

PÄÄKIRJOITUS

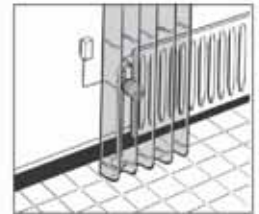
ASUNNON LÄMPÖTILA VAIKUTTAA ASUMISMUKAVUUTEEN

Asunnon lämpötila vaikuttaa erittäin paljon asumismukavuuteen. Ei ole mukavaa jos asunnossa paleltaa, mutta liian lämpimässäkään ei ole hyvä olla. Ohessa tietoa lämmityksen toiminnasta ja asunnossa huomioitavista seikoista.

- Hanki tarkka lämpömittari ja sijoita se oleskeluvyöhykkeelle, älä ulkoseinälle
- Seuraa huonelämpötilaa ja ilmoita liian korkeasta tai alhaisesta lämpötilasta huoltoyhtiöön. Ihanne lämpötila + 21 – 22 ° C.
- Lämpöpatterin pitää olla joskus kylmä – varsinkin, jos siinä on termostaattinen patteriventtiili tai ulkoilma on yli + 12 ° C.
- Säädä patterin lämpöä pienemmälle jos on kuuma.
- Älä jäähdytä asuntoa pitkäkestoisella tuuletuksella vaan nopeasti ristivedolla.
- Älä sijoita isoja huonekaluja tai verhoja patterin tai termostaatin eteen, tällöin huone kylmenee.
- Patteri toimii oikein, jos vain sen yläosa on lämmin. Tällöin patterin putkien välillä on lämpötilaero. Kesällä lämpöä ei saa tuntua.
- Patteri pitää ilmata, jos vain sen alaosa on jatkuvasti lämmin ja yläosa kylmä. Ilmaustarpeesta kertoo myös loriseva ääni.
- Pidä kylmien tilojen ovet kunnolla kiinni.

Älä peitä anturia

Termostaatti säätelee huonelämpötilaa anturin mittaaman lämpötilan mukaan. Anturia ei saa peittää paksuilla verhoilla, huonekaluilla tms. Irtoanturi on oikea ratkaisu näihin tappeihin.



LVI-asennusliikkeen:

PATTERITERMOSTAATIN KÄYTTÖOHJE

- Mittaa lämpötila huoneen keskeltä.
- Käänä tarvittaessa termostaatin nupista lämpöä pienemmälle tai suuremmalle.
- Älä peitä termostaattia tai patteria.
- Älä koske esisäätoarvoihin.
- Kääntelee termostaattia muutaman kerran auki ja kiinni keväällä, kesällä ja syksyllä. Näin se ei jumitu.
- Käsittele termostaattia varoen

Huone lämpötila voi olla sopiva, vaikka patteri tuntuu kylmältä!

Lämpötilan
valintakahva

Jäätymissuo-
jauspiste



VOIMAAN TULEVAT JA TULOSSA OLEVAT LAIT VAATIVAT TOIMENPITEITÄ JA TULEVAT OHJAAMAAN KIINTEISTÖNPITOJA

Kiinteistönpito on suunnitelmallista pitkäntähtäimen työtä, jonka onnistuminen näkyy, sekä normaaleissa ylläpito-, että myös suurten korjausten kustannuksissa. Tilastokeskuksen mukaan kerrostaloasunto-osakeyhtiön hoitokulut (=perushoitovastikkeet, vuosikorjauskustannukset ja vesimaksut) olivat vuonna 2006 Etelä-Suomessa keskimäärin 3,29 €/m²/kk. Kun korjauksiin käytetyt kustannukset vähennetään pois, jää pelkäksi hoitovastikkeeksi keskimäärin 2,60 €/m²/kk. Kiinteistöissä, joissa peritään erikseen vedestä aiheutuvien kustannusten kattamiseen vesimaksua (n. 0,30 €/m²/kk), ovat hoitovastikkeet 2,30 €/m²/kk.

