



Nikkarin
Kruunu

2022

ASUKAS

Nikkarinkruunu

30

Kerava 1992-2022



Ukrainian Olha
fled the war from
Ukraine to Kerava



Nikkarinkruunussa asutaan
viihtyisästi ja modernisti



VUOKRA-ASUMINEN ON SUOSITTUA

aiemmin. Vastaavasti omistusasunnoissa asui 69 prosenttia asuntoväestöstä.

Keravalla vuokralla asuu 12 157 ihmistä, eli 33 prosenttia asuntoväestöstä. Omistusasunnossa Keravalla asuu 22 114 ihmistä, eli 61 prosenttia asuntoväestöstä. Yksinasuvia Keravalla on 8 609, eli 24 prosenttia asuntoväestöstä. Koko maassa osuus on myös 24 prosenttia. Esimerkiksi vuodesta 2018 vuokralla asuvien määrä on kasvanut yli 100 000 hengellä.

Talouden epävarmuudesta huolimatta vuokra-asunnoille on kysyntää ja kaupungistumiskehitys jatkuu edelleen. Tiivis kaupunkimainen asuminen hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrella kasvattaa yhä suosiotaan Suomessa. Tästä Kerava on oiva esimerkki.



Nahkurinkatu 28 yhteinen sauna saneerauksen jälkeen.

Pääkaupunkiseudun ennustetaan kasvavan vuoteen 2040 mennessä yli 200 000 uudella asukkaalla.

Pitkään jatkunut ennätysvilkas rakentaminen on alkanut osoittaa lieviä hiljenemisen merkkejä. Rakennusteollisuus RT:n toukokuun talousennusteen mukaan tänä vuonna asuntoaloitukset laskevat arviolta viidenneksellä noin 39 000 asuntoon. Vuodelle 2023 Rakennusteollisuus RT ennakoii aloitusten asettuvan pitkän aikavälin asuntotuotantotarpeen tasolle, 35 000 asuntoon. Tämä näkyy pitkällä aikavälillä vuokra-asuntojen tarjonnassa. Nikkarinkruunu selvittää mahdollisuuksia toteuttaa uudistuotantona pienomakotitalohanketta pohjois-Kytömaalle ja asuinkerrostaloa asuntomessuile vuonna 2024. Erittäin isona haasteena ovat korkeat rakentamiskustannukset ja niiden saaminen ARAn hyväksyntään rajoihin. Näiden hankkeiden eteneminen tätä kirjoittaessa on fifty-fifty.

Jotta korkotuella toteutettavia hankkeita voidaan toteuttaa seuraavina vuosina on vaarana, että hankkeita ei käynnisty useaan vuoteen ja ARAn tulisi reagoida ja joustaa edes väliaikaisesti tiukoista rajoistaan.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu vietti vuonna tänä vuonna 30-vuotisjuhlaan. 30-vuotisesta taipaleesta tarkemmin tässä lehdessä.

Nikkarinkruunu voi hyvin ja on valmiina tuleviin haasteisiin! Kiitos asukkaille, omistajalle ja kaikiille yhteistyökumppaneille tästä!

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 2022

Sisältö

Elina Saari
40 vuotta Killassa



12

Nikkarinkruunu 30 vuotta	4
Asukashallituksen puheenjohtaja	6
Juhani Solkinen	8
Kaupunginjohtaja Kirsi Rontu	9
Tilintarkastaja Rainer Niemi	10
Elina Saari 40 vuotta Killassa	12
Nikkarinkruunun 30-vuotisjuhlat	14
Kuinka säästää energiaa	16
Olhan pakomatka Ukrainasta	18
Olha's Escape Trip from Ukraine	20
Savuton asuminen on nykypäivää	22
Nahkurinkadun saneeraus	23
Kilta saneeraushanke	24
Uudet asumisneuvojat	26
Saneeraukset	28
Vastuunjakotaulukko	29
Nikkarinkruunun kiinteistöt	30
Yhteystiedot	31
Toimintaohjeet hätätilanteessa	32



14

Nikkarinkruunu juhli 30-vuotista toimintaansa



18

Olha from Ukraine lives in Nikkarinkruunu's flat



6

Asukashallituksen puheenjohtaja Haverinen



16

Kuinka voit säästää energiaa tulevana talvena? 3

Nikkarinkruunu 30 vuotta



Ahjo nousuun -hankkeen tuloksena luotiin ahjolaisten olohuone Palje, joka tarjosi aktiviteettia ahjolaisille.

Ensimmäisen vuosikymmenen lopulla yhtiöön fuusioitiin lisää kiinteistöjä ja rakennettiin uudisrakennuksia, ensimmäisenä Metsärinne.

Nikkarinkruunun tavoitteena on aina ollut tuottaa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja Arava-säännösten mukaan. Kohtuuhintaisuuteen pääsemistä auttoi merkittävästi kaikkien kiinteistöjen menojen tasaus koko yhtiössä. Yksittäisten kiinteistöjen vuokrakustannukset eivät enää tasauksen jälkeen nousseet kohtuuttomiksi. Menot saatiin pidettyä hallinnassa maltillisilla vuokrankorotuksilla.

Aimo Ruususen aikana asukkaat alkoivat kansainvälistyä maahanmuuton yleistyessä. Tietotekniikka kehittyi myös kiinteistöalalla. Yhtiö kasvoi sekä kiinteistömäärältään että toiminnaltaan, eikä yhteistyö kaupungin kanssa ainakaan vähentynyt.

Yhtiön alkuajoista tutut ohjeet ovat edelleen päteviä: omaa kotia on syytä arvostaa, vastuuta on kannettava ja asumiseen liittyvää yhteisöllisyyttä on syytä pitää yllä ja kehittää.

Eero Maijala toi asukasdemokratian

Eero Maijala astui toimitusjohtajan hommiin Ruususen jälkeen kesäkuussa 2006. Hänen suurin huolensa oli talous, sillä rahat eivät riittäneet kunnolla kiinteistöjen korjaustoimintaan. Maijala alkoikin kehittää taloutta, jonka lisäksi hän kiinnitti huomiota asukasdemokratiaan.

Talouden ratkaisuksi jouduttiin ottamaan vuokrien korotus kertarysäyksellä keskimäärin 10 %. Korotus astui voimaan vuoden 2008 alusta. Rahoituksen



Vas. Tarja Soininen, Päivi Laukasto, Eero Maijala ja Satu Honkanen tyky-retkellä Evolle vuonna 2011.

takaamiseksi myytiin myös kiinteistöjä.

