

# aspakoti.fi

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n  
Asukaslehti 2020

**Liikuttavan  
Lappeenrannan  
monet  
mahdollisuudet**

**Lotraako sinun  
suihkussasi  
vesisyöppö**

**Asukassiut ovat  
käytössä 24/7**

**tai valutatko euroja  
viemäriin?**

# s.18

Rakennuttaja  
laadukkaamman  
asumisen asialla  
Tyysterniementie 19



Isännöitsijän ja huolto-  
yhtiön yhteisellä  
nopeampaa palvelua.  
Sivulla 10

## Sisällys

### 3 — Pääkirjoitus

### 4 — Asuntopalvelun vuoden teema: *Lotraako sinun suihkussasi vesisyöppö tai valutatko euroja suoraan viemäriin?*

### 6 — Tapahtumat

### 8 — Asiakaspalvelu: *Asukassiuut ovat käytössäsi 24/7*

### 10 — Isännöinnin kuulumisia: *Yhteisellä nopeampaa palvelua Miten sinä pysäköit autosi? Lemmikit ovat myös perheenjäseniä*

### 12 — Mitä tarkoittaa vuokranmäärityksen omakustannusvuokra?

### 14 — Liikuttavan Lappeenrannan monet mahdollisuudet

### 16 — Vinkkejä asumiseen: *Luo tunnelmaa parvekkeelle sisustuksella Kevätluonto tarjoaa parastaan lautaselle*

### 18 — Rakennuttaja laadukkaamman asumisen asialla

Vinkkejä asumiseen:  
Luo tunnelmaa parvekkeelle  
sisustuksella.  
Sivulla 16

### Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n asukaslehti 2020

**Julkaisija:** Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

**Päätoimittaja:** Martti Mäkelä

**Toimittaja:** Sonja Lakka ja Roister Marketing

**Toimituskunta:** Salla Kuningas, Kaisu Kärrri,  
Sonja Lakka ja Martti Mäkelä

**Valokuvat:** Tuomas Jussila / Roister Marketing

**Ulkoasu ja taitto:** Roister Marketing

**Paino:** Grano Oy

**Painosmäärä:** 4500 kpl, jaetaan jokaiseen  
Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n kotitalouteen.  
Lehden sähköinen versio on luettavissa  
nettisivuillamme [www.aspakoti.fi](http://www.aspakoti.fi)

**Kannen kuva:** Tuomas Jussila / Roister Marketing,  
kuvassa Tara Saareks, jonka haastattelu sivulla 8.

Lappeenrannan Asuntopalvelu on kaupungin  
omistama luotettava ja turvallinen vuokranantaja.  
Omistuksessamme on noin 200 kohdetta, 300 raken-  
nusta ja 5 000 vuokra-asuntoa eri puolilla Lappeen-  
ranta. Tarjoamme mahdollisuuden pitkäaikaiseen  
vuokrasopimukseen ja pysyvään, varmaan asuntoon.  
Kun elämäntilanteesi muuttuu, voit hakea meiltä  
uutta, tarpeisiisi paremmin sopivaa kotia.

**Luotettavaa, turvallista ja viihtyisää asumista.**

## Pääkirjoitus

# Alhaisempia vuokria ARA-asumisella

**V**UOSI 2020 on Asuntopalvelussa teemoitettu vedensäästön vuodeksi ja toivonkin, että mahdollisimman moni ottaa haasteeksi miettiä omia kulutustottumuksiaan ja sitä, millaisen hiilijalanjäljen jättää. Kevättalvella puhjennut koronapandemia muutti monia suunnitelmia ja me kaikki olemme tehostaneet käsien pesua ja huolehtineet puhtaudesta monin eri tavoin varmasti paremmin kuin aikaisemmin, ja vettäkin on kulunut enemmän. Tarkoitus ei ole tinkiä hygieniasta tulevaisuudessakaan vedensäästön nimissä, vaan jo sillä, että ilmoittaa vuotavista hanoista ja WC-istumista, saa paljon aikaiseksi.

Suurin osa Asuntopalvelun asunnoista on ARA-asuntoja ja monelle meidän asukkaistamme ei varmaan ole kovin selkeää kuvaa, mitä eroa on asua ARA-asunnossa ja ns. vapaa-rahoteisessa vuokra-asunnossa. Päivittäisessä asumisessa tuskin huomaa mitään eroa, mutta joitakin eroja kuitenkin on. Suurin ero on varmasti se, että talojen rakentaminen tai peruskorjaaminen on toteutettu ARA-rahoitteisena. Tämä ei tarkoita sitä, että Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus ARA antaisi tukea asuntojen rakentamiseen, peruskorjaamiseen tai ylläpitämiseen, vaan ARAn mukanaololla saadaan normaalisti pankista otettaville lainoille valtion takaus ja korkotuki. Korkotuki tasaa sitten lainojen korkomenot, kun korot taas joskus nousevat korkealle.

Toinen syy, miksi otamme ARAn mukaan talojen rakentamiseen on se, että saamme uusien talojen rakentamiseen tai peruskorjaukseen lainoja toistaiseksi huomattavasti pidemmällä maksuajalla kuin ilman ARAa, ja tämän ansiosta asukkaiden vuokrat pysyvät alhaisempina.

ARAn mukanaolo tuo tullessaan myös monia säännöksiä. Asukasvalinnassa emme voi käyttää jonotuslistoja, vaan asunnon saa aina sitä eniten tarvitseva. Asuntojen vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella, emmekä voi kerätä vuokrissa muuta kuin talojen ja asuntojen normaaliin hoitoon kuuluvat kulut ja rakentamiseen liittyvät lainan hoitokulut lyhennyksineen ja korkoineen. ARA valvoo toimintaamme ja raportoimme säännöllisesti toimintaamme heille.



***”Asuntojen vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella, emmekä voi kerätä vuokrissa muuta kuin talojen ja asuntojen normaaliin hoitoon kuuluvat kulut ja rakentamiseen liittyvät lainan hoitokulut lyhennyksineen ja korkoineen.”***

Lappeenrannan väkiluku ei ole ennusteen mukaan kasvussa vaan kuulumme niiden kaupunkien ja kuntien joukkoon joissa väki vähenee. Huolena on niin ARAssa kuin Ympäristöministeriössäkin se, että uusien ARA-asuntojen rakentaminen alkaa hiipua ja koko toiminta keskittyy nykyisen kannan ylläpitämiseen.

Jo vuonna 2015 Ympäristöministeriö antoi ARAlle ohjeen, että niillä alueilla, joissa muuten ei olisi luonnollista tarvetta uusien asuntojen rakentamiseen, voi ARA vapauttaa kohteen käyttö- ja luovutusrajoituksista silloin, jos toimija sitoutuu käyttämään kohteen myynnistä saamat varat uuteen ARA-rahoitteiseen asuntotuotantoon tai nykyisten ARA-rahoitteisten asuntojen korjaamiseen. Asuntopalvelu on parin viime vuoden aikana myynyt muutamia kerrostaloja ja rivitaloja ja tällä on pystytty turvaamaan se, että olemme voineet rakentaa myös aivan uusia taloja.

Monesti kun talo myydään, tulee asukkailla uhkakuvia vuokran noususta tai talon korjauksien laiminlyönnistä. Käytännössä nämä pelot ovat osoittautuneet aiheettomiksi. Markkinoilla on enemmän asuntoja vuokrattavana kuin mitä niihin on tulijoita, siksi jokaisen on pidettävä hyvää huolta nykyisistä asukkaista. Toivottavasti Asuntopalvelulla on jatkossakin vielä mahdollisuuksia toteuttaa uusien talojen rakentamista.

Viihtyisää asumista ja hyvää kesää toivottaen!

