

Tilat & asuminen

MESTARIYHTIÖIDEN JULKAISU RAKENTAMISESTA JA ASUMISESTA JÄRVENPÄÄSSÄ

Tässä lehdessä

Naapureiden tunteminen tuo turvallisuutta

Ilkivalta koskee kaikkia järvenpääläisiä

Vuosi 2023 tuo asumiseen hintapaineita

Mestariasuntoja kunnostetaan ennakoiden



Hyvä kasvaa
Järvenpäässä

Sisältö

- 4** Ajankohtaista-palsta
- 6** Vuosi 2023 tuo tullessaan hintapaineita asumiseen
- 10** Omat kulmat: Plants hurmaa Jampassa
- 11** Keskustan liikuntapuiston uudistaminen käynnistyy ensi vuonna
- 12** Ilkivalta koskee kaikkia järvenpääläisiä
- 14** Kaupunkilainen: Tekemistä ja merkityksellisyttä elämään
- 16** Järvenpään kaupunki: ajankohtaista
- 18** Mestariasuntojen taloja ja koteja kunnostetaan ennakoiden
- 21** Toimivat tilat: Päiväkodin remontti toi mieluisat tilat
- 22** Tuumasta toimeen: Ota askel alemmas
- 24** Naapureiden tunteminen tuo turvallisuutta
- 26** Uranvaihtaja löysi paikkansa Mestariasunnoilta
- 27** Tehdään yhdessä: Olisiko juhlan aika



TILAT & ASUMINEN -LEHTI

Mestariyhtiöiden asiakaslehti ilmestyy kaksi kertaa vuodessa

Julkaisija/kustantaja

Järvenpään Mestariasunnot Oy
Mannilantie 43, 2. krs (PL 105)
04400 Järvenpää
www.mestariasunnot.fi

Päätoimittaja

Veikko Simunaniemi
veikko.simunaniemi@mestariasunnot.fi

Toimitus

Huvikummun viesti
Päivi Ruuskanen
paivi.ruuskanen@huvikummunviesti.fi
Tekstit ja kuvat Päivi Ruuskanen,
ellei toisin mainita

Taitto

EveBetter graphic design
Heli Tiensuu
www.evenbetter.fi

Paperi

Ympäristöystävällinen UPM Fine 100g

Painopaikka

Punamusta
Forssa

Painos

16 500 kpl

Jakelu

Jakelujuniorit Oy
Peitto koko Järvenpää

Palaute

mestariaviestinta@
mestariasunnot.fi

Pääkirjoitus

Mestariyhtiöiden tarkka talous helpottaa kaupunkilaisten elämää

Kaupan kassalla sen huomaa väistämättä. Hinnat ovat nousseet reippaasti mitä pidemmälle tämä vuosi on kulunut. Elinkustannusten kallistuminen näkyy erityisesti kiinteistöalalla energiakustannusten nousun johdosta.

Mestariyhtiöiden etuna tässä tilanteessa on, että taloutta on hoidettu aina tarkan euron periaatteella eli kaikkia toimintoja hoidetaan turhia kuluja välttäen. Ennakoivan toimintatavan johdosta vuokrat saadaan edelleen pidettyä kohtuullisina ja kaupungin omistamien kiinteistöjen rakennuttamisen ja ylläpidon kulut pysyvät kurissa.

Kiinteistöt rakennutetaan energiatehokkaiksi ja niissä käytetään energiaa järkevästi. Sen lisäksi kiinteistöt ja asunnot pidetään kunnossa suunnitelmallisesti. Myös korkoriskiä pienennetään suunnitelmallisella lainojen hallinnalla ja pidämme huolta, että kiinteistöhuoltoon liittyviä sopimuksia noudatetaan eli emme maksa kuluja, joista ei ole sovittu.

Kerromme tämän lehden monissa jutuissa kiinteistöjen kustannuksiin liittyvistä tekijöistä laajemmin. Sen lisäksi haluamme nostaa esiin kaupunkilaisten oman aktiivisuuden merkityksen. Jokainen voi omalla toiminnallaan vaikuttaa oman asunnon sekä verovaroin kustannettaviin kuluihin, kuten ilkivaltaa käsittelevässä artikkelissa tuodaan esiin.

Kustannusten lisäksi jokainen voi vaikuttaa yleiseen viihtyisyyteen. Kaupunkilainen-palstalla on tällä kertaa mainio juttu siitä, kuinka hyvä kasvaa Järvenpäässä. Vaikka elämme tarkan euron aikoja, kaikki hyvä ei kuitenkaan ole kiinni rahasta.

*Rauhallista vuodenvaihdetta
kaikille!*

*Tomi Harju
Talous- ja hallintojohtaja*



Aiankohtaista

Asukashallitus uudisti järjestyssääntöjä ja antoi esityksen asuntojen lämpötiloista

23.8.2022 pidetyssä kokouksessaan Mestariasuntojen asukashallitus uudisti talojen yhteisiä järjestyssääntöjä siten, että tupakointikielto ulotettiin koskemaan myös asuntokohtaisia piha-alueita. Mestariasuntojen taloissa tupakointi on kielletty jo aiemmin talon yhteisissä tiloissa sekä piha-alueella. Vuonna 2017 vuokrasopimusehtoihin lisättiin asuntojen ja parvekkeiden tupakointikielto, mitä kautta talot pikkuhiljaa muuttuvat kokonaan savuttomiksi.

Järjestyssääntöihin lisättiin myös asiaa parvekeverhoista. Jatkossa sallitaan parvekeverhoiksi valkoiset rullaverhot sekä sälekaihtimet. Olemassa olevia verhoja ei kuitenkaan tarvitse poistaa.

Asukashallitus päätti myös esittää seuraavalle lämmityskaudelle huoneistoihin yhden asteen lämmönpudotusta. Lisäksi päätettiin, että yleisten tilojen lämmityksen seuranta tulee olla säännöllisempää ja välttää aktiivisesti yllämmittämistä.



Levysepänkadun varikko valmistui

Toimisto- ja varastotiloista koostuva Levysepänkadun varikko valmistui aikataulussaan syyskuussa huolimatta viivytävistä tekijöistä kuten Ukrainan sodan aiheuttamasta komponenttien ja teräksen pulasta. Lisäksi viivytystä aiheutti maaperästä löytynyt asfalttijäte, jonka poistamiseen kaupunginhallitus myönsi myös rahaa lisäbudjetissa.

Alueelle tehtiin maaperätutkimus, mutta asfalttijäte löytyi vasta rakennustöiden alettua. Se jouduttiin poistamaan, sillä vaikka ko. jätettä voidaan käyttää täyteaineena varikkoalueella, rakennusten alla sitä ei saa olla. Jättemaa vietiin väliaikaisesti Kaskitien varikolle, missä se seulotaan ja asfaltti viedään kierrätettäväksi.

Kaupungin omistukseen valmistuvan varikon toimistotiloja Levysepänkatu 14:ssä tulevat käyttämään Järvenpään vesi, kaupungin mittausosasto sekä kaupunkitekniikka. Varastohallin puolilämpimiä tiloja Levysepänkatu 16:ssa käyttävät myös kaupunkikonserni sekä kaupungin liikuntapalvelut.

Mestari toiminnan toimintatavan mukaisesti käyttäjät pääsivät vaikuttamaan varikon suunnitteluun alusta lähtien ja myös rakentamisen aikana. Hankkeen KVR-urakoitsijana toimi Tekova Oy.



Mestareiden lapset mukana töissä

Mestariasunnot ja Mestari toiminta olivat mukana valtakunnallisessa Lapset mukaan töihin -kampanjassa marraskuussa. Päivään osallistui seitsemän lasta ja kivaa tekemistä löytyi kaikille. Aamupalan ja lounaan välillä lapset muun muassa tutustuivat videoiden avulla Mestareiden toimintaan, pääsivät piirtämään tv-taululle, leikkivät piilosta toimistolla ja tutustuivat JYK:n työmaahan.

- Tämä oli hyvä päivä, koska äidin työ konkreetisoitui mukavasti lapsille. Nyt he tietävät, missä käyn töissä ja tutustuivat ihmisiin, joista puhun kotonaikin, iloitsee päivän organisoinnista vastannut Mestari toiminnan projektipäällikkö Hanna Pölkki, jonka tytär ja poika olivat mukana päivän riennöissä.



Mestarit muuttavat Bulevardi-kortteliin tammikuussa

Sekä Mestariasunnot että Mestaritoiminta muuttaa Bulevardi-korttelin uusiin tiloihin 16-17.1.2023. Mestariyhtiöiden toimistotilat sijaitsevat seitsemännessä kerroksessa.

Asiakaspalvelupiste löytyy kolmannelta kerroksesta, Järvenpää-infon kanssa samoista tiloista. Mestareilla on käytössä oma asiakaspalvelupiste, joka on auki maanantaista torstaihin klo 9–15, perjantaina klo 9–13 sekä kuun ensimmäisenä ja viimeisenä arkipäivänä klo 8–16. Mestariyhtiöiden palvelunumeroihin ei tule muutoksia uusien tilojen myötä.

