

InSert - putkiremonttien asukaskysely

Satu Paiho & Veijo Nykänen

14.4.2008

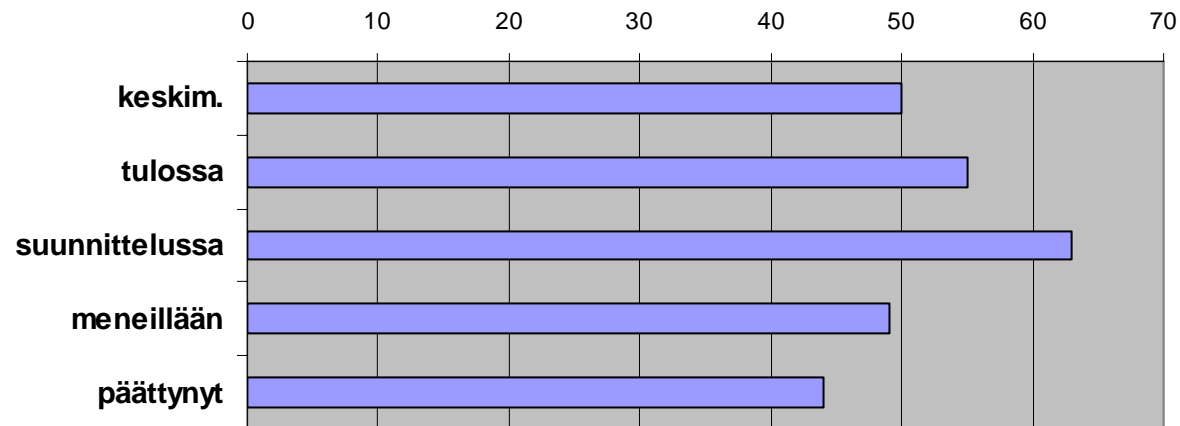


Teknologiasta liiketoimintaa

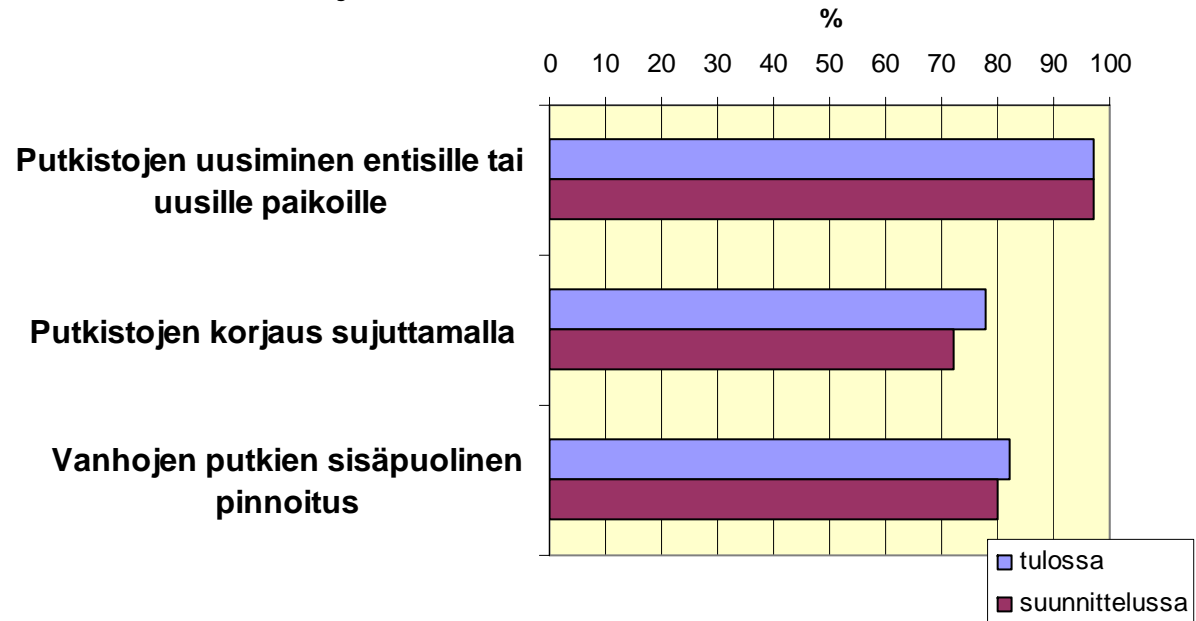
Yhteenveto vastaajista

- Kyselyyn vastasi noin 400 taloyhtiön osakkeenomistajaa
- Vastaajat asuvat noin 330 eri taloyhtiössä
- Noin 45% vastaajista on hallituksen jäseniä tai asuntokunnassa on hallituksen jäsen
- Vastaajista liki 75% on pääkaupunkiseudun taloyhtiöistä, muut vastaajista ovat 15 eri maakunnasta
- Vajaa puolet vastaajista on asunut taloyhtiössään yli 10 vuotta ja noin 30% yli 20 vuotta