**Martti Mäkelä**  
Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy:n toimitusjohtaja

# Lotraako sinun suihkussasi vesisyöppö tai valutatko euroja suoraan viemäriin?

*Lappeenrannan Asuntopalvelussa alkoi vedensäästön teemavuosi. Säästämällä vettä voi vaikuttaa vuokriin. Lue jutusta, miten helposti säästät ämpärillisen vettä vuorokaudessa tai 450 euroa vuodessa.*



*Puolet lappeenrantalaisten vedestä tuotetaan tekopohjauetenä suoraan Saimaasta ja puolet alueen pohjavedestä. Vaikka Saimaassa ja siten Lappeenrannassa vettä riittää, Lappeenrannan Energian verkostopäällikkö Sami Väisäsen mielestä itse kunkin kannattaisi säästää vettä, sillä se näkyy suoraan vesilaskussa.*

**LAPPEENRANNASSA**, Saimaan rannoilla ei heti tule puutetta vedestä. Silti Lappeenrannan Energiaverkot Oy:n verkostopäällikkö **Sami Väisäsen** mielestä itse kunkin meistä kannattaa säästää vettä, ja syy siihen on hyvin yksinkertainen.

– Mitä vähemmän vettä käyttää, sitä pienempiä vesilaskuja saa, Väisänen huomauttaa.

Lappeenrannan Asuntopalvelu kannustaa tänä vuonna asukkaitaan veden säästämiseen. Tavoitteena on, että jokainen säästäisi päivässä ämpärillisen verran vettä.

– Yksittäiset Lappeenrannan Asuntopalvelun asukkaat voivat vettä

säästämällä vaikuttaa oman talonsa kustannuksiin ja sitä kautta vuokriin. Jos veden kulutus pienenee talossa, se vaikuttaa vuokriin alentavasti ja jos veden kulutus nousee, se aiheuttaa painetta vuokrien nostamiseen, sanoo Asuntopalvelun toimitusjohtaja **Martti Mäkelä**.

Jokaisen asukkaan vedenkäyttötottumuksilla on suuri merkitys talon kokonaisvedenkulutukseen ja sitä kautta asukkaiden maksamiin vesikustannuksiin. Motivan, entinen Energiansäästön palvelukeskuksen, mukaan kerrostaloissa voidaan hyvin pitää tavoitteena vedenkulutuksen suhteen 100–120 litraa asukasta kohden vuorokaudessa.

Lappeenrannan Asuntopalvelun niissä taloissa, joissa on asuntokohtaiset vesimittarit, veden kulutus on asukasta kohden vuorokaudessa 105–113 litraa, kun se muissa taloissa voi olla jopa yli 200 litraa.

## Vesivuodot kannattaa korjata heti

Sami Väisäsen mukaan kodin suurimmat vesisyöpöt löytyvät yleensä kahdesta paikasta: vuotavista vesikalusteista ja suihkussa pitkään läträämisestä.

– Kaikki pienetkin vesivuodot kannattaa korjata jo hyvin varhaisessa vaiheessa, sillä jos veden antaa vain valua, lopputuloksena on paljon



*"Vettä säästämällä yksittäiset Lappeenrannan Asuntopalvelun asukkaat voivat vaikuttaa oman talonsa kustannuksiin ja sitä kautta vuokriin," sanoo toimitusjohtaja Martti Mäkelä. Tavoitteena on, että kukin asukas säästäisi vuorokaudessa ämpärillisen verran vettä.*



*Lappeenrannan Asuntopalvelun kiinteistösihteeri Leena Koppi viilentää juomaveden jääkaapissa eikä laskemalla sitä hanasta niin kauan, että vesi on tarpeeksi kylmää.*

hukkaan valunutta vettä.

Jos epäilee kodissaan veden vuotavan jossakin, Väisänen mukaan asian voi tarkistaa yksinkertaisella tavalla: lukemalla vesimittaria. Lappeenrannan Asuntopalvelunkin asunnoissa löytyy huoneistokohtaisia vesimittareita.

– Säännöllisesti kannattaa seurata, pyöriikö vesimittari silloinkin, kun vettä ei pitäisi olla missään kulutuksessa, Väisänen opastaa.

Jos vuotavia hanoja tai WC-istumia ei korjata, rahaa valuu kirjaimellisesti viemäriin. Rakenteisiin valuvat piilovuodot voivat tulla todella kalliiksi, mutta jo pelkällä veden turhalla valumisellakin saa aikaiseksi tarpeettoman sekä ison laskun.

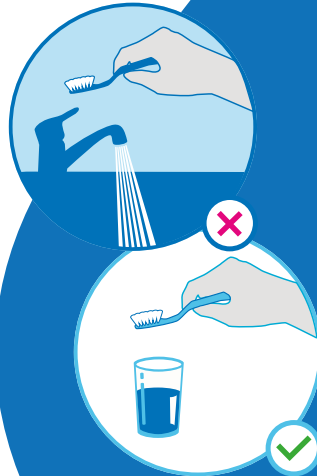


## Saippuomisen ajaksi suihku seis

Ihminen ei tule sen puhtaammaksi seisoo hän suihkun alla 5 minuuttia vai 10 minuuttia, mutta suihkutotumuksiaan muuttamalla pystyy helposti vaikuttamaan kuluttamansa veden ja sitä kautta rahan määrään.

Lämpimässä suihkussa vettä kuluu 20 minuutissa 240 litraa, jolloin suihkukerran hinnaksi tulee yli 1,5 euroa. 5 minuutissa vettä kuluu 60 litraa, jolloin suihkukerran hinnaksi tulee noin 0,40 euroa. Vuositasolla viiden minuutin suihkuttelijalla on 450 euroa enemmän rahaa käytettäväänään.

– Suihkua ei myöskään kannata pitää päällä sillä aikaa kun saippuoi. Tällä pienellä totumuksella on iso vaikutus käytetyn veden määrään, Väisänen sanoo.



## Veden juoksuttaminen ei kannata koskaan

Jos suihkussa juoksuttaa vettä koko ajan, se nelinkertaistaa Motivan laskelmien mukaan veden kulutuksen ja myös kustannukset. Muuallakaan kodissa vettä ei kannata juoksuttaa turhan päiten.

Jos esimerkiksi kahden minuutin hammaspesun aikana juoksuttaa koko ajan vettä, sitä valuu yli ämpärillinen viemäriin. Hammasmukiin laskettuna, vettä kuluu vain noin kolme desilitraa.

– Käsien tiskatessa kannattaa laittaa tulppa paikoilleen ja koneella pestessä aina täysia koneellisia niin astioita kuin vaatteitakin. Kun kone on lopettanut, vesiventtiilit kiinni, ettei vahinkoja pääse syntymään, Väisänen muistuttaa.



# Viihtyisään asumiseen etsittiin reseptiä Kehruuhuoneella

*Asukastoimikuntien jäsenille ja talojen yhteyshenkilöille järjestettiin yhteinen illanvietto 24.10.2019 Kehruuhuoneella, Lappeenrannan linnoituksessa. Illan aikana asukkaat saivat kuulla pienen tietoiskun asukastoiminnasta, ideoida tulevaisuuden asukastoimintaa sekä kuulla Heromakerin Tommi Talaston inspiroivan puheenvuoron yhteisöllisyydestä.*

**R**YHMÄTYÖSKENTELYSSÄ asukkaat pääsivät pohtimaan muun muassa sitä, mitä he arvostavat omassa viihtyisässä asumisessa, mikä yhdistäisi erilaisia asukkaita ja miten osallistuttaa asukkaita yhteiseen toimintaan? Pällimmäisenä ajatuksena nousi naapureiden tunteminen ja pienet huomionosoitukset naapureita kohtaan. Esille nousi myös oma asenne, aktiivisuus ja esimerkkinä muille toimiminen, mikä kannustaisi myös muita asukkaita yhteen hiileen puhaltamiseen.

Tommi Talasto korosti puheessaan erilaisuuden ymmärtämistä. Olemme kaikki samanarvoisia: kulttuurista, kotimaasta, iästä, sukupuolesta tai mistään muusta riippumatta. Myös avoimuus, keskustelu sekä oma asenne ovat ensisijaisen tärkeää paremman yhteisöllisyyden luomisessa. Entäpä jos Sinä itse ryhtyisit aloitteen tekijäksi?



