



Liki 1700 uutta asuntoa Auroranlinnaan

KOY Auroranlinnan asuntomäärä kasvan vuoden 2020 alussa lähes 1700:lla. Auroranlinnaan yhdistetään tuolloin KKOy Helsingin Korkotukiasunnot ja AsOy Helsingin Kartanonisäntä osana Helsingin kaupungin vuokratulojen omistusrakenteen keventämistä.

Sekä Helsingin Korkotukiasuntojen kiinteistöt että Kartanonisäntä on rakennutettu aikoinaan valtion takaamalla korkotukilainalla. Kun korkotukeen liittyvät rajoitukset ovat päättyneet, kummankin yhtiön asunnot ovat muuttuneet tavallisiksi vapaasti vuokrattaviksi huoneistoiksi.

– Yhdistymisellä kevennetään ja yhdenmukaistetaan Helsingin kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti kaupungin kiinteistöomaisuuden hallinnointia siten, että kaupungin vapaasti vuokrattavien asuntojen omistamista keskitetään Auroranlinnaan. Vastaavia yhdistymisiä on tehty Auroranlinnan perustamisesta lähtien lukuisia kertoja, kertoo Auroranlinnan toimitusjohtaja Tatu Rasia.

– YHDISTYMISET EIVÄT VAIKUTA YHDISTYMISHETKELLÄ VOIMASSA OLEVIIN VUOKRASOPIMUKSIIN. Uudet 31.12.2019 jälkeen tehtävät vuokrasopimukset sen sijaan noudattava vuoden-

vaihteessa Auroranlinnaan yhdistyvissä taloissakin Auroranlinnan sopimuskäytäntöjä. Myös nämä liki 1700 asuntoa tulevat jatkossa vapautuessaan haettaviksi Stadion asuntojen vapaarahoitteisten asuntojen hakukanavan kautta, Rasia jatkaa.

– Auroranlinnan nykyisten asukkaisiin asemaan tai asukaspalveluihin yhdistymisellä ei ole vaikutusta. Auroranlinna isännöi yhdistyviä kiinteistöjä nytkin ja on hoitanut asukaspalvelut muille kuin Kartanonisännän asukkaille. Olemme tehneet paljon töitä sen eteen, että yhdistyminen tapahtuisi sujuvasti ja hyvän palvelutason säilyttäen, Tatu Rasia tähdentää.

Auroranlinna tiedottaa ennen vuodenvaihdetta kaikkien siihen liittyvien asuntojen asukkaalle muutoksesta ja asioista, joita yhdistymiseen liittyy. □



Auroranlinnaan yhdistyvät korkotukitalot on rakennettu 1990-luvulla. Niitä on mm. Herttoniemessä, Viikissä ja Käpylässä.

ASUKASTYTYVÄISYYSTUTKIMUKSEEN KANNATTAA VASTATA

Sekä Auroranlinnan että Helsingin Korkotukiasuntojen asuntoihin on jaettu tieto vuosittaisesta asukastytyväisyystutkimuksesta. Tutkimuslomake kannattaa ehdottomasti täyttää. Etenkin vapaamuotoiset ehdotukset, toiveet tai havainnot asuinympäristöstä kiinnostavat Auroranlinnan isännöintiä. Jokainen vapaamuotoinen vastaus käydään tarkkaan läpi, ja moni näin saatu havainto tai ehdotus on johtanut nopeisiin toimenpiteisiin.

Asukastytyväisyystutkimus jaetaan asuntoihin marraskuussa. Tänä vuonna vastausaika päättyy jo joulukuussa, joten kyselyyn vastaamisen kanssa ei kannata viivyttää. Perinteiseen tapaan lomakkeessa pyydetään ensiksi arvioita asteikolla 1-5 muun muassa kiinteistöyhtiöstä, isännöinnistä, kiinteistönhoidosta ja siivouksesta. Lopuksi vastaajalla on mahdollisuus antaa vapaamuotoista palautetta, kertoo Auroranlinnan toimitusjohtaja Tatu Rasia.

