



Länsikonttu

Numero 2/2014 joulukuu



talokeskus
Talokeskus-konsernista palvelut kiinteistölle ja sitä käyttäville

Suunnittelu-
palvelut

Energianhallinta-
ja ylläpitopalvelut

Rakennuttaminen
ja valvonta

Kiinteistön
turvallisuus

Tampuuri-
kiinteistöhallinta

tampuuri
www.talokeskus.fi

knowtek
KIINTEISTÖNHALLINTA

Olisiko elämä helpompaa ILMAN AINAISTA SÄÄTÖÄ?

TUTUSTU ENERGIANHALLINTA
PALVELUIHIN.
WWW.KNOWTEK.FI

KIINTEISTÖNHALLINTA KNOWTEK OY | INSINÖÖRINKATU 23, 33720 TAMPERE | PUH. 050 325 6656

Asumiskustannukset jatkavat nousuaan

Suomalaisten asumiseen vuosittain käyttämien eurojen kokonaismäärä kasvaa yli yleisen inflaation kehitysvauhdin. Iso osa tästä kehityksestä johtuu valtiovalan toimenpiteistä, lähinnä kokonaan uusista tai aiempaa korkeammista veroista. Asuinkerrostalojen hoitovastikkeista kaksi kolmannesta menee kiinteistöveroon sekä kaukolämpö-, vesi- ja jätevesi-, sähkö- ja jätehuoltomaksuihin.

Kuten sivun 34 artikkelista käy ilmi, valtakunnallisessa indeksitalovertailussa Pirkanmaan kuntien asema on entisestään heikentynyt. Yksisyys siihen on korkea kaukolämmön hinta. Osaltaan kilpailukyymme heikentävät kiinteistöveron nostot kunnissa.

Suurten kaupunkien vertailussa Tampere on kolmanneksi kallein. Asumiskustannukset nousivat vuodesta 2013 3,1 % muun muassa kiinteistöveron ja vesimaksujen korotusten seurauksena. Kalliimpia olivat vain Turku ja Jyväskylä. Onneksi sentään jätehuolto on ollut hinta-laatusuhteeltaan kilpailukykyinen.

Kustannukset nousevat myös palvelutuotannossa. Vuonna 2015 kiinteistöpalvelualan henkilöstökulut nousevat alan ansiokehitysohjelmasta johtuen 2,5-3,5 %. Hallinnon osalta kustannusten nousu vastaa yleistä kustannuskehitystä eli on noin 1,5-2 % palveluyrityskohtaisista tekijöistä riippuen.

Käyttö- ja huoltopalveluissa työvoimakustannusten arvioitu nousu on noin 1 %. Yrityskohtaisilla tekijöillä – kuten kiinteistöpalvelualan taulukkopalkkoilla työskentelevän henkilöstön osuudella – on hyvin paljon vaikutusta kustannustason nousuun, jopa 3 %. Siivouksessa korotuspaineet ovat suurempia henkilöstöpainotteisesta kustannusrakenteesta ja uusien taulukkopalkkojen noudattamisesta johtuen.

Ulkoalueiden hoidon sopimuksiin on usein paineita lisätä mm. vastuisiin, esimerkiksi kattolumien tarkkailuun, liittyviä osalualueita. Palkka- ja käyttökulujen kasvun lisäksi nämä mahdolliset lisätehtävät tuovat sopimushintoihin kustannuspaineita.

Lämmityksen osalta mm. öljyn ja maakaasun hinnan nousu on taittunut. Tariffeissa onkin nyt paineita perusmaksun osuuden kasvattamiseen. Tampereella kausitariffiin on suunnitteilla muutoksia ja myös muissa kunnissa on odotettavissa rakenteellisia korjauksia hinnoitteluun.

Vesi- ja jäteveteen on tulossa lähes kaikissa kunnissa vaihtelevia korotuksia, keskimäärin 3-5 % välillä. Varsinkin perusmaksuihin odotetaan isoja prosentuaalisia korotuksia. Sähkön hinta on ollut lievässä laskussa, vaikka sähkövero nostettiin vuodelle 2014. Valmistevero nousee vuodelle 2015, ja sen mukana hintoihin tulee 2,4-2,9 % korotuspaine.

Jätehuollossa on kuljetuskustannuksista johtuen korotuspaineita. Korotuksia on esitetty pinta-astioihin, syväkeräysastioiden osalta taksoihin on tulossa jopa pientä laskua. Jätevero nousee 50 €:sta 55 €:oon /tonni.

Korjaushankkeiden osalta erilaiset taloyhtiöiden vastuulle tulleet uudet velvoitteet – mm. verottajalle tehtävät ilmoitusvelvollisuudet, huoneistokohtaisiin korjauksiin liittyvät muutostyöilmoitukset ja töiden valvonnat – lisäävät osaltaan asumiskustannuksia. Toisaalta niillä on hyvä tarkoitusperä, eli harmaan

talouden ehkäiseminen ja suunnitelmallinen kiinteistönpito. Em. velvoitteet tulevat meille kullekin vuorollaan eteen kiinteistöjemme ikääntyessä ja saavuttaessa peruskorjausvaiheensa. Useimmissa 1960-70-luvuilla rakennetuissa kiinteistöissä nämä ovat vähintään suunnitteluvaiheessa, monissa jo tehtynäkin.

Kiinteistöpalveluala työllistää

Olemme tällä hetkellä erittäin vaikeassa taloustilanteessa. Kuulemme päivittäin eri yritysten aloittavan YT-neuvotteluja, lomauttavan tai irtisanovantöntekijöitään.

Samalla etenkin asumiseen liittyvät veroluonteiset maksut nousevat yli olemassa olevan inflaation ja palkkakehityksen. Korotuksia perustellaan mm. päästöillä. Yksitystalouksien ostovoima on heikentynyt, mikä suoraan heikentää kysyntää ja työllisyyttä varsinkin työllistävien palveluiden ja kotimaassa valmistettujen tuotteiden osalta. Tämä taas lisää työttömyyttä. Olemme siis melkoisessa ongelmavyöhydessä.

Kiinteistöpalveluala on yksi harvoista aloista, joissa työpaikat ovat säilyneet. Vaikka kiinteistöjen omistus saattaisi siirtyä ulkomaille, kiinteistöissä ja kiinteistöille tehtävät työt tehdään edelleen yleensä Suomessa. Ala ja yritykset ovat hyvässä asemassa – työvoimavaltaisinkin vielä – jos ne tekevät työnsä sovitulla tavalla ja hinta-laatu kilpailukyky on kohdallaan. Ala on tosin ns. matalapalkka-ala, mutta sitäkin on pyritty korjaamaan mm. ansiokehitysohjelman avulla. Leipä on siis pitkäkökö, mutta ei leveähköä.

Taloudellinen tilanne näkyykin kiinteistöpalvelualalla siinä, että kustannuksista johtuvia hinnantarkistuksia on vaikeampi saada hyväksytyksi. Kiinteistöjen omistajat – esim. taloyhtiöt – eivät myöskään teetä mitään ylimääräisiä, lähinnä asumisviihtyisyyteen liittyviä, parannuksia. Kiinteistöpalveluyritysten talouden tunnusluvut ovatkin yleensä varsin vaatimattomia.

VTS välittää ja palkitsee

Pisteet kotiin ja koti kuntoon

Pisteet kotiin on VTS:n etujärjestelmä asukkailleen. Pitkäaikainen vuokrasuhde, ajantasainen vuokratmaksu ja osallistuminen asukastoimintaan kerryttää asukkaalle Pisteet kotiin -etupisteitä, joita asukas voi hyödyntää oman asumismukavuuden parantamiseen. Etupisteillä voi kunnostaa asuntoaan tai hankkia mm. kodintarvikkeita ja sisustusta. Kaikissa hankinnoissa asukkaita neuvoo asukaspalvelukeskus.

"Upeaa! Sain omilla etupisteilläni mieluisan asuntoremontin valitsemistani materiaaleista ja toivomillani väreillä!"
- VTS-asukas.

Välitämme ♥

VTS kodit • Pisteet kotiin®

Puutarhakatu 8 A • puh. 0201 277 277 • vts.fi



Länsikontu

LÄNSIKONTU 2/2014 • JULKAISIJAT: Lännen Kiinteistöpalvelu Oy, Tampereen Vuokratulosäätiö, Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Setlementti Naapuri ry, Alvari, Harjun seurakunta, Tesoma-seura ry • **TAITTO JA TOIMITUS:** Hybridiviestintä Effet Oy
• **PAINOPIIKKA:** Hämeen Kirjapaino Oy • **TIEDUSTELUT** puh. 03-3142 3400.





Alueellisen korkean rakentamisen selvityksen esittelyä Lielahden kirjastossa.
Kuva: Birgitta Tunturi



Tulevaisuuden terveysasema-työpaja Tipotiellä 6.11.2014.
Kuva: Birgitta Tunturi

Teksti:
Birgitta Tunturi
birgitta.tunturi@tampere.fi

KASVAVAN TAMPEREEN tulevaisuuden palvelut työn alla

Länsi-Tampereella on molemmin puolin Vaasantietäkäynnissä useita rakentamis- ja kaavoitus-hankkeita. Länsialvarilaiset ovat osallistuneet myös laajemman, koko kantakaupungin tasolla laadittavan Minun Tampere 2040 -yleiskaavan valmisteluun. Tampereellehan ennustetaan seuraavien vuosikymmenten kuluessa sijoittuvan jopa 57 000 uutta asukasta... Kasvavaa kaupunkia varten laaditaan yleiskaava, jossa pyritään osoittamaan, minne uudet asukkaat, työpaikat, palvelut ja liikennejärjestelyt sijoittuvat.

Tampereen kantakaupungin yleiskaavaa käsittelemässä Alue-Alvareiden kokouksessa korostettiin, että tulevaisuutta tarkasteltaessa tulee huomioida esimerkiksi kasvavien liikennemäärien vaikutukset paitsi pysäköinnin myös kevyen liikenteen järjestelyihin.

Länsi-Alvarin 10.11.2014

järjestämässä tilaisuudessa Lielahden kirjaston monitoimitila Tuikkeessa esiteltiin valmistamassa olevaa alueellisen korkean rakentamisen selvitystä. Hervannassa, Linnainmaalla, Lielahdessa ja Tesomalla kartoitetaan parhaillaan alueita, jotka täydennysrakentamisen osana sopisivat korkeamman rakentamisen sijoittumispaikoiksi.

Tulevaisuuden terveysasema

Tampereella on käynnistetty uuden kaupunkistrategian pohjalta hyvinvointipalvelujen palvelumallin uudistamistyö. Ensimmäinen konkreettinen askel on otettu Tesomalla, missä Oma Tesoma -hankkeen työpajoissa on asukkaiden kanssa ideoiden valmistunut Tesomajärven ympäristön kunnostussuunnitelma. Lielahti-keskuksessa saman

katon alle sijoittuvista terveys-, kirjasto- ja ikäihmisten palveluista saataviin kokemuksiin verraten lähdetään seuraavaksi miettimään yhdessä käyttäjien kanssa Tesoman alueen palvelujen järjestämistä. Tulevaisuudessa palvelujen sisältöä ja sijaintipaikkoja tarkastellaan kokonaisuutena. Vuoden 2015 kuluessa käynnistyvässä palvelumallityössä lähtökohtina ovat asiakaslähtöisyys, yhdessä tekeminen ja yhteistuotanto.

Alue-Alvarit ovat syksyn kuluessa myös olleet mukana ideoimassa aivan uudenlaista tulevaisuuden terveysasemaa. Tipotiellä marraskussa järjestetyssä asukastilaisuudessa pohdittiin terveyspalvelujen toteuttamista varttuneempien ikäihmisten, vasta eläkkeelle siirtyneiden sekä nuorten perheiden näkökulmasta. Tulevaisuuden terveysasema saattaisi osanottajien mielestä toimia esimerkiksi eräänlaisessa

monitoimitalossa. Osa ennalta ehkäisevistä ja terveyttä edistävästä palveluista voisi hyvinkin olla yksityisten ja järjestöjen tuottamia. Samassa rakennuksessa olisi hyvä olla saatavilla kirjasto, ruokailumahdollisuus, hammashoitola, fysioterapia- ja hierontapalvelut sekä erilaisia harrastus- ja kuntoilumahdollisuuksia. Myös lapsiperheiden neuvonta- ja arjen sujumisen tukipalvelujen olisi hyvä sijaita lähellä vaikkapa koulujen ja päiväkotien yhteydessä toimivissa palvelupisteissä.

