

## TÄSSÄ NUMEROSSA:

- Ajankohtaista Myyrmäen Huollon palveluista s. 5
- Suunnitelmallisuus ja ennakointi auttavat korjausvelan lyhentämisessä s. 6-8
- Kurtturuusu pitää hävittää kolmen vuoden sisällä s. 9
- Paikallinen toimija VVS s. 10
- Henkilöhaastattelussa Riitta Dahlberg s. 11



## Myyrmäki

Ruukkukujalle valmistui syksyllä 2019 uuden konseptin vanhustenkeskus. Noin kolmannes 199 asunnosta on palveluasumista hieman tukea tarvitseville ja loput niille, jotka tarvitsevat ympärivuorokautista hoivaa. Tämä vähentää asukkaiden muuttotarvetta, ja sijainti keskustassa lähellä palveluja auttaa pitämään yllä aktiivista elämäntapaa. Jos palveluasumisen kysyntä vähenee, rakennus voidaan ottaa muuhun asumiskäyttöön.

Tulevina vuosina Myyrmäkeen on tulossa paljon uutta asumista ja liiketilaa. Uudistusten uskotaan tuovan alueelle jopa 6000 uutta asukasta.

Myyrmäentie 2:ssa alkaa korkeimmillaan 16-kerroksisten asuntojen ja liiketilojen rakentaminen. Asemakortteleiden kaavoitus ja vanhan ison toimistorakennuksen purku ovat käynnissä. Liesikujan ympäristöön rakennetaan tornitaloja, joiden kivijalkaan tulee palvelu- ja liiketiloja. Kivirikiveenkujalla alkaa lisärakentamisen ja päiväkodin suunnittelu- ja toteutuskilpailu.

Raappavuorentien reunaan Rajatorpantien risteuksen kohdalle rakenteilla oleva Myyrmäen hotelli valmistuu vuoden 2021 lopulla. Naapurissa sijaitsevat Myyrmäki-halli ja Energia-areena. NREP:n rakennuttamaan hotelliin on tulossa 8 kerrosta, 322 huonetta, kahvila, saunaosasto, lounge- ja työskentelytiloja.

Lähteet: Vantaan asukaslehti 02/2020 ja Vantaan Sanomat 1.2.2020



Kuvat: Jenni Karjalainen



## Pihlajisto

Helsingin kaupunki hyväksyi vuoden alussa täydennysrakentamisen ja palveluiden kehittämisen mahdollistavan kaavamuutoksen uuden Raidejokeri-pikaraitiolinjan alueelle. Täydennysrakentamisella pyritään tiiviiseen, monipuoliseen ja viihtyisään keskustaan, joka parantaa alueen imagoa, liikennejärjestelyjä ja palvelujen saantia. Keskuksen metsikön tilalle on nousemassa puolihitas-asuntokohde As. Oy Helsingin Jokerinraitti, jonka liiketilaan on

tulossa K-Market. Rakennus valmistuu joulukuussa 2020. Raidejokerin linjalla muutetaan katualueen nimeä, ja Raidejokerin on tarkoitus korvata bussilinja 550.

Hattelmalantie 2:een valmistuu tänä kesänä senioreille räätälöity vuokrakerrostalo, johon tulee yksiöitä ja kaksioita.

Helsingin kaupungin tavoitteena on tehostaa maankäyttöä ratikkapysäkin lähellä ja luoda alueesta Pihla-

jiston uusi keskusta. Katutasoon tulee lähikauppa ja muita yritystiloja, joiden yläpuolesta tulee kerrostaloasuntojen piha. Asemakaava määrää käyttämään rakennuksissa uusiutuvaa energiaa ja viherkattoja. Talot tuovat alueelle 50–100 uutta asukasta.

Lähteet: Helsingin uutiset, Graniittiuutiset, Lähtieto



MYYRMÄEN  
HUOLLON  
ASIAKASLEHTI  
1/2020

PÄÄTOIMITTAJA: Mika Lehtonen, puh. 0400 833 877  
mika.lehtonen@myyрмаenhuolto.fi

TOIMITUSKUNTA: Mika Lehtonen, Antti Kämäräinen,  
Elisa Komi, Arja Pihlakari, Kaupallinen toimisto Avittamo Oy

JULKAISIJA: Myyrmäen Huolto Oy, Ojahaanrinne 4, 01600 Vantaa  
Puh. 09 530 6140

SÄHKÖPOSTIOSOITE: etunimi.sukunimi@myyрмаenhuolto.fi

INTERNET: www.myyрмаenhuolto.fi

ULKOASU JA TAITTO: Kaupallinen toimisto Avittamo Oy

PAINOS: 15 500 kpl

PAINO: Hämeen Kirjapaino Oy

ILMESTYY: Kaksi (2) kertaa vuodessa

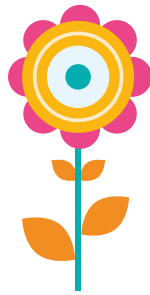
LÄHETÄ TOIMITUKSELLE  
JUTTUVINKKEJÄ:  
avittamo@avittamo.fi



4041 0209  
Painotuote



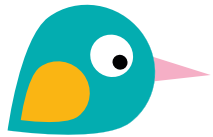
ClimateCalc CC-000025/Fl  
HÄMEEN KIRJAPAINO OY



Kuvituskuvat: Shutterstock

## SISÄLLYSLUETTELO

- 2 TOIMINTA-ALUEET  
Myyrmäki  
Pihlajisto
- 3 PÄÄKIRJOITUS
- 4 TALOSSA TAPAHTUU
- 5 AJANKOHTAISTA MYYRMÄEN  
HUOLLON PALVELUISTA
- 6 SUUNNITELMALLISUUS JA  
ENNAKOINTI AUTTAVAT  
KORJAUSVELAN  
LYHENTÄMISESSÄ
- 9 KURTTURUUSU PITÄÄ  
HÄVITTÄÄ KOLMEN VUODEN  
SISÄLLÄ
- 10 PAIKALLINEN TOIMIJA  
Vantaan Voimisteluseura
- 11 HENKILÖHAASTATELUSSA  
Riitta Dahlberg



Keskity huoletta hallitustyöhön.  
**Me tuemme lakiasioissa.**  
Olemme Suomen suurin kiinteistöalaaan erikoistunut asianaajotoimisto.