*Asukastoimikuntien jäsenet ja talojen yhteyshenkilöt pääsivät tutustumaan toisiinsa ja ideoimaan tulevaisuuden asukastoimintaa Kehruuhuoneen idyllisessä miljöössä viime syksynä.*

*Tule mukaan vaikuttamaan oman talosi asumisviihtyvyyteen ja asioiden hoitoon! Lisätietoja saat asukastoiminnan ja markkinointiviestinnän koordinaattorilta Sonja Lakalta, p. 020 496 3238 tai [sonja.lakka@aspakoti.fi](mailto:sonja.lakka@aspakoti.fi)*

## Tulevat tapahtumat:

Akvaariotalo Maretarium, Kotka  
la 29.8.2020

Ostosmatka Ikeaan, Kuopio  
la 14.11.2020

Tulevien tapahtumien ilmoittautumisista ja tarkemmista aikatauluista tiedotetaan talojen ilmoitustauluilla, [aspakoti.fi](http://aspakoti.fi) -sivustolla sekä sosiaalisessa mediassa [facebook.com/lappeenrannanasuntopalvelu](https://www.facebook.com/lappeenrannanasuntopalvelu).

### **Tiesithän, että...**

Pesä Ysien perinteiset pesiskoulut toimivat taas tänäkin kesänä mikäli poikkeusolosuhteet sen sallivat. Ajankohtaiset tiedotteet Pesä Ysien toiminnasta löydät osoitteesta: [pesaysit.fi](http://pesaysit.fi)

# Hyödynnä vuokraasi kuuluvat laajakaista- ja kaapeli-tv-palvelut



*Lappeenrannan Asuntopalvelu on keskittänyt asuinkiinteistöjensä laajakaista- ja kaapeli-tv-palvelut Teliälle. Sopimuksen myötä Telian laajakaista- ja kaapeli-tv-peruspalvelut sisältyvät asukkaan vuokraan. Myös lisäpalvelut ovat asukkaille huomattavan edulliset.*

## Asukkaan vuokraan sisältyvät Telian palvelut

Lähes kaikkien asuntojen vuokraan sisältyy Telian laajakaista- ja kaapeli-tv-palvelut. Telian palveluita ei ole toimitettu erityisasumisen yksiköihin.

Taloyhtiölaajakaistan perusnopeus on kaikille 10 Mbit/s, mikä riittää esim. kevyeen surffailuun, somen käyttöön ja musiikin kuunteluun. Asukkaan tulee rekisteröidä palvelu käyttöön valitsemassaan Telian asiointikanavassa.

Kaapeli-tv:stä voi katsoa maksutta peruskanavia.

## Lisää nopeutta nettiin huomattavan edullisesti

Etätyö, opiskelu, videoiden suoratoisto ja esimerkiksi verkkopelaaminen vaativat nopean nettiyhteyden. Valokuidulla toimiva Telian taloyhtiölaajakaista tarjoaa tasalaatuisen nettiyhteyden ja huippunopeudet jopa 1000 Mbit/s asti. Lappeenrannan Asuntopalvelun asukkaana saat netin lisänopeudet jopa puolet normaaleja kuluttajahintoja edullisemmin.

## Taloyhtiönetin käyttäjälle runsaasti etuja

Lappeenrannan Asuntopalvelu on keskittänyt palvelunsa Teliälle, joten sinulla on oikeus mahtaviin asukasetuihin, esimerkiksi

- > Sesonkien mukaan vaihtuvat tarjoukset Telia TV -palvelusta ja kanavapaketeista
- > Valitut puhelinliittymät muita edullisemmin
- > Liikkuva laajakaista (esim. mukaan mökille) edulliseen keskittäjän hintaan

Katso kaikki ajankohtaiset edut osoitteesta [telia.fi/asukasedut](http://telia.fi/asukasedut).



Tarjous! 100 Mbit/s lisänopeus hintaan

**0€ / 1kk**

jonka jälkeen 9,90 €/kk

## Näin otat vuokraan sisältyvän laajakaista-palvelun käyttöön ja tilaat lisäpalveluita:

- > Soita Telian asiakaspalveluun puh. 0200 116 11 (ma-pe 8-18)
- > Asioi netissä osoitteessa [telia.fi/asukas](http://telia.fi/asukas)
- > Tule käymään paikallisessa Telia Kaupassa

Palveluiden käyttöönotto on helppoa. Jos kuitenkin haluat apua, Telia Helppi tarjoaa asiakastukea numerossa 0600 10 100 (2,25€ / min + pum/mpm) ja osoitteessa [telia.fi/helppi](http://telia.fi/helppi).

# Asukassivut ovat käytössäsi 24/7

*Viime vuonna käyttöön otetut asukassivut ovat nopein ja varmin tapa asukkaidemme asiointiin. Kysyjimme palvelupäällikkö Eveliina Lohkolta, miten Asukassivut vaikuttavat asiakaspalvelun työhön ja mitä asukkaamme Tara Saareks on mieltä asukassivuista. Joko sinä olet hankkinut omat tunnukset?*



**E**NSIMMÄISELLÄ kerralla tunnustaudutaan pankkitunnuksilla, jonka jälkeen saa omat tunnukset ja salasanan, **Eveliina Lohko** ohjeistaa, ja jatkaa:

– Asukassivut on lähtökohtaisesti tehty asukasta varten ja mahdollistavat asioinnin silloin kun itselle parhaiten sopii.

Asukassivuilta voit tarkastella helposti omaa vuokrasopimusta ja siihen liittyviä liitteitä, sekä näet mm. voimassa olevat autopaikkasopimukset.

Talous-osiossa näet ajantasaisen tiedon vuokranmaksusta, oletko maksanut liikaa tai liian vähän ja tarkastat helposti esimerkiksi viitenumeron.

## Kaikki tarpeellinen samassa paikassa

Lähemmäs 30 vuotta asuntopalvelun asunnoissa asunut **Tara Saareks** otti Asukassivut käyttöön heti kun se oli mahdollista.

– Samana päivänä kävin kirjautumassa, kun näin että mainostivat Facebookissa. Se kävi todella helposti, ei ollut minkäänlaisia hankaluuksia sen kanssa, Saareks kehuu. Hän toimii oman asukasyhdistyksensä varapuheenjohtajana, joten kaikki tarvittavat tiedot on helppo käydä tarkastamassa juuri silloin kun itselle niin sopii.

Asukassivuilta löytyy kaikki kiinteistön perustiedot, kuten valmistusvuosi,

lämmitysjärjestelmä ja huoneistojen lukumäärä. Lisäksi voi tarkastaa oman asuntonsa kiinteistöhuollon, isännöitsijän, vuokravalonnan sekä vuokrauksen asiakaspalvelun yhteystiedot.

## Tee vikailmoitus milloin ja missä tahansa

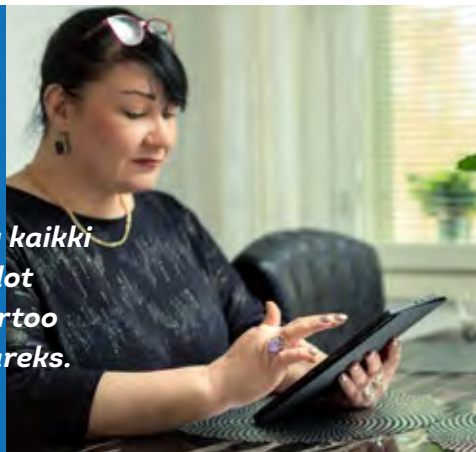
– Kaikkein parasta on kuitenkin nämä vikailmoitukset, Lohko kertoo innostuneena. Asukassivujen kautta voi tehdä joko huoneistokohtaisen tai taloyhtiön yhteisiin tiloihin liittyvän vikailmoituksen. Ilmoitus menee heti suoraan oikeaan paikkaan ja sen edistymistä voi itse seurata verkossa.