Edellä mainitut vertailuluvut ovat keskimääräisiä lukuja, joista yksittäinen kiinteistö voi poiketa merkittävästikin monistakin syistä. Naapurina korkeampi hoitovastike ei läheskään aina ole merkki siitä, että kiinteistöä ja sen asioita hoidettaisiin huonosti. Riittää, kun tietää perusteen kustannuseroille.

LAKI JA ASETUS RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUKSESTA VOIMAAN 1.1.2008

13. huhtikuuta 2007 annetun lain mukaan on rakennuksen energiatodistuksessa ilmoitettava rakennuksen tarkoitustaan vastaavaan käyttöön tarvittava energiamäärä suhteessa rakennuksen **bruttopinta-alaan**. Rakennuksen käyttöön tarvittava energiamäärä on arvioitava luotettavien energian kulutustietojen perusteella. Sellaiseen kiinteistöön, jossa luotettavia energian kulutustietoja ei löydy (lienee nykyaikana harvinaista) pitää energiamäärä laskea menetelmällä, joka ottaa huomioon rakennuksen lämpöominaisuudet, lämmityslaitteet ja lämpimän veden jakelun, ilmanvaihdon ja ilmastointilaitteet sekä muissa kuin asuinrakennuksissa kiinteän valaistusjärjestelmän ja muut (sähköiset) energialähteet. Erityyppiset rakennukset jaetaan käyttötarkoituksen mukaan ryhmiin, joilla kullakin on energiatehokkuutta ilmaiseva asteikko.

Tämä laki tulee voimaan 1.1.2008 alkaen, ja velvoittaa antamaan energiatodistuksen uusissa kiinteistöissä silloin, kun rakennusta tai sen osaa, taikka niiden hallintaoikeutta myydään tai vuokrataan. Vanhoihin (ennen lain voimaantuloa valmistuneisiin) rakennuksiin lakia sovelletaan vasta 1.1.2009 alkaen.

Erillisen energiatodistuksen voi antaa henkilö, joka täyttää säädetyt pätevyysvaatimukset. Uuden rakennuksen energiatodistuksen antaa rakennuksen pääsuunnittelija. Energiakatselmuksen yhteydessä annettavan energiatodistuksen antaa katselmuksen suorittaja.

Isännöitsijäntodistukseen sisältyvän energiatodistuksen antaa lain mukaan yhtiön isännöitsijä tai hallituksen puheenjohtaja, mutta varmasti käytännössä yhtiön isännöitsijä. Tarkemmin energiatodistuksesta, sen sisällöstä, määrittelyjen perusteista säädettiin 19. kesäkuuta 2007 ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen energiatodistuksesta.

Vaikka vanhoilla kiinteistöillä on tätä kirjoitettaessa vielä reilu vuosi aikaa siihen, kun ensimmäinen energiatodistus pitää antaa, kehotan jo nyt käynnistämään tarvittavat toimet ja selvitystyöt kaikista niistä tiedoista (kuten bruttopinta-ala, kiinteistön erilaiset energialähteet), joita todistuksen antamiseksi vaaditaan. Niin energiatodistuksen, kuin myös tiedon tarvittavista energiataloudellisista korjauksista saa, kun suorittaa kiinteistöön energiakatselmuksen. Ennakkotietojen mukaan keväällä 2008 myönnettäisiin avustusta energiakatselmuksen kustannuksiin. Tämä tieto varmistuu 31.1.2008 mennessä, kun päätökset vuonna 2008 haettavista avustuksista vahvistetaan.

UUSI ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAKI VOIMAAN 2009?

