



Länsikonttu

Numero 1/2013 kesäkuu



Tampuurin sähköiset palvelut asukkaiden elämässä

- Taloyhtiöiden verkkosivut
- Muutostyöpyynnöt
- Vikailmoitukset

Katso lisää:
www.tampuuri.fi

agenteq

Dedicated to People Flow™

KONE

Hissillä sujuvampi arki

Hissin jälkiasentaminen asuintaloon mahdollistaa asukkaiden liikkumisen turvallisesti, helposti ja miellyttävästi, tehden arjesta laadukkaamman. Hissi myös lisää asunnon arvoa keskimäärin 10 prosenttia. Muistathan, että Asumisen rahoitus ja kehittämisskeskus ARAlta on saatavissa hissihankkeisiin tukea 50 prosenttia hankkeen kokonaiskustannuksista.

Lue lisää www.kone.fi/hissinhankinta

Pirkanmaan Jätehuolto palveluksessanne

Ylöjärven jäteasema
Toimintatie 4, Elovainio
ti, to ja pe 10–16, ke 12–18

Nekalan jäteasema
Viinikankatu 46, A-portti
ma–ti 10–17, ke–pe 9–16

- kodin vaaralliset jätteet
- lajitellut hyötyjätteet
- sähkölaitteet
- kaatopaikkajäte (alle 4 m³ erät, maksullinen vastaanotto)

**Täyden palvelun
jätteenkäsittely-
keskus**
Koukkujärvi, Nokia
Koukkujärventie 361
ma–pe 6.30–21.00,
la 8.30–15.30

Vartti-kontit kodin vaarallisille jätteille

- Kodin Terra, Kolmenkulma, Juhansuonkatu 6, Nokia
- K-Rauta Lielähti, Turvesuonkatu 10



**PIRKANMAAN
JÄTEHUOLTO OY**

www.pirkanmaan-jatehuolto.fi
Asiakaspalvelu puh. (03) 240 5110

WIZIT

www.wizit.fi

IT-palvelut yrityksille

Kiinteistöpalvelualalla tarvitaan MONIEN ERI ALOJEN ASIAANTUNTIJOITA

Kiinteistöpalvelualalla on moninaisia erilaista erikoisammattitaitoa vaativia työtehtäviä ja ammattinimikkeitä. Kiinteistönhoitaja, korttelitalonmies, koneen kuljettaja, hortonomi, puutarhuri, korjausmies, lvi-asentaja, siivoaja, laitoshoitaja, palveluohjaaja, palveluesimies, työnjohtaja, siivouspäällikkö, huoltopäällikkö, korjauspäällikkö, kiinteistösihteeri, kirjanpitäjä, asiakaspalvelutyöntekijä, isännöitsijä,

tekninen isännöitsijä, joitakin mainitakseni.

Suomessa insinööriopiskelutuksen 100-vuotista taivalta juhlittiin Tampereella syksyllä 2012. Tilaisuuteen liittyen insinööriopiskelijat tekivät isoissa ryhmissä yritysvierailuja. Myös Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:ssä kävi linja-autolastillinen opiskelijoita. Erilaisten työtehtävien ja -mahdollisuuksien monipuolisuus yllätti kaikki. Ala ei ole myöskään kovin suhdanneherkkä. Vaikka kiinteistöjen omistus muun omistamisen lailla valuisikin ulkomaille, itse kiinteistöt ovat ja pysyvät täällä. Näin on myös työtehtävien ja niiden tekijöiden osalta.

Kiinteistöpalvelut ovat muuttuneet viime vuosina entistä vaativammiksi kiinteistötönnön kehittyessä ja toisaalta ison kiinteistökannan tullessa peruskorjausikänsä. Vaativia ja ammattitaitoa edellyttäviä projekteja ovat mm. putkistosaneeraukset, julkisivujen korjaukset ja uudistamiset, hissien modernisoinnit ja peruskorjaukset, uusimiset sekä lisärakentamiset jne.

Isännöinnissä on tunnettava hallinnolliset, juridiset, taloudelliset ja tekniset tehtävät. Koska erikoisammattitaitoa vaativa kokonaisuus on moninainen ja alati monitahoisempi, isännöintitoimistoissa henkilöstö on erikoistumassa eri osa-alueille ja isännöintityö on entistä enemmän tiimityötä, johon osallistuu eri alojen asiantuntijat. Puhutaan siis isännöinnistä kokonaisuudessaan entistä enemmän yhden henkilön, isännöitsijän, sijaan. Uudehkon asunto-osaakeyhtiöläin myötä on tullut myös tehtäviä, jotka vaativat entistä enemmän myös teknisiä valmiuksia ja taitoja, kuten muutostöylupien käsittelyt ja muutostöihin tarvittavien taloyhtiön valvontavelvollisuuksiin liittyvät tehtävät.

Huoltotehtävissä huoltomieheltä vaaditaan entistä enemmän teknisen taidon lisäksi vuorovaikutustaitoja ja raportointia. Sähköiset huoltokirjat ovat jo valtaosassa kiinteistöjä arkipäivää ja osa tehtävää työtä. Huoltokirjalla on mahdollista seurata sopimuksen mukaisten huoltotehtävien toteutumista. Lisäksi käyttöpäiväkirjalla selvitetään kiinteistöissä tapahtuvat ns. normaalista poikkeavat tapahtumat tai havainnot. Nämä kaikki jäävät arkistoon ja niitä voidaan hyödyntää mm. tulevia korjauksia suunniteltaessa. Asiakkaiden osto-osaaminen on lisääntynyt ja myös huoltotehtäviin on alettu kiinnittää entistä enemmän huomiota kiinteistön teknisen käyttöiän saavuttamiseksi, osaltaan asumisviihtyvyyden lisäämiseksi ja kiinteistön arvon säilyttämiseksi.

Varsinkin vanhemmissa kiinteistöissä on paljon korjauspalveluihin liittyviä tehtäviä. Yleisimmin korjauspalveluja käytetään erilaisten kosteiden tilojen vaurioiden korjaamiseen, muihin sisäpuolisiin korjauksiin, maalauksiin, piha-alueiden kunnostuksiin ja parannuksiin, viheralueisiin, leikkivälineisiin sekä mm. saunatilojen uudistamisiin. Monet korjauspalvelun työtehtävät, kuten putkivuodoista aiheutuvat työt, ovat usein ennakkoimattomia. Onkin tärkeää, että kiinteistöt ovat tietoisia mm. putkistonsa ja kosteiden tilojensa kunnosta ja suunnitelmat niiden uudistamiseksi olisivat jo etukäteen tiedossa ja hyvissä ajoin aikataulutettuna. Joka tapauksessa korjauksiin liittyvät tehtävät vaativat usein vankkaa



koulutusta ja kokemusta.

Myös siivoustoimiala on muuttunut työvälineiden ja aineiden edelleen kehittyessä. Oikeiden työmenetelmien, kertaisuuskien ja tehokkuusvaatimusten vuoksi ammattimainen toiminta on entistä tärkeämpää laadukkaan ja silti kustannustehokkaan lopputuloksen varmistamiseksi. Alalle on saatu hieman paremmin ammattitaitoista työvoimaa mm. käynnissä olevan ansiokehitysohjelman myötä. Suurin osa kiinteistöjen omistajista on ymmärtänyt asian hyvin ja osa mm. ansiokehitysohjelmasta aiheutuvista lisääntyneistä palkkakustannuksista onkin saatu siirrettyä myös palveluhintoihin. Eli hyvästä ja laadukkaasta ammattitaidosta maksetaan hitusen enemmän verrattuna siihen, että työvoiman vaihtuvuus olisi suurta ja ammattitaidossa olisi puutteita.

Kuten huomasimme, kiinteistöpalveluala tarjoaa moninaisia ja haasteellisia työmahdollisuuksia. Ala on ollut aina näihin päiviin asti osittain aliarvostettu ehkä oman tekemisemme, osin tiedon puutteestakin johtuen. Viime aikoina tilanne on kuitenkin muuttunut parempaan suuntaan mm. töiden raportoinnin, ammattimaistumisen, teknistymisen ja tiedottamisen kautta. Hyvää työtä ovat tehneet myös alan järjestöt, kuten Kiinteistöpalvelut ry, Suomen Kiinteistöliitto ry ja Suomen Isännöintiliitto ry sekä alan koulutuspalveluja tarjoavat oppilaitokset. Parhaiten alaan ja sen arvostukseen kuitenkin vaikuttamme me, alalla toimivat tekijät. Kun pyrimme tekemään asiat sovitusti, laadukkaasti ja parhaamme yrittämällä, lopputulos on yleensä hyvä niin asiakkaalle kuin tekijällekkin.

Toivotan mitä aurinkoisinta ja rentouttavinta kesäaikaa asiakkaillemme, yhteistyökumppaneillemme ja kaikille lukijoillemme.





ALUEELLISEN TYÖRYHMÄN UUSI toimikausi 2013–2014 käynnistyi

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

Tampereen kaupungin alueellisten työryhmien eli Alue-Alvareiden uusi kaksivuotinen toimikausi 2013–2014 on käynnistynyt. Länsi-Alvarissa toimii kuluvalle kaudella 57 jäsentä. Heistä 19 asuu Vaasantien pohjoispuolella, ja tien eteläpuoleisella alueella on ryhmässä 38 jäsentä. Yhdistysten ja läntisellä palvelualueella toimivien yhteisöjen nimeämiä edustajia on 24. Oman kaupunginosansa asukasedustajina on työryhmässä

33 henkilöä.

Työryhmät ovat saaneet alkuvuoden kuluessa käsiteltäväkseen lukuisia asioita ja kehittämishankkeita. Länsi-Alvarissa on esimerkiksi otettu kantaa kaavoitushankkeisiin, rakennusjärjestyksen uudistamiseen, ympäristönsuojelumääräyksiin sekä uudistettavana olevan kaupunkistrategian pohjana toimivaan hyvinvointisuunnitelmaan.

Hyvinvointi- suunnitelma

Länsi-Alvari on käsitellyt aikaisempina vuosina useissa eri yhteyksissä Tampereen kaupungin hyvinvointipalvelujen palvelu-

verkkoon sisältyviä asioita. Asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen onkin yksi tärkeimmistä kunnan tehtävistä. Tamperelaisten hyvinvoinnin tasoa on seurattu valtakunnallisten ohjeiden mukaisesti esimerkiksi väestön ja perherakenteen, asumisen, koulutuksen ja työpaikkojen, toimeentulon ja lastensuojelun osalta. Terveys ja elintavat sekä osallistuminen ja yhteisöllisyys ovat fyysisen elinympäristön turvallisuuden ja esteettömyyden rinnalla keskeisiä hyvinvoinnin ulottuvuuksia.

Tampereen kaupunkistrategiaan on yhdeksi tavoitteeksi asetettu kuntalaisten hyvinvoinnin parantuminen. Vuoden 2012 hyvinvointikertomus ja

parhaillaan laadittavana oleva hyvinvointisuunnitelma toimivat uuden kaupunkistrategiatyön pohjana.

Lännen ikäihmisten palvelut

Ikäihmisten hyvinvoinnin ylläpitämisestä huolehtivat palvelut sisältyvät kahteen palvelukonaisuuteen: kotona asumista tukeviin palveluihin sekä hoidon ja asumisen yhdistäviin palveluihin. Ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa ikäihmisten kotona asuminen mahdollisimman pitkään järjestämällä heille ennaltaehkäiseviä ja kuntouttavia palveluja sekä tarvittaessa





**Pispan
Palvelukeskus
laajennus
Visualisointikuva:
© Arkkitehtuutoimisto
Vihanto & Co. Oy**



Alue-Alvareiden 25.4.2013 yhteistilaisuudessa Monitoimitalo 13:ssa pohdittiin hyvinvointisuunnitelmaan liittyviä kysymyksiä.

järjestämällä niitä ikäihmisten koteihin.

