



# Rakentajan Lakitutka™

By Skyfies

**Näkökulmia lainsäädännön ennakoinnin ja seurannan haasteisiin ja tarpeeseen**

*Jari Niemi, toimitusjohtaja, Kouvolan Asunnot*

# Näkökulmia lainsäädännön ennakoinnin ja seurannan haasteisiin ja tarpeeseen

Toimitusjohtaja Jari Niemi 26.5.2026



# Kouvolan asunnot lukuina



**Kouvolan kaupungin  
omistama**  
**Liikevaihto 25,9 milj. €**  
**Verojalanjälki ~ 5 800 000 €**



**~ 5 100 asukasta**  
**~ 11 000 asiakaskontaktia  
vuodessa**



**~ 164 kiinteistöä**  
**~ 4 100 huoneistoa**  
**Käyttöaste ~ 90 %**

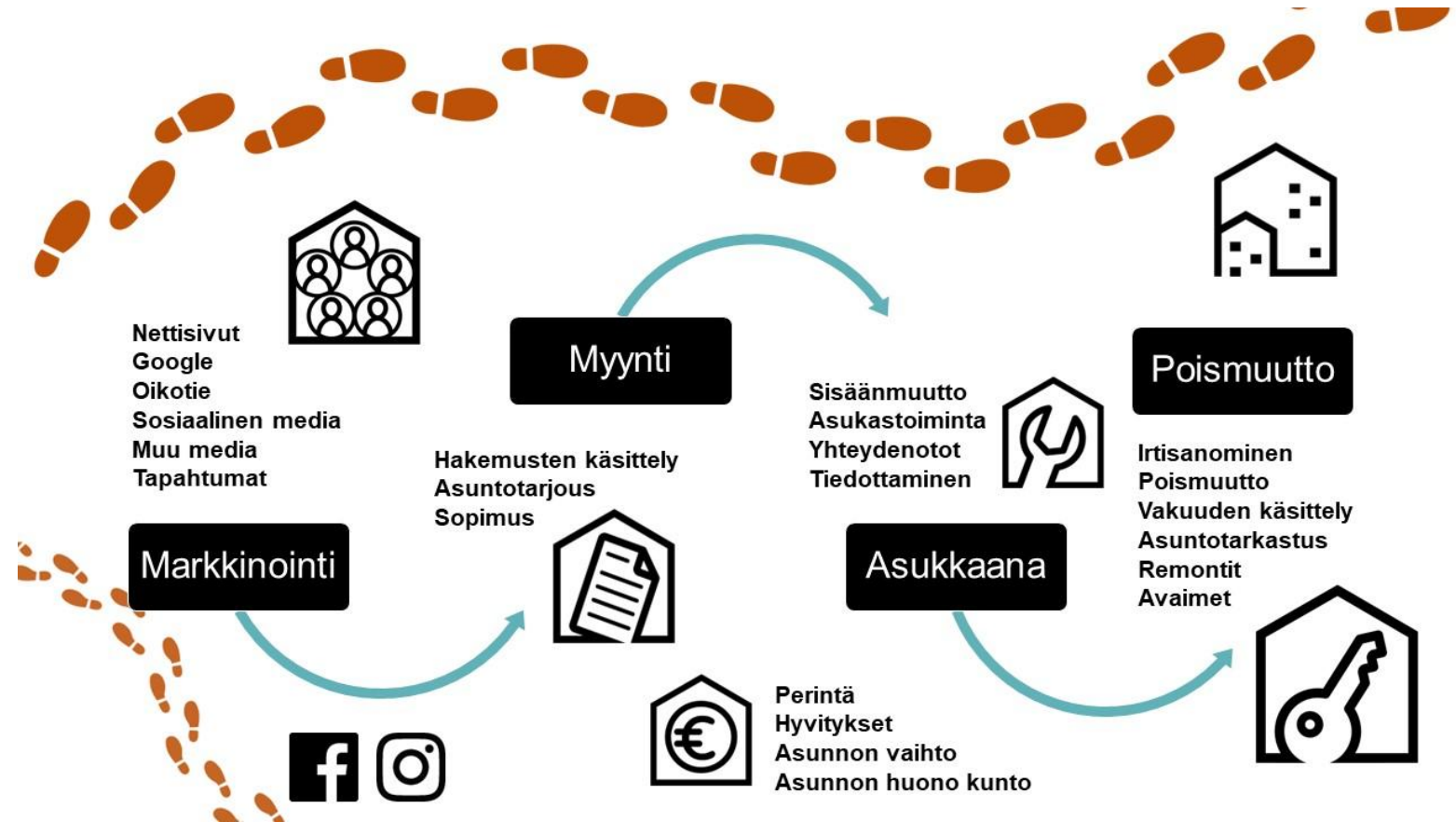


**Lämpö 33 000 MWh**  
**Sähkö 3 232 MWh**  
**Vedenkulutus 240 432 m<sup>3</sup>**



# Halutuin vuokranantaja Kouvolassa

- *Tunnettavuus ja positiivinen mielikuva*
- *Ylivertainen asiakaskokemus*
- *Kilpailukykyinen tuote*



# Haasteita kuntayhtiössä

- Lainsäädäntö ja viranomaisvaatimukset muuttuvat jatkuvasti
  - hankintalaki, rakentamislaki, tietosuoja, aravarajoituslaki jne
- Valmistelu ja päätökset ovat hajallaan eri järjestelmissä ja eri tahoilla
  - ei ajantasaista tietoa helposti saatavilla
- Osaaminen on usein yksittäisten henkilöiden varassa
  - hiljaisen tiedon katoamisriski
- Muutokset havaitaan liian myöhään
  - valitukset, viivästykset, lisäkustannukset ja mainehaitat