



Reaaliaikainen kulutustieto: halvin vakuutus taloyhtiön taloudelle

Antti Kumpulainen
Oiva Isännöinti





Ongelma:
Suurin osa taloyhtiöistä elää ”energiasokeudessa”.

- Taloyhtiöiden energiakustannukset muodostavat ison osan hoitomenoista, mutta kulutustieto on usein pirstaleina eri järjestelmissä.
- Reagointi poikkeamiin on hidasta, ja hallitus joutuu tekemään päätöksiä puutteellisilla tiedoilla.
- Ilman reaaliaikaista seuranta riskit kasvavat: vuodot, laitevika ja ylikulutus jäävät helposti huomaamatta – ja niiden kustannukset voivat nousta nopeasti useisiin tuhansiin euroihin.



Ratkaisumme:
Energiaseurantapalvelu kokoaa veden, lämmön ja sähkön kulutustiedot yhteen.

- Hallitus saa täyden näkymän energiankulutukseen ja tiedot ovat aina ajan tasalla ja helposti käytettävissä MyOiva-palvelussa.
- Automaattihälytykset ilmoittavat poikkeamista heti Näin voidaan reagoida nopeasti ja välttää vahingot.
- Tiedolla johtaminen parantuu, kun käytössä on luotettava tietopohja energiatehokkuutta parantaville päätöksille. Selkeät raportit ja visualisoinnit tukevat päätöksentekoa kokouksissa ja vuosikatsauksissa.

Mitä voi käydä, jos ei seurata ja reagoida?

Todellinen esimerkki Lahdesta:

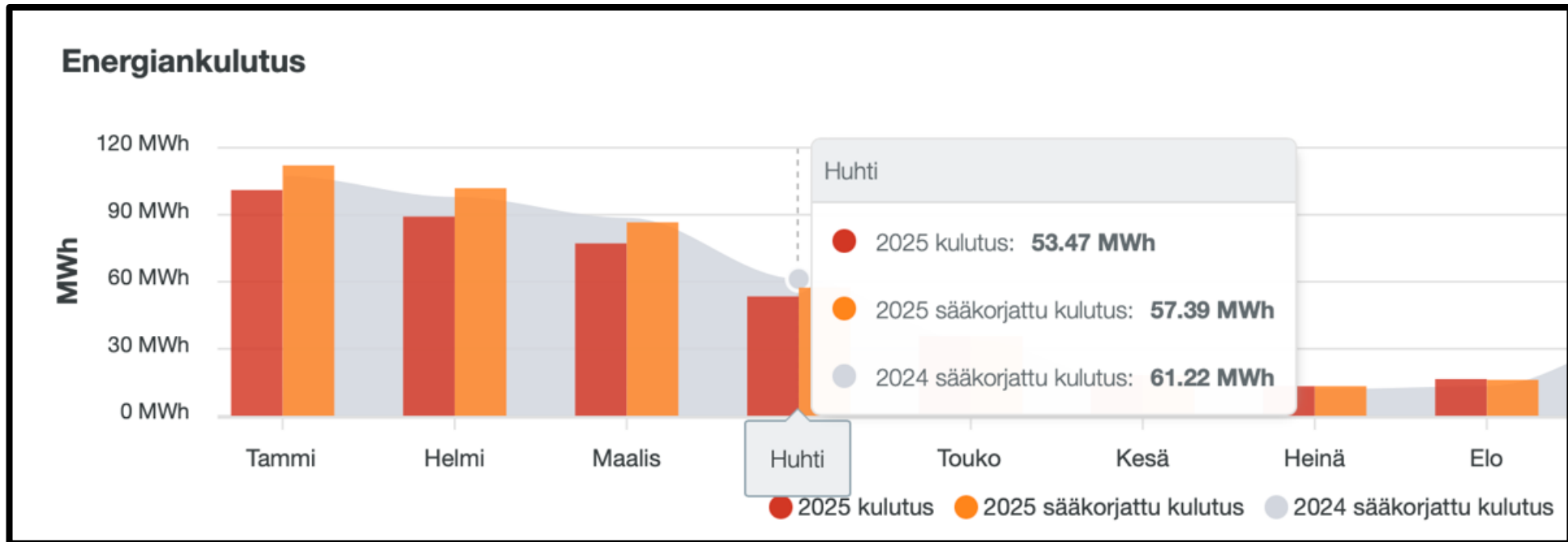
1 vuotanut WC-pönttö maksoi osakkaalle vajaat 11 000 €

