

VTS  
KODIT

# Asukasviesti

2 • 2012

Tampereen Vuokratalosäätiö • Vilusen Rinne Oy • VTS Kiinteistöpalvelu Oy

Heikki Antila ja  
Piia Parkkali-Äijö  
auttavat Raholassa  
Kaisa Koskelinia  
ja muita kiireisiä  
puutarhureita

PISTEET® KOTIIN

Pihat kevät kuntoon!



Lue tästä lehdestä mm.

- 4 ..... • Asumisesta ei saa tulla liian kallista
- 6 ..... • Uudistuva Annala saa maamerkin
- 8-9 ..... • Paras siivooja sai huippupisteet
- 10-11 ..... • Ilmastoperheet näyttävät mallia
- 12-13 ..... • Persoonat pelissä Murikassa
- 14-15 ..... • Hyviä vinkkejä asukastoimintaan

## VTS-Visa

Vastaukset sivulla 18

1. Missä kaupunginosassa sijaitsee Niemenranta, jonne VTS-kodit rakennuttaa kerrostalon?
2. Mikä on Angry Birds Land?
3. Mitä vertaa.fi-palvelu tekee?
4. Kuinka korkeita puukerrostaloja Suomeen saa rakentaa?
5. Minkälainen vahva terveysvaikutus punajuurella on?
6. Minkä niminen näytelmä Pyynikin kesäteatterissa nähdään tänä vuonna?

## Asukasviesti

Tampereen Vuokratalosäätiö

- Vilusen Rinne Oy
  - VTS Kiinteistöpalvelu Oy
- toukokuu • 2 • 2012

- Painos 9.200 kpl
- Julkaisija

Tampereen Vuokratalosäätiö

- Päätoimittaja Ahto Aunela
- Toimitustyö Reijo Jantunen ja Plenty's Oy
- Taitto Plenty's Oy
- Paino Hämeen Kirjapaino Oy 2012

- Seuraava lehti ilmestyy syyskuussa 2012

- Aineistojen tulee olla toimituksella viimeistään 17.8.2012

VTS  
KODIT

Sähköposti: etunimi.sukunimi@vts.fi

### VTS-KODIT PALVELEE

Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n asukkaita

Puutarhakatu 8, puhelinvaihe 0201 277 511

Toimisto on avoinna ma-pe 8.00–15.45

Sähköposti: etunimi.sukunimi@vts.fi

#### Vuokrauspalvelu auttaa

kun tarvitset asuntoa tai haet asunnonvaihtoa.

Irtisanomiset Asuntopalvelutalon katutasossa

Vuokrasopimukset (helmikuusta 2012 alkaen) Puutarhakatu, 2. krs.

**puh. 0201 277 200, fax. 0201 277 260**

Asiakaspalvelu avoinna: ma 12.00–17.00, ti-to 12.00–15.00, pe 8.00–13.00

Puhelinajat: ma-to 9.30–15.45, ti-to 9.30–15.00, pe 9.30–13.00

Markkinointisihteerit puh. 0201 277 200

Markkinointi-isännöitsijät

Päivi Linjamäki markkinointipäällikkö puh. 0201 277 511

#### Vuokravalvonta ja perintä (2. krs)

Vuokravalvonta puh. 0201 277 208

puhelinajat: ma-to 12.00–15.00, pe 9.00–11.00

sähköposti: vuokravalvonta@vts.fi

**Perintä puh. 0201 277 511**

sähköposti: etunimi.sukunimi@vts.fi

#### Asukaspalvelut (2.krs)

Neringa Lehtonen asukasisännöitsijä puh. 0201 277 231

Jouko Mäki-Tarkka asukasisännöitsijä puh. 0201 277 203

Petri Salokanto asukasisännöitsijä puh. 0201 277 204

Pia Palonen asukasneuvoja-asukasisänn. puh. 0201 277 280

Merja Rajala kiinteistö- ja palvelusihteeri puh. 0201 277 251

Reijo Jantunen asiakaspalvelupäällikkö puh. 0201 277 244

#### Sosiaali-isännöitsijät (katutaso)

#### Palvelukeskus, puh. 0201 277 277

sähköposti: palvelukeskus@vts.fi

#### Kiinteistönpitopalvelut (3.krs)

Timo Koskinen kiinteistöpäällikkö puh. 0201 277 242

Eva Lindberg kiinteistönpitoinsinööri puh. 0201 277 272

Sanna Mattila käyttöinsinööri puh. 0201 277 263

Merja Rajala kiinteistö- ja palvelusihteeri puh. 0201 277 251

Jussi Virta kunnossapitoinsinööri puh. 0201 277 257

#### Taloussosasto (3. krs)

Taina Lehtonen talousjohtaja puh. 0201 277 224

#### Yleishallinto (3. krs)

Ahto Aunela toiminnanjohtaja puh. 0201 277 511

Aija Sundell johdon sihteeri puh. 0201 277 247

# Asiakkuuden arvosta

**N**ykyaikaisessa vuokra-asuntopalvelutuotannossa asiakkuuksien arvo on noussut huimasti. Takavuosien maailmasta, jossa vuokra-asunnoista oli jatkuva pula ja vuokrasääntely esti yksityisten vuokra-asuntojen määrän kasvun, on päästy tilanteeseen, jossa kysyntä ja tarjonta määräävät hinnan ja vuokra-asuntojen määrän.

Asiakkuuksilla tarkoitetaan vuokranantajan ja vuokralaisen välistä suhdetta, jolla luodaan arvoa molemmille osapuolille; asukkaalle hyvää asumista ja vuokranantajalle rahaa asuntopalvelun tuottamiseen. Modernissa palvelutuotannossa korostuu palvelun tuottajan ja palvelujen käyttäjän yhteistyö.

Asumisen arvo luodaan yhdessä. Asukkaalle syntyy asumisesta arvoa, jos hänen asumiskokemuksensa on hyvä. VTS-kodeissa arvoa asukkaalle luodaan eri tavoin. Tärkein on tietenkin itse asunto fyysisine ominaisuuksineen ja sen vuokra.

Toinen tärkeä arvon luomisen tapa on VTS-kotien asiakaspalvelu; miten asiakas kokee saamansa palvelun, miten hänen asioitaan hoidetaan, onko palvelu joustavaa, kykeneekö VTS-kodit ratkaisemaan hänen asumistarpeensa jne.

Asumisen arvoa voidaan luoda edistämällä asumisyhteisön, asukkaiden ja VTS-kotien välistä yhteistyötä, vaikuttamista ja tiedonkulkua. Tässä yhteydessä korostuu asukasdemokratian merkitys yhteistoiminnan käytännön toimintamuotona.

Arvoa luodaan myös asukkaiden keskinäisessä kanssakäymisessä. Kokemus hyvästä asumisesta syntyy paljolti asukkaiden välisistä suhteista. Hyvät naapurit ovat yhtälailla onnistuneen asumisen edellytys kuin viihtyisä asuntokin.

VTS-kodit on sitoutunut siihen, että se tuottaa asukkaalleen asumisen hyvää arvoa kilpailukykyisillä tuotteillaan, hyvällä palvelullaan ja tukemalla asukas yhteisöjään.

Hyvä asuminen tehdään yhdessä.

## Voitot koteihin

VTS-kotien tilinpäätökset vuodelta 2011 olivat hyvät. Toiminnalliset tavoitteet saavutettiin kohtuullisen hyvin, joskin käyttöaste laski jonkin verran. Parhaimmat tulokset saatiin taloudessa. Kannattavuus ja erityisesti Tampereen

Vuokratalosäätiön omavaraisuusaste nousi selvästi. Asia on tärkeä, koska juuri se on ollut Vuokratalosäätiön heikko kohta koronnousun ja muiden taloudellisten riskien takia.

Asukkaiden kannalta asiassa on ollut kuitenkin parasta se, että hyvää taloudellista tulosta ei ole tehty asukkaiden kustannuksella, vaan asukkaiden saama vuokrahyöty VTS-kotien vapaita markkinoita halvemmista vuokrista on säilynyt vajaana 10 prosenttina ankaraakin laskentatapaa käyttäen. Rahassa se on noin 5,6 miljoonaa euroa.



## Pääkirjoitus

Ahto Aunela • 12.04.2012

## Onnea on... toimiva arki.



Kysy mukavaa kotia sopivalta paikalta. Edullinen vuokra, vakaa vuokrasuhde ja hyvätasoinen asunto. Sellainen on VTS-koti.



[www.vts.fi](http://www.vts.fi)

Puutarhakatu 8, puhelin 0201 277 200  
Puhelimitse: ma 9.30-15.45, ti-to 9.30-15, pe 9.30-13  
Vuokrauspalvelu: ma 12-17, ti-to 12-15, pe 8-13

Lankapuhelimesta soitettaessa 8,21 senttiä/puhelu + 5,90 senttiä/ minuutti  
Matkapuhelimesta soitettaessa 8,21 senttiä/puhelu + 16,90 senttiä/ minuutti (sis. alv 23%)

## VTS-kotien asukkaan velvollisuudet

- Huolehtia naapurisovusta
- Noudattaa järjestyssääntöjä
- Klo 22.00–6.00 välisenä aikana on naapureille annettava yörauha ja muunakaan aikana ei naapureita saa häiritä
- Lemmikkieläimet tulee pitää kytkettyinä
- Kukin asukas huolehtii omalta osaltaan talon asumisrauhasta ja paikkojen kunnossa pysymisestä
- Jokaisella asukkaalla on velvollisuus ilmoittaa kiinteistönhuollolle, jos huomaa jotain rikkoutuneen tai esimerkiksi portaan ulko-ovi ei mene kiinni
- Autojen pysäköinti on sallittu vain pysäköintipaikoilla
- Asukas vastaa myös vieraistaan



*Tampereen kaupungin asuntojohtajana aloitti tämän vuoden alussa arkkitehti Auli Heinävä. Hän visioi Tampereen tähtäävän asuntorakentamisen edelläkävijäksi, jossa vuokrataloyhtiöt näyttävät laadukkaan ja asukaslähtöisen rakentamisen mallia.*



Asuntojohtaja kiittää VTS-koteja koh-

# "Asumises- tulla liian

**M**erkittävä osa Tampereen asuntokannasta ja uudistustannosta on vuokra-asuntoja. Kaupunki omistaa vähän yli 14 000 vuokra-asuntoa ja lisää rakennetaan koko ajan. Varsinkin pienillä asunnoilla on reipasta kysyntää, joten painopiste on nyt niiden lisäämisessä.

– Tampere on Suomen voimakkaimmin kasvavia kaupunkiseutuja ja vuokra-asunnoilla on täällä kovat käyttöasteet. Vain isoimmista perheasunnoista on jonkin verran ylitarjontaa, asuntojohtaja Auli Heinävä kertoo.

– Viime aikoina Tampereelle on rakennettu keskimäärin 560 vuokra-asuntoa vuodessa, joista noin 280 on kaupunkiomisteisten vuokrataloyhtiöiden rakennuttamia. Tämä on hyvä rakentamistahti.

Tampere sopii vuokra-asuntojen tuotantomäärästä kaupunkiseudun muiden kuntien sekä valtion kanssa, ja sovituisissa luvuissa pysymistä seurataan tarkasti.

Asuntojohtaja mainitsee, että vuokra-asuntojen määrän kasvattaminen kiinnostaa kaupunkia myös elinkeinopoliittisista syistä. Kun tarjontaa on riittävästi, niin vuokrien hintakehitys pysyy maltillisena.

– Asumisesta ei saa tulla niin kallista, että se estää muuttamisen Tampereelle. Vuokrien pitäminen kohtuullisella tasolla on kaupungille ihan keskeinen kilpailuvaltti ja se on kaikkien asumisen toimijoiden keskeinen tehtävä. Vuokratalosäätiö ja muut kaupunkiomisteiset yhtiöt ovatkin kiitettävästi hillinneet vuokrien nousua, Auli Heinävä kiittelee.

