

# KODIN AVAIN

WARTALO KODIT OY:N ASUKASLEHTI 1 | 2019



## UUDENLAISTA VUOKRA-ASUNTOJEN MARKKINOINTIA

TULEVAISUUS VAATII  
ROHKEITA PÄÄTÖKSIÄ

KIERRÄTYS  
KANNATTA

**WARTALO  
KODIT**

WARTALO.FI

## HYVÄ KAUPUNKILAISET

Kesä on taas koittanut ja Suomen suvi kauneimmillaan. Ihmiset ovat kesätunnelmissa ja lomasuunnitelmia mietitään – missä sen ansaitun loman voisi tehokkaimmin viettää. Minulla on myös lomat mielessä ja ajatukset tulevassa.

Muutama ajatelma kuitenkin vielä ennen irtautumista Wartalo Kodit Oy:n toimitusjohtajan tehtävästä. Paljon on ollut kirjoituksia ja käytäväpuheita Wartalo Kodit Oy:n riskikartoituksen tuloksesta ja sen analyysistä. En tiedä miksi on lähdetty antamaan sellaista kuvaa, että me olisimme kriisiyhtiö, kuten kaupungin johto on asian esittänyt. On puhuttu, ettei meillä olisi kiinteistöstrategiaa – no eihän ilman kiinteistöstrategiaa olisi voinut tehdä toimenpiteitä, joita olemme vuosien saatossa toteuttaneet - kiinteistöjen purkua, myyntejä ja kehittämistä. Emme varmaanakaan tarpeeksi voimakkaasti osanneet suhtautua talousalueen tilanteeseen, sillä vakaavuudella kuin se näin jälkepäin tarkasteltuna olisi pitänyt tehdä. Toivoimme että tilanne lähtisi kohentumaan ja niinhän se jossain vaiheessa jopa näytti siltä – tuli kartonkitehtaan ja jätteenpolttolaitoksen rakentaminen – että tästä nousee ja talous kehittyy – asunnot olivat silloin melkein täynnä.

Tilanne kuitenkin muuttui, kun rakennusmiehet poistuivat kaupungista, meillä oli taas 100 tyhjää asuntoa. Näistäkin olisimme selvinneet ilman Niittyloiden sisäilmaongelmia, jotka aiheuttivat meille koko puutaloalueen tyhjentyksen ja sitä kautta taseeseen odottamattoman alaskirjauksen kahden vuoden aikana. Lisäksi meillä oli suunnitelmassa samaan aikaan myös Louhitie 3 talojen purut ja alaskirjaukset. Niittyloiden osalta koko asian ongelma lienee lähtenyt kaupungin aikana tekemistä korjauksista asuntomessujen aikaan, josta syystä sisäilmaongelma lähti paljastumaan 2016 loppuvuodesta. Onneksi meidän taseemme kesti ja kassamme oli hyvä, ja sitä kautta meillä ei tullut likviditeetti ongelmaa - kassa on tietysti myös nyt hyvä ja emme tarvitse omistajan apua lainojen hoitoon tai muuhunkaan toiminnan ylläpitämiseen. Mutta apua kylläkin Niittyloiden ja Vesitornin sekä muutamien muiden van-

hojen suojelulistalla olevien kiinteistöjen tulevaisuuden kartoittamiseen ja ongelmakohtien ratkaisuun.

Eräs muu tytäryhtiö saa kaupungin tukea ja lainat hoidetaan kaupungin kassasta, tästä yhtiöstä tehtiin myös riskikartoitus ja sitä ei mainita kriisiyhtiönä. Konsernijaos voisi ottaa nämä ongelma-asiat käsittelyyn ja tehdä sitä oikeaa työtä mitä tytäryhtiö kaipaa, eikä kokoontua erikseen Barcelona-raportin tutkimiseen, kuten kävi 2018 kesäkuussa, josta ei ollut mitään hyötyä kellekään. Ainoastaan negatiivista kirjoittelua Wartalo Kodeista, josta kärsi myös kaupungin maine. Erään toisen tytäryhtiön matkoja, jotka se samoihin aikoihin teki, ei käsitelty missään tiedotusvälineissä.

Kiinteistöjen sopeuttaminen on tietenkin johdettu siihen, että meidän on pitänyt sopeuttaa myös toimintoja ja henkilöstöä pienenevän kiinteistökannan suhteessa. Uusia hankkeita on suunnitelmassa mutta toteuttaminen vaatii tietenkin kaikkien osapuolten hyväksymisen. Oman vapaarahoitteisen kerrostalohankkeen toteuttaminen on ollut useiden vuosien ajan suunnitelmassa, mutta sen aloittaminen on toistaiseksi siirtynyt, koska meillä on liikaa asuntoja kysyntään nähden. Vanhaa asuntokantaa pitää poistaa, jotta voimme tuottaa uutta, paremmin sopivaksi kysyntään nähden. Kaupungin keskustassa olisi hyvä tontti vapaarahoitteiselle kerrostalolle, mikäli siitä ei tehdä puistoa.