Mahdollisuudet rakentaa uusia vuokrakoteja näyttivät pitkään heikoilta, eikä tontteja löytynyt. Lopulta vasta vuonna 2010–2012 rakennutettiin ensimmäiset uudet vuokratilat Palosenkatu 2 ja Kokontie 15.

Tätä ennen oli jokunen Sampolankadun soluasunto muutettu tavalliseksi asunnoiksi ja Puusepänkadun isot ns. tukiasunnot jaettiin kaksioiksi. Soluasuntojen 35 % käyttöaste nousi 100 prosenttiin.

Maijalan alkuvuosina asukasasiat eivät asukkaita kiinnostaneet. Lopulta yhteistoimintaa saatiin kehitettyä ja asukashallituksen kokouksiin alkoi tulla edustajia, kun huomattiin, että asioihin saattoi vaikuttaa.

Ahjo nousuun -hanke, jonka

alun perin käynnisti sosiaalitoimi, pyrki lisäämään yhteisöllisyyttä ja turvallisuuden tunnetta. Sen tuloksena luotiin ahjolaisten olohuone Palje, joka tarjosi aktiviteetteja ahjolaisille. Sen taustaksi perustettiin Yhte-

näinen Ahjo ry, joka vastasi Palkeen toiminnasta. Suurimman vastuun toiminnan käynnistämisestä kantoi Enni Marila.

Eero Maijala aloitti myös oman asukaslehden julkaisemisen.

**ENSIMMÄISET
UUDET
VUOKRATALOT
RAKENNETTIIN
VUOSINA
2010–2012**

Aimo Ruusunen aloitti Nikkarinkruunun ensimmäisenä toimitusjohtajana vuoden 1992 lopulla. Yhtiö oli merkitty kaupparekisteriin jo heinäkuussa 1990, ja Keravan kaupungin vuokratiloja fuusioitiin yhtiöön vuoden 1992 loppuun mennessä. Varsinainen toiminta nykymuodossaan alkoi vuoden 1993 alusta. Ruusunen palveli Nikkarinkruunua kymmenen vuotta eläköitymiseensä asti.

Aiemmin kaupungin kiinteistöjä ja vuokralla asuminen hallinnoitiin kaupungin asuntotoimissa.

Yhtiön aloitettua toimintansa kirjanpito- ja huolto- ja siivousohjaksi. Toimitusjohtajan lisäksi Nikkarinkruunun palveluksessa oli alkuun tekninen insinööri. Kiinteistöjen huollosta vastasivat sivutoimiset talonmiehet ja siivoojat.

Vuoden 1993 aikana yhtiöön kuului lähes 30 kiinteistöä. Ensimmäisenä vuosikymmenenä talonmiehet korvattiin kustannussyistä huoltoyhtiöillä ja henkilökunnan määrä kasvoi.

Aimo Ruususen toimitusjohtajan työ oli käytännössä isännöitsijän työtä. Kuvioihin tulivat sittemmin kiinteistöjen laajemat peruseräremontit, ensimmäisten joukossa Eeronkulma.



Kun Nikkarinkruunu aloitti peruseräremontit 1990-luvulla, ensimmäisten joukossa oli Eeronkulma.



Metsäladontie 1 ennen remonttia

pesijäksi ja työskenteli pesulassa alkuun kymmenen vuotta.

Yhtiö muutettiin Uudenmaan Sairaalapesula Oy:ksi, joka muutti Keravan Myllynummelle vuonna 1991, jossa yhtiö edelleen toimii, nyt nimellä Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy.

– Tulin samana päivänä kuin yhtiön pikkumankeli. Olin ensimmäisiä, joka muutti Metsäladontielle. Nykyisistä asukkaista Paula Keskisarja muutti samana vuonna. Talo oli vielä rakenteilla, kun tavarat kannettiin sisään, Marja Liisa Haverinen muistelee.

– Ensimmäiset viisi vuotta meillä oli oma talonmies, joka asui A1:ssä, vähän isommassa kolmiossa. Se oli loistava juttu.

– Kun taloyhtiö oli valmis, se vihittiin ja oli esimerkillinen kaupunkivuokralaisyhteisö, jota tultiin katsomaan kaukaa, myös ulkomailta. Koskaan ei tiennyt, ketä sattui olemaan pihassa, kun delegaatioita oli Norjasta, Ruotsista, Virossa.



Tänä vuonna Metsäladontie 1:llä tehtiin remonttia. Marja Liisa Haverinen katoksessa, jonne asukkaat kokoontuvat.

Asukashallituksen puheenjohtaja Marja Liisa Haverinen

Nikkarinkruunun asukas koko sen historian ajan

Keravan ärhäkkä aiempi kaupunginjohtaja **Pekka Kettunen** on syyllinen siihen, että Metsäladontie 1 sai **Marja Liisa Haverisen** kantavaksi voimaksi luomaan viihtyisää, suorastaan esimerkillistä asukas-yhteisöä. Kettunen lupasi kaikille Uudenmaan Sairaalapesulan työntekijöille asunnon Keravalta, mikäli pesula muuttaa toimipisteensä Keravalle. Haverinen oli luomassa Metsäladontiestä viihtyisää, toimivaa vuokralaisyhteisöä, jota tultiin katsomaan kaukaa.

— **R**istiäisissäni papilta kysyttiin, että tuleeko nimi väliviivalla vai ilman. Pastori vastasi, ettei pienviljelijän lapsille niin hienoa nimeä anneta, että siinä olisi väliviiva, Marja Liisa Haverinen kihertää.

– Isäni keksi meille kaikille yhdeksälle nimet ja sai inspiraatiota lähiesitykseltä. Marja-osal-

le nimeä en tiedä taustaa, mutta Liisa-osa on tullut siitä, että naapuruston Honkosessa oli saman-niminen hevonen ja Litmasessa emakko. Ja taas tulee hihitystä perään.

Kesälähdeltä kotoisin oleva Marja Liisa Haverinen puhuu savokarjalaa, mikä on harvinaisempi murre. Kesälähti kun on Savon ja Pohjois-Karjalan rajamailla.

