

Teija Kumpumäki

ASUNTO OY HAAPAJÄRVEN KESÄRANTA

Toiminnan kehittäminen asukkaiden mielipiteitä kuunnellen

Opinnäytetyö

CENTRIA-AMMATTIKORKEAKOULU

Yrittäjyyden ja liiketoimintaosaamisen koulutusohjelma

Huhtikuu 2016

TIIVISTELMÄ OPINNÄYTETYÖSTÄ

Yksikkö Kokkola-Pietarsaari	Aika Huhtikuu 2016	Tekijä/tekijät Teija Kumpumäki
Koulutusohjelma Yrittäjyyden ja liiketoimintaosaamisen koulutusohjelma		
Työn nimi ASUNTO OY HAAPAJÄRVEN KESÄRANTA – TOIMINNAN KEHITTÄMINEN ASUKKAIDEN MIELIPITEITÄ KUUNNELLEN		
Työn ohjaaja Katarina Broman		Sivumäärä 41 + 3
<p>Opinnäytetyön tarkoituksena oli tutkia Haapajärvelle keväällä 2014 valmistuneen Asunto Oy Haapajärven Kesärannan asukkaiden toiveita yhteisten piha-alueiden rakentamisesta sekä pienten oppaiden tarpeellisuudesta asunto-osakeyhtiössä asumisesta. Lisäksi opinnäytetyössä pohdittiin sitä, kuinka taloyhtiön hallituksen toimintaa voisi kehittää. Opinnäytetyön tarkoituksena oli myös tehdä Asunto Oy Haapajärven Kesärannalle omat järjestyssäännöt.</p> <p>Teoriaosuudessa perehdyttiin aikaisempaan aihetta koskevaan tutkimuskirjallisuuteen. Teoriaosuudessa käsiteltiin asunto-osakeyhtiötä, asuinympäristöä, asukastyytyväisyyttä sekä piha-alueita.</p> <p>Tiedon keräämiseen taloyhtiön asukailta käytettiin kyselylomaketta. Vastausten perusteella saatiin selvitettyä, kuinka yhteisiä piha-alueita haluttiin rakennettavan ja millaisia oppaita asukkaat halusivat saada. Lisäksi asunto-osakeyhtiölle laadittiin omat järjestyssäännöt.</p> <p>Tutkimustuloksia hyödyntäen taloyhtiön yhteisiä piha-alueita voidaan rakentaa viihtyisiksi niin, että asukkaiden mielipiteet on huomioitu. Tutkimustuloksista saatiin myös tietoa, minäkalaisia tietopaketteja asukkaat halusivat.</p> <p>Saaduista kyselyn tuloksista laadittiin kehitys- ja toimenpide-ehdotuksia, jotka esitetään taloyhtiön hallitukselle.</p>		

Asiasanat

Asunto-osakeyhtiö, asuinympäristö, asukastyytyväisyys, piha-alue, taloyhtiön kehittäminen

ABSTRACT

CENTRIA UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES Kokkola-Pietarsaari	Date April 2016	Author Teija Kumpumäki
Degree programme Degree Programme in Entrepreneurship and Business Competence		
Name of thesis ASUNTO OY HAAPAJÄRVEN KESÄRANTA – DEVELOPMENT OF OPERATIONS TO HEAR RESIDENTS OPINIONS		
Supervisor Katarina Broman		Pages 41 + 3 number of appendices
<p>The purpose of this study was to examine the, in the spring of 2014, completed Asunto Oy Haapajärven Kesäranta residents in hopes of building a common outdoor areas, as well as the need of small guides in a housing company housing. In addition, the thesis discussed how the activities of the Board of Directors of the apartment complex could be developed. The aim was also to make Asunto Oy Haapajärven Kesäranta own rules of conduct.</p> <p>The theory part of the thesis research literature on the subject earlier. The theoretical part dealt with housing companies, the living environment, residents' satisfaction and yard areas.</p> <p>Collecting information from residents of the apartment complex was used in the questionnaire. Primary basis of the responses were sorted out how common yard areas was to be built and what kind of guides residents wanted to get. In addition, the housing companies were drawn up its own rules of conduct.</p> <p>The research results using the apartment complex courtyard common areas can be built for comfort, so that the residents' opinion is taken into account. The study results were also obtained information about, what kind of information packages were residents wanted.</p> <p>The obtained results of the survey were drawn up for development and proposals for action set out in the Board of Directors of the apartment complex.</p>		

Key words

Housing company, residential environment, resident satisfaction, ground, development of the apartment complex

TIIVISTELMÄ

ABSTRACT

SISÄLLYS

1 JOHDANTO.....	1
2 TUTKIMUSKOHDE - ASUNTO OY HAAPAJÄRVEN KESÄRANTA	3
3 ASUNTO-OSAKEYHTIÖ	6
4 ASUINYMPÄRISTÖ.....	10
4.1 Viihtyisä, hyvä asuinympäristö.....	11
4.2 Naapurit rivitalossa.....	11
4.3 Asuinympäristön kehittäminen	12
5 HYVÄ PIHA – TURVALLINEN JA VIIHTYISÄ.....	14
6 ASUKASTYYTYVÄISYYS	16
7 ASUNTO OY HAAPAJÄRVEN KESÄRANNAN TOIMINNAN KEHITTÄMINEN	18
7.1 Kysely taloyhtiön asukkaille	18
7.2 Järjestyssääntöjen laatiminen asunto-osakeyhtiölle.....	18
8 TUTKIMUSTULOKSET.....	20
9 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA	34
LÄHTEET.....	38
LIITTEET	
KUVIOT	
KUVIO 1. Vastaajien ikäjakauma.....	20
KUVIO 2. Vastaajien sukupuoli	21
KUVIO 3. Kysymys taloyhtiössä asumisesta	21
KUVIO 4. Syy hankkia asunto Kesärannasta.....	22
KUVIO 5. Tyytyväisyys taloyhtiön hallituksen toimintaan	22
KUVIO 6. Tyytyväisyys taloyhtiön isännöintipalveluun.....	23
KUVIO 7. Tyytyväisyys taloyhtiön huoltopalveluihin	23
KUVIO 8. Taloyhtiön päätöksistä tiedottamisen riittävyys.....	24
KUVIO 9. Kiinnostus erilaisista asunto-osakeyhtiön asumisen oppaista.....	24
KUVIO 10. Kiinnostus oppaasta Opas taloyhtiön osakkaille	25
KUVIO 11. Kiinnostus oppaasta Asunto Oy Haapajärven Kesärannan tilinpäätösopas	25
KUVIO 12. Kiinnostus oppaasta Taloyhtiön järjestyssäännöt.....	26

KUVIO 13. Kiinnostus oppaasta Taloyhtiön jätelajittelun ohjeet	26
KUVIO 14. Taloyhtiön asukkaiden mielipide piha-alueiden siisteydestä.....	27
KUVIO 15. Taloyhtiön asukkaiden mielipide piha-alueiden viihtyisyydestä	27
KUVIO 16. Toiveet piha-alueelle istutettavista istutuksista	28
KUVIO 17. Asukkaiden kiinnostus grillikatoksesta piha-alueella	29
KUVIO 18. Asukkaiden kiinnostus keinuista piha-alueella	29
KUVIO 19. Asukkaiden kiinnostus penkeistä piha-alueella	30
KUVIO 20. Grillin, keinujen ja penkkien sijoituspaikka piha-alueella	30
KUVIO 21. Asukkaiden kiinnostus lasten leikkipaikan rakentamisesta piha-alueelle	31
KUVIO 22. Lasten leikkipaikan sijoitustoive piha-alueella	31
KUVIO 23. Ranta-alueen kehittämisideoita	32
KUVIO 24. Asunto-osakeyhtiön kehittäminen viihtyisäksi ja turvalliseksi.....	32
KUVIO 25. Kehitysehdotuksia ja muita tärkeitä esille otettavia asioita taloyhtiössä	33

KUVAT

KUVA 1. Haapajärven sijainti.	3
KUVA 2. Kohteen sijainti.	3
KUVA 3. Asemapiirros taloyhtiöstä.....	4

1 JOHDANTO

Hyvin hoidetussa ja johdetussa taloyhtiössä on turvallista ja viihtyisää asua. Vaikka taloyhtiö ei tavoittelekaan voittoa, on sillä kuitenkin vastuu asuntojen arvon säilyttäjänä ja hyvän asumisen turvaajana. Taloyhtiö voidaan mieltää myös palveluyritykseksi, koska sen tehtävä on tuottaa asumispalveluita asukkailleen. Tutkimuskohteena tässä opinnäytetyössä on Haapa-järvelle keväällä 2014 valmistunut taloyhtiö Asunto Oy Haapajärven Kesäranta.

Opinnäytetyö on rajattu kyselylomaketta hyödyntäen tiedon keräämiseen taloyhtiön osak-kailta. Tavoitteena on kartoittaa heidän toiveitansa taloyhtiön kehittämisestä, pihan suunnit-telusta sekä tietopakettien, eli pienten oppaiden tarpeellisuudesta. Tavoitteena on lisäksi selvittää, mitä mieltä asukkaat ovat taloyhtiössä asumisesta.

Tutkimustuloksia hyödyntäen taloyhtiön yhteisiä piha-alueita voidaan rakentaa viihtyisiksi niin, että asukkaiden mielipiteet on huomioitu. Tutkimustuloksista saadaan myös tietoa siitä, minkälaisia tietopaketteja osakkaat haluaisivat taloyhtiössä asumisesta. Lisäksi taloyhtiölle laaditaan järjestyssäännöt.

Tutkimuskysymys: Miten Asunto Oy Haapajärven Kesärannan osakkaat haluavat kehittää taloyhtiötä viihtyisäksi asuinpaikaksi?

Tutkimuskysymystä tarkennetaan kysymyksillä:

- 1) Mitä toiveita asukkailla on yhteisen piha-alueen kehittämiseksi?
- 2) Onko osukkailla tarpeeksi tietoa taloyhtiössä asumisesta?
- 3) Ovatko säännöt ja oppaat osakkaille tarpeellisia?

Tässä opinnäytetyössä laaditaan tutkimustulosten pohjalta uudet järjestyssäännöt asunto-osakeyhtiön käyttöön; näin ollen tämä opinnäytetyö on muodoltaan toiminnallinen. Vilkan &

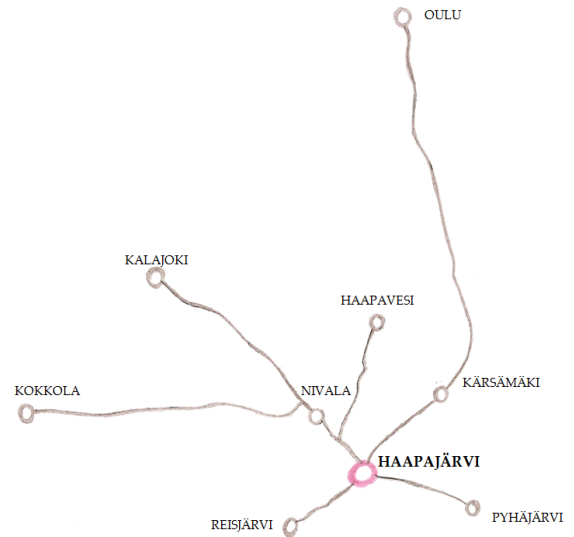
Airaksisen (2003, 9) mukaan toiminnallisessa opinnäytetyössä tavoitellaan käytännön toiminnan ohjeistamista, opastamista, toiminnan järjestämistä sekä järjeistämistä. Toiminnallisessa opinnäytetyössä lopullinen tuotos on aina jokin konkreettinen tuote, joka voi olla esimerkiksi käytäntöön suunnattu ohje tai ohjeistus (Vilka & Airaksinen, 2003, 51).

Toiminnallisessa opinnäytetyössä tiedon keräämiseen käytetään samoja menetelmiä kuin tutkimuksellisissakin opinnäytetöissä, mutta hieman väljemmässä merkityksessä. Toimintatutkimus onkin laadullisen ja määrällisen tutkimusmenetelmän välitilassa. Toimintatutkimuksessa voidaan hyödyntää myös määrällisiä tiedonhakumenetelmiä ja se ei varsinaisesti ole edes tutkimusmenetelmä, vaan enemmänkin lähestymistapa. Olennaista on osata yhdistää käytännön toteutus ja sen raportointi. Kyselylomakkeella kerättyä aineistoa voidaan hyödyntää toimintatutkimusta tehdessä, kuten myös tässä opinnäytetyössä on tehty. (Vilka & Airaksinen 2003, 9, 57; Heikkinen, Rovio & Syrjä, 2006, 36–37; 104.)

Tässä opinnäytetyössä tietoa kerätään kyselyn lisäksi perehtymällä aikaisempaan aihetta koskevaan tutkimuskirjallisuuteen. Saaduista tuloksista laaditaan kehitys- ja toimenpide-ehdotuksia, jotka esitetään taloyhtiön hallitukselle. Valitulla menetelmällä saadaan tietoa, jonka perusteella taloyhtiö voi kehittää toimintaansa.

2 TUTKIMUSKOHDE - ASUNTO OY HAAPAJÄRVEN KESÄRANTA

Tässä luvussa käsitellään tutkimuskohdetta Asunto Oy Haapajärven Kesärantaa. Tutkimuskohde on Haapajärvelle keväällä 2014 valmistunut taloyhtiö, Asunto Oy Haapajärven Kesäranta. Taloyhtiö sijaitsee lähellä Haapajärven kaupungin keskustaa. Haapajärvi on perustettu vuonna 1838, kauppalaksi 1967 ja kaupungiksi 1977. Haapajärvi, kuvassa 1 ympyröity punaisella, sijaitsee Pohjois-Pohjanmaalla 160 km Oulusta etelään. Haapajärvi kuuluu Nivala-Haapajärven seutukuntaan. Asukkaita Haapajärvellä on 7 448, pinta-alasta maata on 790 km², vettä 24 km². Elinkeinorakenteessa: palvelujen osuus on yli puolet 60,9 %, jalostus 26,7 %, maa- ja metsätalous 11,3 % ja tuntemattoman toimialan osuus 1 %. Haapajärven lähinaapurikuntia ovat Käräsämäki (36 km), Nivala (29 km), Pyhäjärvi (37 km), Reisjärvi (29 km).



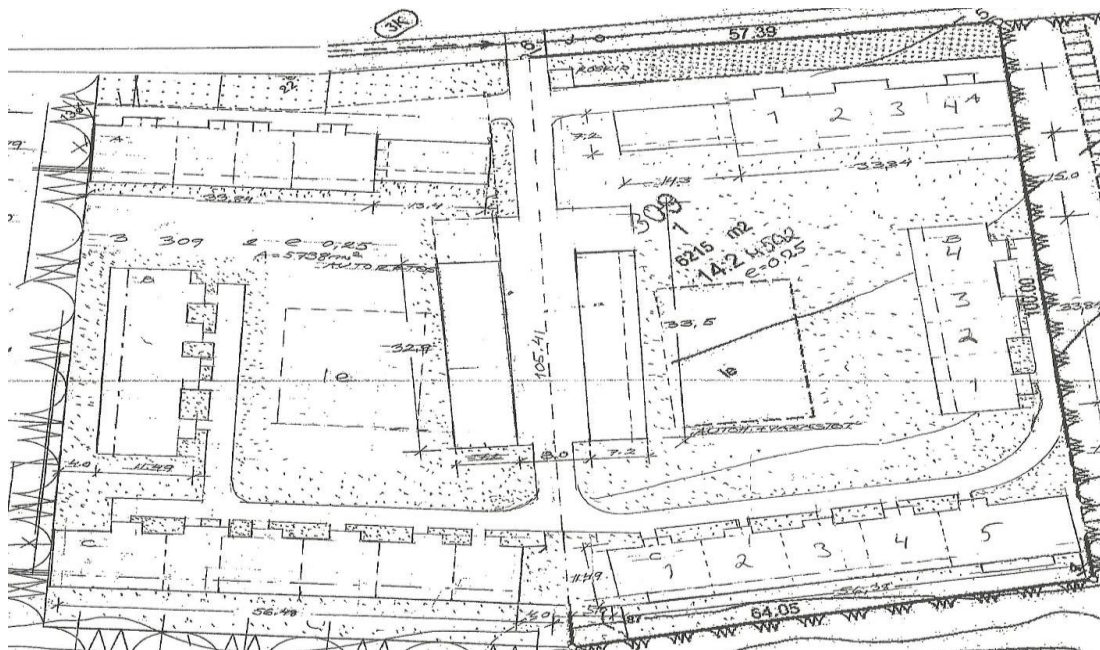
KUVA 1. Haapajärven sijainti (Kumpumäki 2016)



KUVA 2. Kohteen sijainti (Haapajärven kaupungin kaavoitus ja mittauspalvelut 2016)

Kuvassa 2 nähdään Asunto Oy Haapajärven Kesärannan tarkempi sijainti Haapajärven kaupungin asemakaavassa. Asunto Oy Haapajärven Kesärantaan kuuluu kolme rivitaloa A, B ja C. Asuntoja on yhteensä kolmetoista, A- ja B-taloissa yhteensä kahdeksan ja C-talossa viisi. B- ja C-taloilla on yhteinen erillinen autotallirakennus yhdeksälle autolle. A-talon yhteydessä on oma autotalli neljälle autolle. Asuntojen pinta-alat vaihtelevat 50–135 m² välillä. 50 m² asuntoja on neljä, 70–84 m²:n asuntoja kahdeksan sekä yksi 135 m²:n asunto.

