

Pohjanmaan Taloyhtiöpäivä 15.10.2024

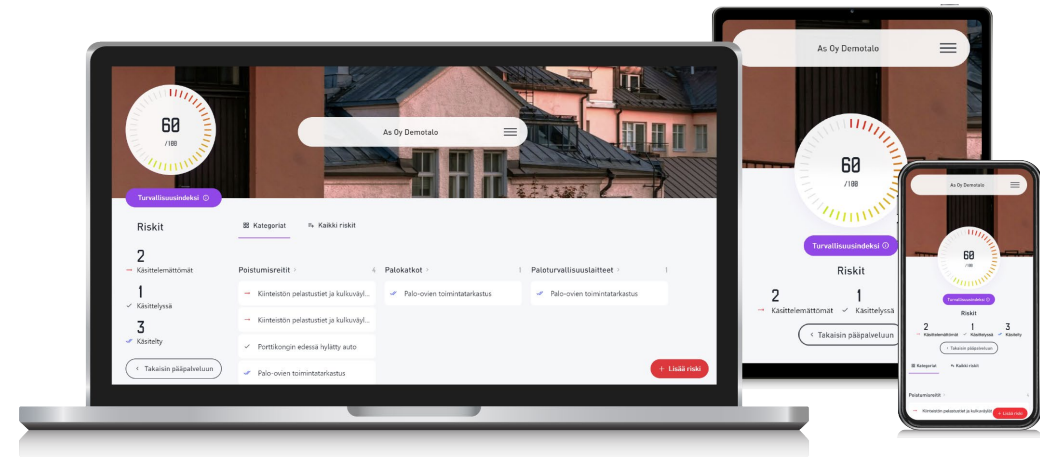
Palovaroittimet taloyhtiön vastuulle – Onko taloyhtiösi valmis muutokseen?

- Jussi Penttala, Safetum Oy



- 1** Ketä Me Safetumilla olemme?
- 2** Lakimuutos – Mitkä asiat muuttuvat
- 3** Millaisia tuotevaihtoehtoja taloyhtiöillä on
- 4** Safetum - Palovaroitinpalvelu
- 5** TOP5 muistilista hallitukselle

Safetum Oy



Safetum

Pelastuslaki muuttui 1.1.2024 – Mitä muutos käytännössä tarkoittaa

Mitä laki sanoo?

Asuinhuoneistojen palovaroittimien ylläpitovastuu siirtyy asukkaalta taloyhtiölle 1.1.2024. Palovaroittimien ylläpitovastuu siirtyy taloyhtiöille Pelastuslain uudistuksen myötä. Siirtymäaika muutokselle on 31.12.2025 saakka.

Mitä tämä tarkoittaa käytännössä?

Taloyhtiö on jatkossa velvollinen huolehtimaan siitä, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia ja että ne pidetään säännöllisesti toimintakunnossa. Huoneiston asukkaan vastuulla on ilmoitusvelvollisuus omistajalle palovaroittimien ja muiden laitteiden vioista.

Mihin laki vaikuttaa erityisesti?

Lakimuutos vaikuttaa erityisesti kerros- ja rivitaloihin, joissa palovaroittimien puuttuminen tai toimimattomuus voi vaikuttaa myös naapuriasuntojen paloturvallisuuteen. Lakimuutoksen tavoitteena on edistää ihmisten turvallisuutta.

Mitä muutos käytännössä tarkoittaa?