## Asukkaille enemmän vaikutusmahdollisuuksia

Tampereen uusi asuntojohtaja ei tyydy siihen, että kaupungissa on riittävä määrä vuokra-asuntoja. Niiden on ennen kaikkea sijaittava hyvillä paikoilla palveluiden ja joukkoliikenteen lähellä, ja myös laadulla on iso merkitys. Vuokra-asumisen vetovoimaa voitaisiinkin lisätä esimerkiksi arkkitehtikilpailuilla sekä laaturyhmätyöskentelyllä.

Tampereen teknillisen yliopiston vetämä yhteisöllisten asuinympäristöjen kehittämishanke Monikko tarjoaa Auli Heinävän mielestä useita mielenkiintoisia ideoita.

– Voisimme lisätä asukkaiden vaikutus-



tuullisen vuokratason ylläpitämisestä

# sta ei saa kallista”

mahdollisuutta asutosuunnitteluun myös asumisen aikana. Asukas voisi halutessaan vaikka vaihtaa liukuvien väliseinien paikkaa ja kasvattaa talon yhteisellä pihalla ryytimaata. Näin vuokra- ja asunto-osakemuotoiseen asumiseen saataisiin niitä herkkuja, joita nyt haetaan omakotiasumisesta.

Asumisen uusista tuulista kiinnostunut asuntojohtaja haluaisikin Tampereen olevan edelläkävijä kaikessa asuinrakentamisessa.

– Kaupunkiomisteiset vuokrataloyhtiöt voisivat olla oivia esimerkin näyttäjiä. Kierämmekin parhaillaan vuokrataloyhtiöiden rakentamistoimikunnan kanssa katsomassa kunkin yhtiön parhaita kohteita ja otamme oppia toisiltamme. Kaupungilla on myös omia asuinrakentamisen kehittämishankkeita, joista vuokrataloyhtiöt voivat bongata kiinnostavia malleja omaan tuotantoonsa.

## Annala ja Vuores saavat kiitosta

VTS-kotien kohteista Auli Heinävä nostaa esiin kaksi erityisen hyvää esimerkkiä; uudistuvan Annalan sekä Vuorekseen tänä vuonna valmistuvan kiinteistön.

– Annalan täydennysrakentamista on mielenkiintoista seurata. Ja Vuoreksen kohteesta tulee hieno! Se on todella hyvällä paikalla torin vieressä, kaikkien palveluiden ääressä. Koulu on lähellä ja kauppa ihan vastapäätä. Korttelissa on rivi- ja kerrostaloa, omistus- ja vuokra-asumista, mutta samansuunnittelijan ansiosta kokonaisuus on hyvin yhtenäinen.

Heinävä on tyytyväinen myös VTS-kotien tasaiseen peruskorjaustahtiin.

– On todella tärkeää, ettei korjausvelka pääse kasvamaan, vaikka uusia asuntoja rakennetaankin. VTS-kodit on osannut varautua taloudenpidossaan myös peruskorjauksiin ja onnistunut pitämään vuokratason hyvin kohtuullisena, asuntojohtaja kiittelee ja muistuttaa:

– VTS-kodeilla, kuten kaikilla muillakin kaupunkiomisteisilla vuokrataloyhtiöillä, on myös tärkeä sosiaalisen asuttamisen tehtävä. Tampereella kiinnitetään erityistä huomiota pitkäaikaisasunnottomien asuttamiseen tukiasunnon kautta normaaliin vuokrataloon. Vielä sielläkin he saavat tarvittaessa tukea itsenäiseen asumiseen.



## Uudisrakentaminen ja perusparantaminen

### RAKENNUSVAIHEESSA

#### • Muinaishaudankatu 3 CD

Muinaishaudankatu 1:n ja 3:n tonttien pysäköintialueelle rakennetaan kaksi 8-kerroksista, yhteensä 108 asuntoa käsittävää kerrostaloa ja maanalainen pysäköintihalli. Suunnittelutyössä ovat olleet mukana myös Muinaishaudankatu 1:n ja 3:n asukasedustajat.

Urakoitsijaksi on urakkakilpailun kautta valittu NCC Rakennus Oy. Rakennustyöt alkoivat tammikuussa 2011 ja hanke valmistuu kahdessa vaiheessa: 1. vaihe valmistui joulukuussa 2011 ja 2. vaihe kesäkuussa 2012.

#### • Vuores, Koipitaipaleenkatu 2

Vuorekseen on suunniteltu yhteistyössä YIT Rakennus Oy:n kanssa 58 asuntoa ja 3 liiketilaa käsittävä kiinteistö Vuoreksen puistikadun varteen vastapäätä kauppakeskusta. Kortteli, jossa on sekä VTS:n että YIT:n tontit, on saatu vuonna 2008 pidetyssä tontinluovutuskilpailussa. Rakentaminen on aloitettu kesällä ja valmistuminen ajoittuu syksyyn 2012.

#### • Annalan alue, Kolunkatu 3

Annalan kaava vahvistui joulukuussa 2007 ja Annala-projekti käynnistettiin tämän jälkeen. Kohteen suunnittelua ja rakentamista ohjaa projektiryhmä.

Alueenrakentamiseen sisältyy perusparantamista, lisärakentamista, täydennysrakentamista, hissienrakentamista ym. Koko projektin kestoksi arvioidaan noin 7–10 vuotta. Kolunkatu 3:n rakennustyöt on aloitettu kesäkuussa 2011. Vanhojen talojen kulmaan rakennetaan uudisosa, johon tulee pääasiasa pieniä asuntoja. Vanhojen talojen maantasokerrokseen rakennetaan muutama asunto ja varastotiloja siirretään piharakennuksiin. Kohde valmistuu elokuussa 2012.

#### • Kalkun kehitysvammaisten palvelukoti

Kalkkuun, Juokshaudankadun päähän suunnitellaan palvelutalo kehitysvammaisille. Hanke toteutetaan yhteistyössä kaupungin kanssa ja tilat vuokrataan tilakeskukselle, joka vuokraa ne edelleen palveluntuottajalle. Hankkeeseen on haettu korkotukilainaa ja avustusta erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Asuntoja rivitaloon tulee 15 kpl. Pääurakoitsijaksi on valittu Pirkanmaan

Mestari-Rakentajat Oy ja rakennustyöt on aloitettu huhtikuussa. Kohde valmistuu helmikuussa 2013.

### SUUNNITTELUSSA OLEVAT UUDISKOHTEET

#### • Federleykatu, Lielähti

Niemenrannan alueella olevalle kerrostalotontille suunnitellaan noin 70 asuntoa käsittävä vuokratalo.

Rakentaminen toteutetaan ”ranskalaisena urakkana”, jossa urakoitsija tarjoaa kohteen KVR-mallilla ja säätö määrittelee hintatason. Erityispiirteinä kohteessa tulee olemaan matalaenergia-rakentaminen.

Urakkatarjouskilpailun voitti Lemminkäinen Talo Oy ja käynnissä on suunnitelmien tarkentaminen toteutusvaiheeseen. Työt alkavat syksyllä 2012 ja rakennus valmistuu loppuvuodesta 2013.

### SUUNNITTELUSSA OLEVAT REMONTIT

#### • Sähköraitti 4

Hervannan Sähköraitti 4 on perusparannusvuorossa korjausohjelman mukaisesti.

Sähköraitilla tullaan tekemään täydellinen perusparannus. Urakkatarjouskilpailu on käyty ja urakoitsijaksi on valittu Aki Hyrkkönen Oy. Työt käynnistyvät huhtikuussa muutoilla ja kohde valmistuu kevättalvella 2013.

#### • Ristinarkuntie 17

Ristinarkuntie 17:n parvekkeiden ja ”kaksinkertaisen” räystäskourujen kunnostamisen suunnittelu on käynnissä. Rakentaminen on tarkoitus tehdä vuoden 2012 aikana.

#### • Solkikatu 11

Solkikatu 11:n keittiö-, kylpyhuone- ja julkisivuremontin suunnittelijat on valittu ja suunnittelu lähtee käyntiin huhtikuussa. Kiinteistössä tehdään ns. viihtyvyysskorjaus, jossa keittiöt ja kylpyhuoneet kunnostetaan. Julkisivut ja parvekkeet korjataan kuntotutkimusten mukaisesti. Varsinainen rakentaminen alkanee marraskuussa 2012.

#### • Annalan alue, Kolunkatu 1

Annalan II-vaiheen ensimmäinen kohde, Kolunkatu 1, on suunnitteluvaiheessa, missä selvitetään kannattavia rakentamisen vaihtoehtoja. Rakentamisvaiheessa Kolunkatu 1 on aikaisintaan marraskuussa 2013.

*Taiteilija Teemu Saukkonen tekee Juvankadun ja Kolunkadun risteykseen suuren taideteoksen nimeltä Me olemme maailma. Värikkäillä keiloilla täytetty teräsverkkopallo kuvaa maailmaa, jossa eri väriset ihmiset elävät sulassa sovussa.*



VTS-kotien toiminnanjohtaja Ahto Aunela (vas.) ja taiteilija Teemu Saukkonen allekirjoittivat sopimuksen Annalaan tulevasta taideteoksesta.

Taiteilija Teemu Saukkosen teoksesta välittyy hyväntahtoista elämäniloa

## Uudistuva Annala saa maamerkin

**V**ilusen Rinne Oy on tilannut Annalaan taiteilija Teemu Saukkoselta taideteoksen, joka paljastetaan 29. päivänä kesäkuuta.

Teoksesta tulee halkaisijaltaan 2,5-metrinen teräsverkkopallo, joka täytetään keilahalleista kierrätetyillä keiloilla. Ne Saukkonen maalaa punaisiksi, sinisiksi, keltaisiksi, valkoisiksi ja mustiksi.

– Väreistä löytyy maailman kirjo. Pallossa iloisesti eri värisinä välkehtivät keilat symboloivat ihmisalkioita ja sitä, että kaiken väristen ihmisten täytyy mahtua sulassa sovussa tälle maapallolle. Teossiis kertoo vakavista asioista, mutta siinä on viinoja, hyväntahtoista elämäniloa, Saukkonen luonnehtii.

Ajatus Me olemme maailma -teoksesta

lähti pyörimään taiteilijan mielessä hänen kuultuaan, että Annalassa asuu myös maahanmuuttajia. Saukkonen on tosin löytänyt taideteokselleen muitakin merkityksiä kuin ihmisten täyttämän maapallon.

– Teoksella ei ole jalustaa, joten se on ikään kuin vain tupsahtanut jostakin paikalleen, aivan kuin pallo olisi pudonnut tienristeykseen. Vanhana palloilijana ajattelenkin, että tämä teos voi merkitä myös peliä ja leikkiä, Valkeakosken Hakassa pelannut Saukkonen sanoo.

Hän katsoo teostaan taidehistoriallisestakin näkövinkkelistä.

– Se on tavallaan maalattu veistos, joka menee pop-taiteeseen, mutta on myös vahvasti nykyaikaa. Se on hyvin konkreettinen

ja esittävä, mutta toisaalta täysin ei-esittävä. Taiteilijana minä näen siinä tällaisia asioita, mutta eri taustan omaavat ihmiset ajattelevat siitä varmasti eri tavalla, kuka mitään.

Juvankatua pitkin saapuva huomaa teoksen jo kaukaa.

– Aluksi se näyttää hyvin pieneltä, kuin golf- tai pesäpallolta. Pallon koko kasvaa mitä lähemmäksi sitä tulee ja ihan vieressä sen volyyymi on niin iso, että se saattaa vähän notkauttaa polviakin.

Teemu Saukkonen toivoo, että teoksesta tulee ennen kaikkea maamerkki uudistuvalla Annalalla. Pääosin 1970-luvulla rakentunut asuinalue on parhaillaan saamassa täysin uuden ilmeen ison perusparannushankkeen myötä.

## Aravatalojen vuokrasopimuksia uusitaan

**S**uurin osa VTS-kotien kiinteistöistä on niin sanottuja aravataloja, jotka on rakennettu valtion myöntämällä lainoituksella. Vanhoja aravavuokrasopimuksia uusitaan nyt talo kerrallaan sitä mukaa, kun kiinteistöt vapautuvat aravaraajoituksista.