– Asukassivuilta näkee, mikä on ilmoituksen status ja milloin se on valmis. Puhelimitse tehtyä vikailmoitusta ei pystytä samalla tavalla seuraamaan, Lohko täsmentää.

Verkossa vikailmoituksen tekemisessä ei tarvitse odottaa seuraavaan arkipäivään tai virka-aikaa – voit tehdä vikailmoituksen silloin kun sinulle niin sopii. Akuuteissa tapauksissa, kuten vesivuodoissa, on aina parasta soittaa heti suoraan huoltoyhtiöön.

Asukassivujen viestiosioon ei pidä laittaa vikailmoituksia, mutta esimerkiksi saunavuoron vaihtaminen tai autopaikan varaaminen onnistuu nimenomaan viestiosion kautta.

*“Asukassivuilta löytyy kaikki tarvittavat yhteystiedot samasta paikasta”, kertoo asukkaamme Tara Saareks.*





Viesteihin voi tarvittaessa liittää myös liitetiedostoja.

## Asiakaspalvelu palvelee edelleen Valtakadulla

Asukassivuille päästökseen on ensin tehtävä vuokrasopimus:

– Avain pitää myös vielä tähän maailmanaikaan hakea fyysisesti toimistolta, Lohko naurahtaa. Avaimen haku onnistuu myös erillisestä toimiston tuulikaapissa sijaitsevasta boxista. Tuulikaapin ovi ja oma boxi avautuvat tekstiviestitse saatavalla koodilla myös aukioloaikojen ulkopuolella.

Asuntopalvelun toimiston aukioloaikoja on selkeytetty aiemmasta, jotta asiakaspalvelijamme voivat palvella kaikkia asukkaita entistä paremmin. Asiakaspalvelu on auki ilman ajanvarausta kello 9–12 ja ajan voi varata iltapäivälle kello 13–15.

– Iltapäivällä asiakaspalvelijat ehtivät vastaamaan paremmin myös puhelintiedusteluihin, joten jos asia ei ole akuutti, varmimmin asiakaspalvelijan saa kiinni nimenomaan kello 13–15 välillä, Lohko painottaa.

## Tulevaisuuden tuulia

Saareks ei ole vielä ehtinyt käyttää asukassivujen vikailmoituspalvelua käytännössä, mutta kehuu suunnan olevan hyvä:

– Kyllä on erinomaisen hyvä, että on tällaiset Asukassivut olemassa. Siellä on kattavasti tietoa saatavilla, eikä tarvitse sen pidemmältä enää etsiä. Kyllä kannattaa muidenkin ottaa ehdottomasti käyttöön, Saareks sanoo. Tulevaisuudessa myös tulotarkastuslomake siirtyy verkkoon, jolloin sen voi täyttää rauhassa ja se myös säilyy tallessa myöhempää tarkastelua varten.

## Asiakaspalvelu ja isännöinti numeroina



Teknisellä isännöitsijällä alueellaan

**870** huoneistoa  
**1260** asukasta

”

*Etkö saa asiaasi hoidettua verkossa, mutta asiasi ei ole akuutti? Paras aika soittaa asiakaspalveluun on iltapäivällä klo 13–15.*



\*tammikuu 2020

# Yhteispelillä nopeampaa palvelua

*Isännöitsijä ja huoltoyhtiö huolehtivat tiiviin yhteistyön avulla Lappeenrannan Asuntopalvelun asuntojen ja kiinteistöjen kunnosta. Näin varmistetaan, että kaikki toimii taloissa juuri niin kuin pitääkin.*

**L**APPEENRANNAN Asuntopalvelulla on noin 5000 asuntoa eri puolilla Lappeenranta. Huoltoyhtiön ja isännöitsijän väliset työtehtävät on jaettu tarkkaan, jotta asukkaan on helppo ottaa yhteyttä suoraan siihen osapuoleen, joka hoitaa kyseistä tehtävää.

## Vähemmän välikäsiä

Isännöitsijän tehtävänä on seurata, että sopimustyöt tulevat tehdyksi ajallaan ja laadukkaasti. Asukkaat ilmoittavat mahdollisista vioista suoraan huoltoyhtiölle joko Asukassivujen kautta tai puhelimitse. Kun vikailmoitus tehdään Asukassivujen kautta, pystyy asukas myös itse seuraamaan työn edistymistä. Talojen ilmoitustauluilta löytyy tietoa siitä, onko vian korjaaminen huoltoyhtiön, isännöitsijän vai asukkaan vastuulla.

– Asukkaiden kannattaa olla huollon vastuulle kuuluvissa asioissa suoraan yhteydessä huoltoyhtiöön, jolloin yksi välikäsi jää kokonaan pois. Tämä nopeuttaa palvelua, Lappeenrannan Asuntopalvelun tekninen isännöitsijä **Lasse Kaivola** kertoo.

## Monipuolisia huoltotehtäviä

Huoltoyhtiöllä on aikataulutettuja kuukausi- ja viikkotehtäviä, joiden avulla varmistetaan esimerkiksi kiinteistön valaistuksen, ilmanvaihdon ja lämmityksen toimivuus. Huollolle kuuluvat myös piha-alueiden hoito, lumityöt,

nurmikon leikkaus sekä kiinteistön sisä- ja ulkoalueiden siivous. Työpäivät vaihtelevat suuresti sen mukaan, millaisia vikailmoituksia on tullut.

– Huoltoyhtiön tehtäviin kuuluvat käytännössä kaikki huoltotoimenpiteet, joita on kiinteistöllä, Lassila & Tikanojan kiinteistöhoitaja **Riku Lepistö** kommentoi.

## Päätavoitteena kiinteistön kunnan ylläpito

Isännöitsijän työpäivä alkaa usein edellisen illan ja yön aikana tulleiden vikailmoitusten selvittelyllä. Huoltoyhtiö päivystää myös yöaikaan, joten mahdolliset esille tulleet asiat käydään läpi heti aamulla. Vikailmoitusten selvittelyn lisäksi isännöitsijä huolehtii kaikista kiinteistön tekniseen kuntoon ja toimivuuteen liittyvistä asioista sekä asuntojen tarkastamisesta.

– Kuukauden alussa tarkastamme asunnot, joista on muutettu vuokrasopimuksen päättyttyä pois. Näin varmistamme siitä, että kaikki on kunnossa seuraavaa asukasta varten, Kaivola kertoo.

## Alueajako luo jatkuvuutta

Kiinteistöpalvelun kohteet on jaettu sijainnin mukaan alueisiin, joita ovat itä, länsi, etelä, pohjoinen, keskusta, linnoituksen alue, Nuijamaa, Vainikkala, Ylämaa ja Joutseno. Jokaiselle alueelle on nimetty oma huoltoyhtiö ja huoltomiehet, jotka huolehtivat taloista.

– Isännöitsijän ja huoltoyhtiön välinen yhteistoiminta on helppoa, sillä jokainen isännöitsijä tietää, kuka hoitaa juuri tiettyyn taloon liittyviä tehtäviä. Myös jokaisella isännöitsijällä on omat vastuukiinteistöt aluejaon mukaan, Kaivola sanoo.

Alueajako mahdollistaa toiminnan jatkuvuuden, sillä sekä isännöitsijällä että huoltomiehellä on tietoa talon kunnosta ja tehdyistä huoltotoimenpiteistä jo pidemmältä ajalta. Kaivolan mukaan tämä näkyy asukkaille tuttuina huoltomiehinä.

– Keskustelu asukkaiden kanssa on sujunut hyvässä yhteistyössä. Jos vikoja ilmaantuu, niistä saa ja kannattaa ilmoittaa. Tällöin pystytään huolehtimaan siitä, että kaikki on kunnossa, Kaivola tiivistää.



