

HELSINGIN KAUPUNGIN LUKITUS- JA AVAITENHALLINTAJÄRJESTELMÄT

Aki Aalto

Opinnäytetyö
Toukokuu 2012

Rakennustekniikan koulutusohjelma
Tekniikan ja liikenteen ala





Tekijä(t) AALTO, Aki	Julkaisun laji Opinnäytetyö	Päivämäärä 23.05.2012
	Sivumäärä 60 + 55	Julkaisun kieli Suomi
	Luottamuksellisuus () saakka	Verkojulkaisulupa myönnetty (X)
Työn nimi HELSINGIN KAUPUNGIN LUKITUS- JA AVAINTENHALLINTAJÄRJESTELMÄT		
Koulutusohjelma Tekniikka ja liikenne, Rakennustekniikka		
Työn ohjaaja(t) LÄHDESMÄKI, Pekka, Lehtori		
Toimeksiantaja(t) Helsingin kaupungin kiinteistövirasto/ Tilakeskus, Vierinen Jorma, jaospäällikkö		
Tiivistelmä <p>Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää kiinteistöviraston hallinnoimien kiinteistöjen lukituksissa ilmeneviä ongelmia sekä etsiä ja esittää toimivia ratkaisuja avaintenhallinnan sekä lukitusasioiden kustannustehokkuuden parantamiseksi.</p> <p>Ongelmien hahmottamisen kannalta tarkasteltiin käyttäjien, huoltohenkilöstön sekä teknisten isännöitsijöiden näkemyksiä ja kokemuksia lukitusasioista ja niissä koetuista ongelmista. Lisäksi pyrittiin arvioimaan edellä mainittujen ryhmien lukitusasioihin käyttämää aikaa.</p> <p>Näitä näkökulmia ja tietoja varten tehtiin sähköinen kyselytutkimus, johon vastauksia kertyi 334 kappaletta, mikä vastaa 53 % kyselyn saaneista henkilöistä.</p> <p>Ongelmien hahmottamista varten on myös osallistuttu kiinteistöviraston, opetusviraston sekä sosiaaliviraston tilapalveluiden kokouksiin, joissa on käsitelty nimenomaan lukitukseen liittyviä ongelmia. Näiden kokousten perusteella määriteltiin lukitusjärjestelmälle asetettavia vaatimuksia.</p> <p>Vaatimusten perusteella päädyttiin vertailemaan kahden eri valmistajan lukitusratkaisuja niin teknisiltä ominaisuuksiltaan kuin myös 10 vuoden elinkaaren kautta tarkasteltuna. Kustannusvaikutukset arvioitiin esimerkkikohteen perusteella, johon sovellettiin kyselytutkimuksessa saatuja tietoja.</p> <p>Opinnäytetyö ottaa kantaa, kumpaan lukitusratkaisuun kaupungin tulisi jatkossa keskittyä ja millaisia säästöjä sillä saavutettaisiin esimerkkikohteen kautta. Jatkotoimenpiteinä esitetään lukitustyöryhmän perustamista, lukitusohjeiden laatimista ja tehokasta jakelua, pilottikohteiden seuranta ja pääkäyttäjien nimeämistä. Jatkotoimenpiteiden osalta toimeksiantaja on jo aloittanut toimenpiteet ja niistä saadut tiedot ovat lupaavia.</p>		
Avainsanat (asiasanat) Lukitus, Lukot, Elektroninen lukitus, Avaintenhallinta, iLOQ, Abloy Protec Qliq		
Muut tiedot		



Author(s) AALTO, Aki	Type of publication Bachelor´s Thesis	Date 23.05.2012
	Pages 60 + 55	Language Finnish
	Confidential () Until	Permission for web publication (X)
Title LOCKINGS AND KEY MANAGEMENT SYSTEM´S IN CITY OF HELSINKI		
Degree Programme Civil engineering		
Tutor(s) LÄHDESMÄKI, Pekka. Senior lecturer		
Assigned by City of Helsinki real estate department premises centre. Jorma Vierinen, Section manager		
Abstract <p>Objective of this thesis was to investigate problems, regarding lockings and key management systems that occur in buildings and facilities, that real estate premises centre administers. Another objective was to present solutions that could be carried out in order to improve and to enhance cost effectiveness of lockings and key management systems.</p> <p>In order to indentify these problems more exactly, the user group was questioned through electronic questionnaires. User group includes principals, day care center managers, maintenance staff and school masters. Electronic questionnaires were sent also to premises centers technical building managers. Questioners were answered by 334 reciepients, which cover 53 % of those whom the questioners were sent.</p> <p>Facility services group´s meetings, which considered locks and key management system, of different city departments were attended also. Those departments included Department of education and Department of social services. On the bases of these meetings, the outlines for new possible locking system were drawn.</p> <p>Through those outlines, two different locking and key management systems were selected for comparison. Things that were compared were the technical data and lifecycle cost for period of 10 years. Cost effectiveness was compared trough example building in which was applied those parameters that were interpreted from the questionnaires.</p> <p>As the final result this thesis makes a recommendation in which locking solution the premises center should turn to and what kind of amounts could be saved by doing so. As other improvements this thesis recommends that a locking task group should be founded, making and distribution of locking instructions, naming of head users for locking solutions and following up on the test sites. The applicant has already started to operate on the bases of improvements and results so far, have been promising.</p>		
Keywords Locks, Locking, key management systems, iLOQ, Abloy Protec Cliq		
Miscellaneous		

Sisältö

KÄSITTEET	4
1. OPINNÄYTETYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET	6
1.1 Opinnäytetyön toimeksiantaja.....	6
1.2 Opinnäytetyön tavoitteet	7
1.3 Opinnäytetyön toteutus	7
1.4 Olemassa olevat lähtötiedot.....	8
2. ONGELMAT JA NYKYTILANNE	9
2.1 Ongelmat hallintokunnittain.....	9
2.1.1 Ongelmat kiinteistöviraston tilakeskuksen kannalta.....	9
2.1.2 Ongelmat opetusviraston kannalta	10
2.1.3 Ongelmat sosiaaliviraston kannalta	11
2.1.4 Ongelmat terveystieteiden keskuksen kannalta.....	11
2.1.5 Ongelmat Palmian kannalta.....	12
2.1.6 Avaintenhallinnan nykytilanne.....	12
2.2 Kyselyn toteuttaminen	14
2.2.1 Käyttäjien ongelmien selvittäminen.....	15
2.2.3 Kyselyn vastaajat	15
2.2.4 Kyselyn tulkinta	16
2.2.5 Kyselyn tulokset.....	17
2.2.6 Mielipide kysymykset	24
2.3 Isännöitsijöiden mielipiteet	28
3. LUKITUSJÄRJESTELMÄN VAATIMUKSET JA TARPEET	32
4. VAIHTOEHTOJEN VERTAILU	33
4.1 Vaihtoehtojen perusteet	33
4.2 Abloy Protec Cliq.....	34

	2
4.3 iLOQ S10.....	37
4.4 Lukkojen tekninen vertailu	40
5. LUKKOJEN KUSTANNUSTEN ARVIOINTI.....	41
5.1 Laakavuoren korttelitalo esimerkkitapauksena	41
5.2 Hankintakustannukset.....	42
5.3 Pitkän aikavälin kustannukset.....	43
5.4 Yhteenveto vaihtoehdoista ja kustannuksista	47
6. KÄYTÄNNÖN TOTEUTTAMINEN	48
6.1 Avaintenhallinta ja ylläpito	48
6.2 Pääkäyttäjä.....	49
6.3 Avaintenhallinta prosessina.....	51
7. LUKITUSTEN HANKINTA.....	52
8. LOPPUPÄÄTELMÄT	52
8.1 Ehdotetut ratkaisut ja niillä saavutettavat hyödyt.....	52
8.2 Suositeltavat jatkotoimenpiteet	54
8.3 Pohdinta.....	55
LÄHTEET.....	59
LIITTEET	
LIITE 1. Kyselytutkimuksen vastaukset	61
KUVIOT	
KUVIO 1. Tilakeskuksen avainkaappi	13
KUVIO 2. Kyselyyn vastanneiden henkilöiden jakauma	16
KUVIO 3. Vastaajien rooli lukitusasioissa	17
KUVIO 4. Avainkannan koostumus kiinteistöissä	18

KUVIO 5. Avainten lainaustaajuus	18
KUVIO 6. Välittömien toimenpiteiden suorittaminen	19
KUVIO 7. Lukitusjärjestelmien muutokset kolmen vuoden aikana	20
KUVIO 8. Syitä lukitukseen tehtyihin muutoksiin	21
KUVIO 9. Kenen puoleen ongelmassa käännytään	21
KUVIO 10. Lukitusongelmien selvittämisen kulku	22
KUVIO 11. Toimintaohje lukitusongelmiin	23
KUVIO 12. Lukitusasioihin kuukausitasolla käytetty aika	23
KUVIO 13. Mielenpitoita lukitusasioita	25
KUVIO 14. Rehtoreiden näkemykset	25
KUVIO 15. Mielenpitoita kadonneiden avaimien turvallisuusriskistä	26
KUVIO 16. Miten lukitusasioiden hoituminen koetaan	27
KUVIO 17. Lukitukseen liittyvien palvelupyyntöjen taajuus	29
KUVIO 18. Syitä lukitusten muuttamiseen	29
KUVIO 19. Mielenpitoita lukitusten keskitetystä hoitamisesta	30
KUVIO 20. Ulkopuolen etäohjauksen järkevyys	31
KUVIO 21. Abloyn Protec- ja Protec Cliq avain	35
KUVIO 22. Abloyn Protec Cliq ohjelmointilaite	36
KUVIO 23. iLOQ K10 avain	38
KUVIO 24. Prosessikaavio pääkäyttäjistä	51
KUVIO 25. Optimaalinen ongelmanratkaisu prosessina.....	53

TAULUKOT

TAULUKKO 1. Lukostojen tekninen vertailu	40
TAULUKKO 2. Abloy Protec Cliq järjestelmän kustannusennuste	44
TAULUKKO 3. Abloy Protec Cliq järjestelmän kustannusennuste	45
TAULUKKO 4. iLOQ S10 järjestelmän kustannusennuste	46

KÄSITTEET

Avaintenhallinnalla tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä järjestelmää, jolla voidaan hallita eri lukostoja ja avaimia. Avaintenhallintaan katsotaan liittyvän mm. seuraavia asioita: avainten luovuttaminen, palautusten vastaanottaminen, uusien avaimien tilaaminen, lukituskaavioiden ajan tasalla pitäminen.

Client-käyttäjällä tarkoitetaan paikallista pääkäyttäjää, joka ei pääkäyttäjän tavoin vastaa koko järjestelmästä vaan tietystä, tarkemmin rajatusta järjestelmän osasta, esimerkiksi yksittäisestä kiinteistöstä.

Elektromekaaninen lukko on lukko, jonka tunnisteessa on mekaaninen ja elektromagneettinen osa (Lukitusalan sanasto 8/91)

Elinkaarella tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä lukkojen, lukostojen tai avainten toiminnallista käyttöikää, käyttöönotosta poistamiseen.

Elinkaarikustannuksilla pyritään havainnollistamaan, kuinka paljon taloudellista panostusta lukoston, lukon tai avainten ylläpitäminen elinkaaren ajan edellyttää, jotta toiminta voidaan varmistaa. Tässä opinnäytetyössä elinkaarikustannukset eivät koske poistamisesta tai kierrätyksestä aiheutuvia kustannuksia.

Henkilötyövuodella tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä 38,25 työtuntia viikossa suorittavaa henkilöä, jonka lomaoikeus vuositasolla on 30 päivää. Näillä arvoilla vuodessa on 222 työpäivää (HTP:n tunnuslukutiedustelu 2012; Opettajien työtuntien määrä 2012)

Kivijalkakiinteistöllä tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä kiinteistöviraston omistamaa yksittäistä liiketilaa tai muuta vastaavaa tilaa, joka sijaitsee kolmannen (esim. kiinteistöyhtiön) osapuolen omistamassa kiinteistössä. Yleisimmin tällaisia ovat asuinkerrostalojen katutasossa sijaitsevat liikehuoneistot. (Inkinen 2011)

Koodi- tai korttilukot ovat lukkoja ja niiden ohjauslaitteita. Erilaisia variaatioita näistä lukoista on useita alkaen mekaanisesta koodilukosta ja päättyen suoranaiseen kulunvalvontajärjestelmään. Korkeamman turvallisuustason saavuttamiseksi voidaan käyttää näiden lukkojen yhdistelmää. (Sähköinen lukitus- ja oviautomatiikka 2003, 50.)

Kulunvalvonta on henkilö- ja ajoneuvoliikenteen ohjaukseen ja valvontaan tarkoitettu järjestelmä jota voidaan käyttää esimerkiksi rakennuksen ovissa, tontin raja-alueilla porteissa ja sisään ajoväylillä. (Sähköinen lukitus- ja oviautomatiikka 2003, 23.)

Kulunvalvontatunniste (Tagi) on tunniste, joka luetaan lukijalaitteella, joka määrittelee, ovatko kulkuoikeudet voimassa. Puhuttaessa RF-tageista (radio frequency tag, virallisesti RFID- Radio Frequency IDentification) tarkoitetaan, että kulunvalvontalaite lukee radiotaajuuksien avulla kulunvalvontatunnisteen ja määrittelee, sallivatko kulkuoikeudet oven avaamisen. Joitain kulunvalvontatunnisteita käytetään myös työajanseurantalaitteina.

Lukitusten etähallinnalla ja etäohjauksella tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä mahdollisuutta tehdä muutoksia lukon tai lukoston kulkuoikeuksiin käymättä itse fyysisesti lukon luona.

Mekaanisen lukon toimintaperiaatteena on mekaanisesti avainaihiin jyrskityt tunnisteet, jotka sopivat lukon haittalevyihin tai tappeihin. Suomessa yleisimmät mekaaniset avaimet ovat Abloy'n Classic,- Ura,- Ecx- ja Sento- avaimet.

Pääkäyttäjä on henkilö, joka vastaa tietyn järjestelmän toiminnasta. Tässä opinnäytetyössä pääkäyttäjällä tarkoitetaan lähes yksinomaan lukitusohjelmien järjestelmän toiminnasta vastaavaa pääkäyttäjää.

1. OPINNÄYTETYÖN TAUSTA JA TAVOITTEET

Kiinteistön tai huoneiston lukitsemisen ja kulunvalvonnan tarkoituksena on suojata rakennuksessa olevaa kiinteää omaisuutta ja esim. henkilötietoja sekä taata toimitilojen turvallisuus ohjaamalla henkilökunnan ja muiden kohteessa liikkuvien henkilöiden kulkemista. (Kulunvalvonta- ja rikosilmoitinjärjestelmät 2007, 41.)

1.1 Opinnäytetyön toimeksiantaja

Tämän opinnäytetyön toimeksiantaja oli Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus. Tilakeskuksen historia juontaa vuoteen 2005, jolloin Helsinki päätti keskittää omistamiensa toimitilojen hallinnan tilakeskukseen. Tätä ennen kiinteistöistä ja niiden ylläpidosta vastasi kukin hallintokunta omine tilapalveluineen itsenäisesti.

Tilakeskuksen asiakkaista 81 % on kaupungin muita virastoja tai laitoksia ja loput 19 % prosenttia koostuu yksityisistä vuokralaisista. Kaupungin sisäisistä asiakkuuksista suurin osuus on opetustoimella n. 30 % ja toiseksi suurin vuokralainen on sosiaali-toimi 16 %:n osuudella. Merkittävä vuokralainen on myös terveystoimi, jonka osuus on 10 %. Kaupungin sisäisistä asiakkuuksista loput (25 %) jakaantuvat muiden hallintokuntien mm. nuorisotoimen, kirjastotoimen ja erilaisten virastotalojen kesken. (Tilakeskus 2011)

31.12.2010 kirjattujen avainlukujen perusteella tilakeskuksen rakennetun omaisuuden tekninen arvo on 3 598 M€. (Tilakeskus 2011)

Helsingin Energia ja Helsingin satama ovat omia liikelaitoksiaan, joiden lisäksi liikuntatoimi sekä pelastuslaitos vastaavat omien kiinteistöjensä ylläpidosta ja kunnostamisesta. Tästä syystä näiden virastojen lukitus- ja kulunvalvontajärjestelmiin ei oteta tässä opinnäytetyössä kantaa.

Vuokralaisten kirjavuudesta sekä erilaisista tarpeista johtuen on lähestulkoon kaikissa kiinteistöissä toisistaan poikkeavia lukitus- ja kulunvalvontaratkaisuja. Lukitusrat-

kaisujen kirjoon vaikuttaa paljolti myös se, että avaimen hävitessä hallintokunta tekee lukitusjärjestelmään tarvittavat muutokset omilla rahoillaan. Tiukoista budjeteista johtuen yleisesti sarjoitetaan vain se, mikä on välttämätöntä. Tämä lisää käytössä olevien avaimien määrää huomattavasti. (Vierinen 2011; Inkinen 2011; Laitila 2011; Paakkunainen 2011; Hongisto 2011)

1.2 Opinnäytetyön tavoitteet

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, miten paljon kaupungin työntekijöiltä kuluu ylimääräistä aikaa vuositasolla lukitusasioiden kanssa toimimiseen, miten lukitusasiat koetaan ja millaisia kustannuksia lukituksista koituu, kun huomioidaan lukostojen elinkaaria 10 vuoden aikajänteellä.

Kehitysehdotuksena oli tarkoitus esittää yhtenäinen käytäntö tilakeskuksen hallinnoimien kiinteistöjen lukitukseen siten, että vuokralaiset pystyvät sitoutumaan saman järjestelmän käyttämiseen. Opinnäytetyössä oli myös tarkoitus tutkia, millaisia kustannusetuja tällä olisi mahdollista saavuttaa.

Lisäksi tavoitteena oli esittää yllämainittujen asioiden toteuttamisen kannalta varteenotettavia vaihtoehtoja sekä niiden tuomia kustannussäästöjä.

Järjestelmien soveltuvuutta muihin tarkoituksiin kuin Helsingin kaupungille ei opinnäytetyössä käsitellä.

1.3 Opinnäytetyön toteutus

Opinnäytetyöhön sovellettavissa olevaa lähdeaineistoa oli tarjolla niukasti, mikä osaltaan johtunee siitä, että tässä opinnäytetyössä lukitusasioita tarkastellaan julkisen yhteisön toimivuuden kannalta. Erilaisten lukitusyritysten toimeksiannosta on tehty selvityksiä sekä opinnäytetöitä, kuten myös yksittäisten taloyhtiöiden toimeksiannos-

ta. Näiden tutkielmien soveltaminen julkisen sektorin rakennuksiin, joissa toimijoita ja muuttuvia tekijöitä on runsaasti, ei ole luontevaa.

Ongelmien hahmottamista varten haastateltiin tilakeskuksen avainhallintaryhmää, opetusviraston tila- ja turvapalveluita, sosiaaliviraston tilapalveluita sekä kiinteistöviraston kirjaamoja, joka vastaa avainten hallinnasta tällä hetkellä. Opetusviraston edustajien kanssa tutustuttiin myös konkreettisesti kahteen kohteeseen. Kohteina olivat Vartiokylän ala-aste sekä Käpylän kuutiona tunnettu tila, jonka opetusvirasto on vuokrannut opetuskäyttöön eläkevakuutusyhtiö Ilmariselta. Opinnäytetyön lähtökohtien selvittämistä varten suoritettiin kyselytutkimus syyskuussa 2011, sähköisenä Digium -kyselynä Oiva-akatemiaa kanssa, jolla pyrittiin selvittämään työntekijöiden vuositasolla lukitusasioihin käyttämää aikaa, miten avaintenhallinta toimii prosessina, miten paljon, miksi ja keneltä avaimia katoaa sekä mielipiteitä nykyisten järjestelmien toimivuudesta.

Ratkaisuehdotusten osalta avoimia haastatteluja tehtiin ennakkoon potentiaalisimmiksi katsottujen toimittajien kanssa. Toimittajilta pyydettiin myös ratkaisuehdotuksia avaintenhallintaan. Kustannusten hahmottamiseksi valittiin luvussa 5.1 tarkemmin esiteltävä esimerkkikohteeseen, johon tehtiin lukituskaavio. Lukituskaavion ja pohjakuvien perusteella pyydettiin tarjoukset molemmista verrattavista lukitusjärjestelmistä.

Syntyneitä kustannuksia arvioitiin hankintahinnan perusteella sekä arvioimalla avainten häviämisestä aiheutuvia elinkaarikustannuksia 10 vuoden aikajänteellä.

1.4 Olemassa olevat lähtötiedot

Ainoa kaupungin oma lukitusohje, mikä oli käytössä keväällä 2011, oli teknisten tilojen lukitussarjoitusohje, joka on allekirjoitettu 20.2.2003. Tämä lukitusohje koski pelkästään teknisiä tiloja sekä ATK-tiloja, muihin lukitukseen tai niiden tarpeisiin ei ohje ottanut kantaa.

Opetusvirastolla on ollut useampaan otteeseen (dokumenttien päiväykset ovat 24.6.2006 ja 20.1.2009) työn alla lukitusohjeiden päivittäminen, mutta työ on jäänyt toistaiseksi lausuntokierroksille.

Lukitusohjeiden ajantasaistaminen sekä laajemman yleisluontoisen lukitusohjeen laatimisen tarve kävi ilmeiseksi opinnäytetyötä tehtäessä. Toimeksiantajan kanssa todettiin, että mahdollisten ohjeiden laatiminen opinnäytetyön liitteeksi ei ole työn nykyisen laajuuden kannalta järkevää.

2. ONGELMAT JA NYKYTILANNE

2.1 Ongelmat hallintokunnittain

Hallintokuntatasoisten ongelmien selvittämiseksi osallistuttiin eri hallintokuntien tilapalveluiden kokouksiin, joissa käsiteltiin lukitusasioita. Näistä kokouksista saatujen tietojen ja näkemysten pohjalta haastateltiin avoimilla haastatteluilla (Ks. Järvinen P., Järvinen A. 145- 147) sellaisia henkilöitä eri tilapalveluista joita lukitusasiat suurimalta osin koskettivat.

2.1.1 Ongelmat kiinteistöviraston tilakeskuksen kannalta

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kannalta pahimpina ongelmina koetaan avaimien kotiuttaminen vuokrasuhteen umpeuduttua, jolloin avaimia jää kadoksiin, mikä puolestaan laskee kiinteistön tai liikehuoneiston turvallisuustasoa. Toisena ongelmana nähdään vuokralaisten itse tilaamat ja maksamat sarjoitukset, jolloin tietoa uudesta avaimesta ei välttämättä tule kiinteistövirastoon. Tästä johtuen avaintenhallinta ei ole ajantasaista ja järjestelmään kertyy suuri määrä avaimia, jotka eivät käy minne-

kään. Tämä ongelma on pahimmillaan yksityisille vuokratuissa liikehuoneistoissa. (Inkinen 2011; Vierinen 2011)

Ongelma on esiintynyt myös mm. vaaliaikaan opetuskiinteistöissä. Vaalilain 1 luvun 9§ mukaan kunnanhallituksen tulee määrätä vaalipäivän äänestyspaikka. Useissa tapauksissa vaalipaikkoina toimivat nimenomaan koulukiinteistöt. Ongelmatapauksissa avaimet on luovutettu kiinteistöviraston tilakeskuksen kirjaamosta vaalityöntekijöille, mutta avaimilla ei ole päässyt sovitusta ovista sisään, jolloin vaalivilaisuuden järjestäminen lain edellyttämänä ajankohtana on vaarantunut. (Laitila 2011)

2.1.2 Ongelmat opetusviraston kannalta

Opetusviraston kannalta suurimpina ongelmina nähdään koulukiinteistöjen laaja käyttäjämäärä sekä suuri määrä henkilötietolaissa salassa pidettäväksi määrättyä materiaalia. Esimerkkeinä koulun arkistossa säilytetään oppilastietoja, joiden käsittely on rajattu vain rehtoriin ja koulusihteriin. Kuraattorilla ja terveydenhoitajalla on omat arkistonsa, joihin ei saa olla muilla pääsyä (ei myöskään rehtorilla ja koulusihterillä), eivätkä kuraattori ja terveydenhoitaja saa vastaavasti päästä koulun arkistoon. Opettajista esimerkiksi teknisentyön työkaluihin ei pääsyä saisi olla kuin ko. opettajalla sekä kalustonhoitajalla. Kalustonhoitajan tilaan taas ei saa päästä kuin kalustonhoitaja. Lisäksi koulujen tiloissa pidetään mm. työväenopiston kursseja ja useimmiten liikuntasalit on vuokrattu iltaisin urheiluseuroille tai muuhun ulkopuoliseen käyttöön. Näin ollen minkä tahansa koulun lukitukset ovat vähintäänkin haastavia. (L 22.4.1999/523; Paakkunainen 2011; Hongisto 2011)

Opetusvirastolla on käytössä kulunvalvontaan Niscayahin sähköinen Timecon-järjestelmä, jossa pääkäyttäjänä toimii opetusviraston nimeämä henkilö, joka tarvittaessa päivittää kulkuoikeuksia. Timecon-järjestelmä toimii myös työajanhallinnan, hälytysvalvonnan sekä ruokailuseurannan yhdistelmäjärjestelmänä. (Niscayah 2012) Tämä järjestelmä toimii opetusviraston tilapalvelun mukaan hyvin, mutta ongelmaksi muodostuu kuitenkin kulunvalvonnan osalta etähallinnassa olevien sähköisten lukituslait-

teiden vähäinen määrä. Tästä johtuen pääkäyttäjä ei pysty vaikuttamaan kaikkiin kiinteistössä oleviin oviin. (Paakkunainen 2011; Hongisto 2011)

2.1.3 Ongelmat sosiaaliviraston kannalta

Sosiaalivirastolla ei lukitusten kannalta ole vastaavia ongelmia kuin opetusvirastolla. Sosiaaliviraston päiväkodeissa tilat ovat pääsääntöisesti kaikkien kohteessa työskentelevien käytössä eikä arkaluonteista tai salassa pidettävää materiaalia ole kuin johtajan huoneessa olevassa arkistokaapissa. (Sihvonen 2011)

Sosiaaliviraston vanhustenkeskuksissa tilanne mutkistuu hieman, kun arkistoitavaa materiaalia on huomattavasti enemmän ja toimintaan liittyvät mm. erilaiset lääkevarastot. Tilannetta helpottaa huomattavasti se, että ko. huoneisiin pääsy on sallittu pääsääntöisesti osastonhoitajille sekä heidän sijaisilleen, joten kulkuoikeus on rajattavissa muutamaaan avaimeen. (Sihvonen 2011)

2.1.4 Ongelmat terveyskeskuksen kannalta

Kaupungin sairaaloissa (6 kpl) ja terveysasemissa (26 kpl) suojattavia tiloja on huomattavasti enemmän kuin päiväkodeissa ja kouluissa johtuen tiloissa säilytettävistä henkilötietoasiakirjoista sekä erilaisista lääkeainevarastoista ja käytössä olevien laitteiden arvokkuudesta. Sairaaloilla ja terveysasemilla on omat käyttöpäällikkönsä sekä oma huoltohenkilöstönsä, joka toimii ko. kiinteistöistä käsin. (Rahikka 2011; Terveysasemat ja sairaalat 2012)

Sairaaloiden ja terveyskeskusten lukitustarpeet ovat tavanomaista (esim. koulukiinteistö) vaativammat. Lisäksi sairaaloiden huoltohenkilöstön rakenne ja organisaatio poikkeavat koulujen ja päiväkotien vastaavista. (Rahikka 2011). Näistä syistä sairaaloita ja terveysasemia ei käsitellä tässä opinnäytetyössä huolimatta siitä, että näissä kiinteistöissä on samansuuntaisia ongelmia kuin kouluissa ja päiväkodeissa. Rajauk-

sesta johtuen ainoat tiedustelut jotka terveystieteiden puolelle tämän opinnäytetyön yhteydessä on tehty, koskevat Herttoniemen sairaalan käyttöpäällikkö Eero Rahikan haastattelua.

2.1.5 Ongelmat Palmian kannalta

Palmia on Helsingin kaupungin liikelaitos, joka tuottaa toimitila- ja hyvinvointipalveluja. Opinnäytetyö koskee Palmiaa lähinnä siitä syystä, että Palmian henkilökuntaa on töissä lähestulkoon jokaisessa kaupungin kiinteistössä jossain tehtävissä. Yleisimmin Palmian henkilökunta toimii ruokahuollossa tai vahtimestari- ja huoltopalveluissa niin kouluissa kuin päiväkodeissakin. Sairaaloissa toimiva huoltohenkilökunta on myös pääsääntöisesti Palmian työntekijöitä. Palmian kannalta suurimpia ongelmia ovat tarvittavien avainten lukumäärä sekä henkilöstön liikkuvuus eri työpisteiden välillä. Suurinta osaa kiinteistöviraston omistamista kiinteistöistä huoltaa keskinäisen sopimuksen perusteella Palmia. Palmian huoltoon kuuluvien henkilöiden vastuualueeseen kuuluu useampi koulu tai päiväkotikoti. Tästä syystä huoltohenkilökunta joutuu kuljettamaan useita avaimia mukanaan. (Laitila 2011; Me olemme Palmia 2011)

2.1.6 Avaintenhallinnan nykytilanne

Avaintenhallinta kuuluu nykytilanteessa kiinteistöviraston tilakeskuksen asiakaspalvelun henkilöstölle. Avaintenhallintaa varten on laadittu tilakeskuksen toimesta erillinen toimintaohje (päivätty 8.8.2008), jossa määritellään, miten avaimien luovutetaan ja vastaanotetaan ja millaisia dokumentteja tapahtumista tulee laatia.

Konkreettisesti avaimia pidetään asiakaspalvelutilan takahuoneessa kassakaapissa (ks. kuvio 1) ja avainrekisteri on Excel-pohjainen taulukko, joka on tallennettu tilakeskuksen palvelimelle. Tästä johtuen avaintenhallinta tapahtuu vanhoilla ”perinteisillä” menetelmillä, jotka ovat työläitä, raskaita ja hankalia pitää ajantasalla. Tämä avaintenhallintamenetelmä saattaisi toimia, jos kaikki osapuolet toimittaisivat tiedot sekä

uudet avaimet ajantasaisesti kiinteistöviraston asiakaspalvelupisteeseen, jossa ne myös välittömästi päivitetäisiin järjestelmään. Avainasioiden kanssa toimivien suu-
resta määrästä, puutteellisesta ohjeistuksesta sekä osapuolten erilaisista toimintata-
voista johtuen näin ei valitettavasti toimita. (Inkinen 2011; Vierinen2011; Laitila
2011)



KUVIO 1. Kiinteistöviraston tilakeskuksen avainkaappi.

Käytössä olevat elektroniset lukitusjärjestelmät edellyttävät pääkäyttäjän nimeämistä. Nykyisellään pääkäyttäjäksi on nimetty joku kiinteistössä toimiva tahon, joka itsenäisesti huolehtii lukitusjärjestelmän ajantasaisuudesta sekä kulkuoikeuksien myöntämisestä. Ongelmia on syntynyt kuitenkin mm. muuttuneista tilatarpeista kun pääkäyttäjänä toiminut virasto tai osasto on muuttanut toiseen kiinteistöön ja muilla kohteissa toimivilla organisaatioilla ei ole nimetä järjestelmälle pääkäyttäjää. (Laitila 2011)

2.2 Kyselyn toteuttaminen

Vastaamisen ja analysoinnin helpottamiseksi kysely rajattiin koskemaan vain kouluja sekä päiväkoteja. Päiväkotien ja koulujen katsottiin vastaavan lähes 40 % tilakeskuk- sen vuokraamien kiinteistöjen pinta-alasta. (Tilakeskus 2011)

Kyselyn rakenteeseen vaikuttivat vastaajan työtehtävät (ks. Hirsjävi, Remes & Saja- vaara. 189- 200). Käytännössä tämä näkyi siten että huoltomiesten, teknisten isän- nöitsijöiden ja tilapalveluissa työskentelevien henkilöiden kyselylomakkeet poikkesi- vat kouluisäntien, päiväkodin johtajien sekä rehtoreiden kyselylomakkeista, joilla ky- symykset olivat kohtalaisen yhteneväiset.

Kyselyllä pyrittiin selvittämään, miten paljon nämä henkilöt käyttävät vuositasolla ai- kaa lukitusasioiden kanssa toimimiseen ja mitä ongelmia he ovat kokeneet lukitus- asioissa. Kyselyllä selvitettiin myös, miten paljon avaimia kiinteistöistä katoaa vuosi- tasolla ja miten paljon heidän toimipaikoissaan toimii sijaisia, jotka tarvitsevat väliai- kaisia avaimia sekä miten selkeää toiminta ongelmatilanteissa on. Lisäksi kyselyllä tiedusteltiin erilaisia mielikuvia ja tunteita lukitusasioihin liittyen.

Numeeristen tietojen lisäksi etukäteen määriteltyihin kysymyksiin toivottiin sanallista tarkennusta. Avoimia vastauksia ja mielipiteitä toivottiin useisiin kysymyksiin. Vehka- lahden (2008) mukaan, avoimilla vastauksilla voidaan saada merkittävää lisäinfor- maatiota, mikäli kysymysten rajaaminen on hankalaa sekä mahdollisesti huomioimat- ta jääneiden asioiden mukaan saamiseksi.

Sähköpostitse lähetettiin kutsuja kyselyyn kaikkiaan 591 henkilölle, jotka täyttivät edellä mainitut kriteerit.

