

Pelastussuunnitelma

Kiinteistön nimi As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto (myöhemmin tämän pelastussuunnitelman tekstissä As Oy).

Päiväys 28.11.2014, sisältöä päivitetty 11.1.2017 ja 30.7.2019

H:gin pelastuslaitoksen palotarkastaja Sebastian De Caro on nähnyt ja hyväksynyt tämän As Oy Kellosaarenpuiston 11.1.2017 päivitetyn pelastussuunnitelman.

© As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston hallitus.

Yhteenveto: Tässä pelastussuunnitelmassa ja sen liitteissä on selvitetty mitä mahdollisia vaaroja ja riskejä As Oy Kellosaarenpuistossa on sekä asukkaiden että toiminnanharjoittajan kannalta, miten niihin voi varautua ja miten niitä voi ennaltaehkäistä. Ks. Pelastuslaki: 4 § (= Huolellisuusvelvollisuus), 14 § (= omatoiminen varautuminen) ja 15 § (= Pelastussuunnitelma).

Lisätietoa pelastussuunnittelusta: www.spek.fi

Kiinteistön/rakennuksen (rakennusten) perustiedot

Nimi ja osoite	As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto Kellosaarenkatu 7, 00180 Helsinki
Rakennusvuosi (-det)	V. 1993 – 1995. Asukkaat alkoivat muuttaa As Oy:n huoneistoihin 24.2.1995 alkaen.
Rakennusten lukumäärä	2 kpl
Asuinhuoneistojen lukumäärä	60 huoneistoa
Asukasmäärä	As Oy:ssä asuu 93 asukasta 11.1.2017 tilanteessa.
Liike- ja toimistuhuoneistot	As Oy:n Kerhuhuone on vuokrattu 11.1.2017 tilanteessa kauneushoitola Biofiinille 3.8.2015 solmitulla vuokrasopimuksella.
Säännöllisesti työskenteleviä	0 henkilöä
Porrashuoneiden määrä	4 porrashuonetta
Hissien määrä	4 hissiä
Yhteystiedot	
Kiinteistön omistaja	As Oy:n kiinteistöt omistavat sen 60 osakasta.
Taloyhtiön hallitus	Pj. Matti Spoof (A 3) Jäsen Pauliina Hilkamo (C 43)

Jäsen Jyrki Kujala

Jäsen Jukka Lindeman (D 49)

Jäsen Vilma Nevalainen

Kiinteistöön nimetty turvallisuushenkilöstö

As Oy:n yhtiökokouksen valitsemana suojelujohtajana toimii tilanteessa 30.7.2019 Vilma Nevalainen.

As Oy:n yhtiökokouksen valitsemana suojelujohtajan apulaisena toimii tilanteessa 30.7.2019 Hannu Hilkkamo (C 43).

As Oy:n yhtiökokouksen valitsemina väestönsuojanhoitajina toimivat tilanteessa 30.7.2019 osakas Matti Räsänen (C 31) ja osakas Jukka Lindeman (D 49) ja heidän varahenkilöinä Kaisu Lindeman (D 49) ja Marja Lavi (C 34).

Isännöitsijä

Kalle Bühler, As Oy:n isännöitsijä 1.2.2016 alkaen (tämän pelastussuunnitelman tekstissä As Oy:n isännöitsijä)

Isännöitsijä Bühlerin yhteystiedot:

- 0500 410 906
- e-mail: kalle.buhler@gmail.com

Kiinteistöhuolto

T:mi Stadin Talkkarit (myöhemmin tämän pelastussuunnitelman tekstissä Stadin Talkkarit)

As Oy:n Kiinteistöhuoltosopimuksen mukaisten palvelujen tuottajina toimivat Stadin Talkkareiden Guy Falkstedt ja Pirjo Kasen.

As Oy:n kiinteistönhuoltosopimus Stadin Talkkareiden kanssa on solmittu 8.5.2007.

Stadin Talkkareiden yhteystiedot, Guy Falkstedt:

- 050 5372138
- email: stadintalkkari@yahoo.com

1. Pelastussuunnitelman tiedot

Pelastussuunnittelun tavoitteena on:

- tunnistaa asuinympäristössä esiintyvät vaaratekijät
- opastaa ennaltaehkäisemään vaaratilanteiden ja vahinkojen syntymistä sekä
- opastaa toimimaan kyseiseen asuinkiinteistöön soveltuvalla tavalla erilaisissa vaaratilanteissa.

Pelastussuunnitelmaa ei laadita tai ylläpidetä pelastusviranomaista varten, vaan asuinkiinteistön ja sen asukkaiden tarpeisiin ja turvallisuuden parantamiseksi. Pelastusviranomaisen valvoo palotarkastuksien yhteyksissä muiden asioiden ohella, että lakisääteisiä velvoitteita noudatetaan. Pelastussuunnitelma määriteltyihin kohteisiin sekä sen sisältö ovat lakisääteisiä (Pelastuslaki 379/2011 ja Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta 407/2011).

Pelastussuunnitelma on rakennuskohtainen, mutta mikäli kiinteistöön kuuluu useampi samanlainen rakennus, voidaan suunnitelma tehdä kiinteistökohtaisesti.

1.1 Pelastussuunnitelman laatimis- tai päivityspäivämäärä

As Oy:n pelastussuunnitelma on laadittu 28.11.2014, päivitetty 28.1.2015, 11.1.2017 ja 30.7.2019.

1.2 Selostus siitä, miten pelastussuunnitelma on laadittu

As Oy:n pelastussuunnitelma on laadittu As Oy:stä tiedossa oleviin faktoihin ja olemassa oleviin dokumentteihin sekä As Oy:n hallituksen jäseniltä ja suojelejohtajalta saatuihin näkemyksiin perustuen. As Oy:n hallitus on hyväksynyt tämän 11.1.2017 Pelastussuunnitelman päivityksen As Oy:n hallituksen kokouksessa 11.1.2017. 30.7.2019 päivityksen As Oy:n hallitus on hyväksynyt As Oy:n hallituksen kokouksessa 30.7.2019.

