

USEIN KYSYTTYÄ TALOYHTIÖLIITTYMISTÄ

Miten hankkeen rahoitus kannattaa käytännössä toteuttaa?

- Yhtiö investoi laitteet ja asukkaat maksavat vain kuukausikulut (asunnon arvonnousu)
- Yhtiö ostaa laitteet, määrittää liittymismaksun (20-50 €) sekä kuukausimaksun (10 – 15 €) jolla laiteinvestointi maksetaan 2 – 3 vuoden sisällä takaisin (positiivista kassavirtaa yhtiölle nopeammin, kuitenkin hiukan korkeampi hinta leikkaa osallistujamäärää epävarmojen asukkaiden kohdalla)
- Asukkaat maksavat laitteet avausmaksun yhteydessä, kuukausimaksu määräytyy samoin kuin edellä, yhtiö ei omista laitteita (tätä mallia on Espoossa yhdistyspohjalta toteutettu. Mikäli yhdistystoiminnasta tulee kovastikin suosittua, taloyhtiöllä ei ole rahanlähdeettä, paitsi veloittaessaan laitteiden sähköstä, mikä vastaa alle 60W lampua)
- Joku ulkopuolinen taho hoitaa asiat; hinnat alkaen n. 33.- €/kk (25.-€) tämä hyödyttää ulkopuolista tahoja, joka palvelua on hoitamassa. Laitteet eivät koskaan ole yhtiön omat eivätkä nosta osakkeen arvoa!

Investointi taloyhtiön yhteistä varoista vs. käyttäjäkohtainen liittymismaksu

Liikkeelle lähdössä käytetään yhtiön varoja, jotka palautuvat 2 – 4 vuoden aikana, tällöin liittymä on helposti saatavilla. On hiukan vaikeasti ajateltavissa, että jokainen käyttäjä maksaa oman laitteensa...? Vertailuksi Sonera/ Elisa –Adsl-liittymiä taloyhtiöissä on yleisesti 0-2 käyttäjälle, ja tämä on kansantaloudellisesti katastrofaalista ja selvä tietoyhteiskunnan kehityksen este.

Miten suurissa summissa tässä investoinnissa liikutaan?

Jatkuva maksu, johon kuukausimaksu pohjautuu, vaihtelee operaattorikohtaisesti alkaen 100 euroa/ 1M yhteys, 145 euroa / 2M. Nämä voidaan sopia operaattorin kanssa maksettavaksi esim vuoden etukäteen kerrallaan, jolloin noin kuukausi saadaan ilmaiseksi (Netsonic syksyllä 2002). Muuta jatkuvaa kulua on sähkö, jota kuluu keskimäärin 40W koko ajan. Jos kytkimiä on enemmän kuin yksi, yhden kytkimen tehonkulutus on 15 W. Jatkuviin maksuihin tavallaan voi varautua jälkiliittyjien tullessa mukaan; asennus- ja investointikuluja tulee, mutta niille on sovittava etukäteen pelisäännöt.

Asennusmaksuihin voi liittyä talon puhelinjakamon sähkötyöt tai ainakin lisäpistokkeellisten jatkojohtojen hankinta. Koska keskukseen laitetaan arvokkaita laitteita, jotka voivat kiinnostaa varkaita, murto-suojaukseen kannattaa kiinnittää samalla huomio: Turvalukot, turvaurien teettäminen voidaan huomioida kuluissa. Kannattaa myös tarkistuttaa vahinko- ja murto vakuutus ja merkitä irtain vakuutusyhtiölle siinä vaiheessa kun näitä tietoja päivitetään.

Asennusmaksut vaihtelevat liittymämäärien ja asennustekniikan mukaan. On olemassa ns. rj11-rimoitus, jossa asennuskulut ovat suuremmat, ja se sopii sellaisiin taloihin, jossa halutaan säästää jälkiasennuskuluja. Jos taloyhtiöllä on ollut puhelinoperaattorin ylläpitopalvelu, hallitus voi pyytää dokumentointia, josta selviää mistä kytkintaulussa mihinkin asuntoon on puhelinyhteys kytketty. Tämä nopeuttaa asennusta ja tekee sen halvemaksi. Muussa tapauksessa joudutaan käymään asunnoissa laitteen kanssa, jolla yhteys puhelinjakamoon varmistetaan.

