



Länsikontu

Numero 1/2014 toukokuu



SINUN EDUSTAJASI VAKUUTUS- JA VAHINKOASIOISSA

we know how

HELSINKI | TAMPERE | KOUVOLA
colemont@colemont.fi
www.colemont.fi

howden
Colemont Finland Oy



Jäteasemat

YLÖJÄRVI
Toimintatie 4, Elovainio
ti, to ja pe 10-16, ke 12-18

NEKALA
Viinikankatu 46, A-portti
ma-ti 10-17, ke-pe 9-16

- kodin vaaralliset jätteet
- lajitellut hyötyjätteet
- sähkölaitteet
- puu- ja kaatopaikkajäte (alle 4 m³, maksullinen)

VARTTI-KONTIT KODIN VAARALLISILLE JÄTTEILLE:

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

TÄYDEN PALVELUN JÄTTEENKÄSITTELYKESKUS:
Koukkujärvi, Nokia
Koukkujärventie 361
ma-pe 6.30-21,
la 8.30-15.30

KOUKKUJÄRVELTÄ VOIT OSTAA VIHERMULTAA
Lisätiedot:
www.pirkanmaan-jatehuolto.fi/multa

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



PUTKISTOSANEERAUKSIEN AMMATTILAINEN

Teemme ammattitaidolla mm:

- Vesi-, viemäri- ja lämpösaneeraukset
- Kaukolämmön lämmönsiirtimien asennukset
- Patteriventtiilien vaihdot
- Huollot ja korjaukset

Teemme joustavasti niin pienet kuin suuretkin kohteet.

Ota yhteyttä niin kerromme lisää!

Puhelin: 020 766 9920
Urakointi: 020 766 9921

info@putkityokv.com
Sileesuonkatu 4, 33330 Tampere

www.putkityokv.com




HONDA
NSC50R

HONDA TAKUU 4 VUOTTA

Häikäisevän näköinen ja ärhäkkäluonteinen
Honda-takuu 4 vuotta
H. 2390 € + tk 170 €

R.M. HEINO
Haaveista totta 25 vuotta
Tampere (Rahola), Teerivuorenkatu 8 www.rmheino.fi

Nuorissa on tulevaisuus

Euroopan komissio, poliitikot ja päättäjät sekä yritykset, yhteisöt ja säätiöt ovat ottaneet asiakseen nuorten työllistymisen ja pyrkivät tosissaan nuorten työttömyysasteen vähentämiseen.

Yritykset haastavat toisiaan mukaan toteuttamaan yhteiskuntavastuuta erilaisten kampanjoiden ja toimenpiteiden avulla. EU työskentelee nuorisotyöttömyyden vähentämiseksi ja nuorisotyöllisyyden lisäämiseksi. Tavoitteena on saavuttaa Euroopassa 75 prosentin työllisyysaste 20-26-vuotiaiden nuorten keskuudessa. Tavoitetta riittää, sillä nuorison työttömyysaste vuonna 2012 oli yli kaksinkertainen aikuisväestön työttömyysasteeseen verrattuna.

Suomi onneksi on EU-maiden kärkikastia nuorisotyöttömyysasteessa, mutta tekemistä on meilläkin. Nuorisotyöllisyyden kasvattamisella on suuri merkitys nuorten sosiaalisen syrjäytymisen ehkäisemisessä. Nuoren tulevien työllistymisnäkömien vuoksi on erittäin tärkeä saada ensimmäinen työpaikka, työkokemusta tai jatkokoulutusmahdollisuuksia.

Euroopan komission Nuorisotakuu on uusi keino nuorisotyöttömyyden torjumiseen. Sen avulla varmistetaan, että kaikille alle 25-vuotiaille nuorille, jotka joutuvat työttömiksi tai jotka eivät löydä töitä perusopintojen jälkeen, tarjotaan neljän kuukauden sisällä laadukasta työtä tai koulutusta. TE-toimistot, kunnat, työnantajat, oppilaitokset ja muut toimijat ovat lisänneet yhteistyötä ja kehittävät palveluja sekä ohjaavat nuoria näihin palveluihin.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy on toteuttanut yritys vastuutaan ottamalla osaa erilaisiin EK:n toimenpiteisiin ja kampanjoihin nuorten työllisyyden edistämiseksi ja syrjäytymisen ehkäisemiseksi. Näitä ovat mm. Tutustu työelämään ja tienaa, Samalle viivalle ja Nuorten hyväksi. Hankkeista tarkemmin sivulla 18.

Työllistämme tänä kesänä 78 kesätyöntekijää huollon, viherpalvelun, siivouspalvelun ja toimiston erinäisiin tehtäviin. Lisäksi meillä on jatkuvasti ympäri vuoden työharjoittelijoita eri oppilaitoksista. Monet opiskelijat ovat

opintojen päätyttyä, ja jo niiden aikanakin, työllistyneet työharjoittelujakson jälkeen palvelukseemme. Myös oppisopimuksella opiskelu Lännen Kiinteistöpalvelussa on ollut monelle nuorelle polku kohti oikeaa työelämää. Tampereen kaupunki onkin palkinnut Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n vuosina 2012 ja 2013 Nuorten verkostotyöpaja -projektin Tyätoristus nuoren työllistämistä -tunnustuksella.

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:ssä pyrimme jättämään kaikille työnhakijoille hyvän hakijakokemuksen luomalla luotettavan ja mukavan työhaastattelutilanteen ja kertomalla uutiset myös niille hakijoille, joita ei tällä kertaa valittu. Pehdytämme ja ohjaamme kesätyöntekijät ammattitaitoisen ja sitoutuneen henkilökuntamme avulla ja jokaisella kesätyöntekijällä on oma vastuuhenkilö, jonka puoleen voi mieltä askarruttavien asioiden kanssa kääntyä.

Toivomme kesätyöntekijöiden viihtyvän palveluksessaan niin hyvin, että osa tulisi myös seuraavana vuonna meidän avukseemme ja myöhemmin jopa vakituisesti kiinteistöpalvelualan monipuolisiin tehtäviin. Meille on tärkeää kohdella kesätyöntekijöitämme tasavertaisesti muun henkilökuntamme kanssa. Tämä tarkoittaa paitsi kesätyöntekijän arvostamista, myös reilun palautteen antamista sekä positiivisessa että välillä myös rakentavassa sävyssä. Rakentavakin palaute kannattaa ottaa vastaan asiallisesti ja siitä oppia ottaen. Kesätyöntekijöiden asenteista saamme työnantajana arvokasta tietoa tulevan työntekijäpolven arvoista, asenteista ja työmoralaista.

Harmaa talous puhuttaa tällä hetkellä ja mm. radiossa pyörii monille joututuksilleita harmaan talouden vastaisia mainoksia iskulauseella harmaan talouden välistä vetäjä ottaa aina enemmän kuin antaa. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy on vastuullinen työnantaja ja tekee myös kesätyöntekijöiden kanssa aina kirjallisen työsuhteen, noudattaa Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä ja toimihenkilöitä koskevaa työehtosopimusta ja antaa työsuhteen loppuessa asiaankuuluvan työtodistuksen.

Lopuksi haluan heittää porkkanan tai vaikkapa kesäkukkasen kaikille tulevan kesän kesätyöntekijöille ja ensimmäisessä työpaikassaan juuri aloittaville tai aloittaneille nuorille. Ja mikseipä tästä voisi



ottaa kopiaa kaikki työssäkäyvät ihmiset ikäluokkaan, sukupuoleen, syntyperään tai asemaan katsomatta. Työpaikka ei ole leikkipuisto tai hiekkalaatikko, vaan työpaikalla noudatetaan kunkin työnantajan antamia ohjeita, turvallisuusmääräyksiä ja työtapoja sekä työaikoja. Työpaikalta ei voi olla pois huvin vuoksi ja kaikista poissaoloista on neuvoteltava lähimmän esimiehen kanssa. Sairaustapauksissa poissaolon oikeutus on todennettava lääkärintodistuksella. Muista verokortti. Ole ajoissa. Tuo työpaikalle iloinen, avulias ja muita kunnioittava ihana itsesi. Ota oppia kokeneemmilta ja kuuntele. Oikea asenne ratkaisee, aina!

"Useimmat taidot vaativat pitkää opiskelua ja harjoittelua, mutta niistä hyödyllisin, palvelun taito, vaatii vain halua."

Positiivarit

Toivotan Teille kaikille omasta ja koko Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n puolesta hyvää, aurinkoista ja lämmintä kesää!



LÄNSIKONTTU 1/2014 • JULKAISIJAT: Lännen Kiinteistöpalvelu Oy, Tampereen Vuokralosäätiö, Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Setlementti Naapuri ry, Alvari, Harjun seurakunta, Tesoma-seura ry
• **TAITTO JA TOIMITUS:** Hybridiviestintä Effet Oy • **PAINOPAIKKA:** Hämeen Kirjapaino Oy
• **TIEDUSTELUT** puh. 03-3142 3400.

Ympäristön vehreys OSA ELÄMÄNLAATUA

Alueellisten työryhmien eli Alue-Alvareiden kokouksissa on kuluneen kevään aikana keskusteltu erityisesti palvelujen järjestämisen näkökulmasta kaupunkiympäristön kehittämiseen liittyvistä asioista. Tesomalla on käynnissä Oma Tesoma -hanke, jonka osana asukkaat osallistuvat Tesomajärven ympäristön kehittämiseen.

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

Vastakäynnistyneen kantakaupungin yleiskaavan 2040 laadinta on pitkä, seuraavat kolme vuotta jatkuva prosessi. Osallistumiselle ja vaikuttamiselle on sen kuluessa suunniteltu monia mahdollisuuksia.

Niemenrannan asuinalueen viheralueiden yleissuunnitelmaluonnoksessa mietitään alueen pohjoisreunan viheralueiden, entisen peltoalueen ja eteläosan täyttömäen käyttöä asukkaiden yhteisinä virkistysalueina. Niemenrannan alue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Niemen kylän ja kartanon alueella. Niemenrannassa viheralueiden kokonaisuuteen kuuluvat kevyen liikenteen väylät sekä pallokentät ja leikkipaikka. Suunnitelmaluonnoksessa on varaus jopa palstaviljelylle.

Länsi-Alvarin toukokuun kokouksessa oli käsiteltävänä muitakin asuinympäristöön vaikuttavia suunnitelmia. Tampereen keskusta-alueen huhti-toukokuun vaihteessa nähtävillä olleessa viherverkkoselvityksessä hahmotellaan keskustan viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta lisääviä viher- ja virkistysalueita.

Länsialvarilaisten mielestä viheralueita ei koskaan ole liikaa kaupungin asukasmäärän kasvaessa ja rakentamisen lisääntyessä. Tärkeää on eri puolilla sijaitsevien viheralueiden välisten yhteyksien rakentaminen ja nivominen toiminnalliseksi verkostoksi. Vihreä ja vehreä kaupunginosa avarine näköaloineen on merkittävä osa eri-ikäisten asukkaiden identiteettiä ja hyvinvointia.



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

Näkymä Niemen klubirakennuksen pihalta keskik kaupungin suuntaan.



Lielahdenkeskuksen sisäänkäynti Lielahdenkadun puolella.



Lielahdenkeskuksen toinen kerros.

Oma Tesoma-hankkeen työpaja 5.5.2014
Wihreä Puu.
Kuva: Susanna Lyly



Tesoman parantamisessa YHTEISTYÖ ON VOIMAA

Tampereen kaupunki on käynnistänyt Tesoman asuin- ja palvelualueen kehittämishankkeen osana valtakunnallista lähiöohjelmaa. Hankkeen aikana kehitetään alueen viihtyisyyttä ja monipuolistetaan alueen asunto-, palvelu-, harrastus-, koulutus- ja työllistymistarjontaa.

Teksti:
Projektijohtaja
Tanja Koivumäki
Tampereen kaupunki

Olennoista on alueella asuvien ja alueen palveluja käyttävien ihmisten ottaminen mukaan Tesoman kehittämiseen. Muita tärkeitä kumppaneita ovat alueella toimivat järjestöt ja yhdistykset, vuokra-asuntoyhteisöt, yritykset ja elinkeinoelämän edustajat, oppi- ja tutkimuslaitokset sekä kaupungin eri toimintayksiköt. Hankkeen aikana eri toimijoiden välisen yhteistyön ja verkostoitumisen toivotaan

lisääntyvän. Yhteisen ja alueen tarpeista lähtevän kehittämisen myötä alueen asukkaiden kokeman hyvinvoinnin ja alueen viihtyisyyden, houkuttelevuuden ja imagon uskotaan parantuvan.

Hankkeessa kartoitettiin keväällä asukkaiden ja alueen toimijoiden mieltä Tesoman palveluista, parhaista puolista ja tulevaisuudesta. Kyselyyn saatiin noin 300 vastausta, joista näkyi eri-ikäisten vastaajien kiintymys Tesomaa kohtaan. Suuri osa vastaajista toivoo nykyistä siistimpää ja toimivampaa Tesomaa sekä yhteisiä, eri sukupolvet yhteen tuovia tapahtumia. Vastaajat ilmoittavat myös itse olevansa halukkaita toimimaan asuinalueensa hyväksi. Vastaukset

ovat kaikkien nähtävillä hankkeen nettisivuilla ja Tesoman kirjastossa, Wihreässä Puussa ja Olkkarissa. Kyselyn tuloksia hyödynnetään monin tavoin hankkeen toteutuksessa.

Hankkeessa kokeillaan myös erilaisia kuntalaisten osallistumism- ja vaikuttamismahdollisuuksia.

