



Länssikontu

Numero 1/2012 kesäkuu

*Mukana
10-vuotis-
juhlaliite!*

Tampuurin sähköiset palvelut asukkaiden elämässä

- ✕ Taloyhtiöiden verkkosivut
- ✕ Muutostyöpyynnöt
- ✕ Vikailmoitukset
- ✕ Sauna- ja autopaikkavaraukset

www.tampuuri.fi



SUUNNITTELETKO PERUSKORJAUSTA

- Vuodesta 1984 toiminut **Finarch Oy** tarjoaa luotettavaa ja ammattitaitoista osaamista korjausrakentamisen kaikilla osa-alueilla julkisivuremonteista putkistosaneerauksiin.
- **Vastuuhenkilöidemme pitkäaikainen ja monipuolinen korjausrakentamisen kokemus** varmistaa onnistuneen lopputuloksen hankesuunnittelusta takuuvastuusiin saakka.
- **Meiltä saat kokonaisvaltaisen ratkaisun** niin rakennuttaja- / valvontatehtäviin kuin suunnitteluun. Pää- ja arkkitehtisuunnittelun suorittaa yhtiömme oma arkkitehti ja muun suunnittelun verkostomme hyväksi koetut suunnittelijat.
- **Kysykää meiltä ennen kuin teette päätöksen.** Olemme valmiita neuvottelemaan korjaustarpeestanne ja annamme nopeasti tarjouksemme kokonaistoimituksesta tai haluamastanne osakokonaisuudesta.

**finarch**

Yhteydenotot

Finarch Oy 040 721 5925 Pikkukorventie 9 37150 Nokia

SÄÄSTÖPANKIN
TALOUSPALOMIES



Tule käymään lähimmässä konttorissa
tai pyydä lainatarjous suoraan
osoitteessa www.säästöpankki.fi/eräjärvensp



Eräjärven
Säästöpankki

Auttaa aina.

Tampere-Tesoma, Ristimäenkatu 2, p. 03 3142 0200
Ylöjärvi, Mikkolantie 11, p. 03 347 4400

Luitko myös
pienellä
painetun?

Me luemme.



COLEMONT
VAKUUTUSMEKLARI

Colemont Finland Oy
HELSINKI - TAMPERE - KOUVOLA
colemont@colemont.fi
www.colemont.fi



OSAAVA HENKILÖKUNTA takaa hienon tulevaisuuden



Lännen Kiinteistöpalvelu Oy juhli toukokuussa 10-vuotista, menestyksestä historiaansa. Vahva kasvu on perustunut strategian mukaisiin valintoihin, joissa korostuvat asiakaslähtöisyys, laadukas palvelu ja osaava henkilökunta.

Yhtiö keskittyy jatkossakin strategiansa ytimeen, laadukkaiden kiinteistöpalvelujen tuottamiseen. Tärkeää on myös edelleen panostaa koulutettuun ja ammattitaitoiseen henkilöstöön. Omilla laatuun ja kustannustehokkaaseen toimintaan tähtäävillä järjestelmillä pyrimme varmistamaan laadukkaan toiminnan myös käytännössä. Tähän liittyy sisäinen laadunvarmistusjärjestelmä teknisine tarkastuksineen ja asiakkaiden mielikuvan varmistaminen asiakastytyytyväisyyksimittauksilla. Samoin mittaamme henkilöstön työtyytyväisyyttä.

Jatkossa pyrimme hyödyntämään eri toimintojen synergiaetuja vielä entistäkin paremmin, eniten huolto- ja korjauspalvelujen osalta. Myös huolto-, aluetyö-, korjauspalvelu-, viherpalvelu- ja siivousyksiköiden osaamista kehitetään, jotta entistä vaativampien tehtävien hoitaminen olisi mahdollista. Isännöinnissä varmistamme alan viimeisimmän tiedon ja ammattitaidon saannin asiakkaiden kiinteistöjen johtamisen mahdollistamiseksi.

Kaikkien eri liiketoimintalueiden henkilöstöt tulevat siirtymään vuoden 2012 aikana Kokkolankatu 4:n tiloihin, jolloin koko yrityksen toiminnot hoidetaan pääsääntöisesti samasta pisteestä.

Hallitun kasvun avulla voimme varmistaa riittävien resurssien ja ammattitaitoisen henkilökunnan saannin myös jatkossa. Toimintojen kehittäminen tulee myös mahdolliseksi entistä paremmin, jolloin asiakkaiden saama palvelu saadaan entistä tasalaatuisemmaksi ja asiakaskeskeisemmäksi.

Tuotantovälineet, eli koneet ja laitteet, pyrimme pitämään nykyaikaisina ja käyttövarmoina. Tarkistamme palvelujen tuotantoprosesseja ja varmistamme palvelusopimuksien mukaisen laadutavoitteen. Palvelutuotannon laadunvarmistus tulee pysymään yhtenä painopistealueena joka-päiväisessä toiminnassamme.

Toiminta-alueenamme tulee jatkossakin säilymään Tampere ja ympäristökunnat.

Perustavoitteet yhä vahvoja

Yritystä perustettaessa omistajat asettivat Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n toiminnallisiksi tavoitteiksi muun muassa palvelujen tuottamisen laadukkaasti ja kustannustehokkaasti. Yhtiön toimintatapa määriteltiin asiakaslähtöiseksi ja Lännen Kiinteistöpalvelun haluttiin olevan vahvasti mukana kiinteistöjen ylläpidon kehitystoiminnassa. Yrityksellä nähtiin myös selkeä alueellisen edunvalvojan rooli.

Nämä tavoitteet ovat olleet yhtiön toiminnan kivijalkoja jo vuosikymmenen, eikä niitä ole nykyään syytä muuttaa. Laadukkaasti ja tehokkaasti tuotetut palvelut ovat asiakkaiden etu. Siitä osoituksena on yhtiön toiminnan vahva kasvu, jota ei olisi saatu aikaiseksi ilman ammattitaitoista ja motivoitunutta henkilökuntaa. Henkilöstö on yksi tärkeimmistä kilpailutekijöistämme nyt ja tulevaisuudessa.

Tässä yhteydessä haluan kiittää Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n asiakkaita, omistajia, henkilökuntaa ja muita sidosryhmiä antoisasta vuosikymmenestä. Yhdessä meillä on edessä uusia, menestyksekkäitä vuosikymmeniä!





Länsi-Alvarit – jo viisi vuotta al

Alue-Alvarit välittävät alueellista näkökulmaa ja asukkaiden mielipiteitä kaupungin palvelujen suunnitteluun. Länsi-Alvari myös tukee useiden asukastapahtumien järjestämistä Länsi-Tampereella. Hauskaa yhdessäoloa on luvassa muun muassa pärekörrinheittokilpailussa.



Alue-Alvarilaiset keskustelemas-
sa Terveysnyssyn järjestämiseen
liittyvistä kysymyksistä apulaispor-
mestari Irja Tulosen ja suunnittelija
Marika Vartiaisen kanssa.

Teksti ja kuva:
Birgitta Tunturi
birgitta.tunturi@tampere.fi

Osana Tampereen uutta toimintamallia käynnistettiin vuonna 2007 kaupungin ensimmäisen alueellisen työryhmän toiminta. Toukokuussa 2007 nimitti kaupunginhallitus Länsi-Alvarin ja siihen ilmoittautunutta 44 alueen asukasta ja yhdistysten edustajaa. Ensimmäiseksi Länsi-Alvarin puheenjohtajaksi valittiin toimitusjohtaja **Harri Järvenpää**. Vuonna 2008 nimettiin Etelä-Alvari, vuonna 2010 Kaakkois-Alvari ja vuoden 2011 alusta koillisen palvelualueen alueellinen työryhmä. Samalla keskikaupungin asukkaat sai-

vat oman Facebook-ryhmänsä, jonka puitteissa he ovat voineet kommentoida samoja asioita, mitä Alue-Alvaritkin ovat käsitelleet.

Keskeisenä tehtävänä on kaikilla työryhmillä ollut alueellisen näkökulman ja asukkaiden mielipiteiden välittäminen palvelujen suunnitteluun ja valmisteluun. Pohdittavana ovat olleet niin hyvinvointipalvelujen palveluverkon kehittämissuunnitelmat kuin jokavuotiseen kaupungin budjetin valmistelun pohjana toimivaan palvelutarveselvitykseen osallistuminen.

Alue-Alvarit ovat lisäksi käsitelleet ala- ja teemaryhmissään esimerkiksi ikäihmisten lasten ja nuorten palveluja. Liikuntaan ja kulttuuriasioidhinkin on kuluneiden viiden vuoden

kuluessa otettu kantaa. Eri puolilla kaupunkia käynnissä olevat kaavoitushankkeet ovat olleet merkittävästi esillä Alvareiden kokouksissa.

Asukkaille hyvinvointia tukevia terveyspalveluita

Alueellisten työryhmien toimintasuunnitelman mukaan Alvareilla on aloitteentekooikeus tärkeinä pitämiensä asioiden kohdalla.

Vuoden 2011 budjettia valmisteltaessa virisi eri asukasilloissa ajatuksia matalan kynnyksen terveyskioski-tyyppisten palvelujen järjestämisestä myös Tampereelle. Valtuusto tarttui ajatukseseen niin, että ehdotus nostettiin vuoden 2012 budjettiin.



Uusien alueellista vaikuttamista



Uusien Alue-Alvareiden rekrytointi käynnistyy syksyllä

”Osallistu ja vaikuta oman asuinalueesi palvelujen kehittämiseen” on kuluneiden vuosien aikana toiminut johtoajatuksena kutsuttaessa asukkaita mukaan alueellisten työryhmien toimintaan.

Vaikka monet palvelujen järjestämisprosessit etenevät joskus harmittavan hitaasti, on asukkaiden mielipiteillä ollut vaikutustakin. Esimerkiksi Tesoman nuorisokeskusta ei enää suunnitella tulevaan liikekeskukseen, vaan nuorille järjestetään heidän tarvitsemansa tilat uudelle Tesoman yhtenäiskoululle.

Vuodesta 2011 lähtien on toimialoja ohjattu huolehtimaan osallistumisen järjestämisestä sekä saatujen mielipiteiden ja vaikutusten kirjaamisesta päätösvalmisteluteksteihin.

Alue-Alvareiden seuraavan toimikauden 2013–2014 suunnittelu on jo työn alla. Kuntademokratiayksikkö järjestää syksyllä 2012 esimerkiksi aluevastaanottoja, joissa saa tietoa alueellisten työryhmien toiminnasta. Aluevastaanotoista tiedotetaan aluekirjastojen ilmoitustauluilla, Länsi-Alvarin tiedotteissa sekä Alvareiden kotisivuilla osoitteessa www.tampere.fi/tampereinfo/osallistuminen/vaikuttamiskanavat/alvari.html

Alkuvuodesta 2012 tehtyjen selvitysten jälkeen apulaispormestari **Irja Tulonen** saattoi jo tuoda alustavat suunnitelmat tamperelaisten omasta Terveystyöryhmyksestä Alue-Alvareiden yhteiseen keskustelutilaisuuteen.

Tulevat tapahtumat:

• ALUERAHATAPAHTUMAT

Länsi-Alvari on jakanut vuosittain niin kutsuttua aluerahaa yhteisöllisten tapahtumien järjestämiseen. Vuonna 2012 toteutetaan Länsi-Tampereella lukuisia aluerahaa saaneita tilaisuuksia. Kevättalvella järjestivät Tesoma-seura ja Niemen omakotiyhdistys pilkkitapahtumia ja lapsille hiihtokilpailut. Lapsille suunnattua toimintaa on kesällä tulossa enemmänkin. Reuharin omakotiyhdistys on suunnitellut lastenkonsertin järjestämistä ja Kalkun äidit jatkavat vauvakahvilansa toimintaa.

• **KESÄTAPAHTUMISTA** eräs merkittävimmistä on Epilä-seuran 30-vuotiskotiseutujuhla lauantaina 18.8. klo 13 alkaen Harjun kansakoululla. Hauskaa yhdessäoloa löytyy Maaseudun Sivistyksiön järjestämästä pärekorinheittokilpailusta keskiviikkona 30.5. klo 18.30 ja tiistaina 26.6. klo 18 Vaakonpuistossa. Tampereen mestaruuskilpailut ovat lauantaina 18.8. klo 12.

• **MUITA ALUEELLISIA KESÄTAPAHTUMIA** ovat Niemen omakotiyhdistyksen juhannusjuhlat ja jo perinteeksi muodostuneet Kesäilta Virontörmässä asukastilaisuus elokuussa sekä Suomensaari elää -tapahtuma syyskuussa, jolloin myös SPR:n paikallinen alaosa esittelee toimintaansa alueen asukkaille. Hyhkyn kyläyhdistys sai aluerahaa lehensä julkaisemiseen ja kokoontumispaikkaansa kunnostamiseen. Loppuvuoteen sijoittuvat Kansalaistalo Mansikkapaikan sekä Tesoman Naapurin joulutilaisuudet. Aluerahatilaisuuksista löytyy tietoa esimerkiksi Länsi-Alvarin internet-sivuilta.

• MUUTA

Raholan Pyrkivä järjestää eskarilaisille ja alakoululaisille mahdollisuuden tutustua koripallon maailmaan kesäkuussa ma-to klo 11–13 juhannukseen asti Tesoman koulun alasalissa.

• ASUKASILLAT

Valtuuston ja pormestarin asukasilta maanantaina 26.11.2012 klo 18 alkaen Lielahden koulun auditoriossa, Lielahdenkatu 15.

Länsi-Alvari

Yhteystiedot

Tampereen kaupunki, kuntademokratia
vuorovaikutussuunnittelija Birgitta Tunturi
Aleksis Kiven katu 14-16
PL 487, 33101 Tampere
p. 040-800 7977
birgitta.tunturi@tampere.fi

www.tampere.fi/alvari - www.facebook.com/osallistuvatampere





Hyvä, jos ei haittaa, sillä OP-bonuksilla ne ovat totista totta. Laske oma tilanteesi bonuslaskurilla osoitteessa op.fi/bonuslaskuri.

