



TALOYHTIÖFOORUMIT

Taloyhtiöfoorumin perustamisopas

Lappeenrannan kaupunki

27.02.2024

Versio 2.0 20.01.2025





RenoWave -hanke lyhyesti



RenoWave -hanke "One-Stop-Shopin eli keskitetyn palvelupisteen täydennetty toimintamalli kerrostalokiinteistöjen peruskorjausten lisäämiseksi Itämeren alueella" edistää yhteistyötä asunnonomistajien, rakennusyritysten, energia-alan toimijoiden sekä viranomaisten välillä, jotta kerrostalokiinteistöjen energiatehokkuustoimenpiteet saadaan käyntiin. RenoWave -hankkeen pääasiallinen tuotos on One-Stop-Shop (OSS = keskitetty palvelupiste) -malli, joka sisältää perinteisiä ja täydennettyjä palveluja kattaten kaikki vaiheet, jotka ovat tarpeen energiatehokkuustoimenpiteiden käynnistämiseksi ja toteuttamiseksi kerrostaloissa. RenoWave -hanke toteutetaan Interreg BSR:n eli Itämeren alueen ohjelman 2021-2027 puitteissa Euroopan aluekehitysrahaston tuella. RenoWave -hankkeen toteutusaika on tammikuu 2023 - joulukuu 2025.

Hankepartnerit

1. County Board of Dalarna (Ruotsi)
2. Lappeenrannan kaupunki (Suomi)
3. Vidzeme Planning Region (Latvia)
4. Association of Communes and Cities of Małopolska Region (Puola)
5. Magistrat of the City Bremerhaven (Saksa)
6. Baltic Environmental Forum Latvia (Latvia)
7. Housing Initiative for Eastern Europe (Saksa)
8. Let's renovate the city NGO (Liettua)
9. Polish Foundation for Energy Efficiency (Puola)
10. North Sweden Energy Agency (Ruotsi)
11. Development Centre of Võru County (Eesti)

Yhteenveto oppaasta

Taloyhtiöfoorumin perustamisopas tarjoaa hyödyllisiä ohjeita ja käytännön neuvoja foorumitoiminnan käynnistämiseen. Lisäksi opas sisältää täsmällisempiä maa-, alue- tai kaupunkikohtaisia vinkkejä sen mukaan, minne uusi foorumi suunnitellaan perustettavaksi.



www.interreg-baltic.eu/project/RenoWave

RenoWave -hanke edistää yhteistyötä asunnonomistajien, rakennusyritysten, energia-alan toimijoiden sekä viranomaisten välillä, jotta kerrostalokiinteistöjen energiatehokkuustoimenpiteet saadaan käyntiin.



Mikä on taloyhtiöfoorumi?



Taloyhtiöfoorumin perusidea on hyvin yksinkertainen. Tavoitteena on edistää yhteistyötä yksityisomisteisten taloyhtiöiden välillä ja tuoda yhteen niiden päätöksentekijät (=hallituksen puheenjohtajat ja hallituksen jäsenet) samassa kaupungissa, alueella tai lähinaapurustossa.

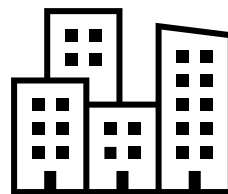
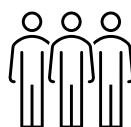
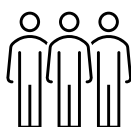
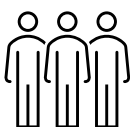
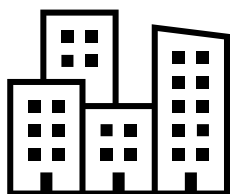
Yhteistyöfoorumin ensisijainen tarkoitus on luoda puitteet säännölliselle kohtaamispaikalle, jossa asunto-osakeyhtiöt voivat edistää energiatehokkuustoimiaan. Kaikki jäsenet osallistuvat foorumin toimintaan vapaaehtoisesti, eikä foorumilla ole virallista tai oikeudellista asemaa. Taloyhtiöfoorumi on erinomainen kohtaamispaikka varsinkin silloin, kun sen jäsenillä on samanlaisia remontointi-, energiatehokkuus- ja/tai uusiutuvan energian käyttöönottoon liittyviä tarpeita ja tavoitteita.

