

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Ensimmäinen vuoteni toimitusjohtajana

Keväällä selvitimme asiakastyytyvyyttä ja saimme rohkaisevan hyvän tuloksen. Tärkein anti kyselyn tuloksissa on kehittämistä vaativien seikkojen tunnistaminen. Syksyllä valmistui tilinpäätös, joka osoitti, että olemme palanneet yhden vuoden notkahduksen jälkeen tavoitteiden mukaiselle tasolle, sekä onnistuneet hallitsemaan erittäin voimakkaasti kohonneita kustannuksia. Näistä lämmin kiitos asiakkaillemme sekä erityisesti henkilökunnalle.

Olemme vahvistaneet yhtiön johtoryhmää, muodostaneet uusia palvelutiimejä sekä jakaneet esihenkilötehtäviä useammalle taholle. Mielestäni jokaisella työntekijällä on oikeus esihenkilöön, jolla on tarvittaessa aikaa kuunnella ja tukea.

Alkaneen tilikautemme tärkeimpiä painopisteitä tulee olemaan yhtiön uuden strategian laadinta sekä sen jalkauttaminen arjen tekemiseen. Odotan innolla mitä saamme yhdessä aikaan!

Palveluterveisin
Arto Piispanen, toimitusjohtaja



Kuva: Lauri Karjalainen

MYYRMÄEN HUOLTO OY OSTAA MARTINLAAKSON HUOLTO OY:n ISÄNNÖINTI- SEKÄ KIINTEISTÖHUOLTOLIIKETOIMINNAN

Myyrmäen Huolto Oy ostaa Martinlaakson Huolto Oy:n isännöintiä sekä kiinteistöhuoltoa koskevan liiketoiminnan. Kaupan kohteena on 55 taloyhtiön isännöinti- ja huoltopalvelut. Kauppa toteutetaan vuoden 2024 alussa.

Nyt ostettavien toimintojen liikevaihto on noin miljoona euroa. Kaupan yhteydessä Martinlaakson Huollosta siirtyvä henkilöstö siirtyy Myyrmäen Huollon palvelukseen vanhoina työn-

tekijöinä. Martinlaakson Huolto Oy:n nimen käyttö päättyy ja asiakkaita palvellaan jatkossa Myyrmäen Huolto Oy:n nimellä.

”On hienoa päästä laajentamaan toimintaamme paikallisesti ja uskon, että järjestelystä hyötyvät niin asiakkaamme kuin henkilökuntakin. Yhdessä laajemman tiimimme sekä kasvavan asiakaskuntamme myötä olemme vahvempia, ja meillä on entistä paremmat mahdolli-

suudet kehittää toimintaamme” toteaa Myyrmäen Huollon toimitusjohtaja **Arto Piispanen**.



UUDELLEEN JÄRJESTÄYTYNEENÄ UUTTA STRATEGIAA KOHTI!

Olemme muodostaneet yrityksemme uusia palveluyksiköitä ja tiimejä sekä valinneet uusia esihenkilöitä ja johtoryhmän jäseniä. Tavoitteenamme on, että jokainen henkilö kuuluu tiimiin ja että tiimiä johtaa henkilö, joka on tarpeeksi lähellä tiimin päivittäistä toimintaa. Tiimin sisäinen ja keskinäinen yhteistyö edellyttävät avointa kommunikaatiota, yhteisten pelisääntöjen noudattamista sekä toisten työn arvostamista. Esihenkilöillä on tässä keskeinen rooli.

Näiden toimenpiteiden tavoitteena on selkeyttää palvelupolkujaamme sekä asiakkaillemme että meille itsellemme ja samalla parantaa työnkulkua organisaatiossamme.

Uudelleenorganisointumisen ja uusilla esihenkilöillä vahvistettu johtoryhmä luovat erinomaiset lähtökohdat yhtiön uuden strategian luomiselle ja sen toteuttamiselle käytännössä.