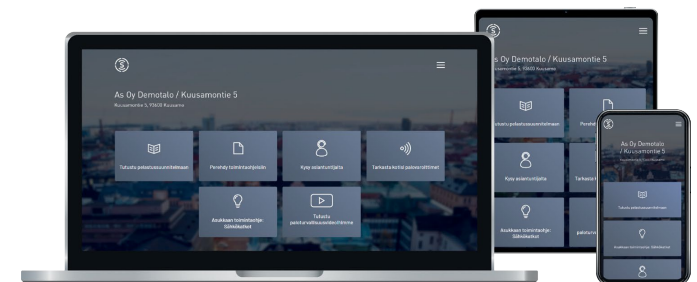
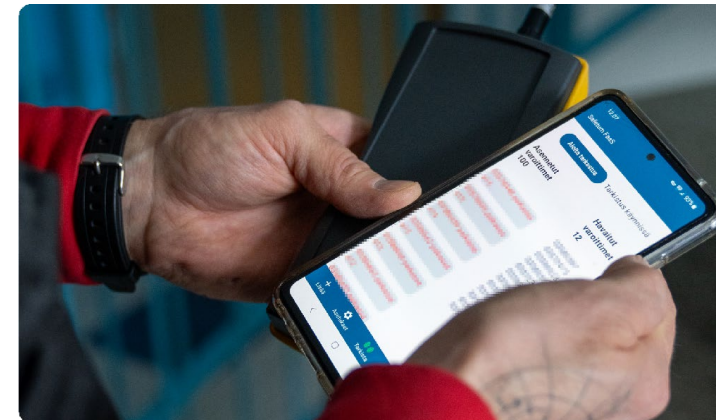
- 1. Mikä muuttuu ja miten kannattaa toimia?**
 - Palovaroittimet ovat taloyhtiön vastuulla 1.1.2026
 - Lakiuudistus koskee asuntoja
 - Palovaroittimista tulee taloyhtiön omistamia taloteknisiä laitteita
- 2. Taloyhtiön vastuulla on palovaroittimien huolto ja kunnossapito**
 - Taloyhtiön hankkii palovaroittimet, korjaukset, vaihdot
 - Rakennuksen omistajan tulee suunnitella palovaroittimien kunnossapidon järjestelyt ja ohjeistaa asukkaita.
 - Kunnossapitovastuuseen sisältyy yhtiöoikeudellinen valvontavelvollisuus (tehokas puuttuminen)
 - Kunnossapidon voi ulkoistaa, vastuuta ei
- 3. Asukkaita on ohjeistettava palovaroittimien toiminnasta**
- 4. Taloyhtiöllä on oikeus käydä asukkaan huoneistoissa**
- 5. Asukkaan vastuulla on ilmoittaa havaitsemistaan vioista**

Safetum



Millaisia tuotevaihtoehtoja taloyhtiöillä on?

- **Stand alone / Dummy ratkaisu**
 - + Edullinen
 - - Toimintaa vaikea / kallista tarkastaa
- **LoRaWAN / IoT - palvaroitin**
 - + Ympäri vuorokautinen toiminnan varmistaminen
 - - Korkea hankintahinta, palvelumalli varmistettava tai reagoitava itse
- **Palvaroitinjärjestelmät**
 - + Ympäri vuorokautinen toiminnan varmistaminen
 - - Korkea hankintahinta, palvelumalli varmistettava tai reagoitava itse
- **Älykäs palvaroitin etäluent ominaisuuksilla**
 - + Toiminnan tarkastaminen on tehokasta / maltillinen hankintahinta
 - + Laajennettavissa 24/7 taloteknisiin järjestelmiin





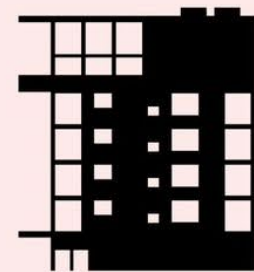
Havainnot palovaroittimien asennuksista:



Yli
13 000
asennettua
palovaroitinta



Lähes
10 000
turvattua
kotia



Lähes
400
taloyhtiötä
/vuokrataloa



Noin
37%
kodeista on ollut riittävästi
palovaroittimia entuudestaan

Näissä
havaittuja
puutteita:

Palovaroitin on ollut:

- Asennettuna virheellisesti
- Irroitettuna
- Likaantunut
- Vanhentunut



Noin
1 750
suoritettua
etätarkastusta



Vain
6/100
varoitimesta
oli suoritettu
asukastesti



1/100
varoitimesta
oli irroitettu
asennuksen
jälkeen

Safetum

Safetum Palovaroitinpalvelu

- Vastuullisen ja välittävän taloyhtiön ratkaisu

1 Palovaroittimien asennus asiantuntijamme toimesta

Palovaroittimet asennetaan lain ja viranomaisohjeiden velvoitteiden mukaisesti ja ne kiinnitetään tukevasti ruuvikiinnityksellä. Raportoimme palovaroittimien asennus- ja paikkatiedot asiakkaalle.



