



Länsikonttu

Numero 2/2012 joulukuu



HYVÄÄ JOULUA

ONNELLISTA UUTTA VUOTTA

Kierrätä sinäkin hyvää joulumieltä!

PIRKANMAAN JÄTEHUOLTO OY

Sähköinen taloushallinto



Domuksen sähköinen taloushallinto on kokonaisratkaisu kattavaan laskujen käsittelyyn paperittomaan kirjanpitoon, tilintarkastusaineiston automaattiseen koostamiseen sekä sähköiseen arkistointiin saakka.

Sähköinen julkaisujärjestelmä mahdollistaa lisäksi ajantasaisen tiedon välityksen taloyhtiöiden eri sidosryhmille, kuten asukkaille, osakkaille, tilintarkastajille sekä hallituksen jäsenille.

Sähköisellä taloushallinnolla saavutetaan säästöä työajan, arkistotilan sekä ympäristön osalta.



Onko elämäsi ja työelämäsi tasapainossa?

Vinkejä työssä jaksamiseen: www.varma.fi

Hyvää työtä. **VARMA**



KUSTANNUKSET NOUSEVAT taas ensi vuonna



Asumiseen ja kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät taksat, maksut, verot ja palkat nousevat taas ensi vuonna. Heti vuoden alusta astuu voimaan uusi arvonlisäverolaki, joka nostaa yleisen veroprosentin 23:sta 24:ään. Niin ikään vuoden alusta nousevat kaukolämmön energia- ja perusmaksut peräti 10 prosenttia. Kun tähän lisätään mm. vesi- ja jätemaksutaksojen korotukset, on taloyhtiöiden hoitokustannuksiin odotettavissa useiden prosenttien nousu ensi vuodelle.

Samaan aikaan taloyhtiöiden tulisi toteuttaa muiden korjausten yhteydessä energiainvestointeja uusien vaatimusten mukaisesti. Energiankulutuksen vähentäminen onkin yksi niistä harvoista keinoista, joilla kiinteistöjen hoitokuluja voidaan saada pienennetyksi.

Huolto- ja siivouspalveluista on vaikea saada aikaan säästöjä tinkimättä laadusta ja aiheuttamatta samalla uusia, tulevaisuudessa eteen tulevia ongelmia. Suunniteltujen toimenpiteiden karsiminen tai lykkääminen vaikuttavat rakenteiden teknisen käyttöiän toteutumiseen ja voi tuoda myöhemmässä vaiheessa entistä kovemmat huolto- ja korjauskustannukset. Huollon ja siivouksen toimivuudella on myös merkittävä vaikutus asumisviihtyvyyteen. Ostosaamista siis vaaditaan, kun näistä asioista taloyhtiöiden hallituksissa päätetään.

Kiinteistöhuollon ja siivouksen laatu lähtee yrityksen toimintakulttuurista, mutta henkilöityy viime kädessä

työn toteuttaviin ammattilaisiin. Alan arvostus ei ole vertailujen kärkipäässä, mikä on ehkä jonkin verran näkyneenä muun muassa nuorten hakeutumisessa alan koulutuksiin.

Kiinteistöpalveluala on reagoinut asiaan mm. korjaamalla palkkausta. Kiinteistöpalvelualan työntekijöiden palkat nousevat 1.1.2013. Raamiratkaisun mukaisen 1,9 prosentin korotuksen lisäksi alan taulukkopalkat nousevat 3,5 prosenttia ja 0,03 euroa/tunti vuosille 2011–2015 ajoittuvan työmarkkinaosapuolten sopiman ansiokehitysohjelman mukaisesti. Ratkaisujen avulla pyritään saamaan alalle vastuuntuntoisia ja sitoutuneita työntekijöitä.

Lännen Kiinteistöpalvelu on korostanut toiminnassaan aina vastuullisuutta. Kiinteistöpalvelut ry:n jäsenenä olemme sitoutuneet harmaan talouden vastaiseen toimintaan ja edellyttämme muun muassa veronumeroiden käyttöä tunnistekorteissa kaikilla työmaillamme. Olemme myös mukana tilaajavastuu.fi-palvelussa, jolla varmistetaan, että yritys on hoitanut lakisäätteiset velvoitteensa.

Muutaman vuoden voimassa ollut uusi asunto-osakeyhtiölaki on selvästi lisännyt isännöinnin työmäärää. Toisaalta laki antaa paremman mahdollisuuden tutkia ja suunnitella talojen tulevaisuutta pidemmällä tähtäimellä. Korjaustarveselvityksen laatiminen ja korjaushistorian dokumentointi antavat mahdollisuuden perehtyä sekä kiinteistön historiaan että tulevaisuuteen ja tehdä oikein ajoitettuja ja suunniteltuja parannustoimia. Asiakastyytyväisyystutkimuksen mukaan Lännen Isännöintipalvelu Oy onkin asiakkaiden mielestä parantanut entisestään palveluaan ja ammattitaitoaan. Se on hyvä pohja myös tulevaisuuden yhteistyölle.

Omasta ja Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n koko henkilöstön puolesta haluan toivottaa Rauhallista Joulua ja Onnellista Uutta Vuotta kaikille lukijoillemme!





Ilmoittaudu alue- vaikuttajaksi Länsi-Alvariin

Länsi-Tampereen alueellisen työryhmän kaksivuotinen toimikausi on päättymässä vuoden lopussa. Jäseneksi ilmoittautumisaika on 3.12.2012–18.1.2013. Sähköinen ilmoittautumislomake ja ohje ovat internetissä osoitteessa www.tampere.fi/alvari. Painettuja lomakkeita ja ilmoittautumisohteja on saatavana virastotalon aulan neuvonnasta ja Palvelupiste Frenckellistä. Niitä voi myös pyytää oman alueen vuorovai-
kutussuunnittelijalta.

Alue-Alvarit on jaettu hyvinvointipalvelujen aluejaon mukaisesti. Länsi-Alvari toimii alueella, johon kuuluvat kaupunginosat Hyhkystä länteen ja edelleen Nokian ja Ylöjärven rajoille saakka (Epilä, Epilänharju, Haukiluoma, Hyhky, Ikuri, Kaarila, Kalkku, Lamminpää, Lentävänniemi, Lielähti, Lintulampi, Myllypuuro, Niemi, Pohtola, Rahola, Ristimäki, Ryydynpohja, Tesomajärvi, Tohloppi ja Villilä).



Avoimet maisematilat Lielahden koulu 29.10.2012

Alue-Alvarissa VOI VAIKUTTAA

Alueellinen työryhmä on asukkaiden ja kaupungin yhteistyöelin. Sen jäseneksi pääsevät alueen yhdistysten ja seurojen edustajat ja muut oman asuinalueensa asioista kiinnostuneet asukkaat.

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

Kaupunginhallitusnimitää työryhmän ilmoittautumisten perusteella kahdeksi vuodeksi kerrallaan.

Alue-Alvarit ottavat kantaa valmisteilla ja suunnitteilla oleviin asioihin. Työryhmät osallistuvat kaupungin talousarvion ja strategian laadintaan. Kaupunki on sitoutunut kuulemaan työryh-

miä ja tiedottamaan sille alueen suunnitelmista. Työryhmissä käsitellään erilaisia palvelujen järjestämistä koskevia suunnitelmia päivähoidosta liikuntaan.

Alueellinen työryhmä voi tehdä aloitteita kaupungin käsiteltäväksi. Alue-Alvari voi myös ilmoittautua osalliseksi kaavoitushankkeissa. Kaikki Alvareiden tilaisuudet ja työryhmän kokoukset ovat avoimia, eli niihin voivat osallistua nekin, joita ei ole nimitetty jäseniksi.

Alue-Alvareiden käytössä on

5 000 euron vuosittainen alueraha. Raha on tarkoitettu muun muassa kaiken ikäisille järjestettäviin yhteisöllisiin talkoisiin, kotiseutujuhliin ja muiden tapahtumien järjestämiseen. Vuoden 2012 aluerahalla Länsi-Alvari on tukenut Epilässä, Vaakonpuistossa, Kalkussa, Tesomalla, Lentävänniemessä sekä Hyhkyn, Niemen ja Reuharin alueella järjestettyjä tilaisuuksia.





Lasten osallisuutta viedään tamperelaisten lasten arkeen

Vuonna 2001 perustetun Tampereen Lasten Parlamentin, alakoululaisten oman vaikuttamiskanavan, toimintaa ollaan kehittämässä. Uuden toimintamallin tavoitteena on osallistaa entistä useampi alakoululainen mukaan Tampereen Lasten Parlamentin toimintaan ja oman kotikaupungin sekä asuinalueen kehittämiseen. Lasten kuulemistapoja on lähdetty kehittämään heidän omista lähtökohdistaan osallistamalla lapset myös kuulemistapojen suunnitteluun ja toteuttamiseen. Tampereen Lasten Parlamentti on suurokokouksessaan keväällä 2012 hyväksynyt hallituksen suunnitteleman, uuden toimintamallin.

Tampereen Lasten Parlamentin alueelliset parlamentit aloittivat toimintansa nyt syksyllä 2012. Niitä on kahdeksan eri puolilla Tamperetta. Alueelliset parlamentit koostuvat 3-7 toisiaan lähellä sijaitsevasta koulusta, jolloin käsiteltävät asiat ja ongelmat koskevat toisiaan lähellä olevia asuinalueita ja ovat melko usein samankaltaisia. Tavoitteena on, että Tampereen Lasten Parlamentti tarjoaa lapsille mahdollisuuden vaikuttaa niin oman asuinalueensa kuin koko kaupunkiakin koskeviin asioihin.

Läntisellä alueella toimii kaksi alueellista parlamenttia, jotka kokoontuvat Tesoman ja Lentävänniemen nuorisokeskusten tiloissa. Syksyn aikana tapaamisia on ollut kaksi. Ensimmäisessä kokouksessa mietittiin asuinalueen hyviä ja huonoja

puolia ja toisella tapaamiskerralla niitä lähdettiin työstämään.

Tesoman alueellinen parlamentti teki Tesoman alueella täydennysrakentamishankkeeseen liittyvän kävelykierroksen kertoen kaavoituksen edustajille mielipiteitään täydennysrakentamiseen liittyen. Iltapäivällä vieraaksi saatiin ylikonstaapeli **Veijo Niemi**, joka kuuli lasten huolen alueen ongelmista, päälimmäisiksi nousivat häiriköinti, päihtyneet ihmiset ja varastelu omalla asuinalueella.