- Koko vastaajaryhmä jakautui remontin tilanteen osalta seuraavasti
 - Putkiremontti on päättynyt 43% vastaajista
 - Putkiremontti on menossa 18% vastaajista
 - Putkiremontti on suunnitteilla 18% vastaajista
 - Putkiremontti on tulossa mahdollisesti lähivuosina 21% vastaajista
- Taloyhtiössä oli eniten oli 50- ja 60 –lukujen yhtiöitä (34 ja 31%), seuraavaksi eniten 20-luvun tai vanhempia yhtiöitä (16%)
- Päättäneissä putkiremonteissa oli eniten 50-luvun taloja (35%) ja seuraavaksi eniten 20-luvun ja 60-luvun yhtiöitä (29% ja 17%)

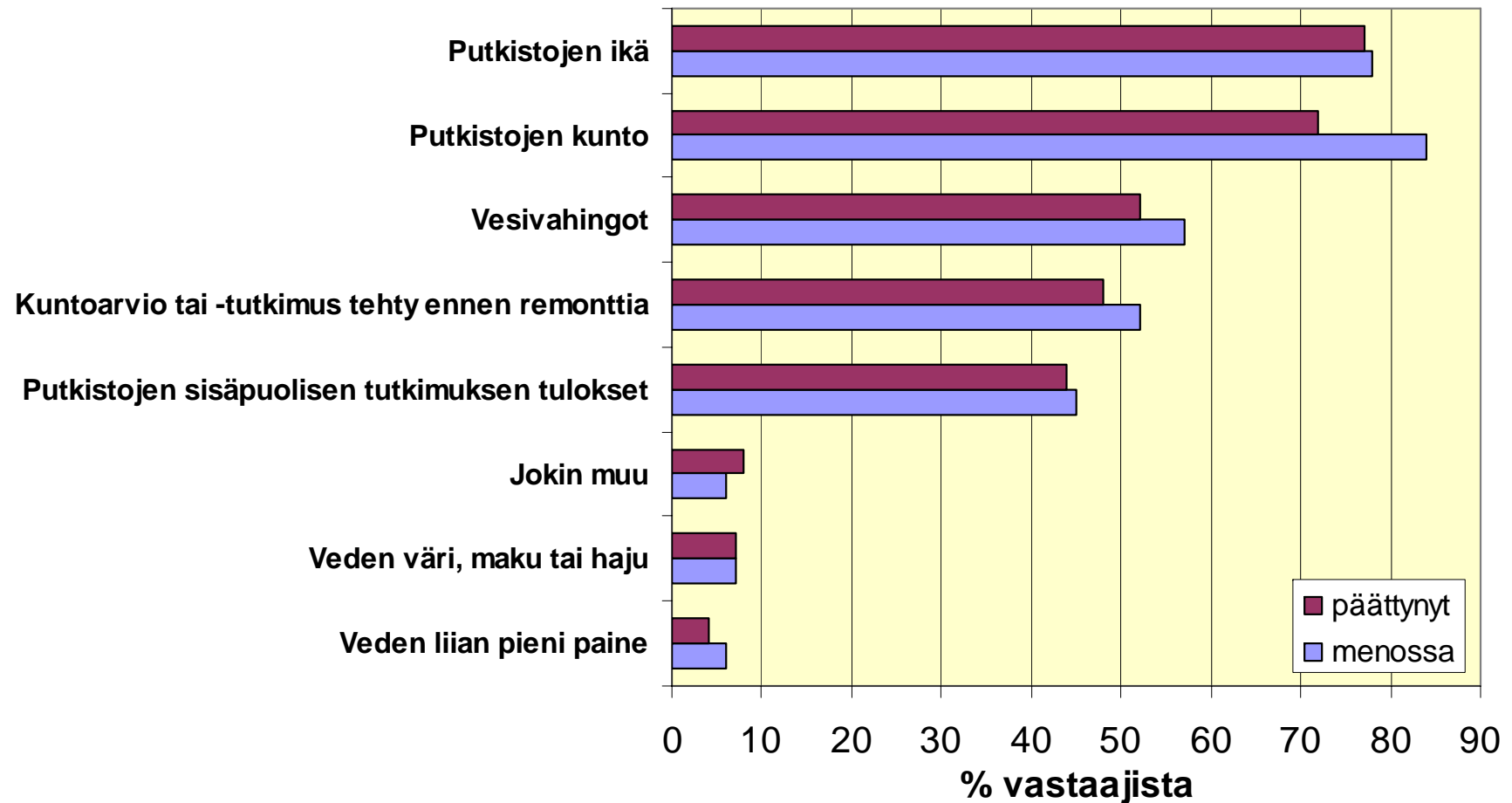
Korjaustoiminnan suunnitelmallisuus: kuntoarvio tehty %



