

OHJELMA 11.11 2025

17:00 Alkusanat

17:10 Tuulia Sirvio, Aluejohtaja, Kontu Isännöinti Oy

17:25 Larissa Lounassalo: Asukasohje avuksi

17:40 Mia Pujals, Lakiaisiain johtaja, Kiinteistöliitto Uusimaa

17:55 TAUKO

18:05 Case-esimerkkejä ja keskustelua



KURVIN TYÖRYHMÄ

Kurvin työryhmä on toimijaverkosto, jossa keskustellaan alueen päihde- ja turvallisuustilanteesta kuukausittain ja pohditaan ratkaisuja ongelmatilanteisiin. Kurvin työryhmässä on edustettuna alueen asukkaita ja järjestötoimijoita sekä Kurvin yritysten edustajia, sekä useampi taho Helsingin kaupungin puolelta.

TALOYHTIÖRYHMÄ

Lokakuun kokouksessa käytiin useamman asuinrakennuksen tilannetta läpi, joissa on hyvin ongelmallinen asunto, joka aiheuttaa sen, että omaan kotiin meneminen tai sieltä pois pääseminen on välillä hyvin vaikeaa rappukäytävässä hallitsevan jatkuvan häiriön takia. **Tässä tilaisuudessa puhutaan siitä, mitä tällaiselle jatkuvaa häiriötä aiheuttavalle aunnolle voi tehdä ja kuka sen tekee.**

KOKOONTUMISET

Kurvin työryhmä kuukausikokous joka kuun 8. päivä. Vapaapäivälle osuessaan seuraava arkipäivä.

Työryhmä organisoi Kurvin talkoita joka kuun 15. päivä ja järjestää mm. asukasiltoja.

<https://kaikkienkurvi.hel.fi/>

FB: Kaikkien Kurvi

IG: @kaikkienkurvi

kurvintyoryhma@gmail.com



Kuka olen ja mistä tulen?

Tuulia Sirvio

- Aluejohtaja, Etelä-Suomi Kontu Isännöinti Oy
- Päätoimisesti 20 vuotta alalla
- Uskon suunnitelmallisuuteen taloyhtiömaailmassa
- Isännöinyt kantakaupungin kohteita
- Perehdytän uusia tekijöitä alalle

Kontu

Valtakunnallinen
isännöintitalo

3000 + taloyhtiötä

300+ työntekijää

Sujuvan asumisen
aikaansaava kumppani



Häätö- ja haltuunottoprosessi

TIEDOT HÄIRIÖISTÄ ASUKKAILTA

Tarkat tiedot kirjallisesti isännöintiin häiriöistä.

- Mahdollisimman monelta asukkaalta tietoja
- Kellonaikojen kirjaus

KIRJALLINEN VAROITUS

Jos keskustelu ja kirjallinen huomautus ei auta, annetaan hallituksen kirjallinen varoitus.

- Varoitus annetaan todisteellisesti. On järkevää käyttää haastemiestä.
- Annetaan varoitus sekä osakkaalle että asukkaalle

ISÄNNÖINNIN YHTEYDENOTTO

Isännöinnin yhteydenotto ennen kirjallista varoitusta.

- Keskustelu asukkaan ja mahdollisen vuokranantaja / osakkaan kanssa.
- Aina vuokranantaja / osakas ei tiedä mitä huoneistossa tapahtuu

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖS HALTUUNOTOSTA

Yhtiökokous päättää huoneiston haltuunotosta.

- Yhtiökokouksen päätöksen jälkeen 60 päivää aikaa toimittaa tiedoksianto osakkaalle ja vuokralaisella ja sitten 30 päivää aikaa moittia
- Tämä jälkeen voidaan laittaa häätöprosessi käyntiin

Häätö- ja haltuunotto prosessi

HÄÄTÖ

Käräjoikeudelta haetaan häätötuomio.

- Ulosotto toteuttaa käräjoikeuden päätöksen
- Häädön täytäntöönpano voi kestää 2-6 kk, asukas voi hakea lykkäystä

KOLMEN VUODEN PÄÄSTÄ

Huoneisto vapautuu haltuunotosta ilman erillistä päätöstä.

JÄLLEENVUOKRAUS

As Oy vuokraa markkinahintaan.

- Voidaan tehdä korjauksia
- Haltuunotto 3 vuodeksi
- Kulujen jälkeen ylimenevä vuokratuotto tilitetään osakkaalle

MITEN ESTETÄÄN HÄIRIÖITÄ?

