

Ilmastoviisautta taloyhtiöille - selvityksen loppuraportti

Kiinteistöliitto Päijät-Häme

4.2.2022

Jade Huhtamäki

Joonas Gustafsson

CGI



Sisältö

01

Johdanto

02

Havainnot asukkaista

03

Havainnot
hallituksesta ja
isännöitsijöistä

04

Analyysi

05

Konseptit

Johdanto

Tavoitteet



- Päijät-Hämeen Kiinteistöliiton tilaamassa selvityksessä tavoitteena on selvittää, millaisia asioita taloyhtiöt kaipaisivat pystyäkseen kehittämään asumisesta entistä ympäristöystävällisempää.
- Selvitys on osa Lahden kaupungin rahoittamaa Ilmastoviisautta taloyhtiöille -hanketta.
- Toteutustapana taloyhtiöiden ja isännöintitoimistojen henkilöiden haastattelut ja työpajailu.

4 päätavoitetta:

Ymmärtää millaista tietoa taloyhtiöt tarvitsevat

Ymmärtää miten heille voisi tehdä tämän helpoksi

Ymmärtää, mikä on tärkein syy olla lähtemättä tekemään ilmastoystävällisiä muutoksia/korjauksia

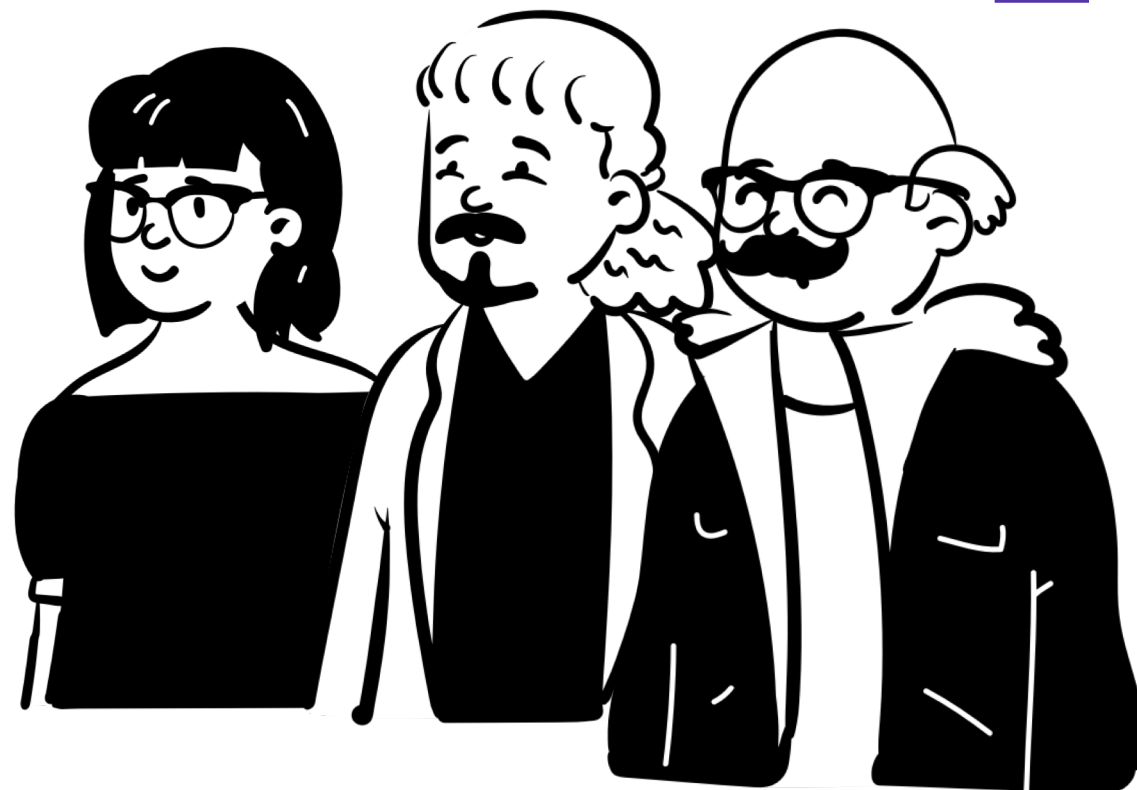
Ymmärtää, mikä on tärkein syy lähteä tekemään ilmastoystävällisiä muutoksia/korjauksia

Kaksi vaikuttamisen kohderyhmää



Asukkaat

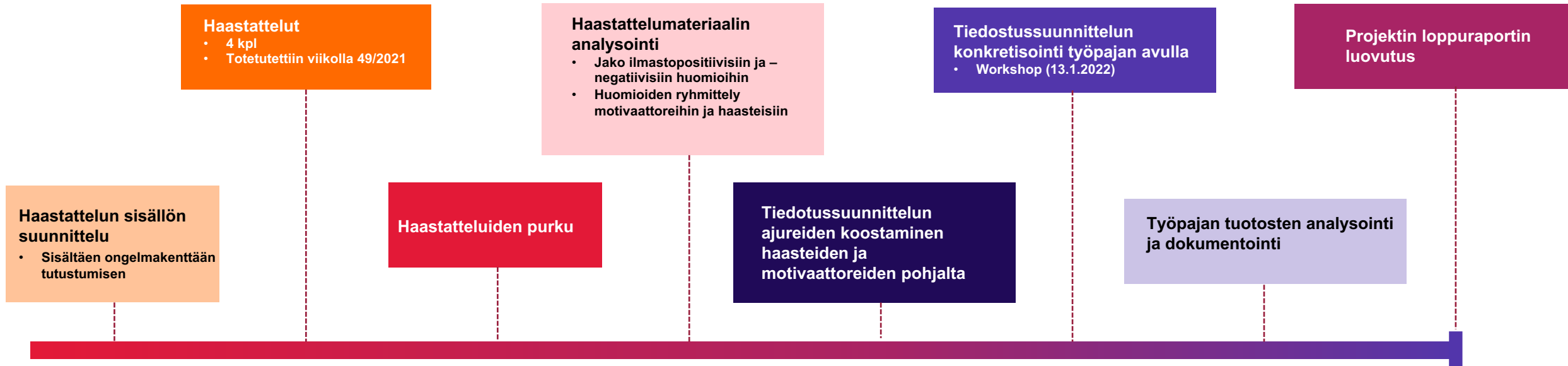
Asukkaiden haasteet ja motivaatiot



Isännöitsijät ja hallitus

Isännöitsijöiden ja hallituksen haasteet sekä motivaatiot

Selvitysprosessi



Havainnot asukkaista

Ilmastotoimia estävät tekijät – Haasteet asukkailla

Ilmastopäätökset ja raha



"Ilmastoystävällisyys-periaate edellä on vaikea myydä taloyhtiöille, jos on tarjolla melkein samanmoinen vaihtoehto, mutta edullisempi. Tällöin valitaan se edullisempi."

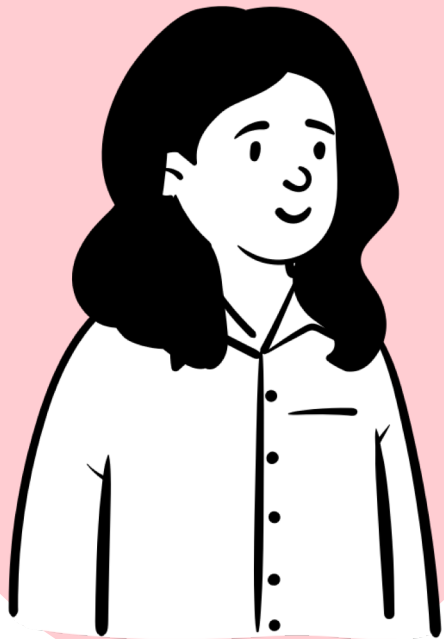
"Kyllä ensimmäisenä asukailta nousee: "millä helvetillä tää taas maksetaan", eli kyllä siinä euroista lähdetään liikenteeseen."

"Hallitus selvitti kustannuksia jos siirtyisimme kaukolämmöstä maalämpöön. Päädyttiin kuitenkin siihen, ettei siihen lähdetä vielä, koska kustannus nousisi tässä vaiheessa vielä niin korkeaksi."

"Aurinkokeräimistä innostuttiin, tehtiin selvityksiä. Mutta sitten kun tulee hinta, vaikka satatuhatta, tietoon ja into kilpistyy."

"Ilmastojutut nousevat esiin mutkan kautta, jotka pystytään perustelemaan euroilla. Esimerkiksi maalämmön ja LTO:n tuottamat kustannukset ovat kaukolämpöön verrattuna edullisempia. "On kohtuu raadollista."

"No varmaan, se että tietyllä tavalla taustalla on, mutta kyllä se raha näyttää reaaliteettia. Ei oltais lähdetty tutkimaan maalämpöä, jos ei raha olisi puhunut, mutta kyllä siitä ilmastohyötyjäkin on. Taloyhtiössä asuu monta, jolle ilmastonsuojelu on tärkeä."



