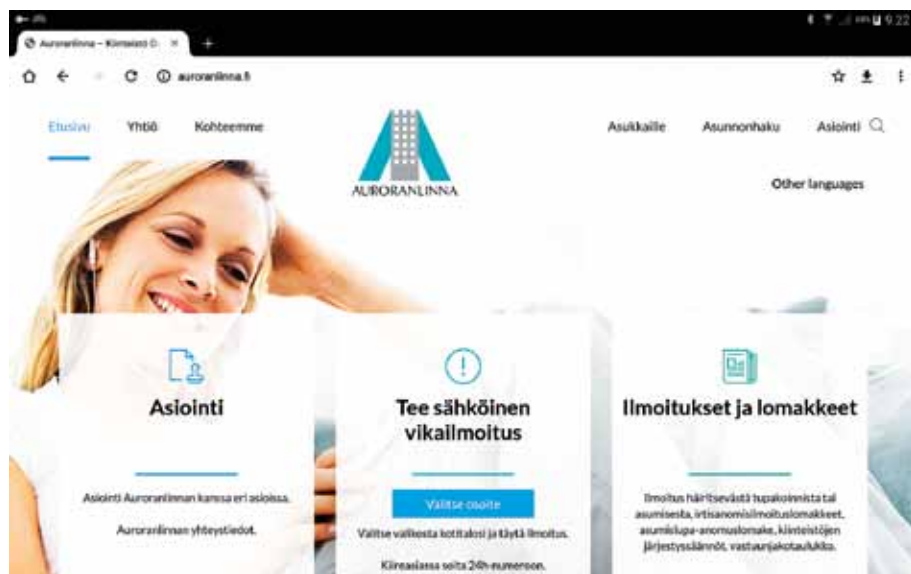


Tervetuloa Auroranlinnan asukkaaksi

KKOY Helsingin Korkotukiasunnot yhdistyy Helsingin kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti KOY Auroranlinnaan 1.1.2020 alkaen. Auroranlinna toivottaa uudet asukkaansa tervetulleiksi.



◁ Auroranlinnaan liittyvää tietoa löytyy hyvin netistä osoitteesta auroranlinna.fi.

Helsingin Korkotukiasuntojen vuokratatolot on rakennettu 1990-luvulla valtion takaamalla korkotukilainoilla. Nyt lainoituksen erityisehdot ovat päättyneet, ja asunnot ovat muuttuneet tulo- ja omaisuusrajoituksista vapaiksi vuokrahuoneistoiksi.

Helsingin Korkotukiasuntojen ja Auroranlinnan yhdistyminen on osa kaupunginvaltuustossa hyväksyttyä kaupungin vuokra-asuntotoimintojen kehittämistä. Helsinki on todennut järkeväksi yhdenmukaistaa ja keventää omistamiensa yhtiöiden toimintatapoja ja rakennetta. Osana tätä vapaaehtoisia asuntoja on keskitetty yhteen yhtiöön Auroranlinnaan. Aiemmin yhtiöön on yhdistetty jo mm. Helsingin Energian ja HKL:n omistamia kiinteistöjä sekä kaupungin omistamia yksittäisiä vuokrataloja, viime vuosina mm. Hermannista, Herttoniemestä, Kivistöstä ja Mellunmäestä.

ASUKKAIDEN KANNALTA OMISTAJANVAIHDOS EI MERKITSE SUURTA MUUTOSTA. Nykyiset vuokrasuhteet siirtyvät Auroranlinnalle sellaisinaan. Vuoden 2020

alusta vuokrat maksetaan Auroranlinnalle, joten vuokranmaksuun liittyvät mahdolliset E-laskut ja suoraveloitukset täytyy muuttaa uudelle vuokranmaksutilille. Tähän liittyvät vuokranmaksukuitit ja ohjeet tulevat asuntoihin erikseen. Vuokriin tulee vuonna 2020 ainoastaan sopimuksen mukainen normaali vuosikorotus.

Joissakin yksityiskohdissa kuten esimerkiksi 24/7 vikailmoituspalvelun puhelinnumerossa omistajamuutos myös näkyy. Nyt Auroranlinnaan yhdistyvissä taloissa aletaan käyttää 1.1.2020 alkaen vain Auroranlinnan vikailmoituspalvelun numeroa 010 286 6245. Samaten sähköiset vikailmoitukset tehdään vain auroranlinna.fi -sivujen kautta. Nykyiset korkotuki.fi-sivut ajetaan pääosin alas 1.1.2020 jälkeen. Tarvittava tieto löytyy jatkossa osoitteesta auroranlinna.fi.

