



Kodinkoneet voi palauttaa joko ostopaikkaan tai Sortti-asemalle. Metallijätteen viennistä ei peritä maksua Sortti-asemilla. Lue lisää takasivulta...

Uusi siivoussopimus panostaa onnistumiseen

Auroranlinnan kiinteistöjen porrashuoneiden, saunojen, pesuloiden ja muiden yhteistilojen uusi siivoussopimus tiivistää siivousliikkeen ja kiinteistönomistajan yhteistyötä. Sitä kautta edellytykset onnistua paranevat.



◁ Ylläpitosiivoukseen kuuluu mm. lattioiden pyyhkiminen nihkeällä tai kostealla.

käyttöön heti, kun koronaviruksen aiheuttamat poikkeusolot puretaan.

– L&T:lle asukastyytyväisyys on ensiarvoisen tärkeää. Kun palvelumestari on tiiviissä kanssakäymisessä sekä omien siivoajiensa että Auroranlinnan ylläpitöpäällikön ja siivousta koskevaa palautetta saavan Asuntopalvelun kanssa, voidaan siivoukseen liittyviä asioita käsitellä jatkuvasti ja jouhevasti toimintaa kehittäen, Lassila & Tikanojalta arvioidaan toimintamallin etuja.

Kaikki asukaspalautte, niin myönteinen kuin moitteita sisältävä, menee siis Auroranlinnalle, joka välittää tiedon myös siivouksen palvelumestarille. Palvelumestari taas on jatkuvasti yhteydessä kohteissa työskenteleviin siivoojiin, ja saa sitä kautta tietoa kohteista. Tämä informaatio yhdessä kohdekäynneistä saatavan tiedon kanssa kertoo nopeasti, onko esimerkiksi sopimusvaiheessa ajateltua siivouksen aikataulutusta syytä miettiä uusiksi joiltakin osin.

Alkuvaiheessa siivousvälit on arvioitu kohdekohtaisesti. Porrashuoneissa käydään yleensä kahdesti, jossakin kolmestikin viikossa. Saunat, pesulat ja kuivaushuoneet siivotaan kerran viikossa, mutta jos saunatilat lämpenevät useamman kerran viikossa niin tiloihin tehdään tarkastussiivous myös lämmityspäivien välissä. Lauantaisin ja arkipyhinä ei saunatiloja kuitenkaan siivota. Saunatilan wc:ssä siivous tehdään aina kahdesti viikossa.



△ Pesulan ja saunan normaali pesu tehdään kerran viikossa, mittavampi peruspesu kerran vuodessa.

– HYVÄ SIISTEYS EI SYNNY VAIN SIIVOAMALLA. Siisteys on aina asukkaiden ja siivoojien yhteistyön tulos, Lassila & Tikanojalta muistutetaan.

– Siivooja puhdistaa paikat talossa käydessään, mutta ei voi estää niitä likaantumasta tai roskaantumasta nopeastikin, jos asukkaat eivät välitä siisteydestä. Osassa kohteista väki muistaa kopistella kenkänsä ulkona ja pyyhkiä ne sekä rappurallin harjaan että kuramattoon, eikä tiputtele esimerkiksi karkkipapereita pitkin rappukäytävää. Tällaisissa taloissa porrashuoneet ja muutkin yhteiset tilat pysyvät yleensä miellyttävän siisteinä myös siivousten välillä, Lassila & Tikanojalla tiedetään.

Tässä vaiheessa uusi siivoussopimus koskee reilua 50:tä Auroranlinnan kohdetta. Sopimus tehtiin julkisen kilpailutuksen jälkeen Lassila & Tikanoja Oyj:n kanssa, joka vastaa porrashuoneiden, kiinteistösaunojen ja -pesuloiden, kuivaushuoneiden sekä kellarikäytävien, varastokäytävien ja tuuletusparvekkeiden siivouksesta sovitulla tavalla. Käytännössä työ on pääosin ylläpitosiivousta. Peruspesut ja niihin liittyvät porrashuoneiden vahaukset tehdään kerran vuodessa.

