

# Länsikonttu

Numero 2/2015 joulukuu

Tehdään uutta Tesomaa sivu 8

Hiotaan palveluasenne huippuunsa sivu 17



*Lännen Palveluyhtiöt  
toivottaa hyvää joulua  
ja uutta vuotta!*



Lukkoluket Oy on Suomen Turvaurakoitsijaliiton jäsen ja ABLOY-valtuutettu lukkoliike. Tehtävämme on kehittää asiakkaittemme omaisuuden turvaa.

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

#### ► PALVELUT

- avainpalvelu
- asennus
- korjaus
- sarjoitus
- huolto
- lukituskaavioiden suunnittelu
- räätälöidyt metallityöt ja saranoiden hitsaukset

#### ► TUOTTEET

- avaimet
- ajonestoavaimet
- sähkömekaaniset lukot
- riippulukot
- avain-, peite- ja wc-kilvet
- ikkunan-, oven- ja pitkäsalvanpainikkeet
- ikkunan- ja ovenpysäyttimet
- pika- ja pitkäsalvat
- oviautomaatiikka
- palonsulkujärjestelmät
- kulunvalvontajärjestelmät
- ovipuhelinjärjestelmät
- rikosilmoitinjärjestelmät
- kassakaapit
- kalterit
- autonavaimet
- mekaaniset lukot
- kalustelukot
- ovensulkimet
- vetimet



**Lukkoluket Oy**  
Lempääläntie 21  
33820 Tampere  
(Koivistonkylän Prisman kiinteistö)  
Avoinna ma-pe 8-17, la suljettu  
03-375 3225  
lukkoluuket(at)lukkoluuket.fi

**10** JUHLAVUOSI  
We Know How  
2005–2015

**COLEMON  
ON NYT  
howden**

HELSINKI | TAMPERE | KOUVOLA  
www.howdenfinland.fi

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

## Työhyvinvoinnista jaksamista arkeen

**LÄNNEN PALVELUYHTIÖT** Oy:ssä olemme lähteneet ennakkoluulottomasti rakentamaan perustaa paremmalle työssä jaksamiselle ja työntekijöistä välittämiseksi. Panostaminen henkilöstömme hyvinvointiin parantaa selviytymistämme myös arjen vaativista tehtävistämme. Vaikeasta yleisestä taloudellisesta tilanteesta huolimatta olemme normaalien työterveyspalvelujen, niska-hartiaseudun hierontojen, virike- ja kulttuuriseteleiden käytön sekä liikuntasalien pelivuorojen lisäksi ottaneet myös Motiviren aktivoivan valmennusohjelman käyttöön koko henkilöstölle.

Aktivoiva valmennuskoulutus käynnistyy startti-koulutuksella, sähköisellä kehon hyvinvointikartoituksella, kunnonmittauksella, tulosvalmennuksella ja henkilökohtaisella valmentajatapaamisella. Alkukartoitus kertoo jokaiselle henkilökohtaisen kunnan ja yleisen olotilan. Jokainen saa oman mielipiteensä ja tarpeensa mukaisesti päättää muutostarpeistaan ja tavoitteistaan oman hyvinvointinsa kohentamiseksi. Tärkeintä on, että jokainen voi itse päättää, mihin pyrkii.

Saamme tärkeää tietoa myös ravinnon ja levon vaikutuksesta hyvinvointiimme. Kaikille jaettiin rannekkeet, joista voimme seurata mm. askelmääriämme, kulutettuja kaloreita, aktiivisuusmäärää päivän aikana suhteessa omiin tavoitteisiimme ja tietenkin kellonajan. Ranneke on synkronoitu älypuheliimeen tai tietokoneeseen, joista voimme tarkkailla esimerkiksi aktiivisuuttamme sekä unen määrää ja laatua. Järjestelmä on kuin itsestään luonut mielenkiintoisen tavan seurata omia elintottumuksiamme mielekkäällä ja innostavalla tavalla.

Puolen vuoden päästä keväällä kartoitetaan tulokset. Tärkeintä on saada positiivinen ja iloa tuova muutos elämäntapoihimme. Jo

kuukauden päästä ensimmäinen työntekijämme tuli kertomaan pudottaneensa painoaan kuudella kilolla pelkäästään ravinto- ja liikuntatottumuksiaan vaihtamalla. Hän kehui oloaan hyväksi ja kevyemmäksi. Mikäli kokemukset ovat edes vähäisessä määrin samansuuntaisia muun henkilökunnan osalta, olemme onnistuneet satsauksessa työntekijöiden hyvinvointiin ja jaksamiseen.

Samaan aikaan kiinteistöpalvelukentässä tapahtuu jatkuvaa kehittymistä. Asiakkaat ottavat entistä enemmän käyttöönsä palvelujen laatuun liittyviä huoltokirjoja ja palvelujen toteuttamiseen liittyviä teknisiä tarkastuksia. Myös kiinteistöjen tekniset järjestelmät kehittyvät. Tämä edellyttää jatkuvaa ammattitaidon kehittämistä, opiskelua ja aktiivista suunnitelmallista otetta itse palvelutuotantoon. Eteenpäinmenoa edellyttää siis intoa, jaksamista ja halua tehdä työt hyvin. Tässäkin uskomme työhyvinvoinnin merkitykseen.

Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevassa työehtosopimuksessa on yhdessä työntekijä- ja työnantajapuolen kesken sovittu ns. ansiokehitysohjelmasta jokuunen vuosi sitten. Ohjelman mukaisesti työntekijöiden taulukkopalkkoja nostetaan normaaleja yleiskorotuksia enemmän. Ohjelma ulottuu aina vuoteen 2017 asti. Tarkoituksena on ollut, että niin työtehtävien kuin asiakkaiden vaatimustason kasvaessa alalle saataisiin ja alalla pysyisi entistä koulutetumpaa ja ammattitaitoisempaa henkilöstöä. Vuonna 2016 tuo ansiokehityksen mukainen taulukkopalkkojen korotus on 2,5 % ja vuoden 2017 korotus 1,25 %, siis yleiskorotusten päälle.

Korotukset tuovat haasteellisen tilanteen. Kustannusten siirtäminen asiakashintoihin on taloudel-

lisestä tilanteesta johtuen hankalaa, vaikka tarkoitusperä onkin hyvä ja viime kädessä parempi ammattitaito ja laadukkaammat palvelut ovat asiakkaiden etu. Keinoksi tuleekin edelleen parantaa työn tuottavuutta, jolloin työhyvinvoinnin ja jaksamisen merkitys on suuri.

*Toivotan kaikille asiakkaillemme ja yhteistyökumppaneillemme mitä parhainta joulunaikaa ja menestyksekkästä uutta vuotta 2016.*



LÄNSIKONTU 2/2015 • JULKAISIJA: Lännen Palveluyhtiöt Oy • TAITTO JA TOIMITUS: Hybridiviestintä Effet Oy  
• PAINOPAikka: Hämeen Kirjapaino Oy • TIEDUSTELUT puh. 03-3142 3400.



# ALUE-ALVARIT osallistumisen kanavana

Kuntalaisen ja alueen asukkaan oikeus osallistua palvelujen valmisteluun on ollut keskeinen periaate niin Tampereen kaupungin strategiassa vuodesta 2007 lähtien kuin 1.5.2015 voimaan tullessa uudessa kuntalaissakin. Asukkaiden osallistumista varten on ollut tarjolla erilaisia vaikuttamiskanavia. Länsi-Alvari on perustamisestaan asti toiminut kaupungin ja läntisen palvelualueen asukkaiden sekä alueella toimivien yhteistöjen välisenä vaikuttamisen kanavana.

**TAMPEREELLA TOIMIVIEN** neljän Alvari-työryhmän toimintaa ja osallistumisen vaikutavuutta on arvioitu Tampereen yliopiston johtamiskorkeakoulun keväällä 2015 julkaisemassa tutkimuksessa.

Esimerkiksi vuonna 2012 Alue-Alvareiden kokouksia oli yhteensä 143, ja niihin osallistui keskimäärin 18 asukasta. Tutkijoiden laskelmien perusteella arvioitsijat päätyivät siihen, että kaupunkilaiset olivat käyttäneet aikaansa kaupunkia koskeviin asioihin vähintäänkin 4 000 tuntia vuodessa eli käytännössä noin 2,5 henkilötyövuoden verran. (Kurkela & Airaksinen 2015, 176–177). Työryhmän jäsenten rinnalla Alue-Alvareilla on erilliset sähköpostilistat, joiden välityksellä tietoa kaupungin palvelujen järjestämisestä on lisäksi levinnyt alueilla toimiville järjestöille.

Alvari-toiminnan arvioinnissa todettiin työryhmien tuottaneen niin osallisuutta kuin kokemustietoakin. Se toimii tänä päivänä entistä useammin yhtenä palvelujen suunnittelun lähtökohdanna asiantuntijatiedon rinnalla.

(Kurkela & Airaksinen 2015, 182, 186). Alvari-toiminnan käynnistämisen jälkeen on kuitenkin niin kaupunki kuin maailmakin muuttunut. Uudenlainen kumppanuusajattelu nostaa palvelujen järjestämisen lähtökohdaksi erikäisten ja eri alueilla asuvien tarpeet ja kokemukset. Asukkaiden ja palvelujen käyttäjien osallisuus onkin tullut entistä tärkeämmäksi osaksi kaupungin toimintakulttuuria.

## Toimintamalli- uudistus etenee

Tampere 2017 -projekti luotsaa Tampereen kaupungin toimintamallin uudistamistyötä. Prosessi käynnistyi keväällä 2015, ja 15.6.2015 valtuusto päätti hankkeen päälinjoista. Lähtökohdanna ovat kaupungin perustehtävät: hyvinvoinnin ja elinvoiman vahvistaminen sekä kaupunkirakenteen ja ympäristön kehittäminen.

Keskeisiä tavoitteita ovat asiakaslähtöisyyden, kuntalaisten osallisuuden ja vaikuttamismahdollisuuksien sekä kumppanuusajattelun vahvistaminen. Myös johtajuutta halutaan selkiyttää

ja kehittää. Samoin pyritään lisäämään toiminnan taloudellisuutta, tuottavuutta ja vaikutavuutta. Poliittista johtamista vahvistetaan pormestarimallia kehittämällä. Nykyisestä tilaaja-tuottajamallista luovutaan kaupungin sisäisessä toiminnassa. Tilalle kehitetään nykyisen mallin hyviä puolia hyödyntävä järjestelmä. Tavoitteena on, että uuteen toimintamalliin siirtyminen tapahtuisi 1.1.2017, poliittisten toimielinten osalta 1.6.2017.

## Kumppanuuteen pohjautuva innovatiivinen toimintatapa

Tampereen tulevaisuuden palveluja kehitetään yhteistyössä asiakkaiden kanssa, ja samalla kehitetään asiakaslähtöistä toimintakulttuuria. Asiakaslähtöisyys, kuntalaisten osallisuus ja vaikuttamismahdollisuudet ovat keskiössä. Myös päätöksenteon avoimuutta ja asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksia lisätään.

Yhdessä tekeminen näkyy tulevassa toimintamallissa niin

### LISÄTIETOJA:

Länsi-Alvari • Birgitta Tunturi  
Vuorovaikutussuunnittelija • Tampereen kaupunki  
• Tilaajaryhmä, kehittäminen ja suunnittelu  
PL 487 • 33101 Tampere  
Puh. 040 8007977 • birgitta.tunturi(a)tampere.fi

Seuraa  
Tampereen kaupungin  
TOIMINTAMALLIN  
UUDISTAMISTYÖN  
ETENEMISTÄ  
kaupungin uusilla internet-sivuilla  
www.tampere.fi/  
tai Tampere 2017-blogissa  
www.tampere2017.blogspot.fi

## Mikä saa ikäihmiset liikkumaan?

Kesäkuussa 2015 käynnistynyt Liikkuva Tampere-projekti on koko kaupungin yhteinen liikkumisen edistämisen hanke. Tavoitteena on lisätä liian vähän liikkuvien fyysistä aktiivisuutta. Hankkeessa panostetaan omatoimiseen arki-liikuntaan, lisätään matalan kynnyksen liikuntamahdollisuuksia ja vahvistetaan eri toimijoiden välistä kumppanuutta.

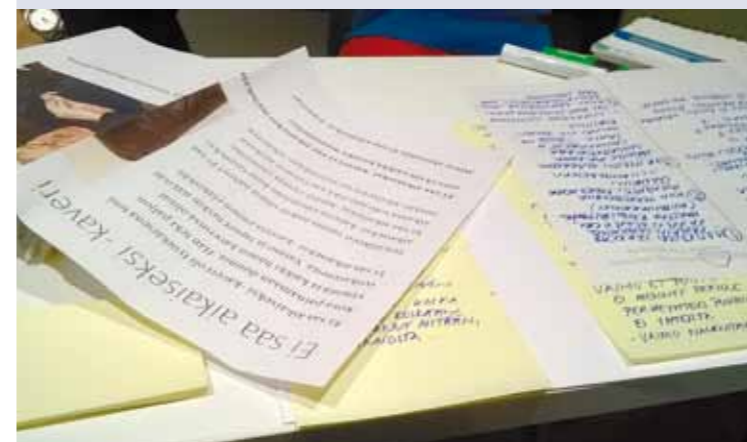
**KAUPUNGIN VUODEN 2016** talousarviossa on vahva hyvinvointia ja terveyttä edistävän liikunnan painotus. Liikkuva Tampere -hankkeen projektipäällikkö **Johanna Riippi** haastoi 13.11.2015 vanhuseuvoston ja Länsi-Alvarin Lielahdikeskuksessa järjestämän Ikäihmiset liikkeelle -seminaarin runsaslukuisen osanottajajoukon pohtimaan läntisen alueen erityispiirteitä: ikäihmisten liikunnan hyviä käytäntöjä, mitä on jo tehty, ja löytämään uusia ideoita ikäihmisten liikkumisen edistämiseksi.

Työpajoissa kysyttiin, millä keinolla eläkkeelle jäänyt ensaa-aikaiseksi-kaveri löytäisi itselleen sopivan liikuntaharrastuksen. Ryhmätyön kuluessa ehdotettiin sopivaksi lenkkikaveriksi esimerkiksi entisen työporukan toisia eläkkeelle jääneitä.

Voisiko sauvakävelylenkin jälkeen yhteinen lenkisauna olla kiinnostava vaihtoehto nyt sohvalla aikaansa viettävälle kaverille?

Palvelupäällikkö **Terhi Koskinen** esitteli ikäihmisten liikkumisseminaarin osanottajille Lielahden palvelu- ja päiväkeskuksen liikkumismahdollisuuksia. Tarjolla on toimintaa jokaiselle viikonpäivälle: yhdessä liikuntaluotsien kanssa, voimisteluryhmissä, päivätansseissa tai esimerkiksi maksuttomana tuolihojogana. Peruskorjatun Pispan palvelukeskuksen avautuessa 7.12. löytyy senkin tiloista erilaisia ikäihmisten käyttöön suunniteltuja kuntoiluvälineitä.

Hyvä on myös muistaa, että useat alueen toimijat järjestävät tahollaan yhteistyötä ja virkistystä edistävää liikuntaa.



