

KODIN AVAIN

WARTALO KODIT OY:N ASUKASLEHTI | 2021

KEITTIÖREMONTTI LISÄÄ VIIHTYVYYTTÄ

LUOTTAMUSTOIMESSA
OLLAAN ASUKKAIDEN JA
KAUPUNKILAISTEN ASIALLA

BIOJÄTE EI KUULU
SEKAJÄTTEISIIN
– KIERRÄTÄ VIISAASTI

**WARTALO
KODIT**
WARTALO.FI

HYVÄ ASUKKAAMME

Varkaudessa eletään valoisia aikoja kaupungin talouden tasapainottamisesta huolimatta. Kansainväliset yritykset ovat investoineet toimitiloihinsa, mikä antaa uskoa työpaikkojen pysymiseen paikkakunnalla ja toivon mukaan myös niiden kasvuun tulevana vuosina. Myös Varkauden kaupunki on toteuttanut monia merkittäviä investointeja viime vuosina. Meillä Wartalo Kodit Oy:ssä on pyritty kaikkiin keinoin vastaamaan kohtuuhintaiseen vuokra-asumisen kysyntään, niin täällä asuville kuin paikkakunnalle muuttaville. Jo vuosia jatkunut asuntojen laadun parantaminen ja kunnosta huolehtiminen on alkanut tuottaa tulosta hyvän palautteen muodossa.

Wartalo Kodit Oy osallistui viime keväänä kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kanssa yhteistyössä toteuttamaan valtakunnalliseen asukastytytyväisyyskyselyyn. Kyselyyn osallistui 20 vuokrataloyhtiötä ja se toteutetaan joka toinen vuosi. Ylpeänä voimme todeta, että Wartalo Kodit Oy sijoittui valtakunnallisesti jaetulle kolmannelle sijalle kokonaistyytyväisyydessä. Lämmin kiitos kuuluu asukkailla ja asukastoiminnalle, jotka olette olleet kehittämässä toimintaa sekä koko henkilöstölle ammattitaitoisesta toiminnasta. Kysely antoi meille myös hyviä suuntaviivoja ja vahvistusta niille osa-alueille, jotka vaativat parantamista ja kehittämistä tulevana vuosina.

Yhtiön talouden parantamiseksi on tehty paljon hallittuja toimenpiteitä viimeisen parin vuoden aikana. Talous on alkanut toimenpiteiden ansiosta kehittymään talouden tunnuslukujen osalta positiiviseen suuntaan, mikä antaa meille entisestä paremmat mah-

dollisuudet toteuttaa vuonna 2020 laadittua kiinteistöstrategiaa. Tarkka investointien ja huolto - sekä korjaustoimintojen usean vuoden etukäteissuunnittelu talouden ehdoilla antaa vakaan pohjan tuleville vuosille. Uskomme vahvasti, että vuoden 2022 budjettia parhaillaan laadittaessa pystymme säilyttämään vanhan positiivisen suunnan taloudessa. Kiinteistökannan sopeuttamisesta kysyntää vastaavaksi emme ole kuitenkaan välttäneet monen muun vuokrataloyhtiön tavoin. Kuluvan vuoden lokakuussa käynnistämme mm. yhden 24 huoneistoa käsittävän kerrostalon purkamisen.

Wartalo Kodit Oy on luovuttanut Vanha Varkaus Uusi suunta- hankkeen kohteiksi Niittylä 2 ja 3 sekä Korpela kiinteistöt. Hanke on lähtenyt puutalokorttelialueen toiminnan kehittämisen osalta vahvasti käyntiin. Ideakilpailun toteuttajaksi valitun yhtiön osaamiseen ja kontakteihin luotetaan vahvasti. Toivotaan ja uskotaan kilpailun päättyessä lokakuun loppussa, että useita hyviä ideoita tulee arviointiraadin pöydälle.

Kesällä pidetyt kuntavaalit johtivat myös pieniin muutoksiin yhtiömme hallituksen kokoonpanossa. Haluan kiittää väistyvää hallitusta hyvästä yhteistyöstä, yhtiömme kehittämisen puolesta tehdystä työstä ja toivottaa uuden hallituksen tervetulleeksi. Kiitos kuuluu myös eläkepäiville siirtyvälle omistajaohjauksesta vastanneelle Varkauden kaupunginjohtaja Hannu Tsuparille. Yhteistyö myös omistajan suuntaan on ollut saumatonta.

