

Taloyhtiön hallituksen viestintäopas energiatehokkuudesta

SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto ja oppaan tarkoitus	3	Taloyhtiön toimintakertomuksen trimmaaminen osaksi viestintää	15
Energiatehokkuuden merkitys lisääntyy	4	Kulutusseurannalla täydennetään kokonaiskuvaa ja toimintavalmiutta	17
Taloyhtiön kulutus suurennuslasin alle ennen investointeja	5	Hyödynnä viestinnässä eurojen kieltä	18
Hallituksella on avainrooli johtamisessa ja viestinnässä	7	Tee viestinnästä taktista ja säännöllistä – toistolla potkua viestintään	19
Viestinnän toteutus koetaan hallituksissa vaikeaksi	9	Helppoa viestintää ilmoitustaululla ja somessa tai oppaan muodossa	21
Tavoitteita kohti viestinnän keinoin	11	Asukas- & osakasilta helpottaa viestintää remontista	22
Asukaskyselystä apua taloyhtiöstrategian lataamiseen ja viestinnän suunnitteluun	12	Sopikaa viestintävastuut remonteissa	23
Viestintää strategian ja viestintäsuunnitelman mukaisesti – työ helpottuu!	13	Kartuta omaa energiaosaamistasi hallitus- ja viestintätyön helpottamiseksi	24
Viestinnän vuosikellosta apua viestinnän ajoittamiseen	14	Oppaan liitteet koottuna	25

Johdanto ja oppaan tarkoitus

Energian hinnannousun ja siitä johtuvan asumisen kallistumisen seuraukset näkyvät kaikissa asumismuodoissa. Monissa taloyhtiöissä tehdään tai suunnitellaan isoja remontteja talotekniikkaan, jonka uusimisen yhteydessä energiatehokkuuden parantaminen nousee keskeiseksi kysymykseksi.

Asumiskustannusten nousun lisäksi myös EU-tasoiset ja valtiolliset päätökset edellyttävät energiatehokkuuden parantamista asuinkiinteistöissä. Vaikka energiatehokkuuden parantaminen on noussut puheenaiheeksi taloyhtiöissä, epäilykset ja varovaisuus investointien takaisinmaksusta ja asumiskulujen todellisesta alentumisesta viivästyttävät päätösten tekemistä. Energiaremontin tekemiselle voi olla muitakin motivaattoreita kuin raha. Asumismukavuuden parantaminen ja irtautuminen fossiilisista polttoaineista ovat monille asukkaille hyvin tärkeitä. Tehokkaalla asukasviestinnällä voidaan hälventää ennakkoluuloja, mikä nopeuttaa energiaremontin aloittamista.

On tärkeää, että hallitus ottaa rohkeasti asukkaat mukaan energiatalokoiisiin tarjoamalla konkreettista tietoa siitä, miten he voivat vähentää energiankulutustaan järkevästi ja parantaa taloyhtiön energiatehokkuutta omalta osaltaan.

Lähteet:

Motiva, Ilmastoviisaat taloyhtiöt (Green Building Council), Energia-kirja (2011), HSY:n energiaekspertti-aineisto, Excel-laskentamalli yhtiövastikkeesta ja taloyhtiöstrategia-pohja As. Oy Värttinä, Eijamaria Matiskainen

Monissa taloyhtiöissä pelkästään turhan kulutuksen karsiminen saattaa tuottaa merkittävää säästöä energiankulutuksessa, ja tämä on joka tapauksessa ensiaskel ennen mittavia energiainvestointeja. Energiaremonteista saadaan kannattavampia ja turhilta investoinneilta vältytään, kun huolehditaan siitä, että asumistavat eivät aiheuta turhaa energiahukkaa. Pelkkä uusi teknologia ei siis takaa parasta energiatehokkuutta, kuten monesti kuvitellaan.

Tämän oppaan tarkoituksena ei ole tehdä taloyhtiön hallituksesta energia-asiantuntijaa, vaan auttaa ymmärtämään energiatehokkuuden ja siitä viestimisen merkityksen. Tarjoamme hallituksille työkaluja energiatehokkuusasioista viestimiseen ja viestinnän sujuvoittamiseen. Lisäksi opas tarjoaa valmiita sisältöjä, jotta viestinnän toteuttaminen käytännössä helpottuu.

Ole hyvä, ota käyttöösi tämän oppaan neuvot ja viestintämateriaali. Käytä näitä vapaasti taloyhtiösi energiatehokkuusviestinnässä.

Terveisin,
HSY:n Ilmastoinfo

Energia- tehokkuuden merkitys lisääntyy



Ilmastonmuutos ja sen hillintä asettaa paineita asumiselle ja kuluttamiselle. Energiankulutukseen tullaan puuttumaan EU:n ja valtion lainsäädännön kautta, joten energiatehokkuusvaatimukset olemassa olevaan rakennuskantaan tulevat kiristymään entisestään. Pelkkä energiaremontteihin investointi ei kuitenkaan ole yksinkertainen oikotie onneen, vaan asumisessa energiankulutuksen vähentäminen on tärkeä osa kokonaisuutta.

Taloyhtiön hoitokuluista lämmittäminen sekä sähkön ja veden kulutus muodostavat merkittävän osan eli noin 40 %. Teknisillä ratkaisuilla voidaan alentaa kulutusta, mutta hintojen ja päästötavoitteiden kasvaessa säästöjä pitää hakea monin keinoin. Tästä syystä ei enää riitä, että kulutus pysyy samana kuin ennen. Kulutusta pitää vähentää, jos mieli asua kohtuuhintaisesti.

Suomessa alimmankin energialuokan talojen energiatehokkuus on moniin maihin verrattuna hyvä. Tämä ei kuitenkaan anna lupaa sille, että emme tee mitään. Ilmastomuutoksen hillitsemis- ja sopeutumistarpeiden vuoksi myös lainsäädäntö kiristyy koko ajan. Siksi toimiin on ryhdyttävä nyt.

Taloyhtiön kulutus suurennuslasin alle ennen investointeja

Ennen merkittäviä energiainvestointeja taloyhtiön on syytä käydä tarkkaan läpi kiinteistön kokonaiskulutus ja siihen vaikuttavat seikat.

Laitevalmistajat lupaavat huimia energiansäästöprosentteja ja kannustavat ryhtymään remontteihin. On houkuttelevaa ajatella, että energiatehokkuutta parantavan laitteen hankinnalla taloyhtiön energiatehokkuus saadaan korjattua, minkä jälkeen taloyhtiössä voidaan kuluttaa energiaa taas mielin määrin. Tällaisia ihmeveikottimia ei ole olemassa. Kaikki energiantarve syntyy asukkaista eikä mikään laite paikkaa täysin asukkaan merkitystä kulutuksen vähentämisessä.

Kuluttamisen vähentäminen on tästä syystä yksi tärkeimmistä keinoista energiatehokkuuteen pyrittäessä. Moni ei myöskään tiedosta sitä, että isoja energiatehokkuusinvestointeja ei edes kannata aloittaa, ennen kuin turha kulutus on saatu karsittua. Esimerkiksi lämmitysjärjestelmä voidaan mitoittaa sitä pienemmäksi, mitä pienempi kiinteistön lämmönkulutus on. Tämä tarkoittaa pienempää investointia.

TALOYHTIÖN ENERGIATEHOKKUUS KOOSTUU KOLMESTA TEKIJÄSTÄ:

- kiinteistön teknisistä ja rakenteellisista ominaisuuksista
- käytön ja huollon vaikutuksesta
- asukkaiden asumistottumuksista

Kun talotekniikan järjestelmien säätö ja huollon sekä asukkaiden vaikutus on optimoitu, voidaan toteuttaa järkeviä energiainvestointeja, joilla energiatehokkuutta voidaan entisestään parantaa.

Mistä kulutus muodostuu?



