

KODIN AVAIN

WARTALO KODIT OY:N ASUKASLEHTI | 2020

ASUMISTOIVEIDEN JA ELÄMÄNTAPOJEN MUUTOKSET NÄKYVÄT KIINTEISTÖSTRATEGIASSA

NIITTYLÄN PUUTALOJEN
TULEVAISUUS RATKAISTAAN
ALUEKOKONAISUUTENA

TOISTA SATAA
HUONEISTOREMONTTIA
VUODESSA

**WARTALO
KODIT**
WARTALO.FI

UUDEN EDESSÄ!

Kulunut vuosi on ollut monella tapaa poikkeuksellinen. Yhtiön johdossa on tapahtunut henkilövaihdoksia, yhtiön taloutta on tasapainotettu, toimintaprosesseja kehitetty ja samaan aikaan elämme maailmanlaajuisen epidemian aikaa. Kaikesta huolimatta jaksamme uskoa tulevaisuuteen ja avarin katsein jatkamme yhdessä motivoituneen henkilöstön kanssa laadukkaiden asuinpalvelujen tarjontaa.

On kulunut vuosi siitä, kun otin vastaan Wartalo Kodit Oy:n toimitusjohtajan tehtävät. Ilokseni olen voinut todeta, että on hienoa työskennellä yhtiössä, jossa ammattitaitoinen henkilöstö ja hallitus tekevät yhtiön eteen hyvää työtä. Ilman laadukkaita palveluita ja asuntoja emme pärjäisi kohtuullisen hintaisia vuokra-asuntoja tarjoavana yhtiönä. Vuokra-asuminen on nostanut suosiotaan viime vuosina varsinkin kasvukeskuksissa. Tämän suuntauksen odotetaan näkyvän myös meillä tulevina vuosina. Siksi on tärkeää, että meillä on tarjota kaikkiin elämäntilanteisiin sopivaa asumista. Yhtiössä ollaan päivittämässä kiinteistöstrategiaa, jonka keskeisiä osia ovat pitkän tähtäimen korjaus- ja huoltosuunnitelma sekä investointisuunnitelma tuleville vuosille. Samaa aikaan Varkauden kaupunki päivittää asunto- ja maapolitiikan ohjelmaansa. Näiden kaikkien sovittaminen yhteen vaatii aktiivista vuoropuhelua, jotta voisimme tulevaisuudessa pitää asuinalueet elinvoimaisina sekä houkuttelevina kaupungin tarjoamien asuinpalvelujen osalta.



Valtakunnallinen suuntaus on ollut jo joitakin vuosia tiivistää asumista keskustan palvelujen lähelle. Huolimatta siitä, että välimatkat Varkaudessa ovat lyhyitä, on asukkaiden toive asettua enenevässä määrin keskustan läheisyyteen. Tämä pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon asuinpalveluja kehitettäessä. Valtaosa Varkauteen ulkopaikkakunnilta töihin tulevista eivät hanki ainakaan aluksi omistusasuntoa Varkaudesta. Tämä asettaa myös meille vuokra-asumista tarjoavana yhtiönä haasteita oikeanlaisista asumismuodoista. On hyväksyttävä se tosi asia, että vasta valmistunut saattaa työskennellä Varkaudessa 3-5 vuotta, ja miettii minne rakentaa tulevaisuutensa työn sekä perhe elämän osalta. Mikäli emme pysty tarjoamaan oikeanlaisia asumismuotoja houkuttelevilta sijainneilta uhkana on, että työssäkäynti yhä enenevässä määrin alkaa suuntautua lähellä olevista kasvukeskuksista Varkauteen. Tämän haasteen olemme ottaneet vastaan yhdessä elinkeinoyhtiö Navitas Kehityksen kanssa.

Varkauden kaupungin talous on samojen haasteiden edessä kuin monen muunkin kaupungin. Talouden tiukkuudesta huolimatta yhtiöömme on uskottu ja taloudelliset satsaukset Wartalo Kotien toimintaedellytysten kehittämiseen ovat luoneet uskoa tulevaisuuteen. Kuten edeltäjäni totesi; seuraajallani on kapea polku kuljetavana. Asiat voi nähdä monelta eri kantilta. Kapeankin polun päässä näkyy valoa. Yhdessä henkilöstön, omistajan ja hallituksen kanssa työskennellen "polku" on alkanut pikkuhiljaa levetä.

Wartalo Kodit yhdessä henkilöstön kanssa haluaa kiittää kaikkia asiakkaitamme koronaepidemian aikana positiivisesta suhtautumisesta poikkeusjärjestelyihin.

Jukka Koskinen
toimitusjohtaja



Henkilöstöuutisia

Siistijänä on 5.8.2019 aloittanut **Tiina Kraemer**. Hänen tehtäviinsä kuuluu Wartalo Kodit Oy:n kiinteistöjen porraskäytävien, saunatilojen ja pesutupien siivous sekä yksittäisten asuntojen siivous esimerkiksi huoneistoremonttien jälkeen. Tiina Kraemer työskentelee etupäässä Käpykankaan ja Joutenlahden alueilla.