Alvari-malli osa osallistumisjärjestelmää

Viitisenkymmentä kaupunkilaisista sekä alueellisten työryhmien jäsentä kokoontui valtakunnallisenä demokratiapäivänä 14.10.2014 valtuustosalin kes-

kustelemaan tamperelaisesta asukasosallistumisen mallista.

Valtuuston puheenjohtaja **Sanna Marinin** vetämän tilaisuuden aluksi kuultiin kahden pormestarin asettaman selvitystyöryhmän alustavista tuloksista. Ryhmien tehtäväksi on annettu vuoden 2014 loppuun mennessä osallistumismallin arviointi, erilaisten demokratiakokeilujen käynnistäminen, kuntalaisten kuuleminen sekä tarvittavien esitysten tekeminen tamperelaisen osallistumisjärjestelmän kehittämiseksi.

Demokratiailan kuluessa osanottajat nostivat esiin palveluja, joiden kehittämiseen he itse halu-

isivat vaikuttaa. Joukkoliikenne, liikunta ja ikäihmisten palvelut, nuorten palvelut ja kulttuuri kiinnostavat useimpia. Myös ajan-kohtaiset kaupunkiympäristön kehittämiseen liittyvät hankkeet ovat kiinnostavia.

Vielä ehtii alueellisen työryhmän jäseneksi

Ilmoittautumisaika Alue-Alvareihin päättyi 15.12.2014. Alvari-jäseneksi voi ilmoittautua jokaisen asuinalueensa ja kaupungin kehittämiseen kiinnostunut asukas. Alueelliset työryhmät laativat vuosittain ehdotuksen alueensa

yhdistysten ja toimijoiden hankkeisiin myönnettävän aluerahan jakamisesta. Myös yhdistykset ja alueella toimivat yhteisöt voivat nimetä Alvariin oman edustajansa. Valtuutetut ja varavaltuutetut eivät kuitenkaan voi olla Alvarin jäseniä. Koska omaa alueellista työryhmää ei ole keskikaupungin alueella, voivat sen asukkaat tai yhteisöt halutessaan ilmoittautua itseään lähimpänä olevan Alvarin jäseneksi tai sähköpostilistalle.

Yksi mahdollisuus seurata alueensa palvelujen ja koko kaupunginkin kehittämistä koskevien suunnitelmien valmistelua on liittyä Alvarin sähköpostilistalle. Tällöin saa samaa tietoa kuin

jäsenetkin mm. ajankohtaisista asioista ja ryhmän kokoontumisista. Sähköpostilistalainen voi halutessaan myös osallistua työryhmän kokouksiin ja asukastilaisuuksiin. Alvareiden toimintaa pystyy sähköisesti seuraamaan Osallistuva Tampere -facebookin tai vasta avatun Alue-Alvareiden facebook-sivun välityksellä.

ALVARI

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



Oma Tesoma -hanke järjesti lokakuussa alueen toimijoiden ja YLE Tampereen Radion kanssa tapahtumaviikon Tesomatorin liikerakennuksella entisen Tiimarin liiketiloissa. ”Tiimariilla” keskusteltiin viikon aikana lähiöasumisesta ja -kehittämisestä niin tesomalaisesta kuin muidenkin asuinalueiden näkökulmasta.



Tesomaa tuunataan yhdessä

Teksti ja kuvat:
Tanja Koivumäki
Oma Tesoma -hanke
Tampereen kaupunki

Tampereen Radio välitti tapahtuman tunnelmia kuulijoilleen tiloihin pystyttämän studiosa kautta. Paikanpäällä kävijöillä oli mahdollisuus tavata toistensa lisäksi alueella toimivien yhdistysten, yritysten, Tampereen kaupungin ja radiotoimituksen väkeä sekä antaa palautetta kaupunginosan kehittämissuunnitelmista. Tilaan oli koottu näyttely Tesoman alueen ajankohtaisista rakentamis- ja kaavoitushankkeista: täydennysrakentamisen yleissuunnitelma, asemakaavat, Tesomajärven puiston kehittämissuunnitelma, koulukeskus, palloiluhalli, Keskon Tesoman liikekeskus ja Mediapolis. Kullekin päivälle oli valittu oma teemansa, jonka mukaisesti tiloissa järjestet-

tiin erilaista toimintaa. Ylejärjesti myös kapakkakeskustelun ja keräsi nettisivuillaan sekä Twitterissä ja Instagramissa kuulijoilta kuvia ja kommentteja omista lähiöistään. Paikanpäällä vieraili päivittäin parisensataa lähialueen ja naapurikuntien asukasta. Kävijöiltä saatiin arvokasta tietoa alueen menneisyydestä, asukkaille merkityksellisistä asioista ja tulevaisuuden toiveista sekä tesomalaisuudesta ylipäätään.

Tesomajärven puisto uudistuu asukkaiden toiveiden mukaisesti

Tesomajärven puiston aluetta kehitettiin taakse jääneen kevään-kesän aikana yhdessä alueen asukkaiden kanssa. Samalla testattiin tamperelaisittain uutta yhteiskehittämisen menetelmää, jossa asukkaille luovutettiin päätösvaltaa uudistamiseen varatun määrärahan käytössä. Työ käynnistyi kartoittamalla

asukkaiden mielipiteitä, toiveita ja tarpeita Tesomajärven alueeseen liittyen. Kaikki tehdyt parannusehdotukset koottiin yhteen ja käsiteltiin asukkaiden ja muiden asiantuntijoiden yhteisessä maastotyöpajassa Tesomajärven lenkkipoluilla ja rannoilla. Lopuksi asukkaat valitsivat hinnoitelluista ehdotuksista mielestään tärkeimmät, huomioiden käytettävissä olleet määrärahat. Suunnittelua ja valintoja tehtiin kaikille avoimissa työpajoissa, joista tiedotettiin muun muassa Oma Tesoma -hankkeen nettisivuilla, kirjastolla ja Länsiportin aulassa. Asiaan liittyvät aineistot löytyvät hankkeen nettisivujen materiaalipankista (tamper.fi/omatesoma).

Syksyn Tesomapäivässä asukkaiden valintojen pohjalta laadittu yleissuunnitelma oli kaikkien tutustuttavissa ja kommentoitavissa. Lokakuussa Tesoman tapahtumaviikolla asukkaille esiteltiin uudistuksen toteutus-

suunnitelma, jonka pohjalta puistoalue kunnostetaan kevään ja kesän 2015 aikana. Kunnostussuunnitelman merkittävimpiä kohteita ovat alueen valaistuksen uusiminen, kulkureittien parantaminen ja uimarantojen kehittäminen. Kumpikin rannoista saa uudet laiturit, valaistusta, penkkejä ja roskakoreja. Ristimäen puolelle rakennetaan lisäksi pukeutumis- ja wc-tilat, lasten leikkipaikka, rantalentopallokenttä ja kuntoilupaikka ulkokuntosalivälinein. Ikurin uimapaikan puolta kehitetään metsäisempänä rantana ja rannalle tuodaan kevyempirakenteinen siirrettävä pukeutumissuoja ja käymälä. Alueen kunnostaminen alkaa metsänhoidollisilla toimilla kevättalven aikana. Alueen metsänhoitosuunnitelman laadinnassa on huomioitu asukkailta saatu palaute ja toiveet.



– Yhteistyökykyä tarvitaan, ja maalaisjärkeä. Pitää osata erottaa lillukanvarret siitä, mikä on olennaista taloyhtiön omaisuudesta ja arvosta huolehtimiseksi, Olli Harama (vas.) kiteyttää. Hän ja Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtaja Harri Järvenpää tutkivat Kiinteistöliiton kultaista kunniamerkkiä mukana tulevaa kunniakirjaa.



Hallitusaktiiveille KUNNIAMERKIT

Tesomalainen Olli Harama on toiminut taloyhtiönsä hallituksessa yli 30 vuotta ja Virontörmän Lämpö Oy:n hallituksessa parikymmentä vuotta. Tunnetuksi pitkäaikaisesta ja ansiokkaasta työstä kiinteistöalalla Haramalle myönnettiin itsenäisyyspäivänä Suomen Kiinteistöliiton kultainen kunniamerkki.

Olli Harama valittiin As Oy Virontörmänkatu 12:n hallitukseen 1978. Vuosien varrella hän on toiminut eri tehtävissä, nyt hän on hallituksen puheenjohtaja.

Alkuvuosina työ oli tavallomaisista uuden taloyhtiön juoksevien asioiden hoitoa yhteistyössä isännöitsijän kanssa. Viime vuosina päätettäväksi ovat tulleet myös

mittavat julkisivu- ja ikkuna- ja kattoremontit. Parhailaan tehtävä putkiremontti valmistuu keväällä.

– Hallitustyöskentely on vuosien mittaan ammattimaistunut. Takavuosina tapahtui useinkin, että asukkailla oli jossakin seiskon kaiman kummi, joka tiesi asiat, ja sieltä sai sitten hallituksen ohjeita.

– Sopu on meillä kyllä säilynyt, vaikka elämään kuuluvaa keskusteltavaa ja pieniä erimielisyyksiäkin tulee totta kai vastaan. Kukaan ei ole eronnut luottamustehtävistä, paitsi minä kerran, Harama naurahtaa.

Se olisi se kerta, kun joustavankin miehen mitta täyttyi hallituksen ulkopuolisista ohjeistuksista.

Seuraavassa yhtiökokouksessa Harama pyydettiin takaisin.

Tehtiin rohkea linjaus tulevaisuuteen

Olli Harama on toiminut taloyhtiönsä edustajana Virontörmän Lämpö Oy:n yhtiökokouksissa, ja yhtiön hallituksessa hän on vaikuttanut parikymmentä vuotta. Virontörmän Lämpö toimi Tesomalla omistajakiinteistöjen kiinteistöpalvelu-jaisännöinti-yhtiönä vuoteen 2002 asti. Tällöin yhtiössä tehtiin rohkea, uuteen suuntaava ratkaisu. Sen perusteella aloitti toimintansa Lännen Kiinteistöpalvelu Oy.

– Näin perustettiin kahden

kumppanin kanssa uusi yhtiö, jolla oli mahdollisuudet kehittyä ja lähteä kasvamaan, Harama kertoo.

Näin on myös tapahtunut. Kun vuonna 2000 Virontörmän Lämmöllä oli 14 työntekijää, niin nyt Lännen Kiinteistöpalvelu Oy -konserni työllistää yli 160 henkilöä. Virontörmän Lämpö toimii alueella muun muassa kehittämis- ja edusvalvontatehtävissä.

Suomen Kiinteistöliiton kultainen kunniamerkki on myönnetty myös Juhani Haaramälle. Hän on toiminut pitkään Virontörmän Lämpö Oy:n hallituksessa.



Colemont
on nyt
howden
Colemont Finland Oy

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




Lännen Kiinteistöpalvelun asiakaspalvelusta vastaa nauravainen ja iloinen porukka: Elina Santos (vas.), Minna Joutsu, Karoliina Stenvik, Annika Heino, Anna Rekonen, Terhi Palmu ja Minna "Minttu" Kankaanpää.



Asiakaspalvelun etulinjassa tiskillä valmiina autta-
maan tiimin "Minnat" eli Minna Kankaanpää (edessä)
ja Minna Joutsu.

EPILÄN SÄHKÖKONE OY
LUOTETTAVAA PALVELUA
JO VUODESTA 1938

 A-ryhmän sähköasennusliike

SÄHKÖASENNUKSIA
KORJAUKSIA
HUOLTOJA
KIUAS HUOLTOJA
SÄHKÖTARVIKKEITA

Pispalanvaltatie 139
33270 Tampere
puh.03-3474600

www.esk-vs.com



Aina löytyy apu!

Lännen Kiinteistöpalvelu, Minttu. Kiinteistösihteeri **Minna "Minttu" Kankaanpää** vastaa puhelimeen työpisteellään Lännen Kiinteistöpalvelun asiakaspalvelutiskillä. Kankaanpää ja vieressä istuva kaima, kiinteistösihteeri **Minna Joutsu** vastaavat useimmiten ensimmäisinä asiakkailta tuleviin yhteydenottoihin.

– Aamulla käymme ensin läpi sähköpostilla sekä eri tietojärjestelmistä tulleet yhteydenotot, kuten vikailmoitukset. Ja kun kello tulee kahdeksan, alkaa puhelinsoida, Minna Joutsu sanoo.

Vaikka asiakkaat hoitavat nykyisin suurimman osan asioinnistaan puhelimitse tai sähköisesti, Minna Kankaanpää kertoo, että myös Kokko-

lankadun palvelupisteen ovi käy entistä useammin. Asiakkaita riittää etenkin kuukauden vaihtuessa jonoksikin asti, kun esimerkiksi Lännen Kiinteistöpalvelun hoitamien VVO:n kohteiden asukkaat hakevat ja palauttavat muuton yhteydessä vuokra-asuntojensa avaimia.