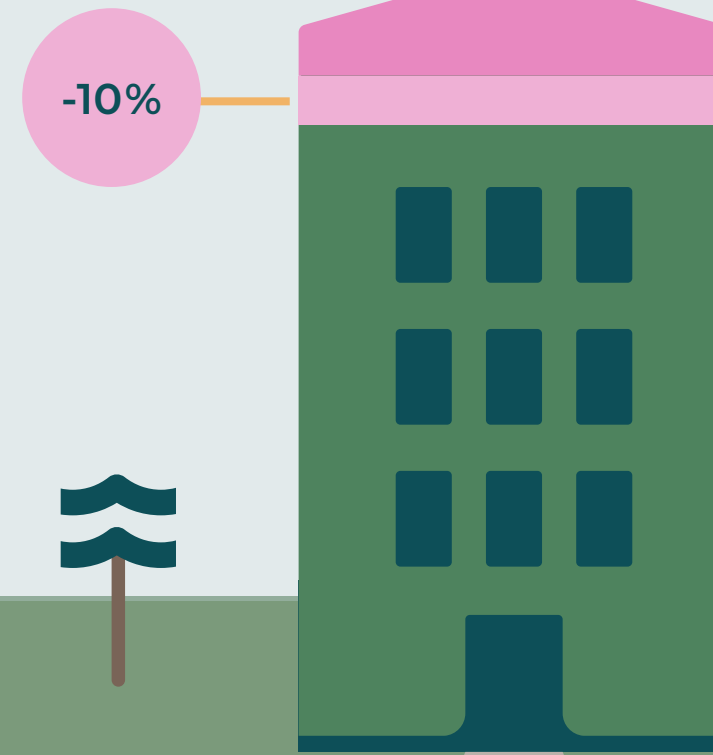
PERUSKULUTUS

TEKNISET JÄRJESTELMÄT

- lämmitysjärjestelmä
- ilmanvaihtojärjestelmä
- vesijärjestelmä
- sähköjärjestelmä
- verkostojen tasapaino

RAKENTEET

- seinät, ikkunat, ovet
- ylä- ja alapohja



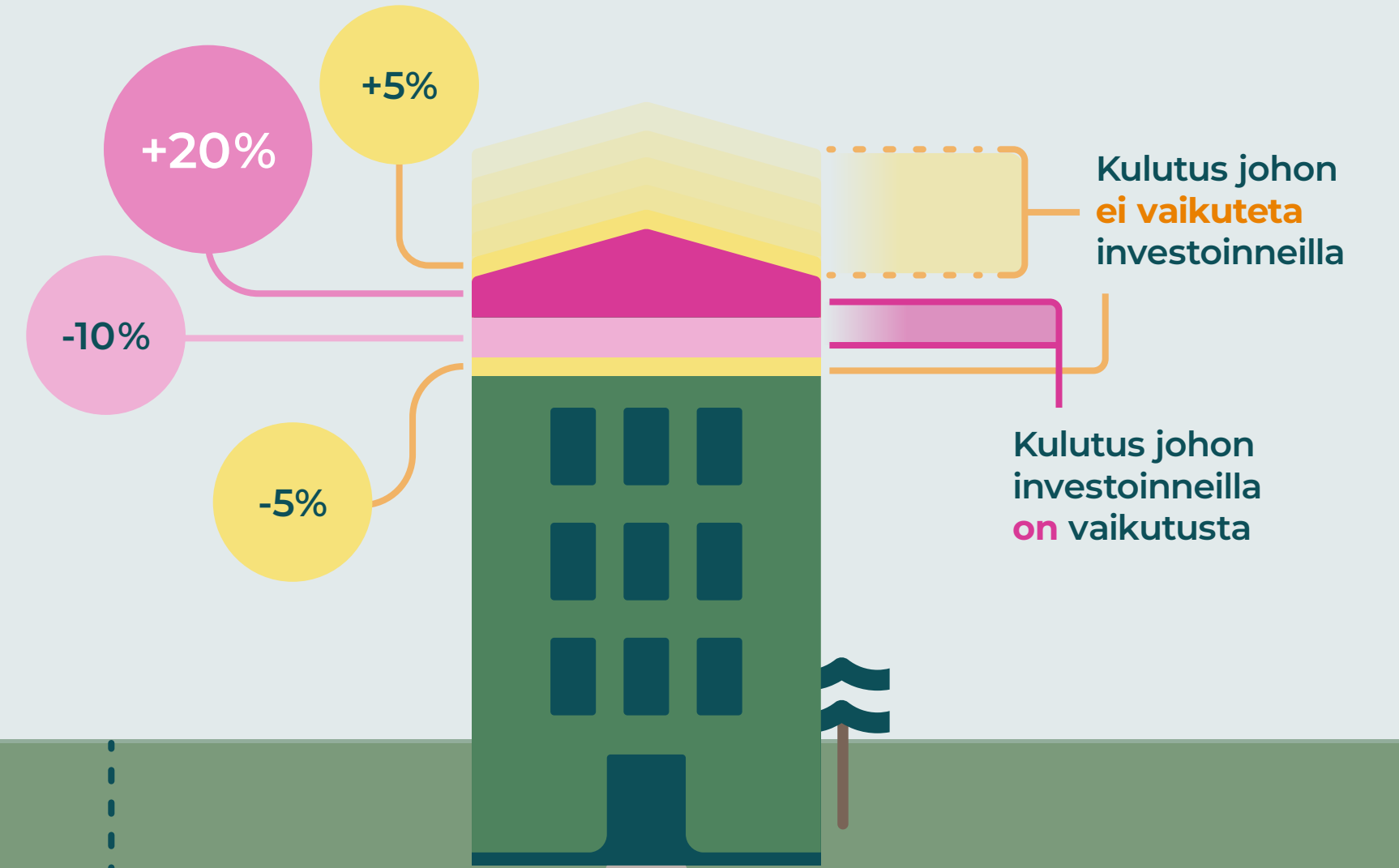
KÄYTÖN JA HUOLLON VAIKUTUS

JÄRJESTELMIEN KÄYTTÖ JA HUOLTO

- säätökäyrä
- asetusarvot
- aikaohjelmat
- laitteiden kunnossapito

KULUTUKSEN SEURANTA

- poikkeamiin reagointi



ASUKKAIDEN VAIKUTUS

ASUMISTOTTUMUKSET

- energiatietoinen asuminen
- vedenkäyttö
- tuuletus
- oikea lämpötila

ENERGIAEKSPERTTI-TOIMINTA

- linkki asukkaiden, huollon ja isännöinnin välillä

Lähde: Taloyhtiön energiakirja 2011

Hallituksella on avainrooli johtamisessa ja viestinnässä

Taloyhtiön kokonaiskuluista suurimman osan haukkaavat yleensä lämmitys sekä veden- ja sähkönkulutus. Tästä syystä on koko taloyhtiön edun mukaista, että asukkaat saavat opastusta siitä, miten he voivat itse vaikuttaa taloyhtiönsä asumiskuluihin. Useimmat asukkaat eivät kuitenkaan ole tietoisia tästä asiasta.

TAVIS-hankkeessa tehdystä kyselytutkimuksesta (2021) käy ilmi, että asukkaat ovat kiinnostuneita energiatehokkuudesta ja energian säästämisestä. Heiltä kuitenkin puuttuu käytännön tietoa siitä, miten se onnistuu. Siksi taloyhtiön hallituksella on erityinen mahdollisuus auttaa asukkaita oikeiden tekojen tekemiseen ja sitä kautta taloyhtiön energiakulujen pienentämiseen. Mutta vain säännöllisellä viestinnällä saadaan aikaan tietoisuuden lisääntymistä ja kulutuksen vähentymistä.

Viestinnässä on hyvä muistaa, että asukas ja osakas varmasti ymmärtää energiansäästön vaikutuksen asumiskuluihin eli eurojen kielen. Sen sijaan energiayksiköt, kuten kW ja MWh, voivat olla vieraampia. Sen lisäksi on syytä korostaa myös sitä, että energiankulutusta vähentämällä jokainen asukas vaikuttaa omalta osaltaan ilmastonmuutoksen hillitsemiseen. Tämä on asia, josta yhä useampi kantaa huolta, joten sillä on myös vaikutusta arjen valintoihin.

Hallittu viestintä mahdollistaa oikean tiedon leviämisen, jolloin myös huhut ja epäselvyydet vähenevät. Viestinnällä kasvatetaan asukkaiden osallisuutta ja aktiivisuutta sekä sitoutetaan heidät osaksi taloyhtiön tavoitteita. Mitä oikea-aikaisemmin osukkaat saavat tietoa, sitä vähemmän syntyy epätietoisuudesta johtuvia huhuja, epäselvyyksiä ja riitoja.