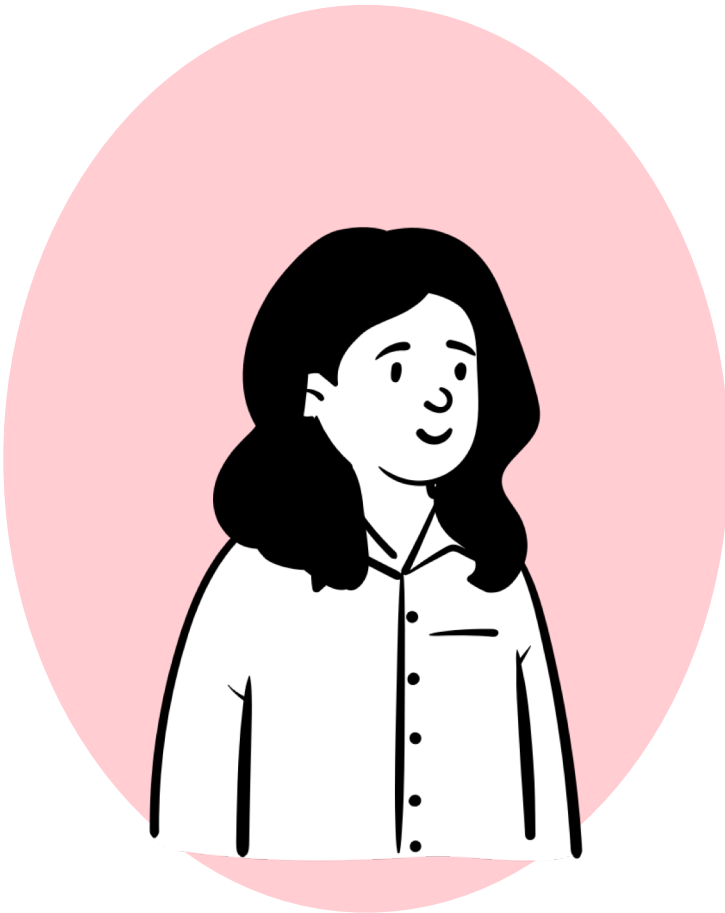
Ilmastopäätökset ja raha



Havainnot

Rahaan liittyvistä havainnoista tunnistettiin ARA:n tuet ja ne tutkitaan yleensä ensimmäisenä. Haastateltavat mainitsivat myös erilaisia keinoja, joita käyttävät päätöksenteon tueksi:

- **Ennen ja jälkeen –laskelmat**
Talousarvio urakan jälkeisestä tilanteesta: miltä tilanne käytännössä näyttäisi erilaisten kulutusten, vakuutusmaksujen, korjausten jne kannalta. Miten vaikuttaa hoitovastikkeeseen? Laskelmat on koettu luotettaviksi ja ne ovat vastanneet hyvin reaalitilannetta myös jälkikäteen.
- **Investoinnin takaisinmaksuajan esitleminen**
Energiansäästöistä tehty laskelmia, joissa ilmennetään takaisinmaksuaika
- **Investointikustannusten takaisinmaksun aloitus**
Milloin maksut lähteävät rullaamaan, heti vai myöhemmin?
- **Vastikkeiden alentaminen**
Vastikkeissa saatetaan tulla vastaan, jotta pystytään pitämään asukkaiden kiinteistöön liittyvät kokonaiskustannukset kohtuullisina



Ilmastopäätökset ja asukkaiden ikä



"Raha puhuu ekana. Kun korjataan, se maksaa. Mutta aina keskustellaan, saadaanko raha takaisin ja myöhemmin tuottamaan säästöä. Ja jopa voisiko se säästää maapalloa. Kaukaisella tasolla, mutta ihmiset miettii ympäristöäkin. Varsinkin kun tulee nuorempia ihmisiä, heillä on eri ajattelumaailma kuin vanhemmilla."

"-- kohteisiin on tehty vain vähän remontteja, sillä asukkaat ovat vanhoillisia ja pyrkivät minimoimaan kuluja."

"Eri elämäntilanteissa ihmiset ajattelevat arvoa eri tavalla: pienituloinen eläkeläinen pohtii nykyhetkeä, ei niin pitkälle tulevaa. Nuori pohtii enemmän tulevaa."

"Osalle on helpompaa maksaa vähitellen. Iso investointi muuttuu kuukausikuluksi, jos sitä ei maksa kerralla. Ihmiset katsovat euroja, omakohtainen tilanne miten niitä katsoo. Jos asukkaalla on menossa viimeiset eläkkeet ja viimeinen asunto, et halua investoida, maksat vain kuukausittaista. Siinä ei tule ehkä miettineeksi arvon nousua. Nuori asukas varmasti pohtii eri tavalla."

Havainnot

Useammasta haastattelusta tunnistettiin, että taloyhtiön asukkaan ikä vaikuttaa todennäköisesti ilmastoarvoihin ja myös investointihalukkuuteen. Nuoret pohtivat enemmän tulevaa ja iäkkäämmät keskittyvät nykyhetkeen.

Avainsanat: Arvot ja ikä

Ilmastopäätökset ja asukkaiden tietous



"Toimintatavat (kierrätyksestä) ovat erilaisia eri puolella Suomea, mikä vaikeuttaa niiden omaksumista."

"Jos tulee uusia asukkaita eri paikkakunnilta, heillä on erilainen pohja-ajatus. PK-seudulla kaikki poltetaan. Kun siihen tottuneet muuttivat tänne, he eivät osanneet energioita lajitella."

"Olin (toisen yhtiön) yhtiökokouksessa, jossa vanhat ihmiset olivat kauhuissaan, etteivät voi ottaa lisää maksuja. Toisaalta he halusivat saada ammeet pois asunnoista. Ei mennyt millään jakeluun, ettei pienellä rahalla saa isoa remppaa ja ammeita pois. Tiedän, että pieni remppa voitti äänestyksen, mutta iso remontti piti tehdä pari vuotta myöhemmin joka tapauksessa. Ei ollut fiksu päätös."

"Asukkaat eivät pääse seuraamaan vedenkulutustaa, vaikka mittarit on huoneistokohtaiset."



Havainnot

Haastatteluiden perusteella on havaittiin, että asukkaiden on helpompi tehdä ilmastoystävällisyyteen liittyviä ratkaisuja, jos he ymmärtävät kiinteistöön liittyviä asioita ja kokonaisuuksia. Tämä liittyy myös osittain ymmärrykseen omista toimista toimista. Millaisin keinoin voidaan lisätä asukkaiden tietoutta? Ja miten voidaan tehdä tämä helpoksi ja mielenkiintoiseksi? läkkäillä koettiin, että paperinen tiedotus toimii ja yleisesti tunnistettiin, että mitä nopeammin puututaan epäkohtiin, sitä nopeammin toiminta muuttuu.

Avansanat: Ymmärryksen lisääminen, koulutus, tiedon ajantasaisuus, tiedon löydettävyyys

Ilmastopäätökset ja asukkaan oman toiminnan vaikutus



"Taloyhtiön käyttämää sähköä, lämpöä, ja vettä tulee seurattua. Mittareista on helppo seurata ja se hillitsee kulutusta. Ihmiset eivät tajua kulutusta ennen kuin heille näyttää konkreettisia lukuja."

"Asukkaan tyttärellä oli käsitys, että taloyhtiö maksaa lattialämmön, ja siksi lämpö oli kovalla. Kun sähkölasku tulikin asukkaan maksettavaksi, laski lämpötila."

"Omaa veden kulutusta on hankala seurata: mittarit ovat katon sisällä, eikä niissä ole ihmisen silmin luettavaa mittaria ollenkaan."

Havainnot

Asukkaille helpoksi tekeminen ja oikeanlainen informointi helpottaa haastattelun päätelmien mukaan ilmastoystävällisten toimien toteuttamista ja alullepanemista. Kun asukas näkee itse oman vaikutuksensa, hän alkaa ajattelemaan automaattisesti säästöjä. Konkretian tasolla nyt on jopa henkilökohtaisesti tiedotettu asukkaita ja esitelty heidän kulunsa numeroina, jotta saadaan asukas tiedostamaan oman käytöksensä.

Avainsanat: Oman kulutuksen seuranta, helpoksi tekeminen, selkeys

Ilmastopäätökset ja asukkaiden luottamus



"Jotkut asukkaat sitä mieltä "ettei meidän taloyhtiö lähde koekaniiniksi", joten on vaikea myydä ajatusta, jota ei ole vielä testattu jossain muualla."

"Yksi ongelma alalla on se, että isännöitsijöitä on monenlaisia. Jos joku on tehnyt minimin, niin eka vaikea saada se asukasluottamus."

"Ei lähdetä etunenässä kokeilemaan uutta."

"--Kirjo on niin laaja."