Ikäihmisten liikuntaseminaarin työpajan ajatuksia.  
Kuva: Birgitta Tunturi



**Tesoma**  
– Tee siitä omasi.

## TESOMAN PORTAALI valmisteilla

Oma Tesoma -hanke on monesta projektista muodostuva kokonaisuus. – Paljon hyviä asioita on jo tapahtunut ja lisää myönteisiä muutoksia on tulossa lähivuosina, toteaa Oma Tesoma -hankkeen projektijohtaja Tanja Koivumäki.

**OMATESOMA**-kokonaisuuteen kuuluu niin rakentamiseen kuin alueen yritysten innovointitoimintaan, asukkaiden harrastusmahdollisuuksiin sekä hyvinvoinnin ja palvelutarjonnan kehittämiseen liittyviä projekteja. Hankkeeseen voi tutustua sen verkkosivuilla osoitteessa omatesoma.fi.

Asukaskyselyissä on noussut vahvasti esiin tesomalaisten tarve saada keskitetysti tietoa omalla kotialueella tarjolla olevista palveluista ja tapahtumista.

Tähän tarpeeseen ollaan vastaamassa toteuttamalla Tesoman oma portaali eli laaja internet-sivusto, joka julkaistaan ensi vuoden alkupuolella.

Tesoma-portaaliin kootaan tietoa alueen harrastusmahdollisuuksista, tapahtumista sekä alueen sähköisistä keskustelu- ja vaikuttamismahdollisuuksista. Alueen toimijat – kuten yhdistykset, yhteisöt, taloyhtiöt ja yritykset – pääsevät esittämään lyhyesti sivustolla ja kertomaan omasta toiminnastaan ja palveluistaan. Sivustolta tulee löytymään myös asukkaiden kuvia ja tarinoita entisestä ja nykyisestä Tesomasta.

– Tesoma-portaalia ja sen sisältöjä tehdään yhdessä alueen toimijoiden kanssa, toteaa projektikoordinaattori **Johanna Kurela**.

– Kaikki Tesoman yhteisen nettisivuston tekemisestä kiin-

nostuneet tesomalaiset ovat tervetulleita mukaan. Mukaan voi ilmoittautua minulle.

Tammikuussa 2016 järjestetään tilaisuuksia, missä kerrotaan lisää portaalista. Jo ennen sitä voi lisätietoja käydä katsomassa osoitteesta: omatesoma.fi/tesoma-portaali/.

### Mitä haluaisit harrastaa?

Tessun kulttuurihöntsyt-toiminta jatkuu ensi keväänä. Höntsyissä on tarjolla kaikille tesomalaisille mutta erityisesti nuorille suunnattuja lyhytkestoisia ja maksuttomia harrastuskokeiluja.

Syksyllä 2015 käynnissä oli rap- ja beatbox-musiikkiin, kännykkävalokuvaukseen ja graffitimaalaukseen keskittyneiden työpajojen lisäksi taidelähtöinen vastaparit-keskusteluryhmä.

Joulukuussa tesomalaisilta etsitään uusia harrastuskokeiluideoita. Tammikuussa on ideoista äänestys, ja eniten ääniä saaneet kulttuuriharrastustoiveet toteutetaan.

Mitä sinä haluaisit kokeilla? Neulegrafiiteja, sarjakuvantekoa, kuorolaulua, bollywood-tanssia, runoilua? Käy ehdottamassa harrastusunelmaasi OmaTesoma-hankkeen sivuilla: omatesoma.fi/tessun-kulttuurihöntsyt/. Höntsyilyä voi seurata myös Facebookissa!

**ALVARI**  
ALUEELLISEN VAIKUTTAMISEN KANAVA TAMPEREELLA



# Katossa reikä, eikä!

## Jos risa katto masentaa, pojat uuden asentaa!

Tarkistuta nyt katon kunto ettei katteen alla muhi ikäviä yllätyksiä.

- Uusi katto 2 päivässä!
- Tuomme tullessamme, viemme mennessämme – siistit pihat.
- Kauttamme myös rahoitus.

SOITA  
03 3398 6722



### HÄMEEN LAATUREMONTTI

Jasperintie 273 · Pirkkala  
[www.laaturemontti.fi](http://www.laaturemontti.fi)



## Kirjanpitäjä ja isännöitsijä – yhdessä HYVÄ TIIMI

Kirjanpitäjät on ammattikunta, joka työskentelee yleensä yleisöltä näkymättömissä.

–**TALOYHTIÖISSÄ TEHTÄVÄ** työ henkilöityy isännöitsijään, mutta tosiasiasa hänen tukenaan toimii kirjanpitäjiä, kiinteistösihteereitä ja muita asiakaspalvelun henkilöitä, kokonainen ammattilaisten taustaorganisaatio, sanoo isännöitsijä **Marita Salminen** Lännen Isännöintipalvelujen Valkeakosken Kiinteistöpuistosta.

Salmisen mukaan kirjanpitäjä ja isännöitsijä muodostavat keskenään hyvän työparin.

– Minulle on tärkeää, että voin poiketa kirjanpitäjän luona

kysymyksineni. Toisaalta hän saattaa muistuttaa minua, kun on aika hoitaa määrätty velvoitteet, noin kahtakymmentä kohdetta isännöivä Salminen kertoo. Kohteista suurin osa on asunto-osakeyhtiöitä, mutta joukkoon mahtuu myös nuorisosuosantöiden vuokratulo ja neljä kerrostaloa kattava asunto-osuuskunta lukuisine tehtävineen.

Kirjanpitäjä vastaa isännöintivien talojen kirjanpidosta ja tilinpäätöksestä. Taloushallintoa opiskelleena Salminen syventyy

itsekin tilinpäätöksissä taloyhtiöiden tulosten muokkaukseen ja keskusteleee niistä paljon kirjanpitäjien kanssa. Yhtiöittäin käydään läpi mahdolliset tappiot, rahastoinnit, poistot, varaukset kuin lainatkin.

– Toisen asiantuntijan kanssa keskusteltuani minulla on hyvät eväät esimerkiksi simuloida, minkälaisella pääomavastikkeella taloyhtiö lähtee seuraavaan vuoteen, hän kuvaa.

Kokeneena isännöitsijänä Marita Salminen on nähnyt kiinteistöalan ammattilaisten työn

muutoksen.

– Saisi olla todellinen moniosaaja hoitaakseen lakien velvoittamat tehtävät. Isännöitsijä ei todellakaan kykene yksinään kaikkien, talo- ja kiinteistöyhtiöiden asiat pidetään kunnossa porukalla, hän sanoo.

### Tulkintaan tukea kollegalta

Lännen kirjanpitäjät vahvistavat, että ammattikunnan osaamisvaatimukset ovat kasvaneet merkittävästi kymmenen viime

vuoden aikana. Uusia kirjanpitäjienkin työkuormaa kasvattavia trendejä ovat kiinteistöjen korjausvelan kasvaminen ja peruskorjausten lisääntyminen.

– Verottaja vaatii korjauksista yhä enemmän tietoja. Viimeisin taloyhtiöitä koskeva velvoite on ilmoittaa tiedot kaikista yli 15 000 euron arvoisista remonteista, kirjanpitäjät kertovat.

Velvoitteiden tulkinta ei ole kuitenkaan yksiselitteistä. Lännen kirjanpitäjät linjaavat asioita usein ryhmätyönä, mutta tietoa on haettava myös suoraan verot-

Kirjanpitäjät tekevät työtään yleensä taustalla, mutta kun asukkaat tahtovat tietää yhtiölainoista ja -vastikkeista, he pirauttavat asiantuntijalle. – Asiakaskontaktit ovat mukava lisä päivittäisessä työssä, sanovat Riitta Virtanen (oik.), Anne Mäkinen, Teija Luhtalampi, Asko Paukkila, Martti Partanen, Anna Lakanen, Annikki Mikkola ja Enni Suominen. Kuvasta puuttuvat Valkeakoskella työskentelevät kirjanpitäjät Riitta Ikonen ja Nina Koskinen.



– Olen tehnyt töitä melkein kaikkien Lännen kirjanpitäjien kanssa ja todennut, että jokaisella on ammattitaito kohdillaan, isännöitsijä Marita Salminen sanoo.

tajalta, mikä on hidasta ja aikaa vievää.

– Hyviäkin muutoksia tapahtuu. Rutiinit sujuvat nykyisin joutuisasti kirjapidon sähköistyttyä ja taloushallinnon ohjelmistojen ansiosta. Ammatillisen osaamisen päivittämisestä Lännessä huolehditaan järjestelmällisesti. Ensi kevääseen mennessä kaikki ovat suorittaneet ekonomitautaisista kirjapitäjiä lukuun ottamatta ylemmän kiinteistöalan kirjapidon koulutuksen ja tutkinon, kirjanpitopäällikkö **Anne Mäkinen** kertoo.

Tesoman Yleissuunnitelma  
Lähde: Tampereen kaupunki /  
Kaupunkiympäristön kehittäminen /  
Maankäytön suunnittelu  
Yleissuunnitelma (24.11.2014)



1. **Jäähalli** Purku ja uuden rakentaminen 2016–2017
2. **Taimiston alue** (kaava nro 8539) Asemakaavan ehdotusaineisto nähtävillä joului-tammikuussa
3. **Uusi liikekeskus** Rakentaminen 2016–2017
4. **Palloiluhalli** Rakentaminen 2015–2016
5. **Yhtenäiskoulu** Rakentaminen 2015–2018
6. **Elinkaarikortteli** Konsepti pohdinnassa
7. **Rautatiekortteli** (kaava nro 8527) Tesomanvaltatien ja Tesomankadun kulmauksessa. Asemakaava-luonnos nähtävillä joului-tammikuussa
8. **Tohloppijärven** ympäristön kehittämissuunnitelma ja viheralueiden hoitosuunnitelma 2016

# Nyt tehdään UUTTA TESOMAA

Tesoman kehittämisessä edetään nyt ripeästi. Palveluja parantavia rakennushankkeita on jo käynnissä, ja kaavoituksella luodaan edellytyksiä seuraaville askelille.

”**UUDEN TESOMAN**” rakentamista ohjaa Tampereen maankäytön suunnittelussa laadittu täydennysrakentamisen EHYT-yleissuunnitelma. Yleissuunnitelma on oikeusvaikutukseton, eikä sellaisenaan mahdollista uutta rakentamista. Yleissuunnitelman pohjalta edetään tarkempaan suunnitteluun, asemakaavoitukseen, tonttien omistajien ja vuokranhaltijoiden aloitteesta.

Tästä työstä vastaa asemakaavoituksessa läntisen Tampereen suunnittelutiimi. Tiimiä johtava projektiarkkitehti **Riikka Rahkonen** ja kaavoitusarkkitehti **Minna Kiviluoto** tuntevatkin alueen haasteet ja mahdollisuudet perin pohjin. Tietoa on kertynyt vuosien mittaan yleissuunnittelussa ja aiemmissakin asemakaavahankkeissa tehdyissä selvityksissä, vuorovaikutuksessa

asukkailta sekä yhteistyössä Oma Tesoma -hankkeen kanssa. Yleissuunnitelmassa uutta asumista on ehdotettu sekä olemassa oleviin kortteleihin että nykyisen kaupunkirakenteen jatkeeksi. Tesoman keskustassa muutamaa pienteollisuuskortteliä on yleissuunnitelmassa esitetty muutettavaksi asumis- ja toimitilakäyttöön. Sitä pelättyä tiivistysrakentamista siis?

– Sitäkin. Mutta Tesoma on rakennettu väljästi metsälähiö-aikakaudella, joten tiivistäminen ei tarkoita täällä ahtaita asuintontteja vaan viihtyisyyttä ja turvallisuutta lisäävää asuin- ja viherrakentamista sekä työpaikka- ja palvelurakentamista asumisen lomaan. Keskeinen näkökulma on arjen asuin- ja elinympäristön parantamisessa, Rahkonen ja Kiviluoto sanovat.

Vaikka tilaa riittää, helppoa ei kaavoitustyö silti Tesomallakaan ole. Päänvaivaa aiheuttavat esimerkiksi pääkatujen kova liikenne, maakaapelointia odottava voimalinja nykyisellä kaupungin taimistoalueella sekä raideliikenteen meluhaitat radanvarren täydennyskohteissa.

– Uuden ja vanhan rakennuskannan yhdistäminen on aina haastavaa. Se on tasapainon löy-

tämistä pysyvän ja uuden välillä ja myös erilaisten arvostusten välillä. Tesomalla arvostukset haastavat toisensa ehkä eniten suhtautumisessa lähiluontoon. Kiviluoto pohtii.

## Laadukasta, värikästä, mielenkiintoista

Yleinen suuntaus on ohjata rakentamista niin, että syntyy

viihtyisiä, monimuotoisia asuin-alueita, joissa kerrostalot, rivitalot ja pientalot ovat sulassa sovussa.

Tesomallakin tavoitteena on laadukas rakentaminen ja mielenkiintoinen, turvallinen elinympäristö. Tämä näkyy myös nyt ajankohtaisissa Haukiluoman ja Taimiston asemakaavaehdotuksissa. Ehdotus Haukiluoman keskustan täydennysrakentamisesta sisältää muun muassa alueen keskelle sijoittuvan lähivirkistys-alueena palvelevan puistomaisen vyöhykkeen ja sen ympärillä uudentyypistä, nykyistä värikkäämpää ja vaihtelevampaa, 2-5-kerroksista rakennuskantaa. Taimiston eteläosa on ammattikielellä keskitehokas kerrostaloalue, jossa rakennusliikkeillä on mahdollisuus toteuttaa uusia monipuolisia kortteliratkaisuja sisältäen kerrostalo- ja pientalorakentamista. Pohjoisosaan on kaavoitettu samoin pien- ja rivitaloja sekä kerrostaloja.

## Elinkaarikortteli keskelle kylää

Selvitysten mukaan ihmiset viihtyvät Tesomalla ja haluavat asua Länsi-Tampereella tutuilla kulmilla myös vanhemmalla iällä.

– Parhaillaan kehitellään ideaa elinkaarikorttelista vastaukseksi tähän toiveeseen. Kortteliin tulisi erilaisia seniori- ja palveluasuntoja, muuta asumista ja palveluja. Tarkempi konsepti on vielä kaupungin sisäisessä pohdinnassa, Riikka Rahkonen kertoo.

Paikkakin on jo tiedossa. Elinkaarikortteliä kaavallaan tontille, jolla ovat nyt Tesoman kirjasto ja terveysasema. Rakennusala vapautuu, kun nykyinen sisäilmaongelmien vaivaama terveysasema puretaan pois ja terveyspalvelut siirtyvät vuonna 2017 valmistuvaan liikekeskukseen.





Taloyhtiöt ja asukkaat riitelevät usein siitä, miten vahinkojen sattuessa omavastuu ja mahdolliset ikäpoistot jaetaan. – Nyt suosittelään, että omavastuu jaetaan suhteessa, jolla on korjattu osakkaan ja taloyhtiön vastuulle kuuluvaa omaisuutta. Tällaisen ratkaisun teki myös Helsingin hovioikeus (Hel HO 23.5.2012 Nro 1356). Toivottavasti tämä on taloyhtiöiden tulevaa käytäntöä, sanoi vakuutusmeklari Antero Miiikki Howden Finland Oy:stä.

Hallituksen koulutustilaisuus keräsi Mediapoliksen audiotrion täyteen kuulijoita.



