

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Sata työpäivää toimitusjohtajana

Luet uutta Myyrmäen Huollon Uutisia -julkaisua, joka korvaa aiemmin ilmestyneen Meidän Taloyhtiö -lehden. Tämä julkaisu on painettu hiili-neutraalille painopaperille, millä on PEFC-sertifikaatti, Avainlippu ja Ympäristömerkit.

Tätä kirjoittaessani olen toiminut reilut sata työpäivää Myyrmäen Huollon toimitusjohtajana. Olen vaikuttanut siitä, miten suurella

sydämellä yhtiömme henkilökunta palvelee asiakkaitamme. Meillä työskentelee niin isää ja poikaa kuin pariskuntia sekä ystävyksiä. Useat työsuhteet ovat yli 20-vuotisia.

Henkilökuntamme on yhtiömme tärkein vahvuus. Olennaisimpia tehtäviäni on luoda heille mahdollisuudet onnistua työssään. Tämän myötä heillä on edellytykset palvella asiakkaitamme entistäkin paremmin.

Palveluterveisin
Arto Piispanen, toimitusjohtaja



Kuva: Lauri Karjalainen

AJANKOHTAISTA Osakeluettelot siirtyvät Maanmittauslaitokseen



Kuva: Ville Piirä

**VARATUOMARI, LKV KIRSI RUUTU
KERTOO MITEN TALOYHTIÖIDEN
JA OSAKKAIDEN TULEE TOIMIA
OSAKELUETTELOSI SIIRRON
YHTEYDESSÄ.**

Sähköinen huoneistotietojärjestelmä otettiin Maanmittauslaitoksessa käyttöön vuonna 2019. Ennen vuotta 2019 perustettujen taloyhtiöiden tulee siirtää huoneistojen, autopaikkojen ja muiden osakashallinnassa olevien tilojen tiedot sähköiseen järjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä. Sähköinen omistajamerkintä huoneistotietojärjestelmässä korvaa tulevaisuudessa paperisen osakekirjan käytön osakehuoneistojen vaihdannassa ja lainan vakuutena.

NÄIN TALOYHTIÖIDEN JA OSAKKAIDEN TULEE TOIMIA SIIRRON YHTEYDESSÄ:

1. Osakeluetteloiden siirtämisen Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään hoitaa isännöintitoimisto, eli Myyrmäen Huolto niissä taloyhtiöissä, missä Myyrmäen Huolto toimii isännöintitoimistona. Kun taloyhtiö on huoneistotietojärjestelmässä, Maanmittauslaitos vastaa osakeluettelon ylläpidosta. Osakeluettelon saa huoneistotietojärjestelmästä. Siirto on asunto-osakeyhtiöille pakollinen.
2. Jokaisen osakkeenomistajan tulee hakea osakehuoneistonsa omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta sen jälkeen, kun osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitokseen. Samassa yhteydessä Maanmittauslaitos mitätöi paperisen osakekirjan. Rekisteröintiä on haettava 10 vuoden kuluessa osakeluettelon siirrosta. Jos osakekirja on pankissa lainan vakuutena, myös pankki voi hakea omistuksen rekisteröintiä osakkeenomistajan puolesta.
Pakollista omistuksen rekisteröintiä on jo aiemmin, kun huoneisto vaihtaa omistajaa

ensimmäisen kerran osakeluettelon siirron jälkeen. Tällöin uuden omistajan on haettava omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta kahden kuukauden kuluessa kaupanteosta tai omistusoikeuden siirtymisestä. Osakkeenomistaja voi hoitaa rekisteröinnin osoitteessa www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot

Myyrmäen Huolto on valmistautunut osakeluetteloiden siirtotyöhön ja tulee tiedottamaan asiakkaitaan tämän vuoden aikana, miten ja milloin siirrot tullaan konkreettisesti hoitamaan.

TOIMISTOMME palvelee



* TOIMISTOMME ON SULJETTUNA

- itsenäisyyspäivänä 6.12.2022
- jouluna 24.–26.12.2022 sekä
- loppiaisenä 6.1.2023.