Havainnot

Haastatteluissa tuli ilmi asukkaiden luottamuksen tärkeys päätöksenteossa. Osassa haastatteluissa tuli myös ilmi, että isännöintipalvelut voidaan kokea epätasalaatuisina ja joissain niissä hiertää puheenjohtajien ja isännöitsijöiden välinen suhde: "Osa isännöitsijöistä on aktiivisia ja hoitaa asioita, osalle puheenjohtajista isännöitsijä on pakollinen paha." Miten voisi isännöitsijöistä tehdä tasaväkisempia ja millä keinoin ansaitaan asukkaiden luottamus?

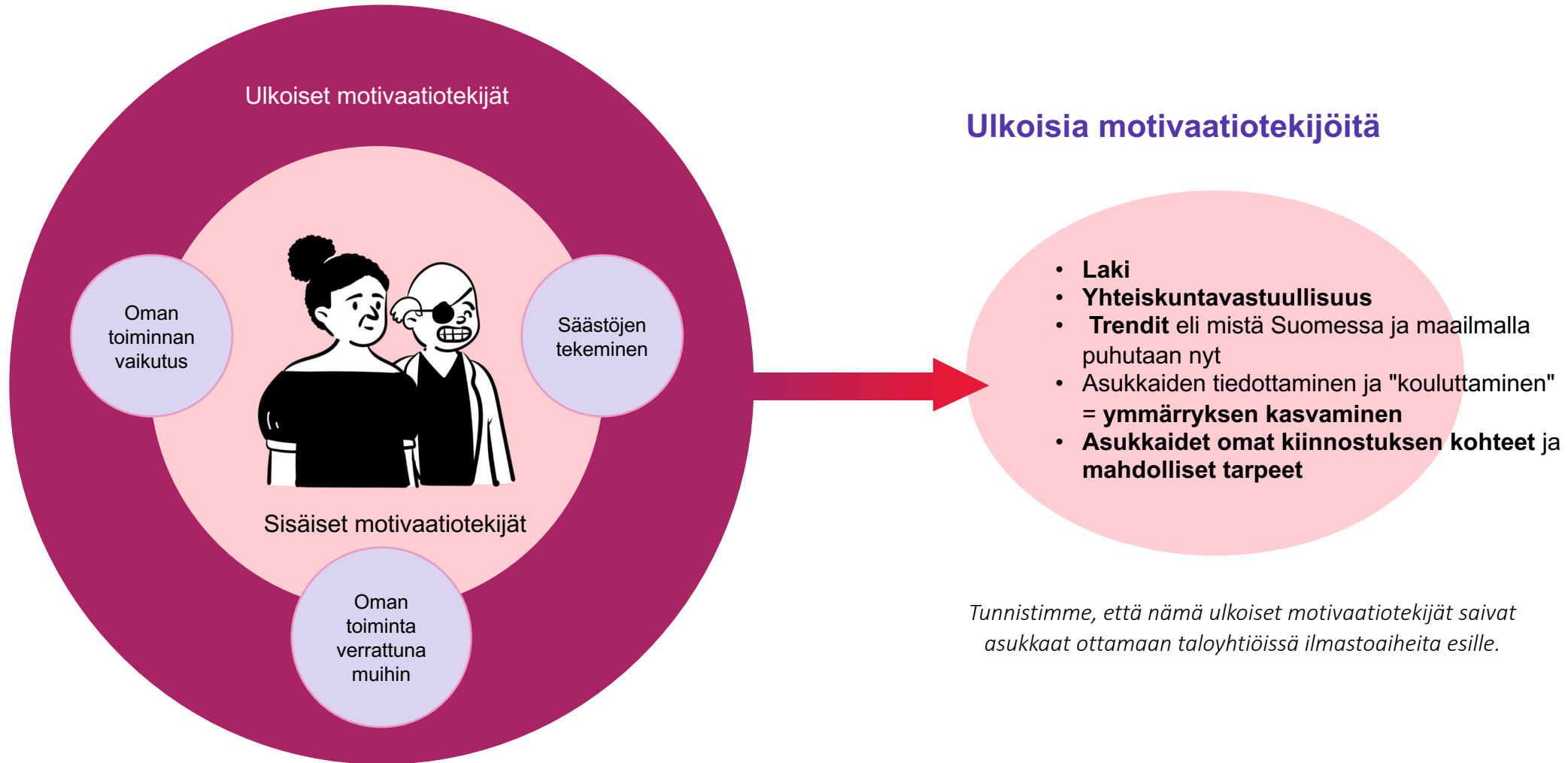
Luottamuksen koetaan kasvaneen pitkäjänteisellä isännöintisuhteella sekä pitkäaikaisella yhteistyöllä hallituksen kanssa. Jos hallitus seisoo ilmastoystävällisen suunnitelman takana, epäilijät eivät silloin vastusta yhtä voimakkaasti. Myös pitkäaikaisesti toiminut hallitus lisää luottamusta.

Avainsanat: luottamuksen kasvattaminen

Havainnot asukkaista

Ilmastotoimia edistävät tekijät – Motivaatiotekijät

Asukkaat



Tunnistimme, että nämä ulkoiset motivaatiotekijät saivat asukkaat ottamaan taloyhtiöissä ilmastoaiheita esille.

Motivaationa säästöt ja arvонуonti



"Kun kulut pitää maksaa itse, asukkaasta tulee säästäväisempi, mikä hyödyttää myös ympäristöä."

"Kulusäästöä pitää taloyhtiössä saada. Jos menen sanomaan, että tämä säästää vain luontoa, ei mene läpi kokouksessa. Pitää säästää euroja myös."

"Onhan se ihan selvää, että jos tehdään putkiremppa, arvo nousee. Samalla vedenkulutus paranee, koska vanhat laitteet syövät. Kulkevat aika paljon käsi kädessä – uudempi tekniikka on vähemmän kuluttavaa."

Havainnot

Yhdeksi tärkeäksi kokonaishavainnoksi päätöksenteossa muodostui raha. Tätä osasimme odottaa ennalta. Monessa haastattelussa samalla kuitenkin todettiin, että esittelemällä asukkaille taloyhtiön tai heidän henkilökohtaisesti tekemät säästöt voidaan jouduttaa päätöksentekoa. Tätä motivaattoria voidaan hyödyntää mm. esittelemällä asukkaille informatiivisesti ja visuaalisesti heidän tekemiään säästöjä.

Avainsanat: säästöjen näyttäminen, arvонуonti

Motivaationa oman toiminnan vaikutus



"Vesimittarin lisääminen näkyy taloyhtiön kokonaisveden kulutuksessa, joka tippuu yleensä 30%. Tämä on seurausta siitä, että asukkaat huomaavat ekan tasauslaskun tullessa, että olipa kallista ja alkavat seuraamaan tämän jälkeen omia kulutuksiaan tarkemmin."

"Ilmastoinnin sähkö menee asukkaan omasta sähkölaskusta, joten tuskin kaikki täysillä sitä huudattavat."

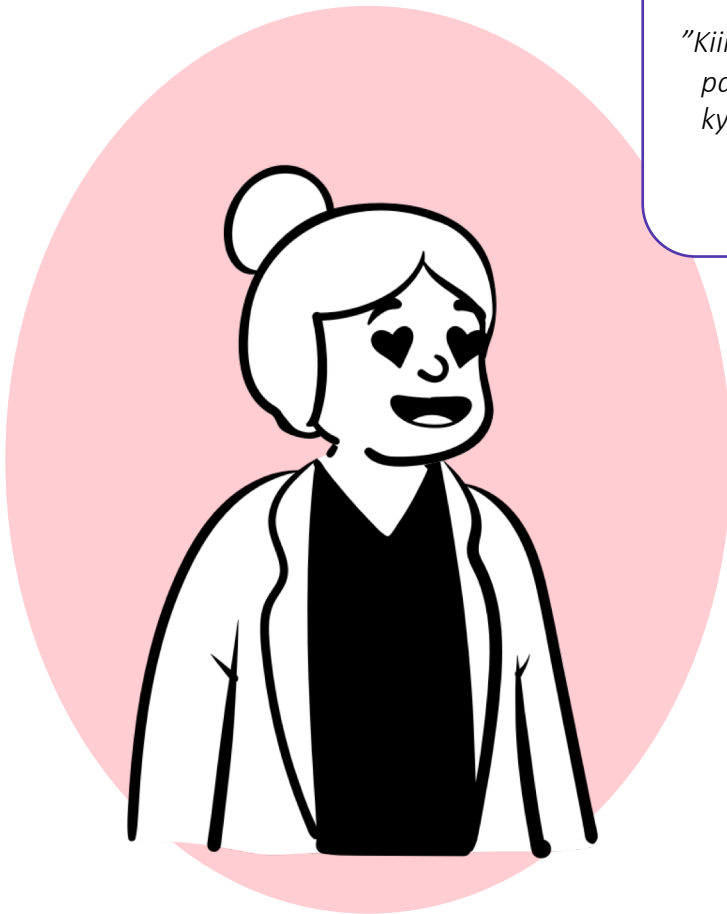
"Ennen käytettiin liikaa lämpöä, mutta kun asukkaat huomasivat että naapuritalon laskut ovat pienemmät, alettiin selvittää. Ja ihmiset halusivat tehdä asialle jotain, jotta saatiin säästöä."

