

# Hyvissä käsissä



Isännöinti Ilkka Saarienen Oy:n  
asiakas- ja sidosryhmälehti  
Joulukuu 2018



**Asiakastyytyväisyys  
vahvasti vihreällä**

› sivu 4

**Huoneistotieto.fi pitää  
osakkaat ajan tasalla**

› sivu 8

**Kunniamaininta  
Vuoden työnantaja  
2018 -kilpailussa**

› sivu 3



## Rakentava palaute on aina paikallaan

**TEIMME** jälleen kuluneen kesän aikana säännöllisen asiakastytyväisyiskyselymme. Saamamme arviot osoittivat, että hallituksen jäsenten tyytyväisyys palveluumme on korkeaa luokkaa. Emme kuitenkaan kuvittele olevamme virheettömiä, joten palaute virheistäkin on paikallaan.

Palautteen antamisen ja vastaanottamisen taidot ovat todella tärkeitä. Varsinkin silloin, kun palaute on kriittistä eli asiat ovat menneet pieleen. Uskon, että kaikki haluavat onnistua työssään. Virheet onkin hyvä päästä korjaamaan heti.

Muutama vinkki on hyvä muistaa: Anna reklamaatio kirjallisena ja kerro, mihin sopimustehtävään tai tuotteeseen viittaa. Yksilöi virhe ja selvitä, mikä on mennyt väärin ja miten asia on korjattava. Jos virheestä on seurannut vahinko, kerro mahdollinen korvausvaatimuksenne. Reklamaatioon on hyvä kirjata myös aikataulu eli mihin mennessä puute on korjattava ja miten aiot toimia, jos puutteita ei ole korjattu.

Isännöintisopimukseen liittyvät reklamaatiot tulevat aina taloyhtiön hallitukselta. Osakkaiden ja asukkaiden on siis reklamoitava hallitukselle. Pihapuheet selän takana vain lisäävät epäluuloja ja heittävät hiekkaa yhteistyön rattaisiin. Parasta on antaa reilu palaute heti, kun siihen on aihetta.

**Hyvää joulun odotusta ja rakentavaa uutta vuotta!**

## NIMITYKSIÄ

### Uusia kasvoja tiimiimme

Isännöinti Ilkka Saarinen Oy:n henkilöstö on saanut vahvistuksia.

Uusina työntekijöinä ovat aloittaneet isännöitsijä **Kimmo Rajala**, kirjanpitiäjä **Miikka Hotti**, kiinteistösihteeriharjoittelija **Outi Kivistö** ja kiinteistönhuoltaja **Ville Mäkelä**.

*Tervetuloa taloon, uudet ammattilaiset!*

Isännöitsijä  
Kimmo Rajala



Kirjanpitiäjä  
Miikka Hotti



Kiinteistösihteeriharjoittelija  
Outi Kivistö



Kiinteistönhuoltaja  
Ville Mäkelä



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

#### ASIAKASPALVELU

Puh. (03) 3390 0100 • asiakaspalvelu@iisoy.fi  
Palvelemme ma-to kello 9-16 ja pe kello 9-15

#### MUISTATHAN ILMOITTA 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
  - kiireettömästä viasta

Kiireellisissä vika-asioissa ota yhteys huoltoyhtiöön.

#### Isännöinti Ilkka Saarinen Oy:n asiakas- ja sidosryhmäjulkaisu • Joulukuu 2018

• Jaetaan asiakastalouksiin • Painos 7 500 kappaletta • Paino: Hämeen Kirjapaino Oy • Toimitusneuvosto: Anu Männistö, Ilkka Saarinen, Petri Setälä ja Janne Strömmer • Taitto ja toimitus: Hybridiviestintä Effet Oy • Kanssi Anni Kilpelä, Tampere-talo, kuvassa Petri Setälä, Ilkka Saarinen ja Kristina Saarinen

# Paperisista osakekirjoista luopuminen alkaa ensi vuonna

**EDUSKUNTA** sai tänä syksynä käsiteltäväkseen lakiesityksen huoneistotietojärjestelmästä. Jos laki hyväksytään, osakehuoneistoja koskevien tietojen siirtäminen valtakunnalliseen sähköiseen rekisteriin alkaa ensi keväänä.

