

Länsikonttu

Lännen Palveluyhtiöt Oy:n asiakas- ja sidosryhmälehti

2 • 2016



› 10–11
Viihtyisät pihat jo
suunnittelupöydällä

› 32
Työyhteisön hyvä
fiilis näkyy myös
asiakkaille

VAIVATTOMAT VERKKOPALVELUT

kasvattavat suosiotaan › 6–7

Ajoneuvoteippaukset ammattitaidolla.

www.ajaksline.fi

howden
rakennustietojen tarkastus
vahinkojen hallinta
oikeat korvauspäätökset
kiinteistön riskit
henkilökohtainen palvelu
PLUS-tuotteet
vakuuttaminen
Know How

HELSINKI | KOUVOLA | TAMPERE | TURKU
www.howdenfinland.fi

Meiltä markkinoiden kattavin valikoima 1-, 2-, 4- ja jopa 8-paikkaisia jousikiikkuja, uudistunut mallisto!

Oy J-Trading Ab, p. 0207 458 600, www.j-trading.fi

JT J-TRADING

Muutamme tiedon taidoksi ja toiminnaksi

Kiinkin ajankohtaisseminaarit ja koulutusohjelmat tarjoavat kiinteistöalalle korkeatasoista koulutusta ja tapahtumia, joissa ovat mukana työelämän huippuasiantuntijat.

Koulutuksissamme voi hankkia suurimman osan alan tarvitsemista tutkinnoista ja pätevyyskoulutuksista. Vuosittaiset **seminaarit** tarjoavat ainutlaatuisen foorumin alan toimijoiden väliselle vuoropuhelulle ja verkostoitumiselle.

Tutustu koulutukseemme www.kiinko.fi

Varmista, että omaisuutesi on ammattilaisten hoidossa. **Koulutetulla** isännöitsijällä ja kiinteistönvälittäjällä on aina todistus osaamisestaan.

<p>ISÄNNÖINTI JA ASUMINEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Asunto-osakeyhtiön isännöintikoulutus (IK)SM Isännöinnin ammattitutkinto Isännöitsijän koulutus ja tutkinto ITSSM Johtavan ammattisiännöitsijän koulutusohjelma AITSM 	<p>KIINTEISTÖN-VÄLITYS JA -ARVIOINTI</p> <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistönvälitysalan ammattitutkinto Kiinteistöedustajan koulutus ja tutkinto KEDSM Ylempi kiinteistönvälittäjän koulutus ja tutkinto YKV LKV-kokoukseen valmistautuminen - myös verkossa! 	<p>TEKNINEN YLLÄPITO</p> <ul style="list-style-type: none"> Asuntokaupan kuntotarkastajan koulutus AKKOSM Rakennuksen kuntoarvioijan koulutus KUNASM Teknisen isännöitsijän peruskoulutus ja tutkinto PerusteKSM Teknisen isännöitsijän jatkokoulutus ja tutkinto ITS-TEKSM
--	--	--

Kiinko on alan johtava kouluttaja.
www.kiinko.fi

PÄÄKIRJOITUS

HARRI JÄRVENPÄÄ ■ toimitusjohtaja ■ insinööri AMK, yo-merkonomi, AIT, KIJ, LKV, JET, HHJ

Pysytään digikehityksen kelkassa, ja opitaan lisää



MINULTA kysyttiin äskettäin, herättääkö digitalisaatio Lännen Palvelu-yhtiössä kauhunväristyksiä. Rehellisesti vastasin, ettei herätä.

Kuten tästäkin lehdestä voitte lukea, olemme jo sähköistäneet useita palvelujamme ja uusia kehitysloikkia on suunnitteilla. Toimistossamme ei ole täytetty mapeja lomakkeilla enää vuosiin, sillä kaikki tositteemme ovat sähköisessä muodossa. Tässä olemme ilmeisesti yksi oman alamme edelläkävijöistä Suomessa.

Kaikkialla kiinteistö- ja rakennusalalla asiat eivät suju yhtä notkeasti. Tänä syksynä valmistunut selvitys kertoo, että suurin osa alan yrityksistä on vasta digikehityksensä alkutaipaleella. Osalle on epävarmaa, mistä digitalisaatioissa oikeastaan on kyse ja mitä hyötyä siitä on omalle liiketoiminnalle.

Me Lännen Palvelu-yhtiössä ymmärrämme digitalisaation ennen kaikkea asiakaspalvelun parantamisena. Se on asiakkaan tiedontarpeen tyydyttämistä nopeilla ja kattavilla verkkopalveilla. Digitalisaatio on myös omien sisäisten prosessiemme sähköistämistä siten, että kykenemme työskentelemään entistä tuottavammin ja kokonaisedullisemmin.

|| Jotta voisimme hallita digimuutosta, emme saa jättäytyä passiiviseksi sivustakatsojiksi.

Opittavaa on silti kosolti meilläkin. Tästä syystä Lännen Palvelu-yhtiöt lähtee mukaan Tampereen teknillisen yliopiston johtamaan Diili-hankkeeseen (Digitaalista liiketoimintaa yhteiskehittämällä). Hanke perustetaan yritysten tueksi ja edellä mainitussa selvityksessä esille nousseisiin tarpeisiin.

Harkitsemme vielä, aloitamme Diilissä oman kehityshankkeen vai olemmeko yksi hankkeen case-yrityksistä, jotka analyysin jälkeen saavat suuntaviivoja omalle kehittämistyölle. Kolmas mahdollisuus on Diiliä seuraamalla hankkia kokonaisnäkemystä alan digitalisaatiosta ja soveltaa tietoa itsenäisesti.

Olipa tapamme osallistua Diiliin mikä tahansa, ensi vuosi on Lännen Palvelu-yhtiöille jälleen mainio mahdollisuus oppia uutta. Varmaa on myös se, että voidaksemme hallita digimuutosta emme saa jättäytyä passiiviseksi sivustakatsojiksi. Otamme mieluummin digi-kelkan ohjat omini käsiimme.

Toivotan kaikille asiakkaillemme ja yhteistyökumppaneillemme levollista joulua ja menestystä vuodelle 2017.

Nyt on hyvä hetki miettiä, kuinka Suomen itsenäisyyden juhlavuotta vietetään pihalla.

Kaisa Koskelin Varaudutaan talveen pihamaalla -blogissaan. **Lue koko blogi: www.lkpalvelu.fi**



Pyry saa tulla!

LÄNNEN Kiinteistöpalvelun puolesta pysyvä lumipeite voisi jo maahan tulla. Pihojen ja teiden puhtaanapitoa ja hiekotusta varten yhtiö hankki tänä syksynä neljä uutta Wille-merkkistä työkonetta resursseja lisäämään. Mallin 625C Willet ovat monipuolisia pyöräkuormaajia ja Wille 455 on näppärä taajamatraktori. Lisäksi yhtiö hankki yhden Weidemann 4080 -pyöräkuormaajan.

Aiemmin keväällä yhtiö hankki uuden Massey Fergusonin traktorin, mallia 5613.

Näillä ympäristönhoitokoneilla varmistetaan, että pihat ja tiet pysyvät vaativissakin oloissa käyttökunnossa.



Lännen Palveluyhtiöt omassa kokoluokassaan valtakunnan

kymmenen parhaan kesätyönantajan joukossa



Lännen Palveluyhtiöt on tarjonnut vuosittain joukolle peruskouluikäisiä nuoria mahdollisuuden ensimmäiseen kesätyöpaikkaansa.

VASTUULLINEN kesäduuni 2016 -kampanja on selvittänyt kesän parhaat työnantajat. Tamperelainen Lännen Palveluyhtiöt Oy kipusi kymmenen parhaan kesätyönantajan joukkoon pienten ja keski suurten yritysten sarjassa. Yritys on Kiinteistötyönantajien jäsen ja nousi ainoana alan toimijana tälle listalle.

Lännen Palveluyhtiössä työskentelee vuosittain noin 50–60 kesätyöntekijää, joista suurin osa sijoittuu Viherpalveluun ja Kiinteistöpalvelun huollon tehtäviin. Perehdytykseen, tehtäväkuvauksiin ja työnohjaukseen suunnataan yrityksissä erityistä huomiota.

Valtakunnalliseen Vastuullinen kesäduuni -kampanjaan osallistui tänä vuonna ennätyselliset 328 työnantajaa, jotka työllistivät yhteensä yli 50 000 nuorta. Kilpailu toteutettiin verkkokyselynä kesäheinäkuun 2016 aikana ja voittajat valittiin kesätyöntekijöiltä saadun kokonaispalautteen perusteella. Työnantaja arvioitiin muun muassa työnhakuprosessin, perehdytyksen, työtehtävien mielekkyyden ja tasa-arpuisuuden perusteella.

Tänä vuonna palkittiin ensimmäistä kertaa myös vuoden kesätyöntekijä. Valinta pohjautui kampanjassa mukana olleiden kesätyönantajien suosituksiin omista työntekijöistään. – Painotimme tulevaisuuden työ-

elämätaitoja, eli asiakaslähtöistä ajattelua, oma-aloitteisuutta sekä tinkimätöntä ja hyvää asennetta työntekoon, Vastuullinen kesäduuni -kampanjan projektijohtaja **Päivi Salminen-Kultanen** kertoo.

– Suositukset paljastavat, että nuorten ei kannata kesätyötä hakessa liiaksi huolestua kokemuksen puutteesta. Kesätyönantajien perustelujen pohjalta työpaikoilla ratkaisee persoonallisuus, oppimiskyky ja työn kunnioittaminen.

PALAUTETTA KAIVATAAN LISÄÄ

Kyselyn mukaan nuoret kokevat yleisesti, että kesätyöpaikoissa on hyvä ilmapiiri ja esimiehen kanssa on helppo keskustella mieltä askarruttavista asioista. Kesätyökokemusta arvioitiin 27 eri kriteerin perusteella, joista selkeästi heikoimman arvion sai säännöllisen palautteen antaminen.

– Työelämään on siirtymässä uusi sukupolvi, joka on tottunut saamaan jatkuvaa ja kehittävää palautetta. Esimiestyöskentelyssä ollaan siksi täysin uudenlaisen haasteen edessä, Salminen-Kultanen kertoo.

– Palautteen antamisen käytännöt vaativat uudenlaista näkökulmaa ja aktiivisuutta esimiehiltä, mutta myös avointa dialogia koko organisaatioon.

Onnistuneeseen pikkujouluun kuuluu hyvän seurauksen lisäksi hyvä ruoka ja juoma sekä iloinen yhdessäolo.



Pikkujouluissa aisti hyvän yhteishengen

LÄNNEN Palveluyhtiöiden henkilökunta vietti yhteistä pikkujoulujuhlaa tänä vuonna Siivouspalvelun 10-vuotista taivalta samalla juhlistaen. Illan rento meno tarttui koko porukkaan ja hyvä yhteishenki oli melkein käsin kosketeltavaa.

Illan virallisessa osuudessa toimitusjohtaja **Harri Järvenpää** luovutti Kiinteistöalan työnantajat KITA ry:n hopeisen ansiomerkin 20-vuotises-ta palveluksesta siivooja **Anne Oksaselle**. Myös vähintään viisi vuotta Lännen Siivouspalvelussa töissä olleita huomioitiin.

Siivouspalvelun palvelupäällikkö **Saila Lehtimäki** jakoi Lännen Isännöintipalvelun **Susu Tossavaiselle**, **Sakari Sillanpäälle** ja **Johannes Vesaselle** kiitokset hyvästä yhteistyöstä.

Illan dj:nä toimi ansiokkaasti oma mies, kiinteistöhoitaja **Jarno Kalliojärvi**, jonka musiikki-valinnat olivat muunkin joukon mieleen.

Toimitusjohtaja Harri Järvenpää luovutti ansiomerkin 20 vuoden palveluksesta Anne Oksaselle.



Ensi vuonna aihetta juhlaan

VUONNA 2017 itsenäinen Suomi täyttää 100 vuotta ja maa täyttyy erilaisista juhlista ja tapahtumista. Suomen Kiinteistöliitto on vielä kymmenen vuotta vanhempi ja juhlii siis 110-vuotista työtään suunnitelmallisen kiinteistönpidon edistäjänä ja kiinteistönomistajien edunvalvojana.

Liiton juhlaseminaari järjestetään 9. helmikuuta Helsingissä.

Liiton syntyaikoihin Suomessa oli runsaat 2,5 miljoonaa asukasta, joista

valtaosa asui maaseudulla. Helsingissä Hotelli Fenniaan kokoontui vuonna 1907 kuitenkin joukko, jota yhdisti yksi asia: talonmestajien kanta katurasitusasiaan oli saatava kuuluviin.

Paljon on sen jälkeen muuttunut. Liiton 100-vuotishistoriikissa vuosikymmenen jälkeen kiinnitettiin jo huomiota kiinteistönpidon teknistymiseen ja monimutkaistumiseen. Tuolloin oli käynnistymässä kiinteistöjen korjaus- ja kunnossapitobuomi. Tulevaa ennakkoiden



Harri Hiltunen johtama Suomen Kiinteistöliitto juhlii ensi vuonna 110 vuoden taivaltaan.

peruskorjaukset haluttiin Kiinteistöliitossa nähdä mahdollisuuksina paitsi asumisolojen parantamiseen, myös esimerkiksi lisä- ja täydennysrakentamiseen. Viranomaisratkaisut ovat tätä kehitystä hidastaneet, mutta eivät pysäyttäneet.