***Tekninen isännöitsijä Lasse Kaivola (vas.) ja kiinteistöhoitaja Riku Lepistö huolehtivat siitä, että kaikki toimii asunnoissa niin kuin pitääkin.***

# UKK eli usein kysytyt kysymykset

”

## Miksi asuntooni tuntuu viileältä?

Suomessa sää ja ilman lämpötila vaihtelevat suuresti eri vuodenaikoina. Varsinkin alkusyksystä ja talvella kostea ilma tuntuu sisätiloissa viileältä. Ulko- lämpötilan viiletessä patteri voi tuntua kylmältä, vaikka sisäilma on vielä sopivan lämmintä. Verkoston lämpötila voi olla pienempi kuin ihmisen ruumiinlämpö, joten patteri ei tunnu kädellä kokeil- taessa lämpimältä.

Noudatamme Motivan suosituksia terveellisestä sisälämpötilasta. Jos sisäilma alkaa syksyllä tuntua viileältä, kannattaa tilannetta seurata viikon verran. Todennäköisesti kyseessä on sisälämpötilan muuttuminen liian lämpimästä normaaliksi.

## Miksei pihaa ole aurattu aamulla töihin lähdön aikaan?

Talviaikaan ilmat vaihtelevat nopeasti. Jos lunta on satanut paljon yön aikana, kiinteistöhoitaja ei ole välttämättä ehtinyt vielä aurata pihaa. Samasta inhi- millisestä syystä parkkipaikka saattaa olla hiekoittamatta. Pihan huoltotoimen- piteet pyritään tekemään mahdollisim- man pian. Parkkipaikkojen lumitöiden turvallisuutta voi parantaa poistamalla lämmitystolpan johdon lähtiessään.

## Kuinka usein talon rappu- käytävät siivotaan?

Syksyllä ja talvella kenkien mukana kulkeutuu lehtiä ja hiekkaa rappukäy- tävään. Siivoojalla on tietty aikataulu, jonka mukaan hän kiertää taloja useam- man kerran viikossa. Asukkaat pystyvät omalla toiminnallaan huolehtimaan yleisten tilojen siisteydestä viemällä esimerkiksi omat roskat roskikseen.

## Lappeenrannan Asunto- palvelun huoltoyhtiöt

Huoltomestarit Oy, ISS Palvelut Oy, Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy ja Lassila & Tikanoja Oyj.

## Miten sinä pysäköit autosi?



**TIESITHÄN,** että lämmityspistorasialla varustettuja autopaikkoja, autokatospaikkoja ja autotalleja voi varata Asukassivuilta viestit-osion kautta tai toimistomme asiakas- palvelusta. Jokaisesta paikasta tehdään oma vuokrasopimus ja paikkoja vuokrataan vain talon asukkaiden omille autoille. Paikkaa ei saa ilman lupaa luovuttaa toiselle henkilölle, ja paikat ovat tarkoitettu vain käytössä olevien autojen pysäköi- miseen. Rekisteröimättömät, rekisteristä ja liikennekäytöstä poistetut, seisontavakuutuksessa ja käyttökiellossa olevat autot poistetaan siirtokehotuksen jälkeen omistajan kustan- nuksella. Ilmoitathan asiakaspalveluumme, mikäli sinulla ei ole enää tarvetta autopaikalle – näin saamme paikan toiselle sitä tarvitsevalle asukkaalle.

Sähköturvallisuuden takia auton lämmitysjohtoja ei saa jättää roikkumaan pistorasiaan eikä jatkojohtoja saa käyttää. Vuokranantaja kerää roikkumaan jätetyt johdot pois. Lämmityspistorasian kansi on pidettävä aina lukittuna. Huomioithan, että matkailuautoja / asuntovaunuja ei saa ladata auton lämmitystolpassa. Lämmitystolpat ovat varus- tettu kelloajastimella jaksotetulla tuntimäärällä. Autonpesu ja -korjaus kiinteistön alueella on myös kielletty.

## Lemmikit ovat myös perheen- jäseniä



**ASUNTOPALVELUN** koteihin ovat lemmikkieläimet tervetulleita. Ainoastaan Joutsenossa sijaitseva Jäkälätie 2 -kohde on allergiatalo, jossa ei saa pitää allergiaa aiheuttavia lemmikkieläimiä.

Pidähän eläimet kytkettyinä pihalla ja porraskäytävillä, ja muistathan, että lemmikkieläimien ulkoiluttaminen lasten leikkialueilla ja niiden läheisyydessä on kielletty. Korjaathan aina lemmikin jätökset pois pihalta. Eläinten vienti yleisiin sauna- ja pesutiloihin on myöskin kielletty. Lemmikkieläimen haltijana sinun on huolehdittava, ettei eläin toistuvalla ään- telyllään häiritse ympäristöä ja talon asukkaita. Asukkaana sinä vastaat omien lemmikkien tekemistä vahingoista niin huoneistoissa kuin koko kiinteistön alueellakin. On myös tärkeää muistaa, että luonnonvaraisten eläinten ruokkiminen on kielletty.

# Mitä tarkoittaa vuokranmäärityksen omakustannusvuokra?

**Meillä Lappeenrannan Asuntopalvelussa asuu noin 10 % lappeenrantalaisista, joille kaikille pyrimme turvaamaan oikeudenmukaisen ja kohtuuhintaisen asumisen. Aika ajoin meiltä kysytään, mitä oikein tarkoittaa omakustannusvuokra ja mistä se koostuu.**

**A**SUMISEN rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA vastaa keskitetysti valtion asuntopoliitiikan toimeenpanosta. Lappeenrannan Asuntopalvelun vuokra-asunnoista suurin osa on valtion tukemia ARA-vuokra-asuntoja, joiden vuokranmäärityksessä on noudatettava korkotukilaissa säädettyjä velvoitteita. Laki pitää huolen siitä, että valtion tuki kohdistuu nimenomaan tuen tarvitsijalle, eli sinulle asukkaamme.

– ARA-kohteissa me emme voi itse määrätä vuokran määrää, vaan se menee lain mukaisten vaatimusten mukaan, kertoo toimitusjohtaja **Martti Mäkelä**.

## Tuottojen tulee vastata menoja

Omakustannusperiaate tarkoittaa lyhykäisyydessään sitä, että yhden kohteen, eli talon, vuokratuloista kertyvät tuotot vastaavat saman kohteen menoja. Toisin sanoen, vuokralaisilta saa periä vuokraa enintään sen verran, mikä kattaa asunnon ja asumista palvelevien tilojen rahoitusmenot ja kiinteistöhuollosta aiheutuneet hoitokulut.

– Sovellamme tätä samaa periaatetta kaikissa kohteissamme, myös vapaarahoitteisissa kohteissa, Mäkelä tähdentää.

Kiinteistöjen hoitokulut kattavat kaikki kiinteistöjen ylläpidosta aiheutuvat kulut, kuten huolto-, sähkö-, lämmitys-, vedenkulutus- ja jätehuoltokustannukset. Lisäksi vuokratuloilla katetaan myös henkilöstö- ja hallintokulut, piha-alueiden hoito, siivous, vahinkovakuutukset, kiinteistövero, korjauskulut ja muut hoitokulut.

## Jokainen voi itse vaikuttaa vuokran suuruuteen

Lappeenrannan Asuntopalvelun kaikki tuotot tulevat vuokrista ja ne käytetään kaikki talojen ja palveluiden ylläpitoon.

– ARA valvoo, että kohteiden yli- tai alijäämä huomioidaan vuokrissa 3–5 vuoden ajanjaksolla, jotta vuokrien kehitys

pysyisi tasaisena, kertoo talouspäällikkö **Heli Kauppinen**. Tämän vuoksi vuokria tarkistetaan joka vuosi.

Jokainen voi osaltaan vaikuttaa oman vuokransa suuruuteen kuluttamalla vähemmän ja kunnioittamalla yhteistä omaisuutta.

