

ASUKAS



**Muista muuttosiiivous,
huolehdi asunnosta**



**Asukastoiminta
luo yhteisöllisyyttä**

Rakennuttajana Nikkarinkruunu



**Visatie 16 täynnä
tyytyväisiä asukkaita**



Nikkarinkruunu vastaa kysyntään

Suomessa on noin 840 000 vakituisesti asuttua vuokra-asuntoa (KTI Finnish Property Market 2017). Näistä 370 000 asuntoa on rajoitusten alaisia ARA-vuokra-asuntojärjestelmän piirissä olevia asuntoja, jotka on tuotettu valtion arava-tai korkotukilainan turvin.

ARA-järjestelmän lähtökohtana on tarjota turvallisia asumisololoja kohtuullisin kustannuksin. Valtio rahoittaa ARA-vuokra-asuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista korkotukilainoin, joihin liittyy aina myös valtion takaus. Pääpaino Ki Oy Nikkarinkruunun uudisrakentamisessa tuleekin olemaan kohtuuhintaisten vuokra-asumisen tarjonnan turvaaminen Keravalla.

Uutena asumismuotona on valmisteltu ns. "Asumalla omaksi" mallia, mallilla vastataan uusien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen mittavaan uudistuotantoon. Keravalle valmistuu vuosina 2017-2018 noin 500 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa.

Asumalla omaksi mallin asunnot ovat korkotuettaa vuokra-asumista.

Ikääntyneiden määrä kasvaa myös ja tätä kautta tulee tarvetta uusille asumismuodoille, joiden

tarvetta kartoitetaan myös Ki Oy Nikkarinkruunun toimesta. Suunnitelmissa on senioreille tarkoitettu vuokra-asuntokohde erinomaisella sijainnilla.

Ki Oy Nikkarinkruunu on panostanut voimakkaasti olemassa olevan kiinteistökannan suunnitelmalliseen korjaustoimintaan, vuosittaisesta liikevaihdosta käytetään noin 16,5 % kiinteistöjen peruskorjauksiin. Laadittu PTS-suunnitelma ulottuu vuodelle 2032, toki suunnitelmaa päivitetään säännöllisesti.

Killan alueen yhteistyöprojektia valmistellaan. Tavoitteena on, että mahdollisimman moni asunto- ja kiinteistöosakeyhtiö lähtisi mukaan Nikkarinkruunun kanssa peruskorjaushankkeisiin. Tavoitteena on mm. saavuttaa etua urakkahinnoissa ja saada hankkeeseen korjausavustusta. Killan alueella on kaikkiaan 19 eri asunto- ja kiinteistöyhtiötä, joista 6 on Nikkarinkruunun 100 % omistuksessa ja yhdessä omistus on 66,6 %.

Yleinen talouskehitys Ki Oy Nikkarinkruunun osalta

Yhtiön talous säilyy tarkastelukauden aikana kohtuullisena. Lainoja lyhennetään sopimusten mukaan.

Matalan korkotason johdosta Ki Oy Nikkarinkruunun lainansalkun korkosuojaus% nostetaan 80-90 prosentin suojaustasolle. Nyt suojausaste noin 75 prosenttia. Kun euribor-korot ovat negatiivisia on korkosuojauksen ajankohdasta päättäminen haasteellista.

Vuodelle 2018 vuokratarkistuksia tehdään kiinteistökohtaisesti, keskimääräinen vuokratarkistus on noin - 0,50 %. Vuokria joudutaan tarkistamaan myös erillisten asunto-osakkeiden osalta, joiden toimintaan Ki Oy Nikkarinkruunu ei voi juurikaan vaikuttaa.

Nopea kulutuksen nousu pitää kuitenkin kotitalouksien säästämisen negatiivisena. Kulutus on jo pitkään kasvanut tuloja nopeammin, ja viime vuonna kotitalouksien käytettävissä olevat tulot jäivät kulutusta pienemmiksi. Kotitalouksien velkaantuminen siis jatkuu, ja se näkyy esimerkiksi viime vuosina kasvaneessa kulutusluottojen määrässä. Luottotappioiden riskejä pyrimme minimoimaan tehokkaalla vuokratvalvonnalla ja aktiivisella yhteydenpidolla rästitäisiin.

Ilkka Lahdenperä
Toimitusjohtaja

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 asut ja lähettää varauspyynnön.



ASUKAS

Syksy 2017

Sisältö

Huolehdi asunnosta ja loppusiivouksesta

Pääkirjoitus	2
Visatie 16 valmistui	4
Asta Hölsälle mieluisa ratkaisu	4
Äiti ja tytär samaan rappuun	5
Visatien arkkitehti	6
Saara muutti tornitalosta	7
Visatien hyvä startti	8
Visatien asukastoimikunta	8
Kilta-päivä	9
Turinatupa tarjoaa kontakteja	10
Retkipäiväkirja	11
Killan kehityshanke	12
Kotivakuutus	13
Mitä jos on vuokrat maksamatta?	14
Käytännön asioita asumisesta	15
Nikkarinkruunun uudiskohteita	16
Suomi 100 -juhla	17
Ohjeita asumiseen	18
Kiinteistönhoitaja Koskinen	19
Varastoi oikein	20
Vastuunjako	21
Nikkarinkruunun kiinteistöt	22
Yhteystiedot	23



4 Visatie 16 valmistui – Nikkarinkruunun omaa tuotantoa



19 Kiinteistönhoitaja Matias Koskinen – Talosyke



9 Asukastoimikunta järjesti Kiltapäivät



12

Killan kehityshanke käynnistyi

NIKKARINKRUUNUN OMAA TUOTANTOA – VISATIE 16 VALMISTUI

Nikkarinkruunun rakennuttama Visatie 16 valmistui elokuussa. Neli- ja viisikerroksisiin taloihin muutti yhteensä 91 asukasta. Rakennuksissa on sovellettu modernia arkkitehtuuria mm. sisätilaratkaisuihin. Yhtiöön perustettiin myös asukastoimikunta, joka edistää hyvää yhteishenkeä.

Nikkarinkruunun Visatien vuokra-asunnot

1h+k+ph/wc	34 m ²	36 kpl
2h+k+ph/wc	53,5 m ²	9 kpl
2h+k+ph/wc	54 m ²	9 kpl
2h+k+ph/wc	55 m ²	9 kpl
3h+k+ph/wc	69 m ²	9 kpl

Asuntoja yhteensä 72 kpl

Visatiellä asuu tyytyväinen asukas

ASTA HÖLSÄLLE MIELUISA RATKAISU

– Puitteet ovat hienot. Nyt on enää kysymys siitä, minkälaisiksi me asukkaat muodostamme asumiskulttuurin. Se on meidän vastuulla, toteaa **Asta Hölsä**.