Kulku asiakaspalveluun on Mannilantien puolella olevan hissien kautta. Pihakannen valmistuttua sisäänkäyntiinkin muuttuu pihakannen puolelle.

Lue lisää Bulevardi-korttelista sivun 16 artikkelista.



Energian kulutuksen seuranta uudelle tasolle

Mestaritoiminta on ottanut käyttöön Mestariasuntojen ja Asunto-osuuskunta Silkin omistuksessa olevissa taloissa sekä osassa kaupungin omistamissa kiinteistöissä pilvipohjaisen EnerKey alustaratkaisun, jonka kautta pystytään tehostamaan merkittävästi talojen energiankulutuksen seurantaa.

Sähkön ja kaukolämmön kulutustiedot kirjautuvat järjestelmään tunnin vasteajalla. Myös veden kulutustietojen automaattiluenta on työn alla Mestariasuntojen ja Silkin kohteissa. Kaupungin omistamien kohteiden vedenkulutuksen seuranta on Granlund Manager -järjestelmässä.


EnerKeyn kautta Mestaritoiminta pääsee aikaisempaa paremmin kiinni kulutuspoikkeamiin ja myös reagoimaan niihin. Järjestelmän kautta saavutetaan sekä energian- että taloudellisia säästöjä.

Syksyn lehdet murskaksi kestävän kehityksen malliin

Mestaritoiminta on siirtynyt syksyn lehtien poistamisessa lehtimassan murskaamiseen nurmikolle ruohonleikkureiden avulla. Uusi toimitapa tuo ekologisuuden lisäksi mittavia säästöjä sekä Mestariasunnoille että kaupungin omistamille kiinteistöille.

Lehtien murskaaminen nurmikolle jättää lehdet maatumaan matojen ruoaksi ja tukee siten luonnon monimuotoisuutta. Kun lehtiä ei jouduta kuljettamaan kaatopaikoille, vähenevät sekä ilmasto- päästöt että kustannukset. Uusi toimintatapa on tuonut tuhansien eurojen vuosisäästöt.

Mestaritoiminnalla on käytössään myös Viherympäristöliiton RAMS 2020 kunnossapitoluokitus, joka osaltaan linjaa jättämään rakennetussa ympäristössä elintilaa pölyttäjöpörräisille.



Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Kero korostaa, että ammattimainen kiinteistöjen hallinnointi korostuu erityisesti epävarmoina taloudellisina aikoina.

Vuosi 2023 tuo tullessaan hintapaineita kaikkeen asumiseen

Ensi vuonna eletään merkittäviä hetkiä tulevien vuosien talouskehityksen ja asumisen kustannustason kannalta. Ratkaisevassa asemassa on lämmitysenergian ja sähkön hinnan kehittyminen.

Jos Euroopassa saadaan yksimielisyys siihen, miten energian ja sähkön hinnannousu saadaan taistumaan ja normalisoitumaan, moni asia helpottuu niin inflaation kuin asumisen kustannusten osalta. Sillä on vaikutusta myös esimerkiksi asuntolainojen korkokehitykseen. Myös Ukrainan sodan pituus vaikuttaa totta kai asiaan eli ilmassa on paljon taloudellisia epävarmuuksia, jotka heijastuvat ensi vuonna kaikkiin asumismuotoihin vuokra-asumisesta omistusasumiseen.

- Lämmitysenergia ja sähkön hintojen kehityksestä riippuu tosiaan paljon taloyhtiöiden kustannusten kohtalo. Vuodelle 2023 ponnistetaan kerrostaloyhtiöiden kustannuksissa erittäin korkeiden vuoden 2022 muutosprosenttien jälkeen. Keskimääräinen isompien kaupunkien kaukolämmitteisen talon kustannusnousu on voinut olla tänä vuonna suuruusluokkaa 8 – 9 prosenttia edellisvuodesta. Ensi vuodelle perusnäkyvässä on 5 – 6 prosentin kustannusnousu kaukolämpötaloissa valtakunnallisesti, kertoo Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Kero.

Nousukierre alkoi jo vuonna 2021

Kaukolämmön hinta on isossa osassa kaupunkeja nousussa, koska polttoaineet ovat aiempaa kalliimpia. Venäjältä ei tuoda tällä hetkellä kaasua, eikä kivihiiltä eikä metsähaketta. Energian lisäksi monet

muutkin kuluerät ovat tänä vuonna olleet nousuvireessä.

Rakennuskustannukset lähtivät nousuun jo edellisenä vuonna. Syksyyn 2021 tultaessa nousua alkoi tulla myös maakaasumarkkinalle, ja sitä kautta laajasti lämmitys- ja sähkömarkkinoille. Venäjän hyökättyä Ukraina helmikuussa, energian hintakehitykseen tuli uutta nousukierrettä koko läntisessä maailmassa.

- Kuluttajahintojen nousu alkoi jo viime vuoden viimeiseltä neljännekseltä Euroopassa ja Yhdysvalloissa, Suomessa vauhti kiihtyi merkittävästi tämän vuoden alusta lähtien, toteaa Kero ja korostaa myös kiinteistöveron vaikutuksista asumisen kuluihin.

- Rakennuksen kiinteistövero on nousemassa hieman alle 10 prosenttia, mikäli valtiovarainministeriö soveltaa asetuksen laadinnassaan viime vuosikymmenten tapaa. Kiinteistöalan järjestöt ovat ehdottaneet asiaan nyt harkintaa, ja vuoden loppuun mennessä nähdään, mikä on ministeriön ratkaisu, toteaa Kero.

Kiinteistöjen hallinnoimisen osaaminen korostuu

Asumisen hintapaineet ovat siis merkittäviä ensi vuonna varsinkin kunnissa, joissa tariffeja on nostettu paljon. Keron mukaan nyt korostuikin kiinteistöjen hallinnoimisen osaaminen.

- Kiinteistön omistajan on aina oltava selvillä talouden reaaliaikaisesta tilanteesta ja näkymistä. Tällöin asioihin voidaan reagoida tarvittaessa nopeasti. Taloyhtiöllä on myös syytä olla riittävät kassareservit. On myös tärkeää valtuuttaa yhtiökokouksessa hallitus ja isännöinti kantamaan ylimääräisiä vastike-eriä ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta. Tyypillisesti päätetään 2 – 3 ylimääräisen vastike-erän määrästä. Vähintään noin paljon olisi muutenkin järkevää pitää varantoa menojen vaihtelua kattamaan, toteaa Kero.

ARA-vuokralatoyhtiöissä, kuten Mestariasunnoilla, laki ei anna mahdollisuutta kerätä vastaavia kassareservejä, koska vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaan. Ammattimaisuus korostuu yhtiössä siten, että kiinteistöt ylläpidetään ja kunnostetaan ennakoiden ja taloudellisesti. Myös uudistuotanto toteutetaan taloudellisesti ja kestävästi rakentamista kunnioittaen.

Vuosi 2024 vielä arvailujen varassa

Ensi vuoden tapahtumat vaikuttavat poikkeuksellisen paljon myös tuleviin vuosiin.

- Vuosi 2024 on toki vielä pitkälti arvailujen varassa, mutta kustannusten kohtalo riippuu silloinkin lämmitysenergian ja sähkön hintojen kehityksestä. Myös Ukrainan sotimisen pituus, laajuus ja muoto on varmasti yksi kustannustasoa suomalaisissa taloyhtiöissäkin määrittelevä tekijä, listaa Kero.



Huolestuttavana Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Kero pitää erityisesti sitä, että inflaatiokehitys saattaa ottaa uutta kasvuloikkaa alleen.

- Päättäjissä, niin yrityksissä kuin politiikan puolella, on nyt paljon porukkaa, joilla ei ole kokemusta korkean inflaation olosuhteista. Nyt on selviä merkkejä siitä, että hinnas-toihin ollaan niittaamassa epämääräisesti inflaatiolla perustellen kovan luokan korotuksia monissa yksityisissä palveluissa, harmittelee Kero ja kehottaa taloyhtiöitä olemaan tarkkoina.

- Sopimusosapuolten onkin syytä toimia sopimusten sisällön mukaisesti. Ostajan on syytä ryhtyä neuvotteluihin, mikäli myyjän sopimushintojen muutokset eivät ole hyväksyttävissä.

Toivonpilkahduksena inflaatiokehitykseen Kero näkee Euroopan keskuspankin toimet ohjauskoron osalta.

- Räväkät toimet ohjauskorkojen nousussa voivat rauhoittaa inflaation kiihtymistä, mutta korkojen noston käänköpuolena ollee talouden vauhdin hidastuminen, toteaa Kero.

Mestari toiminnan haasteena hinnat ja materiaalien saatavuus

Rakennusmateriaalien hinnan nousu on jatkunut koko kuluvan vuoden. Samoin niiden toimitusajat ovat pidentyneet huomattavasti ja tavarantoimittajia on vaikea saada sitoutumaan hintaan ja toimitusaikaan. Nuo ongelmat ovat jonkin verran vaikuttaneet Mestari toiminnan hankkeiden aikatauluihin ja kustannustasoon tänä vuonna, mutta ennen kaikkea ne ovat lisänneet työmäärää.