Havainnot

Toiseksi tärkeäksi kokonaishavainnoksi haastatteluissa nousi asukkaiden oman toiminnan syy-seuraussuhteen käsittäminen. Omaan toimintaan vaikuttamalla voidaan edistää säästöjen tekoa ja näin mahdollisesti auttaa myös ympäristöä. Tätä motivaatiotekijää voidaan hyödyntää monella tapaa. Säästöjen näyttämisen lisäksi kiinnostusta oman toiminnan seuraamiseen voitaisiin hyödyntää esimerkiksi vertailemalle henkilökohtaista kulutusta keskiarvoihin ja esittämällä tämä asukkaalle mahdollisimman informatiivisesti.

Avainsanat: oman toiminnan vaikutus

Motivaationa kiinnostuksen kohteet ja tarpeet



"Kiinteistöyhdistyksen tapahtumia tosi paljon, meidänkin väki käy niissä ja kyselee sitten meiltä, sopisiko siellä esitelty asia meille."

"Yhdelle asukkaalle tulossa työsuhdeauto, työnantajan pakottama hybridi. Hän avasi keskustelun."

"Itse seuraan asuntokohtaista sähköä ihan mielenkiinnosta."

"Yhteen toiseen kohteeseen oli valmistumassa tällainen ja sitä kautta tiedettiin, että se on mahdollista. Vein sitä aktiivisesti eteenpäin."

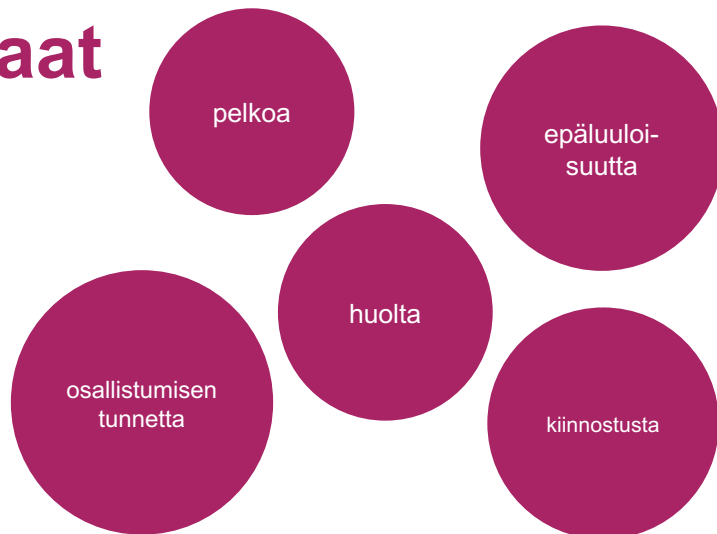
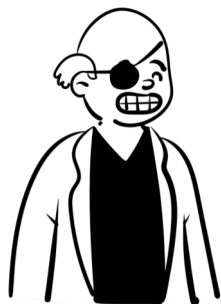
Havainnot

Haastatteluiden pohjalta ilmastotoimia edistäviksi toimenpiteiksi nousi niin asukkaiden kuin hallituksen ja isännöitsijöiden mahdolliset omat tarpeet sekä henkilökohtaiset kiinnostuksen kohteet. Aktiiviset hyödyntävät Kiinteistöliiton järjestämiä koulutuksia. Monet taloyhtiön hankkeista lähtevät liikkeelle asukkaiden, hallitusten jäsenten ja isännöitsijöiden henkilökohtaisesta mielenkiinnosta näitä toimia kohtaan.

Avainsanat: kiinnostus ja tarpeet

Asukkaat

Tuntevat...

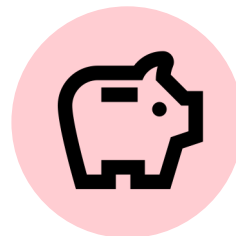


Ajattelevat...



Mikä on asukkaalle haasteena päätöksenteossa?

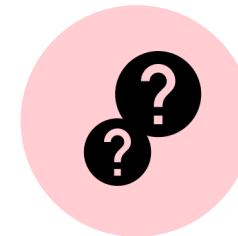
Päätöksenteon vaikeus



Raha



Luottamus



Ymmärryksen ja tiedon puute

Mikä motivoi asukasta ilmastotoimissa?



Oman toiminnan vaikutus



Säästöjen tekeminen



Oman toiminnan vaikutus vertaillessa muihin

Asukkaat

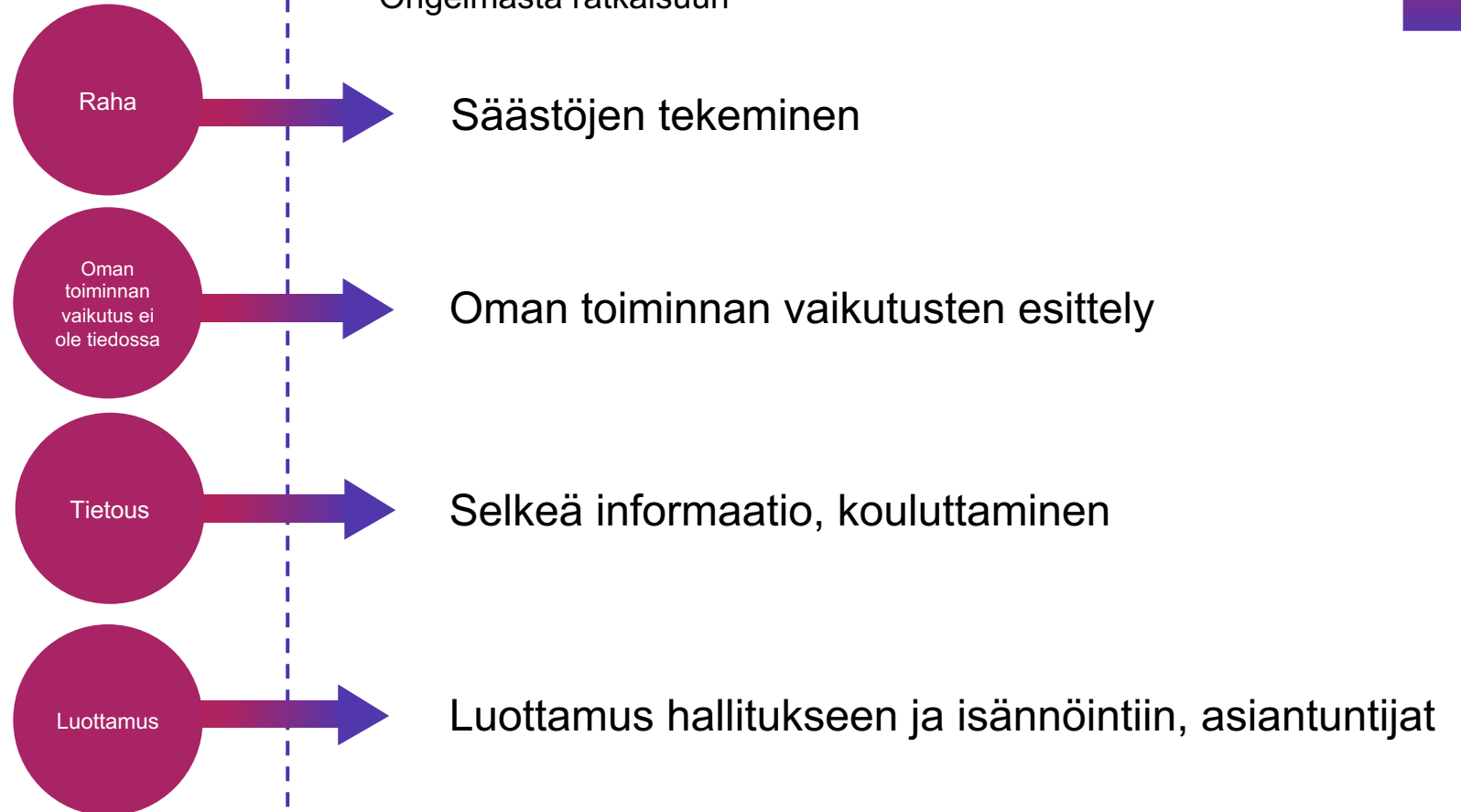
Miten heihin voi vaikuttaa?



