

Wartalo Kodit Oy:n asukaslehti | 2016

kodin **Avain**



Pääkirjoitus

Hyvät asukkaamme

Varkaudessa on yleisessä kehityksessä kääntynyt positiiviselle uralle. Kasvoihan Varkauden seudun yritysten liikevaihto vuonna 2015 eniten koko Pohjois-Savossa, peräti 2,9 prosenttia. Tämä heijastui myös Wartalo Kodit Oy:n toimintaan positiivisesti.

Vuokra-asuntojemme käyttöaste jatkoi viime vuonna kasvuaan. Varkauden seudun teolliset investoinnit, kuten Stora Enson kartonkikoneen asennus, Riikinvoiman ekovoimalaitoksen rakentaminen sekä puuelementtitehtaan käynnistyminen näkyivät osaltaan Wartalo Kodit Oy:n asuntojen vuokrauksessa. Parhaimmillaan asentajille ja muille repputyöläisille oli vuokrattuna 100 asuntoa.

Asuntokannan kehittäminen ja sopeuttaminen kysyntää vastaavaksi jatkui viime vuonna. Verkkotie 1:n toiset 18 asuntoa yhtiöitettiin ja myytiin. Edelliset 18 asuntoa samalta alueelta myytiin vuonna 2014. Tämän vuoden puolella alkukesästä tehtiin kaupat Nyyrikinkuja 4:n koko kiinteistöstä. Loppusyksystä käynnistyvät vielä Louhitie 3:ssa ykköstalón purkutyöt.

Näiden sopeutustoimien jälkeen suunnitelmassa ei tällä hetkellä ole kiinteistöjen myyntiä tai purkamista. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, etteikö sopeuttamistoimia tehtäisi tarpeen niin vaatiessa. Vuokrataloyhtiönä Wartalo Kodit Oy:n on pysyttävä ajan hermolla, jotta voimme reagoida tarvittaessa asuntojen kysynnän muutoksiin. Niinpä olemme myös valmiita aloittamaan uuden kerrostalokohteen suunnittelun, mikäli yleinen kehitys kaupungissa jatkuu positiiviseen suuntaan.

Asumisviihtyisyyden parantamiseksi olemme tehneet yhteistyösopimuksen mikkeliiläisen MPY Palvelut Oyj:n kanssa valokuituyhteyksien rakentamisesta. Rakentaminen tapahtuu kaikkiin vuokra-asuntoihimme neljän vuoden aikana. Kuidun kautta välitetään asuntoihin kaapeli-TV kuvaa sekä vuokraan sisältyvää 8 megabitin internetyhteyttä.

Haluamme jatkossakin varmistaa, että voimme tarjota asukkaillemme laadukkaita ja kilpailukyisiä asumispalveluja myös työn perässä paikkakunnalle muuttaville. Emme ole kahteen vuoteen korottaneet vuokria, lukuun ottamatta kahta kustannuspaikkaa, muissa kuin sellaisissa kiinteistöissä, joissa ei ole huoneistokohtaista vesimittaria.

Toivotan kaikille asukkaillemme ja yhteistyökumppaneillemme hyvää ja aurinkoista kesää!

Markku Asikainen

Henkilöstöuutisia



Tuula Hirvonen



Reijo Närvänen

Uusissa tehtävissä

Marraskuun alussa 2015 Wartalo Kodit Oy:n kiinteistöjen siivouksessa on vakinaisena siistijänä aloittanut *Tuula Hirvonen*.

Määräaikaisessa työsuhteessa on toukokuun alussa 2016 aloittanut kiinteistöjen kunnossapidossa LVI-asentaja *Reijo Närvänen*.

Ansaitusti huilimaan

Kaija Nissinen jäi eläkkeelle Wartalo Kodit Oy:n siistijän tehtävistä 1.10.2015.

Wartalo Kodit Oy palvelee myös sähköisesti

Tiesitkö, että Wartalo Kodit Oy palvelee Sinua verkkosivuilla sähköisesti ympäri vuorokauden, vuoden jokaisena päivänä.

