



ASUKAS



**Palvelutalo
valmis alku-
vuodesta 2016**



**Palje luo
yhteisöllisyyttä**

Nikkarinkruunu muuttaa



**Vuokrat eivät
nouse 2016**

**Uusi tekniikka
säästää kustannuksia**



Hyvä asuminen on yhteistyötä

Asuminen on yhteistyötä – asukkaiden, meidän sekä huollon, siivouksen ja kaikkien muiden kumppaneidemme kanssa. Kun jokainen tietää tehtävänsä ja hoitaa ne niin kuin pitää, pysyvät asunnot, talot ja pihat toimivina ja viihtyisinä. Mitä paremmin asukkaat viihtyvät, sitä parempaa huolta he pitävät kodeistaan ja yhteisistä tiloista. Siksi asukkaiden viihtyminen on tärkeää meille kaikille.

Asumisviihtyvyyden lisäämisen ja toimivan yhteistyön ytimessä ovat mm. aktiiviset asukastoimikunnat. Asukastoimikuntia tarvitaan jokaiseen kiinteistöön, antamaan palautetta yhteistyön toimivuudesta koko kumppaniverkoston osalta sekä kehittämään toimintaa ja lisäämään omalta osaltaan asumisviihtyvyyttä.

Nikkarinkruunun yhtenä roolina hyvän asumisen yhteistyön osapuolena, on tarjota kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Suurin osa asunnoistamme on ARA-asuntoja, joka mahdollistaa että vuokrat ovat kohtuullisia. Asunnon koosta ja kohteesta riippuen, kohteemme

ovat noin 20-40 % alle markkinahintojen. Kohtuulliseen vuokraan pääsemme kun toimimme omakustannuseriaatteella ja kilpailuttamalla säännöllisesti mm. ylläpitopalvelut, kehittämällä toimintaamme ja toimimalla mahdollisimman kustannustehokkaasti. Omistajallamme Keravan kaupungille emme maksa osinkoja tai pääoman palautuksia.

Vuokranantajana Nikkarinkruunu on turvallinen ja vastuullinen. Pyrimme parhaamme mukaan panostamaan asumisviihtyvyyteen, tätä toivomme myös asukkailtamme.

Onnistuaksemme parhaalla mahdollisella tavalla tarvitsemme yhteistyökumppaneidemme apua, erityisesti teidän asukkaiden. Olkaa aktiivisia ja idearikkaita, sillä parhaaseen lopputulokseen pääsemme tekemällä yhteistyötä.

Ilkka Lahdenperä
toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu

nikkarinkruunu.fi • NETISSÄ VOIT HELPOSTI

hakea asuntoa

Voit täyttää asuntohakemuksen, lähettää sen sähköisesti tai toimittaa toimistollemme.

tehdä huoltopyynnön

Voit toimittaa huoltoyhtiölle tiedon huollon tarpeesta kätevästi sähköisesti.

varata autopaikan

Jos tarvitset autopaikan, voit joko varata vapaan paikan tai ilmoittautua jonotuslistalle.

varata saunavuoron

Netistä voit selvittää saunavuorot menemällä sen kiinteistön sivulle, jossa asukas lähettää sähköisen lomakkeen.

Sisältö

Uusi tekniikka säästää energiaa – ja rahaa

Nikkarinkruunu muuttaa	4
Nikkarinkruunu rakennuttaa	4
Killan asukastapahtuma	5
Ouman-lämmönvahti säästää	6
Tampuuri otettiin käyttöön	7
Kanniston 25-vuotisjuhlat	7
Tierantien vuokratalon lounasjuhlat	8
Asukastytytäisyyskysely	8
Vuokrat eivät nouse	9
Ahjolaisten olohuone	10
Asukasretki Nikuvikeniin	11
Talosityke huoltaa	12
Turvallisuusilta	13
Taloustalutus nuorille	13
Asukastoiminnan kehittäminen	13
Ensiapukurssi asukkaille	14
Asunottomien yö	15
Palvelutalo valmistuu	16
Vastuunjakotaulukko	17
Kiinteistömme	18
Yhteystiedot	19
Toimintaohjeet hätätilanteessa	20



6



12

Talosityke huoltaa ja korjaa



10

Palje - ahjolaisten olohuone – luo yhteisöllisyyttä



16

Aliurakoitsijat jatkoivat palvelutalon rakentamista



8

Tierantien asukkaita huomioitiin

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu Asemantielle



Muovimattojen alta paljastuivat puulattiat, jotka hiottiin uuteen kukoistukseen.



Kosteusongelmia ratkottiin asentamalla uudet salaojat.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu muuttaa uusiin tiloihin tammi-kuun lopussa 2016.

Uudet tilat sijaitsevat keskeisellä paikalla Keravan keskustassa, Aurinkomäen kupeessa. Talo on nimetty Sivistysvirastoksi. Keravan keskustan ensimmäinen kivitalo on valmistunut 1923, ensimmäiset 60 vuotta

talo tunnettiin rakentajansa mukaan ”Lindströmin apteekkitalona”. Rakennuksessa on toiminut myös mm. PYP:n konttori ja Keravan ensimmäinen Alko.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu osti Asemantie 4:ssä sijaitsevan rakennuksen Keravan kaupungilta ja vuokrasi maapohjan.

Remonttia kohteessa on tehty jo pitkään. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattia avattiin



Oviaukkoja levennettiin.



Vanhat seinät säilytettiin.

kauttaaltaan kosteusongelmien vuoksi. Uusimme mm. salaojat, sähkötekniikan, viemäroinnin ja käyttövesiputket pintakorjauksen lisäksi. Rakennuksen julkisivu on suojeltu ja olemme noudattaneet museoviraston ohjeita korjausten osalta, myös sisätiloissa olemme pyrkineet säilyttämään vanhoja pintoja mahdollisuuksien mukaan.

Kosteusongelmat olivat tiedossa kun kauppa tehtiin ja kor-

jaukset oli huomioitu kauppahinnassa.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu on toiminut useamman vuoden vuokratiloissa. Omiin tiloihin siirtyminen on myös taloudellinen ratkaisu. Vuokralujen ja tulevien ylläpitokulujen erotuksella kauppahinta tulee katetuksi noin 7 vuodessa.

Me Nikkarinkruunussa odotamme muuttoa innolla.

ELÄVÄ KILTA RY. JÄRJESTI ASUKASTAPAHTUMAN

Killan asukasyhdistys Elävä Kilta ry. järjesti kesäkuussa asukastapahtuman pihamaalla. Päivä oli lämmin ja paikalle kerääntyi kolmisenkymmentä Killan asukasta.

Ohjelmassa oli haitarimusiikkia, yhteislaulua ja runonlausuntaa. Kohokohtana Soile Thunin monologi-esityksiä, joista erityisesti pidettiin.



Havainnekuva Visatielle suunnitelluista vuokratiloista.

Nikkarinkruunu rakennuttaa Saviolle pieniä asuntoja

Tarve vuokra-asunnoille kasvaa koko ajan. Yleinen heikko taloustilanne lisää osaltaan kysyntää ja myös asenteet ovat muuttuneet vuokra-asumista suosiemmiksi.

Keravan kaupunki omistajana on tarjonnut Nikkarinkruunulle hyviä tontteja uusille hankkeille. Pisimmälle olemme vieneet hanketta osoitteessa Visatie 16-18 Saviolla. Tarkoituksenamme on rakentaa vuosina 2016 - 2017 Saviolle 80 uutta asuntoa. Toteutettavalla huoneistojakaumalla pyrimme vastaamaan asunnonhakijoidemme tarpeeseen. Nikkarinkruunussa

oli asunnon hakijoita lokakuussa 2015 yhteensä 471 hakijaa, hakijoista lähes 63 % toivoi yksiötä. Visatielle on tarkoitus rakentaa yksiöitä 40 kappaletta, kaksioita 30 kappaletta ja kolmioita 10 kappaletta.

Nikkarinkruunulla on Saviolla vireillä toinenkin hanke, osoitteessa Juurakkokatu 50. Kilpailutus tämän hankkeen osalta on käynnissä ja odotam-

me tarjouksia joulukuussa 2015, jonka jälkeen teemme päätöksiä toteutuksesta.

