



Nikkarin
Kruunu

2021

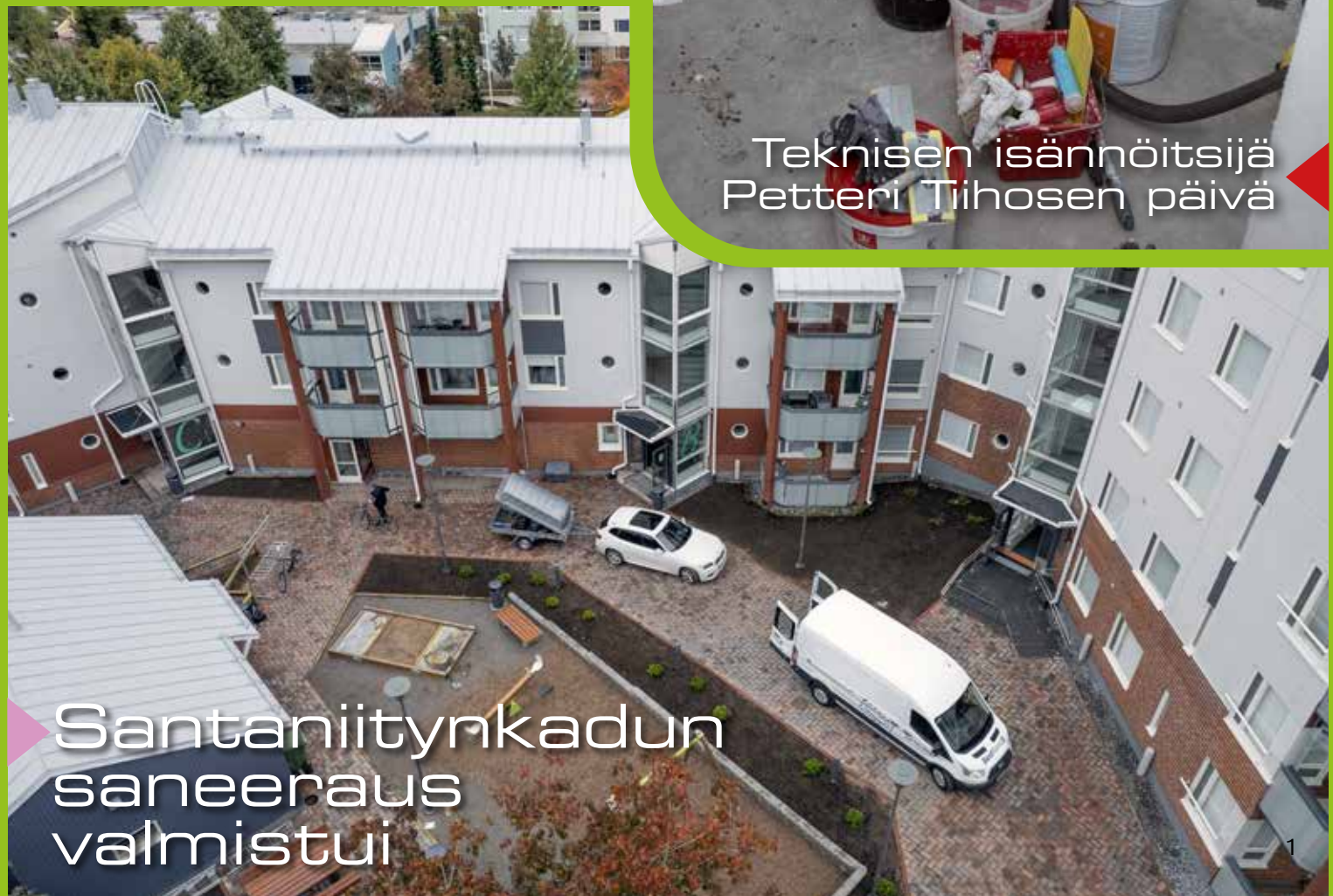
ASUKAS



Piha-alueet
saneerauksessa



Teknisen isännöitsijä
Petteri Tihosen päivä



Santaniitynkadun
saneeraus
valmistui



YLEISESTI ASUMISESTA

varmistettava toiveita ja tarpeita vastaavien erilaisiin elämäntilanteisiin soveltuvien laadukkaiden kotien ja asumisen ratkaisujen tarjonta kohtuullisilla kustannuksilla.

Nikkarinkruunussa päätavoitteita ovat kysyntää ja tarvetta vastaavan asuntotarjonnan lisääminen sekä asuintalojen elinkaaren taloudellisen kestävyys turvaaminen. Edistämme tavoitteita vaikuttamalla toimintaedellytyksiin ja kehittämällä toimintatapoja. Tuemme myös asutokannan parempaa ylläpitoa ja vaikutamme monipuolisen vuokra-asutokannan turvaamiseen.

Kaupungistumisen myötä kasvavilla kaupunkiseduilla sekä erityisesti pääkaupunkiseudulla tarvitaan monipuolista, kysyntää ja tarpeita vastaavaa asuntotarjontaa.

Asumiseen liittyvät investoinnit ja päätökset tehdään vuosikymmeniksi eteenpäin ja tämä edellyttää asuntopolitiikalta ja lainsäädännöltä ennakoitavuutta ja pitkäjänteisyyttä.

Vuosi 2021 Nikkarinkruunussa

Tapahtumia riitti vuonna 2021; käynnissä olivat mm. Virrenkulman uudisrakennushanke, kaksi mittavaa peruskorjaushanketta Jaakkolassa, normaalit vuosittain tehtävät PTS-korjaukset, tulevien hankkeiden suunnittelua ja kilpailuttamista ja sitten vielä se korona kaiken normaalin toiminnan lisäksi.

Onnistuimme normaaleissa peruskorjaushankkeissa hyvin, isoissa emme. Isommat peruskor-

jausurakat viivästyivät sovitusta ja aiheuttivat ongelmia mm. vuokrasopimuksen tehneille asukkaille. Yksittäistä selkeätä syytä viiveille on vaikea osoittaa: pääurakoitsijan laadinta aikataulu, jossa he eivät pysyneet, pääurakoitsijan oman valvonnan taso, osittain aliurakoitsijoiden aiheuttamat viiveet ja siitä aiheutunut ketjureaktio.

Tuosta ei voi ottaa kuin opiksi tulevia hankkeita silmällä pitäen; tiukemman valvonnan rooli tulee korostumaan ja ongelmiin puututaan herkemmin.

Asukastytyväisyyskyselyn tulokset paranivat, mikä oli positiivista huolimatta siitä missä maailman tilanteessa olimme vuonna 2021, kieltoja kieltojen perään.

Panostimme paljon piha-alueiden korjauksiin, poistimme jo etukäteen kurturuusupensaita, lisäsimme valaistusta ja pyrimme parantamaan turvallisuutta.

Normaaleissa peruskorjauksissa keskityimme rakennusten ulkopuolella tehtäviin töihin koronan vuoksi.

Vuokrat vuodelle 2022

Vuokria korotettiin useamman vuoden jälkeen. Tarpeita korotuksille ovat mm. kiinteistöalalla nousseet palkka- ja käyttökulut, merkittävästi nousseet materiaalikulut ja aiempien vuosien osalta tietoisesti lykätyt korotukset mm. koronan takia.

Vuosi 2022

Toivon mukaan tilanne helpottuu, koronan aiheuttamat ongelmat vähenevät, materiaalikustannusten hintojen nousu taittuu ja palataan takaisin suht normaaliin vanhaan aikaan.

Uudisrakentaminen jatkuu Juurakkokatu 50:n osalta, tulossa on 20 uutta luhtiasuntoa erinomaisella sijainnilla.

Nahkurinkatu 28:n 30 huoneiston mittava PTS-korjaus käynnistyy helmikuussa ja normaaleja PTS-korjauksia tehdään noin 3 M€:n edestä. Asuntomessuille 2024 rakennettavan Nikkarinkruunun ensimmäisen puukerrostalon suunnittelu on käynnistymässä.

Lisäksi panostamme Nikkarinkruunun asiakaspalvelun kehittämiseen ja digitalisointiin, markkinointiin ja viestintään. Uusi palvelu- ja viestintäpöytäkirja on aloittanut maraskuussa 2021.

Seuraamme parhaita mahdollista ajankohtaa kilpailuttaa tulevia isoja hankkeita kuten esimerkiksi Killan peruskorjaushankkeen vaihe II ja pienomakotitalohanke pohjois-Kytömaalle.

Haasteita riittää myös vuodelle 2022!

Ilkka Lahdenperä
toimitusjohtaja



ASUKAS

Syksy 2021

Sisältö

Pihoihin satsataan tänä ja ensi vuonna

Santaniitynkatu uudistui	4
Ahokuja 2 harjannostajaiset	8
Tarkkaile vedenkulutustasi	9
Kierrätys tavaksi	10
Piha-alueiden kunnostus	12
Petteri Tiihosen päivä	14
Asumisneuvojan palsta	15
Turvallisuustoimenpiteitä	16
Sijaisperheen äitinä	18
Toiminta häirikön kanssa	20
Nikkarinkruunun omakotitalot	21
Nikkarinkruunu Asuntomessuilla	22
Kalustetut asunnot	23
Nikkarinkruunun korjaukset	24
Vastuunjakotaulukko	25
Nikkarinkruunun kiinteistöt	26
Yhteystiedot	27
Toiminta hätätilanteissa	28



4

Santaniitynkadun 39:stä asunnosta tehtiin 57 asuntoa

14



10

Jätteen kierrätys on järjestetty mallikkaasti



8

Ahokujalla harjannostajaiset – omaa tuotantoa

Teknisen isännöitsijä Petteri Tiihosen päivä

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.