Osoitteessa www.wartalo.fi asukkaalle-osi-ossa voit varata saunavuoron tai autopaikan vaikka kotisohvalla istuen. Samoin kohdassa lomakkeet onnistuvat verkossa asunnon hakuilmoituksen täyttö, vikailmoituksen tekeminen, asunnonvaihtohakemuksen tekeminen tai palautteen antaminen Wartalo Kodit Oy:lle.

www.wartalo.fi >> asukkaille

www.wartalo.fi >> lomakkeet

Tietoa tilinpäätöksestä vuodelta 2015

Wartalo Kodit Oy:n talous pysyi vuonna 2015 edellisvuoden tasolla. Huolimatta taloustilanteen ja Varkauden väestömäärän vähenemisestä asuntojen käyttöaste nousi edellisvuoden tasosta, jääden kuitenkin alle asetetun tavoitteen. Käyttöaste vuoden 2015 lopussa oli 94,19 prosenttia.

Liikevaihtoa kertyi 8,16 milj. euroa. Henkilöstökulut ja kiinteistöhoitokulut olivat 5,42 milj. euroa. Senioritalo Laivalinnankatu 9-11 rakentamiseksi nostettiin pitkäaikaista lainaa 1,17 milj. euroa.

Investointeihin otettuja pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin tilivuoden aikana yhteensä 1,47 miljoonaa euroa. Suunnitelman mukaisia poistoja tehtiin 1,68 miljoonaa euroa.

Vuokrasaamisten määrä oli tilivuoden lopussa 99 984 euroa. Luottotappiot ja muut oikaisuerät olivat 52 368 euroa.

Vuokria ei korotettu 1.1.2015 alkaen. Asuntojen keskineliövuokra oli 8,85 euroa/m²/kk.

Tulevaisuuden näkymät

Talousalueen näkymät ovat jonkin verran kehittyneet parempaan suuntaan. Varkauden seudun isot investoinnit ja väestötappion pieneneminen tämän vuoden ensimmäisellä kolmanneksella antaa uskoa asuntojen käyttöasteen paranemiselle, joskin yleismaailmalliset näkymät talouskehityksestä tulevaisuudessa ovat haasteelliset.

Yhtiön kiinteistöstrategian mukaisesti tavoitteena on muokata asuntokantaamme pitkällä aikavälillä vastaamaan paremmin muuttuneeseen kysyntään Varkaudessa ja saada siten käyttöaste nousemaan. ●

Toiminta vuonna 2015

Henkilöstö: Yhtiön palveluksessa oli tilikauden 2015 aikana toistaiseksi voimassaolevia työsuhteita 29 henkilön verran.

Yhteishallinto: Asukasjäseninä yhtiön hallituksessa ovat toimineet *Kari Sohlström* henkilökohtaisena varajäsenenä *Talvikki Kilpeläinen* ja *Seppo Tolvanen* henkilökohtaisena varajäsenenä *Veijo Juuti*. Toimivia asukastoimikuntia ja yhteyshenkilöitä vuoden lopussa oli 34, mikä vastaa 89 prosenttia kaikista yhtiön asunnoista.

Yhteistyötoimikunta kokoontui syksyllä 2015. Wartalo Kodit Oy:n 40-vuotisjuhlaa vietettiin asukkaiden, henkilöstön, yhteistyökumppaneiden sekä sidosryhmien edustajien kanssa syksyllä 2015.

Kiinteistöt: Laivalinnankatu 9-11 senioritalo valmistui maaliskuussa 2015. Osana yhtiön kiinteistökannan sopeuttamistoimia Kalevankuja 5 ja Kinnulankatu 8 omakotitalot myytiin 2015. Verkkopolku 1A osakkeista lähes kaikki saatiin myytyä vuoden 2015 aikana.

Mikkelin Puhelinyhdistys Oy:n kanssa on allekirjoitettu sopimus kuituyhteys, kaapeli-tv ja laajakaistapalvelujen rakentamisesta Wartalo Kodit Oy:n asuin- ja hallintokiinteistöihin. Rakentaminen tapahtuu neljän vuoden ajanjaksolla, alkaen vuonna 2016.

