

# Pikipruukkilainen

Kiinteistö Oy Pikipruukin ja Vaasan Asumisoikeus Oy:n asiakaslehti – Fastighets Ab Pikipruukis och Vasa Bostadsrätt Ab:s kundblad

Joulukuu  
2003  
december



*Kodikasta joulua  
ja valoisa uutta vuotta!*

*En hemtrevlig jul  
och ett ljus och gott nytt år!*



Kiinteistö Oy / Fastighets Ab  
**Pikipruukki**



**Oy Vaasan Asumisoikeus  
Vasa Bostadsrätt Ab**



## Asumisen markkinat

Asuntomarkkinoilla on parhaillaan meneillään voimakkaat muutokset ja nämä asettavat suuria haasteita toteutettavalle asuntopolitiikalle sekä valtakunnan- että kuntatasolla. Erityisesti rahoitusmarkkinoiden vaikutuksesta asuntomarkkinoilla voidaan mainita, että

- omistusasunnon hankinta on helpottunut, vaikka asuntojen hinnat ovatkin nousseet
- vuokra-asunnot ja erityisesti sosiaaliset vuokra-asunnot ovat uudessa kilpailutilanteessa
- asumisoikeusasunnot ovat kilpailukykyisiä vain korkeiden asuntohintojen alueilla
- vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto on lisääntynyt

Erityisesti valtakunnan kasvukeskusten ulkopuolella ovat julkisen rahoituksen turvin toimivat vuokra-asuntoja tuottavat yhteisöt joutuneet aivan uuteen kilpailutilanteeseen. Nyt joudutaan kilpailemaan asiakkaista kun ennen asukasvalinta oli asuntohakijajonosta poimimista.

Tyhjät asunnot ovat tosiasia ja ongelma sekä valtakunnallisesti, että erityisesti paikallisesti niillä alueilla joissa väestön kasvu on pysähtynyt tai kääntynyt laskuun. Tyhjiä asunnoista aiheutuvat taloudelliset tappiot heikentävät omistajansa taloutta ja vaikeuttavat asuntokannan ylläpitoa ja kehittämistä. Tyhjien vuokratulojen ongelma on jo nyt niin vaikea, että se ei helpotu ilman valtion, kuntien ja asuntokiinteistöjen omistajien erityistoimenpiteitä.

Ongelmat koskettavat myös Vaasan asuntomarkkinoita. Kaksi vuotta sitten Pikipruukin hallitus teki päätöksen lopettaa uusien asuntojen tuotannon, koska oli nähtävissä vuokra-asuntojen kysynnän lasku erityisesti isojen asuntojen osalta. Varsinkin nuoret haluavat muuttaa kaupungin keskusta-alueille omistusasuntoon. Tällöin lähiöissä perhekoot pienenevät, muutetaan pienempiin asuntoihin ja seuraus on, että suurista asunnoista on ylitarjontaa, varsinkin kun kaupungin väkiluku ei näytä kasvavan.

Pikipruukissa aloitettiin alkusyksystä v.2002 kehittämissuunnitelma kun oli nähtävissä, että tyhjien asuntojen määrä oli edelleen lisääntymässä ja Vaasan väkiluku oli vähenemässä ja sitä mukaa myös vuokra-asukas potentiaali pieneni. Lopulliset suunnitelmat tarvittavista toimenpiteistä voitiin tehdä, kun maan hallitus teki 25.9.2003 merkittävän asuntopolitiittisen päätöksen koskien aravalainojen lyhennyksiä ja korkoja. Päätöksen mukaisesti vuosittainen vuosimaksun kohoamiseen liittyvä 0,7 %:n tarkistus jää pois ja samalla korkotasoa alenee suurimmassa osassa lainoja. Kun lisäksi vanhoissa lainoissa korkoon vaikuttava inflaatio on alhainen, niin valtaosassa vanhoja aravalainoja korko laskee 1.3.2004 lukien alle

2,5 %:n. Rahalaitosten myöntämien asuntolainojen keskiporkko on n. 3,4 % tällä hetkellä. Aivan yleisesti ennakoidaan rahalaitosten myöntämien lainojen koron nousevan lähitulevaisuudessa.

Rahalaitosten myöntämien lainojen korot ovat olleet kahden kolmen vuoden ajan aravalainakorkoja edullisempia ja se onkin houkuttellut useita kiinteistöyhtiöitä konvertoimaan (vaihtamaan) aravalainoja rahalaitoslainoihin alhaisemman koron takia. Lyhyellä tähtäyksellä tämä on näytännyt edulliselta mutta 1.3.2004 lukien, kun aravalainojen korko on selvästi alle rahalaitosten perimän koron, voivat seuraukset olla melko ikäviä arava-asuntotuotantoa harjoittavien kiinteistöyhtiöitten omistajien eli lähinnä kuntien kannalta. Jos konvertoitujen lainojen rahoitusmenot jossain vaiheessa muodostuvat aravalainaehtojen mukaisia korkoja korkeammaksi, ei ylimenevää osaa saa sisällyttää vuokriin, vaan erotus jää omistajan muulla tavalla katettavaksi. Konvertoitujen lainojen vuokramäärityksessä omakustannusvuokra määräytyy alkuperäisen lainan lainaehtojen mukaan. Erinäisistä paineista huolimatta Pikipruukin hallitus ei ryhtynyt konvertoimaan aravalainoja ja nyt on selvää, että tämä oli omistajan kannalta järkevää. Tässä tapauksessa mallit olivat valittavia!

Viime vuoden syksyllä aloitetun kehittämissuunnitelman tuloksena on työstetty 15 kohdan toimenpideohjelma jolla korjataan rakenteellinen alijäämä ja tehostetaan edelleen kiinteistöjen hoitoa ja kunnossapitoa. Toimenpiteillä turvataan myös Pikipruukin tarjoamien asuntojen korkea taso ja vuokrien edullisuus kilpailijoihin verrattuna. Ohjelman toteuttaminen on jo aloitettu ja se painottuu pääasiassa vuosille 2004-2005.

Mielestäni merkittävä parannus Pikipruukin asiakkaiden ja yhtiön hallinnon kannalta oli se, että kiinteistöjohtajan palkkaamisen myötä toimitusjohtaja voi nyt päätoimisesti keskittyä yhtiön johtamiseen, kun tekniset asiat organisaatioudistuksen myötä siirtyivät uudelle kiinteistöjohtajalle Vesa Jurmulle. Myös kiinteistöjen hoitoa ja kunnossapitoa voidaan näinollen kehittää edelleen. Saattaa olla, että tämä järjestely olisi pitänyt ehkä tehdä jo aikaisemminkin, onhan Pikipruukin liikevaihto tällä hetkellä n.16 milj. euroa (lähes 100 milj.mk) ja se hallinnoi kiinteistöjä joissa on yhteensä n. 3700 asuntoa. Tämä tarkoittaa sitä, että joka kuudes vaasalainen (lähes 10 000) asuu Pikipruukin hallinnoimassa asunnossa.

Toivotan kaikille Pikipruukin asiakkaille ja henkilökunnalle rauhallista joulua ja onnellista sekä menestyksestä uutta vuotta!

  
Kaarlo Nelimarkka  
hallituksen puheenjohtaja

## Pikipruukkilainen

Kiinteistö Oy Pikipruukin ja Vaasan Asumisoikeus Oy:n asiakaslehti  
Fastighets Ab Pikipruukkis och Vasa Bostadsrätt Ab:s kundblad

Número .....2/2003  
Julkaisija.....Koy Pikipruukki Fab /  
Oy Vaasan Asumisoikeus -  
Vasa Bostadsrätt Ab  
Osoite.....Kirkkopuistikko 22 B  
Vaasa 65100  
Faksi .....(06) 325 3629  
E-mail.....etunimi.sukunimi  
@pikipruukki.com  
Internet .....www.pikipruukki.com  
.....www.vaasanasumisoikeus.com  
Päätoimittaja .....Birgit Mäkinen  
Toimittaja .....Rebekka Valasti  
Taitto .....Mainostoimisto  
Bock's Office Oy  
Paino .....Kirjapaino Fram Oy

Nummer .....2/2003  
Utgivare .....Koy Pikipruukki Fab /  
Oy Vaasan Asumisoikeus -  
Vasa Bostadsrätt Ab  
Adress .....Kyrkoesplanaden 22 B  
Vaasa 65100  
Fax .....(06) 325 3629  
E-mail.....förnamn.efternamn  
@pikipruukki.com  
Internet .....www.pikipruukki.com  
.....www.vaasanasumisoikeus.com  
Huvudredaktör .....Birgit Mäkinen  
Redaktör.....Rebekka Valasti  
Layout .....Reklambyrå  
Bock's Office Ab  
Tryckeri .....Tryckeri Fram Ab



Kuva – foto: Mikko Lehtimäki

## Bostadsmarknaden

För närvarande pågår det omfattande förändringar på bostadsmarknaden, vilket medför stora utmaningar för bostadspolitikerna på både riks- och kommunnivå. Finansieringsmarknaden påverkar bostadsmarknaden bland annat på följande sätt:

- det har blivit lättare att skaffa en ägarbostad, fastän bostadspriserna har stigit
- hyresbostäderna och speciellt de sociala hyresbostäderna är i en ny konkurrenssituation
- bostadsrättsbostäderna är konkurrenskraftiga bara på områden med höga bostadspriser
- den fritt finansierade produktionen av hyresbostäder har ökat

Särskilt utanför de stora tillväxtcentra i Finland har de som producerar hyresbostäder med stöd av offentlig finansiering hamnat in i en ny konkurrenssituation. Nu måste de konkurrera om kunderna, medan de tidigare kunde välja hyresgäster bland alla som stod i bostadskö.

Tomma bostäder är ett faktum och ett problem både nationellt och speciellt lokalt på de områden där befolkningstillväxten har stannat av eller vänt mot en nedgång. De ekonomiska förhållanden för de tomma bostäderna försvagar ägarnas ekonomi och gör det svårare att upprätthålla och utveckla bostadsbeståndet. Problemet med tomma hyreshus är redan nu så svårt att det inte kommer att lämna utan specialåtgärder från staten, kommunerna och bostadsfastigheternas ägare.

Problemen gäller också bostadsmarknaden i Vasa. För två år sedan beslöt Pikipruukis styrelse att sluta producera nya bostäder, eftersom man förutsåg en nedgång i efterfrågan på hyresbostäder, särskilt stora bostäder. Speciellt de yngre vill flytta till en ägarbostad i de centrala områdena av staden. Då minskar storleken på familjerna i förorterna och de flyttar till mindre bostäder, vilket leder till överutbud på stora bostäder, särskilt med tanke på att stadens invånarantal inte ser ut att öka mera.

Vid Pikipruukki inleddes ett utvecklingsprojekt hösten 2002, då man märkte att antalet tomma bostäder höll på att öka och Vasas invånarantal började avta, vilket innebär en minskad potential av hyresgäster. De slutgiltiga planerna för åtgärder kunde göras upp, då regeringen den 25.9.2003 fattade ett viktigt bostadspolitiskt beslut om aravalånens amorteringar och räntor. Den årliga justeringen på 0,7 % i anslutning till höjningen av årsavgiften lämnas enligt beslutet bort, och samtidigt sänks räntenivån för största delen av lånen. Då dessutom inflationen, som påverkar räntan på gamla lån, är låg kommer räntorna på största delen av de gamla aravalånen att sjunka under 2,5 %

från 1.3.2004. Medelräntan på bostadslån beviljade av penninginstitut är ca 3,4 % för närvarande. Det förutses allmänt att räntan på lån från penninginstitut kommer att stiga i den närmaste framtiden.

Räntorna på lån från penninginstitut har i två-tre års tid varit förmånligare än räntorna på aravalån, vilket har lockat flera fastighetsbolag att konvertera (ändra) aravalån till lån från penninginstitut på grund av den lägre räntan. På kort sikt har det här verkat förmånligt, men från 1.3.2004, då räntan på aravalån blir betydligt lägre än räntan vid penninginstitut, kan följderna bli ganska tråkiga för ägarna till de fastighetsbolag som producerar aravabostäder, främst då kommunerna. Ifall finansieringskostnaderna för konverterade lån i något skede blir högre än räntorna för aravalån, får den överstigande delen inte beaktas i hyran, utan ägaren måste täcka skillnaden på något annat sätt. I hyresbestämmelserna för konverterade lån bestäms självkostnadshyrans också enligt lånevillkoren för det ursprungliga lånet. Trots den här pressen började Pikipruukis styrelse inte konvertera sina aravalån och nu är det uppenbart att det här var förnuftigt från ägarens synpunkt. Det var bra att bibehålla behärsningen!

Som resultat av det utvecklingsprojekt som inleddes i följande höstas har ett åtgärdsprogram med 15 punkter utarbetats. Avsikten med programmet är att korrigera det strukturella underskottet och ytterligare effektivisera fastighetsskötseln och underhållet. Med de här åtgärderna tryggas också den höga standarden och de förmånliga hyrorna för Pikipruukis bostäder jämfört med konkurrenterna. Programmet har redan börjat verkställas och tyngdpunkten kommer att ligga på åren 2004-2005.

För Pikipruukis kunder och bolagets styrelse innebär det enligt min åsikt en väsentlig förbättring då en fastighetsdirektör anställdes, för nu kan verkställande direktören koncentrera sig helt på att leda företaget, då de tekniska frågorna via förnyelsen av organisationen överfördes på fastighetsdirektör Vesa Jurmu. Fastighetsskötseln och underhållet kan då också utvecklas ytterligare. Det kan hända att den här organisationsändringen borde ha gjorts redan tidigare. Pikipruukki har ju för närvarande en omsättning på ca 16 milj. euro (närmare 100 milj. mk) och administrerar fastigheter med totalt ca 3700 bostäder. Det här innebär att var sjätte vasabo (närmare 10 000) bor i en bostad administrerad av Pikipruukki.

Jag vill önska Pikipruukis alla kunder och hela personal en fridfull jul och ett gott och framgångsrikt nytt år!

  
Kaarlo Nelimarkka  
styrelseordförande



Kirsi, Laura ja Tuomas Koivula kotitalonsa lähimetsässä Vanhassa Vaasassa.

Kirsi, Laura och Tuomas Koivula i skogen nära sitt hem i Gamla Vasa.

# Koivulat viihtyvät Vanhassa Vaasassa

Kuvat – foton: Mikko Lehtimäki

**Koivulat ovat pitkän linjan pikipruukkilaisia ja vanhavaasalaisia. Kirsi ja Timo sekä myöhemmin Koivulan perheen lapset Laura 12 vuotta ja Tuomas 9 kk, ovat asuneet Ristinummella ja Vanhassa Vaasassa jo vuosia.**

– Aloitimme tälle alueeseen juurtumisen Ristinummelta ja siirryimme Vanhikseen, siis Vanhaan Vaasaan. Tässä Kustaa III:n polulla olemme asuneet nyt jo vuodesta 1996, olemme olleet niin tyytyväisiä alueeseen ja tähän taloon, että olemme muuttaneet samassa talossa kolme kertaa koko ajan suurempaan asuntoon kätevästi vaihtaen, kertoo Kirsi Koivula iloisesti.