Tähän riskikartoituksen analyysiin vielä palaten, onhan selvää, ettei Wartalo Kodit Oy yksin voi olla syyllinen vanhan asuntokannan korjausvelan suureen määrään. Mikäli talousalueella menisi hyvin ja asuntoja tarvittaisiin enemmän, voisimme panostaa asuntokannan uusiutumiseen aivan kuten muillakin kehittyvillä alueilla, esimerkkinä vaikka Kuopio ja Mikkeli, vaikka omat haasteensa niilläkin on asuntokannan uusiutumisessa.

Markku Asikainen

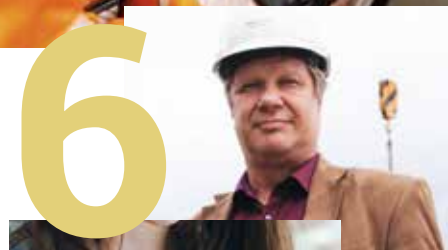
# Sisällys

Tietoa vuoden 2018 tilinpäätöksestä .....	3
Kiinteistönhoito huolehtii asumisen mukavuudesta .....	4
Viisas energiankulutus näkyy rahana kukkarossasi.....	5
Tulevaisuus vaatii rohkeita päätöksiä .....	6
Grillaa yhteisellä grillipaikalla .....	7
Wartalo Kotien asukaspäivään ideointia .....	7
Kierrätys kannattaa! .....	8
Ovikello soi asukastapahtumiin .....	9
Uudenlaista vuokra-asuntojen markkinointia .....	10
Kesäristikko .....	11

8



6



8



10



## Tietoa vuoden 2018 tilinpäätöksestä

Wartalo Kodit Oy:n talous pysyi vuonna 2018 lähes edellisvuoden tasolla. Käyttöaste oli vuoden 2018 lopussa 93,15%. Liikevaihtoa kertyi 7,8 M€. Henkilöstökulut ja kiinteistöhoitokulut olivat 5,8 M€. Investointeihin otettuja pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin tilivuoden aikana yhteensä 1,46 M€. Suunnitelman mukaisia poistoja tehtiin 1,7 M€.

Vuokrasaamisten määrä oli tilivuoden lopussa 96 796 euroa. Luottotappiot ja muut oikaisuerät olivat 37 263 euroa. Vuokria ei korotettu tilivuoden aikana. Asuntojen keskineliövuokra oli 9,39 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

**Henkilöstö:** Yhtiön palveluksessa oli tilikauden 2018 aikana toistaiseksi voimassaolevia työsuhteita 29 henkilön verran.

**Yhteishallinto:** Asukasjäsenenä yhtiön hallituksessa ovat toimineet Erkki Aali ja Kari Sohlström. Erkki Aali 4.6.2019 saakka ja siitä alkaen Anneli Pakarinen. Toimivia asukastoimikuntia ja yhteyshenkilöitä vuoden lopussa oli 29, mikä vastaa 81,4 %:ia kaikista yhtiön asunnoista. Yhteistyötoimikunta kokoontui syksyllä 2018.





Kiinteistöhoitaja  
Kari Immonen tarkistaa  
lämmönjakuhuoneessa  
Lehtoniemen asuintalojen  
lämmönkulutusta.

# KIINTEISTÖNHOITO HUOLEHTII ASUMISEN MUKAVUUDESTA

Wartalo Kotien kiinteistöhoito vastaa yleisestä huollosta sisätilojen ja ulkoalueiden osalta. Hyvin hoidettu kiinteistöhoito luo viihtyisän, turvallisen ja energiatehokkaan ympäristön asukkailla asua.

”Meidän työtehtäviin kuuluu monipuolisesti kaikkea kiinteistöjen huoltoon ja ylläpitoon liittyvää vesihanojen vaihdosta seinälistojen kiinnityksiin”, kertoo Wartalo Kotien kiinteistötyönjohtaja **Seppo Tenhunen**.

Hänen mukaansa isoihin ja aikaan vieviin tehtäviin ei kiinteistöhoitajien aika riitä, koska kiinteistöjä on yhdellä kiinteistöhoitajalla hoidettavanaan noin parikymmentä. Isompiin kunnostustöihin hän kutsuukin oman arvion pohjalta Wartalo Ko-

tien erikoisammattimiehiä apuun.

Kiinteistöhoitajissa työskentelee tällä hetkellä seitsemän työntekijää. Lisäksi apuna on konemiehiä sekä urakoitsijoita, joita tarvitaan varsinkin talvella lumenaurauksessa.

Eri vuodenaajat tuovat muutenkin kiirettä kiinteistöhoitoon. Toisinaan työt vaativat nopeakin reagoitua, kuten keväisin hiekoitushiekkojen siivoukset lumien suluttua tai talvella lumimyräkän jälkeinen auringon.

## Sähköistä ja automatisoitua toimintaa

Kiinteistöjen kunnon ja kulutuksen seuranta hoituu nykyisin pitkälle automatisoituna. Samoin työtilaukset asukkailta tulevat suoraan kiinteis-

töhoitajien kännyköihin. Varsinkin Wartalo Kotien verkkosivuilta tehtävät vikailmoitukset ohjautuvat suoraan aina kyseisen kiinteistön kiinteistöhoitajalle.

”Varsin moni asukas toki ottaa kiinni hihasta, kun näkevät oman asuintalonsa kiinteistöhoitajaa. Me taidamme olla monelle asukkaalle se näkyvin osa Wartalo Koteja”, toteaa Seppo Tenhunen.

