



Konepajan taloyhtiöiden omaisuusrikollisuuden ennaltaehkäisy

Rebecca Lehto

2021 Laurea



Laurea-ammattikorkeakoulu

Konepajan taloyhtiöiden omaisuusrikollisuuden ennaltaehkäisy

Rebecca Lehto
Turvallisuus ja riskienhallinta
Opinnäytetyö
Kesäkuu, 2021

Rebecca Lehto

Konepajan taloyhtiöiden omaisuusrikollisuuden ennaltaehkäisy

Vuosi

2021

Sivumäärä

35

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli kehitysehdotusten kautta parantaa Konepajan taloyhtiöiden omaisuusrikollisuudelta suojautumista. Konepajan taloyhtiöt olivat kohdanneet omaisuusrikoksista muun muassa varkauksia ja vahingontekoja. Opinnäytetyön tutkimuskysymyksenä toimi, millä keinoilla voidaan ennaltaehkäistä taloyhtiössä tapahtuvaa omaisuusrikollisuutta. Opinnäytetyöstä oli rajattuna pois muut turvallisuuden ja rikollisuuden osa-alueet.

Opinnäytetyön tietoperusta koostui jo tapahtuneista omaisuusrikoksista Konepajan taloyhtiöissä ja teoriaosuudesta, jossa käsiteltiin omaisuusrikollisuutta sekä siihen vaikuttavia tekijöitä. Opinnäytetyön tyypiksi valikoitui toiminnallinen opinnäytetyö, jonka tarkoituksena on todeta valitun aihealueen ongelmat ja niiden kehittäminen. Opinnäytetyön tiedonkeruumenetelmiksi muodostuivat kirjallisuuskatsaus, sähköpostihaastattelut valitulle vastaajaryhmälle kyselylomakkeen muodossa ja opinnäytetyön tekijän tekemä havainnointi kohdekierroksella.

Opinnäytetyön tulokset koostuivat sähköpostihaastattelujen eli laaditun kyselylomakkeen vastauksista ja opinnäytetyön tekijän tekemästä havainnoinnista kohdekierroksella Konepajan taloyhtiöissä. Opinnäytetyön tuloksia tuki omaisuusrikollisuudesta kertova teoria. Toimeksiantajan toiveina olivat opinnäytetyön painotus ennaltaehkäisyyn ja yhteisiin ratkaisuihin. Opinnäytetyön kehitysehdotusten kautta kyseiset taloyhtiöt voisivat jatkaa prosessia itsenäisesti.

Opinnäytetyön myötä merkittävimmäksi huomioksi muodostui Konepajan taloyhtiöiden keskenään eroavat eri käytännöt omaisuusrikollisuuden ennaltaehkäisemisessä. Joissakin taloyhtiöissä oli montakin ennaltaehkäisykeinoa käytössä, kun taas toisissa yhtiöissä oli näkyviä puutteita. Tämän takia jotkut opinnäytetyöhön laadituista kehitysehdotuksista olivat jo joillekin taloyhtiöistä tuttuja, mutta heidän kohdallaan tämä opinnäytetyö toimi asioiden kertauksena. Tällä tavoin jokainen taloyhtiö pystyi omaksumaan opinnäytetyötä omalla tavallaan. Konepajan taloyhtiöiden omaisuusrikollisuuden ennaltaehkäiseminen voidaan toteuttaa tarpeeksi laadukkaalla rikosturvallisuudella, taloyhtiön hallituksen näkyvyydellä ja asukkaiden toimivalla yhteistyöllä. Kaikki kehitysehdotukset tarvitsevat toinen toistaan, jotta vaikutuksia tapahtuu.

Rebecca Lehto

Prevention of Property Crime in Konepaja Housing Companies

Year	2021	Pages	35
------	------	-------	----

The aim of this thesis was to improve the protection of Konepaja housing companies from property crime through development proposals. Previously Konepaja housing companies had encountered such as theft and civil wrongs. The research question of the thesis was by what means property crime in a housing company can be prevented. Other topics of security and crime were excluded from the thesis.

The knowledge base of the thesis consisted of property crimes that had already taken place in Konepaja housing companies and a theoretical part which dealt with property crime and the factors affecting it. A functional thesis was chosen as the type of thesis which purpose is to state the problems of the selected topic and their development. The data collection methods of the thesis consisted of a literature review, email interviews with a selected group of respondents in a form of a questionnaire and the observation of the author on the tour in Konepaja housing companies.

The results of the thesis consisted of the answers of the email interviews and the observations on the tour in Konepaja housing companies. The results of the thesis were supported by the theory about property crime. The client's wishes were the emphasis of the thesis on prevention and common solutions for the housing companies. Based on the development proposals of the thesis Konepaja housing companies could continue the process on their own.

The most significant observation of the thesis was the different practices of Konepaja housing companies in the prevention of property crime. Some of the housing companies had many preventive measures in use while others had visible shortcomings. For this reason some of the development proposals prepared for the thesis were already familiar to some of the housing companies but for them the thesis served as a recap. In this way each housing company was able to adopt the thesis in its own way. The prevention of property crime in Konepaja housing companies can be implemented with sufficiently high-quality criminal security, the visibility of the board of the housing company and the effective cooperation of the residents. All of the development proposals need each other to make an impact.

Keywords: housing companies, security, property crime

Sisällys

1	Johdanto.....	6
2	Opinnäytetyön lähtökohdat.....	6
2.1	Opinnäytetyön tavoite, rajaukset ja tietoperusta.....	6
2.2	Opinnäytetyön tyyppi ja tiedonkeruumenetelmät	7
2.3	Toimeksiantajan esittely	8
2.4	Keskeiset käsitteet ja määritelmät.....	9
3	Taloyhtiön omaisuusrikollisuus	9
3.1	Taloyhtiön vastuuhenkilöt	9
3.2	Taloyhtiön tilat ja alueet	10
3.3	Rikosturvallisuus.....	12
3.4	Poliisin tietoon tullut omaisuusrikollisuus	14
4	Opinnäytetyön prosessi.....	15
4.1	Alustavan suunnitelman esittäminen taloyhtiöiden yhteistapaamisessa	16
4.2	Puolistrukturoitu kyselylomake taloyhtiöiden hallituksille.....	16
4.3	Havainnointi kohdekierröksellä	17
5	Opinnäytetyön tulokset.....	17
5.1	Taloyhtiöiden hallitusten sähköpostihaastattelujen tulokset.....	17
5.2	Kohdekierröksen havainnoinnin tulokset.....	19
6	Johtopäätökset ja pohdinta.....	26
6.1	Rikosturvallisuuden tason merkitys.....	26
6.2	Taloyhtiön hallituksen näkyvyys	27
6.3	Asukkaiden toimiva yhteistyö	28
7	Oman oppimisen analysointi	29
	Lähteet.....	31
	Kuvat	33
	Liitteet	34

1 Johdanto

Jokaisella taloyhtiöllä on oma vastuunsa taloyhtiön ja sen asukkaiden turvallisuuden tason ylläpitämisessä sekä kehittämässä. Taloyhtiön turvallisuus alkaa jo rakennusvaiheessa, mutta rakentamisen jälkeen taloyhtiön turvallisuuden kehittäminen jatkuu edelleen. Taloyhtiön turvallisuus koostuu paljon muustakin kuin pelkästään paloturvallisuuteen liittyvistä riskeistä.

Omaisuusrikokset ovat yksi yleisimmistä taloyhtiössä tapahtuvista rikoksista. Omaisuusrikokset voivat olla muun muassa varkauksia ja vahingontekoja. Tyypillisiä varkausrikoksia ovat esimerkiksi pyörävarkaudet ja vahingontekoja autoon tai muuhun kulkuvälineeseen kohdistettu ilkivalta. Myös asuntomurrot lasketaan varkausrikosten pariin. (Omaisuusrikokset 2020.)

Vuoden 2020 aikana tuli omaisuusrikoksia poliisin, tullin ja rajavartiolaitoksen tietoon yhteensä 16,9 prosenttia enemmän kuin vuonna 2019. Viimeksi on tilastoitu vuonna 2011 enemmän omaisuusrikoksia. Varkausrikoksia tuli tietoon 8 prosenttia enemmän ja asunto- sekä vapaa-ajan asuntomurtoja 4,1 prosenttia enemmän kuin vuonna 2019. Vahingontekojen suhteen ilmoitettiin runsaat 2 200 tapausta enemmän kuin vuonna 2019, vaikka muuten vahingontekojen määrä on ollut pääsääntöisesti laskussa vuodesta 2009 lähtien. (Tilastokeskus 2021.)

Moni taloyhtiö ei ole tietoinen siitä kaikesta, mitä taloyhtiössä voidaan tehdä turvallisuuden edistämiseksi. Resurssien puute voi vaikuttaa negatiivisesti taloyhtiön turvallisuuden tasoon, jos taloyhtiöllä ei ole tarpeeksi resursseja kohteelle vaadittavaan rikoksentorjuntaan. Omaisuusrikoksia voi esiintyä sitä enemmän, mitä puutteellisempaa kohteen rikoksentorjunta on. Siksi olisikin tärkeää, että jokaisessa taloyhtiössä kartoitettaisiin kohteen turvallisuustasoa.

2 Opinnäytetyön lähtökohdat

Tässä luvussa käsitellään opinnäytetyön lähtökohtia, jotka kertovat opinnäytetyöprosessin aloittamisesta. Opinnäytetyötä ohjaa sen tavoite, rajaukset, tietoperusta, tyyppi ja eri tiedonkeruumenetelmät. Lisäksi luvussa käydään läpi opinnäytetyön toimeksiantajan esittely ja kerrotaan keskeisiä käsitteitä sekä määritelmiä liittyen opinnäytetyön valittuun aiheeseen.

2.1 Opinnäytetyön tavoite, rajaukset ja tietoperusta

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on kehitysehdotusten kautta parantaa Konepajan taloyhtiöiden omaisuusrikollisuudelta suojautumista. Konepajan taloyhtiöt ovat kohdanneet omaisuusrikoksista muun muassa varkauksia ja vahingontekoja. Opinnäytetyön tutkimuskysymyksenä toimii, millä keinoilla voidaan ennaltaehkäistä taloyhtiössä tapahtuvaa

omaisuusrikollisuutta. Opinnäytetyöstä on rajattuna pois muut turvallisuuden ja rikollisuuden osa-alueet, koska opinnäytetyöstä tulisi muuten liian laaja, jos kaikki taloyhtiön turvallisuuden vaikuttavat osa-alueet käsiteltäisiin. Tämän lisäksi Konepajan taloyhtiöiden kehityskohta oli keskittynyt eniten juuri omaisuusrikosten aiheuttamiin haittoihin. Toimeksiantajan ja opinnäytetyön tekijän kesken sovittiin myös, että kyseisten taloyhtiöiden turvallisuusasioista ei paljasteta liikaa tietoja, joita voitaisiin käyttää esimerkiksi uusien rikosten suunnittelussa.