* TOIMISTOMME SULJETAAN JO KELLO 14

- itsenäisyyspäivän aattona 5.12.2022
- jouluaaton aattona 23.12.2022
- loppiaisen aattona 5.1.2023.



MYYRMÄKEEN ALUEELLISTA VARTIOINTIPALVELUA

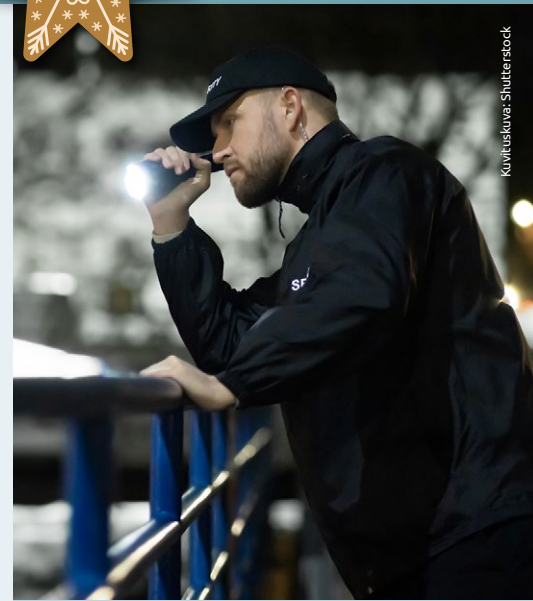


Myyrmäen Huolto Oy on organisoimassa kiinteistöhuollon asiakasyhtiöilleen Myyrmäkeen alueellista vartiointipalvelua. Näkyvä vartiointi ennalta ehkäisee vahingontekoja sekä lisää turvaa ja asumisviihtyisyyttä. Vartioinnin alueellinen yhteishankinta on merkittävästi edullisempi sekä tehokkaampi tapa järjestää tämänkaltaisen palvelu kuin yksittäisen taloyhtiön tilaamana.

Vartijapalvelu on käytössä viikon jokaisena päivänä, jolloin vartija liikkuu alueella autolla ja kävellen tarkastuen muun muassa kohdekiinteistöjen pih- ja tonttialueita, ovien lukituksia ja jätekatoksia, suojaten näin henkilöturvallisuuden ohella myös kiinteistöjen omaisuutta.

Vartiointikierrros tehdään eri kellon-aikoina ja eri kiinteistöissä päivittäin. Vartiointiliike tekee lisäksi kohdennettuja käyntejä Myyrmäen Huolto Oy:n päivystäjän pyynnöstä, tämän havaitessa tai saadessa tiedon häiriöstä tai poikkeavasta toiminnasta. Palvelun etuna on, että vartijat reagoivat epäkohtiin heti ja toimivat hyvässä yhteistyössä viranomaisten kanssa.

Palvelu käynnistyy loppuvuodesta 2022, mikäli riittävä määrä taloyhtiöitä liittyy palvelun piiriin. Palveluun liittymisestä päättää taloyhtiön hallitus. Niille asiakasyhtiöille, jotka liittyvät palveluun mukaan, ilmoitetaan mukana olosta asukastiedotteella ja näiden yhtiöiden rappujen ovilaseihin kiinnitetään vartiointiliikkeen tarra.



NÄKYVÄ VARTIOINTI ENNALTA EHKÄISEE VAHINGONTEKOJA SEKÄ LISÄÄ TURVAA JA ASUMISVIIHTYISYYTTÄ.

MYYRMÄEN HUOLTO KOULUTTAA SÄÄNNÖLLISESTI ISÄNNÖITSIJÖITÄÄN



Isännöintityössä on tärkeää huomioida lainsäädännölliset sekä muut toimintaympäristöä koskevat muutokset. - Jatkuva kouluttautuminen takaa sen, että isännöitsijämme ovat ammattitaitoisia ja pysyvät muutoksessa mukana, toteaa Myyrmäen Huollon toimitusjohtaja **Arto Piispanen** ja jatkaa – Koulutuksen lisäksi monella isännöitsijällämme on pitkä, vuosikymmenien aikana kertynyt työkokemus. Tätä vuosien myötä kertynyttä arvokasta pääomaa jaamme myös yrityksen sisällä

isännöitsijöidemme kesken. Näin tieto kulkee eteenpäin ja kokemuksesta saadut opit tulevat kaikkien käyttöön.