– Suomen Kiinteistöliitolle on sosiaalinen tilaus kansallisvarallisuutemme asunto- ja kiinteistökiivijalan vaalijana, kunnossapitäjänä ja kehittäjänä, liiton toimitusjohtaja **Harri Hiltunen** totesi 10 vuotta sitten.

Tämä pätee edelleen myös liiton 110-vuotisjuhlavuonna.

Sähköisten palvelujen tarjonta kasvaa

Yhä useampi Lännen Palveluyhtiöiden asiakas käyttää nykyisin yrityksen verkkosivuston sähköisiä palveluja. Vaivattomuus ja mahdollisuus hoitaa asioita itselleen sopivana aikana kannustavat verkkoasiointiin.

Hyvien kokemusten innostamana Lännen Palveluyhtiöt aikoo jatkaa palvelujensa sähköistämistä.

– **VALTAOSA** palveluistamme on tietenkin sellaisia, ettei niitä voi digitalisoida. Lumi on aurattava ja laitteet huollettava kuten ennenkin. Sähköiset menetelmät ovat kuitenkin tarpeen asiakaspalvelun kehittämiseksi ja oman toimintamme sujuvoittamisessa, sanoo toimitusjohtaja **Harri Järvenpää**.

Lännen Palveluyhtiöt hyödyntää digitaalisia menetelmiä monin tavoin. Esimerkiksi yhtiön työkoneet ovat gps-seurannassa, joten niiden työskentelystä saadaan tietoa reaaliajassa. Yhä useampi työtilaus välitetään mobiilisti Tampuuri X -ohjelman avulla. Asukkaat voivat tehdä omia

ilmoituksiaan ja tilata asiakirjoja yhtiön kotisivuilla. Lisäksi yhtiö ylläpitää isännöimilleen taloyhtiöille kotisivuja asukasviestintää varten.

– Asiointi verkossa ja sähköpostitse on jo vähentänyt selvästi puheluja ja asiakaskäyntejä. Muistettakoon silti, että palvelua saa edelleen myös perinteisillä tavoilla, Järvenpää sanoo.

UUTTA OSAAMISTA DIILI-HANKKEESTA

Sähköisten palvelujen kehittämisen nähdään niin tärkeäksi asiaksi, että Lännen Palveluyhtiöissä on alustavasti päätetty osallistua valtakunnalliseen

Diili-kehityshankkeeseen (Digitaalista liiketoimintaa yhteiskehittämisellä).

Tampereen teknillisen yliopiston johtamassa hankkeessa kootaan yhteen kiinteistö- ja rakennusalan yrityksiä Pirkanmaalta ja pääkaupunkiseudulta. Mukaan on tulossa lisäksi nuoria, kasvuhakuisia IT-yrityksiä teknisiksi asiantuntijoiksi ja sovelluskehittäjiksi.

Diili-hankkeessa kiinteistö- ja rakennusalan yritykset ohjataan kehityspolulle, joka sopii juuri niiden omaan liiketoimintaan. Tarkoituksena on saada tuloksia rivakasti aikaan.

– Tässä on keskeinen syy, miksi lähdemme kasvatta-

maan omaa osaamistamme hanketeitse. Perinteiset ohjelmistotalot eivät vastaa yritysten kehitystarpeisiin tarpeeksi nopeasti. Niiden pitäisi tulla kiireesti ulos kuplasta ja parannettava asiakaspalveluaan, Järvenpää sanoo.

Hankkeen tuloksena Lännen Palveluyhtiöiden asiakkaat voivat saada aikanaan käyttöönsä uusia, ketteriä palveluja.

– Parannamme hankkeella myös omaa tuottavuuttamme, ja kun tehostamme omaa toimintamme, se näkyy palvelun parantumisena. Asiakkaamme hyötyvät Diilistä joka tapauksessa, Harri Järvenpää sanoo.

Laki hillitsee uudistusmielisiä

HARRI JÄRVENPÄÄN mielestä monet kiinteistöalalla noudatettavat käytännöt ja toimintatavat kaipaisivat uudistamista. Kehitettävää löytyisi esimerkiksi taloyhtiöiden yhtiökokosten järjestämisessä.

– Kokoukset ovat isännöitsijöille iltatyötä, mikä vähentää uusien työntekijöiden kiinnostusta alalle. Kokouskäytäntöjä uudistamalla voitaisiin ehkä lisätä myös osakkaiden kiinnostusta taloyhtiön asioihin, hän perustelee.

Järvenpää on miettinyt, voisiko kokouksia järjestää

yritysmaailmasta tuttuun sähköisten kokousalustojen avulla. Ehtona tietenkin olisi, että osukkaat olisivat sopineet toimintatavasta yksimielisesti ja kaikilla olisi käytössään tarvittavat laitteet.

– Kukin osakas pitäisi kokousalustan avulla kokouksen omalla kotikoneellaan silloin kun se hänelle parhaiten sopii. Käsiteltävät asiat voitaisiin esitellä vaikkapa videoklippien avulla, Järvenpää ehdottaa.

Kiinteistöliiton johtava lakimies **Jenni Hupli** ei lupaa nopeita uudistuksia, jos päätöksiä

tahdotaan tehdä nimenomaan yhtiökokouspäätöksinä.

– Nykyisen asunto-osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous on lähtökohtaisesti pidettävä perinteiseen tapaan kasvokkain. Tarvitaan lain muutos ennen kuin pelkästään teknisen apuvälineen avulla pidettävä yhtiökokous olisi mahdollinen, hän sanoo.

– Sähköinen alusta tarjoaisi kuitenkin keinon tehdä yhtiökokoukselle kuuluvia päätöksiä osakkaiden päätöksinä. Tällöin osakkaiden pitää olla ensinnäkin yksimielisiä siitä, että

asiasta päätetään kokousta pitämättä. Samoin osakkaiden pitäisi olla yksimielisiä päätettävästä asiasta.

Uutta teknologiaa voidaan käyttää jo nyt perinteisen yhtiökokouksen rinnalla. Huplin mukaan hallitus voi päättää, että kokoukseen voi osallistua etäyhteyden avulla, jos sitä ei ole yhtiöjärjestyksessä erikseen kielletty.

– Yhtiöjärjestykseen voidaan sisällyttää jo valmiiksi etäosallistumisoikeutta koskeva säännös, Hupli sanoo. ■



Tampuuri X:llä ladattu älypuhelin on huoltomiehen uusin työkalu, Aki Ojala sanoo.

Älypuhelin ja Tampuuri X – huollon uudet tehotyökalut

LÄNNEN PALVELUYHTIÖIDEN kiinteistönhoidossa on kokeiltu marraskuun puolivälistä lähtien älypuhelimien ja selaimella toimivan Tampuuri X -ohjelman yhdistelmää.

– Puolenkymmentä huoltomiestämme on kirjautunut älypuhelimellaan Tampuuri X:ään, jonka avulla työmääräykset ohjataan suoraan vastaanottajalle. Huoltomies kuittaa tilauksen vastaanotetuksi, ja kun työ valmistuu, hän kuittaa sen tehdyksi. Tämän jälkeen tilaus siirtyy tarkastettavaksi ja laskutukseen, yksikönpäällikkö **Aki Ojala** kertoo.

Tampuuri X näyttää työn edistymisen reaaliajassa. Seuranta on helpotettu väreillä, jotka vaihtuvat tilausvaiheen punaisesta tehdyn työn oranssiin. Tilaaja – isännöitsijä, asiakaspalvelu tai työnjohto – voi seurata edistymistä järjestelmästä.

VÄHEMMÄN AJOA PAIKASTA TOISEEN

Huoltomiehille uudet työkalut merkitsevät ajansäästöä, sillä he ottavat tilaukset vastaan kentällä tarvitsematta ajaa toimistolle printtaamaan niitä tietokoneelta paperille. Järjestelmään ja puhelimen näytölle listautuvat tilaukset pysyvät myös paperiarkkeja paremmin mukana vauhdissa.

– Keräämme testiryhmän avulla käyttökokemuksia ja kehitysideoita joulukuun ajan. Tarkoituksena on, että Lännen Palveluyhtiöiden noin 40 huoltomiestä siirtyvät Tampuuri X:n käyttäjiksi vaihteittain ensi vuoden alkupuolella.

– Jo tässä vaiheessa voi sanoa, että paluuta paperiversioihin tuskin on. Työntekijät ovat tottuneita älypuhelimien käyttäjiä, eikä ohjelmassa näyttäisi olevan suurempia virheitä, Ojala sanoo. ■



Q-Rill tulipaikka



Cor-Ten penkit

Cor-Ten mallisto



Kauppakatu 14
40100 Jyväskylä
www.vitreo.fi
office@vitreo.fi
040-5071684
050-5679119

Vesipostit



Isle istutusaltat

Onko sinulle tuttu tilanne?



• Päätöksenteko yhtiökokouksessa



• Häiriötilanteen sopiminen



• Kivijalan vuokrasopimukset



• Ullakosta asunnoiksi



• Korjaushankkeen sopimukset ja luvat

KUHANEN | ASIKAINEN | KANERVA

Asianajotoimisto, joka tuntee kiinteistölainsäädännön puolestasi

Olemme erikoistuneet asumisen, rakentamisen ja ympäristön juridiikkaan sekä työsuhteisiin liittyviin kysymyksiin. Asiakkaitamme ovat mm. isännöitsijät, asunto- ja kiinteistöyhtiöt sekä henkilöasiakkaat. Palvelemme heitä kaikissa kiinteistöalan sopimuksiin, yhtiölainsäädäntöön ja yhtiöiden hallintoon liittyvissä tilanteissa.

Kaikki juristimme tuntevat kiinteistöalan juridiikan ja osaavat soveltaa sitä. Näin pystymme tarjoamaan aina parhaan asiantuntemuksen asiakkaidemme käyttöön. Hoidamme toimeksiannot joustavasti ja käytännönläheisesti.

Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy

Tampere
Koskikatu 7 A 1, 33100 Tampere
Puh. 029 360 1200

Helsinki
Unioninkatu 13, 00130 Helsinki
Puh. 029 360 1100

www.kak-laki.fi

Mitä opin?

Lännen Korjauspalvelun tekninen asiantuntija, työnjohtaja **Markus Ojala** osallistui tänä syksynä KIRA-Akatemiaan kolmenkymmenen muun kiinteistö- ja rakentamisalalla tavalla tai toisella työskentelevän nuoren kanssa.



Markus Ojala tutustui KIRA-Akatemiassa kiinteistö- ja rakentamisalan kokonaisuuteen ja trendeihin. – Avarsihan se, koska koko ajan oltiin tulevaisuuden sektorilla.

Tulevaisuutta tutkailemassa

AKATEMIAN ideana on perehdyttää opiskelijat kiinteistö- ja rakentamisalan kokonaisuuteen, sen trendeihin ja tulevaisuuteen. Erityistä huomiota koulutuksessa kiinnitetään alan kehittämishaasteisiin ja -mahdollisuuksiin.

– Koulutuksessa sai virikkeitä, tuli kuultua aika isojaakin visioita tulevaisuudesta. Se oli mielenkiintoista tällaiselle kenttätöntekijälle, joka sitten miettii, miten arjessa työt tehdään. Digitaalisuus oli tietysti paljon esillä.

Markus kertoo, että mieleen jäi muutamakin aihio, joita voisi Lännen Palveluyhtiössä kehittää ja hyödyntää. Esimerkiksi hän mainitsee huoltokirjaan ja huoltomiehen työhön liittyvät sovellukset: miten rakennuksen historiaan perustuvan ja toisaalta ajantasaisen tiedon sekä applikaation avulla voitaisiin kiinnittää jo ennakoon huomio pian huoltoa tai korjausta vaativiin kohtiin.

– Tämä helpottaisi huoltomiehen toimintaa ja pitäisi

myös hänet ajan tasalla siitä, mitä remontteja on tulossa. Omistajan ja huoltomiehen yhteistyö paransi ja työ selkiytyisi.

Sekin jäi mieleen, että koulutuksessa korostettiin yhteistyön merkitystä, esiteltiin "allianssiyhteistyöprojekteja".

– Lännen Palveluyhtiössä tehdään kyllä paljon yhteistyötä, mutta ehkä sitä voisi vielä kehittää. Meillä on valtava määrä oman alansa ammattilaisia eri osastoilla, mutta voisivatko eri yksiköt yhdistellä projekteja? Tällaisen toteuttaminen riippuu toki tilaajasta, mutta toiminta tehostuisi ja sujuvoituisi asiakkaan suuntaan edelleen ja saisimme mahdollisesti uusia ja erilaisia urakoitakin. Tietysti se myös yhdistäisi eri yksiköitä ja tiivistäisi eri yksiköiden me-henkeä entisestään.

MITÄ ON KIINTEISTÖJEN NYKYAIKAINEN KÄYTTÖ?

KIRA-Akatemiassa opiskeltiin tiimeissä, joihin tuli eri alojen

edustajia. Markuksen tiimissä oli muun muassa arkkitehti ja kiinteistönvälittäjä.

– Arjessa teen töitä enemmänkin isännöitsijöiden ja huoltomiesten, kunnossapitäjien ja asukkaiden kanssa. Hienoa, että tuli uusia tuttavuuksia ja kontakteja.