Opinnäytetyön tietoperusta koostuu jo tapahtuneista omaisuusrikoksista Konepajan taloyhtiöissä ja teoriaosuudesta, jossa käsitellään omaisuusrikollisuutta sekä siihen vaikuttavia tekijöitä. Jo tapahtuneiden omaisuusrikosten kautta voidaan tarkastella kyseisissä taloyhtiöissä esiintyviä rikoksia ja pohtia niihin tehoavia ennaltaehkäisykeinoja. Opinnäytetyön teoriaosuus taas tukee tietoperustaa kertomalla enemmän omaisuusrikollisuuteen kuuluvista käsitteistä.

2.2 Opinnäytetyön tyyppi ja tiedonkeruumenetelmät

Opinnäytetyön tyyppiä valikoitui toiminnallinen opinnäytetyö, jonka tarkoituksena on todeta valitun aihealueen ongelmat ja niiden kehittäminen. Toiminnallinen opinnäytetyö muodostaa joko järjestelmällistä toimintaa työn tuloksena, uusien tuotteiden, prosessien ja menetelmien tuottamista tai jo olemassa olevan toiminnan tai muun vastaavan menettelyn parantamista. (Tutkimuksen - Opinnäytetyön tarkoitus ja tavoite 2020.)

Opinnäytetyön eri tiedonkeruumenetelmillä on tarkoitus päästä valittuihin tavoitteisiin. Opinnäytetyön tiedonkeruumenetelmiksi muodostuivat kirjallisuuskatsaus, sähköpostihaastattelut valitulle vastaajaryhmälle kyselylomakkeen muodossa ja opinnäytetyön tekijän tekemä havainnointi kohdekierröksellä. Sähköpostihaastattelut toteutettiin puolistrukturoidun haastattelun mukaisesti, minkä opinnäytetyön tekijä koki sopivimmaksi haastattelun lajityypiksi.

Puolistrukturoidun haastattelun kautta saadaan haastateltavilta selville heidän oma kantansa esitettyihin kysymyksiin, joiden vastaukset auttavat opinnäytetyön ongelmanratkaisussa. Puolistrukturoidussa haastattelussa kysymykset ovat kaikille samat, mutta vastaukset ovat itse päätettävissä. Puolistrukturoitu haastattelu on strukturoitua haastattelua liikkuvampi, mutta sillä on kuitenkin selvä runko ympärillään. (Näpärä 2017.) Kyselylomake todettiin parhaaksi tavaksi kerätä valituilta henkilöiltä tietoja. Näin haastateltava saisi itse päättää vastausten antamisajan ja voisi pohtia asioita rauhassa ilman vieressä olevan haastattelijan odottamista. Kyselylomakkeen huono puoli on siinä, että lomakkeeseen vastaaminen saattaa unohtua, jonka takia ei saada kaikilta kaivattuja tietoja. Kasvotusten tehdyssä haastattelussa näkee myös paremmin haastateltavien ilmeet ja eleet, mitkä kertovat paljon haastateltavista. Kuitenkin kyselylomake todettiin paremmaksi vaihtoehdoksi kuin esimerkiksi ryhmähaastattelu.

Havainnoinnin kautta opinnäytetyön tekijä itse toteaa huomioillaan tapahtuvaa toimintaa. Havainnointia käytetään toisen tiedonkeruumenetelmän tukena, kuten haastatteleminen.

Havainnoinnissa on tärkeää pitää oma kantansa erossa havainnoista, jotta opinnäytetyö ei muutu asiallisesta tekstistä mielipidekirjoituksen puolelle. (Havainnointi 2020.)

2.3 Toimeksiantajan esittely

Opinnäytetyön toimeksiantajana toimii Vallilan kaupunginosassa Helsingissä sijaitsevat 25 taloyhtiötä, joista käytetään nimitystä Konepaja. Opinnäytetyön tilaajina toimivat kolme kyseisten taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajaa. Konepajan asuinaluetta kuvataan ainutlaatuiseksi ja historialliseksi miljöökseksi, jonka sijainti on lähellä liikemäärältään Pohjoismaiden suurinta kauppakeskusta Triplaa ja lyhyen ratikkamatkan päässä Helsingin keskustasta (Myytävät asunnot ja uudiskohteet Helsingin Konepajalla 2020). Konepajan asuinalue on kehittynyt vuosikymmenessä nopeasti ja taloyhtiöt houkuttelevat jatkuvasti uusia kodinostajia. Vaikka kohteen rakennustyöt ovatkin jo jatkuneet pitkään, keskeinen sijainti on yksi Konepajan myyntivalteista. (Asumisen pioneeri: mikä houkutti Helsingin Konepajalle? 2020.)

Konepajan taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat toimivat vapaamuotoisessa yhteistyössä keskenään, mikä yhdistää kaikkien taloyhtiöiden toimintaa toisiinsa. Konepajan taloyhtiöiden hallitusten kokouksissa on käyty vallitsevia ongelmia läpi, tiedotettu erilaisista tapahtumista ja kehittämistarpeista ja järjestetty asukas- sekä osakaskyselyitä. Taloyhtiöiden asukkailla on myös käytössään sosiaalisen median kanava, jossa jäsenet jakavat tietoa keskenään toisilleen.



Kuva 1 Konepajan asuinalueen 25 taloyhtiötä (Myytävät asunnot ja uudiskohteet Helsingin Konepajalla 2020).

2.4 Keskeiset käsitteet ja määritelmät

Omaisuusrikokset käsittävät varkaudet, vahingonteot, kavallukset ja petokset. Kyseiset rikokset voivat suuntautua ihmisiin, kotitalouksiin, yhteisöihin tai yrityksiin. Talousrikokset kohdistuvat liiketoimintaan ja ryöstöt luokitellaan väkivaltarikosten alle. Omaisuusrikoksista suurin osa ei tavoita viranomaisia. Varkausrikoksista tyypillisimpiä ovat pyörävarkaudet ja muihin kulkuvälineisiin, kuten autoihin kohdistuva vahingonteko. (Omaisuusrikokset 2020.)

Rikoksentorjunnassa tavoitteena on kehittää turvallisuutta, turvallisuuden tunnetta ja vähentää rikollisuuden esiintymistä sekä siitä seuraavia haittoja. Rikoksentorjunnan onnistuminen vaatii pitkäjänteistä toimintaa. Rikosten ehkäisyssä on olemassa monia keinoja, kuten parempi rakennetun ympäristön suunnittelu, tekniset välineet ja yhteisöllisyyden lisäys. (Rikoksentorjunta 2020.)

Taloyhtiö on yleinen nimitys asunto-osakeyhtiöstä, josta säädetään asunto-osakeyhtiölaissa. Asunto-osakeyhtiö on osakeyhtiön erikoismuoto, jota käytetään nimenomaan Suomessa. Taloyhtiön hallinnoimiin asuinrakennuksiin voi kuulua muun muassa kerros-, rivi- ja paritaloja. Osakkaat käyttävät äänivaltaansa yhtiökokouksessa, jolla on taloyhtiön ylin päätösvalta. (Kiinteistöliitto 2021.)

3 Taloyhtiön omaisuusrikollisuus

Tässä luvussa käsitellään opinnäytetyön teoriaosuutta. Läpi käydään taloyhtiön vastuuhenkilöitä ja eri tiloja sekä alueita. Lisäksi luvussa käydään läpi rikosturvallisuutta ja poliisin ohjeet, miten toimia eri omaisuusrikoksissa.

3.1 Taloyhtiön vastuuhenkilöt

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan taloyhtiön kunnossapitovastuuseen kuuluvat:

- Rakenteiden ja eristeiden kunnossapito
- Perusjärjestelmien kunnossapito poissulkien asuntojen altaat
- Korjaamisvastuu niille sisäosille, jotka ovat vaurioituneet rakenteen tai muun taloyhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvan osan vian tai sen korjaamisen takia.
- Osakkaan tekemästä tai teettämästä asennuksesta vastaaminen, joka voidaan liittää taloyhtiön toteuttamaan tai vastuulleen ottamaan asennukseen, mikäli taloyhtiö on voinut valvoa asunnossa tehtyä työtä.
- Rakennuksen ulkopinnasta vastaaminen parveke mukaan lukien

(Taloyhtiön kunnossapitovastuu 2020.)

Taloyhtiön hallituksen tärkeimpiä tehtäviä on edustaa taloyhtiön osakkaita ja toimia heidän toivomallaan tavalla, jotta osakkaiden omaisuus kehittyisi. Jokaisella taloyhtiöllä on oltava oma hallituksensa. Taloyhtiön hallituksen myötä voidaan vaikuttaa taloyhtiön asioiden sujuvuuteen ja yleiseen viihtyvyyteen. Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan taloyhtiön hallituksen vastuu on pitää huolta kiinteistön hoidosta, talouden valvonnasta ja asukkaiden riittävästä tiedottamisesta. Taloyhtiön hallituksen vastuu ei ole kuitenkaan niin laaja, että kiinteistönpidon asiantuntijuus kuuluisi hoidettaviin tehtäviin. Esimerkiksi isännöinti voi olla taloyhtiön kiinteistönpidon tai omaisuuden hoidon asiantuntijana. (Taloyhtiön hallitus 2020.)

Käytännön hallitustyöhön liittyen hallituksen jäsenen täytyy osata toimia pitkäjänteisellä tavalla ja joutua unohtamaan oma henkilökohtainen etunsa, koska hallituksen jäsen edustaa kaikkia taloyhtiön osakkaita. Taloyhtiön hallituksen käytännöntehtäviin kuuluvat esimerkiksi yhtiökokouksen koolle kutsuminen ja kokouksessa käytävien asioiden valmistelu, isännöintiyrityksen valitseminen, minkä kanssa laatia sopimus ja varmistaa samalla isännöintiyrityksen kelppoisuus sekä talouden seuraaminen. (Taloyhtiön hallitus 2020.)

Isännöitsijällä on merkittävä rooli taloyhtiön eri asioiden hoitamisessa. Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan isännöinti huolehtii taloyhtiön hallituksen antamien ohjeiden mukaisesti muun muassa kiinteistönpidosta ja muusta jokapäiväisestä hallinnosta. Isännöinnin tehtäviä ovat myös huolehtimisvelvollisuus yhtiön lainmukaisesta kirjapidosta ja luotettavasta varainhoidosta. (Isännöitsijä 2017.)

Huoltoyhtiön eniten aikaa vievin vastuutehtävä on taloyhtiön eri juoksevat asiat. Huoltoyhtiö huolehtii esimerkiksi pihan ylläpidosta ja pienistä taloyhtiön korjauksista. Muuttoilmoitusten vastaanotto on myös huoltoyhtiön vastuualuetta. Huoltoyhtiöllä on päivistysvastuu vuorokauden ympäri, mitä isännöitsijällä ei ole. (Mitkä asiat taloyhtiössä kuuluvat isännöitsijälle ja mitkä huoltoyhtiölle? 2020.)