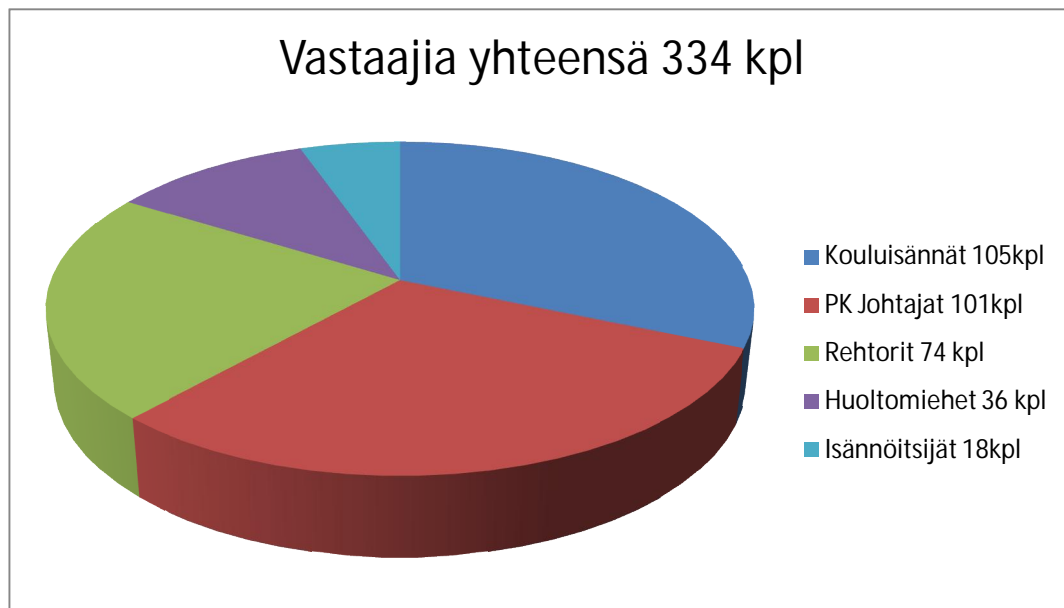
2.2.1 Käyttäjien ongelmien selvittäminen

Kiinteistöä käyttävien tahojen ongelmien selvittämistä varten suoritettiin kyselytutkimus Digium -kyselynä, johon vastaaminen tapahtui sähköisesti. Survey -tyyppinen kysely (ks. Hirsjävi, Remes & Sajavaara. 189- 200) suunnattiin koulujen rehtoreille ja kouluisännille, päiväkotien johtajille sekä Palmian huoltohenkilökuntaan kuuluville henkilöille sekä tilakeskuksen teknisille isännöitsijöille ja opetusviraston sekä sosiaaliviraston tilapalveluiden henkilöstölle, koska nämä ihmiset joutuvat asemansa puolesta eniten käytännössä tekemisiin lukitus- ja avainasioiden kanssa.

Kaikkien suoritettujen kyselyiden tulokset ovat liitteenä 1.

2.2.3 Kyselyn vastaajat

Kyselyyn vastasi kahden viikon aikana lopulta yhteensä 334 henkilöä, mikä vastaa 53 % kaikista kutsutuista. Kyselyyn vastanneiden osuutta voidaan näin ollen pitää tyypillistä parempana (Vehkalahti 2008, 44) ja tulosten tulkitsemiskelpoisuutta vähäisen kadon vuoksi hyvänä (Hirsjävi, Remes & Sajavaara. 192). Tilapalveluilta tulleiden vastausten vähäisyyden sekä erilaisten kysymysten vuoksi ei näistä vastauksista voinut laatia erillistä yhteenvetoa. Tilapalveluiden vastauksista hyödynnettiin vain avoimia vastauksia. (ks. kuvio 2)



KUVIO 2. Kaikkien kyselyyn vastanneiden henkilöiden työnkuvan jakauma.

2.2.4 Kyselyn tulkinta

Kysymysten tulkinta osuus on jaettu siten, että ensimmäisenä käsitellään rehtoreiden, päiväkodin johtajien, kouluisäntien sekä huoltomiesten kokemuksia lukitusasioista numeeristen tietojen valossa.

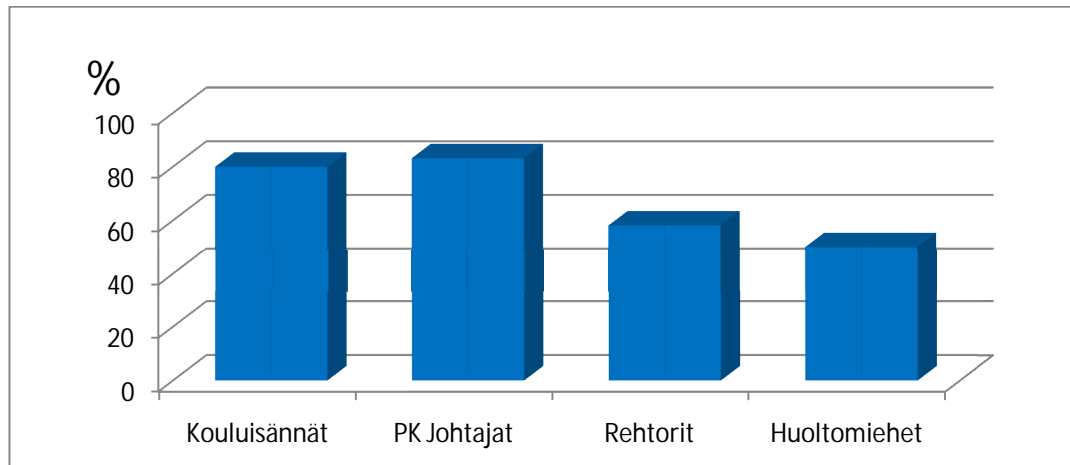
Toisena kohtana käsitellään em. ryhmän mielipiteitä ja tuntemuksia lukitusasioista yleisesti.

Kolmantena kohtana käsitellään kiinteistöviraston tilakeskuksen teknisten isännöitsijöiden vastauksia kysymyksiin.

Kyselyiden raporttiosuudessa viitataan avoimiin vastauksiin, joita oli mahdollista antaa. Opinnäytetyössä suluissa mainitut lukemat kertovat, monessako avoimessa vastauksessa aiheeseen viitattiin / montako avointa vastausta annettiin. Esimerkiksi (12/44) tarkoittaa, että avoimia vastauksia kysymykseen oli tullut yhteensä 44, joista 12:ssa viitattiin käsiteltävään asiaan.

2.2.5 Kyselyn tulokset

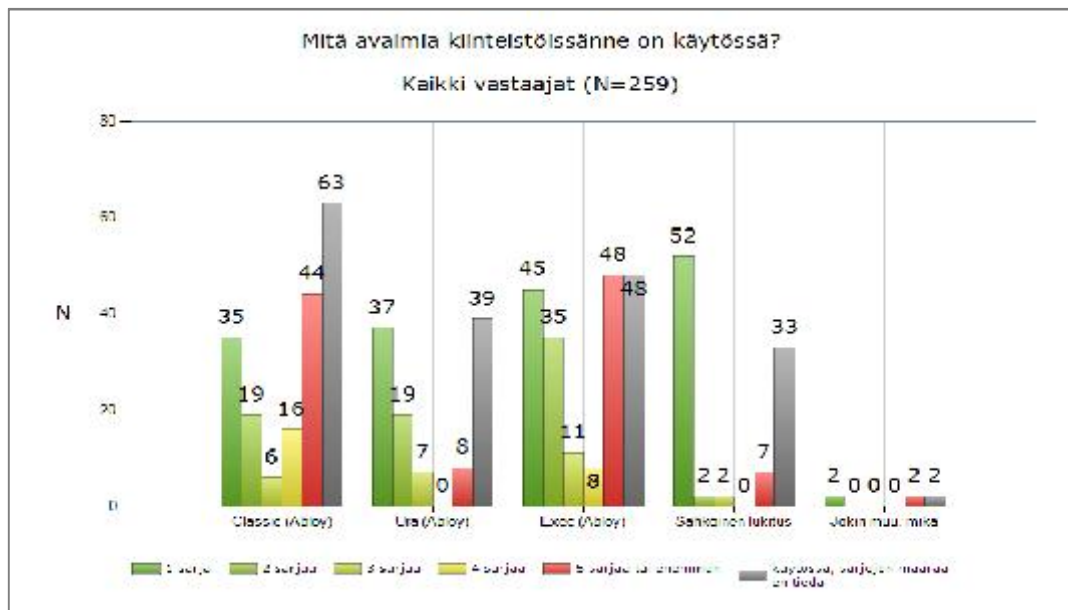
Kuviosta 3 voidaan havaita, että eniten kiinteistöissä lukitusasioista vastaavat päiväkotien johtajat sekä kouluisännät. Huoltomiesten (50 %) ja rehtoreiden (50 %) osuus lukitusasioiden kanssa toimijoista on suhteellisen vähäinen.



KUVIO 3. Miten vastaajat kokevat vastaavansa kiinteistön lukitusasioista

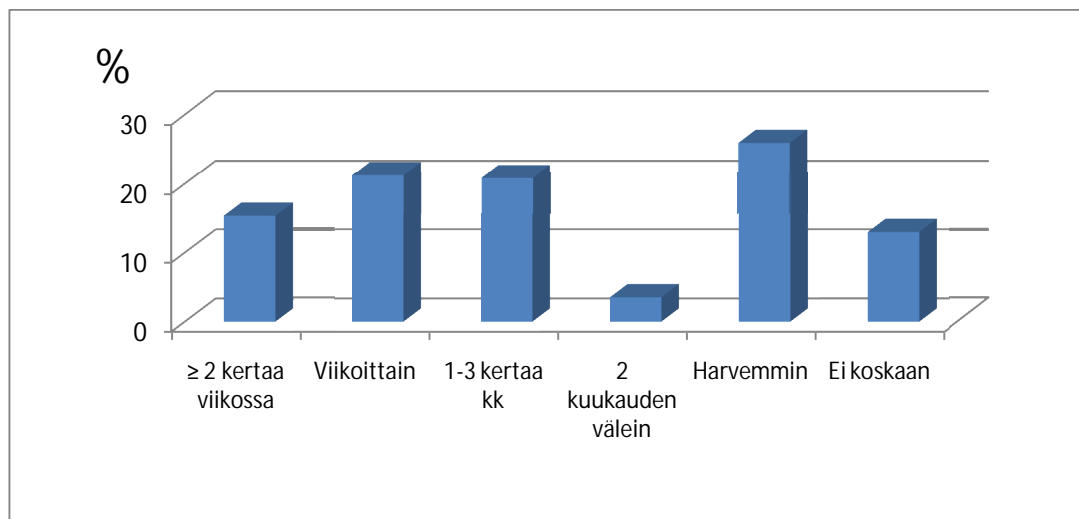
Kouluisännistä ja rehtoreista 70 % toimii yhdessä kiinteistössä kun taas päiväkodin johtajista enemmistöllä (56 %) on kaksi erillistä kiinteistöä johdettavanaan. Huoltomiehistä yli 40 % toimii yli kuuden kiinteistön piirissä.

Kuviossa 4 on ilmaistu vastausten lukumäärällä, mitä avaintyyppejä ja kuinka monta sarjaa kiinteistössä on käytössä. Vastaajilla oli mahdollisuus valita useampi avain ja useampi sarja oman näkemyksensä perusteella. Kuviosta voidaan tehdä se johtopäätös, että vastaajien kiinteistöissä on huomattavia määriä avaimia, joilla on omat sarjat. Toisaalta on syytä huomioida, että kysymystä ei ilmeisesti ole ymmärretty oikein tai vastaajat ovat tulkinneet kysymyksen väärin, koska sähköisiä lukituksia ei kiinteistöissä pitäisi olla yhtä kappaletta enempää.



KUVIO 4. Avainkannan koostumus kiinteistöissä

Avaimien lainaustaajuutta (kuvio 5) tarkasteltaessa on huomioitava, että päiväkodin johtajista 46 % kokee, että avaimien lainaustaajuus on harvempi kuin 2 kk välein. Rehtoreista ja kouluisännistä yli 50 % taas kokee, että avaimia lainataan viikoittain. Avainten keskimääräinen lainaustaajuus on tällöin 1-3 kertaa kuukaudessa.

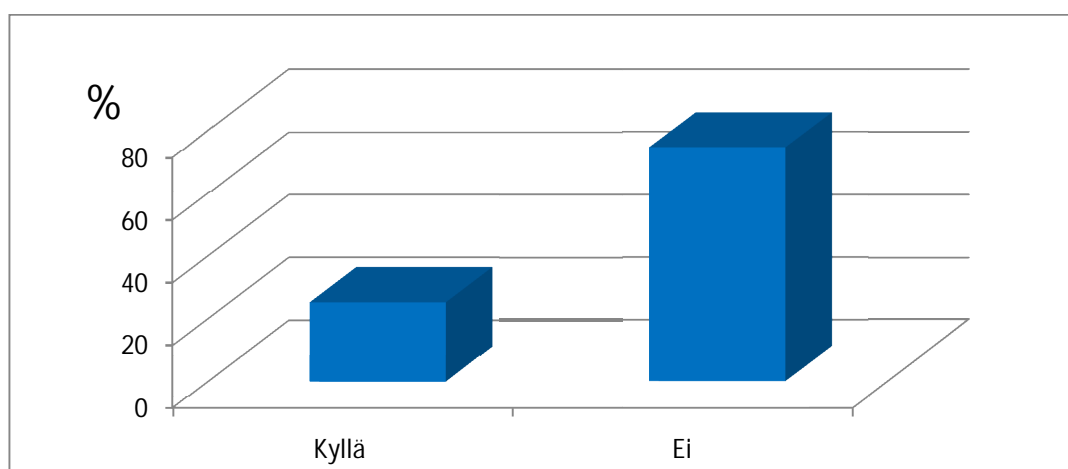


KUVIO 5. Avainten lainaustaajuus kouluissa ja päiväkodeissa

Vastaajia pyydettiin arvioimaan, kuinka monta avainta heidän kiinteistöistään on kadonnut kuluneen vuoden aikana. Kaikkien vastaajien keskiarvoksi muodostui 1 avain kiinteistöä kohti. Tämän kysymyksen vastauksissa oli huomattavaa hajontaa vastaajien kesken, minimiarvo vastauksissa oli 0, kun taas maksimiarvoksi saatiin jopa 19 avainta vuodessa.

Kyselyn tulosten perusteella avaimia katoaa eniten vakinaiselta henkilökunnalta. Seuraavaksi eniten avaimia katoaa sijaisilta. Iltakäyttäjien sekä muiden (vapaiden vastausten perusteella pääasiassa erilaisia remonttiryhmiä, 5/ 8) avainta lainaavien tahojen osuus kadonneista avaimista on hieman alhaisempi kuin sijaisiksi luettavien avaintenlainaajien.

Kyselyyn vastanneiden mukaan avainten katoaminen aiheutti välittömiä toimenpiteitä vain n. joka 4. tapauksessa. 75 % katoamisista ei aiheuttanut toimenpiteitä. (ks. kuvio 6)



KUVIO 6. Välittömiä toimenpiteitä avaimen kadottua

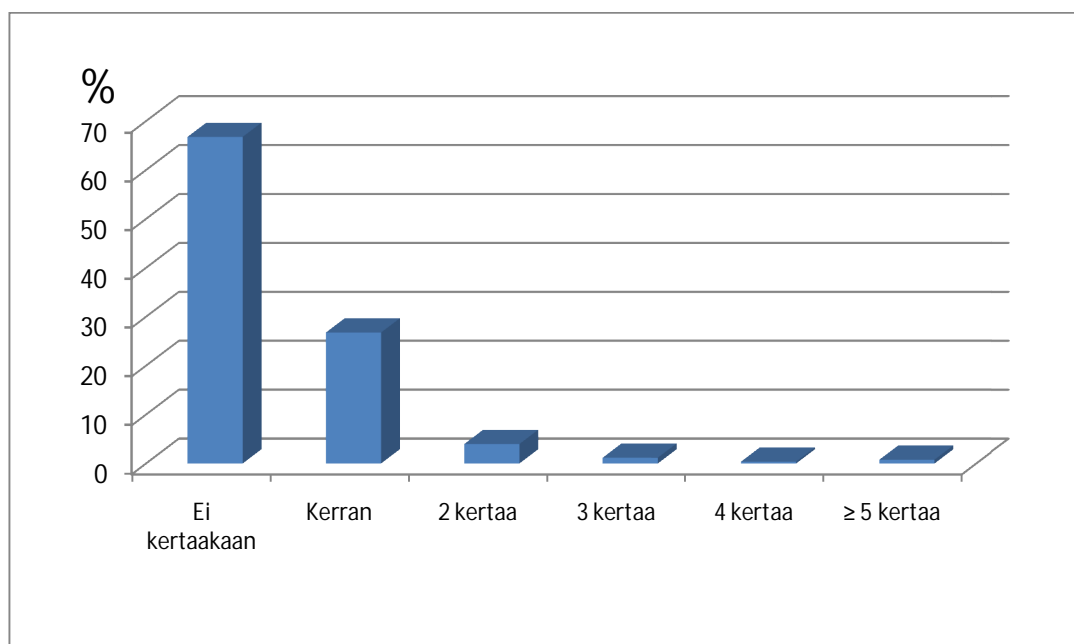
Avoimissa vastauksista käy ilmi, että katoamistapauksissa suoritettavat välittömät toimenpiteet vaihtelivat huomattavasti. Minimissään sähköinen kulkuavain oli poistettu järjestelmästä (8/ 42). Huomattavan paljon avoimissa vastauksissa mainittiin lukituksiin tehdyistä muutoksista (22/ 42), jotka vaihtelivat ulko-ovien sarjoittamisesta koko kiinteistön lukitusten uusintaan. Vastauksien perusteella myös avaimia penätään takaisin moninaisin keinoin (8/ 42) kuten eräs rehtori ilmaisi asian avoimissa vastauksissa seuraavalla tavalla:

”pyyntö palauttaa avaimet suullisesti, kirjallisesti ja oven takana käymällä”.

Avoimien vastausten perusteella myös uusia avaimia teetetään käyttäjien toimesta (4/ 42). Huomioitava näissä tapauksissa on, että uuden avaimen teettäminen ei takaa eikä edes auta turvallisuustason ylläpitämistä. Uusien avaimien teettäminen korvaamaan kadonneet avaimet heikentää avainturvallisuutta ja vaikeuttaa avaintenhallintaa.

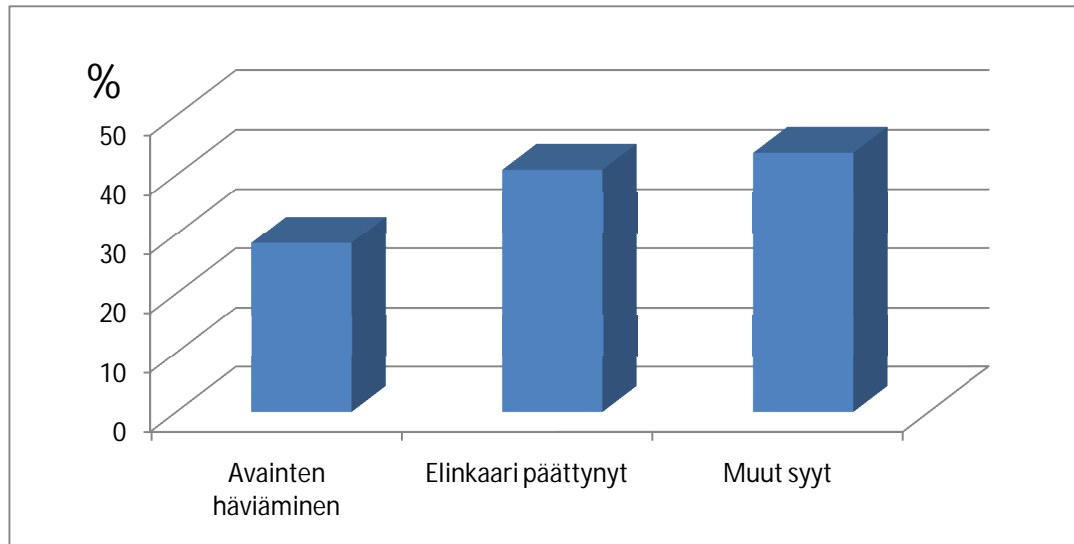
Kadonneilla avaimilla tapahtuneita, tietoon tulleita väärinkäytöksiä tai ilkivaltaa oli vastaajien mukaan tapahtunut vain 1,5 % tapauksista.

Lukitusjärjestelmiin tehtävillä muutoksilla (ks. kuvio 7) pyrittiin kartoittamaan miten usein lukitukseen on tehty muutoksia kolmen vuoden ajanjaksolla. Vastauksien perusteella noin neljänneksessä kiinteistöistä joudutaan tekemään lukitukseen liittyviä muutoksia kolmen vuoden aikana. Karkeasti kärjistettynä kymmenen vuoden ajanjaksolla kaikkiin kyselyssä olleisiin kiinteistöihin tullaan tekemään jonkin asteisia muutoksia lukitukseen.



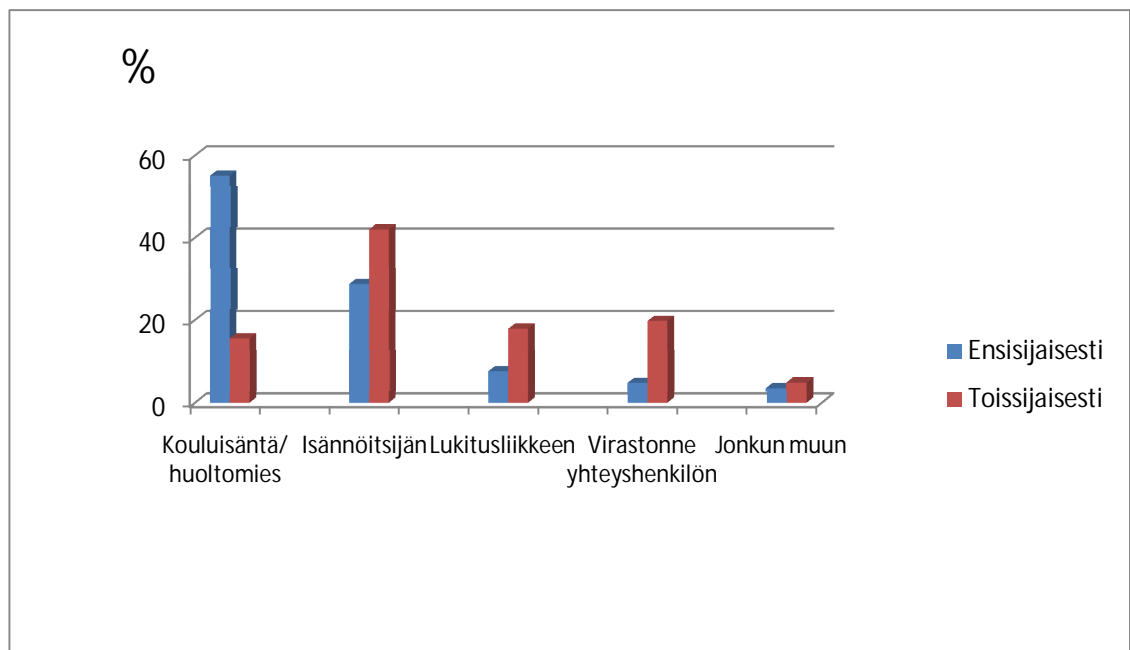
KUVIO 7. Muutokset lukitusjärjestelmissä viimeisten kolmen vuoden aikana

Kuviossa 8 esitellään vastaukset kysymyksiin lukitusjärjestelmien tehtyjen muutosten syistä. Avoimien vastausten perusteella kiinteistöissä tehtävät varsinaisiin lukitukseen liittymättömät korjaustoimenpiteet olivat vahvasti esillä tarkasteltaessa muita syitä lukitusten muuttamiselle. (7/ 22). Avoimista vastauksista oli tulkittavissa myös, että lukitukseen liittyvien korjaus/ muutostoimenpiteiden takia lukituksia oli muutettu jonkin verran (7/ 22). Mielenkiintoisimmat kommentit (2/ 22) koskivat kuitenkin uusia kiinteistöjä joiden avainkortit tai lukitukset olivat siinä tilassa, että esimerkiksi avaimia ei ole pystytty tekemään lisää jolloin on päädytty muuttamaan/ uusimaan lukituksia. Muita mainintoja avoimissa vastauksissa olivat mm. ilkivalta sekä sarjoitusten yhdenmukaistaminen.



KUVIO 8. Syitä lukitukseen tehtyihin muutoksiin

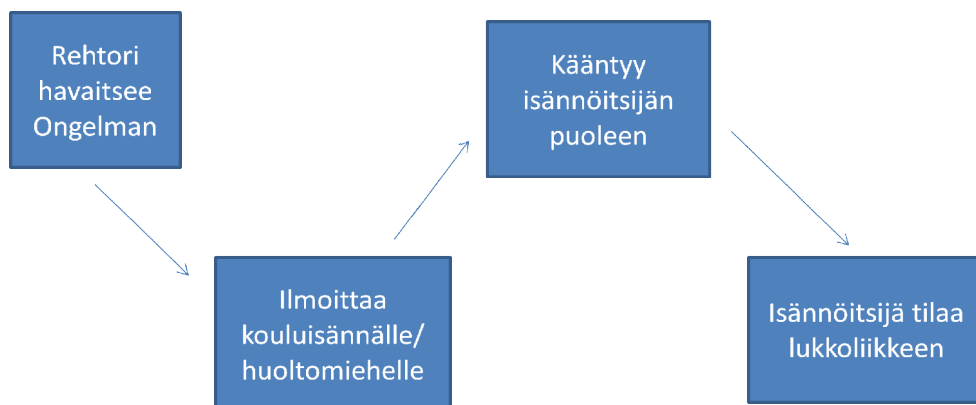
Vastaajista yli puolet (55 %) kääntyvät ongelmien ilmetessä ensisijaisesti joko kouluisännän tai huoltomiehen puoleen. Huomioitavaa on että tämä kuvio ei erota kouluisäntää eikä huoltomiestä. Kohtaan joku muu, oli avoimissa vastauksissa useimmiten eritelty rehtori. Käytännössä lukitusongelmissa esiintyvien ongelmien prosessi kulkee kuvion 10 mukaan.



KUVIO 9. Kenen puoleen vastaajat kääntyvät ongelmien ilmetessä

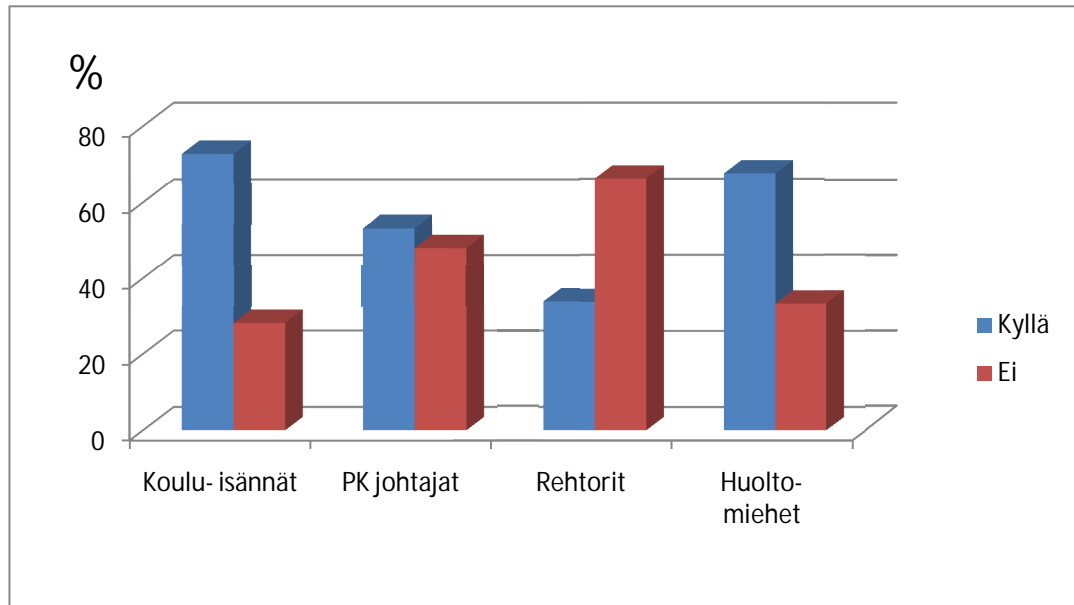
Kuvio 10 on laadittu kyselyssä kaikilta vastajilta saatujen keskiarvojen mukaisesti. Huomioitavaa on, että kyselyssä saatujen vastausten perusteella tällä prosessilla on huomattava määrä erilaisia variaatioita. Saatujen vastausten perusteella ei ole pois suljettua sellainenkaan mahdollisuus, että vian havaitsee huoltomies, joka ilmoittaa

asiasta kouluisännälle. Kouluisäntä puolestaan kääntyy asiassa rehtorin puoleen, joka ilmoittaa asiasta tekniselle isännöitsijälle, joka ottaa yhteyttä lukkoliikkeeseen. Vaihtoehtoisesti rehtori voi ottaa välissä vielä yhteyttä oman virastonsa yhdyshenkilöön joka välittää viestiä eteenpäin tai ratkaisee ongelman itse. Näin monisäikeinen ja epävarma prosessi sekoittaa lukituskantaa ja aiheuttaa ylimääräisten ”villien” sarjoitusten syntymisen.



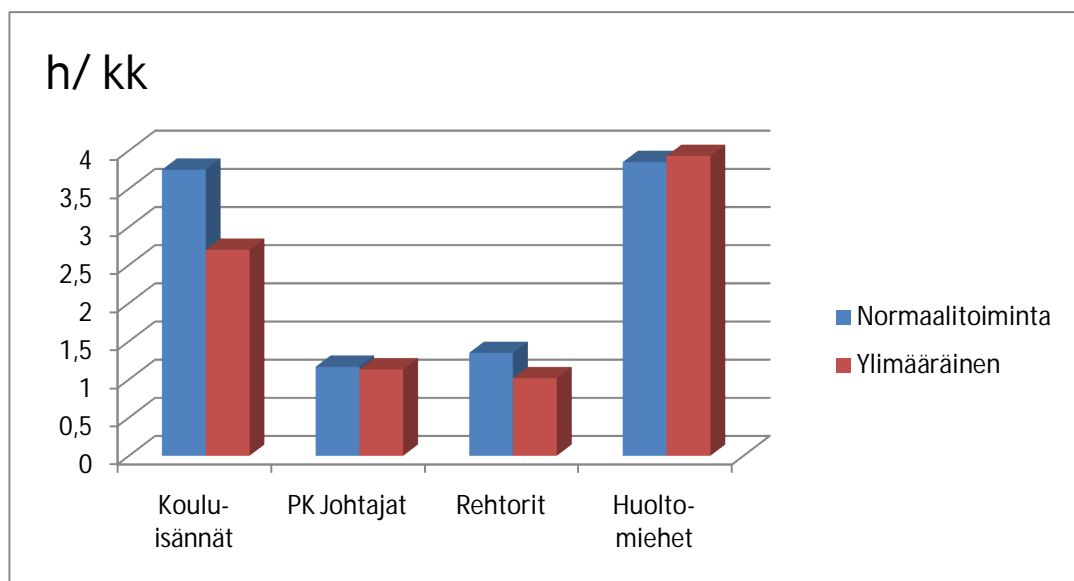
KUVIO 10. Lukitusongelmissa ilmenevä yleisin prosessi

Saaduista vastauksista käy ilmi, että lukitusongelmiin on annettu toimintaohjeita hyvin kirjavasti (ks. kuvio 11). Tuloksista voidaan päätellä, että Palmian henkilöstölle (kouluisännät ja huoltomiehet) on toimintaohjeet toimitettu kohtalaisen hyvin. Sosiaaliviraston (PK- johtajat) henkilöitä on evästetty paremmin ongelmatilanteiden varalle kuin opetusviraston henkilöstöä. Kyselyssä oli vaihtoehtona myös ”En osaa sanoa” joka tulkittiin tämän kysymyksen kohdalla kielteiseksi vastaukseksi.



KUVIO 11. Vastaajien näkemys toimintaohjeesta lukituksissa ilmeneviin ongelmiin

Kuviossa 12 on esitelty vastaajien kuukaudessa käyttämä aika määrä lukitusasioiden suhteen.



KUVIO 12. Lukitusasioihin kuukaudessa käytetty aika tunteina.

Keskimäärin yhdellä vastaajalla kuluu kuukaudessa lukitusasioiden hoitamiseen n. 4,5 tuntia sisältäen ns. normaaliin toimintaan sekä ylimääräiseksi toiminnaksi luettavan ajankäytön. Koko vastaaja ryhmällä kuluu tällöin kuukaudessa 1503 tuntia lukitusasioihin. Tällä vastaajaryhmällä kuluu näin ollen vuodessa 18 036 tuntia vuodessa lukitusasioiden hoitamiseen. Muutettuna henkilötyövuosiksi tämä

vastaajaryhmä käyttää vuodessa hieman yli 10,5 henkilötyövuotta lukitusasioiden hoitamiseen.

Avoimien vastausten (115 kpl) perusteella suurin yksittäinen tekijä ajankäyttöä mitattaessa on avaintenhallinta, johon sisältyy avainten luovuttaminen, palautuksien vastaanottaminen, avain-rekisterin/ lukituskaavion ylläpito sekä avainten takaisinpenääminen (46/ 115). Muita mainintoja avoimissa vastauksissa olivat erilaista vioista aiheutuvat tekijät kuten, sähkölukituksen viat, korjauspyynnön lähettäminen/ korjaajan tilaaminen. (26/ 115) Erilaisiin selvityksiin kuluu myös avoimien vastausten perusteella huomattavan paljon aikaa. Tällaisia selvityksiä ovat mm. avainlaatikoiden selvittäminen, toimintaohjeen etsiminen, tilauskäytännön selvittäminen, ylemmän vastuutahon selvittäminen jne. (16/ 115)

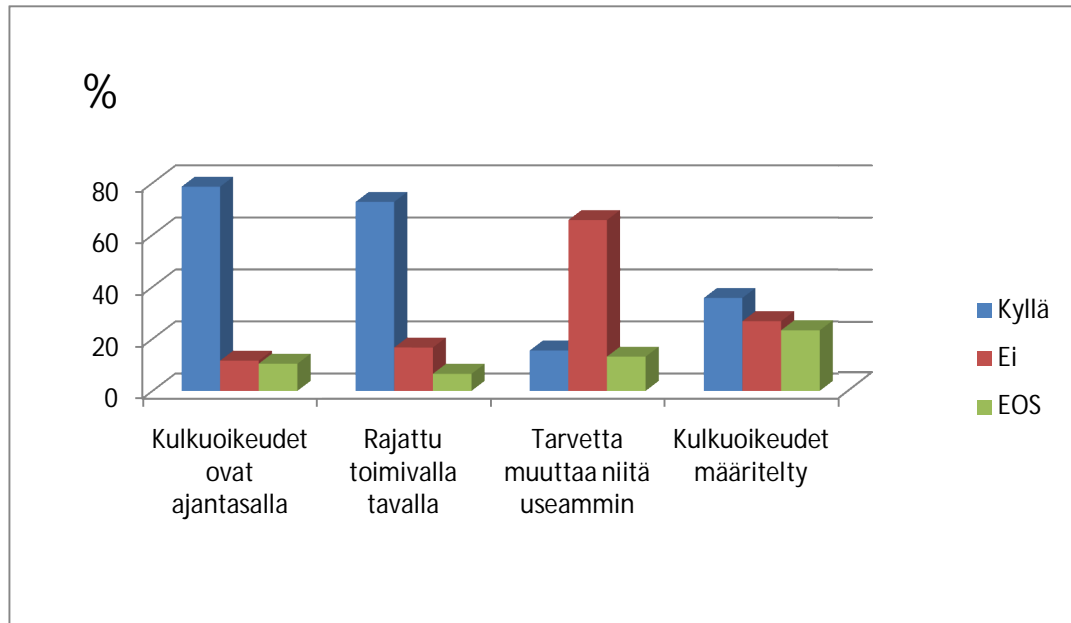
Rehtoreiden ja päiväkodin johtajien vastauksista oli havaittavissa turhaa ajankulumista henkilökunnan pukukaappien avainten kanssa toimimiseen. Vastauksissa viitattiin kotiin unohtuneisiin tai kadonneisiin pukukaappien avaimiin. (5/ 61).