Yhdessä hyvä tulee.  TAMPEREEN SEUDUN



Repsikka -noutopalvelu auttaa

Repsikka kuljettaa maksua vastaan sellaiset esineet ja jätteet, joita ei voi laittaa tavalliseen jätteastiaan esim. suuren kokonsa takia. Kuljetuspalvelun hinta määritellään jätteen laadun ja määrän sekä noutopaikan sijainnin mukaan. Repsikka-nouto voidaan tehdä joko paketti- tai kuorma-autolla kuljetettavan jätteen koosta ja määrästä riippuen.

Repsikka-noudot tehdään noin viikon kuluessa tilauksesta – toimi siis ajoissa. Noudot tehdään arkin.

Tilaa Repsikka-noutopalvelu (03) 240 5110



www.valttiratkaisut.fi

Valtti-ratkaisu - Oikea ratkaisu!

Tarjoamme joustavia ja ammattimaisia henkilöstöratkaisuja. Palveluihimme kuuluvat henkilöstövuokraus sekä rekrytointipalvelut sisältäen soveltuvuusarvioinnit työnhakijoille.

Palvelua suurella sydämellä!

Valtin yrittäjät ovat alan pitkän linjan konkareita. Mikäli yrityksesi tarvitsee hyviä työntekijöitä, niin anna "Valttilaisen" auttaa oikeiden henkilöiden löytämisessä.

Tervetuloa töihin!

Jos olet oman alasi ammattilainen, mutta etsit uutta työpaikkaa. Ota yhteyttä ja katsotaan mitä Valtilla on Sinulle tarjota.

Soita ja jutellaan lisää!

Laura Helasjoki-Ristimäki p. 050 555 0238
Nina Koskinenp. 050 555 0392
Pentti Helasjokip. 050 555 0298
Eteläpuisto 2 C (Klingendahl)

Meiltä löydät ammattilaisen.

Siivoaja
Viherra
Kivityön
KEIKKA
PORRA
Leipuri-p
MYNTTI
Myyntine
Kokki
PALVELU
Liikenneas
Kiinteistö
Kahvila/ke
RAKENNU
Kaivinkone
Java-ohjel
KIINTEISTÖ
MYyjä
ARKKITEHT
KESÄTÄ

MUKAVIN TAPA HUOLTAA AUTO?



myVianor-asiakkaille

AUTON VUOSI-HUOLTO alk. 119€

Hinta normaalisti 129€

Katso lisätiedot www.vianor.fi



MUISTA MYÖS MUUT AUTOHUOLTOPALVELUMME!

www.vianor.fi

Tampere:

Nuutisarankatu 35, p. 010 401 3180
Pispalan valtatie 58, p. 010 401 3570
Sammunkatu 62, p. 010 401 3470

Matk puhelimesta soittaessa 0,0828 e/puh. + 0,1704 e/min (alv. 23 %)
Lankapuhelimesta soittaessa 0,0828 e/puh. + 0,0595 e/min (alv. 23 %)



Pilkkitapahtuman puuhamiiehiin kuuluva Pekka Leppänen esittelee saalistaan, Tesomajärven ahventa.



KALAISAT JUTUT ja muuta kevään antia

Tämä ei ole kalavale, eivätkä nämä ole ihan metrisiä, mutta Tesomajärvellä voi hyvinkin käydä talvisai-kaan pilkillä ja saalista voi saada.

Tapahtumaterveisin
Irma Hellsten
Tesoma-seura ry

Tesoma-seuran kevättalven toiminta painottui kalaisalle puolelle. Maaliskuun viimeisellä viikolla järjestimme pilkkitapahtuman ja särkisäilykeillan. Pilkkitapahtuma oli suunniteltu koko perheen avoimeksi pilkkitapahtumaksi, jossa sai onkiharrastajien opastuksella tutustua talvikalastukseen. Lisäksi paistettiin makkaraa ja tarjolla oli myös koira-ajelua perheen pienimmille. Päivän aikaan paikalle saapui nelisenkymmentä henkeä.

Särkisäilykeillassa valmistettiin pikkukalas-

ta umpioimalla hyvää syötävää. Pikkukalat usein jäävät käyttämättä, mutta niitä voi myös hyödyntää, kunhan ensin taitaa niksit. Tapahtuma pidettiin yhteistyössä Tesoman Naapurin kanssa.

Tesomajärven siisteyttä ja hyvinvointia pyrittiin kohentamaan toukokuun viidentenä päivänä. Silloin pidettiin siivoustalkoot, vaikka ilma ei suosinut siivoajia. Kiitos heille, jotka jaksavat huonoillakin keleillä tulla keräämään talven roskia pois.

Samana kylmänä toukokuun päivänä olimme mukana yhteistyötapahtumassa Länsikirppiksen kanssa. Lisäksi toukokuussa järjestettiin mopomessu yhteistyössä Tesoman koulun ja sen sidosryhmien sekä Harjun seurakunnan kanssa.



Kesäilta Virontörmässä syntyy hyvässä yhteishengessä

**Tesoma-seura
ideoi aikoinaan
tapahtumaa, joka
kokoaisi tesoma-
laiset suuremmal-
la joukolla yh-
teiseen juhlaan.
Tänä kesänä 15.
elokuuta järjes-
tetään jo kuuden-
nen kerran Kesä-
ilta Virontörmäs-
sä -tapahtuma.**

Aurinkoista kesää toivoo
Irma Hellsten
Tesoma-seura ry

Pidimme vuosia sitten Länsikontupalaveria ja sen päätyttyä yleisessä keskustelussa tuli idea järjestää Virontörmään jotain tapahtumaa alueen 30-vuotisjuhlan kunniaksi. Saman keskustelun aikana saimme myös hyvät yhteistyökumppanit Lännen Kiinteistöpalvelusta ja Virontörmän Lämmöstä.

Lisää tukijoita ja ideanikkareita löytyi myös Tampereen kaupungilta. Samoihin aikoihin

aloittaneen Länsi-Alvarin **Sirpa Koivu** auttoi ja ideoi paljon ensimmäisen Virontörmän illan suunnittelussa ja toteutuksessa. Apua löytyi myös kulttuuritoimen **Ulla Majamaalta**. Tarvitsemme illan toteuttamiseen tukea myös oman alueen toimijoilta ja yrittäjiltä.

Monen ideointihetken ja hallituksen kokouksen jälkeen saatiin ohjelma kokoon. Seuran hallitus ryhtyi innokkaana toteuttamaan iltaa talkoovoimin ja 15. elokuuta oli ilta valmis alkamaan. Perhosia vatsassa jännitimme odottaen illan onnistumista ja sitä kuinka tesomalaiset ottaisivat kutsun vastaan. Oli sykäyttävää nähdä alue täynnä väkeä ja vieraidem-

me viihtyvän illassamme.

Kaikkina vuosina Virontörmän ilta on haluttu pitää avoimena, maksuttomana koko perheen tapahtumana. Pyrkimyksenä on luoda mukava kohtamispaikka alueen asukkaille, jossa on tarjolla myös leppoisaa ohjelmaa. Siihen pyritään saamaan jotain ennestään tuttua, mutta joka vuodelle on haettu myös jotain uutta pilke silmäkulmassa.

Lämmin kiitos hyvästä yhteistyöstä tukijoillemme, samoin seuran hallituksen jäsenille ja vapaaehtoisille vuosittain toteutettavan illan onnistumisesta.

**Nähdään elokuussa Viron-
törmän illassa!**

Kesäilta Virontörmässä -tapahtuma kokoaa vuosittain yhteen ison joukon alueen asukkaita.



”PANOSTAMME EDELLEEN toimintamme kehittämiseen”

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy teetti huhtikuussa 2012 asiakastytyväisyystutkimuksen, jonka käytännön toteutuksesta vastasi Innolink Research Oy. Asiakkaat kiittelivät muun muassa ystävällistä palvelua, asioinnin helppoutta sekä nopeaa reagointia vikailmoituksiin.

Huoltosopimusten mukaisten töiden toteuttaminen on jatkossakin yksi Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n painopistealueista.

Tutkimuksen tarkoituksena oli kartoittaa yrityksen asiakastytyväisyyttä sekä paikantaa kehittämistä vaativia kohteita. Internetkyselynä toteutettuun tutkimukseen vastasi 274 Lännen Kiinteistöpalvelun asiakasta.

– Suuret kiitokset kaikille vastaajille! Saamamme palaute on tärkeää toimintamme suuntaamisessa ja kehittämisessä. Lännen Kiinteistöpalvelun toimitusjohtaja **Harri Järvenpää** sanoo.

Tutkimustulosten mukaan kaikki kyselyyn vastanneet isännöitsijät ovat joko jo suositelleet (45%) tai voisivat suositella (55%) Lännen Kiinteistöpalveluita. Asukkaista 6 prosenttia on jo suositellut ja 71 prosenttia voisi suositella. Hallituksen jäsenistä 15 prosenttia on jo suositellut ja 81 prosenttia voisi suositella.

Korkean suositellutodennäköisyyden lisäksi isännöitsijöiden myönteiset kokemukset yhteistyöstä näkyvät myös yhteistyön kehityksessä. Puolet isännöitsijöistä arvioi yhteistyön kasvavan Lännen Kiinteistöpalvelun kanssa kiinteistön huoltopalveluiden ja siivouspalveluiden osalta. Lisäksi kaikista vastaajista yli kolmannes (36%) kokee Lännen Kiinteistöpalvelun toiminnan parantuneen

edellisen kahden vuoden aikana selvästi tai hieman.

Palvelun ja työn laatu yhteistyön avaintekijät

Vastaajien mukaan kiinteistöhuoltoalan yritysten toiminnassa on tärkeintä huolto- ja korjauspalveluiden palvelun ja työn laatu, ammattitaitoinen huoltohenkilöstö, huoltosopimusten mukaisten töiden toteutuminen ja huoltopalveluiden vikailmoituksiin reagointi.

Parhaimmat onnistumisarvosanat Lännen Kiinteistöpalvelu saa palvelun ystävällisyydessä, asiakaspalvelun tavoitettavuudessa sekä vikailmoitusten antamisen helppoudessa. Onnistuneeksi koetaan myös vikailmoituksiin reagointi (ulkoalueiden hoito) sekä asioinnin helppous.

– Vaikka Lännen Kiinteistöpalvelun saama palaute on pääsääntöisesti erittäin myönteistä, haluamme edelleen panostaa toimintamme kehittämiseen. Jatkossa aiommekin kiinnittää huomiota erityisesti seuraaviin tekijöihin: lumitöihin, talviajan hiekoituksiin sekä huoltosopimusten mukaisten töiden toteuttamiseen, Harri Järvenpää lupaa.

Tutkimuksen tuloksia:

- Asukkaista reilu kolmannes ja päättäjistä lähes puolet arvioi toiminnan parantuneen viimeisen kahden vuoden aikana.
- Päättäjistä puolet arvioi kiinteistön huoltopalveluiden ja siivouspalveluiden tarpeen kasvavan ja yhteistyön Lännen Kiinteistöpalveluiden kanssa lisääntyvän tulevaisuudessa.
- Asukkaista 8 prosenttia on jo suositellut ja 73 prosenttia voisi suositella Lännen Kiinteistöpalveluita.
- Päättäjistä 45 prosenttia on jo suositellut ja loput voisivat suositella Lännen Kiinteistöpalveluita.



Voittajan on helppo hymyillä! VTS-kodit palkitsi Lännen Kiinteistöpalvelun Vuoden 2011 parhaana kiinteistöhuoltoyrityksenä. Pokaalia pitelevät Lännen Kiinteistöpalvelun toimitusjohtaja Harri Järvenpää (vas.) ja liiketoimintajohtaja Ville Ojanen. Keskellä ovat Lännen Kiinteistöpalvelun paras kiinteistöhoitaja Merja Ahola (vas.) sekä Lännen Siivouspalvelun paras siivooja Sanna Kaasalainen. Edessä on Lännen Siivouspalvelun siivospäällikkö Tuula Aalto.

VTS-kodit palkitsee vuosittain parhaiten työssään onnistuneen kiinteistöhuoltoyrityksen. Kilpailu on kovaa ja voittajalta edellytetään laadukasta työtä vuoden ympäri. Vuoden 2011 paras kiinteistöhuoltoyritys on Lännen Kiinteistöpalvelu Oy.

VTS-kodit seuraa tarkasti kiinteistöpalveluidensa tuottajien työn laatua ja palkitsee parhaat

Lännen Kiinteistöpalvelu TOI VOITON KOTIIN

Tampereen suurin vuokranantaja VTS-kodit on koko maan edelläkävijöitä kiinteistönhoidon laadun seurannassa. Se ostaa kiinteistöhuoltopalveluita usealta eri yritykseltä ja seuraa tarkasti kuinka laadukkaasti ne työnsä hoitavat.

Apuna käytetään VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n kehittämää Kihla®-laadunvarmistusjärjestelmää, jonka avulla tehdyt työt pisteytetään onnistumisen mukaan. Myös asukastyytyväisyys vaikuttaa pisteisiin.

Vuodessa kertyvä maksimi-

pistemäärä on 10 000. Viime vuonna parhaaseen tulokseen ylsi Lännen Kiinteistöpalvelu Oy komealla pistemäärällä 8 216. Toimitusjohtaja **Harri Järvenpää** ja liiketoimintajohtaja **Ville Ojanen** kävivät palkintojenjakotilaisuudessa pokaamassa kiertopalkinnon eli komean pokaalin Lännen Kiinteistöpalvelulle.