Energian säästäminen koetaan tärkeäksi oman kodin ja koko taloyhtiön tasolla

Tietoa energiansäästämismahdollisuuksista kaivataan kuitenkin lisää.

TAVIS-hankkeessa tehdyn kyselyn perusteella asukkaat toivovat tietoa energiatehokkuuteen vaikuttavista asioista. Energian säästämistä pidetään erittäin tärkeänä asiana, mutta käytännön tieto omista vaikutusmahdollisuuksista on vähäistä. Viestinnälle olisi siis kysyntää enemmän kuin hallitukset arvaavatkaan.

(Asukkaat)

Kuinka paljon koet tietäväsi asumiseen liittyvistä energiansäästämismahdollisuuksista?



(Asukkaat)

Kuinka tärkeää energian säästäminen on sinulle kotona?

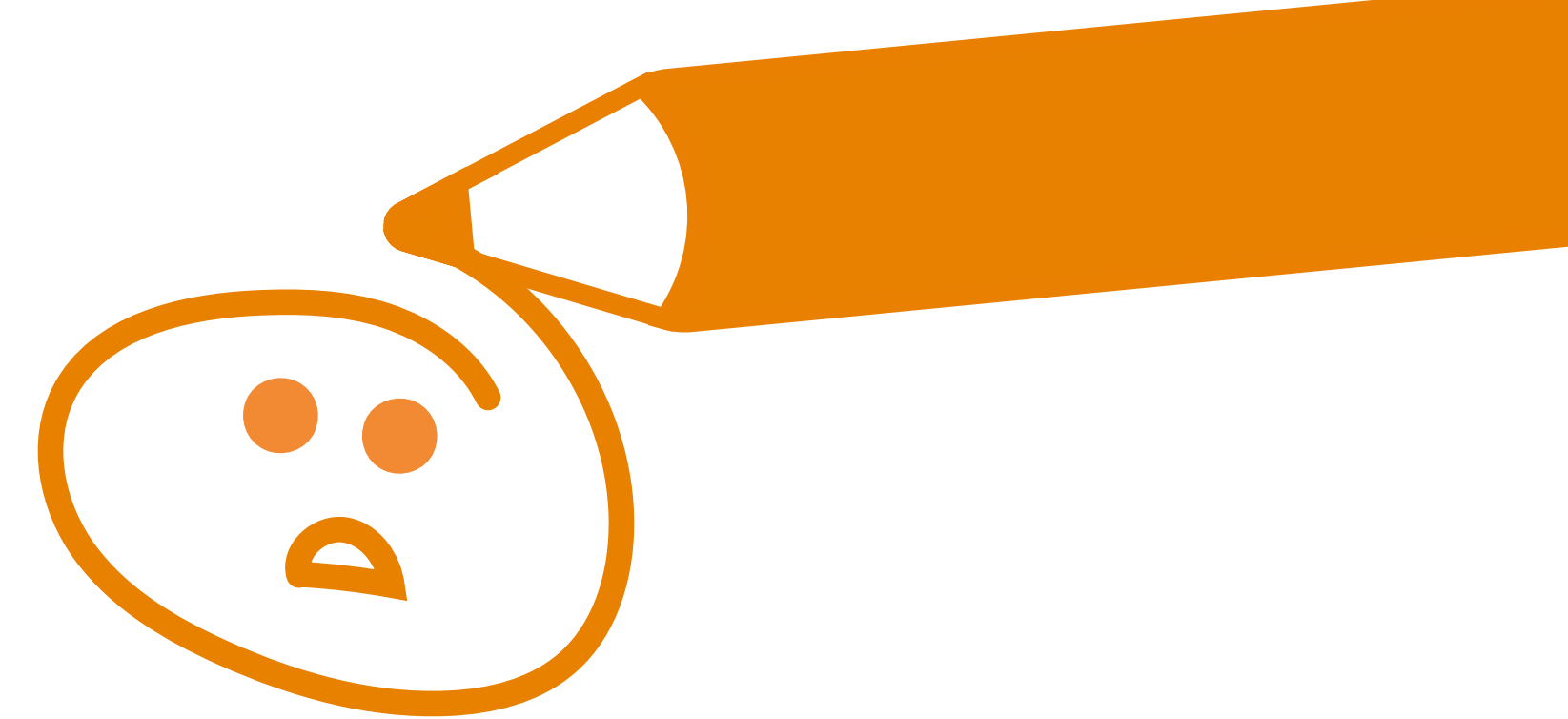


(Hallitus / Asukkaat)

Kuinka tärkeä teema energiatehokkuus / energian säästäminen on mielestäsi taloyhtiölle?



Viestinnän käytännön toteutus koetaan hallituksissa vaikeaksi



Taloyhtiöissä on varsin yleistä, että asukkaille viestitään harvoin. Tämä käsitys sai vahvistuksen, kun HSY:n TAVIS-hankkeessa (eli Asukasviestinnällä energiatehokkuutta taloyhtiöihin -hankkeessa) tehtiin kyselytutkimus taloyhtiöiden hallituksille ja asukkaille (2021).

Taloyhtiöiden hallituksissa koettiin, että sopivan ja kaikki asukkaat tavoittavan viestintäkanavan löytäminen on lähes mahdotonta. Se on ehkä osaltaan vaikuttanut siihen, että taloyhtiöissä viestitään harvoin ja pahimmassa tapauksessa vain yhtiökokouksessa, mikä ei todellakaan ole riittävää määrällisesti eikä laadullisesti.

Osasyynä viestinnän vähäisyyteen on varmasti sen työläys. Kaikilla asukkailla ei ole pääsyä sähköisiin kanaviin, joten perinteinen ilmoitustaululle ripustettu tai postilaatikkokäkeluna toimitettu viesti on yhä laajalti käytössä. Se voi olla välillä hyvinkin nopeaa ja kätevää, mutta pidemmän päälle ei helpota hallituksen viestintätyötä.

Asukasviestinnän alkuhaasteisiin ei kannata kompastua, sillä viestintätyön sujuvoittamiseen löytyy keinoja, joita esittelemme seuraavissa kappaleissa.

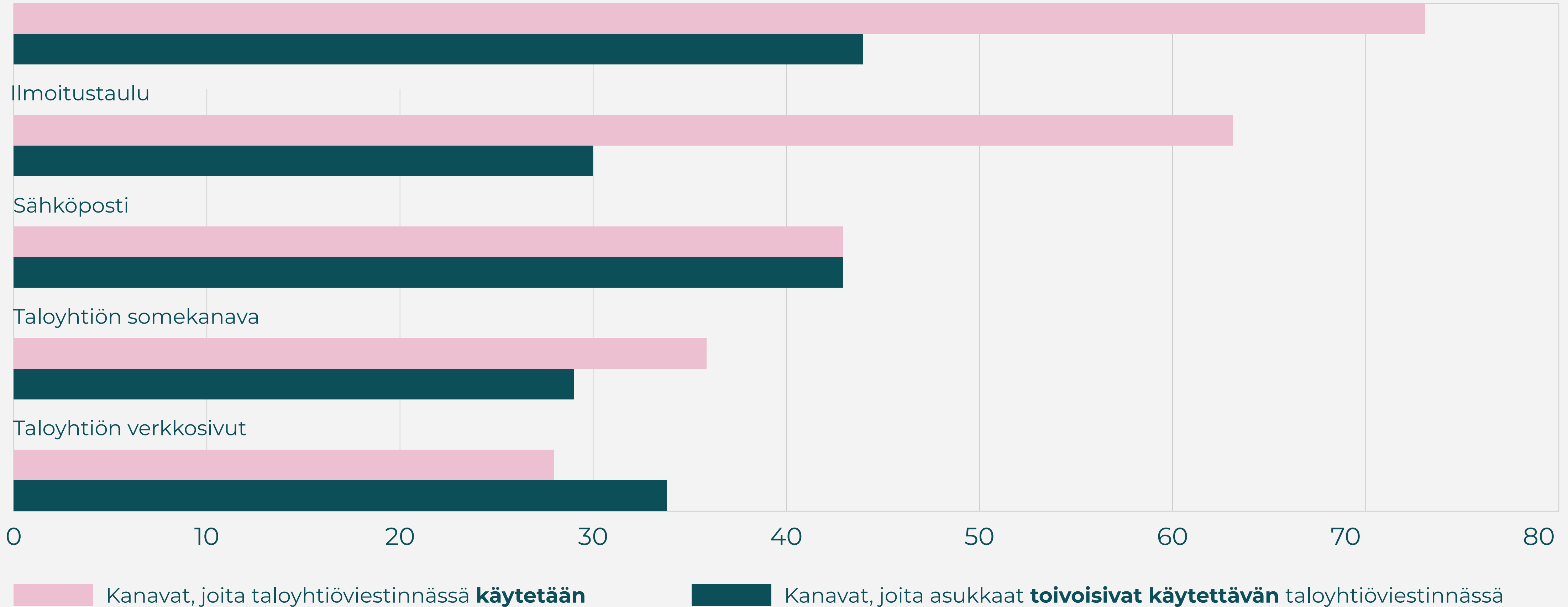


Taloyhtiöviestintä ei ole ottanut digiloikkaa

Asukkaat toivovat niin sähköistä kuin paperistakin viestintää.