Alueelliset tai paikalliset viranomaiset, kansalaisjärjestöt, yksityiset yritykset tai muut tehtävään sovitut organisaatiot voivat edistää ja avustaa taloyhtiöfoorumin toiminnan perustamisvaiheessa. Foorumi tarjoaa perustan tiedon jakamiseen, keskusteluihin ja hyvien käytäntöjen, kokemusten ja asiantuntemuksen vaihtoon jäsenistön kesken. Samalla se luo osallistujille kokonaisvaltaisen mallin oman kiinteistönsä energiatehokkuuden jatkuvaan parantamiseen. Energiatehokkuustoimen-

piteiden, uusiutuvan energian käyttöönoton ja muiden odotettavissa olevien remonttien toteutukseen liittyvän tietämyksen ja ymmärryksen lisääntyminen varmistetaan kutsumalla asiantuntijoita, viranomaisia, energiayhtiöitä ja muita palveluntarjoajia kertomaan olemassa olevista parhaista käytännöistä ja ratkaisuista.

Taloyhtiöfoorumille asetetut tavoitteet voivat vaihdella, ja niistä tulisi keskustella yhdessä osallistujien kanssa. Seuraavalla sivulla oleva kuva tiivistää foorumin keskeisen idean ja summaa erilaiset yhteistyömahdollisuudet.

Esimerkiksi asiantuntijoiden kutsuminen esittelemään olemassa olevia ratkaisuja voi houkuttaa foorumin jäseniä toteuttamaan käytännön energiatehokkuustoimenpiteitä rakennuksissaan ryhmähankintana. Tällöin etuna on, että toimenpiteen edellyttämä valmistelutyö hoituu samalla kaikkien osalta ja hankinnan yksikköhinnat voivat tulla edullisemmiksi. Tämä on etua myös palveluntarjoajan näkökulmasta, kun toimenpiteitä on toteuttamassa useampi taloyhtiö. Ryhmähankinta on erityisen houkutteleva, kun taloyhtiöt ovat kiinnostuneita toteuttamaan saman toimenpiteen. Tämä on mahdollista erityisesti silloin, kun rakennukset ovat osapuilleen samanikäisiä.





Kuva 1. Esimerkkejä taloyhtiöfoorumin toiminnasta.

Alkuperäisen kuvan oikeudet omistaa **Motiva**

Alla on muutama innostava esimerkki ja artikkeli olemassa olevasta yhteistyöstä taloyhtiöiden välillä. Niistä voi ammentaa lisää inspiraatiota oman alueen foorumitoiminnan käynnistämiseksi:

[-Taloyhtiöklubi Helsingissä](#)

[-Klubitoiminnan käsikirja](#)

[-Yhteistyöesimerkki Oulun seudulta](#)

[-Opinnäytetyö Jussi Korja: Asunto-osakeyhtiöiden yhteishankinnat](#)

[-Tapiolan taloyhtiöfoorumi](#)

[-Motiva julkaisu: Case Lappeenranta, taloyhtiöfoorumi tarjoaa vertaistukea ja neuvoja](#)

Taloyhtiöfoorumin perustamisen opas – vaihe vaiheelta



Ennen taloyhtiöfoorumin käytännön perustamisvaihetta on syytä miettiä, mikä on foorumin tarkoitus ja valita sille sopiva vetovastuullinen taho. Myös potentiaalisia osallistuvia taloyhtiöitä sekä muita mahdollisia sidosryhmiä on tarpeen pohtia ja houkutellessa mukaan toimintaan. Lisäksi kysely tai muu tutkimus olemassa olevista toimintamalleista ja -alustoista voi tuoda arvokasta taustatietoa. Tämä auttaa selventämään mikä on paras ja



toimivin malli juuri kyseisiin paikallisiin olosuhteisiin.

Vaihe 1



Selvitä, kuinka taloyhtiöt ja hallituksen puheenjohtajat/hallituksen jäsenet voidaan sitouttaa mukaan taloyhtiöfoorumiin. Pohdi, miten päätöksentekijöiden yhteystiedot ovat saatavilla (esim. kiinteistöhuoltoyritysten tai muiden tietolähteiden kautta) ilman, että se on ristiriidassa tietosuojalainsäädännön kanssa.

Tiedota foorumin perustamista sidosryhmille www-sivuilla, muilla sosiaalisen median alustoilla, tapahtumakalentereissa, uutiskirjeissä sekä osallistumalla taloyhtiöfoorumin ideaa tukeviin tapahtumiin. Kerro foorumin potentiaalisille osallistujille, mikä on foorumin keskeinen idea, tarkoitus ja tavoite (esim. hyödyntämällä kuvaa 1).

Sitouta toimintaan kaikki asiaankuuluvat paikalliset sidosryhmät: energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian asiantuntijat, kaupalliset palveluntarjoajat, kunnat, viranomaiset, yhdistykset, isännöintiyritykset, energiayhtiöt, muut energia- ja ilmastoasioita edistävät organisaatiot jne.