– Ylläpitomme on erityisen kiinnostunut antamistanne vapaamuotoisista palautteista. Ne luetaan kaikki täällä tarkkaan. Olemme aiemmin saaneet sitä kautta tosi hyviä kehitysideoita esimerkiksi

kiinteistön jätehuollon parantamisesta sekä muun muassa tietoa ongelmista, joita esiintyy kohteen liepeillä. Ongelmiin puututaan ja kehitysideoita viedään mahdollisuuksien mukaan eteenpäin, Rasia vakuuttaa.

– Näissä vapaamuotoisissa palautteissa on syytä olla mukana maininta kotitalon osoitteesta, jotta osaamme varmasti hahmottaa asian oikein. Tutkimuksenhan tekee meille tutkimuslaitos IRO Research & Consulting niin, että saamme vain yhteenvedon annetuista vastauksista, Rasia kertoo.

– Tiivistetysti tällainen selkeä informaatio on se keino, jonka pohjalta voimme tehdä jotakin. Jos asukkaat puhisevat vain keskenään jostakin havaitsemastaan ongelmasta, meidän on aika mahdoton edes yrittää tehdä mitään asialle, kun emme siitä tiedä. Sama koskee tietysti kiinteistöyhtiön korjausvastuulla olevia vikoja. Niissä vikailmoitus vikailmoituspalveluumme on väylä, josta tieto tulee meille ja jonka pohjalta osataan ryhtyä toimiin, Tatu Rasia muistuttaa. □

AURORANLINNA ON HELSINKILÄISIÄ VARTEN

Auroranlinnan tehtävänä on monipuolistaa Helsingin kaupungin vuokra-asuntotarjontaa. Olemme voittoja tavoittelematon yhtiö, joka toimii kaupunginvaltuustossa hyväksytyjen suuntaviivojen mukaisesti.

Yhtiömme yhdeksi keskeiseksi tehtäväksi on annettu tarjota työsuhdeasuntoja Helsingin kaupungin palveluksessa oleville. Niitä asuntoja, jota kaupungin toimialat tai liikelaitokset eivät tarvitse henkilökunnalleen, vuokrataan vapailla markkinoilla.

Kaupunki on halunnut keventää ja yhdenmukaistaa kiinteistöomaisuutensa hallinnointia. Siihen liittyen Auroranlinnaan yhdistetään vuodenvaihteessa liki 1700 vapaasti vuokrattaviksi muuttunutta asuntoa. Teemme parhaamme, että tämä muutos näkyy asukkaiden arjessa parempana asumisviihtyvyytenä ja palveluna.

Yksi osa toimintojemme kehittämistä ovat vuosittaiset asukastytyväisyystutkimuksemme. Toivomme hartaasti, että te sekä Auroranlinnan että Helsingin Korkotukiasuntojen nykyiset asukkaat vastaatte vilkkaasti ja annatte siten tietoa, missä olemme onnistuneet ja missä on parannettavaa. Lisäksi korostan vapaan palautteen tärkeyttä meille. Saamamme kehitysehdotukset ja huomiot asumisympäristöstänne ovat osoittautuneet erittäin antoisiksi ja hyödyllisiksi.

Samalla käytän tilaisuutta toivottaa jo nyt teille nykyiset ja tulevat asukkaamme sekä yhteistyökumppanimme hyvää joulua ja uutta vuotta. □

Tatu Rasia
toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Auroranlinna

Lintujen ruokinta kiinteistössä on kielletty

Kaikenlainen lintujen ruokinta on kielletty Auroranlinnan kiinteistöjen alueella. Kiellon syy on se, että linnunruoka tuo tontille myös kutsumattomia jyrssiä.

Lintujen ruokinta on suurimman osan vuodesta täysin turhaan, muistutetaan Helsingin kaupungin internetsivuilla. Lintujen ruokkiminen tulisi kaupungin suositusten mukaan rajata talvikauteen, jolloin lisäravinnosta on hyötyä talvehtivien lintujen selviämiseen kevääseen asti, ja vain alueille, jossa ruokintaa ei ole kielletty.