– Kun Nikkarinkruunu ja Palvelutalosaatiö päättivät lopettaa Kotitöryn, esitin toivomuksen, että saisin uuden kodin rakenteilla olevasta Visatien kiinteistöstä, jos odotan vuoden väistöiloissa. Toiveeni toteutui.

– Nikkarinkruunussa minua on palveltu erittäin hyvin, olen siitä kiitollinen.

70-vuotias, eläkkeellä oleva Asta Hölsä on ensimmäisen kerran muuttanut Saviolle vuonna 1977.

– Kun yhteiskunta tarjoaa meille näin laadukkaan asunnon kodiksi, on velvollisuutemme huolehtia asunnostamme ja ympäristöstämme hyvin, Hölsä toteaa.

ÄITI JA TYTÄR SAMAA RAPPUUN

Reijo Mikkelsen muutti vaimonsa kanssa A-rappuun, johon muutti myös hänen anoppinsa, **Mirja Kujala**. He muuttivat Visatielle samasta Nikkarinkruunun talosta Marttilankadulta. Mikkelsenille muutti myös vaimon poika joksikin aikaa.

– Halusimme pienempään asuntoon, kun poika on itsenäistymässä ja muuttamassa pian omilleen. Myös anoppi halusi kaksioista pienempään, Reijo Mikkelsen toteaa.

– Kaksi viikkoa on tehty pakkaamista ja poisheittelyä. Moni ei ota huomioon, että roskiksia ei voi yhtenä päivänä täyttää omilla roskillaan. Pitää huomioida, että muiltakin tulee roskaa.

– Vaikutelma on hyvä. Kun ollaan asetuttu, päästään näkemään, millaista yhteistoimintaa saadaan aikaan.

Mikkelsen on tyytyväinen Nikkarinkruunun toimintaan. Omiin asioihin pääsee vaikuttamaan ja tietoa saa kun kysyy.





Rakennusarkkitehti Seppo Kokko esittelee rappukäytävien koristeellisia ikkunoita, joissa on historiallisia valokuvia Savion seudulta.

ARAN OHJEET OLIVAT HYÖDYLLISIÄ

Arkkitehtuuritoimisto Sep-
po Kokko laati Visatie 16:n
piirustukset. Kaikki lähti luon-
noksista, joiden perusteella ra-
kennusliikkeet kilpailutettiin.
ARAN ohjeistukset auttoivat
lopputulokseen, jota asukkaat
kehuvat kilvan: vähän neliöitä,
mutta avara tilan tuntu.

– Tarve määritteli sen, että
piti tehdä mahdollisimman pal-
jon pieniä asuntoja. Kävimme
piirustusten kanssa ARA:n toi-
mistossa Lahdessa, jossa arkkitehti
Vesa Ijäs antoi hyviä neu-
voja, toteaa rakennusarkkitehti
Seppo Kokko.

– ARA:n arkkitehdit näkevät
todella paljon tällaisia rakennus-
projekteja, joten heillä on vank-
kaa kokemusta. Esimerkiksi nyt
makuuhuoneisiin mennään suo-
raan olohuoneen läpi, kun pe-
rinteisesti on menty käytävältä.
Alkuun piirustuksissa oli käytä-
viä, mutta ne poistettiin. Sama-
ten 'tupakeittiöiden' avulla on

saatu väljyyttä.

– Mutta miksi kaikkien asun-
tojen tulee olla pyörätuolikelpoi-
sia? Jos ei kylpyhuoneissa ja keit-
tiöissä olisi 130 cm:n ympyrä-
vaatimuksia, voitaisiin tilaa siir-
tää makuuhuoneisiin. Pohjaker-
roksessa voisi olla inva-asuntoja.
Vaikka toisaalta väki ikääntyy,
jolloin on hyvä, että on tilaa.

Visatien tontin maasto oli
haasteellinen kallion takia. Kal-
liota yritettiin säilyttää, mutta se
oli haasteellista.

Lentomelun tähden kaikissa
asunnoissa on lasitetut parvek-
keet. Suositut, isot parvekkeet
tuovat melkein yhden huo-
neen lisää.

Arkkitehtuuritoimisto Seppo
Kokko on toiminut 1980-luvun
alusta ja erikoistunut pientaloi-
hin, rivitaloihin, joita se on piir-
tänyt tuhansia. Rakennusaikana
projektia hoiti suunnittelija **Jar-
mo Tuomala**, joka piirsi detalji-
kuvat Sepon kanssa.



SAARA MUUTTI TORNITALOSTA

Saara Lahtinen muutti Visatielle Keravan keskustan torni-
talosta. Muutossa autteli isä **Keijo Lahtinen**, kun "hänellä
on kokemusta organisoinnista".

Keijo Lahtinen perheineen muutti alunperin Keravalle
jo 1987, mutta on sen jälkeen työskennellyt vuosikausia Af-
rikassa ja Aasiassa. Etiopiasta mukaan tuli aikanaan 1,5 kk
ikäinen tyttölapsi – Saara. Biologisesti omia lapsia Lahtisilla
on kolme.

Saaran on ammatiltaan kokki, mutta hän opiskelee Mal-
milla hotellivirkailijaksi.

– Tornitalon yksiössä oli 36 m², täällä Visatiellä 34 m²,
mutta tämä tuntuu isommalta. Tosi ihana, lattiakin on tosi
kiva. Ja alhaalla on kivat, isot häkkikellarit, Saara toteaa. Ja
täällä on rauhallisempaa kuin keskustassa.

– Hain tätä asuntoa avoimella hakemuksella, enkä edes
tiennyt, että tämä on uudiskohde. Sitten minulle vain il-
moitettiin, että sain tämän.

Isä Keijo Lahtinen autteli Saara-tytärtä muutossa.



Kellarikerroksen yhteissauna on viihtyisä (vas.). Oikealla asunnon kylpyhuone/WC.



HYVÄ STARTTI

Visatie 16:n elämä alkoi myönteisesti. **Asta Hölsä** iloitsee siitä, että talossa on rauhallista ja lentomelua vaimentavat tehokkaasti 47 cm paksut ulkoseinät.

Hän näkee myös tärkeänä, että asukkaat saavat luotua demokraattisen asumiskulttuurin, jossa jokaisella on samat oikeudet ja velvollisuudet. Siitä syntyy oikeudenmukainen, hyvä yhteishenki. Alku näyttää hyvältä.

Myös asumistoimikunnan puheenjohtaja **Reijo Mikkelsen** toteaa, että mitään ongelmia ei ole esiintynyt, mitä nyt pientä teknistä säätöä, kuten viemäriputkien tiivistämistä tai ovipumppujen tehostamista.

– Kaikki mitä olemme pyytäneet, on toteutettu, Mikkelsen toteaa.

