

Digitalisaatiolla energiatehokkuutta ja asumismukavuutta taloyhtiöön

Esitys pohjaa Ilmastoviisaat taloyhtiöt –hankkeessa tuotettuun
Taloyhtiön dataoppaaseen

10/22/2020

Jenni Venäläinen, HSY

6 Aika



Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Data ja digitalisaatio

- **Data** = koneellisesti käsiteltävässä muodossa olevaa tietoa
- **Digitalisaatio** = digitaalisen tietotekniikan yleistymistä arkielämän toiminnoissa. Digitalisaatio mahdollistaa digitaalisen tiedon nopean ja vaivattoman jakamisen, käsittelyn sekä prosessoinnin.
- **Digitaalinen** ~ numeroihin perustuva, numeroin ilmaiseva, numeroita vastaavia signaaleja käyttävä

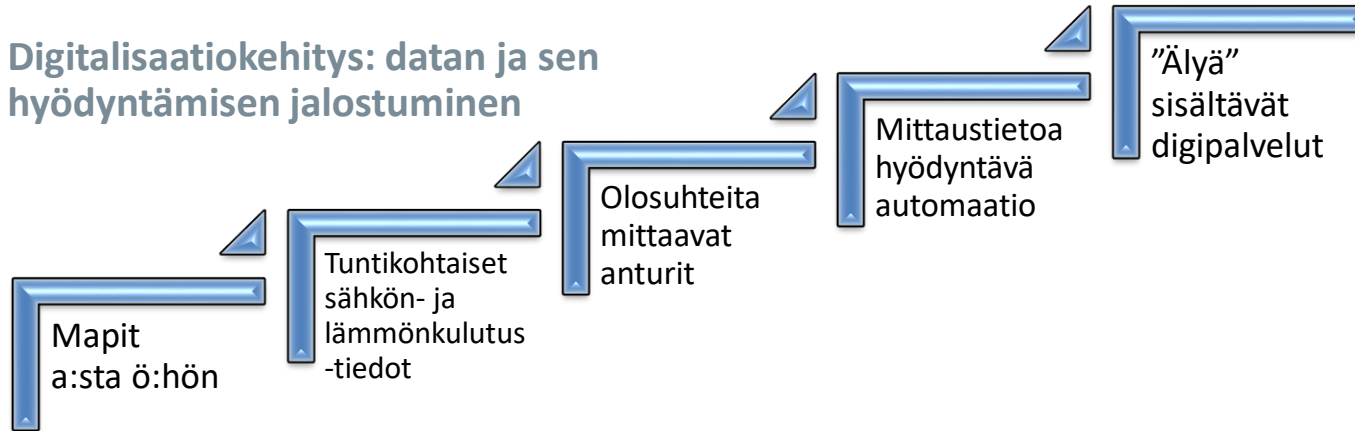
Digitalisaatio taloyhtiössä

- ”Kerrostalojen digitalisaatio on vielä lähtökuopissa”

MUTTA

... anturitekniikka ja digitaaliset palvelut lisääntyvät taloyhtiöissä vauhdilla

- **Digitalisaatiokehitys: datan ja sen hyödyntämisen jalostuminen**



- Kiinteistöalan digitalisaatio on myös paljon muuta kuin mittaustiedon hyödyntämistä

Missä digitaalista tietoa voi hyödyntää?

SÄHKÖN KULUTUS

Kun asukkaat tietää, mistä kiinteistön ja oman asunnon sähkölasku muodostuu, vaikuttaa se kulutukseen. Säästeliäisyyttä lisää, jos tieto on käytettävissä reaaliajassa. Parhaassa tapauksessa automaatio ohjaa esimerkiksi valaistusta mittaustiedon perusteella.

LÄMMITYS

Kerrostalon lämmitystä voi ohjata nykyistä älykkäämmin asunnoista mitattujen lämpötilojen perusteella.