Talot ovat rakennettu siten, että keskelle muodostuu yhteinen iso piha-alue, lisäksi yksi taloista sijaitsee lähellä järvenranta. Järvenranta on taloyhtiön kaikkien asukkaiden yhteisessä käytössä. Kyselyssä kartoitetaan myös asukkaiden mielipiteitä rannan rakentamisen suhteen. Kuvassa 3 Asunto Oy Haapajärven Kesäranta sijaitsee kuvan oikealla puolella siten, että järvi on kuvan alalaidassa.



KUVA 3. Asemapiirros taloyhtiöstä (Asunto Oy Haapajärven kesäranta 2015)

Osakeluetteloa eli rekisteriä osakkaista ylläpitää taloyhtiön hallitus. Osakeluettelosta nähdään muun muassa osakkaat ja omistussuhteet. Kyseisessä taloyhtiössä asuu pääsääntöisesti

keski-ikäistä väestöä ja vain yksi asunto on vuokrattu ulkopuoliselle, kaikki muut asunnot ovat osakkaiden omassa käytössä.

Keväällä 2014 valmistuneen taloyhtiön piha-alueet ovat vielä keskeneräiset. Jotta piha-alueista saataisiin viihtyisät ja kaikkia asukkaita miellyttävät, kartoitetaan pienimuotoisella kyselyllä asukkaiden mielipiteitä piha-alueiden rakentamisesta.

Taloyhtiössä olisi hyvä olla myös järjestyssäännöt. Yhtiöjärjestys on pakollinen asunto-osakeyhtiöillä, mutta siinä ei ole määritelty, millaisia sääntöjä asumisessa tulisi noudattaa. Taloyhtiössä asuminen on hieman erilaista kuin omakotitalossa asuminen. Taloyhtiöissä voi asua hyvinkin erilaisia ihmisiä ja kaikilla on omia mielipiteitä asumisesta ja elämisestä. Siksi useimmilla asunto-osakeyhtiöillä on laadittuna omat järjestyssäännöt (yhteiset pelisäännöt). Järjestyssäännöillä pyritään lisäämään asukkaiden asumisturvallisuutta sekä -viihtyvyyttä. Järjestyssäännöissä kerrotaan esimerkiksi yleisen asumisrauhan säilyttämisestä, leikki- ja pelipaikoista, kotieläinten pitämisestä tai yhteisten piha-alueiden käyttämisestä.

Järjestyssääntöjen ajatuksena on, että muut taloyhtiön asukkaat otetaan omassa toiminnassa huomioon eikä muita asukkaita häiritä. Normaalit elämisen äänet kuuluvat myös taloyhtiöasumiseen. Järjestyssäännöt on hyvä hyväksyttävä taloyhtiön yhtiökokouksessa, ja järjestyssääntöjen hyväksymiseen riittää taloyhtiön yhtiökokouksen enemmistö päätös. Lisäksi pohditaan taloyhtiön hallituksen toiminnan kehittämistoimenpiteitä.

3 ASUNTO-OSAKEYHTIÖ

Tässä luvussa käsitellään asunto-osakeyhtiötä: mitä asunto-osakeyhtiö pitää sisällään ja käydään yleisellä tasolla läpi taloyhtiön hoitoon liittyviä tehtäviä. Muun muassa hallituksen ja isännöitsijän tehtävät, yhtiöjärjestys sekä järjestyssäännöt ovat taloyhtiön hoitamiseen kuuluvia osatekijöitä. Luvun lopussa käsitellään hieman sitä, millainen hyvä asunto-osakeyhtiö voisi olla.

Asunto-osakeyhtiö on osakeyhtiö, jonka yhtiöjärjestyksessä määrätty tarkoitus on omistaa ja hallita vähintään yhtä sellaista rakennusta tai sen osaa, jossa olevan huoneiston tai huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on yhtiöjärjestyksessä määrätty osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

Asunto-osakeyhtiön jokainen osake tuottaa yksin tai toisten osakkeiden kanssa oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä huoneistoa tai muuta osaa yhtiön hallinnassa olevasta rakennuksesta tai kiinteistöstä. (Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599, § 1.)

Asunto-osakeyhtiölaki säätelee asunto-osakeyhtiön toimintaa sekä asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestystä. Yhtiöjärjestyksellä määrätään tarkemmin yhtiön toimintaa. Yhtiöjärjestys laaditaan jokaiselle asunto-osakeyhtiölle jo yhtiön perustamisvaiheessa. Yhtiöjärjestys koostuu asunto-osakeyhtiölakia täydentävistä juuri kyseistä yhtiötä koskevista määräyksistä. (Viiala & Rantanen 2012, 15–17.) Yhtiöjärjestyksessä on mainittava:

- 1) yhtiön toiminimi
- 2) yhtiön kotipaikkana oleva Suomen kunta
- 3) yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste
- 4) jokaisen osakehuoneiston sijainti kiinteistöllä tai rakennuksessa, sen numero tai kirjaintunnus, rakennusosalalla yleisesti hyväksytyjä mittaustapoja noudattaen laskettu pinta-ala sekä käyttötarkoitus ja huoneiston huoneiden lukumäärä
- 5) järjestysnumerolla yksilöitynä mikä osake tai osakkeet tuottavat oikeuden hallita mitään osakehuoneistoa
- 6) yhtiön välittömässä hallinnassa olevat osakehuoneistoja vastaavat tilat siten kuin 4 kohdassa säädetään ja muut yhtiön välittömässä hallinnassa olevat tilat
- 7) yhtiövastikkeen määräämisen perusteet sekä kuka määrää vastikkeen suuruuden ja maksutavan. (Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599, § 13.)

Yhtiöjärjestyksessä määrätään vastikkeen maksuperuste, joka voi olla esimerkiksi osakkeiden lukumäärä, huoneiston pinta-ala tai veden, sähkön tai muun hyödykkeen todellinen tai arviotavissa oleva kulutus. Asunto-osakeyhtiölaissa olevia säännöksiä noudatetaan silloin, jos yhtiöjärjestyksessä ei ole mainittuna esimerkiksi hallituksen jäsenten määrästä, isännöitsijästä taikka tilintarkastajasta. Toisaalta asunto-osakeyhtiölaissa on joitakin säännöksiä, joita yhtiöjärjestyksellä ei voida sivuuttaa. Esimerkiksi yhtiökokouksen koolle kutsuminen täytyy tapahtua vähintään kaksi viikkoa ennen pidettävää yhtiökokousta. (Viiala & Rantanen 2012, 15–17.)

Asunto-osakeyhtiöllä on oltava hallitus. Hallituksen tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta ja muusta yhtiön toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä rakennusten kunnossapidosta. Hallitus huolehtii myös siitä, että kirjanpito ja varainhoidon valvonta on yhtiössä asianmukaisesti järjestetty. Asunto-osakeyhtiön hallitus valitsee isännöitsijän, valvoo isännöitsijän toimia ja tarvittaessa voi myös erottaa isännöitsijän. Hallituksen jäsenet valitaan yhtiökokouksessa. Hallitukseen tulee valita kolmesta viiteen varsinaista jäsentä, jos yhtiöjärjestyksessä ei määrätä toisin. Jos hallitukseen kuuluu vähempi kuin kolme varsinaista jäsentä, hallituksessa on oltava ainakin yksi varajäsen. (Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/ 1599, 7. luku § 1–9.)

Asunto-osakeyhtiöön on valittava puheenjohtaja, jos hallituksessa on useita jäseniä. Yleensä puheenjohtajan valitsee hallitus, jos hallitusta valittaessa ei ole toisin päätetty, tai yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä. Hallituksen toimikausi on yleensä yhtiökokousten välinen aika. (Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599, 7. luku § 8–11.)

Asunto-osakeyhtiössä ylin päättävä elin on yhtiökokous, jossa osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa. Asunto-osakeyhtiölaki määrää, että varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, eikä yhtiöjärjestyksessäkään voida toisin määrätä. Jokaisen osakkeenomistajan oikeus on osallistua yhtiökokoukseen ja saada lainnoilla kuuluva asia käsiteltäväksi yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksen päätettäväksi tu-

levat asunto-osakeyhtiölaissa sekä yhtiöjärjestyksessä määrätyt ja hallituksen päättämät asiat. Hallituksen puheenjohtaja kutsuu yleensä yhtiökokouksen koolle. Varsinaisessa yhtiökokouksessa aluksi valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, ääntenlaskijat sekä pöytäkirjantarkastajat. Yhtiökokouksen puheenjohtaja huolehtii että kokouksesta tulee laadittua pöytäkirja, jossa on merkittynä tehdyt päätökset. Puheenjohtaja sekä yksi pöytäkirjantarkastaja allekirjoittavat pöytäkirjan. Pöytäkirja on pidettävä yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan luona nähtävänä viimeistään neljän viikon kuluttua kokouksesta. Osakkeenomistajilla on oikeus saada pöytäkirjasta sekä sen liitteistä kopio niin halutessaan. (Viiala & Rantanen 2012, 19–24.)

Isännöitsijän tehtävänä yhtiössä on huolehtia hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti yhtiön kiinteistön ja rakennusten ylläpidosta sekä hoitaa päivittäistä hallintoa. Isännöitsijän vastuulla on yhtiön kirjanpidon lainmukaisuus sekä se, että varainhoito on järjestetty luotettavalla tavalla. Isännöitsijän on annettava yhtiön hallitukselle ja sen jäsenille kaikki tiedot, jotka ovat tarpeen hallituksen tehtävien hoitamisessa. (Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599, 7. luku § 17.)

Yhtiöjärjestys on asunto-osakeyhtiössä pakollinen, mutta siinä ei kerrota millaisia sääntöjä asumisessa olisi hyvä noudattaa. Siksi useimmissa asunto-osakeyhtiöissä on laadittuna omat järjestyssäännöt. Järjestyssääntöjä ei välttämättä tarvitse itse laatia, mallin voi hankkia valmiina lomakkeenakin. Tällöin on hyvin todennäköistä, että valmiin lomakkeen kohdat eivät kaikilta osin sovellu omaan taloyhtiöön käytettäväksi ja valmista lomaketta pitää muokata. Järjestyssäännöt hyväksytetään käyttöön yhtiökokouksessa ja myös silloin, jos niihin aiotaan tehdä muutoksia. Järjestyssäännöillä pyritään lisäämään asukkaiden turvallisuutta ja viihtyvyyttä, mutta ei rajoiteta kuitenkaan liikaa normaalia elämää taloyhtiössä. Järjestyssäännöissä kerrotaan yhteisistä pelisäännöistä asioiden tekemisessä, kuten esimerkiksi yleisen asumisrauhan säilyttämisestä tai kotieläinten pitämisestä. Järjestyssääntöjen ajatuksena on, että jokainen asukas ottaa huomioon muut taloyhtiössä asuvat niin, ettei omalla asumisella häi-

ritse muita asukkaita. Järjestyssäännöt eivät saa olla ristiriidassa lain määräysten kanssa. (Taloyhtiö.net, 2016.)

Millainen on hyvä taloyhtiö? Hyvässä taloyhtiössä kuunnellaan asukkaita ja tiedetään, mitä asukkaat ja osakkaat odottavat yhtiöltä. Asukkaiden mielipiteiden selvittäminen kuuluu taloyhtiön hallituksen toimenkuvaan. Hyvässä taloyhtiössä pystytään tunnistamaan asumisen tarpeet ja niiden muutokset ja pystytään vastaamaan niihin vaadittavilla toimenpiteillä. Hyvässä taloyhtiössä on yhteisöllisyyden tunne: naapurit tunnetaan ja heitä tervehditään, mutta jokaisen asukkaan yksityisyyttä kuitenkin kunnioitetaan. Isännöitsijä tuntee kaikki asukkaat ja häntä on helppo lähestyä. Yhdessä tekeminen lisää yhteenkuuluvuuden tunnetta ja asumisviihtyvyyttä. (Susineva 2014, 40–41.)

4 ASUINYMPÄRISTÖ

Tässä luvussa käsitellään asuinympäristöä. Asuinympäristö on ihmisen ympärillä koko elinkaaren. Se voi fyysisesti pysyä samana, tai se voi vaihtua eri paikkaan. Heikkilä, Rintala, Aiorio & Kainulainen (2002, 21) kertovat, että asuinympäristöllä voidaan tarkoittaa erilaisia tekijöitä ja se voidaan määritellä eri tavoin. Asuinympäristö voidaan määritellä fyysisiksi rakennuksiksi, asuinkortteliksi tai asuinalueeksi, joka on maantieteellisesti rajattu kokonaisuus ja jossa asutaan. Asuinympäristö voidaan määritellä myös hyvin laajasti väestöllisistä, sosiaalisista ja taloudellisista tekijöistä muodostuvaksi kokonaisuudeksi. Toisistaan eroavia asuin ympäristöjä voidaan muodostaa yhdistelemällä väestöllisiä, sosiaalisia ja taloudellisia tekijöitä. Tässä tutkimuksessa asuinympäristöä käsitellään fyysisinä rakennuksina tai asuinalueina, jolla asutaan sekä pohditaan niiden merkitystä ihmisen hyvinvoinnille.

Tapaninen, Kauppinen, Kivinen, Kotilainen, Kurenniemi & Pajukoski (2002, 28) puolestaan kertovat, että asuinympäristö voidaan jakaa sosiaaliseen ja fyysiseen asuin ympäristöön. Sosiaalinen ympäristö käsittää ihmiset, jotka kuuluvat fyysiseen ympäristöön. Fyysinen asuin ympäristö käsittää asumiseen liittyvät puitteet kuten lähiön, talon, kodin ja pihan.

Koti on useimmille ihmisille tärkein ja turvallisin paikka elämässä. Ihmisillä on monia eri syitä, jotka vaikuttavat asuinpaikan ja -tavan valintaan. Taloudelliset resurssit sekä asumistavat ja -toiveet vaihtelevat yksilöllisten mieltymysten, sekä elämäntilanteiden mukaan toteaa (Juntto 2010, 8). Yleensä asuinpaikka valitaan sellaisesta asuin ympäristöstä, joka koetaan itselle turvallisiksi, terveelliseksi ja viihtyisäksi.

4.1 Viihtyisä, hyvä asuinympäristö

Yksilön hyvinvointi ei muodostu yksistään henkilökohtaisten ominaisuuksien mukaan, vaan yksilön hyvinvointiin vaikuttavana osatekijänä asuinympäristöllä on todettu olevan huomattava merkitys. Ihmiset kokevat ympäristönsä ja viihtyisän asuinympäristönsä hyvin eri tavoin. Tähän kokemukseen voi olla vaikuttamassa omat asenteet, kokemukset ja mieltymykset. (Heikkilä ym. 2002, 21.)

Viihtyisyys syntyy omasta myönteisestä vuorovaikutuksesta ympäristön kanssa. Ollin (2012, 18) mukaan ympäristö koetaan viihtyisäksi silloin, kun on tunne, että voidaan olla vaikuttamassa sekä fyysiseen että sosiaaliseen ympäristöön. Lisäksi on tärkeää, että ympäristö tukee omia pyrkimyksiä ja tavoitteita. Ympäristön viihtyisyys syntyy ympäristön fyysistä ja sosiaalisista ominaisuuksista, joita ovat tilojen siisteys, kauneus, tarkoituksenmukaisuus, värikyys. (Olli 2012, 18.)

Asuinympäristö merkitsee erilaisia asioita eri ihmisille. Hyvä asuinympäristö tukee ihmisten toimintakykyä ja on turvallinen. Hyvä asuinympäristö ei ole kuitenkaan haasteeton. Se tarjoaa vaihtoehtoisia käyttötapoja ja vaihtelevuutta toimintakyvyltään erilaisille ihmisille ja heidän aisteilleen. Hyvältä asuinympäristöltä edellytetään kuitenkin viihtyisyyttä. Kuinka ihmiset kokevat viihtyisyyden, on hyvin yksilöllistä. Viihtyisässä ympäristössä on mahdollisuuksia yhdessä- tai yksinoloon sekä erilaisten asioiden harrastamiseen. Ympäristöä joka on siisti ja turvallisen tuntuinen pidetään yleensä viihtyisämpänä kuin hoitamaton ja roskaista. (Tapaninen ym. 2002, 90–91.)