Asianajaja Pekka Suojanen Asianajotoimisto Suojanen & Alanen Oy:stä arvioi, että uuteen asunto-osakeyhtiölakiin tullut käännetty todistustaakka on asia, johon taloyhtiöiden ja niiden hallitusten on syytä varautua vähintäänkin merkitsemällä päätöksensä tarkasti kokouspöytäkirjaan.

Näyttelijä, kouluttaja Tuija Piepponen puhui vuorovaikutuksesta ja esiintymisestä. – Ole selkeä, luonteva, uskottava, läsnä. Pidä ajatus ja tunne hereillä, siitä vastaanottaja tykkää.



## Ole oma itsesi, niin et jännitä!

Hallituksen koulutustilaisuudessa näyttelijä, kouluttaja **Tuija Piepponen** rohkaisi ihmisiä esiintymään – analysoituaan ensin suomalaisuuden ”merkivaatteen” ominaisuudet eli suomalaisten halun olla mahdollisimman huomaamattomia, värittömiä, hajuttomia ja mauttomia. Sitten hän viipaloi osuvasti ihmisten kanssakäymistä ja esiintymistaitoa näillä ”ilmaisun ja vuorovaikutuksen lakeuksilla”.

– Epävarmuus on universaali asia. Pelkäämme että mokaamme. Mutta mitä sitten jos mokaamme? EI MITÄÄN. Ei pelkoa saa kokonaan pois, mutta sitä voi vähentää sillä, että osaa asiansa ja keskittyy siihen, on tässä ja nyt oma itsensä, jalat maassa ja läsnä itselleen ja vastapelureille.

Piepponen kehotti tarkkailemaan kehonkielen sirkusta, muun muassa eleitä, koska juuri niitä tulkitaan. Hän muistutti, että liike voittaa äänen, ja asiaan liittymätön liike vie huomion siitä, mitä sanotaan.

– Tarkkaile myös, sidotteko itsenne johonkin – vaikkapa puheenjohtajan – rooliin. Luuletteko, että rooli hoitaa tehtävän? Ei hoida. Rooli on kuollut, se ei kestä arjen pienintäkään mokaa, sillä epäuskottavuus paistaa heti läpi.

# Hajonneen trampoliinin arvoitus ja suihkuun nukahtaneet

**KYSYMYKSISTÄ EI** tahtonut tulla loppua Lännen Isännöintipalvelun järjestämässä hallituksen koulutustilaisuudessa, kun asianajaja **Pekka Suojanen** kävi läpi hajonneen trampoliinin arvoitusta ja vakuutusmeklari **Antero Miiikki** suihkuun nukahtaneiden tarunhoitoisia selityksiä.

Toisin sanoen: Suojasella oli konkreettista asiaa taloyhtiön hallituksen vastuusta ja Miikillä asukasvirhevakuutuksesta.

Miikin mukaan vuosittain joka kolmannessa kiinteistössä sattuu jokin vahinko. Kiinteistövuokutus kattaa ison osan vahingoista, ja All risk -vakuutus kattaa vielä enemmän. Tietyin edellytyksin vahingon korvaus voidaan periä

asukkaan kotivakuutuksesta.

Vakuutusmielessä erityinen ongelmakenttä on tapaus, jossa asukas on nukahtanut suihkuun lattiakaivon päälle. Tällainen vahinko korvattiin aikaisemmin kiinteistövuokutuksesta, oli asukkaalla kotivakuutusta tai ei, mutta nyt se on rajattu pois normaalista kiinteistövuokutuksesta. Muutaman kotivakuutuksenkin sanamuotoa on muutettu. Niihin on kirjattu ehtokohta, jonka mukaan korvauksen saantia rajoittaa, jos ”veden pääsy lattiakaivon on estetty”.

– Tällaiseen tilanteeseen on toivottu vakuutusturvaa, jasiin on kehitetty talo- ja kiinteistöyhtiöille vapaaehtoinen asukasvirhevakuutus. Nyt on mahdollista

vakuuttaa asukkaiden aiheuttamat vastuuvahingot kiinteistön rakenteille. Se toimii silloin, kun oma kiinteistövuokutus ei korvaa, jos asukkaalla ei ole omaa vakuutusturvaa tai jos kotivakuutuksessa on rajoitusehtoja.

## Kuka nyt taas tästäkin vastaa?

Kun Pekka Suojanen puhuu hallituksen ja taloyhtiön vastuusta, voi vain toivoa, että kaikki hallitukset ja yhtiöt olisivat niistä hyvin perillä. Vastuu nimittäin painaa. Suojanen käsitteli esimerkiksi, jossa vieras poika ylittää yöllä taloyhtiön pihaa, hyppää pihalla olevaan trampoliiniin, trampoliini kaatuu ja poika loukkaantuu.

Jos kaatumisen syy on se, että taloyhtiö on laiminlyönyt trampoliinin huollon ja turvallisuustarkastukset, on hallitus vastuussa.

Vahingonkorvauslain pääperiaate on, että se, joka huolimattomuuttaan aiheuttaa toiselle vahinkoa, on korvausvelvollinen. Huolellisuuden osoittaminen onkin uutuus tuoreessa asunto-osakeyhtiölaissa.

– Laissa puhutaan tuottamuserovastuusta. Se on kimurantti juttu ja tarkoittaa käännettyä todistustaakkaa. Hallituksen ja taloyhtiön pitää pystyä itse osoittamaan, että on toiminut huolellisesti. Todistusaineistona käytetään sopimuksia, huoltopäiväkirjoja ja hallituksen kokouspöytäkirjoja, joten päätökset kannattaa kirjata

todella huolellisesti ja sopimukset tehdä aina kirjallisesti.

## Siivotaanko siivottua?

Kiinteistöjen saneerausten suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös ylläpito- ja siivous.

Lännen Siivouspalvelun palvelupäällikkö **Saila Lehtimäki** muistuttaa, että kun muutoksia tehdään, materiaalivalinnoilla voidaan todella paljon vaikuttaa niin siivouksen lopputulokseen kuin hoitokustannuksiinkin.

– Ero voi olla jopa satoja euroja kuukaudessa.

Siivoukselle esimerkiksi teräksiset hissinovent ja -korit tai lasiset

ovet ja seinät saunatiloissa ovat moninkertaisia työmaita.

– Niitä kun siivotaan, pitää vielä puhdistaa puhdistamisen jälkikin: pese, kuivaa, kiillota. Hoitoaineet ovat kalliita, aikaa kuluu.

Myös kiinteät lauderatkaisut ovat siivoojalle pulmallisia: miten ihmeessä pystyy pesemään lauteiden alapuolet?

– Olisi hienoa, jos yllä- ja kunnossapidosta vastaavat otettaisiin mukaan jo saneerauksen suunnitteluvaiheeseen. Kun hienoja pintoja valitaan, totta kai niitä pitää ja halutaan hoitaa hyvin. Mutta on syytä miettiä etukäteen, millaisiin hoitokustannuksiin ollaan valmiita, etteivät kustannukset myöhemmin tule yllätyksenä.



# Työkalupakissa kehittymishalua ja asiakaspalveluasenne



**Johtava ammatti-isännöitsijä (AIT) Merja Laaksonen aloitti Lännen Isännöintipalvelussa lokakuussa 2015. Hänen hoidossaan on parikymmentä kiinteistöä Nokialla, Ylöjärvellä ja Tampereella.**

**LÄNNELLE** Merja Laaksonen siirtyi kangasalalaisesta isännöintitoimistosta, jossa hän ehti työskennellä runsaat kolme vuotta. Sitä ennen hän oli tehnyt pitkän uran Itellan, nykyisen Postin, myynnin ja markkinoinnin esimiestehtävissä. Alanvaihdoksen jälkeen Laaksonen valmistui isännöitsijäksi 2011.

– Tässä työssä voi kehittyä joka päivä, sillä aina tulee eteen uusia asioita, jotka on selvitettävä. Tämä kehittymismahdollisuus on minulle vahva motivaattori menä eteenpäin, ja toivon tekeväni isännöinnissä nousujohtaisen uran.

Isännöinti on Laaksonen mukaan laaja tehtäväkokonaisuus, joka koostuu perinteisestä hallintoasioiden hoitamisesta, asiakaspalvelusta ja erilaisten korjaushankkeiden suunnittelusta ja toteutuksesta. Korjaushankkeiden läpiviennin on projekti-johtamista, ja se vaatii hyvät yhteistyökumppanit ympärille hallituksen lisäksi.

– Ihan keskeinen asia isännöitsijälle on taloyhtiön hallituksen luottamuksen saaminen, ja siinä palveluhenkisyys ja aktiivisuus ovat tärkeitä avuja.

## Kohti strategista johtamista

Merja Laaksonen sanoo, että isännöinti kehittyi yhä vahvemmin strategiseksi johtamiseksi, jossa kiinteistöä johdetaan kohti taloyhtiön itselleen määrittelemää tahtotilaa.

– Tämä lähtökohta työhön on minulle tuttu ja luonteva myös aiemmasta työstäni, jossa strategia ohjasi toimintaa haluttuun lopputulokseen.

Merja Laaksonen lopputyö AIT-tutkinrossa käsitteli sosiaalisännöinnin nykytilannetta ja tulevaisuuden mahdollisuuksia. Työssä Laaksonen selvitti asukasisännöinnin kehittämis- ja liiketoimintamahdollisuuksia väestön ikääntyessä.

– Sosiaali-isännöitsijän rooli

– Nyt keskittän kaiken energiani uusien isännöintiasiakkaideni tilanteeseen tutustumiseen. Seuraavaksi ammatilliseksi stepiksi suunnittelen isännöinnin uuden henkilö- ja yritys-ISA-auktorisointia, isännöitsijä Merja Laaksonen sanoo. Uusi isännöitsijöiden ammattitaitoa todentava ja yritysten ISA-auktorisointia täydentävä järjestelmä otetaan käyttöön vuoden 2016 alussa.

voisi tulevaisuudessa laajeta myös hyvinvointi-isännöinniksi, jolloin työhön linkittyisi yhden saateenvarjon alle esimerkiksi asuk-

kaiden tarvitsemien erilaisten palvelujen organisoimista. Tämä voisi tarjota alalle myös uusia liiketoimintamahdollisuuksia.

# ”Taloa rakennetaan vuosi, mutta siitä pidetään huolta vuosikymmeniä”

**Lännen Isännöintipalvelun uuden vastaavan teknisen isännöitsijän puhelin pirahdelee tiuhaan.**

– Kyllä töitä riittää, sopivasti kiirettä, Antti Iivonen naurahtaa neljän kuukauden kokemuksella.

**HAASTATTELUAAMUNA** hän on jo ennen yhdeksää ehtinyt käsitellä yhden taloyhtiön osakkaan muutostöitä ja keskustellut ehdotuksesta, miten toimitaan toisen asunnon kylpyhuoneen lattiakaivon vaihdossa, kun kaivon ympärillä oli havaittu kosteutta. Neuvoa on pidetty yhden taloyhtiön märkätilamuutoksen valvonnastakin. Ja heti kohta hän on lähdössä Valkeakoskelle katsastamaan, miten kiinteistön perustuksen vedeneristystä voidaan korjata. Reippaasti alkanut päivä päättyy osallistumiseen Lännen Isännöintipalvelun järjestämään asiakas- ja koulutustilaisuuteen taloyhtiöiden hallituksille.

– Tämä on mielenkiintoinen, haastava ja vaihteleva työ, tehtäväkenttä on laaja. Olen koulutukseltani rakennusinsinööri (AMK), ja aikaisemmin olen työskennellyt uudiskohteiden työmaamestarina ja vuositakuukorjausten työnjohtajana, myös vahinkosaneerausten työnjohtajana. Uudistuotantotyömailla vuositarkastuskorjausten yhteydessä ymmärsin, miten paljon kiinteistöissä on työkantaa. Taloahan rakennetaan vuosi tai kaksi, mutta siitä pidetään huolta vuosikymmeniä.

Tekninen isännöinti houkutti Anttia, koska siinä saa yhdistää ainakin kahta asiaa, talotekniikkaa ja rakennustekniikkaa. Tekninen isännöinti on myös asiakaspalvelua.

– Neuvomme, ohjaamme, autamme ja selvitämme. On hienoa, kun osaa vastata asiakkaalle ja osaa keskustella urakoitsijoiden kanssa. Tiedän, millaista



Tietoa papereista, puhelimesta, tietoverkoista, tapaamisista. – Raportit tehdään työpöydän ääressä, mutta joka päivä jossain päin aluetta Tampere-Nokia-Ylöjärvi-Pirkkala-Valkeakoski on useampi keikka, sanoo vastaava tekninen isännöitsijä Antti Iivonen.

tietoa he tarvitsevat ja toisaalta tiedän, mitä heiltä voi vaatia.

## ”Koko ajan on itseään kehitettävä”

Mutta koko ajan pitää itseään kehittää, Antti muistuttaa.

– Viime vuonna kävin TAMKissa rakennetun ympäristön energiatehokkuuskoulutuksen – mikä sekini lisäksi kiinnostustani yllä-

pitoon ja kunnossapitoon – ja parhaillaan suoritan märkätilavalvojan sertifiointikoulutusta. Sen teoriakoulutuksen kävin jo vuonna 2008.

Lännen Isännöintipalvelulla on Antti mukaan lukien kolme teknistä isännöitsijää.

– Emme ole nimenneet kiinteistöille omia teknisiä isännöitsijöitä, vaan kohteeseen menee se, joka kohteen asian parhaiten hallit-

see. Näin pyrimme käyttämään resurssimme mahdollisimman tasaisesti.

Kaikkea ei kukaan kuitenkaan hallitse. Lännen Palveluyhtiöllä onkin vankka joukko asiantuntijoita, joilta saa apua ja nopeasti.

– Läheistä yhteistyötä teen erityisesti Lännen Korjauspalvelun kanssa. Kontaktiverkoston on matkan varrelta kertynyt muualtakin. Aina löytyy keltä kysyä.

# Lumityöt tehdään Lännessä nopeasti ja tehokkaasti

**Ensilumi satoi Tampereelle myöhään, mutta odotettua sakeampana pyrynä. Länne Kiinteistöpalvelun väki lähti vauhdilla liikkeelle ja asiakkaiden pihat oli aurattu jo viikonlopun aikana.**

**LÄNNE KIINTEISTÖPALVELUSSA** urakoitiin lauantaina 21.11. kauden ensimmäiset lumityöt. Lunta leijaili taivaalta vielä illallakin, joten ulkoaluevaastava **Tiina Kalliomäki** heräsi sunnuntaiyönä neljältä ja mittasi pihaan jo sataneen lumipeitteen paksuudeksi kuusi senttiä. Hän soitti kollegalleen **Ari Saarelle** ja yhteinen päätös oli, että nyt lähdetään.

– Meidän porukamme on niin lojaalia, että kaikki tulivat sunnuntaina tekemään pitkän työpäivän. Selvisimme hyvin, vaikka talvi meidät vähän yllättikin. Alun perin kun ennustettiin, että lumi sulaa saman tien pois, Kalliomäki sanoo.

Painava lumi aiheutti pitkiä sähkökatkoja ja muuta harmia ympäri Pirkkanmaata, mutta Länne tehokkaat koneet siirsivät kinokset reippaasti pois asiakaskiinteistöjen pihoilta ja kulkuväyliltä.