Korjausmenetelmien tunnettuus %



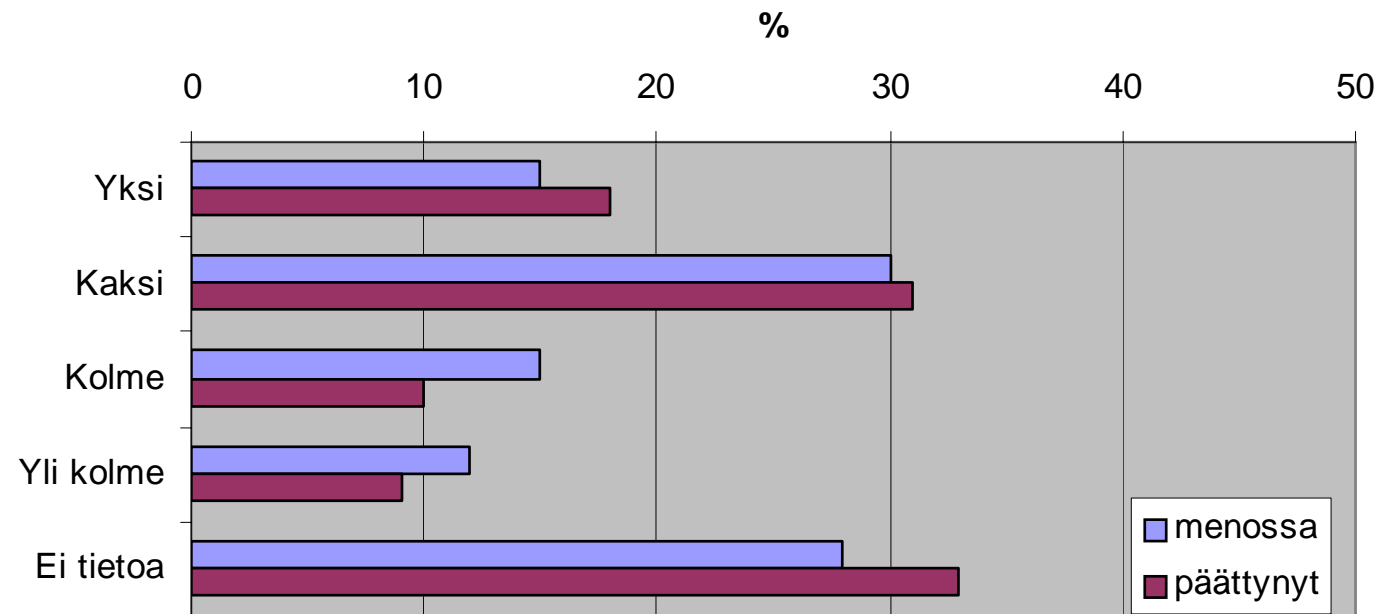
Putkiremontin tarpeellisuuden ja ajankohdan perustelu



Menossa = vastaajaryhmä putkiremontti menossa

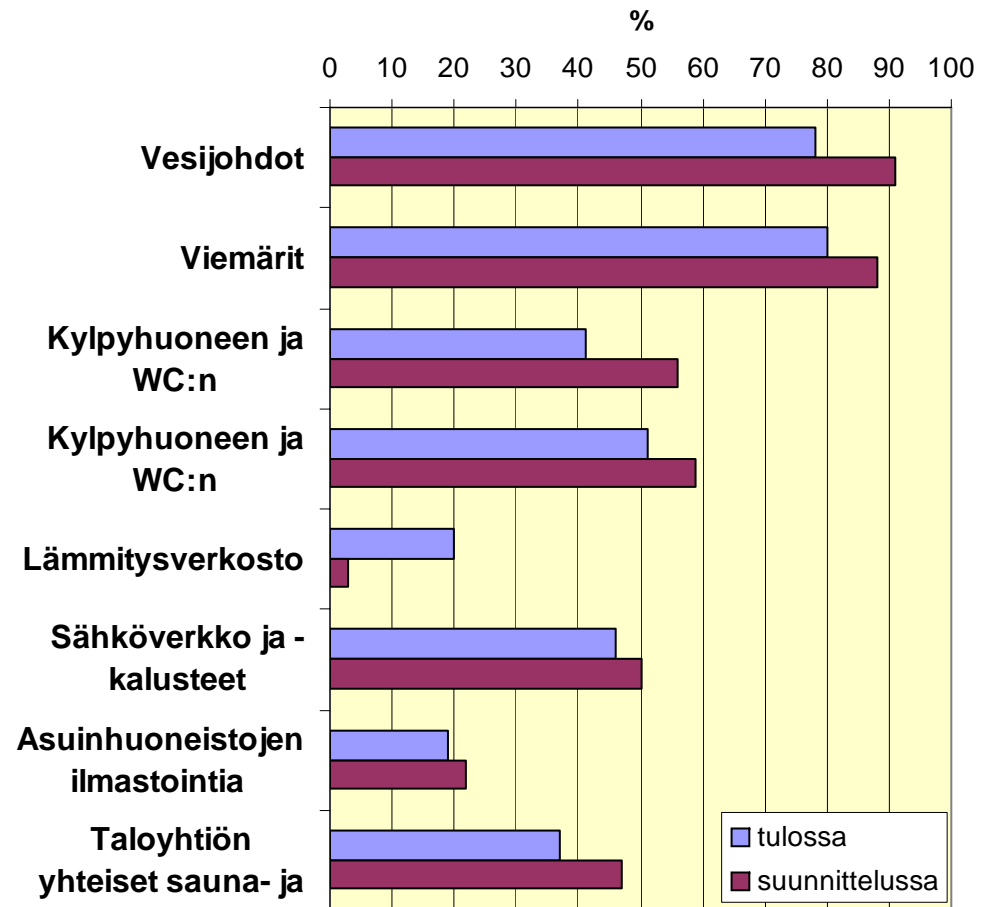
Päättynyt = vastaajaryhmä putkiremontti päättynyt