Kaupallisia mainoskanavia voidaan myös käyttää. Varmista, että kustannuksille on olemassa sopiva rahoituslähde.

Vaihe 2



Varmista, että ensimmäiseen foorumi-tapaamiseen on riittävästi osallistujia. Jos osallistujia on runsaasti, kannattaa harkita alaryhmien muodostamista esimerkiksi teknisten yksityiskohtien perusteella (kuten rakennusvuosi, kiinteistön koko, lämmitys-järjestelmä, kokonaisenergiakulutus, energialuokka jne). Myös muita kiinnostuksen

kohteita voidaan käyttää ryhmien muodostamiseen, esim. maantieteellinen sijainti, kiinteistön hallinnointi, veden kulutus, jätehuolto, yhteisten ulko- ja piha-alueiden hoito, jakamistalous, energiaköyhyys jne.

Pohdi myös, onko tarpeellista kerätä osallistumisvahvistukset ennen tapahtumaa.

Mieti ja päätä, järjestetäänkö tapahtuma paikan päällä, etänä vai hybridinä. Tämän päätöksen jälkeen varmistaa, että käytössä on tapahtumaan soveltuvat tilat. Varsinkin jos tilaisuus on paikan päällä tai hybridi, on suositeltavaa järjestää jotain tarjoiluja (kahvia tms, kustannusbudjetti huomioiden), jotta osallistujat saadaan paremmin sitoutettua mukaan.

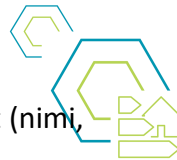
Vaihe 3



Ensimmäisessä kokouksessa keskustelkaa ja sopikaa yhteisesti osallistujien kanssa tavoitteista ja keinoista niiden saavuttamiseksi sekä kaikista muista käytännön järjestelyistä.

Pyydä kaikkia osallistujia esittelemään itsensä ja kuvailemaan roolinsa taloyhtiön edustajana tai muun sidosryhmän jäsenenä. Käykää läpi jokaisen osallistujan henkilökohtainen tausta ja kiinnostuksen kohteet sisältäen heidän omat kokemuksensa, osaamiset, nykyiset suunnitelmat ja tavoitteet energiatehokkuuden, remonttien, energiainvestointien, uusiutuvan energian osalta heidän edustamissaan taloyhtiöissä.

Keskustelkaa ja päättäkää, onko tapahtumasta tarpeen laatia kokousmuistio. Jos kyllä, kuka laatii sen ja huolehtii muistion toimittamisesta kaikille asiaankuuluville sidosryhmille. Keskustelkaa ja päättäkää myös, onko tarpeen tallentaa kokoukset, jos ne järjestetään verkossa tai hybridinä. Huolehtikaa tallenteisiin liittyvistä saavutettavuusvaatimuksista ja siitä, miten tallenne jaetaan asianosaisille.



Keskustelkaa foorumitapahtumiin kutsuttujen asiantuntijoiden esitysmateriaalien jakamisesta osallistujille. Tämä asia tulee aina varmistaa tapauskohtaisesti myös jokaisen esittäjän kanssa.

Yhteenvedona, **ensimmäisen foorumikokouksen ohjelma** voi olla esimerkiksi seuraavanlainen:

1. Foorumitoiminnan keskeinen idea

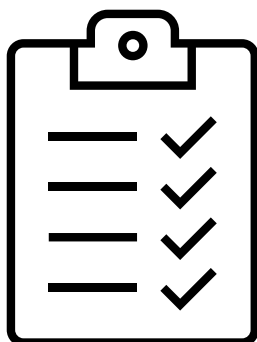
- Yleistä tietoa energiatehokkuudesta ja olemassa olevista palveluista

2. Osallistujien esittäytyminen ja keskustelut

- Odotukset ja toiveet
- Tilannekatsaus foorumilaisten kiinteistöihin (toteutuneet korjaukset ja suunnitelmat)

3. Asiantuntija puheenvuoro(t)

4. Seuraava foorumin kokous



Ensimmäisessä kokouksessa voidaan myös toteuttaa **kyselytutkimus**, jossa esimerkiksi seuraavien kysymysten avulla selvennetään ja määritellään foorumin jäsenten yhteiset tavoitteet:

1. Taloyhtiön edustajan yhteystiedot (nimi, sähköposti)

2. Taloyhtiön perustiedot (taloyhtiön nimi, osoite, valmistumisvuosi)

3. Asuntojen määrä ja koko kiinteistön yhteispinta-ala (m²)

4. Kerro omin sanoin oleelliset asiat taloyhtiöstänne ja itse rakennuksesta

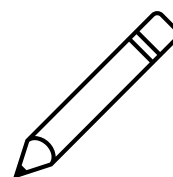
5. Kerro taloyhtiönne nykyiset remontti- ja energiatehokkuussuunnitelmat. Haluatko saada näihin liittyen lisätietoa ja koulutusta suunnitelmien toteuttamiseksi