**KUHANEN | ASIKAINEN | KANERVA**  
ASIANAJOTOIMISTO

HELSINKI puh. 029 360 1100 • Unioninkatu 13  
TAMPERE puh. 029 360 1200 • Koskikatu 7 A 1  
Tarvitset vain yhden osoitteen [kak-laki.fi](http://kak-laki.fi)



Kuva: Juho Kuva

## Uusi tilanne, uudet haasteet

Virusepidemia on näyttänyt meille, kuinka haavoittuva maailmamme on. Vaikka maailman asiat ovat nyt sekaisin, meidän pitää jatkaa elämää eteenpäin mahdollisimman normaalisti. Myyrmäen yhteisöllisyys, jota on pitkään rakennettu omien tapahtumien ja sisäisten toimijoiden avulla, voi nyt näyttää voimansa.

Autetaan toisiamme ja kunnioitetaan kaikkien terveyttä. Huolehditään omilla toimillamme, että mahdollisimman moni niin paikallinen yritys kuin yksittäinen henkilökin selviää kolhuista tästä tilanteesta.

Nyt jos koskaan ymmärrämme turvallisen lähipalvelumme merkityksen asiakkaillemme. Pyrimme auttamaan asiakkaitamme yli sopimusrajojenkin. Olemme myös mukana Wandasin Ruokaa kotiin ravintolasta -kampanjassa.

Kieltojen maailmassa on hyvä muistaa, mitä saa tehdä. Käy riskiryhmään kuuluvan ihmisen puolesta kaupassa. Toimi esimerkkinä muille. Tee etätöitä. Ulkoile, mene puistoon tai metsään ja nauti luonnosta. Lue, kirjoita kirje, soita ja tekstaile, muista ystäviä näillä turvallisilla keinoilla. Suunnittele, mitä teet sitten, kun tilanne on ohi.

Tulevan kesän ja syksyn myötä siirrymme yhä enemmän pilvi- ja sähköisten palvelujen maailmaan. Tämä lisää avoimuuttamme ja näkyvyyttämme asiakkaidemme suuntaan. Yhtenäistämme ohjelmistojamme, jotta toimintamme helpottuisi ja tehostuisi. Tässä kehitystyössä etenemme asiakkaat ja heidän odotuksensa edellä. Haemme teille monipuolisia ja helppoja yhteydenpito- ja tiedonsaantimuotoja. Emme kuitenkaan ole hylkäämässä henkilökohtaista palvelua, koska tiedämme, että se on asiakkaillemme tärkeää.

Muutama käytännön asia: Yhtiömme toimisto on auki normaalisti työaikana, mutta rappukäytävän ovet on lukossa toistaiseksi. Ovessa on tiedote asiakkaille sähköisestä asiointista. Ovikelloa soittavalle ovi avataan, mutta sairaanoloisia tai niitä, jotka voivat asioida internetin tai puhelimen välityksellä, ei oteta vastaan toimistolle. Sama käytäntö on voimassa myös Pihlajistossa. Näin pyrimme ennaltaehkäisemään tartuntojen määrää asiakkaidemme sekä henkilökuntamme keskuudessa.

Lämmintä kesän alkua!

**Mika Lehtonen**  
toimitusjohtaja

” Eilinen on ohi,  
huomista et tunne,  
elä siis tätä päivää. ”  
Marlene Dietrich

# Talossa tapahtuu



## PIHATALKOOT tulossa?

Talkootarvikkeita voi tilata osoitteesta [mika.ylitalo@myyrmaenhuolto.fi](mailto:mika.ylitalo@myyrmaenhuolto.fi).

Muista ilmoittaa tarkasti **päivämäärä** sekä **tarvikkeiden ja tilausten määrät!**

**Toimitamme** haravat, harjat, lapiot ja kottikärryt veiloituksetta, mutta veiloitamme muiden tarvikkeiden hankinta- ja erikoislaitteiden vuokrauskulut asiakkaalta.

Myyrmäen Huolto **työllistää tänäkin kesänä paikallisia nuoria**. Kesätyöntekijöiden tehtäviin kuuluu ulkotöitä, kuten ruohonleikkuuta ja roskien keruuta.

## LIPUTUSPÄIVÄT:

- 9.5. Eurooppa-päivä
- 10.5. äitienpäivä
- 12.5. J.V. Snellmanin päivä
- 17.5. kaatuneitten muistopäivä
- 4.6. puolustusvoimain lippujuhlan päivä
- 20.6. juhannus, Suomen lipun päivä
- 6.7. Eino Leinon päivä



*Muistathan tilata yksityisen merkkipäivän liputuksen viimeistään kolme työpäivää aikaisemmin!*

**Myyrmäen Huolto puh. 09 530 6140.**

## EPIDEMIA-AJAN MUISTILISTA

- Huolehdi käsihygieniasta.
- Vältä lähikontakteja ja pidä vähintään 1 metrin turvaväli.
- Vältä yleisten tilojen pintojen koskemista paljain käsin.
- Noudata THL:n ja valtioneuvoston suosituksia.
- Tarjoa kaupassakäyntiapua riskiryhmään kuuluvalle naapurille.