"Tässä työssä mukavaa on, kun saa asukkailta suoraa palautetta tehdystä työstä", Tiina Kraemer sanoo.

Hän kertoo aloittaneensa siistijän työt 20 vuotta sitten yksityisessä siivousyrityksessä.

"Tein edellisessä työssä varsin pitkiä päiviä. Wartalo Kodeilla saan tehdä säännöllistä työaikaa klo 7 ja 15 välillä, mikä sopii minulle hyvin", toteaa Tiina Kraemer.

Asioi verkossa

Wartalo Kotien asukkaat voivat käyttää sähköistä asiointia erilaisiin asumiseen liittyviin palveluihin. Wartalo Kotien verkkosivuilta löytyvästä sähköisten palvelujen osiosta voi jättää asuntohakemuksen sekä hakea asunnon vaihtoa. Lisäksi verkkosivujen kautta voi irtisanoa vuokrasopimuksen.

Lisäksi verkkopalvelun kautta voi laittaa palautetta Wartalo Kodeille, ilmoittaa vioista ja häiriöistä, tehdä reklamaation sekä päivittää omia yhteystietoja.

Wartalo Kodien sähköiset palvelut löytyvät osoitteesta

www.wartalo.fi/sahkoinen-asiointi

Sisällys

Talouskatsaus kuluvalle ja viime tilikaudelle	3
Kiinteistöstrategia	4
Niittylöiden tilanne.....	5
Toista sataa huoneistoremonttia vuodessa	6
Wartalo Kodit on suosittu kesätyöpaikka.....	8
Pihatöitä omaksi ja muiden asukkaiden iloksi	9
Savonkodin uusi talo heti täyteen	10

Talouskatsaus kuluvalle ja viime tilikaudelle

Wartalo Kodit Oy:n talous pysyi vuonna 2019 edellisvuosien tasolla. Käyttöaste oli vuoden 2019 lopussa 91,7%. Liikevaihtoa kertyi vajaat 7,9 M€. Henkilöstö- ja kiinteistönhoitokulut olivat yhteensä reilut 5,5 M€. Investointeihin otettuja pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin tilivuoden 2019 aikana yhteensä 1,5 M€. Suunnitelman mukaisia poistoja tehtiin reilut 1,6 M€.

Vuoden 2020 käyttöastetavoite on 93%. Liikevaihtoa on tälle vuodelle budjetoitu vajaat 8,1 M€. Henkilöstö- ja kiinteistönhoitokuluja on budjetoitu vastaavasti vajaat 5,8 M€. Vuodelle 2020 budjetoidut pitkäaikaisen lainojen lyhennykset ovat 1,5 M€ ja suunnitelman mukaiset poistot reilut 1,6 M€.

Ylläpitokustannusten noususta johtuen tilivuodella 2019 vuokria korotettiin 0,30 €/m²/kk. Asuntojen keskineliövuokra oli 9,72 €/m²/kk. Vuokria ei ole korotettu vuonna 2020, mutta vesimaksuja muutettiin vuoden alusta alkaen siten, että kaikkien kiinteistöjen osalta siirryttiin yhteismittaukseen. Tämä tarkoitti 0,50 €/m²/kk korotusta niiden asuntojen maksuihin, joissa aiemmin oli asuntokohtainen vesimittaus ja -laskutus. Asuntojen keskineliövuokra vuonna 2020 on 9,92 €/m²/kk sisältäen vesimaksut.

Käyttökorvaukset ovat säilyneet

ennallaan sekä vuonna 2019 että 2020.

Vuokrasaamisten määrä oli vuoden 2019 lopussa 97 437 €. Vuokrasaatavien valvontaa jatketaan aktiivisesti ja saatavia peritään tarvittaessa perintätoimiston avulla.

Suurin yksittäinen kuluerä Wartalo Kodit Oy:llä poistojen jälkeen on kiinteistöjen lämmityskustannukset. Niihin on kuluvalle vuodelle budjetoitu reilut 1,3 M€.

Huoneistojen ja kiinteistöjen korjauksiin on tällä vuodelle budjetoitu 700 000 €. Tilikauden tuloksen arvioidaan olevan nollatulot.

Henkilöstö: Yhtiöllä oli tilikauden 2019 aikana toistaiseksi voimassa olevia työsuhteita 27 henkilön verran. Tällä hetkellä toistaiseksi voimassa olevia työsuhteita on 23 henkilön verran.

Yhteishallinto: Asukasjäsenenä yhtiön hallituksessa ovat toimineet Anneli Pakarinen ja Tommi Turakainen. Toimivia asukastoimikuntia ja yhteyshenkilöitä on tällä hetkellä 29, mikä vastaa 81,2 prosenttia kaikista yhtiön asunnoista.

