

aspakoti.fi

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n asukaslehti 2016

Sivu 3

**Meille on tärkeää,
että viihdyt ja asut
hyvin**

Toimitusjohtajan
tervehdys

Sivu 8

Hyvä on kotona olla

Lue kuulumiset
Joutsenon Silmukujalta



Sivu 5

Tervetuloa
asiakaspalveluun –
kuinka voimme
auttaa?

Sisältö

- 3 Meille on tärkeää, että viihdyt ja asut hyvin
[Martti Mäkelä, toimitusjohtaja, Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy](#)
- 4 Jätehuoltoa meidän kaikkien parhaaksi
- 5 Tervetuloa asiakaspalveluun – kuinka voimme auttaa?
- 6 Paloturvallisuus kerrostalossa
- 7 Vuokravalvonnan kuulumisia
- 7 Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n kulujakauma 2015
- 8 Hyvä on kotona olla!
[Raili ja Kimmo Reponen viihtyvät Silmukujalla](#)
- 10 Green Lappeenranta – Vihreä Lappeenranta
- 11 Isännöitsijöiden tavoitteena viihtyisä ja turvallinen asuminen
- 12 Peruskorjausta, purkamista, uuden rakentamista ja vapaana olevaa
- 14 Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja lappeenrantalaisille
[Pekka Talonpoika, toimitusjohtaja, Lappeen Rakennuttaja Oy](#)
- 15 Miten rakennustapa ja materiaalit ovat vuosikymmenien aikana muuttuneet?
- 16 Yhteystiedot

Sivu 10

Green
Lappeenranta –
Vihreä
Lappeenranta

Lappeenrannan
Asuntopalvelun
yhteystiedot

Sivu 16

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy asukaslehti 2016

Julkaisija: Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy
Päätoimittaja: Martti Mäkelä
Toimittaja: Pia Haakana
Toimituskunta: Leena Koppi, Inka Kylliäinen, Anne Siitarinen, Timo Haikala, Pekka Talonpoika
Valokuvat: Pia Haakana (pääosin), Nitro ID
Ulkoasu ja taitto: Nitro ID
Paino: Saimaprint Oy
Painosmäärä: 4 300 kpl, jaetaan jokaiseen Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n kotitalouteen

Lehden sähköinen versio nettisivuillamme:
www.aspakoti.fi

Kannen kuva, Luukkaantori 13.
Lappeenrannan Asuntopalvelu rakensi Lauritsalan keskustaan Karjalantien ja Luukkaantorin kulmaan uuden 4-kerroksisen hissitalon vastaamaan alueen vuokra-asuntokysyntää. Suunnittelussa kiinnitettiin erityistä huomiota talon energiatehokkuuteen ja esteettömyyteen. Kohde on savuton, tupakointi on kielletty myös parvekkeilla. Talo valmistui lokakuun lopussa 2015 ja asumaan pääsi 1.12.2015 alkaen.
(Kuvaaja Pia Haakana)



Meille on tärkeää, että viihdyt ja asut hyvin

Lappeenrannan Asuntopalvelu haluaa tarjota asukkaalleen kohtuuhintaista asumista. Miten voimme pitää vuokra-asumisen kohtuuhintaisena taloissamme? Yhtiömme ainut tulonlähde ovat vuokrat ja erilliset vesi- ja autopaikkamaksut. Rahaa ei saada valtiolta eikä kaupungilta. Viime vuosina helpotusta kiinteistöjen kustannuksiin on tullut leudoista talvista ja alhaisista korkokuluista. Näiden varaan toki emme voi laskea, sillä varmasti vielä tulee kylmiä talvia ja joskus ne korotkin nousevat.

Painetta vuokrien korotuksille pystymme hillitsemään kustannuksia pienentämällä. Tähän me kaikki voimme vaikuttaa omilla teoillamme. Se miten asumme, kuinka lämpimänä tai yllilämpimänä pidämme asuntoamme, kuinka paljon käytämme vettä, lajittelemme roskat ja niin edelleen. Pienistä puroista kasvaa suuri virta. Tarkoitus ei ole kuitenkaan palella asunnoissa, vaan aina pitää muistaa asumisviihtyvyys.

Kodin pitää tuntua kodilta

Suomen rikkaus on neljä vuodenaikaa. Jokaiselle on jotakin. Kesäihmisille valoa ja lämpöä, syysihmisille ruskaa ja myrskyä, talvi-ihmisille lunta ja pakkasta sekä keväti ihmisille luonnon heräämistä ja valon lisääntymistä.

Näin on myös kotien kohdalla, koteja on moneen makuun. Useimmat haluavat saada kodin näyttämään omanlaiselta. Toiselle karu yksinkertainen on kaunista, kolmas sen sijaan haluaa rönsyävää ja pursuavaa ympärilleen. Joku tykkää voimakkaista väreistä, toiselle ne ovat kauhistus. Joillekin pienet yksityiskohdat ovat tärkeitä, toinen maalaa ympäristöönsä leveämmällä pensselillä. Todellisuudessa kodit ovat sekoitus kaikista näistä tai jotakin siltä väliltä.

Asuntopalvelun tehtävä on tarjota seinä ja kattoja. Asuntomme ovat standardiratkaisuja, sellaisia, jotka sopivat mahdollisimman monen tarpeeseen ja makuun. Jokainen asukas itse tekee kodin näiden seinien sisään ja kattojen alle. Usein kekseliäisyys on tärkeämpää kuin paksu lompakko. Paljon myös asuinympäristön viihtyvyyteen pystyvät asukkaat itse vaikuttamaan. Jo ihan sillä, että tervehtii naapureitaan, saavutetaan paljon.

Vilkas rakentaminen ja peruskorjaaminen jatkuu

Asuntopalvelu konserni rakennutti viime vuonna 81 uutta vuokra-asuntoa Lappeenrantaan. Kaksi kerrostaloa valmistui keskustaan ja yksi Lauritsalan kaupunginosaan. Vuonna 2015 peruskorjattiin 71 asuntoa. Uudisrakentamisen tahti on jatkunut jo vuosia varsin kiitetävänä ja jatkuu hieman maltillisempuna tulevana vuosina. Vuosille 2016–2017 on rakenteilla 103 uutta vuokra-asuntoa ja peruskorjaus tullaan tekemään 83 asuntoon.