Ensimmäinen näkyvä seuraus laista on, että uusille, perustettaville taloyhtiöille ei enää paineta paperisia osakekirjoja 1.1.2019 lähtien. Osakehuoneistoja koskevat tiedot tallennetaan osakehuoneistorekisteriin, jota ylläpitää Maanmittauslaitos (MML).

Vanhojen, ennen vuotta 2019 perustettujen taloyhtiöiden osakeluetteloiden siirtäminen MML:n rekisteriin alkaa 1.5.2019. Taloyhtiöt tekevät sen omaan tahtiinsa 31.12.2022 mennessä.

– Siirtymäaika on pitkä. On realistisesta arvioida, että taloyhtiöt alkavat siirtyä sähköiseen rekisteriin laajassa mitassa vasta ensi vuoden syksyllä, sanoo Isännöintiliiton lakiasiantuntija **Jaana Sallmén**.

#### ISÄNNÖINTITOIMISTO HUOLEHTII SIIRROSTA

Isännöinti Ilkka Saarisella uudistuksen etene- mistä on seurattu aktiivisesti.

– Tiedotamme asiasta taloyhtiöiden halli-

tuksille ja osakkaille ja huolehdimme osake- luettelon siirrosta taloyhtiön puolesta, **Ilkka Saarinen** kertoo.

– Ensi talvena esittelemme uudistusta taloyhtiöiden hallituksille. Alustavasti olem- me linjanneet, että siirrämme asiakkaamme osakehuoneistorekisteriin lokakuun 2019 ja joulukuun 2020 välisenä aikana.

Kiirettä ei siis ole. Taloyhtiöiden kannattaa kuitenkin varautua uudistukseen huolehti- malla, että yhtiön hallituksen ja isännöitsijän tiedot ovat kaupparekisterissä ajan tasalla.

#### OSAKKAALLA AIKAA KYMMENEN VUOTTA

Osakkeenomistaja voi muuttaa paperisen osakekirjansa sähköiseksi osakemerkinnäksi vasta sen jälkeen, kun oman taloyhtiön osake- luettelo on muuttunut sähköiseksi. Osakkaalla on tähän kymmenen vuotta aikaa. Muutoksen voi tehdä vapaaehtoisesti, mutta osakekirja muutetaan sähköiseksi viimeistään silloin, kun osakkeen omistaja vaihtuu.

Osakekirjan vaihto sähköiseksi osakemerkinnäksi tapahtuu toimittamalla osakekirja MML:een, joka mitätöi osakekirjan ja palaut- taa sen omistajalleen.

– Suuri osa osakekirjoista on lainan vakuu- tena tai tallelokerosäilytyksessä pankeissa, joten on todennäköistä, että pankit hoitavat vaihdon valtakirjalla asiakkaitensa puolesta, Jaana Sallmén sanoo.

#### UUDISTUS VAUHDITTAA DIGITAALISIA PALVELUJA

Uuden lain valmisteluun lainsäädäntöryh- mässä osallistunut Sallmén näkee muutok- sessa monia hyviä puolia.

– Sähköinen rekisteri antaa muun muassa mahdollisuudet sähköiseen asuntokauppaan ja jouduttaa taloyhtiöiden digitaalisten asioin- tipalvelujen syntymistä.

Tulevaisuudessa osakehuoneistorekiste- rissä saattaa olla taloyhtiön kunnossapito- tietoa ja viranomaisten taloyhtiötä koskevaa lupatietoa. Kattavan rekisteritiedon toivotaan synnyttävän aikanaan uutta liiketoimintaa.

– Alkamassa on jo jatkohanke, jossa mää- ritellään, mitä tietoja osakehuoneistorekiste- riin viedään ja mihin tietoihin kenelläkin olisi pääsy, jatkotyöskentelyyn osallistuva Sallmén kertoo.

