

Hyvissä käsissä

Isännöinti Ilkka Saarinen Oy:n asiakas- ja sidosryhmälehti | joulukuu 2017

Autoon
virtaa omalta
kiinteistöltä

sivu 4

Arvorakennus
sai uuden, entistä
kirkkaamman ilmeen

sivu 7

Pääkirjoitus ILKKA SAARINEN



Mitä tapahtuisi, jos isännöintiä ei olisi?

KIRJOITIN 70-luvulla kouluaineen aiheesta, mitä tapahtuisi, jos sähköä ei olisi. Sähköriippuvuus on noista ajoista lisääntynyt. Sähköttömyys johtaisi entistä varmemmin totutun yhteiskunnan romahkamiseen.

Kouluajojen jälkeiset vuosikymmenet ovat kuluneet isännöinnin parissa. Katson maailmaa isännöintisilmälasein, joten minun on helppo ymmärtää isännöinnin tarpeellisuus. 80.000 asuntoyhtiötä tarvitsevat isännöintiä, jotta asumisen arki sujuu, laskut tulevat maksettua ja lainat lyhennettyä, kirjanpito valmistuu ja rakennusten arvo paranee.

Jos isännöintiä ei olisi, taloyhtiöiden palvelutaso romahtaisi, tulisi talousvaikeuksia ja remontit viivästyisivät. Asuntokauppa keskeytyisi, koska kiinteistövälittäjät eivät saisi tarvittavia tietoja ja ostajat kaikkoaisivat.

Isännöintiä ja sähköä ei voi nähdä, mutta niiden voimalla tapahtuu asioita. Molempien puute ja toimitushäiriöt aiheuttavat ongelmia.

Isännöinnin toimintavarmuus syntyy koulutuksesta ja kokemuksesta syntyneestä asiantuntemuksesta ja nykyaikaisista työvälineistä. Hyvästä henkilöstöstä on pidettävä huolta ja hyödynnettävä nykyajan mahdollisuuksia ja digitaalisuutta.

Ihmisillä on onneksi aina korvaavia vaihtoehtoja, voi syyttää kynttilän ja hoitaa asiat itse. Vai voiko?

Turvallista joulua ja valoisaa uutta vuotta!

Isännöinti Ilkka Saarinen Oy:n asiakas- ja sidosryhmäjulkaisu Joulukuu/2017

▪ Jaetaan asiakastalouksiin ▪ Painos 7000 kappaletta ▪ Paino: Hämeen Kirjapaino Oy ▪ Toimitusneuvosto: Anu Männistö, Ilkka Saarinen, Petri Setälä ja Janne Strömmer ▪ Taitto ja toimitus: Hybridiviestintä Effet Oy ▪ Kannen kuva: Effet

Kiinteistöneuvos kannustaa isännöintialaa uudistumaan

TOIMITUSJOHTAJA Ilkka Saarinen on saanut kiinteistöneuvoksen arvonimen. Tasavallan presidentti Sauli Niinistön nimityskirje luovutettiin Saariselle valtakunnallisilla Isännöintipäivillä Tampereella syyskuussa.

Ilkka Saarinen on työskennellyt 30 vuotta isännöitsijänä ja vuodesta 2004 lähtien yrittäjänä ja toimitusjohtajana perustamassaan Isännöinti Ilkka Saarinen Oy:ssä.

Saarisella on pitkä lista luottamustehtäviä yrityksissä ja järjestöissä. Hän on toiminut vuodesta 2002 lähtien valtakunnallisessa Isännöintiliitossa, ensin hallituksessa ja vuodesta 2014 lähtien liiton puheenjohtajana.

Isännöinti on muuttunut Saarisen mukaan vuosikymmenten aikana suuresti.

– Kun ennen painotettiin taloushallinnon ja lain määräämien tehtävien säntillistä täyttämistä, nykyään isännöintiä ajatellaan asiantuntijatyönä, jonka ytimessä on asiakas ja hänen palvelutarpeensa, hän kuvaa.