Kouluisäntien avoimista vastauksista käy ilmi myös se, että ilkiävalta, kuten lukkopesien täyttäminen roskilla, työllistää kouluisäntiä. (6/ 54).

Huoltomiesten antamissa avoimissa vastauksissa ei ilmennyt sellaisia kommentteja joista olisi voinut muodostaa erillisiä huomioita.

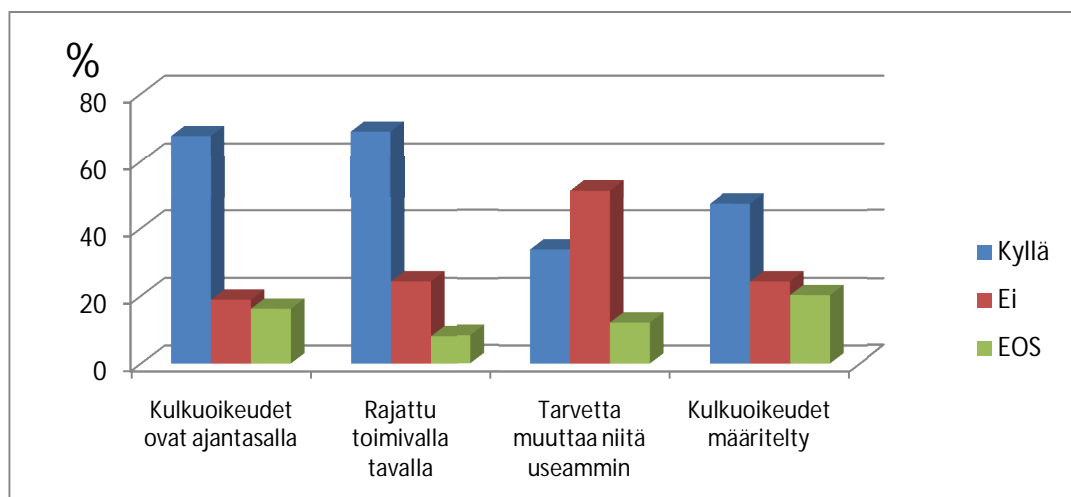
2.2.6 Mieliäpide kysymykset

Kaikkien vastaajien keskiarvojen perusteella kulkuoikeuksien ajantasaisuuteen ja rajaukseen ollaan yleisesti tyytyväisiä (kuvio 13). Myöskään tarvetta muuttaa kulkuoikeuksia ei vastaajien enemmistöllä ole.



KUVIO 13. Mielenpitoita kulkuoikeuksista (kaikki vastaajat)

Huomioitavaa on, että rehtoreiden näkemykset poikkesivat huomattavasti yleisestä mielenpitoesta. Rehtoreiden näkemykset (Kuvio 14) kulkuoikeuksien toimivuudesta poikkesivat keskimäärin 10 prosenttiyksikköä kaikkien vastaajien keskiarvosta. Rehtoreiden vastauksista voidaan päätellä että kouluilla on muita vastaajia enemmän tarpeita muuttaa kulkuoikeuksia eikä nykyisiin kulkuoikeuksiin ja niiden rajaukseen olla täysin tyytyväisiä.

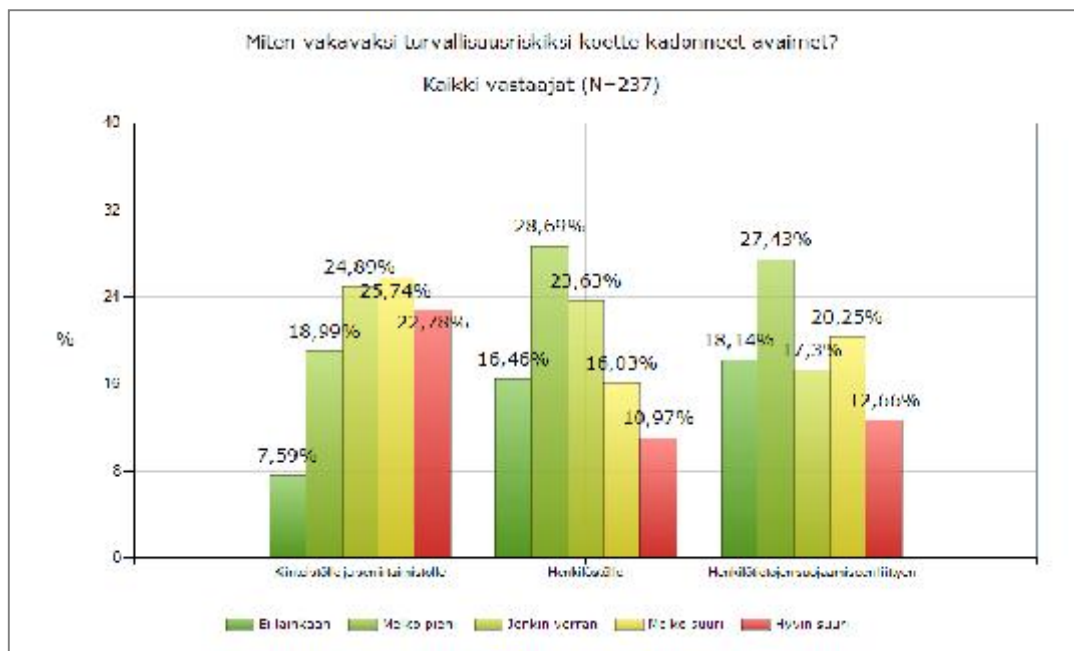


KUVIO 14. Rehtoreiden näkemykset kulkuoikeuksista.

Koko ryhmän kulkuoikeuksiin liittyvissä avoimissa kommentteissa todettiin, että lukostot ovat joissain kohteissa sen verran iäkkäitä ettei kulkuoikeuksia pystytä päivittämään mitenkään järkevästi. (5/ 60). Avoimista vastauksista voidaan myös tehdä johtopäätös, että kulkuoikeuksien uudelleen määrittäminen koetaan yleisesti

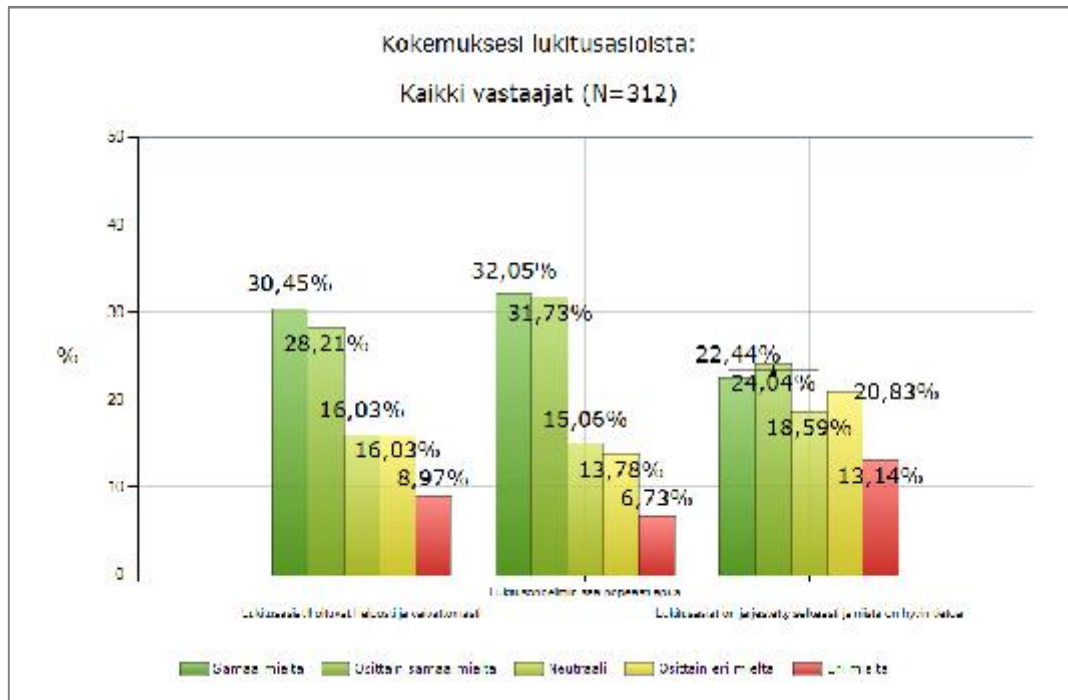
ottaen hankalaksi ja kulkuoikeuksien määrittämiseen toivotaan selkää ohjeistusta. (13/ 60). Vastauksissa on myös mainintoja siitä, että vastaajan mielestä avaimia on jaettu suhteellisen kevyin perustein. Kuitenkin annettiin myös positiivista palautetta kulkuoikeuksien toimivuudesta. Joissain kohteissa avoimien vastausten perusteella kulkuoikeudet on rajattu ns. on/off tyyliin, eli joko henkilöllä on avain joka käy kaikkialle tai sitten ei ole avainta olleenkaan.

Vastaajista valtaosa on sitä mieltä, että suurimmat riskit kadonneista avaimista muodostuvat kiinteistölle ja sen irtaimistolle (kuvio 15). Rehtoreiden vastauksista oli havaittavissa henkilötietojen suojaamiseen liittyen kohonnutta riskintunnetta.



KUVIO 15. Miten vakavaksi turvallisuusriskiksi kadonneet avaimet koetaan.

Vastausten keskiarvojen (kaikki vastaajat, kuvio 16) perusteella valtaosa vastaajista on tyytyväisiä lukitusasioiden hoitamiseen. Huomioitavaa on että rehtorit ovat tyytymättömiä yllä mainittuihin keskiarvoihin.



KUVIO 16. Kaikkien vastaajien kokemukset lukitusasioista

Avoimia kommentteja tai toiveita lukitusasioihin liittyen on yhteensä 87 kpl. Näistä kommentteista sähköiseen lukitukseen liittyviä mainintoja oli 21 vastauksessa. Vastaukset vaihtelivat toiveesta/ vaatimuksesta saada sähköinen lukitusjärjestelmä kiinteistölle, palautteeseen sähköisen lukitusjärjestelmän toimittajalle, jota moitittiin muutamissa vastauksissa hitaasta toiminnasta ongelmatilanteiden yhteydessä. Useissa kommentteissa (mainintoja 16 vastauksessa) toivottiin että kiinteistöissä tarvittaisiin vähemmän avaimia, eräissä kommentteissa toivottiin että yksi avain kiinteistöä kohti riittäisi. Lisäohjeistusta ja organisaation selkeyttä lukitusasioiden kanssa toimimiseen toivottiin myös avoimissa kommentteissa (13/ 87). Kommentteissa tuotiin esille lukitusjärjestelmien vanhanaikaisuutta sekä ripeää muutostarvetta. Esimerkkinä tällaisista kommentteista toimii katkelma erään kouluisännän kommentista;

"Joissakin kohteissa avaintenhallintalaitteet eivät ole tarpeeksi "rauhoitettuja". Avaintenhallintaan ei ole riittävä yksityiskohtaisia ja samalla selkeitä kaavakkeita. Lukituskaaviot eivät ole suunniteltu riittävällä tietämyksellä kohteen tarpeista (tarvitaan useita avaimia samoissa tiloissa työskentelevälle tai yleisavain joudutaan antamaan liian monelle)."

Kommentteissa annettiin myös erilaista palautetta tilakeskuksen isännöitsijöille sekä opetusviraston avaintenhallinnasta vastaaville henkilöille. Näissä palautteissa sekä kehuttiin toimintaa, että moitittiin tilausjärjestelmien kankeutta ja byrokraattisuutta

sekä palvelupyyntöjen käsittelemättä jättämissä. Esimerkkeinä tällaisesta palautteesta toimii erään rehtorin kommentti

”Koulun sisällä lukitusasiat hoituvat. Kun tarvitaan Opetusviraston ja/tai Tilakeskuksen apua, tilanne on huomattavasti hankalampi. Välillä ei saa oikeita ihmisiä kiinni, välillä pyöritellään sitä, että kuka maksaa. Joskus asia jää kokonaan hoitamatta”

sekä erään kouluisännän kommentti

”Kouluisännän kannalta tilausten tekeminen on hankala, koska lukitusasiat on jaettu sekä opetusviraston että tilakeskuksen vastuulle. Varsinkin opetusviraston kautta tehdyt tilauslupapyynnot jäävät roikkumaan pitkäksi aikaa tai niihin ei tahdo koskaan saada vahvistusta. Opetusviraston byrokratiassa olisi tässä asiassa kehittämistä. Tilakeskuksen kanssa asiat hoituvat huomattavasti sujuvammin”

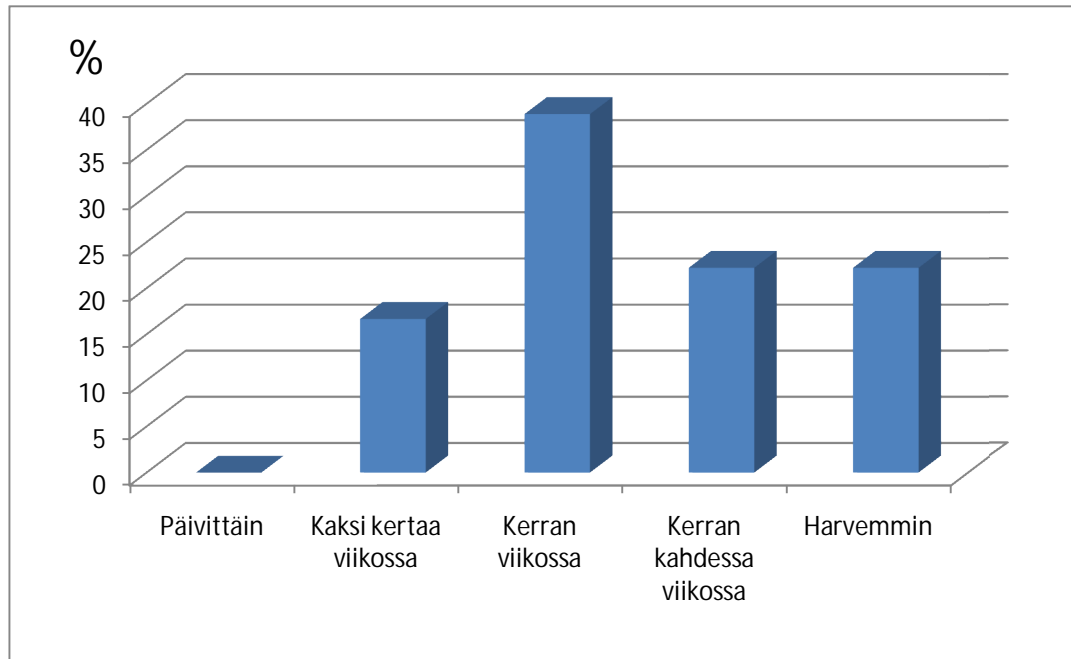
Kouluisäntien ja rehtoreiden kommentteista oli myös tulkittavissa selkeä puute vastuiden ohjeistuksessa koska kouluisännän ja iltavahtimestarin työaikojen väliin jää n. 1,5 tunnin mittainen tyhjä väli, jolloin kohteessa paikan päällä suoritettavalle valvonnalle ei ole nimetty vastuuhenkilöä.

Huoltomiesten kommentteissa ehdotettiin, että joka kiinteistössä olisi avainputket seinässä jossa olisi tarvittavat avaimet.

2.3 Isännöitsijöiden mielipiteet

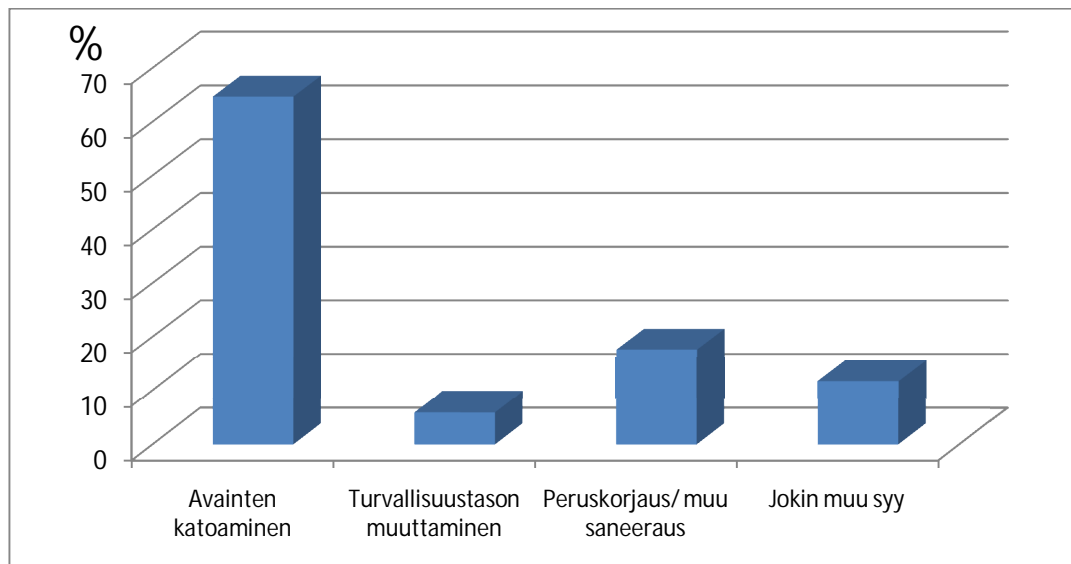
Kiinteistöviraston tilakeskuksen tekniset isännöitsijät vastaavat alueittain omien kiinteistöjensä ylläpidosta. Teknisillä isännöitsijöillä voidaan katsoa olevan omien pätevyysvaatimustensa sekä kiinteistöjen tuntemuksen perusteella parhaat edellytykset antaa toimivia mielipiteitä lukitusasioista. Tästä syystä teknisille isännöitsijöille esitetyt kysymykset sisältävät mielipidekysymyksiä siitä, miten lukitusasioita tulisi heidän mielestään hoitaa.

Vastausten perusteella enemmistö isännöitsijöistä (n. 39 %) saa lukitukseen liittyviä palvelupyyntöjä kerran viikossa. Vastaajista n. 22 % saa palvelupyyntöjä kerran kahdessa viikossa. Tätä harvemmin lukitukseen liittyviä palvelupyyntöjä saa vastaajista myös n. 22 % (kuvio 17)



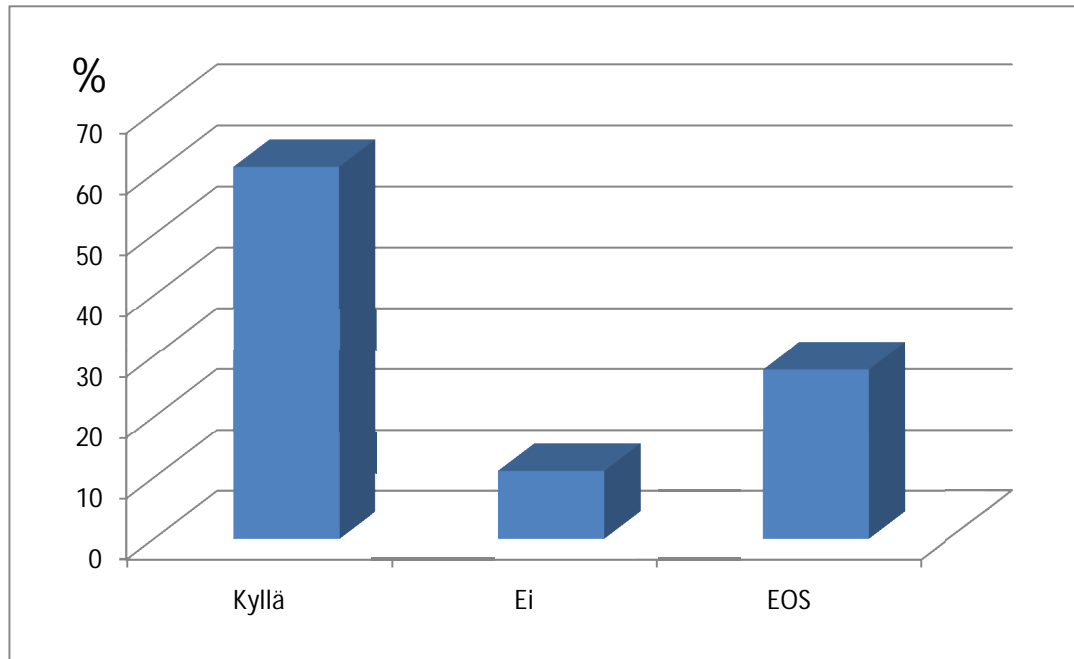
KUVIO 17. Isännöitsijöiden lukituksiin liittyvien palvelupyyntöjen määrä.

Vastauksissa on selkeä poikkeama verrattaessa muiden vastaajien näkemyskseen syistä, joiden perusteella lukituksia joudutaan muuttamaan (kuvio 18). Muita mainittuja syitä on mm. lukoston elinkaaren päätyminen.



KUVIO 18. Isännöitsijöiden näkemykset lukitusten muuttamisen syistä

Teknisistä isännöitsijöistä 61 % näki lukitusasioiden keskittämisen yhdelle tasolle järkevänä vaihtoehtona. (kuvio 19)

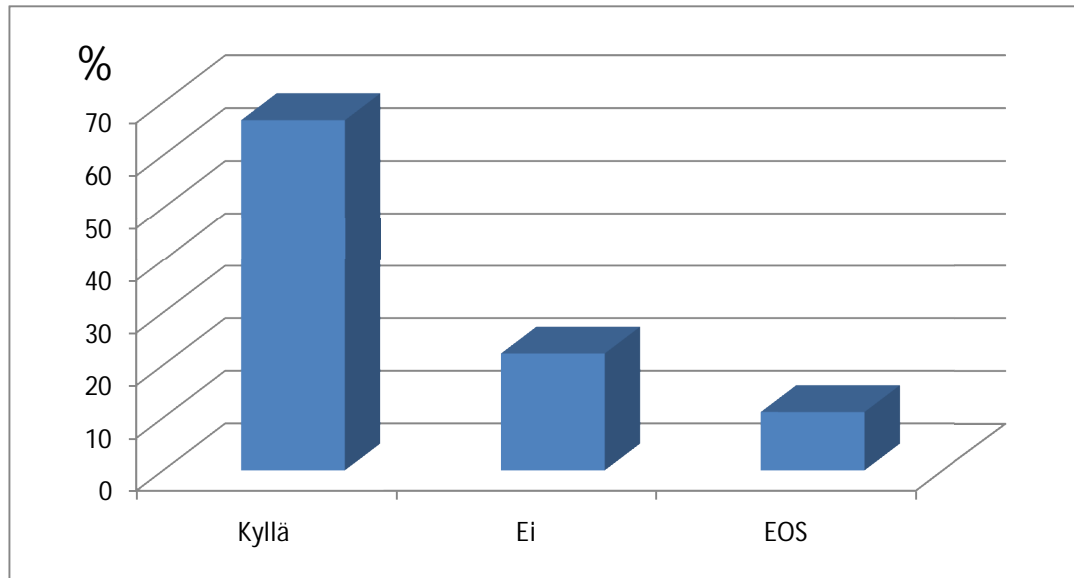


KUVIO 19. Isännöitsijöiden mielipide siitä, tulisiko lukitukset hoitaa kaupungilla keskitetysti

Lukitusasioiden keskittämisen kannalla olevien isännöitsijöiden perusteluiden mukaan, keskittämisellä saataisiin yhtenäisiä käytäntöjä, avainturvallisuus paranisi ja ajankäytön tarve ongelmatapauksissa vähentyisi, koska kaikki tarvittava tieto olisi yhdessä paikassa.

Negatiivisella tai muuten epäilevällä kannalla olevien perusteluissa ilmaistiin huolta siitä, miten resurssit riittävät koko massan keskitettyyn hoitamiseen, eri virastojen toisistaan poikkeavat käytännöt myöskin huolettavat. Lisäksi esitettiin epäilyjä siitä, onko koko asiaa pohdittu kunnolla.

Vastaajista n. 66 % oli sitä mieltä, että kiinteistöjen ulkokuoren saattaminen etäohjauksen taakse kannattaa (kuvio 20). Etäohjauksen kannalla olevien vastaajien perusteluissa mainitaan mm. kadonneiden avainten kuolettaminen, muutosten tekemisen helppous sekä yleisen hallinnan helpottuminen varsinkin kookkaampien kiinteistöjen ollessa kyseessä.



KUVIO 20. Isännöitsijöiden vastaukset kysymykseen katsotaanko ulkokuorten etäohjaus järkeväksi.

Etäohjaukseen kielteisesti suuntautuvien, sekä epävarmalla kannalla olevien vastaajien (yht. n. 34 %) perusteluissa mainitaan mm. lukittumisen epävarmuus, jos ovilehden ja karmin väliin on muodostunut likaa tms. joka estää oven sulkeutumisen, epäiltiin sitä, että seuraako kukaan järjestelmää. Lisäksi muutama vastaaja oli sitä mieltä, että paikan päällä on joka tapauksessa käytävä eikä etähallinnalla saavuteta tätä kautta konkreettista hyötyä.

Teknisten isännöitsijöiden vapaista kommentteista löytyi mm. seuraavia poimintoja:

"Lukitusjärjestelmien olisi oltava jo taloa suunniteltaessa yksi tilajärjestelmän osa",

"Lukitus on erittäin vaikeasti hallittava näin isossa kokonaisuudessa. Kuori ja sisälukitus tulisi käsitellä yhtenä kokonaisuutena",

"Pelkästä mekaanisesta avaimesta tulisi luopua",

"Avainten uudelleen sarjoitus mahdollisimman helpoksi. Kiinteistöjen lukituksen ja peruskorjausten yhteydessä siirryttäisiin kokonaan sähköiseen lukitukseen"

Teknisten isännöitsijöiden kuukaudessa lukitusasioihin käyttämä aika on normaaliksi luettavien lukitusasioiden osalta 3,88h ja ylimääräiseksi katsottavien lukitusasioiden hoitamiseen katsotaan kuluvan 4,88h.

Näin ollen kyselyyn vastanneilla teknisillä isännöitsijöillä kuluu kuukausitasolla 8,7 h per isännöitsijä. Koko ryhmällä kuluu kuukaudessa lukitusasioiden kanssa toimimiseen 156,6 h. Vuositasolla kyselyyn vastanneet 18 teknistä isännöitsijää käyttävät lukitusasioihin yhteensä n. 1879 tuntia joka vastaa n. 245 työpäivää. 222 työpäivän

vuodella tämä ryhmä tekee lukitusasioiden kanssa töitä hieman yli yhden (1,1 henkilötyövuotta) henkilötyövuoden verran.

3. LUKITUSJÄRJESTELMÄN VAATIMUKSET JA TARPEET

Lisääntyvien turvallisuusvaatimusten takia selkeänä vaatimuksena on lukkojen muunneltavuus käyttäjien vaihtumisen myötä. Oleellisena asiana pidetään myös kadonneen avaimen poistamista järjestelmästä ripeästi turvallisuustason ylläpitämiseksi. Erityisesti koulukiinteistöillä on runsaasti sijaisopettajia sekä iltakäyttäjiä joille täytyy myöntää normaaleista virka-ajoista poikkeavia kulkuoikeuksia. Koulukiinteistöissä olevien luokkahuoneiden erilaisten käyttäjäryhmien (eri opettajat, iltakäyttäjät, työväenopistot jne.) takia lukitukseen luokkatilan sisälläkin tulisi myös kiinnittää huomiota jotta tilojen käyttöastetta saataisiin tehostettua. Tämä tarkoittaa erityisaineiden varastojen lukituksen sekä luokassa olevien kalusteiden lukitusten huomioimista lukituskaaviota tehtäessä. (Paakkunainen 2011; Hongisto 2011)

Teknisillä tiloilla on huoltohenkilökunnan lisäksi myös ulkopuolisia käyttäjiä kuten Helsingin energia sekä erilaiset teleoperaattorit joilla on mm. servereitä sijoitettuna julkisten rakennusten tiloihin. (Paakkunainen 2011; Hongisto 2011)

Erilaisten toimijoiden suuresta lukumäärästä johtuen, ulkokuoren tulisi olla elektronisesti kontrolloitu, sekä etäyhteyden kautta keskitetysti hallinnoitavissa. Sisätiloissa elektronisesti kontrolloitavia ovia täytyisi olla niiden ovien ja kulkureittien joita käyttävät esim. iltakäyttäjät sekä muut virka-ajan ulkopuolella toimivat osapuolet, ellei avaimia tai lukkoja varusteta kalenteritoiminolla, jolloin tiedetään mihin mennessä avaimen kulkuoikeudet tulisi peruuttaa. Näiden osapuolten avainten kuolettaminen (esimerkiksi katoamistapauksessa) olisi edullisinta, mikäli se pystytään tekemään etähallintayhteyden takaa kohtuullisen ajan puitteissa, joka myös takaisi turvallisuustason säilymisen lyhyellä viiveellä. (Paakkunainen 2011; Hongisto 2011)

Perinteisillä mekaanisilla lukitusjärjestelmillä ei näitä ominaisuuksia saavuteta, joten lukitusjärjestelmän tulee olla vähintään elektromekaaninen. Täysin etähallittujen järjestelmien rakentaminen olisi saavutettaviin hyötyihin nähden kohtuuttoman kallista. Tästä syystä täysin etähallittua järjestelmää voidaan pitää tavoitteena, joskaan ei kovin realistisena.

Käytännön toimivuuden, järjestelmän hallittavuuden sekä yleisen turvallisuuden kannalta avaimien mahdollisimman vähäinen lukumäärä on oleellista. (ks. avainturvallisuusohje 2010)

4. VAIHTOEHTOJEN VERTAILU

4.1 Vaihtoehtojen perusteet

Vaihtoehtoja tutkittaessa järjestelmälle annettiin reunaehdoiksi se, että elektroninen lukitus on järjestettävissä ilman kaapelointia, lukitusjärjestelmälle tulee löytyä avainhallintaohjelma ja lisäksi sen pitää soveltua olemassa oleviin lukkorunkoihin pääsääntöisesti.

Erilaiset koodi- ja korttilukot sekä muut pelkällä kulunvalvontatunnisteella toimivat lukot ovat asennushintaan sekä saavutettavaan hyötyyn nähden poissuljettu vaihtoehto sisäovien suhteen. Nämä järjestelmät edellyttävät yleensä kiinteää kaapelointia, ylivoimista suojaa, sähkölukkokoneistusta sekä edellyttävät ovirakenteelta muita ominaisuuksia, jotka nostavat jo pelkästään oven hankintahintaa 288 %. Poikkeavia järjestelmiä on markkinoilla, lähinnä Abloyn tuotevalikoimissa (ks. kohta 4.2).

Oven hankintahintaa vertailtiin pyytämällä tarjoukset normaaliksi luetusta valkoisesta DB- määritykset täyttävästä ovesta, joissa toisessa oli vakiolukkorunko ja toiseen oveen oli määritelty valmiiksi perussolenoidilukko sekä oven sisäpuoliset kaape-

loinnit. Kalliimman ovirakenteen lisäksi myös kaapelointi ovelta sähkölähteen luokse nostaa kustannuksia.

Vertailtaviksi vaihtoehtoiksi valikoitiin kahden eri toimittajan, Abloyn sekä iLOQ:n lukitus- ja avaintenhallinta järjestelmät.

Muista vaihtoehtoista Sveitsiläisen Kaban tuotevalikoimassa oleva elektromeekaaninen järjestelmä jätettiin huomioimatta, koska järjestelmä elektroniset ominaisuudet olisivat edellyttäneet erillisen E- yksikön asentamista oviin. E- yksikkö on oveen pinta-asennettava rasia joka olisi ollut oven esteettisyyden kannalta sopimaton vaihtoehto vanhoihin kiinteistöihin. (Kaba 2012) Lisäksi yksikkö saattaisi houkuttaa ilkivaltaan.