VASTUULLISUUDEN JA YMPÄRISTÖARVOJEN merkitys vahvistuu taloyhtiöiden rahoituspäätöksissä

Kuva: Lauri Karjalainen



ISÄNNÖINTITOIMEN PÄÄLLIKÖ ELINA VALIMAA TOIVOO, ETTÄ TALOYHTIÖT KIINNITTÄISIVÄT HUOMIOTA VASTUULLISUUTEEN JA HUOLEHTISIVAT KORJAUSHANKKEIDEN TOTEUTTAMISESTA AJALLAAN.

Ympäristö- ja yhteiskuntavastuun merkitys kaikessa toiminnassa on kasvanut merkittävästi ja vihreä siirtymä koskettaa myös taloyhtiöitä. Suuret korjaushankkeet rahoitetaan taloyhtiöissä tyypillisesti pankkilainalla, mutta rahoituksen saaminen pankilta ei ole enää itsestäänselvyys. Taloyhtiöiden rahoitusratkaisut ovat usein isännöitsijän ja hallituksen varassa, joten lainarahoituksen kiristyminen sekä korjaushankkeiden energiatehokkuusvaatimukset asettavat uusia vaatimuksia taloyhtiöiden johdon ammattitaidolle sekä aktiivisuudelle.

Rahoituspäätöstä tehdessään pankki tarkastelee erityisesti yhtiön korjaushistoriaa sekä yhtiön suunnitteilla olevia korjaushankkeita. Mikäli kiinteistö halutaan pitää rahoituskelpoisena, tulee korjaukset teettää ajallaan. Pankkien asiantuntijoiden mukaan yksi suurimmista haasteista rahoituksen saamiselle on liian suureksi muodostunut korjausvelka. Arvioidessaan luototusastetta, pankki laskee haettavaan lainasummaan olemassa olevien velkojen lisäksi jäljellä olevan korjausvelan, joten tekemättömillä remonteilla on merkittävä vaikutus lainapäätökseen.

Vastuullisuus ja ympäristöarvojen vaikutukset näkyvät jatkossa yhä enemmän taloyhtiöiden rahoituspäätöksissä. Taloyhtiöissä kiinnostutaan todennäköisimmin kestävästä rahoitusvaihtoehdoista, jos yhtiölle syntyy niiden käyttämisestä selkeä rahassa mitattava etu. Jatkossa tilanne voi olla, ettei rahoitusta saa, mikäli investointi ei tue kestävästä kehitystä. Tulevaisuudessa vihreät hankkeet menevät todennäköisesti rahoittajien päätöksenteossa etusijalle.

Vaikka tällä hetkellä kiinteistöissä painotetaan enemmän päästövähennyksiä, tulee kokonaisvaltaisen vastuullisuuden merkitys lisääntymään taloyhtiöissä. Isännöitsijöiden tietoisuuden lisääminen vihreässä siirtymässä on keskeisessä asemassa, jotta tietoisuutta saadaan myös taloyhtiöiden hallituksille sekä osakkaille ja sitä kautta käytännön tekoihin.

Tämä julkaisu on painettu hiilineutraalille painopaperille, millä on PEFC-sertifikaatti, Avainlippu ja Ympäristömerkit.



Tekniset palvelut

Tekninen isännöinti

- ✓ Osakasmuutostöiden valvonta
- ✓ Korjausten ja tutkimusten kilpailutus ja valvonta
- ✓ Tarkastustoiminta
- ✓ Vesivahinkojen korjautus
- ✓ Olosuhteongelmien selvitys
 - Ilmanvaihdon tarkastukset
 - Suuntaan antavat kosteusmittaukset ja lämpökamerakuvaukset
 - Ilmavuototarkastukset merkisavulla

Pienkorjaustoiminta

- ✓ Taloyhtiön pienkorjaukset
- ✓ Palvelua asukkaille
 - Taulujen poraukset
 - Palovarointilimen asennus
 - Väliovien vaihto
 - Ikkunoiden ja ovien helojen korjaus/vaihto
 - Huonekalujen kasaus
 - Pienet maalausurakat

Putkityöt

- ✓ Taloyhtiölle kuuluvat vesi-kalustetyöt, viemäriin avaukset jne.
- ✓ Ilmanvaihdon pienkorjaus ja huolto
- ✓ Pesukoneasennukset asukkaille
- ✓ Pienet osakasmuutostyöt



UUSIA PALVELUITA!