Lisäksi tavoitteena on, että vuonna 2018 rakennetaan 40 uutta asuntoa. Sijainnin osalta käymme parhaillaan neuvotteluja kaupungin kanssa.

Ouman-lämmönvahdilla saavutettiin kiinteistöissä huomattavat energiansäästöt

Lämmityskulut ovat kiinteistön suurimpia kulueriä. Lämmönvahdilla on saavutettu keskimäärin 9,9 % säästön lämmityskuluissa vuodessa niissä kiinteistöissä, joissa lämpövahti on käytössä. Se tarkoittaa rahallisesti yli 50.000,00 e säästöä vuositasolla. Investointi on maksanut itsensä takaisin nopeasti, keskimäärin kahdessa vuodessa.

Päätös ensimmäisten kohteiden asennuksista perustui halukkuuteen optimoida kiinteistöjen energiankäyttöä. Päätöksentekoa vauhditti huomattavasti sijoituksen riskittömyys. Ouman lupasi 12 kk tyytyväisyystakuu – kiinteistöjen lämpötilatavoitteena huoneistoissa on + 22 °C lämpötila ja Ouman takaa, ettei huoneiden lämpötila pysyvästi laske alle + 21 °C. Niin ikään Ouman takasi -5 % säästötakuun – Mikäli ensimmäisen vuoden aikana ei olisi saatu vähintään 5 % säästöjä Lämmönvahdin avulla, Ouman palauttaisi investoidut rahat kokonaisuudessaan.

Oumanin huoltomestari hoitaa homman tarvittaessa

KUN KERROSTALON TAI RIVITALON asukkaalle tulee kylmä, hänen pitää tyypillisesti soittaa kiinteistönhuoltoon. Sieltä lähetetty huoltomies tulee paikan päälle ja nostaa säätökäyrää, mikä aiheuttaa suuret lisäkustannukset

kiinteistölle. Säätökäyrän nostaminen voi aiheuttaa myös muita lämmitykseen liittyviä ongelmia muualla talossa. Kun lämmönjakohuoneeseen hälytetty kiinteistönhuoltaja tietää, että kiinteistössä on asennettu Ouman-lämmönvahti, hän soittaa Oumanin huoltomestarille. Huoltomestari tulee paikanpäälle kiinteistöön ja ottaa tilanteesta kokonaisvastuun.

ENERGIANSÄÄSTÖ on tuonut konkreettista hyötyä kaikille asukkaille säästetyn energian muodossa. Energiansäästöllä on voitu vaikuttaa vuokrien nousupaineeseen.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun kiinteistöpäällikkö Risto Ovaskainen Riimutie 3:n pannuhuoneessa – kädessään lämmönvahti.

Ensimmäiset Ouman-lämmönvahdit asennettiin Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun kiinteistöihin noin kaksi vuotta sitten ja lisää asennuksia on tehty sen jälkeen



TAMPUURI-KIINTEISTÖTIETO-JÄRJESTELMÄ OTETTIIN KÄYTTÖÖN

Asiakaspalvelun parantamiseksi Kiinteistö Oy Nikkarinkruunussa otettiin käyttöön Tampuuri-kiinteistötietojärjestelmä. Asiakaspalvelu on vuokrataloyhtiön kaiken perusta. Kaikille on eduksi, kun asiakaspalvelu ja huoltoyhtiö reagoivat nopeasti muuttuviin tilanteisiin ja asiakkaiden kysymyksiin.

Asiakaspalvelussa pystytään toimimaan sitä tehokkaammin mitä helpompaa ja nopeampaa on tietojen löytäminen ja syöttäminen.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun asiakaspalvelussa hoidetaan mm:

- vuokraustoimintaa ja asiakasneuvontaa
- sopimusten allekirjoitusta

TAMPUURI KOKOAA YHTEN kaikki tiedot, joita asiakaspalvelu ja kiinteistönhuoltoliikkeet käyttävät. Tiedot voivat sisältää perustietojen lisäksi myös koko asukkaan asumisen aikaisen historian.

Kiinteistöhuollon henkilökunta huoltaa kiinteistöjä, mutta kiinteistöissä asuu ihmisiä ja siksi asiakaspalvelu on tärkeä osa huollon työtä.

Asiakaspalvelupisteessä hoide- taan usein:

- työtilausten hallintaa
- asukkaiden ja vuokralaisten neuvontaa
- autopaikka- ja saunavuorovaukset

- muuttoon liittyvät asiat kuten muuttoilmoitukset, nimenmuutokset ja talonkirjaotteet

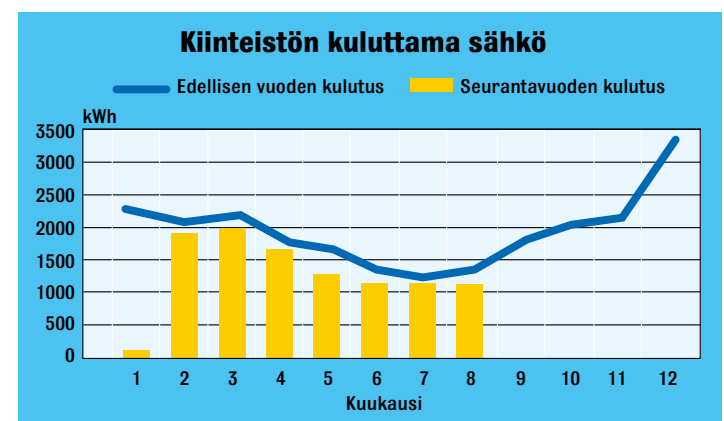
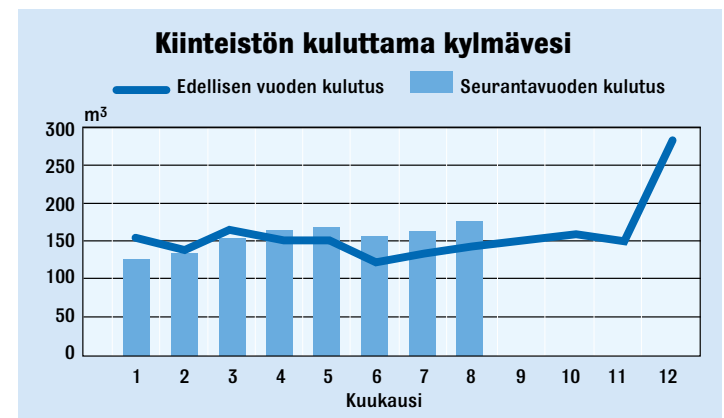
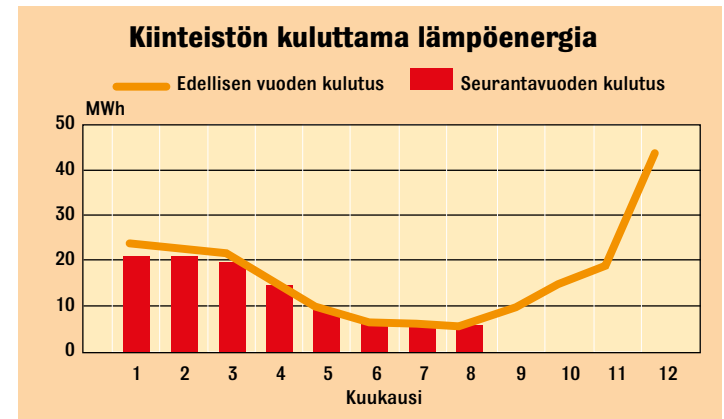
Kiinteistöjen kulutusseuranta luo edellytykset tehokkaalle ja tavoitteelliselle energiankäytön hallinnalle

Tampuurissa on huollolle työkalut energian ja veden kulutuksen seurantaan. Tampuurin avulla voidaan toteuttaa useita erilaisia mittauksien seurantoja. Monipuoliset raportointimahdollisuudet tukevat Nikkarinkruunun toimintoja. Kiinteistöjen vertailu helpottuu.

KULUTUSSEURANNAN AVULLA SEURATAAN kiinteistön energiankulutuksia kuten sähkön, veden tai kaukolämmön kulutuksia.