Kesäisin Wartalo Kotien kiinteistöhoito työllistää useita kesätyöntekijöitä. Heitä tarvitaan vakituisen henkilöstön avuksi kesälomien ajaksi piha-alueiden kunnossapitoon. Tänä kesänä Wartalo Kodit Oy kiinteistöhoito työllistää kuusi kesätyöntekijää.

## Huolto vastaa

### Miksi asunnossa on kylmä, eikä patteri lämpene alas asti?

Wartalo Kodeilla on tavoitteena, että huoneiden lämpötila pidetään lämmityskaudella noin 21–22 asteessa. Tämä on myös Sisäilmayhdistyksen antaman suosituksen mukainen lämpötila. Monesti huoneen lämpötila mitataan virheellisesti läheltä lattiaa tai ikkunaa. Oikeaoppisesti lämpötila mitataan oleskelualueelta, riittävän kaukaa seinistä ja noin 1,5 metrin korkeudelta.

Toimivassa ja oikein säädety-

sä lämmitysjärjestelmässä patterien ei kuulukaan lämmentä tasaisesti alas asti, vaan ne viilenevät alaspäin.

### Miksi asunnossa tuntuu, että siellä vetää?

Wartalo Kodit Oy:n kiinteistöjen ilmanvaihdossa on käytössä yleensä yhteiskanavat ja poistoilmapuhallin. Tällöin on tärkeää, ettei asukas tuki asunnon korvausilmaventtiilejä. Tukkiminen aiheuttaa huoneistoon alipainetta, joka voi tuntua ve-

tona. Alipaine imee helposti asuntoon myös hajuja porraskäytävästä. Myös poistoilmaventtiilien puhtaus on tärkeää.

### Miksi piha on talvella joskus pidempään auraamatta?

Kone- ja miehistömäärä on rajallinen, joten emme pysty puhdistamaan lumesta ja auraamaan aamuksi aina jokaista piha-aluetta lumisateen jälkeen. Tavoitteemme on kuitenkin, että alueet ovat kolatut ja auratut lumesta saman päivän aikana.

# VIISAS ENERGIANKULUTUS NÄKYÄ RAHANA KUKKAROSSASI

Säästöjä kukkarolle ja energiankulutukseen saa arkisia asumiseen, liikkumiseen ja kuluttamiseen liittyvillä oivalluksilla ja oman kulutuksen muuttamisella. Energiansäästämisessä kannattaa aina lähteä liikkeelle tarpeettoman kulutuksen karsimisesta.

Sähköä ja lämpöä tarvitaan, jotta koti on terveellinen, toimiva ja viihtyisä. Tarpeettomasta kulutuksesta voi silti tinkiä. Arviolta jokaisessa kotitaloudessa sähkönkulutusta voi helposti vähentää 10 prosenttia pelkästään asumis- ja käyttötottumuksia muuttamalla.

Vuokra-asunnossa asuvana vastaat itse asuntosi sähkönkulutuksesta sekä kustannuksista joko suoraan tai osana vuokraa. Vuokran kautta maksat kiinteistösähkön kulutukses-

ta ja lämmityksestä. Vedestä maksat joko osana vuokraa tai vesimaksun muodossa.

Sähkön säästö onnistuu, kun tietää oman kulutuksensa ja tunnistaa säästämahdollisuutensa. Lämmityksessä jo yhden asteen pudotus tuottaa 5 prosentin säästön kiinteistön lämmityslaskuun. Tällä on merkitystä, sillä kaukolämmön hinta muodostuu perusmaksusta ja käytetystä lämpöenergiasta. Perusmaksun suuruus riippuu kiinteistön edellisen vuoden kulutuksesta. Näin energian käyttöä tehostamalla asukas voi pienentää myös koko kiinteistön perusmaksua. Tällä on taas vaikutusta siihen, millainen on kiinteistön asuntojen vuokrataso.

## Hana haltuun

*Keskimääräinen vedenkulutus Suomessa on 140 l per asukas vuorokaudessa. Kotitalouksissa kuitenkin kulutetaan vettä hyvin vaihtelevia määriä.*

*Vaatehuolto, tiskaaminen ja ruoanvalmistus vie vedenkulutuksesta noin neljänneksen.*

*Koneiden pesuohjelmia kannattaa noudattaa, eikä pestä vajaita koneellisia. Astioiden esihuuhtelu juoksevan veden alla on vältet-*

*tävä. Vähän likaisille vaatteille voi riittää pelkkä tuuletus tai lyhyempi/viileämpi pesuohjelma.*

*WC-kalusteiden piilovuodot voivat tuoda yli 1 000 euron lisämaksun vuoden vesilaskuun. Hanat ja suihkut sekä wc-istuin kannattaa tarkastaa silloin tällöin vuotojen varalta.*

*Lähde: Motiva*

## 5 vinkkiä joka kodin energiansäästöön!



### SÄÄSTÄ HELPOSTI SUIHKUSSA

2 minuuttia = 24 litraa vettä = 0,2 €  
10 minuuttia = 120 litraa vettä = 1,0 €  
5 minuuttia lyhyempi suihkuttelu säästää vuodessa 235 €!



