

Tiedekunta/Osasto Fakultet/Sektion – Faculty Käyttäytymistieteellinen tiedekunta		Laitos Institution – Department Kasvatustieteen laitos
TekijäFörfattare – Author Huhtanen, Pertti		
Työn nimi Arbetets titel – Title Isännöitsijä ja ilmastonmuutos – isännöinnin esteet ja mahdollisuudet energiatehokkuuspalvelujen kehittämiseen		
Oppiaine Läroämne – Subject Aikuiskasvatustiede ja työn kehittäminen		
Työn laji Arbetets art – Level Pro gradu -tutkielma	Aika Datum – Month and year 14.01.2010	Sivumäärä Sidoantal – Number of pages 94
Tiivistelmä Referat – Abstract		
<p>Ilmastonmuutos pakottaa ihmiskunnan etsimään uutta elämänmallia. Teollisen vallankumouksen neljäs aalto kehittyi edullisen energian avulla. Meneillään olevan viidennen, informatisoitumisen aallon aikana materiaalisen hyvinvoinnin perustaa on radikaalisti muutettava ja energiankäyttöä tehostettava.</p> <p>Noin 40% energian loppukäytöstä Suomessa kuluu kiinteistö- ja rakentamisalalla. Tavoitteeksi on asetettu 20% CO₂-päästösäästö vuoteen 2020 mennessä. Asuinkiinteistöalan energiansäästösopimuksella ei kuitenkaan ole saavutettu sanottavia tuloksia.</p> <p>Tutkimus liittyy ”Osaamistarpeiden ennakointi kiinteistö- ja rakennusalan yrityksille” hankkeeseen. Verkkokyselyllä selvitettiin alan kehitysnäkemyksiä 10 vuoden tähtäimellä. Tutkimuskysymyksiä muotoutui, miten asuintaloiisännöinti vastaa kiinteistö- ja rakennusalan ilmasto- ja energiatehokkuuspalveluja kehittämällä. Tämän tutkimuksen kenttäkohteena on pilottiyritys, jonka työntekijät pyrkivät kompetenssilaboratorion menetelmän avulla löytämään uusia mahdollisuuksia työnsä kehittämiseen.</p> <p>Neljän kompetenssilaboratorioistunnon aikana energiatehokkuuspalvelujen kehittäminen ei tullut esille. Tutkimuksen johtaja antoi tutkijalle tehtäväksi valmistella yhdessä teknisen isännöitsijän kanssa kehittämis-tehtävän viidenteen istuntoon. Yhtäältä esiin tuli vallitsevan käytännön jatkaminen, jolloin energiatehokkuustyön katsotaan kuuluvan kiinteähintaiseen sopimukseen, vaikka ajankäyttötutkimuksen mukainen noin yhden tunnin panostus kuukaudessa asunto-osaakeyhtiön koko elinkaarihallintaan energiatehokkuuden kehittämiseen ei riitä ajantasaiseen lämmön, sähkön ja veden kulutuksen seurantaan, puuttumiseen tavoitteista poikkeamisiin ja niistä johtuvien korjaustoimenpiteiden teettämiseen ja valvontaan. Toisaalta katsottiin, että vanhasta käytännöstä voidaan luopua, tuotteistaa uudet palvelut ja neuvotella uusi sopimus, jossa energiatehokkuuspalvelut hinnoitellaan erikseen. Yksikön johto vastusti energiatehokkuuspalvelujen kehittämistä.</p> <p>Tuloksen yleistettävyyden varmistamiseksi kompetenssilaboratorio tulisi toteuttaa sekä pääkaupunkiseudun ulkopuolisessa että kooltaan pienessä isännöintitoimistossa, mieluiten syksyllä, kahden kuukauden aikana.</p>		
Avainsanat – Nyckelord – Keywords Kehittävä työntutkimus, muutoslaboratorio, kompetenssilaboratorio, kiinteistö- ja rakennusala, ilmastonmuutos, energiatehokkuus, energiatehokkuusdirektiivi, energiatodistus, isännöitsijä, sosiaalinen energiansäästöpotentiaali, yhteiskehittely, energiapalveluyritykset, ESCO-toiminta.		
Säilytyspaikka – Förvaringställe – Where deposited Helsingin yliopiston käyttäytymistieteellisen tiedekunnan kirjasto		
Muita tietoja – Övriga uppgifter – Additional information Ohjaaja: Professori Yrjö Engeström, Helsingin yliopisto		