# Kuunteleva ja motivoiva johtamistyyli toi kunniamaininnan

**ISÄNNÖINTI** Ilkka Saarinen Oy on palkittu kunniamaininnalla Vuoden työnantaja 2018 -kilpailussa. Valinnassa painottuivat työnteki- jöiden huomioon ottaminen, kehittäminen ja motivointi sekä isännöintialan uudistaminen. Palkinnon myöntämisen perusteina olivat li- säksi hyvät kasvuluvut ja myönteinen vaikutus alueen talouteen.

– Ilman sitoutunutta henkilöstöä ei ole mahdollista menestyä tällä palvelualalla, jolla asiakaslupaus on lunastettava joka päivä, **Ilkka Saarinen** sanoi palkitsemistilaisuudessa.

Tampereen Nuorkauppakamari on järjes- tänyt kilpailun vuodesta 1983 lähtien. Tavoit- teena on kannustaa yrityksiä työllistämään ja kehittämään toimintaansa myös työntekijöi- den näkökulmasta.

Kilpailu etenee siten, että ehdotuksia hy- vistä työnantajista kerätään "ilmiantojen" avulla. Tänä syksynä niitä kertyi toista sataa. Ehdotusten joukosta seulottiin kahdeksan finalistiryöstä, joiden henkilöstöille tehtiin tyytyväisyyskysely ja johto haastateltiin.

– Lähemmässä tarkastelussa finalistit

erosivat selvästi muista kilpailuun ilmoite- tuista yrityksistä, sanoi kilpailun projekti- päällikkö **Ville Korpiluoto**.

Kilpailun voittaja oli tänä vuonna Koti puh- taaksi Oy. Tällä kertaa niin sanottujen perin- teisten alojen yritykset menestyivät kilpailus- sa erinomaisesti.

– Kaikki palkitut ovat hyviä esimerkkejä siitä, miten moderneja toimintatapoja voi sovel- taa ja uusia trendejä noudattaa myös perin- teisiksi miellettyillä aloilla, Korpiluoto sanoi.

# Asiakastytyväisyyskyselyn mittarit vahvasti vihreällä

**ISÄNNÖINTI** Ilkka Saarisen tuore asiakastytyväisyyskysely antoi jälleen erinomaiset arvot. Sen mukaan asiakkaat pitävät yhtiön isännöinnin laatua pääosin hyvänä tai erinomaisena.

– Odotamme tuloksia aina kiinnostuneina, sillä haluamme kuulla, mitä asiakkaat meistä ajattelevat ja kuljummeko oikeaan suuntaan. Tulos osoitti, että asioita on tehty oikein ja palvelumme on pysynyt laadukkaana, sanoo johtava isännöitsijä **Anna Salo**.

Elokuussa valmistuneessa kyselyssä käytettiin Isännöinti Talokysely-palvelua. Se antaa asiakasarvion yrityksen osaamisesta, viestinnästä ja asiakaspalvelusta, arvion yrityksen kyvystä hoitaa taloyhtiön taloutta ja kiinteistön arvoa sekä asiakkaiden valmiuden suositella yritystä. Lisäksi se kertoo, miten tutkittu yritys vertautuu muihin isännöintiyrityksiin. Vastaajilla oli mahdollisuus antaa myös sanallista palautetta ja kehitysehdotuksia.

Netissä toteutettu kysely suunnattiin Isännöinti Ilkka Saarisen isännöimien asunto- ja kiinteistöyhtiöiden hallitusten jäsenille, yhteensä 770 henkilölle. Vastaajat arvioivat

toimintaa asteikolla 1–5, jossa ykkönen on huonoin arvosana ja viisi paras eli erinomainen.

## HYVIÄ JA KIITETTÄVIÄ ARVOSANOJA

Vastaajat antoivat ylivoimaisesti parhaat arvot taloyhtiön talouden hoitamisesta: 86 prosenttia vastaneista antoi sille hyvän tai erinomaisen arvosanan.

Seuraavaksi parhaiten yhtiö onnistui hallitusten kokousten hoitamisessa: 79 prosenttia arvioi sitä hyväksi tai erinomaiseksi. Viestintä ja raportointi hallitukselle sekä asukkaiden asiakaspalvelu sujuvat myös hienosti: 75 prosenttia antoi osa-alueille hyvän tai erinomaisen arvosanan.