Yhteistyötoimikunta kokoontui edellisen kerran syksyllä 2019 ja kokoontuu seuraavan kerran jälleen syksyllä 2020.



Asuinalueet pitäisi pystyä pitämään asuinkelpoisina ja houkuttelevina myös vuokra-asunto tarjonnan suhteen.

KIINTEISTÖSTRATEGIA ON YHTIÖN TOIMINNAN PERUSTA

Wartalo Kodit Oy:n omistaa noin 60 kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 71 000 m². Asuntoja kiinteistöissä on noin 1250 kpl. Kiinteistökannan tavoitteellinen ylläpitäminen ja kehittäminen edellyttää strategista työtä. Kiinteistöstrategia on vuokrataloyhtiön toiminnan perusta, jonka täytyy mukautua olemassa olevan kysynnän ja asuintarpeiden mukaisesti. Asumispalvelujen tavoitteena on turvata kaikille kuntalaisille tarkoituksenmukainen asumismuoto. Laadukkaan asumisen mahdollistumisella on suuri vaikutus kuntalaisten hyvinvointiin.

Yhtiön kiinteistöstrategiaa ollaan päivittämässä. Päivittäminen vaatii yhtiön ja omistajan eli Varkauden kaupungin saumatonta yhteistyötä elinkeinopolitiikkaa unohtamatta. Varkauden kaupungissa ollaan päivittämässä myös asunto- ja maapoliittista ohjelmaa, jonka tavoitteet on hyvä huomioida myös Wartalo Kodit Oy:n kiinteistöstrategiassa. Talous, tulevat investoinnit ja henkilöstöstrategia on liitettävä tiiviisti kiinteistöstrategiaan.

Tarjottavien asuntojen määrä ja laatu on suhteutettava kysyntään. Asuntokannan sopeuttamiselta tuskin vältytään lähivuosina, jotta peruskorjauksia, osa-aluekorjauksia

ja uudiskohteita voidaan suunnitella ja toteuttaa. Varkauden kaupungin toteuttama pääomittaminen tänä vuonna antaa yhtiölle toimintaedellytyksiä edellä mainittuihin toimenpiteisiin.

Varkauden kaupunginvaltuusto hyväksyi vuonna 2017 Varkauden rakennetun kulttuuriympäristön suojeluluokituksen. Tätä perintöä pyrimme yhtiössä kunnioittamaan. Se antaa meille myös suuria taloudellisia velvoitteita, jotka yhtiön talouden näkökulmasta on harkittava huolella. Kaikkea kun ei aina ole järkevää laajamittaisesti peruskorjata.

Vuosittain tiukkenevat energiamääräykset, esteettömyysvaatimukset, paloturvallisuus, huolto- ja käytöturvallisuus, huoneistojakautuma ja asukkaiden nykyiset tarpeet on otettava vakavasti huomioon. Rahoitusmekanismit ja valtion asunorahasto asettavat myös omat ehtonsa suunnittelulle. Kesän aikana olemme käynnistäneet joidenkin kohteiden hanke-edellytyksien selvitystyön. Tavoitteena on saada tulevien päätösten pohjaksi lisätietoa, mihin suuntaan näiden osa-alueiden osalta edetään.

Asuntotuotanto ja peruskorjaaminen vuokrataloyhtiössä on haastavaa. Väestön ja kotitalouksien ra-

kenne muuttuu jatkuvasti. Myös esteettömyyden tarpeet lisääntyvät. Asumistoiveet monipuolistuvat ja elämäntavat yksilöityvät. Ekologisuuden vaatimukset kasvavat. Korjausvelkaa pitää pystyä mahdollisimman järkevästi hallitsemaan. Asuinalueet pitäisi pystyä pitämään asuinkelpoisina ja houkuttelevina myös vuokra-asunto tarjonnan suhteen. Kaiken tämän keskellä meidän tulee kaikin keinoin pyrkiä takaamaan kohtuuhintainen vuokra-asuminen Varkautelaisille.

Julkisuudessa nousee ajoittain esille tarve rakentaa Varkauden puukerrostaloja. Tuotakoon se nyt tässä esille, että myös se liittyy tärkeänä osana kiinteistöstrategiaamme. Kaikkea emme pysty luonnollisesti toteuttamaan, koska yhtiömme ja Varkauden kaupungin talous ei sitä mahdollista. Se, mihin suuntaan laivaa ohjaamme lähivuosina, on kiinteistöstrategiamme tärkein tehtävä. Sen pitää olla myös joustava, jotta voimme reagoida mahdollisimman nopeasti muuttuviin olosuhteisiin teknisesti ja taloudellisesti.