Karkeita hinta-arvioita laitteista ja asennuksista koko yhtiölle:

- ≈ 14 asuntoa noin 2200 euroa,
- ≈ 28 asuntoa 3200 euroa,
- ≈ 42 asuntoa 4400 euroa.

Rj-11 rimoituksesta noin sadan asunnon talossa joutuu maksamaan runsaat 1000 euroa enemmän.

Kuukausimaksun mitoittaminen

- Riskitöntä ratkaisua ei ole, 10 – 15 € maksu on sopiva siten kun kaikista käyttäjämaksuista jää yli 50 € yhtiön taloverkkokassaan kuukausittain.
- Kuukausimaksun mitoittaminen siten ettei sitä tarvitse nostaa, vaan yhtiö nostaa mieluummin yhteysnopeutta =>asukkaat tyytyväisiä ja on vain yksi sopimusosapuoli

Miten kuukausimaksujen periminen hoidetaan aukottomasti (jotta tehdyt toiminnan rahoittamiseksi laaditut budjetit pitävät)?

Maksun tulisi olla samanlainen kuin sauna- ja vesimaksun, joka peritään yhtiövästikkeessä eli kirjanpidossa yksi lisärivi (Käyttömaksut: internetyhteys) . Mikäli taloyhtiössä on käytäntö, että tietyt asiat kuten sauna tai tallipaikka peritään suoraan vuokralaiselta, sitä ei ole mikään pakko muuttaa.

Voidaanko kuukausimaksu ylimitoittaa todellisiin kustannuksiin nähden niin ettei verottaja puutu peliin?

Ylimitoitus päinvastoin on erittäin tärkeää, jotta mahdolliset huollot, uudet asennukset tms. voidaan rahoittaa helposti.

Nämä tulot eivät poikkea mitenkään yhtiön muista tuloista. Verottaja verottaa ylijäämää, mutta helposti tuotto ehditään sijoittaa mihin tahansa remontiin, rakentamiseen, istutuksiin tai antenniverkon kunnostukseen... Ylijäämää voidaan siirtää tulevien vuosien hankkeisiin yhtiön hallituksen esityksestä yhtiökokouksessa.

Alkuvuosien ylijäämää ei välttämättä ole, jos ollaan kuolettamassa laitteiden hankintaa.

Miten yhden huoneiston yhteyden avaaminen/sulkeminen käytännössä hoidetaan?

Vaihtoehtoja on monia, yhden huoneiston avaaminen ja sulkeminen eri päivinä on kallein ja huonoin ratkaisu, joka teettää turhaa työtä

a) Fyysinen katkaisu "pistokkeen" irrottaminen puhelinjakamossa

b) käytetyt laitteet mahdollistavat yhtiön sisäverkon kautta "porttikohtaisen" hallinnan eli yksittäinen portti voidaan "disabloida" suhteellisen helposti. Menetelmä on avaamisessa kätevä myös silloin kun yhtiön kaikkiin liittymiin on fyysinen yhteys avattu ja asuntojen liittymistä on tehty porttikohtainen luettelo.

Voidaanko tehdä itse vai tarvitaanko ulkopuolista apua

Yhteyksien asennus talojakamoon on teleasentajan hommaa, mutta yhtiön huoltoporukkaa joutuu vaivaamaan todennäköisesti asuntoihin menossa. Ongelmia voi tulla asukkaiden jatkoapelivirittelystä puhelimiinsa ja vanhanaikaisesta pyritettävästä puhelimesta, samoin kun pistorasia voi sijaita hankalassa paikassa. Mahdollisuuksien mukaan näistä olisi mainittava infotilaisuudessa, jotta välttyttäisiin kolmen metrin kirjahyllyn/ 500 litran akvaarioiden siirtelyltä kun pitäisi päästä vain tökkäämään tulppa pistokkeeseen.