Parhaillaan on käynnissä läntisen alueen ikäihmisten palveluverkon kartoitustyö. Lielahteen on valmistumassa uusi Lielahditalo. Julkisista palveluista siihen sijoituvat Lielahden terveysasema, alueen neuvolat, suun terveydenhoito, kirjasto, ikäihmisten päivä- ja palvelukeskus sekä kotihoidon toimitilat. Lielahditalon suunnittelussa otetaan huomioon

tilojen yhteiskäyttö ja eri-ikäisten asukkaiden tarpeet. Alueen yhteisöllisyyttä tuetaan avaamalla tiloja myös yhdistysten käyttöön. Esimerkiksi ikäihmisten palvelukeskuksen yhteyteen suunniteltua monitoimitilaa voidaan käyttää erilaisissa tilaisuuksissa ja kirjaston ryhmätyötilojakokoustitiloina.

Nykyisen Pispan palvelukeskuksen alueelle rakentuu Tampereen Kotilinnasäätiön toimesta uudentyyppistä seniori- ja

tehostettua palveluasumista. Tavoitteena on kehittää alueen ikäihmisiä varten esteetön ja itsenäistä selviytymistä tukeva monipalvelukeskus ja asumisyhteisö. Alueelle on tulossa ikäihmisten palvelukeskuksen lisäksi tehostetun palveluasumisen yksiköitä, kaikille avoimia seniori- ja ruokapalveluja, kokoontumis- ja kerhotoiloja sekä esteetön, ympäristöön avautuva pihapiiri. Toiminnan suunnittelussa huomioidaan

turvallinen elinkaariasuminen, sisäyhteydet asuntojen ja palvelutilojen välillä, uuden teknologian tarjoaminen mahdollisuuksien hyödyntäminen, asukkaiden tarpeiden muuttuminen sekä palvelujen koordinointi lähipalveluperiaatteella. Pispan Kotilinnan rakennushanke toteutetaan valtion ARA-rahoituksen turvin. Rakennustyöt käynnistyivät keväällä 2013 ja valmistuivat kesällä 2014.



ALUEELLISEN VAIKUTTAMISEN KANAVA TAMPEREELLA

LISÄTIETOJA:

Tampereen kaupunki • Kuntademokratiayksikkö • Länsi-Alvari • PL 487, 33101 Tampere
Vuorovaikutussuunnittelija • Birgitta Tunturi • Puhelin 040 800 7977 • birgitta.tunturi@tampere.fi • www.tampere.fi/alvari



TESOMA-SEURALLA 10-vuotisjuhlat

**Vieläkö muistat, mitä tapahtui ke-
vällä 2003?**

**Tesoman liikekeskuksessa kaup-
pojen ilmoitustauluille ilmestyi
lappu, jossa kehoitettiin kaupun-
ginosayhdistystoiminnasta kiin-
nostuneita kokoontumaan.**

Tesoma-seuran perustamisasiakirja allekirjoitettiin 9.4.2003. Sen allekirjoitti 30 henkilöä Tesoman uimahallin kahvila Vesikirpussa.

Perustamisasiakirjan allekirjoittaneista jäse-
nistä hallituksessa on mukana edelleen seitsemän: **Pirkko Behm, Irma Hellsten, Riitta Jääskelä, Juha Kivistö, Anna-Liisa Keskinen, Elsa Koskinen ja Merja Liukonen.**

Kaupunginosayhdistys Tesoma-seura ry:n 10-vuotis-
juhlia vietettiin 13.4.2013 Tesoman Nuorisokeskuksessa. Tilaisuuteen oli kutsuttu jäsenkirjeen välityksellä kaikki seuran jäsenet.

Tarjolla oli alkoholittoman tervetuliaisboolin lisäksi pientä suolaista ja kermakakkukahvit.

Lahjojen ja kukkien sijasta pyysimme muistamisia Tesoma-seuran tilille, johon kertyneet varat lahjoitetaan Tesoman nuorten hyväksi Tesoman koulun ystävät ry:n kautta.

Kiitokset kaikille lahjoittajille.

Michael's Night -yhtyeen duo-kokoonpano vastasi juhlan musiikista. Seinälle heijastettiin videotykillä kooste vuosien varrella otetuista retki- ja tapahtuma-
valokuvista.

Tilaisuudessa julkistettiin myös Tesoma-seuran viiri, jonka olivat suunnitelleet Tesoma-seuran logon pohjalta **Juha Kivistö ja Riitta Lyytikäinen.** Viiri kertoo Tesoman tarinan. Sen elementit koostuvat Tesoman asukkaille tärkeistä tekijöistä lähiympäristön luonnosta, metsistä ja järivistä. Viiri lahjoitettiin yhteisö- ja yhteistyöjäsenille ja muutamille ansioituneille henkilöille, jotka ovat olleet vaikuttamassa seuran syntyyn.

Tampereen kaupungille osoitetun viirin kävi noutamassa apu-
laispormestari **Pekka Salmi.**

Tampereen kaupungille lahjoitettiin Tesoma-seuran viiri, jonka apulaispormestari **Pekka Salmi** kävi vastaanottamassa.

Teksti:
Riitta Lyytikäinen
sihteeri/Kaupunginosayhdistys
Tesoma-seura ry



Sari Brand (vas.), Tuovi Piirainen ja Eila Heiskanen päivittävät kuulumisia kuntopiirin alkua odotellessa.



Olkkari on

VASTALÄÄKETTÄ yksinäisyyteen

Ristimäenkatu 35:n liikeseivessä, Wihreän Puun vieressä, on länsitamperealaisten ikäihmisten yhteinen Olkkari. Ovi aukesi tammikuussa, ja kohtaamispaikasta tuli suosittu saman tien.

Olisipa tätä ollut tarjolla aiemmin, huokaa Eila Heiskanen tyytyväisenä ja muistelee edellistalvien pitkiä pimeitä, jotka kuuluivat enimmäkseen omien seinien sisällä.

Nyt hän astuu useamman kerran viikossa Olkkariin milloin jumppahetkeen, milloin 'mummokerhoon', milloin muuten vain olemaan ja juttelemaan. Olkkarin kimpapakävelyt houkuttelevat lenkillekin.

Toukokuisena keskiviikkona Eila Heiskanen ja naapurissa

asuva Tuovi Piirainen ovat tulleet kuntopiiriin, ja sen alkamista odotellessa on mukava asettua sohvaan vaihtamaan kuulumisia.

– Parempihan täällä on kuin yksin pienessä yksiosässä. On tilaa ja seuraa, ja kotiinsa saa lähteä kun haluaa, naapurukset sanovat.

Olkkaria emännöivä Sari Brand Kotipirtti ry:stä vahvistaa, että juuri tämä on Olkkarin tarkoitus: saada ikääntyvät ihmiset toisten ihmisten pariin ja olemaan Olkkarissa kuin kotonaan.

Samalla kun parannetaan ihmisten arkea, rakennetaan

yhteisöllisyyttä ja välittämisen verkostoa vanhusten tueksi ja turvaksi.

Työhuoneesta tulikin olkkari

Olkkari on Länsi-Tampereella vanhuspalveluja tarjoavan Kotipirtti ry:n Yhessä nääs -projektissa kehitetty uusi toimintamuoto. Yhessä nääs puolestaan on osa RAY:n rahoittamaa valtakunnallista Etsivä mieli -projektia, jossa kehitetään uusia tapoja ehkäistä vanhusten yksinäisyyttä ja syr-

jäytymistä.

Olkkarin asiakkaat tulevat pääosin Tesomalta, Ristimäestä ja Käräjätörmästä, mutta myös Lentävänniemestä ja Ikurista. Uusi kohtaamispaikka tuli tarpeeseen, siitä todistavat vajaan viiden kuukauden aikana kertyneet noin tuhat käyntiä.

Vielä viime syksynä Olkkari ei kuitenkaan ollut edes piirustus-pöydällä.

– Kotipirtin toimistomme oli tupaten täynnä ja tarvitsin tilan, jonne vanhusten olisi helppo tulla ja minulla olisi vähän omaa pöy-



Vapaaehtoistyö on valtavan antoisaa. On kiva tavata ihmisiä ja kuulla heidän tarinoitaan

– Tarja Jokinen –

dänkulmaa. Sopivaa pientä tilaa ei löytynyt, ja aloin ajatella, että voisihan siinä työpisteen ympärillä olla jotain toimintaakin. Sitten osuivat kohdalle nämä Ristimäenkatu 35:n tyhjiin jääneet tilat, jotka olivat joka suhteessa kuin tehdyt ikäihmisille, Sari Brand kertaa.

Kun RAY sitten hyväksyi Kotipirtin rahoitushakemuksen Etsivämieli-hankkeeseen, idea olohuoneesta muuttui nopeasti todeksi.

Yhressä nääs on parempi

Tilojen omistaja TVA tuli vastaan vuokrassa ja antoi siten tukensa

yhteisölliselle hankkeelle. Mukaan on lähtenyt myös monimuu: kalusteet ruokaryhmiä lukuun ottamatta saatiin lahjoituksina, Lännen Kiinteistöpalvelu sponsoroi Olkkarille Aamulehden vuodeksi, Länsiportin kauppias pitää väen kahvissa ja kastetavissa ja tarjosi pääsiäisen alla juhla-aterian.

Toinen osoitus auttamisen halusta ovat toiminnassa mukana olevat vapaaehtoiset. Heitä on tällä hetkellä 25, enimmäkseen naisia.

– Joku haluaa hyödyntää ammattitaitoaan eläkepäivillä vapaaehtoistyössä, toinen antaa aikaansa juttuseurana ja kuunte-

lijana. Omat toiveet ratkaisevat, sillä vapaaehtoistyön pitää olla tekijälleen mieleistä ja palkitsevaa, Sari Brand sanoo.

Kävijät itse ovat sanoneet sanaan muun muassa Olkkarin sisustuksesta.

– Ensimmäisenä päivänä puhuimme yhdessä, millainen ympäristö tuntuisi mukavimmalta. Toiveena oli kodikasta, valoisa, väljää, eikä liian hienoa. Ja selaista sitten tehtiin.

Vapaaehtoinen antaa ja saa

Olkkarin ovet avautuvat yhdeksältä, ja samaan aikaan saapuu



paikalle Tarja Jokinen pitämään seniorineuvolan vastaanottoa.

– Olen koulutukseltani sairaanhoitaja ja tehnyt monet vuodet työtä vanhusten parissa. Täällä mittaan verenpainetta, teen pieniä laboratoriokeiteita,



Kuntopiirin ohjaaja Raija Teivas (vas.) neuvoo, kun Tuovi Piirainen ja Eila Heiskanen panevat lihakset töihin.



– Vapaaehtoistyö antaa hyvää virettä sekä toisten että omaan elämään, sanoo Irja Ahl.



neuvon sairauksien hoidossa ja tarvittaessa opastan eteenpäin lääkärin pakeille. Tuntuu hyvältä jatkaa ammattiasioiden parissa vielä näin eläkeläisenä.

Aina ei puhuta sairauksista, vaan jutellaan siitä mitä kenelläkin on mielenpäällä.

– Vapaaehtoistyö on valtavan antoisaa. On kiva tavata ihmisiä ja kuulla heidän tarinoitaan. Saan myös hyvän tuntuman ikäihmisten arkeen, ja se on avuksi työssäni valtuutettuna ja ikäihmisten lautakunnan varajäsenenä, Tarja Jokinen kertoo.

Pian tupsahtaa ovesta Irja Ahl, ja hetken päästä "köökistä" leijuu houkutteleva tuoksu. Irja Ahl on eläkkeelle siirtynyt mestarikokki, jonka yrittäjäaura kattaa muun muassa henkilös-

tö- ja lounasravintoloita, vankilan emännöityä ja pitopalvelua. Olkkarissa hän käy kahdesti viikossa. Keskiviikkoisin on tarjolla leipomuksia, torstaisin kotiruokaa.