– Sain hiljattain itselleni uuden, entistä isomman Willen, joka tulikin nyt sunnuntain aikana hyvin tutuksi. Se on tehokas kone, joka nopeuttaa työskentelyä ja jonka ilmapenkillä on mukava istua pitkäkin työpäivä.

## Haasteet ovat tervetulleita

Tiina Kalliomäkeä ei harmittanut, että yöunet katkesivat ja vapaapäivä jäi viettämättä. Hän

nauttii työstään juuri siksi, että se ei ole helppoa ja samanlaista puurtamista päivästä toiseen.

– Tykkään siitä, että olen saanut lisää haastetta työhöni nyt, kun olen ulkoaluevaastava. Haluan olla nimenomaan työhön osallistuva esimies, sillä olen tekevää sorttia enkä viihtyisi vain toimistossa istumassa.

Kalliomäki suunnittelee työlisterit, joista konekuskit ja ulkotyöntekijät katsovat mitkä alueet ja tehtävät ovat kenenkin vastuulla. Esimiestehtävien lomassa ulkoaluevaastava tekee itsekin kaikenlaisia koneitöitä eli auraa, hiekoittaa, pesee pihvoja ja leikkaa nurmikoita.

– Meillä on ihan huikea porukka, jolla on hauska meininki. Näiden ihmisten kanssa on hyvä tehdä hommia.

## Tettiläisestä esimieheksi

Tiina Kalliomäki todella tuntee työnsä ja alaisensa. Hän teki Länne Kiinteistöpalvelussa TET-harjoittelunsa ja ahersi sen jälkeen Kiinteistöpalvelun kesätyöläisenä. Pestit tuli hoidettua niin hyvin, että talosta löytyi myöhemmin myös vakituinen työpaikka. Ulkoaluevaastavaksi hänet nimitettiin tänä syksynä.

– Aloitin pihamiehenä eli tein lapiohommia ja nurmikoneleikkua. Vuonna 2007 aloitin työt pienellä koneella ja siirryin siitä



Ulkoaluevaastava Tiina Kalliomäki lähtee aamuhämärässä töihin uudella ketterällä koneellaan.

sitten vähitellen isompien rattiin. Tässä on matkan varrella oppinut hyvin kaikki työtehtävät. Myös työkaverit ovat tulleet tutuksi, sillä suurin osa on työskennellyt täällä jo pitkään.

Lähivuosina muutama ulkoaluepuolen työntekijä siirtyy eläkkeelle. Heistä ensimmäisenä eläkeiän saavuttaa mekaanikko, jolle esitäänkin jo seuraajaa. Vastuullinen työ pitää sisällään kaikkien Länne Kiinteistöpalvelun ulkotyökoneiden ja laitteiden huollon sekä korjauksen. Tekemistä riittää ja taitoa tarvitaan, sillä talosta löytyy imulakaisukone, pesulaitteita, ruohonleikkureita ja puhaltimia, sekä paljon muuta.

## Säätiotoja seurataan tarkasti

Talven tullen Länne Kiinteis-

töpalvelussa seurataan tarkasti sääennusteita ja lähdetään herkästi liikkeelle. Päivystäjät ovat valmiina vuorokauden ympäri.

– On vaikea varautua siihen mitä taivaalta tulee, vaikka seuraammekin usean eri tuottajan säätiotietoja. Ne kun näyttävät toisinaan aivan ristiriitaisia tietoja. Siksi talvella on oltava lähes aina valmiina lähtöön.

Kuljettajilla on omat alueensa ja lenkkinsä, jotka on mietitty niin, että työ käy mahdollisimman sujuvasti.

– Toki järjestystä muutetaan välillä niin, ettei sama kiinteistö jää aina viimeiseksi. Joskus asukkaat soittelevat asiakaspalveluun tai huollon esimiehelle, kun auraa ei näy heti aamulla pihassa. Kyllä me aina tulemme, vaikka emme ihan aamuvahain joka paikkaan ehdikään, Kalliomäki lupaa.



Konepuolella työskentelevä Matti Niemi aurasi asiakaskiinteistöjen pihvoja pyryn jälkeen ja teki sitten käsilumitöitä muiden mukana.

# Kaivurikuskin tarttuu tarvittaessa lapioon

**LÄNNE KIINTEISTÖPALVELUN** tuore vahvistus on **Matti Niemi**, joka tekee kaivinkone-, kuorma-auto- ja muita konehommia.

– Aloitin vakituksena työntekijänä heinäkuussa 2015 ja olen viihtynyt hyvin. Työkaverit ovat tosi mahtavia, ja pomot myös, Niemi kertoo tyytyväisenä hymyillen.

Kaivinkonetta tarvitaan useimmiten Länne Viherpalvelun piharakentamiskohteissa. – Käyn myös oikaisemassa kaivurilla tolppia. Kuorma-autoa käytän pääasiassa kaivinkoneen siirtämiseen, mutta myös jättemaan ja lehtien ajamiseen pihoilta kaatopaikalle.

## Oppisopimuksella kiinteistöhoitajaksi

Matti Niemi opiskelee oppisopimuksella kiinteistöhoitajaksi ja valmistuu vuonna 2017. Ammatinvaihto tuntuu hyvältä ratkaisulta.

– Työskentelin aiemmin muuttopalvelussa, mutta selän välilevynpullistuma sai miettimään mitä isona alkaisi tekemään. Kiinteistöhoitoalalla tykkään etenkin siitä, että aamuisin jaetaan työt saa tehdä omaan tahtiin.

Oppisopimus on osoittautunut erinomaiseksi väyläksi uuteen ammattiin ja aikaisemmasta työkokemuksesta on paljon hyötyä nykyisissä tehtävissä.

– Kaivuri tuli tutuksi jo, kun muutin tänne Keski-Suomesta ja tein maanrakennuspuolen töitä. Muuttohommissa kuljetin kuorma-autoa. Täällä ajan molempia ja lisäksi teen muita koneitöitä laidasta laitaan.

Länne Kiinteistöpalvelussa joustetaan työtehtävissä aina tarpeen vaatiessa ja tehdään porukalla kiireisimmät työt alta pois. Haastattelua edeltäneenä viikonloppuna Pirkkanmaalle satoi ensilumi ja sitä tulikin kerralla paljon. Myös Matti Niemi oli aauraamassa asuinkiinteistöjen pihvoja.

– Olihan se aika kiireinen viikonloppu. Nyt kun lumet on aurattu, niin lähdemme vielä tekemään käsilumitöitä.

knowtek

Olisiko elämä helpompaa  
**ILMAN AINAISTA SÄÄTÖÄ?**

TUTUSTU RATKAISUIHIMME

WWW.KNOWTEK.FI

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

www.wizit.fi

**WIZIT**

ICT-palvelut  
yrityksille

G30

F-Secure

- Suunnittelu •
- Toteutus • Ylläpito •
- Järjestelmät •
- Laitteet • Tarvikkeet •





# Grant Thornton

An instinct for growth™

Tilintarkastuspalvelut - Veroneuvonta - Yritysjärjestelyt

## Idman Vilén Grant Thornton Oy

KHT-yhteisö

Hatanpään valtatie 26, 33100 TAMPERE

www.grantthornton.fi

## Europcar

moving your way

### Kuljetusratkaisut kaikkiin tarpeisiin.

Europcar Tampere

☎ 0403 062 832 • tampere@europcar.fi

europcar.fi



# Lännen työntekijät hiovat PALVELUASENTEEN HUIPPUUNSA

Asiakkaan kohtaaminen, kuunteleminen ja palveleminen ovat entistä suuremmissa roolissa yritysten toiminnassa. – Hyvä asiakaspalvelu on kiinteistöhoitoalan yritykselle selvä kilpailuetu. Uusia opiskelijoita tai työntekijöitä valittaessa kiinnitetäänkin paljon huomiota hakijoiden palveluasenteeseen, TAKK:n kouluttaja Riikka Lamminen on huomannut.

**HYVÄÄKIN PALVELUASENETTA** voi kehittää vielä paremmaksi. Viitisentoista Lännen Kiinteistöpalvelun, Siivouspalvelun ja Viherpalvelun työntekijää osallistuu parhaillaan Tampereen aikuiskoulutuskeskuksen eli TAKK:n palveluosaajapassivalmennukseen. Sen päätteeksi heille myönnetään palveluosaajapassi, joka on asiakkaalle merkki siitä, että yritys panostaa palveluun.

– Työntekijän näkökulmasta koulutus lisää työn mielekkyyttä, sillä hän pääsee kehittämään omaa työtään, Riikka Lamminen kertoo.

Koulutuksessa hiotaan työtehtävien lisäksi asiakaspalvelu- ja vuorovaikutustaitoja sekä pyritään lisäämään eri yksiköiden välistä synergiaa.

– Haluamme, että siivoajat, huoltomiehet ja viherpalvelun ammattilaiset kokevat hoitavansa kohdetta yhdessä eli tekevänsä yhteistä työtä, Lännen Siivouspalvelun palvelupäällikkö **Saila Lehtimäki** sanoo.

### Työn tekemisen tapaa saa muuttaa

TAKK on rekisteröinyt palveluosaajapassin viralliseksi tavaramerkiksi. Ideana on, että laadukkaana palvelun perusasiat ovat kaikilla aloilla samat, ja palveluosaajakoulutuksessa ne viilataan kuntoon työn ohessa suoritettavalla kehittämistehtävällä.

Riikka Lamminen kehottaa opiskelijoita miettimään kehittämistehtävän aihetta yhdessä esimiestensä kanssa.

– Te olette oman työnne asian tuntijoita eli tiedätte parhaiten miten työtehtävät kannattaisi tehdä. Tavoitteena on, että kehittämistehtävä tulee jollakin tavalla muuttamaan työn tekemisen tapaa.



Hyvä asiakaspalvelu on yksi Lännen Kiinteistöpalvelun toiminnan kulmakivistä ja siihen panostetaan monin tavoin. Syyskuusta toukokuuhun kestävä palveluosaajapassivalmennus on tästä hyvä esimerkki. Mukana on eri yksiköiden työntekijöitä.

–Yksi yleinen kehittämiskohde on tiedonkulku. Ei kuitenkaan ole tarkoitus parantaa koko yhtiön viestintää, vaan kannattaa valita yksi konkreettinen aihe, jota on mielekästä lähteä kehittämään. Tärkeintä on, että tehtävän lopputulos voidaan ottaa yrityksessä käyttöön ja että siitä on teille hyötyä työssänne.

### Työkaverit ovat toistensa asiakkaita

Koulutusalkoi syyskuussa. Ensimmäisiä oivalluksia oli, että hyvä sisäinen asiakaspalvelu on ihan yhtä tärkeää kuin talon ulkopuolisten asiakkaiden palveleminen.

– Usein ajatellaan, että asiakkaat ovat ulkopuolisia, mutta te olette myös kaikki toistenne asiakkaita, Riikka Lamminen

muistuttaa.

Opiskelijat miettivät koulutuksessa mitä haastavia ja onnistuneita palvelutilanteita heillä on ollut ja pyytävät palautetta omasta palveluosaamisestaan esimieheltä, työkaverilta ja asiakkaalta. He myös itse arvioivat omaa palveluosaamistaan.

– Opiskelijat ovat jopa vähän liikuttuneita, kun lukevat saamia arvioita. Suomalaisessa työelämässä kun ei paljokaan ottaa palautteen antamisen ihan tavaksi.

### Koulutus kestää koko lukuvuoden

Koulutukseen kuuluu aluksi neljä

opiskelijoiden yhteistä iltapäivää, joiden jälkeen kouluttaja käy jokaisen työpisteessä ohjaamassa kehittämistehtävän tekemistä. Kehittämistyöt esitellään seminaaripäivissä, joihin ovat tervetulleita myös esimiehet ja työkaverit.

Kouluttaja käy vielä jokaisen opiskelijan kanssa henkilökohtaisen loppuarviointikeskustelun. Toukokuussa järjestetään päätösjuhlat ja jaetaan passit.

Vaikka koulutus päättyykin tähän, niin työpaikalla saattaa tapahtua kehitystä vielä pitkään.

– Asennetarttuu. Palveluosaajavalmennuksen opiskelijat saavat parhaimmillaan tartutettua innon työkavereilleenkin niin, että myös he lähtevät kehittämään työtehtäviään, Riikka Lamminen on huomannut.



Sari Järvenpää huomasi, että tämän taloyhtiön saunatilat eivät pysy riittävän puhtaana kerran viikossa tehtävällä ylläpitosiivouksella. Viihtyisiksi remontoituidut saunat ovat niin ahkerassa käytössä, että ne pestään nyt kolme kertaa viikossa.

Lännen Siivouspalvelun työnjohto ja siivoajat tekevät tiivistä yhteistyötä. Palvelupäällikkö Saila Lehtimäki käy Sari Järvenpään kanssa läpi taloyhtiön palvelusuunnitelmaa.

Taloyhtiön kannattaa siivousoyri-tyksiä kilpailuttaessaan vaatia laatua. Siivoustyöllä on merkittävä rooli siinä, että osakkeenomistajien omaisuuden arvo säilyy ja että heidän asuinympäristönsä on viihtyisä ja turvallinen.



# Hyvää siivoojaa osataan arvostaa

**LÄNNEN SIIVOUSPALVELUN** siivoaja **Sari Järvenpää** lähtee kotoa Nokialta kuudeksi Tesomajärvenkadulle. Töihin voisi tulla milloin vain kuuden ja kahdeksan välillä, mutta Sari kuten moni muukin Lännen siivoajista aloittaa työpäivänsä mieluiten aikaisin. Silloin saa ajaa ilman ruuhkia ja työt on tehty jo ilta-päivään mennessä.

Sari vastaa kolmen tesomalaisen asuinkerrostalon siisteydestä.

– Ensimmäiseksi kirjaan itseni sisään työpaikalle näyttämällä älypuhelimellani siivoukseron seinässä olevaa tarraa. Se on helppoa ja nopeaa verrattuna siihen, että täyttäisin tekemäni tunnit paperille.

Nykyisin tehdään vedetöntä siivousta eli siivoaja ei kulje vesisankojen kanssa, vaan ottaa kosteat mopit mukaansa rappukierrokselle. Työpäivä alkaakin työvälineiden esivalmistelulla eli Sari kustuttaa mopit altaassa, jossa on pesuaineliuos.

Työnantaja huolehtii, että jokaisen kiinteistön siivoukserossa on valmiina kaikki tarvittavat siivousvälineet ja aineet eli niitä ei tarvitse kantaa kiinteistöltä toiselle. Palveluohjaaja on tuonut myös puhtaat mopit valmiiksi siivoukseroon. Joidenkin kohteiden siivoukserossa on pesukone ja siivoaja huoltaa itse välineet.

## Puhdasta tulee ergonomisesti

Maanantait, keskiviikot ja perjantait ovat rappupäiviä. Sari ajaa hissillä ylämpiin kerroksiin ja laskeutuu rappuja alas moppia reippaasti heiluttaen. Puhdasta tulee tehokkaasti ja myös ergonomisesti.

Sarin työtä kävivät tänä vuonna seuraamassa sekä työfysioterapeutti että työterveyshoitaja, ja he antoivat hyviä neuvoja mahdollisimman ergonomisista työtapoista. Eri työvaiheita videoitiin ja videot katsottiin koko henkilöstön voimin Lännen Siivouspalvelun työpäivässä Varalassa.