Kuvituskuva: Pixabay

Olemme perustaneet Tekniset Palvelut -yksikön. Yksikköä johtaa

Antti Laine ja siihen kuuluvat

- tekniset isännöitsijät,
- pienkorjausmies sekä
- lvi-asentaja.

Tiimi työskentelee tiiviissä yhteistyössä isännöitsijöidemme sekä huollon kanssa. Tiimi tuottaa

palvelua ensisijaisesti taloyhtiöiden tarpeisiin, mutta palvelemme mielellämme myös asukkaita pienissä remontti- ja putkimiestarpeissa tuntiveloitusperusteisesti. Eli mikäli tarvitset asukkaana pientä apua esim. huonekalujen kasaamisessa, pienehköissä maalausremonteissa tai vaikkapa pyykinpesukoneen

asennuksessa, ota rohkeasti yhteyttä asiakaspalveluumme.

Tavoitteenamme on lisätä palvelutarjontaa sekä resursseja sitä myöden, kun kysyntää ilmenee. Otamme mielellämme myös vinkkejä vastaan siitä, millaisia asukkaille kohdistettuja palveluita toivoisitte meiltä saavanne.

VÄHÄPÄÄSTÖINEN KIINTEISTÖHUOLLON TOIMINTAMALLIMME

Kiinteistöhuollon toimintamallimme perustuu huoltoalueella sijaitseviin tukikohtiin, joista käsin palvelemme 6 hengen tiimeillä ympäröiviä asiakasyhtiöitämme. Myyrmäen alueella meillä on neljä tukikohtaa, millä saavutamme kattavan palvelupeiton alueelle. Huoltohenkilöt aloittavat työpäivänsä kukin omalta tukikohdaltaan ja ovat näin saman tien alueellaan. Turhia siirtymiä liikenneruuhkissa seisten ei ole lainkaan.

Tukikohtien tarvikehankinnat tehdään työnjohtomme, putkiasentajamme sekä rakennusmiehemme toimesta. Sen sijaan, että yhtiöllä olisi kymmeniä henkilöitä ja ajoneuvoja rautakauppakäynneillä, pystymme toteuttamaan palvelumme käytännössä

neljällä ajoneuvolla keskitetysti. Rohkenemme väittää, että kiinteistöhuoltopalvelun tuottaminen näin laajalle asiakaskunnalle vain neljällä ajoneuvolla on lajissaan Suomen ennätys.

Konelumitöiden osalta vastaava toimintamalli ei ole käytännössä mahdollista. Palvelemme asiakkaitamme konevarikoltamme käsin ja siirtymiä ei voida välttää. Sen sijaan on erittäin kiinnostavaa seurata sähköisten pyöräkuormaajien kehitystä. Tarkoituksenamme on investoida seuraavan viiden vuoden kuluessa yhteen uuteen lumityökoneeseen per vuosi. On melko todennäköistä, että tämän aikajakson sisällä meillekin hankitaan ensimmäinen sähkökäyttöinen lumityökone. Esimerkiksi Norjassa valtio



Kuva: Lauri Kajjalainen

KIINTEISTÖNHOITAJA ERKKA NÄNTÖ ON MONELLE TALOYHTIÖN ASUKKAALLE TUTTU KAVERI, JOKA HUOLEHTII MUUN MUASSA PIHOJEN SIISTEYDESTÄ. MOIKATAAN, KUN TAVATAAN!

tukee sähköisten työkoneiden hankintaa 50 % investointituella ja nähtäväksi jää miten Suomessa asiaan tullaan lähivuosina suhtautumaan.