Kevään aikana on kerätty kokemuksia osallistuvasta budjetoinnista, jossa asukkaat otetaan mukaan päättämään Tesomajärven rantapuiston sekä virkistys- ja viheralueen parantamiseen suunnatun kehitysmäärärahan käytöstä. Asiasta kiinnostuneille on järjestetty avoimia tilaisuuksia ja työpajoja, joissa on ideoitu ja keskusteltu alueen kehittämises-



Tesoma
-Tee siitä omasi.

tä. Asukkaiden esityksiin ja kesäkuun alun työpajassa tehtäviin päätöksiin pohjautuvaa suunnitelmaa on tarkoitus toteuttaa järven ympäristön parantamis- ja kunnostustöissä kesällä 2015.

Erilaisia kaikille avoimia osallistumistilaisuuksia ja muita foorumeita on tarkoitus järjestää myös jatkossa. Hankkeen kumppaniverkostossa on paikka kaikille niille, jotka haluavat kantaa kortensa kekoon entistäkin paremman Tesoman puolesta. Lisätietoa ajankohtaisista asioista ja tilaisuuksista löytyy verkko-osoitteesta tampere.fi/omatesoma •



Tesoma-seuralaiset siivosivat vapun jälkeisenä lauantaina 3.5. perinteiseen tapaan jäähallin parkkipaikan ympäristöä sekä raivasivat Tesoman laskuojaa ja sen ympäristöä.

TESOMA-SEURA SIIVOSI laskuojan ympäristöä

Teksti ja kuvat:
Kaupunginosayhdistys
Tesoma-seura ry:n
sihteeri Riitta Lyytikäinen

Kaupungilta anottiin yhdistyksille ja seuroille tarkoitettua omaehtoisen ympäristönsuojelun tukea, jolla kustannettiin siivoukseen tarvittavat säkit ja hanskat sekä talkoo-

evästyks. Tampereen kaupunki järjesti täysinäisten jätesäkkien kuljetuksen kaatopaikalle. Talooksämpylät ja -kahvit juotiin siivouksen lomassa.

Puheenjohtaja **Juha Kivistö** löysi autonrenkaan, mopoauton lokasuojan sekä pesukoneen rungon, joka tosin oli osittain jäänyt maakerroksen alle, joten sitä ei voitu kaivaa esiin.

Edelleen joka vuosi alueelta löytyy vuosikymmeniä metsässä lojuneita muovipurkkeja ja pelti-

romua. Laskuoja täytyy oksista ja risuista, jolloin vesi seisoo ojassa. Myös itsetehdyt siltarakennelmat ja lasten leikkien jäännökset tukkivat ojaan.

Motiivi siivota laskuojaa on suuri, sillä Tesomajärvi on lähdepitoinen järvi, jonka vesi vaihtuu laskuojan kautta. Nyt laskuoja saa taas virrata vapaammin ja sammakonkuttua huuhtelee virtaava vesi. Toivottavasti vielä pois paikaltaan noussut siltarumpukin saadaan kunnan toimesta

jossakin vaiheessa paikoilleen.

Olet ensi vuonna lämpimästi tervetullut siivoustalkoisiin. Saat myös osallistua 25. kesäkuuta pidettäviin jättibalsamin kitkemistalkoisiin, vaikka et olisikaan Tesoma-seuran jäsen. Luvassa on hyötyliikuntaa ja talkooevästyksiä hyvässä seurassa. •



Laskuojan raivaaminen on tärkeää, sillä Tesomajärven vesi vaihtuu sen kautta.

TARJOUSPYYNNÖN SISÄLTÖ määrittää vertailtavuuden

Kiinteistöpalvelujen hankintaprosessissa moni asia voi mennä pieleen. Toisaalta hyvin valmisteltu ja tarkkaan määritelty tarjouspyyntö varmistaa, että tarjoukset ovat vertailukelpoisia ja tuovat esiin tarjousten väliset laatu- ja hintaerot.

Ennen tarjouspyynnön lähettämistä taloyhtiön hallituksen on selvitettävä tehtäväsältöjen määrittelyt. Kiinteään hintaan kuuluvat tehtävät on määriteltävä tarkkaan, että voidaan pyytää myös erilliskohtaisista tarjoushinnoista. Kun lähdetään tekemään tarjouspyyntöä kannattaa ensin varmistaa palveluntoimittajien valmius tarjouksen antamiseen ja palveluntoimittajien referenssit. Tilaaajavastuu.fi-palvelusta voi varmistaa, että palveluntoimittaja on hoitanut yhteiskunnalliset velvoitteensa ja toimii siten rehdisti ja reilusti markkinoilla.

Tarjouspyyntö on kaikkein tärkein asiakirja onnistumisen kannalta. Hyvin laadittuna se varmistaa tarjousten vertailukelpoisuuden ja antaa eväät parhaan vaihtoehdon valintaan. Jos hallitukselta ei omasta takaa löydy osaamista tarjouspyynnössä tarvittavien määrittelyjen laatimiseen, kannattaa aina turvautua asiantuntijaan. Siihen uhratut eurot tulevat helposti takaisin onnistuneena valintana ja toimivana palveluna, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtaja **Harri Järvenpää** korostaa.

Tarjouspyynnön yhteydessä on

hyvä selvittää myös vaadittavat laatuvaatimukset, kuten raportointi- ja huoltokirjakäytännöt, tekniset tarkastukset, asiakastytyvyyssuositukset ja RYL:n yleiset laatuvaatimukset.

Järvenpää korostaa, että kilpailutus päätöksen jälkeen taloyhtiön kannattaa varata riittävästi aikaa valmisteluvaiheeseen. Vasta kun huolto- ja siivoussuunnitelmat ovat riittävän tarkasti määriteltäviä, kannattaa lähteä toteuttamaan tarjouspyyntökierrosta.

Kiistaton vertailtavuus avainasia

Hyvän valmistelun merkitys on suuri, sillä vain kiistatta samansisältöisiä tarjouksia voidaan verrata suoraan keskenään. Palveluntarjoajille olisi myös hyvä tarjota mahdollisuus tutustua kohteeseen ja mahdollisiin hintaan vaikuttaviin tekijöihin. Tarjouksen laskemiseen tulee myös jättää riittävästi aikaa.

Kun taloyhtiö on vastaanottanut määräaikaan mennessä jätetyt tarjoukset, seuraa niiden avaaminen, arvioiminen ja vertailu. Jos tarjouspyyntö on laadittu oikein ja palveluntarjoajat ovat laatineet esityksensä sen

mukaisesti, päästään prosessissa palveluntuottajan valintaan.

Ennen varsinaista sopimuksen allekirjoitusta käydään vielä tarkemmat sopimusneuvottelut, sekä sovitetaan palvelu- ja laatu-sopimusten yksityiskohdista.

Sopimusaikainen laadunhallinta varmistettava

Sopimuslupien kanssa on syytä etukäteen määritellä sopimuksenaikaiseen laadunhallintaan sisältyvät toimet. Laadunvarmistukseen voivat sisältyä esimerkiksi tekniset tarkastukset 2-4 kertaa vuodessa sekä osakkaille ja asukkaille osoitetut asiakastytyvyyssmittaukset 1-2 kertaa vuodessa.

Suora palaute on parasta mahdollista laadunvalvontaa, joten ainakin kerran vuodessa on hyvä pitää kiinteistönhoidon asukaspalautekokous. Säännölliset, 1-2 kuukauden välein pidettävät palveluntuottajan ja tilaajan yhteistyöpalaverit vievät omalta osaltaan laadunvalvontaa eteenpäin.

Työtilausten, lisälaskutuksen sekä energian ja muiden kulu- tusten jatkuvalla seurannalla päästään siihen, että yllätyk-

set kiinteistönhoidossa jäävät mahdollisimman vähäisiksi ja mahdolliset ongelmatilanteet huomataan ajoissa.

Laadun määrittely ja kokeminen ovat hyvin yksilöllisiä asioita, joten tarkkaan määritellyllä prosessilla, jatkuvalla palautteella ja molemminpuolisella avoimella keskustelulla päästään yleensä parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen. Tietty tekniset asiat pystytään määrittelemään ja tarkastamaan helposti, mutta muuten laatu on usein hieman epäselvä, Harri Järvenpää toteaa.

KiinteistöRYL 2009 antaa yhtenäisiä ja yhteisiä kuvauksia kiinteistöpalveluiden yleisistä laatuvaatimuksista. Niitä voidaan pitää jonkinlaisena lähtökohtana laadunvalvonalle.

Lännen Kiinteistöpalvelu otti vuoden 2010 aikana käyttöön laadunmittausjärjestelmän, jolla seurataan sisäisesti palveluiden laatua. Seuranta ulottuu aina yksittäisiin huoltomiehiin saakka. Seurannan alla ovat mm. tekniset tarkastukset, asiakastytyvyyssyy, reklamaatioiden määrä, mahdolliset vahingonkorvaukset, asiakkaiden pysyvyys ja sairauspoissaolot. •



Sinä ajat. Me huolehdimme.

volkswagen.autocenter.fi



Tampereen AutoCenterissä on avattu uusi tehtaan valtuuttama Volkswagen -huolto.

Juhlan kunniaksi tarjoamme henkilöauton ilmastointihuollon edulliseen 59,00 € hintaan kaikille Volkswagen -määräaikaishuollon varanneille. (norm. 99,00 €)
Mainitsemalla koodin "lännen" varausta tehdessäsi saat edun käyttöösi.
Tarjous voimassa 30.6.2014 saakka.

Olemme aidosti erilainen täyden palvelun autotalo. Asiakastyytyväisyys ja -palvelu ovat meille kunnia-asia. Liity sinäkin tyytyväisten asiakkaidemme joukkoon.

Tampereen AutoCenter Oy
Taninkatu 12, 33400 Tampere
Puh. 020 757 1117
volkswagen.autocenter.fi

**Autosi parhaaksi.
Valtuutettu huolto.**



Das Auto.

Pelastussuunnitelma ohjaa taloyhtiön turvallisuutta

Lain mukaan pelastussuunnitelma on oltava jokaisessa taloyhtiössä, jossa on vähintään kolme asuinhuoneistoa. Suunnitelma ohjaa asukkaita varautumaan erilaisiin riskeihin, ennaltaehkäisemään onnettomuuksia ja toimimaan poikkeustilanteessa. Lännen Kiinteistöpalvelun ammattilaiset auttavat tarvittaessa pelastussuunnitelman laatimisessa ja päivittämisessä.

Pelastussuunnitelman tarkoituksena on aktivoida asukkaat huomaamaan asuinympäristönsä vaaratekijät ja ehkäistä näin onnettomuuksia. Hyvin johdetussa yhtiössä on varauduttu yllättäviinkin tilanteisiin, mietitty miten riskejä voitaisiin pienentää ja miten poikkeustilanteissa toimitaan.

Pelastussuunnitelmasta on kuitenkin hyötyä vain silloin, kun se on käyty ajatuksella läpi

asukkaiden kanssa.

– Ei riitä, että asukkaille jaetaan nippu papereita. Pelastussuunnitelmaan tulee perehtyä yhdessä esimerkiksi yhtiökokouksessa. Lännen Kiinteistöpalvelun tekninen tarkastaja, rakennusinsinööri **Mikko Jalava** painottaa.

Taloyhtiön hallituksella on vastuu pelastussuunnitelman laadinnasta, ylläpidosta ja viestinnästä. Taloyhtiössä on hyvä olla myös Pelastusliiton kurssin käynyt turvallisuuspäällikkö, joka

koordinoi turvallisuusasioita. Hän ei kuitenkaan ole vastuussa taloyhtiön turvallisuudesta, vaan vastuu säilyy aina hallituksella.

Paneudu huolella suunnitelman laatimiseen

Osa taloyhtiöistä ja valtaosa liikerakennuksista on tilannut ammattilaisen laatiman pelastussuunnitelman, joka päivitetään vuosittain. Ammattilainen osaa näppärästi tarkastaa, että muun muassa ilmanvaihdon hätäpysäytyskylyt, pelastustiet, pelastuskartat, palo-osastoinnit ja väestönsuoja ovat kunnossa.

Toki työ käy hallitukseltakin, sillä avuksi löytyy yksityiskohtaisia oppaita, lomakkeita ja malleja. Pelastussuunnitelmaa ei kuitenkaan tule rakentaa valmiin mallin kopioksi, vaan se on laadittava nimenomaan oman taloyhtiön tarpeisiin.

– Työhön on paneuduttava huolellisesti ja siihen on varattava kunnolla aikaa. Tunnissa se ei

onnistu, Mikko Jalava muistuttaa.

– On tärkeää miettiä erilaisten vaaratilanteiden riskiä juuri kyseisellä kiinteistöllä ja myös sen lähialueella. Esimerkiksi rakennuksen vierestä kulkevalla rautatiellä saattaa tapahtua onnettomuus, johon on hyvä varautua.

Pelastussuunnitelmassa varaudutaan myös yhteiskunnan häiriötilanteisiin, kuten pitkiin sähkö- ja vesikatkoihin. Pääpaino on kuitenkin kiinteistön arkipäivän turvallisuuteen vaikuttavissa asioissa.

– Esimerkiksi heikkoon pihavalaistukseen on syytä kiinnittää huomiota, sillä se saattaa lisätä onnettomuuksien ja ilkeiden riskiä.

Ilmoita auki jäävistä palo-ovista huollolle

Tärkeä osa pelastussuunnitelmaa on rakennuksen paloturvallisuus. Mikko Jalava kehottaa kiinnittämään erityistä huomiota yleisten tilojen raskaisiin, metallisiin palo-oviin. Niiden tehtävä on estää palon leviäminen talossa.

– Laki määrää, että palo-ovien tulee sulkeutua itsestään, mutta usein varsinkin vanhimmat ovet jumittavat. Näistä ongelmista tulee aina ilmoittaa meille, niin korjaamme oven toimivaksi.

