

02
20



Kotipesä

Kotkan Asuntojen asiakaslehti



**Yrittäjät
vuokralaisina**

**Asuntoremonttien
kilpailutuksella**
laatua ja säästöjä

Safetum Oy
ylläpitää
paloturvallisuutta

KOTIPESÄ 2/2020

Kotkan Asuntojen asiakaslehti

- 3 Misun vinkit pukinkonttiin**
- 3 Budjetti ja kulujen jakauma 2021**
- 4 Yrittäjät vuokralaisina**
- 6 Tasaista laatua ja säästöjä asuntoremonttien kilpailutuksella**
- 8 Onnea uuteen kotiin! Kolmiosta tuli 4 h + k**
- 9 Safetum tarkastaa riskit ja ylläpitää paloturvallisuutta**
- 10 Kaaos kuriin keittiössä**
- 11 Henkilöstön tehtävänkuvien muutoksia**
- 12 Uutisia ja yhteystiedot**

Toimitus: Anita Heikkinen/Helmiteksti ja Kotkan Asunnot Oy
Kuvat: Juha Rimpeläinen, Kotkan Asunnot Oy
Taitto ja kuvitukset: Nunu Halmetoja/RiimuRaami
Paino: Painotalo Westman
Painosmäärä: 2 800 kpl



*Tunnelmallista joulua ja
kaikkea hyvää talveesi!*

Etätöiden vuosi

Kulunut vuosi 2020 on ollut työntäyteinen ja mieleenpainuva. Päällimmäisenä mieleen ovat jääneet koronaepidemian aiheuttamat etätöjärjestelyt ja toimiston hiljentyminen. Työtä on tehty välillä pienellä henkilöstömäärällä ja etätökäytäntöjä opetellen. Osa henkilöstöstä on myös siirtynyt ja perehtynyt uusiin tehtäviin.

Kokonaisuutena henkilökunta on suoriutunut haastavassa tilanteessa hienosti. Uskon, että ensi vuonna olemme entistä valmiimpia palvelemaan asukkaitamme ja edistämään kotkalaista asumista.

Yhtiön kannalta merkittäviä asioita ovat olleet erityisesti Pahkakadun kolmen kerrostalon myynti ja yhden purku sekä asuntoremonttien kilpailutus uudella puitesopimusmenettelyllä. Lisäksi koronarajoitukset haastoivat meidät kehittämään nopeasti etäpalveluja. Vuokrasopimusten sähköinen allekirjoitus otettiin käyttöön keväällä, ja asiakkaamme voivat hoitaa lähes kaiken muunkin asioinnin netissä ilman vierailua toimistolla. Sähköiset palvelut ovat tulleet jäädäkseen, mutta haluamme mahdollistaa myös tapaamiset kasvotusten, kun rajoitukset poistuvat.

Kotkan Asunnot panostaa myös rakennusten turvallisuuteen ja riskien ennakointiin. Tästä esimerkkinä on systemaattinen paloturvallisuusriskien kartoitus ja korjaus, josta kerrotaan tarkemmin sivulla 9.

Yhtiön toiminnan kehittämisen ja asuntokannan muokkaamisen uskon näkyvän pitkällä tähtäimellä asumisviihtyvyyden parantumisena sekä vuokratason säilymisenä kohtuuhintaisena. Tavoitteena on pitää vuokrat keski suurten kaupunkien keskimääräistä tasoa alempana.

Turvallista asumista
myös vuodelle 2021!

Juha Tiitta
toimitusjohtaja



Misun vinkit pukinkonttiin

KOLMANNEN KERROKSEN MISU
TÄÄLLÄ MOI!
OLETKO VAILLA
LAHJAVINKKEJÄ?



Kohta on joulumiisullakin. Mikään ei ole mahtavampaa, kuin pudottaa kuusesta joulupallo yöllä ja rämistellä sitä pitkin lattioita.

Postiluukusta putoilevat lehdet pullistelevat tavaroita, joten Misukin kertoo nyt omat hyödylliset lahjatoivot...eikä vinkkinsä yleisön saataville. Saa käyttää myös omissa huusholleissa!

Emännälle korvatulpat olisivat hyvät. Ainakin meillä se saisi sitten nukuttua yövuoron jälkeen, vaikka naapurissa on keskiviikkoisin kitaratunti. Eikä se sinkoisi ylös joka kerta, kun joulupallo

mukavasti lattialla kierii...