Kuten Varkauden lehdessä kesäkuun alussa pitkän linjan poliittinen vaikuttaja lainasi Kemmin valtuuston puheenjohtajaa ”pienemmäksi kasvamisesta”. Tämä lainaus on mielestäni hyvä pitää mielessä myös Wartalo Kodit Oy:ssä. Tarjottavien asuntojen määrä ja laatu on sopeutettava asuintarpeita vastaavaksi.

Jukka Koskinen
toimitusjohtaja



Sisällys

Henkilöstöuutisia, Talouskatsaus kuluvalle ja viime tilikaudelle	3
Tampuurin käyttöönotto iso ponnistus – asukassivut tuovat helppoutta asiointiin	4
Luottamustoimessa ollaan asukkaiden ja kaupunkilaisten asialla	5
Keittiöremontti lisää asumisviihtyvyyttä	6
Biojäte ei kuulu sekajätteisiin – kierrätä viisaasti	8
Uuden kaupunginjohtajan tervehdys, Uusi hallitus	9
Päivystysviikolla nukutaan puolella silmällä	10

Henkilöstöuutisia

Marjo Örnberg on aloittanut Wartalo Kotien siistijänä 17.5.2021. Alun perin Helsingistä Savoon muuttanut Marjo sai vinkin avoimena olevasta paikasta tuttavansa kautta. Hän teki aiemmin vuorotyötä, mutta nyt hän nauttii siitä, että työviikossa on säännöllinen rytmi.

-Tunsin entuudestaan täältä yhden työntekijän, joka vinkkasi paikasta ja nyt olen tosi onnellinen uudesta työstäni. Minulla on päivätyö ja selkeä rytmi työviikossa, jolloin jää

aikaa muuhunkin elämään, sivutoimisenä hierojana työskentelevä Marjo iloitsee.

Säännöllisen työajan lisäksi työn sosiaalisuus ja oman käden jäljen näkeminen ilahduttavat muun muassa Vesitornilla ja Linjurinkadun pistetailoilla touhuavaa Marjoa.

- Tässä työssä näkee käden jäljen heti, on helppo tehdä parhaansa. Tykkään olla myös kontaktissa ihmisiin, asukkaiden kohtaaminen on mukavaa, kun saa vaihtaa muutaman sa-

nan. Monet ovatkin jo kysyneet oletko meidän uusi siivooja. Minut on otettu hyvin vastaan joka puolella, hän kiittelee.



Talouskatsaus kuluvalle ja viime tilikaudelle

Wartalo Kodit Oy:n talous pysyi vuonna 2020 edellisvuosien tasolla. Käyttöaste oli vuoden lopussa 91,39 %. Liikevaihtoa kertyi vajaat 7,8 M€. Henkilöstö- ja kiinteistönhoitokulut olivat yhteensä reilut 5,3 M€. Investointeihin otettuja pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin tilivuoden aikana yhteensä 1,5 M€. Suunnitelman mukaisia poistoja tehtiin vajaat 1,6 M€.

Vuoden 2021 käyttöastetavoite on 93 %. Liikevaihtoa kuluvalle vuodelle on budjetoitu vajaat 7,9 M€. Henkilöstö- ja kiinteistönhoitokuluja on budjetoitu reilut 5,8 M€. Pitkäaikaisien lainojen lyhennyksiin on budjetoitu 1,5 M€ ja suunnitelman mukaisiin poistoihin 1,5 M€.

Suurin yksittäinen kuluerä Wartalo Kodit Oy:llä poistojen jälkeen on kiinteistöjen lämmityskustannukset. Niihin on kuluvalle vuodelle budjetoitu vajaat 1,3 M€. Huoneistojen ja kiinteistöjen korjauksiin on budjetoitu reilut 1,0 M€. Tilikauden tuloksen arvioidaan olevan nollatulot.

Vuokria ei korotettu vuodelle 2021. Asuntojen keskineliövuokra vuonna 2021 on 9,95 €/m²/kk sisältäen vesimaksut. Käyttökorvaukset ovat säilyneet ennallaan jo useamman vuoden ajan.

Vuokrasaamisten määrä oli vuoden 2020 lopussa 80 778 €. Vuokrastaavien valvontaa jatketaan aktiivisesti ja saatavia peritään tarvittaessa perintätoimiston avulla. Luot-

totappiot ja muut oikaisuerät olivat 23 157 € vuoden 2020 lopussa.

Henkilöstö:

Yhtiöllä oli tilikauden 2020 aikana toistaiseksi voimassaolevia työsuhteita 24 henkilön verran. Tällä hetkellä toistaiseksi voimassaolevia työsuhteita on 21 henkilön verran.