AURORANLINNASSA ON TEHTY PALJON TÖITÄ SEN ETEEN, että siirtyvien talojen asukkaat tuntevat olonsa tervetulleiksi ja saavat alusta pitäen hyvää asukaspalvelua. Yhdistymistä helpottaa, että Auroranlinna vastaa jo nyt fuusioitavien kiinteis-

töjen isännöinnin, asukaspalveluiden sekä kiinteistöjen ylläpidon järjestämisestä.

Tämä Korkotuki Uutiset kertoo etenkin siitä, miten asumisen arkeen liittyvissä asioissa toimitaan Auroranlinnassa. Liitteenä on myös uusi Auroranlinna Uutiset, jossa on mm. apulaispormestari Anni Sinnemäen haastattelu yhdistymisen syistä.

HELSINGIN KAUPUNKI ON KEHITTÄNYT 2000-luvulla merkittävästi omistamiensa asuntokiinteistöjen hallinnointia ja omistusta. Tätä kautta on haluttu luoda asukkaille tasa-arvoiset vuokraehdot ja tehostaa niin asuntojen omistamista, isännöintiä kuin yllä- ja kunnossapitoakin. □

▽ Avaimiin, autopaikkoihin, saunavuoroihin ja kiinteistöpesuloihin liittyvissä asioissa asukaspalvelut saa jatkossakin Lassila & Tikanojan Itä-Pasilan toimipisteestä.



TERVETULOA AURORANLINNALAISIKSI

Helsingin Korkotukiasuntojen ja myös Helsingin Kartanonisännän asunnot siirtyvät vuoden 2019 lopussa osaksi KOY Auroranlinnaa. Muutos tapahtuu kaikki nämä kolme yhtiötä täysin omistavan Helsingin kaupungin tahdosta. Omistaja on halunnut keventää ja yhdenmukaistaa vuokra-asuntojensa hallintoa ja asukaspalveluita, missä tämä nyt tehtävä yhdistyminen on vain yksi osa. Jatkossa pääperiaate on se, että kaupungin ara-asunnoista vastaa Heka Oy ja muista asunnoista KOY Auroranlinna.

Auroranlinnaan yhdistyvien kiinteistöjen asukkaille muutos on vähäinen. Kaikki ko. kiinteistöjen olemassa olevat vuokrasopimukset pysyvät 1.1.2020 voimassa sellaisenaan. Vuoden 2020 vuokriin tulee vain sopimuksen mukaiset normaalit vuosikorotukset. Isoin näkyvä ero on, että kiinteistön omistajan nettisivujen ja asuntopalvelun sähköpostin domainiksi muuttuu auroranlinna.fi ja että vikailmoitusnumeroksi vaihtuu Auroranlinnan 24/7-numero 010 286 6245.

Syksyn aikana julkisuudessa on puitu tätä yhdistymistä tavalla, joka on kuulostanut meille Auroranlinnassa toimiville hieman yksipuoliselta ja tarkoituksellaiselta. Esimerkiksi vuokrankorotuksista on luotu Auroranlinnan vapaan vuokranmäärityksen statuksella mielikuvaa, joka ei vastaa Auroranlinnan toimintatapaa tai tehtyjä päätöksiä. Olemme tietysti pahoillamme, jos teille asukkaille on tästä aiheutunut huolta ja epävarmuutta tulevaisuudesta.

Auroranlinna on voittoa tavoittelematon Helsingin kaupungin vuokrataloyhtiö. Noudatamme toiminnassamme vuokrausalan keskeisten tahojen yhdessä hyväksymää Hyvä Vuokratapa 2018 -ohjeistusta sekä omistajamme eli Helsingin kaupungin määrittämiä toiminta- ja vuokrausperiaatteita. Yksi osa toimintaamme on pitää kiinteistöt hyvässä kunnossa, mihin liittyen kartoitamme Auroranlinnaa nyt yhdistyvien talojen kunnon.