3.2 Taloyhtiön tilat ja alueet

Taloyhtiön kiinteistölle siirryessä huomio kiinnittyy ensimmäisenä oikeanlaiseen osoitenumerointiin ja aluetauluun. Osoitemerkinnät osoittavat rakennuksen ja porrashuoneen numeron tai kirjaimen muun muassa hälytysajoneuvoille, joten merkintöjen täytyy näkyä kadulta, muilta liikenneväyliltä tai kiinteistön sisäiseltä alueelta. Osoitemerkintää ei saa peittää esimerkiksi puun oksat tai alueen keho valaistus. (Salokanto 2013, 11-12.)

Vaikka tässä opinnäytetyössä ei käsitellä sen enempää paloturvallisuutta, pelastustiet ovat osa piha-alueen turvallisuutta, sillä rikoksenteijä voi pysäköidä kulkuvälineensä pelastustielle. Pelastusteiden täytyvät olla ajokelpoisia, esteettömiä ja merkittyinä. Pelastustielle voidaan asettaa esimerkiksi kolmioavaimella avattava sulkupuomi, jolla rajoitetaan kiinteistölle kuulumattomien vieraiden kulkuvälineiden liikennöintiä. (Salokanto 2013, 16-18.)

Pihavalaistuksella on myös suuri vaikutus asukkaiden turvallisuuden tunteeseen. Toimivalla valaistuksella huomataan paremmin muut alueella liikkuvat henkilöt. Yleensä porraskäytävien edustat ovat tarpeeksi valaistuja, mutta muu piha-alue ei välttämättä ole, mikä aiheuttaa katvealueita. (Salokanto 2013, 26-27.)

Pysäköintialueella täytyy olla pysäköintikieltoa osoittava liikennemerkki, josta käy ilmi luvattoman pysäköinnin olevan kielletty yksityisalueella ilman kiinteistön omistajan tai haltijan lupaa. Myös lämmityspistorasioiden käytöstä on hyvä laatia yhteiset säännöt. Jos lämmitysjohdot ovat jätettynä pistorasiaan kiinni irrallisina, turvallisuusriskien lisäksi vahingonteon mahdollisuus on olemassa. Pistorasiat ovat pidettävä kiinni tai tarpeen tullen lukittuina, jotta kailta vallitsevilta riskeiltä säästyttäisiin. (Salokanto 2013, 27-28.)

Katolle vievät tikkaat täytyvät olla myös jatkuvan valvonnan alla, jotta tikkaita käyttäisi vain niiden käytölle sallitut henkilöt, kuten huoltoyhtiössä työskentelevät. Irrotettava tai avattava suojalevy, joka on asetettu tikkaisiin, auttaa estämään pääsyn katolle sinne kuulumattomilta. (Salokanto 2013, 31-32.)

Kerrostalon porraskäytävälle päin suunnatessa ovien avaajan yhteystiedot täytyvät olla näkyvällä paikalla, jotta esimerkiksi viranomaiset pääsevät viipymättä sisään. Tämän toteutuessa yhteystiedot näkyvät sisältä ulkopuolelle tai tiedot löytyvät esimerkiksi tarran muodossa ulkopuolelta. Ovien avaajat vaihtelevat taloyhtiön mukaan, mutta yleisimmissä tapauksissa avaaja on joko huoltoyhtiö, talonmies tai isännöitsijä. (Salokanto 2013, 14.)

Porraskäytävässä tavaroiden säilytys saattaa aiheuttaa varkaustapauksia ja vaaratilanteita. Pelastuslaki (379/2011) mukaan tavaroiden säilyttäminen kielletään porraskäytävässä, mutta tavaroiden varastamisen vaara on myös hyvä syy olla kuormittamatta porraskäytävää. Vahinkotulipalojen lisäksi tuhopolttoriski on olemassa, jos vahingontekijä sytyttää esimerkiksi porraskäytävässä lastenvaunut palamaan, mikä aiheuttaa nopeasti etenevää myrkyllistä savua rakennukseen. Tavaroiden säilytys väärässä paikassa vaikeuttaa pelastustöitä ja poistumista sekä toimii houkuttimena pitkäkyntisille. (Salokanto 2013, 46-47.)

Kellari- ja ullakotilat ovat varsinkin tuhopolttajien ja omaisuusrikoksia harrastavien lempi-paikkoja. Tämän takia kyseisten tilojen turvallisuuteen on etenkin kiinnitettävä huomiota. Pelastuslaki (379/2011) kieltää tavaroiden säilyttämisen kellari- ja ullakotilojen käytävillä porraskäytävien lailla. Lisäksi helposti syttyvän materiaalin tai tavaroiden säilyttäminen on kielletty kyseisissä tiloissa, koska niiden säilyttäminen aiheuttaa erityistä tulipalon syttymisen ja leviämisen riskiä sekä näiden sammuttamisen vaikeutta. Tämä vaatii palokuorman arvioimisen tarkkaan kellari- ja ullakotiloissa. (Salokanto 2013, 49.)

Varsinkin irtaimistovarastotilat houkuttelevat omaisuusrikollisia. Irtaimistovarastotilojen käytävillä tavaroiden säilyttäminen ei ole myöskään sallittua. Tässä myös vaikuttaa pelastuslaki

379/2011. (Salokanto 2013, 53.) Irtaimistovarastotilassa kannattaa miettiä, mitä siellä säilytetään ja kuinka ulospäin näkyvillä.

Ulkoiluvälinevarastoissa siisteys ja hyvä järjestys ylläpitävät turvallisuutta. Mopojen ja moottoripyörien säilytys on tilassa sallittu ainoastaan, jos niiden akut sekä polttoainetankit ovat irrotettuina. Tästä voidaan tehdä poikkeus, jos ulkoiluvälinevarasto on riittävän etäisellä paikalla asuinrakennuksista sijaitseva erillinen rakennus. (Salokanto 2013, 52-53.)

Kaikissa taloyhtiön yleisissä tiloissa piha-alueen lisäksi on tärkeää olla riittävän hyvä valaistus, kuten esimerkiksi syvennyksissä, portaikoissa ja piharakennuksissa (Salokanto 2013, 37). Porraskäytävässä kannattaa liiketunnistimien avulla lisätä turvallisuuden tunnetta (Salokanto 2013, 48). Kellari- ja ullakotiloissa saattaa olla liian himmeä valaistus, mikä aiheuttaa hämähämää ja pimeitä kohtia, mitkä voivat asukkaista tuntua jopa pelottavilta paikoilta. Hämärät ja pimeät kohdat saattavat myös houkuttaa rikoksentekejiä paikalle. (Salokanto 2013, 50.)

3.3 Rikosturvallisuus

Rakennuksien ulko-ovet täytyvät olla tarpeeksi kestävä materiaalia, mikä auttaa estämään tunkeutumisen, jos käytössä ei ole ovien rikkomiseen tarkoitettuja työkaluja. Rakorauta on varustettava puihin oviin ja huultamattomiin metallioviin. Huomiota täytyy kiinnittää myös tietyin väliajoin karmien ja saranoiden kuntoon sekä kestävyuteen. (Salokanto 2013, 34.)

Ikkunat ja aukot täytyvät olla suljettuina sisäpuolelta ilman, että niitä voitaisiin avata ulkopuolelta vailla rikkomista. Tässä tarkoitetaan eritoten rakennuksen pohjakerroksessa sijaitsevia yhteistilaikkunoita. Aukot tarkoittavat esimerkiksi savunpoistoluukkuja, kattoluukkuja tai vastaavia eri tiloihin johtavia luukkuja. (Salokanto 2013, 34-35.)

Lukituksen ja avainten hallinnan suhteen yhteisten ja teknisten tilojen ovet täytyvät olla lukittuina Finanssiala ry:n (nimenmuutos Finanssialan Keskusliitosta vuodesta 2017 alkaen) pätevyysvaatimukset täyttävillä käyttölukoilla. Jos kyseessä on riippulukko, täytyy lukon olla vähintään kolmanteen luokkaan kuuluva ja kiinnikkeiden hyväksytyjä. Vaatimus ei kuitenkaan koske porraskäytävien ulko-ovia. Lukkojen ja ovipumppujen kunto tulee olla tarkastettuna säännöllisesti, vaikka huolenpito olisikin osa huoltosopimusta. Sarjoituksen suhteen asuinkiinteistöjen asuntojen, teknisten- ja yhteisten tilojen lukot ovat oltava jokainen omassa sarjassaan. Huoltoavaimen pitää käydä vain sisäänkäynteihin ja teknisiin- sekä yhteiskäyttötiloihin. Huoltohenkilökunnalla on oltava vain tarvittavat avaimet käytössä kuittauksia vastaan. Avaimissa ei saa olla näkyvillä tietoja, mitkä voisivat yhdistää ulkopuolisen mielessä avaimen tiettyyn asuinkiinteistöön. Avaimet on säilytettävä kassakaapissa tai avainten säilytyskaapissa, joka on tehty vahvarunkoisesta teräksestä, jonka vahvuus seinämässä on vähintään 2,5 millimetriä. Avainten tunnisteet täytyvät olla koodattuina, ja koodeja ei saa säilyttää samassa tilassa avainten kanssa. Kun avaimia säilytetään teknisessä tilassa tai asuinhuoneistossa, ulko-

ovien tulee olla lukittuina takalukittavalla käyttö- ja varmuuslukolla. Asukkaan muuttaessa pois saattaa usein käydä, että asukas ei palautakaan kaikkia avaimia tai on teettänyt lisäavaimia, joista muilla ei ole mitään tietoa kuin itse asukkaalla. Epäselvät tilanteet aiheuttavat usein uudelleensarjoituksia, mutta kustannussyistä ulko-ovia ja yleisten tilojen ovia ei sarjoiteta. Varsinkin irtaimistovarastomurroissa on ollut tyypillistä avaimen käyttö kyseisen tilan oveen, minkä jälkeen on murtauduttu irtaimistovarastokomeroihin. (Salokanto 2013, 35-36.)

Jos taloyhtiöllä on tarvetta putkilukolle, se suositellaan sijoittamaan suojaisaan ja valvottuun paikkaan. Rakennuksen ulkokuoressa sijaitsevassa avainsäilössä voi säilyttää avainta, jolla pystytään avaamaan rakennuksen ulko-ovet ja tekniset tilat. Valmistajan ohjeet määrittävät avainsäilön kiinnityksen. Avainsäilössä ei saa säilyttää yleisavainta. (Salokanto 2013, 36-37.)

Kameravalvonta on osa rikosentorjuntaa omaisuusrikosten ja vahingontekojen ehkäisyssä, mutta sen tuoma etu jo tapahtuneen rikoksen selvittämisessä jakaa mielipiteitä. Kameravalvonnan painoarvo on nimenomaan rikoksien ennaltaehkäisyssä. Jotta kameravalvonta olisi laillista, edellytyksien täytyy olla täytettyinä rikoslain (39/1889) salakatselusäännösten ja tietosuojalain (1050/2018) (kumosi henkilötietolain vuodesta 2019 eteenpäin) asetusten mukaisesti. Yksinkertaisuudessaan taloyhtiön kameravalvonta on sallittua, kunhan siitä ilmoitetaan näkyvällä paikalla eikä valvonta loukkaa kenenkään yksityisyyttä. (Salokanto 2013, 37-38.)

