

Ikä- Ikä- ja muistiystävällinen
taloyhtiö – hanke

2024-2025

Kysely taloyhtiöiden ikä- ja muistiystävällisyydestä

Maura Tiuraniemi, hanketyöntekijä

IKÄ- JA MUISTI-
YSTÄVÄLLINEN
TALOYHTIÖ 

 KIINTEISTÖ
LIITTO



Kyselyn perustiedot

- Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hanke toteutti kyselyn maaliskuussa 2024
- Kyselyyn saatiin 3000 vastausta, 2988 kirjallista vastausta
- Vastaajat pääosin kerrostaloista (71%) ja hallituksen puheenjohtajia tai hallituksen jäseniä (87%)
- Tässä yhteenvedossa esitetään yhteisöllisyyteen liittyvät tulokset

**IKÄ- JA
MUISTI-
YSTÄVÄLLINEN
TALOYHTIÖ**



Yhteisöllisyys



Taloyhtiön yhteisöllisyyteen on pyritty vaikuttamaan

| | |
|---|-------------|
| On yhteisiä tiloja, joissa asukkaat voivat kohdata toisiaan. | 25.7% |
| Huolehditaan naapureista ja/tai tarjotaan naapuriapua. | 59.5% |
| On yhteisöllistä toimintaa, johon kaikkien asukkaiden on mahdollista osallistua. (Kuten yhteiset tapahtumat tai juhlat) | 31.3% |
| On nimetty hallituksen jäsen tai asukas, jonka tehtävänä on edistää yhteisöllistä toimintaa. | 3.5% |
| En osaa sanoa./Ei mitään näistä. | 27.1% |
| Jotain muuta, mitä? | 4.1% |
| Vastausten määrä | 2942 |



Taloyhtiöissä on huolehdittu yhteisöllisyydestä (n=121)

Satunnainen yhteisöllisyys:

- Jutustelu kohdatessa, pihakeinu, grillipaikka

Asukasaktiivisuus:

- Avoin keskustelu esim. suunnitellut pihatapaamiset, talkoot ja yhteiset touhut (saunailta, jumppakerho, viljelylaatikot),
- Naapuriapu esim. ”kolapartio”, yhteiset kauppareissut
- Järjestäytyminen ja vastuista sopiminen, haetaan mukaan ne, jotka eivät itsenäisesti pääse/uskalla tulla paikalle

Sovitut tavat:

- Asukastyöryhmiä eri teemoihin
- Uuden asukkaan perehdytysuunnitelma ja toteutus

Yhteisten tilojen kartoitus:

- mitä omasta takaa, mitä halutaan, mitä löytyy läheltä

Yhteisten tilojen käyttösuunnitelma:

- Yhdessä sovitut säännöt, sovitut tapahtumat, myös sovitut vastuut (esim. piha-alueen hoidossa)

Viestintä:

- Whattsapp (sekä yleinen ryhmä että tietyn porukan ryhmät esim. kävelyryhmä), Facebook
- Tiedotteet myös paperisina ja myös vuokralaisille.
- Asukkaan henkilökohtainen muistuttaminen myös toimiva käytäntö

HUOM! Tarvitaan tietoa, miten muualla

Yhteisöllisyyden toteutuminen

Asuinkerrostaloissa

1. Yhteiset tilat, joissa asukkaat voivat kohdata toisiaan (erityisesti isot taloyhtiöt).
2. Hallituksen jäsen tai asukas on nimetty edistämään yhteisöllistä toimintaa.
3. Osallisuus -> yhteisiä juhlia ja tapahtumia järjestetään.

Rivitaloissa, paritaloissa ja erillistaloissa

1. Naapureista huolehditaan ja tarjotaan naapuriapua.
2. Yhteisiä juhlia ja tapahtumia järjestetään.

- Asuinkerrostaloissa asukkaat toivovat lisää tietoa, ideoita ja vinkkejä yhteisöllisyyden lisäämiseen oma-aloitteisena tai suunniteltuna palvelua kuin rivitaloissa, paritaloissa ja erillistaloissa.
- Asuinkerrostaloissa on eniten kiinnostusta osallistua pilottikokeiluihin, joilla parannetaan taloyhtiön esteettömyyttä ja saadaan lisää tietoa muistisairauksista sekä myös kehittää taloyhtiön turvallisuutta.
- Rivi- ja erillistaloissa on eniten kiinnostusta pilotteihin, joilla lisätään yhteisöllisyyttä taloyhtiöissä ja joilla parannetaan taloyhtiön turvallisuuskulttuuria.