ISOISTA ASUNNOISTA PIENIÄ

Santaniitynkatu uudistui



SANTANIITYNKADULLA NELIÖT TARKEMMIN KÄYTTÖÖN

Santaniitynkatu 20:ssa oli alun perin 39 asuntoa, mutta huolellisen suunnittelun ja saneerauksen jälkeen käytössä onkin nyt 57 asuntoa. Asuntojen pohjapiirrokset eivät olleet tehokkaita, jolloin vuokratkin olivat tarpeettoman suuria asukasta kohti. Taloyhtiössä on nyt yhteensä 18 yksiotä, 38 kaksiota ja yksi kolmio. Autopaikkoja yhtiössä on 36.

KIINTEISTÖN KOLMESTA portaasta A-porras on lähempänä esteetöntä kulkua. A-portaassa on hissi. Taloyhtiön sauna on A-portaassa.

Uutta tekniikkaa on tullut vedenkulutuksen mittarointiin, ilmanvaihtoon ja kulunvalvontaan. Verto Blue -vesimittarijärjestelmästä löytyy

juttu tämän lehden sivulta 9. Kulunvalvontaa voi asukas itse tehdä ovikameralla, joka näyttää asunnossa olevasta monitorista, kuka on ulko-ovella pyrkimässä sisään. Asunnoissa on myös kehittyneet, vettä säästävät suihkujärjestelmät. Huoneistojen materiaalit ovat laadukkaita ja kehittyneitä.



A-RAPUN YLIMMÄSTÄ KERROKSESTA kuuluu iloista puhetta ja nau-
rua. 19-vuotias **Miikka Häsänen** muutti Santaniitynkadulle viiden-
teen kerrokseen apunaan ystävänsä **Nelli Salmi** ja **Eva Seppänen**.
Miikka opiskelee Haaga-Heliällä tietojenkäsittelyn tradenomiksi ja
on lisäksi töissä Malmilla ChillITillä. Hän kehui uutta asuntoaan ti-
lavaksi ja edulliseksi. Miikka muutti Kuparisepätkadulta yksityiseltä
vuokranantajalta





TIINA KARILA SANTANIITYNKADULLE HOTELLIN KAUTTA UUTEEN KOTIIN

Santaniitynkatu 20 peruskorjattiin uuteen uskoon. Isommista asunnoista muun muassa tehtiin useampia pienempiä uusilla pohjaratkaisuilla. Lopputulos vaikuttaa erittäin onnistuneelta. Tiina Karila muutti 47 m² kaksioon Hotelli Keravasta, sillä saneerauksen valmistuminen viivästyi muutamalla viikolla.

— Kun erosin muutama vuosi sitten, päätin, että asun jatkossa aina vuokralla. Se on järkevämpää ja helpompaa. Ennen Santaniitynkatua asuin-kin yksityisellä vuokranantajalla Untolassa. Alkuperäinen muuttopäivä piti olla 28.8. Sain olla vanhassa vuokra-asunnossani siihen asti, mutta kun muuttopäivä siirtyi eteenpäin, minun oli-kin mentävä hotelliin asumaan, kun vuokrasopimus ei antanut mahdollisuutta jatkaa asumista, toteaa Tiina Karila, joka sijoitettiin Hotelli Keravaan Puuvalonaukiolle.

— En ollut ajatellut, että tällainen yksin asuva nainen koskaan saisi Nikkarinkruunulta asuntoa. Mutta korona-aikana on tullut paljon vuokra-asuntoja ja kuulin kaverilta, että on valmistumassa tällainen uusi kohde.

Tiina Karila on ollut keravalainen vuodesta 1989 asti ja asunut useammassa paikassa kaupungissa.

Tiina Karilan kärsivällisyys palkittiin ja hän pääsi muuttamaan uuteen asuntoonsa Santaniitynkadulle kolmanteen kerrokseen syyskuun 22. päivä.

Suunnittelussa järjeä

— Santaniitynkadun asuntoja suunniteltaessa on ajateltu järkevästi ja nykyaikaisesti. On käytetty astetta parempia materiaaleja, myös ulkonäköisesti. Ei ole ihan perusblancoa ovea. On esimerkiksi keraaminen kiertoilmauuni – sehän on nykyaikaa, Karila hehkuttaa.

Tiina Karila on töissä XL-koiskoisten naisten vaateliike Lorean uudessa toimipisteessä Töölössä pukeutumisneuvojana. Hän on ollut yhtiön palveluksessa yli 30 vuotta.

— Korona on tuottanut vaikeuksia vaatekaupallekin, on ollut tahkoamista. Viime keväänä jouduttiin sulkemaan kahdeksi kuukaudeksi. Etätyöt ovat vaikeuttaneet, eivätkä ihmiset ole tarvinneet niin paljoa erilaisia vaatteita, kun ei ole ollut häitä, pikkujouluja ja muita juhlia. Nyt ollaan vapautumassa ja ihmiset ovat taas alkaneet liikkua.

— Varmaan se on ollut rakennusalallakin vaikeaa saada puuta ja muita rakennusmateriaaleja, kun muotikaupan alallakin on

"ON KÄYTETTY
ASTETTA
PAREMPIA
MATERIAALEJA"

ollut vaikeaa saada kankaita ja lankoja.

Tiina Karilalla ei ole autoa, vaan polkupyörä. Santaniitynkatu sijaitsee lähellä palveluja ja kävellen pääsee nopeasti lähikauppaan ja isompiin marketteihin sekä asemalle, josta pääsee nopeasti Helsingin keskustaan junalla.

— Hotelliasuminen on hotelliasumista, yksi pikku huoneessa, jossa on televisio. Mutta ihan OK näin, ei ole ollut hätää, toteaa tyytyväinen Nikkarinkruunun uusi asukas.

Hotelliin odottelemaan Santaniitynkadun valmistumista joutui kaikkiaan kymmenkunta asukasta, jonka lisäksi kolme asukasta sijoitettiin Nikkarinkruunun kalustettuihin asuntoihin.



ENNEN 39 ASUNTOA



NYT 57 ASUNTOA



TONI HUOVINEN JA TARU VOUTILAINEN

muuttivat Santaniitynkadun toiselta puolelta yksityiseltä vuokranantajalta. Tarun äiti oli huomannut mahdollisuuden saada asunto uudesta, hienosta talosta. Toni ja Taru viettivät muutaman viikon hotellissa odotellessaan saneerauksen valmistumista. Järjestelyjä tuli kissan kanssa, joka piti viedä hoitoon muualle. Taru on syntyperäinen keravalainen ja työskentelee lähihoitajana, Toni on metallitöissä Tuusulassa.

KARI SUORSA UUTEEN KAKSIOON VISATIELTÄ

KARI SUORSA HALUSI LÄHEMMÄS palveluja ja muutti Visatieltä Santaniitynkadulle. Visatiellä hän ehti asua nelisen vuotta. Keravalle hän saapui seitsemän vuotta sitten Korsosta.

— Ihastuin asuntoon heti kun näin sen. Minua ei häirinnyt yhtään, vaikka asunnon saaminen hieman myöhästyi. Santaniitynkadulla palvelut ovat lähempänä, samoin rautatieasema, josta on nopea yhteys Helsingin keskustaan, Suorsa toteaa.

Kari Suorsa on työskennellyt rakennusalalla ikänsä ja on nyt kivi- ja puukoneenkuljettaja. Hän on jo päässyt eläkkeelle, mutta tekee edelleen töitä – rakennusalalla kun tarvitaan työntekijöitä.

Suorsa muutti Visatieltä Santaniitynkadulle pikku hiljaa. Hän halusi maalata Visatien asuntonsa seinät, jotta seuraavalla asukkaalla olisi mukava muuttaa.

— Olen tällainen tarkka luonteeltani. Gryndasin aikanaan rivitaloja ja pidin niitäkin tarkasti kunnossa, Suorsa toteaa.





HARJANNOSTAJAISET

Ahokuja 2 valmistuu alkuvuodesta

NIKKARINKRUUNUN OMAA tuotantoa valmistuu vuodenvaihteen jälkeen Ahokujalle Virrenkulmaan. Aivan rautatien yli kulkevan sillan viereen valmistuvan kerrostalon harjannostajaisia vietettiin syyskuussa.

– Rakennusyhtiön toimitusjohtaja **Janne En** kertoi tarinan, kuinka joku oli joskus nukkunut kuin pikkulapsi – herännyt kahden tunnin välein omaan itkuunsa. Minä sen sijaan olen tämän työmaan osalta nukkunut hyvin. Kaikki on mennyt suunnitelmien mukaan ja hanke saat-
taa valmistua jopa edellä aikataulusta, totesi harjannostajaispuheessaan Nikkarinkruunun toimitusjohtaja **Ilkka Lahdenperä**.

– Oli luontevaa jatkaa yhteistyötä Jalon Oy:n ja Raksystemsin kanssa sen jälkeen, kun edel-

linen yhteinen taloprojektimme valmistui vuoden 2020 loppuke-sästä Äijöntielle.

Jalon Oy Uusimaan toimi-tusjohtaja Janne En totesi, että Ahokuja oli kvr-projekti eli sisäl-si myös suunnittelun.

– Olemme kysyneet luomaan konseptin, jolla olemme päässeet toteuttamaan näitä projekteja, En toteaa.

– Kun aloitimme, alueen kaa-va oli keskeneräinen, joten teim-me suunnitelmat kaavaluonnok-



Janne En

sen pohjalta. Voitimme sitten tarjouskilpailun, mutta oli ole-massa riskin kaavan toteutumi-sesta. Onneksi se vahvistui vuosi takaperin. Projekti on edennyt hyvin ja se on edellä aikataulus-taan.