Pelastuslakiin perustuu myös määräys siitä, että yleisissä tiloissa ei saa säilyttää mitään tavaraa.

– Palo-oville on oltava esteetön kulku, joten huolto poistaa yleisiin tiloihin jätetyt tavarat ilman erillistä ilmoitusta, Jalava toteaa.

Kotona on hyvä muistaa, että lieden tai kiukaan päällä ei saa koskaan säilyttää mitään. Turhan monta tulipaloa on syttynyt, kun lemmikki tai asukas itse on vahingossa napsauttanut lieden tai kiukaan virran päälle ja päällä olevat tavarat ovat syttyneet tuleen.

Lopuksi tärkeä muistutus: Asunnon jokaista alkavaa 60 neliötä kohti on lain mukaan oltava palovaroitin. Eli 60,5-neliöisessä asunnossa tarvitaan siis kaksi varointia. •



Lännen Kiinteistöpalvelun tekninen tarkastaja Mikko Jalava päivittää As Oy Tampereen Rantapalatsin pelastussuunnitelmaa.



Asunto Oy Virontörmänkatu 6:n ja As Oy Virontörmänkatu 8:n yhteishankkeena toteutettava putkistosaneeraus alkaa lähestyä loppusuoraansa. Urakan valvojana toimiva Mika Lahtinen LaRa Oy:stä arvioi, että sovitusta töistä jo noin 80 prosenttia on valmiina. Työt ovat edenneet suunnitellusti aikataulussa. Kesäkuukaudet menevät urakkaan sovittujen pihatöiden parissa.

Loppusuora häämöttää Virontörmänkadun yhteishankkeessa



Pihatyöt hallitsevat kesää

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

Urakassa on edetty linjasaneerauksena niin, että asunnot saataisiin ensin kuntoon mahdollisimman vähäisellä asumishaitalla. Näin suurta saneerausta ei kuitenkaan tehdä ilman, että asukkailta vaaditaan joustamista ja pitkää pinnaa.

Molempien yhtiöiden matallammassa A- ja B-rakennuksissa asunnot ovat jo saneerattuja. Korkeampien C-talojen osalta

huoneistokohtaiset työt ovat noin puolivälissä. Loppujenkin asuntojen pitäisi olla urakasuunnitelman mukaan valmiina loppuvuodesta.

– Jonkin verran hämmennystä ja keskustelua on aiheuttanut se, että huoneistojen osalta jo valmistuneissa A- ja B-taloissa yleisten tilojen saneeraus on vielä kesken. Kun pieni turnausväsymys alkaa iskeä, työt haluttaisiin nopeasti kaikilta osin valmiiksi. Miehitys ei kuitenkaan riitä sekä asuntojen että yleisten tilojen rakentamiseen samanaikaisesti ja olemme asettaneet asunnot ensisijaisiksi, kiireisemmiksi saneerauskohteiksi. C-talon asuntojen valmistuttua alkavat yleisten tilojen viimeiste-

lyt kaikissa kiinteistöissä, Mika Lahtinen tarkentaa.

Asukkaat huolissaan turvallisuudesta

Länsikontu on seurannut hankkeen etenemistä suunnitteluvaiheesta alkaen ja jatkaa seurantaa aina remontin valmistumiseen asti. Tällä kertaa olimme mukana kevään työmaakokouksessa, jossa käytiin läpi hankkeen nykytilaa.

VTK 6:n hallituksen jäsen **Anna-Liisa Savio** toi kokouksessa esiin asukkaiden huolen pihojen epäsiisteydestä ja sen tuomasta turvallisuusriskistä.

– Pihalla on purettuja sähköpääkeskuksia ja parvekkeiden alla

lautoja, joissa on vielä nauloja pystyssä. Kaikki tällainen kiinnostaa lapsia, jotka eivät osaa tunnistaa niihin liittyviä vaaroja leikeissään. Piha on heidän leikialuettaan.

Kokousta vetänyt valvoja Mika Lahtinen tunnisti riskit ja otti tilanteen osin omaan piikkiinsä.

– Pihassa pitäisi olla selvästi rajatut työmaa-alueet, joissa liikkuminen on muilta kielletty. Se on ainoa tapa estää lasten pääsy vaarallisten tavaroiden lähelle. Kukaan ei halua, että pihassa tapahtuu onnettomuuksia. Toisaalta rajaukset väkisin vaikeuttavat pihalla liikkumista, enkä ole halunnut liikaa hankaloittaa asukkaiden liikkumista.

– Kesällä liikkumista joudutaan joka tapauksessa rajoittamaan, kun pihatyöt ovat käynnissä, Lahtinen totei.

Vastaava mestari **Jussi Hermetikski** Suomen Erikoisrakennus Oy:stä lupasi, että työmaalla pidetään pikimmiten pää- ja aliurakoitsijoiden yhteiset siivoustalkoot, jossa vaaralliset tavarat kerätään pois pihamaalta.

– Parasta tietysti olisi, että esimerkiksi purkutavarat ja laudat vietäisiin saman tien pois pihasta. Siivous vie tasan tarkkaan saman ajan, vaikka se tehdään saman tien.

VTK 8:n puheenjohtaja **Jouni Santamäki** otti esiin asukkaille varattujen kellarin säilytystilojen

pienet kokoerot.

– Tästä on keskusteltu aieminkin. Pohjaratkaisun muututtua putkivedot ja muut kiinteät asennukset ovat paikoin määrittäneet väliseinien pieniä siirtoja tasajaosta poiketen, Mika Lahtinen muistutti.

– Pyrimme mahdollisimman tasapuolisiin ratkaisuihin, mutta aina se ei millilleen ole mahdollista.

Maan korotuksella kulku helpottuu

Alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen urakassa on päädytty korottamaan Virontörmänkatu 8:n pihan maakerrosta niin, että kul-

ku pihasta rappukäytävien oville on mahdollista ilman koroketta. Näin vältytään erillisten luiskien rakentamiselta ja saadaan silti esteettömyys varmistettua.

– Onhan tämä nyt varmasti asukkaidenkin toivoma ratkaisu, valvojan, isännöitsijöiden ja asukkaiden kesken on sujunut hyvin ja yhteiselo työmaalla on ollut toimivaa. Niinpä jokaisella työmaalla tutuista pikku yllätyksistäkin on selvitty helpokosti.

Loppuvuosi on työmaalla vielä vaikeaa aikaa, mutta vuoden vaihtumisen jälkeen alkukeväästä urakka alkaa olla viimeistelyvaiheessa. Sen jälkeen Virontörmänkatu 6:n ja 8:n asukkaat voivat palata arkeen ja alkaa toden teolla nauttia uusista, viihtyisistä tiloistaan.



RKM-
KUIVAUSTEKNIikka OY

Päivystys
24 h
050 403 6432

- Sisäilmastutkimukset, materiaalinäytteiden otto ja analysointi
- Kosteusmittaukset
- Vesivahinkojen kartoitukset
- Kiinteistöjen tiiveysmittaukset/energiaselvitykset
- Kuivausrakointi ja rakennusten kosteudenhallinta
- Erikoispuhdistukset (kalma, homepuhdistukset)
- Hajunpoisto
- Desinfiointit
- Palovahinkojen puhdistukset
- IV-laitteistojen puhdistukset, mittaukset ja säädöt
- Kosteus- ja palovauriokohteiden rakennustekniset työt
- Tilamuutos- ja korjausrakennustyöt
- Lämpökamerakuvaukset
- Projektien valvontatyöt ja projektinjohtotehtävät
- Kustannuslaskenta ja -suunnittelu

Ota yhteyttä: info@rkmkuivaustekniikka.fi
rkmkuivaustekniikka.fi

Naakanmäen lämmitysvaihtoehdot täyttivät odotukset

Kumpikin ratkaisi oikein

Kumpikin Valkeakosken Naakanmäen erilaisen lämmitysjärjestelmän valinnesta kerrostaloyhtiöstä on viime talven kokemusten pohjalta tyytyväinen valintaansa. Rakennuksiltaan lähes identtistä yhtiöistä toinen valitsi maalämmön, toinen kaukolämmön.

Aiemmin kumpikin yhtiö osti lämmön viittä taloyhtiötä palvelleelta alueelliselta Naakan Lämpö Oy:ltä. 70-luvulla rakennettu öljykäyttöinen lämpökeskus olisi vaatinut raskaat investoinnit, jolloin taloyhtiöt päättivät, että kukin yhtiö tekee uudet läm-

mitysratkaisunsa itsenäisesti. Kalliin öljyn lisäksi lämmön korkeaan hintaan vaikuttivat siirtoverkon häviöt.

Halpaa lämpöä

Maalämpöön päätyneen Asunto Oy Naakantornien lämmitykseen käyttämän

energian kulutus laski dramaattisesti. Aiemmin lämpöä kului keskimäärin 620 megawattia vuodessa, nyt näyttää siltä, että vuosikulutus jää asuinrakennuksen lämmityksen osalta noin 150 megawattiin.

– Vasta oikein kunnan talvi mittaa ratkaisut, muistuttaa yhtiön hallituksen puheenjohtaja **Aimo Koskinen**. Kääntöpuolena ratkaisussa olivat isot investointikustannukset. Niiden takaisinmaksuajaksi laskettiin 13 vuotta.

Naakantornien päätymiseen maalämpöön vaikutti päätöstä tehtäessä yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimineen **Risto Salmisen** mukaan pääosin kolme asiaa. Yhtiö halusi osaksi järjestelmää poistoilman lämmön talteenoton, joka ei olisi kaukolämpöratkaisussa ollut

taloudellisesti järkevää. Toiseksi haluttiin järjestelmä, jossa energian toimittajaa voidaan kilpailuttaa.

Kolmas tärkeä tekijä oli se, että yhtiöön haluttiin järjestelmä, jossa ei lämmitetä maata asuintalojen ja autotallin välillä. Yksistään asuinrakennusten ja autotallin välisen lämpökanavan kunnostus olisi maksanut 20.000 euroa. Nyt yhtiön kummassakin tornitalossa ja autotallissa on itsenäinen järjestelmä.

Poistoilman lämmön talteenotto on ollut ensimmäisen talven kokemusten mukaan merkittävä osa ratkaisua.

– Koko viime talvi, ehkä muutama tammikuun pakkaspäivää lukuun ottamatta, pumpattiin lämpöä maaperään – eli ladattiin akkua, Aimo Koskinen kertoo.

Turvallinen ja luotettava

Myös kaukolämmön valinnut Asunto Oy Naakanmäki on tyytyväinen omaan ratkaisuunsa. Pahimmillaan 127 euroa megawatilta maksanut energia saatiin nyt kaukolämpöyhtiöltä 82 eurolla.

– Viime vuosi toi kustannussäästöinä suurin piirtein kaukolämpöliittymän ja laitteiston hinnan, hallituksen puheenjohtaja **Markku Rautjärvi** laskee. Investoinnin takaisinmaksuajaksi laskettiin suunnitelmassa viisi vuotta.

As Oy Naakanmäen ratkaisuun vaikuttivat muun muassa osakkaiden kohtalaisen korkea ikärakenne. Kaukolämpö koettiin turvallisena ja luotettavana,

tarvittava investointi oli myös huomattavasti naapurin ratkaisua edullisempi.

Yhtiöllä ei myöskään ole yhtä pitkää maanalaista lämmön siirtoverkkoa kuin naapurilla.

– Nyt voimme katsoa huolettomana eteenpäin ainakin seuraavat 10 vuotta, Markku Rautjärvi toteaa.

– Ei ole olemassa yhtä oikeaa ratkaisua, taloyhtiöt tekivät päätöksensä omien mahdollisuuksiensa mukaan, myös Aimo Koskinen muistuttaa. •

Naakanmäen lämmitysratkaisuista kerrottiin ensimmäisen kerran Länsikontu-lehden numerossa 1/2013.

VALTTI
henkilöstöratkaisut

Pirkanmaan parhaimmat työpaikat ja monipuolisin tarjonta!

Valtti Henkilöstöratkaisut Ky
Eteläpuisto 2 C
33200 Tampere

www.valttiratkaisut.fi
Suurella Sydämellä.



Viime talven kokemusten mukaan sekä As Oy Naakantornit että As Oy Naakanmäki tekivät omista lähtökohdistaan oikeat lämmitysratkaisut, vakuuttavat Risto Salminen (vas.), Aimo Koskinen ja Markku Rautjärvi. Samaa mieltä on myös kumpakin yhtiötä isännöivä Riitta Järvenpää.





Pirkan Kiinteistöpalvelu muuttaa Kokkolankadulle

Lännen Isännöintipalveluun fuusioitunut Pirkan Kiinteistöpalvelu muuttaa syksyn aikana Nokialta Länsi-Tampereelle, Kokkolankadulle. Siirto samoihin tiloihin tuo erilaisia synergiaetuja, joista hyötyvät ensi sijassa asiakkaat.

Muutto oli keskusteluissa yhtenä vaihtoehtona esillä jo neuvottelujen alkuvaiheessa, mutta sen toteutumisen kanssa ei haluttu kiirehtiä. Tesomalla toteutettujen toimitilamuutosten jälkeen muutto Kokkolankadulle tulikuitenkin ajankohtaiseksi.

– Fuusion myötä Pirkan Kiinteistöpalvelussa on tapahtunut vuoden sisällä isoja muutoksia; Domus-isännöintijärjestelmän käyttöönoton yhteydessä on siirrytty mm. sähköiseen ostolasujen käsittelyyn ja arkistointiin sekä avainrekisterin sähköiseen ylläpitoon. Lisäksi työtapoja on yhtenäistetty Lännen Isännöintipalvelun kanssa. Muutoksista huolimatta kevään tilinpäätökset

on hoidettu ajallaan, otettu el-lasku käyttöön, tehty asiakkaille Katso-tunnistus ja koulutettu henkilökuntaa Tilaajavastuusi-oihin, uusi isännöintipäällikkö, Pirkan Kiinteistöpalvelun vastaavana isännöitsijänä toiminut **Susu Tossavainen** kertoo.

