

PELASTUSSUUNNITELMA ISÄNNÖINNIN NÄKÖKULMASTA – LAIN VELVOITTEET JA VÄESTÖNSUOJA -WEBINAARI



Isännöinti- ja Safetum Oy

28.9.2022



Isännöinti- ja Safetum Oy



YLEISTÄ WEBINAARISTA

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin lopuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa



KESKUSTELEMASSA TÄNÄÄN

- Teemu Kajava, toimitusjohtaja, Satefum Oy
- Laura Hyvönen, markkinointipäällikkö, Isännöintiliitto





Paloturvallisuudesta ja väestönsuojelusta huolehtiminen on yhteistyötä.

Safetum

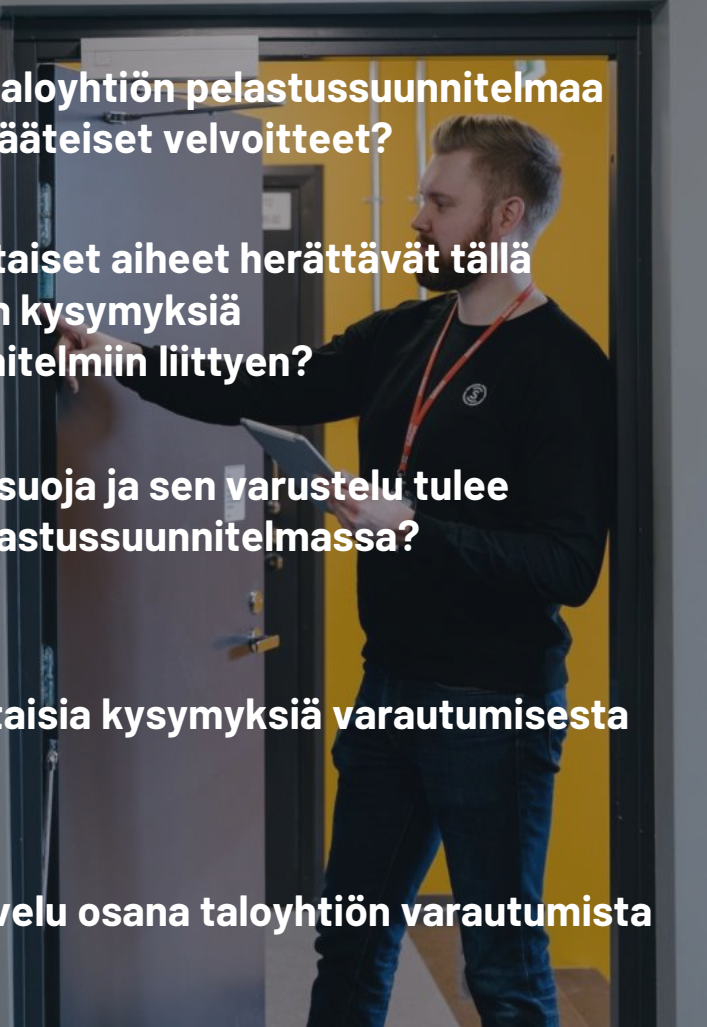


Turvallisuusindeksi
★★★★☆


Isännöintiliitto / Kumppaniwebinaari 28.9.2022

PELASTUSSUUNNITELMA ISÄNNÖINNIN NÄKÖKULMASTA – LAIN VELVOITTEET JA VÄESTÖNSUOJA -WEBINAARI

- Teemu Kajava, Safetum Oy, toimitusjohtaja



- 1** Millaiset ovat taloyhtiön pelastussuunnitelmaa koskevat lakisääteiset velvoitteet?
- 2** Mitkä ajankohtaiset aiheet herättävät tällä hetkellä eniten kysymyksiä pelastussuunnitelmiin liittyen?
- 3** Miten väestönsuoja ja sen varustelu tulee huomioida pelastussuunnitelmassa?
- 4** FAQ: Ajankohtaisia kysymyksiä varautumisesta
- 5** Safetum – Palvelu osana taloyhtiön varautumista



”Ihmiset, jotka antavat tapahtumien ja olosuhteiden määrätä elämänsä kulun, elävät reaktiivisesti. He eivät ole elämänsä herroja, he vain reagoivat elämään.”