## TALOSSA SATTUU JA TAPAHTUU

### Mikä on osoite?

Vanhempi henkilö soittaa huoltoon:  
"Apua, asuntoon tulee vettä!"  
Päivystäjä: "Mikä on osoite?"  
Soittaja toiselle henkilölle:  
"Missä osoitteessa minä asunkaan, Irmeli?"

Nuorempi henkilö soittaa huoltoon:  
"Apua, en pääse sisään asuntoon!"  
Päivystäjä: "Mikä on osoite?"  
Soittaja: "En muista, kun se on firman asunto."  
Päivystäjä: "No mitä siinä näkyy ympärillä?"  
Soittaja: "Kerrostaloja!"



[myyrmaenhuolto.fi](http://myyrmaenhuolto.fi)

## Myyrmäen Huollon HENKILÖSTÖ-UUTISIA

Uutena kiinteistöassistenttina on aloittanut 9.3.2020 **Katja Ruottunen** Pihlajiston toimistossa.

Onnittelemme lämpimästi **Riitta Dahlbergia**, joka jää eläkkeelle lomansa jälkeen elokuun alussa, ja toivotamme hänelle leppoisia eläkepäiviä!

## TOIMISTOMME palvelee:

Helatorstain aattona **20.5.2020** ja juhannusaaton aattona **18.6.2020** toimistomme suljetaan kello 14.00.

Toimistomme ollessa suljettuna tavoitat päivystävän huoltomiehen numerosta **040 731 1436**.

**Uusimmat tiedot** virusepidemian ja muiden poikkeustilanteiden vaikutuksista **aukiolo-aikoihimme ja asiakaspalveluumme** löytyvät aina verkkosivuiltamme **[www.myyrmaenhuolto.fi](http://www.myyrmaenhuolto.fi)**

## MYYRMÄEN HUOLLOLLE UUSIA ASIAKKAITA, TILOJA JA KALUSTOJA

*Poikkeuksellisen kevään jälkeen iloitsemme uusista huoltokohteista, tilasta ja kalustosta.*



Kuva: Jenni Karjalainen

### TILAA HALLITUSTEN KOKOUKSIIN OJAAHRINTEEN ENSIMMÄISESSÄ KERROKSESSA

Myyrmäen toimiston alakerrassa osoitteessa Ojahaanrinne 4 on käytettävissä uusi kokous- ja taukotila. Myyrmäen Huolto on vuokrannut kiinteistön ensimmäisestä kerroksesta lisätilaa, jonka saa tarvittaessa jaettua kahteen osaan. Tila on käytettävissä hallitusten kokouksiin ja pienempien yhtiöiden yhtiökokouksiin. Päivisin tila toimii huoltomiesten taukotilana.

### ENSIMMÄINEN HUOLTOKOHDE MARTINLAAKSOSTA

Uutena kiinteistöhoitoasiakkaanamme huhtikuun alusta alkaen on ollut eteläisessä Martinlaaksossa sijaitseva Asunto Oy Jaakon-Salpa. Toukokuun alusta palvelemme uusina huoltoasiakkaina myös Asunto Oy Säästömyyrää ja Asunto Oy

Myyrinrunkoa Myyrmässä. Tervetuloa Myyrmäen Huollon asiakkaiksi!

### UUTTA KALUSTOJA HUOLTOTÖIHIN

Talven aikana Myyrmäen Huoltoon on hankittu uutta kalustoa: uusi kiinteistötraktori Wille 665 ja siihen apulaitteita, muun muassa kauha ja hiekoitin. Leikkureita, trimmereitä, moottorisahoja, puhaltimia ja muuta pienkalustoa uusimme säännöllisesti ja harkiten siten, että kalusto pysyy toimintakuntoisena.

### UUSI OHJELMISTO

Olemme kilpailuttamassa asiakastiedotus-, huoltokirja- ja taloushallintaohjelmistojamme. Pyrimme löytämään yhden toimivan kokonaisuuden nykyisten useiden eri ohjelmien tilalle. Näin helpotamme ja tehostamme toimintaamme. Haemme monipuolisia ja helppoja yhteydenpito- ja tiedonsaantimuotoja.

### POIKKEUSTILANTEISSA SUOSITTELEMME SÄHKÖISTÄ ASIointia

Poikkeustilanteissa, kuten virusepidemian aikana, Myyrmäen Huollon toimisto on auki normaalisti työaika- na, mutta ovi on lukossa ja ovessa on asiakkaille tiedote sähköisestä asioinnista. Ovi avataan kelloa soittaessa, mutta sairaanoloisia henkilöitä tai niitä, jotka voivat asioida internetin tai puhelimen välityksellä, ei oteta vastaan toimistolle. Sama käytäntö on voimassa myös Pihlajiston toimistollamme. Näin pyrimme ennaltaehkäisemään tartuntojen määrää asiakkaidemme ja henkilökuntamme keskuudessa.



Meiltä taloyhtiöille kattavat remontit, vahinkosaneeraukset, sähköasennukset sekä vahinkokartoitukset ammattitaidolla koko Uudenmaan alueella.