4.2 Naapurit rivitalossa

Rivitalossa ei voi vaikuttaa siihen, kuka asuu naapurissa tai millaisia naapurit ovat. Asunnon hankkimiseen ja valintaan vaikuttaa yleensä hinta, itse asunto, missä ja millaisessa ympäris-

tössä asunto sijaitsee, mutta naapureista ei yleensä tiedetä etukäteen mitään. (Hakkarainen 1998, 1.)

Heikkilä (2002, 24) kertoo, että naapureiden välisiä vuorovaikutussuhteita kutsutaan spatiaalisiksi lähiyhteisöiksi. Vuorovaikutussuhteiden tarve, ympäristö, elämäntilanne sekä ikä ovat tekijöitä jotka helpottavat naapuruussuhteiden syntyä. Naapurit luovat läheisyyden ja yhteenkuuluvuuden tunnetta, vaikka heidän kanssaan ei oltaisiakaan juuri tekemisissä. Yleensä naapureita kuitenkin vähintään tervehditään. Naapureita autetaan jossakin määrin, mutta se ei ole kovin yleistä. Joidenkin naapureiden kesken saattaa syntyä myös vahvoja ystävyys-suhteita, mikä esiintyy esimerkiksi siten, että ulkoillaan yhdessä säännöllisesti. (Hirvonen 2013, 74.)

Rivitaloasumisessa saattaa joskus esiintyä hankaliakin naapuruussuhteita, varsinkin jos näkemuserot jostakin asiasta ja sen hoitamisesta tai olemisesta on hyvinkin erilaiset. Naapurihäiriöt voivat joskus aiheuttaa naapuruuskiistoja. Vähäiset tai kokonaan puuttuvat kontaktit naapureihin eivät ole kuitenkaan kaikille asukkaille ongelma, huomattava osa asukkaista ei niitä kaipaa lainkaan. Varsinkin pienissä taloyhtiöissä yhteisten asioiden hoitamisessa naapurit tulevat tutuiksi ja tämä voi lisätä myönteistä vuorovaikutusta. (Hirvonen 2013, 75–76.)

4.3 Asuin ympäristön kehittäminen

Asuin ympäristöä tulisi kehittää niin, että asukkaat voisivat asua pitkään samassa ympäristössä, vaikka asumistarpeet ja elämäntilanteet muuttuvat. Keskeinen hyvän asumisympäristön kehityksen ominaispiirre on, että kaikilla olisi yhdenvertaiset mahdollisuudet asua, liikkua ja toimia. Asuin ympäristöä tulisi kehittää ja rakentaa kaikille sopivaksi asuin ympäristöksi siten, että asuin ympäristö olisi esteetön, helppokäyttöinen, viihtyisä ja turvallinen. Tällä tavoin luodaan erilaisille, eri-ikäisille ja eri elämäntilanteissa oleville ihmisille mahdollisuus asua samassa paikassa pitkään. (Päivinen, Saarikoski, Virrankoski, 2004, 27, 50.)

Asuinympäristöä tulisi suunnitella lasten ja vanhusten ehdoilla. Oma asuinalue on lapsille ensimmäinen ympäristö, jonka kautta lapsi luo mielikuvansa maailmasta ja yhteiskunnasta ja siksi se on tärkeä. Toisaalta taas asuinympäristön suunnittelussa ja kehittämisessä tulisi huomioida myös iäkkäiden mahdollisuudet viettää aikaa mahdollisimman normaaleissa oloissa. (Päivinen, Saarikoski, Virrankoski, 2004, 27, 51–52.)

Piha-alueet tulisi suunnitella eri-ikäiset ihmiset huomioiden. Piha-alueet tulisi jakaa eri toimintoihin sopiviksi. Esimerkiksi yhteiselle piha-alueelle rakennetaan oleskelutilat (penkit, keinut, huvimaja, grilli) sekä lasten leikki- ja pelipaikat. Puilla ja pensilla saadaan madallettua mahdollisia meluhaittoja, joita ympäristöstä voi kantautua. Asuinympäristöjen kehittämisessä kyselyillä saadaan nopeasti kartoitettua asukkaiden mielipiteitä asumisen- ja asuinalueen kehittämisestä.

5 HYVÄ PIHA – TURVALLINEN JA VIIHTYISÄ

Tässä luvussa käsitellään piha-aluetta ja sitä, mistä muodostuu viihtyisä ja turvallinen piha. Kiinteistö muodostuu itse rakennuksesta sekä tontista, jolla rakennus sijaitsee ja piha on osa kiinteistöä. Talon asukkaat, asuivat he sitten omakoti-, rivi- tai kerrostalossa, käyttävät piha-aluetta ulkoilemiseen ja leikkimiseen. Joillekin piha saattaa olla ainoa paikka jossa voi viettää aikaa ulkoilmassa, tavata ja nähdä muita ihmisiä. (Päivinen ym. 2004, 28.)

Pihan merkitys eri-ikäisille ja eri ihmisryhmille on hyvin erilainen. Pihan pitäisi olla kaikille mahdollisimman hyvä, jossa on huomioitu kaikki ikäluokat, niin lapset, aikuiset kuin vanhuksetkin. Jollekin voi riittää esimerkiksi se, että voi vain katsella pihaa omasta ikkunasta, joku puolestaan haluaa istuttaa erilaisia koristekasveja. Joku ei halua lapsia tai leikkipaikkoja pihalle, mutta joillekin lasten leikkipaikkojen oleminen pihalla voi olla yksi taloyhtiön muuttamisen kriteeri. (RY Rakennettu ympäristö 2007, 51.)

Tarpeita erilaisille pihoille on siis hyvin monia. Haasteellista onkin löytää se kultainen keskitie, jossa kaikki ikäryhmät on otettu huomioon pihaa suunniteltaessa ja rakennettaessa. Pihan suunnittelussa olisi hyvä ottaa huomioon pihan muunneltavuus myös myöhemmin.

Koukkari, Lappalainen, Norvasuo & Koota (2001, 57) kertovat että eri-ikäisten ihmisten suhde ympäristöön on hyvin erilaista. Nuoret ja lapset arvostavat ympäristössä enemmänkin toiminnallisuutta, kun taas vanhemmat arvostavat ympäristön kauneutta. Lisäksi eri käyttäjäryhmillä on omia erityistoiveita, kuten esimerkiksi kiinteistön kunnossapitäjä toivoo piha-alueiden rakennettavan niin, että kiinteistöhoito olisi mahdollisimman sujuvaa.

Taloyhtiön piha-alueiden ulkonäköön ja viihtyisyyteen vaikuttavat tekijät ovat toissijaisia asioita, mutta niillä on kuitenkin erittäin suuri vaikutus viihtyvyyden lisäksi taloyhtiön houkuttelevuuteen asumiskohteena. Lainsäädäntö ja asuinkiinteistön ominaisuudet asettavat

omat vaatimuksensa kiinteistönhoidolle, mutta näiden lisäksi on huomioitava kiinteistön omistajan ja käyttäjien, eli asukkaiden tarpeet. Tällaisia tarpeita voivat olla hyvin erilaiset asiat, jotka ovat selvitettävissä asukaskyselyillä. Tällä tavoin voidaan puuttua moneen epäkohtaan, joka ei olisi ehkä selvinnyt ilman asukkaiden mielipiteitä. Pienimuotoisten kyselyjen avulla taloyhtiön kiinteistöhoito saadaan paremmin vastaamaan asukkaiden tarpeita ja näin parannettua myös asukkaiden viihtyvyyttä. (Taloyhtiö.net 2016.)

Millainen hyvä piha on? Hyvä piha on toiminnallisesti ja teknisesti onnistunut. Piha ja rakennukset muodostavat kauniin, viihtyisän ja harmonisen kokonaisuuden. Piha on osa suurempaa kokonaisuutta. Piha liittyy tontin rakennuksineen laajempaan ympäristöönsä ja muodostaa alueen hyvän kaupunkikuvan. Hyvä piha on myös hoidettu. (RY Rakennettu ympäristö 2007, 51.)

Koukkari ym. (2001, 58–59) puolestaan kertovat, että hyvä piha on kaikille käyttäjille viihtyisä ja kaikkina vuorokauden- ja vuodenaikoina. Hyvä ja kaunis piha muodostaa esteettömän, turvallisen ja harmonisen kokonaisuuden.

Pihan turvallisuutta voidaan luoda erilaisin opastein, hyvällä näkyvyydellä, valaistuksella, turvallisilla piha-kalusteilla sekä kiinteistön ulkoalueiden kunnossapidolla. Turvallisuuden tunnetta voi lisätä myös se, että lemmikit pidetään kytkettyinä piha-alueella ja että naapurit tuntevat toisensa.

6 ASUKASTYYTYVÄISYYS

Tässä luvussa käsitellään asukastyytyväisyyttä. Asukastyytyväisyyden määrittäminen oli hieman hankalaa. Asukastyytyväisyys asiasana kirjastot.fi-tietokannasta ei tuottanut kuin yhden kirjan, jossa käsiteltiin ikääntyvien tyytyväisyyden mittaamista koskien asumista ja hoitopalveluja, sekä muutama opinnäytetyö. Asiakastyytyväisyys-asiasanalla kirjallisuutta kyllä löytyy. Asukastyytyväisyys on kuitenkin jollakin tapaa myös asiakastyytyväisyyttä ainakin taloyhtiön kannalta katsottuna. Taloyhtiölle asukas voidaan mieltää myös asiakkaana, kun asukkaalle tuotetaan asumisen palveluja.

Ihmisillä on hyvin erilaisia näkemyksiä, tunteuksia, toiveita ja unelmia asunnoista, asumisesta ja asuinpaikoista, joista asumistyytyväisyys muodostuu. Joku voi olla tyytyväinen asuessaan esimerkiksi hyvin vaatimattomasti pienessä kerrostaloyksiossä, joku ei taas voisi olla tyytyväinen samanlaiseen asumismuotoon ja -tyyliin. Asukastyytyväisyys on yksilöllistä ja se koetaan hyvin erilailla.

Juntto (2010, 91–92) kertoo että ihminen toivoo löytävänsä itselleen sopivan asunnon alueelta, joka sopii hänen elämäntilanteeseensa ja arkeensa, sekä tukee hänen elämäntapaansa. Kuitenkin useimmiten taloudelliset resurssit ovat rajoittava tekijä asumisen valinnoissa. Juntto (2010, 92) jatkaakin, että mitä paremmin oman ympäristön laatutekijöiden koetaan toteutuvan, sitä paremmaksi koetaan oma hyvinvointi, terveys ja elämänlaatu. Asumisihanteet tai -olosuhteet eivät aina kuitenkaan ole pysyviä tai muuttumattomia, tässä ihmisen elämänkaari voi olla vaikuttamassa asiaan. Esimerkiksi nuorena voidaan haluta asua väljästi kaukana ydinkeskustasta, mutta vanhemmiten voi mieli muuttua ja halutaan muuttaa pienempään asuntoon lähelle asumiskeskustaa ja palveluja.

Asukastyytyväisyyttä on se, kun asukas on tyytyväinen siihen missä asuu ja miten asuu. Toisaalta taas taloyhtiössä ollaan tyytyväisiä kun asukkaat nauttivat asumisestaan ja ovat tyy-

tyväisiä yhtiön toimintaan. Taloyhtiössä asukastyytyväisyyttä voidaan mitata asukaskyselyillä.

Asukastyytyväisyys voi muodostua esimerkiksi omista odotuksista ja kokemuksista. Lisäksi asukastyytyväisyyden muodostumiseen vaikuttavat oma asunto ja ympäristö, missä asunto sijaitsee, sekä siitä, kuinka odotukset täyttyvät.

Asumisen laatutekijöihin vaikuttavat ympäristön viihtyisyys ja toimivuus ja se, että pihalle on rakennettu erilaisia toiminnallisia paikkoja, kuten oleskelutiloja ja erilaisia pelipaikkoja. Laatutekijä on myös se, kun liikenneyhteydet kauppakeskuksiin ovat hyvät. Asumisen laatutekijöihin vaikuttavat myös alueen viihtyisyys ja naapurusto. Lisäksi mainitaan, että viheralueet lisäävät asukkaiden hyvinvointia ja toimivat tuulensuojina. Asumisen laatutekijöihin vaikuttaa myös itse asunto. Tärkeänä ominaisuutena pidetään asunnon valoisuutta ja sitä, että asunnossa on hyvä ilmanvaihto. Lisäksi tärkeänä pidetään huoneistojen äänieristävyyttä ja hyvää näkyvyyttä pihalle. (Kestävä aluerakentaminen 2016.)

Asunto Oy Haapajärven Kesärannassa asumisen laadun tekijöitä ovat esimerkiksi seuraavat asiat: taloyhtiön toiminta on luotettavaa ja näkyvää, tiedottaminen on avointa, huoltopalvelut toimivat moitteettomasti ja piha-alueet pysyvät siisteinä, isännöitsijä on tarvittaessa asukkaiden tavoitettavissa, eivätkä asukkaat häiritse toisia asukkaita äänekkäällä elämisellä. Lisäksi tärkeä asumisen laatuun vaikuttava tekijä on se, että asukkaat otetaan mukaan oman pihan kehittämisessä, suunnittelemisessa ja rakentamisessa. Nämä ovat kaikki sellaisia asioita jotka vaikuttavat asumisen laatuun ja ovat tärkeitä jokaiselle asukkaalle.

Asunto Oy Haapajärven Kesärannassa asumisen palveluja tuottaa taloyhtiö. Taloyhtiön yhtiökokous on valinnut hallituksen ja isännöitsijän, jotka yhdessä hoitavat taloyhtiön määrättyjä tehtäviä ja yrittävät toteuttaa asukkaiden toiveita. Taloyhtiön toiminta vaikuttaa asukkaiden asumisen palveluihin ja palvelutasoon, ja tätä kautta heijastuu asukastyytyväisyyteen.

7 ASUNTO OY HAAPAJÄRVEN KESÄRANNAN TOIMINNAN KEHITTÄMINEN

Tässä luvussa esitellään opinnäytetyön kehittämistehtävät: kysely osakkaille (LIITE 1) sekä Asunto-osakeyhtiön järjestyssäännöt (LIITE 2).

7.1 Kysely taloyhtiön asukkaille

Tutkimuskohde muodostui Asunto Oy Haapajärven Kesärannan taloyhtiön asukkaista. Suurin osa asukkaista on keski-ikäisiä, vanhempaa ikäluokkaa, asukkaista muutama on nuori aikuinen, sekä yksi asukas on alle kahdeksantoistavuotias nuori.

Ensimmäisenä opinnäytetyön kehittämistehtävänä tehtiin kysely Asunto Oy Haapajärven Kesärannan asukkaille. Kyselylomake koostui kolmesta osiosta. Ensimmäinen osio sisälsi kysymyksiä sukupuolesta ja iästä. Toinen osio käsitteli taloyhtiötä, tyytyväisyyttä taloyhtiöön, sen hallituksen toimintaan, isännöintipalveluihin sekä tarvetta erilaisille oppaille. Kolmas osio käsitteli asunto-osakeyhtiön piha-aluetta. Kolmannen osion lopussa oli vielä kolme kysymystä, joihin voi vastata vapaamuotoisesti. Tulokset käsitellään luvussa kahdeksan.

