



› 12–13

Lännen

Palveluyhtiöt

varttui teini-ikään



**KASVATETAAN
KAUNISTA**

› 22–23

KATTOREMONTTI TÄSMÄKORJAUS TARKASTUS HUOLTO



**PYYDÄ
TARJOUS
MEILTÄ!**

KATTO TUTKA

VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI

010 680 4040

Puhelut kiinteästä verkosta 8,35 snt/puhelu + 7,02 snt/min. Matkapuhelimesta 8,35 snt/puhelu + 17,17 snt/min.

K SUPERMARKET
LÄNSIPORTTI

Länsiportti Tesomalla,

avoinna joka päivä klo 21 asti!

Tulossa pitkä kuuma kesä?

Viilennystä tällä kupongilla:

**Ilmastointi-
laitteen
täyttö-
huolto**

49 €

Vianor Tampere
Sellukatu 11
P. 010 401 3570



Sellukadulta monipuoliset auto-
huollot ja rengaspalvelut. Tervetuloa!

Vianor Tampere
Sellukatu 11
Puh. 010 401 3570

Puhelun hinta 0,0835€/puh + 0,1699€/min (alv. 24 %).

vianor.fi



Onko yrityksesi tietosuoja- ja tietoturva-asiat kunnossa?

GDPR? RAJ-tietoturva?

ICT-palvelut yrityksille

WIZIT

0400 915 158 • myynti@wizit.fi www.wizit.fi

PÄÄKIRJOITUS

HARRI JÄRVENPÄÄ • toimitusjohtaja • insinööri AMK, yo-merkonomi, AIT, KIJ, LKV, JET, HHJ

Kasvu kirittää meitä kehittymään



LÄNNEN Palveluyhtiöt Oy saavutti vapun aikaan 15 toimintavuoden rajapyykin. Juhlimme sitä työn merkeissä. Jälkeenpäin ajatellen aika on mennyt todella nopeasti. Nuori yritys on muuttanut uudistuvaksi, alalla vakiintuneeksi toimijaksi. Jotain on saatu aikaankin.

Olemme kasvaneet alle 20 hengen huolto- ja isännöintiä tuottaneesta Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:stä yli 170 hengen monialayritykseksi. Nykyisin palvelumme kattavat kiinteistöhuollon, ulko-alueet, korjauspalvelut, viherpalvelut, siivouksen ja isännöinnin. Palveluvalikoimasta löytyvät kaikki kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät tehtävät. Palvelujen monipuolisuus tuottaa toimintaan synergiaa ja etuja logistiikkaan. Asiakas saa halutessaan kaikki palvelut saman katon alta.

Yrityksen kasvu ja kannattava toiminta antavat entistä paremmat mahdollisuudet yrityksen kehittämiseen ja nykyaikaisiin kone- ja laiteinvestointeihin. Myös henkilökunnan ammattitaidon lisääminen koulutuksella ja yhä koulutetumman henkilöstön rekrytointi on tullut mahdolliseksi. Työhyvinvointia parantamalla olemme saaneet hyviä tuloksia henkilöstön työtyytyväisyydessä ja pysyvyydessä.

Asiakastytyväisyys-
tutkimus vahvistaa,
että olemme
oikealla tiellä.

Vuodenvaihteessa teetetty asiakastytyväisyystutkimus vahvistaa, että olemme oikealla kehityksen tiellä. Asteikolla 1–5 kaikki palvelumme osa-alueet olivat arvosana neljän tuntumassa, siivouspalvelut sai jopa tuloksen 4,2. Myös isännöinnin asiakaskuulemistutkimus osoitti hyvän asiakastytyväisyyden. Olimme parantaneet edellisestä kuulemisesta ja sijoituimme pirkanmaalaisten toimijoiden keskiarvojen yläpuolelle. Lisäksi meidät valittiin isännöinnin laatu-järjestelmän, Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ISA ry:n vuoden 2016 ISA-yritykseksi.

Varaudumme tulevaisuuteen selvittämällä, miten parannamme digitalisaation avulla palvelutuotantomme resursointia, raportointia ja läpinäkyvyyttä. Digitalisaation on määrä helpottaa varsinaisten töiden suorittamista ja poistaa turhia, asiakkaille lisäarvoa tuottamattomia välivaiheita. Kiinteistöissä tehtäville töille jää näin enemmän aikaa, ja asiakas on entistä paremmin selvillä tehtävistä toimista. Tavoitteemme on virtaviivaistaa toimintoja, parantaa laatua entisestään ja nopeuttaa palvelujen tuottamista. Näin tuemme laadukkaiden palvelujen ja hallitun kasvun strategiaamme sekä asiakas-keskeisyyttä, motivaatiota ja jatkuvuutta painottavia arvojamme.

Kiitos tähänastisesta menestyksestä kuuluu meihin luottaville asiakkaillemme, kaikille yhteistyökumppaneillemme sekä osaavalle ja motivoituneelle henkilökunnallemme. Haluamme jatkossakin lunastaa tunnustausemme lupauksen olla suunnassaan ykkönen.

Lännen Kiinteistöpalvelu esittäytyi Vuores-päivässä



POIKKEUKSELLISEN hienosta keväisestä auringonpaisteesta huolimatta noin 2000 Vuoreksesta kiinnostunutta suuntasi 21.5. Vuores-talolle. Paikalla oli myös Lännen Kiinteistöpalvelu, joka esitteli Vuores-päivässä tapahtumaansa ja kalustoaan.

Pihassa tapahtumaan osallistuneita oli vastaanottamassa pihojen pesussa käytettävä, traktorin perään kytkettävä vesisäiliö, mutta todellinen veto-aula oli tietenkin lakaisukone. Sen uumeniin kiipesivät innolla niin pikkuiset pojat ja tytöt kuin heidän vanhempansakin.

Väistämättä mieleen tuli eräskin ikivanha television tietoisu lasten toiveammatteista...

Sisällä Vuores-talossa oli ohjelmaa sekä lapsille että lapsenmielisille. Lastenohjelmista tutut liikennepuistokonstaape-

lit Malti ja Valtti antoivat vinkkejä turvalliseen liikkumiseen ja MLL Vuores järjesti lastentarvikekirppiksen. Juontajana toiminut **Simo Frangén** piti myös Vuores-aiheisen tietovisan.

Rakennusliikkeiden ja vuokranantajien esittelypisteillä pääsi tutustumaan Vuoreksen käynnissä oleviin ja tuleviin rakennushankkeisiin ja kovin kiinnostavalta kohteelta kaupunginosa tuntui monien silmissä näyttävän.

Lännen Kiinteistöpalvelulla oli palvelupiste myös sisällä ja siellä oli jaossa ilmapallojen lisäksi tietoa kiinteistönhoidon mielenkiintoisesta maailmasta. Siitä lakaisukoneestakin.

Iltapäivän päätti Vain elämää -televisiosarjasta tuttu Petra, joka saatiin paikalle pikahälytyksellä tuuraamaan sairastunutta **Anssi Kelaa**. ■

Palkanlaskenta uudelle tasolle

LÄNNEN Palveluyhtiöiden kirjanpitoyksikkö on viime ja tämän vuoden aikana ottanut käyttöön uuden palkkaohjelman, joka helpottaa yhteydenpitoa tarvittavien viranomaisten kanssa ja tehostaa palkanlaskennan toimintaa.

– Edellinen palkkaohjelma oli käytössä Lännen Palveluyhtiöiden perustamisesta alkaen. Se palveli hyvin monet vuodet, mutta nyt oli oikea aika siirtyä palkanlaskennassa uudelle tasolle. Vastaava uudistus tehtiin konsernimme taloushallinto-ohjelmassa jo vuonna 2014, sanoo kirjanpitoapäällikkö **Anne Mäkinen**.

– Uuden palkkaohjelman valinnassa tärkeää oli, että ohjelmasta

saataisiin suoraan kaikki se tieto, mitä edellisestä palkkaohjelmasta kerättiin käsin palkanlaskennan jälkeen.

Vuoden 2016 aikana palkkaohjelmaan rakennettiin juuri Lännen tarpeita palveleva sisältö ja asiakasyritysten sekä oman konsernin emoyhtiön palkanlaskenta siirtyivät uuteen ohjelmaan. Tämän vuoden alussa siirtyivät myös tytäryhtiöiden palkanlaskennat. Yhteensä palkkoja lasketaan kuukausittain noin 180 henkilölle.

Siirtyminen on vaatinut paljon työtunteja ja uuden oppimista. Projektista on Lännen Palveluyhtiöissä vastannut henkilöstöasiantuntija **Katriina Lampila**.

– Mielestäni saimme uudistuksesta ne hyödyt mitä tavoiteltiin. Raportointi on helpottunut valtavasti ja tiedot siirtyvät nyt sähköisesti erilaisiin tilastoihin. Työntekijät saavat palkkalaskelmat sähköpostilla, ja verokortit saadaan ohjelmaan suoraan verohallinnosta.

Vuosilomien, sairauspoissaolojen ja tulospalkkioiden seuranta ohjelmassa on tarkkaa ja tärkeää tietoa saadaan erilaisten raporttien muodossa.

– Uskon, että myös kansallinen tulorekisteri Katren käyttöönotto sujuu hyvin tässä ohjelmassa, Katriina Lampila arvioi. ■



Anne Mäkinen



Katriina Lampila

Ala tarjoaa monia mahdollisuuksia ja sitoutuneelle myös turvatuun työuran.

Toimitusjohtaja
Harri Järvenpää
"Kesätyöntekijästä tuleva
kiinteistöalan talentti?"
-blogissaan.

Tutustu blogeihimme:
www.lkpalvelu.fi/blogi

Lännen Isännöintipalvelu on vuoden ISA-yritys

VUODEN 2016 ISA-auktorisoidun yrityksen palkinto myönnettiin Lännen Isännöintipalvelu Oy:lle. Perustelujen mukaan yritys sai auditoinnissa eniten hyvää käytäntöjä ja ne jakautuivat tasaisesti eri auktorisointivaatimuksille.

Asiakkaalle hyvät käytännöt näkyvät muun muassa seuraavasti: Lännen Isännöintipalvelun sopimus taloyhtiön kanssa kattaa taloyhtiön kotisivujen tekemisen, suurimmassa osassa taloyhtiöistä on ammattilintarkastajat, hallitusten asiakasyytyväisyyttä seurataan säännöllisesti ja yritys järjestää henkilöstölleen ammatillista täydennyskoulutusta. Myös Lännen Isännöintipalvelujen koulutustilaisuudet asiakkaille saivat kiitosta.

Yrityksen sisäisinä hyvinä toimintatapoina mainittiin projektinhallinta- ja raportointiohjelmat sekä sähköinen avainhallinta.

Isännöinnin Auktorisointi ISA yl-

Uutisia



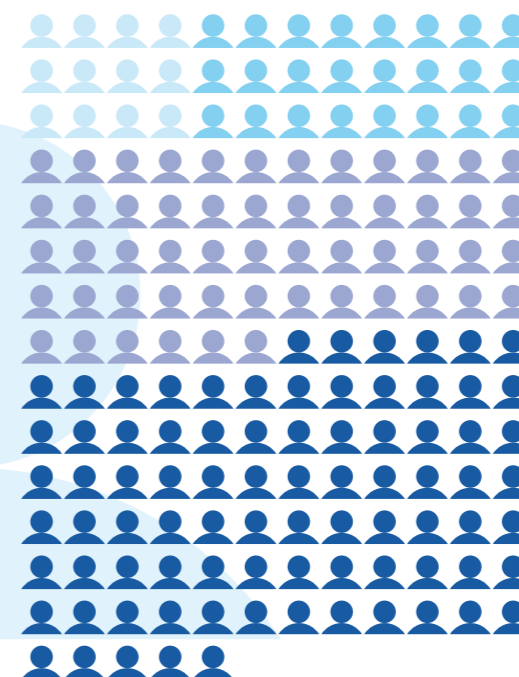
läpitää isännöinnin auktorisointijärjestelmää, auktorisoi isännöitsijöitä ja isännöintiyhtiöitä sekä valvoo niiden toimintaa. Auktorisoidut alan toimijat ovat sitoutuneet hyvään isännöintitavan saamiseen ohjeisiin ja valvontaan. Merkiksi tästä ne käyttävät ISA-tunnusta.

– Asiakasyytyväisyystutkimuksemme antoi meille hyvää palautetta. Tuloksemme ylitti sekä alueellisen että valtakunnallisen tason. Eriytyiskitoksia saimme kaikkien kiinteistön palvelujen kokoamisesta saman katon alle, kertoo ISA-palkinnon pokannut toimitusjohtaja **Harri Järvenpää**.

LÄNNEN PALVELUYHTIÖIDEN KEHITYS VUODESTA 2000 NYKYHETKEEN.

Lännen Palveluyhtiöiden henkilöstömäärän kehitys 2000–2017*)

2000 12
2005 36
2010 90
2017 173



*) Henkilöstömäärä ja liikevaihto 2000–2001 Viron-törmän Lämpö Oy:n aikana. Lännen Kiinteistöpalvelu aloitti 1.5.2002 jatkaen Viron-törmän Lämpö Oy:n toimintaa.

Lännen Palveluyhtiöiden liikevaihdon kehitys 2000–2017*)



tuhatta euroa/vuosi

Kodin omistaminen vakautti suomalaista yhteiskuntaa

Asunto-osakeyhtiöjärjestelmä ei ole suoranaisesti suomalaisten keksimä, mutta missään muualla maailmassa se ei ole ottanut samanlaista mahtiasemaa kerros- ja rivitalojen hallintamuotona.

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ hallitsee suomalaisen asumisen kenttää. Suomessa on 88 000 asunto-osakeyhtiötä ja niissä lähes 1,5 miljoonaa asuntoa ja 2,6 miljoonaa asukasta.

Lain mukaan asunto-osakeyhtiön tarkoitus on omistaa ja hallita asuinrakennusta. Yhtiön osakkeet taas antavat oikeuden hallita tiettyä, yhtiöjärjestyksessä määrättyä huoneistoa tai muuta kiinteistön osaa. Asuinhuoneistojen haltijat eivät siten omista asuntoa sinänsä, sen seiniä ja rakenteita, vaan he omistavat yhtiön osakkeita.