- Stedman Graham

”Enpä juurikaan perusta miehestä, joka ei ole tänään viisaampi kuin ennen.”

- Abraham Lincoln



1. Millaiset ovat taloyhtiön pelastussuunnitelmaa koskevat lakisääteiset velvoitteet?



1. Millaiset ovat lakisääteiset velvoitteet pelastussuunnitelmiin liittyen?

11 § Asunto-osakeyhtiölaki 1599/2009

- Johdon tehtävä
 - Yhtiön hallituksen ja isännöitsijän on huolellisesti toimien edistettävä yhtiön etua

1 § Pelastuslaki 379/2011

- Lain tavoite
 - Lain tavoitteena on parantaa ihmisten turvallisuutta ja vähentää onnettomuuksia.
 - Tavoitteena on myös, että onnettomuuden uhatessa tai tapahduttua ihmiset pelastetaan, tärkeät toiminnot turvataan ja onnettomuuden seurauksia rajoitetaan tehokkaasti niin, että ihmisille, omaisuudelle ja ympäristölle aiheutuvat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi.



1. Millaiset ovat lakisääteiset velvoitteet pelastussuunnitelmiin liittyen?

9 § Rakennusten palo- ja poistumisturvallisuus / Pelastuslaki 379/2011

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään sellaisessa kunnossa, että:

- 1) tulipalon syttymisen, tahallisen sytyttämisen sekä leviämisen vaara on vähäinen;
- 2) rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai heidät voidaan pelastaa muulla tavoin;
- 3) pelastustoiminta on tulipalon tai muun onnettomuuden sattuesssa mahdollista;
- 4) pelastushenkilöstön turvallisuus on otettu huomioon.

Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää ullakolla, kellarissa, rakennuksen alla tai sen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.



1. Millaiset ovat lakisääteiset velvoitteet pelastussuunnitelmiin liittyen?

12 § Laitteiden kunnossapito / Pelastuslaki 379/2011

Seuraavat tässä laissa tai muissa säädöksissä vaaditut tai viranomaisten määräämät varusteet ja laitteet on pidettävä toimintakunnossa sekä huollettava ja tarkastettava asianmukaisesti:

- Sammutus-, pelastus- ja torjuntakalusto;
- Sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet;
- Palonilmaisu-, hälytys- ja muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet;
- Poistumisreittien opasteet ja valaistus;
- Väestönsuojien varusteet ja laitteet.

Edellä 1 momentissa tarkoitetuista velvoitteista vastaa rakennuksen yleisten tilojen ja koko rakennusta palvelevien järjestelyiden osalta rakennuksen omistaja, haltija ja toiminnanharjoittaja osaltaan sekä huoneiston haltija hallinnassaan olevien tilojen osalta.

Sisäministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä



1. Millaiset ovat lakisääteiset velvoitteet pelastussuunnitelmiin liittyen?

14 § Omatoiminen varautuminen / Pelastuslaki 379/2011

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan:

- Ehkäistävä tulipalojen syttymistä ja muiden vaaratilanteiden syntymistä;
- Varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa;
- Varauduttava tulipalojen sammuttamiseen ja muihin sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin ne omatoimisesti kykenevät;
- Ryhdyttävä toimenpiteisiin poistumisen turvaamiseksi tulipaloissa ja muissa vaaratilanteissa sekä toimenpiteisiin pelastustoiminnan helpottamiseksi.
- Edellä 1 momentissa säädetty koskee myös muualla kuin rakennuksessa harjoitettavaa toimintaa sekä yleisötilaisuuksia.