Kurssilla käytiin tutustumassa liikennevirastoon ja ympäristöministeriöön sekä Tukholman ajankohtaisiin kehittämishankkeisiin. Rakentamisalan startup-yritysten kanssa sparrailtiin niiden ideoita.

Iso osa koulutusta oli harjoitustyö, jossa ryhmän piti kehittää markkinointi- tai liiketoimintasuunnitelmaa jollekin innovatiiviselle yritykselle. Markuksen ryhmän lähtökohta oli trendi, että vuonna 2020 50 prosenttia työntekijöistä on free lance -tyyppisiä yrittäjiä. Miten vaikuttaa tiloihin ja tilojen käyttöön, kun saa vapaasti valita paikan, jossa työtä tekee? Miten tärkeitä ovat sosiaalinen kokemus, yhteisö- ja jakamistalous?

– Pohjaksi otettiin yhden ryhmän jäsenen jo pitkälle miettimä applikaatio, jossa henkilö voi karttakuviin merkittyjä pisteitä klikkaamalla saada tietoa missä, millaisia ja paljonko yhteisöön liittyneiden jäsenten tiloja on vapaana, tai jos hän etsii tekijöitä, millaisia ammattilaisia missäkin päin on.

Ryhmä tutki tällaisen tuotteen markkinoita ja kilpailijakenttää ja teki videon, jonka tarkoitus on vakuuttaa sijoittajat innostumaan yrityksestä. Saa nähdä kuinka käy, Markus naurahtaa ennen KIRA-Akatemian videopitchauskisaa ja päätöskaronkkaa Finlandia-talolla. ■



KIRA-Akatemia on KIRA-foorumien luoma ohjelma. KIRA-Foorumien muodostavat 13 kiinteistö- ja rakentamisalan yhteisöä.

Metsänpohja korvaa nurmikon

VTS-KODIT rakentaa Raholan entisen perhetukikeskuksen tontille uudiskohteen, johon tulee kaksi kerrostaloa, kaksi rivitaloa ja kehitysvammaisten ryhmäkoti. Lännen Viherpalvelut on tehnyt Piikahaan vihersuunnitelman, joka huomioi kaikenikäiset ja myös liikuntaesteiset asukkaat.

– Mietimme pihan esteettömyyttä monesta näkökulmasta. Turvallisuutta tuo, että koko sisäpiha rauhoitetaan liikenteeltä ajonestopuomeilla, **Kaisa Koskelin** kertoo.

Pihaan rakennetaan leikkipaikka ja ulkokuntoilialue. Asukkaiden iloksi tuodaan viljelylaatikoita, istutetaan marjapensaita sekä omena-, päärynä-, luumu- ja kirsikkapuita. Metsämarjojakin saattaa kotipihaasta löytyä.

– Kyseessä on iso tontti hienolla paikalla, jossa on monipuolista kaupunkivihreää. Pyrimme säästämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa metsänpohjaa, sitä tulee olemaan melkein puolet koko viheralueesta perinteisen nurmikon sijaan. Myös kadunvarren vanha syreeniaita ja tontin koamea tammi on tarkoitus säilyttää. ■

Viherpalvelupäällikkö Kaisa Koskelin ja hortonomi Elina Santos ideoivat taloyhtiön vihersuunnitelmaa.



Kaupunki kunnostaa läntisiä puistojaan

LÄNSITAMPERELAISTEN iloksi Tampereen kaupunki on kohentanut Veikonpuistoa ja Vaakonpuistoa. Epilässä ja Kaarilassa sijaitsevassa Vaakonpuistossa on tänä syksynä raivattu pajukkoa, kaadettu huonokuntoisia puita ja avarrettu näkymiä Vaakokolmelle. Puistossa sijaitseva leikkipaikka kunnostetaan, ja myös alueen valaistusta parannetaan.

Käärmeakallionpolun varrella Tesomalla sijaitsevan Veikonpuiston maaperä on kunnostettu vanhan kaukolämpölaitoksen jäljiltä. Samalla koko puisto leikkialueineen on uusittu. Alueelle on pystytetty leikki- ja pelivälineitä kaikenikäisille, kuten monitoimi-kiipeilyväline, teräsverkolla suojattu peliareena, pingispöytä ja erilaisia keinoja.

Ensi keväänä puistoon istutetaan koristeome-napuita ja pilvikirsikoita sekä erilaisia kukkivia pensaita. Metsikköä siistitään raivaamalla huonokuntoiset puut ja vesakko. ■

– Sen myötä yhä useamman pihan suunnittelee tämän alan ammattilainen, hän toteaa tyytyväisenä. ■

Suunnittelupöydältä versoo viihtyisiä pihoja

Lännen Viherpalvelut suunnittelee vankalla ammattitaidolla niin yksittäisen kukkapenkin kuin taloyhtiön koko piha-alueen.

LUMIHIUTALEET leijailevat ulkona, mutta Lännen Viherpalveluiden välillä ovat ajatukset jo tulevassa kesässä. Hortonomit ja puutarhurit ideoivat pihauudistuksia ja tekevät vihersuunnitelmia, valitsevat leikkivälineitä ja miettivät kasvivalintoja.

Suunnittelutyö tehdään keskellä kaamosta, sillä kevät

ja kesä menevät ulkona pihoja toteuttaessa ja hoitaessa. Siksi taloyhtiöiden kannattaa tilata tulevan kesän vihersuunnitelmat hyvissä ajoin, mieluiten jo edellisen vuoden puolella.

Paras tilanne on, jos viherpalvelun ammattilaiset pääsevät kartoittamaan pihan ennen lumen tuloa. Silloin nähdään mitä missäkin on, mistä esi-

merkiksi polut ja reunakivet kulkevat. Myös maanäytteiden ottaminen on helpompaa sulan maan aikaan.

KUKKARO KIITTÄÄ PIHAN HELPPHOITOISUUTTA

Vihersuunnitelman luonnosvaihetta viedään eteenpäin yhteistyössä taloyhtiön hallituksen tai sen nimeämän pihatiimin kanssa.

– Esittelemme heille vaihtoehtoja, kysymme toiveita ja suuntaviivoja, viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** kertoo.

Lännen Viherpalvelut on erikoistunut isojen asuinkiinteistöpihojen suunnitteluun, ja siihen talosta löytyykin vahvaa ammattitaitoa. Taloyhtiöiden pihoista osataan tehdä toimivia, viihtyisiä, turvallisia – ja kustannustehokkaita.

– Koska hoidamme kasveja ja pihoja itse, leikkaamme nurmikot ja auraamme lumet, niin meillä todella ymmärretään ylläpidon merkitys. Osaamme suunnitella järjeviä pihoja, joiden hoito ei ole hankalaa ja kallista, Koskelin lupaa.

Järkevä ei kuitenkaan tarkoita

tylsää. Kannattaa hyödyntää Viherpalveluiden hortonomioiden ja puutarhureiden ammattitaitoa sekä luovuutta yksilöllisempienkin ratkaisujen löytämiseksi. Taloyhtiön piha ei tänä päivänä tarvitse tyytyä perinteiseen nurmikko, angervo ja aronia -linjaan.

AMMATTIMAISTA VIHHER-ALUE-SUUNNITTELUA

Taloyhtiön tulisi aina valita pihauudistuksensa suunnittelijaksi maisemasuunnittelun

ammattilainen. Silloin pihan hoito huomioidaan jo suunnitteluvaiheessa.

– Tällä hetkellä pihoja saavat suunnitella sellaisetkin henkilöt, jotka eivät ole opiskelleet viheralaa. Epäpätevän suunnittelun vuoksi pihan kasvillisuus voi olla hyvin yksipuolista tai kasvit saatetaan istuttaa väärin paikkoihin. Liian suuriksi kasvavia puita ja pensaita joudutaan leikkaamaan niin paljon, että kasvit kärsivät.

– Yleinen ongelma on, että pihassa ei ole yhtenäisiä nurmialueita, vaan nurmikot ovat

Taloyhtiön strategiaa puitiin korjauspikkujouluissa

TARMO+ on ahkeroinut tänä syksynä Länsi-Tampereella. Mukana toiminnassa on ollut kymmeniä yrityksiä, asiantuntijoita ja taloyhtiöitä, jotka ovat kokoontuneet Länneen Palveluyhtiöt Oy:n tarjoamiin tiloihin.

Lokakuussa työskenneltiin taloyhtiöiden ryhmäkorjausten parissa ja marraskuussa yrityksille järjestettiin Oma-Tesoma -hankkeen kanssa markkinointivalmennusta. Mukana olleet yritykset pääsivät testaamaan valmennuksen antia taloyhtiöiden korjauspikkujouluissa marraskuun lopussa. Illan pääosassa olivat yritysten pitämät viiden minuutin inspiroivat hissi-puheet.

STRATEGIA ON KELPO TYÖKALU

Korjauspikkujouluissa keskusteltiin myös taloyhtiöstrategian mahdollisuuksista.

– Se tuleekin olemaan TARMO+-toiminnan kattoteema ensi vuonna, projektipäällikkö **Tiina Sahakari** kertoo.

Energianeuvoja **Ilari Rautanen** muistutti, että taloyhtiöt ovat suurten haasteiden edessä. Rakennuskanta ikääntyy ja korjausrakentaminen moninkertaistuu. Myös väestö ikääntyy nopeasti.

Taloyhtiön onkin nyt keskitettävä oikeisiin asioihin. Tässä auttaa, jos yhtiö on laatinut strategian eli sopinut yhteisistä toimintatavoista. Strategia kertoo mitä taloyhtiön halutaan saavuttavan ja mitä yhtiössä aiotaan tehdä, jotta tavoitteet saavutetaan.

– Taloyhtiöstrategia on pidemmän ajan tavoitteiden toteutussuunnitelma, hallituksen, isännöitsijän ja osakkaiden yhteinen työkalu. Se antaa asukkaille mahdollisuuden vaikuttaa siihen, mihin suuntaan

taloyhtiötä viedään seuraavien 20 vuoden aikana.

PAINOTETTAISIINKO PIHAA VAI TIETO-LIIKENNEYHTEYKSIÄ?

Useimmiten strategialla tähdätään energiatehokkuuden ja asumiskustannusten pienentämiseen. On toki paljon muitakin mahdollisuuksia.

– Hallitus ja osukkaat voivat lähteä tekemään talosta vihreää keidasta tai siirtyä vähitellen hiilineutraaliksi kiinteistöksi. Jollakin taloyhtiöllä saattaa olla digitaalisia unelmia eli siellä halutaan sähköisten yhteyksien toimivan viimeisen päälle tehokkaasti. Tai jos talossa on paljon ikäihmisiä, niin strategia voi vastata siihen miten heille luodaan turvallisuutta ja elämisen helppoutta, Rautanen luettelee esimerkkejä. ■



TARMO+ TAMPEREEN SEUDUN ASUINALUEET VÄHÄHIILISIKSI -HANKE

on Ekokumppanit Oy:n hallinnoima puolueeton EAKR-hanke. Se auttaa pirkanmaalaisia taloyhtiöitä suunnittelemaan ja tekemään laadukkaita korjausprosesseja – ratkaisuja, jotka johtavat vähähiilisyteen ja pieniin energiakustannuksiin.

www.tarmoprojekti.fi



Korjauspikkujoulu juonsi Ekokumppaneiden Matti Huhta ja taloyhtiöväen toivotti tervetulleeksi TARMO+-hankkeen Tiina Sahakari. Ilta huipentui Länneen Palveluyhtiöt Oy:n lahjakortin arvontaan.

Korjaushanke tulossa?

Tiedätkö kiinteistösi kunnon? Haluatko säästää energiaa?

Katso lisää: www.talokeskus.fi

Talokeskuksesta saat kaikki palvelut ja tuotteet taloyhtiöllesi.

- Kuntoarviot, PTS
- Kuntotutkimukset
- Energiatodistukset
- Kosteusmittaukset

- Putkiremontit
- Julkisivuremontit
- Valvonta ja rakennuttaminen

- Huoltokirjat
- Pelastussuunnitelmat
- Kulutusseuranta ja energianhallinta



talokeskus



MISTÄ SINUN YRITYKSESI MUISTETAAN? Olemme osa New Wave Profilea, Pohjoismaiden suurinta profiiliväestöä ja mainoslajoihin erikoistunutta yritysten ammattilaisverkostoa. Asiakasluopuksemme on BE YOUR BRAND. Tuotemerkki tulee näkyä liike-toimintaasi liittyvissä ihmisissä ja tilaisuuksissa, ja tässä me voimme auttaa.

Löydät kuvastostamme parhaat tuoteideat kaikenkokoisille yrityksille ja budjeteille!

Tutustu kuvastoon: www.tammerkki.fi



TAMMERKKI OY
www.tammerkki.fi



Kokonaisvaltaista hyvinvointia rakentamassa

motivire



www.motivire.fi

JOULUKOTIIN K-RAUTA LIELAHDESTA

**Kaikki
siivousvälineet ja
puhdistusaineet**



(kuvat viitteelliset)

(ei koske kuusenjaljoja – ja mattoja)

**Kaikki
joulukoristeet, lyhdyt
ja jouluvalot**



(kuvat viitteelliset)

K-RAUTA LIELAHTI

Turvesuonkatu 10, 33400 Tampere • Puhelin: 010 538 0300
Avoimena: Ma – Pe 7 – 19, La 9 – 17 ja Su 11 – 16
Puhelun hinta lanka- ja matkapuhelimesta 8,21snt/puh+ 11,90snt/min (sis. alv)

Näitä kupongeja ei voi yhdistää muihin alennuksiin.
Voimassa 23.12. asti

Tiesitkö
tämän?

