

Asuntojen haku ja asukaspalvelu muuttuvat

Auroranlinnan vapaasti vuokrattavien asuntojen vuokrauspalvelu sekä asukkaiden sopimusasioihin liittyvien asukaspalvelujen hoito on ollut ulkoistettuna. Vuoden 2014 alusta kaikkiin Auroranlinnan asuntoihin haetaan Stadin asunnot –palvelun kautta. Vuokrasopimusten teko ja irtisanominen, avainten luovutus yms. asiat hoidetaan jatkossa Auroranlinnan toimistossa Tukholmankatu 2:ssa.

Halu kehittää, parantaa ja tehostaa palvelua on tärkein syy asukaspalvelujen muutoksiin. Auroranlinnassa on siksi päätetty sanoa irti Realia Isännöinnin kanssa tehty sopimus ja siirtää niin asuntojen haku kuin asukaspalvelutkin kaupunkikonsernin omaan hoitoon, tiivistää vaihdon syyt Auroranlinnan toimitusjohtaja Leena Raineranta.

– Muut kuin vapaasti vuokrattavat asuntonomme on jo tähänkin asti välitetty kiinteistöviraston Stadin asuntojen kautta. Vuoden 2014 alusta Stadin asunnot alkaa huolehtia myös niiden asuntojen välittämisestä, joita kaupungin virastot tai laitokset eivät tarvitse niiden vapautuessa työsuhdeasuntoina tai asiakasasuntoina. Vapautuvista asunnoista ilmoitetaan Vuokraovi.com –palvelun kautta. Linkki sivulle, jossa on tieto kaupungin vuokrattavina olevista vapaarahoitteisista asunnoista, tulee myös Auroranlinnan nettisivuille, Raineranta kertoo.

Myös jatkossa jokaista asuntoa pitää hakea erikseen. Auroranlinnan asuntoihin ei voi siis hakea ns. yleishauulla, vaan asukkaan täytyy täyttää hakulomake jokaisesta häntä kiinnostavasta asunnosta erikseen. Stadin asunnot seuloo sitten kuhunkin vapaana olevaan asuntoon tehdyt hakemukset ja tarjoaa

asuntoa valitsemaalleen hakijalle. Tämän jälkeen hakija ottaa yhteyttä Auroranlinnaan ja sopii asunnon näytöstä. Mikäli asunto tyydyttää hakijaa, hän käy sitten Tukholmankadun asiakaspalvelupisteessä tekemässä vuokrasopimuksen ja kuittaamassa asunnon avaimet.

– Kaikki asunnon sopimukseen liittyvät asiat hoidetaan Tukholmankadulla. Esimerkiksi saunavuoroihin ja autopaikkoihin liittyvät käytännön asiat hoidetaan kuitenkin paikallisisännöinnin asiakaspalvelupisteessä. Asunnon ja kiinteistön vikailmoitusasiat taas menevät Auroranlinnan 24 H –vikailmoituspalvelun kautta. Vikailmoitukset tehdään joko netissä kohteen kohdesivun kautta tai soittamalla numeroon 010 286 6245, kertoo Auroranlinnan marraskuussa aloittanut uusi isännöitsijä Anne Juuti.

Anne Juuti aloitti isännöitsijänä, jotta Auroranlinnan toimistossa on riittävät resurssit lisääntyneen työmäärän hoitamiseen. Anne Juuti ei kuitenkaan hoida itse vuokrasopimusta ja avainasioita asukkaiden kanssa, vaan siitä puolesta vastaa Auroranlinnan ja Helsingin Asuntohankinnan yhteinen asiakaspalveluhenkilöstö. Juutin tehtävä on sekä varmistaa, että asiakaspalvelun tehtävien siirto ja hoito sujuu ongelmitta, että organisoida asuntojen muuttotarkastukset ja mahdolliset muuton yhteydessä tehtävät remontit. Myös näissä tehtävissä vastuu siirtyy nyt aiempaa enemmän Auroranlinnalle, vaikka itse töissä käytetään edelleenkin ulkopuolista kumppaniverkkoa.