"Minnat" muun muassa kirjaavat asiakkaiden ilmoitusten mukaan työmääräimiä huoltomiehille ja välittävät asiakirjapyyntöjä isännöintipalveluihin. Asiakkaiden kysymykset voivat liittyä niin kiinteistöhuoltoon kuin viher- tai siivouspalveluihin.

– Yksi tämän työn parhaita puolia on se, että jokainen asiakas ja siksi jokainen päivä on erilainen. Jos emme suoraan tiedä ratkaisua asiakkaan ongelmaan, tiedämme ainakin

keneltä kysyä ja selvittää asian. Aina löytyy apu!

Palvelutiskin takana työskentelevät myös loput Lännen Kiinteistöpalvelun asiakaspalvelutiimistä eli kiinteistösihteerit **Anna Rekonen**, **Terhi Palmu** ja **Annika Heino** sekä Viherpalvelujen hortonomi **Elina Santos** ja opiskelija **Sanni Järvenpää**. Elina työskentelee asiakaspalvelussa talvikuukausina kahtena päivänä viikossa. Sanni kerran viikossa.

Palmu, Santos ja Järvenpää huolehtivat huoltopalvelujen laskutuksesta ja toimistotöistä, kuten muuttoilmoituksista sekä saunavuorojen ja autopaikkojen jakamisesta. Rekonen vastaa Korjauspalvelun laskuista. Heino huolehtii huollon laskutuksesta ja energiaseurannasta sekä lisäksi omien kiinteistösihteerikohteidensa asiakaspalvelu- ja toimis-

totöistä, kuten muun muassa yhtiökokouskutsujen lähettämisestä ja osakasrekisterin ylläpidosta.

– Tartumme lisäksi kaikenlaisiin kiireellisiin ja juokseviin asioihin, jotka pitää hoitaa, laadimme esimerkiksi asukastiedotteita ja päivitämme kotisivuja. Työpäivissä on sopivasti rutiinitehtäviä ja vaihtelevuutta, Terhi Palmu sanoo.

Asiakaspalvelu kuuluu kaikille

Asiakaspäällikkö **Karoliina Stenvik** kuvailee toimipistettä todelliseksi näköalapaikaksi kaikkeen, mitä kiinteistöalan monipalvelutalossa tapahtuu. Tiimi paitsi auttaa kohteiden asukkaita ja osakkaita, toimii myös talon sisäisenä asiakaspalveluna eri tehtävissä toimiville.

– Kaikki asiakaspalvelutiimissä suorittavat kiinteistösihteerin KISI-tutkinnon ja useilla on jo vuosien kokemus alalta. Jokaisella on lisäksi omiin työtehtäviin liittyvä henkilökohtainen koulutussuunnitelma, jonka mukaan ammattitaitoa kehitetään edelleen. Iso rooli on myös erilaisten ohjelmistojen, kuten Tampuuri-kiinteistötietojärjestelmän hallinnalla.

Lännen Kiinteistöpalvelu hyödyntää muun muassa Kiinteistöalan koulutuskeskus Kiinon täsmäkoulutuksia. Esimerkiksi Annika Heino aloittaa ensi vuonna asuntojen vuokranvälitykseen liittyvän tutkinnon opiskelutöiden laajennuttua.

Asiakaspalvelutiskin ympärillä on helposti kiireistä. Puhelimit soivat, ihmisiä tulee ja menee, ja asiakkaat tarvitsevat vastauksia

riipeästi.

– Juuri se, että ympärillä on vilkasta, tekee työstä mielekästä. Me olemme tosi iloinen porukka, jolla on hyvä yhteishenki. Se auttaa niiden väistämättömien hankalienkin tilanteiden selvittämisessä.

Karoliina Stenvik huolehtii huoltotarjouksista ja -sopimuksista. Lisäksi hän käy yhdessä huoltapäällikön kanssa läpi asiakkailta tulleet ruusut ja risut, ja yhdessä he miettivät niiden perusteella parannuksia toimintaan kentälle asti.

– Asiakkaan tarpeisiin vastaaminen ei kuulu tietystikään vain tämän tiskin taakse, vaan koskee meitä kaikkia.

Hallitusillat vetivät salit täyteen

HALLITUS VASTAA asumisterveyden säilymisestä

Lännen Isännöintipalvelu, Pirkan Kiinteistöpalvelu ja Valkeakosken Kiinteistöpiste järjestivät Tampereella ja Valkeakoskella koulutusillat asiakaskiinteistöjensä päättäjille. Kummassakin tilaisuudessa sali pullisteli taloyhtiöasioista kiinnostuneista.

Hallitukset saivat tietoa mm. taloyhtiön roolista rakennusurakan tilaajana, korjaus- ja kunnossapitovastuun pääperiaatteista sekä vinkkejä ensi vuoden talousarvion laadintaan.



Susu Tossavainen



Börje Leskinen

Lännen Isännöintipalvelulla on tällä hetkellä vajaat 300 asiakaskiinteistöä, joista Valkeakoskella noin kolmannes. Yhtiön palveluihin kuuluvat asunto-osakeyhtiöiden isännöinti, liikekiinteistöjen toimitusjohtajan tehtävät, säätöiden omistamien kiinteistöjen manageeraus sekä kiinteistöjen tekninen isännöinti.

Isännöintipäällikkö **Susu Tossavainen** esitteli hallituksille uusia isännöintisopimukseen sisältyviä taloyhtiöiden omia kotisivuja.

– Asukkaille ja hallituksille on sivustossa omat osionsa. Hallituksen tietopankista löytyvät jatkossa muun muassa taloyhtiön isännöinti-, huolto- ja siivoussopimukset. Kaikille avoimilla sivuilla on muun muassa asumiseen liittyviä erilaisia ohjeita, järjestyssäännöt sekä yhtiökousten

pöytäkirjat.

– Kotisivuston luonne on enemmän pysyvästiedotteiden lukupaikka. Se palvelee etenkin taloyhtiön uusia asiakkaita, Tossavainen totesi.

Taloyhtiön omat kotisivut päätettiin toteuttaa pari vuotta sitten tehdyn asiakastytyväisyystutkimuksen tulosten pohjalta. Etenkin hallitusjäsenet kokivat silloin ongelmaksi sen, että palvelusopimusten sisällöt eivät olleet hallituksille selviä. Nyt sopimukset ovat siis hallitusten tutkittavissa milloin tahansa.

Tekninen isännöinti tukena

Tekninen isännöitsijä **Börje Leskinen** esitteli kolmihenken tiiminsä palveluita taloyhtiöille. Tekniset isännöitsijät voivat toimia esimerkiksi peruskunnos-

tushankkeiden ja muutostöiden turvajoina sekä taloyhtiöiden turvallisuuskoordinaattoreina.

– Energianhallintapalvelut ovat tärkeä lisä palveluvalikoimaamme. Teemme myös laadunvalvontaa, kiinteistöjen kuntokatselmuksia, huoneistotarkastuksia, lämpökamerakuvaus- ja palotarkastuksia. Ensi vuoden alusta koko tiimilämme on pätevyys väestönsuojien tarkastusten tekoon. Niin ikään meiltä saa apua pelastussuunnitelman laadintaan tai urakoiden kilpailuttamiseen ja valvontaan.

Kilpailutusissa on hyvä turvautua ammattilaisten apuun miltei urakassa kuin urakassa.

– Kilpailutuspyyntöjä meille tulee kolmesta viiteen joka viikko. Urakkasummat vaihtelevat tuhannesta eurosta pariin miljoonaan. Ainoastaan ihan

pienimpiä urakoita ei ole tarpeen kilpailuttaa.

Sopimukset syytä päivittää

Kiinteistöliitto Pirkanmaan toiminnanjohtaja **Jorma Koutonen** antoi hallituksille osviittaa ensi vuoden talousarvioiden laatimiseen. Samalla hän muistutti, että palvelusopimukset on syytä päivittää mm. uuden rakentamisen ilmoitusvelvollisuuden tultua tilaajien velvoitteeksi. Myös talven kattotöiden osalta on hyvä selvittää yhdessä huoltoyhtiön kanssa vastuukysymykset ennalta kuntoon.

Taloyhtiön hoitomenoista energia syö valtaosan. Pirkanmaalla kaukolämmön hintaa on rasittanut vahva maakaasudonnaisuus, jonka vaikutusta paikalliset toimijat pyrkivät eri tavoin vähentämään.

– Tampereella on rakenteilla Tammervoima ja Hervannan hakelämpökeskus. Lempäälässä ovat Sääksjärvi ja keskustahanke, Nokiassa pellettilaitos ja yhteisvoimalahanke ja Kangasalla biokattilahanke, Koutonen luetti.

Tampereella on luvassa myös muutoksia kaukolämmön kausitariffiin. Joulu-helmikuun osalta tariffimuutos on +10% ja kesäelokuun osalta -20%. Vuonna 2015 perusmaksun osuutta niin ikään korotetaan. Myös Nokiassa tariffiin tehdään pieniä rakenteellisia muutoksia.

Koutonen kävi yksityiskohtai-

sesti läpi yleistä kustannuskehitystä ja hoitokuluihin odotettavissa olevia muutoksia. Ainakin sähkön, veden ja jätehuollon kustannuksiin on tulossa muutaman prosenttien korotuksia. Vakuutusmaksuissa on varauduttava jopa 6–8 prosentin korotuksiin.

– Kiinteistövuokuttamisessa kiinteistön vahinkohistoria vaikuttaa vahvasti maksuihin, Koutonen kertoi.

Monessa taloyhtiössä ajankohitaisiin korjaushankkeisiin on jatkossa luvassa entistä niukemmin julkista tukea.

– Korjaamisen tuet supistuvat 35 miljoonaan euroon. Hissit, vanhukset ja vammaiset säilyvät tuen piirissä ja kosteusvaurioituneiden, terveyshaittaa aiheuttavien rakennusten kuntotutkimuksiin voi saada avustusta. Energia-avustuksia sen sijaan myönnetään vain maksimissaan kahden huoneiston rakennuksiin.

– Vuonna 2015 otetaan käyttöön myös uusi asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen täytetäkaus, joka korvaa entisen korkotuen.

Taloyhtiö vastaa rakennuksesta

Tampereen tilaisuudessa asianajaja **Pekka Suojanen** valotti taloyhtiön vastuita rakennusurakan tilaajana. Taloyhtiöhän omistaa rakennuksen ja vastaa sen kunnossapidosta. Taloyhtiö vastaa myös siitä, ettei asumisterveys kiinteistössä vaarannu.

Päätökset vähänkin isommista korjaushankkeista tekee yhtiökouks ja hallituksen tehtävänä on viedä päätökset käytäntöön.

– Korjaushankkeita tilatessa on erityisen tärkeä tuntee eri urakamuodot ja niiden erityispiirteet, Suojanen muistutti.

Kokonaisurakassa rakennuttaja tekee sopimuksen koko työstä yhden urakoitsijan kanssa. Tämä on tilaajalle vaivattomampi, muttei useinkaan halvin urakamuoto. Jaetussa urakassa tehdään useita eri urakkasopimuksia, eikä urakoitsijoiden välillä ole sopimussuhdetta. Rakennusteknisten töiden urakkaa nimitetään pääurakaksi. Taloyhtiölle jaettu urakka on työläämpi, mutta voi tuottaa kokonaiskustannuksiltaan edullisemman ratkaisun.

– Viime aikoina ovat yleistyneet ns. kokonaisvastuu- eli KVR-urakat. Siinä urakoitsija huolehtii rakennuskohteen toteuttamisesta, siihen liittyvästä kokonaiskoordinoinnista sekä suunnittelusta. Rakennuttaja on sopimussuhteessa vain KVR-urakoitsijaan.

Sopimusten sisältö ja ehdot on aina syytä kirjoittaa mahdollisimman tarkasti auki muun muassa muutos- ja lisätyökäytäntöjen selventämiseksi.

Suojanen muistutti hallituksia myös niiden velvollisuudesta valvoa ja tarkastaa urakoiden toteutuminen sovitulla tavalla. Vastuu- ja takuukysymysten vuoksi on erityisen tärkeä reklamoida kirjallisesti kaikista ha-

vaituista virheistä ja puutteista. Mahdollisissa myöhemmissä riita- ja oikeuskäsittelyissä voidaan käsitellä vain niitä asioita, joista on reklamoitu.