Kulutusseurannan hyödyt:

- tuottaa tiedon energiankulutuksen tasosta, jota voidaan verrata tavoitetasoon ja aiempien jaksojen kulutuksiin
- tuo esiin kiinteistön energiankulutuksen ongelmakohtat



Tampuuri tuottaa tarkasteltavaksi hyödyllistä tietoa.



KANNISTOSSA 25-VUOTIS-JUHLAT

Kannistonkatu 14 piti toukokuussa taloyhtiön 25-vuotisjuhlia. Talon asukkaat Kristiina Heikinheimo ja Raija Backström leipoivat pihajuhlisiin näyttävät tarjoilut.

Nikkarinkruunu huomioi TIERANTIENTEN ESIMERKILLINEN VUOKRATALO

Tierantie 3–5:n kiinteistöjen asukkaista on ollut Nikkarinkruunulle erityistä iloa koko kiinteistöjen 25-vuotisen olemassaolon ajan. Niinpä taloyhtiön alkuperäisiä asukkaita, jotka ovat asuneet vuodesta 1990, muistettiin pienellä huomionoitoituksella lounaan ja kukituksen muodossa.

– Alusta lähtien kaikki ovat saaneet kommenttia toistensa lapsista. Aina on annettu apua toisillemme. Kyytejä on tarjottu ja jos jonkun lapsi on jäänyt yksin vanhempien matkan takia, on katsottu perään ja ruokittu, kertoi Anja Karjalainen vuokratalon tavoista. Hän oli läsnä lounasjuhlassa miehensä Tapani Karjalaisen kanssa. He ovat asuneet Tierantien alusta asti eli lokakuun ensimmäisestä 1990.

Anjan sukujuuret ovat Järvenpäässä ja Tapanin Jyväskylässä. Anja muutti Keravalle vuonna 1963 ja Tapani 1970. Ennen Tierantietä Karjalaiset asuivat

ensin Vesikonkujalla – vuodesta 1980, jolloin se valmistui.

Aloitteita viedään eteenpäin

– **ALKUUN TALOTOIMIKUNTA** ei lähtenyt käyntiin, mutta sitten se heräsi henkiin ja muun muassa huolehtii taloista keväisin ja syksyisin. Pyysimme Nikkarinkruunulta keittiöremonttia. Parhaillaan remontoitetaan salaojia ja nyt keittiöt on tarkastettu – ne remontoitetaan ensi vuonna, Anja Karjalainen toteaa.

– Toimikunta ottaa asukkailta vastaan ehdotuksia asioista, joita pitäisi käsitellä yhdessä. Jos aihetta löytyy, asiaa viedään eteenpäin. Tästä esimerkkinä vaikkapa angervot pihalla, jotka halusimme vaihtaa toisenlaisiin kasveihin. Nyt kun meneillään oleva salaojaremontti valmistuu, istutamme keväällä uudet kasvit. Lisäksi olemme rakentaneet yhteisvoimin aitoja ja huolehtineet lasten leikkipaikoista, Karjalaiset kertovat.

Parkki-Pate on ollut hyvä

– **TÄNÄ VUONNA KÄYTTÖÖN** tuli Parkki-Pate -pysäköinninvalvonta. Alkuun tippui sakkolappuja ja pakkohan ne oli maksaa. Mutta



Tierantie 3–5:n alkuperäisiä asukkaita kukitettiin.

järjestelmä on rauhoittanut liikennettä ja sekalaista pysäköintiä. Parkki-Pate on ollut hyvä, Karjalaiset kommentoivat.

Juha Hiltunen, myös Tierantietä, on sitä mieltä, että pitäisi kiinnittää enemmän huomiota niihin paikkoihin, joita ei ole maksettu. Ei niin, että lappu tulee maksettuaan paikkaan, oli siinä kuka hyvänsä. Paikallahan voi olla joku huoneiston asukkaan vieras. Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun toimitusjohtaja Ilkka Lahdenperä totesi tähän, että kaikki väärin perustein jätetut valvontamaksut perutaan.

Tarkka taloudenpito tuo tuloksia

VUOKRAT EIVÄT NOUSE 2016

Talousarvion laatiminen seuraavalle vuodelle aloitetaan elokuussa yhdessä hallituksen kanssa.

Lokakuussa talousarvio vahvistetaan hallituksen ja asukashallituksen toimesta ja asukkaille lähetetään tieto mahdollisista vuokratuoksista.

Talousarvion laatiminen loppukesästä on haasteellista, koska seuraavan vuoden hinnanmuutokset eivät ole vielä tiedossa. Yleensä ilmoitukset hinnanmuutoksista saadaan vasta loppuvuodesta. Osa yhteistyökumppaneista ilmoittaa muutoksista vasta seuraavana vuonna.

Hoitokulut nousevat, vaikka säästöjä saatu

KESKIMÄÄRIN hoitokulut nousevat ensi vuonna 2–3 %. Yleisesti eniten vaikuttavat lämmityksen, veden ja vakuutuksien kallistuminen. Näiden osalta olemme tosin onnistuneet Nikkarinkruu-

nussa saamaan säästöjä.

Uusi kiinteistöhallintaohjelma Tampuuria on ajettu sisään ja se otetaan käyttöön vuoden 2015 aikana. Vuoden 2017 talousarvio laaditaan jo Tampuuria hyödyntäen. Näin ollen pystymme jatkossa yksityiskohtaisempaan kiinteistökohtaiseen budjetointiin ja seurantaan.

Kilpailuttamisen kautta kustannussäästöjä

NIKKARINKRUUNUN vuokrat vuodelle 2016 eivät – poikkeuksellisesti – nouse Nikkarinkruunun omista kiinteistöissä.

Olemme tehneet paljon töitä kustannusten leikkaamiseksi mm. seuraavasti:

- Kiinteistöjen siivouksen kilpailuttaminen vuoden 2013 lopussa, nykyisen yhtiön kanssa on sovittu jatkosta myös vuosien 2016–2017 osalta
- Huoneistoremonttien kil-

pailuttamisen syksyllä 2014 kautta on remonttien keskihinta laskenut :

2014 4 340,74 €/asunto
2015 3 596,88 €/asunto

Lisäksi säästöjä on saatu vielä enemmän, kun nykyisin urakoitsija hankkii materiaalit kustannuksellaan.

Talosityke aloittaa kiinteistöhuollon

KIINTEISTÖHUOLLON kilpailuttaminen tapahtui kesällä 2015 ja uutena huoltoyhtiönä aloittaa 01.12.2015 alkaen Talosityke Oy. Tämän kilpailuttamisen kautta saimme myös merkittäviä säästöjä. Toivomme, että uusi huoltoyhtiö osoittautuu lupaustensa veroiseksi.

Korot alhaiset, lainasalkkua seurataan

LAINOJEN KOROT ovat olleet alhaisia jo pitkään. Talousarvioon varattu euromääräinen summa on alittunut – lisäksi teemme aktiivisesti töitä lainasalkun seurannan osalta. Koska korot ovat nyt alhaiset, on Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun hallitus on asettanut tavoitteeksi, että lainasalkun korkojen suojausaste olisi jatkossa noin 80–90 %.

Se, että vuokria ei nosteta, on erittäin poikkeuksellista. Pyrimme tarkkaan ja huolelliseen taloudenpitoon, mutta ilman korotuksia emme voi joka vuosi toimia. ●

Asukastyytyväisyyskysely

ASUNNOT TYYDYTTÄVÄSSÄ TAI HYVÄSSÄ KUNNOSSA

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun asiakastyytyväisyyskyselyyn vastasi tällä kertaa 271 huoneistoa eli noin 26 % huoneistoista, joille kysely toimitettiin.

Kahdeksas kysely

TUTKIMUKSESSA SELVITETTIIN asukkaiden mielipidettä asunnoista, kiinteistöistä, tiedottamisesta, asukastoiminnasta, isännöinnistä, kiinteistöhuollosta, siivouksesta ja asuinalueista. Kerran vuodessa toteutettava kysely oli nyt kahdeksas.

