

Asuntokohtaiset palovaroittimet siirtyivät taloyhtiön vastuulle



[Kiinteistöliitto Pirkanmaa](#) 2.2.2024

Taloyhtiössä ei kannata jäädä odottelemaan siirtymäajan loppumista

Palovaroittimia koskeva pelastuslain muutos astui voimaan 1.1.2024. Muutos koskettaa myös isoa osaa taloyhtiötä, vaikka se velvoittaakin vasta siirtymäajan jälkeen eli kahden vuoden kuluttua lain voimaantulosta. Taloyhtiön ei kuitenkaan kannata jäädä odottamaan 31.12.2025 päättyvän siirtymäajan loppumista, vaan hoitaa koko taloyhtiön turvallisuutta lisäävä velvoitteensa kuntoon hyvissä ajoin.

- Jo tänä keväänä varsinaiseen yhtiökokoukseen valmistautuessa kannattaa hallituksessa miettiä, miten yhtiössä velvoite hoidetaan sekä varautua talousarviossa toteutuksesta aiheutuviin kustannuksiin, kehottaa Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n lakimies Johanna Räikkä.

Aikaisemmin huoneiston haltija oli velvollinen huolehtimaan siitä, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoittavat asunnossa olevia.

- Vuodenvaihteessa voimaan tulleen lakimuutoksen myötä velvollisuus siirtyi huoneiston haltijalta rakennuksen omistajalle eli esimerkiksi taloyhtiölle. Myös asukkaalla on kuitenkin edelleen tärkeä rooli, sillä hänen tulee viipymättä ilmoittaa taloyhtiölle havaitsemistaan palovaroittimen vioista, Räikkä kertoo.

Lakimuutos koskee yhtä lailla sekä isoja että pieniä taloyhtiöitä, joissa on paristokäyttöiset palovaroittimet.

Yhtä oikeaa tapaa toteuttaa lakimuutoksen edellyttämiä toimia ei ole

Alkuvaiheessa taloyhtiön kannattaa selvittää ainakin, kuinka monta palovaroitinta kussakin huoneistossa tulisi olla ja miten ne pitäisi sijoittaa. Palovaroittimien ja muiden laitteiden määrästä, sijoittamisesta ja toiminnasta annetaan tarkempia säännöksiä sisäministeriön asetuksella.

- Asetus asettaa asuntokohtaisille palovaroittimien määrälle vähimmäistason, mutta mielestäni olisi hyvä miettiä, onko se paloturvallisuuskulmasta riittävä. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) kotisivuilta voi katsoa, mihin tiloihin palovaroitin asunnossa voisi olla hyvä asentaa, Räikkä huomauttaa.

Yhtä oikeaa tapaa toteuttaa muutoksen edellyttämiä toimia ei kuitenkaan ole. Omalle taloyhtiölle tarkoituksenmukainen vaihtoehto saattaakin riippua esimerkiksi yhtiön koosta tai siitä, toteutetaanko toimet ulkopuolisen palveluntarjoajan toimesta vai omin voimin. Lisäksi markkinoilla on saatavilla paljon erilaisia ja erihintaisia palovaroittimia.

- Isossa yhtiössä voi olla sekä taloudellisesti että palovaroitinten hallinnoimisen helpottamiseksi järkevää toimia niin, että jokaiseen asuntoon hankitaan riittävä määrä uusia palovaroittimia ja investoidaan lisäksi palovaroittimiin, joiden paristo kestää koko varoittimen käyttöiän. Näin minimoidaan tarvittavat toimenpiteet palovaroittimen käyttöiän aikana. Pienempi taloyhtiö saattaa puolestaan haluta lähteä liikkeelle maltillisemmin kartoittamalla asuntojen nykyisten palovaroittimien tilanteen ja vain lisätä taikka uusia palovaroittimia tarvittavilta osin, Räikkä pohtii.

Jatkossa taloyhtiön on rakennuksen omistajana myös huolehdittava, että palovaroittimet ja muut mainitut laitteet pidetään toimintakunnossa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että taloyhtiö hankkii ja uusii laitteet niiden vikaantuessa tai suositellun käyttöiän päättyessä sekä vaihtaa tarvittaessa paristot riittävän usein.

Lisätiedot: Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry, lakimies Johanna Räikkä, puh. 040 729 4486

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratalkkiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu yli 3 300 jäsentaloyhtiötä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.