

Länsikonttu

Lännen Palveluyhtiöt Oy:n asiakas- ja sidosryhmälehti

2 • 2021



“
Huoleh
taloyk
siivouk

Siivousala

on suosittu väylä työelämään | 22–23

TAMPEREEN MAALAAMO

Vuodesta 1955

Tampereen Maalaamo ammattitaidostaan tunnettu maalaus- ja saneerausliike, jonka perinteet alkavat vuodesta 1955.

Vuodesta 1955
TAMPEREEN MAALAAMO

p. 044 548 0050
toimisto@ tampereenmaalaamo.fi
www.tampereenmaalaamo.fi

Pääkirjoitus

HARRI JÄRVENPÄÄ • toimitusjohtaja



Talotekniikan fiksu käyttö tuo tuloksia

ILMASTO- ja energiapolitiikka vaikuttaa merkittävästi asumiskustannusten kehitykseen. Tavoitteena on oltava kustannustehokas, älykäs rakennuskanta ja energiarjestelmä, joka täyttää ihmisten ja yhteiskunnan tarpeet.

Rakentamisen ja asumisen energia- ja tehokkuusvaatimusten pohjalta tehtävien energiatoimien on oltava teknis-taloudellisesti kannattavia rakennusten omistajille. Vain silloin ne kannustavat suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon. Verotukselliset toimenpiteet pitää harkita tarkkaan, sillä asumisen kustannukset ovat jatkuvasti nousussa. Taloyhtiöitä ja niiden omistajia, osakkaita, tulisi ohjata energiatoimiin erilaisilla kannustimilla kurittamisen sijaan.

Lainsäädännöllä kyetään ohjaamaan energiatehokkuutta ja vaikuttamaan taloyhtiöiden energiapäätöksiin. Esimerkiksi sähkömarkkinalainsäädännön uudistus avasi taloyhtiöille mahdollisuuden toimia niin sanottuina energiayhteisöinä ja myydä tuottamaansa energiaa julkiseen verkkoon. On muistettava, että toimiminen energiayhteisönä ei ole taloyhtiön perustavoite. Se on kuitenkin mahdollisuus, joka kannattaa hyödyntää tilanteen ja teknisten järjestelmien sen salliessa.

Ylimääräisen tuotantokapasiteetin rakentaminen ainoastaan siksi, että taloyhtiö ryhtyy toimimaan energiayhteisönä, on vain harvoin taloudellisesti kannattava investointi.

HELPOIN RATKAISU USEIN UNOHTUU

Teknisten ratkaisujen koko ajan kehittyessä taloyhtiöillä on vaihtoehtoja energiataloutensa parantamiseksi. Usein se helpoin, nykyjärjestelmien kunnon tarkastus ja niiden käytön optimointi, kuitenkin unohtetaan keskustelusta. Talotekniikan fiksu käyttö on paras tapa saada näkyviä tuloksia ja ilmastotekoja aikaan.

Energiatehokkuutta on mahdollista parantaa usein merkittävästikin laittamalla perusasiat kuntoon eli säätämällä lämmitys-, ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät oikein sekä pitämällä järjestelmät kunnossa. Parempi energiatehokkuus parantaa yleensä myös asumisviihtyisyyttä – ja kaiken lisäksi säästää rahaa.

Rakennuksen energiatehokkuus ei saa olla asia, johon palataan vain uusien hankkeiden käynnistessä. Teknisten järjestelmien ja laitteiden energiatehokkuus on oltava osana rakennuksen vuotuista huolto- ja ylläpitotoimintaa.

ELINKAARI HUOMIOON PÄÄTÖKSENTEOSSA

Talotekniikan fiksu käyttö tarkoittaa myös elinkaariajattelua. Järjestelmien ja laitteiden uusiminen on realistista ja järkevää, kun niiden tekninen elinkaari on tulossa päätöksensä. Ennenaikaiset investoinnit eivät välttämättä ole järkevää taloudenpitoa.

Fiksua on kuitenkin valmistautua ennakkoivasti. Järjestelmien ja laitteiden tekninen käyttöikä on yleensä hyvin tiedossa. Kun vaikkapa lämmitysjärjestelmän käyttöikä on odotettavasti jäljellä enää kymmenen vuotta tai vähemmän, kannattaa taloyhtiön hallituksen alkaa perehtyä järjestelmien kehitykseen ja niiden tarjoamiin vaihtoehtoihin sekä valmistautua tulevan hankkeen suunnitteluun. Valmistautuminen on hyvä tehdä myös taloudellisesti. Ennakkovarautuminen on viisautta.

Ilmastotoimien tarpeellisuudesta vallitsee tätä nykyä jo melko kattava yksimielisyys. Asumisen päästöt ovat merkittävässä roolissa, kun näkyviä tuloksia halutaan saada aikaan. Näkemykset vaihtelevat paljon enemmän, kun keskustellaan riittävästä toimenpiteistä, niiden toteutustavoista ja toimenpiteiden maksajista.

Yksittäisen veronmaksajan taakka ei saa liiaksi kasvaa. Asumisen kustannuksiin vaikuttaa moni asia ja niiden yhteisvaikutus on ratkaiseva kansalaisen, mahdollisesti asunovelkaa vielä maksavan asukkaan, kantokyvyn kannalta.

Tehdään siis järkeviä päätöksiä, niin yhteiskunnan kuin jokaisen yksilönkin kannalta. ■



Asukkaan taakka ei saa liiaksi kasvaa.

KOLME ASKELTA VESIKATON YLLÄPITOON

Kuka kävi viimeksi katolla?

Tarkastamme, korjaamme ja huollamme taloyhtiöiden sekä kiinteistöjen katot katemateriaalista riippumatta Tampereella ja koko Pirkanmaan alueella.

Palveluvalikoimamme täydentävät mm. kattoremontit, lumenpudotukset, peltikattojen maalaukset, tiilikattojen pinnoitukset, vesikourujen saneeraukset sekä katon turvavarusteet. Muita kumppaneita katon kokonaisvaltaiseen kunnossapitoon ei siis tarvita.

Valtakunnallinen palveluverkosto ammattilaisille **kattotutka.fi**
OTA YHTEYTTÄ
Kattotutka Tampere, 010 680 4040, tampere@kattotutka.fi



KATTO TUTKA
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI

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



Uutisia



Käytä energiasi energiatekoihin

VINKKEJÄ oman kodin energiatekoihin ja apua siihen, mistä lähteä liikkeelle kodin energiatehokkuuden kanssa saa tutustumalla Watti- maisterin oppeihin. Sivustolle on koottu käytännönläheisiä vinkkejä muun muassa vesi-, lämmitys- ja sähkölaskun pienentämiseen.

Mittava säästöpotentiaali piilee muun muassa lämpimässä käyttövedessä, sillä vartin suihkuttelu päivässä maksaa pyöreästi 450 euroa vuodessa.

LISÄÄ AIHEESTA

- Wattimaisteri-sivusto: www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/wattimaisteri
- Valtakunnallinen Asiaa energiasta -neuvonta puh. 09 6122 5150, puhelinajat ma ja pe klo 9–12

Myrskyjen ja tulvien aiheuttaman vahingot selvässä kasvussa

ILMASTONMUUTOKSEN aiheuttamat poikkeukselliset luonnonilmiöt, kuten myrskyt ja tulvat, näkyvät selvästi vakuutusyhtiöiden tilastoissa niin vahinkojen määrän kuin korvaussummankin kasvuna. Esimerkiksi Pohjola Vakuutus- tuksen tilastojen mukaan viimeisen kahden vuoden aikana luonnonilmiövahinkojen määrä on kasvanut yli 30 prosenttia.

Pirkanmaalla on sattunut viimeisen kymmenen vuoden aikana maakunnista neljänneksi eniten koti- ja huvilavakuutuksiin kohdistuneita luonnonilmiöva-

hinkoja. Yhtenä syynä tähän ovat alueen lukuisat järvet, joiden rannoilla sijaitsee paljon vakuutettuja kiinteistöjä.

Lähes 90 prosenttia luonnonilmiöiden aiheuttamista vahingoista johtuvat myrskytuulesta ja sen aiheuttamista tuhoista omaisuudelle.

Suomalaiset ovat vakuuttaneet kotinsa ja omaisuutensa melko hyvin, mutta esimerkiksi Keski-Euroopan tulvien vahingoista jopa 20 miljardia oli vailla vakuutusuojaa. ■

Länsi mukana Taloyhtiöpäivässä

PANDEMIA ja koronarajoitukset laittoivat viime vuonna Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Pirkanmaan Isännöitsijöiden yhteistyössä järjestämän Taloyhtiö Tampere -tapahtuman jäihin. Tänä syksynä rokotustilanne oli jo niin paljon parempi, että tapahtuma voitiin järjestää turvallisesti. Tampere-taloon kokoontuikin yli 550 taloyhtiöpäättäjää, yli sata isännöinnin ammattilaista ja liki 70 näytteilleasettajaa ajankohtaisten taloyhtiöasioiden ympärille.

Myös Lännen Palveluyhtiöt oli paikalla tapaamassa tuttua ja osin uuttakin taloyhtiöväkeä.

Näytteilleasettajien esittelemien tuotteiden ja palvelujen lisäksi tapahtuman vieraita kiinnostivat päivän aikana pidetyt seminaarit ja tietoiskut, joissa tarjottiin tuoreita ja ajankohtaisia näkökantoja esimerkiksi huoneistotietojärjestelmän nykyaikaiseen, energia-asioihin, paloturvallisuuteen ja sähköautojen yleistymiseen. ■



Karoliina Stenvik teemaan sopivassa stetsonissa oli Taloyhtiö Tampere 2021 -tapahtumassa kertomassa Lännen palveluista taloyhtiövälle.

Energiaa hukkuu eniten ilmanvaihtoon

– **ISÄNNÖINTILIITON** Energiabarometrissa lähes 80 prosenttia isännöitsijöistä näkee, että taloyhtiöt hukkaavat eniten energiaa ilmanvaihdon takia. Tällaiset matalan kynnyksen asiat kannattaa ehdottomasti hoitaa heti kuntoon, sanoo Isännöintiliiton lakiasi- antuntija **Jenni Lauhia**.

Koronan takia taloyhtiöissä on saatettu lykätä huolto- ja korjaustoimenpiteitä, jotta ylimääräisiltä huoneistokäynneiltä on välttytty. Ilmanvaihtoon liittyvät asiat voivat siis olla taloyhtiössä retuperällä. Nyt kannattaa tarkistaa, että nämä asiat ovat hoidossa.

OSAKKAAN VASTUULLE KUULUVAT

■ **Asunnossa olevien osien puhdistaminen, kun se ilman työkaluja on mahdollista**
Huoneiston sisäpuolella olevat ilmanvaihtoventtiilit on puhdistettava säännöllisesti, vähintään kaksi kertaa vuodessa. Likainen venttiili toimii huonosti, mikä heikentää ilmanvaihtoa ja sisäilman laatua.

■ **Toimivuuden varmistaminen**
Ilmanvaihtoventtiilejä ei saa peittää tai niiden säätöjä muuttaa, jotta huoneiston ilmanvaihdon toiminta ei häiriinny.



Sähköautojen latausinfra-avustusten ehdot muuttuvat ensi vuonna

SÄHKÖAUTOJEN latausinfra-avustukseen tälle vuodelle aiemmin varattu 13 miljoonaa euroa on käytännössä sidottu ARAlle jo toimitettuihin hakemuksiin. Hallitus suunnittelee kahden miljoonan euron lisäpanostusta, jolla voitaisiin toteuttaa arviolta yli 2 000 latausvalmiutta. Tuettujen latausvalmiuksien kokonaismäärä ylittäisi lisämäärärahan turvin noin 35 000 kappaleeseen.

Ensi vuodelle avustukseen on varattu fossiilisen liikenteen tiekartan mukaisesti 8,5 miljoonaa euroa. Avustusta on myönnetty asuinkiinteistöjen latausinfraan vuodesta 2018 lähtien. Työpaikkapysäköinnin latausinfraa varten on varattu 1,5 miljoonaa euroa, ja se tulee haettavaksi suunnitelmien mukaan ensi vuonna.

Muun muassa täyssähköautojen voimakkaan yleistymisen vuoksi lata-

usinfra-avustuksen ehtoihin on esitetty muutoksia vuoden 2022 talousarvioesityksessä. Ensi vuoden alusta lähtien jokaisen latauspisteen kaapeloinnin olisi mahdollistettava vähintään 11 kilowatin käyttöteho. Kytkentäteho voisi olla myös alempi tosiasiallisen tarpeen mukaan.

11 kilowatin tehon kestäväällä kaapeloinnilla saataisiin sähkön kulutusjoustosta paras hyöty, kun esimerkiksi sähkön hintapiikkien aikana olisi mahdollista hyödyntää auton akkuun varastoitua sähköä ja vähentää ostosähkön määrää. Jatkossa avustettaisiin vain tyyppin 2 koskettimella varustettujen latauslaitteiden hankintaa. Lisäksi avustus olisi kaikille hankkeille 35 prosenttia, kun aiemmin käytössä ollut ns. tehokannustin poistuisi. ■

Puolet taloyhtiöiden asunnoista ilman toimivia palovaroittimia

PUOLET taloyhtiöiden tulipaloasunnoista* oli ilman toimivia palovaroittimia vuosina 2016–2020, kertovat pelastustoimen tilastot. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön julkaisemasta tutkimuksesta käy ilmi, että vuokrataloasunnoissa peräti 70 prosentissa oli puutteita palovaroittimis- sa.

Taloyhtiöt voivat lisätä merkittävästi asukkaidensa turvallisuutta ja pelastaa ihmishenkiä asennuttamalla kaikkiin asuntoihin palovaroittimet ja pitämällä ne toimintakunnossa.

– Kuolemaan johtaneissa tulipaloissa noin 63 prosenttia asunnoista oli ilman palovaroittimia tai ne eivät olleet toimintakunnossa. Tässä

on otettu huomioon vuosina 2009–2018 kaikki ne asuntopalot, joissa palovaroittimen toiminta oli tiedossa, SPEK:n johtava asiantuntija **Kari Telaranta** kertoo.

Valtaosassa taloyhtiöistä vastuu palovaroittimista on tällä hetkellä asukkaalla itsellään. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö, Kiinteistöliitto, Isännöintiliitto ja LähiTapiola kampanjoivat yhdessä sen puolesta, että taloyhtiöt ottaisivat suuremman roolin ja asennuttaisivat kaikkiin asuntoihin palovaroittimet.

Taloyhtiöille on tuotettu tietoa ja tukimateriaalia palovaroittimien asentamiseksi kaikkiin asuntoihin. Paloturvallinen taloyhtiö -sivulla

(www.spek.fi/turvallisuus/paloturvallinen-taloyhtio/) on esimerkiksi las- kuri, jonka avulla voidaan selvittää tarvittavien palovaroittimien määrä. Lisäksi tarjotaan kolme vaihtoehtoa plussineen ja miinuksineen siitä, millaiset palovaroittimet on mahdollista valita sekä huoneistojen pohjapiirros- esimerkkejä siitä, mihin palovaroittimet olisi hyvä asentaa.

Sivustolla on myös osakasaloite, jotta asia olisi helpompi viedä yhtiökokouksen käsittelyyn. ■

* Tilasto kattaa kahden tai useamman asunnon asuinrakennuspalot, joissa palovaroittimen toiminta oli tiedossa.

Harri Järvenpää kehottaa taloyhtiöitä varmistamaan nykyisten järjestelmien tilan ja niiden käytön optimoinnin ennen kuin yhtiössä aletaan valmistella mittavia energiatoimia.



Nykyjärjestelmien optimointi ensimmäinen askel päästötavoitteisiin

ENERGIAN ja sähkön hinnan kallistuksessa energiaremontit ovat välttämättömiä, jotta asumisen kustannukset saadaan pidettyä aisoissa ja ilmastomuutosta edistäviä päästöjä voidaan vähentää.

Soitellen sotaan ei kuitenkaan kannata lähteä. Taloudellista säästöä ja näkyviä ilmastovaikutuksia on merkittävästi saatavissa jo pienillä investoinneilla nykyjärjestelmien tehokkaampaan käyttöön.

Marraskuun alussa pidetty YK:n ilmastokokous Glasgow'ssa onnistui vahvistamaan sitoutumista Pariisin ilmastopimuksen kirjauksiin. Tavoitteeksi on asetettu lämpenemisen pysäyttäminen 1,5 asteeseen. Tavoitteen etenemistä tarkastellaan jatkossa vuosittain.

Tunnelmat kokouksen tuloksista olivat kuitenkin vaihtelevia. Toisaalta maat lupasivat ennennäkemättömän paljon rahoitusta, 365 miljoonaa Yhdysvaltain

dollaria, ilmastomuutokseen sopeutumiseen. Maat sitoutuivat myös nopeutamaan irtautumista hiilenpoltosta sekä luopumaan tehottomista fossiililuista. Hiilenpolton vähentäminen kirjattiin nyt ensimmäistä kertaa YK-tekstiin.