Kiinteistöjen kunnossapito ja korjaustoiminta:

Vuokratuotoilla toteutettiin huoneistokorjausten lisäksi erilaisia osa-aluekorjauksia: huoneistokorjauksia toteutettiin 435 992 eurolla, rakennusten muita sisäpuolisia korjauksia 174 142 eurolla sekä piha- ja ulkopuolen korjauksia 204 380 eurolla. Korjauksiin käytettiin vuonna 2015 yhteensä 995 685 euroa.

Soluasunnot muuttuvat remontilla pieniksi kaksioiksi

Opiskelijoiden soluasunnoista remontoidaan kevään ja kesän 2016 kuluessa normaaleja vuokra-asuntoja Lemmikinkatu 1:ssä. Kahdessa kiinteistössä sijaitsevat 36 soluasuntoa muuttuvat 18 pieneksi, 46 neliön kaksioiksi.

Muutostyö on osa Wartalo Kodit Oy:n yleistä asuntokannan sopeutusta. Soluasuntojen kysyntä on ollut jo pidempään heikkoa, jolloin niistä on järkevää remontoida kysyntää paremmin vastaavia pieniä kaksioita.

Remontti on edennyt Lemmikinkadun kohteessa siten, että ensimmäiset uudet asukkaat pääsevät muuttamaan korjattuihin ja laatutasoltaan parannettuihin asuntoihin elokuussa. Muutostöiden yhteydessä korjataan myös kiinteistön yhteisiä tiloja ja kunnostetaan pihamaata.

Soluasuntojen muutostyöt ovat edenneet suunnitelmien mukaan. Sähköasentaja Hannu Reijonen asensi muutoksen läpikäyneeseen asuntoon valokatkaisijoita toukokuun lopulla.



Kiinteistöjen ylläpito vaatii *ennakoointia* ja ammattitaitoa



Työpäällikkö Jussi Turunen (keskellä) kävi tarkastamassa HL Asennuksen urakoimaa Wartalo Kodit Oy:n julkisivuremonttikohdetta Käärmeniementillä.

Kiinteistöjen ylläpito Wartalo Kodit Oy:ssä muodostuu kolmesta osastosta: kunnossapito, kiinteistönhoito ja siivous. Näistä muodostuu kokonaisuus, joka takaa asumisviihtyisyyden ja pitää yllä kiinteistöjen arvoa. Perinteistä talonmiestyötä ei enää ole, vaan ylläpito on kiinteistöjen yleistä kunnossapitoa, LVI- ja sähkötyötä, ennakoivia korjauksia sekä ulkoalueiden kunnossapitoa.

– Etenkin viihtyisyydessä asukkaiden omalla toiminnalla on hyvin iso merkitys. Ajatellaan vaikka tupakointia. Se aiheuttaa harmia naapureille savun ja hajun muodossa sekä osaltaan vaurioittaa kiinteistöä, sanoo Wartalo Kodit Oy:n työpäällikkö Jussi Turunen.

Hän muistuttaa, että esimerkiksi tupakoinnin aiheuttamat vauriot asunnolle eivät ole ns. huoneiston normaalia kulumista. Aina kun tupakoiva asukas muuttaa pois, on asunto remontoitava perusteellisesti lattiasta kattoon, jotta uudella asukkaalla olisi siisti ja turvallinen koti.

– Olemme Wartalo Kodit Oy:ssä harkinneet jopa korjausten laskuttamista asukkaalta, joka on turmellut asunnon tupakoinnalla sisätiloissa. Säännön kirjaamista uusiin vuokrasopimukseen tullaan pohtimaan, Jussi Turunen huomauttaa.

Siivous kuuluu muuttajalle

Pois muuttavan velvollisuuksiin kuuluu aina siivota asunto muuttosiivousohjeen mukaisesti, riippumatta siitä onko asuntoon tulossa remonttia vai ei, jotta seuraavalla tulijalla olisi siisti ja viihtyisä koti odottamassa. Mikäli siivous laiminlyödään, Wartalo Kodit Oy:llä on oikeus laskuttaa asukasta muuttosiivouksen tekemisestä voimassa olevan hinnaston mukaisesti.