Hallituksen tunnettava yhtiöjärjestys

Valkeakosken tilaisuudessa asianajaja **Jarkko Lehtokannas** selvensi korjaus- ja kunnossapitovastuun pääperiaatteita. Hän muistutti, että taloyhtiön hallituksen ja johdon on aina tunnettava yhtiöjärjestyksen sisältö.

– Lain mukaan yhtiö vastaa rakenteiden kunnossapidosta siltä osin kuin se ei kuulu osakkeenomistajille. Yhtiön vastuu koskee sellaisia rakenteita, eristeitä ja perusjärjestelmiä, jotka yhtiö on toteuttanut tai hyväksynyt vastuulleen. Yhtiö vastaa myös sellaisesta osakkaan tekemästä työstä tai asennuksesta, joka rinnastuu yhtiön vastuulleen hyväksymään toimenpiteeseen ja jonka yhtiö on voinut valvoa.

Osakkaan vastuulle kuuluvat hänen hallitsemansa huoneiston sisäosat lukuun ottamatta em. rakenteita ja perusjärjestelmiä. Osakka vastaa myös huoneistossa olevista asennuksista ja laitteista siltä osin kuin ne eivät ole välttämättömiä yhtiön perusjärjestelmien toiminnalle tai ne ovat normaalikäytössä kuluvia osia.



Jorma Koutonen



Pekka Suojanen



Tampere



Valkeakoski



Raija Viljakainen



Taloyhtiöiden energianhallinnassa olisi paljon parannettavaa

TEKNINEN ISÄNNÖINTI

tuota osaamista kiinteistöihin

Lännen Kiinteistöpalvelussa on aloittanut kolmen hengen teknisen isännöinnin tiimi, johon kuuluvat Börje Leskinen, Kari Kuusinen ja Juha Häggman. Teknisen isännöinnin palvelut tuovat taloyhtiöille rutkasti lisää osaamista mm. energianhallinnan kehittämiseen.

– Autamme taloyhtiöitä pitämään taloistaan huolta niin arjessa kuin erilaisten peruskuntophankkeiden ja muutostöiden yhteydessäkin, Leskinen tiivistää.

Tällä hetkellä teknisen isännöinnin tiimiä työllistää eniten osakaiden muutostyöilmoitusten käsittely. Kuukaudessa ilmoituksia tehdään keskimäärin kuutisenkymmentä ja niistä kolmasosa sisältää myös valvottavia työvaiheita. Esimerkiksi kylpyhuoneremontissa tarkastettavia työvaiheita on useita.

– Työn tilaajan kannattaa olla tarkkana valitsemansa toteuttajan kanssa. Noin viidennes vesieristystarkastuksista tuo esiin jotain huomautettavaa tai korjattavaa, Börje Leskinen muistuttaa.

Leskinen herättelee taloyhtiöitä miettimään entistä tarkemmin myös energia-asioitaan. Pieniläkin säätö- ja korjaustoimilla voidaan saada aikaan merkittäviä säästöjä.

– Ensimmäiseksi on varmistettava, että talotekniset säädöt ovat kohdallaan ja talotekniikka toimii suunnitellusti. Usein oikeiden säätöjen löytäminen vie aikaa. Tekninen isännöinti voi tässä olla kiinteistöhuoltajien tukena. Esimerkiksi liian korkea sisälämpö on selkeä eurosyöppö, mutta voi myös johtaa erilaisiin sisäilmaongelmiin. Jotta sama lämpötila saadaan kiinteistön joka kolkkaan, säätöjä on haettava kohdalleen pidemmän prosessin kautta.

Selvitys kertoo oleellisen

Tekninen isännöinti tarjoaa pyydettäessä taloyhtiöille energiahallintapalvelua. Siinä selvitetään millä tolalla yhtiön energianhal-

linta on ja mitä mahdollisuuksia energiatehokkuuden parantamiseen yhtiöllä voisi olla.

– Toistaiseksi liian harva yhtiö kiinnittää huomiota energia-asioihinsa. Ne vain menevät omalla painollaan eteenpäin. Kosmeettisiin asioihin, kuten vaikkapa porraskäytävän seinien maalipintaan, panostetaan enemmän kuin taloteknisiin asioihin tai energianhallintaan, joilla on paljon merkittävämpiä vaikutuksia kustannuksiin ja kiinteistön elinkaareen, Leskinen huomauttaa.

Kiinteistöhuollon osaamisella on iso merkitys. Kehittynyt tekniikka vaatii huoltomieheltä tänä päivänä todella paljon osaamista.

– Talotekniikasta huolehtiminen on yleensä huoltoliikkeen vastuulla. Kumppania valitessa kannattaakin selvittää, miten

koulutettua huoltoyhtiön henkilökunta on ja millä tasolla on sen osaaminen. Valitettavasti ihan joka taloyhtiössä ei ole kilpailuttamiseen riittävästi osaamista. Hinta ja vaikkapa ulkoalueiden hoito painavat vaakakupissa liikaa, vaikka kiinteistön tekniset asiat ovat kustannusvaikutuksiltaan paljon merkittävämpiä.

Vielä on myös taloyhtiöitä, joilla ei ole lainkaan huoltosopimusta kiinteistöhuoltoyhtiön kanssa.

– Minusta sellaiset yhtiöt ovat heitteillä. Kiinteistötekniisiä laitteita pitää huolta, osaa päivittäin, osaa viikoittain, joitain kuukausittain ja joitakin harvemmin. Huoltamattomina ne voivat aiheuttaa jossain vaiheessa isoja kuluja yhtiölle, Leskinen varoittaa.

– Toistaiseksi liian harva yhtiö kiinnittää huomiota energia-asioihinsa, Börje Leskinen ihmettelee.

Taloyhtiön energiansäästön muistilista:

- Tarkista ulkovalaistuksen toiminta-aika.
- Tarkista kerrostaloissa käytävälampojen toiminta-aika.
- Tarkista huoneistojen lämpötilat kerran vuodessa. Suositus asuinhuoneiston lämpötilaksi on 20–22 astetta. Yhden asteen liian korkea lämpötila lisää noin 5 % lämmityskustannuksia vuodessa.
- Tarkista yleisten tilojen lämpötilat kerran vuodessa. Suositus on 18 astetta.
- Tarkista lämmitysverkostojen paisunta-astiat, verkostopaineet ja venttiilit.
- Aseta lämmityksen säätökyrät kohdalleen.
- Tarkista vesiverkoston paine ja sekoittajien virtaamat.
- Tarkista lämmöntalteenottokeiden ja niihin liittyvien peltien, kiekkojen, hihnojen, pumppujen ja paineiden oikea toiminta.
- Tarkista glykoliilla täytettyjen verkostojen pitoisuudet säännöllisesti. Liika glykolipitoisuus heikentää hyötysuhdetta ja liian vähäinen taas saattaa aiheuttaa jäätymisen.
- Varmista, että ilmanvaihtokoneiden automatiikka ohjaa ilmanvaihtoa ulkolämpötilan mukaan ja asetusravat ja ajastukset ovat kohdallaan.
- Tarkista rakennusautomaation toiminta määräjain.
- Kaukolämpöaloissa tarkistuta kaukolämmön tilausvirta.



Olemme talous- ja asiantuntemuksen ohjelmistoihin ja palveluihin erikoistunut yritys.

Tutustu meihin alla olevista osoitteista.

Lue lisää yrityksestämme
www.festum.fi

Lue lisää palvelustamme
www.etalous.fi



www.linkedin.com/company/festum-oy



www.twitter.com/festumfinland



Grant Thornton
An instinct for growth™

Tilintarkastuspalvelut
Veroneuvonta
Yritysjärjestelyt

Idman Vilén Grant Thornton Oy
KHT-yhteisö

Hatanpään valtatie 26
33100 TAMPERE
P 0207 940 480
www.grantthornton.fi

Käräjätörmän uuden kortteli-isännän Aimo Jäävuoren "valtakunnassa" on neljä kortteliä, 11 kerrostaloa, 240 asuntoa ja arviolta 400 asukasta. – Toivon, että asukkaat ottavat minua rohkeasti hihasta kiinni, vaikka mielessä oleva asia tuntuisi kuinka pieneltä tahansa. Mietitään sitä sitten yhdessä. Aina löytyy jokin konsti ja apu.

KORTTELI-ISÄNTÄ

on paikalla – auttaakseen

Aimo Jäävuori istuu toimistossaan Käräjätörmiä 8:n alakerrassa ja vaikuttaa tyytyväiseltä mieheltä. Kokenut kiinteistönhoidon ammattilainen aloitti lokakuun puolivälissä Käräjätörmän kortteli-isäntänä.

Tässä työssä minua kiinnostaa erityisesti hoidettavana olevan alueen yhtenäisyys, työn tekemisen vapaus ja se, että saan tehdä töitä ihmisten parissa ja olla avuksi.

Kortteli-isännän aamu alkaa roskakerroksella, eli hän tyhjentää roskikset ja katsoo, että ympäristössä on kaikki kunnossa ja ehjänä. Yhdeksästä eteenpäin hän käy tutkimassa ja korjaamassa asukkaiden ilmoittamat ongelmat. Ilmoituksia tulee Lännen Kiinteistöpalvelun kautta sekä suoraan Jäävuorelle. Puhelin soi päivän aikana 10–20 kertaa. Hommaa riittää: vesikalusteiden korjauksesta, tukkeutuneiden viemäreiden avaamisesta, ikkunoiden

ja ovien tiivistämisestä, pattereiden ilmausta.

– Lisäksi päivystän pari tuntia viikossa toimistollani, eli silloinkin ihmiset voivat tulla juttelemaan, mitä heillä on sydämellään. Autan myös vanhempia ihmisiä sekä liikunta- ja aistirajoitteisia ihmisiä kodin askareissa, vaikkapa taulujen laittamista seinälle.

Tarvittaessa Jäävuori tilaa sähkö- tai putkimiehen paikalle. Lumi- ja lehtitöihin apuja tulee suoraan Lännen Kiinteistöpalvelusta.

Luottomieheksi

Käräjätörmän kortteli-isäntä on VTS-kotien pilottihanke, ja Aimo Jäävuori uskoo, että hanke

kannattaa.

– Kortteli-isäntä tuo alueelle turvallisuutta ja parantaa asukkaiden arkea ja heidän viihtymistään asuinalueellaan. Toivon saavani ihmisiin sellaisen yhteyden, että heidän turvallisuudentunteensa kasvaa, että on joku kaveri, johon he tuntevat voivansa luottaa.

Sen Jäävuori tietää, että jämpä pitää olla. Pitää uskaltaa puuttua, jos näkee vaikkapa ilkivaltaa.

– Ja pitää olla hyvä kuuntelija ja teknisesti taitava, että todella osaa ratkaista erilaisia ongelmia.

Moottoreita ja musiikkia

Aimo Jäävuori matkaa työpai-

kalleen "Toijalan takaa", ja kun kelit lämpenevät keväällä, matka taittuu Harley Davidsonin selässä.

– Olen harrastanut harrakoita noin 30 vuotta, rakentelen niitä ja ajelen paljon. Poika joskus vielä houkuttelee myös jäärata-autoilun pariin, mutta kilpailemisen lajissa lopetin kymmenen vuotta sitten.

Aimo Jäävuori heittää mielellään myös rinkan selkään ja suunnataa Repoveden kansallispuiston hiljaisuuteen. Hiljaisuuden vastapainoksi vapaa-aikaan kuuluu vanhan blues- ja juurimusiikin harrastus: aktiivinen kuuntelu ja työ bändien keikkakuskinä, keikkojen teknisenä roudarina ja bändien valitsijana ravintoloiden roots-iltoihin.

ORANSSIA ENERGIAA ASUNTOSI MYYNTIIN.

Meiltä et saa pelkkää välittäjää käyttöösi. Meiltä saat koko Huoneistokeskuksen osaamisen, kokemuksen ja vuosien saatossa hioutuneet työkalut. Yhden sijasta tarjoamme roppakaupalla oranssia energiaa.

Huoneistokeskus
Oranssi on enemmän.



ASUNTOKAUPAN ASIAANTUNTIJAT PALVELUKSESSASI.