Ratkaisemalla heidän haasteitaan päätöksenteossa

Haasteisiin tarttuminen

Ongelmasta ratkaisuun



Havainnot hallituksista ja isännöitsijöistä

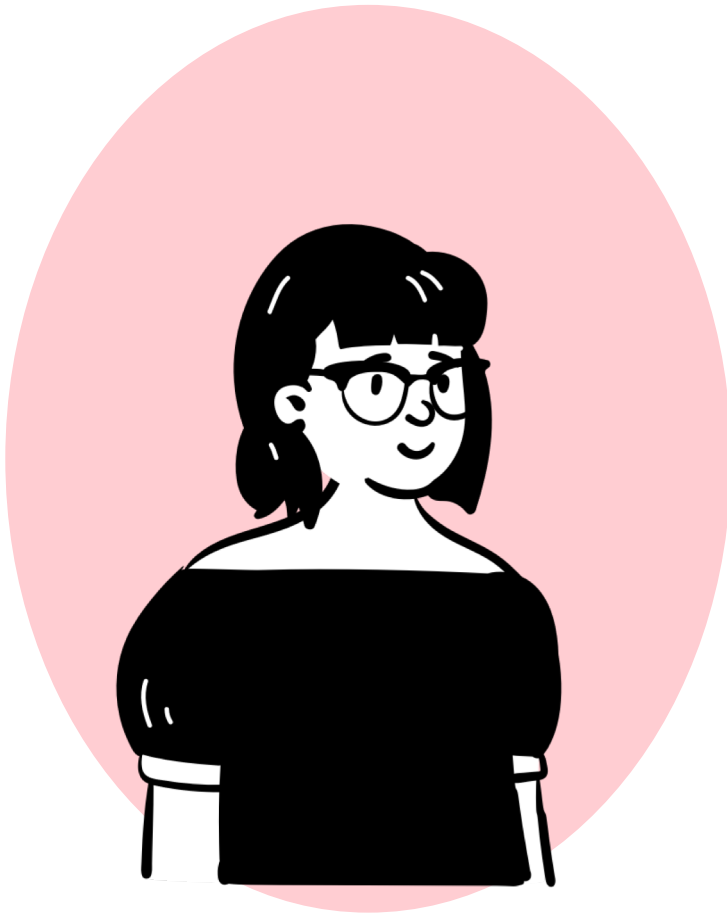
Ilmastotoimia estävät tekijät – Haasteet hallituksella ja isännöinnillä

Toinen vaikuttamisen kohderyhmä



Isännöitsijät ja hallitus

Ilmastopäätökset ja hallinto- sekä lupa-asiat



"Taloyhtiöstä puuttuu vielä maalämpö, johon oli jo vuonna 2019 lupa, mutta korkeamman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksiä seuratessa oli tultu siihen tulokseen, että se jätetään väliin. GTK (Geologinen Tutkimuskeskus) oli antanut tähän jo vihreää valoa."

"--lakikin taitaa nykyään vaatia, että jos tehdään mittavaa sähköurakkaa, niin tulee tehdä latausmahdollisuus."

Havainnot

Erilaiset lakiasetukset ovat toimineet ajureina ilmastoystävällisille kehityshankkeille, mutta toisaalta hallinnolliset toimet ovat myös olleet esteenä sille, ettei hankkeita ole pystytty lähteä edistämään. Hallinto- ja lakiasiat koetaan monimutkaisina maallikoille.

Hallinto- ja lupa-asioissa haastateltavat ovat hyödyntäneet erilaisia infotilaisuuksia, joista ovat keränneet aiheesta kokonaisymmärrystä. Haastateltavat kuvailivat tarvitsevansa yksinkertaistusta ja näihin liittyvää rautalankamallia. Matalan kynnyksen lakiaapua arvostetaan.

Avainsanat: laki, hallinto, luvat, yksinkertaistus

Ilmastopäätökset ja laaja tekninen kirjo



"Minulla menee vielä tämä aihe vähän yli hilseen; esimerkkinä tekniset asiat, koska kirjo niin iso. Kaikenlaiset töpselimallit jne. Muutamaan kohteeseen on tulossa sähköauton latauspisteet, joten ehkä se tästä käytännön kautta lähtee kirkastumaan."

"Kaipaisin, että tukea energia-asioihin ja korjausrakentamiseen sekä tukea tekniseen asiantuntijuuteen tulisi vahvemmin Kiinteistöliitolta."

"Eilen selvittelin sähköautojuttuja. Vuodessa kaikki muuttuu sähköautojen parissa niin paljon, ettei kannata suunnitella paljon etupeltoon."

"Teknisten ratkaisuiden vertailu ja missä vaiheessa uudempaa pitäisi hankkia, jotta säästää kuluja. Siitä kaipaen lisätietoa."

"Kaupallisia yrityspuolen neuvoja on, mutta se pienikin muutamien satasten kustannus tuntuu hankalalta. Isossa taloyhtiössä olisi eri juttu. Suurin osa taloyhtiön hallituksessa on amatööripohjalta, joten kysyminen voi olla kynns."

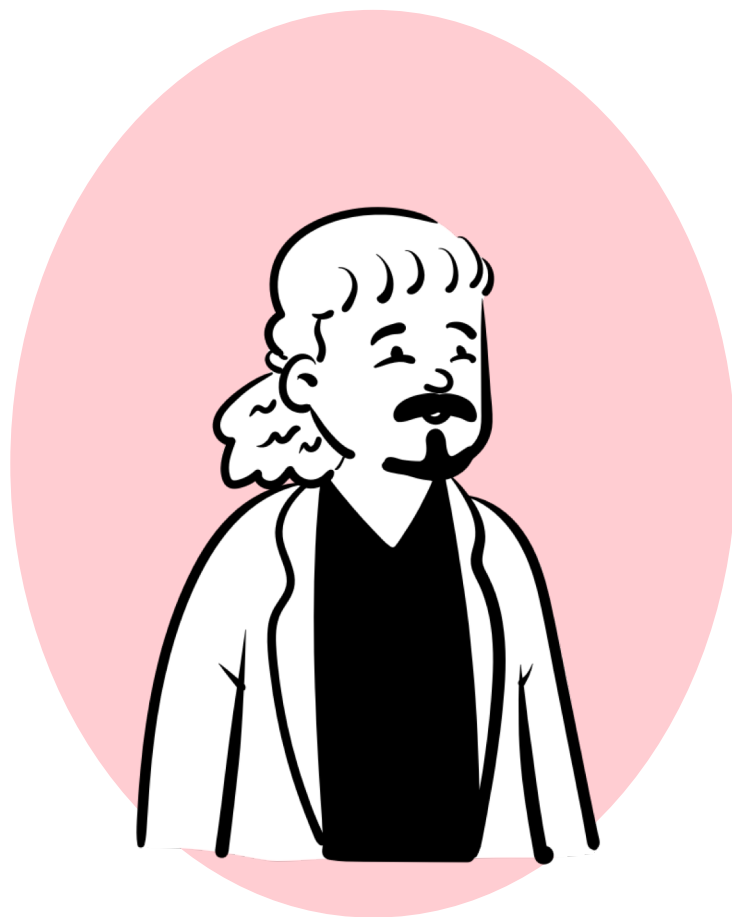
Havainnot

Haastatteluiden mukaan teknisessä kirjossa selviämiseen kaivataan niin selkeyttä teknisten ratkaisujen vertailussa kuin matalan kynnyksen apuakin.

Haastateltavat, joilta löytyy itseltään laaja teknisen kirjon osaaminen, kertoivat toiston olevan tehokkainta, kun keskustellaan asukkaiden kanssa, mutta kokivat toiston olevan väsyttävää toistajalle.

Avainsanat: tukea tekniseen asiantuntijuuteen

Ilmastopäätökset ja ajankäyttö



"Ilmoittaudun osallistuvani webinaareihin, mutta usein en ole ehtinyt nähdä webinaaria livenä, vaan olen katsellut jälkikäteen tallenteita."

"Haasteena on, että jos on pari kolme päivää on jossain muualla koulutuksessa, niin se on pois "oikeista" töistä, joita on paljon."

"Samat ihmisethän niissä koulutuksissa käy, iso osa ei niihin ilmesty. Ajan puute ja kiinnostuksen puute pitävät osan poissa."