4.2 Abloy Protec Cliq

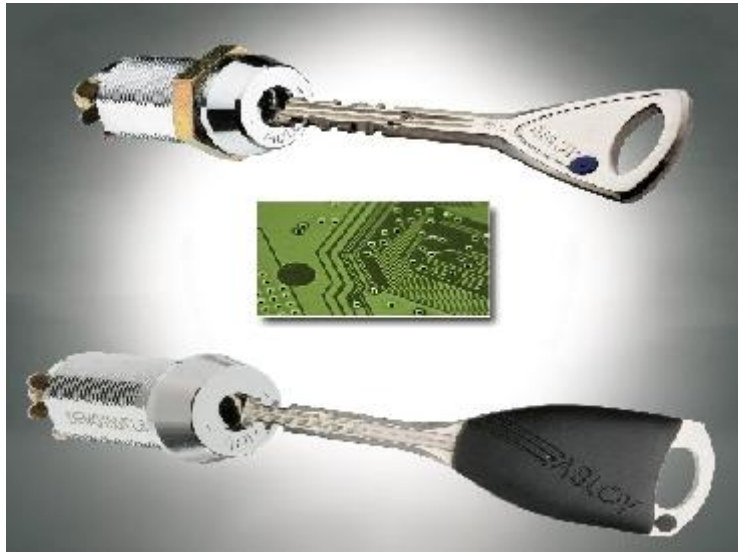
Abloy on lukkoja, lukitusjärjestelmiä sekä erilaisia heloja valmistava yritys, joka nykyisellään kuuluu Assa Abloy konserniin, jonka pääkonttori sijaitsee ruotsissa. Suomen markkinoilla Abloyn markkinaosuus avainten ja lukkojen osalta on huomattava. Muihin valmistajiin nähden Abloylla on pisin yhtenäinen historia alalla. (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)

Abloyn tuotteista vaatimusten perusteella parhaiten soveltuva tuote on elektromeekaaninen lukitusjärjestelmä Abloy Protec Cliq. Muita tähän opinnäytetyöhön sopivia järjestelmiä olisivat olleet Abloy Aperio sekä Abloy Optima. Näistä järjestelmistä Aperio on reaaliaikaisessa kulunvalvonnassa ja Optima on oma järjestelmänsä, omine ohjelmistoineen. (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)

Abloyn Protec Cliq- ratkaisu valittiin vertailtavaksi tuotteeksi, koska järjestelmä on joissain toimeksiantajan kohteissa käytössä.

Avaimen runkona toimii mekaaninen Protec- avain johon liitetään Cliq- tekniikka kiinnittämällä avaimen kantaosaan paristokäyttöinen elektroninen tunniste joka on

suojattu muovikuorella. Kuviossa 20 on esitetty mekaaninen Protec- avain (ylempi) sekä Protec Cliq avain (alempi). (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)



KUVIO 21. Abloyn Protec- ja Protec Cliq avain

Tässä tuotteessa on tällöin sekä mekaaninen avainkoodi, että elektroninen tunniste. Elektroninen lukko ei aukea mikäli molemmat tunnisteet eivät täsmää. Tällä saavutetaan kaksinkertainen varmistus elektronisen lukon osalle. Mekaaninen lukko toimii perinteisen lukon tavoin, eikä elektronisella tunnisteella ole merkitystä. Avaimessa oleva elektroninen tunniste ei estä avaimen käyttöä mekaanisessa lukossa. Lukkosylinteri ei edellytä kaapelointia tai muuta erillistä virranlähdettä. (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)

Protec Cliq- lukitusjärjestelmässä on vakiona myös kalenteriominaisuudet, joilla avaimelle voidaan asettaa pääsyoikeuksia päivämäärien ja kellonaikojen mukaan. Samalle päivämäärälle on myös mahdollista asettaa useita eri aikarajoitteita. (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)

Abloy Protec Cliq avaimella on Suomessa voimassa oleva ATEX- hyväksyntä. (Liski 2011; Alanko 2011)

Elektronista ominaisuutta pystytään muokkaamaan Keycontrol- ohjelman kautta erillisellä ohjelmointilaitteella sekä ohjelmointiavaimella. Kadonneen avaimen kulkuoikeudet voidaan poistaa kyseisen lukon muistista ohjelmointilaitteella sekä ohjelmoin-

tiavaimella. Kuviossa 21 on esitetty ohjelmointilaite sekä ohjelmointiavain (kuvassa vasemman puoleinen)



KUVIO 22. Abloy Protec Cliq:n ohjelmointilaite

Avaimen elektroninen ominaisuus edellyttää toimiakseen paristoa, joka on avaimen muovisessa kantaosassa. Pariston pystyy vaihtamaan tarvittaessa sopivaa ruuvimeiseliä apuna käyttäen. Yhden pariston käyttöikä on keskimäärin n. 20 000 avausta tai kaksi vuotta, jonka jälkeen paristo tulee vaihtaa. Pariston vaihto edellyttää, että avain on kytketty ohjelmointilaitteeseen tai erilliseen paristonvaihtolaitteeseen. Mikäli avainta ei ole kytketty ulkopuoliseen virtalähteeseen ja avaimelle on asetettu aikatauluja tai muita ajallisia rajoitteita, ei avain toimi ennen kuin aikatoiminnot on päivitetty, koska avaimen aikatoiminnot eivät ole sallittujen aikataulujen puitteissa. Tällaisissa tapauksissa avainta on käytettävä joko etäpäivityspisteessä tai ohjelmointilaitteessa, jotta kalenteritoiminnot saadaan takaisin käyttöön. Tämän jälkeen avain toimii normaalisti. Avaimen kulkuoikeuksien etäpäivitys on mahdollista erillisen kiinteistöön asennettavan lukijalaitteen kautta. (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)

Lukon tallentaa muistiinsa 1000 viimeisintä avauskertaa päivämäärineen ja kelloaikoineen sekä yksilöi avaimen jota on avaamiseen käytetty. Ns. kiellettyjen avaimien avausyrityksistä lukon muistiin jää 20 viimeisintä avausyritystä. Lukon lukeminen tapahtuu Keycontrol- ohjelmalla ja ohjelmointilaitteella. (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)

Avaintenhallintaan Abloyn tuotteista parhaiten soveltuu Keycontrol- lukostonhallintaohjelma, jolla pystytään hallitsemaan useita lukostoja keskitetysti. Lukkoja päivitetään ja luetaan ohjelmointilaitteella sekä ohjelmointiavaimella käymällä paikan. Ohjelmointilaitteeseen ladataan tarvittavat tiedot keycontrol- ohjelmasta. (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)

Keycontrol- ohjelmaan tallennetaan tiedot henkilöistä, jotka voivat tiloissa liikkua sekä henkilöiden yhteystiedot. Ohjelma kerää tietoja mm. avaimen aukaisukerroista ja tilastoi avainten katoamiset sekä varastamiset. Lisäksi ohjelman avulla voidaan suorittaa lisäavaintilauksia sekä tulostaa allekirjoitettavia avaimen luovutuskortteja. (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)

Lukkosylinteri on yhteensopiva muiden Abloy tuoteperheen tuotteiden kanssa. Vanhan lukkosylinterin vaihtaminen Cliq- sylinteriksi ei ole valmistajan mukaan ongelma. Cliq- ominaisuudella varustettuja kalustelukkoja on markkinoilla. Cliq- avaimeen on myös mahdollista saada RF- tageja kulunvalvonta ja murtohälytysjärjestelmien tarpeisiin. (Tilavaraus tagille on kaikissa Cliq- avaimissa. Tagien yhteensopivuus avaimen kanssa tulee kuitenkin varmistaa Abloylta). (Liski 2011; Alanko 2011; Abloy 2012)

Abloyn Protec Cliq- järjestelmää ei ole mahdollista liittää etähallittuun kulunvalvontajärjestelmään ilman, että avaimeen sijoitetaan toisen valmistajan kulunvalvontatunnisteita.

4.3 iLOQ S10

iLOQ on Suomessa vuonna 2003 perustettu Oululainen yritys joka kehittää, valmistaa ja markkinoi innovatiivisia elektronisia lukitusratkaisuja. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)

iLOQ:n tarjoama ratkaisu toimistorakennuksiin ja julkisiin tiloihin on nimeltään iLOQ S10. Ratkaisu perustuu täysin elektroniseen tunnistukseen, jonka pohjana ovat ohjelmoitavat lukkosylinterit (iLOQ C10) ja avaimet (iLOQ K10). Järjestelmä on täysin

omavoimainen eli ulkoista virtalähdettä tai kaapelointia ei tarvita, ellei lukkoa haluta kytkeä etähallinnan piiriin tai jos lukkoon ei tarvita aika/kalenteritoimintoja. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)

Kalenteritoiminto saadaan lukkoon asentamalla lukkosylinteriin erillinen kellopiiri (käyttövoimana paristo), jonka käyttöiäksi tehdas ilmoittaa huoneenlämmössä 10 vuotta. Ulko-ovissa kellopiiri sijoitetaan ovilehden lämpimälle puolelle, jolloin lämpötilanvaihteluiden aiheuttama virrankulutus minimoituu. Ulko-ovissa suositeltu kellopiirin vaihtoväli on 7 vuotta. Kellopiiri kiinnitetään lukkosylinteriin pikaliittimellä. Kalenteritoiminnolla voidaan tietylle avaimelle antaa eri kulkuoikeuksia päivämäärien ja kellonaikojen mukaan. Samalle päivälle on mahdollista antaa kulkuoikeuksia eri kellonaikoina. Vaihtoehtoisesti avaimen voidaan kirjoittaa myös aloitus- ja päättymisaika. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)

Kellopiirillä varustetun lukkosylinterin muistiin jää lokitiedot viimeisistä 500:sta avauskerrasta- tai yrityksestä, kellonajalla ja päivämäärällä. Kellopiiritön lukkosylinteri tallentaa myös muistiinsa viimeiset 500 tapahtumaa kronologiseen järjestykseen, mutta ilman aikaleimaa. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)

Avaimen integroidun muistisirun lukemiseen tarvittavan energian lukko saa avaimen työntöliikkeestä, joka tekee kalenteritoiminnottomasta järjestelmästä omavoimaisen, jolloin järjestelmä ei tarvitse kellopiirejä eli paristoja. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)



KUVIO 23. iLOQ K10 avain

Kaikki iLOQ K10 avaimet ovat ulkoisilta ominaisuuksiltaan identtisiä, joten avaimen ulkoisten ominaisuuksien kopioiminen ei auta lukon avaamisessa. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)

Kadonneiden avaimien poistaminen järjestelmästä tapahtuu kaapeloidussa etähallinnan alaisissa ovissa suoraan iLOQ S10- lukostopalvelun kautta. Lukoille, jotka eivät ole etähallittuja, tulee avainten kulkuoikeuksien poistaminen suorittaa käymällä kohteessa iLOQ ohjelmointilaitteen avulla tai vaihtoehtoisesti, jos tilalle tarvitaan uusi avain, voidaan vanhan avaimen kulkuoikeudet poistaa luomalla uusi avain, jolle tallennetaan tieto siitä, että vanhan avaimen kulkuoikeudet eivät ole enää voimassa. Tällöin uusi avain ohjelmoi lukon kieltämään vanhan avaimen kulkuoikeudet ensimmäisellä kerralla kun uusi avain asetetaan lukkoon. Etähallituissa kiinteistöissä tämä toimenpide on mahdollista suorittaa avainten etäpäivytyspisteen avulla. Mikäli kadonnut avain löytyy, voidaan se uusiokäyttää nollaamalla avaimen muisti ohjelmointilaitteella ja ohjelmoimalla avain uudelleen. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)

iLOQ lukostopalvelu (iLOQ S10) on ohjelmisto avainten ja lukkojen hallintaan. Ohjelmistolla pystytään hallinnoimaan useita eri lukostoja keskitetysti sekä ohjelmoimaan kaapeloituja lukkoja etänä, käymättä itse fyysisesti lukon luona. Lukot, jotka eivät ole etähallittuja voidaan päivittää tai niiden kulkuhistoria voidaan lukea ohjelmointilaitteella. Ohjelmistoon on mahdollista liittää pohjapiirroksot, joihin on merkitty kaikki kiinteistössä olevat lukot avaintenhallinnan helpottamiseksi. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)

iLOQ avaimessa olevan värimerkin alle on mahdollista laittaa kulunvalvonta tagi eli etätunniste. iLOQ S10 ja Suomessa käytössä olevat eri kulunvalvontajärjestelmät eivät ole vielä järjestelmätasolla tehneet integraatioita, joten avainta ja tagia täytyy edelleen ohjelmoida eri ohjelmistoilla. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)

iLOQ lukkosylinterit ja avaimet voidaan tarvittaessa käyttää uudelleen. Esimerkiksi purettavasta koulurakennuksesta voidaan kerätä avaimet ja lukkosylinterit talteen ja nollauksen jälkeen sylinterit ja avaimet voidaan käyttää toisessa kohteessa osana uutta järjestelmää tai vaikka varaosina. (Karjalainen 2011; iLOQ 2012)

4.4 Lukkojen tekninen vertailu

Kahden valitun järjestelmän teknisten ominaisuuksien vertailun helpottamiseksi laadittiin tätä opinnäytetyötä varten taulukko 1, jossa voidaan verrata niitä ominaisuuksia, joiden tulisi olla esillä lukitusjärjestelmää valittaessa.

TAULUKKO 1. Vertailutaulukko Abloy Protec Cliq ja iLOQ S10

Järjestelmä	Protec Cliq	iLOQ
Avaintenhallinta ohjelma	Kyllä	Kyllä
Etähallinta mahdollisuus	Ei	Kaapeloinnilla
Virtalähde avaimessa	Paristo	Omavoimainen
Virtalähde lukossa	Ei	Mikäli halutaan aikatoiminnot käyttöön
Virtalähteen käyttöikä	n. 20 000 avasta tai 2 vuotta (avaimessa)	n. 7 vuotta (lukon aikatoiminnoissa)
Elektroniikan pakkaskestävyys	Todettu toimivan Suomen sääoloissa	Testattu – 40°C
Avainten etäpäivityspiste	Kyllä	Kyllä
Avaimen uudelleen ohjelmointi	Elektroninen ominaisuus kyllä, mekaaninen ei*	Kyllä
Lukon uudelleen ohjelmointi	Elektroninen ominaisuus kyllä, mekaaninen ei*	Kyllä
Kulkurekisteri (ei etähallitut lukot)	1000 kpl, päivämäärillä ja kellon ajoilla	500 kpl, ei aikatoimintoa ilman paristoa
Kulkuoikeuksien määrittäminen	Elektroninen osuus pääkäyttäjä, mekaaninen osuus lukkoliike*	Pääkäyttäjä
Avainten mustalistaus (ei etähallitut lukot)	Ohjelmointilaite	Ohjelmointilaite tai uuden avaimen ohjelmointi
Kulunvalvonta (tagit) tunnisteen lisääminen	Kyllä	Kyllä
ATEX- hyväksyntä	Kyllä	Ei

* Abloyn Protec Cliq -järjestelmän osalta on mahdollista myös toteuttaa mekaaninen jysintä ns. yhdellä sarjalla jolloin mekaaninen jysintä on avaimissa samanlainen ja kulkuoikeudet myönnetään vain elektronisen Cliq -tunnisteen perusteella.

5. LUKKOJEN KUSTANNUSTEN ARVIOINTI

Kustannuksia arvioitiin esimerkkitapauksen perusteella kertaluontoisena hankintana sekä olettamalla, että esimerkkitapauksen lukot tulee päivittää kymmenen vuoden aikajänteellä kertaalleen perusteellisesti mekaanisilta ominaisuuksiltaan. Lisävainten hankinnasta muodostuvia kustannuksia arvioitiin käyttäjiltä tehdyn kyselyn antamien tulosten perusteella.

5.1 Laakavuoren korttelitalo esimerkkitapauksena

Esimerkillä pyritään hahmottamaan konkreettisesti, millaisista ongelmista on kyse ja millaiset hankinta- ja elinkaarikustannukset tulevat kyseeseen.

1980- 90- lukujen taitteessa valmistuneessa Laakavuoren korttelitalossa toimii Laakavuoren ala-aste (opetusvirasto), Nuorisoasiankeskuksen toimintatiloja (Nuoriso-toimi) sekä Päiväkoti Laakavuori (Sosiaalivirasto) ja kiinteistön toisessa siivessä saman päiväkodin toinen osasto, joka on keskittynyt järjestämään päivähoitoa vammaisille lapsille.

Korttelitalon nykyinen lukitusjärjestelmä on alkuperäinen ja perustuu Abloyn Classic-avaimiin. Ulko-ovissa ei ole sähköisiä lukkoja eikä niille myöskään ole olemassa varauksia. Etävalvonnan järjestämisen takia joudutaan ulko-ovet kaapeloimaan siten, että oviin saadaan asennettua moottoroidut lukot.

Kohteesta ongelmallisen tekevät eri hallintokuntien tilat, joilla on toisistaan poikkeavat toiminta-ajat.

Hankintakustannuksien kartoittamista varten laadittiin lukituskaavio, jonka perusteella pyydettiin samansisältöiset tarjoukset iLOQ S10 sekä Abloyn Protec Cliq -lukitusjärjestelmästä. iLOQ S10 järjestelmän tarjouksessa ei otettu huomioon ovien etäohjausmahdollisuutta tarjouksen vertailukelpoisuuden varmistamiseksi. Käytännössä ulkokuori tulisi joka tapauksessa, ainakin koulutilojen osalta, etähallinnoiksi opetusviraston periaatteiden mukaisesti. Toimeksiantajan toiveesta lukituskaaviota ja pohjapiirroksia ei ole tämän opinnäytetyön liitteenä.

5.2 Hankintakustannukset

Hankintakustannusten selvittämiseksi pyydettiin tarjoukset AM Security Oy:ltä (kiinteistöviraston tilakeskuksen puitesopimustoimittaja), jolla on oikeudet suorittaa sekä Abloyn että iLOQ:n asennuksia.

Tarjouksen antamista varten toimitettiin AM Securitylle pohjapiirros PDF -muodossa sekä alustava lukituskaavio, joka oli käyty läpi kohteessa pidetyssä lukituspalaverissa 15.2.2012.

Abloy Protec Cliq -järjestelmää ei ole mahdollista hallinnoida etäyhteyden välityksellä. Tästä syystä, vertailun tasapuolistamiseksi, molemmista tarjouksista rajattiin ulkokuoren etähallintaan liittyvät laitteet ja materiaalit pois.

Tarjouksissa oli havaittavissa eroavaisuuksia lukkojen määrissä. Eroavaisuus johtui valmistajien erilaisesta tavasta koodata tuotteita sekä niihin liittyviä palveluita. Eroavaisuudet ovat kuitenkin kohtalaisen pienet, eikä niillä ole vertailun lopputulokseen vaikutusta.

iLOQ S10 järjestelmän hankintakustannukset olivat 23 % pienemmät kuin Abloy Protec Cliq -järjestelmän, kun iLOQ S10 järjestelmästä jätettiin huomioimatta ulkokuoren etähallintaan liittyvät laitteet ja materiaalit.

Näiden tarjousten perusteella voidaan todeta että kertaluontoisilta hankintakustannuksiltaan iLOQ S10 järjestelmä on edullisempi järjestelmä.

5.3 Pitkän aikavälin kustannukset

Pitkän aikavälin kustannuksia kartoitettiin ottamalla esimerkkikohde (Laakavuoren korttelitalo) ja soveltamalla siihen kyselyssä esille tulleita tuloksia. Lopputulosta arvioidaessa on syytä huomioida, että kohde on keskimääräistä isompi, joten kustannusvaikutukset tulevat esille korostetusti.

Kustannusvaikutuksia varten pyydettiin AM Securityltä yksikköhinnat, joiden perusteella laskettiin kustannusvaikutukset. Huomioitavaa on, että hinnat on pyydetty tiedusteltu maaliskuussa 2012, eikä hinnoissa ole huomioitu hintojen nousua tarkasteltavalla ajanjaksolla.

Lähtökohtina pitkän aikavälin kustannusvertailuksi otettiin 10 vuoden ajanjakso. Kyselyn tuloksien keskiarvon mukaan avaimia katoaa kohteesta 1 kappaletta vuodessa ja oletuksena on, että avainten sarjoitusta joudutaan muuttamaan kerran kymmenen vuoden ajanjaksolla. Alkuperäisiin tarjouksiin verrattuna huomioidaan myös, että kohteeseen asennetaan aika-ohjattuja lukkoja 6 kappaletta (eli lukkoja joissa kulkuoikeuksia on määritelty ajallisesti mutta ko. ovet eivät ole etävalvottuja). Tämä ei nosta kustannuksia Abloyn Protec Cliq -tuotteen osalta, mutta edellyttää että iLOQ:n lukkosylinterit varustetaan kellopiirillä, jolloin näiden kuuden oven kohdalla joudutaan uusimaan kellopiirit seitsemän vuoden välein.

Abloyn Protec Cliq -järjestelmässä lukoston uudelleen sarjoittaminen mekaanisilta ominaisuuksiltaan edellyttää, että lukon sarjoittaa valtuudet omaava lukkoseppä. Tämä tarkoittaa myös, että avaimet tulisi tällöin uusia. Valmistajan mukaan avaimen käyttövoimana olevan pariston vaihtaminen onnistuu lähes keneltä tahansa jolla on tarkoitukseen soveltuva ruuvimeisseli. Huomioitavaa on kuitenkin, että avaimen tulee olla kytkettynä ohjelmointilaitteeseen, pariston vaihtolaitteeseen tai muuhun vastaavaan virtalähteeseen pariston vaihdon ajaksi, mikäli avainta ei ole liitetty tila-

päiseen virtalähteeseen, tyhjenee avaimen kalenteritoiminnot, jonka jälkeen avain tulee päivittää uudelleen. Tästä syystä taulukon 2 kustannusvertailuissa on myös huomioitu pariston vaihto ulkopuolisen toimittajan tekemänä.

Abloy Protec Cliq -järjestelmää on mahdollista käyttää myös ilman mekaanista jyrsin-tä ominaisuutta, joka käytännössä tarkoittaa sitä, että kaikki avaimet on tehty samal-le mekaaniselle jyrsinälle. Tällaisessa tapauksessa ainoana erittelevänä lukitustun-nisteena toimii Cliq- tekniikka.

Taulukossa 2 on esitetty Abloy Protec Cliq -järjestelmän kustannuksien muodostumi-nen 10 vuoden tarkastelujaksolle. Taulukon 2 arvoissa on huomioitu, että järjestelmä perustuu kahden tunnisteeseen (mekaaniseen ja elektroniseen) ja että molemmat tulee ongelmatilanteissa päivittää/ muuttaa;

TAULUKKO 2. Abloy Protec Cliq- järjestelmän kustannusennuste 10 vuoden ajanjak-solla.

Suoritettava toi- menpide	Tapahtumi- en määrä/ 10v	Kappaleiden määrä	Kustannus á- hinta €	Kokonaishinta
Uusien avainten hankinta kadon- neiden tilalle	9	1	38,08	342,72€
Lukoston uudel- leen sarjoittami- nen/ ohjelmointi	1	169	41,88	7077,72€
Avaimien uusinta kokonaisuudes- saan	1	75	38,08	2856,00€
Pariston vaihto olemassa oleviin avaimiin	4	75	31,60	9480,00€
Kustannukset 10 vuoden ajanjaksolta				19756,40€

Taulukossa 3 esitellään Abloyn Protec Cliq- järjestelmän kustannuksia, joka on toteu-tettu yhdellä jyrsinällä, eli avaimilla on keskenään sama mekaaninen tunniste. Tässä tapauksessa on huomioitu paristojen vaihto suoritettavaksi omana työnä, jolle ei ole huomioitu kustannusvaikutusta. Paristojen vaihto omana työnä kuitenkin edellyttäisi n. 70€ arvoisen pariston vaihtolaitteen hankintaa. Paristonvaihtolaitteen hankinta-

hintaa eikä omana työnä suoritettavaa pariston vaihtotyötä ole huomioitu laskelmasa.

TAULUKKO 3. Abloy Protec Cliq- järjestelmän kustannusennuste 10 vuoden ajanjaksolle, jos järjestelmä toteutetaan yhdellä mekaanisella jyrksinnällä.

Suoritettava toimenpide	Tapahtumien määrä/10v	Kappaleiden määrä	Kustannus á- hinta €	Kokonaishinta
Uusien avainten hankinta kadonneiden tilalle	9	1	38,08	342,72€
Lukoston uudelleen ohjelmointi	1	1	264,00	264,00€
Avaimien uusinta kokonaisuudessaan	1	1	-	- €
Pariston vaihto olemassa oleviin avaimiin	4	75	3,20	960,00€
Kustannukset 10 vuoden ajanjaksolta				1566,72€

Taulukossa 4 on esitelty iLOQ S10 järjestelmän kustannusennusten 10 vuoden ajanjaksolle. iLOQ S10 järjestelmässä lukoston uudelleen sarjoittaminen tarkoittaa käytännössä uudelleen ohjelmointia. Lisäksi avaimia ei tarvitse uusia, vaan riittää että ne ohjelmoidaan uudelleen. Oviin asennettavien kellopiirien virtalähteenä toimivien paristojen uusiminen on tässä vertailussa katsottu työksi, joka tulee tilata ulkopuoliselta toimittajalta.

Vertailemalla taulukkoja 3 ja 4 ja edellyttäen, että Abloyn Protec Cliq- järjestelmää käytettäisiin yhden mekaanisen jyrksinnän ajatusmallilla, voidaan todeta, että kustannukset laskisivat huomattavasti pitkän aikavälin vertailussa, mekaanisen puolen puuttumisesta johtuen. Tällöin molemmilla järjestelmillä pitkän aikavälin kustannukset ovat huomattavasti lähempänä toisiaan, kuin että Abloyn Protec Cliq järjestelmässä käytettäisiin myös mekaanista sarjoitusta.

TAULUKKO 4. iLOQ S10- järjestelmän kustannusennuste 10 vuoden ajanjaksolla

Suoritettava toimenpide	Tapahtumien määrä/ 10v	Kappaleiden määrä	Kustannus á- hinta €	Kokonais-hinta
Uusien avainten hankinta kadonneiden tilalle	10	1	13,90	139,00€
Lukoston uudelleen ohjelmointi	1	1	264,00	264,00€
Avaimien uusinta kokonaisuudessaan	1	1	-	- €
Paristojen/ kellopiirien vaihtaminen	1	6	27,90	167,40€
Kustannukset 10 vuoden ajanjaksolta				570,40€

Esimerkkikohteen kaltaisissa tapauksissa täysin mekaanisen lukitusratkaisun (Abloyn Sento) kustannukset 10 vuoden ajanjaksolle olisivat n. 9300€. Tässä tapauksessa myös hankintakustannukset olisivat oletettavasti hieman alhaisemmat. Täysin mekaaniset lukitusratkaisut ovat kuitenkin tästä opinnäytetyöstä pois rajattuja, joten niitä ei tässä opinnäytetyössä käsitellä.

Kustannusvertailua tarkasteltaessa on huomioitava, että vertailussa ei ole huomioitu Client- tai pääkäyttäjien ajankäyttöä. Kustannusarviossa ei huomioida käyttäjille tehdystä kyselystä saatuja tuloksia, muuten kuin avainten katoamistaajuuden puolesta, sekä lukoston muutostarpeiden taajuuden puolesta.

Avaintenhallintaohjelmiston kustannukset muodostuvat Abloylla ohjelmiston ostohinnasta sekä ylläpidosta kertyvistä vuosimaksuista. Ohjelman ja vuosittaisen lisenssimaksun hinnoittelu perustuu pääkäyttäjien määrään.

iLOQilla ohjelmistolla ei ole hankintahintaa, vaan kustannus syntyy ohjelmiston vuosittaisesta ylläpitomaksusta, joka perustuu ohjelmistossa hallittavien lukkosylinterien määrään.

5.4 Yhteenveto vaihtoehtoista ja kustannuksista

Vertailua suoritettaessa voidaan todeta, että molemmilla järjestelmillä asetetut reunaehdot täyttyvät. Molemmilla järjestelmillä elektroninen lukitus ilman kaapelointia on mahdollista, molempiin järjestelmiin on oma avaintenhallintaohjelma ja kumpikin järjestelmä soveltuu pääsääntöisesti Suomessa käytettäviin lukkorunkoihin.

Tarkasteltaessa järjestelmien mahdollisesti mukanaan tuomaa lisäarvoa on huomiotava ulkokuoren etähallinta mahdollisuus. Annetuista vaihtoehtoista vain iLOQ -järjestelmä mahdollistaa ulkokuoren etähallinnan samalla lukitusjärjestelmällä. Abloyn Protec Cliq -järjestelmä edellyttäisi erillisen järjestelmän asentamista ulkokuoreen. Tässä tapauksessa Abloyn Protec Cliq -avaimen hyödyntäminen olisi mahdollista vain, jos avaimen perään upotetaan esim. RF- tunniste ja ovi varustettaisiin erillisellä lukijalaitteella.

Merkittävänä tekijänä on myös pidettävä järjestelmien edellyttämää huoltotarvetta, joka on iLOQ S10- järjestelmällä kevyempi, koska järjestelmän edellyttämien paristojen vaihtotarve, joka koskee vain aikatoiminnollisia lukkoja (valmistajan ilmoituksen mukaan vaihtoväli on 7 vuotta), on huomattavasti pienempi verrattuna Abloyn Protec Cliq -järjestelmään (valmistajan ilmoituksen mukaan on 2 vuotta).

Mekaanisen jyrsinän takia Abloy Protec Cliq -järjestelmä edellyttää asiointia lukitusliikkeen kanssa, mikäli avain katoaa ja tilalle tarvitsee tehdä uusi, ellei järjestelmää käytettä yhden mekaanisen jyrsinän perusteella. Lisäksi lukitusjärjestelmän muutostarpeiden toteuttaminen saattaa edellyttää lukkoliikkeen paikalla käyntiä, siinä missä iLOQ S10 -järjestelmää varten tarvitsee tilata uusi avainaiho ja muutostarpeiden osalta pääkäyttäjän tarvitsee suorittaa avaimen uudelleen ohjelmointi.

Kulkurekisteri ominaisuuksiltaan Abloy Protec Cliq -järjestelmän ominaisuuksiin kuuluu tallentaa avauskerrat päivämäärineen ja kellonaikoineen. Kulkurekisterin lukemista varten pitää kuitenkin käydä paikan päällä ohjelmointilaitteen kanssa. iLOQ S10 -järjestelmän muistiin jää kulkurekisteri n. 50 % suppeammalla kapasiteetillä kuin Abloyn Protec Cliq -järjestelmässä. iLOQ S10 -järjestelmä ei tallenna päivämääriä eikä

kellon aikoja ellei sylinteriä ole varustettu kellopiirillä, joka edellyttää virtalähteeksi paristoa.

Ilkivallan kannalta iLOQ S10 -järjestelmän lukkosylinterin avainaukko on hieman suu-
rempi kuin Abloyn Protec Cliq -järjestelmässä. iLOQ:n lukkosylinterissä on pieni kieli
suuaukon yläreunassa, johon valmistaja on kehittänyt yksinkertaisen työkalun, jolla
kielen saa nostettua ylöspäin. Kieli estää täyttämästä avainpesää täyteen asti, joten
nostamalla kielen ylös avainpesän puhdistaminen helpottuu.

Teknisten ominaisuuksien puolesta soveltuvampana ja helppokäyttöisempänä vaih-
toehtona on pidettävä iLOQ S10 -järjestelmää. Järjestelmä antaa mahdollisuuden
liikkumisen kiinteistössä yhden avaimen periaatteella, kuitenkin siten että kiinteistön
ulkokuoren lukitukset ovat etäohjauksen piirissä. Lisäksi iLOQ S10 järjestelmä on pa-
ristottomampana vaihtoehtona käyttökustannuksiltaan sekä käyttäjäystävällisyydel-
tään parempi vaihtoehto.

Kustannusten kautta tarkasteltuna iLOQ S10 järjestelmä on edullisempi kertaluontoi-
sena hankintana, sekä tarkasteltuna 10 vuoden ajanjaksolla.

6. KÄYTÄNNÖN TOTEUTTAMINEN

Osuudessa tarkastellaan millaisiin toimenpiteisiin tulisi ryhtyä ja millaisia panostuksia
se vaatisi henkilöstön osalta, mitä sillä saavutettaisiin sekä millaisista kustannuksista
olisi kyse.

6.1 Avaintenhallinta ja ylläpito

Riittävän laaja ja selkeä avaintenhallintaohjelmisto on ehdoton edellytys asioiden pa-
rantamisella ja kehittämiselle. Parhaan mahdollisen hyödyn saamiseksi ohjelmistos-
ta, tulisi kiinteistöjen avainkanta yhdenmukaistaa siten, että avaintenhallintaohjel-

maa voidaan soveltaa ja hyödyntää joka kiinteistössä ja liikehuoneistossa vuokralaisesta riippumatta.

Avaintenhallintaohjelmiston kannalta oleellinen asia on uusittavien lukostojen yhteensopivuus ohjelman kanssa, jolloin saavutetaan huomattavia etuja kuten reaaliaikainen tieto avaimista ja niiden haltijoista, etävalvottujen ovien kulkurekisterien helppo tarkastelu sekä etävalvottujen ovien kadonneiden avainten nopea kulkuoikeuksien peruuttaminen. Lisäksi avaintenhallintaohjelmisto yhdistettynä elektronisiin avaimiin mahdollistaa erilaisten käyttäjälähtöisten muutosten tekemisen ilman mitättäviä lukitusmuutoksia esimerkiksi tilojen tai käyttötarkoituksen muuttumisen yhteydessä sekä antaa mahdollisuuden muuttaa kulkuoikeuksia joustavasti käyttäjien omien näkemysten mukaan.

Avaintenhallintaohjelmat vaativat pääkäyttäjän nimeämistä. Haastateltujen virastojen (opetus- ja sosiaalivirastot) näkemyksen mukaan avaintenhallintaohjelmiston ylläpitoa ei pitäisi suorittaa ostopalveluna, vaan siihen olisi hyvä löytää ratkaisu sellaiselta taholta, joka on muutenkin avainasioiden kanssa tekemisissä.

Avaintenhallintaohjelmiin on mahdollista saada pääkäyttäjän lisäksi paikallisia client ohjelmistoja, joiden oikeudet ovat rajattavissa tarpeen mukaan.

Sairaaloiden ja terveyskeskusten erityisen luonteen sekä kiinteästi kohteessa toimivien laitoshuollon ja käyttöpäälliköiden vuoksi olisi järkevää ja kaikkein toimivinta siirtää avaintenhallinta käyttöpäällikön toimialueeseen. Käyttöpäällikkö voisi näin ollen nimetä laitoshuollon henkilöstöstä parhaaksi katsomansa henkilön huolehtimaan avainten hallinnasta.

6.2 Pääkäyttäjä

Suomen vakuutusyhtiöiden keskusliiton avainturvallisuusohjeessa vuodelta 2011 todetaan:

"Yrityksessä tai yhteisössä tulee aina nimetä lukituksesta vastaava henkilö. Hänen tehtäviinsä kuuluvat kaikki lukitukseen liittyvät asiat, kuten sarjoituksen muutokset, avainten säilytys, luovutus ja palautus. Vain välttämättömät avaimet kunkin käyttötarteen mukaan luovutetaan kuittausta vastaan. Luovutetuista avaimista on pidettävä kirjaa ja avainten palautuksesta on huolehdittava varsinkin avaimen haltijan työ- tai asumissuhteen päättyessä."