Tietosuojalaki (1050/2018) ilmenee kameravalvonnan kautta siten, että valvonnan henkilötiedot on tallennettava johonkin tiettyyn kantaan. Vaikka valvontamateriaali olisi tallennettuna vain muutaman tunnin, materiaali muodostaa henkilörekisterin, jos materiaalista on tunnistettavissa henkilö. Henkilötietoja ovat kuvat ja äänet, jotka ovat yhdistettävissä johonkin tiettyyn henkilöön. Kameravalvonnan järjestäjä, tässä tapauksessa taloyhtiö, on henkilötietojen rekisterinpitäjä, sillä taloyhtiö käsittelee näitä henkilötietoja. Jos kameravalvonta on ulkoistettu toiselle yritykselle, kuten turvallisuusalan, taloyhtiö pysyy rekisterinpitäjänä, vaikka toimeksisaajana toimiva yritys käsittelee henkilötietoja. Rekisterinpitäjällä on enemmän ehtoja täytettävänä kuin toimeksisaajalla. Rekisterinpitäjän on ulkoistussopimuksen kautta huolehdittava, että toimeksisaaja toimii laillisesti sille annetussa tehtävässä. (Kameravalvonta kiinteistössä - mitä tulee huomioida? 2020.)

Uudistettu tietosuojalainsäädäntö ja Euroopan unionin yleinen tietosuojasetus General Data Protection Regulation (GDPR) takaavat henkilötietojen käsittelyn olevan laillista. Taloyhtiöllä katsotaan olevan oikeus valvoa omaisuuttaan, mikä oikeuttaa taloyhtiön käsittelemään kameravalvonnan tuomia henkilötietoja. Tällä tavalla pystytään suojelemaan asukkaiden ja taloyhtiön varallisuutta. Kameravalvonta on toteutettava vain siinä tapauksessa, jos sitä pidetään kiinteistöön tarpeellisena. (Kameravalvonta kiinteistössä - mitä tulee huomioida? 2020.)

Rekisterinpitäjän ominaisuudessa taloyhtiön on laadittava tietosuojaseloste, jossa on kerättyä tietoa kameravalvonnasta. Tietosuojaselosteesta on ilmentävä muun muassa

rekisterinpitäjän ja mahdollisen edustajan nimet ja yhteystiedot, henkilötietojen tallentamisesta ja säilytysajoista tiedot sekä mihin näitä tietoja lainmukaisesti luovutetaan. Kameravalvonnan tietoja ei saa luovuttaa ulkopuolisille, paitsi rikosepäilyissä poliisin haltuun. Tietosuojaseloste täytyy pitää esimerkiksi taloyhtiön yhteisissä tiloissa jokaisen asukkaan saatavilla. Myös huomiokyltit tallentavasta kameravalvonnasta täytyvät olla näkyvästi esillä, kuten ulko-ovilla tai porraskäytävässä. Tietosuojalainsäädäntö edellyttää nämä toimet, sillä kameravalvonnan kohteelle on informoitava tallentamisesta. Kameravalvonnan kohteella eli rekisteröidyllä on tarkistusoikeus kameravalvonnan henkilörekisteriin, josta hän voi tarkastaa itseään koskevat tiedot ja mahdollisesti pyytää tietojen poistamista. Tässä tapauksessa on taloyhtiön velvollisuus näyttää rekisteröidylle häntä koskevat tiedot, mutta rekisteröidyn täytyy antaa tarkka aika ja paikka, mistä haluttua tietoa pitäisi etsiä. Kaikki tiedot, jotka eivät ole taloyhtiön kannalta enää tarvittavia, on hävitettävä. Lainsäädäntö ei anna suoraa aikarajaa tietojen hävittämiselle, mutta viiden vuoden kuluessa voidaan todeta, että keräämisestä saadut tiedot ovat poistettava. Esimerkiksi tapahtunut rikos voi olla syy, mikä vaikuttaa tiedon säilyttämisaikaan. (Kameravalvonta kiinteistössä - mitä tulee huomioida? 2020.)

3.4 Poliisin tietoon tullut omaisuusrikollisuus

Asuntomurtoja tehdään vuodenajasta riippumatta ja ne ovat huolestuttavan yleisiä. Asuttuun asuntoon tehty murto on aina kokonaisuutena arvostellen törkeä. Asuntomurtoja suorittaa niin kotimaiset kuin ulkomaalaiset rikolliset. Ulkomaalaisten rikollisryhmien asuntomurtosarjat ovat lisääntyneet viime vuosina. (Asuntomurto loukkaa kodin suojaa 2020.)

Poliisin tilastoista selviää, että suurin ja todennäköisin riski joutua asuntomurron uhriksi on perjantaina kello 12-15 välillä. Suurin osa murroista tehdään päiväsaikaan, mutta joka neljäs murto on suoritettu yöaikaan riippumatta asukkaiden läsnäolosta murron hetkellä. Murron suunnitteluun kuuluu yleensä asukkaiden rytmin tarkkailua, kuten mihin aikaan asukkaat lähtevät töihin tai käyvät kaupassa. Eniten asuntomurtoja tapahtuu suojaisissa paikoissa, joihin on helppo tunkeutua. Sisäpihan kautta on selvitetty eniten murtovarkauden tunkeutuvan asuntoihin. Rikolliset etsivät yleensä asunnosta pienempää elektroniikkaa, kuten puhelimia, tabletteja ja stereoituja kuin kantaisivat suurempia huomiota herättäviä tavaroita ulos. (Asuntomurto loukkaa kodin suojaa 2020.)

Suomessa raportoitiin anastetuiksi noin 1 700 henkilöautoa, 490 moottoripyörää ja 70 mopoa vuonna 2019. Euroopan unionin muihin maihin verrattaessa autoja varastetaan kaikkien vähiten Suomessa, joten Suomi on tässä vertauksessa turvallisimmassa asemassa. Rikoslaki (39/1889) erottelee moottorikulkuneuvon varastamisen, käyttövarkauden ja luvattoman käytön eri rikosnimikkeiden alle. Varkaudesta puhutaan, kun varastamisen tarkoitus on myydä moottorikulkuneuvo eteenpäin kokonaisuutena tai osissa. Tällaisissa tapauksissa takana on yleensä järjestäytyneitä rikollisuutta. Eniten on kuitenkin kyseessä moottorikulkuneuvon

käyttövarkaus, jossa yleensä tapahtumajana ensin etenee luvattoman viemisen jälkeen lopulta kulkuneuvon hylkäämiseen. Tämän yhteydessä vakavuusaste nousee, jos kyseisen rikoksen ohella viedään moottorikulkuneuvossa sijainnutta omaisuutta tai jollain muulla tavalla kulkuneuvoa ja sen omaisuutta vahingoitetaan. Luvaton käyttöä nimitetään esimerkiksi vuokra-auton palauttamatta jättämiselle. (Automurrot ja käyttövarkaudet 2020.)

Kesä on parasta aikaa polkupyörävarkaille ilmojen lämpenemisen myötä. Kokonaisten polkupyörien lisäksi anastetaan paljon erilaisia pyörän osia. Euroopassa polkupyörien varkaudet ovat yksi yleisimmistä rikollisuuden muodoista. Suomessa tehdään jopa noin 20 000 ilmoitusta vuosittain poliisille polkupyöriin liittyen. Polkupyörät päätyvät usein internetin kaupoille myyntiin, missä tietyn merkkiset pyörät myyvät kaikista eniten. Polkupyöriä anastetaan usein asuntojen ja taloyhtiöiden piha-alueilta sekä varastoista. Polkupyörät ovat olleet varastettaessa lukittuina tai lukitsemattomina. (Polkupyörävarkaudet 2020.)

Seuraavaksi on poliisin antamia ohjeita polkupyörävarkauksien ennakoinnissa ja kuinka toimia varkauden sattuessa omalle kohdalle:

- Polkupyörän tunnistetiedot kannattaa ottaa itselleen ylös, kuten sarjanumero. Sarjanumeron avulla poliisi voi etsintäkuuluttaa polkupyörän. Ilman sarjanumeroa on lähes mahdotonta yhdistää polkupyörän omistajaa ja varastettua pyörää toisiinsa.
- Polkupyörästä kannattaa ottaa valokuvia, jotta pyörän tuntomerkit olisivat helpommin tunnistettavissa.
- Polkupyörän lukkoon kannattaa panostaa, vaikka lukoissa varkaat ovatkin usein yhden askeleen edellä.
- Jokainen polkupyörän omistaja on vastuussa siitä, mihin pyöränsä jättää ja kuinka pitkäksi aikaa valvomatta.
- Pyörävarkauden sattuessa on tehtävä rikosilmoitus ja kirjattava ilmoitukseen pyörän tunnistetiedot.

(Polkupyörävarkaudet 2020.)

4 Opinnäytetyön prosessi

Tässä luvussa käsitellään opinnäytetyön prosessi eli kehityskulku tarkemmin läpi. Tämän luvun lopuksi voidaan todeta, että kaikki vaiheet ovat käsiteltyinä ennen opinnäytetyön tuloksia. Opinnäytetyön rungon muodostivat laadittu kyselylomake ja kohdekierroksen havainnointi.

4.1 Alustavan suunnitelman esittäminen taloyhtiöiden yhteistapaamisessa

Opinnäytetyö aloitettiin syksyn 2020 alkupuolella henkilökohtaisella tapaamisella yhdessä kahden Konepajan taloyhtiön hallituksen puheenjohtajan kanssa. Tapaamisessa käytiin läpi toimeksiantajan odotukset opinnäytetyötä kohtaan ja mitä opinnäytetyön tekijä on kykenevä toteuttamaan sekä missä ajassa. Aikatauluksi sovittiin, että opinnäytetyön ensimmäinen versio on valmis vuoden 2020 lopussa. Tapaamisesta tehty pöytäkirja luovutettiin opinnäytetyön tekijälle. Alustava suunnitelma opinnäytetyöstä sovittiin tehtäväksi ja esitettäväksi syksyn aikana järjestettävään taloyhtiöiden yhteistapaamiseen. Lisäksi sovittiin, että syksyn aikana opinnäytetyön tekijä ja toimeksiantaja kävisivät myös henkilökohtaisesti läpi kohdekierroksen muodossa Konepajan taloyhtiöt, jotta kehityskohdat kävisivät paremmin ilmi opinnäytetyön tekijälle. Esimerkiksi otetut valokuvat demonstroisivat paremmin käsiteltäviä kehityskohtia.