HATANPÄÄNVALTATIE 11 | 33100 Tampere, puh. 020 780 2300, TANINKATU 2 | Lielähti, 33400 Tampere, p. 020 780 2200, INSINÖÖRINKATU 23 | Hervanta, Kauppakeskus Duo, p. 020 780 2050, KUNINKAANKATU 26 | Kuninkaankadun Asuntopiste, 33200 Tampere, p. 020 780 2340, PUISTOKATU 12 | Nordea Pankki, 38200 Sastamala, puh. 020 780 2230

Huoneistokeskus Oy LKV, Valimotie 17-19, 00380 Helsinki. Y-tunnus 1831315-2.1831315-2.

www.huoneistokeskus.fi



VVO LUOTTA kokeneeseen toimijaan

Valtakunnallisesti suurin vuokra-asuntojen omistaja VVO luottaa Lännen Kiinteistöpalvelun huolto-osaamiseen. Sen vastuulle on uskottu runsaan kahden tuhannen VVO-asunnon kunnossapito Tampereen alueella.

VVO-konserniin kuuluu yhteensä yli 40 000 vuokra-asuntoa Suomessa. Näistä 4300 sijaitsee Tampereen kotikeskusalueella, joka kattaa Tampereen lisäksi Nokian, Pirkkalan ja Lemppälän. Lännen Kiinteistöpalvelu huoltaa kaikki VVO:n Nokian ja Pirkkalan kohteet sekä suurimman osan Tampereen taloista.

– Suuntaamme tiiviiseen kumppaniverkostoon, jossa yksittäiset toimijat ottavat vastuun isoista kokonaisuuksista. Kesällä 2013 vähensimme kumppaneitamme kilpailutuksella, minkä jälkeen Lännen Kiinteistöpalvelun vastuualue kasvoi entisestään, kertoo aluepäällikkö **Kirsi Tuomisto**.

– Olimme tehneet yhteistyötä aiemminkin, joten tunsimme Lännen Kiinteistöpalvelun työn laadun ja tiesimme yrityksen toimintatavat. Sillä oli myös val-

miudet isojen kokonaisuuksien hallintaan. Ja kun hintakin oli kohdillaan, Lännen Kiinteistöpalvelusta tuli toinen kohteitamme hoitavista huoltoyhtiöistä.

Tuomiston mukaan yhteistyö sujui ennen hyvin ja niin se sujuu edelleenkin.

– Jos pulmia ilmenee, asiat käydään läpi, ja kun on kiitoksen aika, kiitetään. Hyvä yhteistyö perustuu siihen, että asioista puhutaan niiden oikeilla nimillä ja pulmakohtiin tartutaan tarpeen vaatiessa heti, hän sanoo napakasti.

Asiakkaan brändi otettava haltuun

VVO:n tavoitteena on olla yksösvaihtoehto valtakunnallisilla vuokra-asuntomarkkinoilla.

– Meillä on kattavasti eri elämäntilanteisiin sopivia asuntoja ja monipuolisia asumisen palvelu-

ja. Julkistimme äskettäin esimerkiksi uuden Lumo-konseptin, joka sisältää lisäpalveluja, esimerkiksi uudis- ja perusparannuskohteisiin muutettaessa kodinkoneiden asennusta ja muuttoapua.

Kirsi Tuomiston mukaan kiinteistöhuoltoyhtiön on tuettava asiakastaan tavoitteiden saavuttamisessa. On otettava haltuun asiakkaan brändi, joten kyse on kumppanuudesta sanan varsinaisessa merkityksessä.

– Asukkaalle huoltoyhtiö edustaa samalla vuokranantajaa. Niinpä huoltomiesten ja -naisten on kysyttävässä tunnettava palvelumme ja toimintakonseptimme ja osattava toimia niiden mukaisesti.

Huoltoyhtiön työn jäljellä saattaa olla vaikutusta myös asiakkaan valintoihin.

– Kun uusi asiakas tulee katsomaan asuntoa, hän näkee nopeasti pihasta ja porraskäytäv-

Kirsi Tuomisto pitää tärkeänä, että huoltoyhtiö osaa toimia asiakkaan brändin mukaisesti. Uusi Lumo-konsepti haastaa myös huoltomiehet, sillä Lumo lupaa lisää palvelua.

västä, hoidetaanko asiat talossa jämpästi. Asiakas tulkitsee siis vuokranantajan toimintatapoja huoltomiehen työn perusteella.

Jotta kaikki osapuolet puhuisivat huollosta samansisällöisillä termeillä, VVO soveltaa kaikissa kohteissaan Laaki-laadunmittausjärjestelmää. Järjestelmä koostuu kerran vuodessa kohteessa tehtävästä teknisestä tarkastuksesta, useista isännöitsijätar-

kastuksista sekä mittavasta asiakastytytävyyssyystutkimuksesta.

– Laakin arvoja seurataan herkeämättä, ne ovat 4-5 kertaa vuodessa huoltoyhtiön kanssa pidettävien yhteistyöpalaverien keskeinen aihe. Teemme arvojen perusteella myös valtakunnallista seuranta. Siinä Lännen Kiinteistöpalvelu sijoittuu laadultaan tasaisen varmaan keskikastiin, Kirsi Tuomisto kertoo.

VVO palkitsi Sonja Andrejffin

VVO PALKITSEE hienosti hoidettuja kohteitaan. Tänä vuonna Tampereen kotikeskus-alueen parhaimman huoltomiehen tai -naisen Laaki-palkinnon sai Sonja Andrejff Lännen Kiinteistöpalvelusta. Andrejff työskentelee VVO:n Hatanpään ja Lahdenperäkadun kiinteistöissä.

– Sonjan työn jälki on uskomattoman hyvää. Hänen hoitamisissaan kortteleissa kaikki on järjestyksessä porraskäytävän ilmoitustaulua myöten, Kirsi Tuomisto kiittää.



RKM-
KUIVAUSTEKNIikka OY

KIINTEISTÖJEN TUTKIMUS- JA KORJAUSTÖIDEN AMMATTILAISET PALVELUKSESSASI.

Tarjoamamme palvelut

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

Päivystys
24h
050 403 6432

Ota yhteyttä:
info@rkmkuivaustekniikka.fi
rkmkuivaustekniikka.fi

RKM-KUIVAUSTEKNIikka OY
Keisarinväylä 15-17 | 33960 PIRKKALA | Puh. 040 450 1287

VALTTI
henkilöstöratkaisut

Pirkanmaan parhaimmat työpaikat ja monipuolisin tarjonta!

Valtti Henkilöstöratkaisut Ky
Eteläpuisto 2 C
33200 Tampere

www.valttiratkaisut.fi

Suurella Sydämellä.

Lännen Kiinteistöpalvelu on ollut useiden vuosien ajan YH Kotien kumppani kiinteistönhuollossa. Yhteistyötä sävyttää ammattimaisuus ja avoimet keskusteluvälit.

– Arvostamme suuresti aloitteellista toimintatapaa. Lännen Kiinteistöpalvelun huoltomiehet ovat esimerkiksi seuranneet kiinteistöjen energiankulutusta omaloitteisesti. Näin huoltoyhtiö tukee osaltaan YH Kodeissa meneillään olevaa energianhallintaprojektia, Stefan Stortz sanoo.

NISSAN
Innovation that excites

TÄYSIN UUSI NISSAN QASHQAI YLIVERTAINEN URBAANI KOKEMUS
Alk. 23 291 €

NISSAN QASHQAI DIG-T 115 BUSINESS ALCANTARA -MALLEIHIN

TAKE AWAY -TALVIPAKETTI 0€*
SIS. + TALVIRENKAAIT 17" KEVYTMETALLIVANTEILLA
+ TAVARATILAN MUOTOMATTO
+ SAFETY PACK (ENSIAPULAUKKU JA HUOMIOLIIVI)
+ LÄMPÖPAKETTI (LOHKO- JA SISÄTILALÄMMITIN)

RAHOITUSKORKO 1,9%*

AUTOKESKUS
TAMPERE, Hatanpään valtatie 44 www.autokeskus.fi/nissan
Automyynti 020 506 5140, ma-pe 10-18, la 10-15
Huolto 020 506 5060, ma-pe 7.30-17

YOU+NISSAN
nissan.fi/you+

EU-yhdistetty kulutus ja CO₂-päästöt: Uusi Nissan QASHQAI-mallisto: 3,8-5,6 l / 100 km, 99-129 g/km. Uusi Nissan QASHQAI Visia alk. 23 291 € (Autoveroton hinta 18 036,73 € + autovero 4 654,27 € + toimituskulut 600 €). Käyttöetu alk. 375 €, vapaa autoetu alk. 555 €. *Korko 1,9% avausmaksu 170 € ja 9 €/kk. Edut on saatavilla varastossa oleviin malleihin, ei koske tehdastilauksia ja on voimassa 31.12.2014 saakka, edellyttäen auton rekisteröintä 31.12.2014 mennessä. Kuvan auto Tekna-vakiovarustein. 0205-numeroiden hinnat: 8,35 snt/puh. + 8,83 snt/min. Iankap. / 22,32 snt/min. matkap.

AMMATTILAINEN erottuu joukosta

Asumisoikeus-, vuokra- ja omistusasuntoja tarjoava YH Kodit Oy hankkii kiinteistönhuollon palveluja yhteensä kuudelta eri huoltoyhtiöltä Pirkanmaalla. Sopimukset ovat yleensä monivuotisia.

– Suuret kiinteistönomistajat keskittävät ja tiivistävät nykyisin kumppanuusverkostojaan. Myös me olemme pohtineet tätä paljon, mutta toistaiseksi olemme pitäneet kiinni laajasta verkostosta. Omistamme runsaasti kiinteistöjä Tampereen lähikunnista, joten pitkähköet välimatkat puoltavat useita huoltokumppaneita, sanoo YH Kotien asiakkuuspäällikkö **Stefan Stortz**.

Lännen Kiinteistöpalvelu vas-

taa YH Kotien vuokra- ja asumisoikeuskiinteistöjen huollosta Tampereella ja Ylöjärvellä. Hoidettavia kohteita on kuutisenkymmentä.

Stortz kertoo YH Kotien suosivan vuorovaikutteista toimintatapaa kaikkien kumppaniensa kanssa.

– Selvää on, että arkisessa työssä tulee vastaan myös kipupisteitä, joihin suunnataan erityistä huomiota. YH Kotien toimintakulttuuri on kuitenkin sellainen, että yhteistyökumppanille annetaan aina tilaisuus parantaa toimintaansa, Stortz sanoo.

Huoltoyhtiöltä toivotaan palautetta

Tarpeen mukaan käytävien

keskustelujen lisäksi YH Kodit pitää kumppaniensa kanssa 1–2 huoltoneuvottelua vuodessa.

– Niihin ei tarvita erityistä syytä, ne ovat tutustumista ja yhteistoiminnan arviointia varten. Toivomme, että huoltoyhtiöt antaisivat tilaisuuksissa palautetta myös meille, ja hienoa kyllä, näin jotkut jo tekevätkin. Arvostamme palautetta, koska sen perusteella voimme kehittää yhteistyötämme huoltoyhtiöiden kanssa.

Stefan Stortz kertoo, että Lännen Kiinteistöpalvelu kuuluu aktiivisiin, toimintaansa kehittäviin huoltoyhtiöihin.

– Pystymme puhumaan kaikesta asiallisesti ja avoimesti, mikä on merkki oppivasta ja ammattimaisesti toimivasta organisaati-

osta. Avoimen dialogin ansiosta YH Kodit on kehittynyt entistä täsmällisemmäksi huoltotoiden tilaajaksi.

Stortz muistuttaa, että hyväkään vuorovaikutus tilaajan ja huoltoyhtiön kesken ei aina riitä.

– Asukkaiden rooli on asetelmassa keskeinen, sillä he antavat impulsseja toiminnan kehittämiseksi. Kun saamme asukaspalautteen, meidän tehtävämme on auttaa huoltoyhtiötä ottamaan siitä koppi. Parhaimmillaan käy niin, että huoltoyhtiö tekee pienen käytännön innovaation palautteen perusteella; se voi vaikkapa ajaa aurasenkin uudella tavalla, Stefan Stortz sanoo.



Asunto-osuuskunta Sassinmäki Pellervontie 18:ssa Valkeakoskella on malliesimerkki ajoissa tilatusta ja aloitetusta pihauudistuksen suunnittelusta. – Uutta leikkipaikkaa ryhdyttiin suunnittelemaan syksyllä 2013 ja suunnitelma valmistui talvella. Teimme tarjouksen toteutuksesta, ja saimme sen tehtäväksemme. Työ valmistui kesällä 2014. Suunnittelu kannatti, saatiin lapsille kovasti odotettu ja omaleimainen leikkipaikka, kertoo Lännen Viherpalvelun esimies Kaisa Koskelin.



Pitäisiköhän pihaa uudistaa...?

Tilaa suunnitelma NYT!

Loppusyksyn rospuutossa pihanuudistustyöt eivät tunnu kovin ajankohtaisilta. Mutta juuri nyt on hyvä aloittaa ja tilata suunnittelu, jos ensi keväänä aikoo pihalleen jotain tehdä.