– Erikoispiirteenä tässä koh-teessa oli se, että se sijaitsee rai-deliikenteen vieressä. Niinpä kiinteistö on suunniteltu sellai-seen muotoon, että se suojaa rai-deliikenteen melulta. Sisäpihas-ta tulee rauhallinen paikka, kun piha ja parvekkeet on suojattu melulta, En toteaa.

Taloon tulee yhteensä 66 asuntoa, joista 18 yksiötä, 22 kaksiota, 22 kolmiota ja neljä neljän huoneen asuntoa. Yksiöt ovat kooltaan n. 32 m², kaksiot n. 36–50 m², kolmiot n. 54–65 m² ja neljän huoneen asunnot n. 76 m².

Muuttovalmis helmikuussa

- Kerrosala 3633 m² + 388 m²
- Bruttoala 4512 m², tilavuus 14 500 m³
- Rakennustyöt aloitettiin syyskuussa 2020
- Budjetti n. 8 Me alv. 0 %
- Keskivuokra 13,50 e/m²
- Elisan 25 Mb valokuitu-yhteys kuuluu vuokraan
- Autopaikkoja 44, joista 10 katoksessa



Ilkka Lahdenperä piti puheen

NIKKARINKRUUNULLE LISÄÄ ASUNTOKOHTAISIA VESIMITTAREITA OMAA VEDENKULUTUSTA VOI TARKASTELLA REAALIAIKAISESTI HUONEISTONÄYTÖSTÄ



Kiinteistöpäällikkö Toni Ahlfors tarkastelee Verto Blue -vesimittaria.

Ilmastonmuutoksen vastaiseen työhön kuuluu kaikenlaisen turhan kulutuksen hillitseminen. Myös tarpeetonta vedenkulutusta pitää suitsia. Nikkarinkruunu on lisännyt huoneistokohtaisten vesimittareiden määrää tavoitteena vedenkulu-tuksen kohtuullistaminen ja turhan kulutuksen vähentäminen.

–Kun Varsatiellä siirryttiin vedenkulutuksen etämittaukseen ja vedenkulutuk-sen laskutus liitettiin vuokran-maksuun, vedenkulutus putosi 136:sta l/asukas/vrk 112:een l/asukas/vrk. Tämäkin vaikut-ti siihen, että päätimme lisätä huoneistokohtaista mittarointia. Lähivuosina tulemme lisäämään huoneistokohtaisia vesimittareita merkittävästi, toteaa Nikka-rinkruunun kiinteistöpäällikkö Toni Ahlfors.

Huoneistokohtaisia vesimit-tareita on uudistettu Eerontielle, Vesikonkujalla, Koukkutiellä, Pa-losenkadulla, Kokontielle ja Mo-ukaritiellä. Huoneistokohtaista vedenmittausta ei aikaisemmin ol-lut, mutta on asennettu Sorsakor-ventielle, Varsatielle ja Riimutielle ja Kannistonkaarre 1:een.

Nikkarinkruunun 1600 asunnosta noin 500-600:ssa on huoneistokohtaiset vesimitta-rit. Vanhempiin kiinteistöihin on tehtävä linjasaneeraus, en-nen kuin niihin voidaan asentaa huoneistokohtaiset vesimittarit, jotka myös laki vaatii asennetta-viksi käyttövesiputkien sanee-rauksen yhteydessä.

Asuntokohtaiset mittarit mahdollistavat oikeudenmukai-sen laskutuksen, koska silloin laskutus perustuu todelliseen kulutukseen.

VertoBlue -etäluettavat vesimittarit

Nikkarinkruunu on ottanut käyttöön VertoBlue -järjestel-män, joka on etäluettava, ultra-ääniantureilla toimiva langaton

vedenkulutuksen mittausjärjes-telmä. Mittari mittaa myös huo-neiston lämpötilaa ja kosteutta.

Tiedot siirtyvät langattomas-ti VertoLive-pilvipalveluun. Sys-teemiin kuuluu langaton huo-neistonäyttö, josta asukas voi tarkastaa vedenkulutuksen itse. Huoneistonäytössä on myös trip-toiminto, jolla asukas voi seurata vedenkulutusta haluttu-na ajanjaksona, esim. suihkun ajaksi tai vaikkapa 7 vuorokau-den ajalta. Näin asukas saa pa-remman käsityksen omasta ve-denkulutus tottumuksistaan.

Tällä pyritään siihen, että asukkaat kiinnittäisivät huomio-ta omaan vedenkulutukseensa ja saataisiin aikaan vedenkulu-tuksen säästöä. Nikkarinkruu-nu tarkkailee vedenkulutuksen muutoksia.

Järjestelmään kuuluu myös vuotovahti, joka paikallistaa pik-kuhiljaa vikaantuvia vesikalus-teita, kuten WC-istuimia. Mikä-li esiintyy putkivuotoja, niihin

päästään nopeammin käsiksi, ennen kuin syntyy kustannuk-siltaan merkittäviä vuotoja sekä estetään mahdollisia vesivahin-koja.

EU:n mittalaitedirektiivin mukaan asukkaalla on oltava mahdollisuus helposti ja ilman apulaitteita seurata asuntonsa vedenkulutusta.

Laki vaatiiikin, että sanee-rauksen ja uudisrakentamisen yhteydessä on asennettava aina vesimittarit ja asukkaan on voi-tava tarkistaa oman kulutuksen tiedot, joten asukas voi seurata omaa vedenkulutustaan.

Asukas voi tarkkailla erikseen lämpimän sekä kylmän käyttö-veden vedenkulutustaan kiinte-ästä huoneistonäytöstä seinäl-lään tai halutessaan myös älypu-helimesta – asukas voi halutes-saan ladata puhelimeen Verto-mobile-sovelluksen. Sovelluksen kautta asukas näkee oman ve-denkulutuksensa, myös euroina.



Mittarista voi lukea monia asioita, kuten lämpimän ja kylmän veden kulutuksen.

Mittarin voi myös ajastaa laskemaan tietyn ajanjakson vedenkulutusta, esimerkiksi yhden suihkun ajan.





Minea Lindén esittelee Visatien asukkaiden omaa kierrätyspistettä.

VISATIELLÄ ASUKKAIDEN IDEOIMA OMA KIERRÄTYSPISTE

Kierrätys tavaksi

Kaikissa Nikkarinkruunun asunnoissa on tietenkin sekajäteastiat, mutta myös muovinkeräysastiat jo lainkin perusteella. Visatien kiinteistöillä ja Moukaritie 8:ssa on syväkeräysastiat myös lasille, metallille, biojätteelle, paperille ja kartongille. Visatiellä asukkailla on mahdollista kierrättää kaikenlaisia kotitalouden tavaroita, sillä siellä on yhtiön asukkaiden oma kierrätyspiste.

Lähes kaikissa Nikkarinkruunun asuntoyhtiöissä on mahdollista lajitella jätteet eri jakeisiin ja omiin keräysastioihinsa. Jätteet käy keräämässä Kiertokapula, joka on 13 kunnan omistama jätehuolto-yhtiö (Hattula, Hausjärvi, Hyvinkää, Hämeenlinna, Janakkala, Järvenpää, Kerava, Loppi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Riihimäki, Tuusula ja Valkeakoski).

Kerätty yhdyskuntajäte hyödynnetään energiana, ja biojäte käytetään raaka-aineena prosesseissa, jotka tuottavat bioetanolia biopolttoaineen raaka-aineeksi.

– Kierrätys on vain tullut tavaksi, kun siihen on hyvät mahdollisuudet, Visatie 16:n asukas-toimikunnan jäsen **Minea Lindén** toteaa.

Oma kierrätyspiste

Visatie 16 oma kierrätyspiste on avoinna A-talon kellarissa asukkailla tiistaisin klo 12–20 välisenä aikana, jolloin sinne voi tuoda hyväkuntoista tavaraa tai vaihtoehtoisesti ottaa itselleen haluamaansa tavaraa kertyneistä varastoista. Kierrätyspisteestä huolehtii Minea Lindén ja kaksi muuta aktiivista asukastoimikunnan jäsentä.

– Kerran vuodessa toimitamme siirtolavalle esineet ja tavarat, jotka eivät ole kelvanneet kenellekään, toteaa asukastoimikunnan puheenjohtaja **Reijo Mickelsson**.

Kierrätyspisteen ovat ideoineet asukkaat itse. Suosituimpia tuotteita siellä ovat liinavaatteet, kirjat ja verhot, mutta myös ehjät kodinkoneet ja asusteet vaihtavat omistajaa. Visatie 16:een muuttivat asukkaat vuonna 2017 ja kierrätyspistetoiminta sai alkunsa seuraavan vuonna.

Visatien kellaritiloissa on muutakin aktiivista toimintaa, kuten verstaas ja ompelimo. Verstaalla voi tehdä erilaisia, pieniä puu- ja metallitöitä, ompelimoon eräs poismuuttanut asukas lahjoitti ompelukoneen. Näissä tiloissa voi korjata tai entisöidä huonekaluja, asusteita, käsitellä tekstiilejä.



Visatiellä oli alkuun kaksi suurta sekajätesyväkeräyssäkkiä per talo, mutta kaksi niistä muutettiin muovinkeräyssäkeiksi.



Moukaritiellä on myös syväkeräyssäkit eri jakeille.



Visatien verstaasta esittelevät tekninen isännöitsijä Petteri Tiihonen ja Minea Lindén.



Poismuuttanut asukas lahjoitti ompelukoneen Visatien ompelimoon.