## Luonto, turvallisuus ja rauhallisuus tärkeintä

Vanha Vaasa ja Ristinummi valikoituivat perheen asuinalueeksi ensin vähän vahingossa, mutta sekä Kirsi että Timo tykäsivät alueeseen heti niin kovin, että pois heitä ei saa kulumallakaan:

– Alun perin Pikipruukilta tarjottiin meille asuntoa Ristinummelta ja otimme sen vastaan ajatellen, että mikä ettei, koska haluamme Timon kanssa molemmat ympärillemme luontoa ja hiljaisuutta. Lisäksi halusimme, että lapsemme kasvavat rauhallisessa ja turvallisessa ympäristössä, joten tämä alue sopii meille erinomaisesti, kuvailee Hietalahdessakin asunut Kirsi perheen valintoja.

Kustaa III:n polun talo on mukavan pienen kerrostalo, joka on tasokkaasti peruskorjattu vuonna 1999. Kirsin mielestä parasta kohteessa on luonnonläheisyys ja rauhallisuus:

– Olohuoneen ikkunasta näen takapihalle, josta näkyy metsää ja keittiön ikkunasta näen mukavalle sisäpihallemme, jossa lapset voivat turvallisesti leikkiä. Ihastuin taloon aikanaan heti ja ilmeisesti moni muukin, koska asukasvaihtuvuus on tässä talossa todella pieni, innostuu Kirsi.

– Toki arvostan myös talon perusmukavuuksia, kuten ilmaista, hyvin varusteltua pyykkitupaa sekä kerho- ja askartelutiloja. Ja varsinkin saunaa! Täytyykin muistaa käydä varaamassa taas sauna, meidän Timolla on aina perjantaisin saunailta työviikon päätteeksi, kertoo Kirsi nauraen.

Pienessä talossa naapurit tulevat helposti tutuiksi, mikä myös luo turvallisuutta. Koivulat ottavat vastuuta talon yhteisistä asioista, Timo on tällä hetkellä asukastoimikunnan puheenjohtajana.

– Naapurit ovat mukavia ja mahdollisista ongelmista on aina helppo keskustella. Varsinkin kesällä puuhailemme yhdessä, laitamme istutukset kuntoon, haravoimme talkoilla pihaa ja grillaillemme leppoisasti naapureiden kesken, kuvailee Kirsi talon mukavaa ilmapiiriä.

– Tuntuu siltä, että tänne on jotenkin valikoitunut mukavia ja ulospäinsuuntautuneita asukkaita, kiittelee Kirsi naapureitaan.

## Kaikille kävelen

Kirsi perheineen arvostaa myös kodin hyvää sijaintia. Kaikki lapsiperheen kaipaamat peruspalvelut ovat melkein nurkan takana:

– Ruokakaupat, apteekki, kirjasto ja lääkärinpalvelut löytyvät kävelymatkan päästä ostoskeskuksen yhteydestä, listaa Kirsi

– Ja jos suurempaa päivittäistavaraa kaippaa lähelle, niin Melaniemeenhan nousee pian suuri saksalainen supermarket, muistaa Kirsi.

– Me käymme silti vastaisuudessa varmasti asioimassa läheisellä ostikalla ja marketissa, kun niihin pääsee kävelen viidessä minuutissa, Kirsi toteaa.

Ristinummen ostoskeskuksen eli ostikinan yhteydestä löytyy myös neuvola, terveyskeskus ja hammashoitola sekä nuorisotila Ristikka. Paitsi palvelut myös Koivulan perheen suku ja ystävät ovat lähellä:

– Jotenkin useat lähipiirini ihmiset ovat valinneet Vanhan Vaasan kodikseen. Esimerkiksi äitini ja Timon sisko asuvat tässä ihan likellä, kertoo Kirsi hymyillen.

## Lapsilla turvallinen koulumatka

Vanhasta Vaasasta ei tarvitse lähteä keskustaan kouluun, jos ei halua. Alueella on sekä suomen- että ruotsinkielinen ala-aste, Variskan yläaste ja lisäksi vielä mm. Mussorin koulu, joka tarjoaa vammaisopetusta. Kouluikäisen äiti on tyytyväinen tarjontaan ja välimatkoihin:

– On tosi mukavaa, että Lauralla on lyhyt ja turvallinen koulumatka, näen koulun melkein ikkunasta. Ja kun Laura siirtyi ensi vuonna Variskan

yläasteelle, sekin löytyy tästä ihan läheltä. Pikku-Tuomaksen voin aikanaan tarvittaessa viedä samassa talossa toimivalle perhepäivähoitajalle tai läheisiin Unituulen ja Alkulan päiväkoteihin, joihin on alle kilometri kotioveltamme, Kirsi iloitsee.

## Keskusta sopivan matkan päässä

Vanhasta Vaasasta on noin 7 km keskustaan. Autoton perhe taittaa tarvittavat matkat bussilla ja kesäisin reippaasti pyörällä.

– Tosin keskustaan ei juuri tarvitse lähteä, koska kaikki tarvitsemamme löytyy tästä läheltä, emmekä ole esimerkiksi kovinkaan iltaelämän perään. Vaateostokset ja erikoistavarat toki teemme keskustan liikkeistä ja Lauran harrastukset vievät tyttöä keskustaan, kertoo Kirsi.

Laura käy Ristinummen musiikkikoulussa eksotisesti urkutunneilla ja harrastaa myös näytelmäkerhoa, keväällä 2004 valmistuu työväenopiston Peter Pan Kasarmialueelle.

– Niin ja harrastan mä kavereiden kaa haahuiluakin, huiikkaa Laura väliin.

– Haahuilua, nauraa Kirsi, niin ja käyttehän te talvisin joskus tuossa lähikentällä luistelemassakin kavereiden kanssa, muistuttaa Kirsi.

– Ja meidän pikku-Tuomas harrastaa lähinnä syllissä oloa ja söpönä olemista, Kirsi lisää nauraen.

Isä-Timon harrastuksiin kuuluu musiikki sekä urheilu. Hän vetää Vaasan Vasamien urheilukoulussa yleisurheiluryhmiä.

– Minä olen enemmän penkkiurheilija. Jos Suomi pelaa jääkiekkoa, istun nenä kiinni televisiossa ja pakotan muutkin katsomaan, nauraa Kirsi.

## Kädet multa!

Kirsi mainitsee vielä yhden hauskan harrastetavan Vanhasta Vaasasta: mukava erikoisuus on Alkulan tila.

Pikipruukilla on muitakin kodikkaita kohteita Vanhassa Vaasassa ja Ristinummella, mm. Postikadulla ja Thölberginkadulla.

Pikipruukki har också andra hemtrevliga fastigheter i Gamla Vasa och i Korsnäståget, bl.a. på Postgatan och Thölbergsgatan.

– Tämä on ihan pakko mainita! Siellä toimii ympäri vuoden, mutta etupäässä kesäisin 4H-kerho ja sieltä saa vuokrata palstatilaa kasvukaudeksi.

– Ja siellä on ihania pupuja ja lampaista, täydentää Laura väliin.

– Eräs vuosi me esimerkiksi kasvatimme siellä omalla palstalla porkkanaa, salaattia ja ruiskaukkia, jatkaa Kirsi.

Eihän ruiskaunokkia kai voi syödä?

– Ei, ei, meillä oli sinä kesänä hää, kasvatin kukkia pöytäkoristeiksi, kikattaa Kirsi tyhmälle kysymykselle.

## Lapsiystävällinen Vanha Vaasa

Vanha Vaasa on Kirsin mukaan erittäin lapsiystävällinen, turvallinen ja mukavasti ihmisen kokoinen paikka asua:

– Alue ei ole liian tiiviisti asutettu ja vaikuttaa silmämääräisesti siltä, että eniten täällä asuu nuoria perheellisiä, mutta muuten täällä on sekoittuneena hienosti kaiken ikäisiä eläkeläisistä opiskelijoihin, kertoo Kirsi.

– En minä pikkukylään maalle muuttaisi, haluan asua kaupungissa, mutta näin hieman syrjemässä keskustasta mieluiten. Niin kauan kuin lapset ovat pieniä emme halua muuttaa Vanhiksesta pois, kiteyttää Kirsi.



Kuva – foto: Teemu Kurko



# Familjen Koivula trivs i Gamla Vasa

*Familjen Koivula har bott länge i Piki-pruukkis hus i Gamla Vasa. Kirsi och Timo och senare familjens barn Laura 12 år och Tuomas 9 mån, har bott i Korsnäståget och Gamla Vasa i årtal.*

*– Vi började rota oss i det här området, först i Korsnäståget och sedan flyttade vi till Gamla Vasa. Här på Gustav III:s stig har vi bott sedan 1996. Vi har varit så nöjda med området och det här huset att vi har flyttat tre gånger i samma hus, alltid till större bostad genom behändigt byte, berättar Kirsi Koivula glatt.*

## Natur, trygghet och lugn omgivning är det viktigaste

Först var det bara en tillfällighet att familjen kom att bosätta sig i Gamla Vasa och Korsnäståget, men både Kirsi och Timo blev genast så förtjusta i området att de inte mera vill flytta därifrån.

– Först erbjöd Pikipruukki oss en bostad i Korsnäståget och vi tog emot den. Vi tänkte att varför inte, för både Timo och jag vill ha natur och fridfull omgivning omkring oss. Dessutom ville vi att barnen ska få växa upp i en lugn och trygg miljö, så det här området passar oss perfekt, förklarar Kirsi, som också har bott i Sandviken.

Huset på Gustav III:s stig är ett litet våningshus som genomgick en högklassig renovering år 1999. Mest uppskattar Kirsi närheten till naturen och den fridfulla omgivningen.

– Från vardagsrumsfönstret ser jag ut över bakgården med skog i bakgrunden, och från köksfönstret ser jag vår trevliga innergård, där barnen tryggt kan leka. Jag blev förtjust i huset från första stund, och det blev tydligen också många andra, för omsättningen på hyresgäster är verkligen liten i det här huset, förklarar Kirsi.

– Naturligtvis sätter jag också värde på bekvämligheterna i huset, den välutrustade tvättstugan som får användas gratis samt klubb- och hobbyutrymmena. Och speciellt bastun! Vi måste komma ihåg att reservera bastun, för Timo vill alltid avsluta arbetsveckan med bastu på fredagskvällen, berättar Kirsi skrattande.

Ett litet hus blir man lätt bekant med grannarna, vilket också skapar trygghet. Familjen Koivula tar ansvar för husets gemensamma angelägenheter, och för tillfället är Timo ordförande för boendekommittén.

– Grannarna är trevliga och det går alltid att diskutera eventuella problem. Speciellt på somrarna hjälps vi åt med allt möjligt, vi gör planteringarna i ordning och ställer till med talko då vi räfsar gården och grillar tillsammans, beskriver Kirsi den trevliga atmosfären i huset.

– Det känns som om speciellt trevliga och utåtriktade människor har valt att bo här, berömmar Kirsi sina grannar.

## Allt på promenadavstånd

Kirsi och hennes familj uppskattar också det utmärkta läget. All basservice som en barnfamilj behöver finns nästan runt hörnet.

– Matvaruaffärer, apotek, bibliotek och läkartjänster finns på promenadavstånd i anslutning till köpcentret, räknar Kirsi upp.

– Och om man saknar en större dagligvaruaffär, så byggs det snart en stor tysk supermarket i Melmo, berättar Kirsi.

– Men vi kommer nog säkert också i fortsättningen att handla i närbutiken och marketen, eftersom det tar bara fem minuter att gå dit, konstaterar Kirsi.

I anslutning till köpcentret i Korsnäståget finns också rådgivning, hälsocentral och tandvård samt ungdomarnas samlingsställe Ristikka. Familjen Koivula har inte bara service inom räckhåll, utan släkt och vänner finns också i närheten.

*Timo Koivula käyttää Piki Netikkaa oman musiikkinsa levytykseen.  
– Fanikirjeitä tulee Amerikasta asti, Timo nauraa.*

*Timo Koivula använder Piki Netikka för att presentera sin egen musik på nätet.  
– Jag har fått beundrarpost ända från USA, ler Timo.*



Kuva – foto: Mikko Lehtimäki

– Många i min närmaste krets har valt att bo i Gamla Vasa. Till exempel min mamma och Timos syster bor alldeles i närheten, berättar Kirsi leende.

## Trygg skolväg för barnen

Från Gamla Vasa behöver man inte åka till någon skola i centrum, om man inte vill. På området finns både svenskt och finskt lågstadium, det finska högstadiet Variskan yläaste och dessutom bl.a. Mussor skola för handikappade. Som mamma till skolbarn är det lätt att vara nöjd med utbudet och avstånden.

– Det känns verkligen bra att Laura har kort och trygg skolväg, jag kan nästan se skolan från fönstret. Och då Laura börjar i högstadiet i Variskan yläaste nästa år finns den skolan också nära. Lille Tuomas kan jag när det blir dags föra till en familjedagvårdare i samma hus eller till något av daghemmen Unituuli och Alkula i närheten. Dit är det mindre än en kilometer hemifrån, säger Kirsi glatt.

## Centrum på lagom avstånd

Från Gamla Vasa är det ca. 7 km till centrum. Familjen har ingen bil utan åker till centrum med buss, och på somrarna går det att cykla.

– Men det är sällan man behöver åka in till centrum, för allt vi behöver finns ju här i närheten, och vi är inte speciellt intresserade av att gå ut och roa oss på kvällarna. Kläder och specialvaror köper vi visserligen i affärerna i centrum, och Laura har sina fritidsintressen i stan, berättar Kirsi.

Laura tar faktiskt orgellektioner i musikskolan i Korsnäståget och är också med i en teaterklubb. Våren 2004 står arbetarinstitutionens Peter Pan färdigt på kasernområdet.

– Och så tycker jag ju också om att bara vara tillsammans med kompisarna, tillfogar Laura.

– Ja, och på vintrarna brukar ni åka skridsko på skridskobanan här i närheten ibland, påminner Kirsi.

– Och lille Tuomas har som hobby att sitta i famnen och se söt ut, skrattar Kirsi.

Pappa Timo tycker om musik och idrott. Han leder en friidrottsgrupp i idrottskolan inom Vaasan Vasamat.

– Jag är mera bänkidrottare. Om Finland spelar ishockey sitter jag med näsan som klistrad vid tv:n och tvingar de andra också att titta, skrattar Kirsi.

## Möjlighet till odling!

Kirsi nämner ytterligare en rolig sysselsättning man kan ha i Gamla Vasa: verksamheten vid Alkula gård.

– Det här får jag inte glömma att berätta! Där finns 4H-klubben med verksamhet året om men med tyngdpunkt på sommaren, och där får man hyra en jordlott för växtsäsongen.

– Och där finns det underbara kaniner och får, fyller Laura i.

– Ett år odlade vi morötter, sallad och blåklint där, fortsätter Kirsi.

Men blåklint kan man väl inte äta?

– Nej, men vi gifte oss den sommaren, och jag odlade blommor att dekorera borden med på bröllopet, säger Kirsi som svar på den dumma frågan.

## Barnvänliga Gamla Vasa

Gamla Vasa är enligt Kirsi verkligen en barnvänlig, trygg och trevlig plats att bo på.

– Området är inte för tätt bebyggt och det verkar som om det bor mest unga familjer här, men det finns nog folk i alla åldrar från pensionärer till studerande här, berättar Kirsi.