– Vedin vuosikaudet keskustelupiiriä Kaupunkilähetyksen vapaaehtoisena Hervannassa. Kun se toiminta loppui, tuttava vinkkasi ottamaan yhteyttä Sariin, ja tässä sitä ollaan, Irja Ahl nauraa kinkkurullia pais- tellessaan.

– Tykkään leipoa ja kokata, ja vapaaehtoisena saan käyttää taitojani omaksi ja toisten iloksi. Olkkari on minulle yksinasujalle henkireikä. Täällä voin tavata ikäisiäni ihmisiä, ja muita auttaessani autan myös itseäni.

Sari Brand on Yhressä nääs -projektivastaa- va ja koko Kotipirtti ry:n vapaaehtoiskoordi- naattori. Kotipirtillä on Tesomalla vanhusten palvelutalo asuntoineen ja vanhusten päivä- keskus, joissa myös tarvitaan vapaaehtoisia, esimerkiksi ulkoiluttajia. Vapaaehtoiset tule- vat eri puolilta kaupunkiseutua.

Jos vapaaehtoistyö vanhusten parissa kiinnostaa, ota yhteys Sari Brandiin, 050 409 8470.

Yhteistyöstä työhyvinvointia!



Kehittävää ja kehittyvää työterveyshuoltoa Tampereella.

Tullinkulman Työterveys
Hammarinkatu 5 B
33100 Tampere

tyoterveys@tampere.fi
www.tullinkulmantyoterveys.fi

TULLINKULMAN
TYÖTERVEYS

TVA

TAMPEREEN VUOKRA-ASUNNOT OY
Puutarhakatu 8, 33210 Tampere
www.tampereenvuokra-asunnot.fi



Kaipaatko vaihtelua autohuoltoon?

UUSI Valtuutettu Mercedes-Benz -Huolto Lielahdessa

AutoCenter
Huoltaa kaikki autot parhaiten



Mercedes-Benz
The best or nothing.

Mercedes - Benz -huolto:
020 757 1118

Huolto, muut merkit:
020 757 1113

Automyynti:
020 757 1111

Taninkatu 12
Lielahdi, Tampere

Nyt Länsiporttiin!

**Tervetuloa palvelevaan kesäkauppaan.
Meiltä saat suussasulavat grilliherkut
ja makeat janon sammuttajat.**

**Kesäkuun alusta
kesätorilta löydät
makeat mansikat ja
muut uuden sadon tuotteet.**

Herkkutiski arkisin aina klo 19.00 ja
lauantaisin klo 17. 00 asti.
Tervetuloa K-Supermarket Länsiporttiin!
Hyvää kesää toivottaapi:
Ari ja iloinen Länsiportin henkilökunta.

Tällä kupongilla saat meiltä
yhdestä kertaostoksesta

K PLUS SA
Etu Plussakortilla

10%
alennuksen

Etu on voimassa 16.6.2013 saakka

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



SUPERMARKET
LÄNSIPORTTI



SUPERMARKET
LÄNSIPORTTI

Tavallista parempi Ruokakauppa

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



Karoliina tutuksi ASIAKASKIINTEISTÖISSÄ

Lännen Kiinteistöpalvelun asiakaspäällikkönä on viime syksystä alkaen toiminut Karoliina Stenvik. Vauhti uudessa tehtävässä on ollut melkoista, sillä vastuu yhteydenpidosta asiakaskiinteistöihin siirtyi pääosin Karoliinalle hieman suunniteltua nopeammassa tahdissa.

Kasvuyrityksessä muutokset tapahtuvat joskus nopeastikin. Lännen Kiinteistöpalvelu on viime vuosina panostanut huoltohenkilöstön määrän kasvattamiseen ja työnjohdon kehittämiseen. Alkuvuodesta organisaatiota rukattiin myös asiakasyhteyksien osalta.

Huoltoasiakkaiden asiakaspalvelu ja sopimuskäytännöt siirtyivät pääosin Karoliina Stenvikin hoitoon. Karoliina on toiminut alan eri tehtävissä jo kymmenkunta vuotta. Koulutukseltaan hän on tradenomi AMK.

Asiakasyhtiöissä kiertänyt

Karoliina alkaa pikku hiljaa tulla tutuksi myös niissä kiinteistöissä, jotka eivät olleet Lännen Kiinteistöpalvelun asiakkaita hänen jäätyään äitiyslomalle. Tarkoituksena oli järjestää Karoliinalle ”pehmeä lasku” tehtävään, mutta organisaation muututtua hänen vastuualueensa kasvoi jo alkukeväästä.

Insinööri AMK -koulutuksen saaneet Lännen Kiinteistöpalvelun huollon esimiehet hoitavat Karoliinan apuna työnjohdollisia tehtäviä eli resurssivoivat huoltohenkilöstön työt niin, että asiat tulevat kiinteistöillä ripeästi hoidetuksi. Etenkin Veli-Matti

Kemppinen toimii Karoliinan oikeana kätenä huollon teknisissä kysymyksissä.

Kokonaisuudessaan palveluliiketoiminnasta vastaa yhtiön toimitusjohtaja **Harri Järvenpää**, joka on porukan konkari ja yrityksen moottori. Harri on työskennellyt kiinteistöalan moninaisissa palvelutehtävissä yli 25 vuotta ja vastaa siiskoko yrityskokonaisuuden johtamisesta.

Kaisa ja Tuula johtoryhmässä

Lännen Kiinteistöpalvelussa toiminnot on yhtiötetty toimi-

loittain. Isännöintiä hoitaa Lännen Isännöintipalvelu Oy, jonka vetäjänä toimii kehitysjohtaja **Kaisa Kettunen**. Isännöintiyksikön toimenkuvaan kuuluvat myös taloyhtiöiden kirjanpitoon liittyvät asiat, joten isännöitsijät ja kirjanpitäjät ovat Kaisan tiimissä.

Lännen Siivouspalvelu Oy vastaa siivouspalveluista. Yksikön vetäjänä on **Tuula Aalto**, jolla on 13 vuoden kokemus siivousliiketoiminnasta ja sen johtamisesta. Tuulan tiimiin kuuluu iso joukko rautaisia ammattilaissiistiöitä sekä kaksi AMK-tasoisista palveluesimiestä ja kolme palveluohjaajaa.

Sekä Kaisa että Tuula kuuluvat myös Lännen Kiinteistöpalvelun johtoryhmään.

Järjestelyllä ei vaikutuksia henkilöstön tai asiakkaiden asemaan

Kolme isännöintiyrkikköä FUUSIOITUI

Lännen Isännöintipalvelu Oy, nokialainen Pirkan Kiinteistöpalvelu Oy ja Valkeakosken Kiinteistöpiste Oy ovat päätyneet fuusioimaan toimintansa. Toiminta jatkuu Lännen Isännöintipalvelun nimissä kuitenkin niin, että Pirkan Kiinteistöpalvelu ja Valkeakosken Kiinteistöpiste jatkavat toimintaansa normaalisti omina aputoiminiminään.

Fuusioon jälkeen YH Kodit Oy:stä tulee myös Lännen Isännöintipalvelu Oy:n osaomistaja. Aiemmin yhtiö oli kokonaan Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n omistuksessa.

Yritysten yhteenlaskettu budjetoitu liikevaihto on noin 1,6 miljoonaa euroa ja taloudellinen asema on

hyvä. Yhtiön palveluksessa on nyt 22 isännöintialan ammattilaista, joiden vastuulle kuuluu yhtiön asuinalueiden olevien asunto-, toimitila- ja liikekiinteistöjen isännöintitehtävät. Asiakaskiinteistöjä on yhteensä noin 250.

Auktorisoidun ISA-isännöintitoimisto Lännen



Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtajana jatkaa **Harri Järvenpää**.

– Helmi-maaliskuun vaihteessa toteutetun fuusion avulla vahvistuimme ja pyrimme edelleen parantamaan palveluamme. Ta-

voitteena on myös monipuolistaa ammatillista osaamistamme kaikissa kolmessa palvelupisteessä Pirkkanmaalla, Järvenpää sanoo.

– Nykyaikaisia järjestelmiä ja menetelmiä yhdistämällä ja ke-

hittämällä pystymme paremmin vastaamaan alan vaatimustason kasvuun.

Esimerkiksi asunto-osakeyhtiölain muutokset ovat tuoneet isännöintiin moninaisia uusia

tehtäviä ja haasteita. Samaan aikaan iso osa rakennuskannastamme lähestyy peruskorjausvaihetta. Tämä luo taloyhtiöiden korjausrakentamisen kasvun myötä erityisiä koulutus- ja

Pirkan Kiinteistöpalvelun henkilöstö on saanut ko- kea, että heidät on otettu lämpimästi vastaan Lännen porukoihin.

– Olemme saaneet todella paljon apua, pyytämättäkin. Ei tällaisissa järjestelyissä varmaan joka paikassa ole yhtä kiva vastaanotto, sanoo toimistopäällikkö Riitta Virtanen.



Nokialla taloyhtiöiden asioita hoitavat Sami Meskanen (ylh. vas.), Sari Pajunen, Seppo Meskanen, Marjatta Järvinen (alh.vas.), Riitta Virtanen ja Marika Lehtinen.

Lämmin vastaanotto nokialaisten mieleen

Juhani Vartiainen ja Pekka Tammisalo perustivat Pirkan Kiinteistöpalvelun 1980-luvun alussa. Sittemmin yhtiön historiaan on mahtunut useampi omistajanvaihdos ja puolenkymmentä toimitusjohtajaa. Viime vuosina Kiinteistöpalvelukin on kuulunut YH:n konserniin.

Vaikka henkilöstö on ehtinyt tottua muutoksiin, tuli viimeisin käänne hieman nurkan takaa.

– Aluksi olimme tietysti hieman pöllämystyneitä, mutta varsin nopeasti ajatukset kääntyivät kaikilla positiivisiksi. Fuusio nähdään isona mahdollisuutena, Riitta Virtanen sanoo.

– Pitkästä aikaa tuntuu taas siltä, että meistä välitetään. Saimme johtajan, joka oikeasti haluaa kehittää meidän toimintaamme. Myös Lännen Isännöintipalvelussa on oltu todella avuliaita ja valmiita kuulemaan meitä.

Nokiallakin näkyvin muutostähän mennessä liittyy atk-järjestelmien yhtenäistämiseen Lännen Isännöintipalvelun kanssa.

– Se on ollut aika rutistus kaikille. Lännen kirjanpitoapäällikkö **Anne Mäkinen** on varmaan ollut melkoisessa helteessä tämän kanssa. Häntä muutos on työllistänyt todella paljon, mutta hän on jaksanut auttaa meitä

monessa asiassa, Riitta Virtanen kiittelee.

– Muutos ei ole mikään pikku juttu, sillä tietojen siirtämisen kanssa on oltava tarkkana. Laskut on saatava lähtemään asiakkaalle oikeanlaisena riippumatta siitä, minkälaisia muutoksia meillä täällä sisällä tapahtuu.

Muutoksiin totuttu

Pirkan Kiinteistöpalvelussa on totuttu isoihin muutoksiin myös asiakaspuolella. Pitkään yhtiön hoidossa olivat Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratalojen koko asuntokanta, yli parikymmentä taloa. Kun kunta reilut puolivuosisikymmentä sitten päätti myydä vuokratalonsa, sillä oli merkittävä vaikutus myös Kiinteistöpalvelun toimintaan.

– Iso asiakasmassa lähti kerralla, mutta hyvin olemme onnistuneet tuota aukkoa paikkaamaan. Olemme saaneet uusia kohteita isännöintiin tasaiseen tahtiin.

Tällä hetkellä yhtiöllä on hoidossaan kuutisenkymmentä kohdetta asunto-osakeyhtiöistä senioritaloihin ja muutamaan kiinteistöosakeyhtiöön. Nokiallakin yhtiöiden keskikoko on noin 30 huoneistoa, mutta skaalaan mahtuu

kuuden asunnon pienyhtiöstä yli 200 asunnon kohteeseen. Kaupungissa on koko ajan rakennustoimintaa, joten uusia kohteitakin tulee isännöitäväksi.