1. Millaiset ovat lakisääteiset velvoitteet pelastussuunnitelmiin liittyen?

15 § Pelastussuunnitelma / Pelastuslaki 379/2011

Pelastussuunnitelmassa on oltava selostus:

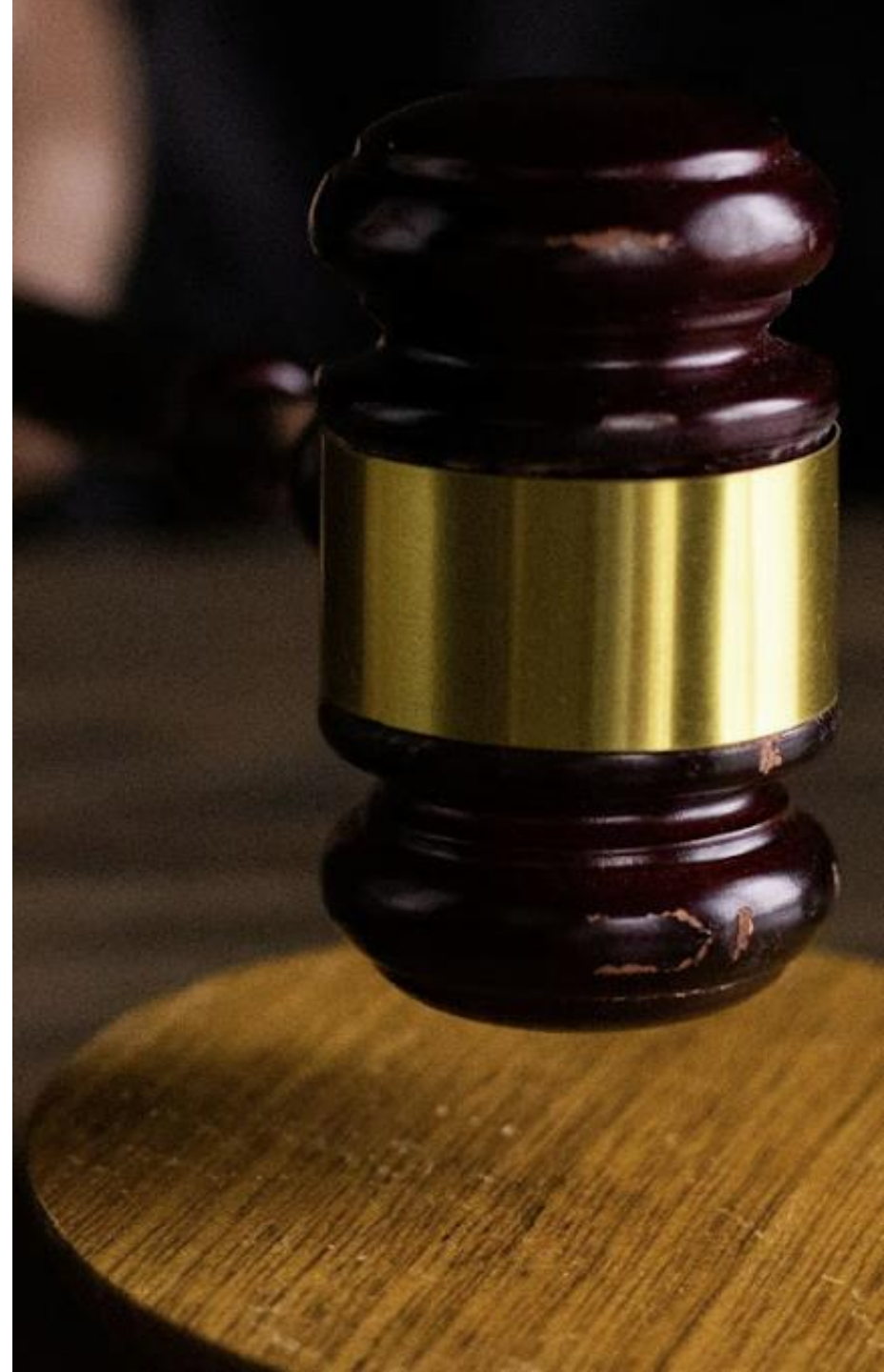
- 1) Vaarojen ja riskien arvioinnin johtopäätelmistä
- 2) Rakennuksen ja toiminnassa käytettävien tilojen turvallisuusjärjestelyistä
- 3) Asukkaille ja muille henkilöille annettavista ohjeista onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi
- 4) Mahdollisista muista kohteen omatoimiseen varautumiseen liittyvistä toimenpiteistä.