Tyydyttävä kunto

VASTAUKSISTA KÄY ILMI, että asunnot ovat pääosin tyydyttävässä tai hyvässä kunnossa. Asuin- ja piha-alueet kokonaisuutena vaikuttivat olevan tyydyttävässä kunnossa, mutta erityisesti piha-alueen varustelua voisi täydentää.

Isännöinti hyvää

ISÄNNÖINTI KOKONAISUUTENA oli pääosin hyvää eli arvostelu pysyi vastaavana kuin vuonna 2014. Mutta aina riittää parannettavaa.

KIINTEISTÖHUOLLONKIN toiminta pysyi edellisvuoden tasolla. Siivouksen osalta palaute oli pa-

rempi kuin vuonna 2013. Uusi siivousyritys aloitti 01.11.2013, joten tulokset nähtiin nyt koko vuodelta.

Kaapeli-TV kaikilla

KAIKEN KAIKKIAAN vastauksista nousee esille muutama asia, jotka edelleen vaativat kommentia.

Ensinnäkin asuntojen varustuksesta kysyttäessä osalla vastaajista ei ollut tiedossa, että kaikki Nikkarinkruunun asunnot on liitetty kaapeli-TV:hen. Tämä myös mahdollistaa internet-yhteyden kaikkiin asuntoihin.

Parannettavaa jäi

YLEISESTI OTTAEN kokonaiskeskiarvo laski 0,03 pistettä eli vuonna 2014 oli 2,23 pistettä ja nyt 2,20 pistettä. Maksimipistemäärä on on 3 eli parannettavaa riittää niin meillä kuin huollolla ja siivouksesta vastaavilla. ●

Kaikissa asunnoissa on kaapeli-tv ja internet-valmius



Eero Lindholm haitarissa ja Soile Thun esiintymässä Valon päivänä syyskuussa.

’Palje’ viittaa yhteen hiileen puhaltamiseen. Toiminta lähti liikkeelle neljä vuotta sitten Ahjon nousu -projektista ja sen taustalla on Yhtenäinen Ahjo ry. Tuolloin alueelle ei oikein haluttu tulla asumaankaan ja esiintyi erilaista levottomuutta, mutta se on nyt rauhoittunut, toteaa yhdistyksen puheenjohtaja Marika Aljas.

’Palje’ on kerrostalon ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva huoneisto, jonne kaikilla keravalaisilla on vapaa pääsy. Palkeen toiminnan aloitti Enni Marila, joka edelleen tekee vapaaehtoistyötä tiloissa ja on myös yhdistyksen varapuheenjohtaja.

Palkeessa tarjoillaan aamupuroa ja -kahvia omakustannushintaan. Kahvikupin hinta on 40 senttiä. Torstai on suosittu päivä, koska silloin tiloissa tarjoillaan lounasta. Tilaa voi vuokrata kokouksiin ja perhejuhliin. Kuukausittain järjestetään teematapahtumia.



Soile Thun esiintyy usein Palkeessa. Yhtenäinen Ahjo ry:n puheenjohtaja Marika Aljas oik.

Kopiokone ja netti

Tiloissa voi lukea päivän lehdet, lainata kirjoja, katsoa TV:tä, maksaa laskuja netissä ja saada

siihen opastusta, sekä käyttää kopiokonetta. Lapsille on leikkihuone ja koululaisille tarjolla välipalaa. Diakoniatyöntekijä Tiina Railo Keravan seurakun-

nasta ja Nikkarinkruunun asuminen Sanna Koistinen viereilevät säännöllisesti. Maahanmuuttajille on tarjolla neuvon-



Palje toimii osoitteessa Ahjontie 7 – sisäänkäynti on pihan puolelta.

taa ja käännösapua.

Tänä vuonna ohjelmassa on lisäksi ollut lasten kuvataidepäivä, kesäleikkipäivä, lasten kuvanäyttely, miesten ilta, valon ilta, rakkauspäivä sekä runon lausumista ja haitarin soittoa. Kerran vuodessa asukkaille järjestetään retki – tänä vuonna kohteena oli Keravan kaupungin virkistysalue Nikuviken Porvoossa.

Käyntejä yli 3000

Palje on löytänyt paikkansa ahjolaisten elämässä, sillä viime vuonna käyntejä oli yli 3000. Joukossa oli eniten eläkeläisiä, yksin asuvia ja yksinäisyyttä kokevia ihmisiä, sekä myös lapsiperheitä.

Puheenjohtaja Marika Aljas peräänkuuluttaa maahanmuuttajia. Hän on itsekkin muuttanut maahan seitsemän vuotta sitten Virolasta, joten hänellä on omakohtaista kokemusta ja mahdollisuus auttaa tarvittaessa.

Asukasyhdistys Yhtenäinen Ahjo ry:n tavoitteena on lisätä yhteisöllisyyttä ja asukasviihtyvyyttä sekä vähentää yksinäisyyttä ja häiriökäyttäytymistä. Yhdistys etsii lisää vapaaehtoisia mukaan toimintaan.

Toiminnan tukemiseksi on perustettu ohjausryhmä. Siihen kuuluu edustajia Keravan kaupungilta, seurakunnasta ja Kiinteistö Oy Nikkarinkruunusta. Keravan työllisyysyksikkö auttaa Palkeen toimintaa auttamalla kaupassakäynnissä ja siivouksessa. ●



Palje puhalsi

ASUKASRETKI NIKUVIKENIIN

Yhtenäinen Ahjo ry järjesti perinteisen kesäpäivän retken heinäkuuisena torstaina Keravan omistamalle Nikuvikenin merenranta-alueelle, joka sijaitsee Porvoossa Kulloon öljynjalostamon naapurissa. Kolmisenkymmentä henkeä, joukossa lapsia, matkasi Palvelu Hytösen bussilla Öljytietä pitkin kohti merta. Myrskytuulista oli annettu tiedotteita, vielä kun eväitä pakattiin, mutta perillä taivas avautui lopulta sinisenä.

Meren tuoksu ja rauhallinen venesataman tuulahdus lämmitti enemmän mieltä kuin mitä takki päällä pitkään kulkenut osasi odottaa. Laiturilla oli kalannarraajia, mutta tällä kerralla ei ollut tuuria – pienet kalat eivät uineet.

Grillasimme makkaraa ja nautim-

me ulkoilmassa eväistä, joita yhteisömme emännät olivat valmistaneet mukaan. Retkipäivään sisältyi vapaata oleilua ja kävipä joku pulauttamassa talviturkin pois vasta nyt – olihan alkukesä ollut kylmä, tuulinen ja sateinen. Auringon lämpö sai rentoutumaan viltin päälle.

Rantaan oli avattu baari, joka palveli myös muita turisteja. Baarin musiikin soidessa kansainvälinen tunnelma tiivistyi hetkeksi, kun rantaan veneili italiaa puhuvia vierailijoita.

Nikuvikenissä oli myös hauska pelata petankkia ja tutustua samalla uusiin asukkaisiin.

Ensi kesän retkeä odottaen

Paula Keskisarja



Janne Kangassalo Talosykkeestä puhaltamassa lehtiä.

TALOSYKE HUOLTA JA KORJAA JATKOSSA

Palvelunumero 020 749 8060

Jatkossa kaikista korjauksista ja huolloista Nikkarinkruunun kiinteistöissä vastaa Talosyke Oy. Vantaalaisen yrityksen vahvuuksia ovat joustavuus ja ketteryys, kuten se itse mainostaa itseään.

Talosyke tarjoaa kiinteistöhuoltopalveluita, jotka liittyvät yleensä korjauksiin ja pihanhoitoon. Yleisin korjaustyö on liiketoiminnanjohtaja **Mikko Kanniston** mukaan viemärin avaus. Muita yleisiä töitä ovat hanojen korjaukset ja vaihtamiset sekä nimenvaihdot.

Koulutetut kiinteistöhoitajat

Talosykkeellä on kaikenlaisia asakkaita liikekeskuksista pieniin

rivitaloyhtiöihin. Talosyke vastaa mm. Kampin kauppakeskuksen kiinteistöhuollosta. Yhtiön palkkalistoilla on yhteensä 64 henkilöä, joista 15 on siivoojia. – Suurin osa henkilökunnasta on kiinteistöhoitajia, joilla on vaatimuksena kiinteistöhoitajan kaksivuotinen ammattitutkinto. Jos jollain ei tutkintoa heti ole, hänet koulutetaan yhteistyössä Työtehosteuran kanssa, Kannisto toteaa.