Yhteishallinto:

Asukasjäseninä yhtiön hallituksessa ovat toimineet Anneli Pakarinen ja Tommi Turakainen. Toimivia asukastoimikuntia ja yhteyshenkilöitä on tällä hetkellä 28, mikä vastaa 80,8 % kaikista yhtiön asunnoista. Yhteistyötoimikunta kokoontuu seuraavan kerran syksyllä 2021.

TAMPUURIN KÄYTTÖÖNOTTO ISO PONNISTUS – ASUKASSIVUT TUOVAT HELPPOUTTA ASIOINTIIN

Wartalo Kodeilla aloitettiin jo viime vuoden keväällä iso Tampuuri-projekti, jossa uusittiin koko kiinteistöliiketoiminnan toiminnanohjausjärjestelmä. Uusi Tampuuri-järjestelmä on ollut käytössä tämän vuoden alusta lähtien.

Projektipäällikkönä toiminut toimistopäällikkö **Anne Hellstén** kertoo, että vaikka Tampuurin käyttöönotto oli iso rutistus, on se tuonut paljon helpotusta toimiston arkeen.

- Nyt kaikki toiminnot ovat niin sanotusti saman katon alla ja samassa järjestelmässä. Se selkeyttää prosesseja ja tuo toimintaamme tehok-

kuutta.

Tämän lisäksi uuden järjestelmän myötä Wartalo Kodit on ottanut käyttöönsä asukassivut, joka on isoin asukkaille päin näkyvä uudistus.

Asukassivut mahdollistavat modernit verkkoasiointipalvelut, joiden avulla on mahdollista itse hoitaa oman kodin asioita 24/7 – eli silloin, kun se parhaiten sopii.

- Asukassivustoille on jo nyt kirjautunut ihan mukavasti asukkaita, mutta rohkaisemme edelleen kaikkia ottamaan asukassivut käyttöön. Asiointi on helppoa ja sitä voi hoitaa milloin vain, Hellstén vinkkaa.

ASUKASSIVUT TUOVAT SUJUVUUTTA ARKEEN

Asukassivujen kautta pääsette näkemään Wartalo Kodit Oy:n tiedotteet ja erilaiset ilmoitukset sekä yhteystiedot. Sivuston kautta voitte tehdä myös viikailmoitukset ja näette tietoja kohteesta, jossa asuntonne sijaitsee.

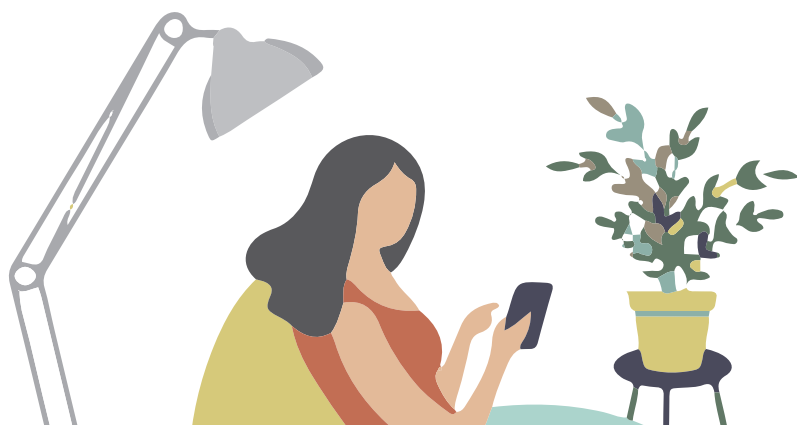
Viestintäpalvelu mahdollistaa asukkaan ja asiakaspalvelun välisen viestinnän. Käyttäjä pystyy tekemään sivustolla uusia viestejä, joihin on mahdollista liittää myös liitetiedostoja.

Oma talous -osio sisältää tiedot asukkaan sopimuksesta ja maksutiedoista. Voitte tarkastella sopimuksenne tietoja tai tarkastella maksutietoja ja toteutuneita suorituksia sekä maksuhistoriaa. Kannattaa huomioida, että maksutiedot päivittyvät asukassivuille viiveellä.

Asumisen palveluiden kautta voitte hoitaa asumiseenne liittyviä asioita. Sivustolla on myös Omat tiedot -osio, jonka kautta voitte ylläpitää henkilö- ja yhteystietojanne Wartalo Kodit Oy:n suuntaan.

Rekisteröidy ja kirjaudu asukassivuille osoitteessa: **<https://wartalokodit-asukassivut.etampuuri.fi>**

Mikäli tarvitsette apua sivustojen käyttöönoton tai käytön kanssa, voitte ottaa yhteyttä Wartalo Kodit Oy:n asiakaspalveluun asiakaspalvelu@wartalo.fi, puh. 010 4215 712.