Myös jokaisen palveluntuottajan parhaat ammattilaiset palkittiin. Siivoojista oman työpaikkansa ykkösiä olivat Lännen Siivouspalvelun **Sanna Kaasalainen** ja kiinteistöhoitajista Lännen Kiinteistöpalvelun **Merja Ahola**.

Asukkaat viihtyvät kun huolto pelaa

Kiinteistöhuollon toiminta ja asiakastyytyväisyys ovat pysyneet VTS-kodeissa hyvällä tasolla. Kiinteistöhuollon ammatillisen osaamisen arvioinnissa saavutettiin yli 92 prosentin tyytyväisyys ja korttelitalonmiestoiminnan aktiivisuuteen ja palvelun tasoon oli tyytyväisiä lähes 90 prosenttia vastaajista.

VTS-kotien toiminnanjohtaja **Ahto Aunela** on tyytyväinen laadunseurannan tuloksiin.

– Asukkaiden saamien kiinteistöhoito- ja siivouspalveluiden

tasolla on suoraa vaikutusta asumisviihtyvyyteen ja sitä kautta muun muassa asukasvaihtuvuuteen ja vuokratasoon. Laadunvalvonta ja palveluiden jatkuva kehitys on siten vuokranantajallekin tärkeä ja myös taloudellisesti merkittävä asia, Aunela toteaa.

VTS-kotien Kihla®-laadunvarmistusjärjestelmä on otettu käyttöön muuallakin Suomessa. Ostettujen palveluiden tasoa seurataan Kihla®-ohjelmistolla jo noin 1 600 kiinteistössä.



Tampere on tarkentanut rakentamistapaohjeita muun muassa ilmalämpöpumpun asentamisen osalta. Jos pumpun ulkoyksikkö näkyy kadulle, on sen asentamiseen saatava kaupunkikuva-arkkitehdin lupa.



Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköiden asentamiseen tarvitaan kaupunkikuva-arkkitehdin lupa, jos yksikkö näkyy kadulle.

Kadulle näkyvän ulkoyksikön sijoitukseen ohjeet kaupunkikuva-arkkitehdilta

Ilmalämpöpumpun asennusohjeita tarkennettiin

Julkisivumuutos on yleensä luvanvarainen, jos se olennaisesti muuttaa rakennuksen julkisivua tai kaupunkikuvaa. Luvanvaraisuuteen vaikuttavat mm. rakennuksen sijainti, tyyppi, tyyli, ikä ja ympäristön ominaisuudet. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten julkisivumuutoksia suunniteltaessa on noudatettava erityistä harkintaa ja muutokset ovat aina luvanvaraisia.

Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö voidaan sijoittaa rakennukseen ilman toimenpidelupaa kiinteistön haltijan luvalla ja naapurin suostumuksella, jos se pientalossa sijoitetaan pihajulkisivuun tai katujulkisivun alaosaan, istutuksin tai suojaritiöin peitettynä. Kerrostalossa yksikön voi sijoittaa parvekkeelle tai tasakatolle. Kerrostaloissa on kuitenkin muistettava, että ilmalämpöpumpun asentamiseen on saatava taloyhtiön lupa.

Ulkoyksikön sijoituksessa on huomioitava melu- ja värinä-haitta sekä ilmanpuhalluksen aiheuttama haitta. Putkistot on käsiteltävä julkisivun väriin.

Kadulle näkyvä ulkoyksikkö edellyttää siis kaupunkikuva-arkkitehdin lupaa. Luvan voi kysyä esimerkiksi lähettämällä valokuvan kiinteistöstä ja ajatellusta sijoituspaikasta. Kaupunkikuva-arkkitehti antaa sitten harkintansa mukaan ohjeita ja neuvoja ulkoyksikön asennuksesta.

Aurinkopaneeleita enintään 10 neliötä

Aurinkopaneeleita voi pientalossa sijoittaa ilman toimenpidelupaa enintään kymmenen neliötä katolle tai pihajulkisivuun kiinnityspinnan suuntaisena. Suurempi määrä tai kattolapteen ja seinäpinnan suunnasta poikkeava asennus edellyttävät toimenpideluvan.

Kiinnityspinnan suuntaisuus tarkoittaa sitä, että paneelin asentoa aurinkoon nähden ei voi optimoida nostamalla paneelin irti katon lappeesta tai seinäpinnan suunnasta.

Satelliittiantennin saa rivi- ja kerrostaloissa kiinnittää taloyhtiön luvalla parvekkeen sisään tai pihajulkisivuun. Antennin kiinnittäminen katujulkisivuun tai näkyvälle katolle edellyttää toimenpideluvan.

Pientaloissa julkisivuun saa kiinnittää yhden halkaisijaltaan alle 1 metrin antennin asuntoa kohti. Isommat ja useammat antennit edellyttävät toimenpideluvan.

Vuoden 1960 jälkeen rakennettuun omakotitaloon saa rakentaa alle 10 neliön valokaton naapurin suostumuksella ilman toimenpidelupaa, jos katos ei vaikuta katukuvaan. Katoksen tulee kuitenkin sopeutua rakennuksen julkisivuihin.

Pari- ja rivitaloissa valokatok-

set ovat luvanvaraisia. Lupa haetaan yleensä kaikille asunnoille samalla kertaa. Vierekkäisten valokatosten paloturvallisuus tulee huomioida suunnitelmissa. Rakennusten yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi tulee rivitalon terrassien suojaukseen käyttää joko valokatteita tai markiiseja.

Jos valokatos rakennetaan lähemmäksi kuin 4 m naapurin rajasta, on rakentamiselle saatava naapurin suostumus.

Markiisejasaa asentaa asuinrakennuksen maantasokerrokseen ilman toimenpidelupaa, jos niillä ei ole vaikutusta katukuvaan. Markiisien tulee olla yhtenäiset samassa rakennuksessa.

Lasiterassien rakentaminen ja valokatteiden lasittaminen edellyttää toimenpideluvan.

Rakenteellisesti katetun terassin lasittaminen vastaa parvekkeen lasittamista, ja se voidaan tehdä kaupunkikuva-arkkitehdin hyväksynnällä.



Korjausmies Jouni Kiviharju työn ääressä.

Ongelmilta vältytään,
kun korjaukset tehdään oikea-aikaisesti

Märkien tilojen REMONTIT LEIPÄLAJINA

Korjauspäällikkö **Aki Ojalan** alaisuudessa työskentelee vajaat parikymmentä rakennusalan ammattilaista, mm. pari putkimiestä. Märkiin tiloihin liittyvät vahingot ovatkin yksikön suurimpia työllistäjiä.

– Varmaan noin 60-70 prosenttia työajasta käytetään keittiöissä ja kylpyhuoneissa esiin tulleiden vesivahinkojen korjaamiseen. Kosteusvaurioiden tarkastukset, mittaukset ja korjaukset ovat meille oikea leipälaji, Ojala toteaa.

– Teemme toki muitakin saneeraus- ja korjaus- töitä. Melkein mitä tahansa kattoremontteja lukuun ottamatta.

Lännen Korjauspalvelun säännöllisten työllistäjien joukossa on tukku isoja, yleishyödyllisiä vuokranantajia, mutta yhtä lailla yksittäisiä taloyhtiöitä ja joskus harvoin jopa yksityishenkilöitä.

Ojalan oikeana kätenä on työnjohtaja **Jussi Luokola**.

– Ei meillä kovin tarkkaa työnjakoa ole. Tarvittaessa olen itse mukana möyrimässä työmailla. Enimmäkseen ne tehtävät liittyvät kuitenkin tarkastuksiin, Ojala sanoo.

Elinkaarella on rajansa

Vesivahinkojen määrä ei ole lähivuosina ainakaan vähenevässä.

– Se johtuu kiinteistöjen iästä. Mikään ei kestä määräänsä enempää, ja Suomessa on paljon taloja, joiden materiaalit alkavat olla elinkaarensa päässä. Vanhat muovimatot ja rakenteet alkavat hajota käsiin, Aki Ojala

perustelee.

Varsinaisia ongelmia aiheuttaneita rakennusvirheitä ei kovin usein eteen tule.

– Purkutöissä näkee joskus ratkaisuja, jotka eivät ole määräysten mukaisia. Mutta jos höyrysulkujen limityksiä ei ole tehty oikeaoppisesti, se tuntuu vain kylmyytenä saunassa. Eisen seurauksena välttämättä uusia, näkyviä vaurioita synny.

Kiinteistöjä kiertäessä näkee usein nopeasti sen, miten hyvin niistä on pidetty huolta.

– Isoista vuokranantajista VTS-kodit on yksi parhaista ylläpitäjistä. Siellä nähdään ylläpidon merkitys ja panostetaan kiinteistöjen kunnossapitoon, Ojala arvioi.

Epoksi korvaa muovimaton

Korjausmies **Jouni Kiviharjulla** on työn alla hyvin tyypillinen kohde, vesivahinko kylpyhuoneessa.

– Muovimatto oli irronnut lattiakaivon reunasta ja vesi oli päässyt sen alle. Remontissa muovimatto korvataan kosteaan tilaan tarkoitettulla epoksinnoitteella. Siinä ei ole saumoja, joten sen pystyy asentamaan tiiviisti mm. lattiakaivon ympäriltä ja seinien ylösnostoista. Aki Ojala esittelee.

Epoksinpinta päästää myös vesihöyryn läpi, joten kosteusongelmia ei pitäisi senkään vuoksi tulla.

– Ohjeet sallisivat pohjien jättämisen aika kosteaksi. Me kuivaamme ne kuitenkin omalla kalustollamme ensin kuiviksi ennen massan levittämistä.

Kiinteistöjen kunnosta on huolehdittava jatkuvasti ja pitkäjänteisesti. Välillä tulee kuitenkin yllätyksiä, jotka vaativat nopeita toimenpiteitä.

Lännen Korjauspalvelusta löytyy apu niin suunnitelmalliseen kuin äkilliseenkin korjaustarpeeseen.



Vanhat vahat poistettava välillä huolellisesti

PERUSPESU vaatii erityisosaamista

Taloyhtiöiden porraskäytävien lattiat ovat paikoin kovalla kulutuksella, varsinkin hissittömissä taloissa, joiden pihassa on hiekkapinta. Lattian kulumista voidaan estää vahauksella, joka pitää kuitenkin välillä perinpohjaisesti uusia.

Tämä porraskäytävien peruspesuksi kutsuttava toimenpide tulisi tehdä säännöllisesti. Kiinteistöistä riippuu, minkälaisen kulutuksen kohteeksi lattiat joutuvat.

– Keskimäärin taloyhtiöt tilaavat peruspesun vuoden-parin välein. Se on monta kertaa riittävä tiheys, mutta kuten sanottu, se on paljolti olosuhteista kiinni. Tietyin välein peruspesu on kuitenkin tehtävä, että paikat pysyvät kunnossa. Varsinkin ala-aulat joutuvat kovalle rasitukselle, Lännen Siivouspalvelu Oy:n siivouspäällikkö **Tuula Aalto** arvioi.

Peruspesussa vanhat vahakerrokset poistetaan lattiasta ensin koneellisesti. Varsinkin reuna- ja nurkkapaikoissa sekä muissa vaikeammin tavoitettavissa kohdissa työ on usein tehtävä käsin. Jos vahakerroksia on vain lisätty toinen toisensa päälle ilman välillä tehtävää peruspesua, koneellinen vahanpoisto saatetaan joutua toistamaan useampia kertoja.

– Kun vanhat kerrokset on saatu huolellisesti poistettua, levitetään uusi vahakerros kahteen eri otteeseen, Tuula Aalto kertoo.

– Jos kiinteistössä on tehty säännöllisesti peruspesuja, eikä kulutus ole normaalia suurempaa, peruspesun tarvetta pystytään jonkin verran lykkäämään. Silloin tehdään koneellinen pintapesu ja levitetään yksi kerros uutta vahaa pestylle pinnalle. Se on toimenpiteenä kevyempi ja nopeampi, mutta antaa jonkin verran lisää käyttöikää lattialle.

Hidas ja työläs prosessi

Peruspesu tehdään yleensä kah-

den siivoojan tiimityönä. Se on prosessina hidas ja vaatii jonkin verran erityisosaamista. Työn aikana on monta eri työvaihetta.

– Meillä on peruspesuja varten ihan oma työpari, joka vastaa lähes kaikista tekemistämme peruspesuista läpi vuoden. He ovat harjoitelleet tekniikan ja osaavat tehdä peruspesun oikeaoppisesti, Tuula Aalto kertoo.

Peruspesusta tinkiminen ei Aallon mielestä ole järkevää kiinteistöhoitoa.

– Lattiat ovat erilaisella kulutuksella eri kohdista. Keskellä käytävää kulutus on luonnollisesti

suurempaa kuin reunoilla. Jos pinnan käyttöikää pyritään pidentämään lisäämällä aina vain uusia kerroksia vahaa, kerääntyy sitä reunoille pian paakuiksi asti.

Kiinteistösiivous on hyvin kilpailtu ala, jossa taloyhtiöt pyrkivät saamaan säästöjä raosta jos toisestakin. Pintojen kunnossapidon laiminlyönti voi kuitenkin tuoda paljon isomman laskun.

– Lattiamateriaalia ei pelasta enää, jos se pääsee kulumaan hoitamattomana. Silloin edessä on väistämättä pintojen uusiminen, joka on varmasti paljon kalliimpi operaatio, Aalto muistuttaa.



”Enköhän ole jo tehnyt tarpeeksi töitä”

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n hallituksessa sen alusta asti toiminut ja Virontrörmän Lämpö Oy:n hallituksessa jo vuonna 1973 aloittanut Olli Harama jätti paikkansa seuraaville.

– Juhlavuosi oli sopiva paikka siirtyä sivuun. Mielestäni olen tehnyt jo tarpeeksi töitä, eläkepäiviään viettävä Harama naurahtaa.

Olli Harama jätti hallitustehtävänsä vuosikymmenien aktiivisen työn jälkeen.