– Asuntojen siivoustarkastus tehdään aina asukkaan muutuksessa pois, muistuttaa Jussi Turunen.

Kiinteistöjen ylläpito- ja siivouksessa Wartalo Kodit Oy:n siistijät

käyttävät nykyaikaisia työmenetelmiä ja ympäristöystävällisiä puhdistusaineita. Paras tulos syntyy järjestelmällisellä siivousohjelmalla ja ammattitaitoisella henkilökunnalla. Ylläpito- ja siivousten lisäksi kiinteistöissä tehdään yleisten tilojen perussiivous kerran vuodessa. Siihen kuuluu mm. ikkunoiden pesut ja lattioiden vahaukset.

Hoito-ohjelma takaa viihtyisyyden

Jokaiselle kiinteistölle on laadittu oma, räätälöity hoito-ohjelma. Apuna tässä ovat sähköinen, kiinteistökohtainen huolto- ja korjauskirja sekä kiinteistöhoitajien vankka ammattitaito.

– Kiinteistöömme on jaettu seitsemään hoitoalueeseen. Jokaisella alueella on oma kiinteistöhoitajansa. Kiinteistöhoitajan ja asukkaan välille syntyvä hyvä vuorovaikutus ja yhteistyö helpottavat ja parantavat asukkaiden viihtyvyyttä sekä asukkaan yhteydenotto kiinteistöhoitajaan helpottuu.

Jussi Turusen mukaan alueittain nimetyt kiinteistöhoitajat sekä tarkkaan räätälöity hoito-ohjelma takaavat sen, että Wartalo Kodit Oy:n kiinteistöjen hoito on luotettavaa, nopeaa, laadukasta, tavoitettavaa ja joustavaa.

– Systemaattinen asuntojen ja kiinteistöjen remontointi takaa korkean laatutason. Asuntojen laatutasoa on pystytty parantamaan määrätietoisella remontoimisella. Wartalo Kodit Oy käyttää vuosittain noin miljoona euroa korjauksiin, kertoo Jussi Turunen.

Tärkeässä roolissa ylläpidossa ovat niin sanotut osa-aluekorjaukset. Korjaussuunnitelmat tarkentuvat vuosittain ja ovat olemassa aina viideksi vuodeksi eteenpäin ja karkeammat suunnitelmat 10 vuoden päähän.

– Voimme näin hallita kustannuksia ja pitää korjausvelan määrän hallinnassa. Suunnitellut korjaukset pyritään aina tekemään vuosittain, vakuuttaa Jussi Turunen. ●

Itä-Suomen *Vuokralaispäivässä* Lieksassa vaihdettiin kokemuksia

Itä-Suomen asukasaktiivit kokoontuivat keväällä 2016 Lieksaan. Itä-Suomen Vuokralaispäivän isäntänä toimi tällä kertaa Pieliskodit Oy. Vuokralaispäivään osallistui myös 33 Wartalo Kodit Oy:n asukastoimikuntien jäsentä.

Tapahtuman pääteemana oli vuorovaikutustaidot asukas-yhteisössä. Aiheesta kertoi Jukka-Tapio Keränen. Lisäksi päivän aikana kuultiin asiaa vedenkulutuksen vähentämisestä, jätteen lajittelusta sekä siitä, millaista on asua maahanmuuttajana Lieksassa.

Wartalo Kodit Oy:n hallituksen puheenjohtaja Erkki Aali ja hallituksen asukasjäsen Kari Sohlström pääsivät kertomaan vuokralaispäivän merkityksestä asukasaktiivin näkökulmasta Lieksan Lehden haastattelussa.

Erkki Aalin mukaan Vuokralaispäivässä pääsee katsomaan, miten muualla toimitaan, miten asiat hoidetaan ja miten niitä viedään eteenpäin. Kari Sohlström kertoi haastattelussa, että hän kuuntelee asukkaiden edustajana herkällä korvalla sitä, miten asukastoimikunnat muualla toimivat.