Wartalo Kodit pärjäsikin hyvin asukas tyytyväisyydessä

Wartalo Kodit oli mukana maaliskuun kuussa sähköpostikyselynä toteutetussa asukastyytyväisyyskyselyssä, jonka tavoitteena oli kerätä asukkaiden näkemyksiä ja mielipiteitä erilaisista asumiseen liittyvistä teemoista.

Kysely toteutettiin yhteistyössä Kohutuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät KOVA ry:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n kanssa. Kyselyn toteutuksesta ja raportoinnista vastasi KTI Kiinteistötieto ry.

Kyselyssä oli mukana useita vuokrayhtiöitä, joten omien tulosten lisäksi Wartalo Kodit Oy:n on mahdollista

vertailla omia tuloksiaan muiden vuokrayhtiöiden asukkaiden näkemyksiin omasta asumisestaan.

Wartalon osalta kyselyn tulokset olivat positiivisia. Kokonaistuloksessa Wartalo Kodit sijoittui asukastyytyväisyydessä neljän parhaan vuokrayhtiön joukkoon tulosten keskiarvon ollessa 3,83.

Erityisen tyytyväisiä Wartalon asukkaat olivat omaan asuntoonsa ja asuintaloonsa. Verrattuna muihin yhtiöihin Wartalo oli näiden osalta ihan kärkipäässä. Myös ympäristöasioiden koettiin olevan Wartalo Kodeilla keskiarvoa paremmassa hoidossa.

Myös Wartalon asiakaspalvelu sai hyvät tulokset. Asuntoon ja asuintaloon liittyvässä isännöinnissä ja huollossa Wartalo oli keskiarvoltaan kolmen parhaan yhtiön joukossa.

Asukastoiminnan osalta tutkimus kertoi Wartalon osalta, että toimintaan osallistuneet kokivat sen selkeästi parantavan asuinviihteyttä, mutta toisaalta taas harva kertoi osallistuvansa asukastoimintaan. Syyksi mainittiin ajan ja kiinnostuksen puute.

Tämän lisäksi Wartalo Kodit Oy:n asumiskustannuksia pidettiin kohtuullisina.



Pertti Laitiselle myönnettiin keskuskauppakamarin hopeinen ansiomerkki huomionosoituksena pitkästä hallitustyöskentelystä.
"Se oli mieluista yllätys ja lämmitti sydäntä."

LUOTTAMUSTOIMESSA OLLAAN ASUKKAIDEN JA KAUPUNKILAISTEN ASIALLA

Vaalien jälkeisenä aamuna Wartalo Kotien toimistolla on taskulaskin kovassa käytössä: Toimitusjohtaja **Jukka Koskinen** ja hallituksen varapuheenjohtaja **Pertti Laitinen** ynnäävät kuntavaalituloksen vaikutusta Wartalo Kotien hallituksen kokoonpanoon. Hallitus vaihtuu syyskuun alussa ja samalla Laitinen luopuu yli 20 vuotisesta hallitustyöskentelystä. Noina vuosina Varkaus on muuttunut ja sitä kautta myös asuntojen tarve vähentynyt.

-Kun aloitin 1990-luvulla, kaikkien keskeisintä toiminnassamme oli pitkien asuntojonojen purku. Kaupunkilaisille piti saada asuntoja lisää, rakennettiin uutta – siihen aikaan myös isoja perheasuntoja. Nyt viime vuosina olemme puolestaan sopeuttaneet toimintaa vastaamaan vähentynyttä asuntojen tarvetta ja perhekootkin ovat pienentyneet, Laitinen kuvailee.

Työuransa poliisina tehnyt Laitinen muistaa itsekkin kovan asuntopulan, kun hän perheineen muutti Varkauteen 1960-luvun alussa. Silloin asunnon etsiminen oli sananmukaisesti jalkatyötä.

-Asuntopula oli valtava. Poliisina

minulla oli valtion polkupyörä käytössäni, illat pyöräilin pitkin kaupunkia tyhjiä asuntoja etsien, hän muistelee.

Hyvää yhteistyötä ja haasteita sopivassa suhteessa

Yli kahden vuosikymmenen aikana Wartalo Kotien hallitustyöskentelykin on muuttunut. Toimitusjohtajat ovat vaihtuneet, sukupuolikiintiöt ovat muuttaneet hallituksen kokoonpanoja ja viimeisimmäksi etäkokoustaminen on vaikuttanut työskentelytapoihin.