Osa VTS-kotien asukkaista on jo uusinut vuokrasopimuksensa ja uusien sopimusten allekirjoittaminen on tulevaisuudessa edessä myös muilla VTS:n aravataloissa asuvilla. Asukkaat saavat kirjeen, kun asia tulee ajankohtaiseksi omassa kotitalossa.

– Kysymys on vuokrasopimusten teknisestä uudistuksesta, joka koskee sopimusten vuokrankorotuspykälää. Mikään muu asia ei tässä kohtaa muutu. Vuokrasuhteet, vuokran määrä sekä vuokrasopimuksen perusteet säilyvät ennallaan, VTS-kotien talousjohtaja

**Taina Lehtonen** kertoo.

Laki määrää tekemään vuokrasopimuksen uusimisen irtisanomisen kautta, mikä on herättänyt jonkin verran huolta asukkaissa. Kaikki vuokrasuhteet ovat kuitenkin turvassa ja joissakin tapauksissa uusi sopimus on vuokralaiselle jopa edullisempi kuin entinen.

– Aravataloissa vuokrankorotusperusteina käytetään omakustannusperiaatetta eli vuokrina kerätään juuri se määrä rahaa mitä talo tarvitsee. Käytännössä tähän ei ole asetettu

mitään kattoja ja pahimmillaan vuokra voi nousta useamman euron, jos kiinteistön korjaustoimet sitä edellyttävät, Taina Lehtonen sanoo.

Aravasäännöstelyn mukaisten rajoitusten päättymisen tarkoittaa sitä, ettei vuokranantajalla ole enää lain mukaan mahdollisuutta käyttää rajatonta korotusperustetta vuokrasopimuksissa. Vuokran tarkistus ei jatkossa perustu aravalainsäädäntöön, vaan lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta.

Uusissa vuokrasopimuksissa vuokra on sidottu kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin, jonka muutokseen voidaan lisätä kolme prosenttiyksikköä. Indeksillä kuvaa valtakunnallisesti hintojen kehitystä kiinteistönhoidon eri tehtävissä. Niihin kuuluvat muun muassa huolto, siivous, lämmitys, sähkö, vesi ja jätehuolto.

”Kaikki vuokrasuhteet ovat turvassa”



# Uusi VTS-koti Lielahteen

**Tampereen Vuokratalosäätiö rakennuttaa Lielahteen uudelle Niemenrannan asuinalueelle noin 70 asunnon kerrostalon. Luvassa on rai-kasta arkkitehtuuria, katto-sauna ja kauniita maisemia.**

**L**ielahden Niemenrantaan rakentuu lähivuosina uusi, viihtyisä kaupunginosa, jonka asukkaat pääsevät nauttimaan sekä Lielahteen monipuolisista palveluista että Näsijärven vehreistä rantamaisemista.

Osoitteeseen Federleyinkatu 12 rakennetaan uusi VTS-koti, joka valmistuu ensi vuoden loppupuolella. Niin sanotun ranskalaisen urakkakilpailun voitti ehdotus nimeltä Aurinkokurki. Sen pääsuunnittelija on Ekman arkkitehdit Oy ja kiinteistön rakentaa Lemminkäinen Talo Oy.

– Aurinkokurjella on kahdet kasvot; rauhallisemmat kadulle päin ja hieman



Lemminkäinen Talo Oy:n projektipäällikkö Pekka Närhi ja Ekman Arkkitehdit Oy:n toimitusjohtaja Sami Ekman esittelevät Lielahteen uuden VTS-kodin suunnitelmia.

leikkisämmät kotipihan puolella, Ekman arkkitehdit Oy:n toimitusjohtaja **Sami Ekman** luonnehtii.

Pihan puoleista julkisivua elävöittää keltainen tehosteväri ja sieltä taloon on esteetön ja kutsuva sisäänkäynti. Sisääntuloja on korostettu puumateriaalilla.

Niemenrannan VTS-kotiin tulee noin 70

asuntoa, joista suurin osa on pieniä koteja. Asukkaiden yhteinen saunaosasto ja kerhotila rakennetaan talon ylimpään kerrokseen. Kiinteistöön tulee myös pesula.

Arkkitehti kuvailee, että yhteiset sauna- ja kerhotilat kurkottavat kurjen tavoin katseensa järven suuntaan auringossa kylpien. Tästä siis tulee Aurinkokurki-nimi.

VTS-kodit edellytti urakkakilpailuun osallistuneilta, että Niemenrannassa on saavutettava matalaenergiataso. Arkkitehtien suunnittelua ohjaavana tekijänä onkin ollut rakennuksen koko elinkaaren aikainen energiatehokkuus, joka toteutetaan energiaa säästäväillä ratkaisuilla.

Aurinkokurjen suunnitelmia tarkennetaan parhaillaan ja talon rakentaminen alkaa syksyllä.

## Hallituksen puheenjohtajalta

Anneli Kivistö • 12.04.2012

## Työtä ja priorisointia riittää

**T**ampereen Vuokratalosäätiön ja

Vilusen Rinteen hallitukset työskentelevät viimeistä vuotta nykyisellä

kokoonpanolla. Syksyn kunnallisvaalit ja

vuodenvaihte tuovat uuden hallituksen. Nyt pitää kuitenkin kaikin voimin panostaa viimeisiin kuukausiin.

Ympäröivän maailman ja erityisesti Euroopan talouden haasteet vaikuttavat täällä koti-Suomessakin. Erityisen tarkasti seuraamme korkokehitystä, rakentamisen kustannuksia, energian hintoja ja niissä mahdollisesti tapahtuvien muutosten vaikutuksia.

Olemme kuitenkin kohtuullisesti kyenneet suoriutumaan suunnitelmien mukaisesti, eikä mitään isompaa ”peruskorjausremppaa” ole jouduttu siirtämään. Toivottavasti emme sellaisiin ratkaisuihin joudukaan.

Vuosikokoukset on pidetty. Tilinpäätökset olivat hallituksen ja toimivan johdon mielestä hyvät, mikä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että

voisimme alkaa rehennellä tai muutoin hellittää naruja. Jos ei nyt isoveli, niin omistajaohjaus eli kaupunkikonserni valvoo ja tarvittaessa puuttuu, mikäli siihen annamme aihetta.

Omistajaohjauksen keskusteluista olemme toiminnanjohtajan kanssa voineet välittää hallitukselle kiitokset paneutumisesta erityisesti talouteen. Olemme vuosittain pitäneet talouspainotteisen strategiantarkistusseminaarin, missä on käännetty kivet ja kannot ja mietitty voidaanko asiat tehdä toisinkin.

Kissa kiitoksella elää, mutta kyllä vuosikokouksessa mieltä lämmitti johtaja **Juha Yli-Rajalan** kiitokset hyvään suuntaan kehityvästä taloudenpidosta. Hallitus on iloinnut myös siitä, että tulokorttien tavoitteet ovat toteutuneet niin johtoryhmän kuin hallituksenkin osalta.

Toukokuussa vedämme vielä tämän hallituskauden viimeisen seminaarin ja vahvasti uskon, että voimme jättää hyvässä ja kehityskelpoisessa kunnossa olevan säätiön ja Virin seuraavalle hallitukselle.

Tampereen talous sen sijaan näyttää pelottavalta. Valtuusto teki tälle vuodelle 15 miljoonaa euroa alijäämäisen budjetin, joka jo nyt näyttää kaikkien ennusteiden mukaan kaksinkertaistuvan. Kaupunginhallitus keskusteli asiasta

pitkään ja lisäksi aloitettiin keskustelut niin tilaajan kuin tuotannonkin kanssa. Kevään aikana on sitten johtopäätösten aika.

Itse kuulun siihen koulukuntaan, joka ei ole leikkaamassa palveluita, vaan suuntaa katseensa investointien suuntaan. Rakentaminen toki tuo työtä niin suoraan kuin välillisestikin, mutta on ero rakentamisella ja rakentamisella. Asuntorakentaminen on ainakin tähän saakka voittopuolisesti työllistänyt kotimaan rakennusmiehiä, mikä ei välttämättä ole varmaa tunneleissa silloissa tai raiteissa.

Omalääkäripalvelut ontuvat pahasti eli niitä on varmasti myös tarkasteltava. Samoin ikäihmisten palvelut on käytävä läpi: Kohtaavatko avun tarvitsijat sekä oikeanlainen ja oikean hintainen palvelu toisensa, entä riittävätkö vanhusten rahat iän myötä lisääntyvään palveluntarpeeseen.

Erityisesti on huolehdittava siitä, että Tampereelle ei synny ”kahden kerroksen väkeä”. Saatavilla tulee olla oikea-aikaista, hyvää ja laadukasta hoitoa ja hoivaa kaikille. Työtä ja priorisointia riittää...

Synkistelyistä huolimatta iloista kevättä!

## Asukkaan korjausvastuut

Asunnossa tehtävien korjausten, huoltojen ja siivouksen suorittaja ja maksaja määrytyy seuraavien linjausten mukaan:

Normaalista kulumisesta aiheutuvat työt kuuluvat vuokranantajalle. Asukkaan tai hänen vieraansa tuottamuksesta aiheutuvat työt kuuluvat vuokralaiselle. Asukkaan hankkimista lisävarusteista aiheutuvat työt kuuluvat vuokralaiselle. Myös asukkaan haluamista asumistason kohottamiseen liittyvistä töistä vastaa vuokralainen.

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti ja viipymättä ilmoitettava huoneiston vahingoittumisesta. Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoitusvelvollisuutensa, voi joutua vastuuseen vahingosta.

Tyypillisimmät asukkaan vastuulla olevat korjaukset, huollot, siivoukset ja hankinnat löytyvät nettisivulta [www.vts.fi](http://www.vts.fi). Klikkaa asukkaalle-otsikkoa, valitse asumisen opas ja sieltä korjausvastuut.

**PISTEET® KOTIIN**

## Hyvä asuminen palkitaan

VTS-kodit palkitsee pitkäaikaisia asukkaitaan Pisteet kotiin -asukasetujärjestelmällä. Kultakin asumiskuukaudelta kertyy vähintään 20 pistettä ja kertymä kasvaa asumisajan myötä. Lisää pisteitä saa, kun maksaa vuokran ajallaan, ottaa kotivakuutuksen ja osallistuu asukastoimintaan.

Kertyneitä etupisteitä voi käyttää 24 kuukauden asumisajan jälkeen kodin kunnostukseen, sisustukseen tai tarvikkeisiin. Pisteillä voi esimerkiksi asentaa itse tai asennuttaa laminaatti- tai muovilattiat, tilata sälekaihtimet tai parvekelasituksen aurinkoverhot. Pisteillä voi myös tilata VTS-palvelukeskuksesta etuseiteitä, joilla asiakas saa ostaa erilaisia kodin tarvikkeita oman valintansa mukaan.

Asukasedut on kehitetty yhdessä asukkaiden edustajien kanssa. Etuja ei anneta rahana. Jotta vanhat asukkaat pääsevät kerryttämään pisteitä heidän tulee täyttää liittymissopimus, uudet asukkaat liitetään sopimuksentekohetkellä. Pisteet jaetaan tasan vuokrasopimusosapuolten kesken.

VTS:n sivulta [www.vts.fi](http://www.vts.fi) löytyy Asukkaalle-otsikkoa klikkaamalla Pisteet kotiin -pistekertymätaulukko sekä pisteiden käyttöä koskevat hankintaohjeet. Kannattaa tutustua moniin mahdollisuuksiin!