2 Paloturvallinen ja vastuullinen ratkaisu

Edistyksellinen älypalovaroitin mittaa toimintakuntoaan ympäri vuorokauden ja ilmoittaa vikatilanteesta asukkaalle äänimerkillä.

- Valvoo toimintaansa: Sireenin toimivuus, pariston jännite, savuntunnistus, palovaroittimen ohjelmisto
- Valmistettu Euroopassa Irlannissa



3 Asiantuntijamme pitää huolta palovaroittimien toiminnasta

Varmistamme varoittimien toimivuuden vuosittain digitaalisella etäluennalla huoneiston ulkopuolelta asukkaita häiritsemättä. Raportoimme havaitut viat ja korjaamme ne sovitusti.

Mittaamme palovaroittimista:

- Sireenin toimivuuden
- Savuntunnistimen toiminnan
- Pariston jännitteen
- Onko varoittimia peitetty
- Onko varoittimet paikallaan

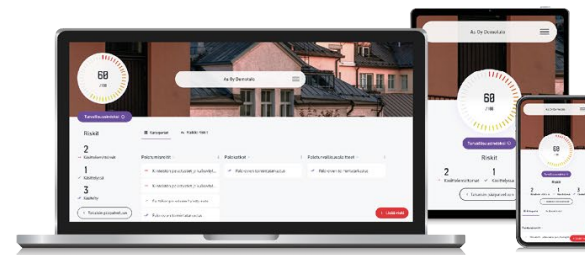
4 Olemme aina tavoitettavissa

Asiakaspalvelumme on puhelimitse tavoitettavissa vuoden jokaisena päivänä ympäri vuorokauden 24/7. Autamme ja ohjeistamme.

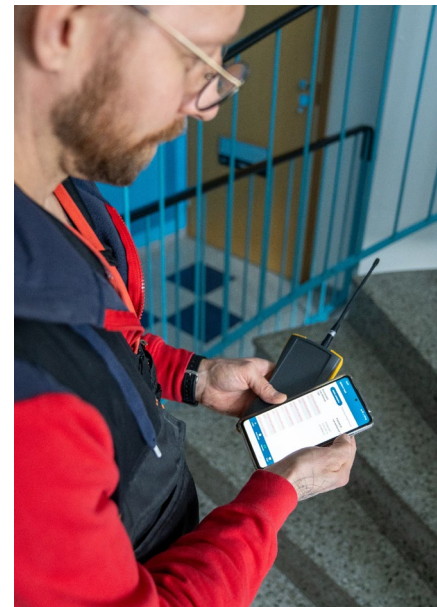
5 Ylläpidämme huoltopäiväkirjaa

Digitaalisessa palvelussamme palovaroittimien huoltopäiväkirja on aina ajan tasalla ja tarkasteltavissa.