-Toimitusjohtaja antaa aina oman persoonansa, jonka vaikutus ei ole laisinkaan vähäinen. Hallituksen kokoonpanot ovat vaihtuneet ja etäkokoustaminen on tullut uudeksi tavaksi. Se on sujunut hyvin, mutta täytyy myöntää, että mukavampi on olla saman pöydän äärellä kasvotusten.

Laitinen on nauttinut luottamustoimestaan ja kehuukin avoimesti hallituksen hyvää yhteistyötä ja henkilöstön joustavuutta. Haasteitakin on ollut sopivasti, kun yksityiset toimijat kilpailevat samoilla markkinoilla.

-Hallituksen yhteistyö on ollut

erinomaista, kokouksiin on ollut aina mieluista lähteä. Olen kokenut, että henkilöstö ja toimiva johto on onnistunut työssään hyvin, käyttöaste on pystytty säilyttämään yli 90 prosenttissa. Enkä itsekään tässä olisi mukana, jos en nauttisi haasteista. Asuntokannan pitää olla hyvää, sillä yksityisiä toimijoita on kilpailemassa samoista asukkaista.

Tämänhetkisiä tunnelmiaan Laitinen kuvailee haikeiksi ja muistuttaa yhteistyön merkityksestä hallitustyöskentelyssä. Luottamustoimessa ollaan asukkaiden ja kaupunkilaisten asialla, sitä ei pidä koskaan unohtaa ja sen hän toivoo jatkuvan tulevaisuudessakin.

-Haikeat on tunnelmat. Meillä on yhtiössä erinomainen henkilöstö, joka työskentelee ennen kaikkea asukkaiden parhaaksi. Jukka tuoreena toimitusjohtajana on lähtenyt hyvin viemään hommaa eteenpäin, hänellä on hyvät verkostot ja suhteet ulkopuolelle. Yhteistyö on tärkeää, on herkillä korvalla kuunneltava sekä omistajaa että kaupunkilaisia. Uudelle hallitukselle, asukkaille ja Wartalo Kotien henkilöstölle toivotan omasta puolestani hyvää jatkoa.



Kuparisepänkatu 5:n keittiö laitettiin kokonaan uuteen kuosiin ja varustukseen lisättiin muun muassa astianpesukone, Raimo Korhonen kertoo.

KEITTIÖREMONTTI LISÄÄ ASUMISVIIHTYVYYTTÄ

Yli kymmenen vuotta Wartalo Ko-deille remonttitoita tehnyt **Raimo Korhonen** iloitsee Kuparisepänkatu 5:n keittiöremontin valmistumisesta. Kompaktin kolmion keittiö laitettiin kesän aikana kokonaan uuteen kuosiin. Nyt entisen pienen keittiön tilalla on avara tupakeittiö, jonka kaikki pinnat ja kodinkoneet uusittiin.

-Vanha keittiö purettiin lattiasta kattoon ja tilalle tuli tupakeittiö, joka toi neliöitä ja asumisväljyyttä lisää. Kokonaan uutena keittiöön tuli astianpesukone, joka lisää puolestaan asumismukavuutta huomattavasti, Korhonen kertoo.

Remontti toteutettiin pitkälti Wartalo Kotien oman henkilöstön voimin, mutta keittiön suunnittelu kalusteineen ja asennuksineen tuli paikalliselta yrittäjältä. Tätä mallia Korhonen pitää hyvänä.

-Minä purin entisen keittiön, mutta uuden asensi kalustetoimittaja työtasoiineen ja kaapistoiineen. Suosimme paikallisia toimijoita ja meillä on heidän kanssaan sopimukset. Sähkö- ja lvi-töihin käytämme myös paikallisia ammattilaisia, mutta muuten remontit hoituvat omin voimin. Tämä on minusta toimiva yhtälö, jokainen tietää mitä tekee ja hommat hoituvat ajallaan.

Pilottikokeilusta kaivataan palautetta

Korhonen ei suotta kehu uuden keittiön ilmettä. Valon ja avaruuden lisäksi myös pintamateriaalit ovat silmää miellyttävät ja niissä on huomioitu pitkäikäisyys ja kestävyys.

-Lattiassa on vinyylilattia, joka kestää kolhuja ja kosteutta – ei jää jälkiä. Kaapistojen välitilan levynä on kaakelin sijaan harjattu komposiittilevy, joka on tyylikäs mattaharmaa väritykseltään ja sopii monenlaiseen värimaailmaan asukkaankin sisustuksessa. Olohuoneessa on johdoton valonohjausjärjestelmä, joka helpotti puolestaan sähkötyöiden tekemistä.