Vähemmän byrokratiaa, yksinkertaisempia sääntöjä

Kirjanpitolainsäädäntö uudistui vuoden 2016 alussa. Muutoksissa on pääosin kyse tilinpäätösdirektiivin (2013/34/EU) implementoimisesta Suomen lainsäädäntöön.

Mitä uudistuksella tavoitellaan, KHT Mirja Juusela Idman Vilén Grant Thornton Oy:stä?

– Keskeiset tavoitteet ovat byrokratian keventäminen ja pieniin yrityksiin kohdistuvien sääntöjen yksinkertaistaminen.

Milloin uudistus alkaa vaikuttaa asunto-osakeyhtiöiden kirjanpitoon?

– Sitä tulee noudattaa ensimmäisen kerran 1.1.2016 ja sen jälkeen alkavina tilikausina. Ennen 1.1.2016 alkaneiden tilikausien osalta lain noudattaminen on vapaaehtoista. Jos tilinpäätös laaditaan uuden lain mukaisesti, on noudatettava uuden lain säännöksiä kokonaisuudessaan.

Miten uudistus vaikuttaa asunto-osakeyhtiöiden kirjanpitoon?

– Se ei tuo suuria muutoksia silloin, jos kirjanpito on tähänkin asti hoidettu huolella ja säännösten mukaan. Merkittäviä uudistuksia, jotka nyt löytyvät laista, ovat muun muassa:

- Olennaisuus yleisenä tilinpäätösperiaatteena. Tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa esitettävä seikka on olennainen silloin, kun sen pois jättämisen tai väärin ilmoittamisen voidaan kohtuullisesti odottaa vaikuttavan päätöksiin, joita tiedon käyttäjät tekevät tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen perusteella. Vaikka tieto olisi yksittäisenä epäolennainen, olennaisuuden arviointi tulee kohdistaa kokonaisuuteen, jos samankaltaisia seikkoja on useita.

- Kirjausketjun aukottomuutta ja todennettavuutta korostetaan, erityisesti silloin kun tehdään korjauksia, jotka koskevat aikaisempia tilikauksia.

- Uutta ovat liitetietojen erittelyt ja liitetietotositevaatimus.

- Paperimuotoinen tasekirjavaatimus poistui.

- Kirjanpitoaineiston säilyttäminen tilikauden aikana ja tilinpäätöksen jälkeen voidaan joustavasti toteuttaa sähköisessä muodossa maantieteellisistä rajoista tai järjestelmäratkaisuista riippumatta.

- Tuloslaskelmakaavassa: Satunnaiset erät poistuvat.

Mitä muuta on hyvä ottaa huomioon?

Lakimuutos toi mukanaan ns. mikroyrityksen käsitteen ja muutti pienyrityksen (pienen kirjanpitovelvollisen) käsitettä. Uuden lain mukaiset kokorajat ovat:

Pienyritys	
tase	6.000.000 e
tuloslaskelma	12.000.000 e
henkilöstö	50

Mikroyritys	
tase	350.000 e
tuloslaskelma	700.000 e
henkilöstö	10

Tuli myös uusi asetus pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (PMA). Tämä asetus koskee kiinteistöosakeyhtiötä, ja silloin, kun PMA:ta on noudatettu, siitä on mainittava.

Pienyrityksen on käytettävä kiinteistökaavaa (kiinteistöyhtiö), jos sen toiminta perustuu kiinteistön hallintaan (PMA 2:2§).

Mikroyritysten raportointivelvoitteet kevenivät merkittävästi aikaisemmasta (Pienien ja mikroyritysten asetus = PMA). On kuitenkin muistettava, että lainsäädäntöpohjasta johtuen asunto-osakeyhtiöt eivät pääse nauttimaan näistä helpotuksista. ■

Valmiina muutoksiin

LÄNNEN ISÄNNÖINTIPALVELUSSA kirjanpitolain muutoksiin on varauduttu hyvin vuoden 2016 aikana.

– Osa kirjanpitäjistä on osallistunut Kiikon järjestämiin, muutoksia käsitelleisiin koulutuksiin. Käytäntömme on, että koulutuksiin osallistujat siirtävät uudet asiat tiedoksi koko kirjanpitoyksikölle sisäisellä koulutuksella, kertoo Lännen Palveluyhtiöiden kirjanpitoapäällikkö **Anne Mäkinen**.

Tuloslaskelmakaavat on jo muokattu satunnaisten erien osalta. Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden kirjanpito toteutetaan Lännen Isännöintipalvelussa täysin sähköisesti. Ainoastaan tasekirja on ollut paperisena, mutta nyt, kun uusi kirjanpitolaki poistaa paperivaatimuksen tasekirjalta, siirtyminen sähköiseen tasekirjaan on mahdollista.

– Siirtyminen edellyttää muun muassa sitä, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus saadaan sähköisenä mukaan.

Anne Mäkinen kertoo, että muitakin muutoksia asunto- ja kiinteistöyhtiöiden talouden hoitoon on tulossa, muun muassa palkkojen vuosi-ilmoittamiseen, verotiliin ja verotusmenettelylakiin.

– Vuonna 2017 OmaVero korvaa Verotili-palvelun. Ensi vuodesta alkaen aikaa tehdä verotuksen oikaisuvaatimus on pääsääntöisesti kolme vuotta, kun se tällä hetkellä on viisi vuotta.

Yritysten verkkolaskuosoitteisiin on suunnitteilla uudistus mahdollisesti jo vuoden 2017 aikana.

– Tällä alalla tapahtuu nyt niin paljon ja nopeasti, että jos voisi katsoa kristallipallolla vuoden päähän, varmasti näkisi melkoisen listan muutoksista. ■

"Kyllä onnistuu!"

Työ- päiväni

Kiinteistöhoitajaksi opiskelevala Jussi Kasittulalla on mutkaton asenne työntekoon. Kun häneltä jotain kysyy, vastaus kuuluu likimain niin, että "kyllä onnistuu!"



Huipulla. Korttelahdenkatu 2:n kymmenennen kerroksen kattotason kaivojen puhdistus kuuluu kiinteistöhoitajan tehtäviin. – Ei täällä oikeastaan huimaa, tasanne on sen verran leveä. Maisemat ovat hienot, Jussi tuumaa.

Työssä opissa. Jussi Kasittula aloitti kiinteistöhoitajatutkinnon TAKK:ssa viime maaliskuussa. – Seitsemän näyttöä pitää antaa, ja sitten on tarkoitus valmistua toukokuussa 2017.



Valoa kansalle. Jussi varmistaa, että lamput ovat ehjät ja valot palavat taloyhtiön tiloissa.



Luonnonvoimat. Jussi naurahtaa, että suuri haaste työssä ovat luonnonvoimat – kuten lumimyräkät talvella ja lehtisateet syksyllä. – Juuri kun saat pihan siistiksi lehdistä, hetkessä piha voi olla kuin ei olisi haravoitukaan. Harmittaa, jos asukkaatkin luulevat niin.

– **ASIAT** hoidetaan, tavalla tai toisella. Periaatteessa mikään ei voi olla mahdotonta, hän naurahtaa.

Jussi hoitaa Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n huoltomiehenä 14:ää kiinteistöä Pispalanharjulta Amurin kautta Hatanpääle. Päivä alkaa klo 7, jolloin hän hakee auton ja työkalut. Ensimmäisenä on vuorossa roskakerros tai talven sattuessa lumityöt. Pyrkimys on käydä kaikissa kohteissa.

– Ulkoalueilla liikun pari ensimmäistä tuntia. Niin aikaisin ei mennä asukkaiden asuntoihin, ellei sitten ole hätätapaus.

Jos lumitöitä on paljon, niihin saattaa mennä koko päivä. Mutta yleensä yhdeksän maissa haen työmääräimet – joita kyllä päivän mittaan tulee puhelimeenkin – ja juon kahvit.

Työmääräimiä voi olla vähän tai paljon, ja hommiin lähdetään tärkeysjärjestyksessä: ensin sinne, missä on pahin ongelma. Lukon rasvaus saa odottaa, jos putkivuoto pitää estää.

Kun työmääräimen hommat on hoidettu, Jussi tekee tarkastuskierroksia: että talon lämmöt ja paineet ovat niin kuin pitää, ettei kiinteistöstä

tai koneistoista kuulu ylimääräisiä ääniä.

– Paljon tapaan automaatio-, sähkö- ja hissimiehiä. Asukkaita kohtaan tietysti päivittäin, toiset kyselevät asioista, toisille riittää, että kaikki on kunnossa. Joka tapauksessa morjestaan kaikkia, jotka sattuvat ohii kävelemään.

SÄÄTÖÄ JA ENNAKOINTIA

Jussi kuvaa työtään "tavallaan monipuoliseksi" ja selkeäksi. Hän on nyt työharjoittelussa ja arvelee, että rutiineihin kiin-

nipääsemiseen menee vielä aikaa.

– Kovaa fyysistä voimaa ei tarvita, enemmän työ on säättöä ja paikkojen kuntoon laittamista. Valppaana pitää olla, kiinnittää huomiota ympäristöön ja ennakoita. Kaikkea ei pysty ennakoimaan, mutta se on hyvä tavoite. Paikat pysyvät kunnossa, eikä kukaan kerkiä ilmoittamaan, että jotain on vialla. Ja kun pitää huolta, ei vikoja tulekaan.

Kello 16 Jussin työpäivä päättyy. ■



UUSI ELÄMÄ -PALVELUN AVULLA
LEIKKIVÄLINE TAI KOKO LEIKKIPAikka UUTEEN KUKOISTUKSEEN

Kiinnostuitko? Ota yhteyttä ja pyydä Uusi Elämä -tarjous.
www.playcare.fi | playcare@lappset.com | 020 775 0150



TERRAWISE

Viisaan maan rakentaja

TerraWise on kuten nimikin sanoo Maanviisas.

Se tarkoittaa, että asiakkaana saat meiltä käyttösi Suomen parhaan tietämyksen kaikissa infrarakentamiseen liittyvissä asioissa.

Olipa sitten kyseessä **maanrakennus, louhinta, viherrakennus tai kuljetus.**

Me tunnemme maan ja Sinä hyödyt siitä.

www.terrawise.fi



Grant Thornton

An instinct for growth™

Tilintarkastuspalvelut - Veroneuvonta - Yritysjärjestelyt

Idman Vilén Grant Thornton Oy

tilintarkastusyhteisö

Hatanpään valtatie 26, 33100 TAMPERE

www.grantthornton.fi

UUTUUS WILLE 465

Uusi vähäpäästöinen
Tier 4 Final/3B -moottori

Entistä tehokkaampi
Entistä monipuolisempi hydraulikka
Entistä enemmän työlaitteita



UUTUUS!



Ota yhteyttä: Wihuri Oy Tekninen kauppa, Pyhtäänkorventie 4, 01530 Vantaa
puh. 020 510 10 | www.tekninenkauppa.fi | www.wille.fi



Kenen pussista maksetaan sisäilmatutkimukset?

ISÄNNÖINTITOIMISTOISSA sisäilmanlaadun selvitys lähtee pääsääntöisesti siitä, että asukas ilmoittaa oireista tai asunon oudosta hajusta. Yleensä asukkaan tai osakkaan kanssa sovitaan, että huoltoyhtiö tai tekninen isännöitsijä käy tarkastamassa silmämääräisesti huoneiston ja tarkastaa ilmanvaihdon.

– Useimmiten syy löytyy tällä ensimmäisellä käynnillä. Jos tarkastuksessa ei löydetä syytä, asuntoon tilataan tapauksesta riippuen tarkempi kartoitus sisäilmatutkimuksineen, kertoo isännöintipäällikkö Susu Tossavainen Lännen Isännöintipalvelusta.

Ennen jatkotutkimusten tilaamista asunto-osakeyhtiössä tehdään pääsääntöisesti asukkaan tai osakkaan kanssa

kirjallinen sopimus maksajasta. Sen mukaan tutkimukset ja korjaukset maksaa taloyhtiö, jos huonon sisäilman aiheuttaja kuuluu taloyhtiön kunnossapitovastuulle.

– Jos aiheuttaja johtuu asumisesta tai kuuluu asukkaan tai osakkaan kunnossapitovastuulle, maksaa tutkimukset ja mahdolliset korjaukset asukas tai osakas.

Vuokrataloissa lähes poikkeuksetta tutkimukset ja mahdolliset korjaukset jäävät omistajan eli vuokranantajan maksettavaksi, löytyy aiheuttajaa tai ei.

POHJATONTA KUKKAROA EI OLE OLEMASSA

– Ensimmäinen eli silmämääräinen tarkastus maksaa satasta tai pari, toinen viitisen

sataa, ja mikäli aiheuttajaa joudutaan etsimään pidempään, tutkimusten hintalappu nousee helposti useaan tuhanen, Susu Tossavainen kertoo.