Vuonna 2017 päivien osalta pidetään välivuosi. Vuonna 2018 Itä-Suomen Vuokralaispäiville kokoonnutaan Kajaaniin.

Yläkuvassa Wartalo Kodit Oy:n asukasaktiivit Riitta Viljakainen (vas.), Linjurikatu 11, Sinikka ja Jorma Koponen, Louhitie 3 D, ohjelman tauolla.

Alakuvassa Kari Sohlström (vas.) ja Erkki Aali Lieksan Lehden toimittajan Kati Honkasen haastateltavina.



Wartalo Kodit Oy:llä asuu tyytyväisiä asukkaita

Wartalo Kodit Oy:n asukastyytyväisyyskyselyssä 2016 saatiin mukavia tuloksia, kun kokonaistyytyväisyys hieman parani edellisestä, vuonna 2015 tehdystä kyselystä. Kokonaistyytyväisyys oli nyt 8,87 asteikolla 1-10.

Myönteistä palautetta saivat niin kiinteistönhoito, siivous kuin asiakaspalvelukin. Yleisesti kaikki kiinteistöihin liittyvät asiat: siivoustyön laatu ja siistijöiden palveluhalukkuus, piha-alueiden hoito sekä asuntojen hakeminen, vuokraus ja asiakaspalvelun saatavuus saivat kiitosta. Erityisesti myönteistä palautetta sai koko kiinteistöä koskevan korjaustyön toteutus.

Kyselyn vastaajat toivovat Wartalo Kodit Oy:ltä lisäpanostusta mm. asuntojen varusteluun. Toivelistalla olivat niin huo-

neistokohtainen sauna kuin parvekelasitus ja vuokraan sisältyvä nettiyhteyskin.

Omaan asuntolanteeseensa vastaajat olivat pääosin tyytyväisiä. Muuttoa oli suunnitellut 29 prosenttia vastaajista. Heistäkin 62 prosenttia ensisijaisesti toiseen Wartalo Kodit Oy:n asuntoon.

Asukastoiminta koetaan tärkeäksi, vaikka siihen ei itse osallistuttaisikaan. Vastaajista 90 prosenttia kokee, että asukastoiminta on tarpeellista, vaikka heistä 61 prosenttia ei osallistu mihinkään asukastoimintaan.

Alkuvuodesta toteutettuun asukaskyselyyn tuli vastauksia 474 kappaletta, jolloin palautusprosentti oli 36,2. Asukaskyselyn tarkoituksena on kartoittaa asukkaiden toiveita ja tarpeita, kehittää asunto- ja kiinteistökantaa sekä Wartalo Kodit Oy:n palvelua.

Asukastoiminta on toivottua ja tärkeää Laivalinnankadulla

Asukastoiminta on parhaimmillaan yhteistä tekemistä sekä vaikuttamista omaan ja naapureiden asumisviihtyvyyteen. Näin on esimerkiksi Laivalinnankatu 9-11 kiinteistössä, jossa asukastoiminta on ollut viikasta talon valmistumisesta lähtien.

– Viime kesänä meillä oli ensimmäinen asukastapaaminen, jossa valittiin myös asukastoimikunta. Asukkaita oli paikalla yli 30 henkeä ja toimikuntaankin löytyi innokkaita tulijoita mukavasti, kertoo asukastoimikunnan jäsen Maire Ropponen.

Hän muistuttaa, että asukastoiminta on myös uusille asukkaille hyvä tapa tutustua naapureihin ja muihin saman talon asukkaisiin yhteisen olemisen ja puuhailun kautta.

– Meillä täällä Laivalinnankadulla kaikki olivat aluksi toisilleen vieraita, kun kaikki muuttivat huhtikuussa 2015 uuteen kiinteistöön. Nyt alkaa jo tuntua, että tunnen hyvin talon toiset asukkaat. Siitä on kiittäminen asukastoimintaa, sanoo Maire Ropponen.

Monipuolista yhteistä toimintaa

Laivalinnankadulla asukastoiminta tavoittaa asukkaat varsin hyvin. Talossa kokoontuu kerran viikossa korttikerho sekä kuntopiiri. Hieman harvemmin kokoontuu miesten oma piiri. Kerhot ovat asukkaiden itsensä ideoimia ja niiden vetäjät ovat talon omia asukkaita.