Vuoden 2020 aikana selvitämme tarkemmin sekä kiinteistöjen mahdollista korjausvelkaa ja korjaustarpeita että eri kiinteistöjen vuokrien tasoa. Kun nämä selvitykset on tehty, tarkastellaan, onko mahdollisesti tarvetta tehdä sopimuskorotuksia suurempia vuokrantarkastuksia. Hyvässä Vuokratavassa on kuitenkin sovittu, että korjauksista tai vuokrien jälkeen jäämisestä aiheutuvat korotukset eivät ole vuositasolla suurempia kuin 15 prosenttia aiemmasta vuokrasta.

Auroranlinnan henkilöstö hoitaa jo tällä hetkelläkin yhtiöön nyt yhdistyvien kiinteistöjen asioita. Olemme tehneet parhaamme, että muutos ei vaikuta asumiseen arkeen.

Toivotan kaikki uudet asukkaamme tervetulleiksi auroranlinnalaisiksi. Tämä lehtinen toivon mukaan auttaa uuteen siirtymisessä. Lisäksi saatte Auroranlinnan asukkaille tarkoitettua Auroranlinna Uutiset -lehtisen, jonka jakeluun kotinne myös liittyy vuoden 2020 alusta. □

Tatu Rasia, toimitusjohtaja, KOY Auroranlinna

Vikailmoitusten teko siirtyy Auroranlinnan palveluun

Helsingin Korkotukiasuntojen kohteet siirtyvät 1.1.2020 Auroranlinnan vikailmoitusjärjestelmään. Puhelimella soittaessa 24/7-vikailmoitusnumero on 1.1.2020 alkaen 010 286 6245. Sähköinen vikailmoitus tehdään auroranlinna.fi etusivulta.



△ Auroranlinnassa sähköinen vikailmoitus tehdään etusivulla olevan osoitelinkin kautta samaan tapaan kuin Helsingin Korkotukiasunnoissa nyt. Vikailmoitusnumeroksi muuttuu 1.1.2020 alkaen 010 286 6245.

Auroranlinnassa on ollut jo pitkään keskitetty vikailmoitusjärjestelmä. Sinne tulevat puhelimitse tai sähköisinä annetut vikailmoitukset kirjataan sähköiseen järjestelmään. Auroranlinnan tekniset isännöitsijät voivat tällöin seurata sekä töiden etenemistä että kiinteistöissä esiintyviä vikoja. Jos ilmoittaja laittaa sähköiseen vikailmoitukseen yhteystietonsa, hän myös saa sähköpostitse tietoa asian etenemisestä. Olennaista on muistaa, että vikailmoitusta ei tehdä huoltomiehelle eikä kohteen huoltoyhtiölle.

NETTITETUSIVULLA AURORANLINNA.FI ON KOLME "ASIOINTILAATIKOJA", joista keskimmaisessä lukee "Tee sähköinen vikailmoitus". Laatikossa aukeavassa alasvetovalikossa ovat kaikki Auroranlinnan kohteet – 1.1.2020

TALOTOIMIKUNNAT VOIVAT JATKAA TOIMINTAAN

Kun Helsingin Korkotukiasunnot yhdistyy Auroranlinnaan, talotoimikunnat

Kaupunginvaltuuston hyväksymä vuokralaisdemokratiasääntö koskee varsinaisesti Heka Oy:tä, mutta sitä on sovellettu soveltuvin osin myös Helsingin Korkotukiasuntoihin. Helsingin Korkotukiasuntojen kohteissa on siten ollut talotoimikunnat ja yhtiöllä lisäksi oma vuokralaistoimikunta. Koska vuokralaisdemokratiasääntö ei koske Auroranlinnaa, lakkaa nykyisen Helsingin Korkotukiasuntojen vuokralaistoimikunnan toiminta vuoden 2020 alussa. Talotoimikuntien toiminta sen sijaan voi jatkua vapaaehtoisena asukkaiden yhteistoimintana, mutta toimikuntien kokouksista ei enää makseta kokouspalkkioita.

Auroranlinnan nykyisissä kohteissa on talotoimikuntia, jos asukkaat ovat sellaisen tahtoneet perustaa. Sama periaate toimii jatkossakin. Nykyiset Helsingin Korkotukiasuntojen talotoimikunnat voivat siis halutessaan jatkaa toimintaansa.

Järjestäytyneille talotoimikunnille myönnetään Auroranlinnassa määräraha lähinnä talkoiden järjestämiseen sen lisäksi, että Auroranlinna esimerkiksi

lähtien myös Auroranlinnaan yhdistyvät korkotukitalot.