- Kiitos ammattitaitoisen henkilöstömme ja yhteistyökumppaneidemme, olemme saaneet toteutettua hankkeet suurimmaksi osaksi alkuperäisen suunnitelman mukaan. Aikataulun, budjetin ja ennen kaikkea laadun ylläpitäminen on kuitenkin vaatinut osaamista hankkia korvaavia materiaali- ja toteutusvaihtoehtoja. Tärkeässä roolissa on ollut tiivis yhteistyö hankkeiden eri toimijoiden kanssa, kiittelee toimitusjohtaja Jani Kervinen.

Esimerkiksi Harjulan Kampus, Levysepänskadun varikko ja Mestariasuntojen vuokratilakohde Välskärinkadulle saatiin valmiiksi ajallaan ja budjetissa pysyen. Mestariasunnoille toteutettava korjausrakennuttamishanke Naavatie 4-6:ssa sen sijaan on viivästynyt materiaalien toimitusvaikeuksista johtuen.

Vuosi 2023 tulee olemaan Mestari toiminnalle suunnitteluvuosi. Isoista rakennuttamishankkeista valmiiksi saadaan JYK:n kouluhankkeen ensimmäinen vaihe.

- Meneillään olevia hankkeita on ensi vuonna vähemmän, mutta sen sijaan niitä lähtee suunnitteluun, kuten Kansakoulukatu 1:sen koulutilahanke. Kustannukset ovat varmasti ensi vuonna suurin haaste eli joudutaan tekemään tosi paljon töitä, että pysytään hankkeiden budjeteissa, korostaa Kervinen.





Mestariasuntojen vuoden 2023 talousarvio esiteltiin lokakuussa asukashallituksen jäsenien ja asukastoimikuntien puheenjohtajien kokouksessa Järvenpää-talolla. Kokouksessa asukkailla oli myös mahdollisuus antaa yhteishallintolain mukainen lausunto talousarviosta.

Kustannusten nousu näkyy vuokrissa

Mestariasuntojen vuokrat ovat nousseet viime vuosina keskimäärin 2 % vuodessa. Ensi vuoden alussa korotus on hieman keskimääräistä suurempi.

- Vuokrat nousevat ensi vuoden alussa keskimäärin 4,3 %. Suurimmat kuluerät ovat lämmitys, vesi, kiinteistösähkö, kiinteistövero ja korjauskulut sekä rahoitus. Kaikki kuluerät ovat nousseet viime vuodesta merkittävästi, kertoo toimitusjohtaja Veikko Simunaniemi.

Omakustannuseriaate määrittelee vuokrat

Mestariasuntojen vuokrat määräytyvät omakustannuseriaatteen mukaan eli yhtiö ei saa lain mukaan tuottaa voittoa. Kaikki vuokrilla kerättävät tuotot käytetään talojen rakentamisen rahoituksesta, ylläpidosta ja hallinnosta aiheutuviin menoihin.

- Ymmärrämme todella hyvin sen, että korotukset tuntuvat nyt asukkaista kovilta. Olemme pyrkineet tekemään kaikemme, että korotus

jäisi mahdollisimman matalaksi. Esimerkiksi korjauskustannuksiin käytämme ensi vuonna lainarahaa, jotta paineet vuokrankorotuksiin helpottaisivat, mutta pystyisimme kuitenkin korjaamaan kiinteistöjä pitkäjänteisesti, kertoo Simunaniemi

Vuokran lisäksi korotuksia tulee lämpimien autopaikkojen ja saunavuorojen käyttökorvauksiin sähkön hinnan voimakkaan nousun vuoksi. ARAn ohjeissa määritellään, että palveluita käyttävät myös maksavat niistä kustannuksia vastaavan hinnan.





Kuva: Ilkka Vuorinen

Omat
kul-
mat

Plants hurmaa Jampassa

Jampankaari 4 A-B:hen, palveluasumisyksikkö Tammistokodin ulkoseinään valmistui kesällä kellokoskelaisen taiteilija Laura Gröndahlin suuri kasviaiheinen muraalitaide-teos, joka toteutettiin tilaustyönä Mestariasunnoille. Teos on osa taiteilijan luontoaiheista ”Flowers and Plants” -teossarjaa.

Monipuolisesti muotoilun parissa työskentelevä Gröndahl on tehnyt printtisuunnittelua useille yrityksille, kuten H&M:lle, Zaralle ja Nansolle. Hän on suunnitellut myös Tampereen Ratikan penkki-kuosin vuonna 2019.

Mestariasunnot tilasi muraalin tuomaan viihtyisyyttä asuinym-
päristöön. Hankkeen taidekoordinoinnista ja tuotannosta vastasi Upeart.

KESKUSTAN LIIKUNTAPUISTON UUDISTAMINEN KÄYNNISTYY ENSI VUONNA

Liikuntapuiston uudistaminen tuo järvenpääläisille tullessaan liikunnallista hyvinvointia. Uudistustyöt käynnistyvät syksyllä 2023 eli alue on vielä aktiivisimman kesäajan kaupunkilaisten käytössä.

Uudistuksen jälkeen jalkapallokentän laatutaso paranee merkittävästi ja valaistus on huippuluokkaa, palloliiton lisenssitaso. Myös katsomo-olosuhteet paranevat merkittävästi, kun katsomo tulee kokonaan katetuksi. Samalla saneerataan myös yleisurheilupaikat.

- Kokonaisuudesta tulee moderni, kiva urheilukenttä kaupunkiin, iloitsee Mestaritoiminta Oy:ssä hanketta vetävä projektipäällikkö Simo Mäkinen, itsekin aktiivinen liikuntapuiston käyttäjä.

Urakoitsijat hankkeeseen valitaan ensi keväänä kilpailutuksen kautta.

Myös Juholan liikunta-alueita uudistetaan

Ensimmäisen vaiheen jälkeen kunnostetaan myöhemmin vuosina myös Juholan pellon yleisurheilukentän heittolajien paikat ja lisätään alueelle pelailunurmea.

Myös Juholan mäelle tulee uudet tenniskentät, tekojääkaukalo sekä uusia huolto- ja pukuhuonetiloja, parkkipaikat ja jalkapallokenttä.

Koko hanke tulee maksamaan 10,9 miljoonaa euroa. Hanke on kokonaisuudessaan valmis vuonna 2026.

Uusi aikataulu huomioi käyttäjät paremmin

Liikuntapuiston uudistaminen piti lähteä käyntiin alustavan aikataulun mukaan jo aiemmin, mutta sitä lykättiin yhteispäätöksellä tilojen käyttäjien kanssa.

- Alkuperäinen aikataulu olisi haitannut kaikkein eniten JäPS:siä, mutta myös muita käyttäjiä. Nyt uudistus käynnistyy vasta, kun ensi kesän aktiivisin käyttöaika on ohi. Uusi aikataulu voi mahdollistaa myös sen, että rakentamisen hintataso ehtii madaltua ainakin jossain määrin, kertoo Mäkinen.

Osallisuus olennainen osa hanketta

Mestaritoiminnan ja Järvenpään kaupungin hankkeiden vakiintuneen toimintatavan mukaan käyttäjät osallistuvat suunnitteluun aktiivisesti. Liikuntapuiston hankkeessa on pidetty ja pidetään käyttäjäfoorummeita. Järvenpään palvelualuejohtaja Kristiina Soots korostaa hankkeen merkitystä kaupunkilaisten hyvinvoinnille.

- Liikuntapuisto on tärkeä investointikohde kaupungille. Alue tulee antamaan hyvät mahdollisuudet niin seurojen toiminnalle kuin eri ikäisten kaupunkilaisten omaehtoiselle liikkumiselle. Hanke siis lisää laajasti kaupunkilaisten hyvinvointia, toteaa Soots ja korostaa myös osallisuuden merkitystä hankkeessa.

- Osallisuus on oleellinen osa hyvin onnistunutta hanketta. Se mahdollistaa asian kokemisen yhteiseksi ja sitouttaa sovittuihin asioihin. Osallisuuden kautta saadaan myös tietoa tarvittavien päätösten ja linjausten tekemiseksi. Olemme yhdessä määritelleet, mitä hankkeelta odotetaan ja miten se parhaalla mahdollisella tavalla tukee kaupunkilaisten hyvinvointia. Alueesta tulee hyvin saavutettava, esteetön, turvallinen ja liikkumaan innostava, toteaa Soots.



Kristiina Soots ja Simo Mäkinen.



ILKIVALTA

koskee kaikkia
järvenpääläisiä

Asuinkiinteistöihin ja kaupungin julkisiin tiloihin tehtävä ilkivalta koskee kaikkia järvenpääläisiä kahdella tavalla. Se vähentää viihtyisyyttä kaupungilla liikkuesssa ja aiheuttaa valtavasti kustannuksia, jotka katetaan asuntojen vastikkeilla ja verovaroin.