Hanna Kaija kuvailee Visatie 16:ta kauniiksi ja toimivan tuntuiseksi kokonaisuudeksi.



Asukastoimikunnan perustavan kokouksen osanottajia. Vasemmalla asukastoimikunnan ensimmäisen kaksivuotisen toimikauden puheenjohtajaksi valittu Reijo Mikkelsen.

ASUKASTOIMIKUNTA

Visatie 16:een on perustettu asukastoimikunta, jonka tehtävänä on organisoida yhteistä toimintaa, kuten talkoita, asukasjuhlaa tai retkiä sekä valvoa asumiseen liittyviä käytännön asioita. Toiminnalla pyritään takaamaan asumisviihtyvyyttä.

Asukastoimikunnan puheenjohtajaksi valittiin **Reijo Mikkelsen**, varapuheenjohtajaksi **Seppo Rintala** ja sihteeriksi **Arja Kaisko**. Jäseniksi valittiin **Ellanoora Valve**, **Kari Suorsa**, **Katja Savolainen**, **Linda Liikka**, **Hanna Kaija**, **Anita Laaksonen** ja **Pekka Kauhanen**.

Turvallisuuspäälliköksi valittiin Hanna Kaija ja siivouksen yhdyshenkilöksi Linda Liikka. Vähemmistöjen edustajan ja ympäristöekspertin valinta siirrettiin myöhemmäksi.

Asukastoimikunnan toimikausi on kaksi vuotta ja se on katkolla parittomien vuosien toukokuussa. Alkuun asukastoimikunta kokoontuu hieman useammin, mutta tavallisesti 3-4 kertaa vuodessa.

KILTAPÄIVÄT

Yhteisöllisyys luo viihtyisyyttä

Tapahtuman aktiiviset järjestäjät vas. Gunilla Scheele, Patrik Plet, Merja Plet, Soile Thun ja Marjatta Koski.

– Siitä tulee jo turvaa, kun ihmiset oppivat tuntemaan toisensa edes kasvoista, toteaa Elävä Kilta ry:n puheenjohtaja **Soile Thun**. Loppukesän Kiltapäivillä asukkaat tapasivat toisiaan ja viihtyivät yhdessä.

– Kiltalla on hieno paikka asua. Vieressä on kaksi kauppaa, terveyskeskus, maauimala ja kohta uimahalli, lapsille päiväkodit ja koulut. Jokainen piha on täynnä leikkipaikkoja lapsille. Kas kun ei ole enempi

kaupungin herroja tullut tänne asumaan, Soile Thun hehkuttaa.

– Yhteisöllisyys näkyi mm. kun täällä oli ikkunaremontti. Autoimme toinen toisiamme, kannettiin tavaraa avuksi, siivottiin yhdessä. Työllisyysyksikön pojat olivat kantamassa tavaroita – minullekin 4. kerrokseen kantoivat painavia sohvia. Olivat tosi sympppisiä, kohteliaita ja kivoja.

Kiltapäiviä, puutarhajuhlia, Nikuvikeniä

Soile Thun muutti Kiltaan 1992. Hänen mukaansa asukasyhdistys oli silloin toiminut jo kymmenisen vuotta. Yhteistyötä on tehty kaupungin ja yhteistyökumppaneiden kanssa.

– Ihmisten viihtyminen on prioriteetti. Nikkarinkruunussa kannustavat yhteistoimintaan. Keväällä järjestivät Killan koululla tilaisuuden, jossa kerrottiin Nikkarinkruunun tavoitteista. Jatkossa pyritään selvittämään eri talojen tarpeet.

Elävä Kilta ry on järjestänyt Kiltapäiviä 1–2 kertaa vuodessa, myynyt vappuna simaa Keravan torilla ja järjestänyt puutarhajuhlia saaduilla rahoilla ennen juhannusta. Monena vuonna on lähdetty kaupungin virkistysalueelle Nikuvikeniin.

Lasten kerhotoimintaa

Kerran kuussa Soile järjestää alueen lapsille kerhotoimintaa, Nahkurinpolku 5:n kerhohuoneessa. Kerhoon ovat tervetulleita lapset, jotka ovat iältään n. 2 – 10 vuotta. Kerhossa askarrellaan, ommellaan, piirretään. Ja aina tarjotaan myös välipalaa, kuten prinssinnakkeja, sämpylää ja vihanneksia.

– Pyrin tarjoamaan myös vähän erikoisempia vihanneksia kuin kurkut, tomaatit, kuten esimerkiksi paprikkaa.

Asukasyhdistyksen puuhanaista **Marjatta Koski** puolestaan keittelee joka keskiviikko kahvit Juttutuvassa. **Gunilla Scheele** on kokki ja leipuri, joka pyöryttää tarvittaessa vaikka piirakat tilaisuuksiin. **Merja Plet**, yhdistyksen sihteeri, hoitaa esimerkiksi suhteita Nikkarinkruunuun.

Kiltapäivillä oli ohjelmassa tietokilpailuja, saappaanheittoa, kirpputoria, arpajaiset, performansseja sekä trubaduuri **Anssi Mononen**.



Trubaduuri Anssi Mononen musisoi.



Jyväskylä ja Jenni Perttu Nahkurinpolku 5:stä kehuivat toimintaa hyväksi ja ovat viihtyneet.

KALLENPIRTTI ON ENSISIJASSA
SOTAVETERAANEILLA JA HEIDÄN
PUOLISOILLEEN TARKOITETTU
VUOKRATALO.



Vas. Selma Nissinen, Sirkka Leivo, Kaija Simo, Kerttu Markkanen, Tuulikki Räsänen, Maaret Hurmerinta, Kaisa Lamminmäki, Göta Enjala ja isännöitsijä Jari Kukkonen.

Turinatupa tarjoaa sosiaalisia kontakteja

Kallenpirtin asukkaille haluttiin järjestää aktivoivaa toimintaa. Arjessa selviytymistä tukevien palveluiden toimistosihteerinä **Maaret Hurmerinta** totesi elokuussa, että nyt polkaistaan pysyyn – Turinatupa!

kirjattiin toiveita ylös, olivat tanssit ykkösjuttu, jota haluttiin. Pyrimme löytämään sopivan tilan jostain ja järjestämään silloin tällöin tanssit.

Suomen juhluvuoden kunniaksi toimintaan on lisätty Suomi100 –teema, sillä Kallenpirtin asukkaat olivat alun perin juurikin sotaveteraaneja. Kiitos veteraanien, että meillä on Suomi jota juhlaa.

Anja Kallio
odotti Turinatupaa

– Tällaista avautusta olen odottanutkin. Kun vielä keksittäisiin, mikä ihmisiä kiinnostaa. Minua kiinnostaa kaikki, teen töitäkin vielä, toteaa 84-vuotias Anja Kallio, joka on asunut Kallenpirtissä kaksi vuotta.

