

Fuusiopuheet huolestuttavat asukkaita

sivut 4–5

Paras siistijä ja huoltomies palkittiin

sivu 7

Härmälässä asennetaan sprinklereitä

sivut 12–13

Marie Hepo-øjalla kävi tuuri arvonnassa: hän sai uuden, värikkään asunnon Rantaperkiöstä

**“Tämä koti on
ihana onnenpotku!”**

s. 8–9



Asuntokohtainen vedenmittaus tuo säästöjä

Asuntokohtaisten vesimittareiden avulla säästetään sekä vettä että rahaa. Huoneisto-kohtaisin mittarein varustetussa talossa on todettu päästävän noin 30–50 prosenttia pienempään vedenkulutukseen kuin yhteismittauksen taloissa.

Tämä säästö merkitsee lisäksi lähes 10 prosentin säästöä lämmityslaskussa. Nämä yhdessä tekevät asuntokohtaisen vedenmittauksen ensiarvoisen tärkeäksi.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on ottanut huoneistokohtaiset vesimittarit käyttöön uudiskohteessa Koivukujalla sekä peruskorjatussa kohteessa Pihlajapihalla. Asun-

toikohtaiset vesimittarit tulevat käyttöön peruskorjauksen myötä myös muissa Koivukujan kiinteistöissä.

Näin vesilaskutus tapahtuu:

Asukkaalta peritään asunnon koon mukaista vesiennakkoa kuukausittain vuokranmaksun yhteydessä. Tasauslasku maksetuista vesiennakoista tasataan kaksi kertaa vuodessa maaliskuun lopussa ja syyskuun lopussa sekä aina poismuuton yhteydessä.

Mikäli asukkaan maksama vesiennakkomaksu ei kata asukkaan käyttämää vedenkulutusta ja kulutus on ollut suurempi kuin maksettu vesiennakko, asukas saa ta-

sauksen jälkeen lisälaskun.

Jos asukkaan maksama ennakko on puolestaan suurempi kuin vedenkulutus, asukas saa tasauksen jälkeen kuitenkin, josta ilmenee asukkaalle palautettava summa. Palautettavan summan käyttötarkoitus on asukkaan itse päätettävissä. Mikäli asukas haluaa summan palautuvan itselleen, tulee asukkaan ottaa yhteyttä vuokralvalvontaan asian sopimiseksi. Tili-numero on toimitettava aina kirjallisesti TVA:lle.

Asukas voi halutessaan käyttää liian vesiennakkonsa myös seuraavan kuun vuokraan. Tällöin asukas itse vähentää kuitilla olevan palautettavan summan tulevasta vuokrastaan.

Poismuuton yhteydessä palautus maksetaan asukkaan irtisanomiskirjeessä ilmoittamalle tilille mikäli asukkaan vuokranmaksut ja muut mahdollisesti perittävät maksut ovat kunnossa.



Yhteystiedot

Tampereen Vuokra-asunnot Oy
Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE

Asiakaspalvelu.....(03) 565 66263
Minna Konola
Annina Kivinen

Vuokralvalvonta
Eija Toni.....(03) 565 66872
Birgit Enlund.....(03) 565 66376

Kiinteistösihteerit
Marja-Leena Kirjonen...040 731 9142
Ulla Kiansten.....(03) 565 65467

Isännöitsijät
Anne Gadd.....050-431 4131
Minna Kelola.....040-158 9788

Sosiaalinen isännöinti
Sosiaali-isännöitsijä
Katri Mäkinen.....(03) 565 65647, 040-594 9038
Vastaava sosiaali-isännöitsijä
Mika Ukkonen.....0400-139 331

Asumisneuvoja
Pirjo Reunanen.....0400-396 771

Tekninen tarkastaja
Timo Siren.....0400-627 901

Huoltomestari
Markku Virtanen.....0400-699 908



Hallinto- ja taloussihteeri
Saija Arvo-Poutiainen...0400-262 106

Hallintopäällikkö
Outi Saarela.....0400-363 182

Kiinteistöpäällikkö
Mikko Töyrylä.....050-552 6102

Toimitusjohtaja
Leo Niemelä.....0400-834 975

Asiakaspalvelu avoimna:
Ma.....9.30 - 17.00
ti - to.....9.30 - 15.00
pe.....9.30 - 13.00

Sähköpostit: etunimi.sukunimi@tampere.fi



Pääkirjoitus

Tampere 10.10.2012

Olemassaolon oikeus

Suomen kunnat ovat kunnallistalouden alamäessä ryhtyneet arvioimaan muun muassa omistamiensa asuntopalveluyhteisöjen fuusioita ja tai niiden myyntiä.

Laajin fuusiohanke toteutettiin tämän vuoden alussa Helsingissä, missä 21 alueyhtiötä, 43 000 (ARA) asuntoa ja noin 90 000 asukasta fuusioitiin uuteen (HEKA) yhtiöön. Fuusion perusteena oli muun muassa yhtiöiden vaihtelevat pääomakustannukset, joita voidaan tietysti perustella joko kunkin yhtiön rakennusajan kustannustasolla tai sitten heikolla talouden ennakkoinnilla. Uudessa yhtiössä pääomakulut laskettiin yhteen ja tasattiin kaikille asukkaille.

Fuusioita vastaan nousi asukkaiden kansanliike, jonka takana oli perusteltu huoli vuokrien noususta. Valtuusto kuitenkin hyväksyi esityksen selkein luvuin. Helsingistä lie-nee otettu mallia myös nykyiselle Tampereen asuntoyhteisöjen fuusioesitykselle, joka pohjautuu suuruden ekonomiaan.

Tampereelle perustettiin jo vuonna 2000 kokoojayhtiöksi Tampereen Vuokra-asunnot Oy. TVA Oy:lle siirrettiin ensivaiheessa kaupungin hallinnoinnista noin 700 asunto-osaketta ja vuonna 2001 Tesomajärven Kiinteistö Oy, Kiinteistö Oy Kalevan Sampo, Perhetalot Oy, Kiinteistö Oy Pellervonkadun Haka ja muutamia pienikiinteistöjä.

Tampereen kaupungin asuntotoi-

men hallinnoimat asuinkiinteistöt (1 015 asuntoa) siirrettiin yhtiölle kahdessa vaiheessa vuosina 2007 ja 2008. Siirroista aiheutuneet laajat hallinnolliset prosessit saatiin päätökseen vuoden 2010 aikana ja siirroista aiheutuneet veroseuraamukset jaksotettiin siirtyneiden kiinteistöjen kustannuksiin kymmenen vuoden ajalle.

TVA Oy on tehnyt pitkäjänteistä työtä siirtyneen kiinteistökannan korjausvelan poistamiseksi peruskorjaimalla kohteita, mutta myös rakentamalla uutta asuntokantaa. Yhtiöllä on myös kunnianhimoinen investointiohjelma tulevaisuutta varten. Yhtiön talouden tunnusluvut ovat korkealla tasolla kohtuullisellakin vuokratasolla.

TVA Oy on tehnyt viime vuodet korostetusti asiakaskeskeistä työtä voittaakseen siirtojen mukana tulleiden asukkaiden luottamuksen siirroista aiheutuneesta byrokratiasta ja vaivasta huolimatta. Toukokuussa 2012 tehdyn asiakastytyväisyyskyselyn mukaan yhtiön asiakaspalvelun koki hyväksi tai kiitettäväksi 78 prosenttia asukkaista.

Siirtoprosessit olivat myös iso ja raskas haaste muiden työtehtävien lomassa yhtiön henkilökunnalle. Yhtiön strategiassa henkilöstö on nostettukin asiakkaiden ohessa keskeiseen asemaan. Henkilöstötyytyväisyys tämän syksyn kyselyssä (asteikolla 1–5) oli 4,5. Sinnikäs työ on tuottanut tuloksia, joita on hyvä



edelleen parantaa. TVA Oy on ihmis- kasvoinen yritys.

Pormestarin työryhmän toimenpidesuositus uuden yhtiön mahdollisesta perustamisesta vastaavaan tarkoitukseen edellä mainittu huomioiden ihmetyttää? Liekö se vain toistoa muiden kaupunkien laatimista malleista vielä ilman laajempaa paikallista harkintaa? Etenkin kun pormestarin työryhmän työskentelyn tuloksena syntyi muutoinkin lukuisa määrä erittäin hyviä asuntoyhteisöissä käyttöön otettavia toimenpiteitä liittyen tunnuslukujen vertailtavuuteen, yhteisen poisto-ohjelman laatimiseen, kiinteistönhallinnan ja rakennuttamisen toteuttamiseen ym. Kyseiset toimenpiteet ovat omiaan edesauttamaan huomattavasti myös omistajaohjauksen asuntoyhteisöjä koskevien seuranta- ja prosessien seurantaa.

Mikäli fuusioajatus kuitenkin etenee jatkokäsittelyyn, tilanteen arviointiin vaaditaan ennen päätöksiä lukuisten vaikuttavuustekijöiden perusteellista arviointia. Esimerkiksi veroseuraamukset asukkaille, lukuisien muiden eri tekijöiden vaikutus vuokratasoon, sosiaaliset vaikutukset ylipäätään ja henkilöstön asema.