Lentävänniemessä kokoontunut alueellinen parlamentti (LTK – läntisen Tampereen koulut) valmisteli puheenvuoroa Länsi-Alvarin asukasiltaan. Huolenaiheina olivat muun muassa ilkivalta alueella, Lentävänniemen koulun jääkiekkokaukalon laidat, koulujen pihojen pyörätelineet ja nuorten energiajuomien käyttö. Sekä alaikäisten että täysikäisten päihteiden käyttö aiheutti lapsissa huolta.

Asioiden käsittelyn lisäksi jokainen alueellinen parlamentti on tehnyt itselleen oman lipun ja keksinyt parlamentilleen nimen. Seuraavan kerran Tesoman alueellinen parlamentti ja LTK – läntisen Tampereen koulut kokoontuvat helmikuussa 2013.

Tampereen Lasten Parlamentin toiminnasta saat lisää tietoa esimerkiksi osoitteesta

<http://www.nuortentampere.fi/index.php/nuoret/osallistu-ja-vaikuta/lasten-parlamentti/>

Kaikille avoin **INFO- TILAISUUS**

Alue-Alvareihin ilmoittautumisesta järjestetään tiistaina
15.1.2013
klo 18–19.30
pääkirjasto Metson isossa salissa
Pirkankatu 1.



LISÄTIETOJA:

Tampereen kaupunki • Kuntademokratiayksikkö • Länsi-Alvari • PL 487, 33101 Tampere
Vuorovaikutussuunnittelija • Birgitta Tunturi • Puhelin 040 800 7977 • birgitta.tunturi@tampere.fi • www.tampere.fi/alvari



Tampuurin sähköiset palvelut asukkaiden elämässä



- ✕ Taloyhtiöiden verkkosivut
- ✕ Muutostyöpyynnöt
- ✕ Vikailmoitukset
- ✕ Sauna- ja autopaikka-varaukset

Katso lisää:
www.tampuuri.fi

AGENTEQ

Lännen Siivouspalvelun väki tunnetaan ammattitaid

”MEILLÄ niin kuin on

Lännen Siivouspalvelun ammattilaisille on kunnia-asia tehdä työ aina huolellisesti ja juuri niin kuin asiakkaan kanssa on sovittu. Töiden sujumisesta vastaavat palveluesimiehet Saila Lehtimäki ja Pauliina Talli.

Lännen Kiinteistöpalvelun toimistolla on varsinkin aamuisin vilskettä, kun siivouspalvelun esimiehet lähettävät opiskelijoita työkohteisiin ja sumplivat kuka hoitaa sairaalomalla olevan siivoajan kohteen. Tarvittaessa he tarttuvat itse moppiin.

– Meillä ei katsella titteleitä, vaan kaikki tekevät kaikkea. Pääasia on, että työt tulevat aina hoidettua niin kuin on sovittu. Me kaikki teemme aidosti sydämellä tätä työtä, niin me täällä toimistossa kuin siivoajat kentällä, palveluesimiehet painottavat.

Heidän työnsä on ikään kuin ison palapelin kokoamista yhä uudelleen.

– Tilanteet saattavat muuttua ihan hetkessä ja silloin meillä on satarautaa tulossa. Mutta onneksi täällä on tosi hyvä yhteishenki eikä kukaan koskaan sano, että ”ei kuulu minulle”, Saila Lehtimäki kiittelee työkavereitaan.

Suurin kiitos kuuluu kuitenkin porrassiivousta tekeville siivojille, jotka pitävät kiinteistöt siisteinä ja asiakkaat tyytyväisinä.

– Meillä on ihanan monta pitkäaikaista, työhönsä sitoutunutta ammattitaitoista siivoajaa. Olen kovin tyytyväinen heihin, sillä voin luottaa, että homma pelaa, Saila Lehtimäki sanoo.

– On hienoa, että monessa

kohteessa asukkaat ovat ottaneet siivoajan omakseen. Meille on usein sanottu, että ”meidän talomme siivoajaa ei sitten saa vaihtaa”. Asukkaat arvostavat siivoajaa ja hänen työtään mikä näkyy esimerkiksi siivoajan muistamisena jouluna.

Siivousalalla on hyvä työllisyystilanne

Lännen Siivouspalvelu tunnetaan nimenomaan luotettavuudesta ja ammattitaidosta. Palveluesimiehet kiertävät kohteissa valvomassa työn laatua ja kyselemässä siivoajien kuulumisia sekä tarkistamassa, että kaikki työvälineet ovat kunnossa.

He pitävät myös yhteyttä asiakkaisiin ja isännöitsijöihin, hoitavat työntekijöiden työsuhteasioita ja rekrytoivat uusia siivoajia.

– Etusijalla ovat sellaiset hakijat, joilla on alan kokemusta ja koulutusta. Se ei kuitenkaan ole ehdoton vaatimus, jos hakija on reipas ja luotettava työntekijä. Meiltä saa perehdytyksen työhön, Pauliina Talli kertoo.

Palveluesimiehet kumoavat yleisen luulon siitä, että kaikkihan siivota osaavat.

– Ammattisiivous on ihan eri asia kuin oman kodin siivoilu. Työ on tehtävä mahdollisimman tehokkaasti ja oikeilla työmene-

MINÄ JA BISNESVIRE



BISNES ja OMA HYVINVOINTI TULOSKUNTOON!

Uudenlainen valmennus yrittäjille, esimiehille ja johdolle.

**Ilmoittaudu!
minajabisnesvire.fi**

TULLINKULMAN TYÖTERVEYS **SITOMO**
UNELMOI. MÄÄRITTELE. TOTEUTA.



TYÖT HOIDETAAN sovittu”

telmillä.

Ala kärsii valitettavasti heikosta arvostuksesta, vaikka ilman siivoojia koko yhteiskunta olisi nopeasti pulassa.

– Puhtausalan töillä ja siivoojan ammatilla on useita hyviä puolia. Niitä ovat ehdottomasti hyvä työllisyystilanne, hyvät ja laajat koulutusmahdollisuudet sekä työuralla etenemismahdollisuudet. Lisäksi alalla on korkealaatuiset välineet, aineet ja menetelmät, joita kehitetään jatkuvasti, Saila Lehtimäki luettelee.

Moni siivooja viihtyy alalla erityisesti itsenäisen työn ansiosta. Siivooja kun on itse vastuussa työnsä jäljestä.

Viihdelauluja ja ranskistreffejä

Pitkä ja märkä syksy oli siivoojille ja myös palveluesimiehille haastava. Kuraa kantautui rappukäytäviin päivästä toiseen ja siivottavaa sekä moppipykkiä riitti tavallista enemmän. Vihdoin joulukuun kynnyksellä alkanee pakkaset olivat iso helpotus alalle.

Toimistossa kiireet jatkuvat silti entiseen tapaan. Vapaa-ajalla onkin hyvä olla jotakin vastapainoa vaativalle työlle.

– Minä laulan Viihdekuoro Cantarellissa ja matkustamme nyt Prahaan laulamaan suoma-

laisia joululauluja tsekkiläisille. Muuten vapaa-aika menee kahden lapsen arkea pyörittäessä, Saila Lehtimäki kertoo.

Pauliina Talli käy kerran viikossa ranskanbulldoginsa Justiinan kanssa ranskistreffeillä.

– Justiina tykkää leikkiä sa-

manrotuisten kavereiden kanssa. Bulldogeilla kun on ihan omat kuviot ja ne löytävät nopeasti yhteyden toistensa kanssa. Muun rotuisten koirien kanssa se ei aina onnistu, Justiina kun ei esimerkiksi ymmärrä juoksuleikkejä ollenkaan.

Lännen Siivouspalvelun palveluesimiehet Saila Lehtimäki ja Pauliina Talli ovat opiskelukavereita, jotka valmistuivat vuosi sitten restonomeiksi. Molemmat viihtyvät monipuolisessa työssään.



Auraajan työtä helpottaa, jos autot ja pyörät ovat pois tieltä

Lumi saa kyytiä!

Tässä he ovat: talven sankarit, jotka pitävät huolen siitä, että pihassa on turvallista liikkua kelillä kuin kelillä. Lännen Kiinteistöpalvelun aurakuskit poistavat lumet ja hiekoittavat liukkaat pihat.

Lännen Kiinteistöpalvelun ulkoaluevastaavat **Ari Saarela** ja **Juho Majakangas** pitävät huolen siitä, että jokaisen noin 400 asiakaskiinteistön piha tulee

aurattua pahimmankin pyryn sattuessa. Haastetta lisää se, että taloyhtiöt sijaitsevat neljän kunnan alueella eli Nokialla, Pirkkälässä, Tampereella ja Ylöjärvellä.

– Sää tiedotuksia tulee varsinkin talviaikaan seurattua tarkasti. Olenkin tässä jo sen verran hyvin oppinut lukemaan sääkarttoja, että voisin ruveta meteorologiksi, Ari Saarelasanoo pilke silmäkulmassaan.

Talvella hänen ja Majakan-kaan vetämän yksikön työ on pääasiassa koneellista lumenau-
rausta ja liukkauden torjuntaa. Lunta myös kuljetetaan pois kiinteistöiltä.

– Meillä on noin 20 aurakuskoa ja olemme kovankin lumipyryn sattuessa selvinneet omalla porukalla, vuorokauden sisällä on saatu kaikki pihat siivottua. Ainoa poikkeus oli Pyryn-päivän

myrsky, silloin meni kaksi vuorokautta, Saarela muistaa.

Hän toivoo asukkailta kärsivällisyyttä tuiskupäivinä, sillä silloin ei välttämättä saada ihan jokaista autopaikkaa aurattua.

– Toivomme, että autot pysäköidään vain niille varatuille paikoille, jolloin ne eivät ole lumiauran tiellä. Olisi myös mukavaa, ettei kuskin tarvitsisi kesken kaiken käydä siirtämässä pihaan jätettyjä polkupyöriä.

Auraajat ajavat varovasti

Asukkailta tulee toisinaan palautetta liian kovaa vauhtia pihassa ajavista auraajista.

– Ison ja kovaäänisen koneen vauhti voi näyttää kovemmalta kuin se todellisuudessa onkaan. Kuskit kyllä noudattavat varovai-

suutta eivätkä ajaliian lujaa, Juho Majakangas vakuuttaa.