Esimerkillinen kaupunkivuokralaisyhteisö

Tultuaan Etelä-Suomeen erilaisiin töihin, piti hänen päästä Lastenklinalle töihin. Työpaikkaa odotellessa komennettiin HYKSin pesulaan, jossa meni kolme kuukautta. Ei tullut ilmoitusta Lastenklinalta, joten Marja Liisa koulutettiin kone-



Marja Liisa Haverinen

Vuoden 2015 pakolaiskriisin seurauksena Metsäladontiellekin tuli yksi perhe Afganistanista.

– Yritimme lähentyä lapsia ja vanhempia, mutta perheen mummo vahti kovasti, eikä antanut lasten tutustua suomalaisiin. Meillä ei ollut yhteistä kieltä mummon kanssa. Lapset kävivät kyllä koulua.

Nikkarinkruunun aiempi toimintajohtaja **Eero Majjala** alkoi pitää 2000-luvun alkupuolella kokouksia, joissa kehotti valitsemaan Ahjon ja Etelä-Kaskelan alueelle talotoimikuntaa ja yhteyshenkilöitä. Marja Liisa Haverisesta tuli Metsäladontie 1:n talotoimikunnan puheenjohtaja vuonna 2010, jonka seurauksena hän on myös ollut Nikkarinkruunun asukashallituksen

jäsen siitä asti – ja tämän vuoden alusta asukashallituksen puheenjohtaja.

Lisäksi Haverinen on myös JHL:n edustajistossa, Keravan edustaja jätelautakunnassa ja Keravan Energian hallintoneuvoston jäsen, sekä Kesälahden marffa.

Oma Facebook-ryhmä

Metsäladontie 1 on vahvasti yhteiseen hiileen puhaltava yhteisö, jossa kaikki osallistuvat yhteisön elämään. Kevät- ja syystalkoissa on aina runsaasti väkeä. Talkoissa on järjestetty arvontoja, joissa palkintoina oli keväällä kukkakori ja syksyllä kynttilälyhty, lapsille arvottiin makeisia. On kerätty rahaa ja ostettu pihalle

tulipesä. Useampana vuonna osa asukkaista on matkustanut höyryjunalla Porvooseen.

– Meillä on täällä runsaasti eri alojen osaajia, joiden taitoja hyödynnetään. Meillä on puutarha-alan ammattilainen Pirje, joka on suunnitellut pihaa, ravitsemusalan harrastajat Vivica ja Leea, jotka ovat tehneet talkoisiin herkullisia ruokia, kuten esim. paelia, savustaneet kampeja ja lohta. Kaikille annetaan mahdollisuus tuottaa hyvää – meillä on pihavastaava, pelastusvastaava, sihteeri.

– Jos tarvitaan apua vaikka auton kanssa tai tietokoneasioissa, voi kääntyä Arin puoleen, jos taas tarvitaan erityisen paljon voimaa, käännetään Pasin puoleen. Ari on meidän yleismies

MacGyver. On kukankastelijoita ja postinkatsojia, lampunvaihettajia. Ihmiset katsovat, ettei mitään häviä pihoilta.

– Tämä on sellainen oma pieni kylä. Jos joku muuttaa pois, tulee siitä vähän haikaa mieli, aivan kuin perheestä olisi joku muuttanut pois.

– Mutta kyllä uskalletaan myös sanoa, jos ollaan eri mieltä, mutta hyvässä hengessä.

Metsäladontien asukkailla on oma Facebook-ryhmä, joka toimii viestintäkanavana. Jos vaikka joku, jolla on saunavuoro lauantaina klo 19–20, lähtee reissuun, hän voi ilmoittaa, että joku muu voi käyttää saunavuoroa.

Aiemmin yhtiössä oli kaksi saunaa, mutta toinen niistä paloi, ja siitä tehtiin kokoontumistila. Tiloissa on jatkuvasti erilaista yhteistä toimintaa, kuten peli-iltoja ja musiikkia.

Yhteistyötä

Nikkarinkruunun kanssa

Metsäladontie 1 oli kesän ajan remontissa, jossa saneerattiin ulkopinnat: katto, seinät, ikkunat, ovet ja parvekkeet. Aiemmin 2010-luvulla oli remontoitu keittiöt ja kylppärit.

– Kun saneerausta suunniteltiin, Nikkarinkruunun toimintajohtaja Ilkka Lahdenperä ja kiinteistöpäällikkö Toni Ahlfors tulivat paikalle kysymään asukkailta, mitä maalia haluttiin mihinkin paikkaan.

– **Ilkka Lahdenperän** aikana taloyhtiöön liittyvät talousasiat on ilmaistu ymmärrettävästi. Asukkaita kohtaan ollaan oltu avoimia myös negatiivisissa asioissa, kuten vuokrankorotuksissa ja selitetty selkeästi, mistä korotukset johtuvat.

– Pihalta kuavetaan nyt vanhoja puita ja pensaita pois. Mutta huapoja ei saa viiä, niiden havina kesän tuulenvirreessä – kesä soittaa – että kiännähän kylkeä ja nuku hyvin, Marja Liisa Haverinen lausuu.

Juhani Solkinen

Ammattimies vuokratalo-yhtiön hallituksessa

Juhani Solkinen on tehnyt työuransa kiinteistövuokrataloyhtiöissä, kuten Kruunuasunnoissa, jonka kiinteistöjohtaja hän on ollut. Lisäksi hän on rakennusalan yrittäjä, vaikka onkin eläkkeellä. Nikkarinkruunusta hänellä on vain hyvää sanottavaa.

Juhani Solkinen kutsuttiin hallitukseen vuonna 2015 **Santeri Parkkosen** tilalle jäseneksi. Poliittinen mandaatti tuli SDP:n kautta, koska demari **Saamuli Isola** häntä pyysi toimeen. Minkään puolueen jäsen hän ei kuitenkaan ole koskaan ollut. Vuonna 2017 hänestä tuli hallituksen puheenjohtaja.

– Kiinteistökannan uudistaminen lähti käyntiin, kun olin hallituksessa. Nyt olemme sillä lailla loppusuoralla, että pystymme hyvin kilpailemaan markkinassa. PTS (pitkän tähtäimen suunnitelma) -remontit ovat toimineet. Kiinteistökanta on saatu terveille pohjalle uudistamalla ja remontoimalla, Solkinen toteaa.

– Olemme täyttäneet kaupungille asetettuja MAL-sopimuksen vaatimuksia (maankäyttö, asuminen, liikenne) asunton tarjonnassa.

