

Tiedotusvälineille 15.6.2011

Kosteus- ja hometalkoot selvittää Omakotitaloille oma kuntoarviointikäytäntö?

Suomessa on yli miljoona omakotitaloa. Näistä käytännössä lähes kaikki ovat vailla ammattimaista kiinteistönpitoa, minkä seurauksena talojen kunto rapistuu ennen aikojaan ja käyttökulut sekä korjausvelka kasvavat yhä suuremmiksi. Uusien omakotitalojen omistajille yhä teknisemmät rakennukset tuovat lisähaasteetta kunnossapitoon. Kosteus- ja hometalkoissa käynnistyy nyt hanke, jossa selvitetään miten omakotitalojen säännöllistä kuntoarviointia tai muuta katselmusta voitaisiin edistää. Kiinteistöneuvos Markku Salmisen johtaman työryhmän esityksen on määrä valmistua vuoden kuluttua.

”Suomessa on lähes 1 100 000 omakotitaloa, jotka pääsääntöisesti ovat vailla ammattimaista kiinteistönpitoa tai sen ohjausta. Tämä johtaa rakennusten vaurioihin ja ennenaikaisiin ja kalliisiin korjauksiin. Osasta vaurioita on seurauksena mm. terveyshaittoja aiheuttavia homevaurioita. Näistä puolestaan kertyy merkittäviä kustannuksia sekä ihmisille, yrityksille että kunnille ja valtiolle. Tilanne ei myöskään vastaa olemassa olevia lakeja ja asetuksia, jotka velvoittavat kiinteistön omistajan huolehtimaan rakennuksensa turvallisuudesta ja terveellisyydestä”, Kosteus- ja hometalkoiden vetäjä **Juhani Pirinen** taustoittaa.

Toisin kuin omakotitaloissa, vuokra-, osaomistus- ja asunto-osaakeyhtiöissä rakennuksen kunnosta vastaavat yleensä kiinteistöalan ammattilaiset. Taloyhtiöiden osalta tilanne parani entisestään viime vuonna, kun viiden vuoden kunnossapitotarveselvitys tuli pakolliseksi vuosittaiseksi toimenpiteeksi. Omakotitalopuolella kuntotarkastuksetkaan eivät paranna tilannetta, sillä Suomessa asuntokauppaan liittyviä kuntotarkastuksia tehdään vuosittain noin 7 000 - 11 000 omakotitaloon, mikä on vain 0,9 % koko omakotitalokannasta. Vaurioiden ennaltaehkäisevä vaikutus on asuntokaupan kuntotarkastuksissa jäänyt toivottua pienemmäksi.

VTT:n laskelmien mukaan ylläpitokustannuksissa säästettäisiin jopa 30 % silloin, kun kiinteistönpitoa tehdään ennakoivasti ja suunnitellusti. Vaikka tarve parempaan kiinteistönpitoon on ilmeinen ja hyödyttäisi kaikkia osapuolia, löytyy sen puutteeseen useita syitä.

”Jostain syystä enemmistö omakotitalojen omistajista ei ole kovinkaan kiinnostunut kiinteistönsä kunnosta ja sen ylläpidosta. Syynä voi olla osaamisen tai tiedonpuute, usein myös raha tai ikääntyminen, jolloin voimavarat talon kunnossapitoon eivät enää riitä. Merkittävä syy on myös uusien talojen teknistyminen, jolloin tarvitaan ammattilaisen apua jo peruskunnossapitoon”, kiinteistöneuvos, DI **Markku Salminen** luettelee.

Keppiä, porkkanaa vai molempia?

Kosteus- ja hometalkoiden hankkeen tavoitteena on selvittää yhteistyössä eri tahojen kanssa, millä keinoin omakotitalojen säännöllistä kuntoarviointia voitaisiin edistää ja siten ennaltaehkäistä rakennusten ennenaikaista rapistumista ja siitä syntyviä ongelmia. Pitkän linjan rakennusalan ammattilainen Markku Salminen pitää tehtävää mielenkiintoisena, mutta haastavana.

”Tämä on keinojen etsimisprojekti, jossa työryhmä tutkii vaihtoehtoja monesta eri näkökulmasta. Selvitettävänä ovat ainakin lainsäädännön ja julkisen valvonnan rooli, valtiovallan taloudellisten ohjausmekanismien kuten avustukset ja verohelpotukset, järjestökentän omavalvonta ja laadunvalvonta sekä viestintä ja neuvonta. Käytännössä tarvitaan varmasti sopiva yhdistelmä vapaaehtoisuutta ja pakollisuutta”, Markku Salminen arvelee.

Työryhmään pyritään saamaan kattava edustus valtiovallan, järjestöjen, kaupallisten toimijoiden ja alan asiantuntijoiden tahoilta. Hankkeen sihteeriryhtymänä toimii Raksystems Anticimex. Työryhmän selvitys omakotitalojen kunnossapidon tilasta, kehitystarpeista sekä ratkaisuvaihtoehdoista on määrä valmistua toukokuussa 2012.

Lisätietoja:

Markku Salminen, kiinteistöneuvos, DI
Puh. 0400 432 889, markku.salminen@kotikone.fi

Juhani Pirinen, ohjelmapäällikkö, Kosteus- ja hometalkoot
Puh. 050 572 6351, juhani.pirinen@ymparisto.fi

Valtakunnalliset kosteus- ja hometalkoot on vuonna 2009 valtioneuvoston päätöksellä käynnistetty viisivuotinen ohjelma. Ympäristöministeriön vetämän laajan hankekokonaisuuden tavoitteena on kosteus- ja homevaurioiden aiheuttamien terveyshaittojen ja kansantaloudellisten menetysten systemaattinen vähentäminen. www.hometalkoot.fi