Asiakaspalvelupiste avataan joulukuussa

Talosyke on perustettu vuonna 2009. Toimitusjohtaja **Pertti Kaukoranta** on toiminut alalla 1990-luvulta asti, Mikko Kannisto 2000-luvun alusta ja myyntijohtaja **Lauri Uimonen** vuodesta 2004.

– Ala on muuttunut paljonkin viime vuosina. Nykyisin käytössä ovat sähköiset huoltokirjat, joiden avulla kiinteistöistä voidaan kerätä enemmän tietoa ja myös paremmin hyödyntää sitä. Kirjoista selviää muun muassa, mitä huoltotöitä kiinteistölle on tehty.

– Luonto asettaa haasteet. Aina saa odottaa, ehtivätkö lehdet pudota puusta ennen kuin lumi tulee maahan. Ja kuten tie-

dämme, lunta voi tulla talvesta riippuen joko paljon tai vähän tai siltä väliltä.

Talosyke avaa Keravalle asiakaspalvelupisteen Santaniitynkadulle RTV:n yläkertaan joulukuun alussa. Nikkarinkruunun asukkaat voivat kaikissa asioissa ottaa yhteyttä kaikkina vuorokauden aikoina ongelmatilanteissa numeroon 020 749 8060.

– Toivomme, että heikko taloustilanne ei Suomessa vaikuttaisi korjaamiseen ja siirtäisi niitä tulevaisuuteen. Huoltoon ja hoitoon kannattaa panostaa – se on kannattavaa pitkässä juoksussa, Kannisto toteaa. ●

Turvallisuusilta

KIINTEISTÖ OY NIKKARINKRUUNU JÄRJESTI kiinteistöjen turvallisuudesta vastaaville henkilöille koulutustilaisuuden kesäkuun alussa. Koulutuksesta vastasi koulutuspäällikkö Aulis Partanen Uudenmaan Pelastusliitosta. Tilaisuudessa käytiin läpi muun muassa seuraavia asioita :

- **Turvallisuustiimi, taloturvallisuuden tarkkailijat**
- **Mitä asioita tarkkaillaan?**
- **Mitä turvallisuus puutteille tehdään?**
- **Kiinteistön turvallisuus velvoitteet?**
- **Mitä turvallisuus tiedottaminen tarkoittaa?**

Mukana olleet lähes 30 asukasta olivat innokkaina mukana. Pyrimme jatkossakin järjestämään vastaavan kaltaisia tilaisuuksia. ●



Kukkaron herraksi – talouskoulutus nuorille

TILI TULI, TILI MENI. Onko tuttu tilanne? Monilla on elämäntilanne, esimerkiksi työttömyys tai opiskelu, aiheuttaa sen että rahaa ei ole paljoa käytettäväksi. Tällöin korostuu talouden hallinnan tärkeys entisestään. Taloudenpidon suunnittelematonuus voi pahimmillaan maksaa luottotiedot ja asunnon.

Minulla oli ilo saada käydä tapaamassa JENGA:n nuoria keväällä. Minut oli kutsuttu pitämään luento jengalaisille aiheesta taloudenhallinta. Vierailin Jengassa kaksi kertaa ja näillä kerroilla kävimme läpi taloudenhallinnan periaatteita sekä sitä mitä aiheutuu, kun esimerkiksi ei hoida maksuvelvoitteitaan. Monelle nuorelle tuli yllätyksenä muun muassa se, että luottotietojen menetyks voi olla esteenä saada vakuutus tai puhelinliittymä. Se voisi myös olla este saada työpaikka, jossa ollaan tekemisissä talousasioiden kanssa. Ihmettelimme myös pikavipien kuluja ja korkoja, onhan se hurjaa maksaa 100 euron lainasta 150 euroa kuluja ja korkoja.

Jengalaiset olivat todella puheliaita ja he kysyivät paljon. Oli iloa saada käydä vierailulla heidän luonaan. Toivon että talouden hallinnan idea ja tärkeys jää heille mieliin. Ainakin he olivat kovin tekemässä omaa taloussuunnitelmaa käyntini jälkeen. Talouden hallinta ei ole vaikeaa, kun muistaa muutaman peruseräteen: Tiedä tulosi ja menosi, laita säästöön edes muutama euro, älä ota pikavippejä, ja ole yhteydessä mahdollisiin velkoihin. Muista, että koskaan ei ole liian myöhästä tarttua toimeen! ●

SANNA KOISTINEN

APUA TALOUDEN-SUUNNITTELUUN

www.takuu-saatio.fi
-> selvitä ja suunnittele
www.kkv.fi
-> maksut, laskut, perintä
www.martat.fi
-> rahat

ASUKASTOIMINNAN KEHITTÄMINEN JA PARANTAMINEN

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunussa tehdään vuosittain asukastytyväisyyskysely. Kysely on laaja ja se kattaa koko asumisen kirjon, aina asunnon kunnosta eri palvelujen tasoon. Siinä myös kysytään asukkaiden mielipidettä asukastoiminnasta. Kyselyn perusteella kehitystä parempaan on tapahtunut, mutta uskomme että yhdessä pääsemme vielä parempaan tulokseen. Siksi meidän Nikkarinkruunun henkilökunnan ja asukashallituksen (asukastoimikuntien puheenjohtajat) tavoitteena on kehittää ja elävöittää asukastoimintaa.

Alla esimerkkejä edellisten kyselyjen tuloksista, arvoasteikolla 1-3 (3=paras).

	2013	2014
Asukastoiminta	1,94	2,03
Tapahtumat asuinalueellasi	1,96	1,98
- talkoot, juhlat, asukaskokoukset		

TARVITSEMME APUASI!

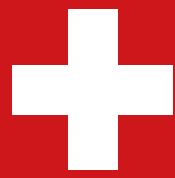
Kerro meille, miten voimme kehittää ja parantaa asukastoimintaa. Oli ideasi pieni taikka suuri, kerro siitä meille. Parhaat ehdotukset palkitaan!

Ehdotuksesi tulee olla meillä Nikkarinkruunussa **07.01.2016 mennessä**.

Ehdotukset voit toimittaa joko suoraan toimistollemme tai laittaa sähköisesti:
http://www.nikkarinkruunu.fi/anna-palautetta

Huom! Liitäthän yhteystietosi mukaan, jotta voimme toimittaa mahdollisen palkinnon. Käsittelemme ehdotukset luottamuksellisesti.

Ensiapukurssi asukkaille



– Ambulanssin kuuluisi tulla viidessä minuutissa, mutta aina se ei toteudu. Hätäkeskus voi ruuhkautua – ruuhka-aikoja ovat helteet, viikonloput, lommat, pyhät. Ammattiavun saaminen on joskus hidasta ja hankalaa, kuten metsissä, lentokoneissa, saarilla. Silloin maallikon antama apu on elintärkeätä, toteaa Katja Holmberg. Nikkarinkruunu tarjoaa vuonna 2016 asukkaille mahdollisuuden osallistua hätäensiapukurssille.

— Asukashallitus kysyi, olisiko minulla ideoita toimintaan. Olen ollut partiolainen 7-vuotiaasta ja ensiapu on ollut aina vahvasti mukana toiminnassa. Tapasin täällä lähihoitajaopiskelijoita ja työssäkäyviä, jotka innostuivat, ja lähdin sitten kehittämään ajatusta ensiapukurssista eteenpäin, kertoo Holmberg, joka on asunut Kalliossa kymmenen vuotta ja Nikkarinkruunun asunnossa reilun vuoden.

Kaikki ovat tervetulleita mukaan

Ensiapukurssista on hyötyä tilanteissa, joita ei tule ajatteleeksi: jos näkee kadulla makaavan ihmisen, voi auttaa, eikä ajattele pelkäänsä, että on sammunut. Tai huomaa hoipertelevan ihmisen, jolla voivat sokerit olla alhaalla – siihen auttaa hunaja. Tai mitä tehdä tajuttomalle, epileptikohtauksen saaneelle – tai myrkytyspotilaalle, jolle pitää antaa hiilitabletteja, jonka jälkeen pitää olla yhteydessä myrkytyskeskukseen.

