

ISÄNNÖINNIN ROOLI TALOYHTIÖN ENERGIATEHOKKUUDEN KEHITTÄMISESSÄ - WEBINAARI

Isännöinti- ja Visma Real
Estate Oy
21.3.2023



Isännöinti- ja Visma Real Estate 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

- Petri Harjula, Head of Partnerships, Visma Real Estate Oy
- Laura Hyvönen, markkinointipäällikkö, Isännöinti.fi



Isännöinnin rooli taloyhtiön energiatehokkuuden kehittämisessä



Agenda

1. Mittausdatan keruu

2. Kulutuksen raportointi

3. Kulutuksen seuranta

- Esimerkit kulutuksen seurannasta

4. Energiatehokkuustoimenpiteet & tavoitteet

Mikä on Visman Powered by EnerKey?

Visman Powered by EnerKey –ratkaisu tarjoaa kehittyneen ratkaisun energiankäytön hallintaan sekä energiatehokkuuden ja vastuullisuuden johtamiseen. Palvelulla voidaan yhtä hyvin toteuttaa niin perusvaatimukset täyttävä kulutusseuranta kuin ammattimainen energia- ja vastuullisuusjohtaminenkin.

Energiahallinta on integroitu Tampuurin muihin toiminnallisuuksiin monipuolisesti:

- Kiinteistöjen perus- ja osapuolietiedot päivittyvät energiahallintaan
- Ilmoitushallintaan tieto hälytyksistä ja poikkeamista
- Kulutustiedot integroituna laskutusta varten reskontraan
- Kulutustiedot selkeästi näkyviin myös asukassivuille

Palvelun toiminta Hausvise-käyttäjien näkökulmasta?



Ennakkokysymyksen vastaukset

Mittausdatan keruu

Mitä tietoja seuraatte isännöimienne taloyhtiöiden osalta ?

Vesi 99%

Sähkö 99%

Lämpö 98%

Jäte 56%

Sisäolosuhteet
26%

Mittausdatan keruu

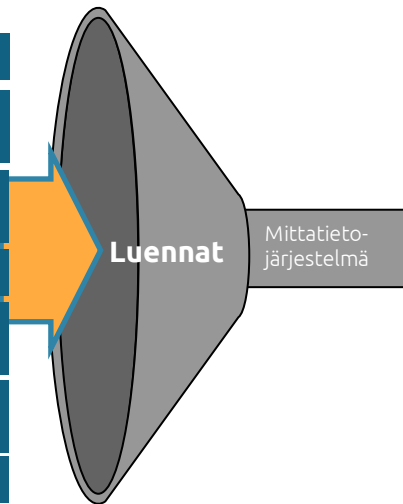
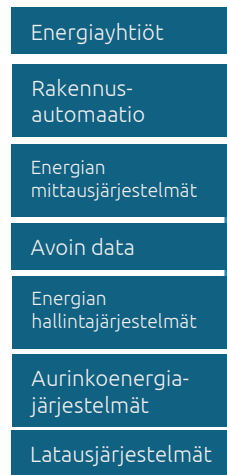
Mitä tietoja seuraatte isännöimienne taloyhtiöiden osalta ?

- Vesi
 - Sähkö
 - Lämpö
 - Jäte
 - Sisäolosuhteet
- EnerKey voi käyttää mittaus-tiedon lähteenä monia vaihtoehtoja – Erilaisia lähteitä ja rajapintoja on yli 40 kpl
 - Lukemat-palvelun avulla voidaan syöttää mittarilukemia ja kulutuksia sellaisille mittareille, jotka eivät vielä ole etäluennassa

Rajapinnat

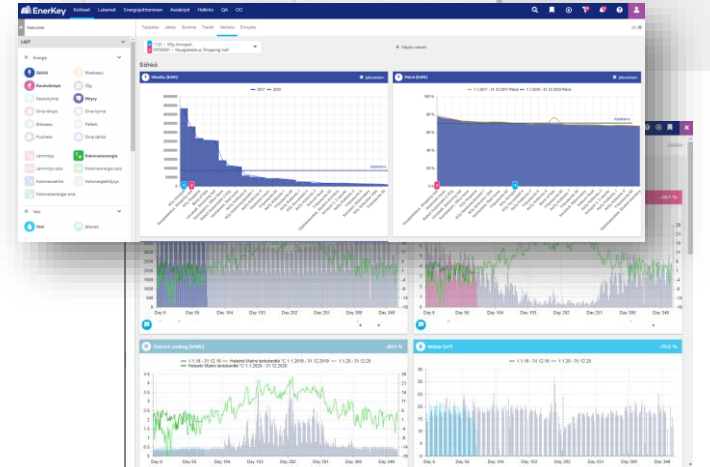
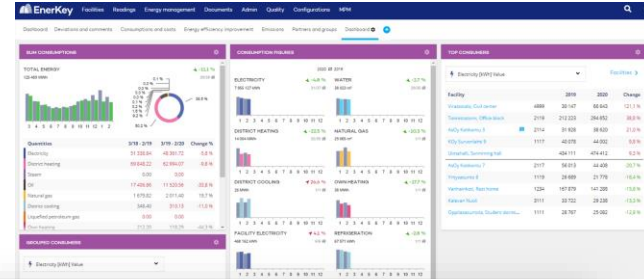