Sujuvampi ja nopeampi tiedonkulku

Muutto saman katon alle mahdollistaa sujuvamman ja nopeamman tiedonkulun. Näin henkilökunnalle jää jossain määrin enemmän aikaa keskittyä asiakkaiden ajankohtaisiin asioihin.

– Asiakassuhteisiin muutto ei vaikuta oleellisesti. Kokkolan-

kadulla on hyvät kokoustilat, mutta nokialaisia asiakkaitamme ajatellen olemme neuvotelleet lisäksi Yrittäjäkatu 11:ssä olevan kokoustilan veloituksettomasta päivä- ja iltakokouskäytöstä myös jatkossa. Tässä on päästy hyvään yhteisymmärrykseen lounaskahvila Herkkutuvan kanssa, Tossavainen toteaa.

– Usealla taloyhtiöllä on kokoustilat omassa kiinteistössä tai ne ovat tottuneet käyttämään muita taloyhtiönsä lähellä olevia tiloja. Eikä tuoseitsemän kilometrin matkakaan kovin iso kynnys tunnu olevan.

Asiointi siirtynyt verkkoon

Pirkan Kiinteistöpalvelussa pää-

töstä valmisteltiin huolellisesti.

– Tutkimme mm. toimistomme asiakaskäyntejä. Totesimme, että pääsääntöisesti asiakkaamme hoitavat tänä päivänä asiointin joko sähköisesti tai puhelimitse, Susu Tossavainen kertoo.

Lähtökohtaisesti ilmoitus toimiston muutosta onkin otettu rauhallisesti vastaan Pirkan Kiinteistöpalvelun asiakaskiinteistöissä.

– Enemmänkin tässä on käyty keskusteluita tulevista hyödyistä, nyt kun saman katon alta löytyvät myös huollon, siivouksen, korjaustoiminnan ja viherpalveluiden ammattilaisia. •

Lännen Kiinteistöpalvelun iloinen joukko osoitti asiakaspalvelutaitonsa molemmissa tapahtumissa

Särkänniemestä suoraan Likkojen Lenkille

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy osallistui VTS-kotien asukkaille ja heidän ystävilleen järjestettyyn Särkänniemipäivään lauantaina 24. toukokuuta. Sieltä matka jatkui helteiselle lenkille Pispalaan. Särkänniemessä VTS-kotien asukkailla oli mahdollisuus osallistua teltalla hiekkaleluarvontaan ja jutella ”Länkkäreiden” kanssa.

– Puolen päivän maissa siirryimme meillä jo perinteeksi muodostuneelle Likkojen Lenkille. Lännen Kiinteistöpalvelun asiakaspäällikkö **Karoliina Stenvik** kertoo.

Likkojen Lenkillä kevätaurinko porotti entistäkin kuumemmin, mutta Lännen likat kipusivat reippaasti ja iloisin mielin Pyynikin harjun yli Pispalan koululle ja palasivat sieltä takaisin Ratinaan, jossa nautiskeltiin **Juha Tapion** ja **Jesse Kaikurannan** musisoinnista.

– Asuvalintamme sai aikaan sen, että sekä Särkänniemessä että Likkojen Lenkillä meitä erehdyttiin luulemaan järjestyksenvalvojiksi ja henkilökunnaksi, ja saimmekin pitkin päivää vastata mitä mielenkiintoisempiin kysymyksiin. Asiakaspalvelun ammattilaisia kun olemme, ei meillä tälläkään kertaa jäänyt sormi suuhun, Stenvik mainitsee nauraen.



Lännen Kiinteistöpalvelun naiset pukeutuivat sekä VTS-kotien Särkänniemipäivään että Likkojen Lenkille keltaisiin huomioliiveihin. Niinpä heitä luultiin molemmissa paikoissa järjestyksenvalvojiksi.

Saimme pitkin päivää vastata mitä mielenkiintoisempiin kysymyksiin."

Tieto helpottaa tuskaa!



Nyt on oikea aika tilata Vesikaton Kuntotarkastus:

010 680 4040

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

HELSINKI PORVOO KOUVOLA LAHTI HÄMEENLINNA TAMPERE JYVÄSKYLÄ JOENSUU KUOPIO OULU ROVANIEMI | www.kattotutka.fi

Kuka kävi viimeksi katolla?

Jätä arvailut muille ja hyödynnä todellinen tilannetieto katosta.

Tarkastamme, huollamme ja korjaamme pelti-, tiili- ja huopakatot yli 20 vuoden kokemuksella. Onnistunut vesikaton ylläpito alkaa perusteellisesta Kuntotarkastuksesta.

Ota yhteyttä, niin kuulet lisää!

KATTO TUTKA
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI



Lännen Kiinteistöpalvelu Oy on aktiivisesti mukana eri hankkeissa, joilla pyritään madaltamaan nuorten kynnystä työelämään astumiselle.

Nuorille tarjotaan mahdollisuuksia

KIINTEISTÖTYÖNANTAJAT RY ja Palvelualojen ammattiliitto PAM ry tukevat omalta osaltaan mm. peruskoululaisten ja lukiolaisten mahdollisuuksia tutustua työelämään "Tutustu työelämään ja tienaa" -kesäharjoitteluohjelman puitteissa. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tarjoaa kesäharjoitteluohjelmalla 40 "kesälapselle" Viherpalvelustaan kahden viikon mittaisia kesätyöjaksoja. "Kesälasten" mukana kulkee koko ajan hortonomi-opiskelija ja lisäksi ympäri Pirkanmaata sijaitsevien Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n huoltokohteiden vastuupuutarhurit perehdyttävät "kesälapset" Viherpalvelun töihin.

Samalle viivalle – monikulttuuriset nuoret paremmin eväin työelämään -kampanjan tavoitteena on antaa tukea maahanmuuttajataustaisille nuorille perusopetuksen ja ammatillisen/jatkokoulutuksen risteyskohdassa. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy on mukana tässäkin hankkeessa.

Lännen Kiinteistöpalvelut on mukana myös Nuorten hyväksi -kampanjassa. Kampanja on MTV3:n ja Tukikummit-säätiön kolmivuotinen hanke, jossa pyritään vaikuttamaan nuorten elämään myönteisesti. Lännen Kiinteistöpalvelu Oy liputtaa kampanjassa voimakkaasti juuri nuorten kesätyöpaikkojen puolesta.

Lännen Kiinteistöpalvelu osallistuu vuoden 2014 Vastuullinen kesäduuni -kampanjaan. Vastuullinen kesäduuni on Suomen lasten ja nuorten säätiön, Alma Median, Soneran ja Monsterin yhteinen kampanja, jonka tarkoitus on haastaa työnantajat tarjoamaan nuorille enemmän ja parempia kesätyöpaikkoja. Osallistumalla kampanjaan yritys sitoutuu samalla hyvän kesätyön periaatteisiin. Periaatteiden mukaan Lännen Kiinteistöpalvelu Oy tarjoaa kesätyöntekijöilleen mielekästä työtä kohtuullisella palkalla. Tämä tarkoittaa sitä, että kesätyöntekijä pääsee tekemään ja näkemään oikeita kiinteistönhuollon työtehtäviä, jolloin alan ymmärrys ja arvostus toivottavasti saadaan myös kasvamaan.

Mitä puutarhurit tekevät talvella? Jos Lännen Viherpalvelun hortonomeilta, puutarhureilta ja viherrakentajilta Elina Santokselta, Sara Jaatiselta ja Timo Mansikka-aholta kysyy, vastaus kuuluu: vaikka mitään!

MONITAITOISET TYÖLLISTYVÄT – ja vaihtelu virkistää

Hortonomi Elina Santos tekee kasvukaudella suunnittelu-, ylläpito- ja viherrakennustöitä, mutta sydäntalvella hän on Lännen Kiinteistöpalvelun asiakaspalvelussa.

– Siellä teen toimistotöitä, työmääräimiä ja laskutusta, muuttoilmoituksia. Keitän kahvia ja vastaan puhelimeen, Elina kertoo ja naurahtaa, että tarpeen vaatiessa lähdetään kyllä vaikka

lumitöihin lähikohteisiin.

Vaihtelu sopii Elinalle hyvin. Syksyllä pihatöiden jälkeen odottaa ulkotöiden alkua. Eri työ-
pisteissä myös tutustuu muihin työntekijöihin ja heidän töihinsä.

– Asiakkaidenkin kanssa oppii seurustelemaan aivan eri tavalla, alkaa tietää heidän odotuksistaan. Sain talven aikana vähän tuntumaa isännöitsijänkin työhön, ja siitä syntyi halu oppia siitä

ja muistakin töistä lisää.

Hyvässä tasapainossa

Tiimin esimies, työnjohtaja, puutarhuri Sara Jaatinen ja tiimin esimies, työnjohtaja, hortonomi, Timo Mansikka-aho ovat jo tottuneet vaihtamaan työroolia talven tullen.

Kesät kuluvat pitkälti taloyhtiöiden pihoidella. Lännen Viherpalvelu tarjoaa viherrakentamisen

kokonaispaketin eli pihasuunnittelun, rakentamisen ja hoidon. Tehtävät on jaettu niin, että Timo tiimeineen hoitaa rakentamisen perustukset ja Sara menee joukkoineen perässä istutus- ja ylläpitoihin.

Talvisin Saran päätyönä on uusien töiden hankinta, pihasuunnittelu ja tarjouslaskenta, näistä kaksi viime mainittua työllistävät myös Timoa. Tosin tarvittaessa ja



Hortonomi Elina Santos oli viherrakentamisen kausitöiden jälkeen viime talvena ensimmäisen kerran töissä Lännen Kiinteistöpalvelun asiakaspalvelussa. Toimistopesti odottaa myös ensi talvena.



Timo Mansikka-aho ja Sara Jaatinen pitävät sekä talviyöstään että kesätyöstään. – Työt joka tapauksessa liittyvät pihoihin ja asiakkaisiin. Kun asiakkaat ovat tyytyväisiä, se on meille iso ilo. Kaksikon käsissä oleva kyltti oli Lännen Viherpalvelun markkinointimateriaalia Tampereen puutarhamessuilla huhtikuussa.

ehdittäessä tartutaan lumilapioon ja muihinkin töihin, joissa apua kaivataan. Sara naurahtaa, että itse asiassa pihasuunnitelmat hautuvat mielessä hyvin samalla, kun työntelee lumikolaa.

– Työlliställe voi talvisin tulla myös hiekoitusta tai hiekan poistoa, kaivojen aukaisuja, välinehuoltoa, roskalennekettä, Timo luettelee.

Molemmat ovat sitä mieltä, että talven ja kesän erilaiset työt ovat hyvää vastapainoa toisilleen, myös monipuolisuus viehättää. Monipuolisesti he ovat itseään kouluttaneetkin.

Sara on käynyt paitsi viheralan puutarhurikoulutuksen, myös yritysmyyntin ammattitutkinnon ja työnjohtajakoulutuksen Lepaalla Hämeen ammattikorkeakoulussa. Timo on puutarhakoulun ja hortonomi (AMK) -tutkinnon lisäksi käynyt muun muassa leikkialueiden turvallisuustarkastuksen peruskurssin, tulityökurssin ja kasvisuojeluaineenkoulutuksen sekä opetellut työsuojelvaltuutettuna tekemään riski-

kartoituksia. Kouluttamistakin riittää.

– Kun harjoittelijat ovat meillä, haluamme heidän oppivan monipuolisesti alan töitä, Sara kertoo.

Monipuolisuus vaatii muutoksensietoa

Monipuolisuus pitää mielen virkeänä, mutta vaatii myös muutoksensietokykyä. Kun työt vaihtelevat kesästä talveen ja paljon niiden ajanakin ja kun sää vielä ratkaisee, mitä oikeasti milloinkin tehdään, muutoksissa selviämiseen tarvitaan kokemusta.

– Sen kautta oppii tekemään, ja kun osaa tehdä, muutoksen kanssa pärjää. Onneksi on erilaisia töitä, joiden pakkaa vielä sekoitetaankin. Asiakkaat määräävät tahdin, se on hyvä. Ei voi kangistua mihinkään rooliin, vaan on notkeasti reagoitava, Timo sanoo.

Saraa viehättää ulkotöissä sekin, että pihoidella tapaa asiakkaita ja asukkaita, saa palautetta.

– On hienoa, kun asiakas on tyytyväinen. Se innostaa ja motivoi meitä. •

KESÄN TEKIJÄT tulivat taloon

Aamupalaverissa toukokuun alussa Lännen Viherpalvelun kesätyöntekijät Riia Lemmetti ja Thongbai Jalonen odottavat päivän työlistää. He ovat ensimmäisten joukossa aloittaneet kesätyöntekijöinä.

Riialla on jo takana ensimmäinen ja ”erittäin monipuolinen” viikko. Puhelinpirisee kiivaasti, Viherpalvelun esimies Kaisa Koskelin vastailee ahkerasti. Mitä lämpimämmäksi kevät käy, sitä kiihkeämmäksi käyvät myös pihatöiden tilaukset asiakkailta ja sitä kuumemmaksi viherrakentajien työtahti.

– Sitä vain ei koskaan tammikuussa tiedä, milloin kevät oikeasti alkaa. Kun se sitten alkaa ja kun saadaan yksi työ valmiiksi,

on jo kolme uutta tulossa tilalle. Monistautua pitää moneen paikkaan, tehdä u-käännöksiä lennossa – mutta sehän on tämän työn sokeri ja suola, Kaisa sanoo.