Elektronisessa lukitusjärjestelmässä yllämainittu katkelma on suoraan sovellettavissa pääkäyttäjään. Huolimatta siitä, että Helsingin kaupunki ei vakuuta kiinteistöjään, ei ole mitään syytä miksi em. lukitusohjetta ei voisi soveltaa myös Helsingin kaupungille.

Avaintenhallintaohjelman toimittajasta riippumatta tulee ohjelmalla olla nimetty pääkäyttäjä. Keskitetyssä lukitusratkaisussa avainhallintajärjestelmän pääkäyttäjä on oleellisessa asemassa järjestelmän toimivuuden kannalta, koska lähestulkoon kaikki avaintenhallintaan ja niiden päivityksiin liittyvät asiat kulkevat pääkäyttäjän kautta.

Pääkäyttäjän oleellisin tehtävä on huolehtia avaintenhallintaohjelmiston ylläpitämisestä ja varmistaa, että kiinteistöihin tehtävät lukitusmuutokset tulevat asianmukaisesti vietyä avaintenhallintajärjestelmään. Muita pääkäyttäjän toimenkuvaan kuuluvia tehtäviä ovat etähallittujen ovien avaimien kulkuoikeuksien poistaminen mahdollisimman pikaisesti, kuluvalvontaoikeuksien päivittäminen ja laajentaminen sekä uusien avaimien luominen etäpäivityspisteen avulla.

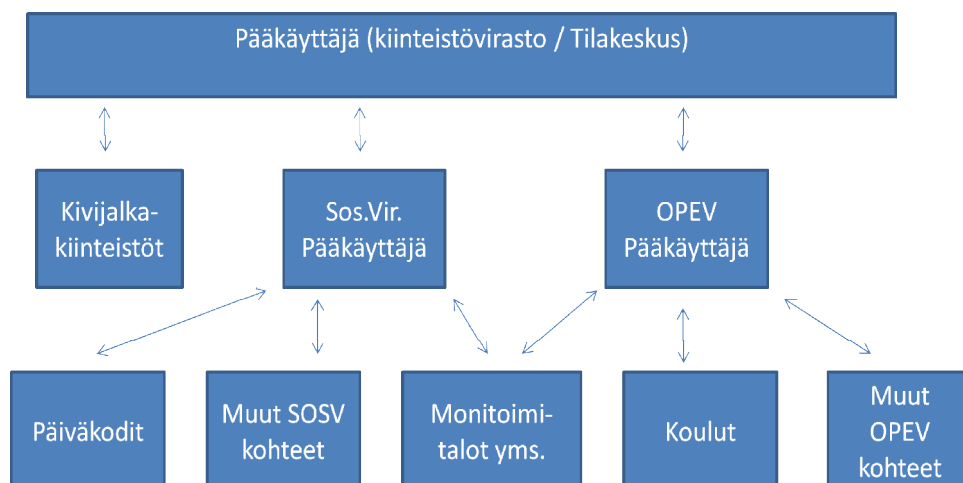
Olisi suotavaa, että pääkäyttäjää myös konsultoitaisiin tulevien lukitusratkaisujen hankinnoissa, jotta uudet lukitusratkaisut olisivat yhteensopivia avaintenhallintajärjestelmän kanssa. Pääkäyttäjän tulisi kerätä säännöllisesti palautetta järjestelmän toimivuudesta ja saadun palautteen perusteella kehittää niin järjestelmää kuin koko avainhallinta prosessia.

Kiinteistöjä yhdistävä tekijä on kiinteistöviraston tilakeskus. Tilakeskuksen asiakaspalvelupisteestä tulisi olla saatavilla kiinteistöihin sopivat ajantasaiset avaimet, joten olisi järkevää sekä hyödyllisintä että pääkäyttäjä olisi siinä organisaatiossa joka on kiinteistöjä ja liikehuoneistoja yhdistävä tekijä. Keskinäisten vuokrasopimusten vastuunjakotaulukon perusteella kiinteistöjen ulkokuoren lukituksista vastaa kiinteistövirasto ja sisäpuolisista lukituksista vuokralainen. Pääkäyttäjän tullessa tilakeskuksen

puolelta, sisäpuolisten lukitusten hoitovastuu siirtyisi tilakeskukselle, joka voisi lisätä avaintenhallinnasta muodostuvat kustannukset vuokriin, tai vaihtoehtoisesti kokonaisvaltaista avaintenhallintapalvelua voitaisiin tarjota vuokralaisille osana kiinteistöviraston käyttäjäpalveluita.

6.3 Avaintenhallinta prosessina

Toimivin prosessi avaintenhallinnan suhteen saataisiin aikaan siten, että kiinteistöviraston tilakeskuksella olisi koko järjestelmälle nimetty pääkäyttäjä. Käytännön toiminnan helpottamiseksi sekä asioiden toimivuuden varmistamiseksi olisivat virastoilla omat Client -pääkäyttäjänsä, joilla olisi oikeudet oman virastonsa lukitusjärjestelmien suhteen. Edellä mainitun lisäksi laajempiin kohteisiin, kuten tässä opinnäytetyössä esimerkkinä toimineeseen Laakavuoren korttelitaloon, nimettäisiin kiinteistössä fyysisesti toimiva henkilö paikalliseksi Client -pääkäyttäjäksi. Tällöin prosessikaavio olisi kuvion 24 mukainen.



KUVIO 24. Prosessikaavio pääkäyttäjistä

Prosessikaaviosta voidaan todeta, että ongelmatapauksissa tiedonkulkureitit olisivat selkeät ja pääkäyttäjien tavoitettavuuden pitäisi olla hyvä. Pääkäyttäjien tavoitetta-

vuus ja prosessin selkeys parantaisi etähallittavien lukkojen turvallisuustason ylläpitämistä. Käytännössä tämä tarkoittaisi sitä, että kadonnut avain saataisiin lähes 100 % varmuudella kuoletettua järjestelmästä virka-ajan puitteissa ilman että kohteeseen tarvitsisi tilata lukitusliikettä sarjoittamaan lukkoja uudelleen.

7. LUKITUSTEN HANKINTA

Helsingin kaupunki sekä siihen kuuluvat virastot, joita tässä opinnäytetyössä käsitellään, ovat julkisessa hankintalaissa mainittuja hankintayksiköitä. Tästä syystä kaikkiin hankintoihin tulee soveltaa julkista hankintalakia. (Laki julkisista hankinnoista 30.3.2007/348)

Julkisen hankintalain mukaan hankintayksikön tulee kilpailuttamaa hankinta julkisessa tarjouskilpailussa, mikäli hankinnan arvo ylittää kansallisen kynnysarvon. Puitesopimusjärjestelyjen yhteydessä olisi järkevää kilpailuttaa yksikköhinnoilla myös muiden valmistajien lukkoja ja avaimia kuin Abloyn. (Laki julkisista hankinnoista 30.3.2007/348)

8. LOPPUPÄÄTELMÄT

8.1 Ehdotetut ratkaisut ja niillä saavutettavat hyödyt

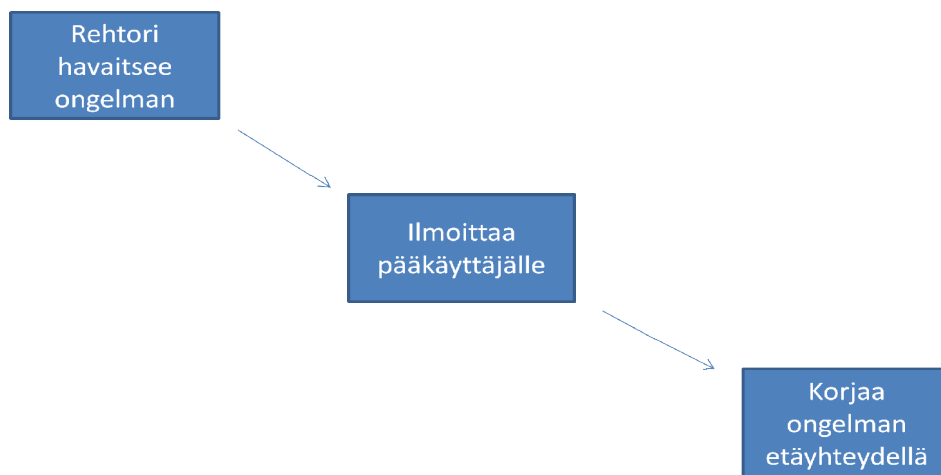
Suoritetun kyselyn perusteella voidaan todeta, että avaimiin ja lukitusasioihin liittyen kiinteistöviraston tilakeskuksella, opetusvirastolla, sosiaalivirastolla sekä Palmialla on huomattava säästöpotentiaali tällä saralla.

Pyrkimällä tässä opinnäytetyössä esitettyihin ratkaisuihin tai edes soveltamalla niitä osittain, saavutettaisiin pitkällä tähtäimellä huomattavia hyötyjä. Selkeyttämällä or-

ganisaatiota, rakentamalla toimiva ja suoraviivainen komentoketju sekä luomalla selkeät, yksinkertaiset ohjeet miten toimia ongelmatilanteissa, saavutettaisiin säästöjä työntekijöiden ajankäytön osalta.

Palkkaamalla yksi pääkäyttäjä jokaiseen tässä opinnäytetyössä mainittuun kolmeen virastoon ja toteuttamalla edellisessä kappaleessa mainitut toimenpiteet, olisi mahdollista saavuttaa vuositasolla työntekijöiden ajankäytössä n. 2-3 henkilötyövuoden säästöt. (Olettaen että kyselyyn vastanneiden henkilöiden lukitusasioihin käyttämä aika puolittuisi). Palkkaamisen vaihtoehtona voisi toimia henkilöstön uudelleen koulutus, jolloin rekrytointitarve vähenisi ja olemassa olevia resursseja voitaisiin mahdollisesti hyödyntää tehokkaammin.

Parhaimmillaan toimintakaavio lukitusongelmissa muuttuisi hyvin suoraviivaiseksi. Optimaalisimmissa tilanteissa pääkäyttäjä pystyisi ratkaisemaan ongelmat etäyhteyden kautta riipeästi ja hyvin pienin kustannuksin. Vrt. kuviota 25 kuvioon 10 sivulla 22



KUVIO 25. Ongelmien ratkaisu koulukiinteistössä optimaalisessa tilanteessa tulevaisuudessa.

Suorittamalla lukitusratkaisun valinta tämän opinnäytetyön yhteydessä suoritettua vertailun mukaan ja valitsemalla yhtenäiseksi lukitusjärjestelmäksi iLOQ S10 saavutettaisiin 10 vuoden ajanjaksoa kohti kustannussäästöjä esimerkkikohteen kaltaisissa tapauksissa n. 19 000€ verrattaessa sitä Abloyn Protec Cliq -järjestelmään, jossa on elektronisen tunnisteiden lisäksi myös mekaaninen sarjoitus. Mikäli Abloyn Protec Cliq järjestelmää käytettäisiin yhden mekaanisen sarjoituksen periaatteella, olisivat sääs-

töt n. 1000€ kymmenen vuoden ajanjaksolla. Näissä säästöarviossa ei ole huomioitu henkilökunnan työtunneista koostuvia säästöjä, eikä kertaluonteisista hankinnoista mahdollisesti tulevia säästöjä.

Kivijalkakiinteistöjen osalta soveltuvampana vaihtoehtona voidaan pitää iLOQ S10 järjestelmää. Järjestelmä mahdollistaa lukon uudelleen ohjelmoinnin ja vanhojen avainten kuolettamisen esimerkiksi samassa yhteydessä kun vuokraneuvottelija käy tutustumassa kohteeseen uuden potentiaalisen vuokraajan kanssa. Mekaanisen puolen puuttuminen ja avainaihioiden halvempi hinta tuovat kustannussäästöjä. Toisaalta mekaaniset avaimet lisäävät turvallisuustasoa, jos kyseessä on avain jonka patentti on voimassa.

iLOQ S10 järjestelmän myötä voisi tulevaisuudessa olla mahdollista luopua pelastuslaitoksen avainsäiliöistä. Tämä tapahtuisi antamalla päivystäville palomestareille iLOQ:n avaimet joilla pääsisi kulkemaan suoraan tarvittavista ovista paloilmoitinkeskukselle, sprinklerikeskukselle tai muuhun pelastustoiminnan edellyttämään paikkaan kiinteistössä. Tämä vähentäisi suoraan avainsäiliöiden tarvetta ja parhaimmillaan nopeuttaisi pelastustoimintaa, verrattuna esimerkiksi tapaukseen jossa avainsäiliön lukko olisi tukittu roskilla.

8.2 Suositeltavat jatkotoimenpiteet

Suosittelvien jatkotoimenpiteiden osalta ei oteta kantaa lukitusratkaisuun, vaan kerrotaan mitä tulisi tehdä, jotta toiminta nykyisellään muodostuisi tehokkaammaksi ja lukitusasioiden kehittäminen jatkuisi.

Ensimmäisenä toimenpiteenä kiinteistöviraston, opetusviraston ja sosiaaliviraston tulisi luoda yhteistoimintaryhmä, jonka ensisijainen tehtävä olisi tutkia mahdollisuuksia yhtenäisen avaintenhallinnan luomiseksi. Saman ryhmän yhtä oleellinen tehtävä olisi luoda toimivat ja selkeät ohjeet siitä, miten lukituksissa ilmenevissä ongelmatilanteissa tulisi toimia ja keneen ottaa yhteyttä.

Yhteistoimintaryhmän tulisi myös pyrkiä laajentamaan ja hankkimaan muista virastoista (esim. Nuorisoasiankeskus, Kirjasto, jne.) yhteyshenkilöitä, jotta avaintenhallintaa saataisiin yhtenäistettyä koko kaupungin mittakaavassa.

Ryhmää muodostettaessa pitäisi varmistua, että kaikilla ryhmän jäsenillä on oman virastonsa puolesta riittävät valtuudet ajaa asiaa eteenpäin. Toisena vaihtoehtona on luoda työryhmän lisäksi erillinen ohjausryhmä.

Toteutettavan esimerkkikohteen rinnalle olisi hyvä löytää vastaavan kokoinen ja samoilla toimintaperiaatteilla toimiva monitoimitalo, jossa lukitukset on uusittu lähiaikoina mielellään kokonaan. Tällöin voitaisiin verrata melko suoraan miten kustannukset muodostuvat ja miten kiinteistöä käyttävien ihmisten ajankäyttö lukitusongelmis- sa muuttuu. Yleisesti ottaen erilaisten lukitusratkaisujen toiminnan järjestelmällinen seuraaminen sekä mahdollisten puutteiden ja kehitysehdotusten dokumentointi ja huolellinen käsittely toisi jatkotoimenpiteiden kannalta ensiarvoisen tärkeää tietoa.

Lukituspalveluja ostavien virastojen tulisi puitesopimuskilpailutusten tarjouspyynnöissä huomioida myös vaihtoehtoiset lukitusratkaisut.

8.3 Pohdinta

Oppimisprosessina opinnäytetyö on ollut äärimmäisen mielenkiintoinen ja hyvin haastava.

Aikaisempaa syvällistä tietoa lukitusasioista ei itselläni ole ollut, joten lukitukseen liittyen kerätty tieto on ollut ainakin joltain osin uutta ja tiedon kerääminen käytännön työnä on ollut hyvin opettavaista. Kyselytutkimuksien tuloksiin olen nykyisen työni puolesta tutustunut aikaisemminkin, mutta kyselytutkimuksen laadinta ja vastausten analysointi eri kriteerein oli itselleni ensimmäinen kerta ja myös äärimmäisen opettavainen.

Erilaisen lähdeaineiston etsiminen oli myös työn ja tuskan takana, koska tällaisesta aiheesta ei ollut saatavilla aikaisempaa tutkimusaineistoa. Lukitusratkaisuihin ja lukitusliiketoiminnan soveltamisesta on tehty erilaisia opinnäytetöitä ja tutkimuksia, nämä tutkimukset kuitenkin koskevat pääsääntöisesti taloyhtiöitä, lukkovalmistajia sekä lukitusliiketoimintaa. Näiden tutkimusten soveltaminen Helsingin kaupungin toimintamalleihin ja haavoittuihin ongelmiin ei tuntunut luontevalta.

Kirjallisen lähdeaineiston saaminen oli yleisesti ottaen yllättävän hankalaa. Esimerkiksi toimeksiantajan avainluvut olivat saatavilla vain tilakeskuksen www- sivuilta, vuosikertomuksista tai muista toimintakertomuksista niitä ei löytynyt.

Suoritetun kyselyn osalta löytyvät suurimmat riskit tässä opinnäytetyössä. Kyselyn laadinnassa hyödynnettiin Oiva- akatemia kokemusta kyselyiden laatimisessa, tosin aihealueena lukitukset olivat Oiva- akatemialle entuudestaan vieras aihe. Ennen varsinaisen kyselyn lähettämistä tehtiin koekysely johon sisältyi 2-3 vastaajaa joka ryhmästä ja näiden palautteiden perusteella kyselyä vielä hieman säädettiin. Lopullisessa kyselyssä oli kuitenkin paikoittain havaittavissa, että jotkut vastaajat rinnastivat lukituskysymyksiä myös muihin oviin liittyviin asioihin.

Molemmat lukitusjärjestelmien valmistajat tarjosivat hyvin auliisti apuaan erilaisten materiaalien sekä avoimien haastatteluiden muodossa. Abloyta on tosin pakko kritisoida siitä, että ainoa asia mikä viittaa siihen että Protec Cliq -järjestelmää ei voi hallinnoida etäyhteyden kautta, on pieni lause Abloy Protec Cliq -järjestelmän esittelydioissa, jossa mainitaan että *”mekaaninen lukitus ei riitä mutta ”online” kulunvalvontaa ei ole tarvetta”*. Etähallittavuuden puuttuminen ei myöskään selvinnyt haastattelussa. Tämä oli työn toteuttamisen kannalta äärimmäisen hankala tilanne ja nosti esille jopa kysymyksen, että voiko vertailua edes tehdä koska etähallittavuudella on iso rooli kokonaisuuden parantamisen ja turvallisuustason ylläpitämisen kannalta.

Yllämainittu seikka myös havainnollisti avoimiin haastatteluihin liittyvän ongelman siitä, että vaikka haastattelu voi parhaimmillaan tuoda esille joukon uusia asioita voi myös jotain hyvin oleellista jäädä pois.

Kyselytutkimuksen toisena puutteena näen sen, että en huomannut liittää kyselyyn yhtään tarkempaa kysymystä yleisavaimista. Yleisavaimiin liittyvät seikat ovat kuitenkin koko turvallisuustasoa ajatellen äärimmäisen tärkeitä.

Abloyn edustajien toiveesta lisäsin opinnäytetyöhön viime metreillä Protec Cliq järjestelmän kustannusennusteen kymmenelle vuodelle, joka on arvioitu siten, että kaikilla avaimilla on sama mekaaninen jyrä. Abloyn edustajan näkemyksen mukaan kyselytutkimuksesta saattaa olla hyötyä heidän kehitystyössään

iLOQ:n myyntiedustajat olivat tehneet oman Excel- taulukon johon arvoja syöttämällä ja niitä muuttamalla pystyi tekemään kustannusvertailua muihin lukitusjärjestelmiin verrattuna. Tätä taulukkoa en tässä työssä käyttänyt, koska kyselyn perusteella saatujen lähtöarvojen soveltaminen ei tuntunut luonteelta. iLOQ:n edustajan mukaan työstä saattaa olla hyötyä heidän kehitystyössään.

Tämän opinnäytetyön suurimpana puutteena näen itse sen että kaupungin vuositasolla ostamien lukituspalveluiden kokonaissummaa ei pystytty selvittämään. Kaupungin kirjanpitojärjestelmät eivät erittele mitä palveluita lukitusliikkeiltä on ostettu, joten lukitukseen vuosi tasolla käytettävän summan selvittäminen olisi edellyttänyt kaikkien ostolaskujen läpikäymistä ja lajittelemista vähintään vuoden ajanjaksolta. Käytännössä tämä olisi tarkoittanut sitä että joka viraston ostolaskut olisi pitänyt käydä läpi ja eritellä ne jotka koskevat suoranaisesti lukitusasioita. Erilaisilta lukitusliikkeiltä tilataan myös lukituspalveluiden lisäksi mm. ovipumppujen korjauksia/ uusimisia, aukipitolaitteiden asennuksia yms. työsuoritteita. Kokonaissumman selvittäminen ilman yllä mainittua erittelyä olisi ollut varmastikin jossain määrin harhaanjohtava.

Toimeksiantajalta saatu palaute työstä ja sen tarpeellisuudesta on ollut rohkaisevaa ja positiivista. Kaikesta päätellen voitaneen todeta, että opinnäytetyö ja siihen liittyvät tutkimukset ovat tulleet toimeksiantajalle tarpeeseen. Erityisesti kyselytutkimus oli saadun palautteen perusteella lajissaan melko varmasti ainutlaatuinen.

Toimeksiantajan aloittamiin toimenpiteisiin voidaan todeta, että toimeksiantaja on muodostanut lukitustyöryhmän, joka on aloittanut lukitusohjeiden päivittämisen.

Oman käsitykseni mukaan ryhmällä on tarkoitus käydä keskusteluja yli virastorajojen lukitusasioiden yhtenäistämiseksi. Pääkäyttäjien nimeämisen ja rekrytoinnin osalta asiaa käsittääkseni pohditaan, mutta toimeksiantajan kokoisessa yrityksessä aivan uusien toimenkuvien muodostaminen on kohtalaisen pitkäaikainen prosessi, joka vie oman aikansa.

Lisäksi toimeksiantaja on käynnistänyt muutamia pilottikohteita koskin iLOQ:n lukitusjärjestelmää. Yhtenä pilottikohteena toimii tässä opinnäytetyössä esimerkkinä ollut Laakavuoren korttelitalo.

Jälkeenpäin ajateltuna opinnäytetyöhön olisi voinut laatia erillisen riskianalyysin, jossa olisi arvioitu lukitusratkaisujen toimittajia. Tämän riskianalyysin laatiminen jää kuitenkin toimeksiantajan harteille, mikäli he näkevät sen tarpeelliseksi.

Opinnäytetyössä esitetyt ratkaisumalleja voidaan soveltaa mihin tahansa organisaatioon (julkiseen tai yksityiseen) ja saavuttaa samalla selkeitä hyötyjä lukitusasioiden kannalta.

Mielenkiintoista olisi myös saada mielipiteitä siitä miten jonkun laajan yrityksen, jolla on useita kiinteistöjä, kiinteistöpidosta/ lukitusasioista vastaavat tahot kokisivat tämän opinnäytetyön olevan sovellettavissa heidän toimintaansa.

Työ ei valmistunut alkuperäisessä aikataulussa. Työssä käyvänä opiskelijana olin liian optimistinen sen suhteen, miten paljon voin käyttää aikaa opinnäytetyön laatimiseen. Itsestäni riippumattomista syistä, ehkä eniten aikatauluun vaikutti negatiivisesti kyselytutkimuksen siirtyminen keväältä syksyyn, joka aiheutti sen, että kesällä en pystynyt työskentelemään opinnäytetyön parissa sillä intensiteetillä millä olin alunperin ajatellut.

LÄHTEET

Abloy, tuotteet, elektroniset lukitusjärjestelmät. viitattu 5.4.2012 www.abloy.fi

Alanko, T. 2011 Abloy Oy. Projektipäällikkö. Haastattelu 15.6.2011

Avainturvallisuusohje 2010. Finanssialan keskusliitto. www.fkl.fi/materiaalipankki viitattu 10.3.2012.

Hirsjavi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 1998. Tutki ja kirjoita 3-4 painos. Tampere: Tammer-paino

Hongisto, R. 2011 Turvallisuussuunnittelija. Helsingin kaupunki, opetusvirasto. Haastattelu 9.6.2011

HTP:n tunnuslukutiedustelun 2005 täyttöohjeet. Valtion työmarkkinalaitos. 30.1.2006. Viitattu 27.2.2012. www.vm.fi

iLOQ, lukitusjärjestelmä. viitattu 5.4.2012 www.iloq.com

Inkinen, L. 2011 Toimistonhoitaja. Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto/ tilakeskus. Haastattelu 19.4.2011

Järvinen P., Järvinen A. P. 2004. Tutkimustyön metodeja. 6. uud. p. Tampere: Tampereen yliopistopaino Oy.

Karjalainen, T. 2011 iLOQ Oy. Suomen myyntijohtaja. Haastattelu 4.5.2011

Kulunvalvonta- ja rikosilmoitinjärjestelmät. 2007. 4 uud. p. Espoo; Sähkötieto ry

L2.10.1998/714 Vaalilaki. Säädos säädöstietopankki Finlexin sivuilla. Viitattu 27.2.2012 www.finlex.fi, lainsäädäntö, ajantasainen lainsäädäntö.

L22.4.1999/523 Henkilötietolaki. Säädos säädöstietopankki Finlexin sivuilla. Viitattu 27.2.2012. www.finlex.fi, lainsäädäntö, ajantasainen lainsäädäntö.

L30.3.2007/348 Laki julkisista hankinnoista. Säädos säädöstietopankki Finlexin sivuilla. Viitattu 27.2.2012. www.finlex.fi lainsäädäntö, ajantasainen lainsäädäntö

Laitila, K. 2011 Projektivastaava. Helsingin kaupunki, Palmia. Haastattelu 19.4.2011

Liski, A. 2011 Abloy Oy. Myyntipäällikkö. Haastattelu 15.6.2011

Lukitusalan sanasto 8/91 s.19 kohta 12. Julkaisematon lähde. Helsinki: sanastokeskus

Me olemme Palmia, Palmian toiminnan esittely. 2012 www.palmia.fi viitattu 12.3.2012

Opettajien työtuntien määrä toimistotyössä lukuvuosina 1.8.2011- 31.7.2012. Kuntatyönantajat, sopimukset, opettajat, ammatillinen koulutus. Viitattu 27.2.2012 www.kuntatyöntajat.fi

Paakkunainen, P. 2011 Turvallisuussuunnittelija. Helsingin kaupunki, opetusvirasto. Haastattelu 9.6.2011

Rahikka, E. 2011 Käyttöpäällikkö Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto tilakeskus Herttoniemen sairaala. Haastattelu 26.4.2011

Sihvonen, P-R. 2011 Suunnittelija. Helsingin kaupunki, Sosiaalivirasto. Haastattelu 14.6.2011

Sähköinen lukitus ja oviautomaatiikka. 2003 2. uud.p. Espoo: Sähköinfo

Tilakeskus 2011. Kiinteistöviraston tilakeskuksen esittely; Tilakeskuksen avainlukuja. viitattu 5.4.2012 www.hel.fi/kv/tila

Niscayah 2012. Timecon, kulunvalvonta ja työajanseuranta. viitattu 5.4.2012 www.niscayah.fi

Terveysasemat ja sairaalat. 2012 viitattu 5.4.2012

<http://www.hel.fi/hki/helsinki/fi/Palvelut/Terveyspalvelut/Terveysasemat+ja+sairaalat>

Kaba 2012. Tuotteet ja ratkaisut,. viitattu 5.4.2012

<http://fi.kaba.com/72434/downloads.html>

Vehkalahti, K. 2008. Kyselytutkimuksen mittarit ja menetelmät. Helsinki: Tammi

Vierinen, J. 2011 Jaospäällikkö Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto tilakeskus. Haastattelu 19.4.2011


LIITE 1. Kyselytutkimuksen tulokset

Lukituskysely 2011

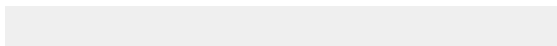
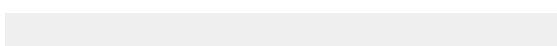


Yhteenvetoraportti

N=316



Julkaistu: 21.11.2011

 Vertailuryhmä: huoltomies

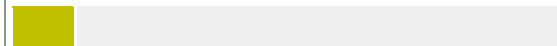
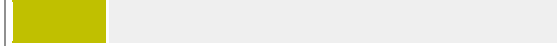
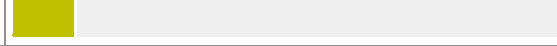
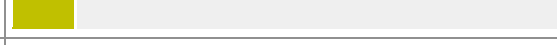
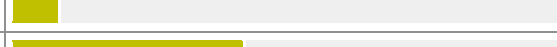
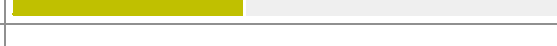
Missä tehtävissä työskentelet?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Koulun rehtorina	0	0,00%					
2.	Päiväkodin johtajana	0	0,00%					
3.	Kouluisäntänä	0	0,00%					
4.	Huoltomiehenä	36	100,00%					
	Yhteensä	36	100%					

Vastaatko lukitusasioista kiinteistöissäsi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	18	50,00%					
2.	Ei	18	50,00%					
	Yhteensä	36	100%					

Montako kiinteistöä kuuluu huoltopiiriisi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	1	4	11,11%					
2.	2	6	16,67%					
3.	3	4	11,11%					
4.	4	4	11,11%					
5.	5	3	8,33%					
6.	6 tai enemmän	15	41,67%					
	Yhteensä	36	100%					

Montako avainta tarvitaan edellä mainittuihin kiinteistöihin?

 avg: 16,74

Ovatko kulkuoikeutesi edellä mainittuihin kiinteistöihin riittävät?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	29	82,86%					
2.	Ei	5	14,29%					
3.	En osaa sanoa	1	2,86%					
	Yhteensä	35	100%					

Kuka vastaa lukitusten ja avainten hallinnoinnista kiinteistöissäsi? Voit tarvittaessa valita useamman vaihtoehdon.

Lukitusasiat yleisesti

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	rehtori / päiväkodin johtaja	13	37,14%					
2.	apulaisrehtori / apulaisjohtaja	0	0,00%					
3.	koulusihteeri	0	0,00%					
4.	kouluisäntä / huoltomies	14	40,00%					
5.	Joku muu, kuka	14	40,00%					
	Yhteensä							

Joku muu, kuka

Toimistos sihteeri

vahtimestarit

isännöitsijä

toimisto sihteeri

Metropolian organisaatio

hallipäälliköt

turvapäällikkö

isännöitsijä

Vahtimestari




johtaja

isännöitsijä

Isännöitsijä

turvapäällikkö

Lukitusongelmat

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	rehtori / päiväkodin johtaja	4	12,12%					
2.	apulaisrehtori / apulaisjohtaja	0	0,00%					
3.	koulusihteeri	0	0,00%					
4.	kouluisäntä / huoltomies	23	69,70%					
5.	Joku muu, kuka	12	36,36%					
	Yhteensä							

Joku muu, kuka

Isännöitsijä neljä (4) mainintaa

vahtimestarit

huoltomies

Metropolian organisaatio

hallipäälliköt


lukkoseppä

johtaja

ei tietoa

lukkoliike

Avainten lainaaminen

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	rehtori / päiväkodin johtaja	11	34,38%					
2.	apulaisrehtori / apulaisjohtaja	0	0,00%					
3.	koulusihteeri	0	0,00%					

4.	kouluisäntä / huoltomies	12	37,50%	
5.	Joku muu, kuka	16	50,00%	
	Yhteensä			

Toimistosihtööri neljä (4) mainintaa

vahtimestarit viisi (5) mainintaa

isännöirsijä

Metropolian organisaatio

(vara)hallipäällikkö+vahtimestarit

isännöitsijä

johtaja

ei tietoa

Kohteen johtaja ja vaksi

Kenen puoleen käännytte lukitusongelmien ilmetessä? Voit valita järjestyksen, kenelle ensisijaisesti jne.Valitse järjestys kuitenkin vain niille vaihtoehdoille, joita pidät todennäköisinä - kaikille kohdille ei siis tarvitse valita järjestystä.

Sijoitus	1		2		3		4		5		6	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Kouluisännän / huoltomiehen	11	37,93%	3	15,00%	0	0,00%	1	16,67%	1	25,00%	0	0,00%
Isännöitsijän	10	34,48%	3	15,00%	6	60,00%	1	16,67%	0	0,00%	0	0,00%
Lukitusliikkeen (maksatte ongelman itse)	6	20,69%	8	40,00%	3	30,00%	2	33,33%	1	25,00%	1	50,00%
Oman virastonne yhteyshenkilön	1	3,45%	2	10,00%	1	10,00%	2	33,33%	1	25,00%	0	0,00%
	1	3,45%	2	10,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	50,00%
Lukitusongelmat eivät kuulu minulle - en vie asiaa eteenpäin	0	0,00%	2	10,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	25,00%	0	0,00%
Yhteensä	29	100,00%	20	100,00%	10	100,00%	6	100,00%	4	100,00%	2	100,00%

Valitse sopivin vaihtoehto: Mikäli toimit useammassa kiinteistössä, joissa tilanne on erilainen, voit vastata sekä kyllä, että ei. Mikäli toimit vain yhdessä kiinteistössä, valitsethan vain yhden vaihtoehdon.

Onko teillä selkeää toimintaohjetta lukitusasioissa ilmenneiden ongelmien ratkaisemiseksi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	25	69,44%					
2.	Ei	11	30,56%					
3.	En osaa sanoa	1	2,78%					
	Yhteensä							

Onko teillä olemassa tai tiedätkö missä sijaitsee kiinteistön lukituskaavio? (lukituskaaviosta käy ilmi kiinteistön avaimet sekä mistä ovista niillä pääsee kulkemaan)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	22	62,86%					
2.	Ei	13	37,14%					
3.	En osaa sanoa	4	11,43%					
	Yhteensä							

Kuinka paljon sinulta kuluu aikaa kuukausitasolla (tunneissa)

Yleisten lukitusasioiden hoitamiseen? avg: 3,85

Lukitusongelmien tms. ylimääräisten lukitusasioiden hoitamiseen? avg: 3,94

Mihin asioihin aikaa kuluu eniten? Kuluuko aikaa turhaan?