– Jag vill nog inte flytta till någon liten by på landet, jag vill bo i stan men ändå helst en bit från centrum. Så länge som barnen är små vill vi inte flytta bort från Gamla Vasa, sammanfattar Kirsi.

## Suuren suosion saavuttanut Piki Netikka uudistuu!

*Kiinteistö Oy Pikipruukki ja Vaasan Läänin Puhelin Oy ovat sopineet uusista Piki Netikka nopeuksista ja hinnoista. Palvelun uusimisen taustalla ovat yhä laajentuvat Internet-palvelut sekä asiakkaiden suuri kiinnostus Piki Netikka -palvelua kohtaan.*

Kiinteistö Oy Pikipruukin Piki Netikka -työryhmä Harri Hyvönen, Anitta Beijar ja Tapio Osala (Pikipruukin hallituksen edustajana) ovat neuvotelleet Vaasan Läänin Puhelimen kanssa uuden, entistä ehomman Piki Netikka sopimuksen kaikkiin Pikipruukin kiinteistöihin.

Uudet nopeudet ovat saatavilla viimeistään vuoden vaihteessa. Nykyisille Piki Netikka asiakkailla tullaan jakamaan tiedote ja menettelyohjeet uusien nopeuksien hankkimisesta.

Uusilla nopeammilla ja todella edullisilla kiinteillä yhteyksillä pääset tarvittaessa osalliseksi vaikka ympärivuorokautiseen surffailuun netissä, sähköpostilla ystäviesi kanssa keskusteluun ja lähes rajattomaan tiedonhakuun ympäri maailmaa. Hyötykäytössä netti on todella verraton

apuväline. Voit käyttää sitä esimerkiksi pankki-asioiden hoitamiseen kotona mihin vuorokauden aikaan hyvänsä sekä monen muun päivittäisen asian hoitamiseen.

Tulossa olevat uudet asuntokohtaiset nopeudet sekä kuukausimaksut:

uusi hinta 1.1.2004 alkaen:

128/64 kbit/s 12,70 €/kk

uusi tuote: 256/128 kbit/s 19,95 €/kk

uusi tuote: 512/128 kbit/s 26,95 €/kk

Myös huoneistokohtaisen peruspaketin sisältö uusiutuu nopeuksien ja hintojen muutoksen myötä. Uusi peruspaketti sisältää seuraavat asiat:

– sähköpostitunnus/huoneisto

etunimi.sukunimi@netikka.fi tai

alias@netikka.fi.

sähköpostilaatikon koko 30 Mb

– www-sivut

www.netikka.net/etunimi.sukunimi (tai alias)

www-sivujen koko 30 Mb

– käyttäjätunnukset yhdelle PC:lle/huoneisto

Internet-liikennöinti dynaamisilla

IP-numeroilla

*Fastighets Ab Pikipruukki och Vasa Läns Telefon Ab har avtalat om nya hastigheter och priser för Piki Netikka. Tjänsten förnyas p.g.a. de allt mer sofistikerade Internet-tjänsterna samt p.g.a. invånarnas stora intresse för Piki Netikka-tjänsten.*

Fastighets Ab Pikipruukis Piki Netikka-arbetsgrupp Harri Hyvönen, Anitta Beijar och Tapio Osala (som representerar för Pikipruukis styrelse) har förhandlat med Vasa Läns Telefon om ett nytt ännu bättre Piki Netikka-avtal för alla Pikipruukki-fastigheter.

De nya hastigheterna kommer att kunna användas senast vid årsskiftet. De nuvarande Piki Netikka-kunderna kommer att få ett meddelande och anvisningar om hur man skaffar de nya hastigheterna.

Med de nya, snabba och verkligen förmånliga fasta förbindelserna kan du vid behov surfa på nätet dygnet runt, chatta med vänner och kommunicera via e-post. Du får nästan gränslösa möjligheter att söka information världen runt. Inter-

net är ett enastående hjälpmedel som man kan ha stor nytta av. Du kan använda det till exempel för att sköta bankärenden och många andra ärenden hemifrån när som helst på dygnet.

De nya hastigheterna och månadsavgifterna per bostad:

nytt pris från 1.1.2004: 128/64 kbit/s 12,70 /mån

ny produkt: 256/128 kbit/s 19,95 /mån

ny produkt: 512/128 kbit/s 26,95 /mån

Innehållet i lägenheternas grundpaket kommer också att förnyas samtidigt som hastigheterna och priserna ändras. Det nya grundpaketet innehåller följande:

– e-post användarnamn/lägenhet

förnamn.efternamn@netikka.fi eller

alias@netikka.fi.

e-postlådans storlek 30 Mb

– webbplats

www.netikka.net/förnamn.efternamn

(eller alias)

webbplatsens storlek 30 Mb

– användarnamn för en PC/lägenhet

Internet-kommunikation med dynamiska

IP-nummer

## OMAA MUSIIKKIA JA BON JOVIA – Piki Netikka ahkerassa käytössä

*Koivulan perhe otti käyttöönsä Piki Netikan heti, kun se oli mahdollista noin puolitoista vuotta sitten.*

– Piki Netikka-yhteyden edullinen hinta innosti hankintaan. Parasta tässä on, ettei tarvitse sählätä puhelinlinjojen kanssa ja se, että netti voi olla auki ympäri vuorokauden samalla hinnalla, kertoo Timo Koivula.

Piki Netikan käyttöönotto kotona oli helppoa, Kirsi Koivula kävi ostamassa VLP:itä kortin ja Timo asensi.

– Netin käytössä ei ole ollut juuri mitään ongelmia. Näillä resursseilla toiminta on ollut suurimmaksi osaksi ihan ok. Joitain käyttökatkoksia on ollut, mutta eihän mikään järjestelmä ole aukoton ja varma, toteaa Timo, joka on ammatiltaan atk-tukihenkilö.

Piki Netikan kaistajaoissa tapahtui muutoksia tänä vuonna. Yhteydet saattoivat takuta, koska yksi käyttäjä saattoi varata itselleen koko kaistan käyttöönsä ja näin ollen muiden yhteydet takkusivat. Tällä hetkellä, ennen uudistusta, jokaisella käyttäjällä on vakiokaistansa, mikä on hieman laskenut nopeuksia.

– Meillä ei ole ollut nopeuksien kanssa mitään ongelmia. Meidän talossa on niin vähän käyttäjiä, että nopeudet ovat aina pysyneet riittävinä, mutta toki on hyvä juttu, että niitä nostetaan alkuvuodesta, Timo sanoo.

### Fanimeiliä Jenkeistä

Koko perhe käyttää nettiyhteyttä lähes päivittäin. Perheen tytär Laura käyttää nettiä paitsi huvikseen surffailuun myös koulutöihin:

– Etsiskelen esimerkiksi esitelmiin taustatietoja, Laura kertoo.

– Huvikseni käyn tyttöjen sivuilla kuten Sisters Clubin tai Demin sivustoilla, Laura jatkaa.

Äiti-Kirsi kävi varsinkin perheen junioria, Tuomasta, odottaessaan paljon mammaklubin sivuilla etsimässä tietoa ja juttelemassa muiden mammojen kanssa.

– Nykyään käyn eniten kuitenkin lukemassa Iltasanomia, käyn myös kirjakerhojen sivuilla ja käytän verkkopankkia laskujen maksuun, kertoo Kirsi netin asiallisesta käytöstään.

Unohtuiko jotain?

– Bon Jovin bändisivut!, hihkaisevat Laura ja Timo lähes yhteen ääneen ja kaikki kolme purskahtavat nauruun.

– Jos minä olen 1970-luvun hevimiä, niin meidän Kirsi on kyllä pahasti jämähtänyt 1980-luvulle, Timo sanoo ilmeellään.

Timo puolestaan käyttää nettiä arkea helpottavaan tiedonhakuun:

– Esimerkiksi yleisurheiluharrastukseni takia etsin tietoa leirejä varten, kuten välimatka-, säätila- ja majoitustietoja, kuvailee Timo.

– Eniten käyttämäni nettisivut ovat kuitenkin musiikkisivustoja, kuuntelen musiikkia ja tsekkaan myös harvinaisten vinylien tarjontaa verkosta, Timo kertoo netin käytöstään.

Paitsi että Timo seuraa muiden tekemää musiikkia verkossa, hän käyttää nettiä myös oman musiikkinsa esittelyvälineenä:

– Sävellän musiikkia ja laitan äänittämäni biisit verkoon tarjolle kaikkien kuultavaksi. Olen saanut fanipostia Amerikasta asti, että olen ehdottomasti Suomen paras hevisäveltäjä ja kitaristi, Timo kertoo nauraen.

Tässä perheessä Piki Netikka on todella monipuolisessa käytössä, arjen huvina ja hyötynä.

## EGEN MUSIK OCH BON JOVI – Piki Netikka i flitig användning

*Familjen Koivula började använda Piki Netikka genast de fick möjlighet för ungefär ett och ett halvt år sedan.*

– Piki Netikka-förbindelsen var så billig att vi genast ville skaffa den. Det bästa är att man inte behöver trassla med telefonlinjerna och att man kan vara uppkopplad till Internet dygnet runt till samma pris, berättar Timo Koivula.

Det var lätt att börja använda Piki Netikka hemma. Kirsi Koivula köpte kortet av VLT och Timo installerade det.

– Det har inte varit några problem med användningen. Med de här resurserna har vi till största delen varit nöjda med funktionen. Visserligen har det varit en del avbrott i funktionen, men det finns ju inget system som är helt störningsfritt och säkert, konstaterar Timo, som arbetar som datastödperson.

I år blev det vissa ändringar i Piki Nettikas fördelning av bandbredden. Förbindelsen blev hackig och ojämn, då en användare kunde reservera hela bandbredden för sig själv så att de andra användarnas förbindelse blev långsam. För närvarande, före förnyelsen, har varje användare sin egen bandbredd, vilket har reducerat hastigheten något.

– Vi har inte haft några problem med hastigheten. Det är så få användare i det här huset att hastigheten alltid har varit tillräcklig, men naturligtvis är det bra att hastigheten blir högre från början av nästa år, säger Timo.

### Beundrarpost från USA

Hela familjen använder Internet så gott som dagligen. Familjens dotter Laura surfar för nöjes skull ibland men använder också Internet när hon gör sina läxor.

– Jag söker till exempel fram bakgrundsinformation när jag ska hålla föredrag, berättar Laura.

– Som avkoppling bläddrar jag i webbsidor för flickor, t.ex. Sisters Club eller Demi, förklarar Laura.

– När Kirsi väntade familjens yngsta barn Tuomas brukade hon speciellt se på mammaklubbens sidor för att hitta information och för att diskutera med andra mammor.

– Numer läser jag mest Iltasanomat, ser på bokklubbens sidor och använder nätbanken för att betala räkningar, berättar Kirsi om sin praktiska användning av Internet.

Blev något bortglömt?

– Bon Jovis bandsidor! skriver Laura och Timo nästan med en mun, och alla tre brister ut i skratt.

– Om jag är en 70-tals hårdrockare, så har Kirsi nog blivit kvar på 80-talet, skämtar Timo.

Timo använder Internet för att underlätta informationssökningen i vardagen:

– Eftersom jag är intresserad av friidrott, söker jag information för olika läger, till exempel uppgifter om avstånd, väder och logi, förklarar Timo.

– Framst ser jag i alla fall på musiksidor, jag lyssnar på musik och kollar också om det bjuds ut ovanliga vinylskivor, berättar Timo om sin Internetanvändning.

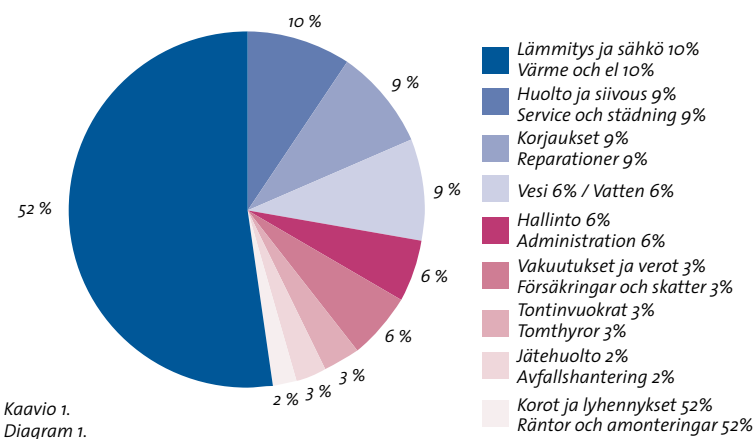
Förutom att Timo följer med andras musik på nätet använder han också nätet för att presentera sin egen musik:

– Jag komponerar musik och lägger ut mina låtar på nätet så att alla kan lyssna på dem. Jag har fått beundrarpost ända från USA med beröm att jag är Finlands absolut bästa hårdrockskompositör och gitarrist, berättar Timo skrattande.

I den här familjen används Piki Netikka verkligen mångsidigt till både nytta och nöje.

## Mistä menoeristä vuokra muodostuu? Vilka utgiftsposter består hyran av?

### VUOKRA MUODOSTUU SEURAAVISTA KULUISTA HYRAN UTGÖRS AV FÖLJANDE KOSTNADER



Kaavio 1.  
Diagram 1.

Kuten kaaviosta 1 käy ilmi, yli puolet vuokrasta menee pääomamenoihin eli lainojen korkoihin ja lyhennyksiin. Loput vuokrasta menee hoitomenoihin. Hoitomenoista lämmitykseen ja sähköön (10 %), huoltoon ja siivoukseen (9 %), korjauksiin (9 %), veteen (6 %) ja jätehuoltoon (2 %) menee yhteensä 36 % vuokrasta. Loput menevät hallintoon (6 %), vakuutuksiin ja veroihin (3 %) ja tontinvuokriin (3 %), yhteensä 12 %.

### Mihin menoihin yksittäinen asukas voi vaikuttaa?

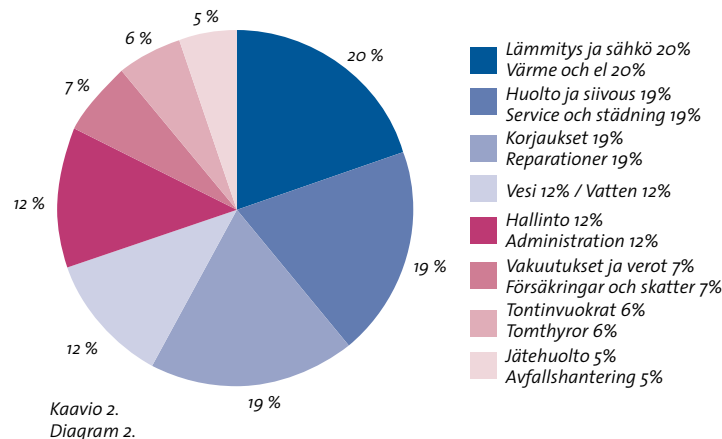
Lämmitys ja sähkö vievät viidenneksen ja vesi 12% hoitomenoista, kuten kaaviosta 2 käy ilmi. Lämmitys, sähkö ja vesi ovat suurimpia erä, mihin yksittäinen vuokralainen voi vaikuttaa.

– Vaikka jätehuollon osuus vuokrasta on vain muutama prosentti, saattaa yksittäisen talon jätehuoltomenot nousta yllättävästi, jos jättepisteeseen jätetään suuria huonekaluja, akkuja tai muuta romua.