Remonttivaihtoehtojen määrä ennen remontista päättämistä



*Menossa = vastaajaryhmä putkiremontti menossa
Päättynyt = vastaajaryhmä putkiremontti päättynyt*

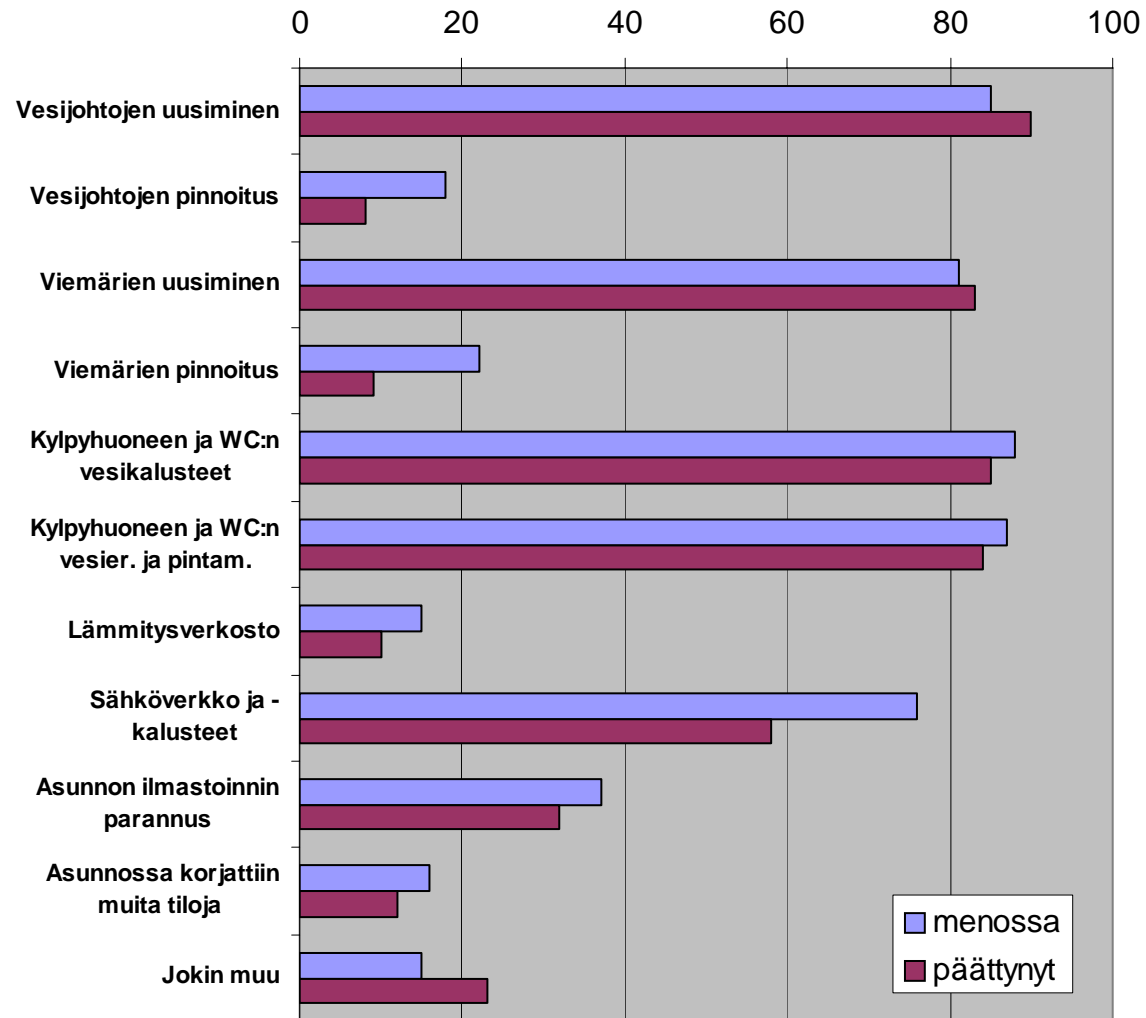
Näkemyks taloyhtiön korjaustarpeista



tulossa = vastaajaryhmä putkiremontti tulossa

Suunnittelussa = vastaajaryhmä putkiremontti suunnittelussa

Korjaukset putkiremontin yhteydessä %



Menossa = vastaajaryhmä putkiremontti menossa
Päättynyt = vastaajaryhmä putkiremontti päättynyt