Suurimpia lähiajan muutoksia ovat erilaisten sähköisten palvelujen ja järjestelmien käyttöön ottaminen. Viime keväänä aloitettiin esimerkiksi sähköisen asunto-osakerekisterin rakentaminen. Tavoitteena on, että vuoden 2019 alusta lähtien uusille, perustettaville asunto-osakeyhtiöille ei enää paineta osakekirjoja, vaan omistus ja hallintaoikeus merkitään sähköiseen rekisteriin. Vanhojen asunto-osakeyhtiöiden tietojen siirtäminen rekisteriin aloitettaisiin vaiheittain 2019 alkaen.

Ilkka Saarinen Oy

Insinöörinkatu 30, 3. krs ▪ 33720 Tampere ▪ www.iisoy.fi

ASIAKASPALVELU

Puh. (03) 3390 0100

Email: asiakaspalvelu@iisoy.fi

Palvelemme ma–to kello 9–16 ja pe kello 9–15

MUISTATHAN ILMOITTA A MEILLE

- osoitteenmuutoksen
- muutokset vesimaksuihin
- huoneistosi vuokralaisen tiedot

Voit asioida meillä myös täyttämällä lomakkeen netissä (www.iisoy.fi)

TILAA ASIAKIRJOJA TAI ILMOITA

- muutosta (tulo- tai lähtöilmoitus)
 - lapsen syntymästä
 - nimenmuutoksesta
 - huoneistoremontista
 - kiireettömästi viasta

Kiireellisissä vika-asioissa ota yhteys huoltoyhtiöön.

Ammattilaiset palveluksessasi

Isännöinti Ilkka Saarinen Oy:ssä asiakkaita palvelee kolmen yksikön voimin, jotka ovat taloushallinto ja asiakaspalvelu, isännöinti sekä rakennuttaminen ja ylläpito. Yksiköt hoitavat asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden asioita myös tiiviissä yhteistyössä. Asiantuntemuksen yhdistäminen on tarpeen varsinkin isoissa korjaushankkeissa.



KUINKA VOIN AUTTAA?

Tuija Lusa-Mäkelä on yksi asiakaspalvelun kolmesta kiinteistösihteeristä.

MUISTA ILMOITTA A OSOITTEENMUUTOKSESTA ISÄNNÖINTI-TOIMISTOON!

ISÄNNÖINTI

Isännöinti Ilkka Saarisen kymmenen isännöitsijää työskentelevät asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä Tampereella ja kaupunkiseudun kunnissa.

Isännöitsijät ovat talo- ja kiinteistöyhtiöiden operatiivisia johtajia, joiden työ perustuu asunto-osakeyhtiölakiin.

– Isännöitsijä vastaa taloyhtiöiden varainhoidosta ja hallinnon pyörittämisestä. Työhön kuuluu asioiden valmistelu ja esittely hallitukselle ja yhtiökokoukselle sekä näiden tekemien päätösten toteuttaminen. Isännöitsijä tekee läheistä yhteistyötä hallituksen,

osakkaiden ja taloyhtiöille palveluja tuottavien yritysten kanssa, kuvaa vastaava isännöitsijä Anna Salo.

Isännöitsijän tehtäviin kuuluu myös lakien, asetusten, direktiivien ja erilaisten määräysten seuraaminen ja muutosten vieminen taloyhtiön toimintaan. Viime aikojen yksi puhutuimpia uudistuksia on tupakkalain muutos. Uuden lain mukaan taloyhtiö voi hakea yhtiökokouksen enemmistöpäätöksellä kieltoa parveke- ja huoneistotupakoinnille.

TALOUSHALLINTO JA ASIAKASPALVELU

Taloushallinnossa työskentelevien kirjanpitäjien työ ei useinkaan näy asiakkaille, mutta se pitää isännöintitoimiston pyörät pyörimässä. Kirjanpitäjiä on kuusi, ja heidän tehtäviinsä kuuluvat

- peruskirjanpito tiliointineen,
- tilinpäätösten tekeminen,
- vastikevalvonta ja maksuhuomautukset,
- lainaosuuslaskenta,
- palkkioiden, palkkojen ja laskujen maksaminen,
- alv-tilitykset.