Mestari toiminta Oy joutuu Tero Passin mukaan käyttämään pelkästään lasikorjauksiin useamman kymppitonin vuodessa. Töiherryksien puhdistamiseen menee puolestaan satoja työtunteja vuodessa.

- Haluan nostaa tätä asiaa esiin, koska jostain syystä tänä vuonna ilkivalta on lisääntynyt ja painottunut vahvasti piha-alueilla sijaitseviin leikkivälineisiin, opasteisiin sekä pehmennettyihin leikki- ja peliareenoihin. Jokavuotisena riesana ilkivalta näyttäytyy myös ikkunoiden rikkomisena ja töherryksinä julkisivuissa. Samoin talojen vesikalusteita rikotaan potkimalla rännien alassyöksyjä ja tukkimalla kaivoja puhumattakaan piha-alueiden roskaamisesta, kertoo Mestaritoiminta Oy:n kiinteistö- ja huoltopalveluista vastaava **Tero Passi**.

Mestaritoiminta Oy vastaa sekä Mestariasuntojen kiinteistöjen että kaupungin omistamien päiväkotien, koulujen ja muiden kiinteistöjen huollosta, korjaustoiminnasta ja rakennuttamisesta.

Ilkivallan aiheuttamaa lisätyötä seurataan

- Jokainen näkee silmillään millä tavalla ilkivalta vähentää viihtyisyyttä yhteisessä elinympäristössämme. Sen lisäksi kustannukset kasvavat vuositasolla melkoisiksi sekä ilkivallan korjaamisen, että niihin käytettävien materiaalikustannusten osalta. Mestaritoiminta Oy joutuu käyttämään pelkästään lasikorjauksiin useamman kymppitonin vuodessa. Töherryksien puhdistamiseen menee puolestaan satoja työtunteja vuodessa, toteaa Passi.

Kustannuskehitys on ollut sitä luokkaa, että kuluja aiheuttavaa työtä aletaan seurata entistä tarkemmin.

- Alamme seuraamaan tarkemmin tuohon työhön käytettyä aikaa, jotta meillä olisi tulevaisuudessa tarkempaa taloudellista tietoa siitä, mitä ilkivalta tulee kaupunkilaisille maksamaan, kertoo Passi.

Suurin osa toimii oikein

Ilkivallan tekijät ovat yleensä nuoria, mutta toki myös iäkkäämmät ihmiset

aiheuttavat ongelmia roskaamalla.

Huolimattomasti maahan heitetty tupakantumppi tai muu roska vähentää yhtä lailla yleistä viihtyvyyttä.

- Korostan, että onneksi suurin osa ihmisistä toimii oikein ja kasvattaa myös omat lapsensa ymmärtämään, että yhteistä omaisuutta ei saa rikkoa, koska niin ei vaan tehdä. Onneksi monet vanhemmat ymmärtävät myös, että on tärkeää seurata, missä lapset viettävät aikaansa ja mitä tekevät kodin ulkopuolella eli ovat kiinnostuneita lastensa ajankäytöstä. Sillä on yllättävän suuri merkitys tässäkin asiassa. Myös vuoro-vaikutus muiden vanhempien kesken voi avartaa paremmin tietoisuutta siitä, missä nuoret liikkuvat erityisesti viikonloppuisin, vinkkaa Passi.

Ilkivallasta tehdään aina rikosilmoitus

Mestaritoiminta tekee ilkivallasta aina rikosilmoituksen, kun se vaatii ylimääräistä työtä tai korjaustoimia eli aiheuttaa kustannuksia. Lasten ja nuorten tekemä ilkivalta tulee viimekädessä aina vanhempien maksettavaksi.

- Voisi olla hyvä, jos jokin taho järjestäisi yhteisiä jätteiden keräysemppauksia, jotta ymmärrettäisiin entistä paremmin roskaamisen vaikutus viihtyvyyteen. Yhdessä tekemisen etuna on myös tietty sosiaalinen paine eli kun nähdään, että yhdessä pidetään paikkoja siistinä, kynnys ilkivaltaan nousee. Tämä on havaittu taloyhtiöiden talkootoiminnan etuna, toteaa Passi.

Ilkivaltatilanteista kannattaa aina myös ilmoittaa eteenpäin, jos havaitsee sellaista. Poliisi on hyvä kutsua paikalle, jos näkee ilkivallan tekijöitä puuhissaan. Muissa, Mestaritoiminnan hoitamien kiinteistöjen kiireettömissä ilkivaltatapauksissa voi ilmoittaa asiasta Mestaritoiminnan asiakaspalveluun.



Kuva: Tapio Antere

Erja ja Kari Mähönen Seppälän talon viehättävällä kuistilla. Mähöset ovat sisäistäneet Hyvä kasvaa Järvenpäässä perusajatuksen, jossa toivotaan ihmisen olevan itse se muutos, jota halutaan.

Tekemistä

ja merkityksellisyyttä elämään

Kaupunkilainen.

Mähösen pariskunta on löytänyt tekemistä ja merkityksellisyyttä elämäänsä Hyvä kasvaa Järvenpäässä -asukasliikkeen kautta. Oman toimintansa kautta he mahdollistavat samat asiat muillekin järvenpääläisille.

Juttelemme Erja ja Kari Mähösen kanssa asukasaktiivisuudesta Seppälän talossa lokakuuisena torstaina. Molempia voi hyvällä syyllä kutsua aktiivisiksi kaupunkilaisiksi, jotka mieluummin toimivat kuin valittavat. Heidän kaltaisiaan löytyy Hyvä kasvaa Järvenpäässä -liikkeen piiristä useita ja pariskunta haluaakin korostaa olevansa yhtenä lenkinä laajemmassa ketjussa.

- Järvenpäässä on helppo toimia, koska täällä tunnetaan toisensa ja yhteistyö toimii ihmistasolla luotta-

mukseen perustuen. Toivon tämän toimintatavan säilyvän myös tulevaisuudessa. Onneksi myös Järvenpään Yrittäjät aktiivisesti edistää tuota piirrettä, kiittelee Erja, itsekkin yrittäjä ympäristökouluttajan tehtävistä, nyt tosin jo eläkkeellä.

Karia motivoi käsillä tekeminen

Kaunis syysaurinko häikäisee silmiä ikkunoista, joita talkKARI on kunnostanut, samoin kuin monet

tiloihin lahjoitetuista kalusteista hän on korjannut. Corona-aika sulki talon ovet väliaikaisesti ja antoi mahdollisuuden pistää paikkoja kuntoon. Vessakin tuli kunnostettua.

- Minulle motiivi toimia tässä talossa on se, että saan tehdä rakennus- ja kokkihommia. Käsillä pitää olla aina jotain tekemistä, naurahtaa Kari, joka on aikoinaan tehnyt työuransa kiinteistöalalla, ympäristöasioihin perehtyneenä hänkin.

Kokkikolmosen osaamistaan hän saa käyttää hyödyksi Seppälän talon

keittiössä, kun asukasliike ymmärtää vatsalla marssimisen merkityksen. Yhdessä katettu –tilaisuuksissa tehdään ruokaa kauppojen ylijäämistä ja syödään yhdessä – aivan parasta ajankulua Erjankin mielestä.

Erjaa kannustaa yhteisen hyvän tekeminen

Seppälän talo on Hyvä kasvaa Järvenpäässä –asukasliikkeen koti, jossa tapahtuu koko ajan. Talo tarjoaa vapaaehtoisvoimin maksutonta tekemistä kaikille kaupunkilaisille.

Idea asukasliikkeestä lähti vuonna 2010 Erjan pienen kaveriporukan halusta tehdä jotain merkityksellistä, yhteistä hyvää. Erjan lisäksi kolmikoon kuuluivat Lea ja Marja, joita kaikkia yhdisti samanlaiset elämänavot: säästäväinen elämäntapa ja luonnonvarojen kunnioittaminen.

- Harmittelimme, kun Kyrölässä oli niin epäsiistiä ympäristöä. Mietimme ensin mielipidepalstalle kirjoittamista, mutta eihän se olisi mihinkään johtanut, joten päätimme alkaa itse toimimaan. Siitä se lähti tämän meidän villin ja vapaan asukasliikkeen toiminta, naurahtaa Erja, jonka energisuus saa kaiken vaivannäön tuntumaan jopa helpolta. Siihen lienee syynä asukasliikkeen toimintaperiaate.

- Meillä on periaatteena, ettei kenenkään tarvitse tehdä asioita, joita ei halua. Onneksi meidän porukasta löytyy monenlaisia toimijoita, joilla on osaamista vaikka mihin, kehuu Erja.

Valtuusto ilahdutti aktiiveja lokakuussa

Lokakuussa asukasliikkeellä oli juhlan paikka, sillä kaupunginvaltuusto päätti, että Seppälän talo säilytetään ja liike saa jatkaa tiloissa toimintaansa. Ulkopuolisesta päätös tuntui itsestään selvältä, sillä asukasliikettä pyörittää tänä päivänä 20 hengen

uskomattoman aktiivinen porukka ja talossa tapahtuu koko ajan niin arkisin kuin viikonloppuisinkin. Talo on ainakin satavuotias terijokelaishuvila, joka on siirretty Järvenpäähän vuonna 1926. Ja ainoa, joka on kaupungin omistuksessa, muut huvilat ovat yksityisomistuksessa.

