

Palovaroittimet siirtyvät taloyhtiöiden vastuulle

Sirpa Suomalainen 15.10.2024



Taloyhtiöt vastaavat palovaroittimista

- Viimeistään 1.1.2026 rakennuksen omistaja eli taloyhtiö on vastuussa:
 - Taloyhtiön kaikissa asunnoissa on toimivat palovaroittimet
 - Palovaroittimia on riittävästi
 - Paristot ja palovaroittimet vaihdetaan ajallaan uusiin
 - Asukkaat saavat palovaroittimilleen huollon tarvittaessa



Uudistus parantaa ihmisten turvallisuutta

- Yhden huoneiston tulipalo aiheuttaa pahimmillaan haittaa koko taloyhtiölle.
 - Voidaan menettää ihmishenkiä.
 - Asunnoissa ei voi asua.
 - Taloudelliset menetykset voivat olla suuria.
- Lakimuutoksen tavoitteena on parantaa asukkaiden turvallisuutta ja varmistaa, että kaikissa asunnoissa on toimiva palovaroitin.

Fiksu taloyhtiö valmistautuu ajoissa

- Kartoitetaan nykytilanne hyvissä ajoin
- Päätetään, millaiset palovaroittimet hankitaan
- Suunnitellaan palovaroittimien määrä ja sijoittelu asunnoissa
- Sovitaan ylläpitoon liittyvät asiat huoltoyhtiön kanssa
- Annetaan asukkaille ohjeet eri tilanteisiin

Pelastuslain mukaan rakennuksen omistajalla
tai hänen edustajallaan on jo
siirtymäaikana 2024–2025 oikeus päästä huoneistoon,
kun se on välttämätöntä palovaroittimien hankinta- ja
kunnossapitovelvollisuuden toteuttamista varten.

Kun palovaroittimia ollaan hankkimassa

- Selvitettävä, mikä vaihtoehto on omalle taloyhtiölle sopivin
 - Paristokäyttöiset/sähköverkkoon kytketyt
 - Pariston/akun kesto
 - Vaimennusominaisuus
 - Testaaminen helppoa
 - Palovaroittimien vaihtoväli
- Perehdyttävä palovaroittimien mukana tuleviin ohjeisiin

Palovaroittimien määrä

- Pelastuslaki:
 - Riittävä määrä.
- Asetus:
 - Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin.
 - Palovaroitin on asennettava siten, että se reagoi tulipalosta aiheutuneeseen savuun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.
 - Huoneistoalan lisäksi palovaroittimien määrässä ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojattavan tilan muoto ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot.