Yhteisöllisyyden toteutuminen huomioiden ikääntyvien määrä taloyhtiössä

Alle 25 % yli 65-vuotiaita

1. Naapureista huolehtiminen ja naapuriavun tarjoaminen
2. Yhteisöllisen toiminnan järjestäminen
3. Kiinnostusta yhteisöllisiin turvallisuutta lisääviin pilottikokeiluihin

25-50 % yli 65-vuotiaita

1. Yhteisten tilojen tarjoaminen taloyhtiön asukkaille
2. Naapureista huolehtiminen ja naapuriavun tarjoaminen
3. Toivotaan vinkkejä yhteisöllisyyden lisäämiseksi

50-75 % yli 65-vuotiaita

1. Nimetty henkilö edistämään yhteisöllisiä toimia
2. Yhteisöllisen toiminnan järjestäminen
3. Kiinnostusta pilotointeihin, joilla lisätään tietoutta muistisairauksista sekä parannetaan esteettömyyttä

75-100 % yli 65-vuotiaita

1. Nimetty henkilö edistämään yhteisöllisiä toimia
2. Yhteisöllisen toiminnan järjestäminen
3. Kiinnostusta pilotointeihin, joilla lisätään tietoutta muistisairauksista

Yhteisöllisyyden toteuttaminen ja taloyhtiön ikä

1950- ja 1960 -luvulla ja 1970 –luvulla rakennetuissa taloyhtiössä

1. Yhteiset tilat
2. Kiinnostus esteettömyyttä parantaviin pilottikokeiluihin

1980-1990-luvulla rakennetuissa taloyhtiöissä

1. Naapureista huolehtiminen ja naapuriapu
2. Kiinnostus yhteisöllisyyttä lisääviin pilottikokeiluihin

2000-2020-luvulla rakennetuissa taloyhtiössä

1. Hallituksen jäsenen tai asukkaan nimeäminen yhteisöllisyyttä edistävään toimintaan
2. Kiinnostus pilottikokeiluihin, joilla lisätään tietoa muistisairauksista