– Porraskäytävien, tuulikaappien ja kylmien tilojen ovet tulee sulkea kunnolla. Tehokas, nopea tuuletus säästää lämmityskustannuksia, mutta raollaan oleva ikkuna kohottaa lämmityskustannuksia tuntuvasti. Yksi ylimääräinen aste huonelämpötilassa merkitsee viittä prosenttia lämpöläskussa.

– Vuotavat hanat ja wc-istuimet lisäävät vedenkuluusta paljon ja vaikuttavat suoraan vuokraan. WC:n jat-

### ERI MENOERIEN OSUUS HOITOMENOISTA OLIKA UTGIFTSPOSTERS ANDEL AV SKÖTSELKOSTNADERNA



Kaavio 2.  
Diagram 2.

kuva vuoto saattaa tuoda useiden tuhansien eurojen lisälaskun vuodessa. Astioiden peseminen ja huuhteleminen juoksevalta vedellä nostaa sekä vesi- että lämmityskustannuksia.

Lisää ohjeita ja neuvoja saat Pikipruukin julkaisemasta asukasoppaasta, jota on saatavilla toimistoltamme. Energiansäästövinkkejä saa Motivan www-sivuilta osoitteesta [www.motiva.fi](http://www.motiva.fi).

### Mitä jyvitetty neliö tarkoittaa?

Meiltä kysytään usein, mitä tarkoittaa lyhenne jm<sup>2</sup> tai jyv.m<sup>2</sup>. Lyhenne tulee sanasta jyvitetty neliö. Taloa rakennettaessa määritellään eli jyvitetään todelliset rakennuskustannukset asunnoille aiheuttamisperiaatteen mukaan. Kylpyhuoneen ja keittiön neliöt ovat kalliita rakentaa verrattuna olo- tai makuuhuoneiden rakentamiseen. Myös mm. asuntokohtaiset parvekkeet ja eri kerroksissa olevat asunnot otetaan huomioon jyvityksessä. Tämän seurauksena suurien asuntojen jyvitetty neliöt ovat yleensä todellisia neliöitä pienemmät, onhan niiden neliöissä suhteellisesti vähemmän kalliita neliöitä. Pienien asuntojen jyvitetty neliöt ovat samoista syistä yleensä todellisia neliöitä suuremmat. Jyvityksen päämääränä on siis jo alkuvaiheessa ottaa huomioon se, että isojen asuntojen vuokrat eivät olisi kohtuuttomia, sillä vuokra määritetään jyvitettyjen neliöiden mukaisesti.

Diagram 1 visar att mer än hälften av hyran går till kapitalkostnader, alltså låneräntor och amorteringar. Resten av hyrorna går till utgifter för fastighetsskötsel. Fastighetsskötseln, dvs. värme och el (10 %), service och städning (9 %), reparationer (9 %), vatten (6 %) och avfallshandtering (2 %), utgör sammanlagt 36 % av hyrorna. Resten går till administration (6 %), försäkringar och skatter (3 %) samt tomthyror (3 %), sammanlagt 12 %.

### Vilka kostnader kan de enskilda invånarna påverka?

Värme och el utgör en femtedel och vatten 12 % av skötselkostnaderna, vilket framgår av diagram 2. Värme, el och vatten är de största posterna som varje hyresgäst kan påverka.

– Fastän avfallshandringen utgör bara några procent av hyran, kan kostnaderna för avfallshandringen i ett enskilt hus bli överraskande höga, om man lämnar stora möbler, ackumulatorer eller annat skrot vid avfallspunkten.

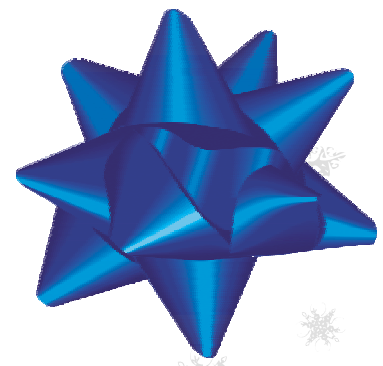
– Stäng dörrarna till trappuppgångarna, vindfångaren och de kalla utrymmena ordentligt. Effektiv, snabb vädring sparar på uppvärmningskostnaderna, medan ett fönster som står på glänt ökar uppvärmningskostnaderna betydligt. En höjning av rumstemperaturen med en grad innebär fem procents ökning av uppvärmningskostnaden.

– Läckande kranar och toalettsstolar ökar vattenförbrukningen ansevärt och påverkar direkt hyran. En toalettsol som läcker hela tiden kan leda till extra vattenkostnader på flera tusen euro på ett år. Om man diskar och sköljer disken under rinnande vatten, ökar både vatten- och uppvärmningskostnaderna.

Fler råd och anvisningar finns i Pikipruukin guide för hyresgäster. Guiden fås på vår byrå. Tips om hur man kan spara energi finns på Motivas webbsida under adressen [www.motiva.fi](http://www.motiva.fi).

### Vad betyder graderade kvadratmeter?

Då ett hus byggs, bestämmer eller graderar man de verkliga byggnadskostnaderna för bostäderna enligt upphovsprincipen. Kvadratmeterna i badrum och kök är dyra att bygga jämfört med vardagsrum och sovrum. Bostädernas egna balkonger och bostäder i olika våningar beaktas också vid graderingen. Därför är det graderade antalet kvadratmeter i stora bostäder i allmänhet mindre än det verkliga antalet kvadratmeter, eftersom de relativt sett innehåller en mindre andel dyra kvadratmeter. Av samma orsak är det graderade antalet kvadratmeter i små bostäder i allmänhet större än det verkliga antalet kvadratmeter. Avsikten med graderingen är alltså att redan från början beakta att de stora bostädernas hyror inte får bli oskäliga, och därför bestäms hyran enligt det graderade antalet kvadratmeter.





# Oikea jäte oikeaan paikkaan – kilpailuvoitto Sepänkadulle

**Jätehuollon kustannukset ovat kiinteistöille suuri menoerä. Kunkin kiinteistön jätehuollon kustannukset katetaan luonnollisesti vuokrilla. Tarkalla lajittelulla säästää siis paitsi omaa elinympäristöään ja luontoa myös rahaa. Ja kaupan päälle saa puhtaan omantunnon!**

**Sepänkatu 2-4:n asukkaat ovat ilmeisesti paitsi vuokratilastansa myös varsinkin ympäristötietoisia. Kiinteistö palkittiin 25.9. leppoisin juhlallisuuksin hyvin hoidetusta jätteiden lajittelustaan. Hyvin toimittu Sepänkadun asukkaat!**

## ”Sepänkatu ylivoimainen voittaja”

Lassila & Tikanoja Oyj:n yhteyspäällikkö **Ari Katila** ojensi Sepänkadun asukastoimikunnan puheenjohtajalle **Olavi Finnilälle** messinkisen kilven merkiksi siitä, että jättepiste oli hyvin hoidettu.

– Kun kysyin mikä kiinteistö olisi voittaja, meidän pojat sanoivat melkein yhteen ääneen, että Sepänkatu 2-4, tämä kiinteistö oli ihan ylivoimainen voittaja tällä kertaa, kertoo Katila.

– Päivittäin työtään tekevät pojat huomaavat joka päivä selvästi ne kiinteistöt, jossa lajittelu on oivallettu oikein. Sepänkatu 2-4 oli parhaiten hoidettu kesät talvet ja lajittelu oli hoidettu hyvin kaikkien jättejakeiden osalta. Se on hieno saavutus!, kehuu Katila voittajaa.

Pikipruukin **Harri Hyvönen** oli palkintotilaisuudessa paikalla ja hän oli erittäin ylpeä Sepänkatulaisista.

– Toivottavaa olisi, että jokaisessa Pikipruukin kiinteistössä oltaisiin tällaisessa palkintokunnossa!, innostuu Hyvönen. Isännöitsijällä on ratkaiseva rooli lajittelun asukastiedottamisessa. Taloon muuttaville asukkailla täytyy kertoa kiinteistön lajittelusta.

– Pikipruukilla tämä on hoidettu niin, että uudet asukkaat saavat aloituspaketinsa mukana myös

Stormossenin lajitteluohjeet ja muuta tarvittavaa tietoa kiinteistön kierrätyksestä. Myös asukastoimikunnilla on tässä tärkeä rooli, toimikuntien kokouksissa voidaan tiedottaa lisää ja kannustaa asukkaita tässä lajitteluasiassa, sanoo Hyvönen.

## Syntypaikkalajittelulla eroon karkeasta jätteestä!

Sepänkatulaiset ovat selvästi erittäin motivoituneita lajittelijoita, jotka tiedostavat kierrätyksen tärkeyden ja oman roolinsa tässä kierrätyksettä. Palkintojuhlallisuuksien jälkeen asukkaat saivat kysellä ammattilaiselta vinkkejä lajitteluunsa. Kysymyksiä herätti varsinkin karkean jätteen lajittelu, kuten esimerkiksi akkujen, jätteöljyjen, elektroniikan ja loisteputkien kierrätys.

– Niitä saa viedä ilmaiseksi Stormossenin hyötykäyttöasemalle tai Ekobiiliin. Loisteputket ovat ongelmajätettä, niille on omat astiansa, esim. Palosaaren sillan päässä on loisteputkilaatikko, opasti Katila asukkaita.

Karkeajäte onkin se pahin ja kallein jäte, koska se viedään ympäristöä kuormittamaan kaatopaikoille.

– Kaatopaikat ylityttyvät jatkuvasti ja uusien rakentaminen on erittäin kallista. Kaatopaikkojen kuormitusta pystyy jokainen vähentämään jätteiden lajittelulla. Karkeajäteastiaan ei pitäisi

jäää paljon mitään laitettavaa lajittelun toimituksessa.

Katila korostaa erityisesti syntypaikkalajittelun tärkeyttä:

– Kaiken lajittelun on alettava kotoa, siinä paikassa, missä jätteen tuottaminen alkaa. Kotiin on hyvä hommata omat astiat metallille, lasille, paperille, karkealle ja keittiöjätteelle. Sieltä ne on sitten helppo kiikuttaa oikeisiin astioihin pihalle. Mikäli omalla pihalla ei ole astiaa kierrätettävälle materiaaleille, viedään ne ekopisteeseen.

Lajittelussa on oltava tarkkana! Väärä materiaali väärässä astiassa saattaa aiheuttaa sen, että muiden hienosti lajittelema jäte joutuukin kaatopaikalle ympäristöämme kuormittamaan:

– Esimerkiksi keittiössä on hyvä nähdä hieman vaivaa ja huuhtaista metalliset kissanruoka- tai tonnikalapurkit, jolloin ne voi laittaa metallijätteeseen ja kiusallinen karkeajäteastia pysyy niin tyhjänä kuin mahdollista. Metallijätteen jatkojalostuspaikat kiittävät ja kaatopaikat pysyvät matlampina!, kannustaa Katila.

## Vaasassa lajitellaan jo hyvin, mutta aina on parantamisen varaa

Yleisesti ottaen Vaasassa lajittelu pelaa hyvin.

Vaasassa kerätään poikkeuksellisen paljon erilaisia jättejakeita verrattuna muuhun Suomeen.

– Tähän on vaikuttanut esim. jätekujius-työiden halu tehostaa lajittelua ja kuntien omistama Stormossen, jonka toiminnan

logistiikan mukaisesta suunnittelusta lajittelumääritykset ovat myös lähteneet, kuvailee Katila.

– Aina on kuitenkin parantamisen varaa! Oikeista lajittelutavoista täytyy jatkuvasti muistuttaa, ja uusista tavoista tiedottaa. Jätehuoltoalalla tuotekehitys on jatkuvaa ja meidän täytyy koko ajan pysyä ajan hermolla ja seurata kehitystä, tähdentää Katila.

– Lajittelusta on hyötyä meille kaikille! Kierrätä siis, hyvä ihminen! Kyllä se on Oy Minä Ab, joka lajittelusta päättää, muistuttaa Katila nasevasti.

**Parhaan jätteen kilpailu on taas käynnissä! Jäteteiteitä arvioidaan lokakuusta 2003 maaliskuuhun 2004. Jos et voittanut tänä vuonna, panosta lajitteluun ja pyri palkinnoille ensi vuonna!**

*Sanomalehdet voi myös viedä suoraan keräykseen, jos askartelu ei innosta.*

*Tidningarna kan också föras direkt till insamlingen, om inte hobby-pysel intresserar.*



Kuvat – foton: Teemu Kurko



*Joulun tuikkujen alumiininen alusastia kuuluu puhdistettuna metallijäteastiaan, kynttilän patkät karkeaan jätteeseen.*

*Aluminiumunderlaget på julens värmeljus ska rengöras och läggas i kärlet för metallavfall, ljusstumparna i kärlet för grovavfall.*

## Hyvä jättepiste on siisti, tilava ja turvallinen käyttää

Parhaiten hoidetun jätteenkilpailun järjestivät Vaasan seudun jätteenkuljetusyritykset yhteistyössä Stormossenin kanssa jo toisen kerran. Jäteautojen kuljettajat seurasivat kiinteistöjen jätteenkilpailun tilannetta tyhjennyksen yhteydessä kilpailukauden aikana, tammikuusta huhtikuuhun.

Tärkeintä tietysti on se, kuinka hyvin jätteet oli viiety lajitella omiin astioihinsa ja se, että jätteet ovat nimenomaan astioissa, eikä niiden vierellä. Muistatthän, että jos jättää jätteet roskiksen viereen, niiden kускаamisesta aiheutuu lisäkuluja! Kilpailun kriteereinä on myös mm. kuljettajien työturvallisuus eli kuinka helposti jätetiastiat ovat pisteestä haettavissa tyhjennettäviksi tai onko hiekoitus hoidettu talvella kunnolla.

Jokainen kuljetusyritys valitsi voittajan omakotitalojen ja rivi- ja kerrostalosaljassa. Sepänkatu 2-4 palkittiin rivi- ja kerrostalosaljassa ja palkinnon myönsi Lassila & Tikanoja Oyj.





# Rätt avfall på rätt plats – tävlingen vanns av Smedsgatan

*Kostnaderna för avfallshanteringen är en stor utgiftspost för fastigheterna. Kostnaderna för varje fastighets avfallshandling täcks naturligtvis av hyrorna. Genom noggrann sortering sparar man alltså inte bara på sin livsmiljö och naturen utan man sparar också pengar. Och på köpet får man rent samvete!*

*Invånarna vid Smedsgatan 2-4 är uppenbarligen inte bara medvetna om hyreskostnaderna utan också mycket miljömedvetna. Fastigheten belönades 25.9 under lättsamma men festliga former för sin välskötta avfallssortering. Det var bra gjort!*



*Patterit ovat ongelmajätettä. Jos omasta pihasta ei patteriboxia löydy, voit kiikuttaa ne Ekopisteeseen.*

*Batterier är problemavfall. Om det inte finns något kärl för batterier på den egna gården ska de föras till Ekopunkten.*

## En bra avfallspunkt är snygg, rymlig och säker att använda

Tävlingen om den bäst skötta avfallspunkten ordnades för andra gången av Vasanejdens avfallstransportbolag i samarbete med Stormossen. Sopbilarnas förare gav akt på situationen vid fastigheternas avfallspunkter vid tömningen under tävlingstiden från januari till april.