1.3 Kuka pelastussuunnitelman on laatinut

As Oy:n hallituksen pj. Kalle Bühler yhteistyössä As Oy:n hallituksen ja suojelejohtaja Lauri Arran kanssa. 11.1.2017 päivitykset laati isännöitsijä Kalle Bühler ja sisältö tarkastutettiin Helsingin Pelastuslaitoksen palotarkastajalla. 30.7.2019 päivitykset laati suojelejohtaja Vilma Nevalainen.

As Oy:n tässä pelastussuunnitelmassa esitetyt riskit ja riskienhallintakeinot on läpikäyty yhdessä As Oy:n toiminnanharjoittaja/yrittäjävuokralainen Kauneushoitola Biofiinin Arja Oinas-Pellikan kanssa 11.1.2017. Kiinteistön omistaja ja toiminnanharjoittaja ovat yhtä mieltä, että As Oy Kellosaarenpuiston pelastussuunnitelma koskee onnettomuusriskien - mm. lukitus-, tapaturma-, vesivahinko- jne. riskit - ja riskien ennalta ehkäisemiseen liittyvien riskienhallintakeinojen osalta myös As Oy:n yrittäjävuokralaista. Siksi As Oy:n vuokralaisena toimivan yrittäjän on tärkeää tuntea As Oy:n pelastussuunnitelma. Lisäksi todettiin, että Kauneushoitolayrittäjä Arja Oinas-Pellikka vastaa As Oy:ltä vuokraamassaan tilassa omaan liiketoimintaansa liittyvistä riskeistä ja niihin varautumisesta.

1.4 Pelastussuunnitelmaa päivitys (Miten ja milloin päivitetään, kuka vastaa päivityksestä)

As Oy:n pelastussuunnitelma päivitetään jatkossa tarpeen mukaan, noin 2 – 3 vuoden välein. Tämä pelastussuunnitelma on päivitetty tilanteessa 30.7.2019. Silloin kun As Oy:n pelastussuunnitelmaan tulee jatkossa oleellisia tarkistuksia, liitetään päivitetty pelastussuunnitelma, tai pelastussuunnitelman tarkentuneet kohdat, As Oy:n seuraavan yhtiökokouksen osakkaille postitettavaan yhtiökokousmateriaaliin ja/tai lähetetään hallituksen s-postijakelulla osakkaille ja asukkaille sekä laitetaan taloyhtiön rappujen ilmoitustauluille ja As Oy:n kotisivuille <http://www.taloyhtiosivut.fi/helsinki/helsinginkellosaarenpuistoasoy>

Pelastussuunnitelman päivityksestä vastaa As Oy:n hallitus.

2. Kiinteistön vaaranpaikat ja riskit

Tunnistettuja vaaroja voidaan hallita ja ennaltaehkäistä. On tärkeää tunnista tekijät, jotka voivat johtaa vaaratilanteeseen. Näin voidaan valita keinot, joilla vaaratilanteet voidaan välttää ja niiden seurauksia rajata. Arvioinnissa voidaan käyttää riskienarviointitaulukkoa, joka on ladattavissa osoitteessa <http://www.spek.fi/Suomeksi/Varautuminen-ja-vss/Pelastussuunnitelma>.

Riskien tunnistaminen on keskeinen osa koko pelastussuunnitelmaa ja asuinkiinteistön turvallisuuden suunnittelua. Työ on hyvä tehdä laajalla pohjalla, asukkaita ja kiinteistössä toimivia kuullen.

On hyvä muistaa, että täysin kattavaa listaa mahdollisista tapaturmista tai vaaroista ei ole mahdollista tai edes tarkoituksenmukaista tehdä. Suurimmat riskit aiheuttaa yleensä ihmisen toiminta ja ajattelemattomuus. Kaikessa toiminnassa jokaisen tulee käyttää omaa harkintaa, huolellisuutta ja varovaisuutta, jotta asuinympäristö olisi turvallinen. Se on parasta mahdollista ennaltaehkäisyä turvallisuuden näkökulmasta.

Vaikka yhteiskunnan häiriötilanteiden ennaltaehkäisy (esimerkiksi laaja sähkökatko tai vedenjakelun häiriintyminen) ei ole asuinyhteisöjen voimin mahdollista, niin omatoimisella varautumisella luodaan valmiudet ja keinot rajoittaa vahinkoja.

2.1 Mitä riskejä kiinteistössä on tunnistettu?

Ulkoalueet

As Oy:n kunnossapitovastuulla olevien pihakäytävien, As Oy:n A – D rappuovien edustojen ja As Oy:n kiinteistöjä Kellosaarenkadulla, Kasuunikujalla ja Loistokujalla ympäröivien jalkakäytävien sääolosuhteiden yllätyksellisestä muutoksesta johtuva liukkaus saattaa varomattomasti liikuttaessa johtaa liukastumisiin. Siksi As Oy:n asukkaita kehoitetaan liikkumaan varovasti As Oy:n piha- ja jalkakäytävillä sekä rappuovien edustoilla.

Ns. D-talon päädyssä olevan As Oy Kellosaarenpuiston kiinteistössä KOy Itämerenkatu 22:n kanssa yhteiskäyttöisen jätehuoneen edessä oleva alue on pelastustie. Jätehuoneen eteen, mikä on osa naapuriyhtiön KOy Itämerenkatu 22:n tonttia, ei saa pysäköidä autoja, jotta palokunnan sammutusauto ja/tai ambulanssi pääsevät tarvittaessa sisäpihalle.

As Oy:n lumityöasioiden hoitoa on käsitelty tämän pelastussuunnitelman kohdassa 3.1. ja ohjeistettu tarkemmin As Oy:n hallituksen alun perin 12.12.2011 hyväksymässä lumityöohjeessa.

Sisätilat

As Oy:n A - D rappuovien lukkojen, As Oy:n yhteisvarastojen ulko- ja sisäovien lukkojen sekä yhteiskäyttöisen jätehuoneen lukkojen vikaantumiset saattavat, ellei vikaantuneen lukon korjaustoimenpiteitä tehdä viipymättä, johtaa tilanteisiin, jolloin As Oy:n tiloihin saattaa päästä ei-toivottuja ihmisiä. Siksi As Oy:n asukkaiden odotetaan ilmoittavan havaitsemistaan em. lukkojen vikaantumisista ensi tilassa As Oy:n kiinteistönhuoltoyhtiö Stadin Talkkareille ja isännöitsijälle.