Kun haluatte kotimaista, ensiluokkaista laatua ja onnistuneen kokonaisvaltaisen remontin, olemme oikea valinta – Ota yhteyttä [info@sajato.fi](mailto:info@sajato.fi) | [www.sajato.fi/yhteystiedot](http://www.sajato.fi/yhteystiedot)



# SUUNNITELMALLISUUS JA ENNAKOINTI auttavat korjausvelan lyhentämisessä



Frontago Oy:n toimitusjohtaja Juha Hartikka

” MYYRMÄKELÄISIÄ TALOJA KANNATTAA KORJATA, KOSKA ALUEEN ARVO EI LASKE JA HANKKEISIIN ON HYVÄT MAHDOLLISUUDET SAADA RAHOITUSTA. ”

– On ihan luonnollista, että korjaustarvetta tulee, kun rakenteet ikääntyvät, sanoo vantaalaisen Frontago-toimiston toimitusjohtaja **Juha Hartikka**. Frontagon toimialaa ovat kiinteistöjen ulkovaippakorjausten suunnittelu, projektinjohto ja valvonta sekä rakenteelliset kuntotutkimukset ja -tarkastukset. Yhteistyökumppaniensa avulla yritys tarjoaa myös taloteknistä suunnittelua ja asiantuntijapalveluita. Hartikka on ollut mukana kymmenissä julkisivu- ja vesikattoremonteissa sekä märkätilojen kosteusmittauksissa Myyrmäen alueella.

– Myyrmäen etuna on hyvä sijainti kehäradan ja muiden liikenneväylien varrella, Hartikka jatkaa. – Alueella on käynnissä ja suunnitteilla paljon uudisrakentamista, mikä myös lisää asuntojen arvoa. Myyrmäkeläisiä taloja siis kannattaa korjata, koska alueen arvo ei laske ja hankkeisiin on hyvät mahdollisuudet saada rahoitusta. Korjaushankkeiden kannalta on etua siitäkkin, että täkäläisillä taloyhtiöillä on omat tontit.

– Myyrmäessä on pääsääntöisesti toimittu fiksusti ja tehty korjaukset ajallaan. Lähes kaikkien vanhimpien kerrostalojen julkisivut on saneerattu ja suurelta osin maksettukin. Seuraavaksi on vuorossa putki-, sauna-, uima-allas- ja kylpyhuoneremonttikierros. Ne, jotka ovat korjauksia jo tehneet, ovat nyt etulyöntiasemassa. Lämmöntalteenotto isompien saneerausten yhteydessä on esimerkiksi sellainen edistyksellinen ja uudella tekniikalla hoidettava asia, jolla taloyhtiöt voivat lisäksi parantaa rakennuksen energiatehokkuutta, käytettävyyttä ja arvoa.

– Jotta korjausvelka ei kasva kunnossapidon esteeksi ja rasitteeksi, talo-



” TÄRKEINTÄ ON, ETTÄ REMONTIT TEHDÄÄN HALLITUSTI, JOTTEI OSAKKAILLE TULE IKÄVIÄ YLLÄTYKSIÄ. ”

Taloyhtiön korjaukset ja kunnossapito on syytä hoitaa ajallaan ja suunnitelmallisesti, jotta kiinteistön ja asuntojen arvo säilyy.

Kokosimme tähän juttuun suunnittelutoimiston, rahoittajan, isännöinnin ja taloyhtiön hallituksen näkemykset ja vinkit remontointiin ja korjausrakentamiseen.

yhtiön kannattaa laatia pitkän aikavälin suunnitelma siitä, mitä kannattaa korjata missäkin vaiheessa rakennuksen elinkaarta, Hartikka sanoo. – Se on ainoa mahdollisuus muodostaa kokonaiskuva kiinteistön kunnosta. Suunnitelman pohjana ovat rakenteiden ja talotekniikan tutkimukset ja kartoitukset. Myös hankesuunnittelu kannattaa tehdä huolella yhteistyössä ammattilaisten kanssa, jotta sen pohjalta on helppo edetä toteutus suunnitteluun.

– Myymässä on pääasiassa kahden talotyypin, jotka urakoitsijat ja suunnittelijat hahmottavat nopeasti, ja näin saadaan hyötyä eri hankkeissa toistuvista ratkaisuista. Ryhmähankkeilla pystytään toteuttamaan isompia kokonaisuuksia kerralla, mistä on yleensä karkeasti arvioiden viitisen prosentin kustannusetu. Haittapuolena on silloin, että päätöksentekijöiden määrä kasvaa, mikä hidastaa prosessia. Voi myös olla, ettei ryhmähankkeen kustannuksia saada jaettua täysin oikeudenmukaisesti. Näissäkin neuvotteluissa kannattaa kääntyä projektinhallinnan ammattilaisten puoleen. Myymässä ryhmähankkeiden etuna on yhteinen isännöinti, joka helpottaa tilannetta huomattavasti. Myymäen Huollolla on ollut aktiivinen ja tärkeä rooli korjaushankkeiden edistämisenä.

– Tärkeintä on, että remontit tehdään hallitusti, jottei osakkaille tule ikäviä yllätyksiä, kuten katto- tai putkivuotavaurioita. Jos rakennuksessa alkaa olla paljon vaurioita, voi tulla vaikeuksia saada kiinteistölle vakuutuskiakin, Hartikka muistuttaa.

### Mistä rahoitusta taloyhtiön remonttiin tai korjausrakentamiseen?

– Taloyhtiöllä on yleisesti ottaen neljä vaihtoehtoa korjaushankkeen rahoittamiseksi, sanoo Handelsbanken Aviapolin rahoituspäällikkö **Olli Ilmarinen**.

– Yleisin ja suosituin rahoitustapa on yhtiölaina. Muita keinoja on säästää ennakkoon, myydä taloyhtiön omaisuutta ja hakea erilaisia avustuksia.

– Yhtiölainan yhteydessä taloyhtiön käyttöön tulee usein aluksi luotollinen tili riittävän suurella luottorajalla, jolla varmistetaan, että raha riittää tarvittaviin toimenpiteisiin ja remontti saadaan valmiiksi, Ilmarinen kertoo. – Remontin valmistuttua saadaan selville, mikä on kunkin osakkaan osuus kustannuksista, ja he voivat valita, maksavatko oman osuutensa kustannuksista heti kokonaan pois omalla lainalla tai säästöillä vai lyhentävätkö taloyhtiön lainaa kuukausittain vastikkeen yhteydessä. Käytännössä kaikki isommat hankkeet rahoitetaan tällä vaihtoehdolla.