Tämän peruseräatteen vuoksi nykyinen lainsäädäntö esimerkiksi edellyttää muutostyöilmoituksen tekemistä ja taloyhtiön hallituksen lupaa vähänkin isompiin remontteihin omassa asunnossa.

Asunto-osakeyhtiömalli syntyi 1800-luvun puolivälissä, jolloin Suomi teollistui ja kaupungistui samanaikaisesti. Teollistumisen myötä osakeyhtiöt vakiinnuttivat asemaansa yritysmuotona, mikä loi pohjaa myös asuntojen rakennuttamiselle osakeyhtiömallilla. Kasvan työväestön siirtyessä kaupunkiin tarvittiin runsaasti uusia asuntoja. Ensimmäiset osakeyhtiömuotoiset talot olivat vuokratasarmeja 1800-luvun puolivälissä. 1880-luvulla alkoi syntyä kerrostaloja, joissa asukkaat tulivat omistajiksi.

ASEMA VAKIINTUI VASTA SOTIEN JÄLKEEN

Yksi tärkeä merkkipaalu oli erillisen asunto-osakeyhtiölain säätäminen vuonna 1926. Siihen asti oli tultu toimeen yleisen osakeyhtiölain säännöksillä ja yhtiöjärjestykseen otetuilla määräyksillä.

Keskiluokka otti asunto-osakeyhtiömuodon vähitellen omakseen. Kehitys oli kuitenkin hidasta. Vielä 1930-luvulla suuri enemmistö kaupunkien ja kauppaloiden väestöstä asui vuokralla, yhteiskuntaluokasta riippumatta.

Asunto-osakeyhtiöiden valta-asema vakiintui Suomessa vasta toisen maailmansodan jälkeen. Vuosina 1950–1990 kaupunkiväestön kodinomistusluvut nousivat 30 prosen-

tista lähelle 70 prosenttia. Muutto maalta kaupunkiin ja elintason nousu kiihdyttivät asuntorakentamisen 1960- ja 1970-luvuilla ennätyslukemiin. Kaupungeissa tämä tarkoitti siirtymistä vuokrahuoneistoista osakehuoneistoihin. Asuntoja syntyi aluerakentamisen tuloksena etenkin uusiin lähiöihin ja niissä sijaitseviin asunto-osakeyhtiötaloihin.

Oma asunto on nostanut ensin keskiluokan ja myöhemmin myös pienituloisia ”omistavan luokan” jäseniksi.

– Suomalainen asunto-osakeyhtiömalli on hajauttanut omistusta eri yhteiskuntaluokkiin ja toiminut yhteiskuntaa vakauttavana tekijänä. Asunto-osakeyhtiöt ovat todellista lähidemokratiaa, korostaa 110-vuotisjuhliiaan viettävän

Suomen Kiinteistöliiton toimitusjohtaja **Harri Hiltunen**.

UUSTUOTANNON HIIPUESSA HUOMIO KIINTEISTÖNPITOON

Uustuotannon määrän hiipueessa 1970-luvun alkupuoliskon huippuvuosista alettiin yhä enemmän kiinnittää huomiota kiinteistönpitoon. Perinteisesti isännöintiä asunto-osakeyhtiöissä oli hoitanut joku osakkaista. ”Iltaisännöitsijä” vastasi taloyhtiön hallinnosta ja kirjanpidosta sekä valvoi varainhoitoa oman työnsä ohella ja pientä korvausta vastaan.

Aluerakentamisen myötä yleistyivät alueelliset, ammattimaiset huoltoyhtiöt, joiden toiminta piti sisällään yleensä myös isännöinnin. Omistajina

olivat usein alueen taloyhtiöt.

Tilanne muuttui vähitellen, kun vapaaehtoisia osakasisännöitsijöitä oli yhä hankalampi löytää. Suuret peruskorjaukset alkoivat jo 1970- ja 1980-luvuilla olla yhä useammalle yhtiölle ajankohtaisia, ja miljoonaremonttien valvonta annettiin mieluummin ammattilaisten hoitoon.

TALONMIEHET KORVATTIIN HUOLTOYHTIÖILLÄ

Etenkin suuremmissa kerrostaloissa kiinteistönhuolto oli perinteisesti järjestetty talonmiespohjalta siten, että sivutai päätoiminen talonmies asui taloyhtiön omistamassa asunnossa ja piti huolta kiinteistöstä. Tyypillisesti talonmieheksi valikoitui maalta kaupunkiin muuttanut pariskunta: rouva siivosi ja mies hoiti raskaat työt, kuten lumenluonnin.

Vähitellen taloyhtiöt alkoivat siirtää kiinteistönhuoltoa siihen erikoistuneiden yhtiöiden hoidettavaksi. Päällimmäisenä syynä on yleensä ollut raha sekä taloyhtiön halu irtautua työnantajan roolista. Myös taloyhtiöiden suuret peruskorjaukset ovat osaltaan johtaneet siihen, että talonmiesten asuntoja on myyty remontin rahoittamiseksi.

Ammattimaisen kiinteistönhuollon ulkopuolella ovat osittain tänäkin päivänä monet pienet rivi- ja paritaloyhtiöt, joissa osakkaat ovat itse vastanneet kiinteistönhoidosta joko talkoilla tai erilaisin vuorojärjestelmin. ■

Lähde: Esko Nurmi-Laura Puro-Martti Lujanen: *Kansan osake – suomalaisen asunto-osakeyhtiön vaiheet*



Huoltomies ei surfaa somessa, vaikka hän näpräisikin matkapuhelintaan. Kännykkä on nykyään tärkeä työkalu, jolla vaihdetaan viestejä tilaajien ja työnjohtojen kanssa. Osalla Lännen huoltomiehistä on älypuhelimessaan Tampuuri X -ohjelma, jonka avulla otetaan vastaan työmääräyksiä ja kuitataan työ tehdyksi.

Diili tekee digitalisaatiosta totta

■ Tampereen teknillisen yliopiston (TTY) johtamassa Diilissä (Digitaalista liiketoimintaa yhteiskehittämällä) on mukana useita kiinteistö- ja rakennusalan yrityksiä Pirkanmaalta ja pääkaupunkiseudulta.

■ Diili-hankkeessa jokainen yritys tunnistaa toiminnastaan kehittämistä vaativia asioita. Niihin etsitään digitaalisia toimintaratkaisuja asiantuntijoiden ja sovelluskehittäjien avulla.

■ Lisäksi tavoitteena on, että hankkeen yritykset vaihtavat kokemuksia ja oppivat myös toisiltaan.

■ Pitkän aikavälin tavoitteena on luoda yritysten, digikehittäjien ja tutkijoiden yhteinen verkosto kiinteistö- ja rakennusallalle. Sen avulla vastattaisiin alan kehitystarpeisiin nopeasti.

”Kehityksessä pysytään mukana vain muuttamalla itse”

DIGITALISAATIO tekee vasta tuloaan kiinteistöpalveluallalle, eivätkä sen aiheuttamat muutokset ole alan yrityksissä vielä täysin selvillä. Lännen Palveluyhtiössä tulevaisuutta ei aiota kohdata passiivisesti. Yhtiö on päättänyt osallistua Diili-hankkeeseen, jossa kehitetään omaa toimintaa ja asiakaspalvelua digitaalisen keinoin.

Toimitusjohtaja **Harri Järvenpää** on Diili-hankkeesta innoissaan.

– Emme voi jäädä seuraamaan sivusta, mitä muut alalla tekevät. Aloitamme Diilissä Lännen oman kehityshankkeen, jolla pyritään poistamaan työn esteitä ja hidasteita, hän kertoo.

Lännen Palveluyhtiöiden sisäisessä työryhmässä on jo alustavasti listattu hankke-

seen sopivia teemoja. Näitä ovat muun muassa palveluketjujen muuttaminen mahdollisimman läpinäkyviksi, huoltomiesten liikkumisen optimointi, kiinteistönhoidon huomioon ottaminen rakennussuunnittelussa sekä henkilöstön palkitsemisjärjestelmän uudistaminen. Myös myynnistä ja johtamisesta löydettiin kehitettävää.

– Toimintojen läpinäkyvyys tarkoittaa esimerkiksi sitä, että korjaustyön eteneminen, tarvikkeiden menekki ja työn laatu todennettaisiin reaaliaikaisella dokumentoinnilla. Työ olisi valmiudessaan raportoitavissa ja laskutettavissa saman tien, Järvenpää visioi.

Kiinteistön hoidon ja ylläpidon huomioon ottaminen jo rakennussuunnittelussa on

vaativa, valtakunnallisesti-kin kiinnostava teema, jonka toteuttamisessa tarvitaan rakennuttajakumppani.

Kesäkuussa pidettävässä työpajassa teemojen seuloimista jatketaan yhdessä asiakkaiden kanssa.

– Seuraavaksi valitaan ne teemat, joihin ryhdytään rakentamaan pilottiratkaisua. Sitä testattaisiin mahdollisimman pian myös käytännössä, Diiliä johtava tutkija-tohtori **Jukka Puhto** TTY:ltä kertoo.

Diilissä on mukana digiosaajia, jotka antavat yrityksille teknistä tukea ja kehittävät uusia sovelluksia.

– Noudatamme nopean kehittämisen periaatetta, jotta yritykset saisivat Diilistä hyötyjä mahdollisimman nopeasti, Puhto sanoo. ■

Kysymys & vastaus

Pihasuunnittelu on ammattilaisen työtä

LÄNNEN viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** on toiminut useita vuosia Maisemasuunnittelijat ry:n varapuheenjohtajana. Tänä keväänä hänet valittiin yhdistyksen puheenjohtajaksi. Samalla hänestä tuli valtakunnallisen Viherympäristöliiton hallituksen jäsen.

Minkälaisia asioita käsittelet järjestötehtävissäsi?

– Yksi keskeisistä asioista on viheralan ammatillinen kehittäminen. Se on myös omaa sydäntäni lähellä. Kuulun muun muassa työryhmään, joka rakentaa maisemasuunnittelijan FISE-pätevyyttä.

Mikä on FISE-pätevyys ja miksi se olisi tarpeen viheralalla?

– FISE toteaa ja kehittää henkilöpatentteja rakennus-, LVI- ja kiinteistöalalle. Pyrkimys on saada joukkoon myös viherala. Yleinen FISE-pätevyysjärjestelmä takaa, että tehtävät annetaan alaan perehtyneelle asiantuntijalle. Tämä tarkoittaa, että pihojen ja viheralueiden suunnittelusta vastaisi jatkossa alan ammattilainen.

– Nykyisin pihoja voivat suunnitella myös sellaiset henkilöt, jotka eivät tunne kasvien ominaisuuksia ja hoidon vaatimuksia samalla tavoin kuin alalle koulutuneet. Pihan hoito on otettava huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Ammattilainen osaa valita kasvit siten, että pihan hoito ei ole myöhemmin kallista ja aikaa vievää. Lisäksi viheralan pätevyysvaatimus avaisi osaaville ammattilaisille uusia tehtäviä ja parantaisi heidän työllisyysnäkömiään.

Kuulut myös hortonomien ammattitutkintoa kehittävään Lepaan neuvottelukuntaan. Miksi alan koulutusta on tarpeen kehittää?

– Hortonomien tehtävät vaihtelevat nykyisin suuresti. Harva tekee enää pelkästään suunnittelutyötä, vaan hortonomit ovat työelämässä myös rakentajia, rakennuttajia ja valvoja. Työelämän vaatimusten monipuolistuessa koulutusta tarvitaan lisää. ■



Taloyhtiöt empivät, mutta yli puolet remontoi

KIINTEISTÖLIITON korjausrakentamisbarometrin mukaan taloyhtiöiden korjaushankkeissa ei näy kasvua tänä tai ensi vuonna. Korjausrakentaminen kasvaneen tänä vuonna vielä pääkaupunkiseudulla, mutta supistuneen erityisesti Itä- ja Pohjois-Suomessa sekä pääkaupunkiseudun ulkopuolisessa Etelä-Suomessa.

Ensi vuonna korjausrakentamisen odotetaan vähenevän tulosten perusteella myös pääkaupunkiseudulla ensimmäistä kertaa kolmeen vuoteen.

– Takana on usean vuoden kasvujakso taloyhtiöiden korjaamisessa erityisesti pääkaupunkiseudulla. Siinä mielessä tasaantumisvaihe on luonteva. Korjaustarpeen arvioidaan kuitenkin pysyvän vähintään ennallaan tulevina vuosina, sanoo Kiinteistöliiton pääekonomisti **Jukka Kero**.

PUTKISTOT USEIMMIN TYÖN ALLA

Edelleen yli puolet suomalaisista taloyhtiöistä tekee tai suunnittelee tänä vuonna korjaushanketta. Barometriin vastanneista taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajista ja isännöitsijöistä joka viides kertoi, että omassa taloyhtiössä on korjausvaihe meneillään tänä keväänä.

Kerrostaloissa remontoidaan nyt eniten putkistoja, märkätiloja, piharakenteita ja julkisivuja. Rivitaloyhtiöissä korjataan yleisimmin piharakenteita, ja ulkovaippaa. Piharakenteet sisältävät salaojien lisäksi pihakannet, paikoitusalueet ja kulkuväylät, joita koskevia toimenpidetarpeita on isolla osalla vähänkin vanhemmilla yhtiöillä.

Urakkatarjouksia taloyhtiöt kertovat saaneensa vähintään yhtä hyvin kuin viime vuonna.

ENNAKKOVARAUTUMINEN KANNATTAA

Alle puolet barometriin vastanneista taloyhtiöistä varautuu korjauksiin keräämällä varoja etukäteen. Yli puolet taloyhtiöistä rahoittaa korjaukset ensisijaisesti pankkilainalla. Lainarahaa on kyselyn mukaan ollut tarjolla hyvin. Lainamarginaalin keskiarvo on kyselyn perusteella tasan yksi prosenttiyksikkö.