PIHA-ALUEITA KUNNOSTETAAN RUNSAASTI

Valoa, turvallisuutta, siisteyttä

Monet Nikkarinkruunun kiinteistöjen piha-alueista ovat aikojen kuluessa kasvaneet umpeen erilaisia puskia, pensaita ja puita. Tänä vuonna pihojen olemukseen puututtiin rankalla kädellä – ja tuloksena oli valoisuutta, turvallisuutta, siisteyttä ja viihtyisyyttä.

Idea pihojen siistimiseen lähti kurtturuusujen poistamisesta. Kurtturuusut säädettiin vuonna 2019 kansallisesti haitalliseksi vieraslajiksi, minkä vuoksi laji on kasvatuskielossa 1.6.2022 lähtien eli se on poistettava. Kurtturuusut poistettiin ja samalla pihat paljastuivat melko hoitamattomiksi.

– Poistimme kurtturuusut, laitoimme kankaat väliin ja päälle uutta nurmikkoa. Samalla

la poistimme muitakin puskia. Tarkoituksena on laittaa tilalle lähinnä havupuuta, joka on ympäri vuoden vihreää ja on helpohoitoinen, eikä roskaa, toteaa Nikkarinkruunun tekninen isännöitsijä **Petteri Tiihonen**.

– Kuiva kesä teki tepposensa, eikä ruoho lähtenyt nousemaan joka paikassa. Korjaamme tämän ensi vuonna 2022.



Lähellä rakennusta kasvaneet pensaat vaurioittavat seinäpintoja.

Asukasviihtyisyys paranee

– Otimme tienvarsista pois puskia esimerkiksi Moukaritien puolelta. Ajotiellä oli puun- ja pensaiden oksia. Puita kaadettiin pihoilta, ne kun eivät aina

ole terveitä, vaikka siltä näyttäisivätkin. Näin saimme samalla myös asukasviihtyisyyttä parannettua.

– Ei palvele ketään, jos kaikkialla kasvaa. Huoltokaan ei pääse hakemaan roskia pois.



SANTANIITYNKATU 20 ENNEN



SANTANIITYNKATU 20 JÄLKEEN

Ahjossa Riimutien, Varsatien ja Sorsakorventien alueilla tehtiin paljon pihatöitä ja poistettiin puskia. Ei ole rakennuksillekaan hyväksi, jos niiden seinissä on kiinni pensaita.

– Sitten pihojen perustarve- ja Eerontien, Sarvimäentien, Töyrykujalla, Tuusulantien, Kirvesmiehentien ja Kivenhakkaajantien. Urakoitsijat ovat painaneet koko kesän töitä ilman lomaa ja tehneet hyvää jälkeä.

Puolet tänä, loput ensi vuonna

– Kaikkiaan tänä vuonna pihatöitä tehtiin 17 kohteessa, ensi vuodelle jäi 15 kohdetta. Rahaa pihatöitä veivät tänä vuonna noin 200 000 euroa, joka sisältää pakolliset kurtturuusujen poistot ja sitä seuranneet mullitukset.

Ensi vuonna kuluja syntyy saman verran.

– Olemme satsanneet myös valaistukseen, valaisimia on vaihdettu runsaasti. Kierrämme pimeän talven aikana ja arvioimme tarvetta, satsaamme sitten ensi vuonna valaistuksen parantamiseen. Nykyaikainen valaistus lisää turvallisuutta osaltaan sekä energiatehokkuutta.

– Piharemonteilla saavutetaan parempi näkyvyys, joka pienentää ilkeiden mahdollisuutta. Turvallisuus lisääntyy. On hyvä, jos asunnoista näkee parkkipaikoille.

– Ota mekin talotoimikunnilta kehitysideoita siinä, millaisia parannuksia piha-alueilla voisi tehdä, toteaa tekninen isännöitsijä **Petteri Tiihonen**.



Tierantielle istutettiin tuijia, jotta parkkipaikan autojen valot eivät häikäisi asuntoja.



Palosenkadulle asennettiin tupakkakatos. Huoneistoissa polttaminen on kielletty.



KURTTURUUSUT ENNEN



KURTTURUUSUT JÄLKEEN

Teknisen isännöitsijän päivä

Nikkarinkruunussa on 1600 asuntoa, joiden kunnossapidossa ja toiminnassa on paljon työtä. Nikkarinkruunun tekninen isännöitsijä Petteri Tiihonen aloitti viime vuonna. Millainen on asuntojen ammattilaisen työpäivä?

— Siinä se päivä alkaa seitsemän, puoli kahdeksan maissa, kolmen, neljän maissa pääsee kotiin. Välillä tuntuu, että päivä loppuu kesken. Tähän mennessä on lounastauon pystynyt aika hyvin pitämään, Tiihonen toteaa.

— Kuun vaihteessa on paljon muuttotarkastuksia. Kun asunto on tyhjennetty, käyn tarkastamassa asunnon ja selvitän, tarvitaanko remonttia ja minkälaisia. Vaatiiko maalausta, vaihdetaan lattiapinnat.

— Tänä vuonna käytännössä lähes puolet kunkin kuukauden asunnoista on mennyt remontiin, joka tarkoittaa 4-6 asuntoa. Monesti asunnoissa on huonot, vanhat lattiat ja seinissä elämisen jälkiä, niitä maalaillaan. Joku on voinut elää vähän huonommin ja paikkaillaan jälkiä. Joku taas on voinut jättää loppusiivouksen tekemättä, jolloin teemme sen, mutta laskutamme asiasta,

Tiihonen toteaa.

— Useimmissa asunnoissa, jos asukas on asunut 5-10 vuotta, joudutaan huoneisto maalamaan yli.

Piharemontit työllistävät

Toinen merkittävä työsarja ovat piharemontit, joita Tiihosen pitää valvoa ja seurata. Sitten tulee asukkaiden pyyntöjä tulla katsomaan vaikkapa ilmanvaihtoa tai lämmitystä, mitä ongelmia on ollut ja kuinka ne ratkaistaan.

— Kuukausittain seuraan kiinteistöjen energiaraportteja – onko mennyt enemmän tai vähemmän energiaa. Muutoksiin reagoidaan välittömästi.

— Sitten teen tarjouspyyntöjä esimerkiksi rappujen maalaustesta, valaistuksen uusimisesta. Tarkkailen siivoustyön laatua ja teen kiinteistökiertoja, että paikat pysyvät kunnossa, Tiihonen kertoo.



Huoneistoremonttien valvonta on Petteri Tiihosen työsarkaa.

Asiat asioina

— Aikaa menee myös lukies asukkaiden sähköposteja ja vastaillessa niihin. Asukkaan lattiassa voi olla möykky tai toinen asukas voi haistaa jotain erikoisia hajuja, joita pitää mennä tarkkailemaan. Osan posteista siirrän suoraan kiinteistöpäällikö **Toni Ahlforsille**, osan Nikkarinkruunun toimitusjohtaja **Ilkka Lahdenperälle**. Jotkut postit vaativat palaveria.

— Haastaviakin asiakkaita on,

mutta otamme asiat asioina. Eiväthän nämä ole henkilökohtaisia asioita. Aina saadaan järjestymään kaikki asiat tavalla tai toisella – kysehän on haasteista. Haasteet tuovat mielenkiintoa päivään, vaikka vievätkin aikaa.

Teknisen isännöitsijä Petteri Tiihosen harrastuksiin kuuluvat oman pihan laittaminen ja mönkijät, joilla tulee rämmittyä metsissä Mäntsälän suunnassa, jossa on kotitalo. Eniten vapaa-aikaa vievät lasten harrastukset.

SYYSTERVEISIÄ UUSILLE JA "VANHOILLE" ASUKKAILLEMME, ASUMISNEUVOJA KIRSILTÄ

Syksyllä on taas uutta intoa tehdä töitä! Työni asumisneujana sisältää asumiseen liittyviä moninaisia asioita, mutta eniten aikaa menee ns. talousneuvontaan, erityisesti vuokranmaksujen, vesilaskujen ja maksusuunnitelmien kanssa.

Erilaisten taloissa tapahtuvien tilanteiden selvittämiseenkin kuluu aikaa jonkin verran. Toimin päivittäin sosiaalityöntekijöiden kanssa yhteistyössä. Heille iso kiitos, kun auttavat meidän asukkaitamme erilaissa asioissa, kuten vanhukset, perheet, maahanmuuttajat.

Työllisyysyksikön kanssa toimimme paljon yhteistyössä. Heille myös iso kiitos tuesta ja avusta.

Lisäksi arkeen kuuluvat erilaisen, muiden yhteistyötahojen kanssa toimiminen, kuten edunvalvojat, palotarkastaja, maahanmuuttovirasto, lastensuojelu jne.

Tärkeimpänä tietysti omat asukkaat, joiden kanssa tuo yhteistyö on ollut vähemmällä tapaamisten suhteen koronan takia.

ASUMIS-NEUVOJALTA SAAT KYSYÄ APUA, NEUVOJA, OHJEITA

Asumisneuvoja auttaa

Miten saa vuokran maksettua, milloin kuuluu maksaa, onko maksettava 2. päivä kuukaudesta, joka on se oikea vuokranmaksupäivä jne.? Miten tehdä irtisanominen, kuka on vastuussa kun sopimuksessa molempien aikuisten nimi? Näitä ja monia muita kysymyksiä pohditaan ja niissä yritän olla avuksi.

Korjausasiat kuuluvat huoltoyhtiölle

Asumisen ongelmia on monenmoista, liesi ei toimi, jääkaappi on rikki, kahva irti, hana vuotaa, on kuuma tai liian kylmä jne. Tällaiset korjaukset tarvitsevat asiat kuuluvat huoltoyhtiölle. Tiedot löytyvät alakäytävän ilmoitustaululta sekä vuokrasopimuksen liitteenä saadusta paperista. Nikkarinkruunun sivuilla kannattaa

vierailla muutenkin, sillä sieltä löytyvät monet muut tarvittavat tiedot, lomakkeet ja ohjeet.