Kantavana ajatuksena muiden tekijöiden ohella tulee olla erityisesti asukkaiden tilanne ja heidän kotinsa arvostaminen.

Leo Niemelä
Toimitusjohtaja

Myydäänkö Tampereen k omistamat vuokra-asunn

Aamulehdessä olle-
leen tiedon mukaan Tampereen kaupungin johdossa suunnitellaan kaupungin omistamien vuokratyöyhtiöiden yhtiöittämistä uudeksi omaksi vuokratyöyhtiöksi.

Nykyisin kaupungin vuokratyöyhtiöitä hallitsevat mm. Tampereen Vuokratyöyhtiö, Tampereen Vuokra-asunnot Oy sekä kiinteistöyhtiö Vilusen Rinne. Yhteensä näillä on hallinnassa noin 10 000 vuokra-asuntoa.

2000-luvun alussa perustettuun Tampereen Vuokra-asunnot Oy:hyn siirrettiin lukuisia kaupungin omistamia asuntoyhtiöitä ja jokunen vuosi sitten kaupungin omaomisteiset vuokra-asunnot. Kaikesta tästä omaisuuden siirtämisestä aiheutui suuri summa valtiolle maksettavaa varainsiirtomaksua. Tämän ylimääräisen kulu-
erän maksavat ainoastaan asunnoissa asuvat vuokralaiset kuukausivuokran yhteydessä.

...

Nyt ilmenneen valmistelun perusteella ollaan jälleen pe-



Ristimäen asukastapahtumassa Päivi Möykky ja Tero Nikander Tesomalta sekä Voitto Palmio Kalevan Sammosta vaihtoivat mielipiteitä mahdollisen fuusion vaikutuksista. Kuva: Jonna Nieminen.

rustamassa uutta kaupungin vuokra-asuntoja hallitsevaa vuokratyöyhtiötä. Mikäli tämä yhtiö perustetaan ja olemassa oleva vuokra-asuntokanta siirretään ko. yhtiön omaisuudeksi, tulee kaupungin vuokra-asukkaille ylimääräistä maksettavaa lähes 15 miljoonaa euroa uutta varainsiirtomaksua, siis entisen varainsiirtomaksun lisäksi.

Koska kyseinen vuokra-asuntojen omistuksen uudelleenjärjestely ei tunnu järkevältä, tulee mieleen, onko kyseessä vuokra-asuntojen myynnin valmistelu tunnelin rakentamisen rahoittamiseksi.

...

Käykö niin, että ensin fuusioidaan kaupungin vuokra-asunnot yhteen isoon vuokratyöyhtiöön eli perustetaan kokonaan uusi yhtiö. Tällöin vuokralaisilla maksettavaksi jälleen moneen miljoonaan nouseva varainsiirtomaksu.

Mikäli mm. TVA:n asuntokantaa aletaan fuusioida uuteen perustettavaan yhtiöön, syntyy asukkaille arviolta noin 8 miljoonan euron varainsiirto-

Tarvitaanko Tampereella sokeaa mammuttia?

TVA:N ASUKASTOIMIKUNTIEN huolenaiheena ovat tiedot, jotka kertovat ai-
keesta perustaa uusi vuokratyöyhtiö kaupunkikonsernin hallinnoimista vuokra-asuntoyhtiöistä. Se muodostettaisiin nyt toimivista TVA:sta, Vuokratyöyhtiöstä ja Vilusen Rinne Oy:stä.

Näissä on yhteensä noin 10 000 vuokra-asuntoa. Kaikissa toimivat asukastoyhtiöt, jotka takaavat näköalan yhtiöiden toimintaan.

Ristimäen asukastapahtumassa möykkykilpailun lomassa Päivi Möykky ja Tero Nikander Tesomalta sekä Voitto Palmio Kalevan Sammosta vaihtoivat mielipiteitä mahdollisen fuusion vaikutuksista asukkaisiin ja asukasdemokratiaan sekä asumiskustannuksiin.

Heitä huolestuttaa etenkin pakollinen varainsiirtovero, joka tulisi suoraan asukkaiden maksettavaksi vuokrien yhteydessä. Miljoonaluokan vero nostaisi huo-

neistokohtaisia vuokria ja asettaisi paineita niiden jatkuvaan nousuun vuosittain. Nyt TVA:n vuokrat ovat keskimäärin halvimmat vuokra-asumisessa Tampereella.

Mammuttiyhtiössä isännöintitoiminta karkaisi kauas, jatkuvat muutokset ja etääntyminen asukkaista olisi selviö. Yhtiön henkilöstö olisi kasvotonta ja tietysti hyvin pitkälle ulkoistettua.

Uudella yhtiöllä olisi hallitus, johon

Kaupunkikonsernin ot?

verorasitus vuokriin, kohteen asunnon käyvästä arvosta riippuen. Tämän lisäksi jo aiemista siirroista syntyneet miljoonaluokan varainsiirtoverovaikutukset rasittavat vielä vuosikausia TVA:lle siirtyneiden vapaiden kohteiden asukkaiden vuokria.

Sitten sopivana hetkenä kaupungin hallinnoima mammuttimainen vuokra-asuntoyhtiö myydään jollekin valtakunnalliselle isolle toimijalle. Myynnistä saatava summa nousee melko mahtavaksi, ainakin tavalliselle vuokra-asujalle käsittämättömäksi. Nämä varat onkin sitten mukava sijoittaa rantatunnelihankkeeseen. Nythän on varoja, joita voidaan käyttää.

•••

Pormestarin asettaman ohjausryhmän loppuraportissa sanotaan, että asuntoyhteisöjen omavaraisuusastetta ryhdytään kohentamaan siten, että omavaraisuusprosentti nousee kymmenen vuoden aikajänteellä vähintään 15 prosenttiin.

Vertailun vuoksi on muistut-

tettava, että jo nyt Tampereen Vuokra-asunnot Oy:ssä (TVA) omavaraisuusaste on 40 prosenttia. Käyttäkää nyt järkeä.

Edellä olevaan viitaten ainoa oikea tapa, jos fuusiota yleensä tarvitaan, on siirtää VTS ja Vilusen Rinne Oy jo olemassa olevaan, mallikkaasti hoidettuun Tampereen Vuokra-asunnot Oy:hyn. Näin säästettäisiin fuusion yhteydessä vähintään 8 miljoonaa varainsiirtomaksua.

•••

Entäpä fuusion vaikutukset asukkaisiin? Asukkaiden toistuvat siirrot aina uuteen organisaatioon luovat turhautuneisuuden tunnetta, palvelun kasvottomuutta ja epätietoisuutta siitä kenen vuokralaisia milloinkin ollaan. Monissa kohteissa omistaja on muuttanut menneinä vuosina jo moneen kertaan.

Taloudelliset vaikutukset näkyvät nousevana vuokratasona ja kaupungin sosiaalimenojen kasvuna.

Asukasdemokratian kannalta asukkaiden vaikutusmahdollisuudet kaventuvat yhden

hallituksen mallissa. Näin voitaisiin asukasdemokratialle sanoa hyvästit.

•••

Lopuksi muutama sana senioriasumisesta, sillä meidän vanhemme kaikki. Esitetysmallissa Tampereen Kotilinasäätiö on jäämässä yksinäiseksi toimijaksi senioriasumispalveluihin. Miksi?

Olisi perusteltua, että mikäli uusi yhtiö perustettaisiin, senioriasuminen kuuluisi samaan kokonaisuuteen.

•••

Voidaankin kysyä mitkä ovat omistajan / kaupungin verhoituvat tavoitteet kiinteistöomaisuuden realisointiin suurhankkeita varten. Hallinnon sekä isännöinnin jatkuvat muutokset johtavat vain vuokralayhtiön etäännyntymiseen asukkaista.

Tero Nikander
Voitto Palmio

TVA:n hallituksen
asukasjäsenet

Henkilökunta on huolissaan fuusiosta

TIETO MAHDOLLISESTA fuusiosta on yllättänyt Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n henkilökunnan.

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:tä on kehitetty kymmenen vuotta ja henkilökunta on koulutautunut ahkerasti. Tuloksena on hyvä ja toimiva työyhteisö, motivoitunut, moniosaava ja yhtiön tavoitteisiin sitoutunut henkilökunta sekä aidosti asukaslähtöinen vuokratyöyhtiö, jolle asukkaat ovat tulleet vuosien varrella tutuksi.

Virkeä ja hyvin toimiva yhtiö on pitänyt hyvää huolta kiinteistöomaisuuttaan, rakentanut uutta ja peruskorjannut vanhaa. Nyt julkisuuteen tulleet tiedot mahdollisesta vuokralayhtiöiden fuusiosta romuttaisivat toteutuessaan kaiken tehdyn työn.

Henkilökunta arvioi, että edellä mainittu kehitys ei tulisi jatkumaan eikä toimimaan isommassa organisaatiossa. Vuokramaksajien saama palvelu varmasti huonontuisi, mikäli heidän asioitaan hoitaa kasvotonta suuryritystä.