Lumipyryjen lisäksi ulkotöitä tekevän huoltohenkilökunnan kiireitä lisäävät muutkin luonnonilmiöt. Myrskyn sattuessa pihoista siivotaan kaatuneita oksia ja maahan pudonneita oksia. Rannkasateet taas saattavat kuormittaa sadevesikaivoja tai saada kellarit tulvimaan.

Lumien sulamisen jälkeen keväällä poistetaan hiekoitus-hiekat ja pestään pihat. Kesällä leikataan nurmikoita ja tehdään erilaisia koneitöitä kuten pihojen tasauksia. Syksyllä taas lehtien koneellinen keruu vie suurimman osan työajasta.

– Eli kyllä meillä täällä teke- mistä riittää muulloinkin kuin talvella, Ari Saarela toteaa.

Ari Saarela, Tero Virkkala, Juho Majakangas, Markku Pelto-
mäki, Aarno Naskali, Tiina Kalliomäki, Hannu Mäkinen, Lauri
Leppimaa, Antti Saarinen, Mikko Hiitelä ja Niko Hulkkonen.



Kuvassa poseeraavat työnjohtaja Reino Ukonaho (vas.), Kimmo Lehtomäki, Kari Haapakoski, Jukka Vähänen ja Keijo Ojala. Kuvasta puuttuvat Merja Ahola, Harri Finneman, Ari Järvinen ja Timo Romppanen.



Lännen Kiinteistöpalvelun korttelitalonmiehet tahtovat tehdä työnsä viimeisen päälle hyvin

“Me olemme ylpeitä tästä hommasta”

Lännen Kiinteistöpalvelun asiakas-kiinteistöjen huolellisesta hoidosta vastaa motivoitunut joukko kiinteistöhoitoalan rautaisia ammattilaisia. He pitävät esimerkiksi VTS-kotien talot niin hyvässä kunnossa, että voittivat VTS:n Vuoden 2011 paras kiinteistöhuolto-yritys -palkinnon.

Voitto ei tullut helposti, vaan sen eteen on tehty ahkerasti töitä ympäri vuoden.

– Meillä on täällä ammattitaitoinen henkilöstö. Olemme sitoutuneet tekemään työmme oikein hyvin ja olemme ylpeitä tästä hommasta, palkitut korttelitalonmiehet vakuuttavat.

Asiakkaat valvovat kiinteistöhoitajien työtä tarkasti, mutta myös Lännen Kiinteistöpalvelu varmistaa laadukkaana toiminnan omilla laatuun ja kustannustehokkaaseen toimintaan tähtäävillä järjestelmillään.

Tähän liittyy sisäinen laadunvarmistusjärjestelmä teknisine tarkastuksineen sekä asiakastytyväisyyden mittaaminen. Lännen Kiinteistöpalvelu mittaa myös henkilökunnan työtyytyväisyyttä ja panostaa ammattitaidon kehittämiseen.

Vioista kannattaa ilmoittaa nopeasti

Kiinteistön huolellisella hoidolla pidetään rakennuksen kunto hyvänä ja estetään ongelmat jo ennalta. Korttelitalonmiehet ovat tyytyväisiä aina, kun saavat tähän apua asukkailta.

– Joissakin taloissa on aktiivisia ihmisiä, jotka ottavat hienosti vastuusta kotitalostaan. He kiertelevät omaehtoisesti kiinteistöllä ja ilmoittavat havaitsemansa viat meille. Tämä tietysti nopeuttaa niiden korjaamista, korttelitalonmies **Kimmo Lehtomäki** kiittelee.

– Joissakin muissa kohteissa saatetaan ihmetellä, miksi jotakin vikaa ei ole tultu heti korjaamaan, mutta siitä ei ole kukaan meille ilmoittanut. Aina kannattaa ilmoittaa vioista mahdollisimman pian, niin ne

saadaan korjattua nopeasti.

Tosin joskus asukkaat saattavat olla vähän liiankin innokkaita neuvomaan eivätkä huomaa antaa huoltotoihin tullee korttelitalonmiehelle työrauhaa. Sitä tarvitaan, sillä töitä riittää ja päivät saattavat olla kiireisiä.

Asukkaat voivat helpottaa huoltomiesten tehtäviä hyvinkin helposti.

– Parasta on, kun asukkaat ottavat toisensa huomioon eivätkä roskaa tai sotke pihaa ja jätöpistettä. Asiat sujuvat, kun talossa eletään niin kuin järjestysäänneissä sanotaan, korttelitalonmies **Jukka Vähänen** kommentoi.

Korttelitalonmiehet lähettävät hyvän joulun toivotukset kaikille asukkaille!

WIZIT

www.wizit.fi

IT-palvelut yrityksille

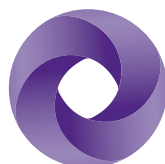
Dedicated to People Flow™

KONE

KLO 15.20
ASUINTALO, TAMPERE

Hissimatka, joka on yhtä sujuva
kuin Katjan peli jalkapallokentällä

Uudessa KONE MonoSpace® 500 -hississä
alan joustavimmat, monipuolisimmat ja
innovatiivisimmat sisustusratkaisut yhdistyvät
A-luokan energiatehokkuuteen ja alan
parhaaseen ajomukavuuteen. Tutustu, miten
sinä voit tehdä hissimatkastasi paremman
osoitteessa www.kone.fi/mono500.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Tilintarkastuspalvelut - Veroneuvonta - Yritysjärjestelyt

Idman Vilén Grant Thornton Oy

KHT-yhteisö

Hatanpään valtatie 26, 33100 TAMPERE

www.gtf Finland.com



Asuinkiinteistöjen hoitokulut nousevat ensi vuonna usealla prosentilla. Merkittävin korotus tulee energian hintoihin.

– Vaarana on, että kohoavat hoitokustannukset johtavat korjausinvestoinneista säästämiseen. Remonttien lykkääminen voi myöhemmässä vaiheessa tulla todella kalliiksi, varoittaa Kiinteistöliitto Pirkanmaan toiminnanjohtaja Jorma Koutonen.



Hoitokulujen nousu uhkaa lykätä korjausinvestointeja

Asunto-osakeyhtiömuotoisen kerrostalon tuotoista keskimäärin 84 prosenttia kerätään asukkailta hoitovastikkeina. Käyttökorvausten osuus on keskimäärin vajaat kymmenen prosenttia ja vuokratuottoja on keskimäärin kuutisen prosenttia.

Hoitovastikkeiden keskiarvo Pirkanmaalla vuonna 2012 on kerrostaloissa 3,19 euroa ja rivitaloissa 2,42 euroa asuinlii-toita kohti.

– Ensi vuoden talousarviota laadittaessa on muistettava, että arvonlisäverokannan muutos nostaa kaikkia hoitokuluja paitsi vakuutusia, suoria palkkoja ja kiinteistöveroä, Jorma Koutonen sanoo.

Kiinteistöpalvelualan palkan korotusten kustannusvaikutus on tänä vuonna 6 prosenttia ja ensi vuonna 5,7 prosenttia.

– Alan palkankorotuksiin kohdistuu myös muita aloja korkeammat korotuspaineet, kun viime vuonna tehdyn palkkajärjestelmän uudistuksen seurauksena minimipalkkoja nostetaan. Sosiaaliturvamaksut sen sijaan

säilyvät lähes ennallaan. TAMaksut ovat keskimäärin 21,5 prosenttia palkkojen määrästä.

Energian hinnankorotukset merkittävimpiä

Taloyhtiön hoitokulujen kasvun osalta energian hinnan nousulla on suuri merkitys.

– Tampereen Vesi nostaa hintaa reippaasti, ja myös kaukolämmön hinta nousee. Samoin jätemaksujen osalta, kun jätevero nousee ensi vuoden alusta. Ensi vuoden taksoihin on tulossa 8–15 prosentin korotus riippuen siitä, mitä keräilyvälineitä käytetään, Jorma Koutonen sanoo.

Tampere ja ympäryskunnat ovat korotuksista huolimatta edelleen valtakunnallisestikin edullisinta aluetta jätehuollon maksuvertailussa.

Lämmityksen osalta energiavero nostaa hintoja heti vuoden vaihteessa. Myös raaka-aineiden kustannukset ovat nousseet maa-kaasun hinnan ollessa korkealla ja huonon turvevuoden rajoitta-

essa turpeen saatavuutta. Myös puuperäisen polttoaineen hinta on noussut.

– Yleinen kokonaiskustannusten nousu on ensi vuonna noin 4–5 prosentin luokkaa. Kiinteistöhoito-, siivous- ja vartiointipalveluyritykset ovat ilmoittaneet keskimäärin 4–8 prosentin haarukkaan sopivista korotusaikeistaan. Yleisen kustannuskehityksen, työvoimakustannusten nousun ja muun muassa korkean polttoaineiden hinnan lisäksi korotustarpeeseen vaikuttavat yrityskohtaiset tekijät.

Esimerkiksi ulkoalueiden hoidossa parin lumisen talven jälkeen kattolumiä pudottamisesta aiheutuneet kulut ovat nostaneet kustannuksia.

Korjaustoimet yksilöidysti budjettiin

Kiinteistöliiton arvion mukaan korjausrakentaminen jatkuu vilkkaana myös ensi vuonna kustannusten noususta huolimatta.

Osataan hankkeita vauhdittaa taloyhtiöitä koskeva kunnossapitotarveselvitys, joka hallituksen on laadittava yhtiökokoukselle esitettäväksi.

– Tässä taloustilanteessa vaarana kuitenkin on, että korjausinvestoinneista säästetään. Korjausvelan kasvattaminen ei ole missään tapauksessa järkevää, sillä hankkeiden lykkääminen voi jälkeänpäin osoittautua todella kalliiksi ratkaisuksi, Jorma Koutonen varoittaa.

– Korjauskustannusten arvioinnissa kannattaa käyttää asiantuntija-apua ja korjaustoimet on hyvä kirjata yksilöidysti taloyhtiön budjettiin.

Oleellista on laatia talousarvio niin, että taloyhtiön maksuvalmius säilyy kaikissa tilanteissa.