Putkiremonttien sisältö päättyneissä kohteissa

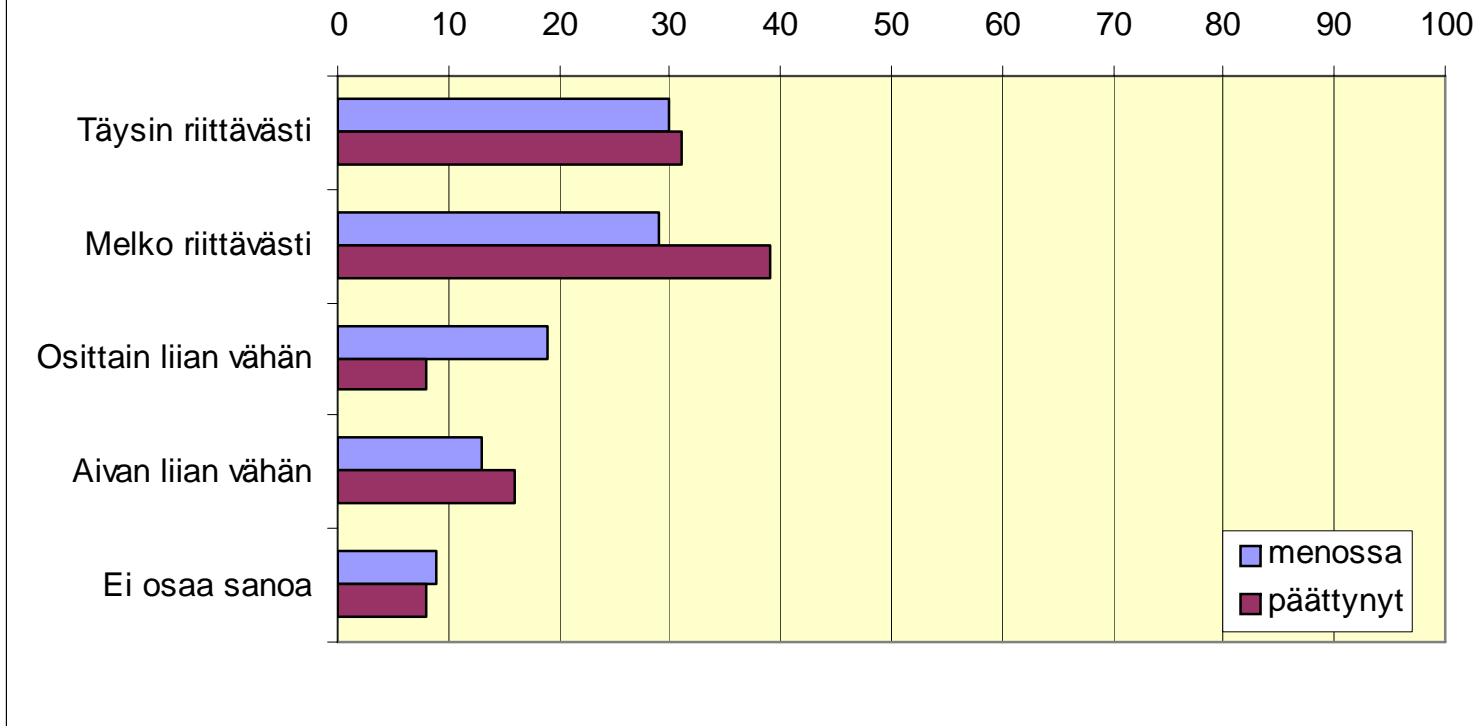
- Remontit ovat pääosin kattaneet vesijohtojen korjaukset ja viemärit
 - Pinnoitusten osuus korjausmenetelmistä on ollut alle 10%
- Putkistojen korjausten yhteydessä on pääsääntöisesti uusittu vesikalusteet, vesieristeet ja märkätilojen pintamateriaalit
- Lämmitysverkostoja on korjattu noin 10%:ssa vastaajien yhtiöissä
- Rakennuksen sähköverkkoa tai sen osia on korjattu putkiremontin yhteydessä, liki 60% vastaajista
- Asuntojen ilmastointia on parannettu samassa yhteydessä 32% vastauksista
- Muita korjauskohteita putkiremontin yhteydessä ovat usein: tietoverkot, taloyhtiön yhteiset tilat ja lattialämmitys