1. Millaiset ovat lakisääteiset velvoitteet pelastussuunnitelmiin liittyen?

Kiteytykset lainsäädännöstä

1. Pelastussuunnitelma on laadittava. Laadinnasta vastuussa on taloyhtiön hallitus. Isännöitsijän rooli prosessissa kuitenkin merkittävä (+3 asuinhuoneistoa)
2. Pelastussuunnitelma on päivitettävä vuosittain
3. Pelastussuunnitelman tärkein osa on riskien arviointi ja havaittuihin riskeihin puuttuminen
4. Pelastussuunnitelma on viestittävä asukkaille ja kiinteistön käyttäjille
5. Vakuutusyhtiöiden suojeluohjeet perustuvat lainsäädäntöön. Vahinkotapauksessa korvaukset voivat madaltua jos ohjeita ei ole noudatettu
6. Pelastussuunnitelman ylläpito on prosessi, ei projekti



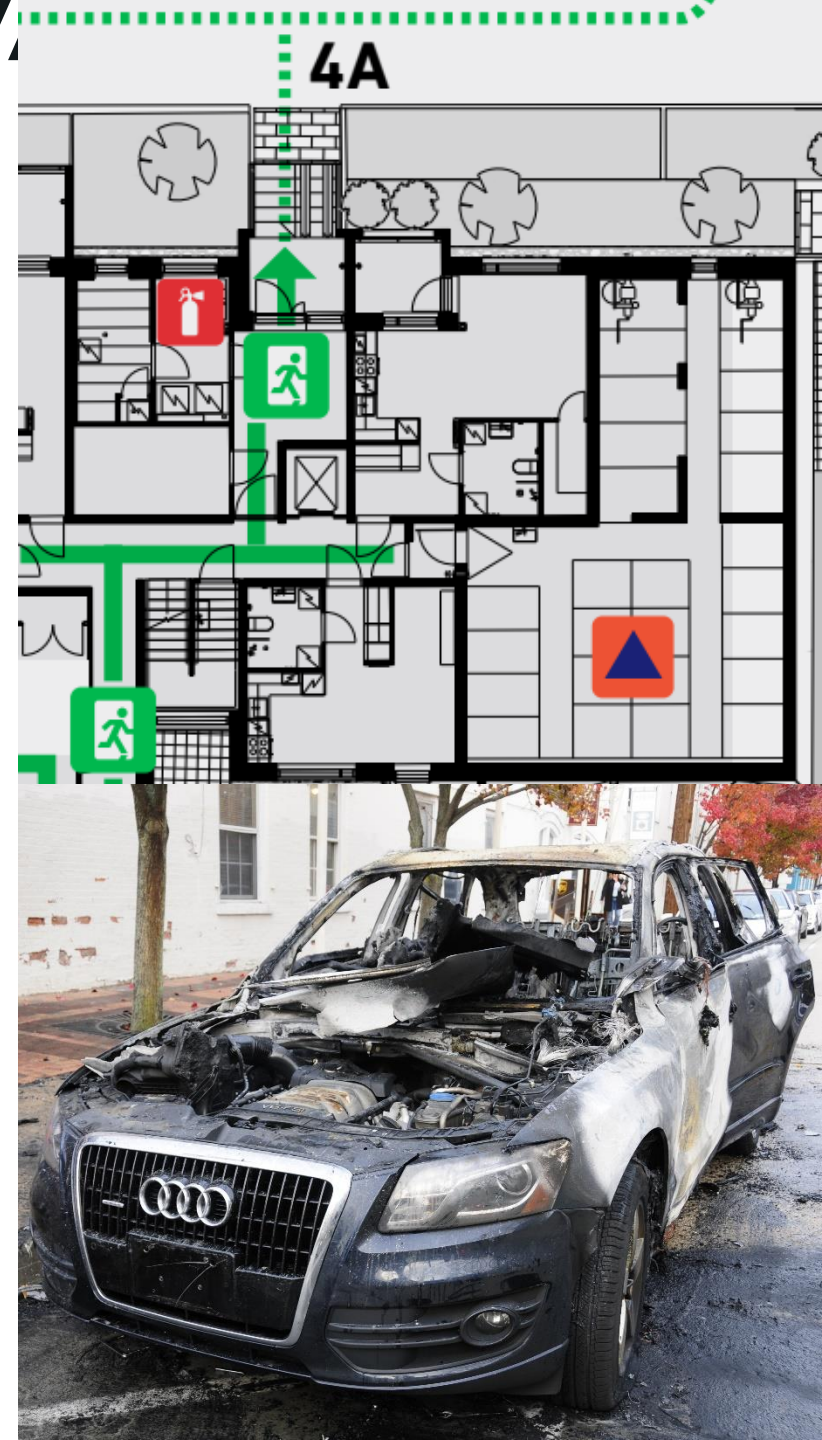


2. Mitkä ajankohtaiset aiheet herättävät tällä hetkellä eniten kysymyksiä pelastussuunnitelmiin liittyen?



2. Mitkä ajankohtaiset aiheet herättävät tällä hetkellä eniten kysymyksiä pelastussuunnitelmiin liittyen?

1. Yleisesti taloyhtiön paloturvallisuuden ja varautumisen taso
2. Rakenteelliset ja tekniset puutteet
3. Turvallisuusviestintä
4. Väestönsuojelu
5. Sähköautot ja sähköiset liikkumisvälineet sekä aurinkoenergia



2. Mitkä ajankohtaiset aiheet herättävät tällä hetkellä eniten kysymyksiä pelastussuunnitelmiin liittyen?

1. Yleisesti taloyhtiön paloturvallisuuden ja varautumisen taso
2. Rakenteelliset ja tekniset puutteet

