



Isännöitsijän opas

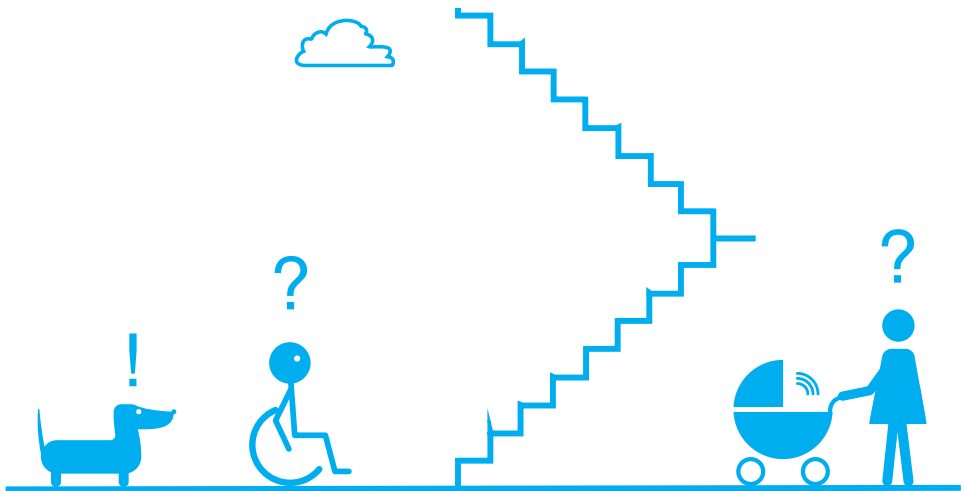


Laadukkaampaa asumista

Hissi auttaa arjessa, olipa kyseessä sitten koiran ulkoiluttaminen, vauvanrattaiden kanssa liikkuminen tai muutto uuteen kotiin. Pääset häkkivarastollesi vaivattomasti, riippumatta sen sijainnista ja tavaroiden kantaminen kotiin helpottuu.



Hissistä hyötyy jokainen



Hissi antaa omaan kotiin lisävuosia

Hissi mahdollistaa eläkepäivien vieton omassa kodissa jopa 6-8 vuotta kauemmin kuin hissittömässä kerrostalossa. Omassa kodissa asuminen on myös viisasta ja kannattavaa koko Suomen kannalta.

Hissi auttaa tekemään talosta esteettömän

Talossa kulkeminen helpottuu, kun tavaroita ei enää tarvitse kantaa portaita pitkin, vaan hissi vie perille. Hissin avulla talon kaikkien asukkaiden on helpompi käyttää varastotiloja, ullakkoa, pesutupaa ja kerhohuonetta.



Hissi sopii joka taloon

Hissi nostaa talon arvoa sekä nopeuttaa asuntojen myyntiä. Jälkiasennushissi piristää koko kerrostalon ilmettä ja tekee siitä nykyaikaisen.

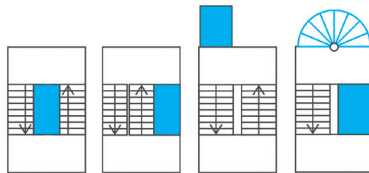
Sijoitusmahdollisuuksia on monia

Hissi on mahdollista rakentaa lähes jokaiseen kerrostaloon jälkeenpäin

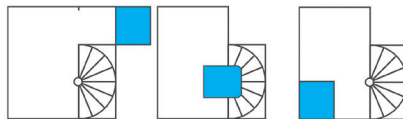
Hissi rakennetaan porrashuoneen mukaan. Porrashuone ratkaisee sen, millainen hissi taloon on järkevä rakentaa.

Hissi porraskäytävään vai uudet portaat talon ulkopuolelle?

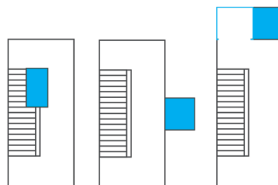
Jälkiasennushissi voidaan sijoittaa porrashuoneeseen tai rakennuksen ulkopuolelle. Portaita voidaan kaventaa, muuttaa tai uusia.