△ Lintujen ruokinta Auroranlinnan kiinteistöissä on kielletty, vaikka tällainen näky tuntuisi kuinka mukavalta. Linnunruoka pitää myös tontilla asuvat rotat lihavana.

PIHAPUHEILLA ASIAT EIVÄT ETENE

Jos naapurin elämä tai tupakointi häiritsee, vessan hana vuotaa, epäilet taloon pesityneen tuohyönteisiä tai Sinulla on tilapäisiä vaikeuksia maksaa vuokra ajallaan, ole yhteydessä oikeaan paikkaan.

KOY Auroranlinnan vastuulla on lähes 8000 helsinkiläiskotia. Yhtiössä on yritetty tehdä asukkaille mahdollisimman helpoksi

hoitaa asumiseen liittyviä asioita. Usein tieto ei silti tule asukkailta oikeaan paikkaan.

Varmaan yleisin isännöintiin tuleva valituksen aihe on, että vikailmoitus on jätetty huomioimatta. Kun asiaa tutkitaan Auroranlinnan sähköisestä järjestelmästä, paljastuu, ettei mainitunlaista vikailmoitusta löydy. Kun asiaa on lähdetty selvittämään, on usein käynyt ilmi, että asiasta on mainittu pihalla tai portaikossa huoltomiehelle tai ehkä soitettu huoltoyhtiön asiakaspalveluun. Huollossa asia on jäänyt jonkun toisen tehtävän "jalkoihin", ja unohtunut koska kirjallista ilmoitusta ei ole tehty. Jos vikailmoitus olisi tehty Auroranlinnan vikailmoituspalveluun, näin ei olisi käynyt.

YHTÄ LAILLA TÄRKEÄÄ ON TOIMIA OIKEIN, jos naapurin asuminen tai tupakointi häiritsee kohtuuttomasti omaa elämää. Jos häiritsevään asumiseen halutaan puuttua,

siitä on tehtävä ilmoitus Auroranlinnaan kirjallisesti. Piha- tai porraskäytäväpuheet eivät vie tietoa eteenpäin. Sama koskee tietysti häiritsevää tupakointia. Molemmista asioista voi ilmoittaa auroranlinna.fi -nettisivulla Ilmoitukset ja lomakkeet -sivulla olevien ohjeiden mukaan. Vasta kun häiriöstä on tehty asiallinen ilmoitus, isännöinti voi puuttua ongelmiin.

Vuokranmaksu on vuokra-asunnoissa se tekijä, joka säilyttää asukkaan asumisoikeuden. On ymmärrettävää, että itse kullakin voi joskus olla tilapäisiä vaikeuksia saada rahat kasaan juuri vuokranmaksupäivänä. Jos tällaisia rahahuolia on näkyvissä, kannattaa olla heti yhteydessä vuokralvalvontaan, ja neuvotella väliaikaisjärjestelyistä. Toki kannattaa myös selvittää, voisiko vaikeuksiin saada tukea jotenkin yhteiskunnan tukiverkostojen kautta. Vuokralvalvonnan yhteystiedot löytyvät auroranlinna.fi:ssä Asiointi-sivulta. □



◁ *Asioinnin yhteystiedot on järjestetty auroranlinna.fi -nettisivuille uudella tavalla syksyn 2019 alussa. Ne löytyvät nyt Asiointivalikon alta ryhmiteltyinä asian mukaan. Lisäksi on tarvittaessa kuvattu, missä asioissa ollaan yhteydessä mihinkintahoon.*



△ Rotat ja hiiret osaavat myös kiivetä hakemaan ruokaa esimerkiksi pihapuuhun ripustetulta linnunruokintalaudalta.

Kaupungin ympäristöviranomaiset korostavat, että lintujen ruokintaa ei saa tehdä missä vaan. Kaupungin ympäristöterveyspäällikkö on kieltänyt lintujen ruokkimisen 67:llä Helsingin kaupungin hallinnoimalla alueella. Lisäksi kiinteistönomistajat voivat kieltää ruokinnan omilla alueillaan, kuten KOY Auroranlinna on tehnyt. Ruokintakieltojen syy on yksiselitteinen eli ruokinnan tähteistä, jotka joutuvat yöaikaan etenkin rottien ja muiden jyrsijöiden suihin, syntyvä haitta.