As Oy:n A - D rappuovien, As Oy:n yhteisvarastojen ja yhteiskäyttöisen jätehuoneen ovien lukittumattomuus, kun ovista vuodenajasta riippumatta kuljetaan sisään ja ulos, saattaa aiheuttaa sen, että ei-toivotut ihmiset voivat päästä kiinni menemättömistä ja vielä lukittumattomista ovista As Oy:n rappukäytäviin ja muihin tiloihin. Ja edelleen rappukäytävistä As Oy:n yhteisiin varastoihin, kanakoppikäytävälle ja jopa huoneistoihin. Siksi As Oy:n asukkaiden tulee huolehtia, että em. ovet eivät ole auki, eivätkä jää auki ja, että ovet lukittuvat aina niistä kuljettaessa.

As Oy:n A - D rappu- ja muut ovet voivat talviaikoina jäädä lukittumatta, jos lunta on päässyt pyryttämään ovien ja ovenkarmien väliin. Tällöin ei-toivotuilla ihmisillä on mahdollisuus päästä aiheuttamaan vahinkoa As Oy:n rapuissa, yhteisissä tiloissa, kanakoppikäytävillä ja yhteiskäyttöisessä jätehuoneessa. Siksi As Oy:n asukkaiden tulee huolehtia, esimerkiksi ”potkimalla” lumet pois karmin välistä, että ovet lukittuvat aina niistä kuljettaessa.

As Oy:n huoneistojen ovissa mahdollisesti jo oleva, mutta käyttämätön varmuuslukko, tai huoneiston ovesta kokonaan puuttuva varmuuslukko, voivat tehdä ei-toivottujen ihmisten pääsyn As Oy:n huoneistoihin helpommaksi. Siksi varmuuslukon asennuttaminen ja päivittäinen käyttö on suositeltavaa. Rappujen ulko-ovia ei myöskään kannata avata huoneistossa olevalla rappuovien avauspainikkeella, mikäli asukas ei tunnista ovisummeria kadulla soittavaa henkilöä.

As Oy:n osakkaiden ja asukkaiden vastuu huoneiston avainten huolellisesta käsittelystä, ts. osaltaan As Oy:n avainturvallisuudesta, on jakamaton. Siksi asukkaiden myydessä/luovuttaessa huoneistoaan tulee kaikki huoneiston avaimet aina luovuttaa huoneiston uudelle omistajalle. Lisäksi osakkaiden vastuulla on huolehtia, että As Oy:n huoneistoissa vuokralla asuvien vuokralaisten vaihtuessa osakkaan omistaman huoneiston avaimia ei jää ex. vuokralaisille tai päädy huolimattomasta avainten käsittelystä johtuen vääriin käsiin. Tämä siksi, että ei-toivotut ihmiset eivät pääse ko. avaimilla As Oy:n yhteisiin varastoihin, kanakoppikäytävälle, yhteiskäyttöiseen jätehuoneeseen eikä ko. huoneistoon.

Asukasturvallisuuteen liittyy myös se, että As Oy:n osakkaiden ja vuokralaisten vastuulla on ilmoittaa huoneistoissa asuvien henkilöiden asukastiedot As Oy:n kiinteistönhuoltoyhtiölle, joka ylläpitää As Oy:n asukkaista talonkirjaa. Asukkaiden tulee lisäksi ilmoittaa asukastiedot Väestönrekisterikeskukselle. Nimittäin, mikäli huoneistoon pyrkivän henkilön nimeä ei löydy talonkirjoista, niin As Oy:n kiinteistönhuolto ei avaa ko. henkilölle huoneiston ovea.

As Oy:n asukkaan huoneistostaan kadottaman avaimen ei-toivotulla löytäjällä on, mikäli kadotettu avain löytyisi As Oy:n läheltä, mahdollisuus huonolla tuurilla päästä As Oy:n rappuihin, yhteisiin varastoihin, kanakoppikäytävälle, yhteiskäyttöiseen jätehuoneeseen ja jopa ko. huoneistoon aiheuttamaan vahinkoa. Siksi As Oy:n asukkaiden tulee huolehtia oman huoneiston

avainten huolellisesta käsittelystä, jotta avaimet eivät katoa. Lisäksi asukkaiden odotetaan ilmoittavan aina avainten katoamisesta ensi tilassa As Oy:n isännöitsijälle ja hallitukselle sekä As Oy:n kiinteistöhuoltoyhtiö Stadin Talkkareille.

As Oy:n asukkaiden tulee pyrkiä toimimaan ja elämään huoneistoissaan huolellisesti ja tarkkailemaan, että esim. huoneistoissa olevat astian- tai pyykinpesukoneet eivät vuoda lattialle. Näin toimimalla mahdollisista vesivuodoista ei pääse syntymään lisävahinkoja ja -kustannuksia asukkaille, osakkaille tai As Oy:lle. Siksi astian- ja pyykinpesukoneen vesihana tulee sulkea, kun konetta ei käytetä. Astianpesukoneiden poistoletku tulee vaihtaa vähintään 10 vuoden välein. Huoneistojen ja As Oy:n yhteisissä tiloissa sattuvista ja havaituista LVIS -vahingoista tulee lisäksi aina ilmoittaa välittömästi As Oy:n kiinteistöhuoltoyhtiö Stadin Talkkareille ja isännöitsijälle (Stadin Talkkareiden yhteystiedot, 050 5372138 ja sähköposti stadintalkkari@yahoo.com).

As Oy:n asukkaiden tulee polttaa kynttilöitä erityistä varovaisuutta noudattaen, jotta kynttilöiden polttamiseen liittyvä tulipaloriski huoneistossa ei realisoidu.

Vuoteessa tupakointi on merkittävin huoneistopalojen aiheutumisriski ja siksi vuoteessa ei tule lainkaan tupakoida.