Lännen Viherpalvelussa on tänäkin kesänä tuttu määrä monenlaisia kesäihmisiä, noin tusinan verran, ja harjoittelijat päälle.

– Kesäkauden työntekijöiden on pystyttävä työskentelemään avustavissa töissä ja itsenäisesti, myös siirtymään itsenäisesti paikasta toiseen. Melkeinpä he ovat

sitten joyli 18-vuotiaitakin, Kaisa Koskelin kertoo.

Tänä kesänä ensimmäistä kertaa Viherpalvelun töihin tosin tulee 40 peruskoulun 9-luokkalaista. 40? 40!

– Tosiaan, heitä tulee viidessä eri jaksossa, ja porukka vaihtuu kahden viikon välein. Tämä on osa VTS-kotien kampanjaa. Haluamme tarjota nuorille mahdollisuuden tutustua paitsi puutarha- ja pihatöihin, ennen kaikkea mahdollisuuden tutustua työelämään. Samalla he tienaa-

vatkin vähän. Todennäköisesti monelle tämä on ensimmäinen kesätyöpaikka, Kaisa kertoo.

Peruskoululaisia ohjaa hortonomiopiskelija Sari Ahoniemi. Hän myös tekee opinnäytetyötään nuorten perehdyttämisestä, sekä sitä, miten nuoret kokevat viher- rakentamisen alana.

Ulkotöihin ja puutarhaan!

Riia Lemmetti on Viherpalvelulla ensimmäistä kesää. Hän

on koulutukseltaan puuseppä ja talonrakentaja, ehtinyt tehdä töitä puuverstaalla ja siivouspalveluissa, viherrakentajanakin. Kädentaidoista ja rakentamisen tuntemuksesta Riia uskoo olevan kesän aikana hyötyä – on jo ollutkin, leikkivälineasennuksissa.

– Niiden lisäksi olen ensimmäisellä kesätyöviikollani istuttanut nurmikkoa, rakentanut pihakiveystä ja aita, kitkenyt kukkapenkkiä. Työn vaihtelevuus juuri on hienoa, sekä erityisesti se, että saa olla ulkona.

Thongbai Jalonen on remmissä jo kolmatta kesää, ja hän iloitsee, kun pääsee taas pihatöihin. Kotonaan Thaimaassa hän hoiti omaa puutarhaa, Tampereella hän Viherpalvelun lisäksi ollut työssä päiväkodissa.

– Nämä ihmiset ja työt... tykkään niin kovasti siitä, että näkee kaunista. Ja kun huomaan, että joku tekee jotain, mitä en osaa, kysyn heti, voinko minäkin yrittää. Haluan oppia. •



Thongbai Jalonen (vas.) ja Riia Lemmetti aloittivat ensimmäisten joukossa kesätyöt Lännen Viherpalvelussa. •

Lännen Isännöintipalvelu sai uuden, kokeneen kiinteistöalan kirjanpitäjän

Viestikapula vaihtui KIRJANPITOTIIMISSÄ

Lännen Isännöintipalvelun kirjanpitäjä Maija Honkala jäi toukokuussa kesäloman kautta eläkkeelle. Työt ovat kuitenkin hyvässä hoidossa, sillä Maijan seuraajaksi tuli 25 vuotta kiinteistöalalla työskennellyt kirjanpitäjä Teija Luhtalampi.

Kirjanpitäjät työskentelevät pari viikkoa rinnakkain ennen kuin Maija Honkala jäi eläkkeelle.

– Käymme yhdessä läpi asiakasyhtiöitä ja niiden erikoispiirteitä. Hetki tässä kyllä menee, ennen kuin osaan yhdistää asiakkaan nimen ja taloyhtiön. Ei siis pidä loukkaantua, jos en heti soitta-

jan nimestä tiedä mistä yhtiöstä on kyse, Teija Luhtalampi sanoo hymyillen ensimmäisen työviikkonsa päätteeksi.

Tehtävät ovat kuitenkin tuttuja, sillä hän on työskennellyt kiinteistöalalla vuodesta 1989. Erityisen mieluisaa ammatissa on asiakaspalvelu, ja Teijan palveluhenkisyysnäky myös hänen vapaa-ajan harrastuksessaan.

– Teen luontaishoitoja, muun muassa vyöhyke- ja kukkaterapiaa.

Vaihteleva toimenkuva

Maija Honkala ehti työskennellä Lännen Isännöintipalvelussa kuusi ja puoli vuotta.

– Työhistoriani jakautuu kah-

teen osaan. Aluksi olin suuressa teollisuuslaitoksessa sihteerin tehtävissä, kunnes vaihdoin kirjanpitoalalle ja työskentelin kaikkiaan kolmessa isännöintitoimistossa.

– Olen tykännyt kiinteistöalan kirjanpidon monipuolisista ja vaihtelevista työpäivistä. Työssä on erilaisia osioita: taloushallinto, kirjanpito, vastikeseuranta, asiakaspalvelu ja lisäksi isännöit-



– Kiitos asiakkaille hyvästä yhteistyöstä, Maija Honkala huikkaa eläkkeelle lähtiesään. Hänen tehtäviään hoitaa nyt Teija Luhtalampi.

tyhtiöön. Edeltäjä on tuttu myös kirjanpitäjäpäivistä sekä kesämökkimaisemista, sillä molemmat mökkeilevät Sastamalassa, Teija Luhtalammen kotikaupungissa.

Lännen Isännöintipalvelun uusi kirjanpitäjä iloitsee työpaikan vaihdon myötä sujuvaksi muuttuneesta työmatkasta Länsi-Tampereelle.

– Enää ei tarvitse mennä ruuhkiin ja matkakin lyheni selvästi siihen verrattuna, kun aiemmin työskentelin kaupungin itäpuolella. •

sijöiden ja kiinteistösihteerien kanssa tehtävä yhteistyö, Maija Honkala listaa.

Pitkä työura vaihtuu nyt aktiivisiin eläkepäiviin.

– Varmasti ensin tuntuu oudolta

olla pois työelämästä, mutta nyt minulla on aikaa perheelleni, ystäväilleni ja itselleni eli omille harrastuksilleni. Ne ovat perinteisiä: lukeminen, elokuvat, lenkkeily ja mökkeily.

Mökkinaapurukset Sastamalasta

Teija Luhtalampi on mennyt kerran aikaisemminkin Maija Honkalan seuraajaksi isännöin-





Lännen Siivouspalvelun henkilökunta vietti keväistä tyköpääpäivää Pispalan maisemissa.



Lännen Siivouspalvelussa ollaan erittäin tyytyväisiä pätevään ja vastuuntuntoiseen henkilökuntaan. Työhyvinvointiin satsaaminen näkyy pysyvinä työsuhteina ja työn hyvänä laatuna.

Lännen Siivouspalvelun työntekijät viettivät toukokuussa iloista tyköpääpäivää Varalassa.

– Haluamme nostattaa tiimihenkeä yhteisellä kulttuurikävelyllä, kisailulla ja ruokailulla. Jokainen siivoojahan tekee työtään yksin, joten oli kivaa olla yhdessä koolla ja kasvatusten, palvelupäällikkö **Saila Lehtimäki** kertoo.

Henkilökunnasta pidetään hyvää huolta myös arjessa.

– Haluamme olla helposti lähestyttäviä ja saada työntekijät tuntemaan, että heistä välitetään, heidän toiveensa kuullaan ja heidän työtään arvostetaan.

Arvostuksesta kertoo esimerkiksi se, että työ tehdään laadukkailla ammattilaisvälineillä, joissa on ergonomiset säätövarret. Jokaisen kohteen siivouksengerossa on oma välinesetti eli niitä ei tarvitse kantaa taloyhtiöstä toiseen.

– Haemme koko ajan uusia ergonomisia, kevyitä ja entistä tehokkaampia siivousvälineitä ja -menetelmiä, Lehtimäki sanoo.

Jokainen työntekijä perehdytetään kohteisiinsa ja tehtäviinsä.

Lännen Siivouspalvelun organisaatio uudistui ja laatutyö jatkuu

SIIVOOJIIEN TYÖHYVINVOINNISTA pidetään hyvää huolta



Palveluesimies Taija Soikkeli ja palvelupäällikkö Saila Lehtimäki lähtevät tekemään laatutarkastuksia asiakkaisiin. Työn laatua seurataan tarkasti, jotta palvelulupaukset tulee varmasti lunastettua.

Virikeseteleillä kannustetaan vapaa-ajan harrastuksiin ja myös ammattiin kouluttautumista tuetaan.

– Tälläkin hetkellä kaksi työntekijäämme on suorittamassa laitoshuoltajan ammattitutkintoa.

Jokainen kantaa vastuun työstään

Työhyvinvoinnista huolehtiminen on yksi yrityksen tärkeimmistä arvoista. Tässä onnistuminen näkyy esimerkiksi siinä, että Lännen

Siivouspalvelussa ei ole avoimia työpaikkoja. Myös kesätöihin oli tulijoita yli tarpeen, ja moni heistä oli tuttu jo aiemmilta kesiltä.

– Henkilöstön pysyvyys on tällä alalla iso haaste. Lännen Siivouspalvelu on kuitenkin on-

nistunut tässä hienosti, sillä noin 30 siivoojamme joukosta yli 20:lle on kertynyt jo täydet kesälomat, uusi palveluesimies Taija Soikkeli toteaa tyytyväisenä.

– On ollut ilo huomata, kuinka hienosti täällä jokainen kantaa vastuun omasta työstään. Tämä onkin ollut helppo työyhteisö tulla mukaan ja tarttua toimeen.

Lännen Siivouspalvelun organisaatiomuutoksen myötä työnjohdossa on uusia ja vanhoja tekijöitä, ja koossa on hyvä tiimi. Palveluesimies vastaa henkilöstöasioista, palveluohjaaja välinehuollosta ja palvelupäällikkö koko Siivouspalvelun toiminnasta.

– Yhteistyö on alkanut hienosti, sillä meillä on loistava henki ja samat tavoitteet. Haluamme panostaa laadun kehittämiseen ja vuorovaikutteiseen työskentelytapaan, Saila Lehtimäki ja Taija Soikkeli painottavat.

Siivouksesta ei kannata tinkiä

Lännen Siivouspalvelu huolehtii noin 150:n asiakaskohteen siisteydestä Tampereella ja ympäryskunnissa. Suurin osa on asuin-

kiinteistöjä, mutta on joukossa muutama toimistokin.

Siivouspalvelussa ollaan tyytyväisenä pantu merkille, että yhä useampi asuintalo tahtoo panostaa laadukkaaseen siivoukseen.

– Asiakkaat ymmärtävät aiempaa paremmin, että he voivat omalla ostopäätöksellään vaikuttaa siivouksen tasoon. Ja että kiinteistön siivouksesta säästäminen tulee jossain vaiheessa näkymään isoina saneerauskuuluina, Saila Lehtimäki toteaa.

Lännen Siivouspalvelussa keskitytään nyt pitämään siivouksen laatu korkealla tasolla. Se tarkoittaa, että sovitut työt tehdään huolellisesti ja ajallaan.

– Meille on tärkeää, että lunastamme palvelulupauksemme joka kohteessa. Teemme säännöllisesti omaa laadunvalvontaa ja käymme laatuksilla myös kohteiden isännöitsijöiden kanssa.

– On mukavaa, että myös asiakkaat ja asukkaat ovat meihin aktiivisesti yhteydessä, jos he eivät ole johonkin asiaan tyytyväisiä tai haluavat kiittää hyvin tehdystä työstä. Siivous on selvästikin asia, joka herättää ihmisissä paljon tunteita! •

Lännen Siivouspalvelu voitti VTS:n kisan

VTS-KODIT seuraa tarkasti kiinteistöpalvelutuottajien työn laatua ja palkitsee vuosittain työssään parhaiten onnistuneet yritykset. Viime vuoden parhaat palkittiin keväällä ja siivoussarja oli Lännen Siivouspalvelun juhlaa. Yritys oli paras siivouspalveluyritys ja vuoden paras siivooja oli Lännen Siivouspalvelun **Sanna Kaasalainen**.

VTS-kodit seuraa palveluntuottajiensa työn laatua Tampuuri kiinteistöjärjestelmän Kihla® laadunhallintaohjelman avulla. Lisäksi tämän vuoden alusta aloitettiin siivouksen tekniset tarkastukset.

– Haluamme pitää työn laadun korkealla tasolla, sillä kiinteistön siisti yleisilme antaa sellaista etua, jota ei voi mitata rahassa. Viihtyisässä kiinteistössä asuu tyytyväinen asukas, VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n tekninen tarkastaja, asiakkuuspäällikkö **Petri Mäkelä** sanoo.

Lännen Siivouspalvelu vastaa 22:n VTS:n kohteen siivouksesta. Palvelupäällikkö **Saila Lehtimäki** osaa heti kertoa menestyksen salaisuuden: pätevät ja tunnolliset työntekijät.

– Kiitos tästä palkinnosta kuuluu ilman muuta heille! Pyrimme kehittämään toimintaamme koko ajan niin, että laatu pysyy korkealla. Tavoitteena totta kai on, että saamme pokata näitä palkintoja jatkossakin.



VTS-kotien toiminnanjohtaja Ahto Aunela (vas.) ja VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtaja Juhani Kolehmäinen palkitsivat Lännen Siivouspalvelun parhaan siivouspalveluyrityksen palkinnolla. Sen ottivat vastaan palvelupäällikkö Saila Lehtimäki (keskellä) sekä siivoojat Jenni Mäkelä ja Sari Järvenpää.





1972

2014

Dedicated to People Flow™ **KONE**

Ajat muuttuvat. Pitäisikö myös hissisi muuttua?