MYYRMÄEN HUOLLON ASIAKASILTAA vietettiin Virtatalossa 20.9.2023

Myyrmäen Huollon asiakasiltaa vietettiin 20.9.2023. Virtatalossa, missä tunnelma oli katossa läpi illan. Illan agendalla oli muun muassa Myyrmäen Huollon uuden organisaation ja kehittyvän palvelutarjonnan esittely sekä keväällä toteutetun asiakastytyväisyysskyselyn huikeat tulokset!

Tilaisuus oli startti syksyn aikana käynnistyneelle Myyrmäen Huollon strategiatyölle. Tilaisuudessa asiakkaatkin pääsivät kertomaan omat mielipiteensä mihin suuntaan Myyrmäen Huollon toivotaan yrityksenä kehittyvän. Oli ilo huomata, kuinka paljon



Kuva: Lauri Kajjalainen

Myyrmäen Huollon asiat kiinnostivat asiakkaitamme ja asiakkaidemme asiat Myyrmäen Huollon henkilökuntaa. Myyrmäen Huolto haluaa jatkossakin ylläpitää molemmin suuntaista aktiivista keskustelu- ja viestintäyhteyttä.

Hyvän ruuan ja vapaan keskustelun lomassa syntyi myös kehitysideoita,

kun runsaslukuinen osallistujamäärä pääsi yhdessä tuumin vaihtamaan ajatuksia ja kuulumisia. Kotimatkalta lähdettiin Myyrmäen Huollon logolla varustetun ämpärin kanssa.



MYYRMÄEN HUOLLON VERKKOSIVUT UUDISTUVAT

Myyrmäen Huolto Oy kehittää vahvasti digitaalisia palveluitaan ja yksi osa sitä on uudet verkkosivut. Verkkosivuja uudistetaan parhaillaan. Verkkosivut ovat valmiina vuoden loppuun mennessä. Uudet visuaalisesti miellyttävät sivut parantavat käyttäjäkokemusta ja etsitty tieto on helpommin löydettävissä. Sivusto on suunniteltu niin, että se

palvelee sekä nykyisiä että uusia asiakkaita mahdollisimman tehokkaasti. Olipa kyse yhteydenotosta, vikailmoituksen tekemisestä taikka vaikkapa uutisten seuraamisesta, kaikki tiedot löytyvät helposti. Lopputuloksena on modernit, toimivat ja ennen kaikkea asiakaslähtöiset verkkosivut, jotka palvelevat

yrityksen uudistunutta strategiaa ja palvelupolkuja entistä paremmin.

Myyrmäen Huolto Oy haluaa tarjota asiakkailleen parasta mahdollista palvelua myös digitaalisesti. Käy tutustumassa päivitettyihin verkkosivuihin ja näe itse, kuinka ne palvelevat juuri sinua.

www.myyrmaenuolto.fi

HENKILÖESITTELYSSÄ Antti Laine

Antti Laine on Myyrmäen Huollon konkareita. Hän aloitti työuransa Myyrmäen Huollossa jo syyskuussa 2016 teknisenä isännöitsijänä. Elokuun alusta 2023 Antti nimitettiin Tekniset Palvelut -tiimin päälliköksi sekä johtoryhmän jäseneksi. Nyt Antin toimenkuvaan kuuluu monipuolisten teknisen isännöitsijän töiden lisäksi myös tiimin esihenkilönä toimiminen ja toiminnan organisoinnista vastaaminen. Tiimi tuottaa teknisen isännöinnin palveluiden lisäksi pienkorjaus- sekä lvi-palveluita.

– Uudesta roolistani on hankala vielä sanoa mitään kovin tarkkaa, sen verran on homma vielä alussa. Mutta yleisesti ottaen olen viihtynyt Myyrmäen Huollossa hyvin, olenhan työskennellyt täällä jo 7 vuotta, **Antti Laine** summaa. Antti odottaa työltään sopivassa määrin haasteita ja hallittua kehitystä muuttuvassa maailmassa, unohtamatta kuitenkaan niitä elementtejä, mitkä mahdollistavat asiakkaiden yksilöllisen ja laadukkaan palvelun.