– Keravalla olen asunut vuodesta 2005, Porvoonkadulla. Aikaisemmin asuin Helsingissä, karjalaisia olen alun perin.

Tällaisessa Turinatuovassa voi tutustua ihmisiin ja saada kontakteja sellaiseen henkilöön, jonka kanssa tulee juttuun.

– Mutta kaikki on ollut aivan fantastista. On kivaa joka päivä sanoa 'päivää' ja 'hyvää huomenta'. Ihmettelen ylipäätään sitä, miksi ihmiset valittavat niin paljon, kun ihmisistä kuitenkin pidetään täällä meidän yhteiskunnassamme niin hyvää huolta, Kallio summaa.

Kukkalaatikot pois

Isännöitsijä **Jari Kukkonen** kuunteli Kallenpirtin asukkaiden toiveita. Asukkaat halusivat, että parvekkeilta poistetaan kukkalaatikot.

– Tässä on niin paljon asukkaita paikalla, että voimme tehdä tästä demokraattisen päätöksen. Nikkarinkruunun on varmistettava, että riittävän moni haluaa muutoksen, ennen kuin



Arjessa selviytymistä tukevien palveluiden toimistosihteerinä Maaret Hurmerinta.

se voidaan toteuttaa, Kukkonen toteaa.

– Jos ilmenee ongelmia, asukkaiden tulee olla yhteydessä huoltoyhtiöön. Jos on jotain isompaa, niin sitten suoraan Nikkarinkruunuun. Mutta jos mitä vain poikkeavaa huomaa, kuten esimerkiksi vesivuotoja, tulee ottaa yhteyttä välittömästi huollon päivystykseen.

RETKIPÄIVÄKIRJA

Asukashallitus järjesti vuonna 2017 kaksi retkeä Nikkarinkruunun asukkaille. Toinen retki suuntautui kesäkuussa Porvoon suunnalle ja myöhemmin syyskuussa kävimme Hämeenlinnassa.

Retket ovat olleet hyvin suosittuja eikä kaikki halukkaita bussiin sopineetkaan. Tulevilla retkillä pyrimme järjestämään niin, että etusijan saavat aina edellisellä retkellä jonoon jääneet.

Ahjon asukas yhdistys Palje järjesti perinteisen kesäretken Nikukivien.



Palje Nikukivienissä



Haikon kartanossa



Hämeenlinnan reissulta – Aulangolla



Aulangonvuoren karhuluola



Porvoossa

Killan hankkeen tavoitteena viihtyisyys ja arvonnousu

Killan alueella on 20 taloa, joista seitsemää hallinnoi Nikkarinkruunu. Alueella on alkanut esiityä tarvetta remontoida julkisivuja sekä lämpö-, vesi-, ilmastointi- ja sähkölinjoja (LVIS).

Alueen kehittämisen vaihtoehtoihin kuuluvat LVIS-saneeraus, julkisivujen saneeraus, huoneistokorjaukset ja huoneistotyyppien muutokset, hissien rakentaminen, piha-alueiden ja yleisten tilojen kehittäminen sekä mahdollinen ylimääräisten kerrosten rakentaminen.

Yhteiskilpailutuksen kautta pyritään saamaan etua urakka-hinnoissa. Luototus hankkeisiin helpottuu mahdollisen korjausavustuksen kautta. Lainojen kilpailuttamista voidaan tehdä kootusti. Hankkeille pyritään saamaan avustuksia, jotka voivat olla taloudellisesti merkittäviä.

Avustuksia myöntää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). Uuden korjausavustuslain myötä avustuksia ovat korjausavustus ikääntyneiden ja vammaisten asuntoihin, avustus jälkiasennushissin rakentamiseen sekä esteettömyysavustus.

Nikkarinkruunu on tilannut omien kiinteistöjensä osalta kuntotutkimukset julkisivuista ja LVIS-linjoista. Tutkimuksia tehdään vuosien 2017 ja 2018 aikana ja niiden perusteella päätökset urakoiden kilpailuttamisesta tehdään vuonna 2018. Urakat kilpailutetaan vuonna 2019 ja rakennustöihin päästään vuonna 2020.

Killan hankkeen infoillat

Nikkarinkruunu järjesti Killan alueen asukkaille infoillat keväällä ja syksyllä aiheena Killan alueen kehittämishanke. Syksyn infoillassa toimitusjohtaja **Ilkka Lahdenperä** selosti hankkeen yksityiskohtia ja etenemistä, Keravan Energian **Sami Kotimäki**

Killan asuinaluea aletaan Nikkarinkruunun aloitteesta kehittää uudella, edistyksellisellä konseptilla. Kaikilla alueen taloyhtiöillä on mahdollisuus olla mukana. Hankkeen tavoitteena on alueen kokonaisvaltainen kehittäminen, jolloin on mahdollista saada mm. kustannusetua.



Alustavia idealuonnoksia Killan alueelle.

aurinkoenergian mahdollisuuksia sekä Talokeskuksen projekti-päällikkö **Jaakko Suomela** Talokeskuksen tarjoamia korjausrakentamiseen liittyviä palveluja.

Tampereen teknillisessä yliopistossa opiskeleva **Roope Asikainen** tekee hankkeeseen liittyen diplomityön alueen kehittämisestä. Alueelle laaditaan kehitysuunnitelma, joka sisältää mm. konseptiyylliset piha-alueet ja katusuunnitelmat. Lopputuloksena pyritään parantamaan alueen viihtyisyyttä ja arvostusta, sekä nostamaan kohteiden

rahallistakin arvoa.

Roope Asikainen laatii kailille Killan asukkaille kyselylomakkeen, jolla selvitetään asukkaiden näkemyksiä siitä, mihin suuntaan Kiltaa tulisi kehittää.

Sami Kotimäki Keravan Energialta kertoi mahdollisuuksista hyödyntää aurinkoenergiaa, kuten esimerkiksi aurinkopaneelista katoilla ja seinillä. Hän ei pitänyt aurinkovoimaloita taloudellisesti kovin kannattavina. Takaisinmaksuaika muodostuisi käytännössä n. 20-22 vuodeksi. Hän toi esiin mahdollisuuden

hankkia oma aurinkopaneeli Keravan Energian aurinkovoimalasta.

Keskustelussa esille murallit

Yleisö oli kiinnostunut siitä, kannattaako kuntotutkimustuloksia esitellä yhtiökokoukselle, johon Talokeskuksen Jaakko Suomela vastasi, että osassa taloyhtiöitä halutaan, että kuntotutkimus esitellään yhtiökokoukselle. Hankesuunnitelman sijaan esitellään aina. Hän myös suositteli infotilaisuutta

ennen yhtiökokousta, jotta itse kokous olisi sujuvampi. Haasteena nähtiin saada yhtiökokous tai taloyhtiön hallitus tekemään päätöksiä mm. sen takia, että ihmiset laskevat tarkkaan omaa henkilökohtaista etuaan.