THK eli Telehallintokeskus ja lait rajoittavat teletiloihin asentamisessa teleasennusoikeudet omaavien tehtäväksi, mutta kodissa puhelinpistokkeen virta on suojattua pienjännitettä, ja verkkokorttilaitteiden käsittelyyn kelpaa työhön opastettu henkilö.

Jos omasta yhtiöstä löytyy teleasentaja-ammattitaitoa, olisi kuitenkin hyvä, ettei tämä henkilö ole yli-innokas propellihattu, joka tehon tavoittelussa saattaa unohtaa jalat maassa-tyyppien tavoitteleman vakaan yhteyden.

- rj-11 riman asennus saattaa helpottaa jatkoasennuksia, joskin sen käyttäminen voi lisätä johdoissa olevaa vastusta. rj-11 on alussa hintava vaihtoehto... tingitään alennusta!

Syntyvät kulut jos ulkopuolista apua tarvitaan?

a) *koulutusta, asennusapua* (Ummikoille mahdollisesti alkuopastusta nimellisestä korvauksesta; olisi kohtuullista että käyttäjät itse maksavat jotain avusta; mahdollisuuksia edulliseen koulutukseen on runsaasti kansanopistoissa, on myös yhdistyksiä, jotka auttavat alkuun... Nettimaunula on siten poikkeuksellinen, että koulutusta alueella on tarjolla maksuttomasti, tosin projektin loputtua maksutonta atk-koulutusta saa ainoastaan Saunabaarin asiakas). Asennukselle pitäisi olla joku tuntipohjainen hinta minimissään 10 euroa, vaikeista asennuksista (Mac – Win95 tai vanhempi) enemmän. Hinnat ovat sopimusasia.

b) *Laitteistoviasta johtuvaa apua* (takuu 2 vuotta, jonkun on kuitenkin käytettävä energiaa sen toteamiseksi, ettei vika vaan ole ulkoisissa yhteyksissä tai valittajan koneessa.)

c) *Laitteiden hankintaan ja hallintaan* (Hankinnassa myös tieto maksaa silloin kun joku asukasaktiivi selailee netistä halpoja tarjouksia ja tulostaa niitä paperille, yhtiö voi ne siis korvata. Kuitenkin kohtuus kaikessa. Ylläpidossa osaaminen on hinnoiteltavissa oleva asia; pitää myös olla reilu: joka saa hyötyä sotkemansa internetyhteyden palauttamisesta maksakoon itse ylläpitäjälle eikä sysätä sitä yhteisestä kassasta maksettavaksi!)

Millä periaatteella uusia huoneistoja otetaan mukaan

Kaikilla on mahdollisuus saada liittymä.

Mikä on järkevä erä liitettäväksi kerralla?

Kaikille halukkaille tulisi tarjota mahdollisuus. Varsinkin uudet asukkaat ovat kiinnostuneita liittymästä. Sitä varten rappukäytäviin olisi laitettava yhteystietoihin tekstiä myös mahdollisuudesta saada liittymä, aivan samalla tavoin kuin taloyhtiön satelliittikanavat, mikäli niitä on.

Järkevä erä on mahdollisimman monta kerralla, aikaväli on 1 – 3 kk

Miten nämä jälkiliittyjien kustannukset katetaan käytännössä?

a) Avausmaksu 30 – 40 € ei kata kuluja, kun kaksi liittyy, mutta järkevästi määritetyllä kk/maksulla kulut tulevat takaisin... Suuret liittyjäerät (yli 5) maksavat käytännössä itse itsensä.

b) Käyttäjä maksaa itse todelliset kustannukset 80 – 120 € (yksi liittyjä, ei kytkimen hintaa)

Mistä löytyisi vastaus osakkaan inttämään, että hanke kuitenkin nostaa hänen yhtiövastikettaan/ vuokraansa, vaikka hän ei itse halua liittyä?