Paljon on myös niitä, joiden mielestä ilmastomuutoksen torjunnassa ei ole hetkeäkään hukattavissa ja toimenpiteitä pitäisi saada aikaan paljon Glasgow'ssa sovittua nopeammin ja tehokkaammin.

EU on sitoutunut vähentämään päästöjään vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta. Suomen hallituksen kunnianhimoinen tavoite on, että Suomi on hiilineutraali 2035 ja hiilinegatiivinen pian sen jälkeen.

Myös Tampereen kaupunki on sitoutunut tavoitteeseen olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2030.

KOLMANNES PÄÄSTÖISTÄ ASUMISESTA

Jokaisen suomalaisen hiilijalanjäljestä suurimman osan aiheuttavat asuminen, liikkuminen ja ruoka. Asuminen on suurin yksittäinen päästöjen aiheuttaja, noin 30 prosenttia kaikista kuluttajien päästöistä. Asumisen hiilijalanjälki muodostuu lämmityksestä, vedestä, sähköstä ja jätteistä. Lämmitys on näistä ilmastovaihtokutsilta merkittävin.

Ei siis ihme, että lämmitysjärjestelmät ovat monissa taloyhtiöissä tällä hetkellä keskustelun ytimessä. Tekniset ratkaisut kehittyvät ja investointien takaisinmaksuajat lyhenevät. Silti usein puhutaan useiden vuosien, jopa vuosikymmenten takaisinmaksuajasta, kun lämmitysjärjestelmää tai -tapaa lähdetään kokonaisuudessaan uudistamaan.

Lännen Palveluyhtiöiden toimitus-

HIILINEUTRAALI TAMPERE 2030 -TIEKARTAN RAKENTAMISTA KOSKEVIA TAVOITTEITA

- Kaupungin palveluverkko- ja palvelutilaverkkosuunnitelmat laaditaan hiilijalanjälkeä ja elinkaarikustannuksia minimoiden. Kaupungin palvelutilojen tilatehokkuus paranee vuosittain vuoteen 2030 asti.
- Rakentamisen hiilineutraaliuskriteerit ovat käytössä koko maankäytön prosessissa (kaavat, tontinluovutustiedot, rakennustapaohjeet, täydennysrakentaminen, kannustimet).
- Kaupunki parantaa oman rakennuskannan energiatehokkuutta ja hillitsee käytön aikaista energiankulutusta. Tilojen energiankulutus vähenee suhteessa käytettyihin neliöihin.
- Kaupungin kiinteistöt ovat energian suhteen 80 % hiilineutraaleja vuoteen 2025 mennessä edellyttäen, että Sähkölaitos voi tuottaa vastaavan määrän hiilineutraalia lämpöä.
- Puukerrostalorakentamisen osuus uusista kerrostaloista kaupungin luovuttamilla tonteilla (runko ja julkisivu puuta): 10 % (2021), 15 % (2025), 20 % (2030).
- Infrarakentamisessa hyödynnetään kaikki hyödyntämiskelpoiset materiaalit.
- Kuljetusmatkat on minimoitu huolehtimalla riittävästä välivarastoinnista ja kiertotalouskeskuksista.
- Uusiomateriaaleja hyödynnetään kaikissa soveltuviissa infrarakentamiskohteissa.
- Työkoneet kulkevat vähäpäästöisillä polttoaineilla.
- Rakentamisessa pyritään suunnittelulla ja rakentamisen hiilijälkilaskentoihin hyödyntämällä päästötavoitteiden täyttymiseen.
- Luodaan ohjeistukset tilaajille ja toimijoille ilmasto- ja ympäristöasioiden huomioimiseksi.

johtaja **Harri Järvenpää** kehottaaakin yhtiöitä ihan ensimmäiseksi varmistamaan, että nykyisten järjestelmien käyttö on optimoitua.

– Jo perusasioiden kuntoon laittamisella saataisiin aikaan merkittäviä taloudellisia säästöjä ja samalla näkyviä ilmastotekoja. Esimerkiksi lämpötilojen säädöllä, patteriverkoston tasapainotuksella ja automatiikan säätökäyrien hienosäädöllä päästään monessa tapauksessa hyvään alkuun. Jopa varsin uudehkoissa ja teknisesti hyvin nykyaikaisissa kiinteistöissä on tällä puolella yllättävän paljon parannettavaa.

Lämmitysjärjestelmän lisäksi rakennusten energiatehokkuutta on mahdollista parantaa säätämällä etenkin ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät oikein ja pitämällä ne kunnossa.

– Asumisen ilmastotekoja tarvitaan ja järjestelmien uusiminen on järkevää sii-

nä vaiheessa elinkaarta, kun niiden tekninen käyttöikä on tulossa päätökseen. Kovin paljon ennakkoisesti en tällaisiin remontteihin omistajan ja osakkaan näkökulmasta kuitenkaan lähtisi, Järvenpää tarkentaa.

NYKYTILA KANNATTAA KARTOITTA

Harri Järvenpää suosittelee, että energia-asioita pohtivat hallitukset kääntyvät ajoissa asiantuntijoiden puoleen.

– Isännöitsijöillä on paljon osaamista ja he tietävät vähintään sen, mistä todelliset asiantuntijat löytyvät. Nykytilanne sekä nykyisten järjestelmien toimivuus ja mahdolliset puutteet kannattaa selvittää. Ihan ensimmäiseksi tutkisin taloyhtiön lämpöindeksiä. Jos se on keskinkertainen tai korkea, pitää kartoittaa, mitä nykyjärjestelmän puitteissa on tehtävissä. Sen jälkeen on helpompi arvioida mah-

dollisen uudistuksen teknis-taloudellista kannattavuutta.

Tärkeää on myös huolehtia siitä, että rakennuksen energiatehokkuus huomioidaan järjestelmällisesti osana vuotuisia huolto- ja ylläpitotoimintaa.

Järvenpää on huolissaan kansalaisille kasaantuvan hintalapun suuruudesta.

– Ratkaisuihin on pidettävä järki mukana. Asumisesta sekä rakentamisesta syntyy päästöjä, joita on pyrittävä tehokkaasti vähentämään. Se on fakta. Asuminen kuitenkin kallistuu koko ajan muun muassa erilaisilla veroluonteisilla ratkaisuilla. Esimerkiksi henkilöillä, joilla on asunovelkaa, maksurasitus saattaa nousta liian suureksi heidän kantokykynsä nähden.

Myös ennalta varautumisen pitäisi nousta yhtiökokousten agendalle.

– Jos on odotettavissa, että lähi-vuosina on tehtävä investointi lämmitysjärjestelmän uudistamiseksi, lämmitysmuodon lisäämiseen tai sen vaihtamiseen, kannattaisi maksurasitusta tasata pidemmälle ajalle ja kerätä vähintään esimerkiksi hankkeen suunnittelun osuutta etukäteen. Hankkeen taloudellinen suunnittelu on hyvä aloittaa ennemmin kuin myöhemmin. Jos järjestelmän elinkaaren mukaista käyttöikä on jäljellä kymmenen vuotta tai vähemmän, kannattaa jo aloittaa valmistautuminen tulevaan, Harri Järvenpää sanoo.

KAUKOLÄMMÖN TUOTANTO HIILINEUTRAALIKSI

Oleellinen osa asumisen päästöjen vähentämisessä liittyy kiinteistöjen käyttämän energian tuotantoon. Tamperekin on sitoutunut laskemaan sähkön ja kaukolämmön tuotannon päästöjä merkittävästi vaihtamalla energialähteitä uusiutuvaan energiaan.

Uusiutuvan energian osuus Tampereen Sähkölaitoksen energiatuotannosta on määrä nostaa nykyisestä 49 prosentista 90 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. Parhaillaan on käynnissä Naistenlahti 2 -voimalayksikön uusiminen niin, että Naistenlahti 3:sa on jatkossa mahdollista käyttää sataprosenttisesti uusiutuvaa biopolttoainetta. Lielahden maakaasuvoimala on puolestaan tarkoitus lopettaa tämän vuosikymmenen loppupuolella.

– Erilaiset miniydinvoimala- ja geolämpöpankkeet ovat Suomen olosuhteissa mielenkiintoisia mahdollisia tuotantovaihtoehtoja lämmön- ja sähköntuotannossa. Laitteistot ja tekniikka kehittyvät tälläkin puolella koko ajan, Harri Järvenpää toteaa. ■

RKM Group

WWW.RKMGROUP.FI



KIINTEISTÖJEN ASiantuntija,
TUTKIMUS- JA KORJAUSTÖIDEN
AMMATTILAiset
PALVELUKSESSASI

VAHINKOPÄIVYSTYS

24h

Ota yhteyttä: info@rkmgroup.fi

050 403 6432

rkmgroup.fi

Vesi- ja palovahinkopäivystys Pirkanmaan ja Hämeen alueella.



Elämänmuutos happens.

Me ymmärrämme sen.

Siksi solmimme
vuokrasopimukset
ilman pitkäaikaista
sitoutumista.

Saat tulla ja mennä
juuri niin kuin elämä vie.

- Ei pitkäaikaista sitoutumista.
- Lemmit aina tervetulleita.
- Todistetusti tyytyväiset asiakkaat.

Tutustu asuntoihin osoitteessa yhkodit.fi

YH KODIT

Elämän kestäväää asumista



Asumiskustannusten nousu kiihtyy

Suomen Kiinteistöliiton toteuttaman Indeksitalo 2021 -asumiskustannusvertailun mukaan asuminen kallistui tänä vuonna enemmän kuin edellisvuonna. Pirkanmaalta vertailussa on mukana kahdeksan kuntaa, joista asumiskustannuksiltaan kalleimmaksi erottuu Tampere. Sen kilpailukykyä heikensivät kaukolämpö-, jätevesi- ja jätehuoltomaksujen tariffikorotukset.

INDEKSITALOVERTAILU paljastaa, että Pirkanmaan vertailukunnat ovat valtakunnallista keskiarvoa kalliimpia.

Eniten kokonaiskustannukset nousivat edellisvuodesta Valkeakoskella, noin 10 senttiä asuinneliötä kohti kuukaudesta. Koskilaisten asumiskuluja kasvatti kiinteistöveroien, vesimaksujen ja jätehuoltokustannusten nousu.

Kaukolämmön hinta nousi viidessä Pirkanmaan vertailukunnassa, mutta esimerkiksi Kangasalla ja Lempäälässä kaukolämmön energiahintoihin tuli selkeä alennus. Lämmitysenergian hinnanalennukset vaikuttivat siihen, että Kangasalla asumisen kokonaiskustannukset alenivat ja Lempäälässäkin huokeampi kaukolämpö kompensoi selvästi muiden kulujen nousua.

VESI- JA JÄTEVESIMAKSUT NOUSIVAT

Kaikissa vertailussa mukana olleissa kahdeksassa kunnassa vesi- ja jätevesimak-

sut nousivat 1,5–5 prosenttia. Myös perusmaksuja korotettiin useissa kunnissa. Erityisesti Lempäälässä perusmaksuja korotettiin roimasti. Pirkanmaan kahdeksasta vertailukunnasta seitsemän perii myös hulevesimaksuja.

Ylöjärvellä vesi- ja jätevesikustannus nousi koko valtakunnallisen vertailun kalleimmaksi. Nyt vesimaksut ovat Ylöjärveläisessä indeksitalossa lähes euron/m²/kuukausi.

– Jätevesimaksuihin kohdistuu Tampereella ja ympäristökunnissa huomattavia hintapaineita lähivuosiinakin, kun kuuden kunnan yhteinen jätevesien keskuspuhdistamo rakentuu käyttöön, toteaa neuvonantajainööri **Kaisa Kettunen** Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:stä.

YLÖJÄRVI UI VASTAVIRTAAN

Pirkanmaan vertailukunnista vain Valkeakoski korotti kuluvalle vuodelle kiinteistöverojaan.

Ylöjärvi rohkeni jo toisena vuonna pe-

rätysten jopa alentaa vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroaa. Kiinteistöveroien alentaminen on harvinainen kunta päätös koko valtakunnankin tasolla.

Tampere osoittautuu Pirkanmaan ankarimmaksi kiinteistöverottajaksi.

– Vuodesta 2016 kiinteistöverokustannus on noussut Tampereella 35 prosenttia. Nokiolla kiinteistövero on noussut viidessä vuodessa vieläkin nopeammin eli 39 prosenttia, Kettunen summaa.

KALLISTUNUT JÄTEHUOLTO SÄILYTTI KILPAILUKYKYNSÄ

Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n toimialueella ns. perustajakunnissa tuotetaan edelleen valtakunnan edullisinta jätehuoltopalvelua. Jätehuoltohointoihin tehtyjen korotusten jälkeen perustajakuntien indeksitalojen jätehuolto maksoi 0,13 €/m²/kk.

Jätehuoltokustannuksia kasvattaa parhailaan muuttuva jätehuoltomääräyksiin perustuva lajitteluvaihtoehtien laajeneminen. ■



Isännöitsijä Jouko Malinen, hallituksen jäsenet Margit Helsky ja Maija-Liisa Paloneva (pj.) sekä urakoitsijan projektipäällikkö Jan-Sebastian Brandt odottelevat innolla uuden lämmitysjärjestelmän ensimmäisen talvikauden kulutuslukuja. Toiveissa ovat merkittävät säästöt.

Pikku-Tammiston energiaremontti jauhaa säästöjä

Vuonna 1979 valmistuneen ylöjärveläisen Asunto Oy Pikku-Tammiston öljysäiliö lähestyi elinkaarensa päätepistettä. Taloyhtiön hallitus näki tässä kohtaa sopivan paikan miettiä yhtiön energiataloutta uusin silmin.

ÖLJYLÄMMITYS vaihdettiin ilma-vesilämpöpumpun ja aurinkosähköjärjestelmän yhdistelmään, jonka uskotaan paitsi jauhavan elinkaarisäästöjä, myös pienentävän yhtiön aiheuttamaa hiilijalanjälkeä jopa 75 prosentilla.

– Lämmitysjärjestelmän uudistuksesta on alettu puhua varmaan jo viisi vuotta sitten. Nyt oli sopiva hetki muutokselle, sanoo hallituksen puheenjohtaja **Maija-Liisa Paloneva**.

Isännöitsijä **Jouko Malinen** Lännen Isännöintipalvelusta sai yhdessä yhtiön teknisen isännöitsijän kanssa tehtäväkseen ryhtyä valmistelemaan asiaa ja etsimään sopivia ratkaisutoimittajia. Tarjouksia pyydettiin ns. avaimet käteen -periaatteella eli urakkaan sisältyivät niin vanhan öljysäiliön purkutyöt kuin uuden järjestelmän laitteet ja asennuksetkin.

Alustavaa hankkeen käynnistelyä tehtiin erään toisen yrityksen kanssa vuo-

”
Investoinnin tuotto prosentti on sellaiset 15–22 ja elinkaarisäästöt ovat 165.000–200.000 euroa.



Energiayhteisö mahdollistaa aurinkoenergian hyödyntämisen asukkaille

ASUNTO Oy Pikku-Tammisto on aloittanut hyvityslaskentapalvelun pilotihankkeen Leppäkosken Sähkö Oy:n kanssa. Uuden energiayhteisön hyvityslaskentapalvelun avulla myös asunnoissa on nyt mahdollista hyödyntää aurinkopaneelien tuottamaa sähköä. Tuotettu aurinkosähkö pienentää asukkaiden sähkölaskuja verkopalvelumaksun, energiamaksun ja verojen osalta.

Pilottihankkeen tavoitteena on saada mahdollisimman tehokkaasti hyötyä tehdystä investoinnista. Hyvityslaskentapalvelun ansiosta asukkaat voivat seurata oman asuntonsa sähkönkulutusta ja energiayhteisöstä jyvitettyä energiaa tuntitasolla. Vuoden pimeimpään aikaan ylituotantoa ei luonnollisestikaan juuri ole, mutta keväällä valon lisääntyessä ja ilmojen lämmitessä hyödyt alkavat näkyä konkreettisesti.

Hankkeesta saatavan kokemuksen myötä nähdään myös, onko lait-

teiston koko optimaalinen vai onko sitä mahdollisesti tarpeen kasvattaa.

Taloyhtiöt ovat aiemmin voineet käyttää tuottamaansa aurinkosähköä vain kiinteistön yhteisissä tiloissa. Kuluvan vuoden alussa tuntinetotus ja energiayhteisöjen hyvityslaskenta tulivat mahdolliseksi ja verkkoyhtiöt voivat tarjota niitä vapaaehtoisina palveluina. Valtakunnallisen tiedonvaihtojärjestelmän, datahubin, kautta palvelut ovat tulossa pakollisiksi vuoden 2023 alusta lähtien.