Henkilökunnan mieltä askarruttaa epätietoisuus tulevaisuudesta. TVA:n henkilökunta aikoo jatkaa fuusiosuunnitelmista huolimatta työntekoa entiseen malliin.

vaikuttaminen asukasedustajien kautta olisi liki mahdotonta. TVA:n hallituksessa on kaksi asukasedustajaa, Tero Nikander ja Voitto Palmio. Mahdollisen uuden yhtiön noin 10 000 asunnon asujien ääni kuuluisi tosi huonosti yhtiön hallituksessa.

Entäs asukasdemokratia? Se voitaisiin koota saman tien. Asukastoimikunnat puuhastelisivat kukin omalla hiekkalaatikollaan. Näin etäännyttäisiin sopivasti yhtiön kasvotomasta toiminnasta.

Onkohan seuraava visio tullut pormestarin mieleen työryhmää perustaessaan? Ensin fuusioidaan. Sopivan ajan kuluttua myydään mammutti jollekin valtakunnalliselle vuokra-asuntotoimijalle. Myynnistä saatavat aika monet miljoonat on sitten mukava sijoittaa tuleviin kaupungin suurhankkeisiin. Olisiko esimerkiksi rantatunnelin rahoitus tullut mieleen suunnitelmia laatiessa?

Teksti: **Voitto Palmio**

TVA:ta ei saa laittaa maksumieheksi

Keskustelu Tampereen asunto-osakeyhtiöiden fuusiosta kiihtyy. Tampere on uusimmassa valtakunnallisessa kyselyssä todettu Suomen halutuimmaksi kaupungiksi asua ja elää. Yksisyys on varmasti edullinen ja laadukas vuokra-asuminen. Nykyisellä hallintomallilla pienipalkkaisimmilla hoito- ja palvelualan työntekijöillä on myös mahdollisuus hankkia vuokra-asunto. Kunnallisen vuokra-asumisen tavoitteena on taata kaikkien kuntalaisten mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen. Suomen perustuslain 19§ edellyttää, että julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Tampere on valinnut aikanaan toimintamallikseen kunnallisen vuokra-asuntotuotannon lain takaaman oikeuden turvaamiseen.

Nyt Tampereella kuuluu kummia. Pormestarin asettaman Asuntoyhteisöjen organisaatiomallityöryhmän loppuraportti on valmistunut. Ohjaustyöryhmän tarkoitus oli alun perin määritelty vuoden 2011 budjettiin niin, että kaupungin asuntoyhteisöjen tilanteen selvittäminen on käynnissä, erityisesti opiskelija-asunto-osakeyhtiöiden osalta.

Ohjaustyöryhmä on käyttänyt laajempaa valtaa kuin alun perin on ollut tarkoitus. Työryhmän loppuraportissa on jo esitys siitä mitä kaupungin omistamille asunto-osakeyhtiöille tehdään. Tämä kaikki on tapahtunut ilman varsinaista poliittista ohjausta.

Toimenpide-ehdotuksena esitetään yhtiöiden uudelleen organisointia. Tarkoituksena on perustaa uusi asunto-osa-

keyhtiö, johon yhdistettäisiin Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Tampereen Vuokratulosäätiön kokonaisuus ja Vilusen Rinne Oy. Opiskelija-asunnot yhdistettäisiin omaksi kokonaisuudekseen ja Kotilinnasäätiö jäisi erilliseksi itsenäiseksi pieneksi toimijaksi. Toimenpide-ehdotuksessa sanotaan, että fuusion valmistelun yhteydessä luodaan aikataulutettu suunnitelma yhtiön taloudellisen tilanteen parantamiseksi.

Tämä on törkeää toimintaa omistajan taholta, sillä TVA:n talous on erinomaisessa kunnossa, sen taloudellinen asema on asuntoyhteisöjen vahvin lähes kaikilla tunnusluvuilla mitattuna eikä ole asianmukaista laittaa yhtiötä maksumieheksi paikkaamaan jonkun toisen taloutta. TVA:ta on hoidettu erinomaisen hyvin!

Tämän uuden yhtiön perustaminen ei ole ollut edes varsinaisen ohjaustyöryhmän käsittelyssä tai arvioitavana koko työskentelyvuoden aikana. Esitys tuli virkamiesten taholta juhannusviikolla ohjaustyöryhmän viimeiseen kokoukseen eikä ohjaustyöryhmän jäsenillä ollut mahdollisuuksia enää vaikuttaa asiaan. TVA:n puheenjohtajana en ole myöskään tämän suuntaiseen esitykseen ollut vaikuttamassa. Tällainen ylikävely omistajan taholta hyvin hoidettua yhtiötä kohtaan on kohtuutonta ja muistuttaa menneiden aikojen johtamiskulttuurista.

Uuden suuremman yhtiön vaikutukset heijastuisivat välittömästi asukkaisiin. Asukkaiden siirrot uuteen organisaatioon toisivat epävarmuutta ja palvelusta tulisi suuressa yhtiössä nopeasti kasvotonta. Asukademokratia kaventuisi myös tällaisessa suunnittelus-

sa yhden hallituksen mallissa.

TVA:n monissa asuntokoh-teissa omistaja on vaihtunut menneinä vuosina moneen kertaan. Fuusiolla olisi myös merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, jotka näkyisivät nousevina vuokrana ja sitä kautta myös sosiaalitoimen kasvavina kuluina. TVA:n asukkaiden maksettavaksi on aikanaan langennut mittavat varainsiirtoverot aiempien fuusioiden yhteydessä. Tätä miljoonaluokan laskua maksetaan vielä vuosia asukkaiden vuokrissa. Mahdollisen uuden fuusion synnyttämä lasku olisi aiempaa huomattavasti suurempi.

Aikanaan Tampereen kaupunki ei laskuttanut reaaliarvon mukaisesti laskelmiin perustuvia varainsiirtoveroja ja niistä tehdyn valituksen perusteella oikeus langetti ne jälkikäteen TVA:n maksettaviksi. Tällaiset toistuvat arvonlisäverosuoritusten perimiset vuokratilaisilta eivät osoita harkittua ja pitkäjänteistä omistajapolitiikkaa.

Suunnitellussa uuden yhtiön mallissa on määritelty palveluihin normaali vuokra-asuminen ja erityisasuminen, miksi ei myös senioriasuttamista? On hyvin outoa jättää pieni Kotilinnasäätiö omaksi itsenäiseksi kokonaisuudeksi, sillä pelkästään TVA:lla on enemmän senioriasukkaita kuin Kotilinnasäätiöllä yhteensä. Yhtiöllämme on useita yli 50 vuotta kestäneitä hyviä asiakassuhteita.

Näen, että asunnot pitäisi rakentaa elämäkaariajattelun mukaisesti jo lähtökohdiltaan niin, ettei kenenkään tarvitsisi muuttaa pois kodistaan ikääntyessään. Tampereella on myös pystytty merkittävästi vähentämään pitkäaikaisasunnottomuutta juuri omien asun-



toyhtiöiden toimintojen ansiosta. Tämä kehitys vaarantuisi toiminnan siirtyessä jättiyhtiöön tai pelkästään bisnestä tekeviin markkinavetoisiin yhtiöihin.

Mikä fuusion perimmäinen tarkoitus on? Onko tarkoitus laittaa uusi yhtiö sellaisen kuntoon, että se voidaan myydä tai ainakin sen parhaat arvarajoitteista vapautuneet kohteet? Näin saataisiin rahoitettua kaupungin huppeaa investointiohjelmaa. Julkisesti on pohdittu sitä tarvitseeko kaupungin omistaa itse vuokra-asuntoyhtiötään.

Tällaisessa taloudellisessa tilanteessa verorahojen mahdollisimman asianmukaista käyttöä on puolustettava. Työryhmän esittämässä mallissa näin ei tule käymään. Fuusioesitys on nyt vedetty pois päätöksenteosta ja tuodaan käsittelyyn todennäköisesti vasta uudella valtuustokaudella uusille päättäjille, jotka eivät välttämättä tunne asioiden taustatekijöitä. Näen, että TVA:n hallituksen tehtävänä on ensisijaisesti ajaa yhtiön etua. Hyvin hoidettu, inhimillisen kokoinen yhtiö on myös aina asukkaiden etu, joka näkyy laadukkaina asuntolina ja korkeatasoisina palveluina.

Elina Sirén

Hallituksen puheenjohtaja

Alansa ykkösillä on ammattitaito ja palveluasenne kohdallaan

Vuoden parhaat palkittiin

TVA on valinnut Vuoden siistijäksi Tuija Lassilan ja Vuoden huoltomieheksi Jarno Kalliojärven. Kumpikin saa kiitosta erinomaisesta työn jäljestä sekä esimerkillisestä asiakaspalveluasenteesta.



Tuija Lassila ja Jarno Kalliojärvi saivat diplomit ja kiitokset TVA:n toimitusjohtajalta Leo Niemelältä.