Käytännössä sähköinen vikailmoitus on Auroranlinnassa samanlainen kuin nyt Helsingin Korkotukiasunnoissa. Sähköinen ilmoitus suositellaan tehtäväksi aina, jos asia ei ole kiireellinen kuten iso vesi- vuoto. Kirjallinen kuvaus ja mahdollinen kuva selventävät huoltopyyntöä.

KIIREELLISISSÄ ASIOISSA SOITTO NUMEROON 010 286 6245 on ehdottomasti oikea keino saada korjaustyöt liikkeelle heti. Jos hana tiputtaa vähän, riittää sähköinen ilmoitus, mutta jos esim. vesi- tai viemäriputki alkaa vuotaa lattialle tai keittiökaapin sisälle tai wc-istuun alkaa valua solkenaan, on syytä soittaa 24/7-numeroon. Samasta numerosta voi tilata oven avauspalvelun – tosin vain henkilö, jonka tiedot ovat talonkirjassa.

Vikailmoituspalveluun ilmoitetaan vastuunjakotaulukossa kiinteistönomistajan hoitovastuulle kuuluvat viat sekä havainnot tuhoeläimistä. Vastuunjakotaulukko löytyy netistä osoitteesta auroranlinna.fi/lomakkeet. Sivulle pääsee kätevästi auroranlinna.fi -etusivun oikeanpuoleisesta ”asiointilaatikosta”, jossa lukee Ilmoitukset ja lomakkeet.

VIKAILMOITUSLOMAKE EI OLE PALAUTELOMAKE, vaan palaute esimerkiksi siivouksesta, kiinteistönhoidosta, jätehuollosta tai pihojen hoidosta annetaan sähköisellä Palaute-lomakkeella sivulta Ilmoitukset ja lomakkeet. Samassa paikassa on myös oma lomake mm. ilmoitukselle häiritsevistä asumisesta sekä häiritsevistä tupakoinnista. □

TAANSA

nnat voivat jatkaa toimintaansa.

hankkii siirtolavat kiinteistöille talkoopäiviksi. Auroranlinnassa suhtaudutaan hyvin myönteisesti asukkaiden talkoiden tapaiseen omatoimisuuteen oman asuinympäristön viihtyvyyden ylläpidossa. Lisäksi talotoimikunnat voivat tehdä ehdotuksia ja antaa palautetta kiinteistönomistajalle.

Jos kiinteistöissä on kerhohuone, asukkaat voivat käyttää sitä talotoimikunnan vastuulla. Tämä on yksi syy, miksi asukkaiden kannattaa pitää asukaskokous ja valita keskuudestaan talotoimikunta. □

Erilaiset lomakkeet ja asiointitiedot löytyvät helposti

Auroranlinnan lomakkeet tulevat vuodenvaihteessa Helsingin Korkotukiasuntojen asukkaiden käyttöön. Nämä asiakirjat sekä vastuunjakotaulukko ja järjestyssäännöt löytyvät helposti netistä.

Helsingin Korkotukiasunnot -yhtiöllä on omat nettisivut vuoden 2019 loppuun asti. Vuoden 2020 alussa asumiseen ja kotitaloihin liittyvät tiedot löytyvät osoitteesta auroranlinna.fi.

Kaikkien Auroranlinnaan yhdistyvien kohteiden tiedot ja sähköinen vikailmoitus löytyvät 1.1.2020 osoitteesta auroranlinna.fi. Kohdetiedot ovat Kohteemme-sivulla. Erilaista asumiseen liittyvää tietoa on Asukkaille-sivulla. Täytettävät tai sähköiset lomakkeet samoin kuin järjestyssäännöt ja vastuunjakotaulukko löytyvät sivulta Ilmoitukset ja lomakkeet. Lomakkeisiin pääsee myös Asukkaille-sivun valikon kautta. Lisäksi osa lomakkeista löytyy myös Asiointi-sivun kautta.

ILMOITUKSET JA LOMAKKEET -LAATIKKO on yksi etusivun kolmesta pääelementistä. Kun laatikkoa klikkaa, avautuvalla sivulla ovat aakkosjärjestyksessä Auroranlinnassa käytössä olevat eri lomakkeet. Pääosa lomakkeista on tällä hetkellä sellaisia, että asukkaat lataavat lomakkeen omalle koneelleen joko pdf- tai word-muodossa, täyttävät ja tallentavat sen ja lopuksi tulostavat lomakkeen sekä allekirjoittavat sen.