– Lintujen ruokinta aiheuttaa myös lintujen kesyyntymistä ja sitä kautta lisääntyvää ruokinnan tarvetta. Roskakatoksissa ja piha-alueilla elävistä rotista ja muista tuhojyrsijöistä ei pääse eroon, jos niille on katettu runsas ruokapöytä lintujen ruokinnan tai huolimattoman roskien käsittelyn kautta. Rotat pyritään hävittämään tonteilta sen takia, että rotat ovat tuhoeläimiä, jotka voivat tehdä vahinkoa rakenteille, saastuttaa elintarvikkeita ja levittää tarttuvia tauteja, muistuttaa Auroranlinnan ylläpitöpäällikkö Rauno Kadenius.

– Rottien hävittäminen kiinteistön alueella on aina kiinteistönomistajan vastuulla. Kaupungin ympäristöterveysyksikkö suosittelee kiinteistönomistajia varmistamaan, että tuhoeläimillä ei ole saatavilla ravintoa ja suojaa. Jotta siinä onnistuttaisiin, olemme todenneet, että lintujen ruokkiminen talojemme tonteilla on ollut pakko kieltää, Kadenius selittää kiellon syytä. □



△ Nam nam, kiittävät myös rotat, hiiret ja myyrät linnunruoista.

Hiilijalanjälki pienemmäksi sähkön avulla

Auroranlinna on sopinut Helenin kanssa ostavansa käyttämänsä kiinteistösähkön uusiutuvista energianlähteistä peräisin olevana EKOenergia-sähköä. Myös kodit voivat tehdä Helenin kanssa sopimuksia ympäristöystävällisestä sähköstä.



◁ Jokainen voi vähentää hiilijalanjälkeä ostamalla ympäristöystävällistä sähköä. Kerrostaloasunnossa lisäkulu on keskimäärin alle kaksi euroa kuukaudessa, kertoo Helenin Kirsi Suihkonen.

– TARJOAMME ASIAKKAILLE TUOTTEITA, JOITA ASIAKKAAT HALUAVAT OSTAA. Joku haluaa vain kotimaista, joku tuuli- tai aurinkosähköä, joku tukea ympäristötyötä yleisemmin. Ympäristöpenni on helpoin tuotteemme. Se liitetään normaaliin sähkösopimukseemme ja tuo asiakkaalle 1,71 euron lisämaksun kuukaudessa. Vastineeksi Helen toimittaa asiakkaalle vuodessa 1000 kWh tuulisähköä eli noin puolet kerrostalokaksion vuoden sähköntarpeesta. Lisäksi tilitämme asiakkaan Ympäristöpenni-maksun kaksinkertaisena Ympäristöpenni-tilille tukemaan uusiutuvan energian kehittämistä, Suihkonen sanoo.

– Helenillä on myös jo kolme aurinkovoimalaa, joista vuokrataan kuluttajille omia aurinkopaneeleita 4,40 euron kuukausimaksulla. Paneelin tuottama sähkö menee vuokraajalle ja sen määrä vähennetään kodin sähkölaskusta. Hyvitys ei kata paneelin koko vuokraa, mutta jos haluatte tukea siirtymistä aurinkosähköön, uusimasta voimalasta on vielä vapaana noin 300 paneelia, Suihkonen vinkkaa.

– YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLINEN SÄHKÖ MAKSAA VAIN HIEMAN ENEMMÄN KUIN NS. PERUSSÄHKÖ. Kerrostaloasunnossa näistä tuotteista tuleva lisähinta on ollut keskimäärin alle kaksi euroa kuukaudessa perussähköön verrattuna. Ympäristötyö vaihtamalla sähkösopimus uusiutuvaan sähköön ei siis käytännössä rasita kenenkään taloutta, Suihkonen muistuttaa.