– Vaikka keskimääräinen lainansaantitilanne on nyt hyvä, taloyhtiöiden ja niiden osakkaiden ennakkovarautuminen on noussemassa entistä tärkeämpään asemaan, Kero toteaa.

Kiinteistöliiton korjausrakentamisbarometriin vastasi maaliskuussa 1318 taloyhtiöiden hallituksen jäsentä, 166 isännöitsijää ja 201 muuta taloyhtiö-vastaajaa. Barometri toteutetaan kahdesti vuodessa, maaliskuussa ja loka-marraskuussa. ■

Ajaks-Line
TEIPPAA AUTOT
Ajoneuvoteippaukset ammattitaidolla.
www.ajaksline.fi

BE
YOUR
BRAND



MISTÄ SINUN YRITYKSESI MUISTETAAN?
Olemme osa New Wave Profilea, Pohjoismaiden suurinta profiilivaatteisiin ja mainoslajoihin erikoistunutta yritysten ammattilaisverkostoa. Asiakaslupaksemme on BE YOUR BRAND. Tuotemerkki tulee näkyä liiketoimintaasi liittyvissä ihmisissä ja tilauksissa, ja tässä me voimme auttaa.

**Kevään ja kesän parhaat
laatumerkit löydät nyt
uudesta kuvastostamme!**

Tutustu kuvastoon:
www.tammerkki.fi



TAMMERKKI OY
www.tammerkki.fi



Europcar
moving your way

Kuljetusratkaisut kaikkiin tarpeisiin.

Europcar Tampere
☎ 0403 062 832 • tampere@europcar.fi
europcar.fi

Ari Saarelan käsissä järeä kone tottelee nöyrästi, ja asukkaat kiittävät hyvin tehdystä työstä. Virontörmän alueella on jo kysely, miten he tulevat toimeen ilman Aria.

Hoi, tesomalaiset!
Luottokuskinne
Ari Saarela on
jäänyt eläkkeelle

Takana 36 työvuotta, 50 000 ajotuntia

Kerrotaan, että kuullessaan lähestyvän työkoneen äänen moni asukas Virontörmässä kiirehtii ikkunaan. He tahtovat nähdä, kuinka Lännen ulkoaluevastaava Ari Saarela tekee lumitöitä. Siinä silmä lepää.

PUHE Virontörmän työnäytöksistä huvittaa Saarelaa.

– Olen kuullut tällaista tarinaa. Kyllähän ajotaito vuosien mittaan kehittyi, hän sanoo vaatimattomasti.

Tosiasiassa Saarelan koneenkäsittelytaidot ovat huippua. Ikänsä runko-ohjattavia kiinteistöhoitokoneita ajaneena hän tekee työnsä ajatuksella ja tehokkaasti ilman ylimääräisiä, turhia liikkeitä. Järeä kone työskentelee sulavasti ja tulosta syntyy.

Tämän lehden ilmestyessä Ari Saarela on jo sammuttanut Wille-huoltotraktorinsa viimeisen kerran Lännen varikolla. Hän on siirtynyt ansaitulle eläkkeelle yli 36 vuoden työuran ja 50 000 ajotunnin jälkeen.

– Aloitin kiinteistöhuollon työt vuonna 1980 Kaukajärvi-osuuskunnassa, josta siirryin Lännen Kiinteistöpalveluun vuonna 2001. Lännellä olen työskennellyt ulkoaluevastaavana, hän kertoo.

Saarelan tehtäviin on kuulunut konekuskien töiden aika-taulutusta ja järjestelyä, mutta hän on ajanut koko ajan myös itse. Saarelan työkohteet ovat

sijainneet Virontörmässä ja lähialueilla Tampereen Tesomalla.

– Alkuaikoina hoidin ulkoaluevastaavan töitä yksin, mutta nykyisin meitä vastaavia on kolme: minä, **Sonja Mäkelä** ja **Tiina Kalliomäki**. Ollaan oltu hyvä tiimi. Tiina ajaa myös koneita, ja se käy häneltä oikein hyvin, Saarela kertoo.

HUOLTOMIES NUKKUU TOINEN KÄSI ULKONA

Ulkoalueiden hoidossa talvi-kausi kestää lokakuun lopusta maaliskuun loppuun. Tänä aikana auraskalusto on koko ajan valmiudessa lähtöön.

– Olisi ihanne, jos työpäivän päätteeksi voisi sanoa miehille, että ensi yönä aurataan, mutta eihän se näin mene. On seurattava säätä ja tehtävä päätökset säätietojen tuntiennusteiden perusteella. Sitä melkein nukkuu toinen käsi ulkona.

– Minulla on ollut hyvä tuuri, sillä Lännellä on niin hyviä poikia töissä. Kokeneina ammattilaisina he osaavat tehdä päätöksiä myös itse, Ari Saarela kiittelee.

Erytistä järjestelyä vaatii

myös pihojen pesu. Pihat pitää laputtaa pari päivää aikaisemmin, jotta asukkaat tietävät siirtää autonsa pois.

– Työn keston arvioiminen on aina hankalaa. Yleensä jotain sattuu, kone hajoaa tai tapahtuu jotain muuta arvaamatonta, jolloin siirtokehotusta on jatkettava.

Saarelan rauhallisella ja kohteliaalla asenteella asiat ovat sujuneet.

– Ja kyllä myös toisenlaista palautetta saa tulla, se kuuluu tähän työhön, hän naurahtaa.

TYÖMENETELMÄT OVAT KEHITTYNEET

Vuosien mittaan työmenetelmät ovat kehittyneet ja koneista on tullut ergonomisesti miellyttäviä ja entistä kevyempiä ajaa.

– Nykyisin konekuskiksi voi tehdä työtään melkein päällykoppaita päällään. Toisin oli ennen, kun tehtiin esimerkiksi hiekanpoistoja. Ilma oli pölystä sakeana, sillä tienpintoja ei kasteltu etukäteen. Illalla kun lopetettiin, hiuksissa oli melkein sentin kerros hiekkaa.

– Myös kännykkä on muut-

tanut työtä paljon. Kuljettajat saavat yhteyden toisiinsa ja tietoja voidaan vaihtaa tien päällä.

Saarelan mukaan konekuskit ovat nimenomaan asiakaspalveluammattissa.

– Tekemiseen täytyy löytää juuri oikea rytmi. Liika vauhti on pahasta piholla, ja kuski pitää olla silmät selässäkin. Pitää miettiä myös nykyhetkeä pitemmälle. Talvella se tarkoittaa esimerkiksi sitä, että hiekkaa sisältävää lunta ei kannata kipata kauas nurmikolle. Säästetään nurmikkoa ja myös itseämme, kun keväällä ei tarvitse tarttua raskaaseen koneluutaan, hän kertoo.

Eläkepäivikseen Saarella on suunnitelma jos toinenkin. Molemmilla tyttärillä on omakotitalo, ja niissä riittää nikkaroitavaa. Kotiseudulla Jalasjärvellä odottaa oikea työmaa, vanha, suojeltu hirsitalo. Ettei loppuisi tekeminen kesken. ■



Palvelu, joka jätti jäljen

Oli joulukuu 1988, ja olin juuri aloittanut Kaukajärvi-osuuskunnassa nuorena isännöitsijänä. Eräänä aamuna kahlasin parkkipaikalle. Yöllä oli satanut 30–40 senttiä lunta. Lähistöllä pörräsi National-merkinen kiinteistöhoitokone, joka yhtäkkiä tuli kohti. Mietin, että mitäs tämä on, kun kuski huikkasi, että vartoo vähän. Hän vetäisi lumet siististi autoni takaa ja sivulta, minulle jäi vain lasien putsaus. Kun työpaikalla ihmettelin tapausta, työkaverit tiesivät heti, kenestä puhutaan. Tietysti Saarelan Arista. Siinä oli kyllä palvelukokemus, joka jäi mieleen.”

Toimitusjohtaja **Harri Järvenpää**, Lännen Palveluyhtiöt

Lännen
Palveluyhtiöt Oy
15 vuotta



Vuodesta 2011 Lännen Palveluyhtiöiden tukikohtana on toiminut Kokkolankatu 4.



Vielä 2000-luvun alkupuolella Lännen henkilöstö mahtui helposti yhteiskuvaan. Nykyään henkilöstöä on yli 170.

Lännen Palveluyhtiöt teini-ikään

Lännen Palveluyhtiöt Oy täytti 15 vuotta vapunpäivänä. Yhtiön kehitys on ollut vahvaa ja varsinkin viime vuosina yhtiö on ottanut selvän kasvupyrähdysen.

Kaikki tämä on tehty kannattavasti, asiakasta kuunnellen ja toimintaa kehittämällä.

YHTIÖN syntyhistoria liittyy löyhästi Berliiniin. Isännöitsijöiden opintomatalla Viron-törmän Lämpö Oy:n oto-toimintajohdaja **Juhani Kolehmainen** alkoi keskustella **Harri Järvenpään** kanssa ajatuksesta tarjota palveluja koko läntisen Tampereen alueelle.

Järvenpää innostui haasteesta ja lähti Viron-törmän Lämmön toimitusjohtajaksi. Yhtiöllä oli silloin yhteensä 15 työntekijää, joista toimistossa oli kolme. Järvenpään lisäksi paperitoita hoitivat **Lea Vanhamäki** ja **Karoliina Kuula** (nyk. **Stenvik**). Yhtiö vastasi omistajakiinteistöjensä huollosta ja isännöinnistä. Toimitusjohtaja johti yhtiötä ja toimi myös kaikkien asiakasyhtiöiden isännöitsijänä.

Pääomaa toiminnan laajentamiseen pienellä yhtiöllä ei ollut riittävästi. Sen vuoksi perustettiin uusi yhtiö, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy, jonka omistajiksi lähtivät Viron-törmän Lämpö, VTS Kiinteistöpalvelu Oy ja YH Länsi Oy.

TOIMINTA KASVOI JA KEHITTYI

Käynnistysvaiheessa Viron-törmän Lämmön liikevaihto oli noin 0,7 miljoonaa euroa. Uusi yritys lähti heti alusta asti lupaavaan kasvuun. Keväällä 2002 palkattiin ensimmäinen päätoiminen isännöitsijä, **Tapio Niemi**. Asiakaskunnan laajentuessa resurssejakin piti lisätä, joten syksyllä 2003 yhtiö palkkasi ensimmäisen päätoimisen työnjohtajan, insinööri **AMK Timo Lehtimäen**.

– Vuonna 2006 päätimme rakentaa oman siivousorganisaation. Se yhtiöitettiin siivouspäällikkö **Tuula Aallon** vetämäksi Lännen Siivouspalvelu Oy:ksi, toimitusjohtaja **Harri Järvenpää** kertoo.

Organisaation selkeyttäminen ei päättynyt tähän. Vuonna 2009 myös isännöinti päätettiin yhtiöittää omaksi kokonaisuudeksi ja uusi yhtiö sai nimekseen Lännen Isännöintipalvelu Oy. Isännöintipäällikkönä aloitti **Kaisa Kettunen**.

Isännöintitoiminnot ja niihin liittyvä henkilökunta siirtyivät virallisesti tytäryhtiön palvelukseen.

Samana vuonna yhtiöön palkattiin ensimmäinen päätoiminen huoltopäällikkö, ja VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n verstaan henkilökunta siirtyi Länteen. Uusi aputoiminimi, Lännen Korjauspalvelu, aloitti toimintansa loppuvuodesta.

Henkilökuntaa vuonna 2009 oli jo 63 ja liikevaihtokin oli kasvanut 3,7 miljoonaan.

UUDET TILAT VAUHDIKKAANA

2010-luku on ollut konsernille vauhdikas. Henkilöstömäärä ylitti ensimmäistä kertaa sadan työntekijän rajan vuosikymmenen vaihteessa. Toiminta-alueen laajeneminen Länsi-Tampereelta koko kaupunkiin ja lähikuntiinkin on saanut uutta vauhtia.

2011 otettiin käyttöön laatu- ja asiakasjärjestelmä, jolla varmistetaan palvelutuotannon korkea

taso ja asiakastyytyväisyys. Samana vuonna aloitettiin toimintojen siirto uusiin tiloihin Kokkolankatu 4:ään.

Isännöintipalveluissa tarjonta laajeni Nokialla ja Valkeakoskella varsinkin yritysasioiden myötä 2013.

150 työntekijän raja meni rikki 2014 ja nykyisin Lännen Palveluyhtiöiden palkkalistoilla kiinteistöpalvelualan monipuolisia palveluja tuottaa jo yli 170 alan ammattilaista. Emoyhtiö otti käyttöön nimen Lännen Palveluyhtiöt Oy ja kiinteistöhuolto keskittyttiin Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:öön. Konsernin viime vuoden 12,5 miljoonan liikevaihtoon odotetaan edelleen pienen kasvua.

OSAAVA HENKILÖSTÖ TAKEENA

Näin vahvan kasvun kivijalka on ollut pääsääntöisesti kilpailutusten avulla lisääntynyt asiakaskiinteistöjen määrä. Jonkin verran on kasvettu myös yritysjärjestelyillä. Yhtiö

on pystynyt koko ajan askeleittain kehittämään toimintaansa, käynnistämään omia kehityshankkeita ja huolehtimaan esimerkiksi kaluston ajantasaisuudesta.

– Kaksi asiaa, joita olemme koko toimintamme ajan tarkasti seuranneet, ovat asiakas- ja tyytyväisyys. Ne ovat kummatkin pysyneet korkealla tasolla koko yhtiön 15-vuotisen historian ajan. Henkilöstön työhyvinvointiin panostaminen on johtanut siihen, että olemme kasvun keskelläkin saaneet ammattitaitoista ja sitoutunutta henkilöstöä, **Harri Järvenpää** toteaa tyytyväisenä.

Alusta asti mukana olleita eläkkeelle jääneiden lisäksi on vielä 5 henkilöä: **Jarno Kalliojärvi**, **Pentti Korhonen**, **Ari Saarela**, **Karoliina Stenvik** ja **Harri Järvenpää** ovat edelleen yhtiön palveluksessa.