HSY:n kyselytutkimuksessa kysyttiin toiveita sopivista viestintäkanavista. Asukkaat toivovat monikanavaista viestintää. Digiloikka on kuitenkin vielä edessäpäin.

Tiedote kotiin



Tavoitteita kohti taloyhtiöstrategian ja viestinnän keinoin

Hallituksen tehtävänä on johtaa taloyhtiötä. Siksi hallituksen on syytä suunnitella selkeät tavoitteet kulutuksen pienentämiseksi. Pelkkä kulutuksen seuraaminen ja siihen reagointi ei siis riitä, vaan tavoitteet ja toimet on määriteltävä ja niistä on myös viestittävä osakkaille ja asukkaille.

Energiankulutuksen pienentämistavoitteista on hyvä ylläpitää vuoropuhelua asukkaiden kanssa. Siten asukkaat voivat olla varmoja siitä, että taloyhtiössä ollaan hereillä kulutuksen hillitsemisessä. Asukkailla voi myös itsellään olla ideoita kulutuksen vähentämisen keinoiksi. Mitä enemmän asukkaat kokevat olevansa osa prosessia, sitä sitoutuneempia he myös ovat toteuttamaan kulutusvähennyksiä arjessaan. Muutosta kulutustottumuksissa ei kuitenkaan tapahdu, jos tavoitteista ja syistä ei kerrota tai asiaa ei pidetä säännöllisesti esillä.

Tästä syystä olisi hyvä laatia taloyhtiöstrategia, jossa kiteytetään asiat, joita taloyhtiössä tavoitellaan. Strategiassa esitetään toimenpiteet tavoitteiden ja

tahtotilan saavuttamiseksi myös asukkaan näkökulmasta. Taloyhtiöstrategian avulla toimintakulttuuri juurtuu taloyhtiöön entistä paremmin. Hyvin tiivistetystä strategiasta jokainen voi nähdä oman roolinsa kokonaisuudessa ja tavoitteisiin pääsemisessä. Taloyhtiöstrategia voi sisältää oman osionsa energiateokkuudesta, tai se voi kulkea punaisena lankana läpi koko strategian.

Taloyhtiöstrategian laatiminen ei ole välttämätöntä, mutta sen avulla hallitus saa entistä selkeämmän kuvan siitä, mistä asioista taloyhtiössä on syytä viestiä. Viestintä sinänsä ei ole itsetarkoitus. Se on ainoastaan väline, jolla hallitus voi kertoa, mihin taloyhtiössä pyritään ja miten näihin pyrkimyksiin päästään. Viestinnällä voidaan sitouttaa kaikki mukaan yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Hallitukselle yhteisesti laaditusta strategiasta on apua myös asioista päätettäessä. Etenkin vaikeissa valintatilanteissa taloyhtiöstrategia ohjaa oikeaan suuntaan. Siten selkeä strategia toimii mainiona työkaluna ja päätöksenteon ohjenuorana. Hallitus voi myös nojata yhdessä laadittuun strategiaan, kun se perustelee valintojaan osakkaille ja asukkaille.

Tästä oppaasta löydät taloyhtiöstrategian, tai kansanomaisemmin taloyhtiön toimintasuunnitelman, mallin. Sen avulla voitte asettaa omat tavoitteenne ja sopia toimintatavoista niiden saavuttamiseksi niin yksittäisen asukkaan kuin koko taloyhtiön osalta.



Taloyhtiöstrategian malli (PPTX)

Lähde: As. Oy Värttinä, taloyhtiön puheenjohtaja Eijamaria Matiskainen.

Asukaskyselystä apua taloyhtiöstrategian laatimiseen ja viestinnän suunnitteluun



Jos taloyhtiön tavoitetila ei ole selvillä, sitä kannattaa kartoittaa aluksi asukaskyselyllä. Kyselyllä voidaan selvittää, mitä asioita asukkaat pitävät tärkeinä ja mihin suuntaan heidän mielestään taloyhtiötä tulisi kehittää.

Asukaskyselyn voi teettää ulkopuolisen toimittajan tai isännöinnin kautta, mutta sen voi tehdä myös itse. Kaikki asukkaille tärkeät asiat on hyvä yrittää saada selville, jotta tuloksista saadaan kiteytettyä taloyhtiön tahtotila. Kyselyssä on tärkeää selvittää mihin asukkaat ovat tyytyväisiä ja mihin asioihin he toivovat parannuksia. Esimerkiksi kokemukset asumisolosta ovat tärkeitä:

- huoneiston lämpötila
- ilmanlaatu
- vetoisuus
- metelitaso
- mahdolliset rikkiäiset rakenteet tai järjestelmät

Nämä seikat vaikuttavat merkittävästi niin asukastyytyvyyteen kuin energiatehokkuuteen. Esimerkiksi patteriverkostosta kuuluva lorina voi olla merkki verkoston ilmaamistarpeesta tai kauttaaltaan liian tukalat huonelämpötilat voivat olla merkki siitä, että rakennusta yllämmitetään. Näiden asioiden korjaaminen tuo energian säästöä. Kyselyssä kannattaa saman tien selvittää myös asukkaiden asumistottumuksia ja energian kulutusta. Tulokset auttavat hallitusta hahmottamaan, millaista viestintää ja miten paljon tietoa energiatehokkuudesta asukkaat tarvitsevat.

Viestintää strategian ja viestintäsuunnitelman mukaisesti – työ helpottuu!



Strategian voima on sen viemisessä käytäntöön. Taloyhtiön tavoitteista, etenemisestä ja välietapeista on hyvä viestiä ennalta suunnitellun aikataulun mukaisesti. Viestintää helpottaa, kun laatii käytännönläheisen viestintäsuunnitelman. Viestintäsuunnitelma on työkalu taloyhtiön hallitukselle, jotta se viestii tehokkaasti niistä asioista, joilla on oikeasti merkitystä ja joista osakkaat ja asukkaat kaipaavat tietoa.

Kun viestintäsuunnitelma peilaa taloyhtiöstrategian tavoitteita, keskitytään olennaisiin asioihin. Sanotaan, että viestintää ei ole ikinä tarpeeksi, mutta tärkeisiin asioihin keskittymällä hallitus saa mielenrauhan.

Taloyhtiön hallituksen viestintäsuunnitelman laatiminen ei ole rakettitiedettä. Se on helpompaa kuin arvaakaan, kunhan kaikki hallituksen jäsenet ovat mukana laatimassa sitä ja keskustelemassa sen sisällöstä. Ohessa malli taloyhtiön viestintäsuunnitelmaksi, jota hallitus voi vapaasti käyttää pohjana omaa viestintäsuunnitelmaansa laatiessa. Viestintäsuunnitelmaa kannattaa päivittää vuosittain uuden hallituskauden alussa, jotta se toimii todellisena työkaluna taloyhtiöviestinnän toteuttamisessa.