– Tiimiltäni odotan yhdessä tekemistä ja palvelujen kehittämistä sekä toistemme ja muiden ammattiryhmien toimien tukemista, kuten aiemminkin on toimittu. On mukava työskennellä ympäristössä, jossa kollegaa tuetaan ja apua saa aina - viimeistään pyydettyessä, Antti hymyillen toteaa.



Kuva: Lauri Karjalainen

HENKILÖESITTELYSSÄ Elina Valimaa

Elina aloitti Myyrmäen Huollossa isännöintitoimen päällikkönä ja johtoryhmän jäsenenä toukokuun 2023 alussa. Hän vastaa isännöintiliiketoiminnasta, sen laadusta ja kehittämisestä. Elinan tiimissä työskentelee yhdeksän isännöitsijää ja yksi isännöinninharjoittelija. Isännöintiin lisäksi Elina toimii neljän hengen asiakaspalvelutiimin esihenkilönä. Tässä tiimissä hoidetaan niin kiinteistöhuollon kuin isännöinninkin asiakaspalvelutyöt.

– Minut on otettu työyhteisössä lämpimästi vastaan ja viihdyn työssäni hyvin. Kuluneen puolen vuoden aikana olen päässyt perehtymään työtehtäviini ja olemme käynnistäneet useamman kehityshankkeen ja uudistuksen molemmissa tiimeissäni. Myös johtoryhmätasolla olen mukana yrityksemme kehitystyössä **Elina Valimaa** kertoo ja jatkaa

– Olen erittäin ilahtunut Myyrmäen runsaan yhteisöllisyyden sekä yhteistyön määrästä paikallisten toimijoiden kanssa. Yhteistyö on tärkeää ja paikallisena toimijana koemme merkitykselliseksi olla mukana vaikuttamassa myyrmäkeläisten asumisen viihtyvyyteen sekä turvallisen ympäristön luomiseen.



Kuva: Lauri Karjalainen

MYYRMÄEN HUOLLON SOSIAALISEN MEDIAN KANAVAT NYT KÄYTÖSSÄ

Myyrmäen Huolto on lanseerannut Facebook ja LinkedIn-profiilit, tavoitteenaan olla yhä enemmän läsnä siellä missä asiakkaatkin ovat. ”Meille on tärkeää pysyä ajan hermolla ja olla siellä, missä asiakkaammekin viettävät aikaa. Sosiaalisen median kanavat mahdollistavat suoran vuorovaikutuksen asiakkaidemme kanssa ja tarjoavat samalla mahdollisuuden jakaa ajankohtaisia uutisia ja tapahtumia reaaliajassa”, kertoo Myyrmäen Huollon toimitusjohtaja **Arto Piispanen**.

Kannustamme kaikkia asiakkaita ja yhteistyökumppaneita seuraamaan Myyrmäen Huoltoa näissä uusissa kanavissa. Seuraamalla Myyrmäen Huoltoa somessa pääset kurkistamaan kulussien taakse sekä lukemaan uusimmista yhtiötä koskevista asioista reaaliajassa.

@myyrmaenhuolto



MYYRMÄEN HUOLLON HENKILÖSTÖUUTISIA

ELINA VALIMAA
aloitti isännöintitoimen
päällikkönä 2.5.2023.

ANUMARJA KUKKONEN
aloitti kiinteistöassistenttina
4.5.2023.

GÜNEL SAMALETDIN
aloitti kirjanpitäjänä
19.9.2023.

Tervetuloa taloon!

TOIMISTO MYYRMÄKI:

Ojahaanrinne 4, 01600 Vantaa

☎ (09) 530 6140

ma-pe klo 08.00–16.00

Asiakaspalvelu on avoinna kävijöille

🕒 ma-pe klo 08.00–16.00

PÄIVYSTYS VIRKA-AJAN ULKOPUOLELLA:

☎ 040 731 1436

Katso poikkeusaukioloajat

verkkosivuiltamme www.myyrmaenhuolto.fi

OLEMME JÄSENENÄ:

- Isännöinnin auktorisointi ISA ry
- Kiinteistöpalvelut ry