Järjestelmät



Kulutuksen raportointi

- Enerkey Datahub tarjoaa Tuen yli 90 energiamuodon ja käyttöhyödykkeen kulutusten hallintaan - sisältäen mm:
 - 30 erilaista energialajia, sisäilman laadun ja jätejakeet.
- Selkeä ja monipuolinen visualisointi
- Erinomainen tuki mm. energiatehokkuussopimusten raportointia varten
- Tieto voidaan tuoda tarvittavilta osin isännöintijärjestelmään useiden eri toimittajien datan pohjalta keskitetysti:
 - Ajantasainen laskutus
 - Ajantasainen kulutusseuranta esim. asukassivuille



Kysymys 2.

Kulutuksien seuranta & poikkeamien käsittely

Millä tavoin seuraatte taloyhtiöiden kulutuksia?

Automaattisesti tuntitasolla

Kuukausittain

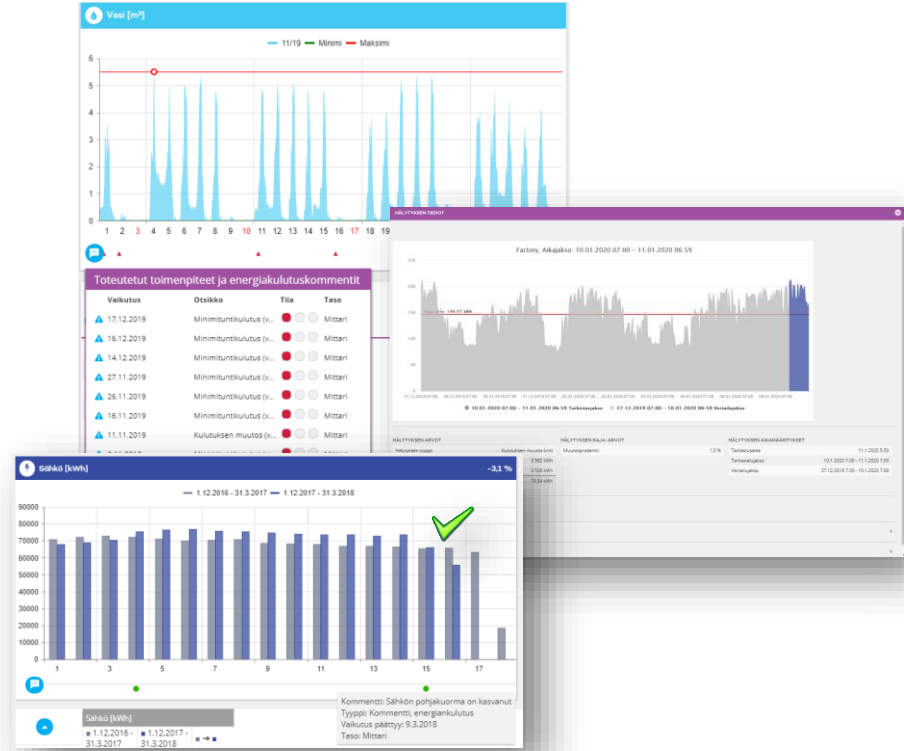
Vuosittain

Kulutusta ei erikseen seurata

Kulutuksen seuranta & poikkeamien käsittely

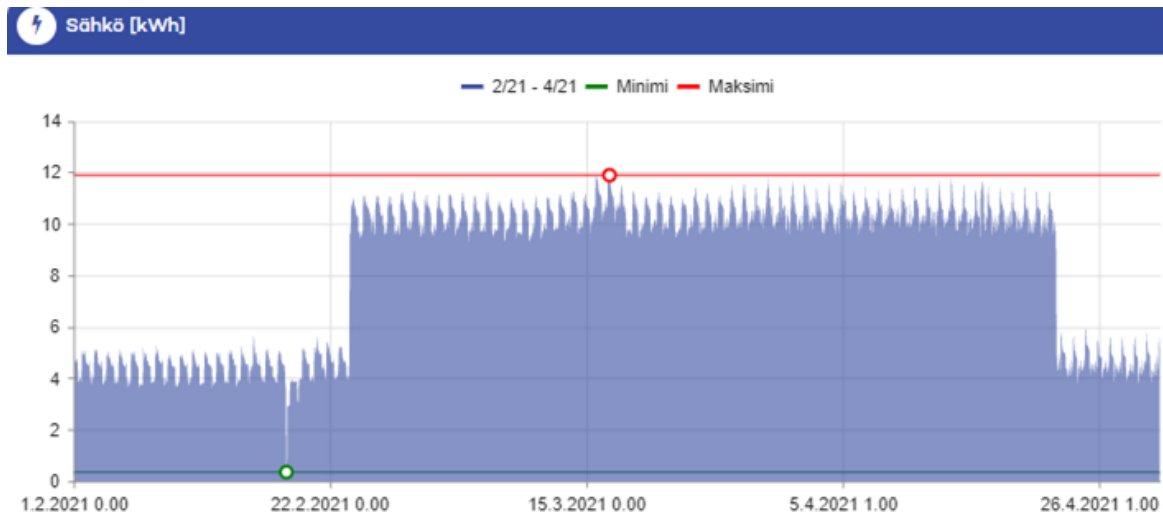