– Laatu on ollut meille koko ajan se ykkösiä. Asiakkaat pysyvät vain, jos pystyt huolehtimaan sopimuksissa mainituista tehtävistä motivoitu-

neesti ja kustannustehokkaasti. Jokainen meistä ottaa vastuun asiakastyytyväisyydestä tekemällä työnsä parhaalla mahdollisella tavalla. Apuna on koko organisaation osaaminen.

TALouden ALAVIRE ONNEKSI KÄÄNTYMÄSSÄ

Kiinteistöpalveluala on selviytynyt talouden taantumasta kohtuullisesti. Ala työllistää yli 100 000 henkilöä ja on kyennyt pitämään työpaikat varsin hyvin, vaikka samaan aikaan osui jo ennen taantumaa sovittu kiinteistöpalvelualan työntekijöiden ansiokehitysohjelma.

– Yleinen talouden alavire on vallinnut yli puolet Lännen Palveluyhtiöt Oy:n toiminta-ajasta. Joidenkin asiakkaiden kohdalla se on näkynyt kiinteistöissä tehtävien töiden palvelukuvauksen keventämisellä. Tämä on osaltaan vaikuttanut kiinteistöjen rakennemuutosten ja piha-alueiden ennakkoaseen kulumiseen sekä tietenkin asumisviihtyisyyden ja yleisen

siisteyden heikkenemiseen. Onneksi positiivisia viestejä tulevaisuudesta on jo kuultu, **Harri Järvenpää** sanoo.

Pitkään esillä ollut kiinteistöpalvelujen osto-osaaminen ja palvelunaikainen laadunvalvonta on viime vuosina kehittyneet, mutta valitettavasti vain isoimmilla kiinteistöjen omistajilla.

– Asunto-osaakeyhtiöpuolella meillä alalla olevillakin on vielä paljon tekemistä. Ehkä digitalisaatio mahdollistaa myös yksittäisille taloyhtiöille keinot palvelujen helpompaan hankkimiseen ja laadun valvontaan kohtuukustannuksin. Nämä seikat ovat tärkeitä pitkäjänteisen kiinteistönpidon sekä asumiskustannusten, turvallisuuden ja käyttöviihtyisyyden hallinnassa. ■

TERRAWISE

Viisaan maan rakentaja

TerraWise on kuten nimikin sanoo Maanviisas.

Se tarkoittaa, että asiakkaana saat meiltä käyttösi Suomen parhaan tietämyksen kaikissa infrarakentamiseen liittyvissä asioissa.

Olipa sitten kyseessä **maanrakennus, louhinta, viherrakennus tai kuljetus.**

Me tunnemme maan ja Sinä hyödyt siitä.

www.terrawise.fi

Tietoa uudistuvasta Tesomasta

Tesoma on muutoksen pyörteessä. Muutaman lähivuoden aikana alue muuttuu perinpohjaisesti.

Mutta mitä kaikkea täällä onkaan tapahtumassa?

Muutoksista kerrotaan Uudistuva Tesoma -esitteessä, joka julkaistaan kesällä **Omatesoma.net**-sivustolla.

Seuraa Tesoman omaa nettisivustoa ja tutustu alueen poikkeuksellisen laajaan rakentamis- ja kehittämistoimintaan!



Tesoma
-Tee siitä omasi.

Graffitien mekka muuttuu moderniksi asuinalueeksi

YH Kodit Oy Tampere rakennuttaa lähivuosina noin 500 asuntoa Rantatien ja pohjoiseen vievän radan väliin jäävälle Santalahden alueelle.

TAMPEREEN kaupunginvaltuusto vahvisti huhtikuussa Pispalan alapuolelle sijoittuvan Santalahden asemakaavan. Kaavan mukaan osa graffiteilla kuvitetuista, ränsistyneistä tehdas- ja varistorakennuksista puretaan. Suojeltavat, teollisuushistoriallisesti arvokkaat rakennukset korjataan ja niihin sijoitetaan kaupaa ja palveluja. Santalahden on lisäksi luvassa koteja tuhansille asukkaille.

– On hienoa olla mukana kokonaisen uuden asuinalueen kehittämisessä, sanoo YH Kotien toimitusjohtaja **Janne Tuominen**.

– Santalahden rakentaminen on kaupunkikuvallisesti merkittävä hanke, joka olisi pitänyt toteuttaa jo vuosia sitten. Rakentaminen parantaa seudun viihtyisyyttä lähitieneen asukkaiden silmissä ja lukuisille muille tamperelaisille, jotka kulkevat alueen ohi päivittäin. Syntymässä on ilmeeltään täysin omaleimainen alue.

Tuomisen mukaan YH Kodit suunnittelee Santalahden pääasiassa vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Talot rakennetaan vaiheittain, mutta ripeällä aikataululla. Rakentaminen alkaa todennäköisesti vuoden 2018 alussa, ja suunnitelman mukaan en-

simmäiset asukkaat muuttavat aloituskortteliin jo vuoden 2019 aikana.

YH Kotien rakennuttajapäällikkö **Petro Saraste** kertoo, että asuintalot rakennetaan työyhteisöliittymänä pitkäaikaisen kumppanin Pohjola Rakennus Häme Oy:n kanssa.

– Edellinen yhteinen iso projektimme oli viiden kerrostalon ja 300 asunnon Kalevanrinne. Siellä viimeinen asuintalo valmistuu ensi keväänä, Saraste sanoo.

Santalahdessa YH Kotien kohteet sijaitsevat suunnitte-

lualueen molemmissa päässä. Talot nousevat osittain rinteesen ja niitä yhdistävät viihtyisät korttelipihat. Pysäköinti vieään pihakansien alle.

– Aluetta halkoo kevyenliikenteen raitti. Uusia kulkuyhteyksiä avataan radan ali Pispalaan ja Näsijärven rantaan Santalahden rantapuistoon, jonka kaupunki suunnittelee uudistavansa perusteellisesti. Yhteydet keskustaan sujuvat lähitulevaisuudessa nopeasti ratikalla, Saraste kertoo. ■

YH Kodit Oy

- Rakennuttaa vuokra-, asumisoikeus- ja omistus-asuntoja Tampereella ja Turussa.
- Omistaa yli 6 500 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa.
- Rakennuttaa tänä vuonna 450 asuntoa Tampereen kaupunkiseudulle, asuntoja suunnitteilla saman verran.
- Lännen Palveluyhtiöt vastaa kymmenien YH Kotien vuokra- ja asumisoikeustalojen kiinteistöhuollosta Tampereella ja lähikunnissa.

Tutustu Santalahden www.uusisantalahahti.fi

Lukkoluket Oy – Turvallisuuden ammattilaiset

Myymlämme palvelee Koivistonkylän Prismassa

Ammattitaitomme perustuu pitkään osaamiseen ja jatkuvaan koulutukseen, joka tarkoittaa juuri sinun turvatarpeitasi kustannustehokasta ratkaisemista kaikilla turvallisuuden osa-alueilla suunnittelusta toteutukseen.

- Avainpesät, ovenpainikkeet
- Ovipuhelimet, oviautomaatiikka
- Huollot, aukaisut, korjaukset
- Kamerate
- Vetimet, ovensulkimet
- Avaimet, sarjoitukset
- Kv- ja hälytyslaitejärjestelmät
- Räätelöidyt metallityöt
- Postilaatikot

Tarjontaamme kuuluu myös Yale Doorman

UUDEN AJAN ÄLYLUKKO!



TIESITKÖ SINÄ, että meiltä saat käteis- ja korttimaksuista Bonusta!



Soita meille ja kerro miten voimme auttaa Sinun kodin turva-asioissa!

(03) 375 3225


LukkoLuket Oy

Lempääläntie 21, Tampere
(Koivistonkylän Prisman kiinteistö)
Avoinna ma-pe klo 8-17, la suljettu
lukkolutet@lukkolutet.fi • www.lukkolutet.fi



Santalahden nousee lähivuosina uusi asuinalue, joka saa omaa ilmettä säilytettävistä teollisuusrakennuksista. YH Kodit rakennuttaa Santalahden 500 asuntoa, joista ensimmäisten rakentaminen alkaa jo ensi vuoden alussa.

Tullaan tutuksi

Huoltomiehen pakista löytyy kaikki tarvittava.



Valpas huoltomies tunnistaa korjaustarpeet

– ASUKKAIDEN parissa työtään tekevä huoltomies huomaa korjaustarpeet yleensä ensimmäisenä, YH Kodit Tampereen tekninen asiantuntija **Toni Koski** sanoo.

– Ammattinsa osaava huoltomies seuraa kiinteistöä tarkalla silmällä. Osan korjauksista hän voi tehdä itsenäisesti viat havaittuaan, mutta isommat korjaukset tulevat minun pöydälleni yleensä isännöitsijän kautta.

Toni Koski vastaa työssään kiinteistöjen pitkän aikavälin teknisistä suunnitelmista sekä isojen korjausten suunnittelusta, kilpailuttamisesta, johtamisesta ja valvonnasta.

– Lännen huoltamissa kohteissa korjausprosessit etenevät sujuvasti. Länsi on niin iso organisaatio, että se tarjoaa lähes kaikki palvelut, mitä rakennuttaja tarvitsee. Lännen Korjauspalvelut pystyy tekemään esimerkiksi vesivahinkokorjaukset vahingon kartoituksesta lähtien.

Toni Koski vertaa kiinteistöhoitoa monen toimijan yhteispeliin.

– Tässä ketjussa huoltomies on tärkeä lenkki. Hyvällä huollolla taklataan korjauksia, toisaalta ajoissa tehdyt huomiot säästävät meitä isoilta remonteilta, Toni Koski sanoo. ■



YH Kotien tekninen asiantuntija **Toni Koski** (vas.) pitää huoltomiesten havaintoja tärkeänä tietolähteenä asuinkiinteistöjen kunnan seurannassa. **Marko Koskinen** on huollettavanaan Tampereen Winterillä yhdeksän YH Kotien kerrostaloa. Hän tekee niihin myös pienet muuttokorjaukset.

”Hyvällä tahdolla asiat sujuvat”

HUOLTOMIES Marko Koskinen työpäivä on jo hyvässä vauhdissa, kun hän saapuu aamukahdeksalta tapaamiseen Tampereen Winterille. Eurooppa-päivän kunniaksi on liputuspäivä, joten aamun roskalengkien lisäksi hän on huolehtinut myös lipunnostoista.

Alue, jolla Koskinen risteilee päivän mittaan, ulottuu Winteriltä Haapalinnan kautta Ranta-Kaarilaan. Kohteita on kuusitoista: kerrostaloja,

rivi- ja luhtitaloja sekä Pispan palvelukeskuksen ulkoalueet. Winterillä Koskinen huollossa on peräti yhdeksän YH Kotien asuinkerrostaloa.

– Roskalenkkin jälkeen pyörähdän tavallisesti Lännen toimistolla Tesomalla noutamassa minulle osoitetut työmääräykset. Osa asukkaista soittaa korjauksista myös suoraan. Asukkaiden koteihin mennään kuitenkin vasta yhdeksän jälkeen, hän kertoo.

Huoltomiehen tekemät korjaukset ovat yleensä pienehköjä: patteriventtiilit jumittavat, termostaatti on lauennut tai vesikaluste kaipaa uutta tiivistettä. Isompaa korjausta vaativista töistä hän tekee ilmoituksen putkimiehelle tai korjauspalveluun.

– Asuntokorjausten lisäksi tehtäviini kuuluu tietenkin talon yleisten tilojen kunnossapito ja huolto katosta kellariin. Lisäksi teen Winterillä YH Ko-

tien pieniä muuttokorjauksia. Ne keskittyvät kuun vaihteeseen, Koskinen kertoo.

HUOLTOMIEHEN TYÖ TEKNIISTYY

Runsaat kahdeksan vuotta sitten kiinteistöhuoltoalalle siirtynyt Marko Koskinen on työskennellyt koko ajan Lännellä.

– Vuosien mittaan huoltomiehen työ on muuttunut yhä teknisemmäksi. Tämä näkyy

varsinkin kuun vaihteessa, jolloin kerätään kulutuksen seurantatietoja.

– Asuintaloista otetaan talteen kaukolämmön energia- ja vesilukemat sekä kiinteistösähkön ja käyttöveden kulutus. Kaikki tiedot viedään myös toimistotöiden määrää, hän kertoo.

Kulutuskokemien ylöskirjaamisen lisäksi huoltomies tarkastaa säännöllisesti, että

pumput pyörivät ja talotekniikka toimii moitteetta. Automaatiokoulutusta hankkineelle Koskiselle tekninen valvonta ei tuota ongelmaa.

– Seuranta on tarpeellista, koska sen avulla voidaan ennustaa ja varautua mahdollisiin pulmiin, hän sanoo.

VIERASKIELISILLE ASUMISOHJEILLE TARVETTA

Marko Koskinen viihtyy huoltomiehenä hyvin.

– Olen joskus ajatellut, että olisinpa keksinyt tämän ammatin jo aikaisemmin. On mukavaa, että voin käyttää työväkensä monenlaisia taitoja.

– Vaikka olisi kuinka kätevä käsistään, mutta ei tule toimeen erilaisten ihmisten kanssa, ei huoltomiehenä pärjää. Itse otan avukseni huumorin, jos tulee raskaampi hetki.

Huoltomies näkee työssään elämän koko kirjon. Suomi kansainvälistyy, ja yhä useammassa palvelutilanteessa asiakkaana on maahanmuuttajataustainen asukas.

– Hyvällä tahdolla asiat sujuvat ja tarvittaessa vaikka elekielillä. Olisi kuitenkin hyvä, jos asumisohteita olisi saatavilla englannin lisäksi esimerkiksi arabian kielellä. Ehkä niitä jo onkin jaossa. Selkeät asumisen ohjeet säästävät monelta murheelta ja vahingolta, Koskinen sanoo. ■

Palvelujen keskittäminen on siisti juttu. Vuoropuhelu on helppoa yhden tuottajan kanssa. Lännen parhaat käytännöt pätevät yhtiön kokonaispalvelun laatu pysyy tasaisena.