Taloyhtiön muut korjaustarpeet, kun putkiremontti jo päättynyt

- Vastaajien käsitykset muista korjaustarpeista kohdistuivat eniten rakennusten ulkovaippaan (julkisivut, ikkunat ja parvekkeet).
- Myös vesikatto ja piha esiintyivät useissa vastauksissa.
- Muita kohtuullisesti mainittuja korjaustarpeita:
 - Porrashuoneet
 - Hissit
 - Sähkö- ja tietoverkko
- Vähemmän yleisiä korjaustarpeita olivat:
 - Salaojat, lämmitysjärjestelmä, ilmastointi, lukitus, yhteiset tilat ja hormit

Osakkeenomistajien tietomäärä päätöksenteossa

% vastaajista



*Menossa = vastaajaryhmä putkiremontti menossa
Päättynyt = vastaajaryhmä putkiremontti päättynyt*

Vastaukset tiedotuksen riittävydestä päättyneissä putkiremonteissa

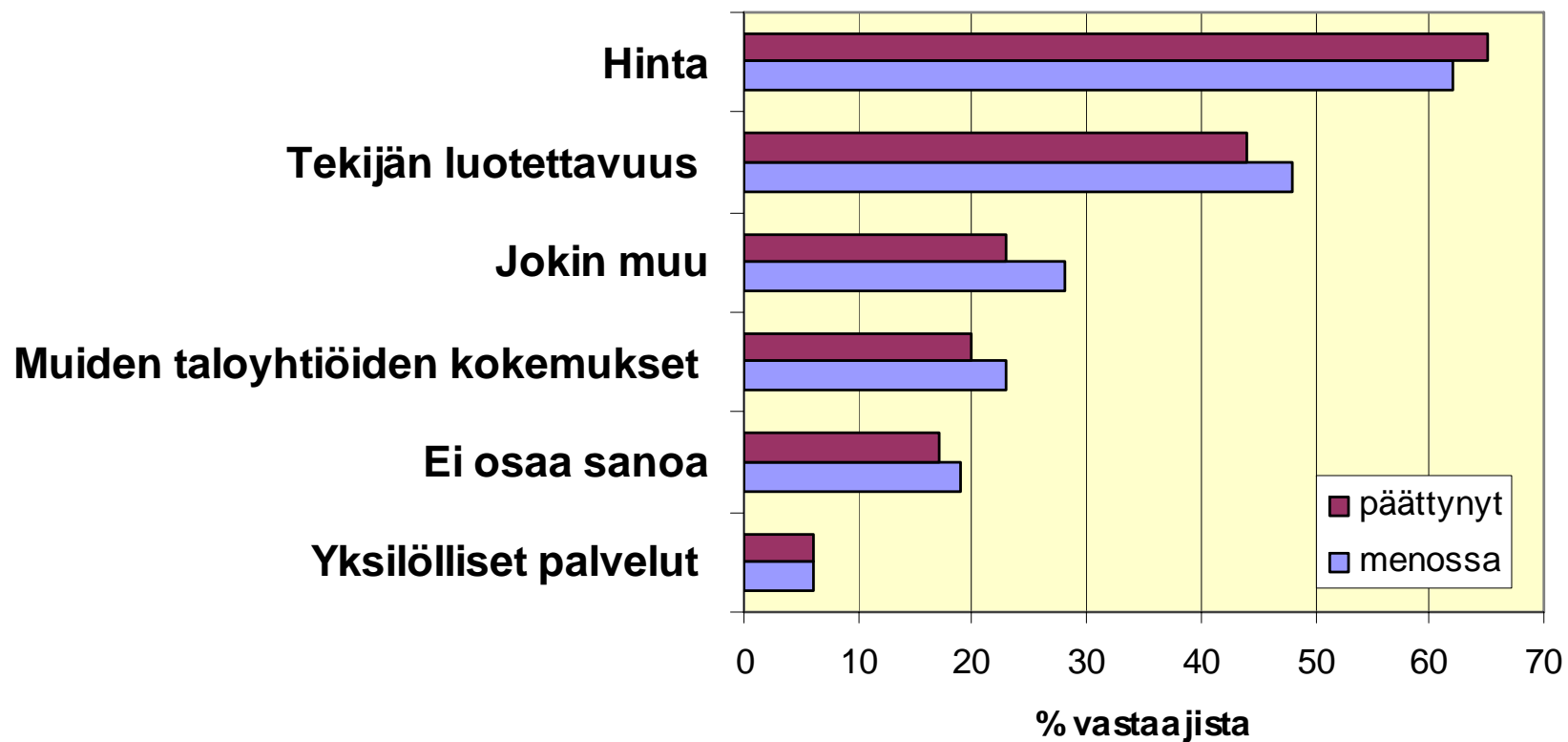
- Hieman yli 60 % vastaajista piti tiedotusta täysin tai melko riittävänä remonteissa
- Vajaan 40% mielestä tiedotusta oli osittain tai aivan liian vähän
- Eri taloyhtiöiden putkiremonteissa on siten tiedottamisen osalta merkittäviä eroja ja paljon kehittämistarpeita