– Kurssilla opittiin, että jos tulee ambulanssi tai paloauto, pitää olla autot pois väyliltä, että ne mahtuvat kulkemaan, eikä saa mennä suuriksi laumoiksi tuijottamaan ja häiritsemään, vaan korkeintaan muutama autotamaan, jos tarvitsee.

Kurssi pitää sisällään elvytyksen, haavahoidon, sairaskohauksien ja sokin hoidon, viera-

sesineet hengitysteissä -tapaukset. Kurssille ovat tervetulleita kaikki Nikkarinkruunun asukkaat. Lisätietoja nettisivuiltamme. – Kaikki hätätilanteet eivät vaadi ammattiapua. Usein voidaan selvittää ensiaputaitojen avulla. Jokaisessa kodissa kuuluu olla kunnollinen lääkekaappi tarvikkeineen. Suosittelemme kaikille kansalaisille SPR:n ensiapukurssia 1, 2 ja 3. Näitä taitoja tarvitaan kaikkialla: kotona, koulussa, työpaikoilla, harrastuspaikoilla, liikenteessä, vapaa-aikoina. Ambulanssin kuuluisi tulla viidessä minuutissa, mutta aina se ei ole mahdollista, kuten vaikka metsässä, lentokoneessa, saarilla. Aina ei ole kännykässä kenttää, kuten vaikkapa osissa Lappia. ●



Katja Holmberg makaa foliopeitteellä, jolla potilasta voi pitää lämpimänä retkiolosuhteissa. Verenokkerin mittaus sormenpästä on hänelle tuttua.



KYSELYN VOITTAJALLE VIHREÄ JOPO

Keväällä 2015 Nikkarinkruunu teki perinteisen asukastytytyväisyyksikyselyn. Kyselyyn vastanneilla oli mahdollisuus osallistua arvontaan jossa pääpalkintona oli vihreä jopo. Arpa suosi tällä kertaa Hannu Peltola Kirvesmiehentie 4-stä. Kiinteistö-pääpalkinto Risto Ovaskainen kävi luovuttamassa palkinnon onnelliselle voittajalle.



KYSYNTÄÄ KOHTUUHINTAISILLE, PIENILLE ASUNNOILLE

Valtakunnallista Asunnottomien Yötä vietettiin lokakuun puolessa välissä. Keravalla KUNA:n eli Keski-Uudenmaan Nuorisotasuntoyhdistyksen järjestämänä. Nikkarinkruunu oli myös mukana.

Keravan keskustassa järjestetyn tilaisuuden avauspuheen piti kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Markku Liimatainen, jonka mukaan olennaisinta olisi saada nimenomaan nuorille lisää asuntoja.

Vuokralaiset VKL ry:n järjestö- ja koulutuspäällikkö Pia Lohikoski piti puheen, jossa hän totesi, että yksi nuorten asunnottomuuden syy on pääkaupunkiseudun kohoavat vuokrahinnat. Hallituksen kaavailema eläkeläisten asumistuen lakkauttaminen saattaa aiheuttaa asumiseen haasteita myös pienituloisille eläkeläisille. Lisäksi hän totesi, että pitäisi kiinnittää enemmän huomiota asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn.

Piiloasunnottomuutta esiintyy

Tilaisuudessa niin ikään puheen pitänyt Keravan kaupunginval-

tuutettu Heli Karhu totesi, että Meillä esiintyy piiloasunnottomuutta. On paljon nuoria, jotka asuvat kuka missäkin – kavereiden luona – joita ei sosiaalityö tavoita. Taustalla on usein perheiden ongelmia, nuori pakenee omaa vaikeaa perhetilannettaan. Mukaan kuvaan saattavat saapua rikollisuus, päihitteet, huumeet, mielenterveysongelmat. Koulunkäynti jää kesken ja aletaan hengailla.

Ohjelmassa oli keskustelupaneeli, jossa oli mukana puolen tusinaa valtuutettua, kolme Nuorisovaltuuston edustajaa ja nuorisotyöntekijöitä. Paneelissa nousi esille mm. se, että vanhempien tulisi kantaa vastuunsa siitä, että kasvattavat lapsensa siten, että osaavat elämän perustaidot ryhtyessään elämään omin avuin.

Syinä taloudelliset vaikeudet, syrjäytyminen

Virallisten tilastojen mukaan vuonna 2014 Suomessa oli 7100 asunnottomia (ARA). Alle 25-vuotiaita heistä noin 1600 henkeä. Keravalla oli lokakuussa 471 vuokra-asunnon hakijaa, yksineläviä asunnottomia 36 henkeä, joista pitkäaikaisasunnottomia 11 ja alle 25-vuotiaita neljä.

Nikkarinkruunun asuminen- neuvoja Sanna Koistisen mielestä asunnottomuuden syyt ovat huono tilanne maassa, ta-

loudelliset vaikeudet, tulojen pieneneminen, luottotietojen menettäminen ja syrjäytymisen lisääntyminen. Nuorison taloudenpito on huonoa ja vanhemmat potkivat lapset pihalle ajan myötä.

– Vaikka ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) mukaan asunnottomuus on vähentynyt, mielestäni piiloasunnottomuus on ennemminkin lisääntymään päin. Pitäisi saada lisää pieniä, halvempia asuntoja, Koistinen toteaa.

Pitäisi puuttua ajoissa

KUNA:n vastaavan asumisohjaaja Katja Mäki-Kuhnan mukaan nuorten tilanteeseen tulisi puuttua nopeasti, jotta tilanne ei pääsisi kriisiytymään. Vuokrat ovat niin korkealla, että rahat eivät niihin riitä – pitäisi saada pienempiä, halvempia asuntoja markkinoille.

Ääni asunnottomuudelle -tilaisuuden ohjelmassa oli myös talvitakkien jakoa, lastenvaatepiste (Hykke), katupappila, UFF:n paja, jossa tehtiin kännykkäpusseja ja banderolleja, katusählyturnaus ja katupappila. Yleisölle tarjottiin makkaraa ja hernekeittoa. Musiikista vastasi kolme bändiä: For Tomorrow, Entäs Pelttonen ja Vastaanottavaiset. Tilaisuuden juonsi Mira Kilvää.

Loppusanat lausui KUNA:n puheenjohtaja Päivi Vilén, jonka jälkeen kulkue marssi sytyttämään tulet, kuten tehtiin kaikkialla maassa vastaavissa tilaisuuksissa. ●



Tapahtumassa Hyvä kasvaa Keravalla (Hykke) jakoi lastenvaatteita ja talvitakkeja.



VAIKEUKSIEN KAUTTA VOITTOON – TAVOITTEENA ONNISTUNUT LOPPUTULOS!

Urheilupuiston ääreen nouseva palvelutalo on Keravan kaupungin sosiaali- ja terveystoimen sekä Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun yhteistyössä suunnittelema tehostetun palveluasumisen hoivakoti. Sen rakentaminen aloitettiin elokuussa 2014.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu omistaa kyseisen rakennuksen ja on vuokrannut sitä varten tontin Keravan kaupungilta. Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu vuokraa kiinteistön kokonaisuudessaan sosiaali- ja terveystoimen käyttöön.

Matkan varrella on kohdattu myös mittava ongelma. Pääurakoitsijana toiminut Rakennustoimisto Rasto Oy hakeutui elokuussa 2015 konkurssiin. Tuoloin Volmarin valmiusaste oli noin 63 %.

Nikkarinkruunun hankkeessa mukana ollut henkilökunta yhdessä projektinjohdon kanssa seurasi tilannetta tarkkaan jo ennen kuin Rasto hakeutui konkurssiin. Ennen konkurssia olimme ryhtyneet valmistelemaan työmaan haltuunottoa,

koska totesimme, että sovittu aikataulu ei toteudu. Haltuunotto tapahtui elokuussa ja Nikkarinkruunu otti vastuun hankkeen loppuviemisestä.