Toimimattomien ovikoodilukijoiden vaihtamiseen. Ei kulu turhaan.

kukaan ei tiedä missä lukitus kaaviot on , kenellä on oikeus antaa kulkuoikeuksia ,itse avainten teettämisessä ,pitää viedä ja tuoda avaimia

lukon vaihto. ei

Lukkohooltoon kuluu aikaa paljonkin, muuta sitähan ei kysytty.

Ilkivallan kohteeksi joutuneiden lukkojen korjaaminen tai uusiminen.

Joskus kulunvalvontaan liittyen

Edellisissä kiinteistöissä eniten aikaa kului ovipumppujen vikojen korjauksiin ja toiseksi erilaisten lukkojen korjaustöihin. Nyt hoitamassani kiinteistössä eniten aikaa kuluu sisäovien lukituskorjauksiin ja joskus on myös ulko-ovien lukitus/ovipumppuongelmia.

ovien lukitus ja avaus mekanismien korjaus ja muutos töihin. esim ovenkahvojen ja lukkopesien kiristämisiin ja vaihtoihin.

Lukkojen korjaamiseen

lukkojen huoltoon.

Avainkorttien selvittämiseen, joskus niitä ei löydy .

Lukkojen korjaukseen / vaihtoon

Ovien aukaisuun. Olisi hyvä jos kiinteistöissä yks avain käytössä, eli (yks avain per. kiinteistö)

Lukitusvikojen korjaamiseen

Ei kuulu turhaan. Olen sopinut alueeni isännöitsijän kanssa että hoidan lukituskansio asiat. Koska taito osaamisesta aikaisemmista tehtävistä ja haluan ylläpitää taitoa. Ja koska asiakkaat ovat kiinteistöissä jossa myös minä kokonaisuus pysyy paremmin kasassa kun minä tilaan ja käyn hakemassa avaimet lukkoliikkeestä ja annan vuokralaisille ne. Sovimme että laskutan erikseen työstä isännöitsijää palvelukeräyksellä.

Aikaa kuluu turhaan!!!!

Vanhoja lukkopesiä avain ei toimi tai takertelee,

ei kulu

Kokemuksesi lukitusasioista:

	Samaa mieltä (Arvo: 5)	Osittain samaa mieltä (Arvo: 4)	Neutraali (Arvo: 3)	Osittain eri mieltä (Arvo: 2)	Eri mieltä (Arvo: 1)	Yhteensä
Lukitusasiat hoituvat helposti ja vaivattomasti (avg: 3,97)						100 %
Lukitusongelmiin saa nopeasti apua (avg: 4,03)						100 %
Lukitusasiat on järjestetty selkeästi ja niistä on hyvin tietoa (avg: 3,39)						100 %
Yhteensä	46 %	21 %	10 %	10 %	12 %	

Kommentteja tai toiveita lukitusten suhteen? Mikä toimii hyvin, missä olisi vielä kehittämistä?

tilakeskuksen kokonaisvaltainen avainten hallinta , esim avain rekisterit olisivat alueellisilla lukko liikkeillä joihin isännöitsijä , ilmoittaisi kenellä olisi oikeus hakea avaimia ja kulkuoikeuksia ,lukkoliikkeitä pitäisi lla useampi jotta voidaan kilpailuttaa ja ettei avainten haku matka tulisi liian pitkäksi , hyvänä esimerkkinä minä olen organisoittun XXXXX lukituksen, lukkoliike XX:lla on avainkaaviot ja aina kun tarvitsemme sarjoihin lisää varauksia ym ottaa isännöirsijä yhteyden lukkoliikkeeseen ja tilaa ko homman pelaa hienosti , ja koko ajan tiedetään kenellä ja kuinka kuinka paljon eritasoisia avaimia on liikkeellä , jos tulee väärin käytöksiä tai avaimet katoavat saamme nopeasti ko tilat lukittua uudelleen

lukkojen ja avainten saanti helppoa. säkölukko järjestelmässä joskus häiriöitä muuten pelittää hyvin.

Kiinteistön huoltomiehellä tai kouluisännällä pitää olla pääsy kaikkiin tiloihin kiinteistössä ja tarvittavat avaimet ja kulkulätkät. Myös teleoperaattoreiden tiloihin, koska niissä sijaitsee joskus esim. iv-tekniikkaa, jäähdytystekniikka tai kameravalvontatekniikka.

Joka kiinteistöön yksi avain huollolle. Avain putket seinään joka kohteeseen.

avaimia saisi olla vähemmän.

Putkilukot kaikkiin kiinteistöihin

Muutamassa kiinteistössä on viel klassig avaimet.

Huoltomiehelle yleisavain.

lukot toimivat hyvin kun niitä huoltaa öljytään ja ruuvit kiristetään .lukot pyritään sarjoittamaan samaan sarjaan ettei tarvitse pitää isoa avain nippua aina mukana väärällä avaimella vahingossa avaaminen vaurioittaa lukko pesää.

Lukituskysely 2011

Yhteenvetoraportti

N=316

Julkaistu: 21.11.2011

 Vertailuryhmä: kouluisäntä

Missä tehtävissä työskentelet?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Koulun rehtorina	0	0,00%					
2.	Päiväkodin johtajana	0	0,00%					
3.	Kouluisäntänä	105	100,00%					
4.	Huoltomiehenä	0	0,00%					
	Yhteensä	105	100%					

Vastaatko lukitusasioista kiinteistössäsi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	84	80,00%					
2.	Ei	21	20,00%					
	Yhteensä	105	100%					

Montako kiinteistöä kuuluu huoltopiiriisi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	1	0	0,00%					
2.	2	0	0,00%					
3.	3	0	0,00%					
4.	4	0	0,00%					
5.	5	0	0,00%					
6.	6 tai enemmän	0	0,00%					
	Yhteensä	0	100%					

Montako avainta tarvitaan edellä mainittuihin kiinteistöihin?

avg: 0,00





Ovatko kulkuoikeutesi edellä mainittuihin kiinteistöihin riittävät?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	0	0,00%					
2.	Ei	0	0,00%					
3.	En osaa sanoa	0	0,00%					
	Yhteensä	0	100%					

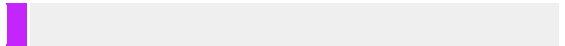
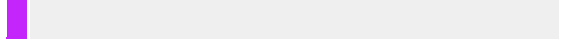
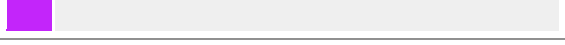
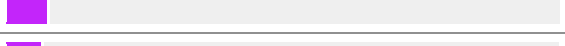
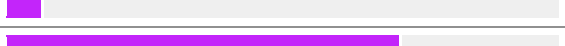

Monessako kiinteistössä toimit? Huomaathan, että samalla tontilla olevia rakennuksia ei lueta eri kiinteistöiksi.

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	1	58	69,05%					
2.	2	19	22,62%					
3.	3	4	4,76%					
4.	4	3	3,57%					
5.	5 tai yli	0	0,00%					
	Yhteensä	84	100%					

Mitä avaimia kiinteistöissänne on käytössä?


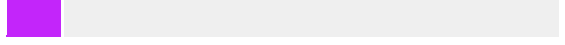
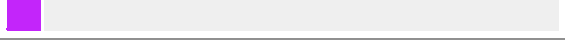
	1 sarja (Arvo: 1)	2 sar- jaa (Arvo: 2)	3 sar- jaa (Arvo: 3)	4 sar- jaa (Arvo: 4)	5 sarjaa tai enemmän (Arvo: 5)	käytössä, sarjojen mää- rää en tiedä (Arvo: 0)	Yhteensä
Classic (Ab- loy) (avg: 3,09)							100 %
Ura (Abloy) (avg: 1,87)							100 %
Exec (Abloy) (avg: 3,02)							100 %
Sähköinen lukitus (avg: 1,43)							100 %
(avg: 0,00)							100 %
Yhteensä	38 %	14 %	5 %	6 %	22 %	16 %	

Montako avainta kiinteistöissänne on käytettävissä kaiken kaikkiaan ? (sekä tällä hetkellä käytössä olevat avaimet, että mahdolliset vara-avaimet)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	1-10	3	3,57%					
2.	11-20	3	3,57%					
3.	21-30	7	8,33%					
4.	31-40	6	7,14%					
5.	41-50	5	5,95%					
6.	yli 50	60	71,43%					
	Yhteensä	84	100%					

Valitse sopivin vaihtoehto: Mikäli toimit useammassa kiinteistössä, joissa kulkuoikeuksien tilanne on erilainen, voit valita useamman vaihtoehdon. Mikäli toimit vain yhdessä kiinteistössä, valitse kustakin kohdasta vain yksi vaihtoehto.

Ovatko kulkuoikeudet ajan tasalla?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	70	84,34%					
2.	Ei	8	9,64%					
3.	En osaa sanoa	5	6,02%					
	Yhteensä							

Onko kulkuoikeudet rajattu toimivalla tavalla eri käyttäjäryhmille? (eli onko käyttäjäryhmiä riittävästi, pääsevätkö käyttäjäryhmät kaikkiin tarpeellisiin tiloihin, eikä kulkuoikeudet kuitenkaan ole liian laajat)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	62	80,52%					
2.	Ei	13	16,88%					
3.	En osaa sanoa	2	2,60%					
	Yhteensä							

Olisiko teillä tarvetta muuttaa kulkuoikeuksia nykyistä useammin?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	7	9,09%					
2.	Ei	61	79,22%					
3.	En osaa sanoa	9	11,69%					
	Yhteensä							

Onko kulkuoikeuksia määritelty? Jos on, niin kenen toimesta (tehtävänimike)?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	37	53,62%					
2.	Ei	17	24,64%					
3.	En osaa sanoa	15	21,74%					
	Yhteensä							

Valitse sopivin vaihtoehto: Mikäli toimit useammassa kiinteistössä, joissa kulkuoikeuksien tilanne on erilainen, voit valita useamman vaihtoehdon. Mikäli toimit vain yhdessä kiinteistössä, valitse kustakin kohdasta vain yksi vaihtoehto.

Onko kulkuoikeuksia määritelty? Jos on, niin kenen toimesta (tehtävänimike)?

Rehtori 29 mainintaa

kouluisäntä 3 mainintaa

rehtori/kouluisäntä

Opev.tekninen isännöitsijä + rehtori v. 2000.

rehtori ja päiväkodin johtaja

Opetusviraston avainhenkilö (nimi poistettu)

Vastuuhenkilöt.

Arkkitehti

opev.

Rehtori, koulusihteeri

Rehtori/Kouluisäntä

rehtori, kouluisäntä, valmiussuunnittelija

Kommettejasi kulkuoikeuksiin liittyen:

En kommentoi ei kuulu oikeuksiin

Kiinteistössä on ainoastaan ulko-ovet kulunvalvonnassa ja sähkölukituksessa.

Kouluisäntä jakaa vain avaimet.

Ovien lukitusta ei käytännössä valvo iltaisin kukaan, silloin kun iltavahtimestari ei ole paikalla. Remonttimiehet ja rakennuksesta viimeisenä poistuvat sulkevat ovet.

Kulkuoikeudet toimivat hyvin.

Meillä on alkamassa kesällä täysi operuskorjaus, joten koko avain asia menee täysin uusiksi.

Edellinen, eläkkeelle jäänyt rehtori on määritellyt nykyiset kulkuoikeudet.

Avaimia on jaettu huolettomasti (Rehtori)

Toimivat. Olenhan itse ollut mukana suunnittelemassa. XX:lle oikeuksia määritellä uusia ja muokata vanhoja. esim. ajat ja ryhmät

Vastuuhenkilöt meillä= rehtori, päiväkodin johtajat, nuorisotalolla nimetty henkilö, hammashoitolassa nimetty henkilö.

Avaimia on joskus jaettu ehkä turhan "sattumanvaraisesti" ... ja täällä lopettaneet eivät ole palauttanut kaikkia avaimia, välttämättä.

Kulkuoikeudet mietitty aikanaan sarjasuunnittelun yhteydessä

Kiinteistössä on toimivat lukitukset

Olen toiminut koulussa vasta vähän aikaa ja olen yrittänyt pikkuhiljaa selvittää kulkuoikeuksia ja avaimia, uskon että parannettavaa olisi kaikilla alueilla, mutta vielä en ole täysin selvillä kaikesta...

Tiedot saatu koulusihteeriltä, olen ollut n.2kk tässä kiinteistössä.

Ulko-ovien Timecon-lätkissä on kaikissa samanlaiset kulkuoikeudet. Tulevaisuudessa voisi olla järkevää luoda erilaisia kulkuoikeuksia vakituiselle henkilökunnalle, sijaisille, remonttimiehille etc.

Kuinka usein avaimia tarvitsee lainata? (keskimäärin)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	kaksi kertaa viikossa tai useammin	17	20,73%					
2.	viikoittain	27	32,93%					
3.	1-3 kertaa kuukaudessa	18	21,95%					
4.	kahden kuukauden välein	3	3,66%					
5.	harvemmin	11	13,41%					
6.	ei tarvetta	6	7,32%					
	Yhteensä	82	100%					

Montako avainta on kaikkiaan hävinnyt kuluneen vuoden aikana?

avg: 1,61

Keneltä avaimet ovat kadonneet / jääneet palauttamatta, ja arviolta kuinka monta avainta?

Vakituiselta henkilökunnalta

avg: 2,10

Sijaisilta

avg: 1,32

Iltakäyttäjiltä

avg: 0,23

Joltain muulta ryhmältä

avg: 0,40

Remonttimiehiltä

iltapäivätoiminta(SOSV)

Ovatko kadonneet avaimet aiheuttaneet välittömiä jatkotoimenpiteitä?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%
1.	Kyllä	19	29,23%				
2.	Ei	46	70,77%				
	Yhteensä	65	100%				

Jos kyllä, millaisia jatkotoimenpiteet ovat olleet?

Kolmessa koulu rakennuksessa jouduttiin vaihtamaan ylälukot villiin Exec sarjaan kun ATK tukihenkilön katosivat kiirastorstaina ja löytyivät 2 viikon kuluttua

Rikosilmoitus, koska kyseessä varkaustapauudet, sekä tehostettu vartiointi kunnes lukot on sarjoitettu uudelleen.

Koulunkäynti avustajalta varastettu salkku missä koulun avaimet.Rehtori sarjoittanut ulko-ovet uudelleen ja uudet ulko-oven avaimet

Kyseiset "lätkät" on lukittu.

Vain sisäoven avaimia jäänyt palauttamatta,pääsy niillä vain luokkiin.

Soitettu perään ja kyselty avainta.Teetetty uusi avain.

ulko-ovien käyttölukot jouduttiin sarjoittamaan uudellee.

Kadonneista avaimista ei voi tietää mihin laitokseen ne kuuluvat.

Timeconista poistettu kulkuoikeus. (Ulko-ovet)

Sähköisistä kulkutunnistimista ilmoitettu Opetusvirastoon Pertti kaura-aholle(turvallisuushenkilö) joka kuolettanut ne.

ei mitään

Pitää soitella perään.

jos sähköisen kulun magneetti avain on hukkunut, olen deaktivoanut kyseisen avaimen.

Eräiden ovien uudelleensarjoitus (kaksi kertaa 14 vuoden aikana).

Turvalukot on asennettu kaikkiin ulko-oviin, joihin kadonneet avaimet sopivat. Turvalukituksia käytettiin useita kuukausia avaimen katoamis tapauksen jälkeen.

Kadonneista avaimista ei tietoa.

Sähkönen lätkä jos hävinnyt, se on otettu pois käytöstä.




Timecon-lätkän passivoiminen tietokannasta.

lätkän mitätöinti



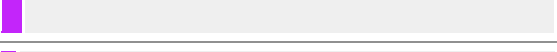
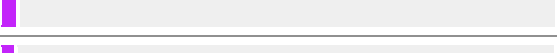
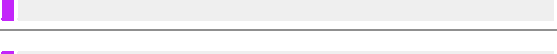

Onko kadonneilla avaimilla tehty väärinkäytöksiä tai ilkivaltaa?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	1	1,45%					
2.	Ei	68	98,55%					
	Yhteensä	69	100%					

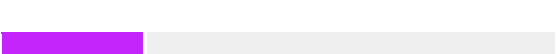


Miten vakavaksi turvallisuusriskiksi koette kadonneet avaimet?

	Ei lainkaan (Arvo: 1)	Melko pieni (Arvo: 2)	Jonkin verran (Arvo: 3)	Melko suuri (Arvo: 4)	Hyvin suuri (Arvo: 5)	Yhteensä
Kiinteistölle ja sen irtaimistolle (avg: 3,24)						100 %
Henkilöstölle (avg: 2,53)						100 %
Henkilötietojen suo- jaamiseen liittyen (avg: 2,59)						100 %
Yhteensä	18 %	31 %	19 %	17 %	15 %	

Onko kiinteistöidenne lukitusjärjestelmiä jouduttu uusimaan kokonaan tai osittain kuluneen kolmen vuoden aikana?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Ei kertaakaan	49	60,49%					
2.	kerran	25	30,86%					
3.	2 kertaa	3	3,70%					
4.	3 kertaa	2	2,47%					
5.	4 kertaa	1	1,23%					
6.	5 kertaa tai use- ammin	1	1,23%					
	Yhteensä	81	100%					

Mistä syystä lukot on jouduttu vaihtamaan?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Avainten häviäminen tai palauttamatta jättäminen	11	25,58%					
2.	Lukitusjärjestelmä on tullut elinkaarensa päähän	18	41,86%					
3.	Jokin muu syy, mikä	20	46,51%					
	Yhteensä							

Kuka vastaa lukitusten ja avainten hallinnoinnista kiinteistöissäsi? Voit tarvittaessa valita useamman vaihtoehdon.

Lukitusasiat yleisesti

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	
1.	rehtori / päiväkodin johtaja	49	46,67%				
2.	apulaisrehtori / apulaisjohtaja	8	7,62%				
3.	koulusihteeri	21	20,00%				
4.	kouluisäntä / huoltomies	83	79,05%				
5.	Joku muu, kuka	3	2,86%				
	Yhteensä						

Joku muu, kuka

Isännöitsijä

Välinehuoltaja

Lukitusongelmat

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	rehtori / päiväkodin johtaja	13	13,13%					
2.	apulaisrehtori / apulaisjohtaja	1	1,01%					
3.	koulusihteeri	2	2,02%					
4.	kouluisäntä / huoltomies	95	95,96%					
5.	Joku muu, kuka	3	3,03%					
	Yhteensä							

Joku muu, kuka

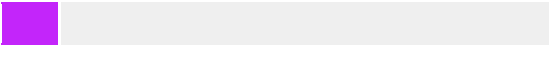


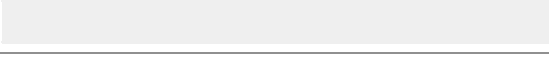
Lukkoliike

Niscayah

jos ulko oven lukko hajalla tilataan korjaus

Avainten lainaaminen

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	rehtori / päiväkodin johtaja	24	23,76%					


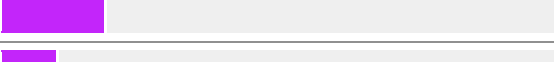

2.	apulaisrehtori / apulaisjohtaja	10	9,90%	
3.	koulusihteeri	47	46,53%	
4.	kouluisäntä / huoltomies	86	85,15%	
5.	Joku muu, kuka	0	0,00%	
Yhteensä				

Kenen puoleen käännytte lukitusongelmien ilmetessä? Voit valita järjestyksen, kenelle ensisijaisesti jne. Valitse järjestys kuitenkin vain niille vaihtoehdoille, joita pidät todennäköisinä - kaikille kohdille ei siis tarvitse valita järjestystä.

Sijoitus	1		2		3		4		5		6	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Kouluisännän / huoltomiehen	46	49,46%	6	8,33%	1	2,50%	3	15,00%	0	0,00%	0	0,00%
Isännöitsijän	23	24,73%	17	23,61%	11	27,50%	7	35,00%	0	0,00%	1	50,00%
Lukitusliikkeen (maksatte ongelman itse)	10	10,75%	22	30,56%	16	40,00%	5	25,00%	0	0,00%	0	0,00%
Oman viraston yhteyshenkilön	10	10,75%	25	34,72%	11	27,50%	3	15,00%	1	100,00%	0	0,00%
	4	4,30%	2	2,78%	1	2,50%	2	10,00%	0	0,00%	0	0,00%
Lukitusongelmat eivät kuulu minulle - en vie asiaa eteenpäin	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	50,00%
Yhteensä	93	100,00%	72	100,00%	40	100,00%	20	100,00%	1	100,00%	2	100,00%

Valitse sopivin vaihtoehto: Mikäli toimit useammassa kiinteistössä, joissa tilanne on erilainen, voit vastata sekä kyllä, että ei. Mikäli toimit vain yhdessä kiinteistössä, valitsethan vain yhden vaihtoehdon.

Onko teillä selkeää toimintaohjetta lukitusasioissa ilmenneiden ongelmien ratkaisemiseksi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	75	72,82%					
2.	Ei	19	18,45%					
3.	En osaa sanoa	10	9,71%					
Yhteensä								

Onko teillä olemassa tai tiedätkö missä sijaitsee kiinteistön lukituskaavio? (lukituskaaviosta käy ilmi kiinteistön avaimet sekä mistä ovista niillä pääsee kulkemaan)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	68	68,00%					
2.	Ei	20	20,00%					
3.	En osaa sanoa	13	13,00%					
	Yhteensä							

Kuinka paljon sinulta kuluu aikaa kuukausitasolla (tunneissa)

Yleisten lukitusasioiden hoitamiseen? avg: 3,75

Lukitusongelmien tms. ylimääräisten lukitusasioiden hoitamiseen? avg: 2,71

Mihin asioihin aikaa kuluu eniten? Kuluuko aikaa turhaan?

Lukkokoneiston vaihtamiseen

Vanhat kovassa käytössä oleva lukot kuluvat ja lakkaavat toimimasta

Uudelleensarjoituksissa avaimien toimittaminen kaikille tarvitsijoille. Ei kulu aikaa turhaan.

lukkopesä joskus löysä joskus avain katkennut lukon sisään.Ei kulu

Aikaa kuluu eniten lukkofirman miehen odotteluun tai tilauksen tekoon.

Lukkokorjauksissa ja huolloissa.

Sijaisten avainten palautukseen.

Oppilaskaappien avaukseen. Kyllä.

Rikotaan lukkoja lukkoliikkeen tilaaminen korjaamaan ja avainten lainaaminen.

Avainten tilaus,sarjoituksen uusinta. Ei kuluhaittaavasti.

Avonaisten palo-ovien sulkemiseen,löystyneiden ruuvien kiristämiseen,ovipumppujen säätämiseen.

Lukkopesät ovat vanhat ja kuluneet eikä niitä suostu kukaan maksamaan.

Kun halutaan poiketa ennalta asetettuihin aika ohjaukseen lukituksessa.

lukko ei syystä tai toisesta toimi.

Lukkopesien puhdistus(ilkivalta).

Toimin vahtimestarina ja avaan sekä suljen 2 ovea päivittäin abloy-avaimella. Timecon/GSM kulunvalvontajärjestelmän viat hoitaa Niscayah. Kulkulupia koodaan vuosittain n.1000 kpl, kuluva-aikaa vaikea arvioida.

Lukitukseen liittyvät ongelmat vaihtelevat ajallisesti melkoisesti kuukausittain, riippuen esim. josko kiinteistössä on käynnistynyt remontti. Mutta eniten aikaa kuluu, ei varsinaisesti lukkoihin liittyen, vaan irronneiden kahvojen ja toimimatomiin WC-lukituksien korjaamiseen, jolloin aikaa saattaa kulua melkoisesti enemmänkin.

Koulutilojen eri käyttäjien opastukseen ovien sulkemiseksi jne.

Ovien avaamiset ja sulkemiset. Ei kulu turhaan hukkaan.

Sijaisten avaimet. Ei turhaa.

Talvisin lumi estää/haittaa ovien lukittumista. Myös kostea ilma vaikuttaa tiettyyn oveen turvottaen sitä (ovipumppua säädettävä). Lähes viikottain tehtäviin kuuluu myös avaimien lainaaminen sijaisille, jos koulusihteeri/rehtori ei ole talossa. Kyseiset hommat ovat välttämättömiä...eivät turhia.

Roskien puhdistaminen avainpesästä

Jos tarvitsee teettää avaimia lisää, Turvaykkösillä käynti.

Ovien avaaminen ja lukitseminen. Sijaisavaimet.

Lukkojen huoltamiseen.

lukon korjauksiin

Kiinteistössä on 14 vasikallista ulko-ovea, vasikat aina auki. Lämmöt karkaa, ulkopuoliset tulee sisälle.

Tilattaessa lukkoliikkeestä excel-avaimia, toimitukseen kuluu 2-4 viikkoa.

Uusien nappien tekemiseen aina elokuisin n. 90 nappia (oppilaat) elokuisin ja tammikuisin n. 45 nappia (mediakylpylä ja ammattistartti). Lopettajilta nappien takaisin kerjuu, sekä jälkepäin yrittää saada nappia palautetuksi.

ovipumput

Yleensä ongelma on lukon toiminnassa, eli lukko huoltoa.

Lukkopesiin ilkeästi tungettujen tavaroiden poistamiseen.

kuittauksiin

Sähköisten kulutunnistimien tekoon

Ovien takalukitusten avaamiseen aamuisin. Lukkopesiin tungettujen esineitten kaivamiseen (ilkeästi) UIko-Ovet

Sijaisille avaimien antamiseen. (Opettajat). UIko-ovien tarkastamiseen.

Lukkojen kunnossapito (öljyäminen, toiminnan tarkistus)

kulkuluvan teko

Iltavalvojalle sähköisten lukitusten auki laittamiseksi. Järjestelmä on sellainen että pitää.

Lukkojen huoltoon / korjaukseen

Olen syyskuussa uutena alottaneena, ja olen selvittellyt avain aioita... vanhat mm poissa käytöstä olevat avainmet ovat olleen kaikkien uusien avainten seassa, nimeämättöminä, ja niitä on lajiteltu ja laitettu syrjään.

Siihen että pitäisikö yrittää korjata itse vai tilata lukitusliike hoitamaan lukitusongelma. Varaosien etsimiseen aikaa palaa yllättävän paljon aikaa.

Avaimenreikiin työnnetyn roinan poisto (tavallaan turhaa).

1.Avainten luovuttaminen sijaisille ja henkilökunnalle. 2.Lukkoje huolto. 3. Avaamis-ja sulkemiskieros aamulla ja loppu päivästä. Kierros on samalla tilojen tarkistuskierros.

Ilkivaltaisesti rikottujen lukitusjärjestelmien korjaaminen

avaimia luovutetaan vain kuittausta vastaan ja sijaisia tulee päivittäin 8,9 ja 10:ltä alkaville tunneille. Avaimet noudetaan kouluisännän huoneesta. moottorilukon kellon ohjelmointiin. Lukon sarjojen puhdistusta on lähes viikottain, avainpesään on tungettu jotain ylimääräistä (sinitarraa, papatteja, puutikkuja, lyyjykynän lyyjyä, ym,ym).

Avainten luovutukset ja lukko huollot. Ei

Opetusviraston kanssa asioiden hoitamiseen, että saisi tilausluvan. Tähän mielestäni menee turhaan aikaa. Tämän kyselyn roolijako on sekava, kysymykset on aseteltu kouluisännän kannalta hyvin epäselviksi, joten vastauksetkin ovat sen mukaiset.

Silloin kun iltavahtimestaria ei ole töissä. syksy, joulun aika sekä kevät kun ei ole iltakäyttöä, mutta koulu voi kestää jopa klo: 16.-17 saakka. silloin ovat ovet auki (kiviä ja kapuloita ovien välissä, ulko-ovia on 10 kpl.

Lukon toimintaa seurataan silmämääräisesti huolletaan. itse tehdään mitä pystytään lukon rasvaukset, ruuvien kiritys/uusiminen tarvittaessa. Lukkon vaihdot tehnyt lukko liike jos on pitänyt uusia lukko, jos kulunut loppuun.




Lukkojen kunnossapitoon ja huoltoon. Vikojen korjauksiin. Suurten metalli/lasiovien ja puuovien lämpötila- ja säävaihteiluista aiheutuvasta elämisestä johtuvaan säätöön. Avainhallintaan. Lukitusaikojen muutoksiin. Lukitusaikojen muutosten tilaamiseen. Ovien avaamiseen ja lukitsemiseen. Silloin kun viimeinen poistuja ei ole varmistanut että ovi menee perässä kiinni ja joudun sen sulkemaan hänen puolestaan katson että aikaa on kulunut turhaan.

Eniten aikaa menee avainten ja kulkulätkien antamiseen sijaisille. Seuraavaksi eniten työllistää lukkorunkojen rikkoontumiset, ovenkahvojen irtoamiset, ovipumppujen säädöt etc.

sijaisille avaimia antaessa

avainten luovuttaminen/vastaanottaminen

Kokemuksesi lukitusasioista:

	Samaa mieltä (Arvo: 5)	Osittain samaa mieltä (Arvo: 4)	Neutraali (Arvo: 3)	Osittain eri mieltä (Arvo: 2)	Eri mieltä (Arvo: 1)	Yhteensä
Lukitusasiat hoituvat helposti ja vaivattomasti (avg: 3,76)						100 %
Lukitusongelmiin saa nopeasti apua (avg: 4,08)						100 %
Lukitusasiat on järjestetty selkeästi ja niistä on hyvin tietoa (avg: 3,57)						100 %
Yhteensä	33 %	36 %	13 %	11 %	6 %	

Kommentteja tai toiveita lukitusten suhteen? Mikä toimii hyvin, missä olisi vielä kehittämistä?

Kulun valvontaa joka oveen

Mahdollisuuksien mukaan päästävä eroon 20 avaimen nipuista

Mangeetti lukkojen aukaisussa voisi olla paino nappi ei valo katkaisia

Helsingin kaupunki voisi perustaa johonkin virastoon yhden lukitusasioita hoitavan viraston josta saisi tilattua vaikkapa lukkosepän asialle. Ja voisi tulla mies sarjoittamaan lukon tai korjaamaan sen. Tilauksen voisi tehdä netissä. Tämä olisi nopea tapa saada lukitusasiat hoidettua.

Koulun käytössä tavalliset classik avaimia, jotka käy ulko-oviin. Pitäisi olla esim Exek avimet käytössä joita ei pystytä teettämään esim suutareilla tms yrityksissä.

Avaimet sarjoitettu väärin koulu kiinteistössä.

Ulko-ovet pidettävä aina kiinni,ulkopuolisille ei avaimien käyttöoikeutta(ollut joskus töissä talossa,mutta avaimet vielä hallussa.

Ovien lukitusta ei valvo kukaan työkseen.Kouluisännän työaika päättyy 15.09 ,iltavahtimestarin työ on 16.30-21.00 ja niinä iltoina kun ei ole iltatoimintaa,on ovien lukitus käyttäjien jäljiltä.(opettajat,siivoojat)

pääoven lukitus saisi olla automatiikan takana ja niin että pääsee paikanpäältä ohjamaan aikaohjausta. Lukot saisi sarjottaa niin että yleisavaimella pääsisi useimpiin tiloihin ei tarvitsisi kantaa suurta nippua mukana ja arvuutella mikä menee mihinkin.

Toimimme parakkikoulussa, joten lukitusasiat ovat erinlaiset kuin normaalissa koulussa.

Kun on kyseessä vanha koulu, niin kehittämisen varaa on mm. sähkölukitusten lisäämisen suhteen, tosin vanhat "suojelut" puuovet ovat ehkä kehityksen jarruna.

yhden avaimen politiikka ei liene mahdollista tässä elämässä. liikaa avaimia ja muuta ryönää aiheeseen liittyen. ei hyvä. sekaista.

Ulko-ovien kulunvalvontaa tulisi parantaa, uudistaa! Tällä hetkellä ulko-ovet suljetaan manuaalisesti varmuuslukoin.

Koulussa on menossa hankesuunnittelu, jossa lukitus asiat päivitetään.

Pääkoulun lukitus pitäisi ensitilassa saada uudistettua! Kaikki lukot vielä Abloy Classic-avaimilla.

selkeä ohjeistus hätäpoistumisovien ylälukkojen käytöstä

Nyt olisi korkea aika uusaa lukitusjärjestelmä. (Keskustan koulu)

Syksyn aikana ulko-ovet jääneet lukkoasentoon 4 kertaa. Jouduttu pitämään ulko-ovet täysin auki. Koulu kylmenee ja valvonta heikkenee. Myöskin Niscayahin toiminta ongelma tapauksissa todella hidasta.

Lukitus pitäisi yhtenäistää. Nyt liikaa avaimia tiloihin. Perusparannusten yhteydessä lukitusasiat kerralla uusiksi.

käytössä mieluiten aina sama lukkoliike josta löytyisi kaikki dokumentit sekä silloin yhteydenotto olisi varsin helppoa kun asioidaan 1 - 2 henkilön kanssa.

Kaikki ovet sähkölukkojen taakse. Kallista, mutta sen jälkeen ei tarvita yhtään avainta jonka voi hukata, jos nappi katoaa sen vit helposti kuolettaa. Uuden napin hinta on n. 10€

Helpompaa olisi jos kaikki lukitusasiat olisivat isännöitsijän alaisuudessa.

Lukituksen uusiminen tarpeellista, sähkölukitus ulko-oviin sekä sisäavainten uudelleen sarjoitus. Nyt liikaa avaimia, pitäisi päästä kulkemaan yhdellä.

Kulunvalvontajärjestelmä ulko-oviin lätkillä on toivelistalla tulevaisuudessa.

Koulussa käy järkyttävä määrä sijaisia ja kaikille on annettava avaimet. Koulussa on käytössä reilusti yli 100 kpl avaimia! Ulko-ovia on aivan liian suuri määrä käytössä, n. 20 kpl

Koulumme on peruskorjauksen alla, joten tulevan lukitusjärjestelmän toimivuudesta en osaa sanoa mitään.

Sarjoituksia omasta mielestä turhan paljon, ja mitään dokumentteja avaimista ja sarjoituksista ei tunnu löytyvän edeltäjien jäljiltä.

Sähköistä lukitusta odotellessa... Talon henkilökunta on suhtautunut avaimiin varsin huolellisesti ja kadonneiden avainten määrä on ollut pieni.

Koululla ja viereisessä päiväkodissa on vanhetunut (rak. 1973) alkuperäinen lukitusjärjestelmä.