Opinnäytetyön alustava suunnitelma esitettiin syksyn 2020 alussa Konepajan taloyhtiöiden vapaamuotoisessa yhteistapaamisessa, jossa oli 13 taloyhtiön edustajaa paikalla ja neljä etäyhteydellä. Konepajan asuinalueen taloyhtiöitä on kaikkiaan yhteensä 25. Kyseisessä yhteistapaamisessa käytiin läpi opinnäytetyön tekijän alustavaa suunnitelmaa ja mitä mietteitä kyseinen suunnitelma tapaamisen osallistujissa herätti. Opinnäytetyön aihe otettiin mielenkiinnolla vastaan ja alustavaa suunnitelmaa pidettiin yleisesti hyvänä. Yhteisenä tavoitteena yhteistapaamisen osallistujat sopivat, että opinnäytetyön painotus on ennaltaehkäisevässä toiminnassa, minkä kautta kehitysehdotuksilla voitaisiin parantaa Konepajan taloyhtiöiden omaisuusrikollisuudelta suojautumista. Opinnäytetyön sisällöstä puhuttiin myös, että Konepajan taloyhtiöistä ei saa opinnäytetyössä paljastaa liikaa yksityiskohtia, jotka saattaisivat väärissä käsissä auttaa mahdollisia rikoksentekijöitä kohteelle tunkeutumisessa. Seuraava taloyhtiöiden yhteistapaaminen sovittiin pidettäväksi vuoden 2021 alussa, jolloin tapaamisessa käytäisiin läpi opinnäytetyön ensimmäistä versiota ja mitä kaikkea siitä voidaan soveltaa taloyhtiöihin sekä miten kehitysehdotuksia voidaan konkreettisesti toteuttaa vallitsevilla resursseilla.

4.2 Puolistrukturoitu kyselylomake taloyhtiöiden hallituksille

Puolistrukturoitu kyselylomake lähetettiin sähköisesti kaikille 25 Konepajan taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajille, joiden tehtävä oli parhaansa mukaan kerätä tietoa ja mieltä kantojaan esitettyihin kysymyksiin. Kyselylomakkeen kysymykset ovat luettavissa Liitteet-kohdasta nimellä Liite 1. Esitetyillä kysymyksillä oli tarkoitus selvittää jokaisen kyselylomakkeeseen vastaavan taloyhtiön oma näkemys taloyhtiön turvallisuudesta omaisuusrikollisuus edellä ja kuinka paljon he ovat voineet vaikuttaa itse turvallisuuden tasoon. Yleisen turvallisuuden jälkeen kysymyksissä siirryttiin taloyhtiöitä koskettavaan omaisuusrikollisuuteen. Kyselylomakkeen tarkoitus oli saada selville myös muiltakin taloyhtiöiltä jo tapahtunutta omaisuusrikollisuutta kuin pelkästään niiltä taloyhtiöiltä, joiden edustajat (kahden taloyhtiön) olivat paikan päällä ensimmäisessä tapaamisessa. Lopuksi kysyttiin taloyhtiöiden asuinalueen

turvallisuudesta. Kyselylomakkeessa oli jokaisen kysymyksen jälkeen tilaa kirjoittaa oma vastaus, paitsi yhdessä kysymyksessä oli vastattava kyllä tai ei. Ei-vastaus oli perusteltava. Kyse-lylomakkeessa oli myös opinnäytetyön tekijän yhteystiedot, jos joku vastaajista haluaisi laa-jemmin jakaa näkemyksiään tekijälle.

4.3 Havainnointi kohdekerroksella

Konepajan taloyhtiöiden kohdekerros sovittiin käytäväksi vuoden 2020 lopussa, mihin osallisti yksi viidesosa taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajista. Jokainen vuorollaan esitteli oman taloyhtiönsä paikkoja ja kertoi mahdollisista ongelmista, joita taloyhtiö on kohdannut. Muut taloyhtiöt, joiden edustajia ei ollut kohdekerroksella, käytiin niukemmin läpi, koska näihin paikkoihin ei ollut avainten puuttumisen takia sisäänpääsyä. Tärkeimmät kohdekerroksen käyntialueet olivat yhteiset kolme parkkihallia ja taloyhtiöiden irtaimistovarastotilat.

Kohdekerroksella ja asuinaluetta tutkimalla saatiin opinnäytetyön tekijän havainnointi käyt- töön, jotta mahdolliset kehityskohdat nähtäisiin omin silmin ja olisi mahdollisuus löytää uusia kehityksen aiheita, joita ei olisi ennen noteerattu. Tärkeää oli myös keskustella ja pohtia yh- dessä kohdekerroksella olevien taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajien kanssa heidän nä- kemyksistään turvallisuuden suhteen. He kaikki asuivat Konepajan taloyhtiöissä, joten heillä on arvokasta tietoa kyseisten taloyhtiöiden käytännöistä ja asuinalueen historiasta. Kohde- kerroksen havainnoinnissa työkaluina olivat valokuvaaminen ja muistiinpanojen tekeminen. Kohdekerros oli suunniteltu toteutettavaksi rennolla otteella ilman tietynlaista protokollaa.

5 Opinnäytetyön tulokset

Opinnäytetyön tulokset koostuvat sähköpostihaastattelujen eli laaditun kyselylomakkeen vas- tauksista ja opinnäytetyön tekijän tekemästä havainnoinnista kohdekerroksella Konepajan taloyhtiöissä. Opinnäytetyön tuloksia tukee omaisuusrikollisuudesta kertova teoria. Toimeksi- antajan toiveina olivat opinnäytetyön painotus ennaltaehkäisyyn ja yhteisiin ratkaisuihin. Opinnäytetyön kehitysehdotusten kautta kyseiset taloyhtiöt voisivat jatkaa prosessia itsenäi- sesti. Opinnäytetyön tutkimuskysymyksenä toimi, millä keinoilla voidaan ennaltaehkäistä talo- yhtiössä tapahtuvaa omaisuusrikollisuutta. Tässä luvussa käsitellään taloyhtiöiden hallitusten vastauksia kyselylomakkeeseen ja opinnäytetyön tekijän havainnointia kohdekerroksella.

5.1 Taloyhtiöiden hallitusten sähköpostihaastattelujen tulokset

Kyselylomake jaettiin kaikille Konepajan 25 taloyhtiön hallitusten puheenjohtajille, joista lo- pulta kymmenen taloyhtiötä vastasi ja palautti lomakkeen. Esitetyillä kysymyksillä oli tarkoi- tus selvittää jokaisen kyselylomakkeeseen vastaavan taloyhtiön oma näkemys taloyhtiön tur- vallisuudesta omaisuusrikollisuus edellä ja kuinka paljon he ovat voineet vaikuttaa itse

turvallisuuden tasoon. Kyselylomakkeen tarkoitus oli saada selville myös muiltakin taloyhtiöiltä jo tapahtunutta omaisuusrikollisuutta kuin pelkästään niiltä taloyhtiöiltä, joiden edustajat olivat paikan päällä ensimmäisessä tapaamisessa.

Kysyttäessä, mitkä asiat lisäävät yleisesti taloyhtiön turvallisuutta, yleisimmät vastaukset olivat asukkaiden yhteisöllisyyden tärkeys ja yleinen valppaus sekä riittävä valaistus asuinalueella. Muita mainittuja asioita olivat selkeät ohjeet, avoin viestintä, kameravalvonta, aktiivinen hallitus, ovikoodien vaihtaminen määräajoin ja asukkaiden tiedottaminen arvotavaroiden säilyttämisestä irtaimistovarastotiloissa sekä autoissa. Kyselylomakkeen vastauksissa painotettiin paljon asukkaiden vastuusta yhtenä turvallisuuden kulmakivistä.

Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat vastasivat kaikki kokevansa voivansa vaikuttaa taloyhtiöidensä turvallisuusasioihin viemällä yhteisiä päätöksiä eteenpäin, mutta vastauksissa koettiin myös voimattomuuden tunnetta. Parannuksia on tehty, mutta vaikutuksia ei ole ollut tarpeeksi. Lisäksi yksi vastaajista kertoi kokevansa vaikuttaa turvallisuusasioihin, mutta omaisuusrikoksissa keinot ovat rajalliset.

Jo tapahtuneita omaisuusrikoksia läpikäydessä selvisi, että yleisin omaisuusrikos oli irtaimistovarastotiloihin murtautuminen ja sieltä toisen omaisuuden varastaminen. Irtaimistovarastomurtojen lisäksi pihalta häviävät polkupyörät ja autojen murtautumis- sekä vahingontekoyritykset olivat seuraavaksi yleisimpiä omaisuusrikoksia. Yksi vastaajista mainitsi taloyhtiössään kerran tapahtuneen asuntomurron, missä keskellä päivää kolme henkilöä murtautui asuntoon. Asukas oli jättänyt lukitsematta varmuuslukon. Kaikki vastaajat mainitsivat tehneensä rikosilmoituksia rikoksista, mutta vain harvassa syylliset saatiin kiinni. Eräässä tapauksessa poliisi ei lähtenyt tutkimaan tapahtunutta rikosta, vaikka tekijöistä oli saatu hyvää kuvamateriaalia.

Ovikoodien säännöllinen vaihtaminen oli yleisin turvallisuutta lisäävä toimenpide, mitä taloyhtiöt olivat toteuttaneet. Lisäksi osa hallituksista kertoi vaihtaneensa taloyhtiön lukitusjärjestelmän ja hankkineensa tallentavan kameravalvonnan. Kaksi vastaajista kertoivat käyttäneensä turvallisuusalan yrityksen piirivartiointia, mutta vartijan säännöllisistä kierroksista huolimatta varkaudet jatkuivat näissä taloyhtiöissä. Yksi taloyhtiöistä kertoi olevansa vasta niin uusi taloyhtiö, että he eivät ole vielä kokeilleet mitään uudistuksia. Valaistuksen ja asukkaiden valppauden lisäämiset olivat myös tehostettuja turvallisuusparannuksia taloyhtiöissä.

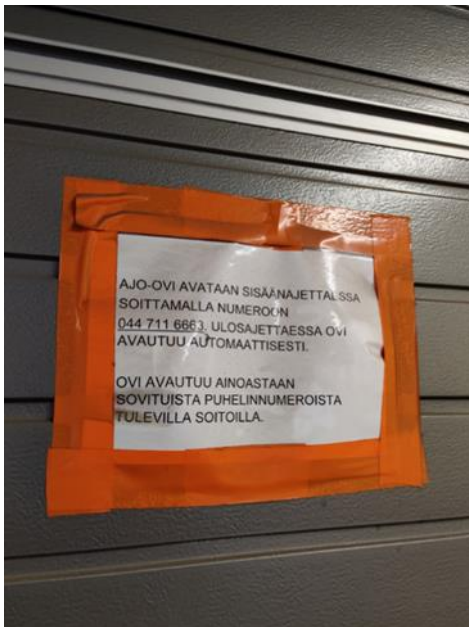
Yhdeksän kymmenestä piti Konepajan asuinalueetta yleisesti turvallisena paikkana asua. Eivastauksen antaneen vastaajan mielestä erityisesti taloyhtiöiden läheisyydessä pyörivät päihhteiden väärinkäyttäjät tuovat lisää turvattomuuden tunnetta. Ylivoimaisesti eniten kyselylomakkeeseen vastaajat kertoivat asuinalueen turvallisuudessa huolestuttavan asuinalueella pyörivät päihhteiden väärinkäyttäjät ja ulkopuoliset pihaliikkujat. Kyselylomakkeen vastauksista sai käsityksen, että vastaajilla riittää paljon kerrottavaa tapahtuneista rikoksista ja vastoinkäymisistä. Kyselylomakkeen vastauksista myös korostui odotus siitä, että kyseiset

taloyhtiöt saivat opinnäytetyön myötä konkreettisia kehitysehdotuksia taloyhtiöiden omaisuusrikollisuuden parantamiseen.