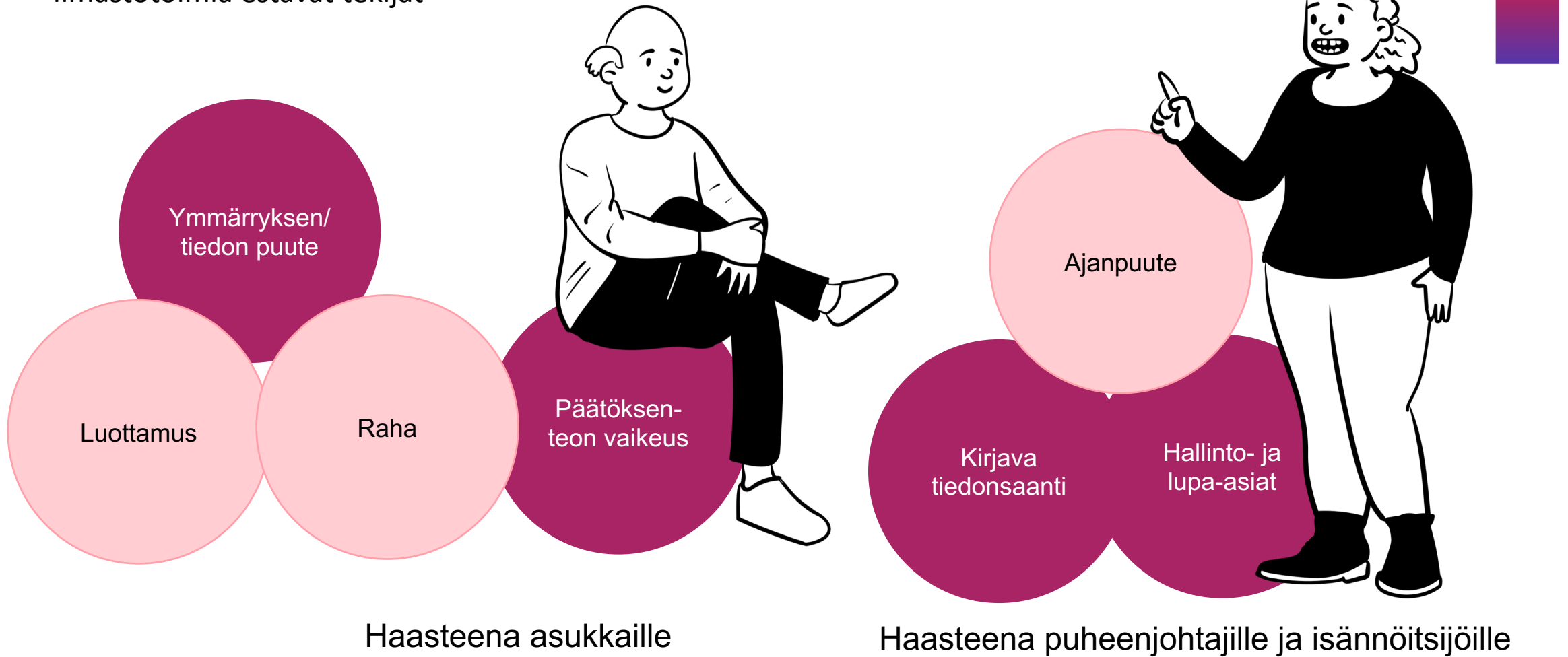
Havainnot

Haastatteluiden yksi yleishavainto on ollut ajankäyttö ja sen haasteet. Tietoa on saatavissa mm. koulutuksista, mutta niitä ei käytetä hyväksi. Haastatteluissa on käynyt myös ilmi, että arvostetaan, että webinaaritallenteisiin on voinut palata jälkikäteen.

Avainsanat: ajankäyttö

Yhteenveto: Haasteena motivaatiolle

Ilmastotoimia estävät tekijät



Havainnot hallituksista ja isännöitsijöistä

Ilmastotoimia edistävät tekijät – Tiedonsaanti

Tiedonsaanti: Verkostot ja tiedonjako



Havainnot

Hallituksen puheenjohtajat ja isännöitsijät hankkivat tietoa kollegoiltaan tai tapahtumista. Yleisesti tapahtumat koettiin hyödyllisiksi. Lehtiäkin luettiin, mutta monesti alan lehdissä tekstit ovat ympäröityjä. Haastatteluista kävi ilmi, että hallitukset ja isännöitsijät kaipaavat tarkkoja, omaan taloyhtiöön suunnattuja lukuja ja spesifejä ratkaisuehdotuksia, jotta pystyvät viemään niitä asukkaille eteenpäin. Monet pitivät tärkeinä myös luotettavaa tahoa, jonka puoleen kääntyä. Yllättävää oli, että myös taloyhtiöihin päin aktiivisilla palveluntuottajilla on ollut vaikutusta tiedonsaantiin ja päätöksentekoon.

Avainsanat: verkostot, räätälöidyt ratkaisut

Päätöksenteon kaava

Päätöksenteossa korostuu sen monivaiheisuus.

Haluttuja tunnetiloja

"Tuntuu selkeältä,
tässä ei ole mitään
monimutkaista."

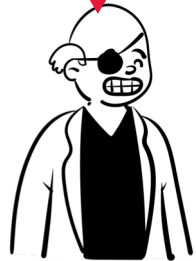
"Tämä tuottaakin
säästöä."

"Asiantuntijakin vahvistaa
tämän" = uskon luonti,
oman käsityksen
vahvistaminen

Itsenäinen tutustuminen ennen päätöksentekoa (materiaalit)

- Tarve edelleen paperiselle tiedolle
- Myös sähköinen materiaali

Vakuuttamisen ja vaikuttamisen voima (asiantuntijuus)



Tarve lähtee liikkeelle asukkaista



Isännöitsijät ja hallitus
lähtevät viemään eteenpäin



Asiantuntija tekee
taloyhtiökohtaiset laskelmat

- Ei tarvitse arvailla lukuja
- Päätöksenteosta koituvat säästöt

Havainnot

Päätöksentekoa voidaan edistää, kun poistetaan kaikkien osapuolten haasteet ja vastataan heidän motivaatioihin.

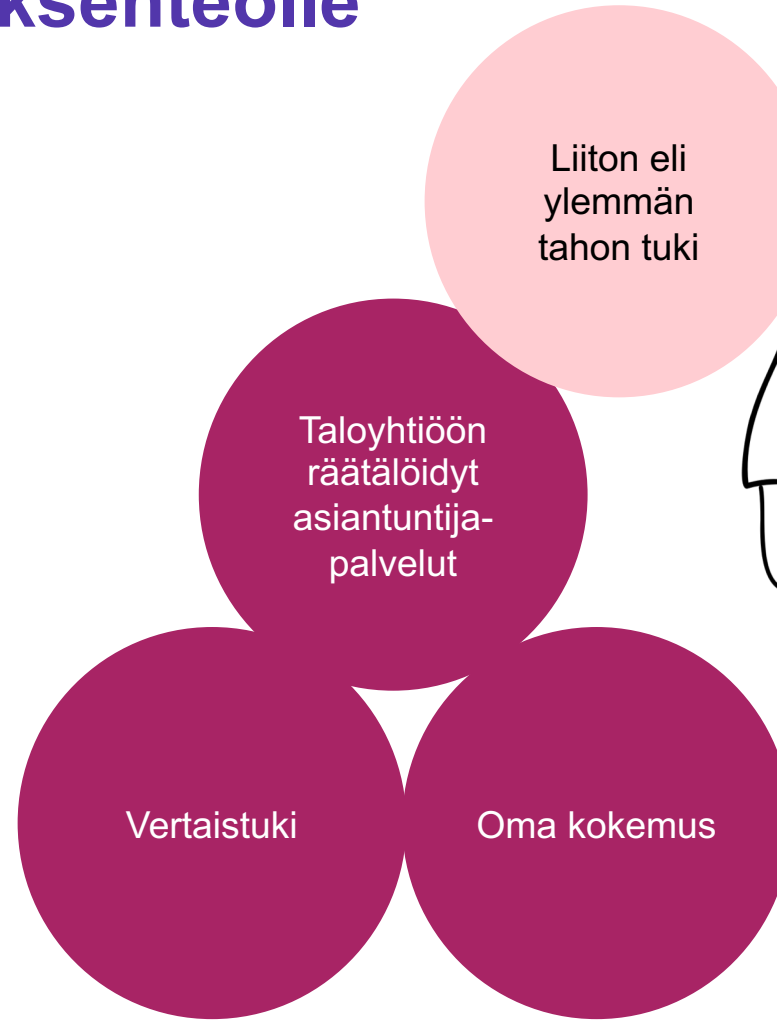
Haasteita ja motivaatioita on tarkemmin eritelty raportissa aiemmilla sivuilla.

Yhteenveto: Tukena päätöksenteolle

Ilmastotoimia edistävät tekijät



Tukena asukkaille



Tukena puheenjohtajille ja isännöitsijöille



Analyysi

Tiedotussuunnittelun ajurit

Millaista tietoa kaipaavat?

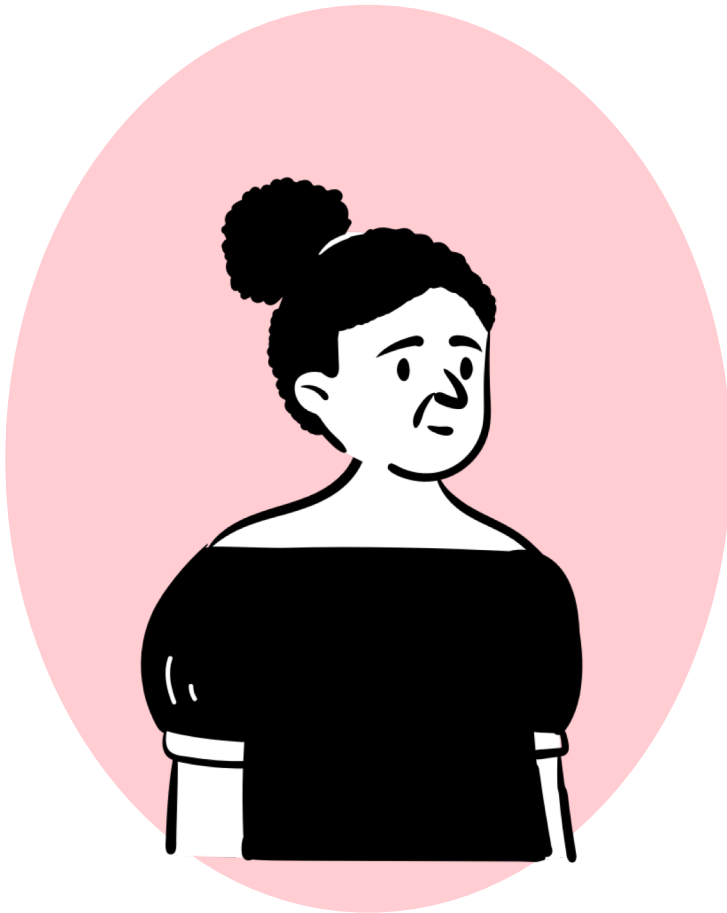


- *Matala kynnyksen saatavuus*
- *Taloyhtiöille räätälöidyt ratkaisut*
- *Säästöjen tekeminen näkyväksi*
- *Helppo ymmärrettävyys*
- *Infograafit ja selkeästi ymmärrettävä visuaalisuus*
- *Luottamusta herättävää*