### KURKISTA PÖNTTÖÖN

Vuotava wc-pönttö = n. 30 litraa vettä tunnissa = n. 1000 €/vuosi  
Wc-pöntön kevythuuhtelu 7 x pvä = 21 litraa vettä = 28 €/vuosi  
Wc-pöntön täyshuuhtelu 7 x pvä = 36 litraa vettä = 49 €/vuosi



### TISKAÄ VIISAÄSTI VESI ALTAASSA

Tiskaus vesialtaassa = 28 litraa kerta = 55 €/vuosi  
Tiskaus juoksevan veden alla = 150 litraa kerta = 295 €/vuosi  
Säästö 240 € vuodessa!



### PYYKKIÄ TÄYSIÄ KONEELLISIA

Täysi koneellinen 5 x vko = 58 €/vuosi  
Vajaa koneellinen 5 x vko = 116 €/vuosi  
Säästö 58 € vuodessa!



### HAMMASMUKI KUNNIAAN

Hampaanpesu mukitieniikalla 2 x pvä = 1 €/vuosi  
Hampaanpesu juoksevilla vedellä 2 x pvä = 100 €/vuosi  
Säästö 99 € vuodessa!



*Etenkin uudisrakentamista Markku Asikainen muistelee mielenkiintoisen aikana työurallaan Wartalo Kodeilla. Tässä käynnistyy Laivalinnakundun senioritalon rakentaminen vuonna 2014.*

## TULEVAISUUS VAATII ROHKEITA PÄÄTÖKSIÄ

Wartalo Kodit Oy:n toimitusjohtaja **Markku Asikaisen** mielestä Varkauden kaupungin tulisi jatkossa olla entistä enemmän mukana luomassa vuokraloyhtiön tulevaisuuden suuntaviivoja.

– Varkaudessa pitäisi lähteä rohkeammin sopeuttamaan kiinteistöjä nykyiseen kysyntään. Tämä asukasmäärä on liian pieni nykyiselle asutokannalle. Tarvitsemme myös omistajan eli Varkauden kaupungin ohjauksella, miten sopeutus-

ta tehdään ja millaisia toimenpiteitä tarvitaan jatkossa, sanoo syksyllä eläkkeelle jäävä Markku Asikainen.

Tullessaan Wartalo Kodeille kiinteistöpäälliköksi vuonna 2007, Asikainen lähti rakentamaan kiinteistöstrategiaa. Tuolloin oli selvää, että vuokraloyhtiöllä on liikaa kiinteistöjä ja niille pitää tehdä jotain.

– Lähdimme ehkä liikkeelle liian hitaasti, ainakin näin jälkikäteen katsoen. Olemme edelleen tilanteessa, jossa kiinteistömäärä on aivan lii-

kaa, Markku Asikainen toteaa.

– Eihän syy ole vuokraloyhtiössä, jos väki karkaa kasvukeskuksiin, vaan se on seuraus talousalueen tilanteesta, jossa ihmisille ei ole työpaikkoja eikä nuorisolle tulevaisuutta, hän jatkaa.

### **Sopeutusta kysyntää vastaavaksi**

Wartalo Kodit Oy on sopeuttanut kiinteistöjä kysyntää vastaavaksi eri keinoin useiden vuosien ajan. Yksi

tapa on ollut myydä kokonaisia kiinteistöjä. Näin on viimeisten viiden vuoden aikana saatu rahaa osa-aluekorjauksiin, eikä velkaa ole tarvittu.

– Myyminen ei kuitenkaan poista yllärintontaa talousalueelta. Se onnistuu vain kiinteistöjä purkamalla. Tätä Wartalo Kotien tase ei kuitenkaan nykyisellään kestä ilman omistajan tukea, vaikka nykyiset toimenpiteet tähtäävät kasvattamaan asuintalovarausta Markku Asikainen sanoo.

Joitakin kiinteistöjä on purettu, mutta esteenä ovat usein kiinteistöjen korkeat tasearvot. Ne ovat syntyneet vuosien saatossa tulouttamalla huoneisto- ja kiinteistökorjauksia taseeseen. Tase-arvot eivät ole myöskään päässeet pieneemmään, kun poistot eivät ole olleet riittävän suuria.

– Kiinteistöjä myymällä ja purkamalla olemme kuitenkin pystyneet pitämään asuntojen käyttöasteen yli 90 prosentissa, mistä Varkaudessa voi olla tyytyväinen, sanoo Asikainen.

Nykyistä kysyntää vastaavia asuntoja ei voi saada peruskorjaamalla vanhaa. Varkaudessa tämä ei ole toimiva ratkaisu. Wartalo Kodeilla peruskorjausta kokeiltiin kahden kiinteistön kohdalla, mutta vuokrat niissä nousivat Varkauden hintatasoon nähden liian korkeiksi ja niitä jouduttiin jakamaan muille kiinteistöille.

Lisäksi monen vuokrakiinteistön vanha lainakanta on vielä niin korkealla, ettei uutta lainaa peruskorjauksista varten kannata ottaa.

– Olemme kiinteistö-, huoneisto- ja osa-alue korjauksilla pystyneet pitämään ydinkiinteistöjemme vuokra-asuntojen tason parempana kuin kilpailijoilla, Asikainen toteaa.

