

Talvikunnossapito taloyhtiössä

Vinterunderhåll i husbolaget

1

Laadi talvikunnossapidon suunnitelma ajoissa

Talvikunnossapito kannattaa suunnitella jo syksyllä. Suunnitelmassa tulisi määritellä:

- Vastuut ja tehtävät (isännöitsijä, huoltoyhtiö, asukkaat)
- Lumitöiden ja hiekoituksen aikataulut.
- Varautuminen poikkeuksellisiin sääolosuhteisiin.
- Tarvittavat välineet ja materiaalit (hiekkä, suola, lumikolat)
- Paikka lumien kasaamiselle tontilla.

Gör upp en plan för vinterunderhållet i tid

Det lönar sig att planera vinterunderhållet redan på hösten. I planen ska slås fast:

- Ansvar och uppgifter (disponent, servicebolag, invånare).
- Tidsscheman för snöarbeten och sandning.
- Beredskap för exceptionella väderförhållanden.
- Redskap och material som behövs (sand, salt, snöskottor)
- En plats på tomten där snön kan läggas i hög.

2

Tee selkeä sopimus huoltoyhtiön kanssa

Jos taloyhtiö käyttää ulkopuolista huoltoyhtiötä, sopimuksen tulee olla yksiselitteinen. Siinä on hyvä määritellä:

- Mitä alueita huoltoyhtiö hoitaa (pihat, kulkuväylät, sisäänkäynnit, katot, jätepieste)
- Mihin aikaan työt tehdään (esim. ennen klo 7 arkiamuisin)
- Mikä on työn aloittamisen raja? (Esimerkiksi 5 cm lunta.)
- Miten poikkeustilanteet hoidetaan (runsas lumisade, jäätyneet rännit)
- Mitkä työt voi tehdä koneella ja mitkä käsin?
- Mitkä työt tilataan ja veloitetaan erikseen? (esim. lumien poiskuljetus)
- Mahdolliset töistä aiheutuvien vahinkojen korjaukset.
- Paikka lumien kasaamiselle tontilla.

Gör ett tydligt avtal med servicebolaget

Om husbolaget använder ett utomstående servicebolag, ska avtalet vara entydigt. I avtalet är det bra att definiera:

- Vilka områden ska servicebolaget sköta (gården, passager, entréer, tak, avfallspunkten).
- Vilken tid utförs arbetena (till exempel före kl. 7 på vardagsmorgnar).
- Vilken är gränsen för att arbetet påbörjas? (till exempel 5 cm snö)
- Hur sköts exceptionella situationer (rikligt snöfall, frusna rännor).
- Vilka arbeten kan utföras med maskin och vilka för hand?
- Vilka arbeten beställs och debiteras skilt? (till exempel bortforsling av snö).
- Reparation av eventuella skador som orsakats av arbetena.

3

Huolehdi turvallisuudesta

Talvikunnossapidon tärkein tavoite on ehkäistä tapaturmia. Hallituksen tulisi varmistaa, että:

- Kulkuväylät, portaat ja sisäänkäynnit hiekoitetaan säännöllisesti
- Katolta putoavan lumen ja jään vaara on merkitty selkeästi
- Asukkaille tiedotetaan kunnossapidon aikatauluista ja omista vastuista

Ta hand om säkerheten

Vinterunderhållets viktigaste mål är att förhindra olyckor. Styrelsen ska säkerställa att:

- Passager, portar och entréer sandas regelbundet.
- Fara för snö och is som kan falla från taket har utmärkts tydligt.
- Invånarna informeras om underhållets tidtabeller och deras egna ansvar.

4

Seuraa ja arvioi toteutusta

Talvikauden aikana hallituksen kannattaa varmistaa, että työt tehdään sovitusti:

- Pyydä huoltoyhtiöltä säännöllisiä raportteja
- Kerää palautetta asukkailta
- Tee tarvittaessa tarkastuskäyntejä kiinteistön alueelle
- Reklamointimenettely.

Följ med och utvärdera genomförandet

Under vinterperioden är det skäl att styrelsen säkerställer att arbetena utförs som avtalat:

- Begär regelbundna rapporter av servicebolaget.
- Samla in respons av invånarna.
- Gör vid behov granskningar på fastighetens område.
- Reklamationsförfarande.

5

Varmista kattava vakuutusturva

Hallituksen tulee varmistaa, että yhtiöllä on riittävä vakuutusturva. Kiinteistövakuutukseen kuuluva vastuuvakuutus kattaa esimerkiksi liukastumisesta aiheutuvat vahingot, jos taloyhtiö ei ole huolehtinut kunnossapidosta asianmukaisesti.

Säkerställ ett täckande försäkringsskydd

Styrelsen ska säkerställa att bolaget har ett täckande försäkringsskydd. Ansvarsförsäkringen som ingår i fastighetsförsäkringen täcker till exempel halkskador, om husbolaget inte har skött underhållet som sig bör.