Det viktigaste är naturligtvis hur noggrant invånarna hade brytt sig om att sortera sitt avfall

*Voitokkaat ja ympäristötietoiset sepänkatulaiset!*

*De segerrika och miljömedvetna invånarna från Smedsgatan!*

i olika fraktioner och att avfallet var placerat i avfallskärnen och inte bredvid dem. Ni kommer väl ihåg att det blir extra kostnader för hanteringen, om avfallet är placerat bredvid soptunnan! Kriterier för tävlingen var också bl.a. förarnas säkerhet i arbetet, dvs. hur lätt det går att ta sopkärnen från avfallspunkten och tömma dem eller om sandningen är ordentligt skött på vintern.

Varje transportföretag valde ut en vinnare bland egnahemshusen och i en särskild serie för rad- och våningshus. Smedsgatan 2-4 belönades i serien för rad- och våningshus och priset gavs av Lassila & Tikanoja Oyj.

## ”Smedsgatan överlägsen segrare”

Lassila & Tikanoja Oyj:s kontaktchef **Ari Katila** överräckte en skylt av mässing till ordförande **Olavi Finnilä** från Smedsgatans boendekommitté som tecken på att avfallspunkten varit välskött.

– När jag frågade vilken fastighet som vinner, sa våra pojkar nästan med en mun att Smedsgatan 2-4 var överlägsen segrare den här gången, berättar Katila.

– Pojkarna som dagligen arbetar med avfallet märker tydligt vilka fastigheter som sköter sin sortering rätt. Smedsgatan 2-4 var bäst skött både sommar och vinter, och sorteringen var välskött för alla avfallsfraktioner. Det är en fin prestation! berömmar Katila vinnaren.

**Harri Hyvönen** från Pikipruukki var med vid prisutdelningen och var mycket stolt över dem som bor vid Smedsgatan.

– Tänk om alla Pikipruukkis fastigheter skötte sin avfallshandling lika exemplariskt, funderar Hyvönen.

Disponenten spelar en avgörande roll när det gäller att informera invånarna om sorteringen. De som flyttar in i huset måste bli informerade om hur sorteringen vid fastigheten fungerar.

– Vid Pikipruukki har det här skötts genom att nyinflyttade får Stormossens sorteringsanvisningar och annan information om återvinningen vid fastigheten tillsammans med sitt startpaket. Boendekommittén har också en viktig roll i det här avseendet. På kommitténs möten kan man informera mera och uppmuntra invånarna att sortera avfallet noggrant, säger Hyvönen.

## Källsortering minimerar mängden grovavfall!

Invånarna vid Smedsgatan är uppenbarligen mycket motiverade sorterare, som inser hur viktigt det är med återvinning och är medvetna om sin egen roll i återvinningskedjan. Efter den högtidliga prisutdelningen fick invånarna be fackmännen om råd för sorteringen. Frågorna som ställdes gällde speciellt sorteringen av grovavfallet, till exempel återvinningen av ackumulatörer, spilloljor, elektronik och lysrör.

– Dem får man föra gratis till Stormossens återvinningsstation eller till Ekobilen. Lysrören är problemavfall, och det finns särskilda avfallskärl för dem. T.ex. vid ändan av Brändö bro finns det en låda för lysrör, berättade Katila för invånarna.

Grovavfallet är det värsta och dyraste avfallet, eftersom det förs till avstjälningsplatserna och belastar miljön.

– Avstjälningsplatserna blir snabbt överfulla och det är mycket dyrt att bygga nya. Var och en kan minska belastningen från avstjälningsplatserna genom att sortera avfallet. Om sorteringen fungerar borde det inte bli nästan någonting kvar att lägga i grovavfallskärl.

Katila betonade speciellt hur viktigt det är med källsortering.

– All sortering måste börja hemma, där avfallet uppkommer. Det lönar sig att skaffa hem särskilda kärl för metall, glas, papper, grovavfall och köksavfall. Då är det lätt att tömma de olika fraktionerna i rätt kärl på gården. Ifall det inte finns några kärl på den egna gården för material som kan återvinnas, ska man föra materialet till ekopunkten.

Sortera noggrant! Fel material i fel kärl kan leda till att det avfall som andra har sorterat noggrant ändå måste köras till avstjälningsplatsen, där det belastar miljön.

– Till exempel i köket är det viktigt att verkligen ta sig tid att snabbt skölja ur kattmats- och tonfiskburkar av metall så att de kan läggas i metallavfallskärl. Då hålls grovavfallskärl tomt så länge som möjligt. De som förädlar metallsprotet

*Mihin jäteastian kuuluu kirves, wc-istuin tai sohva? Lisävalaistusta lajitteluusi: [www.stormossen.fi](http://www.stormossen.fi)*

*I vilket avfallskärl ska man lägga en yxa, wc-stol eller soffan? Mera information om sortering hittar du på adressen: [www.stormossen.fi](http://www.stormossen.fi)*

är tacksamma för det lilla besväret, och avstjälningsplatserna växer långsammare, uppmuntrar Katila.

## Sorteringen fungerar bra i Vasa, men den kan alltid förbättras

Allmänt taget fungerar sorteringen bra i Vasa. Det samlas in ovanligt mycket olika avfallsfraktioner i Vasa jämfört med övriga delar av Finland.

– En bidragande orsak till detta är avfallstransportbolagens vilja att effektivisera sorteringen och Stormossen, som ägs av kommunerna. Verksamheten och logistiken vid Stormossen har utgjort grund för planeringen av sorteringsbestämmelserna, förklarar Katila.

– Men allt kan förbättras! Man måste hela tiden påminna om rätt sorteringsmetoder och informera om nya metoder. Inom avfallshandlingen pågår en kontinuerlig produktutveckling, och vi måste följa med tiden och utvecklingen, betonar Katila.

Sorteringen är till nytta för oss alla! Satsa därför på att återvinna avfallet! Det är ju nog Oy Jag Ab som beslutar om sorteringen, framhåller Katila träffande!

*Tävlingen om den bäst skötta avfallspunkten pågår igen! Avfallspunkterna bedöms från oktober 2003 till mars 2004. Om du inte vann i år, så satsa på sortering och försök vinna nästa år!*





# Mål och innehåll i avtalen om fastighetsskötsel

*Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab svarar för skötseln av cirka trehundra olika bostadsbyggnader, och antalet bostäder är för närvarande totalt 3696. Underhållet och fastighetsskötseln för ett så stort antal fastigheter är både utmanande och krävande. Fastighetsskötseln i vårt bolag är med ett enda undantag ordnad via bolag för fastighetsskötsel. Våra samarbetspartner är flera företag som arbetar med företagsskötsel, från stora bolag med verksamhet över hela landet till små familjeföretag i Vasa.*

Målnivån för kvaliteten på fastighetsskötseln bestäms enligt fastighetsanvändarnas behov och ägarens mål. För dem som använder och äger byggnaderna är det viktigaste framför allt att fastigheten är bekväm och funktionell att använda, att bostads- och arbetsförhållandena inte skadar hälsan samt att rationell fastighetsskötsel sparar kostnader. Pikipruukkis mål är att kontinuerligt hålla fastigheternas uteområden samt själva fastigheterna och förhållandena inomhus på den avtalade målnivån. Dessutom är det viktigt att optimera energiförbrukningen samt att hindra fastigheten från att förfalla. De uppgifter som finns antecknade i våra avtal om fastighetsskötsel är baserade på att de här aspekterna skall beaktas.

## God boendekvalitet är det viktigaste

Fastighetsskötarens arbete omfattar ett stort antal tidsödande allmänna uppgifter, som är en viktig del av servicenivån och syns först då de är ogjorda. Typiskt för fastighetsarbetet är säsongvariationerna och att samma arbeten återkommer. Vårt bolag beställer fastighetsskötsel, och vår viktigaste uppgift i det avseendet är att stöda fastighetsskötarens arbete samt att övervaka kvaliteten på det utförda arbetet. I nära sam-

bete med fastighetsskötsel företagen vill vi erbjuda invånarna i våra fastigheter en så god boendekvalitet som möjligt.

På Pikipruukkis försorg har det gjorts upp en plan för hur varje bostadshus skall användas och skötas. I planen ingår användning och service av de tekniska systemen samt andra skötselansvningar för fastigheten. Med hjälp av planen kan den organisation som har hand om fastighetsskötseln använda utrustningen effektivt och upprätthålla den avtalade användningsnivån. I fastighetsskötseln betyder "användning" att fastigheten och utrustningen hålls i ändamålsenlig funktion. Sådana funktioner är bl.a. att maskiner startar och stannar och att funktionen övervakas.

## Välskött servicearbete ökar säkerheten både inne och ute

Bostadsfastigheternas städning är en service som är avsedd att skapa en säker och trivsamt miljö för invånarna. Behovet av städning beror på vad utrymmena används till. Speciellt bastuavdelningen är på grund av hygieniska krav mest krävande i fråga om städningen. I städningen ingår också skydd av olika ytor. Genom rengöring, skötsel och skyddsåtgärder kan man hindra smuts från att orsaka slitage på ytorna.

Skötseln av områdena utomhus omfattar renhållning, avfallshandling, skötsel av gräsmattor och planteringar, snöröjning och sandning. I avtalet om fastighetsskötsel anges det i allmänhet ganska exakt hur de här uppgifterna ska skötas. Försummelse av de här uppgifterna är det som märks bäst.

På somrarna är arbetet med gräsmattor och planteringar ständigt återkommande. Ofta växer gräset så snabbt att det måste klippas en gång i veckan. Resultatet av renhållningen på gården, i avfallshandlingsutrymmena samt snöröjning och sandning på vintern kan snabbt gå förlorat beroende på hur fort fastigheten blir nedskräpad eller om det råkar bli snöfall. Snöröjningen utgör en stor del av fastighetsarbetet. Resultatet av ar-

## Malli Pikipruukin asuintalons tavanomaisesta siivous- ja huoltotöiden ohjelmasta:

### Siivoustyöt:

- Lämpimien porrashuoneiden lakaisu kaksi kertaa viikossa sekä pesu kerran viikossa, pesuosaoston ja saunaosaston pesu kerran viikossa, muiden yleisten tilojen lakaisu kerran viikossa ja pesu kerran kuukaudessa.
- Lämpimien porrashuoneiden lattioiden vahaus kaksi kertaa vuodessa sekä suursiivous kerran vuodessa sisältäen myös ikkunoiden pesun.
- Suursiivous yhteistiloissa kerran vuodessa, sisältäen myös ikkunoiden pesun kaikissa yleisissä tiloissa.
- Seinäpintojen pesu ulottumiskorkeuteen pesulassa, saunaosastossa ja lämpimässä porrashuoneessa kerran viikossa.
- Katettujen ulkoportaikkojen lakaisu ja tahrojen poisto kerran viikossa, talvella lumen lakaisu portaikoista joka päivä.
- Siivousvälineet ja -aineet sisältyvät tarjoushintaan.

### Huoltotyöt:

- Valvoa kiinteistöä ja sen laitteiden toimintaa.
- Valvoa kiinteistön yleisten tilojen ovia ja ikkunoita.

- Huoltaa kiinteistön kaikkien ovien lukot ja saranat sekä ovensulkijat ja tarvittaessa uusii tiivisteet, kiinnittää löystyneet helat, materiaalit kustantaa tilaaja.
- Huolehtii yleisten tilojen avaimista.
- Tekee viipymättä havaitsemistaan puutteista, jotka eivät kuulu kiinteistöpalvelusopimukseen vikailmoituksen Pikipruukin toimistolle.
- Osallistuu vuosi ja palotarkastuksiin.
- Suorittaa liputukset virallisina ja yleisinä liputuspäivinä sekä suruliputuksen pyydettyinä.
- Suorittaa isännöitsijätoimiston tiedotteiden jakelun pyydettyinä.
- Vapautuvien asuntojen esittely tarvittaessa arkipäivinä normaalin työaikana ilman eri korvausta.
- Ulkoalueiden puhtaanapito:
  - \* roskat poistetaan päivittäin, jätehuoltopisteen siivous päivittäin, pienten roskakorien tyhjitys kerran viikossa.
  - \* istutusten ja nurmialueiden hoito ja leikkaus.
  - \* talviaikana lumityöt, tärkeimmät kulkuväylät oltava auki viim. klo 07.00 ja hiekoitus tarvittaessa.

Pikipruukin kiinteistöhoitosopimuksissa on määritelty, että ulkoalueiden hoitoon kuuluu talvisin mm. puhtaanapito, lumityöt ja hiekoittaminen.

I Pikipruukin avtal om fastighetsskötsel finns det antecknat att vintertid ingår bl.a. renhållning, snöröjning och sandning i skötseln av områdena utomhus.

## Kiinteistöhoitosopimusten tavoitteet ja sisältö

*Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab:n vastaa noin kolmensadan eri asuinrakennuksen hoitamisesta ja koko asuntomäärä on tällä hetkellä kaiken kaikkiaan 3696 asuntoa. Tämän suuren kiinteistömäärän kunnossapito ja kiinteistöhoitotyö on hyvin haastavaa ja vaativaa. Yhtiömme kiinteistöhoito on tänä päivänä järjestetty yhtä kohdetta lukuun ottamatta kiinteistöhoitoyritysten kautta. Yhteistyökumppaneinamme on useita kiinteistöhoitoalan yrityksiä suurista valtakunnallisista kiinteistöhoitoyrityksistä aina pieniin vaasalaisiin perheyrityksiin saakka.*

Kiinteistöhoitotyön laadun tavoitetaso määrittyy sekä kiinteistön käyttäjien tarpeista että omistajan tavoitteista. Rakennuksen käyttäjälle ja omistajalle tärkeitä asioita ovat ennen kaikkea käyttömukavuus ja toimivuus, asuin- ja työskentelyolosuhteiden terveellisyys sekä järkevällä kiinteistönhoidolla saavutetut kustannussäästöt. Pikipruukin tavoitteena onkin pitää kiinteistön ulkoalueet sekä itse kiinteistö ja sen sisäilmasto-olosuhteet jatkuvasti sovituisissa tavoitearvoissa, lisäksi tärkeitä asioita ovat energiankulutuksen optimointi sekä kiinteistön rappeutumisen ehkäiseminen. Kiinteistöhoitosopimuk-siimme kirjattut tehtävät perustuvat näiden seikkojen huomioon ottamiseen.

### Tärkeintä hyvä asumisen laatu

Kiinteistöhoitajan työhön kuuluu huomattava määrä aikaa vieviä yleisiä tehtäviä, jotka ovat oleellinen osa palvelutasoa ja näkyvät vasta silloin, kun ne jäävät tekemättä. Kiinteistötyölle on ominaista töiden kausiluonteisuus ja toistuvuus. Yhtiömme toimii kiinteistöhoitotyön tilaajana ja tärkein tehtävämme tässä mielessä on kiinteistöhoitajan työn tukeminen sekä valmiin työn laadun valvonta. Tiiviissä yhteistyössä kiinteistöhoitoyritysten kanssa pyrimme tarjoamaan asiakkaillemme mahdollisimman hyvää asumisen laatua.

