

3 keinoa nostaa taloyhtiösi arvoa



1. Panosta energiatehokkuuteen



Energia on taloyhtiön suurin yksittäinen kulu: lämmitysenergian osuus saattaa olla jopa kaksi kolmasosaa asuinrakennuksen kokonaisenergiankäytöstä. Taloyhtiöissä kannattaa siis panostaa energiatehokkuuden parantamiseen, sillä näin voidaan vaikuttaa hoitovastikkeisiin, hiilidioksidipäästöihin sekä rakennuksen elinkaaren pituuteen. Nämä ovat kaikki asioita, jotka näkyvät asuntojen arvossa. Energiatehokkuutta parantaviin remontteihin voi lisäksi vuosina 2020-2022 saada ARAn energia-avustusta.

Aina kun taloyhtiössä tehdään remonttia, kannattaa samalla miettiä keinoja myös energiatehokkuuden parantamiseksi. Esimerkiksi julkisivuremontin yhteydessä on järkevää panostaa lisäeristeisiin sekä kunnollisiin lämpölaseihin ja -oviin. Saunaremontin yhteydessä kannattaa harkita vesipihejä suihkuja, jotka tuovat vuositasolla tuntuvia säästöjä.

Energiatehokkuuden parantaminen ei kuitenkaan aina edellytä investointeja. Esimerkiksi ilmastointilaitteiden säännöllisellä puhdistuksella ja huollolla voidaan saavuttaa merkittäviä säästöjä.

Energiatehokkuutta voi parantaa helposti karsimalla turhaa energiankulutusta. Helenin **Kiinteistövahti** auttaa taloyhtiön lämmityksen optimoinnissa hyödyntämällä asuntojen lämpötila- ja ilmankosteustietoa. Näitä analysoimalla palvelu kertoo, milloin rakennusta lämmitetään liikaa ja milloin liian vähän. Kun energiatehokkuudessa luotetaan dataan, voidaan lisäksi tunnistaa piileviä, esimerkiksi ilmankosteuteen liittyviä ongelmia.



Miksi Kiinteistövahti?

1.

Jopa 10 %:n säästö taloyhtiön lämmityskustannuksiin

2.

Rakennuksen elinkaaren piteneminen

3.

Parantunut asumismukavuus

4.

Taloyhtiön ilmastovaikutusten pieneneminen

Kiinteistövahdin vuosikustannukset vaihtelevat taloyhtiön koosta riippuen muutamista kympeistä noin pariin sataan euroon.



Energiatehokkuutta voidaan parantaa myös näillä kahdella toimenpiteellä: **Patteriverkoston perussäädöllä** varmistetaan, että vesi kiertää tasaisesti kaikissa lämmityspattereissa ja siten lämpö jakautuu tasaisesti kiinteistön kaikkiin osiin. Mikäli taas taloyhtiön lämmönjakokeskus on lähestymässä elinkaarensa loppua, kannattaa tutustua **Älykkääseen lämmönjakokeskukseen**.

Perinteisesti lämmönjakokeskuksen uusinta vaatii yhtiövastiketta nostavan investoinnin sekä tuo yllättäviä kuluja laitteiston osien uusimisesta ja huollosta. Älykkään lämmönjakokeskuksen taloyhtiö saa asennettuna ja ylläpidettynä kiinteää kuukausimaksua vastaan. Ennakoiva kunnossapito mahdollistaa vikatilanteiden korjaamisen nopeasti, jopa ennen kuin ne tulevat asukkaiden huomattaviksi.



Meillä oli sama tilanne kuin monessa muussa taloyhtiössä: toisissa asunnoissa oli liian viileää ja toisissa turhan kuuma. Halusimme tasaisen lämmön jokaiseen asuntoon. Ylilämmitystä välttämällä voimme myös säästää selvää rahaa ilman, että asumisen mukavuus kärsii. “

- Danny Fallenius, Isännöitsijätoimisto Fallenius Oy:n toimitusjohtaja ja isännöitsijä



Helenin älykäs lämmönjakokeskus oli ratkaisumme kustannussyistä. Kun uusi laitteisto hankittiin palveluna, ei taloyhtiön tarvinnut investoida siihen omia pääomiaan.”

- Ismo Lahti, ASA-Isännöinti Oy:n isännöitsijä

Lue lisää palveluistamme taloyhtiöille: helen.fi/taloyhtiöt



2. Viihtyisä piha on vetovoimatekijä



Kuoppaiset kulkuväylät, huono valaistus ja myrskyissä kellahtavat pihapuut ovat hyviä syitä ryhtyä suunnittelemaan taloyhtiön piharemonttia. Onnistunut taloyhtiön piharemontti saa asukkaat viihtymään yhteisillä alueilla toistensa seurassa – ja se nostaa taloyhtiön asuntojen arvoa ja kysyntää.

Taloyhtiön piharemontti suunnitellaan asukkaiden toiveista ja tarpeista, joita voi selvittää eri tavoin. Voidaan esimerkiksi koota pihatoimikunta pohtimaan remonttitarpeita, tai selvittää asukkaiden toiveita kyselyllä. Usein mukaan otetaan asukkaiden lisäksi ammattilainen, kuten esimerkiksi ympäristö- tai maisemasuunnittelija. Suunnittelun merkitystä ei kannata aliarvioida: suunnittelu voi haukata esimerkiksi 15 % budjetista.