Verkkoyhtiön kanssa tehdyn sopimuksen pohjalta taloyhtiön tuottama sähkö voidaan jakaa yhteisön jäsenille laskennallisesti ilman, että sähkömittarien kytkentöihin tarvitsee tehdä muutoksia. Ylijäänyt aurinkosähkö jaetaan energiayhteisön jäsenille heidän ilmoittamiensa yhteisön jakosuhteiden mukaisesti. Taloyhtiö voi itse päättää toteutetaanko jako esimerkiksi huoneiston neliöiden tai osakkeiden lukumäärään suhteutettuna. ■

den 2020 puolella, mutta lopulta toimittajaksi valittiin Enerz Oy, joka suunnitteli ja toteutti uudistuksen. Yhtiökokous päätti asiasta yksimielisesti joulukuussa 2020.

– Tilaa ja on poikkeuksellisen valistunut, eikä tyytynyt vain kiittaamaan korjausvelkaa öljysäiliön uusimisella. Tarjouspyyntö energiaremontista oli hyvin tarkka ja yksityiskohtainen. Tavoitteet olivat kirkkaina tiedossa. Sen pohjalta oli helppo tehdä tarjous tälle 18 huoneiston taloyhtiölle

sopivasta ratkaisusta, kertoo yhtiön projektipäällikkö **Jan-Sebastian Brandt**.

27 AURINKOPANEELIA TUOTTAA SÄHKÖÄ

Asunto Oy Pikku-Tammisto on kolmen erillisen rivitalorakennuksen muodostama taloyhtiö. Kattopintaa auringolle tuotetun sähkön hyödyntämiseksi riittää yllin kyllin. Tässä vaiheessa päädyttiin asenta-

maan 27 paneelia, joiden yhteistuotto on noin 10 piikkikilowattia (kWp). Kyseistä yksikköä käytetään kuvaamaan aurinkopaneelin tuottamaa sähkötehoa tietyissä standardiolosuhteissa.

– Mitoitus on optimoitu taloyhtiön uuden lämmitysjärjestelmän sähkönkulutuksen mukaan. Paneelien tuoton on arvioitu riittävän kesäaikaan lämpöpumpun tarvitseman sähkön tuottamiseen sekä kiinteistön muuhun omaan sähkön tarpeeseen. Tässä kohtaa ei siis tehty ylimitoituksia, Jan-Sebastian Brandt kertoo.

Kuluvan vuoden alusta sähköyhtiöt ovat voineet tarjota asiakkailleen myös mahdollisuutta tuottaa aurinkosähköjärjestelmällä sähköä ja myydä oman tarpeensa ylittävää osaa siitä yleiseen jakeluverkkoon. Sähköyhtiö sitten hyvittää tämän osuuden taloyhtiön sähkölaskussa. Tätä varten taloyhtiöt voivat perustaa ns. energiayhteisön, jonka jäseniä osakkaat ovat.

– Leppäkosken Sähkön kanssa on käynnistely pilottia ja voi olla, että jossain vaiheessa paneeleita asennetaan katolle tätä varten lisääkin. Nyt ensimmäisenä tavoitteena on ollut saada aikaan säästöä, joka mahdollistaa vastikkeiden alentamisen, hallituksen puheenjohtaja Maija-Liisa Paloneva sanoo.

Alun perin taloyhtiö lähti hankkimaan ilma-vesilämpöpumpua. Aurinkopaneelit olivat tarjouspyynnössä optiona, johon osakkaat päättivät sitten investoida. Lämpöpumpun ja aurinkopaneelien yhdistelmällä talon energiatehokkuuden vertailuluku (kWh/m²/vuosi) saatiin merkittävästi putoamaan – 138:sta 88:aan.

– Laskelmiemme mukaan investoinnin tuotto prosentti on sellaiset 15–22 ja elinkaarisäästöt ovat 165.000–200.000 euron luokkaa. Kun hankkeeseen saatiin ARA:n energia-avustuksena puolet investoinnista, niin taloyhtiön investoinnin takaisinmaksuajaksi on arvioitu noin kuusi vuotta, Brandt sanoo.

LATAUSPISTEET JÄIVÄT VIELÄ ODOTTAMAAN

Remontin yhteydessä uusittiin myös taloyhtiön sähköpääkeskus ajanmukaiseksi.



Öljystä luopuminen on todellinen ilmastoteko, josta kaikki osakkaat voivat olla ylpeitä.

Tehonnosto tar-koitti uuden syöt-tökaapelin vaihta-mista ja uran kaiva-mista tontin rajalta pää-keskukselle.

– Olisi ollut hienoa, jos olisimme sa-massa yhteydessä voineet uusia autojen lämmitystolppien sähköistyksen ja raken-taa latauspisteitä myös osakkaiden mah-dollisille tuleville sähköautoille. Tässä koh-taa päätimme jättää sen vielä odottamaan, mutta sähköautojen lataukseen varaudutiin syöttökaapelin mitoituksessa, Palone-va toteaa.

Alkuvaiheessa tutkittiin myös maa-lämpövaihtoehtoa. Taloyhtiön tontin ra-jasta on kuitenkin alle 300 metriä kaupun-gin vedenottamoon, mikä sulki pois tämän ratkaisuvaihtoehdon.

Ilma-vesilämpöpumppu tuottaa rakennusten ja käyttöveden lämmittämiseen soveltuvaa lämpöenergiaa ulkoilman lämpöenergiasta. Pikku-Tammiston läm-pöpumpun lämmitysteho on 62 kW ja hyötysuhde neljä eli pyöreästi 15 kW sähköä tuottaa 60 kW lämmitysenergiaa.

– Ilma-vesilämpöpumpun teho riit-tää yksinään lämmittämään rakennukset ja käyttöveden suurimman osan lämmityskaudesta, mutta lisälämmönlähteenä on vielä 42 kW:n sähkökattila ja 24 kW:n edestä vastuksia varaajissa. Lämmön ei pitäisi kyllä kovimmillakaan pakkasilla huo-neistoista loppua, Brandt vakuuttaa.

MATKALLA EI YLLÄTYKSIÄ

Viime talven aikana hankkeen suunnitel-mat laadittiin valmiiksi ja työt käynnistyivät toukokuussa 2021. Valmistu oli kolmi-sen kuukautta myöhemmin.

Taloyhtiön lämpökeskukseen tuli vapaata tilaa vaikka kokousta, kun uusi laitteisto vie vain osan aiemmasta vanhan öljykattilan vaatimasta tilasta.

– Mitään suurempia yl-lätyksiä ei matkan varrelle sattunut. Vanhan öljysäiliöti-lan ja kattilahuoneen lattioiden pienen tasoeron vuoksi jouduim-me suunnittelemaan viemärinteitä hie-man uudestaan riittävän kaadon saami-seksi lattiakaivoille. Kun muuta ei ilmen-nyt, voidaan todeta suunnittelun ja kartoit-uksen kohteessa onnistuneen paremmin kuin hyvin, urakoitsijan projektipäällikkö Jan-Sebastian Brandt sanoo.

Sekä taloyhtiön hallitus että isännöit-sijä ovat tyytyväisiä paitsi lopputulokseen, myös urakan sujumiseen.

– Urakoitsija hoiti tiedottamisen todel-la tyylillä ja piti sekä osakkaat, halli-tuksen että isännöitsijän ajan tasalla läpi hankkeen. Suunnittelun ja asennustyön li-säksi he hoitivat myös tukihakemukseen liittyvän byrokratian energiatoistuksi-neen ja heidän kanssaan solmittiin urakan yhteydessä viiden vuoden huoltosopimus. Taloyhtiölle on helppoa, kun voi asioida yh-den ja saman toimijan kanssa, Jouko Ma-linen kiittelee.

Urakoitsija rakensi älykkään etävalvot-tavan rakennusautomaation, jonka avul-la se pystyy varmistamaan laitteiston opti-maalisen käytön ja sitä kautta saatavat säästöt.

Urakoitsijan lisäksi puheenjohtaja Pa-loneva sekä hallituksen jäsenet **Margit Helsky** ja **Roni Hurskainen** jakavat kiitos-ta myös Lännen suuntaan.

– Jouko on ollut meille huipputärkeä asiantuntija hankkeen eteenpäin viejänä, eikä missään nimessä sovi unohtaa Lännen teknisen isännöinnin rooliakaan. Meille esiteltiin kattavasti eri vaihtoeh-dot. Hanke onnistui erittäin hyvin suun-nittelusta toteutukseen. Olemme yhteis-töhön hyvin tyytyväisiä.

TODELLINEN SÄÄSTÖ AVAUTUU VUODEN JÄLKEEN

Toistaiseksi järjestelmän taloudellisesta hyödyistä ei ole kuin arvioita. Ensimmäinen täysi vuosi uuden järjestelmän käyttöä al-kaa paljastaa säästöjen todellisen tason.

– Yhtiön öljykustannukset ovat vuo-sitasolla olleet noin 15.000–20.000 euroa sääoloista riippuen. Tälle vuodelle on budjetoitu puolet vähemmän, kun uusi jär-jestelmä ehtii olla käytössä miltei jälkim-mäisen vuosipuoliskon. Ensi vuonna tämä kuluerä jää kokonaan pois, Jouko Malinen kertoo.

Sähkönkulutus yhtiössä luonnollises-ti kasvaa. Tämän hetken arvion mukaan sähkönkulutuksen vuosikustannukset nousevat noin 2500–3000 euroon. Ko-konaisenergiankulutuksessa on siis odo-tettavissa melkoisia säästöjä vuositasolla.

– Lopulliseen säästöpotentiaaliin vai-kuttaa tietysti myös se, miten nopeasti jäähdytyslaitteistot yleistyivät osakkaiden tiloissa. Sillä on vaikutusta sähkönkulutuk-seen. Tällä hetkellä neljässä huoneistossa on osakkaiden itsensä hankkimat jäähdy-tysjärjestelmät, mutta tietyistä suunnitelmia on muillakin, Maija-Liisa Paloneva tietää.

Ei Pikku-Tammistossa tähänkään vie-lä tyydytä. Vireillä on seuraavaksi ikkuna-remontti, jolla yhtiön energiotehokkuutta voitaisiin entisestään parantaa ja asumi-sen kustannusten nousua hillitä. Yhtiö on omalta osaltaan tekemässä juuri sitä, mitä asumisen toimijoilta tänä päivänä odo-tetaan: hillitsemässä energiankulutusta ja siten torjumassa ilmastonmuutosta.

– Öljystä luopuminen on todellinen il-mastoteko, josta kaikki osakkaat voivat ol-la ylpeitä. ■

**VTS
KODIT**



KOTI KAIKILLA HERKUILLA –

Viihtyisin!

Olemme tamperelainen reilu vuokranantaja,

jolle kotien viihtyisyys ja asukkaiden sujuva arki ovat tärkeitä. Kohtuuhintaiset vuokramme sisältävät nopean nettiyhteyden ja muita rahanarvoisia lisäpalveluita. Iloa asukkaiden arkeen tuovat myös mukavat yhteiset tilamme ja lemmikitkin ovat tervetulleita asuntoihimme.

**Katso
vapaat
asuntomme
vts.fi**



Huolehdimme talojemme kunnosta

Pidämme hyvää huolta taloistamme ja perus-paranamme niitä uutta vastaavaan kuntoon säännöllisesti. Löydä uusi, omannäköisesi koti viihtyisien asuntojemme joukosta.



Palkitsemme asukkaitamme

VTS-kotien asukkaana kerrytät pisteitä Pisteet kotiin -asukasetujärjestelmässämme. Voit hyödyntää pisteitä palveluiden hankkimiseen tai kodin kunnostukseen.

Hyvän elämän alusta.

Ajaks-Line

TEIPPAA AUTOT

**YKSILÖLLISESTI
SUUNNITTELUSTA TOTEUTUKSEEN
TAKUUTYÖNÄ**



MAINOSTEIPPAUKSET
NELIVÄRIKUVAT
KIVENISKUTEIPIIT

KORISTETEIPPAUKSET
YLITEIPPAUKSET
TUMMENNUSKALVOT

info@ajaksline.fi Puh. 010 397 8600 ajaksline.fi

**Valmiina
joka
lähtöön**

Renkaat ja huoltopalvelut
Vianorilta.

Vianor Tampere, Lielähti
Sellukatu 11
p. 010 401 3570
Aukioloajat: ma-pe: 8.00-17.00
Puhelun hinta 0,0835 €/puh + 0,1699 €/min (alv. 24 %)

vianor.fi



– Isona tavoitteena on paitsi tehostaa omaa toimintaa, myös lisätä entisestään läpinäkyvyyttä asiakkaan suuntaan, sanoo konsernin talouspäällikkö Katariina Korjus.

”
Muutos helpottaa laskutustietojen tarkastusta. Laskut ovat selkeämpiä ja ymmärrettävämpiä asiakkaalle.



Järjestelmäuu distukset etenevät

Lännen Palveluyhtiöiden tietojärjestelmien uudistushanke etenee suunnitellusti. Tänä vuonna painopiste on ollut laskutusjärjestelmässä. Konsernin liiketoimintayksiköistä siivous- ja kiinteistöhuoltopalvelut ovat jo siirtyneet entistä suoraviivaisempaan toimintamalliin, jossa prosessista pyritään karsimaan pois käsin tehtäviä työvaiheita.

Ensi vuonna uusi toimintamalli otetaan käyttöön myös isännöintiyksikössä.

LÄNNEN järjestelmä uudistuksen tavoitteena on karsia paitsi tietojärjestelmien määrää, myös käsin tehtävän työn osuutta. Töiden tilauksiin, seurantaan ja raportointiin käytettävän Tampuuri-järjestelmän ja taloushallinnon Netvisorin välille on rakennettu omat rajapinnat, joilla tieto tehdyistä töistä siirtyy sähköisesti suoraan järjestelmästä toiseen.

– Modernimpi laskutusjärjestelmä mahdollistaa täällä päässä sujuvamman prosessin, jatkokehittämisen sekä tarkemman myyntitietojen analysoinnin. Asiakkaalle toimitettavissa laskuissa se näkyy entistä tarkempana ja läpinäkyvämpänä laskutustietona, sanoo konsernin talouspäällikkö **Katariina Korjus**.

Kun tieto tehdyistä töistä siirtyy työn tekijältä suoraan järjestelmään, ei välissä tarvita enää paperisia kirjauksia. Näin myös riskit virheisiin pienenevät.

– Olemme kouluttaneet henkilökuntaamme aktiivisesti Tampuurin käyttöön. Henkilöstö on ollut hienosti mukana oppimassa ja olemme saaneet heiltä myös tosi hyviä kehitysideoita. On tosi tärkeää, että henkilöstö on mukana prosessien kehit-

tämisessä ja antaa rakentavaa palautetta. Kun asioita viedään eteenpäin yhdessä, syntyy parempi lopputulos.

TUOTETIETO HELPOTTAA TARKASTUSTA

Aiemmin työntekijät ovat raportoineet valmistuneet työnsä laskutukseen hieman vapaamuotoisemmin kirjauksin. Nyt toimintatapaa on tarkennettu ja tuotetieto on standardoitu tuoterekisteriin.

– Muutos helpottaa laskutustietojen tarkastusta. Laskut ovat selkeämpiä ja ymmärrettävämpiä asiakkaalle. Uudessa järjestelmässä on myös vähemmän teknisiä rajoituksia siitä, mitä tietoa laskuun voidaan sisällyttää. Lisäksi tuoterekisterin kautta saamme myös omaan käyttöön parempaa tietoa siitä, mihin resursseja käytetään ja mihin niitä tulisi päivittäisessä toiminnassa ohjata, Katariina Korjus toteaa.

– Isona tavoitteena on paitsi tehostaa omaa toimintaa, myös lisätä entisestään läpinäkyvyyttä asiakkaan suuntaan.

Prosessi etenee suunnitellusti ja vuo-

den 2022 aikana myös isännöintiliiketoiminta siirretään samanlaiseen toimintamalliin.

– Paljon on vielä töitä tehtävänä järjestelmäpuolella, mutta sekä lyhyen että pitkän aikavälin tavoitteet ovat suunnitelmissa selkeinä. Etenemme sovitusti pala kerrallaan, Katariina Korjus sanoo.

HALLITUSJÄSENET PYSYVÄT AJAN TASALLA

Liiketoimintajohtaja **Petri Mäkelä** kuvaa isännöinnin siirtymistä uuteen toimintamalliin merkittäväksi askeleeksi kohti toiminnan läpinäkyvyyttä.

– Periaatteessa asiakas tietää kaiken, mitä me teemme, Mäkelä kuvaa.

Isännöinnissä käytössä on ollut järjestelmä, joka ei mahdollista samanlaista töiden hallintaa kuin Tampuuri.