Pikipruukin toimesta jokaiselle asuintalollemme on laadittu käyttö- ja hoitosuunnitelma, joka sisältää teknisten järjestelmien käytön ja huollon sekä muut kiinteistöä koskevat hoito-ohjeet. Suunnitelman avulla kiinteistöhoito-organisaatio pystyy käyttämään laitteistoja tehokkaas-

ti ja ylläpitämään sovitun käyttötason. Kiinteistöhoitossa käyttö tarkoittaa kohteen pitämistä tarkoituksenmukaisessa toiminnassa. Käyttötoimintoja ovat mm. koneen käynnistykset, pysäytykset ja toiminnan valvonta.

### Hyvin tehdyt huoltotyöt lisäävät turvallisuutta sisällä ja pihalla

Asuinkiinteistöjen siivoustoiminta on palvelua, jonka tavoitteena on luoda turvallinen ja viihtyisä ympäristö asukkaille. Siivouksen tarve määrittyy tilojen käyttötarkoituksen mukaan. Erityisesti saunatilat ovat vaativin osa siivoustoimintaa hygieenisten vaatimusten takia. Siivoustoiminta on myös pintojen suojausta. Puhdistus-, hoito- ja suojaustoimenpiteillä estetään liian aiheuttama pintojen kuluminen.

Ulkoalueiden hoitoon kuuluu puhtaanapito, jätehuolto, nurmikoiden ja istutusten hoito, lumityöt ja hiekoittaminen. Näiden tehtävien suorittamisesta sovitaan kiinteistöhoitosopimuksissa yleensä melko tarkasti ja näiden tehtävien laiminlyönti havaitaan myös parhaiten.

Kasvitöiden toistuvuus on kesällä hyvin tiheäluonteista. Usein nurmikko on jo viikon sisällä kasvanut pituutta niin, että se on jälleen leikattava. Piha-alueen puhtaanapidon, jätehuoltotilojen sekä talvella lumitöiden ja hiekoituksen osalta tehty työn jälki saattaa hukkaantua nopeastikin riippuen kohteena olevan kiinteistön roskaantumistiheydestä tai lumisateiden tilanteesta. Lumityöt muodostavat merkittävän osan kiinteistötyöstä. Työn tulos on heti havaittavissa kiinteistön käyttäjien taholta ja työn laatu vaikuttaa kaikkien kiinteistöä käyttävien henkilöiden viihtyisyyteen.

### Tarkat hoitosuunnitelmat takaavat hyvän ylläpidon

Esittelemme tällä sivulla yhden tyypillisimmistä voimassa olevista huolto-ohjelmista, johon kuuluu siivous- ja huoltotyöt. Huolto-ohjelmat vaihtelevat jonkun verran eri kiinteistöissä niiden erilaisista olosuhteista, ominaispiirteistä ja sopimuksen iästä johtuen.

Kuten oheisesta mallista käy ilmi, yhtiömme asuintaloissa on käytössä melko yksityiskohtaiset kiinteistöhoitosuunnitelmat, joiden avulla pyrimme mahdollisimman hyvään tulokseen kiinteistöjemme ylläpidossa.

Birgit Mäkinen  
toimitusjohtaja



betet märks genast av dem som använder fastighetsheten, och kvaliteten på arbetet påverkar trivselen för alla som använder fastighetsheten.

### **Noggranna skötselplaner garanterar högklassigt underhåll**

På den här sidan presenterar vi ett av de mest typiska serviceprogrammen som omfattar både städnings- och servicearbeten. Serviceprogrammen varierar i viss mån vid olika fastigheter be-

roende på deras olika förhållanden, särdrag och hur gammalt avtalet är.

Av modellen här intill ser man att vårt bolag har ganska detaljerade planer för fastighetsskötseln i bostadshusen. Med hjälp av planerna försöker vi nå så bra resultat som möjligt i underhållet av våra fastigheter.

Birgit Mäkinen  
verkställande direktör

### **Modell för ett vanligt program för städning och servicearbeten i Pikipruukis bostadshus:**

#### **Städning:**

- Varma trapphus sopas två gånger i veckan samt tvättas en gång i veckan. Tvättstugan och bastuavdelningen tvättas en gång i veckan, övriga gemensamma utrymmen sopas en gång i veckan och tvättas en gång i månaden.
- Golven i varma trapphus bonas två gånger per år, och storstädning inklusive fönstertvätt sker en gång per år.
- Storstädning i de gemensamma utrymmena en gång per år inklusive fönstertvätt i alla gemensamma utrymmen.
- Väggytorna tvättas så högt man kan nå i tvättstuga, bastuavdelning och varma trapphus en gång i veckan.
- Takförsedda trappuppgångar utomhus sopas och fläckar tas bort en gång i veckan. På vintern sopas snön bort från trapporna varje dag.
- Städutrustning och tvättmedel ingår i anbudspriset.

#### **Servicearbeten:**

- Övervakar att fastigheten och dess utrustning fungerar.
- Övervakar dörrar och fönster i fastighetens gemensamma utrymmen.

- Service av fastighetens alla dörrlås och gångjärn samt dörrpumpar och vid behov nya tätningar, beslag som lossnat skall fästas, materialet betalas av beställaren.
- Sköter om de gemensamma utrymmenas nycklar.
- Gör felanmälan omedelbart till Pikipruukis byrå, då det observeras brister som inte ingår i avtalet om fastighetsskötsel.
- Deltar i årsgranskningar och brandsyn.
- Sköter flaggningen på officiella och allmänna flaggdagar samt sorgflaggning på begäran.
- Delar ut disponentbyråns meddelanden på begäran.
- Visar vid behov lediga bostäder på vardagar under normal arbetstid utan särskild ersättning.
- Renhållning av uteområdena:
  - \* skräp avlägsnas dagligen, avfallshanteringspunkten städas dagligen, små skräpkorgar töms en gång i veckan.
  - \* planteringar och gräsmattor sköts och klipps.
  - \* snöröjning på vintern, de viktigaste gång- och körvägarna skall vara öppna senast kl. 07.00, sandning vid behov.



Kuva – Foto: Mikko Lehtimäki

Kiinteistöhuolto J. Vainionpään veljekset Jaakko ja Heikki "haravoimassa".

Bröderna Jaakko och Heikki från Servicebolaget J. Vainionpää krattar löv.

# Huoltotyöt ovat asiakaspalvelua

**Huoltoyhtiö J. Vainionpää on huoltanut Pikipruukin kiinteistöjä yrityksen perustamisesta asti eli jo kuuden vuoden ajan. Pikipruukin laatimissa huoltosopimuksissa on tarkasti määritelty, mitä töitä huoltoyhtiölle kuuluu, sanoo Jaakko Vainionpää.**

### **Osa töistä alihankintana**

Huoltosopimus Pikipruukin kanssa sisältää kiinteistöjen hoidon kokonaisuudessaan. Sopimuksen sisältö vaihtelee hieman kohteittain riippuen siitä, millainen huoltotarve kohteissa on.

– Pääosin vastaamme ulkotöistä. Joissain kohteissa, vastaamme lisäksi siivoustöistä, jotka ostamme alihankintana.

– Töihimme kuuluu esimerkiksi pihojen aurausta, siistimistä roskista ja piharoskisten tyhjenys, rappukäytävien ja ulkolamput, talopesukoneiden huolto, lämmitys- ja lvi-laitteiden huolto. Osa töistä, kuten mm. sähkö-, putki- ja lvi-työt ovat luvanvaraisia, ne me ostamme alihankintana ammattilaisilta, kuvailee Jaakko työnjakoa.

– Pikipruukki on huoltotöiden tilaajana erittäin laatutietoinen. Huoltosopimukset ovat yksityiskohtaisia ja he valvovat tarkkaan huoltotöiden tasoa. Pikipruukin ammatti-ihmisten kanssa on aina ollut helppoa ja mukavaa tehdä yhteistyötä, kiittelee Vainionpää tilaaja-asiakastaan.

### **Jokaisessa kiinteistössä käydään päivittäin**

Kiinteistöhuolto J. Vainionpää hoitaa huolella Pikipruukin kiinteistöjä, jokaisessa huoltokohteessa tehdään työtä päivittäin.

– Tyypillinen työpäivä alkaa roskakerroksella kaupungista tuossa klo 7 aikoihin. Siistimme pihat, tyhjennämme piharoskikset ja syksyisin ja talvisin hiekoitamme jalkakäytävät. Samalla käymme läpi jokaisen kiinteistön vikalistat tarkastaen, onko tullut asukkailla murheita asuntonsa suhteen. Näin pimeään aikaan tarkastamme myös esimerkiksi ulkovalojen toimivuuden ja hoidamme tarvittaessa valaistuksen kuntoon. Hoidamme kiinteistön yleiset tilat kuntoon heti aamutuimaan ja iltapäivällä korjaamme sitten asukkaiden kodeissa ilmenneitä vikoja. Jakotamme työt järjevästi kiinteistöjen tarpeiden mukaan. Yrittäjänä minun on iltaisin hoidettava firman talousasioita, paperityöt vievät oman aikansa, kertoo Vainionpää arjestaan.

Kahta samanlaista päivää huoltoyrittäjällä ei ole, vaikka työssä onkin toistuvat rutiinit:

– Kun olemme suoraan ihmisten kanssa tekemisissä, niin päivät muodostuvat heidän huolto- ja korjaustarpeidensa mukaan erilaisiksi, toteaa Vainionpää.

### **"Vahinkoja sattuu"**

Vainionpää toivoo, että vahingon sattuessa asukkaat ottaisivat välittömästi yhteyttä kiinteistöä hoitavaan huoltomieheen. Joskus nopealla toiminnalla saavutetaan suuria säästöjä.

– Hyvä esimerkki on viemäritukkeumat. Toivotavaa olisi, että asukkaat kertoisivat heti mitä viemäriin on mennyt. Kaikille sattuu vahinkoja, olemme poistaneet sieltä tavaraa nukeista kissanhiekkaan. Me haluamme korjata tilanteen parhaamme mukaan mahdollisimman tehok-

kaasti ja asukkaalle vaivattomasti, sanoo Vainionpää.

– Esimerkiksi wc-ankat tipahtavat helposti pyttyyn. Asukkaiden olisi oltava tarkkoja siitä, että ne eivät joutuisi eteenpäin viemäriin. Jos wc-ankka ei vielä ole mennyt viemäriverkkoon, niin pystymme nopeasti irrottamaan pöntön ja hoitamaan tilanteen ilman suuria kuluja.

– Jos wc-ankka kuitenkin pääsee tukkimaan pystyviemäriin, tiedossa saattaa olla uskomattoman kallis lasku kiinteistön omistajalle, sellaisesta pienestä muovitavarasta. Avaamiseen tarvitaan sitten jo jämerämpää eli paikalle on tilattava viemäriauto avaamaan viemäri, muistuttaa Vainionpää.

### **Erilaisia huoltotöitä eri vuodenaikoihin**

Syksyisin huoltomiehiä työllistää pihojen lehtien siivoamisen lisäksi eniten asuntojen lämmitys.

– Yleisin syy, miksi meille ilmojen kylmetessä soitetään on, että asukas kertoo patterien lämpivän huonosti. Lähdemme aina tarkastamaan tilanteen, kylmässä ei ole kenenkään kiva asua, aloittaa Vainionpää.

Ja sitten:

– Pelkästään tämän syksyn aikana olemme käyneet useasti eri asunnoissa avaamassa patterit, kertoo Vainionpää.

Talvella huoltomiehet tekevät pitkää päivää lumen tulla tupruttaessa:

– Pidämme kiinni huoltosopimuksestamme, jossa on sovittuna, että viimeistään klo 6.30 on kaikkien kiinteistöjen tärkeimmät väylät oltava aurattuna. Sen jälkeen tehdään vasta tarkemmat

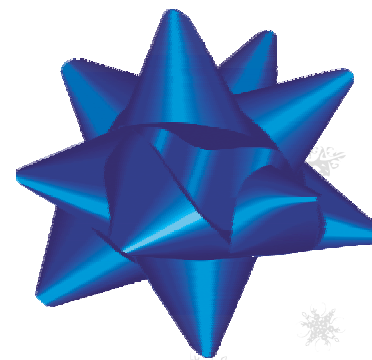
lumityöt, joista osa käsin kolaten, joten lumisista päivistä tulee usein rankkoja.

– Alkukevästä hiekoitustyöt työllistävät eniten ja ilmojen lämmitessä kunnostamme pihojen nurmikkoalueita talven jäljiltä, keräämme roskat, paikkaamme nurmikkoja ja istutamme tarvittaessa uutta nurmea. Kesäisin puolestaan pihojen nurmikoiden leikkuu ja istutusten hoito ovat suurimmat työsarjat, kuvailee Vainionpää työn vaihtelevuutta.

Huoltoyhtiön miehet ovat siis asukkaiden palveluksessa ympäri vuoden.

– Autamme aina mielellämme! Nopeimmin apu tulee, kun rimpautatte meille suoraan. Mahdollisimman laadukas asiakaspalvelu on meidän työtämme, muistuttaa Vainionpää.

(på svenska, vänd)





## Servicearbete är kundbetjäning

*Servicebolaget J. Vainionpää har skött servicen vid Pikipruukis fastigheter ända sedan bolaget bildades, alltså i sex års tid. I de serviceavtal som Pikipruukki har gjort upp anges det exakt vilka arbeten som servicebolaget ska utföra, säger Jaakko Vainionpää.*

### En del arbeten sköts av underentreprenörer

Serviceavtalet med Pikipruukki omfattar skötseln av fastigheterna i sin helhet. Avtalets innehåll varierar något mellan de olika fastigheterna beroende på deras specifika behov av service.

– Främst svarar vi för arbetena utomhus. Vid vissa fastigheter sköter vi dessutom städningen, som vi köper som underleverans.

– Vårt arbete omfattar till exempel plogning av gårdarna, bortstädning av skräp och tömning av soptunnorna på gården, vi sköter lamporna i trappuppgångarna och utomhus, service av hushets tvättmaskiner, service av uppvärmnings- och vvs-systemen. En del av arbetena, t.ex. inom el-, rör- och VVS-branschen, kräver tillstånd. Dem köper vi som underentreprenad av fackmän, förklarar Jaakko arbetsfördelningen.

– Pikipruukki är mycket kvalitetsmedvetet vid beställning av servicearbeten. Serviceavtalen är detaljerade och kvalitetsnivån på servicearbetena övervakas noggrant. Det har alltid varit lätt och trevligt att samarbeta med Pikipruukis fackfolk, berömmar Vainionpää sin kund.

### Varje fastighet besöks dagligen

Fastighetsservice J. Vainionpää sköter noggrant om Pikipruukis fastigheter. Varje dag finns det arbeten att utföra vid alla fastigheter.

– En typisk dag börjar med en avfallsrunda från stan vid 7-tiden. Vi städar gårdarna, tömmer soptunnorna på gården, och på höstarna och vintern sandar vi trottoarerna. Samtidigt går vi igenom listan över fel vid varje fastighet och kollar om kunderna har haft några problem i sina bostäder. Under den mörka årstiden kollar vi också till exempel att belysningen utomhus fungerar, och vid behov ser vi till att belysningen fås i skick. Vi sätter fastighetens gemensamma utrymmen i skick genast på morgonen, och på eftermiddagen reparerar vi fel som uppkommit i invånarnas hem. Vi delar upp arbetet i perioder på ett ändamålsenligt sätt enligt fastigheternas behov. Som företagare måste jag sköta företagets ekonomi på kvällarna. Pappersarbetet tar sin tid, berättar Jaakko Vainionpää om sin vardag.