### **Seuraajalla kapea polku kuljettavana**

Wartalo Kodit Oy:n tulevan toimitusjohtajan polku on hyvin kapea kulkea. Markku Asikainen muistuttaa, että kaupungin huono taloustilanne heijastuu myös Wartalo Kotien tilanteeseen. Utta velkaa ei oikeastaan voi konserniin ottaa.

– Jatkossa tarvitaan isoja ja radiokaalejakin liikkeitä Wartalo Kotien

osalta. En kyllä yhtään osaa enustaa, mitä ne liikkeet voisivat olla, kun ottaa huomioon kohteet, jotka ovat suojelulistalla Markku Asikainen toteaa.

Hän toivookin, että uusi konserni-jaos löytäisi paikkansa omistajanohjauksessa ja ryhtyisi nykyistä enemmän luomaan isoja suuntaviivoja tulevaisuuteen ja miettimään ratkaisuja kiinteistöjen sopeuttamiselle.

Yhtiön hallitukseen hän toivoo enemmän asiantuntijajäseniä. Näin eri alojen asiantuntijajäsenistä saataisiin lisää päätöksentekoon.

– Yhtiön etu ja omistajan etu eivät aina ole samansuuntaisia. Tästä esimerkkinä on Niittylöiden seisova tilanne. Kaupunki haluaa, että ne ovat Wartalo Kodin ongelma, mutta Wartalo Kodit haluaa ne pois rasi-tamasta yhtiön taloutta. Tätä pöytä-telua on jatkunut kohta kaksi vuotta, eikä yhteisymmärrykseen ole vielä päästy.

### **Koti Saimaan rannalla**

Vaikka vuodet Wartalo Kodeilla ovat olleet haasteellisia monin tavoin, ei Markku Asikainen kadu 13 vuoden takaista valintaansa. Sitä ennen hän ehti pyörittää omaa rakennuttajakonsultin toimistoa Mikkelissä seitsemän vuotta ja 80-luvun puolesta välistä Oy Alfred A. Palmberg Ab:n työpäällikkönä pääkaupunkiseudun alueyksikössä noin 13 vuotta.

Asikainen on vaimonsa kanssa lähtöään savolaisia ja paluumuuttajia. Perhe muutti Espoosta Mikkelin Anttolaan ja teki täydellisen elämänmuutoksen reilut parikymmentä vuotta sitten. Anttolaan nousi tilava omakotitalo ja rantasauna Saimaan rannalle.

Vaikka oman yrityksen työtilanne oli hyvä, Wartalo Kotien kiinteistö-päällikön avoimeksi tullut paikka kiinnosti.

– Varkaus ei ollut ajatuksissa mikään pääkohde, mutta ajattelin kokeilla, kun yrittäjän 24/7 työ alkoi tuntua raskaalta. Työura Wartalo Kodeilla on ollut mielenkiintoinen ja haasteellinen, kiittelee Markku Asikainen.



## **Grillaa yhteisellä grillipaikalla**

Kesän lämmitessä nousee jälleen ajankohtaiseksi aiheeksi ruoanvalmistus asuntojen parvekkeilla ja pihaluoteilla. Wartalo Kodit Oy:n järjestysääntöjen mukaan ruuan valmistus parvekkeilla on kielletty. Säännöt siis kieltävät ruuanvalmistuksen asunnon parvekkeella grillillä tai muulla kuumentavalla laitteella.

Kielto perustuu paloturvallisuuden sekä mahdollisiin haju- ja savuhaittoihin. Wartalo Kodit Oy suosittelee käyttämään kiinteistön yhteistä grillipaikkaa, mikäli kiinteistöllä on sellainen.



## **Wartalo Kotien asukaspäivään ideointia**

Parin vuoden välein järjestetty Wartalo Kotien asukastapahtuma eli asukaspäivä on suunnitteilla taas tälle kesälle. Perinteisesti loppukesästä pidettävä tapahtuma on ajoittunut elo-syyskuulle.

Wartalo Kodit toivoo asukkailtaan ja tämän lehden lukijoilta ideoita tapahtuman muodosta ja sisällöstä. Ideat voi toimittaa Wartalo Kodit Oy:n nettisivujen palautteen kautta.

Asukastapahtuman ajankohta piti olla jo viime kesänä, mutta yhteensattumien vuoksi se jäi järjestämättä.

Asukastapahtuman ohjelman halutaan olevan sellainen, että se kiinnostaisi Wartalo Kotien asukkaiden lisäksi laajemmin Varkauden kaupungin asukkaita.

Wartalo Kodit toivoo, että asukaspäivästä muodostuisi jatkossa kaikkia kaupunkilaisia kiinnostava, yleisesti asumiseen liittyvä tapahtuma.



Kotitalouksen biojäte kompostoidaan Varkaudessa Akonniemen kompostointilaitoksella. Siellä siitä syntyy multaa, jota hyödynnetään erilaisissa maisemointikohteissa.



## KIERRÄTYS KANNATTA!

Lajittelu säästää luontoa ja luonnonvaroja. Kierrätyksestä on tullutkin vahva osa suomalaista yhteiskuntaa. Kotitalouksissa etenkin biohajoavan jätteen, kuten biojätteen, puun, pahvin ja paperin lajittelu on tehokasta. Myös muovin ja tekstiilin lajittelu on tehostunut parin viime vuoden aikana Suomessa.