Jukka Koskinen
toimitusjohtaja

PUUTALOKORTTELIA KÄSITELTÄVÄ ALUEKOKONAISUUTENA

Niittylät nousee esille ajoittain julkisuudessa. Yhtiömme omistaa ns. puutalokortteli alueella kolme kulttuurihistoriallisesti arvokasta puutaloa Niittylät 2 ja 3 sekä Korpelan. Asuintalot ovat 2000-luvun puolivälissä siirretty Varkauden kaupungilta Wartalo Kodit Oy:n omistukseen. Joitakin vuosia sitten nämä kolme puutaloa on jätetty vuokrattavien asuntojen listalta pois. Syy tähän oli joidenkin asukkaiden sisäilmahaittoihin herkistyminen. Vuosien varrella todistettavaa näyttöä asiaan ei taide- tu saada todettua?

Olen toistuvasti tuonut esille, ettei omistamiemme puutalojen yksittäinen korjaaminen tuo alueelle houkuttelevuutta. Koko puutalokortteli- alue tulee käsitellä kokonaisuutena eri käyttömahdollisuuksien ja -tar- koituksen mukaisesti. Asuinalue on luokiteltu Museoviraston toimesta

valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Onneksi Navitas Kehitys Oy keskeisenä elinkeinotoimijana on nähnyt alueen mahdollisuudet ja hakenut alueen kehittämiselle hankerahoitusta. Wartalo Kodit Oy on omalta osaltaan aktiivisesti mukana hankkeessa ja kantaa vastuunsa alueen kehittäm- isessä. Hanke odotetaan käynnistyvän vuodenvaihteen aikana.

Emme todellakaan ole uinuneet puutalojen suhteen tänäkään vuona. Olemme yhdessä Varkauden kaupungin kanssa teettäneet asiantuntijoilla korjaustarvearviot omistamiimme taloihin. Korjaustarvearvio on riskiarvio, joka perustuu käytet- tävissä olleisiin lähtötietoihin ja kohde- käynteihin. Kyseessä ei ole kunto- tutkimus. Riskiarvion avulla pyritään tarkastelemaan turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavia tekijöitä

sekä vaihtoehtoisia korjaustoimen- piteitä ja lisätutkimusten tarpeelli- suutta. Näin valmistaudumme tule- vaan mahdollisimman laadukkaasti. Kaikki tehty pohjatyö antaa entistä paremmat lähtötiedot jatkopäätök- sille ja mahdollisille uusille toimijoille.

Pidämme jatkuvasti rakennuksissa ylläpitolämmöt ja huolehdimme kiin- teistöhuollosta säännöllisillä kohde- käynneillä sekä pidämme pihat siisti- nä. Tämä tuo yhtiöllemme merkittä- viä ylimääräisiä taloudellisia rasittei- ta vuosittain vuokratuottojen ollessa nolla. Siksi tavoitteenamme on tule- vaisuudessa löytää kiinteistöille vas- tuullinen omistaja. Asuinkapasiteet- tia Varkaudessa on riittämiin, joten asuinkäyttöön puutaloja tuskin tu- lemme peruskorjaamaan.

Jukka Koskinen
toimitusjohtaja

Kohteiden yleiskuvaus

Asemakaavassa Niittylän rakennukset on merkit- ty tunnuksella sr-5, mikä tarkoittaa, että rakennus- ta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korja- us- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen rakennustaiteellista, historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa.

Niittylät on alun perin rakennettu lähellä sijain- neen teollisuusalueen työväen asunnoiksi. Niittylä II ja III on rakennettu vuosina 1916-1918 Pontus Brandtin laatimien suunnitelmien mukaan. Niittylä II ja III ovat rakenteiltaan ja ulkomuodoltaan lähes toisiaan vastaavia.

Niittylän II ja III rakennuksissa on alun perin ollut 22 asuinhuonetta, joista jokaisessa on ollut tulisija. 1950-luvun lopussa tehtyjen muutostöiden yhtey- dessä huoneita on yhdistetty isommiksi asunnoiksi ja tulisijoja on poistettu. 1960-luvulla rakennuksiin lisätty vesi- ja viemärijohdot. Vuoden 1991 asunto- messuja varten Niittylän II ja III rakennuksissa teh- tiin korjaus- ja muutostöitä, joissa muun muassa tehtiin märkätiloja ja lisättiin koneellinen poistoil- manvaihto sekä uusittiin pintarakenteita.





Kevät on huoneistoremonteissa kiireisintä aikaa. Silloin on suurinta myös vuokra-asuntojen asukkaiden vaihtuvuus.

TOISTA SATAA HUONEISTO-REMONTTIA VUODESSA

Wartalo Kotien kiinteistöjen kunnossapidon ammattilaiset remontoivat vuosittain toista sataa vuokra-asuntoa. Osa huoneistoremonteista on pienempiä, seinien tai kattojen maalausta. Osassa remontteja maalausten lisäksi uusitaan lattiamateriaalit, kunnostetaan kylpyhuoneet ja uusitaan keittiökalusteet.