7.2 Järjestyssääntöjen laatiminen asunto-osakeyhtiölle

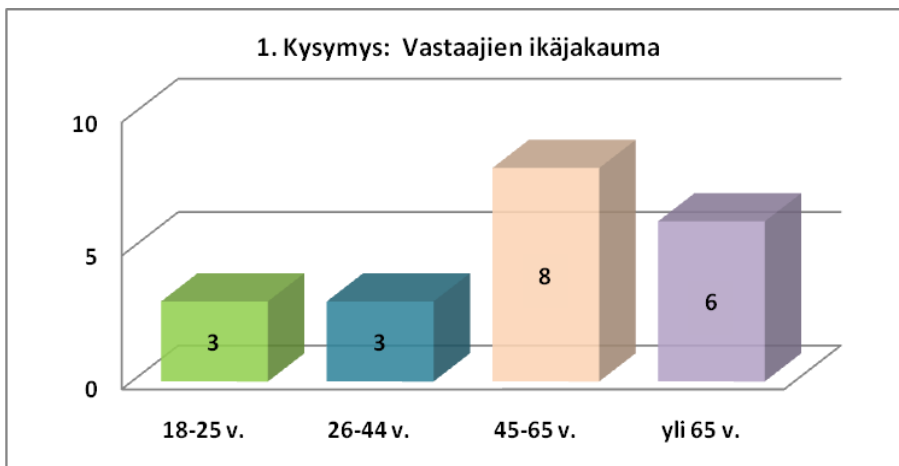
Toisena opinnäytetyön kehittämistehtävänä tehtiin järjestyssäännöt Asunto Oy Haapajärven Kesärannalle. Asunto Oy Haapajärven Kesäranta on uusi taloyhtiö (valmistunut huhtikuussa 2014). Taloyhtiöissä asuu aina hyvin erilaisia ihmisiä ja kaikilla on erilaisia mielipiteitä asioista ja siitä, kuinka niitä hoidetaan ja kuinka asioiden pitäisi olla. Asukkaiden on käyttäytymisellään otettava huomioon taloyhtiön muut asukkaat, eikä kukaan saa käyttäytymisellään tai muulla tavoin tarpeettomasti häiritä muiden asumisviihtyvyyttä. Järjestyssääntöjen

avulla luodaan asunto-osakeyhtiön yhteiset pelisäännöt, joita kaikki asunto-osakeyhtiön asukkaat noudattavat. Järjestyssäännöt tulee ensin hyväksyttää käyttöön yhtiökokouksessa. Järjestyssäännöt on laadittu taloyhtiön asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi.

8 TUTKIMUSTULOKSET

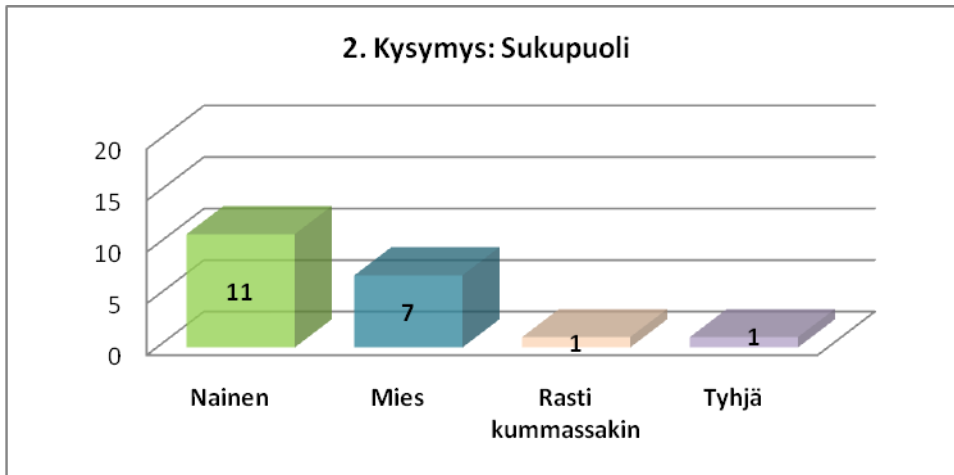
Luvussa kahdeksan esitellään asunto-osakeyhtiön kaikille asukkaille tehdyn kyselyn tulokset. Kysely lähetettiin, isännöitsijältä saadun tiedon mukaan, 20:lle taloyhtiön täysi-ikäiselle osakkeen omistajalle, sekä kahdelle täysi-ikäiselle vuokralla olevalle.

Kyselylomakkeita lähetettiin yhteensä 22 kappaletta kahtena eri kertana maaliskuun 2015 aikana. 22 kyselylomakkeesta palautui 20 kappaletta. Palautuneiden kyselylomakkeiden perusteella 20 taloyhtiön asukasta vastasi kyselyyn. Vastausprosentiksi muodostui 90,91 % mitä voidaan pitää erittäin hyvänä. Seuraavaksi käsitellään kyselylomakkeen tulokset.



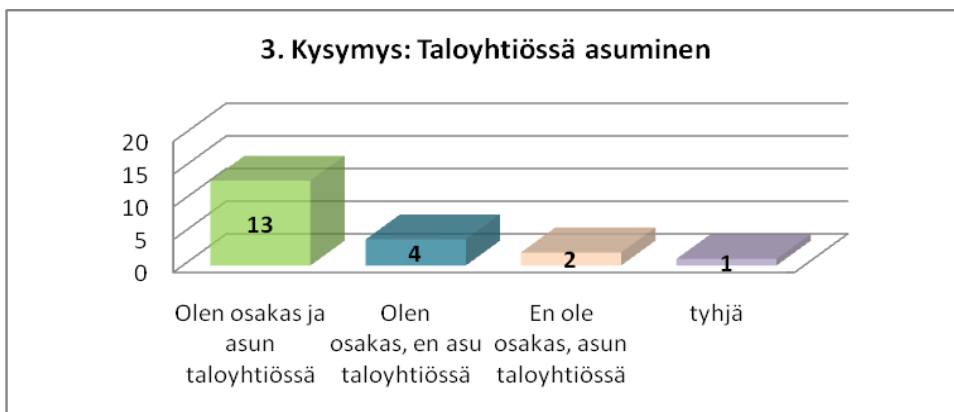
KUVIO 1. Vastaajien ikäjakauma

Kysymyksessä yksi kysyttiin vastaajien ikää. Vastausten perusteella vastaajista suurin osa oli 45-65-vuotiaita (40 %). Lähes yhtä paljon vastaajista oli yli 65-vuotiaita (30 %). 18-25-vuotiaita oli 15 % sekä 26-44-vuotiaita 15 %. Ikäjakauma nähdään kuviosta 1.



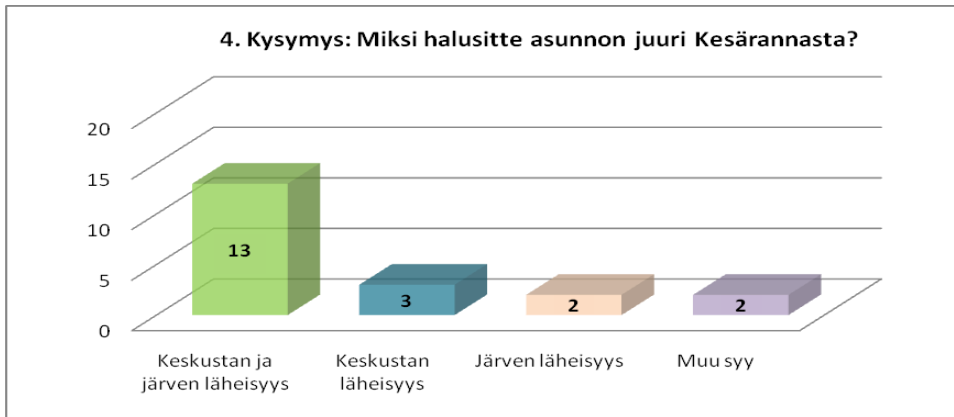
KUVIO 2. Vastaajien sukupuoli

Kysymyksessä kaksi kysyttiin vastaajan sukupuolta, kuviosta 2 selviää sukupuolijakauma. Yli puolet vastaajista oli naisia (55 %), miesten osuus vastaavasti oli 35 % vastaajista. Yksi vastaajista oli jättänyt vastaamatta kysymykseen, sekä yksi vastaajista oli rastittanut kummankin kohdan.



KUVIO 3. Kysymys taloyhtiössä asumisesta

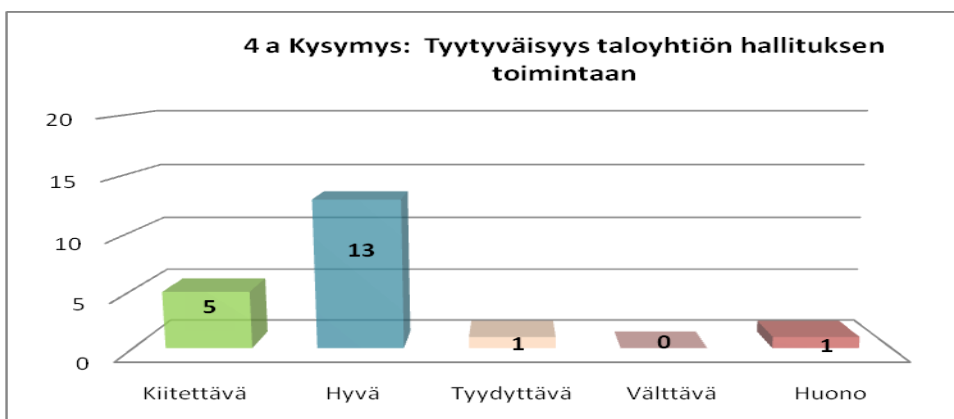
Kysymyksessä kolme kysyttiin taloyhtiössä asumisesta. Suurin osa, 87 %, asukkaista oli osakkeenomistajia ja asuu omistamissaan asunnoissa. 10 % vastaajista ei ollut osakkaita, mutta asuivat taloyhtiössä. Yksi vastaajista ei ollut vastannut kysymykseen lainkaan. Muutama osakkeenomistaja ei asunut kyselyä tehtäessä vielä taloyhtiössä. Kuviossa 3 nähdään vastausten jakautuminen kolmanteen kysymykseen.



KUVIO 4. Syy hankkia asunto Kesärannasta

Kysymyksessä neljä tiedusteltiin vastaajilta, mikä vaikutti asunnon hankkimiseen Kesärannasta, vastausten jakautuminen on esitetty kuviossa 4. Haluttiin selvittää, onko taloyhtiön sijainnilla ollut vaikutusta osakkeen ostamiseen? Vastauksista päätellen keskustan ja järven läheisyys oli suurimmalla osalla vastaajista ensimmäisenä, eli 65 % vastaajista arvosti taloyhtiön sijaintia järven läheisyydessä sekä sitä, että taloyhtiö on myös lähellä keskustaa. 15 % vastaajista oli sitä mieltä, että keskustan läheisyydellä oli merkitystä asunnon hankkimisessa taloyhtiöstä. Vastaajista 2 % oli sitä mieltä, että järven läheisyydellä oli merkitystä asuntoa hankittaessa.

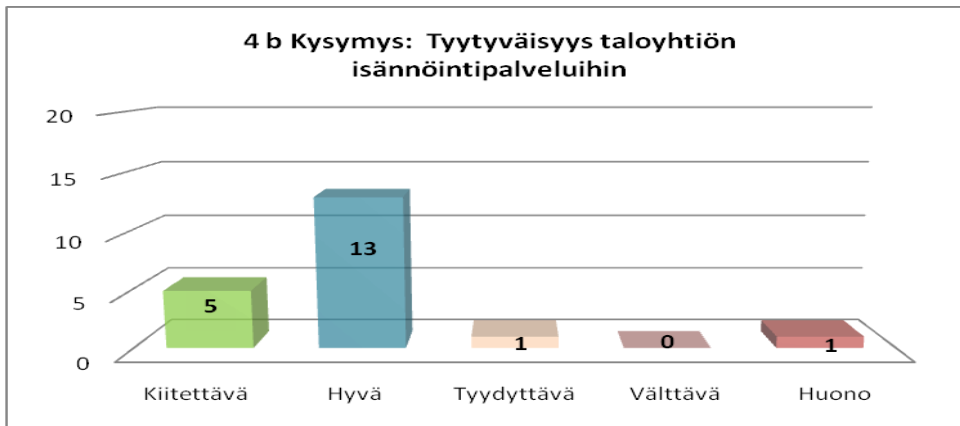
Seuraavaksi kyselyssä kartoitettiin asukkaiden tyytyväisyyttä taloyhtiöön ja sen toimintaan. Tyytyväisyysjakauma nähdään kuviossa 5.



KUVIO 5. Tyytyväisyys taloyhtiön hallituksen toimintaan

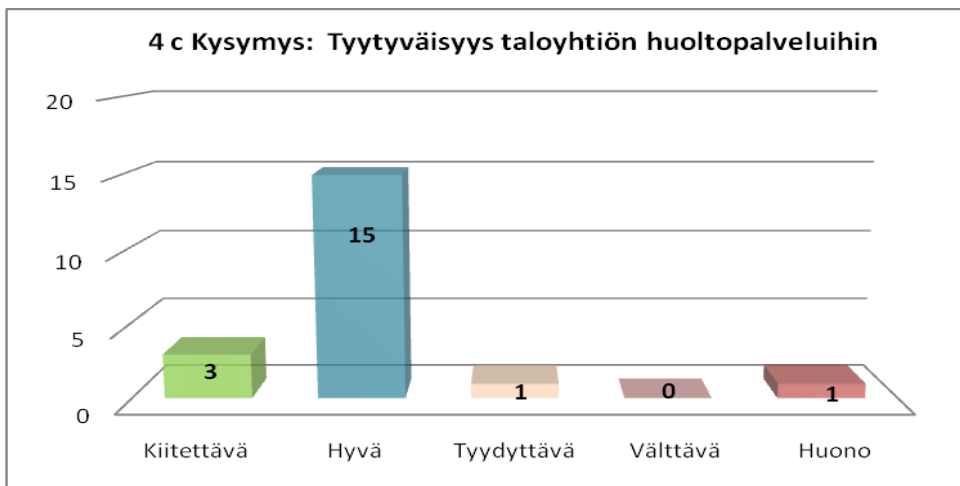
Kysymyksessä 4a kysyttiin tyytyväisyyttä taloyhtiön hallituksen toimintaan. Kysymyksen 4a vastaukset on esitetty kuviossa 5. Vastaajista yli puolet (65 %) pitivät hallituksen toimintaa

hyvänä. 25 % vastaajista oli sitä mieltä, että hallituksen työskentely on kiitettävää. Yksi vastaajista oli sitä mieltä, että hallituksen työskentely oli tyydyttävää ja yhden mielestä huonoa.



KUVIO 6. Tyytyväisyys taloyhtiön isännöintipalveluun

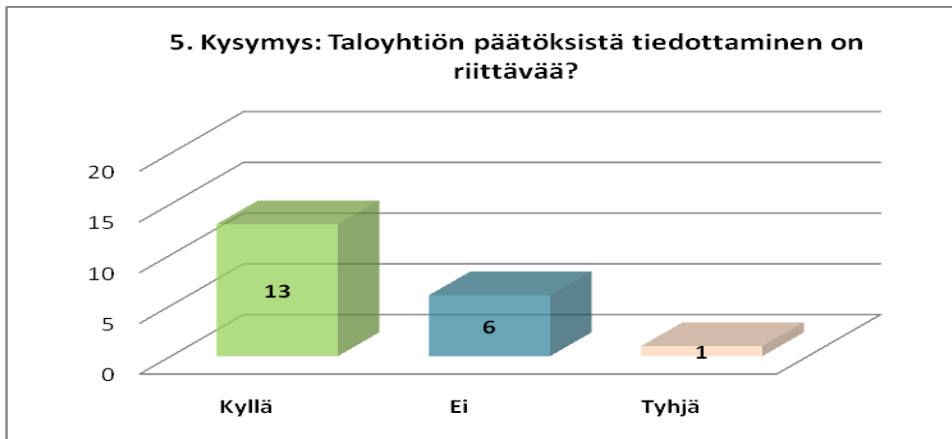
Kysymyksessä 4b kuviossa 6 kysyttiin tyytyväisyyttä taloyhtiön isännöintipalveluihin. Yli puolet vastaajista (65 %) oli sitä mieltä, että isännöinti on hyvää. Viiden (25 %) mielestä kiitettävää, yhden mielestä tyydyttävää ja yhden mielestä isännöintipalvelu ovat huonoa. Vastausten jakautuminen on esitetty kuviossa 6.



KUVIO 7. Tyytyväisyys taloyhtiön huoltopalveluihin

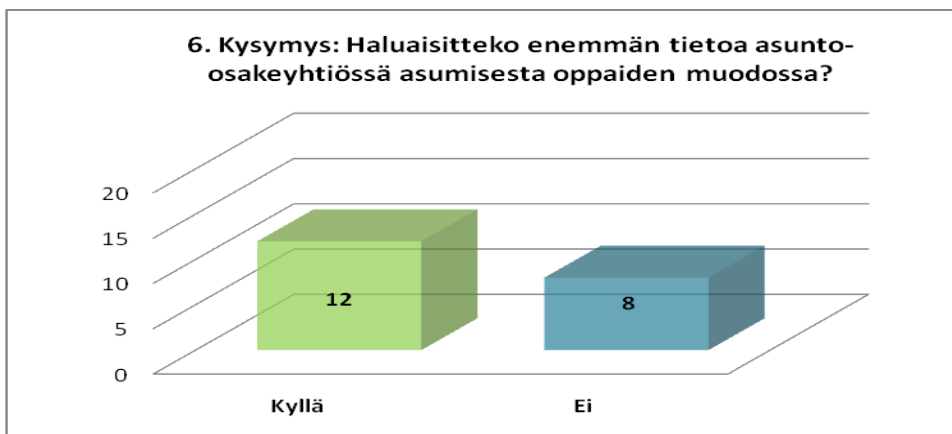
Kysymyksessä 4c kysyttiin tyytyväisyyttä taloyhtiön huoltopalveluihin. Kysymyksen 4c vastaukset on esitetty kuviossa 7. Vastaajista suurin osa, (75 %) piti taloyhtiön huoltopalveluja hyvänä (esimerkiksi pihatyöt ja jätehuolto). 15 % vastaajista piti huoltopalveluja kiitettävänä.