– Meiltä osallistutaan aktiivisesti alan koulutuksiin ja kursseille, mutta pidämme myös räätälöityjä, vain meidän henkilökunnallemme suunnattuja, täsmäkoulutuksia. Esimerkiksi juuri tällainen sisäinen koulutustilaisuus pidettiin Myyrmäen Huollon isännöitsijöille 4.10., missä varatuomari, LKV **Kirsi Ruutu** koulutti isännöitsijöitämme korjaushankkeiden juridisista sudenkuopista, Piispanen kertoo.

ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAKIIN MUUTOS 11.7.2022 §

Asunto-osakeyhtiölakimuutoksen tarkoituksena on edistää ja mahdollistaa yhtiökokouksien järjestämistä pelkästään etänä, tai hybridimuotona eli fyysisenä ja etäkokouksena.

Yhtiön osakehuoneistojen lukumäärä vaikuttaa siihen, onko yhtiöllä lakisääteistä velvoitetta etäyhteyden

järjestämiseen. Alle 30 osakehuoneiston yhtiöissä tätä velvollisuutta ei ole. Vähintään 30 osakehuoneiston yhtiöissä osakasvähemmistölle (vähintään kymmenesosan yhtiön osakekannasta omistaville) on lakimuutoksen jälkeen tämän vaatimuksesta tarjottava mahdollisuus osallistua yhtiökokoukseen tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla, jollei yhtiöjärjestyksessä rajoiteta tai kielletä tällaisen kokouksen järjestämistä. Tällaista

osallistumista on vaadittava yhtiön hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Vaatimus on esitettävä hallitukselle kokouskohtaisesti.

Pelkkää etäkokousta koskeva yhtiöjärjestyksessä määräinen lisä yhtiöjärjestykseen määrääntö päätöksellä (2/3 tai yhtiöjärjestyksessä määrätty tiukempi määrääntö).

SÄHKÖN YHTEISHANKINTAMAHDOLLISUUS Myyrmäen Huollon isännöinti-asiakkaille



Kuvituskuva: Pixabay

VENI HANKKII VUOSITTAIN
YLI 10 % KAIKESTA SUOMESSA
TUOTETUSTA SÄHKÖSTÄ.

Sähkön hinta puhututtaa laajalti. Myyrmäen Huolto tarjoaa isännöinti-asiakkailleen mahdollisuutta olla mukana Suomen suurimmassa sähkön yhteishankintajärjestelyssä, jonka myötä taloyhtiöille hankitaan edullisinta mahdollista saatavilla olevaa sähköenergiaa. Käytännön tasolla hankinta tapahtuu VENI Oy:n asiantuntijoiden toimesta ja asiantuntemuksella.

”VENI Energia on Pohjoismaiden johtava sähkönhankintapalveluita tarjoava puolueeton toimija, jonka tarkoituksena on hankkia sähköä asiakkailleen mahdollisimman edullisesti. VENI hankkii vuosittain yli 10 % kaikesta Suomessa tuotetusta sähköstä. Salkku koostuu noin 20 000 taloyhtiöstä, sekä tuhansista

yritysassiakkaita. Kaikki sähkö on tuotettu 100 % uusiutuvilla tuotantomuodoilla. Kiinteät määräaikaiset sähkösopimukset on hinnoiteltu tällä hetkellä äärimmäisen arvokkaiksi, eikä niihin sitoutuminen ole tällä hetkellä järkevää. Veni:n hankintamallissa ei lukkiuduta kiinteisiin määräaikaisiin hintoihin, vaan hyödynnetään aktiivisesti muuttuvaa markkinaa”, toteaa VENI Energian Sales Manager **Ville Ranttilä**.