Laaja piharemontti hyväksytetään taloyhtiön yhtiökokouksella. Hallitus voi tehdä pienimuotoisia päätöksiä taloyhtiön pihan korjaustöistä, kunhan ne pysyvät taloyhtiön kokonaisbudjetin rajoissa.

”Toiminnallisuus ja viihtyvyys lisäävät asuntojen arvoa ja haluttavuutta kiinteistömarkkinoilla”

- Kaija Niemi,
Soukan Huolto Oy:n
toimitusjohtaja

Seuraavaksi etsitään sopivat tekijät eri osaurakoihin. Tarkat ja selkeät suunnitelmat tarpeellisine asiakirjoinen helpottavat tarjouskierrosta, jonka tekee projektinjohtajaksi nimetty henkilö, esimerkiksi isännöitsijä tai joku muu taloyhtiön edustaja. Lopulliset päätökset urakoitsijoiden valinnasta tekee yleensä hallitus, isännöitsijä ja suunnittelija.

Sähköautojen latauspisteet kannattaa huomioida samalla, kun uusitaan pysäköintialueen sähköistystä. Osa asukkaista tarvitsee sähkölatausta jo nyt ja osa melko varmasti myöhemmin. Kerromme tästä lisää seuraavassa kappaleessa.

Taloyhtiön piharemontti on ajankohtainen, kun:

- ✓ Kulkuväylissä on kuoppia
- ✓ Puiden juuret puskevat läpi asfaltista
- ✓ Lasten leikkialueen laitteet eivät täytä enää turvallisuusnormeja
- ✓ Pihan valaistus on puutteellinen
- ✓ Isoksi kasvaneet puut haittaavat näkyvyyttä tai kaatuilevat myrskyssä
- ✓ Pihan kulkuväylät eivät ole esteettömiä

3. Varaudu sähköisen liikenteen megatrendiin



Sähkö on liikenteen tulevaisuus!

Ennusteiden mukaan vuonna 2030 teillämme kulkee jopa 250 000 sähköautoa. Sähköautoilun tukemista taloyhtiössä helpottavat ARAn myöntämät avustukset sähköautojen latauspisteiden edellyttämiin kiinteistöjen sähköjärjestelmiin kohdistuviin muutoksiin.

Sähköautojen määrän lisääntyessä kasvaa myös asukkaiden tarve ladata autoa kotona. Jo nyt reilusti yli 80 % sähköautojen latauksesta tapahtuu kotona. Asukkaat odottavat, että taloyhtiöt tarjoavat valmiuden sähköauton lataamiseen. On jo asukkaita, jotka valitsevat taloyhtiönsä tämän perusteella.

Muun muassa Kiinteistöliitto ei suosittele sähköauton lataamista lämmitystolpasta. Toistuvaan turvalliseen lataukseen suositellaan sähköauton lataamiseen tarkoitettua tyyppin 2 liittimellä varustettua latauslaitetta.

Latauslaitteiden hankinnan suunnittelun voi aloittaa sujuvasti Helenin etäkatselmuksella, jossa selvitämme, kuinka monta latauspistettä kiinteistöön voi asentaa turvallisesti. Voimme myös tulla paikan päälle selvittämään, miten latauslaitteiden asennus onnistuisi, mitkä laitteet olisivat sopivimmat ja mihin ne voisi sijoittaa. Kiinteistön tehotietojen pohjalta koostamme tiiviin raportin latauspisteiden hankinnan tueksi. Lue lisää etäkatselmuksesta osoitteessa helen.fi/etakatselmus.

Usein taloyhtiöitä askarruttaa myös se, miten sähköauton latauksen kustannukset jaetaan taloyhtiössä. Helen Lataus -palvelu mahdollistaa asiakkaan tunnistamisen, jolloin asiakasta laskutetaan suoraan käytön mukaan.



”Sähköautoilu on fiksu valinta. Meidänkin taloyhtiössämme moni on harkinnut siirtymistä siihen. Yhtiökokouksessa teimme yksimielisen päätöksen yhteiskäyttöisen latauslaitteen hankinnasta.

Tämä on taloyhtiön budjetissa suhteellisen pieni menoerä. Sähköauton latausmahdollisuus on myyntivaltti, kun sähköautoileva asunnonostaja harkitsee asunnon hankkimista yhtiöstämme.”

- Bostads Ab Museigatan 3:n hallituksen puheenjohtaja **Pekka Ahoniemi**



Tiesitkö, että

Sähköautot toimivat hyvin myös pakkasella. Auto lähtee aina samalla tavalla liikkeelle lämpötilasta riippumatta.

Sähköautolla ajaminen on edullista. Huolto- ja käyttökustannukset ovat paljon pienemmät kuin polttomoottoriautoissa.

Sähköautojen toimintasäteet ovat kehittyneet. Täyteen ladatulla sähköautolla voi ajaa noin 300-500 kilometriä.

Lue lisää palveluistamme taloyhtiöille: helen.fi/taloyhtiot

Kiinnostuitko?

**Lue lisää
palveluistamme taloyhtiöille:**

helen.fi/taloyhtiot



HELEN

YHDISTETÄÄN VOIMAT