Tiedotuksen riittävyys päättyneissä putkiremonteissa

Tiedotettiinko osakkeenomistajia seuraavista putkiremonttiin liittyvistä asioista riittävästi?

	täysin riittävästi (Arvo: 4)	melko riittävästi (Arvo: 3)	osittain liian vähän (Arvo: 2)	aivan liian vähän (Arvo: 1)	en osaa sanoa (Arvo: 0)	Yhteensä
Valmistelu (avg: 2,76)						100 %
Haitat (avg: 2,77)						100 %
Remonttiaikataulut (avg: 2,72)						100 %
Asuntoon kohdistuvat toimenpiteet (avg: 2,70)						100 %
Yksilölliset valintamahdollisuudet (avg: 2,69)						100 %
Yhteensä	27 %	35 %	18 %	17 %	2 %	

Urakoitsijan valintaperuste



Menossa = vastaajaryhmä putkiremontti menossa

Päättynyt = vastaajaryhmä putkiremontti päättynyt

Remontin toteutukseen liittyvät vastaukset päättyneissä putkiremonteissa

Urakoitsijoiden ja asentajien toiminta, remontin kesto, yleisten tilojen siisteys ja remontin turvajärjestelyt tuottivat merkittävää hajontaa vastauksissa

- Vajaa 60% vastaajista on erittäin tai melko tyytyväisiä taloyhtiönsä remonteihin
 - Loput vastaajista noin 40% eivät ole kovin tai lainkaan tyytyväisiä
 - Kohtuullisen tyytyväisiä ollaan asentajien toimintaan
 - Yleisten tilojen siisteyteen noin puolet on ollut tyytyväisiä ja noin puolet tyytymättömiä
- ⇒ Eri korjaushankkeet eroavat varsin paljon toisistaan. On hyvin hoidettuja projekteja ja ongelmaprojekteja.