"Asukkaiden vaihtuessa vuokra-asunto tarkastetaan ja määritellään asunnon remonttitarve sekä taso, jolla remontti tullaan tekemään", kertoo Wartalo Kotien kiinteistötyönjohtaja **Seppo Tenhunen**.

Joka kuukausi vuokra-asuntoja tyhjenee hieman eri määrä, joten tarvittavien remonttienkin määrä sekä laajuus vaihtelee. Seppo Tenhunen laskee, että vuositasolla huoneistoremontteja tehdään toista sataa kappaletta. Kaikkiaan vuokra-asuntoja

Wartalo Kodeilla on vajaat 1300.

"Pyrimme remonttien yhteydessä myös nostamaan asuntojen laatutasoa valitsemalla laadukkaita materiaaleja. Näin asunnoista saadaan laadukkaita ja kilpailukykyisiä Varkauden vuokra-asuntomarkkinoille", Tenhunen sanoo.

Tällä hetkellä huoneistoremontit painottuvat Wartalo Kodeilla asuntotyyppeihin, joista on suurin kysyntä eli yksiöihin ja kaksioihin.

"Käytännössä huoneistoremontteja on menossa koko ajan jossakin Wartalo Kotien kiinteistöistä. Samanaikaisesti niitä voi olla käynnissä jopa viisi."

Osaavia ammattilaisia

Wartalo Kotien kunnossapidon henkilöstöön kuuluu tällä hetkellä kolme remonttimiestä sekä yksi sähkömies.

Myös huoltomiehet tekevät jossain määrin pieniä korjaustöitä huoltokäyntien yhteydessä.

Kaikilla kunnossapidon työntekijöillä on pitkä kokemus ja he ovat rakennusalan ammattilaisia.

"Meillä remonttimiehet saattavat omaan kokemukseensa ja ammattitaitoon perustuen katsoa paikkoja kuntoon remontin yhteydessä oma-aloitteisesti, jos huomaavat jonkin paikan vielä vaativan korjaamista", Seppo Tenhunen toteaa.

Työn ohessa mestariksi

Yksi Wartalo Kotien kokeneista remonttimiehistä on **Raimo Korhonen**. Hänellä oli alkukesästä työn alla kylpyhuoneen remontti rivitaloasunnossa.

"Tässä kohteessa selvittäään muovikatteiden maalauksella. Työt ete-

nevät yleensä yksi kohde kerrallaan. Jos sitten tulee kiireinen työ, se tehdään ensin alta pois. Tänäkin aamuna kävin ensin lopettamassa vesivahinkokohteen remontin”, Korhonen kertoo.

Hän on työskennellyt jo kymmenen vuotta Wartalo Kodeilla. Parhaillaan hän opiskelee työn ohessa maalarimestariksi. Maalaukset kiinnostavat ja niitä Raimo Korhonen myös tekee mielellään. Mestarin tutkinto olisi tarkoitus saada valmiiksi kesän aikana.

”Kohteet voivat olla töiden suhteen haastavia, mutta vielä ei ole tullut sellaista vastaan, josta ei tietäisi miten työ tulee tehdä”.

Asukkaiden toiveet huomioon

Raimo Korhosen remontoima asunto oli tyhjä ja remontin valmistuttua siihen muutti jo uudet asukkaat. Näin yleensä on kaikkien huoneistoremonttien suhteen.

”Remontteja tehdään varsin vähän asuntoihin, joissa asutaan. Se on hankalaa, sillä remontin ajan asunnon tulee olla tyhjä. Iso huoneistoremontti myös kestää ja helposti työhön menee aikaa jopa kuukausi”, sanoo Seppo Tenhunen.

Asukkaiden toiveita kuitenkin pyritään ottamaan huomioon mahdollisuuksien mukaan. Seppo Tenhusen mukaan nyt pyydetään paljon tehosteseiniä, joko tapetilla tai eri sävyyn maalattuna.

”Meillä on valmiiksi muutamia tapettimalleja sekä värisävyjä, joista asukas voi valita. Tarvittaessa annamme myös remonttitaitoisille asukkaille itselleen mahdollisuuden omatoimisesti tapetoida tai maalata tehosteseinän. Näin jo pidempään asunut asukas voi uudistaa oman asuntonsa ilmettä”.

Huoneistoremonttien lisäksi kunnossapidon ammattilaiset huolehtivat myös Wartalo Kotien kiinteistöjen pienimuotoisista remonteista työtilanteen mukaan. Kiinteistöremontteja on tehty tänä vuonna varsin vähän, mutta niitä on suunnitteilla tuleville vuosille. Tulossa on mm. ikkunoiden ja ovien vaihtoja, julkisivuremontteja, parvekeremontteja, pihaitojen kunnostuksia sekä kiinteistösauvojen remontteja.