– Haemme koko ajan siivoajiemme käyttöön entistä kevyempiä, tehokkaampia ja ergonomisempia välineitä ja ratkaisuja. Perekymme jokaisen uuden työntekijän työtehtäviin ja järjestämme koulutusta myös matkan varrella, palvelupäällikkö **Saila Lehtimäki** sanoo.

## Muistithan pyyhkiä kengät?

Porraskäytävässä näkee, että eletään myöhäistä syksyä. Kengänjalkia kulkee lähes joka huoneiston ovelle, kunnes moppi pyyhkäisee ne tiehensä.

– Tänä syksynä on riittänyt

siivottavaa, sillä on ollut niin märkää ja kura on kulkeutunut pihalta rappuun. Olisikin hienoa, jos asukkaat muistaisivat aina sisälle tullessaan pyyhkiä kengänsä. Se auttaisi paljon minun työtäni, Sari Järvenpää toivoo.

Taloyhtiön kannattaa tarkistaa etenkin nyt kuraisen syksyn jälkeen eteistilojen mattojen kunto. Kiinteistön siisteyden kannalta on tärkeää, että matot on mitoitettu oikein ja että niitä huolletaan säännöllisesti. Matot tulee muistaa vaihtaa uusiin aina tarvittaessa. Vanha lyttyyn mennyt nukka näyttää likaiselta eivätkä koirankarvat siitä enää irtoa, vaikka siivoaja kuinka imuroisi.

## Siivoustunteja lisätään tarvittaessa

Seuraavalle talolle siirryttyään Sari lätkäisee taas älypuhelimensa siivoukseron seinän tarraan. Työajanhallintajärjestelmän avulla työnjohto pystyy reaaliajassa seuraamaan missä talossa kukin työntekijä menee, ovatko kaikki tulleet töihin ja kuinka pitkä aika kunkin kohteen siivoamiseen käytetään.

– Jos siivousaika ylittyy toistuvasti, niin käymme yhdessä siivoajan kanssa läpi miksi kohde vie suunniteltua enemmän aikaa. Syyinä voi esimerkiksi olla

kiinteistön vieressä oleva rakennustyömaa, josta kulkeutuu likaa ja pölyä rappukäytävään, Saila Lehtimäki kertoo.

– Tarvittaessa voimme neuvotella asiakkaan kanssa työajan lisäyksestä tai vaihtaa menetelmiä tai palvelukuvauksen painopisteitä.

Työajanhallintajärjestelmä tuo myös turvaa yksin työskenteleville siivoajille. Jos esimies näkee, että Sari on tavallista pidempään samassa kiinteistössä, niin häneen otetaan yhteyttä jaksusyitä onko jotakin sattunut. Muuten voisi käydä niin, että saunassa liukastuneen siivoajan löytää vasta seuraavan saunavuoron varannut asukas.

## Kiitokset ilahduttavat

Lännen Siivouspalvelu on saanut asiakkailta kiitosta siitä, että joka talolla on oma tuttu siivoaja ja että palvelupäällikön yhteystiedot löytyvät rappukäytävästä. Asukkaat tietävät minne ottaa yhteyttä, jos haluavat antaa palautetta. Tosin moni asukas juttelee mielellään suoraan Sarin kanssa ja kiittää rappukäytävässä kohdatessa hyvin tehdystä työstä.

– Asukkaat myös muistavat pienen lahjoin jouluna, ystävänpäivänä ja lomalta palatessani, Sari

Järvenpää sanoo ilahduneena.

– Minullekin tulee toisinaan puheluita asukkailta, jotka haluavat kehua kuinka hyvä siivoaja heidän talossaan on, Saila Lehtimäki mainitsee.

Yksi Lännen Siivouspalvelun tyytyväisistä asiakkaista on As Oy Tesomankallio.

– Yhteistyömme on ollut läheistä, avointa ja suoraa. Näitä asioita arvostan kovasti, taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Kirka Walden** kiittelee.

## Siivoaja huomioi asiakkaan toiveet

Lännen Siivouspalvelu pärjää alan kovassa kilpailussa pätevän ja asiakaspalvelutaitoisen henkilökuntansa ansiosta. Siivoajat todella tuntevat kohteensa ja osallistuvat myös niiden palvelusuunnitelman tekemiseen.

– Siivoajillamme on halu ottaa asiakkaan toiveet huomioon ja kyky järjestää oma työnsä mahdollisimman sujuvaksi ja tehokkaaksi. Se vaatii joskus aikamoista organisointia, mutta me esimiehet luotamme, että siivoaja on oman työnsä paras asiantuntija, Saila Lehtimäki sanoo.

Yhteistyömme Lännen Siivouspalvelun kanssa on ollut läheistä, avointa ja suoraa. Näitä asioita arvostan kovasti.”

Kirka Walden  
hallituksen puheenjohtaja  
As Oy Tesomankallio



# KORJAUS- PALVELUN esimies viihtyy kentällä itsekin

Lännen Korjauspalvelun esimiehen Jussi Luokolan työpäivä alkaa yleensä toimiston tietokoneelta. Järjestelmä näyttää työmääräykset, joiden mukaan valtaosa töistä on aikataulutettu vähintäänkin edellispäivänä asukkaan tai tilaajan kanssa. Myös yllätyskiireitä tulee, varsinkin putkimiehille.

**ESIMIES LUOKOLA** vastaa Lännen Korjauspalvelun lähes parinkymmenen ammattilaisen päivittäisestä työnjohdosta. Hän organisoii putkimiesten, maalarien, timpureiden ja kylpyhuone-remontin tekijöiden tehtävät niin, että työt etenevät ja valmistuvat aikataulussa.

Esimies sovittaa omaan kalenteriinsa työkohteiden valvontakäynnit, kosteusmittaukset ja -kartoitukset, palaverit ja hallinnon rutiinit, tarjouslaskennat ja asuntojen korjauksia koskevat yhteydenotot sekä viestinnän asukkaiden kanssa. Taloyhtiöiden tilaamana työlliställe voi tulla myös pelastussuunnitelma, kuntoarvio tai kattotarkistus.

Mielellään Jussi Luokola lähtee itsekin kentälle töihin. Insinööriosaamista kysytään esimerkiksi erilaisissa mittauksissa sekä vauriokartoituksissa ja niiden raportoinnissa.

– Kiirettä kyllä pitää, mutta toisaalta myös tykkään siitä, että töissä tapahtuu, pääsee liikkumaan eikä turhaan lusmuilla. Ja itsehän tässä voin suunnitella aikatauluja.

## Remontin laajuus puretaan esiin

Jussi Luokola valmistui Tampe-

reen ammattikorkeakoulusta rakennusinsinööriksi 2005. Työpaikka löytyi Tampereen Vuokratalosäätiön kiinteistöpalvelun korjauspuolelta, ja kun Lännen Kiinteistöpalvelu osti yrityksen 2008, Luokola siirtyi Lännen Korjauspalvelun kakkosmieheksi. Täysi vetovastuu yksiköstä alkoi tammikuussa 2015.

Korjauspalvelun työkohteet vaihtelevat yksittäisistä toimista, esimerkiksi ulko-ovien säädöistä, isoihin kylpyhuoneremontteihin, ja töitä tehdään niin ulkona kuin sisälläkin.

– Aika paljon tehdään taloyhtiöiden laskuun sellaisia kosteusvauriokorjauksia, joissa vastuu on taloyhtiön. Ja jonkin verran taloyhtiöille tehdään myös huoneistoremontteja, lähinnä vuokratilayhtiöille.

– Kosteusvauriokorjauksissa töiden laajuuden tietäminen on aina haaste. Remontin todellinen koko selviää usein vasta purkutöiden yhteydessä. Yllätyksiä tulee, ja tämä on tiedostettava jo töitä suunniteltaessa, Jussi Luokola sanoo.

Kylpyhuoneiden kosteusmittauksia on Jussi Luokolan päiväohjelmassa melko usein. Työn ohessa hän on suorittanut kosteuden mittaajan tutkinnon (PKM) ja VTT:n märkätilojen valvojan



Kerrostalواسunun kylpyhuoneessa lattian muovimaton alle oli päässyt betoniin kosteutta. Lännen Korjauspalvelu purki betonin näkyviin ja aloitti kuivatuksen. Tässä vaiheessa lattiaa on kuivattu puolitoista viikkoa, ja Jussi Luokola on tullut paikalle tekemään rakennekosteusmittauksen. Kuivumistulos mitataan eri syvyyteen betoniin poratuista rei'istä.

henkilösertifikaatin.

– Näitä pätevyyskatsastuksia taloyhtiöt myös yleisesti edellyttävät. Länessä kannustetaan lisäkoulutukseen, ja meillä Korjauspalvelussa on nytkin kaksi insinööriä suorittamassa PKM-tutkintoa.

## Selville myös ilmanvaihdon tilanne ja lämpövuodot

Korjauspalvelu kehittää palvelukokonaisuuttaan niin, että asiakkaiden toimeksiannot saadaan hoidettua mahdollisimman sujuvasti. Jos esimerkiksi samat alihankkijalta tilattavat toimet toistuvat jatkuvasti, on perusteltua harkita tarvittavan teknologian ja osaamisen hankkimista itselle.

Lännen Korjauspalvelun uusi

hankinta on ilmamäärämittauksissa käytettävä mittari, jota tarvitaan tutkittaessa asunnon ilmanvaihdon toimivuutta.

– Usein kosteusmittauksen rinnalla tilaaja haluaa tietoa myös ilmanvaihdosta, ja nyt pystymme palvelemaan tässä tehokkaasti itse. Aiemmin ostimme palvelun alihankkijalta, Jussi Luokola kertoo.

Lännen Korjauspalvelun käytössä on myös lämpökamera. Sen avulla voidaan kartoittaa rakennuksessa olevat lämpövuodot ja miettiä niiden syytä, esimerkiksi mahdollista rakennevirhettä.

– Varsinaisia olosuhdekartoituksia emme ole tehneet, mutta voimme tutkia alustavasti onko rakennuksessa lämpövuotoja. Mahdollisesti tulevaisuudessa kasvatamme myös omaa lämpökuvauksosaamistamme.

# TVA



## ASUMISEN HELPPOUTTA.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy  
Puutarhakatu 8  
33210 Tampere  
puh. (03) 5656 6263  
tva@tampere.fi

[www.tampereenvuokra-asunnot.fi](http://www.tampereenvuokra-asunnot.fi)





Vesa ja Reija Mäkelä ovat tyytyväisiä putkistosaneerauksen lopputulokseen. Nykyaikaisessa kylpyhuoneessa on mukava asioida.

Taloyhtiön yhteiset saunatilat ovat viihtyisät.

Porraskäytävien puolelle ei tarvittu raskaita koteloiteja, vaan uudet putket istuvat nätisti nurkkaan pintavetona.

Hallituksen puheenjohtaja Vesa Mäkelä ja isännöitsijä Raija Viljakainen katselevat tyytyväisenä urakoitsijoiden työn jälkeä taloyhtiön pesuhuoneessa.



kohteliaita ja hyväkäyttöksiä työmiehiä. He auttoivat ja neuvoivat asukkaita jopa remontin ulkopuolisissa sähkö- ja putkistoasioissa. Myös ammattitaito oli kohdallaan. Mäkelä kiittelee.

KVR-urakkaan päädyttiin keskustelun jälkeen.

– Totesimme, että taloyhtiön hallituksella ei välttämättä ole riittävästi tietoa viedä tällaista hanketta läpi, vaikka isännöitsijä on apuna. KVR-malli helpottaa urakan hallintaa, kun on yksi taho, joka on kokonaisvastuussa. Se on myös toteutustavaltaan nopeampi, kun suunnittelua voidaan tehdä osin toteutusvaiheessa.

Ei yhtiön hallitus silti toimitomaksi jäänyt. Esimerkiksi joidenkin lisäyotarjousten osalta hallitus kilpailutti urakoitsijat ja löysi halvempia ratkaisuja. Muun muassa ilmastointikanavien nuohous saatiin selvästi alkuperäistä tarjousta halvemmalla.

oletusta. Asia ilmeni vasta lattioiden piikkausvaiheessa. Tältä osin päädyttiin kompromissiin eli puolet jätettiin entiselleen taloyhtiön vastuulle ja urakoitsija otti vastatakseen vain uudistetun osan, Vesa Mäkelä toteaa.

Aikatauluun yllätys ei vaikuttanut, vaan hanke eteni suunnitellusti loppuun asti. Varsinaiset purkutytöt alkoivat loppiaisen jälkeen ja kaikki asunnot olivat valmiit kesäkuussa. Yleisten tilojen osalta työ valmistui tänä syksynä. Viimeisenä tehtiin pihatytöt.

### Pankki vaihtui urakan seurauksena

Taloyhtiöiden korjausten rahoituksesta on jossain päin Suomea syntynyt ongelmia. Pankit ovat nykyään varovaisempia, eikä taloyhtiötäkään välttämättä koeta "varmaksi" asiakkaaksi.

Sointulan Simeoni sai lainatarjouksen vain kahdelta pankkiryhmittymältä. Kilpailutuksen seurauksena yhtiön rahoituskumppani vaihtui ja vanhakin laina siirrettiin uuteen pankkiin.

Rahoitus hoidettiin urakan aikana luotollisella tilillä, joka urakan valmistumisen jälkeen muutettiin 20 vuoden lainaksi. Osakkailta oli mahdollisuus maksaa osuutensa joko kertasuorituksena tai pienemmissä osissa laina-aikana perittävällä rahoitusvastikkeella. Vastikkeen suuruudeksi tuli vajaat neljä euroa osakkeelta kuukaudessa.

Lopullisiin kustannuksiin vaikutti muun muassa, että tasakattoisen talon sadevesiviemärit sukitettiin samassa yhteydessä. Se toi kustannuksiin ylimääräisen 28 000 euron potin.

Sointulan Simeonissa ei tietoaakaan telkkarin kauhukuvista

# Putkiremontti sujui sopuisasti

Putkiremonttia käsitelleen televisiosarjan kauhukuvista ei ollut tietoaakaan, kun valkeakoskelainen As Oy Sointulan Simeoni teetti perinteisen putkiremontin kiinteistössään.

– Urakka eteni suunnitellusti niin aikataulun kuin budjetinkin puolesta. Urakoitsijalla oli homma hyvin hanskassa, sanoo yhtiön hallituksen puheenjohtaja Vesa Mäkelä.

**UUONNA 1971** valmistuneen Sointulan Simeonin yksi viemäri- linja hajosi muutama vuosi sitten ja se piti kiireellisesti sukittaa. Hätätyönä tehty urakka maksoi suhteellisen paljon, ja kun talossa on vastaavia linjoja kaikkiaan yhdeksän, alettiin yhtiössä suunnitella kokonaisvaltaisempaa putkistosaneerausta.

Helmikuussa 2013 yhtiöko-

kous päätti hankesuunnittelun aloittamisesta ja reilua vuotta myöhemmin valittiin toteutustapa hankesuunnittelun vaihtoehtoista.