As Oy:n asukkaiden tulee huolehtia, että keittiön liesituulettimen metallisuodatin puhdistetaan vähintään 3 kk:n välein, jotta tulipaloriski liedellä ja liesituulettimesta lähtevässä poistohormissa ei realisoidu. Siksi myös liedien levyt ja uuni tulee käytön jälkeen aina muistaa laittaa pois päältä.

As Oy:n asukkaat eivät paloturvallisuussyistä saa säilyttää mitään omaan huoneistoon tai kanakoppivarastoonsa mahtumattomia tavaroita As Oy:n tai kanakoppikäytävillä. Siksi As Oy:n kiinteistöhuoltoyhtiö Stadin Talkkareiden tehtävä on laputtaa As Oy:n hallituksen mandaatilla kanakoppikäytävälle kuulumattomat tavarat ja hävittää ne 2 viikon kuluttua laputuksesta. Myöskään lastenvaunuja ei saa palo- ja muista turvallisuussyistä säilyttää rappuauloissa, rapputasanteilla eikä kerrosten välisillä lepotasoilla vaan As Oy:n rappujen lastenvaunuvarastoissa.

Saunan kiukaan päällä tai yläpuolella ei paloturvallisuussyistä saa koskaan kuivata pyykkejä. Mikäli saunaa ei käytetä saunomistarkoitukseen, tulisi kiuas tehdä virrattomaksi esimerkiksi sulaketaulusta. Kiukaasta on myöskin sivusuunnassa oltava riittävä suojaetäisyys, 60 cm, kaikkiin kiukaan lähellä oleviin tavaroihin ja vaatteisiin.

As Oy:n A - D rapuissa olevien hissien huoltosopimus on solmittu 19.3.2012 Kone Hissit Oy:n kanssa. Hisseihin liittyvä turvallisuus- ja kunnossapitovastuu on As Oy:n hallituksen kannan mukaan Kone Hissit Oy:llä. Sopimus Kone Hissit Oy:n kanssa astui voimaan 1.7.2012 alkaen. Hisseihin liittyvistä vioista tulee ensisijaisesti ilmoittaa Kone Hissit Oy:lle (puh 24/7: 0800 15063).

Tahallisen tuhopolton ja muunlaisen ilkvallan riskejä ennaltaehkäistään As Oy:ssä mm. huolehtimalla siitä, että As Oy:n kiinteistöjen sisä- ja ulkovalaistus on kunnossa, lukitusasiat ovat kunnossa ja, että As Oy:n yhteisissä tiloissa ei säilytetä ylimääräistä irtainta tavaraa. Lisäksi As Oy:n asukkaiden odotetaan olevan valppaita ilmoittamaan As Oy:n kiinteistöissä havaitsemistaan turvallisuuspuutteista As Oy:n isännöitsijälle ja As Oy:n hallitukselle sekä kiinteistöhuoltoyhtiölle.

Luonnononnettomuuksien aikana (esim. myrsky), muiden ulkoisten vaaratilanteiden (esim. lähialueella sattuvan tulipalon savukaasut tai kemikaalionnettomuus) ja poikkeusolojen vallitessa tulee asukkaiden lähtökohtaisesti sulkea ikkunat ja ovet sekä seurata pelastusviranomaisen ja tiedotusvälineiden toimesta annettavia ohjeita. Lisäksi asukkaiden tulisi varautua poikkeusolosuhteiden, alueellisen käyttöveden pilaantumisen ja LVI tekniikan pettämisen varalta niin, että huoneistossa on huoneiston asukkaille käyttö-/juomavettä vähintään vuorokaudeksi. Toimintaohjeita on myös kirjattu Pelastusohjeita - As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto, 28.12.2010 dokumenttiin, mihin tulee tutustua.

Herkästi syttyviä, palavia ja räjähdysherkkiä aineita ei myöskään tule säilyttää huoneistoissa, As Oy:n kanakoppikäytävien huoneistokohtaisissa säilytyskomoeroissa tai muissa yhteisissä tiloissa.

Kiinteistössä harjoitettu toiminta

As Oy:n kerhohuoneessa tilanteessa 30.7.2019 vuokralaisena oleva Kauneushoitolayrittäjä Arja Oinas-Pellikka vastaa As Oy:n hallituksen kannan mukaan toimintaansa As Oy:ltä vuokraamassaan liiketilassa liittyvien riskien tunnistamisesta ja ennaltaehkäisemisestä.

Kiinteistön ulkopuolinen toiminta

2.2 Selostus, miten riskit ja vaaranpaikat on kartoitettu

As Oy:n kiinteistöjen ja ulkoalueiden riskit on kartoitettu As Oy:n kiinteistöjen olemassaolon aikana asumiseen liittyviin havaintoihin ja As Oy:stä kertyneeseen informaatioon perustuen. Lisäksi As Oy:n riskeistä ja vaaranpaikoista sekä As Oy:n turvallisuusasioista on vuosien aikana keskusteltu As Oy:n hallituksessa ja As Oy:n kiinteistönhuolto-yhtiö Stadin Talkkareiden, As Oy:n aiempien isännöitsijöiden ja nykyisen isännöitsijän sekä myös As Oy:n asukkaiden kanssa.

2.3 Onko kiinteistössä sellaisia toimijoita, jotka tulee erityisesti ottaa huomioon vaaratilanteissa?

As Oy:n kiinteistönhuolto-yhtiö Stadin Talkkarit vastaa As Oy:n hallituksen kannan mukaan As Oy:n kiinteistönhuoltosopimuksen mukaisten palvelujensa tuottamiseen liittyvistä riskeistä ja riskien ennaltaehkäisemisestä sekä As Oy:n tiloissa ja tontilla toimintaansa liittyvien vaaratilanteiden huomioon ottamisesta. Vastaavasti As Oy:n LVIS- ja muiden palveluntuottajien tulee As Oy:n hallituksen kannan mukaan huolehtia palvelujensa tuottamiseen liittyvistä riskeistä, riskien ennaltaehkäisemisestä ja vaaratilanteiden huomioon ottamisesta, mistä As Oy:n nimissä palveluja tilaavan tehtävä on informoida kulloistakin palveluntuottajaa.