5.2 Kohdekierroksen havainnoinnin tulokset

Konepajan taloyhtiöiden kohdekierros järjestettiin vuoden 2020 loppupuolella, johon osallistui opinnäytetyön tekijän lisäksi noin yksi viidesosa kyseisten taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajista. Aleksis Kiven kadun taloyhtiöitä oli 14 ja Teollisuuskadun taloyhtiöitä 11. Kohdekierroksella ja asuinalueita tutkimalla saatiin opinnäytetyön tekijän havainnointi käyttöön, jotta mahdolliset kehityskohdat nähtäisiin omin silmin ja olisi mahdollisuus löytää uusia kehityksen aiheita, joita ei olisi ennen noteerattu. Kaikki tämän luvun kuvat ovat opinnäytetyön tekijän omia ottamia kuvia kohdekierrokselta.

Kohdekierros alkoi astumalla sisään nosto-oven kautta yhteen parkkihalleista, mikä avautui suurimassa osassa parkkihalleja puhelinnumeroon soittamalla. Ovi avautuu kuitenkin vain sovituille soittajille, jotta kuka tahansa ei voi soittaa kyseiseen numeroon sisäänpääsyn toivossa. Ulos ajaessa nosto-ovi avautuu automaattisesti. Joissakin nosto-ovissa oli eroja ajan suhteen, minkä jälkeen nosto-ovi lähtee laskeutumaan takaisin alas sisääntulon jälkeen. Kohdekierroksella mukana olleet taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajat kertoivat tarkkailevansa aina taaksensa, jos joku ulkopuolinen sattuisi tulemaan auton perässä kiinni sisään. Kuvassa 2 näkyy parkkihallissa sijaitseva muistutus nosto-oven käytöstä.



Kuva 2 Parkkihallissa sijaitseva muistutus nosto-oven käytöstä.

Parkkihalleja läpikäydessä huomio kiinnittyi siihen, että joissakin parkkihalleissa oli kamera-valvonta ja joissakin ei ollut. Taloyhtiöillä oli eri näkemyksiä kameravalvonnan hyötypuolista,

mutta valvontakamerat omaavat taloyhtiöt kokivat kameravalvonnan olevan hyvänä pelotteena rikoksentekeijöille ja apuna rikosilmoituksia tehtäessä poliisille. Valvontakamerat myös vaihtelivat taloyhtiöiden mukaan, samaa merkkiä ei ollut kaikissa. Kuvassa 3 on yhdessä parkkiahalleista sijaitseva valvontakamera.



Kuva 3 Parkkihallissa sijaitseva valvontakamera.

Parkkihalleista pääsee suoraan sisään taloyhtiöiden porraskäytäviin. Tämän osalta huomio kiinnittyi siihen, että yhden porraskäytävän sisäänkäyntiovi parkkihallista käytävälle päin ei ollut lukossa, mutta sisäpuolelta päin ovi oli lukossa. Suurimassa osassa taloyhtiöiden sisäänkäyntiovista oli parkkihallin puolella ovikoodi tai kulkutunnistelukija, kuten kuvissa 4 ja 5.



Kuva 4 Ovi avautuu ovikoodilla.



Kuva 5 Ovi avautuu kulkutunnistetta lukijaan näyttämällä.

Sisälle yhteen porraskäytävään mentäessä löytyi kameravalvonta, mikä oli ilmoitettu käytävällä kameravalvonnasta tiedottavalla huomiokyltillä. Tällä taloyhtiöllä oli tarkoitus jo porraskäytävässä ilmoittaa mahdollisille rikoksentekeijöille, että heitä kuvataan. Kuvassa 6 on edellä mainitun taloyhtiön porraskäytävässä sijaitseva valvontakamera.



Kuva 6 Porraskäytävässä sijaitseva valvontakamera.

Seuraavaksi oli vuorossa irtaimistovarastotilojen läpikäynti, mikä oli monella taloyhtiöllä eniten rikoksia kerännyt paikka. Joissakin irtaimistovarastotilojen sisäänkäyntioivissa oli varmuuslukko, jonka asentaminen ainakin yhdessä taloyhtiössä oli vähentänyt murtautumisia kyseisiin tiloihin. Tätä ennen ilman varmuuslukkoa oven käyttölukko oli saatu voimaa käyttäen auki ja irtaimistovarastotilaan oli päästy sisään. Kuvissa 7 ja 8 näkyy irtaimistovarastotilaan johtavan oven käyttölukon murtautumiset.

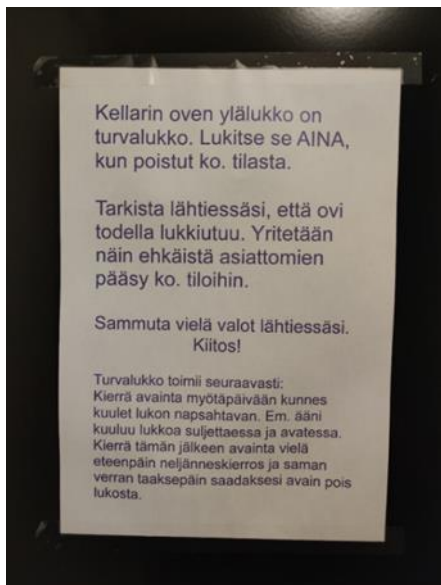


Kuva 7 Irtaimistovarastotilaan johtavan oven käyttölukon murtautumiset.



Kuva 8 Irtaimistovarastotilaan johtavan oven käyttölukon murtautumisläpät.

Irtaimistovarastotiloissa jokainen asukas on itse vastuussa oman irtaimistovarastokomeron lukosta. Yhdessä taloyhtiön irtaimistovarastotiloissa oli sisäpuolelle ovea laitettu muistutuslappu asukkaille ylälukon eli varmuuslukon muistamisesta lukita tilasta poistumisen myötä. Muistutuslapussa oli myös ohjeet mukana, jos varmuuslukon käyttö ei olisi tuttua. Kuvassa 9 on edellä mainitun irtaimistovarastotilan ovesa sijaitseva muistutus asukkaille.



Kuva 9 Irtaimistovarastotilan ovesa sijaitseva muistutus asukkaille.

Yhdessä taloyhtiössä kadulta näkyi suoraan kyseisen taloyhtiön irtaimistovarastotiloihin, mikä herättää ulkopuolelta varmasti huomiota. Ikkuna tilaan oli maatasolla jalkakäytävän vieressä. Kuvassa 10 on edellä mainittu irtaimistovarastotila, joka näkyy jalkakäytävälle.



Kuva 10 Irtaimistovarastotila näkyy jalkakäytävälle.

Irtaimistovarastotilojen jälkeen kohdekierros jatkui piha-alueen puolelle, missä oli paljon asukkaiden polkupyöriä. Kaikki polkupyörät eivät mahdu polkupyörävarastoihin, joten ulkopuolella on sitä varten polkupyörätelineet. Juuri ulkona olevista polkupyörätelineistä on lähtenyt paljon pyöriä rikollisten mukaan. Polkupyörävarastoihin on vaikeampi päästä sisään. Kuviissa 11 ja 12 näkyvät sisäpihalla sijaitsevat polkupyörätelineet (Kuva 11) ja sisällä sijaitsevat polkupyörävarastot (Kuva 12).



Kuva 11 Sisäpihalla sijaitsevat polkupyörätelineet.



Kuva 12 Polkupyörävarastot ovat yleensä todella täynnä.

Piha-alueella huomio kiinnittyi myös maatasolla oleviin asuntojen parvekkeisiin. Varsinkin kesäaikaan moni asukas pitää parvekkeen ovia auki. Yksi tapaus oli ollut, missä asukas jakoi Konepajan taloyhtiöiden yhteisessä sosiaalisen median kanavassa, että hänen parvekkeeltansa oli yön aikana hävinnyt omaisuutta. Parvekkeen lasiliukuoven lukitus ei ollut toiminut kunnolla, ja joissakin ovissa ei ole ollenkaan asennettuna lukitusta. Kuvassa 13 näkyy yhden maatason parvekkeen lasiliukuovet. Kysytty lupa kyseisen parvekkeen kuvaamiseen.



Kuva 13 Maatason parvekkeen lasiliukuovet.

6 Johtopäätökset ja pohdinta

Opinnäytetyön viimeisessä luvussa tehdään yhteenveto käsitellyistä aiheista ja käydään läpi johtopäätöksiä kehitysehdotusten kautta. Kyselylomakkeiden vastauksia, kohdekerroksen havainnointia ja taloyhtiön omaisuusrikollisuuden teoriaa hyödyntäen on saatu laadittua Konepajan taloyhtiöille tärkeimmiksi valikoidut kehitysehdotukset taloyhtiön omaisuusrikollisuudelta suojautumisen parantamiseksi.

Konepajan taloyhtiöiden omaisuusrikollisuuden ennaltaehkäiseminen voidaan toteuttaa tarpeeksi laadukkaalla rikosturvallisuudella, taloyhtiön hallituksen näkyvyydellä ja asukkaiden toimivalla yhteistyöllä. Kaikki kehitysehdotukset tarvitsevat toinen toistaan, jotta vaikutuksia tapahtuu. Kehitysehdotukset ovat jaettu omiin lukuihin, ja ne muodostuivat eniten huomiota vaativista aiheista, mitkä vaikuttavat taloyhtiön omaisuusrikollisuuden ennaltaehkäisemiseen.

6.1 Rikosturvallisuuden tason merkitys

Ensimmäisenä kehitysehdotuksena on ymmärtää rikosturvallisuuden merkitys. Taloyhtiön rikosturvallisuus koostuu lukituksesta, murtosuojauksesta, kamera- ja kulunvalvonnasta sekä hälytysjärjestelmistä, jotka ovat linkitettyinä eri turvallisuusalan yritysten hälytyskeskuksiin.

Lukituksen suhteen kannattaa aloittaa sieltä, missä tapahtuu eniten rikoksia. Konepajan taloyhtiöiden suhteen aloituspaikka on irtaimistovarastotilat. Pelkästään oven käyttölukko ei riitä, vaan irtaimistovarastotiloihin vieviin oviin täytyy asentaa myös varmuuslukko. Varmuuslukko ei täysin estä tunkeutumista tiloihin, mutta se hidastuttaa ja vaikeuttaa yritystä, mikä voi saada rikosta yrittävän luopumaan lopulta aikeistaan. Konepajan yhden taloyhtiön tavoin asukkaita kannattaa muistuttaa varmuuslukon käytöstä. Myös asuntojen ulko-ovissa olisi hyvä olla käyttölukkojen lisäksi varmuuslukot. Muita ulko-oven turvallisuusratkaisuja asukas voi itse omakustanteisesti hankkia, kuten esimerkiksi oven sisäpuolelle vääntönupin murtosuojaan. Murtosuojausta voidaan parantaa entisestään esimerkiksi oveen asennettavalla rakoraudalla. Rakorauta on sijoitettava käyttölukon kohdilta huultamattomiin metallioviin ja puisiin oviin. (Salokanto 2013, 34.)