– Taloyhtiöllä harvemmin on muita tuloja kuin osakkaiden maksamat vastikkeet ja käyttökorvaukset. Vuokratalolla on puolestaan vuokratulot. Kenelläkään ei ole pohjatonta kukkaroa, joten siksi näitä aiheuttajia- ja maksajasopimuksia tehdään.

Tossavainen painottaa myös, että isännöitsijän tehtävänä on pitää talo kunnossa yhtiökouksen valtuutetun talousarvion

raameissa ja huolehtia osakkaiden yhdenvertaisesta kohtelusta.

– Yli 12-vuotisen isännöintiurani aikana isoimmat kosteusvauriokorjaukset on tehty 70-luvulla rakennetuissa rivitaloissa, kun maanpaineisen veden eristyksen ovat korkanneet. Kerrankin oli kolme tällaista taloyhtiötä eri puolilla Tamperettä yhtä aikaa kaivurit pihalla. Tällaiset korjaukset räsivät taloyhtiön taloutta ja tarvelevät myös sen mainetta, Tossavainen sanoo. ■



Taklaa ennalta sisäilmaongelmia

SISÄILMAONGELMIEN selvittämiseen erikoistunut tutkimusinsinööri Anu Pettersson RKM Groupista kertoo, että kahta samanlaista vauriotapausta ei ole. Sisäilmanlaadun heikentymiseen johtaa moni asia, ja joskus voi käydä niinkin, että kaikesta tutkimisesta ja testauksesta huolimatta asukkaan oireiluun ei löydy syytä.

VTT:n sertifioimana rakennusterveysasiantuntijana Pettersson antaa Länsikonnon lukijoille kolme napakkaa neuvoa, jotta työläistä ja hirtävältä tutkimuksilta ja vaurioilta välttyttäisiin.

Varmista riittävä ilmanvaihto

Kerros- ja rivitaloissa on nykyään koneellinen ilman- tai poistoilmanvaihto. Jos asukas voi sitä säätää, hänen on siihen myös perehdyttävä. Petterssonin mukaan taloyhtiöiden tulisi antaa selkeät käyttöohjeet ja mieluiten ottaa vastuu ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihdosta.

– Asukas ei saa kytkeä ilmanvaihtoa kokonaan pois päältä. Ilman täytyy aina vaihtua edes vähän, myös öisin ja asukkaan poissa ollessa, hän painottaa.

– Kun on pesty pyykkiä, saunottu, käyty suihkussa tai laitetaan ruokaa, ilmanvaihto pitää säätää isommalle, jotta kosteus haihtuu sisäilmasta. Varmista myös, että asunosi korvaus- ja poistoilmaventtiilit ovat auki, puhtaat ja oikeissa säädöissä.

Tarkkaile putkia ja laitteita

Pesukone ja jääkaappi sekä vesi- ja viemäriputket voivat vuotaa vuosien ajan tihutamalla. Jos keittiön alakäpän sokkeli turpoaa, on jo

kiire toimia. Pidä siis kotiasi silmällä.

Käytä kuivauslastaa

Seinien ja lattian kuivaaminen lastalla suihkun jälkeen kannattaa. Näin vähennetään huoneilmaan haihtuvaa kosteutta ja estetään laatta- ja saumoihin muutoin herkästi ilmaantuvien homepilkkujen syntymistä.

– Laattasaumoissa olevat pilkut ovat yleensä vain esteettinen haitta, Anu Pettersson sanoo. ■

Laadukasta ja edullista harrasteliikuntaa Länsi-Tampereella



Tutustu ilmaiseksi
9.-22.1.2017

Aikuisille

Tesoman koululla
ti klo 17.30-18.30 Lavis



Kalkunvuoren päiväkodilla
ke klo 19.10-20.10 Kuntomix

Kalkun koululla

to klo 18.30-19.30 Kahvakuula

Lapsille ja perheille

ryhmiä Raholan, Kalkun,
Kalkunvuoren ja Lamminpään
kouluilla.



Lisätiedot:
www.tampereenjumptiimi.net
040 5963488

Tämän vuoden alusta kokeneet isännöitsijät ovat voineet hakea Auktorisoitu isännöitsijä -pätevyyttä.

Lännen Isännöintipalvelun **Susu Tossavainen, Paavo Salonen ja Sakari Sillanpää** tarttuivat rohkeasti haasteeseen ja todistivat osaamisensa auktorisoinnin arvoisesti.



Tässä ne nyt ovat: päteväytymisestä kertovat auktorisoinnin todistukset. Paavo Salosella (vas.), Sakari Sillanpäällä ja Susu Tossavaisella on aihetta hymyyn.

Kuva Opa Latvala

Yhteistyöllä hyvä työyhteisö

TULLINKULMAN TYÖTERVEYS

www.tullinkulmantyoterveys.fi

OTA YHTEYTTÄ

Mari Koski
Puh. 050 514 6081,
mari.koski@tullinkulma.fi

Susanna Moilanen
Puh. 040 801 6421,
susanna.moilanen@tullinkulma.fi

Tullinkulman Työterveys Oy:n toimipisteet:

Tullinkulma Hammarinkatu 5 B, 33100 Tampere	Tays Biokatu 12, Finn-Medi 5, 3. krs, 33520 Tampere	Pitkäniemi Pitkäniemen sairaala, rakennus 11, 33380 Pitkäniemi	Orivesi Sairaalanatie 6, 35100 Orivesi
--	---	--	---

AUKTORISOINTIA hakevalla on oltava riittävä isännöinnin työkokemus, koulutus ja projektiosaaminen. Vaatimukset selvitetään laajalla taustaselvityksellä hakemuksen yhteydessä sekä vaativalla juridista osaamista mittaavalla tentillä.

Auktorisoidulla isännöitsijällä on oltava vähintään kolmen vuoden päätoiminen työkokemus isännöinnistä tai isännöintiyhteisön johtamisesta. Hänellä on isännöintialan peruskoulutus ja kokemusta laajasta projektivastuusta vähintään kolmelta työn osa-alueelta – tekniikka, johtaminen ja hallinto, talous sekä viestintä. Hän hallitsee alan säädökset ja juridiikan ja pitää osaamisensa ajan tasalla.

Auktorisoitujen isännöitsijöiden toimintaa valvoo ISA ry:n

hallitus. Auktorisointi on voimassa kuusi vuotta ja isännöitsijällä on velvollisuus ylläpitää ammattitaitoaan täydennyskoulutuksella myös pätevyyden tarkastamisten välillä.

Marraskuuhun mennessä auktorisoituja isännöitsijöitä oli valtakunnassa yhteensä 59.

ENSIMMÄISELLÄ LÄPI

Auktorisointiin liittyvä kirjallinen tentti on isännöintiopissa todettu erittäin vaativaksi. Isännöintiin liittyvien lakien, asetusten ja viranomaismääräysten lista on pitkä. Tentti sisältää 50 kysymystä, joista puolet koskevat asunto-osakeyhtiölakia ja toinen puoli kaikkia muita isännöinnin kannalta oleellisia lakeja ja säädöksiä.

Oikeasta vastauksesta saa

yhden pisteen, mutta väärästä rokotetaan puolikkaan pisteen menetyksellä. Läpikäynnin tarvitaan vähintään 30 pistettä.

Lännen Isännöintipalvelun kolmikko läpäisi tentin heti ensimmäisellä kerralla. Vaikka päteväytymistä hakevat isännöitsijät ovat jo perusvaatimusten vuoksi yleensä melko kokeneita, joutuu keskimäärin joka kolmas hakija uusimaan tentin. Rima on haluttu asettaa korkealle.

VALMISTAUTUMINEN TOIMI KERTAUKSENA

Isännöintipäällikkö Susu Tossavainen myöntää, että tenttiin valmistautumisessa oli paineita.

– Oma asema isännöintiyrityksen vetäjänä ja esimiehen

viitta toivat isoja paineita tentin läpäisyyn kerralla. Valmistautuminen lukemalla niin asunto-osakeyhtiölakia kuin montaa muutakin lakia kirjanpitoaistia työaikalakiin sekä juuri muutuneesta asbestilakista maankäyttö- ja rakennusasetukseen.

– Viimeisenä tenttiä edeltäneenä viikonloppuna luin vielä isännöitsijän käsikirjankin kanteesta, Tossavainen hymyilee.

Tenttiin valmistautuminen kävi myös hyvästä kertauksesta säädeksi.

– Viimeisimmästä kiinteistöalan tutkinnosta, AIT:sta, on vierähtänyt jo miltei kymmenen vuotta. Käymmehan me jatkuvasti toki ajankohtaiskoulutuksissa, mutta tentissä piti oikean menettelytavan lisäksi

tunnistaa myös mitä lakia kulloinkin on sovellettava. Sen vuoksi kirjat piti kaivaa esiin.

OMAT KOKEMUKSET AUTTAVAT

Isännöitsijä Paavo Salosen mielestä tentin vaikeimmat kysymykset koskettelivat asioita, jotka eivät suoraan liity asunto-osakeyhtiölakiin.

– Se mitä vuosien varrella on opittu työssä ja koulutuksissa on parasta valmistautumista tenttiin. Sen vuoksi asunto-osakeyhtiölain soveltaminen oli kaikkein tutuinta. Usko omaan osaamiseen on kuitenkin se paras valtti tenttiin valmistautumisessa, Salonen vakuuttaa.

– Kysymykset olivat hyviä, kuin suoraan isännöitsijän

elämästä. Vaikka olihan siellä toki vähän kompiakin joukossa. Vaikeinta valmistautumisessa oli se, että ei tiennyt mitä odottaa. Työkavereistakaan kukaan ei ollut vielä käynyt tentissä, isännöitsijä Sakari Sillanpää lisää.

Tentin tuoman pienen henkisen paineen Paavo Salonenkin tunnisti.

– Aika tyhjä oli olo siinä vaiheessa, kun oli vastauksensa antanut ja asteli ulos tentistä.

Sillanpääkään ei tentistä poistuessaan osannut arvioida, menikö hyvin vai huonosti.

– Sen verran juonikas piste-laskusysteemi tentissä on, että ihan varma ei voinut olla. ■

Televisiossa taannoin esitetty sarja taloyhtiön putkiremontista loi melkoisia kauhukuvia lähes jokaisen taloyhtiöasukkaan elämään ainakin kertaalleen osuvasta hankkeesta.

– Meillä voi pikemminkin sanoa, että putkiremontti yhdistää asukkaat. Televisiosarja antoi aivan väärän kuvan tällaisesta saneeruksesta, vakuuttaa valkeakoskelaisen As Oy Sointulan-Tuomaksen hallituksen puheenjohtaja **Matti Hellgren**.



Uudet runkolinjat (vas.) kulkevat jo kellarikäytävän katossa ja Lasse Hallikas on aloittanut uuden sähköpääkeskuksen asennukset (pikkukuva). Sokkeliin asennettiin lämpöeristeet salaojien rakentamisen yhteydessä (oik.).



Putkiremontti voi myös yhdistää asukkaat

SOINTULAN-TUOMAS on hyvin perinteinen 1970-luvun alun betonikerrostalo. Kolmi-kerroksisessa rakennuksessa on kolme porraskäytävää ja niissä yhteensä 34 asuntoa. Putkistojen elinkaari oli väistämättä lähestymässä loppuaan, vaikka isompia ongelmia ei vielä ollutkaan ilmennyt. Kuntotutkimus talossa on tehty kahdeksan vuotta sitten ja saneeraukseen valmistautuminen on ollut hallituksen agendalla jo useamman vuoden.

– Taloteknisten järjestelmien peruskorjauksen hankesuunnittelu käynnistettiin viime vuonna. Tämähän on paljon muutakin kuin perinteinen putkiremontti. Vesi- ja viemärijärjestelmien lisäksi uusitaan sähkökeskukset ja osin lämpöjohtoja, wc:t ja kylpyhuoneet uusitaan täysin ja yleisissä tiloissa tehdään kun-

nostustöitä. Rakennuksen ulkopuolelle asennettiin kunnan salaojat, jotka sieltä puuttuivat Hellgren kertoo.

Toteutussuunnittelu käynnistyi alkuvuodesta.

– Hankesuunnitteluvaiheessa esillä olivat myös muut vaihtoehtoiset toteutusmallit kuin ns. perinteinen putkistosaneeraus. Osakkailla esiteltiin niiden hyödyt ja haitat sekä eri vaihtoehtojen kustannukset. Osukkaat päätyivät yksimielisesti perinteisen mallin kannalle. Käytännössä yhtiökokouksessa ei edes syntynyt keskustelua aiheesta.

TYÖT KÄYNTIIN LOKAKUUSSA

Työt aloitettiin piha-alueella ja rakennuksen yleisissä tiloissa lokakuussa. Salaojat ja sokkelin erityykset ovat jo valmistuneet.

– Eristeenä käytettiin ruiskukumia. Se on maailmalla jo pitkään käytössä ollut menetelmä, joka pikku hiljaa alkaa yleistyä Suomessakin. Pinnoitteen asennuksessa on vähemmän työvaiheita ja se sopii erityisesti tällaisiin patkka kerrallaan tehtäviin asennuksiin, kertoo työpäällikkö **Ilari Siekkinen** kohteen urakoitsijana toimivasta Näsin Vesijohdoliikkeestä.

Ruiskukumipinta on saumatonta ja vedenpitävä.