Isännälle passaisi sammutuspeite. Niitä näyttää olevan tarjolla näin joulun alla. Välillä hirvittää isännän innostus oppo-paistamiseen, että milloin leimahtaa ja Misun turkki kärähtää.

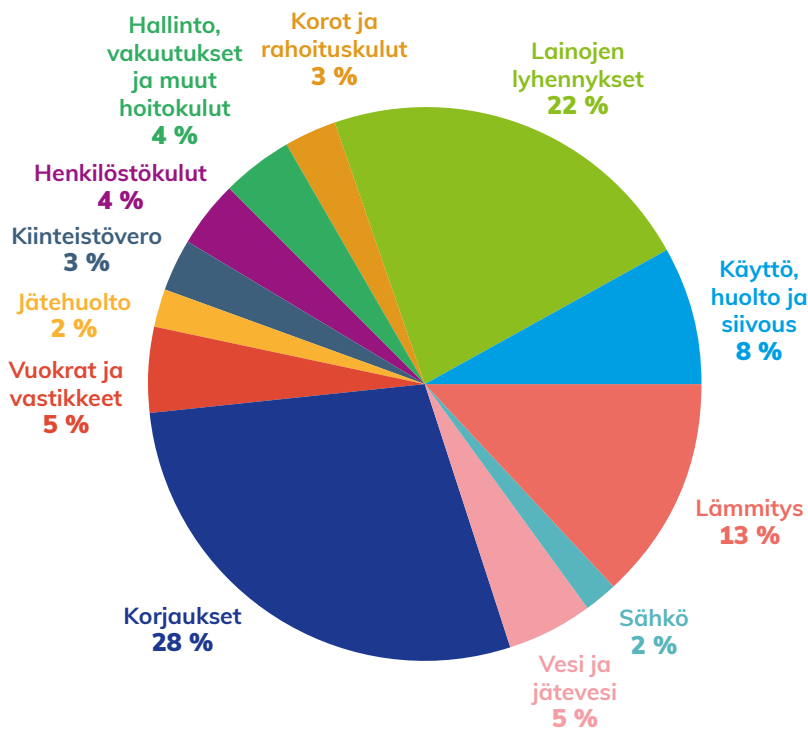
Nuorisolle? Jos niiltä kysyy, niin vastaus on varmaan emt tai ihm. Ensi-apulaukku, jossa on sidetarpeita, voisi olla hyvä. Ne voi sit aatton kietoo sideharsoo vaik ympärillee tiiätsä niinku ettei ne hajoo, niinkuin ne usein väittää. Sitten kun laukulla on leikitty (leluinnostuksen keskimääräinen ohimenoaika on 1 vrk) ja harso korvattu

uudella, laukun voi laittaa hyvään paikkaan saataville. On sitten käsillä, jos käy oikeasti jotain.

Itselle toivon lämpimiä hetkiä koko lössin kanssa sohvalla pötkötellen. Läheisyys kun on ihan ilmaista. Sellaisen voi antaa itse tehtynä lahjakorttinakin: tunti yhteistä aikaa ja rapsutuksia.

Ehkä pala kinkkuakin maistuisi, muttei liikaa, kun on niin suolaista meille misuille. 🐾

Budjetti ja kulujen jakauma 2021



Kustannusten jakautuminen (rahavirta), talousarvio 2021

Oheisessa kaaviossa on Kotkan Asuntojen talousarvioon perustuva kustannusten jakautuminen vuonna 2021. Yhtiön budjetoitu liikevaihto vuonna 2021 on 16,4 miljoonaa euroa. Kaikki menojen kattamiseen tarvittavat tuotot kertyvät huoneistojen vuokrista ja käyttökorkvauksista. Keskimääräinen vuokrankorotus vuodelle 2021 on 0,91 prosenttia. Kahden peruskorjattavaa kiinteistöä lukuun ottamatta vuokrankorotus on talosta riippuen 0–2 prosentin välillä.

Valtaosassa kustannuksista vaihtelu on eri vuosina vähäistä. Lämmityksen ja ulkoalueiden hoidon kustannukset riippuvat paljon säätiloista. Korjauskustannusten toteutumaa voidaan vuoden aikana tarvittaessa muokata. Jos muista kustannuksista syntyy säästöä, se koituu rakennusten kunnostamisen hyväksi. 🐾

Yrittäjät vuokralaisina

Kotkan Asuntojen kohteissa on vuokralla myös yrityksiä.
Kävimme moikkaamassa liikenneopettajaa Karhuvuoressa ja
parturi-kampaajaa Mussalossa.



