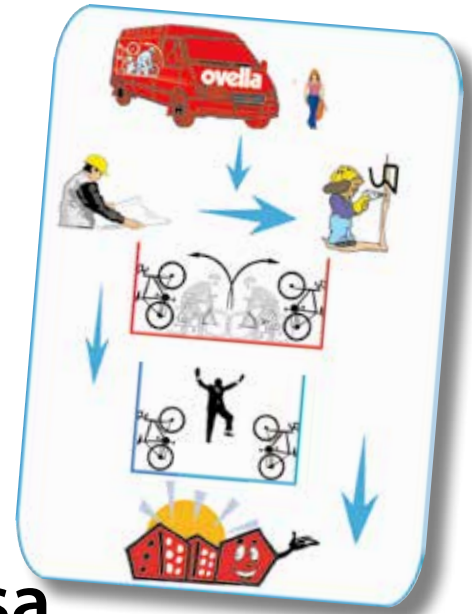


Kevään ja kesän kynnyksellä pyöräily lisääntyy, koska asukkaat haluavat ulkoilla ja nauttia ympäristöstä. Kun pyörävarasto ja -parkki ovat helposti saavutettavissa ja riittävät taloyhtiön asukkaille, ei ongelmaa ole. Mutta hyvin usein tilanne on aivan toisenlainen.

Ei enää kaaosta – ainakaan taloyhtiön pyöräkellareissa ja -parkeissa



Tarpeeton kaaos ja säilytyspaikkojen riittämättömyys aiheuttaa ongelmia asukkaiden keskuudessa ja vaikuttaa jopa asumisviihtyvyyteen. Pyöräilyn suosio aiheuttaa paineita myös taloyhtiön hallitukselle, jos säilytystilat ja pyöräparkit eivät ole asianmukaisesti hoidettu. Hallituksen on tehtävä päätös tarpeettomien pyörien siirtämisestä pois ja tarvittaessa säilytyspaikkojen kapasiteetin lisäämisestä.

Prosessin vaiheet

1. Taloyhtiön hallituksen päätös polkupyörien säilytys- ja pysäköintitilojen ja telineiden uusimisesta.
2. Asukkaiden tiedottaminen noin kuukautta aiemmin, jolloin asukkaita kehoitetaan merkitsemään omaisuutensa sekä ulkona että sisällä.
3. Hylättyjen pyörien valokuvaaminen, luettelointi, välivarastointi muualla ja mahdollinen lahjoittaminen tai myyminen.
4. Uusien, tehokkaiden ja turvallisten säilytysjärjestelmien hankinta.
5. Säilytyspaikkojen numerointi tai nimeäminen huoneistokohtaisesti.
6. Kulkuväylien merkitseminen ja esteettömyyden varmistaminen.
7. Tilojen lukitus.
8. Ylläpito ja huolto.



Huomioitavat seikat

Ennen projektin aloitusta hallituksen tulee huomioida, että omaisuuden suoja on perusoikeus, jonka sisältö on määritelty perustuslain 15 §:ssä. Sen mukaan taloyhtiöllä ei ole oikeutta määrätä omaisuudesta, jota se ei omista. Omaisuuden hävittäminen voi johtaa vahingonkorvausvelvollisuuteen.

Johtava paloalan asiantuntija, Teppo Jokinen mainitsee: ”Palo- ja pelastuslaki määrittelee, että kellareissa ja varastoissa tulee poistumistiet olla vapaina eikä niissä saa varastoida tavaraa. Poistumistiemerkinnät saattavat peittyä, jos tavaraa varastoidaan holtittomasti. Varastoitavat tavarat tulee näin olla niille varatuilla paikoilla.”

Palotilanteessa poistuminen vaarantuu, jos varastot eivät ole järjestyksessä. Pelastushenkilöstön työturvallisuus heikkenee, jos tulipalotilanteessa sammutushenkilöstö joutuu työskentelemään tilassa, joka ei ole palo- ja pelastuslain edellyttämässä tilassa, joka ei ole palo- ja pelastuslain rajoittavissa palokuorman määrää. Esimerkiksi varastoissa puiset telineet lisäävät palokuormaa.

Projektin toteutus

Kun hallitus on päättänyt toteutuksesta, sen voi tehdä talkootyönä, jolloin asukkaat aktivoituvat. Projekti voidaan tilata myös suunnitelmiseen Ovella Systems Oy:ltä avaimet käteen -periaatteella.

Taloyhtiössä voi olla ajankohtaista tilan kapasiteetin tehostaminen, lisätilan kalustaminen, turvallisempien telineiden hankinta, uudelleen järjestely ja numerointi sekä pihaparkin suurentaminen. Kun tehtävänanto on selkeä, projekti suunnitellaan hyvin ja räätälöidään kiinteistökohtaisesti. Työ toteutetaan asukkaita häiritsemättä.

Projektin vaiheet

1. Hallituksen ja urakoitsijan palaveri.
2. Suunnitelma ja sen hyväksyminen.
3. Tilan raivaus ja asennustyö.
4. Järjestely ja numerointi.
5. Asukkaiden perehdyttäminen.
6. Käyttöönotto.

Lopputuloksena on tila tai parkki, joka on helposti saavutettavissa, houkutteleva, helpokäyttöinen ja turvallinen sekä taloyhtiön pysäköintitarpeita vastaava.

Usein suurempi remontti viimeistellään yhteistilojen kunnostamisella, joita ovat myös ulkoiluvälinevarastot ja pyöräparkit. Näin asukastyytyväisyyttä voidaan nostaa yllättävän pienellä investoinnilla ja asukkaan käyttäjäkokemus myös ehostetuissa tiloissa on positiivisempi prosessin jälkeen.

LISÄINFORMAATIO:

ovella@ovella.fi