– Lisäksi tai vaihtoehtoisesti taloyhtiö voi varautua tuleviin remontteihin esimerkiksi keräämällä korjausvastiketta etukäteen. Tämä sopii pienempiin remontteihin. Hankaluutena on se, että jos osakas haluaa myydä asunnon, voi olla vaikeaa saada kauppahinnan päälle jo maksetut ennakot. Säästöistä on kuitenkin etua yhtiölainaa haettaessa ja neuvoteltaessa, Ilmarinen vinkkaa.

– Jos taloyhtiön omistuksessa on huoneistoja tai rakennusoikeutta esimerkiksi ullakolla, sitä myymällä voi rahoittaa osan remonttikustannuksista. Tämä vaihtoehto toimii alueilla, joilla on



Rahoituspäällikkö Olli Ilmarinen, Handelsbanken

” YHTIÖLAINA ON YLEISIN TAPA RAHOITAA TALOYHTIÖN REMONTTI. ”

hyvä sijainti ja kova kysyntä, kuten Helsingin keskustassa. Juuri nyt en kuitenkaan kannusta taloyhtiön omistuksessa olevien huoneistojen myymiseen, koska lainaraha on nyt halpaa ja vuokratuotto ylittää reilusti lainarahan hinnan. Myymällä yhtiö menettää tulonlähteen. Jos korkotaso nousee, tilanne on toinen ja asuntojen myyminen voi olla järkevää, Ilmarinen opastaa.

– Joissakin tapauksissa taloyhtiö voi saada avustusta esimerkiksi hissien rakentamiseen tai remontointiin rakennuksen esteettömyyden varmistamiseksi. Avustuksia on saatavilla myös rakenteiden ja talotekniikan uudistamiseen energiatehokkuuden parantamiseksi. Avustusta voi usein hakea jälkikäteenkin kiinteistössä tehtyjen kartoitusten ja raporttien perusteella. Tällaiset mahdollisuudet kannattaa tietysti ehdottomasti hyödyntää ja kääntyä ammattitaitoisen isännöitsijän puoleen, jotta ne eivät jää hyödyntämättä. – Haluamme mahdollisuuksiemme mukaan olla mukana rahoittajana, jotta arvokasta rakennuskantaa saadaan kor-

jattua, ja otamme mielellämme vastaan tarjouspyyntöjä isännöitsijöiltä. Pankin velvollisuus on tarkastella hankkeiden järkevyyttä kriittisestikin. Jos korjausvelkaa on kertynyt todella paljon, tarvittavan lainan määrä ja hinta nousevat niin korkeiksi, ettei korjaaminen ole enää järkevää tai pahimmassa tapauksessa taloyhtiölle ei voida enää myöntää lisärahoitusta. Siksi korjaaminen kannattaa aloittaa ajoissa ja suunnitelmallisesti. Perusteellisista suunnitelmista ja dokumentaatiosta on joka tapauksessa hyötyä lainaneuvotteluissa, koska lainanantokriteerit kiristynevät tulevaisuudessa entisestään, Ilmarinen sanoo.

## Myyrinraidan putkiremontissa varauduttiin urakan aikaisiin muutoksiin etukäteen

Asunto Oy Myyrinraidassa toteutettiin putkiremontti maaliskuusta 2017 maaliskuuhun 2018. Takuu-aika päättyi maaliskuussa 2020.

– Kyseessä oli perinteinen linjasaneeraus ja PILP eli poistoilman lämmöntalteenotto, kertoo Myyrinraidan isännöitsijä **Arja Pihlakari** Myyrmäen Huollosta. – Hanke alkoi vuonna 2015 hankeselvityksellä, urakka valmistui maaliskuussa 2018, ja nyt ovat menossa takuukorjaukset. Kokonaisuutena tämän kaltaiset hankkeet kestävät useita vuosia, ja muutos- ja lisätöihin, joita korjausrakentamisessa aina tulee vastaan, kannattaa varautua jo rahoituksesta päätettäessä. Tässä yhtiössä urakka tehtiin ja se valmistui hankkeen budjetin puitteissa. PILP-järjestelmän asennus oli teknisesti tämän urakan haastavin yksittäinen osa-alue.



Kuvat: Jenni Karjalainen

Myyrinraidan asukas Raija Toivonen (vas.), isännöitsijä Arja Pihlakari ja huoltomies Jouni Linna Myyrmäen Huollosta

” MUUTOKSIIN KANNATTAA VARAUTUA TALOUDELLISESTI, ETTEI KESKEN URAKAN TARVITSE HAKEA YHTIÖKOKOUKSELTA LUPAA LISÄRAHOITUKSEEN JA SITEN VIIVÄSTYTTÄÄ URAKAN ETENEMISTÄ. ”

– Suurin osa hankkeesta rahoitettiin taloyhtiön lainalla, kertoo taloyhtiön hallituksen jäsen, osakas ja asukas **Raija Toivonen**. – Meillä oli OP:stä remonttilimiitti, joka sitten urakan valmistuttua muutettiin velkakirjalainaksi. Osa osakkaista maksoi silloin osuutensa pois.

– Muutoksia ja lisätöitä tulee väkisinkin, kun rakenteita puretaan ja avataan. Pidimme urakan aikana säännöllisiä työmaakokouksia, joissa keskusteltiin haasteista ja haettiin ratkaisuja. Vanha sanonta ”hyvin suunniteltu on puoliksi tehty” pätee remonttiasioissakin. Mitä paremmin suunnitteluvaiheessa ja urakkasopimuksessa osataan asiat kuvata, sitä vähemmän tulee kiistaa urakan aikana siitä, kuuluuko jokin työ urakkaan vai ei.