Vuokra-asuntokilpailu on koventunut

Solkinen mainitsee suurena haasteena koventuneen vuokra-asuntokilpailun, kun Keravalle on tullut runsaasti uusia vuokra-asuntoja.

– Nikkarinkruunun tyhjäkäynti on kylläkin hyvällä tasolla nykyään, verrattuna useisiin kilpailijoihin.

Hyvin kehittyneenä osana yhtiön toimintaa Solkinen mai-

nitsee asukaspalvelun. Asumisneuvojat ottavat mahdollisimman nopeasti kiinni asukkaista, joilla on haasteita esimerkiksi vuokranmaksussa, ettei synny vuokratästejä. Asukasysteistyö on myös kehittynyt viime vuosina asumisneuvojien ansiosta.

– Neuvoja annetaan auliisti, mutta sosiaalitoimistoksi Nikkarinkruunu ei voi ruveta.

Muina haasteina Solkinen mainitsee rakennuskannan kunnan Killan alueella, jossa saneeraukset ovatkin päässeet vauhtiin.

Asuntoja muokattu haluttavamiksi

– Joidenkin Nikkarinkruunun kohteiden asuntotyyppit ja asuntokoot ovat olleet sellaisia, ettei niillä ole ollut kysyntää. Suurien, vaikeasti vuokrattavien asuntojen ongelmaa on poistettu muokkaamalla asuntoja nykyvaatimuksia vastaaviksi. Esimerkiksi ylisuurista kaksioista on tehty kolmioita, konsepti on osoittautunut hyvin toimivaksi ja vaikeat asumistoiveita vastaamattomat asunnot on saatu toiveita vastaavaksi ja vuokratuiksi.

– Turvattomuuden tunne Jaakkolan alueella oli aikoinaan jonkinlainen ongelma, jota on saatu taklattia lisäämällä valoa.

– Pidän laadukasta asumista merkittävänä onnistumisena.



Monesti kuvitellaan, että kaupungin vuokra-asunnot olisivat heikkolaatuisia, Nikkarinkruunussa näin ei ole. Näkyvyys ja tunnettuus vuokra-asuntomarkkinoilla voisi olla parempi. Nikkarinkruunun pitäisi saada enemmän näkyvyyttä kaupungin viestinnässä, että kerrottaisiin keravalaisille ja tänne muuttaville mahdollisuudesta asua vuokralla korkealaatuisissa asunnoissa, Solkinen toteaa.

Solkinen tarjoaa idean. Nikkarinkruunu voisi toimia osana kaupungin henkilöstöpolitiikkaa tarjoamalla uusille työntekijöille työsuhteasuntoja.

– Organisaatio on kunnossa, ei tarvita muutoksia, ellei kaupunkikonserni halua muuttaa koko roolia. Ongelmia ei Nik-

karinkruunulla ole näköpiirissä. Jokaisen investoinnin pitää kantaa itsensä, toisten pussilla ei saa käydä. Nikkarinkruunun kohteet tulevatkin toimeen omilla vuokratuloillaan. Jos talous on kunnossa, ei tämän kokoisella yhtiöllä ole ongelmia. Mutta niitä kyllä tulee, jos ei huolehdi kiinteistöjen kunnosta ja kilpailukyvyistä markkinoilla eikä puututa ajoissa nähtävillä oleviin ongelmiin.

Solkisen eläkepäivät kuluvat rakennustyömailla 'harrastustoiminnassa', kuten hän kuvailee.

– Paria kerrostaloa aletaan vetää pystyyn Helsinkiin tänä syksynä, Solkinen toteaa. Hän toimii yrityksensä puitteissa projektinjohtajana rakennushankkeissa.

Kaupunginjohtaja Kirsi Rontu

Nikkarinkruunulla on iso merkitys



– Keravalla tarvitaan sekä yksityisiä että kunnan vuokra-asuntoja. Keravalla on vähän liikaakin kovan rahan vuokra-asuntoja, mutta niitäkin pitää olla, että tarjonta on kokonaisvaltaista, Rontu toteaa.

Kaupunginjohtajalle on Nikkarinkruunusta syntynyt kuva, että siellä ollaan innovatiivisia ja aktiivisia, ja pyritään löytämään uusia ratkaisuja, jotka toisivat lisäarvoa asukkaille, mikä olisi 'kivaa'. Ei olla tyytymättä siihen mitä on, vaan yritetään kehittää sitä mukaa kun tulee ideoita. Halutaan olla positiivisesti esillä.

– Nikkarinkruunussa on miehitetty esimerkiksi muraaleja kerrostaloihin, joskin niistä jouduttiin luopumaan materiaali-ongelman takia. Sitten ollaan mah-

dollistamassa vuokra-asuminen omakotitalossa. Asuntomessuille haettiin ensimmäistä täysin puusta valmistettua vuokrakerrostaloa – ensimmäistä Suomessa – mutta sen kaatoi materiaalien kustannus, joka liittyi Ukrainan sotaan. Nyt on suunniteltu, että talosta tulee osittain puinen.

Ajan hermolla

– Nikkarinkruunu haluaa, että asunnot ovat hyvässä kunnossa ja tekevät isoja peruskorjaushankkeita saattaen asuntoja nykyaikaan. Nikkarinkruunu on ajan hermolla. Otetaan haasteena se, että mahdollistettaisiin kaikille kuntalaisille ihana paikka asua ja elää.

– Nikkarinkruunulla on iso merkitys, koska se takaa sen, että vuokrat ovat kohtuullisia, toteaa Keravan kaupunginjohtaja Kirsi Rontu, jonka ensimmäinen varsinainen kosketus yhtiöön tapahtui jo edellisessä työpaikassa Kuntaliitolla, jossa hän tutustui Nikkarinkruunun nykyiseen toimitusjohtajaan Ilkka Lahdenperään.

– Kaupungin taloutta Nikkarinkruunu koskettaa lähinnä siten, että kaupunkikonserni takaa vuokratalo-osakeyhtiön velkoja, joita tarvitaan esimerkiksi saneerauksiin. ARA-asuminen sinänsä ei rasita kaupungin taloutta.

– Toivoisin, että Nikkarinkruunu nähtäisiin kaikille kaupunkilaisille hyvänä vuokranantajana, että se on jokaiselle mahdollisuus. Tätä se ei ole vielä saavuttanut. Pitäisi pohtia, miten tämä saataisiin viestinnällisesti esille, että ihmiset laajamittaisesti kiinnostuisivat.