Vanha hissi voi tehdä liikkumisestasi epä mukavaa ja vaikuttaa asuntosi arvoon. Se voi olla jopa turvallisuusriski talon asukkaille. Vanhan hissien korvaaminen uudella voi tuntua hankalalta ja aikaa vievältä hankkeelta. Näin ei kuitenkaan tarvitse olla.

Uusi KONE NanoSpace™ -hissi voidaan asentaa vanhan hissien tilalle jopa kahdessa viikossa.*

Koe uusi KONE NanoSpace™ osoitteessa
www.kone.fi/nanospace.

*Nykyisin uuden hissien asentaminen vanhan tilalle kestää noin kuusi viikkoa. Lyhyt asennusaika on lisäpalvelu, josta KONEen ammattilaiset kertovat lisää kohdekartoituksen yhteydessä.



Veli-Matti Kempainen varmistaa, että kesätöihin tuleville 18 nuorelle on työpaidat valmiina.

Uusi huoltopäällikkö Veli-Matti Kempainen:

”Meillä työt tehdään hyvin ja ammattitaidolla”

Lännen Kiinteistöpalvelun huoltopäälliköksi on nimitetty Veli-Matti Kempainen. Hän toimi yrityksessä aiemmin työnjohtajana.

– NYT VASTAAN laajemmin huollon päivittäisestä toiminnasta. Se on aika iso paletti pyritettäväksi, sillä huoltopuolella työskentelee kaikkiaan kuutisenkymmentä henkeä ja huoltokohteita on yli 300.

Huoltopäällikkö vastaa myös kalustohan-kinnoista.

–Tänäänkin vuonna tuleme päivittämään työkoneita eli hankkimaan uusia vanhimpien koneiden tilalle, Kempainen kertoo.

–Pyrimme tekemään huoltotyöt kilpailijoi- ta laadukkaammin. Siihen liittyy ajan tasalla olevan kaluston lisäksi monta muutakin asiaa, ennen kaikkea ammattitaitoinen henkilö- kunta. Työntekijöillämme on pääsääntöisesti alan koulutus tai vankka työkokemus alalta.

Lisäksi kehitämme sisäistä laadunseurantaa.

Asiakaslähtöinen toimintatapa

Laatuun liittyy myös asiakaslähtöinen toi- mintatapa.

– Meillä on joka kohteessa esillä huolto- miehen ja hänen esimiehensä suorat pu- helinnumerot ja valokuvat. Asiakas voi siis halutessaan ottaa yhteyttä suoraan omaan huoltomieheensä eikä hänen näin ollen tar- vitse välttämättä soitella keskuksen. Tälläkin tavoin olemme vähän lähempänä asiakasta, Veli-Matti Kempainen sanoo.

Heinäkuun alusta voimaan astuvassa, rakentamiseen liittyvässä tiedonantovelvollisuudessa on kyse uudesta keinosta harmaan talouden torjunnassa. Uusissa säännöksissä rakentamis- palvelun tilaajalle asetetaan velvollisuus ilmoittaa verohallinnolle tietoja rakentamiseen liittyvistä urakoista ja urakoitsijoista. Rakennustyömaan päätoteuttajalle asetetaan lisäksi velvollisuus ilmoittaa tietoja rakennustyömaalla työskentelevistä henkilöistä. Jos työmaalle ei ole nimetty päätoteuttajaa, kohdistuu tiedonantovelvollisuus viime kädessä rakennutta- jaan itseensä.

Tilaajana toimivalle taloyhtiölle uusi tiedonantovelvollisuus

Lähde:
Verohallinnon ohje
A73/200/2013

URAKKATIETOJEN OSALTA tiedonantovelvollinen on raken- tamispalvelua tilaava taho, esi- merkiksi asunto- tai kiinteistöosa- keyhtiö. Tilaaja voi sopimuksella siirtää tehtävät toiselle taholle – vaikkapa rakennuttajakonsul- tilla tai isännöitsijälle – mutta lopullinen vastuu tiedonant- ovelvollisuuden täyttämistä on tällöinkin kiinteistö- tai asunto-

osakeyhtiön johdolla.

Taloyhtiöiden hallituksissa on syytä huomioida, että lakisäätö- en velvoite on uusi, eikä se näin ollen useimmissa tapauksissa sisälly isännöintisopimuksessa määriteltyihin tehtäviin, vaan on erikseen laskuttava työtehtävä.

Tiedonantovelvollisuus koskee arvonlisäverolaissa tarkoitettua rakentamispalvelua eli lähinnä kiinteistöön kohdistuvaa raken- nus- ja korjaustyötä sekä työn yhteydessä asennetun tavaran luovuttamista, mutta myös raken-

nustelineiden pystytys- ja purku- töitä sekä työvoiman vuokrausta edellä mainittuja töitä varten.

Rakentamiseksi katsotaan uudisrakentaminen, peruspa- rantaminen, korjausrakentami- nen sekä muutos-, laajennus- ja kunnossapitotyöt. Näin ollen esi- merkiksi asunto-osakeyhtiöihin kohdistuvat erilaiset kunnos- tus- ja korjaustyöt kuuluvat ilmoitus- velvollisuuden piiriin.

Urakkatietojen lisäksi Verohal- linnolle on annettava kuukau- sittain tietoja yhteisellä raken-

nustyömaalla työskentelevistä henkilöistä. Velvollisuus koskee sekä urakoitsijoiden työntekijöitä että itsenäisiä työsuorittajia ja vuokratyöntekijöitä. Tiedot voi- daan toimittaa Verohallinnolle vain sähköisesti.

Mikäli tiedonantovelvollisuus laiminlyödään, voidaan tiedonant- ovelvolliselle määrätä enintään 15.000 euron laiminlyöntimaksu. Laiminlyöntimaksu voidaan määrätä myös, mikäli tiedot toimitetaan väärällä välineellä, esimerkiksi paperilla.

Tervetuloa Länsiporttiin!

K-Supermarket Länsiportista saat nyt maukkaita salaattit omasta salaattibaarista. Kokoa juuri omanlaisesi annos yli 30:stä erilaisesta vaihtoehdosta. Raikkaan annoksen hinta on vain **14,90 € / kg**.

Tervetuloa herkuttelemaan
Terveisin Kauppias Ari henkilökuntineen

Ps. Muista että kesän parhaat grillituotteet löydät meiltä.



K SUPERMARKET
LÄNSIPORTTI

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

Lännen Kiinteistöpalvelu valvoo tarkasti kiinteistöjen kuntoa ja huollon laatua

Sisäinen LAADUNTARKKAILU tehostui

Lännen Kiinteistöpalvelun huollon esimies **Reino Ukonaho** tekee tarkastuskierrosta asiakaskiinteistöllä ja syynää kaiken talotekniikkaan kuuluvan. Hän tutkii lämmönjakohuoneen, tarkistaa että taloautomaatio toimii niin kuin pitää, kurkistaa sähköpääkeskukseen ja kiipeää katolle tarkastamaan myös iv-koneet. Kierrosta rytmittää kädessä oleva lomake kysymyksineen. Kohta kohdalta selviää ovatko paikat kunnossa vai eivät, välimuotoa ei ole.

Löytämänsä pienemmät viat Ukonaho korjaa usein jo kierrosta tehdessään tai ilmoittaa asiasta suoraan huoltomiehelle. Jos tarvittavia osia ei ole matkassa, niin hän palaa korjaustöihin myöhemmin tai ilmoittaa asiasta Lännen Korjauspalveluun. Tärkeintä on, että paikat laitetaan ripeästi kuntoon.

– Olemme seuranneet työmme laatua ja kiinteistöjen kuntoa tietysti aikaisemminkin, mutta nyt teknistä laaduntarkkailua on kehitetty entistä tarkemmaksi, Reino Ukonaho kertoo.

– Olen kevästä alkaen kiertänyt kiinteistöjä tarkan lomakepohjan kanssa ja kirjannut tulokset Tampuuri-kiinteistö-

tojarjestelmään. Jatkossa voimme katsoa sieltä kohta kohdalta miten edellisen vuoden kierros on mennyt ja olemmeko onnistuneet nostamaan laatua.

Laatu on tärkeää

Tekninen laaduntarkkailu on perusteellista työtä, joten yksi käyntikerta vie kaksi tai jopa neljä tuntia riippuen kiinteistön koosta. Reino Ukonaho pyrkii kuitenkin kiertämään kaikki asiakaskiinteistöt vähintään kaksi kertaa vuodessa. Lisäksi Lännen Kiinteistöpalvelun työnjohtajat tekevät kiinteistöillä laadun päivittäisseurantaa.

– Myös kiinteistöjen omistajat tekevät omia tarkastuskierroksiaan, mutta meillä on tavoitteena olla koko ajan vähän asiakasta edellä. Laatu on meille erittäin tärkeä asia, Ukonaho korostaa.

– Tässä olemme onnistuneetkin. Olemme esimerkiksi pari kertaa voittaneet pokaalin, jonka Tampereen Vuokratalosäätiö myöntää vuoden parhaalle kiinteistöhuoltoyritykselle.

Pistejärjestelmä näyttää onnistumiset

Kiinteistön hyvällä ja suunnit-

elmallisella hoidolla pyritään estämään ongelmat etukäteen ja lisäämään asumisviihtyvyyttä. Päivittäin kiinteistöllä työskentelevillä kiinteistöhoitajilla onkin iso vastuu siitä, että näihin tavoitteisiin päästään.

– Mutta ei kiinteistöhoitajan tarvitse olla mikään ihminen tai -nainen. Se riittää, että tekee huoltokirjan mukaiset tehtävät ajallaan, hyvin ja huolella. Silloin saa hyvät pisteet tarkastuksissa, Ukonaho lupaa.

Kiinteistöhoitajien työn laatua seurataan pistejärjestelmällä, jossa maksimipistemäärä on 10 000.

– Parhaat ovat päässeet yksittäisillä kohteilla yli 9 000:n pisteen. 8 500 on hyvä saavutus, mutta jos pisteet jäävät alle 8 000:n, niin silloin huoltomiehen täytyy kyllä katsoa peiliin, Ukonaho toteaa.

Jatkossa pistemäärä eli huollon laatu heijastuu kiinteistöhoitajien tulospalkkaukseen. Hyvin työnsä tekevä ja korkeaan pistemäärään yltyvä ammattilainen palkitaan siis paremmilla tienisteillä. •

Huollon esimies Reino Ukonaho käy kiinteistöllä läpi tarkastuslomakkeen lukuisat kysymykset ja kirjaa ylös, jos jokin paikka tarvitsee huoltoa tai korjausta.



Älypuhelimet nopeuttavat työtä

Lännen Kiinteistöpalvelu on mukana pilottihankkeessa, jossa kehitetään uutta Tampuuri Phone -mobiilipalvelua. Pian huoltomiehet saavat työtilaukset suoraan älypuhelimensa.

TAMPUURI PHONE on Tampuuri-kiinteistötietojärjestelmän mobiiliversio, josta ollaan parhaillaan kehittämässä sovellusta kiinteistöhuollon käyttöön.

Sovellus toimii näin: Huoltomies saa työmääräimen suoraan älypuhelimensa. Hän ajaa kiinteistölle, korjaa vian ja kuittaa tilauksen paikan päällä eli kirjaa mitä työtehtäviä on tehnyt ja mahdollisesti myös mitä osia on käyttänyt. Asiakaspalvelu voi saman tien hoitaa tilauksen loppuunsaattetuksi ja mahdollisissa erillisveloitustöissä laskutukseen.

Tiedonvälitys siis nopeutuu huomattavasti nykytilanteeseen eli paperisiin työmääräimiin verrattuna. Huoltomies hakee ne toistaiseksi vielä toimistolta ja työt tehtyään palauttaa kuitattuina asiakaspalvelun käsiteltäväksi.

– Tavoitteena on, että jonkin ajan päästä kaikki huoltomiehet käyttävät Tampuurin mobiiliversiota ja pääsemme eroon paperinpyörittelystä. Se nopeuttaa työntekoa ja antaa huoltomiehelle enemmän aikaa kiinteistön kiertämiselle ja yleiselle silmälläpidolle, Lännen Kiinteistöpalvelun asiakaspäällikkö **Karoliina Stenvik** kertoo.

Kehitystyö jatkuu

Sovellus toimii jo nyt niin, että huoltomies pystyy omalla mobiililaitteellaan ottamaan työmääräimen vastaan ja kuittaamaan työn tehdyksi.

– Tämä kesä on vielä kokeiluvaihetta ja syksyllä kerromme käyttäjäkokemuksia ohjelman kehittäjälle eli Talokeskusselle. Meidän lisäksi tässä pilottivaiheessa on mukana kolme muuta yritystä, Karoliina Stenvik sanoo.

Hän uskoo, että älypuhelimet ovat kohta päivittäisessä käytössä kaikilla Lännen Kiinteistöpalvelun huoltomiehillä. Sovelluksen kehitystyö ei kuitenkaan pääty tähän. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa koko Tampuuri-järjestelmän käyttö on mahdollista myös mobiilisti.

– Silloin huoltomies voi tarkistaa mobiililaitteeltaan kunkin kiinteistön tiedot. Toivomme, että Tampuuri Phone oppii myös hälyttämään huoltokalenteritehtävistä eli muistuttamaan huoltomiestä kuukausittain ja vuosittain kullakin kiinteistöllä tehtävistä töistä.

Kätevä työkalu

Karoliina Stenvik oli jo 2000-luvun puolivälissä mukana suunnittelemassa vastaavanlaista mobiilipalvelua.

– Silloiset puhelimet eivät kuitenkaan vielä taipuneet tämänkaltaiseen ohjelmaan, mutta nyt tekniikka on kehittynyt tarpeeksi. Tampuuri Phone -palvelu toimii Windows-pohjaisilla älypuhelimilla ja on jo kokeiluvaiheen aikana osoittautunut varsin käteväksi työkaluksi.