Toivotan teille jokaiselle oikein hyvää kesää ja asutaan mukavasti!

Martti Mäkelä
toimitusjohtaja



Asuntopalvelu on pikkuhiljaa siirtymässä jätekatosten käytöstä maanalle sijoitettavien Molok-syväkeräys-jäteastioiden käyttöön. Kuva on uusimman talon, Luukanraitti 13:sta, pihasta.

Lajittelu on ihan helppoa!

Tiesitkö, että:

- Jätteiden lajittelu on jokaisen velvollisuus
- Kierrättämällä syntyy runsaasti luonnonvaroja ja energiaa
- Paras jäte on syntymätön jäte

Jätehuoltoa meidän kaikkien parhaaksi

Suomen lainsäädännössä on vaatimukset jätteiden käsittelystä ja lajittelusta ympäristön ja ihmisten terveyden suojelemiseksi. Jätelain mukaan jätteen syntyä tulee ennaltaehkäistä ja syntynyt jäte kierrättää mahdollisimman tehokkaasti. Yhteinen tavoitteemme on ympäristöstä huolehtiminen. Jättemateriaaleja hyödyntämällä säästämme merkittävästi luonnonvaroja ja energiaa.

Lajittelu kuuluu kaikille

Kaikilla taloyhtiöillä on velvoite lajitella kuiva- ja biojätteet. Kotitalouksien kierrätyskelvotonta kuivajätettä on alettu toimittaa vuodesta 2013 saakka energiahyötykäyttöön. Vuodesta 2015 alkaen kaikki Etelä-Karjalan alueella syntyvä kotitalouksien kuivajäte on hyötykäytetty energiana. Oikeanlainen lajittelu on tärkeää, jotta polttoon ei päädy prosessia haittaavia jätteitä tai materiaalihyötykäyttöön kuuluvia jätteitä. Biojätteitä on lajiteltu Etelä-Karjalassa jo pitkään. Erilliskerätyt biojätteet kompostoidaan Kukkuroinmäen jätekeskuksessa Kekkilän kompostointilaitoksella. Biojätteet tulee pakata biohajoaviin

pusseihin, ei muoviiin. Hyvä vaihtoehto on sanomalehdestä taiteltu biopussi. Kompostoitu lopputuote hyödynnetään maanparannuksessa. Hyötyjätteet, kuten metalli, lasi, kartonki ja paperi, tulee toimittaa omiin keräyspaikkoihinsa joko omalle kiinteistölle, ekopisteelle tai jäteasemalle.

Suuret jättekappaleet

Suuremmat jättemäärät ja isot jättekappaleet, kuten rikkiäiset huonekalut, voi toimittaa miehitetyille jäteasemille tai Kukkuroinmäen jätekeskukseen. Jäteasemilla jätteen vastaanottohinta määräytyy jätelajin ja kuorman tilavuuden mukaan.

Vältetään jätteen syntyä

Jätetään turha tavara tai monin kerroin pakattu tuote ostamatta. Suositetaan pitkäikäisiä, kestäviä ja korjattavia tuotteita. Valitaan ympäristömerkittyjä tuotteita ja ostetaan irtomyynnistä tai palvelutiskiltä. Ostetaan paljon käytössä olevia tuotteita isoissa pakkauksissa. Vältetään kertakäyttötuotteita ja suositetaan täyttöpakkauksia. Kaikkea ei tarvitse hankkia omaksi, vaan tavaroita

Asuntopalvelun talojen roska-katoksista löytyvät erilliset astiat kuivajätteelle, biojätteelle, pahville ja paperille sekä myös lasi- ja metalliastioille määräysten mukaisista kohteista.

Seuraa ohjeita ja lajittele oikein.

voi myös vuokrata tai ostaa kimpassa. Suositetaan uusiutuotteita: ei heitetä hukkaan käyttökelpoisia vaatteita ja tavaroita, vaan lahjoitetaan ne tai myydään kirpputorilla.

Lisätietoja lajittelusta löytyy Etelä-Karjalan Jätehuollon internetsivuilta:
www.ekjh.fi/ty_lajittelu.html

Tervetuloa asiakaspalveluun – kuinka voimme auttaa?

– Asiakkaan astuessa ovesta sisään Lappeenrannan Asuntopalvelun toimistolle kohtaa hän ensimmäisenä jonkun meistä asiakaspalvelun henkilökunnasta, kertoo **Eveliina Lohko**, asiakaspalvelupäällikkö.

– Me kaikki olemme valmiina auttamaan asiakasta asunnonhakuun sekä asumiseen liittyvissä asioissa, Eveliina lupaa.

Palvelutiskien takana istuvat asuntosihteerit hoitavat asiakkaiden asioita asuntohakemuksen käsittelystä aina vuokrasopimuksen tekemiseen asti sekä auttavat kaikissa asumiseen liittyvissä asioissa. Vikailmoituksiin liittyvissä asioissa asuntosihteerit toivovat asiakkaan ottavan itse yhteyttä suoraan kiinteistöhuoltoon, sillä tämä nopeuttaa vian korjaamista.

Nykyisin Asuntopalvelun asuntoasioita voi hoitaa myös sähköisesti, mutta on toivottavaa, että asiakas ottaisi itse vielä yhteyttä asiakaspalveluun sähköisen hakemuksen täytettyään. Tavatessa tai puhelimesta puhuttaessa asuntosihteerit saa selkeämmän kuvan asiakkaan asunnon tarpeesta kuin pelkän hakemuksen perusteella ja näin hän pystyy paremmin palvelemaan asiakasta.

– Myös asuntohakemukseen tarvittavat pakolliset liitteet olisi hyvä toimittaa mahdollisimman pian hakemuksen täytön jälkeen asian käsittelyn nopeuttamiseksi, painottaa **Inka Kylliäinen**, yksi asuntosihteeristä.

– Pakollisia liitteitä ovat verotuspäätös, erotteluosa viimeisestä valmistuneesta verotuksesta sekä selvitys tuloista. Opiskelijalta tarvitaan lisäksi opiskelutodistus. Liitteet voi toimittaa joko sähköisesti, postittamalla tai toimittamalla ne henkilökohtaisesti toimistolle. Mikäli asiakas hakee asunnonvaihtoa, liitteitä ei tarvitse enää toimittaa, Inka jatkaa.