Nyt myönnetyt tittelit ovat kovan työn takana. – Siistijän ja huoltomiehen työtä arvostellaan joka päivä. Jos hän ei onnistu, niin asukkaat havaitsevat sen välittömästi, TVA:n kiinteistöpäällikkö Mikko Töyrylä sanoo.

Yhtiöllä on paljon vuokratiloja, joissa työskentelee lukuisia kiinteistöhuollon ammattilaisia. Ei ole helppo tehtävä valita joukosta parhaita, mutta sitä helpottaa asukkailta saatu palaute.

– Se on yksi tärkeimmistä kriteereistä. Pelkkä tekninen ammattitaito ei riitä palveluammattissa, vaan siistijältä ja huoltomieheltä täytyy löytyä myös oikeanlaista palveluasennetta sekä yhteistyökykyä ja keskusteluyhteys asukkaiden kanssa. Silloin meille tulee asukkailta hyvää palautetta, TVA:n toimitusjohtaja Leo Niemelä toteaa.

– Asukaspalautteen lisäksi meillä oli pitkä lista erilaisia asioita, joihin kiinnitimme valintaa tehdessä huomiota. Työntekijän on oltava muun muassa oma-aloitteinen eli hän ei katso vain ohjeita, vaan tarttuu aina tarvittaessa toimeen.

Tuttu siivooja on hyvä asia

HH-Kiinteistöpalvelut Oy:n

Tuija Lassila siivoaa neljättä vuotta Pellervonkadun Hakasassa.

– Asukkaat ovat tulleet jo mukavasti tutuiksi ja he ovat oppineet luottamaan minuun. Heidän mielestään on hyvä asia, että talossa on tuttu siivooja. Muutama asukas onkin tullut sanomaan, että älä vain lähde pois, Tuija Lassila kertoo mielissään hyvästä palautteesta.

– Olen huomannut, että asukkaiden on mukava tulla kertomaan tutulle siivoojalle pieniä arjen asioita ja joskus myös purkamaan sydäntään. Eli kyllä tässä ammatissa saa välillä kuuntelijanakin olla.

Tuija Lassila haluaa huomioida asukkaiden toiveet työssään ja niitä on tullut muun muassa pesutupien puhtaana-pitoa koskien.

– Pellervonkadulla on paljon toivottu, että siellä myös imuroidaan muun siivouksen lisäksi. Asukkaat ovat sanoneet, että tuntuu kuin koko talo heräisi silloin eloon, kun käytä-

västä kuuluu imurin ääni.

Hän viihtyy Hakan siivoojana, sillä taloissa asuu fiksua ja mukavaa väkeä, joka ei turhia sotke.

– Esimerkiksi saunat ovat hyvin siistit ja viihtyisät. Näkee, että asukkaat haluavat pitää ne hyvässä kunnossa.

Vuoden Siivooja ei tyydy puolitain tehtyyn työhön, vaan tahtoo, että paikat ovat hänen jäljiltään tiptop-kunnossa.

– Se on minulle ihan semmoinen sielun asia.

Huoltomies on verkostoituja

Lännen Kiinteistöpalvelun Jarno Kalliojärvi on työskennellyt jo pitkään Ristimäenkadun kiinteistöjen huoltomiehenä. Leo Niemelä kertoo talojen asukkaiden moneen otteeseen painottaneen, että mitä tahansa tapahtuukin, niin "Jarno ette meiltä vie".

– Se kuvastaa sitä asennetta, millä Jarno on tehnyt töi-

tään. Hänelle kaikki asukkaat ovat yhtä tärkeitä, ja hän välittää ja huolehtii heistä enemmän kuin toimenkuva edellyttää. Huoltosopimuksessa ei esimerkiksi lue mitään siitä, että huoltomiehen tehtäviin kuuluisi kastella mökille lähteneen asukkaan kukat. Se tulee ihan Jarnon omasta palvelunhalusta, Niemelä kehuu.

Hän kiittelee myös Jarno Kalliojärven verkostoitumistaitoja. Ristimäenkadun kiinteistöt on iso kohde, mutta huoltomies tuntee asukkaat ja yhteistyökumppanit henkilökohtaisesti. Hyvistä suhteista on apua etenkin silloin, jos täytyy selvittää jonkinlaisia ongelmatilanteita.

– Jarnolla on vastuullaan iso neljän ja puolen hehtaarin tontti sekä melkoinen määrä asuntoja ja ihmisiä. Mutta isosta vastuualueesta huolimatta Jarnon työn jälki on sellaista, että sitä kehtaa näyttää.



Koivukuja 4:n komea uusi punainen talo sai asukkaat kesä-heinäkuun vaihteessa. Yksi heistä on Marie Hepo-oja, joka on hurjan onnellinen uudesta kodistaan. Sen hän jakaa sympaattisen Pontus-englanninbulldoggin kanssa.

Marie ja Pontus asuvat Rantaperkiön Koivukujan uudessa talossa

Pohjoisen tyttö sai unelmiensa kodin

Marie Hepo-oja katseli Koivukuja 4:n rakennustyömaata aina koiralenkillä ohi kulkiessaan ja mietti, että tuossa olisi kyllä kiva paikka asua.

– Kävin täällä monta kertaa kiertelemässä ja kotona googlettelin, mutta en saanut selville talon rakennuttajaa. Sitten eräänä päivänä työmaalle oli tullut kyltti, jossa luki, että Tampereen Vuokra-asunnot Oy rakennuttaa tähän vuokra-asuntoja. Lähetin paperit heti, kun ennakkohaku alkoi, Marie kertoo.

Hän kävi ennakkonäytössä huhtikuussa ja oli purskahtaa

itkuun, kun kuuli kuinka hurja määrä hakemuksia oli jo tullut ja että asunnon saajat arvotaan.

– Talossa on kaikkiaan 72 asuntoa, mutta puolet niistä oli jo varattu Koivukujan vanhoille asukkaille. Laskin, että minulla oli 10 prosentin mahdollisuus saada asunto. Se ei tuntunut hyvältä, sillä minulla on tosi huono tuuri. En ole koskaan voittanut mitään.

Marie palasi apeissa tunnelmissa takaisin vanhaan rapistuvaan asuntoonsa, johon oli joutunut tyytymään, kun ei muutakaan Tornioista Tampereelle muuttaessaan saanut.

– Työmatkoilla katselin busin ikkunasta tätä taloa ja ih-

mettelin, että kuinkahan kauan minä vielä tuota taloa vaihtaan ja mietin kuinka kiva siinä olisi ollut asua. Meinasinkin pyörtyä hämmästyksestä, kun TVA:lta tuli kirje ja olin saanut asunnon!

”Kerrossauna on aivan ihana”

Marie kertoo nauraen koke-neensa pienen järkytyksen ensimmäistä kertaa uudessa asunnossa käydessään.

– Ajattelin, että ai kauheamikä sinapinkeltainen seinä täällä on. Mutta nyt kun sitä on katsellut, niin se onkin alkanut miellyttää silmää. On muutenkin kiva, että täällä on

käytetty värejä. Vuokra-asunnoissa kun yleensä on kaikki valkoista, Marie sanoo.

Hän on hurjan onnellinen uudessa asunnossaan. Keittiö ja olohuone ovat samaa avaraa tilaa ja makuuhuone niin iso, että kaveritkin ovat sitä ihas-tellen ihmetelleet.

– Etenkin keittiö on kauhean kiva. Edellisessä asunnossani oli keittokomero, ahdas koppi, jossa ei huvittanut laittaa ruokaa. Lasitettu parveke on kuin ylimääräinen huone, jossa on mukava istuskella pidempäänkin. Tykkään myös siitä, että tässä asunnossa on riittävästi kaappitilaa.

Koivukuja 4 on siitä harvinaisen kerrostalo, että sen jo-



Jokaisessa kerroksessa on saunatilat parvekkeineen.

kaisen kerroksen asukkaille on yhteinen kerrossauna pukuhuoneineen ja parvekkeineen.

– Sauna on aivan ihana. Se varmasti myös pysyy hyvässä kunnossa, kun sitä käyttävät vain tämän kerroksen asukkaat.

Rantaperkiö on asuinpaikana hänelle täydellinen. Työmatka Partolaan on lyhyt, samoin Tampereen keskustaan pääsee nopeasti. Pontus pääsee leikkimään läheiseen koirapuistoon ja Arboretumissa on kivat ulkoilumaastot.

– Pontus on hirveän sosiaalinen ja symppis koira, joka tykkää yli kaiken vanhuksista ja lapsista. Se voisi istua vaikka koko päivän katselemassa, kun lapset leikkivät puistossa. Ja häntä vispaa koko ajan.

Pohjoisesta on ikävä lunta

Marie Hepo-oja muutti Torniossa Tampereelle kolme vuotta sitten.

– Olin käynyt lukion ja opiskellut parturi-kampaajaksi ja halusin opiskella myös meikkaaja-maskeeraajaksi. Sen alan oppilaitoksia ei ole pohjoisessa, joten tulin Tampereelle. Tämä on kätevä asuinpaikka, sillä pääsen junalla ilman vaihtoja Kemiin.