Lisäksi yksi vastaaja oli sitä mieltä, että huoltopalvelut ovat tyydyttävällä tasolla ja yksi oli sitä mieltä, että huoltopalvelu oli huonoa.



KUVIO 8. Taloyhtiön päätöksistä tiedottamisen riittävyys

Kuviossa 8 nähdään viidennen kysymyksen, ”Onko taloyhtiön päätöksistä tiedottaminen riittävää?” vastausjakauma. Suurin osa vastaajista, kolmetoista henkilöä (65 %) oli sitä mieltä, että päätöksistä tiedottaminen on riittävää. Kuusi henkilöä (30 %) oli sitä mieltä, että tiedottaminen ei ollut riittävää. Yksi vastaaja ei ollut vastannut tähän kysymykseen lainkaan.

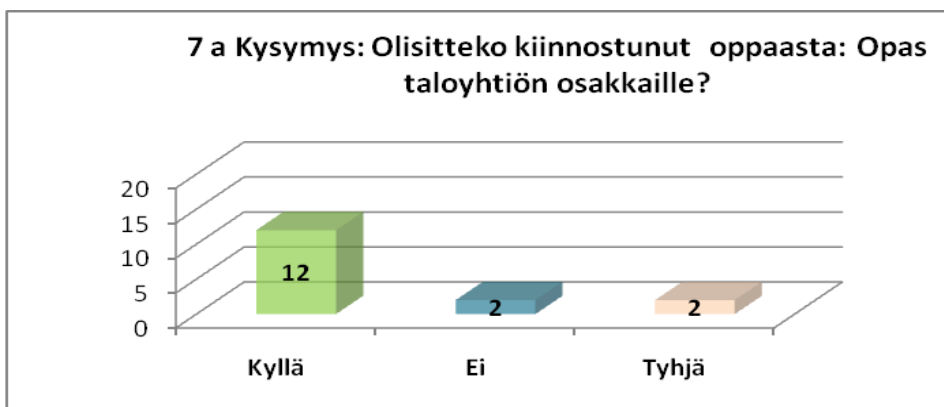


KUVIO 9. Kiinnostus erilaisista asunto-osakeyhtiön asumisen oppaista

Kysymyksessä kuusi kysyttiin, haluaisitteko enemmän tietoa asunto-osakeyhtiössä asumisesta oppaiden muodossa, vastausjakauma on nähtävillä kuviossa 9. Kaksitoista henkilöä (60 %) vastasivat haluavansa enemmän tietoa asunto-osakeyhtiössä asumisesta erilaisten oppaiden muodossa. Kahdeksan (40 %) vastaajista eivät ole kiinnostuneita oppaista. Yksi vastaa-

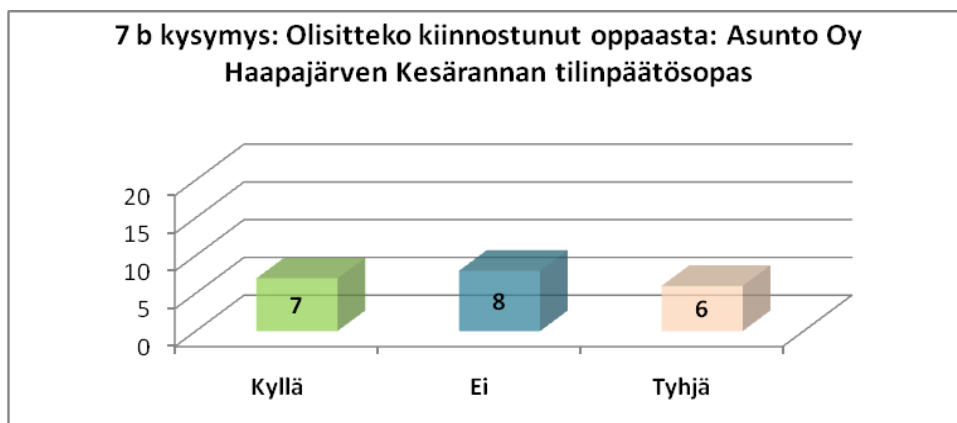
jista vastasi kysymykseen Ei ja silti rastitti haluavansa kaikki oppaat. Lisäksi kaksi vastaajista vastasi Ei ja silti rastittivat haluavansa joitakin oppaita.

Kun kyselylomakkeessa kysyttiin: ”Haluaisitteko enemmän tietoa asunto-osakeyhtiössä asumisesta erilaisten oppaiden muodossa?” (KUVIO 9), tarkennettiin sitä neljällä tarkentavalla kysymyksellä. Näitä tarkentavia kysymyksiä analysoidaan seuraavana, jotta saadaan kartoitettua mitä oppaita asukkaat olisivat kiinnostuneita saamaan ja mitä heille voisi laatia.



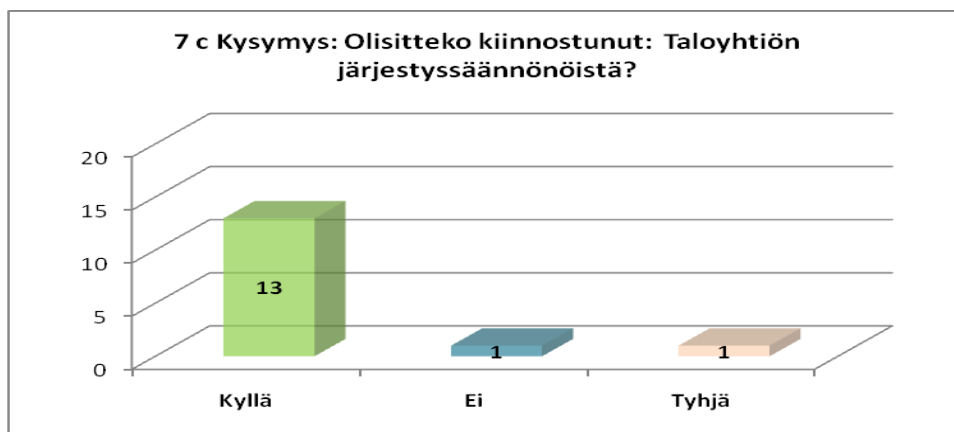
KUVIO 10. Kiinnostus oppaasta Opas taloyhtiön osakkaille

Kysymyksessä 7a, joka oli ensimmäinen tarkennettu kysymys, kysyttiin asukkaiden mielipidettä olisivatko asukkaat kiinnostuneita oppaasta: opas taloyhtiön osakkaalle. Opas sisältäisi yleisiä asioita taloyhtiössä asumisesta. Vastausten perusteella 12 henkilöä (60 %) haluaisivat saada kyseisen oppaan. Kaksi henkilöä (10 %) ei ole kiinnostunut kyseisestä oppaasta ja kaksi vastaajaa jätti vastaamatta kyseiseen kohtaan. Vastausjakauma on esitetty kuviossa 10.



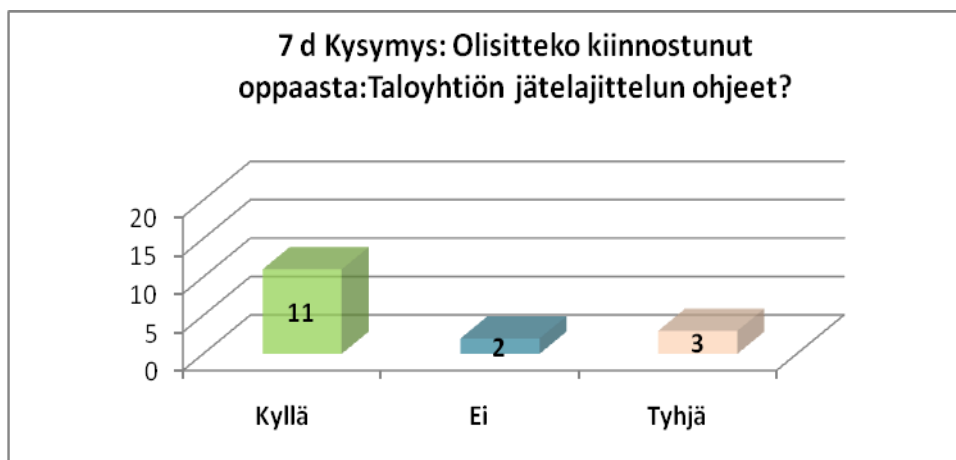
KUVIO 11. Kiinnostus oppaasta Asunto Oy Haapajärven Kesärannan tilinpäätösopas

Kysymyksessä 7 b, joka oli toinen tarkennettu kysymys, kysyttiin asukkaiden mielipidettä siitä, olisivatko asukkaat kiinnostuneista oppaasta: Asunto Oy Haapajärven Kesärannan tilinpäätösopas. Vastausjakauma on nähtävillä kuviossa 11. Tähän kysymykseen suurin osa vastaajista, eli kahdeksan (40 %), vastasi ei. Seitsemän vastaaja (35 %) kuitenkin haluaisi saada kyseisen oppaan. Lisäksi 6 vastaajaa (30 %) jätti vastaamatta kyseiseen kysymykseen kokonaan.



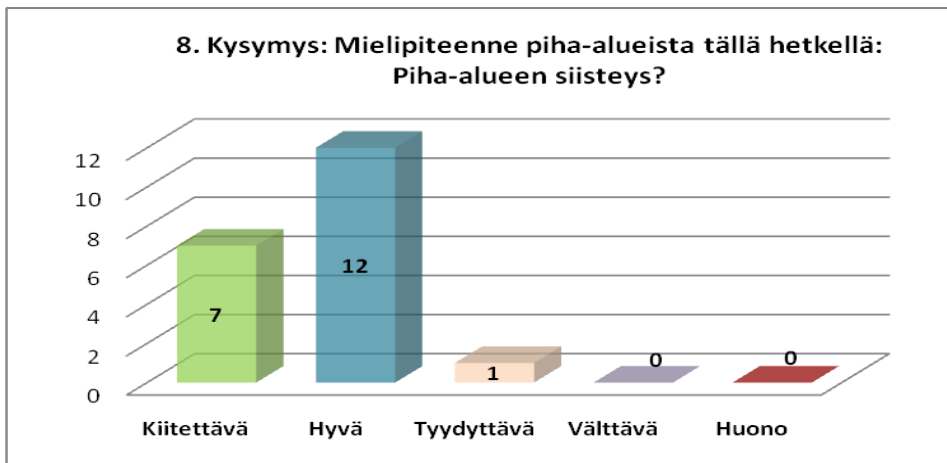
KUVIO 12. Kiinnostus oppaasta Taloyhtiön järjestyssäännöt

Kysymyksessä 7c, joka oli kolmas tarkennettu kysymys, kysyttiin asukkaiden mielipidettä siitä, olisivatko asukkaat kiinnostuneita taloyhtiön omista järjestyssäännöistä. Vastaajista 13 (65 %) oli kiinnostunut järjestysääntöjen saamisesta. Yksi ei ollut kiinnostunut ja yksi oli jättänyt vastaamatta kokonaan kysymykseen. Vastausjakauma on kuviossa 12.



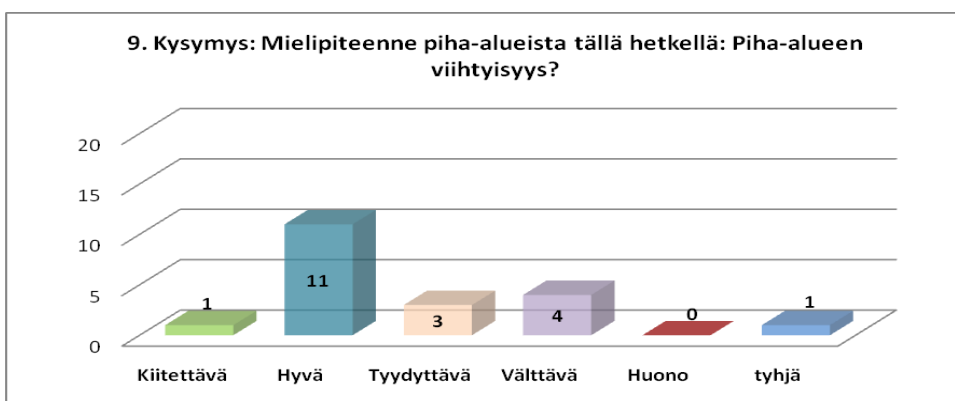
KUVIO 13. Kiinnostus oppaasta Taloyhtiön jätelajittelun ohjeet

Kysymyksessä 7d, joka oli neljäs tarkennettu kysymys, kysyttiin asukkaiden mielipidettä siitä, olisivatko asukkaat kiinnostuneita oppaasta: Taloyhtiön jätelajittelun ohjeet. Vastauksien jakautuminen on esitetty kuviossa 13. Vastaajista 11 (55 %) olivat kiinnostuneita jätelajittelun ohjeista. Kolme vastaajaa jätti vastaamatta kyseiseen kohtaan ja kaksi (10 %) vastaajaa ei ollut kiinnostunut saamaan jätelajittelun ohjeita.



KUVIO 14. Taloyhtiön asukkaiden mielipide piha-alueiden siisteystä

Kysymyksessä kahdeksan kysyttiin asukkaiden mielipidettä piha-alueen siisteystä vastaushetkellä. Suurin osa vastaajista 12 (60 %) oli sitä mieltä, että piha-alueiden siisteys on hyvällä tasolla. Seitsemän (35 %) vastaajaa pitivät piha-alueiden siisteystä kiitettävällä tasolla. Yksi vastaajista oli sitä mieltä, että piha-alueen siisteys on tyydyttävällä tasolla. Kuviossa 14 olevaa kysymystä tarkennettiin lisäkysymyksellä: "Mikäli ette ole tyytyväinen, miksi ette?" Yksi vastaaja kommentoi vastaamalla, että piha-alueiden laitto lienee vielä kesken.

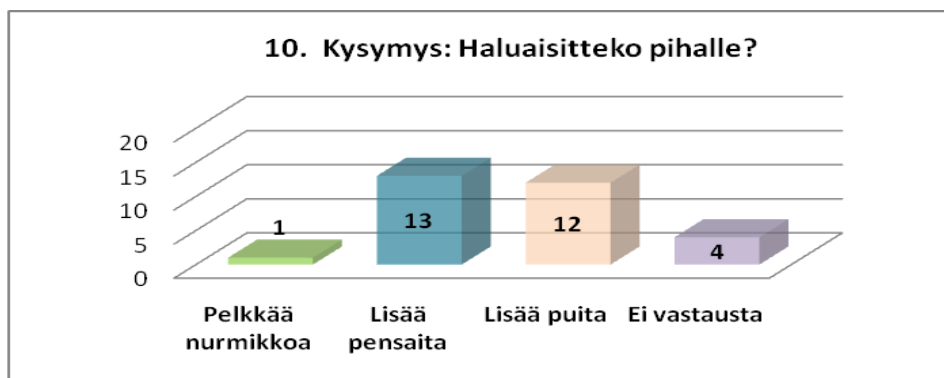


KUVIO 15. Taloyhtiön asukkaiden mielipide piha-alueiden viihtyisyydestä

Kysymyksessä yhdeksän tiedusteltiin piha-alueen viihtyisyyttä tällä hetkellä. Vastaajista 11 (55 %) piti piha-aluetta viihtyisänä. Yksi vastaajista peräti kiitettävänä. Kolme (15 %) vastaajista oli sitä mieltä että piha-alueen viihtyisyys on välttävällä tasolla. Neljä vastaajaa (20 %) oli puolestaan sitä mieltä että piha-alueen viihtyisyys on välttävällä tasolla. Yksi vastaajista jätti vastaamatta kyseiseen kysymyksen.