– Muutoksiin kannattaa varautua taloudellisesti, ettei kesken urakan tarvitse hakea yhtiökokoukselta lupaa lisärahoitukseen ja siten viivästyttää urakan etenemistä. Meillä urakka onnistui hyvin tässäkin mielessä. Urakoitsijan valinta on tärkeää, joten kannattaa haastatella taloyhtiötä, joissa vastaavia hankkeita on vedetty aiemmin. Ammattitaidon lisäksi myös tapa hoitaa tiedottamista ja urakassa esiin tulevia haasteita on huomionarvoista. Hyvät valvojat ovat kullan arvoisia; he edustavat taloyhtiötä ja pitävät huolta siitä, että urakoitsijan työ on hyväksyttävissä, Toivonen sanoo.



## Päivittynyt energiatehokkuusdirektiivi edellyttää sähköautojen lataukseen varautumista

Uudistetussa rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä on sähköautojen latausta koskevia vaatimuksia. Direktiivi edellyttää, että asuinrakennuksissa, joissa on yli 10 pysäköintipaikkaa, varaudutaan latauspisteiden asentamiseen uudisrakentamisessa ja laajamittaisissa korjaushankkeissa.

Varautumisella tarkoitetaan putkituksen toteuttamista siten, että myöhemmin jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan toteuttaa latauspiste ja tarvittavat kaapeloinnit.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä laskelma siitä, että kohteen energiatehokkuus täyttää vähim-

mäisvaatimukset. Ympäristöministeriön mukaan ohjaus kohdistuu jatkossa teknisten ominaisuuksien sijasta laskettuihin energiamääriin.

Lähde: Kiinteistöliitto, ympäristöministeriö



Kurttuuruusu on Suomessa yleinen, monien mielestä kauniskin pihakasvi, mutta se on nopeasti leviävä vieraslaji ja pitää siksi hävittää. Kiinteistön omistajan velvollisuus on selvittää, onko tontilla kurttuuruusua, ja ryhtyä toimiin poistaa se kesäkuuhun 2022 mennessä.

## KURTTURUUSU pitää hävittää kolmen vuoden sisällä



Kuva: Virve Juhola

Kurttuuruusulle asetettiin kansallinen myynti- ja kasvatuskielto kesäkuussa 2019. Istutusten säilyttämistä pidetään myös kasvattamisena, joten kasvustot pitää hävittää kaikilta piha-alueilta. Hävittäminen on kiinteistön omistajan vastuulla. Hävittämiseksi on annettu kolmen vuoden siirtymäaika kesäkuuhun 2022 asti. Hävittäminen vie aikaa, koska kasvi on niin yleinen ja kova leviämään.

Viherympäristöliiton mukaan glyfosaatti on käytännössä ainoa riittävän tehokas kemiallinen torjunta-aine kurttuuruusun hävittämiseen. Glyfosaatin lisäksi kasvustot pitää alasleikata maata myöten niin monta kertaa kuin tarvis sitä mukaa kuin uutta kasvua nousee, ja kas-

vin kuivumisen jälkeen kaikki juuren palat tulee kaivaa pois.

### KURTTURUUSUN TUNNISTAMISEEN TARVITAAN AMMATTILAISTA

Tarvittaessa glyfosaatilla käsitellyt alueet ympäröidään työmaa-aidoilla varoajaksi ja käsittelyt uusitaan. Glyfosaatti on paras vaihtoehto, koska se tuhoaa myös kasvin juuret. Jos kasvustoja vain kaivetaan pois, maahan jää aina juurta, josta kasvi pääsee uuteen kasvuun. Hävittämisen jälkeen kunnostetaan kasvualusta ja istutetaan tarvittaessa uudet kasvit.

Jos kiinteistön omistaja ei hävitä kasvustoja, ELY-keskus voi määrätä uhkasakon tai teettää hävityksen maanomistajan kustannuksella. Myös kunta voi teettää hävityksen omistajan kustannuksella.

Kurttuuruusukasvustojen kartoittamiseen kiinteistön piha-alueilla tarvitaan ammattilaista, sillä kurttuuruusu on vaikea erottaa esimerkiksi hansaruususta. Kartoituksen jälkeen on hyvä laatia tarkka toimenpidesuunnitelma ja kustannusarvio, koska kasvustojen hävittäminen on kallista ja aikaa vievää työtä.

Lähde: Viherympäristöliitto 12.6.2019

tekninenkauppa.fi



## ANNA RIKKARUHOILLE KYTTIÄ!

RIKKARUHOJA VOI TORJUA MYÖS ILMAN MYRKKYJÄ TAI KEMIKAALEJA. MYRKYTÖN JA TURVALLINEN RIKKAKASVIEN TORJUNTA KIEHUVALLA VEDELLÄ.

Timo Perämäki  
040 128 0683  
timo.peramaki@wihuri.fi

Seuraa meitä Facebookissa:  
@TekninenKauppa

**TEKNINEN KAUPPA**

## PAIKALLINEN TOIMIJA

# VANTAAN VOIMISTELUSEURA LIIKUTTAA LAADUKKAASTI JA HYVÄLLÄ MIELELLÄ

*Mottonsa mukaisesti Vantaan Voimisteluseura liikuttaa paikallisia ihmisiä vauvasta vaariin laadukkaasti ja hyvällä mielellä. Kaikki ovat tervetulleita mukaan liikkumaan.*

– VVS tarjoaa monipuolisesti voimistelulähtöistä harrasteliikuntaa kaiken ikäisille, ja kilpavoimistelulajeissa seuramme toimii sekä kansallisella että kansainvälisellä huipulla, kertoo seuran toiminnanjohtaja **Anu Kuusela**.