Paikalla olleet asukkaat kysyivät mahdollisuudesta yhteinäistää alueen ilmettä maalamalla muraaleja talojen seinisiin. He esittivät myös toiveita, että Asikaisen kyselyssä puhuttaisiin selkeää suomenkieltä, että tekstit olisivat lyhyitä ja käytettäisiin ymmärrettävää kieltä.



Nikkarinkruunun toimitusjohtaja Ilkka Lahdenperä selvitti kehityshanketta Killan asukkaille.



MIKSI PITÄISI OTTAA KOTIVAKUUTUS

Kotivakuutus on tarpeen kaikissa asumismuodoissa. Se korvaa asukkaan koti-irtaimistolle sattuvia äkillisiä ja ennalta arvaamattomia vahinkoja. Tyypillisiä kotivakuutuksen korvaamia vahinkoja ovat esimerkiksi irtaimistoa kohdannut palovahinko, polkupyörävarkaus tai kodinkoneen rikkoon-

tuminen. Kannattaa tarkistaa myös, että vakuutukseen sisältyy asumisen keskeytymisturva. Se korvaa esimerkiksi rikkoutuneen vesiputken korjauksen aikaiset asumiskulut esimerkiksi hotellissa. Kotivakuutukseen on hyvä sisällyttää myös vastuuvakuutus. Se korvaa vakuutuksen ottajan korvausvastuun piiriin kuuluvia, kolmannen osapuolelle aiheutettuja esine- ja henkilövahinkoja. Tällaisia ovat mm. vuokralaisen auki unohtaman vesihanauksen tai rikkoutuneen pesukoneen taloyhtiön rakenteille aiheuttamat vahingot. Vakuutusmaksu on pieni kustannus, mutta se on suuri turva, joka korvaa asukkaan omaisuutta vahingon tilanteissa.

VUOKRAT MAKSAMATTA

Mitä tapahtuu? Mitä voin itse tehdä?



Vuokravalvonta:
020 331 311
nkrvuokravalvonta@kerava.fi

Soita, laita sähköpostia tai tule käymään.

A SUMISTA



Asunnon sisälämpötila tuntuu kylmältä, mitä teen?

Lämpötila voi tuntua asukkaasta kylmältä monesta syystä. Jokaisessa asunnossa olisi hyvä olla oma "tarkastettu" lämpömittari, josta näkee huoneen todellisen lämpötilan. Asuntojen lämpötila pyritään pitämään ohjetasolla eli noin 21-22 astetta.

Syitä lämpötilan laskuun voi olla ulkolämpötilan nopea vaihtelu, tuuliolosuhteet yms. Ensimmäisenä toimenpiteenä asukas voi tarkistaa, ovatko asunnon patterit lämpimät, onko termostaatti auki ja ettei mikään peitä patterissa olevaa termostaattia ja näin häiritsee sen toimintaa.

Huoneistokohtaisella, koneellisella ilmanvaihdoilla varustetuissa asunnoissa on hyvä tarkistaa, ettei ole unohtanut laitetta täydelle teholle.

Omien tarkistusten jälkeen ja jos lämpötila ei edelleenkään nouse ohjetasolle, voi kutsua kiinteistöhoitajan mittaamaan ja tarkistamaan laitteet.



Kenen vastuulla on loisteputken ja uunilamppujen vaihto?

Asunnossa olevien valaisimien lamppujen vaihto kuuluu asukkaan toimenpiteisiin. Mikäli asukas ei pysty niitä itse vaihtamaan, niin silloin kiinteistöhoitaja avustaa vaihdossa.

Kannattaa huomioida myös, että loisteputket ovat ongelmajätettä, eivätkä ne kuulu kiinteistöjätteisiin.



Ikkunoista vetää tai niitä ei saa kiinni, mitä teen?

Jos asunnon ikkunoista vetää, kannattaa tarkistaa, että huoneissa olevat korvausilmaventtiilit ovat auki. Ilmanvaihto tarvitsee korvausilmaa toimiakseen suunnitellulla tavalla. Jos asunnossa on huoneistokohtainen ilmanpoistokone, kannattaa tarkistaa, ettei ole unohtanut laitetta täydelle teholle.

Myös ikkunoissa olevien tiivisteiden kunto on syytä tarkistaa ja katsoa, että ikkunan salvat ovat kiinni. Mikäli ikkuna ei mene kunnolla kiinni, on hyvä tarkastaa, ettei ole laittanut esimerkiksi liian paksua tiivistettä ikkunan pökiin, tai onko jokin salpa mennyt väärään asentoon. Jos tarkistuksista huolimatta ikkuna ei sulkeudu, niin silloin kannattaa kutsua kiinteistöhoitaja tarkistamaan ikkuna.

Lattiakaivo tai lavauari on tukossa, mitä teen?

Lattiakaivon tukoksissa kannattaa asukkaan ottaa kaivonkansi pois ja tarkistaa ettei lattiakaivossa ole mitään näkyvää tukosta. Jos asukas osaa niin voi avata myös lattiakaivon hajulukon, mutta takaisin asennuksessa on oltava tarkkana, että hajulukko asentuu oikein. Väärin asennettu hajulukko voi aiheuttaa hajuhaittaa asuntoon. Mikäli tukosta ei löydy, pitää kutsua paikalle kiinteistöhoitaja.

Lavuaarin tukoksia varten kannattaa asukkaalla olla varattuna ensitoimenpiteeksi viemärinauvasainetta. Mikäli viemärinauvasaine ei aukaise viemäriä, kannattaa kutsua kiinteistöhoitaja paikalle. Lavuaarin viemäriputkia ei asukkaan kannata itse lähteä purkamaan, koska kokoamisvaiheessa sattunut virhe voi johtaa kosteusvaurioon.

Asukkaan on huolehdittava myös siitä, ettei viemäreihin joudu mitään sinne kuulumatonta ainetta, kuten rasvoja, kahvinporoja tms. tukkeumia aiheuttavia aineita.



Nikkarinkruunun uudiskohteita

Nikkarinkruunu rakennuttaa itse uusia, edullisen vuokratason asuntoja. Tänä vuonna valmistui Saviolle Visatie 16, jossa on 72 asuntoa, etupäässä yksiöitä ja kaksioita. Ohessa lähivuosisien uusia suunnitelmia.



SAVION KRUUNU

Vuonna 2018 pyritään toteuttamaan As. Oy Savion Kruunu. Kohteeseen tulee 22 asuntoa yksiöistä kolmioihin, sekä viihtyisät yhteistilat. Hanke pyritään toteuttamaan 'Asumalla omaksi' -mallilla.