Seitsemänkymmentäluvulla alkaneeseen hallitusjaksoon mahtuu tosin yksi pieni katko. Sen pituus ei kuitenkaan ollut kuin reilun vuoden. Harama onkin ehtinyt katsoa Tesoman ja sen alueellisen huoltoyhtiön muutokset aasta ööhön.

– Olen asunut Virontrörmänkatu 12:ssa alusta asti eli vuodesta 1971. Tesoma on muuttunut sinä aikana valtavasti. Missään vaiheessa en ole halunnut muualle muuttaa. Kuka sitä nyt kotoaan viitsisi lähteä, Harama kysyy.

Huoltoyhtiön kehitystä Olli Harama kuvaa kasvuna ”nakkioskista” keskikokoiseksi palveluyritykseksi.

– Lännen Kiinteistöpalvelu tarjoaa entistä kattavampaa ja laadukkaampaa palvelua, ja sitähän sen perustamisella haettiin. Olin ehdottomasti tämän ratkaisun kannalla ja yksimielisestihän se aikanaan tehtiin. Kehitys on ollut sellaista, mitä toivoimmekin, ja yhteistyö muiden omistajien kanssa on koko ajan toiminut mallikkaasti, Olli Harama kiittelee.

Avointa politiikkaa

Olli Harama jakaa vuolaasti kiitosta Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtaja **Harri Järvenpäälle**.

– Hän on koko ajan tiedottanut asioista avoimesti ja läpinäkyvästi. Virontrörmän Lämmön alkuperäiset omistajat eli paikalliset taloyhtiöt ovat myös saaneet äänensä hyvin kuuluviin. Hallituksessa ei ole ollut pienintäkään vaikeaa asiaa.

– Joskus aiemmin Virontrörmän Lämmön aikaan yhtiön hallitus joutui välillä jopa erottamaan toimitusjohtajan. Lännen Kiinteistöpalvelussa sellaiseen ei todellakaan ole ollut tarvetta, Harama tuumii.

Vaikka hallituskausi on ollut antoisa ja siitä jää moniamukavia muistoja, päätti Olli Harama jo vuosi sitten, että juhluvoiteen on hyvä päättää yksi ajanjakso.

– Kypsyttelin asian valmiiksi. Olen oppinut näiden vuosien aikana paljon kiinteistöalasta. Omassa työssäni 43 vuoden ai-

kana Sinebrychoffiin kuljetus- ja varastopäällikkönä jouduin olemaan jonkin verran tekemisissä teollisuuskiinteistöjen kunnossapidon kanssa. Se on kuitenkin ihan eri maailma. Olen oppinut paljon näiltä herroilta, jotka tekevät tätä työtä ammatikseen.

Jatkossakin silmä tarkkana

Vaikka Olli Harama ei jatkossa enää ole hallitusvastuussa, lupaa hän seurata Lännen Kiinteistöpalvelun toimintaa edelleen silmä tarkkana.

– Ja jos palvelun laadussa on jotain huomautettavaa, otan varmasti yhteyttä asiakaspalveluun. Uskallan minä tuolle Harrillekin soittaa, jos jotain sellaista eteen tulee, Olli naurahtaa.

Harama kuitenkin uskoo, että yrityksen kasvu ja menestys jatkuvat vähintään samaa tahtia myös tulevaisuudessa.

– Koneet ja kalusto ovat hyvässä kunnossa. Vaikka ne ovat olleet paikoin raskaita investointeja, laadun varmistamiseksi

työkalujen on oltava toimivia. Investoinnit syövät tulosta, mutta ne on tehtävä, että voi toimia strategian mukaisesti.

Ainoaksi kehityksen esteeksi voi Haraman mielestä tulla mahdolliset ongelmat pätevän henkilökunnan saamisessa.

– Siivous- ja isännöintipuolella ongelmat ovat tässä suhteessa suurimmat. Koulutuksen ja oppilaitosyhteistyön avulla tilannetta voidaan kuitenkin korjata.

Toimitusjohtaja Harri Järvenpää on niin ikään kokenut yhteistyön hallituksen kanssa toimivaksi ja hän on arvostanut Olli Haraman hallitukselle antamaa panosta.

– Olli on tuonut toisenlaista yritystoiminnan näkemystä hallitukseen tämän toimialan ulkopuolelta. Siitä on ollut meille paljon hyötyä näinä vuosina, Järvenpää kiittelee.



LÄNNEN KIINTEISTÖPALVELU PALKITSI ANSIOITUNEITA TYÖNTEKIJÖITÄÄN



lännen
kiinteistöpalvelu

10
vuotta

suunnassa ykkönen



lännen
kiinteistöpalvelu

10
vuotta

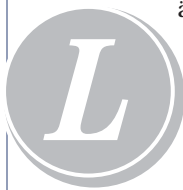
suunnassa ykkönen



ALUEELLA OLI SELKEÄ
TILAUS TÄLLAISELLE
TOIMINNALLE.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n perustamisesta tuli vapunpäivänä kulu-neeksi tasan kymmenen vuotta. Nuo vuodet ovat olleet vahvan kasvun ja toiminnan kehittymisen aikaa. Tänä päivänä yritys on jo keskiko-koinen kiinteistöalan palveluyritys, joka yhä pitää kiinni perustavoit-teestaan – laadukkaasta palvelusta.

Laatu toiminnan painopistealueena yrityksen perustamisesta
Suuntansa ykkönen



Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n syntyhistoriaan liittyy yl-lättäen Berliini. Isännöit-sijöiden opintomatalla Virontörmän Lämpö Oy:n toimitusjohtajan tehtävää oman toimensa ohella hoi-

tanut **Juhani Kolehmainen** alkoi keskustella **Harri Järvenpään** kanssa ”lännen valloittamisesta”.

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

Aika nopeasti kävi selväksi, että Vi-rontörmän Lämpö oli liian pieni toimija, jolla ei ollut pääomaa laajentumiseen. Siitä syntyi ajatus perustaa länteen huoltoyritys, joka tarjoaisi palvelujaan koko lännen alueelle.

– Alueella oli selkeä tilaus tällaiselle

toiminnalle, niin kuin sittemmin on nähty, kertoo Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n hal-lituksen puheenjohtajana nykyisin toimiva Kolehmainen.

Visiot toteutuneet

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n ensim-mäinen liiketoimintastrategia valmistui vuonna 2001 Harri Järvenpään insinööri-opintojen lopputyönä. Suunnitelma sisälsi riskianalyysin ja markkinointisuunnitel-man lisäksi yrityksen vision ja strategia-suunnitelman.

Omistajiksi yhtiöön lähtivät Virontörmän Lämpö, VTS Kiinteistöpalvelu Oy ja YH Länsi Oy kukin kolmanneksen osuudella.

Käynnistysvaiheessa Virontörmän Lämmön liikevaihto oli noin 0,7 miljoonaa euroa. Tavoitteeksi asetettiin heti alusta

lähtien kannattava kasvu. Nykyisin Lännen Kiinteistöpalvelun liikevaihto on noin kym-menkertainen lähtötilanteeseen nähden.

Yrityksen ensimmäinen toimisto vuok-rattiin VTS-kodeilta Virontörmänkatu 13:sta. Varikko sijaitsi Verstastie 2:ssa.

Isännöintiin lisää voimaa

Yritys lähti heti alusta asti lupaavaan kas-vuun. Keväällä 2002 palkattiin ensimmäi-nen päätoiminen isännöitsijä, **Tapio Niemi**. Saman vuoden syksyllä toimisto muutti isompiin tiloihin Ristimäenkatu 2:een.

Asiakaskunnan laajentuessa resurssaja-kin piti lisätä, joten syksyllä 2003 yhtiö palk-kasi ensimmäisen päätoimisen työnjohta-jan, insinööri AMK **Timo Lehtimäen**.

– Vuonna 2006 päätimme rakentaa oman



KAKSI ASIAA, JOITA OLEMME
TARKASTI SEURANNEET OVAT
ASIAKAS- JA TYÖTYTYVÄISYYS.



lännen
kiinteistöpalvelu

10
vuotta

suunnassaankin ykkönen

lähtien

en täytti pyöreään kymppin!



tö on kasvanut moninkertaiseksi, yli 120:een. Lähtötilanteessa asiakkaina oli vain Vironmäen Lämpö Oy:n omistajayhtiöitä, mutta nyt täyshuoltoasiakkaita on jo yli 400. Siivousasiakkaiden määrä on noin 135 ja isännöinti-asiakkaiden vajaat sata.

– Kaksi asiaa, joita olemme koko toimintamme ajan tarkasti seuranneet, ovat asiakas- ja työtyytyväisyys. Ne ovat kummatkin pysyneet korkealla tasolla koko yhtiön kymmenvuotisen historian ajan, Järvenpää toteaa tyytyväisenä.

Tunnettuus kasvanut

Vahva kasvu on lisännyt Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n tunnettuutta toimialalla, mikä osaltaan on myös tukenut kasvua. Menestyksen ovat tehneet yhdessä yrityksen ammattitaitoinen ja motivoitunut henkilöstö sekä osaava johto.

– Perusprosessit ovat kunnossa ja työnjako toimivan johdon sekä hallituksen välillä toimii. Jatkuvana haasteena on osaavan henkilökunnan rekrytointi. Olemme jo vuosien ajan tehneet toimivaa yhteistyötä oppilaitosten kanssa ja olemme onnistuneet rakentamaan uusille alalle tulijoille selkeän oppimispolun yritykseemme. Sitä kautta olemme pystyneet myös takaamaan resurssien riittävyyden kasvunkin keskellä, Harri Järvenpää sanoo.

– Kymmenen vuoden historia ei ole vielä pitkä, mutta se on ollut antoisaa aikaa kaikille yrityksen toiminnassa mukana olleille. Katseet ovat kuitenkin tulevaisuudessa ja uusissa menestyksissä, yhdessä asiakkaittemme ja henkilöstömme kanssa.

siivousorganisaation. Se yhtiöitettiin Lännen Siivouspalvelu Oy:ksi. Joulukuussa 2008 organisaation johtoon tuli siivouspäälliköksi **Tuula Aalto**, toimitusjohtaja Harri Järvenpää kertoo.

Organisaation selkeyttäminen ei päätynyt tähän. Vuonna 2009 myös isännöinti päätettiin yhtiöittää omaksi kokonaisuudeksi ja uusi yhtiö sai nimekseen Lännen Isännöintipalvelu Oy. Isännöintitoiminnot ja niihin liittyvä henkilökunta siirtyivät virallisesti tytäryhtiön palvelukseen.

Vuonna 2009 organisaatio kasvoi ja kehittyi muutenkin. Vasta tässä vaiheessa palkattiin ensimmäinen päätoiminen huoltopäällikkö, insinööri **AMK Ville Ojanen**. Samana vuonna VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n verstaan henkilökunta siirtyi Länteen. Uusi aputoiminimi, Lännen Korjauspalvelu, aloitti toimintansa loppuvuodesta.

– Korjaushenkilöstöä on nyt palkkalistoilla vajaa parikymmentä. Viheryksikössämme on lisäksi hortonomeja ja puutarhureita puolen tusinaa, Harri Järvenpää kertoo.

Kasvava toiminta vaatii uudet tilat

Viime vuosi oli Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:lle monella tapaa merkityksellinen. Yhtiö otti käyttöön laatujärjestelmän, jolla varmistetaan palvelutuotannon korkea taso ja asiakastytyväisyys.

– Lokakuussa pääsimme muuttamaan uusiin tiloihin Kokkolankatu 4:ään. Saimme jo tuolloin valtaosan toiminnoista samalle tontille. Tänä vuonna viherpalvelu on jo muuttanut ja korjauspalvelu vielä muuttaa Kokkolankadulle, Järvenpää toteaa.

Viidestätoista hengestä yhtiön henkilös-



Sopivassa suhteessa asiaa ja juhlatunnelmaa

Lännen Kiinteistöpalvelu ju

Lännen Kiinteistöpalvelun 10-vuotistaivalta juhlistettiin toukokuun alussa Tampere-talossa. Iltapäivä alkoi kiinteistöalan ajankohtaisseminaarilla ja päättyi tanssin pyörteisiin Sor-sapuisto-salin lattialla. Juhlapäivän henki oli isännälle sopivasti laadukas, mutta pröystäilemätön.



Seminaarin aikana verrattiin välillä hartiat kuntoon.



Iltapäivä käynnistyi seminaarilla, jossa kiinteistöalan asiantuntijat kävivät läpi ajankohtaisia teemoja. **Harri Järvenpään** tervetulo- ja puhe-ohjelmien jälkeen Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n hallituksen puheenjohtaja

Juhani Kolehmainen kertoi ensin läsnäolijoille yhtiön kymmenvuotistarinan sen syntyhetkistä nykypäivään.

- Lännen Kiinteistöpalvelun historiaa on koko ajan leimannut voimakas kasvu ja isot investoinnit. Lännessä nähtiin selvää

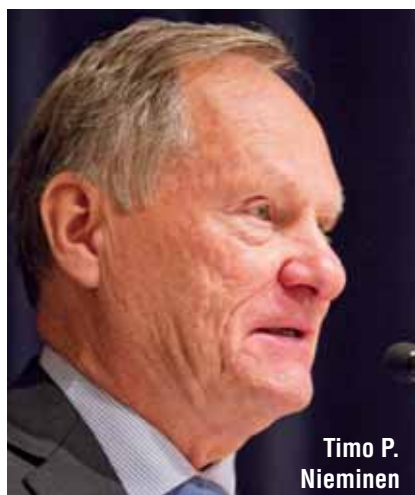
potentiaalia tällaiselle yritystoiminnalle ja tuo visio on toteutunut, kuten nykytila osoittaa. Lännen Kiinteistöpalvelun markkinaosuus Tesomalla on noin 80 prosenttia ja sopimusasiakkaita on kokonaisuudessaan yli 600, Kolehmainen kertoi.