Eriyksen tärkeää jätteiden tarkka lajittelu on jo kotona, sillä Varkauden talousalueen kotitalouksien sekajätteet kuljetetaan Riikinnevan jätelaitokselle poltettavaksi. Wartalo Kodit Oy:n kiinteistöissä lajitellaan erikseen sekajäte energiaksi, biojäte, paperi, lasi ja metalli sekä osassa kiinteistöjä myös kartonki. Muovien keräys tapahtuu yleisten kierrätyspisteiden kautta.

Biojätteen oikea paikka on biojätteen keräysastia. Muistathan, että biojäte tulee pakata hyvin biohajoavaan pussiin tai sanomalehteen. Älä laita muovia biojätteen sekaan. Tuhka ja kemikaalit eivät myöskään kuulu biojäteastiaan!

Energiantuotantoon kelpaavaa sekajätettä ovat esimerkiksi erilaiset muo-

viset esineet ja tavarat sekä pakkausmuovit, jotka eivät kelpaa muovinkierräykseen. Sekajäteastiaan voi laittaa myös kumia, nahkaa, lahjapaperia sekä märät ja likaiset kartongit ja paperit. Vaipat ja muut hygieniatarvikkeet voi laittaa sekajätteeseen.

Metalli, lasi, paperi ja pahvi lajitellaan ja toimitetaan omiin keräysastioihinsa. Muista, että keräysmetallin joukkoon eivät kuulu patterit ja isot metallikapaleet. Vastaavasti lasinkierräykseen eivät kelpaa lasiastiat, posliini, keramiikka, ikkunalasi tai lasivalaisimet.

### **Huonekalut eivät kuulu kiinteistön jättepisteeseen**

Kiinteistön jättepisteeseen ei saa tuoda esimerkiksi sähkö- ja elektroniikkaromua, huonekaluja tai ongelmajätteitä, kuten lääkkeitä, paristoja, akkuja ja maaleja. Ne tulee kaikki viedä niille tarkoitettuihin keräyspisteisiin.

Isot jätteet, kuten esimerkiksi sohvavälikkeet, runkopatjasängyt, asukkaiden tulee pääsääntöisesti itse toimittaa suoraan Riikinnevan jätekes-

**”Kierrätyksestä on tullutkin vahva osa suomalaista yhteiskuntaa.**

kukseen. Jätekeskus perii sinne toimitettavista huonekaluista maksun. Asukastoiminnan tuella Wartalo Kodit Oy järjestää asukkaalleen mahdollisuuden hävittää huonekalujaan, elektroniikkajätteitään ja ongelmajätteitään toimittamalla määrävuosin keräyslavan kiinteistön alueelle. Lavalle voi ohjeen mukaan tuoda kaikkea jätettä. Tämän palvelun ovat asukkaat kokeneet hyväksi, sillä kaikilla ei ole mahdollisuutta itse jätteitään hävittää.



# OVIKELLO SOI ASUKASTAPAHTUMIIN

Lehtoniemen asukastoimikunta on aktivoiut asukkaita yhteiseen toimintaan viime vuosina hyvin tuloksin. Yhteisiin juhliin ja talkoisiin on ollut tulijoita mukavasti, kiitos Wartalo Kodit Oy:n asukastoiminnan aktiivien ahkeruuden.

”Aina naapureita nähdessä on muistutettu tulevista tapahtumista ja käyty kysymässä uusia asukkaita mukaan”, kertoo Lehtoniemen asukastoiminnassa vuodesta 2010 aktiivisesti mukana ollut **Anneli Pakarinen**.

Ja tapahtumia Lehtoniemessä riittää. 12 luhtitalon ja 147 asunnon muodostamassa yhteisössä järjestetään joka vuosi talvitapahtuma, keväällä pihatalokoot, kesäkauden avajaiset sekä syksyllä pihatalokoot ja pikkujoulut.

Asukkaiden käytössä on erillisen kerhohuoneen lisäksi kuntosali. Wartalo Kotien hankkiman kuntokeskuksen lisäksi on sinne saatu useampia ammattitason laitteita lahjoituksina. Kuntosalin ylläpidosta huolehtii asukastoimikunta.

”Kuntosali on kaikille asukkaille avoinna kahtena päivänä viikossa. Myös muuhun aikaan pääsee kuntoilemaan hankkimalla avaimen asukastoimikunnalta. Keskiviikkoisin ja lauantaisin lämpöä lisäksi kuntosalisauna”, kertoo Lehtoniemen asukastoimikunnan puheenjohtaja **Aili Palviainen**.

## **Yhteistyötä kylätoimikuntien kanssa**

Lehtoniemi on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue lähellä Varkauden keskustaa. Alue sopii erityisen hyvin lapsiperheille, sillä alueella ei ole läpajoliikennettä. Myös Lehtoniemen koulu on aivan vieressä. Yhteistyötä tehdään alueen kylätoimikuntien kanssa.

”Lehtoniemen ja Käärmeniemen kylät ry:n kanssa olemme puuhanneet jonkin aikaa kuivan maan matonpesupaikkaa tänne Lehtoniemeen. Kesäkuussa pesupaikka valmistuu Rossin puiston uimarannalle vievän tien vastapäätä”, Aili Palviainen sanoo.