Keskittämällä

paras hyöty irti kiinteistöpalveluista

AS OY TAMPEREEN Ratinan Satama päätti tänä keväänä keskittää Lännen Palveluyhtiöille isännöinnin, kiinteistöhuollon, siivouksen ja viheralueiden hoidon. Paketoinnin hyödyt alkoivat näkyä heti. Muun muassa tiedonkulku helpottui ja palvelun laatu parani.

YH Kotien rakennuttama Tampereen Ratinan Satama valmistui elokuussa 2015. Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Harri Semi** kertoo seuranneensa talon valmistumista naapurikorttelista ja muuttaneensa taloon melko pian sen valmistumisen jälkeen.

– Kannatti vaihtaa, asunnot ovat oikein mukavia, hän sanoo tyytyväisenä.

Sen sijaan kiinteistöpalveluissa oli aluksi toivomisen varaa. Varsinkin huollon laatu notkahteli ja tiedonkulku osapuolten kesken kangersi.

Vuodenvaihteessa hallitus teki lopulta päätöksen palvelujen keskittämisestä yhdelle palveluntuottajalle. Se pyysi tarjoukset kolmelta yhtiöltä paketista, joka sisälsi isännöin-

nin, kiinteistöhuollon, siivouksen sekä viheralueiden hoidon.

Tarjoukset saatuaan hallitus haastatteli palveluntarjoajat erikseen.

– Länneltä minuun oltiin riipeästi yhteydessä ja kävin itse paikan päällä tutustumassa yhtiön palvelukattaukseen.

– Kun päätöksen aika tuli, emme tavoitelleet halvinta sopimusta. Kokonaisuus ratkaisi, samoin se, minkälaisen tuntuman olimme saaneet eri yhtiöistä, Harri Semi kertoo.

Semin arvion mukaan hinta vaikutti valinnassa vain noin 30 prosenttia.

– Loput oli kohteen hyvää hallintaa, nopeaa reagointia ja eri palvelujen saumatonta yhteensovittamista. Voi sanoa, että laatu ratkaisi kilpailun Lännen eduksi.

LÄNNELLÄ ON RIITTÄVÄN LEVEÄT HARTIAT

Keskitetty sopimus on ollut voimassa huhtikuun alusta lähtien. Mikä on muuttunut?

Semin mukaan suunta on jo

kääntynyt selvästi parempaan. – Ensimmäiseksi tämä on näkynyt siivouksessa, mikä on hyvä, sillä porrashuoneet ovat talon käyntikortti.

– Lännen siivoojien osaaminen näyttää olevan kohdillaan ja vaihtuvuus pientä. Siivoojan onkin opittava tuntemaan talonsa tavat ja erityispiirteet, jotta hän osaa kohdistaa siivousta oikeisiin paikkoihin ja hallita kokonaisuutta, Semi sanoo.

Ratinan kauppakeskuksen rakentaminen on lisännyt siivouksen tarvetta. Varsinkin ikkunoita on pitänyt pesettää ahkerasti, sillä pöly leviää työmaalta helposti.

– Ensi kesän aikana maa-ainesten siirtely ja raskas liikenne vähenevät, jolloin tilanne rauhoittuu myös meillä, Semi sanoo.

KESKITTÄMINEN ON NYKYAIKAA

Ratinan asuinalueen sijainti on asukkaille loistava, mutta haastava varsinkin huollolle.

Taloyhtiössä seurataan erityisen tarkasti pihapiirin siisteysttä.

– Olemme lähellä stadionia ja muita tapahtumapaikkoja, mistä seuraa ajoittain roskaamista. Tähän pitää huollon reagoida nopeasti samoin kuin roska-astioiden täyttymiseen. Rannassa liikkuu muun muassa matkailijoita, emmekä halua erottautua naapureistamme ainakaan huonompaan suuntaan.

– Palvelujen keskittäminen yhdelle tuottajalle on mielestämme tätä päivää. Itse uskon, että kun asiat ovat yksissä käsissä, palveluntarjoajan on helpompi hallita kokonaisuutta. Se näkyy laatuun meille asukkaille ja myös ohikulkijoille, Semi sanoo. ■

Itä-Suomesta Tampereelle pari vuotta sitten muuttanut Harri Semi viihtyy uudessa kotikaupungissaan mainiosti. Hyvin hoidetussa taloyhtiössä on ilo asua. – Tampereella on tekemisen meininki, ja Ratinanranta on asuinpaikkana mainio. Kaikki on lähellä, kalastuspaikatkin. Olen saanut rannasta useita järvitaimenia, hän kertoo.

"Laatu ratkaisi kilpailun Lännen eduksi."

Vieras- kynä

Jorma Juhani Koutonen, toiminnanjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry



Kuntapäättäjillä uusi näytön paikka

KUNTAVAALIT ovat takanapäin ja kuntien valtuustopaikat on seuraavaksi toimikaudeksi jälleen täytetty. Kunnissa päätetään monista asumiseen vaikuttavista asioista. Asuminen ja rakennettu ympäristö ovat jokaista kuntalaista koskettavia asioita. Kuntapäättäjien käsissä on suoraan tai välillisesti suuri osa kuntalaisten asumiskustannuksista. Kunnilla on mahdollisuuksia vaikuttaa mm. energian hintoihin, kiinteistöveron suuruuteen, tonttien vuokriin ja jätehuoltomaksuihin. Kiinteistöliiton keräämien vertailutietojen mukaan jopa puolet taloyhtiöiden kuluista on kuntakohtaisesti päätettäviä maksuja. Kuntapäättäjillä on siis noin puolet taloyhtiön euroista päätösvallassaan.

Muutamissa kunnissa energian tuotannosta on muodostunut kuntataloudelle merkittävä tulonlähde. Tuloverojen korotuspaineita on saatettu hillitä nostamalla liikelaitosten tuloutusta kunnalle. Tällaisen

piiloverotustyypin tuloutuksen seurauksena on ollut asumiskustannusten nousu ja energiantuotannon kilpailukyvyyn heikkeneminen.

Asuminen ja kiinteistöt eivät voi olla lohkoja, joiden keskeisenä tehtävänä on vain maksaa kunnallisia veroja. Kiinteistöjen verotus vaikuttaa ostovoimaan ja vaikuttaa elinympäristön elinvoimaan. Verot ja maksut maksetaan omistajien ja asukkaiden lompakosta.

Kunnilla on mahdollisuus maapolitiikan ohjauksella vaikuttaa rakennetun ympäristön kehitykseen. Suunnittelun työkaluina kunnilla on yleis- ja asema-kaava. Kaavoituksen monopoliasemaansa käyttäessään kuntien tulee toimia avoimesti, vuorovaikutteisesti, joustavasti ja tehokkaasti. Se, toimiiiko kuntien kaavoitus näiden periaatteiden mukaisesti, on kuntapäättäjien käsissä. Joka tapauksessa

kaavoituksen toimivuudella ja tehokkuudella on erittäin merkittävä vaikutus kunnan kehitykseen ja menestykseen.

Kunta voi monin tavoin edistää myös esteettömyyttä. Kunnan oma hissiavustus on hyvä keino edistää ikääntyvien ihmisten asumista kotona ja vähentää laitospaikkojen tarvetta. Kunta voi lisäksi antaa puolueetonta neuvontaa ja opastusta esteettömyysasioista kodeissa ja kiinteistöissä.

Kiinteistöliitto ja Suomen Vuokranantajat nostivat vaalien alla esille asumiseen ja rakentamiseen liittyviä aihealueita useilla paikkakunnilla järjestetyissä vaalipaneelissa sekä julkaisemalla asiantuntija-artikkeleita eri medioissa. Toivon mukaan nämä terveellisempää, esteettömämpää, viihtyisämpää ja edullisempää asumista palvelevat tavoitteet ovat nyt mukana kuntapäättäjien ohjelmissa. ■

Uusi asuinalue Santalahteen

Santalahteen rakentuu uusi moderni rantakaupunginosi, jonka asukkaana pääset keskustan sykkeen läheisyyteen ja Näsijärven naapuriin. Uusi Santalahti tuo elämäsi nykyaikaisen kaupunkiasumisen parhaat puolet. Monimuotoisissa alueissa yhdistyy uutta ja vanhaa.



SANTALAHTI TULEVAISUUDESSA

- Santalahdessa tulee asumaan alueen valmistuttua n. 2300 asukasta.
- Uudet lähipalvelut ovat asukkaalle tärkeitä. Liike- ja toimitiloissa on mahdollisuudet esimerkiksi kahvilalle, lähikaupalle, päiväkodille, vanhusten palveluille ym. pienyrityksille.
- Näsijärven maisemat ja kehittyvät ranta-alueet ovat käytössäsi ympäri vuoden. Santalahden rantapuistoon on suunnitella uimaranta, erilaisia nurmi- ja harrastusalueita, jotka tulevat palvelemaan mm. pallopelejä, auringonottoa ja eväretkeilyä. Lisäksi alueella on varaukset skeittipuistolle ja BMX-ra-dalle. Talvella Näsijärven jää tarjoaa luistelua- ja hiihtomahdollisuudet lähes kotiovelta.
- Perheen lemmikeille tulee rantaan koirapuisto ja koirien uimapaikka. Rantaan on tulossa myös matonpesupaikka, lintutorni sekä uusia kevyen liikenteen reittejä.
- Pyynikin luonnonsuojelualueelta löytyvät kuntoliijalle kunnan lenkkipolut.
- Liikkuminen on sujuvaa niin työn, asioinnin kuin vapaa-ajankin menoihin omalla autolla tai julkisilla. Suunnitella oleva ratikan 2-vaihe on alustavien suunnitelmien mukaan valmis 2024.

Ensimmäiset asunnot tulevat ennakkomarkkinointiin syksyllä. Jätä yhteystietosi osoitteessa www.uusisantalahahti.fi niin saat ensimmäisenä tiedon, kun asunnot ovat varattavissa.



YH KODIT



Kasvatetaan kaunista, piristetään pihojen elämää

Lännen Viherpalvelut seuraa aikaansa ja tarjoaa viheralan viimeisimpiä virtauksia asiakkaiden iloksi.

TÄNÄ vuonna tulee kuluneeksi viisi vuotta siitä, kun Lännen Viherpalvelut itsenäistyi omaksi yksiköksi. Tätä ennen se toimi osana yhtiön kiinteistöhoitopalveluja.

– Sisäistä työnjakoa oma yksikkö selkeytti, vaikka asiakkaan suuntaan toimimme edelleen rinnakkain kiinteistönhoidon kanssa, viher-

palvelupäällikkönä yksikön perustamisesta asti toiminut **Kaisa Koskelin** kertoo.

Lännen Viherpalvelut on kehittynyt vuosien mittaan merkittäväksi työnantajaksi. Tämän vuoden kesäsesonkiin yksikkö palkkasi noin 90 kausityöntekijää. Lisäksi se ottaa 30 VTS-kotien nuorta pari viikkoa kestäväälle työelämäjaksolle.

Viljelylaatikoita tarjolla taas VTS-kotien asukkaille



Vihdoinkin kausitöihin! Kaisa Koskelinin (edessä) johtamalla viherpalveluyksiköllä on kuumeinen kiire, kun töitä kurotaan kiinni harvinaisen kylmän kevään jälkeen. Joukkoa täydennetään kesäkuun alussa vielä kesätyöntekijöillä.

– Viheryksikköä perustettaessa toimimme viidellä tiimillä. Tiimien määrä on kasvanut joka vuosi, ja tämän vuoden 12 tiimiä on ennätys. Sesonki alkaa maaliskuussa ja kestää loka-marraskuulle. Niin pitkään tehdään, kun routa ja lämpötila antavat myöten.

Lännen Viherpalvelut on erikoistunut isojen asuin-kiinteistöjen piha- ja viheralueiden sekä ulkoleikkipaikkojen suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnostukseen. Se vastaa Tampereen kaikkien VTS-kotien viher- ja ulkoleikkipaikoista, yhteensä 170 kohteesta. YH Kotien pihoja on Lännen hoivossa noin 40. Lisäksi listalla on vajaat sata muuta piha- ja viheraluekohdetta.

KYLMYYS VIIVYTTI KAUSITÖIDEN ALOITTAMISTA

Harvinaisen hitaasti edennyt kevät ja pitkään jatkuneet yö-

pakkaset ovat tuottaneet Kaisa Koskelinille tänä vuonna paljon päänsärkyä. Kun kausitöihin ei päästä käsiksi normaalin aikataulun mukaisesti, seurauksena on kova kiire, kun ilmat lopulta lämpenevät.

– Työntekijöiden riittävän määrän arvioiminen suhteessa työtehtäviin on aikamoista palapeliä. Säällä on tietenkin suuri vaikutus siihen, miten päästään töihin. Tänä vuonna pensaiden alasleikkuu voitiin tehdä suunnitellusti, mutta monia muita töitä, esimerkiksi nurmikoiden uusimista, on pitänyt lykätä.

Kiirettä kasaavat myös lukuisat tarjouspyynnöt taloyhtiöiden havahduttua kevääseen. Kaisa Koskelin toivookin, että kesän viherrakennustöitä tilattaisiin mahdollisimman paljon jo edellisyksynä.

– Suunnittelijoille syksy on hyvää aikaa kartoittaa kohde ja muun muassa ottaa tarvittavia maaperänäytteitä. Ajoissa tehdyt tilaukset auttavat lisäksi

arvioimaan kausityöntekijöiden tarpeen kohdilleen.

Taloyhtiöiden kannattaa selvittää ajoissa myös kesällä tehtävien remonttien vaikutukset pihamaan hoitoon. Rakennustarvikkeiden sijoitus olisi hyvä miettiä ennakkoon, jotta kasvillisuus säilyisi mahdollisimman vähin vaurioin.

– Esimerkiksi pensaita voidaan leikata tai jopa siirtää työmaan tieltä, Koskelin muistuttaa.