Tiedotussuunnittelun tekijät

Tiedotussuunnittelun huomioonotettavia tärkeitä tekijöitä kartoitettiin monitasoisesti tutkailemalla haasteita, jotka vaikeuttavat ilmastoviisaiden ratkaisujen tekemistä. Tämän jälkeen analysoimme havaintoja, jotka helpottavat ja tukevat asukkaiden, hallituksen ja isännöitsijöiden päätöksentekoa.

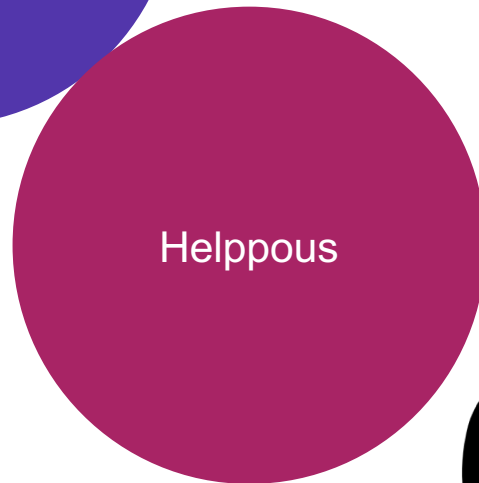
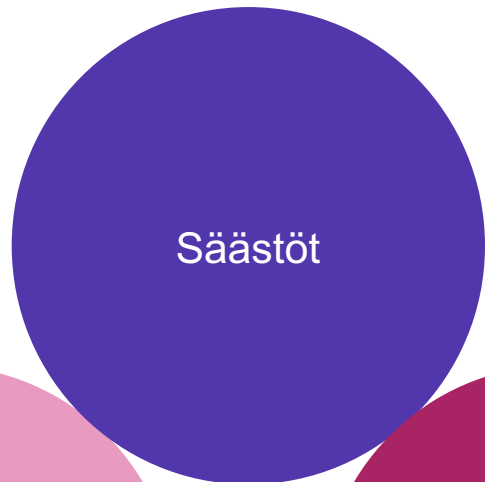
*CGI:n asiantuntijoiden analyysi



Tiedostussuunnittelun ajureita



Tiedotussuunnittelua pähkinäkuoressa



Työpajojen pohjalta laaditut konseptit

Konseptien synty 1/2

- Työpajan lopuksi, aiemmin käsitellyn pohjalta valittiin lappuja, joiden aiheet koettiin erityisen tärkeiksi, kaikkien käsiteltyjen joukossa. Nämä laput ryhmiteltiin 5 ryhmään niin, että toisiinsa liittyvät muodostivat ryhmän.
- Yhden ryhmän lappujen pohjalta laadittiin työpajan lopuksi konseptiaihio, käyttäen ”konseptikanvasta”, jonka avulla konseptin tärkeimpiin kysymyksiin saadaan vastaukset. Nämä kysymykset ovat:
 - Miksi konseptia kutsutaan?
 - Kenelle se on tarkoitettu?
 - Mitä ongelmia se ratkaisee?
 - Mikä on konseptin pääjuu?
 - Miten se toimii?
 - Miten se saattaisi epäonnistua?
 - Mitä osioita konseptissa pitäisi testata?
 - Miten konseptin onnistumista mitataan



Miksi konseptia kutsutaan?		
Kenelle se on tarkoitettu?	Mitä ongelmia se ratkaisee?	Mikä on konseptin pääjuu?
Miten se toimii?		
Miksi se saattaisi epäonnistua?	Mitä osioita konseptissa tulisi testata?	Kuinka konseptin onnistumista mitataan?

Tärkeimmiksi koetut laput ryhmiteltynä.

Tyhjä konseptikanvas.

Konsepti 1: Unelmien asukastiedotuskanava 1/2



Miksi konseptia kutsutaan?

Unelmien
asukastiedotuskanava

Kenelle se on tarkoitettu?

Hallitus ja
isännöinti
voi tiedottaa

Kohdistettu
asukkaille

Mitä ongelmia se ratkaisee?

Asukas saa
tiedon
nollavaivalla

Tekee
helpoksi

Huomaamaton
ajankäyttö

Tuo tiedon
kaikkien
asukkaiden
näkyville

Jos vastapuolen
ei tarvitse tehdä
mitään, se on
jees. Sisään
kirjautuminen on
hankala

Erityisesti
vuokralaisella
ei ole
välttämättä
intressiä

Mikä on konseptin pääjuu?

Kelle tiedote on
tarkoitettu, saa
tiedon
tekemättä
yhtäänä mitään!

Tarkoitettu
yhteisen hyvän
lisäämiseen ja
ylläpitämiseen

Konsepti 1: Unelmien asukastiedotuskanava 2/2

Miten se toimii?

Porrasnäyttö,
joka esittää
tiedotteita
nettipalvelusta

Ruutu voisi olla
aamupalapöydässä

Jääkaapin ruutu
/ infokanava
telkkarissa on
ollutkin jossain

Nettipalveluun
tiedotteiden
lisääminen ja
hakeminen on
hankalaa.

Tietokoneen
"oletusnäkyvä"
kun koneen
avaa.

Näyttää
uusimmat

Kaksisuuntaisuus -
asukkaalta viestejä
hallitukselle /
isännöitsijä.lä.
Mutta ei yleistä
keskustelukanavaa

Pääsy
hallituksella
sekä
isännöitsijällä.

Haluttiin perustaa
WA ryhmä.
Sellainen ei toimi:
viestien määrä
kasvaa liian
suureksi.

Hallituksen ja
isännöinnin välillä WA
toimii, kun väkeä on
pienempi määrä.
Pieniä asioita saadan
oidettua sen kautta.
Kännykä kaikille
taskussa, maili ei

Miksi se saattaisi epäonnistua?

Tieto ei ole
asukkaalle
kiinnostavaa

Kun on tehty
sijoitus,
järjestelmässä
pitää olla sisältöä,
jotta se lähtee
hyvin käyntiin

Nykyiset
asukassivustotkin
jäävät päivittämättä

Tai jos tieto
on väärää

Tieto ei
päivity

Tieto ei
"vaihdu"

Kalastus
esimerkki

Alku on
oltava
onnistunut

Mitä osioita konseptissa tulisi testata?

Pitää selvittää
käyttäjämäärät ja
käytön määrä =
herättääkö
kiinnostusta. Onko
käyttöprosentti
hyvä?

Pitää olla
käytettävissä
kotikäyttäjän laitteilla.
Ojelmistot erilaisia
kuin työkäyttäjillä, on
erilaisia laitteita joilla
käytetään.

Yksinkertainen
käyttää, jotta
hallituslaisetkin
pystyvät tietoa
sinne viemään.

Helppo-
käyttöisyys

Taipuuko
näyttö?

Puhelimen
pieni näyttö
ei taivu
kaikkeen.

Kuinka konseptin onnistumista mitataan?

kirjautumisten
määrä/käytön
määrä

Kysely
kokemuksesta.
Oliko iloa,
hyödyllinen vai
mitä.
Jatketaanko?

Näkykö
tiedotus uudella
kanavalla
asukkaiden
käytössä?

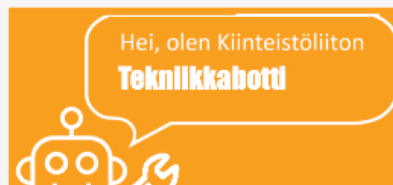
Toimiiko
kierrätys
paremmin, onko
pyörävarasti
siistimpi,....

Konsepti 2: TekniikkaBotti 1/2



Miksi konseptia kutsutaan?

Tekniikka-
Botti



Kenelle se on tarkoitettu?

Taloyhtiöille

Isännöitsijöille

Mitä ongelmia se ratkaisee?

Miten tarjotaan
asiantuntijapalvelut +
räätälöidyt ratkaisut
matalalla kynnyksellä
innovatiivisesti
isännöitsijöille ja
hallitukselle?