[Viestintäsuunnitelma-pohja taloyhtiölle \(DOCX\)](#)

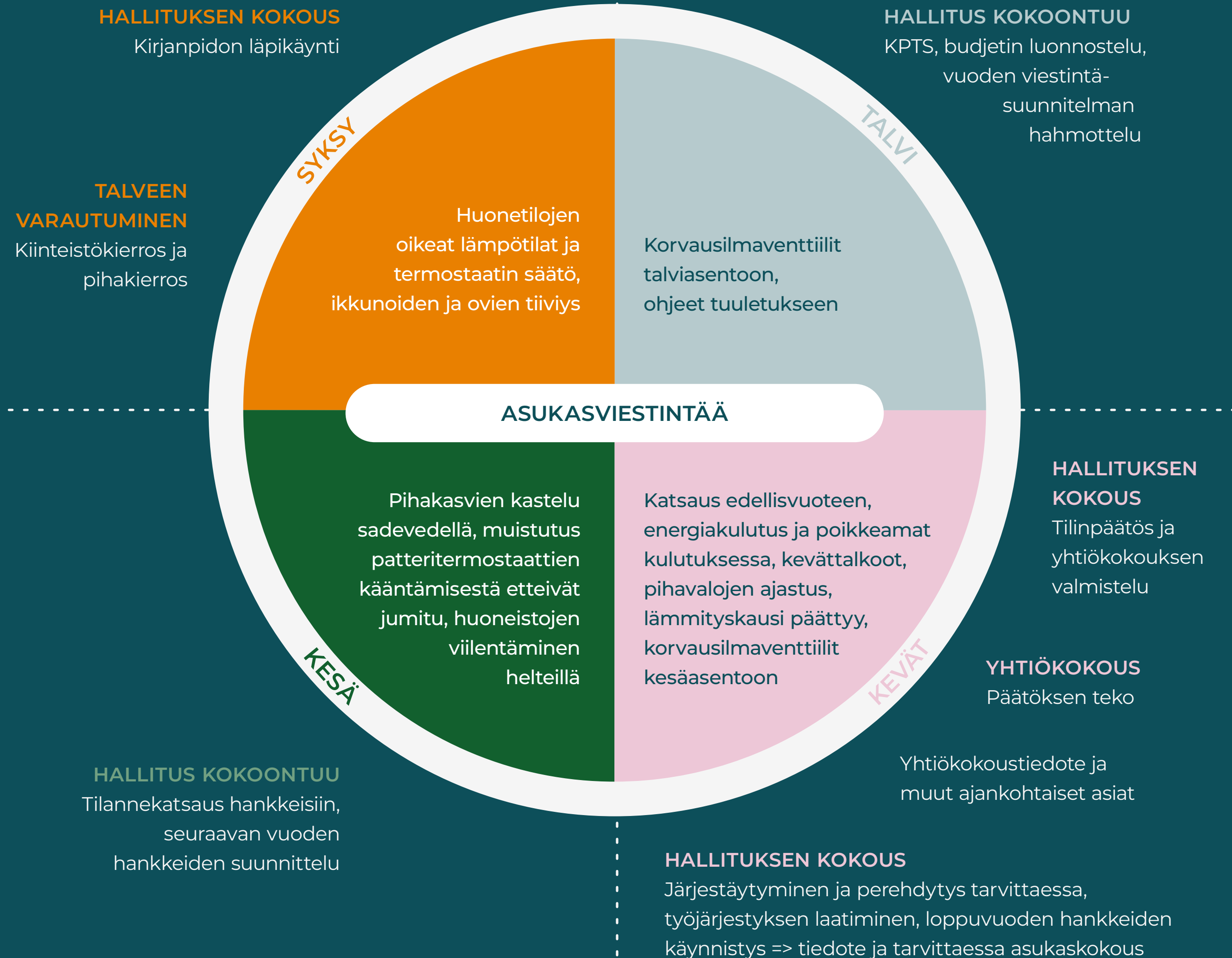
Viestinnän vuosikellosta apua viestinnän ajoittamiseen

Viestinnän vuosikello on myös hyvä apuväline hallitukselle, jotta säännöllinen asukasviestintä ei pääse unohtumaan. Kun se suunnitellaan yhdessä ja aiheet ajoitetaan pitkin vuodenkiertoa, saa hallitus rauhan tehdä työtä ja johtaa taloyhtiötä suunnitelmallisesti. Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty!

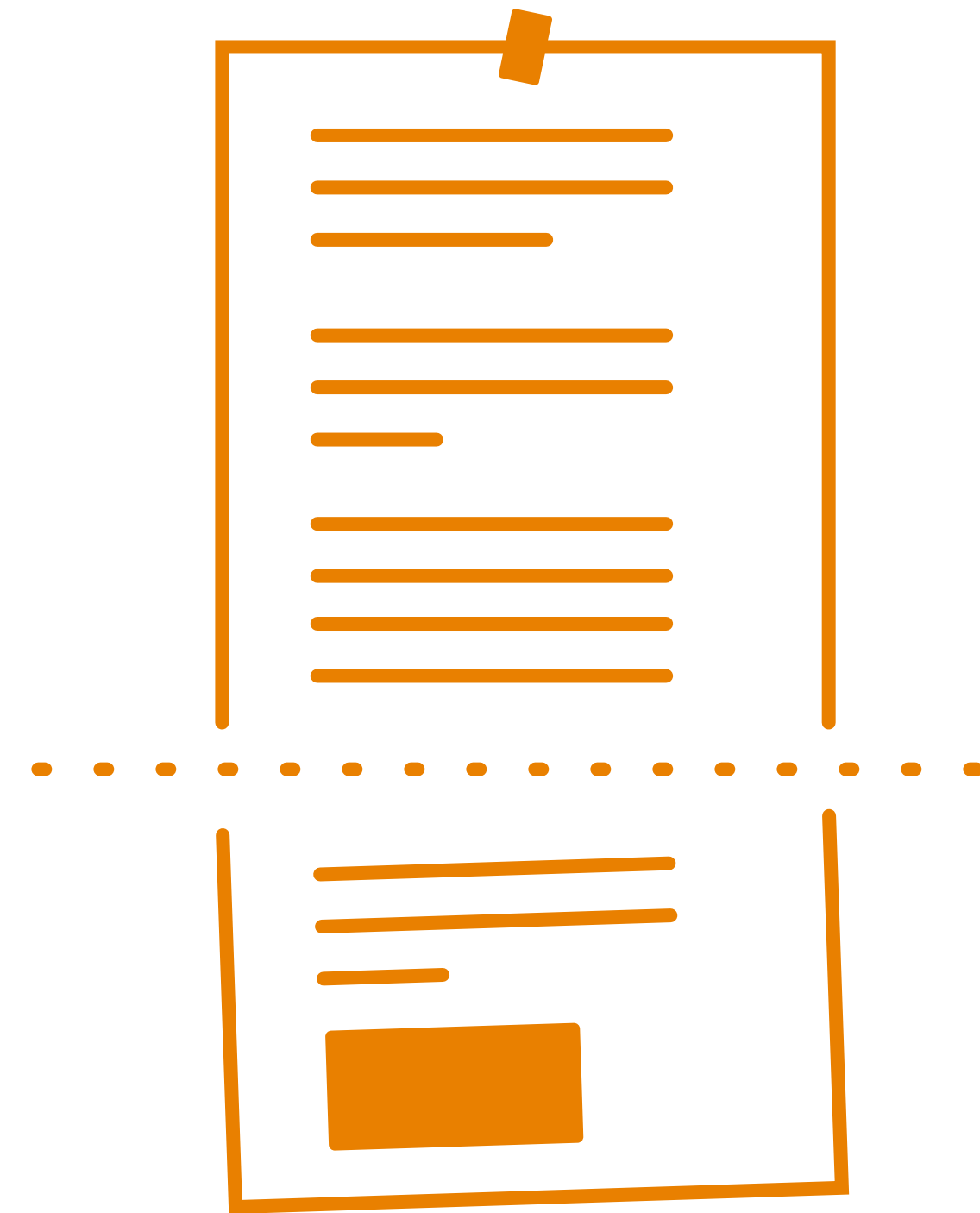
Tästä pääset täyttämään taloyhtiölle omaa viestinnän vuosikelloa:

 Taloyhtiön viestinnän vuosikello (PPTX)

Taloyhtiön viestinnän vuosikello



Taloyhtiön toimintakertomuksen trimmaaminen osaksi viestintää



Taloyhtiön toimintakertomus on paljon enemmän kuin pelkkä ”taloyhtiön veroilmoitus”. Sen tulisi kertoa nykyisille ja tuleville osakkaille, mihin taloyhtiön varoja on käytetty ja miten kiinteistöä ja taloutta on hoidettu.