Autokoulu R. Snellmanin tilat sijaitsevat Ututiellä, kiinteistön alakertaan jo alun perin rakennetussa liiketilassa. Saara Pykäläinen-Ståhl toimii yrittäjänä "kotiautokoulussaan" kohta kolmatta vuotta.

Saara Pykäläinen-Ståhl aloitti vuonna 2018 Karhuvuoren Ututiellä Autokoulu R. Snellmanin uutena yrittäjänä. **Rainer Snellmanin** vuonna 1981 perustama autokoulu on monen karhuvuorelaisen ja lähiympäristössä asuvan "kotiautokoulu".

- Myös minä ja kaikki kaverini hankkivat ajokortin täällä 1990-luvulla. Olen tuntenut edelliset omistajat pienestä asti, joten halusin säilyttää yrityksen nimen kunnioituksesta perustajaa kohtaan sekä nimen tunnettuuden takia. Suoritin myös työharjoittelun täällä opiskellessani liikenneopettajaksi, yrittäjä kertoo.

Pykäläinen-Ståhl mietti autokoulun sijainniksi myös Kotkansaarta, mutta päätyi monelle asiakkaalle tuttuun paikkaan ja valmiiseen toimitilaan.

- Sijainti on monille keskeinen. Alueella asuu paljon asiakkaita ja oppilaita tulee Pyhtäältä saakka.

Viihtyisä tila pintaremontilla

Ennen toiminnan aloittamista Kotkan Asunnot teki tilassa remontin. Huonokuntoiset ikkunat vaihdettiin uusiin, pinnat maalattiin ja valaistus sekä keittiö uusittiin. Tänä vuonna kiinteistöön tehtiin julkisivuremontti, jonka yhteydessä liiketilan lattia vaihdettiin.

- Tila on oppitunneille oikein toimiva. Olemme sopineet Kotkan Asuntojen kanssa, että voin vuokrata tilaa iltaisin ja viikonloppuisin edelleen esimerkiksi yhdistysten ja urheiluseurojen kokouksia varten. Plussana on siisti ympäristö ja hyvä mäki, jossa voimme harjoitella oppilaiden kanssa mäkilähtöä, Pykäläinen-Ståhl kertoo.

Kotoisa parturi-kampaamo Mussalossa

Minna Broman-Kortelainen muutti Hovinsaarelta Mussaloon vuonna 1991. Kaupunginosassa oli tuolloin vain yksi kotikampaamo, joten Minna kyseli lähistön asukkailta, olisiko toisellekin tarvetta. Saatuaan asukkailta vihreää valoa, hän tiedusteli Kotkan kaupungilta sopivia tiloja.



Minna Broman-Kortelaisen parturi-kampaamo Fatsia on toiminut Mussalossa yli 25 vuotta. Pitkäaikaisimmat asiakkaat ovat käyneet kampaamossa alusta asti.

Parturi-Kampaamo Fatsia avattiin Kallionsivu 1:ssä sijaitsevan luhtitalon alakertaan vuonna 1994. Jotta toiminta oli mahdollista aloittaa, huone remontoitiin lattiasta kattoon ja pesupaikkaa varten tehtiin viemäröinti. Yrittäjä kustansi remontit itse.

Pitkäaikaisimmat asiakkaat ovat käyttäneet Fatsian palveluja alusta asti.

- Voin sanoa, että kauimmaiset asiakkaat tulevat Lontoosta, Keniasta ja Saksasta – he ovat 25 vuoden aikana ehtineet asua ulkomaillakin, kunnes ovat palanneet Kotkaan tai ovat käymässä täällä, Minna hymyilee.

- On mukavaa, kun jotkut ovat olleet asiakkaitani pienestä lapsesta

ylippilaaksi asti. Rauhallisella alueella isommat lapset voivat hyvin kävellä parturi-kampaamooni ilman aikuista.

Korona vaikutti toimintaan keväällä ja liike oli reilun kuukauden kiinni, mutta Minna kertoo pärjänneensä pahimman yli. Kaksi asiakaspaikkaa mahdollistaa työnteon lomittain, mutta nyt hän ottaa vastaan vain yhden asiakkaan kerrallaan.

Minna pitää Mussalosta myös asuinpaikkana.