Häätö on äärimmäinen vaihtoehto

Asumisneuvoja käsittelee isännöitsijän kanssa häiriöitä, asunnon siivouksesta johtuvia ongelmia, riita-asioita ja kaikkein ikävempiä asioita, kuten häätö asunnosta. Häätö on kuitenkin äärimmäinen vaihtoehto, eikä meillä Nikkarinkruunussa siihen pyritä. Sitä ennen tehdään paljon asioita, kuten huomautus, varoitus ja sopimus vuokranmaksusta, ettei häätöön tarvitsisi mennä.

Asumisneuvoja jo sinällään sanana kertoo, että asukkaat saavat kysyä neuvoa, apua, ohjeita ja saavat niitä ilman kysymättäkin. Asumisneuvoja tapaa asukkaita tarvittaessa heidän kodeissaan, usein sosiaalityöntekijän tai isännöitsijän kanssa.

Kivoja tapahtumia

Nyt kun koronarajoitukset ovat poistuneet, on meillekin suunnitella kivoja tapahtumia, kuten vanhusten disco joulukuussa. Kiva perheille ja erityisesti lapsille suunnattu tapahtuma järjestetään sekin joulukuussa.

Näistä tiedotamme erikseen. Käykää lukemassa Facebookia tai meidän verkkosivuilla nikkarinkruunu.fi.

Onko ongelmia vuokranmaksussa?

Mitä tulee ongelmiin vuokranmaksussa: kun ja jos velkaa on tullut, niin ole heti yhteydessä, kiitos. On todella tärkeää ilmoittaa uusi puhelinnumero, sähköposti yms., että saa yhteyden, sillä muuten asia menee eteenpäin, jopa perintään. Eikä silloin voi enää auttaa. Eli apua löytyy, kun vaan on yhteydet ajan tasalla. Jos sinulle on prepaid-liittymä, laita viesti tai soita, niin otan yhteyttä.

Maksuvaikeuksissa kehoitan menemään suoraan sosiaalialasemalle Sampolaan arkisin klo 9-11, 1 krs:n ala-aulaan, jossa tuona aikana toimii päivystys. Lisäksi minuun voit olla yhteydessä joko puhelimitse tai sähköpostilla kirsi.hyvarinen@kerava.fi. Mietitään sitten, miten voin auttaa.

OTA ROHKEASTI HETI YHTEYTTÄ, JOS ON ONGELMIA VUOKRANMAKSUSSA



Kuluneena vuonna pihojen saneeraukset työllistivät.



Töyrykujalta poistettiin pensaita, jolloin pysäköintialueet tulivat paremmin näkyviin.

TURVALLISUUSPÄÄLLIKKÖ JUSSI KOMOKALLIO

Turvallisuustoimenpiteitä taloyhtiöissä

Taloyhtiöiden turvallisuustilanne herättää keskustelua Keravalla, joka radanvarsikaupunkina saa tuta liikenteen lieveilmiöt. Keravan kaupungin turvallisuuspäällikkö Jussi Komokallio kertoo, kuinka turvallisuutta on parannettu taloyhtiöissä.

Keravalla on hyvin monenlaisia taloyhtiöitä ja yleisesti ottaen asuntoyhtiöissä ei ole yhteneväisiä, samanlaisia ongelmia. Ongelmat liittyvät usein yksittäisten asujen ympäristössä aiheuttamiin omaisuusrikoksiin tai taloissa tapahtuviin häiriöihin asuinalueilla lähellä rataa.

Mutta korostan, että yleistää ei voi, toteaa turvallisuuspäällikkö Komokallio.

– Yksittäisissä asuntoyhtiöissä tapahtuvissa häiriöissä yleinen yhteinen nimittäjä on päihteen väärinkäyttö ja väärinkäyttäjän paikalle houkuttelemat ulkopuoliset häiriköt muualta pääkaupunkiseudulta. Mutta

Keravan asuntoyhtiöiden tilanne ei poikkea muista pääkaupunkiseudun kunnista.

Turvallisuustyöryhmä

Komokallio kertoo, että kaupunkiin on 2020 muodostettu taloyhtiöiden yhtiöedustajien kanssa turvallisuustyöryhmä,

joka kokoontuu joka kolmas kuukausi päivittämään yhteistä turvallisuustilannekuvaa ja pohdimaan eri häiriöiden minimointi- ja poistamiskeinoja. Tämän ryhmän työn tuloksena on vuodesta 2020 saatu syntymään taloyhtiöiden johdon myötävaikutuksella ja toimenpiteillä konkreettisia ratkaisuja, joita ovat:



Keravan kaupungin turvallisuuspäällikkö Jussi Komokallio.

- taloyhtiöt ovat ostaneet yksityisen turva-alan toimijan palveluja pihoiden, parkkialueiden ja porraskäytävien
- pihoiden ja parkkialueiden on asennettu tehokasta valaistusta
- taloyhtiön lukituksia on vaihdettu ajanmukaisiksi ja turvalliseksi
- kameravalvontaa on lisätty ja pohditaan
- parkkialueita ja pihoiden on leikattu ja poistettu sosiaalisen kontrollin näkösteenä olevaa kasvillisuutta (jotta ohikulkijat näkevät mitä tapahtuu ja voivat ilmoittaa epäilyttävässä tilanteessa esim. 112:een).

Jussi Komokallio toteaa.

Yksi rikoksien muoto ovat katalysaattorivarkaudet, jotka ovat yleistyneet, tosin eivät sen enempää Keravalla kuin muualakaan.

– Katalysaattorivarkauksia voidaan yrittää ehkäistä tai minimoida pysäköintialueiden hyvällä valaistuksella, kameravalvonnalla ja yhteisöllisellä, sosiaalisella kontrollilla. Pensaita,

puskia ja muita näkemäesteitä kannattaa poistaa pysäköintialueilta, jotta autot voi nähdä.

Päihteet ongelmana

– Huumeiden käyttö ja välittämisen on yleistynyt ja muuttunut yleiseksi verrattuna alkoholin käyttöön koko Suomessa. Näyttää siltä, että huumeita käytetään jopa enemmän kuin alko-

holia tai häiriöistä iso osa johtuu muun päihteen kuin alkoholin käytöstä. Poliisi perustelee tätä jätevesitutkimusten perusteella, rattijuopumuksilla, joista suurempi osa on huumeita sekä huumausainerikosten yleistymisellä, Komokallio toteaa.

– Huumausaineiden vastaisista töistä tehdään koko ajan. Selvitämme sidosryhmien kanssa huumausaineiden käytön tilannekuvaa. Nuoria, 12–16 -vuotiaita päihteenkäyttöä kokeilleita ja ensimmäisiin rikoksiin syyllistyneitä ohjataan Ankkuri-toimintaan, josta saadaan konkreettainen tuki perheelle.

– Ongelmat alkavat näkyä jo perusoppilaitoksissa sekä sosiaalipalveluissa ja jalkautuvan nuorisotyön kenttätoiminnassa, joista nuoria ohjataan palvelujen piiriin. Jos joutuu poliisin kanssa tekemisiin, ohjaa poliisi huumeita kokeilleen lastensuojelun kautta palvelujen piiriin. Suomessa palveluja kyllä saa, jos niihin hakeutuu.

– Nikkarinkruunu on ollut aktiivinen turvallisuustoimenpiteiden kehittämisessä ja parantamisessa muun muassa Jaakkolan alueen kerrostaloperuskorjausten turvallisuustoimenpiteiden lisääjänä, Komokallio toteaa lopuksi.

Keravan kaupungin ja taloyhtiöiden turvallisuustyöryhmän kokoonpanossa ovat mukana kaupungin turvallisuuspäällikkö Jussi Komokallio, viestintäjohtaja Thomas Sund, sosiaalipalvelujen johtaja Hanna Mikkonen, ulkomaalaiskoordinaattori sekä taloyhtiöiden isännöitsijät.

– Asuntoyhtiöiden on itse tehtävä omat turvallisuusratkaisunsa. Voin auttaa konsulttimalla tässä työssä taloyhtiöitä,

Tierantiellä siistittiin myös pysäköintialueiden laitamia. Autot näkyvät paremmin asuntoihin ja tihutiöitä on vaikeampi tehdä.



ANITA WIKSTRÖM

Sijaisperheen äitinä 28 vuotta

Sijaisperheen äiti on töissä 24/7 – Anita Wikström on tehnyt tätä työtä 28 vuotta, kaikki vuodet Keravalla. Kaikkiaan hänen hoteissaan on varttunut 81 lasta. Helmikuussa hän muutti Nikkarinkruunun asuntoon Kokontielle.

Anita Wikström muutti monen mutkan kautta Helsingistä Keravalle Koivulantielle vuonna 1993 Moringin kiinteistöön, jossa hän aloitti miehensä kanssa sijaisperhe toiminnan ryhtyen kerralla kriisi-, tuki- ja sijaisperheeksi.

Talo oli **Bror-Viking Moringin** vuonna 1956 rakentama. Kun hän vaimonsa kanssa muutti Kauniaisiin vuonna 1992, kaupunki lunasti kiinteistön maineen ja se otettiin Moringin toiveiden mukaan sijaisperhe käyttöön.

Siitä asti Anita Wikström on ollut sijaisperheen äitinä taukoamatta, vuodesta 2000 yksinhuoltajana. Suurin osa perhehoitoon sijoitetuista lapsista on ollut lyhytaikaisia hoitolapsia, kestoltaan muutamasta päivästä puoleentoista vuoteen. Nykyisen lain mukaan saa olla kerralla neljä lasta, mutta aikoinaan lapsia saattoi viisi tai kuusikin. Vasta viime vuosina Anita on saanut mahdollisuuden pitää kerran kuussa yhden viikonlopun vapaata hoitotyöstä.