– Ohjenuorana voisi pitää, että kassavarantona on vähintään 2–3 kuukauden vastikkeita vastaava summa. Silloin maksuvalmiuden pitäisi yleensä säilyä hetkellisistä ja yllättävistä menoistakin riippumatta, Jorma Koutonen opastaa.



As Oy Säästötörmässä ollaan erittäin tyytyväisiä ahkeraan ja hymyileväiseen siivoajaan

”Meillä siivous pelaa hie



As Oy Säästötörmän siivous sujui ennen kaikkea hyvän siivoajan eli Kanjana Haajarannan ansiosta. Häntä työssään tukevat Lännen Siivouspalvelun palveluesimies Salla Lehtimäki (vas.) ja siivouspäällikkö Tuula Aalto (oik.). Taloyhtiön asukkaat Ville Ahola ja Liisa Haapaniemi (kesk.) ovat tyytyväisiä työn jälkeen, samoin isännöitsijä Anna-Maija Räisänen REIMiltä (toinen oik.).

Tesoman Käräjätörmässä sijaitseva As Oy Säästötörmä on vuonna 1969 valmistunut neljän talon yhtiö, jossa on 108 asuntoa.

Asukkaat ovat kovin tyytyväisiä nykyiseen siivoajaansa, Lännen Siivouspalvelun **Kanjana Haajarantaan**. Hän muutti Etelä-Thaimaasta viisi vuotta sitten Suomeen ja siivoaa Säästötörmän lisäksi kahta muutakin tesomalaista kerrostaloyhtiötä.

Säästötörmässä asuu siistejä asukkaita, mutta siivoajalla riittää silti paljon töitä. Taloissa on yhteensä neljä saunaa ja 16

rappua, mutta ei hissejä.

– Kyllä minulle tulee kuuma, kun kuljen kerroksesta toiseen. Onneksi asukkaat ovat ystävällisiä ja tervehtivät. Joskus he haluaisivat jutella enemmänkin, mutta minä en valitettavasti osaa kovin hyvin suomea, Kanjana Haajaranta kertoo aurinkoisesti hymyillen.

Hän myöntää, että syksyllä oli kiire ja välillä väsyttikin, koska sateinen ja kurainen jakso jatkui niin pitkään. Säästötörmän asukkaat saavat kuitenkin siivoajalta kiitosta, sillä he huolehtivat itsekin rapunsiisteydestä pyyhki-

mällä jalat.

– Nyt on parempi, kun talvi on tullut ja on pakkasta, Kanjana Haajaranta iloitsee.

Siivoajan ystävällinen hymy ja hyvin tehty työ miellyttävät Säästötörmän asukkaita.

– Kyllä me olemme tyytyväisiä. Etenkin alkuperäiset asukkaat seuraavat työn jälkeä hyvin tarkasti, koska onhan tämä meidän talo. Me haluamme, että täällä on paikat kunnossa. Hyvin tehdyn siivoustyön lisäksi on mukavaa, että meillä on näin hymyilevä ja miellyttävä siivoaja, talon asukas **Ville Ahola** kehuu.

Asumisviihtyvyys kärsii epäsiistissä talossa

Säästötörmässä on aiemmilta vuosilta kokemusta siitäkin mil-laista on, kun siivous ei suju niin kuin pitäisi.

– Siivoustyön huono laatu näkyisaunoissa ja rappukäytävässä, ihan kaikessa. Silloin olisi voinut viettää nurkassa roikkuneen hämähäkinseinin kolmevuotis-synttäreitä. As Oy Säästötörmän hallituksen puheenjohtaja **Liisa Haapaniemi** muistelee.





Hän kertoo talon asukkaiden huomanneen, että silloinen siivooja saattoi siivota yhtä rappua vain pienen hetken ja kiirehti seuraavaan porraskäytävään.

– Rappukäytävissä näkyi, että luuttu ei ollut käynyt ollenkaan peränurkissa, sillä oli pyyhkäisty hätäisesti vain keskeltä. Ja sitten oli sellainenkin notkahdus, ettei meille tullut siivoojaa ollenkaan, Ville Ahola jatkaa.

Taloyhtiö haluaa, että työn tekee asiansa osaava ammattilainen ja että työn jälki on sen mukaista.

– Siitä palvelusta on oltava

Hyvin työnsä tekevät siivoojat ja huoltomiehet ovat isännöitsijän parhaita kavereita

– REIMin isännöitsijä Anna-Maija Räisänen –

valmis myös maksamaan, sillä sehän tiedetään, että talkoilla ei tätä huushollia siivota. Meillä on täällä niin paljon lääniä, Liisa Haapaniemi toteaa.

Luotettava yritys vastaa työn laadusta

Säästötörmä ostaa siivouksen Lännen Siivouspalvelulta.

–Toivottavasti yhteistyö jatkuu samaan malliin, sillä me olemme tyytyväisiä. Taloyhtiölle on helpompi ostaa työ siivouspalveluyritykseltä kuin palkata oma siivooja. Täytyy muistaa, että työnantajalla on vastuu työntekijästään, työturvallisuusasiat ja muut pitää olla kunnossa, Haapaniemi huomauttaa.

Taloyhtiö voi myös luottaa siihen, että oman vakisiivoojan lomien aikana töihin tulee tuuraaja eikä sovittu siivous jää koskaan tekemättä.

Isoissa taloyhtiöissä on toisinaan haasteena tiedottaa kaikille asukkaille mitä tilattu siivoustyö sisältää. Jos sovittuja töitä ei tiedetä, saatetaan siivoojaasyyttää sellaisten tehtävien laiminlyönnistä, joita häneltä ei ole edes tilattu.

–Osa asukkaista mieltää asian niin, että siivoojan pitäisi hinkata hammasharjalla kaakeleiden saumat puhtaiksi. Eihän se sitä ole tänä päivänä, vaan siivoojilla on tietyt tehtävät ja aikataulut, joiden puitteissa he työnsä tekevät, Liisa Haapaniemi sanoo.

Hyvä siivooja on isännöitsijän kaveri

Asukkaiden lisäksi myös isännöitsijä on oikein tyytyväinen silloin, kun taloyhtiön siivous sujuu niin kuin on sovittu.

–Hyvin työnsä tekevät siivoojat ja huoltomiehet ovat isännöitsijän parhaita kavereita, REIMin isännöitsijä **Anna-Maija Räisänen** vakuuttaa.

Hän isännöi As Oy Säästötörmää ja vahvistaa kehua siitä, että kohteen siivous hoituu hienosti. Ja jos ei hoituisi, niin isännöitsijälle tulisi nopeasti kymmenittäin puheluita kiukkuisilta asukkailta.

– On aina hyvä, kun talossa pysyy pitkään sama siivooja, huoltomies ja isännöitsijä. Silloin he oppivat tuntemaan paikat ja asukkaat, ja työ sujuu paremmin, Räisänen sanoo.

– Minusta on niin harmi, ettei siivoojan, huoltomiehen ja isännöitsijän työtä arvosteta tarpeeksi. Kaikilla kolmella on kuitenkin hyvin tärkeä rooli sen varmistamisessa, että taloyhtiöiden osakkaiden omaisuuden arvo säilyy. Suomessahan kiinteistöissä on kiinni iso omaisuus ja siitä on pidettävä hyvää huolta.

Räisänen jatkaa, että siivous on parasta kiinteistön arvon säilyttämiseksi tehtävää työtä. Ammattitaitoinen siivooja auttaa pitämään taloyhtiön yleiset tilat hyvässä kunnossa ja lykkäämään pintaremonttien tarvetta. Esimerkiksi lattioiden säännölliset vahaukset suojaavat lattiapintaa kulumiselta.

– Siinä on tietysti asukkaillakin oma roolinsa eli taloyhtiössä ei pitäisi vain lampsia ulkoa sisälle, vaan kura ja hiekoituspelit pyyhkiään ensin kengän pohjista, Anna-Maija Räisänen muistuttaa.

Siivoustyön palkkaus paranee vuoden alussa

Isännöitsijä on tyytyväinen aina, kun hänen isännöimänsä taloyhtiöt valitsevat siivouspalveluyrityksen laadun eikä pelkän hinnan perusteella. Tarjolla on hyvin monentasoisia yrittäjiä ja taloyhtiöiden olisi osattava vertailla tarjouksia. Kovin pieni hinta tarkoittaa yleensä nopeaa

eli huolimatonta siivousta.

– Onhan se selvä, että siivoustyön hinta pienenee, jos siivoojan työajasta otetaan puolet pois, mutta se näkyy heti myös laadussa. Uskoisin, että suuri osa taloyhtiöistä on alkanut jo ajatella niin päin, että maksetaan mieluummin laadusta kuin otetaan halvinta, Anna-Maija Räisänen toteaa.

Lännen Siivouspalvelun siivouspäällikkö **Tuula Aalto** muistuttaa, että siivousalan kustannuksista 70 prosenttia muodostuu työvoimakustannuksista. Tämä tarkoittaa, että taloyhtiön maksama kuukausiveloitushinta perustuu siivoojan käyttämään työaikaan.

– Siivoojan palkka nousee aika paljon nyt vuoden vaihteessa. Uusilla palkkaratkaisuilla pyritään parantamaan siivoojan työn arvostusta ja saamaan uusia tekijöitä alalle.

Lännen Siivouspalvelu pyrkii osaltaan nostamaan alan arvostusta rekrytoimalla asiakaspalveluhenkisillä ja päteville siivoojille, kouluttamalla heidät tehtäviinsä ja panostamalla hyviin työvälineisiin.

– Viestitämme näin sekä työntekijöillemme että asiakkaillemme sitä, että me arvostamme siivoustyötä. Haluamme pitää huolta siitä, että meidän työntekijöidemme on mukava tulla töihin, Tuula Aalto sanoo.

Asiakkailta on tullut kiitosta siitä, että Lännen Siivouspalvelun esimiehet on helppo tavoittaa. Palveluesimiesten yhteystiedot ovat asiakaskiinteistöjen rappukäytävien ilmoitustauluilla ja heille voi soittaa, jos asukkaalle tulee siivouksesta jotakin kysyttävää.

Palveluesimiehet myös tulevat tarvittaessa käymään paikan päällä.



Kiinteistöhoitajalla on hyvin monipuolinen ammatti, jossa ei enää nykypäivänä pärjää ilman koulutusta. Tampereen Aikuiskoulutuskeskus TAKK on kehittänyt yhdessä kiinteistöhuoltoalan yritysten kanssa koulutustarjonnan, josta työllistyy ammattitaitoisia osaajia suoraan yritysten palvelukseen.