Safetum

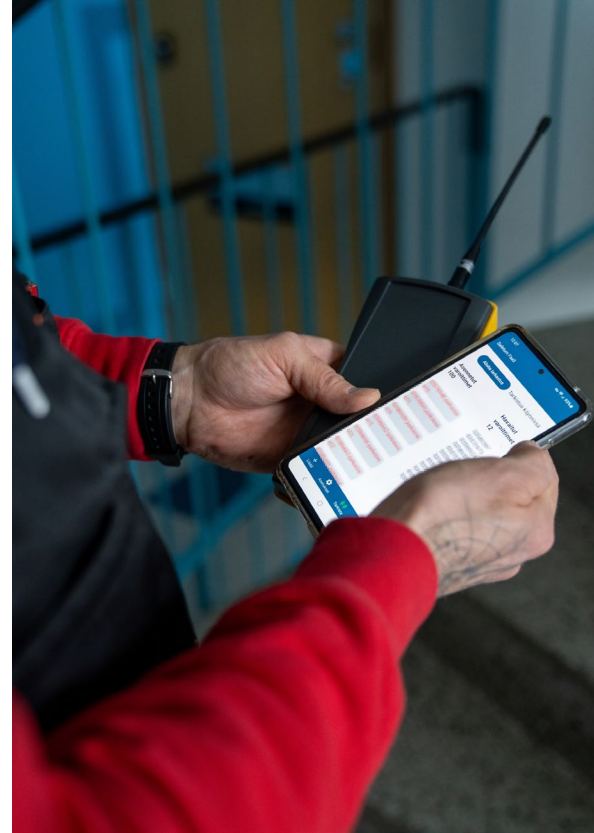


Asennusprosessi




Safetum

Tarkastusprosessi



Asennus – ja vuositarkastusdokumentaatio



Safetum Palvaroitinpalvelu

Palvaroitinien vuositarkastusraportti

As. Oy [REDACTED]

Huoneistoja: 52 Palvaroitinmia: 76

Palvaroitinien asennus: 27.08.2024 Viimeisin vuositarkastus: 25.09.2024
Vaihtojakohta: 05/35 Seuraava vuositarkastus: 09/2025

Toimivia palvaroitinmia:

76/76


Havaitut ongelmat:
Palvaroitinien ei yhteyttä:
Palvaroitin on irrotettu:
Palvaroitin on peitetty:
Palvaroitinien pölytaso on kohonnut:

Asukkaan toimesta testatut palvaroitinmit viimeisen 6kk aikana:

64/76

Tutustu raportin mukana tulleeeseen korjaussuunnitelmaan ja tilaa tarvittavat korjaukset mahdollisimman pian.

Ota yhteyttä asiantuntijaamme:
safetum.fi
029 1701 100
asiakaspalvelu@safetum.fi



Safetum

Mittausraportti 20240925

Asunto	Sarjanumero	Sijainti	Hälytys toiminnassa	Savukammio	Sireeni	Akun jännite	Palvaroitinta ei peitetty	Palvaroitin kiinni asennuskannassa	Hälytysten määrä
A1	05028003	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A2	05027976	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A3	05458069	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A4	05027968	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A5	05027992	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A6	05028000	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A7	05028002	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A8	05027995	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A9	05027986	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	1
A10	05027994	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A11	05027998	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	1
A12	05028001	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
B13	05458140	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
B14	05027990	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
B15	05453246	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
B16	05027996	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0

Asukasohjeet



Asukasohje

Palovaroitin – Kodin paloturvallisuustekijä

Miksi kodeissa on tärkeää olla toimivat palovaroittimet?

Palovaroitin on tärkeä kodin paloturvallisuustekijä. Huoneistopalossa lämpötila nousee neljässä minuutissa jo 300–400 asteeseen ja savukaasut täyttävät huoneilman. Palovaroitin havaitsee nopeasti tulipalon varoittaen vaarasta ja antaa aikaa alkusammutukselle ja pelastautumiselle. Toimiva palovaroitin todistetusti pelastaa ihmishenkiä.

Kiinteistön huolenpitotoimet

Palovaroitin on asennettu kiinteistön toimesta ja se on kiinteistön omaisuutta. Kiinteistön vastuulla on palovaroittimen toimintakunnon varmistaminen. Toimintakunnon varmistaminen suoritetaan vuosittain kaukoluennalla, joten asuinhuoneistoissa ei vierailta tarkastuksen aikana.

Palovaroittimen paristo kestää 10 vuotta, eikä paristoa tarvitse vaihtaa.



Palovaroittimen testaaminen

Asukkaan vastuulla on testata palovaroittimen toiminta säännöllisesti (kuukausittain) TEST/STUMM-painikkeesta. Joka kuukauden 16. päivänä palovaroitin testaa itse hälytyksen toimivuuden ja antaa lyhyen napsahdavan merkkiään.