Äiti oli sitä mieltä, että tytär palaa opintojen jälkeen takaisin kotiseuduille, mutta Marie marssikin Tampereen työvoimatoimistoon.

– Ajattelin, että kokeillaan

nyt, kun täällä kerran ollaan. Ja onhan Tampereella paremmat työmarkkinat kuin pohjoisessa, Marie perustelee.

Hän työskenteli aluksi Musiikkiteatteri Palatsissa. Nyt Mariella on vakipaikka parturi-kampaajana Pirkkalassa ja lisäksi hän tekee meikkikeikkoja aina silloin tällöin.

– Pohjoisessa on tietysti ystävät, perhe ja kaikki sukulaiset. Onneksi työt tulevat sieltä aina välillä tänne, viimeksi he kävivät tupareissani. Lauoimme karaokea parvekkeen ovi auki iltakymmeneen asti, sillä silloin täällä tulee hiljaisuus. Vein välillä Pontuksen ulos ja kysyin samalla alakerran naapurilta häiritsemmekö me. Hän oli luullut meidän soittavan levyjä ja totesi, että kyllähän noin kaunista laulattaa mielellään kuuntelee.

Pohjoisesta Marie kaipaakin kunnan talvea.

– Olen niin tottunut siihen, että on lunta ja pakkasta. Torniossa ei ole loskaa ja minua masentaa jo nyt, kun tiedän, että se tulee taas.

– Viime vuonna vietin valkoisen joulun pohjoisessa ja välipäivinä tulin takaisin Tampereelle. Oli aikainen aamu, tosi pimeää ja mustaa. Vettä satoi eikä lunta ollut missään. Silloin ajattelin, että ei voi olla todellista, että Suomessa on tällaista joulukuussa. No, toisaalta täällä alkaa sitten kesä aikaisemmin ja kestää vähän pidempään. Se on kivaa, vaikka olenkin talvi-ihminen.

Vanhat talot korotetaan nelikerroksisiksi

TVA ON SAANUT paljon hyvää palautetta Koivukuja 4:n uudesta talosta sen asukkailta. Etenkin kerrossaunat ja asuntojen toimivat tilaratkaisut ovat asukkaiden mieleen. Koivukujan vanhoista kiinteistöistä uuteen muuttaneet ovat myös olleet tyytyväisiä. Uutuuttaan kiiltävät pinnat on helppo pitää puhtaina ja uusi kotitalo on mukavan hiljainen ja rauhallinen.

Vaikka uudisrakennus valmistui jo kesä-heinäkuun vaihteessa, niin rakennustyöt Koivukujalla jatkuvat. Nyt peruskorjataan kuusi 1950-luvun alussa rakennettua kolmikerroksista asuintaltoa täysin uutta vastaaviksi. Jokaiseen rakennetaan neljäs kerros ja näin asuntojen määrä kasvaa 44:llä.

– Koivukujalle tulee kaikkiaan 18 uutta hissiä aiemmin hissittömiin taloihin. Asuntopohjat menevät osittain uusiksi, kun hissikuilut sovitetaan talojen sisälle. Samalla asuntopohjia muutetaan vastaamaan entistä paremmin tämän päivän tarvetta. Painopiste on pienissä asunnoissa, TVA:n kiinteistöpäällikkö **Mikko Töyrylä** kertoo.

Työt ovat jo alkaneet kolmessa talossa, jotka valmistuvat noin vuoden kuluttua. Vanhasta jää jäljelle vain runko, kun keittiöt, kylpyhuoneet ja kaikki pinnat uusitaan. Asuntoihin rakennetaan myös parvekkeet ja kiinteistön LVIS-tekniikka uusitaan täysin. Samalla asennetaan huoneistokohittaiset vesimittarit.

Loput kolme taloa korjataan, kunhan ensimmäiset on saatu valmiiksi. Näillä näkymin koko Koivukujan peruskorjaushanke on valmis vuosien 2014–15 vaihteessa.



Koivukujan vanhat kiinteistöt puretaan peruskorjauksen alkuvaiheessa niin, että jäljelle jää lähestulkoon vain runko.

Markku Virtanen (vas.) ja Jarmo Tuominen istuvat "konttorillaan" sopimassa tulevista remonteista.

Sammon Maalaus Oy on yksi TVA:n pitkäaikaisista ja luotettavista sopimuskumppaneista. Tampereläinen yritys tekee asuntoremontin yleensä silloin, kun vuokralainen vaihtuu Kalevassa.

Sammon Maalaus laittaa asunnot kuntoon muuttojen välissä

"Yhteistyö sujuu hien

Useana arki-aamuna seitsemän jälkeen **Jarmo Tuominen** ja **Markku Virtanen** tapaavat "konttorillaan" eli Sammonkadun Teboiilla. Miehet vaihtavat kuulumisia töiden etenemisestä ja samalla vaihtuvat avaimet eli Tuominen antaa kuntoon laitettujen asuntojen avaimet takaisin Virtaselle ja saa remonttia odottavien huoneistojen avaimet tilalle.

– Työmääräimet kulkevat kyllä kätevästi sähköpostissa, mutta avaimet eivät ainakaan vielä, Markku Virtanen perustelee aamutapaamisia.

Miehet ovat tuttuja jo yli 30 vuoden takaa ajalta, kun Virtanen oli Kalevan Sammossa huoltomiehenä ja Sammon Maalaus Oy vastasi kiinteistön kunnossapitotöistä. Myöhem-

min osa kaupungin vuokra-asuntokiinteistöistä, muun muassa Kalevan Sampo, fuusioitiin TVA:ksi. Hyväksi havaittu maalausliike läpäisi tiukan valintaseulan ja sai fuusion myötä lisää töitä.

– Nykyisin yritys hoitaa Kalevassa ja osin Hipposkylässä sijaitsevien asuntojemme remonteja. Heiltä onnistuvat timpurihommatkin, joten he tekevät myös ulkokunnostustöitä. Yhteistyö on kestänyt näin pitkään, sillä olemme erittäin tyytyväisiä työn laatuun, Virtanen perustelee.

Remontit tehdään laadukkaasti ja nopeasti

Kumpikin sopimusosapuoli on tyytyväinen siihen, että saa

tehdä töitä pitkäaikaisen kumppanin kanssa.

Jarmo Tuominen naurahtaa, että hän on niin kasvanut sisään TVA:n toimintatapaan, että joskus tuntuu kuin hän olisi itsekin yhtiössä töissä.

TVA:ssa puolestaan voidaan olla rauhallisin mielin, sillä Sammon Maalaukselle annetut työt tulee tehtyä sovituissa aikataulussa ja laatu vastaa sovittua tasoa.

Vuokraustoiminnan realiteetit ovat Jarmo Tuomisella hyvin tiedossa:

– Teemme muuttoremontit laadukkaasti, mutta myös mahdollisimman nopeasti, ettei asuntoja tarvitse seisottaa tyhjänä.

– Näin uudet asukkaat saadaan nopeasti sisälle ja asunnot tuottamaan. Tyhjäkäynti nostaisi vuokrien hintatasoa.

Tuominen kehuu TVA:ta ison kiinteistökannan hyvästä hoidosta.

– Toimitusjohtaja Niemelän tiimi on tehnyt isoja peruskorjauksia ja laittanut taloja hienoon kuntoon. Nyt ne vastaavat tämän päivän haasteisiin.

Pinkopahvikin on yhä käytössä

Jarmo Tuominen ei enää itse tee sairauden vuoksi korjaustöitä, mutta toimii päälleppämärinä ja välillä autonkuljettajanakin.

– Remonttien tekeminen on valitettavasti minun osaltani ohi, mutta katson muiden perään ja pidän vähän joota. Niin saamme työt hyvissä ajoin tehtyä.

Pitkään alalla ollut mies aloitti uransa 35 vuotta sitten

“

Työmääräimet kulkevat kyllä kätevästi sähköpostissa, mutta avaimet eivät ainakaan vielä.

– Markku Virtanen –

“

Toimitusjohtaja Niemelän tiimi on tehnyt isoja peruskorjauksia ja laittanut taloja hienoon kuntoon.

– Jarmo Tuominen –

nostti”

maalarioppilaana, ja käyttäen edelleen samaa titteliä. Ensimmäinen työmaa oli Lamminpäässä sijainnut talo, jonka seiniin laitettiin pinkopahvia.

Sitä taitoa tarvitaan yhä joissain kohteissa, vaikka suurimmaksi osaksi työt ovatkin maalausta ja tapetointia.

– Siinä on kyllä monella nuoremmalla työmiehellä nopeasti sormi suussa, kun saa Hipposkylään töihin mennessään pinkopahvia, nupeja sekä käskyn ryhtyä töihin, Tuominen naurahtaa.

Silloin maalarioppilas Tuominen neuvoa tekijän alkuun ja varmistaa, että lopputulos on sellainen kuin pitääkin. Työ tekijäänsä opettaa, kuuluu hänen mottonsa.