KULUTUSTIEDOT				
	10-v Energiatodistus: (tehty 2023)	ET-luokka C	ET-luku (kWh/brm ² /vuosi) 127	
	L Ä M P Ö		V E S I	S Ä H K Ö
	Mwh /läm.tar- vuosi /veluku	Norm.kulutus kWh/Rm3/v	m3 /l/hlö/vrk	kWh/ kWh Rm3/v
2024	179,50/3903	16,02	5822 / 279	89930 / 8,0
2023	175,01/3980	16,64	2044 / 102	96032 / 8,5
2022	168,14/4016	15,92	1955 / 96	105559 / 9,4
2021	241,09/4344	22,09	2142 / 103	84500 / 7,5
2020	139,52/3438	14,74	1734 / 86	109890 / 9,8
2019	183,28/3939	17,84	2461 / 116	95147 / 8,5
2018	197,56/4105	18,56	2607 / 117	97353 / 8,7

Talousarviovertailu			
	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	123 926,40	123 926,00	(0,00) %
Kulutusperusteiset vastikkeet	23 175,76	12 700,00	(82,49) %
Vastikkeet yhteensä	147 102,16	136 626,00	(7,67) %

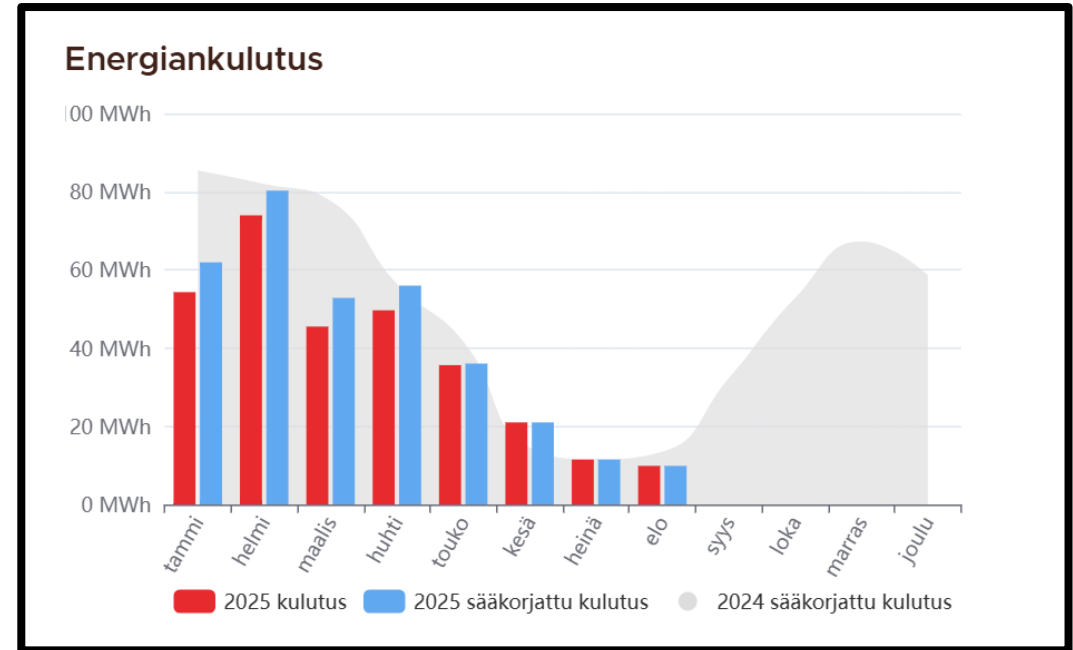
Pieniinkin poikkeamiin on syytä puuttua

**KL-kulutus kasvanut helmikuusta alkaen 2-4MWh/kk,
euroissa vuositasolla KL-energianhinnasta riippuen jopa 1500-2000€.**



