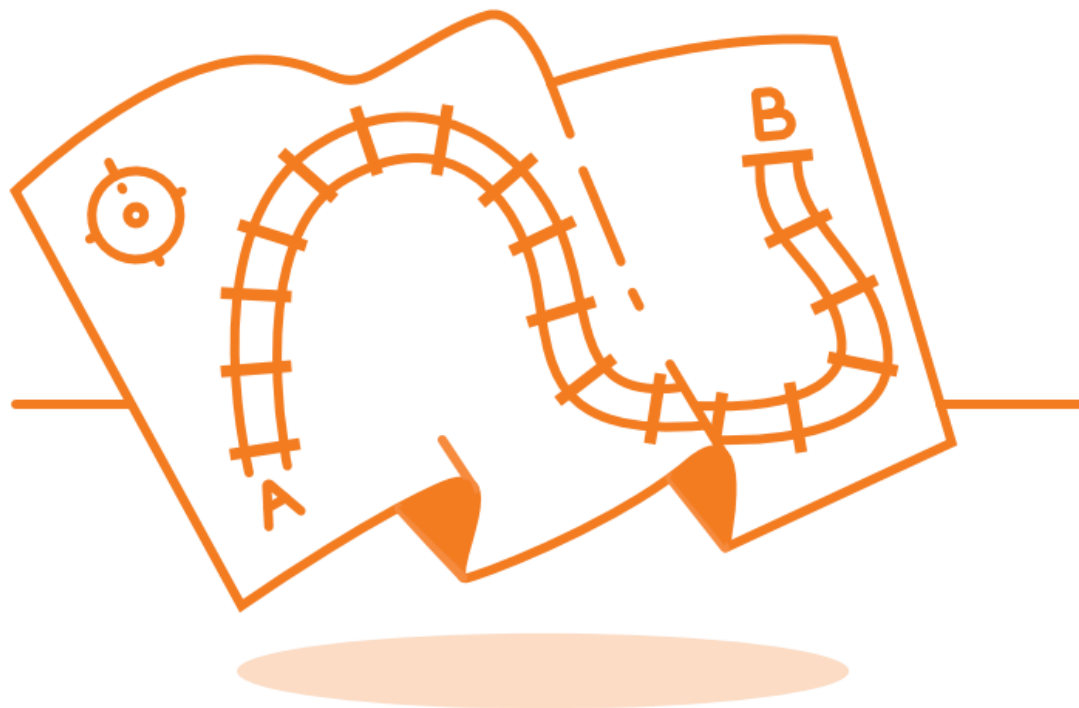


# Taloyhtiön tiekartta

## Tahtotilan ja tiekartan laatimisen hyödyt:

- Helpottavat suunnitelmallista taloyhtiön johtamista.
- Luovat päätöksenteolle puitteet, joiden sisällä hallitus voi esittää yhtiökokoukselle päätettäväksi asioita.
- Tarkentavat työnjakoa hallituksen ja isännöinnin välillä.
- Edesauttavat järkeviä valintoja erilaisten palveluiden hankinnasta.
- Kertovat, mikä rooli osakkailla ja asukkailla on tavoitteiden toteuttamisessa.



# Taloyhtiön tiekarttapohja

## Näin laaditte tiekartan:

- Käyttäkää asukaskyselyn tuloksia** taloyhtiön tiekartan luomiseen.
- Valitkaa tulosten pohjalta tärkeimmät toimenpiteet** tiekarttaan.
- Esitelkää tiekartta yhtiökokoukselle.**
- Hiokaa keskustelun pohjalta tiekartta sellaiseksi,** johon kaikki sitoutuvat, ja ottakaa sille yhtiökokouksen hyväksyntä.
- Liittäkää valmis tiekartta yhtiökokouksen pöytäkirjaan.** Liittäkää tiekartta isännöitsijätodistuksen pakolliseksi liitteeksi.