– Aika usein pihan kunnostusta mietitään kesän jälkeen ja ajatellaan, että palataan ensi keväänä asiaan. Mutta jos haluaa, että pihalla käydään keväällä töihin, on hyvä tilata uusittavan kohteen suunnittelu nyt. Toukokuussa on myöhäistä, silloin ollaan täydessä työn touhussa pihalla. Myös hoitotyöt olisi hyvä tilata ajoissa, muistuttaa Lännen Viherpalvelun esimies **Kaisa Koskelin** ja tiivistää: toukokuussa tilaavalle myydään lokakuuta, mar-

raskuussa tilaava pääsee jonon kärkeen.

Kaisa Koskelin kyllä ymmärtää, että taloyhtiöissä vuosibudjetit ja hinnankorotukset halutaan tietää, ennen kuin ennakkoon sitoudutaan tulevaisuuden kuluihin, varsinkin pihan kustannuksiin.

– Jos pihasta välittää, on kuitenkin hyvä ennakoida ja valmistella hankkeita. Se helpottaa sekä työn tilaajaa että sen tekijää.

Lännen Viherpalvelu haluaa innostaa suunnitteluun ajoissa: jos työn tilaa tänä vuonna, työ tehdään ensi vuonna tämänvuotisilla hinnoilla.

Nuorten kesäkokemus:

Paljon työntekoa, hyvällä tavalla 😊

Lännen Viherpalvelun ja VTS-kotien yhteinen kesätyöprojekti yllätti myönteisesti niin työnantajat kuin monet nuoretkin. 40 yläasteikäiselle nuorelle tarjottiin puutarha- ja pihatöitä, ja mahdollisuus oli myös tutustua muihin kiinteistönhoitoalan tehtäviin. Nuoret tulivat kesätöihin kahdeksan hengen ryhmissä, ja ryhmä vaihtui kahden viikon välein.

Lännen Viherpalvelun esimies ja VTS-viheraluevastaava **Kaisa Koskelin** sanoo, että nuorten ote ja panos yllättivät myönteisesti.

– Työ tehtiin ripeästi, ja kun oltiin valmiita, kysyttiin heti seuraavaa työtä. Toki tiesimme etukäteen, että kun ryhmä vaihtuu kahden viikon välein, se on aikamoinen rumba. Ensi kesän kesätyöpaikkaprojektiin ajattelimmekin ottaa 30 nuorta ja pidentää jakson kolmeen viikkoon.

Nuoret keräsivät roskia, kitkivät istutus-alueita ja leikkasivat pensaita, kanttasivat käytävien reunoja ja haravoivat. Heidän omien palautteidensa mukaan mieleen jäivät satei-

nensää, kitkeminen, työn monipuolisuus, uudet ystävät ja mukava porukka. Kysymykseen ”tulisitko uudestaan?” useimmat vastasivat: kyllä, totta kai!



Ei pelkkää kesätyötä, välillä jäätelölläkin. Pyynnin näkötorilla.

Toivotamme
rauhallista joulua ja onnellista uutta vuotta
asukkaillemme ja yhteistyökumppaneillemme!

KOTI
PERHEELLESI
TVA:LTÄ?
Tee asuntohakemus
nettisivuillamme!

TVA WWW.TAMPEREENVUOKRA-ASUNNOT.FI



OPPIMISEN hinkua, KOULUTTAMISEN halua

Lännen Kiinteistöpalvelussa tuikkii tiedon valo ja roihuaa opin palo: työnantaja haluaa satsata henkilöstön koulutukseen ja henkilöstö haluaa kohentaa ammattitaitoaan entisestään. Työntekijälle ammattitaitoiset työntekijät ovat arvokas voimavara, koulutus taas pitää työntekijän motivaation korkealla. Ja paras ta kaikesta: asiakas tulee palvelluksi entistä paremmin.

Siivooja hoitaa asiakkaansa omaisuutta

Virolainen **Heli Kōvask** on ollut Suomessa seitsemän vuotta, niistä kaksi Lännen Siivouspalvelussa. Ensimmäiseltä koulutukseltaan hän on puutarhuri, ja nyt myös tuore laitoshuoltaja. Hän sai 1,5-vuotisen ammattitutkinnon valmiiksi marraskuussa ja läpäisi kiitettävästi kolmipäiväiset näyttökokeet.

– Olen tosi kiitollinen, että sain koulutusmahdollisuuden ja tukea opintoihin. Pääsin kokeilemaan koulussa opittuja asioita työssäkin. Teen yleensä ylläpitosiivouksia, mutta sain tuntumaa myös perussiivoukseen, esimerkiksi vahaukseen ja siinä käytettäviin koneisiin, aineisiin ja menetelmiin.

Tietysti ammattikoulutus helpottaa itse työn tekemistä. Siivoukseen ei todellakaan riitä vesi, sanko ja lankamoppi, vaan erilaiset menetelmät ja aineet on hallittava, tiedettävä, mitä aineita käytetään millekin pinnolle, mikä irrottaa mitään likaa ja mitkä ovat vaikkapa mikrokiudun edut.

– Opin paljon koneista ja ergonomiastakin. Lisäksi huomasin, että kielitaitoni parani. Olen puhunut suomea, nyt uskallan myös kirjoittaa, koska opinnoissa oli paljon kirjoitus- ja atk-taitoja vaatuvia tehtäviä.

Heli arvioi koulutuksen olevan sijoitus tulevaisuuteen.

– Työvuosia on vielä monta jäljellä, ja uskon, että koulutuksen ansiosta töitä riittää jatkossakin. Joka tapauksessa siivoojia tarvitaan aina. Kun kouluttaa itseään, saa uusia haasteita – ja se pitää mielen skarppina.

Arvokas voimavara ja kilpailuetu

Lännen Siivouspalvelun palveluesimies **Taija Soikkeli** huomauttaa, että koulutettu henkilöstö on työntekijälle arvokas voimavara ja kilpailuetu.

– Koulutuksella on merkitystä työmotivaatioon ja sillä on merkitystä rekrytointilanteissa – jopa tarjouksia tehtäessä. Siivous on tiukasti kilpailtu ja kilpailutettu ala. Usein jo tarjouspyyntövaiheessa meidän on mainittava työhön ajateltu työntekijä sekä hänen koulutuksensa ja kokemuksensa.

Usein kuulee, että ”kaikkihan siivota osaa”, mutta **Taija Soikkeli** muistuttaa, että siivous kovan kulutuksen tiloissa on ammattitöitä.

– Pinnat kuluvat, ellei niitä hoideta oikein, ja kiinteistönomistajien sekä asukkaiden omaisuuden arvo laskee. Ammattimaisella siivouksella hoidamme asiakkaidemme omaisuutta.

Suurella osalla Lännen Siivouspalvelun työntekijöistä on jokin alaan liittyvä tai sitä sivuva tutkinto, ja lisää oppia haetaan koko ajan.

– Vielä tänä vuonna meiltä on lähdössä kolme opiskelijaa suorittamaan laitoshuoltajan ammattitutkintoa ja yksi toimitalahuoltajan tutkintoa. Teemme yhteistyötä Tredun ja TAKKin kanssa, meillä on muun muassa työssäoppijoita ja itse olen mukana Tredun työelämäyhteistyöryhmässä, **Taija** kertoo ja huomauttaa, että yrityksen koulutusmyönteisyys lisää myös työntekijöiden pysyvyyttä.

– Meillä on pitkäaikaisia työntekijöitä. Sekin on asiakkaan etu, että siivoojat ovat tuttuja ja tuntevat omat työkohteensa hyvin. Se on osa laatua.



Lännen Siivouspalvelun **Heli Kōvask** valmistui laitoshuoltajaksi tänä syksynä. Hänen työkohteinaan ovat kolmen asunto-osakeyhtiön tilat sekä Partioaitan liiketila Hämeenkadulla. Kaikkiaan Lännen Siivouspalvelulla on Tampereen seudulla noin 150 siivouskohdetta.

Tulevaisuuden ennustamista

■ ”TEIN JATKO-OPINNOISSANI Viherpalvelulle muun muassa sen ensimmäisen strategian. Mietin, mitkä kaikki asiat vaikuttavat meihin tulevaisuudessa – politiikasta ja verotuksesta alkaen. Mitä asioita on otettava huomioon omien palveluiden ja prosessien kehittämiseksi ja työn tehostamiseksi? Miten esimerkiksi ilmasto, rakentaminen, kaavoitus ja niiden muutokset vaikuttavat ulkona tehtäviin kiinteistöpalveluihin? Olemme pitäneet tulevaisuustyöpajaa yhdessä huolto- ja korjauspalvelujen kanssa, ja innovaatiotyöpajakin on suunnitteilla. Opiskelu on ollut antoisaa, on mahtavaa miettiä asioita eri näkökulmista. Löytää itsestäänkin aivan uusia puolia.”

*Lännen Viherpalvelun esimies **Kaisa Koskelin**, hortonomi AMK, nyt loppuvaiheessa kaksivuotinen ylempi AMK-tutkinto*

Pehmeää ja jämäkkää johtamista

■ ”JOHTAMISEN ERIKOISAMMATTITUTKINNOSTA sai johtamiseen ja esimiehenä toimimiseen hyviä käytännön työkaluja, joten siitä on oikeasti hyötyä omassa työssä. Yhdessäkin tehtävässä piti miettiä, miten motivoi henkilöstöä. Kiinnitin sitten systemaattisesti huomiota siihen, että kiitin hyvästä työstä – useinhan ei sanota mitään, jos kaikki sujuu. Kyllä se nosti työyhteisön fiilistä! Koulutuksessa puhuttiin paljon palautteen antamisesta. Vaikeistakin asioista pitää pystyä sanomaan: on oltava pehmeä mutta jämäkkä. Aika syvällisesti mentiin omaan itseän, omiin heikkouksiin, vahvuuksiin ja tapaan toimia. Ihmistuntemukseen pureuduttiin myös: tärkeää on ymmärtää, että ihmiset eivät ole – eikä heidän tarvitse olla – samanlaisia.”

*Asiakaspäällikkö **Karoliina Stenvik**, taloushallinnon tradenomi, valmistui johtamisen erikoisammattitutkinnosta (JET) tänä syksynä*

JET, KTJ...

■ JOHTAMISEN ERIKOISAMMATTITUTKINTOA käyvät parhaillaan palvelupäällikkö **Saila Lehtimäki** ja isännöintipäällikkö **Susu Tossavainen**. Vuonna 2015 koulutuksen aloittavat huoltopäällikkö **Veli-Matti Kempainen** ja korjauspäällikkö **Aki Ojala**.

■ HUOLLON ESIMIES **Olli Ahola** valmistui kiinteistötyönjohtajatutkinnosta (KTJ).



KILPI KAIVERTAJAT OY

PUH. (03) 343 4222
Ikurintie 62

AVOINNA ARKISIN 8.00-16.00

KILVET postilaatikoista julkisivukilpiin
ja teollisuuden tarpeisiin
OPASTEET JA OHJEKILVET, TARRATYÖT,
KAIVERRUSTYÖT JA LASER-KAIVERRUKSET

Saloniemen tila

Turkkilantie 530, Hämeenkyrö

POLTTOPUITA ja PELLETTIÄ
KOTIIN KULJETETTUNA
ISOJA JA PIENIÄ ERIÄ

HEIKKI WALLENSTJERNA 050-682 60

www.kilpikaivertajat.com
www.saloniementila.fi



**Kaikki
LVIS-alan
palvelut
saman
katon alta!**

**NÄSIN
VESIJOHTOLIIKE OY**
Lakalaivankatu 3, 33840 Tampere (03) 380 5400
www.nasinvesijohtoliike.fi

Hanakat

Putkimies Aki Kemppainen toivetyössään

”Tästä ei homma parane”



Patteri paikoilleen käden
käänteessä. Putkiasentaja
Aki Kemppaisella työn alla
on patterin uudelleen kannakointi.

TÄNÄ VUONNA EI TALVI YLLÄTÄ



HIEKOITUSSEPELIT
• 25 kg/sk,
3-6 mm, MY52, OD05

4⁹⁰
sk

FISKARS LUMILAPIO FISKARS

- ergonomisesti muotoiltu varsi
- patentoitu ja kestävä kärkirauta
- leveys 72 cm, YQ70

15⁹⁰
kpl



LUMILINKO

- Lonchin 212cc talvimoottori
- maks. työleveys 61 cm, vetokäynnistys
- 6 vaihdetta eteen, 2 taakse
- 190° pikasäädettävä poistoputki, HS49

599⁰⁰
kpl

Hinnat voimassa 10.-31.12.2014 asti. Tuotteita rajoitetut erät.
Ei jälleenmyyjille. Tuotteiden saatavuus saattaa vaihdella myymälöittäin.
Toimitusmyyntituotteiden hintoihin lisätään mahdolliset toimituskulut/rahti.