Asiakaspalvelun kiinteistösihteerit neuvovat vastaanotossa tai puhelimitse

kaikissa asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Esimerkiksi pysäköintipaikat ja saunavuorot varataan kiinteistösihteeriltä. He tallentavat varaukset ja erilaiset muut taustatiedot, esimerkiksi osakesiirrot, yrityksen sähköisiin järjestelmiin.

– Asiakaspalvelussa tavoitteena on hoitaa asiakkaan asia yhden käynnin tai yhteydenoton aikana, kertoo talouspäällikkö Leena Kolehmainen.

Isännöinti Ilkka Saarinen välittää myös vuokra-asuntoja. Vuokravälitys vaatii luvan ja välittäjältä laillistetun vuokravälittäjän pätevyyden.

RAKENUTTAMINEN JA YLLÄPITO

Isännöinti Ilkka Saarisen seitsemän teknistä isännöitsijää toimivat isännöintien kiinteistöjen ylläpidon teknisinä asiantuntijoina ja vastaavat korjausten ja muutostöiden valvonnasta. Tekniset isännöitsijät ovat tilaajan eli taloyhtiön edunvalvojia korjaus- ja muissa projekteissa.

– Jokaiselle tekniselle isännöitsijälle kuuluu näiden tehtävien lisäksi oman erikoistumisalansa mukaisia tehtäviä, kertoo yksikön päällikkö Petri Setälä.

- ylläpitokorjausten suunnittelu ja valvonta
- kuntoarviot
- kulutusseurannat
- kartoitukset
- pelastussuunnitelmat
- energiatodistukset
- muutostyövalvonnat

– Korjaustoiminta jatkuu vilkkaana isännöimissämme kohteissa. Vuosittain toteutetaan lukuisia taloteknisiä perustarvikkeita ja julkisivusaneerauksia sekä valvotaan satoja osakkaiden muutostöitä, Setälä kertoo.

Yksikön palvelut:

- korjaushankkeiden projektinhoito



Hyvin latauspisteet pelaavat, toteavat tekninen isännöitsijä Petri Setälä (vas.) ja Turvan kiinteistövastaava Vesa Sankila.

! KIINTEISTÖJEN LATAUSPISTEET KUNTOON -OPAS ANTAA HYVÄT PERUSTIEDOT: WWW.MOTIVA.FI/LATAUSPISTEOPAS

Sähkö- ja hybridi-autojen tulon on syytä varautua hyvissä ajoin. Linjasaneerauksen yhteydessä on oiva paikka varmistaa, että sähköverkon kapasiteetti riittää autojen lataamiseen.

VAKUUTUSYHTIÖ Turvan pääkonttorin autohalliin rakennettiin viime kesänä latauspisteet sähkö- ja hybridi-autoille.

– Toimitusjohtajalle oli tulossa hybridi-auto, joten otimme yhteyttä isännöintitoimistoon ja lähdimme selvittämään montako latauspaikkaa meille saisi. Selvisi, että sähköverkon kapasiteetti riittäisi seitsemälle. Sitten loppuu teho eli tarvittaisiin isompaa pihua tai älykeskus, joka jakaa latauksen näppärästi, Turvan kiinteistövastaava **Vesa Sankila** kertoo.

EDULLISTA AUTOILUA

Isännöinti Ilkka Saarinen Oy kilpailutti sähköurakan ja asennustöissä meni pari viikkoa. Kuuden latauspaikan hinnaksi tuli noin 20 000 euroa.

Tällä hetkellä Turvan pää-

Autoon virtaa omalta kiinteistöltä

konttorin autohallissa latautuu kaksi hybridi-autoa. Toisen käyttäjällä on parinkymmenen kilometrin työmatka, jonka hän ajaa ennen tullen pelkällä sähköllä.