Kaapistojen välitilan levynä on tyylikkään harmaa harjattu komposiittilevy, joka sopii monenlaiseseen värimaailmaan asukkaiden sisustuksessa.

Kuparisepäntie 5:n keittiöremontti on pilottikokeilu, josta kaivataan palautetta asukkailta ja sen pohjalta suunnitellaan seuraava kohde. Mahdollisuuksien mukaan asukkaat voivat remontin yhteydessä esittää myös omia toiveitaan tehosteväreistä ja tapettivaihtoehdoista, joista mielellään neuvotellaan. Toiveena onkin saada uusia asukkaita Wartalo Kodeille.

-Toivomme asukkailta palautetta, onko tämä keittiöratkaisu heidän mielestään toimiva. Meidän toiveemme tietysti on, että tämä loisi kysyntää ja saisimme enemmän uusia asukkaita. Kaikkeen, mikä liittyy asumisviihtyvyyteen, olemme valmiita tulemaan vastaan mahdollisuuksien mukaan ja neu-

vottelemme mielellään, Korhonen vinkkaa.

Seuraava remonttikohde odottaa Käärmeniementiellä. Siellä käytetään ulkopuolista urakoitsijaa, mutta urakka hoituu kätevästi eikä vaadi asukkaan poismuuttoa, kuten isommissa remonteissa.

-Ikkunanvaihto Käärmeniementiellä alkaa elokuussa. Siellä uusiin kuusikerroksiseen talon kaikki ikkunat. Talossa on yli 30 asuntoa, mutta asukkaat pystyvät asumaan samanaikaisesti, päiväseltään saa yhden asunnon ikkunat vaihdettua. Toki häiriötä tulee, mutta niistä tiedotamme aina etukäteen. Kesäkelissä ikkunanvaihto on tosi nopeaa ammattimiehiltä eikä tule juuri sotkuakaan.

KERROSTALON PURKUTÖITÄ EDELTÄÄ HUOLELLINEN ESIVALMISTELU

Joskus on järkevämpää purkaa kuin korjata vanhaa. Kun kyseessä on kokonainen kerrostalo, se vaatii paljon taustatyötä ja esivalmisteluja sekä erilaisten lupien hankintaa. Suunnittelu- ja lupaprosessi käynnistetään noin vuotta ennen varsinaista purku-urakkaa, kertoo kiinteistön ylläpidon työnjohtaja Seppo Tenhunen.

-Paperisota on hankalin ja iso-
töisin osuus purkutöissä. Ennen purkutyön aloittamista pitää tehdä kartoitukset ja suunnitelmat purkujätteen kierrättämisestä ja käsittelystä sekä hakea niihin tarvittavat luvat. Lisäksi tiedotetaan asukkaita kiinteistön purkamisesta ja tarjotaan korvaavia asuntoja omista kiinteistöistä. Tähän menee kaikkinsa noin vuosi aikaa.

Kun lupaprosessi ja hallituksen päätökset on tehty, kilpailutetaan purku-urakoitsija, joka vastaa varsinaisesta purkutyöstä.

-Kilpailutuksen kautta valitaan urakoitsija, jonka kanssa käydään läpi kiinteistöä ja tehdään katselmus urakkakokonaisuudesta paikalla.

Kun asukkaat on saatu majoitettua ja kaikki lupa-asiat on kunnossa, urakka etenee omalla painollaan. Tenhusen kohdalle ei ole monta pelkkää purkua sattunut, eikä uusiakaan ole näköpiirissä. Usein tilalle rakennetaan kokonaan uutta.

-Purkaminen kestää kahdesta kolmeen kuukauteen. Purku tehdään lajittelemalla ikkunat, puutavara, metalli, betoni ja muu rakennusmateriaali omiksi jätteiksi. Purkutyön jälkeen tehdään tasaukset ja maisemointi, jos keli sallii. Näitä työmaita ei kovin usein tule vastaan, edellinen purkutyömaa, jossa olin itse mukana taisi olla 2010-luvun alussa.



- Biojäte laskee jätepolttoaineen lämpöarvoa. Erityisesti talvella tämä voi muodostua ongelmaksi, kun polttoaine on muutenkin kosteampaa. Jos polttoaineen lämpöarvo laskee riittävän

- Biojäte aiheuttaa myös hajuhaittoja jätteenkäsittelytiloissa.