Taloyhtiön johtamisen kolme T:tä		
Johtamisen termi	Tästä termistä on kyse	Puhu tällä termillä taloyhtiön asukkaille
MISSIO	<b>Mikä on taloyhtiön olemassaolon tarkoitus?</b> Taloyhtiö tarjoaa osakkaille turvallisen, taloudellisesti kestävä kodin.	TARKOITUS
VISIO	<b>Minne haluamme viedä taloyhtiötä?</b> Ajammeko loppuun vai kehitämmekö paremmaksi? Minkälaista asumista tavoittelemme? Luksusta vai tavallista?	TAHTOTILA
STRATEGIA	<b>Millä keinoilla pääsemme lähemmäs tahtotilaa?</b> Miten hoidamme rahoituksen, korjaukset? Miten asumme ja kulutamme energiaa? Mitä palveluita hankitaan ja mitä tehdään itse?	TIEKARTTA

# As Oy esimerkkitaloyhtiön tiekartta(malli)

## Miten siihen päästään?

### Tavoite?

#### Minä = jokainen osakas ja asukas

#### Me = taloyhtiö

#### Taloudellista asumista

- Maksan yhtiövastikkeet ja muut maksut talolle ajallaan
- Osallistun keskusteluun taloyhtiön taloudesta ja hankkeista, jos tarvitaan lisärahoitusta.
- Ymmärrän, että korjaukset maksetaan yhtiövastikkeella. Siksi taloyhtiöllä tulee olla rahaa säästössä korjausten rahoittamiseksi.

- Laadimme pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) ennakoidaksemme isot korjaukset ja uudistukset. Siten tasoitamme maksurasitusta useammalle vuodelle.
- Huolehdimme taloudesta isännöitsijän kanssa pysyäksemme budjetissa ja säilyttääksemme hyvän maksuvalmiuden.
- Tiedämme, että energian hinta ei pitkällä aikavälillä alene. Edistämme energiatehokkuutta ja karsimme turhaa kulutusta, jotta vältämme vastikkeen korotuksen.
- Rahoitamme isot hankinnat ja remontit tarvittaessa lainalla, jolla on sopiva takaisinmaksuaika.
- Varaudumme isoihin hankintoihin tai remonteihin kartuttamalla korjauskassaa yhtiövastikkeella.

#### Energiatehokasta asumista

- Vähennän lämpimän veden kulutusta mm. lyhentämällä suihkuaikaa, jotta lämmityslaskumme pienenee.
- Pesen täysiaikaisia koneellisia. En pese astioita juoksevan lämpimän veden alla.
- Suljen hanan hampaiden harjauksen ajaksi.
- Pidän makuuhuoneet viileämpinä kuin oleskelutilat. Ilmoitan yllimmästä.
- En pidä ovia/ikkunoita auki lämmityskaudella. Tuuletan tarvittaessa nopeasti ristivedolla.
- Säädän ilmanvaihdon kesä- ja talviasetuksiin taloyhtiön ohjeiden mukaisesti.
- Puhdistan ilmanvaihtoventtiilit puolivuositain. En tuki korvausilmaventtiileitä.
- Tarkistan ja vaihdan kuluneet ikkunatiivisteet. Ilmoitan huonokuntoisista ikkunoista.
- Sammutan valot taloyhtiön yhteisistä tiloista, jos niissä ei oleskella.

- Laadimme suunnitelman energiatehokkuuden parantamiseksi ja seuraamme sen toteuttamista.
- Varmistamme, että isännöitsijä ja huolto saavat kulutustiedot reaaliajassa reagoidakseen poikkeamiin.
- Seuraamme energiankulutusta hallituksen kokouksissa.
- Huomioimme energiatehokkuuden remonttien suunnittelussa, tarjouspyynnöissä, korjaustoimeksiannoissa ja uusien laitteiden hankinnoissa.
- Edellytämme valaistuksen suunnittelussa ja käytössä energiatehokkuutta. Vanhat lamput vaihdetaan ledeihin.
- Varmistamme, että veden virtaamissa ja maksimilämpötiloissa noudatetaan määräyksiä ja energiatehokkuutta.
- Asetamme veden kulutustavoitteen (litraa/henkilö/päivä) ja tiedotamme siitä asukkaita.
- Varmistamme, että lämmitysjärjestelmä säädetään Motivan suosituslämpötilojen mukaiseksi.