*Vuoden 2011 palkitut kiinteistönhoitajat ja siivoojat. Vuoden siivooja 2011 Margit Saari on eturivissä keskellä mustavalkoraitaisessa paidassa ja vuoden kiinteistönhoitaja Mika Takanen on toinen oikealta. Vasemmalla VTS-kotien toiminnanjohtaja Ahto Aunela ja oikealla VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n toimitusjohtaja Juhani Kolehmainen.*

**Kiinteistönhoidon laadun kehityksen kannalta vuosi 2011 oli onnistunut ja työntäyteinen. VTS-kotien nyt yhdeksättä kertaa palkitsemat vuoden kiinteistöpalvelutuottajat selviytyivät haastavasta vuodesta hyvin.**



Lännen Kiinteistöpalvelu Oy voitti kiinteistönhuoltosarjan, Kaukajärvi

# Kiinteistöpalveluide

**V**uoden 2011 parhaaksi kiinteistönhuoltoyritykseksi nousi tiukassa kilpailussa Lännen Kiinteistöpalvelu Oy. Tänä vuonna ensimmäistä kertaa jaetun Paras siivouspalveluyritys -palkinnon sai Kaukajärviösuuskunta.

Vuoden kiinteistönhoitaja on Kaukajärviösuuskunnan **Mika Takanen** hienolla suorituksella eli 9 520 pisteellä. Vielä huikeampaan tulokseen eli 9 800 pisteeseen ylsi Vuoden siivooja **Margit Saari** HH-Kiinteistöpalvelut Oy:stä. Maksimipistemäärä on 10 000.

– Tämä on aivan huippuhyvä tulos! Siivoojien pistemäärä kertyy asukkaiden antaman palautteen lisäksi myös ammattilaisen tekemistä laatutarkastuksista. Kiinteistöillä käydään nykyisin useamman kerran vuodessa tarkistamassa työn laatua, VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n tekninen tarkastaja, asiakkuuspäällikkö **Petri Mäkelä** sanoo.

Myös jokaisen muun palveluntuottajan parhaat ammattilaiset palkittiin. Siivoojista oman työpaikkansa ykkösiä olivat **Katja**

**Myyr** (SOL), **Sanna Kaasalainen** (Lännen Siivouspalvelu) ja **Minna Tuomi-Pourkamali** (Kaukajärviösuuskunta), ja kiinteistönhoitajista **Merja Ahola** (Lännen Kiinteistöpalvelu), **Hannu Heikkilä** (HH-Kiinteistöpalvelut) ja **Jari Pohja** (SOL).

### Siivous sai lisää ryhtiä

Kiinteistönhuollon toiminta ja asiakastyytyväisyys ovat VTS-kodeissa pysyneet hyvällä tasolla. Kiinteistöhuollon ammatillisen osaamisen arvioinnissa saavutettiin yli 92 prosentin tyytyväisyys ja korttelitalonmiestöiminnan aktiivisuuteen ja palvelun tasoon oli tyytyväisiä lähes 90 prosenttia vastaajista.

– Vuonna 2010 käynnistetty kiinteistösiivouksen uudelleensuunnittelu ja kilpailutus on VTS-kodeissa loppusuoralla. Kuluva vuoden aikana viimeinenkin siivousalue on kilpailutettu. Uudet kerroskuviin piirretyt siivoustyöohjeet ovat tuoneet ryhtiä siivoustoimintaan. Siivoustyöohjeet on siirretty myös

## Vuoden 2011 parhaat

- ☐ Paras kiinteistönhuoltoyritys: Lännen Kiinteistöpalvelu Oy (8 216 pistettä)
- ☐ Paras siivouspalveluyritys: Kaukajärviösuuskunta (7 948)
- ☐ Vuoden 2011 Kiinteistönhoitaja: Mika Takanen, Kaukajärviösuuskunta (9 520)
- ☐ Vuoden 2011 Siivooja: Margit Saari, HH-Kiinteistöpalvelut Oy (9 800)

(Maksimipistemäärä 10 000 pistettä)





Puutarhaku 8 A, 4. krs  
Vaihde 0201 277 300  
sähköpostiosoite:  
etunimi.sukunimi@vts.fi

### Toimitusjohtaja Juhani Kolehmainen

puh. 0201 277 354  
juhani.kolehmainen@vts.fi

### Tekniset palvelut

Outi Eerikäinen  
projektisuunnittelija

Terhi Herrala  
sihteeri

Reijo Huhmarkangas  
kunnossapitoinsinööri

Riikka Huhmarkangas  
tekninen tarkastaja

Tero Huuhtanen  
lvi-työnjohtaja

Maarit Kallio  
projektisuunnittelija

Auli Kolehmainen  
projektisuunnittelija

Reijo Korhonen  
energiainsinööri

Petri Kotomäki  
rakennusautomaatioasiantuntija

Petri Mäkelä  
tekninen tarkastaja/asiakkuuspäällikkö

Timo Mäkelä  
projektisuunnittelija

Kari Paloviita  
tekninen tarkastaja

### Rakennuttamispalvelut

Helena Ahlström  
projektipäällikkö

Jaakko Lehtinen  
rakennuttajainsinööri



rviosuuskunta on paras siivousyritys

# n parhaat palkittiin

KihlaNet®-kiinteistötietojärjestelmään, josta ne ovat kaikkien osapuolten käytettävissä, Petri Mäkelä kertoo.

Viime vuonna siivoustyön tekijät vaihtuivat isoilla alueilla ja alku on tietysti aina uuden opettelua. Tämä näkyi joissakin kiinteistöissä asiakastytyväisyyden laskuna edellisvuoteen verrattuna, mutta yleisesti ottaen työt lähtivät sujumaan hyvin.

## Kihla seuraa laadun tasoa

VTS-kotien Kihla®-laadunvarmistusjärjestelmä on otettu käyttöön muuallakin Suomessa. Ostettujen palveluiden tasoa seurataan Kihla®-ohjelmistolla jo noin 1 600 kiinteistössä.

– VTS-kotien kiinteistönhoitopalveluiden laatu on valtakunnallisestikin korkealla tasolla, ja nyt palkittujen ammattilaisten pisteet ovat ihan omaa luokkaansa. Tällaisia tuloksia ei muualla Suomessa vielä hetkeen nähdä, Petri Mäkelä sanoo.

Myös VTS-kotien toiminnanjohtaja **Ahto Aunela** on tyytyväinen laadunseurannan tuloksiin.

– Asukkaiden saamien kiinteistönhoito- ja siivouspalveluiden tasolla on suoraa vaikutusta asumisviihtyvyyteen ja sitä kautta muun muassa asukasvaihtuvuuteen ja vuokratasoon. Laadunvalvonta ja palveluiden jatkuva kehitys on siten vuokranantajallekin tärkeä ja myös taloudellisesti merkittävä asia, Aunela toteaa.



*Vuoden 2011 paras kiinteistönhuoltoyritys on Lännen Kiinteistöpalvelu Oy, josta palkinnon hakivat toimitusjohtaja Harri Järvenpää ja liiketoimintajohtaja Ville Ojanen. Kaukajärviolosuuskunta puolestaan sai tänä vuonna ensimmäistä kertaa jaetun parhaan siivouspalveluyrityksen palkinnon.*



# Ilmastoperheet kelpaavat

*ILMANKOS-projektin 2010-2011 toteuttamassa ilmastoperheiden kampanjassa etsittiin konsteja hiilijalanjäljen pienentämiseen. Asiantuntijoilta ja toisilta perheiltä saatujen vinkkien avulla ilmastopäästöt pienenevät. Perheet esimerkiksi vähensivät vedenkulutustaan, laskivat huonelämpötilaa ja lisäsivät bussin käyttöä.*



*Ilmastoperheiden retkellä nuotiolla paistettiin tavallisia grillimakkaroituja ja soijanakkeja. Kuva: Anne Leppänen*

Vapaaehtoisten perheet Kaukajärveltä ja Annalasta aloittivat vuoden 2010 syksyllä ILMANKOS-toiminnan. "Ilmastodieettiin" lähti aivan tavallisia kotitalouksia: lapsiperheitä, pariskuntia sekä yksinasuvia, nuoria ja vanhoja. Mukana oli noin 30 perhettä Kaukajärveltä ja Annalasta, joukossa myös VTS-kotien asukkaita. Vaikka näkökulmana oli ilmastonmuutos, muutoksista hyötyi muutenkin ympäristö.

Ilmastoperheet osallistuivat ILMANKOS-projektin tapahtumiin, jotka tarjosivat asiantuntija-apua, käytännön vinkkejä ja kannustusta muutoksiin. Tavoitteena oli muuttaa elämää ilmastoystävällisemmäksi. Perheille järjestettiin esimerkiksi pyöränhuollon opastusta, asumisen infotilaisuuksia ja vaatteiden tuunauspaja. Retkiä tehtiin kaatopaikalle, sienimetsään ja kansallispuistoon.

Kampanjan aikana ilmastoperheet tutus-

tuivat toisiinsa ja vaihtoivat ideoita keskenään. Vakavasta asiasta huolimatta tärkeää oli mukava yhdessäolo ja toisiin perheisiin tutustuminen. Yhteinen tavoite motivoi perheitä: Ympäristön hyväksi halusi toimia, kun huomasi, että naapurikin tekee jotain.

## Perheiden turha tuhlaus kuriin

Moni perhe löysi arjestaan turhaa tuhlausta, jota karsimalla säästyti rahaa. Elämänlaatu ei energiansäästöä kärsinyt, mutta perheet kiinnittivät tapoihinsa aiempaa tarkemmin huomiota.

– Huonelämpötilan tarkastaminen ja tarvittaessa sen laskeminen olivat monessa ilmastoperheessä asia, josta asumisen päästöjen pienentämisessä lähdettiin liikkeelle. Asumismuodosta riippumatta lasku kor-

keista lämmityskustannuksia lankeaa viime kädessä aina asukkaalle. Lämmönsäästö ei siis ole pelkästään omakotiasujien asia, projektipäällikkö **Leena Karppi** Ekokumppanit Oy:stä kertoo.

Ilmastoperheissä hyvät aiheet muuttuivat käytännön pieniksi teoiksi: laitteiden valmistiloja ja valoja sammuteltiin ahkerammin, kylmälaitteet säädettiin oikeaan lämpötilaan ja suihkussa ei turhaa lutrattu. Mökkisaunassa ämpärin ja kauhan kanssa peseytynyt tietää, että sata litraa riittää isollekin pesueelle, mutta suihkussa sama vesimäärä kuluu kuin huomaamatta.

Ruokahävikki on yksi turhan tuhlauksen esimerkki. Sen vähentämisen keinot ovat useimmille tuttuja. Silti arjen kiireessä ruokahävikkiä syntyy keskivertosuomalaiselta 23 kiloa vuodessa.

– Ilmastoperheiden esimerkki osoitti, että jo pelkästään kirjaamalla hävikin paperille voi



# teet

# vat esimerkiksi muillekin

saada muutoksen aikaan. Kun asiaan kiinnitti huomiota, ruokaa jäi pilaantumaan aiempaa vähemmän, Leena Karppi kertoo.

## Ruonan ja liikkumisen uudet ideat

Ilmastoperheiden hiilijalanjälki pieneni myös ruokailun ja liikkumisen osalta, vaikka alkuun moni perhe koki ne vaikeiksi säästökohteiksi. Totuttuihin arkipäivän tapoihin ja makumieltymyksiin kun voi tuntua vaikealta tehdä muutoksia. ”Näin tehdään, kun näin on aina tehty.”

Käytännönläheinen tieto ja helposti toteutettavat ideat kannustivat ilmastoperheitä muutoksiin. Kun talvipyöräilyyn tai parvekeviljelyyn sai oikeat niksit ja kasvisruokiin herkulliset reseptit, ei päästöjen pienentäminen tuntunut lainkaan tinkimiseltä tai arjen hankaloittamiselta. Moni esimerkiksi yllättyi, miten maukasta ja täyttävää ruokaa voi tehdä pelkästään kasvikunnan tuotteista.

Kohtuullinen, kasvisvoittainen ja sesongin tuotteita hyödyntävä ruokavalio on hyvä niin ilmastolle, terveydelle kuin perheen budjetille. Ilmastoperheille järjestettiin kokkausilta, kauppakierroksia, villiyrtyretki sekä neuvottiin parvekeviljelyssä. Ruokavalintoihin tulikin muutoksia: esimerkiksi juuston ja naudanlihan kulutus perheissä väheni ja kasvisruoan syönti lisääntyi.