Uuden kaupunginjohtajan tervehdys

HYVÄT WARTALOKOTILAISET

"Koti on siellä missä sydän on", kuuluu monelle tuttu sanonta. Koti on paikka missä olonsa tulee voida tuntea turvalliseksi ja jossa viihtyä. Koti toimii myös tukikohtana meidän päivittäisten toimien toteuttamiselle. Kodin merkityksen huomaa viimeistään silloin, kun sieltä on pidempään pois. Ah, miten mukava onkaan palata kotiin. Koti ei ole kuitenkaan koti, ilman siellä asuvia ihmisiä. Jokainen asukas muovaa ja elää kotinsa näköiseksi. Tämä ajatuskulku kuvaa hyvin myös Wartalo Kotien ja koko kaupungin tavoitteita. Tehdään ja eletään yhdessä Varkauden kaupunki näköisemmäksi paikaksi, jossa viihdymme, koemme turvaa ja jossa sydämemme asuu!

Kotoisaa syksyä kaikille Wartalokotilaisille!

Joonas Hänninen

Apulaiskaupunginjohtaja
Varkauden kaupunki



UUSI HALLITUS

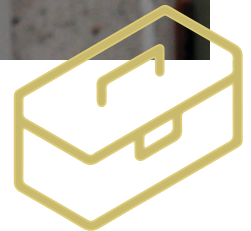
Wartalo Kodit Oy:n ylimääräinen yhtiökokous on valinnut hallitukseen seuraavat jäsenet: **Sassa Suna** (kok.), **Jukka Voutilainen** (sd.), **Toini Juvonen-Nissinen** (kesk.), **Viljo Savolainen** (ps.) ja **Jukka Häyrinen** (vas.) sekä asuk-

kaiden edustajina **Anneli Pakarinen** ja **Tommi Turakainen**.

Hallitus on valinnut keskuudestaan puheenjohtajaksi **Sassa Sunan** (kok.) ja varapuheenjohtajaksi **Jukka Voutilaisen** (sd.).



Vajaat 20 vuotta kiinteistön ylläpitotöissä työskennellyt Kari Immonen on nähnyt monenlaisia päivystysvuoroja. "Onneksi ei ole mitään ikävämpää koskaan sattunut. Unohtuneet avaimet työllistävät eniten."



PÄIVYSTYSVIIKOLLA NUKUTAAN PUOLELLA SILMÄLLÄ

Wartalo Kotien lukuisten kiinteistöjen kunnosta ja asuntojen vaatimista korjaustöistä huolehtivat yhtiön omat huoltomiehet. Yksi heistä on **Kari Immonen**, jolla on vajaan 20 vuoden kokemus siitä, mihin asukkaat kaipaavat apua. Joka seitsemäs viikko kohdalle osuu päivystysvuoro, jolloin päivällä tehdään normaali huoltotyöt ja loppuvuorokausi ollaan hälytysvalmiudessa. Välillä saa nukuttua, välillä ei.

-Puolella silmällähän sitä nukkuu päivystysviikon, hälytysvalmiudessa on oltava. On joskus tosin ollut sellainenkin päivystysvuoro, ettei ole ollut yhtään keikkaa, mutta silloin

kun meillä oli liiketiloja huollettavana, saattoi tulla 25 tuntia päivystyskeikkoja viikon aikana. Pahinta oli talviaika ja kovat pakkaset, mutta niistäkin selvitettiin. Nykyisin eniten työllistää unohtuneet avaimet tai tukkeutuneet viemärit.

Työporukassa joustetaan tarpeen mukaan

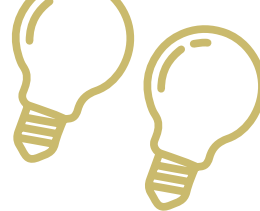
Immonen ei koe päivystyksiä mitenkään hankaliksi tai normaaliarkea sotkeviksi vuoroiksi, sillä ne ovat hyvissä ajoin tiedossa. Jos tulee joku kiireellinen tarve omalle menolle, löytyy työporukasta aina joustoa.

-Me tiedämme hyvissä ajoin päi-

vystyvuoron, silloin en suunnittele sille viikolle muuta menoa ja jos tarvitsen siihen vapaata, työkavereiden kanssa voidaan aina vaihtaa. Ei ole kertaakaan tullut tilannetta, etteikö vaihto onnistuisi.

Kiinteistönhoitajan työtä Immonen ei pidä raskaana. Parasta hänen mielestään on työn itsenäisyys ja hyvä henki työporukan kesken. Alalle hän toivoisi enemmän nuoria.

-Tämä on itsenäistä ja vapaata työtä, voit suunnitella itse työtehtäviäsi. Meillä on työntäjän kanssa luottamus puolin ja toisin. Kun tehdään se mitä on sovittu ja työt hoidetaan ajallaan, niin homma toimii. Meidän po-



rukassamme on hyvä henki ja hurttia huumoria. Työkaveria kunnioitetaan eikä jätetä omia rästitöitä muiden hoidettaviksi. Mutta aika iäkäs-tä porukkaahan me alamme jo olla, nuorempia alalle kaivattaisiin.