– Hänen autoilunsa on maksanut vajaassa puolessa vuodessa suurin piirtein kolmekymppiä. On kyllä yllättänyt miten edullista sähköauton käyttö on, Vesa Sankila sanoo. Taloon onkin jo päätetty hankkia kolmas hybridi.

ASIAANTUNTEVAA APUA

– Latauspisteet myös parantavat palveluamme, sillä nyt vieraidemme autot voivat olla autohallissa latauksessa, Vesa Sankila mainitsee.

Isännöinti Ilkka Saarinen on rakennuttanut latauspisteitä jo

sekä kiinteistöosaakeyhtiöiden että asunto-osaakeyhtiöiden autopaikoille.

Kyseessä on kuitenkin vielä varsin uusi asia, joka herättää kysymyksiä etenkin taloyhtiöissä. Päätöksenteossa on otettava huomioon ennen kaikkea osakkeenomistajien yhdenvertaisuus.

– On tärkeää, ettei taloyhtiö käsittele vain yksittäisen latauslaitteen asentamista, vaan luo samalla linjauksen jatkoa varten, tekninen isännöitsijä **Petri Setälä** muistuttaa.

PELISÄÄNNÖT KUNTOON

Asunto-osaakeyhtiöpuolella on usein mahdollista perustaa pari latauspistettä ilman, että taloyhtiön tarvitsee vetää uusia kaapeleita ja kasvattaa

sähköliittymän kokoa.

Tosin myöhemmin lataajia saattaa tulla enemmän ja tarvitaan kokonaan uusi järjestelmä, jotta virtaa riittää kaikille halukkaille. Tällöin voi käydä niin, että osakkaiden jo hankkimat latauslaitteet on korvattava uusilla.

Pelissäonnöt onkin hyvä luoda heti ensimmäisen latauspisteen myötä, tai mieluummin jo aikaisemmin.

– Verkon kapasiteetin riittävyys kannattaa miettiä aina, jos taloyhtiöön on tulossa linjasaneeraus. Siinä yhteydessä on hyvä järjestää latausmahdollisuus kuntoon, vaikka asukkailla ei vielä olisikaan sähkö- tai hybridi-autoja, Setälä suosittelee.

Hallitus ja puheenjohtaja johtavat taloyhtiön tavoitteita

Kiinnostaisiko asunto-osaakeyhtiön hallituksen puheenjohtajuus? Tehtävä antaa erinomaisen mahdollisuuden valvoa oman omaisuutensa hoitoa ja samalla pääsee kehittämään taloyhtiötä entistä viihtyisämmäksi.

KIINTEISTÖKEHITYSJOHTAJA **Ari Mielty** muutti Tampellan alueella sijaitsevaan As Oy Tampereen Koskilehmukseen eikä mennyt aikaakaan, kun muut asukkaat alkoivat houkuttella häntä hallitukseen. Olisihan siellä käyttöä kiinteistö- ja rakennusalan osaajalle. Mielty suostui ja on nyt toiminut hallituksen puheenjohtajana kaksi ja puoli vuotta.

– Mielestäni tämä on ihan asiallinen homma, jossa ei ole mitään valittamista. Tehtävä ei vie kohtuuttomasti aikaa eikä vaadi mahdollisuuksia.

Puheenjohtajuudessa motivoi mahdollisuus huolehtia omasta kotikiinteistöstä.

– Jokaisella asunto-osaakeyhtiön osakkaalla on aika iso omaisuus kiinni asunnossa ja tässä tehtävässä pääsee vaikuttamaan sen omaisuuden hoitamiseen.

– Käytännössä hallitus valvoo, ettei asioita päästetä rempalleen. Hiljattain kilpailimme siivouksen ja painotimme siivousliikkeen valinnassa työhön varattuja tunteja, emme hintaa. Siivousajasta tinkiminen kun näkyy heti työn jäljessä.

