

# Insinööriuut

## Jälkiviivissa

EEVA TÖRMÄNEN  
@talentum.fi

→ Palsta selvittää, kuinka vanhat väitteet toteutuvat.  
Läheta viikki tekijä@talentum.fi

## Taloyhtiöiden tähtiluokitus käynnistyi

Tekniikka&Talous 26.4.2007

### Tähtiluokitus jäi torsioksi

**Y**mpäristöministeriön ja Suomen Kiinteistöliiton yhteishanke lanseerasi vuonna 2007 taloyhtiön kuntotodistuksen eli tähtiluokituksen. Tavoitteena oli kertoa helposti ymmärrettävässä muodossa esimerkiksi asunnon ostajille, millaisessa kunnossa taloyhtiö on. Asuntoilmoituksissa tähtiä ei ole kuitenkaan näkynyt.

**Pajonko kuntotodistuksia on teetetty, koulutusjohtaja Pertti Huhtanen Kiinteistöalan koulutussäätiöstä?**

Niitä on teetetty 500, voi olla jo tuhakin. Määrät ovat olleet pieniä. Lanseerausheki osui lainsäädännön kanssa hankalaan paikkaan, koska seuraavana vuonna tuli pakollinen erillinen energiatodistus Suomeen. Se joukko, jonka piti tehdä kuntotodistuksia, lähti kouluttamaan energiatodistusten laatijoiksi. Koska kuntotodistus ei ole lakisäätäinen asia, se jäi vähän varjoon.

### Kuntotodistus jäi energiatodis- tuksen varjoon.

**Mitä nyt tapahtuu?**

Viime vuonna käynnistettiin hanke, jossa yhdenmukaistetaan jo 15 vuotta sitten ohjeistettu rakennuksen kuntoarvio. Kuntoarvion asteikko muutetaan kuntotodistuksesta tuttuun yhdestä viiteen, niin että yksi tarkoittaa välittömää toimenpiteitä ja viisi kymmentä vuotta huolellonta elämää. Kuntoarvionmenettelyssä asteikko on tähän asti ollut nurinpäin eli hyväkuntoinen talo on saanut arvion yksi ja huonokuntoinen nelosen.

Kuntotodistuksesta on hiljalleen tulossa parikymmen-täisivuosen kuntoarvion kansilehti. Kuten sen alkuperäisen tarkoituksena oli: kertoa tavalliselle ihmiselle talon kunto yhdellä silmäyksellä.

**Pajonko kuntoarvioita on tehty?**

Niitä on tehty kymmeniä tuhansia, ehkä sataakin tuhatta. Suomessa on 80 000 taloyhtiötä ja perussperiaate on, että yhtiön kunnossapito pitäisi perustua jonkinlaiseen tietoon yhtiön kunnosta. Osa yhtiöistä tekee kunnossapitotilan käsivaralta, arviolta kolmasosa teettää kuntoarvion muutaman vuoden välein. Selkeää tilastotietoa asiasta ei ole edes Kiinteistöliitolla.

Asukkaat eivät aina halua panostaa muutaman tuhannen euron kuntoarvioon. Se on järkyttävä ilmiö, onhan asunto useimpien ihmisten ainoa omaisuus.

**Milloin muutos tapahtuu?**

Uskon, että tämän vuoden lopussa meillä on sellainen rakennuksen kuntoarvio, jonka kansilehtenä on taloyhtiön kuntotodistus. ➔

**Syksyillä uusiksi.** Taloyhtiön kuntotodistus tulee pian

rakennuksen kuntoarvion kansilehdeksi, uskoo koulutusjohtaja Pertti Huhtanen Kiinteistöalan koulutussäätiöstä.



KUNTOARVION KOULUTUSSÄÄTIÖ