VILJELYLAATIKOT ENTEILEVÄT TULEVAA

Lännen Viherpalveluissa seurataan tarkasti ympäristöalan viimeisimpiä virtauksia.

– Yksi selvä suuntaus on, että yksilöllisiä kotien ja pihojen viherpalveluja halutaan yhä enemmän. Uusia räätälöityjä palveluja mietitään myös meillä, Kaisa Koskelin kertoo.

Uusien palvelutarpeiden tunnistaminen on osa Koskelinin opinnäytetyötä, jota hän

tekee biotalouden ylempää ammattikorkeakoulututkintoa varten. Opinnot on räätälöity työhön sopiviksi, ja opinnäytetyön tuloksia aiotaan jatkossa soveltaa Lännen palvelujen kehittämiseksi.

Kiinteistöpihan haasteita ja tulevaisuuden mahdollisuuksia tutkiva opinnäytetyö valmistuu tänä keväänä.

– Ison taustakuvan työni luovat ilmastossa tapahtuvat muutokset, väestön ikääntyminen ja tämän seurauksena lisääntyvät esteettömän asumisen tarpeet.

– Osa uusista ilmiöistä on jo tätä päivää, kuten kaupunkiviljely. Me olemme kokeilleet VTS-kotien pihoilla jo muutama kesänä viljelylaatikoita ja kompostoreja. Pienillä investoinneilla voimme kokeilla asiakkaita kiinnostavia uutuuksia, Koskelin sanoo. ■

Varma kesän merkki: Sari tuli taloon

VIHERALUEET ja pihat pusksivat rikkaa ruohoa ja nurmikko rönsyisi holtittomasti ilman ahkeria kesätyöntekijöitä. Yksi heistä on Lännen Viherpalveluissa neljättä kesäänsä aloittava **Sari Aho-niemi**.

Vuosi sitten hortonomiksi valmistunut Sari on ohjannut aiempina kesinä Lännen Viherpalveluissa työelämäoppisissa olleita VTS-kotien nuoria. Nuorten kokemuksista syntyi myös Sarin opinnäytetyö. Nyt hänet on pestattu tiiminvetäjäksi.

Viheralan töille tyypillinen kausiluonteisuus voi olla hankala asia monille nuorille ammattilaisille, joilla ei ole vielä vakituista työsuhdetta. Sari ratkaisi asian tekemällä vuoden mittaan kahta työtä.

– Loppusyksyn ja talven työskentelyn elektroniikkaliikkeessä myyjänä. Ajattelen asiaa positiivisesta näkökulmasta. Saan vaihtelua elämäni ja mahdollisuuden työskennellä ainakin osan ajasta omalla alallani. Koen asian myös siten, että nuorten täytyy sopeutua nykyajan työelämään opettelemalla monenlaisia töitä, Sari miettii.

Viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** mukaan on tyypillistä, että nykyisin nuorten ura viheralalla rakentuu palaista.

– Meillä on toinen nuori tiiminvetäjä, joka työllistyy osan vuodesta ravintolalalle. Viherpalveluilla on kuitenkin ilo saada keväisin osaavat ja hyvät tyypit takaisin porukkaan, Koskelin sanoo. ■



Hortonomiksi vuosi sitten valmistunut Sari Aho-niemi työskentelee talvet myyjänä, mutta keväällä kutsuvat oman alan työt.



Hallituksen puheenjohtaja Kimmo Mikkolainen (vas.) ja isännöitsijä Mikko Fredriksson katsastamassa Antinlinnan parvekkeiden kuntoa.

Kivenheiton päässä Lotilan järvestä, Antinniemen omakotialueen korkeimmalla paikalla lähes 7500 neliön tontilla seisoo ylväänä As Oy Valkeakosken Antinlinna, alueen ainoa kerrostalo.

Vuonna 1946 valmistunut kiinteistö on nähnyt monta tarinaa ja kokenut useita uudistuksia. Seuraavaksi suunnitteilla on julkisivun ja parvekkeiden ehos- turemontti.

Antinlinna ehostuu uudella pinnalla

ANTINLINNA oli valmistuessaan ensimmäinen Yhtyneiden Paperitehtaiden isoista toimihenkilöiden työsuhteasunnoiksi suunnitelluista virkailijataloista. Sen suunnitteli arkkitehti **Pekka Saarema**, joka oli patruuna **Juuso Waldenin** luottomies. Hänen arkkitehtuuriaan on nähtävillä monilla muillakin paperitehdaspaikkakunnilla. Valkeakoskella Saa-

reman suunnittelema on myös Waldenin virka-asuntona aikoinaan toiminut Antinkärki.

Talon arkkitehti edustaa alvaraaltomaista funktionaalista tyyliä. Vaikka huoneistoissa on tehty runsaasti uudistuksia nykyasumisen tarpeita vastaavaksi, on alkuperäinen tunnelma näyttävine yksityiskohtineen säilynyt. Lähes jokaisessa olohuo-

nessa on muun muassa ajan henkeen suunniteltu toimiva takka. Aikanaan asuntojen luontoisetuihin kuuluivat tehtaan toimittamat ilmaiset takkapuut. Nykyisin yli puolessa asunnoista on oma sauna.

Vaikka Antinlinna valmistui pian sotien jälkeen, käytettiin sen rakentamisessa tuon ajan parhaita materiaaleja. Sen runko on teräsbetonipalkkira-



Antinlinnan julkisivurappaus mahdollistaa lähes näkymättömät paikkaukset.



Parvekkeiden vedenpoistojärjestelmä uusitaan saneerauksen yhteydessä.

kenteinen ja ulkoseinät ovat 60 senttiä paksut. Julkisivun rappaus on kaksikerroksinen. Talo suunniteltiin kestäväksi pitkään.

Kestänyt se onkin. Jopa vuoden 2000 tulipalon, joka sai alkunsa A-portaan vinttikerroksesta.

SANEERAUKSESSA LISÄÄ ASUNTOJA

Antinlinnassa on neljä porraskäytävää ja kussakin kahdeksan asuntoa, yhteensä siis 32 huoneistoa. Alun perin A-portaassa oli neljä suurta koko kerroksen kattavaa huoneistoa, mutta tulipalon jälkeisessä saneerauksessa ne jaettiin pienemmiksi niin, että saatiin neljä uutta asuntoa. Myös B-portaassa neljän alkuperäisen kaksion lisäksi tehtiin samanmoinen määrä saunallisia kaksioita. Huoneistojen koot vaihtelevat 53:sta 133 neliömetriin.

Antinlinna rakennettiin suuren asuntopulan keskellä. Yhtiö tuki työntekijöitään omakotitalojen rakentamisessa, mutta Juuso Waldenin ajatus oli, että valkokauluksisten virkailijoiden on parempi asua työsuhteasunnoissa. Näin heitä on paljon helpompi siirtää paikkakunnalta toiselle tarpeen niin vaatiessa. Hyvin tämä ajatus toimikin.

Yritysten luopuessa kiinteistöomaisuudestaan myös UPM-Asunnot päätti vuoden 2005 alussa myydä Antinlinnan. Asunto Oy Valkeakosken An-

tinlinna perustettiin 5.4.2005. Edelleen osa asukkaista on sellaisia, jotka ovat asuneet talossa jo palvellessaan tehdasta. Muun muassa pari vuotta sitten Antinlinnaan muuttanut taloyhtiön hallituksen nykyinen puheenjohtaja **Kimmo Mikkolainen** on asunut kiinteistössä virka-asunnossa jo 1990-luvulla.

Talon historiasta johtuen yhteisöllisyys ja me-henki tässä taloyhtiössä ovat voimakkaita ja asukkaat tuntevat – aiheestakin – ylpeyttä omasta kotitalostaan. Pihassa ei naapureita tervehtimättä ohiteta.

YHTIÖ PÄÄTYI KEVYEMPÄÄN SANEERAUKSEEN

Kiinteistön kunnosta on pidetty hyvää huolta. Vuonna 2015 yhtiö teetti kiinteistön julkisivun ja parvekkeiden kuntotutkimuksen. Raportissa esitettiin mittavia korjaustoimia, jotka olisivat edellyttäneet mm. parvekkeiden purkamista ja uudelleen rakentamista.

Alkuperäisen kuntotutkimuksen toimenpidesuosituksena oli myös ikkunoiden uusiminen. Ikkunoiden karmit on muraattu julkisivun sisään, joten tämänkin toimenpiteen hintalappu olisi ollut melkoinen.

– Kustannusarvio yllätti ja taloyhtiön hallitus halusi toisenkin mielipiteen. Haastomme neljä konsulttia jatkamaan hankesuunnittelua.

Onneksi löysimme myös vanhat piirustukset, joista näkyi parvekkeiden vahva kiinnitys talon runkoon. Uudet suunnitelmat lähtevät kevyemmästä korjaustarpeesta, hallituksen puheenjohtaja Kimmo Mikkolainen kertoo.

Hankesuunnitteluvaiheessa apuna on ollut pirkanmaalainen perinnerakennusmestari **Tapani Koiranen**. Taloyhtiö on myös keskustellut remontista tiiviisti Valkeakosken kaupungin rakennusvalvonnan ja Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa, vaikka rakennus ei olekaan suojelukohde.

Historiallinen ja arvokas kiinteistö se toki monessa mielessä on.

TOTEUTUSSUUNNITTELU KÄYNNISSÄ

Tällä hetkellä on menossa Antinlinnan julkisivu- ja parvekeremontin toteutussuunnittelu yhtiökokouksen hyväksymän hankesuunnitelman pohjalta. Ehdolla oli laajuudeltaan kolme erilaista remonttivalhtoehtoa, mutta nyt valittu malli oli lopulta yhtiökokouksen yksimielinen päätös.

– Ikkunat huoltomaalataan. Sokkelit hiekkapuhalletaan ja ne saavat uuden pinnan. Julkisivurappaukseen tehdään tarvittavat korjaukset. Viimeksi niitä on paikkailtu ja maalattu vuonna 2010. Ongelmia julkisivurappauksen kanssa ei vielä ole ollut. Pintamateriaali on hyvin kalkkipitoista, joten se ei

Asunto Oy Valkeakosken Antinlinna

- Valmistunut 1946.
- Vuoteen 2005 asti Yhtyneiden Paperitehtaiden (myöh. UPM-Kymmene Oyj) virkailijoiden työsuhteasuntoja.
- Asunto-osakeyhtiö perustettiin 5.4.2005.
- Liitetty kaukolämpöön 2009, sitä ennen lämmitysmuotoina mm. puu ja öljy.
- A-portaassa tehty muutostöitä tulipalon jälkeen vuonna 2000.
- Käyttövesi- ja viemäriputkistot uusittu 1995–2008.
- Viimeksi uusittu B-rapun edustan pihakannen vedeneristys ja kulkureitti.
- Julkisivu- ja parvekesaneerauksen hankesuunnittelu 2016–2017.
- Julkisivu- ja parvekesaneerauksen toteutussuunnittelu käynnissä.

hajotessaankaan lohkeile, vaan tulee pikemminkin pölynä alas. Rappaustapa on sellainen, että korjaukset on helppo tehdä huomaamattomasti, kertoo yhtiön isännöitsijä **Mikko Fredriksson** Valkeakosken Kiinteistöpiesteestä.

– Lisäksi remontissa avataan parvekkeiden pinnat ja tehdään tarvittavat korjaukset. Rakenteellisesti ne eivät ole notkahdelleet, vaikka aiempien korjausten yhteydessä kuormaa on kasvatettu asentamalla uutta pintaa vanhan päälle.

Parvekkeiden kaiteita korotetaan nykyvaatimusten mukaiseksi ja parvekkeiden vedenpoisto ratkaistaan uudella tavalla.

– Onneksi asbestikartoitus vahvisti, että talossa ei ole käytetty asbestia missään kohtaa. Se helpottaa urakan toteutussuunnittelua, Kimmo Mikkolainen huokaa.

Toteutussuunnitelman on määrä valmistua syksyksi. Urakkakilpailutus ja ylimääräinen yhtiökokous hankkeen aloittamisesta on tarkoitus järjestää vielä tämän vuoden puolella. Urakan aloitus on suunniteltu keväälle 2018 ja työn on laskettu kestävän kuutisen kuukautta, joten valmista pitäisi olla ensi vuoden syksyllä.

Sen jälkeen Antinniemen kirkkain helmi hohtaa taas entistä kirkkaammin. ■

Valaistusta kehittämällä parannettaisiin Virontörmän viihtyisyyttä

Virontörmän ympäristön kohennustöiden jatkoksi on Virontörmän Lämpö Oy:n johdolla pohdittu alustavasti valaistussuunnitelmaa, joka lisäisi alueen viihtyisyyttä pimeään vuodenaikaan.

SUUNNITELMAN mukaan valaistuksen avulla nostettaisiin esiin alueen sisään-tuloportti, taloyhtiöiden kivikoreista tehdyt pihaportit, liikerakennus sekä sisäpihojen tärkeät kohdat, kuten oleskelu- ja leikkipaikat. Talojen päätyihin tulisi vuodenaikojen tai tapahtumien mukaan muunneltavia tai vaihdettavia valokuvioita.

Suunnitellulla valaistushankkeella asuinalueen pimeän ajan ilmettä kohennettaisiin merkittävästi. Alueesta tehtäisiin viihtyisä ja vetovoimainen, mikä nostaisi entisestään sen

imagoa ja arvoa. Samalla asumisviihtyvyys paranisi.

– Myöskään turvallisuusnäkökulmaa ei sovi unohtaa. Tampereen kaupunki on luvannut parantaa muun muassa suojateiden valaistusta, mikäli taloyhtiöt päättävät valaistushankkeen toteuttamisesta, kertoo Virontörmän Lämmön toimitusjohtaja Harri Järvenpää.

SIVUTUOTTEENA ENERGIAYHTÖYJÄ

Nykyinen led-tekniikka sallii entistä monimuotoisemmat

ja näyttävämmät valaistusratkaisut. Ledeillä parannetaan myös energiatehokkuutta.