Miten estetään häiriöitä?

YHTEISÖLLISYYS

Yhteisöllisyys taloyhtiössä vähentää häiriökäyttäytymistä.

- Tunne naapurisi
- Ota mukaan muualla asuvat osakkeenomistajat
- Tiedota mitä taloyhtiössä tapahtuu
- Kerro insitutionaalisille vuokranantajille haasteista
- Raportoi onnistumisista

PUUTTUMINEN

Asioihin puuttuminen riittäväällä ripeydellä.

- Kirjalliset varoitukset toimitetaan heti tarvittaessa
- Haltuunottoja ei pelätä
- Tarvittaessa ovikoodit pois
- Soitto poliisille tai vartijalle
- Yhteistyö huollon, isännöinnin ja hallituksen välillä

ASUKKAAN OIKEUDET

Asukkaalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen, kun siellä

- Käsitellään järjestyssääntöjä yhteisten tilojen käyttöä tai uudistamista, joilla vaikutusta asukkaan huoneiston tai yhteisten tilojen käyttöön



Asukasohje avuksi

Jokainen hoitaa oman osansa

Samat ongelmat toistuvat - ohjaus on paikallaan

Kun samoista asioista kysytään tai naristaan on hyvä ohjeistaa asukkaita toimimaan myös itse aktiivisena ongelmatilanteissa.

Taloyhtiön Facebook-ryhmässä ja naapurin kanssa roskiksella voi käydä keskustelua, mutta rikkinäinen lukko korjaantuu vain ilmoittamalla siitä huoltoon. Ja jatkuvasti häiriötä aiheuttava asukas voidaan saada ulos vain häiriöstä asianmukaisesti ilmoittamalla.

Öinen bailaaja yleensä korjaa toimintaansa jo kirjallisen varoituksen jälkeen. Asunto, josta myydään huumeita vaatii usein hädän tilanteen rauhoittamiseksi. Ja se on tehtävä oikein, asukkaiden ilmoituksia tarvitaan.

Ohjeen kirjoittajaksi kannattaa valita joku noheva hallituksen jäsen.

Mitä asukasohjeeseen kannattaa laitetaan?

- mistä löytyy sähköiset tiedotteet
- tärkeimmät yhteystiedot ja tahojen tehtävät: isännöinti, huoltoyhtiö, AsOy:n hallitus
- mitkä tehtävät ovat asukkaan omalla vastuulla
- jätteen lajittelu, tuholaisten tunnistuspalvelu, tupakointi
- miten varaat pyykkivuoron
- muistutetaan, että jokainen varmistaa että portti ja ovet sulkeutuvat perässä
- muistutetaan hiljaisesta ajasta ja naapureiden huomioimisesta
- muistutetaan minne ilmoitetaan toistuvista häiriöistä
- muistutetaan, että saa soittaa 112 ja kerrotaan miten voi kertoa poliisille, jos epäilee rikollista toimintaa
- **kielinä: suomi ja englanti**

Taloyhtiöissä kannattaa käydä keskustelua, miten lisätä turvallisuutta ja turvata omaisuutta

Numerokoodit pois käytöstä, ne leviävät helposti.

Sähköinen lukitusjärjestelmä, jolloin avaimet voidaan etänä perua ja toimivia avaimia ei jää väärin käsiin.

Ovien ja porttien pitäminen kunnossa (Asukasohjeella muistutetaan ilmoittamisen tärkyydestä)

Varmista, että porttien pinnojen välistä ei yletä avaamaan lukkoa ulkopuolelta.

Avointen pihojen aitaaminen.

Kameravalvonta ja vartiointipalvelut

Poliisin rooli häiriötilanteissa asuintaloissa

Soita huumeiden aiheuttamista akuuteista häiriöistä hätänumeroon 112 ja lähetä poliisille vihjeilmoituksia huumehaittoihin liittyvistä muista turvallisuushäiriöistä.

Sähköposti: vihjeet.helsinki@poliisi.fi

Häätöprosessissa poliisilla ei ole roolia. Häätöihin poliisi osallistuu ainoastaan mikäli ulosottovirastoa estetään tekemästä töitään ja he pyytävät poliisilta virka-apua.

Poliisille soittamista ei pidä arkailla. Ilmoitusten perusteella ohjataan poliisin toimia ja resursseja ja vaikka poliisi ei ehtisi paikalle, on soitto kuitenkin rekisteröitynyt.