Asukkaat ovat järjestäneet myös yhteisiä kahvihetkiä ystävänpäivän ja pääsiäisen aikaan. Lisäksi on pidetty yhteinen ruokailuhetki joulun alla. Keväällä on siivottu yhdessä talkoilla taloyhtiön pihamaa. Lenkkisaunat lämpiävät kerran viikossa.

– Lenkkisaunassa tutustuu hyvin muihin asukkaisiin, kun yhdessä parannetaan maailmaa saunan lauteilla, toteaa Maire Ropponen.

Asukastoimintaan Laivalinnankadun asukkaat saavat War-talo Kodit Oy:ltä tukea toiminta-avustuksen muodossa.

Yhdessä tekeminen tervetullutta

Asukastoiminta on Maire Ropposesta tärkeää ja toivottua, sillä Laivalinnankadulla asuu etenkin huonosti liikkuvia ja yksin asuvia. Varsinkin heille monipuolinen toiminta omassa talossa ja yhdessä tekeminen on erittäin tervetullutta.

Maire Ropposelle asukastoiminta ja toimikunnan toiminnassa mukana oleminen on ollut hyvä kokemus.

– Minulla ei ole aikaisempaa kokemusta yhdistystoiminnasta, joten tämä on ollut itsellekin uutta. Olen yrittänyt touhuta mukana ja täytyy sanoa, että mukavaa on ollut, Maire Ropponen myöntää. ●

Laivalinnankatu 9-11 kiinteistössä on taloyhtiön saunaosaston vieressä erillinen yhteistila talon asukkaiden käyttöön. Maire Ropposen mukaan tila on ollut ahkerassa käytössä alusta lähtien.



Internetyhteys tulossa jokaiseen asuntoon

Wartalo Kodit Oy:n kaikkiin kiinteistöihin asennetaan valokuituyhteys ja sen kautta kaikkiin asuntoihin MPY:n kaapeli-TV yhteys sekä vuokraan sisältyvä 8 megabitin internetyhteys seuraavien neljän vuoden kuluessa. Yhteydet rakentaa mikkeliläinen MPY Palvelut Oy.

Ensimmäiset yhdeksän kiinteistöä liitetään valokuituverkoon syksyllä 2016. Nämä kiinteistöt sijaitsevat lähinnä keskustassa. Joukossa on mm. uusi Laivalinnankadun kiinteistö, Puistokadun, Linjurikadun ja Antinpuiston kiinteistöt.

Vuonna 2017 valokuituverkon rakentaminen etenee Lehtoniemen ja osittain Joutenlahden alueella. Vuonna 2018 vuorossa on mm. Käpykankaan alue. Vuonna 2019 ovat vuorossa mm. Joutenlahden alue sekä Niittylänkadun, Savontien ja Talvitaipaleen kiinteistöt.

Asukkailta muutos ei edellytä muita toimenpiteitä kuin TV-kanavien uudelleen virittämisen. Internetyhteyden nopeutta asukkailla on mahdollisuus nostaa solmimalla huoneistokoh-tainen sopimus lisänopeudesta suoraan MPY:n kanssa.

Onhan kotivakuutus kunnossa?

Kotivakuutus on tarpeen kaikissa asumismuodoissa. Se kun korvaa vahingoittuneelle koti-irtaimistolle tai sisustuksellisille lisille aiheutuneita äkillisiä ja ennalta arvaamattomia vahinkoja.

Tyypillisiä kotivakuutuksen korvaamia vahinkoja ovat esimerkiksi irtaimistoa kohdannut palovahinko, polkupyörävarkaus tai kodinkoneen hajoaminen. Vakuutuksen ottajan on hyvä tarkistaa, että vakuutukseen sisältyy myös asumisen keskeytymisturva.