Markku Koivula loihtii komeita keittiöitä TVA:lta vuokraamassaan verstaassa

“Tämä keittiö kestää”

Keittiömyynti Tmi Markku Koivula toimii TVA:n vuokralaisena lidesrannassa ja tekee keittiöitä myös TVA:n asuntoihin. Ammattimies panostaa kalusteiden laatuun ja ne kestävätkin ahkeraa käyttöä asukkaalta toiselle.

Markku Koivula on juuri saanut verstaallaan valmiiksi TVA:n asuntoon lähtevän keittiöpakettin. Hän laittaa vielä mukaan piirustukset ja asennusohjeet, ja Maalausliike Vainiomäki hoitaa keittiön paikoilleen.

– Yhteistyö on pelannut oikein hyvin sekä heidän että TVA:n kanssa, yrittäjä kiittelee.

Hän esittelee keittiön laati-koita, jotka liukuvat kiinni pehmeästi ja äänettömästi.

– Käytän TVA:n keittiöissä markkinoiden laadukkaimpia laatikoita, koska ne toimivat ja kestävät. Nämä eivät taatusti ole kiinalaista valmistetta, Markku Koivula vakuuttaa.

– Olen itse suunnitellut tämän kaapinoven TVA:lle. Oven reunanauhat ovat puolentoista millin muovinauhaa, jota ei saa rikki oikein millään. Se pysyy ehjänä kovassakin käytössä ja pyökin värisellä nauhalla saa vähän ilmettä muuten valkoisiin kalusteisiin.

Moni muu käyttää paperinauhaa, mutta Koivulalle se ei kelpaa, koska se rispaantuu nopeasti.

– Panostan laatuun ja vihaan reklamaatioita. Eipä niitä minulle ole paljon tullutkaan.



TVA:n asuntoon asennettava keittiö odottaa lähtövalmiina Markku Koivulan verstaalla.

Töitä riittää yllin kyllin

Markku Koivula on tehnyt keittiöitä jo yli 40 vuotta ja oma yhden miehen firma hänellä on lidesrannassa ollut 12 vuotta. Ammattitaito ja työn laatu on huomattu, joten yrityksellä on niin paljon töitä kuin vain ehtii tehdä.

– Piti ottaa mainoksetkin pois, ettei puhelin soi liikaa, Koivula naurahtaa.

Hän toimittaa kaiken mitä keittiöön kuuluu aina kodinkoneita myöten ja tekee myös tarvittaessa laatoitukset ja parkettien asennukset.

Koivula on tottunut varsinkin omakotitalojen keittiöitä tehdessään siihen, että asiak-

kailla saattaa olla hyvinkin korkealentoisia toiveita. Hän ei niitä säikähdä, vaan nauttii vaikeiden ja persoonallisten suunnitelmien tekemisestä ja toteuttamisesta.

– Olen pysynyt hyvin mukana keittiötrendien perässä ja vienyt työn monelta ammattisisustus suunnittelijalta. Minun vahvuuteni on myös siinä, että tunnen kalustetoimittajat ja tiedän mitä mistäkin löytyy. Vakikalusteet tulevat suoraan tehtaalta ja itse valmistan kaikki erikoisemmat palat, joista isot tehtaot vähän nikottelevat.

– Minulta saa keittiöön ihan mitä vain, kunhan asiakas vain huomaa pyytää, Markku Koivula lupaa.

A-Killan Härmälätuvan ohjaaja Vesa Otsamo (oik.) juttelee remonttisuunnitelmista Härmälän asukkaiden ja TVA:n vastaavan sosiaali-isännöitsijän Mika Ukkosen kanssa. Asukkaat ottavat hyvällä mielellä vastaan asumisturvallisuutta parantavat uudistukset.



Vanhoista 1940-luvun puutaloista tehdään entistä viihtyisämpiä ja turvallisempia koteja

Asumisturvallisuus paranee Härmälässä

Kaikkiin TVA:n Nekalassa sijaitseviin puutalokohteisiin on asennettu sprinklerijärjestelmät ja nyt työt jatkuvat Härmälässä.

TVA:n Härmälän asukkaat kokoontuvat Härmälätuvalle kuulemaan remonttisuunnitelmista. TVA:n kiinteistöpäällikkö **Mikko Töyrylä** ja vastaava sosiaali-isännöitsijä **Mika Ukkonen** kertovat, että asumisturvallisuutta parannetaan monin keinoin.

Tärkein toimenpide on sprinklerijärjestelmän asentaminen Taunonkadun ja Toivonkadun kuuteen puutaloon.

Tuomaankadulle sprinklerit onkin asennettu jo aiemmin.

– Putket kulkevat katonrajassa ja ne maalataan huomaamattomiksi. Niistä ei ole asumiselle minkäänlaista haittaa. Tärkeintä on muistaa, että putkiin ei saa ripustaa mitään eikä varsinkaan suuttimia saa peittää, Töyrylä korostaa.

1940-luvulla rakennettujen puutalojen ullakot ovat kylmää tilaa, joten sinne sprinklereitä ei vedetä. Näin ollen ullakot suljetaan asukaskäytöstä. Kellarisiin rakennetaan uudet asunokohtaiset varastokaapit, jonne asukkaat voivat siirtää nyt vintillä olevat tavaransa.

– Suosittelemme, että asukkaat lukitsevat omat varastotilanssa. Varastot numeroidaan ja numerointia on myös nou-

datettava, Ukkonen kertoo.

Härmälän turvallisuustee- maan kuuluvat myös alaovien avainten vaihtaminen entistä vaikeammin kopioitaviin, pihavalaistuksen tehostaminen ja valvontakameroiden asentaminen pihaan. Asukkaat saavat lisäksi uudet autopaikat, jotta pihan pelastustiet pysyvät aina vapaina.

Sprinkleri antaa aikaa pelastautua

– Lukkojen ja avainten vaihtamisen tavoitteena on, että ulkopuoliset eivät pääse sisälle taloon. Joskus ulkopuoliset kulkijat aiheuttavat ongelmia, mutta nyt voimme valvontakameroiden ansiosta jälkikäteen tarkistaa, jos pihapiirissä on

tapahtunut jotakin poikkeuksellista. Kenenkään yksityiselämää ei kameroilla tirkistellä, Mikko Töyrylä vakuuttaa.

Laki ei edellytä sprinklereiden asentamista vanhoihin puutaloihin, mutta TVA haluaa parantaa asuntojensa paloturvallisuutta kaikkein tehokkaimmaksi todetulla tavalla. Sprinkleri sammuttaa syttyneen palon tai ainakin hillitsee tulen leviämistä ja antaa asukkaille aikaa pelastautua.

Asuntojen jokaiseen huoneeseen, porraskäytäviin ja kellareihin asennetaan oma sprinklerisuutin. Suuttimessa on pieni lasikapseli, joka rikkoutuu lämpötilan noustessa 68 asteeseen. Lasin rikkouduttua sprinkleri suihkuttaa vettä ympäri huonetta, kiinteistön pa-



Härmälän puutalot ovat valmistuneet 1940-luvulla.

lokellot alkavat soida ja pelastuslaitokselle lähtee auto-maattinen ilmoitus tulipalosta.

– Me toivomme, että teemme nyt sprinklereitä asentaessamme turhaa työtä eikä yksikään suutin tule koskaan suihkuttamaan vettä. Mutta jos palotilanne sattuu, niin uskomme, että voimme säästää ihmishenkiä. Lisäksi aineelliset vahingot pysyvät pienempinä, Mikko Töyrylä toteaa.

Härmälätuvalle kokoontuneet asukkaat kuuntelevat suunnitelmia tyytyväisinä ja yhtä mieltä siitä, että kotitaloon asennettavat sprinklerit ovat hyvä asia.

– Antaahan se vähän peliä, jos tulee paha paikka, asukkaat miettivät.

– Meillä on järjestetty paloturvallisuustilaisuuksia ja niissä on aina noussut esiin puutaloissa asuvien asukkaiden huoli turvallisuudesta mahdollisessa palotilanteessa. Olen kuullut asukailta pelkkää positiivista TVA:n suunnitelmista asennuttaa sprinkleri-järjestelmä, Härmälätuvan ohjaaja Vesa Otsamo sanoo.

Talot maalataan ja ikkunat vaihdetaan

Turvallisuutta lisäävien toimenpiteiden lisäksi Härmälän taloissa tehdään tänä ja ensi vuonna myös useita asumisviihtyvyyttä parantavia töitä.

Talot maalataan ja asuntojen ikkunat vaihdetaan. Kiinteistöihin tulee koneellinen

poistoilmanvaihto, joka parantaa sisäilman laatua.

– Poistoilmaventtiilit tulevat kylpyhuoneeseen ja keittiöön, joten ruuankäryt poistuvat asunnosta entistä tehokkaammin ja pesutilat kuivuvat nopeammin, Töyrylä kertoo.

Uudet ikkunat parantavat asuntojen äänieristystä ja poistavat vedon tunnetta.

– Lisäksi lämmitysverkosto säädetään ja patteritermostaattit vaihdetaan.

Asukkaita kiinnostaa tilaisuuden lopuksi toimenpiteiden vaikutus vuokriin.