– Varmasti tuo alkaa näkyä myös kiinteistön lämmityskustannusten vähentymisenä, koska sokkeliin asennettiin myös lämpöeristeet, Siekkinen arvioi.

Ensimmäisten viikkojen aikana on tehty lisäksi yleisten tilojen purku- ja asennustöitä. Putkiston uutta runkoa on jo asennettu paikalleen ja mm.

uuden sähköpääkeskuksen asennustyöt ovat alkaneet.

– Asuntoihin ei haluttu mennä ennen joulua. Huoneistoissa työt aloitetaan A-portaasta linja kerrallaan loppiaisien jälkeen, kertoo isännöitsijä **Raija Viljakainen** Valkeakosken Kiinteistöpiesteestä.

ASBESTIKARTOITUKSESTA VAIN VÄHÄINEN VIIVÄSTYS

Uuden lain mukaisesti kiinteistön mahdolliset asbestikohteet piti aluksi kartoittaa tarkkaan.

– Onneksi Pirkanmaallekin on tullut näytteitä analysoivia toimijoita. Se nopeuttaa tulosten saantia ja vähentää viivästyksiä, Ilari Siekkinen iloitsee.

Kunkin huoneiston kohdalla remontti kestää normaalisti sen kahdeksisen viikkoa. Tämän ajan huoneistot ovat lin-

ja kerrallaan ilman vettä, eikä viemäriä voi käyttää. Keittiön lieteen ei myöskään tule virtaa.

– Rakennamme väliaikaiset wc- ja suihkutilat kellariin, josta löytyi mainio tila entisestä kuivaushuoneesta. Sinne tulee pari suihkukaappia ja wc:tä, lisäksi tilaan tulee pyykinpesukone asukkaiden käyttöön, Ilari Siekkinen kertoo.

Vaikka asumishaittoja on luovassa, asukkaat ovat suhtautuneet tilanteeseen tyynesti.

– Liikaa ei voi korostaa ennakkotiedottamisen ja infotilaisuuksien merkitystä. Ne ovat äärettömän tärkeitä pelkojen hälventämisessä, isännöitsijä Raija Viljakainen muistuttaa.

– Meillä osukkaat ovat kaikki sitoutuneet tähän hankkeeseen ja asennoituneet siihen, että jotain haittaa asumiseen tulee. Lopputulos on kuitenkin

palkitseva ja korvaa haitat, hallituksen puheenjohtaja Matti Hellgren sanoo.

– Tuntuu, että meillä hanke on oikeasti yhdistänyt asukkaat. Yhteisten tilojen tyhjentäminenkin tehtiin talkoilla ja etenkin talon eläkeläisistä löytyi siihen hommaan innokkaita apureita.

EI HETKEÄKÄÄN LIIAN AIKAISIN

Hankkeen toteuttamisesta päätettiin elokuun yhtiökokouksessa. Vaikka Sointulan-Tuomaksessa hanketta on viety ripeästi eteenpäin, ei toteutus alkanut tippaakaan liian aikaisin.

– Ongelmia ei ole ollut, mutta ensimmäinen vaaraton vesivahinko tuli vain viikko ennen töiden aloittamista. Eristeitä purettaessa löytyi myös koh-

tia, joissa eristeet olivat märkiä, eli jonkinlaista vuotoa siellä on jo ollut, Hellgren sanoo.

Yhtiön osakkaita voi siis onnitella viisaista päätöksistä. Hankkeen viivästyminen olisi todennäköisesti tiennyt välttämättömien korjaustöiden

lisääntymistä ja mahdollisten lisäongelmien konkretisoitumista.

Nyt kulman takana odottavat nykyaikaiset ja toimivat tilat, jotka varmasti lisäävät sekä asumisviihtyisyyttä että asuntojen arvoa. ■



Isännöitsijä Raija Viljakainen ja hallituksen puheenjohtaja Matti Hellgren voivat rauhallisin mielin seurata hankkeen etenemistä.

Suomen suurin vuokra-asuntojen omistaja VVO varmistaa kiinteistöhuollon laadun omalla Laaki-laadunhallintajärjestelmällään.

Laaki huomaa, jos laatu lipsuu

VUODESTA 2010 käytössä ollut Laaki seuraa VVO:n kiinteistöhoitoyrityskumppanien toiminnan laatua. Tähän joukkoon kuuluu myös Lännen Kiinteistöpalvelu, jonka hoitovastuulla on yhtiön Nokian ja Pirkkalan kaikki kiinteistöt sekä lisäksi suurin osa Tampereen kohteista.

Laakin avulla VVO voi konkreettisesti vertailla kiinteistönhoidon laatua eri palveluntuottajien, alueiden ja kiinteistöhoitajien välillä. Laadunhallintajärjestelmä on tuonut esille myös VVO:n omassa toiminnassa olevia kehityskohteita.

– Laaki on työkalu, jolla voimme arvioida kiinteistönhoidon laatua kokonaisuutena ja seurata sen kehitystä. Se nostaa esiin hyvin tehtävänsä hoitavat huoltoyritykset ja kiinteistöhoitajat, VVO:n elinkaarihallintayksikön johtaja **Pasi Kujansuu** esittelee.

TYÖN LAATU PISTEYTETÄÄN

Laaki koostuu kiinteistöillä tehtävistä tarkastuksista ja asu-

kastyytyväisyystutkimuksista. Ne määrittävät laatupisteet sekä kiinteistöhoitoyrityksille että yksittäisille kiinteistöhoitajille.

– Tekniset tarkastukset tehdään vähintään kerran vuodessa joka kiinteistölle ja päivittäisseurantakerroksia ainakin kerran jokaisena vuodenaikana. Tarkastuksien painopiste on talon tekniikan hoidossa, mutta toki asukkaalle näkyvien asioiden hoito huomioidaan, Kujansuu kertoo.

ASUKASTYYTYVÄISYYTTÄ SEURATAAN TARKASTI

– Myös asukkaalle tehtävät tyytyväisyyskyselyt ovat oleellinen osa Laakia. Asukastyytyväisyyden on todettu korreloivan varsin hyvin tarkastuksien tuloksiin.

Laadukas kiinteistöhoito on isolle vuokranantajalle erittäin tärkeää, sillä se lisää asumisviihtyvyyttä, pidentää kiinteistöjen elinkaarta, pienentää ylläpitokustannuksia ja vähentää äkillisiä korjaustarpeita.

– Toimiva yhteistyö kiinteistöhoitajan ja kiinteistöhoitoyrityksen kanssa auttaa meitä pitämään kiinteistömme kunnossa. Asukkaille tämä näkyy viihtyisänä ja toimivana asuinympäristönä.

BONUKSIA JA SANKTIOITA

Pistetavoitteensa ylittäneet eli hyvin toimivat huoltoyritykset palkitaan bonuksin ja vastavasti määritetyn laatutason alittaneet joutuvat maksamaan sanktiomaksuja.

– Laakin pisteytyksiin perustuvat laatusopimukset ovat käytössä lähes kaikissa kiinteistöhoitosopimuksissamme. Onnistumisesta kertoo, että bonuksia on maksettu enemmän kuin on peritty sanktioita.

Laaki on osoittautunut kannustavaksi järjestelmäksi, sillä sekä kiinteistöhoitajien että kiinteistöhoitoyritysten laatu- ja tulosarvot ovat nousseet vuodelta kuluvaan vuoteen. Kuluvaan vuoteen asukastyytyväisyystutkimuksessa kiinteistöhoitoon palveluhaluk-

uus oli yksi parhaista onnistumisista.

– Laaki edellyttää kiinteistöhoitajilta osaamista ja laadukasta tekemistä. Tämä on johtanut työn huolellisuuden ja järjestelmällisyyden parantumiseen, Pasi Kujansuu on huomannut.

KIINTEISTÖHOITAJAN ARVOSTUS NOUSUUN

VVO palkitsee vuosittain parhaat pisteet keränneet kiinteistöhoitajat.

– Meillä oli jo Laakia kehittäessämme tavoitteena lisätä kiinteistöhoitajan ammatin arvostusta. Siksi haluamme nostaa esiin työnsä parhaiten hoitavat ja palkita heidät.

– Kiinteistöhoito tekee päivittäin työtä, joka on tärkeää meille kaikille. Onkin harmillista, ettei siihen kohdistu kovin suurta arvostusta. Uskon kyllä, että tämä tulee muuttumaan. ■



Vieras- kynä



Pia Gramén, toimitusjohtaja, Kiinteistöyönantajat ry

Arvoa asiakkaalle

TURVALLISEN, terveellisen ja toimivan elinympäristön – kodin, työpaikan, koulun tai esimerkiksi kauppakeskuksen – taustalla on paljon työtä, jota ei arjen tohinassa useinkaan huomata. Tällä työllä luodaan kuitenkin aivan olennaista arvoa meidän jokaisen arkeen.

Suomalaisten varallisuus on kiinni kiinteistöissä. Koko 660 miljardin euron kansallisvarallisuudestamme kiinteistöjen osuus on yli puolet. Kiinteistöyönantajat ry:n slogan ”Arvoa arkeen” kertoo, kuinka toimialana luomme arvoa asukkaalle ja kiinteistön käyttäjille huolehtimalla kiinteistöjen arvon säilymisestä ja viihtyisästä toimintaympäristöstä. Samalla on hyvä muistaa, että erilaisilla kiinteistöpalveluilla vaikutetaan olennaisesti myös muiden toimialojen tuottavuuteen.

Kiinteistöpalvelualan yhteiskunnallinen vaikuttavuus on siis paljon suurempi kuin yleisesti ymmärretään. Lisäksi toimiala on yksi nopeimmin kasvavista aloista ja työllistää jo noin 120 000 henkilöä, esimerkiksi siivoojia, kiinteistöhoitajia ja toimitilapalveluhenkilöstöä. Henkilöstömäärästä yksityinen kiinteistöpalveluala työllistää noin 90 000 henkilöä ja julkinen sektori noin 30 000. Näitä töitä ei voida hoitaa ulkomailta käsin, joten työllistävyysvaikutus on merkittävä. ■

KIINTEISTÖALAN YRITYSTEN ASIALLA

Kiinteistöyönantajat edustaa nimensä mukaisesti kiinteistöalan yrityksiä. Olemme kiinteistöalan ainoa työnantaja-järjestö ja työmarkkinapoliittinen edunvalvoja. Neuvottelemme kiinteistöalan toimihenkilöiden sekä kiinteistöpalvelualan työntekijöiden yleissitovat työehtosopimukset. Tämän lisäksi toimimme kiinteistöpalveluja tuottavien yritysten elinkeinopoliittisena edunvalvojana.

Yritysten hyvät toimintamahdollisuudet vievät koko Suomea ja toimialaa eteenpäin, turvaavat työpaikat ja lopulta ihmisten hyvinvoinnin. Niinpä edunvalvotamme strategisia tavoitteita ovat alan osaamisen ja koulutuksen kehittäminen, ammattitaitoisen työvoiman saatavuuden turvaaminen, harmaan talouden torjunta sekä tasavertaisten kilpailuolosuhteiden luominen yksityisen ja julkisen sektorin toimijoille.

Liitossamme on noin 400 työnantaja-jäsentä, jotka tarjoavat mm. kiinteistön hoito- ja ylläpitopalveluja, erilaisia toimitila- ja käyttäjäpalveluja sekä kiinteistöliiketoimintaan, kiinteistöjen hallinnointiin ja isännöintiin liittyviä palveluja. Kiinteistöyönantajien jäsen on vastuullinen yritys. ■



Petri Koskimäelle sähköauton hankinta oli henkilökohtainen arvovalinta.

Taloyhtiöiden sähköautojen

Suomessa sähköautot ovat vielä harvinaisia, mutta niiden suosio on tasaisessa kasvussa. Taloyhtiöiden on kuitenkin syytä varautua kehitykseen tutkimalla sähköverkkojensa kestävyys. Ainakin mahdollisten muiden remonttien yhteydessä kannattaa miettiä myös latauspisteiden tulevaa tarvetta.

syytä varautua yleistymiseen

TAMPEREEN Onkiniemessä asuvalle **Petri Koskimäelle** päästöttömyys oli yksi ratkaiseva tekijä hänen päättyessä Tesla-sähköauton hankintaan.

– Vaikka yhden auton vaikutus on päästöjen kannalta häviävän pieni, jokainen katukuvaan tuleva sähköauto vie asiaa eteenpäin. Esimerkiksi Teslan ostajat mahdollistavat sen, että yritys pystyy laajentamaan Supercharger-latausverkostoaan. Se taas helpottaa tulevaisuudessa uusien sähköautoilijoiden elämää, ja mahdollistaa sähköauton käytön useammilla alueilla, Koskimäki perustelee.

– Myös kiinnostus sähköautoihin liittyvää tekniikkaa kohtaan vaikutti ostopäätökseeni. Sähkömoottori sinänsä on äärimmäisen yksinkertainen ja huoltovapaa laite, jossa ei ole juurikaan liikkuvia osia. Sen hyötysuhde polttomoottoriin verrattuna on ylivoimainen.