- Olemme pitäneet talosta ja tontista hyvää huolta ihan talkooperiaatteella. Mestari toiminnan apua tarvitsemme lumitöihin ja silloin, jos jotain rikkoutuu. Apua on saatu aina pikaisesti. Työllistämme myös järvenpäläisiä nuoria kesäisin talon ylläpitotöissä, kertoo Kari.

Seppälän talossa toimintaa arkeen ja juhlaan

Viikoittain taloon kokoonnutaan Avoimeen Olohuoneeseen seurustelevaan, Puuhaamoon tekemään käsitöitä, lukupiiriin keskustelemaan kirjoista, kirjoittajien piiriin työstämään tekstejä ja äiti-lapsi -kerhoon viettämään yhdessä aikaa. Muutaman kerran vuodessa talossa soi myös elävä musiikki pullapalkalla. Kaikkiin tapahtumiin on vapaa pääsy. Viikonloppuisin taloa saa vuokrata erilaisiin perhejuhliin.

- Saimme muutama vuosi sitten myös kaupungin myöntämän Järkevä-palkinnon toiminnastamme, kertoo Erja ja kiittelee yhteistyön Järvenpään kaupungin kanssa olleen hyvä alusta lähtien.

- Meitä kutsutaan nykyään mukaan erilaisiin kaupungin hankkeisiin ideoimaan asioita. On todella motivoivaa saada olla mukana kehittämässä kaupunkia. Mitä enemmän tietää asioista, sen paremmin juurtuu alueeseen, toteaa Erja. Mähöset muuttivat Järvenpäähän Helsingistä vuonna 1984.

Hyvä kasvaa Järvenpäässä –asukasliike on rakentanut toimintamallistaan selkeän ja toistettavan, jotta muutkin voisivat ottaa sen käyttöön. Niinpä malli on jo otettu käyttöön

useammassa Järvenpään kaupunginosassa.

- Haluamme kasvattaa ihmisille ajatuksen, että itsekin voi tehdä jotain, kannustaa Erja.

Tulevaisuuden toiveita

Tulevaisuudessa Mähöset haluavat Järvenpäältä toisaalta viherympäristön arvostamista, toisaalta kaupunkimaisuutta.

- Minä toivon, että kaupunki oppii arvostamaan puustoaan. Nykyinen tehpuustonhoito menee välillä yli asukkaiden ymmärryksen. Asukkailta toivoisin puolestaan ymmärrystä pitää huolta omista jäljistään eli että pitäisimme yhdessä kaupungin siistinä, toteaa Erja ja on jälleen valittamisen sijaan toiminut eli järjestänyt useita tilaisuuksia, jossa lajittelua ja kierrätystä on pohdittu ja harjoiteltu yhdessä.

Stadilaislähtöinen Rööperin poika Kari puolestaan kaipaisi kaupunkiin lisää kaupunkimaisia elementtejä, vaikka viihtyy toki ”landellakin”.

- Keskusta voisi olla eläväisempi. Kunnollisia jalkapallo- ja urheilukenttiä täällä myös tarvitaan. Olin JäPSissä valmentajana kymmenen vuotta ja tiedän urheilutiloista olevan kova puute, toteaa Kari.



Lue lisää asukasliikkeestä osoitteessa www.hyvakasvaajarvenpaassa.fi.

Uusi Järvenpää-info

palvelee kaupunkilaisia tammikuusta alkaen

Järvenpää-infon päätavoitteena on helposti lähestyttävä, käyttötarkoitukseltaan joustava, modernisti palveleva, esteetön ja parhaan asiakaskokemuksen antava asiakaspalvelu, johon asiakkaat luottavat ja jota he voisivat suositella myös muille.

Järvenpään keskustan uuteen Bulevardikorttelin toimistotaloon keskitetään vuodenvaihteessa kaupungin eri toimintoja. Merkittävä kaupunkilaisille näkyvä uudistus on korttelissa sijaitseva uusi Järvenpää-info, johon keskitetään aiemmin ympäri kaupunkia hajautettuja palveluita. Jatkossa Järvenpää-infossa palvelevat Seutulantalolla sijainneen palvelupisteen palvelut, vapaa-ajan palvelupiste, maahanmuuttajapalvelut, uravalmennusta tarjoavan Vaikuttamon sekä Mestari-toiminnan ja Mestariasuntojen palvelut.

Järvenpää-infon päätavoitteena on helposti lähestyttävä, käyttötarkoitukseltaan joustava, modernisti palveleva, esteetön ja parhaan asiakaskokemuksen antava asiakaspalvelu, johon asiakkaat luottavat ja jota he suosittelvat. Infosta löytyy niin avointa kuin hiljaista tilaa erikokoisine kokous- ja neuvottelutiloineen sekä tilaa nopeaan asiointiin, pidempiin henkilökohtaisiin keskusteluihin kuin digineuvontaan. Tiloissa on mahdollista järjestää myös erilaisia työpajoja, pop-up- ja yleisötilaisuuksia sekä tutustua erilaisiin

kaava- ja katusuunnitelmiin. Lisäksi Järvenpää-infosta tullaan jatkossa striimaamaan erilaisia tilaisuuksia kaupunkilaisille.

– Sijaintimme kaupungin keskustassa on oivallinen. Infossa voi pistäytyä saamaan henkilökohtaista palvelua myös ilman ajanvarausta sähköisen ja puhelimitse tapahtuvan asioinnin lisäksi, Järvenpää-infon palvelukokonaisuudesta vastaava **Satu Hänninen** kertoo.

– Koska palvelut saadaan niin sanotusti yhden luukun periaatteella, palvelupolku paranee huomattavasti. Asiakas voi tulla hoitamaan vaikkapa uravalmennukseen liittyvää asiaa ja muistaakin samalla, että myös vesilasku pitäisi maksaa ja kartallekin olisi tarvetta.

Infon tiloissa työskentelee kaikessa mahdollisessa asiointissa auttavia yleisneuvoja kuin tiettyihin asiakasryhmiin ja palveluihin keskittyviä henkilöitä.

– Yhteisissä tiloissa toimiminen vaati henkilöstöltä uutta ajattelua ja uuden konseptin mukaista palvelujen tarjoamista. Nämä edellyttävät henkilöstön kouluttautumista, uudelleen järjestäytymistä ja uuteen perehtymistä. Henkilöstö on kuitenkin odottavalla kannalla ja jokainen tuo oman hyvän panoksensa, että palvelut toimivat ja asiakas saa parhaan mahdollisen asiakaskokemuksen, Hänninen päättää.



Avajaisia vietetään maanantaina 9.1.2023, jolloin ovet aukeavat kaupunkilaisille. Aluksi kulku Järvenpää-infoon tapahtuu Mannilantien puolelta hissillä tai portaitse. Rakennustöiden edetessä yhteys aukeaa myös kävelykatu Jannen puolelta arviolta vuosina 2024–2025.

**Järvenpää-infon
aukioloajat:**

Ma, ti, ke 9–15

To 9–17

Pe 9–13

Järvenpää-infon palvelut:**Seutulantalon palvelupiste**

Kaupunkikehitykseen liittyvä tekninen neuvonta ja asiakaspalvelu, mm. rakennuslupiin, kaava- ja tontti-asioihin liittyvä neuvonta, karttapalvelut, kaava- ja katusuunnitelmien esittelyt, virallinen ilmoitustaulu, sekä kaupungin kassapalvelut, jossa otetaan vastaan kaupungin laskujen maksusuoritukset.

Vapaa-ajan palvelupiste

Tilavaraukset, kurssitoiminnan hallinta ja niihin liittyvä neuvonta.

Maahanmuuttajapalvelut

Maahanmuuttajien palveluneuvonta sekä yhteistyö Keusoten kotoutumisen aikana tehtävä sosiaalityö.

Vaikuttamo

Uravalmennuspalvelut, neuvonta työnhakuasiakirjojen tekemisessä ja ammatinvaihtoon liittyvissä asioissa.

Mestaritoiminta ja Mestariasunnot

Asiakaspalvelu ja avainten luovutukset.



Järvenpää-info 2: Uusi Järvenpää-info palvelee uudessa Bulevardikorttelissa.



Jos asunnossa on kotieläimiä, asukkaan pitää sopia erikseen tarkastusaika, jotta tarkastaja osaa varautua tilanteeseen.

Mestari toiminnan Ari Lehtonen tekemässä määräaikaistarkastusta, josta kerrotaan lisää sivulla 20.

Mestariasuntojen taloja ja koteja kunnostetaan ennakoiden

Ennakoivan kunnossapidon periaatteella vältetään huoneistoihin kohdistuvat isot, asukkaiden kannalta raskaat peruskorjausprojektit. Toki esimerkiksi julkisivuremontit tuovat aina asumiseen haittaa, joka korvataan asukkaille asumishaittakorvauksena remontin jälkeen.