Ilmastoperheiden liikkumisen päästöt pienenivät autoilua vähentämällä ja pyöräilyä lisäämällä. Autoilijat saivat taloudellisen ajotavan opastusta ja kuuluivat yhteisautoista. Lisäksi perheille oli tarjolla pyöränhuoltoa ja opastusta talvipyöräilyyn.

– Kuten perinteisellä laihtutuskuurilla, tavoitteena ilmastoperheiden kampanjassa olivat pysyvät muutokset. Ilmastoperheet osoittavat, että yhdessä toimien arki muuttuu ilmastoystävällisemmäksi. Mikä parasta, ilmastoperheiden kautta hyvät ideat kulkevat myös naapureille ja ystäville, Leena Karppi sanoo.

Teksti: **Sanna Ovaska**, Ekokumppanit Oy  
[www.ilmankos.fi](http://www.ilmankos.fi)

## Hiilijalanjälki kuvaa päästöjä

Hiilijalanjäljellä tarkoitetaan kaikkea sitä ilmastokuormitusta, jota valinnoillamme ja tekemisillämme aiheutamme. Hiilijalanjälki muodostuu asumisesta, liikkumisesta, ruoasta ja muusta kuluttamisesta. Siihen sisältyy myös epäsuorat päästöt. Esimerkiksi ruoan hiilijalanjälki syntyy pitkän tuotantoketjun eri vaiheissa, eikä sitä ole aina helppo arvioida.

Kaukajärven ja Annalan ilmastoperheiden hiilijalanjäljet olivat jo projektin alkaessa suomalaista keskiarvoa pienempiä, noin 7 000 kilogrammaa henkilöä kohden vuodessa. Projektin aikana päästöt pienenivät keskimäärin 500 kilogrammalla.

## Jauheliha vaihtui soijarouheeseen

Kiinnostus ympäristöasioihin sai Annalassa asuvan **Stenbergin** kaksilapsisen perheen lähtemään mukaan ILMANKOS-projektiin. Kun perheen äiti **Jonna** oli samaan aikaan hoitovapaalla, ilmastoperhetoiminta tuli kuin tilauksesta.

Kampanjan aikana perhe osallistui esimerkiksi kaupakierrokselle, sieniretkelle, kierrätysaskartelupajaan ja pikkujouluihin. Perheen hiilijalanjälki oli jo lähtötilanteessa suomalaista keskiarvoa pienempi. Projektin myötä arki muuttui entistä ilmastoystävällisemmäksi.

– Kertyvän roskan määrä on vähentynyt. Ennen tyhjensimme roskiksen kun se tuli täyteen. Nyt tyhjennämme roskiksen kun se alkaa haista, Jonna kertoo.

ILMANKOS-kampanjan innoittamana Stenbergit viettivät myös lihattoman tammikuun. Kuukauden tavoitteena oli oppia käyttämään kasviksia monipuolisemmin ja saada uusia ideoita arkiruokailuun.

– Lihaton tammikuu avasi meille kasvien uuden maailman. Ennen jauhelihaa ja broilerisuikaleita tuli syötyä lähes päivittäin. Liha on meille nykyään juhlapäivien ruokaa, Jonna kertoo.

Sieniretkellä perhe oppi tunnistamaan uusia sieniä sekä vielä tärkeämpää, löytämään lähimetsien sienipaikat. Ennen sienireissut tehtiin kotiseudun tutuissa metsissä toisella puolella Suomea. Perheen lapset ovat lahjakkaita sienestäjiä ja myös reippaita sieniruokien syöjiä.

Stenbergit ovat myös innokkaita kierrättäjiä. Lastenvaatteita ei tarvitse juuri uutena ostaa ja omassa perheessä pieneksi jääneet kiertävät eteenpäin. Minkä kierrätysvinkin perhe antaisi muille?

– Kierrätyshyllly toimii ainakin meidän luhtitalossa. Asukkaat voivat tuoda sinne itselleen tarpeetonta tavaraa ja viedä mukaansa, mitä tarvitsevat. Kierrätyshyllylle kannattaa kuitenkin nimetä vastuhenkilö, joka pitää huolen, että hyllylle ei kerry huonokuntoista roinaa.



*Jonna, Pompo, Joonna ja Veera Stenbergin ilmastoperhe huomioi ilmaston arkisissa ostos- ja ruokavalinnoissaan. Kuva: Anne Leppänen*



*Ihminen ilmaisee itseään säilyäkseen hengissä. Ilmaisukielellämme me taistelemme oikeudestamme olla olemassa sellaisina kuin olemme, ja valloitamme itsellemme elintilaa. Kun ihminen kohtaa toisen ihmisen, vuorovaikutustilanteessa vaikuttaa kolme eri osatekijää: sanat, äänenkäyttö ja kokonaisilmaisu. Muun muassa tällaisia asioita opittiin VTS-kotien jokakeväisessä asukastoitumiskuntien seminaarissa Murrikassa.*

**A**sukastoitumiskuntien seminaarin tämänkäväisenä aiheena oli ”Viestintä ja vuorovaikutustaidot”. Niistä olivat kertomassa teatteriohjaaja, viestintäkouluttaja **Marja-Leena Haapanen** sekä viestintä- ja vuorovaikutuskouluttaja **Eeva Kaarne**.

Haapasen humoristinen esitys keskittyi sanattoman viestinnän ilmaisuvoimaan. Ensikohtaamisessa sanattoman viestinnän osuus vuorovaikutuksen tehokkuudesta on yli puolet – 55 prosenttia. Sanojen vaikutus on 7 prosenttia ja äänenkäytön 38.

– Sanaton viestintä eli kehon kieli on siis hallitseva. Kehon kielellä me olemme ilmaiseet ensimmäiset toiveemme ja tarpeemme. Ja juuri se on suomalaisessa kulttuurissa maailma, jota ei ole, vaikka se vaikuttaa aina kun ihmiset kohtaavat. Kehon kieli on hämärän rajamailla olevaa osaamista, koska meillä ei ole lupa käyttää kokonaisilmaisu virallisissa tilanteissa, eikä sitä myöskään saa havaita, Haapanen sanoi.

– Pienestä pitäen meitä kuitenkin opetetaan ilmaisemaan itseämme sanallisesti – ja rauhallisesti. Ihmistä, jolla on vaihtelevia ilmeitä ja eleitä pidetään outona ja tyhmänä. Olemme luonnostaan eläviä, mutta meitä on opetettu tukahduttamaan se piirre itsessämme.

## ”Vartalo on kärry, joka kuljettaa tietokonetta”

Virallinen minämme on pidättyvä. Silloin olemme järkeviä.

– Vartalo on tuolloin kärry, joka kuljettaa hartioiden välissä olevaa tietokonetta, Marja-Leena Haapanen kuvasi.

Eri persoonallisuustyypit käyttäytyvät neuvotteluissa eri tavoin

# ”Ihmisvartalo on maa



Reijo Jantunen toimi tuttuun tapaan seminaarin vetäjänä.



Viestintäkouluttaja Marja-Leena Haapanen puhui vuorovaikutustaitojen tärkeydestä.



Asukkaat pohtimassa, minkä värin tunnusomaiset piirteet kuvaavat heidän omaa luonnettaan.

Tietoyhteiskunnassa eläessämme me kuvittelemme, että ainoa tapa ajatella ja jäsentää maailmaa ovat sanat. Muitakin tapoja ajatella kuitenkin löytyy. Lapselle ensimmäinen keino ymmärtää asioita on toiminta. Kokeilemalla löydämme asioiden yhteyksiä ja katsomalla, mitä ympärillä olevat ihmiset tekevät me ymmärrämme, mitä he ajattelevat.

– Toinen tapa hahmottaa maailmaa ovat aistit. Näkemällä, haistamalla, maistamalla, tuntemalla ja kuulemalla me saamme tietoa ihmisistä ja asioista. Ravintola-alalla aistit ovat joka hetki käytössä.

Tunteet ovat suomalaisessa vuorovaikutuksessa käsittämätön maailma. Tunteet ovat päiväperhoja, jotka syttyvät ja sammuvat ja niiden viisus on siinä. Tunteet kertovat jatkuvalla läikkeellään merkityksistä. Mitä tämä ihminen, asia, tilanne tai tapahtuma minulle merkitsee. Merkityksistä taas syn-

tyvät arvot.

– Neljäs tapa hahmottaa maailmaa ovat käsitteet. Ihmiselle on mahdollista ymmärtää tekonsa, ymmärtää aistimuksensa, ymmärtää tunteensa ja antaa niille alati muuttuvaa ilmaisukieltä, joka on kussakin tilanteessa tarkoituksenmukaisinta, soveltuu juuri kohtaamalleni ihmiselle ja johtaa tehokkaimmin tavoitteeseen, Haapanen totesi.

## Ilmaisutaito on itsetuntemusta

Marja-Leena Haapasen mukaan ilmaisutaito tarkoittaa siis sitä, että me kykenemme ilmaisemaan ajatuksemme ja tunteemme niin selkeästi, että toinen ihminen saa tiedon kuka olen ja mihin pyrin.

– Ilmaisutaito tarkoittaa myös sitä, että pystymme tulkitsemaan ja vastaanottamaan muiden ihmisten viestejä. Yksinkertaisesti



# Maailman hienoin tietojärjestelmä”

Viestintä- ja vuorovaikutuskouluttaja Eeva Kaarne kertoi persoonallisuustyyppien määrittelystä.



Murikan seminaariin osallistui jälleen toistasataa asukastoimikuntien jäsentä.

sanottuna iloa ihmisestä.

– Ihmisvartalo on maailman hienoin tietojärjestelmä. Sen ensisijainen tehtävä on kertoa minulle tietoa minusta, jotta voisin ymmärtää itseäni. Ilmaisukielessä minuus – eli minun persoonani – saa muodon, jonka voin itse havaita ja se välittyy viesteinä muille ihmisille. Ilmaisutaito on siis itsetuntemusta ja itsetuntemuksesta kasvaa itsetunto, kun voi ymmärtää itseään. Ei siis ole käsittämätön itselleen, Haapanen selvensi.

## Oletko punainen vai vihreä?

Eeva Kaarne kuvasi ihmisten erilaisia persoonallisuustyyppijä väreillä. Jokaisesta meistä löytyy kaikkia värejä, mutta yleensä ihmisestä löytyy yksi pääväri ja kaksi sivuväriä.

– Kun oppii tuntemaan oman persoonallisuustyyppinsä, on helpompi ymmärtää,

miten oma persoonallisuus toimii. Toisten ihmisten erilaisuuden ymmärtäminen persoonallisuustyyppien avulla auttaa selvittämään yhteistyön ongelmia. Ketään ei tulisi tuomita tämän persoonallisuustyyppin vuoksi, vaan jokainen meistä haluaa tulla arvostetuksi omalla tavallaan, Kaarne muistutti.

Persoonallisuustyyppien määrittelyssä apuna käytetään muutamia vastakohtapareja, kuten voimakastahtoinen–sopeutuvainen ja ulospäin suuntautunut–sisäänpäin suuntautunut. Näiden vastakohtaparien avulla rakennetaan nelikenttä, jonka avulla ihminen pystyy hahmottamaan oman ja muiden kanssaihminen persoonallisuutta.

– Punainen ihminen on voimakastahtoinen, suoraviivainen ja määrätietoinen. Hän ei aina jaksu perustella näkemyksiään, vaan pitää asioita itsestään selvytenä.

– Sinisen persoonallisuustyyppin ihminen

taas on usein kohtelias, rauhallinen ja tunteissaan pidättyväinen. Hän vetäytyy kireissä tilanteissa tai paineessa ja katsoo asioita ulkopuolelta, Kaarne kuvasi.

Vihreän persoonallisuustyyppin yleispiirteisiin kuuluu, että hän on ulospäin rauhallinen, leppoisa, ihmisrakas, sydämellinen ja mutkaton. Tilanteissa, joissa on stressiä ja painetta, hän usein pysähtyy, tulee voimattomaksi ja ylidemokraattiseksi.

Neljäs pääpersoonallisuustyyppi on keltainen, ulospäin suuntautunut ja puhelias, verbaalisesti lahjakas, joka saa muut innostumaan. Hän katsoo positiivisesti maailmaa ja on avoin erilaisille yllättäville tapahtumille.