TERHIKKI – KURKELA

Hanke 'Terhikki' pyritään käynnistämään vuonna 2019. Kohteeseen tulee 62 asuntoa, joista 31 on ns. senioriasuntoja. 31 asuntoa pyritään toteuttamaan 'Asumalla omaksi' -mallilla.

Ahokuja-Virrenkulma on vielä suunnitteluvaiheessa. Kaksi arkkitehtitoimistoa on tehnyt alustavat suunnitelmat. Molemista hankkeista laaditaan kustannusarviot, joiden laskelmien perusteella ratkaistaan, kuimpaa hanketta lähdetään kaavoittamaan ja viemään eteenpäin. Tavoitteena on, että rakentaminen voidaan aloittaa vuonna 2020. Asunnot, joita tulee noin 45 kappaletta, ovat korkotuettuja vuokra-asuntoja.



AHOKUJA – VIRRENKULMA



ASUMALLA OMAKSI - MALLI

Asukas maksaa rakennusaikana 7-10 % asunnon hinnasta saaden oikeuden asua sekä myöhemmin lunastaa osakkeet. Asunnosta maksetaan vuokraa, joka muodostuu pääomavuokrasta, lainanhoitokuluista sekä hoito- ja erillisvuokrasta. Sovitun ajan päästä asunnon voi lunastaa itselleen. Kauppahinnassa huomioidaan suoritettut maksut. Kun osakkeet on lunastettu, asunto on sen jälkeen oma.



KALLENPIRTISSÄ JUHLITTIIN SUOMEA



Everstiluutnantti Marko Hirsimäki piti juhlapuheen.



Jukka Toikander ja Olavi Hartikainen Keravan Eläkeläisistä esiintyivät.

Kallenpirtissä – joka on alun perin tarkoitettu sotaveteraaneille ja heidän puolisoilleen – juhlittiin satavuotiasta Suomea. Juhlapuheen piti Puolustusvoimien Urheilukoulun johtaja, everstiluutnantti **Marko Hirsimäki**. Tilaisuudessa esitettiin myös runoja ja elävää musiikkia.



Tuulikki Räsänen lausui runoja.



Kaija Simo piti asukkaiden puheenvuoron.

Everstiluutnantti Marko Hirsimäki toi juhlapuheessa esiin talvisodan, jossa menehtyi yli 90 000 ja haavoittui yli 200 000 suomalaista. Raskaaseen sotavankeuteenkin joutui yli 3000 sotilastamme. Joukoissa palvelleista joka kolmas kuoli tai haavoittui. Joukot kuitenkin

säilyivät loppuun asti taistelukykyisinä ja maamme itsenäisyys turvattiin.

– Kun sodat loppuivat, veteraanisukupolvi jälleenrakensi maan ja loi perustan hyvinvoinnille. Suomi on nyt rikas ja siitä voimme kiittää sotaveteraaneja. Valitsemme usien ongelmista, mutta Suomi on edelleen hyvä maa asua – paras suomalaisille, Hirsimäki totesi.

Hirsimäki toi esiin sen, että elämme turvallisuuspoliittisesti levotonta aikaa, mistä hän ei kuitenkaan ole huolissaan, sillä maanpuolustuksesta on meillä pidetty kiinni ja se on hyvässä kunnossa.

Talous on viime vuosina ollut haasteena myös Puolustusvoimissa, mutta kustannustehokkailta ratkaisuilla on kyetty pitämään puolustus kunnossa. Tärkeä edesauttaa vahva maanpuolustustahto – yksi vahvimista koko maailmassa. 75% miehistä ja 2-3% naisista suorittaa asevelvollisuuden. 96% sodanajan joukoista on reserviläisiä.

Kallenpirtin asukas **Kaija Simo** lausui kiitokset omasta ja



Arjessa selviytymistä tukevien palvelujen johtaja Raija Hietikko toivotti juhlavieraat tervetulleeksi.

Kallenpirtin asukkaiden puolesta etenkin isännöitsijä **Jari Kukkoselle**, joka organisoii juhlan. Hän kiitti myös **Maaret Hurmerintaa**, joka on järjestänyt Turinatupa-toiminnan.

Kallenpirtin asukas **Tuulikki Räsänen** esitti kolme runoa: P. Mustapään 'Laulun', Otto Mannisen 'Joutsenet' sekä Eino Leinon 'Nocturnen'. Elävästä musiikista huolehtivat solisti **Jukka Toikander** ja hänuristi **Olavi Hartikainen** Keravan Eläkeläiset ry:stä.

HUONEISTONHOITOA JA KÄYTTÄYTYMISTÄ

Järjestyssääntöjen tarkoituksena on lisätä kaikkien asukkaiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta, ei kieltää ja rajoittaa normaalia elämää. Järjestysmääräyksissä korostetaan yhteispe-
liä, huoneiston huolellista hoitoa ja muiden asukkaiden huomioonotamista.

Taloyhtiön omat järjestyssäännöt eivät saa olla ristiriidassa lain kanssa. Tavallisesti järjestyssääntöjen määräykset perustuvatkin pääosiltaan yleiseen järjestyslakiin. Jos asukas jättää noudattamatta järjestyssääntöjä voidaan asukkaan vuokrasopimus purkaa. Asukas vastaa myös vieraidensa käyttäytymisestä.



- Järjestyssäännöissä voidaan antaa tarkempia ohjeita koskien mm.**
- yhteisten tilojen käyttöä
 - hiljaisuusajoja
 - jätehuoltoa
 - pysäköintiä
 - huoneistojen ja parvekkeen käyttöä
 - muuttoilmoituksen tekemistä
 - tomuttamiskäytäntöjä ja -aikoja
 - lemmikkieläinten pitoa.

Normaalit elämän äänet kuuluvat taloyhtiöön. Jos tulee yövuorosta kotiin, voi käydä suihkussa. Yöllä herätessään saa käydä vessassa. Lasten leikeistä kuuluu ääntä. Koirat haukkuvat outoja ääniä. Musiikinsoittoa harrastava harjoittelee pianonsoittoa. Se on normaalia elämää ja äänet kuuluvat taloyhtiössä asumiseen eikä sitä ole kieltäminen.

Asumiseen kuuluu kuitenkin myös toisten ihmisten huomioonottaminen. Kukaan ei saa tietten tahtoen häiritä toisten elämää omalla epätavallisella, kohtuuttomalla tai ajan-kohtaan nähden sopimattomalla metelöinnillä tai järjestyssääntöjen vastaisella toiminnalla.

PALOVAROITIN – HALPA HENKIVAKUUTUS

Palovaroitin kuuluu pakollisena jokaiseen asuntoon, ja lain mukaan huoneiston jokaisessa kerroksessa tulee olla aina vähintään yksi palovaroitin jokaisesta alkavaa 60m² kohden. Pelastuslain mukaan huoneiston haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, että asunto varustetaan palovaroittimella. Kun kyseessä on vuokrasuhde, katsotaan asunnon haltijaksi vuokralainen, joten palovaroittimen hankinta on vuokralaisen vastuulla.