Lähtökohta yrityksen perustamiseen kymmenen vuotta sitten oli selvä. Edeltäjä Virontörmän Lämpö Oy oli puhtaasti asunto-osakeyhtiöiden omistama, pieni toimija. Sillä ei ollut mahdollisuuksia, eikä toisaalta mitään syytäkään lähteä ottamaan

liiketaloudellista riskiä. Omistajapohjaa laajentamalla asunto-osakeyhtiöt saivat mukaan uusia vastuunkantajia.

Kolehmainen kävi läpi yrityksen merkkipäivät ja päätyi menestyksen kulmakiiviin.

- Niitä ovat ammattitaitoinen ja motivoitunut henkilöstö ja johtaminen. Henkilöstön palkitsemisjärjestelmien ja koulutuksen on oltava kunnossa, samoin perusprosessien ja laatujärjestelmän. Kun siihen lisätään toimiva työnjako hallituk-



Timo P. Nieminen



Juhani Kolehmainen



Jukka Kero



YKSI LÄNNEN KILPAILUTEKIJÖISTÄ ON OLLUT VALMIUS KEHITTÄÄ TOIMINTAA.



lännen
kiinteistöpalvelu

10
vuotta

suunnassaan ykkönen

Juhlita kymppisynttäreitä!



Juontaja Janne Porkan kevennykset saivat yleisön hymyilemään.

sen ja toimitusjohtajan välillä sekä hyvä johtamisjärjestelmä, menestys on turvattu. Kolehmainen totesi.

Hankkeisiin vauhtia yhtiöittämisellä

Tampereen kaupungin tervehdyksen juhlaan toi pormestari **Timo P. Nieminen**, joka seurasi Lännen Kiinteistöpalvelun perustamista läheltä. Nieminen toimi tuolloin Tampereen Vuokratulosäätiön

talusjohtajana.

– Yksi Lännen kilpailutekijöistä on ollut valmius kehittää toimintaa yhdessä asiakkaiden, asukkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa. Virontrönmäkadun pihauudistus on yksi esimerkki hankkeesta, jota jatkettiin vuosia, kunnes Lännen Kiinteistöpalvelun johdolla se saatiin toteutettua, Nieminen totesi.

Pormestarikaudellaankin Nieminen on välillisesti päässyt seuraamaan yhtiön toimintaa melko läheltä. Kun pormestari- ja

tilaaja-tuottaja-mallit vuonna 2007 otettiin Tampereella käyttöön, pormestarin esikunta totesi haluavansa lisää tietoa suoraan kaupunkilaisilta.

– Silloin perustettiin ensimmäinen alueellinen vuorovaikutuskanava, Alvari. Liikkeelle se lähti Tesomalta ja Lännen Kiinteistöpalvelu on ollut mukana hankkeessa. Nyt se on laajentunut kaikkiin muihinkin kaupunginosiin. Alvarin kautta asukkaat saavat tietoa oman alueensa asioista ajoissa ja pystyvät vaikuttamaan asuinympäristönsä ja palvelujen suunnitteluun.

– Lännen Kiinteistöpalvelu on ollut myös alueellinen edunvalvoja, josta Länsikonttu-lehti on yksi esimerkki, pormestari sanoi.

Puolet varallisuudestamme kiinteistöissä

Kiinteistöpalvelut ry:n toimitusjohtaja **Pia Gramén** piti katsauksen Suomen suurimman varallisuuserän eli kiinteistöjen ylläpitämisestä nyt ja tulevaisuudessa. Puolet Suomen kansallisarallisuudesta on kiinteistöissä. Rakennettua kerrosalaa on 81 neliötä jokaista suomalaista kohti.

– Ihmiset viettävät elinajastaan lähes 95 prosenttia sisätiloissa ja sijoittavat pääosan varallisuudestaan asumiseen, Gramén herätteli ajatuksia.

Kiinteistöjen ylläpitoon käytetään vuosittain yli 15 miljardia euroa. Siitä lämmön, sähkön, veden ja jätehuollon osuus on noin



Petri Murtomaa



Pia Gramén



Tero Heikkilä



Harri Järvenpää



Lännen kiinteistöpalvelu

10
vuotta

suunnassaankin ykkönen



KIINTEISTÖT OVAT JA PYSYVÄT SUOMESSA.



45 prosenttia, kiinteistöpalvelujen noin 35 ja vuosikorjausten sekä muiden hoitokulujen noin 20 prosenttia.

Kiinteistöpalveluala kasvaa, kehittyy ja teknistyy koko ajan.

– Kiinteistöt ovat ja pysyvät Suomessa, kuten niiden ylläpitoon tarvittava työpanoskin. Meidän on huolehdittava siitä, että alan työvoiman saatavuus voidaan turvata. Etenkin ammattitaitoisten moniosaajien tarve korostuu, Gramén totesi.

Pitkällä tähtäimellä kiinteistöpalvelualan merkitys kiinteistöjen kustannuksiin sekä elinkaariin entisestään kasvaa. Lyhyellä tähtäimellä taas alalla on suhdanteita tasaava vaikutus ja ala työllistää taantumankin aikana.

Esikuvaksi muille

Kiinteistönpitotekniikan lehtori, Tkl **Petri Murtomaa** Tampereen Ammattikorkeakoulusta esitteli alan koulutustarjontaa. Murtomaan mukaan kiinteistöala on muuttunut sivutoimisesta puuhastelusta

ammattilaisten toiminnaksi. Sen sijaan, että ala nähtäisiin kustannusten aiheuttajana, se on kehittynyt ydintoimintaa tukevaksi toimijaksi. Henkilöstölle ala tarjoaa nyt mielenkiintoisia urapolkuja.

TAMK:n kiinteistöalan koulutustarjonta juontaa juurensa 1990-luvun puoliväliin, jolloin Tampereen kaupunki ja Kiinteistöalan Koulutussäätiö solmivat yhteistyösopimuksen. TAMK:iin nimitettiin kiinteistöalan neuvottelukunta ja insinööri- sekä tradenomikoulutukseen muodostettiin kiinteistönpidon suuntautumisvaihtoehdot.

– Ensi vuoden opintosuunnitelmauudistuksessa kiinteistönpitotekniikan suuntautumisvaihtoehdon nimi muuttuu kiinteistönpidon ja korjausrakentamisen suuntautumisvaihtoehdoksi. Opintojen painotuksessa annetaan lisää painoarvoa korjausrakentamisen osaamiseen, Murtomaa kertoi.

Hänellä oli myös painavaa asiaa alan toimijoille.

– Vuosittain kun esittelen koulutustarjontaamme opiskelijoille kerron, että

kiinteistöalan työnäkymät ovat hyvät. Harjoittelu- ja kesätyöpaikkojen löytäminen on opiskelijoille kuitenkin yhtä tuskaa joka vuosi. Silloin tuntuu aina pahalta ja vähän hävettääkin.

TAMK:n ja Lännen Kiinteistöpalvelun yhteistyö on jatkunut koko yrityksen historian ajan.

– LKP on tarjonnut vuosittain harjoittelupaikkoja alan opiskelijoille, teettänyt lukuisia opinnäytetöitä oman toimintansa kehittämiseksi ja työllistänyt useita koulutamme valmistuneita joko suoraan koulusta tai muualla hankitun työkokemuksen jälkeen. Tästä saisivat muut organisaatiot ottaa mallia, Murtomaa huomautti.

Asumisen kustannukset nousevat

Katsauksen asumiskustannusten kehitykseen seminaariyleisölle tarjosi Suomen Kiinteistöliiton pääekonomisti, itsekin aikanaan Tesomalla asunut **Jukka Kero**.

Hänen viestinsä oli odotettu.

LKP:STA SAISIVAT MUUT
ORGANISAATIOIT OTTAA OPPIA.



lännen
kiinteistöpalvelu

10
vuotta

suunnassaank ykkönen



– Energia ja raaka-aineet kallistuvat yhä useastakin syystä. Verotus pysynee vähintäänkin kireänä ja talouskasvu voi jäädä hitaaksi pitkäksi aikaa. Korot ovat väistämättä nousemassa ennen pitkää. Samaan aikaan asuntokanta vanhenee ja 1970- ja 1980-lukujen isot kiinteistömassat tulevat raskaiden remonttien eteen väestön ikääntyessä ja eläköityessä. Niukuuden aika siis jatkuu, Kero varoitteija tuki näkökantojaan useilla tilastollisilla graafeilla.

Kulujen nousun käsissä pitämiseksi Kerolla oli selkeä viesti. Kiinteistöistä on pidettävä huolta, ettei hoito- ja korjausvelkaa pääse syntymään. Myös yhtiön hallinto on laitettava kuntoon.

– Sitä kautta saadaan riskit hallintaan, kustannukset alas ja asuntojen arvot ylös. Tähän ei päästä kuitenkaan dokumentteja kirjoittamalla, vaan se vaatii työtä. Ilmaisia lounaita ei ole.

– Asiat on otettava taloyhtiöissä ammattimaisesti haltuun. Ei ole mitään syytä siihen, että taloyhtiöitä tulisi hallinnoida jotenkin löysemmin kuin muita yhtiöitä. Apua sii-

hen kyllä löytyy. Kero muistutti.

Isännöinnillä sujuvaan arkeen

Isännöinnin haasteista ja tulevaisuuden näkymistä kertoi Isännöintiliiton toimitusjohtaja **Tero Heikkilä**. Isännöinnin tavoitteena on taloyhtiön sujuva arki, ennakoitavat asumiskustannukset ja suunnitellut korjaukset. Haaste on suuri, sillä isännöitävänä on kolmisen miljoonaa suomalaiskotia.

Heikkilä korosti taloyhtiön ammattimaisen johtamisen merkitystä. Isännöitsijän lisäksi siinä on merkittävässä roolissa taloyhtiön hallitus sekä myös osakkaat.

– Taloyhtiöiden tulisi laatia itselleen strategia, jossa selvitetään, millainen taloyhtiö on tänään ja miten sitä ja sen palveluita tulee kehittää ja johtaa. Strategian laatimisella voidaan aktivoida osakkaat päättämään tavoitteista, jotka taloyhtiön ominaisuuksilla ja palveluilla halutaan asettaa. Samalla se on johtamisen työkalu isännöitsijälle ja hallitukselle, Heikkilä korosti.

Kaseva entisessä vireessä

Seminaarin jälkeen juhlaväki siirtyi lämpimien lautasten ääreen Sorsapuisto-saliin. Juhlaillan kohokohta oli yritystä pitkään palvelleiden työntekijöiden palkitseminen. Kaikesta näki, että myös henkilöstö on ylpeä työnantajastaan ja kollegoistaan.

Lyhyessä virallisessa osuudessa myös yrityksen johtoryhmä eli eri palvelutoimintojen vetäjät esittäytyivät juhlaväelle. Yhteydenpito on aina askeleen helpompaa, kun nimi ja kasvat yhdistyvät asiakkaiden mielissä.

Illan pääesiintyjäksi oli tilattu legendaarinen, upeista stemmalauluistaan tunnettu ja keikkalavoille palannut manserock-yhtye Kaseva. Yhden jos toisenkin huulilta alkoivat tutut laulunsanat raikua ja Kasevan soitosta osattiin nauttia yhtä paljon kuin muutama vuosikymmen sittenkin. Rohkeimmat uskaltautuivat myös tanssilattialle ennen kuin illan tunteina palailivat takaisin arkisiin toimiinsa.



KIITOS juhlassa mukana olleille!

Onnittelemme 10-vuotiasta Lännen Kiinteistöpalvelua

Lukkopalvelu
Mäenpää
0400 877 611



KIINTEISTÖPALVELU
VTS

OJASEN VILLELLE

lisää vastuuta

Insinööri AMK Ville Ojanen on nimetty 1.1.2012 alkaen Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n liiketoimintajohtajaksi. Hän vastaa palvelutoiminnan kehittamisestä ja johtamisesta.

Ville Ojanen on vuoden alusta asti toiminut liiketoimintajohtajana.

Ville Ojanen tuli Lännen Kiinteistöpalveluun neljä vuotta sitten työnjohtajaksi. Hän eteni nopeasti huoltopäälliköksi ja nyt siis vuoden alusta liiketoimintajohtajaksi.

– Organisaatiomuutoksella haetaan sisäisiä synergiaetuja. Ville vastaa huollon, siivouksen ja korjauksen palvelutoiminnasta ja pyrkii löytämään keinoja henkilöstön sisäisen yhteistyön lisäämiseksi yli toimialarajojen, toimitusjohtaja **Harri Järvenpää** kertoo.

Käytännössä se voi tarkoittaa esimerkiksi sitä, että lumityöaikaan viherosaston henkilöstö on auttamassa pahimpien kiirehuippujen purkamisessa. Tai että korjaus- ja huoltomiesten yhteistyötä koko ajan kehitetään.

Ville Ojanen on innoissaan haasteesta.

– Olen halunnut ottaa vastuuta töiden sisäisestä koordinoinnista, ja tämä tehtävä tarjoaa sitä mitä suuremmassa määrin. Kun toimintojamme on saatu yhdistettyä samaan pisteeseen Kokkolankadulle, yhteistyön parantaminenkin on entistä helpompaa. Tilanne vielä entisestään paranee, kun korjaustoi-minnotkin siirtyvät tänne loppuvuoden aikana, Ojanen sanoo.

– Käytännössä kyse on resurssien kohdistamisesta uudella, entistä tehokkaammalla tavalla. Totta kai se tarkoittaa jossain määrin raja-aitojen purkamistakin. Kun lumimyräkkä on pahimmillaan, liikkeelle pitää saada koko kalusto. Toisaalta laajemmat toimenkuvat helpottavat vakituisten työsuhteiden luomista kausityöpaikkojen sijaan. Tehokkuus näkyy myös parempana asiakaspalveluna.