Taloyhtiön hallitus voi sopia oman isännöitsijänsä kanssa taloyhtiön liittymisestä sähkön yhteishankinnan piiriin. Mainittakoon vielä, että tämä sähkön yhteishankintamahdollisuus koskee vain taloyhtiöitä, ei asukkaiden omia sähkösopimuksia.

HUOLTOHENKILÖSTÖ KOULUTAUTUU



Myyrmäen Huolto käynnistää kiinteistöhoitohenkilöstönsä ammatillisen kehittämisen yhteistyössä Taitotalon kanssa. Myyrmäen Huollon kiinteistöhoitajat sekä työnjohto aloittavat oppisopimusmuotoisen teknisen kiinteistöhoitajan puhtaus- ja kiinteistöpalvelualan ammattitutkinnon sekä muutaman henkilön osalta perustutkinnon suorittamisen loppuvuodesta 2022.

Taitotalon koulutusasiantuntija **Esa Lanzett** yhdessä Myyrmäen Huollon huoltotoimen päällikkö **Antti Kämäräisen** kanssa kartoittivat koulu-

tettavien henkilökohtaiset osaamis- ja koulutustarpeet sekä sopivat koulutuksien ajankohdat. Opinnot tapahtuvat normaalien työtehtävien lomassa työssäoppimisena sekä lähi- ja verkko-opetuksena. Tutkinnossa vaadittava ammattitaito osoitetaan näytöillä, jotka arvioidaan nimettyjen oppilaitos- ja työpaikka-arvioijien toimesta.

– Ammattitaitoisella ja motivoituneella henkilökunnalla voimme palvella asiakkaitamme entistäkin paremmin, toteaa Myyrmäen Huollon huoltotoimen päällikkö Antti Kämäräinen.



KUVASSA VASEMMALTA
JANI LIUKKONEN, ANTTI KÄMÄRÄINEN,
ESA LANZETT JA MIKA YLITALO.

MYYRMÄEN HUOLTO VALMIINA kohoaviin korko- ja energiakustannuksiin

Myyrmäen Huollossa seurataan tarkasti kohoavia kustannuksia. Tällä hetkellä on ilmeistä, että erityisesti korkojen ja energian kustannusnousut tulevat aiheuttamaan haasteita useille taloyhtiöille. Ja koska viitekorkojen nousulle ei varsinaisesti voida mitään, on hallittava sen aiheuttamat seuraukset, eli seurattava tarkasti rahoitus-

vastikkeiden oikeellisuutta, maksuvalmiuden säilyvyyttä ja reagoida asiaan oikea-aikaisesti.

Energiakustannusten hillitsemiseksi on nopeita ja helppoja toimenpiteitä, kuten lämmityksen asetusarvojen muuttaminen, ilmanvaihdon käyntiaikojen optimointi, valaistuksen ohjaus, saunavuorojen ja lenkkisaunojen opti-

mointi (ei tyhjiä vuoroja). Toimenpiteiden osalta on kuitenkin tärkeää pitää asumisviihtyvyyšnäkökulma mukana. Pidemmän aikavälin toimia ovat esimerkiksi teknisten järjestelmien uusiminen sekä energiantuottoratkaisujen arviointi, joita onkin ilahduttavasti jo useissa Myyrmäen Huollon asiakasyhtiöissä käynnissä taikka tuloillaan.

SIDOSRYHMÄESITTELYSSÄ BLC Turva

BLC Turvan Malminkartanonkujan toimipiste on tehnyt yhteistyötä Myyrmäen Huollon kanssa vuodesta 2017. Yritys toimi silloin nimellä AM Security, mutta yhdistyi osaksi BLC Turvaa vuonna 2021.