– Menetelmäksi valittiin perinteinen putkiremontti, jossa uusittiin sekä viemärit että käytövesiputket. Asuntoihin lisättiin huoneistokohtaiset vesimittarit ja kylpyhuoneissa uusittiin ve-

deneristeet, pintarakenteet ja kalusteet. Lisäksi huoneistokeskuksiin uusittiin sähkö-, antenni- ja tietoliikennejärjestelmät, remontin käynnistysvaiheessa yhtiön isännöitsijäksi tullut **Raija Viljakainen** kertoo.

Esillä oli myös vaihtoehtoinen toteutusmenetelmä, mutta lopulta päätöksen teki yhtiökokouksessa varsin sopuisasti. Hankkeen tar-

peellisuus vahvistui viimeistään siinä vaiheessa, kun juuri ennen urakan alkamista talossa oli vesivahinko.

– Viimeisetkin "mutinat" lopuivat siihen paikkaan, **Vesa Mäkelä** hymähtää.

Hanke päätettiin toteuttaa kokonaisvastuurakentamisena eli KVR-urakkana. Kustannukset arvioitiin noin reiluksi miljoonaksi

euroksi, mikä tarkoitti vähän yli 500 euroa huoneistoneeliä kohti.

– Hankkeen käynnistyminen sai vauhtia ARA:n käynnistysavustuksesta. Yhtiölle myönnettiin kymmenen prosentin avustus, mutta se edellytti töiden käynnistämistä vuoden 2014 puolella. Joulukuussa sitten startattiin, Viljakainen kertoo.

### Asukkaille valmistautumisaikaa

Hankkeen KVR-urakoitsija Näsin Vesijohtoliike ja myös muut urakoitsijat saavat asukkailta kiitosta.

– Asukkaat saivat asuntokoh-

teellisuutta, jolloin heille jäi aikaa valmistautua tulevaan. Osa asukkaista muutti pois sen parin kuukauden ajaksi, joka linjakohdittaisesti töihin kului, mutta osa asui remontin keskellä. Sekin onnistui ilman suurempia ongelmia, yhtiön hallituksen puheenjohtaja Vesa Mäkelä kertoo.

Kellariin rakennettiin asukkaille väliaikaiset wc-tilat ja taloyhtiön pesu- ja saunatilat olivat käytössä silloin, kun asunnoissa tehtiin töitä.

Korjausrakentaminen vaatii toteuttajilta ihmissuhdetaitoja, kun asukkaat ja työmiehet ovat päivittäin tekemisissä keskenään.

– Tällä työmaalla oli todella



# Milena laittaa HYVÄT KOKEMUKSET KIERTOON



Suomen kieli tuntui alussa ylivoimaiselta, mutta sitkeys kannatti. Viime keväänä Milena Kirova suoritti laitoshuoltajan ammattitutkinnon – tietenkin suomeksi.

**KUN** bulgarialaisen **Milena Kirovan** perhe viisi vuotta sitten muutti miehen työpaikan vuoksi Tampereelle, myös Milenalla alkoi työpaikan haku. Työtä löytyikin nopeasti Lännessä Siivouspalvelussa, aluksi vuokratyöntekijänä, mutta muutaman kuukauden kuluttua jo vakituisesti. Milena teki ensin porrassiivousta ja perussiivoustyötä kunnes kesällä 2014 tarjottiin palveluohjaajan paikkaa.

– Lyhyesti sanottuna työtäni on huolehtia, että pinnat siivotaan ja hoidetaan oikein, siivoojien työ sujuu ja asiakas on tyytyväinen. Milena tiivistää monipuolisen toimenkuvansa.

Milena muun muassa suunnittelee työt ja varmistaa etukäteen, että jokaisessa kohteessa on aineet ja välineet valmiina siivoojaa varten. Lisäksi hän on mukana peruspesujen suunnitte-

lussa, ohjauksessa ja valvonnassa.

Milena myös opastaa uudet työntekijät tehtäviinsä. Siinä on hyödyksi oma kokemus siivoustyöstä, sillä opastus tapahtuu paikan päällä, toisinaan yhteisen kielen puuttuessa ihan kädestä pitäen: näin siivoat rapun, näin saunan, näin käytät lattianhoitokonetta.

Milena uskoo, että jokainen ihminen haluaa onnistua työssään. Siksi perehdytys ja huolenpito työntekijöiden pärjäämisestä ovat erityisen lähellä Milenan sydäntä.

– Kun aloitin täällä, siivous oli minulle ihan uusi ammatti. Muistan, miten tärkeää silloin oli hyvä perehdytys työhön ja työkavereiden avuliaisuus. Sitä hyvää kokemusta saan nyt välittää eteenpäin.

## Ulla Proosan nopea urapolku PORRAS PORTAALTA esimieheksi



**SIIVOUSPALVELUN** esimies **Ulla Proosa** tuli perheineen Virossa Suomeen kolmen vuotta sitten. Kaksi vuotta sitten hän muutti Tampereelle, laitto avoimen työhakemuksen Lännessä Siivouspalveluun ja sai paikan. Ulla aloitti porrassiivoojana, siirtyi sitten palveluohjaajaksi ja pyydettiin kesällä 2015 siivouspalvelun esimieheksi.

Ulla on syyttäkin hyvilläään nopeasti etenemisestään urapolulla.

– Esimiestehtävän tarjoaminen oli minulle arvokas luottamuksenosoitus. En empinyt, sillä halusin eteenpäin enkä arkaile haasteita. Rohkettani lisäsi se, että tässä työpaikassa voi luottaa kollegojen ja työnantajan tukeen ja apuun, kun niitä tarvitsee. Ulla Proosa kertoo.

Keväällä Ulla suoritti laitoshuol-

tajan ammattitutkinnon, nyt on menossa siivousalan esimieskoulutus. Virossa Ulla oli suorittanut tšekäläistä ammattikorkeakoulututkintoa vastaavan taloushallinnon tutkinnon ja työskenteli kirjanpitäjänä.

Kun alaisia on lähemmäs 40, työvuorojen, kesälomien ja sairauslomien järjestelyt, työtuntien kokoaminen palkanlaskentaan, työsuunnitelmat ja resurssien mitoittaminen kysyvät suunnitelmallisuutta ja tottumusta toimistotehtäviin.

– En silti ole sidottu työpöytäni, sillä työ on myös hyvin ihmisläheistä. Olen itsekkin ollut siivooja ja tiedän, mitä esimieheltä odotetaan. Tämä on yhteispeliä, ja olen ylpeä aina kun voimme päivän päätteeksi todeta, että tänään olemme onnistuneet.

## Kiinteistöpiesteelle ISA-auktorisointi ensimmäisenä Valkeakoskella

Valkeakosken Kiinteistöpieste läpäisi marraskuussa Isännöinnin Auktorisointi ry:n ISA-auditoinnin parhailla mahdollisilla arvosanoilla. Kiinteistöpieste on Valkeakoskella ensimmäinen ISA-auktorisoitu isännöintitoimisto.

**AUKTORISOINTI KERTOO** isännöintiyrityksen asiakkaille toiminnan laadusta ja luotettavuudesta. Isännöintikumppanin haku on eräs taloyhtiön tärkeimmistä päätöksistä. ISA-tunnus auttaa tunnistamaan laadukkaaseen toimintaan sitoutuneet isännöintiyritykset.

ISA ylläpitää ja kehittää isännöinnin auktorisointijärjestelmää ja valvoo auktorisoidujen isännöintitoimistojen toimintaa. ISA:n tavoitteena on edistää ammattimaista ja kehittyvää isännöintiä sekä pitkäjänteistä kiinteistöjen ylläpitoa.

ISA-yhteisöjen on oltava alan edelläkävijöitä ja tiennäyttäjiä. Auditoinnilla varmistetaan, että auktorisoidut yhteisöt täyttävät auktorisoinnin vaatimukset kaikkien edellytysten osalta. Auktorisointijärjestelmä pyrkii kehittämään isännöintipalvelujen, isännöintiyritysten ja isännöintialan toimintaa.

Yritysten auditoinnit hoitaa ulkopuolinen taho, DNV Certification Oy/Ab. Auditointi tehdään vähintään kolmen vuoden välein. ISA-tunnuksen käyttöoikeus edellyttää auditoinnin hyväksyttyä läpivientä säännöllisesti.

ISA-auktorisoinnin saamiseksi yrityksen on sitouduttava noudattamaan toiminnassaan hyvää

isännöintitapaa ja isännöinnin eettisiä ohjeita. Taloyhtiöt voivat luottaa, että ISA-auktorisoidussa isännöintitoimistossa isännöinti ja asioiden hoito on avointa, eettistä ja ammattimaista.

### Laatutavoitteet ohjaavat

ISA-auktorisoiduilla isännöintiyrityksillä on oltava määritellyt ja seurattavat laatutavoitteet. Ne pyrkivät kehittämään toimintaansa jatkuvan parantamisen periaatteella. Myös asiakastytytyväisyyttä seurataan järjestelmällisesti.

ISA-auktorisointiin liittyvä auditointi antaa myös auditoitaville yrityksille arvokasta, toiminnan kehittämiseen auttavaa tietoa.

Tämän allekirjoittaa myös Valkeakosken Kiinteistöpiesteen vastaava isännöitsijä **Raija Viljakainen**.

– Auditointi auttaa ylläpitämään ja kehittämään toimintaa aina vain tasalaatuisemmaksi. Tavoitteiden määrittely pitää toiminnan tasokkaana ja tavoitteisiin sitoudutaan. Auktorisointikriteerien noudattaminen kertoo jo tästä.

– Todistettusti nämä asiat ovat toimistossamme kunnossa eli taloyhtiöt ovat hyvissä käsissä, Viljakainen vakuuttaa.

## VALKEAKOSKEN KIINTEISTÖPIESTE MUUTTAA

Valkeakosken Kiinteistöpieste muuttaa 18.12.2015 uuteen osoitteeseen, joka on Kirjaskatu 3, 1. kerros, 37600 Valkeakoski. Toimiston palveluajat ovat entiset eli ma-to klo 10-16.30 ja pe klo 10-14.

Myös palvelut pysyvät samoina kuin vanhassakin osoitteessa eli tarjoamme kaikki laadukkaaseen isännöintiin tarvittavat palvelut paikallisesti ja lähellä asiakkaitamme.

Tervetuloa heti alkuvuodesta tutustumaan uusiin toimitiloihimme Kirjakadulle!

**talokeskus**

Talokeskus-konsernista palvelut kiinteistöille ja sitä käyttäville

Suunnittelu-  
palvelut

Energianhallinta-  
ja ylläpitopalvelut

Rakennuttaminen  
ja valvonta

Kiinteistön  
turvallisuus

Tampuuri-  
kiinteistöhallinta

**tampuuri**

www.talokeskus.fi

**BE  
YOUR  
BRAND**



NEW WAVE PROFILE - PALVELEVA AMMATTILAINEN  
Olemme osa New Wave Profilea, Pohjoismaiden suurinta profiilivaatteiden ja matoslahjojen erikoistunutta yrityksen ammattilaisten verkostoa. Asiaksluokkamme on BE YOUR BRAND. Tuotemerkit tulevat näkyä liikkeistöintäsi liittyvissä ihmisissä ja tilaisuuksissa, ja tässä me voimme auttaa.

## Kevään ja kesän uusi katalogi monine uutuuksineen on ilmestynyt!

Tutustu kuvastoon:  
[www.tammerkki.fi](http://www.tammerkki.fi)



**TAMMERKKI OY**  
www.tammerkki.fi



Äkkiseltään ajattelisi, että huoltomiehellä on kovin vähän tehtävää vastavalmistuneessa talossa. Onhan kaikki uutta ja hienosti toimivaa. Tosiasiassa huollolla ja isännöinnillä on erittäin tärkeä rooli siinä, että asukkaiden arki lähtee rullaamaan mukavasti uudessa kiinteistössä.



On tärkeää reagoida mahdollisiin ongelmiin ennen kuin asukkaat itse niitä edes huomaavat. Tähän on Lännen Kiinteistöpalvelu vastannut hyvin.

Vesa Kujanpää,  
isännöitsijä,  
Pamis Oy



Vuores rakentuu reipasta vauhtia ja sen ilme on jo hyvin kaupunkimainen.

Vuoreksessa taide on integroitu kiinteistöihin. As Oy Tampereen Kauriinpölyn autokatoksen ikkunat ilahduttavat talon asukkaita ja Vuoreksen Puistokadun kulkijoita.

Isännöitsijä Vesa Kujanpää (vas.) ja kiinteistöhoitaja Timo Romppanen tekevät tiivistä ja sujuvaa yhteistyötä Vuoreksen uusilla kohteilla.

# Vuoreksen uudet taloyhtiöt ovat hyvässä hoidossa

**VUOREKSEEN ON** valmistunut tänä vuonna kaksi taloyhtiötä, joita isännöi Pirkanmaan Ammatti-Isännöinti Oy eli Pamis ja huoltaa Lännen Kiinteistöpalvelu. As Oy Tampereen Kauriinpölkä ja As Oy Tampereen Tamella ovat molemmat noin 40 asunnon kerrostaloyhtiöitä. Tamellaan kuuluu asuinhuoneistojen lisäksi myös liiketila.

Isännöinti ja huolto aloittivat kiinteistöistä huolehtimisen yhteisellä palaverilla jo ennen asuntojen luovutusta asukkaille. Isännöitsijä AIT **Vesa Kujanpää** ja kiinteistöhoitaja **Timo Romppanen** ovat molemmat työskennelleet ammatissaan kaksitoista vuotta, joten kokemusta löytyy. Ja

sitä tarvitaan, kun käsissä on ihan uusi asunto-osakeyhtiö.

– Mietimme Timon kanssa yhdessä etukäteen minkälaisia haasteita meillä on odotettavissa. Haluamme ennakoida, emme vain reagoida, Vesa Kujanpää sanoo.

## Minne lumet kasataan, mihin tulee hiekkalaatikko?

Jokainen uusi asukas muuttaa taloyhtiötä aina jotenkin.

– Kun heitä tulee talon täydeltä yhdellä kertaa, on muutosjonkun aikaa melkoista. Jostain syystä asukkaiden toiminta voi aluksi aiheuttaa enemmän työtä uusissa

kuin vanhoissa taloissa, joissa on vakiintunut asukaskunta ja kaikki tuntevat toisensa. Kaipa se on inhimillinen piirre, Vesa Kujanpää toteaa.

Hän toivoo vastarakennetun taloyhtiön kiinteistöhoitajalta ennen kaikkea kokemusta, joustavuutta ja oma-aloitteisuutta.

– Vanhoissa taloissa on jo olemassa käytänteet, jotka on hyväksi havaittu ja joiden mukaan eletään. Uudessa taloyhtiössä tulee vastaan tilanteita, jotka on ratkaistava jotenkin. On mietittävä, että missä on hiekkalaatikko, pyörätelineet, lumilapit, ruohonleikkurit, lumenkasausspaikat ja niin edelleen.

– Rakennusliike tai talon suunnitellut

arkkitehti ei useinkaan muista huomioida kaikkia asioita, joita asuminen tuo mukanaan, ja ne jäävät sitten isännöitsijän ja kiinteistöhoitajan ratkaistavaksi.

## Huoltomies tulee tutuksi

Timo Romppanen käy joka arkipäivä molemmissa Vuoreksen kiinteistöissä ja on viikoittain yhteydessä isännöitsijään.

