

Lukitusturvallisuus taloyhtiössä

2.10.19 Helsingin Messukeskus

Minna Anttila vanhempi lakimies



KIINTEISTÖ
LIITTO

Mirva Viljakainen turvallisuusasiantuntija

KeyCon

Taloyhtiöiden kulunhallinnassa ajankohtaista

- Turvateknisten järjestelmien määrä kasvaa
- Asukasvaihtuvuus ja huoneistojen monikäyttö lisääntyy ja käyttäjien määrä kasvaa
- Tilojen monikäyttö ja yhteisöllisyys asettaa erityistarpeita
- Turvatekniikka, myös lukitus on ICT järjestelmä
- Lainsäädännön kautta ohjataan asennus- ja ylläpitotyöt ammattilaisille
- Kiinteistön käyttämä ja vaatima palveluverkosto monipuolistuu



Lukitus- ja kulunhallinta- turvallisuuus taloyhtiössä



Ajankohtaista

- Turvateknisten järjestelmien määrä kasvaa
- Asukasvaihtuvuus ja huoneistojen monikäyttö lisääntyy ja käyttäjien määrä kasvaa
- Tilojen monikäyttö ja yhteisöllisyys asettaa erityistarpeita
- Turvatekniikka, myös lukitus on ICT järjestelmä
- Lainsäädännön kautta ohjataan asennus- ja ylläpitotyöt ammattilaisille*
- Kiinteistön käyttämä ja vaatima palveluverkosto monipuolistuu

Huomioi

- Osto-osaaminen ja sopimukset
- Tietosuoja
- Suojaus ja turvallisuus suositukset ja luokitukset
- Tietoturva
- Turvaurakointityöt luvanvaraisille toimijoille
- Tilaajavastuu
- Asumissuhteen todentaminen

Poliisi 12.9.2019 listauksen mukaan voimassa olevia turvallisuusalan elinkeinolupia oli 789 Näistä 684 oikeuttaa harjoittamaan turvasuojaustoimintaa.

Ylläpidolla on ratkaiseva merkitys

- Turvallisuustason pysymiseen
- Muutosten hallintaan
- Elinkaarikustannuksiin



Miten taloyhtiö varmistaa lukitus- ja kulunhallintaturvallisuuden

Kiinteistön turvatekniikka on riittävää ja ajantasaista

Avainhallinnan käytänteet on selkeät kaikille

- Asukkaat, urakoitsijat, hallinto

Tietosuojaselosteet on kunnossa

Olemassa olevien turvajärjestelmien ylläpitovastuu ja sopimussisältö on selkeä

- Mitä sisältyy
- Miten muutoksissa toimitaan
- Mikä vaikutus kustannuksiin
- Mitkä kustannukset asukkaille, mitkä yhtiölle esim. avaimen katoamistilanteessa

Kiinteistön tilat kuten tekniset tilat on suojattu voimassa olevien suositusten mukaisesti ja reittiavaukset on kunnossa