Ennen Auroranlinnaan tuloa Anne Juuti on tehnyt jo viimeiset reilut kahdeksan vuotta työtä vuokratulojen isännöinnissä. Lisäksi hänellä on vaadittua tietoa ja kokemusta

◀ **Auroranlinnan ja Helsingin Asuntohankinnan asiakaspalvelussa Tukholmankatu 2:ssa hoidetaan kaikki kummankin yhtiö vuokrasopimuksiin liittyvät asiat. Asuntoihin haku tapahtuu Stadin asunnot –palvelun kautta.**



▲ **Pyöräily on yksi Anne Juutin lempiharrastuksista, kuten kuva osoittaa. Itse asiassa purjehdus liittyy pyöräilytapahtumaan, johon Juuti osallistui yhdessä lajia harrastavien tuttujensa kanssa.**

julkisiin hankintoihin liittyvistä asioista mm. Heka-Vallilassa. Isännöitsijän ammattitutkinto IAT on myös yhtenä pohjana työlle.

– Kun joskus on vapaatakin työn ja opiskelun keskellä, harrastan mielelläni liikuntaa, etenkin pyöräilyä. Sitä harrastamme tuttujen lajin harrastajien kanssa mm. osallistumalla erilaisiin pyöräilytapahtumiin. Pyöräilyhän on muuten vähän yksinäistä hommaa, Anne Juuti kertoo.

Stadin asunnot –palvelun nettiosoite on stadinasunnot.fi. Auroranlinnan nettiosoite on auroranlinna.fi. •



Asukaspalvelut nyt Auroranlinnasta

Olemme päättäneet kehittää ja parantaa asukkaidemme saamaa palvelua. Sen vuoksi otamme kaupunkikonsernin omaan hoitoon kaiken asuntojemme vuokrauksen sekä vuokrasopimuksiin liittyvät asukaspalvelut.

Käytännössä tämä tarkoittaa, että vapaasti vuokrattavien asuntojemme välitys siirtyy vuoden 2014 alussa kiinteistöviraston Stadin asunnot-palveluun. Asukaspalvelu eli vuokrasopimusten teko, avainten luovutus uusille asukkaille yms. vuokrasopimuksiin varsinaisesti liittyvä työ siirtyy omaan hoitoomme. Samalle muuttotarkastusten valvonta ja niiden teon organisointi aletaan tehdä omana työnämme.

Tehtävien ottaminen omaan hoitoon tarjoaa mahdollisuuksia panostaa entistä paremmin hyvään asukaspalveluun sekä tehostaa toimintaa. Toki se samalla lisää haasteita, joihin vastataksemme olemme lisänneet resurssejamme palkkaamalla palvelukseemme uuden vuokratalomaailman hyvin tuntevan isännöitsijän. Asukaspalvelumme pystyy arviomme mukaan vastaamaan lisääntyviin työtehtäviin hyvin tämän lisäresurssoinnin myötä.

Taas yksi meitä monella tapaa haastanut ja palkinnut työvuosi alkaa olla takana. Käytän siksi nyt myös tilaisuutta kiittää kaikkia asukkaitamme, muita vuokralaisiamme ja yhteistyökumppaneitamme kuluneesta vuodesta. Samalla toivotan Teille kaikille erinomaisen hyvää joulua ja mitä parasta tulevaa vuotta 2014.

Leena Raineranta, toimitusjohtaja,
Kiinteistö Oy Auroranlinna

AURORANLINNA UUTISET

Kiinteistö Oy Auroranlinnan
asukaslehtinen



PÄÄTOIMITTAJA

Leena Raineranta, KOy Auroranlinna,
www.auroranlinna.fi

SISÄLTÖ JA ULKOASU

LFC Group, www.lfc.fi

PAINO

Tuokinprint Oy, Helsinki 2013

Sauna lämpiää aattona

Pehmeät joulusaunan löylyt kutsuvat asukkaitamme kaikissa Auroranlinnan kohteissa myös tänä jouluna. Tarkemmat tiedot joulusaunan ajastuksesta löydätte kotitalonne ilmoitustaululta. •

Rasva tukkii muutakin kuin verisuonet

Joulu lähestyy. Joulumielen vallitessakin pitäisi jaksaa muistaa varovaisuus lieden ja muiden sähkölaitteiden käytön sekä avotulen kanssa. Kinkku- ja muut rasvat kuuluvat jätteastiaan eivätkä viemäriin. Joulumieli tuskin säilyy, jos viemäri pullauttaa likavetensä asunnon lattialle viemäriin hyytyneen rasvan takia.