Lyhyt- ja pitkäaikaiset sijoitukset sijaisperheeseen

Sijaisperheeseen lapsi voidaan sijoittaa joko lyhyt- tai pitkäaikaisesti. Lyhytaikainen sijoitus tapahtuu avohuollon tukitoimenpiteenä. Sosiaalityöntekijöillä ja perheillä on silloin 30 vuorokautta aikaa selvittää, palaako lapsi omaan perheeseensä vai siirtykö muualle – vai tuleeko toinen 30 vuorokauden selvitysjakso. Pitkäaikaisessa lapsi



Tässä talossa Anita Wikström hoiti lapsia sijaisperheen äitinä 27 vuotta, kunnes muutti Nikkarinkruunun asuntoon.

sijoitetaan sijaisperheeseen 'toistaiseksi'. Käytännössä tämä tarkoittaa useimmiten aikuisuuteen saakka. Sijoittamisten takana voi olla päihdeongelmia, väkivaltaa tai sairautta.

Tällä hetkellä Anitalla on hoidossa kaksi lasta – toinen pitkäaikaisesti, toinen lyhytaikaisesti. Tämän lisäksi perheessä käy säännöllisesti perhehoidossa kahtena viikonloppuna kuukaudessa yksi lapsi sekä kaksi lasta kerran kuussa viikonloppuna. Koulujen loma-aikoina ns. tuki-lapset viettävät osan lomastaan Anitan perheen kanssa.

Anita toimii tällä hetkellä myös vastaanottoperheenä, johon voidaan sijoittaa äkillisesti

perhehoitoa tarvitseva lapsi tai nuori.

– Kaikki ovat kutsuneet minua äidiksi. Hyvin ovat kaikki pärjänneet ja pidämme edelleen yhteyttä, joidenkin kanssa soittellaan päivittäin. Tänä vuonna minusta tuli mummikin, kun yksi hoitamistani lapsista tuli isäksi, 59-vuotias Wikström kertoo.

Yhden lapsen Anita Wikström on adoptoinut omaksi lapsen äidin menehdyttyä. Nyt hän on jo 27-vuotias.

Lapsilla omat sosiaalityöntekijät

Haasteiksi Wikström mainitsee sen, jos lapsesta ei ole saanut riittävästi olennaisia tietoja tai jos lapsi on ollut kovasti oireileva, jolloin lapsi on pitänyt sijoitua tuetumpaan paikkaan.

– Iloa saa päivittäin, kun saa tehdä työtä lasten kanssa ja nähdä heidän varttuvan ja onnistuvan elämässään. On tosi mukavaa, jos tapaa heitä joskus.

Kunnat hakevat koko ajan sijaisperheitä. Sijaisperheeksi aikovien taustat tutkitaan tarkkaan ja heitä valmennetaan tehtävään. Jokaisella perheellä on oma vastuullinen sosiaalityöntekijänsä,

UUSI LAPSI
SAATTAA
TULLA MINÄ
PÄIVÄNÄ
HYVÄNSÄ



Anita Wikström harrastaa puutarhanhoitoa, johon on mahdollisuus uudella parvekkeella.

KAIKKI
OVAT
KUTSUNEET
MINUA
ÄIDIKSI

samoin kuin jokaisella lapsella.

Tehtävästä saa palkkaa kahdessa osassa. Kulukorvausta saa juokseviin kuluihin, kuten vaateteisiin, harrastuksiin, viikkorahoihin. Perhehoitopalkkiota saa hoitamistyöstä ja se sisältää asumiskuluja sähköön, veteen yms.

Suhde lapsen omiin vanhempiin on yleensä hyvä

– Joskus on voinut käydä niin, että biologinen vanhempi on sijoituksen alkuvaiheessa kokenut epäonnistumisen tunnetta. Tässä kohtaa on tarvittu saumatonta yhteistyötä lapsen biologisen vanhemman/vanhempien ja sosiaaliviranomaisten kanssa. Joillekin sekin on joskus ollut kovempi paikka, kun lapsi kutsuu minua äidikseen, mutta se on ajan myötä hävinnyt. Se, että lapsella on useampi aikuinen elämässään, ei ole yhtään haitaksi.

Sopeutuvaisuutta tarvitaan

– Tässä työssä pitää olla sopeutuvainen, sillä uusi lapsi saattaa tulla minä päivänä hyvänsä, mikä on koko perheelle iso muutos.

– Kun jäin yksi vuonna 2000, minulla oli viisi lasta. Lapset nivoutuivat hyvin yhteen ja oppivat pitämään toisistaan huolta.

– Nykyisin ihmiset ovat tietoisempia oikeuksistaan. Lapset olivat ennen yleisellä tasolla kiltimpiä ja tottelevaisempia kuin nykyään. Oltiin enemmän koptiirissä, eikä laahusteltu kaupungilla. Lapset olivat paremmin hallussa.

Toinen harrastus ovat palapelit.

– Muutos ei ole mielestäni parempaan päin, vanhempien pitäisi olla valveutuneempia ja kiinnostuneempia lastensa tekemisistä. Ja omasta hyvinvoinnistakin pitäisi pitää huolta, Wikström toteaa.

Wikström kehuu Nikkarinkruunun kiinteistöä, jossa on ker-

hohuone alakerrassa.

– Meillä on siellä yhteisöllistä toimintaa, tapaamme toisiamme ja autamme tarvittaessa. Se on hyvin terapeuttista. Meillä on talkoita kahdesti vuodessa, mikä on aivan ihanaa – että saa olla yhteisössä mukana.



MITEN TOIMIA KUN NAAPURI HÄIRIKÖI

Koirat haukkuvat. Joku soittaa pianoa. Taas siellä juhliitaan. Naapurien metelöinti saa välillä itse kunkin hermostumaan. Metelöinti on yleisin häiritsevän elämän muoto.

Monenlaiset äänet ovat osa normaalia elämää ja asumista, joita täytyy vain sietää. Asumisessa ei voida vaatia täyttä hiljaisuutta. Kiinteistön järjestyssäännöillä ei voi myöskään rajoittaa normaalia asumista, vaikka olisi kuinka herkkä äänille, naapuri saa käydä yöllä suihkussa tai harjoitella päivisin pianon soittoa.

Häiritsevistä elämästä voidaan puhua, jos elämäntilanne on jatkuvaa

ja toistuvaa sekä häiritsee useita asukkaita aiheuttaen kohtuuton tahtia. Häiritsevän elämän ja meluamisen rajat löytyvät kiinteistön järjestyssäännöistä, yörauha on kaikilla oltava klo 22-06 välisenä aikana.

Jos asukas selkeästi häiritsee naapureita asumisellaan, on aluksi parasta, että häirityksi tullut huomauttaa asiasta itse asiallisesti suoraan häiriön aiheuttajalle. Naapuri ei välttämättä ole ollut tietoinen aiheuttamastaan häiriöstä, esim. koiran haukunta. Jos häirintä on erittäin törkeää, tulee häirityksi tulleen ilmoittaa asiasta poliisille. Huomioitahan, ettei poliisi ilmoita vuokranantajalle tästä.

Jos häiriöt jatkuvat, tulee asiasta ilmoittaa kirjallisesti Nikkarinkruunulle. Ja miksi kirjallises-

ti? On syytä muistaa, että näytötaakka häiriöistä on vuokrasopimuksen purkamisen osalta vuokranantajalla. Toimenpiteet edellyttävät siis todisteita siitä, että kyseisessä huoneistossa vietetään häiritsevää elämää ja että tällä menettelyllä on vähäistä suurempi merkitys. Häiriöistä ilmoittaneiden tulee olla valmiita tarvittaessa todistamaan oikeuskäsittelyssä. Toimenpiteisiin emme ryhdy, jos häiriön tuottaminen on vähäistä ja lyhytaikaista sekä ilmoittajia on vain yksi.

Kirjallisen ilmoituksen jälkeen vuokranantaja antaa kirjallisen huomautuksen tai varoituksen häiriön aiheuttaneelle, riippuen häiriön vakavuudesta, ja edellyttää asianomaista ryhtymään toimenpiteisiin asumisrauhan palauttamiseksi.

Mikäli häiriöt jatkuvat yhteydenoton jälkeen, tulee asiasta toimittaa uusi kirjallinen ilmoitus, muuten vuokranantajalla on oletus, että häiriöt ovat loppuneet.

Varoituksen jälkeen on vuokranantajalla mahdollisuus aloittaa toimet vuokrasopimuksen purkamiseksi. Vuokrasopimuksen purkuilmoituksen toimittaa asukkaalle haastemies. Tämä prosessi saattaa pitkittyä, jos asukas ei halua olla yhteistyökumppini.

Vuokranantajan on toimittava lain (AHVL) vaatimalla tavalla. Häiriötapauksissa olethan yhteydessä sähköpostitse nikkarinkruunu@kerava.fi tai suoraan isännöitsijälle tarja.ansamaa@kerava.fi



Omakotitalot rakennettaisiin nuolen osoittamaan paikkaan Kytömaalla. Taustalla oikoradan silta yli pääradan ja Tuusulanjärvi.

1. Mistä ajatus OK-vuokrataloista syntyi? Onko tällaisia ollut muualla?

Keravalla on tullut viime vuosina erittäin paljon vapaarahoitteisia pieniä vuokra-asuntoja hyville sijainneille ja tulee koko ajan lisää esimerkiksi Jaakkolan alueelle. Myös Nikkarinkruunulla on useita kerrostalo- tai luhtitalohankkeita käynnissä, joissa asuntokoot vaihtelevat yksioista neliöihin.