Useammin kollegoja tapamaan

Riitta Virtanen uskoo, että isommassa koossa on myös vahvuutta.

– Pienempi yksikkö on haavoittuvaisempi. Sairaus- ja muiden lomien korvaajia on vaikea saada, mutta isossa kokonaisuudessa tuurajia löytyy omasta takaa.

Virtanen toivoo myös pääsevänsä enemmän tekemisiin kollegojen kanssa, niin oman talon sisällä kuin laajemminkin.

– **Järvenpään Harri** liputtaa aktiivisen koulutautumisen puolesta. Osallistumismahdollisuudet erilaisiin alan tapahtumiin varmaan paranevat, kun kaikilla on varmuus siitä, että asiat eivät heti kaadu jonkun koulutuspäivien poissaoloihin. Vapaat keskustelut kollegojen kanssa ovat myös tärkeitä oppimisen paikkoja, Riitta Virtanen muistuttaa.



ammattitaitovaatimuksia isännöintiin, joka pitää sisällään niin hallinnollisia, taloudellisia, juridisia kuin teknisiäkin tehtäviä.

Lännen Isännöintipalvelun toimisto on jatkossakin tutussa

paikassa Kokkolankatu 4:ssä. Yhdeksän ammattilaisen yksikköä johtaa kehityspäällikkö **Kaisa Kettunen**, kiinteistönpitotekniikan rakennusinsinööri AMK, JET. Nokiolla Pirkan Kiinteistöpal-

velussa toimii kuusi kiinteistöalan ammattilaista. Toimiston esimiehenä jatkaa **Riitta Virtanen**, yo-merkonomi, KPT I ja II.

Valkeakosken Kiinteistöpisteessä toimii seitsemän ammattilaisen

työryhmä. Toimistonjohtajana jatkaa **Riitta Lassila**, insinööri ylempi AMK, kiinteistönpitotekniikan RI AMK, merkonomi, ITS, ITS-TEK.

Valkeakoskella isännöinnin fuusiosta odotetaan etenkin tehokkuutta.

– Pällekkäisyyksiä karsimalla, toimintoja yhdistämällä ja toisiamme tukemalla saamme varmasti tehostettua toimintaa ja ohjattua voimavaroja entistäkin enemmän asiakkaiden palveluun, uskoo Valkeakosken Kiinteistöpisteen toimistonjohtaja Riitta Lassila.



Valkeakosken Kiinteistöpisteen henkilökunta yhteiskuvassa: Jukka Malanin (ylh.vas.), Riitta Lassila, Mikko Fredrikson, Vesa Kujanpää, Riitta Ikonen (alh.vas.), Sara Saari, Eija Miettinen ja Nina Koskinen.

Valkeakoskella odotetaan tehokkuutta toimintaan

Valkeakosken Kiinteistöpiste on perustettu jo vuonna 1988. Nelisen vuotta sitten YH Länsi osti yhtiön silloiselta toimitusjohtajalta **Eija Leimulta** ja **Antti Katajalta**. Helmikuun lopussa isäntä jälleen vaihtui, kun yhtiö fuusioitui Lännen Isännöintipalvelun ja Pirkan Kiinteistöpalvelun kanssa.

Toimistonjohtaja **Riitta Lassila** työura kiinteistöalalla on jokseenkin yhtä pitkä kuin Kiinteistöpisteenkin. Vuonna 1989 hän aloitti Valkeakosken Huoneistopalvelussa ja siirtyi vuonna 1996 tehdyn liiketoimintakaupan jälkeen kilpailijan leipiin kirjanpitäjäksi. Ennen nykyisen työnantajansa palvelukseen tuloa hän ehti toimia myös VAOL:ssa kouluttajana ja VVO:lla isännöitsijänä ja suoritti Ylemmän AMK opinnäytetyönsä Vexvellä.

– Ala on muuttunut tänä aikana todella paljon. Koko ajan pitää tietää ja osata enemmän. Tässä hommassa ei ole kahta samanlaista päivää, Lassila toteaa.

– Siinäkin mielessä fuusio on otettu toimistollamme positiivisena muutoksena. Nyt tuntuu, että meillä on omistaja, joka välittää meistä ja tukee meitä päivittäisessä työssämme. Aiemman omistajan ja meidän liiketoi-

mintamme eivät lopulta sitten kuitenkaan tukeneet riittävästi toisiaan.

Uudet järjestelmät työllistävät

Yhtiöt ovat aloittaneet toimintojen yhtenäistämisen. Uuden kiinteistönhallintaohjelman opettelu on pitänyt koskilaiset kiireisinä.

– Tottakai uuden opettelu aina tuottaa lisätyötä. Se on aiheuttanut välillä harmaita hiuksia. Kun tästä alkuvaiheesta päästään yli, fuusion edut tulevat varmasti entistä paremmin esiin. Ainakin meillä on paremmat mahdollisuudet irrottautua koulutuksiin ja sijaisjärjestelyt onnistuvat todennäköisesti helpommin, Riitta Lassila arvioi.

– Ala taistelee koko ajan kannattavuuden kanssa. Kiinteiden kustannusten pienentäminen ja laadun parantaminen ovat niitä tapoja parantaa kannattavuutta. Edellisen omistajankin kanssa jo muutama vuosi on puhuttu tästä asiasta. Voimien yhdistäminen mahdollistaa päällekkäisyyksien purkua, lisää tiedon kulkua ja mahdollistaa voimien kohdistamisen entistä paremmin.

Fuusio tuo myös paremman verkoston,

esimerkiksi tekniseen isännöintiin.

– Pienen kaupungin ongelmana on sopivien kumppanien löytäminen. Uuden omistajan myötä verkostomme varmasti vahvistuu.

Valkeakosken Kiinteistöpisteellä on toimialueellaan hoidossa noin 90 kohdetta asunto-osakeyhtiöistä kiinteistöyhtiöihin ja vuokrataloihin. Yhtiöiden keskipakko on noin 30 huoneistoa aina neljän huoneiston pienentalosta yli sadan asunnon kokonaisuuksiin.

– Markkina on aika vakio, sillä uusia taloja rakennetaan vain muutaman vuositahdilla. Olemme jonkin verran laajentaneet toimintaamme Lempäälään, koska puolet porukastamme on siltä suunnalta ja yhteys on luonnollinen. Vastaavasti toiseen suuntaan, Pälkäneelle, emme ole tietoisesti lähteneet palveluitamme tarjoamaan.

Kiinteistöpisteen valtina on myös loistava porukka.

– Meillä ei ole akuuttia eläköitymisiongelmaa ja kaikilla on isännöinnin ammattitaito, jopa kiinteistösihteerillä. Se helpottaa merkittävästi isännöitsijöiden työtä, kun iso osa asiakkaista saa vastauksen ongelmiinsa heti ensimmäiseltä vastaajalta, Riitta Lassila kiittelee.



Ammattien ja osaamisten kirjo – palveluksessanne!

★ Anna Rekonen

Kiinteistösihteeri, asiakaspalvelu



Anna Rekonen työ on rytmitetty niin, että kaksi viikkoa menee asiakaspalvelussa, viikko laskutustöissä. – Kiertävä systeemi on oikein hyvä.

★ Martti Partanen

Kiinteistösihteeri, kirjanpitäjä



Martti Partasella on sekä kiinteistösihteerinä että kirjanpitäjänä asiakkaina parikymmentä taloyhtiötä. – Ne ovat pääasiassa eri yhtiöitä. Eikä määrä kerro kaikkea, koska yhtiöt ovat kovin erikokoisia.

Tiedon hallintaa ja välittämistä

Anna Rekonen opiskeli liiketalouden merkonomiksi ja lähti saman tien neljäksi vuodeksi työhön kiinteistöpalveluyritykseen. Lännen Kiinteistöpalvelussa hän on ollut vasta reilut puoli vuotta: asiakaspalvelussa sekä huollon ja korjauspuolen laskutuksessa.

Asiakaspalvelun kiinteistösihteeri on yrityksen hermokeskus: jos puhelu koskee huoltoa, tehdään työmääräin huoltomiehelle; jos asia koskee isännöintiä, puhelu välitetään isännöitsijälle.

– Asioista pitää olla perillä. Pitää tietää mikä kuuluu isännöitsijälle, mikä huollolle, onko taloyhtiön isännöinti meillä, onko huolto meillä... Ja jos on, kenelle tehtävä talon sisällä kuuluu. Emme lähde itse tekemään, mutta selvitämme ja haemme tietoa, ohjaamme asian oikeaan osoitteeseen, Anna sanoo.

– Tärkeää on, että asiakasta ei vain yhdistetä puhelimesta toiseen, vaan hänen asiaansa viedään aktiivisesti eteenpäin.

Anna sanoo, että on osattava soittajalle selvittää sekin, mitkä asiat kuuluvat asuntoyhtiön, mitkä asukkaan vastuulle ja maksettavaksi ja mitä on sovittu huoltosopimuksessa. Tietyistä asioista on tarkat säännöt. Pitää osata toimia oikein, ja uskaltaa tehdä niin, vaikka asiakas olisi asiasta eri meiltä.

Työhön kuuluu myös avainhallinta urakoitsijoille eri rakennus- ja korjauskohteisiin sekä VVO:n vuokralaisille, lisäksi talonkirjojen ja muuttoilmoitusten käsittelyä, autopaikkojen ja saunavuorojen varaamista asukkaille sekä sähköpostiliikenteen hoitoa.

– Työssä tarvitaan nopeaa päättelykykyä ja reippautta, että pysyy vauhdikkaissa asioissa mukana. Ihmistuntemustakin. On niin erilaisia asiakkaita. Itse yritän asettua soittajan asemaan ja ymmärtää hänen ongelmaansa. Hänen asiansa on tärkeä, se otetaan hoidettavaksi – ja hoidetaan. Tästä asiakkaat meitä kiittävätkin.

Anna sanoo, että hänen työtään helpottavat työpaikan hyvät tiimihenki ja reilu meininki. Aina on mukava tulla töihin.

Tällä työllä on tarkoitus

Kauppätieteen maisteri Martti Partasella on pitkä työura metallituoteteollisuuden laskenta- ja kirjanpitoalasta, joista hän isännöinnin ammattitutkinnon ja työelämään tutustumiskurssin työharjoittelun kautta otti uuden loikan kiinteistösihteeriksi ja kirjanpitäjäksi.

– Pidän töistäni, koska tällä työllä on oikea tarkoitus. Koti ja asunto ovat ihmiselle tärkeitä, ja sellaisen asian kanssa on mielekästä olla tekemisissäkin. Johtajatuksena työssä on tasapuolisuus: asukkaiden tasapuolinen kohtelu.

Martti on ehtinyt olla Lännen Isännöintipalvelussa vasta muutamana kuukaudena, mutta huomannut, että töitä riittää.

– Töistäni noin puolet on kiinteistösihteerin, puolet kirjanpitäjän. Ne ovat eri töitä, mutta molempien perustana on asiakaspalvelu sekä yhteistyö, jota eri töissäni teen isännöitsijöiden, toisten kirjanpitäjien ja toisten kiinteistösihteerien kanssa.

Kiinteistösihteerinä hän välittää muun muassa isännöitsijäntodistuksia, yhtiökokouskutsuja ja -tiedotteita, vastikemaksujen muutoksia, uuden osakkaan tietopaketteja. Isännöitsijä on ”kasvot” taloyhtiön päin, ja kiinteistösihteeri on hänen oikea kätensä.

– Joku onkin sanonut osuvasti, että kiinteistösihteeri on kiinteistön sihteeri.

Kirjanpitäjän tyolistalla on muun muassa asiakasyhtiön juokseva kirjanpito läpi vuoden, tilinpäätös ja toimintakertomus, veroilmoitukset, maksuvalvonta ja perintä, lainaosuuslaskenta.