- Töihin on helppo hurauttaa Jopolla alamäkeen. Ympäristössä on hyvät lenkkimaastot, jossa tykkään kävellä koirien kanssa. 🐾

Tasaista laatua ja säästöjä asuntoremonttien kilpailutuksella

Kotkan Asunnot Oy on valinnut keväällä 2020 tehdyn kilpailutuksen myötä yhtiön asuntoremonttien tekijöiksi kolme yritystä. Sopimuksilla tavoitellaan tasaista, määritysten mukaista laatua ja kustannussäästöjä.

Ennen kilpailutusta Kotkan Asunnot tiedotti hankinnasta ja sen kriteereistä paikallisille urakoitsijoille. Tarjouksia tuli 17, joista urakoitsijarekisteriin valittiin Tmi Remonttipalvelu Forsberg, Rakennus-Pakera Oy ja Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy.

- Valintakriteerinä oli hinnan ja laadun yhdistelmä. Laatupisteisiin vaikutti yrityksen laatujärjestelmä, työntekijöiden ja työnjohdon koulutus sekä työkokemus. Kolmen tarjoajan kapasiteetti riittää tällä hetkellä yhtiömme huoneistoremonttien tarpeisiin, kertoo Kotkan Asuntojen toimitusjohtaja **Juha Tiitta**.

Remonttipalvelu Forsberg

"Siistejä asuntoja neutraaleilla väreillä"

T:mi Remonttipalvelu Forsberg remontoii asuntoja yhteistyössä Pohjois-Kymen Maalaus Ay:n kanssa. Yritykset ovat tehneet Kotkan Asunnoille töitä yhteistyössä vuodesta 2015, joten kilpailutukseen osallistuminen yhtymänä oli luontevaa.

- Käytettävät materiaalit on valittu Kotkan Asuntojen puolelta valmiiksi, joten remontit tehdään pitkälti samalla kaavalla. Lopputuloksena on siistejä asuntoja neutraaleilla väreillä, sanovat yrittäjät **Kaj Forsberg** ja **Tero Oivara**.

Kotkan Asuntojen kanssa tehty sopimus ei muuta toimintaa.

- Jatkamme hommia kuten tähänkin asti. Isännöitsijältä tulee tilaus ja työ tehdään toivotussa aikataulussa. Työt alkavat usein kuun vaihteissa, kun asukas muuttaa pois. Remontteja ja korjauksia tehdään kuitenkin myös asuttuihin asuntoihin, mikä vaatii enemmän järjestelyjä esimerkiksi suojausten suhteen.

Rakennus-Pakera Oy

"Remontin valmistuminen ajallaan on pyhä asia"

Rakennus-Pakera Oy on toiminut Kotkassa pitkään – nykyisen yrittäjän **Matti Heinosen** isä **Pauli Heinonen** perusti yrityksen jo 1972. Yritys on tehnyt Kotkan Asunnoille töitä yli 20 vuotta.



Kaj Forsberg asentaa lattiaa yksiöön Valkamakadulla. Remonttipalvelu Forsbergilla ja Pohjois-Kymen Maalauksella on työntekijöitäkin, mutta yrittäjät osallistuvat työntekoon mielellään myös itse.



Matti Heinonen toimii työnjohtotehtävissä ja kuljettaa työntekijöilleen tarvikkeita, jotta hommat eivät keskeydy. Taustalla kirvesmies Ari Hakonen asentaa keittiön kaappeja Isännänraitilla sijaitsevaan asuntoon.

30 työntekijästä Kotkan Asuntojen remontit työllistävät kuukausittain 2–5 henkilöä.

- Sopimuksen myötä yrittäjän aikaa säästyy, kun jokaiselle työlle ei tarvitse laskea erillistä tarjousta. Maalaisjärjen käyttö on myös sallittu. Jos huomaamme sovitun työn lisäksi jotain pientä vikaa – vaikkapa ovikello ei toimi – voimme korjata sen ilman soittoa isännöitsijälle. Työt vaihtelevat parin tunnin korjauksista noin kolmen viikon kokonaisvaltaisiin remonteihin, Matti Heinonen kertoo.

- Minulle on lähes pyhä asia, että remonti valmistuu aikataulussa. Toivomme täyttävämmä odotukset ja että yhteistyö jatkuu sopimuskauden jälkeenkin.

Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy
"Remonttiryhmämme on täysillä mukana"

Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy:ssä tieto valinnasta otettiin vastaan positiivisin mielin.