– Omalla kohdallani hankintaa jarrutti aikaisemmin kaksi asiaa. Sähköautojen lyhyt kantama rajallisen akun kapasiteetin vuoksi, ja se että

asimme keskustassa ilman omaa autokatosta tai autotallia, Petri Koskimäki kertoo. Toinen ongelma poistui, kun Koskimäen perhe päätti kesällä muuttaa Onkiniemeen. Kauppaan sisältyi kaksi autokatospaikkaa.

– Tiedustelin taloyhtiön isännöitsijältä mahdollisuutta latauspisteiden asentamiseen. Luvan saatuaamme auto lähti tilaukseen!

VERKON KAPASITEETTI SELVITETTÄVÄ

Petri Koskimäen tehtyä muutostyöilmoituksen Lännen Isännöintipalvelun tekninen isännöitsijä **Kari Kuusinen** ja latauslaitteita toimittavan yhtiön asiantuntijat tutkivat taloyhtiön sähköverkon välityskyvyn. Kävi ilmi, että latauspiste oli mahdollista asentaa osakkaan kustannuksella autokatokseen ilman, että yhtiön olisi tarvinnut tehdä muutostöitä.

– Eniten selvitystä ja sopimista oli siinä, miten suurella virralla autoa voidaan ladata.

Mitä suurempi virta, sitä nopeammin auton akku latautuu, mutta sitä enemmän lataus kuormittaa katoksen sulakeita. Asiantuntijoiden suosituksesta päätimme asentaa latausaseman, jossa latausvirta voidaan sisäisesti rajoittaa halutulle tasolle, Koskimäki kertoo.

Latausteho päätettiin rajoittaa varmuuden vuoksi hyvin maltilliseen 3x8A:n virtaan. Tällä virralla auton kantama kasvaa ladatessa noin 23 km:n tuntivauhdilla. Yön aikana ”tankkiin” tulee helposti 200 km:n edestä sähköä.

– Omalla kohdallani tyyppillisen päivittäisen ajon jälkeen latausta tarvitaan vain 2–3 tuntia. Valtaosa ajostani on lyhyttä kaupunkiajoa. Sen lisäksi käyn säännöllisin väliajoin Helsingissä ja Pohjanmaalla. Mm. Akaassa on Teslan oma nopea latauspiste, jossa voin ruokailun aikana ilmaiseksi ladata riittävästi lisävirtaa autoon. Yhdellä latauksella ajaa säästä riippuen 350–550 kilometriä, Petri Koskimäki kertoo.

KULUTUS 350–400 EUROA VUODESSA

Koskimäki ajaa suomalaisittain tyyppillisesti noin 15 000 kilometriä vuodessa. Keskimääräisen 400 kilometrin latauksen hinnaksi tulee noin 10 euroa. Vuoden ajoihin tarvitaan siis sähköä noin 350–400 eurolla kokonaan omalla asemalla ladattuna. Latauspisteessä on oma kulutusmittari ja taloyhtiö laskuttaa käytetyn sähkön Koskimäeltä kahdesti vuodessa.

Vuosittaisia sähköauton kustannuksia pienentävät – ainakin vielä toistaiseksi ilmaiseksi käytettävissä olevat – yleiset asiointilatauspisteet.

– Tampereellakin tällaisia latauspisteitä on kymmenkunta yleensä ostoskeskusten yhteydessä. Niiden lataustehot ovat kotilaitteita tehokkaammat, joten kauppareisulla saa hyvin ladattua virtaa noin 50 km matkalle, Petri Koskimäki toteaa. ■

Europcar

moving your way

Kuljetusratkaisut kaikkiin tarpeisiin.

Europcar Tampere

☎ 0403 062 832 • tampere@europcar.fi

europcar.fi



www.wizit.fi

WIZIT

ICT-palvelut yrityksille

G30

F-Secure

- Suunnittelu ▪
- Toteutus ▪ Ylläpito ▪
- Järjestelmät ▪
- Laitteet ▪ Tarvikkeet ▪

Parempaa puhtautta jo yli 35 vuotta!

- siivousaineet
- siivouvälineet
- siivouskoneet
- pehmopaperit

KÄRCHER

Yellow Service

siivous.fi

Tervetuloa tutustumaan puhtauteen

Hatanpään valtatie 26, 33100 Tampere, ma-pe klo 08-17
Saaristenkatu 16, 13100 Hämeenlinna, ma-pe klo 08-16

03 2344 600 www.siivous.fi info@siivous.fi



Kuva: Kompan

Jousikiikku ja linnunpesäkeinu ovat leikkipaikkojen suosikit

Korkinmäen Oraskujalla tuli aika uudistaa taloyhtiöiden leikkipaikka. Hyvän suunnitelun ansiosta pihaan saatiin heti uudet leikkivälineet, mutta kustannukset voitiin jakaa kahdelle vuodelle.

KAHDEN rivitalon yhteinen leikkipaikka haluttiin tuoda 1980-luvulta tähän päivään, joten paikalle kutsuttiin Lännen Viherpalvelun ammattilaiset. Työ aloitettiin leikkipaikan kartoituksella ja leikkiväline-tarkastuksella.

Kartoittaminen on tärkeää, koska asemakuvasta ei aina voi päätellä riittääkö esimerkiksi uusille keinoille suunniteltu turva-alue, vai onko viereen kasvanut puu tai rakennettu grillikatos.

– Osa Oraskujan leikkivälineistä oli jo melko heikkokuntoisia, joten suositelimme

taloyhtiöille niiden uusimista, viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** kertoo.

– Vanhoja välineitä voidaan myös korjata, jos se on taloudellisesti järkevää. Toki asiakkaan pyynnöstä olemme korjanneet leikkivälineitä myös silloin, kun työ on tullut kalliimmaksi kuin uuden asennus.

UUDISTUS TEHTIIN PALA KERRALLAAN

Kartoituksen ja tarkastuksen jälkeen Kaisa Koskelin teki leikkipaikkasuunnitelman. Siinä hän huomioi YH Kotien isännöitsijän toiveen uudistuksen toteuttamisesta kahdessa osassa.

– Poistimme tänä vuonna kaikki huonokuntoiset välineet ja asensimme uuden kei-
nunan, turva-alustan, jousikiikun, hiekkalaatikon ja palloseinän. Ensi vuonna on tulossa vielä liukumäki ja karuselli.

Suunnitelmallinen uudistus oli asukkaiden mieleen, sillä perusvälineet saatiin heti takaisin leikkipaikalle, mutta investoinnin kustannukset voitiin jakaa kahdelle vuodelle.

UUDET LEIKKIVÄLINEET OVAT HUOLTOVAPAITA

Oraskujan leikkivälinevalinnat noudattelevat tämän päivän trendejä.

– Enää taloyhtiöt eivät halua keinuihin lauta- eikä turvais-
tuimia, vaan linnunpesäkeinu on toivelistan ykkösenä lähes joka pihassa. Niin myös Oraskujalla, Koskelin toteaa.

– Hiekkalaatikko tehtiin kierrätysmuovipalikoista, jotka eivät lahoa kuten puiset hiekkalaatikon reunat. Myös muiden leikkivälineiden materiaa-

livalinnoilla pyritään nyt siihen, että niitä ei tarvitse maalata ja muutenkaan huoltaa. Onhan se taloyhtiölle kustannustehokasta.

RIIPPUMATTOJA KEINUJEN TILALLE

Leikkivälinemarkkinoilla on valtavasti tarjontaa. Vaihtoehtojen valinta kannattaakin delegoida alan ammattilaisille, sillä he tuntevat valikoiman ja osaavat katsoa minkälaiset välineet ja värit sopivat olemassa olevaan miljööseen.

Pihaan jäävät vanhat leikkivälineet voidaan maalata samalla sävyllä, jotta pihaan ei tule levoton ilme.

– Jos taloyhtiön lähellä on kaupungin leikkipaikka, niin omassa pihassa voi hyvin olla ihan jotain muuta kuin hiekkalaatikko ja keinu. Esimerkiksi Annalaan suunnitellamme uudiskohteen leikkipaikkaa, johon ei tule lainkaan perinteistä keinua, vaan riippumatot, joita aikuisetkin voivat käyttää. ■

100 kukkaa juhlistaa satavuotiasta Suomea

LÄNNEN VIHERPALVELUT ja VTS-kodit jakoivat jokaiselle VTS-kotien kiinteistölle sata kukkasipulaa: 20 valkoista tulppaania ja 80 sinistä helmililjaa. Asukastoimikunnat saivat istuttaa ne haluamaansa paikkaan.

Viherpalvelupäällikkö Kaisa Koskelin ilahtui, kun sähköpostiin kilahti jo parin päivän päästä ensimmäinen kiitosviesti ja kuva istutustöistä.

– Asukkaat ovat pitäneet tätä kivana ideana. Nyt täytyy vain toivoa, että tuleva talvi olisi kukkasipuleille edellistä armollisempi.

– Viime syksynä istutimme VTS-kotien pihoihin narsisseja valtakunnallisen vihervuoden kunniaksi. Lumeton ja kylmä tammikuu kuitenkin palellutti kaikki sipulit eikä yksikään narsissi noussut. Ankarat talvi vei myös perennoja, havuja ja pikkupensaita.

KESÄKUKKAKISASSA OLI MONTA VOITTAJAA

Ei VTS-kotien kesä sentään kukaton ollut, vaikka narsisseille kävikin köpelösti.

Lännen Viherpalvelut toimitti jokaiselle VTS-kotien kesä-

kukkakisaan ilmoittautuneelle talolle -lämpimän oranssin, keltaisen ja punaisen sävyiset kesäkukat. Syyskuun alussa sitten kierrettiin katsomassa missä niistä oli toteutettu näyttävimmät istutukset.

– Emme osanneet ratkaista mikä oli paras, sillä niin monen talon asukkaat olivat hoitaneet kukkia todella hyvin. Nostimme voittajiksi viisi taloa, joista jokainen sai palkinnoksi 300 kukkasipulaa, Kaisa Koskelin sanoo.

– Suunnitelmissa on samanlainen kesäkukkakilpailu myös ensi kesäksi. Tosin silloin kuk-

kien teemavärit ovat Suomen juhluvuoden kunniaksi sininen ja valkoinen. ■

VTS-kodeissa nautitaan keväällä sinivalkoisesta kukkaloistosta, kun tänä syksynä istutetut tulppaanit ja helmililjat nousevat tervehtimään juhluvuottaan viettävää Suomea.



Kotiruoka

Lounas, kahvia

Myös kokous- ja juhlarajoitukset

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



Kattotyöt

Tarkastus • Korjaus
Kattohuolto
Lumenpudotukset

www.kattotutka.fi

010 680 4040

KATTO TUTKA
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI

Autovuokraamo

RentCenter

VUOKRAAMME: henkilö-, paketti- ja kuorma-autot sekä minibussit

(03) 260 6500 www.muuttoauto.net

HIERONTAPISTE JUKKA HAKALA

Rekisteröity hieroja / urheiluhieroja

Jurvalankatu 2, Rahola
Puh. 0400 638 958 • www.hierontapisterahola.fi

YMPÄRISTÖPALVELUT KNUUTILA OY



Hyvää joulua
lukijoillemme

toivottavat Länsikontu ja Lännen Palveluyhtiöt Oy

Välipalaksi hedelmiä ja joka päivä kymmenen minuutin keppijumppa. Nämäkin pienet konstit vaikuttavat positiivisesti työhyvinvointiin. Kuvassa Saira Lehtimäki (vas.), Tiina Kalliomäki, Katariina Lampila, Elina Santos ja Ulla Proosa.



Työhyvinvointia rakennetaan joka päivä

LÄNNEN PALVELUYHTIÖISSÄ huolehditaan henkilökunnan työhyvinvoinnista monin tavoin. Yrityksessä ymmärretään, että työhyvinvointi ei ole vain työpaikan sisäinen asia. Se heijastuu aina myös asiakaspalveluun.

– Kun meillä on täällä hyvä fiilis, niin se väistämättä näkyy myös ulos, henkilöstöasiantuntija **Katariina Lampila** sanoo.

Työhyvinvointi rakentuu hyvin monista palasista, joista suurimpia ovat esimiesten ja alaisten keskinäinen luottamus sekä hyvä työilmapiiri.

– Näiden eteen täytyy tehdä töitä joka päivä. Molemmissa korostuu hyvä johtaminen eli esimiesten on oltava tasa- puolisia ja osattava lukea ihmisiä. Johtamisella voidaan vaikuttaa paljon siihen miten työntekijät voivat, palvelupäällikkö **Saira Lehtimäki** toteaa.

LOUNAISTA TULI TERVEELLISEMPIÄ

Myös terveelliset elintavat ovat työhyvinvoinnin kulmakiviä, sillä ne varmistavat työssä jaksamisen ja vähentävät sairauksia.

Siksi Lännen Palveluyhtiöt antoi kaikille työntekijöilleen mahdollisuuden osallistua Motivire-valmennukseen. Se kartoitti jokaisen työntekijän lähtökunnon ja neuvoi monin tavoin miten olo kohenee.

– Motivire innosti monet liikkumaan enemmän ja katsomaan ruokavaliotaan tarkemmin. Lounastauolla huomaa, että muutoksia on tapahtunut, ulkoaluevastaava **Tiina Kalliomäki** sanoo.

HUOLTOMIEHET MITTAROITIIN

Nyt osa henkilökunnasta osallistuu Iällä ei ole väliä -hankkeen koulutuksiin, joissa pureudutaan työhyvinvointiin ja johtamiseen.