Kotivakuutukseen kuuluu yleensä myös vastuuvakuutus. Se korvaa vakuutuksen ottajan korvausvastuun piiriin kuuluvia, kolmannelle osapuolelle aiheutettuja esine- ja henkilövahinkoja. Tällaisia ovat mm. vuokralaisen auki unohtaman vesihanan tai rikkoutuneen pesukoneen taloyhtiön rakenteille aiheuttamat vesivahingot.

Vakuutusmaksu on pieni kustannus, mutta se on suuri turva, joka korvaa asukkaan omaisuutta vahinkotilanteissa.

Trampoliinin pystytys pihamaalle

Yksityisen asukkaan omistuksessa olevan trampoliinin asentaminen Wartalo Kodit Oy:n omistaman kiinteistön pihamaalle ei ole luovallista. Syynä ovat vastuukysymykset.

Vakuutusyhtiöt ovat ottaneet kannan, että kiinteistön pihamaalle pystytetyistä leikkivälineistä on vastuussa kiinteistön omistaja. Trampoliini on tässä yhteydessä laskettu kuuluvaksi leikkivälineisiin. Vastuu ei siis ole trampoliinin pystyttäjällä, vaan kiinteistön omistajalla eli Wartalo Kodit Oy:llä.

Parvekegrillaus

Avotulen teko ja ruuanvalmistus parvekkeilla on Wartalo Kodit Oy:n järjestysääntöjen mukaan kielletty. Asukaskokous voi kuitenkin vuosittaisessa kokouksessaan tehdä päätöksen parvekegrillaamisen sallimisesta sähkögrillillä. Määrätyissä kiinteistöissä, joissa asuntojen ilmanvaihdon korvausilma tulee toisen asunnon parvekkeen kautta, ei voida myöntää lupaa grillaukseen.

Grillaaminen on sallittua taloyhtiön pihalla erityisellä grillipaikalla ja siellä olevalla grillillä. Muualla piha-alueella ei tule grillata. Grillipaikalla on hyvä huomioida myös naapurit eli grillipaikalla ei tule viettää äänekkäitä illanistujaisia.

> Asukastapahtuma

Perinteinen asukastapahtuma Wartalo Kodit Oy:n asukkaille järjestetään elokuun lopulla 2016. Tapahtuman ohjelma varmistuu myöhemmin. Seuraa www.sivujamme.wartalo.fi >> ajankohtaista

Hissi ei toimi, mitä tehtävissä

Hissi voi mennä epäkuuntoon monesta syystä. Yleisin syy toimimattomuuteen ovat hississä hyppinen ja ylikuorma.

On hyvä muistaa, että hissi ei ole lasten leikkipaikka. Lapsia tuleekin opastaa hissien käytössä ja kuinka siellä kuuluu olla: ei hyppimistä ja ovien tönimistä eikä turhaa ajelua ylös alas kerrosten välillä. Kyseessä on myös lapsen turvallisuus, mikäli hän jää yksin hissiin sen jäädessä kerrosten väliin.

Talvella ongelmia voivat aiheuttaa hiekoitushiekan kivet, jotka kiilautuvat ovien väliin. Tässä tilanteessa kannattaa tarkistaa, olisiko jonkun kerroksen ovien esteenä kivi ja poistaa se. Hissin käytössä on syytä muistaa myös, ettei hissien kuormasuositusta saa ylittää.

Mitä tehdä, jos hissi kesken matkan pysähtyy, eikä lähde liikkeelle nappeja painamalla? Ensin kannattaa huutaa apua, jos porraskäytävässä olisi joku, joka voisi yrittää käynnistää hissiä ulkopuolelta. Mikäli tästä ei ole apua, käytä hissien hälytyskelloa tai soita hissien puhelimella valvomoon. Jos mukana on matkapuhelin, voit soittaa myös normaalin työajan ulkopuolella Wartalo Kodit Oy:n päivystäjälle tai hissihuoltoon hissistä löytyvään numeroon.

Jos olet hissien ulkopuolella ja hissi ei toimi, soita Wartalo Kodit Oy:n huoltopäivystäjälle. Hän määrittelee korjauksen kiireellisyyden.