– Kaikki taloyhtiön työt näkyvät järjestelmässä ja taloyhtiön hallitusjäsenet voivat niitä seurata ajantasaisesti: mitä on tehty, miten sovitut työt etenevät ja mitä ne maksavat. Tähänkin asti tieto on ollut olemassa ja saatavilla, mutta se on kerätty eri kohteista ja siirretty manuaalisesti taloyhtiön kotisivuille. Jatkossa näitä työvaiheita ei tarvita, vaan isännöitsijät kirjaavat työnsä ja niiden vaiheet järjestelmään, josta asiakastaloyhtiö voi niitä seurata.

Isännöitsijöiden työn organisoinnin kannalta uudistus tarjoaa työnantajalle mahdollisuuden työkuormien tarkempaan seurantaan.

– Tilanteet vaihtelevat ja yhdellä isännöitsijällä voi olla esimerkiksi useampia samanaikaisia hankkeita eteenpäin vietävänä. Tällöin resursseja pystytään paremmin sopeuttamaan tilanteeseen. Aiemmin kesken olevista asioista ei välttämättä ollut tarkempaa tietoa kuin isännöitsijällä itsellään, Mäkelä sanoo.

MUUTOS TAPAHTUU PIKKU HILJAA

Näin iso toiminnallinen muutos ei tapahdu hetkessä, joten siihen on varattu koko ensi vuosi. Asiakastaloyhtiöissä uudistus näkyy siten vaiheittain.

– Tämän kokoisessa uudistuksessa jo käyttöoikeuksien määrittelyssä ja hallinnassa on iso työ. Meidän pitää tietoturvasyistä olla täysin varma, että kunkin käyttöoikeuksien haltijan osalta on määritelty, mitä tietoa hän järjestelmästä näkee ja mitä ei. Eiköhän ensi vuoden syksyyn mennessä uudistuksessa olla kuitenkin jo aika pitkällä, Petri Mäkelä arvioi. ■

Rakennusurakan takuuajasta sovitaan tapauskohtaisesti urakkasopimuksessa. Rakennuttajan ja urakoitsijan välillä noudatetaan yleisimmin Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaista kahden vuoden takuuaikaa. Asunnon ostajan eli osakkaan turvana on asunto-kauppalaki ja asuntokaupparsjärjestelmä. Niihin liittyen kiinteistössä tehdään takuuseen liittyvä vuositarkastus 12–15 kuukautta käyttöönottohyväksynnän jälkeen.



Takuuajana oltava tarkkana

Isännöitsijä Timo Hemming (vas.), ulkopuolisen asiantuntijana toiminut Hannu Korppinen ja hallituksen puheenjohtaja Johanna Äystö kehottavat taloyhtiöiden hallituksia tarkkaavaisuuteen urakoitsijan takuuajan voimassa ollessa.

TALOYHTIÖN ja sen osakkaiden kannalta on tärkeää, että etenkin tuon ensimmäisen vuoden aikana seurataan kiinteistön toimivuutta, havainnoidaan mahdolliset virheet tai puutteet ja kirjataan ne ylös. Merkittävimmistä asioista kannattaa tehdä välitön reklamaatio. Jos rakennustyö ei vastaa sopimuksissa sovittua, urakoitsija on velvollinen korjaamaan puutteet.

Tamperelainen Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivi valmistui loppuvuodesta 2019. Seitsemänkerroksisessa kiinteistössä on yhteensä 53 huoneistoa sekä yhteisiä tiloja. Korttelissa on myös muita samoihin aikoihin valmistuneita yhtiöitä.

Yhtiössä tehtiin lain mukainen vuositarkastus loppuvuodesta 2020. Osakkaita pyydettiin kirjaamaan vuositarkastuslomakkeisiin, oliko aiemmin havaitut virheet korjattu. Niiden korjaamiseen urakoitsijalla on ollut aikaa vajaa vuosi.

Vuositarkastuksen lähestyessä taloyhtiön hallitus teetti kiinteistössä yleisten tilojen ja muutaman malliksi valitun asuinhuoneiston katselmuksen varmistukseksi, että sovitut korjaukset on tehty eikä pii-

leviä uusia virheitä ole ilmaantunut. Ulkopuoliseksi asiantuntijaksi valittiin **Hannu Korppinen** Rakennustoimisto Korppinen Oy:stä.

– Asuinhuoneistojen osalta tarkastettiin erityisesti kosteat tilat. Esimerkikkoteiksi valittiin eri kokoisia huoneistoja eri puolilta taloa. Rakennuksesta löytämäni puutteet eivät olleet mitään isoja, mutta esimerkiksi pieniä maalikorjauksia ja ovien karmilistojen vaihtoja listalle kirjattiin, Korppinen kertoo.

URAKOITSIJAA VASTAA SOPIMUKSEN MUKAISESTA TYÖSTÄ

Noin 30 vuotta rakennusalan eri tehtävissä toiminut Hannu Korppinen muistuttaa, että rakentamisen laatujärjestelmä sallii pieniä poikkeamia. Toisin kuin vaikkapa auto-kaupassa, jossa jokaisen yksilön on oltava samanlainen, rakennuksissa oleellista on urakkasopimuksen sisältö.

– Urakoitsijan vastuuta on arvioitava sitä vasten, kuinka rakennus on luvattu tehdä, mistä on sovittu ja vastaako toteu-

tus näitä sopimuksia. Sen vuoksi on hyvä, että katselmuksessa on mukana ulkopuolinen asiantuntija. Usein roolinamme on myös toimia tulkina ja selventää sopimusten sisältöjä suhteessa toteutukseen urakan osapuolille.

Lähtökohtaisesti urakoitsijan korjausvastuulle kuuluvat kaikki asiat, jotka edellyttävät virheellisen suorituksen saattamista sopimuksen mukaiseen kuntoon. Virhe voi olla myös sellainen, jota on ollut mahdoton ennakoida.

– Esimerkiksi tässä yhtiössä joissakin huoneistoissa pyykkikaapin asennus oli sellainen, että suihkusta roiskui väistämättä hieman pisaroita niiden oviin ja ne alkoivat kupruilla. Vielä kalusteita tilatessa kyseistä tuotetta käytettiin yleisesti myös kosteissa tiloissa, mutta hieman myöhemmin kalustetoimittaja oman laaduntarkkailunsa pohjalta poisti kyseisen tuotteen myynnistä, kertoo Hatanpään Kreivin hallituksen puheenjohtaja **Johanna Äystö**.

Ovien vaihto kuului silti takuun piiriin ja niiden vaihtamisesta vastasi urakoitsija.

TODISTUSTAAKKA SIIRTYY URAKOITSIJALTA TILAAJALLE

Kahden vuoden takuuajan päätyminen on tärkeä rajapyykki, sillä tuossa vaiheessa todistustaakka virheiden osalta siirtyy urakoitsijalta tilaajalle.

– Vuoden kuluttua vuositarkastuksesta pidetään vuositarkastuksen jälkitarkastus. Siinä käydään vielä kerran läpi, onko urakoitsija korjannut kaikki heille kuuluvat virheet. Päivälleen vuoden sisällä vuositarkastuksesta rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus vapautuu automaattisesti, ellei taloyhtiö vastusta vapauttamista. Puhutaan merkittävästä summasta, sillä vakuuden määrä on vähintään kaksi prosenttia myytyjen osakkeiden kauppahintojen yhteismäärästä. Kannattaa siis olla tarkkana, muistuttaa isännöitsijä **Timo Hemming** Lännen Isännöintipalvelusta.

Takuuajana urakoitsijan on korjausvastuulta välttyäkseen pystyttävä osoittamaan, ettei virhe johdu urakoitsijan suorituksesta, vaan on esimerkiksi vir-

heellisen tai puutteellisen huollon tai käytön aiheuttama.

Jos virheitä ilmenee vasta takuuajan päätyttyä, eikä niistä ole aiemmin reklamoitu, arvioidaan tilannetta toisesta lähtökohdasta. Tällöin tilaajan on osoitettava, että virhe johtuu urakoitsijan laadunvalvonnan olennaisesta laiminlyönnistä, muusta törkeästä laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta.

Ongelmien ja myöhempien riitojen välttämiseksi taloyhtiön hallituksen, isännöitsijän ja osakkaiden on siis oltava tarkkaavaisia koko takuuajan.

Hatanpään Kreivin osalta tilanne on erinomainen, sillä hallituksen puheenjohtaja Johanna Äystö on rakennustekniikan diplomi-insinööri ja työskentelee alalla nimenomaan uudisrakentamisen parissa. Hän on harjaantunut havaitsemaan rakentamiseen liittyviä yksityiskohtia.

SILMÄT AUKI ARJESSA

Johanna Äystö toivoo, että osakkaat tiedostavat oman vastuunsa.

– Jo muuttotarkastus on tärkeä tilaisuus. Siinä tulisi huomata asumisen kannalta tärkeät virheet tai puutteet. Kun ne saadaan kirjatuksi tässä vaiheessa ylös, ei tarvitse käydä myöhemmin keskusteluja siitä, ovatko virheet syntyneet rakentamisen vai asumisen aikana.

– Koko ensimmäisen vuoden ajan on hyvä laittaa kaikki pienemmätkin huomiot ylös ja isommista asioista on syytä tietysti reklamoida heti. Aika ajoin kannattaa asunto katsoa läpi sillä silmällä, onko jotain poikkeavaa ilmennyt rakennuksen ensimmäisen käyttövuoden aikana, Äystö sanoo.

Esimerkiksi pienet halkeamat seinien maalipinnassa ovat aika yleisiä, kun rakennuksen kosteustasapaino muuttuu käytön myötä.

Isännöitsijä on se henkilö, jolle tieto erilaisista virheistä ja puutteista yleensä ensimmäiseksi välitetään.

– Ensimmäisen vuoden aikana kerään useimmiten sähköpostilla tulevat ilmoitukset yhteen paikkaan ja takuukorjausten lähestyessä teen niistä yhteenvedon urakoitsijalle. Ensimmäiset pari vuotta ovat uudiskohteissa usein aika vilkkaita, mutta takuuajan jälkeen taloyhtiön arki on normaalisti hieman seesteisempää, Timo Hemming toteaa.

Oman asunnon lisäksi Äystö ja Hemming toivovat osakkaiden pitävän silmänsä auki myös yleisissä tiloissa. Niissä esiintyvät virheet jäävät helpommin huomaamatta, kun tilojen käyttö ei ole omalta osalta jokapäiväistä.

ASIAANTUNTIJA AVUKSI RIITTÄVÄN AIKAISIN

Äystö kehottaa muidenkin uudehkojen taloyhtiöiden hallituksia käyttämään apunaan ulkopuolista asiantuntijaa Hatanpään Kreivin tapaan.

– Vaikka hallitus olisi kuinka osaava ja asiantunteva, ulkopuolinen katsoo asioita aina vähän eri silmin ja kiinnittää huomionsa eri asioihin oman kokemuksensa pohjalta.

Hannu Korppinen toivoo myös yhteistyön käynnistämistä ajoissa.

– Ulkopuolisen asiantuntijan valintaa ja tarkastuksen tekoa ei kannata viivyttää sinne viime metreille takuuajan päätyneen tuntumaan. Olisi hyvä, jos hallituksen kanssa ehdittäisiin yhdessä käydä tarkastukseen valmistautuminen ja mahdolliset erityistoiveet läpi. Silloin taloyhtiökin saa asiantuntijasta paremmin hyödyn irti. ■

Tullaan tutuksi

Isännöitsijä Jari Suolahti aloitti syyskuussa 2021 työt Lännessä.



Hallitus on tärkeä kumppani isännöitsijälle

ISÄNNÖITSIJÄ Jari Suolahti aloitti tänä syksynä työt Lännessä isännöintipalvelussa. Hänet tunnetaan organisaattorina, joka saa asiat nopeasti liikkeelle ja käytäntöön.

E erityisen mukavaa Suolahden mielestä on isännöidä taloyhtiöitä, joiden hallitukset tekevät aktiivista yhteistyötä isännöitsijän kanssa. Silloin kiinteistön suunnitelmallinen ja hallittu hoito onnistuu kaikkein parhaiten.

– On hyvä, että isännöitsijän lisäksi myös hallitus aina miettii mitä taloyhtiössä pitäisi tehdä ja missä aikataulussa. Hallituksen jäsenillä on usein omaa asiantuntemusta ja hyviä ideoita, joita kannattaa jakaa. Kuuntelen mielelläni ehdotuksia ja tykkään siitä, että hallitus on koko ajan mukana yhteistyössä.

”LÄNSSÄ ON KIVA ILMAPIIRI”

Suolahti suoritti aikoinaan ylioppilaaksi kirjoitettua koneinsinöörin tutkinnon ja metallialalla suunnittelijana toimittuaan

pyörittä pitkään ICT-alan osakeyhtiöitä.

– Olin myös sivutoimisesti mukana isäni puusepäntehtailla tekemässä huoneistoremontteja ja vaikka mitä saneerauksia. Siellä näin taloyhtiömaailmaa ja kiinnostus tätä alaa kohtaan heräsi. Suoritin IAT-tutkinnon ja olen nyt työskennellyt isännöitsijänä kolmisen vuotta.

Hänen mielestään parasta ammatissa on ihmisten kanssa toimiminen ja vaihtelevat työpäivät.

– Seuraavaksi tuleva puhelu voi olla kiitossoitto hyvin tehdystä työstä tai se voi yhtä hyvin suistaa isännöitsijän maailman kaaokseen, Jari Suolahti naurahtaa.

Hän kertoo kuulleensa Lännessä vuosien varrella paljon hyvää ja kiinnostui heti, kun talon isännöintiin etsittiin vahvistusta.

– Tämä on mukava työpaikka, jossa on oikein kiva ilmapiiri. Iso yrityskokonaisuus on jaoteltu fiksusti erilaisiin toimintoihin eli ihmisiin on helppo ottaa yhteyttä ja tarvittavat palvelut löytyvät talon sisältä.

VAPAA-AJALLA BASSO SOI JA KOIRA JUOKSEE

Jari Suolahden hoidettavana on joukko asunto-osakeyhtiöitä pienestä rivitalosta isoon kerrostaloon Tampere-Pirkkala-Nokia-Ylöjärvi-akselilla. Tekemistä siis töissä riittää, mutta kiinteistönpitohommat jatkuvat vielä kotonakin.

– Kyllähän omakotitalon pitäminen vie aikaa, Suolahti myöntää.

Vapaa-aikaan kuuluu toki muutakin.

– Olen ollut 37 vuotta basisti. Nykyään ei kaiken muun lisäksi oikein ehdi enää bändissä soittaa, mutta itsekseni soittelen viiskytluvun musiikkia.

Liikuntapuolesta huolehtii iso vinttikoiraa, skotlanninhirvikoiraa Minni. Sen säkäkorkeus on hurja, 86 senttiä.

– Minä jään kyllä alkumetreillä, kun se lähtee juoksemaan. Näin ison koiran kanssa saa olla sisälläkin tarkkana, voiläpä lähtee pöydältä sekunnissa. ■

UUTUUS!! ABLOY EASY®

Tuttu, turvallinen ja kustannustehokas.

ABLOY EASY nostaa mekaanisen lukituksen jälleen uudelle tasolle. Se tarjoaa uudenlaista sujuvuutta, varmuutta ja pitkän patentin tuomaa turvaa aina vuoteen 2040 saakka.

EASY on sarjoitettavissa entistä laajempiin kohteisiin ja mahdollistaa avainten varman tunnistamisen sekä entistä paremmin hallittavan avainjakoprosessin.



ABLOY EASY® MYY JA ASENTAA TAMPEREELLA

LUKKOLUKET

Lempääläntie 21, 33820 Tampere
lukkoluket@lukkoluket.fi p. 050 520 7844
www.lukkoluket.fi

TAMPERE - LEMPÄÄLÄ - HÄMEENLINNA
JÄRVENPÄÄ - MÄNTSÄLÄ - JYVÄSKYLÄ

Grant Thornton
An instinct for growth™



- Tilintarkastuspalvelut
- Veropalvelut
- Neuvontapalvelut

Idman Vilén Grant Thornton Oy
T 020 794 0480
E idman-vilen@fi.gt.com

grantthornton.fi

VESIVAHINKOJEN

- KARTOITUKSET • KUIVAUKSET
- PURKUTYÖT • KORJAUKSET

KAPSELOINNIT, INJEKTOINNIT JA
TIIVISTYSKORJAUKSET

VVT
VESIVAHINKOTEKNIikka VVT OY

Toimisto
03 2300 200

Päivystys
0400 632 008

vt@vt.fi
www.vt.fi

”Ihanaa, kun ihmisille voi tarjota mahdollisuuksia”

Nykyisessä hektisessä työelämässä pitkät työsuhteet saman työnantajan palveluksessa alkavat olla harvinaisuuksia. Niinpä Lännen Siivouspalvelun palvelupäällikkö **Saila Ahosen** ensimmäisen kymmenvuotiskauden täytyminen on huomionarvoinen asia.

Saila on pidetty esimies. Syitä on monia, mutta yksi tärkeimmistä on, että Saila on ihminen ihmiselle.