– Jokainen remontti maksaa, ja yli puolet kunkin asukkaan maksamasta vuokrasta menee nimenomaan oman asuintalon hoitokuluihin. On selvää, että esimerkiksi jatkuva normaalista elämisestä poikkeava siivottomuus samassa talossa nostaa ennen pitkää vuokran määrää, Kauppinen jatkaa.

## Vuokrien tasaaminen

Vuokrien tasaamisella tarkoitetaan sitä, että vuokra-asunnosta perittävää vuokraa voidaan käyttää sekä sen vuokratalon, jossa asunto sijaitsee, että saman omistajan muiden vuokratilojen menojen kattamiseen. Tasaamisen tavoitteena on turvata tasainen vuokrankehitys ja se, että vuokrat vastaavat mahdollisimman hyvin asuntojen käyttöarvoa siten, että vuokrat ovat keskenään oikeudenmukaisessa suhteessa.



### Lappeenrannan Asuntopalvelulla tasattavia kuluja ovat:

- > lainojen lyhennykset
- > lainojen korot
- > tonttien vuokrat
- > kiinteistövero
- > varautuminen perusparannus-, ylläpito- ja hoitokustannuksiin

Tulo- ja menolaskelma	Edellinen vuosi (1-12/2018) 1 kpl, 1 853,0 m <sup>2</sup>		Budjetti (1-12/2019) 1 kpl, 1 853,0 m <sup>2</sup>		Budjetti (1-12/2020) 1 kpl, 1 853,0 m <sup>2</sup>	
<b>Siivous</b>						
Siivouspalvelut	-6 723.48	-0.30	-6 723.00	-0.30	-7 724.36	-0.35
Siivouksen lisätyöt	-502.29	-0.02	-800.00	-0.04	-500.00	-0.02
Mattokulut	-158.60	-0.01	-160.19	-0.01	-161.77	-0.01
Muut siivouskulut	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>SIIVOUS YHTEENSÄ</b>	<b>-7 384.37</b>	<b>-0.33</b>	<b>-7 683.19</b>	<b>-0.35</b>	<b>-8 386.13</b>	<b>-0.38</b>
<b>Lämmitys</b>						
Lämmitysenergia	-33 159.27	-1.49	-36 497.07	-1.64	-34 814.04	-1.57
Lämmityksen polttoöljy	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>LÄMMITYS YHTEENSÄ</b>	<b>-33 159.27</b>	<b>-1.49</b>	<b>-36 497.07</b>	<b>-1.64</b>	<b>-34 814.04</b>	<b>-1.57</b>
<b>Vesi ja jätevesi</b>	-16 649.32	-0.75	-19 874.68	-0.89	-17 194.04	-0.77
<b>Sähkö</b>	-14 581.58	-0.66	-15 352.64	-0.69	-15 310.66	-0.69
<b>Jätehuolto</b>	-3 794.29	-0.17	-4 405.38	-0.20	-3 984.00	-0.18
	€	€/m <sup>2</sup> /kk	€	€/m <sup>2</sup> /kk	€	€/m <sup>2</sup> /kk

*Kuvassa ote yhden talon budjetista, jonka yhtenä osana ovat siivouksesta, lämmityksestä, vesihuollosta, sähköstä ja jätehuollosta syntyvät kulut.*



## Vuokran maksaminen ajallaan kannattaa aina!

Muistithan, että vuokran eräpäivä on aina kunkin kuukauden 2. päivä? Kun maksat vuokran aina eräpäivään mennessä, vältyt ylimääräisiltä perintäkuluilta. Vuokranantaja ryhtyy perintätöihin jo yhden kuukauden vuokran laiminlyönnistä.

Mikäli olet jo saanut maksumuistutuksen perintätöimistöltä, rästissä olevaa vuokraa ei voi enää maksaa Asuntopalvelun tilille, vaan ainoastaan Intrum Justitialle. Maksumuistutuksen jälkeen

maksusuunnitelmat neuvotellaan suoraan perintätöimiston kanssa. Intrum Oy p. 09 2291 1954 tai [ryhmä111@intrum.com](mailto:ryhmä111@intrum.com)

Voit maksaa vuokran perinteisen paperilaskun lisäksi myös e-laskuna tai antaa se pankin hoidettavaksi suoramaksuna.

Jos haluat keskustella maksuista, olethan yhteydessä vuokraavontaan: 020 496 3200 tai [aspa.vuokrat@aspakoti.fi](mailto:aspa.vuokrat@aspakoti.fi)

# Liikuttavan Lappeenrannan monet mahdollisuudet

*Lappeenrannassa ja sen lähiympäristössä riittää tekemistä kaikenikäisille säästä ja vuodenajasta riippumatta. Tutustu kaupungin eri alueiden mahdollisuuksiin ja nappaa talteen vinkit mukavaan ajanviettoon.*



## Kivaa tekemistä vesipedoille

*Myllysaari tarjoaa mahdollisuuden ympärivuotiseen uimiseen. Uskaltaudu talviseen avantoon tai vietä kesäpäivää uimarannan pehmeällä hiekalla.*

- Pelaa kaveriporukalla Myllysaareissa esim. rantalentopalloa tai katukoripalloa
- Uimarantoja myös Sammonlahdessa, Kivisalmessa ja Ahvenlammella

## Hiki pintaan

*Lappeenranta on treenaavan ihmisen lempipaikka! Kehitä kuntoa ja nauti luonnosta.*

- Kymmeniä valaistuja pururatoja
- Ylläpidettyjä hiihtolatuja Huhtiniemessä, Kisapuis-tossa, lentokentän läheisyydessä sekä Joutsenon urheilukeskuksessa
- Kuntoportaat Ahvenlammella ja Huhtiniemen ulkoilualueella

## Puuhaa lapsenmielisille

*Lappeenrannasta löydät monenlaista lapsiperheille suunnattua tekemistä. Ota perheen yhteiseksi tavoitteeksi vieraillla ainakin yhdessä uudessa leikki-paikassa kesän aikana.*

- Leikki- paikkoja jopa 74 kpl
- Paljon tutkittavaa linnoituksessa sekä kesäaikaan sataman alueen Hiekkalinnassa
- Vesitornin vieressä sijaitseva Lasten Liikennekaupungissa opettavaista tekemistä perheen pikkuväelle
- Monia retkikohteita, esim. rantaraitin luontopolku



## Pyöräilemällä Lappeenranta tutuksi

Lappeenrannan eri osiin tutustuminen onnistuu parhaiten pyöräilemällä. Luonnon ihailun lomassa voit poiketa myös kulttuuri-kohteissa. Suunnittele sopiva retki Lappeenrannan kaupungin verkkosivuilta löytyvällä pyöräilijän opaskartalla.

- Tutki kaupungin keskustaa ja sen lähiympäristöä lyhyillä reiteillä
- Tee pidempi pyöräilyretki ja suuntaa lähikuntiin

## Kerää kaverit kasaan

Lappeenranta on oivallinen ajanviettopaikka, sillä tekemistä löytyy vuodenajasta, säästä ja porukan koosta riippumatta.

- Myllymäen, Sammonlahden ja Joutsenon frisbeegolf-radat
- Kaupungin ulkoliikunta- paikkoja löytyy lähes joka kolkasta: jalkapallo- tai pesäpallo-pelit pystyyn!
- Ulkokuntosaleja mm. Kimpisessä, Leirissä, Joutsenossa ja Skinnarilassa

## Nauti luonnon rauhasta

Luonnon läheisyyttä kaipaavalle löytyy Lappeenrannan lähialueilta useita eri mittaisia retkeilyreittejä.