1 Tiedottamalla ajoissa; kun kyselyssä kerrotaan kokonaishinta (2200 – 6000 euroa?), kerrotaan että tarkoituksena on rahoittaa se kuukausimaksusta, johon osallistuvat ainoastaan ne, jotka liittymän ottavat (Tilinpäätöksessä käyttökorvaus; Internet). Jos tuloslaskelmassa on ylijäämää, voidaan helposti ehdottaa, että se käytetään yhtiön HomePna-laitteiden ja jaettavan internetyhteyden hankkimiseen. Ydinkysymys on, onko yhtiöllä satsattavissa 1-3 vuoden ajaksi tuo summa, jota käyttäjät koko ajan maksavat takaisin, kunnes tullaan tilanteeseen, että se tuottaakin yhtiölle 500 – 2000 euroa vuodessa. Syy miksi rahat otetaan yhtiön kassasta eikä siitä tehdä pienen porukan rahoittamaa on uusien liittyjien mukaantulon mahdollistaminen - jos ei nykyisille niin tuleville asukkaille. Sopimalla pieni tai ilmainen liittyminen (ensimmäistä kertaa) asukkaille mahdollistetaan liittymän saaminen helpommin.

Jos taloyhtiön kassassa on pohja näkyvillä, joudutaan osa laitteistoista ja asennuksesta rahoittamaan avaus/ liittymismaksulla (nykymarkkinoilla järkevä hinta max 80 euroa), joka myöhemmin eroavalle osakkaalle voidaan sopia maksettavaksi takaisin, ja palautuksen rahastointi tässä tapauksessa vie pidemmän aikaa ennen kuin panos alkaa tuottaa yhtiölle voittoa.

Taloyhtiöissä on sellaisia palveluja, joiden ylläpitämisestä kaikki maksavat, mutta kaikki eivät käytä, esimerkiksi talopesula ei koskaan tuota panostaan takaisin. Autotallipaikat ja pysäköintilopat sekä asukkaille vuokrattavat varastotilat ovat usein rankasti alihinnoiteltuja, eivätkä vesimaksutkaan välttämättä vastaa todellista hintaa, joka kuitenkin siirtyy neliövuokriin. Näitä esimerkkejä löytyy varmaan jokaisesta taloyhtiöstä epäilevän tuomaan pohdittavaksi. Hintaa kannattaa suhteuttaa myös yhtiön muihin hankintoihin, jotka ilmenevät tilinpäätöksessä.

2 Pitämällä yhteyttä liittymän haluaviin ja jos/kun asia tulee yhtiökokouksen päätettäväksi on jokaiselle liittymää haluavalle kerrottava, että hänen läsnäolonsa / valtakirjaedustuksensa kokouksessa on välttämätön päätöksen saattamisessa voimaan, jotta hanke ei siirtyisi eteenpäin vuodella tai puolella.

Miten käyttäjätuki hoidetaan?

Tässä kaikki riippuu tehdyistä sopimuksista. Omatoimimallissa apua joudutaan hakemaan joko yhtiön ulkopuolelta, ellei joku asukkaista ole halukas ottamaan tehtävää. Vapaaehtoisuudessa on muistettava, että hetimitulle-kaikki palvelua ei voi vaatia, ja vapaaehtoisella on oikeus vastata myös "en tiedä"..

Onko tähän syntynyt/syntymässä pysyvä ratkaisu Nettimaunulan puolelta?

Jos syntyy työpaikkoja niin voidaan tarjota palveluita. Me yritämme!

Pitääkö jonkun asukkaan uhrautua tukihenkilöksi?

Ei uhrautua vaan varautua toimimaan yhtiön eduksi, ja yhtiö voi tulla vastaan antamalla ilmaisia kuukausia! Yhtiössä voidaan lisäksi sopia, että yksittäinen avun tarvitsija maksaa tukitarpeensa suoraan auttajalle määrätystä tuntimaksusta, sillä siinä on kysymys palvelusta.