SAILA Ahonen valmistui 2011 TAMK:sta palveluiden tuottamisen ja johtamisen restonomiksi. Lähes suoraan koulunpenkiltä hän tuli Lännen Siivouspalveluun palveluesimieheksi.

– Yritys ei ollut itselleni millään tavalla tuttu, mutta Siivousteknisen yhdistyksen toiminnassa törmäsin ensimmäistä kertaa Lännen työyhteisöön. Kun tulin taloon, meillä oli töissä noin 30 siivoojaa. Nyt kun mukaan lasketaan osa-aikaiset ja tarvittaessa töihin kutsuttavat, meitä on noin 70. Kasvu on ollut tasaista joka vuosi.

Siivouksessa olevia kohteita Lännen Siivouspalvelulla on tällä hetkellä noin 400. Sopimuslaskutus on tänäkin vuonna kasvanut noin 11 prosenttia.

HYVÄ KIERTÄMÄÄN

Pieni ”syrjähyppy” Sailan uraan Lännellä mahtuu, sillä alkuvuonna 2014 hän käväisi kilpailijan palveluksessa parin kuukauden ajan.

– Minut kutsuttiin nopeasti takaisin ja tarjottiin siivouspalveluiden vetovastuuta. Tarjous oli niin mielenkiintoinen, että ilman muuta tartuin siihen. Enkä ole katu- nut, Saila kertoo.

Hyppy vastuulliseen tehtävään oli nopea, sillä edeltäjän jätettyä talon Sailalle ei



Saila Ahosen kymmenvuotiskauden aikana Lännen Siivouspalvelun toiminta on kasvanut kannattavasti. Esimiehenä Saila on välittävä ja huomioiva, ihminen ihmiselle, mikä näkyy työyhteisön hyvänä yhteishenkenä.

ollut perinteistä perehdyttäjää tehtävään.

– Ryhdyin selaamaan asiakirjoja, kävin kaikki prosessit ja toimintatavat läpi ja kaivoimme porukalla esiin uudistumistarpeet. Pääsimme nousujohteisesti liikkeelle hyvin nopeasti. Kasvua ja tulosta alkoi syntyä.

Paljon Sailan luonteesta kertoo, että hän kokee tähänastisen työuransa parhaaksi asiaksi sen, että on saanut antaa hyvälle ihmiselle mahdollisuuksia.

– Minuun uskottiin ja halusin laittaa hyvän kiertämään. Oli aivan ihanaa, että sain tarjota vastuuta esimerkiksi **Milena Kirovalle** ja **Ulla Proosalle**, joista teimme palveluohjaajia ja Ullasta sittemmin palveluesimiehen.

– Molemmista näki, että ovat ylpeitä omasta työstään ja tekevät sitä intohimolla. He ovat joustavia ja antavat aina parhaansa. Molemmat ovat tulleet Suomeen aloittaakseen elämänsä uudelleen alusta. Ihan itse he ovat lunastaneet paikkansa, mutta minustakin on tuntunut hyvältä nähdä heidän onnistuvan ja nauttivan työstään. Siivet kantavat, kun siihen annetaan mahdollisuus, Saila toteaa.

SIIVOUS HERÄTTÄÄ TUNTEITA

Saila Ahonen vastaa viime kädessä palvelusopimusten toteutumisesta arjessa. Tänä päivänä rekrytointi ja henkilöstön sitoutuminen ovat isoja haasteita.

– Meistä monella on mielikuva, että siivous ei ole kovin arvostettu ammatti. Minutkin on kuitenkin yllättänyt se, miten paljon siivous herättää tunteita. Se on merkki siitä, että siivous nähdään kuitenkin tärkeäksi asiaksi. Työskentelemme ihan siinä ihmisen kotiympäristössä, joka on kaikkein pyhin paikka.

– Taloyhtiöissä arvostetaan sitä, että sama siivooja pysyy yhtiössä pidempään. Siinä syntyy usein erilaisia sidoksia asukkaiden ja siivoojan välille. Siivoojalle kertyy myös paljon hiljaista tietoa taloyhtiöstä ja sen rakennuksista. Tämä katoaa helposti, jos vaihdoksia tulee usein, Saila tuumii. Työelämässä asetelmat ovat kuitenkin muuttuneet.

– Nuoret ihmiset, joita mekin paljon

työllistämme, ovat hyvin tarkkoja siitä, miltä heistä tuntuu. Heillä on koko ajan silmät auki, jos jossain olisi jotain ”parempaa” ja he reagoivat hyvin nopeasti ja impulsiivisesti.

Lännen Siivouspalvelu työllistää joka kesä noin parikymmentä kesätyöntekijää. Onneksi tästä joukosta aina löytyy myös niitä, jotka haluavat jatkaa kesän jälkeenkin.

– Työ itsessään voi olla aika rutiinimaista, mutta sen ympärillä on paljon asioita. Työntekijä oppii muutakin kuin siivoamaan. Hän oppii vastuullisuutta, oman työn suunnittelua, asiakaspalvelua ja monia muita elämässä hyödyllisiä asioita.

Kesätyöntekijöiden joukossa onkin aina heitä, jotka yllättyvät alasta positiivisesti. ”Vitsi, että tykkään tästä” tai ”ihanaa, kun näkee oman työnsä jäljen” ovat kommentteja, jotka toistuvat kerta toisensa jälkeen.

HUOLENPITOA OMISTA

Rekrytoinnissa Lännen Siivouspalvelu pyrkii hyödyntämään laajasti eri kanavia – MOL:ia, sosiaalista mediaa, kotisivuja ja muita viestikanavia.

– Uusia keinoja koitetaan löytää koko ajan, Saila Ahonen toteaa.

Toiminnasta vastaavana Sailalle ”oma porukka” on lähellä sydäntä. Hän tekee kaikkensa tarjotakseen ihmisille mahdollisimman hyvän työelämän.

– Se on minun sydämenasiani. Panostamme todella paljon perehdytykseen, jotta jokaisella on mahdollisuus onnistua työssään. Pysytymme työjärjestelyissä hyvin paljon huomioimaan työntekijöiden yksilöllisiä toiveita ja tarpeita. Toki se tuo haasteita Ullalle, joka tuota resurssien kohdistamisen palapeliä käytännössä pyörittää.

– Vaadimme, että työt tehdään hyvin, mutta myös mahdollistamme sen kaikin käytettävissämme olevien keinoin. Kaik-

ki esimiehet ovat itsekin siivonneet, joten he pystyvät samaistumaan työntekijöiden tilanteeseen. Työpaikan ilmapiiri ja ihmisten hyvinvointi ovat minulle hyvin tärkeitä asioita. En voisi itsekään olla töissä yrityksessä, jossa ei voisi olla oma itsensä.

JOHTAMISEN PSYKOLOGIA KIINNOSTAA

Siivous on toimiala, jossa työtehtäviä on tarjolla yhteiskunnan taloustilanteista riippumatta.

– Itsekin tein aikanaan alavalintaa pysyvyyden perusteella. Kiinteistöt on siivotava oli tilanne mikä tahansa, näitä töitä ei voi heittää Kiinaan, Saila Ahonen nauhahtaa.

– Tajusin myös, että itse siivouksen lisäksi ympärillä on paljon tähän alaan liittyviä mahdollisuuksia.

Nykyisessä tehtävässään Saila pääsee toteuttamaan yhtä suurimmista intohimoistaan, ihmisten johtamista ja tuloksen tekemistä sen kautta.

– Olen selkeästi henkilöstöjohtaja. Johtamisen psykologia kiinnostaa minua ja jonain päivänä haluaisin opiskella sitä lisää.

Lännellä Saila on ok-ryhmän jäsenenä päässyt tutustumaan myös konsernin muihin liiketoimintalueisiin, kuten kiinteistöhuoltoon ja isännöintiin.

– On ollut hienoa, kun on päässyt keskustelemaan ja vaikuttamaan myös niihin toimintoihin. Esimerkiksi materiaalivalinnoissa tai saunaremontin yhteydessä tehtävissä vesipisteratkaisuisa olen päässyt kertomaan siivouksen toiveet ja ne on otettu hyvin vastaan. On tosi hyvä päästä tutustumaan toinen toistemme maailmaan ja ajattelutapaan eri asioissa, Saila tuumii. ■

”
Panostamme todella paljon perehdytykseen, jotta jokaisella on mahdollisuus onnistua työssään.”



Syksyllä siivoustyöt aloittanut Mikko Leijo hakee laitteet Lännen toimistolta ja lähtee työkohteelle tekemään peruspesuja yhdessä työparinsa kanssa. – Ei tietenkään kaikki mennyt heti alussa ihan kuten pitää, vaan väkisinkin aina sattuu ja tapahtuu. Mutta se kuuluu asiaan ja nyt homma sujuu hienosti.

Ronja Aliska on tehnyt ylioppilaskirjoitusten jälkeen töitä toimisto- ja porrassiivoojana. Nyt haaveissa siintää muutto omaan asuntoon ja opiskelupaikka.

Ensimmäistä kertaa siivoustöissä – ja hyvin pyyhkii!

YLÖJÄRVELÄINEN Elias Lähtenmäki, 19, bongasi Facebookin keskusteluryhmästä tiedon, että Lännen Siivouspalvelussa olisi töitä tarjolla – ja seuraavana päivänä hän olikin jo töissä.

– Se kävi äkkiä! En ollut aiemmin ajatellut hakevani siivousalalle, se idea tuli ihan siinä Facebook-päivitystä lukiessa. Minulla ei ollut alasta mitään ennakkokäsityksiä, tulini avoimin mielin katsomaan minkälaista työtä tämä on. Ja mukavaahan se on ollut, Elias kertoo.

Hän kirjoitti tänä vuonna ylioppilaaksi ja tammikuussa on edessä lähtö Niinisaloon armeijaan, joten syksyllä on ollut sopivasti aikaa tienata vähän säästöjä. Elias tuurasi ensin rappusiivouksessa ja innosti

jonkin ajan kuluttua myös kaverinsa Mikon Lännelle töihin. Heidät perehdytettiin peruspesu-työpariksi eli kaverukset kiertävät nyt eri kiinteistöillä tekemässä lattian ko-neellista kiillotusta.

– Heti ensimmäisenä kiillotuspäivänä talon asukas pysähtyi kehuaan työn jälkeä ja sanoi, että voitte kertoa pomolle terveiset tyytyväiseltä asiakkaalta. Se oli kiiva juttu!

Lännen Siivouspalvelu on Elias Lähtenmäen ensimmäinen työpaikka.

– Täällä kaikki ovat tosi mukavia, hommat hoituvat ja sovituista asioista pidetään kiinni. Tykkään myös siitä, että töitä tehdessä voi jutella kaverin kanssa. Tämä työparin kanssa tehtävä peruspesu sopii

soisialisille tyypeille, ja rappusiivous taas heille, jotka haluavat tehdä töitä itsekseen vaikka musiikkia kuunnellen.

”RENNOMPAA TYÖTÄ KUIN ODOTIN”

Eliaksen työpari, tamperelainen **Mikko Leijo, 19,** lähtee myös tammikuussa Niinisaloon. Hän on suorittanut kaksoistutkinnon eli valmistui tänä vuonna ylioppilaaksi sekä merkonomiksi. Työkokemustakin on ehtinyt kertyä kesätyöpeleistä myyjänä, mutta siivousalasta hän ei tiennyt mitään Lännen työhaastatteluun tullessaan.

– Sain täällä hyvän perehdytyksen, jonka jälkeen oli helppo lähteä töihin. Tämä on

TULE LÄNTEEN OSA-AIKA- JA KESÄTÖIHIN!

LÄNNE Siivouspalvelu tarjoaa nuorille kesätöitä, osa-aikatoita opintojen ohien ja vakituista työtä välivuodeksi tai pysyvästi. Työn ohessa on mahdollista suorittaa ammattitutkinto. Ala on hyvin työllistävä ja tarjoaa paljon mahdollisuuksia uralla etenemiseen. Ei siis ihme, että siivousala on suosittu väylä työelämään.

– Työajat muokataan kunkin työntekijän elämäntilanteen mukaan. Meillä on esimerkiksi useita vuosia työskennelleitä ihmisiä, jotka ovat tulleet aluksi kesätöihin ja sen jälkeen tehneet talvet osa-aikatoita opintojen ohessa ja palanneet aina kesän tullen kesätöihin, palvelupäällikkö **Saila Ahonen** kertoo. ■

LÄNNE KESÄTÖIDEN REKRYTORI järjestetään 23.–24.2.2022. Tervetuloa tutustumaan kesätyömahdollisuuksiin ja jättämään hakemuksesi!

aika vapaata hommaa ja ehkä jopa rennompaa kuin odotin, tosin kyllähän peruspesuja tehdessä kuuma tulee.

Suosittelisitko siivousalaa myös muille nuorille?

– Kyllä, rohkeasti vain kokeilemaan! Ei tämä ole ollenkaan niin karmeaa hommaa kuin voisi luulla, Mikko sanoo hymyillen.

– Moni luulee, että tämä on likaista työtä, mutta se on väärä käsitys. Ei siivoojan tarvitse käsiään liata.

Hän tykkää siitä, että peruspesua tehdessä työkohteet ovat milloin missäkin. Kun yhden talon porraskäytävät saadaan kiiltävän puhtaaksi, on aika roudata laitteet seuraavalle kiinteistölle. Vaikka talon asukkaisiin ei vaihtuvassa työssä ehdi tutustua, saavat reippaat nuoret miehet helposti juttuseuraa.

– Jäämme usein suustamme kiinni varsinkin iäkkäämpien ihmisten kanssa, mikä on ihan hauskaa vaihtelua työn lomassa. Moni kehuu miten puhdasta rappusta on ja juttelevat siinä sitten muutakin.

TÖITÄ VÄLIVUODEKSI, EHKÄ PIDEMPÄÄNKIN

Siivouspalvelun tuoreimpia tulokkaita on tämän syksyn ylioppilas **Ronja Aliska, 19,**

joka aloitti siivoustyöt marraskuussa. Hän tulee arkisin aamukuudelta siivoamaan Lännen toimiston ja jatkaa sen jälkeen työpäivää porrassiivoojana.

– Aion hakea keväällä opiskelemaan ja todennäköisesti jatkan siivoustöitä opintojen ohellakin. Nyt tarkoitus on tienata rahaa, jotta pääsen muuttamaan omaan asuntoon ennen kuin aloitan jatko-opinnot, Ronja suunnittelee.

Hän on aiemmin työskennellyt myyjänä ja rantasiistijänä Pyynikin uimarannalla. Varsinaisesta siivoojan ammatista hänellä ei ollut kokemusta ennen Lännen työsuhteen alkamista, mutta työ on sujunut hyvin.

– Aluksi vaikutti siltä, että esimerkiksi pesuaineita on ihan hirveästi. Mutta eipä siinä kauan mennyt, kun jo oppii mitä ainetta käytetään missäkin, eikä niitä loppupeleissä edes niin kovin paljon olekaan.

Ronja Aliska suosittelee siivoustyötä omatoimisille tekijöille.

– Tämä työ sopii ihmiselle, joka pystyy tekemään töitä yksin, ottamaan vastuuta ja suunnittelemaan työpäivänsä niin, että pysyy aikataulussa. Silloin työt tulee tehtyä hyvin, mutta ei mene ylitöiksi. ■

TALOUSVAHVISTUS OY

Hallituksen, isännöitsijän ja asunnonomistajan luottokumppani tilintarkastuksissa

PYYDÄ TARJOUS:
toimisto@talousvahvistus.fi
tai Jussi Pohjaranta / 044 582 3025



ISA-auditointi varmistaa isännöinnin laatua

VALKEAKOSKEN Kiinteistöpuiste on jatkossakin ISA-auktorisoitu isännöintitoimisto. Yritys selvisi kolmen vuoden välein tehtävästä, isännöinnin laatua varmistavasta auditoinnista puhtain paperin ja sai auktorisoinnilleen jatkoa.

– On hyvä, että toimintaamme arvioidaan ulkopuolisen silmin puolueettomasti. Mahdolliset kehityskohteetkin löytyvät silloin paremmin, sanoo isännöintivastaava **Raija Viljakainen**.

Vuonna 1987 perustettu Isännöinnin Auktorisointi ISA ry ylläpitää ja kehittää isännöinnin auktorisointijärjestelmää. Yhdistys auktorisoi isännöitsijöitä ja isännöintiyrityksiä ja valvoo niiden toimintaa. Yhdistyksen tavoitteena on koko isännöintialan laadun parantaminen.

Auktorisointi ei ole ikuinen, vaan yrityksen toimintaa arvioidaan säännöllisillä auditoinneilla. Valkeakosken Kiinteistöpuiste on ollut auktorisoitu ISA-toimisto vuodesta 2015. Lokakuussa 2021 auditointi pidettiin nyt kolmannen kerran.