- Hämmäauteensuon suomalaisema
- Päihäniemen näköalapaikan kaunis järvimaisema
- Taipalsaaren Haikkaanlahden retkeilyreitti





Kuva: kuvituskuva

LUO TUNNELMAA SISUSTUKSELLA

# Vinkit viihtyisään parvekkeeseen

*Kevät on aikaa, jolloin inspiroidutaan miettimään kodin viihtyvyyttä ja sisustusta. Monet meistä miettivät, kuinka saada pienellä budjetilla uutta ilmettä parvekkeelle tai terassille. Pienellä siivouksella ja somistuksella saat jo paljon aikaan!*



# 1. Siivoo

Aloita parvekkeen siivous nostamalla mahdolliset lattialla olevat laatat, puuritilät tai matot sivuun. Harjaa isoimmat roskat pois ja imuroi parveke kauttaaltaan. Parvekkeen lattian ja kaiteet voit pestä vedellä ja yleispuhdistusaineella kostutetulla siivousvälineellä. Muistathan, että parvekkeen pesu juoksevalla vedellä on kielletty.

# 2. Suunnittele

Pohdi, **mihin tarkoitukseen** haluat parvekettä käyttää ja mihin tila riittää. Parveke on parhaimmillaan yksi lisähuone tai siitä voi tehdä vaikkapa vihreän kesäkeitaan. Parveke voi toimia kesällä sen koosta riippuen ruokailutilana tai vaikkapa torkku-paikkana. Parveke voi siis muuntua moneksi.

# 3. Somista

Parvekkeen somistus kannattaa aloittaa lattiasta. Kylmän ja kovan betonilattian saat kodikkaaksi ja lämminhenkiseksi esimerkiksi erilaisilla säänkestävillä parvekematoilla.

Valitse kalusteet sen mukaisesti mihin tarkoitukseen parvekettä olet käyttämässä. Pienellä parvekkeella **kokoontaitettavat kalusteet** säästävät tilaa ja lisäävät muunneltavuutta.

## Unohda kalusteet:

- rento tunnelma istuintyynyillä
- pöytänä toimii vaikka säilytyslaatikko

## Muista valaistus:

- lyhdyt
- valosarjat

## Tuo raikkautta:

- ruukkukasvit
- hyötykasvit, esim. amppelimansikat tai yrtit

## Viimeistele:

- sisustustyyny
- huovat
- vaasit

**Muistathan**, että paloturvallisuuden takia parvekkeita ei saa käyttää tavaravarastoina, ja varsinkin palavien nesteiden säilyttäminen on ehdottoman kiellettyä. Ruoanvalmistus parvekkeella on kielletty, mutta grillaamaan pääset mahdollisessa talon yhteisessä grillikatoksessa. Julkisivumääräysten mukaan parvekkeelle ei saa kiinnittää mitään kiinteää, esim. verkkoja, peittoja, lautasantenneja yms. Älä puistele parvekkeen kaiteen yli mattoja tai mitään muutakaan – puistelutelineet löytyvät pihalta.



# Kevätluonto tarjoaa parastaan lautaselle

Kuva: kuvituskuva

## LUONNONKASVIEN kerääminen

eli hortoilu on ollut osa suomalaista kansanperinnettä ja noussut taas viime vuosina trendikkääksi ajanvietteeksi. Villiyrtytien kerääminen ja käyttö ruuanlaitossa on monin tavoin fiksua. Niiden ravintopitoisuus on usein viljeltyjä kasveja rikkaampaa ja hortoilu on varsin kukkaroystävällistä, sillä luonnonkasvien poimiminen on ilmaista.

Monet villiyrtyt ovat alkukesästä parhaimmillaan, jolloin kasvien lehdet ovat vielä nuoria ja tuoreita. Kannattaa kuitenkin muistaa, ettei läheskään kaikki kasvit sovellu syötäväksi. Meille kuitenkin tutut "rikkaruohot" kuten voikukka, nokkonen, maitohorsma tai vaikkapa vuohenputki ovat monien suosikkeja ruuanlaitossa ja ne antavatkin makua ja vaihtelua tuttuihin resepteihin.

## Reseptiinkki! Maitohorsmaa parsan tapaan

1. Poimi nuoria maitohorsmanversoja, joiden varsi ei ole vielä paksu, ja joihin ei ole ennättänyt kasvaa runsaasti lehtiä. Noin 10-senttiset tai hieman pidemmät versot ovat parhaita.
2. Perkaa versot kuten parsat. Leikkaa juurivyösty kova pää pois. Jätä tupsupää versoon, aivan kuin parsaan jätetään nuppupää. Kuori varsi kuorimaveitsellä tai juustohöylällä.
3. Kääri ilmakuivattu kinkku kunkin maitohorsman ympärille ja laita ne uunivuokaan. Lorauta päälle oliiviöljyä ja mausta mustapippurilla ja suolalla. Paista 200 °C n. 5 min.



TYYSTERNIEMENTIE 19

# Rakennuttaja laadukkaamman asumisen asialla

*Lappeenrannan Toimitilat Oy rakennuttaa lappeenrantalaisille asukkaille monipuolisia asuntovaihtoehtoja. Uusissa ja peruskorjatuissa taloissa on panostettu värikyyteen, esteettömyyteen ja asukkaiden viihtyvyyteen. Rakennuskohteita on työn alla ympäri Lappeenrantaa.*

**L**ATO eli Lappeenrannan Toimitilat Oy perustettiin vuonna 2017 ja sen tehtävänä on muun muassa hallinnoida kaikkia kaupungin omistamia kiinteistöjä, niiden ylläpitoa ja vuokrausta. Vuoden 2020 alussa LATO osti Lappeen Rakennuttaja Oy:n liiketoiminnan ja henkilöstö siirtyi Latoon vanhoina työntekijöinä. Yhtiöt kuuluvat nykyään Lappeenrannan kaupunkikonserniin.

– Yhdistymisellä haettiin yhteisiä etuja ja synergiaa, Lappeenrannan Toimitiloiden rakennuttajapäällikkö **Pekka Talonpoika** kertoo.

## Asukkaat pääsivät muuttamaan uuteen Tyysterniemeeseen

Tyysterniementie 19:n kohde on valmistunut ja vastaanotettu urakoitsijoilta. Asukkaat pääsivät muuttamaan taloon maaliskuun alussa, mutta pieniä jälkitöitä tehdään vielä käyttöönoton jälkeen.

– Ensimmäiset 2–3 viikkoa ovat talon käyttöönotossa aina hektistä aikaa. On paljon asioita, joita ei pysty rakentamisen aikana ennakoimaan. Vasta asukkaiden muutettua taloon näemme, miten esimerkiksi lämmi-

tysjärjestelmä ja ilmanvaihto toimivat, Lappeenrannan Toimitiloiden rakennuttajainsinööri **Petri Mustapää** kertoo.

Urakoitsijat ovat antaneet työlleen kahden vuoden takuun, jonka aikana he ovat velvollisia korjaamaan havaitut virheet ja puutteet kohteessa. Mahdollisia puutteita korjataan niiden ilmaantuessa, mutta muuten kohde on valmis.

– Tässä kohteessa rakentamisajan vuodenaika osui kohdalleen, sillä piha-alueet saatiin tehtyä jo viime vuonna. Jäljellä on enää nurmikon kylväminen ja parkkipaikkojen asfaltti-maalaukset, Talonpoika kuvailee.



*Petri Mustapää,  
rakennuttajainsinööri*

## Maalämmön pilotoinnilla säästöjä

Liesharjunkatu 6:n rakennustyöt ovat käynnissä ja kohde valmistuu kesäkuun puolivälissä. Asukkaiden on tarkoitus päästä muuttamaan taloon heinäkuun alussa. Kohde on Lappeenrannan Asuntopalvelun ensimmäinen kerrostalo, jonka lämmitykseen käytetään maalämpöä.

– Halusimme kokeilla maalämpöä pilottihankkeena. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen on hieman kalliimpaa kuin kaukolämpöjärjestelmän, mutta ylläpitokustannukset ovat edullisemmat. Tämä näkyy asukkailla alempina vuokrina, koska lämmitysenergiasta ei tarvitse maksaa, Talonpoika sanoo.

Mustapää kertoo, että talon julkisivu muurataan käsityönä, minkä ansiosta talon elinkaari on yli 60 vuotta. Valinnoilla on haettu pitkäikäisyyttä.