- Kilpailu alalla on kovaa, joten meille oli suuri voitto päästä mukaan sopimukseen. Sopimus on esimerkiksi asunto-osakeyhtiöihin verrattuna selkeä, kun päätökset remontin tasosta ja muutoksista tulevat nopeasti isännöitsijältä, sanoo työnjohtaja **Matti Garden**.

Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy on toiminut vuodesta 1998, tarjoten kiinteistöhuolto- palveluja Kotkassa ja lähikunnissa. Rakentamisen palvelut ovat olleet tarjolla alusta alkaen Remonttiryhmänimellä, toiminnan kasvaessa tasaisesti huollon rinnalla. Remonttiryhmä työllistää 20 henkilöä, joista Kotkan Asuntojen kohteissa työskentelee kolme ammattilaista ja työnjohto.

- Olemme täysillä mukana ja toivomme yhteistyöltä ehdottomasti jatkuvuutta, Garden sanoo. 🙌



Matti Garden tarttuu töihin työntekijöiden lisäksi myös itse. Meneillään on seinän tasoitus ennen maalausta Lennartinraitti 4:ssä.



Kolmiosta neljän huoneen valoisaksi kodiksi

Leena ja Marko Ruonala pääsivät muuttamaan takaisin kotiinsa marraskuun alussa. Asuntouudistuksessa pohjaratkaisu muuttui ja makuuhuoneita tuli yksi lisää.

Ruonaloiden muuttaessa Kotkansaaarelta Loitsutielle noin vuosi sitten, heidän vaatimuksenaan oli hissillinen talo ja suuri kolmio. Perhe ehti asua kodissaan alle vuoden ennen uutta väli aikaista muuttoa suuremman asuntouudistuksen tieltä.

- Onneksi muuttomatka ei ollut pitkä: sijaisasunto löytyi samasta talosta, Leena ja Marko sanovat.

Kolmen huoneen ja erillisen keittiön asunnosta syntyi uudistuksessa koti, jossa on kolme makuuhuonetta sekä keittiötila avaran olohuoneen yhteydessä. Muutoksessa toinen vaatehuoneista poistettiin, wc:n ja suihku-tilan paikalle rakennettiin toimiva kylpyhuone ja aiempi keittiö muuttui makuuhuoneeksi.

- Tosi kiva muuttaa takaisin kotiin! Kaappitilaa on enemmän ja uusissa komeroissa on järkevästi kaksi ripustus-

tankoa päällekkäin. Pinnat ovat siistit, asunto on tosi valoisa ja nuorille on omat huoneet, Leena ihastelee.

Perheen 15-vuotias asuu vielä kotona. 17-vuotias on muuttanut opiskelemaan muualle, mutta lisähuoneen ansiosta hänen ei tarvitse kotona käydessä majoilla olohuoneen sohvalla.

Marko Ruonala pelkäsi joutuvansa muutoksen myötä huonekalukaupoille, mutta huokaisee nyt helpotuksesta.

- Luulin päätyväni sohvaostoksille, kun keittiö siirtyi olohuoneen yhteyteen, mutta hyvin tänne mahtuu nykyinenkin sohva, Marko arvioi. 🐾

ASUNTOMUUTOKSILLA JÄRKEVÄMPIÄ NELIÖITÄ

Vuonna 1972–73 rakennettuun Loitsutie 2:een tehtiin edellinen laajempi parannus vuonna 2002, kun se toimi Asuntomessujen oheiskohteena. Tuolloin korjaustöissä painotettiin esteetöntä asumista muun muassa asentamalla porraskäytäviin hissit. Elokuussa 2020 aloitetussa peruskorjauksessa kiinteistöön tehdään putkiremontti ja asuntomuutoksia. Muutostöiden arkkitehti- ja LVIS-suunnitelmat on laatinut Oy Insinööri Studio.

- Suurille kolmioille on vähemmän kysyntää, koska vuokran määräytyessä neliöiden mukaan kuukausivuokra nousee suhteessa korkeaksi. Muutoksella saadaan yksi lisämakuuhuone samoihin neliöihin ja kuukausivuokraan, kertoo Kotkan Asuntojen kiinteistöpäällikkö Tarja Suortti.



Leena ja Marko Ruonala ovat tyytyväisiä uuteen pohjaratkaisuun. Karhuvuori on heidän mielestään muutoinkin mukava asuinpaikka: vuokra on edullisempi kuin keskustassa ja peruspalvelut ovat lähellä.