6. Kerro toimenpiteet, jotka taloyhtiönne on kiinnostunut toteuttamaan ryhmähankintana yhdessä muiden foorumin jäsenten kanssa

7. Hyvät (tai huonot) käytännöt ja esimerkit, joista sinulla on kokemuksia ja haluat jakaa ne muille foorumin jäsenille

8. Viestintä liittyen foorumin toimintaan ja kokouksiin. Onko tarpeen perustaa esimerkiksi whatsapp / facebook / sähköpostiryhmä foorumin jäsenistölle

9. Muut toiveet liittyen foorumin toimintaan

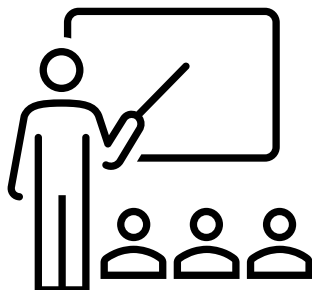


Vaihe 4



Sovi kuinka foorumitoimintaa jatketaan tulevaisuudessa. Esimerkiksi seuraavista asioista on syytä keskustella ja sopia:

1. Kuka on seuraavan foorumitapahtuman koollekutsuja
2. Kuinka usein tapahtumia järjestetään
3. Mikä on sopivin ajankohta tapahtumille (esim. päiväsaikaan vai työpäivän jälkeen jne)
4. Käsiteltävät aiheet ja mahdolliset asiantuntijapuheenvuorot seuraavaan kokoukseen ja kuka on yhteydessä heihin
5. Onko seuraava tapahtuma etäkokous vai paikan päällä
6. Viestintä, mainonta, kokouskutsut
7. Kokousmateriaalin jako osallistujille
8. Seuraavan kokouksen täsmällinen agenda ja ajankohta
9. Kuinka mahdolliset kokoukseen liittyvät kustannukset katetaan



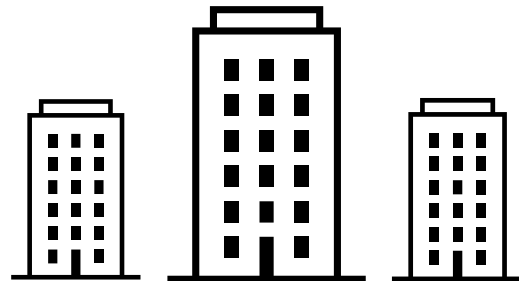
Mitkä ovat foorumin menestystekijät ja niiden tuomat hyödyt?



Taloyhtiöfoorumi on palkitseva kohtaamispaikka hallituksen puheenjohtajille, hallituksen jäsenille ja muille sidosryhmille. Se on samalla innostava tapahtuma, jossa hyviä käytäntöjä, hyviä (tai huonoja) kokemuksia, tietoa ja osaamista jaetaan kaikille kiinnostuneille osapuolille.

Lisäksi foorumi tarjoaa arvokasta tietoa esimerkiksi energiankulutuksen vähentämiseen ja uusiutuvien energialähteiden käyttöön. Foorumi kannustaa kohti hyvää ja energiatehokasta elämäntapaa. Se on myös paikka, jossa jäsenet voivat suunnitella yhteisten energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamista, erityisesti silloin, kun heillä on samanlaisia tavoitteita remonttien, energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian osalta.

Näitä suunnitelmia voidaan tukea kutsumalla energiatehokkuuden asiantuntijoita ja muita palveluntarjoajia esittelemään tarjoamiaan palveluja, tuotteita ja muita potentiaalisia vaihtoehtoja.





Mitkä ovat foorumin haasteet ja kuinka ne ratkaistaan?



Haaste 1

Kuinka löytää "oikeat henkilöt" (taloyhtiöiden päätöksentekijät eli hallituksen puheenjohtajat ja hallituksen jäsenet) liittymään mukaan foorumitoimintaan? Myös, kuinka saada foorumiin lisää aktiivisia jäseniä?

Kuinka tämä haaste ratkaistaan:

Markkinoi foorumitapahtumia sidosryhmille verkkosivustoilla, sosiaalisen median kanavissa, tapahtumakalentereissa ja uutiskirjeissä. Osallistu itse tapahtumiin, joissa voit tavata potentiaalisia osallistujia, jotka voisivat liittyä mukaan foorumitoimintaan. Ole myös valmis tekemään paljon "manuaalista työtä" ja "suoria henkilökohtaisia kontakteja" tavoittaaksesi potentiaalisia jäseniä (puhelinsoitot jne.).