Kävyä kyllä joulu on ilon ja riemun lisäksi myös onnettomuuksien kulta-aikaa. Kun erilaisia ruokia ja herkkuja tehdään itse paljon ja kynttilöitä poltetaan, syttyä aivan liian monessa kodissa vuosittain joulun tunnelman tuhoava tulipalo. Levy jää päälle, kun huomio kiinnittyy toisaalle, tai liian lähelle levyä jäänyt muovi tai paperi kärehtää kuumuudesta. Toinen ongelma ovat ne onnettomuudet, joita aiheutuu työtasoilta esimerkiksi lapsen päälle tai aikuisen jalalle tipahtaneista päällä olevista kodinkoneista, täysistä taikinakulhoista yms. asioista.

- Kynttilät pitäisi sammuttaa aina, kun niitä ei olla valvomassa. Avattu ikkuna voi heilauttaa verhon tuleen tai kotieläin kaataa kynttilänjalan ja vahinko on valmis. Tuikkuja en suosittele ollenkaan, koska niissä voi ulkoroihujen tapaan syttyä voimakas ja kuuma allaspalo, joka voi ulottua paljon normaalilta kauemmaksi. Erityisen vaarallista on, jos tuikun alla ei ole palonkestävää alustaa. Ja se on hyvä muistaa, että Auroranlinnan asunnoissa ei saa pitää minkäänlaista avotulta parvekkeilla. Asuntopihoillakaan tuli ei saa olla lähellä mitään palavaa, muistuttaa isännöitsijä Anne Juuti.



Käenkuja tyhjenee, Kirkonkyläntie 18 täyttyy



▲ Paulankatu 2:ssa julkisivukorjaus on edennyt niin hyvin, että viimeisetkin talojen huputukset voidaan purkaa ennen joulua.

Auroranlinnan isoista peruskorjauksista Malmin Kirkonkyläntie 18 on päättymässä ja Käenkuja 6 alkamassa. Uudet asukkaat pääsevät muuttamaan kutakuinkin täysin uudistettuun taloon Malmille helmikuussa 2014. Käenkuja 6 taas tyhjenee viimeistään asukkaista tammikuussa 2014. Käenkujan peruskorjaus alkaa helmikuun 2014 alussa. Myös Käenkujalla pistetään uusiksi runkoa vaille liki kaikki. Uutta tulevat olemaan mm. vesi- ja viemäriputket, ilmanvaihto, ikkunat, asuntojen kiinto- ja vesikalusteet sekä kaikki pintamateriaalit.

Paulankuja 2:ssa asukkaat saavat iloisen jouluyllätyksen. Julkisivuremontti on edennyt niin vauhdikkaasti, että viimeisetkin huputukset voidaan purkaa joulukuun 2013 mennessä. Viimeistely- ja pihatöitä toki jää vielä vuodelle 2014, mutta isoin haitta siis loppuu.

Auroranlinna tekee ensi kesänä kiitokseksi asukkaiden kärsivällisyydestä Paulankadulle pienen lisäremontin, jossa talojen sisääntuloaulat ja saunat kunnostetaan. •

– Paloriskeistä kerrottiin joulukuussa 2012 ilmestyneessä Auroranlinna Uutiset –lehtisessä. Pääasiat voi kerrata katsomalla lehden ja siihen liittyvän uutisen auroranlinna.fi –sivuilta kohdasta Uutiset, Juuti suosittelee.

Myös kodin jätteissä joulu on erikois-aikaa. HSY muistuttaakin, että joulukinkun paistorasvaa ei saa kaataa viemäriin tai ves-sanpönttöön, koska se voi aiheuttaa tukkeumia putkistossa. Nestemäisen rasvan voi laittaa tiiviiseen astiaan pakattuna sekajätteen joukkoon. Jähmettyneen rasvan voi viedä biojäteastiaan.