- Suomalaisten kiinteistön paloturvallisuuden taso on tällä hetkellä välttävä
- Haasteita on jo perusasioiden hoitamisen suhteen
- Yksi keskeinen haaste on vakiintuneiden käytäntöjen puute -> **Johtaa epäjohtonmukaiseen toimintaan**

Safetum

TOP10

paloturvallisuusriskiluokat 2021

Prosenttiosuus kertoo, kuinka suuressa osassa tarkastetuista kohteista havaittiin riskitekijöitä.



40%

Paloturvallisuusopasteet



41%

Palokatkot / Palo-osastoinnit



21%

Palo-ovet



21%

Hätäpoistumisreitit



43%

Palokuorma



39%

Paloturvallisuuslaitteet



15%

Kiinteistön tilojen käyttö



14%

Pelastussuunnitelma



26%

Akkukäyttöiset laitteet



19%

Sähköautot, latauspisteet ja akkukäyttöiset ajoneuvot

2. Mitkä ajankohtaiset aiheet herättävät tällä hetkellä eniten kysymyksiä pelastussuunnitelmiin liittyen?

3. Turvallisuusviestintä

- *Communication usually fails, except by accident.* – Prof Wiio
- *Tiedottaja: tiedon välittäjä vai sotkija? Tiedottaja joutuu tekemään paljonkin valikointia*
- Pelastussuunnitelma tulee olla sellaisessa muodossa, että jokainen talon asukas pääsee siihen käsiksi mihin tahansa vuorokauden aikaan
- Kerran vuodessa yhtiökokouksessa käydään läpi pelastussuunnitelma ja taloyhtiössä suoritettavat turvallisuustoimet
- Kerran vuodessa hallituksen kokouksessa käydään läpi pelastussuunnitelma ja taloyhtiössä suoritettavat turvallisuustoimet