Positiivinen vaikutus imagoon

Kaupunginjohtajan mielestä Nikkarinkruunu vaikuttaa positiivisesti kaupungin imagoon tarjoten mahdollisuuksia esimerkiksi olemalla kaupungin tukena, kun on haettu työntekijöitä

– kaupungilla on tarjota tänne töihin tulevalle vuokra-asunto, johon pääsee heti asumaan.

Kehityskohtina kaupunginjohtaja näkee viestinnän, jolla tuodaan Nikkarinkruunun todellisuus tietoisuuteen keravalaisille.

– Pihoja on jo laitettukin kuntoon, mutta edelleen voisi kunnostaa kiinteistöjen ympäristöjä, jotta ihmiset kiinnostuisi-

vat enemmän Nikkarinkruunun asunnoista. Pihoista tulee tehdä yhteisöllisiä paikkoja, sellaisia, että ihmiset haluavat tulla ulos, jolloin syntyy helposti keskustelua. Näin voidaan vähentää yksinäisyyttä, joka on kova haaste nyt ja tulevaisuudessa. Lisäksi yhä voimakkaammin tulee osallistaa vuokralaisia, tulevaisuuden juttu on satsata siihen enemmän.

Apuna rekrymarkkinointiin

– Nikkarinkruunua voisi myös tuoda enemmän esiin rekrymarkkinoinnissa. Keravalle on saatu paljon kansainvälisiä, isoja logistiikkayhtiöitä, jotka tarvitsevat työntekijöitä, jotka taas tarvitsevat asuntoja.

Lopuksi Kirsi Rontu toteaa, että on tärkeää, että omistajaohjauksesta vastaavat viranhaltijat ovat aktiivisesti yhteydessä Nikkarinkruunuun, jotta on selvää, kuinka Nikkarinkruunu on mukana kaupungin kehittämisessä.



Rainer Niemen toimisto on omakotitalon alakerrassa.

Tilintarkastaja Rainer Niemi

Talot on pidettävä kunnossa

Rainer Niemi on tarkastanut Nikkarinkruunun tilejä aina vuokrataloyhtiön perustamisesta vuodesta 1992 asti tämän vuoden helmikuulle saakka. Hänellä on kolme ohjetta antaa yhtiön toiminnan varmistamiseksi.

—Olen aina sanonut, että talot pitää pitää kunnossa ja vuokrien valvonta ajan tasalla, muuten yhtiö ei voi toimia. Lisäksi kaikki Keravan kaupungin omistamat asunnot pitää keskittää Nikkarinkruunuun ja palkata sinne ammattitaitoiset ihmiset hoitamaan asioita, Rainer Niemi toteaa vuosien kokeumuksella.

Kaupungin asuntoja on ol-

lut vuosien varrella erikseen kaupungin hallussa ja niitä on siirretty yhtiötä vuonna 1992 perustettaessa ja sen jälkeen eri vuosina useassa erässä.

— Muistan tapauksen ajalta, jolloin **Petri Härkönen** oli kaupunginjohtaja ja Nikkarinkruunun hallituksen puheenjohtaja. Keväällä olin tarkastanut tilejä ja menin elokuussa uudestaan katsomaan tilannetta. Puoleen

vuoteen ei ollut lähtenyt yhtään vuokravalvonnan karhua ja saatavat olivat kasvaneet huimasti. Silloinen Nikkarinkruunun toimitusjohtaja Aimo Ruusunen oli puoleksi eläkkeellä, kuten myös vuokranmaksun valvoja, ja homma oli jäänyt vaille huomiota. Petri Härkönen laittoi sitten vuokravalvonnan kuntoon.

Neliövuokrat jyvitettyä

— Aiemmin seurattiin, paljonko jonossa oli hakijoita, mutta ei sitä, paljonko asuntoja oli tyhjänä. Pyysin seuraamaan, paljonko asuntoja oli tyhjiillään ja paljonko oli jonossa tulijoita ja toisaalta asunnon vaihtoa haluavia. Aina on hakijoita ja asuntoja tyhjänä, mutta ne eivät kohtaa.

On tärkeää, että asunnot eivät ole pitkään tyhjänä.

— Härkösen Petrin kanssa tulimme hyvin toimeen ja juttelimme usein. Kerran sanoin hänelle, että kun asunnoissa on neliömetrivuokrat, kaupungin keskustassa on oltava korkeammat hinnat kuin kaupungin laidoilla. Samaten asunnot pitää jyvittää siten, että pienissä asunnoissa on korkeampi neliömetri-vuokra kuin suurissa. Härkönen lähtikin toteuttamaan tätä.

Ollessaan Keravan kaupungin tilintarkastajana Rainer Niemi kehotti, että Nikkarinkruunun lainojen takauksista pitää saada takausprovisiot. Tästä oivalluksesta kaupungille onkin kertynyt merkittävästi tuloa.

Monimutkainen tarkastettava

— Tilintarkastus ei ole kovin paljoa muuttunut vuosien varrella. Kävin useamman kerran vuodessa paikan päällä katsomassa, mitä päätöksiä oli tehty ja miten toteutunut. Keskustelin sekä toimitusjohtajan, kirjanpitäjän sekä kiinteistöpäällikön kanssa.

— Nikkarinkruunu oli monimutkainen tarkastettava, paljon erilaisia asioita noin 50:ssä asunto-kiinteistössä. Enemmän työtä kuin tavallisessa asunto-osakeyhtiössä. Nikkarinkruunulla on paljon remonteja, uudisrakentamista ja rahoitusta.

Suurin muutos tilintarkastajan maailmassa on ollut siirtyminen tietotekniikkaan. Rainer Niemelle se on käynyt helposti, sillä hän oli jo 1970-luvulla, ollessaan erään yhtiön laskentapäällikkönä, pelannut tietoko-

neilla ja jopa ohjelmoinut. Tietokoneet ovat olleet hänelle normaaleja työvälineitä sieltä asti.

— Myin tilitoimistoni 2004 ja keskityin tilintarkastuksiin. Parhaimmillaan tarkastettavana oli 100 asunto- ja kiinteistöyhtiötä, yhteensä yli 150 erilaista yhtiötä. Tämä oli mahdollista tietotekniikan ansiosta. Lisäksi pitää olla hyvä systematiikka.

Ennen kaikki oli paperilla

— Ennen kaikki oli paperilla, nykyisin vain pieni osa, kun lähes kaikki on sähköisessä muodossa.