”TÄRKEINTÄ ON KYKY JUNAILLA ASIOITA”

Ari Mielty solahti vaivatta hallituksen puheenjohtajan rooliin, vaikka oli asunut pääasiassa omakotitaloissa. Hän kuitenkin



As Oy Tampereen Koskilehmuksessa aloitettiin syksyllä piharemontti ja keväällä saadaan uudet istutukset sekä oleskelukalusteet. – Tavoitteena on piha, jossa asukkaat viihtyvät, Ari Mielty kertoo. Kuvassa kaverina on portugalinvetäkökoira Hugo.

tunsi työnsä puolesta asunto-osaakeyhtiölain sekä asunto-osaakeyhtiön toiminnan, ja on istunut useammankin kiinteistöosaakeyhtiön hallituksessa.

– Ei tässä tehtävässä ole pahitteeksi, että tietää jotakin kiinteistöalasta ja rakentamisesta, mutta kyllä ihan muullakin ammattitaidolla pärjää. Tärkeintä on kyky junailta asioita ja omata sellaiset sosiaaliset taidot, että tulee ihmisten kanssa toimeen.

Mielty suosittelee jokaiselle vastavallitulle hallituksen puheenjohtajalle perehtymistä asunto-osaakeyhtiön päätöksentekoon ja säännöksiin.

– Lakikirjaa ei tarvitse lähteä lukemaan, mutta isännöitsijän kanssa on hyvä ottaa pieni sessio ja käydä perusasiat läpi.

OSAAVA ISÄNNÖITSIJÄ ON TÄRKEÄ KUMPPANI

Hallituksen ja isännöinnin välinen työnjako on selvä: Hallitus tekee päätökset ja johtaa taloyhtiön tavoitteita. Isännöinti valmistelelee asiat ja johtaa käytännön tekemistä.

– Ehdoton edellytys taloyhtiön toiminnalle on, että hallituksen ja isännöinnin yhteistyö sujuu hyvin, Ari Mielty painottaa.

As Oy Tampereen Koskilehmuksen yhteistyökumppanina on Isännöinti Ilkka Saarinen Oy ja siellä isännöitsijä **Anna Salo**.

– Hallituksen puheenjohtajan tärkein apu on osava isännöitsijä, joka hoitaa käytännön asiat. Soittelen isännöitsijän kanssa lähestulkoon viikoittain

jostakin asiasta, ja hän sitten hoitelee asiat eteenpäin. Jos en luottaisi isännöitsijän ammattitaitoon, niin sitten tässä olisikin aika paljon töitä.

Kiinteistöä hoidetaan suunnitelmallisesti PTS:n ja vuosikellon mukaan. Hallitus ei ole halunnut jättää kaikkia huolto- ja kiinteistöhuoltoon vastuulle, vaan erityisosaamista vaativista tehtävistä on tehty omat sopimukset

– Taloyhtiön kannattaa palkata joka hommaan oikeat ihmiset. Meillä esimerkiksi vesikatkon huolto on ulkoistettu.

VASTUUTA EI PIDÄ PELÄTÄ

Joissakin taloyhtiöissä hallituksen vastuu arveluttaa osakkaita niin paljon, etteivät he rohkene lähteä hallituksen jäseneksi saati puheenjohtajaksi. As Oy Tampereen Koskilehmuksessa ei ole tätä huolta.

– Vastuukysymyksistä ei tarvitse keskustella, kun asiat hoidetaan niin kuin ne pitää hoitaa. Sitä paitsi taloyhtiöt yleensä ottavat hallitusjäsenille vastuuvakuutuksen pahimman varalle, Ari Mielty rauhoittelee.

– Mutta ei sekään ole huono vaihtoehto, että hallitusjäseniä pestataan ulkopuolelta, jos omasta porukasta ei löydy halukkaita. Näin voidaan toimia esimerkiksi silloin, kun taloyhtiöön on tulossa suuria saneerauksia.