## Värit auttavat tunnistamaan

Tyypittelyn karkeudesta huolimatta värit antavat selkeän yleiskuvan eri persoonallisuustyypeistä. Eeva Kaarneen mielestä tämä on helppo tapa tunnistaa eri tyyppijä.

– Värit ovat helposti muistettavia ja ne auttavat kanssakäymisessä. Kun tietää miten itse käyttäytyy ja millainen on kanssakäymiseen osallistuva kumppani, on helpompi ymmärtää toisiaan ja vuorovaikutus paranee.

Asukastoimikuntien edustajat pääsivät myös tunnistamaan omaa persoonallisuuttaan ja keskustelemaan niin kaltaistensa kuin muiden persoonallisuustyyppien odotuksista ja toiveista vuorovaikutuksessa.

Murikan seminaariin osallistui jälleen noin sata asukastoimikuntien edustajaa.



Kahdeksanvuotiaat tytöt ovat tarmokkaita tapahtumajärjestäjiä

## "Tervetuloa Lasten päivään!"

*Haukiluomassa on vietetty jo muutama kerran Lasten päivää. Hauska tapahtuma on kahdeksanvuotiaiden Alexandra Mujusen ja Saana Siirtosen idea. He myös vastaavat tapahtuman kaikista järjestelyistä hienosti ilman aikuisten apua.*



*Naapurukset Alexandra Mujunen ja Saana Siirtonen suunnittelevat jo innoissaan seuraavaa Lasten päivää.*

**M**istä ihmeestä tytöt saivat moisen ajatuksen?  
– No kun meillä oli tylsää, Alexandra ja Saana vastaavat iloisesti nauraen.

Tylsyyks loppui heti, kun kaksikko alkoi suunnitella omaa tapahtumaa Runkokatu kymppin lapsille. Ideoita suorastaan pulppuaa ja lastenhuoneesta kantautuu hurja pulina, kun naapureina asuvat tytöt tapaavat jomman kumman kotona. Ilmaan lentelee ehdotuksia, joista valitaan parhaat välillä melkein pä huutoäänestyksellä.

– Mutta ei meille riitä ole tullut kertaakaan, tytöt vakuuttavat.

Tarmokkaat tapahtumajärjestäjät tekevät kutsut itse ja jakavat ne lapsiperheiden postilaatikoihin. Tapahtuma järjestetään aina taloyhtiön pihassa.

### Omat lelut palkinnoiksi

– Meillä on ollut ohjelmassa ainakin piirustusta ja erilaisia kilpailuja kuten hyppynarulla hyppimistä ja juoksukisoja. Joskus voisi olla pukukilpailukin ja talvella voitaisiin laskea pulkalla mäkeä ja tarjota kaakaota. Niin ja kuumaa mehuakin on oltava, jos jollakin osallistujalla on laktoosi-intoleranssi, kaiken huomioon ottavat tytöt suunnittelevat.

Lasten päivän kilpailujen voittajat on palkittu pienillä palkinnoilla.

– Ne ovat meidän vanhoja lelujamme. Palkintoja riittää seuraavissakin Lasten päivissä, sillä leluja on vieläkin kauhea säkillinen, Alexandra ja Saana ilmoittavat.

Suurin osa Lasten päivän osallistujista on ollut leikki-ikäisiä lapsia.

– Ihan naperoita ja aikuisiakin on ollut mukana. Ja oli siellä kerran yksi mummokin.

Hyvä idea kannattaisi varmaankin laittaa kiertoon. Mitä mieltä tytöt ovat, suosittelevatko he muille VTS-kotien nuorille asukkaille Lasten päivän järjestämistä?

– Ei saa matkia!, kuuluu tomera vastaus.

## Mikä on asukaskokous ja mitä asukastoimikunta tekee?

Kussakin talossa järjestetään yleensä 1–2 kertaa vuodessa asukaskokous, johon kutsutaan mukaan talon kaikki asukkaat.

Loka-marraskuussa pidetään asukaskokous, johon osallistuvat asukkaat valitsevat talon asukastoimikunnan. Asukastoimikunnan toimiaika on 1–2 vuotta.

VTS-kotien talojen asukastoimikunnissa on kaikkiaan 888 jäsentä, joista toimihenkilöitä on 567. Toimihenkilöitä ovat puheenjohtaja, sihteeri, ympäristöohjaaja, taloudenhoitaja ja turvallisuuspäällikkö.

Toimikunnan odotetaan yhteishallinto-

lain tehtävien lisäksi järjestävän asukkaita yhdistävää toimintaa, kuten talkoita tai tapahtumia.

Toimikunta ottaa kantaa talousarvioon ja vuokranmääritykseen, arvioi palveluita ja voi tehdä esityksiä asumiseen, korjauksiin ja talouteen liittyvistä asioista.

Asukastoimikunnat pitävät keskimäärin neljä toimikunnan kokousta vuodessa ja järjestävät muuta toimintaa keskimäärin kolme kertaa vuodessa.

VTS-kodit edesauttaa myönteistä asukastoimintaa muun muassa järjestämällä asu-

kaskoulutusta, puheenjohtajien tapaamisia ja julkaisemalla oppaita asukastoimikunnille.

Osallistumalla asukastoimintaan voit vaikuttaa omaan asumiseesi. Asukastoiminta edistää naapureiden välistä kanssakäymistä, parantaa asumisviihtyvyyttä sekä lisää turvallisuutta. Selvitysten mukaan positiivinen asukastoiminta pidentää asumisaikoja. Poismuuton väheneminen vähentää myös kustannuksia ja vaikuttaa näin ollen talon asukkaiden maksamaan vuokraan.

**Reijo Jantunen**, asiakaspalvelupäällikkö



# VINKKEJÄ

## asukastoimintaan

**Asukastoiminnan konkarit kannustavat järjestämään asukkaille yhteisiä tapahtumia. Tässä muutama vinkki, joita kannattaa kokeilla myös teidän talossanne!**

**Y**hteisten tapahtumien järjestäminen ei aina vaadi isoja järjestelyjä. Helpoimmillaan se käy kuten Kaukajärvellä Solkikatu 6:ssa, jossa asukkaat kokoontuvat aina kesälauantaisin pihaan grillailemaan omia eväitään.

– Talvisaikaan tapaamme toisiamme kerhohuoneella Turinatuovassa, jossa jutellaan ja juodaan kahvia. Varsinkin leskeksi jääneet asukkaat tykkäävät, kun saavat juttuseuraa, asukastoimikunnan puheenjohtaja **Christa Kulokorpi** kertoo.

Hän tietää, että isommatkin tapahtumat saadaan onnistumaan, kunhan vain joku ottaa vetovastuun asiasta ja innostaa muita. Solkikatu 6:n väki on aina lähtenyt hyvin mukaan tapahtumien järjestämiseen ja esimerkiksi karaoke on ollut hyvin suosittua.

– Meillä on tulevana kesänä perinteisen juhannusjuhlan lisäksi talon nelikymppiset. Sinne tulee ainakin elävää musiikkia ja laulaja itsekin asuu VTS-kodissa, Christa Kulokorpi kertoo.

– Nyt mietimme pihakirpputorin järjestämistä ja aikaisemmin olemme keränneet myyjäisillä varoja asukkaiden yhteisiin matkoihin. Olemme tehneet bussiretken esimerkiksi Virroille, Lautsiaan ja Raumalle. Kuskina meillä on ollut VTS-kotien asukas.

Kannattaakin kysellä oman talon väestä kuskeja, laulajia tai muita esiintyjiä, kuten Christa on tehnyt. Itse hän laittaa ruokaa talkooväelle ja kutsuu kaikki urakan jälkeen



Talkoot on yleisin asukastoiminnan muoto. Kuva on Peurankadulta.



Käräjätörmässä on päästy ponijalulekin.

herkuttelemaan.

– Tämän kevään talkoissa korjaamme aita, istutamme kukkia, kylvämme siemeniä, maalaamme kukkapenkkinen laudoitusta, pesemme kerhohuoneen ikkunat ja vaihdamme verhot ja siivoamme pyörävaraston. Pihaan tulee roskalava. Vanhusten ei tarvitse itse kuljettaa poisheitettäviä tavaroita lavalle, vaan naapurit auttavat heitä, Christa Kulokorpi sanoo.

### Apua sponsoreilta

Myös Käräjätörmä 4:n asukastoimikunnan puheenjohtaja **Raimo Heinisuo** on huomannut, että kunhan yksi aktiivinen puuhamies ottaa vetovastuun tapahtumista, niin kyllä muutkin innostuvat asiasta.

– Olen aina saanut talon väeltä apua, asukastoimikunnan naiset ovat esimerkiksi keittäneet lohi- ja hernesoppaa, Heinisuo sanoo.

Talkoiden lisäksi Käräjätörmä 4:ssä juhli-taan yhdessä joulua sekä kesäkauden avajaisia

ja päättäjäisiä. Lisäksi on järjestetty kevät- ja talvitapahtumia, joihin puheenjohtaja on hankkinut erilaisia vetonauloja.

– Täällä on ollut esimerkiksi Riesa-Pelle, poro, alpakoita, ponijalua ja käärmeitä. Jokusen olen saanut tutunkauppaa, mutta aina kannattaa kysellä myös sponsoreita. Paikallinen ruokakauppias on tukenut meitä antamalla esimerkiksi lahjakortteja arpajaisvoitoiksi. Arpajaisten tuotolla olemme sitten voineet taas järjestää uusia tapahtumia, Raimo Heinisuo kertoo.

Hän kannustaa muitakin talotoimikuntia kysymään rohkeasti sponsoriapua eri yrityksistä.

– Ensimmäisen kerran jännitti pyytää, mutta kauppiat ovat aina olleet innolla mukana. Saimme sponsorit jopa talon oman lenkkiporukan urheilupuville!

Tapahtumien kustannuksia on jaettu myös muiden VTS-kotien kanssa. Yhdessä naapuritalojen kanssa järjestetyt tapahtumat ilahduttavat samalla isompaakin asukasjoukkoa.



Muinaishaudankatu 1–3:n asukkaat viettävät kesäistä grilli-iltaa.



Muinaishaudankatu 1–3:n kerhohuoneella kaunistaudutaan turinoiden välillä.



Käräjätörmän lapsia laskiaisriehassa.



*Kylmä kevät hidasti pihatöiden aloittamista, mutta nyt puutarhureiden kiireet ovat alkaneet. VTS-kotien pihoja hoitavat viherpeukalot istuttavat uutta, leikkaavat vanhaa ja lähettävät lämpimät kiitokset asukkaille, jotka muistavat kitkeä rikkaruohoja pitkin kesää.*



*VTS-kotien pihojen kunnossapidosta vastaavat Lännen Kiinteistöpalvelun viherpalvelun esimies Kaisa Koskelin sekä puutarhurit Sanna Niemi ja Eleonoora Eriksson.*

# Piha kukkoistamaan!

**P**ihan yleiseen siisteyteen kannattaa kiinnittää huomiota ympäri vuoden. Rappujen edustan harjaaminen ja jätekatoksen siistinä pitäminen kohentavat jo paljon pihan yleisilmettä. Asukkaiden voimin voi hyvin korjata pieniä talvituhoja, jos vaikka pensas tai aita on kaatunut lumen painosta, Lännen Kiinteistöpalvelun viherpalvelun esimies, hortonomi **Kaisa Koskelin** kannustaa.

– Kesäkukat ovat kauniita, kunhan joku talon asukkaista ottaa asiakseen niiden hoidon. Pelkkä istuttaminen ei riitä, vaikka kesäkukat ovatkin helppohoitoisia. Etenkin kuivana kesänä tarvitaan ahkeraa kastelua.

Raholan Jättikatajankadun VTS-kodin asukkaat pitävät hyvää huolta pihapiiristään. Talkoita on keväällä, syksyllä ja muulloinkin aina tarpeen mukaan. Yleensä noin puolet kolmentoista rivitaloasunnon asukkaista osallistuu töihin.