UUDESSA SOPIMUKSESSA MERKITTÄVÄÄ ON, että Lassila & Tikanojan siivoojien esimiehenä toimiva palvelumestari työskentelee jatkossa Eevankadulla Auroranlinnan toimistossa. Tämä toimintamalli otetaan

PALVELUSOPIMUKSET UUSIKSI

Asukastyytyväisyystutkimus on yksi hyvä tapa mitata niin omaa kuin kiinteistöillemme palveluita tuottavien kumppaneidemme toimintaa ja saada tietoa asioista, joissa olemme onnistuneet ja joissa on vielä kehittämisen tarvetta. Kiitokset kaikille Auroranlinnan tai Helsingin Korkotukiasuntojen vuoden 2019 tutkimukseen vastanneille ja erikseen vielä niistä hyvistä ehdotuksista, joita saimme kyselyn ns. vapaassa palautteessa. Yhteenvedot tuloksista, joita käytämme siis toiminnan kehittämiseen, löytyvät Auroranlinnan nettisivujen uutisista Asukkaille-sivulla.

Kiinteistöjen hoito ja siivous kuuluvat asioihin, joista pyydämme palautetta asukastyytyväisyystutkimuksessa. Molemmat ovat myös asioita, joihin vuosi 2020 tuo muutoksia. Kohteiden yleisten tilojen siivouksessa uusi palvelusopimus on jo voimassa. Kuten tämän lehtisemme jutussa kerrotaan, tavoitteena on lisätä onnistumista hyvällä yhteistyöllä ja sitoutumisella tehtävään työhön sekä sitä kautta myös parantaa asukastyytyväisyyttä.

Olemme myös kilpailuttaneet kiinteistöhoitosopimukset. Kun Hekan alueyhtiöt irtaantuvat omasta halustaan Auroranlinnan kiinteistöjen kiinteistöhoitotöistä, oli luontevaakin miettiä kiinteistöhoitotöiden järjestäminen uusiksi. Syksyllä siirrymme uuteen toimintamalliin, jossa Helsinki on jaettu kahteen kiinteistöhoitoalueeseen ja kahdelle eri kiinteistöhoitoyhtiölle. Toiminnan lähtökohta on tässäkin tiivis yhteistyö palvelutuottajien kanssa sekä palveluntuottajien sitoutuminen Auroranlinnan kohteiden ylläpitotöihin ja sitä kautta toiminnan kehittyminen asukkaiden kannalta entistäkin paremmaksi.

Koronavirus on haitannut meidän kaikkien elämää kevään aikana. Toivon mukaan tämä poikkeustilanne laukeaa hiljalleen ja voimme nauttia alkavasta kesästä. □

Tatu Rasia
toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Auroranlinna



Erilaisten kosketuspintojen siivousta on tehostettu koronaviruksen takia.

Jatkuu edelliseltä sivulta

Ylläpitosiivous sisältää porrashuoneissa tekstiilimattojen imuroinnin ja lattioiden pyyhkimisen kostealla tai nihkeällä sekä porraskaiteiden pyyhkimisen. Korona-aikana on lisätty yleisten tilojen kosketuspintojen kuten ovenkahvojen, valokytkimien ja porraskaiteiden sekä hissien käyttökytkimien puhdistusta, mikä kuvaa osaltaan siivoussopimukseen sisällytettyä ajatusta joustavasta siivouspalvelusta.

– Toivomme, etteivät asukkaat laita porraskäytävään kynnysmattoja eivätkä jätä tavaroitaan esimerkiksi kellarikäytävälle. Siivooja ei ensiksi imuroi eikä siirrä asukkaiden mattoja, ja toiseksi sekä matot että muu irtaimisto haittaavat siivoustyön tekoa. Lisäksi myös irtomatot ovat samalla lailla paloturvallisuusriski kuin yleensäkin irtaimisto porrashuoneissa tai kellarikäytävillä, L&T:ltä todetaan.

AURORANLINNAN KOHTEITA SIIVOAA vain Auroranlinnan kohteista vastaavan palvelumestarin itse valitsema omasta työstään ylpeiden ammattilaisten joukko. Ennen kohteet oli jaettu useille eri esimiehille ja osin eri siivousliikkeillekin. Niin Auroranlinnassa kuin Lassila & Tikanojalla uskotaan uudenlaisen tiimijattelun ja yhteistyön tuovan lisää onnistumista siivouksessa, mihin tällä panostuksella pyritään.