– Tämä hanke täydentää hyvin Motivirettä. Saamme lisää tietoa ravitsemuksesta, terveysliikunnasta ja levosta sekä neuvoja, miten voimme viedä näitä asioita eteenpäin muille työntekijöille, hortonomi **Elina Santos** sanoo.

Iällä ei ole väliä -hankkeen myötä parikymmentä kiinteistöhoitajaa kulki viikon ajan

liikemittareilla varustettuna. Pieni laite tallensi kaiken liikkeen, jonka jälkeen jokainen saa henkilökohtaisen analyysin ja vinkkejä mihin hänen kannattaa kiinnittää huomiota.

Esimiehet puolestaan ovat osallistuneet hankkeen järjestämään työhyvinvoinnin johtamiskoulutukseen sekä työhyvinvointivalmennukseen.

– Siellä on käyty todella mielenkiintoisia keskusteluja

eri alojen esimiesten kanssa ja pohdittu työhyvinvoinnin ja bisneksen yhteyttä, Katariina Lampila kertoo.

Talon oma työhyvinvointitiimi pitää huolen, että saatu oppi jaetaan kaikille ja otetaan osaksi arkea. Henkilökunnalle on lisäksi tulossa työhyvinvointikysely viime vuonna tehdyn jatkoksi. ■

– Siellä on käyty todella mielenkiintoisia keskusteluja



Iällä ei ole väliä -hanke

VALTAKUNNALLISEN hankkeen tavoitteena on työurien pidentäminen kaikissa ikäryhmissä mm. sairauspoissaoloja vähentämällä ja työhyvinvointia kehittämällä. Päätoimijana on Tampereen ammattikorkeakoulu ja Tampereelta mukana ovat myös Tampereen Aikuiskoulutuskeskus sekä UKK-instituutti. Hankkeeseen liittyy myös tutkimustoimintaa mm. työntekijöiden liikkumattomuudesta ja stressin tunnistamisesta teknisten mittausvälineiden avulla. ■

WWW.RKMGROUP.FI



KIINTEISTÖJEN TUTKIMUS-, ASIAANTUNTIJA- JA KORJAUSTÖIDEN AMMATTILAISET PALVELUKSESSANNE.

VAHINKOPÄIVYSTYS

24 h

Ota yhteyttä: info@rkmgroup.fi

050 403 6432
www.rkmgroup.fi

Vesi- ja palovahinkopäivystys Pirkanmaan ja Hämeen alueella.



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

#RudusPiha
www.rudus.fi/pihakivet



KUKA KORJAA ASUNNON VIAT?



Kiinteistöliiton suositus!

TALOYHTIÖN VASTUUNJAKO-TAULUKKO 2017 - OSAKKAALLE JA ASUKKAALLE

Tiivis opas kertoo, mitkä asunnon rakenteet, osat ja laitteet kuuluvat taloyhtiön kunnossapitovastuulle ja mitkä osakkaan. Runsaasti havainnollistavaa piirroskuvitusta. Uudistetussa oppaassa on paljon uusia vastuukohtia sekä entistä enemmän kuvia!

Hinta: 15 € / kpl

Yli 5 kpl tilauksissa 10 € / kpl

Hinnat voimassa 31.12.2016 asti

KIINTEISTÖALAN KUSTANNUS OY

www.kiinkust.fi
puh. 075 757 8591

Siivous on vaativaa työtä

– Siivoojan työssä vaaditaan ammattitaitoa, sitoutumista ja itseohjautuvuutta. On tunnettava niin materiaalit ja työskentelytavat kuin kiinteistöt ja niiden asukkaatkin, muistuttaa 10 vuotta täyttäneen Lännen Siivouspalvelun palvelupäällikkö **Saila Lehtimäki**

Lännen
Siivouspalvelu
täytti
10 vuotta

VAIKKA alan viisivuotinen ansiokehitysohjelma on korjannut tilannetta, on siivous edelleen yksi Suomen matalapalkka-aloista. Hyviä tekijöitä ei kasva joka oksalla, sillä ala on myös vaativa.

– Menetelmät ja välineet kehittyvät koko ajan. Kehityksessä on pysyttävä mukana. Meillä käytössä ovat nykyaikaiset välineet ja me myös huollamme niitä säännöllisesti, Saira Lehtimäki huomauttaa.

Hintakilpailu siivouksessa on kovaa ja tuntuu vain entisestään kiristyvän.

– Asiakkaiden luottamus on lunastettava joka päivä. Kilpailussa ei voi pärjätä muuten kuin huolehtimalla siivouksen laadusta ja vuorovaikutteisesta asiakaspalvelusta. Sen on näyttävä päivittäisessä toiminnassa. Meille on tärkeää, että viestimme asiakkaillemme aktiivisesti, kerromme

ennalta mahdollisista tulossa olevista toimenpiteistä ja helpotamme samalla isännöitsijöiden työtä.

– Kiinteistöt ovat yksilöllisiä. Asiakkail-

ta toivoisi välillä enemmänkin rohkeutta kysyä neuvoa ja opastusta. Me tunnemme materiaalit ja tiedämme, mitä niiden hoito vaatii. Esimerkiksi pintoja uusittaessa kannattaisi materiaaleista keskustella ennalta siivousasiantuntijoiden kanssa, Lehtimäki vinkkaa.

PIENESTÄ LIIKKEELLE

Kymmenen vuotta sitten Lännen Siivouspalvelu perustettiin asiakkaiden toivomuksesta.

– Tarjouksia pyydettiin yleensä sekä huollosta että siivouksesta. Oli järkevää laajentaa toimintaa, Lännen Palveluyhtiöiden toimitusjohtaja – kertoo.

Käynnistymistä vauhditti Tampereen Kotilinnasäätiön kanssa tehty sopimus, jolla säätiön siivous- ja huoltohenkilöstöä siirtyi Lännen leiriin.

Voimakkaaseen kasvuun Siivouspalvelun toiminta lähti varsinaisesti kolme vuotta sitten, kun Saira Lehtimäki otti vetovastuun. Nykyisin yhtiön palkkalistoilla on yli 40 siivoojaa ja hoidossa parisataa kohdetta.

– Meillä on hyvä tekemisen meininki. Yhtiömme periaat-

teisiin kuuluu, että ihmisiin on uskottu. Olemme antaneet mahdollisuuksia päästä uralla eteenpäin ja niihin on myös tartuttu oikealla tavalla. Työnjohtollamme on vahva oma kokemus porrassiivoojan käytännön työstä.

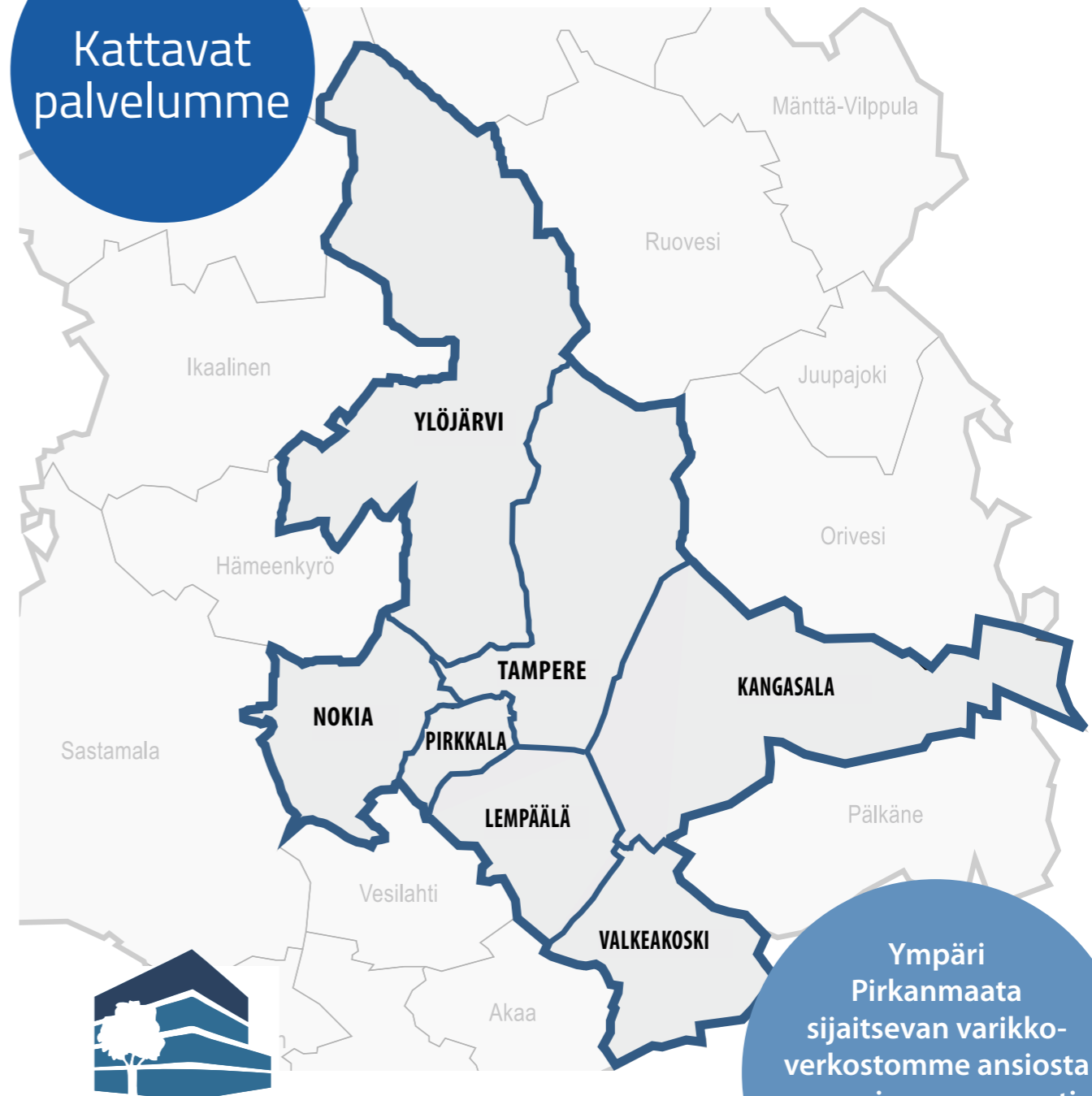
– Kehitämme toimintaamme koko ajan ja kannustamme myös kaikkia työntekijöitämme hankkimaan lisää koulutusta ja osaamista. Kyvykkäille avautuu sen myötä mahdollisuus edetä vielä vaativampiin tehtäviin.

Lännen Siivouspalvelu toimii myös erinomaisena nuorten työelämään tutustuttajana. Vuosittain kymmeniä nuoria valitaan kesätöihin ja moni heistä palaa taloon myös seuraavana kesänä.

– Kai sekin kertoo jotain siitä, että olemme pystyneet auttamaan heitä ja perehdyttämään heidät alan työhön.

Isompaan yhteiskunnalliseen epäkohtaan liittyy se, että Suomessa on tällä hetkellä noin 6000 siivoojan paikkaa vapaana. Samaan aikaan työttömyysluvut ovat nousseet liki ennätyslukemiin. Työelämän tarpeet ja työvoiman tarjonta eivät kohtaa riittävän hyvin. ■

Kattavat palvelumme



Ympäri Pirkanmaata sijaitsevan varikko-verkostomme ansiosta reagoimme nopeasti ja palvelemme tehokkaasti.

lännenpalveluyhtiöt

Lännen Palveluyhtiöiltä saat kaikki kiinteistön kunnossapitopalvelut vastuullisesti ja nykyaikaisesti saman katon alta:

- kiinteistönhoidon palvelut
- korjauspalvelut
- siivouspalvelut
- viherpalvelut
- isännöintipalvelut

Lähes 170 osaavaa ammattilaistamme ovat valmiina varmistamaan, että kiinteistösi toimii ja sen arvo säilyy. Asiakaspalvelumme hoitaa asiasi eteenpäin vaivattomasti yhdellä kontaktilla.

Hoidamme yli 500 kiinteistöä Pirkanmaalla, pääasiassa Tampereen kaupunkiseudulla ja lähiympäristössä.

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



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 KEMPPINEN, palveluesimies
puh. 050 440 9933, veli-matti.kemppinen@lkpalvelu.fi

OLLI AHOLA, huollon esimies
puh. 050 440 7705, olli.ahola@lkpalvelu.fi

TIINA KALLIOMÄKI, huollon esimies
puh. 050 591 1722, tiina.kalliomaki@lkpalvelu.fi



lännenisännöintipalvelu

SUSU TOSSAVAINEN, isännöintipäällikkö
puh. 040 844 2313, susu.tossavainen@lkpalvelu.fi



lännensiivouspalvelu

SAILA LEHTIMÄKI, palvelupäällikkö
puh. 050 433 6444, saila.lehtimaki@lkpalvelu.fi



lännenviherpalvelu

KAISA KOSKELIN, viherpalvelupäällikkö
puh. 040 358 0532, kaisa.koskelin@lkpalvelu.fi



lännenkorjauspalvelu

AKI OJALA, yksikönpäällikkö
puh. 040 821 2262, aki.ojala@lkpalvelu.fi

JUSSI LUOKOLA, korjauspalvelun esimies
puh. 040 709 1029, jussi.luokola@lkpalvelu.fi