Vuokralaisen tulee asumisen aikana testata palovaroittimen toimivuus säännöllisesti ja vaihtaa tarvittaessa irrotettavaan laitteeseen uusi paristo. On hyvä muistaa, että palovaroitin on hyvä ja halpa henkivakuutus, ja siksi se kannattaa aina pitää toimintakunnossa. Nikkarinkruunu antaa kaikille uusille asukkaille palovaroittimen ja palovaroittimia voi myös kysellä asukastoimikunnilta.

VUOKRANANTAJAN OIKEUS PURKAA VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA VOI PURKAA VUOKRASOPIMUKSEN:

JOS vuokralainen laiminlyö suorittaa vuokran säädetyssä tai sovitussa ajassa.

JOS vuokraoikeus siirretään taikka huoneisto tai sen osa muutoin luovutetaan toisen käytettäväksi vastoin lain asuinhuoneiston vuokrauksesta säännöksiä.

JOS huoneistoa käytetään muuhun tarkoitukseen tai muulla tavalla kuin vuokrasopimusta tehtäessä on edellytetty.

JOS vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää.

JOS vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti – tai

JOS vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Ennen purkuilmoitusta vuokranantajalla on velvollisuus antaa vuokralaiselle kirjallinen varoitus, josta käy ilmi mikä on häiriön syy ja miten häiriö on ilmennyt.

Kiinteistönhoitaja Matias Koskinen

Alan tekniikka kehittyy vauhdilla



Talotekniikkaa Ahjontielleä.

Talosyke huoltaa suurinta osaa Nikkarinkruunun kiinteistöistä. Kiinteistöhoitaja Koskinen halusi näihin töihin, kun kuljetusalan työt alkoivat maistua puulta. Työt alkavat aamulla kahdeksalta ja loppuvat klo 16 – jokainen päivä on erilainen. Pääasiassa hän huoltaa ja tarkastaa kohteiden lämmönjako- ja ilmanvaihtojärjestelmien kuntoa ja toimivuutta sekä ylläpitää pihojen siisteyttä.

– Tekniikan ja automatiikan kehitys helpottaa joka asiassa. Aina kun jonnekin tehdään uusia taloja ja järjestelmiä, ne pitää ottaa haltuun. Uusilla järjestelmillä saa tehtyä monipuolisemmin asioita, Koskinen toteaa.

Visatiellä paras systeemi

– Visatiellä on otettu juuri käyttöön uusi säätölaitejärjestelmä, jossa lämmönjako ja ilmanvaihto toimivat tehokkaasti. Järjestelmä lienee markkinoiden paras. Se tuottaa taloudellista etua, mutta myös iloa käyttäjälleen, sillä se mm. ilmoittaa vioista tekstiviestillä.

Haastavimmiksi hommiksi Koskinen kuvailee vesivuotojen



Hananvaihto sujuu käden käänteessä.

Matias Koskinen on saapunut Nikkarinkruunun hallinnoimaan asuntoon Ahjontie 9:ään, jossa hän vaihtaa yhdestä asunnosta meneillään olevaan remonttiin liittyen keittiön vesihanana. Koskinen on Talosykkeen kiinteistöhoitaja, joka huoltaa Nikkarinkruunun kohteita.

paikantamisia.

– Vesihän menee alaspäin ja kun vuoto tule esiin kellarissa, menee helposti tunti etsiesä vikaa. Onneksi vuotoja ei ole usein, jokunen vuodessa.

– Asukkaat ovat aina mukavia – heidän kanssaan on helppo tulla toimeen. Kun jutustelee asukkaiden kanssa, kuulee kaikenlaisia hyvä tarinoita, Koskinen kertoo.

Sesonkiluonteisiin tehtäviin kuuluvat lehtienpuhallus syksyisin, nurmikon leikkaaminen kesäisin ja hiekoitushiekan poisto keväisin. Lumityöt hoitaa toinen yhtiö.

– Yhteistyö Nikkarinkruunun kanssa sujuu hyvin. Tieto kulkee. Talosykkeen työntekijöitä on Keravalla 1-3, riippuen juuri sesongista.

Huoltopyynnöt kannattaa lähettää netissä osoitteessa www.talosyke.fi tai Nikkarinkruunun sivujen kautta.

– Jos vaikka keittiön viemäri on tukossa, saa netin kautta tilattua korjauksen, Koskinen toteaa.

LEMMIKKIELÄIMET

Tavanomaisten lemmikkieläinten pitäminen on sallittua jos ei sitä erikseen kielletä esim. al-
lergiataloissa. Eläimen omistajan tai haltijan on huolehdittava siitä, etteivät eläimet pääse puremaan tai säikyttelemään ihmisiä tai aiheuttamaan muuta vahinkoa tai vaaraa. Omistajan on myös huolehdittava siitä, ettei koira haukunnallaan tai ulvonnallaan häiritse ympäristöä tai talon asukkaita.

Lemmikkieläimet ovat pidettävät kytettyinä eikä niitä saa päästää lasten leikkipaikoille. Lemmikin omistajan tai haltijan on myös pidettävä huolta siitä, että lemmikin ulosteet eivät hoidetulla alueella jää ympäristöön (esim. piha ja kulkutiet).



Lintujen ja muiden eläinten ruokkiminen piha-alueella, parvekkeilla tai ikkunasta on kielletty.

VARASTOI OIKEIN! VINKIT TAVAROIDEN SÄILYTYKSEEN

Vuosien saatossa kotiin kertyy monenlaista tarpeellista tavaraa. Oikealla irtaimiston säilytyksellä varmistetaan jokaisen asukkaan viihtyisyys ja taloyhtiön paloturvallisuus.

Erilliset irtaimistovarastot, ns. ”häkkivarastot” on tarkoitettu asukkaan henkilökohtaisen irtaimiston säilytykseen. Huoneistosi numero on yhtä kuin varastosi numero, muita varastoja ei saa ottaa käyttöön.

Lähtökohtana on, että tavaroita säilytetään niin, ettei niistä aiheudu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa. Tavarat eivät saa haitata myöskään turvallista poistumista hätätilanteissa.

Pelastuslain mukaan varastojen käytävillä ei tule säilyttää tavaraa, ja siksi jokaisen asukkaan tulee huolehtia siitä, että irtaimistoa säilytetään ainoastaan oman varaston sisäpuolella. Omassa varastossa SAA SÄILYTTÄÄ tavallista talouteen kuuluvaa irtaimistoa. **Varastossa EI SAA SÄILYTTÄÄ bensiiniä, kaasupullo-**

ja, ilotulitusvälineitä tai tarpeetonta, helposti syttyvää tavaraa.