– Tällä kertaa painopiste oli digitaalisuuden hyödyntämisessä yrityksen liiketoiminnassa ja asiakasrajapinnassa. Saimme kiitosta muun muassa järjestelmäkehitykseen panostamisesta. Meillä on valmisteilla parhaillaan järjestelmä uudistus, joka otetaan käyttöön ensi vuoden aikana. Pääauditointijankin arvion mukaan sen ominaisuudet tukevat hyvin isännöintiliiketoimintaa ja asiakastytyväisyyden varmistusta, Raija Viljakainen toteaa.

ASIAKASTYTYVÄISYYS KORKEALLA

ISA painottaa etenkin läpinäkyvyyttä, avoimuutta ja eettistä toimintaa. Auktorisoinnilla on yhä tärkeämpi rooli isännöintialan laadun nostamisessa ja luotamuksen rakentamisessa.

Niinpä vaatimukset ISA-auktorisoinnin saamiseksi ja sen ylläpitämiseksi kiristyvät koko ajan. Rimaa hivutetaan aste asteelta korkeammalle ja auktorisointi myönnetään vain laatuksiteerit täyttävälle isännöintiyrityksille.

– Auditoinnin tarkoitus on antaa meille toimijoille vinkkejä ja parannusehdotuksia, vaikka toiminnan nykyinen

kin taso täyttää vaatimukset. Itse koen sen hyvänä asiana, ja tälläkin kertaa saamissamme parannusehdotuksissa oli tosi hyviä näkökulmia, Raija Viljakainen sanoo.

Kiitosta Valkeakosken Kiinteistöpuiste sai viime kerran tapaan muun muassa yrityksen asiakastytyväisyyden erittäin hyvästä tasosta. Yhtymässä on paljon osaamista ja hyviä käytäntöjä. Pääauditoinnin arvion mukaan ISA-auktorisointivaatimusten hallintatapaakin on selvästi kehitetty kuluneen kolmen vuoden aikana. Edellinen auditointi toteutettiin vuonna 2018.

Viljakainen tunnustaa, että etäyhteydellä toteutettuna auditointi oli tällä kertaa poikkeuksellisen haastava.

– Ihan ensimmäinen auditointi vuonna 2015 jännitti, kun en tiennyt, mitä on odotettavissa. Nyt oli jo helpompaa valmistautua. Vaikka etäyhteyksiin on tässä korona-aikana totuttu, on tarkastettavien dokumenttien esittäminen kuitenkin jollain tapaa helpompaa, kun auditointi on täällä toimistolla paikalla.

PEREHDYTYS RATKAISEE ONNISTUMISEN

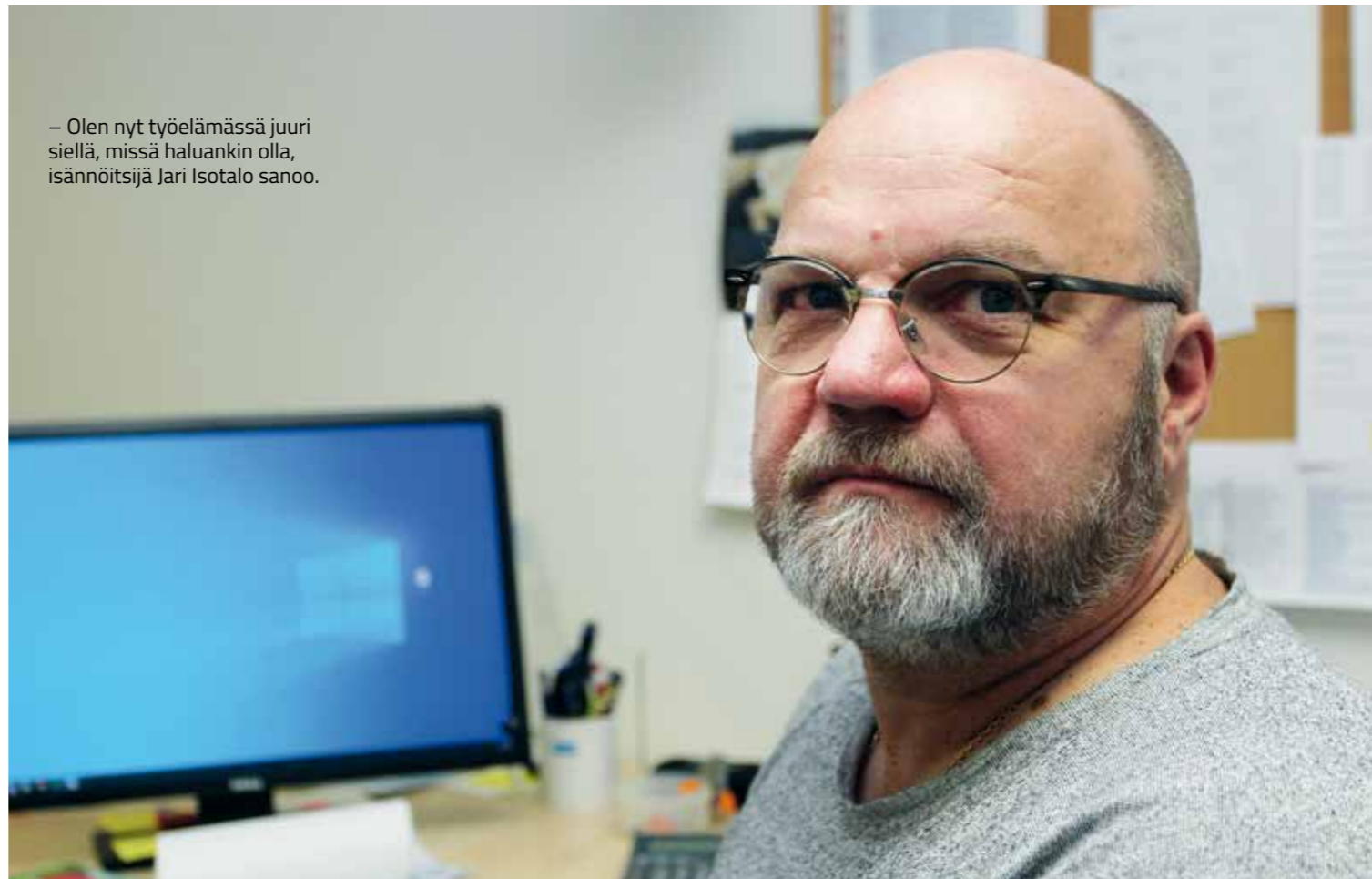
Parhaillaan Valkeakosken Kiinteistöpuiste osana Lännen Isännöintipalvelua valmistautuu yhteen viime vuosien isoimmista uudistuksistaan, kun uusi toiminnanohjausjärjestelmä otetaan käyttöön. Ensimmäiset koulutukset henkilöstölle on pidetty ja tältä osin ”jää on murrettu”.

– On luonnollista, että muutos aiheuttaa aina epävarmuutta ja vie osittain epämukavuusalueelle. On niin turvallista ja helppoa tehdä asioita niin kuin ennenkin, Raija Viljakainen toteaa.

– Ehdoton edellytys muutoksessa onnistumiselle on, että henkilöstö saa kattavan perehdytyksen uuteen toimintatapaan. Ei kenellekään voi vain sanoa, että tässä ovat tunnukset, siirry uuteen järjestelmään. Uskon kuitenkin, että kaikki menee hyvin, vaikka se varmasti vaatii hieman kärsivällisyyttä.

Käyttämällä oppii, joten täytyy vain olla rohkea ja ryhtyä toimiin. Näen tässä tosi ison mahdollisuuden parantaa entisestään meidän toimintamme läpinäkyvyyttä asiakkaiden suuntaan. ■

– Olen nyt työelämässä juuri siellä, missä haluan olla, isännöitsijä Jari Isotalo sanoo.



”Isännöinti uutena urana palasi toistuvasti keskusteluun”

KUN Jari Isotalo sai lääkäriltä tuomion, jonka mukaan vuorotyö ja fyysiset hommat olisi syytä jättää taakse, oli edessä uuden uran valinta. Kotona käydyissä pohdintoissa isännöinti nousi keskustelussa säännöllisin väliajoin esiin.

– Vaimo sen sitten keksi, että eikö tuo nyt olisi sinulle sopiva ala. Ja tässä sitä ollaan, sanoo Valkeakosken Kiinteistöpuisteessä isännöitsijänä aloittanut Jari Isotalo.

Aiemmassa elämässään Jari Isotalo on toiminut elintarviketeollisuudessa, kymmenen vuoden ajan paperiteollisuudessa ja viime vuodet rakennusalalla. Olkapään hajottua piti kuitenkin katsoa jotain uutta.

– Olin aiemmin toiminut isännöitsijänä kiinteistöissä, jossa asuimme. Se ei ollut kuitenkaan toimiva yhtälö, joten luovuin tehtävästä.

Isotalon paras ystävä on isännöitsijä ja omat aiemmat kokemukset yhdistettynä rakennusalan tuntemukseen nostivat isännöinnin yhdeksi vahvaksi vaihtoehdoksi.

– Valkeakosken Ammattiopisto kouluttaa isännöitsijöitä. Kun jo ensimmäisellä puhelinsoitolla sain tarvitsemani lisätiedot ja myös kurssille ilmoittautuminen onnistui samalla, annoin periksi. Aloittaminen oli tehty niin helpoksi, Isotalo toteaa.

HARJOITTELUAIKA VAKUUTTI

Jari Isotalo aloitti isännöinnin opinnot kesällä 2019 ja löysi heti harjoittelupaikan Pälkäneeltä. Tammikuussa 2020 hän pääsi Valkeakosken Kiinteistöpuisteeseen. Marraskuuhun jatkuneen harjoittelun aikana

viikko-ohjelma piti sisällään kaksi päivää opiskelua ja kolme päivää käytännön harjoittelua Kiinteistöpuisteessä.

– Vakuutuin jo silloin tästä työyhteisöstä. Täällä on tosi hyvä yhteishenki, ja minutkin otettiin välittömästi porukkaan mukaan. Täällä ollaan kuin yhteistä perhettä.

Heti valmistumisen jälkeen Kiinteistöpuisteellä ei ollut tarjota vakipaikkaa. Niinpä Isotalo lähetti hakemuksia ja etsi uutta koulutusta vastaavaa työtä. Alkuvuodesta täppäsi ja työpaikka löytyi Tampereelta.

– Ehdin olla siellä kuusi päivää, kun tältä otettiin yhteyttä ja kerrottiin Maritan jäävän eläkkeelle. Minulle tarjottiin vapautuvaa paikkaa. Minun ei tarvinnut miettiä sekuntiakaan, kun vastasin myöntävästi.

– Hyvän työyhteisön lisäksi sijainti oli

yllyksi ratkaisevista tekijöistä. Asun ihan Valkeakosken keskustassa, joten työmatkaan menee kävellen kymmenen minuuttia. Se houkutti aika paljon enemmän kuin päivittäinen ajelu Tampereelle. Nyt olen työelämässä siellä missä haluan olla, Jari Isotalo myöntää.

SKARPATTAVA JOKA PÄIVÄ

Vaikka Isotalolla oli hentoinen kokemus ja ennakkotieto isännöitsijän toimenkuvasta, tehtävän laajuus on yllättänyt.

– Uusia asioita tulee ihan joka päivä. Vaikka niinhän moni sanoo, että yksi vuosi pitää ensin katsella rauhassa, että pääsee sisään taloyhtiömaailman vuosikellon kiertoon. Kun talot ja ihmiset tulevat tutuiksi, alkaa varmaan hieman helpottaa.

Isännöinnin rutiineihin liittyy paljon asioita, jotka vaativat tarkkuutta ja keskittymistä.

– Kirjanpito on eksaktia tiedettä. Koen talouteen liittyvät asiat kaikkein haastavimmiksi itselleni, sillä niissä on oltava tarkkana. Olemmehan tekemisissä ihmisten suurimman omaisuuden ja rahojen kanssa, joten toiminnan on oltava täsmällistä. Ihmisten ja teknisten asioiden kanssa pärjään mielestäni aika luontevasti. Laki-asioidenkin löytyy useimmiten vastaus, kun malttaa riittävästi tutkia, Isotalo arvioi.

– Olen perusuunteeltani vähän sellainen isojen linjojen mies, joten tarkkuuden kanssa joudun skarppaamaan joka päivä. Ei voi mennä suurpiirteisesti. Mutta hyvä niin. Itse itseäni piiskaten tässä edetään päivä kerrallaan.

MOOTTORIPYÖRÄT JA MÖKKI TUOVAT VASTAPAINOA

Työelämän haasteet Jari Isotalo siirtää vapaa-ajallaan taka-alalle rassaamalla moottoripyörä tai Etelä-Pohjanmaalla sijaitsevaa mökkiä. Myös lastenlapset vievät ajatukset pois työasioista.

Isotalon ”helmi” on vuosimallin 1948 tyylikkäästi entisöity BMW.

– Löysin sen yhdestä kuolinpesästä Jämsästä. Pyörä oli täysin valmiiksi entisöity, mutta perilliset halusivat myydä sen. Pitkille matkoille sillä ei uskalla lähteä, mutta tässä lähiympäristössä on nautinto ajella, Jari Isotalo vakuuttaa. ■

Palvelun laatu syntyy yhteistyön tuloksena

Kiinteistönpidossa ja isännöintitoiminnassa laadun mittaaminen on mutkikasta. Laatu ei ole teknistä, ominaisuuksiin sidottua, vaan koettua ja inhimillistä. Laatu muodostuu toimivista käytännöistä, toimivista sopimuksista ja osapuolten keskinäisestä luottamuksesta.

ISÄNNÖINTIPALVELUJEN laadun määrittelyn ja mittaamisen avuksi on valmistunut käsikirja, jonka valmistelussa Lännen Palveluyhtiöt oli mukana.

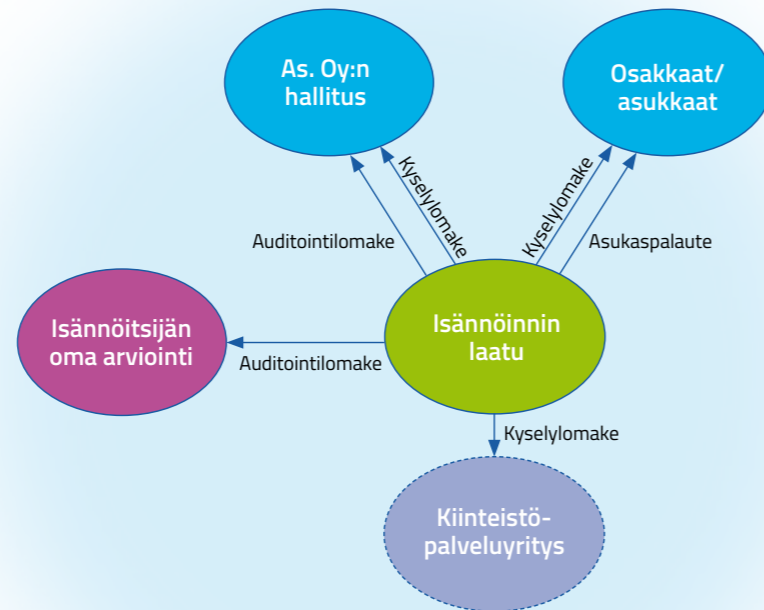
Isännöinti on asiantuntijapalvelua, jossa taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä ovat välittömässä vuorovaikutussuhteessa. Isännöitsijä toimii hallituksen ohjauksessa.

Isännöinnissä yhteistyö on keskeinen instrumentti onnistuneen palvelun tuottamisessa ja lisäarvon saavuttamisessa. Palvelun laatu on aina asiakkaan ja palveluntuottajan yhteistyön tulosta ja paras laatu saavutetaan silloin, kun asiakas on aktiivisesti edesauttamassa palveluntuottajaa palvelun onnistumisessa. Yhteistyö auttaa myös hahmottamaan taloyhtiötä kokonaisuutena, ja tukemaan osaltaan asukkaiden asumisen helppoutta ja taloyhtiön tulevaisuutta.

Toimiva yhteistyösuhde perustuu osapuolten väliseen avoimuuteen, luottamukseen ja tunnustettuun riippuvuussuhteeseen. Luottamus muodostuu yleensä vähitellen avoimuuden ja yhteisten kokemusten kautta. Luottamuksen rakentumiseen vaikuttaa myös palvelun laadukkuus, reagointinopeus sekä sopimuksessa pysyminen. Etenkin nopea reagointi asiakkaan pulmiin, reklamointeihin ja asiakastytyväisyysskyselyyn palautteeseen sekä onnistunut ongelmienratkaisu ovat voimakkaasti luottamusta rakentavia tekijöitä. Luottamukseen perustuvan yhteistyösuhteen kehittäminen on sekä asiakkaan että palveluntuottajan etu.