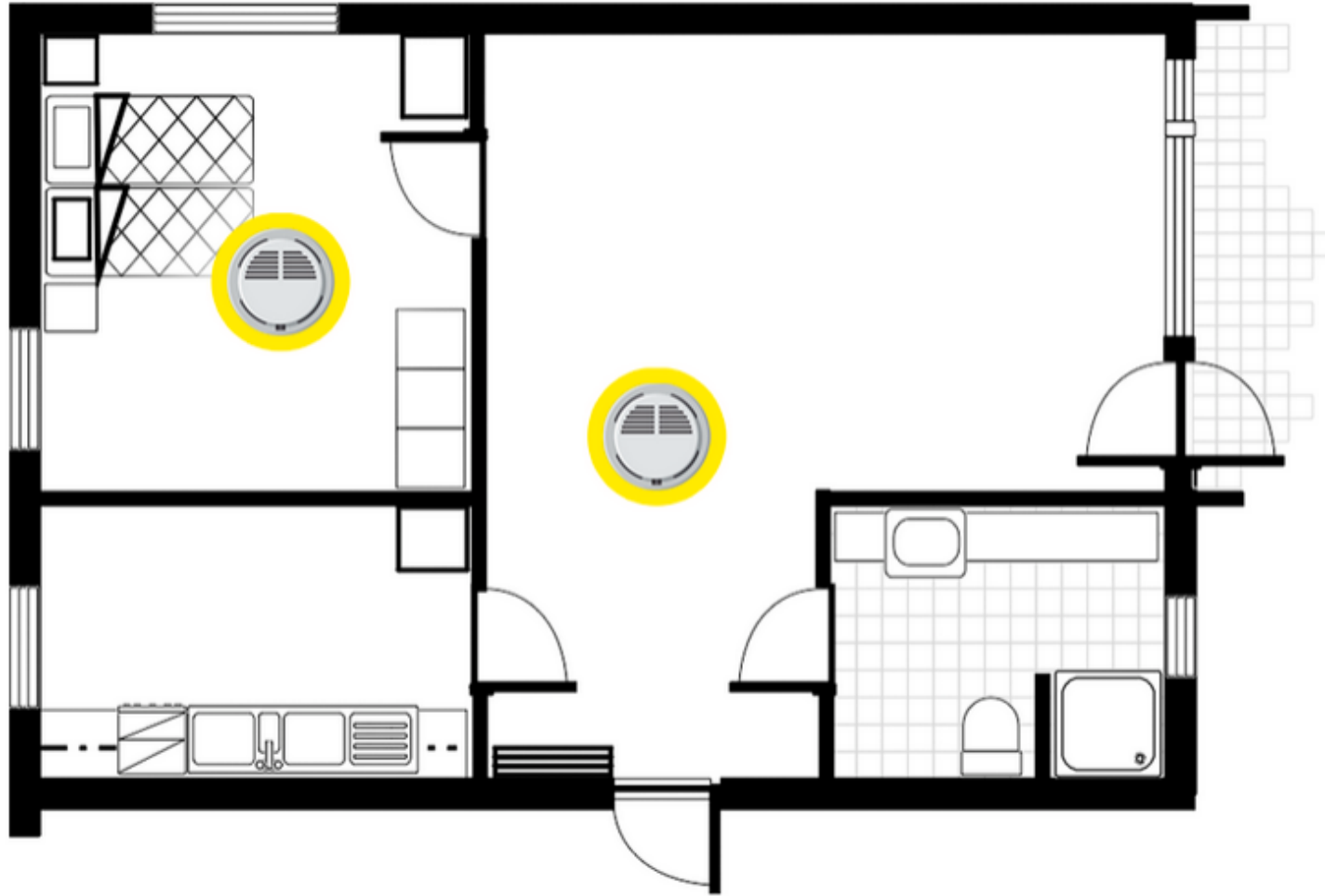
09.04.2024 ■ Uutiset

**Ratkaisuja palovaroittimista
tehdään koko Suomessa tänä
vuonna – Yksi varoitin riittää vain
harvoin**

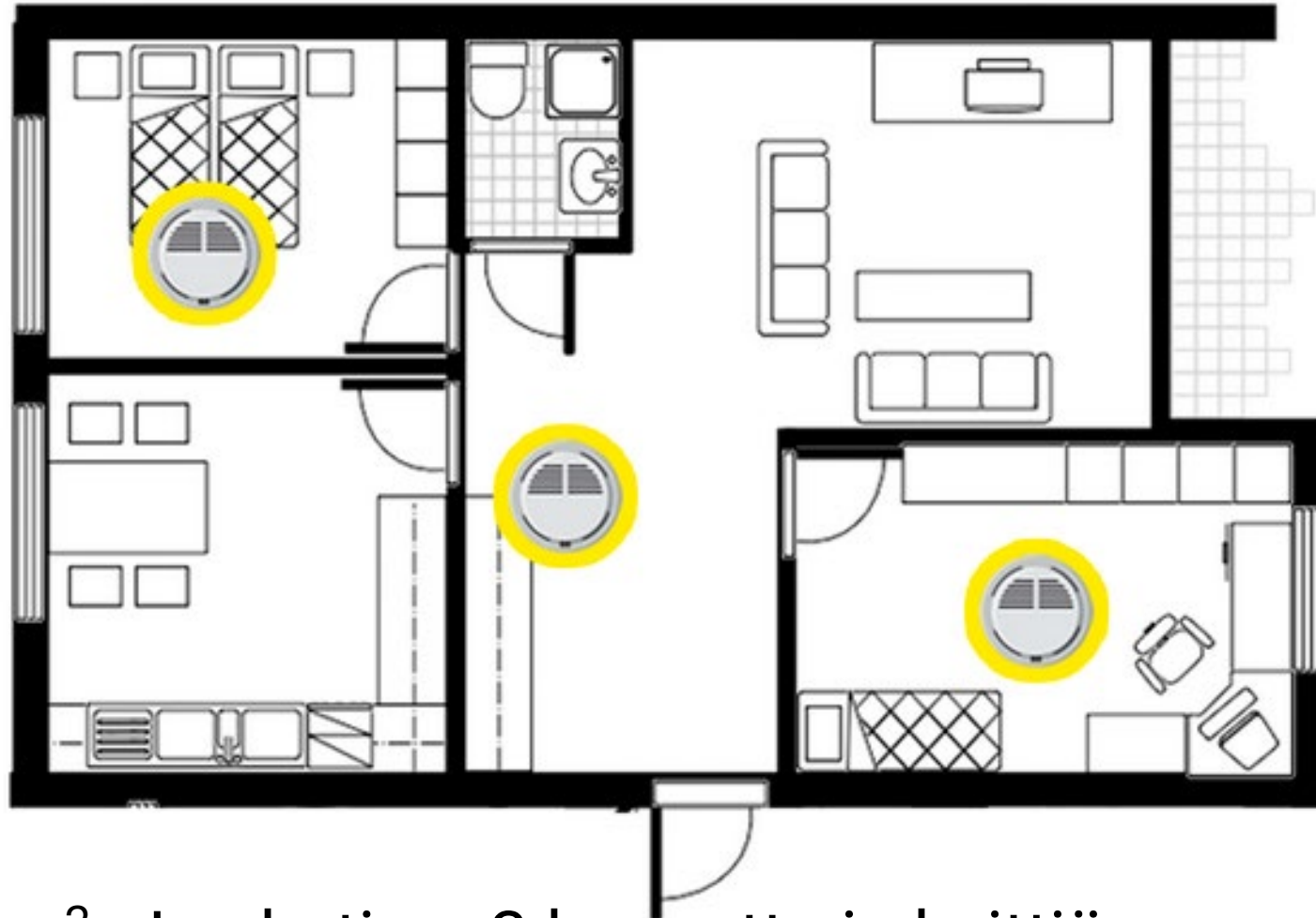
SPEK suosittelee

Palovaroittimet kannattaa sijoittaa:

- **Jokaiseen makuuhuoneeseen**
- **Poistumisreitille eli eteistilaan**
- Olohuoneeseen, sillä siellä on usein sähkölaitteita
- Kaikkiin kerroksiin portaikon läheisyyteen



Kaksio, 59 m². Pienessä kaksiossa voi riittää kaksi palovaroitinta. Ne tulee asentaa makuuhuoneeseen ja ulko-ovelle johtavalle reitille.



Kolmio, 78 m². Jos koti on 3 huonetta ja keittiö, palovaroittimia tulisi olla ainakin nämä kolme eli makuuhuoneissa ja eteisessä.



Asukkaille tarvitaan selkeät ohjeet

- Millaiset palovaroittimet asunnossa on?
- Mihin huoneisiin ne on asennettu?
- Miten palovaroittimet testataan?
- Miten ilmoitetaan vioista tai paristojen loppumisesta?
- Ohjeet annetaan vähintään suomeksi tai ruotsiksi, mutta myös **englanniksi**, jos rakennuksessa asuu vieraskielisiä ihmisiä



Taloyhtiö vastaa kaikista
palovaroittimista
1.1.2026 alkaen.

SPEK suosittelee:
palovaroittimet
ainakin eteiseen ja kaikkiin
makuuhuoneisiin.