As Oy:n kiinteistönhuolto-yhtiö Stadin Talkkareiden ja/tai tilatun ulkopuolisen palveluntuottajan As Oy:n kiinteistöjen katoilta tarvittaessa tekemissä lumenpudotuksissa, kukin toimija vastaa As Oy:n hallituksen kannan mukaan palvelujensa tuottamiseen liittyvistä riskeistä, riskien ennaltaehkäisemisestä ja vaaratilanteiden huomioon ottamisesta. As Oy:n nimissä palveluja tilaavan tehtävä on informoida palveluntuottajaa.

3. Vaarojen ja riskien ennaltaehkäisy

Lähtökohtaisesti asumiseen liittyvät riskit pyritään ennaltaehkäisemään. Osa ennaltaehkäisystä on kiinteistön omistajan vastuulla, mutta käyttäjien ohjeistuksella on myös suuri merkitys.

Ennaltaehkäisyllä tarkoitetaan toimintamalleja ja keinoja, joilla mahdollisia vaaratilanteita voidaan välttää tai todennäköisyyttä pienentää.

3.1 Mihin toimenpiteisiin tunnistettujen riskien osalta on ryhdytty?

As Oy:n asukkaille järjestettiin As Oy:n hallituksen toimesta 21.1.2009 paloturvallisuusilta yhteistyössä Helsingin VPK:n henkilöstön kanssa. Paloturvallisuusillan jälkeen As Oy:n asukkaita informoitiin kodin turvallisuus- ja paloturvallisuus- asioista toimittamalla As Oy:n huoneistoihin yhteenveto paloturvallisuusillasta ja mm. SPEK:in kodinturvallisasioihin liittyviä esitteitä.

As Oy:n asukkaille laadittiin suojelujohtajien Olli Salmisen ja Matti Arran toimesta 28.12.2010 As Oy:n pelastusohjeet ja Yleinen Turvallisuusohje. Pelastusohjeita, As Oy Kellosaarenpuisto, pvm:llä 28.12.2011 ja päivitetty Yleinen Turvallisuusohje on tallennettu As Oy:n kotisivuille www.hsi.fi => 0570 => Turvallisuus. Ko. As Oy:n pelastusohjeet ja Yleinen Turvallisuusohje on myös jaettu As Oy:n kaikkien huoneistojen postiluukuista vuodenvaihteessa 2010/2011. As Oy:n pelastusohjeissa on lisäksi annettu asukkaille ja toiminnanharjoittajalle ohjeita mm. siitä miten toimia tulipalon sattuessa, ohjeita siitä miten sammuttaa tulipalo ja ohjeita siitä miten As Oy:n asukkaiden tulee toimia erilaisissa poikkeus- ja vaaratilanteissa (= mm. sähkökatkostilanteet, yleinen vaaramerkki, kaasuvaara/kemikaalivaara ja säteilyvaara). Jokaisen asukkaan tulee tutustua As Oy:n pelastusohjeisiin 28.10.2010 ja myös As Oy:n Yleiseen Turvallisuusohjeeseen.

As Oy:n hallitus on laatinut pvm:llä 12.12.2011 As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston lumityöohjeen ja siirtänyt ko. lumityöohjeella As Oy:n kunnossapitovastuulla olevien pihakäytävien, As Oy:n A – D rappujen edustojen ja As Oy:n kiinteistöjä Kellosaarenkadulla, Kasuuninkujalla ja Loistokujalla ympäröivien jalkakäytävien lumitöiden sekä liukkauden torjunnan huolehtimisvastuun As Oy:n isännöitsijälle. Myös As Oy:n kiinteistöjen katoilla mahdollisesti tarvittavien lumenpudotusten huolehtimisvastuun As Oy:n hallitus on siirtänyt As Oy:n isännöitsijälle, joka on edelleen sopinut 16.12.2014 lumityöasioiden hoitamisesta 12.12.2011 lumityöohjeen mukaisesti As Oy:n kiinteistöhuolto-yhtiö Stadin Talkkareiden kanssa. As Oy:n kirjallinen lumityöohje käsiteltiin ja hyväksyttiin alun alkaen hallituksen kokouksessa 12.12.2011. Lumityöohje on tallennettu As Oy:n kotisivuille <http://www.taloyhtiosivut.fi/helsinki/helsinginkellosaarenpuistoasoy> (As Oy:n hallituksen kokous, 5/2011, 12.12.2011, kohta 7.2.).

As Oy:n kiinteistövuakuutuksen yhteydessä on taloyhtiön talkoita varten ryhmätapaturmavakuutus, minkä korvausmäärät ja sisältö ilmenevät vakuutuskirjasta. Tässä As Oy:n kiinteistövuakuutuksen lisävakuutuksena 1.1.2016 alkaen voimassa olevassa ryhmätapaturmavakuutuksessa vakuutettuina ovat As Oy:n talkoissa mukana olevat asukkaat.

As Oy:n hallitus on vuodesta 2008 alkaen tiedottanut ja muistuttanut asukastiedotteillaan As Oy:n asukkaita/osakkaita ajankohtaisista asumisasioista ja myös As Oy:n tiloissa ja ulkoalueilla tiedossa olevista turvallisuusriskeistä ja vaaroista, jotta asukkaat voisivat kohdallaan välttää tai minimoida mahdollisia riskejä ja vaaratilanteita.

3.2 Mitä ohjeita kiinteistön asukkaille on annettu vaarojen ja riskien ennaltaehkäisemiseksi?

As Oy:n hallitus on vuodesta 2008 alkaen tiedottanut ja muistuttanut asukastiedotteillaan As Oy:n asukkaita/osakkaita mm. jalka- ja pihakäytävien ja A - D rappujen edustojen

sääolosuhteiden yllättävistä muutoksista johtuvaan liukkauteen varautumisesta, A - D rappuvien yms. ovien lukittumisesta huolehtimisesta, huoneistojen avaimista huolehtimisen tärkeydestä sekä myös kynttilöiden varovaisesta polttamisesta huoneistoissa.