HÄLYTYKSET

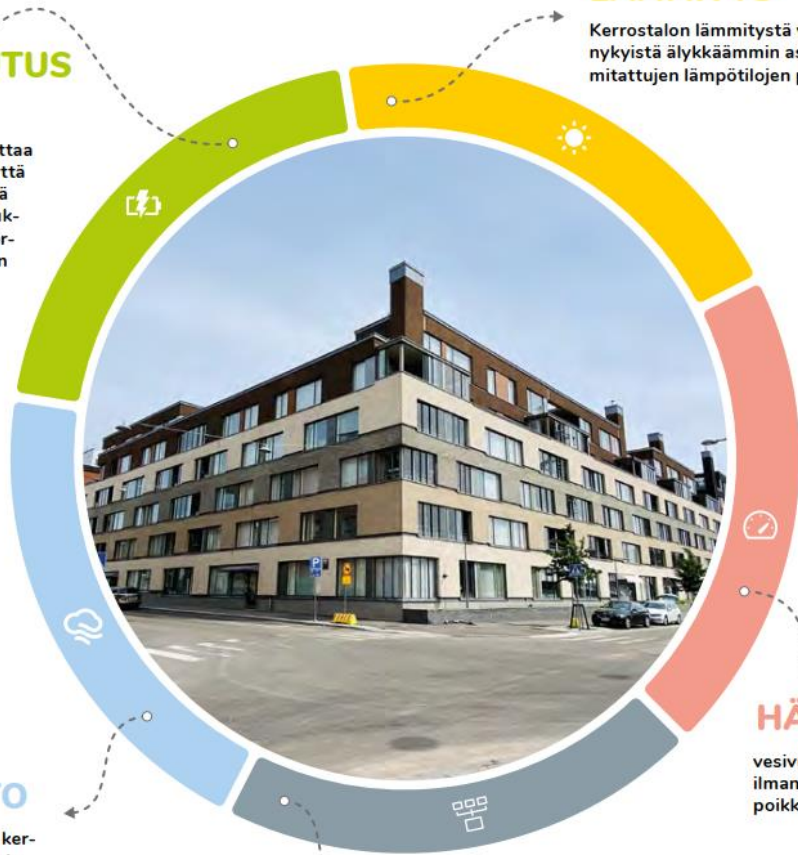
vesivuodot, auki olevat ikkunat, ilmanvaihdon ongelmat paljastuvat poikkeamista mittaustiedossa.

ILMANVAIHTO

Asuntojen CO2-pitoisuus kertoo kellokytintä tarkemmin, tarvitseeke talon ilmanvaihtoa tehostaa.

HALLINTO

Hallinnon rutiinien tehostaminen. Etäluettavien vesimittarien lukemat siirtyvät rajapinnan kautta isännöitsijän tietojärjestelmään ja esimerkiksi vesilaskut voidaan luoda automaattisesti.



Dataa on, MUTTA myös hyödyntämisen haasteita:

- tiedon pirstaloituminen useiden eri toimijoiden järjestelmiin

- suljetut järjestelmät eivät keskustele keskenään

- kerätyn tiedon säilyttäminen, hallinta ja jakaminen



Mitä hyötyä datasta ja digitalisaatiosta?