Pitääkö varautua siihen, että taloyhtiön on ostettava tämä palvelu jostakin?

Epätodennäköistä.

Joskus kuitenkin on tilanne, että nettiin ei pääse, mitä tehdä, kuka tekee?

Kun yhteydet kertakaikkisesti kaatuvat, niihin on olemassa diagnoosi- ja hallintaohjelma, jolla voidaan tarkistaa

onko vika HomePna laitteistossa. Joku yhtiössä voidaan pikakouluttaa tämän hallintaan. Mikäli yhtiö varustetaan omalla palvelimella, joka ei näy ulospäin, tämän ominaisuuksia voidaan mahdollisesti hyödyntää niin, että jokainen käyttäjä pääsee toteamaan mikä mahdollisessa vikatilanteessa mättää. Palvelimelle voidaan laittaa ohjeistusta, miten kulloisessakin tilanteessa toimitaan.

Sopimusasiat?

Niistä kannattaisi vastata taloyhtiön hallituksen.

Miten taloyhtiön vastuut rajataan?

Edellyttäkää laitetoimittajalta teknistä kokonaisvastuuta toimittamistaan laitteista, muistakaa takuu-aika, sopimustekstiä jossa yhtiön vastuu rajataan vain tiettyihin asioihin esim. emme tarjoa 24h ylläpitopalvelua, yhteys toimitetaan yhtiön laitteiden kautta, joista vastaa yritys Xx laitetoimittaja, Netsonic vastaa internet yhteyden toimivuudesta etc. Yhteyshenkilöt olisi hyvä mainita kussakin tapauksessa, sillä ei ole kovin mielekästä, että puoli tusinaa ihmistä soittaa samasta ongelmasta johonkin yhtiöön.

Voiko tämän liittymän ottaa kun koko ajan varoitetaan viruksista ja sähköpostiin tulevista pornosivuista ja huijauskirjeistä?

Varoitukset koskevat niitä jotka muutenkin käyvät näillä sivuilla ja käyttäytyvät huolimattomasti. Kun perheeseen otetaan internetyhteys, lapsille on tehtävä selväksi että mitä tahansa ei saa klikkailla, jotta ei joudu katsomaan ahdistavia ja hämmäntäviä asioita. Casinopelit, omien sähköpostiosoitteiden ja yhteystietojen kirjoittelu - vaikka ne olisivat arvontojen muodossa - aiheuttaa lähes poikkeuksetta sen, että jotain ei-toivottua tupsahtaa sähköpostiin tai postiluukkuun. Kuuluminen postilistoille lisää riskiä että virus yrittää tulla sähköpostin mukana. Omatoimimalliin ei kuulu yleensä virustorjuntaohjelmia eikä täydellisiä palomuuriohjelmia, ja suosittelimme joko maksullisia tai netissä ilmaiseksi saatavia ohjelmistoja (linkit löytyvät laajakaistan dokumenttisivulla) tai ohjelmia, joita tulee usein pc-lehtien kylkiäisinä rompulla.

Sähköpostipalvelimen valinta on virusturvan ja spämmien estämisen kannalta merkittävä. Ilmaisen sähköpostin varjopuoli on joskus nettimainonnan kohteeksi joutuminen; jos näyttää siltä että palvelun tarjoaja päästää läpi mainontaa, siitä luopumista kannattaa harkita. Vastaajan **kokemuksia Yahooon aktiivisesta käytöstä viideltä vuodelta**: tuotemainontaa 3 kpl, huijauskirjeitä 1 kpl, viruksia päässyt läpi 0 kpl, mutta mahdollisesta viruksesta varoituksia 2 kpl jotka palvelin oli poistanut saastuneen tiedoston tullessa. Mainosposteista palvelin määritteli 2 kpl massapostitukseen, ja antoi mahdollisuuden lähettää ne estettäväksi vastaisuudessa. Yahoo tunnistasi viestiä 3 massapostituksina, jotka olivat kuitenkin asiallisia. Yhtä massaviestiä "toimintaa Irakin sodan torjumiseksi" Yahoo ei tunnistanut massapostiksi. Yhtään seksilinkkiä ei ole tullut, rahapelejä ei ole ehdotettu, ainoa läpi päässyt asiaton viesti oli nigerialainen rahanhuijauskirje. Nämät 7 kpl ei-toivottuja olivat siis useiden tuhansien viestien joukossa.