– Tavoitteenamme on olla vastuullinen ja yhteisöllinen seura-aktiivien kohtauspaikka erilaisten tapahtumien ja vapaaehtoistyön muodossa.

Kuusela kertoo, että Suomen suurin voimisteluseura VVS on toiminut Länsi-Vantaan alueella vuodesta 1976 asti.

– Toimintaa järjestetään lähes kaikilla alueen kouluilla, Myyrmäen Urheilutalolla sekä syyskuusta 2018 alkaen myös seuran omalla salilla Temppiksellä, joka sijaitsee Kaivokselassa osoitteessa Vetokuja 1. Tarjoamme ryhmäliikuntatunteja eri-ikäisille ja -tasoisille ihmisille. Aikuisten ryhmäliikuntaa on tarjolla kuntoliikunnasta tanssiin sekä kehoa- ja mieltä hoivaaviin tunteihin. Meillä on esimerkiksi rivi- ja zumbaa ja joogaa. Seuramme jär-

jestää 5–6 isoa kisa- tai näytöstapahtumaa vuosittain, pääsääntöisesti paikallisella Energia-Areenalla.

VVS:llä on lisäksi oma matalan kynnyksen kuntosali, Kivasali, osoitteessa Vetokuja 1.

– Kuntosalilla järjestetään vapaan harjoittelun lisäksi circuit training -tunteja, ja meiltä saa oman personal trainerin ohjaustuntejakin. Kausittaiseen ohjelmaan kuuluvat myös liikunnan lyhytkurssit. Tanssillisen voimistelun valmennusryhmiä on tarjolla aikuisille eri tasoilla, Kuusela kertoo.

– Lapsille on tarjolla satubalettia, voimistelua ja temppuiliikuntaa, akrobatiaa, parkouria sekä teline- ja tanssillista voimistelua, Kuusela jatkaa. – Lapsille on valmennusryhmiä kolmessa voimistelun kilpalajissa: joukkuevoimistelussa, kilpa-aerobicissa ja tanssillisessa voimistelussa.

– Lisäksi järjestämme perheille, lapsille ja kaikille muillekin avoimia Open Temppis -tapahtumia ja leirejä. Temppis-salin voi varata omia

Temppis-synttäreitä tai muita juhlia varten, jos se on vapaana! Temppiksellä ja lähikouluilla järjestetään teematreenejä, joihin kuka tahansa voi osallistua matalalla kynnyksellä.

Anu Kuusela kertoo, että VVS järjestää yleensä kesä-elokuussa lasten voimistelu- ja temppuileirejä ja aikuisten ryhmäliikuntatunteja niin sisäsalilla kuin ulkonakin. Poikkeustilanteissa, kuten viruspidemian aikana, järjestetään esimerkiksi etäjumppaa netin kautta. Tilannetta kannattaa seurata seuran verkkosivuilta osoitteessa

[www.vantaanvoimisteluseura.fi](http://www.vantaanvoimisteluseura.fi) sekä somen kautta [@vvsfinland](https://www.instagram.com/vvsfinland).

– Kaikki ovat lämpimästi tervetulleita liikkumaan kanssamme! Kuusela kannustaa.



Kuvassa keskellä VVS:n toiminnanjohtaja **Anu Kuusela**

Kuva: Emma Dubb

A brown paper bag with the text "WANDA'S KITCHEN &amp; LOUNGE" and "#ETÄLOUNAS" printed on it. Below the bag, the text "NOUDETTUNA TAI KULJETETTUNA" is visible. To the right, there is a black background with white text: "Tilaa Wandan maukkait lounaat kotiovellesi!", "Ohjeet ja menu", and "www.wandas.fi/etalounas". At the bottom right, there are logos for "MYYRMÄEN HUOLTO" and "AUTO VERKKOKAUPPA .fi".

A dark background with a guitar in the foreground. The text "WASKI" is written in large, white, serif font. Above it, "PUB" is written in smaller, orange, sans-serif font. Below "WASKI", "MYYRMÄKI" is written in smaller, orange, sans-serif font. To the right, the text "Kokokansan olohuone avataan lähiaikoina!" is written in white, sans-serif font. Below it, "www.waski.fi" is written in white, sans-serif font.



Kuva: Jenni Karjalainen

## Henkilöhaastattelussa Riitta Dahlberg: Työuran viimeimetrit kiinteistöassistenttina Pihlajistossa

*Eläkepäiviään aloitteleva Dahlberg ehti toimia nelisen vuotta kiinteistöassistenttina Myyrmäen Huollon Pihlajiston toimistolla. Hän vaihtoi kiinteistöalalle matkailun sisällöntuotannosta suoritettuaan ensin Kiinkon kiinteistösihteerin tutkinnon.*

– Kun matkailun palvelut digitalisoituivat, piti keksiä uutta tilalle, **Riitta Dahlberg** kertoo. – Oli haastavaa tulla kiinteistöalalle ihan eri maailmasta, tavallaan kuvista ja teksteistä numeroiden pariin. On kuitenkin ollut todella antoisaa palvella mukavia asiakkaita mukavan työnantajan palveluksessa!

– Olen kiitollinen, että olen saanut mahdollisuuden oppia vielä täysin uuden alan ammattitaitoisten kollegojen tuella. He ovat jaksaneet kärsivällisesti neuvoa, ja pienessä tiimissä on ollut helppo kysyä neuvoa vieressä istuvalta isännöitsijältä. Pihlajistossa tiimimme yhteistyö sujuu joustavasti, koska toimistomme on niin pieni. Myös huoltomiehet ovat aina lähellä, jos asiakkaat tarvitsevat apua. Kiitos esimiehelleni **Elisa Komille** kannustuksesta, luottamuksesta ja rohkeudesta palkata untuvikko. En oikeastaan malttaisi lähteä vielä näistä töistä, mutta puolisoni on ollut eläkkeellä jo pari vuotta ja odottaa, että tulen perässä.