Allekirjoitetun lomakkeen voi toimittaa Auroranlinnaan skannattuna osoitteeseen asuntopalvelu@auroranlinna.fi. Paperisena lomakkeen voi postittaa tai tuoda Länsi-Pasilaan osoitteeseen Eevankatu 2, 00240 Helsinki.

Ilmoitus häiritsevistä tupakoinnista, yleinen palaute sekä vikailmoitus ovat sivustolla ns. sähköisinä lomakkeina. Ne siis täytetään nettiselaimessa ja lähetetään Auroranlinnaan painamalla lopuksi lomakkeen alaosassa olevaa kuvaketta Lähetä.

ASIOINTI-SIVULLE ON KOOTTU YHTEYSTIEDOT siitä, missä asioissa asukkaat ovat yhteydessä minnekin. Asiointi -pääsivulle pääsee joko etusivun laatikosta tai ylälätkön otsikosta Asiointi.

Monessa asiassa vuodenvaihte ei tuo asiointiin isoja muutoksia. Esimerkiksi avainasiat, autopaikka- ja saunavuoroasiat sekä muutokset talonkirjaan ja talopesuloihin liittyvät asiat hoidetaan Lassila & Tikanojalla Itä-Pasilassa kuten Helsingin Korkotukiasuntojen kohteissa nytkin.

Sähköpostiosoite avaimet.pks@lassilatikanoja.fi pysyy myös ennallaan.

VAIKKA MAHDOLLISET VUOKRAMAKSUUN LIITTYVÄT yhteydenotot hoitaa 1.1.2020 alkaen Auroranlinnan vuokralvonta, on ero asukkaiden kannalta nimellinen. Myös Helsingin Korkotukiasuntojen vuokralvonta on hoidettu samassa paikassa. □

▽ Auroranlinnan Asiointi-sivulla ovat asukkaiden tarvitsemat yhteystiedot ja asiointivylät kootusti.



Asiointi/yhteystiedot	
>	Vuokralvonnat, huoltopyynnit ja remontit 24h
>	Avainasiat, autopaikka- ja saunavuoroasiat sekä muutokset talonkirjaan ja talopesuloihin liittyvät asiat
>	Ilmoitus häiritsevistä asumisesta tai häiritsevistä tupakoinnista
>	Vuokrasopimuksen irtisanominen, asuntolupa-anomus
>	Järjestyssäännöt, vastuunjakotaulukko, palaute- yms. lomakkeet
>	Vuokralvonta ja otolaiset
>	Auroranlinnan toiminta

▽ Ilmoitukset ja lomakkeet -sivulle pääsee sekä auroranlinna.fi -etusivulta että Asukkaille-sivulta. Osa lomakkeista on ladattavia, osa sähköisiä.

	Asuntolupa-anomus Häiritseväksi luokitelluille henkilöille muutetaan asunon nykyisen asukkaiden kanssa tai haettavana lupaa vuokrata asunto viikkokausittain toiselle vuokralle.
	Ilmoitus häiritsevistä asumisesta Täytetty lomake tulostetaan ja toimitetaan Auroranlinnan toimiltoon. Katso yhteystiedot Yhteydet-sivulta.
	Ilmoitus häiritsevistä tupakoinnista Tämä lomakkeella voit ilmoittaa KÖy Auroranlinnan asuntosi häiritsevistä tupakoinnista tupakansavusta tai hajasta. Ilmoituksen perusteella käynnistetään selvitys ilmoitetusta ongelmasta.
	Irtisanomisilmoitus Auroranlinnalla suoraan vuokratut asunot. Täytetty ja toimitettu lomake toimitetaan Asuntohalluun.
	Uusi asuminen/asiointi Uusi asuminen
	Notice of termination of tenancy Word document
	Irtisanomisilmoitus kuolinpesä
	Kiinteistön järjestyssäännöt

Suunnitellut remontit etenevät normaalisti

Auroranlinnaan yhdistyvien Helsingin Korkotukiasuntojen kiinteistöjen jo aiemmin suunniteltuja korjauksia viedään eteenpäin normaalisti. Huoneistokohtaiset remontit tehdään Auroranlinnassakin pääosin poismuuttojen yhteydessä.



△ Huoneistoremontteja ei pääsääntöisesti tehdä asuntojen ollessa asuttuina. Jo suunniteltuja esimerkiksi koko kiinteistön kylpyhuoneita koskevia korjaustöitä viedään eteenpäin myös korkotukitalojen siirryttyä Auroranlinnan omistukseen.