#### Toimivaa kiinteistöä ja kunnossapitoa

- Ilmoitan laitevicioista, erityisesti vesikalusteiden vuodoista, huoltoon ja hallitukselle.
- Ehdotan yhtiökokouksessa osakkaan huoltotoimien siirtoa yhtiölle kiinteistön kunnon säilyttämiseksi.
- Osallistun taloyhtiön korjaus- ja hankintakeskusteluihin.
- Kannatan energiatehokkuutta ja hiilineutraalisuutta taloyhtiön hankinnoissa.

- Ilmanvaihdon huolto- ja säätöimet sisältyvät kunnossapitosuunnitelmaamme.
- Kunnossapitotarveselvityksemme kattaa korjaukset ja järjestelmien säätö- sekä huoltotoimet.
- Seuraamme, että vuosikorjaukset ja huoltosopimuksien määräaikaistyöt tehdään ajallaan.
- Varmistamme, että huolto tarkistaa säännöllisesti talotekniikan toiminnan.
- Hyödynnämme huollon osaamista ja kokemusta kiinteistön kuntoon liittyvissä päätöksissä.
- Varmistamme, että havaitut vauriot korjataan välittömästi. Huollolla on valtuudet pikkuvikojen hoitoon ja kutsua ammattilainen tarvittaessa.
- Otamme vastuun hallittavissa olevista tehtävistä ja ulkoistamme tarpeen mukaan.

# As Oy esimerkkitaloyhtiön tiekartta(malli)

## Tavoite?

## Miten siihen päästään?

### Minä = jokainen osakas ja asukas

### Me = taloyhtiö

#### Viihtyisää ja turvallista asumista

- Arvostan kotiani ja pidän siitä hyvää huolta.
- Arvostan naapureitani ja ymmärrän, että kerrostalossa asuu erilaisia ihmisiä.
- Turvallisuus on tärkeää. Ilmoitan puutteista, häiriöistä ja kadonneista avaimista.
- Pidän yhteiset tilat siisteinä enkä säilö niissä ylimääräistä tavaraa.
- Siivoan omat sotkuni.
- Noudatan järjestyssääntöjä.

- Kohtelemme kaikkia tasapuolisesti
- Kannustamme avoimeen keskusteluun asumiseen liittyvistä asioista.
- Pidämme kiinteistön kunnossa ja turvallisena.
- Huolehdimme lukituksesta ja omaisuuden turvaamisesta.
- Hankimme sovitun tasoista siivousta ja valvomme sen toteutumista.
- Varmistamme, että huolto pitää piha-alueet kunnossa ja poistaa ilkeiden jäljet ripeästi.

#### Hyvää viestintää ja tiedonkulkua

- Seuraan taloyhtiön viestintää ja noudatan saamiani ohjeita.
- Osallistun keskusteluun aktiivisesti ja rakentavasti.
- Ehdotan parannuksia ja tarjoan asiantuntemustani.
- Ymmärrän, että päätökset tehdään koko osakaskunnan ja kiinteistön etua ajaen.
- Ilmoitan kotini muutostöistä ennen korjauksia.
- Ilmoitan viat huoltoon viipymättä.
- Tarkkailen kulutustietoja ja keskustelen siitä, miten voimme vähentää energiankulutusta

- Mahdollistamme osallistumisen yhtiökokoukseen ja osakkaan oikeuksien käytön.
- Laadimme vuosisuunnitelman talon tehtävistä ja viestinnästä.
- Tiedotamme säännöllisesti talon asioista sovitussa kanavissa.
- Pyydämme ja huomioimme palautetta toiminnastamme.