Millä tavoin seuraatte taloyhtiöiden kulutuksia?

- Automaattisesti tunti-tasolla
- Kuukausittain
- Vuosittain
- Kulutusta ei erikseen seurata
- **EnerKey Mahdollistaa kulutuspoikkeamien nopean havaitsemisen ja ongelmien korjaamisen**
 - Toteutuneet hälytykset esitetään EnerKeyssä kulutustiedon päällä, työpöydällä ja energiaojohtamistyökalussa



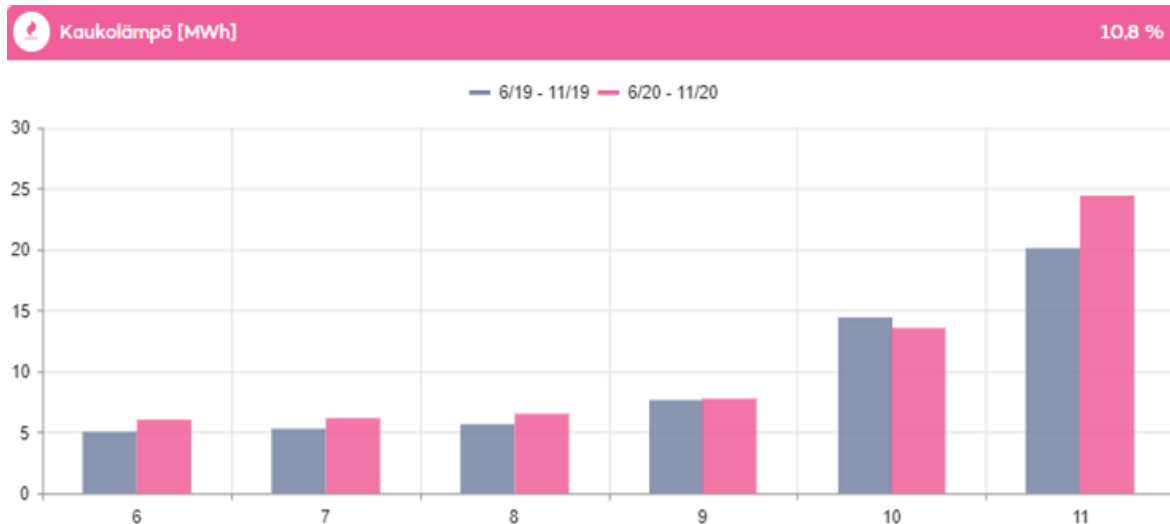
Esimerkki 1: Asuinkerrostalon sulanapitolämmitykset

- Maaliskuun sähkönkulutuksesta kulutushälytys
 - > Huollolle toimeksianto selvittää asiaa
- Havainnot kohdekierrokselta:
 - Kourujen sulanapitolämmityksiä jäänyt käsikäytölle
 - Huippuimureita käytetty tarpeettomasti jatkuvasti täydellä teholla
- Kulutus palasi korjaavien toimenpiteiden jälkeen normaalille tasolle
- Kulutuskasvu ilman korjaavia toimenpiteitä:
 - +139 % / 3 MWh kuukaudessa
 - Vuositasolla noin 4 400 €