Haaste 2

Kuinka löytää oikeat henkilöt (energiatsehokkuuden asiantuntijat, alan palveluiden tarjoajat, uusiutuvan energian asiantuntijat, sähköautojen latausinfra asiantuntijat jne) esittelemään ja lisäämään tietoisuutta sekä jakamaan hyviä käytäntöjä.

Kuinka tämä haaste ratkaistaan:

Ylläpidä riittävää asiantuntijaverkostoa ja laajenna sitä aktiivisesti osallistumalla tapahtumiin, jossa tapaat alan asiantuntijoita.

Haaste 3

Pitääkö foorumin tapahtumat järjestää hybridinä, paikan päällä vai etänä?

Kuinka tämä haaste ratkaistaan:

Päätä sopiva toteutustapa ja varmista samalla, että tilat ovat sopivat. On suositeltavaa järjestää jonkinlaista tarjoilua osallistujille, jos tapahtuma on paikan päällä tai hybridinä. Huomioi, että tapahtuman toteutustapa voi vaihdella tapahtumien välillä. Todennäköisesti 2-3 paikan päällä järjestettävää tapahtumaa vuodessa riittää. Näiden tapahtumien etuna on, että kaikki keskustelut ja puheenvuorot ovat paljon konkreettisempia verrattuna etänä järjestettävään verkkotapahtumaan.

Haaste 4

Kuinka määritellä tapahtumalle sopiva ajankohta?

Kuinka tämä haaste ratkaistaan:

Pitäkää avoin ja aktiivinen keskustelu foorumin jäsenten kesken. Eläkeläiset ja työssäkäyvät osallistujat voivat suosia eri ajankohtia. Ilmoita kokousajat aina riittävän ajoissa ennen seuraavaa kokousta. Pohtikaa yhteisesti myös, onko joku säännöllinen ja kiinteä aika sopivin enemmistölle osallistujista.

Haaste 5

Kuinka hallita ajankäyttö foorumin kokouksissa?

Kuinka tämä haaste ratkaistaan:

Valmistelee tapahtumalle selkeä ohjelma, jossa on tarkat aikataulut jokaiselle aiheelle ja esittäjälle. Valvo ajankäyttöä kokouksen aikana. Lisäksi kannattaa harkita ja sopivasti rajata käsiteltävien aiheiden määrää tapahtumassa. Varmista, että kysymyksille, vastauksille ja yleiselle keskustelulle on riittävästi aikaa.



Haaste 6

Kuinka varmistaa, että foorumin toiminnalle asetetut tavoitteet täyttyvät?

Kuinka tämä haaste ratkaistaan:

Toteuta kysely foorumin jäsenille, joka selventää foorumin jäsenten toiveet. Näin varmistuu, että kokouksessa käsitellään aiheita, jotka ovat jäsenten kannalta kiinnostavia. Samoin kannattaa selvittää foorumilaisten yhteistyömahdollisuuksia (esim ryhmä-hankinnat) sekä huomioida muut toiveet.

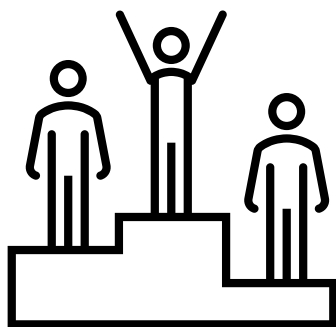
Haaste 7

Kuinka varmistaa, että foorumitoiminta pysyy aktiivisena, jotta se innostaa yhä uusia jäseniä liittymään mukaan toimintaan?

Kuinka tämä haaste ratkaistaan:

Käsitelkää kokouksissa hyviä (tai huonoja) esimerkkejä ja hyviä käytäntöjä. Nämä voivat olla esimerkiksi energiatehokkaita remontteja tai muita edistyksellisiä toimenpiteitä, joista on jo konkreettista näyttöä saavutetuista tuloksista.

Suunnittele yhteisten energiatehokkuus-toimenpiteiden toteuttaminen foorumin jäsenten kanssa "ryhmähankintana". Huomioi myös maakohtaiset tai alueelliset erityispiirteet. Näin voidaan löytää ryhmähankinta-toimenpiteen toteuttamiseen ratkaisu, johon on saatavissa esimerkiksi tukirahoitusta.