Aliurakoitsijat jatkoivat

Rasto toteutti hanketta aliurakoitsijavetoisesti. Käynnistimme välittömästi neuvottelut aliurakoitsijoiden kanssa hankkeen viemiseksi loppuun.

Selvitimme aliurakoitsijakohtaisesti valmiusasteet ja syntyvät kustannukset. Aliurakoitsijoista yli 90 % oli valmiita jatkamaan urakan loppuun Rastolle annetuin ehdoin – ja mikä meille on tärkeää – antamaan takuun jo aloitusvaiheesta alkaen omalle työsuoritukselleen.

Tästä erittäin suuri kiitos kaikille jatkaneille aliurakoitsijoille. Vaikka suuri osa urakoitsijoista koki merkittäviäkin taloudellisia tappioita Raston konkurssin seurauksena, ei tämä näkynyt hankkeen toteutuksen jatkamisessa, vaan samat ammattitaitoiset työntekijät jatkoivat hienolla asenteella.

Ei ylimääräisiä kustannuksia

Lisäksi olemme optimistisia sen suhteen, että selviämme hankkeesta ilman ylimääräisiä kustannuksia. Alustavan arvion ylittävät kustannukset katetaan rakennusaikaisen vakuutuksen kautta.

Tavoitteena on, että kohde valmistuu tammikuun lopussa 2016, jolloin viive alkuperäisestä aikataulusta on kolme kuukautta. ●

METSARINNE 2 VIETTI TUTUSTUMISPÄIVÄÄ JA KESÄNPÄÄTTÄJÄISIÄ

METSÄRINNE 2:N ASUKKAILLE pidettiin aprilli- ja tutustumispäivä 18.4 sekä 26.9 kesänpäätäjäiset. Paistoimme muurikkalettuja ja makkaroita. Sää suosi ja se näkyi asukkaiden iloisista ilmeistä. Paikalla oli mukavasti väkeä, yli 20 osallistujaa ja mahtui mukaan myös muutama lemmikki. ●



VASTUUNJAKOTAULUKKO TOP 16

KOHDE JA TEHTÄVÄ	KUNNOSSAPITOVASTUU		KUSTANNUSVASTUU	
	YHTIÖ	ASUKAS	ASUKAS	YHTIÖ
Märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkkailu		●		
Parvekkeen puhtaanapito		●	●	
Parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus		●	●	
Patterien ilmaaminen	●			●
Patterien puhtaanapito		●	●	
Pyykinkuivauskoneen liittäminen (*)		●	●	
Suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	●			●
Hanojen korjaus ja uusiminen	●			●
Astianpesu- ja pyykinpesukoneen liittäminen (*)		●	●	
Astianpesukonehangan asennus (*)		●	●	
Astianpesukoneen alle laitettavan muovikaukalon hankinta ja asennus		●	●	
Hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu		●		
Lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		●	●	
Jääkaappien sulamisvesiputken puhdistus		●	●	
Asukassisäänkäynnin puhtaanapito, lumenluonti ja hiekoitus rivi- ja paritaloissa		●	●	
Kotivakuutuksen hankinta ja ylläpito		●	●	

HUOM! (*) merkittyjen kohtien tehtävät saa suorittaa vain valtuutettu ammattiasentaja.

Nikkarinkruunun kiinteistöjen kunnossapidon vastuunjako

Vuokralainen on vastuussa asunnon ylläpidosta. Vuokralainen on velvollinen tekemään vikailmoituksen huoltoyhtiölle asunnossa mahdollisesti ilmenevistä vioista, kuluneista osista ja korjaustarpeista viipymättä ne havaittuaan.

Vastuu huoneistoon tehtyjen muutostöiden laadusta ja muutostöistä aiheutuvista vahingoista on asunnon haltijalla muutostyön teettäjänä. Myös asunnon myöhempi haltija on vastuussa muutostöistä aiheutuneiden vahinkojen mahdollisesta lisääntymisestä omana hallinta-aikanaan, mikäli hän ei viipymättä ilmoita havaitsemistaan vahingoista talon omistajalle.

Vahingon aiheuttamiseksi katsotaan myös alkuperäisen materiaalin vaihtaminen heikompaatuisen. Korvattavaksi vahingoksi katsotaan myös sellaiset sinänsä laadukkaasti tehdyt muutostyöt, jotka heikentävät asuttavuutta seuraavien asukkaiden kannalta (esim. materiaalien poikkeukselliset värit). Kaikkiin muutostöihin on haettava ennen töiden aloitusta lupa yhtiöltä. ●

Yhtiön vastuu korjauskustannuksista rajoittuu normaaliin kulumiseen, ei huoneiston/kalusteiden/koneiden muunlaiseen rikkoutumiseen!



KIINTEISTÖT

Osoite	As.	Valm.v.	Talotyyppi	Huoltoyhtiö	Kginosa	HUONELUVUT				
						1	2	3	4	>4
RIIMUTIE 1	20	1992	rivitalo	Talosyke	Ahjo		12	4	4	
SORSAKORVENTIE 11-13	29	1991	rivitalo	Talosyke	Ahjo		19	9	1	
KANNISTONKATU 14	17	1990	rivitalo	Talosyke	Savio		8	9		
TIERANTIE 3-5	17	1990	rivitalo	Talosyke	Kaleva		10	7		
MARTTILANKATU 9	20	1988	kerrostalo	Talosyke	Savio	6	7	7		
VARSATIE 2	19	1990	rivitalo	Talosyke	Ahjo		7	12		
SARVIMÄENTIE 3	24	1986	kerrostalo	Talosyke	Kilta	5	10	5	4	
TUUSULANTIE 52	20	1984	kerrostalo	Talosyke	Kilta	4	13	3		
PUUSEPÄNKATU 1	21	1989	kerrostalo	Talosyke	Kilta	10	11			
KAUPINKUJA 5	27	1992	kerrostalo	Talosyke	Keskusta		21	6		
TÖYRYKUJA 1	24	1992	kerrostalo	Talosyke	Savio		21	3		
TÖYRYKUJA 2	48	1991	kerrostalo	Talosyke	Savio		24	12	12	
PAJUKATU 2	20	1984	rivitalo	Talosyke	Savio	4	12	4		
EERONTIE 1	17	1951	kerrostalo	Talosyke	Keskusta	3	9	4	1	
TIERANTIE 4	31	1984	pienkrstalo	Talosyke	Kaleva	9	18	4		
LIESITIE 1, päiväk. vv. 1984	29	1987	rivitalo	Talosyke	Kaleva	11	14	3	1	
MARTTILANKATU 7	21	1986	kerrostalo	Talosyke	Savio	7	8	6		
VESIKONKUJA 1	18	1982	rivitalo	Talosyke	Kaleva	5	9	4		
MOUKARITIE 4	30	1971	kerrostalo	Talosyke	Ahjo	15	10	5		
AHJONTIE 5	20	1992	kerrostalo	Talosyke	Ahjo	10	10			
AHJONTIE 11	44	1991	kerrostalo	Talosyke	Ahjo	21	14	5	4	
METSÄLADONTIE 1	23	1991	rivitalo	Talosyke	Ahjo		19	4		
SAMPOLANKATU 7	22	1991	kerrostalo	Talosyke	Keskusta		19	3		
AHJONTIE 7	63	1993	kerrostalo	Talosyke	Ahjo	29	19	11	4	
MOUKARITIE 8	40	1993	kerrostalo	Talosyke	Ahjo	1	21	18		
ENERGIA/Tervahaudank.4	3	1993	rivitalo/3 hstoa	asukkaat/NKR	Ylikerava		2		1	
Palokorvenk.15/Kvan Kotikontu	5	1994	kerrostalo	Keravan Huoltopalvelu	Alikerava		3	2		
PAPINTIE 5/Sampolanraitti	12	1994	kerrostalo	Kiint. huolto Toivanen	Keskusta		7	5		
NAHKURINPOLKU 5	20	1979	kerrostalo	Talosyke	Kilta	3	13	4		
KANKURINPOLKU 17	20	1982	kerrostalo	Talosyke	Kilta	4	9	7		
NAHKURINKATU 22	19	1980	kerrostalo	Talosyke	Kilta	3	13	3		
PALOKUJA 5	26	1992	kerrostalo	Talosyke	Alikerava	3	14	7	2	
MARTTILANKATU 12	22	1990	pienkrstalo/omasauna	Talosyke	Savio		9	9	4	
KANNISTONKAARRE 1	30	1970	kerrostalo	Kanniston Huolto Oy	Savio	6	18	6		
PALosenkatu 2	36	2012	kerrostalo	Talosyke	Kaleva	30	6			
KOKONTIE 15	29	2011	kerrostalo	Talosyke	Kaleva	6	15	2	4	2
JOKIMIEHENTIE 7	6		rivitalo	Talosyke	Alikerava	4	2			
KIRVESMIEHENTIE 4	50	1989	kerrostalo	Talosyke	Kilta	2	45	3		
SAVENVALAJANKATU 3	30	1992	kerrostalo	Talosyke	Kilta	1	20	9		
VISATIE 20	23	1990	kerrostalo	Talosyke	Savio	6	12	5		
AHJONTIE 9, Ratsutila +3 hstoa	63	1993	kerrostalo	Talosyke	Ahjo	32	21	10		
METSÄRINNE 2	28	1994	rivitalo/oma sauna	Talosyke	Ahjo		28			
	Yht. 1086									



YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu
Kauppakaari 15, 2. krs
04200 Kerava

Uusi osoite 1.2.2016 alkaen
Asemantie 4, 04200 Kerava

Postiosoite

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu
PL 123, 04201 Kerava

Toimiston aukioloajat

Ma 9–12 ja 13–15.30
Ti–Pe 9–12 ja 13–14

Puhelin

Keskus 0203 31 311

Yhteyshenkilöt

Toimistosiihteeri Tarja Ansamaa
Taloussiihteeri Riitta Lehto
Asumisvastaava Sanna Koistinen
Hallinnollinen isännöitsijä
Jari Kukkonen
Kiinteistösiihteeri Tarja Soininen

Korjauskirvesmies Pasi Koivuniemi
Laskentapäällikkö Päivi Laukasto
Kiinteistöpäällikkö Risto Ovaskainen
Toimitusjohtaja Ilkka Lahdenperä

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa
etunimi.sukunimi@kerava.fi

HUOLTOYHTIÖ

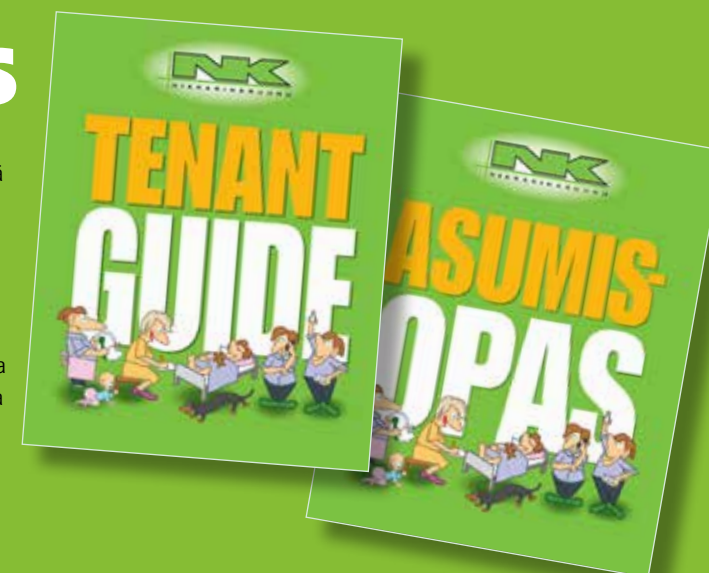
OMAN HUOLTOYHTIÖN TIEDOT Löydät myös kiinteistösi ilmoitustaululta.
HUOLTO HOITAA MYÖS SAUNAVUOROT JA AUTOPAIKAT.

TALOSYKE – Palvelunumero 020 749 8060

Sijainti Santaniitynkatu 1, 04250 Kerava, (2 krs)
Aukioloajat Ma, Ke ja To 10.00-14.00
Puhelin 020 749 8060
Email toimisto@talosyke.fi

ASUMISOPAS

Nikkarinkruunu on julkaissut Asumisoppaan sekä suomeksi että englanniksi. Oppaassa neuvotaan yleisiä asumiseen liittyviä asioita. Näitä ovat mm. mitä toimenpiteitä tulee tehdä, kun ryhtyy asukkaaksi Nikkarinkruunun asuntoon. Tietoa vuokramaksusta ja arkipäiväisistä asioista, kuten huoneiston ylläpidosta, pysäköinnistä, turvallisuudesta ja monista käytännön asioista sekä muuttamisesta asuntoon ja pois sieltä. Oppaita saa Nikkarinkruunun toimistosta.



ASUKAS-LEHTI

Julkaisija: Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu

Osoite: Kauppakaari 15, 2. krs, 04200 Kerava,
vuoden 2016 tammikuusta Asematie 4, 04200 Kerava

Päätoimittaja: Ilkka Lahdenperä

Toimituskunta: Ilkka Lahdenperä, Sanna Koistinen,
Risto Ovaskainen, Annikki Halme ja Pekka Kauhanen

Taitto, toimitus, valokuvat: Jukka Nissinen, www.symboli.fi

Kuvat: Nikkarinkruunun arkisto, Jukka Nissinen

Painopaikka: Painojussit Oy, Kerava

Painos: 2500 kpl

Jakelu: Nikkarinkruunun asukkaat



TOIMINTAOHJEET HÄTÄTILANTEESSA

112

YLEINEN HÄTÄNUMERO 112

Kun soitat hätänumeroon 112:

- vastaa kysymyksiin
- toimi annettujen ohjeiden mukaisesti
- lopeta puhelu vasta kun saat luvan

Jos hätänumero on hetkellisesti ruuhkautunut, älä sulje puhelinta!

POISTUMINEN HÄTÄTILANTEESSA

Jos huoneistossasi palaa, poistu nopeasti.

Sulje kaikki ovet perässäsi.

Mikäli palo on muualla, todennäköisesti turvallisim-
paikka on oma huoneistosi. Älä poistu savuun!

Poistu yhteiselle kokoontumispaikalle,
jos se on turvallista.

Hissin käyttö on kielletty kaikissa hätätilanteissa.

TULIPALON SATTUESSA

Älä poistu savuun!

Kuullessasi palovaroittimen äänen tai havaitessasi
savua, toimi välittömästi:

Pelasta itsesi ja vaarassa olevat.

Soita 112.

Varoita muita.

Sammuta, jos se on turvallista.

Rajoita paloa sulkemalla ovet.

Opasta palokunta paikalle.

Jos palo on muualla ja rapussa on savua:

Pysy huoneistossasi ja sulje ovet ja muut aukot.

Ilmaise sijaintisi viranomaisille.

YLEINEN VAARAMERKKI

Viranomaiset varoittavat väestöä yleisellä
vaaramerkillä kaasuihin, säteily- ja muusta vaarasta.

Siirry tai pysy sisätiloissa. Älä mene väestön-
suojaan, elleivät viranomaiset niin käskä.

Sulje ovet ja ikkunat, tuuletusaukot ja
ilmastointilaitteet.

Avaa radio ja odota rauhallisesti ohjeita.

Vältä puhelimen käyttöä, etteivät linjat tukkeutuisi.

Älä poistu alueelta ilman viranomaisen kehoitusta,
ettet joutuisi matkalla vaaraan.

HÄTÄENSIAVUN OHJEET

Kaikki osaavat auttaa!

Vähintä mitä voit tehdä on soittaa 112.

TURVAA HENGITYS

Tunnustele poskellasi, hengittääkö?

Jos hengittää, käännä kyljelleen ja käännä
leuka irti rinnasta. Seuraa hengitystä.

Jos ei hengitä, aloita painelu-puhalluselvitys.

TURVAA VERENKIERTO

Tyrehdytä runsas verenvuoto painaen kädellä
suoraan haavaan. Irrota kiristävät vaatteet.

PELASTUSTIE

Älä estä ihmishengen pelastamista!

Pidä pelastustiet vapaina.