"Hyvä palovaroitinvalinta
helpottaa arjessa ja
huoltokustannuksissa."



Kunnossapidon voi ulkoistaa, vastuuta ei

- Taloyhtiö voi sopia huoltoyhtiön kanssa palovaroittimien kunnossapidosta.
- Rakennuksen omistajalla on asennuksiin ja kunnossapitoon liittyvä yhtiöoikeudellinen **valvontavelvollisuus**. Tätä vastuuta ei voi ulkoistaa.
- Käytännössä taloyhtiön kannattaa pyytää **selvityksiä palveluntarjoajalta** siitä, että palovaroittimien ylläpito toteutetaan sovitus mukaisesti. Tämä voi tapahtua esim. **sähköisen huoltokirjan** avulla.

Paloturvallinen taloyhtiö

- spek.fi/paloturvallinen-taloyhtio - sivuilla on sisältöä taloyhtiön vastuusta.
- Mikä vaihtoehto olisi taloyhtiöön sopivin – plussat ja miinukset
- Palovaroitinmäärän laskuri
- Palovaroittimien sijoittelu erikokoisiin asuntoihin – pohjakuvia malliksi



PALOTURVALLINEN TALOYHTIÖ

Taloyhtiön vastuu

Jos yksi huoneisto palaa...

Vaihtoehtoja taloyhtiöille

Palovaroittimien määrä

Palovaroittimien sijoittelu

Palovaroitinvastuusta iso tietopaketti

- Taloyhtiön vastuu -sivulla on runsaasti tietoa taloyhtiöiden käyttöön
spek.fi/turvallisuus/paloturvallinen-taloyhtio/taloyhtion-vastuu/
- Erilaisista palovaroittimista
- Asunnoissa käynneistä ja vikailmoitukseen reagoimisesta
- Asennuksista ja huollosta
- Asukkaan roolista

+

5. Muistilista palovaroittimien hankintaan, asennukseen ja

+

6. Palovaroittimien riittävä määrä riippuu asunnosta

+

7. On iso riski, jos palovaroitin puuttuu makuuhuoneesta

+

8. Palovaroitinta ei kannata laittaa saunaan, kylpyhuoneeseen

Rakennuksen omistajan vastuut ja oikeudet

+

9. Taloyhtiö hankkii palovaroittimet ja niiden paristot

+

10. Taloyhtiön vastuulla on palovaroittimien huolto ja kunno

+

11. Palovaroitinvastuu siirtyy rakennuksen omistajalle palo

+

12. Asukkaita on ohjeistettava palovaroittimien toiminnast

HUSBOLAGETS ANSVAR

<https://www.spek.fi/sv/sakerhet/brandsakert-bostadsbolag/husbolagets-ansvar/>

Ansvaret för brandvarnare övergår till husbolagen – vad förändras?

Senast från och med början av 2026 ansvarar byggnadens ägare, vanligtvis ett husbolag, för att det finns fungerande brandvarnare i bostäderna. De boende måste dock testa brandvarnarna regelbundet och meddela om eventuella fel.

En övergångsperiod pågår 2024–2025 då brandvarnarna fortfarande är på den boendes ansvar, om inte annat överenskommit i husbolaget.

På den här sidan har vi sammanställt ett informationspaket med 42 punkter om hur ansvaret för brandvarnare övergår till husbolagen. Klicka på plustecknet för att se svaren.

Svaren baserar sig på arbetet i den samarbetsgrupp som beredde ansvarsöverföringen. Samarbetsgruppen bestod av **Hyvinvointialueyhtiö Hyvil Oy, Disponentförbundet, Invalidförbundet, Finlands dövas förbund, Näkövammaisten liitto, Finlands Brandbefälsförbund, Säkerhets- och kemikalieverket Tukes och Räddningsbranschens Centralorganisation i Finland.**



spek.fi/paloturvallinen-taloyhtio

www.spek.fi/sv/sakerhet/brandsakert-bostadsbolag/husbolagets-ansvar/

Kiitos!

sirpa.suomalainen@spek.fi