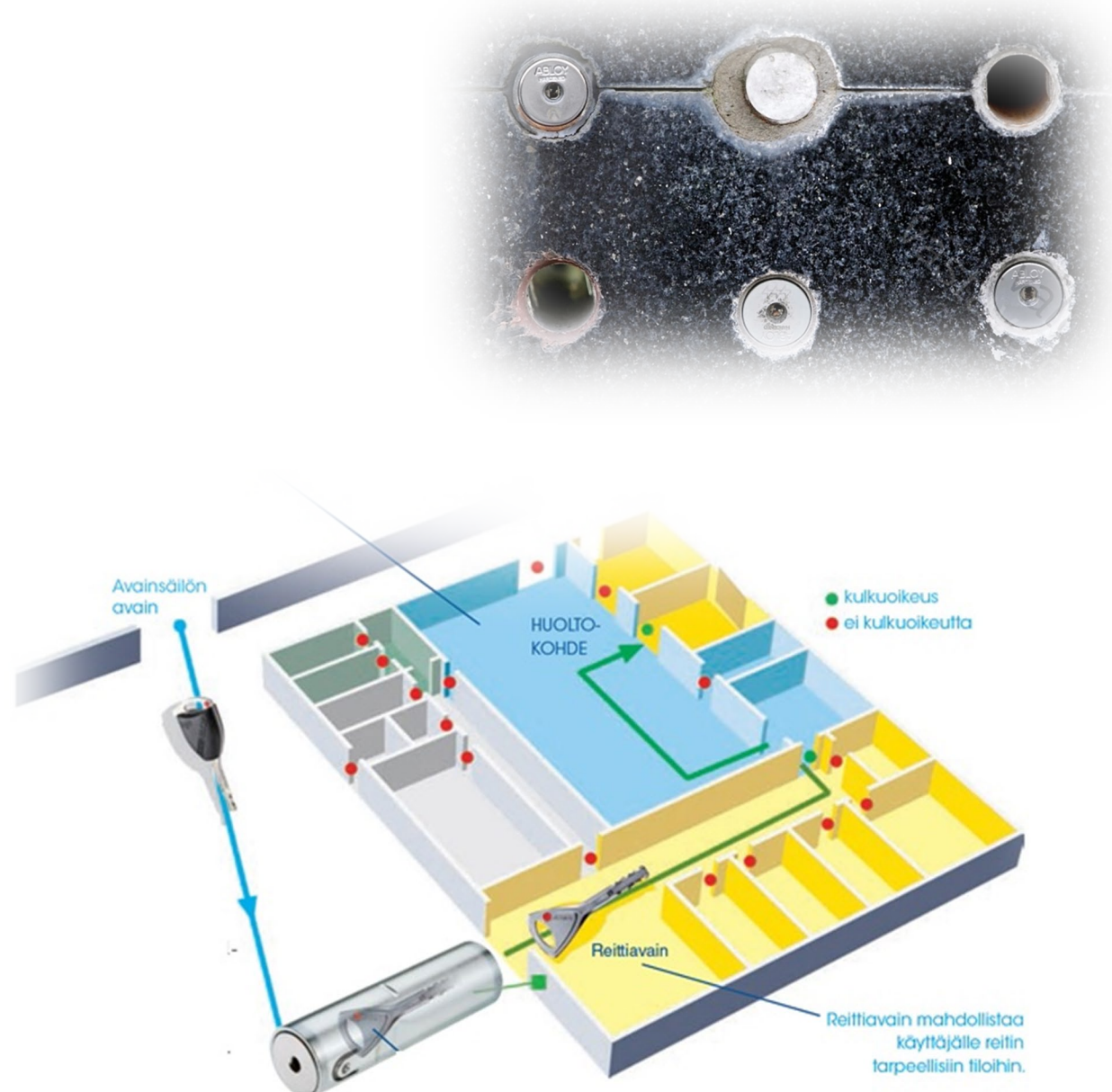
- Teletilat KTL1E järjestelmä
- Viestintäviraston suositus tarkennettu 2015, mutta vain murto-osassa kiinteistöjä asia on kunnossa.

Määräaikaisten avainlainojen ja kulkuoikeuksien hallinta

- Säännöllinen seuranta ja raportointi
- Esim. vahvojen avaimien haltijatieto on hyvä tarkistaa vähintään vuosittain ja käydä katsauksena läpi hallituksen kokouksessa

Huomio teletilojen suojaukseen

- Kiinteistöllä on vastuu teletilojen hallinnoinnista siten, että lakisääteinen velvoite viestintäsalaisuuden pitämisestä ja tietoturvasta toteutuu.
 - Tietoliikenteen toimintavarmuus
 - Viestintäsalaisuus
 - Tietoturva
- Tele-alan toimijat ovat huolissaan tilojen turvallisuudesta – tehneet osuutensa mutta taloyhtiöiden tulee päivittää lukitus, jotta suositus toteutuu.
- Vuosien saatossa teletiloihin on päässyt usealla eri avaimella ja tele-alan toimijoille on avaimien käyttäjät ovat vaihtuneet.
 - Vanhojen teleavaimien patenttisuojaus on myös päätynyt, joten niitä voi teettää kopiona vapaasti. Todellista avainmäärää ei tiedä kukaan.
 - Tiloissa, joissa on vanha lukitustyyppi ei voida siten tietää tarkalleen kenellä kaikilla sinne on pääsy.



Kenen tehtävänä on huolehtia taloyhtiön lukitusturvallisuudesta?

- Yhtiö vastaa rakennuksensa turvallisuudesta, ml. lukitusturvallisuus
 - Hallituksen huolehdittava, että lukitusturvallisuuteen liittyvät asiat hoidetaan asianmukaisesti
- Ammattitaitoinen isännöitsijä nostaa tilannekatsauksittain aiheen esille
 - Esim. hallituksen kokoukset
- Huom! Yhtiökokous päättää suurista hankkeista, kuten lukitusjärjestelmän uusimisesta



Lisätietoa

- Kiinteistöliiton neuvontapalvelut www.kiinteistoliitto.fi
- Avainturvallisuuden konsultointia ja koulutusta www.keycon.fi
- Turvallisuusalan elinkeinoluvat <https://www.poliisi.fi/>
Luettelo elinkeinoluvan haltijoista ja tietoa lainsäädännöstä
- Teletilojen suojaus www.yrityssuojelu.fi