ASIA ASIOINA

Entä aiheuttavatko osakkaat hallituksen puheenjohtajalle huolta? Vedetäänkö hänet mukaan naapurikiistoihin tai soittelaanko kotiin yötä myöten?

– Ei sentään. Osakkaat työllistävät hyvin vähän. Jos talossa tulee jotakin pientä erimielisyyttä, niin puheenjohtajan kannattaa ottaa ulkopuolinen asenne ja käsitellä asiat asioina. Tarvittaessa ne sitten päätetään hallituksessa tai yhtiökokouksessa.

Taloyhtiö rakennuttaa edustustason kattosaunan



Ville Kulmala on asunut As Oy Valtaraitissa 18 vuotta ja toiminut pitkään hallituksen puheenjohtajana. – Tämä on hyvä taloyhtiö asua, Kulmala tuumii kattosaunan terassilla.

As Oy Valtaraitin hissi kuljettaa 14. kerrokseen. Sieltä kiivetään vielä yksi kerros ylemmäksi ja ollaan perillä saunassa, josta avautuvat huikeat näkymät yli Hervannan aina Valkeakoskelle saakka. Kohta täällä kelpaa maisemien lisäksi ihastella upouusia saunatiloja.

AS OY VALTARAITTI on ryhdikäs maamerkki Opiskelijankadun alkupäässä, aivan Hervannan ytimessä. Valmistuessaan vuonna 1977 se oli Pohjoismaiden korkeimpia asuintaloja ja on edelleenkin vaikuttavan kokoinen kiinteistö. Laadukas julkisivuremontti päivitti kerrostalon ilmeen 2000-luvulle.

Nyt päivitystyötä jatketaan talon sisällä, kun nelikymppisiä viettävä taloyhtiö saa juhlan kunniaksi edustustason kattosaunan.

1970-lukua henkivä pukuhuone, pesuhuone ja sauna puretaan kokonaan pois ja tilalle rakennetaan viihtyisiä ja tasokas saunatila terasseineen.

– Ilkka Saarinen on isännöinyt taloyhtiötä meistä jo vuodesta 1989 asti. Olemme siis pitkäaikaisia kumppaneita ja yhteistyö on aina toiminut mukavasti, taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Ville Kulmala** kiittelee.

Ilkka Saarinen kertoo olleensa aktiivinen saunaremontin alullepanossa.

– Täytyyhän ”Hervannan maamerkillä” olla arvoisensa sauna.

TERASSIKIN KOHENEET

Taloyhtiössä on kaksi muutakin saunatilaa kiinteistön alakerrassa eli saunavuorot pyörivät koko ajan normaalisti. Samaan aikaan katolle on valmistumassa jotain ihan muuta kuin perinteinen taloyhtiösauna.

– Tarkoitus on tehdä edustava kokonaisuus. Pukuhuoneeseen esimerkiksi saadaan

pikkukeittiö ja telkkari, terassille mahdollisesti poreallas. Kiuas tulee keskelle saunaa ja lauteet sen ympärille, Ville Kulmala kertoo joitakin esimerkkejä.

Saunatilan terassi on hiljattain lasitettu, mutta muuten se on alkuperäisessä kunnossaan. Remontti tuo myös terassille uuden ilmeen.

– Etenkin kesällä tämä on todella mukava paikka istuskella. Nyt siitä saadaan entistäkin viihtyisämpi.

SAUNAKLUBI SUUNNITTEILLA

Taloyhtiössä ei olla vielä päätetty miten uutta edustussaunaa tullaan hyödyntämään.

– Tässä aukeaa varmasti uusia mahdollisuuksia, asukkaat voivat esimerkiksi järjestää täällä juhliaan. Varaussysteemi tulee joka tapauksessa muuttamaan siinä yhteydessä, kun saunan tasoa korotetaan, Kulmala miettii.