As Oy:n asukkaiden on myös syytä tiedostaa, että palava kynttilä on avotuli, mitä ei saa jättää valvonnatta, eli huoneistossa palavaa kynttilää on pidettävä silmällä.

As Oy:n huoneiston haltija eli asukas on velvollinen huolehtimaan siitä, että huoneistossa on riittävä määrä palovaroittimia. Pelastuslain mukaan huoneistoissa tulee olla vähintään yksi asukkaan hankkima ja toimintakuntoinen palovaroitin jokaista alkavaa 60 m² kohti. Asukkaan tulee tarkastaa huoneistoissa olevan/olevien palovaroittimien toimivuus säännöllisesti (painamalla huoneistossa olevan palovaroittimen testinappia kerran kuukaudessa) ja palovaroittimen paristot on syytä vaihtaa vähintään kerran vuodessa. Suositeltavampi vaihtoehto on kuitenkin, että hankit palovaroittimen, missä on 10 vuoden paristo. Huoneistossa palovaroitin kannattaa asentaa kaikkiin makuuhuoneisiin ja ulosmenoreitille/huoneiston eteiseen. Keittiöön palovaroitinta ei kannata asentaa, koska varoitin voi reagoida tarpeettomasti. As Oy Kellosaarenpuistossa palovaroittimen/-ien hankinnasta, testauksesta ja toimintakunnosta vastaa yksiselitteisesti asukas.

Esimerkillistä, ja As Oy:n asukkailta odotettavaa yhteisöllisyyttä on, että jos As Oy:n asukas kuulee esimerkiksi naapurin palovaroittimen tai A – D rappujen katutason porrashuoneiden palovaroittimen hälyttävän, niin asukas soittaa aina hätänumeroon 112, minkä jälkeen viranomainen päättää toimenpiteistä. Ja, jos esimerkiksi televisio tai jokin muu kodinkone syttyy omassa tai naapurin huoneistossa palamaan, niin ensimmäiseksi on irrotettava pistotulppa pistorasiasta ja/tai katkaistava sähkö huoneiston sähkötaulun pääkytkimestä. Tv:n, kodinkoneen tms. tulipalon alkusammutukseen voi myös käyttää sammutuspeitettä, mattoa tai paksua peittoa.

As Oy:n hallitus on lisäksi useassa hallituksen asukastiedotteessa kehottanut asukkaita huolehtimaan oman kotivakuutuksensa kattavuuden riittävydestä. Osakkaita, jotka eivät itse asu taloyhtiössä kehoitetaan huolehtimaan esim. asia vuokrasopimukseen kirjaamalla, että heidän vuokralaisillaan on kotivakuutus. On nimittäin huomattava, että As Oy:n kiinteistövuakuutus kattaa vain hyvin rajallisesti, tai ei ollenkaan, As Oy:n osakkaiden omistamissa huoneistoissa tapahtuvia vahinkoja. Kotivakuutus kannattaa mm. ottaa itselle siksi, että esimerkiksi kotivakuutuksen vastuuvakuutus -osasta on kunkin kotivakuutuksen vakuutusehtojen mukaisesti mahdollisuus saada korvauksia jollekin vakuutuksenottajan toiselle osapuolelle aiheutetuista vahingoista (Esim. As Oy:lle ja/tai toisen huoneiston osakkaalle aiheutetun vesivahingon kohdalla). Itselleen ottamansa kotivakuutuksen vakuutusehtoihin kannattaa myös tutustua huolellisesti.

Yleinen hätänumero on tärkeää muistaa! Yleinen hätänumero on: 112.

4. Omatoiminen varautuminen poikkeusoloihin

Poikkeusolojen syynä voi olla esimerkiksi erityisen vakava tapahtuma tai suuronnettomuus, joihin liittyy huomattava välitön tai välillinen uhka ihmisten hengelle tai terveydelle ja omaisuudelle. Poikkeusoloihin johtava suuronnettomuus voi kehittyä tunneissa tai vuorokausissa. Sotilaallisen kriisin ei odoteta kehittyvän hetkessä.

Poikkeusoloissa ovat olemassa samat vaarat ja uhat kuin normaalioloissakin. Näiden lisäksi muut uhat voivat lisääntyä tai korostua. Olosuhteet ovat todennäköisesti haastavammat kuin normaalioloissa. Myöskään viranomaispalvelut eivät ole samalla tasolla kuin normaaliaikana, joten asukkaiden on toimittava omatoimisesti ja itsenäisemmin.

Poikkeusoloissa yksittäiset kiinteistöt liitetään osaksi pelastustoimen johtamaa väestönsuojelujärjestelmää. Tällöin asukkaita voidaan valmiuslain mukaisin valtuuksin määrätä työvelvollisiksi väestönsuojelutehtäviin, kuten kiinteistökohtaisiin ensiapu-, raivaus- ja sammutustehtäviin. Lisäksi keskeinen tehtävä on asukkaiden suojaaminen väestönsuojaan tai sisätiloihin viranomaisten ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Normaalioloissa asuinkiinteistöjen vastuulla on ylläpitää omaa valmiuttaan sekä huolehtia siitä, että esimerkiksi väestönsuoja on varusteltu oikein ja toimintakuntoinen.

4.1 Väestönsuojelun järjestelyt kiinteistössä

As Oy:n kiinteistöissä on 2 väestönsuojaa. Yksi C-rapussa (63 m², 105 väestönsuojapaikkaa) ja toinen D-rapussa (40,8 m², 68 väestönsuojapaikkaa), mitkä ovat As Oy:n asukkaiden ensisijaisia väestönsuojapaikkoja.

As Oy:n asukkaiden toissijainen turvapaikka on Ruoholahden metroasema (yleinen väestönsuoja).

As Oy:n kiinteistöt kuuluvat Helsingissä Erottajan pelastusaseman alueeseen.

As Oy:n asukkaiden kokoontumispaikka on niissä hätätilanteissa, joissa pelastuslaitos tai poliisiviranomainen käskee asukkaita poistumaan asunnoistaan, Kellosaarenkadun ja Ruoholahden kanavan välissä, Kellosaarenkadun toisella puolella A-talon edessä oleva leikkipuisto.