– Arvostan erityisesti tulosta, jonka saimme sovitujen asioiden hoitamisesta sovitulla tavalla. 37 prosenttia antoi sille arvosanan neljä, 43 prosenttia antoi korkeimman arvosanan eli viitosen. Lähes samaan tulokseen pääsimme sovitujen asioiden edistämisestä sovitussa aikataulussa.

– Nämä kaksi osa-aluetta ovat tärkeitä, sillä ne kertovat onnistumisesta palvelulupauksen pitämisessä ja osuvat siten asiakassuhteen ytimeen. Lisäksi

yli puolet isännöitsijöistä sai suosittelevaksi yli 50, joka on huippuluokkaa, hehkuttaa Anna Salo tyytyväisenä.

## KATSEET KÄÄNTYVÄT VIESTINTÄÄN

Kehittämisen tarvetta löytyy viestinnästä ja muutoksista tiedottamisesta. Anna Salon mukaan tiedottamiseen on jo suunnattu huomiota aloittamalla entistä tiiviimpi yhteistyö viestinnän ammattilaisten kanssa.

– Monesti asiat kiertyvät lopulta viestintään. Tiedon puutteesta syntyy väärinkäsityksiä, jotka olisivat olleet vältettävissä hyvällä yhteydenpidolla, hän sanoo.

Kyselyn tuloksia käytetään laajasti myös muun toiminnan kehittämiseen.

– Asiakaskyselyt ovat meille tärkeitä, mutta ainoita kehittämisen työkaluja ne eivät ole. Asiakkaat näkevät isännöinnistä määrätty puolet, me taas näemme isännöinnin kokonaisuutena, johon sisältyy paljon asiakkaalle näkyvää työtä. Tarvitaan siis monenlaisia keinoja pitää yllä hyvää palvelutasoa.

– Tärkeintä on kuitenkin keskittyminen isännöintityön fokukseen: tehdään, mitä on sovittu, ja tehdään sovitulla tavalla, Anna Salo tiivistää.

## Ruutuvihot ovat historiaa, varauskalenteri löytyy nyt netistä

**HERVANTALAISEEN** Asunto Oy Valtarahtiin rakennettiin viime keväänä sauna, joka on taloyhtiön asukkaiden vapaasti käytettävissä. Asukkaat voivat varata hyvin varustellun katto-saunan omaan käyttöönsä internetissä toimivasta Flextila-varauspalvelusta.

Saunan käytöstä kiinnostunut asukas tekee taloyhtiön kanssa ensin käyttöoikeussopimuksen liittymällä taloyhtiön saunaklubiin. Hän saa käyttäjätunnuksen, jolla kirjaututaan netissä sijaitsevaan tilavaraukseen. Tehdessään saunavuorovaruksen asukas maksaa heti saunamaksun verkkopankissa, minkä jälkeen hän saa nelinumeroisen PIN-ovikoodin. Se on voimassa varatun saunavuoron ajan.

– Nettivaraaminen palvelee asukkaiden yksilöllisiä tarpeita. Asukas maksaa vain siitä ajasta, jonka hän käyttää saunaa sen sijaan, että hänellä olisi kiinteä, ehkä käyttämätön saunavuoro, sanoo toimitusjohtaja **Pasi Kivekäs** Flextila-palvelun kehittäneestä Joustotoimisto Oy:stä.

Flextila-palvelu sopii esimerkiksi kerhohuoneiden vuokraamiseen ulkopuolisille. Kivekäs suosittelee, että taloyhtiöt laittaisivat vakaakäytöllä olevat tilansa tai autopaikkansa tuottamaan. Valtakunnallisesti toimivassa Flextila-palvelussa ulkopuolisille vuokrattavat neuvottelu-, työskentely- ja harrastustilat ovat nähtävillä paikkakunnittain.

Ovikoodin ja sähköisen lukitusjärjestelmän ansiosta kukaan ei ole sidottu avainten luovuttamiseen ja vastaanottamiseen. Flextilan järjestelmä lukee neljää erilaista älylukkotyyppiä.

– Lukituksen ja varausmaksujen automatisoitu yhdistelmä on saanut kiitosta sekä käyttäjiltä että isännöitsijöiltä, Kivekäs kertoo.