– Hyvä esimerkki on väliaitojen lisälau-

doitus, johon osallistuttiin jokaisesta pihasta. Kenenkään ei kuitenkaan ole pakko tulla mukaan, sillä talkoothan perustuvat vapaaehtoisuuteen, tämän lehden kannessa poaseeraavat asukastoimikunnan puheenjohtaja **Heikki Antila** ja sihteeri, ympäristöohjaaja **Piia Parkkali-Äijö** muistuttavat.

– Sellainen asukas lähtee talkoisiin joka kokee, että sitä työtä kannattaa tehdä. Kyllä se on tämä meidän ”hymyilevä henkilökuntamme” eli asukastoimikunta, joka saa innostettua ihmiset mukaan talkoisiin. Niin metsä vastaa kuin sinne huutaa, Heikki Antila on huomannut.

## Rikkakasvit kuriin

Jättikatajankadun VTS-kodin asukkaat ovat rakentaneet pihaan talkoilla muun muassa ison muurin ja kukkalaatikoita. Viimeksi poistettiin yhdessä puutarhureiden kanssa kitukasvuiset tuokusuvatukat ja istutettiin tilalle edustavam-

pia havukasveja ja pensaita.

– Asukkaat osallistuivat töihin kiittävästi, he esimerkiksi kitkivät rikkakasveja moneen kertaan ja laittoivat pensaiden juurelle kuorikatetta, Kaisa Koskelin kiittelee.

Rikkakasvien kitkentä onkin tärkeä työ, jossa talojen asukkaat voivat auttaa kiireisiä puutarhureita. Sitä kun täytyy tehdä säännöllisesti pitkin kesää, jotta ympäristö pysyy siistinä.

– Varsinkin pensaiden alasleikkuun jälkeen rikkaruohot alkavat nousta nopeasti, kun valolosuhteet muuttuvat.

Jättikatajankadulla ollaan jo ehditty odottaa kevään tuloa. Alkukevästä on kiva nähdä, montako tulppaania tällä kertaa kukkii 150:stä toissa vuonna istutetusta sipulista. Sitten talkoillaan ja istutetaan kesäkukat.

– Niiden hoito on ympäristöohjaajan vastuulla. Hän hankkii meille kukat ja myös hoitaa niitä kiittävästi koko kesän ajan, Heikki Antila kehuu.

Piia Parkkali-Äijö huolehtii mielellään koko



# Kesäkukkavinkkejä

## Aurinkoon / varjoon / helppohoitoinen

verbenat	lumihiutale
maahumala	keijunmekko
nukenkaulus	siniviuhka
kesäsyressi	koristeheinät
potuniat	miljoonakello
lobeliat	kesäleimu



## Aurinkoon / paahteeseen

hopeakäpäle	hopeavillakko
kesäbegonia	neilikat
marketat	pelargonit
petuniat	miljoonakello
potunia	samettikukka
tuoksupielus	timanttikukka
risiini	hämähäkkikukka
koristeheinät	kesäsyressi
lobeliat	koristetupakka
leijonankita	daaliat
dianat	mustasilmäsusanna
kosmoskukka	tähtisilmä



## Varjoon

ahkeraliisa	begoniat
muratti	torenia
sateenkaaribalsami	verbenat
verenpisarat	koristeheinät
kesäsyressi	keijunmekko
maahumala	lobeliat
heloitrooppi	



pihan viihtyvyydestä.

– Samallahan sitä antaa vettä pihan muillekin istutuksille, kun letkulla kastelee oman pihansa. Ei se ole ollenkaan iso vaiva.

## Kiitoskirjeet kaikille

Raholassa asukastoimikunnan puheenjohtaja muistuttelee asukkaita pihan hoidosta pari kertaa vuodessa lähettämällään kirjeellä ja kannustaa mukaan talkoisiin. Ja talkoiden jälkeen lähetetään aina kiitoskirjeet jokaiseen asuntoon.

– Uudet asukkaat eivät tietenkään tiedä talon tapoja. Siksi me käymme yleensä Piian kanssa esittelemässä itseme ja kerromme mistä puutarhatarvikkeet löytyvät, Heikki Antila sanoo.

– VTS-kodeille kiitos siitä, että meillä on talon puolesta täällä kaikkien yhteisessä käytössä vesiletkut, ruohonleikkurit, pensasleikkurit, istutuslapiot ynnä muut tarvittavat työkalut. Ne eivät unohdu ihmisten nurkkiin, sillä lainauslistaan pitää kuitata lainaus- ja palautuspäivä, Piia ja Heikki kertovat.

– Olemme saaneet VTS:ltä ja Lännen Kiinteistöpalvelulta kiittävästi apua aina, kun olemme sitä pyytäneet. Teemme tosin mielellämme paljon itse ja pyydämme apua vain siihen, mitä emme asukkaiden voimin pysty tekemään.

# Kuka voiton vie, osa IV

Pääoma

**Artikkelisarjan neljännessä osassa käsitellään tutkielman tärkeintä käsitettä, pääomaa.**

**M**BA-tutkielmani teoreettinen viitekehys lähti kahden toisiinsa liittyvän käsitteen, yleishyödyllisyyden ja omakustannusperiaatteen, sekä kolmannen käsitteen, pääoman määrittelystä. Tässä artikkelissa keskityn lyhyesti pääomaan.

Vuokra-asuntojen rakennuttaminen, omistaminen ja vuokraaminen ovat hyvin pitkäaikaista ja pääomavaltaista toimintaa. Uuden vuokra-asunnon rakentaminen rahoitetaan velalla 95–100% ja kassavirrasta menee n. 65–75 % pääomamenoihin ja enemmänkin, jos tontin vuokra luetaan pääomamenoksi. Laina-ajat voivat olla laskennallisesti jopa 45 vuotta. Aravayhtiöiden omavaraisuusaste on yleensä hyvin heikko, 3–20%.

Gummeruksen Uuden tietosanakirjan vuodelta 1987 mukaan pääoma on ”(lat. caput pää) kapitaali omaisuus, rahamäärä, jolle saadaan korkoa. Kansantaloudessa pääomalla tarkoitetaan tuotannon tekijöitä (esim. työkaluja, koneita, tehtaita, varastoja), jotka talouselämä luo investoimalla osan voimavaroistaan kulutuksen sijasta.” (Gummerus 1987, s. 1486)

Kuollut pääoma. De Soton mukaan pääoma on kuollutta, jos sitä ei voi käyttää uuden liiketoiminnan synnyttämiseen, lisäarvon tuottamiseen. Omaisuus muuttuu pääomaksi kun sitä voi käyttää velan vakuutena tai muuten sen avulla voi tuottaa lisää omaisuutta tai uutta liiketoimintaa. Tämä on juuri se asia, mikä liittyy aravaomaisuuden ajatuksellisesti kuolleen pääoman käsitteeseen, mutta ei ole täysin sen mukainen.

Aravaomaisuutta voi käyttää pääsääntöisesti vain uuden aravaomaisuuden rahoittamiseen ja vakuutena.

Tehoton pääoma. Kuolleen pääoman käsitettä vähemmän dramaattinen käsite on tehoton pääoma. Siinä ei ole enää kyse siitä, että omaisuutta ei voisi käyttää pääomana uuden liiketoiminnan kehittämiseen vaan vain siitä, että pääoman tuotto on heikko.

Suomalaisissa olosuhteissa ja aravaympäristössä tehoton pääoma on relevantimpi käsite kuin kuolleen pääoman käsite. Kuitenkin kuolleen pääoman käsite antaa osviittaa siitä mihin kehittymättömästi järjestetty kiinteistölainisäädäntö voi johtaa ja kun omaisuudelle ei anneta pääoman tehtävää uuden taloudellisen toiminnan synnyttämiseen ja kasvun aikaansaamiseen.

Aravaomaisuuteen sitoutunut pääoma. Aravaomaisuuteen on Suomessa kiinnittynyt huomattava omaisuusmassa, jota käytetään valtaosin sen varsinaiseen käyttötarkoitukseen, yleishyödylliseen ja omakustannusperiaatteella toimivaan sosiaaliseen vuokra-asumiseen. Tarkasti ottaen vanhempaan osaan aravaomaisuudesta ei sovelleta näitä periaatteita. Ennen vuotta 1980 hankittu omaisuus ei kuulu yleishyödyllisyyden piiriin, omakustannusperiaatetta ei sovelleta näihin rajoituksista vapautuneisiin taloihin.

Aravalainsäädännön mukaan aravaomaisuuden panttaaminen on kielletty muun kuin aravaomaisuuden velan vakuudeksi eli sitä ei voi käyttää muun velan vakuutena ja siten yleishyödyllisyyden ulkopuolella olevan uuden liiketoiminnan synnyttämiseen ja uuden lisäarvon tuottamiseen. Tämä rajoitus passivoi pääoman käyttöä.

Edellisen mukaan esim. aravakiinteistöt ovat ”vain” omaisuutta, ei pääomaa, koska niitä ei käytetä voiton tavoitteluun eikä niitä käytetä velan vakuutena muun liiketoiminnan harjoittamiseen.

Tampereella 12.4.2012

Ahto Aunela



## Lähetä juttuvinkki, voita lahjakortti

Anna juttuvinkki, kirjoita juttu tai lähetä kuvia Asukasviestiin. Kaikkien lehden tekemiseen osallistuneiden asukkaiden ja asukastoimikuntien kesken arvotaan 100 ja 50 euron arvoiset lahjakortit. Ehdit mukaan seuraavaan arvontaan, kunhan viestisi on toimituksella viimeistään 17. elokuuta.

Otamme mielellämme vastaan juttuvinkkejä, juttuja ja / tai kuvia esimerkiksi talonne talkoista, myyjäisistä, kesäjuhlista ja asukkaista sähköpostilla osoitteeseen toimitus@plenty.fi. Laita viestin aiheeksi VTS-arvonta.

Postiosoite on Plenty's Oy / VTS-arvonta, PL 8, 33501 Tampere.

Huhtikuun arvonnassa voitti **Heli Penkilä**.



## Hintavertailu on netissä helppoa

Varsinkin ennen isomprien hankintojen tekemistä on hyvä vertailla hintoja, sillä niissä voi eri liikkeissä olla isoja eroja. Apuna kannattaa käyttää internetin helppokäyttöistä vertaussivustoa, joka auttaa vertailemaan tuotteiden ja palveluiden hintoja eri liikkeissä.

Palvelusta löytyy hintoja useille tuotteille aina vaatteista tietotekniikkaan ja kodinkoneista huonekaluihin. Kirjoita hakukenttään tuotteen nimi tai mene suoraan esimerkiksi vakuutusyhtiöiden, lentomatkojen tai sähköyhtiöiden vertaileville sivustoille.

Raha-asioista eli säästämisestä ja kuluttamisesta kiinnostunut löytää mielenkiintoista luettavaa [saituri.org](http://saituri.org)-sivulta. Saituri esimerkiksi listaa 20 "uskomattoman helppoa säästökeinoa", jotka kannattaa käydä lukemassa. Neuvoilla saattaa säästää isoja summia vuodessa.

## VTS-visan vastaukset

1. Lielahdessa.
2. Särkänniemen uusi teema-alue.
3. Vertailee tuotteen hintoja eri liikkeissä ja etsii edullisimman ostopaikan.
4. Kahdeksankerroksisia.
5. Punajuuri alentaa verenpainetta.
6. Kuuma kesä '85.



# Jääkaappi kuntoon

## Siisti JUTTU

**P**uhdas jääkaappi on osa puhtaasta keittiöstä. Jääkaapin puhdistuksesta tulisi tehdä säännöllinen toimenpide.

Vain puhtaassa jääkaapissa ruoka-aineet säilyttävät makunsa. Likaisessa jääkaapissa juhlivat puolestaan bakteerit, mistä kielii usein jo pelkkä oven avauksella ulos tulviva haju.