Oikeusministeriössä on jo pitkään ollut valmisteilla asunto-osakeyhtiölain kokonaisuudistus, jossa nykyistä lakia muutetaan merkittäväksi. Tavoitteena on saada laki, joka olisi nykyistä yksityiskohtaisempi ja mutta selkeämpi. Lakiesitys on tarkoitettu jättää eduskunnan hyväksyttäväksi tämän hetken tiedon mukaan syksyllä 2008, ja tulla voimaan 1.1.2009 alkaen.

Laista ja sen sisällöstä on tässä vaiheessa laajemmin ennen aikaista puhua, mutta otan esiin yhden lainkohdan, johon otsikossa kirjoitetut sanat "vaativat toimenpiteitä ja ohjaavat kiinteistönpitoa" viittaavat. Lakiesityksessä sanotaan, että yhtiökokouksessa pitää esittää kokousta seuraavan viiden vuoden aikana suoritettavaksi tulevat korjaukset. Jotta edellä oleva esitys voidaan antaa, pitää olla selvitetty ja tiedossa kiinteistön kunto, tulossa olevat korjaukset ja kiireellisyysjärjestys korjaustoimille.

Tosin sanoen, reilun vuoden päästä keväällä pidettävissä yhtiökokouksissa pitäisi olla valmius esittää viiden vuoden korjausohjelma. Siihen ei tällä hetkellä ole varmastikaan kaikilla valmiuksia. Tämä tarkoittaa siis sitä, että tuleviin velvoitteisiin pitää alkaa valmistautua, selvittää kiinteistön nykykunto ja laatia vähintään viiden vuoden pituinen PTS-suunnitelma suoritettavista korjauksista.

Niin kuin aluksi jo totesin, on kiinteistönpito suunnitelmallista ja pitkän tähtäimen työtä, jonka avulla kiinteistöä ja sen asioita hoidetaan. Näyttää siltä, että lainsäätäjät haluavat voimaan tulevilla ja tulossa olevilla laeilla ja asetuksilla ohjata suunnitelmalliseen pitkän tähtäimen toimintaan. Mielestäni se ei kiinteistön omistajan kannalta ole ollenkaan huono asia. Jotta asiat saadaan tähän tilaan, tulee se kiinteistöasioita hoitaville varmasti teettämään lisää työtä.

Hyvää loppuvuotta 2007

Lahdessa 23.10.2007

Raimo Kiljunen
Toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto Päijät-Häme



YHTEYSTIETOMME

HIIDENKIVI OY

- toimisto/isännöitsijä p. 873 320
- huolto ja päivystys p. 873 3214
- sähköposti: hiidenkivi@ahu.fi

RIIHELÄN HUOLTO OY

- toimisto/huolto p. 872 9600
- isännöitsijä p. 872 9610
- päivystys p. 020 428 2090
- sähköposti: riihelanhuolto@ahu.fi

SAKSALAN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 873 8600
- huolto ja päivystys p. 873 8600
- sähköposti: saksalanhuolto@ahu.fi

SALPAKANKAAN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 780 8085
- huolto p. 780 8085
- päivystys p. 0400 250 910
- sähköposti: salpakankaan.huolto@phnet.fi

SATULAKADUN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 0207 589 860
- huolto ja päivystys p. 0207 589 869
- sähköposti: satulakadunhuolto@ahu.fi

TANSSIMÄEN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 877 560
- huolto p. 050 547 7374
- sähköposti: tanssimaenhuolto@ahu.fi

TENAVANHUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 734 7780
- huolto ja päivystys p. 0400 498 720
- sähköposti: tenavanhuolto@ahu.fi

Päijät-Visio dna Marketeissa



Tilaa Viasat-kanavapaketti

6 kk (30 €/kk)

Saat 1kk kaupan päälle ja Handan C5000-digiboxin vain 10 € hintaan!