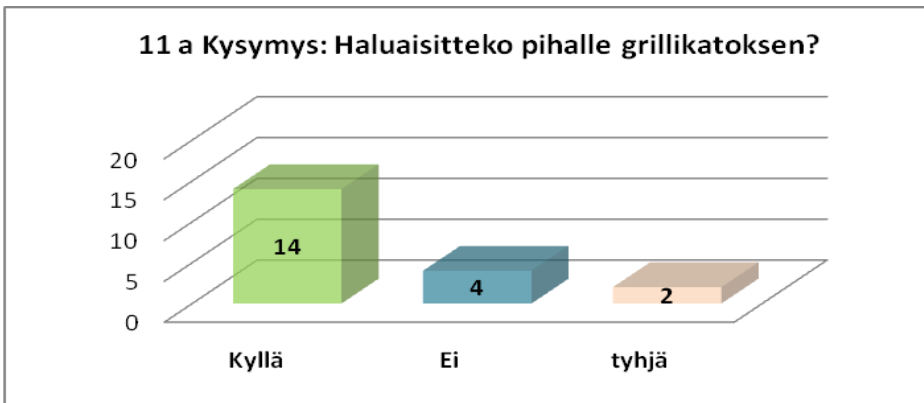
Kuvion 15 kysymystä haluttiin tarkennetaa vielä viidellä kysymyksellä, joita analysoidaan seuraavana. Tällä saatiin kartoitettua sitä, mitä asukkaat haluaisivat pihalle laitettavan.

Kysymystä ”Mikäli ette ole tyytyväinen piha-alueeseen nykyisellään, niin kuinka haluaisitte kehittää piha-aluetta viihtyisimmäksi?” tarkennettiin kysymyksellä: ”Haluaisitteko pihalle pelkää nurmikkoa, lisää pensaita vai lisää puita?”. Vastaukset on esitetty kuviossa 16.



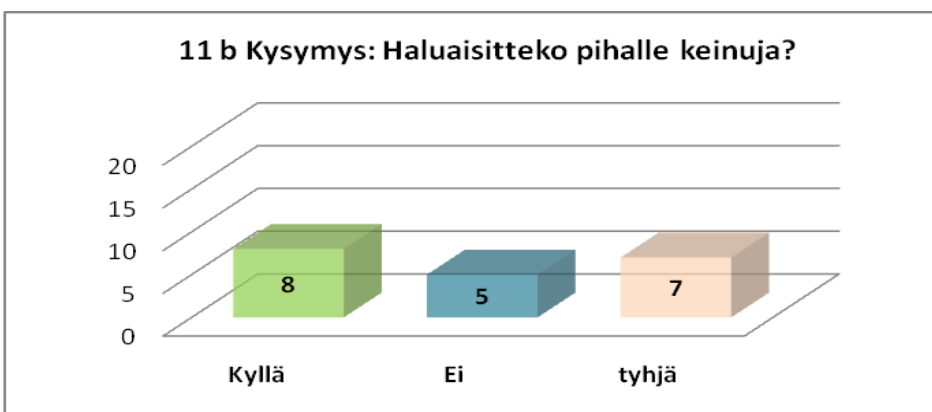
KUVIO 16. Toiveet piha-alueelle istutettavista istutuksista

Kysymyksessä 10 sai halutessaan rastittaa useampia vaihtoehtoja, siitä johtuu vastauksen poikkeavan suuri määrä. Tässä kysymyksessä kartoitettiin, haluttiinko pihalle lisää pensaita, lisää puita vai olisiko hyvä, jos pihalla ei olisi muuta kuin nurmikkoa. Vastausten perusteella vastaajista suurin osa haluaisi pihalle lisää pensaita. Lähes yhtä paljon vastauksia sai kohta lisää puita, joten voidaan päätellä että pensaita ja puita piha-alueelle voisi istuttaa.



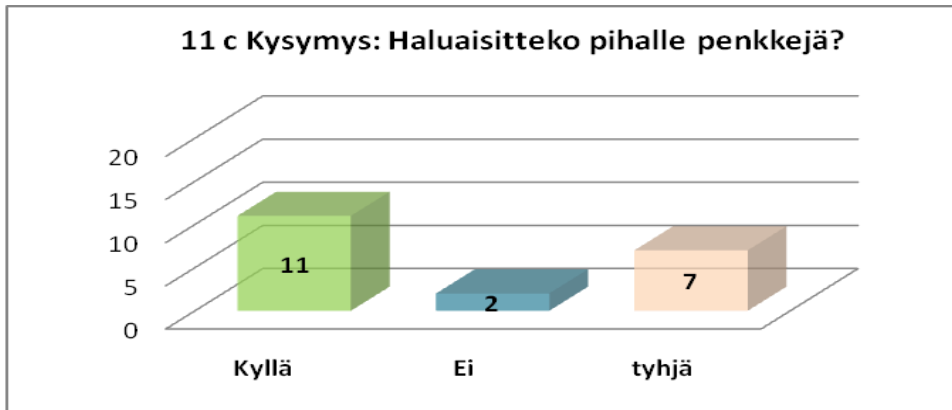
KUVIO 17. Asukkaiden kiinnostus grillikatoksesta piha-alueella

Kysymyksessä 11a kartoitettiin, haluttiinko pihalle grillikatosta. Vastaajista suurin osa 14 asukasta (70 %) halusi grillikatoksen. Neljä (20 %) vastaajaa ei halunnut pihalle grillikatosta, ja kaksi vastaajaa jätti vastaamatta kyseiseen kohtaan. Vastausjakauma on nähtävillä kuviossa 17. Vastausten perusteella vastaajista suurin osa haluaisi piha-alueelle sijoitettavan grillikatoksen.



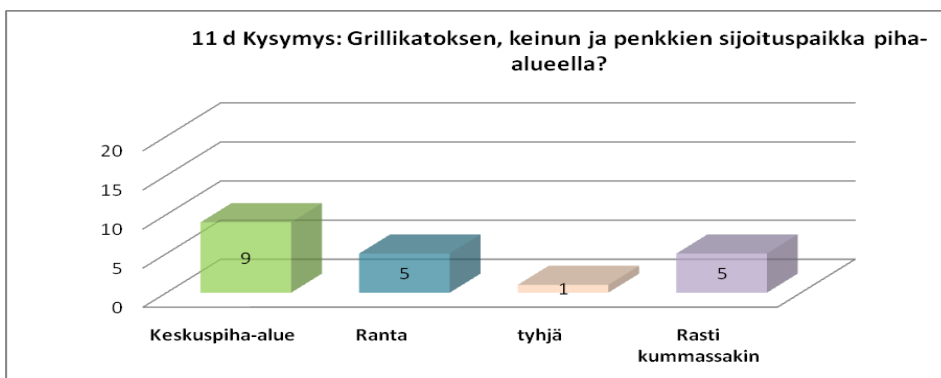
KUVIO 18. Asukkaiden kiinnostus keinuista piha-alueella

Kuviossa 18 on esitetty kysymyksen 11b vastausjakauma. Kysymyksessä tiedusteltiin, haluaisitteko pihalle keinuja. Kahdeksan (40 %) oli sitä mieltä, että keinuja olisi hyvä olla. Seitsemän vastaajaa jätti vastaamatta kyseiseen kysymykseen ja viisi (25 %) oli sitä mieltä, että pihalle ei tarvitse keinuja. Vastausten perusteella vastaajista suurin osa haluaisi pihalle keinuja.



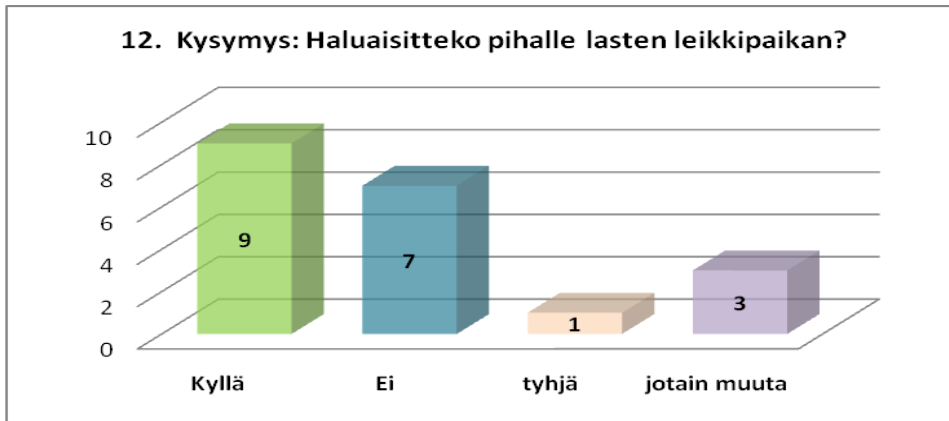
KUVIO 19. Asukkaiden kiinnostus penkeistä piha-alueella

Kysymyksessä 11c kysyttiin, haluttiinko pihalle penkkejä. Vastaajista yli puolet, 11 vastaajaa (55 %) halusivat pihalle penkkejä. Peräti seitsemän vastaajaa (35 %) jätti kyseiseen kohtaan vastaamatta ja kaksi (10 %) ei halunnut pihalle lainkaan penkkejä. Kuviossa 19 on esitetty vastausjakauma kysymykseen 11c. Vastausten perusteella vastaajista suurin osa haluaisi pihalle penkkejä.



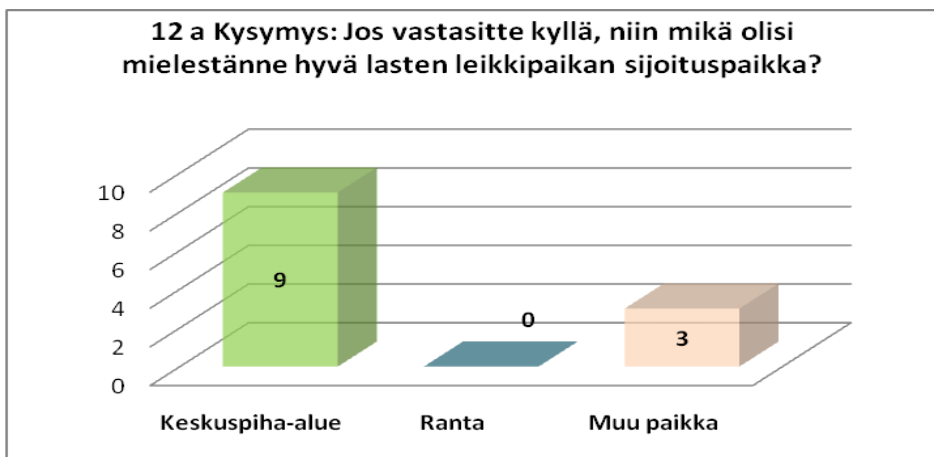
KUVIO 20. Grillin, keinujen ja penkkien sijoituspaikka piha-alueella

Kysymyksessä 11d kysyttiin grillikatoksen, keinun ja penkkien sijoituspaikkoja piha-alueella. Vastausjakauma on esitetty kuviossa 20. Yhdeksän (45 %) vastaajaa oli sitä mieltä, että keskuspiha-alue olisi paras paikka grillikatokselle, keinulle ja penkeille. Viisi vastaajaa (25 %) oli sitä mieltä että ranta-alue olisi paras paikka kyseisille kalusteille, yksi vastaaja jätti vastaamatta kyseisen kohtaan ja viisi vastaajaa (25 %) oli laittanut rastit sekä keskuspiha-alueen, että rannan kalusteiden sijoituspaikaksi. Vastausten perusteella vastaajista suurin osa haluaisi grillikatoksen, keinun sekä penkit sijoitettavan keskuspiha-alueelle.



KUVIO 21. Asukkaiden kiinnostus lasten leikkipaikan rakentamisesta piha-alueelle

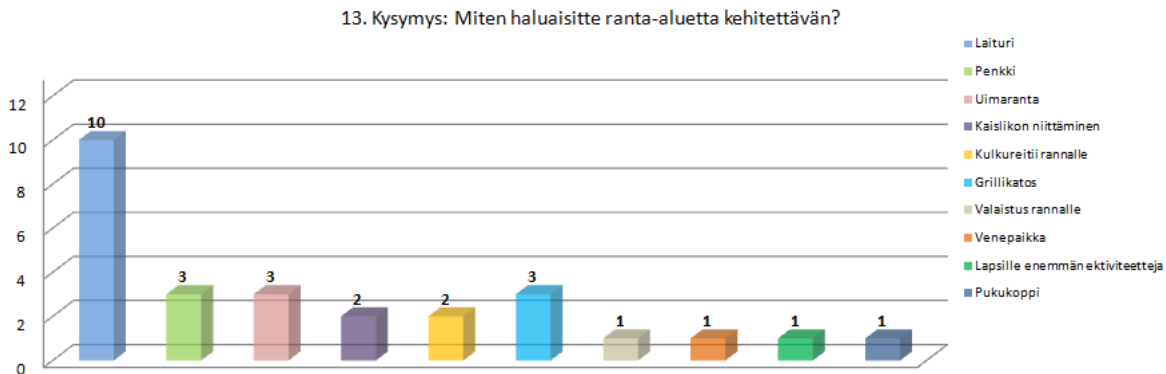
Kysymyksessä kaksitoista kysyttiin, haluttiinko pihalle lasten leikkipaikkaa, vastausjakau-
ma on kuviossa 21. Vastaajista yhdeksän (45 %) oli sitä mieltä että pihalla olisi hyvä olla las-
ten leikkipaikka. Seitsemän (35 %) ei halunnut leikkipaikkaa pihalle, yksi jätti vastaamatta
kysymykseen kokonaan. Kolme (15 %) oli sitä mieltä että pihalla voisi olla sekä lapsille sekä
aikuisille yhteinen leikki- ja pelipaikka. Vastausten perusteella vastaajista suurin osa haluaisi
lasten leikkipaikan piha-alueelle.



KUVIO 22. Lasten leikkipaikan sijoitustoive piha-alueella

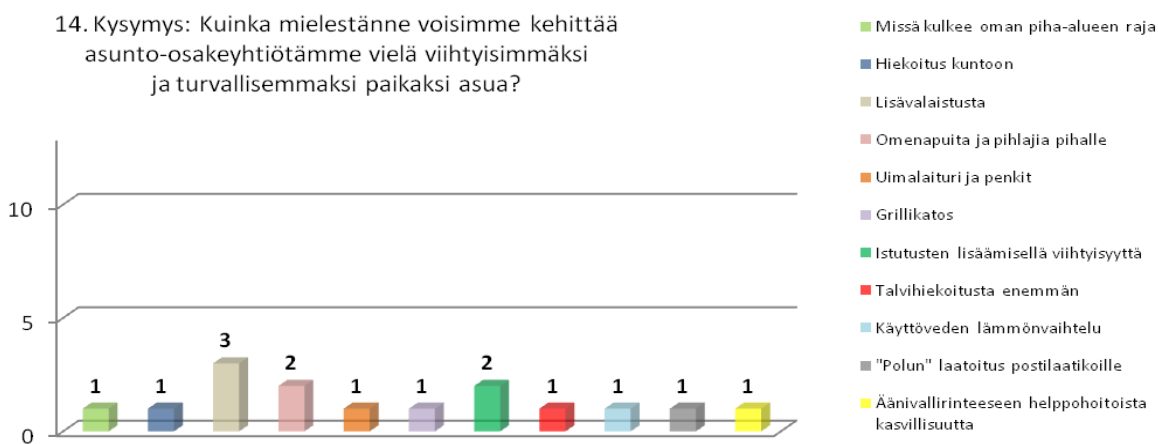
Kuviossa 22 on nähtävillä kysymyksen 12a vastausjakauma. Kysymyksessä 12 a) kysyttiin,
mikä olisi hyvä lasten leikkipaikan sijainti pihalla. Yhdeksän vastaajaa oli sitä mieltä, että
lasten leikkipaikan oikea sijainti olisi keskuspiha-alueella. Kolme (15 %) vastaajaa oli sitä
mieltä, että lasten leikkipaikka sijoitettaisiin johonkin muualle kuin rantaan tai keskuspiha-
alueelle. Vastausten perusteella suurin osa haluaisi lasten leikkipaikan sijoitettavan keskus-
piha-alueelle.

Lisäksi kyselyssä annettiin vastaajille mahdollisuus vapaaseen sanaan. Kohdissa 13-15 pyydettiin vastaajien kommentteja vapaaasti kommentoitaviin kohtiin. Vapaasti kommentoitavista kohdista tehtiin graafiset taulukot.