Miksi meille tarjotaan tekniikkaa, joka vanhenee muutaman vuoden kuluessa? Digitelevisio on jo oven takana, ja silloin tietokonetta edes tarvitse.

Kysymyksessä on pohjimmiltaan kuluttajatuote, joka on suunnattu tavallisen käyttäjän tarpeisiin, johon ei kuulu huippunopeat pelimahdollisuudet tai digitelevision ominaisuudet. Digitelevision näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa esimerkiksi sen sähköpostiominaisuuksia käytetään kaukosäätimellä hiukan samaan tapaan kuin kännykkäviestien lähettämisen avulla, toinen tulossa oleva mahdollisuus on virtuaaliohjaus, jota edelleenkin ohjataan kaukosäätimestä numero- ja värinappainten avulla. Väitän, että useimmille tällainen viestintä on aivan liian hidasta ja hankalaa. Tämän lisäksi sähköpostit tai klikkaukset eivät lähde mihinkään ilman ns. webboxia (n 400 € hankinta, + kiinteä kk-maksu n. 16€) tai laitteeseen yhdistettyä puhelinpuhua, joka vaatii sen tutun "Elisayhteyden", jossa jokainen verkossa vietetty sekunti maksaa sekä tieteenkin perusmaksun 12,446 € kuukausittain. Sen sijaan on huhuja ohjelmiston kehittämisestä, jossa HomePna-yhteyden avulla voidaan hyödyntää digitelevision paluukanavan käyttöä.

Digitv-liittymän nopeus ja vasteajat ovat tämän tekniikan vuoksi heikkomat kuin HomePna-yhteydellä. Totta kai me joudumme vaihtamaan vanhat televisiot digitaalisiin, eihän kukaan muuten julkisuudessa ehdottaisi analogisten lähetysten lopettamista asteittain pöytäkaupunkiseudulta aloittaen vuonna 2006.

Digitv-kuva on loistava analogiseen verrattuna, ja äänenlaatu on cd-tasoisista, mutta puheet television ja tietokoneen yhdistymisestä edullisella hinnalla on kuitenkin paras unohtaa toistaiseksi.

HomePna-tekniikalla saadaan kohtuullisen paljon kuvia ja värikkyttä sisältävät websivut näkyville nopeasti, tekstiin osalta modeemiyhteydellä ei koskaan ole ollut suuria hankaluuksia edes modeemia käytettäessä. Sivut nykyisin yleensä varustetaan kuvilla ja videopätkillä tai äänellä, niinpä modeeminopeus alkaa olla liian vaatimaton siihen. Kuituyhteydet ovat tulossa, mutta eivät kuluttajan kannalta vielä järkevällä hinnalla, vaan ehkä 7-10 vuoden kuluessa.

Vaatimustaso nousee, mutta 10-15 vuodenkin päässä on ihmisiä, joille riittää, että sähköpostiviesti kulkee nykyisellä nopeudella, ja joilla on pari sekuntia aikaa odotella kuvan tai ääniviestin latautumista sähköpostipalvelimelta. Tällä hetkellä, jolloin alueellisesti optisen verkon rakentamista Maunulan alueelle ei ole tosissaan edes suunniteltu, ja oma ADSL on huippunopeuksia tarvitsevalle varteenotettava vaihtoehto, sillä myöskään HTV ei ole julkaissut suunnitelmia rakentaa Maunulan alueelle kaapeliverkkoa, jolloin kaapelimodeemin vaihtoehto on toistaiseksi poissuljettu.