Pitäisi päästä 1 avaimen käytäntöön, ulko-ovien ja tilojen lukoissa.

Kouluisännän kannalta tilausten tekeminen hankalaa, koska lukitusasiat on jaettu sekä opetusviraston että tilakeskuksen vastuulle. Varsinkin opetusviraston kautta tehdyt tilauslupapyyntöt jäävät roikkumaan pitkäksi aikaa tai niihin ei tahdo

koskaan saada vahvistusta. Opetusviraston byrokratiassa olisi tässä asiassa kehittämistä. Tilakeskuksen kanssa asiat hoituvat huomattavasti sujuvammin.

Lukitus onnistuu vain silloin kun ILTAVAHTIMESTARI on töissä, muulloin minä Kouluisäntä hoidan ja tarkastan ovet iltaisin omalla ajallani (asun kiinteistössä)

Osa lukoista vielä vanhoja olisi jossain vaiheessa ajan kohtaista uusia lukot.

-Joissakin kohteissa avainhallintatilanteet eivät ole tarpeeksi "rauhoitettuja". Avainhallintaan ei ole riittävän yksityiskoh-
taisia ja samalla selkeitä kaavakkeita. Lukituskaaviot eivät ole suunniteltu riittävällä tietämyksellä kohteen tarpeista (tar-
vitaan useita avaimia samalle tiloissa työskentelevälle tai yleisavain joudutaan antamaan liian monelle). -Hyvin toteutetut
sähkölukitukset toimivat jos ovet ja karmit ovat tukevarakenteisia ja ehjiä (kulkunapit). -Olisi kehitettävä järjestely jossa
jokainen kulkunapin haltija voisi kuolettaa oman kulkunappinsa mihin vuorokauden aikaan tahansa.

Timecon-ohjelman hyödyntäminen luomalle erilaisia kulkuoikeusprofilejä erilaisten käyttäjäryhmien tarpeisiin. Kiinteistö
sarjoitettu execille keväällä 2000 ja samalla kertaa ulko-ovet laitettu timeconille, joten kiinteistön lukitusjärjestelmät
vastannevat käyttäjän nykyisiäkin tarpeita vielä jonkin aikaa.


liikaa avaimia.lisää yleisavaimia

Lukituskysely 2011

Yhteenvetoraportti

N=316

Julkaistu: 21.11.2011

 Vertailuryhmä: päiväkodin johtaja

Missä tehtävissä työskentelet?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Koulun rehtorina	0	0,00%					
2.	Päiväkodin johtaja- na	101	100,00%					
3.	Kouluisäntänä	0	0,00%					
4.	Huoltomiehenä	0	0,00%					
	Yhteensä	101	100%					


Vastaatko lukitusasioista kiinteistössäsi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	84	83,17%					
2.	Ei	17	16,83%					
	Yhteensä	101	100%					

Montako kiinteistöä kuuluu huoltopiiriisi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	1	0	0,00%					
2.	2	0	0,00%					
3.	3	0	0,00%					
4.	4	0	0,00%					
5.	5	0	0,00%					
6.	6 tai enemmän	0	0,00%					
	Yhteensä	0	100%					






Montako avainta tarvitaan edellä mainittuihin kiinteistöihin?

 avg: 0,00


Ovatko kulkuoikeutesi edellä mainittuihin kiinteistöihin riittävät?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	0	0,00%					
2.	Ei	0	0,00%					
3.	En osaa sanoa	0	0,00%					
	Yhteensä	0	100%					

Monessako kiinteistössä toimit?Huomaathan, että samalla tontilla olevia rakennuksia ei lueta eri kiinteistöiksi.

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	1	21	21,00%					
2.	2	56	56,00%					
3.	3	18	18,00%					
4.	4	4	4,00%					
5.	5 tai yli	1	1,00%					
	Yhteensä	100	100%					

Mitä avaimia kiinteistöissänne on käytössä?

	1 sarja (Arvo: 1)	2 sar- jaa (Arvo: 2)	3 sar- jaa (Arvo: 3)	4 sar- jaa (Arvo: 4)	5 sarjaa tai enemmän (Arvo: 5)	käytössä, sarjojen mää- rää en tiedä (Arvo: 0)	Yhteensä
Classic (Ab- loy) (avg: 2,72)							100 %

Ura (Abloy) (avg: 2,04)							100 %
Exec (Abloy) (avg: 2,54)							100 %
Sähköinen lukitus (avg: 1,73)							100 %
(avg: 3,00)							100 %
Yhteensä	28 %	17 %	4 %	3 %	16 %	32 %	

Montako avainta kiinteistöissänne on käytettävissä kaiken kaikkiaan ? (sekä tällä hetkellä käytössä olevat avaimet, että mahdolliset vara-avaimet)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	1-10	4	3,96%					
2.	11-20	4	3,96%					
3.	21-30	27	26,73%					
4.	31-40	33	32,67%					
5.	41-50	15	14,85%					
6.	yli 50	18	17,82%					
	Yhteensä	101	100%					

Valitse sopivin vaihtoehto: Mikäli toimit useammassa kiinteistössä, joissa kulkuoikeuksien tilanne on erilainen, voit valita useamman vaihtoehdon. Mikäli toimit vain yhdessä kiinteistössä, valitse kustakin kohdasta vain yksi vaihtoehto.

Ovatko kulkuoikeudet ajan tasalla?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	82	84,54%					
2.	Ei	8	8,25%					
3.	En osaa sanoa	10	10,31%					
	Yhteensä							

Onko kulkuoikeudet rajattu toimivalla tavalla eri käyttäjäryhmille? (eli onko käyttäjäryhmiä riittävästi, pääsevätkö käyttäjäryhmät kaikkiin tarpeellisiin tiloihin, eikä kulkuoikeudet kuitenkaan ole liian laajat)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	74	77,89%					
2.	Ei	12	12,63%					
3.	En osaa sanoa	9	9,47%					
	Yhteensä							

Olisiko teillä tarvetta muuttaa kulkuoikeuksia nykyistä useammin?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	9	9,47%	<div style="width: 9.47%; background-color: green;"></div>				
2.	Ei	70	73,68%	<div style="width: 73.68%; background-color: green;"></div>				
3.	En osaa sanoa	16	16,84%	<div style="width: 16.84%; background-color: green;"></div>				
	Yhteensä							

Onko kulkuoikeuksia määritelty? Jos on, niin kenen toimesta (tehtävänimike)?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	20	24,10%	<div style="width: 24.10%; background-color: green;"></div>				
2.	Ei	34	40,96%	<div style="width: 40.96%; background-color: green;"></div>				
3.	En osaa sanoa	30	36,14%	<div style="width: 36.14%; background-color: green;"></div>				
	Yhteensä							

Valitse sopivin vaihtoehto: Mikäli toimit useammassa kiinteistössä, joissa kulkuoikeuksien tilanne on erilainen, voit valita useamman vaihtoehdon. Mikäli toimit vain yhdessä kiinteistössä, valitse kustakin kohdasta vain yksi vaihtoehto.

Onko kulkuoikeuksia määritelty? Jos on, niin kenen toimesta (tehtävänimike)?

Päiväkodinjohtaja 15 mainintaa

Tilakeskus

johtaja/palmia

Rehtori ja päiväkodin johtaja

pk joht. Palmia

Yhdessä arkkitehdin kanssa suunnitteluvaiheessa.

isännöinti

Isännöitsijä ja päiväkodinjohtaja

Kommettejasi kulkuoikeuksiin liittyen:

Avainten tilaamisesta kahdessa eri kiinteistössä vastaavat sekä kouluisäntä että minä, päiväkodinjohtajana. Toivon nykyistä selkeämpää ohjeistusta avaintenhankintaan, kulkulupiin jalukitusjärjestelmiin liittyen.

avainturvallisuus ja kulkuoikeudet olisi syytä tarkistaa, lukot ovat yli 30 vuotta vanhoja, Classic-avaimia voi olla "kenellä

vaan"

Toinen toimipiste on yli 30v vanha ja Abloy Classic avaimilla, joille alunperin oli eri ammattiryhmille ja tarpeisiin rajatut oikeudet. Vuosien varrella avaimet ovat sekoittuneet, niitä on hävinnyt, jäänyt työntekijöille, teetty lisää jne, joten siksi vastaus ajantasattomuudesta. Toinen toimipiste on reilut 10v, jossa on ura-avaimet ja rajaus uskoakseni kunnossa.

Lätkien hankinta todella vaikeaa toisessa yksikössäni. Tällä hetkellä osalla henkilökuntaa ei niitä ole ja tämä on jo vaikuttanut esim. asiakaspalveluun (perhe aamulla työntekijän kanssa pihalla koska avainta ei ollut) samoin ruokakuljetuksiin (kuljetetaan monta kertaa päivässä koululta päiväkodin puolelta) Lätkät tilataan kouluisännän kautta opetusviraston vastaavilta.

vain vakituisilla työntekijöillä tai pitkissä sijaisuuksissa avaimet

Henkilökunnalla tulisi olla omat hälytysjärjestelmä koodit.

Mitä tarkoittaa kulkukoikeus?

Haasteen tuovat ulkopuoliset käyttäjät esim. remonttien urakoitsijat/aliurakoitsijat, eirtyypiset kiinteistön huollosta vastaavat henkilöt (huoltomiesten lisäksi)

pin-koodi talojen hälytyslaitteisiin kaikilla työntekijöillä

Korttelitalossa luotava toimivat kulkukoikeudet. On henkilöitä, joilla on oltava oikeudet liikkua koko rakennuksessa (esimiehet & huolto osittain) ja "toimialoitain" rajattuja kulkukoikeuksia.

Minulla on kaksi ryhmää koululla ja minulla ei ole kulkukoikeutta koulun tiloihin.

Murtohälytin järjestelmät vanhanaikaisia. Vaikuttaa kulkukoikeuksiin.

Vaikea määrittellä minkäarvoinen avain kuuluu/tarvitsee antaa talon ulkopuolisille; huoltoyhti, valvontaan(Palmia)

Toimimme väistötiloissa ja tulevaisuudessa kulkukoikeuksia tullaan rajoittamaan kun remontissa oleva yksikkö valmistuu.

Toinen päiväkotitilojen yhteydessä, joten avaimia erilaisia eri käyttäjäryhmille. Toinen päiväkotitilojen pienempi - kaikilla samat avaimet.

Palmian huoltomihillä on vara avaimet

Ok

Korttelitalossa on myös iltakäyttöä ja kulkukoikeudet ovat erilaisilla sovittu

Päiväkotitilojen Kannelmäessä olisi hyvä kaikilla työntekijöillä olla avaimet, joilla on pääsy kaikkiin päiväkodin tiloihin.

Ehkä pitäisi olla selkeästi ja helposti hälytysjärjestelmissä valmiiksi määritelty "vieras"-tunnuksia... näin varmaankin on mahdollista.

Olemme aivan uusi päiväkotitilojen, muuttaneet 3.10.2011

Päiväkodit ovat yli 20v vanhoja, eikä lukituksia ole 1980-luvun lopun tilanteen jälkeen uusittu kuin kahdessa rakennuksessa neljästä. Kaksi muuta tarvitsisivat kokonaisvaltaisen uusimisen; nyt osa avaimista on kateissa, eikä niitä osata

enää metsästää -> kulkuoikeuksia missä?

Esim. PALMIAN henkilökunta pääsee kaikkiin tiloihin avaimellaan. Sisäovissa ei lukkoja, kaikki avaimet käyvät kaikkiin oviin.

Oikeudet ovat heillä , ketkä sitä tarvitsevat







Molemmissa kiinteistöissä henkilökunta liikkuu yhteistunnuksilla. Olisi asianmukaista jos kaikilla käyttäjillä olisi oma tunnus/koodi.

Päiväkodin henkilökunnalla, joka tarvitsee avaimia työvuoroistaan johtuen on avain.

Isännöitsijä XX:n kanssa on ollut puhetta koko lukitussysteemistä. Kyseessä on ympärivuorokautinen yksikkö, 20v toiminnassa ollut. Avaimemme on alkuperäiset, ura-avaimet. Olisi aika saattaa avaimet nykyajan turvanormit täyttäväksi. Kulkuasia on siten, että kaikki työntekijät pääsevät kaikista ovista ja se on ok.

remonteissa ja sijaisuuksissa vaikea hallita kulkuoikeuksia

Kuinka usein avaimia tarvitsee lainata? (keskimäärin)

Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1. kaksi kertaa viikossa tai useammin	2	2,00%					
2. viikoittain	5	5,00%					
3. 1-3 kertaa kuukaudessa	21	21,00%					
4. kahden kuukauden välein	4	4,00%					
5. harvemmin	46	46,00%					
6. ei tarvetta	22	22,00%					
Yhteensä	100	100%					

Montako avainta on kaikkiaan hävinnyt kuluneen vuoden aikana?

 avg: 0,44

Keneltä avaimet ovat kadonneet / jääneet palauttamatta, ja arviolta kuinka monta avainta?

Vakituiselta henkilökunnalta

avg: 1,67

Sijaisilta

avg: 0,96

Iltakäyttäjiltä

avg: 0,08

Joltain muulta ryhmältä

avg: 0,31

rakennusmies

kiinteistön huoltotehtävissä olevat/remonttimiehet/lumitöiden tekijät

kesätyöntekijöiltä

Ei ollut vastuualueellani

korjausmiehet

huoltomies

Ovatko kadonneet avaimet aiheuttaneet välittömiä jatkotoimenpiteitä?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%	
1.	Kyllä	14	18,18%	<div style="width: 18.18%; background-color: green;"></div>	<div style="width: 81.82%; background-color: lightgray;"></div>				
2.	Ei	63	81,82%	<div style="width: 81.82%; background-color: green;"></div>				<div style="width: 18.18%; background-color: lightgray;"></div>	
	Yhteensä	77	100%						

Jos kyllä, millaisia jatkotoimenpiteet ovat olleet?

Uusiminen,ei pääsyä sisään, takaisin tulemista etc..

uuden avaimen tilaus

Sähköiset lätkät poistettu järjestelmästä.

olen aloittanut yksikössä 1.8.2011, minulla ei ole historiatietoja lukitukseen liittyen

salasana hälyttimeen vaihdettiin

Puheluita

on jouduttu teettämään uusia

Ymmärtääkseni uusi sarjoitus

Olen yrittänyt kirjallisesti pyytää avaimia takaisin, mutta tuloksetta.

1 avain on kadonnut minun aikanani ja 1-3 avainta ennen minun johtajuuttani pk XX:ssä. Avaimista ei ole erillistä luetteloa. Pk XX:ssä on lukitus uudistettu 1,5 vuotta sitten, joka osoittautui hyväksi ratkaisuksi, koska käyttäjiä on vuodesta -95 ollut tilalla sekä sosv. että yksityinen yritys eli lukematon määrä henkilökuntaa ja kadonneita/palauttamattomia ura-avaimia remontin aikana v. 2009.

Ilmoitus kiinteistöyhtiölle

lukitus vaihdettiin

Lukituksen uusiminen; uusi sarjoitus ja uudet avaimet.

Avaimen etsintää ja metsästämistä

ei ole ollut viime aikoina katoamisia mutta joudumme poistamaan kulunvalvontakortin käytöstä jos on kadonnut.

Avainten etsintää. Asiasta on keskusteltu menneinä vuosina isännöitsijän kanssa uusimistarpeen vuoksi.

Avaimet ovat olleet pukukaappien avaimia.

Tilattu uusi avain

Lukot sarjoitettiin uudelleen.

pukukaappien avaimia kadonnut, ei ulko-ovien. Jos ulko-ovien avaimia häviää, se on turvallisuusriski. Ei pukukaapit.

Onko kadonneilla avaimilla tehty väärinkäytöksiä tai ilkivaltaa?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	1	1,30%					
2.	Ei	76	98,70%					
	Yhteensä	77	100%					

Miten vakavaksi turvallisuusriskiksi koette kadonneet avaimet?

	Ei lainkaan (Arvo: 1)	Melko pieni (Arvo: 2)	Jonkin verran (Arvo: 3)	Melko suuri (Arvo: 4)	Hyvin suuri (Arvo: 5)	Yhteensä
Kiinteistölle ja sen irtaimistolle (avg: 3,35)						100 %
Henkilöstölle (avg: 2,91)						100 %
Henkilötietojen suo- jaamiseen liittyen						100 %

(avg: 3,02)						
Yhteensä	12 %	21 %	28 %	24 %	15 %	

Onko kiinteistöidenne lukitusjärjestelmiä jouduttu uusimaan kokonaan tai osittain kuluneen kolmen vuoden aikana?

Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1. Ei kertaakaan	75	77,32%					
2. kerran	20	20,62%					
3. 2 kertaa	2	2,06%					
4. 3 kertaa	0	0,00%					
5. 4 kertaa	0	0,00%					
6. 5 kertaa tai useammin	0	0,00%					
Yhteensä	97	100%					

Mistä syystä lukot on jouduttu vaihtamaan?

Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1. Avainten häviäminen tai palauttamatta jättäminen	10	38,46%					
2. Lukitusjärjestelmä on tullut elinkaarensa päähän	10	38,46%					
3. Jokin muu syy, mikä	10	38,46%					
Yhteensä							

Jokin muu syy, mikä

kiinteistöyhtiö vaihtoi uusiin

peruskorjauksen yhteydessä

ovikoodi laite varastettu

Uusi rakennus, monta toimijaa ja rakennusvaiheessa lukituksissa jo ongelmia; annetut avaimet eivät olleet sopivia.

Uudisrakennus johon avainsarja oli liian pieni eikä sarjaan pystytty tekemään lisää avaimia, ei avainkorttia??

sarjoitusten yhdenmukaistaminen kumpaakin taloihin kaikkiin ulko-oviin

kiinteistössä on myös muuta toimintaa, liittyy tietääkseni tähän

Murtautuminen

lika, roskat , lukkoja siis korjattu

Kuka vastaa lukitusten ja avainten hallinnoinnista kiinteistöissäsi? Voit tarvittaessa valita useamman vaihtoehdon.

Lukitusasiat yleisesti

Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1. rehtori / päiväkodin johtaja	93	92,08%					
2. apulaisrehtori / apulaisjohtaja	11	10,89%					
3. koulusihteeri	0	0,00%					
4. kouluisäntä / huoltomies	19	18,81%					
5. Joku muu, kuka	11	10,89%					
Yhteensä							

Joku muu, kuka

päiväkodin varajohtaja 3 mainintaa

tilakeskus

muu henkilökunta

Henkilöstö

isännöitsijä 3 mainintaa

apulainen

vastuuhenkilöt taloittain

Lukitusongelmat

Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1. rehtori / päiväkodin johtaja	70	71,43%					
2. apulaisrehtori / apulaisjohtaja	10	10,20%					
3. koulusihteeri	0	0,00%					
4. kouluisäntä / huoltomies	37	37,76%					
5. Joku muu, kuka	14	14,29%					

Yhteensä		
----------	--	--

Joku muu, kuka

päiväkodin varajohtaja 2 mainintaa

isännöitsijä 4 mainintaa

Päiväkodin hlökunta

tilakeskus

muu henkilökunta

rikkoutuneet lukot, korjaajan tilaa asian huomannut

varajohtaja, Yt-vastaava

kiinteistöyhtiö

työpisteet itse

vastuuhenkilöt taloittain

Avainten lainaaminen

Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1. rehtori / päiväkodin johtaja	90	93,75%					
2. apulaisrehtori / apulaisjohtaja	13	13,54%					
3. koulusihteeri	0	0,00%					
4. kouluisäntä / huoltomies	7	7,29%					
5. Joku muu, kuka	16	16,67%					
Yhteensä							

Joku muu, kuka

päiväkodin varajohtaja 4 mainintaa

muu henkilökunta

Henkilöstö

pkj valtuuttama henkilökunta tilanteen mukaan

vastuuhenkilöt

henkilökunta sovitusti

 työpisteet itse

 vastuuhenkilöt taloittain

 hoito- ja kasvatushenkilöstö

 isännöitsijä

 opettajat

 Henkilöstö + iltakäyttäjät

Kenen puoleen käännytte lukitusongelmien ilmetessä? Voit valita järjestyksen, kenelle ensisijaisesti jne. Valitse järjestys kuitenkin vain niille vaihtoehdoille, joita pidät todennäköisinä - kaikille kohdille ei siis tarvitse valita järjestystä.

Sijoitus	1		2		3		4		5		6	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Isännöitsijän	44	44,90%	41	56,16%	6	24,00%	0	0,00%	0	0	1	100,00%
Kouluisännän / huoltomienhen	43	43,88%	23	31,51%	2	8,00%	0	0,00%	0	0	0	0,00%
Lukitusliikkeen (maksatte ongelman itse)	6	6,12%	4	5,48%	13	52,00%	2	50,00%	0	0	0	0,00%
	3	3,06%	3	4,11%	1	4,00%	0	0,00%	0	0	0	0,00%
Oman viraston yhteys- henkilön	2	2,04%	2	2,74%	3	12,00%	2	50,00%	0	0	0	0,00%
Lukitusongelmat eivät kuulu minulle - en vie asiaa eteenpäin	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0	0	0,00%
Yhteensä	98	100,00%	73	100,00%	25	100,00%	4	100,00%	0	1	100,00%	

Valitse sopivin vaihtoehto: Mikäli toimit useammassa kiinteistössä, joissa tilanne on erilainen, voit vastata sekä kyllä, että ei. Mikäli toimit vain yhdessä kiinteistössä, valitsethan vain yhden vaihtoehdon.

Onko teillä selkeää toimintaohjetta lukitusasioissa ilmenneiden ongelmien ratkaisemiseksi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	52	53,61%					
2.	Ei	39	40,21%					
3.	En osaa sanoa	8	8,25%					
	Yhteensä							

Onko teillä olemassa tai tiedätkö missä sijaitsee kiinteistön lukituskaavio? (lukituskaaviosta käy ilmi kiinteistön avaimet sekä mistä ovista niillä pääsee kulkemaan)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	30	30,61%					
2.	Ei	50	51,02%					
3.	En osaa sanoa	25	25,51%					
	Yhteensä							

Kuinka paljon sinulta kuluu aikaa kuukausitasolla (tunneissa)

Yleisten lukitusasioiden hoitamiseen? avg: 1,17

Lukitusongelmien tms. ylimääräisten lukitusasioiden hoitamiseen? avg: 1,14

Mihin asioihin aikaa kuluu eniten? Kuluuko aikaa turhaan?

Aikaa kuluu avainten kuittausten vastaanottamiseen, ja avainten lainaamiseen mm. yleisavain huoltomiehille, rakennusmiehille, sähkömiehille.

Lukkojen toimintahäiriöt, ilkivalta, kadonneet avaimet, avainten hallinta; kuittaminen työntekijöille ja sijaisille

Hoitaa asia hlökunnan kanssa. Huolto toimii hyvin ja nopeasti. Siihen ei kulu aikaa.

Jos avaimet esim.vääntyy tai muuten eivät toimi on tehtävä lisätilaus. tai jos lukkopesiiin tulee vikoja. Henkilökunnan pukukaappien avainten lisätilauksia hävinneen tai voittuneen tilalle.

Ulkopuolisille siivoajille tulee antaa avaimet ja koodit ne hoituu, mutta vanhan kiinteistön lukitusjärjestelmä, ovet lukot hälytysjärjestelmä teettää töitä viikoittain. Tämä kuitenkin tllaa uusimaan rakennuksen peruskorjauksen yhteydessä

rikkoutuneet lukot korjautettava, vara-avainten lainaus (esim. siivousryitykselle perussiivouksen yhteydessä)

Uuden henkilökunnan perehdyttämiseen, Kiinteistön asioita hoitamaan tulleiden opastamiseen

Avainten luovuttaminen erilaisille kiinteistön korjauksista vastaaville esi. sähkö,siivousliike ,ilmastointi ym.

Eniten työllistää esim. kotiin unohtuneet avaimet ja pääsy tällöin pukukaapille, jossa työhön tarvittava vaatetus.

Avainten lainaamiseen.

Avainten lainauslistojen ylläpito

Avainten luovuttamiseen, kirjaamiseen, joskus etsimiseen

Avaimia on tosi monenlaisia ja on yhden talon avainnippuun voi kuulua 7 avainta. Sähköinen lukitus tarvittaisiin ainakin yhteen taloon jotta ovia voitaisiin pitää lukittuna turvallisuuden takia.

Avainten luovuttamiseen

Ei ole ollut ongelmia tähän saakka. Aikaa menee vain antamiseen uusille työntekijöille. Rekisterit on mihin kirjataan avaimien numerot ja kenelle ne on annettu.

Kesäaikaan, kun olemme päivystävä päiväkotit, on avainrumba melko suuri ja silloin oltava tarkkana lainattujen avainten kanssa. Samoin erilaiset korjausmiehet tarvitsevat aika ajoitin avaimia.

Hälytysjärjestelmän vikoihin kuluu jonkin verran aikaa.

Avainten luovuttamista/vastaanottamista/avainlistoista huolehtiminen/avainten määrän tarkistus, joka ei ole ja on turhaa ajanhukkaa esimiestyöstä. Turhaa aikaa kuluu erityisesti talvisin, kun lukkojen jäätyminen aiheuttaa paljon erilaisia toimenpiteitä. Lukot alttiina lumelle ja jäätymiselle.

Vanhat kiinteistöt, paljon kaikenlaisia avaimia kerääntynyt vuosien varrella. Uutena esimiehenä (n. 3 kk) paljon selvitettävää, mitkä kuuluvat mihinkin? Onko ollut mitään logiikkaa ja miksei vanhoja avaimia vaan hävitetä, jos eivät enää käy oviin. Miksi säilytetään yhä jossain yhteisessä laatikossa, muiden joukossa? Paljon avaimia, jotka käyvät eri oviin; sama avain ei käy roskakatokseen ja ulko-oviin.

Lukitusasioihin kuluu aikaa tarvittava määrä tilanteista riippuen, mitään säännöllistä aikaa ei pysty sanomaan, koska tilanteet ovat vaihtuvia ja niitä on harvoin.

Saada kiinni kiinteistöyhtiöstä ihminen, joka ottaa asian hoitaakseen.

Jos joku lukko reistailee, niin aikaa kuluu, kun pitää tilata korjaaja ja muistuttaa siitä.

vanha talo ja henkilökunta vaihtunut, itsekin sijaisena, kukaan ei tunnu tietävän mistään mitään, aikaa menee asioiden selvittämiseen ja etsimiseen

sisjissille avainten antamiseen ja paluttamiseen

Toisen kiinteistön useiden avainten hallinta vie aikaa ja on sekava

Puiston lelulaatikoiden lukkojen uusiminen vie vuosittain eniten aikaa. Jos avain katoaa, asia työllistää. Onneksi niin ei ole käynyt!

Pukukaappiavainten metsästykseseen. Aikaa kuluu turhaan etsimiseen kun ihmiset eivät jätä avainta pukukaapin oveen.

Avaimia kertynyt paljon, joista ei tiedä mitä tai mihin ovat. Niiden pätkäily vie aikaa, poiskaan ei uskalla heittää.

Avainten luovuttaminen ja takaisin saanti, jumittuneet ovet tai lukot

Avainten luovutukseen

Henkilöstölle avainten antaminen, sijaisten avaimet

vara-avainten/ laina-avainten kirjaamiseen ja luovutukseen ja vastaanottoon

Avainten luovuttamiseen / takaisin keräämiseen. Avainten luovuttaminen korjaus / remonttityöntekijöille, heidän yhteystietojensa keräämiseen. Jos avaimia ei palauteta, niiden metsästäminen vie aikaa.

Kokemuksesi lukitusasioista:

	Samaa mieltä (Arvo: 5)	Osittain samaa mieltä (Arvo: 4)	Neutraali (Arvo: 3)	Osittain eri mieltä (Arvo: 2)	Eri mieltä (Arvo: 1)	Yhteensä
Lukitusasiat hoituvat helposti ja vaivattomasti (avg: 3,50)						100 %
Lukitusongelmiin saa nopeasti apua (avg: 3,55)						100 %
Lukitusasiat on järjestetty selkeästi ja niistä on hyvin tietoa (avg: 3,06)						100 %
Yhteensä	21 %	29 %	22 %	21 %	6 %	

Kommentteja tai toiveita lukitusten suhteen? Mikä toimii hyvin, missä olisi vielä kehittämistä?

Selkeät ohjeet tarvitaan. Mm. kulkulupien hakeminen hidasta ja aikaavievää.

Näin peruskorjatun päiväkodin lukitussuunnitelman ja totesin, että yli 30 vuotta vanhat systeemimme ovat aikansa eläneitä

Molempien toimipisteiden lukitusasiat pitäisi päivittää nykypäivään!

Yhdessä yksikössäni on lukitussysteemi tosi vanhaa.

Inhimilliset unohdukset aiheuttavat eniten harmia, avaimia joutuu peräänkuuluttamaan sijaisten lähdettyä talosta.

Korttelitalon osalta toiminta mallikasta, mutta yksityisen isännöinnin & huollon kanssa toiminta kankeaa ja hidasta.

Kiinteistöyhtiö ei aina tiedota asioista tarpeeksi, lukitusten vaihdon yhteydessä mminnlta vaadittiin asioita, jotka kuuluvat meilestani kiinteistöyhtiön hotoitoon (yritettiin esim. saada vastaamaan toisen yksikön avaimista. Yksikkö ei kuula päivähoitoon.)

Olisi hyvä jos olisi sähköinen lukitusjärjestelmä jossa olisi samalla kulunvalvonta.

Kiinteistöissä pitäisi perustettaessa jo olla kunnon avainkaapit niin, että jokaiselle avaimelle löytyy oma paikka käyttöoikeuden mukaan ja kaappiin avaimenluovutuskirja. Pukukaapeille pukuhuoneisiin helposti muunneltava lista, josta näkyy kaapin haltija, mutta avaimille paikka normaaliin avainkaappiin

Vanhat ovet kiinteistöissä reagoivat ilmanvaihteluihin, lukitus hankaloituu ovien jäätyneen ja paisumisen vuoksi

Välitön toimenpide mitä tehdä, jos joku ilmoittaa kadottaneensa avaimensa. Ei ole vielä osunut kohdalleni.

Lukitus toimii hyvin, kun ei ole liikaa avaimia ja niistä pidetään hyvää huolta.

Lisäävainten teettäminen tulisi olla helppoa. Toinen yksikköni on pieni, mutta jaettu kahteen osaan, jolloin ilman avaimia ei voi kulkea. Siksi kaikille, harjoittelijoille ja opiskelijoille on annettu heille tarkoitetut avaimet, joilla ei pääse joka paikkaan. Lukitusasiat ovat myös opettelun paikka henkilöstölle, ymmärrys siitä kuinka avaimista huolehtiminen vaikuttaa turvallisuuteen yms.

Lukitusasioiden ohjeistamisessa on vielä runsaasti parantamisen varaa, koska sellaisia ei selkeästi ole olemassa, myös toimintaohjeet tilanteissa olisivat paikallaan.

Saisi olla selkeä lukituskaavio, millä avaimella pääsee ja mihin.

Lukitus ja kulunvalvonta olisi nykytekniikalla ymmärtääkseni paljon helpommin hoidettavissa. Murtojen jäljiltä työntekijöilläni kiinteistössä käytössä 3 eri avainta. Myös sähkölukko ja ovikoodi olisi toivottava.

vähemmän avaimia ja selkeyttä lukituksiin!

Toimin johtajan kolmessa päiväkodissa, vastasin nyt yhdestä kun kaikissa kolme on aivan erilaiset avaimet, mutta ei ole ollut ongelmia

Kahden päiväkodin vanhojen avainten uusiminen välittömästi isännöitsijän toimesta.

Päiväkodissa ei ole kun yksi avain jolla pääsee joka paikkaan (jos ovesta yleensä on lukko). Lukittuja tiloja tarvitaan enemmän ja rajauksia kaikki eivät pääse kaikkiin tiloihin. Pukukaapeissakaan ei ole toimivia lukkoja.

Eri avaimien kanssa pelehtiminen vie aikaa (ulko-ovet, sisäovet, eri paikat esim. sähköpääkeskus, roskis, lvi-huone.....

Avaimia liikaa, sijaisille avainten antaminen ja takasin perintä työlästä.

Onneksi ongelmatilanteita tulee niin harvoin, etten oikein edes tiedä, miten tulisi toimia. Askarruttava kysymys; avaimia pitäisi teettää lisää. Miten toimia???

henkilöstömäärä on lisääntynyt ja tarvitaan lisää avaimia.

KS edellä mainittu: Koko lukkosysteeminen ajanmukaistaminen. Ympäri vuorokautisen yksikön erityisyys on myös turvallisuustekijä.


Yhdellä avaimella pitäisi päästä sisä- ulko- ja leikkivarastojen ovista. henkilökunnan pukukaappeihin pitäisi kehittää joku järjestyksellinen lukitusjärjestelmä. Pukukaappien avaimet jäävät helpoiten sijaisille eikä meillä välttämättä ole heidän yhteystietojaan. Vanhoissa kiinteistöissä on paljon korjauksia, ja avaimia kysytään usein. Päiväkodin johtaja ei välttämättä ole paikalla ja henkilökunnan voi olla vaikea irrottautua lapsiryhmästä hakemaan avaimia.

Lukituskysely 2011


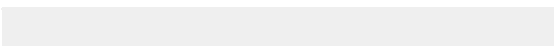

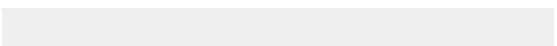
Yhteenvetoraportti

N=316


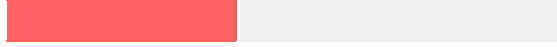
Julkaistu: 21.11.2011

 Vertailuryhmä: rehtori


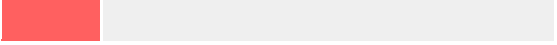

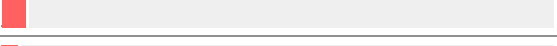
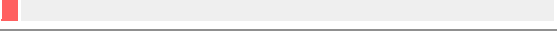
Missä tehtävissä työskentelet?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Koulun rehtorina	74	100,00%					
2.	Päiväkodin johtajana	0	0,00%					
3.	Kouluisäntänä	0	0,00%					
4.	Huoltomiehenä	0	0,00%					
	Yhteensä	74	100%					




Vastaatko lukitusasioista kiinteistössäsi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	43	58,11%					
2.	Ei	31	41,89%					
	Yhteensä	74	100%					

Monessako kiinteistössä toimit? Huomaathan, että samalla tontilla olevia rakennuksia ei lueta eri kiinteistöiksi.