Autonrenkaita voi säilyttää häkki-varastossa yhden rengaskerran verran. Kaikkein turvallisin tapa vaihtorenkaiden säilytykseen ovat erilliset ”rengashotellit”.

Lastenvaunujen ja polkupyörien oikea säilytyspaikka on erillinen ulkoiluväline- tai pyörävarasto. Lastenvaunuja tai -rattaita ei missään tapauksessa saa säilyttää porraskäytävissä.

Mitään kallisarvoista omaisuutta ei kannata säilyttää varastossa. Kotivakuutus on aina hyvä olla olemassa. Häkkivarastoja on varattu vain yksi per huoneisto. Tyhjiä varastokoppeja ei saa ottaa käyttöön omin päin.

Kaikilla asukkailla ei ole mahdollisuutta itse järjestää kuljetuksia kaatopaikalle tai ongelmajätteen keräyspaikoille. Tällä talkootoiminnalla parannetaan kiinteistöjen paloturvallisuutta vähentämällä varastojen palokuormaa sekä roskakatoksiin kertyvää, sinne kuulumatonta tavaraa.



HÄKKIVARASTOSSA

- **Ei saa säilyttää bensiiniä, kaasupulloja, ilotulitteita tai helposti syttyvää**
- **Autonrenkaita voi säilyttää yhden rengaskerran**
- **Tyhjiä koppeja ei saa ottaa käyttöön omin päin**

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.

MUUTTOSIIVOUS



Muuttosiivous on tehtävä niin, että uusi asukas voi ottaa asunnon käyttöönsä siivoamatta. Ohjeistus muuttosiivoukseen tulee asunnon irtisanomisen vahvistuksen mukana.

Loppusiivouksen yhteydessä vuokralaisen on poistettava huoneistosta sekä muista käytössään olleista tiloista, kuten varastosta ja pihalueelta, kaikki hänelle kuuluva irtaimisto.

Puutteellisesti tehdyn siivouksen/tyhjennyksen kustannukset veloitetaan asukkaalta.



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 heikompaan materiaaliin. 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	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 2	39	1977	kerrostalo	Uudenmaan Huoltok. Oy	Kilta	9	21	6	3	0
NAHKURINPOLKU 3	36	1974	kerrostalo	Uudenmaan Huoltok. Oy	Kilta	6	18	6	6	0
NAHKURINPOLKU 5	20	1979	kerrostalo	Talosyke	Kilta	3	13	4		
KANKURINPOLKU 9	42	1977	kerrostalo	Uudenmaan Huoltok. Oy	Kilta	12	24	6	0	0
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 16	72	2017	kerrostalo	Talosyke	Savio	36	27	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			
KOUKKUTIE 37-39	30	1962	kerrostalo	RTK-palvelu	Ahjo	6	12	12	0	0
KOUKKUTIE 41	30	1961	kerrostalo	RTK-Palvelu	Ahjo	6	12	12	0	0
SANTANIITYNKATU 20	39	1991	kerrostalo	Uudenmaan Huoltok. Oy	Alikerava	0	22	12	5	0
PALOKORVENKATU 13	50	1991	kerrostalo	Uudenmaan Huoltok. OY	Alikerava	0	32	14	4	0
TIMONTIE 4	19	1992	kerrostalo	Kiin.huolto Toivanen	Kesk./Som.	19 (1h+tupakeittiö)				



YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite
Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu
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

Ensisijainen sähköpostiosoite
nikkarinkruunu@kerava.fi

Nikkarinkruunun henkilöstö
Asiakaspalvelusihteeri
Helena Lundmark-Lahti
Asuntosihteeri Tarja Ansamaa
Taloussihteeri Riitta Lehto
Asumisvastaava Sanna Koistinen
Hallinnollinen isännöitsijä
Jari Kukkonen

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

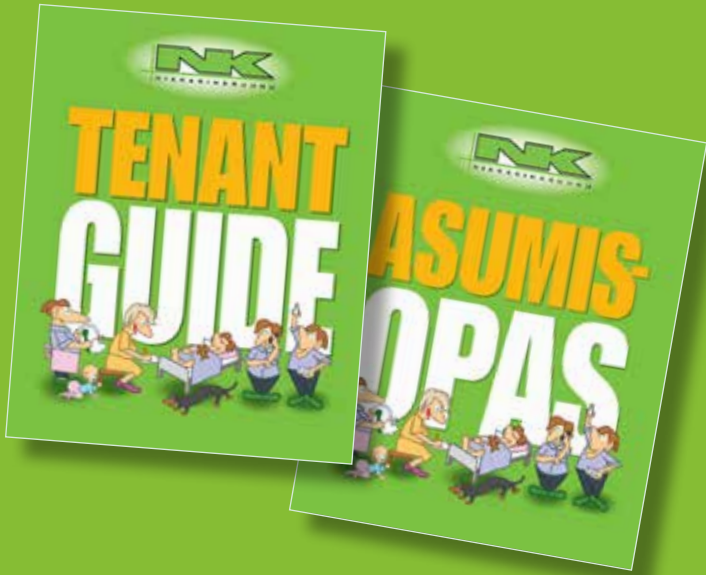
Sähköpostiosoitteet ovat muotoa
etunimi.sukunimi@kerava.fi

HUOLTOYHTIÖ

OMAN HUOLTOYHTIÖN TIEDOT Löydät myös kiinteistösi ilmoitustaululta.
Talosyke Oy – 24h päivystys kaikissa tilanteissa puh. 020 749 80 60
Hakamäenkuja 10, 01510 VANTAA (Toimisto Hakamäenkujaalla)
Ma, ti ja to klo 8 -16, ke 8-18 ja pe 8-15
Puh. 020 749 80 60
Sähköposti: toimisto(at)talosyke.fi

ASUMISOPAS

Nikkarinkruunusta on saatavissa Asumisopas sekä suomeksi että englanniksi. Oppaassa neuvotaan yleisiä asumiseen liittyviä asioita. Näitä ovat mm. mitä toimenpiteitä tulee tehdä, kun ryhtyy asukkaaksi Nikkarinkruunun asuntoon. Tietoa vuokranmaksusta 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: Asematie 4, 04200 Kerava
Päätoimittaja: Ilkka Lahdenperä
Toimituskunta: Ilkka Lahdenperä, Sanna Koistinen, Risto Ovaskainen, Annikki Halme ja Jari Kukkonen
Taitto, toimitus, valokuvat: Jukka Nissinen, www.symboli.fi
Kuvat: Jukka Nissinen, NK-arkisto
Painopaikka: Painojussit Oy, Kerava
Painos: 3000 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 sijaintiasi 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.

HÄTÄENSIÄVUN 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.