– Tässä tilanteessa olisi perusteltua tehdä isokin kertakorotus, mutta me emme sitä tee. Haemme pankista rahan tälle hankkeelle ja laskemme lainalle pitkän takaisinmaksuajan. Jonkinlainen korotus vuokriin on tietysti tulossa.

Vastaavat asumisturvallisuutta ja -mukavuutta parantavat toimenpiteet on jo toteutettu Nekalan puutalokohteissa. Mikko Töyrylä toi sieltä rohkaisevia kuulumisia remonttiin valmistuville härmäläisille.

– Sain Nekalasta erittäin positiivista palautta. Remontit olivat menneet mukavasti sekä asukkaiden että urakoitsijan näkökulmasta. Ikkunoiden vaihto sujui yhdessä päivässä per asunto ja asunnot ovat koko ajan asuttavassa kunnossa.

Isännöitsijä ja urakoitsija tiedottavat asukkaille kaikkien remonttien ja uudistusten tarkemmat aikataulut.

Muista puhdistaa liesituuletin

LIESITUULETTIMEN rasvasuodatin sitoo rasvahiukkasia ja poistaa käryjä. Jos suodattimen pesuväli on liian pitkä, suodatimeen kertyvä rasva aiheuttaa palovaaran.

Marttojen pesuohjeet rasvasuodattimelle:

- Ennen rasvasuodattimen irrottamista kytke virta pois.
- Pese metallinen rasvasuodatin kuumassa astianpesuaineliuoksessa ja harjaa pehmeällä harjalla.
- Voi pestä suodattimen astianpesukoneessa, jos siitä on maininta käyttöohjeissa.
- Jos rasvasuodatin on tehty pehmeästä, huokoisesta aineesta, pusertele sitä pesuaineliuoksessa, huuhto ja kuivaa.
- Pyyhi liesituuletin päältä ja alta käsiastianpesuaineviedellä.
- Teräksisen liesituulettimen pinnasta saat sormenjäljet pois mikrokuitupyyhkeellä tai ikkunanpesuaineeella.

Jos liedellä syttyy palo, sammuta liesituuletin heti. Palo leviää helposti rasvaisen liesituulettimen ja hormin kautta

Ota nopea nettiyhteys käyttöön

LÄHES KAIKISSA TVA:n kiinteistöissä on nyt nopea ja varma laajakaistayhteys sekä kaapeli-tv, jotka sisältyvät vuokraan. Moderni kuituyhteys on hyvin toimintavarma ja takaa sekä terävän tv-kuvan että sujuvat nettiyhteydet.

Vuokraan sisältyy kahden megan nettiyhteys, joka on helppo ottaa käyttöön. Se edellyttää Saunalahden asiakkaaksi rekisteröitymistä, jonka voi tehdä joko netissä tai soittamalla asiakaspalveluun. Samalla voi halutessaan tilata lisää nopeutta aina sataan megaan asti.

Saunalahti on palveluntuottaja ja heidän asiakaspalvelunsa opastaa kaikissa laajakaistayhteyteen liittyvissä asioissa. Yhteydet ovat toimineet hyvin ja palvelun käyttäjämäärä kasvaa koko ajan.

Saunalahden palvelut ja yhteystiedot asukkaille

Palvelu	Puhelin
Saunalahti vikailmoitukset	09 4243 0730, 24 h
WEB-osoite	http://saunalahti.fi/toimintahairo

Palvelu	Puhelin
Saunalahden asiakaspalvelu	09 4243 0456
	Arkisin klo 8–20, La 9–16.30
WEB-osoite	http://saunalahti.com/asiakaspalvelu

Elisan Kaapeli-TV palvelut ja yhteystiedot asukkaille

Palvelu	Puhelin
Elisa vikailmoitukset	050 960 600, 24 h
Asiakaspalvelu	050 950 500
WEB-osoite	https://oma.elisa.fi/yksityisille/kirjautu
	Arkisin klo 8–20, La 9–16.30



TAMPEREEN VUOKRA-ASUNNOT OY 24.9.2012 ASUKASLASKUTUSHINNASTO

TVA perii vuokralaiselta tämän hinnaston mukaisen korvauksen asunnon korjaus- ja siivouskustannuksista, jos ne aiheutuvat vuokralaisen tuottamuksesta, huonosta hoidosta tai epäsiisteydestä. Hinnasto vastaa keskimääräisiä kustannuksia ja vuokranantaja pidättää oikeuden itselleen hinnaston muutoksiin.

Laskutuslisä 5 €

Avaimet ja lukitus

Avaimet classic / kouru	30 €
Avaimet exec / sento	35 €
Avaimet optima: hinta yhdelle avaimelle	120 €
optima: seuraavat avaimet samassa tilauksessa	50 €
Sarjoitus: classic	150 € sis. avaimet
Sarjoitus: kouru	250 € + avaimet
Sarjoitus: exec / sento	350 € + avaimet
Sarjoitus: optima	350 € + avaimet

Siivous ja tyhjennys

Huoneiston siivous työmäärän mukaan €/h	35 €
Jääkaapin sulatus / siivous	50 €
Lieden ja taustan puhdistus	50 €
Lattiakaivon puhdistus	15 €
Ilmanvaihtoventtiilin puhdistus	15 €
Liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus	30 €
WC:n / kylpyhuoneen siivous	100 €
Huoneiston / parvekkeen / irtaimistovaraston tyhjennys €/h	35 €
+ jätemaksu €/m3	50 €

Huom! Tupakoinnista aiheutuneet remonttikustannukset peritään laskun mukaan

Huoneistokorjaukset

Lattia-, seinä- ja kattopinnoitteiden korjaus / uusiminen	erill.lasku
Ovilevyn vaihto	100 €
Ovikarmin vaihto	130 €
Karmin ja ovilevyn vaihto	200 €
Huoneisto-oven karmin ja ovilevyn vaihto	erill.lasku
Kiintokalusteiden korjaus / uusiminen	erill.lasku

Varusteet

Suihkuverhotanko asennettuna	60 €
WC:n peilikaapin ovi	75 €
Peilikaappi	200 €
WC:n peili	75 €
Vuokranantajan asentama Sammutuspeitto	30 €
Vuokranantajan asentama Palovaroitin	30 €

LVIS-laitteet

Patteritermostaatti	60 €
WC:n istuin	300 €
WC:n kansi / istuinsuoja	60 €
WC:n vesisäiliö	210 €
Lavaari	190 €
Valokytin / pistorasia / kattorastian kansi	35 €
Imusuoja	50 €

Kodinkoneet

Kodinkoneen korjaus erill. lasku, minimi	100 €
"Yksiosainen jääkaappi; uusiminen"	350 €
"Kaksiosainen kylmälaite; uusiminen"	600 €
Liesi	350 €
Uunipannu ja pelti	100 €

Kustantaja

Tampereen Vuokra-asunnot Oy
Puutarhakatu 8, 33210 Tampere
Asiakaspalvelu p. (03) 565 66263

Päätoimittaja

Leo Niemelä

Toimitus ja ulkoasu

Plenty's Oy

Painos

2 300 kpl

Painopaikka

Hämeen Kirjapaino Oy

TVA raikastaa visuaalista ilmettään

TAMPEREEN VUOKRA-ASUNNOT OY saa ensi keväänä uuden markkinointi-ilmeen, joka tulee näkymään niin yhtiön kotisivuilla kuin muussa mainonnassakin. Tavoitteena on parantaa TVA:n näkyvyyttä ja muuttaa sen visuaalista ilmettä nykyistä raikkaammaksi.

Markkinoinnin ja yhtiön uuden visuaalisen ilmeen uudistustyössä on mukana **Annina Kivinen**. Tällä hetkellä hän työskentelee TVA:n asiakaspalvelussa, mutta aloittaa vuoden vaihteen tietämillä markkinointisihteerinä, vastuualueenaan uuden markkinointisuunnitelman toteutus. Tämän syksyn aikana Annina suorittaa vuokravälittäjätkintoa pohjaksi uudelle työtehtävälleen. Hän on aiemmin työskennellyt myös TVA:n hallinto- ja taloussihteerin äitiyslomasijaisena.

– On oikein kivaa päästä hoitamaan markkinointia ja luomaan siinä omaa työskentelytapaani. Lisäksi tulevaan tehtävääni kuuluu asuntojen esittely uusille vuokralaisillemme, Annina Kivinen kertoo.

Ajatuksena on uudistaa TVA:n logo ja koko yhtiön graafinen ilme.

– Uudesta ilmeestä on tarkoitus tehdä raikas, yksinkertainen, tyylikäs ja tietysti toimiva. Markkinointisuunnitelman mukainen uuden ilmeen suunnittelu on hyvässä vauhdissa, mutta markkinointi-ilmeen varsinainen uudistaminen alkaa vasta ensi vuoden alussa.

Energiansäästö- vinkkejä talveksi

ENERGIAN HINTA nousee jatkuvasti, mutta onneksi jokainen voi omalla toiminnallaan auttaa pitämään kulut kohtuullisina.

Lämmin käyttövesi on noin kolme kertaa arvokkaampaa kuin kylmä vesi. Siksi suihkuun ei siis kannata unohtua pitkäksi aikaa sen jälkeen, kun on peseytynyt.