– Asiakkaat ovat tulleet työssä kivas-ti tutuiksi, on tullut rupateltua kuulumisia ja huolia. On ihana tunne, kun pystyy autamaan asumiseen liittyvissä ongelmissa. Kiitokseksi avusta olen saanut itse kudotut villasukatkin. Muistelen erästä rouvaa lämmöllä aina, kun laitan sukat jalkaan.

Dahlberg kertoo, että neljässä vuodes-sa kiinteistöalalla on tapahtunut melko suuri muutos digitalisoinnin suuntaan. Hän uskoo, että isännöintitoimistoja tarvitaan tulevaisuudessakin.

– Kun tulin alalle, ihmettelin, miten suuri määrä paperia piti tulostaa. Toisaalta sen ymmärtää, koska kaikesta pitää jäädä joku dokumentti. Asumisinfo on ollut hieno sähköinen edistysaskel ja palvelu asumiseen

liittyvissä asioissa. Kaikki tiedotteet ovat helposti osakkaiden ja asukkaiden nähtävissä, ja palvelun kautta voi lähettää kutsun yhtiökokoukseen. Toinen loistava uudistus on se, että kaupparekisteri-ilmoituksen voi tehdä sähköisesti. Pian luovutaan kokonaan paperisista osakekirjoistakin, mikä varmasti helpottaa työtämme. Isännöitsijätoimistoilla riittää työtä, kun monessa vanhassa taloyhtiössä peruskorjaustarve kasvaa ja tehdään remontteja. Digitalisointumisen ja uusi osakas-kupolvi lisäävät odotuksia palveluista, ja isännöitsijätoimisto on tärkeä toimija muun muassa urakoitsijan ja taloyhtiön välillä.

Vantaan Rekolassa asuvaa Dahlbergia voi jatkossa tavata ainakin golfkentällä. Hän on matkustellut intohimoisen harrastuksen perässä monessa maassa Skotlantia, Yhdys-valtoja ja Thaimaata myöten.

– Viime vuosina olemme pelanneet enimmäkseen Espanjassa. Thaimaassa on ihanat puitteet ja mahtava caddie-palvelu, mutta lempikenttäni löytyy kuitenkin Talmasta ja toinen suosikki kesämökkin lähietelä-Etelä-Saimaalta. Siellä on kaunis golfkenttä, jonka väyliltä näkyy kimmeltävä Saimaa. Odotan kovasti kesää ja mökille pääsyä.

Mökillä Taipalsaarella Dahlbergille seuraa pitävät aviomiehen lisäksi 19-vuotias kuopus ja esikoispojan perheen leikki-ikäiset tyttäret.

– Näen lapsenlapsia viikoittain, muuten tulee kova ikävä. Itseni tuntien arvelen, että opiskelen jossakin muodossa eläkkeelläkin. Tältä kesältä toivon paljon aurinkoisia golfkierroksia ja mökin kunnostusta. Lattia-remontti on viittä vaille valmis, ja seuraavaksi vuorossa on keittiön uusiminen.



Korjaussuunnittelu



Projektinjohto



Kuntotutkimus



Betonirakenteiden  
kuntotutkimukset



Kosteusmittaukset



Sisäilmatutkimukset



Haaita-ainekartoitukset



Hankesuunnittelu



Valvonta



Sisustussuunnittelu

**KORJAUS-  
RAKENTAMISEN  
ASiantuntija-  
PALVELUT**

**FRONTAGO**  
044 239 7221

frontago@frontago.fi

www.frontago.fi

# Lämpimät onnittelut

*Myyrmäen Huolto  
onnittelee lämpimästi kaikkia äitejä  
tänä äitienpäivänä.*

*Samoin onnittelemme kaikkia  
tänä vuonna 50 vuotta täyttäviä  
myyrmäkeläisiä taloyhtiöitä.*

*Myyrmäki on hieno paikka asua ja elää.*



MYYRMÄEN HUOLTO

#### **TOIMISTO MYYRMÄKI:**

Ojahaanrinne 4, 01600 Vantaa  
Puh. (09) 530 6140

Puhelimitse  
ma-pe klo 08.00–16.00

Asiakaspalvelu on avoinna  
kävijöille, jos tilanne sallii  
maanantaisin klo 08.00–16.00  
sekä ti-pe klo 08.00–16.00

#### **TOIMISTO PIHLAJISTO:**

Tiirismaantie 6, 00710 Helsinki  
Puh. (09) 530 6140

Puhelimitse  
ma-pe klo 08.00–16.00

Pihlajiston asiakaspalvelu on  
avoinna kävijöille  
ma, ti, to, pe klo 09.00–11.00  
klo 12.00–14.00  
ke klo 13.00–16.00

#### **VIKAIMOITUKSET**

**VIRKA-AIKANA:**  
Puh. 040 354 9319

#### **PÄIVYSTYS**

**VIRKA-AJAN ULKOPUOLELLA:**  
Puh. 040 731 1436

Olemme jäsenenä:

- Isännöinnin auktorisointi ISA ry
- Isännöintiliitto
- Kiinteistöpalvelut ry

[asiakaspalvelu@myyrmaenhuolto.fi](mailto:asiakaspalvelu@myyrmaenhuolto.fi) | [www.myyrmaenhuolto.fi](http://www.myyrmaenhuolto.fi)