Ruokajäte ei samaten kuulu pyttyyn vaan biojäteastiaan. Biojätteen määrää voi helposti vähentää muistamalla kohtuuden joulun ruokaostoksilla, jos tarjottavaa jäi edellisvuonna paljon yli tarpeen. Ylijäämäruuan voi pakastaa ja miettiä hyviä joulun ripperuokareseptejä.

Lahjapaperit kuuluvat energia- tai sekajätteeseen. Ne eivät kelpaa keräyspaperin tai keräyskartongin joukkoon, koska ne ovat päällystettyjä ja sisältävät paljon painovärejä, tarroja ja teippejä. Hyväkuntoiset joulupaperithan voi myös säilyttää ja käyttää uudelleen. Kankaasta tehdyt lahjapussit ovat hyvä keino vähentää lahjapaperijätteen määrää. Niitä voi kierrättää tuttavapiirissä vuosia.

◀ *Tavallisessakin paistamisessa tahtoo rasvaa sekä lentää että jäädän pannuun. Paistinpannukin pitäisi aina pyyhkiä mahdollisimman puhtaaksi rasvasta eikä huuhtoa pannuun jäänyttä rasvaa pesuveden mukana viemäriin. Rasva kovettuu helposti viemäriin ja tukkii aikaa myöten viemäriin.*

Vuokrat 2014

Auroranlinnan asuntojen vuokrat nousevat vuonna 2014 maltillisesti. Vuokria tarkistetaan Helsingin kaupungin päättämää vuokrantarkistusmenettelyä noudattaen. Nousu on 1,4 % vuokramääritysalueella 1. Korotus on 3,3 % alueella 2, 4,1 % alueella 3 ja 4,0 % alueella 4. Kirkkonummella korotus on 2,3 %.



▲ **Auroranlinnan 24 H vikailmoituspalvelun hoito ja päivystysaikaisten huoltojen teko siirtyy vuoden 2014 vaihteessa Lassila & Tikanojalle. Asukkaiden kannalta palvelutuottajan vaihtuminen ei tuo muutoksia eli samat netin vikailmoituslomakkeet ja sama vikailmoitusnumero säilyvät.**



▲ **Joulun lahjapaperit ovat energia- tai sekajätettä. Keräyspaperiin niitä ei saa laittaa.**

Uudenvuodentinat voi käyttää uudelleen vuoden päästä. Koska uudenvuodentinat sisältävät runsaasti lyijyä, ne ovat vaarallista jätettä. Vaaralliset jätteet voi viedä maksutta HSY:n vaarallisten jätteiden konttiin tai Sortti-asemalle.

Joulun aikaan HSY:n kierrätyspisteitä tyhennetään normaalia harvemmin, joten niitä kannattaa täyttää maltilla. Joulun pakkausjätteet voivat odottaa hetken vaikka varastossa, jos kierrätyspisteen astiat ovat täynnä.

Joulukuuset kerätään niistä kiinteistöistä, jotka kuuluvat biojätteen keräyksen piiriin, pääsääntöisesti biojäteastioiden tyhjennysten yhteydessä. Muista kiinteistöistä kuuset kerätään sekajätetyhjennysten mukana. Joulukuusista ei peritä erillistä hintaa. Kuuset voi viedä myös itse maksutta Sortti-asemille tammikuun ajan.

Joulunseudun jätteiden sekä joulukuusten keräämisestä saa lisätietoja nettisivuilta hsy.fi. •

Kierrätys monipuolistuu

Jätehuolto on muuttunut tai muuttumassa Auroranlinnan kiinteistöissä. HSY on laajentanut metallin ja lasin keräyksen koskemaan kaikkia vähintään 20 asunnon taloja ja biojätteen keräyksen kaikkiin vähintään 10 asunnon taloihin. Uudet jätteastiat ovat ainakin pääosin jo talojen jättepisteissä.

Kierrätys on eduksi luonnolle ja tuo lisäksi taloudellista hyötyä, kun materiaalit menevät uusiokäyttöön.

Metallikeräysastian laitetaan kaikki metallipurkit, -kannet ja -korkit, alumiinivuoat ja -foliot, tyhjat aerosoli- ja maaliputkit, käytöstä poistetut kattilat ja paistinpannut sekä muut pienet metalliesineet. Metalliaastiat pitäisi puhdistaa ennen astiaan laittamista.