Jääkaapin perusteellinen puhdistus on vaivattominta tehdä samanaikaisesti jääkaapin sulatuksen yhteydessä. Jos jääkaapissasi on automaattisulatus, kone hoitaa sulattamisen itse. Jääkaappi pitää kuitenkin puhdistaa riittävän usein. Jos jääkaappi vaatii sulatuksen, se on syytä tehdä säännöllisesti ja aina silloin, kun huurrekerros on paksumpi kuin puoli cm.

Aloita puhdistus kääntämällä lämpötilasäädin sulatusasentoon ja tyhjä jääkaappi. Jos jääkaappi on kertynyt jäätä, niin kuumavesiastian nopeuttavat sulamista. Huurretta ei saa rikkoa veitsellä, ettei jäähdytysjärjestelmä mene rikki.

Seuraavaksi irrota hyllyt ja pese ne. Tyhjä jääkaappi tulee pyyhkiä sisältä ja ulkoa esimerkiksi astianpesuvedessä kastetulla puhtaalla liinalla. Laitteen käyttöohjeesta tulee lukea, millä aineilla kaapin saa pestä. Esimerkiksi UPO ei kestä astianpesuainetta. Tässä kohtaa on hyvä myös tarkistaa, ettei poistovesiaukko ole tukkeutunut.

Jos huomaat jääkaapissa outoa tunkkaista hajua, voit käyttää jääkaapin hyllyjen ja lokerojen puhdistuksessa etikasta ja vedestä tehtävää seosta. Mikäli pelkäät jääkaapin haisevan tämän jälkeen etikalle, aloita puhdistus laimealla seoksella. Etikan jälkeensä jättämä haju lähtee pois tuulettamalla.

Anna jääkaapin pintojen kuivua ennen uudelleen täyttämistä. Puhdista imuroimalla myös kaapin koneisto takaa kerran vuodessa. Laita virta päälle ja järjestele tavarat kaappiin. Ja ei muuta kuin innokkaasti kohti seuraavia "pieniä" kodin siivoustöitä!

**Riikka Huhmarkangas**, tekninen tarkastaja, VTS Kiinteistöpalvelu Oy



Riikka Huhmarkangas suosittelee jääkaapin siivoukseen vettä, jossa on hieman astianpesuainetta.

## Etikkavinkkejä

Etikka soveltuu jääkaapin puhdistamiseen lisäksi myös monenlaisten muiden pintojen puhdistamiseen ja tahran poistamiseen. Se poistaa myös epämiellyttävät hajut. Huom! Etikka ei sovi alumiini-, marmori- tai emalipintojen puhdistamiseen.

1. Kiillota hanat ja poista niistä kalkkisaostumat käyttämällä etikkaa ja vettä.
2. Torju banaaniärsäköitä laittamalla pieneen

astiaan vettä, etikkaa ja tiskiainetta.

3. Poista viemärin haju laittamalla 1 dl etikkaa yöksi viemäriin.

4. Poista palaneen haju keittiöstä: laita kattilaan vettä ja etikkaa, keitä hiljalleen liedellä.

5. Etikka myös neutralisoi hajut muovisista ruuansäilytysastioista.

Lähde ja lisää etikkavinkkejä: [www.siivous.info](http://www.siivous.info)





## Tervetuloa kylään!

Kevään juhliin, lastenkutsuille tai naapureiden illanistujaisiin valmistuu vähällä vaivalla maistuvia herkkuja. Maailman nopein juustokakku ei tarvitse edes uunia eikä tekijältään jauh hopeukaloo. Helppo mansikkapehmis on pirteä jälkiruoka tai ihana herkku parvekkeella keväisessä auringonpaisteessa nautiskeltavaksi.

### Kuohkea vadelma-rahkakakku

- (8–10 annosta)  
 2 munaa  
 1,25 dl sokeria  
 1,75 dl vehnä jauhoja  
 1 appelsiinin raastettu kuori

#### Täyte:

- 3 valkuaisista  
 1 dl tomusokeria  
 300 g maitorahkaa  
 3 liotettua liivatetta  
 150 g vadelmasosetta  
 (voitlisätä sokeriavadelmasoseen joukkoon tarvittaessa)

#### Kostutus:

- 1 appelsiinin mehu

• Vatkaa munat ja sokeri kuohkeaksi vaahdoksi. Lisää joukkoon kevyesti sekoittaen siivilöity vehnä jauho ja raastettu appelsiinin kuori. Levitä taikina leivinpaperille puolen sentin paksuiseksi levyksi ja paista 180-asteisessa uunissa noin 6–8 minuuttia. Anna jäähtyä ja ota sopivalla muotilla kaksi kakkuvuoan kokoista levyä tai kiekkoa.

Vatkaa täyteen valkuaiset ja tomusokeri kovaksi vaahdoksi. Lisää joukkoon maitorahka, vadelmasose ja sulatettu liivate kevyesti lastalla sekoittaen. Pane kakkupohja (irtopohja) kakkuvuokaan ja kostuta puolikkaan appelsiinipuristetulla mehulla. Kaada täyte päälle ja nosta toinen kakkupohja päälle. Kostuta lopulla appelsiinin mehulla. Anna hyytyä jääkaapissa vähintään 2–4 tuntia.

*Ohje: Kotimaiset Kasvikset ry*

**Vinkki:** Koristele haluamallasi tavalla, esimerkiksi vadelmilla ja marengilla.

### Katkarapupiiirakka

- 1 pkt (400 g) valmista piirakkataikinaa  
 300 g katkarapuja  
 3 dl juustoraastetta  
 2 munaa  
 2 dl creme fraichea  
 2 rkl tilliä  
 1 tl suolaa sitruunapippuria maun mukaan

• Ota piirakkataikina sulamaan ja laita uuni lämpenemään 225 asteeseen.

Sekoita täyteen ainekset. Levitä sulanut taikina piirakkavuokaan ja kaada täyte päälle. Paista katkarapupiiirakkaa uunin alimmalla ritilätasolla noin 25 minuuttia.

*Ohje: Ruokatieto*

### Helppo mansikkapehmisjäätelö

- (4–5 annosta)  
 500 g pakastemansikoita  
 1 tik (2 dl) vaniljakastiketta

• Kaada jäiset mansikat monitoimikoneen kulhoon ja anna sulaa 15–30 minuuttia. Hienonna marjat leikkuuterällä tasaiseksi murskaksi ja valuta joukkoon vaniljakastike koneen käydessä. Anna koneen käydä, kunnes seos on tasaista.

Jaa pehmis jälkiruokamaljoihin. Nauti heti. Huom! Käytä kesällä mansikka-aikaan tuoreita mansikoita, mutta jäädytä ne ensin pakastimessa.

*Ohje: Kotimaiset Kasvikset ry*

### Maailman nopein juustokakku

- 175 g LU Domino Mansikka -keksejä  
 35 g voita tai margariinia  
 2 dl kuohukermaa  
 200 g Philadelphia-tuorejuustoa  
 1 dl tomusokeria  
 2 tl vaniljasokeria  
 ½ sitruunan mehu  
 1 pieni pussi valmiita valkoisia marenkeja

• Murskaa keksit tehosekoittimessa tai muovipussissa käsin puristellen. Sulata rasva ja sekoita keksijauheen joukkoon. Painele muruseos leivinpaperin päälle pienehköön suorakaiteen muotoisen (irtopohja)vuoan pohjalle. Anna jähmettyä jääkaapissa. Vatkaa kerma vaahdoksi. Sekoita tuorejuuston joukkoon tomusokeri, vaniljasokeri ja sitruunamehu, ja lopuksi kermavaahto. Nosta keksipohja tarjoiluvadille. Murskaa marengit ja ripottele puolet marenkimuruista keksipohjan päälle. Lusikoi sitten päälle täyte ja viimeistele lopuilla murskatuilla marengilla. Tarjoile heti.

**Vinkki:** Ripottele marenkimurujen kanssa kakun täytteeksi esimerkiksi mansikanpaloja, muita marjoja tai hedelmänpaloja.

*Vadelmarahkakakun voi kuorruttaa esimerkiksi marengilla tai kerma-vaahdolla. Kuva: Kotimaiset Kasvikset ry / Teppo Johansson.*

*Maailman nopeimman juustokakun päälle kannattaa ripotella marengin sekaan marjoja tai hedelmänpaloja.*



## KIINTEISTÖNHOITO- PALVELUJEN TUOTTAJAT

### HH-Kiinteistöpalvelut Oy

Kanjoninkatu 4, 33720 Tampere  
www.hhkp.fi  
s-posti: info@hhkp.fi  
puh. 010 3950 300  
Faxi. 010 3950 301  
Asiakaspalvelu 24h / 010 3950 395

### ISS-palvelut Oy

Biokatu 12, 33520 Tampere  
www.iss.fi  
puh. 020 515 2200  
fax. 020 515 2161  
päivystys: 020 515 2200

### Kaukajärviosuuskunta

Juvankatu 10, 33710 Tampere  
www.kaukajarviok.fi  
puh. 010 424 2900  
fax. 03 3641 339  
päivystys: 0500-234 234

### Lännen Kiinteistöpalvelu Oy

Kokkolankatu 4, 33300 Tampere  
www.lkpalvelu.com  
s-posti: lkpalvelu@lkpalvelu.com  
puh. 3142 3400  
fax. 3142 3440  
päivystys: 0500-620 124

### Lännen Siivouspalvelu Oy

Kokkolankatu 4, 33300 Tampere  
www.lkpalvelu.com  
s-posti: lkpalvelu@lkpalvelu.com  
puh. 3142 3400  
fax. 3142 3440  
päivystys: 0500-620 124

### SOL Palvelut Oy

Tampellan Esplanadi 10  
33100 Tampere  
www.sol.fi  
puh. 0205 700 200  
fax 0205 700 431  
päivystys: 0205 700 200



## Vikailmoitukset ensisijaisesti kiinteistönhuoltoon

Kaikissa asuntoon ja kiinteistöön liittyvissä teknisissä ongelmissa asukkaan tulee kääntyä ensisijaisesti talon kiinteistönhuoltoyhtiön puoleen. Yhteystiedot löytyvät talon ilmoitustaululta tai ulko-ovesta ja Asukasviestistä. VTS-kotien nettisivuilta löydät ohjeita, lomakkeita, vikailmoituksen, tulo/lähtöilmoituksen yms.

<http://www.vts.fi/asukkaalle>

### VTS-kotien puhelinvaihde

**Puhelin: 020 1277 511** • Faksi: 020 1277 255  
Avoinna: ma-pe klo 8.00-15.45, kesällä 8.00-15.00

### VTS-kotien palvelukeskus Asumispalveluihin, asumiseen ja asuntoihin liittyvät asiat

Esim. autopaikat, asuntoremontit, Pisteet Kotiin, asuntojen kylmälaitteet, liedet ja muut kysymykset  
Sähköposti: palvelukeskus@vts.fi  
**Puhelin: 020 1277 277**

### Asukasisännöitsijät

Asumisviihtyvyyteen liittyvät asiat, kuten porrashuoneet, yhteiset tilat ja asumishäiriöt sekä asukasdemokratia.  
Sähköposti: etunimi.sukunimi@vts.fi  
**Puhelin: 020 1277 511** (vaihde, käännetään ao. asukasisännöitsijälle)  
Käyntiosoite: Puutarhakatu 8 A, 2. kerros.

### Vuokraseuranta

Vuokrien maksaminen ja vesilaskutus.  
Sähköposti: vuokravalvonta@vts.fi  
**Puhelin: 020 1277 208**  
Puhelinajat: ma-to 12.00 – 15.00, pe 9.00 – 11.00  
Käynti: Puutarhakatu 8 A, 2. kerros

### Vuokrauspalvelu

Asunnonhaku, asunnonvaihdot, vuokrasopimukset ja irtisanomiset.  
Asuntojen muuttokorjaukset.  
Sähköposti: vuokrauspalvelu@vts.fi  
**Puhelin 020 1277 200**  
Puhelinajat: ma 9.30–15.45, ti-to 9.30–15.00, pe 9.30–13.00  
Asiakaspalvelu avoinna: ma 12.00–17.00, ti-to 12.00–15.00, pe 8.00–13.00  
Käynti: Puutarhakatu 8 A, katutaso