– Itse sähkö hankitaan sähköpörssistä, jonne Helen myös myy tuottamansa sähkön. Ostamme sieltä myymämme ympäristöystävällisen sähkön kulutusta vastaavan määrän edellä mainittuja sertifikaatteja, Suihkonen täydentää. □

Lue lisää:
auroranlinna.fi/asukkaille > Uutiset



△ Auroranlinnan kiinteistöissä käytetään ympäristöystävällistä EKOenergia-sähköä.

Kaikki Auroranlinnan kiinteistöissä ja toimistossaan käyttämä sähkö täyttää nykyisin Suomen Luonnonsuojeluliiton Suomessa perustaman EKOenergia-merkin kriteerit. Auroranlinnassa tällä EKOenergia-sähköllä toimivat mm. talosaunojen kiukaat, kiinteistöpesuloiden koneet, hissit, autolämmitystolpat ja niin pihojen kuin yleisten tilojen valot. EKOenergian ostolla Auroranlinna tukee samalla siirtymistä uusiutuvan energian käyttöön ja ympäristönsuojelutyötä.

ASUKKAILLE ON MYÖS TARJOLLA HIILIJALANJÄLKEÄ PIENENTÄVÄÄ SÄHKÖÄ, kertoo Helenin kuluttajatuotteiden myynnin kehityspäällikkö Kirsi Suihkonen. Tarjolla on puhdasta Tuulisähköä, tuuli-, aurinko- ja vesivoimaa yhdistävää Ympäristösähköä, aurinkosähköä sekä mahdollisuus tukea uusiutuvan energian tuotantoa ns. Ympäristöpennillä. EKOenergia-sähkö on sertifioitu Helenillä vain yritysten ja yhteisöjen käyttöön.

– Myös kuluttaja-asiakkaiden tuotteiden alkuperä varmistetaan aina sertifikaatilla. Sertifikaatti varmistaa, että ostettu sähkö on luvutulla tavalla tuotettua. Sertifikaatin avulla sähkön alkuperää voi seurata aina voimalaitokselle asti, Suihkonen korostaa.

– Jos haluaa pienentää hiilijalanjälkeä sekä samalla tukea uusiutuvan sähkön tuotannon kehittämistä, kannattaa olla yhteydessä asiakaspalveluumme. Se auttaa itselle sopivan tuotteen valinnassa, Suihkonen toteaa.

Vahva yhtiö on myös asukkaiden turva

Helsingin kaupunki haluaa tarjota vuokrataloissaan asuville turvallista ja kohtuuhintaista asumista hyvin hoidetuissa kiinteistöissä. Kokemus on osoittanut, että isompien vuokrataloyhtiöiden eväät huolehtia kiinteistöjen yllä- ja kunnossapidosta pitkäjänteisesti ja asumiskulut kohtuullisina säilyttäen ovat paremmat kuin pienten, toteaa apulaispormestari Anni Sinnemäki.

Kaupungin vuokra-asuntojen omistusta ja ylläpitoa on 2000-luvulla keskitetty vaihe vaiheelta. Kaupungin reilut 50.000 ns. ara-asuntoa omistaa nyt Helsingin kaupungin asunnot Oy Heka. Kun Helsingin Korkotukiasunnot yhdistyy 1.1.2020 Auroranlinnaan, kuuluvat vapaarahoitteiset vuokratilat pääosin Auroranlinnalle.

– Kaupungin päätös yhdistää Helsingin Korkotukiasunnot Auroranlinnaan perustuu siihen, että vuokrataloja ei kannata omistaa monessa pienessä yhtiössä. Tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti asuntoomaisuuden kunnon hyvänä säilyttäviä ylläpito- ja korjaustöitä niin, että tämä tapahtuu niin omistajan kuin vuokra-asukkaiden kannalta mahdollisimman edullisesti ja järkevästi. Leveämmät harti-at tuovat tähän etuja, Anni Sinnemäki kiteyttää.