ON TÄRKEÄÄ, ETTÄ ASUNNOT EIVÄT OLE PITKÄN TYHJINÄ

sa. On tunnukset, joilla pääsen yhtiöiden tileihin käsiksi, ennen piti mennä paikan päälle, Rainer Niemi muistelee.

— Vuonna 2004 puhuttiin, että kaikki siirtyy sähköiseen muotoon 1-2 vuodessa, mutta se on toteutunut vasta viime vuosina. Osa isännöintitoimistoista ei vielä ole siirtynyt sähköiseen aikaan.

Rainer Niemi on täyttänyt 75 vuotta ja tilintarkastus saa jäädä tämän vuoden jälkeen. Harrastuksia hänellä ja vaimolla ovat mökkeily, lenkkeily ja marjastus.



Rainer Niemi oli ollut kova kuluttamaan paperia. Kuvassa loput yli 10 vuotta vanhoista dokumenteista menoissa silppuriin. Viimeisen 10 vuoden aikana kaikki aineisto on sähköisessä muodossa, eli hävitettäviä papereita ei ole syntynyt.



Lähimetsätaistelua, Killan Help, asukastoimintaa

Elina Saaren 40 vuotta Killassa

Kirjastonhoitaja **Elina Saari** on kaikille keravalaisille tuttu hahmo kaupungin olohuoneesta. Hän on tehnyt merkittävän uran myös Nikkarinkruunun asukkaana Killan alueella. Erikoisesti sosiaalisiin kysymyksiin keskittynyt Saari osallistui Killan näkyviin projekteihin, kuten Killan Help -turvatalohankkeeseen, taisteluun lähimetsästä ja muuhun asukastoimintaan.

Elina Saari on asunut Nahkurinpolku 5:ssä vuodesta 1979, jolloin talo valmistui. Perheessä oli aluksi **Kari-mies** ja **Milja**-tytär.

– 1980-luvun alussa perustimme Salpahain, -ahvenen ja -lohen yhteisen asukastoimikunnan, jonka puheenjohtaja oli **Merja Tiittanen**. Elävä Kilta -asukasyhdistys perustettiin vuosikymmenen vaihteessa, sen puheenjohtaja oli **Osmo Anders-**

son, Saari toteaa.

Elävä Kilta -yhdistyksestä irrouttautui alkuun kolmen naisen ryhmä, joita ruvettiin kutsumaan vastuunkantajiksi. Ryhmään kuuluivat Elina Saaren lisäksi **Sylvi Mäkinen** ja **Saimi Ylätalo**.

Ryhmässä pohdittiin mitä tehdä Killassa esiintyvälle lähisuuhdeväkivallalle. Ryhmä kasvoi kuin itsestään 14 naisen kokoiseksi ja perusti Killan Help -pal-

velun, joka pyöritti puhelin- ja turvakotitoimintaa. Killan Salpa-ahvenessa oli yksi asunto, joka oli varattu turvakodiksi. Keravan sosiaalitoimen osastopäällikkö **Pirjo Autio** oli toiminnassa keskeisessä roolissa.

Vastuunkantajanaiset osallistuivat keväällä 1992 Lahden sosiaali- ja terveysalan messujen yhteydessä järjestettyyn innovaatiokilpailuun lähes 300 muun ehdotuksen kanssa – sijoittuen kolmanneksi aloitteella 'Unelma turvatalosta'. Palkinnoksi ryhmän 14 jäsentä saivat matkan Norjaan tutustumaan sikäläiseen turvakotitoimintaan ja kriisipäivystykseen.

– Norjassa käytiin kriisikeskuksissa ja pakolaislapsikeskuksissa, joissa oli yksin tulleita pakolaislapsia. Palatessamme takaisin Keravan kaupunginjohtaja **Pekka Kettunen** tarjosi meille

**ELÄVÄ KILTA
ON EDELLEEN
OLEMASSA**



Pihaa mullitetaan Killassa 1980-luvulla

shampanjat, Elina Saari muistelee.

Killan Help toimi muillakin saroilla. Vuonna 1994 yhdistys aloitti koulukiusaamistutkimuksen, joka paljasti usean oppilaan hädänalaisen tilanteen. Yhteistyötä tehtiin työttömien tuvan ja vanhustentalon kanssa. Ryhmä kävi myös Viron Paliveressä. Toimintaa pyöritettiin vuoteen 2007 asti.

– Kun Keski-Uudellemaalle saatiin hiljan turvakoti, tuli hyvää olo, kun tuli elämäntyö täytettyä.

– Useissa asunnoissa ei ollut parvekkeita, jolloin pihan merkitys korostui. Niinpä aloitimme kasvien istutukset. Asukastoimikunnan puheenjohtaja **Merja Tiittanen** otti istuttamisen asiakseen ja mm. tarkasti isännöitsijätoimiston kautta tulleet takuutaimet kaupunginpuutarhuri **Rauno Hännisen** kanssa.

Kaupunginarkkitehti **Heikki Komokallio** suunnitteli pihalle leikkimökin, jonka Killan talokoolaiset toteuttivat.

Lähimetsätaistelu

Lähimetsät ja luonto ovat aina olleet tärkeitä Elina Saarelle. 1980-luvulla Killan lähimetsä oli uhattuna, kun siihen oli kaavoitettu asuinrakennuksia.

– Keräsimme toista sataa nimeä adressiin, koska Killassa oli luonto häviämässä. Luonnon



Taustalla Heikki Komokallion suunnittelema leikkimökki.

katoamisen lisäksi mielestämme rakennettiin liian tiheästi. Veimme adressin kaupunginhallitukselle. Saimme säilytettyä lähimetsän ja aloittemme meniläpi, vaikka alue oli kaavoitettu taloille. Myöhemmin siihen tuli päiväkoti, mutta se nyt siihen sopii, Saari toteaa.

Killassa oli aikanaan pieni jalakapallokenttäkin, mutta se meni pyykinkuivatukseen. Pieni koripallokenttä on edelleen käytössä.

– Järjestimme koululaisille ilmaiskonsertinkin vuonna 1991. Bändi oli Abraham Lincoln and His White Houses.

Elina Saari muistaa myös, kuinka ympäristöpsykologian dosentti **Liisa Horelli** tuli Killan päiväkotiin, mukana

oli myös **Kirsti Vepsä**. Päiväkoti oli toiminnan keskipiste 1980-1990-luvulla. Liisan teema oli 'Naiset suunnittelussa' ja 'Naisten uusi arki -liike'.