Foorumitoimintaa liittyvät maakohtaiset erityispiirteet

Ruotsi



Kaikki ruotsalaiset taloyhtiöt ovat rekisteröityjä oikeushenkilöitä ja järjestäytyneet vuosikokouksessa, jossa yhtiölle valitaan hallitus. Hallitus on vastuussa rakennuksen hallinnasta ja taloudesta. Yhteistyöfoorumiin tulee kutsua hallituksen edustaja, joten puheenjohtaja on sopivin yhteyshenkilö. Puheenjohtajan lisäksi myös muut hallituksen jäsenet ja aktiiviset asukkaat sekä isännöitsijä voivat osallistua foorumitapahtumiin.

Taloyhtiöt ovat usein yhteydessä alueellisiin ja/tai kansallisiin yhdistyksiin. Joissakin tapauksissa näiden yhdistysten sisällä on jo olemassa yhteistyötä taloyhtiöiden välillä, mutta useimmin ne eivät ole mukana missään yhteistyöfoorumeissa. Energiatehokkuuteen keskittyvät yhteistyöfoorumit ovat harvinaisia.

Alueellisiin ja/tai kansallisiin yhdistyksiin (HSB, Riksbyggen, SBC, Nabo jne.) kuuluvat taloyhtiöt saavat helpommin tukea, vaikka nämä palvelut usein aiheuttavat myös kustannuksia. Siksi itsenäiset yhteistyöfoorumit ovat erityisen tärkeitä niille taloyhtiöille, jotka eivät kuulu mihinkään yhdistykseen. Se, että taloyhtiöt ovat julkisesti rekisteröityjä, tekee niistä helposti löydettäviä ja tavoitettavia. Esimerkiksi on mahdollista tilata rekistereitä, jotka sisältävät taloyhtiöiden yhteystiedot.

Paikallisten tai alueellisten energiapalveluntarjoajien kanssa tehtävän yhteistyön lisäksi voi olla tehokasta työskennellä kunnallisen energianeuvonnan kanssa yhteistyöfoorumissa.



Puola



Puolassa ei tällä hetkellä ole olemassa yhteistyötä taloyhtiöiden välillä. Erilaisia yhdistyksiä on olemassa, mutta ne eivät tällä hetkellä tee yhteistyötä keskenään. Alustavat suunnitelmat yhteistyöfoorumin perustamisesta yhteistyössä paikallisten medioiden ja uusiutuvan energian ja energiansäästön neuvonnan kanssa on tehty. Tavoitteena on järjestää kaksi yhteistyöfoorumiä: yksi Sosnowiecissa ja toinen Malopolskan alueella. Foorumitoiminta käynnistyy paikallisessa tapahtumassa vuonna 2024, jossa esitellään foorumin idean.

Sosnowiecissa on kolme kokousta taloyhtiöiden, asiantuntijoiden ja rahoituslaitosten kanssa. Kokoukset kattavat kolme pääaihetta ja niihin osallistuu noin 15 organisaatiota.

Krakovassa toiminta alkaa kolmella kokouksella taloyhtiöiden, asiantuntijoiden, yritysten ja kuntien kanssa.

Eesti



Virossa yhteistyöfoorumi taloyhtiöiden välillä käynnistettiin kesäkuussa 2023 ja toistaiseksi on pidetty kuusi kokousta. Foorumin avajaistapahtuma houkutteli noin 20-30 osallistujaa, ja ensimmäisen tapahtuman järjesti Võrumaa Arenduskeskus. Osallistujamäärä on pysynyt vakaana seuraavissa kokouksissa. Hyödyllisiä vinkkejä on tarjottu myös muille sidosryhmille.

Tällä hetkellä kaikissa Viron maakunnissa on kehityskeskustoja ja keskitetysti rahoitettu konsultti, joka välittää tietoa KredEx/EIS:n hallinnoimista tukijärjestelmistä. Yhteistyöfoorumit halutaan järjestää vähintään maakuntatasolla ja yhteistyössä olemassa olevan KredEx-palvelun kanssa.

Yhteistyöfoorumien luomisessa ja hallinnassa

käytetään monenlaisia viestintäkeinoja. Aikaisempien kokousten kokemukset, paikalliset sanomalehdet (digitaaliset ja painetut), Facebook ja jopa mainokset supermarketissa ovat tarpeellisia tiedon jakamiseksi. On myös huomattava, että ensimmäiset tapahtumat on järjestetty lähikokouksina, mutta jossain vaiheessa harkitaan hybridiversiota. Hybriditapahtumat houkuttelevat osallistujia, jotka muuten saattavat olla haluttomia osallistumaan, joilla on liikkuvuusongelmia tai jotka muuten suosivat digitaalista vuorovaikutusta.