TAKK kouluttaa ammattitaitoisia osaajia Lännen Kiinteistöpalvelun ja muiden kiinteistöhuoltoyritysten.

Pätevällä kiinteistöhoitajalla

RIITTÄÄ TÖITÄ

Kiinteistöalalle koulutautuva voi olla melkoisen varma siitä, että hänellä riittää töitä tulevaisuudessa. Suuret ikäluokat ovat jäämässä eläkkeelle ja päteville ammattilaisille on nyt kysyntää.

– Aika monilla meihin yhteyttä ottavilla kiinteistöhuoltoalan yrityksillä on useamman henkilön rekrytointitarve. Työllisyystilanne on niin hyvä, että asiakaslähäinen alan ammattilainen saa varmasti töitä, kouluttaja **Heikki Mahlamäki** lupaa.

Kiinteistöhoitajaksi voi koulutautua 13 kuukaudessa TAKK:ssa. Opinnoista noin puolet koostuu työssäoppimisjaksoista alan yrityksessä kuten Lännen Kiinteistöpalvelussa. Suurin osa

taloon tulleista harjoittelijoista on saanut sieltä myös vakipaikan valmistuttuaan.

– Tämä on erinomainen reitti rekrytoida työvoimaa. Palkkaamme mielellämme meillä olleen harjoittelijan, jolla on oikea asenne. Tärkeintä on, että hän on kiinnostunut alasta, halukas oppimaan, asiakaspalveluhenkinen ja valmis tekemään kaikkia hommia, Lännen Kiinteistöpalvelun liiketoimintajohtaja **Ville Ojanen** luettelee.

– Olemme kiitollisia TAKK:lle, että olemme tätä kautta saaneet jo toistakymmentä hyvää työntekijää. Tutkinnon suorittaneiden kanssa ei tarvitse lähteä alkeista liikkeelle, vaan he ovat valmiita työntekijöitä heti meille tulles-

saan. Osan olemme palkanneet jo kesken opintojen, mutta heistä jokainen on suorittanut tutkinnon loppuun työn ohessa.

Lännen Kiinteistöpalvelut pitää huolta myös vanhojen työntekijöiden ammattitaidosta.

– Osakiinteistöhoitajistamme jatkokouluttaa itseään työn ohessa tälläkin hetkellä. Lisäksi meillä on pari kiinteistöhoitajaa, jotka opiskelevat ammattiin oppisopimuksella, Ojanen mainitsee.

Vuodessa valmistuu noin 60 kiinteistöhoitajaa

TAKK on suunnitellut kiinteistöalan koulutuksen sisällön

yhdessä alan yritysten kanssa. Näin on saatu koottua juuri sellainen koulutuspaletti, jonka suorittanut osaa kaikki ne asiat, joita työssään tulee tarvitsemaan.

– Kaikki tutkinnon osat on laadittu sen perusteella minkälaisia osaajia työelämä tarvitsee. Meillä ei varsinaisesti opetella remonttitaitoja, vaan keskitytään esimerkiksi koneiden käyttämiseen ja kiinteistöautomaatioon sekä muuhun alaan liittyvään koulutukseen, kouluttaja **Juri Mynttinen** toteaa.

– Ei ole järkevää ottaa sellaisia kursseja mukaan, jotka eivät edesauta työllistymistä. Tässä olemme onnistuneet, sillä peräti 90 prosenttia valmistuvista työllistyy alalle. Joskaveri on motivoi-





n palvelukseen tanjalla

tunut, niin hänsäa hyvinsuurella todennäköisyydellä vakipaikan työssäoppimispaikastaan. Ikä ei ole este, vaan viisikymppinenkin ammatinvaihtaja löytää tältä alalta työpaikan, Heikki Mahlamäki jatkaa.

TAKK:sta valmistuu noin 60 kiinteistöhoitajaa vuodessa kolmea eri väylää pitkin. Kiinteistöpalvelujen perustutkinnon voi suorittaa työvoimakoulutuksena tai oppisopimuskoulutuksena. Alalla jo työskentelevät voivat opiskella kiinteistöhoitajan ammattitutkinnon oppisopimuskoulutuksella.

Lisäksi kiinteistöhuoltoalan yrityksille räätälöidään lisä- ja täydennyskoulutusta yrityksen tarpeiden mukaan. Ala teknisty

TAKK tarjoaa kiinteistöhoitajaksi opiskeleville modernit oppimisympäristöt. Tässä luokassa opiskellaan erilaisten hanojen ja wc-kalusteiden huoltoa. Kouluttajat Juri Mynttinen (vas.) ja Heikki Mahlamäki (oik) sekä Lännen Kiinteistöpalvelun liiketoimintajohtaja Ville Ojanen ovat tyytyväisiä koulutuksen tuloksiin; peräti noin 90 prosenttia opiskelijoista työllistyy valmistuttuaan.

koko ajan ja tietokoneen käyttö alkaa olla välttämättömyys, sillä huoltokirjojen täyttö ja muu raportointi tapahtuu sähköisesti.

– Meillä on täällä Nirvassa hyvät järjestelmät ja oppimisympäristöt, joita kannattaa hyödyntää henkilökunnan ammattitaidon ylläpitämisessä. Me perehdytämme yrityksen vanhat työntekijät uusiin kiinteistöautomaatiojärjestelmiin ja järjestämme koulutuksia, joissa voi suorittaa esimerkiksi nostinkortin ja muita työpaikoilla tarvittavia todistuksia ja kortteja, Heikki Mahlamäki kertoo.

Kovaa ammattitaitoa tarvitaan, sillä huoltomiehellä on iso vastuu arvokkaista kiinteistöistä.

– Hän vaikuttaa merkittäväällä tavalla kustannuksiin, joita kiinteistöillä syntyy. Ammattitaitoinen kiinteistöhoitaja pystyy esimerkiksi pienentämään energiakustannuksia tekemällä työt oikein, Ville Ojanen sanoo.

Asiakaspalvelutaidot tärkeässä roolissa

Kiinteistöalan koulutuksessa painotetaan teknisen osaamisen lisäksi asiakaspalvelutaitoja. Huoltomiehethän tekevät osan töistään asukkaiden kodeissa ja heidän on myös kiinteistöillä kiertäessään osattava toimia edustamansa yrityksen pr-henkilönä. Siksi jo valintatilanteessa joukosta yritetään löytää sosiaalisesti lahjakkaimmat hakijat.

– Yksi tutkinnon seitsemästä osasta käsittelee asiakaslähtöistä kiinteistöpalvelujen tuottamista. Ennen vanhaan huoltomies saattoi juosta hänelle puhuvaa asukasta karkuun, mutta nämä meiltä valmistuvat kaverit osavat käyttäytyä ja heillä on puhe-

lahjoja, Juri Mynttinen kehuu.

Hän korostaa, että hyvällä kiinteistöhoitajalla on oikeastaan kuusi ammattia:

– Kiinteistöhoitajan lisäksi hänen tulee olla myös putkimies, sähkömies, taloautomaation ammattilainen, asiakaspalvelija ja myös sosiaalityöntekijä, joka jaksaa kuunnella asukkaiden huolia.

– Sekin on hyvä muistaa, että kiinteistöhoitajalla tulee olla organisointikykyä. Työ on itsenäistä ja suunnitelmat muuttuvat päivän mittaan tulevien työmääräimien mukaan. On siis pystyttävä suunnittelemaan päivän aikataulu mahdollisesti montakin kertaa uudestaan ja oltava joustava, Ville Ojanen sanoo.

– Toiset pystyvät suoriutumaan siitä loistavasti eikä heillä ole ikinä kiire. Sitten on heitä, joilla on koko ajan kauhea härdelliä eikä kerkä tehdä oikein mitään, Heikki Mahlamäki naurahtaa.

Kiinteistöhuoltoalan arvostus on sen vaatavuuteen nähden pahasti alakantissa. Kiinteistöhoitajat usein naureskelevätkin, että hommat on silloin hyvin hoidettu, kun mistään ei kuulu mitään. Kiitos on harvemmin kuulu sana.

Tästä huolimatta ala vetää opiskelijoita.

– Opiskelupaikat on saatu aina täyteen ja joka kurssilla on myös naisia. Hyvä työllisyystilanne houkuttelee alalle, samoin hyvät jatkokoulutusmahdollisuudet. Meillä suoritettava aikuispuolen tutkinto antaa hakukelpoisuuden muun muassa ammattikorkeakouluihin. Ja osa opiskelijoistamme laittaa oman kiinteistöalan yrityksen pystyyn heti valmistuttuaan, Mahlamäki sanoo.

Nuoret etsivät työpaikkoja

Lännen Kiinteistöpalvelu on saanut Tampereen kaupungilta työtodistuksen, tai oikeammin ”tyätöristuksen nuoren työllistämiseksi”. Näin komeasti lukee kunniakirjassa, joka on kehystettynä Lännen Kiinteistöpalvelun toimistolla. Todistuksessa keuhutaan yrityksen yhteiskuntavastuullista toimintaa nuorten hyväksi.

Työtodistus on kiitos hyvin toimineesta yhteistyöstä Nuorten verkostotyöpaja -projektin kanssa. Lännen Kiinteistöpalvelu on toiminut pajan harjoittelupaikkana ja nuoren työllistäjänä.

Nuorten verkostotyöpaja -projekti on 16–24-vuotiaille työttömille tamperelaisille tarkoitettu palvelu, jossa joko koulutettu tai koulutusta vailla oleva työtön nuori saa työkokemusta työharjoittelun kautta. Työharjoittelut toteutetaan yrityksissä tai Tampereen kaupungin omissa yksiköissä ja harjoittelun aikana on myös yksilö- ja ryhmäohjausta.

Projektin tavoitteena on rakentaa verkostomaisesti toimiva työpaja, joka auttaa työttömiä nuoria saamaan työkokemusta heitä itseään kiinnostavalta alalta. Eri alojen yrityksiä kannustetaan tekemään yhteiskuntavastuullinen teko ja antamaan nuorelle mahdollisuus eli tarjoamaan harjoittelupaikka työyhteisöstä.

Yritykset voivat tarjota harjoittelupaikkaa soittamalla numeroon 040 800 7601.