Asukkaat toivovat myös parempia julkisia liikenneyhteyksiä Lehtoniemeen. Nyt autottomat ja julkista liikennettä käyttävät ovat Pali-palveluliikenteen varassa.

”Palin tilaaminen on etenkin vanhemmille asukkaille hankalaa. Olemmekin vedonneet yhdessä Wartalo Kotien kanssa kaupungin edustajiin useammankin kerran, että tänne saataisiin vakituinen linja-autovuoro”, sanoo Anneli Pakarinen.

## **Aktiivista asukastoimintaa kymmenen vuotta**

Nykymuotoinen asukastoiminta alkoi Wartalo Kodeissa vuonna 2010. Toimintaa kehitettiin määrätietoisesti, sillä se oli jo lähes täysin hiipunut

1990-luvun aktiivisten alkuvuosien jälkeen.

Tänä päivänä asukastoimintaa on useimmissa Wartalo Kotien kiinteistöissä. Toimintaa Wartalo Kodit tukee vuosittain pienellä taloudellisella avustuksella. Lisäksi hankitaan mm. pihataloissa tarvittavia työvälineitä ja tarvikkeita asukastoimikuntien käyttöön.

”Meillä asukkaat voivat halutesaan istuttaa yhteisille alueille kesäkukkia, jotka Wartalo Kodit kustantaa. Niitä on asukkaiden kesällä yhdessä mukava hoitaa”, sanoo Aili Palviainen.

Wartalo Kodit kutsuu asukastoiminnassa aktiivisesti mukana olevat asukkaat kerran vuodessa järjestettävään yhteiseen kokoontumiseen, jossa kerrotaan ajankohtaisia asumiseen ja Wartalo Koteihin liittyviä asioita. Joka toinen vuosi osallistutaan Itä-Suomen vuokralaispäiville. Vuonna 2018 vuokralaispäivät olivat Kajaanissa ja ensi vuonna Mikkelissä.



Aili Palviainen (vas.) ja Anneli Pakarinen kokevat asukastoiminnan mielekkääksi ja palkitsevaksi toiminnaksi. Etenkin Lehtoniemessä yhteisiin tapahtumiin on saatu mukaan paljon yksin asuvia asukkaita.



Wartalo Kodit Oy:n toimiston ikkunoiden ilme uudistui keväällä.

## UUDENLAISTA VUOKRA-ASUNTOJEN MARKKINOINTIA

Wartalo Kodeilla on panostettu toukokuusta 2018 lähtien entistä enemmän yrityksen imagon sekä vuokra-asuntojen laadukkuuden ja asumisviihtyisyyden esille tuomiseen. Uudenlainen markkinointi tukee Wartalo Kotien tavoitetta olla halutuin ja laadukkain kodin tarjoaja Varkauden alueella.

Konkreettisesti panostus näkyy yrityksen visuaalisen ilmeen uudistuksena, joka toteutettiin viime vuoden lopulla yhdessä Kamuan kanssa. Uusi logo ja muu visuaalinen ilme näkyvät muun muassa yhtiön toimiltilojen ikkunoissa, lomakkeissa sekä verkkosivuilla.

Viime vuoden lopulla uudistettiin yhtiön koko autokanta leasing sopimuksen vaihtuessa. Tässä yhteydessä uudet kulkupelit teipattiin uuden ilmeen mukaisesti. Näin Wartalo Kotien uusi ilme tuli nopeasti kaikkien

varkautelaisten tietoon.

”Viime syksynä uudistuivat Wartalo Kotien verkkosivut. Sivujen kehittäminen jatkuu edelleen ja tämän kevään aikana aloitimme lisäämään sivuille kuvallisia esittelyjä vapaista vuokra-asunnoista”, kertoo Wartalo Kotien toimistopäällikkö **Anne Hellstén**.

### Asiainnin helppoutta

Uutta on myös verkkosivuilla tänä keväänä avattu sähköisen asiainnin osio. Se löytyy heti etusivulta. Sähköisesti voi hoitaa esimerkiksi asuntohakemuksen, tehdä asuinhuoneiston irtisanomisilmoituksen sekä jättää vikailmoituksen.

”Tavoitteemme on kehittää sähköistä asiointia edelleen tarpeen mukaan. Tulemme ottamaan uusia sähköisiä palveluja käyttöön mahdollisesti jo lähitulevaisuudessa”, Anne Hellstén kertoo.

Asiakaspalvelusta on Wartalo Kodeilla tehty mahdollisimman helppoa myös yksinkertaistamalla yhteydenottoa puhelimitse. Nyt jokaiselle keskeiselle palvelulle on olemassa vain yksi puhelinnumerosa, kun ennen toimistossakin asiakaspalvelussa oli käytössä useita puhelinnumeroita.

”Haluamme, että asukkaamme saavat tarvitsemansa palvelut kätevästi ja nopeasti, tuli yhteydenotto sitten puhelimitse tai verkkosivujen kautta”, sanoo Anne Hellstén.

Uutta on myös uudenlainen tapa markkinoida vuokra-asuntoja. Wartalo Kodit on nimittäin toteuttanut kaksi ilmoituskampanjaa, joissa uusille vuokralaisille on tarjottu vuoden sopimuksessa yksi kuukausi kaupan päälle.