Turvallisuuden ylläpito on jatkuvaa työtä. Riskikartoitus ja alkusammuttimien tarkastus tulee tehdä kahden vuoden välein, pikapalopostien tarkastus viiden vuoden välein ja väestönsuojien tarkastus 10 vuoden välein.



Safetum tarkastaa riskit ja ylläpitää paloturvallisuutta

Safetum Oy on valtakunnallinen asiantuntijayritys, joka tarjoaa kokonaisvaltaisia paloturvallisuuspalveluja. Kotkan Asunnoille yhtiö tekee muun muassa kiinteistöjen riskikartoitukset.

Kotkan Asunnot on tehnyt yhteistyötä Safetumin kanssa kesästä 2019 alkaen, jolloin kaikkiin Kotkan Asuntojen kiinteistöihin tehtiin paloturvallisuuden riskikartoitus. Samalla tarkastettiin ja huollettiin porraskäytävien alkusammutusvälineet. Riskikartoitukseen sisältyy paloturvallisuusriskien mittausta ja riskien arviointi, huolto sekä puutteiden korjaus.

- Yhdessä kiinteistössä on 200 riskipistettä, jotka asiantuntijamme tarkistavat. Niiden perusteella lasketaan kiinteistön turvallisuusindeksi, jota mitataan asteikolla 0–100. Jos vaikka sammutinopaste puuttuu tai palo-ovi ei toimi, riskipisteet kasvavat ja turvallisuusindeksi laskee, kertoo Safetumin toimitusjohtaja **Teemu Kajava**.

Väestönsuojien tarkastuskäynnit alkoivat kesällä 2020. Niiden huollot ja korjaukset tehdään vielä loppuvuoden aikana.

- Tarkastuksessa käydään läpi kaikki väestönsuojan varusteet taskulampuista sänkyihin, tarkistetaan ja korjataan kaikki tiivisteet, suodattimet, läpiviennit ja rakenteet sekä huolehditaan, että opasteet ovat kunnossa. Tarkastettavia asioita on lukuisia, Kajava kertoo.

Ajantasainen tieto riskeistä aina saatavilla

Paloturvallisuudesta huolehtiminen on jatkuvaa työtä. Esimerkiksi riskikartoitukset tulisi tehdä vähintään kahden vuoden välein, joten seuraava kartoitus tehdään ensi vuonna. Safetum merkitsee havaitut riskit ja tehdyt huollot

verkkopalveluunsa, jonne on pääsy sekä Kotkan Asuntojen isännöitsijöillä että huoltoyrityksillä. Näin puutteisiin voidaan reagoida nopeasti ja kaikki pysyvät ajan tasalla kiinteistön turvallisuustilanteesta.

- Kotkan Asuntojen paloturvallisuustilanne on keskivertoa parempi. Yhtiössä on johdonmukainen ja suunnitelmallinen tapa johtaa, ja turvallisuuteen halutaan selkeästi panostaa, Kajava kiittää.

Safetum päivittää jatkuvasti myös kiinteistöjen pelastussuunnitelmia, jotka ovat kaikkien asukkaiden luettavissa Kotkan Asuntojen verkkosivuilla. Pelastussuunnitelmassa ovat esimerkiksi toimintaohjeet, kuinka palotilanteessa tulee käyttäytyä ja miten omassa kodissa voi toimia paloturvallisuuden edistämiseksi. 📄

Kaaos kuriin keittiössä

Keittiö on monille kodin keskipiste. Siellä kokataan, syödään, tiskataan, tehdään läksyjä, askarrellaan ja istutaan iltaa. Keittiön kaappeihin ja tasoille voi helposti syntyä tavarakaaos. Tässä ammattijärjestäjän vinkkejä keittiön tavaroiden karsimiseen ja järjestelyyn.

1. RATSAA KUIVARUOKAVARASTOT

Heitä pois päivämäärältään vanhentuneet mausteet, jauhot ym. Pyyhi hyllyt ja mieti, mikä on kokatessa loogisin eli valmistuspistettä lähellä oleva kaappi ruokatarvikkeille. Rivitä usein käytettävät tarvikkeet kaappeihin vierekkäin eturiviin ja harvemmin käytettävät takariviin. Hyvä nyrkkisääntö on jättää kaappeihin 1/3 tyhjää, jolloin tarvittavaa on helppo etsiä myös takarivistä. Voit säilöä ruokatarvikkeet kaapien sijaan myös vetolaatikoihin, jolloin sisältö on näppärästi nähtävissä.