Projekti jatkuu vuoden 2013 loppuun ja sen rahoittavat Tampereen kaupunki ja Euroopan Sosiaalirahasto.



Lännen Kiinteistöpalvelu sai työtodistuksen kiitokseksi työtömälle nuorelle järjestetystä harjoittelupaikasta.



"Lännen Kiinteistöpalvelusta alan toimijat voisivat ottaa mallia"

Insinöörikoulut

Suomi tunnetaan insinöörिताidoistaan. Insinööriemme osaaminen ja innovatiivisuus ovat edistäneet merkittävästi suomalaisen teollisuuden menestystä ja sitä kautta koko maan hyvinvointia.

Suomalaisten insinöörien kouluttaminen alkoi Tampereella sata vuotta sitten "niitten nuorukaisten hyväksi, jotka lyseosta lähteneinä eivät pyri korkeakouluihin, vaan haluavat kääntyä käytännöllisille aloille". Mallia koulutukseen haettiin Keski-Euroopasta.

Teollistumisen kiihtyessä Suomeen oli perustettu 1800-luvun puolivälissä teknillisiä reaalkouluja, jotka vuonna 1885 korvattiin teollisuuskouluilla. Niissä koulutettiin Suomen ensimmäiset mestarit ja työnjohtajat teollisuuden eri aloille.

Keskustelu uuden koulutusalan sisällöstä, laajuudesta ja siihen vaadittavasta pohjakoulutuksesta kävi vuosisadan vaihteessa vilkkaana. Vuonna 1903 Tampereen teknillinen klubi esitti koulutusalan kokonaisuudesta. Teollisuushallitukselle huomautettiin, ettei maassa ollut koulutusta niille, jotka halusivat valmistua teollisuuden palvelukseen keskikoulun jälkeen.

Helmikuussa 1911 annettiin lopulta asetus teknillisen opiston perustamisesta Tampereelle. Valtion ylläpitämä opisto oli vuosikymmenten ajan ainoa laatuaan. Seuraavat teknilliset opistot perustettiin Turkuun ja Helsinkiin vasta vuonna 1943.

Viisiluokkaisen reaalilyseokurssin lisäksi hakijalta edellytettiin hyvämaineisuutta sekä vuoden työkokemusta siltä tekniikan alalta, jota hän halusi



opiskella. Ensimmäiset 29 opiskelijaa aloittivat kolmivuotisen tutkintonsa syksyllä 1912. Opetusta annettiin koneenrakennuksen, sähkötekniikan, huoneenrakennuksen ja tehdasteollisuuden ammattiosastoilla.

– Jo historiansakin vuoksi Tampere on yhä insinöörikoulutuksen kärkeä. Käsite "Tampereen-insinööri" on yleisesti käytössä ja arvostuksessa on iso ero muihin. Vaikka olemme kokomme puolesta vasta toiseksi suurin insinöörikouluttaja Suomessa, tutkimusten mukaan Tampere on insinööriksi haluavien nuorten ykkösvaihtoehto, sanoo rakennustekniikan koulutusohjelman lehtori **Harri Miettinen** Tampereen Ammattikorkeakoulusta.

Tampereen vahva teollisuus-

historia on myös aina tukenut insinöörikoulutusta. Alueella on ollut niin harjoittelu- kuin työpaikkojakin insinööriksi opiskelville.

Kiinteistöalan edelläkävijä

Viimeisen vuosikymmenen aikana Tampereella on koulutettu myös kiinteistönpitoon suuntautuneita insinöörejä.

– Täällä on ymmärretty ylläpitokulttuuri ja nähty, että rakennus- ja kiinteistöklusteri toimivat yhdessä, Miettinen sanoo.

– Vaikka kiinteistönpito on vain pieni osa-aluerakennustekniikan koulutuksessa, suuntautumsvaihtoehtolle on aina löytynyt opiskelijoita. Suhdanteet vaikut-

tavat nuorten hakijoiden suunnitelmiin. Jos rakennusalalla menee hyvin, se syö kiinnostusta kiinteistönpitoon ja päinvastoin.

Ensi syksystä alkaen kiinteistönpidon insinöörin koulutusohjelmassa painotetaan entistä enemmän korjausrakentamisen opintoja.

– Kiinteistöjen korjaustarve ei maasta lopu. Siihen vaikuttavat niin kiinteistökannan ikääntyminen kuin rakennuksissa käytettävän tekniikan monimutkaistuminen. Insinöörिताidoille ja tekniselle osaamiselle on kasvavaa tarvetta, sanoo opinto-ohjaaja **Petri Murto**.

Automatisoituminen tietää myös LVISA-osaamisen tarpeen kasvua. TAMK:ssa on nelisen vuotta sitten aloitettu talotekni-



usta sata vuotta

Petri Murtomaa ja Harri Miettinen kouluttavat Suomeen rakennus- ja kiinteistöalan insinöörejä. Yhteistyö Lännen Kiinteistöpalvelun taipaisten yritysten kanssa on opiskelijoiden harjoittelun kannalta ensiarvoisen tärkeää.

ja siihen, miten nuoret kiinnostuvat kiinteistöalasta.

– Keskeisin syy harjoituspaikkojen niukkuuteen on varmasti siinä, että toimijat ovat pääosin aika pieniä yrityksiä. Kynnys harjoittelijan palkkaamiseen on melko iso. Mutta myös asenteissa on korjattavaa. Suomessa ei ole sellaista oppilaitosta, josta isännöintiin tai kiinteistöalalle tulisi valmiita, nuoria työntekijöitä. Jos opiskelijat eivät saa tilaisuutta päästä alalle opettelemaan asioita käytännössä, on jatkossa vaikea saada osaavia ammattilaisia yrityksiin, Murtomaa muistuttaa.

LKP esimerkillinen yritys

Toki poikkeuksiakin on. Harri Miettinen ja Petri Murtomaa kehuvat yhteen ääneen Lännen Kiinteistöpalvelua ja sen toimitusjohtaja **Harri Järvenpää**ä.

– LKP on säännöllisesti tarjonut opiskelijoille harjoittelupaikkoja ja palkannut valmistuneita insinöörejä. Se on erinomainen malliyritys siitä, miten oppilaitoksen ja elinkeinoelämän yhteistyö toimii parhaimmillaan ja hyödyttää molempia osapuolia.

– Sen näkee myös Lännen henkilökunnan keski-ikässä. Siellä on paljon meiltä valmistuneita insinöörejä Harrista itsestään lähtien. Yritys on valmistautunut ajoissa muutokseen, siellä on uutta sukupolvea kasvamassa ja osaaminen kunnossa. Olen varma, että se näkyy myös yrityksen toiminnassa, Harri Miettinen sanoo.

Petri Murtomaa mukaan Lännen Kiinteistöpalvelu on ollut aivan omaa luokkaansa harjoittelumahdollisuuksien tarjoajana.

– Teemme yhteistyötä myös muiden alan yritysten kanssa, mutta määrällisesti Lännen Kiinteistöpalvelu on ollut tässä asiassa aivan ylivoimainen. Heistä sietäisi muidenkin ottaa oppia. Asennoituminen nuoriin opiskelijoihin on LKP:lla kiitettävää tasoa.

Monenlaisia insinöörejä

• Ammattikorkeakouluissa voi insinööriksi valmistua 32 eri koulutusohjelmasta, lisäksi koulutusohjelmassa on tarjolla runsaasti erilaisia suuntautumisvaihtoehtoja.

• Sadan vuoden aikana Suomessa on suoritettu noin 140 000 insinööritutkintoa. Insinööriä on määrällisesti vähemmän, pyöreästi 100 000, koska osa heistä on suorittanut ns. kaksioistutkinnon. Virallisesti tutkintonimike kirjoitetaan insinööri (AMK). Tutkinnon suorittaminen kestää keskimäärin 4 vuotta.

• Insinöörin tutkintonimike hyväksyttiin virallisesti vasta vuonna 1943, vaikka nimikkeen käyttö oli vakiintunutta jo 1920-luvulla. Insinöörin arvonimen sai suoritettuaan teknillisen opiston kolmivuotisen koulutuksen. Insinöörikoulutus laajeni nelivuotiseksi vuonna 1948.

• Insinööriopiskelijoita maamme ammattikorkeakouluissa on nyt yli 30 000, heitä valmistuu vuosittain hieman yli 5000. Lähes neljäsosa vastavalmistuneista on tieto- ja tietoliikennetekniikan insinöörejä. Toiseksi eniten valmistuu rakennus- ja yhdyskuntatekniikan insinöörejä ja kolmanneksi eniten konetekniikan insinöörejä.

• Insinöörin nimike on useimmiten miehellä. Naisia insinöörien ammattikunnasta on nykyisin noin 13 prosenttia. Naisten määrä alalla on kuitenkin kasvussa ja vuonna 2009 valmistuneista insinööreistä jo 18 prosenttia oli naisia.

• Vuonna 1912 aloittaneen Tampereen teknillisen opiston ensimmäisellä vuosikurssilla oli 28 miesopiskelijaa ja yksi nainen. Neiti Sisko Ania valmistui kutomateollisuusosastolta vuonna 1915. Hänen myöhemmistä vaiheista tiedetään, että hän toimi ammattientarkastajana ja oli metsäteollisuusyhtiö Serlachiuksen palveluksessa keskittyen, niin kuin tekniikan alalle kouluttautuneet naiset usein siihen aikaan, "sosiaalipuolen tai työsuojellisiin asioihin".

• Ammattikorkeakoulujen rakennemuutoksen ja valtiovallan säästötoimenpiteiden vuoksi insinöörikoulutuksesta on nyt ehdotettu vähennettäväksi yli 800 vuosittaista aloituspaikkaa.

■ Lähde: www.insinooritsatavuotta.fi ■

kan koulutusohjelma, jossa voi suuntautua joko LVI-tekniikan tai sähköisen talotekniikan osajaksiksi.

– Myös LVI-alan koulutus on mielestäni hyvä pohja kiinteistöalan hommiin, Miettinen heittää.

Kiinteistöalan herättävä

Petri Murtomaa on ihmeissään kiinteistöalan asenteista opiskelijoita kohtaan.

– On hämmentävää kuunnella alan toimijoiden painivan eläköitymisongelman kanssa, kun samaan aikaan alan opiskelijoille ei tahdo millään löytyä harjoittelupaikkoja. Sillä miten opiskelijat otetaan yrityksissä vastaan on iso merkitys koko alan arvostukseen





TOIVOTAMME
rauhallista joulua ja
onnellista uutta vuotta
asukkaillemme ja
yhteistyökumppaneillemme!