– Monesti ajatellaan, että uudiskohteessa ei ole huollolla mitään tekemistä. Mutta nimenomaan alkuvaihe on tärkeä, sillä silloin voi sattua kaikennäköistä, mitä kukaan ei osaa aavistaakaan.

Sekin on tärkeää, että tulen tuntuksi kiinteistön jäsen asukkaiden kanssa. On kaikkien osapuolten etu, että homma lähtee heti rullaamaan hyvin, Romppanen sanoo.

– Näissä uudiskohteissa kaikki on sujunut todella hienosti. Olen ollut hyvillä mielin molempien suhteen. Huoneistokäyntejä on ollut jonkin verran lähinnä takuuasioihin liittyen. Niitä olen käynyt katsomassa ja ilmoittanut eteenpäin.

## Asiakaspalvelutyössä asenne ratkaisee

Uudet kiinteistöt vaativat huoltolta vahvaa taloteknistä am-

matittaitoa.

– Uusissa rakennuksissa voi olla esimerkiksi lämmön talteenotto- ja jäähdytyslaitteistoja, lattialämmityksellä lämpiäviä asuntoja ja mahdollisuuksia taloautomaatiikan etäohjauksiin. Kiinteistöhoitajalta vaaditaankin yhä enemmän automaatiikan tuntemista. Nykyisin huoltokirjoja ylläpidetään sähköisesti eli huoltomiehen tulee hallita myös tietokoneohjelmien peruskäyttö, Vesa Kujanpää sanoo.

Teknisen osaamisen lisäksi ammatissa tarvitaan hyviä sosiaalisia taitoja.

– Asiakaspalvelutyössä asenne ratkaisee, Kujanpää korostaa.

– Nykyajan asiakaspalvelu-

kulttuuri lienee sellaista, että asukkaat odottavat apua juuri sillä hetkellä, kun jokin ongelma ilmenee. Kiinteistöhuolto ei kuitenkaan saisi näkyä missään. Esimerkiksi lumityökonetta ei kukaan kaipaa aamuvarhaisella ikkunansa alle, mutta lumityöt tulisi olla aina tehty.

## ”Timolla on kokemuksen tuomaa varmuutta”

Vesa Kujanpää kiittelee Timo Romppasta päteväksi ammattilaiseksi, joka osaa kuunnella asukkaita tarkalla korvalla.

– On tärkeää reagoida mahdollisiin ongelmiin ennen kuin asuk-

kaatitseniitä edes huomaavat. Tähän on Lännen Kiinteistöpalvelu vastannut hyvin. Timo on juuri sellainen kiinteistöhoitaja kuin uudessa kohteessa pitääkin olla. Hänellä on paljon kokemusta monesta taloyhtiöstä ja ongelmien ratkaisuisuista onkin kokemuksen tuomaa varmuutta.

Vuores on molempien miesten mieleen, vaikka alueen rakentaminen onkin kesken.

– Tästä tulee tosi hieno kaupunginosa. Aika näyttää minkälaiseksi kaikki lopulta muotoutuu, mutta joi nyt Vuoreksen Puistokadulla on komea kaupunkimainen rakenne, Timo Romppanen kehuu uutta vastuualuettaan.



# Piha-alueen HOIDON LAIMINLYÖNNIT kasvavat aina näkyviin

Oikeaan aikaan toteutetut oikeanlaiset hoitotyöt ovat perusta, jolla taloyhtiön viheralueet pidetään viihtyisinä, toimivina ja turvallisina. Hoidettu piha kasvaa hyvin, myös arvoa taloyhtiölle. Tätä ei aina säästö-paineissa muisteta.

**VIHERALUEIDEN PERUSHOITON** kuuluvia tavallisia töitä ovat istutusalueiden rikkakasvien torjunta ja katteiden levitys, kasvualustojen lannoitus ja kalkitus, pensaiden ja puiden leikkaukset, nurmikoiden ilmastus, lannoitus ja nurmikkoalueiden rajaus sekä hiekka-alueiden ja erilaisten kalettujen alueiden, esimerkiksi laatoitusten, rikkakasvien torjunta.

Ennen kuin töihin päästään käsiksi, taloyhtiössä on jo päätetty tärkeä perushoidon tarpeeseen vaikuttava seikka.

– Viheralueiden kasvualustan laatu vaikuttaa aivan keskeisesti kasvien hyvinvointiin ja hoitotarpeeseen. Jos multaa on niukasti ja siinä on rikkaruohon siemeniä ja juuren palasia, hoitotöitä tarvitaan hyvälaatuista kasvualustaa enemmän. Lännen Viherpalvelun viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** sanoo.

## Uusikaan piha ei selviä hoidotta

Yleinen harhakäsitys on, että uusi piha tai uusitut istutukset pärjäisivät ensimmäiset vuodet lähes itseksensä. Kaisa Koskelin sanoo, että asia on päinvastoin.

– Uuden pihan alkuhoito on rakentamisen viimeinen vaihe. Silloin huolehditaan, että pihassa oleva elävä materiaali pääsee hyvään kasvuun ja kehittyä sellaiseksi kuin on ajateltu. Tämä vaihe kestää 4–5 vuotta, ja sen jälkeen alkavat huolettomammat vuodet, jos on toimittu oikein.

– Alkuhoito on pääosin rikkakasvien torjuntaa. Kitkeminen on tärkeää, sillä musta multa kasvien juurilla ei ole luonnossa normaali tila, rikkakasvit hakeutuvat siihen heti. Erilaisilla katteilla ja maanpeitekasveilla tilannetta voidaan helpottaa, mutta ilman rikkakasvien torjuntaa tästä vaiheesta ei selvitä.

Taloyhtiö voi päättää hoitaa istutusalueitaan itse talkoovoimin. Tähän tarvitaan osaavia ja innokkaita tekijöitä. Rikkaruohojenkin kanssa on tiedettävä mitä tekee. Jos napataan pois vain kasvin maanpäälliset osat, paikalla ovat pikimmiten uudet rikkaruohot.

Jos kitkentä tehdään kerran kesässä, esimerkiksi juhannuksen tienoilla, tulos näkyy jonkin verran vielä heinäkuussa, mutta rikkaruohot kasvavat nopeasti uudelleen. Kitkentä alkukesästä parin viikon välein olisi optimi, mutta Kaisa Koskelinin mukaan kolme kitkentääkin olisi jo hyvä, esimerkiksi touko-, kesä- ja heinäkuussa. Kun istutukset on uusittu, ensimmäinen kitkentä olisi hyvä tehdä jo parin viikon kuluttua.

## Ammattilainen näkee kokonaisuuden

Kaisa Koskelin sanoo, että usein taloyhtiön hoitoyhteydenotto koskee pensaiden tai puiden leikkaamista. Huomataan, että isoksi kasvaneet kasvit ottavat kiinni rakenteisiin, uhkaavat kaatua, taipuilevat lumen painosta tai ovat näköesteitä.



– Käymme paikan päällä ja kerromme, mitä kannattaisi tehdä, ja samalla kerromme muitakin huomioitamme. Usein oman pihan asioille sokeutuu vuosien kuluessa. Ammattilainen katsoo pihaa kokonaisuutena sen vaatiman hoidon ja siellä olevien toimintojen mukaan, hän tarkkailee niin istutusalueita kuin hulevesien kaatoja tai kiveysten kuntoakin.

– Aina pystymme auttamaan, eikä vaihtoehto suinkaan ole se, että kaikki pannaan uusiksi. Katsotaan tilannetta ja priorisoidaan kohdat, joissa hoitotoimilla päästään eteenpäin ja joihin työt kannattaa keskittää. Samalla voidaan miettiä, miten töitä jaksottamalla voitaisiin edetä.

Paraslähtökohta viheralueiden kunnostusta miettivälle taloyhtiölle olisi, jos ammattilainen näkisi lähtötilanteen kasvukauden

aikana. Ensi kesän hoitotoimia voidaan tuki nyt talvellakin suunnitella, ja mitä varhemmin työt ovat tiedossa, sitä paremmin ne voidaan toteuttaa taloyhtiön toivomusten mukaan.

Kaisa Koskelin muistuttaa, että taloyhtiön piha-alueet ovat viheromaisuutta, jota ylläpidetään samalla tavalla kuin taloyhtiön tiloja ja laitteistoja. Tätä ei välttämättä aina huomata. Siivousta tai kiinteistöhuoltoa ei jätetä tekemättä, mutta piha saatetaan laiminlyödä.

– Pihan perushoitoa ei voi jättää tekemättä ilman, että se näkyy. Jos pihasta huolta pitävä tekijäporukka löytyy taloyhtiöstä, se voi pyytää puutarhurin vaikkapa tunniksi käymään. Näin töiden taustalle saataisiin ammattilaisen näkemys ja neuvot.

Rikkakasvit olivat päässeet valloittamaan taloyhtiön istutukset. Lännen Viherpalvelun tekemän kitkentätöiden jälkeen istutukset saatiin pelastettua ja esiin rikkakasvien keskeltä. Pintaan laitettiin vielä kuorikate estämään uusien rikkakasvien kasvaminen.



## Narsissit nousevat Vihervuoteen

Vuonna 2016 Suomessa vietetään kansallista Vihervuotta. Lännen Viherpalvelu ennakoii teemavuotta kuluneena syksynä istuttamalla noin 30 taloyhtiön pihaan yhteensä yli 1500 narsissin sipulia.

Viherympäristöliiton koordinoiman Vihervuoden tavoite on innostaa kuntia, taloyhtiöitä, yrityksiä ja yksityisiä ihmisiä kiinnittämään huomiota ja parantamaan lähiympäristöään. Teemana 2016 on suomalainen kestävä maisema.

Kestävä ympäristörakentaminen lähtee kestävästä suunnittelusta ja materiaalivalinnoista. Viheralueiden vaatimat hoitotyöt ovat tärkeä osa kokonaisuutta. Tällöin pohditaan esimerkiksi, miten hoitomäärää voidaan vähentää ja miten ympäristö ylläpidetään suunnitelman mukaisena.

Viherympäristöliitossa aloitti syksyllä 2015 uusi viheralueiden hoitoon liittyviä asioita käsittelevä työryhmä. Lännen Viherpalvelun viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** toimii ryhmän jäsenenä.



## Taloyhtiön kattoremontti yli 20.000 kohteen kokemuksella!

Kun etsitte kokenutta ja luotettavaa tekijää taloyhtiönne kattoremontille, tarjoamme teille yli 200 kattoammattilaisen tinkimättömän osaamisen ympäri Suomen. Hoidamme kaikenkokoiset ja -tyyppiset kattoremontit - myös talvityönä. **Pyydä Kattotutkan tarjous, se kannattaa!**



## 3 askelta toimivaan vesikattoon: Tarkastus, korjaus ja huolto!

## Lumenpudotus kannattaa sopia ennakkoon!

 **010 680 4040**

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

**KATTO TUTKA**  
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI



# Kullervo vaatii isännöitsijältä koko osaamisen

Tampereen Tammelan sydämessä on kymmenkunta taloa sisältävä puukortteli, jonka vanhimmat talot ovat 1920-luvulta. Talot kuuluvat kiinteistöosakeyhtiö Kullervoon, joka tarjoaa koteja itsenäistä elämää aloittaville nuorille.

**KIVENHEITON PÄÄSSÄ** puuta-loista sijaitsee kerrostalo, joka valmistui vuonna 1990 Tampereen asuntomessuille. Myös se kuuluu KOY Kullervoon. Kiinteistöyhtiötä pitää yllä Tampereen Seudun Nuorisoasunnot ry Tasna. Se rakentaa nuorille polkuja ja verkostoja, joilla heitä autetaan pääsemään itsenäisen elämän alkuun ja irti mahdollisista sosiaalisista ongelmista.

– Tampereella on valtava tarve pienille, kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille, juuri sellaisille, joita Kullervo tarjoaa. Tasnalla on Kullervossa yhteensä 75 asuntoa, joissa asuu noin sata nuorta. Otamme vastaan kuukausittain 60–80 uutta hakemusta, tosin osa tästä jonosta purkautuu myös muihin Tampereen vuokra-asuntoihin, Tasnan toiminnanjohtaja **Petri Mattila** kertoo.

Tasnan sääntöjen mukaan yhdistyksen asuntoa voi hakea 18–29-vuotiahenkilö. Monihakijoista ovat kaupungin sosiaalitoimen asiakkaita. Kiinteistö Oy Kullervo onkin yksi harvoista

asumispalvelujen tuottajista, jotka tarjoavat asuntoja niille, joiden luottotiedoissa on häiriömerkintä.

– Toimintatapoihimme kuuluu, että hakijan kokonaistilanne selvitetään aina ensiksi. Tarvittaessa nuoren hakemus käsitellään nopeasti. Nuorella voi olla hätä, jonka takia hän tarvitsee asunnon heti.

## Tuloksiin tarvitaan ammattilaisia

Kullervon kortteli erottuu Tammelan raitilla ryhdikkäänä ja hyväkuntoisena.

– Jos kortteliin tulisi sotkuja ja graffiteja, saisimme hetimitään leiman. Kullervo sulautuu ympäristöönsä, koska toimimme ammattimaisesti. Tartumme asioihin välittömästi, ja vaadimme samaa myös palveluntuottajiltamme, Mattila sanoo.

Kuten Petri Mattila sanoo, pelkkä tahto tehdä hyvää ei riitä tulosten saavuttamiseksi. Hyvän tekemisellä on oltava kunnolliset

puitteet ja resurssit. KOY Kullervon hallituksen puheenjohtaja, kiinteistöpitoinsinööri **Eva Lindberg** on samaa mieltä.

– Ilman ammattitaitoista isännöitsijää kaikki olisi konstitikkaampaa. Tästä Kullervon hallituksella on kokemusta. Pari vuotta sitten uudistimme palveluntuottajaverkostomme ja kun vauhtiin päästiin, kilpailutimme myös isännöinnin. Listasimme tarjouspyyntöä varten kaikki tar-

vitsemamme palvelut, sillä Kullervossa tarvitaan isännöitsijän koko osaaminen. Eva Lindberg sanoo.

– Lännen Isännöintipalvelujen palvelutarjonta vakuutti meidät. Hyvien omien resurssien lisäksi sillä on kattavasti osaamisverkostoja ja -kontakteja.

Kohteeseen nimetty isännöitsijä **Susu Tossavainen** on kiinteistöyhtiö Kullervon toimitusjohtaja ja juoksevien asioiden organisoiija. Hän huolehtii, että

kiinteistöyhtiön taloushallinto ja kirjanpito ovat ajan tasalla, laskujen maksatus ja vuokravalvonta sujuvat ja tilinpäätökset tehdään ajallaan.

## Isännöitsijä varmistaa toimintavalmiuden

Tekninen isännöinti on Kullervossa tärkeä kokonaisuus.

– Vanhan puutalokorttelin ylläpidossa on paljon teknisiä haasteita. Osaamista vaaditaan. Perusasioita ovat kerran, pari vuodessa pidettävät katselmuksot ja niiden pohjalta tehtävät korjaukset. Lisäksi asukkaiden vaihtuessa asunnot tarkastetaan ja kunnostetaan uudelle tulijalle.