Yksi vaihtoehto on, että nykyisellä saunavuorohinnalla asukas voisi käyttää alakerran saunatiloja ja edustussaanasta voisivat varata vuoroja kaikki ne asukkaat, jotka maksavat saunaklubimaksun. Sillä ylläpidettäisiin kattosaunaa hyvässä kunnossa.

– Ulkopuolisille tuskin tilaa vuokraamme, sillä eiköhän käyttäjiä löydy ihan riittävästi omasta taloyhtiöstä. Meillä kun on tässä 72 asuntoa. Haluamme, että kaikilla asukkailla on mahdollisuus päästä nauttimaan uusista saunatiloista.



Nämä 1970-luvun saunatilat on jo purettu ja tilalle rakennetaan parhaillaan uutta. Lopputulos esitellään lehden seuraavassa numerossa.

Arvorakennus sai uuden, entistä kirkkaamman ilmeen

Säästöpankin talona tamperelaisten tuntema Kauppakatu 14:n kiinteistö seisoo sijoillaan entistä ehompana. Arvorakennus kirkasti ilmeensä vuosina 2014–2016 tehdyssä julkisivusaneerauksessa.

Asunto Oy Tampereen Kauppakatu 14 on teettänyt viime vuosina kiinteistössä isoja remontteja. Edellinen iso ponnistus oli talotekninen perusparannus vuosina 2010–2011.

– Taloyhtiön hallitus ja osakkaat ovat sitoutuneet vanhan arvotalon kunnossapitämiseen. Korjauksia tehdään suunnitelmallisesti, kuten hyvään kiinteistönpitoon kuuluu, sanoo kohteen isännöitsijä **Anna Salo** Isännöinti Ilkka Saarinen Oy:stä. Yritys on vastannut kiinteistön isännöinnistä jo noin kymmenen vuoden ajan ja osallistui myös poikkeuksellisen vaativan taloteknisen perusparannuksen toteuttamiseen.

Julkisivusaneerauksessa kadunpuoleisten julkisivujen vanhat rappaukset poistettiin tiilipintaan asti, julkisivut rapattiin uudestaan ja maalattiin. Sisäpuolella rappaukset maalattiin ja parvekkeet kunnostettiin. Kaikki talon graniittiosat puhdistettiin ja ikkunat kunnostettiin. Kor-

jausten suunnittelusta vastasi arkkitehti **Mikko Heikkinen** A-Insinöörit Suunnittelu Oy:stä.

ISÄNNÖITSIJÄT TALOYHTIÖN EDUNVALVOJINA

Vuosina 1902–1903 valmistuneen Säästöpankin talon reunaosat on suunnitellut maineikas arkkitehtikolmikko **Herman Gsellius**, **Armas Lindgren** ja **Eliel Saarinen**. Heidän työtään jatkoi arkkitehti **Birger Federley** suunnittelemana vuonna 1926 valmistuneen keskiosan.

Kolmenkymmentä asuntoa ja seitsemän liiketilaa sisältävä talo on kaupunkikuvallisesti arvokas, asemakaavassa suojeltu rakennus.

Tekninen isännöitsijä **Petri Setälä** Ilkka Saariselta kertoo, että suojelumääräys vaati erityistä paneutumista saneerauksen suunnitteluun ja toteutukseen. Esimerkiksi uudelle rappaukselle etsittiin mahdollisimman alkuperäinen väri tutkimalla julkisivun vanhoja maalikerroksia.

– Kohteen haastavuus kulminoitui julkisivun lukuisissa yksityiskohdissa ja koristeaiheissa. Ne vaativat hyvin hienovarais-

käsittelyä, saneerauksen valvontaan osallistunut **Setälä** kertoo.

Olipa korjaushanke iso tai pieni, siinä noudatetaan tiettyä järjestystä, joka alkaa hankesuunnittelusta ja päättyy kohteen luovutukseen ja käyttöön. Isännöitsijä ja tekninen isännöitsijä ovat hankkeessa taloyhtiön eli tilaajan edunvalvojia ja neuvonantajia.