Kameravalvonnan suhteen kannattaa sijoittaa valvontakamerat ensisijaisesti irtaimistovarastotiloihin, jolloin rikoksenteijät huomaavat kuvauksen ja rikosten sattuessa tekijöiden kuvat voidaan liittää rikosilmoituksiin. Toinen hyvä paikka kameravalvonnalle on parkkihallit, joissa Konepajan taloyhtiöissä esiintyikin tietyin väliajoin autoihin kohdistuvaa vahingontekoa. Jos rikoksenteijä tulee autolla sisään, rekisterinumero voidaan ottaa valvontakameroista ylös. Auton vahingoittamistapauksissa tarvitaan myös kuvamateriaalia rikostutkintaa varten. Kameravalvonnan suhteen sitä koskeva lainsäädäntö täytyy taloyhtiöllä olla hallussa ja kuvaamisesta täytyy olla merkintä kuvatuilla alueilla. Jos taloyhtiöllä on ulkoistussopimus kameravalvonnasta, täytyy taloyhtiön toimeksisaajan toiminnan laillisuudesta pitää huolta.

Kulunvalvonnan suhteen mahdollisimman moniin yleisten tilojen oviin kannattaa asentaa joko ovikoodilla tai kulkutunnisteella oven avaava ominaisuus, jotta avoimia ovia ei olisi ulkopuolisille käytössä. Vaikka tämä tuo enemmän vaivaa asukkaille, kun joka oven kohdalla täytyy näppäillä ovikoodia tai näyttää kulkutunnistetta, se hidastaa rikosentekijöitä. Ovikoodit olisi hyvä vaihtaa tietyin määräajoin. Koodeja ei saisi jakaa muille kuin taloyhtiön asukkaille.

Vaikka vartiointia olikin jo kokeiltu joissakin Konepajan taloyhtiöissä, vartiointin käyttäminen kiertämään asuinalueella on silti yleistä turvallisuutta lisäävä ominaisuus. Toimeksiantosopimuksessa voi vartiointia tarjoavan yrityksen kanssa sopia tarkoista kierrosten käyntipaikoista ja ajoista, jotta vartiointista saadaan kaikki mahdollinen hyöty irti. Vartiointin lisäksi on mahdollista ostaa hälytysjärjestelmä taloyhtiön tiloihin. Hälytyslaitteen koodit jaettaisiin asukkaille tai tietyille taloyhtiön vastaaville henkilöille. Hälytyksen sattuessa voitaisiin sopia valituille yhteyshenkilöille soittamisesta tai ilman soittamista suoraan vartijan lähettämisestä kohteelle tarkastamaan hälytyksen aiheuttaja. Tämä tuo lisäkustannuksia taloyhtiölle, mutta rikosilmoitusten tekeminen, asukkaiden ja taloyhtiön menetetty omaisuus sekä yleinen turvallisuuden tunne ovat varmasti vielä suuremmat murheet. Jos yleisiin tiloihin ei asenneta hälytysjärjestelmää, taloyhtiön hallituksen kokouksessa voitaisiin rohkaista asukkaita hankkimaan omiin koteihinsa hälytysjärjestelmän. Hälytysjärjestelmä lisää turvallisuuden tunnetta kotona ja voi parhaimmillaan estää asuntomurron etenemisen, kun murtautujat pakenevat paikalta hälytysjärjestelmän reagoitua.

6.2 Taloyhtiön hallituksen näkyvyys

Toinen kehitysehdotus liittyy taloyhtiön hallitukseen. Taloyhtiön hallituksen tärkeimpiä tehtäviä ovat edustaa taloyhtiön osakkaita, toimia osakkaiden toivomalla tavalla ja vaikuttaa taloyhtiön asioiden sujuvuuteen sekä yleiseen viihtyvyyteen. Taloyhtiön hallituksen olisi hyvä jatkuvasti kehittää tapansa kommunikoida asukkaiden ja muiden taloyhtiöiden hallitusten kanssa. Selkeä ohjeistus ja avoin viestintä ovat asioista tiedottamisen edellytyksiä. Asukkaille täytyy tulla tunne, että taloyhtiön hallitukseen on valittu oikeat ihmiset ajamaan kaikkien etua. Yhteinen päämäärä edesauttaa asioiden kehittymistä. Taloyhtiön hallituksen täytyy osata ajatella pitkällä tähtäimellä ja puuttua mahdollisiin ongelmiin olemassa olevilla resursseilla. Kyselylomakkeen yhdessä vastauksessa mainittu arvotavaroiden säilyttämisestä irtaimistovarastotiloissa ja autoissa tiedottaminen on hyvä esimerkki tärkeästä tiedottamisesta.

Konepajan taloyhtiöiden kyselylomakkeiden vastaamisprosentti oli alle puolet, joten tällä tavalla osa taloyhtiöiden hallituksista osoitti kiinnostumattomuutensa opinnäytetyölle. Voi olla myös muita syitä vastaamattomuudelle kuin kiinnostuksen puute, mutta kymmenen vastaajaa kahdestakymmenestäviidestä ei ollut kovin hyvä tulos. Kuitenkin suurin osa vastanneista taloyhtiöiden hallituksista kertoi ja jakoi mielellään opinnäytetyön aiheeseen liittyen erittäin tärkeitä huomioita sekä historiaa. Seuraavassa taloyhtiön hallitusten kokouksessa voisi ottaa

opinnäytetyön vastaamattomuuden esiin. Yksi kyselylomakkeeseen vastanneista totesi hyvin, että suuremmassa joukossa usein oletetaan, että aina on joku, joka hoitaa asiat kaikkien puolesta. Tähän opinnäytetyöhön liittyen nämä kymmenen kyselylomakkeeseen vastannutta taloyhtiön hallitusta hoitivat vastaamattomien puolesta tiedottamisen opinnäytetyön tekijälle.

Yksi tapa, jolla voi lisätä asukkaiden osallistumista taloyhtiön turvallisuuteen, on asentaa taloyhtiön porraskäytävään postilaatikon tyyppinen laatikko, johon asukas voi kertoa oman havaitsemansa turvallisuuspoikkeaman tai muun vastaavan huomion. Näitä voitaisiin käydä läpi taloyhtiön hallituksen kokouksessa. Yksi huomio voisi olla esimerkiksi valaistuksen häiritsevää puute tietyssä kohdassa asuinaluetta. Asukkaille olisi myös hyvä painottaa rikosilmoitusten tekemisen tärkeyttä, jotta poliisi pysyy ajan tasalla asuinalueen omaisuusrikoksista. Näin poliisi voi lisätä valvontaa asuinalueen lähistöllä, jos taloyhtiöistä tulee paljon ilmoitettua rikosilmoituksia. Yksi kyselylomakkeeseen vastanneista taloyhtiöistä kertoikin tekevänsä näin.

6.3 Asukkaiden toimiva yhteistyö

Kolmas ja viimeinen kehitysehdotus liittyy taloyhtiön tärkeimpiin henkilöihin eli asukkaisiin. Asukkaiden on ymmärrettävä oman havaitsemisensa tärkeys ja tähän opinnäytetyöhön liittyen juuri omaisuusrikollisuuden ennaltaehkäisemisessä. Konepajan taloyhtiöiden välinen yhteistyö ainakin tavattujen taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajien välillä vaikutti olevan sujuvaa, joten tämän pitäisi näkyä myös asukkaiden keskuudessa. Yhteisöllisyys vähentää turvattomuuden tunnetta. Muiden asukkaiden kanssa voidaan keskustella tapahtumista ja ymmärtää, että muut todennäköisesti kärsivät samoista ongelmista. Konepajan taloyhtiöillä olikin yhteinen sosiaalisen median kanava, jonka kautta hyväksytyt jäsenet voivat jakaa kokemuksiaan ja kysyä neuvoa. Samaa kautta voidaan myös tiedottaa muista asioista, kuten taloyhtiön hallituksen kokouksista. Sosiaalisen median kanavan perustaminen on ollut hyvä ajatus, koska monen asukkaan saavuttaa paljon paremmin sosiaalisesta mediasta kuin ilmoitustaululta lukemasta.

Asukkaiden olisi hyvä suhtautua pieneenkin epätavalliseen huomioon vakavuudella. Ikinä ei voi tietää, jos pienikin havainto voi auttaa esimerkiksi murtoyrityksen tai muun ikävän tapahtuman estämisessä. Konepajan taloyhtiöiden asuinalueella ja sen lähistöllä on pyörinyt epämääräisiä ihmisiä, joten epäilyttävän ulkopuolisen henkilön näkyminen monesti asuinalueella esimerkiksi tarkkailemassa pitäisi huomioida. Jos taloyhtiöllä on sopimus vartioinnista ja hälytyskeskuksen palveluista, epäilystä voi ilmoittaa esimerkiksi taloyhtiön hallituksen jäsenelle, joka voisi kertoa hälytyskeskukseen kyseisen henkilön tuntomerkit. Näin asuinalueella myöhemmin kiertävä vartija voisi tunnistaa epäilyttävän henkilön ja pitää häntä silmällä. Vartijan huomio saattaa karkottaa epämääräisen henkilön pois, kun hän huomaa paljastuneensa. Vakavissa tilanteissa tai huomioissa kannattaa suoraan kääntyä poliisin puoleen. Jos moni ilmoittaa samasta epämääräisestä henkilöstä, tämäkin voi saada asuinalueen lähelle lisää valvontaa.

Asukkaiden pitäisi tietää, että piha-alueelle tai autoon ei kannata jättää mitään arvokasta. Yhdessä Konepajan taloyhtiön auton vahingoittamistapauksessa varkaat veivät autosta ikkunoiden rikkomisen lisäksi arvokkaat sähkökitarat. Irtaimistovarastotilojen suhteen kannattaa olla huolellinen, että ei jätä näkyvälle paikalle irtaimistovarastokomerossa mitään arvokasta, joka voisi kiinnostaa varkaita. Polkupyörien suhteen kannattaa noudattaa poliisin antamia ohjeistuksia, mitkä löytyvät opinnäytetyön teoriaosuudesta. Porraskäytäviin tai muille vastaaville paikoille eivät asukkaat saisi jättää mitään varkaiden huomiota herättävää omaisuutta eikä paloturvallisuutta ajatellen muutenkaan.