Toimintakertomuksen laadintaa ei ole hyvä jättää yksin isännöitsijän harteille. Hallituksella on päätösvalta siihen, mitä toimintakertomuksessa kerrotaan.

Hallituksen kannattaa osallistua aktiivisesti toimintakertomuksen laadintaan etenkin siltä osin, mitä edellisessä toimintakertomuksessa on käsitelty ja miten se toimii jatkumona tai pohjana seuraavan vuoden toimintaan. Näin toimintakertomus toimii tärkeänä työkaluna asioiden edistämiseksi, eikä pelkästään taloyhtiön toimintahistorian kirjaamisena ja tapahtumisen toteamisena.

Toimintakertomukselle ei ole minimivaatimuksia, mutta ainakin seuraavat asiat siinä olisi hyvä esittää:

- Taloyhtiön perustiedot ja osakkeiden arvoon vaikuttavat olennaiset seikat.
- Mitä asioita päätettiin ja mitä asioita on edistetty viimeisen vuoden aikana?
- Katsaus kiinteistön kunnosta ja tarvittavista korjaustöistä tai remonteista. Mitä remontteja on edistetty ja mitä on syytä edistää?
- Kulutuskatsaus todellisen kulutuksen mukaan. Kulutuslukemat on syytä analysoida ymmärrettävästi, jotta kulutuksen kehitystä pystytään vertailemaan pidemmällä aikavälillä.
Toimintakertomuksessa tulisi kertoa, mistä kulutuspiikit johtuvat ja mitä niille voidaan tehdä tai on jo tehty.
- Mitkä asiat jäivät kesken ja jäävät siten seuraavan vuoden tehtäviksi? Näihin on myös syytä palata seuraavassa toimintakertomuksessa eli miten asiat hoidettiin kuntoon.
- Mitä energiatehokkuuteen liittyviä asioita on tehty ja mitä on parannettu? Mitä pitää tehdä seuraavana vuonna?



Haaste

Tarkastele tilinpäätöstä sellaisen osakkaan silmin, joka ei ymmärrä taloyhtiön hallinnosta mitään. Kertoisiko tämä dokumentti sinulle tarpeeksi taloyhtiön energiankulutuksesta ja tavasta hoitaa asioita?

Taloyhtiön toimintakertomusta voidaan myös höystää vertailutiedoilla, jos niiden saaminen on mahdollista esimerkiksi samanikäisen ja tekniikaltaan samanlaisen naapuritaloyhtiön kulutuksesta. Eri taloyhtiöiden kannattaa tehdä yhteistyötä ja vaihtaa tietoja, sillä se hyödyttää kaikkia. Hallitus voi myös kysyä isännöitsijätoimistolta, löytyykö vertailutietoa samantyyppisistä taloyhtiöistä.

Kulutusseurannalla täydennetään kokonaiskuvaa ja toimintavalmiutta

Taloyhtiön hallituksella tulee olla jatkuvasti selkeä kuva myös siitä, kuinka paljon ja mihin taloyhtiössä kuluu energiaa ja vettä. Ainoastaan ajankohtaisen tiedon pohjalta voidaan tehdä oikeita päätöksiä, joilla ratkaistaan kulutukseen liittyvät ongelmat. Sen vuoksi kulutusta olisi järkevää seurata jatkuvasti ja käydä kulutustietoja läpi säännöllisesti hallituksen kokouksissa, aivan kuten rahaliikennettäkin, ei vain tilinpäätöksen yhteydessä.

Jatkuva seuranta mahdollistaa myös reagoimisen mahdollisiin kulutuspoikkeamiin. Huollon ja isännöinnin kanssa on hyvä sopia toimintamallit sekä jatkuvan seurannan että häiriötilanteiden osalta.



Haaste

Tarkista, kuka on teidän taloyhtiönne kaukolämmön ja sähkön tuottaja.

Hanki pääsy verkkopalveluun, jotta pystyt seuraamaan käytännössä kulutuskäyrien vaihtelua.



Hyödynnä viestinnässä eurojen kieltä



Tehokas keino esittää kulutuksen vaikutus on näyttää se yhtiövastikkeen muodostumisen kautta, koska eurojen kieltä useimmat asukkaat ymmärtävät. Kannattaakin kysyä, kuka haluaa maksaa asumisestaan turhan korkeaa hintaa, jos saman asumismukavuuden saa edullisemmin pienentämällä kulutusta?

TAVIS-hankkeeseen kuuluneessa As. Oy Värttinässä hallituksen puheenjohtaja laati asukkaille taloyhtiön kulujen muodostumisesta selkeän taulukon, josta käy ilmi, mitä kulutus maksaa jokaiselle asukkaalle.

Tässä käyttöösi laskentapohja, jota voit käyttää kulutuksen esittämiseen:

[Taloyhtiön vastikkeiden laskentapohja \(XLSX\)](#)

Lähde: As. Oy Värttinä, taloyhtiön puheenjohtaja Eijamaria Matiskainen.



Tee viestinnästä taktista ja säännöllistä – toistolla potkua viestintään

Kerran lähetetty viesti energiatehokkuustoimista ei välttämättä muuta asukkaiden asumistottumuksia, mutta säännöllisellä ja suunnitelmallisella energiatehokkuusviestinnällä tuloksia alkaa syntyä. Asukasviestintä saattaa tuntua hitaalta tieltä muuttaa arjen tottumuksia. Se on kuitenkin paras keino lisätä tietoisuutta ja toimia kohti yhteisiä tavoitteita. Ja se kannattaa!

On hyvä sopia asukkaiden kanssa siitä, että heille tullaan lähettämään energiatehokkuuteen liittyvää tietoa. Silloin viestintää ei koeta ikäväksi muistuttamiseksi tai syyllistämiseksi. Viestinnällä sitoutetaan asukkaat mukaan tavoitteisiin niiden saavuttamiseksi. Parasta sitouttamista on ottaa asukkaat mukaan suunnittelemaan toimenpiteitä ja viestintää.

Tärkeitä aiheita energiatehokkuusviestintään:

Taloyhtiön tavoitelämpötilat huoneistoissa:

Asukkaan tulisi ainakin tietää, mitkä ovat taloyhtiön huoneistojen tavoitelämpötilat ja mitä pitää tehdä, jos huoneistoissa ei niihin päästä. Jos asukkaat ovat tyytymättömiä joko liian kylmään tai kuumaan asuntoon, huonelämpötilojen systemaattinen mittaus ja seuranta on paikallaan. Jos taloyhtiössä mitataan huoneistojen lämpötiloja automaation avulla, säännöllinen katsaus lukemiin lämmityskaudella on helppo toteuttaa.

Patteritermostaattien ja pattereiden oikeat toimintaperiaatteet:

Haluttuja tasaisia huonelämpötiloja on mahdotonta saavuttaa, jos asukkaat eivät osaa käyttää patteritermostaatteja. Lisäksi asukkaiden olisi hyvä tunnistaa, milloin termostaatit ja patterit eivät toimi halutulla tavalla ja kuinka tässä tapauksessa tulisi toimia.

Sähköinen lattialämmitys kylpyhuoneissa:

Riippuen taloyhtiön käytännöistä lattialämmityksen kulut maksaa joko osakas itse tai ne menevät kootusti kiinteistösähköstä. Jos taloyhtiön hallitus ei ohjeista asukkaita lattialämmityksen järkevästä käytöstä, on hyvin todennäköistä, että käytetyt lämpötilat ovat turhan korkeita. Tällä on merkitystä sekä taloyhtiön energiatehokkuudelle että osakkaan maksamille kuluille.

Huoneistojen ilmanvaihdon toiminta: Poisto- ja korvausilmaventtiilien toiminnan perusteet, oikea käyttö, säädöt ja puhdistus.

Järkevä vedenkulutus: Keinot, joilla jokainen voi vähentää turhaa vedenkulutustaan.

Vesivuodot ja niiden merkitys taloyhtiön kuluihin.