– Isännöitsijänä osallistuin rahoituksen järjestämiseen ja edistin hankkeen sujumista huolehtimalla että eri vaiheissa tarvittavat päätökset tehdään ajallaan. Saneeraus oli kaikin puolin vaativa hanke, mutta taloyhtiön vahvan sitoutumisen ansiosta sen läpivienti sujui hyvässä hengessä, Anna Salo kertoo.



Säästöpankin talon saneerauksen lopputuloksessa näkyy monen ammattilaisen osaamisen summa parhaimmillaan.

Pääkuva Petra Vii



Rautaisannos tietoa ASUMISESTA TALOYHTIÖSIVUILLA

Joko olet tutustunut oman taloyhtiösi verkkosivuilla julkaistuun Asumisen tietopankkiin?

JOKAISELLA Iikka Saarisen isännöimällä taloyhtiöllä on omat kotisivut, joille kirjaututaan www.iisoy.fi -sivuilta kohdasta Taloyhtiöt. Taloyhtiön käyttäjätunnukset ja salasanat julkaistaan säännöllisesti yhtiökokouksutsuissa ja tiedotteissa. Tunnukset voi kysyä myös omalta isännöitsijältään.

Eri käyttäjäryhmille on luotu eritasoisia lukuoikeuksia avaavia tunnuksia. Osakstunnuksilla saa nähtäväkseen kaikille yhteisiä, yleisiä asioita. Hallituksen jäsenten tunnuksella avaa näitä laajemmat lukuoikeudet. Niillä pääsee näkemään hallituksen pöytäkirjat ja muun hallitustyöhön kuuluvan materiaalin, joka ei ole julkista osakkaille. Hallituksella on myös oma keskustelufoorumi, jonka avulla pohjustetaan yhtiössä käsiteltäviä asioita.

Sivuille koottu Asumisen tietopankki sisältää rautaisannoksen tietoa asumisen turvallisuudesta, taloyhtiön viihtyisyyttä parantavista asioista, asukkaan vastuista sekä kattavasti tietoa remonttia suunnittelevalle.

Sivuilla on julkaistu lisäksi



Asbesti kodin remontissa



Ilmoita remontista



Vastuunjako



Keittiön remontti



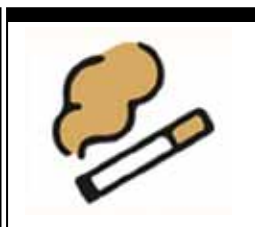
Kylpyhuoneen remontti



Naapuri häiritsee



Astianpesukone vuotaa



Tupakoinnista kiistaa?

kaikki Isännöintiliiton julkaisemat asumisen oppaat: asuminen taloyhtiössä, energia ja koti, huoneistoremontti, taloyhtiö, kunnossapitovastuu ja yhtiökokous.

Selkeät ja havainnolliset oppaat perehdyttävät taloyhtiön johtamisen ja osallistumisen periaatteisiin, asumisen pe-

lisääntöihin sekä vastaavat useimpiin asukkaita ja osakkaita askarruttaviin kysymyksiin. Sivuja tutkimalla löytää tietoa esimerkiksi siitä, minkälaisia muutostöitä voi tehdä asunnossaan itse, mihin tarvitaan yhtiöltä lupa ja mitkä asiat kuuluvat taloyhtiölle.

Kannattaa tutustua!

TIESITKÖ?

Iikka Saarisen isännöimissä taloyhtiöissä tilintarkastus sujuu sähköisesti. Tilinpäätös tallennetaan taloyhtiön sivuille ja tilintarkastajalle lähetetään käyttäjätunnus ja salasana, joilla hän pääsee käsiksi aineistoon.

Sähköinen tilintarkastus säästää aikaa merkittävästi entiseen verrattuna, jolloin tositteita ja muuta aineistoa kuljetettiin mappitolkulla paikasta toiseen.

Asuminen taloyhtiössä

Energia ja koti

Huoneistoremontti

Taloyhtiö

Kunnossapitovastuu

Yhtiökokous