Safetum



2. Mitkä ajankohtaiset aiheet herättävät tällä hetkellä eniten kysymyksiä pelastussuunnitelmiin liittyen?

4. Väestönsuojelu

”Väestönsuojelu on epäromanttinen, ikävä välttämättömyys. Mutta se ei ole sen vuoksi yhtään vähemmän tärkeää kuin mikä muu puolustustoiminnan haara tahansa”, painotti lain käsittelyssä sisäasianministeri Urho Kekkonen (1900-1986)



2. Mitkä ajankohtaiset aiheet herättävät tällä hetkellä eniten kysymyksiä pelastussuunnitelmiin liittyen?

5. Sähköautot ja sähköiset liikkumisvälineet sekä aurinkoenergia

- Sähköajoneuvot hidastavat taloyhtiön tulipalon sammuttamista
- Sähköjärjestelmä taloyhtiössä / latauslaite syttyy palamaan
- Sähköauton tai sähköauton akku syttyy palamaan

Ratkaisut

- Paloturvallisuuden kannalta paras tapa ennakoida on rakentaa tarkoituksenmukaiset latauspistejärjestelyt. Taloyhtiön tulisi toimia ennen asukkaita
- Tavanomaiset pistokkeet soveltuvat lähinnä tilapäiseen lataukseen (jos sähköturvallisuus ensin varmistettu)
- Safetumin tilastojen mukaan 89% taloyhtiöiden sähköajoneuvojen latauspisteistä oli asianmukaisessa kunnossa (2021 reaaliaikainen tilasto)
- Tilastossa ei ole huomioitu "tee se itse" latauspaikkoja koska niitä ei tulkita latauspisteiksi

Safetum



2. Mitkä ajankohtaiset aiheet herättävät tällä hetkellä eniten kysymyksiä pelastussuunnitelmiin liittyen?

5. Sähköautot ja sähköiset liikkumisvälineet sekä aurinkoenergia

- Aurinkosähköjärjestelmien käyttöön liittyy riskejä, jotka jakautuvat: sähköön liittyviin riskeihin ja muihin riskeihin
- Sähköiskun vaara on olemassa, jos vesisuihku tai työkalut osuvat jännitteisiin osiin, kaapelien eristeet ovat palaneet tai astutaan aurinkopaneelien päälle.
- Taloyhtiön sähköjärjestelmän muutokset voivat aiheuttaa riskin sekä sähköturvallisuuden, että rakenteellisen paloturvallisuuden osalta
- Aurinkosähköjärjestelmissä on myös muita vaaratekijöitä. Katolla olevat aurinkopaneelit voivat pudota pelastushenkilöstön päälle tai pelastushenkilö voi pudota liukkaan aurinkopaneelin päältä
- Aurinkopaneelien rikkoutuessa niistä saattaa lentää lasinsiruja, ja järjestelmän osien palaessa niistä saattaa kehittyä vaarallista kaasua
- Onnettomuuksista aurinkosähköjärjestelmä kohteissa ja pelastustoiminnasta näissä kohteissa on hyvin vähän tietoa