Ennakoivan kunnossapidon periaatteella vältetään huoneistoihin kohdistuvat isot, asukkaiden kannalta raskaat peruskorjausprojektit. Toki esimerkiksi julkisivuremontit tuovat aina asumiseen haittaa, joka korvataan asukkaille asumishaittakorvauksena remontin jälkeen.

Pitkätöntäimen (PTS) suunnitelmia tehdään niin isojen kuin myös pienien korjaushankkeiden osalta. Vuonna 2023 rahaa korjaustoimintaan on isojen hankkeiden osalta varattu 2,2 miljoonaa euroa ja pienempiin kunnossapitotoimiin 1,4 miljoonaa euroa.

Tarkastukset tuovat puutteen esiin

Mestariasuntoja pidetään kunnossa säännöllisiä tarkastuksia hyödyntäen. Asumisen aikana asuntojen kuntoa tutkitaan määräaikaistarkastuksilla noin kolmen vuoden välein. Tarkastusten yhteydessä tehdään myös pieniä kunnostustöitä, kuten sivun 20 artikkelissa kerrotaan.

Muuttojen yhteydessä, mahdollisimman pian irtisanomisilmoituksen jälkeen, tehdään ennakkotarkastus,

jossa arvioidaan muuttokunnostuksen tarve. Tarkastuksessa selvitetään kylpyhuoneen ja keittiön kunto hieman tarkemmin ja tehdään kosteusmittauksia. Muutkin tilat tarkistetaan pintapuolisesti lattioiden ja seinien kunnan osalta. Jos asukas on paikalla, kysellään hänen havaitsemiaan epäkohtia asunnossa. Kunnostustyöt tehdään ennen uuden asukkaan muuttamista.

Muuttotarkastus tehdään muuttopäivänä ja vasta silloin tarkastetaan muun muassa loppusiivouksen taso.

Mahdollisuus myös omatoimiremontointiin

Asukkailla on mahdollisuus pintaremontoida myös itse asuntoaan. Uusille asukkaille sekä seitsemän ja kymmenen vuoden asumisen jälkeen asukkaille tarjotaan mahdollisuutta saada maalit ja tarvikkeet seinien omatoimimaalaukseen.

12 vuoden asumisen jälkeen asuntoon voi saada ns. mestariremontin.

Määräaikaistarkastuksissa löytyy kosteutta onneksi vain harvoin. Mutta jos kosteutta löytyy, paikalle kutsutaan korjaajat. Lue lisää määräaikaistarkastuksista seuraavalta sivulta.



Määräaikaistarkastuksilla kohennetaan kodin kuntoa

Ari Lehtonen tuntee Mestariasuntojen kotien kunnon. Tarkastuskäynneillä hän myös tekee pieniä korjaustöitä ja tarvittaessa järjestää asuntoon isomman remontin.



Ari korjaa tarkastusten yhteydessä myös kodin pienet viat, kuten tässä tuuletusikkunan avausmekanismin.

Mestari toiminnan kirvesmies Ari Lehtonen tarkastaa lokakuun lopulla Pellonkulmantien rivitalokaksiota. Oven takaa kuuluu kumea koiran haukunta ja näkemättäkin tietää, että vastassa on iso epeli. Koiran olemassaolo oli asukkaan ilmoituksen mukaan tiedossa, kuten pitääkin ja asukas itse ottamassa vastaan tarkastajaa. Kyseessä on asunnon määräaikaistarkastus, joka pyritään tekemään kaikissa asunnoissa kolmen vuoden välein.

- Ihan kolmen vuoden aikataulussa en ole pystynyt pysymään muun muassa koronan takia, mutta melkein kuitenkin, toteaa Ari.

Sisällä asunnossa Arin katse kulkee ovista ja ikkunoista lattialistoi-

hin, seinistä ja pöytätaasoista keittiönkaappeihin. Tarkemmin syynin saa kosteiden tilojen liitännät ja mittarin kanssa hän tutkii kosteuden muilta osin.

Kosteutta ei onneksi löytynyt. Asunto on kolmisen vuotta sitten remontoitu muuton yhteydessä, joten mitään isompaa ongelmaa ei pitänyt löytyäkään. Kylppäriin ovi pitää vaihtaa ja makkarin tuuletusikkuna korjata. Ne viat kuuluvat normaalin asumisen kautta syntyneisiin vikoihin. Eteisen oven raapimisjäljet ovat puolestaan lemmikin aiheuttamia. Niistä tulee merkintä järjestelmään ja jos asukas muuttaa pois, ovi vaihdetaan asukkaan kustannuksella.

- Kierrän ensin talon kaikki asun-

not ja aikataulutun itselleni niissä esiin tulevat pienemmät remontit. Jotkut viat korjaan heti, mutta jotkut viat vaativat enemmän valmisteluja. Joskus eteen tulee myös kosteusvaurioita, joita en itse korjaa, mutta huolehdin niiden tekijät paikalle. Onneksi kosteutta löytyy melko harvoin, kertoo Ari.

Ari kirjaa tarkastuksen tiedot tabletin kautta järjestelmään, josta kaikki asunnon tiedot löytyvät jatkossakin.

Tieto tarkastuksesta jaetaan asukkaille lapuilla asuntokohtaisesti pari viikkoa ennen tarkastusta. Samalla jaetaan vika- ja puutelista, johon asukas saa jättää omat huomionsa vioista, jos ei itse voi olla paikalla tarkastuksen aikana. Jos asukas on paikalla, Ari voi samalla opastaa asukasta hänen vastuulleen kuuluvista asioista.

Tarkastus Pellonkulmantien asunnossa on nopeasti ohi ja tuuletusikkunan aukaisumekanismi korjattu ja kylppäriin ovi vaihdettu. On aika jatkaa seuraavaan asuntoon.

Arin vinkit asunnon omatoimiseen kunnossapitoon

- Lattiaviemäriin ja liesituulettimen säännöllisellä puhdistamisella pidät kodin epämieluisat hajut loitolla.
- Kylpyhuoneen lattian ja suihku seinän kuivaamalla lastalla vähennät kosteutta, pidät pinnat puhtaina ja ehkäiset mustien pilkkujen muodostumista pinnoille.
- Ilmoittamalla viat mahdollisimman nopeasti huoltoon välttyt kodin lisävahingoilta. Samalla huolto voi löytää muutakin korjattavaa ja parantaa asumisesi laatua.

Toi-
mivat
tilat.

Päiväkodin remontti toi mieluisat tilat

Isokydön päiväkodin lapset ja henkilökunta pääsivät elokuun alussa palaamaan peruskorjattuihin tiloihin.

- Uudistetut tilat ovat olleet mieluisat ja olemme olleet lopputulokseen hyvin tyytyväisiä. Myös lapsilta ja vanhemmilta saatu palaute on ollut positiivista. Tilat ovat monesta eri näkökulmasta helpottaneet arkeamme, kertoo päiväkodin johtaja Juha Järvinen.

Perusparannuksessa 80-luvulla rakennetun rakennuksen sisätiloja avarrettiin muunneltaviksi nykyajan pedagogisten tarpeiden mukaan.

- Tilojen avaruus, valoisuuden lisääntyminen ja tilojen muunneltavuus ovat olleet tärkeimmät remontin tuomat muutokset. Mitään toiminnan kannalta

merkittävää lisämuutostarvetta ei ole herännyt, toteaa Järvinen.

Mestari toiminnan tavan mukaan päiväkodin henkilöstö pääsi myös vaikuttamaan tilojen suunnitteluun. Järvinen on tyytyväinen osallistamiseen, mutta toivoo prosessin kehittämistä.

- Alun suunnitteluvaiheessa koko henkilöstö pystyi olemaan hyvin mukana. Remontin aikaiset päätökset sen sijaan piti tehdä niin nopealla aikataululla, että vain minä ja varajohtajani olimme mukana. Jatkossa prosessia kannattaisi kehittää siten, että myös remontin aikaiset asiat voitaisiin päättää koko yhteisönä ainakin isompien päätösten osalta, pohtii Järvinen.

Tuu-
masta
toimeen.

Ota askel alemmas

Laske kodin lämpötilaa

Lämpötilan laskeminen yhdellä asteella merkitsee viisi prosenttia pienempää energiankulutusta. Siksi säästötoimet pienentävät suoraan myös lämmityslaskua.

Alenna huonelämpötilaa asuinhuoneista yhdellä asteella. Jos viluttaa, lisää vaatetusta. Suositeltavat sisälämpötilat ovat oleskelutiloissa 20–21 °C, makuuhuoneissa 18–20 °C, varastoissa 12 °C ja autotallissa 5 °C.

Älä myöskään päästä lämpöä harakoille eli älä pidä ovia ja ikkunoita auki tarpeettomasti.

Suihkuttele säästeliäästi

Suurin osa lämpimästä käyttövedestä kuluu peseytymiseen. Kiinnitä huomiota suihkuaikeihin, ja pidä ne lyhyinä.

