ennustettavuutta, ja haluan yhtiön suunnittelevan taloutta kiinteistön ja asukkaiden tarpeiden pohjalta.

### **Strategiset valinnat:**

- Kiinteistön elinkaarta pidennetään aktiivisella huolto- ja kunnossapidolla
- Kulutusta pyritään laskemaan alle laskennallisen kulutustason. Henkilökohtaisen kulutuksen alentaminen on tärkeää
- Kiinteistön arvon ja taloudellisuuden kasvattaminen: talotekniikan päivittäminen vähäpäästöisimpiin ja uusiutuvan energian hyödyntäminen
- PTS n. 10 vuodeksi kerrallaan, jolloin tuleviin korjauksiin pystytään varautumaan taloudellisesti ja suunnitelmallisesti
- Tehokas asukasviestintä ja asukkaiden osallistaminen => Viihtyisä ja toimiva taloyhtiö

**Suunnitelmallisen taloyhtiön tahtotila**

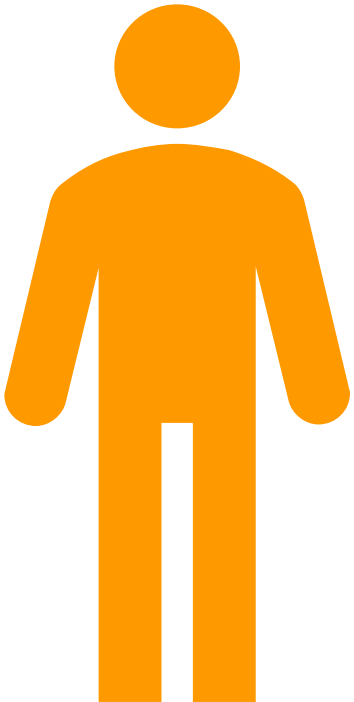


Olen satsannut taloyhtiöön maksamalla sovitetun kauppahinnan. Yhtiövastikkeen täytyy riittää huoneiston ja kiinteistön arvon ja kunnon säilyttämiseen ennallaan. Luotan siihen, että hallitus hoitaa asioita oikein. Minun ei tarvitse osallistua asioista keskustelemiseen.

### Strategiset valinnat

- Talotekniikan nykyisen laatutason ylläpito korjauksissa ja huollossa. Kuntoselvitys vikojen ilmetessä riittää
- Kulutus on se mikä se on eikä sitä seurata tai yritetä vaikuttaa siihen. Se raportoidaan tilinpäätökseen.
- Henkilökohtaisen kulutuksen vaikutuksia vastikkeisiin ei pidetä ratkaisevana tai ei tiedetä vaikutuksia
- Uusiutuvaan energiaan ja pienempään kulutukseen pohjautuvaan tekniikkaan ei panosteta koska kertainvestoinnit mielletään kalliiksi eikä mahdollisia säästöjä tai hyötyjä hahmoteta

**Tasapainoilevan taloyhtiön tahtotila**

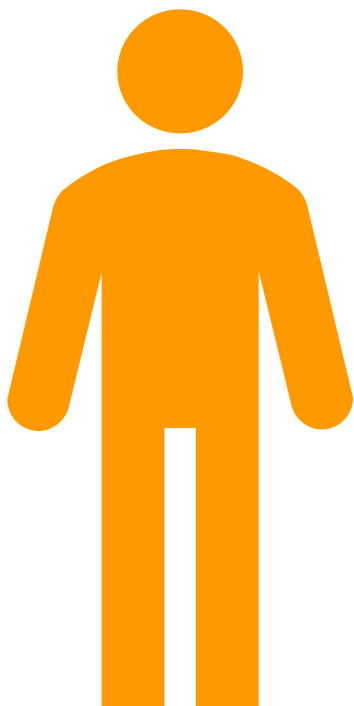


Olen satsannut taloyhtiöön maksamalla sovitun kauppahinnan. Yhtiövastikkeen täytyy riittää huoneiston ja kiinteistön kaikkiin kuluihin. Minulle riittää vähempikin, kunhan asumiskuluni eivät kasva. Energiavouhotus on täysin turhaa ja maksaa liikaa.

### Strategiset valinnat

- Remontoiminen ja kunnossapito tehdään vain pakottavissa tapauksissa
- Kunhan yhtiövastike pysyy samana, taloyhtiön kulutukseen ei tarvitse puuttua
- Uusiutuvaan energiaan satsaaminen maksaa liikaa eikä varmaankaan tuo säästöä asumiskustannuksiin, kun hankitaan kalliita laitteita. Nykyisetkin toimivat riittävän hyvin. Energiamuodon valinta ei ole ylipäänsäkään taloyhtiön tehtävä.
- Talon kunnossapitäminen on isännöitsijän ja huollon tehtävä, eikä asukkaalla ole siinä roolia. Kehittämistyöstä ei pidä maksaa.