Etusi 214,60 €

Ehdot: Kun tilaat Viasat-kanavapaketin väh. 6 kk:ksi, näet kanavat sen jälkeen yhden kkn ajan ilman katselumaksua (norm. 30 €/kk) ja maksat digiboksin vain 10 € (norm. 129 €). Lisäksi avaus 0 € (norm. 10 €), 1. vuoden korttimaksu 0 € (norm. 20 €), vilkon tutustumiskatselu dna TV-kanavien (arvo 35,60 €), Kokonaismaksu 190 € / 6 kk. Etusi yhteensä 214,60 €. Tilaus on sitova 6 kkn ajan ja jatkuu 7 kkn jälkeen toistaiseksi voimassa olevana kuukauden irtisanomisajalta. Tarjous on voimassa Aleksi, ID:n dna Marketeissa 26.11.07 asti ja koskee vain uusia Viasat-tilaajia kaapeliverkon talouksissa.



LAHTI
Aleksanterinkatu 10
ma-pe 9-18, la 10-14

LAHTI
Linjakatu 4
ma-pe 8-17

LAHTI
Prisma, Ajoikatu 83
ma-pe 9-19, la 9-15

HEINOLA
Kauppakatu 13
ma-pe 10-17, la 10-14

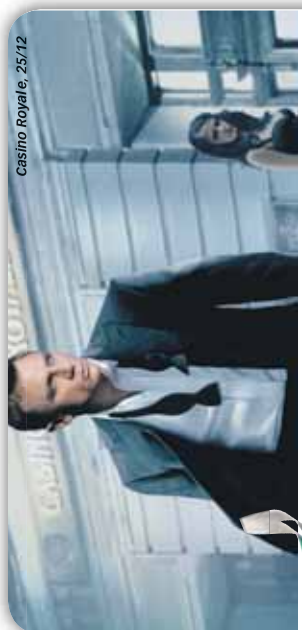
Päijät-Visio on muuttanut!

Päijät-Vision dna TV-palvelut, laajakaistan ja digiboksit saat myös muista alueemme dna Marketeista.

Myymlämme on nyt Aleksanterinkatu 10:ssä, uudessa dna Marketeissa.

Puhelinasiakaspalvelumme on avoinna ma-pe 8 - 17, la 10 - 14 maksuttomassa numerossa 0800 30 330

Kun sinulla dna TV-kaapelikortti, tilaat lisäkanavat vaivattomasti netin kautta osoitteesta www.dnatv.fi Palvelut avautuvat kaapelikortillesi automaattisesti 30 minuutissa.



Casino Royale, 25/12

LOPPUVUOSI VELOITUKSETTA!

Enemmän ja edullisemmin? Kyllä! Kun CANAL+ juhlii 10-vuotissyntymäpäivään, riittää siitä riemua kaikille. Enemmän kanavia ja selkeämpi kanavajako. Kuimmimmat sarjat – aina vähintään tuotantokauden edellä muilta ja uusimmat elokuvat viideltä eri elokuvakanavalta. Mm. SM-liigaa, Englannin Valioliigaa, Serie A:tä ja NHL:ää kolmeita aidoita urheilukanavalta. Ja mikä parasta, kun tilaat nyt, saat koko loppuvuoden veloitusettai CANAL+ tarjooa jotain uutta – vuoden jokaisena päivänä!

29 €/kk

www.canalplus.fi/10



CANAL+ Total -sopimus on sitova 30.11.2008 saakka hintaan 29 €/kk. Tilauksen laskutus alkaa 1.1.2008. Kanavapaketti 11 kuukauden kokonaismaksu on 319 €. Sitovan kauden jälkeen tilaus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuukauden irtisanomisajalta. Tarjous ei koske kampanja-ajana peruttaita ja uudelleen samaan tarjouteen soimittuja sopimuksia. Tarkista operaattorin kohteet avaus- ja korttimaksun omalta operaattorilta. Tarjous on voimassa 30.11.2007 asti. Tarjous koskee ainoastaan kaapelitalouksia.



www.dnamarket.fi
dna-asiakaspalvelu Eteä-Suomi:
0800 30 3330