Kun sopiva asunto on löytynyt, tehdään siitä vuokrasopimus. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta vuokranantajalle täytyy kuitenkin toimittaa vuokravakuus, joka on yhden kuukauden vuokran suuruinen. Vuokravakuuden saa takaisin pois muutta-



Asuntosihteerit auttavat asiakasta asunnonhakuun tai asunnon vaihtoon liittyvissä asioissa. Kuvassa Iiris Rantanen, Eveliina Lohko palvelupäällikkö sekä asuntosihteerit Annika Bincl, Sanna Hämäläinen ja Inka Kylliäinen.

essa asunnon tarkistuksen jälkeen, mikäli kaikki on kunnossa. Inka Kylliäisen lisäksi asiakaspalvelussa työskentelevät asuntosihteerit **Sanna Hämäläinen**, **Tiina Valkeapää** sekä **Annika Bincl**. Hakemusten kirjaamisesta sekä muista taustalla tehtävistä töistä vastaa **Iiris Rantanen**. Tiedot vapaista asunnoista löytyvät Asuntopalvelun nettisivuilta osoitteesta www.aspakoti.fi.

Samassa osoitteessa voi käydä täyttämässä sähköisen asuntohakemuksen. Asuntopalvelun nettisivuja ollaan parasta aikaa uudistamassa ja loppuvuoteen mennessä uudistustyö saadaan loppuun. Lappeenrannan Asuntopalvelun löytää nyt myös Facebookista. Tykkäämällä sivustamme saat ajankohtaista tietoa vapaista ja vapautuvista asunnoistamme sekä muusta toiminnastamme.

Paloturvallisuus kerrostalossa

Pelastuslaitos suosittelee taloyhtiöitä hankkimaan kerrostalojen yleisiin tiloihin palovaroittimet. Vähintään porraskäytäviin ne kannattaa hankkia. Palovaroitin on pidettävä toimintakunnossa ja se on testattava säännöllisesti. Taloyhtiö huolehtii yleisten tilojen palovaroittimien kunnossapidosta. Asukas huolehtii oman asuntonsa palovaroittimen kunnosta.

Mitä tehdä, kun palovaroitin hälyttää porraskäytävässä?

Mikäli et näe tai haista savua porraskäytävässä, älä soita hätäkeskukseen. Kysymyksessä on viallinen varoitin tai loppumassa oleva paristo. Poista varoitimesta paristo itse tai ilmoita taloyhtiön kiinteistöhuolosta vastaavalle henkilölle. Jos palovaroitin hälyttää ja porraskäytävässä on savua, älä poistu savuiseen porraskäytävään, vaan soita hätänumeroon 112 ja ilmoita tulipalosta.

Porraskäytävät pidettävä esteettöminä

Rakennuksen omistajan on huolehdittava siitä, että uloskäynnit ja kulkureitit pidetään kulkukelpoisina ja esteettöminä. Käytävillä sekä ullakoiden, kellarien ja varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää mitään tavaraa edes väliaikaisesti. Jo yksistään yhdestä

lastenvaunusta tulee savukaasuja porraskäytävään niin paljon, että se vaarantaa turvallisen poistumisen. Käytäviin pääsee verrattain helposti ja kaikki käytävään jätetty materiaali on tuhopoltolle altistavaa ja aiheuttaa esteen turvalliseen poistumiseen.

Jokainen voi vaikuttaa asumisen turvallisuuteen

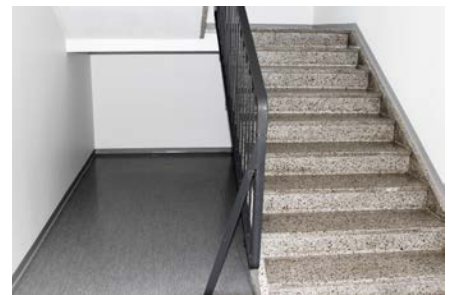
Suuri osa onnettomuuksista johtuu suoraan tai epäsuorasti ihmisen omasta toiminnasta. Sinä itse hankit omaan asuntoosi irtaimen omaisuuden ja omilla hankinnoillasi voit vaikuttaa siihen, onko kotisi turvallinen. Kotoa löytyy paljon teknisiä apuvälineitä, kodintekniikkaa ja kodinhoitoon liittyviä kodinkoneita. On tärkeää noudattaa käyttö- ja huolto-ohjeita. Laitteiden tulee olla ehjiä. Kodinkoneita ei kannata jättää päälle ja lähteä esimerkiksi kauppaan. Ruoanvalmistumista tulee myös valvoa.

Muista alkusammutusvälineet

Pelastuslaki ei edellytä alkusammutuskaluston hankkimista asuntoihin. Porraskäytävästä pitäisi löytyä käsisammutin tai paloposti. On tärkeää päästä sammuttamaan tulipalo, kun se on vielä pieni. Sammutuspeite on hyvä ja halpa sammutusväline. Sen tulisi olla kooltaan vähintään



Palovaroitin kannattaa testata säännöllisesti.



Turvallinen porraskäytävä on vapaa esteistä.

120 cm x 180 cm. Vesi on myös hyvä palon sammuttaja, kunhan muistaa, että ei käytä vettä rasva- ja sähköpaloihin. Sammuttamisen tulee olla turvallista sammuttajalle. Siksi on hyvä hankkia koulutusta alkusammuttamiseen. Pelastusalan järjestöt, pelastuslaitokset ja sopimuspalokunnat järjestävät koulutusta. Etelä-Karjala pelastuslaitoksen kotisivuille tulee tietoa alkusammutuskoulutuksista.

Vesa Kultanen
turvallisuuskouluttaja
Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen kotisivuilta löytyy kodin turvallisuuteen liittyviä oppaita:
www.ekpelastuslaitos.fi

Vuokravalvonnan KUULUMISIA

Lappeenrannan Asuntopalvelun vuokravalvonta seuraa asiakkaiden vuokranmaksua ja lähettää tarvittaessa maksukehotuksen myöhästyneistä suorituksista. Vuokra maksetaan aina kunkin kuukauden 2. päivä tai sitä seuraavana pankkipäivänä, mikäli päivä osuu viikonloppuun. Vuokraa maksettaessa on aina käytettävä vakioviitenumeroa, joka varmistaa maksun nopean perille tulon.