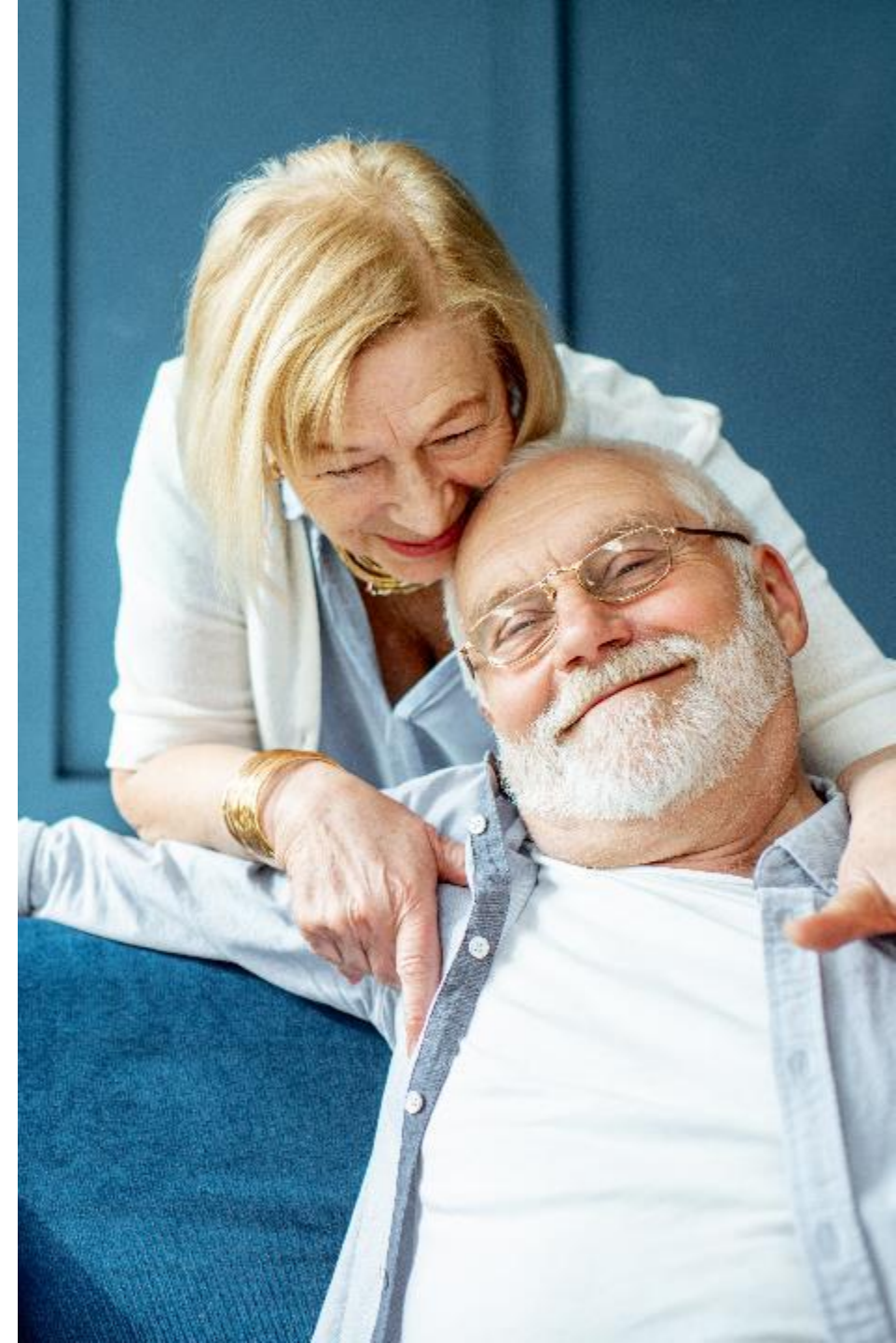
Alueellinen tarkastelu: yhteisöllisyys

Kaakkois-Suomi: yhteisten tilojen tarjoaminen asukkaiden kohtaamista varten, yhteisöllisyyden edistävän hallituksen jäsenen tai asukkaan nimeämistä.

Pohjois-Pohjanmaa ja Kainuu: naapuriavun merkitys yhteisöllisyyden vahvistamisessa

Uusimaa: asukkaille järjestettävän yhteisen toiminnan merkitys korostuu. Uudellamaalla korostuu tarve ideoihin yhteisöllisyyden lisäämiseksi oma-aloitteisena toimintana tai suunniteltuna palveluna.

Itä-Suomessa, Kaakkois-Suomessa, Pohjois-Pohjanmaan ja Kainuussa sekä Varsinais-Suomessa on eniten vastaajia, jotka kokevat tarvitsevansa lisää vinkkejä yhteisöllisyyden lisäämiseksi.





Miten toteuttaa yhteisöllisyyttä? (n=578)

Miten onnistua?

Täytyy löytää vastuuhenkilö, joka aktivoi jaideoi innostaen mukaan? (projekteista hyviä kokemuksia, eri teemojen infoista sekä oppilaitosyhteistyöstä)

Yhteisöllisyyden merkityksen ymmärrys asumisviihtyisyydessä ja paremmassa asumisessa (ikäntyneet) puuttuu sekä erilaisten elämänvaiheiden ymmärrys (muisti)

Suunnitelmallisuus:

Täytyy suunnitella ja sopia (esim. käyttö ja siivoaminen), myös miten vaikeat asiat hoidetaan esim. häiriköinniksi koettu (lapset, mielenterveys, muisti)

Tarvitaan tietoa, miten toimia (huoli-ilmoitus) ja miten nostetaan vaikeat asiat keskusteluun

Miten toteuttaa yhteisöllisyyttä? (n=578)

Yhtiökokous ja sen toimivuus:

Taloyhtiön hallituksen pj kiertäväksi

Yhtiökokouksista ja muusta toiminnasta vuosikello

Useampi kokous, jotta kaikki asukkaiden asiat ehditään käydä läpi ja asukasdemokratia toteutuu

Viestintävastuu:

Suunnitelma ja toteutus sovittava (taloudellinen tilanne, kaikki asukkaiden ehdotukset, suunnitellut korjaus- ja muut hankkeet, kysely osakkaille korjaus- ja muista toiveista ja raportointi siitä, mitä niille on tehty)

Viestintää myös yhtiökokousten välissä -> asukkaat on pidettävä tietoisina!

Haaste: osakekanta sijoittajilla, kyynärpäätaktiikka, haluttomuus todelliseen osallistamiseen, asioiden avaaminen esim. lakien suhteen, tilojen puute tai niiden käytön esto
-> paloturvallisuusmääräykset, asukkaiden vaihtuvuus





Muita keinoja? (n=463)

Korjausremontteihin integroiminen:

- Yleisten tilojen ja asuntojen esteettömyyskartoitukset remonttien yhteydessä
- Jälkiasennushissien sekä hissiin liittyvien tarpeiden selvitys ja suunnitelma toteuttamiseksi
- Remonteissa myös yhteisöllisyyden huomioiminen, esim. yhteiset tilat ja niiden kunnostus

Muita keinoja? (n=463)

Taloyhtiötoiminnan laajentaminen:

- Naapuriavun miettiminen osana taloyhtiön toimintaideaa
- Yhtiökokoukuskulttuuri: kokouksissa tulee vastata kysymyksiin, ei hiljentää kysyjä
- Suunnitellusti integroituminen kunnan vapaaehtoistoimintaan
- Kiinteistönhuollon palvelutarjonnan laajentaminen
- Yhteiset palvelujenhankinnat, esim. siivouspalvelut
- ”Yhdyshenkilö”, joka toimii yhteistyössä sosiaalitoimen (muisti, vastikerästit) ja palolaitoksen kanssa ja joka tietää esim. muistisairaiden läheisten yhteystiedot



Haasteita yhteisöllisyyden toteutumisessa

- Asukkaiden passiivisuus ja osallistumisen heikkous
- Vuokralaisten ja omistusasukkaiden välinen kiilu
- Ikäihmisten osallistumisen haasteet
- Tarve vetäjälle tai aktiiviselle koordinaattorille
- Vähäiset yhteiset tilat tai niiden heikko käyttöaste
- Yksityisyyden ja yhteisöllisyyden välinen ristiriita
- Puutteellinen tiedonkulku ja kommunikaatio



Suosituksset yhteisöllisyyden parantamiseen

- Yhteisöllisyyden edistäminen edellyttää sitoutumista ja toiminnan organisointia.
- toiminnassa tulee huomioida eri-ikäisten asukkaiden tarpeet.
- Tarvitaan tietoa ja esimerkkejä yhteisöllisyyden mahdollistamista keinoista tukea
- Taloyhtiö-ajattelua tulee laajentaa lähiympäristöön sekä luoda uusia yhteistyökumppanuuksia

Suosituksset yhteisöllisyyden parantamiseen

- **Kaikilla mahdollisuus tulla kuulluksi ja osallistua päätöksentekoon**
Asukaskysely, asukastilaisuudet
- **Pienet, helpot toimet:** Naapureiden tervehtiminen, yhteishenki, naapuriapu
- **Aktiiviset asukkaat / työryhmät:** Koordinoi, innostaa, organisoii
- **Yhteiset tapahtumat:** säännölliset, eri teemoista
- **Yhteistyö:** järjestötoimijat, naapuritalot
- **Yhteiset tilat:** Kokoontuminen, ajanvietto, kohtaamiset
- **Osallistuminen helpoksi ja houkuttelevaksi:** Kahvitarjoilu, rentous
- **Viestintä:** Whatsup, tiedottaminen, Uusien asukkaiden perehdyttäminen



Lisätietoja:
Maura Tiuraniemi

maura.tiuraniemi@kiinteistoliitto.fi
puh. 02 7249203