3. KARSII KIPOT, LASTAT JA ASTIAT

Mitkä ovat lempiastiat, joita käytät koko ajan? Säilytä ne ja luovu muista, huomioiden perheenjäsenten määrä ja tiskausvara. Mieti jokaisen muovirasian, ruoanlaitto- ja leivontavälineen sekä pienkodinkoneen kohdalla, kuinka paljon käytät sitä oikeasti? 60 pakasterasiaa on ylimitoitettua, paitsi jos olet ahkera marjastaja. Paistinlastoja sekä kauhoja riittää usein vain muutama, jos astiat pestään päivittäin. Sijoittele säilytettävät loogisesti: ruoanlaittovälineet lieden lähelle ja harvemmin tarvittavat yläkaappiin.



Vinkkipalstaa kirjoittaa Kotipesän toimittaja **Anita Heikkinen**, joka on myös koulutettu ammattijärjestäjä.

2. JÄRJESTÄ JÄÄKAAPPI

Heitä jääkaapista pois vanhentuneet ruoat ja purnukat. Puhdista jääkaappi ja järjestele tavarat kaikkia perheenjäseniä ajatellen helposti otettavaksi. Välipalat voi esimerkiksi sijoittaa alahyllylle, jolloin perheen pienimmät yltävät ottaa niitä itse. Voileipätarvikkeet – esim. levite, juusto ja leikkeleet – on kätevää laittaa yhteen muovilaatikoon, joka on helppo nostaa kaapista pöydälle ja laittaa käytön jälkeen takaisin. Nosta aina vanhentumassa olevat elintarvikkeet etualalle, jotta ne tulee käytettyä.

Henkilöstön tehtävänkuvien muutoksia

Osa Kotkan Asuntojen henkilöstön tehtävänkuvista muuttui syyskuun 2020 alusta. Isännöitsijän ja asukasneuvojan tehtävät on nyt jaettu asukasisännöitsijöille ja teknisille isännöitsijöille.

Syyskuun alusta lukien **Aila Henriksson ja Laura Fernández** ovat toimineet yhtiössä asukasisännöitsijöinä. Asukasisännöitsijän puoleen kannattaa kääntyä, mikäli joku talossa aiheuttaa häiriötä. Asukasisännöitsijä toimii myös yhteyshenkilönä asukastoiminnassa, neuvoo asumiseen liittyvissä asioissa ja auttaa muun muassa vuokranmaksun ongelmassa. Kiinteistöjen hoidosta ja korjauksista vastaavina teknisinä isännöitsijöinä toimivat **Pia Rimpeläinen** ja **Matti Heinonen**.

- Minulla on rakennuspuolen koulutus, joten teknisen isännöitsijän työ on

ominta alaani. Nyt kun asukasasiat ja tekniset asiat on erotettu, työhön tulee tiettyä selkeyttä. Tämä on tietenkin uutta meille kaikille, mutta asukkaat varmasti pikkuhiljaa tottuvat ottamaan yhteyttä oikeisiin henkilöihin, tekninen isännöitsijä Pia Rimpeläinen pohtii työnkuvan muutosta.

Oman talosi teknisen isännöitsijän, asukasisännöitsijän ja huoltoliikkeen yhteystiedot löydät talosi ilmoitustaululta ja Kotkan Asuntojen verkkosivuilta www.kotkanasunnot.fi 📧

KENEEN OTAN YHTEYTTÄ?

Tästä näet teknisen isännöitsijän, asukasisännöitsijän ja talon huoltoliikkeen vastuualueet!

Oman talon huoltoliike

- autopaikan ja saunavuoron varaus
- oven avaus
- nimenmuutos oveen
- vika esim. kodinkoneissa tai vesikalusteissa
- vuoto tai tukos
- ilmanvaihdon ongelma
- liian alhainen tai korkea lämpötila
- muu vika asunnossa, yhteistiloissa tai pihalla

Tekninen isännöitsijä

- kiinteistön korjaukset
- asunnon korjaukset
- jos ongelma ei ole ratkennut huoltoliikkeen kautta

Asukasisännöitsijä

- talon asukastoiminta
- asumisneuvonta
- vuokranmaksuun liittyvien asioiden selvittäminen
- asumisen häiriöt

Tekninen isännöitsijä Pia Rimpeläinen, asukasisännöitsijät Aila Henriksson ja Laura Fernández sekä tekninen isännöitsijä Matti Heinonen ulkoilutauolla syksyisessä Sapokassa.