## JAKAMISTALOUS KASVATTA SUOSIOTAAN

Pasi Kivekäs uskoo, että tilavaraukset kasvattavat suosiotaan roimasti lähitulevaisuudessa.

– Pieniin asuntoihin ei välttämättä rakenneta enää huoneistosuonoja, vaan taloon tehdään hyvä, yhteinen sauna. Lisäksi rakennetaan yhteistiloja, joita asukkaat voivat vuokrata vaikkapa omia perhejuhliansa varten. Tämä on uudenlaista jakamistaloutta, jossa kaikkea ei tarvitse omistaa itse.

– Pääkaupunkiseudulla yleistyy ilmiö, jota sanotaan korttelitoiminnaksi. Yhdessä taloyhtiössä voi olla hyvä sauna, toisessa kerhotila ja hyvin varusteltu keittiö, kolmannessa voi olla kuntosali. Tilavaraukset avulla taloyhtiöt käyttävät toistensa tiloja.

Ilkka Saarisen idea ottaa tilavaraukset käyttöön Asunto Oy Valtarahtissa on saanut kiitosta.

– Se kertoo ennakkoluulottomasta asenteesta digitaalisiin palveluihin. Eniten hyötyvät asukkaat, kun he voivat varata saunan sujuvasti juuri itselleen sopivana aikana, Kivekäs sanoo.

► Tutustu! [www.flextila.com](http://www.flextila.com)

## Yhteistyö hallitusten kanssa tiivistyy

**Ilkka Saarinen** perusti tänä syksynä neuvottelukunnan, johon kuuluu asiakastaloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajia. Neuvottelukunta on tukijoukko ja sparraaja, joka tuo ulkopuolista näkemystä Isännöinti Ilkka Saarisen asiakaspalvelun kehittämiseen.

– Ensimmäisessä kokouksessa teemana oli asiakastytyväisyys ja sen huomioinen liiketoiminnan kehittämisessä. Keskustelu ja ideointi olivat vilkasta, saimme heti monta hyvää näkökulmaa käytettäväksi, Saarinen kertoo.

Johtava isännöitsijä **Anna Salo** kertoo, että isännöinnissä on suunniteltu myös taloyhtiöiden hallitusten kanssa pidettäviä palautekeskusteluja. Niillä syvennettäisiin isännöinnin ja hallituksen yhteistyötä.

– Isännöitsijä toteuttaa aina hallituksen päätöksiä ja tahtoa, mutta hän voisi osaltaan

vahvistaa hallituksen asiantuntemusta päätöksiin valmistautuessa, Salo sanoo.

## TALOYHTIÖN ASIOITA HOITAVAT NYT AMMATTILAISET

Tampereen yliopistossa vakuutustieteen professorina työskentelevä **Lasse Koskinen** kuuluu asiakaspalvelua sparraavaan neuvottelukuntaan.

– Tuon työskentelyyn omaa ja taloyhtiöimme asiakaskokemusta, toisaalta annan sille riskienhallinnan ja vakuuttamisen asiantuntemusta. Ryhmän keskusteleva ote tuntuu hyvältä. Uskon, että tämä on hyödyllinen tapa kuunnella asiakkaita ja sidosryhmiä, Koskinen sanoo.

Asunto Oy Tampereen Järvensivun Kuikan

hallituksen puheenjohtajana toimiva Koskinen on tyytyväinen Isännöinti Ilkka Saarisen palvelun laatuun ja yhteistyön sujumiseen.

– Taloyhtiöllämme ei ole erityisiä palvelutarpeita, mutta sellaisia voi syntyä yllättäen. Näin kävi jonkin aika sitten, kun talossamme tapahtui murto. Isännöinti hoiti asiat kuntoon ja korjaukset nopeasti. Hallinnollinen ja tekninen isännöinti pelasivat hyvin yhteen.

Koskinen kertoo asuneensa aiemmin taloyhtiössä, jossa ei ollut ammatti-isännöitsijää, vaan osukkaat hoitivat yhtiötä omin neuvoin. Se työllisti ja välillä vaivasi huoli, oliko kaikki asiat osattu ottaa huomioon.