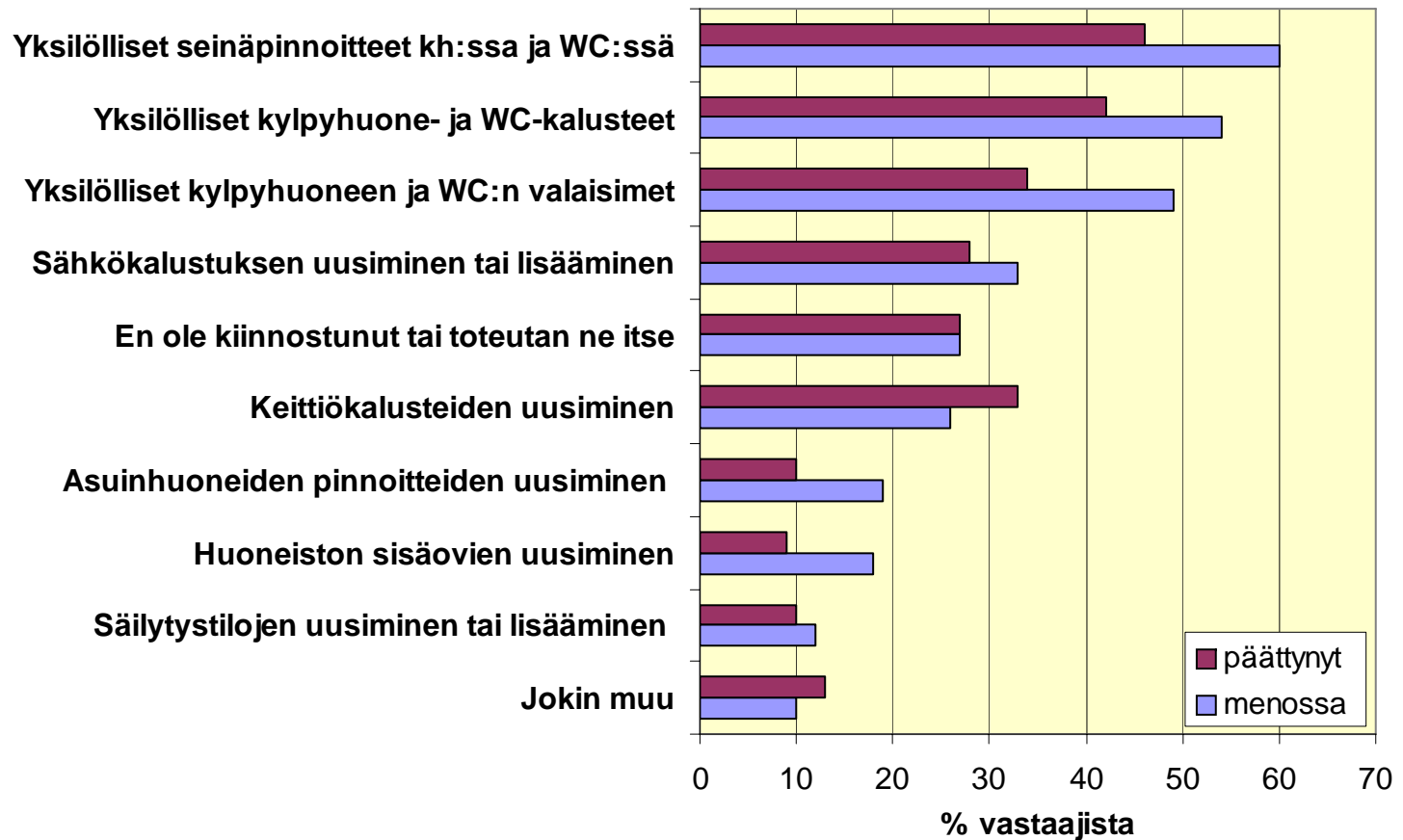
Tyytymättömyys remontin aikana

- Merkittävää tyytymättömyyttä aiheuttivat remontin aikana heikot
 - Ruoanlaittomahdollisuudet
 - Peseytymismahdollisuudet
 - Pyykinpesumahdollisuudet
- Koska huomattava osa vastaajista oli asunut sijaisasunnossa, oli vastauksissa myös runsaasti ”ei osaa sanoa” vastauksia
- Avoimissa vastauksissa eniten mainittuja tyytymättömyyden aiheita olivat:
 - Remontin kesto ja aikataulujen pitämättömyys
 - Laatuongelmat
 - Tiedotus ja tiedonkulku
- Muita tyytymättömyyden aiheita: valvojan toiminta, kulunvalvonta, korjausprosessin hoito, oman valvonnan tarve, työnjohdon toiminta, pölyhaitat, vauriot muihin rakenteisiin, muualla asuminen, oma vaikutusmahdollisuus (tai sen puute)

Tyytyväisyyttä synnyttäneet tekijät remontin aikana (avoimet vastaukset)

- Seuraaviin neljään asiaan oltiin eniten tyytyväisiä
 - Putkiremontti oli saatu päätökseen
 - Aikataulut olivat pitäneet
 - Oma vaikutusmahdollisuus
 - Korjausprosessin hyvä hoito
- Muita useita kertoja mainittuja tekijöitä olivat
 - Työntekijöiden käytös
 - Työvaiheiden organisointitapa
 - Tiedonkulku ja tiedottaminen
 - Urakoitsijan toiminta
 - Muualla asuminen
 - Työnjohdon toiminta
 - Valvojan toiminta

Kiinnostus yksilöllisiin maksullisiin lisäpalveluihin



Menossa = vastaajaryhmä putkiremontti menossa

Päättynyt = vastaajaryhmä putkiremontti päättynyt

Muut korjaukset päätyneiden putkiremontin yhteydessä

- Suurin osa ei halunnut teettää putkiremontin yhteydessä muita korjauksia
- Eniten teetettiin pintaremonttia ja sähkötöitä

Asuminen asunnossa remontin aikana

- Varsin monet ovat asuneet muualla koko remontin ajan tai osan aikaa (yhteensä hieman yli 65% vastaajista)
 - Sijaisasunto oli lähes 100%:sti asukkaan itse järjestämä
- ⇒ Väliaikaisasuntopalveluja on ilmeisesti varsin vähän tarjolla putkiremonttien yhteydessä

Vastaajaryhmä: putkiremontti päättynyt

Tyytyväisyys remontin lopputulokseen

- Hieman yli 70% vastaajista oli erittäin tai melko tyytyväinen lopputulokseen
- Ei lainkaan tyytyväisiä oli 10% vastaajista ja ei kovin tyytyväisiä noin 15%
- Yli 90% vastaajista oli sitä mieltä, että asunnon arvo nousee remontin johdosta

Yhteenveto päättyneistä putkiremonteista

- Putkiremonttien lopputulokseen ollaan yleensä varsin tyytyväisiä n. 70%
- Remontin aikana asutaan jossain sijaisasunnossa 65% vastaajista
 - Sijaisasunto on asukkaan itsensä järjestämä
- Pääosa remonteista kohdistuu sekä vesijohtoihin että viemäreihin
 - Pinnoittavien menetelmien osuus oli vajaa 10% vastaajaryhmässä
- Putkiremontin yhteydessä uusitaan yleensä vesikalusteet, vesieristeet ja märkätilojen pinnat
- Eniten tyytymättömiä ollaan: remontin keston, aikataulujen, pitämättömyyteen, laatuongelmiin ja tiedotukseen
- Eniten tyytyväisyysmainintoja: putkiremontti oli saatu päätökseen, aikataulut olivat pitäneet, oma vaikutusmahdollisuus, korjausprosessin hyvä hoito
- Asukkaille tarjotaan pääsääntöisesti valintamahdollisuuksia kalusteissa ja pinnoitteissa sekä mahdollisuus teettää lisäremontteja