3. Miten väestönsuoja ja sen varustelu tulee huomioida pelastussuunnitelmassa?



3. Miten väestönsuoja ja sen varustelu tulee huomioida pelastussuunnitelmassa?

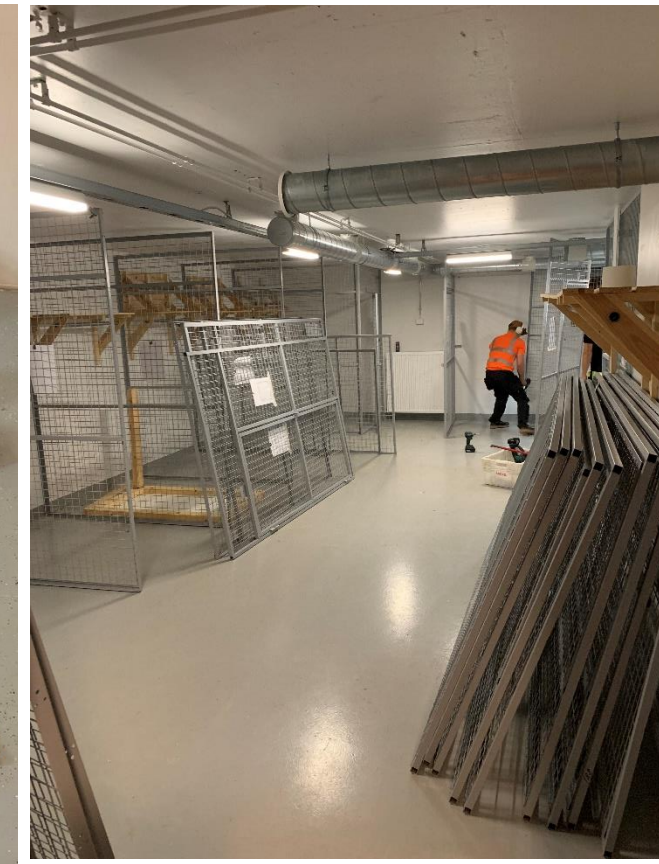
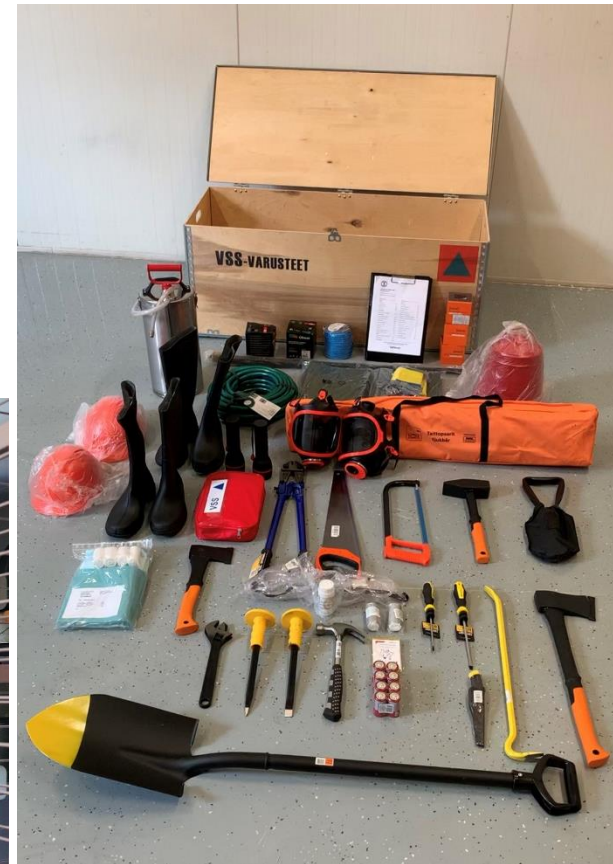
- Varautumiseen liittyvät toimenpiteet tulee olla kirjattuna pelastussuunnitelmaan
 - Kotivara 72 tuntia
 - Miten toimia poikkeustilanteissa
- Pelastussuunnitelmaan tulee kirjata väestönsuojan
 - Sijainti
 - Suoritetut huoltotoimet ja suojan ylläpidon vastuutahot
 - Suojan ominaisuudet (suojuoluokka, koko, tekniset pääpiirteet)
 - Suojan käyttöönottosuunnitelma
 - Suojan käyttöohjeet
 - Lähimmän yleisen väestönsuojan sijainti

”Väestönsuojelu on epäromanttinen, ikävä välttämättömyys. Mutta se ei ole sen vuoksi yhtään vähemmän tärkeää kuin mikä muu puolustustoiminnan haara tahansa”, painotti lain käsittelyssä sisäasianministeri Urho Kekkonen (1900–1986)



3. Miten väestönsuoja ja sen varustelu tulee huomioida pelastussuunnitelmassa?

- Miten väestönsuojan otetaan käyttöön?