Lasikeräysastian tulevat kaikki pullot ja purkit, joista ei saa panttia. Lasin värillä ei ole väliä, mutta purnutkat pitäisi puhdistaa ennen astiaan laittamista.

Biojätteeseen menevät kodeista ruoan- ja ruoanvalmistuksen jätteet, koristekasvit ja niiden mullat yms. jäte sekä talouspaperit, paperinenäillinat yms. pehmpaperi ja lemmikkien puupohjaiset kuivikkeet. •



▲ **Urheilukatu 9:ssä on jo uudet kierrätyslasin ja -metallin keruuastiat. Niitä osataan myös jo käyttää erinomaisen hyvin.**

Vikailmoitukset käsittelee nyt L&T

Auroranlinnan asuntoja tai kiinteistöjä koskevat asukkaiden vikailmoitukset tehdään aina yhtiön 24 H vikailmoituspalveluun. Vikailmoitukset voi tehdä yhtiön internet-sivuilta auroranlinna.fi oman kohteen sivulla täyttämällä vikailmoituslomakkeen tai soittamalla numeroon 010 286 6245. Myös oven avauspalvelu tilataan ko. numerosta.

Vikailmoitukset hoidetaan pääsääntöisesti ns. normaalina työaikana. Vikailmoituspalvelu ilmoittaa viasta asianomaiselle huoltoliikkeelle. Jos vika pitää hoitaa ns. päivystystyönä, lähettää vikailmoituspalvelua ylläpitävä yritys paikalle omaa henkilöstöään.

Vuoden 2014 alussa vikailmoitusten käsittelyn ja päivystystyöt alkaa hoitaa Lassila & Tikanoja Oyj vuodesta 2008 tehtävää hoitaneen SOL Palvelut Oy:n sijaan. Auroranlinna järjesti vikailmoituspalvelujen hoitamisesta tarjouskilpailun, jonka nyt voitti siis L&T.

Asukkaille 24H toimii kuten ennen myös vuodenvaihteen jälkeen. Ainoa ero on siinä, että päivystystehtäviin tullaan nyt L&T:n tunnuksilla varustetuilla autoilla. Palvelutuottajien kilpailutus muutaman vuoden välein on normaali osa Auroranlinnan toimintaa. •

Lumi ja liukkaus tuo vastuuta myös asukkaille

Talven tulo tuo liki poikkeuksetta mukanaan liukkaita kelejä sekä lunta niin pihoilta, kaduille kuin talojen katoillekin. Vaikka Auroranlinnan taloissa liukkauden torjunta ja lumen poisto kuuluu pääosin ammattilaisille, on asukkaillakin oma vastuuensa estää vahingot. Jos ulkona on lunta tai muuten liukasta, on oltava varovainen eli ei kannata lähteä ulos lipposilla, crockseilla tai muilla huonosti pitävillä kengillä. Lisäksi liukkaudesta tai esimerkiksi jääpuikoista pitäisi ilmoittaa Auroranlinnan 24 H päivystykseen.

Auroranlinnan kiinteistöissä lumen poisto ja hiekoitus piha-alueilta kuuluu pääosin kunkin kohteen huoltoyhtiölle. Rivitaloissa ja muissa kohteissa, joissa asunnoilla on oma sisäänkäynti, ulkoven edusta kuuluu asukkaan vastuulle. Sama vuokralaisen vastuu koskee asuttopihoja ja -parvekkeita. Huoltoyhtiöt tekevät lumi- ja hiekoitustyöt mahdollisimman nopeasti, mutta eivät välttämättä ehdi aina aamuvarhaisella joka kohteeseen. Erityisen haasteellisia ovat päivät, joina lämpötila vaihtuu nopeasti plus- ja miinus välillä.

– Jos rapun edusta tai piha näyttää liukkaalta, on pihoilta yleensä tarjolla hiekoitushiekkaa. Mikään ei kiellä asukkaita heittävästä hiekkaa liukkaisiin kohtiin. Samaten on toivottavaa, että asukkaat raportoivat liukkaudesta tai esimerkiksi katon räystäältä roikkuvasta lumesta, jääpuikoista ja jäätyneistä vesiränneistä joko soittamalla 24 H numeroon 010 286 6245 tai laittamalla vikailmoituksen oman kohteen kohdesivulla olevalla vikailmoituslomakkeella, vinkkaa Auroranlinnan isännöitsijä Anne Juuti.