Uusia näkökulmia

Ville Ojaselle palvelutoiminnan johtaminen tuo uusia näkökulmia.

– Olen katsellut asioita viimeiset 4,5 vuotta pitkälti kiinteistöhuollon vinkkelistä. Siivouksen ja korjaustoiminnan mukaantulo tuo uutta särmää myös omaan työhöni.

Villellä on paljon visioita toiminnan kehittämiseksi.

– Päällimmäisenä tavoitteena kuitenkin on, että palveluja saadaan kehitettyä yhtenä rintamana. Resurssien paremmalla hyödyntämisellä ja töiden koordinoinnilla synergiaetuja on aivan varmasti saatavissa esiin. Asiakkaille se näkyy parempana palveluna, kun töitä saadaan nopeammin työn alle ja hoidetuksi kuntoon, Ville Ojanen sanoo.





Grant Thornton

An instinct for growth™

Tilintarkastuspalvelut - Veroneuvonta - Yritysjärjestelyt

Idman Vilén Grant Thornton Oy

KHT-yhteisö

Hatanpään valtatie 26, 33100 TAMPERE


www.gtfinland.com

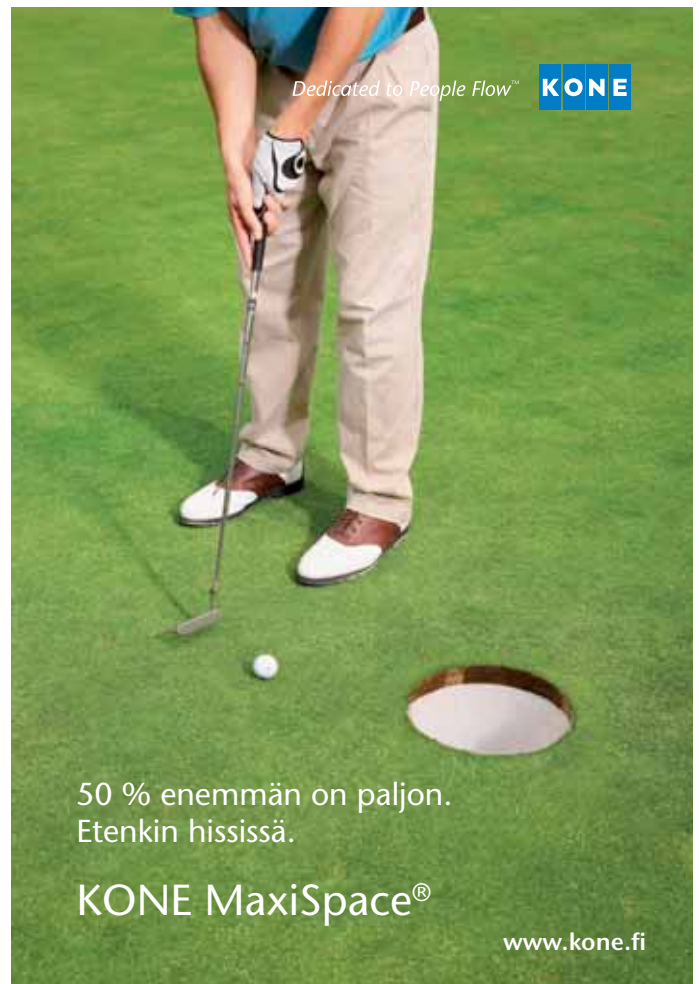
*Tullinkulman Työterveys
onnittelee 10-vuotiasta
Lännen Kiinteistöpalvelua!*



www.tullinkulmantyoterveys.fi
www.minajabisnesvire.fi

TULLINKULMAN
TYÖTERVEYS 

Dedicated to People Flow™ 



50 % enemmän on paljon.
Etenkin hississä.

KONE MaxiSpace®

www.kone.fi



Ikurilaisille vaihdoton yhteys Pispalan valtatielle



Elokuun alussa aloittava Tampereen joukkoliikenteen uusi linja 36 (Myllypuro - Keskustori - Multisilta) liikennöi pääasiassa suorinta ja nopeinta reittiä keskusta (Kolmihaarankatu - Tesomankatu - Kohmankatu - Tohlopinranta - Pispalan valtatie). Suunnitteluvaiheessa ikurilaisten huoleksi nousi alueen pohjoisosasta poistuva vaihdoton yhteys Pispalan valtatie suuntaan, jonne muun muassa koululaisten pitäisi päästä kulkemaan.

Joukkoliikennelautakunta päätti kokouksessaan 9.5.2012, että osa linjan 36 vuoroista kiertää Ikurin kautta (Kolmihaarankatu - Teollisuustie - Myllypuronkatu - Ikurintie - Tesomankatu), jolloin yhteys Pispalan valtatielle säilyy. Ikurin kiertäviä vuoroja lisätään sekä aamu- että iltapäiväliikenteeseen. Kierto lisää linjan matka-aikaa 5-7 minuuttia.

ALUEIDEN HYVINVOINTI lujittuu kestäväillä lähipalveluilla



Monimuotoiset lähipalvelut ovat kestävän yhdyskuntarakenteen olennainen edellytys. Hyvien lähipalvelujen varmistamiseksi sekä tarjonnan että kysynnän kannalta tarvitaan uusia malleja liiketoimintaan, verkottumiseen ja asukastointiin.

Näistä lähtökohdistakäynnisti viime syksynä Tampereen teknillisen yliopiston (TTY) ja VTT:n yhteishanke SUSECON. Hankkeessa selvitetään todellisia palvelutarpeita ja paneudutaan lähialueiden kestävien palvelumallien mahdollisuuksiin ja liiketoimintapotentiaaliin. Kiinnostavia toimintamalleja analysoidaan käytännönläheisesti palveluideiden toimintatutkimuksessa.

Hanke liittyy lähipalvelut osaksi kestävän rakentamisen indikaattoreita ja arvioi lähipalveluiden todellista vaikutusta ympäristövaikutuksiin, hyvinvointiin, alueen mielikuviin sekä alueiden ja asuntojen käyttöarvoon ja arvoon.

Lähipalvelut voivat olla hyvinvointia ja sujuvaa arkea tukevia palveluita, esimerkiksi kotisiivousta tai asiointipalvelua. Lisäksi tutkimushankkeessa palvelu käsitellään laajemmin koskemaan asukkaille tarjottavia yhteiskäyttötiloja, jotka edistävät alueellista yhteisöllisyyttä.

Palveluita voidaan tarjota kotona, asuintalon yhteistiloissa tai alueellisessa palvelukeskuksessa. Palvelut voivat olla saavutettavissa myös nettiporttaalin kautta.

Tutkimustuloksia testataan käytännössä

Hankkeessa yhdistyvät VTT:n ja TTY:n korkeatasoinen osaaminen palvelujen kehittämisessä, kestävässä rakentamisessa ja asumisen liiketoiminnoissa.

–Tavoitteenamme on tuottaa konkreettisia tuloksia, joita organisaatiot ja yritykset voivat hyödyntää uusien palveluinnovaatioiden kehittämisessä ja olemassa olevien alueiden kehittämisessä. Välittömimmän hyödyn saavat hankkeeseen osallistuvat kaupungit, yritykset ja organisaatiot, kertoo VTT:n osuuden vastuullinen johtaja, tekniikan tohtori **Tarja Häkkinen**.

– Osana tutkimushanketta toteutetaan pilotteja, joissa testataan käytännössä saatuja tutkimustuloksia. Näin yritysten on helpompi hyödyntää hankkeen tuloksia sekä jalkauttaa niitä omassa ydinliiketoiminnassaan, toteaa TTY:n osuuden vastuullinen johtaja, tekniikan tohtori **Tanja Tyvimaa**.

31.3.2013 päättyvää hanketta rahoittavat Tekes, VTT, Tampereen teknillinen yliopisto, VVO, Vantaan kaupunki, Karakallion huolto, Isännöintitoimisto iMasa Ky, Kaukajärvi- osuuskunta, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy ja Jyväskylän kaupunki.



SYNERGIA EDU



Asunto Oy Vironmäntä-
katu 6 ja As Oy Vironmäntä-
katu 8 suunnittelevat put-
kiremontin toteuttamista
yhteisprojektina.



VT kaivetaan esiin

Valtaosa Virontörmäkadun asuinkiinteistöistä edustaa 1970-luvun alun rakentamista. Hyvästä hoidosta huolimatta ne alkavat tulla ikään, jossa perusteellisempi peruskorjaus on tarpeen.

Yhtiöt ovat kehittäneet yhteishanketta putkiremonttien toteuttamiseksi. Aluksi mukaan on lähdössä ainakin kaksi yhtiötä, Virontörmäkatu 6 ja 8.

Keskustelut mahdollisista peruskorjaushankkeiden niputtamisesta lähtivät liikkeelle Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtaja **Harri Järvenpään** aloitteesta. Reilut puoli tusinaa yhtiötä osallistui käynnistysvaiheen keskusteluihin. Heille järjestettiin infotilaisuus, jossa **Pentti Kaivonen** Insinööri-toimisto LaRa Oy:stä esitteli putkiremonttien toteutusmalleja.

Viime vuoden maaliskuussa tehtiin eräänlainen esiselvitys mahdollisesta yhteishankkeesta. Siinä kerättiin yhtiöiden lähtötiedot ja pohdittiin putkiremontin toteutustapoja ja aikatauluja.

Yhtiöiden hallitukset pohtivat mahdollisen yhteishankkeen etuja ja haittoja keskuudessaan. Lopulta Asunto Oy Virontörmäkatu 6 ja As Oy Virontörmäkatu 8 päättivät teettää tarkemman hankeselvityksen remontiin toteuttamisesta yhteisesti. Muut yhtiöt ottivat ainakin tässä vaiheessa aikalisän.

Suunnittelussa säästetty isoja summia

Kyseiset kaksi yhtiötä ovat hyvin samankaltaiset aina pohjapiirustuksia myöten. Kummassakin yhtiössä on kolme taloa, jotka ovat valmistuneet vuonna 1969 ja niissä on yhteensä 102 asuntoa yhtiötä kohden. Hankesuunnittelussa on säästetty iso kasa euroja, kun tähän vaiheeseen on päästy vain yhden suunnitelman teettämällä. Synergiahyötyjä odotellaan saatavaksi myös urakkakilpailuvaiheessa.

Hankesuunnittelu on lähtenyt ns. perinteisen putkiremontin mallista.

– Yhtiöissä teetettiin tarkemmat putkistoselvitykset. Viemärit olivat paikoin jo niin heikossa kunnossa, että eri pinnoitusvaihtoehtoja ei voitu tässä tapauksessa harkita. Talojen ominaispiirteinä on myös se, että vaakaviemärit ovat lähes vaakasuorassa. Liitoskohtiin on siten päässyt kertymään kivettymää. Saneerauksessa voidaan korjata kaatoa paremmaksi ja saadaan siten huuhtelu toimimaan kunnolla, isännöitsijä **Veikko Leuku** kertoo.

– Myös kylpyhuoneiden pääosin huono kunto puutteellisine vesieristykseen puhui perinteisen toteutustavan puolesta. Viemäreitä uusittaessa on säästöstenkin puolesta aina uusittava myös vesieristeet.

Tässä vaiheessa yhtiöt ovat vasta päättäneet suunnittelun rahoituksesta. Tekninen suunnittelu on käynnissä ja urakkalaskentaan yhteishanke on tarkoitus saada alkusyksystä. Sen jälkeen molempien yhtiöiden yhtiökokoukset vielä käsittelevät asiaa ja päättävät hankkeen tulevaisuudesta.

– Samassa yhteydessä tulee harkittavaksi muita mahdollisia putkiremonttiin yhdistettäviä asioita, kuten harjakatot, lämmön talteenotto, lisärakentaminen tai myytävät tilat ja niin edelleen, isännöitsijä **Kaisa Kettunen** sanoo.

Jos hanke etenee suunnitellusti ja yhtiökokoukset päättävät rakentamisen aloittamisesta, työt voitaisiin urakoitsijasta riippuen aloittaa jo vuodenvaihteen jälkeen.

Yhteisistä keskusteluista hyötyä

Vaikka kaikki alkuperäisissä keskusteluissa mukana olleet yhtiöt eivät yhteishankkeeseen lähteneet, on prosessista ollut paljon hyötyä.

– Kun keskusteluissa on ollut mukana isompi joukko, on syntynyt paljon uusia, hyviä ideoita, Veikko Leuku ja Kaisa Kettunen toteavat.

Kaikkien alkuperäiseen keskusteluun osallistuneiden yhtiöiden mukaanlähtö kaatui eri tekijöihin.

– Remonttien jana oli varmaan vähän liian pitkä yhdellä kertaa sovittavaksi. Joitakin hallituksia mietitytti, miten laadunvarmistus näin pitkässä prosessissa voidaan hoitaa, jos kaikkien yhtiöiden remontit olisivat samalla urakoitsijalla. Tässä yhteydessä mietittiin kyllä erilaisia optiovaihtoehtoja, mutta ne eivät tuntuneet kovin toimivilta.

– Yhteishankkeissa ehkä pelko myös itsenäisen päätöksenteko-oikeuden menetyksestä, vaikkakin turhaan, tuo usein epävarmuutta yhteishankkeeseen lähtemiseen, Leuku arvioi.

Putkiremontin toteuttaminen on taloyhtiön hallitukselle aina iso ja ainutkertainen hanke. Se on vaativa projekti ja hallitusten varovaisuus on hyvin ymmärrettävää.

– Ehkä myös kaikkia synergiaetuja ei tuossa vaiheessa vielä osattu tuoda tarpeeksi selkeästi esiin.



Pasi Ylisaukko-oja tarkastaa, että kaikki on kunnossa Kunta-asuntojen kiinteistöissä Ylöjärvellä.