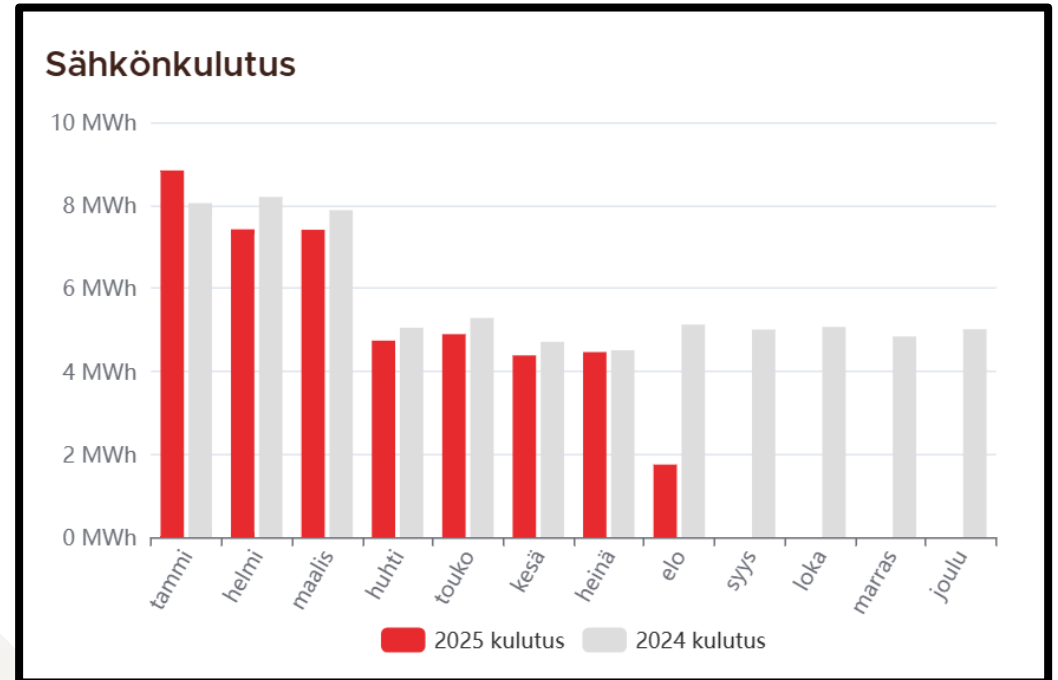
Kaukolämpö

- Palvelu näyttää tuntikohtaisen energiankulutuksen, jonka avulla poikkeamat nähdään heti sekä sääkorjatut vertailut edelliseen vuoteen kulutuskuukautta seuraavan kuukauden alussa
- Vertailut samanikäisten kiinteistöjen kanssa



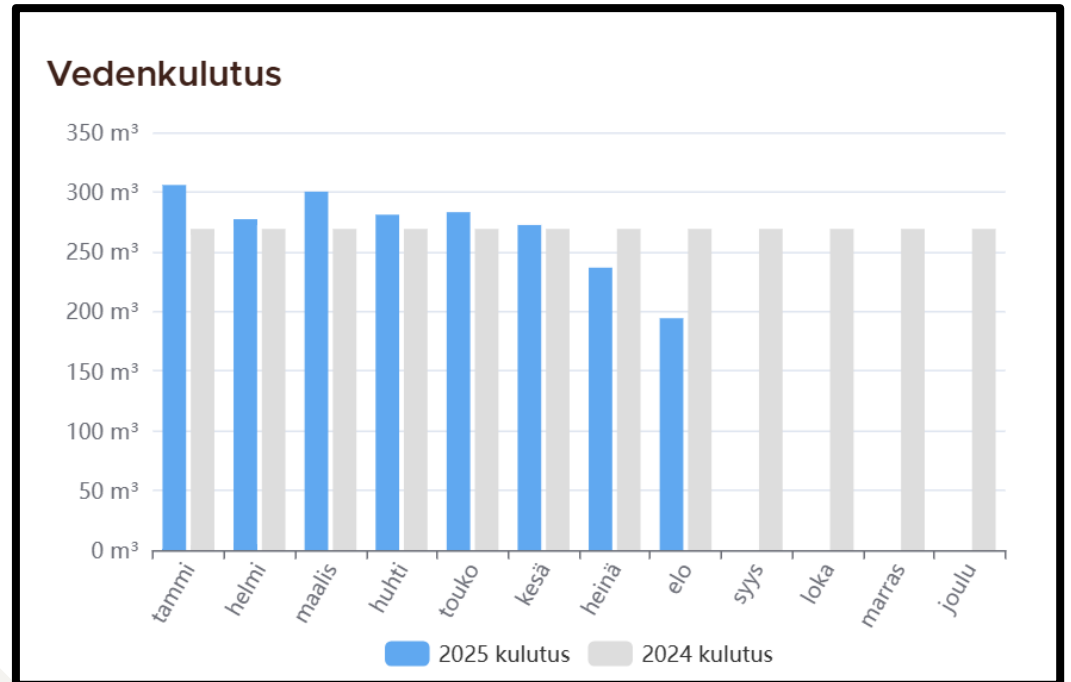
Kiinteistösähkö

- Palvelu sisältää tuntikohtaisen energiankulutuksen, jonka avulla poikkeamat havaitaan heti. Esimerkkinä sähkön lainaaminen lämpötolpasta, rapusta tai autotallista
- Sähköautojen latauksista johtuvat tehopiikit (vaikuttavat vahvasti siirtomaksulaskuihin) saadaan kohdennettua ja siten optimoida latausaikoja ja näin ollen pienennettyä ko. maksuja