Kotona ei ole tarkoituskaan olla talvella kesäinen T-paitakeili, vaan suositeltava asuinhuoneen lämpötila on 20–21 astetta. Jos se tuntuu vilpoiselta, niin villatöppöset lämmittävät mukavasti jalkoja ja sohvalla voi käpertyä viltiin alle katsomaan televisiota. On hyvä myös muistaa, että pakkasella ei saa jättää kerrostalon alaovea pitkiksi ajoiksi auki, esimerkiksi koko muutoksuorman kantamisen ajaksi.

Fiksu asukas tietysti sammuttaa valot niistä huoneista, joissa ei ole ketään. Joului- ja muut koristevalot kannattaa varustaa ajastimella niin, ettei niissä suotta ole valoa yöllä ja valoisaan aikaan. Televisio, tietokone ja muut sähkölaitteet kannattaa sulkea virtakytkimestä niin, että ne eivät jää valmiustilaan.



Annina Kivinen aloittaa TVA:n markkinointisihteerinä.

Pyörät suojaan

Muistathan viedä polkupyöräsi pihasta pyöräsuojaan ennen talven tuloa. Ulos unohtuneet pyörät haittaavat lumitöiden tekemistä tai pahimmillaan estävät kokonaan pihojen talvikunnossapidon.

Auraus- ja hiekoituskoneet eivät mahdu tekemään töitä pihassa, jossa on kinoksiin hautautuneita polkupyöriä, tai ainakin lumet jäävät siivoamatta pyörien ympäriltä.

On myös pyörän omistajan etu, että menopeli on talven suojassa säävaihteluilta. Pyöräsuojaissa polkupyörät pysyvät paremmassa kunnossa kuin tivasalla. Ketjut, rattaat ja vaihteet kuluvat pakkasessa ja tuis-kussa huomattavasti nopeammin kuin lämpimässä ja kuivassa varastotilassa. Lukkojen takana talvehtiva pyörä myös löytyy keväällä varmemmin kuin pihaan unohdettu.



TAMPEREEN
VUOKRA-ASUNNOT OY

Kiinteistöjen asukastoimikunnat

Pellervonkadun Haka

Puheenjohtaja
Henri Poutanen

Kalevan Sampo

Puheenjohtaja
Voitto Palmio
puh.050-3233 909

Tesomajärven kiinteistöt

Puheenjohtaja
Päivi Möykky
puh. 040-552 3882

Polvikatu 5

Puheenjohtaja
Tarja Tetri
puh. 040-533 3101

Pellavatehtaankatu 7

Puheenjohtaja
Jorma Rinne

Aleksanterinkatu 35

Puheenjohtaja
Irmeli Haume
puh. 0400-622516

Hippoksenkatu 10-38

Puheenjohtaja
Aapo Välinen
puh. 046-664 4195



TAMPEREEN
VUOKRA-ASUNNOT OY

**HUOLLON yhteystiedot
löytyvät mm. kiinteistön
porraskäytävästä/ulko-ovelta.**

**OVENVAUSPALVELUN yhteystiedot
löytyvät kiinteistöjen
porraskäytävästä/ulko-ovelta.**

Normaalin työajan ulkopuolella vikailmoitus soitetaan päivystysnumeroon, mikäli kysymyksessä on välittömästi toimenpiteitä vaativa vika. Mikäli vika ei vaadi apua välittömästi, otetaan huoltoon yhteys normaalin työaikana. Asunnossa havaituista vioista tulee aina ilmoittaa huoltoyhtiöön.

• **Kalevan Sampo**
Lännen Kiinteistöpalvelu Oy

• **Pellervonkadun Haka**
Lännen Kiinteistöpalvelu Oy

• **Tampereen Perhetalot**
Huoltomiespäivystys/vikailmoitukset:
Risto Jokinen p. 050 - 524 0610

• **Tesomajärven Kiinteistöt**
Lännen Kiinteistöpalvelu Oy

Huoltoyhtiöt:

HH-Kiinteistöpalvelut Oy
p. 010 3950 395
www.hhkp.fi

• Huolto muissa kohteissa

Huollon yhteystiedot löytää näiltä sivuilta ja kiinteistön porraskäytävästä/ulko-ovelta.

Ali-Huikkaantie 32
HH-Kiinteistöpalvelut Oy

Aleksanterinkatu 35
HH-Kiinteistöpalvelut Oy

Asevelitie 7-17 / Saviniementie 14-26
Lassila & Tikanoja Oyj

Hatanpään puistokuja 26
HH-Kiinteistöpalvelut Oy

Hippoksenkatu 10-38
Lännen Kiinteistöpalvelu Oy

Iidesranta 15
Lassila & Tikanoja Oyj

Kaartotie 19
Lassila & Tikanoja Oyj

Koivukuja 1-6
HH-Kiinteistöpalvelut Oy

Kuoppamäentie 22
Lassila & Tikanoja Oyj

Luhtaankatu 11-23 / Hevossaankatu 16 E ja F
HH-Kiinteistöpalvelut Oy

**Nekalantie 55, 56, 62, 64
Riihitie 11, 15, 17**
Lassila & Tikanoja Oyj

Pellavatehtaankatu 7
HH-Kiinteistöpalvelut Oy

Peurankallionkatu 11
HH-kiinteistöpalvelut Oy

Polvikatu 5
HH-kiinteistöpalvelut Oy

**Tapionraitti 3
Annikkatu 4
Osmonraitti 2, 4
Puu-Tammelanraitti 3 A ja B
Kalevanpuistotie 9**
HH-kiinteistöpalvelut Oy

Satakunnankatu 61
HH-kiinteistöpalvelut Oy

**Taunonkatu 1
Toivonkatu 4-12
Tuomaankatu 5, 9, 11**
HH-kiinteistöpalvelut Oy

Viinikankatu 26
Lassila & Tikanoja Oyj

• Huoltomestari

Markku Virtanen 0400 699 908

• Tekninen tarkastaja

Timo Siren 0400 627 901

• Isännöitsijät

Anne Gadd 050-431 4131
Minna Kelola 040-158 9788
Katri Mäkinen (03) 565 65647
Mika Ukkonen 0400-139 331

Huolto Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n kiinteistöissä

Lassila & Tikanoja Oyj
p. 010 636 141
www.lassila-tikanoja.fi

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy
p. 03-3142 3400
www.lkpalvelu.com

Koteja onnellista elämää varten

Monimuotoisia asumisratkaisuja idyllisestä puutalosta moderniin kerrostaloon

Turvallista ja vakaata asumista hyvien palvelujen tuntumassa

Tampereen Vuokra-asunnot Oy omistaa, isännöi ja hallinnoi yhteensä noin 3 000 vuokra-asuntoa eri puolilla kaupunkia. Monipuolisessa asuntopalkkiossa on koteja erilaisiin asumiskulttuureihin. Asumista kehitetään yhdessä asukkaiden kanssa ja kotia on mahdollisuus vaihtaa elämän eri tilanteissa.

Henkilökuntamme kertoo mielellään lisää kohteistamme ja neuvoo tarvittaessa asunnonhaun ja asumisen eri vaiheissa.

Tervetuloa!



Puutarhakatu 8, 1. krs. (Asuntotori)
33210 Tampere
puhelin 03-565 66263
faksi 03-565 65122
www.tampereenvuokra-asunnot.fi
tva@tampere.fi

ma 9.30–17.00, ti–to 9.30–15.00,
pe 9.30–13.00



Lisäksi
lähes 200 yksittäistä
huoneistoa eri puolilla kaupunkia

Hatanpää
Hatanpään puistokuja 26

Linnainmaa
Piettasenristi 8

Tesoma
Ristimäenkatu 35–41

Kaleva
Väinölänkatu 31–35
Petsamonkatu 4
Pellervonkatu 11–19
Väinämöisenkatu 25, 27, 29, 31, 33
ja 32, 34, 36, 38

Keskusta
Aleksanterinkatu 35
Pellavatehtaankatu 7
Peurankallionkatu 11
Polvikatu 5
Satakunnankatu 61

Puu-Tammela
Anninkatu 4
Tapionraitti 3
Osmonraitti 2, 4
Puu-Tammelanraitti 3 A ja B
Kalevan puistotie 9

Nekala
Kuoppamäentie 22
Nekalantie 56, 62, 64
Riihitie 11, 15, 17
Saviniementie 14 - 26
Asevelitie 7 - 17

Härmälä
Taunonkatu 1
Toivonkatu 4, 6, 8, 10, 12
Tuomaankatu 5, 9, 11

Rantaperkiö
Koivukuja 1–6
Koivukuja 4

Kissanmaa
Hippoksenkatu 10–38

Pappila
Luhtaankatu 13, 15 A ja B
17, 21, 23, 19 A ja B
Hevoshaankatu 16 E ja F
Luhtaankatu 11 A ja B, 15 C, 19 D

Viinikka
Kaartotie 19 A ja B
Kaartotie 19 C, D, E, F
Viinikankatu 26

Järvensivu
Iidesranta 15