Ylöjärven kaupungilta Kunta-Asunnot Oy:lle vuonna 2001 siirtyneet vuokratilat ovat lokakuusta alkaen kuuluneet Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n kiinteistöhuollon piiriin. Isännöitsijä Ari Kannisto on ratkaisusta mielissään, sillä jatkuva puhelinrumba on nyt vähentynyt minimiin. – Asiat saatiin muutoksen jälkeen tasapainoon, Kannisto toteaa.

Puhelut isännöitsijälle vähenivät räjähdysmäisesti

Ylöjärvellä asiat s

Kunta-asunnoilla on Ylöjärvellä yhteensä 29 kustannuspaikkaa keskustassa, Metsäkylässä, Asuntilassa ja Siivikkalassa. Kiinteistöissä on vajaat 700 asuntoa ja niissä asuu liki parituhatta ylöjärveläistä. Kuntaliitoksen myötä kaupungille tuli lisää vuokratiloja Kurusta, mutta niiden ostosta Kunta-asunnot ei innostunut. Nämä kiinteistöt jäivätkin Ylöjärven kaupungin hallintaan.

Kiinteistöjen huoltoa on kilpailutettu nyt muutamaan otteeseen. Omistaja ei ole ollut tyytyväinen aiemmin saamaansa

palveluun.

– Jos paikat eivät ole kunnossa, puhelineni soi jatkuvasti. Se tuo oman stressinsä, eikä kaikkiin puheluihin ehdi edes vastata. Aiemmin sain olla enemmän huollon esimies kuin keskittyä omaan tehtävääni. Lännen Kiinteistöpalvelun otettua kiinteistöt hoitoonsa, puheluiden määrä väheni räjähdysmäisesti, isännöitsijä **Ari Kannisto** kertoo.

– Kaikki lähtee viime kädessä kuitenkin huoltomiehistä. Jos he eivät ole tehtäviensä tasalla, homma ei vain toimi. Nyt meillä on täällä hyviä miehiä, jotka ot-

tavat monta hommaa hoitoonsa ”lennosta”, joko omatoimisesti tai asukkailta tulleiden toiveiden mukaan.

Alkuun paljon rästihommia

Lännen Kiinteistöpalvelun otettua tilanne haltuunsa Kunta-asuntojen kohteissakin on päästy pikku hiljaa normaaliin huoltotyöhön.

– Aluksi meillä oli hoidettavana aika paljon rästihommia. Hanojen korjauksia, kaapinvien uusimisia ja vastaavia töitä oli jäänyt

tekemättä. Nyt olemme saaneet tilanteen balanssiin, mutta alku oli kieltämättä haastava, kertoo huollon esimies **Olli Ahola** Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:stä.

Myös Ahola on tyytyväinen saavutettuun tilaan.

– Meillä on molemminpuolinen YYA-sopimus eli tieto kulkee kumpaankin suuntaan. Asiat pyritään hoitamaan kuntoon niin nopeasti kuin mahdollista. Pidämme myös säännöllisiä palaverieja, joissa käydään läpi ajankohtaisia asioita.

Kunta-asuntojen kiinteistö-kanta Ylöjärvellä on keskimäärin





Isännöitsijä Ari Kannisto (vas.) ja huollon esimies Olli Ahola käyvät säännöllisesti läpi huollon ajankohtaiset asiat Ylöjärvellä. Mukana on myös kiinteistöhoitaja Pasi Ylisaukko-oja.

saatiin balanssiin

melko hyväkuntoista.

– Jonkin verran korjausvelkaa on paikoin, mutta koko ajan myös tehdään erilaisia korjaustoimia. Lämmönvaihtimia uusitaan, rappukäytäviä maalataan ja muita normaaleja ehostustöitä on käynnissä vuosittain, Kannisto kertoo.

Vanhimmat talot ovat jo ehtineet käydä läpi peruskorjauksen, joka valmistui vuonna 2010.

– Tällä hetkellä uusia putkiremontteja ei ole suunnitteilla. Keittäviä laitetetaan kuntoon budjetin mukaan. Minä teen isännöitsijänä esitykset ja Kunta-asuntojen

johto ratkaisee sitten lopullisesti aikataulut ja toteutustavat.

Kulttuurierot näkyvät

Kunta-asuntojen kiinteistöissä asuu aika paljon pakolaisen statuksella maahan tulleita asukkaita. Kulttuurierot asumisessa ovat paikoin näkyneet, mutta isompia ongelmia ei ole matkan varrelle mahtunut.

– Kielimuuri on usein se isoin ongelma. Aina on kuitenkin yhteinen sävel jollain tapaa löydetty. Järjestyssääntöjä on myös

yhdessä sosiaalitoimen kanssa käännetty asukkaiden äidinkielelle, Ari Kannisto sanoo.

Yksi keskustelua ajoittain herättänyt asia on huoneistojen lämpötila. Asukkaista osa on kotoisin alun perin Somaliasta tai Afganistanista ja siellä on tietenkin totuttu selvästi lämpimämpiin olosuhteisiin kuin talvisessa Suomessa.

Kiinteistöhoitaja **Pasi Ylisaukko-oja** on se henkilö, joka eniten on tekemisissä suoraan asukkaiden kanssa.

– Palautetta on tullut, mutta se on kyllä ollut yksinomaan positiivista.

Negatiivisia kommentteja en ole kuullut oikeastaan kertakaan. Yleensä palaute tulee ihan asiasta, Pasi kertoo.

Ylöjärven kohteiden kiinteistöhuollossa käytössä on normaaliin tapaan Tampuuri-järjestelmä, jonka kautta työtilaukset pääsääntöisesti kulkevat.

– Loput hoidetaan sähköpostilla tai puhelimitse. Huoltomiesten taukotilaan asennettiin hiljattain tietokone ja tulostin, jotta he voivat tulostaa työtilaukset paikan päällä ja saavat myös kuittaukset hoidettua ilman käyntiä Kokkolankadulla, Olli Ahola kertoo.



Kiinteistöhoitaja Jarno Kalliojärvi takaa sen, että Ristimäenkadulla ei asukkaiden tarvitse haikailla vanhan kunnon talonmiehen perään. Paikat pysyvät tip-top-kunnossa, kun Kalliojärvi – asukkaiden kesken ”meidän Jarno” – pitää niistä huolen. Kalliojärvi palkittiin Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n 10-vuotisjuhlassa pitkästä palvelustaan ansiomerkillä.

Lännen Kiinteistöpalvelun huoltomies Jarno Kalliojärvi on yrityksen nykyisestä henkilökunnasta pisimpään lännessä viihtynyt työntekijä. Yli 15 vuoden aikana hän on ehtinyt tulla tutuksi kaikille TVA:n Ristimäenkadun kiinteistöissä asuville. Ammattikoulusta päästyään Jarno tuli alueelle ensin kesätöihin, mutta huomasi yhtäkkiä olevansa vakihommassa. Aluksi tehtävät painottuivat ulkoaluetöihin.

– Tulin vanhemman ja kokeenemman huoltomiehen kaveriksi. Jossain vaiheessa sitten totesin, että olenkin yksin vastuussa koko alueesta, Jarno naurahtaa.

Kalliojärven työnantajana oli aluksi Virontörmän Lämpö, joka tuohon aikaan oli vielä pieni yritys. Alueina olivat Virontörmäkadun varsi ja Ristimäki, palkkalistoilla oli 4-5 huoltomiestä ja muutama toimihenkilö. Yrityksestä sai alkunsa nykyinen Lännen Kiinteistöpalvelu Oy, josta on kasvanut noin 120 hengen kiinteistöhoitolan monitoimiyrittäjä.

– Firma on muuttunut aika rajusti näiden vuosien aikana, mutta minun toimenkuvaani se ei ole vaikuttanut läheskään samalla tavalla. Olen täällä omissa oloissani, mitä nyt kahvilla käyn ja tarvikkeita haen tuolta Kokkolankadulta, Jarno toteaa.

Jarno Kalliojärvi tuli suoraan ammattikoulusta kesätöihin ja on yhä sillä tiellä

Ristimäenkadun asukkaat ottivat Jarnon oma-

– Ristimäenkadun kiinteistöjä on tänä aikana peruskorjattu ja niihin on tullut lisää taloautomaatiikkaa, mutta sen käytön opin aika helposti. Ehkä merkittävin muutos on ollut kiinteistöhoitajan tietojärjestelmän käyttöönotto, joka on tuonut paljon uusia tehtäviä muun muassa kirjausten teossa ja raportoinnissa. Tietokoneen ääressä kuluu nyt aiempaa enemmän aikaa.

Ihmiset parasta työssä

Varmasti jokainen työelämässä mukana oleva miettii ajoittain, onko valinnut oikein ja haluaako tehdä nykyistä työtään eläkkeelle asti. Ei näiltä ajatuksilta ole Jarnokaan välttynyt.

– Tottakai sitä joskus miettii, mutta ei minulla ole ollut mitään syytä vaihtaa tätä mihinkään muuhun. Viihdyn Ristimäenkadulla hyvin ja tykkään olla ihmisten kanssa tekemisissä.

– Sen verran olen kokeillut töitä, joissa huoltomiehen pitää päivän aikana hypätä kohteelta toiselle, että tiedän sen olevan jonkun muun kuin minun juttuni. Sellaista en kauaa jaksaisi. Pidän tästä alueesta ja tykkään tehdä täällä töitä. Minulla on tässä kiinteä alue ja oma yksityisyyteni, saan tehdä töitä aika lailla omatoimisesti. Se sopii minulle. En kaipaa kaveria ympärille pyörimään, sillä asukkaiden kanssa tulee oltua tekemisissä päivittäin ja se on tässä työssä ehkä kaikkein hienointa. Alueella on yli 300 asuntoa, joten yksin ei tarvitse mököttää ja toisaalta piiloonkaan ei pääse, Jarno hymyilee.

Kalliojärvi pohtiikin, että jos työpaikkaa vielä lähtisi vaihtamaan, se pitäisi etsiä jostain tyystin toiselta alalta.

– Kynnys on kyllä tosi korkea. Olen jo niin pitkään ollut Ristimäessä, että talot ja asukkaat ovat läpikotaisin tuttuja. Kyllä sen pitäisi sitten olla jotain to-

della uutta ja erilaista, että siitä innostuisin.

Sujuu kuin rasvattu

Sinä aikana kun Jarno Kalliojärvi on ollut Ristimäenkadun kiinteistöhoitajana, isännöitsijät ovat ehtineet jo muutamaan kertaan vaihtua.

– Tänne tullessani isännöitsijänä oli TVA:n nykyinen toimitusjohtaja **Leo Niemelä**, jolla oli oma toimisto täällä eli hän oli paikalla päivittäin. Välillä tehtävää hoiti **Katri Mäkinen** ja nyt viimeiset noin neljä vuotta **Anne Gadd**. Yhteistyö on toiminut tosi hyvin heidän kaikkien kanssa, Jarno kiittelee.

Samaa mieltä ollaan myös pöydän toisella puolella.

– Jarno on ollut alueella jo niin pitkään, että kaikki sujuu kuin rasvattu. Jarno tulee hyvin toimeen asukkaiden kanssa ja asukkaiden on helppo ottaa yh-

teyttä ”omaan huoltomieheen”. Asukkaiden palaute Jarnosta on yksinomaan positiivista, Anne Gadd kertoo.

– Tässä tulee parhaalla tavalla esiin se, että kiinteistöhoitajan työ on palveluammatti. Meille on ollut suuri etu siitä, että Jarno on ollut alueella pitkään ja asukkaat pitävät hänestä.

– Meidän onneksemme Ristimäenkadun alue on juuri sen kokoinen, että se voi tarjota täysipäiväisesti töitä yhdelle kiinteistöhoitajalle. Jarno on ollut se mies jo pitkään ja hänestä haluamme kyllä pitää kiinni jatkossakin, Anne Gadd vakuuttaa.

Toistakymmentä vuotta kiinteistösihteerinä toiminut **Ulla Kiansten** on samoilla linjoilla.

– Jarno on ystävällinen, huumorintajuinen ja rento kaveri, jonka kanssa kaikkien on helppo tulla toimeen. Välillä hän on vähänkin turhan vaatimaton, mutta Jarnolla on todella vahva



Jarno Kalliojärvi on Ristimäenkadun asukkaiden oma, tuttu huoltomies.



ukkaat AKSEEN

yleisosaaminen. Ja jos tarve vaatii, hän osaa tilata paikalle toisen tekijän, kun tarvitaan jotain erityisosaamista, Kiansten lisää.

Mainettaan parempi

Lähiöihin liittyy aina yhteiskunnallisia ilmiöitä, jotka näkyvät ja kuuluvat ympäristöönkin.

– Aika kovia juttuja olen kuulut Ristimäenkadun talojen historiasta, mutta minun aikanani täällä on aina ollut rauhallista. Kun talojen kasvoja vielä kohotettiin perusteellisilla remonteilla, yleisilme parani entisestään. Tämä on paljon mainettaan hienompaa asuinaluetta, Jarno Kalliojärvi vakuuttaa.

– Jotain erityistä tässä alueessa pitää olla, että minäkin olen täällä näin kauan viihtynyt. Osansa siitä on vireällä asukastoimikunnalla, joka tekee tosi hyvää työtä, Jarno kiittelee.



Lännen Kiinteistöpalvelussa nikamat pysyvät kohdillaan sillä fysioterapeutti Pasi Kastarinen käy paikan päällä pitämässä huolta henkilöstön työkunnosta.

Lännen Kiinteistöpalvelu ylläpitää työntekijöiden työkykyä säännöllisellä fysioterapialla

FYSIOTERAPEUTTI pitää kivut poissa

Fysioterapeutti on odotettu vieras Lännen Kiinteistöpalvelussa, jossa hän hoitaa sekä toimiston että kiinteistönhuollon henkilökuntaa kymmenenä päivänä vuodessa. Vaikka moni pyytää vain kipua helpottavaa hierontaa, haluaa fysioterapeutti itse puuttua aina myös ongelman syihin.