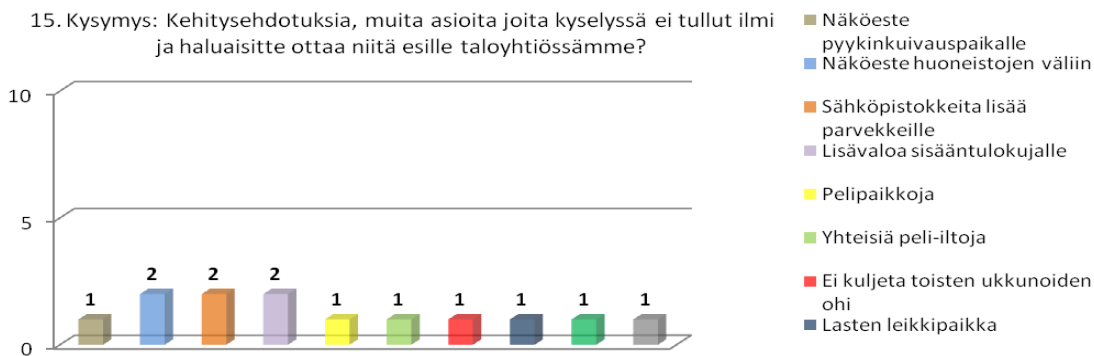
KUVIO 23. Ranta-alueen kehittämisiäideoita

Kysymyksessä kolmetoista kysyttiin, ”Miten haluaisitte ranta-aluetta kehitettävän?” Vastauksia on esitetty kuviossa 23. Kymmenen vastaaja (76,92 %) oli sitä mieltä, että rannalla olisi hyvä olla laiturin. Rannalle toivottiin grillikatosta ja kaislikon niittämistä uimarantaa varten. Vastausten perusteella suurin osa haluaisi rannalle laiturin jossa on penkki, grillikatoksen, venepaikan sekä kulukureitin rantaan.



KUVIO 24. Asunto-osakeyhtiön kehittäminen viihtyisäksi ja turvalliseksi

Kysymyksessä neljätoista kysyttiin, ”Kuinka mielestänne voisimme kehittää asunto-osakeyhtiötämme vielä viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi paikaksi asua?” Vastauksia on esitetty kuviossa 24. Useissa vastauksissa nousi esille lisävalaistuksen tarve autotallien edustoille. Piha-alueen viihtyisyyttä voitaisiin parantaa hyvällä suunnittelulla. Pihalle toivottiin istutettavan omenapuita ja pihlajia eikä rakennettavan erilaisia ajanviettopaikkoja. Yhdessä avoimesa vastauksessa nousi esille epätietoisuus oman piha-alueen rajoista. Jos asukkailla on epätietoisuutta omien piha-alueiden rajoista, niin taloyhtiön hallitus voisi ohjeistaa asukkaita tiedotteella.



KUVIO 25. Kehitysehdotuksia ja muita tärkeitä esille otettavia asioita taloyhtiössä

Kysymyksessä neljätoista kysyttiin, ”Kehitysehdotuksia, muita asioita joita kyselyssä ei tullut ilmi ja haluaisitte ottaa niitä esille taloyhtiössämme?” Vastauksia on esitetty kuviossa 25. Useissa vastauksissa nousi esille näköestesoijan tarve huoneistojen väliin sekä sähköpistokkeiden lisätarve parvekkeille. Lisäksi vastauksista nousi esille lisävalaistuksen tarve sisääntulon kohdalle.

9 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

Luvussa yhdeksän esitellään johtopäätöksiä kyselyn tuloksista, pohditaan kehittämis-ideoita sekä sitä, mitä tutkimuksia voisi tulevaisuudessa tehdä. Lisäksi pohditaan opinnäytetyön onnistumista. Opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää osakkaille kohdistetun kyselyn avulla (LIITE 1), kuinka Asunto Oy Haapajärven Kesärantaa voisi kehittää kaikille osakkaille viihtyisäksi paikaksi asua. Lisäksi laadittiin asunto-osake-yhtiölle järjestyssäännöt (LIITE 2).

Yhteenvedona tuloksista voidaan todeta, että vastaajista suurin osa oli 45–65-vuotiaita ja naisia. Lähes kaikki osakkeen omistajat asuivat itse omistamissaan asunnoissa kyselyä tehtäessä. Keskustan ja järven läheisyys olivat tärkeimmät kriteerit asunnon hankkimisessa Kesärannasta. Asukkaiden mielestä taloyhtiön hallituksen toimintaa, isännöintiä ja huoltopalveluja pidetään hyvänä. Tiedottaminen asunto-osakeyhtiön päätöksistä on riittävää, mutta asukkaat haluaisivat erilaisia oppaita asunto-osakeyhtiössä asumisesta.

Tässä onkin taloyhtiön hallitukselle yksi kehittämistoimenpide: tehdä asukkaille kyselyn perusteella oppaat ja ohjeet. Näitä oppaita olisivat opas asunto-osakeyhtiössä asumisesta, opas taloyhtiön osakkaille, jätelajittelun ohjeet sekä järjestyssäännöt, jotka laaditaan tämän opinnäytetyön yhtenä kehittämistehtävänä. Kyselyssä tiedusteltiin myös asukkaiden mielipidettä siitä, olisivatko he kiinnostuneista oppaasta joka käsittelisi Asunto Oy Haapajärven Kesärannan tilinpäätöstä. Vastausten perusteella enemmistö ei ollut kiinnostunut tästä, mikä oli hieman yllätys, koska tämä olisi mielestäni hyvin tärkeä ja tietoa antava opas asunto-osake-yhtiön tilinpäätöksen sisällöstä ja sen laatimisesta. Kyseisessä asunto-osakeyhtiössäkin joka vuosi laaditaan tilin-päätös ja olisin olettanut, että kiinnostus kyseiseen oppaaseen olisi ollut suurempi.

Seuraavaksi tehdään yhteenvedo siitä, kuinka asukkaat haluaisivat kehittää piha-aluetta. Kyselyä tehtäessä vastaajat olivat sitä mieltä, että piha-alue on viihtyisä, vaikka siellä ei ole vielä

istutettuna muuta kuin raja-pensasaita ja rannanpuolella muutamia koivuja. Asukkaat toivovat, että pihalle istutetaan lisää puita ja pensaita. Kysyttäessä piha-kalusteista asukkaat toivovat saavansa grillikatoksen, keinoja sekä penkkejä, joiden sijoituspaikka olisi vastausten perusteella keskuspiha-alue. Suurin osa asukkaista toivoisi myös lasten leikkipaikkaa, joka myös sijoitettaisiin keskuspiha-alueelle.

Avoimissa kysymyksissä kysyttiin ranta-alueen kehittämistä, sitä, kuinka asunto-osakeyhtiötä voisi kehittää viihtyisimmäksi ja turvallisemmaksi paikaksi asua. Lisäksi kysyttiin muita kehitysehdotuksia. Ranta-alueen kehittämisessä nousi hyvin esille se, että asukkaat toivovat rannalle laituria, penkkiä sekä kulkuväylää rannalle. Toisessa avoimessa vastausmuotoisessa kysymyksessä kysyttiin, kuinka asunto-osakeyhtiötä voisi kehittää viihtyisimmäksi ja turvallisemmaksi paikaksi asua. Tähän kysymykseen saatiin hyvin erilaisia ehdotuksia. Taloyhtiön hallitus käy lävitse kaikki kommentit ja toiveet ja tekee tarvittavia toimenpiteitä. Vastauksista nousi esille se, että viihtyisyyttä voisi parantaa omenapuiden ja pihlajien istuttamisella sekä piha-alueen hyvällä suunnittelulla. Viimeisessä avoimessa vastausmuotoisessa kysymyksessä kysyttiin muita kehitysehdotuksia. Jos vastauksista nostaa muutaman ehdotuksen esille, niin näköeste haluttaisiin rakennettavan sekä yhteiselle pyykinkuivaustelineelle, että huoneistojen väleihin.

Toteutetun kyselyn perusteella asukkaille voitaisiin laatia erilaisia oppaita, joita kyselyn perusteella osakkaat halusivat saada. Näitä oppaita ovat esimerkiksi opas asunto-osakeyhtiössä asumisesta, opas taloyhtiön osakkaille sekä jätelajittelun ohjeet. Järjestyssäännöt tehtiin asunto-osakeyhtiölle yhtenä kehittämistehtävänä.

Jatkotutkimusaiheita pohdittaessa nyt toteutetun kyselyn voisi pienin muutoksin tehdä uudelleen esimerkiksi viiden vuoden kuluttua, kun asukkaat ovat asuneet taloyhtiössä jo jonkin aikaa. Uudella kyselyllä voisi kartoittaa asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja haluttaisiinko jotain muutoksia, uudistuksia piha-alueelle, tai joihinkin muihin asioihin.

Pohdittaessa opinnäytetyön onnistumista voidaan todeta, että kaikki asetetut tavoitteet saavutettiin. Tavoitteena oli selvittää osakkaille kohdistetun kyselyn avulla, kuinka osakkaat haluaisivat taloyhtiötä kehitettävän ja laatia kyselyn vastausten perusteella yksi konkreettinen toimenpide joka tässä tapauksessa oli järjestysääntöjen laatiminen.

Kuinka taloyhtiön hallitustyöskentelyä voisi puolestaan kehittää? Taloyhtiön hallituksessa työskenteleminen on hyvin monipuolista toimintaa, siinä on mahdollisuus päästä vaikuttamaan taloyhtiön toimivuuteen ja sen kehittämiseen. Erilaisilla asukaskyselyillä saadaan kartoitettua asukkaiden mielipiteitä asioista ja niiden hoitamisesta. Kyselyt ovat nopeita tehdä ja toteuttaa. Varsinkin pienissä taloyhtiöissä siihen tarvitaan vain yhden kiinnostuneen/innostuneen asukkaan työpanos toteuttaa kysely/kyselyjä.

Taloyhtiön hallitus voisi lisäksi myös pohtia voisiko taloyhtiön toiminnasta kiinnostuneille asukkaille jakaa omia pieniä tehtäviä, joilla taloyhtiön toimintaa voisi kehittää. Näillä pienillä tehtävillä myös asukkaat pääsisivät taloyhtiön toimintaan mukaan. Näitä tehtäviä voisivat olla esimerkiksi asukasvastaava, tiedotusvastaava, ulkoaluevastaava, talkoovastaava sekä pihatoimikunta.

Asukasvastaava vastaisi uusien asukkaiden perehdyttämisestä taloyhtiön tapaan toimia. Tiedotusvastaavan vastuulla olisi hallituksen päättämien asioiden tiedottaminen asukkaille, sekä tiedottaminen taloyhtiön yhteisistä asioista muille tahoille tarvittaessa. Tiedotusvastaava ylläpitäisi myös taloyhtiön omia nettisivuja. Ulkoaluevastaavan tehtävänä voisi olla roska-astioiden ja jätekatoksen, parkkipaikan, leikkipaikan sekä yleisten piha-alueiden siisteyden seuraaminen. Lisäksi ulkoaluevastaava voisi huolehtia pihatyökalujen, kuten lumikolien, lapioiden, haravoiden ja ruohonleikkureiden kunnosta. Talkoovastaava hoitaisi talkoiden organisoinnin talkoiden valmistelusta ja toteuttamisesta. Pihatoimikuntaan nimettäisiin asukkaiden keskuudesta valitut henkilöt. Heille voisi antaa tehtäväksi ratkaista taloyhtiön ulkoalueiden kunnossapidon ja viihtyvyyden. Kehittämisideoita taloyhtiön toiminnan

kehittämiseksi löytyy varmasti, jos siihen vain löytyy innostusta taloyhtiön hallitukselta sekä asukkailta.

LÄHTEET

- Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599, § 1. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2009/20091599>. Viitattu 25.3.2016.
- Hakkarainen, O., Janhonen, H., Koivusalo, M., Lampinen, L., Pekonen, S. & Saukkonen, P. Yhteisöllisen asumisen opas. Helsinki: Helsingin Yliopiston ylioppilaskunnan julkaisu A 10.
- Heikkilä, M., Rintala T., Airio, I. & Kainulainen S. 2002. Hyvinvointi ja tulevaisuus maalla ja kaupungissa. Helsinki. Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimus- ja kehittämiskeskus.
- Heikkinen, H. L.T., Roivio, E. & Syrjälä, L. 2006. Toiminnasta tietoon: toimintatutkimuksen menetelmät ja lähestymistavat. Helsinki: Kansanvalistusseura.
- Hirsjärvi, S. 2005. Tutki ja kirjoita. 11. painos. Helsinki: Tammi.
- Hirvonen, J. Suomalaisen naapuruuden piirteitä asukaskyselyn valossa. Aalto yliopiston julkaisusarja Tiede+teknologia 4/2013. Maankäyttötieteiden laitos. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-60-5093-5>. Viitattu 27.3.2016.
- Juntto, A. 2010. Asumisen unelmat ja arki. Helsinki: Gaudeamus Helsinki University Press.
- KESTI – Kestävän aluerakentamisen uudet teknologiat ja menetelmät Itämeren alueella -verkosto. Saatavissa: <https://kestavaaluerakentaminen.wordpress.com/>. Viitattu: 1.4.2016.
- Olli, M. 2012. Kulttuurihistorialliset rakennukset tiivistyvän kaupunkirakenteen kuristusotteessa: Tapaustutkimus rakennussuojeluun liittyvistä arvoista ja intressistä Joensuun keskustan osayleiskaavaprosessissa. Yhteiskunta- ja kauppatieteiden tiedekunta. Itä-Suomen yliopisto. Ympäristöpolitiikan ja -oikeuden pro gradu-tutkielma.
- Päivinen, J., Saarikoski, P. & Virrankoski, L. 2004. Elämänkaarikortteli – Kohti sosiaalisesti kestävästä asumista ja kaupunkielämästä. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- RY Rakennettu ympäristö -sähköinen lehti. Hyvä piha osana kaupunkikuvaa – rakennusvalvonnan näkökulma. Saatavissa: http://www.rakennustieto.fi/lehdet/ry/index/lehti/P_88.html. Viitattu: 24.3.2016.
- Susineva, J. Turvaa vai turvattomuutta? : rivi- ja kerrostaloasukkaiden kokemuksia asumisen turvallisuudesta Kuopiossa 2000-luvun alkupuolella. Itä-Suomen yliopisto, 2014. Yhteiskuntatieteiden ja kauppatieteiden tiedekunta / Yhteiskuntatieteiden laitos. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-61-1626-6>. Viitattu: 26.3.2016.

Taloyhtiö.net. Piha on osa kiinteistöä. WWW-dokumentti. Saatavissa: <http://www.taloyhtio.net/asuminen/pihaopas/>. Viitattu: 24.3.2016.

Taloyhtiö.net. Terveellinen ja toimiva kiinteistö. WWW-dokumentti. Saatavissa: <http://www.taloyhtio.net/hoku/hoku1/terveellisyys/>. Viitattu: 24.3.2016.

Tapaninen, A., Kauppinen, T., Kivinen, K., Kotilainen, H., Kurenniemi, M. & Pajukoski, M. 2002. Ympäristö ja hyvinvointi. Helsinki: WSOY.

Viiala, H. & Rantanen R. 2012. Näin toimii asunto-osakeyhtiö. 3. painos. Helsinki: Kiinteistöalan kustannus Oy.

Vilka, H. & Airaksinen T. 2003. Toiminnallinen opinnäytetyö. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.



ASUNTO OY HAAPAJÄRVEN KESÄRANNAN ASUKASTYYTYVÄISYYSTUTKIMUS

HUOM!

Kysely on tarkoitettu jokaiselle täysi-ikäiselle osakkeessa asuvalle henkilölle, niin osakkeenomistajalle kuin huoneistoissa vuokralla asuvillekin!

Asunto Oy Haapajärven Kesärannan taloyhtiön hallitus on antanut luvan kartoittaa Asunto Oy Haapajärven Kesärannan asukkaiden asukastyytyväisyyttä.

Olen Kokkolan ylemmän ammattikorkeakoulun liiketalouden ja johtajuuden koulutusohjelman aikuisopiskelija ja toteutan tutkimuksen opinnäytetyönäni. Oheisella kyselylomakkeella kartoitan Asunto Oy Haapajärven Kesärannan asukkaiden toiveita asumisviihtyvyyden kehittämiseksi. Vastaamalla kyselyyn teillä on mahdollisuus olla vaikuttamassa ja kehittämässä taloyhtiötä. Jokainen mielipide on tärkeä!

Kyselyyn vastataan nimettömänä ja vastaukset ovat luottamuksellisia

Vastauksia käsittelee vain ja ainoastaan allekirjoittaja, tutkimuksen tekijä. Kyselyn tulokset raportoidaan seuraavassa yhtiökokouksessa koosteena ja lisäksi jokainen saa kyselystä koosteen itselleen.

Kyselyyn vastaaminen ja sen palautus

Merkitäkää rastilla itsellenne sopiva vaihtoehto ja tarvittaessa kirjoittakaa vastaus kysymyksen jäljessä olevalle viivalle.