6

Varaudu erityistilanteisiin

Poikkeukselliset sääolosuhteet, kuten lumimyrskyt tai jäätyneet sadevesijärjestelmät, vaativat nopeaa reagointia. Hallituksen tulee:

- Pitää yhteystiedot ajan tasalla (huoltoyhtiö, isännöitsijä, pelastuslaitos)
- Varmistaa, että hätätilanteisiin on toimintasuunnitelma
- Tiedottaa asukkaita nopeasti ja selkeästi.

Var beredd på specialsituationer

Exceptionella väderförhållanden, såsom snöstormar eller frusna regnvattensystem, kräver snabbt reagerande. Styrelsen ska:

- Hålla kontaktuppgifter up-to-date (servicebolaget, disponenten, räddningsverket).
- Säkerställa att det finns en handlingsplan för nödsituationer.
- Informera invånarna snabbt och tydligt.

Minne lumet sijoitetaan?

- Lumet on kasattava taloyhtiön omalle tontille
- Lumia ei saa aurata naapurin tontille tai esimerkiksi kaupungin omistamalle katualueelle
- Pelastustiet ja kulkureitit on pidettävä avoimina. Lumivallit eivät saa estää pääsyä rakennuksiin tai tukkia pelastusajoneuvojen reittejä
- Lumien sijoitus ei saa vahingoittaa istutuksia, rakenteita tai vesien ohjausta. Esimerkiksi sulamisvedet eivät saa ohjautua rakennusten perustuksiin
- Lumien sijoitus ei saa muodostaa myöskään vaaraa esimerkiksi lasten leikeille
- Jos taloyhtiön tontilta ei löydy sopivaa sijoituspaikkaa lumille, taloyhtiö voi väliaikaisesti ottaa käyttöönsä esimerkiksi yhtiön hallinnassa olevat vierasautopaidat lumen kasaamista varten
- Jos lumille ei ole tilaa omalla tontilla, lumet täytyy kuljettaa pois kaupungin osoittamaan lumien vastaanotto-paikkaan
- Joskus lumen kasaamisesta taloyhtiön pihalle saattaa aiheutua vahinkoa. Keväällä saatetaan huomata, että esimerkiksi yhtiön aita on keikahtanut kumoon. Huolimattomuudella tai laiminlyönnillä aiheutetut vahingot korvaa vahingon aiheuttaja.

Var placeras snön?

- Snön ska samlas i en hög på husbolagets egen tomt.
- Snö får inte skyfflas över till grannens tomt eller till exempel till stadens gatuumråde.
- Räddningsvägar och passager ska hållas öppna. Snövallar får inte hindra tillträde till byggnader eller blockera räddningsfordonens rutter.
- Snöhögen får inte skada planteringar, konstruktioner eller vattenavledningen. Till exempel får smältvattnet inte avledas till byggnadsgrunden.
- Snöhögen får inte heller orsaka fara till exempel för barnens lekar.
- Om det på husbolaget inte finns någon lämplig placeringsplats för snö, kan husbolaget för ändamålet tillfälligt ta i bruk till exempel gästbilplatser som bolaget besitter.
- Om det inte finns utrymme för snön på den egna tomten, måste snön transporteras till ett av staden anvisat snöupplag.
- Ibland kan skador uppstå av att snö har samlats på hög på husbolagets gård. På våren kan man märka till exempel att bolagets staket har vält omkull. Skador som orsakats på grund av slarv eller försumlighet ersätts av den som orsakat skadan.

Talvikunnossapito talkoilla

Jos taloyhtiössä toteutetaan talvikunnossapito talkootyönä, tulle huomioida seuraavat asiat:

- Talkootyö on vapaaehtoista ja osakasta ei voi velvoittaa siihen
- Jos osakas kieltäytyy, häneltä ei voida periä korkeampaa vastiketta tai teetättää työosuutta ulkopuolisella osakkaan kustannuksella
- Talkootöistä kannattaa päättää yhtiökokouksessa. Vuoroista ja tehtävistä tulee sopia tarkoin
- Varmistaa, että yhtiöllä on talkoovakuutus, joka turvaa talkoisiin osallistuvia
- Yhtiön on valvottava, että huoltotyöt suoritetaan.

Vinterunderhåll på talko

Om husbolagets vinterunderhåll görs som talkoarbete, ska följande beaktas:

- Talkoarbete är frivilligt och en aktieägare kan inte förpliktigas att delta.
- Om en aktieägare avböjer, kan av honom eller henne inte uppbäras högre vederlag eller på hans eller hennes bekostnad användas en utomstående för att utföra arbetsandelen.
- Det är skäl att besluta om talkoarbete på bolagsstämman. Turer och uppgifter ska överenskommas noggrant.
- Det bör säkerställas att bolaget har en talkoförsäkring som skyddar dem som deltar i talkot.
- Bolaget ska övervaka att servicearbetena utförs.