Remonttimies Raimo Korhonen tekee huolellista työtä, sillä hyvin tehty huoneistoremontti vaikuttaa merkittävästi uuden asukkaan asumisviihtyisyyteen.



WARTALO KODIT ON SUOSITTU KESÄTYÖPAIKKA

Eeli Pulkkinen siivoaa
jo neljättä kesää



Eeli Pulkkinen siivosi
huoneistoremontin
läpikäyneen asunnon
keittiötä kesäkuussa.

Wartalo Kodit Oy työllistää joka kesä useita kesätyöntekijöitä eri tehtäviin siivouksesta kiinteistöjen hoitoon. Moni nuori on tekemässä oikeita töitä vasta ensimmäistä kertaa, mutta joukossa on myös konkareita. Varkautelainen **Eeli Pulkkinen** työskenteli Wartalo Kodeilla nyt jo neljättä kesäänsä siistijänä.

"Tykkään olla täällä kesätoissa. Siistijän työ on hyvin itsenäistä, mistä pidän. Tässä näkee myös välittömästi oman työn kädenjäljet", sanoo Eeli Pulkkinen.

Hän on siivonnut remontoituja asuntoja sekä muuton jälkeen tyhjäksi jääneitä asuntoja, kiinteistöjen rappukäytäviä sekä saunoja ja pesuhuoneita.

"Välillä työ on fyysisesti kovaa. Varsinkin, kun pestään saunoja ja pesuhuoneita. Isompia kohteita siivotaan tosin yhdessä toisten siistijöiden kanssa", Pulkkinen kertoo.

Hän opiskelee Aalto-yliopistossa Helsingissä kauppatieteitä.

"Kesätyössä oppii ainakin oman työn suunnittelua sekä itsenäistä työskentelyä. Kokemuksesta on hyötyä varmasti myös tulevaisuudessa oman alan töitä hakiessa rahoitus- ja pankkialalta".

"Oppiihan tässä myös siivoamaan hyvin ja järjestelmällisesti. Tästäkin on elämässä hyötyä", naurahtaa Eeli Pulkkinen.

Lojaali työnantaja

Mikä sai nuoren miehen hakeutu-

maan töihin Wartalo Kodeille neljä vuotta sitten?

"Olin monta vuotta halunnut töihin Wartalo Kodeille. Sitten nappasi ja sen jälkeen olen tullut töihin joka kesä. Yleensä seuraavan kesän työt on sovittu jo edellisen kesän lopulla."

Eeli Pulkkinen kehuu Wartalo Koteja työnantajana. Töitä on kokoaikaisesti kolmeksi kuukaudeksi, mikä ei ole hänen mukaansa itsestäänselvyys jokaisessa kesätyöpaikassa.

"Wartalo Kodit on myös lojaali työnantaja, kun minuakin on kysytty töihin vuodesta toiseen. Luulen, että voisin tulla uudelleen ensi kesänäkin", Eeli Pulkkinen sanoo.

Liikkuvaa työtä ulkoilmassa

Toista kesää Wartalo Kodeilla ahke-

roivat myös tulevat lukiolaiset **Nella Järvinen** ja **Siiri Oinonen**. Heidän työhönsä kuului kesäkuussa kiinteistöjen yleisten tilojen ikkunoiden pesu.

"Tässä työssä saa olla ulkona ja työn tekopaikka vaihtuu eli ei tarvitse koko aikaa olla samassa paikassa", Nella Järvinen kehuu.

Molemmat ovat tyytyväisiä, että koronapandemian varjossa ylipäättään oli mahdollista päästä kesätöihin.

"On kiva, että tätä työtä voi tehdä yhdessä toisen kanssa. Myös asukkaat ovat olleet tosi mukavia", tytöt kehuvat.

Kesätyön tienesteille Nella Järvisellä ja Siiri Oinosella oli jo tiedossa käyttökohde. Molempien suunnitelmiin kuului kesälomareissu Lappiin.



Nella Järvinen ja Siiri Oinonen tekevät saunaosaston oven ikkunasta hetkessä puhdasta.

PIHATÖITÄ OMAKSI JA MUIDEN ASUKKAIDEN ILOKSI



Wartalo Kotien vuokra-asunnossa Linjurikadulla asuva **Riitta Viljakainen** pitää pihatöiden tekemisestä siinä määrin, että tekee niitä ympäri vuoden.

Keväällä töihin kuuluu taloyhtiön pihakukkien istutus ja kesällä kukista huolehtimista. Syksyisin hän tarttuu haravaan ja pitää pihamaan puhtaina lehdistä. Talvella lumesta puhtaina pysyvät niin sisäänkäynnin edusta kuin oma ja muutaman naapurin autopaikkakin.

Riitta Viljakainen on iloinen, että Wartalo Kodit tarjoaa mahdollisuuden tehdä pihatöitä oman jaksamisen mukaan.