Kiinteistövesi

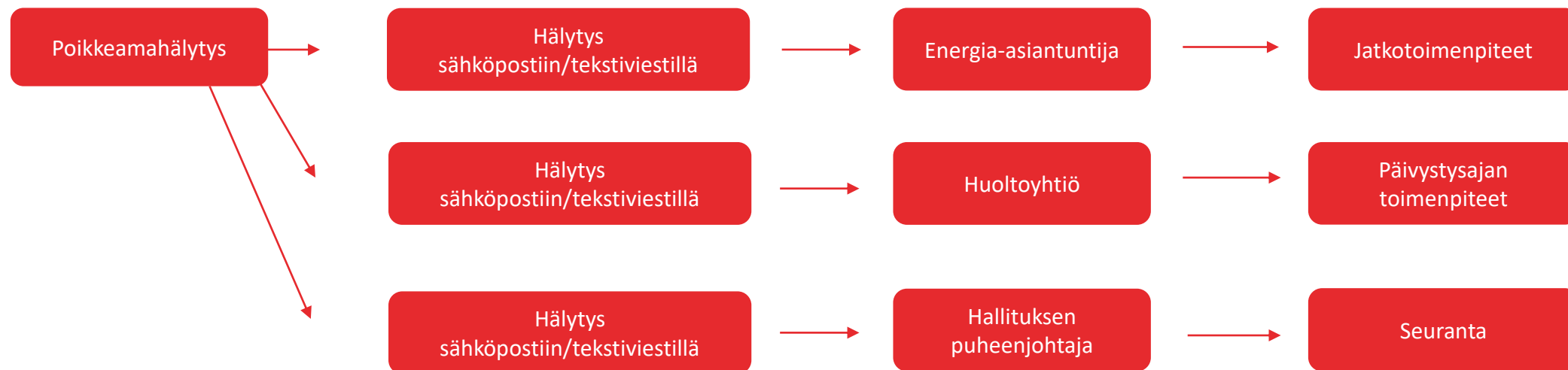
- Palvelu sisältää kiinteistön vedenkulutuksen ympärivuorokautisen valvonnan
- Kulutuksen tarkkailu perustuu kiinteistön omaan historiaan/kulutusprofiiliin
- Järjestelmä hälyttää sovituille tahoille, mikäli järjestelmä havaitsee tavallisuudesta poikkeavan kulutuksen
- Järjestelmä tunnistaa myös hiljaisen pohjakulutuksen tarkkailemalla vesimittarin liikettä aamuyöllä
- Asukaskohtainen vedenkulutuksen vuorokausikulutuksen laskenta aikaväleillä 00-06 sekä 06-24



Hälytysten kulku

- Poikkeamahälytykset ohjataan Oivan energia-asiantuntijalle sekä kohteen huoltoyhtiölle ja hallituksen niin halutessa myös hallituksen puheenjohtajalle. Hälytykset tulevat **sähköpostitse sekä mahdollisuus myös tekstiviestihälytykseen**.
- Energia-asiantuntija tarkistaa hälytyksen laadun sekä järjestelmän tilan. Mikäli tilanne vaatii toimenpiteitä luodaan tehtävä oikealle osapuolelle (isännöitsijä, tekninen isännöitsijä, huoltoyhtiö tai talotekniikkaurakoitsija).

Kun hälytyksen vastaanottaa isännöintitoimiston energia-asiantuntija, pystytään tarvittavat toimenpiteet kohdistamaan heti oikealle taholle.



Muuta

- Radioliikenne käyttää tavanomaista (4G tai 5G) matalampaa taajuutta (NB IoT/2G), jolloin kuuluvuus myös ns. ongelmakohteista on normaalia parempi. Valvontaan saadaan parempi peittävyys.
- Lukuisia todennettuja 'pelastuksia' mm. pakkasen aiheuttamista putkien halkeamisista johtuvien runsaiden vuotojen nopeassa havaitsemisessa

Reaaliaikainen raportointi MyOivassa



Hinnoittelu, joka säästää pitkän pennin taloyhtiön rahoja

- Perustaminen: 450,00 € (sis. alv.)
- Kuukausimaksu: 55,00 € / kk (sis. alv.)
- Huoneistokohtainen olosuhdeseuranta: erillinen tarjous

**Alle 2 € / vuorokausi
per taloyhtiö**

OTA YHTEYTTÄ NIIN SUUNNITELLAAN
TEIDÄN TALOYHTIÖLLENNE SOPIVA
KOKONAISUUS

ANTTI KUMPULAINEN
ANTTI.KUMPULAINEN@OI.FI
0505522497