Tulevana talvena sähköstä voi olla pulaa ja jokainen säästetty kilowatti on silloin tarpeen. Säästö syntyy pienistä puroista, joten jokainen askel on tärkeä. Poimi tästä nopeavaikutteiset energiansäästötoimet käyttöösi.

Tässä tehovinkit veden säästöön:

- Lyhennä suihkuaikaa. Opeta myös lapset ripeiksi suihkuttelijoiksi.
- Vältä veden turhaa juoksumista. Sulje suihku saippuoinnin ajaksi.
- Säädä suihkun tehoa pienemmälle.
- Vaihda hanat ja suihkupäät tarvittaessa uusiin vettä säästäviin malleihin.
- Vähennä hiustenpesukertoja. Hiuksia ei tarvitse pestä joka päivä.
- Ota suihku kylvyn sijaan. Ammekylpy kuluttaa vettä viisi kertaa enemmän kuin suihku.
- Älä lämmitä uima-altaita tai käytä ulkoporealtaita.

Huolehdi myös tilojen riittävästä ilmanvaihdosta. Pitkät suihkut kasvattavat kylpyhuoneiden kosteuskuormaa, jonka tasaaminen vaatii lämpöä ja tehostettua ilmanvaihtoa, mikä lisää energiankulutusta.

Sauno viisaasti

Kertalämmitteinen sähkökiuas on kodin ylivoimaisesti eniten kuluttava yksittäinen sähkölaite. Suurinta tuhlausta on saunan pitäminen lämpimänä tyhjillään.

Poimi tästä energiatehokkaan eli viisaan saunojan vinkit sähkösaunaan:

- Lyhennä saunan päällä oloaika ja vähennä saunomiskertoja.
- Mene saunaan heti, kun se on lämmin.
- Suosi yhdessä saunomista.
- Energiatehokkain saunan lämpötila on 70–80 °C. Saunan lämmittäminen 100 °C:een nostaa sähkönkulutusta 20–30 %.
- Sammuta kiuas mieluiten jo saunomisen aikana. Jälkilämpö ja ilmanvaihto riittävät kuivattamaan saunan.

Viihdettä hyvällä omallatunnolla

Yksittäinen viihde-elektronikkalaite ei kuluta paljon sähköä, mutta yhteensä ne vievät nykyään jo seitsemän prosenttia kotitalouksien sähkön käytöstä. Se on enemmän kuin esimerkiksi ruoan kylmäsäilytys.

10



ASTETTA
ALEMMAS

Näillä vinkeillä voit nauttia viihde-elektronikasta hyvällä omallatunnolla:

- Sammuta kaikki viihdelaitteet käytön päätyttyä. Myös valmiustila kuluttaa energiaa.
- Hyödynnä kännykän ja muiden laitteiden virransäästöominaisuuksia.
- Sulje mobiililaitteista virtaa kuluttavat paikannuspalvelut ja sovellukset, kun et käytä niitä.
- Hyödynnä tietokoneen kiinteää verkkoa isojen tietomäärien siirtoon, esimerkiksi videoiden katseluun.
- Myös sisältöjen tuotanto, palvelin-keskusten ylläpito ja tiedonsiirto kuluttavat paljon energiaa eli käytä digitaalisia palveluita harkiten.
- Tarkista laitteiden energiatehokkuus ja ajantasaisuus. Esimerkiksi kannettava tietokone kuluttaa jopa 80 % vähemmän sähköä kuin pöytäkone. Myös vanha plasma-televisio voi olla sähkösyöppö.

- Hanki uusia laitteita vain tarpeeseen. Ruutukoon kasvaessa myös sähkönkulutus kasvaa, eli harkitse tarkkaan, minkä kokoisen laitteen hankit.

Pese vaatteet ekoillen

Hyödynnä laitteiden aikaohjauksia. Paljon sähköä kuluttavien laitteiden käyttämistä on tarpeen välttää huipukulutuksen aikana.

Näillä vinkeillä peset ja kuivatat pyykki energiatehokkaasti:

- Pese täysii koneellisia.
- Pese tekstiilit vain, kun ne ovat oikeasti likaisia.
- Tuuleta vaatteita ja pidennä pesuvälejä.
- Valitse eko-ohjelma ja alhaisemmat lämpötilat, jos mahdollista.
- Harkitse, milloin käytät kuivausrumpua. Vanhat, kondensoivat kuivausrummut voivat kuluttaa runsaastikin sähköä, etenkin jos niiden käyttölämpötila on korkea.

Astetta alemmas -kampanja

Valtionhallinnon yhteinen Astetta alemmas -kampanja tarjoaa konkreettisia vinkkejä energiansäästöön ja sähkön kulutushuippujen leikkaamiseen kotona, työssä ja liikenteessä.

Lue lisää vinkkejä osoitteesta: astettaalemmas.fi. Sivuilta löydät tässä artikkelissa esitettyjen tietojen lisäksi muun muassa vinkkejä:

- säästäväiseen sähkölämmitykseen
- huolletumpaan kotiin
- kevyempään kaasujalkaan
- kestävämpään työmatkailuun
- astetta talvisempaan kesämökkiin

- Kun hankit uuden koneen, valitse sähköä ja vettä säästävä laite. Vertaile laitteiden energiamerkintöjä.

Vältä kulutushuippuja!

Valtakunnallisesti sähkön käytössä on arkipäivisin kaksi kulutushuippua: aamulla kello 8–10 ja uudelleen alkuillasta tavallisimmin kello 16–17 ja uudelleen 19–20 välillä. Siirtämällä omaa sähkönkäyttöäsi näiden tuntien ulkopuolelle pienennät sähkökatkojen riskiä.

Naapureiden tunteminen tuo

turvallisuutta

Tässä ajassa ihmisten turvallisuuden tunne kaippaa vahvistusta.

Sitä voi edistää helposti omassa asuinyhteisössä.

- Ihmisistä näkee, että pelkoa on ilmassa ja siksi tänä aikana turvallisuushakuisuus ja yhteisöllisyyden merkitys korostuvat. Omassa talossa sitä voi luoda tutustumalla naapureihinsa, mikä luo yllättävän paljon turvallisuuden tunnetta, toteaa Mestariasuntojen pitkäaikainen isännöitsijä, markkinointipäällikkö **Kristiina Viertola**.

Samaa mieltä ovat hänen isännöitsijäkollegansa **Virpi Turtio** ja **Roope Rouvinen**. Kaikki korostavat, että asukkaiden yhteistoiminta edistää hyviä asioita niin vuokra-, osuuskunta-, asumisoikeus- kuin omistusasuntotaloisakin. Paikat pysyvät paremmassa kunnossa ja ilkeältä vähenee, vioista ilmoitetaan huoltoon helpommin ja ennen kaikkea yleinen asumisviihtyisyys paranee. Kaikki voi lähteä tervehtimisestä ja pihalla jutustelusta.

Jutustelu pihalla tärkeää

- Sain taannoin Sauvakadun talomme pitkäaikaiselta asukkaalta palautetta, kuinka mukavaa on, kun nykyään uskaltaa käydä vaikka lainaamassa jauhoja naapurilta. Muutos oli lähtenyt siitä, että ihmiset alkoivat jutella keskenään pihalla, kertoo Virpi.

Sauvakadun asukkaiden yhteistoiminta on virinnyt uudelleen tänä vuonna parin aktiivisen asukkaan ansiosta. Yhteiset lasten pihajuhlat keväällä ja syksyllä ovat tutustuttaneet lisää asukkaita toisiinsa.

- Usein aktiivisuuden viriäminen vaatii esimerkiksi asukastoimikunnan tai taloyhtiön hallituksen puheenjohtajan aktiivisuutta. Hänen on asemansa puolesta helppo jutella ihmisille pihalla tai rappussa kohdatessa ja esimerkillään luoda hyvää fiilistä. Varsinkin uudet ihmiset kannattaa tutustuttaa heti talon tiloihin ja toivottaa tervetulleeksi, vinkkaa Virpi.

Pienen piipahduksen taktiikka

Talon yhteiset tilaisuudet ovat myös tärkeitä. Monissa taloissa pidetään yhä kevät- ja syystalkoita, mutta Roope

muistuttaa, että varsinkin nuorempaa väkeä on vaikea saada mukaan pelkästään talkoisiin.

- Ehkä vapaamuotoisemmat tapaamiset, joissa ei välttämättä tarvitse olla niin pitkään, voisivat toimia monien kohdalla, niin nuorien kuin vanhempienkin, pohtii Roope.

- Sauvakadulla tuntui toimivan juuri se, että kutsussa mainittiin, ettei haluta viedä naapurin kallista aikaa, vaan toivottiin pienen hetken osallistumistakin. Kutsun kannattaa muutenkin olla houkuttelevan hauska. Ja viestinnän tehostamiseksi voi ottaa käyttöön asukkaiden yhteinen somekanava esimerkiksi Facebook tai perustaa Whatsapp-ryhmä. Sauvakadulla Whatsapp-ryhmään on otettu myös naapuriyhtiön asukkaat, koska talot ovat samassa pihapiirissä, kertoo Virpi.