"Tämähän on parasta hyötyliikuntaa. Pihatöiden teko ei myöskään ole keneltäkään pois".

Päinvastoin, tekemistä riittää kyllä niin Wartalo Kotien kiinteistöhuollon väelle kuin muillekin asukkaille.

"Toiset asukkaat kyllä kannustavat tekemään, mutta muita asukkaita ei vielä ole tullut seuraksi", Viljakainen sanoo.

Asukkaiden ikärakenne on Linjurikadullakin hänen mukaansa keskeisin tekijä. Moni on jo sen verran iäkäs, ettei kunto tai terveys riitä pihatöiden tekoon.

Sopivat välineet käyttöön Wartalo Kodeilta

Varsinkin talvisin Riitta Viljakainen on aamuisin tuttu näky Linjurikadulla lumikolan kanssa. Sisäänkäynnin ja roskakatoksen edusta sekä joku autonväli parkkipaikalla on kollattu puhtaaksi ennen kiinteistöhuollon saapumista.

"Kun muutin tänne Linjurikadulle kuusi ja puoli vuotta sitten, Wartalo Kotien huoltomies toi minulle pyynnöstä kevyemmän lumikolan talossa olleen melko painavan kolan tilalle", kiittelee Riitta Viljakainen.

Myös syksyistä lehtien haravointia varten Wartalo Kodit on antanut haravat asukkaiden käyttöön.

Naapuriapua parhaimmillaan

Täysin positiivista suhtautuminen Riitta Viljakaisen pihatöiden tekoa kohtaa ei Linjurikadulla ole ollut. Postilaatikkoon ja ilmoitustaululle on jätetty viestejä, että pihatyöt pitäisi jättää tekemättä ja antaa huoltomiehen hoitaa työnsä.

"Onneksi positiivista palautetta on tullut enemmän. Moni on sanonut, että on paljon helpompaa lähteä talvellakin aikaisin aamulla liikkeelle

rollaattorin kanssa, kun lumityöt on jo tehty".

Ja tämä on hänen mukaansa koko asian ydin, että voi olla avuksi muille asukkaille, ja omalla työllään edes pieneltä osin tehdä muiden asumisesta ja arjesta selviytymisestä helpompaa.

"Olen viihtynyt hyvin Wartalo Kotien asukkaana. Tätä ennen asuin kolme vuotta Lehtoniemessä, jossa tein myös pihatöitä. Niinpä oli luontevaa jatkaa samaa täällä Linjurikadulla", sanoo Riitta Viljakainen.



Riitta Viljakainen nauttii pihatöiden tekemisestä. Se on myös parasta mahdollista hyötyliikuntaa.



Savonkodissa on huomioitu hyvin esteettömyys ja niin sisä- kuin ulkotiloissa pääsee liikkumaan vaivattomasti pyörätuolilla ja rollaattorilla.

SAVONKODIN UUSI TALO HETI TÄYTEEN

Savonkodin tukiasuntoihin olisi enemmän tulijoita kuin mitä on tarjolla. Uudet tilat ottavat huomioon asukkaiden erilaiset elämäntilanteet ja avun tarpeen.

Savonkodin uudet tukiasunnot sekä päivätoimintapiste Savontiellä ovat palvelleet päihde- ja mielenterveyskuntoutujia parin vuoden ajan. Savonkotien kiinteistön rakennuttamisesta vuonna 2018 vastasi Wartalo Kodit Oy. Se myös huolehtii edelleen kiinteistön ylläpidosta.

"Rakennus on palvellut toiminnan näkökulmasta hyvin ja suunnitellulla tavalla", sanoo Savonkodin toiminnasta vastaava **Katja Saraketo** Työ-

terapisesta yhdistyksestä.

Tukiasunnot ovat olleet melkoinen parannus entiseen nähden. 25 asuin- neliön kokoisissa yksioissa on mukavasti tilaa ja varsinkin pesutilat ovat osoittautuneet onnistuneeksi ratkaisuksi. Lisäksi jokaisessa asunnossa on oma pieni keittiö.

"Pesutilat on hyvin mietitty kokonaisuus. Ne ovat riittävän tilavat ja apuvälineiden käyttö on otettu hyvin huomioon", sanoo ohjaaja **Anu Tuovinen**.

Samaa kiittelee Savonkodin asukas Repe.

"Kylpyhuone on tosi tilava. Sain vähän aikaa sitten oman pesukoneen ja

se mahtui kylpyhuoneeseen hienosti. Asunnosta ei löydy moitteen sijaa", hän toteaa.

Kysyntää yhä enemmän

Katja Sarakedon mukaan oikeastaan ainoa puute kiinteistössä on asuntojen määrä. Niitä on yhteensä kaksikymmentä, joista kahdeksantoista on vuokrattuna asukkaille pidempiaikaiseen kuntoutusasumiseen. Kaksi asunnoista on taas tarkoitettu lyhytaikaiseen ns. kartoitusjakson asumiseen.