Mutta varsinaisia kohtuuhintaisia perheille ajateltuja isompia vuokra-asuntoja ei tehdä. Ajatus kehittyi tästä tarpeesta. Käsityksemme mukaan tämä on ensimmäinen tämän tyyppinen vuokrahanke Suomessa, asumisoikeusmallilla näitä on toteutettu aiemminkin.

2. Miten todennäköisesti tämä toteutuu? Missä vaiheessa ollaan?

Kaupungin kanssa on katsottu valmiiksi kortteli, johon voidaan rakentaa 15 pienomakotitaloa. Infra alueelle valmistunee syksyksi 2022. Nikkarinkruunu on käynnistänyt hankkeen suunnittelun.

Hankkeen kilpailutuksen ajankohta tulee miettiä tarkoin, koska materiaalikustannukset juuri nyt ovat erittäin korkeat.

3. Minne alue tulisi Keravalla? Pohjois-Kytömaalle, lähelle Tuusulan kunnan rajaa, Myllylenkin ja Myllymutkan väliseen kortteliin.

4. Keitä omakotitaloihin otettaisiin? Millä perusteella? Hakijat valittaisiin ARAn ohjeistuksen mukaisesti, ajatus on tässä vaiheessa toteuttaa ARAn 10-vuotiskorkotukimallia.

Toiveena on saada perheitä, jotka haluaisivat asua omakotitalossa. Perheiltä toivotaan ak-

tiivisuutta ja oma-aloitteisuutta ylläpitää ja huoltaa omakotitaloa kuin omaansa, näin myös ylläpito vuokra voidaan pitää kohtuullisena.

5. Millaisia OK-talot olisivat? Pyydämme eri talotoimittajilta esityksiä. Koko olisi noin 100 neliötä: kolme makuuhuonetta, tupakeittiö, kph ja wc, mahdollisesti sauna. Erillinen autokatos ja varastotila.

Talotoimittajat tekevät esityksen mallista ja ulkoasusta, toiveena olisi pirteitä ja raikkaita omakotitaloja.

6. Miten vuokra määräytyisi? Vuokra jakaantuu pääomavuokraan, jolla katetaan rakentamiskustannukset sekä ylläpito vuokraan. Asukkaat voivat vaikuttaa ylläpito vuokraan omalla aktiivisuudellaan esim. tekemällä itse piha- ja yhteisten alueiden huoltotehtävät, yhteisten tilojen

siivoukset, lumityöt jne. Lämmityskustannuksiin asukas voi itse vaikuttaa, sillä taloihin tulee lämmitysmuoto, jonka säätöihin asukas voi itse vaikuttaa. Lisäksi tulee talokohtainen veden mittaus.

7. Milloin talot olisivat valmiit?

Toivon mukaan vuoden 2023 aikana.

8. Muuta

Mikäli hanke osoittautuu toimivaksi, niin olemme kartoittaneet muitakin tonttivaihtoehtoja omakotitaloille yhdessä Keravan kaupungin kanssa.

Lisäksi katsomme yhdessä Keravan kaupungin maankäytön kanssa muitakin tonttivaihtoehtoja, joihin voisimme toteuttaa perheille sopivia rivitaloasuntoja.

1

Häiriökäyttäytyminen

- ▶ Häiritty itse huomauttaa asiallisesti.

2

Häiriöt jatkuvat

- ▶ Kirjallinen häiriöilmoitus Nikkarinkruunulle.
- ▶ Nikkarinkruunulta huomautus/varoitus.

3

Häiriöt jatkuvat edelleen

- ▶ Kirjallinen häiriöilmoitus Nikkarinkruunulle.
- ▶ Nikkarinkruunulta toinen varoitus, jossa ilmoitetaan vuokrasopimuksen purkamistoimien aloittamisesta (haastemies toimittaa).

4

Varoitus/purkamistoimien aloitus toimitettu

- ▶ Toimenpiteet vuokrasopimuksen purkamiseksi aloitetaan.

NIKKARINKRUUNU KERAVALAN ASUNTOMESSUILLA 2024



Asuntomessualue hahmoteltuna Kytömaantien varteen kuvan vasemmassa laidassa.

Puurakentamista painottavat Asuntomessut järjestetään Keravalla Jokilaakson Kivisillan uudella asuinalueella vuonna 2024. Nikkarinkruunu on mukana kumppanina edistämässä alueen puukerrostalorakentamista.

Uusi Jokilaakson Kivisillan asuinalue on sijainniltaan upea: vain reilun kilometrin päähän Keravan asemasta ja palveluista, kauniiseen kulttuurimaisemaan, Keravan kartanon ja Keravanjoen kupeeseen on rakentumassa koteja lähes tuhannelle ihmiselle. Alueen suunnittelu perustuu hollantilaisen arkkitehtitoimisto Space&Matterin laatimaan yleissuunnitelmaan, jonka pohjalta alueelle on syksyllä 2021 hyväksytty uusi asemakaava, joka mahdollistaa kartanoalueen säilymisen ja kehittämisen sekä tarjoaa luontevan laajenemissuunnan keskustalle. Asuntomessut alueella ovat hieno mahdollisuus kertoa Keravasta hyvän arjen kaupunkina, mitä Nikka-

rinkruunu kaupungin omana yhtiönä myös edistää. Alueen rakentamisessa painotetaan kestävää liikkumista, kiertotaloutta, puurakentamista ja toteutuksia, jotka sopivat arkkitehtuuriltaan kulttuuriympäristöön. Asemakaava mahdollistaa erilaisia asumisen muotoja minitaloista 5-kerroksisiin kerrostaloihin, jotka sijoittuvat alueen keskukseksi muodostuvan Finlandia-aukion ja hulevesiallas Pilskeen ympärille. **Arkkitehtuurikilpailu puukerrostalon rakentamisesta** Nikkarinkruunun tuleva asuin-kerrostalokohde Kivisillan alueella osuu keskeiselle ja näkyvälle paikalle Kytömaantien

ja tulevan Kansanvallankadun kulmaukseen. Kohteen suunnittelusta pidettiin arkkitehtuurikilpailu kesällä 2021. Kilpailu toteutettiin yhteistyössä Suomen Arkkitehtiiliitto SAFAn kanssa kutsukilpailumuotoisena, missä ilmoittautuneiden kilpailijoiden joukosta arvottiin kilpailuehdotuksia tekemään kolme korkeatasoista työryhmää. Kilpailun järjestäjinä Keravan kaupungin ja Nikkarinkruunun tavoitteena on ollut löytää korkeatasoinen suunnitteluratkaisu puukerrostalosta Asuntomessualueelle, niin että kohde tuo tuleville asukkaille viihtyisää asumista ja muodostaa samalla laadukasta kaupunkikuvaa. Kilpailuun on saatu tukea Ympäristöministeriöltä ja tavoitteena onkin, että hienon puukerrostalokohteen lisäksi Asuntomessujen aikaan saadaan kohteen avulla herätettyä keskustelua kestävästä rakentamisesta ja sitä kautta laajemminkin ilmastomuutoksen torjunnasta rakentamisessa, missä Keravakin haluaa olla edellä-

kävijänä mukana. Puukerrostalo Asuntomessuille Keravalle -arkkitehtuurikutsukilpailun voitti työryhmä Arkkitehdit Tommila Oy & Kaleidoscope Nordic AS:n suunnitelma nimeltään Piiri. Kohteen rakennustapa ja -materiaalit vähentävät huomattavasti rakentamisen hiilijalanjälkeä, nopeuttavat asentamista ja helpottavat kosteudenhallintaa. **Pihat, puistot ja hulevedet** Juuri tällaisille sijainneille rakentaminen ja vieläpä pääosin puusta on jo sisällään ekoteko: Jokilaakson Kivisillan alueen erityinen valti on sijainti: alueella voi asua hienossa juurevassa kartanoympäristössä ja silti Keravan asema ja palvelut ovat lähellä tukemassa hyvää ja sujuvaa arkea. Tontit alueella ovat melko pieniä, mutta katualueiden leikki- ja oleskelulivennykset tukevat yhteisöllisyyttä ja yhdessä tekemistä sekä korvaavat myös pienempää pihaa. Kerrostalo-

kohteista, myös Nikkarinkruunun korttelista, on lyhyt matka jokivarren viheralueille ja lisäksi pihojen suunnittelussa erityisenä tavoitteena on koko alueella vehreys. Alueen omakotitalojen pihat avautuvat suoraan kartanon Puuhengenpuistoksi nimettyyn puistoon. Ilmastoviisas kaupunkirakennemuoto huomioi myös ilmastomuutoksen aiheuttamat ääri-ilmiöt. Kivisillan alueella hulevesien hallinnan suunnitteluun on panostettu: Pilske eli alueen keskeinen aukio toimii hulevesienviivytysalana ja heinä- ja vesikasvit sekä kiveykset ja laiturialueet tarjoavat asukkaille paikan oleskeluun luonnon äärellä. Lisäksi Keravanjoen varteen muodostuu tulevaisuudessa asukkaita palveleva virkistysalue. Lisäksi Keravan kartanol- la harjoitetaan kiertotaloutta ja kestävää elämäntapaa edistävää yhteisöllistä toimintaa. Ruuan kasvatus, eläimet ja erilaiset tapahtumat sopivat kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle.