– Joskus elämässä voi kuitenkin tulla eteen tilanne, että syystä tai toisesta vuokranmaksun kanssa ilmenee ongelmia, toteaa **Anne Siitarinen**, vuokranvalvoja.

– Silloin kannattaa olla välittömästi yhteydessä vuokravalvontaamme. Pystymme vuokranmaksussa tarvittaessa joustamaan ja tekemään maksusuunnitelmaa, mikäli olet riittävän ajoissa yhteydessä vuokravalvontaamme, Anne kertoo.

– Vuokranmaksun viivästyisestä lähetetään asiakkaalle maksukehotus noin 14 vuorokauden kuluttua eräpäivästä, kertoo perintäsihiteeri **Eila Lécklin** toimintatavoista.

Maksukehotuksessa laskutetaan

5 euron perintäkulu. Myöhässä maksetuista

vuokrista peritään lisäksi lain mukaista viivästyskorkoa. Korot laskutetaan neljännesvuosittain.

Mikäli et ole ollut vuokravalvontaamme yhteydessä ja lähettämillämme maksuhuomautuksilla ei ole vaikutusta, joudumme siirtämään perittävämme Intrum Justitian hoidettavaksi. Kun perintä on siirretty Intrumiin ja olet saanut sieltä muistutuskirjeen, tulee sen jälkeen sopia maksuista Intrum Justitian kanssa muistutuskirjeessä annettujen ohjeiden mukaisesti.

Mikäli Intrum Justitia joutuu hakemaan Käräjäoikeudelta häätötuomion, joutuu asukas maksamaan myös oikeudenkäyntikulut, viivästyskorot sekä muut hädöstä aiheutuneet kulut. Lisäksi luottotietoihin tulee maksuhäiriömerkintä. – Ole rohkeasti meihin yhteydessä, niin selvitetään ja saadaan aikaan paras mahdollinen



Vuokravalvonnassa Eila ja Anne auttavat sinua saamaan vuokranmaksuasiat kohdilleen.

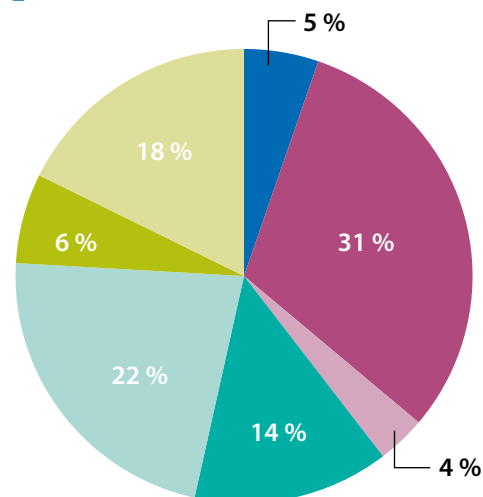
lopputulos ilman perintään menoa, kannustavat Anne ja Eila vuokravalvonnasta.

Asuntopalvelun tehtävä tulosta lainojen maksamiseksi

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n vuoden 2015 tulos oli plussalla noin 1,4 miljoonaa euroa, mikä on liki kolminkertainen summa edellisvuoden tulokseen verrattuna. Syy huomattavaan kasvuun löytyy kirjanpidollisista seikoista. Vuonna 2014 tehtiin kaksi isompaa alaskirjausta. Lappeenrannan Asuntopalvelu ei jaa osinkoa omistajalleen Lappeenrannan kaupungille. Tuloksen tekoon on selkeä peruste: jotta pystytään selviämään lainojen lyhennyksistä, täytyy yhtiön tehdä suunnilleen tämän verran tulosta.

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy, kulujakauma 2015

- Rahoituskulut 31 %
- Lämmitys, vesi, sähkö 22 %
- Korjaukset 18 %
- Kiinteistöhuolto 14 %
- Vakuutukset, kiinteistöverot, vuokrat 6 %
- Henkilöstökulut 5 %
- Hallinto 4 %





Raili ja Kimmo Reponen ovat viihtyneet hyvin Silmukuja 3:ssa jo vuodesta 1993.

Hyvä on kotona olla!

Joutsenon Pulpilla Silmukuja 3:ssa asuvat junantuomat 73-vuotiaat Raili ja Kimmo Reponen. Kimmon juna toi Joutsenoon vuonna 1974 Mikkelistä ja Railin hiukan aiemmin Kuopiosta.

Joutsenon Vuokratalot Oy rakennutti vuonna 1991 ja 1993 Silmukujalle kahdeksan rivitaloa. Joutsenon kunnan vuonna 2009 yhdistyessä Lappeenrannan kanssa, siirtyivät Joutsenon kunnan vuokratalot Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n omistukseen ja Joutsenon Vuokratalot Oy lakkautettiin.

– Olin asukasedustajana Joutsenon Vuokratalot Oy:n hallituksessa sen perustamishetkestä aina lopettamiseen asti, kertoo Kimmo Reponen.

– Yhdistymisen jälkeen olin pari vuotta asukasedustajana myös Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n hallituksessa, nykyisin enää luottamustoimen kautta varajäsenenä, Kimmo jatkaa.

Joutsenon Silmukujan rivitaloissa on jo melkein alusta alkaen itse huolehdittu kiinteistönhuollosta. Näin pihalla ei näy huoltoyhtiöiden miehiä töitä tekemässä, vaan useimmiten siellä törmää **Ilkka Tiimoon**, joka nykyisin toimii vähän niin kuin ”talonmiehenä” kiinteistössä. Asukkaiden parista on vuosien aikana hyvin löytynyt eri ammattialojen osaamista, jota on hyödynnetty kiinteis-

tönhoidossa. Kaikkea ei ole toki itse hoidettu, vaan on turvaututtu myös ulkopuoliseen ammattiapuun.

– Se taisi olla talven 1995 lumisateiden aikaa, kun päätimme itse ottaa huoltovastuun ja tänne ostettiin lumilinko, Kimmo muistelee. Tuolloin oli vuokranalennuspaineita ja alennussummaksi oli määritelty 2,70 markkaa/m². Asukaskokouksessa asukkaat tekivät päätöksen ottaa vastuulle kiinteistön huoltotyöt, jotta säästöön saataisiin yksi marka, vaikka vuokria alennettiin vain 1,70 markkaa. Säästöön jääneillä rahoilla saatiin pihaan päällyste sekä tehtiin aikanaan iso putkiremontti.