– Hoitoon tulevilla ongelman syy on lähes aina nivelasteella, joten avaan tarpeen mukaan kaula-, lanne- tai rintarangan nivellukot hieronnan ohessa. Nikamien avaaminen on todellista syyn poistoa, joka voi palauttaa liikunta- ja työkyvyn saman tien. Joka vuosi hoidan sellaisia asiakkaita, jotka eivät pääse kivultaan liikkeelle. Monta jalatonta on tullut palautettua käveleväksi, Kastarinen kertoo.

Ei kuitenkaan kannata odotella kipuja ja kolotuksia, ennen kuin varaa ajan fysioterapeutille. Säännöllisellä fysikaalisella hoidolla kroppa myös pysyy paremmassa kunnossa.

– Kipu on jäävuoren huippu ja silloin tilanne on jo päässyt huonoksi, Pasi Kastarinen sanoo.

– Esimerkiksi olkanivelen liikelaajuus kertoo ammattilai-

selle, onko kaikki kunnossa. Hän havaitsee ongelman jo liikerajoituksesta, vaikka asiakas ei huomaa silloin vielä mitään. Vaiva voidaan hoitaa kuntoon heti, eikä asiakkaan tarvitse kärsiä kipuja ja jäädä sairaalomal-

Akupunktiosta apu migreeniin

Yli 20 vuotta fysioterapeutina toiminut Pasi Kastarinen hyödyntää myös akupunktiota, jolla hän on saavuttanut hyviä tuloksia esimerkiksi migreenin hoidossa.

– Olen luvannut asiakkaille rahat takaisin, jos akupunktiosta ei saa apua esimerkiksi migreeniin. Ainakaan tähän tultu vaatimaan rahoja.

– Akupunktio on tehokas apu muun muassa niska-hartiaseudun jännitystilojen laukaisuun ja unihäiriöiden poistamiseen. Sen avulla saa paremmin kiinni kadotetusta unirytmistä, Kastarinen lupaa.

Lännen Kiinteistöpalvelun henkilökunta on saanut hänen käsittelyssään apua muun muassa alaselän ongelmiin, niska-

– Tekee todella hyvää jäykille lihaksille, toteaa Pasi Kastarisen käsittelyssä oleva Antti Saarinen.



hartia- ja pääkipuun sekä käsien puutumiseen.

– Näitä vaivoja on kaikilla työelämässä olevilla. Toimistotyössä ne johtuvat staattisesta työstä ja niska-hartiaseudun jännittämisestä. Fyysistä työtä tekeillä kiinteistöhoitajilla räsittävä työ, esimerkiksi lumen harjaaminen tai lapiointi koko työpäivän ajan, fysioterapeutti tietää.

Tämän vuoksi hän arvostaa Lännen Kiinteistöpalvelun toimitusjohtajan **Harri Järvenpään** päätöstä tarjota työntekijöilleen mahdollisuus työnantajan kustantamaan, ennaltaehkäisevään fysioterapiaan työpaikalla.

– On esimerkillistä henkilöstön huomioon ottamista, että toimitusjohtaja haluaa pitää työntekijänsä hyvässä kunnossa. Silloin ihmiset ovat työkykyisempiä ja myös sitoutuvat työhönsä paremmin. Lisäksi sairauslomat vähenevät, mikä on sekä työntekijän että yrityksen etu: ovathan terveet ja työssä jaksavat työntekijät yksi yrityksen tärkeimmistä voimavaroista, Kastarinen sanoo.



Lännen Kiinteistöpalvelun toimialue laajeni Pirkkalaan

Palvelutaso toi KILPAILUEDUN



Asunto Oy Pirkkan Apollon hallituksen puheenjohtaja Tero Mäkinen (vas.) ja Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n huollon esimies Veli-Matti Kempainen keskustelemassa ajankohtaisista huollon asioista.





Ilkka Vesanto
kuuluu LKP:n
Pirkkalan tiimiin.

Pirkkalan keskustaan valmistui kahdessa vaiheessa vuosina 2009 ja 2010 kahden asunto-osakeyhtiön ja yhden kiinteistöyhtiön kokonaisuus, joka muokkasi keskustan ilmettä modernimpaan suuntaan. Yhtiöiden kiinteistöhuolto siirtyi viime marraskuussa Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n hoidettavaksi.

Asunto Oy Pirkkalan Apollo ja Asunto Oy Pirkkalan Afrodite ovat molemmat nykyaikaisia, vajaan 40 asunnon taloyhtiöitä. Samaa kokonaisuuteen kuuluu Pirkkalakeskus, jossa on kunnan kirjastopalvelujen lisäksi mm. vakuutusyhtiön konttori, kukkakauppa ja ravintola.

Kiinteistöillä on yhteinen hoitokunta, johon kuuluu kunkin yhtiön hallituksen puheenjohtajat. Viime syksynä he päättivät kilpailuttaa kiinteistöhuollon.

– Aiempi valinta oli rakennusaikaisen hallituksen tekemä, eikä siihen oltu kaikilta osin ihan tyytyväisiä. Nyt tuli sopiva rako kilpailuttaa työt uudelleen, Apollon hallituksen puheenjohtaja **Tero Mäkinen** kertoo.

– Valintaa tehdessä palvelutaso oli meille se ykköskriteeri. Yhtiöt ovat uusia ja niissä on uudenai-kaista tekniikkaa, mikä asettaa omat vaatimuksensa kiinteistöhuollolle. Myös liikehuoneistot tuovat omia erityispiirteitään. Lännen Kiinteistöpalvelu nousi kokonaisuutena selkeästi parhaaksi vaihtoehdoksi ja pärjäsi ihan hyvin myös taloudellisessa vertailussa.

Sisäpiha iso haaste

Ensimmäinen talvi on nyt yhteistä eloa takana.

– Kokonaisuutena olemme menossa oikeaan suuntaan. Jonkin verran tuli palautetta mm. parkkipaikkojen aurauksesta ja sisäpihan lumitöistä. Talvi oli toki erittäin haasteellinen, varsinkin kun talot ovat tässä järven lähellä erittäin tuulisella paikalla, Tero Mäkinen myöntää.

– Askelmerkkejä tässä vielä haetaan puolin ja toisin, mutta kyllä ne siitä pikku hiljaa löytävät.

Omat vaikeutensa talvikunnossapitoon tuo asunto-osakeyhtiöiden välissä oleva, varsin näyttävä ja viihtyisä sisäpiha, jonne ei kuitenkaan voi raskailla koneilla ajaa. Lumityöt on tehtävä käsityönä.

Talotekniikka näissä kiinteistöissä on siis varsin nykyaikaista. Mukana on niin jäähdytysjärjestelmää, liikekiinteistön paloilmajärjestelmää kuin pysäköintihallissa olevaa jäteveden pumppaamoakin.

– Osa tekniikasta on sellaista, jota ei ole muualla tullut vastaan. Kyllä niiden käytön on kuitenkin pikku hiljaa tässä oppinut, kiinteistöhoitaja **Ilkka Vesanto** kertoo.

Kasvava keskusalue

Lännen Kiinteistöpalvelun toiminnan laajeneminen Pirkkalaan alkoi pari vuotta sitten

keväällä, ja samana syksynä se sai hoitaakseen VVO:n 13 kiinteistöä. Pikku hiljaa asiakaskunta on laajentunut noin pariinkymmenen kohteeseen.

– Alueena tämä on muuten ihan samanlainen kuin muutkin, mutta pienellä paikkakunnalla kaikki tuntevat toisensa. Se tuo mukanaan niin hyvät kuin vähän huonommatkin puolensa, Ilkka Vesanto naurahtaa.

Pirkkalan keskustan kehittämisestä on olemassa erilaisia

suunnitelmia. Muun muassa Pirkkalakeskuksen vieressä olevan liikekiinteistön purkua on mietitty. Tilalle rakennettaisiin samantapaisia nykyaikaisia asuinkiinteistöjä kuin Apollo ja Afroditekin.

– Pirkkala on mielenkiintoinen alue, joka rakentuu vielä lähivuosina. Meillä on tarkoitus olla täällä mukana koko ajan vahvemmin, Lännen Kiinteistöpalvelun huollon esimies **Veli-Matti Kempainen** sanoo.

Korjauspalvelukin muuttaa Kokkolankadulle

Lännen Korjauspalvelun toimipiste muuttaa Hatanpään valtatieltä Tesomalle, Kokkolankatu 4:ään vielä tämän vuoden aikana. Sen jälkeen kaikki Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n palveluyksiköt ovat samalla tontilla sijaitsevilla kiinteistöissä.

– Muuttoa suunniteltaessa lähtökohtana oli, että yksiköt saadaan kasattua samaan kokonaisuuteen. Se helpottaa tiedonkulkua, vähentää turhaa liikennettä ja tehostaa toimintaa. Viheryksikkö muutti Kokkolankadulle alkuvuodesta. Korjausyksikkö seuraa perässä heti, kun saamme tilat siihen kuntoon, että muutto on mahdollinen, liiketoimintajohtaja **Ville Ojanen** kertoo.



Tervetuloa jatkuvasti uudistuvaan Länsiportiin!

Meiltä löydät palvelevan herkkutiskin
arkisin aina klo 19.00 ja
lauantaisin klo 17.00 asti.

Nyt **UUTUUTENA** maukkaat
Savuhovi tuotteet
konsulenttipisteestä.

Tervetuloa K-Supermarket Länsiportiin!

Kaupiaasi
Ari Ruissalo
ja Länsiporttilaiset



Etukupongiksi, ole hyvä - leikkaa mukaasi!

Tällä kupongilla saat meiltä
yhdestä kertaostoksesta

K PLUS SA
Etu Plussakortilla

10%
alennuksen

Etu on voimassa 17.6. asti.

Kertaostokseen voi kuulua useita eri tuotteita, jotka
maksetaan samanaikaisesti. Alennus ei koske
K-Plussa-tarjouksia, pullopantteja, äidinmaidonkorvikkeita,
tupakka-, alkoholi-, nikotiinikorvaus- eikä Veikkauksen tuotteita.
Etuun ei voi yhdistää muita prosenttialennuksia.



Tällä kupongilla saat meiltä
yhdestä kertaostoksesta

K PLUS SA
Etu Plussakortilla

10%
alennuksen

Etu on voimassa 17.6. asti.

Kertaostokseen voi kuulua useita eri tuotteita, jotka
maksetaan samanaikaisesti. Alennus ei koske
K-Plussa-tarjouksia, pullopantteja, äidinmaidonkorvikkeita,
tupakka-, alkoholi-, nikotiinikorvaus- eikä Veikkauksen tuotteita.
Etuun ei voi yhdistää muita prosenttialennuksia.



Tavallista parempi Ruokakauppa

Tesomankatu 4 33310 Tampere, puh. 010 5381 111
ark. 8-21, la 8-18, (su 12-18)



Lännen likat valloittivat Likkojen lenkin

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n aktiivinen naisjoukko **Marianne af Hällströmin** ja **Tuula Aallon** johdolla kävi toukokuussa perinteisellä Likkojen lenkin valloitusretkellään. Komeilla stetsoneilla varustettu ryhmä oli näyttävä kokonaisuus reilun 10 000 naisen joukossa.

Miesten osana oli tuttuun tapaan huolehtia siitä, että naisten nestetasapaino pysyy kontrollissa ja huolto muutenkin korkealaatuisena – niin kuin Lännen Kiinteistöpalvelun toimintaperiaatteisiin kuuluu.



Fysikaalinen hoitolaitos Pasi Kastarinen

- Nikamakäsittelyt, akupunktio
- Muut fysikaaliset hoidot
- Myös yrityskäynnit

Puutarhakatu 16 B, Tampere, p. 050 351 3539
www.kastarinen.fi

Onko elämäsi ja työ- elämäsi tasapainossa?

Vinkejä työssä jaksamiseen: www.varma.fi

Hyvää työtä.

VARMA



Asiakaspalvelu • avoinna arkisin klo 8–16, to klo 8–17

Kokkolankatu 4, 33300 Tampere • Puh. 03-3142 3400 • Fax 03-3142 3440

lkpalvelu@lkpalvelu.com

www.lkpalvelu.com

Asiakaspalvelu
puh. (03) 3142 3400

huoltopäivystys
työajan ulkopuolella
0500 620 124

oven avaukset
työajan ulkopuolella
Tampereen Vartiointi Oy
010 3950 101

Kiinteistönhuolto



lännenkiinteistöpalvelu

[**Ville Ojanen**] liiketoimintajohtaja
puh. 050 326 8400, ville.ojanen@lkpalvelu.com

[**Reino Ukonaho**] huollon esimies
puh. 050 462 1130, reino.ukonaho@lkpalvelu.com

[**Veli-Matti Kemppinen**] huollon esimies
puh. 050 4409933, veli-matti.kemppinen@lkpalvelu.com

[**Olli Ahola**] huollon esimies
puh. 050 440 7705, olli.ahola@lkpalvelu.com

Korjauspalvelu



lännenkorjauspalvelu

[**Aki Ojala**] korjauspäällikkö
puh. 040 821 2262, aki.ojala@lkpalvelu.com

[**Jussi Luokola**] työnjohtaja
puh. 040 709 1029, jussi.luokola@lkpalvelu.com

Siivouspalvelu



lännensiivouspalvelu

[**Tuula Aalto**] siivouspäällikkö
puh. 050 303 5388, tuula.aalto@lkpalvelu.com

Isännöintipalvelu



lännenisännöintipalvelu

[**Kaisa Kettunen**] kehityspäällikkö
puh. 050 572 4622, kaisa.kettunen@lkpalvelu.com

Päivytys 24 h

0500 620 124

**Sähköpostiosoitteet muotoa:
etunimi.sukunimi@lkpalvelu.com**