Yhteistilojen käyttö korona-aikana

Saunavuorot ja pesutuvat ovat toistaiseksi käytössä normaalisti. Muistathan kuitenkin noudattaa varovaisuutta sekä hyvää käsi- ja yskimishygieniaa tiloja käyttäessäsi. Lenkkisaunat pidetään toistaiseksi lämpiminä, mutta saunojilta edellytetään turvavälien noudattamista ja omaa harkintaa osallistumiseen.

Jos sinulla on koronavirukseen sopivia oireita (esim. nuha, yskä, kuume), olet altistunut koronavirukselle, tai olet omaehtoisessa tai lääkärin määräämässä karanteenissa, et saa käyttää talon yhteistiloja muuhun kuin välttämättömään liikkumiseen.

Kuinka parannan kodin paloturvallisuutta?

- **Varmistu, että kodissa on toimiva palovaroin.** En voi korostaa tätä liikaa! Liian monta menehtymistä johtuu siitä, että palovaroin ei toimi. Toinen asia on huolellisuus keittiössä. Suomessa syttyy noin 1000 tulipaloa vuodessa keittiöstä. Käytä liedessä lapsi/koirasuojaa äläkä koskaan säilytä tavaraa lieden päällä. Valvo uunia aina käytettäessä. Jos sähkölaitteessa on rispaantunut johto tai laite ei toimi, vie se SER-keräykseen. Jos havaitset kiinteistössä turvallisuuspuutteita, vaikka ylimääräisiä tavaroita käytävillä, ilmoita siitä huoltoon.

Ohjeet antoi kokonaisvaltaisia paloturvallisuuspalveluja tarjoavan Safetum Oy:n toimitusjohtaja **Teemu Kajava**. Lue sivulta 9 juttu Safetumin ja Kotkan Asuntojen yhteistyöstä!



Kotkan Asunnot Oy, Gutzeitintie 8, 48100 KOTKA
www.kotkanasunnot.fi

**Toimisto avoinna normaalitilanteessa ma-pe 8-15,
poikkeustilanteessa vain ajanvarauksella.**

Asiakaspalvelu/ajanvaraus
puhelimitse ma-pe 9-15,
puh. 05 234 5407
kotkanasunnot@kotka.fi

NEUVONTA JA VUOKRASOPIMUKSET

Kiinteistösihteerit
Sirpa Saukkonen
Minna Sigvart
Laura Talarmo
05 234 5407

kotkanasunnot@kotka.fi

ASUMISNEUVONTA, VUOKRANMAKSU- JÄRJESTELYT JA ASUKASTOIMINTA

Laura Fernández
asukasisännöitsijä
040 688 3495

Aila Henriksson
asukasisännöitsijä
040 124 3333

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO JA ASUNTOREMONTIT

Matti Heinonen
tekninen isännöitsijä
040 689 5530

Pia Rimpeläinen
tekninen isännöitsijä
040 732 9179

RAKENNUSTEN TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Marko Sandelin

LVI-asiantuntija
040 526 5332

HALLINTO

Tarja Suortti

kiinteistöpäällikkö
040 749 8578

Juha Tiitta

toimitusjohtaja
040 480 9450

Henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet:
etunimi.sukunimi@kotka.fi

HUOLTO JA SIIVOUS

Tarkista omaa asuintaloasi hoitava
huoltoyhtiö ennen yhteydenottoa!
Tiedon löydät asuintalosi ilmoitustaululta tai
Kotkan Asuntojen kotisivuilta.

Kotkan Kiinteistöpalvelu Oy

Kiireelliset asiat: Päivystys 24 h, puh. 0500 607 350

Kiireettömät asiat: Puh. 05 215 003 ja
asiakaspalvelu-chat arkisin klo 8-15.30
tuotanto@kotkankiinteistopalvelu.com
www.kotkankiinteistopalvelu.com

Suulisniemen Huolto Oy

Kiireelliset asiat: Päivystys 24 h, puh. 0400 553 713
Kiireettömät asiat: Puh. 045 318 7889 arkisin klo 8-16
toimisto@suulisniemenhuolto.fi
www.suulisniemenhuolto.fi