Toimintaohjeet palovaroittimen hälyttäessä tai pitäessä merkkiääntä

1. Selvitä, johtuuko hälytys tulipalosta. Jos havaitset tulipalon, toimi kiinteistösi pelastussuunnitelman ohjeiden mukaisesti.

Voit vaimentaa palovaroittimen seuraavasti:

2. Mikäli kyseessä on erheellinen palohälytys, paina TEST/STUMM-painiketta. Palovaroitin vaimenee 10 minuutin ajaksi.
3. Jos palovaroitin hälyttää pariston vikaa (1 hälytysääni 48sek välein), paina TEST/STUMM-painiketta. Palovaroitin vaimenee 12 tunnin ajaksi. Ilmoita kiinteistön vastuuhenkilölle palovaroittimen korjaustarpeesta.
4. Jos palovaroitin hälyttää vikaa (2 hälytysääntä 48sek välein), paina TEST/STUMM-painiketta. Palovaroitin vaimenee 12 tunnin ajaksi. Ilmoita kiinteistön vastuuhenkilölle palovaroittimen korjaustarpeesta.





Asukkaan velvollisuus on ilmoittaa viallisesta palovaroitimesta kiinteistön vastuuhenkilölle. Ota yhteys kiinteistön vastuuhenkilöihin tai Safetum Call Center -asiakaspalveluun. Kiinteistö järjestää palovaroittimelle toimintakunnon tarkastuksen ja korjaustoimenpiteet.

Tutustu palovaroittimen ominaisuuksiin ja kodin paloturvallisuuteen:




Lataa palovaroittimen käyttöohjeiden eri kieliversiot:






Asunto Oy Kanervatie 4


Kanervatie 4, 13250, Hämeenlinna




Tutustu pelastussuunnitelmaan




Perehdy toimintaohjeisiin




Kysy asiantuntijalta




Kodin palovaroittimien kuukausitestaus




Safetum palovaroittimen käyttöohje



Asukkaan paloturvallisuusopas



Tutustu paloturvallisuusvideoihimme



Safetum - Paloturvallisuus...
Tervetuloa seuraamaan paloturvallisuuden riskitarkastusta

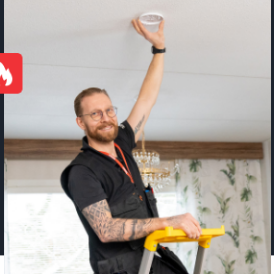
Safetum

Palvelut ▾ | Isännöitsijät | Liikekiinteistöt | Taloyhtiön hallitukset | Ajankohtaista ▾ | Meistä ▾ | **Ota yhteyttä** | Kirjaudu

Palovaroittimen käyttöohjeet asukkaalle

Kotisi on asennettu Safetumin palovaroitin. Tämä sivustolla pääset tutustumaan palovaroittimen käyttöohjeisiin ja ominaisuuksiin.

Ota yhteyttä



Lataa palovaroittimen käyttöohje

Alla pääset lataamaan palovaroittimen käyttöohjeen eri kielillä.
Ladda ner bruksanvisningen för brandvarnaren på svenska.
Download the user manual for the smoke alarm in English.

Suomalai | **På svenska** | **In English**

Ilmoita palovaroittimen viasta:

Taloyhtiön nimi *

Oma nimi *

Safetum

Safetum Call Center 24h: 029 170 1100

TOP5 muistilista hallitukselle

1. Toimiva ja oikein asennettu palovaroitin pelastaa ihmishenkiä
2. Pohtikaa mikä ratkaisu olisi teille paras ja vastuullisin pitkällä aikavälillä
3. Harkitkaa haluatteko suojata palovaroittimilla myös makuuhuoneet
4. Kunnossapitovastuu tarkoittaa säännöllisen ja suunnitelmallisen kunnossapidon järjestämistä palovaroittimille – sekä asukasohjeiden laadintaa
5. Asennukset, kunnossapidon ja ohjeistuksien laadinnan voi ulkoistaa. Vastuuta ei.

Safetum



Kiitos!



Safetum