STARKKI

Ja alkaa tapahtua.

NEKALA: Kuoppamäentie 4, 33800 Tampere, puh. 093 541 3300.
LIELAHTI: Turvesuonkatu 21, 33400 Tampere, puh. 093 541 3400.
Avoinna ma-pe 7-19, la 9-15 starkki.fi • verkkokauppa.starkki.fi



**STALA
POSTILAATIKKO
PL-3 STALA**
• lukittava
• ruostumatonta terästä, FD98

149⁰⁰
kpl

FISKARS LUMIKOLA FISKARS

- ergonomisesti muotoiltu varsi
- patentoitu ja kestävä kärkirauta
- leveys 72 cm, YA97

42⁵⁰
kpl

Mitä tänään tehdään? Lännen Kiinteistöpalvelun putkimies **Aki Kemppainen** katsoo aamupäivän työlistaa: Tesomalla kaukolämpömittarin venttiilin vaihto, sitten Hatanpäällä taloyhtiön harrastushuoneen patterin uudelleen kannakointi, seuraavaksi naapuriyhtiössä pattereiden venttiilien vaihto.

– Töitä riittää. Joka päivä on eri työmaita, eikä tänään tiedä, mitä huomenna on edessä, mitä oven takana odottaa. Se on hauskaa, vähän jännittävääkin. Kun työ on sitten tehty, toivon, että sekä asiakkaalla että asentajalla on molemmilla hyvä fiilis.

Akilla yleensä ainakin on.

– Tykkään työstäni, tästä ei homma parane. Saa olla asiakkaiden kanssa tekemisissä ja tehdä käsillään. Työ on itsenäistä ja vaihtelevaa. Mukavaa, jos töissä on kiire, mieluummin töitä saa olla liikaa kuin liian vähän. Kukin työ pyritään samaan valmiiksi työpäivän aikana. Jos perustyöpäivä ei riitä, päivää jatketaan tarpeen mukaan.

Aki Kemppainen on ensimmäiseltä koulutukseltaan artesaanipuseppä. Putkimiehiksi hän kouluttautui TAKKin kursilla 2008–2009, ja teki samaan aikaan sprinkleriasentajan töitä. Vuoden 2013 lokakuussa aukesi pesti Lännen Kiinteistö-

palvelun korjauspalveluihin, jossa työhön kuuluvat kaikenlaiset putkihuoltotyöt sekä muun muassa kylpyhuoneiden kalustamistyöt, pattereiden korjaukset ja venttiilien vaihdot niin taloyhtiöiden yleisissä tiloissa kuin yksityisissä asunnoissakin.

Aki arvioi olevansa rauhallinen luonne ja sopivansa siksi hyvin putkiasentajaksi. Ihmisten kanssa on tultava toimeen ja ongelmia pitää osata ratkaista.

– Putkiongelmia voi olla monenlaisia, eikä pienistä pidä hätkähtää. Itse olen melko lailla viilipyty, en osaa stressata. Rauhallisesti vain kohti uusia haasteita!



www.wizit.fi

WIZIT

ICT-palvelut yrityksille

G30

F-Secure

Suunnittelu - Toteutus - Ylläpito
Järjestelmät - Laitteet - Tarvikkeet

Katossa reikä, eikä!

Elämäsi helpoin kattoremontti

Meillä on jo 21 vuoden ja yli 9 000 kattoremontin kokemus. Huolehdimme kaikesta "avaimet käteen", joten hanke on yhtiölle ja asukkaille mahdollisimman vaivaton.

1+1+1+1

- = **Yksi sopimus:** Kaikki kattoremonttiin liittyvä kirjataan yhteen sopimukseen: hinta, aika-tila ja työvaiheet tavaran toimituksesta purkujätteen poiskuljetukseen.
- = **Yksi lasku:** Lähetämme laskun vasta kun työ on tehty ja olet sen hyväksynyt.
- = **Yksi tekijä:** Emme käytä alihankkijoita vaan vastaamme kaikesta työstä itse.
- = **Yksi kierros:** Teemme remontin yhtäjaksoisesti valmiiksi. Koneellinen asennus tekee työstä nopean.



HÄMEEN LAATUREMONTTI
Helsinki • Tampere • Turku • Oulu • Pori • Jyväskylä

www.laaturemontti.fi
Kattoluuri 03 3398 6722

SUOMEN PARAS REMPPÄRYHMÄ 2014

Luottamus Kampparit

Isännöintiliitto KOMPANI

RALA

AAA

VALVOTTU LAATUVAIHTOVAIKUTUS PALVELU

TURKUTTU JUTTU 97% asiakkaista suosittelee!



Sanni Järvenpää opiskelee Turun yliopiston Porin yksikössä kauppatieteitä pääaineenaan johtaminen ja organisointi sekä Tampereen yliopistossa sivuaineenaan psykologia. Lisäksi hän käy työhyvinvointiin liittyviä kursseja. – Ihminen kiinnostaa. Toivon, että jokainen löytäisi merkityksen omasta työstään ja tuntisi työniloa.

Meitä on tiimissä kaikkiaan kahdeksan. Kaikki lähtivät mielellään ja innolla mukaan.

Tiimi virittämään TYÖHYVINVOINTIA

– Mitä pitäisi tehdä, että jokaisella olisi mahdollisuus voida hyvin työssään? Tätä pohtii kauppatieteilijä Sanni Järvenpää, joka alkaa tehdä pro gradu -tutkielmaansa liittyen Lännen Kiinteistöpalvelun henkilöstön työhyvinvointiin.

Työnimeä tutkimuksellani ei vielä ole, mutta motivaatioon se liittyy: mitä erilaisia mahdollisuuksia esimiehellä on motivoida henkilöstöä ja miten henkilöstö voi kehittää omaa motivaatiotaan, Sanni kertoo.

Esimerkityöllä on työssä jaksamiseen suuri merkitys, mutta Sanni muistuttaa, että niin on työntekijän omalla asenteellaan, sillä, miten itse kukin haluaa pitää itsestään huolta.

– Edellytyksiä voidaan luoda,

mutta ketään ei voi pakottaa voimaan hyvin. Kenenkään työhyvinvointia ei voi edistää, ellei ihminen itse sitä halua.

Mikä on hyvin? Missä on kehitettävää?

Lännen Kiinteistöpalvelun työhynteisö on Sannille tuttu kesätöistä ja lomituksista, ja parhaillaankin hän työskentelee siellä osa-aikaisesti opiskelujen ohella.

Yrityksessä tehtiin keväällä työhyvinvointikysely, ja sen sinänsä

hyvien tulosten hyödyntämiseksi Sanni ehdotti työhyvinvointitiimin perustamista. Ajatukselle tuli yrityksestä heti täysi tuki.

– Olemme nyt tiiminä kokoon-tuneet muutaman kerran. Meitä on kaikkiaan kahdeksan. Kaikki lähtivät mielellään ja innolla mukaan, kun tiimin vetäjä **Sonja Andrejeff** heitä tiimin jäseniksi pyysi, Sanni kertoo.

Parhaillaan tiimi virittää työtään, miettii, mitä siltä halutaan ja ruotii vielä tarkemmin työhyvinvointikyselyn tuloksia.

– Pohdimme, mitä työpäivän aikana oikeasti tapahtuu. Mikä on hyvin? Missä on kehitettävää? Mitä hyviä käytäntöjä eri yksiköiden välillä voitaisiin jakaa? Tarkoitus on saada aikaan konkreettisia kehitystoimia ja viedä niitä eteenpäin arjessa niin, että muutos myös havaittaisiin sekä yksilö- että organisaatiotasolla. Hyviä ideoita on jo nyt tullut paljon.



Valkeakosken Kiinteistöpuoleen johdossa tapahtui lokakuun alussa muutoksia, kun äitiyslomalta palannut Riitta Järvenpää siirtyi uusiin haasteisiin. Hänen seuraajakseen toimiston vastaavaksi isännöitsijäksi nimettiin Raija Viljakainen. – Meille on tärkeää yhdistää pienen toimiston edut ison talon osaamiseen. Isännöitsijä tulee jatkossakin näkymään aktiivisesti taloyhtiöissä, Viljakainen lupaa.



Raija Viljakainen (2. vas.) vastaa Valkeakosken Kiinteistöpuoleen toiminnasta vastaavana isännöitsijänä. Muita tuoreempia kasvoja toimistolla ovat isännöitsijät Kristina Collin (vas.) ja Kimmo Lahtinen sekä kiinteistösihteeri Kirsii Hannonen.

Raija Viljakainen Valkeakosken Kiinteistöpuoleen vastaavaksi isännöitsijäksi

”Pienen toimiston edut yhdistyvät ISON TALON OSAAMISEEN”

Pienellä paikkakunnalla ihmiset tuntevat toisensa. Myös palveluissa läheisyydellä on iso rooli.

– Meidän tavoitteenä on helposti ja isännöitsijän puolelle kyllä pääsee halutessaan. Haluamme pysyä helposti lähestyttävänä. Fuusio Lännen Isännöintipalvelun kanssa on tuonut meille myös paljon lisää osaamista ja sitä kautta uusia etuja asiakastaloyhtiöillemme, Raija Viljakainen sanoo.

Viljakainen on isännöinnin ammattitutkinnon suorittanut markkinoinnin merkonomi. Aiemmin hän on työskennellyt muun muassa Valkeakosken kaupungin kiinteistökeskuksessa sekä tamperelaisessa VTS Kiinteistöpalvelu Oy:ssä kiinteistö- ja projektisihteerinä. Lännen Isännöintipalvelussa Viljakainen oli vuodesta 2006 asiakaspalvelun, palkanlaskennan ja isännöinnin tehtävissä.

– Oltuani pitkään Lännen organisaatiossa, tiedän miten monenlaista apua sieltä on saatavissa. Voimme käyttää heitä konsultoidessa niin siivouksen, viherpalveluiden kuin korjaus- ja toiminnankin asioissa. Talosta löytyy asiantuntijoita moneen tarpeeseen, mikä on pienen toimiston kannalta tietysti hyvä asia. Palveluista osa on sellaisia, joita Valkeakoskella ei aiemmin ole ollut tarjolla, Viljakainen sanoo.

Asiakkaita varten

Raija Viljakainen korostaa, että Valkeakosken Kiinteistöpuoleen

henkilöstö on aidosti kiinnostunut asiakkaistaan.

– Sydäntämme lähellä on miettiä taloyhtiöiden kanssa asumisen kustannusten pienentämistä. Se tulee koko ajan merkittävämmäksi, kun noin 40 prosenttia asumiskuluista liittyy energiaan. Energian hinta nousee, mutta erinäisillä toimilla kulutuksessa on mahdollista saada säästöjä aikaan.

– Olemme vastaanottavaisia taloyhtiöiden toiveille ja ajatuksille. Selvittelemme yhdessä, mikä tapauskohtaisesti on järkevää. Tästäkin saamme apua talon sisältä, kun Lännen Kiinteistöpalvelussa on aloitettu teknisen isännöinnin palvelut. Siellä on paljon asiantuntemusta juuri muun muassa energiansäästöasioissa.

Asioita pohtiessa taloyhtiöiden on hyvä miettiä myös omaa strategiaansa.

– Asioita pitää katsoa kokonaisuutena. Me olemme mielellämme mukana kehittämässä taloyhtiöiden strategioita ja miettimässä, mihin asiakkaidemme kannattaa panostaa.

– Haluamme, että meidän tunnustetaan halustamme tehdä muutakin kuin sopimusten perusrutiinit. Olemme aidosti kiinnostuneita asiakkaidemme kiinteistöistä ja haluamme kehittää niitä yhdessä asiakkaidemme kanssa. Sen vuoksi meitä näkee myös paikan päällä, tutustumassa taloyhtiöiden arkeen ihan ”liveinä”, Raija Viljakainen korostaa.

AutoCenter

Täyden palvelun autotalo Lielahdessa - www.autocenter.fi

Sinä ajat. Me huolehdimme.

volkswagen.autocenter.fi



Tampereen AutoCenterissä toimii tehtaan valtuuttama Volkswagen -huolto

Tarjoamme kaikille Volkswagen -määräaikaishuollon varanneille auton päältäpesun ja sisäpuhdistuksen kaupan päälle. (arvo 69,00 €)
Mainitsemalla koodin ”lännen” varausta tehdessäsi saat edun käyttöösi.
Tarjous voimassa 9.1.2015 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.