– Enää en halua käyttää energiaa ja omaa aikaani ihan pieniin asioihin. Isännöinti Ilkka Saarilla on kattavasti ammattilaisia, joille voimme uskoa tehtävien hoidon. Isännöit-

sijä hoiti esimerkiksi vakuutus-temme vertailun meklarin avulla ja hallituksen tehtäväksi jäi sopivimman tarjouksen valinta, Koskinen kertoo.



Lasse Koskinen on tyytyväinen Isännöinti Ilkka Saarisen palvelun laatuun ja yhteistyön sujumiseen.

– Kuinka voin palvella, Tuija Lusa-Mäkelä kysyy päivittäin lukuisia kertoja ja nauttii, kun saa auttaa.

## Digitryökaluista innostunut asiakaspalvelija



**ISÄNNÖINTI** Ilkka Saarisen asiakaspalvelussa työskentelevä **Tuija Lusa-Mäkelä** sanoo olevansa oikealla alalla.

– Tykkään olla tekemisissä ihmisten kanssa. Haastavatkaan asiat eivät minua pelota, niistähän saa parhaat onnistumisen tunteet.

– Oikeastaan pidän pienen paineen alla työskentelystä. Johtuisikohan se siitä, että olen yrittäjäperheestä? Vanhemmillani oli kyläkauppa ja myymäläauto, ja olen tottunut työntekoon lapsuudesta asti, hän kertoo.

Isännöinti Ilkka Saarisella keväällä 2017 aloittanut Tuija on alanvaihtaja. Muuttaessaan Pohjanmaalta Tampereelle vuonna 2008 hän kouluttautui samassa elämäntuoksessa kiinteistösihteeriksi.

– Minulla on takataskussani myös isännöinnin ammattitutkinto helmikuulta 2017. Isännöinti ei ole kuitenkaan minun juttuni ainakaan vielä. Päinvastoin, aloitin juuri kiinteistösihteerin jatkokoulutuksen Kiinteistöalan Koulutuskeskus Kiinkossa, hän kertoo.

Tuija vaihtoi Isännöinti Ilkka Saarille isosta isännöintitoimistosta, eikä ole katunut hetkeäkään.

– En moiti edellistäkään työpaikkaa, mutta täällä minua viehättää työn maanläheisyys. Arvot ovat kohdillaan, ja työtä tehdään hyvällä, joskus hurtillakin huumorilla, hän kertoo.

### CHAT ON NOPEA PALVELU

Asiakaspalvelussa Tuija varaa ihmisille saunavuorot ja autopaikat ja ottaa vastaan isännöitsijäntodistusten tilaukset. Todistukset annetaan kirjanpitäjille ja isännöitsijöille tarkastettaviksi ja allekirjoitettaviksi, minkä jälkeen kiinteistösihteerit toimittavat ne asiakkaalle.

Asiakaspalvelussa vastataan myös lukemattomiin erilaisiin kysymyksiin.

– Asiakaspalvelu on tavallaan kuin suodatin, sillä kauttamme kulkee paljon asioita.

Asiakkaiden käynnit toimistolla ovat vähentyneet, ja nykyisin yhteydenottoja tulee yhä enemmän puhelimitse ja sähköpostilla.

– Ja onhan meillä myös chat, innostuu Tuija.

Asiakaspalveluchat löytyy toimiston netisivuilta. Kuvaketta klikkaamalla avautuu kirjoitustila, jossa voi käydä reaaliaikaista keskustelua asiakaspalvelun kanssa. Tuija kuvaa chattia matalan kynnyksen yhteydenotoksi.

– Chatissa asiakkaalla on mahdollisuus kysyä jotakin asiaa nopeasti. Tarvittaessa asian käsittelyä jatketaan muilla tavoin.

– Chat on näppärä. Tykkään kaikista uusista jutuista ja digitaalisista työvälineistä. Toimistossa on käytössä myös pikaviestin-

täohjelma Skype, jolla viestitään nopeasti omalle henkilöstölle, hän selvittää.

Toimisto tarjoaa chatin lisäksi muita sähköisiä palveluja. Kotisivuilta kohdasta Lomakkeet löytyy muun muassa mahdollisuus tehdä muutto- ja tuloilmoitus ja ilmoittaa vioista.