Vuosien aikana kiinteistön huoltamiseen tarkoitettua kalustoa on kertynyt. Monitoimileikkuri, joka toimii ruohonleikkurina, lumiaurana ja hiekoituksen putsavana harjana, on kiinteistön ”talonmiehelle” iso apu.

Sitten kun vapaaehtoistoiminnan tekijät loppuvat eli ikää karttuu, taitaa olla tässäkin kiinteistössä edessä sopimukset huoltoyhtiöiden kanssa ja sitä kautta syntyy vuokrankorotuspaineita huoltokustannusten noustessa entiseen verrattuna, Kimmo miettii tulevaisuutta.

Alkuaikoina talojen asukkaiden vaihtuvuus oli pientä. Monet halusivat päästä asumaan Silmukujalle, mutta asuntoja ei vapautunut asukkaiden viihtyessä. Nykyisin tilanne on jo muuttunut ja Reposen parikunnan lisäksi taloissa asuu enää vain yksi alkuperäisasukas. Taloissa asuu paljon myös nuoria aikuisia, mutta ei montaa lapsiperhettä.

Aikanaan tehtiin yhdessä paljon muutakin kuin vain kiinteistön huoltotyöt: pidettiin uudenvuoden vastaanottajaisia, grilli-iltoja ja pihataloita. Nykyisin talon yhteisöllinen toiminta on hiipunut.

– Hyvä täällä on edelleen asua, on rauhallista, Kimmo ja Raili vakuuttavat, vaikka kiinteistön huoltotyitä koskeva aktiivinen toiminta heidänkin osaltaan on iän karttuesa hiipunut.

Kimolla kuitenkin riittää edelleen tarmoa osallistua. Hänellä oli työelämän aikaan vahva ay-tausta. Eläköitymisen myötä aktiivinen yhdistystoiminta on siirtynyt eläkeläisjärjestöjen puolelle. Kimmo on Joutsenon Eläkkeensaajat ry:n puheenjohtaja ja EKL ry:n Kymen piirin puheenjohtaja ja Eläkkeensaajien Keskusliitto EKL ry:n hallituksen jäsen. Paikallisesti Kimmo vaikuttaa Lappeenrannan kaupungin vanhusneuvostossa sekä eläkejärjestöjen kautta Joutsenon alueraadissa.

Asutaan kotona eikä kaupungin vuokratalossa

Jo alusta alkaen talojen asukkailla oli, ja on edelleen, mielipide, että Silmukujalla asutaan kotona eikä kaupungin vuokratalossa. Sitä kautta on syntynyt yhteisöllisyys, joka kantaa yhä edelleen, vaikka toiminta ei ole enää niin aktiivista. Ajattelutapa on synnyttänyt myös hyvää asumista, omasta kodista huolehtimista.

– Mihin sitä kotoaan lähtisi, vastasi Kimmo, kun kysyttiin mitä mieltä hän on vuokralla asumisesta.

– Ennen tänne Pulpille muuttoa asuimme vuokralla Lampikankaalla. Vuokralla asuminen on loppujen lopuksi huoletonta ja me olemme viihtyneet tässä asumismuodossa. Meille sopii hyvin asua vuokralla täällä Joutsenossa, Kimmo toteaa ja naurahtaa lopuksi.

– Vaikka hyväksymme kuntaliitoksen, tulemme aina asumaan Joutsenossa ja Pulpilla, emme Lappeenrannassa. Tätä lausetta pehmittää silmänpilke ja hersyvä nauru.



Silmukuja 3–8 koostuu kahdeksasta viihtyisästä rivitaloasunnosta, joissa on yhteensä 31 asuntoa.

Pidetään pesuhuone siistinä

- Jokaisen pesulan käyttäjän tulee huolehtia, että pesutupa jää siistiksi käytön jälkeen.
- Puhdista koneen päällinen ja pesuainelokerot. Jätä luukku auki koneen kuivumisen vuoksi.
- Käyttövuorot varataan pesulassa olevasta kalenterista ja käyttöaika on arkisin klo 7–22.
- Muistathan viedä kuivuneen pyykkisi pois kuivaushuoneesta.



GREEN LAPPEENRANTA

Vihreä Lappeenranta

Lappeenrannan kaupunki parantaa toimintansa ympäristövaikutuksia ja haluaa olla jätteen- ja hiilineutraali vuoteen 2050 mennessä. Kehitys on ollut lupaavaa, sillä kasvihuonekaasupäästöt ovat vähentyneet vuoden 1990 tasosta jo 38 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että päästövähennystavoite, 30 prosenttia vuoteen 2020 mennessä, saavutettiin etuajassa. Uusi tavoite on vähentää päästöjä 80 prosenttia vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Sujuva yhteistyö kaupunkilaisten, alueen yritysten sekä korkeakoulujen välillä on ollut yksi tärkeimmistä onnistumisen edellytyksistä, sillä kaikkien panosta tarvitaan. Lappeenranta on myös yksi kahdeksasta "Kohti resurssi- ja viisautta"-hankkeen kaupungeista. Keskeisiä osia resurssi- ja viisautta-hankkeen kiertotaloudessa ovat kaupunkilaisten hyvinvointi, energiatehokkuuden parantaminen sekä paikallistalouden koheneminen.

Sinunkin panostasi tarvitaan Vihreän Lappeenrannan luomiseksi

Teemme päivittäin ratkaisuja, joissa energia on yhtenä osatekijänä. Energian käyttö on elämäntapa-asia, jossa arjissa käyttötavoillamme, harrastuksilla, liikkumistarpeilla ja -tavoilla sekä henkilökohtaisilla mieltymyksillä on merkitystä. Jo aivan pienetkin käyttötottumusten muutokset sekä energiatehokkuuden ottaminen yhdeksi hankintojen valintakriteeriksi vaikuttavat suotuisasti energian käyttöön.

Lämmitys ja vesi ovat tärkeitä energiasäästön kohteita

Asumisen energiankäytöstä valtaosa, noin 70 %, käytetään rakennusten lämmittämiseen. Lopusta toinen puoli kuluu käyttöveden lämmittämiseen ja toisen puolen vievät kotitalouslaitteet.