Korkea
kynnys
ottaa
yhteyttä

Laaja
tekninen
kirjo

Kaivataan
räätälöidyt
palvelut

Ajankäyttöä
helpotetaan

Tiedon
ajantasaisuus

Tukea
päättöksentekoon

Apua
pohdintoihin

Mikä on konseptin pääjuju?

Tekoäly, joka
on
erikoistunut
tekniisiin
ratkaisuihin

Vastauksia
yleisimmin
kaihertaviin
kysymyksiin

Ohjaus
asiantuntija-
palveluihin

Matalan kynnyksen
asiantuntijapalvelut
verkossa

Konsepti 2: TekniikkaBotti 1/2

Miten se toimii?

Kiinteistöliiton sivuilla jo yksi botti

toimii myös mobiililla

Etäpalaverit

Aiheen asiantuntijaan suora yhteys myös

Älykäs botti osaa etsiä teknistä tietoa

Asiantuntijat saadaan paikan päälle taloyhtiön kokoukseen vakuuttamaan päätöksentekijät

Osaa tehdä myös taloyhtiökohtaisia alustavia laskelmia

Parempi kuin Google

osaa ohjata oikeiden henkilöiden luokse

Osaa ehdottaa taloyhtiölle parhaita ratkaisuja

internetin tekoäly

massadataa pohjalla

Botin rakentamisyhteistyö Kiinteistöliiton valitseminen yhteistyökumppanien kanssa -> täältä pohjamateriaalia ja tietoa

Vastaus saatavilla 24/7 ja välittömästi

Miksi se saattaisi epäonnistua?

Botille ei löydetä tarvetta

Bottia ei uskalleta/osata lähestyä

"Aina näitä botteja.." = ennakkoluulot

Kukaan ei käytä bottia

Teknologinen kynnys

Miten tehdä palvelu tunnetuksi?

Botti on teknisesti kökkö = huonot kokemukset

Botti antaa virheellisiä vastauksia

Miten saadaan kaikki hyödyllinen tieto botille?

Botin tulisi kehittyä koko ajan

Mitä osioita konseptissa tulisi testata?

Tekoälyn riittävyys

Saatavan tiedon kattavuus

Vastauksia oikeisiin kysymyksiin (kysymykset tulee selvittää)

Toimii tarvittavilla laitteilla

Käytön määrä

Kuinka konseptin onnistumista mitataan?

Uskalletaan ottaa yhteyttä

Helppokäyttöisyys = saadaanko palautteista?

Hyvä palaute

koetaan, että saadaan luotettavia vastauksia

Antaa todellisia vastauksia, joista on hyötyä

Käyttäjä ei turhaudu

Pystytty tekemään ilmastoystävällisiä ratkaisuja taloyhtiöihin tämän pohjalta

Tehdään enemmän ilmastoa tukevia kehitysprojekteja taloyhtiöihin

Yhteistyökumppaneiden botin kautta saaminen tilausten lukumäärä.

Konsepti 3: Kulutuspele 1/2



Miksi konseptia kutsutaan?

Kulutuspele

OmaKoti-
älyappi

Kenelle se on tarkoitettu?

Asukkaille

Data myös
taloyhtiöiden
käytettävissä

Lahti vs
Jyväskylä -
kilpa

Voiko viedä
jopa
kansalliselle
tasolle?

Mitä ongelmia se ratkaisee?

Ohjaa tekemään
ilmastoystävällisiä
ratkaisuja

Säästöjen
näyttäminen

Tietoiset asukkaat
ymmärtävät
taloyhtiön
ilmastoystävällisen
kehittämisen
paremmin

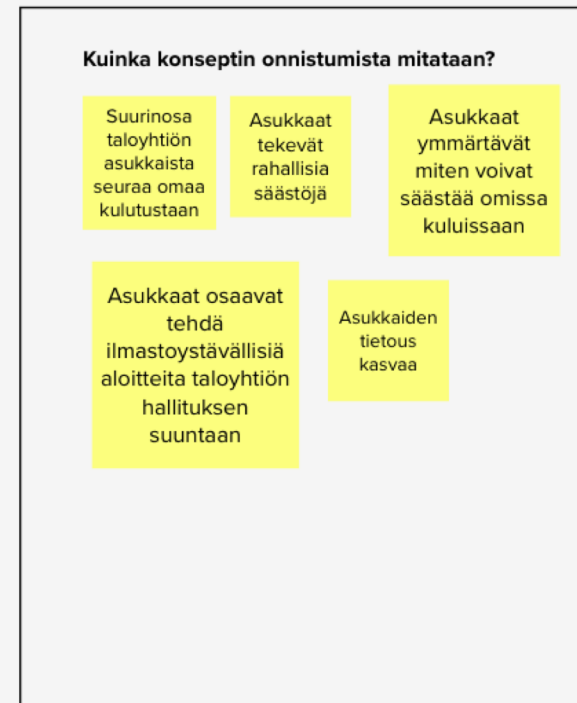
Tiedottaminen
hauskalla
tavalla

Asukkaat ovat
paremmin
tietoisia omasta
toiminnastaan

Mikä on konseptin pääjuju?

Asukkaiden
pelillistetty
oman
kulutuksen
seuranta

Konsepti 3: Kulutuspele 2/2



Konsepti 4: RaksaPinterest 1/2



Miksi konseptia kutsutaan?

Rakenteinen
RaksaPinterest

Kokemuspankki

Kenelle se on tarkoitettu?

Taloyhtiöiden
pellepelottomille
ja puuhapeteille

Talon asioista
kiinnostuneille,
jotka tarvitsevat
tietoa

Mitä ongelmia se ratkaisee?

Kokemukset, joita
taloyhtiöissä on saata
projekteista ja
käytönnön elämässä
saadaan leviämään
tehokkaasti muillekin
tiedoksi ja hyödyksi

Myös
paikallisesti

Tiedot uusista
teknologioista ja
mahdollisuuksista
levieävät
tehokkaammin

Verkostottomat
löytävät itelleen
verkon johon
tukeutua

Aukkaat saavat
"vertaistukea" ja
omakohtaisia kokemuksia
erilaisista remonteista &
teknologioista, joista
muutoin on hankala
saada varmuutta/tietoa

Epävarmuus
vähenee

Mikä on konseptin pääjuju?

Esittele oma
tuotoksesi

Kokemuspankki,
jossa
kokemuksiensa
jakajat saavat
mielihyvää ja
pisteitä muiden
auttamisesta

Konsepti 4: RaksaPinterest 2/2



Miten se toimii?

Projektin (remontti, uudistus, oma pikku kokeilu) läpikäynyt taloyhtiön edustaja (asukas, hallituslainen, jopa isännöitsijä) kirjautuu sivusutolle, ja esittelee projektin järjestelmän tarjoamalla RAKENTEELLISELLA tavalla.

Helppous lähteä täyttämään rakenteellisuuden jalta

Mahdollisuus liittää kuvia ja videoita

Taloyhtiöstä kiinnostunut huomaa uuden projektiesittelyn saitilla

tai

Jostain tietystä aiheesta kiinnostunut, ja siitä hälytyksen itselleen tehnyt henkilö saa asiasanamatsist tiedon mailitse/muulla viestillä

Matala kynnys

Kiinnostunut tutustuu projektiin

Kiinnostunut reagoi
1) projektiin
2) siitä tehtyyn esittelyyn ja antaa näistä pisteitä

Reagointi pisteillä, peukuilla, hymiöillä tms

Projektin esittelijä saa pisteillä palautetta ja respektiä

Paljon positiivista palautetta saaneet projektit nousevat myös uusien kiinnostuneiden silmiin, ja saavat siten lisää huomiota

Pystyisikö liitto/ yhteistyökemppanit palkitsemaan pisteistä jotenkin? Alennuksia, lahjoja,...

Laadukkuus arvioissa ja kokemuksissa

Kiinnostunut voi myös kommentoida projektia

Kommentit näkyvät niin aloittajalle, kuin muillekin käyttäjille, jolloin niistä saattaa syntyä keskustelua

Tarkentavia kysymyksiä

Moderaattorin tarve?

Miksi se saattaisi epäonnistua?

Ihmiset eivät innostu tekemään kuvauksia projekteista

Keskustelut muuttuvat epäasiallisiksi

Mitä osioita konseptissa tulisi testata?

Järjestelmän tulee olla helppo käyttää: käyttökokemusta

Palkitsemisjärjestelmää: miten siitä saadaan tarpeeksi palkitseva

Mikä on riittävä määrä palkitsemista, ilman että sisältöä tuotetaan vain palkintojen takia

Kuinka konseptin onnistumista mitataan?

Selvitetään moniko projekti saa alkunsa/ tukea muiden kokemusten perusteella

Alustan arvioitu onnistuneeksi

Esiteltujen projektien määrä/viikko
keskusteluviersiä/viikko

Kiitos!

Jade Huhtamäki
Senior Designer
040 521 5052
jade.huhtamaki@cgi.com

Joonas Gustafsson
Senior Designer
040 172 1325
joonas.gustafsson@cgi.com