Liettua



Liettuassa on olemassa yhteistyöfoorumi nimeltä "Knowledge Network Group", jonka Amiestas on käynnistänyt. Toimintamalli on peräisin toisesta eurooppalaisesta projektista, ja sen tavoitteena on edistää perusteellisia korjaustoimenpiteitä Vilnassa.

Ryhmä koostuu erilaisista asiantuntijoista ja taloyhtiöistä. Amiestas järjestää kerran kuukaudessa erilaisia tapahtumia, kuten tapaamisia paikallisten asiantuntijoiden kanssa, jotka tarjoavat palveluja kunnostusprojekteihin. Näissä tapaamisissa taloyhtiöt ja muut sidosryhmät tutustuvat ja keskustelevat eri aiheista (esim lämmöntalteenottojärjestelmät, julkisivuratkaisut, muut energiatehokkuustoimenpiteet).

On tärkeää tiedostaa, mikä osallistujia kiinnostaa, joten Amiestas tekee kyselyjä selvittääkseen ajankohtaisimmat aiheet ja järjestää kokoukset niiden mukaan. Amiestas-foorumi muistuttaa osallistujia jatkuvasti, että heidän ei tarvitse vielä päättää mistään, koska nämä tapahtumat on järjestetty tiedottamista ja hyvien käytäntöjen jakamista varten. Tämä auttaa ylläpitämään yhteyttä Amiestasin, taloyhtiöiden ja asiantuntijoiden välillä.



Latviassa ei tällä hetkellä ole säännöllistä yhteistyötä taloyhtiöiden välillä. On kuitenkin useita julkisia organisaatioita, jotka voivat auttaa yhteistyöfoorumin perustamisprosessissa. Nämä organisaatiot edistävät energiatehokkuusasioita ja kunnostuksia eri tapahtumissa ja ovat valmiita tekemään yhteistyötä hankekumppaneiden kanssa Latviassa. Paikallisen foorumin tavoitteena on kerätä laajempi yleisö kuin pelkästään taloyhtiöt.

Taloyhtiöiden kasvavaa tietotarvetta voidaan helpottaa energiatehokkuusasiantuntijoiden toimesta, jotka neuvoillaan auttavat taloyhtiöitä rakennusten kunnostuksessa. Nykyinen suunnitelma on käynnistää foorumin toiminta vuoden 2024 alussa. Foorumit järjestetään eri paikoissa ja ne keskittyvät valittuihin pilottirakennuksiin.

Vidzemessä valittu lähestymistapa foorumien järjestämiseen ei ole vielä saavuttanut suunniteltua menestystä. Suunta on kuitenkin oikea ja työtä on jatkettava yksilöllisellä lähestymistavalla. Keskitytään pienempiin yhteisöihin, koska kaupunkien ja maaseudun tilanteet eroavat merkittävästi, mukaan lukien yleinen tietotaito rakennusten kunnostuksesta ja vaihtelevat korjaustarpeet. On todettu, että tämä ratkaisu toimisi paremmin pidemmällä aikavälillä, sillä päätöksenteko vie usein huomattavasti aikaa, samoin kuin tärkeisiin kysymyksiin liittyviin keskusteluihin osallistuminen.

Vidzemen alue on laaja, mikä tekee siitä merkittävän haasteen tuoda kaikki taloyhtiöt yhteen paikkaan. Toisaalta etäyhteyksin toteutettu foorumi ei todennäköisesti tavoittaisi suurta osaa maaseutualueista, joka on erittäin tärkeä kohderyhmä. Kaupungeissa toimivat pääasiassa ammattimaiset isännöintiyhtiöt, kun taas maaseudulla hallinnasta huolehtivat

useimmiten asukkaat itse tai heidän perustamansa yhdistykset. Vidzemen alueen luoma keskitetty palvelupiste, Vidzeme Energy Guide, jatkaa asukkaiden opastusta ja osallistuu asukkaiden tapaamisiin henkilökohtaisesti, matkustaen tarvittaessa heidän luokseen. Se etsii myös parhaita ratkaisuja foorumin jatkamiseksi ja sen toiminnan parantamiseksi.