BLC Turva pitää huolta Myyrmäen Huollon asiakas-kiinteistöjen lukitus- ja turvatekniikasta sekä hoitaa ympärivuorokautisesti Myyrmäen Huollon päivystykseen tulevia lukkosepän tehtäviä. Yhteistyö on vuosien saatossa kehittynyt tiiviiksi kumppanuudeksi ja tänä aikana kumppanukset ovat oppineet tuntemaan toisensa hyvin, aina kiinteistöistä henkilökuntaan.

Lähikuukausina Malminkartanonkujan toimipiste yhdistyy BLC Turva Vantaan Petikon toimipisteeseen. Yhdistymisen myötä BLC Turva Vantaan toimipiste pystyy jatkossa tarjoamaan entistäkin kattavampaa palvelua asiakkaalleen.

Tutustu lisää ja katso toimipisteiden yhteystiedot:
blc.fi/turva



HENKILÖESITTELYSSÄ Linda Lehtonen

Linda on toisen polven kiinteistöalan työntekijä Myyrmäen Huollossa. Hän aloitti tammikuussa 2021 ja työskentelee kiinteistö-assistenttina ja tämän tehtävän lisäksi 1.10. lähtien myös johdon assistenttina.

– Työtehtäväni ovat mielenkiintoisia ja vaihtelevia. Pääsen tekemään monipuolisia työtehtäviä aina isännöitsijän taloyhtiökierroksista vastakereskontraan. On hienoa päästä näkemään alaa eri työtehtävien silmin sekä kehittyä samalla itsekin, **Linda Lehtonen** kertoo.

– Viihdyn työssäni hyvin. Täällä on mukavat työkaverit ja hyvä fiilis. Kaikki auttavat ja tukevat aidosti, etenkin oma esimieheni Elisa Komi ansaitsee erityiskiitoksen.

– Asukkaiden ja taloyhtiöiden erilaiset ongelmat ja niiden ratkominen onnistuneesti saa hyvälle mielelle. Siksi haaveilenkin urapolusta, missä pääsisin tulevaisuudessa isännöitsijäksi.

Vapaa-ajallaan Linda liikkuu luonnossa ja kyläilee ystäviensä luona pienen Noella villakoiransa kanssa. Linda harrastaa monipuolisesti liikuntaa ja treenaa salilla säännöllisesti sekä lumilautailee talvisin.



Kuvat: Lauri Kangaslahti

TALOSSA SATTUU JA TAPAHTUU

Päivystävä huoltomies oli menossa suorittamaan liikekiinteistöön lipunnostoa sunnuntaina. Lipun sijainti oli vesikatolla. Päivystäjä hissiin ja kattoa kohden. No kas ollakaan, hissi pysähtyi jääden kerrosten väliin.

Siinä sitten soittamaan hissihuoltoliikkeelle ja tiedustelemaan, että onko heillä kohteeseen putkilukkoa vai miten he mahdollisesti pääsevät viikonloppuna ja/tai yöaikana auttamaan hissiin jääneitä asiakkaita. Hississä jumissa olleelle päivystäjälle todettiin, että älä hätäile. Me soitamme Myyrmäen Huolto Oy:n päivystäjälle, joka tulee avaamaan alaovet.

Siinäpä oli naurussa pitelemistä, kun vastapuolen asiakaspalvelijalle selvisi, että muuten hyvä, mutta se jumissa oleva henkilö on juuri tämä Myyrmäen Huolto Oy:n päivystäjä. 😊



MYYRMÄEN HUOLLON HENKILÖSTÖUUTISIA

NETTE PURHO
aloitti 16.5.2022
kirjanpitäjänä.

Tervetuloa taloon!

*Rauhallista
Joulua!*

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

TOIMISTO PIHLAJISTO:

Tiirismaantie 6, 00710 Helsinki

☎ (09) 530 6140

ma-pe klo 08.00–16.00

Asiakaspalvelu on avoinna kävijöille

☑ ma, ke, to klo 09.00–11.00 ja
klo 12.00–15.00

VIKILMOITUKSET

VIRKA-AIKANA:

☎ 040 354 9319

PÄIVYSTYS VIRKA-AJAN

ULKOPUOLELLA:

☎ 040 731 1436