– AURORANLINNA ON VOITTOA TAVOITTELEMATON kaupungin täysin omistama vuokrataloyhtiö. Toiminta-ajatus on olla luotettava ja tavallisen hintainen vuokranantaja, jolta saa vastineeksi vuokralle hyvää ja ystävällistä palvelua sekä asunnon oikein ja hyvin hoidetussa talossa. Yhtiön tärkein tehtävä on nykyisessä työvoimatilanteessa auttaa kaupunkia kilvoiteltaessa osajista. Työntekijöiden houkuttelussa mahdollisuus tarjota työsuhteasunto on etu. Siksi kaupunki on lisäämässä työsuhteasuntojensa määrää, Sinnemäki kertoo.

– Asuntoja ei tietenkään kannata pitää tyhjinä odottamassa. Siksi Auroranlinnan asuntoja tarjotaan myös vapaille markkinoille silloin, kun kaupungilla ei ole vapautuvalle huoneistolle tarvetta. Auroranlinnan asunnot ovat moniin vapaiden vuokramarkkinoiden asuntoihin verrattuna kohtuuhintaisia vaihtoehtoja. Etuna on myös asuntojen sijainti vakaan toimijan hyvin hoidetuissa vuokrataloissa, Sinnemäki summaa.

HELSINGIN KORKOTUKIASUNTOJEN YHDISTYMINEN Auroranlinnaan vähentää Anni Sinnemäen mukaan isojen vuokrankorotusten riskiä. Korkotukiyhtiön vuokranmääräytymisperiaatteet olisivat muuttuneet joka tapauksessa nyt, kun rajoitukset ovat poistuneet.

– Korkotukiyhtiön kaikki kiinteistöt on rakennettu noin kymme-

nen vuoden sisällä. Siksi olisi ollut iso riski, että kiinteistöihin yhtä aikaa tehtävät isommat korjaukset olisivat nostaneet pienessä erillisyyhtiössä vuokria merkittävästi. Isossa yhtiössä, jossa on paljon ja eri ikäisiä taloja, kustannuksia voidaan hallita selvästi paremmin kuin pienessä.

– Saamani palaute yhdistymisestä on liittynyt lähinnä siihen, voiko asukas vaihtaa esimerkiksi Hekan asuntoon, jos vuokrat nousevat. Toki voi hakea asuntoa Hekalta, mutta uskon, että pahimmat asukkaiden pelot vuokratasojen nousuista ovat ylimitoitettuja. Vuodenvaihteessa ei tule isoja muutoksia vuokriin, ja tarkoitus on jatkossakin pysyä markkinoilla kohtuuhintaisena. Näen, että yhdistyminen on asukkaille etu, kun sen myötä asumisen hinta/laatu-suhde voidaan säilyttää hyvänä, ja kuluihin saadaan pitkällä aikavälillä paremmin tasaisuutta ja turvallisuutta kuin pienessä yhtiössä olisi saatu.

– Nyt Auroranlinnan asukkaaksi tulevien kannattaa olla aktiivisia ja tutustua asuntojen uuteen omistajaan. Kun ottaa asioista selvää, ei ole aihetta turhiin pelkoihin, Sinnemäki uskoo.

HELSINGISSÄ MIETITÄÄN JUURI uutta asumisen ja maankäytön ohjelmaa ja kaupungin roolia sen toteutuksessa. Anni Sinnemäen mukaan yksi selvitettävä asia on, miten kaikille helsinkiläisille turvataisiin omaan elämäntilanteeseen sopiva kohtuuhintainen asunto. Vapaasti vuokrattavien asuntojen määrän kasvattaminen on yksi osa ohjelmaa. Vielä ei ole päätetty, lisätäänkö myös kaupungin omistamien vapaarahoitteisten asuntojen määrää.

– Sitä juuri arvioidaan, riittääkö tarjonnan lisäys yleensä vai olisiko myös Auroranlinnan asuntomäärää syytä kasvattaa. Tavoitteena ovat joka tapauksessa monipuoliset asuntomarkkinat, jotka ovat kiistatta etu asukkaiden kannalta, Sinnemäki korostaa. □

◁ Apulaispormestari Anni Sinnemäki arvioi vuokralaisten hyötyvän pitkällä aikavälillä siitä, että kaupungin vuokra-asuntojen omistus on keskitetty Hekaan ja Auroranlinnaan.