– Kohteissa siirrettiin syksyllä peruspesuja tehtäväksi kilpailutuksen jälkeen nyt keväällä. Koronan takia peruspesuja piti kuitenkin siirtää, mutta nyt nekin on aloitettu, Lassila & Tikanojan palvelumestari pahoittelee koronan vaikutuksia. □



△ Tänä päivänä ylläpitopäällikkö saa paljon tietoa kohteista omalle työpöydälle. Risto Ovaskainen on tyytyväinen ylläpidon digiloikkaan.

Ylläpidossa alkoi Riston aika

Auroranlinnan kiinteistöjen kiinteistöhuolto, vikakorjaukset, viherhoitotyöt ja siivous ovat ylläpitopäällikön vastuualuetta. Risto Ovaskainen aloitti uutena ylläpitopäällikkönä maaliskuun alussa.

Risto Ovaskaisen työt uudessa työpaikassa ovat alkaneet hyvin mielenkiintoisessa ja haastavassakin tilanteessa. Ensiksi on ollut kiire perehtyä Auroranlinnan 95 eri kohteen massaun, jotta työt kohteissa saadaan hyvin käyntiin tänä vuonna käyttöön otettavien uusien siivous- ja kiinteistöhoitosopimusten mukaisesti. Kiinteistöhoitosopimuksen kilpailutus oli menossa Riston tullessa

taloon. Lisäksi iski koronaepidemia, joka pisti suunnitelmia uusiksi mm. siivouksen ja kiinteistöhoitotoimien käytäntöjen sekä asukkaiden palveluiden osalta.

– Siivouksen palvelumestari voi aloittaa työnsä tiloissamme vasta koronan otteen hellitettyä. Asukkaille korona näkyy mm. siivouksen toteutuksessa sekä saunojen ja kerhohuoneiden sulkemisena, Ovaskainen toteaa.

Loppusiivous on osa muuttoa

Muutto on yleensä iso lyhyessä ajassa tehtävä operaatio. Kiireestä huolimatta kunnollinen loppusiivous ja muu asunnon kunnosta huolehtiminen ovat osa muuttoa.

Kukaan ei halua muuttaa likaiseen tai sotkuiseen asuntoon eikä asuntoon, jossa jokin on rikki. On siksi tärkeä ensinnäkin suunnitella muutto niin, että aikaa jää myös siivoukseen ja muihin jälkitöihin. Toiseksi on toivottavaa, että kaikki havaitut pikkuviatkin ilmoitetaan sähköisellä vikailmoituksella ennen muuttoa, jotta tarvittavat korjaukset voi tehdä ennen uuden asukkaan muuttoa.

Vaikka asuntoon tehdään huoneistotarkastus muuton jälkeen, siinä ei välttämättä havaita vikoja esimerkiksi sähkölaitteissa tai kaapistoissa. Jos huoneistotarkastuksessa havaitaan, että siivous on tehty puutteellisesti, vuokranantajalla on oikeus periä asukkaalta tilaamansa siivouksen kulut.

LOPPUSIIVOUKSEEN KUULUU tietysti, että asunto ja varastotilat tyhjenetään omista tavaroista. Turhiksi jääneitä isoja tavaroita ei viedä jättiloihin tai kellarikäytävälle, vaan niiden oikea osoite on Kierrätyskeskus tai Sortti-asema.

Kaikki asunnon lattiat imuroidaan ja pyyhitään pesuaineella. Mahdolliset tahrat hangataan lattioilta pois. Ovet ja ovenpielet, seinät, asuntoon kuuluvat kaapit ja hyllyt sekä pöytätasot niin keittiössä kuin muisakin huoneissa, ikkunalaudat yms. pinnat pyyhitään. Kaappien siivoukseen kuuluu myös kaappien päällysten pesu, jos ylätila on avoin. Jos jossakin on tahroja, tahrat pestään pois. Ilmanvaihtoventtiilien puhdistus sekä ikkunoiden pesu sisäpuolelta kuuluvat myös asunnon yleiseen siivoukseen.