Det blir aldrig två likadana dagar för en serviceföretagare, fastän det finns många återkommande rutiner i arbetet.

– Då vi har att göra direkt med människor, blir dagarna olika beroende på deras behov av service och reparationer, konstaterar Vainionpää.

### ”Skador inträffar”

Vainionpää hoppas att invånarna genast kontaktar fastighetens serviceman då en skada inträffar. Ibland kan man spara stora kostnader om man agerar snabbt.

– Ett bra exempel är stopp i avloppet. Vi hoppas att invånarna genast berättar vad som har råkat hända i avloppet. Sådant händer för vem som helst. Vi har avlägsnat allt från dockor till kattsand ur avloppen. Vi vill åtgärda det inträffade så effektivt som möjligt och med så lite besvär för kunden som möjligt, säger Vainionpää.

– Till exempel de små behållarna med rengöringsmedel som man kan fästa i toalettstolen, de s.k. wc-ankorna, ramlar lätt ned i toalettstolen. Man ska vara snabb så att de inte hinner längre ned i avloppet. Om wc-ankan ännu inte har hunnit till avloppsnätet, kan vi snabbt ta loss toalettstolen och åtgärda problemet utan några större kostnader.

– Men om wc-ankan har hunnit orsaka stopp i det vertikala avloppet kan det bli otroligt dyrt för fastighetsägaren, bara för ett litet plastföremål. För att åtgärda stoppet behövs kraftigare don, så vi måste beställa en avloppsbil till platsen för att få avloppet öppnat, påminner Vainionpää.

### Olika servicearbeten vid olika årstider

På höstarna är servicemännen sysselsatta med att städa bort löven från gårdarna samt att sköta uppvärmningen av fastigheterna.

– Den vanligaste orsaken till att folk ringer oss då vädret blir kyligare är att batterierna inte blir ordentligt varma. Vi kommer alltid för att kolla situationen. Det är inte roligt för någon att ha det kallt i bostaden, säger Vainionpää.

Och sedan:

– Enbart den här hösten har vi besökt många bostäder för att öppna batterierna, berättar Vainionpää.

På vintrarna har servicemännen långa arbetsdagar när det är mycket snö.

– Vi sköter våra serviceavtal enligt det vi kommit överens om. Senast kl. 6.30 skall alla fastigheters viktigaste vägar vara plogade. Efter det kan vi fortsätta med noggrannare snöarbeten, en del för hand. Snöiga dagar blir därför ofta tunga arbetsdagar.

På våren är det mycket arbete med att sanda, och när det blir varmare gör vi gräsmattorna på gårdarna i ordning efter vintern. Vi städar bort skräp, lappar gräsmattorna och planterar vid behov nytt gräs. På somrarna arbetar vi mest med att klippa gräs och sköta planteringar, förklarar Vainionpää det varierande arbetet.

Servicebolagets personal står alltså till invånarnas tjänst året om.

– Vi hjälper alltid gärna! Snabbast får ni hjälp om ni ringer oss direkt. Vi vill stå till tjänst med så bra kundservice som möjligt, säger Vainionpää.

## Intohimosta numeroihin – TALOUSHALLINNON TARKAT NAISET

*Pikipruukin taloushallinnon asioita hoitavat toimistosihiteeri Tuija Havelin ja kirjanpitäjät Marju Juhanpelto, Marja-Liisa Nylund ja Päivi Paavolainen. Nämä vahvat ammattilaiset ovat tärkeä taustajoukko, joka vastaava siitä, että Pikipruukin rahat liikkuvat oikeisiin paikkoihin oikeisiin aikoihin. He toimivat työpareina, joku on aina paikalla, työtehtävät hoidetaan normaalisti lomakausinakin.*

### Nullaavat rutiinit

Taloushallinnon henkilökunta, talousjohtaja Anitta Beijarin johdolla, pyörittää Pikipruukin sekä yhdeksän muun Pikipruukin isännöimän yhtiön taloushallintoa. Taloushallinto on tarkkuutta vaativaa työtä, jossa toistuvat tietyt työt tiettyyn aikaan. Kaikkien työntekijöiden työtehtävät ovat toisistaan riippuvaisia, työtä tehdäänkin hyvin toimivan tiimin tavoin, kaiken on rullattava sujuvasti. Työtehtäviin kuuluu kirjanpidon, maksuliikenteen hoidon ja tilinpäätösten laatimisen lisäksi talousarvioiden laadinta ja erilaisten taloudellisten raporttien tuottaminen.

Kirjanpitäjä Nylund on ollut naisista pisimpään Pikipruukilla. Pitkä työkokemus samalta työnantajalta on näinä patkätyön aikoina vaikuttavaa.

– 15 vuotta olen ollut Pikipruukin palveluksessa ja koko sen ajan hoitanut yhtiön kirjanpitoa, ennen sitä olin viisi vuotta Vaasan kaupungin palveluksessa erilaisissa toimistotehtävissä, kertaa Nylund työhistoriaansa.

Kirjanpitäjä Paavolainen puolestaan on tuorein taloushallintolainen. Hän aloitti Pikipruukilla syyskuussa 2000, periaatteessa suoraan koulunpenkiltä.

– Valmistuin täältä Vaasan yliopistosta kauppatieteiden maisteriksi pääaineenani työhöni sopiva yleinen laskentatoimi, Paavolainen kertoo. Tärkeimmät työtehtäväni ovat yhtiön ostoreskontrollin hoitaminen ja maksuvalmiuden seuranta.

Kirjanpitäjä Juhanpellon tehtävät normaalin kirjanpidon lisäksi painottuvat näin syksyisin yhtiöiden budjettien laatimiseen. Juhanpelto tuli Pikipruukille vuonna 1997 Tampereen ja Jyväskylän kautta:

– Olen tehnyt erilaisia taloushallinnon töitä jo vuodesta 1978. Muualla olovuosien jälkeen halusin kuitenkin palata ja asettua kotiseudulleni Pohjanmaalle, Juhanpelto kertoilee.

Toimistosihiteeri Havelinin työ on erilaista kuin kirjanpitäjien. Hänenkin työssään toistuvat tietyt rutiinit:

– Hoidan yhtiöiden päivittäisen maksuliikenteen. Mutta päivät muotoutuvat myös esimiesten menojen ja tarpeiden mukaan. Teen töitä toimitusjohtaja Birgit Mäkiselle ja talousjohtaja Anitta Beijarille, vastuullani on esimerkiksi johtajien puhelimeen vastaaminen, lisäksi hoidan tarvittavat kokousjärjestelyt eli teen myös sihteerin töitä. Olen ollut Pikipruukin palveluksessa jo kahdeksan vuotta ja sitä ennen olin Vaasan kaupungin palveluksessa, Havelin kertoo.

### Kiirettä pakkaa

Taloushallinnon kirjanpitäjillä on eri aikaan hoppu, budjetit ja tilinpäätökset valmistuvat eri aikoihin, mutta toisiinsa linkittyvät työt vaativat sen, että ne on tehty koko vuoden täsmällisesti. Kun ollaan suurien rahasummien kanssa tekemisissä, täytyy olla huolellinen.

– Rutiinit ovat meillä hallussa rautaisesti, tarkastamme ja täsmäytämme kirjanpitoa jatkuvasti kuukausittain, Nylund kertoo jämakästi, ansaitulla ammattitilpeydellä.

– Erityisesti tilinpäätösaikana kiire kyllä kuitenkin painaa eli nopea ja stressinsietokykyinen tässä työssä on oltava, toteavat kaikki yhteen ääneen.

### Täsmällisyys, kärsivällisyys ja itsenäisyys tarpeen

Taloushallinnon töissä on omattava paineensietokyvyn lisäksi luonnollisesti numero- ja muutakin tarkkuutta, muistettava ja jakettava toistuvat rutiinit täsmällisesti.



Joulupukin saapuminen innosti sekä isot että pienet lapset piirileikkiin.

Då julbocken kom ville både stora och små barn dansa ringlekar.

Mukaansa tempaavat Gaye Mariama, Mattila Satu ja Modadzadeh Evlin esiintyivät Gimmelin tahdissa.



Gaye Mariama, Mattila Satu och Modadzadeh Evlin uppträdde medryckande till takterna av Gimmel.

Vaasan Vasamattarien vauhdikas Accordance-esitys.

Vaasan Vasamattarets fartfyllda Accordance-uppträdande.



Yleisön villinneenä ”Pikku-G:nä” esiintyi Elias Airaksinen.

Elias Airaksinen uppträdde mycket medryckande som Pikku-G.



## JOULUN JUHLAA!

*Perinteiset Pikipruukin asukkaiden joulujuhlat pidettiin perjantaina 21.11. Ravintola Olympicissa. Tunnelma oli korkealla, kuten kuvista näkyy. Kiitos kaikille juhlien esiintyjille ja osallistujille!*

## JULGLÄDJE!

*Den traditionella julfesten för Pikipruukis invånare gick av stapeln fredagen den 21 november på Restaurang Olympic. Stämningen stod som synes högt i taket. Ett stort tack till alla som uppträdde på och deltog i festen.*





Kuva – foto: Mikko Lehtimäki

Taloushallinnon tarkat naiset (vas.) Päivi Paavolainen, Marju Juhanpelto, Marja-Liisa Nylund ja Tuija Havelin.

Ekonomiförvaltningens noggranna damer (från vänster) Päivi Paavolainen, Marju Juhanpelto, Marja-Liisa Nylund och Tuija Havelin.

## PIKIPRUUKKIS PERSONAL PRESENTERAR SIG

# Av passion för siffror – EKONOMIFÖRVALTNINGENS NOGGRANNA DAMER

– Kärsivällisyyttä ja kykyä työskennellä itsenäisesti, sitä tässä huolellisuutta vaativassa työssä tarvitaan, aloittaa Nylund.

– Kyllä tässä aika rauhallinen luonne täytyy olla, taidamme olla tällä alalla sellaisia jalat maassa -tyyppisiä, pohtii Juhanpelto.

– Ja huumorintajua, sitä tarvitaan, lisää Havelin.

Parasta työssä on itsenäisyys, tämä oli kaikkien naisten mielipide.

– Se, että vaikka on aikaraamit, niin raamien sisällä saa tehdä töitä itsenäisesti keskittyen. Parasta on vapaus suunnitella ja sommitella työt omalla aikataululla, kiteyttää Nylund.

Vaikka taloushallinnon työ on rutiinipainotteista, se ei tarkoita, etteivätkö työn vaatimukset ja välineet muuttuisi kokoajan.

– Alalla tapahtuu jatkuvaa muuttumista. Esimerkiksi työtämme säätelevät lait ovat viime vuosina muuttuneet tiuhaan tahtiin, kertoo Paavolainen.

– Nämä täytyy aina hallita ja muutoksessa pysyä mukana, jotta pystyy työskentelemään täysipainoisesti, lisää Nylund.

Kuten yleensä kaikkialla muuallakin, myös taloushallinnon työt vaativat jatkuvaa alan tietojen päivittämistä. Kouluttautuminen ja taloushallintoalan pitkä työkokemus takaavat sen, että nämä naiset osaavat työnsä.

– Olemme suorittaneet Pikipruukin taloushallintotyöhön ammattitaitoamme päivittävät kirjjanpitoluokinnat sekä isännöitsijän ammattitutkinnon, mikä on lisännyt osaamistamme täsmällisesti juuri isännöintitoimistojen taloushallinnosta. Koulutuksista on ollut työssämme paljon hyötyä, kertovat kirjanpitiäjät.

### Vapaalla ristikoita, liikuntaa ja karavaanarointia

Vapaa-aikanaan nämä naiset irrottautuvat numeroista, kuka fyysisestä kuntoaan ylläpitämällä, kuka aivonystyröitään hieromalla. Nylund on seikkailevana karavaanarina kiertänyt ristiin rastiin Pohjoismaita, Juhanpelto harrastaa säännöllisesti liikuntaa, Havelin on löytänyt sauvakävelyn ilokseen ja Paavolainen rakastaa ristikoiden ratkomista:

– Ristisanatehtävät kuuluvat myös minunkin harrastuksiini, lisää Havelin.

Pikipruukin talousasiat siis ovat hyvissä käsissä, kun nämä jämpit naiset ovat asialla!

*Pikipruukis ekonomiförvaltning sköts av byråsekreterare Tuija Havelin och bokförarna Marju Juhanpelto, Marja-Liisa Nylund och Päivi Paavolainen. De här experterna är en viktig bakgrundsgrupp som ser till att Pikipruukis pengar går till rätt platser vid rätt tid. De arbetar i par. Någon är alltid på plats, och arbetsuppgifterna sköts normalt också under semestrarna.*

### Löpande rutiner

Ekonomiförvaltningens personal under ledning av ekonomidirektör **Anitta Beijar** har hand om ekonomiförvaltningen för Pikipruukki samt nio andra bolag, vilkas disponentuppgifter sköts av Pikipruukki. Ekonomiförvaltningen är ett arbete som kräver noggrannhet. Vissa arbeten återkommer vid bestämda tider. Alla anställdas arbetsuppgifter är beroende av varandra, och därför utförs arbetet i välfungerande team, allt måste löpa smidigt. I arbetsuppgifterna ingår bokföring, skötsel av betalningstrafiken och uppgörande av bokslut och budget samt olika ekonomiska rapporter.

Bokförare Nylund har varit längst anställd av kvinnorna på Pikipruukki. Lång arbetserfarenhet hos samma arbetsgivare är imponerande i dessa tider av snuttjobb.

– Jag har jobbat 15 år på Pikipruukki, och under hela den tiden har jag skött bolagets bokföring. Före det arbetade jag fem år på Vasa stad i olika kontorsuppgifter, berättar Nylund om sin arbetshistoria.

Bokförare Paavolainen är den nyaste anställda i ekonomiförvaltningen. Hon började på Pikipruukki i september 2000, i princip direkt från skolbanken.

– Jag blev ekonomie magister från Vasa universitet med allmän redovisning som huvudämne, vilket passar mitt arbete här, berättar Paavolainen. Mina viktigaste arbetsuppgifter är att sköta bolagets inköpsreskontra och att följa upp likviditeten.

Bokförare Juhanpelto arbetar med normal bokföring, och på höstarna gör hon upp budgeter för bolagen. Juhanpelto kom till Pikipruukki år 1997 via Tammerfors och Jyväskylä.

– Jag har jobbat med olika uppgifter inom ekonomiförvaltningen sedan 1978. Efter att ha arbetat på andra orter ville jag i alla fall återvända till hembygden i Österbotten, berättar Juhanpelto.

Byråsekreterare Havelin har annat arbete än bokförarna. Också i hennes arbete finns det återkommande rutiner.

– Jag sköter bolagens dagliga betalningstrafik. Men dagarna påverkas också av förmännens dagsprogram och behov. Jag arbetar för verkställande direktör **Birgit Mäkinen** och ekonomidirektör **Anitta Beijar**. Jag svarar bland annat i direktörernas telefoner och sköter mötesarrangemang, dvs. jag arbetar också som sekreterare. Jag har arbetat på Pikipruukki i åtta år, och före det arbetade jag inom Vasa stad, berättar Havelin.