Työhyvinvointi ja asiakaspalvelu nostettiin rohkeasti pöydälle

Kun viihtyy työssään, ON HELPPO PALVELLLA HYVIN

Kuluneen vuoden aikana Lännen Kiinteistöpalvelussa on valmennettu henkilöstöä asiakaspalvelussa ja puntaroitu hyvää johtamista osana organisaation laajempaa kehittämissuunnitelmaa.

Projekti Synergiaksi nimetyn hankkeen tavoitteena on kehittää Lännen Kiinteistöpalvelua monipalvelutalona. Käytännössä tämä tarkoittaa asiakkaan tarpeisiin vastaamista monipuolisesti kiinteistö-, korjaus-, viher-, siivous- ja isännöintipalveluilla. Tavoitteena on yhä sujuvampi asiakaspalvelu ja kyky reagoida asiakkaan tarpeisiin myös ennakoivasti.

Hihat käärittiin viime syyskuussa, ja nyt ollaan niin pitkällä, että 150 hengen organisaatio on käynyt läpi asiakaspalveluvalmennuksen.

– Nykyajan työelämässä jokaisella on palvelutehtävä joko suoraan asiakkaan suuntaan tai organisaatiossa sisäisesti. Sen tähden valmennus toteutettiin kattavasti yrityksen koko henkilöstölle, projektissa konsultoiva asiakaspalvelun asiantuntija **Markku Semberg** sanoo.

Myös työhyvinvointivalmentajana toimiva Semberg lähestyy asiakaspalvelua laajasta näkökulmasta. Yksi sen tärkeä peruspilarista on työhyvinvointi.

– Kun henkilö viihtyy työssään ja voi mainiosti, hänen on helppo palvelulla. Ja kääntäen: jos hän ei viihdy työssään, asiakas huomaa sen monin tavoin.

Asiakaspalvelussa henkilöltä kysytään itse asiassa samoja taitoja kuin työyhteisön jäsenenä: kykyä reagoida oikein yllättävissä tilanteissa, neuvottelutaitoja ja ammattimaista käytöstä.

Arvot mukaan kehitysprojektiin

Kuten kehittämissuunnitelmissa usein käy, yksi asia johtaa toiseen. Työhyvinvoinnin ja asiakaspalvelun toisiinsa kytkenään seurauksena Projekti Synergiassa huomio kääntyi seuraavaksi johtamiseen.

– Esimiehiä valmennettaessa keskusteluun nousivat yrityksen arvot ja niihin sitoutuminen. Yrityksen nykyisten arvojen tueksi haluttiin luoda johtamisen arvot, joilla tuetaan työhyvinvointia ja asiakaslähtöisyyttä.

Arvoja on uudistettu esimiesyhteistyönä arvotyöpajoissa.

– Tavoitteena on kiteyttää viisi arvoa, jotka kuvaavat viiden

liiketoiminta-alueen yhteistä tahtotilaa ja näkemystä tulevaisuudesta. On huomattava, että yhtä tärkeää kuin lopputulos, on esimiesten kesken käyty keskustelu ja asioiden puntarointi. Arvotyöpajoilla on vahvistettu yhteistyötä, jota tarvitaan juuri monipalvelutalona toimittaessa.

Momentum on nyt

Pitkän kokemuksen pohjalta Markku Semberg pitää Lännen Kiinteistöpalvelun monipuolista kehittämistyötä tärkeänä asiana. Sille avautui se kuuluisa momentum, oikea hetki, yrityksen palvelumallia uudistettaessa.

– Taloudellinen tulos syntyy kysynnän ja tarjonnan oikea-aikaisesta kohtaamisesta, mutta kuinka pitää yllä hyvää taloudellista menestystä, siinä on se juttu. Menestyvinkään yritys ei voi kasvaa edelleen, jos sen sisäisiä asioita – arvoja ja johtamista – ei ar-

vioida säännöllisesti uudelleen, ekonomikoulutuksen saanut Semberg sanoo. •

Nykyajan
työelämässä
jokaisella on
palvelutehtävä.

– Kun työssä vaaditaan vahvaa ammattitaitoa, asiakasosaaminen saattaa jäädä vähemmälle huomiolle. Nykyisessä työelämässä jokainen kuitenkin on palvelutehtävissä, Markku Semberg muistuttaa.



”YHTEISTYÖLLÄ ON TAIPUMUS LAAJENTUA, kun osaamista löytyy”

Lännen Kiinteistöpalvelut tekee läheistä yhteistyötä kiinteistöalan muiden ammattilaisten kanssa. – Kaikki osapuolet hyötyvät siitä, eniten tietenkin asukas, sanoo isännöitsijä Tiina Vehkakoski-Helen kumppanuusyritys Pirmax Oy:stä.

Vehkakoski-Helen johtaa tamperelaista isännöintitoimistoa Pirmaxia, jonka osakas hän myös on.

– Me Pirmaxissa keskitymme ydintehtäväämme isännöintiin. Vaikka minulla ja kollegallani **Antti Jaatisella** on myös teknistä osaamista ja taustaa, emme ota kantaa remonttitarpeisiin. Tähän tehtävään tarvitsemme luotettavia kiinteistöhuollon ja korjaustoiminnan kumppaneita, hän kertoo.

Pirmaxin ja Lännen Kiinteistöpalvelujen yhteistyö alkoi kiinteistöhuollon palvelusopimuksesta. Kun Lännen huoltomies raportoi Pirmaxin isännöitsijöille eteen tulleista isommista remonttitarpeista, kuvaan tulivat myös Lännen korjauspalvelut. Nykyään yhteistyörinkiä täydentävät vielä Lännen viherpalvelut.

– Olemme toimittaneet Pirmaxille erilaisia korjauspalveluja vuodesta 2009 lähtien. Yhteistyö vaihtelee korjaustarpeiden konsultoinnista perusteellisiin kylpyhuonesaneerauksiin, korjauspäällikkö **Aki Ojala** kertoo.

– Yhteistyöllä on taipumus laajentua, kun osaamista löytyy, Vehkakoski-Helen huomauttaa.

Onnistumisesta plussaa kaikille

Mutkaton yhteistyö perustuu vuosien aikana kasvaneelle luottamukselle.

– Kun korjattavaa tulee, en

kysele joka kerta tarkkojen euro-määrien perään, vaan pyydän hoitamaan asian saman tien pois päiväjärjestyksestä. Arvostan sitä, että asiat hoidetaan ripeästi. Pidän myös siitä, että voin ottaa suoraan yhteyttä Akiin, ja hän tajuaa puolesta sanasta, mitä pitää tehdä, Vehkakoski-Helen sanoo.

Myös Pirmaxin isännöintikohteiden asukkaalle on tärkeintä, että korjaukset hoidetaan sujuvasti ja laadukkaasti. Kuka tekee, on heille yleensä sivuseikka.

– Mutta jos korjaaja epäonnistuu, isännöitsijä saa kipakkaa palautetta. Korjausporukka edustaa työkohteissa Pirmaxia, ja sen pitää siis hoitaa hommansa hyvin. Onnistuminen on siten plussaa kaikille, Vehkakoski-Helen sanoo.

Kulkiessaan Pirmaxin isännöintikohteissa eri puolilla Tamperetta Aki Ojala katselee taloja rakennusalan ammattilaisen silmin, eikä epäröi kertoa havainnoistaan isännöitsijälle.

– Kiinteistöalan ammattilaisen kanssa on kiva tehdä yhteistyötä. Hän tietää jo tilatessaan mitä haluaa ja osaa vaatia oikeita asioita, Ojala sanoo.

Tiina Vehkakoski-Helenin yhteistyötä voisi entisestään lisätä.

– Voisimme yhdessä kehittää asukkaille uusia, kotona asumista tukevia palveluja. Niille on väestön ikääntyessä kysyntää. Uutena osapuolena mukana voisi olla kaupungin sosiaalitoimi, hän ideoi.



– Isännöitsijänä en anna asukkaille korjausehdotuksia, enkä ota kantaa remonttitarpeisiin, vaan otan yhteyttä suoraan Akiin, Tiina Vehkakoski-Helen sanoo.
– Kiinteistöalan ammattilaisen kanssa on kiva työskennellä. Hän osaa vaatia oikeita asioita, Aki Ojala sanoo.



Asumiskustannukset jatkavat nousuaan

Asumisen kustannusten nousu ei näytä pysähtymisen merkkejä. Tilastokeskus julkaisee alkuvuoden asumiskustannusindeksin heinäkuussa, mutta vuoden 2013 viimeisen neljänneksen aikana kustannusten vuosinousu oli 0,6 prosenttia.

Esimerkiksi Tampereella kustannusnousua kiihdyttävät vesi- ja jätevesimaksuihin tehty noin kolmen prosentin ja perusmaksuun tehty viiden prosentin korotus. Myös vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero nousi 0,45 prosentista 0,5:een. Veroa lisäävät myös verotusarvoihin tehty korotukset.

Kiinteistöliitto julkaisee syksyisin indeksitalovertailun, jossa asumisen kustannuksia verrataan maan suurimmissa kaupungeissa käytössä olevien, hoitovastikkeeseen vaikuttavien verojen ja taksojen valossa. Indeksitalo on 30-vuotias 10.000 kuutiometrin asuinrakennus, joka sijaitsee kaupunkikeskustan ruutukaava-alueella omalla tontilla ja jossa on 40 asuntoa. Talon energia- ja vedenkulutukset lasketaan keskimääräisten kulutuslukujen perusteella, samoin jäteastioiden määrät ja tyhjennysvälit.

Vertailua on tehty vuodesta 2001 alkaen. Siinä on mukana yhteensä 48 kuntaa.

Viimeisimmän vertailun tulos oli, että yli 30.000 asukkaalla kaupungeissa kiinteistövero ja maksut vievät keskimäärin 2,43 euroa neliöltä kuukaudessa eli noin 54 prosenttia hoitokuluista. Verotusarvojen muutokset ja veroprosenttien korotukset vaikuttivat

niin, että kiinteistöveroihin ja maksuihin kului rahaa arviolta viisi prosenttia edellisvuotta enemmän. Eniten olivat kallistuneet kaukolämpö ja vesihuolto.

Leuto talvi tuo helpotusta?

Tampereella siis edellisen vertailun jälkeen on korotettu em. vesihuollon maksuja sekä kiinteistöveroa. Sen sijaan indeksitalossa käytetty Taloussähkö-tariffi on alentunut syksystä 15,3 % eli 6,91 sentistä 5,99 senttiin/kWh.

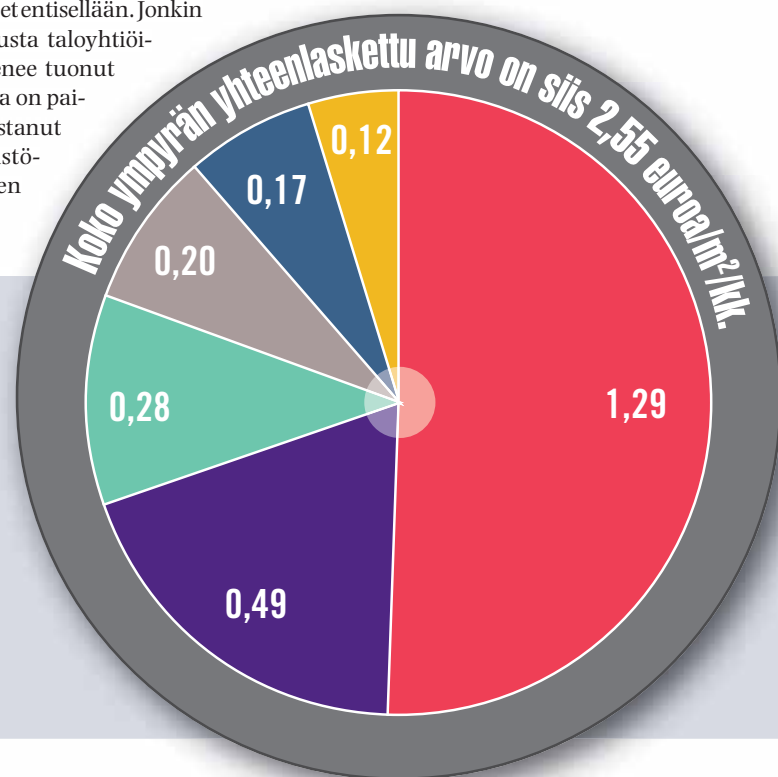
Lämmityksen ja jätehuollon kustannukset ovat säilyneet entisellään. Jonkin verran helpotusta taloyhtiöiden arkeen lienee tuonut leuto talvi, joka on paikoin mahdollistanut kustannussäästöjä lämmityksen osalta.

Lisää kustannuspainetta sen sijaan tulee rahoituskuluista. Mikäli taloyhtiössä toteutetaan saneeraushankkeita tai tarvitaan muuten ulkopuolista rahoitusta, ovat sen saamiseen liittyvät rahoituskustannukset nousussa. Alhaisesta korkotasosta huolimatta rahoittajat ovat kasvattaneet lainan nostamiseen liittyviä alkukustannuksia sekä omia korkomarginaalejaan. Esimerkiksi Kiinteistöliiton korjausbarometriin vastanneista yli puolet odottaa lainaehdotuksen edelleen heikkenevän, mikä lisää yhtiöiden rahoituskustannuksia.

Vuokrat nousevat jyrkemmin

Alkuvuoden 2014 osalta asumiskustannusten vertailussa on tukeuduttava Tilastokeskuksen omistusasumisen hintaindeksiin. Sen mukaan vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana kustannusten vuosinousu oli 0,6 prosenttia.