Palautus 28.2.2015 mennessä!

Palauttakaa vastaukset taloyhtiön seinässä ylärivissä olevaan postilaatikkoon, joka erottuu muista postilaatikoista tekstillä Rantakatu 12 A 3

EI MAINOKSIA



Lisätietoja tarvittaessa asukastyytyväisyyskyselystä antaa:

Teija Kumpumäki

Kiitos vastauksestanne!

Asunto Oy Haapajärven Kesärannan asukastytyväisyyskysely

Kyselyyn vastaamalla olette mukana vaikuttamassa, kehittämässä ja parantamassa taloyhtiötämme viihtyisimmäksi ja turvallisemmaksi paikaksi asua.

VASTAAJAN TIEDOT

Sukupuoli	Ikä
<input type="checkbox"/> Nainen	<input type="checkbox"/> 18-25
<input type="checkbox"/> Mies	<input type="checkbox"/> 26-44
	<input type="checkbox"/> 45-65
	<input type="checkbox"/> yli 65



Asunto

Olen osakas ja asun taloyhtiössä

Olen osakas, en asu taloyhtiössä

En ole osakas, asun taloyhtiössä

Miksi halusitte asunnon juuri Kesärannasta

Keskustan läheisyys Järven läheisyys

Muu syy? Mikä _____

Tyytyväisyys taloyhtiön toimintaan?

	Kiitettävä	Hyvä	Tyydyttävä	Välttävä	Huono
Taloyhtiön hallituksen toiminta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isännöinti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Huoltopalvelut	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Jos olette johonkin yllämainittuun palveluun tyytymätön, niin miksi?

Miten epäkohdan voisi mielestänne korjata? Mitä voisi tehdä paremmin?

Taloyhtiön asioista ja päätöksistä tiedottaminen on riittävää?

Kyllä Ei

Jos valitsitte ei, niin miten haluaisitte jatkossa asioista ja päätöksistä tiedotettavan?

Haluaisitteko enemmän tietoa asunto-osakeyhtiössä asumisesta oppaiden muodossa?

Kyllä Ei

Jos valitsitte kyllä, niin olisitteko kiinnostuneita seuraavista oppaista:

Opas taloyhtiön osakkaille

(opas sisältää perustietoa taloyhtiöstä, hallintaoikeudesta, yhtiöjärjestyksestä, yhtiökokouksesta, isännöitsijästä, remonteista ja vastikkeista.)

Kyllä Ei

Asunto-osakeyhtiö Haapjärven Kesärannan tilinpäätösopas

Kyllä Ei

Taloyhtiön jätelajittelun ohjeet

Kyllä Ei

Taloyhtiön järjestyssäännöt

Kyllä Ei

Jotain muita? Mitä?

PIHA-ALUE

Mielipiteenne piha-alueista tällä hetkellä:

	Kiitettävä	Hyvä	Tyydyttävä	Välttävä	Huono
Piha-alueen siisteys?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mikäli ette ole tyytyväinen, miksi ette?

	Kiitettävä	Hyvä	Tyydyttävä	Välttävä	Huono
Piha-alueen viihtyisyys?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mikäli ette ole tyytyväinen piha-alueeseen nykyisellään, niin kuinka haluaisitte kehittää piha-aluetta viihtyisimmäksi?

Haluaisitteko pihalle:

Pelkkää nurmikkoo? Lisää pensaita? Lisää puita?

Haluaisitteko pihalle:**Grillikatoksen?**Kyllä Ei **Keinuja?**Kyllä Ei **Penkkejä?**Kyllä Ei

Jos valitsitte kyllä, niin mikä olisi mielestänne hyvä sijoituspaikka?

Keskuspiha-alue Ranta

Jokin muu paikka? Mikä?

Lasten leikkipaikan?Kyllä Ei

Jos valitsitte kyllä, niin mikä olisi mielestänne hyvä lasten leikkipaikan sijoituspaikka?

Keskuspiha-alue Ranta

Jokin muu paikka? Mikä?

Miten haluaisitte kehitettävän yhteistä ranta-aluetta?

Kuinka mielestänne voisimme kehittää asunto-osakeyhtiötämme vielä viihtyisimmäksi ja turvallisemmaksi paikaksi asua?

Kehitysehdotuksia..., muita asioita joita ei kyselyssä tullut ilmi ja haluaisitte ottaa niitä esille taloyhtiössämme... (voitte kirjoittaa vapaasti)

KIITOS VASTAUKSESTANNE !

Asunto Oy Haapajärven Kesäranta

Järjestyssäännöt



Sisältö

1. ASUMISRAUHAN SÄILYTTÄMINEN.....	3
2. VAATTEIDEN JA MATTOJEN TUULETTAMINEN.....	3
3. HUONEISTOT.....	4
4. ULKOALUEET, LEIKKI- /PELUPAIKKA, PARVEKKEET, ASUKASPIHAT.....	4
5. ISTUTUKSET.....	5
6. AUTOTALUT.....	5
7. MOOTTORIAJONEUVOT JA PESU (esim. autot, moottoripyörät)	5
8. LEMMIKIT.....	6
9. ULKOALUEIDEN PUHTAUS JA ASUMISVIIHTYVYYS	
10. ROSKAT, JÄTTEET.....	6
11. JÄRJESTYSSÄÄNTÖJEN RIKKOMINEN JA HÄIRIÖNTUOTTAMUSILMOITUS	6
12. MUUTTOILMOITUS.....	7
13. MUITA MÄÄRÄYKSIÄ.....	7

Asunto Oy Haapajärven Kesärannan järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on laadittu taloyhtiön asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien asukkaiden on käytäytymisellään otettava huomioon talon, taloyhtiön muut asukkaat, eikä kukaan saa käytäytymisellään tai muulla tavoin tarpeettomasti häiritä muiden asumisviihtyvyyttä. Asukkaiden on muutoinkin noudatettava normaalin kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja. Huoneiston haltija on vastuussa siitä, että myös hänen vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä.

1. ASUMISRAUHAN SÄILYTTÄMINEN

1. Kukaan ei saa käytäytymisellään häiritä yleistä järjestystä, vaarantaa toisten turvallisuutta tai julkisesti loukata säädyllisyyttä taikka aiheuttaa epäsiisteyttä tai pahennusta yhtiön alueella.
2. Myös päiväsaikaan voimakkaasti häiritsevän metelin aiheuttaminen on kielletty.
3. Yörauhan takia klo 22.00–07.00 välisenä aikana on häiritsevä laulaminen ja soittaminen kielletty.
4. Elektronisten laitteiden kovaääninen käyttö tai muu häiritsevä toiminta ei ole sallittua.
5. Huoneistoissa, parvekkeella tai piha-alueilla on vältettävä toimintaa, joka siitä aiheutuvan melun, tärinän, pölyn, hajun tai muun syyn takia häiritsee naapureita.
6. Melua aiheuttavista korjaustöistä tulee tiedottaa naapureita.
7. Voimakasta ääntä aiheuttavaa työskentelyä tulee välttää ja se on kokonaan kielletty lauantaista klo 16.00 eteenpäin maanantaihin klo 8.00 sekä arkisin klo 20.00–08.00.
8. Kaikenlainen tahallinen häiritsevä toiminta on kielletty riippumatta vuorokauden ajasta.

2. VAATTEIDEN JA MATTOJEN TUULETTAMINEN

Mattoja saa pölyttää vain pihan mattotelineellä. Yksityisparvekkeilla on mattojen puistelemine, tomuttaminen ja tamppaaminen kielletty. Pihamaan tuuletustelineillä on mattojen ja vuodevaatteiden pölyttäminen sallittua arkipäivinä 8.00–19.00 ja lauantaina klo 10.00–19.00. Pito- ja liinavaatteiden puistelu ja tuuletaminen sekä pikkupyökin kuivattaminen on sallittu huoneistoparvekkeilla kaiteiden sisäpuolella. Siivouksella ei saa aiheuttaa muille haittaa.



3. HUONEISTOT

1. Osakkailla ja asukkailla on velvollisuus hoitaa hallinnassaan olevaa huoneistoa sellaisella huolellisuudella, etteivät asunnon rakenteet vioitu.
2. Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Erityisesti klo 22.00–07.00 on vältettävä melua.
3. Satunnaisista häiriöistä on ilmoitettava ennakkoon mahdollisen häiriön kohteeksi joutuville asukkaille ja seinänaapureille (perhejuhlat ym. vastaavat).
4. Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Muutos- ja korjaustöissä on otettava huomioon naapureiden asumisviihtyvyys. Melua ja häiriötä aiheuttavista töistä on ilmoitettava etukäteen naapureille ja työt on pyrittävä tekemään arkinen ennen klo 20.
5. Rakenteisiin ja putkistoon kohdistuvista töistä on ilmoitettava etukäteen taloyhtiölle ja saatava töille isännöitsijältä taloyhtiön lupa. Vesi- tai sähkölinjojen sulkemiseen tarvitaan myös taloyhtiön lupa.
6. WC- ja muihin viemäriin ei saa laittaa jätteitä, jotka saattavat tukkia tai vaurioittaa niitä. Mikäli asukas kaataa tai päästää viemäriin niihin kuulumattomia roskia aiheuttaen viemäreiden tukkeutumisen, on asukas siitä korvausvastuussa.
7. Asukkaiden tulee huolehtia kylpyhuoneen lattiakaivon puhdistuksesta riittävän usein, mieluummin kerran kuukaudessa. Toimenpiteellä vältetään viemäreiden tukkeutumisesta ja niistä aiheutuvat vesivahingot ja tarpeettomat kustannukset.
8. Vesijohtovuodoista ja muista putkivaurioista on huoneiston haltijan välittömästi, vahingonkorvauksen uhalla, ilmoitettava kiinteistöä hoitavalle isännöitsijälle.
9. Osakkeenomistajilla on velvollisuus informoida edellä olevista mahdollisille vuokralaisilleen.

4. ULKOALUEET, LEIKKI- /PELIPAIKKA, PARVEKKEET, ASUKASPIHAT

Ulkoalueet tulee pitää siistinä. Nurmikoiden ja istutusten talleminen on vahingonkorvausvelvollisuuden uhalla kielletty. Piha-alueilla, myös laiturille kulkemiseen käytetään ensisijaisesti niille rakennettuja käytäviä huomioiden asukkaiden yksityisyyden. Piha- ja lumitöissä asukkaille kuuluu sisäänkäyntien edustat. Asukaspihalla ja parvekkeilla tupakointi ei saa aiheuttaa haittaa muille asukkaille. Pyörät, lastenvaunut, kelkat, potkupyörät, sukset ja ym. ulkoilu- ja leikkivälineet on säilytettävä asuntojen omissa varastoissa. Tavaroiden säilytys pihamaalla on kielletty.



Leikki-/pelipaikka

Peli- ja leikkipaikaksi kaavailtu kaupungin omistamaa puistokaistaletta. Myös trampoliinit tulee sijoittaa puistokaistaleelle, niitä ei saa laittaa asukaspihuille naapurien häiriöksi.

5. ISTUTUKSET

Suurten puiden ja pensaiden istuttaminen asukaspihuille on kielletty.

6. AUTOTALLIT

Jokaisen on huolehdittava siitä, että toisen omistama autotallipaikka pysyy vapaana, vaikka asukkaalla ei olisikaan omaa ajoneuvoa. Omien tavaroiden siirtäminen, säilyttäminen hetkeksikin toisen asukkaan autotallipaikalle on kielletty.

7. MOOTTORIAJONEUVOT JA PESU (esim. autot, moottoripyörät)

Moottoriajoneuvojen (esim. autot, moottoripyörät, mopot, skootterit...) paikoitus on sallittu vain käytössä oleville niille varatuilla, lunastetuilla ja merkityillä paikoilla. Paikoitus asuntojen sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä on kielletty lukuun ottamatta lyhytaikaista pysähtymistä esim. tavaroiden lastaamista tai purkamista varten (kauppaostokset, muuttaminen). Tällöinkin ajoneuvo on viipymättä siirrettävä pois. Ajo pihakäytävillä sekä joutokäynti on kielletty. Moottoriajoneuvojen pesu taloyhtiön tontilla ei ole sallittua. Moottoriajoneuvoista mahdollisesti valuvien öljyjen tms. jäljet on ajoneuvon omistaja velvollinen puhdistamaan tai korvaamaan puhdistuksen. Autotalleissa ei saa säilyttää palomääräysten vastaisia aineita. Vieraspakat ensisijaisesti vieraiden käytettävissä (merkitty kyltein). Jos perheellä on enemmän autoja kuin yksi, heidän pitää ensisijaisesti vuokrata lisää autopaikkoja tai pitää toista autoa talon vieraspaikalla. Muiden asukkaiden omistamilla autopaikoilla parkkeeraus on kielletty (merkitty kyltein).

Ulkokäytävät ja ajoyhteys hälytysajoneuvoille on pidettävä aina esteettömänä.



8. LEMMIKIT

1. Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on aina pidettävä kytkettyinä.
2. Eläimiä ei saa päästää likaamaan talon yleisiä tiloja, seiniä, piha-alueita (koskee myös nurmikoita) ja jalkakäytäviä, eikä niistä saa aiheutua haittaa muille asukkaille.
3. Lemmikkien omistajien tulee huolehtia, että lemmikit eivät häiritse naapureita, talon muita asukkaita tai talossa luvallisissa asioissa liikkuvia.
4. Ettei koira toistuvalla haukunnallaan tai ulvonnallaan häiritse talon asukkaita.

9. ULKOALUEIDEN PUHTAUS JA ASUMISVIIHTYVYYS

Ulkoalueiden puhtaus edellyttää, että:

1. Kiinteistön alueelle ei saa asentaa lintulautoja.
2. Eläinten ruokkiminen kiinteistön alueella on ehdottomasti kielletty.
3. Lemmikkien tarpeiden tekeminen piha-alueille kielletty. Jos lemmikki on tehnyt tarpeet piha-alueelle, ne on viipymättä kerättävä tai siivottava pois (myös virtsatahrat).

10. ROSKAT, JÄTTEET

Talousjätteet on lajiteltava ja vietävä asianomaisiin säiliöihin. Roskat ja jätteet on lajiteltava voimassa olevien lajitteluohjeiden mukaisesti ja vietävä ympäristöä likaamatta jäteastioihin.

Pahvin ja kartongin poiskuljettamisesta taloyhtiön alueelta vastaa huoneiston asukas itse. Ongelmajätteiden ja muiden suurikokoisten jätteiden (kodinkoneet, huonekalut, remonttijäte, maalit, liuottimet ym.) poiskuljetuksesta vastaa huoneiston asukas itse. Roska-astioiden ulkopuolelle ei saa jättää mitään.

11. JÄRJESTYSSÄÄNTÖJEN RIKKOMINEN JA HÄIRIÖNTUOTTAMUSILMOITUS

Järjestyssääntöjen vastaisesta toistuvasta häirinnästä tulee ilmoittaa kirjallisesti isännöitsijälle. Ilmoituksessa tulee ilmetä tapahtuma, päivämäärät, kellonajat.



12. MUUTTOILMOITUS

Yhtiön sisäisen hallinnon hoitamiseksi huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava isännöitsijälle.

13. MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Lämpö- ja vesijohtoverkossa mahdollisesti ilmenevät vuodot ja muut viat on viipymättä ilmoitettava isännöitsijälle. Kerjääminen ja kaupustelu talossa on kielletty. Kiinteistön pihalle on sallittu vain huoltoajo. Mainoskilpiä, julisteita, ulkoantenneja ym. rakenteita ei saa asentaa ilman hallituksen lupaa.

Vanhempien toivotaan keskustelevan lastensa kanssa järjestyssäännöistä ja valvovan lastensa toimia, sillä vahinkojen sattuessa vanhemmat ovat korvausvelvollisia.

**Nämä järjestyssäännöt on vahvistettu
Asunto Oy Haapajärven Kesärannan yhtiökokouksessa __.__.2015
ja jaettu säilytettäväksi huoneistoihin.**



LÄHTEET

Taloyhtiö.net. Saatavissa: <http://www.taloyhtio.net/asuminen/jarjestysmaatarkukset/>.

Lännen kiinteistöyhtiö. Järjestyssäännöt. Saatavissa:
<http://www.kiinteistoyhtiö.fi/Lomakkeet/jarjestysmaatarkukset.pdf>.

TA-asunnot Oy. Järjestyssäännöt. Saatavissa: <http://www.ta-asunnot.fi/pdf/2012-10-10%20Asunto-osakeyhti%C3%B6n%20j%C3%A4rjestyss%C3%A4%C3%A4nn%C3%B6t.pdf>.