Vuosien mittaan puutaloissa on tehty mittavia remontteja. Nyt yhtiön kerrostaloon harkitaan perusteellista saneeraushanketta,

Kullervon kortteli kuuluu Puu-Tammelan helmiin. Tilaanne oli toinen 1980-luvun lopussa, kun Tampereen kaupunki tarjosi taloja kaupan. Yhdistys osti aluksi kolme taloa, ja kaupungin tahdon mukaisesti sen sääntöihin merkittiin, että talot kunnostetaan nuorisoasumiseen. – Talojen tunnelma ja miljööt ovat ainutlaatuiset, Eva Lindberg ja Petri Mattila sanovat.







## 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 paikoilleen. 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 paistoaika 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. Pääle siivilöidään korppujauhoja, koristeeksi neilikoita. Uuniin 225°C n. 10-15 min, kunnes kinkku saa kauniin värin.

Pakastetun ja tuoreen kinkun kypsennyksessä toimivat samat ohjeet.



**SUPERMARKET**  
**LÄNSIPORTTI**

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

# Lännen Lokarit nauttivat liikunnan ilosta

Lännen Kiinteistöpalvelun pyöräilyjoukkue Lännen Lokarit osallistui valtakunnalliseen Kilometrikisaan. Kaksitoista pyöräilijää polki touko-syyskuussa työmatkoja ja muita reissuja liki 9 000 kilometriä.

**LÄNNEN KIIENTEISTÖPALVELUN** pihaan kurvaa kesäaamuisin polkupyörä toisensa jälkeen. Moni taittaa työmatkansa mieluiten polkien.

- Meidän yhtiömme ideanikari, kiinteistösihteeri **Marika Kyrölä** keksi, että perustetaan joukkue ja lähdetään mukaan Kilometrikisaan. Itse innostuin heti, sillä halusin pitkästä aikaa osallistua Pirkan Pyöräilyyn ja Kilometrikisa oli hyvä motivaattori treenaamiselle, kirjanpitäjä **Martti Partanen** kertoo.

Hänellä on niin lyhyt työmatka, että se ei riitä kuntoiluksi. Niinpä Partanen polkaisi usein työpäivän jälkeen noin 40 kilometrin lenkille.

-Tampereen seudulla on paljon reittivaihtoehtoja. Esimerkiksi Pinsiön rauhallisilla hiekkateilla ja Pirkkalan vanhan kirkon suunnalla on hyvät pyöräilymaatost. Myös Pyhäjärven ympäri on mukava polkea rantoja pitkin.

### Yöpyöräilyssä kokee kesäyön tunnelman

Yksi kesälomaviikko meni pää-

kaupunkiseudulla pyöräillen.

- Siellä on hyvä pyörätieverkosto ja Helsingin läpi pääsee polkemaan oikein hyvin. Monessa paikassa pyöräilijät ja jalankulkijat kulkevat omaa väyläänsä eli emme ole toistemme tiellä. Tampereen kaupunkialueella on tässä vielä paljon kehitettävää.

Muutkin Lännen Lokarit pyöräilivät omaan tahtiinsa, kukin kuntonsa ja elämäntilanteensa mukaan. Kilometrimääriä tärkeämpää oli liikunnan ilo.

-Teimme yhteisenkin Rajasalmen sillalle ja ensi vuonna lupasimme tehdä niitä enemmänkin. Oli mahtavaa pyöräillä yhdessä rauhalliseen tahtiin.

Kilometrikisaan ilmoitettiin 1.5.-22.9.2015 välisenä aikana kertyneet pyöräilykilometrit. Lännen Lokarit polkivat 8 974,3 kilometriä eli säästivät 628 litraa bensaa.

Joukkueen parhaan henkilökohtaisen tuloksen teki Martti Partanen, joka pyöräili 3 205 kilometriä. Tulokseen laskettiin mukaan myös Pirkan Yöpyöräilyn 134 kilometrin lenkki, jonka

Partanen polki kuudessa tunnissa ja 15 minuutissa.

- Aion osallistua myös ensi vuonna. Suosittelen muillekin, sillä Näsijärven ympäri kiertävällä reitillä pääsee nauttimaan suomalaisen kesäyön upeasta tunnelmasta. Tykkään myös siitä, että Yöpyöräilyssä ei ole minkäänlaista kilpailumentaliteettia.

### Liikuntamyönteinen työpaikka on iso etu

Aktiivisesta pyöräilykesästä jäi Partaselle muistoksi selvästi aiempaa parempi aerobinen kunto. Se pysyy yllä saliharjoittelulla ja hiihtämällä, ja pyöräily jatkuu taas ensi keväänä Lännen Lokarit-joukkueessa.

Kilometrikisaan osallistuminen oli henkilökunnan oma idea, mutta Martti Partanen on tyytyväinen, että myös työnantaja tarjoaa mahdollisuuksia liikunnan harrastamiseen.

-Se on voitto kolmelle osapuolelle: työntekijälle, työnantajalle ja valtiolle. Liikunta vaikuttaa niin paljon ihmisen terveyteen



Martti Partanen ja muut Lännen Lokarit saivat Kilometrikisasta diplomin ja hyvän kunnon.

ja hyvinvointiin.

Lopuksi vielä lyhyt perustelut miksi kannattaa hypätä pyörän satulaan.

-Pyöräilyssä tulee hoidettua työmatka ja kuntoilu samalla kerralla ja ekologisesti. Alkuun pääsee millä tahansa pyörällä ja jos laji nappaa, niin varusteita löytyy joka lähtöön. Pyöräilykypärä tosin kannattaa hankkia heti.

## Motivointi, liikunta, ravitsemus, lepo

**LÄNNEN KIIENTEISTÖPALVELUSSA** on otettu määrätietoinen ote ja vastuu henkilöstön hyvinvoinnista. Kaikille halukkaille on tarjolla työhyvinvoinnin kokonaisuus, jonka ytimessä ovat motivointi, liikunta, ravitsemus ja lepo.

-Koko henkilöstölle järjestettiin Motivireen tuottaman Fiilis-valmennuspalvelun esittelytilaisuus. Hyvinvointiprojektiin ilmoittautuminen oli vapaaehtoista, mukaan lähti 78 prosenttia koko henkilöstöstä, iloitsee asiakkautuspäällikkö **Karoliina Stenvik**.

Valmennuspalvelu sisältää muun muassa alku- ja loppumittauksia, hyvinvointikartoituksia,

ravitsemusvalmennusta ja henkilökohtaisia valmentajataapaamia, joiden aikana laaditaan kullekin omaan arkeen sopiva henkilökohtainen hyvinvointisuunnitelma. Ohjelmaa toteutetaan marraskuusta huhtikuuhun 2016.

Jokainen mukaan lähtevä sai myös aktiivisuusrannekkeen sekä oman tavoitteensa.

-Tavoitteita annettiin kullekin vain yksi, jotta se oikeasti pystytään toteuttamaan. Tavoite voi olla vaikkapa yhden liikuntatuntin lisääminen viikkoon, päivittäisen välipalan muistaminen ja nauttiminen verensokerin tasaisena pitämiseksi tai painonpudotus.



Fiilis-projektin lisäksi on tarjolla keppijumppaa joka arkipäivä, kerran viikossa sähkövuoro, niskahartiahierontoja ja yhteisiä juoksulenkkejä, pesäpalloa, suppaustakin. Kepille kyytiä antamassa Elina Santos (vas.), Soile Peräsalo, Karoliina Stenvik, Mari Penn, Marika Kyrölä ja Minna Kankaanpää.



34 vuotta Vironrörmänkatu 4:ssä asunut Tarja Aaltonen tykkää isosta luonnonläheisestä sisäpihasta. Vieressä on uusi karuselli, taustalla näkyvät keltaiset palloseinät. Karusellin kyytiin pääsee, kun ottaa sarvista kiinni, hyppää satulaan ja pompauttaa jaloilla itsensä ilmaan pyörimään.



## ”Meillä on IHAN MAHTAVA kotipiha!”

VTS-kotien Vironrörmänkatu 4:n pihassa loikoillaan riippumatoissa, hakataan nyrkkeilyssä ja riemuitaan uuden sukupolven vauhdikkaassa karusellissa, joka on niin hurja kieputin, että kelpaa nuorisollekin.

**TESOMALLA SIJAITSEVAN** Vironrörmänkatu nelosen asukastoimikunnan puheenjohtaja **Tarja Aaltonen** esittelee tyytyväisenä kotitalonsa uudistunutta sisäpihaa. Remontti on vielä hieman kesken, mutta ensi kesänä asukkaat pääsevät ihastelemaan kukkia ja muita uusia istutuksia.

Lapsetkin odottavat malttamattomina kesää, sillä kotipihaan on tuotu uusia leikkivälineitä. Tosin kaksipaikkainen korkea karuselli on lasten ja nuorten mielestä niin mahtava laite, että sillä riittää kyyditettävää lumessa ja pakasessakin. Hanki vain pölyä, kun lapset potkaisevat jaloillaan vauhtia ympäri pyöriä ja ylös alas lentävälle kieputtimelle.

– Siinä on ollut jatkuva jono ja kova meno ja meininki sen jälkeen, kun karuselli tuli pussista ulos. Suosittu laite, Tarja Aaltonen toteaa.

Lapset ovat ehtineet jo testata myös kotipihaan riippumatot.

– Niissä voi olla ensi kesänä ruuhkaa, kun pikkulapset nukkuvat päikkäreitä. Yksi mies heitti huumorilla, että onneksi nyt on petipaikka pihassa, jos joutuu kesällä ulkoruokintaan.

### Grillille syntyi kiva oleskelualue

VTS-kodit kunnosti pihan julkisivuremontin yhteydessä.

– Kohteessa on poikkeuksellisen iso sisäpiha, johon saatiin mahtumaan paljon eri toimintoja eri ikäisille asukkailla. VTS-kotien kunnossapitoinsinööri **Jussi Virta** kertoo.

Kaksi uutta palloseinää tuovat mukavasti haastetta lasten ja nuorten pihapeleihin, ja myös aikuiset pääsevät kohottamaan kuntoaan kotipihaan. Sisäpiha rajautuu naapurikiinteistöön, jonka pihaan VTS-kodit on jo aiemmin hankkinut ulkokuntoilulaitteita. Niitä täydentää nyt

Vironrörmänkatu nelosen pihaan asennettu monitoimilaitte, jolla voi treenata kuntonyrkkeilyä, tasapainoa ja lihaskuntoa.

– Grillin ympäristö laatoitettiin ja siihen saatiin kiva yhtenäinen oleskelualue penkkeineen ja pihakeinuineen. Keinut ovat olleet kovin kysytyjä ja ikäihmiset tykkäsivät niissä istua viime kesänäkin, vaikka piha oli rakennustyömaana, Tarja Aaltonen sanoo.

Nyt talviaikaan grillikatoksessa roikkuu lyhtyjä, joissa asukastoimikunnan hankkimat kynttilät luovat tunnelmaa hämärään kaamokseen.

### Viihtyisä piha tuo yhteisöllisyyttä

Pihan yleisilmettä on kohennettu huoltamalla ja maalaamalla vanhat katokset ja leikkivälineet. Talojen edessä olevat asfaltit on uusittu ja sisäänkäyntejä korostetaan kiveyksillä.

Myös julkisivuvalaisimet on uusittu ja pihan valaistusta lisätty. Kävelykulkureittiä hieman muutettiin, pelastusteitä levennettiin ja pihatien kaarteita loivennettiin.

– Piharemontti tehtiin syksyn 2015 aikana ja se valmistuu pääosin joulukuussa. Ainoastaan sisäänkäyntien laatoitustöitä jää keväälle, Jussi Virta sanoo.

Pihasuunnitelman on tehnyt Lännen Viherpalvelun viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin**, ja julkisivu- ja piharemontin suunnittelukokouksissa on ollut mukana myös talon asukasedustaja.

Hyvä naapuruus on VTS-kodeille tärkeä arvo, ja se on yksi syy, miksi yhtiö panostaa kiinteistöjen ylläpidon lisäksi myös piharemontteihin.

– Tarkoitus on tehdä pihoista niin viihtyisiä, että asukkaat viettävät kotipihaan enemmän aikaa. Tämä puolestaan lisää asukkaiden kanssakäymistä ja yhteisöllisyyttä, Virta perustelee.

## Autovuokraamo RentCenter

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

## Ympäristöpalvelut Knuutila Oy

PALVELEMME TIEDOLLA, TOTEUTAMME TAIDOLLA.  
Rakennuttamis- ja tekniset palvelut

**VTS**

VTS Kiinteistöpalvelu Oy, Puutarhakatu 8, 33210 Tampere, p. 0201 277 300, www.vtsk.fi

tietoai.fi



KIINTEISTÖHALLINNON  
KOKONAISRATKAISU

Domus-isännöintijärjestelmä

Domus on integroitu kiinteistöhallinnon kokonaisratkaisu mahdollistaen tehokkaan tiimityöskentelyn nykyaikaisin välinein.

Tietoai Oy  
www.tietoai.fi  
0207 343 711

**DOMUS**  
Isännöintijärjestelmä

# VALTTI

henkilöstöratkaisut

## Valtista henkilöstö ammattitaidolla ja yksilöllisellä palvelulla!

Valtti Henkilöstöratkaisut Ky

Eteläpuisto 2 C

33200 Tampere

puh. 010 320 3920

www.valttiratkaisut.fi

Suurella sydämellä.



# Yksi kontakti riittää. Peukut sille.

## ASIAKASPALVELU

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



### KIINTEISTÖNHUOLTO

lännenkiinteistöpalvelu

- [ **Karoliina Stenvik** ] asiakaspäällikkö  
puh. 050 544 6997, karoliina.stenvik@lkpalvelu.fi
- [ **Aki Ojala** ] yksikönpäällikkö  
puh. 040 821 2262, aki.ojala@lkpalvelu.fi
- [ **Veli-Matti Kempainen** ] palveluesimies  
puh. 050 440 9933, veli-matti.kempainen@lkpalvelu.fi
- [ **Olli Ahola** ] huollon esimies  
puh. 050 440 7705, olli.ahola@lkpalvelu.fi
- [ **Sonja Andrejeff** ] huollon esimies  
puh. 050 447 7665, sonja.andrejeff@lkpalvelu.fi



### ISÄNNÖINTIPALVELU

länneisännöintipalvelu

- [ **Susu Tossavainen** ] isännöintipäällikkö  
puh. 040 844 2313, susu.tossavainen@lkpalvelu.fi



### SIIVOUSPALVELU

länneensiivouspalvelu

- [ **Saila Lehtimäki** ] palvelupäällikkö  
puh. 050 433 6444, saila.lehtimaki@lkpalvelu.fi



### KORJAUSPALVELU

lännenkorjauspalvelu

- [ **Aki Ojala** ] yksikönpäällikkö  
puh. 040 821 2262, aki.ojala@lkpalvelu.fi
- [ **Jussi Luokola** ] korjauspäällikkö  
puh. 040 709 1029, jussi.luokola@lkpalvelu.fi



### VIHERPALVELU

länneviherpalvelu

- [ **Kaisa Koskelin** ] viherpalvelupäällikkö  
puh. 040 358 0532, kaisa.koskelin@lkpalvelu.fi

Sähköpostiosoitteet muotoa: etunimi.sukunimi@lkpalvelu.fi  
Oven avaukset työajan ulkopuolella Tampereen Vartiointi Oy 010 3950 101

**Päivitys 24 h 0500 620 124**