Vuokrien vuosinousu oli samaan aikaan hieman ripeämpää. Tilastokeskuksen mukaan vuosinousu vuoden 2014 ensimmäisellä neljänneksellä oli 3,7 prosenttia. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 3,5 prosenttia ja ARA-asuntojen keskimäärin 4,0 prosenttia. •



Indeksitalon kiinteistöverot ja maksut 2013 euroa/m²/kk

Tontin kiinteistövero on	0,28
Rakennusten kiinteistövero	0,20
Kaukolämpö	1,29
Vesi/jätevesi	0,49
Kiinteistösähkö	0,17
Jätehuolto	0,12

Isännöitsijöiden Auktorisointiyhdistys ISA ry yhdistys ylläpitää ja kehittää isännöinnin auktorisointijärjestelmää ja valvoo auktorisoitujen isännöintitoimistojen toimintaa. ISA:n tavoitteena on edistää ammattimaista ja kehittyvää isännöintiä sekä pitkäjänteistä kiinteistöjen ylläpitoa.

Lännen Isännöintipalvelu kuuluu ISA-auktorisoitujen toimistojen joukkoon. Auditointi tehtiin viimeksi helmikuussa. Syksyllä vuorossa on Valkeakosken Kiinteistöpuiston auditointi.

Lännen Isännöintipalvelu auditoitiin helmikuussa, Valkeakoski vuorossa syksyllä

ISA-AUKTORISOINTI kertoo edelläkävijyydestä

ISA-auktorisoinnilla ja siihen liittyvällä auditoinnilla on kaksi toisiinsa liittyvää päätavoitetta. Auditointi palvelee valvontatehtävää, jolla varmistetaan, että auktorisoitu yhteisö täyttää auktorisoinnin vähimmäisvaatimukset kaikkien edellytysten osalta. Toiseksi koko järjestelmällä on isännöinnin ja isännöintiyhteisöjen kehittämistä edistävää tavoite sekä isännöintipalvelujen, isännöintiyhteisöjen että koko isännöintialan tasolla.

ISA-yhteisöjen tulee olla koko alan edelläkävijöitä ja tiennäyttäjiä. Tämän vuoksi auditointia on suunnattu nimenomaan yrityksen toimintamalleja kehittävään suuntaan.

Yritysten auditoinnin hoitaa ulkopuolinen taho, DNV Certification Oy/Ab. Vain auktorisoidut isännöintiyhteisöt voivat käyttää ISA-tunnusta.

Auktorisointi ja DNV:n tekemä auditointi tuottavat isännöintiyhteisölle eväitä toiminnan johdonmukaiselle ja jatkuvalla kehittämiselle. Auktorisoinnin vaatimukset on täytettävä jatkuvasti ja ne on raportoitava vuosittain ISA:lle.

Auditointi tehdään vähintään kolmen vuoden välein.

Jos auktorisoinnin yleiset vaatimukset eivät jostainsyystä enää täyty, auktorisointi voidaan peruuttaa.

Hyvä isännöintitapa ohjaa toimintaa

ISA-auktorisoinnin saamiseksi yrityksen on sitouduttava noudattamaan toimintansa hyvää isännöintitapaa ja isännöinnin eettisiä ohjeita. Taloyhtiöt voivat luottaa, että ISA-auktorisoidussa isännöintihoidon avointa, eettistä ja ammattimaista.

Yrityksen pitää myös määrittellä tavat, joilla se seuraa ja toteuttaa viranomaisvaatimusten ja lainsäädännön muutoksia. Aktiivinen seuranta edesauttaa ennakoiden ratkaisujen tekemisestä. Kun määräyksiin ja vaatimuksiin osataan valmistautua hyvissä ajoin, ratkaisut koituvat taloyhtiöiden eduksi.

Lisäksi ISA-auktorisoidulta yritykseltä vaaditaan mm. tietty henkilökunnan koulutuksellinen taso, vakavaraisuus, kiinteä toimipiste, riittävä vakuutus-

turva, ammattimainen tilintarkastus sekä asianmukaiset tukitoiminnot. Yrityksen on myös sitouduttava kurinpitomenettelyyn ja säännöllisiin auditointeihin.

Vähimmäisvaatimukset määriteltä

ISA-auktorisoiduilla isännöintiyhteisöillä on oltava määritellyt ja seurattavat laatuvaatimukset. Ne pyrkivät kehittämään toimintaansa jatkuvan parantamisen periaatteella. Myös asiakastyytyväisyyttä seurataan järjestelmällisesti.

Edellä mainittujen vaatimusten lisäksi ISA-järjestelmässä on yksilöity joukko vaatimuksia, jotka koskevat muun muassa yrityksen resursseja, isännöintitehtävien hoitoa, taloushallintoa, myyntiä, viestintää ja hankintatoimea.

ISA-auktorisointi takaa tietyn toiminnan perustason. Moni auktorisoitu isännöintiyhteisö pyrkii toki koko ajan vielä parempaan ja laadukkaampaan toimintaan. •

Miksi ISA-auktorisoitu yritys?

ISÄNNÖINTIKUMPPANIN VALINTA on eräs taloyhtiön hallituksen tärkeimpiä päätöksiä. Varmista, että käyttämälläsi isännöintiyri-tyksellä on ISA-auktorisointi, sillä ISA-yritykset ovat jo auktorisoinnin hankkiessaan osoittaneet valmiutensa panostaa toimintansa laatuun ja asiakaslähtöisyyteen.

Hyvän kumppanin kanssa taloyhtiön arki sujuu kitkatta ja yhteistyö isännöintiyhtiön kanssa on läpinäkyvää. Kiinteistön kunnossapito on pitkäjänteistä ja ennakoivaa, jolloin kiinteistö säilyttää arvonsa tai jopa kasvattaa sitä.

Taloyhtiöiden hallituksille ja osakkeenomistajille on olennaista, että kiinteistön isännöinti on luotettavissa ja osaavissa käsissä ja että yhteistyö valitun kumppanin kanssa toimii sujuvasti. Käyttäessään ISA-auktorisoidun yrityksen palveluksia taloyhtiö tietää, että yhteistyökumppanin toiminta täyttää jatkuvasti auktorisoinnin laatuvaatimukset.

Auktorisoinnin saadakseen yrityksen on täytettävä ISA-auktorisointikriteerit, joita on asetettu mm. seuraaville alueille:

- Hyvän isännöintitapa
- Isännöinnin eettisten ohjeiden noudattaminen
- Det Norske Veritaksen suorittama auditointi
- Lainsäädännön ja viranomaisohjeiden noudattamisen ja seurannan varmistavat toimintatavat
- Sitoutuminen ISA-kurinpitomenettelyyn
- Toiminnan jatkuva kehittäminen

Lisäksi vaatimuksia asetetaan mm. seuraaville alueille:

- resurssit
- kokemus
- koulutustaso
- talous
- vastuuvakuutukset
- toimintatavat ja toiminnan dokumentointi
- laadun varmistaminen ja mittaaminen
- hankintamenettelyt
- viestintä



Lyhenne kertoo ISÄNNÖITSIJÄN KOULUTUKSEN

Isännöintialalla Suomessa toimii noin 2500 isännöitsijää ja yhteensä viitisentuhatta asiantuntijaa. Polkuja alalle on lähes yhtä monta kuin isännöitsijöitäkin, mutta alan koulutuksesta kertovat tehtävänimikkeen yhteyteen usein liitettävät koulutuslyhenteet.

Ammattikorkeakoulutasoista kiinteistöjohtamiseen ja isännöintiin suuntautunutta koulutusta järjestetään joissakin ammattikorkeakouluissa tradenomi (AMK)- ja insinööri (AMK)-tutkinnoissa. Toimitilajohtamista voi opiskella osana restonomi (AMK)-tutkintoa. Tekniseen isännöintiin soveltuvaa koulutusta järjestetään rakennustekniikan ja talotekniikan alalla, jolloin tutkintona on insinööri (AMK).

Valtakunnan ehkä tunnetuin isännöitsijäkoulutusta tarjoava yksikkö on Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy (Kiinko). Se tarjoaa lisä- ja täydennyskoulutusta sekä ammattitutkintoja kiinteistöalan ammateissa toimiville ja alalle hakeutuville henkilöille. Kiinkon koulutusalueita ovat isännöinti

ja asuminen, taloushallinto, rakennuttaminen ja suunnittelu, kiinteistönvälitys ja -arviointi, käyttö ja ylläpito sekä kiinteistöliiketoiminta.

Tällä hetkellä perusvalmiudet normaalien asuinkiinteistöjen hallinnollisten isännöitsijätehtävien hoitamiseen voi hankkia ammattitutkintoon valmistavassa koulutuksessa. Se antaa eväitä suorittaa Isännöinnin ammattitutkinto, josta on aiemmin käytetty epävirallista lyhennettä IAT.

Lisävalmiuksia tehtävään antaa Isännöitsijän koulutus ja tutkinto (ITS). Koulutusohjelma on tarkoitettu isännöintialalla toimiville henkilöille, joilla on suoritettuna Isännöinnin ammattitutkinto sekä vähintään vuoden työkokemus päätoimisesta isännöinnistä. Koulutusohjelma sopii

myös henkilöille, joilla on opisto- tai ammattikorkeakoulutasoinen tutkinto sekä edellä mainittu isännöintityökokemus.

Teknisesti suuntautuneet voivat suorittaa Teknisen isännöitsijän koulutuksen ja tutkinnon, josta käytetään lyhennettä ITS-Tek. Koulutuksessa perehdytään tarkemmin kiinteistöjen tekniikkaan ja teknisen ylläpidon hallintaan, korjaustöihin sekä kiinteistöalouteen.

Johtavan ammatti-isännöitsijän koulutus ja tutkinto (AIT) vahvistaa ammatti-isännöitsijän valmiuksia toimia vaativissa isännöintitehtävissä. Koulutusohjelma on tarkoitettu asuin- ja toimitilakiinteistöisännöinnin johto- ja asiantuntijatehtävissä toimiville sekä näihin tehtäviin aikoville kokeneille isännöitsijöille, rakennuttajapäälliköille ja -insinööreille.

Ohjelma soveltuu henkilöille, joilla on vastuullaan merkittäviä kiinteistöomaisuuksia sekä kokemusta kiinteistön hallinnoinnista, isännöinnistä ja kiinteistöjen kehittämisestä. Koulutusohjelmaan hakevalta vaaditaan vähintään kaksi vuotta päätoimista isännöintikokemusta tai viisi vuotta vastaavaa kokemusta alalta. Kou-

lutusvaatimuksena on suoritettu ITS-tutkinto tai vähintään opisto- tai ammattikorkeakoulutasoinen alalle soveltuva tutkinto.

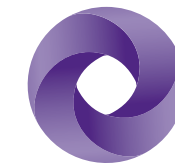
Avustaville omat tutkinnot

Isännöitsijän apuna kiinteistöalan yrityksissä on koko joukko erilaisia toimisto-, asiakaspalvelu- ja taloushallinnon tehtäviä hoitavia ammattilaisia. Heidänkin työssään tarvitaan kiinteistöalan perusasioiden tuntemusta. Esimerkiksi kiinteistösihteerit hoitavat tyyppisesti vuokrasopimuksiin, vesilaskutukseen sekä autopaikkojen ja saunavuorojen jakoon ja erilaisiin vikailmoituksiin liittyviä asioita.

Kiinteistösihteerin pohjakoulutuksena voi olla esim. liiketalouden perustutkinto, merkonomi, tai liiketalouden ammattikorkeakoulututkinto, tradenomi (AMK).

Kiinko järjestää koulutusta, joka johtaa kiinteistösihteerin (KISI) tutkintoon.

Alalla on myös taloushallinnon tutkintokoulusta. Kirjanpitäjät ovat useimmiten suorittaneet Kiinteistöalan kirjanpidon koulutuksen ja tutkinnon (KPT1 ja KPT2).



Grant Thornton
An instinct for growth™

Tilintarkastuspalvelut - Veroneuvonta - Yritysjärjestelyt

Idman Vilén Grant Thornton Oy
KHT-yhteisö

Hatanpään valtatie 26, 33100 TAMPERE
www.grantthornton.fi

Veho Tampere palvelee!

- automyynti puh. **010 569 3011**
- tavara-automyynti puh. **010 569 3161**
- huolto, pikahuolto puh. **010 569 8080**
- vauriokorjaamo, maalaamo puh. **010 569 3980**
- Sixt autovuokraus puh. **020 112 2588**

VEHO
NAUTI MATKASTA

Veho Tampere
Taninkatu 11
33400 Tampere

www.veho.fi



VEHO
VAKUUTUS



VEHO
HUOLENPITO



VEHO
RAHOITUS



VEHO
TAKUU

Hootem
TILINTARKASTUSYHTEISÖ OY

www.hootem.fi

Aurinkoista kesää lukijoille

Länsikontu

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

Kiinteistöhuolto



lännenkiinteistöpalvelu

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

[Veli-Matti Kempainen] huoltopäällikkö
puh. 050 440 9933, veli-matti.kempainen@lkpalvelu.fi

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

[Jouni Halmela] huollon esimies
puh. 050 371 3998, jouni.halmela@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

Viherpalvelu



lännenviherpalvelu

[Kaisa Koskelin] viherpalvelun esimies
puh. 040 358 0532, kaisa.koskelin@lkpalvelu.fi

Siivouspalvelu



lännensiivouspalvelu

[Saira Lehtimäki] palvelupäällikkö
puh. 050 433 6444, saila.lehtimaki@lkpalvelu.fi

Isännöintipalvelu



lännenisännöintipalvelu

[Susu Tossavainen] isännöintipäällikkö
puh. 010 279 4419, susu.tossavainen@lkpalvelu.fi

Päivytys 24 h

0500 620 124

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