Saksassa, Bremerhavenin kaupungissa, on useita olemassa olevia keinoja tavoittaa asunnonomistajat ja kuluttajat. Vuonna 2024 otetaan käyttöön kaksi pääasiallista yhteistyökanavaa, joista ensimmäinen järjestetään alueellisella tasolla ja toinen kaupunkitasolla. Alueellinen lähestymistapa "Alte Bürger" kehitettiin osallistavaksi. Sitä kutsutaan pyöreäksi pöydäksi "Wärme" (suom. "lämpö"). Siellä talojen ja asuntojen omistajat keskustelevat mahdollisuuksista toteuttaa lämmitysjärjestelmiä, mukaan lukien uusiutuvien energialähteet, jo kehitetyn alueellisen kunnostussuunnitelman mukaisesti. Tämän lähestymistavan pääasiallinen tulos on saada suunnittelun luotettavuutta niille, jotka suunnittelevat itse talojensa lämmitystä. Tärkeä tavoite on lämmitysjärjestelmien hiilidioksidipäästöjen vähentäminen. Tämä tapaaminen järjestetään joka kolmas kuukausi ja sitä kehitetään edelleen jäsenten osallistumisen myötä. Toinen yhteistyömuoto on kaupungin ja verkko-operaattorin välinen yhteistyö, johon osallistuvat pääasiassa markkinakumppanit, kuten palvelujen tarjoajat, suunnittelijat, arkkitehdit ja insinöörit. He tiedostavat, että vain 30 % kaupungista katetaan kaukolämmöllä ja lopuille 70 % on löydettävä omat ratkaisut lämmityksen saamiseksi, mikä on tärkein askel talojen suunnittelussa. Kunnan tavoitteena on vaikuttaa kaikkiin sidosryhmiin, jotta kehitetään yhteinen lämmitysstrategia. Tämän seurauksena asunnonomistajat voivat päättää annettujen mahdollisuuksien puitteissa kunnostaa kotinsa.



Suomessa taloyhtiöfoorumi on perustettu vuoden 2021 alussa ja foorumilla on säännöllisiä tapahtumia syyskuusta toukokuuhun. Kesällä foorumin toiminta on tauolla. Taloyhtiöiden energiakatselmukset toteutettiin vuoden 2023 lopussa. Yhteisten energiatehokkuus-toimenpiteiden toteutus suunniteltiin katselmusten tulosten ja ryhmähankinnan pilotoinnin mukaisesti tavoitteena testata laajennettua OSS (keskitetyn palvelupisteen) mallia.

Vuoden 2024 aikana taloyhtiöfoorumi järjesti yhteensä kuusi tapahtumaa, jotka keskittyivät valtaosin ryhmähankintapilotin edistämiseen ja seurantaan. Ryhmähankinnassa keskeistä on pilotoida, voivatko yksityiset taloyhtiöt saavuttaa taloudellista etua ja kustannussäästöjä alhaisempien yksikköhintojen kautta.

Ensimmäinen käytännön toimenpide oli tehdä energiakatselmukset 13 vapaaehtoisille taloyhtiölle. Katselmusten tulosten perusteella toteutettiin yksityiskohtaisempi suunnitteluvaihe neljälle valitulle ryhmähankintatoimenpiteelle (aurinkopaneelit, poistoilmalämpöpumput, huippuimurit ja lämmönvaihtolaitteiden uusiminen).

Suunnitteluvaiheen tuloksena esitettiin projektisuunnitelma, joka sisälsi kustannusten vertailun, jos hankinta toteutetaan yhdelle tai useammalle taloyhtiölle. Toimittajilta saatujen tarjousten perusteella toimenpiteiden säästöpotentiaali oli seuraava: aurinkopaneelien asennus (9 % säästöpotentiaali), poistoilmalämpöpumput (3 %), huippuimurit (4 %) ja lämmönvaihtolaitteiden uusiminen (0-1 %).

Toimenpiteiden todellinen toteutusvaihe jatkuu vuonna 2025 kolmessa taloyhtiössä.

Itsearviointilomake foorumin perustamis- prosessista



Lomake on saatavissa [täällä](#).



RenoWave -hanke: "One-Stop-Shopin eli keskitetyn palvelupisteen täydennetty toimintamalli kerrostalokiinteistöjen peruskorjausten lisäämiseksi Itämeren alueella"



Länsstyrelsen
Dalarnas län



Energikontor
Norr



LAPPEENRANTA



SEESTADT
BREMERHAVEN



VIDZEME
THE ONLY WAY IS UP!



VÖRUMAA
ARENDUSKESKUS



STOWARZYSZENIE
GMIN I POWIATÓW
MAŁOPOLSKI



Polish
Foundation
for Energy
Efficiency
est. 1990

Project «One-Stop-Shop extended model to increase the multi-apartment building stock renovation in the BSR» (RenoWave) is implemented with the support from the EU funding Programme Interreg Baltic Sea Region 2021 -2027. The project develops One-Stop-Shop extended model specifically designed for the multi-apartment buildings in Baltic Sea Region countries. Partner countries - Sweden, Finland, Poland, Germany, Lithuania and Estonia.

For more information: www.interreg-baltic.eu/project/RenoWave