”Vastaavanlaisia kampanjoita on todennäköisesti tulossa myös jatkossa”, Anne Hellstén toteaa.

# Puuhaa kesäiltoihin.

Ratko kesäinen sanaristikkomme ja ilmoita harmaalla merkityt ratkaisusanat 1.8.2019 mennessä meille, niin olet mukana kolmen 30 € arvoisen Citymarketin lahjakortin arvonnassa.

**KESÄRISTIKKO** LAATINUT KARI PÄIVÄRINTA

	<b>PEKKA VALUUTTA</b> ALIZADIN KAIMOJA	<b>PERUS-SÄVEL</b> 	<b>APURAHA</b> <b>KIELI</b> ALGERIAA
<b>TAI-MIKOT</b>			
<b>KALEVALASSA</b>			<b>JOKI</b> 
<b>DELON</b>			
<b>AN-NOKSET</b>		<b>ASKON SUKUA</b> 	<b>NAISIA</b>
<b>VANHA MUSEOLAIVA</b> 	<b>KERROTTU</b> 	<b>RUOHOKASVI</b>	
<b>PUHDISTAA</b>		ALGERIA MAROKKO	
		GUILHERME	<b>R</b>
<b>SANI-AINEN</b>		KAUTSU	SARASTAA USEA
	<b>PYYKIN-PESUSSA</b> 	<b>ALKU-AINE</b> PÄPERI	
		IHRAA	REPALEINEN TOR
<b>KAPPALEITA</b> 	<b>KUVATA</b> 		<b>2x TEMPPELITYYPPI</b>
			<b>SATUJA</b>
<b>KAUPUNKI</b>	<b>MAAN-OSA</b> 	<b>KARAKORPI RASKAITA</b>	<b>VAATE</b> IHAN PIHALLA
<b>APINA</b>		<b>LIHASVELTTOUS</b>	<b>TIHETÄ</b> 
<b>JURIDINEN</b>		<b>APA-TIITTI</b>	<b>JÄLLEEN KERRAN</b> TYNNI
			<b>PIILOS-SA</b> <b>3.</b>

Voit ilmoittaa ratkaisusanat sähköpostilla osoitteeseen asiakaspalvelu@wartalo.fi tai vaihtoehtoisesti postitse asiakaspalvelumme osoitteeseen Antinpuisto 8, 78250 Varkaus. Muista laittaa ratkaisun mukaan omat yhteystietosi. Kesäristikko on ratkottavissa myös verkkosivuillamme osoitteessa www.wartalo.fi. Ristikon ratkaisu julkaistaan verkkosivuillamme elokuun alussa. Arvonta suoritetaan 2.8.2019 ja voittajille ilmoitetaan henkilökohtaisesti.





Posti Green

## TOIMISTON AUKIOLOAJAT

Arkisin ma, ke, to klo 9–16, ti klo 9–17, pe klo 9–15  
Kesäaikana 1.6.–31.8. ma–pe klo 9–15

## ASIAKASPALVELU

Asuntojen vuokraus

puh. 010 421 5711

vuokraus@wartalo.fi

Asiakaspalvelu ja vuokrasopimukset

puh. 010 421 5712

asiakaspalvelu@wartalo.fi

Vuokravalvonta ja vakuusmaksut

puh. 010 421 5715

vuokravalvonta@wartalo.fi

Asukastoiminta

puh. 010 421 5716

asukastoiminta@wartalo.fi

## KIINTEISTÖHOITO

Vikailmoitukset [www.wartalo.fi/vikailmoitukset](http://www.wartalo.fi/vikailmoitukset)

**Alue 1**, Lehtoniemi, Laivalinnankatu, Antinpuisto

puh. 010 421 5741

**Alue 2**, Häyrylä, Louhitiet, Käärmeniemientiet

puh. 010 421 5742

**Alue 3**, Käpykangas

puh. 010 421 5744

**Alue 4**, Luttilla, Talvitaival 2, 6 ja 12, Savontie, Tukkitie

puh. 010 421 5734

**Alue 5**, Kuoppakangas, Joutenlahti

puh. 010 421 5735

**Alue 6**, Kaura-aho, Viinämäki

puh. 010 421 5749

Kiinteistönhuollon työnjohto

puh. 010 421 5732

Siivouksen työnjohto

puh. 010 421 5766

Huom. Tekstiviestit eivät kulje 010-alkuisiin numeroihin.

## PÄIVYSTYS

Työaikana yhteys suoraan oman alueen

puhelinnumeroon tai [www.wartalo.fi/vikailmoitukset](http://www.wartalo.fi/vikailmoitukset)

Päivystysnumero työajan ulkopuolella

puh. 0400 284 511

## Palveluhinnat 010 yrityskäyttöön

Soittaminen 010-alkuisiin yrityskäyttöön maksaa 8,35 snt/puhelu + 16,69 snt/ min.

**WARTALO**  
**KODIT**  
WARTALO.FI

**Antinpuisto 8, 78250 Varkaus**

**Puh. 010 421 5712**

[asiakaspalvelu@wartalo.fi](mailto:asiakaspalvelu@wartalo.fi)

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

Löydät meidät myös Facebookista.