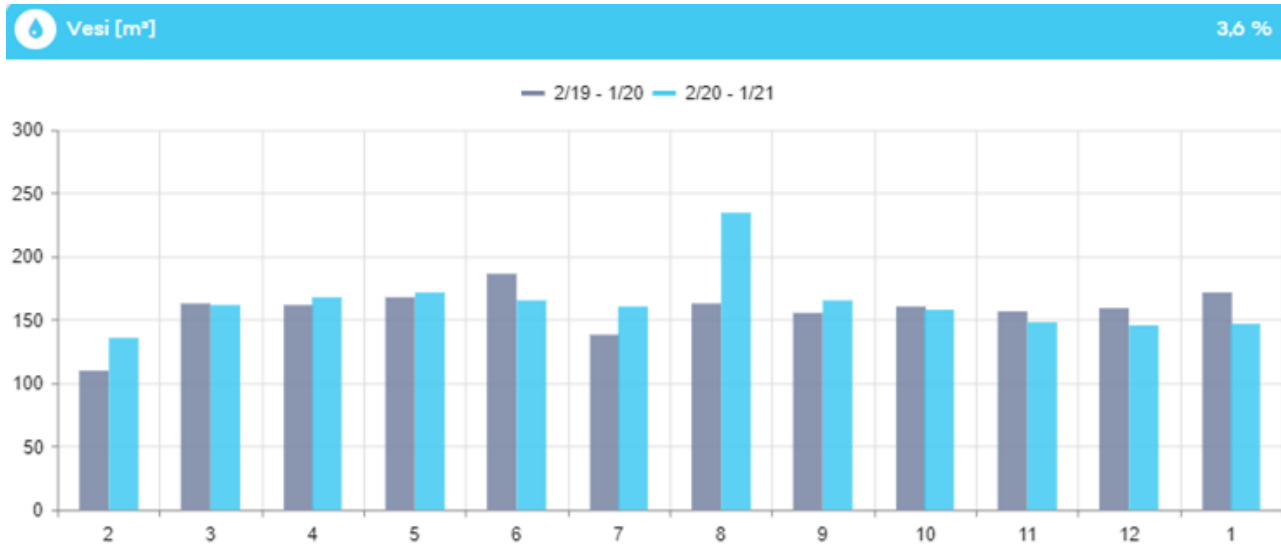
Esimerkki 2: Asuinkerrostalon lämmönkulutus

- Marraskuun lämmönkulutuksesta kulutushälytys
 - > Huollolle toimeksianto selvittää asiaa
- Havainnot:
 - IV-koneen toimilaite oli vioittunut, säätöventtiili jäänyt kokonaan auki ja sulkenut LTO:n
 - Samalla huomattiin, ettei automaatio ollut antanut tietoa tästä. Automaatiojärjestelmään tilattiin ohjelmistopäivitys.
- Kulutuskasvu ilman korjaavia toimenpiteitä:
 - +15 % / 3 MWh kuukaudessa
 - Vuositasolla noin 1 800 €



Esimerkki 3: Rivitalon vedenkulutus

- Elokuun vedenkulutuksesta kulutushälytys
- Lämmönjakohuoneessa putkivuoto
 - Päämittarin jälkeen putken liitinmutteri haljennut
- Kulutuskasvu ilman korjaavia toimenpiteitä:
 - +43 % / 71 m³ kuukaudessa
 - Vuositasolla noin 3 800 €



Kysymys 3.