Keittiössä lieden tausta ja alusta puhdistetaan. Liesi, uuni, uuniritilät ja -pellit pestään, samoin liesikupu tai -tuuletin, tiskiallas sekä roska-astiat. Jääkaappi ja pakastin sulatetaan ja pyyhitään puhtaaksi sisältä. Takaritilä imuroidaan ja kylmäkoneen alusta ja tausta puhdistetaan. Kylmäkoneiden hyllyt ja lokerikot puhdistetaan, samoin keittiökaapiston laatikot ja leikkuulaudat. Kylmäkoneet jätetään sammutetuiksi ja niiden ovet auki. Asuntoon kuuluvien kodinkoneiden käyttöohjeet jätetään esimerkiksi siivouskomeroon.

Kylpyhuoneessa ja huoneistosauussa lattia- ja seinäpinnat pestään. Kaakeleiden saumat harjataan, lattiaaivon ja lavuaarin hajulukko puhdistetaan, wc-istuimien ja lavuaarin peilit ja peilikaapin ovet pestään, samoin itse kaapit yläpinnat mukaan lukien. Mahdollinen suihkuseinä tai -kaappi pestään samoin kuin mahdollisen huoneistosauunan lauteet ja lattia.

ASUKKAAN OMAN ASTIANPESUKONEEN JA PYYKINPESUKONEEN hana ja viemäriiliitäntä tulee aina tulpata muutettaessa. Jos astianpesukone on sijoitettu asuntoon kuuluvan alakaapin tilalle, alakaappi pitää asentaa lähtiessä paikalleen suorassa ja kunnolla kiinnitettynä. Apua voi tarvittaessa kysyä oman kohteen huoltoyhtiöstä.

Asunnoissa on kattovalaisimia varten katossa koukku ja joko sokeripala tai kattopistorasia. Ne jätetään aina paikalleen samoin kuin seinissä olleet pistorasian kannet yms. kiinteät asennukset. □



△ Lattiaaivon puhdistus on osa sekä asumisaikaista että muuttosiivousta. Yleensä siihen on aihetta.



△ Haurastumisen takia rikkoontunut kattopistorasia kuuluu asioihin, joista pitää tehdä vikailmoitus. Vaihdon saa tehdä vain sähköasentaja. Suositus: sähköinen vikailmoitus, jossa on mukana kuva.



Tämän näköinen leikkuulauta ei uutta asukasta ehkä ilahduta. Käytön jäljistä, jos niitä ei saa pois, on hyvä kertoa ennen muuttoa, niin uusimisen tarve osataan tutkia muuttotarkastuksessa.

AURORANLINNAAN RISTO SIIRTYI valtion palveluksesta kiinteistöpäällikön tehtävistä. Muutenkin taustat sopivat tehtävään, sillä rakennusinsinöörin koulutus painopisteenä rakennetekniikka, liiketaloustieteen opinnot sekä 30 vuoden työura rakentamisessa tai kiinteistöjen ylläpidossa antavat hyvät lähtökohdat.

– Aina tulee silti jotakin uutta. Täällä sitä on etenkin sängen tiivis yhteys asukkaisiin. Kiinteistöjen määrä on isohko ja siksi tärkeää on myös vuorovaikutus usein pitkäaikaisen palveluntuottajien kanssa. Nyt alussa on aika urakka ehtiä kiertää kaikki kohteet, jotta voidaan syksyllä käydä kohteet läpi uusien kiinteistöhoitoliikkeiden palveluesimiesten kanssa, Risto Ovaskainen kertoo.

– Digitalisoituminen on ollut selkeä viime vuosien trendi kiinteistöjen ylläpidossa. Nyt kiinteistöjen tekniikkaa voi seurata ja tarvittaessa säätää tietokoneelta. Kun on sähköiset huoltokirjat ja kiinteistötietojärjestelmät sekä sähköinen vikailmoitus, ja tieto sekä korjatuista vioista että tehdyistä töistä ja säädöistä tallentuu muistiin, ollaan hyvin perillä, mitä taloissamme tapahtuu. Kohteemme ovat Kiinteistöpilvessä näppärästi yhdellä ruudulla katsottavissa. Kun ajankohtainen data, hyvä yhteistyö osaavien palvelukumppanien kanssa ja Auroranlinnassa oleva kokemus alalta yhdistetään, syntyy asukkaiden ja omistajan kannalta hyvä kiinteistöjen ylläpidon kokonaisuus, Risto pohtii.