Tiesitkö, että lämmin vesi maksaa yllättävän paljon? Se on 40 prosenttia kalliimpaa kuin kylmä vesi. Myös pieneltä vaikuttavat vesivuodotkin voivat jatkuessaan tulla kalliiksi. Jatkuva vuoto wc-pytyssä voi maksaa taloyhtiölle yli kymppitonnin vuodessa. Vedenkulutuksen vähentäminen on taloudellisesti kannattavaa ja arvokas ympäristöteko.



Tehosta energiankäyttöä!

- Käytä lämpöä, sähköä ja vettä säästellen
- Käytä julkista liikennettä, kävele ja pyöräile
- Hanki vain tarpeeseen. Suosi energiatehokkaita ja laadukkaita laitteita ja tavaroita sekä huolehdi säännöllisesti niiden kunnossapidosta
- Suosi kierrättämistä ja käytä kierrätystuotteita

Viihtyisyyttä energiatehokkaasti!

- Yksi aste huonelämpötilassa merkitsee viittä prosenttia lämpölaskussa
- Loman ajaksi asunnon lämpötilaa voi huoletta laskea 12–16 asteeseen
- Tarkista säännöllisesti pattereiden kunto ja termostaatin toiminta
- Älä peitä patteria huonekaluilla tai verhoilla
- Ikkunoiden tiivisteiden kunto vaikuttaa myös asumismukavuuteen
- Myös ikkuna- ja ovirakenteiden kunnossapitotarve vähenee
- Tuuleta tehokkaasti ja nopeasti, älä jätä ikkunaa edes raolleen koko päiväksi



Asuntopalvelun isännöitsijöitä ja kiinteistösihteerin viikkopalaverin jälkeen yhteiskuvassa.

Isännöitsijöiden tavoitteena viihtyisä ja turvallinen asuminen

Lappeenrannan Asuntopalvelussa työskentelee kahdeksan isännöitsijää, joista seitsemän on teknisiä isännöitsijöitä, sekä kiinteistösihteerin ja asumisneuvoja, joiden toiminnan tavoitteena on viihtyisä ja turvallinen asuminen kaikille Asuntopalvelun asiakkaille.

Tekninen isännöitsijä keskittyy talojen kokonaisvaltaiseen toimivuuteen ja kunnossapitoon.
 – Jokaiselle talolle on nimetty oma isännöitsijä, johon asukas voi olla yhteydessä tarpeen vaatiessa. Talokohtaisten isännöitsijöiden yhteystiedot löytyvät Asuntopalvelun nettisivuilta www.aspakoti.fi kohdasta yhteystiedot – henkilökunta – isännöinti. Talojen ilmoitustauluilta löytyy Asuntopalvelun sekä kiinteistöhuoltoyhtiöiden numerot. Vikailmoituksen voi tehdä puhelimitse huoltoyhtiölle tai internetin kautta osoitteessa www.asukasplus.fi, kertoo isännöintipäällikkö **Timo Haikala** Asuntopalvelusta.
 – Ohjeistus vianilmoituksesta löytyy talon ilmoitustaululta, asukasoppaasta sekä nettisivuilta. Näistä löytyvät myös kuvaukset vioista, jotka voi suoraan ilmoittaa kiinteistöhuoltoyhtiölle.

Isännöitsijöiden työpäivät kuluvat erilaisissa työtehtävissä, kuten vapautuvien asuntojen huoneistotarkastuksissa sekä kiinteistöhuollon ja siivouksen valvonnasta. Tekninen isännöitsijä vastaa kiinteistöön tehtävistä korjauksista sekä määrittelee peruskorjaustarpeen yhdessä Lappeen Rakennuttajan kanssa. Myös piha-alueen kunnan ja siisteyden valvonta kuuluu hänelle.
 – Samalla kun käymme tekemässä esimerkiksi huoneistotarkastuksen, teemme myös yleisluontoisen tarkastuksen talossa. Tarkastamme, että kaikki paikat ovat kunnossa, kertoo isännöitsijä **Lasse Kaivola**. Asuntopalvelulla on taloja kaiken kaikkiaan yli 250, joten työtä riittää, Lasse naurahtaa.

Turha ilkeä harmittaa isännöitsijöitä.
 – Jokaisen tulisi kunnioittaa toisen asumista ja noudattaa yhteisiä pelisääntöjä eli talojen järjestyssääntöjä, isännöitsijät toteavat yhdessä. Turhan ilkeän korjauskustannukset

Vikailmoituksen tekeminen

- suoraan kiinteistöhuoltoon
- www.asukasplus.fi
- sähköpostitse aspainfo@lappeenranta.fi
- jos koko talossa televisio lakkaa näkymästä, asukas voi ottaa yhteyden suoraan Soneraan

näkyvät ajan mittaan talon vuokrakorotuspaineina ja näin ilkeän tekijän toiminta lankeaa kaikkien maksettavaksi ja sehan ei ole oikein, todetaan Asuntopalvelusta.

Asiallinen ja siisti asuminen hyödyttää kaikkia. Se lisää talon yhteisöllisyyttä ja sitä kautta asumisviihtyvyyttä. Suodaan se kaikille. Kokemuksemme kautta voimme todeta myös, että asiallinen ja rakentava keskustelu vie aina asioita paremmin eteenpäin. Turhia häiriöilmoituksia saadaan vähennettyä naapurin hyvällä huomioimisella ja järjestyssääntöjen noudattamisella, isännöitsijät vielä vinkkaavat.

Peruskorjausta, purkamista, uuden rakentamista

ja vapaana olevaa

Hovinpellolla sijaitsevan Pienpäällinkatu 6:n peruskorjaus valmistui keväällä 2015. Talossa on 44 asuntoa, kooltaan yksiöitä ja kaksioita. Peruskorjauksessa mm. rappuihin lisättiin hissit ja parvekkeet lasitettiin. Korjauksen jälkeen kohde on savuton, jolloin tupakointi sisätiloissa ja parvekkeella on kielletty.



Leirissä oleva Toivonkatu 3 purettiin huhti–toukokuussa 2016 ja tilalle rakennetaan uusi kerrostalo, johon tulee 32 asuntoa. Kohde on muuttovalmiina kesällä 2017.



Asuntopalvelulla on ympäri Lappeenrantaan asuntoja. Ylämaan Hakatiellä sijaitsevilla rivitaloissa on vapaita asuntoja. Ylämaa tarjoaa maaseudun rauhaa ja maisema on vain noin 30 km päästä keskustataajamasta.