Passiivisen taloyhtiön tahtotila



# Mistä nämä pyrkimykset ja strategiset tavoitteet kumpuavat?

Pariisin Ilmastopöytäkirja, IPCC



*EU & Suomi:*  
(EU) 2018/844



*Kansalliset, kunta- ja kaupunkikohtaiset strategiat, tavoitteet ja lait:*

- **Ilmastolaki** (423/2022): Suomi hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä
- **Maankäyttö- ja rakennuslaki:**
- **Rakentamismääräyskokoelma**
- **Pitkän aikavälin korjausrakentamisen strategia 2020-2050**
- **Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi**

ilmastoinfo

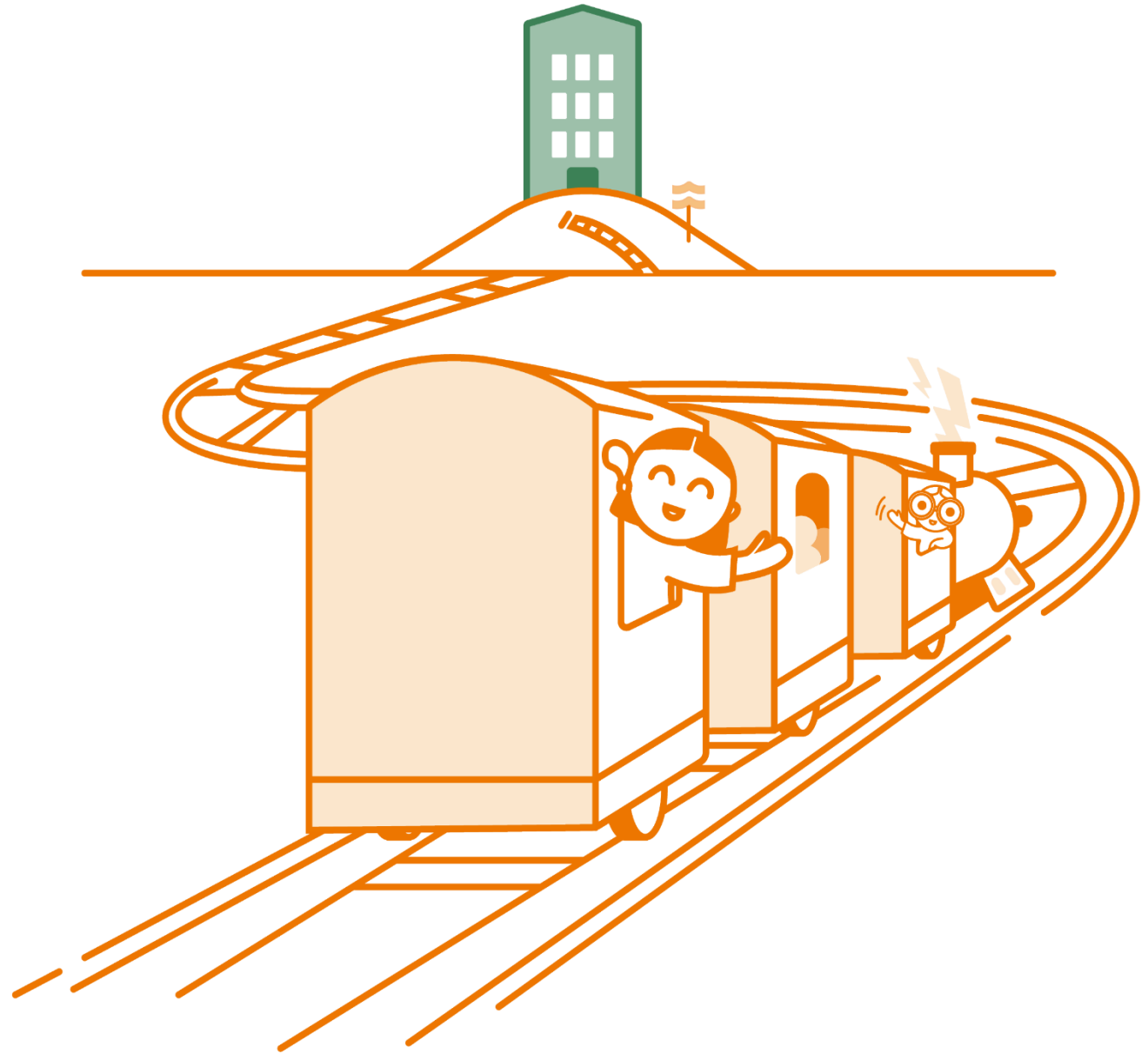


Taloyhtiöt ovat avainasemassa energiatalkoissa!

## Nyt on aika toimia!



**Vain  
tuntemalla  
päämääränne  
voitte  
saavuttaa sen!**



## KIITOS AJASTANNE!

Isännöitsijät energiamurroksen veturina -hankkeen  
projektipäällikkö:

Auli Mäkilä, [auli.makila@hsy.fi](mailto:auli.makila@hsy.fi)

Hankkeen vastaava: Marikka Sand, [marikka.sand@hsy.fi](mailto:marikka.sand@hsy.fi)

## SEURAA MEITÄ!

HSY Ilmastoinfo

[energianeuvonta.fi](http://energianeuvonta.fi)

[koutsi.hsy.fi](http://koutsi.hsy.fi)

Facebook: [facebook.com/ilmastoinfo](https://facebook.com/ilmastoinfo)

Instagram: [@ilmastoinfo](https://instagram.com/ilmastoinfo) [@marikkasandhsy](https://instagram.com/marikkasandhsy)

Twitter: [@ilmastoinfo](https://twitter.com/ilmastoinfo) [@marikkasandhsy](https://twitter.com/marikkasandhsy)

LinkedIn: Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Energia-asiantuntijat tavoittaa sähköpostitse

[koutsi@hsy.fi](mailto:koutsi@hsy.fi)