Elävä Kilta on edelleen olemassa, mutta korona keskeytti sen toiminnan.

– Kansantaiteilija **Soile Thun** on viimeisin asukastoimikunnan puheenjohtaja, mutta hän muutti Tierantielle. Soile oli aktiivinen, auttoi muita asukkaita ja piti lapsille kerhotoimintaa.

– Pitäisi keksiä, kuinka toiminta saataisiin aloitettua uudelleen, tuumii Elina Saari, joka on tehnyt kaiken työnsä Killassa vapaaehtoisuutena.



Nuorisoa talkoissa



Sylvi Mäkinen, Elina Saari ja Saimi Ylätalo

Nikkarinkruunu juhli 30-vuotista toimintaansa



Nikkarinkruunu järjesti asukkaalleen ja muille keravalaisille 30-vuotistapahtuman, jossa tarjottiin makkaraa ja jaettiin ilmapalloja.

Nikkarinkruunu juhli 30-vuotista taivaltaan elokuussa. Yhtiö järjesti Valkosipulimarkkinoiden yhteydessä toimitalon puiston puoleisella

pihalla tilaisuuden, jossa paikalle saapuneille Nikkarinkruunun asukkaalle ja muillekin keravalaisille tarjottiin grillimakkaraa ja ilmapalloja. Päätähtinä tapahtu-

massa olivat kaksi alpakkaa, joita sai ihmetellä aitauksessa.

Iltapäivällä Krapihoville Tuusulaan kokoontuivat Nikkarinkruunun kutsuvieraat, joiden jou-



30-vuotistapahtuman päätähtiin kuuluivat kaksi alpakkaa.



Nikkarinkruunu järjesti juhlatilaisuuden yhteistyökumppaneilleen Krapilla.

**KAUPUNGIN-
JOHTAJA
RONTU
KIITTELI
NIKKARIN-
KRUUNUA
ERINOMAISESTA
TOIMINNASTA
VUOSIEN
VARRELLA**



Kansantaiteilija ja asukasaktivisti Soile Thun vieraili juhlatapahtumassa.



Krapin tapahtumaan liittyi myös samanaikaisesti järjestetty puistokonsertti.

kossa oli entisiä toimitusjohtajia, työntekijöitä, poliitikkoja, kansanedustaja **Pia Lohikoski** sekä kaupunginjohtaja **Kirsi Rontu**. Juhlapäivällisen yhteydessä

kaupunginjohtaja Rontu kiitteli Nikkarinkruunua erinomaisesta toiminnasta vuosien varrella. Eritoten hän kehui Nikkarinkruunua ennakkoluulottomasta

toiminnasta, jonka seurauksena Nikkarinkruunu tulee lähiaikoina mahdollistamaan vuokra-asumista myös omakotitalossa – Suomessa ensimmäisten joukossa.

Ilta jatkui Krapin puistojuhlissa, jossa esiintyi aikamme nimimuusikoita **J.Karjalaisesta** lähtien.

SINÄKIN VOIT HELPOSTI SÄÄSTÄÄ ENERGIAA

**SAMMUTA
LAITTEET,
JOITA ET
KÄYTÄ**

Kodin lämpötilaa säätämällä jokainen asukas voi samalla vaikuttaa yhteisiin asumiskustannuksiin. Energiaa voi säästää muutenkin ihan arkipäiväisissä asioissa. Ja pienillä asioilla on merkitystä: oman energiankäytön tehostaminen on nopein ja halvin keino vähentää lisävoiman rakentamisen tarvetta. Kun säästät energiaa, säästät samalla ilmastoa ja pienennät sähkölaskuasi.

1. Lyhennä suihkuhetkiä

Lämmin vesi on yksi kotiemme suurimmista energiasyöpöistä. Viidennessä kodin energiasta kuluu veden lämmittämiseen. Suomalainen käyttää keskimäärin 90-270 litraa vettä vuorokaudessa, josta lämmintä vettä on keskimäärin 40-50 litraa. Esimerkiksi päivittäinen 15 minuutin suihku maksaa noin 450 euroa vuodessa, kun taas 5 minuutin päivittäinen suihku noin 150 euroa vuodessa.

- Älä turhaan lotraa ja seiso lämpimässä suihkussa, vaikka se kuinka nautinnolliselta tuntuukin.

- Vaihtamalla pesukoneen pesulämpötilan 60 asteesta 40 asteeseen, puolittuu pyykinpesusta koituvaa sähkönkulutustasi.

- Pese täysiä pyykin- ja astianpesukoneellisia ja käytä säästöohjelmia

2. Huomioi huonelämpötilat

Pienikin lämpötilan lasku huoneistossa voi vähentää energiankulutusta merkittävästi. Tarkkaile kotisi lämpötilaa. Yhden asteen lämpötilaeroa et toden-

näköisesti edes huomaa, mutta voit tällä pienellä toimenpiteellä säästää jopa 5% lämmityskustannuksissa. Kodin suositeltava lämpötila on 20-22 astetta, tätä korkeammissa lämpötiloissa energiankulutus lisääntyy.

Nikkarinkruunu maksaa lämmityksen energiakustannuksia ilman perusmaksuja 1 160 000 euroa vuodessa. 5 % säästö tarkoittaa n. 58 000 euroa vuodessa eli keskimäärin noin 0,055 euroa per neliö kuukaudessa. 70-neliöisessä asunnossa vaikutus on yli 45 euroa vuodessa.

3. Sammuta laitteet ja sovellukset, jotka eivät ole aktiivisessa käytössä

Käynnissä tai valmiustilassa olevat laitteet vievät energiaa, vaikka eivät olisi käytössä. Sammuta laitteet, kuten tietokone ja televisio, tai irrota virtajohto pistorasiasta silloin kun laitteet eivät ole käytössä.

Valaistus kuluttaa 18 % kodin energiasta. Vaihtamalla hehku- ja halogeenilamput energiaa säästäviin vaihtoehtoihin, kuten led-valoihin ja pienoisloistelamppuihin (energiansäästölamput), säästät siis huomattavasti energiaa. 15 watin energiansäästölamput tuottavat enemmän valoa kuin hehkulamput, mutta kuluttavat 75% vähemmän energiaa.