Vuodenvaihteessa Auroranlinnaan yhdistyvien kiinteistöjen jo suunniteltuja korjauksia viedään eteenpäin omistajanvaihdoksen asiaan vaikuttamatta. Helsingin Korkotukiasuntojen kohteille on tehty pitkän aikavälin PTS-suunnitelmat, joissa on arvioitu kiinteistöjen korjaustarpeet. Nämä suunnitelmat ovat myös Auroranlinnan toiminnan pohjana. Auroranlinna aikoo siis jatkaa PTS:n mukaisia koko kiinteistöjä koskevia korjaustöitä esimerkiksi hisseihin, kylpyhuoneisiin tai julkisivuihin liittyen.

Lisäksi Auroranlinna päivittää kiinteistöjen PTS-korjaussuunnitelmia vuoden 2020 aikana sekä aikatauluttaa töitä sen perusteella. Vuonna 2020 tehtävistä asumiseen vaikuttavista korjaustöistä tiedotetaan asukkaille etukäteen.

YKSITTÄISISSÄ HUONEISTOISSA TEHDÄÄN normaalisti vain vikakorjauksia esimerkiksi kylpyhuoneen tai keittiön kosteusvaurion takia. Muuten ns. asunoremonttien osalta jatkuu sama käytäntö

kuin nyt on Helsingin Korkotukiasunnoissa. Pääsääntöisesti yksittäisiä huoneistoja ei remontoida niiden ollessa asuttuina, eikä huoneistoihin tehdä pintaremontteja esteettisistä syistä.

Huoneistoihin kohdistuvia remontteja tehdään tarvittaessa muuttojen yhteydessä. Tällöin huoneistossa suoritetaan kuntotarkastus, jonka pohjalta tarvittavat korjaustoimet määritellään ja tehdään.

JOS ASUKAS JOUTUU MUUTTAMAAN ASUNNOSTAAN KORJAUSTÖIDEN TAKIA, Auroranlinna ei pysty tarjoamaan tilalle sijaisasuntoa. Asukkaan pitää siis itse etsiä sijais- tai uusi asunto.

Jokaisen asukkaan kannattaa ottaa itselleen kotivakuutus. Kiinteistövuokraus ei korvaa asukkaan kotona tai kiinteistövarastossa olevan irtaimiston vaurioitumista esimerkiksi vesivahingon takia. Suositeltavaa on ottaa ns. laaja kotivakuutus, joka korvaa tarvittaessa myös sijaisasumisen kuluja yllättävän vahingon yhteydessä. □

KESKINÄINEN VAIHTO POISTUU, ASUNTOJEN HAKU MUUTTUU



△ Asukkaalle-nettisivulle on kerätty erilaista asumiseen ja Auroranlinnassa asumisen käytäntöihin liittyvää tietoa. Erot siihen, miten toimitaan nyt Helsingin Korkotukiasunnoissa, eivät ole pääosin suuria.

Helsingin Korkotukiasuntojen yhdistyminen Auroranlinnaan ei vaikuta olemassa oleviin vuokrasopimuksiin, vaan ne siirtyvät Auroranlinnalle sellaisinaan. Auroranlinnalle määritellyt vuokrausperiaatteet kuten vuokravakuus ja sopimuksen määräaikaisuus eivät siis koske ennen 1.1.2020 tehtyjä sopimuksia.

KESKINÄISIIN VAIHTOIHIN yhdistyminen sen sijaan tuo muutoksia. Auroranlinnan asunnoissa ei ole mahdollisuutta tehdä keskinäisiä vaihtoja, joten keskinäiset vaihdot päättyvät 31.12.2019 myös Auroranlinnaan yhdistyvissä asunnoissa.

Helsingin kaupungin vapaita ara-asuntoja ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja voi hakea stadinasunnot.fi -sivujen kautta. Myös Auroranlinnan asuntojen välityksen ja asukas-

valinnat hoitaa siis Stadin asunnot. Kun Helsingin Korkotukiasuntojen asuntoja on tähän asti haettu samoin kuin ns. kaupungin ara-vuokra-asuntoja, löytyvät korkotukitalojen vapautuvat asunnot jatkossa Stadin asuntojen vapaasti vuokrattavien asuntojen joukosta kuten muutkin Auroranlinnan vapautuvat asunnot. □