– Varsinkin jos valaistusta uusitaan laajalti, energiahätyt nousevat ilman muuta esiin. Hankeidea on saanut alkunsa kuitenkin alueen viihtyisyyden ja turvallisuuden parantamisesta. Luultavasti asuntojen arvo alueella nousisi, ja myös vuokrattavuus paranisi, Järvenpää arvioi.

– Jo edellinen kadunvarren uudistus kiviportteineen ja -aitoineen nosti huomasti Virontörmän viihtyisyyttä.

Asuinalueen kehittämisessä Virontörmän Lämpö ja taloyhtiöt toimivat hyvässä yhteistyössä. Tavoitteena on kohentaa asuinalueita niin, että imagon nousu näkyy myös omaisuuden arvon kasvamisena, mutta kehittämiskustannukset pysyisivät taloyhtiöille kohtuullisina.

– Jokainen haluaa asuinalueestaan viihtyisän ja turvallisen. Suomessa on paljon pimeää aikaa, ja valaistuksen kehittäminen yksi ratkaisu viihtyisyyden parantamiseksi, Järvenpää toteaa.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Tilintarkastuspalvelut - Veroneuvonta - Yritysjärjestelyt

Idman Vilén Grant Thornton Oy

tilintarkastusyhteisö

Hatanpään valtatie 26, 33100 TAMPERE

www.grantthornton.fi

Jaettu hyvä on moninkertainen hyvä.

VTS-kotien päämäärä ei ole voitontavoittelu. Siksi vuokramme ovat pysyvästi markkinahintoja edullisemmat.



Katso vapaat vuokra-asuntonne: vts.fi

VTS
kodit

Välitämme • Puutarhakatu 8 A, 33210 Tampere, puh. 0201 277 277



Työpäiväni:
Sonja Mäkelä

Huollon esimies pitää pyörät pyörimässä



Esimiehen katse on suunnattu eteenpäin. Ulkohoito on mietitty ja suunniteltu syksyyn asti, sisähuollossa eletään noin kuukausi kerrallaan ja tarvittaessa myös tilanteen mukaan.

VARHAIN aamulla huollon esimiehen **Sonja Mäkelän** tavoittaa varmimmin Lännessä konehallilta. On aika käydä läpi ulkohoitoon päiväohjelma yhdessä ulkoaluevastaavien **Tiina Kalliomäen** ja **Ari Saarelan** kanssa.

– Suunnittelemme ulkohoitoa kolmen hengen tiiminä. En aja koneita kuten Tiina ja Ari, joten kun muut painuvat kenttätöihin, minä jatkan toimistolla, Sonja Mäkelä kertoo.

Mäkelällä on johdettavanaan sekä ulko- että sisähuollon työntekijöitä.

– Työni koostuu henkilöjohtamisesta, töiden organisoinnista ja aikataulutuksesta sekä asiakaspalvelusta. Tiina ja Ari osallistuvat kanssani vahvasti ulkotöiden järjestelyyn, sillä Lännessä ulkohoito on todella iso.

Toukokuussa äitiysvapaalta palannut Sonja on toiminnut esimiehenä yhteensä pari vuotta. Ennen esimiestehtäväänsä hän työskenteli Lännessä huoltomiehenä.

– Esimiehenä yksi tärkeimmistä tavoitteistani on sisä- ja ulkohoitoon töiden entistä

parempi yhteensovittaminen. Aloitin sillanrakentamisen ennen äitiysvapaatani ja nyt työ jatkuu.

SOUDETAAN SAMAA SUUNTAAN

Töiden sovittamisessa tarvitaan hyvää vuorovaikutusta kaikkien osapuolten kesken.

– Kun sisä- ja ulkohoito tutustuvat toistensa töihin, niiden kierto ja aikatauluun, tilaisuuksia toistensa auttamiseen alkaa löytyä. Sisähuoltomies voi osallistua esimerkiksi

kevällä hiekanpoistoon, kun ulkohoitoa kerrotaan hyvisä ajoin, milloin koneet tulevat pihamaalle.

– Ulkohoitolle on mahtava apu, kun rappurallien alustat ja seinävierustat on harjattu valmiiksi. Se jouduttaa konekuskien työtä valtavasti.

Sonja Mäkelä sanoo, että omasta huoltomiehen tautasta ja kokemuksesta on järjestelyssä merkittävää hyötyä.

– Tunnen sisähuollon tehtävät tarkkaan, ja tiedän, milloin kenelläkin on kiire omista töissään.

Työn jakamisessa on Sonjan mukaan kyse paitsi toimintojen sujuvoittamisesta, myös toistensa tukemisesta. On hienoa saada auttaa ja tulla autetuksi.

– Kaikki olemme Lännessä samassa veneessä, ja samaan suuntaan pitää soutaa. Asiakkaalle hyvä yhteistyö näkyy tietenkin hyvänä laatuun, hän sanoo.

SUOLAISTA JA MAKEAA

Työpäivä toimistolla kuluu tulevien töiden valmistelussa ja tilausten ja työ määräysten vastaanottamisessa. Puhelinkin soi vähän väliä, kun asiakkaat ottavat yhteyttä.

– Tykkään asiakaspalvelusta ja ongelmien ratkaisusta. Asiakkaat ovat tämän työn makeus ja suola. Yhteydenottojen määrä vaihtelee, joskus on mahdoton puhelinrumba, välillä rauhallisempaa. Yleensä silloin kun on liputuspäivä tai on satanut lunta, monelle tulee mieleen soittaa, Sonja naurahtaa.

Kevällä työpäiviin kuuluvat työntekijöiden kehityskeskustelut, jotka Lännessä on tapana käydä ennen kesälomia.

– Pidän kehittämistä. Kannustan käyttämään rohkeasti omia vahvuuksia ja yksilöllistä osaamista. On tärkeää saada jokainen kokemaan työssään onnistumisia ja mahdollisuuden loistaa.

Oman työuran kehittämisen pienten lasten äitinä on tunnetusti vaativaa. Sonja on kuitenkin erityisasemassa, sillä Lännessä huoltomiehenä työskentelevä aviomies **Eetu Mäkelä** on ottanut päävastuun kymmenen kuukauden ikäisen tyttövauvan ja 5-vuotiaan pojan hoitamisesta reilun vuoden ajaksi.

– Poika aloittaa ensi syksynä eskarin, mutta tyttö olisi ollut vielä liian pieni päiväkodin vauhtiin. Lapset voivat hyvin isän kanssa ja minä voin keskittyä työhöni kun tiedän, että lapset ovat turvallisissa käsissä, Sonja sanoo tyytyväisenä. ■



Pasi Jussila vaihtaa Sonja Mäkelän kanssa pikaiset kuulumiset Lännessä varikolla.

Asuntokauppaa ammattitaidolla

MIETITKÖ ASUNTOSI MYYNTIÄ...

Soita ja sovi maksuton arviokäynti.

Saat asuntosi hinnasta tarkan ja luotettavan arvion.

Soita

Irma Nieminen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
040 186 3399
irma.nieminen@huom.fi



Asuntokauppaa yli 30 vuoden kokemuksella.

HUOM!

Pirkanmaan Laatuvalitus Oy,
Tampellan esplanadi 11,
33100 Tampere
Y-tunnus 2456454-8,
www.huom.fi

Autovuokraamo **RentCenter**

VUOKRAAMME: henkilö-, paketti- ja kuorma-autot sekä minibussit
(03) 260 6500 www.muuttoauto.net

YMPÄRISTÖPALVELUT KNUUTILA OY

Hooteen

www.hooteen.fi
Hooteen Oy



Omatesoma.net

kokoaa yhteen Tesoman ja sen lähialueiden tapahtumat, toimijat ja palvelut.

Yhdistykset ja muut alueen toimijat, tuokaa tietoa tapahtumistanne, harrastusryhmistänne ja muusta avoimesta toiminnastanne Tesoman tapahtumakalenteriin!

Lisätietoja: Oma Tesoma -hanke, Johanna Kurela, johanna.kurela@tamperere.fi

WWW.RKMGROUP.FI



KIINTEISTÖJEN TUTKIMUS-, ASiantuntija- JA KORJAUSTÖIDEN AMMATTILAiset PALVELUKSESSANNE.

VAHINKOPÄIVYSTYS

24 h

Ota yhteyttä: info@rkmgroup.fi

050 403 6432
www.rkmgroup.fi

Vesi- ja palovahinkopäivystys Pirkanmaan ja Hämeen alueella.



Nimitys

Kolehmainen nimettiin kunniapuheenjohtajaksi

Kiinteistöliitto Pirkanmaan kevään vuosikokous päätti nimetä kiinteistöneuvos **Juhani Kolehmainen** yhdistyksen kunniapuheenjohtajaksi seuraavaksi kolmeksi vuodeksi.

Alan merkittäviin vaikuttajiin kuuluva Kolehmainen toimi pitkään myös Lännen Palveluyhtiöiden hallituksen puheenjohtajana.

JUHANI Kolehmainen on tehnyt pitkän uran Kiinteistöliitto Pirkanmaan (ent. Pirkanmaan kiinteistöyhdistys) toiminnanjohtajana, hallituksen jäsenenä ja puheenjohtajana. Hän ehti toimia myös vuosia Suomen Kiinteistöliiton hallituksessa ja puheenjohtajistossa.

Aktiivisen työuransa aikana Juhani Kolehmainen toimi lisäksi mm. VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtajana ja Virontörmän Lämpö Oy:n oto-toimitusjohtajana. Hän oli perustamassa Lännen Palveluyhtiöitä ja johtamassa yhtiön kehitystä pienestä paikallisesta toimijasta merkittäväksi kiinteistöpalvelualan monitoimiyritykseksi koko Pirkanmaalla.

Kolme vuotta sitten tapahtuneen moottoripyöräonnettomuuden vuoksi Kolehmainen joutui jättämään työelämän ja luottamustoiimensa ennenaikaisesti. Aktiivista kiinteistöalan kehityksen tarkkailua hän ei ole jättänyt, vaan seuraa edelleen tarkasti mihin suuntaan mm. digitalisaatio alaa vie.

”RUTIINIT HELPOTTUVAT”

Kutsun yhdistyksen kunniapuheenjohtajaksi kävivät Juhani Kolehmaiselle esittämässä Kiinteistöliitto Pirkanmaan toi-

minnanjohtaja **Jorma Koutonen** ja yhdistyksen hallituksen puheenjohtaja **Harri Järvenpää**.

Kolehmainen vakuutti, että läsnäolo-oikeuden myötä aikoo osallistua hallituksen kokouksiin mahdollisuuksiensa mukaan.

– Minulla on pitkä historia yhdistyksen ja sen toimijoiden kanssa, joten luonnollisestikin toiminnan kehittyminen ja tulevaisuus kiinnostavat, tuore kunniapuheenjohtaja totesi.

Kiinteistöalan toimintatapoihin Kolehmainen odottaa jo lähivuosina isoja muutoksia etenkin digitalisaation seurauksena.

– Etenkin rutiinien hoitamista pystytään varmasti tehostamaan erilaisilla digitaalisilla ratkaisuilla. Voimakkaimmin se voi näkyä kirjanpitäjien työn muuttumisena. Voi olla, että tulevaisuudessa ala tarvitsee kirjanpitäjiä nykyistä vähemmän.

– Digitaaliset ratkaisut mahdollistavat varmasti myös sen, että taloyhtiöiden hallitukset ovat entistäkin paremmin ajan tasalla yhtiön asioista, kun tieto on saatavilla nopeasti ja reaaliaikaisesti, Kolehmainen uskoo.

Isännöinnissä suuntaus on ollut kohti jonkinlaista ”managerausta”, jossa isännöinnillä on nähty nykyistä vahvempi

rooli esimerkiksi palveluiden hankkimisessa yksittäisillekin asukkaille taloyhtiöissä.

– Sellaisia toiveita varmasti on. Isännöintitoimistoissa kannattaa kuitenkin miettiä, miten pitkälle tuolla linjalla halutaan mennä. Itse näkisin parhaana, että suutari pysyy lestissään ja

isännöinnissä keskitytään huolehtimaan kiinteistöjen kunnon pysymisestä ja niiden arvon säilymisestä. Liian moneen suuntaan ei voimavarojaan kannata hajottaa, kiinteistöneuvos Juhani Kolehmainen arvioi. ■



Kiinteistöliitto Pirkanmaa nimesi kiinteistöneuvos Juhani Kolehmainen yhdistyksen kunniapuheenjohtajaksi.



UUDISTUMME

Dextran ja Koskiklinikan lääkärikeskukset ovat nyt osa kotimaista Pihlajalinna-konsernia. Palvelemme sinua jatkossakin paikallisesti ja lämmöllä Pihlajalinna-nimen alla. Tavoitteenamme nyt ja jatkossa on, että kaikissa elämäsi vaiheissa sinä voit paremmin. Tervetuloa!



Pihlajalinna

Pihlajalinna Nokia, Välikatu 14, Nokia • 010 312 131
Pihlajalinna Villilä, Ratakistonkatu 7, Tampere • 010 312 147 • pihlajalinna.fi

Tampereen ensimmäisiin puukerrostaloihin

valmistuu kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja



VTS Puukoukku on nyt harjakorkeudessa. Keittiökalusteet olivat paikoillaan jo silloin, kun asunnot tuotiin Kuhmosta Tampereelle.



VTS-kodit rakennuttaa Vuorekseen Tampereen ensimmäisiä puukerrostaloja. Harjannostajaisia vietettiin toukokuussa ja kaksi nelikerroksista taloa valmistuvat elokuussa 2017.

TAMPEREEN suurin vuokrantaja halusi tutkia voidaanko puukerrostalon rakentamiskustannukset mahdollistaa ARA:n raameihin. Tässä onnistuttiin ja Vuorekseen valmistuu 53 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa.

– Rakentaminen ei tule yhtään sen kalliimmaksi, vaikka materiaalina on betonielementtien sijaan suomalainen puu, VTS-kotien toiminnanjohtaja **Ahto Aunela** sanoo.