### ”INNOSTUN NOPEASTI UUDESTA”

Vapaa-aikanaan Tuija keskittyy täysillä omiin harrastuksiin ja läheisiinsä.

– En vie töitä kotiin, toki joskus tulee mieleen hoidettava asia, mutta siihen se jää.

– Harrastuksista tärkein on pyöräily, ja ajan toisinaan myös työmatkani, joka on 18 kilometriä suuntaansa. Nyt innostuin kokeilemaan sou-tuspinningiä.

Tuija saa virtaa myös saareissa sijaitsevasta kesäpaikastaan, jossa hän viettää aikaa puolisonsa kanssa huhtikuusta marraskuuhun.

– Minulla on hyvä parisuhde ja kaksi aikuista tytärtä. Eryistä iloa elämäni tuottaa puolitoistavuotias lapsenlapsi Hilma, Tuija kertoo.

# Vaihto ledeihin puolitti Koski-Pysäköinnin sähkönkulutuksen

**LOISTEPUTKIEN** vaihto led-valoputkiin on kutistanut merkittävästi Koski-Pysäköinti Oy:n pysäköintihallin sähkölaskuja. Kesällä 2017 tehdyssä uudistuksessa asennettiin lisäksi valaistusta ohjaavat liiketunnistimet, mikä on parantanut hallin käyttömukavuutta.

– Hallissa asiointia parantaa myös se, että led-putket syttyvät vilkkumatta heti täyteen valotehoon, pakkasellakin, sanoo hallin valaistussuunnittelun tehnyt **Aimo Teva** Minera Auri Oy:stä.

Tampellaan vuonna 2001 valmistuneessa pysäköintihallissa oli alkuperäiset loisteputkivalaisimet, kun uudistuksen suunnittelu aloitettiin isännöitsijä Ilkka Saarisen johdolla. Vaihtoehtoja punnittiin huolella.

– Yksi vaihtoehto olisi ollut vain vaihtaa loisteputket uusiin, sillä valaisimet olivat edelleen hyvässä kunnossa. Vaihtoa led-putkiin puolsivat kuitenkin useat syyt. Painavimmat olivat energiatehokkailla led-putkilla saavutettavat kustannussäästöt ja pitkä käyttöikä, 50 000 tuntia. Se on normaalikäytössä, noin 12 tuntia vuorokaudessa, kaksitoista vuotta.

– Lisäksi led-putki on miellyttävä käytössä. Se syttyy heti, kun loisteputki tarvitsee syytäkseen aikaa ja palaa minuuttikaupalla himmeästi ennen kuin saavuttaa täyden valotehon. Tällä on merkitystä autohallissa liikkuville, Teva sanoo.

### ASENNUS TUKESIN OHJEIDEN MUKAAN

Teva muistuttaa, että loisteputkivalaisimien vaihto led-putkille sopivaksi on aina ammatillaisen työtä. Koski-Pysäköinnin kaikista valaisimista oli poistettava yksi elektroninen komponentti, kompensointi-kondensaattori, jota led-putki ei tarvitse. Poisto on välttämätön, muuten valaisimessa piilee turvallisuusriski.

Ammattimaisesti tehdyn muutostyön merkki on, että asennuksen jälkeen jokaisesta valaisimesta löytyy Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin edellyttämä tyyppikilpi.

– Se kertoo, minkälaisilla led-putkilla loisteputket on korvattu. Kilpi sisältää tietoa myös



– Led-putki on loisteputkea selvästi ympäristöystävällisempi vaihtoehto, sillä se ei sisällä elohopeaa. Vaihto ledeihin on ekoteko, sanoo Aimo Teva.

putken kannasta, taajuudesta, jännitteestä, tehosta sekä lumenit ja ylimmän ympäristölämpötilan. Koski-Pysäköinnissä tyyppikilpi kiinnitettiin hallin jokaiseen 440 valaisimeen kertomaan, että valaisin on muunnettu led-putkille.