Savuttomat asunnot

- Uusissa ja viime vuosina peruskorjatuissa taloissa tupakointi on kielletty myös parvekkeella.
- Näissä taloissa pihalle on järjestetty tupakointipaikka.
- Muistattehan, että talon ulko-oven läheisyydessä ei saa tupakoida.
- Tupakointikielto on merkitty vuokrasopimukseen, joten sen noudattamatta jättäminen on vuokrasopimuksen purkuperuste.
- Huoneistossa tupakoinnin aiheuttamista vahingoista pinnolle on asukas itse korvausvelvollinen.

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy on kaupungin omistama, luotettava ja turvallinen, vuokranantaja. Omistuksessa on lähes 5 000 vuokra-asuntoa eri puolilla Lappeenrantaan, joten valikoimasta löytyy valinnanvaraa.

Tarjoamme mahdollisuuden pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen ja pysyvään, varmaan asuntoon. Kun elämäntilanteesi muuttuu, voit hakea meiltä uutta, tarpeisiisi paremmin sopivaa kotia. Ammattitaitoinen ja palveleva henkilökuntamme tuntee vuokrattavat kohteet ja alueet hyvin, hyödynnä siis paikallistuntemustamme.



Kourulaan Sunisenkatu 6:een nousee kaksi uutta seitsemän kerroksista taloa, joihin tulee yhteensä 72 asuntoa. Talot ovat muuttovalmiina vuodenvaihteessa 2016–17.

Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja lappeenrantalaisille

Lappeen Rakennuttaja Oy on Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n osakkuusyhtiö, joka tuottaa muun muassa vuokrakerrostalo-kohteiden rakennuttamispalvelut. Yhtiön tavoitteena on ohjata ja valvoa rakennushankkeiden toteutuksia niin, että ne toteutetaan kustannustehokkaasti ja asetettujen laatutavoitteiden mukaisesti.

Pyrkimyksenä on muun muassa ohjata suunnittelua siten, että asuntojen vuokrat pysyvät kohtuuhintaisina ja asukkaat saavat muuttaa laadukkaisiin uusiin tai peruskorjattuihin asuntoihin.

Tulevaisuus tuo mukanaan rakennustyömaille uusia toteutusmalleja, jotka perustuvat yhteistoimintaan entisen vastakkainasettelun sijaan. Enää ei puhuta urakoitsijan vastuusta tai rakennuttajan vastuusta, vaan yhteisvastuusta. Yhdessä joko voitetaan tai hävitään. Yhteistoimintamuodot toivottavasti parantavat edelleen rakentamisen laatua, aikataulujen hallintaa ja alentavat kokonaiskustannuksia ja sitä kautta myös asuntojen vuokrat pysyvät paremmin kurissa.

Pekka Talonpoika
toimitusjohtaja
Lappeen Rakennuttaja Oy



Pekka Talonpoika esittelee Toivonkadun uuden talon kuvia ja piirustuksia.

Meneillään olevat perusparannukset ja tulevat kohteet

Tällä hetkellä Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:llä on rakennusvaiheessa kolme isoa kohdetta. Kourulaan Sunisenkatu 6:een on nousemassa kaksi uutta seitsemän kerroksista taloa, joihin tulee yhteensä 72 asuntoa. Kohdetta toteuttaa pääurakoitsijana Rakennusliike Evälahti Oy. Talot ovat muuttovalmiina vuodenvaihteessa 2016–17.

Toinen uudisrakennuskohde on Leirissä oleva Toivonkatu 3, jossa vanhan puretun kerrostalon tilalle rakennetaan uusi kerrostalo, johon tulee 31 asuntoa. Kohdetta toteuttaa pääurakoitsijana Lujatalo Oy. Kohde on muuttovalmiina kesällä 2017.

Kolmas käynnissä oleva rakennushanke on Mäntylässä sijaitseva Kurjentie 75:n peruskorjaus. Kohteessa on kaksi taloa ja yhteensä 41 asuntoa. Talot peruskorjataan lähes uudisrakennusta vastaaviksi. Kaikki ikkunat, ovet ja sisäpinnat uusitaan. Kohteeseen rakennetaan hissit sekä koneellinen ilmanvaihto. Kohde valmistuu keväällä 2017.

Tulevia kohteita ovat Tyysterniementie 19, jossa rakennetaan entisen Tyysterniemen koulun tontille kaksi uutta kerrostaloa ja alustavasti 52 asuntoa. Seuraavana peruskorjauskohteena on Sammonlahdessa sijaitseva Orioninkatu 5.



Luukkaanraitti 13 vuonna 2014 – tyhjennettynä ja odottamassa purkua. Lehden kansikuvassa on uusi talo samalle paikalle rakennettuna. Kuvan talo on rakennettu 1960-luvulla.

Miten rakennustapa ja materiaalit ovat vuosikymmenten aikana muuttuneet?

Viimeisen 50 vuoden aikana jokaisella vuosikymmenellä on rakentamisessa sekä rakennusmateriaaleissa tapahtunut muutoksia, joilla on haettu parempaa rakennustehokkuutta tai energian säästöä.

1950- ja 1960-luvun taitteessa rakentamisen pääpaino paikalla rakentamisesta vaihtui elementtirakentamiseen. Yhteneä syytä tähän oli mineraalivillan käytön yleistyminen ja se, että sitä voitiin laittaa betonielementin sisään lämmöneristeeksi. Elementtirakentamisella rakentamisen tehokkuus parani moninkertaiseksi paikalla rakentamiseen verrattuna. Tähän rakentamisen uuteen aikakauteen kuuluivat myös kerrostaloon tulevien portaiden sekä välipohjien rakentaminen elementeistä. Asuinkerrostalot saivat tällöin nykyiset muotonsa.

1970-luvulle tultaessa rakentamisen kehitys jatkui edelleen. Keittiökaluksia, ikkunoita sekä vesikatkojen kantavina rakenteina käytettäviä kattoristikkoja tehtiin tehdas-tuotantona. Energiakriisi vuonna 1973 kiristi rakentamismääräyksiä energiaa vähemmän kuluttaviin ratkaisuihin. Tällöin rakennuksien lämmittäminen öljyllä vaihtui kaukolämpöön. Asumiseen liittyvät terveysasiat tulivat myös arkipäivän puheenaiheiksi. 1970-luvun lopulla talojen sisäverhouksissa käytettiin pääsääntöisesti lastulevyä, joka sisälsi haitallista formaldehydiä. Formaldehydin käyttö kiellettiin terveyshaittojen takia ja tämän jälkeen kiellettiin asbestin käyttö rakennusmateriaaleissa.