– Asiakaspalveluhalukkuutta tarvitaan tässäkin, ja tarkkuutta, koska lukujen kanssa ollaan tekemisissä. Tarvitaan kykyä organisoida työtä, sillä monelle tehtävälle on tiukat määräajat. Ongelmanratkaisukyky on tarpeen myös, sillä yleensä asiakkaiden soitot koskevat jotakin ongelmaa. Notkeasti on lisäksi pystyttävä siirtymään asiasta toiseen nopeatempoisessa työssä.



Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tarjoaa poikkeuksellisen laajan palvelupaketin isännöinnistä siivoukseen, korjauksiin, huoltoon ja viherrakentamiseen. Sen palkkalistoilla on myös aikamoinen kirjo eri ammattinimikkeitä, osaamista ja opintietä: kauppatieteen maistereita, laskentaekonomeja, tradenomeja, merkonomeja, kiinteistönpitotekniikan insinöörejä, insinöörejä, restonomeja, hortonomeja, puutarhureita.

Pyysimme muutamia Lännen Kiinteistöpalvelun työntekijöitä kertomaan työstään. Haastatteluissa selvisi myös, että olipa työ mikä tahansa, yhteistä tekijöille on halu palvella asiakkaita mahdollisimman hyvin.

★ Kimmo Veneranta

Putki-
asentaja



Putkiasentaja Kimmo Veneranta hoitaa parinsa kanssa kaikkea hananvaihdosta putkivuotoihin.

★ Joni Kettunen

Kiinteistön-
hoitaja



Kiinteistönhoitaja Joni Kettunen tarttuu tarvittaessa haravaankin, mutta nykyään työt tehdään usein erilaisilla koneilla.

Töitä putkeen

Lännen Korjauspalvelun putkiasentaja Kimmo Veneranta tekee korjaus- ja huoltotöitä "LVI-kalusteiden vaihdoista putkivuotoihin". Vesityöt menevät aina huoltotöiden edelle, ja kun korjauksia tehdään, silloin tehdään töitä niin sanotusti putkeen.

– Tietenkin. Eihän asukkaita ja kokonaisia kerrostaloja voi jättää ilman vettä. Pyrimme tekemään töitä tärkeysjärjestyksessä. Yleensä koko päiväksi on jo sovittu huoltotöitä, mutta hätätapaukset ajavat niiden ohi. Haemme työlistan aamulla toimistolta, mutta sitten teemme parini kanssa työt itsenäisesti. Jokainen tunti on myyty, ja kun hätätapauksia tulee, tahti on sitten vain entistä kiivaampi, Kimmo kuvaa.

Hän huomauttaa, että työ on 50-prosenttisesti myös asiakaspalvelua ihmisten kodeissa.

– Ajattelen, miten omaan kotiini menen, ja menen samalla tavalla muuallekin. Ei lampsita likaiset saappaat jalassa sisälle eikä romuja tai roskia jätetä levälleen.

Työ on fyysisesti vaativaa, mutta vaihtelevaa.

– Mikään työ ei ole jäänyt tekemättä osaamisen puutteen takia, koska Lännen Kiinteistöpalvelusta löytyy aina joku, joka on jo törmännyt kyseiseen ongelmaan. Hyvät työkaverit takaavat sen, että apua saa, jos vain pyytää. Osaajia kun on insinööreistä huoltomiehiin.

– Yksikään päivä ei ole samanlainen, eikä loppopäiviä ole.

Loppopäiviä Kimmo ei oikein vietä viikonloppunakaan. Alun perin hän valmistui parturi-kampaajaksi ja pyöritti omaa yritystä seitsemän vuotta. Sen jälkeen Perloksella vierähti muutama vuosi raaka-ainevastaavana. Putkiasentajakoulutuksen lisäksi taskussa on kylmäainenasentajan pätevyys ja lupa asentaa maa- ja ilmalämpöpumppuja. Näitä asennuksia varten Kimmo on perustanut oman yrityksen, jonka töitä hän tekee iltaisin ja viikonloppuisin.

Yleistä huolenpitoa

Kun kiinteistönhoitaja Joni Kettunen liikkuu työpisteissään eri taloyhtiöissä ja tiloissa, hän paitsi tekee työlistaan merkittyjä tehtäviä, myös tarkkailee ympäristöä "sillä silmällä".

– Se on sellaista yleistä huolenpitoa. On tarkkana ja huomaa, jos jossain on jotain ongelmaa, ja puuttuu oma-aloitteisesti asioihin jo ennalta.

Joni opiskeli alun perin elektroniikka-asentajaksi, mutta innostui siviilipalveluksen aikana kiinteistönhoidosta. Kiinteistönhoitajan perustutkinnon työharjoittelun kautta tie toi töihin Lännen Kiinteistöpalveluun puolisen vuotta sitten.

– Työhöni kuuluu talvella lumitöitä ja hiekoitusta, keväällä hiekanpoistoa ja kesällä ruohonleikkausta. Joka aamu kierrän tietty kohteet ja siivoan ne, se on aamuinen "roskalenkki". Sen jälkeen palaan toimistolle ja saan päivän työtehtävät asiakaspalvelulta ns. työmääräiminä.

Sisätiloissa Joni tekee perushuoltoa: huoltaa hanoja, wc-pyttyjä, lukkoja, lämmitysjärjestelmiä ja ilmastointeja, säätää pattereita.

– Teen pienimuotoisempia korjauksia. Jos on jotain isompaa, tarkistan tilanteen, arvioin tarpeen ja tilaan kyseisen työn ammattilaisen paikalle.

Omasta työstään Joni pitää: se on vaihtelevaa ja siinä saa pitkälle itsenäisesti suunnitella päivänsä kulun.

– Kun saan työlistan, arvioin kiireellisyuden ja priorisoin työt. Mietin, miten päivä parhaiten etenee. Täytyy osata organisoida työ ja reitit myös niin, että paikasta toiseen mennään tarkoituksenmukaisesti. Ja kun kiireellisiä tapauksia ja soittoja tulee, päivän kulku muuttuu. Joustavuus on tärkeää.

Työ vaatii asiakaspalvelukykyä, jonka Joni määrittelee niin, että "hymyillen on mentävä paikalle ja hymyillen lähdettävä".

Työmaana hänellä on 17 taloa Tammelassa ja Amurissa.



★ Niina Korpi



Palvelu-
ohjaaja

Palveluohjaaja Niina Korven työhön kuuluvat muun muassa asuntojen muuttosiivoukset. Niissä työparin kanssa asunto kuurataan puhtaaksi lattiasta kattoon.

★ Elina Santos



Hortonomi

– Hortonomin työssä tarvitaan hahmotuskykyä, suunnitelmallisuutta ja hyvää kuntoa, koska ei vain istuta toimistossa, Elina Santos sanoo.

Tulin, tykkäsin ja jäin

Alun perin keittiöapulaiseksi ja myöhemmin laitoshuoltajaksi koulutautunut palveluohjaaja Niina Korpi naurahtaa, että hänen piti tulla Lännen Siivouspalveluun vain väliaikaisesti töihin.

– Mutta tykkäsin tästä työstä niin paljon, että jäin. Aloitin porrassiivoojana, melko pian siirryin tekemään peruspesuja porraskohteisiin. Nyt olen tehnyt palveluohjaajan töitä. Aloitan juuri työn ohessa oppisopimuksella siivoustyöohjaajan erikoisammattitutkintoa.

Niinan työstä puolet on ns. tuottavaa työtä: lähinnä asuntosiivouksia eli muuttosiivouksia tyhjiin asuntoihin sekä muita keikkaluonteisia remonttisiivouksia, tuurauksina porrassiivoustakin. Puolet on ohjaavaa työtä: uusien työntekijöiden opastusta, peruspesujen organisointia, laadunvalvontaa ja tarvikepäätöksiä.

– Meillä on mukava työporukka ja hyvät etenemismahdollisuudet. Lisäksi itse työ on vaihtelevaa: aamulla ei tiedä mitä päivä tuo tullessaan. Suunnitelmat muuttuvat asiakastarpeiden mukaan, ja joskus työ vaihtuu lennossa. Työ vaatii paineensietokykyä ja organisointitaitoja sekä hyvää kuntoa, onhan se fyysisesti rankkaa.

Palkitsevaa on se, että päivän päätteeksi näkee työnsä jäljen.

– Palkitsevaa on myös asukkaiden palaute ja kiitos, kun he sanovat, että oli kiva tulla uuteen kotiin, kun oli niin ihanan siistiä.

Luonto säätelee työajat

Valmistuttuaan ammattikorkeakoulusta hortonomiksi vuonna 2010 Elina Santos on tehnyt Lännen Vihervalvelussa suunnittelu-, ylläpito ja viherrakennustöitä kausityöntekijänä. Työt alkavat maaliskuun alkuun ja jatkuvat marras-joulukuun loppuun.

– Noin suurin piirtein. Luonto säätelee.

Elina kertoo työpäiviensä vaihtelevan mukavasti. Maisemasuunnittelua opiskelleena hän saattaa tehdä toimistotöitä ja piirtää suunnitelmia puhtaaksi, kartoittaa hoidettavia piha-alueita ja istutuksia sekä laatia rakennusurakoihin laatusuunnitelmia, työselostuksia ja turvallisuusasiakirjoja.

– Ulkona on sitten pihojen ja istutusten ylläpitoa, rikkaruohojen kitkemistä, pensaiden leikkaamista, lannoitusta – ihan puutarhahoidon perusjuttuja. Sisä- ja ulkotyöt ovat mukavasti tasapainossa.

Hortonomin työssä Elina saa yhdistettyä innostuksensa piirtää sekä liikkua luonnossa.



Fysikaalinen hoitolaitos Pasi Kastarinen

- Nikamakäsittelyt, akupunktio
- Muut fysikaaliset hoidot
- Myös yrityskäynnit

Puutarhakatu 16 B, Tampere, p. 050 351 3539

www.kastarinen.fi



Grant Thornton

An instinct for growth™

Tilintarkastuspalvelut - Veroneuvonta - Yritysjärjestelyt

Idman Vilén Grant Thornton Oy

KHT-yhteisö

Hatanpään valtatie 26, 33100 TAMPERE
www.gtfinland.com



– Niin kauan kuin on kiinteistöjä, tällä alalla riittää töitä, sanoo Kiinteistöpalvelut ry:n toimitusjohtaja Pia Gramén.

Uusien kiinteistöpalvelualan ammattilaisten tarve korostuu lähivuosina, kun alan työntekijöistä noin puolet jää eläkkeelle vuoteen 2020 mennessä. Asiakaslähtöisyyden korostumisen ja alan teknistymisen myötä yritykset kaipaavat työntekijöiltään myös yhä monipuolisempaa osaamista ja palveluasennetta.

Tuoreet kiinteistöpalvelualan AMMATTILAISET OVAT MONIOSAAJIA

Teksti:
Kiinteistöpalvelut ry

Kiinteistöpalvelualan koulutus uudistui vuonna 2010. Tuolloin käynnistyi pitkään alan oppilaitosten, yritysten ja työmarkkinaosapuolten yhteistyönä työstetty uusimuotoinen ja työelämälähtöinen kiinteistöpalvelujen perustutkintokoulutus. Ensimmäiset uuden tutkinnon suorittaneet toimitilahuoltajat ja kiinteistönhoitajat saivat tutkintotodistuksensa toukokuun lopulla.

– Nyt valmistuneista poikkeuksellisia tekee se, että heillä on osaamista sekä toimitilahuollosta että kiinteistön hoidosta, mikä tulee varmasti vaikuttamaan työllistymiseen merkittävästi, toteaa nuoria pitkään kouluttanut talotekniikan lehtori **Petri Sinisalo** Koulutuskeskus Salpauksesta

Uusimuotoisen koulutuksen keskiössä on monialaosaaminen. Monipalvelujen kysynnän myötä kiinteistöpalvelualan ydinalueet, puhtaanapito ja huolto, ovat entistä voimakkaammin kytköksissä toisiinsa – erilaisia tehtäviä pitäisi pystyä hoitamaan kulloisenkin asiakastarpeen mukaan. Koulutuksessa painotetaan entistä enemmän myös teknistä osaamista, kustannus-, energia- ja ympäristötehokkuutta

sekä ennen kaikkea asiakaslähtöisyyttä ja vuorovaikutustaitojen hallintaa.