7 Oman oppimisen analysointi

Opinnäytetyön tekijän oman oppimisen analysoinnin kautta opinnäytetyön prosessista saa tarkemman kuvan tekijän näkökulmasta ja haasteet sekä onnistumiset jaetaan toimeksiantajan kanssa. Opinnäytetyön tekeminen alkoi syksyllä 2020, ja opinnäytetyön sovittiin valmistuvaksi vuoden 2020 lopulla. Minun resurssini opinnäytetyöhön oli aika, jonka käytin kyselylomakkeen laatimiseen, taloyhtiön omaisuusrikollisuuden teorian kokoamiseen ja eri tapaamisiin Konepajan taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajien kanssa. Yksi taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajista toimi ensisijaisena yhteyshenkilönä minun ja toimeksiantajan välillä. Vaihdoin tapaamisten lisäksi paljon sähköposteja keskenämme, ja minut lisättiin kopioksi muiden väliin sähköpostikeskusteluihin. Kynnys kysyä asioista yhteyshenkilöiltä oli matala. Kaikki yhteyshenkilöt olivat helposti lähestyttäviä sekä avuliaita opinnäytetyön tekemistä kohtaan.

Opinnäytetyö itsessään opetti minulle enemmän organisointikykyä ja kärsivällisyyttä. Opinnäytetyön kirjoittaminen alkoi sisällysluettelon suunnittelulla, jossa jaoin aiheet eri lukujen alle. Näin oli helpompaa lähteä kirjoittamaan yhtä lukua aina kerrallaan kuin kaikkia lukuja sekaisin. Opin työtä tehdessä varsinkin enemmän taloyhtiötä koskettavasta omaisuusrikollisuudesta. Jotkut asiat olivat minulle jo entuudestaan tuttuja, mutta esimerkiksi taloyhtiön eri roolit olivat minulle vieraampaa asiaa. Opinnäytetyö antoi minulle myös kiinnostusta olla perillä enemmän oman taloyhtiöni turvallisuusasioista ja olla aktiivisesti vaikuttamassa niihin.

Yksi opinnäytetyön haasteista oli aikataulut. Tämä johtui siitä, että syksy 2020 oli minulle henkilökohtaisesti erittäin raskas, minkä takia jouduinkin pitämään opinnäytetyön tekemisestä pientä taukoa. Olin alun perin suunnitellut hyvin opinnäytetyön aikataulutuksen ja vähensin koulun ohella työvuorojani, jotta voisin keskittyä opinnäytetyöhön enemmän. Toisena haasteena oli Konepajan taloyhtiöiden runsas määrä ja niiden eri käytäntöjen vaihtelu keskenään. Olisi ollut helpompaa esimerkiksi keskittyä yhteen taloyhtiöön tai niihin kaikkiin taloyhtiöihin, joilla oli kaikilla samat puutteet. Nyt tuntui, että sellaiset taloyhtiöt, joissa kaikki esittämäni kehitysehdotukset ovat jo käytössä, eivät saaneet tarpeeksi uutta tietoa tai kehitettävää. Mielestäni kehitysehdotukseni olivat kuitenkin monipuolisesti laadittuja, joten uskon,

että jokaiselle taloyhtiölle tuli jotain uutta tietoa, mitä voisi soveltaa. Kolmas haaste oli opinnäytetyön aiheen rajaus, koska välillä keskittyi muuhunkin kuin vain omaisuusrikollisuuteen. Opinnäytetyöstä olisi tullut liian laaja, jos kaikki turvallisuuden ja rikollisuuden osa-alueet olisi käyty läpi.

Kokonaisuudessaan hoidin mielestäni opinnäytetyön tekemisen hyvin, vaikka olisinkin toivonut saavani opinnäytetyön vähän aikaisemmin tehtyä. Halusin tehdä teoriaosuudesta mahdollisimman laajan, jotta opinnäytetyön lukija, joka ei mahdollisesti tiedä mitään taloyhtiön omaisuusrikollisuudesta, saa hyvän pohjan opinnäytetyön lukemiselle. Otetut kuvat tukivat mielestäni hyvin tehtyjä havaintoja, jotta opinnäytetyö ei olisi pelkästään vilisevää kirjainjoukkoa. Haasteista huolimatta opinnäytetyön aihe oli erittäin mielenkiintoinen ja kosketti niinkin tärkeää asiaa kuin asumisen turvallisuutta. Toivon vilpittömästi, että opinnäytetyöstäni olisi konkreettisesti hyötyä Konepajan taloyhtiöille omaisuusrikollisuuden ennaltaehkäisemisessä.

Lähteet

Painetut

Salokanto, P. 2013. Turvallinen taloyhtiö - Tunnista riskit, paikkaa puutteet. Helsinki: Kiinteistöalan Kustannus.

Sähköiset

Asianajotoimisto Magnusson 2020. Kameravalvonta kiinteistössä - mitä tulee huomioida? Howden Finland. Viitattu 1.11.2020.

<https://www.howdenfinland.fi/kameravalvonta-kiinteistossa-mita-tulee-huomioida/>

Asunto-osakeyhtiölaki 1599/2009. Viitattu 1.10.2020.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2009/20091599>

Finanssiala 2020. Kameravalvontaopas. Viitattu 1.11.2020.

<https://www.finanssiala.fi/julkaisut/kameravalvontaopas-2/>

Isännöintiliitto 2020. Taloyhtiön hallitus. Viitattu 15.10.2020.

<https://www.isannointiliitto.fi/mita-on-isannointi/asuminen-taloyhtiössä/taloyhtiön-hallitus/>

Isännöintiliitto 2020. Taloyhtiön kunnossapitovastuu. Viitattu 15.10.2020.

<https://www.isannointiliitto.fi/mita-on-isannointi/asuminen-taloyhtiössä/taloyhtiön-kunnossapitovastuu/>

Kajaanin ammattikorkeakoulu 2020. Havainnointi. Viitattu 27.9.2020.

<https://www.kamk.fi/fi/opari/Opinnaytetyopakki/Teoreettinen-materiaali/Tukimateriaali/Aineiston-keruumenetelmat/Havainnointi>

Kajaanin ammattikorkeakoulu 2020. Tutkimuksen - Opinnäytetyön tarkoitus ja tavoite. Viitattu 27.9.2020.

<https://www.kamk.fi/fi/opari/Opinnaytetyopakki/Teoreettinen-materiaali/Tukimateriaali/Tavoite-ja-tarkoitus>

Kiinteistöliitto 2021. Taloyhtiö on osakkaiden omistama asuintalo. Viitattu 31.1.2021.

<https://www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/>

Näpäri, L. 2017. Haastattelun lajityypit. Spoken 12.4.2017. Viitattu 27.9.2020.

<https://spoken.fi/2180/>

Oikeusministeriö 2020. Rikksentorjunta. Viitattu 18.12.2020.

<https://oikeusministerio.fi/rikksentorjunta>

Poliisi 2020a. Asuntomurto loukkaa kodin suojaa. Viitattu 1.12.2020.

<https://poliisi.fi/asunto-ja-mokkimurrot>

Poliisi 2020b. Automurrot ja käyttövarkaudet. Viitattu 1.12.2020.

<https://poliisi.fi/automurrot-ja-kayttovarkaudet>

Poliisi 2020c. Polkupyörävarkaudet. Viitattu 1.12.2020.

<https://poliisi.fi/polkupyoravarkaudet>

Pelastuslaki 379/2011. Viitattu 1.10.2020.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110379>

Realia Isännöinti 2020. Mitkä asiat taloyhtiössä kuuluvat isännöitsijälle ja mitkä huoltoyhtiölle? Artikkel. Viitattu 15.10.2020.

<https://www.realiaisannointi.fi/ajankohtaista/mitka-asiat-taloyhtiossa-kuuluvat-isannoitsijalle-ja-mitka-huoltoyhtiolle>

Rikksentorjunta.fi 2020. Omaisuusrikokset. Viitattu 1.10.2020.

<https://rikksentorjunta.fi/omaisuusrikokset>

Rikoslaki 39/1889. Viitattu 1.10.2020.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1889/18890039001>

Taloyhtiö.net 2017. Isännöitsijä. Suomen Kiinteistölehti 10.5.2017. Viitattu 15.10.2020.

<https://www.kiinteistolehti.fi/isannoitsija/>

Tietosuojalaki 1050/2018. Viitattu 1.10.2020.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2018/20181050>

Tilastokeskus 2021. Omaisuusrikosten määrä kasvoi 16,9 prosenttia. Viitattu 31.1.2021.

https://www.stat.fi/til/rpk/2020/04/rpk_2020_04_2021-01-19_tie_001_fi.html

YIT 2019. Asumisen pioneeri: mikä houkutti Helsingin Konepajalle? Julkaistu 22.12.2019. Viitattu 15.10.2020.

<https://www.yit.fi/ytimessa/konepaja-helsinki>

YIT 2020. Myytävät asunnot ja uudiskohteet Helsingin Konepajalla. Viitattu 27.9.2020.

<https://www.yit.fi/asunnot/myytavat-asunnot/helsinki/vallila/konepaja>

Your Europe 2021. Yleinen tietosuojasetus. Viitattu 31.1.2021.

https://europa.eu/youreurope/business/dealing-with-customers/data-protection/data-protection-gdpr/index_fi.htm

Kuvat

Kuva 1 Konepajan asuinalueen 25 taloyhtiötä (Myytävät asunnot ja uudiskohteet Helsingin Konepajalla 2020).	8
Kuva 2 Parkkihallissa sijaitseva muistutus nosto-oven käytöstä.	19
Kuva 3 Parkkihallissa sijaitseva valvontakamera.	20
Kuva 4 Ovi avautuu ovikoodilla.	21
Kuva 5 Ovi avautuu kulkutunnistetta lukijaan näyttämällä.	21
Kuva 6 Porraskäytävässä sijaitseva valvontakamera.	22
Kuva 7 Irtaimistovarastotilaan johtavan oven käyttölukon murtautumisläpät.	22
Kuva 8 Irtaimistovarastotilaan johtavan oven käyttölukon murtautumisläpät.	23
Kuva 9 Irtaimistovarastotilan ovesta sijaitseva muistutus asukkaille.	23
Kuva 10 Irtaimistovarastotila näkyy jalkakäytävälle.	24
Kuva 11 Sisäpihalla sijaitsevat polkupyörätelineet.	24
Kuva 12 Polkupyörävarastot ovat yleensä todella täynnä.	25
Kuva 13 Maatason parvekkeen lasiliukuovet.	25

Liitteet

Liite 1: Taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajien kyselylomakkeen kysymykset	35
---	----

Liite 1: Taloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajien kyselylomakkeen kysymykset

1. Millaisten asioiden koet parantavan taloyhtiön turvallisuutta?
2. Koetko voivasi vaikuttaa taloyhtiösi turvallisuusasioihin?
3. Millaista omaisuusrikollisuutta taloyhtiössä on jo koettu? Onko tehty rikosilmoituksia? Onko tekijöitä saatu kiinni?
4. Mitä omaisuusturvallisuutta lisääviä toimenpiteitä taloyhtiössä on jo kokeiltu tai tehty? Mitkä ovat olleet kokemukset niistä?
5. Pidätkö asuinaluettasi turvallisena paikkana asua? A) Kyllä B) En. Jos vastasit en, miksi?
6. Mikä asia huolestuttaa eniten asuinalueesi turvallisuudessa?
7. Muita huomioita liittyen Konepajan taloyhtiöiden omaisuusrikollisuuden parantamiseksi?