VAPAA-AIKANA Risto Ovaskaisen yksi tärkeä harrastus on vanhojen autojen korjailu ja rakentelu sekä niillä tehtävät retket. Hän on saanut muutaman auton museoajoneuvorekisteriinkin, johon pääsy edellyttää ajoneuvolta vähintään 30 vuoden ikää sekä alkuperäistä vastaavaa kuntoa tai entisöintiä alkuperäistä vastaavaksi. Lisäksi pitää olla valtakunnallisen rekisteröidyn museoajoneuvojärjestön lausunto auton museoajoneuvokelpoisuudesta.

– Harrastuksissakin uusi aika tuo uusia ajatuksia. Nuorempana harrastin moottoripyöräilyä, sitten innostuin avoautoilla liikumisesta ja nykyisin menee aikaa veneillessä, Risto kuvaa muita harrastuksiaan. □

Ison jätteen osoite on Sortti

Kiinteistöjen jättesäiliöt – olivatpa ne jätehuoneessa, katoksessa tai upotettu maahan – on tarkoitettu vain jokapäiväisille kotitalousjätteille. Kaikille isoille jätteille kuten huonekalut ja kodinkoneet ja vanhat polkupyörät sekä esimerkiksi ongelmajätteelle oikea osoite on Sortti-asema. Pienielektroniikan ja lääkkeet taas saa viedä niitä myyviin liikkeisiin.



◁ Jos sukset, kissanhäkki, matkalaukut yms. on tarkoitettu kierrätykseen, niitä olisi pitänyt tarjota Kierrätyskeskukseen. Jos ne on tarkoitettu roskiin, koko kuorma olisi pitänyt viedä Sortti-asemalle. Nyt tämän kasan poiskuljetuksen maksavat kaikki asukkaat vuokrissaan.

isot huonekalut kuten sohvot ja nojatuolit sekä kodin vaarallinen jäte pitää jokaisen asukkaan toimittaa omatoimisesti jollekin HSY:n ylläpitämälle pääkaupunkiseudun Sortti-asemalle. Helsingissä niitä on kaksi, toinen Kivikossa osoitteessa Kivikonlaita 5 ja toinen Konalassa osoitteessa Betonitie 3. Myös Vantaan Ruskeasannassa osoitteessa Klemmintie 7 oleva Sortti-asema on lähellä Helsinkiä.

Valitettavan usein kiinteistöjen jättiloissa näkyy vanhoja sohvia, hyllyjä, urheiluvälineitä yms. isoa tavaraa, joka sekä haittaa jättilojen käyttöä että usein myös helposti houkuttelee piha-alueelle siimahäntäisiä asukkeja. Moni tuntuu luulevan, että jätehuoltoyritys vie isot jätteet sekajätteen mukana. Näin ei kuitenkaan ole. Niinpä väärään paikkaan vietyt jätteet aiheuttavat epämukavuuden ja epäsiisteyden lisäksi myös turhia lisäkuluja kaikille asukkaille, kun joko huoltoyritys tai muun palvelutuottajan täytyy kuljettaa irtotavara erikseen pois kiinteistöltä. Kuluthan siihen peritään vuokrissa.

Esimerkiksi rikkoontuneet pakastimet ja astianpesukoneet, käytöstä poistetut

NOUTOPALVELU JA PERÄKÄRRYN LAINAUS OVAT YKSI OSA SORTTI-ASEMIEN TOIMINTAA. Ison tavarantoimituksen Sortti-asemalla edellyttää usein peräkärryä tai pakettiauttoa, jollaisia harva kerrostaloasukas omistaa. HSY tarjoaa apua kuljetukseen sekä vuokraamalla peräkärryjä edullisesti että tarjoamalla isojen jätteiden noutopalvelua.