4.2 Väestönsuoja

As Oy:n kiinteistöissä on 2 väestönsuojaa. Yksi C-rapussa (63 m², 105 väestönsuojapaikkaa) ja toinen D-rapussa (40,8 m², 68 väestönsuojapaikkaa).

4.3 Selostus väestönsuojan omatoimisesta tarkastuksesta

Väestönsuojien tarpeistoon liittyvät joditabletit on vaihdettu vuonna 2014. Väestönsuojissa on tilanteessa 30.7.2019 vuoden 1995 määritysten mukainen välineistö.

Väestönsuojissa on alkusammutusvälineet, palosanko ja sankoruisku.

4.4 Onko väestönsuojalle tehty käyttöönottosuunnitelma

As Oy:n väestönsuojille ei ole tehty käyttöönottosuunnitelmaa tilanteessa 30.7.2019.

As Oy:n väestönsuojiiin on tehty ja tehdään As Oy:n kiinteistönhuollon toimesta vuosittain tiiveyskoe.

4.5 Toimintaohjeet erilaisia onnettomuuksia ja vaaratilanteita varten

Kaikkia riskejä ei pystytä ennaltaehkäisemään, siksi asukkaille ja kiinteistössä työskenteleville tulee antaa ohjeet vaaratilanteissa toimimiseen. Lähtökohtana ohjeistukselle ovat riskienarvioinnin tulokset.

Keskeistä on, että asukkaat ja kiinteistössä työskentelevät osaavat:

- tunnistaa vaaratilanteen
- pelastaa itsensä
- hälyttää apua
- auttaa vaarassa olevia.

Lisäksi asukkaiden ja kiinteistössä työskentelevien on hyvä hallita alkusammutus ja hätäensiapu.

Toimintaohjeissa on hyvä huomioida myös vaaratilanteiden jälkihoito ja niissä tarvittavat neuvot ja apu. Esimerkkejä näistä on koottu liitteeseen.

Kiinteistön turvallisuushenkilöstöllä voi olla oma toimintaohjeistuksensa vaaratilanteiden varalta. Ohjeet voivat koskea myös hallitusta tai asukastoimikuntaa tai muuta vastaavaa toimielintä ja isännöitsijää sekä kiinteistönhoitajaa.

4.6 Mitä ohjeita asukkaille ja kiinteistössä säännöllisesti työskenteleville on annettu?

As Oy:n 21.1.2009 järjestetyn paloturvallisuusillan jälkeen As Oy:n asukkaita informoitiin turvallisuus- ja paloturvallisuusasioista ja asukkaille toimitettiin SPEK:n kodinturvallisuusasioihin liittyviä esitteitä. Paloturvallisuusillan aikana pihalla harjoiteltiin myös alkusammutustilanteita.

As Oy:n huoneistoihin on vuodenvaihteessa 2010/2011 jaettu ”Pelastusohjeet, As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto, 28.12.2010” -dokumentti ja Yleinen Turvallisuusohje. Pelastusohjeet -dokumentti, päivitetty Yleinen Turvallisuusohje ja tämä pelastussuunnitelma tilanteessa 28.11.2014 on tallennettu As Oy:n kotisivuille =>

<http://www.taloyhtiosivut.fi/helsinki/helsinginkellosaarenpuistoasoy>

4.7 Kiinteistön sisäiset (hallituksen / turvallisuustiimin / asukastoimikunnan) toimintaohjeet

As Oy:n 21.1.2009 järjestetyn paloturvallisuusillan jälkeen As Oy:n asukkaita informoitiin turvallisuus- ja paloturvallisuusasioista ja asukkaille toimitettiin SPEK:n kodinturvallisuusasioihin liittyviä esitteitä. Paloturvallisuusillan aikana pihalla harjoiteltiin myös alkusammutustilanteita.

As Oy:n huoneistoihin on vuodenvaihteessa 2010/2011 jaettu ”Pelastusohjeet, As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto, 28.12.2010” -dokumentti ja Yleinen Turvallisuusohje. Pelastusohjeet -dokumentti, päivitetty Yleinen Turvallisuusohje ja tämä pelastussuunnitelma tilanteessa 28.11.2014 on tallennettu As Oy:n kotisivuille =>

<http://www.taloyhtiosivut.fi/helsinki/helsinginkellosaarenpuistoasoy>

4.8 Viestintä

Jokaisella asukkaalla sekä kiinteistössä työskentelevällä on oikeus perehtyä pelastussuunnitelmaan. Keskeistä kuitenkin on, että kaikki asianosaiset tuntevat annetut ohjeet vaaratilanteiden ennaltaehkäisemiseksi sekä toimintaohjeet niiden varalta.

Tähän kirjataan selostus siitä, miten pelastussuunnitelmasta viestitään asukkaille ja toiminnanharjoittajille ja muille asianosaisille.

Kuka tiedottaa?

As Oy:n hallitus tiedottaa tämän As Oy:n pelastussuunnitelman olemassaolosta.

Kenelle tiedotetaan?

Tiedotustoimenpiteet suunnataan As Oy:n asukkaille ja osakkaille, As Oy:n vuokralaisena toimivalle Kauneushoitolayrittäjä Arja Oinas-Pellikalle ja As Oy:n Kiinteistöhuoltoyritys Stadin Talkkareille. As Oy:n hallituksen kannan mukaan isännöitsijän tehtävä on As Oy:n tulevaisuudessa korjaus- ja kunnossapitohankkeissa vastata siitä, että tämän As Oy:n pelastussuunnitelman ja sen liitteiden sisältö on myös As Oy:n korjaus- ja kunnossapitohankkeissa käytettävien palveluntuottajien tiedossa.

Kuinka usein tiedotetaan?

As Oy:n turvallisuusasioista ja pelastussuunnitelmasta tiedotetaan tarpeen mukaan.

Mistä tiedotetaan?