TVA

www.tampereenvuokra-asunnot.fi

Lännen Kiinteistöpalveluun on perustettu uusi asiakaspäällikön tehtävä. Sen hoitajaksi nimettiin Karoliina Stenvik.

Asiakaspäällikkö hoitaa muun muassa tarjouslaskentaa ja pitää yhteyksiä kiinteistöhuollon asiakkaisiin eli taloyhtiöihin ja niiden päättäjiin.

Karoliina Stenvik tuli Lännen Kiinteistöpalvelun palvelukseen kiinteistösihteeriksi kymmenisen vuotta sitten. Paikka löytyi lehti-ilmoituksesta.

– Tehtävänkuva oli aika laaja. Hoidin mm. puhelinvaihdetta, työmääräntekoa, avainhallintaa ja montaa muuta arjen rutiinia. Olin jonkinlainen huollon kiinteistösihteeriksi. Nyt voi siis sanoa, että palasin juurilleni, Karoliina hymyilee.

Yritys oli tuolloin pieni, toimistolla oli vain kuusi henkeä. Niinpä perehdytys jäi yhteistyöpäivään, jonka aikana kausiapulaisena hommaa hoitanut kertoi lyhyesti, mistä työssä on kyse. Toinen kiinteistösihteeriksi huuteltiin sitten jatkossa ohjeita omien toimien oheissa.

– Toimisto oli silloin Virontörmänkadulla, mutta aika pian tuloni jälkeen siirryimme Ristimäenkadulle isompiin tiloihin. Yritys alkoi kasvaa vauhdikkaasti.

Pian tarvittiinkin Karoliinalle työparia. Sopiva henkilö löytyi läheltä, kun hänen siskonsa aloitti samassa tehtävässä.

Pari vuotta myöhemmin Karoliinan tehtävänkuva muuttui niin, että hän siirtyi tekemään vastikevalvontaa, laskutusta ja pikku hiljaa myös kirjanpitoa.

– Siirryin enemmän isännöinnin kiinteistösihteeriksi, jossa tein sitten kirjanpidon lisäksi mm. osakemerkintöjä. Tässä roolissa olin vuoteen 2007, jolloin jäin ensimmäisen kerran äitiyslomalta, Karoliina muistelee.

Parin vuoden hoitovapaan jälkeen hän palasi samoihin hommiin, mutta vuoden 2010 alusta edessä oli jälleen tehtävien vaihto. Karoliinasta tuli asiakaspalvelun esimies. Sitä tehtävää hän ehti hoitaa vain puolisen vuotta, ennen kuin edessä oli uusi äitiysloma.

"PAI

Uusi tehtävä kiinnosti

Ennen jälkimmäisen hoitovapaan päättymistä Lännen Kiinteistöpalvelun toimitusjohtaja **Harri Järvenpää** oli yhteydessä Karoliinaan ja kyseli hänen ajatuksiaan täysin uudesta roolista asiakaspäällikkönä.

– Olin heti kiinnostunut. Sain myös kotoa vahvan tuen tälle ajatukselle. Mitä pidempään olen tässä yrityksessä ollut, sitä mielenkiintoisemmaksi työtehtävät ovat tulleet. Ymmärrys kokonaisuudesta kasvaa koko ajan.

– Ainakin nyt tuntuu, että olen ihan liekeissä. Vaikka olen vasta opetteluvaiheessa, tämä työ tuntuu todella mielenkiintoiselta. Aloitin lokakuun alussa ja menossa on nyt asiakaskohteisiin tutustuminen. Teemme **Ojasen Villen** kanssa asiakaskäyntejä



Karoliina Stenvik on palannut hoitovapaalta ja aloittanut Lännen Kiinteistöpalvelussa uudessa tehtävässä asiakaspäällikkönä. Uusi työ on ollut innostavaa, vaikka menossa on vasta opetteluvaihe.

Karoliina Stenvik aloitti äitiysloman jälkeen uudessa roolissa

ASIN JUURILLENI "kiinteistöhuoltoon"

ja perehdyn asioihin. Jatkossa yhteydenpito asiakkaisiin siirtyy osittain Villeltä minulle. Näin hän saa enemmän aikaa keskittyä liiketoiminnan kehittämiseen, Karoliina kertoo.

Myös tarjouslaskennan perusteet alkavat olla Karoliinan hallussa ja ensimmäiset hänen laatimansa tarjoukset ovat maailmalla.

– Villeä parempaa ohjaajaa ei voisi kyllä kuvitella. Hänellä on kärsivällisyyttä ohjata ja opastaa. Auraus- ja hiekoituskohteiden osalta tarjousten laskeminen on aika selkeätä, mutta heti kun puhutaan laajemmista palveluista, huomioitavia asioita riittää.

– Tämä on kuitenkin tosi mielenkiintoista puuhaa. Olen ihminen, joka on tarkka ja luonteeltaan tietyllä tavalla pedantti. Tykkään numeroista. Vaikka tämä on minulle uutta, lasken-

taan on olemassa järkevät ohjeet. Tässä saa käyttää omaa päätään, mikä tekee työstä niin hienoa, Karoliina hehkuttaa.

Kasvu vain positiivista

Lännen Kiinteistöpalvelun toiminnan ja henkilökunnan kasvuvauhti on ollut rajua. Sen on huomannut myös pitkään mukana ollut Karoliina.

– Vaikka näin voimakas kasvu on iso haaste, näen asian pelkäämättä positiivisena. Työnteko on ihan erilaista kuin pienessä yhtiössä. Nyt toiminta on paljon järjestelmällisempää ja systemaattisempaa. Tuntuu ihan siltä kuin olisi siirtynyt "aikuisten hommiin".

– Pienessä yrityksessä kaikki tietysti tuntevat toisensa eri tavalla. Tässä vaiheessa mukaan

tuleva ei enää opi tuntemaan työkavereita ja kohteita samalla tavalla, koska niitä on jo niin paljon. Ehkä asiakaspalvelu on se paikka, jossa parhaiten pysyy ajan tasalla tässä suhteessa, Karoliina miettii.

Stenvik on pitkäaikainen länsitamperealainen, joten hänelle kohteet ovat pääosin tuttuja jo vuosien varrelta. Yhtiön toiminta on laajentunut myös lähikuntiin – muun muassa Ylöjärvelle, Nokialle ja Pirkkalaan – jotka ovat jo Karoliinallekin vieraampia seutuja.

– Sen vuoksi vie varmasti oman aikansa, ennen kuin kohteisiin tutustuu kunnolla.

Perhe ja vapaa-aika myös tärkeitä

Vaikka Karoliina Stenvik on nyt täynnä virtaa ja innoissaan uu-

desta tehtävästä, ei työ ole ainoa tärkeä asia elämässä.

– Arvostan perhettä ja vapaa-aikaa. Se oli yksi asia, josta Harrin kanssa keskustelin tätä tehtävää tarjottaessa. Vaikka tehtävä olisi kuinka kiinnostava, pienten lasten äitinä en halua olla töissä yötä myöten.

Tavoitteena on, että työpuheltua saadaan hoidettua työpäivän aikana ja illat sekä viikonloput jäävät perheelle ja harrastuksille.

– Liikuntaa yritän harrastaa sen minkä kerkiän. Pääasiassa se tarkoittaa salilla käymistä. Suunnitelmissa on myös joogan aloittaminen uudelleen. Varsinkin nyt, kun istun tietokoneen ääressä kaiket päivät, jooga pitäisi paikat paremmin kunnossa, Karoliina suunnittelee.



Asunto Oy Virontörmänkatu 6:n ja As Oy Virontörmänkatu 8:n yhteishanke putkistosaneerauksen toteuttamisesta on saanut siunauksen molempien yhtiöiden yhtiökokouksilta. Hanke käynnistyy VTK 6:sta heti vuoden vaihteen jälkeen.

Vaikea taloustilanne on näkynyt pankkien luotonannon kiristymisenä, mikä pahimmillaan saattaa lamaannuttaa taloyhtiöiden korjaustoiminnan.

Kahden taloyhtiön yhteinen putkistosaneeraushanke käynnistyy alkuvuodesta

Lainarahoituksen saant VAIKEUTUU KOKO

Keskustelut mahdollisista peruskorjaushankkeiden niputtamisesta lähtivät liikkeelle jo pari vuotta sitten Lännen Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtaja **Harri Järvenpään** aloitteesta. Reilut puoli tusinaa yhtiötä osallistui käynnistysvaiheen keskusteluihin. Maaliskuussa 2011 tehtiin esiselvitys mahdollisesta yhteishankkeesta ja sen pohjalta Asunto Oy Virontörmänkatu 6 ja As Oy Virontörmänkatu 8 päättivät teettää tarkemman hankeselvityksen yhteisesti.

Kyseiset kaksi yhtiötä ovat hyvin samankaltaiset aina pohjapiirustuksia myöten. Kummassakin yhtiössä on kolme taloa, jotka ovat valmistuneet vuonna 1969

ja niissä on yhteensä 102 asuntoa yhtiötä kohden.

Valmistelutyö on jatkunut tämän vuoden ajan ja taloyhtiöiden yhtiökokoukset ottivat hankkeen kantaa marras-joulukuun vaihteen molemmin puolin. VTK 8:n yhtiökokous päätti lähteä mukaan hankkeeseen ja yhtiökokous hyväksyi hallituksen esitykset toimintatavoista.

VTK 6:n yhtiökokous äänesti asiasta ja päätti myös niukahkon määränemmistön siunauksella ryhtyä hankkeeseen. Vastaehdotuksena olisaneerata vain putket, jolloin hanke olisi palautunut suunnittelupöydälle.

– Nyt saneerauksen piiriin tulevat kylpyhuoneet, sähkö- ja tiedonsiirtokaapelointi, iv-ko-

neet, korkean talon lämmöntalteenotto ja vesikatot. Lisäksi saneeraustoimia tehdään yleisissä tiloissa, yhtiön isännöitsijä **Veikko Leuku** kertoo.

Vanhat ongelmat poistetaan

Hankesuunnittelu on lähtenyt ns. perinteisen putkiremontin mallista. Saneerauksen osiot ovat enemmän tai vähemmän toisiinsa sidoksissa.