Oma väki tuntee talojen asukkaat

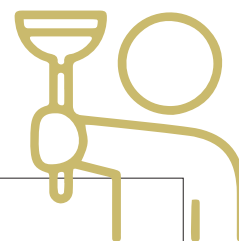
Kiinteistöjen uusimisen myötä myös huoltotyöt helpottuvat, kun tekniikka kehittyy ja osan tehtävistä voi hoitaa etänä.

-Uusissa kiinteistöissä on hyvät laitteistot, päästään etäyhteydellä tarkistamaan, voiko vian myös korjata etänä. Saunojen lämmitys ja valaistukset toimivatkin jo etänä, mutta ovien avaus vaatii asiakkaan tunnistamisen, Immonen kuvailee.

Kokenut konkari pitää hyvänä sitä, että kiinteistöjen kunnosta ja huolloista vastaa oman talon henkilökunta. Kun tuntee asukkaat ja heidän tarpeensa, niin osaa suunnitella työnsä sen mukaan. Vuosien saatossa monista asukkaista on tullutkin hyviä tuttuja.

-Minusta on etu, että on oma henkilökunta, joka tuntee kiinteistöt ja niiden asukkaat. Joissakin taloissa saattaa olla alkuperäisasukkaita ja joskus asukkaista tulee kaveritakin. Kuulumiset vaihdetaan ja joskus kutsutaan kahvillekin. Hommat hoituu huomattavasti paremmin, kun tietää millainen asukas on kyseessä ja miten työhön kannattaa suhtautua. Hyvästä palvelusta saamme aina kiitosta.

"Työkaveria kunnioitetaan eikä jätetä omia rästitöitä muiden hoidettaviksi."



ALA TEKNISTYY JA OSAAMISTA ON PÄIVITETTÄVÄ

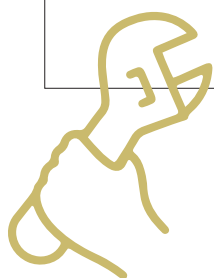
Kiinteistönylläpito teknistyy kovaa vauhtia. Kari Immonenkin on joutunut opettelemaan uusien laitteiden ja ohjelmien käyttöä, muttei ole kokenut niitä ongelmallisiksi. Laitevalmistajat ovat tukena perehdytysvaiheessa ja ongelmatilanteissa heiltä saa myös myöhemmin apua ja ohjeita.

- Ei ole vielä sellaista laitetta tai ohjelmaa tullut vastaan, jota en olisi oppinut käyttämään, Immonen naurahtaa ja jatkaa että laitevalmistaja vastaa koneiden esittelystä ja yhteisestä koulutuksesta työmaalla. Wartalo Kodeilla pyritään siihen, että voidaan minimoida käytettävien laitteiden määrä.

-Jos vain mahdollista, niin toimitaan saman toimittajan ohjelmilla, se vähentää laitteidenkin määrää sekä ohjelmien hallinta on helpompaa.

Kaiken kaikkiaan Immonen on tyytyväinen työnantajan tarjoamiin koulutuksiin. Tietyt pätevyudet on uusittava määräajoin ja ne hänellä itsellään on ajan tasalla.

-Minulla on pohjalla Kiinteistöhoitajan perustutkinto, sen lisäksi työnantaja tukee kouluttautumista. Olen muun muassa kaikki vaa-dittavat korttikoulutukset käynyt. Tulityö-, ensiapu- ja työturvallisuuskortit on nyt päivitetty.





Posti Green

TOIMISTON AUKIOLOAJAT

Arkisin ma-pe klo 9–16

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

Alue 1

puh. 010 421 5741

Alue 2

puh. 010 421 5744

Alue 3

puh. 010 421 5749

Alue 4

puh. 010 421 5734

Alue 5

puh. 010 421 5735

Katso tarkempi aluejako osoitteesta www.wartalo.fi

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

Päivystysnumero työajan ulkopuolella puh. 0400 284 511

Palveluhinnat 010 yritysnimeroon

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

Hinnat ovat voimassa viikon jokaisena päivänä 24 tuntia vuorokaudessa.



WARTALO
KODIT
WARTALO.FI

Antinpuisto 8, 78250 Varkaus

Puh. 010 421 5712

asiakaspalvelu@wartalo.fi

www.wartalo.fi



Löydät meidät myös Facebookista.