Kartanon toimintaa kehitetään tukemaan alueen asukkaiden arkea, mutta palvelemaan myös jokaista keravalaista. Asuntomessualueen koko aikataulu tähtää luonnollisesti messukesään 2024 ja vaikka alueella ei vielä näy maastossa merkkejä messurakentamisesta, tapahtuu alueen suunnittelussa paljon jo monella saralla puuarkkitehtuurikilpailun lisäksi: kunnallistekniikan suunnittelu on jo loppusuoralla ja sen rakentamisessa tähdätään vuoteen 2022. Alueen pientalotontit tulevat julkisesti haettaviksi alkuvuonna 2022 ja koko alueen talorakentaminen alueella osuu vuoteen 2023, jolloin vuonna 2024 tehdään alueella vielä viimeistelytyöitä ja rakennusten sisäosat loihditaan esittelykuntoon sisustuksilla. Seuraa Asuntomessujen valmistumista: www.asuntomessut.fi/tulevat-messut/kerava-2024



Voittanut "Piiri"-ehdotus ulkoa ja sisältä



KALUSTETUT ASUNNOT

Nikkarinkruunulla on kolme kalustettua varmuusasuntoa – Ahjossa Ahjontie 9 kaksi asuntoa ja Savenvalajankatu 3 kolmas asunto. **Asunnot on tarkoitettu** ensi sijassa Nikkarinkruunun asukkaille esimerkiksi tilanteessa, jossa heidän varsinaisessa asunnossaan on re-

monttia tai muuta sellaista, joka estää normaalin asumisen. **Mikäli asunnot** ovat vapaina, niitä voidaan vuokrata myös muille, joilla on vastaava tarve. **Asunnot ovat** Nikkarinkruunun vapaaehtoisissa kohteissa.



Ahjontie 9 – tupakeittiö ja kolme makuuhuonetta, keskellä WC ja kylpyhuone.



Kirvesmiehentien keittiö ja eteisen käytävä



Ahjontie 9 makuuhuone

NIKKARINKRUUNU KORJASI 2,5 MILJOONALLA EUROLLA 2021

Nikkarinkruunu pitää hyvää huolta omista- mistaan kiinteistöistä. Tänä vuonna 2021 sijoitimme erilaisiin korjaushankkeisiin noin 2,5 miljoonaa euroa.

LVI-SANEERAUKSET 355 000 € (sis. vesimittarit)

SÄHKÖSANEERAUKSET 70 000 €
Palo-, savu- ja lämpötilavaroittimien asennus kaikkiin huoneistoihin ja yleisiin tiloihin, joissa ei ole sähköi- siä varoittimia, 10 vuoden akulla. Timontie 4 paloilmoinjärjestelmän uusiminen.

JULKISIVUSANEERAUKSET 710 000 €

Visatie 20
Tierantie 4

PIHA-ALUEIDEN KUNNOSTUKSET 220 000 €

Useita kohteita

IKKUNAT JA PARVEKEOVET 902 690 €

Töyrykuja 1
Töyrykuja 2
Visatie 20
Kaupinkuja 5
Puusepänkatu 1
Tierantie 4
Tuusulantie 52
Sampolankatu 7

TALOSAUNAT 70 000 € HISSIHUOLTO 40 000 €



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 vas- tuussa asunnon ylläpi- dosta. Vuokralainen on velvollinen tekemään vikailmoituksen huol- toyhtiölle asunnossa mahdollisesti ilmene- vistä vioista, kuluneista osista ja korjaustarpeis- ta viipymättä ne havait- tuaan.

Vastuu huoneistoon teh- tyjen muutostöiden laadusta ja muutostöis- tä aiheutuvista vahingoista on asunnon haltijalla muutostyön teettäjänä. Myös asunnon myö- hempi haltija on vastuussa muu- tostöistä aiheutuneiden vahin- koiden mahdollisesta lisääntymi- sestä omana hallinta-aikanaan, mikäli hän ei viipymättä ilmoita havaitsemistaan vahingoista tal- lon omistajalle.

Vahingon aiheuttamiseksi katsotaan myös alkuperäisen materiaalin vaihtaminen hei- kompilaatuiseen. Korvattavaksi vahingoksi katsotaan myös sel- laiset sinänsä laadukkaasti teh- dyt muutostyöt, jotka heiken- tävät asuttavuutta seuraavien asukkaiden kannalta (esim. ma- teriaalien poikkeukselliset värit).
Kaikkiin muutostöihin on haettava ennen töiden aloitusta lupa yhtiöltä. ●

Yhtiön vastuu korjauskustan- nuksista 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	piekrstalo	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		
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	Uudenmaan Huoltok. Oy	Keskusta		7	5		
NAHKURINKATU 28	30	1984	kerrostalo	Talosyke	Kilta	17	13			
NAHKURINPOLKU 2	39	1977	kerrostalo	Talosyke	Kilta	9	21	6	3	
NAHKURINPOLKU 3	36	1974	kerrostalo	Talosyke	Kilta	6	18	6	6	
NAHKURINPOLKU 5	20	1979	kerrostalo	Talosyke	Kilta	3	13	4		
KANKURINPOLKU 9	42	1977	kerrostalo	Talosyke	Kilta	12	24	6		
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	piekrstalo/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 +1 hsto	65	1993	kerrostalo	Laten KH-palvelu	Ahjo	34	21	10		
METSÄRINNE 2	28	1994	rivitalo/oma sauna	Talosyke	Ahjo		28			
KOUKKUTIE 37-39	30	1962	kerrostalo	Talosyke	Ahjo	6	12	12		
KOUKKUTIE 41	30	1961	kerrostalo	Talosyke	Ahjo	6	12	12		
SANTANIITYNKATU 20	39	1991	kerrostalo	Talosyke	Alikerava		22	12	5	
PALOKORVENKATU 13	50	1991	kerrostalo	Talosyke	Alikerava		32	14	4	
TIMONTIE 4	19	1992	kerrostalo	Talosyke	Kesk./Som.	19 (1h+tupakeittiö)				
ÄIJÖNTIE 3	65	2020	kerrostalo	Talosyke	Kurkela	36	15	14		



YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite
Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu
Asemantie 4, 04200 Kerava

Postiosoite
Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu
PL 123, 04201 Kerava

Toimiston aukioloajat
• Asiakaspalvelupuhelin palvelee maanantaista perjantaihin klo 9–12 numerossa **020 331 311**.
• Henkilökohtainen asiakaspalvelu vain ajanvarauksella. Varaathan ajan puhelimitse tai sähköpostitse **nikkarinkruunu@kerava.fi**
• Asuntohakemusasioissa palvelemme ensisijaisesti sähköpostitse **asuntohakemukset@kerava.fi** tai puhelimitse keskiviikkoisin klo 13-15 puhelinnumerossa **040 318 4800**.

Nikkarin kruunun henkilöstö
Asiakaspalvelusihteeri Heli Kuikka
Asumisneuvoja Kirsi Hyvärinen
Asuntosihtööri Helena Lundmark-Lahti
Taloussihtööri Riitta Lehto
Isännöitsijä Tarja Ansamaa
Kiinteistösihteeri Tarja Soininen
Kiinteistöpäällikkö Toni Ahlfors
Korjauskirvesmies Pasi Koivuniemi

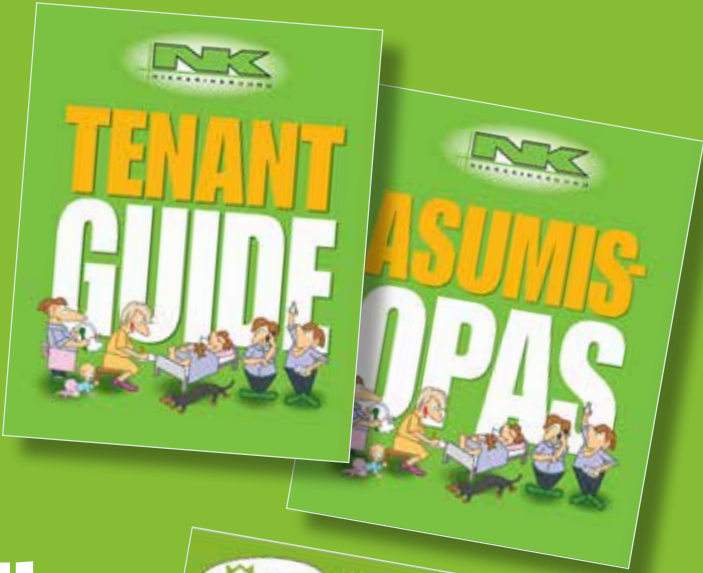
Laskentapäällikkö Päivi Laukasto
Palvelu- ja viestintäpäällikkö Anne Hakkarainen
Projektipäällikkö Jari Pullinen
tekninen isännöitsijä Petteri Tiihonen
Toimitusjohtaja Ilkka Lahdenperä
Sähköpostiosoitteet ovat muotoa **etunimi.sukunimi@kerava.fi**

HUOLTOYHTIÖ

OMAN HUOLTOYHTIÖN TIEDOT Löydät myös kiinteistösi ilmoitustaululta.
Koivuhaantie 18, 01510 VANTAA
Ma, ti ja to klo 8 -16, ke 8-18 ja pe 8-15
Sähköposti: toimisto(at)talosyke.fi
Talosyke Oy – 24h päivystys kaikissa tilanteissa puh. 020 749 80 60
8,35 snt/puhelu + 7,02 snt/min soitettaessa kiinteän puhelinverkon liittymästä
8,35 snt/puhelu + 17,17 snt/min soitettaessa matkaviestinverkon liittymästä

ASUMISOPAS

Nikkarin kruunusta 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, Kirsi Hyvärinen, Toni Ahlfors, Tarja Ansamaa.
Taitto, toimitus: Jukka Nissinen, www.symboli.fi
Kuvat: Jukka Nissinen (www.symboli.fi), 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 kaasun-, 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.



Nikkarin
Kruunu