Taloyhtiön sähkön käyttö: Keinot, joilla voi pienentää omaa ja taloyhtiön maksettavaksi tulevaa sähkölaskua.

Ikkunoiden ja ovien tiiveys sekä muu vetoisuus: Miten nämä asiat on syytä hoitaa, ja mitä voi tehdä vetoisuuden vähentämiseksi.

Taloyhtiön suunnitelmallinen kiinteistöpito. Mitä korjauksia suunnitellaan ja mitä on tulossa.

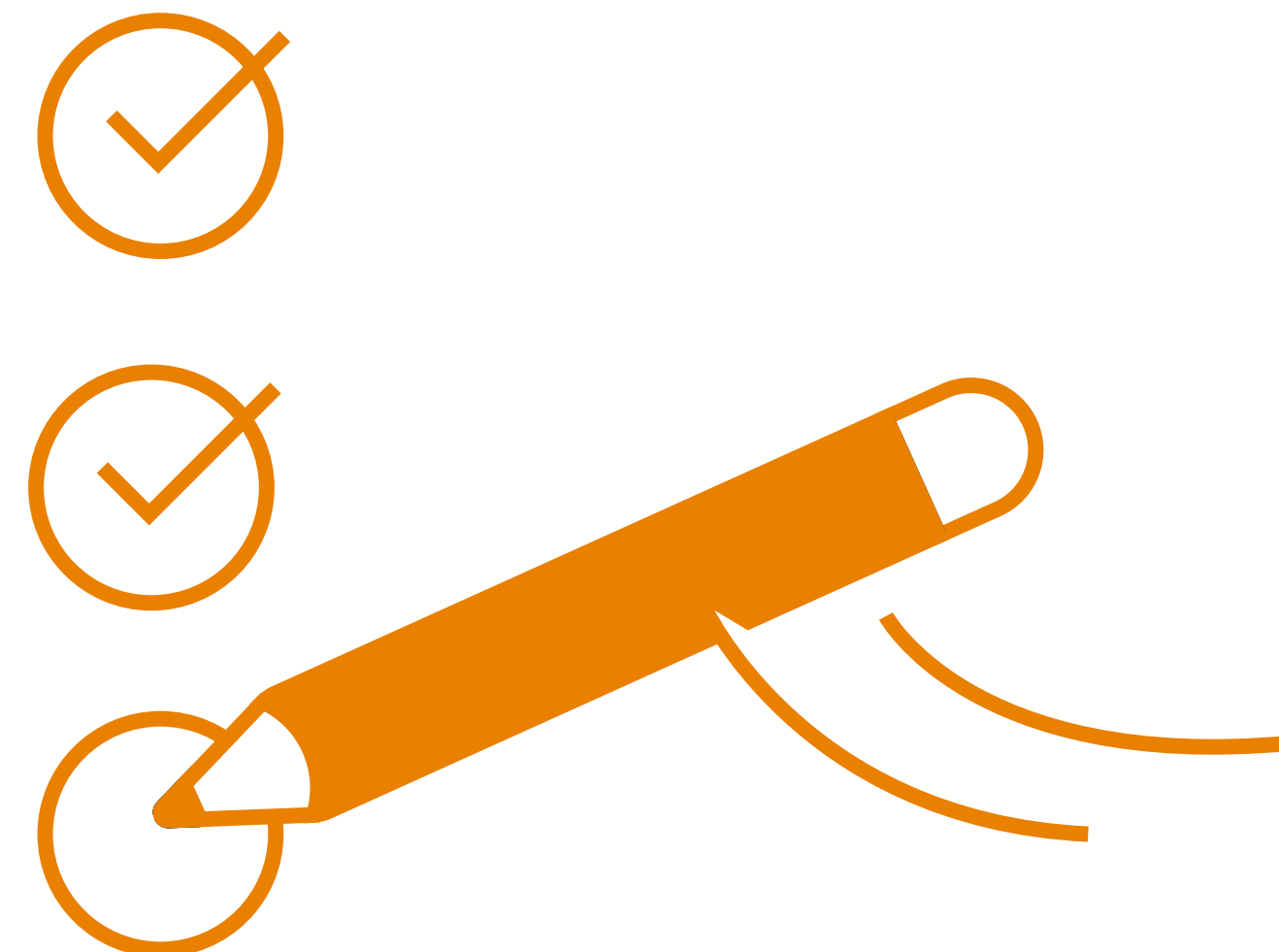
Energiatehokas korjausrakentaminen ja uusiutuvat lämmitysmuodot

Taloyhtiön hallituksen esittäytyminen ja hallituksen vastuunjaosta tiedottaminen aina, kun hallituksen kokoonpanoon tulee muutoksia.

Laatikaa hallituksessa taloyhtiölle viestinnän vuosikello ja lisätkää ylläolevat aiheet siihen, jotta viestinnän toteuttaminen olisi suunnitelmallista.

Viestinnän käynnistämisen helpottamiseksi löydät oppaan lopusta linkit valmiisiin taloyhtiötiedotteisiin sähkön- ja vedenkulutuksesta, ilmanvaihdosta ja lämmityksestä sekä yleistiedotepohjan.

Huolehtikaa siitä, että taloyhtiön jokainen asukas tietää, minne voi olla yhteydessä erilaisissa vikatilanteissa. Jos huoltoyhtiö ei vastaa tietyn järjestelmän ylläpidosta, on myös palveluntarjoajien tiedot oltava saatavilla ilmoitustaululla tai taloyhtiön tietojärjestelmässä.



Helppoa viestintää ilmoitustaululla ja somessa tai oppaan muodossa



[Energianeuvonta.fi/tavis](https://energianeuvonta.fi/tavis) -verkkosivuilta löytyy kokoelma energiatehokkuusviestinnän infotauluja, joita voitte käyttää taloyhtiönne rappukäytävissä, oleskelutiloissa tai ilmoitustaululla muistuttamassa tärkeimmistä energiatehokkuutta parantavista toimista. Näitä voitte jakaa myös taloyhtiön somekanavissa. **Lyhyet ja ytimekkäät viestit jäävät yllättävän helposti mieleen.**

Linkistä löytyy myös *Energiatehokkaan asumisen avaimet* -opas vapaasti käytettäväksi.

Voitte jakaa opasta taloyhtiönne asukkaille sähköisesti tai paperisena oppaana:



On kuitenkin hyvä muistaa, että vaikka oheinen valmis materiaali tukee taloyhtiönne säännöllistä viestintää, sillä ei korvata koko taloyhtiön viestintää energiatehokkuusasioista.

Asukas- & osakasilta helpottaa viestimään remontista

Energiaremontin ja muiden isojen remonttien suunnittelussa kannattaa järjestää asukastapaamisia, jotta jokaisella on mahdollisuus esittää kysymyksiä mieltä askarruttavista asioista. Asukasillan järjestäminen on tehokas keino sitouttaa asukkaat taloyhtiön energiatehokkuushankkeiden suunnitteluun. Osallistamalla asukkaat hankkeiden suunnitteluun vastustuskin vähenee, koska jokainen on tällöin paremmin perillä energiatehokkuutta parantavien toimien syistä ja mahdollisuuksista.

Asukasillan ohjelman suunnitteluun kannattaa käyttää aikaa ja miettiä tarkkaan, ketkä ovat sopivia puhujia tilaisuuteen. **Tässä malli asukasillan kutsusta, jota voit muokata taloyhtiön asukasillan tarpeita vastaavaksi:**

 [Malli asukasillan kutsuksi \(docx\)](#)



Vinkki

Tarkista, onko asukasiltanne mahdollista saada kaupungilta tai kunnalta puolueeton energianeuvoja keskustelemaan energiatehokkuudesta. Usein energianeuvojien käynnit ovat ilmaisia.

Sopikaa remontissa viestintävastuut



Remonttihankeksen etenemisen viestiminen kuuluu hankkeen koordinoijalle, isännöitsijälle tai projektijohdolle eli ulkopuoliselle konsultille. Viestinnästä on aina syytä sopia erikseen, kun päätetään hankkeen suunnittelusta, valvonnasta ja urakan tekijästä sekä kokonaisvastuun kantajasta. Tarjouspyyntöihin tulee sisällyttää viestintä soveltuvilta osin.