– Tarkempien putkistoselvitysten perusteella viemäri- ja käyttövesiputkistot olivat jo niin heikossa kunnossa, että ne on pakko uusita. Talolle ongelmia aiheuttanut, lähes vaakatasoon aikanaan asennettu viemäri-

putkisto ja sen toistuvat tukokset edellyttävät niiden uusimista. Viemäriputkien saneeraus taas johtaa väistämättä kylpyhuoneiden saneeraukseen niiden vesieristöntien vuoksi. Myös kylpyhuoneiden ja keittiöiden sähköt on määräysten mukaan uusittava saneerauksen yhteydessä nykyisten sähköturvallisuuksimääräysten tasolle, isännöitsijä Veikko Leuku kertoo.

Taloyhtiön katot ovat niin ikään uusimisen tarpeessa lähivuosina. Uudet ilmanvaihtokoneet ja lämmön talteenottojärjestelmä on helpommin synkronoitavissa uudelle katolle. Samalla katon lämmöneristystä voidaan lisätä.

Suunnitteluvaiheessa esillä oli





ti AJAN

myös mahdollinen lisärakentaminen ja rakennusoikeuden myynti. Sillä tavoin olisi kyetty kattamaan osa hankkeen kustannuksista.

– Yhtiökokous kuitenkin hylkäsi tämän vaihtoehdon, Leuku kertoo.

Hanke siis etenee ja parivuotinen urakka alkaa näillä näkymin ensi vuoden alussa.

Rahoituksessa ylättäviä murheita

Virontörmäkadun taloyhtiöt ovat joutuneet huomaamaan myös yleisen taloustilanteen vaikutuksen pankkien toiminnassa. Aiemmin hyvinä laina-asiakkaina pidetyt taloyhtiötkin joutuvat maksamaan nyt huomattavasti

korkeampia lainakustannuksia kuin muutama vuosi sitten.

– Asialla on yhteiskunnallistakin merkitystä. Suuri osa kansallisvarallisuudestamme on kiinni näissä 1960- ja 1970-lukujen elementtikerrostaloissa. Valtaosa suomalaisista asuu sellaisissa. Taloissa on kiistatta korjausvelkaa, ja jos rahoitusta ei löydy edes Tampereen kaltaisissa kasvukeskuksissa, olemme isojen ongelmien keskellä. Vaikka osakkeenomistajat haluaisivat lähteä parantamaan ja nykyaikaistamaan taloja, ei rahoitusta välttämättä löydykään, As Oy Virontörmäkatu 8:n isännöitsijä **Kaisa Kettunen** ihmettelee.

Syynä kiristyneisiin lainaehtoihin lienevät pankkivero ja pank-

kien kiristyvät vakavaraisuusvaatimukset, jotka ovat seurausta globaaleista talousongelmista. Vaikka korkotaso on pysynyt jopa poikkeuksellisen pitkään hyvin alhaisena, nostavat pankkien aiempaa suuremmat korkomarginaalit lainarahoituksen hintaa.

– Jos kysessä on vuokratontilla oleva yhtiö, onko sen arvo enää muuta kuin tontin rakennusoikeuden arvo.

Asunto Oy Virontörmäkatu 6:n ja As Oy Virontörmäkatu 8:n yhteishanke on laaja, mutta sen avulla yhtiöt saadaan vastaamaan tekniikaltaan lähes nykyaikaista yhtiötä. Saneeraus nostaa yhtiön ja osakkaiden hallussa olevien asuntojen arvoa merkittävästi.

Kaisa Kettunen ja Veikko Leuku vetävät isännöimiensä yhtiöiden, Asunto Oy Virontörmäkatu 6:n ja As Oy Virontörmäkatu 8:n yhteistä putkiremonttihankeita. Töiden on määrä alkaa osin jo vuoden vaihteen jälkeen.



Kotilinnasäätiö sai kolme KORTTELITALKKARIA

Lännen Kiinteistöpalvelu jatkaa Tampereen Kotilinnasäätiön kiinteistöhuoltoyhtiönä myös kilpailutuksen jälkeen. Uusi sopimus kirjoitettiin lokakuussa ja sen myötä Kotilinnasäätiö sai oman korttelitalonmiesjärjestelmän. Sen ajatuksena on pitää kiinteistöhoitajien vaihtuvuus mahdollisimman pienenä.

Kolme Lännen Kiinteistöpalvelun huoltomiestä työskentelee nyt vain meidän kiinteistöjemme korttelitalonmiehinä ja lisäksi Kämmeniemiessä jatkaa tuttu kiinteistöhoitaja **Merja Ahola**, Kotilinnasäätiön kiinteistöpäällikkö **Heikki Niemelä** kertoo.

Korttelitalonmiehiksi valikoituivat **Pasi Alajääskö**, **Jari Miettinen** ja **Eemeli Vuolle**.

nen ja Eemeli Vuolle.

– Toimistossamme työmääräimiä heille välittävät työt ovat keuhneet, että kaikki kolme korttelitalkkaria ovat hyvin motivoituneita tehtäväänsä. Asukkailtakin on jo tullut hyvää palautetta, Niemelä kiittelee.

Kotilinnasäätiön asukkaat ovat ikäihmisiä, joille ammattitaitoisten ja tuttujen kiinteistöhoitajien läsnäolo tuo turvallisuuden tunnetta asumiseen. He saavat talkkareilta apua myös pienissä huoltosopimuksen ulkopuolisissa tehtävissä. Korttelitalonmiehet käyvät asukkaiden kotona aina tarvittaessa vaikkapa vaihtamassa lampun tai naulaamassa taulun seinään.

Muuten heidän työnsä on tavallista kiinteistöhoitajan arkea. Lännen Kiinteistöpalvelun konekuskit ja ulkotyöntekijät auttavat heitä muun muassa lumitöissä ja nurmikoiden leikkuussa.

– Korttelitalonmiehet saavat vain yhden huoltotyöohjeet, sillä kaikissa meidän kiinteistöissämme työt tehdään suurin piirtein samalla tavalla. Tämä järjestelmä on jo nyt selkiyttänyt kiinteistöhoitoamme, Heikki Niemelä toteaa.

Etsivän työn työparille LAHJAKSI POLKUPYÖRÄT

Tesoman nuorisotilalta löytyy reippaita nuoria. Tampereen kaupungin Etsivän työn työpari sai lahjoituksena kaksi pyörää, jotka nuoret koristelivat polkijansa näköiseksi. Syksyllä ennen lumentuloa nämä pyörät saattoi bongata läntisellä alueella.

Etsivän työn työntekijät liikkuvat nuorten, 13-25-vuotiaiden, keskuudessa tarjoten mahdollisuuden turvalliseen ja luottamukselliseen aikuiskontaktiin. Työ on aktiivista kontaktin ottamista, keskustelemista ja esille nousseiden asiointien hoitamista yhdessä nuoren kanssa.

Kiitos ahkerille nuorillemme!

Kuvassa pyörien tekijät eli Ahmed EL-Nachar, Noora Kivellä, Kristina Salahandinova ja Kalle Vuorinen.



Lännen Kiinteistöpalvelu Oy
toivottaa sidosryhmilleen

Hyvää Joulua ja Onnellista Uutta Vuotta 2013

Fysikaalinen hoitolaitos
Pasi Kastarinen

- Nikamakäsittelyt, akupunktio
- Muut fysikaaliset hoidot
- Myös yrityskäynnit

Puutarhakatu 16 B, Tampere, p. 050 351 3539
www.kastarinen.fi



Palvelemme myös sunnuntaisin klo 12-21

Hinnat voimassa
24.12. asti



Panda
**JUHLAPÖYDÄN
KONVEHTEJA**
440 g (13,41 kg)

5⁹⁰
ras

KPLUSSA
Etu Plussakortilla
Fazer Present
SUKLAARASIAT
3x300 g (10,55 kg)

9⁵⁰
3
-pack

Ilman korttia 11,85/3-pack (13,17 kg)

KPLUSSA
Etu Plussakortilla
Fazer
**TALVI, OPUS JA MUUMI
SUKLAAKONVEHTI-
RASIAT**
410-420 g (37,98-38,90 kg)

15⁹⁵
ras

Ilman korttia 17,95ras (42,74-43,78 kg)

Joulun herkut Länsiportista!

KPLUSSA
Etu Plussakortilla
Fazer
MARMELADIT
260 g (12,82 kg)
Ilman korttia 3,99 ras. (15,35 kg)

10⁰⁰
3
ras

KPLUSSA
Etu Plussakortilla
Fazer
MAKEISRASIAT
320-350 g (10,00-10,94 kg)
Ilman korttia 4,19 ras. (11,97-13,09 kg)

10⁵⁰
3
ras

K

SUPERMARKET
LÄNSIPORTTI

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



Asiakaspalvelu • avoinna arkisin klo 8–16, to klo 8–17

Kokkolankatu 4, 33300 Tampere • Puh. 03-3142 3400 • Fax 03-3142 3440

lkpalvelu@lkpalvelu.com

www.lkpalvelu.com

Asiakaspalvelu
puh. (03) 3142 3400

huoltopäivystys
työajan ulkopuolella
0500 620 124

oven avaukset
työajan ulkopuolella
Tampereen Vartiointi Oy
010 3950 101

Kiinteistönhuolto



lännenkiinteistöpalvelu

[**Ville Ojanen**] liiketoimintajohtaja
puh. 050 326 8400, ville.ojanen@lkpalvelu.com
[**Reino Ukonaho**] huollon esimies
puh. 050 462 1130, reino.ukonaho@lkpalvelu.com
[**Veli-Matti Kempainen**] huollon esimies
puh. 050 4409933, veli-matti.kempainen@lkpalvelu.com
[**Olli Ahola**] huollon esimies
puh. 050 440 7705, olli.ahola@lkpalvelu.com

Korjauspalvelu



lännenkorjauspalvelu

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

Siivouspalvelu



lännensiivouspalvelu

[**Tuula Aalto**] siivospäällikkö
puh. 050 303 5388, tuula.aalto@lkpalvelu.com

Isännöintipalvelu



lännenisännöintipalvelu

[**Kaisa Kettunen**] kehityspäällikkö
puh. 050 572 4622, kaisa.kettunen@lkpalvelu.com

Päivytys 24 h

0500 620 124

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

