

2.4 Oppimisen dokumentointi ja praktikum  
Pertti Huhtanen 06.10.2009

## ISÄNNÖITSIJÄ JA ILMASTONMUUTOS - ISÄNNÖINNIN ESTEET JA MAHDOLLISUUDET ENERGIAATEHOKKUUSPALVELUJEN KEHITTÄMISEEN

### **6 TUTKIMUSAINEISTO**

#### 6.1 Tutkimusaineiston kuvaus

##### 6.1.1 Isännöintialan kehitys tutkimuksen kirjallisuuden valossa

6.1.1.1 Kiinko 30 vuotta -juhlajulkaisu 2008

6.1.1.2 Isännöinnin ammattitutkimus 2006

6.1.1.3 Isännöinnin asiakastyytyväisyystutkimus 2005

6.1.1.4 Verkosto on kaiken A ja O - Hyvin onnistuvan isännöintityön mallitus 2008

##### 6.1.2 Osaamistarpeiden ennakointihanke kiinteistö- ja rakennusalan yrityksille – verkkokysely

##### 6.1.3 Viiden kompetenssilaboratorioistunnon tulokset tammi-huhtikuulta 2009

##### 6.1.4 Teknisen isännöinnin koulutuksen ja tutkinnon (ITS®-TEK) esitehtävän pohjalta 21.1.2009

tehtyjen, tehtävälueita ja haasteita koskevien ryhmätöiden tulokset

##### 6.1.5 Energiatodistuslaki ja -asetus, ympäristöministeriön Energiatodistusopas 2009

##### 6.1.6 Erillisen energiatodistuksen antajan valmistavan koulutuksen (ETE) oppimistulokset

##### 6.1.7 Erillisen energiatodistuksen antajan pätevyyskokeen (PETA) menestys

##### 6.1.8 Isännöintiliitto ry:n puheenjohtajan haastattelu

##### 6.1.9 Yhdeksän tutkittavan työyhteisön jäsenten haastattelua

##### 6.1.10 Kaksi entisten ja nykyisten energiansäästöyritysten työntekijöiden haastattelua, 1.-28.2.2009

##### 6.1.11 Tieteelliset, aikakaus- ja sanomalehtiartikkelit

##### 6.1.12 Yritysten sisäiset työpaperit

##### 6.1.13 Yritysten markkinointimateriaali.

Taulukko x:ssä aineisto on tyypitelty ja kohdennettu tutkimuskysymyksiin.

## 6.2 Tutkittavan työyhteisön jäsenten ja energiansäästöalan toimijoiden ennakkohaastattelu

Kompetenssilaboratorion vetäjä Antero Vähäpassi ja professori Yrjö Engeström haastattelivat tutkittavan työyhteisön yksikön päällikköä Seppo Mäkelää ja aluejohtaja Pekka Viljamaata 25.9.2008 isännöintitoimialan muutoksesta, tulevaisuudessa tarvittavasta osaamisesta ja mahdollisuuksista vaikuttaa tulevaan. Muuta yksikön henkilökuntaa haastateltiin loka-joulukuussa 2008.

Tutkija haastatteli energiansäästöalan toimijoita Eero Erkiötä ja Petri Jaartoa 18.2.2009.

Jaarolle esitin viikkoa aiemmin seuraavat teemat:

- Koulutus- ja työhistoriasi
- Energiatehokkuusalueen tehtäväsi
- Asoy/liikekiinteistö-isännöitsijä/kiinteistöpäällikkö-energiapalvelutoimija -järjestelmä: vastuut, suhteet, kehittäminen jne.
- Idealistiset tavoitteet
- Käytännön toteutumet
- Mahdollisuudet, jos raha otetaan mittariksi
- Mahdollisuudet, jos rahaa ei oteta mittariksi
- Onnistuneita ja epäonnistuneita tapausesimerkkejä
- Isännöitsijän rooli asunto-osakeyhtiön toimitusjohtajana ilmastonmuutoksen torjunnassa
- Kiinnostaako energia? Ketä? Miksi? Miksi ei? Mitä sille asialle voidaan tehdä? Porrastettu kiinteistövero?
- Miten työt asiassa voitaisiin jakaa?
- Kuinka lopulta käy - kuka/ketkä/millä työnjaolla hoitavat kiinteistö- ja rakentamisalan energiasavotan?

Erkiön haastattelukysymys oli yksinkertaisesti energiansäästötoiminnan perustamisvaiheen tapahtumat 1977 raportoidusta Sitran lämpötaloustutkimuksesta alkaen ja sen jälkeinen energiansäästötoiminnan kehitys.

Haastattelut kestivät 1,5-2 tuntia.

Mäkelän, Viljamaan, Jaarron ja Erkiön haastattelut purettiin tekstimuotoon äänitiedostoista ja muut haastattelut videotallenteista.

Mäkelän, Viljamaan, Jaarron ja Erkiön haastattelut olen raportoinut heidän artikuloituina johtopäätöksinään eli olen toiminut tutkittavien näkökulmien tulkkina. Mäkelän ja Viljanmaan haastatteluun ei tutkijan positio eikä tavoitehakuisuus energiansäästöalan toimijana vaikuttanut. Sen sijaan tutkijan vaikutus Jaarron ja Erkiön haastatteluaineistoon on otettava huomioon.

Raportissa esitän litteroituja leikkeitä yksikön muun henkilöstön haastatteluissa esiin tulleista häiriöistä, dilemmoista ja käännekohdista. Havainnot kumuloituvat ensimmäisestä viimeiseen haastatteluun siten, että kukin esiin nostettu havainto raportoidaan vain kerran. Tutkijan positio näkyy havaintojen valikoinnissa.

Haastattelut etenivät ajankäyttösuunnitelmien mukaan ja luottamus haastattelihoita kohtaan vaikuttaa riittävältä. Jaarron ja Erkiön haastatteluaineisto oli ajoittain erittäin kohinaista ja rakennustyön melu häiritsi Peltokorven haastattelun kuuntelemista.

### 6.3 Dokumentit

Isännöintitoimialan historiaa ja tulevaisuutta valottavat kiinteistö- ja rakentamisalan dokumentit ja tutkimukset ovat alan eri toimijaosapuolten (isännöitsijöiden, rakennuttajien, omistajien ja kouluttajien) rahoittamia ja niitä on ollut toteuttamassa neljä eri tutkimusorganisaatiota. Kyselytutkimuksiin on vastannut kattavasti sekä kiinteistöjen omistajia, käyttäjiä että ylläpitäjiä.

### 6.4 Kompetenssilaboratorioistunnot

Kompetenssilaboratorio eteni kappaleessa 4.1-4.3 kuvatulla toimintamallilla. Istunnot ajoittuivat isännöitsijöiden kiireiseen vuoden ensimmäiseen kolmannekseen. Osallistujien määrä väheni hankkeen edetessä. Istunnoissa annettujen välitehtävien tekemiseen olisi tarvittu enemmän työaika. Asiakasreklamaatioita olisi voitu käsitellä enemmän kuin yksi.