"Asuntoja kaivattaisiin vielä lisää, vaikka asuntojen määrä kasvoi uudisrakennuksen yhteydessä kaksinker-

taiseksi. Kaikissa asunnoissa on ollut nyt parin vuoden ajan asukkaat ja asukkaiksi haluavia on meillä koko ajan jonoksi asti”.

Apua arkeen

Savonkodin tukiasunnot on tarkoitettu henkilöille, jotka tarvitsevat tukea arjenhallinnassa elämän eri osa-alueilla ennen itsenäiseen asumiseen siirtymistä. Kohderyhmänä ovat täysi-ikäiset itsenäiseen elämään pyrkivät kuntoutujat.

”Tarjoamme turvallisen ja viihtyisän ympäristön kuntoutumiseen henkilökunnan sekä yhteisön tuella. Meillä on myös kaikille avointa päivätoimintaa, joka mahdollistaa vertaistuen saamisen”, kertoo Katja Saraketo.

Henkilökuntaa on paikalla aamusta iltaan, myös viikonloppuisin. Ohjaajien työ on pääasiassa asukkaiden rinnalla kulkemista arjessa.

”Halu tekemiseen lähtee aina asukkaista itsestään. Meidän ohjaajien tehtävä on tukea ja motivoida asu-

kasta. Tekeminen voi olla arjen askareita, asioiden hoitoa yhdessä, omasta hygieniasta huolehtimista, ruuanvalmistusta, verkostotyötä ja päiheteettömyyteen tukemista”, sanoo ohjaaja **Pasi Hokkanen**.

Turvallisuus huomioitu

Uusi Savonkodin kiinteistö rakennettiin samalle paikalle, missä Työterapian yhdistys oli toiminut jo 15 vuotta Wartalo Kotien ylläpitämässä kiinteistössä.

”Uuden talon sijoittuminen tähän samalle paikalle oli helppoa, sillä toiminta oli naapureille jo entuudestaan tuttua. Uudisrakentaminen mahdollisti uudet ja modernit asunnot sekä entistä paremman tuen tarjoamisen asukkaille”, sanoo Katja Saraketo.

Uudessa kiinteistössä myös asukkaiden ja päivätoiminnassa käyvien asiakkaiden turvallisuus on huomioitu viimeisen päälle. Talosta löytyy mm. sprinklerijärjestelmä sekä videovalvonta tulipalojen ja muiden vaaratilanteiden varalle.



Jan (edessä) ja ohjaaja Pasi Hokkanen pelaavat usein biljardia Savonkodin yhteisessä oleskelutilassa.



Säästä energiaa

Jokainen asukas voi vaikuttaa yhteisiin asumiskustannuksiin kodin lämpötilaa säättämällä. Lämpömittari seinällä auttaa seuraamaan lämpötilan muutoksia.

Oikea huonelämpötila asuinhuoneissa on 20-22 astetta. Jo yhden asteen alempi lämpötila säästää viisi prosenttia lämmityskustannuksissa. Tiesitkö muuten, että koskettaessa viileältä tuntuva 30 asteinen patteri lämmittää hyvin 20-22 asteista huonetilaa.

Jopa kolmasosa asumisen lämpöenergiasta kuluu veden lämmittämiseen. Tästä syystä lämmintä vettä kannattaa säästää ja peseytyä nopeasti suihkussa. Älä siis juoksuta vettä turhaan.

Sähkölaskun suuruuteen voit taas vaikuttaa pesemällä täysiä koneellisia pyykkiä ja astioita sekä käyttämällä säästöohjelmia. Kodinkoneet ja sähkölaitteet kannattaa taas sammuttaa aina käytön jälkeen. Säästöä syntyy myös vaihtamalla kodin lamput led-lamppuihin.



Kotivakuutus kuntoon

Kotivakuutus on tarpeen kaikissa asumismuodoissa, myös vuokralla asuessa. Se korvaa asukkaan omalle koti-irtaimistolle sattuvia äkillisiä ja ennalta arvaamattomia vahinkoja.

Vakuutus korvaa myös asukkaan omalla toiminnallaan aiheuttamia vahinkoja, kuten esimerkiksi astianpesukoneen lattialle valuttamien vesien aiheuttamat vahingot. Laaja kotivakuutus taas voi korvata pyöräkelarista varustetun pyörän tai rikkoutuneen puhelimen.

Kannattaa muistaa, että taloyhtiön ottama vakuutus ei korvaa vuokralaisen omaisuudelle sattuvia vahinkoja. Tarkista myös, että vakuutukseen sisältyy asumisen keskeytymisturva. Se korvaa esimerkiksi rikkoutuneen vesiputken korjauksen aikaiset asumiskulut.

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



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.