Lihamestarimme paisto-ohje joulukinkulle

Sulatus:

- Sulata kinkku pakkauksessaan. Normaalikokoisen kinkun sulamisaika jääkaapissa on n. 3 vrk:ta. Ota kinkku ajoissa ennen paistamista huoneen lämpöön, sisälämpötila +10°C uuniin laitettaessa.

Paisto-ohje:

-Poista kinkku pakkauksestaan ja huuhtelee kylmällä vedellä. Jätä verkko paikoileen. Pyyhi kinkun pinta talouspaperilla. Aseta kinkku ritilälle uunipellin päälle kamarapuoli ylöspäin. Voit käyttää myös paistopussia. Työnnä lihalämpömittari kinkun paksuimpaan kohtaan. Paista kinkku alhaisessa lämpötilassa n. 120-125°C kunnes mittari näyttää +77°C, ylikypsä +80°C. Arvioitu paisto-aika 60-80 min./kilo. Aika vaihtelee kinkun koon, muodon ja alkulämpötilan mukaan.

- Nosta kinkku uunista ja peitä foliolla.

- Poista verkko ja kamara vasta jäähtyneestä kinkusta.

Perinteinen kuorrutus:

- 3 rkl sinappia
- 1 munankeltuainen
- 1/2 rkl perunajauhoja
- 1/2 rkl sokeria

Aineet sekoitetaan keskenään ja sivellään kinkun pinnalle. Päälle siivilöidään korppujauhoja, koristeeksi neilikoita. Uuniin 225°C n. 10-15 min, kunnes kinkku saa kauniin värin.

Pakastetun ja tuoreen kinkun kypsennyksessä toimivat samat ohjeet.

K SUPERMARKET
LÄNSIPORTTI

Tavallista parempi Ruokakauppa
Kauppia Ari Ruissalo Tesomankatu 4
ark. 8-21 la 8-18 (su 12-21)



Juhlat sekaisin

Missä oikein voisi viettää oikean joulun? Olen viettänyt elämästäni 15 joulua Taiwanilla kiinalaisen kulttuurin keskellä. Vain 5 prosenttia väestöstä on kristittyjä, mutta silti joulu kuitenkin näkyy vahvasti katukuvassa – varsinkin tavarataloissa ja mainoksissa, kuinkas muuten. Kaupallisena juhlena joulu toimii tietysti samalla periaatteella ympäri maailman. Otetaan hyöty irti siitä mikä ihmisiä kiinnostaa ja miten saadaan juhla edistämään myyntiä.

Teksti:

Jouni Heiskanen, pastori
Harjun seurakunta

Joulukorttejakin myydään, mutta ne ovat suomalaisin silmin katsottuna lievästi sanoen aika erikoisia. Värikkäitä ja koristeellisia, mutta kuva-aiheet aivan mitä sattuu. Vahvimmin on mieleen jäänyt kortti, jossa taustalla oli hautausmaata ja haudalla hyppi luuranko tonttulakki päässä.

Siinä olivat ehkä menneet Halloween ja joulu hieman sekaisin. Tekijöiden puolustukseksi on sanottava, että nuo juhlat ovat kyllä aika lähekkäin. Meilläkin kauppakeskuksissa joulun avaus on vain kaksi viikkoa Halloweenista. Niin, jos ajatellaan toisinpäin, että meidän pitäisi täällä

pohjoisessa Euroopassa tehdä korttia vaikka kiinalaista kuun juhlaa varten, niin kuin kukaan tuon kuvittaisimme.

Juhlat ja juhlien merkitykset voivat mennä sekaisin. Ehkä se ei ole niin vaarallista, mutta kyllä juhlien merkitystä, ja varsinkin sitä alkuperäistä merkitystä kannattaa muistella. Ja jos ei muista, voi ottaa selvää vaikka googlaamalla.

Joitakin meistä häiritsee se, että koti on sekaisin. Ei oikein jaksaisi joulusiivousta aloittaa. Aika valmistelematon ja sekava oli tilanne ensimmäisenäkin jouluna. Ei ollut Betlehemin kiinteistöpalvelu laittanut paikkoja valmiiksi majatalossa – eikä varsinkaan tallissa.

Silti joulu tuli. Silti Vapahtaja syntyi. Silti saimme armon sanoman voimaksi elämän matkalle.

Minusta "sitä oikeaa" joulua kuvaa hyvin Erkki Lemisen runo jonka Pekka Simojoki on säveltänyt myös joululauluksi.

*Minä tulin sinua varten, jota jouluna paleltaa
Minä synnyin talliin ja seimeen, voin sinua rakastaa
Minä tulin sinua varten, jolla ei ole ystävää
Minä tulin sinua varten, saatan sinua ymmärtää*

*Sillä sinä olet minulle rakas, olen tähtesi kärsinyt
Sinä olet minulle rakas, ota minut vastaan nyt
Sillä sinä olet minulle rakas, minä kannoin tuomion
Sinä olet minulle rakas, ovi taivaan auki on*

*Minä tulin sinua varten, jota ihmiset pettävät
Minä tulin sinua varten, jonka toiset jo jättivät
Minä tulin sinua varten, joka yössä nyyhkytät
Minä tulin sinua varten, joka yksin sairastat*

*Sillä sinä olet minulle rakas, olen tähtesi kärsinyt
Sinä olet minulle rakas, ota minut vastaan nyt
Sillä sinä olet minulle rakas, minä kannoin tuomion
Sinä olet minulle rakas, ovi taivaan auki on*



Hootem

TILINTARKASTUSYHTEISÖ OY

www.hootem.fi



KANTOJYRSIN Mailis Holm
puh. 0400 692 984
mailis.holm@kantojyrasin.info
www.kantojyrasin.info

Autovuokraamo
RentCenter

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

Kotiruoka • Lounas, kahvia • Myös kokous- ja juhlarjoilut



Tesoman Valtatie 37 B
33310 Tampere
Tesoman kauppakeskus
Puh. 040 55 22 515
Avoimma ma-pe 8-16,
la-su sop. mukaan



Ruduksen pihakivet
Viihtyisän ympäristön rakentamiseen

Pihakivet ja -laatat
Muuri- ja porraskivet
Reunakivet ja -listat
Vesikourut

Rudus Oy
Teollisuustie 23, 33330 TAMPERE
Puh. 020 4474 730.

Rudus
FORMENTO

www.rudus.fi/pihakivet



www.yhkodit.fi

Anna unelmille siivet

Laadukasta vuokra- ja asumisoikeusasumista

www.yhkodit.fi

ma-to 10-16.30, pe 10-15
Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere



YH KODIT
Elämän kestävää asumista

Rauhallista Joulua ja hyvää uutta vuotta 2015



Toivottaa Lännen Kiinteistöpalvelu Oy



1972

2014

Dedicated to People Flow™ **KONE**

Ajat muuttuvat. Pitäisikö myös hissisi muuttua?

Vanha hissi voi tehdä liikkumisestasi epämukavaa 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.

Oletko huolissasi leikkipaikkane turvallisuudesta?



Tiesitkö, että leikkipaikan omistaja vastaa siitä, että leikkivälineet on asennettu oikein ja niiden turva-alueet ovat riittäviä?

Lappset PlayCare tarkastaa leikkipaikan puolestasi ja raportoi tarvittavista huoltotoimenpiteistä hintoineen. Huoltoraportin perusteella voit päättää tehtävistä korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tilata tarvittavat toimenpiteet ja varaosat suoraan meiltä.

Kuntotarkastukset ja huollot

- varmistavat leikkipaikan turvallisuuden
- ennaltaehkäisevät vaaratilanteita
- pidentävät leikkivälineiden ikää
- helpottavat vuosibudjetoitua

LAPPSET GROUP OY
Puh. 0207 750 150
myynti@lappset.com
www.playcare.fi
www.lappset.fi



LAPPSET

Pyydä tarjous kuntotarkastuksesta!



LEIKKIPAIKAT KUNTOON!



Pirkanmaallakin asumiskustannukset nousivat 3,1 prosenttia

KAASUSIDONNAISUUS nostaa kaukolämmön kustannuksia

Pirkanmaan kunnat eivät nouse Kiinteistöliiton valtakunnallisessa Indeksitalo 2014 -asumiskustannusvertailussa kärkisijoille. Alueen kunnissa asumisen kalleutta selittää lähinnä se, että kaukolämpö on kaikissa pirkanmaalaisissa vertailukunnissa valtakunnan keskiarvoa kalliimpaa. Pirkanmaalla lämmöntuotannon voimakas maa-kaasusidonnaisuus on nostanut lämmitysenergian hinnan pysyvästi korkealle tasolle.

Korkea hintataso on pakottanut lämmöntoimittajia ottamaan käyttöön uusia energialähteitä samalla kun kiinteistönomistajat ovat myös entistä kiinnostuneempia vaihtoehtoisista lämmitysjärjestelmistä, ennen kaikkea hybridijärjestelmistä, kertoo neuvontainsinööri **Jussi Korja** Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:stä.

Asumiskustannuksia nostivat edellisvuosista lähinnä vesimaksujen ja kiinteistöverojen korotukset. Pirkanmaan vertailukunnista kaikki muut paitsi Nokia nostivat vesimaksutariffejaan. Vesimaksut nousivat 3–8 prosenttia.

Tutkimus osoittaa, että Nokialla 65-neliöisessä kaksiossa asuva joutuu kuukausittain maksamaan kunnallisia maksuja reilut 178 euroa. Pirkkalalainen selviää samoista maksuista kuukausittain yli 17 euroa halvemmalla.

Korkea kaukolämmön hinta on suurin syy Nokian, Valkeakosken ja Kangasalan kalleuteen. Nokialaisessa vertailukiinteistössä lämmitykseen kuluu 1,58 euroa ja valkeakoskelaisessa 1,47 euroa neliötä kohti valtakunnallisen keskiarvon ollessa 1,23 euroa/m²/kk.

Tampere suurista kolmanneksi kallein

Kymmenen suurimman kaupungin vertailussa Tampere on kolmanneksi kallein asukkaalleen. Asumiskustannukset nousivat edellisvuodesta 3,1 %. Kustannuksia nostivat kiinteistöveron ja vesimaksujen korotukset samalla, kun muut kustannukset pysyivät ennallaan. Tamperetta kalliimmaksi kiilasi edellisvuodesta Turku, jossa asuminen kallistui vuoden aikana 4,3 %. Suurista kaupungeista kallein oli edelleen Jyväskylä.

–Pirkanmaan kunnilla on kuitenkin yksi ylpeydenaihe. 20 toimintavuottaan juuri juhlistanut Pirkanmaan Jätehuolto on osoittautunut hinta-laatusuhteeltaan onnistuneeksi ratkaisuksi, toteaa Kiinteistöliitto Pirkanmaan toiminnanjohtaja **Jorma Koutonen**.

Jätehuoltoyhtiön perustajakunnissa palvelu on noin 23 % valtakunnan keskiarvoa edullisempaa. Kuluvalle vuodelle jätehuolto ei korottanut taksojaan. Jätehuollon osuus kaikista kiinteistönhoitokustannuksista on kuitenkin painoarvoltaan pieni, eikä sen edullisuus auta Pirkanmaan kuntia kokonaisvertailussa.

can-am



CAN-AM OUTLANDER 500 DPS T3 TRAKTORIMÖNKIJÄ

UUTUUS!
Yksipaikkainen 500 DPS T3 on monipuolinen traktorimönkijä työkäyttöön ja vapaa-aikaan. Luokkansa tehokkain 500 cc Rotax V2 -moottori, monipuolinen traktorivarustelu sekä 3-asentoinen ohjaustehostin.



H. 8990 € + tk 400 €



**PREMIUM
DEALER**



R.M. HEINO

Haaveista totta 25 vuotta

Tampere (Rahola),
Teerivuorenkatu 8
www.rmheino.fi

Puh. 010 617 0600

(lankallistymästä 8,35 snt/puh + 6,00 snt/min,
matkapuhelimesta 8,35 snt/puh + 17,17 snt/min)

3 askelta

vesikaton

hyvinvointiin!

Tarkastamme, korjaamme ja huollamme pelti-, tiili- ja huopakatot yli 20 vuoden kokemuksella. **Soita ja pyydä tarjous!**

010 680 4040

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

KATTO TUTKA

VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI



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

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 Kemppinen] huoltopäällikkö
puh. 050 440 9933, veli-matti.kemppinen@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

[Saila 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**