Uudistustyön taustalla on ollut muun muassa yritysten vaikeudet rekrytoida osaavaa ja ammattitaitoista henkilöstöä. Vastaavasti on haluttu lisätä alan vetovoimaa rakentamalla tutkinnot entistä houkuttelevimmiksi nuorille.

– Alan vetovoimaluvut ovat olleet tutkintouudistuksen myötä selvästi nousujohteisia ja koulutustarjontaa yritetään kasvat-
taa eri puolilla Suomea, kertoo kiinteistö- ja kotityöpalvelualan koulutustoimikunnan varajäsen, Kiinteistöpalvelut ry:n elinkeinopoliittinen asiantuntija **Tiia Brax**.

Myös ammatti- ja erikoisammattitutkinnot uudistuvat

Alan ammatti- ja erikoisammattitutkintoihin on tulossa niin ikään uudensisältöiset tutkintorakenteet 1.8.2013 alkaen. Uudistuksen eteen on tehty hartiavoimin töitä.

– Kiinteistöpalvelujen ammattitutkinto ja erikoisammattitutkinto luovat jatkumon nykyiselle perustutkinnolle. Odotamme enää opetus- ja kulttuuriministeriön vahvistusta nimimuutoksille, jotka luovat viimeisen silauksen alan yhdenmukaiselle koulutukselle ja markkinoinnille, Brax valottaa tilannetta.

TOIMITILAHUOLTAJA eli siivooja toimii kiinteistöjen puhdistuspalvelutehtävissä ja erilaisissa tukipalveluissa. Työnkuvaan kuuluu toimitilojen puhtaudesta, viihtyisyydestä ja turvallisuudesta vastaaminen. Työtehtäviin sisältyy myös kohteen mukaisia tukipalveluja esim. avustavia asiakaspalvelu- ja toimistotehtäviä, kokouspalveluja ja kiinteistönhoitoon liittyviä tehtäviä.

KIINTEISTÖNHOITAJA toimii kiinteistöjen hoito-, huolto- ja korjaustehtävissä. Työnkuvaan kuuluu kiinteistön käyttö- ja toimintakunnosta huolehtiminen sekä erilaisten teknisten laitteiden ja järjestelmien ohjaus, valvonta ja tarkastus. Kiinteistönhoitaja vastaa myös kiinteistön ulko- ja viheralueiden hoidosta ja osaa huomioida energia- ja kustannustehokkuuden.

Nykyisten erillisten laitoshuoltajan ja kiinteistönhoitajan ammattitutkintojen sijaan on mahdollista suorittaa jatkossa molemmatosa-alueet kattava kiinteistöpalvelujen ammattitutkinto. Vastaavasti siivoustyönohjaajan ja siivousteknikon erikoisammattitutkintojen vaihtoehdoksi on tulossa alan tarpeet monipuolisemmin kattava kiinteistöpalvelujen erikoisammattitutkinto, joka korvaa samalla olemassa olevan kiinteistönhoitajan erikoisammattitutkinnon. Kiinteistöpalvelujen tilaajien kannattaa huomioida tarjouspyyntövaiheessa nämä positiiviset tutkintouudistukset.

Töitä riittää

Suomi elää kiinteistöistä. Maam-

me rakennuskannasta yli 70 % on sidottu rakennettuun ympäristöön ja noin puolet kansallisarallisuudesta muodostuu kiinteistöistä. Ammattitaitoisella kiinteistön hoidolla ja ylläpidolla on keskeinen rooli rakennuskantamme arvon säilyttämisessä. Kiinteistöpalveluala onkin yksi voimakkaimmin kasvavista toimialoista.

– On ensiarvoisen tärkeää, että alalle saadaan lisää osaavia ja sitoutuneita ammattilaisia. Tarjolla on yhä monialaisempia uramahdollisuuksia, joissa osaa-
mistaan voi kehittää jatkuvasti ja etenemismahdollisuuksia löytyy. Niin kauan kuin on kiinteistöjä, tällä alalla riittää töitä, kiteyttää Kiinteistöpalvelut ry:n toimitusjohtaja **Pia Gramén**.



Asunto Oy Virontrörmänkatu 6:n ja As Oy Virontrörmänkatu 8:n yhteishanke putkistosaneerauksen toteuttamisesta on edennyt rakennusvaiheeseen. Saneeraukset aloitettiin heti vuoden alusta ja ensimmäiset huoneistot valmistuvat heinäkuun alkupuolella.

Länsikontu on seurannut hankkeen etenemistä suunnitteluvaiheesta alkaen ja jatkaa seurantaa aina remontin valmistumiseen asti.



Tammikuussa aloitetut työt etenevät suunnitellusti

Virontrörmän YHTEISHANK

Keskustelut mahdollisista peruskorjaushankkeiden niputtamisesta lähtivät liikkeelle jo muutama vuosi sitten Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtaja **Harri Järvenpään** aloitteesta. Reilut puoli tusinaa yhtiötä osallistui käynnistysvaiheen keskusteluihin. Maaliskuussa 2011 tehtiin esiselvitys mahdollisesta yhteishankkeesta ja sen pohjalta Asunto Oy Virontrörmänkatu 6 ja As Oy Virontrörmänkatu 8 päättivät teettää tarkemman yhteisen hankeselvityksen.

Valmistelutyö jatkui koko viime vuoden ja taloyhtiöiden yhtiökokoukset ottivat hankkeeseen kantaa marras-joulukuun vaihteen molemmin puolin. VTK 8:n yhtiökokous hyväksyi yksimielisesti hallituksen esitykset toimintatavoista.

VTK 6:n yhtiökokous äänesti asiasta ja päätti niukahkon määränemmistön suunauksella ryhtyä hankkeeseen. Vastaehdotuksena oli jättää kattosaneeraus pois kokonaisurakasta. Esitys olisi käytännössä tarkoittanut hankkeen palautumista suunnittelupöydälle.

Saneerauksessa nykyaikaisetaan talojen kylpyhuoneet, sähkö- ja tiedonsiirtokaapelointi, iv-koneet, korkeiden talojen lämmöntalteenotto ja vesikatot. Lisäksi saneeraustoimia tehdään yleisissä tiloissa.

– Kevään aikana on tehty kattoremontteja ja VTK 6:n A-talossa se on jo valmis, C-talon katto valmistuu kesäkuun aikana, kertoo urakan valvojana toimiva **Mika Lahtinen** LaRa Oy:stä.

– Kattopurkutöissä ovat vastaan tulleet oikeastaan ainoat yllätykset tähän asti. Ne työllistivät hieman odotettua enemmän, koska aiempia korjauksia oli tehty vanhojen huopakerrosten päälle. Katon purkutyöt on tehtävä suhteellisen ripeästi, joten siinä vaiheessa jouduimme lisäämään työmaan vahvuutta, kertoo vastaava mestari **Jussi Hernetkoski** pääurakoitsija Suomen Erikoirakennus Oy:stä.

Korkeat talot ensi vuonna

Molempien yhtiöiden matalammat, A- ja B-talot valmistunevat vuodenvaihteeseen mennessä.



Mika Lahtinen.



kadun KE MYÖTÄTUULESSA

Sen jälkeen ovat vuorossa yhtiöiden korkeammat osat eli C-talot. Niihin asennetaan myös poistoilmalämmön talteenottojärjestelmät.

– C-talojen osalta remontti jatkuu vielä ensi vuoden ajan. Ne ovat sen verran isompia kokonaisuuksia, Mika Lahtinen kertoo.

Hankkeen suunnittelussa jouduttiin ottamaan huomioon se erikoisuus, että talot ovat kylpyhuonerakenteidensa osalta harvinaislaatuisia. Kylpyhuoneja wc-kokonaisuus on toimitettu paikalle kokonaisena betonielementtinä, joka on sitten työmaalla asennettu paikalleen.

– Sen seurauksena seinävahvuudet ovat tuollaista viiden, kuuden sentin luokkaa. Rakenne on jossain määrin rajoittanut saneerausvaihtoehtoja, koska vanhoja raudoituksia ei ole voinut enää heikentää. Esimerkiksi muutamien huoneistokohtaisten saunojen toteutustapa on jouduttu suunnittelussa miettimään todella tarkkaan, Jussi Hernetkoski toteaa.

– Rakenteen seurauksena viemärit ovat olleet tosi loivalla kaa-dolla, mikä varmaan osaltaan on

lisännyt taloissa aiemmin olleita viemäröinti-ongelmia. Nyt tämä ongelma saadaan poistetuksi.

Uudet putkivedot on saatumah-tumaan talon olemassa oleviin hormeihin. Ainoaksi näkyväksi lisärakenteeksi rappukäytävissä jäävätkin sähkövetojen vaatimat johdotukset, jotka koteloidaan.

Asenteet ratkaisevat

Vanhan talon mittava saneeraus on aina haastava urakka.

– Kun töitä tehdään ihmisten asunnoissa, se tuo omat vaikeutensa ja huomioitavat asiat. Palaute on toistaiseksi ollut kuitenkin positiivista. Asukkaat ovat olleet tyytyväisiä niin työn jälkeen kuin työntekijöiden toimintatapoihinkin. Paljonhan se on kiinni sekä asukkaiden että työntekijöiden asenteesta, Mika Lahtinen sanoo.

Saneeraushankkeen onnistumisessa aktiivinen tiedottaminen on avainasioita.

– Olemme pitäneet taloittain asukasinfoja ja asuntokohtaisesti olemme yhdessä asukkaiden kanssa käyneet läpi tehtävät toi-

menpiteet. Samassa yhteydessä olemme antaneet toimintaohjeita remontin ajaksi.

Niin sanotussa purkukatselmuksessa ohjeet on käyty vielä yksityiskohtaisesti läpi. Asukkaiden katselmuksessa esittämät toiveet on kirjattu ja jaettu eteenpäin asuntokorteissa, jotka ovat kaikkien työmaalla työskentelevien nähtävissä.

Saneeraus on haaste myös asukkaille, joiden tulisi osata yksilöidä toiveensa hyvissä ajoin etukäteen. Ilman kokemusta rakennuspiirustusten lukemisesta ja kuvien visualisoinnista se ei välttämättä aina ole helppoa.

– Asuntokierros on se vaihe, jolloin asukkaiden tulisi tietää, mitä haluavat asunnossa tehtävän. Myöhemmässä vaiheessa tehtävät muutokset ovat aina riski mm. tiedonkulun osalta. Eikä muutosten tekeminen ole välttämättä helppoa, kun on jo edetty pidemmälle alkuperäisten suunnitelmien mukaan. Esimerkiksi pistorasian paikan siirtäminen voi tietyn työvaiheen jälkeen olla jo merkittävän hankalaa, Mika Lahtinen muistuttaa.



Asukkaat ovat olleet tyytyväisiä niin työn jälkeen kuin työntekijöiden toimintatapoihinkin

– Mika Lahtinen –



Aloituskatselmus lidesranta 12-42:n pihalla pidettiin toukokuun puolivälissä. Siinä varmistetaan, että suunnitelukuvat ja todellisuus vastaavat toisiaan. Katselmusta tekivät valvoja Virpi Hannuksela-Koskinen (vas.), tiimin esimies Sara Jaatinen, isännöitsijä Marko Tuomisto ja hortonomi Timo Mansikka-aho.

Uutta viihtyisyyttä

IIDESRANTA

Lännen Viherpalvelussa viherpeukalot syyhyävät: yksikkö on voittanut urakkakilpailun ja saanut tehtäväkseen uudistaa lidesranta 12-42:ssa sijaitsevien 15 taloyhtiön piha-alueet ja leikkivälineet.