Helpoimmillaan vanhasta sohvasta tai pakastimesta pääsee irti tilaamalla HSY:stä Nouto-Sortti -auton hakemaan turhan tavarantoimituksen kotoa. Palvelu on tarkoitettu 1-3 tavarantoimitukseen ja maksaa tapauksesta riippuen 60-120 euroa. Noutopäivä ja se, tuleeko nouto päivällä vai illalla, sovitaan tilaustaessa palvelu.

Jos esimerkiksi jätteeksi menevän sohvantoimitus ulos asunnosta ei ole ongelma, ja omassa tai kaverin autossa on vetokoukku, peräkärryn vuokraus Sortti-asemalta on käyttökelpoinen vaihtoehto. Enintään kolmen tunnin vuokraus maksaa viisi euroa. Lisäksi voi mennä jätemaksu, joka on riippuvainen jätteen määrästä ja laadusta. Esimerkiksi sähkölaitteista ei mene maksua. Kahden istuttavasti sohvasta, joka meni sekajätteeseen, jätemaksu oli 15 euroa maaliskuussa 2020.

Myös pakettiauton vuokraus on tänä päivänä edullista. Edullisimmillaan pakun saa tunniksi kymmenellä eurolla + polttoainekulut, minkä pitäisi riittää yhteen käyntiin Sortti-asemalla hyvin.

Tietoa Sortti-asemien palveluista, aukioloajoista, Nouto-Sortista ja peräkärryn lainaamisesta löytyy netistä osoitteesta [hsy.fi](https://www.hsy.fi) > Asiointi. □



Tämä parvekesohva päätyi Sortti-asemalta lainatussa peräkärryssä Konalassa Sortti-aseman sekajätelavalle, kuten kuuluu. Eikä maksanut paljon.

LIKI JOKA KOHTEEN HUOLTOYHTIÖ VAIHTUU SYKSYLLÄ

Ensi syksynä liki jokaisen Auroranlinnan kiinteistön kiinteistöhoitoliike vaihtuu. Samalla tiivistetään yhteistyötä kiinteistöhoitajien ja Auroranlinnan välillä.

Auroranlinna on kilpailuttanut keväällä 2020 kaikkien kohteidensa kiinteistöhoitoa. Yhtenä tärkeänä syynä kilpailutukselle on ollut Hekan alueyhtiöiden halu keskittyä tekemään töitä vain Hekan omistamissa kiinteistöissä.

– Kiinteistöt päätettiin jakaa itäiseen alueeseen, jossa on 33 kohdetta, ja läntiseen alueeseen, jossa on noin 60 kohdetta. Huoltoyritys vaihtuu sen perusteella kaikkialla muualla kuin Suomenlinnassa, Kirkkonummella ja Kampin kolmiossa, jossa on koko aluetta koskeva yhteinen kiinteistöhoitosopimus. Itäisen alueen voitti Alltime Oy ja läntisen SOL Palvelut Oy, kertoo ylläpitöpäällikkö Risto Ovaskainen.

– Itäinen alue siirtyy uudelle yritykselle syyskuun ja läntinen alue lokakuun alussa. Siihen asti kiinteistöistä vastaavat vanhat huoltoyritykset. Molempien uusien yritysten palveluesimies tulee työskentelemään Auroranlinnan toimistossa. Tämä tiivis yhteys Auroranlinnaan ja vain Auroranlinnan kohteissa työskentelevät huoltomiehet ovat asioita, joilla uskomme palvelun laadun ja asukastytyväisyyden huoltoon paranevan entisestään, Ovaskainen lisää.

Kiinteistöjen vikailmoitukset ja ovenavaukset hoidetaan myös huoltoyrityksen vaihtumisen jälkeen Auroranlinnan 24/7 -palvelu kautta. Sähköinen vikailmoitus tehdään Auroranlinnan nettisivujen kautta. Puhelimella soitetaan edelleen numeroon 010 286 6245.

Auroranlinna Uutiset esittelee alkusyksyn numerossa tarkemmin kiinteistöhuoltoa ja siihen tulevia muutoksia. □