Safetum





4. FAQ: Ajankohtaisia kysymyksiä varautumisesta



Turvallisuusindeksi



4. FAQ: Ajankohtaisia kysymyksiä varautumisesta

1. Miten pelastussuunnitelma päivitykset ja tulisi toteuttaa?
2. Miten väestönsuojan ylläpito tulee toteuttaa?
3. Miten viestin pelastussuunnitelman ja turvallisuusohjeet asukkaille?
4. Miten varmistan sähköautojen ja latauspisteiden paloturvallisuuden?
5. Miten Ukrainan sota vaikuttaa taloyhtiön turvallisuuteen?

Safetum



5. Safetum Palvelu - Mitä me teemme

Havainnoimme kiinteistöjen riskit

1. Paloturvallisuuden ja varautumisen riskitarkastus



- Asiantuntijamme suorittaa riskitarkastuksen ja mittaa turvallisuustason asteikolla 0-100 (turvallisuusindeksi)
- Päivitämme pelastussuunnitelman / laadimme uuden
- Tarkastussisältö perustuu lainsäädäntöön ja vakuutusyhtiöiden suojeluohjeisiin

2. Riskiraportti ja korjaustoimien suunnitelma



- Toimitamme asiakkaalle riskiraportin digitaalisessa muodossa
- Riskiraportti sisältää korjaustoimien suunnitelman ja tarjouksen niiden korjauksien suorittamisesta, jotka me voimme tehdä

Edistämme turvallisuutta poistamalla riskit

3. Korjausurakointi ja harjoittelu



- Huollamme ja urakoimme tekniset laitteet ja rakenteet
- Palokatkot
- Paloturvallisuusjärjestelmien peruskorjaukset
- Koulutamme asukkaat / työntekijät
- Väestönsuojien urakoinnit

4. Tekniset vuosihuollot ja tarkastukset



- Suoritamme lakisääteiset vuosihuollot ja määräaikaistarkastukset paloturvallisuusjärjestelmiin
- Paloilmoittimet
- Savunpoisto
- Turvavalot
- Käsisammuttimet
- Väestönsuojat
- Sprinkler

Palvelusopimus

5. Paloturvallisuuden ylläpitosopimus



- Säännöllinen riskitarkastus
- Voimme huoltaa kaikki järjestelmät sopimushuoltolina
- Ylläpidämme mitatun turvallisuustason lakisääteisellä / asiakkaan kanssa sovitulla tasolla (taso 80 +)
- Linkitys isännöinnin ja asukkaiden verkkopalveluun
- Varmistamme, että taloyhtiöt noudattavat lakia ja vakuutusyhtiöiden suojeluohjeita

HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE



A woman is swimming in clear blue water, viewed from above. She is wearing a blue swimsuit and has her arms extended forward. The water is bright blue with many ripples and reflections of light.

Isännöinnin talviseminaari:
KOKOUSRUMBAN KESYTYS

1.-2.12.2022 Scandic Eden Nokia



TULEVIA WEBINAAREJA JA KOULUTUKSIA

- 4.10. Katsaus asunto-osakeyhtiölain muutoksiin - webinaari
- 12.10. Remontit haltuun – Tämä sinun pitää tietää asbesti- ja haitta-ainetutkimuksista ja märkätilakorjauksista - webinaari
- 25.10. Työ & talous –koulutus, Helsinki
- 1.11. Työ & talous –koulutus, Tampere
- 3.11. Työ & talous –koulutus, Turku
- 8.11. Työ & talous –koulutus, Oulu
- 9.11. Työ & talous –koulutus, Lappeenranta

Tulevat koulutukset löydät aina [tapahtumakalenteristamme](#)

KIITOS



LAURA HYVÖNEN

Laura.hyvonen@isannointiliitto.fi



Isännöinti