Hienoa päästä tekemään näin isoa kokonaisuutta suunnittelusta toteutukseen ja urakointiin. Ja on hienoa päästä suunnittelemaan ikäluokittain erilaisia alueita, pelialueista pienten leikkipaikkoihin, sanovat Lännen Viherpalvelussa projektista vastaava työnjohtaja, hortonomi **Timo Mansikka-aho**

ja tiimin esimies, työnjohtaja, puutarhuri **Sara Jaatinen**.

Uusien pihojen suunnittelussa johtajatuksina ovat olleet turvallisuus, toiminnallisuus – varsinkin 7-14-vuotiaille tarkoitetuilla alueilla, sekä yhteisöllisyyden lisääminen.

– Sitä on toivottu erityisesti, ja siksi pihaille





Jo alkukatselmuspäivänä
käytiin ripeästi töihin,
ja vanha sai antaa tilaa
uudelle.

Paljon suunniteltavaa,
paljon pohdittavaa,
paljon varmistettavaa.



NTAAN

on suunniteltu aikuisille viihtyisiä oleskelualueita, Sara kertoo.

Vanhat, 1990-luvun loppupuolella tehdyt pihat puretaan pois, ja tilalle rakennetaan uusien mää räysten ja standardien mukaiset alueet eri-ikäisten käyttäjien tarpeiden mukaan.

– Onhan tämä iso projekti, myöntää isännöitsijä **Marko Tuomisto** Iidesrannan Pysäköinti Oy:stä.

– Lännen Viherpalvelun kanssa on tehty aikaisemminkin hyvää yhteistyötä. Tämä projekti sai alkunsa itse asiassa siitä, että

Timo teki alueen leikkivälineiden turvatarkastuksen vuonna 2011. Hanke laajeni pihojen uudistamiseen ja viheralueiden kaunistamiseen ja siistimiseen. Nyt odotamme saavamme viihtyisää tilaa.

Hyvä suunnitelma, helppo valvoa

Isännöitsijän asiantuntija-apuna toimii valvoja **Virpi Hannuksela-Koskinen** MaisemaVisiosta. Hänen roolinsa on valvoa, että lopputulos on sitä, mitä on

suunniteltu ja toivottu, että se on sovitun mukainen ja asiakirjojen mukaan tehty.

– En saa vaatia mitään enempää, mutten myöskään tyytyä vähempään. Jos suunnitelma on hyvä, valvojan työ on helppo. Iidesrannan suunnitelmiin tehtiin alkuvaiheessa täsmennyksiä, nyt niissä ei ole huomautettavaa.

Alkukatselmuksen jälkeen valvoja käy työmaalla rakentamisen kuluessa ja aina, kun muutostarpeita tulee.

– Valvoja tarkastaa ylipäättään työmaalle toimitetut materiaalit.

Lisäksi valvoja hyväksyy urakoitsijan laskut. Maksupostit on sidottu työvaiheiden valmistumiseen.

Virpi Hannuksela-Koskinen sanoo, että talonrakennuspuolella valvojat ovat itsestäänselvyys, nyt heitä on alettu käyttää myös viherrakentamisessa.

– Eiväthän isännöitsijät tilaajien edustajina ole viherrakentamisen asiantuntijoita. Valvoja helpottaa tilaajan työtä, Marko Tuomisto huomauttaa.



Taloyhtiöiden viheralueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa. Istutuksia ja istutusten sekä leikkivälineiden kunnostusta. Päiväkotipihojen leikkivälinesuunnittelua ja rakentamista.

– Tämä ei todellakaan ole vain roskien nyppimistä ja ruohonleikkuuta, naurahtaa Lännen Viherpalvelun esimies Kaisa Koskelin listatessaan yksikkönsä töitä.

Piha on kaikille YHTEISTÄ HYVÄÄ

Viherrakentamisen saralla taloyhtiöiden pihoja on pienimuotoisesti hoidettu aina, mutta nyt osaamisella on yhä enemmän kysyntää. Hoitotyöstä on laajennettu suunnitteluun, toteutukseen ja urakointiin. Ylläpito- ja hoitotyön osuus on 60 prosenttia, suunnittelun ja rakentamisen 40.

Viime vuonna Viherpalvelussa oli seitsemän ammattilaista, nyt heitä on yhdeksän: neljä vakituista ja viisi kausityöntekijää. Päälle tulevat vielä kesätyöntekijät, joita tänä sesonkina on 16.

– Työtiimiin kuuluu yleensä hortonomi, puutarhuri ja 2–3 kesätyöntekijää. Työmaita on ympäri Tamperetta ja lähikuntia noin 250, osa on kertaluontoisia, osassa on jatkuva hoitosopimus. Muun muassa hoidamme kaikki VTS-kotien pihat.

Pinnat kuntoon, maassa ja seinissä

Kaisa arvioi, että pihoihin ja viherrakentamiseen kiinnitetään yhä enemmän huomiota, niille annetaan arvoa. Toisaalta taas jos jostain pitää tinkiä, viherrakentamisesta usein tingitään ensimmäiseksi.

– Ymmärrän sen, sillä pihaa voi aina täydentää. Mutta kerrostalopihojen perusylläpitokustannus on noin 2000 euroa kesässä. Ei se ole kovin paljon. Voi olla, että on tehty 100 000 euron piharemontti, mutta sitten ei jatkossa investoida muutamaa tuhatta euroa pihan hoitoon. Rakentaminen ei koskaan saisi loppua siihen, että rakennus otetaan vastaan; aina tarvitaan ylläpitoa ja uudistamista, Kaisa muistuttaa.

– Pinta sekä maassa että seinässä kulkee parina. Hyvä vai-

kutelmä syntyy, kun molemmat ovat hoidettuja ja kunnossa. Piha on myös kaikille yhteistä hyvää.

Hyötykasveja ja kuntoilua

Mitä pihoilta sitten toivotaan?

– Helppohoitoisuutta ja toimivuutta. On suunniteltava niin, että istutukset, pihakalusteet ja leikkivälineet eivät ole pihanhoidon esteinä kesällä eivätkä talvella. Hyvällä suunnittelulla voidaan ratkaista puolet helppohoitoisuudesta. Nykyään toivotaan myös hyötypihoja ja toiminnallisia pihoja aikuistenkin makuun.

– Juuri toteutimme yhden taloyhtiön pihalle pienen kuntopolun. Siitä on tullut hyvää palautetta.

Kaisa Koskelin korostaa ylipäättään suunnittelun merkitystä.

– Aika usein tehdään pala kerrallaan. Hankesuunnittelu olisi myös viherrakentamisessa kuitenkin tärkeää.

Talvi on viherrakentajille nimenomaan suunnitelmien tekemisen aikaa. Kun lumet sulavat, alkavat puutarhurien puhelimet soida.

– Vaikka kuinka olemme valmistautuneet, hankkineet materiaaleja ja tavaroita ja vaikka kuinka hyvin olemme suunnitelleet työt, asiat muuttuvat. Esimerkiksi pihan perustamisissa yllätyksiä tulee, koska kaikki ei aina näykään vanhoissa kuvissa. 15 minuutin sisällä suunnitelmat saattavat tehdä monta u-käännotä. Mutta tämän työn hienous onkin juuri siinä, että yksikään päivä ei ole samanlainen – eikä välttämättä sellainen kuin on suunnitellut, Kaisa naurahtaa.



Lännen Viherpalvelun
esimies Kaisa Koskelin.



Lähes identtiset naapuriyhtiöt valitsivat eri lämmitysmuodon

NAAKANMÄESTÄ ***energiakustannusten*** ***testikenttä***





Isännöitsijä Riitta Lassila (oik.) käy säännöllisesti tarkastamassa töiden etenemistä As Oy Naakantorneissa.

Valkeakosken Naakanmäessä on syntymässä mielenkiintoinen energiankulutuksen testikenttä, kun viereiset, tilavuudeltaan samanlaiset ja pohjaratkaisuiltaankin lähes identtiset naapuriyhtiöt päätyivät lämmityksen osalta erilaisiin ratkaisuihin – As Oy Naakanmäki siirtyi viime syksynä kaukolämpöön ja As Oy Naakantorneihin asennetaan parhaillaan maalämpöä sekä poistoilmalämmön talteenottoa.

Valkeakosken Naakan alue on rakennettu 1970-luvulla. Talot ovat kuuluneet alueelliseen lämpöverkkoon, jonka elinkaari alkoi tulla päätökseen. Maanalaisen verkon uusiminen olisi tullut kalliiksi, joten taloyhtiöt ryhtyivät kukin keskuudessaan pohtimaan uusia lämmitysratkaisuja. Öljylämmitteinen verkko ei ollut yhtiöille mitenkään huokea, sillä hukkakertoimen kanssa energia maksoi noin 123-125 euroa megawattitunnilta.

Eri vaihtoehtoja pohtinut As Oy Naakanmäen yhtiökokous päätyi kaukolämpöön. Maalämpövaihtoehto oli sekin esillä, mutta asukkaat kokivat sen liian kalliiksi investoinniksi.

Naapuriyhtiö As Oy Naakantorin sen sijaan lähti kokeilemaan uutta tekniikkaa. Kiinteistöhallinta Knowtekin Mikko Aro teki hankesuunnitelman, jossa tutkittiin eri vaihtoehtoja. Valituksi tuli maalämpö yhdistettynä PILP-ratkaisuun. Malli voi tuoda investoinnit takaisin hyvinkin

nopeassa takaisinmaksuajassa. Siitä saadaan esimakua jo noin vuoden päästä, kun ensimmäinen kokonainen lämmityskausi on takana.

Uusi lämmönjakohuone varastoon

Naakanmäessä maalämmön asennustöiden on määrä valmistua näinä päivinä. Talojen väliin on kaivettu yhdysputki ja A-taloon on rakennettu uusi

lämmönjakohuone. Se tehtiin vanhaan polkupyörävarastoon. B-talossa lämmönjakohuone oli jo entuudestaan.

– Yhtiössä uusittiin samassa yhteydessä myös molempien tornitalojen katot. Näin uudet lämmöntalteenottopumput saatiin asennettua uuden pinnan päälle. Yhtiössä on todella hyvä hallitus, joka osaa nähdä myös pidemmälle ja tietää, mitä yhtiössä kannattaa tehdä, isännöitsijänä toimiva **Riitta Lassila** huomauttaa.

Erlaisista lämmitysratkaisuista huolimatta naapuriyhtiöiden välillä ei ole minkäänlaista kitkaa. Päävastoin, muun muassa yhtiöiden jätehuoltojärjestelyissä tehdään yhteistyötä.

– On todella mielenkiintoista nähdä, minkälainen vaikutus lämmitystavalla on yhtiöiden energiankulutukseen ja -kustannuksiin.

Lännen likkojen stetsonit näkyivät taas Likkojen lenkillä

Lännen Siivouspalvelu Oy:n aktiiviset naiset erottuivat taas reilun 10 000 naisen joukossa edukseen kevään perinteisellä Likkojen lenkin valloitusretkellään. Lännentyylisistä stetsoneista on tullut j tavaramerkki iloiselle naisporukalle.

Taukopaikalle Lännen Kiinteistöpalvelun huolto oli toimittanut asianmukaiset tarjottavat, jotta naisten energiatasapaino pysyi kohdallaan läpi reitin.



Asunto Oy Koivistontien rintamiestaloit on käynyt ja käymässä läpi mittavaa remonttia, jossa on monta tekijää ja osapuolta. Taloyhtiön hallituksen jäsen Jorma Vuorenmaa (vas.), isännöitsijä Kai Majaniemi, huoltomies Marko Keto ja taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Cristian Seres ovat yhtä mieltä siitä, että erityisesti tällaisessa tilanteessa tarvitaan paljon yhteydenpitoa ja asioiden hoitoa yhteistyössä.



Huolto pelaa

Asunto Oy Koivistontien rintamiestaloissa ollaan tyytyväisiä Lännen Kiinteistöpalveluun

Hyvä kun nähtiin, huikkaa Asunto Oy Koivistontien rintamiestalojen isännöitsijä Kai Majaniemi Lännen Kiinteistöpalvelun huoltomiehelle Marko Kedolle Koivistontie 10:n pihamaalla.