Kaksivartinen porrashuone

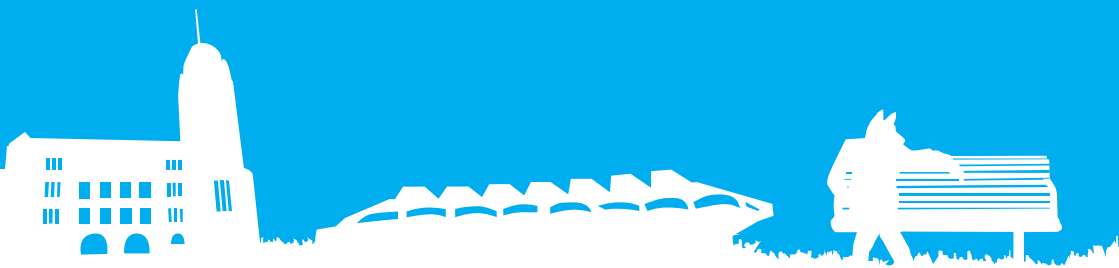


Kierreporras



 Hissi

Yksivartinen porrashuone



Mitä hissi maksaa

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää hissien toteuttamiseen valtion avustusta, joka on enintään 45 % hissihankkeen kustannuksista. Monella kaupungilla on lisäksi oma hissiavustuksensa, joka on 5–20 % kustannuksista.

Hissilaskurilla lasket mitä hissi maksaa taloyhtiölle

Hissilaskuri on työkalu asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijöille, hallituksen jäsenille ja osakkaille.

Laskuria voi käyttää hissien jälkiasennuksen kustannusten jaon laskemiseen osakkaiden kesken, kun porrashuoneessa on vähintään kolme kerrosta.

hissilaskuri.fi



Mistä maksetaan?

40 % Hissin osuus
40 % Rakennustyö
10 % Talotekniikka
10 % Suunnittelu

Kuka maksaa?

35-55 % Taloyhtiö
0-20 % Kaupunki / kunta
45 % ARA

Prosessi

I-3 v | Valmistelu

6 kk | Suunnittelu

1. Osakas/asukas tekee aloitteen taloyhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle.
2. Taloyhtiön hallitus käsittelee hissialoitteen ja valmistelee sen yhtiökokoukselle, ottaen huomioon myös esisuunnittelukustannukset.
3. Yhtiökokous päättää hissien asennusmahdollisuuksien ja kokonaiskustannusten selvityksestä.
4. Hissiasiantuntija selvittää tekniset mahdollisuudet, ennakkoluvat ja lausunnot. Samalla arvioidaan hissien rakentamisen ja mahdollisten esteettömyyskorjausten avustusmahdollisuudet sekä tehdään kustannuslaskelmat osakekohtaisesti.
5. Isännöitsijä ja hallitus valmistelevat esityksen yhtiökokoukselle. Tarvittaessa pyydetään hissiasiantuntija mukaan kokoukseen.



hittelu

6-12 kk | Tilaus

2-4 kk | Asennus

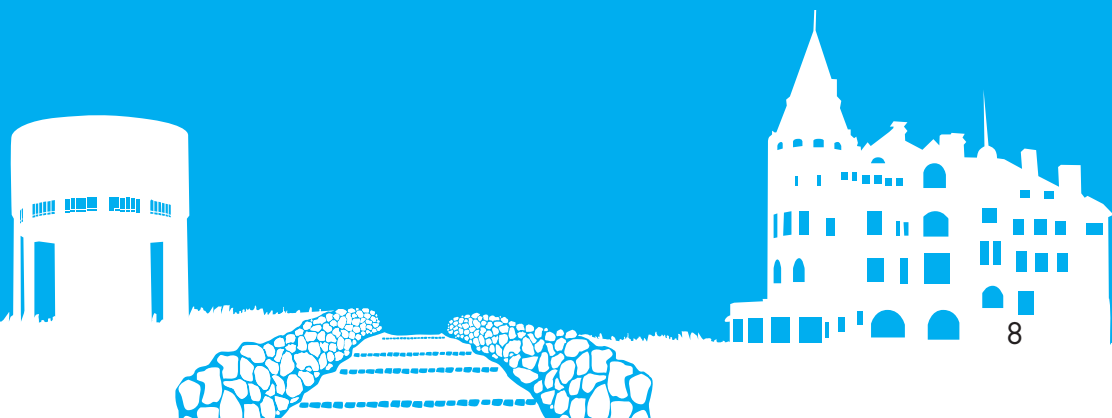
6. Yhtiökokous päättää hissien rakentamisesta. Hallitus teettää suunnitelmat sekä kilpailuttaa hankkeen.