– Sammonlahdessa olevien Lappeenrannan Asuntopalvelun kerrostalojen keski-ikä on yleensä noin 30–35 vuotta. Edelliset uudet talot tehtiin Sammonlahteen 20 vuotta sitten, joten uuden talon rakentaminen antaa mukavan piristysruiskeen alueelle, Mustapää pohtii.

## Esteetöntä asumista Kiviharjunkadulla

Kiviharjunkatu 2:ssa sijaitseva nykyinen kerrostalo puretaan ja tilalle rakennetaan ikääntyneille kohdennettu kerrostalo, jonka kaikki 41 asuntoa ovat esteettömiä. Ikääntyneiden tarpeet on huomioitu erityisen hyvin tässä

kohteessa. Pihalla on monenlaisia aktiiviteetteja ja kulkureitit on suunniteltu palvelemaan apuvälineillä liikkuvia.

Kohteen suunnittelu on käynnissä ja uuden talon rakentaminen alkaa lokakuun alussa. Kohde toteutetaan KVR-urakkana eli kokonaisvastuurakentamisena. Tällöin urakoitsija vastaa koko rakennushankkeen toteutamisesta, suunnittelu mukaan lukien.

– KVR-urakassa on se hyvä puoli, että siinä saadaan useita suunnitelmiä ja kustannusarvioita, joista valitaan sopivin. Normaalisti tehdään vain yksi suunnitelma, jonka pohjalta rakennustyöt kilpailutetaan ja saadaan urakatarjoukset. KVR-mallissa päästään nopeammin talon oikeaan hintaan kiinni ja saadaan useita toteutusvaihtoehtoja, Talonpoika kertoo.

## Värikäs Raitakatu

Raitakatu 2 sijaitsevat vuonna 1983 valmistuneet kuusi kerrostaloa peruskorjataan täysin, jolloin vanhoista

rakenteista jää jäljelle vain runko ja vesikatto. Julkisivut päällystetään uudelleen ja seiiniin lisätään eristettä. Marraskuussa alkavan korjauksen yhteydessä talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan ja taloihin rakennetaan hissit.

– Talojen parvekkeet lasitetaan sävylaseilla, jolloin eri väriset talot muodostavat lähes sateenkaaren värit. Ratkaisulla on haluttu tuoda värikkyyttä katukuvaan, Mustapää kuvailee. Kohteessa on yhteensä 144 asuntoa, jotka ovat yksiöitä ja kaksioita.

Vastaavanlainen projekti on suunnitteilla myös Sammonlahdessa Orkoniitynkatu 11:ssä. Kyseessä on Raitakatu kevyempi peruskorjaus, jossa keskitytään talon sisäosien ja talotekniikan peruskorjaukseen. Talon julkisivut on korjattu jo aiemmin.

– Talot ovat nähneet elämää, joten pelkkä pintojen maalaaminen ei enää riitä. Tämän vuoksi on kustannustehokampaa uudistaa kaikki kerralla, Mustapää kommentoi.

*”Hakemuksia Tyysterniementie 19 -kohteeseen tuli hirvuminen määrä, emmekä valitettavasti voineet tarjota kaikille halukkaille kotia kyseisestä kohteesta.”*

*Eveliina Lohko,  
palvelupäällikkö*

# Yhteystiedot

## Luotettavaa, turvallista ja viihtyisää asumista.

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy  
[www.aspakoti.fi](http://www.aspakoti.fi)

### KÄYNTIOSOITE:

Valtakatu 44, 53100 Lappeenranta  
Postiosoite: PL 150, 53101 Lappeenranta

### Avoinna:

Toimistomme on avoinna ma–pe klo 9–12 tai sopimuksen mukaan. Puhelinpalvelumme on avoinna ma–pe klo 9–12 ja 13–15.

### Puhelin:

020 496 3200\*

### Sähköposti:

Vuokrauksen asiakaspalvelu:  
[aspainfo@aspakoti.fi](mailto:aspainfo@aspakoti.fi)  
Isännöitsijät:  
[aspa.kunnossapito@aspakoti.fi](mailto:aspa.kunnossapito@aspakoti.fi)

### HALLINTO

Martti Mäkelä, toimitusjohtaja  
p. 020 496 3201  
Paula Nikku, toimistos sihteeri  
p. 020 496 3209  
Petri Kuukka, järjestelmäasiantuntija  
p. 020 496 3229

### ASIAKASPALVELU

Asuntosihteerit p. 020 496 3200  
Eveliina Lohko, palvelupäällikkö  
p. 020 496 3237

### ASUMINEN

Sari Kangasmäki, asumisneuvoja  
p. 020 496 3221  
Sonja Lakka, asukastoiminta, markkinointi ja viestintä  
p. 020 496 3238

### ISÄNNÖINTI

Timo Haikala, isännöintipäällikkö  
p. 020 496 3232  
Leena Koppi, kiinteistösihteeri  
p. 020 496 3228  
Auli Pietikäinen, isännöitsijä  
p. 020 496 3226  
Tapio Gröhn, tekninen isännöitsijä  
p. 020 496 3214  
Ari Rantamäki, tekninen isännöitsijä  
p. 020 496 3240  
Lasse Kaivola, tekninen isännöitsijä  
p. 020 496 3212  
Paul Heikkilä, tekninen isännöitsijä  
p. 020 496 3234  
Timo Kiukas, tekninen isännöitsijä  
p. 020 496 3206  
Ari Saavalainen, tekninen isännöitsijä  
p. 020 496 3203

### VUOKRANMAKSU

[aspa.vuokrat@aspakoti.fi](mailto:aspa.vuokrat@aspakoti.fi)

Eila Lecklin, vuokralvalvoja  
p. 020 496 3205

### vastuukiinteistöt osoitteen mukaan A–N

Anne Siitarinen, vuokralvalvoja  
p. 020 496 3217

### vastuukiinteistöt osoitteen mukaan O–Y

### TALOUS

Heli Kauppinen, talouspäällikkö  
p. 020 496 3222  
Anne Kylliäinen, taloussihteeri  
p. 020 496 3213  
Eira Nikku, taloussihteeri  
p. 020 496 3211

### RAKENNUTTAMINEN

Lappeenrannan Toimitilat Oy  
Pekka Talonpoika, rakennuttajapäällikkö  
p. 0400 668 760

### KIINTEISTÖHUOLTO JA SIIVOUS

Huoneistoissa ja talossa ilmenevistä vioista voit ilmoittaa suoraan kiinteistöhuoltoon Asukassivujen kautta: [www.aspakoti.fi/asukassivut](http://www.aspakoti.fi/asukassivut)  
Kiireellistä reagointia vaativat ongelmat on aina ilmoitettava välittömästi soittamalla kiinteistöhuoltoyhtiöön.

### Länsi, pohjoinen, Nuijamaa, Vainikkala ja Ylämaa:

Lassila & Tikanoja Oyj  
p. 010 636 5000 (24 h)

### Joutseno ja etelä:

ISS Palvelut Oy  
p. 0200 155 00 (24 h)

### Keskusta:

Kiinteistöhuolto Lyijynen Oy  
p. 0400 650 253 (24 h)

### Itä:

Huoltomestarit Oy  
p. 010 835 7700 (24 h)

### Linnoitus:

Lappeenrannan Linnoitus Oy,  
p. 040 575 1988  
Ulkoalueiden hoito: ISS Palvelut Oy,  
p. 0200 155 00 (24h)

\*8,35 snt/puhelu + 16,69 snt/min. (alv 24 %)

**aspakoti.fi**  
Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

## VAPAAALIPPU KAUDELLE 2020

Vauhdikasta naisten superpesistä Vanhiksella

Tällä lipulla koko perheelle  
veloitukseton sisäänpääsy  
yhteen kotipeliin.

Poikkeustilanteessa  
otteluiden päivämäärät  
ilmoitetaan myöhemmin.

Seuraa ilmoittelua: [pesaysit.fi](http://pesaysit.fi)