ASIAKKAAN TARPEET JA TOIVEET VALOKEILASSA

Palvelun laadulla tarkoitetaan sitä, miten hyvin palvelu vastaa asiakkaan odotuksia tai vaatimuksia eli kuinka hyvin asiakkaan tarpeet ja toiveet tyydyttyvät. Jotta arvio ei olisi vain mielipide, täytyy olla mittareita,



Isännöinnin laadun mittaamisen näkökulmat

ta, joilla määritetään onnistumisen tasoa. Isännöitsijä on asiakkaitensa edunvalvoja ja päätösten toimenpanija. Hänen toimenkuvansa koostuu hyvin monenlaisista hallinnollisista, taloudellisista, teknisistä ja toiminnallisista tehtävistä. Isännöinnissä on kriittisiä tehtäviä, jotka on hoidettava tiettyinä aikoina vuodesta. Valtakunnallisessa Palke-projektissa kehityksessä uudessa digitaalisessa työkalussa isännöitsijät tai tiimensä kuitaavat nämä työt tehdyiksi ja esimerkiksi asiakastaloyhtiön hallituksen puheenjohtaja voi seurata asioiden etenemistä. Taustalla on taloyhtiön vuosikalenteri, josta on johdettu isännöinnin vuosikello.

MITTARIT POHJAUTUVAT SOVITTUIHIN TAVOITTEISIIN

Isännöinnin laatua mitataan sillä, miten hyvin isännöitsijä saavuttaa ennalta määritellyn ja sovitun palvelutason. Hyvän asiakassuhteen luominen edellyttää, että hallituksen ja isännöinnin näkemykset taloyhtiön palvelutarpeista ovat yhteneväiset ja perustuvat taloyhtiön kiinteistöstrategiaan.

Uudessa käsikirjassa on pohja laatuauditoinnille. Sen lähtökohtana on isännöinnin tehtäväluettelo, koska se on yleensä myös isännöintisopimuksen pohjana.

– Kaikkia asioita ei ole mahdollista tai järkevää mitata. Tavoitteet on asetettava niille tekijöille, jotka ovat taloyhtiölle tärkeitä tai joissa on mahdollista saavuttaa

huomattava parannus, jolloin niitä on hyödyllistä mitata, sanoo Lännen Palveluyhtiöiden toimitusjohtaja, käsikirjan tekoon osallistunut **Harri Järvenpää**.

MITTAUS LISÄÄ LÄPINÄKYVYYTTÄ

Harri Järvenpää näkee laadun määrittelyssä isoja mahdollisuuksia.

– Se antaa mittarit laadukkaalle toiminnalle. Jos palvelu ei vastaa toiveita, läpinäkyvyyden ansiosta korjausliikkeet ovat mahdollisia myös matkan varrella. Jos taas kaikki sujuu suunnitellusti, esimerkiksi kiinteistöstrategia toteutuu, energian käyttö on taloudellista ja asunon myyntihinnat kehittyvät positiivisesti, onnistuneesta työstä on reilua myös palkita tekijät.

Laatumittaristo tuo läpinäkyvyyttä asiakastaloyhtiön ja isännöitsijän välille, ja toimii myös isännöintitoimistolle johtamisen välineenä.

Lännen Isännöintipalvelussa Palkehankkeen tehtävät ja mittaristot on tarkoitus jalkauttaa käytäntöön.

– Parin seuraavan vuoden aikana myös asiakaspalautteen keruu automatisoidaan mahdollisimman pitkälle ja esimerkiksi sisäinen palkkiojärjestelmä tulee pitkälti pohjautumaan asiakaspalautteeseen. Asiakastytyväisyys on tärkeä arvioinnin kohde. Työntekijätkin haluavat saada palautetta, varsinkin silloin kun se osoittaa, että heidän työnsä on huomattu, liiketoimintajohtaja **Petri Mäkelä** toteaa. ■

Varaudu tuhoalaisten torjuntaan!

- helposti ja edullisesti ilman lisäkustannuksia!



TorjuntaPlus kattaa asiantuntijan suorittaman tuhoalaistorjunnan ilman omavastuuta.

Palveluun sisältyy mm. tunnistuspalvelu, joka varmistaa kuuluuko havaittu tuhoeläin korvattavien lajien joukkoon sekä torjunta-aineet ja muut tarvikkeet!

howden

09 5420 2400, finland@howdenfinland.fi
www.howdenfinland.fi



POLARIS WINTER PACK

2022 SPORTSMAN 570 EFI T3B

+ ALKUPERÄISET POLARIS-LISÄVARUSTEET:

+ Polaris-sähkövinssi, testivoittaja, 2500 lb (sh. 357 €)

+ Polaris Glacier -pikakiinnitteinen puskulevysarja 152 cm (sh. 989 €)

9 690 € ETUSI 1346 €

(SH. 11 036 €) • TK

Tarjous on voimassa 31.1.2022 asti. Ei voi yhdistää muuhun tarjoukseen.

R.M. HEINO
Haaveista totta

Tampere
Teerivuorenkatu 8
www.rmheino.fi

huoneistotieto.fi



Huoneistotieto.fi sisältää kaiken olennaisen tiedon huoneistoista ja taloyhtiöstä sekä tarjoaa työkalut sujuvaan hallitustyöskentelyyn.



Hallituksen jäsenenä näet palvelussa taloyhtiön pankkitilin saldon, ostolaskut ja kirjanpitoraportit.



Palvelusta löydät myös hallitustyössä tarvittavat yhtiön tiedot ja asiakirjat.



Osakkaat voivat ilmoittaa läsnäolonsa kokouksessa ja äänestää, vastata kyselyihin sekä ilmoittaa esimerkiksi mittarilukemat isännöitsijälle.

Huoneistotieto.fi on isännöintiyrityksen tarjoama palvelu. Palvelun tarjoavalla isännöintiyrityksellä tulee olla käytössään Domus-isännöintijärjestelmä, joka tuottaa automaattisesti päivittyvää sisältöä osakkaiden, vuokralaisten, hallitusten jäsenten sekä tilintarkastajien käyttöön.

DOMUS
ISÄNNÖINTIJÄRJESTELMÄ

tietoaika.fi

Sähköautojen yleistyminen vaatii uusia sammutusinnovaatioita

KYMMENEN vuotta sitten Suomessa oli rekisteröity 56 sähköautoa. Kesäkuun 2021 loppuun mennessä niitä oli 14.682. Se on 0,52 prosenttia maan noin 2,7 miljoonasta tieliikennekäyttöön rekisteröidystä ajoneuvosta.

Sähköautokanta on siis toistaiseksi vielä niin pieni, että sähköautojen tulipalot ovat erittäin harvinaisia. Sähköautokanta on myös varsin uutta, joten autot ja akut ovat oletetusti hyväkuntoisia.

Sähköautojen paloturvallisuus nousi mediassa esiin etenkin tammikuussa 2020 Norjassa, Stavangerin lentoasemalla, sattuneen tulipalon vuoksi. Kentän viisikerroksinen pysäköintihalli tuhoutui käytännössä täysin ja osittain myös sortui. Vaikka sähköautojen akut eivät olleet vaikuttamassa palon syttymiseen, hallissa oli paljon sähköautoja, joiden akkujen sammuttamiseen liittyvät vaikeudet ja erityispiirteet herättivät keskustelua.

Taloyhtiömaailmassa on pohdiskelua aiheuttanut se, voidaanko sähköautoja säilyttää ja niiden latauspisteitä lainkaan rakentaa maan alla oleviin tai katettuihin halleihin akkujen paloriskin vuoksi.

SPRINKLEREILLÄ TÄRKEÄ ROOLI

Yhä useammat modernit parkkihallit on suojattu automaattisella sammutuslaitteistolla eli sprinklereillä.

Sprinklerien tehtävä onkin tärkeä, vaikka ne eivät varsinaisesti sammuta autoa. Sprinklerit rajoittavat palon kehittymistä ja suojaavat hallin rakenteita sekä palon ympäristöä tulipalon lämmöltä.

Sähköauton akkupalon sammuttamisen hallissa on erittäin haastava ja vaikea tehtävä. Pelastuslaitoksilla onkin harjoiteltu ajoneuvon siirtämistä hallista ulkotilaan erilaisten apulaitteiden, kuten pyöräalustojen ja vetoauton, avulla.

Ulkona palon sammuttamisessa voidaan hyödyntää raskasta kalustoa, kuten upotuskontteja ja nosturiautoja. Käytännössä auto yleensä siirretään tiiviille siirtolavalle, joka täytetään vedellä.

Akkupalojen sammuttamiseen on myös kehitetty sammutusveteen lisättäviä aineita, jotka parantavat veden vaikutusta ja siten nopeuttavat sammuttamista.

AKKU SÄHKÖAUTON SUURIN PALORISKI

Sähköautoissa käytetään tehokkaita litium-ioniakustoja niiden hyvän energiatiheyden vuoksi. Tyypillisimmin akku koostuu jopa tuhansista yksittäisistä kennoista, joita kytketään sopiviksi kennostoiksi akun sisällä.

Litium-ioniakkujen huono puoli on, että ne ovat monessa mielessä hyvin herkkiä. Muun muassa kuumeneminen, vesi ja me-

kaaninen vaurioittaminen voivat aiheuttaa kohtalokkaita seurauksia. Tästä syystä litium-ioniakut tarvitsevat aina hyvän suojaelektronikan ja oikeaoppisen latauksen.

Oikein käytettynä kennot ovat varsin paloturvallisia, mutta haasteeksi muodostuu yksittäisten kennojen suuri määrä akuissa. Kennot voivat olla potentiaalinen paloriski ja syttyessään aiheuttavat lähes väistämättömän ketjureaktion viereisiä kennoja kuumentamalla. Tällöin palo leviää akustossa eteenpäin, sillä akuissa itsessään on saatavilla kaikkea palamiseen tarvittavia elementtejä; palavaa ainetta, hapetta ja lämpöä.

Tulevaisuudessa akut ovatkin todennäköisesti ns. solid state -kennoja, joissa ei välttämättä ole lainkaan hiilivetypohjaista elektrolyyttiä. Näin akut saadaan huomattavasti käyttöturvallisemmiksi.

PALOSSA VAPAUTUU MYRKYLLISIÄ YHDISTEITÄ

Akkupaloissa sammuttaja joutuu pahimmassa tapauksissa työskentelemään ajoneuvon läheisyydessä pitkiäkin aikoja ja altistuu siitä syntyville myrkyllisille yhdisteille.

Ongelmaan on kehitetty Suomessa uusi suodattava sammutuspeite. Innovaatioissa sammutuspeitteen tiivistysmekaniikka muodostaa peitteen alaosasta kaasuti-

viin, ja palossa vapautuvat höyryt voidaan ohjata hallitusti suodatinjärjestelmään. Lisäksi sammutuspeittoon yhdistetyt suuttimet suihkuttavat vettä ajoneuvon päälle, mikä jäädyttää itse ajoneuvon, mutta sitoo myös myrkyllisiä kaasuja.

Innovaatio palkittiin vastikään Palosuojelurahaston Innovaatiopalkinnolla.

ALUSTASPRINKLERIT JA SAMMUTUSALTAAT UUSIA RATKAISUJA

Suomessa on kehitetty myös muita sähköautopalojen sammuttamiseen liittyviä uusia ratkaisuja. Helsingin pelastuslaitoksella on keksitty idea alustasprinkleristä. Sähköautojen akut sijaitsevat yleensä auton pohjassa. Alustasprinklerillä pystytään jäädyttämään sähköautoja alustan kautta siten, että palomiesten ei tarvitse altistua turhaan myrkyllisille kemikaaleille. Alustasprinkleriä voidaan käyttää myös ahtaissa maanalaisissa tiloissa ja vain yhden henkilön toimesta.

Parkkihallien ja laivan autokansien sähköautopaloihin soveltuva sammutusallas on puolestaan saanut kaksi kansainvälistä patenttia. Palavia sähköautoja ei tarvitse siirtää tai nostaa, sillä sammutusallas asennetaan palavan ajoneuvon ympärille. Auto hukutetaan veteen, kunnes voidaan olla varmoja siitä, ettei se syty enää uudestaan. ■

KÄYTÄ VAIN VIRALLISIA LATAUSLAITTEITA

Yhä useampi suomalainen hankkii sähköauton, mutta kaikki auton omistajat eivät ole tietoisia sähköauton lataamiseen liittyvistä riskeistä.

Sähköauton erityispiirteisiin voi varautua muun muassa noudattamalla seuraavia ohjeita:

1. Lataa autoa pääsääntöisesti tätä tarkoitusta varten hankitulla latauslaitteella. Auton mukana tuleva väliaikaislaturi on nimensä mukaisesti vain väliaikaiseen lataukseen.

2. Varmista, että latauksessa käytettävä pistorasia ja johdot kestävät pitkäaikaista ja jatkuvaa kuormitusta tulipalojen välttämiseksi. Jos kiinteistön sähköverkkoa käytetään sähköautojen lataukseen, on

ennen toiminnan aloittamista tarkistettava olemassa olevien asennusten soveltuvuus. Latauslaitteet on myös huollettava säännöllisesti.

3. Jos auto tai akku syttyy palamaan, on se upotettava veteen tai lumeen tulen kyttemisriskin vuoksi.

4. Jos auto jättää tien päälle, älä lähde hinaamaan sitä itse vaan soita viralliselle hinausliikkeelle ja muista kertoa, että kyseessä on sähköauto.

5. Jos joudut kolariin sähköautolla, pyri sammuttamaan virta autosta. Näin pienennät riskiä tulipalolle.

Lähde: LähiTapiola



LOPUTONTA TEHOA. EI JOHTOJA.

Akkuvoimaa ammattikäyttöön. Kahden vuoden takuulla.

KÄRCHER

 **Yellow SERVICE**

Hatanpään valtatie 26, Tampere
Saaristenkatu 16, Hämeenlinna
03 2344 600 info@siivous.fi



Aki Ojalan mukaan vedenerityskalvon puutteisiin märkätilasaneerausten valvojat joutuvat puuttumaan enää harvakseltaan. Henkilösertifikaatin edellyttäminen työn tekijöiltä vähensi ongelmia.

Valvoja pyrkii minimoimaan myöhemmät riskit

Märkätilasaneerausten oikeaoppisesta toteutuksesta on nykyisin tarkat ohjeet. Niitä noudattamalla riskit myöhemmistä ongelmista vähenvät merkittävästi. Tärkeä rooli on lisäksi remonin valvojalla. Hänen tehtävänsä on tarkastaa, että remontti on toteutettu ohjeiden mukaisesti ja huolellisesti, eikä työvaiheiden aikana ole tehty virheitä.

LÄNNEN Kiinteistöpalvelun yksikönpäällikkö **Aki Ojala** on valvonut märkätilasaneerauksia ja muita remontteja noin 15 vuoden ajan. Asenteet valvojia kohtaan ovat aikojen alusta muuttuneet. Harva enää kokee valvojan oman työnsä ”käyttäjäksi”, vaan ymmärtää hänen olevan kaikkien yhteisellä asialla.

– Kun laki reilut kymmenen vuotta sitten muuttui, aluksi asiakkaat kyselivät, miksi ulkopuolinen valvoja on tarpeen, kun ei heitä ole ennenkaan käytetty. Mutta onhan se taloyhtiölle melkoisen iso riski jättää yhtiön vastuulla olevien rakenteiden korjauksia valvomatta. Jos vedet menevät väärään paikkaan, siinä voi tulla todella isoja vahinkoja sekä rakenteellisesti että taloudellisesti, Ojala sanoo.

PERUSTELUT AINA LÖYDYTTÄVÄ

Märkätilasaneerauksen valvoja ei ole minkään hankkeen yksittäisen osapuolen asialla, vaikka useimmiten tilaajana on taloyhtiö.

– Olemme valvomassa osakkaan puolesta, että remontissa ei jää piiloon tilaajan korvausvastuulla olevia asioita. Osakas vastaa itse tilaamastaan remontista kymmenen vuoden ajan. Kun valvoja hoitaa tehtävänsä, voi urakoitsijakin olla huolettomien mielin siitä, oliko toteutus oikeanlainen vai eikö ollut, Aki Ojala sanoo.

Taloyhtiö taas varmistaa ulkopuolisen valvojan käytöllä sen, että kaikki mahdollinen virheiden välttämiseksi on ainakin

pyrityt tekemään. Rakenteet eristyksessä taaksepäin kun ovat taloyhtiön vastuulla.

Aina silloin tällöin valvoja joutuu keskustelemaan tilaajan tai urakoitsijan kanssa toteutusvaihtoehdoista.

– Onhan niitäkin, jotka ovat tehneet märkätilaremontteja vuosikymmenten ajan ja pitävät tiukasti kiinni omista toteutustavoistaan. Määräykset ja rakentamistavat kuitenkin muuttuvat. Ei valvoja omasta päästään keksi vaatimuksia, vaan edellyttää vain hyväksyttävän vähimmäistason toteuttamista.

– Valvojan on oltava koko ajan askeleen edellä. Häneltä on löydyttävä vastaus jokaiseen vastaväitteeseen, Ojala naurahtaa.