Hissien korjaaminen on kallista. Oikealla käytöllä on vältettävissä korjaus, mikä on aina lisäkustannus, jonka maksavat kaikki asukkaat vuokrien yhteydessä.

Vedensäästö tuntuu vuokrassa

Vedenkulutus on merkittävä osa kiinteistön energian kulutusta ja siksi sen hallitseminen on tärkeää asumiskustannusten pitämiseksi kilpailukykyisinä. Wartalo Kodit Oy:n kiinteistöissä, joissa on huoneistokohtaiset vesimitarit, vedenkulutus on n. 30 % pienempää kuin pelkällä kiinteistökohtaisella mittarilla varustetuissa kiinteistöissä.

Tämän johdosta on hallitus päättänyt nostaa vuokria 20 sentillä neliöltä kuukaudessa vuodelle 2016 niissä asunnoissa, joissa ei ole huoneistokohtaista vedenmittausta, vaan se tapahtuu kiinteistökohtaisella mittarilla. Korotuksella halutaan asukkaiden kiinnittävän huomiota omaan vedenkulutukseen ja sitä kautta asumiskustannusten hallintaan.

Yhteystiedot

Toimiston aukioloajat

Arkisin ma - pe klo 9.00 - 16.00

Kesäaika ma - pe klo 9.00 - 15.00

Asiakaspalvelu

Huoneistojen vuokraus

Asuntosihtööri Raija Pulkkinen puh. 010 421 5711

Vuokrasopimukset

Asiakaspalvelusihtööri Nina Kemppinen puh. 010 421 5712

Vuokravaltonta, vakuusmaksut

Kiinteistösihtööri Lauha Kauppinen puh. 010 421 5714

Vuokrakirjanpitäjä Päivi Kaukonen puh. 010 421 5715

Asukastoiminta

Asukasyhdyshenkilö Mauri Boman puh. 010 421 5716

Hallinto

Toimistopäällikkö Leena Savolainen puh. 010 421 5718

Toimitusjohtaja Markku Asikainen puh. 010 421 5730

Kiinteistöjen ylläpito

Työpäällikkö Jussi Turunen puh. 010 421 5731

Kunnossapito

Työpäällikkö Jussi Turunen puh. 010 421 5731

Erikoisammattimiehet

Hannu Itkonen puh. 010 421 5746

Raimo Korhonen puh. 010 421 5736

Markus Natunen puh. 010 421 5737

Reijo Närvänen puh. 010 421 5740

Hannu Reijonen puh. 010 421 5743

Kiinteistöhoito

Kiinteistötyönjohtaja Seppo Tenhunen puh. 010 421 5732

Kiinteistöhoitajat

Aulis Paukkonen puh. 010 421 5735

Kari Immonen puh. 010 421 5741

Nico Reinikka puh. 010 421 5742

Hannu Reijonen puh. 010 421 5743

Ismo Kauhanen puh. 010 421 5745

Jari Rönkä puh. 010 421 5749

Janne Pirskanen puh. 010 421 5744

Markus Viljakainen puh. 010 421 5734

Kiinteistöjen siivous

Siivoustyönjohtaja Tuija Ollikainen puh. 010 421 5766

Siistijät

Seija Helin puh. 010 421 5762

Tuula Hirvonen puh. 010 421 5770

Tuija Wallin puh. 010 421 5765

Ulla Boman puh. 010 421 5761

Eija Karvinen puh. 010 421 5764

Päivystys

Työaikana voi ottaa yhteyttä suoraan kiinteistöhoitajaan.

Päivystysnumero työajan ulkopuolella on 0400 284 511.

Tekstiviestit eivät kulje 010-alkuisiin numeroihin.

Palveluhinnat 010 yritykseen

Soittaminen 010-alkuisiin yritykseen maksaa 8,35 snt/puhelu + 16,69 snt/min. Hinnat ovat voimassa viikon jokaisena päivänä 24 tuntia vuorokaudessa.

Ulkomailla soittaessa hinta on sama kuin puhelun hinta Suomeen.



Antinpuisto 8, 78250 Varkaus

Puh. 010 421 5712

www.wartalo.fi

etunimi.sukunimi@wartalo.fi