– Asukkaalla on vastuu olla varovainen ja huolellinen. Jos esimerkiksi liukastuu jalassa sileäpohjaiset kesäkengät tai muuten talvioloihin sopimattomat jalkineet ja loukkaa itseään, ei voi oikein syyttää muita kuin itseään. Vakuutukset eivät korvaa vahinkoja, jos ulkona liikutaan ilman asianmukaisia jalkineita, Anne Juuti muistuttaa.

Lumen pudotus katoilta kuuluu asukkaiden ja omaisuuden turvaamiseksi tehtäviin töihin hiekoituksen tapaan. Katot ja rakenteet kestävät kyllä lumet normaalioloissa. Jos on pelko, että lumi voi aiheuttaa vaaraa, tai jos räystäillä kertyy jääpuikkoja, ryhdytään toimiin. Auroranlinna on juuri kilpailuttanut kaikkien kohteiden lumenpoiston ja valinnut yhden luotettavaksi ja kokeneeksi tunnetun yrityksen hoitamaan koko kantaa.

– Perusidea on, että huoltohenkilöstö tarkkailee kattoja ja tilaa pudotuksen, joka tehdään kolmen päivän sisällä tilauksesta. Asukkaat voivat ja saavat tietysti ilmoittaa 24 H numeroon tai netin vikailmoituslomakkeella, jos havaitsevat räystäillä lumilippoja tai jääpuik-

koja. Vikailmoitukset menevät huoltoyhtiön tietoon ja huoltoyhtiö ryhtyy sitten toimiin kuten edellä sanoin. Huoltoyhtiön tehtävä on myös valvoa, että pudotus tehdään sovittuna aikana, esittelee tekninen isännöitsijä Christian Tannerkoski.

– Lumien pudotus viedään myös FimX:ään eli sähköiseen huoltokirjaamme. Tekninen isännöinti näkee sieltä, missä on tilattu lumitöitä katolle, ja koska ne on tehty. Lunta ei lähtökohtaisesti poisteta kokonaan, vaan vedeneristeen päälle jätetään pudotusvaiheessa kymmenisen senttiä lunta. Näin pyritään varmistamaan, ettei katto vaurioidu. Etenkin peltikatoilla lumi tulee kuitenkin helposti alas kokonaan, Tannerkoski lisää.

Asukkaan on huolehdittava itse, että pudotettavan lumen alle ei jää mitään asukkaalle kuuluvaa. Lumi tiputetaan käytännössä suoraan alas ja tulee sekä tiputettaessa että itsestään pudotessaan maahan sillä kohtaa, mihin se sattuu putoamaan. Auroranlinna tai urakoitsija eivät korvaa esimerkiksi asukkaan istuttamia kasveja tai pihakalusteita, vaan asukkaan on itse siirrettävä tai suojattava omaisuutensa.

– Lunta pudotetaan aina merkityllä alueella ja niin, että alhaalla on urakoitsijan henkilökuntaa valvomassa pudotusalueita. Heille ei kuitenkaan kuulu esimerkiksi seinään nojaavien polkupyörien tai pihalla olevien kalusteiden siirto, Tannerkoski tähdentää.



▲ *Vaikka olisi kuinka kiire hippeihin, voi syyttää vain itseään, jos liukastuu lumisella tai jäisellä pihalla esimerkiksi tämäntyylisillä slikkeillä.*

– Etenkin rivitalojen takapihojen ja muiden asuttopihojen puolella on syytä olla varovainen aina, kun katolla on lunta. Erityisen tärkeää on varottaa ulkona leikkiviä lapsia sekä liukkauden että katolta putoavan lumen vaaroista, Anne Juuti lisää.

Lue lisää Auroranlinnan nettisivuilta auranlinna.fi > Uutiset •

Hyvää joulua!

Toivotamme kaikille asukkaillemme, toimitilavuokralaisillemme ja yhteistyökumppaneillemme erittäin lämmintä ja rentouttavaa joulua sekä onnellista ja menestyksekkästä uutta vuotta 2014.

Kiinteistö Oy Auroranlinna