7. Isännöitsijä ja hallitus valitsevat vastuuhenkilön ja valvojan. Tämän jälkeen käynnistetään kilpailutus ja valitaan urakoitsija.

8. Isännöitsijä, hallitus, urakoitsija ja valvoja sopivat tiedottamisesta ennen rakennustöiden alkua sekä työmaa-aikana.

9. Hissi asukkaiden käyttöön. Taloyhtiön hallitus, isännöitsijä ja valvoja ottavat projektin vastaan.

10. Osakas/asukas voi tyytyväisenä ajaa hissillä ja kulkea esteettä kotiinsa.



A photograph of a person's legs from the knees down, wearing green cargo pants and dark sneakers with white soles. They are standing on a staircase with bright orange steps and grey risers. The left foot is on a higher step, showing the tread pattern of the sole. The right foot is on a lower step. The text "Ennakoi tuleva tarve ja tilaa hissi" is overlaid on the lower left side of the image.

Ennakoi tuleva
tarve ja tilaa hissi

HISSIAVUSTUS ARASTA

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää hissiavustusta, joka on enintään 45 % hissien rakentamiseen liittyvistä kustannuksista.

Hissiavustusta haetaan ARA:n verkkoasiointipalvelussa: ara.fi/verkkoasiointi

ARALTA MYÖS ESTEETTÖMYYSAVUSTUSTA

ARA myöntää myös avustusta liikkumisesteen poistamiseen, esim. kulkuluiskien rakentamiseen, ulko-ovien leventämiseen tai kaiteiden rakentamiseen. Esteettömyysavustuksen suuruus on enintään 45 % korjauskustannuksista.

ara.fi/korjausavustukset

Hankkeen eteneminen

Yhtiökokous päättää

Hissin hankinnasta taloyhtiöön päätetään aina yhtiökokouksessa.

Hallitus ja isännöitsijä valmistelevat

Valmistelusta ja toteutuksesta vastaavat taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä, joiden tukena voi olla taloyhtiön osakkaista ja asiantuntijoista koostuva hissitoimikunta.

Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty

Hissihankkeen suunnittelu on kokeneen ammattilaisen työtä. Taloyhtiön kannattaa palkata työhön ammattilainen, joka tuntee eri vaihtoehdot ja osaa tarjota kestäviä ratkaisuja.

Hissihankkeen suunnittelussa on tärkeä huomioida myös sisäänkäyntien esteettömyys.

Isännöitsijän muistilista

Rastita sitä mukaan kun projekti etenee

ara

www.hissiin.fi

- ☐ Hankkeen valmistelu taloyhtiön hallituksen kanssa:
 - budjetti ja rahoitus
 - asiantuntijoiden hankinta
 - tarvittavat yhtiökokoukset
- ☐ Hankkeen kilpailutus
- ☐ Avustusten hakeminen ja raportointi
- ☐ Lainaprosessi ja vastikelaskelmat
- ☐ Tiedotus asukkaille ja osakkaille hankkeen etenemisestä
- ☐ Raportointi hallitukselle hankkeen etenemisestä

Yhteistyössä:



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



IKÄÄNTYNEIDEN
ASUMISEN
KEHITTÄMISOHJELMA

1.3.2017