Energiatehokkuus- toimenpiteet

**Kuinka usein kulutustietoraportteja
hyödynnetään päätöksenteossa?**

Kuukausittain

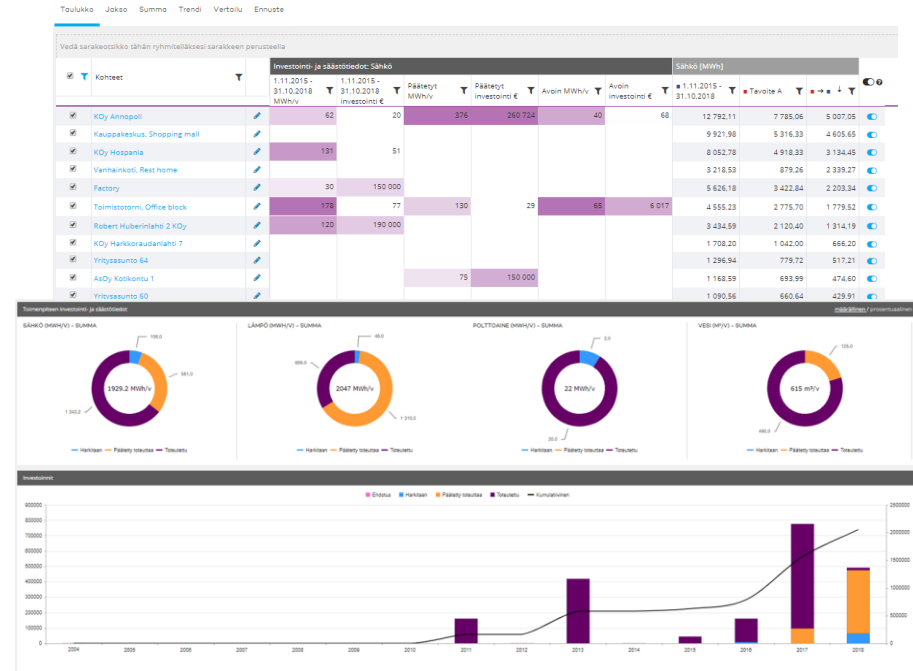
Vuosittain

Ei aiheuta toimenpiteitä

Energiatehokkuustoimenpiteet

Kuinka usein kulutustietoraportteja hyödynnetään päätöksenteossa?

- Kuukausittain
- Vuosittain
- Ei aiheuta toimenpiteitä
- EnerKey tarjoaa energiatehokkuustyön johtamiseen markkinoiden parhaat työkalut
- Sen avulla voidaan seurata tehtyjä toimenpiteitä, ylläpitää tietoja energiansäästöpotentiaalista ja johtaa toimenpiteiden priorisointia ja päätöksentekoa
- Palvelun avulla voidaan tarkastella esim. toteutettujen toimenpiteiden todellista vaikuttavuutta ja se tuottaa havainnollista johdon raportointia



Kysymys 4.

Isännöinnin rooli

**Miten näette isännöinnin roolin
kulutustietojen osalta?**

(Valitse kaksi tärkeintä)

Tiedon kerääjä/laskuttaja

Proaktiivinen asiantuntija
(esim. reagointi poikkeamiin)

Kiinteistön kehittäjä
(esim. Analyysi / toimenpide-ehdotukset taloyhtiön
omaan + verrokkidataan perustuen.)

Kysymys 5.

Lopuksi

Minkälaisiin toimenpiteisiin uskotte enemmistön taloyhtiöistä tulevaisuudessa päätyvän energian kustannusten nousun osalta?

Vastikkeiden nosto

Energiatehokkuuden parantaminen erilaisten toimenpiteiden avulla

Haluatko olla mukana kehittämässä energiatehokkuuden hallintaa isännöinnin näkökulmasta?

Ota yhteyttä!

Petri Harjula

Head of Partnerships

Visma Real Estate Oy

p. 040 868 4450

Petri.harjula@visma.com





Respect

Reliability

Innovation

Competence

Team spirit

HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE



**Ensikertalaiset
saavat 40
euron
laivarahakortin!**

**Teemana
HÄIRIÖT JA
MUUTOSTYÖT**



LAKI & JÄRJESTYS

M/S Silja Serenade 8.–10.6.2023

Ansaitisiko kollegasi tunnustuksen hyvästä työstä?

Isännöintiliiton palkintokisa etsii nyt vuoden parhaita tekijöitä. Vuonna 2023 osaamista palkitaan kahdessa kategoriassa:

- **Isännöitsijä 2023**
- **Isännöintiammattilainen 2023**

Sarjoihin toivotaan ehdokkaiksi tekijöitä, joiden työssä näkyy vastuullisuus ja jotka haluavat edistää koko toimialan arvostusta.

Ilmoita ehdokkaasi mukaan! Tarkemmat palkitsemiskriteerit ja tiedot kilpailusta:
www.isannointiliitto.fi/palkinnot



TULEVIA WEBINAAREJA

- 28.3. Etätyön pelisäännöt ja johtaminen
- 4.4. Vinkit energiahukan vähentämiseen ikkunoiden huollon tai ikkunaremontin avulla
- 12.4. Kiinteistösihteereille ja kirjanpitäjille: Vastike- ja vuokravelan perintä
- 27.4. Mitä pitää muistaa, kun isännöintiyritykseen tulee uusi taloyhtiöasiakas?
- 10.5. Huoneistotietojärjestelmä: tilannekatsaus ja kokemuksia

Tulevat koulutukset löydät aina [tapahtumakalenteristamme](#)

KIITOS!



LAURA HYVÖNEN

Laura.hyvonen@isannointiliitto.fi



Isännöinti