As Oy:n hallitus tiedottaa tämän As Oy:n pelastussuunnitelman olemassaolosta. Samalla asukkaille ja osakkaille myös kerrataan, että tämän pelastussuunnitelman lisäksi As Oy:n kotisivuille www.hsi.fi on tallennettu lisäksi Pelastusohjeita, As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto, 28.12.2010 -dokumentti ja päivitetty Yleinen Turvallisuusohje.

Miten tiedotetaan?

As Oy:n pelastussuunnitelman 28.1.2015 päivitetty versio on sisällytetty As Oy:n osakkaille postitettuihin keuhkokuumeeseen 2015 yhtiökokousaineistoon. Lisäksi pelastussuunnitelma on lähetetty joulukuussa 2014 sähköpostilla kaikille niille asukkaille ja osakkaille, joista As Oy:n hallituksella on sähköpostiosoite (tilanteessa 14.1.2015 hallituksen sähköposti-listalla on yhteensä 62 sähköpostiosoitetta). Tämä 11.1.2017 päivitetty Pelastussuunnitelma lähetetään helmikuussa 2017 KEP:n hallituksen s-postijakelulla (tavoittaa 57/60 osakasta ja 8:n huoneiston vuokralaiset 11.1.2017 tilanteessa) ja laitetaan myös As Oy:n rappujen ilmoitustauluille. As Oy:n hallituksen maaliskuun 2017 asukastiedotteessa asukkaita informoidaan mm. palovaroittimista ja että pyykkiä ei saa kuivata kiukaan päällä tai yläpuolella. Lisäksi As Oy:n pelastussuunnitelma on tallennettu As Oy:n kotisivuille =>

<http://www.taloyhtiosivut.fi/helsinki/helsinginkellosaarenpuistoasoy>

5. Pelastussuunnitelman ylläpito

Turvallisuuden säännöllinen seuranta ja pelastussuunnitelman säännöllinen päivittäminen ovat asumisturvallisuuden perusedellytyksiä. Kun pelastussuunnitelmaa arvioidaan säännöllisesti, varmistetaan siitä, että tiedot pysyvät ajan tasalla ja mahdolliset sattuneet vaaratilanteet tai muut

turvallisuuspuutteet tulevat huomioiduiksi. Turvallisuustilanteen kartoitusta varten onkin hyvä luoda raportointikäytäntö.

Osa turvallisuuden kehittämistä on turvallisuushenkilöstön koulutus. Riittävällä ja säännöllisellä koulutuksella varmistetaan siitä, että turvallisuutta osataan kehittää ja tarvittaessa vaaratilanteissa löytyy auttajia myös omasta takaa.

5.1 Miten turvallisuustilannetta seurataan ja miten ja kenelle havaitut turvallisuuspuutteet tai vaaratilanteet raportoidaan?

As Oy:n turvallisuustilannetta seurataan As Oy:n hallituksen ja sen osakasjäsenten, As Oy:n suojelujohtajan, As Oy:n kiinteistöhuoltoyhtiö Stadin Talkkareiden ja As Oy:n isännöitsijän toimesta. Kun As Oy:n hallituksen jäsenet ja/tai puheenjohtaja ja/tai As Oy:n suojelujohtaja ja/tai As Oy:n isännöitsijä ovat jatkuvassa vuorovaikutuksessa As Oy:n asukkaiden ja As Oy:n Kiinteistöhuoltoyhtiö Stadin Talkkareiden kanssa, niin As Oy:n hallitus voi saada tietoonsa sekä asukkaiden että As Oy:n kiinteistöhuoltoyhtiö Stadin Talkkareiden palautetta As Oy:n turvallisuustilanteesta. Näin As Oy:n hallitus ja suojelujohtaja pystyvät täydentämään ja ylläpitämään tietämystään As Oy:n turvallisuustilanteesta. As Oy:n turvallisuusasioita ja -puutteita käsitellään lisäksi jatkossa isännöitsijän, hallituksen puheenjohtajan/osakasjäsenten ja/tai As Oy:n suojelujohtajan esityksestä As Oy:n hallituksen kokouksissa. As Oy:n hallitus toimeenpanee hallituksen kokouksissa tekemänsä päätökset.

5.2 Miten saadut tiedot talletetaan ja arvioidaan?

As Oy:n turvallisuustilannetta käsitellään As Oy:n hallituksen kokouksissa. Hallituksen tekemät päätökset kirjataan hallituksen kokouspöytäkirjoihin. As Oy:n hallitus toimeenpanee hallituksen kokouksissa tekemänsä päätökset.

As Oy:n hallituksen toimesta joka toinen vuosi tehtävässä As Oy:n asukastyytyväisyys -kyselyssä kysytään edelleen myös asukkaiden ja osakkaiden palautetta As Oy:n turvallisuusasioista.

As Oy:n suojelujohtaja toteuttaa jatkossa vuosittain As Oy:n kiinteistöhuoltoyhtiö Stadin Talkkareiden kanssa turvallisuuskävelyn. Turvallisuuskävelyn tuloksista suojelujohtaja raportoi As Oy:n hallitukselle.

As Oy:n pelastussuunnitelma tallennetaan aina jatkossa tehtävien tarkistusten jälkeen As Oy:n kotisivuille => <http://www.taloyhtiosivut.fi/helsinki/helsinginkellosaarenpuistoasoy>

As Oy:n hallitus on käsitellyt As Oy:n turvallisuusasioita vuodesta 2015 alkaen kaikissa As Oy:n hallituksen kokouksissa.

5.3 Pelastussuunnittelusta tai turvallisuustehtävistä vastaavien koulutus

As Oy:n hallitus päättää erikseen As Oy:n pelastussuunnittelusta ja turvallisuustehtävistä vastaavien henkilöiden koulutuksesta saamiensa tai itse tekemiensä esitysten perusteella.

5.4 Asukkaille annettava koulutus

As Oy:n hallitus päättää erikseen asukkaille annettavasta koulutuksesta saamiensa tai itse tekemiensä esitysten perusteella.

6. Muuta

Liitteet

- As Oy:n Pelastusohje, As Oy Helsingin Kellosaarenpuisto, 28.12.2010
- Yleinen Turvallisuusohje, tilanteessa 28.11.2014