– Haluamme osaltamme myös edistää ekologista, kestävää asuntotuotantoa sekä hillitä rakentamisen hintapaineita.

MUUTTOVALMIIT ASUNNOT TUOTIIN KUHMOSTA

Kotimainen puuteollisuus onkin saanut uuden, kilpailukykyisen tuotteen VTS-kotien hankkeen myötä. VTS Puukoukku on Suomen ensimmäinen kerrostalokohde, jonka rakennusmateriaalina käytetään kotimaisesta puusta valmistettuja CLT-levyjä. Aikaisemmin ne ovat olleet tuontitavaraa

CLT-levyistä rakennettiin kuhmolaisella Elementti Sampoin tehtaalla tilaelementtejä, lähes muuttovalmiita asuntoja. Muun muassa pintamateriaalit, ikkunat ja keittiökalusteet olivat jo paikoillaan, kun elementit kuljetettiin öisillä erikoiskuljetuksilla Tampereelle ja pinottiin kerrostaloiksi.

– Haluamme tuoda rakennuslalle tervettä kilpailua ja uusia vaihtoehtoja perinteisen betonielementtituotannon rinnalle. Uskon, että tällä tuotteella on mahdollista pitää rakentamisen hinnat kurissa sekä lisätä kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa, **Aunela** toteaa.

UUSI RAKENNUSTAPA KOROSTAA SUUNNITTELUA

VTS Puukoukun harjannostajaisissa todettiin, että puukerrostalojen tulevaisuus näyttää hyvin valoisalta.

Selvää on, että niiden rakentamisen kannattavuutta on mahdollista nostaa vielä huomattavasti nykyisestä. Tarvitaan vain lisää kohteita,

joiden myötä saadaan lisää kokemusta.

Uudenlainen rakennustapa edellyttää suunnittelulta ja tuotannolta erittäin tarkkaa työtä, jotta kaikki osuu työmaalla kohdalleen aina pienintä läpivientiä myöten. Myös työmaalogistiikka on mietittävä huolellisesti, sillä tehtaalta tulevat elementit vaativat hetkellistä varastointitilaa.

Päärakoitsijan eli Rakennus Mi&Re Oy:n projektipäällikkö **Reijo Lidman** toteaa, että puuta kyllä riittää rakennusmateriaaliksi.

– Näiden kahden kerrostalon vaatima puukuutiomäärä kasvaa Suomen metsissä kymmenessä minuutissa. ■

Puusta rakennetaan kokonainen kaupunginosa

TAMPEREEN kaupungin puurakentamisen edistämishjelmaa vetävä **Pertti Tamminen** pitää VTS-kotien puukerrostaloja tärkeänä avauksena.

– Tampereella on kehitteillä useita puurakentamiseen liittyviä hankkeita, **Tamminen** toteaa.

Tampere aikoo toteuttaa Vuorekseen Suomen suurimman puusta rakennetun aluekokonaisuuden, Isokuusen urbaanin puukaupungin. Puinen ajoneuvosilta on jo valmis, mutta puukerrostalo-

lokorttelien rakentaminen ei ole vielä alkanut.

– Isokuusi on valittu pilotti-alueeksi, jossa puunkäyttö maksimoidaan. Ideana on, että siellä puu tulee näkymään kaikkialla, niin asuintaloissa, koulussa kuin infrarakenteissakin

Laajempaan tavoitteena on, että Tampereen kaupunki kehittyy kansainvälisesti tunnetuksi puurakentamisen sekä alan koulutuksen ja tutkimuksen keskuksiksi. ■

Kaikki palvelut saman katon alta



Hoidamme kiinteistöäsi kuin omaamme – vastuullisesti, luotettavasti ja nykyaikaisesti. Olemme koonneet yhden katon alle kaikki kiinteistöpalvelut ja rakentaneet notkean toimintatavan, joka näkyy hyvin hoidettuina kiinteistöinä, tyytyväisinä asiakkaina ja järkevänä taloudenpitona.

KIINTEISTÖNHOITO-PALVELUT

Asiakkaamme luottavat meihin. Hoidamme yli 500 kiinteistöä Pirkanmaalla. Palveluumme kuuluvat mm. huolto-ohjelmien ja huoltokirjojen laadinta ja ylläpito, kiinteistön huoltotyöt, ulkotyöt, piha-alueiden puhtaanapito, lumen auraus ja liukkauden torjunta, lämmön-, veden- ja sähkönkulutuksen seuranta sekä kiinteistö-automaation valvonta ja ohjaus.

Ota yhteys: asiakaspäällikkö
Karoliina Stenvik puh. 050 544 6997

ISÄNNÖINTIPALVELUT

ISA-auktorisoidun isännöintiyrityksikkömme palvelu on kokonaisvastuullista. Auktorisointi edellyttää muun muassa alalle koulutettua henkilökuntaa, selkeitä sopimuskäytäntöjä ja taloudellisesti vakaalla pohjalla olevaa toimintaa. Palveluihimme kuuluvat mm. kiinteistöjen kokonaisvastuullinen isännöinti, kiinteistöjen taloushallinto ja juridiikka, sähköiset taloushallintopalvelut, tekniset asiantuntijapalvelut sekä peruskorjaushankkeiden johtaminen.

Ota yhteys: isännöintipäällikkö
Susu Tossavainen puh. 040 844 2313

KORJAUSPALVELUT

Korjauspalvelumme erityisosaamisaluetta ovat kosteiden tilojen saneeraukset ja korjaukset, vesieristykset sekä LVI-työt. Hoidamme projektin alusta loppuun: purkamisen, kuivatuksen, mittaukset, LVI-työt sekä rakennustekniset työt ja tilojen viimeistely. Koulutetut ja sertifioidut ammattilaisemme toteuttavat myös erilaiset kodin toimivuutta parantavat muutos- ja uudistustyöt, kuten keittiö- tai kylpyhuoneremontit.

Ota yhteys: yksikönpäällikkö
Aki Ojala puh. 040 821 2262

SIIVOUSPALVELUT

Kokenut ja motivoitunut tiimimme vastaa lähes 200 kohteen siisteydestä nykyaikaisin työvälinein ja -menetelmin. Suunnittelemme ja toteutamme kiinteistön tarpeisiin mitoitettuja siivousohjelmia, joilla yhteiset tilat kuten porraskäytävät ja aulat, kerhotilat, pesutuvat ja talosaunat pysyvät puhtaina ja viihtyisinä. Palvelumme kattaa myös vaativat peruspesut sekä muutto- ja remonttisiivoukset. Siivouspalvelun henkilöstön vaihtuvuus on vähäistä. Tämä varmistaa laadukkaan työnjäljen.

Ota yhteys: palvelupäällikkö
Saila Lehtimäki puh. 050 433 6444

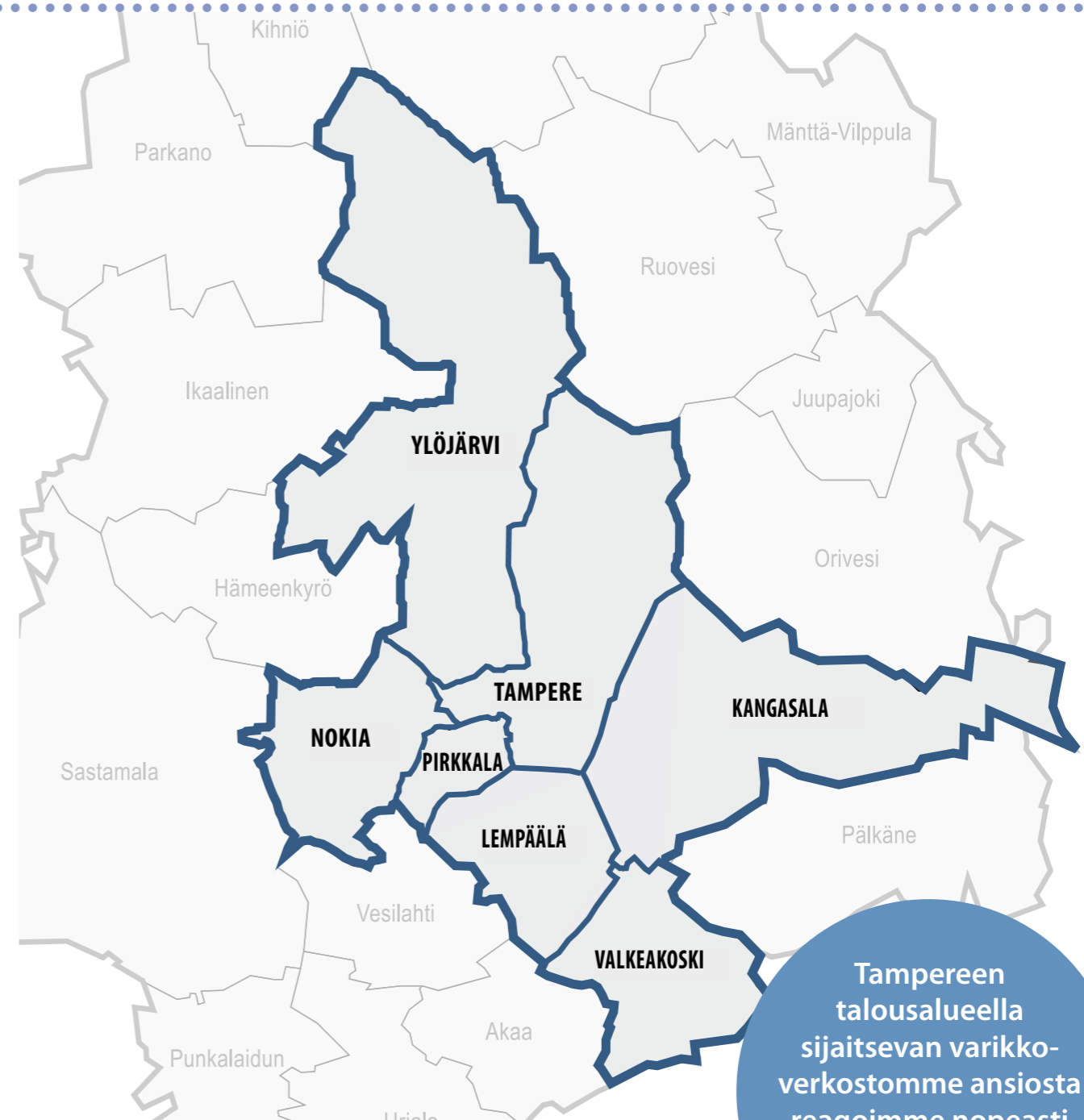
VIHERPALVELUT

Viherpalvelun ammattitaitoiset puutarhurit ja hortonomit suunnittelevat, kunnostavat, rakentavat ja hoitavat kiinteistöjen viheralueita ja ulkoleikkipaikkoja. Hoidamme yli 200 pihan puut, pensaat ja perennat sekä kesäkukat. Palveluihimme kuuluvat lisäksi viherrakentamisen valvonta, konsultointi sekä ulkoleikkipaikkojen tarkastus. Me tiedämme miten pihasta saadaan toimiva, turvallinen ja viihtyisä. Kesäisin ammattilaisten apuna ja ohjauksessa työskentelee noin 70 opiskelijaa ja koululaista viheralueiden hoito- ja kunnostustöissä.

Ota yhteys: viherpalvelupäällikkö
Kaisa Koskelin puh. 040 358 0532



lännenpalveluyhtiöt



Tampereen talousalueella sijaitsevan varikko-verkostomme ansiosta reagoimme nopeasti ja palvelemme tehokkaasti.

Lännen Palveluyhtiöltä saat kaikki kiinteistön kunnossapitopalvelut vastuullisesti ja nykyaikaisesti saman katon alta:

- kiinteistönhoidon palvelut
- korjauspalvelut
- siivouspalvelut
- viherpalvelut
- isännöintipalvelut

Lähes 170 osaavaa ammattilaistamme ovat valmiina varmistamaan, että kiinteistösi toimii ja sen arvo säilyy. Asiakaspalvelumme hoitaa asiasi eteenpäin vaivattomasti yhdellä kontaktilla.

Hoidamme yli 500 kiinteistöä Pirkanmaalla, pääasiassa Tampereen kaupunkiseudulla ja lähiympäristössä.

Yksi kontakti riittää. Peukut sille.

ASIAKASPALVELU

avoinna arkisin
klo 8–16, to klo 8–17
Kokkolankatu 4, 33300 Tampere
Puh. 03-3142 3400
Fax 03-3142 3440
lkpalvelu@lkpalvelu.fi
www.lkpalvelu.fi



lännenkiinteistöpalvelu

KAROLIINA STENVIK, asiakaspäällikkö
puh. 050 544 6997, karoliina.stenvik@lkpalvelu.fi

AKI OJALA, yksikönpäällikkö
puh. 040 821 2262, aki.ojala@lkpalvelu.fi

VELI-MATTI KEMPPINEN, palveluesimies
puh. 050 440 9933, veli-matti.kemppinen@lkpalvelu.fi

OLLI AHOLA, huollon esimies
puh. 050 440 7705, olli.ahola@lkpalvelu.fi

TIINA KALLIOMÄKI, huollon esimies
puh. 050 591 1722, tiina.kalliomaki@lkpalvelu.fi



lännenisännöintipalvelu

SUSU TOSSAVAINEN, isännöintipäällikkö
puh. 040 844 2313, susu.tossavainen@lkpalvelu.fi



lännensiivouspalvelu

SAILA LEHTIMÄKI, palvelupäällikkö
puh. 050 433 6444, saila.lehtimaki@lkpalvelu.fi



lännenviherpalvelu

KAISA KOSKELIN, viherpalvelupäällikkö
puh. 040 358 0532, kaisa.koskelin@lkpalvelu.fi



lännenkorjauspalvelu

AKI OJALA, yksikönpäällikkö
puh. 040 821 2262, aki.ojala@lkpalvelu.fi

JUSSI LUOKOLA, korjauspalvelun esimies
puh. 040 709 1029, jussi.luokola@lkpalvelu.fi