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	1	51	69,86%					
2.	2	13	17,81%					
3.	3	4	5,48%					
4.	4	3	4,11%					
5.	5 tai yli	2	2,74%					
	Yhteensä	73	100%					

Mitä avaimia kiinteistöissänne on käytössä?

	1 sarja (Arvo: 1)	2 sarjaa (Arvo: 2)	3 sarjaa (Arvo: 3)	4 sarjaa (Arvo: 4)	5 sarjaa tai enemmän (Arvo: 5)	käytössä, sarjojen määrää en tiedä (Arvo: 0)	Yhteensä
Classic (Abloy) (avg: 3,59)							100 %
Ura (Abloy) (avg: 1,83)							100 %
Exec (Abloy) (avg: 3,13)							100 %

Sähköinen lukitus (avg: 1,67)							100 %
(avg: 0,00)							100 %
Yhteensä	20 %	7 %	4 %	3 %	17 %	49 %	

Montako avainta kiinteistöissänne on käytettävissä kaiken kaikkiaan ? (sekä tällä hetkellä käytössä olevat avaimet, että mahdolliset vara-avaimet)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	1-10	4	5,63%					
2.	11-20	4	5,63%					
3.	21-30	4	5,63%					
4.	31-40	5	7,04%					
5.	41-50	9	12,68%					
6.	yli 50	45	63,38%					
	Yhteensä	71	100%					

Valitse sopivin vaihtoehto: Mikäli toimit useammassa kiinteistössä, joissa kulkuoikeuksien tilanne on erilainen, voit valita useamman vaihtoehdon. Mikäli toimit vain yhdessä kiinteistössä, valitse kustakin kohdasta vain yksi vaihtoehto.

Ovatko kulkuoikeudet ajan tasalla?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	50	67,57%					
2.	Ei	14	18,92%					
3.	En osaa sanoa	12	16,22%					
	Yhteensä							

Onko kulkuoikeudet rajattu toimivalla tavalla eri käyttäjäryhmille? (eli onko käyttäjäryhmiä riittävästi, pääsevätkö käyttäjäryhmät kaikkiin tarpeellisiin tiloihin, eikä kulkuoikeudet kuitenkaan ole liian laajat)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	51	68,92%					
2.	Ei	18	24,32%					
3.	En osaa sanoa	6	8,11%					
	Yhteensä							

Olisiko teillä tarvetta muuttaa kulkuoikeuksia nykyistä useammin?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	25	34,72%					

2.	Ei	38	52,78%	
3.	En osaa sanoa	9	12,50%	
	Yhteensä			

[Onko kulkuoikeuksia määritelty? Jos on, niin kenen toimesta \(tehtävänimike\)?](#)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	35	52,24%					
2.	Ei	18	26,87%					
3.	En osaa sanoa	15	22,39%					
	Yhteensä							

kenen toimesta (tehtävänimike)?

rehtori 22 mainintaa

kouluisäntä, turvallisuusvastaavat

tilakeskus

En tiedä, vanha käytäntö

kouluisäntä

johtaja

apulaisrehtorit

Timecon

henkilökunta, erikseen sovitusti tarpeen mukaan

Kommettejasi kulkuoikeuksiin liittyen:

Sähköinen kulunvalvonta mahdollistaisi kulkuoikeuksien rajaamisen.

Saman koulun toimiessa eri kiinteistöissä, henkilökunnan vaihtaessa opetustilaa päivän aikana avaimia tarvitaan "järjetömästi", kun eri rakennusten sarjat ovat erilaisia. Turvallisuussyistä pitäisi päästä esim. salaisia materiaaleja säilytettäviiin tiloihin, mutta avaimia ei voi jakaa kaikille. Kysessä on yhdistynyt koulu, jonka järjestelmät pitäisi saada pikaisesti sellaisiksi että kulkukortilla ladataan oikeuksia opettajan sijaisille, koulunkäyntiavustajan sijaisille, iltakäytön valvojille, Palmian eri toimipisteiden henkilökunnalle, rehtoreille, luokanopettajille, opetusharjoittelijoille, aineenopettajille jne.

Lukitusjärjestelmä on vuodelta 1978, joten kulkuoikeuksien hallinta / ylläpito on yrityksistä huolimatta todella vaikeaa.

Rehtori vaihtunut, olisi tarvetta tarkistaa kulkuoikeuksia ajan tasalle.

koulussa jokaisen pitää päästä kaikkialle, mitään "kulkuoikeuksia" ei tarvita. Lisäksi kaikkien ovien tulisi olla aina auki.

Halaisimme opiskelijoille kulkuoikeudet kouluun ja ulko-ovet lukkoon.

Kulkuoikeuksia ei ole selkeästi määriteltä

Aiomme ottaa lukiolaisilla käyttöön numerokoodiin perustuvan kulkuoikeuden lähitulevaisuudessa.

Regleras enbart av vilken typ av nycklar personerna har. Alarm finns i skolhuset för andra tider än arbetstider. Koderna ges åt personal enligt behov.

Varsinaista määrittelyä ei ole tehty, mutta avainten hallinta ja vastuu on kouluisännällä ja hän antaa tarpeen mukaan eri opettajille. Välillä on ongelmia siinä, että kaikkia avaimia ei ole riittävästi eikä ehkä kaikkia avaimia haluta olevan niin paljon liikkeellä.

Meillä on paljon tiloja, joihin pääsee iltaikäyttäjät samoilla avaimilla kuin esim opet.

Rehtorilla ja kouluisännällä on oikeus kaikkien lukituihin tiloihin. Yhdellä siivojalla sekä johdoryhmällä on yleisavain joka ei käy arkistoon.

Toivoisin sähkölukkoja esim. luokkien oviin, jolloin kulku voidaan evätä esim. iltapäivätoiminnan ja lomahoidon aikana.

Meillä ei toimi yhtään XXX ala-asteella XX XX:n kanssa. Haluaisin kulkulupa-asiat Securitaksen hoidettavaksi.

Kouluisännän tulisi huolehtia avaimien jaosta ja seurannasta, nyt jää johtajan, koulusihteerin, sijaisen ym. tehtäväksi. Luultavasti kaikki avaimet eivät ole palautuneet tai kaikkia kierrossa olevia avaimia ei ole kirjattu. Iltavahtimestarisysteemi hyvä, vain hänellä kulkuoikeus virka-ajan jälkeen vakinaisen väen lisäksi.

Kulkuoikeudet menee avainsarjojen mukaan, joka rajaa kulkuoikeusryhmien määrää. Tarve olisi useammalle kulkuoikeusryhmälle.

Kuinka usein avaimia tarvitsee lainata? (keskimäärin)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	kaksi kertaa viikossa tai useammin	20	27,78%					
2.	viikoittain	22	30,56%					
3.	1-3 kertaa kuukaudessa	14	19,44%					
4.	kahden kuukauden välein	2	2,78%					
5.	harvemmin	9	12,50%					
6.	ei tarvetta	5	6,94%					
	Yhteensä	72	100%					

Montako avainta on kaikkiaan hävinnut kuluneen vuoden aikana?

 avg: 1,38

Keneltä avaimet ovat kadonneet / jääneet palauttamatta, ja arviolta kuinka monta avainta?

Vakituiselta henkilökunnalta

avg: 1,23

Sijaisilta


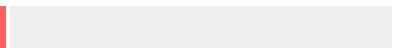

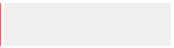
avg: 1,32

Iltakäyttäjiltä

avg: 0,09

avg: 1,08

Ovatko kadonneet avaimet aiheuttaneet välittömiä jatkotoimenpiteitä?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	18	30,51%					
2.	Ei	41	69,49%					
	Yhteensä	59	100%					

Jos kyllä, millaisia jatkotoimenpiteet ovat olleet?

Lätkän kuoletus

Aiemmin kadonneiden avainten osalta on jouduttu mittaviin uudelleensarjoituksiin, epäkäytännöllisiin lukitusratkaisuihin, liian vähäiseen avainten määrään yms. ongelmiin.

Molempien koulukiinteistöjen ulko-ovien lukkojen sarjoitus on kuluneen syyslukukauden aikana jouduttu uusimaan ja tettämään koko henkilöstölle uudet ulko-ovien avaimet.

Viime vuonna vaihdettiin hallintotilojen lukot, koska atk-tukihenkilön avaimet katosivat perjantaina

Kadonneet avaimet ovat väistötilojen avaimia, jotka ovat jääneet palauttamatta sijaisilta tai vakinaisten opettajien lainaamia, jotka eivät ole palauteneet takaisin sihteerille.

Oikeasti en tiedä, onko kaikki avaimet palautettu (isoja remonteja ja lukuisia remontin tekijöitä tänä vuonna ja myös koko kesän ajan). 25 toimintavuoden aikana käytäntö avainten luovuttajissa on ollut kirjavaa, henkilökunta ja toimenkuvat vaihtuneet usein. Kukaan ei tiedä avainten määrää, avainsarjojen määrää yms. Toivomme lukitusjärjestelmän täydellistä uusimista. olemme sitä pyytäneetkin, mutta turhaan.

Olemme vaihtaneet ulkolukkosarja.

Avainten säilytyksestä keskusteltu.

Esim. lätkien nollaamista.

Kontakt till personen som ombes lämna tillbaka nyckeln.

Pyyntö palauttaa avaimet suullisesti, kirjallisesti ja oven takana käymällä.

Ulko-oven käyttölukon uudelleen sarjoitus

Meillä kävi varkaita vuosi sitten ja silloin vaihdettiin kaikki lukot välittömästi.

Koulu on hankkinut uuden avaimen tilalle.

Jos sijainen ei palauta avaimia hänen peräänsä soitetaan ja pyydetään avaimet takaisin.

Opettaja hävitti uuden lukitusjärjestelmän avaimen ja koodaus jouduttiin tekemään uudelleen.

Muutama vuosi sitten Palmian siivooja hukkasi avaimet, ulko-ovien lukot vaihdettiin.

Uuden avaimen hankinta

Juuri nyt prosessissa vaatimus henkilöä palauttamaan avain.

Muutama vuosi takaperin kaikkien ulko-ovien lukkojen uudelleen sarjoitus.

Esimiehiin on otettu yhteyttä. Avaimet on sittemmin palautettu.

Katoamisen/palauttamatta jättämisen tultua tietoon on yritetty kirjallisella ilmoituksella vaatia avaimia palautettavaksi. (Iltakäyttäjien mahdollisesti kadottamat avaimet eivät ole minun tiedossani (pitäisin kuitenkin tärkeänä tietää, jos avaimia olisi kadonnut!))

Onko kadonneilla avaimilla tehty väärinkäytöksiä tai ilkivaltaa?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	1	1,56%					
2.	Ei	63	98,44%					
	Yhteensä	64	100%					

Miten vakavaksi turvallisuusriskiksi koette kadonneet avaimet?

	Ei lainkaan (Arvo: 1)	Melko pieni (Arvo: 2)	Jonkin verran (Arvo: 3)	Melko suuri (Arvo: 4)	Hyvin suuri (Arvo: 5)	Yhteensä
Kiinteistölle ja sen irtaimistolle (avg: 3,54)						100 %

Henkilöstölle (avg: 2,75)						100 %
Henkilötietojen suo- jaamiseen liittyen (avg: 2,74)						100 %
Yhteensä	14 %	28 %	19 %	21 %	18 %	

Onko kiinteistöidenne lukitusjärjestelmiä jouduttu uusimaan kokonaan tai osittain kuluneen kolmen vuoden aikana?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Ei kertaakaan	43	59,72%					
2.	kerran	22	30,56%					
3.	2 kertaa	5	6,94%					
4.	3 kertaa	1	1,39%					
5.	4 kertaa	0	0,00%					
6.	5 kertaa tai use- emmin	1	1,39%					
	Yhteensä	72	100%					

Mistä syystä lukot on jouduttu vaihtamaan?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Avainten häviäminen tai palauttamatta jättäminen	9	25,00%					
2.	Lukitusjärjestelmä on tullut elinkaarensa päähän	15	41,67%					
3.	Jokin muu syy, mikä	16	44,44%					
	Yhteensä							

Jokin muu syy, mikä

remontin aiheuttamat muutokset

siirtyminen väistötiloihin remontin ajaksi

uusia lukittavia tiloja/ovia/kaappeja

uudet lukot

peruskorjaus

Kuluvalvonta

yksittäisiä lukkoja on korjattu

Ytterdörren p.g.a. stöld år 1996

En ole varma, onko uusittu lähiaikoina

varkaus

remontti ja toisen koulun siirtyminen samoihin tiloihin

järjestelmä on mennyt rikki

väistöiloihin siirtyminen

koulun peruskorjaus

sähkölukitus tuli

Kuka vastaa lukitusten ja avainten hallinnoinnista kiinteistöissäsi? Voit tarvittaessa valita useamman vaihtoehdon.

Lukitusasiat yleisesti

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	rehtori / päiväkodin johtaja	42	56,76%					
2.	apulaisrehtori / apulaisjohtaja	4	5,41%					
3.	koulusihteeri	8	10,81%					
4.	kouluisäntä / huoltomies	50	67,57%					
5.	Joku muu, kuka	3	4,05%					
	Yhteensä							

Kuka vastaa lukitusten ja avainten hallinnoinnista kiinteistöissäsi? Voit tarvittaessa valita useamman vaihtoehdon.

Joku muu, kuka

Virasto

kvällsvaktmästare, eftermiddagsvårdens ledare

isännöitsijä

Lukitusongelmat

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	rehtori / päiväkodin johtaja	23	31,08%					
2.	apulaisrehtori / apulaisjohtaja	1	1,35%					
3.	koulusihteeri	2	2,70%					
4.	kouluisäntä / huoltomies	68	91,89%					
5.	Joku muu, kuka	1	1,35%					
	Yhteensä							

Joku muu, kuka

isännöitsijä

Avainten lainaaminen

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	rehtori / päiväkodin johtaja	23	31,08%					
2.	apulaisrehtori / apulaisjohtaja	11	14,86%					
3.	koulusihteeri	39	52,70%					
4.	kouluisäntä / huoltomies	47	63,51%					
5.	Joku muu, kuka	1	1,35%					
	Yhteensä							

Joku muu, kuka

Ei lainata

Kenen puoleen käännytte lukitusongelmien ilmetessä? Voit valita järjestyksen, kenelle ensisijaisesti jne. Valitse järjestys kuitenkin vain niille vaihtoehdoille, joita pidät todennäköisinä - kaikille kohdille ei siis tarvitse valita järjestystä.

Sijoitus	1		2		3		4		5		6	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Kouluisännän / huoltomiehen	64	87,67%	2	3,57%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	
Isännöitsijän	6	8,22%	33	58,93%	12	30,77%	1	6,67%	0	0,00%	0	
Lukitusongelmat eivät kuulu minulle - en vie asiaa eteenpäin	2	2,74%	0	0,00%	1	2,56%	0	0,00%	1	100,00%	0	
Oman viraston yhteys henkilön	1	1,37%	14	25,00%	18	46,15%	3	20,00%	0	0,00%	0	
Lukitusliikkeen (maksatte ongelman itse)	0	0,00%	5	8,93%	8	20,51%	11	73,33%	0	0,00%	0	
	0	0,00%	2	3,57%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	
Yhteensä	73	100,00%	56	100,00%	39	100,00%	15	100,00%	1	100,00%	0	

Jokun muun, kenen

Rehtori

eNNEN KAIKKEA HUOLTOYHTIÖN

Kouluisäntä

lukion rehtori, samassa rakennuksessa

Valitse sopivin vaihtoehto: Mikäli toimit useammassa kiinteistössä, joissa tilanne on erilainen, voit vastata sekä kyllä, että ei. Mikäli toimit vain yhdessä kiinteistössä, valitsethan vain yhden vaihtoehdon.

Onko teillä selkeää toimintaohjetta lukitusasioissa ilmenneiden ongelmien ratkaisemiseksi?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	24	33,80%					
2.	Ei	35	49,30%					
3.	En osaa sanoa	12	16,90%					
	Yhteensä							

Onko teillä olemassa tai tiedätkö missä sijaitsee kiinteistön lukituskaavio? (lukituskaaviosta käy ilmi kiinteistön avaimet sekä mistä ovista niillä pääsee kulkemaan)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	29	40,85%					
2.	Ei	23	32,39%					
3.	En osaa sanoa	21	29,58%					

Yhteensä		
----------	--	--

Kuinka paljon sinulta kuluu aikaa kuukausitasolla (tunneissa)

Yleisten lukitusasioiden hoitamiseen? avg: 1,36

Lukitusongelmien tms. ylimääräisten lukitusasioiden hoitamiseen? avg: 1,01

Mihin asioihin aikaa kuluu eniten? Kuluuko aikaa turhaan?

Sähkölukkojen aikakoodien muuttamiseen

Aikaa kuluu aina turhaan, kun joutuu selvittämään asioita, joihin on olemassa ratkaisu (vaikkakin se maksaa)

Kouluisäntä ja sihteeri hoitavat kokonaan lukitusasiat, jioskus viestin heille havainnoistani, mutta niin käy todella harvoin.

Sopivien avainten löytämiseen kuluu paljon aikaa. kouluisäntä ja kouluisäntä työskentelevät vain osaaikaisesti, joten erilaisten remonttimesten tullessa avaimia etsitään ja kuittauksia otetaan milloin millekin paperille, jos vihkoa ei löydy.

Koulun ulko-ovien lukot ovat tulleet tiensä päähän. Turvallisuuden takia jokainen ovien käyttäjä on opastettava tarkasti. Ns. koulun ulkopuoliset käyttäjät työllistävät huomattavasti niin kouluisäntää, koulusihteeriä kuin rehtoriakin. Turvallisuuden takaamiseksi koulurakennuksessa olisi oltava kulunvalvontajärjestelmä, erityisesti siksi, että rakennus sijaitsee Helsingin keskustassa.

Turhaan kuluu. Ovia unohtuu lukita useamman kerran viikossa, kouluisännän sijaispäivinä tilanne tuntuu olevan mahdoton hoitaa. Juuri viikonlopun yli oli koulun yksi ulko-ovista jäänyt auki. Kuka vastaa syntyneestä tilanteesta, jos jotain tapahtuu? Varsinkin kun koulun kulunvalvontajärjestelmä ei lisäksi toimi eikä mahdollisista hälytyksistä seuraa mitään toimenpiteitä.

Lukituskaavion päivittämiseen keväällä ja syksyllä.

Sähköinen lukitusjärjestelmä ei aina toimi. Ovet jää auki, ilmoitettava päivystävälle huoltomiehille. Hälytysjärjestelmä ei toimi moitettua, hälytyksen purku vaikeaa.

Kouluisäntien vaihtuessa kului usein aikaa avainten etsintäkuulutukseen ja kulunvalvonnan teknisiin ongelmiin.

Minulla ei kulu aikaa lukitusasioihin, mutta kouluisännällä kuluu runsaasti, koska opiskelijat unohtelevat avaimia kotiin. Avainten antaminen sijaisille vie myös kouluisännän aikaa, samoin jonkun verraan omaa aikaani tai osastonjohtajan aikaa tarvittavien lomakkeiden täytön vuoksi. se ei kuitenkaan ole ongelma, vaan välttämätön tehtävä.

Siihen, että sähköinen lukitusjärjestelmä ei toimi, jolloin aika kuluu turhaan, koska sen pitäisi toimia.

Viime aikoina kulunut erittäin paljon aikaa toimimattoman/huonosti toimivan sähkölukituksen pulmien parissa.

Avainten järjestämiseen sijaisille ja henkilökunnan lukittavien kaappien avainten etsimiseen (turhaa).

Sijaisten avainten hoitamiseen.

Avainrekisterin ylläpitoon.

Sijaisille avainten ulos ja sisään kuittaamiseen.

Avainten luovutus / vastaanotto ja timeconin hallinta.

Kouluisäntä hoitaa tämän asian moitteettomasti, eli minulta ei kulu aikaa ollenkaan paitsi informaation siirrossa. Kouluisäntä hoitaa asian myös iltavalvojan kanssa.

Avainten takaisin luovutus sekä uusien jako

Ovien avaamiseen huoltajille ja muille henkilökuntaan kuulumattomille

Avainten antamiseen ja teettämiseen ja palautusten kuittaamiseen. Turhien hälytysten kuittaamiseen (hälyjärjestelmän kello väärässä, sisäänkirjautuminen unohtunut) ja kulkemiseen yläkerrasta ovelle avaamaan , kun ovikello soi

Kun kouluisäntä ei ole paikalla rehtori vastaa

Avainten takaisinperäämiseen määräaikaisilta työntekijöiltä.

kuluu turhaan epäselvien lukitusasioiden selvitysyrytyksiin

Sijaisten avaimet.

Lähinnä peruskorjausten yhteydessä mietittäviin lukitusasioihin.

Kysymyksessä on ollut tavallisesti jonkun haltuun jääneiden avainten selvittäminen tai sen miettiminen, keille väliaikaisille henkilöille annetaan avaimia.

Kulunvalvonta on ongelma; koulun kiinteistössä toimii kirjasto, jonka takia tiloissa kulkee ulkopuolisia

Kokemuksesi lukitusasioista:

	Samaa mieltä (Arvo: 5)	Osittain samaa mieltä (Arvo: 4)	Neutraali (Arvo: 3)	Osittain eri mieltä (Arvo: 2)	Eri mieltä (Arvo: 1)	Yhteensä
Lukitusasiat hoituvat helposti ja vaivattomasti (avg: 3,15)						100 %
Lukitusongelmiin saa nopeasti apua (avg: 3,17)						100 %
Lukitusasiat on järjestetty selkeästi ja niistä on hyvin tietoa (avg: 2,86)						100 %
Yhteensä	22 %	20 %	18 %	22 %	18 %	

Kommentteja tai toiveita lukitusten suhteen? Mikä toimii hyvin, missä olisi vielä kehittämistä?

Sähköinen lukitus olisi kaikkein paras ja turvallisin - nähtävästi kuitenkin kallis

Kulunvalvonta olisi saatava pikaisesti.

Lukitusjärjestelmä tiensä päässä, eli se tulisi uusiksi kokonaisuudessaan.

Lukitussystemi on tullut elinkaarensa päähän. Toivomuksena uudet lukot.

Katso vastaus ylempänä. Toivoisin sähköisiä lukkoja ulko-oviin ja sarjoitusten tarkistamista/uusimista sisäovissa kokonaan. Avainvastuut olisi myös hyvä organisoida paremmin ja uudelleen. Kouluisännät vaihtuvat jatkuvasti (samoin kouluisännän satunnaiset sijaiset), joten ei tunnu hyvältä luovuttaa lukitusten hallintaa satunnaisille henkilöille, jotka vierailivat kolme tuntia aamupäivisin koulussa. Voiko ulko-ovia turvallisuus huomioon ottaen pitää auki vai pitäisikö niiden olla lukittuja? Toivoisin opetusvirastolta parempaa ohjeistusta ja käytännön neuvoja ihan paikan päällä koulukohtaiseen tilanteeseen ja sijaintiin tutustuen.

Koulun sisällä lukitusasiat hoituvat. Kun tarvitaan Opetusviraston ja/tai Tilakeskuksen apua, tilanne on huomattavasti hankalampi. Välillä ei saa oikeita ihmisiä kiinni, välillä pyöritellään sitä, että kuka maksaa. Joskus asia jää kokonaan hoitamatta.

Kouluisäntä lukitsee ovet työpäivän päättyessä klo 15.15. Toiminta koululla jatkuu vielä tämän jälkeen tavallisesti klo 16 saakka. Kaikkina päivinä koululla ei ole iltavalvojaa. Tiloja pitäisi luovuttaa ulkopuolisten käyttöön klo 17 saakka. Kenen vastuulla ovien lukitseminen on klo 15.15 - klo 17 ja varsinkin niinä päivinä, kun iltavalvojaa ei ole. Kaikki ovista kulkevat henkilöt eivät tule tarkistaneeksi, että lukossa ollut ovi myös jää lukkoon hänen itsensä jäljiltä.

Järjestelmä, jolla yhdellä "kortilla" voidaan kulkea taloon sisälle, talossa ja talosta ulos olisi erittäin toivottu.

Niscayahin palvelussa on paljon parannettavaa, sillä he eivät pysty toimimaan nykyaikaisella tavalla: korjauksia saa odot-

taa kuukausia. Jos heidän tilalleen hommaa muita palveluntuottajia, Niscayah ei anna heille oikeuksia tehdä mitään. Koulujen turvallisuudesta puhutaan paljon, mutta on järkyttävää, että koulun ovia joudutaan pitämään yöpäivää auki kun kukaan ei ehdi tulla korjaamaan lukitusta tai että oven lukkoa ei saa auki, vaikka se on hätäpoistumistie. Sähköinen lukitus on erinomainen, jos joku ehtii pitämään sitä kunnossa suhteellisen reaaliaikaisesti

Kouluihin tarjotaan yleensä aivan liian monta avainsarjaa. 3 riittää vallan hyvin (esim. yleisavain, henkilökunnan avain, sijaisten/ulkopuolisten käyttäjien avain).

Vanha koulutalo on saatu aika hyvin lukittumaan. Alaovien etäältä aukaisemista eri tiloista tarvitsee vielä tehostaa. Ilta-päiväkerhot tuottavat ongelman klo 15-17 välisenä aikana. Huoltajat hakevat lapsiaan ja ovet ovat lukossa. Miten ovet saadaan auki tällöin etänä? Olemme saaneet kansliatilojen lisäksi yhden aukaisupuhelimen. Tarvitaan vielä toinen.

Toivoisin selkeää suunnitelmaa, miten voisimme paremmin sulkea turhia tiloja ilta- ja lomahoidon aikana.

Sähköinen lukitusjärjestelmä. Jos yksi työntekijä hukkaa avaimen ja lukitusjärjestelmä uusitaan, on lasku liian kallis maksettavaksi.

Ulko-ovi lukossa, tulijalla ei avaimia, ketään ei avaamassa ovella, ei ole ovisummeria ja avausmahdollisuutta. Pitäisi olla avausjärjestelmä ja yhdet avaimet kaikkialle.

uudet lukot koko kiinteistöön ja pikaisesti. tilanne on todella kammottava ja turvallisuus vaakalaudalla


Tilakeskus/isännöitsijä reagoi hyyyyvin hitaasti, kun pyydetään apua ongelmatilanteissa.

Lukituskysely isännöitsijöille

Yhteenvetoraportti

N=18

Julkaistu: 21.11.2011

 Vertailuryhmä: Kaikki vastaajat

Kuinka usein vastuualueellesi kuuluvista kohteista tulee lukitukseen liittyviä palvelupyyntöjä?

Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1. useita kertoja päivässä	0	0,00%					
2. päivittäin	0	0,00%					
3. noin kaksi kertaa viikossa	3	17,65%					
4. kerran viikossa	7	41,18%					
5. kerran kahdessa viikossa	4	23,53%					
6. harvemmin	3	17,65%					
Yhteensä	17	100%					

Miten paljon käytät aikaa lukitusasioiden hoitamiseen kuukausitasolla (tunneissa keskimäärin)?

yleiset lukitusasiat

avg: 3,88

vaihteluväli 1-10

lukitusongelmat

avg: 4,88

vaihteluväli 1-12

Monessako kohteessa on jouduttu uusimaan lukituksia joko kokonaan tai osittain?

	0-2 (Arvo: 1,5)	3-4 (Arvo: 3,5)	5-6 (Arvo: 5,5)	7-8 (Arvo: 7,5)	9-10 (Arvo: 9,5)	11-12 (Arvo: 11,5)	13 tai enemmän (Arvo: 13)	Yhteensä
kuluneen vuoden aikana (avg: 2,56)								100 %
kuluneen kolmen vuoden aikana (avg: 4,93)								100 %
Yhteensä	48 %	23 %	16 %	3 %	6 %	3 %	0 %	

Mikä on yleisin syy lukkojen uudelleen sarjoittamiseen?

Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1. Avainten katoaminen	11	68,75%					
2. Turvallisuustasojen muuttaminen	1	6,25%					
3. Peruskorjaus / muu saneeraus	3	18,75%					
4. Jokin muu, mikä	1	6,25%					
Yhteensä	16	100%					

Mikä on yleisin syy lukkojen uudelleen sarjoittamiseen?

Jokin muu, mikä

vanha malli ja avaimia liikaa

Miten toimit lukitusasioissa? (voit valita useamman vaihtoehdon)

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Tilaatte luk-koliikkeen	12	70,59%					
2.	Pyydätte huoltoyhtiötä selvittämään asian	9	52,94%					
3.	Lukitusasiat eivät kuulu vastuullenne	1	5,88%					
4.	Jollain muulla tavalla, miten	1	5,88%					
	Yhteensä							

Miten toimit lukitusasioissa? (voit valita useamman vaihtoehdon)

Jollain muulla tavalla, miten

Etsien avainkorttia tai lukituskansiota

Olisiko mielestäsi järkevää, että kaikki lukitusasiat hoidettaisiin keskitetysti?

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	10	58,82%					
2.	Ei	2	11,76%					
3.	En osaa sanoa	5	29,41%					
	Yhteensä	17	100%					

Perustethan, mistä syystä

Lukitukseen tulisi tietty linja, eli millä järjestelmällä lähdetäisiin liikenteeseen.

Kohteet erilaisia ja isoissa kohteissa tarvitaan paikanpäällä olevaa hoitajaa.

Olisi yksi tapa toimia ja saataisiin etua kun joku hoitaisi kaikki samalla tavalla. Avain turvallisuus paranisi.

Lukitusasiat ovat kokonaisuutta katsoen yleisesti ottaen sekaisin, olisi hyvä että ne saataisiin järjestykseen/hallintaan keskitetysti. Myöskin lukkoliikkeet vaihtuvat aika-ajoin kilpailutuksen myötä, jos pois putoavalla liikkeellä on paljon kohteita jossa heillä on "tavallaan" avaimien hallinta, tulee käytännön asioissa varmasti ongelmia.

olisi kaikki järjestelmä muutokseen tarvittavat asia paperit yhden toimittajan hallussa

Aina säästyy aikaa, kun kaikki tieto on yhdessä paikassa! Nyt turhauttaa edes alkaa selvittämään kun tiedon rippeet täytyy ensin koota ainakin kiinteistön käyttäjältä ja huoltomieheltä. Vasta sitten voidaan teettää lisää avaimia tai tehdä lukitusmuutoksia. Tämä olettaen että tiedät missä avainkortti on.

Virastojen erilaiset käytännöt

Pystyykö kukaan keskitetysti hoitamaan kaikkia?

- lukitus yms. olisi helpommin valvottavissa kokonaisuudessaan

Tiedot löytyvät samasta osoitteesta, turvallisuus, sooloilut vähenevät, selkeää

Liian suuri käyttäjämäärä yhdelle henkilölle/yhtiölle

lukko (ja kulunvalvonta) asiaa ei ole kunnolla pohdittu.

silloin siihen pitäisi varmaan liittää murtohälytyksetkin

koko kaupunki on niin iso, että epäilen riittäisikö kenelläkään kapasiteetti hoitaa kaikkia.

Katsotko järkeväksi, että kiinteistöjen ulkokuorten lukitukset muutettaisiin etäohjatuksi? Etäohjauksella tarkoitetaan sitä, että lukituksia voitaisiin hallita keskitetysti yhdeltä tai useammalta tietokoneelta, käymättä fyysisesti itse lukon luona.

	Vastaus	Lukumäärä	Prosentti	20%	40%	60%	80%	100%
1.	Kyllä	11	64,71%					
2.	Ei	4	23,53%					
3.	En osaa sanoa	2	11,76%					
	Yhteensä	17	100%					

Perustethan mistä syystä:

Etäohjaus ei sulje ovea esim, hiukan tain tahallisen ilkivallan tapauksissa. Järjestelmää ei seuraa kukaan paikan päällä jos ylläpito on etänä. Vartiointikustannukset nousee ja kallis järjestelmä ei tuota haluttua säästöä.

Jonkun pitää kuitenkin varmistaa lukitus paikanpäällä.

Järjestelmästä riippuen ja siitä kuinka kallis järjestelmä hankkia. Aika harvoin olisi ollut tarvetta tällaiseen järjestelyyn.

Ainakin isommat kohteet (koulut, nuorisotalot, lasten päiväkodit) olisi helpompi hallita.

Asiaa

Alkupanostus on rahallisesti suurempi, mutta käyttöoikeuksien kannalta helpompi hallita. Hävinnyt avain voidaan tehdä käyttökelvottomaksi helpommin, eikä lukkoja tarvitse vaihtaa. Iloq on tietysti ajatuksena todella hieno, mutta en valitettavasti omaa siitä vielä käytännön kokemusta.

Pystyy nopeammin hoitamaan muutokset, esim. avainten katoamisen yhteydessä.

Yksittäisen avaimen katoamisen aiheuttama turvallisuusriski helppo korjata

Helppokäyttöisyys

- olisi valvottavissa ja jäisi ylimääräinen työ vähemmälle.

turvallisuusriski, paikalla on käytävä jokatapauksessa

Osassa mm. Metropolia homma toiminut hyvin. Sitä varten Metropolialla palkatut henkilöt

hyviä ja huonoja puolia molemmissa

avainten katoamistapausten jälkitoimenpiteiden helpottuminen, kiinteistöihin pääsyyn voisi asettaa rajoituksia (ilta, viikonloppu, kesä...)

Muita mielipiteitäsi lukitusasioihin liittyen:

Lukitusjärjestelmät olisi oltava jo taloa suunnitellessa yksi tilajärjestelmän osa.

Pelkästä mekaanisesta avaimesta pitäisi luopua.

Lukitus on erittäin vaikeasti hallittava näin isossa kokonaisuudessa. Kuori ja sisälukitus tulisi käsitellä yhtenä kokonaisuutena.

keskitetty Ok !

hallintokunnat saman pöydän ääreen, mutta asiaa on hyvä valmistella selvittämällä tulevaisuuden vaihtoehtoja

avainten uudelleensarjoitus mahdollisimman helpoksi. Kiinteistöjen lukituksen ja peruskorjausten yhteydessä siirryttäisiin sähköiseen lukitukseen / kulunvalvontaan.