1980- ja 1990-luvuilla rakentaminen ja rakentamismateriaalien kehittyminen jatkui. Automaatio- ja ATK-järjestelmien kehittymisen näkyi materiaalien valmistamisessa sekä lopputuotteissa. Ilmanvaihtotekniikka sekä lämmitysjärjestelmien automatisoiminen näkyi energiankulutuksen pienenemisenä. Kerrostalojen asuinhuoneiden varustelu parani ja muun muassa liesituulettimet asennettiin keittiöihin. 1980-luvulla kerrostaloasuntoihin ei enää asennettu kylpyammeita ja samalla kylpyhuoneiden koko kasvoi sellaiseksi, että sinne varattiin tila myös pyykinpesukoneelle. 1990-luvun lopulla kylpyhuoneisiin ja muihin kosteisiin tiloihin alettiin laittamaan vedeneristysmassaa ennen käytetyn ohuen kosteussivelyn tilalle. Rakennusten terveydelle haitallisiin asioihin kiinnitettiin edelleen huomiota ja uutena huomioitavana asia tuli eteen maaperässä oleva radon.

2000- ja 2010-luvuilla kerrostaloasumiseen tuli uusia normeja, puhuttiin askeläänieristyksestä sekä ilmanvaihtoon liittyvistä asuinhuoneen ilmamääristä. Energiatohokkuuden vaatimusten kiristyminen näkyi muun muassa ikkunoiden lämmöneristysvaatimuksissa (U-arvo) sekä vähemmän vettä kuluttavissa vesikalusteissa. Kerrostalojen ulkoseinärakenteet niin ikään kasvoivat eristepaksuuksien lisääntymisen takia. Tähän aikakauteen liittyy myös se, että Suomessa ennen niin suosittu

tiilirakentaminen alkoi hiipumaan ja puujulkisivurakentaminen valtasi alaa. Ensimmäiset puukerrostalohankkeet kokivat päivänvalon täysin uutena rakentamisen alana.

Kun verrataan nykyhetken rakentamista menneeseen, voidaan todeta erilaisten määräysten kiristyneen. Uusimpana viranomaismääräyksenä on se, että ennen 1994 rakennettua asuntoa tai taloa ei saa aloittaa remontoimaan ennen asbestitutkimusta. Kaikilla näillä määräyksillä on rakennuskustannuksia kohottavia ja aikatauluja pidentäviä vaikutuksia.

Tämän vuosikymmenen rakentamiseen sekä materiaaleihin liittyvät pinnalla olevat asiat ovat elinkaariajattelu, peruskorjaus sekä purettujen rakennusmateriaalien uusiokäyttö. Osa 1960- ja 1970-luvun rakennuksista on tullut elinkaarensa siihen pisteeseen, että niiden peruskorjaaminen nykynormien mukaisesti ei ole taloudellisesti kannattavaa. Vaihtoehtoksi jää niiden purkaminen sekä talojen purkujätteen kierrättäminen uusiokäyttöön.

Petri Mustapää
rakennusinsinööri
Lappeen Rakennuttajat Oy

aspakoti.fi

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

www.aspakoti.fi

Käyntiosoite:

Valtakatu 44, 53100 Lappeenranta

Postiosoite: PL 150, 53101 Lappeenranta

Avoinna: ma klo 9–16, ti–pe klo 8–16

Puhelin: 0204 96 3200

Puhelujen hinnat 1.12.2015 alkaen;
8,35 snt/puhelu + 16,69 snt/ minuutti
(alv 24 %) sekä lankapuhelimesta että
matkapuhelimesta soitettaessa

Sähköposti: aspainfo@lappeenranta.fi

Hallinto

Martti Mäkelä, toimitusjohtaja
puh. 0204 96 3201

Asiakaspalvelu

Asuntosihteerit

puh. 0204 96 3200

Eveliina Lohko, palvelupäällikkö

puh. 0204 96 3237

Asuminen

Sari Kangasmäki, asumisneuvoja
puh. 0204 96 3221

Vuokranmaksu

Eila Lecklin, perintäsihteeri
puh. 0204 96 3205

Anne Siitarinen, vuokravälvojä
puh. 0204 96 3217

Isännöinti

Timo Haikala, isännöintipäällikkö
puh. 0204 96 3232

Leena Koppi, kiinteistösihteeri
puh. 0204 96 3228

Auli Pietikäinen, isännöitsijä
puh. 0204 96 3226

Tapio Gröhn, tekninen isännöitsijä
puh. 0204 96 3214

Ari Rantamäki, tekninen isännöitsijä
puh. 0204 96 3240

Lasse Kaivola, tekninen isännöitsijä
puh. 0204 96 3212

Paul Heikkilä, tekninen isännöitsijä
puh. 0204 96 3234

Timo Kiukas, tekninen isännöitsijä
puh. 0204 96 3206

Ari Saavalainen, tekninen isännöitsijä
puh. 0204 96 3203

Rakennuttaminen

Lappeen Rakennuttaja Oy

Pekka Talonpoika, toimitusjohtaja
puh. 020 496 3227

Kiinteistöhuolto ja siivous

Lassila & Tikanoja Oyj

puh. 010 636 5000 (24 tuntia)

lappeenranta.kiinteistonhoito@lassila-tikanoja.fi

Etelä, keskusta ja pohjoinen = Mäntylä,
Karhuvuori, Hiessilta, Kaukas, Parkkarila,
Tirilä, keskusta, Pallo, Tyysterniemi,
Voisalmi, Kariniemi, Kivisalmi

ISS Palvelut Oy

puh. 0200 155 00 (24 tuntia)

palvelukeskus@iss.fi

(ei kiireellisiä päivystystöitä)

Joutseno ja länsi = Huhtiniemi, Kourula,
Sammonlahti, Skinnarila, Uus-Lavola

Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy

www.khlyjynen.fi

puh. 0400 650 253 (24 tuntia)

info@khlyjynen.fi

Itä = Lapvesi, Lauritsala, Hovinpelto,
Kanavansuu, Mustola



Tykkää meistä Facebookissa!

www.facebook.com/lappeenrannanasuntopalvelu