Isoissa remonttihankeissa asukasviestintä usein ulkoistetaan urakoitsijan vastuulle. Urakkasopimuksessa on syytä sopia, mitä kaikkea viestintä pitää sisällään ja sopia viestinnän jakelukanavista.

Urakan tilaajan eli hallituksen vastuulle voidaan esimerkiksi sopia, että se hoitaa hankkeen yleistiedottamisen ennen remontin alkua. Kun tiedotusvastuu on hallituksella tai siihen nimetyllä muulla osakkaalla, viestien sisältö on silloin konkreettista, juuri oman taloyhtiön haasteet huomioivaa.

Sopikaa viestintävastuut ainakin seuraavista asioista:

- Osakasinfot: ennen remontin alkamista ja tarvittaessa sen aikana.
- Ohjeet huoneistojen valmisteluun ja tyhjentämiseen remontin sujuvoittamiseksi.
- Viikkotiedotteet remontin aikana: töiden eteneminen ja mihin aikaan päivästä melua aiheuttavaa työtä ajoitetaan.
- Poikkeamat: vesi- ja sähkökatkot sekä muut asumiseen vaikuttavat seikat.
- Työmaakokoukset: Urakoitsija käy hallituksen kanssa läpi tiedotusasiat ja mitä toimia on tulossa.

Kartuta omaa energiaosaamistasi hallitus- ja viestintätätön helpottamiseksi

Koskaan ei ole liian myöhäistä oppia lisää energiatehokkuuden parantamisesta.



Opiskele itse lisää energiatehokkuudesta, ja jaa energiatietouden lähteitä myös asukkaille. Hallituksen jäsenenä sinun päätehtäväsi on löytää oikeat yhteistyökumppanit, joiden kanssa taloyhtiön asioita voidaan edistää. Kaikkea ei tarvitse osata itse, mutta perustason ymmärrys auttaa asioiden priorisoinnissa ja edistämässä.

Johtamistyötä voi helpottaa kartuttamalla omaa osaamistaan energia-asioista:

Taloyhtiön hallituksessa jokaisen kannattaa suorittaa maksuton energiaeksperttikurssi:

[Taloyhtiön energiaeksperttikurssi \(KOUTSI VERKKOKURSSI\)](#)

Tilaa energianeuvonnan uutiskirje tästä:

[Uutiskirje \(UUTISKIRJE.HSY.FI\)](#)

Energiatietoutta asukkaille:

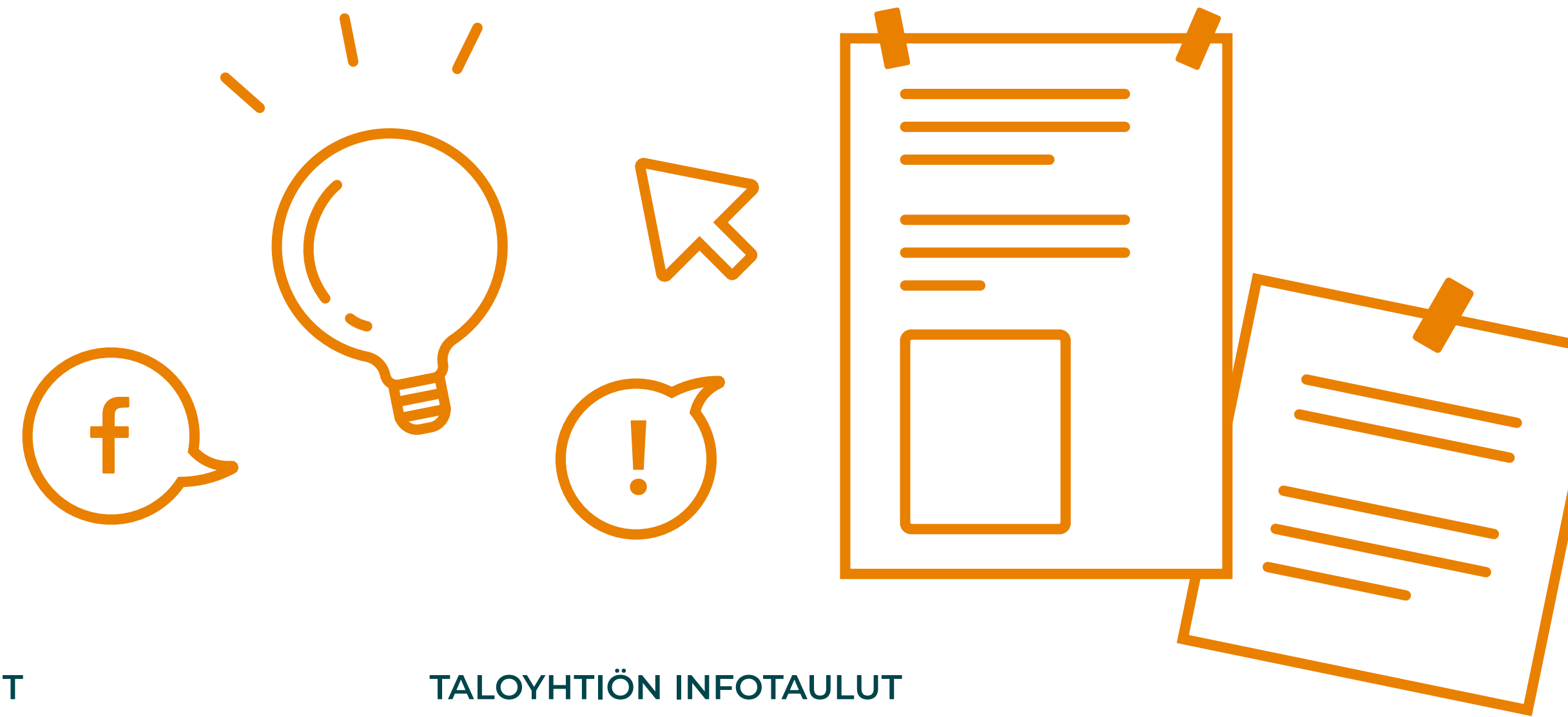
[Ilmastotreeni \(KOUTSI VERKKOKURSSI\)](#)

Tietoa ARA-avustuksesta:

[ARA:n Avustukset Taloyhtiöille \(YOUTUBE\)](#)

Oppaan liitteet

Opas on julkaistu heinäkuussa 2022 ja kaikkien linkkien toimivuutta ei voida taata vuosiksi eteenpäin.



HALLITUKSEN TYÖKALUT

Taloyhtiöstrategia:

[Taloyhtiöstrategian malli \(PPTX\)](#)

Viestintäsuunnitelma-malli:

[Viestintäsuunnitelma-pohja taloyhtiölle \(DOCX\)](#)

Viestinnän vuosikello:

[Taloyhtiön viestinnän vuosikello \(PPTX\)](#)

Viestintämalli taloyhtiön kulujen vaikutuksesta yhtiövastikkeeseen:

[Taloyhtiön vastikkeiden laskentapohja \(XLSX\)](#)

TALOYHTIÖTIEDOTTEET

Vedenkulutus:

[Vedenkulutus \(DOCX\)](#)

Ilmanvaihto:

[Ilmanvaihto \(DOCX\)](#)

Lämmitys:

[Lämmitys \(DOCX\)](#)

Sähkö:

[Kotitaloussähkö \(DOCX\)](#)

Yleistiedotepohja:

[Taloyhtiön yleistiedotepohja \(DOCX\)](#)

TALOYHTIÖN INFOTAULUT

Rappukäytävän julistesetti:

[Rappukäytävän julisteet mustavalko \(PDF\)](#)

[Rappukäytävän julisteet värillinen \(PDF\)](#)

LISÄRESURSSIT

Energiatehokkaan asumisen avaimet -opas:

[TAVIS - Taloyhtiöviestintä \(PDF\)](#)

Asukasillan kutsu:

[Malli asukasillan kutsuksi \(DOCX\)](#)

Sinun teoillasi
on merkitystä.

Taloyhtiön hallituksen viestintäopas
energiatehokkuudesta -opas on tuotettu osana
HSY:n Asukasviestinnällä energiatehokkuutta
taloyhtiöihin -hanketta.

Lisää tietoa ja oppaita energiatehokkaampaan
elämään löydät: [📍 www.energianeuvonta.fi](http://www.energianeuvonta.fi)