Sinnikkyys kannattaa

Kristiina puolestaan kannustaa olemaan sinnikäs tapahtumien järjestämisessä. Tänä päivänä ihmisillä on paljon erilaisia vapaa-ajan menoja, mutta toisaalta korona-aika osoitti, kuinka tärkeää on löytää tekemistä ja seuraa omasta pihapiiristä.

- Jos ensimmäisellä kerralla ei tule väkeä, kannattaa silti sinnikkäästi järjestää tilaisuuksia. Ja tarjoiluilla on yhä suuri merkitys ihmisten paikalle houkuttelemiseksi. Me-hengen luomiseksi taloon kannattaa nähdä vaivaa, kannustaa Kristiina.

Mestariasunnot kannustaa yhteisöllisyyteen monin tavoin

Mestariasunnot viestii asukastoiminnan mahdollisuuksista kymmenen kertaa vuodessa lähetettävissä uutiskirjeissä.

- Meillä on käytössämme asukastoimintamääräraha, jolla voi hankkia esimerkiksi tarjoiltavaa tapahtumiin. Hankimme myös pihatyökaluja pihalla puuhastelua varten. Lisäksi järjestämme asukkaiden yhteisiä tapah-



Virpi Turtio, Roope Rouvinen
ja Kristiina Viertola ovat yhtä mieltä siitä,
että asukkaiden yhteistoiminta parantaa asumisviihtyvyyttä..

tumia kuten asukasaktiivipäiviä ja kaikille asukkaille suunnattuja leffailtoja. Ne kaikki ovat olleet erittäin suosittuja. Isännöitsijät myös auttavat asukkaita tilaisuuksien järjestämisessä, kertoo Kristiina.

Yhtiö hyötyy asukkaiden yhteistoiminnoista. Asukastoimikunnan puheenjohtajien kautta saadaan tehokkaasti tietoa talon ylläpitoon liittyvistä asioista. Myös asumisen negatiivisten ilmiöiden karsiminen onnistuu helpommin, kun asukkaat tuntevat toisensa.

- Esimerkiksi Naavatie taloissamme asukkaat saivat oman aktiivisuutensa ansiosta ilkeiden tekijät kuriin. Siellä missä on asukkaiden yhteistoimintaa, valvovat silmät ovat koko ajan paikalla, ja sillä on paljon vaikutusta turvallisuuden tunteeseen, pohtii Virpi.

Viisi vinkkiä yhteisöllisyyden käynnistämiseen talossa

- Tervehdi naapuriasi ja juttele edes pienesti, jos ei muusta niin säästä
- Toivota uusi naapuri tervetulleeksi ja kerro talon toiminnoista
- Järjestäkää taloon vapaamuotoisia tapahtumia, joissa tärkeintä on, että asukkaat oppivat tuntemaan toisensa
- Piipahda järjestetyissä tilaisuuksissa, vaikka vain lyhyeksi ajaksi
- Sinä itse luot toiminnallasi ilmapiiriä taloon, tee se rakentavasti.

Uranvaihtaja löysi paikkansa Mestariasunnoilta

Reilu vuosi sitten Tanja Karvonen kuuli paljon hyvää Mestariasunnoista työnantajana, haki ja tuli valituksi palveluneuvojaksi. Raskas vuorotyö lentokentällä vaihtui päivätyöhän asiakaspalvelussa.



– Päivätyö on ollut arjen pelastaja. Nyt vastailen asukkaiden kysymyksiin sekä puhelimesta, sähköpostitse että toimistolla paikan päällä. Tehtävät ovat antoisia, vaikka välillä onkin haastavia tilanteita, kun ei täysin pysty auttamaan asiakasta. Toivoisin, että asiakkaalle jää aina hyvä mieli asiakaspalvelutilanteesta, toteaa Tanja, joka kehuu vuolaasti työkavereitaan.

– Työkavereihin toi tukeutua kinkkisissäkin tilanteissa. Apua saa aina. Me pyrimme koko tiimin voimin siihen, että asuntoa hakevat kaupunkilaiset löytäisivät mieleisen asunnon, jota hän voi kutsua kodikseen. On aina suuri ilo nähdä ja kuulla asukkaiden riemu uudesta kodista.

Rauhallisuus valttia asiakaspalvelutyössä

Tanja pitää suurimpana valttinaan rauhallisuutta ja positiivisuutta.

– Olen rauhallinen tilanteessa kuin tilanteessa ja pyrin aina löytämään asioiden positiivisen puolen. Haluan myös oppia koko ajan lisää, jotta pystyisin antamaan vielä astetta parempaa asiakaspalvelua. On tärkeää, että asiakkaat kokevat tulevaisa kuulluiksi ja heille tulisi tunne, että teemme aina parhaamme asiakkaan eteen, pohtii Tanja.

Eniten asukkaat kyselevät palveluneuvojalta vapaiden asuntojen tilanteita, ilmoittavat asunnon huoltotarpeista sekä varaavat autopaikkoja ja saunavuoroja.

Lue lisää

Mestari-toimijoista:
mestari-toiminta.fi/arkisto/ajankohtaista/mestari/



Mestari-toiminnan uudet projektipäälliköt korostavat laadun merkitystä.



Siistijä Kathleen Selkivaara haluaa tuottaa asukkaille hyvän asuinympäristön.



Projektipäällikkö Marita Laakso valitsi asuinkiinteistöalan, koska menoa ja meininkiä riittää.



Taluspäällikkö Tomi Stenman haluaa luoda Järvenpään kustannustehokasta asumista.



Ympäristövastaava Katri Väyrynen iloitsee lajitteluymmärryksen lisääntymisestä.



Olisiko juhlan aika?

Talonväen yhteisissä juhlissa tutustutaan mukavalla tavalla naapureihin. Samalla luodaan yhteishenkeä, joka on aina omiaan lisäämään kaikkien viihtyisyyttä ja turvallisuuden tunnetta.

Joulun aikaan puurojuhla, laskiaisena yhteinen ulkoilu, vappuna munkki- ja simajuhlat, jussina yhteislaulanta tai syksyllä halloweenhippalot voivat koota asukkaita yhteen helpomminkin kuin perinteiset talkoot.

Talon kerhohuone on erinomainen paikka pitää juhlia, mutta monessa talossa ei songerruta tilojen puutteeseen. Pihajuhlia voi pitää ympäri vuoden ja juhlapaikan voi koristella vaikka pyykinkuivatus- tai varastotilaan. Onpa viihtyisä juhlatila rakennettu autokatokseenkin.

Mestariasuntojen Maljakatu 22:ssa on vuosikausia pidetty joulujuhla talon kerhohuoneella. Juhlaan kuuluu talkoomeiningillä valmistettu puuro manteleineen, ja tietysti pipareiden sekä erinomaisen seuran kera. Kuvan juhlaa vietettiin vuonna 2021.

**Teh-
dään
yhdessä**



JÄRVENPÄÄN MESTARIASUNNOT OY

Mannilantie 43, 2. kerros
PL 105, 04401 Järvenpää

Asiakaspalvelu

ma-pe 9.00–14.00, p. (09) 279 8340

Sähköposti

asiakaspalvelu@mestariasunnot.fi

Toimisto avoinna

ma-pe 9.00–14.00

MESTARITOIMINTA OY

Mannilantie 43, 2. kerros
PL 105, 04401 Järvenpää

Huolto/päivystys (kaupungin kiinteistöt)

p. 040 9222 000

Huolto/päivystys (Mestariasuntojen kiinteistöt)

p. 050 301 5040

Sähköposti (kaupungin kiinteistöt)

asiakaspalvelu@mestariatoiminta.fi

Huolto/päivystys (Mestariasuntojen kiinteistöt)

asiakaspalvelu@mestariasunnot.fi

Kaupunkilainen-palstan haastateltavat, Erja ja Kari Mähönen ovat tunnettuja myös maistuvista resepteistään. Heidän helpoilla resepteillään loihdit sinäkin talven kekkereihin tai arjen juhlistamiseksi makoisia annospaloja.

Mähösten makoiset annospalat



Pororullat

- Rullarieskaa tai tortillalevyjä
- Ruohosipulituorejuustoa
- Poron kylmäsavupaistia ohuen ohuina viipaleina

Levitä rieskan pinnalle tuorejuustoa. Laita päälle porosiivuja. Kääri rullalle ja leikkaa sopiviksi annospaloiksi.

Lohirullat

- Rullarieskaa tai tortillalevyjä
- Ruohosipulituorejuustoa
- Tilliä
- Kylmäsavulohta

Levitä rieskan pinnalle tuorejuustoa. Silppua tilliä ja laita lohisiivut päälle. Kääri rullalle ja leikkaa rullat sopiviksi annospaloiksi.

Hyvää joulun aikaa kaikille!

toivottavat
Mestari toiminta Oy ja
Järvenpään Mestariasunnnot Oy