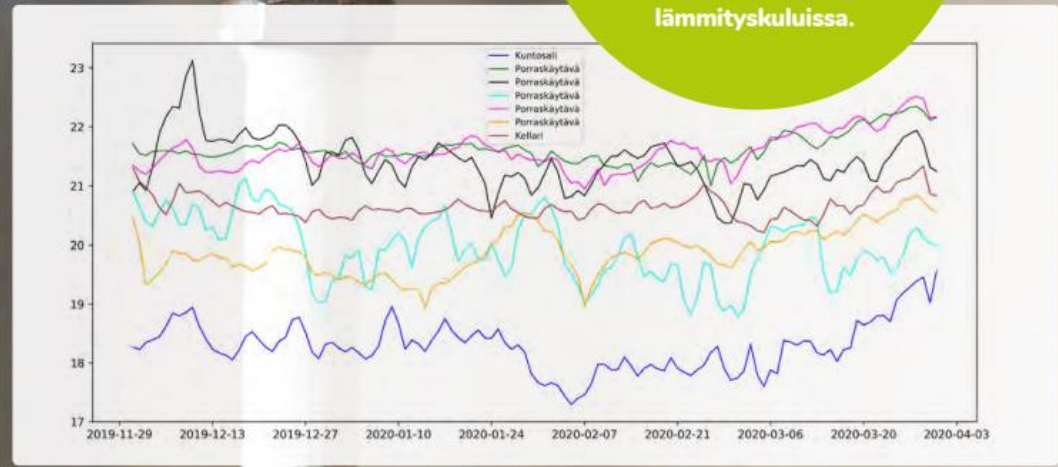
- ”Mitä et voi mitata, sitä et voi parantaa”
 - Data ja mittaukset tärkeä osa energiatehokkuuden parantamista
- Digitekniikka on 24 tuntia vuorokaudessa työskentelevä, väsymätön rakennuksen toimintojen mittaaja, seuraaja, säätäjä ja valvoja
- Monet hyödyt:
 - Kustannussäästöt, energiatehokkuus
 - Paremmat asumisolosuhteet
 - Kunnossapidon helpottuminen ja parantuminen
 - Kiinteistön arvon säilyminen / kehittyminen
- Eivät korvaa muita rakennusten tarvitsemia perusparannus- tai energiansäästöinvestointeja, vaan täydentävät niitä

Esimerkki:
mittaustiedolla kiinni
lämmitysenergian
säästöön



Suosituslämpötiloja
Oleskelutilat 20-22°C
Makuutilat 18-20°C
Kylpyhuoneen lattia 24 °C
Kerrostalojen porrashuoneet 17-18 °C
Varasto 12 °C
Autotalli 5 °C

Anturointi
paljasti, että Ilmastoviisaat
taloyhtiön -pilottitalojen ylei-
sissä tiloissa on turhan lämmintä.
Rappukäytävien lämpötilan
laskeminen suositusten
mukaiseen 17-18 asteeseen
näkyvää varmasti talojen
lämmityskuluissa.

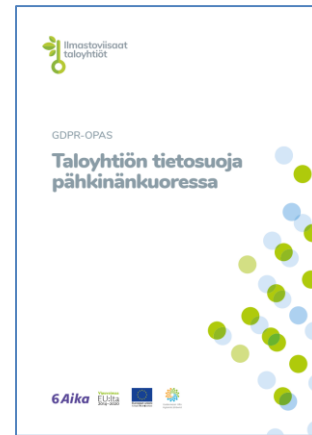


EU:n tietosuoja-asetus eli GDPR

GDPR-OPAS -

Taloyhtiön tietosuoja pähkinänkuoressa

- Selvennetään taloyhtiön velvollisuudet GDPR:n noudattamisessa
- EU:n tietosuoja-asetus eli GDPR:
 - Voimaan toukokuussa 2018
 - Tavoitteena, että **kansalaiset** voivat **hallita tietojaan** entistä paremmin **uudenlaisessa toimintaympäristössä**, jossa **datan merkitys** on merkittävästi kasvanut
 - Sääntelee mm. henkilötietojen keräämistä, käsittelyä ja luovuttamista sekä näihin liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia
 - Lähes kaikki yritykset, yhdistykset ja säätiöt käsittelevät toiminnassaan henkilötietoja
 - samat säännöt kaikille toimialasta riippumatta



GDPR-OPAS -

Taloyhtiön tietosuoja pähkinänkuoressa

- TIESITKÖ, että taloyhtiöllä on **lakisääteinen velvollisuus** laatia **tietosuojaseloste henkilötietojen käsittelystä taloyhtiössä** ja viestiä siitä talon asukkaille?
- Henkilötietojen käsittely läsnä monessa kohtaa:
 - Esim. tekninen mittausdata sellaisenaan anonyymiä, mutta talon asukasluettelon avulla se voidaan yhdistää yksittäisiin asukkaisiin.
=> mittausdatasta henkilötietoa

TALOYHTIÖ JA ISÄNNÖITSIJÄ SÄILÖVÄT JA KÄSITTELEVÄT HENKILÖTIETOJA ESIMERKIKSI NÄISSÄ PAIKOISSA:

- Asukasluettelo
- Osakeluettelo
- Taloyhtiön remonttirekisteri
- Tilojen varauskalenterit
- Parkkipaikkarekisteri
- Talon kameravalvonta
- Tekninen mittausdata asunnoista

GDPR-OPAS -

Taloyhtiön tietosuoja pähkinänkuoressa

- Taloyhtiön hallussa olevia henkilötietoja ja asukkaiden tuottamaa dataa pitää käsitellä huolellisesti ja käyttää harkiten
 - Esim. osakeluettelon ei pidä kerätä tarpeetonta henkilötietoa, kuten henkilötunnuksia, ammatteja tai tietoja siviilisäädystä
- Henkilötietojen käsittely taloyhtiössä edellyttää aina tietosuoja-asetuksen mukaista laillista **käsittelyperustetta**
 - Suostumus
 - Oikeutettu etu
 - Sopimus
 - Lakisääteinen velvoite
 - Elintärkeiden etujen suojaaminen
 - Yleistä etua koskeva tehtävä tai julkinen valta
- Laillinen peruste ei anna lupaa käyttää tietoja miten vain:
=> keräys ja käyttö ainoastaan perusteltuihin tarkoituksiin, jotka on ilmoitettu asukkaille taloyhtiön tietosuojaselosteessa

Oikeutettu etu

- **Ei tarvita suostumusta asukkailta** (kunnossapitoperuste)
- Mahdollistaa myös isännöitsijän pääsyn tietoihin kun tarkoituksena kiinteistön ylläpito
- Tiedon käyttötarkoitus rajattu
- Taloyhtiön palvelut

Sopimus tai suostumus

- Sopimus ja suostumus tehtävä kaikkien asukkaiden kanssa
- Suostumuksen kerääminen hankalaa
- Tietoja voidaan käsitellä vapaammin
- Asukkaan palvelut

Taloyhtiön tietosuoja-asiat kuntoon

1. Taloyhtiön hallituksen perehtyminen tietosuoja-asetuksen määräyksiin ja nykytilanteen kartoitus
 - Mitä tietoja asukkaista tällä hetkellä on taloyhtiön tai isännöitsijän ylläpitämissä rekistereissä?
2. Tilannekartoitus: Mitä henkilötietoja todella tarvitaan yhtiön hallinnon hoitamiseen + ketkä niitä saavat käsitellä?
 - Jos nykyisissä rekistereissä muita kuin lakiin perustuvia tietoja, on ne poistettava.
 - Rekisterien sisällön päivitys samalla ajan tasalle
 - Useimmissa taloyhtiöissä henkilötietoja käsittelee ulkoinen palveluntarjoaja, esimerkiksi isännöitsijä tai huoltoyhtiö.
 - Lain mukaan tietojen käsittelystä on tehtävä kirjallinen sopimus rekisterinpitäjänä toimivan taloyhtiön ja ulkoisen palveluntarjoajan välillä.
 - Sopimuksessa tulee määritellä käsiteltävät henkilötiedot, käsittelyn kesto, käsittelyn luonne ja tarkoitus sekä rekisterinpitäjän ja käsittelijän oikeudet ja velvollisuudet.

Taloyhtiön tietosuoja-asiat kuntoon

3. Lopuksi tiedon käsittelystä laaditaan helppolukuinen kirjallinen tietosuojaseloste.
 - Siinä kerrotaan selkokielellisesti,
 - mitä kaikkea tietoja taloyhtiössä kerätään,
 - mihin tietoja käytetään ja
 - miten pitkään niitä säilytetään.
 - Tietosuojaselosteen voi jakaa esimerkiksi yhtiökokouksessa. Sen tulee myös olla helposti saatavilla, esimerkiksi taloyhtiön verkkosivuilla ja porrashuoneen ilmoitustaululla
 - Isännöintiliiton nettisivuilta löytyy taloyhtiöille mallipohja tietosuojaselosteen laatimiseen: [linkki](#)



Kiitos!



HSY



FORUM
VIRIUM
HELSINKI

6 Aika



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