Yhdeksän talon ja 138 asunnon yhtiö on juuri käynyt läpi viemäriremontin, menossa ovat vielä sähkö- ja ilmastointiremontit. Hoidettavia asioita riittää, ja mukaan keskustelurinkiin liittyvät myös taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Cristian Seres ja hallituksen jäsen Jorma Vuorenmaa.

Selvästikin taloyhtiöstä halu-

taan pitää huolta. Niinpä myös Lännen Kiinteistöpalvelun huoltomies Marko on paikalla neljä tuntia päivittäin. Ja niinpä myös hallitus juuri tänä keväänä tiedusteli strategiakyselynsä yhteydessä, ollaanko Lännen Kiinteistöpalveluun ja huoltomieheen tyytyväisiä.

– 75 prosenttia vastasi, että kyllä ollaan. Sitä voi pitää hyvänä tuloksena, sanoo Cristian Seres.

– Kyllä todellakin voi, se on myönteinen palaute siitä, että yhteistyö toimii, asiat tulevat hoidetuksi, täydentää isännöitsijä Kai Majaniemi.

Mitä asukkaat huoltomieheltä sitten toivovat?

– No, moni toivoo kokopäiväistä talonmiehen läsnäoloa, mutta sehän on kustannuskysymys. Hyvä huoltomies tarttuu ripeästi töihin. Jos jokin vika tulee, se korjataan heti, Seres sanoo.

– Palvelualttiutta, tiivistää Jorma Vuorenmaa, ja lisää: tärkeää on sekin, että huoltomies kysyy, ellei tiedä.

– Hyvä huoltomies ottaa asioista selvää. Ja isännöitsijän näkökulmasta tärkeää on, että yhteistyö sujuu ja yhteydenpito on joustavaa, kun erilaisista asioista tarvitaan tietoa ja sitä välitetään eri tahoille, Kai Majaniemi sanoo. Marko Kedon työmaa on Län-

nen Kiinteistöpalvelussa sikäli erikoinen, että hän on Koivistontieellä yhtiön "puolipäiväinen talonmies", puoli päivää paikalla. Yleensä huoltomiehet kiertävät koko päivän eri työmailla. Koivistontie 10:ssä on Markon "tukikohta", ja sieltä hän lähtee muihin kohteisiinsa, joita on puolenkymmentä. Mutta työt ovat samoja: ulkona käsilumitöitä, lehtien- ja hiekanpoistoa, nurmikonleikkua; sisällä hanojen ja wc:n huoltoa, viemärin avausta, yleisten tilojen lampujen vaihtoa.

– Yleistä seurantaa, että kaikki toimii niin kuin pitää, Marko kuvaa.



Vas. Lännen Siivouspalvelun väkeä Ratinan stadionilla lähdössä lenkille.

Taukopaikalla huollon järjestämät tarjottavat maistuvat lenkin lomassa.



VASTUU KASVAA *taitojen myötä*



Paavo Salonen ja Anna Toivanen pitävät hyvänä Lännen tapaa kasvattaa nuoria vaativampiin tehtäviin askel askeleelta.

Paavo Salonen tuli Lännen Kiinteistöpalveluun ensimmäisen kerran vuonna 2009 Ammattikorkeakoulun työharjoitteluun. Jo tuolloin häneltä alustavasti kysyttiin kiinnostusta kouluttautua isännöitsijäksi. Saatuaan pk-yritysten johtamista koskevat tradenomiopinnot päätökseen seuraavan vuoden alussa Paavo palasi yhtiöön aluksi kiinteistösihteeriksi.

Loppuvuodesta 2011 hän otti seuraavan askeleen ja siirtyi isännöitsijäksi.

– Moni isännöimistäni taloista oli minulla asiakkaana jo kiinteistösihteerin tehtävässä. Tietyllä tavalla ne olivat siten entuudestaan tuttuja, Paavo toteaa.

Anna Toivanen on hoitanut yritysten kirjanpitoa vuodesta 2007. Pari vuotta myöhemmin hän valmistui Pirkanmaan Ammattikorkeakoulusta ja marraskuussa 2010 Anna tuli Lännen Kiinteistöpalveluun hoitamaan yhdistettyä kirjanpitäjän ja kiinteistösihteerin toimea. Kun **Raija Elorinne** vuosi sitten keväällä jäi eläkkeelle, siirtyi hänen isännöimiään kohteita luontevasti Annalle.

– Minulta kysyttiin kiinnostusta ja koska kohteet olivat pääosin tuttuja, siirtymä oli helppo tehdä. Kiinteistöala on aina kiinnostunut minua. Huhtikuussa aloitin myös isännöinnin ITS-tutkinnon, Anna kertoo.

Kasvua joka päivä

Sekä Paavo että Anna pitävät hyvänä työnantajansa tapaa kouluttaa nuoria tehtäviin pikku hiljaa, työn ohessa. Kasvua tapahtuu joka päivä.

– Aivan varmasti meille on ollut apua siitä, että olemme ensin opetelleen taloyhtiön vuosirutiinit kiinteistösihteerinä. Samalla olemme vierestä saaneet seurata, miten isännöitsijät hoitavat tehtäviään. Kynnys vastuullisempaan rooliin siirtymisessä on ollut paljon matalampi, molemmat myöntävät.

– Olisi siinä ollut aika opetteleminen, jos meidät olisi kylmiltään heitetty yhtiökokoukseen.

Yksi isännöitsijän ammatin hieno-



Lännen Kiinteistöpalvelu on saanut paljon kiitosta siitä, että yhtiö tarjoaa nuorille, alalle pyrkiville harjoittelu- ja kesätyöpaikkoja. Myös rekrytoinnissa katseet kääntyvät innokkasiin ja taitaviin nuoriin, joille suunnitellaan alusta asti urapolku yrityksessä. Paavo Salonen ja Anna Toivanen perehtyivät taloyhtiöiden hallintoon ensin avustavissa tehtävissä ja ovat nyt pikku hiljaa ottaneet vastuulleen myös kohteiden isännöintiä.

uksia on sen monipuolisuudessa. Joka päivä vastaan tulee uusia asioita.

– Esillä olevat asiat ovat jokapäiväisiä ja arkisia, mutta konkreettisia. Ne liittyvät ihmisten asumiseen eli ovat kaikille tärkeitä. Tässä saa myös olla ihmisten kanssa tekemisissä, Anna kuvailee.

– Isännöitsijän on oltava omalla tavalla rohkea. Vaikeat ja ikävätkin asiat on otettava työn alle ja hoidettava kuntoon. Hyvin suurelta osin työ on erilaista tiedonhankintaa. Onneksi kenenkään ei tarvitse hoitaa asioita yksin, vaan tukea saa paitsi omalta työporukalta, myös erilaisilta asiantuntijoilta. Ei kenenkään

päässä yksinään voi olla kaikkea sitä tietoa, mitä taloyhtiön isännöinnissä tarvitaan, Paavo lisää.

Ala useimmille tuntematon

Isännöintiala painii ison eläköitymisongelman kanssa. Vuosittain työelämästä jää sivuun iso joukko kokeneita isännöitsijöitä, eikä uusia nuoria saada tilalle samaan tahtiin.

– Osaltaan se varmaan johtuu siitä, että isännöitsijän työ on monelle varsin tuntematon. Josei ole itse taloyhtiön hallituksessa tai muussa vastaavassa tehtävässä, ei oikein tiedä, mitä isännöinti on, Paavo Salonen arvioi.

– Ehkä nuoret eivät sen vuoksi hakeudu alalle. Koulutuksen markkinoinnissa pitäisi varmaan paneutua tähän puoleen enemmän. Onhan kiinteistöala kokonaisuutena nykyisessä tilanteessa siitä hyvä, että markkinoilla on tarvetta tekijöille, eivätkä suhdanteetkaan vaikuta niin paljon kuin monella muulla alalla.

– Vasta täällä minäkin olen nähnyt mitä isännöinti todellisuudessa on, Anna Toivanen lisää.

Edes iltakokousten määrä ei nuorten isännöitsijöiden mielestä ole iso ongelma.

– Ajankäytön hallinta on muutenkin tärkeää isännöinnissä. Itse aloin joviime vuoden joulukuussa suunnitella kokousaikatauluja.

Kun suunnittelee ja toteuttaa asiat ajoissa, ei tule yllätyksiä, Paavo Salonen toteaa.

Jatkuva kehitys mielessä

Sekä Paavo että Anna ovat tyytyväisiä uravalintaansa, eivätkä ole katuneet sitä hetkeäkään. Tulevaisuuteen kaksikko suhtautuu luottavaisesti.

– Tavoitteena on kehittyä hyväksi isännöitsijäksi niin, että asiat tulevat selkärangasta samalla tavalla kuin nyt kirjanpidon osalta, Anna naurahtaa.

– Niin kauan kuin työstä nauttii, sitä kannattaa tehdä, toteaa puolestaan Paavo.

Lännen kiinteistönhoitajille kiitosta hyvin tehdystä työstä

VTS-kotien vertailussa taas **YKKÖSTILA**

Lännen Kiinteistöpalvelu nousi viime vuoden tapaan ykköseksi VTS-kotien Vuoden kiinteistöhoitoyritys 2012 -vertailussa. Lännen Kiinteistöpalvelu nappasi 8 451 pistettä 10 000:sta mahdollisesta.

Myös henkilökohtaisissa vertailuissa Lännen työntekijät esiintyivät edukseen.

Vuoden 2012 parhaaksi siivoojaksi arvioitiin **Sanna Kaasalainen** Lännen Siivouspalvelu Oy:stä. Hän sai 8745 pistettä.

Vuoden 2012 paras kiinteistöhoitoja on Lännen Kiinteistöpalvelun **Timo Romppanen** 9191 pisteellä.

Palkinnot julkistettiin VTS-kotien Kiinteistöpäivillä 7. toukokuuta. Paljon onnea hienosti työnsä tehneille voittajille!

Laadunvarmistus jo 1600 kiinteistössä

VTS-kotien käyttöönotto ja kehittämällä kiinteistöhuollon laadunvarmistusjärjestelmä on Suomessa käytössä jo noin 1600 kiinteistössä. Laadun mittauksessa arvioidaan sekä asiakastytyväisyyttä että ammattilaisten tekemää teknistä arviointia työn laadusta ja



Kuvassa vasemmalta Olli Ahola, Timo Romppanen, Harri Järvenpää, Jan Kauppi, Kari Haapakoski ja Karoliina Stenvik.

osaamisesta.

– Tällä kertaa asiakastytyväisyyttä mitattiin poikkeuksellisen laajalla otannalla. Asukastoimikuntien edustajien lisäksi myös muut asukkaat pääsivät antamaan palautetta huollon ja siivouksen toimivuudesta. Otanta

on varsin mittava, noin tuhat vastausta, kertoo VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n tekninen tarkastaja, asiakkuuspäällikkö **Petri Mäkelä**.

Laadukkaan kiinteistöhoitotoiminnan ovat tarkoituksenmukaisesti suunnitellut huolto- ja siivousohjelmat.



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

Asiakaspalvelu
puh. (03) 3142 3400

huoltopäivystys
työajan ulkopuolella
0500 620 124

oven avaukset
työajan ulkopuolella
Tampereen Vartiointi Oy
010 3950 101

Kiinteistönhuolto



lännenkiinteistöpalvelu

[Karoliina Stenvik] asiakaspäällikkö
puh. 050 544 6997, karoliina.stenvik@lkpalvelu.fi

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

[Veli-Matti Kempainen] huollon esimies
puh. 050 4409933, veli-matti.kempainen@lkpalvelu.fi

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

Korjauspalvelu



lännenkorjauspalvelu

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

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

Siivouspalvelu



lännensiivouspalvelu

[Tuula Aalto] siivospäällikkö
puh. 050 303 5388, tuula.aalto@lkpalvelu.fi

Isännöintipalvelu



lännenisännöintipalvelu

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

Päivytys 24 h

0500 620 124

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