LATTIACAIVO HAASTAVIN KOHTA

Eniten keskustelua ja korjausvaatimuksia syntyy lattiacaivojen asennuksista.

– Meillä on tietty tapa, jolla edellytämme kaivon ja esimerkiksi kiristysrenkaan asennuksen tehtäväksi. Melkein joka kolmannessa saneerauksessa asiaan täytyy puuttua. Yksinkertainen ohjeeni on, että tekkää niin kuin asennusohjeessa sanotaan, niin tulee kerralla hyvä. Käytännössä suosittelen nykyaikaiseen kaivomalliin siirtymistä aina kun se vain on mahdollista, Aki Ojala sanoo.

Vedeneristystöiden tekijöiltä on jo vuosien ajan edellytetty henkilösertifikaattia tähän erityistehtävään. Se on jonkin verran vähentänyt ongelmia, mutta ei yksistään takaa laatua.

– Aika harvoin enää joutuu puuttumaan itse vedeneristykseen. Joskus kivi- ja kalvovahvuudet eivät ole riittäviä, mutta se on helposti korjattava puute. Lisää vain eristettä pintaan, niin vaatimukset täyttyvät.

Mahdollisten vuotojen löytämiseksi Lännen Teknisten palveluiden valvojat tekevät edelleen alipainekokeita, vaikka niitä ei enää varsinaisesti vaadita niissä kohteissa, joissa tekijällä on sertifikaatti.

– Se on hyvä tapa havaita vuotokohdat, joten olemme jatkaneet kokeiden tekemistä, Ojala kertoo.

KESKEYTYKSIÄ VAIN HARVOIN

Valvojan tehtävänä on puuttua mahdollisiin virheisiin tai puutteisiin rakentamisessa. Valvonta kattaa teknisen toteutuksen lisäksi myös paljon muuta hankkeeseen liittyvää, esimerkiksi työmaan siisteydestä huolehtimisen.

– Ani harvoin työmaita joudutaan puutteiden vuoksi keskeyttämään. Poikkeuksena ovat kohteet, joissa on lähdetty soitellen sotaan eli ei ole tehty vaadittavia asbesti- ja haitta-ainekartoituksia, vaan on lähdetty suoraan purkamaan. Viime aikoina on vastaan tullut myös muutamia kohteita, joissa työt on aloitettu ilman lupaa. Silloin meidän valvojen on puututtava asiaan välittömästi.

Joskus Ojala on joutunut opastamaan käytännön kautta.

– Sen verran on tullut itsekkin märkätilasaneerauksia tehtyä, että ihan oikeasti tiedän, miten jokin työvaihe kuuluu menen. Joskus olen ihan kädestä pitäen näyttänyt esimerkiksi lattiacaivon renkaan asennuksen vaatimusten mukaisella ta-

valla, kun se ei ole urakoitsijalta tahtonut onnistua. Työmme on myös opastamista ja neuvomista.

DOKUMENTOINTI KAIKKIEN ETU

Lännen valvojat dokumentoivat kaiken näkemänsä niin kuin sanallisesti. Tilaaja saa käyttöönsä raportin, jota voidaan myöhemmin hyödyntää esimerkiksi osakkaan myydessä huoneistoa – tai ikävämmässä tapauksessa mahdollisten ongelmien esiintyessä.

– Lähtökohtaisesti toimitamme raportin taloyhtiölle. Luvan saadessamme se voidaan toimittaa myös osakkaalle. Dokumentoinnista on se hyöty, että vuosienkin jälkeen pystytään tarkastamaan, miten saneeraus on tehty.

Osakkeen ostoa suunnitteleva voi dokumenteista varmistua, että asunnossa ei ole odottamassa ”pommi” edellisen omistajan jäljiltä, vaan saneeraus on tehty ohjeiden mukaisesti ja se on valvottu asianmukaisesti.

TOTEUTUSTAVAT HARKITTAVA TARKKAAN

Usein märkätilasaneerauksissa on tarjolla vaihtoehtoisia toteutustapoja. Hankkeen valmisteluvaiheessa niitä vertaillaan, arvioidaan eri vaihtoehtojen kustannukset ja laaditaan suunnitelmat päätetyille toteutustavalle.

Päätettävänä on asioita, joilla voi olla merkittäviäkin kustannusvaikutuksia.

Aki Ojalalle on urallaan osunut muutama saneerauskohte, joissa historia on toistanut itseään.

– Saneerauksessa vanhat taloyhtiön lattialämmityskaapelit on päätetty jättää uusimatta. Vajaan vuoden päästä ne ovat kuitenkin tulleet tiensä päähän ja remontti on pitänyt uusia. Olemme suositelleet jo pitkään kaikille, että joko vanhat kaapelit vaihdetaan uusiin tai tilanteesta riippuen niiden päälle asennetaan valmiiksi jo uudet kaapelit, jotka otetaan käyttöön vasta myöhemmin. Tämä on toki harvinaisempi ratkaisumalli, mutta yksi mahdollinen vaihtoehto, kunhan toteutus suunnitellaan kunnolla.

Saneerauksia suunnitellessa tulisikin muistaa, että tiloja ei remontoita vain nykyistä osakasta varten, vaan myös seuraavaa ja sitä seuraavaa. Sen vuoksi on tärkeää, että hankkeet suunnitellaan hyvin, ne toteutetaan oikeaoppisesti ja valvotaan ammattimaisesti. Näin syntyy kestävää jälkeä pitkälle talon elinkaareissa eteenpäin. ■



Vahinkojen kartoitukset sekä kuivaukset

p. 044 548 0060
toimisto@varipilkku.fi



Asunto Oy Tampereen Koivurannan syystalkoiden jälkeen puutarhassa on mukava viettää aikaa yhdessä, vaihtaa kuulumisia ja suunnitella tulevaa.



Varsinkin havupuut ovat hallituksen puheenjohtaja Riitta Aaloksen sydäntä lähellä. Hortonomi Timo Mansikka-ahon mielestä Koivurannan asukkaat ovat tehneet hyvää työtä puutarhassaan.

”Jokainen puun istutus on ilmastoteko”

Asunto Oy Tampereen Koivurannassa Tampereen Härmälässä asuu joukko kauneuden ja kasvien ystäviä. Yhteisellä talkootyöllä ja osin Lännen Viherpalveluiden avustuksella asukkaat ryhtyivät kolme vuotta sitten uudistamaan taloyhtiön pihaa ja rakensivat sinne pienimuotoisen viihtyisän puutarhan.

– **TÄMÄ** on rakkaudella tehty, minkä merkiksi puutarhasta löytyy myös pieni sydämen muotoinen kivi. Onhan se iso arvo, että omassa pihassa on kaunista, Koivurannan hallituksen puheenjohtaja **Riitta Aallos** sanoo.

Hankkeen taustalla oli arkinen oivallus. – Meillä oli piha-alue, josta isoa osaa kukaan ei oikeastaan käyttänyt, vaikka siitä maksetaan kiinteistövero ihan samalla tavalla. Aloimme pohtia, miten sitä voisi paremmin hyödyntää ja samalla lisätä yhteisöllisyyttä pihassamme. Se on kuitenkin taloyhtiölle iso arvo, Riitta Aallos kertoo.

Asiaa käsiteltiin yhtiökokouksessa ja pihan uudistamisesta päätettiin tilata pihasuunnitelma. Suunnitelmassa oli muun muassa sisäänkäyntiportti.

– Tässä takapihalla on lumien säilytys-

paikka sekä pelastustie, johon on mahdollista hälytysajoneuvoilla. Se täytyi pitää vapaana ja helppokulkuisena. Ensimmäistä suunnitelmaa ei siten lähdetty toteuttamaan pilkulleen, ja lopullinen piha syntyi pitkälti oman suunnittelun pohjalta.

MAAPOHJA VAIHTUI, AITA METALLISEKSI

Seuraavana vuonna taloyhtiö palasi asiaan ja pyysi Lännen Viherpalveluilta tarjouksen pihan maa-aineksen vaihdosta paremmin istutuksille sopivaksi. Pihaan tuotiin muun muassa kivituhkaa ja kompostimultaa Tarastenjärveltä. Se onkin osoittautunut varsin hyväksi kasvualustaksi.

Samalla autopaikkojen edessä oleva aita vaihdettiin metalliaidaksi. Viher-suun-

nittelun pohjana esimerkiksi kasvivalinnoissa käytettiin soveltuvin osin pihasuunnitelmaan kirjattuja kasveja.

– Meillä oli tässä sellainen kuuden- seitsemän hengen ydinporukka ja saimme sopivasti talkooapuja myös muilta asukkailta. Se on sellainen talon viherpeukaloiden tiivis ryhmä. Iso osa kasveistakin on saatu lahjoituksena tähän ryhmään kuuluvien kesämökkien tai aiempien kotitalojen pihamailta. Sillä tavalla on saatu pidettyä budjettiä maltillisena, Riitta Aallos hymyilee.

– Vaikka kaikki eivät ole itse aktiivisesti mukana, hyväksyntä tälle ydinryhmän puuhalle on saatu kaikilta asukkailta. Se on hyvin tärkeä asia.

Kasvivalinnoistakaan ei syntynyt riitaa, vaikka jokaisella viherpeukalolla on varmasti omat mielikasvinsa ja -kukkansa.

– Itse rakastan havuja. Seuraan nyt tarkasti muun muassa tuolla etupihalla olevan kääpiökuusen kasvua.

TAMMENTERHOT RIESANA

Taloyhtiön vieressä on kaupungin omistama puistoalue, jossa on paljon tammipuita. Niistä on myös oma riesansa. Vaikka keuruutit on tänäkin vuonna tehty jo mooneen otteeseen, löytyy nurmikolta edelleen melkoinen määrä tammenterhoja.

Ne ovat kuitenkin pieni paha kokonaisuutena hyvin kauniissa pihassa. Tontille on rakennettu useampia kivellä reunustettuja kasvualustoja, joissa kukkivat niin pionit, tulppaanit kuin narsissitkin. Joukossa on myös havukasveja. Suunnittelussa on huomioitu kasvukaudet niin, että kevästä syksyyn pihassa riittäisi kaunista ja värikästä katseltavaa. Valon määrä pihan eri osissa tutkittiin ennalta tarkkaan, jotta kasveille löydettiin oikeat kasvupaikat. Tietulle osalle tonttia aurinkoa paistaa vapaammin ja osa jää pidemmäksi ajaksi varjon puolelle.

Esimerkiksi alppiruusuille kasvupaikkaa hieman siirrettiin tässä yhteydessä.

HERKKUJA PÖYTÄÄN OMASTA PUUTARHASTA

Puutarha on myös asukkaiden vapaasti hyödynnettävissä. Pihassa kasvavat mustaherukat, raparperit, mintut ja muut her-

kut voi käydä noukkimassa omaan pöytään.

– Kyllä pihan käyttö on selvästi lisääntynyt. Meillä on kesällä täällä pöytä ja tuoleja, joissa asukkaat voivat istuskella, jutella ja viettää muuten vain yhteistä aikaa. Pieni nurmialue on otettu talkoilla hoidettavaksi, koska siihen ei kannata huoltoyhtiön isommilla koneilla ajella. Sen leikkuu on aika nopeasti hoidettu ja talkoovuorot ovat osallistuttaneet asukkaita. Myös talvihuolto on käyty läpi yhdessä huoltoyhtiön kanssa, jotta mahdollisilta hoitovaurioilta vältytään, Riitta Aallos toteaa.

– Kun tämä meidän oma puutarhamme valmistui, pidimme pihajuhlat, johon kutsuimme vieraita myös naapuritaloista. Aika usein vieläkin naapurien kanssa syntyy keskustelua pihan kasveista ja istutuksista.

Naapuritaloyhtiöiden kannattaisi muuallakin vielä paljon enemmän käydä yhteisiä keskusteluja ympäristöjensä kehittämiseksi. Esimerkiksi yhteishankinnoilla, yhdessä mietityillä ratkaisuilla ja kustannusten jaolla voisi saada paitsi näyttäviä istutuksia, myös selvää taloudellista hyötyä taloyhtiölle.

PUUTARHAA EI RAKENNETA VUODESSA

Lännen Viherpalveluiden hortonomi **Timo Mansikka-aho** arvioi hyväksyvästi koivurantalalaisten työn tuloksia.

– Puutarhaa ei rakenneta vuodessa. Se vaatii aikaa ja huolenpitoa. Itse asiassa, puutarha ei taida olla koskaan valmis, vaan se elää ajan ja tilanteen mukana. Tämä piha näyttää nyt varsin viihtyisältä ja kasvit hyvinvoivilta.

Tulevista suunnitelmista Riitta Aallos kertoo, että harkinnassa on hyödynnettävien kasvien määrän lisääminen hillitysti. Myös pihakalusteiden uusimiseen on tarkoitus satsata hieman euroja. Muuten puutarhan annetaan nyt kasvaa ja komistua. Se tarvitsee lannoitusta ja hoitoa, mutta silmän iloa siitä riittää tällaisenakin moniksi vuosiksi.

YMPÄRISTÖN ARVOSTUS NOUSSA

Puutarhojen ja pihamaiden arvostukselle korona-aika teki hyvää.

– Kun ihmiset ovat istuneet entistä enemmän kotona ja katselleet ikkunoista pihoihleen, on taloyhtiöissä syntynyt ideoita pihojen kehittämiseksi. Se on tietysti paitsi meidän vihertyöntekijöiden, myös ilmaston ja ympäristön kannalta aivan erinomainen juttu, Mansikka-aho sanoo.

Myös Riitta Aallos on iloinen siitä, että taloyhtiöissä on alettu kiinnittää entistä enemmän huomiota ympäristöön ja yhteisiin maa-alueisiin.

– Tänä päivänä jokainen puun istutus on ilmastoteko. Niitä tarvitaan. ■



Pihassa riittää kaunista katseltavaa kevästä syksyyn.



Joulun Herkut Westeristä

Lihamestarimme paisto-ohje joulukinkulle

Sulatus:

– Sulata kinkku pakkauksessaan. Normaalkokoisen kinkun sulamis aika jääkaapissa on n. 3 vrk:tta. Ota kinkku ajoissa ennen paistamista huoneen lämpöön, sisälämpötila +10°C uuniin laitettaessa.

Paisto-ohje:

– Poista kinkku pakkauksestaan ja huuhtelee kylmällä vedellä. Jätä verkko paikoileen. Pyyhi kinkun pinta talouspaperilla. Aseta kinkku ritilälle uunipellin päälle kamarapuoli ylöspäin. Voit käyttää myös paistopussia. Työnnä lihalämpömittari kinkun paksuimpaan kohtaan. Paista kinkku alhaisessa lämpötilassa n. 120-125°C kunnes mittari näyttää +77°C, ylikypsä +80°C. Arvioitu 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.

K Supermarket
WESTERI

Yksi kontakti riittää. Peukut sille.

ASIAKASPALVELU

avoinna arkisin klo 8–16

Lisäksi jokaisen kuukauden ensimmäinen ja viimeinen arkipäivä klo 8–17.

Kokkolankatu 4, 33300 Tampere

Puh. 03 3142 3400

lkpalvelu@lkpalvelu.fi

www.lkpalvelu.fi



lännenkiinteistöpalvelu

PETRI MÄKELÄ

liiketoimintajohtaja
puh. 040 523 8400
petri.makela@lkpalvelu.fi

KAROLIINA STENVIK

asiakaspäällikkö
puh. 050 544 6997
karoliina.stenvik@lkpalvelu.fi

AKI OJALA

yksikönpäällikkö
puh. 040 821 2262
aki.ojala@lkpalvelu.fi

OLLI AHOLA

huollon esimies
olli.ahola@lkpalvelu.fi

VELI-MATTI KEMPPINEN

huollon esimies
veli-matti.kemppinen@lkpalvelu.fi

JUHA SILVAN

huollon esimies/ulkoaluevastaava
juha.silvan@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



lännentekniset palvelut

KAROLIINA STENVIK

teknisten palveluiden päällikkö
puh. 050 544 6997
karoliina.stenvik@lkpalvelu.fi



lännensiivouspalvelu

SAILA AHONEN

palvelupäällikkö
puh. 050 433 6444
saila.ahonen@lkpalvelu.fi



lännenviherpalvelu

KATRIINA KUDJOI

viherpalvelupäällikkö
puh. 050 375 2039
katriina.kudjoi@lkpalvelu.fi



lännenisännöintipalvelu

SARI PAJUNEN

isännöintipäällikkö
puh. 050 409 4599
sari.pajunen@lkpalvelu.fi



Valkeakosken Kiinteistöposti

RAIJA VILJAKAINEN

vastaava isännöitsijä
puh. 050 363 9388
raija.viljakainen@vlkkip.fi



Päivystys 24 h
0500 620 124

Oven avaukset työajan ulkopuolella
Tampereen Vartiointi 010 3950 101