### Tidvis bråttom

Ekonomiförvaltningens bokförare har bråttom vid olika tidpunkter. Budgeterna och boksluten görs vid olika tider av året, men arbeten som hör ihop kräver att de görs punktligt under hela året. Då man har att göra med stora penningssummor måste man vara noggrann.

– Vi håller benhårt fast vid våra rutiner, vi granskar och stämmer av bokföringen kontinuerligt varje månad, berättar Nylund med välförtjänt yrkesstolthet.

– Speciellt i bokslutstider är det i alla fall bråttom, så i det här arbetet gäller det att vara snabb och stresstålig, konstaterar alla med en mun.

### Exakthet, tålmod och självständighet behövs

I arbetet inom ekonomiförvaltningen behövs förutom stresstålighet också naturligtvis siffernoggrannhet och annan noggrannhet, man måste punktligt komma ihåg och orka med återkommande rutiner.

– Tålmod och förmåga till självständigt arbete, det behövs i det här arbetet som kräver stor noggrannhet, säger Nylund.

– Man måste nog ha ganska lugn natur, vi är sådana som står stadigt med båda fötterna på jorden, funderar Juhanpelto.

– Och sinne för humor behövs, lägger Havelin till.

Det bästa med arbetet är självständigheten, det tycker de alla.

– Fastän det finns bestämda tidsramar kan man självständigt koncentrera sig inom ramarna. Det bästa är friheten att planera och lägga upp arbetet med egen tidtabell, sammanfattar Nylund.

Fastän arbetet i ekonomiförvaltningen är rutinbetonat, innebär det inte att det inte skulle ske förändringar i arbetets krav och medel hela tiden.

– Det sker ständiga förändringar i branschen. Till exempel de lagar som reglerar vårt arbete har förändrats i snabb takt under de senaste åren, berättar Paavolainen.

– Dem måste man alltid behärska och hänga med i förändringarna för att man ska kunna arbeta maximalt, tillägger Nylund.

Liksom i andra typer av arbeten måste den som jobbar med ekonomiförvaltningen kontinuerligt uppdatera sina kunskaper i branschen. Kurser och lång arbetserfarenhet inom ekonomiförvaltningen garanterar att de här damerna kan sitt arbete.

– Vi har avlagt bokföringsexamina samt yrkesexamen för disponent för att uppdatera våra yrkeskunskaper för arbetet med ekonomiförvaltningen på Pikipruukki. Det här har ökat vårt kunnande just för ekonomiförvaltningen på disponentbyråer. Vi har haft stor nytta av kurserna i vårt arbete, berättar bokförarna.

### Korsord, motion och resor med husvagn på fritiden

På fritiden kopplar de här damerna av från siffrorna, antingen genom att upprätthålla sin fysiska kondition eller med hjärngymnastik. Nylund har åkt kors och tvärs genom de nordiska länderna med husvagn, Juhanpelto motionerar regelbundet, Havelin njuter av stavgång och Paavolainen älskar att lösa korsord.

– Jag har också korsord som hobby, tillägger Havelin.

Pikipruukis ekonomiförvaltning är alltså i goda händer, då de här noggranna damerna sköter om den.



## Henkilökunta palveluksessanne Personal till er service

### Vuokraustoiminta – Hyresverksamheten

AGNISBÄCK LISBETH, neuvontasihteeri / informationssekreterare.....	325 4424
KAHLOS MARJO, vuokraustoimensihteeri / sekreterare för hyresverksamheten.....	325 4471
– vuokrasopimukset, irtisanomiset / hyresavtal, uppsägningar	
OSTBERG LIISA, neuvontasihteeri / informationssekreterare.....	325 4424
RANTAMARKKULA PÄIVI, vuokraustoimensihteeri / sekreterare för hyresverksamheten.....	325 4432
– asuntohakemukset / bostadsansökningar	
SUND LEENA, vuokralvalvoja / hyresövervakare.....	325 4438
– vuokralvonta / hyresövervakning	
VIRKKALA SUSANNE, vuokraustoimensihteeri / sekreterare för hyresverksamheten.....	325 4427
– talonkirjan otteet, autopaikat, laskutus, vuokralvonta (asumisoikeus, Mäntyhoivi) / gårdsboksutdrag, bilplatser, fakturering, hyresövervakning (bostadsrätt, Mäntyhoivi)	
TUKIA ANNE, vuokraustoimenjohtaja / direktör för hyresverksamheten.....	325 4472
– asukashallinto, asukasvalinta, perintä / boendeförvaltning, val av hyresgäster, indrivning	

### Tekniikka – Teknik

HAAPASALO KIMMO, kiinteistöpäällikkö / fastighetschef.....	325 4475 tai/eller 044 581 9400
– toimistolla klo / på byrån kl 12.00 - 13.00	
– kunnossapito ja korjaukset Keskustan, Palosaaren, Isolahden ja Gerbyn alueilla / underhåll och reparationer Centrum, Brändö, Storviken och Gerby	
HYVÖNEN HARRI, rakennustyön valvoja / byggnadsövervakare.....	325 4426 tai/eller 044 573 7101
KJELLMAN ARI, korjausmies / reparatör	
LAHTINEN ARTO, korjausmies / reparatör	
LINDHOLM HEIMO, kiinteistöpäällikkö / fastighetschef.....	325 4434 tai/eller 044 581 5763
– toimistolla klo / på byrån kl 12.30 - 13.30	
– kunnossapito ja korjaukset Ristinummen, Vanhan Vaasan, Melaniemen, Teeriniemen, Huutoniemen, Suvilahden, Korkeamäen, Vaskiluodon, Kotirannan ja Sundomin alueilla	
– underhåll och reparationer Korsnäståget, Gamla Vasa, Melmo, Orrnäs, Roparnäs, Sunnanvik, Högbacken, Vasklot, Hemstrand och Sundom	
JURMU VESA, kiinteistöjohtaja / fastighetsdirektör.....	325 4451

### Taloushallinto – Ekonomiförvaltning

HAVELIN TUUJA, toimistos sihteeri / byråsekreterare.....	325 4453
JUHANPELTO MARJU, kirjanpitäjä / bokförare.....	325 4429
LUNDSTRÖM JONAS, myyntisihteeri / försäljningssekreterare.....	325 4476 tai/eller 044 501 4038
– asumisoikeusasuntojen myynti / försäljning av bostadsrättsbostäder	
NYLUND MARJA-LIISA, kirjanpitäjä / bokförare.....	325 4473
PAAVOLAINEN PÄIVI, kirjanpitäjä / bokförare.....	325 4474
BEIJAR ANITTA, talousjohtaja / ekonomidirektör.....	325 4428

MÄKINEN BIRGIT, toimitusjohtaja / verkställande direktör..... 325 4470

e-mail: [etunimi.sukunimi@pikipruukki.com](mailto:etunimi.sukunimi@pikipruukki.com)

e-post: [fornamn.efternamn@pikipruukki.com](mailto:fornamn.efternamn@pikipruukki.com)

### Toimistomme on avoinna / vi har öppett

maanantai, keskiviikko - perjantai / måndag, onsdag - fredag.....	09.00 - 14.00
tiistai / tisdag.....	13.00 - 17.00

Hätäpäivystys iltais in ja viikonloppuis in / Dejour kvällar och helger..... 044 587 5600

Huom. ovenavauksissa yms. huoltoyhtiöiden tehtäviin liittyvissä töissä otetaan suoraan yhteyttä huoltoyhtiöön.

Obs. döröppningar o. dyl. tag kontakt direkt med servicebolaget.

### KIINTEISTÖJOHTAJA VALITTIIN

Diplomi-insinööri **Vesa Jurmu** aloitti yhtiömme kiinteistöjohtajan tehtävät 17.11.2003 vastaten kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitotöiden organisoinnista ja johtamisesta. Lisäksi hän hoitaa uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeiden projektinjohtajan tehtävät sekä toimii teknisen henkilökunnan esimiehenä. Kiinteistöjohtaja Jurmu on myös yhtiön johtoryhmän jäsen.

### FASTIGHETSDIREKTÖR VALDES

Diplomingenjör **Vesa Jurmu** tillträdde som fastighetsdirektör hos oss 17.11.2003 och ansvarar för organiseringen och ledningen av fastigheternas service- och underhållsarbete. Dessutom sköter han projektledarens uppgifter vid nybyggnads- och renoveringsprojekt samt fungerar som förman för den tekniska personalen. Fastighetsdirektör Jurmu är också medlem i bolagets ledningsgrupp.



Kiinteistö Oy / Fastighets Ab  
**Pikipruukki**



**Oy Vaasan Asumisoikeus  
Vasa Bostadsrätt Ab**

KIINTEISTÖ OY PIKIPRUUKKI FASTIGHETS AB  
OY VAASAN ASUMISOIKEUS - VASA BOSTADSRÄTT AB

Kirkkopuistikko 22 B Kyrkoesplanaden, Vaasa 65100 Vaasa

Fax (06) 325 3629

e-mail: [etunimi.sukunimi@pikipruukki.com](mailto:etunimi.sukunimi@pikipruukki.com), [fornamn.efternamn@pikipruukki.com](mailto:fornamn.efternamn@pikipruukki.com)

[www.pikipruukki.com](http://www.pikipruukki.com), [www.vaasanasumisoikeus.com](http://www.vaasanasumisoikeus.com)

Poistakaa lämmityskaapelit aina, kun ne eivät ole autossanne kiinni!

Ta bort motorvärmkabeln alltid då den inte är kopplad till din bil!



## Turvallisempaa talvipysäköintiä

*Talvella asukkailta vaaditaan piholla tarkkuutta autoiluun liittyvissä asioissa. Esimerkiksi pysäköintiin, lämmitystolppien käyttöön ja tyhjäkäyntiin liittyvät ohjeet kannattaa kerrata näin sydäntalven kynnyksellä. Ja niin ihanaa, kun talvipakkasella onkin hypätä lämpimään autoon, niin kannattaa kuitenkin pitää mielessä myös energia-, ympäristö- ja turvallisuusasiat.*

### Autopaikat oikeaan käyttöön

Lumikinokset tekevät ajoradoista, pihosta ja parkkipaikoista kapeampia. Asukkaiden turvallisuuden takia kannattaa pitää mielessä se, että pysäköinti on sallittu ainoastaan pysäköintiin tarkoitetuilla paikoilla. Jos pysäköidään virheellisesti paikoille saattaa käydä niin, että jätteautot eivät pääse tyhjentämään roskiksia ja heidän täytyy tulla toisen kerran, tämä tuo lisäkustannuksia kiinteistölle. Pahimmassa tapauksessa väärinpysäköinti estää hälytysajoneuvojen apuun pääsyn. Muistatthän myös opastaa vierastanne pysäköimään oikein, se on asukkaiden vastuulla.

Muutama sana muistin virkistämiseksi kiinteistöjen autopaikkojen oikeasta käytöstä. Kiinteistöjen autoille tarkoitettut tolppa-, katos-, talli-

ja hallipaikat on tarkoitettu vain liikenteessä eli rekisterissä oleville kulkuneuvoille ja vain autojen säilytykseen. Nämä paikat eivät ole hylkyautojen säilytyspaikkoja, vaan kysytyjä ja tarpeellisia autopaikkoja.

### Auton lämmityksen oikea käyttö säästää rahaa, moottoria – ja ympäristöä

Turha ja tarpeeton tyhjäkäynti on kiellettyä, jopa omalla pihalla, koska tyhjäkäynti aiheuttaa turhia päästöjä. Laki sallii vain 2 minuutin ja yli 15-asteen pakkasessa 4 minuutin tyhjäkäynnin.

Käytä auton moottorinlämmittintä oikein ja säästät rahaa ja ympäristöäsi, yli kahden tunnin lämmitys on tuhlausta. Moottorinlämmittintä kannattaa pitää päällä kovalla pakkasella 2h ja pikkupakkasella tunnin. Nollakelillä puolikin tuntia riittää. Näin säästät sähköä ja pidennät myös autosi moottorin elinikää.

Autotolppien lämmityslaitteiden kaapeleiden kanssa pitää olla huolellinen. Jos kaapeli on kytkettyä tolppaan, mutta ei autoon, tolpassa kiertää silti usein virta. Sähköiskun vaara esimerkiksi uteliaille lapsille on suuri. Poistakaa siis kaapelit aina, kun ne eivät ole autossanne kiinni.

Autojen sisätilälämmittimien käyttö ei ole Pikipruukin kiinteistöjen piholla sallittua. Tolppien kapasiteettia ei ole suunniteltu sisätilälämmittimien käyttöä varten.

Nämä pienet suuret autoasiat kannattaa siis painaa mieleen, niin talvi on Pikipruukin pihossa turvallisempi meille kaikille!

## Tryggare vinterparkering

*På vintern ska husens invånare komma ihåg extra noggrant, vilka regler som gäller för bilarna på gårdarna. Det är skäl att inför vintern gå igenom bl.a. anvisningarna för parkering, användning av stolparna för motorvärmare och tomgång. Och hur skönt det än är i vinterkolden att sätta sig i en varm bil, lönar det sig alltid att också tänka på energi-, miljö- och säkerhetsfrågorna.*

### Använd bilplatserna rätt

Snödrivorna minskar utrymmet på körbanorna, gårdarna och parkeringsplatserna. Med tanke på säkerheten är det skäl att komma ihåg att parkering är tillåten bara på de platser som är avsedda för parkering. Om man parkerar på fel ställe kan det hända att sopbilarna inte kommer åt att tömma soptunnorna, och då blir de tvungna att komma på nytt en annan gång, vilket medför extra kostnader för fastigheten. I värsta fall kan en felparkering hindra utryckningsfordon från att komma fram. Ni kommer väl också ihåg att informera era gäster om hur de ska parkera rätt, eftersom husets invånare ansvarar för det.

För att friska upp minnet ges här en kort sammanfattning av hur man använder bilplatserna rätt. Platserna för fastigheternas bilar, d.v.s. vid stolpar för motorvärmare, under tak, i garage och

hallar är avsedda endast för fordon som är i trafik, alltså registrerade fordon, uttryckligen bilar. De här platserna är inte avsedda för skrotbilar, utan de är efterfrågade och nödvändiga platser.

### Värm bilen rätt, så sparar du pengar och skonar motorn – samt värnar om miljön

Onödig tomgång är förbjuden, också på den egna gården, eftersom tomgång orsakar onödiga utsläpp. Lagen tillåter tomgång i endast 2 minuter, vid temperaturer under minus 15 grader i 4 minuter.

Använd bilens motorvärmare rätt och spara både pengar och miljö. Det är slöseri att ha på motorvärmaren mer än två timmar. Vid hård köld lönar det sig att ha på värmaren 2 timmar, vid svag köld en timme. Vid noll grader räcker det med en halv timme. Då sparar du energi och förlänger också motorns livstid.

Var noggrann med kablarna vid stolparna för motorvärmare. Om kabeln är kopplad till stolpen men inte till bilen, är strömmen ofta på i stolpen i alla fall. Då är det stor risk att något nyfiken barn kan få en elstöt. Avlägsna alltså alltid kablarna då de inte är kopplade till bilen.

På gårdarna vid Pikipruukis fastigheter är det inte tillåtet att använda kupvärmare, eftersom stolparnas kapacitet inte är dimensionerad för det.

Det lönar sig alltså att hålla de här aspekterna om bilarna i minnet, så blir vintern på Pikipruukis gårdar säkrare för oss alla!