### INVESTOINNIN HINNAN MÄÄRÄÄ MONI TEKIJÄ

Ulkotilojen, pysäköintilaitosten ja muiden julkisten tilojen valaistussuunnitteluun erikoistunut Teva kertoo, että loisteputkien korvaaminen led-putkilla on yleistynyt. Edut ovat hyvin tiedossa, mutta hintaa saatetaan pohtia.

– Laadukas led-putki on edelleen loisteputkea kalliimpi. Ledeistä on myös halpaversioita, mutta kokemusten mukaan ne teettävät paljon huoltotöitä ja niiden valoteho on huonompi laadukkaampiin tuotteisiin verrattuna.



Painavimmat syyt muutokseen olivat energiatehokkailla led-putkilla saavutettavat kustannussäästöt ja pitkä käyttöikä, 50 000 tuntia."

– Investoinnin takaisinmaksuaikaan vaikuttavat tietenkin kulutetun energian hinta sekä uudistettavan kohteen koko ja muut ominaisuudet. Joissakin kohteissa asennus voi olla hyvin hankalaa, Teva sanoo.



## Huoneistotieto pitää osakkaat ajan tasalla omistuksestaan

**ISÄNNÖINTI** Ilkka Saarinen Oy on ottanut käyttöönsä uuden viestintä- ja tietokanavan – huoneistotieto.fi-palvelun – keskinäiseen vuorovaikutukseen isännöintitoimiston ja asukkaiden välille. Portaalin tarkoituksena on lisätä avoimuutta ja mahdollistaa osakkaille entistä parempi osallistuminen taloyhtiöiden asioita koskevaan päätöksentekoon.

Käyttäjät ja heidän roolinsa taloyhtiössä tunnustetaan kirjautumisen yhteydessä, joten portaalin avulla on mahdollista julkaista entistä yksilöllisempää sisältöä ja käydä kohdistettua kahdensuuntaista viestinvaihtoa.

– Kaikki olennainen tieto asumiseen ja omistamiseen liittyen on nyt koottu yhteen paikkaan osakkaan nähtäväksi, myös mobiilisti. Osakas voi tarkastella huoneiston tietoja ja esimerkiksi vastikemaksujensa ja lainaosuusiensa tilannetta. Lisäksi hän voi itse päivittää omat yhteystietonsa, kuten muuttuneet puhelinnumerot ja sähköpostiosoitteet. Näin kiireellisetkin viestit tavoittavat osakkaan aina nopeasti, **Ilkka Saarinen** toteaa.

Tiedotteet näkyvät mobiiliapplikaation ilmoitustaululla reaaliaikaisesti, joten mikään oleellinen asia ei mene ohi.

*Omasta puhelimesta voi nähdä esimerkiksi huoneistoon liittyvien maksujen erittelyn maksulajeittain.*

▶ Tutustu! huoneistotieto.fi

## Palvelupisteen aukioloon muutoksia keväällä

Isännöinti Ilkka Saarinen Oy:n asiakaspalvelupisteen aukioloaikoihin tehdään muutoksia kevään 2019 aikana. Palveluajat pysyvät entisellään (ma–to kello 9–16, pe kello 9–15), mutta toimiston asiakaspalvelupisteessä on miehitys päivittäin kello 10–14. Kuukauden ensimmäisenä maanantaina palvelupisteessä on kuitenkin aina pidennetty aukiolo kello 9–18.

– Muutoksella pyritään takaamaan asiakaspalvelupisteessä työskenteleville kiinteistösihteerille työrauha, jotta he pystyvät paremmin ja nopeammin reagoimaan toimeksiantoihin. Tavoitteena on siis vielä entistä parempi palvelu, kertoo talouspäällikkö **Päivi Tuunanen** muutoksen taustoista.

Päivystysajan ulkopuolella on jatkossakin mahdollista tavata toimiston asiantuntijoita, mutta tapaaminen on sovittava etukäteen soittamalla asiakaspalveluun.

– Valtaosa asioista hoituu jo nyt puhelimitse tai sähköisesti, joten muutos ei käytännössä ole kovin iso. Uskomme sen näkyvän korkeintaan parempana palvelutasona, Tuunanen toteaa.



**ISÄNNÖINTI**  
  
**Ilkka Saarinen**