ASUNNOISSA, JOISSA ON HUONEISTOKOHTAINEN VESIMITTARI, ASUKAS MAKSAA VUOTAVAN WC-ISTUIMEN VEDENKULUTUKSEN ITSE!



4. Ilmoita korjaustarpeista ajoissa

Viallisesti toimivat kodinkoneet, vetävät ikkunat, vuotavat hanat sekä wc-istuimet kuluttavat valtavasti energiaa. Ilmoita kiinteistöhuoltoon, mikäli huomaat asunnossasi puutteita.

Näin tarkistat helposti vuotaako WC:n vesisäiliö:

Aseta pala vessapaperia istuimen sisälle takaseinään. Jos paperi pysyy paikallaan, säiliö ei vuoda. Jos paperi kastuu ja valuu alaspäin, on se merkki säiliön vuotamisesta.

Toimi näin!

1 Laske lämpötilaa! Alentamalla kotisi yleistä huonelämpötilaa yhdellä asteella voit säästää 5 % kotisi lämmityskustannuksissa.

2 Puhdista kotisi ilmanvaihtolaitteiden venttiilit ja suodattimet säännöllisesti.

3 Aseta keittiön kylmälaitteiden lämpötilat tarpeen ja energiankulutuksen kannalta sopiviksi.

4 Suosi led-valaistusta kodissasi.

5 Sauno ja suihkuttele ripeästi ja huomioi myös ilmanvaihdon erilaiset säädöt saunomisen aikana.

6 Pese pyykki täysissä koneellisissa, ja noudata pesuohjeita.

7 Sammuta laitteet ja sovellukset, joita et käytä. Muista myös hyödyntää erilaisia virransäästöä tehostavia ominaisuuksia.

Lähde: Motiva



Nikkarinkruunu on mukana Astetta alemmas -sähkösäästökampanjassa. Astetta alemmas on Motivan, Energiaviraston, työ- ja elinkeinoministeriön, valtioneuvoston kanslian, ympäristöministeriön ja Sitran yhteistyökampanja.



Olhan asunto Ukrainassa venäläisten jäljiltä.

**JOS TEET
HYVÄÄ,
SAAT
HYVÄÄ**

Olhan pakomatka sodan jaloista Keravalle

Venäjän tavoite sodassa oli vallata Kiova heti alkuun. Pääkaupunkiin hyökänneet joukot kulkivat 30 km päässä Kiovasta sijaitsevan Olha Hryshenkon kotikaupungin Makarivin läpi. Sota alkoi torstaina – seuraavana keskiviikkona Olha lapsineen oli turvassa Keravan Ahjossa. Myöhemmin keväällä hän sai asunnon Nikkarinkruunulta.

Olha asui Makarivissä viisikerroksisen kerrostalon kolmannessa kerroksessa miehensä Olegin, Davydin (5 v.) ja Valerilan (8 v.) kanssa. Venäjän joukot valtasivat kaupungin osittain ja tuhosivat sitä matkalla Kiovaan. Olhan asuintalo kärsi vaurioita ja perheen asunto tuhoutti.

– Sota alkoi torstaina 24.2. Lauantaina poistuimme lasteni kanssa Makarivista bussilla, Oleg jäi. Venäläiset tulivat kaupunkiimme maanantaina 28.2. En ehtinyt nähdä sodan tuhoja, mutta kuulin sodan ääniä, Olha kuvailee.

– Puolan rajalle oli matkaa 250 km, minkä normaalisti tait-

taa 4-5 tunnissa. Päättiet olivat ruuhkien tukkimia ja rajan pinnassa oli 20 km jono, joten käytimme kiertoteitä. Kymmenen tunnin päästä emme olleet vielä rajalla.

– Päästyämme rajalle vietimme kylmän yön täpötäydessä bussissa, bussikuski avasi ovet vasta aamulla. Miehet eivät

saaneet ylittää rajaa, vaan jäivät armeijan reserviin. Niinpä heitä kulki alueella kyselemässä, voisiko joku kuljettaa heidän perheensä rajan yli autolla.

– Minulla on ajokortti. Olin tottunut ajamaan henkilöautolla ja automaattivaihteistolla, mutta otin ajaakseni puolen tunnin matkan pikkubussilla ja keppivaihteella, mukana kymmenkunta ihmistä. Maanantaina ylitimme rajan Ukrainasta Puolaan.

– Ukrainassa tilanne tuntui kamalalta, mutta Puolan puolella se muuttui. Ihmiset olivat ys-

tävällisiä. Vietimme kaksi päivää puolalaisen perheen luona, jossa saatoimme peseytyä ja pestä vaatteita. Ulkoilutimme heidän koiraansakin, Olha kertoo.

Tallinnan kautta Helsinkiin

Tiistai-iltana sotaa pakenevat astuivat Tallinnan bussiin, joka teki matkaa läpi yön. Olhan äidillä on suomalaiset sukujuuret ja vanhemmat ovat asuneet Keravalla kymmenisen vuotta. Niinpä isä tuli vastaan Tallinaan, josta he purjehtivat yhdes-

sä keskiviikkona Suomenlahden yli Helsinkiin, sieltä K-junalla Keravalle ja bussilla Ahjoon. – Ihmiset olivat hyvin ystävällisiä koko matkamme ajan. En tarvinnut rahaa matkustamiseen ollenkaan. Isäni osti liput Tallinnasta Helsinkiin, Olha kertoo.

Olha asui ensimmäiset kolme kuukautta vanhempiensa luona Ahjossa. Sitten hän sai asunnon Nikkarinkruunusta. Oleg lähetti vaatteita postitse Ukrainasta.

Olha oli aiemmin työskennellyt Ukrainassa englannin opettajana. Viimeiset kaksi

vuotta hän teki töitä miehensä kanssa ohjaajana pariskunnan pitämällä kuntosalilla. Keravalla-kin Olha järjesti aluksi Keravan kirjastossa liikuntatunteja.

Olha sai Killan koulusta kouluavustajan paikan luokassa, jossa oli 14 ukrainalaista. Siellä hän ehti työskennellä keväällä puolitousta kuukautta. Nyt syksyllä Olha ja lapset ovat kaikki samassa koulussa, kun nuorimmainen meni esikouluun, vanhempi kouluun ja Olha kouluavustajaksi.

Yhteydessä Ukrainaan

Olha on päivittäin yhteydessä sukulaisiinsa Ukrainassa. Oleg tekee edelleen töitä kuntosaliohjaajana. Rekrytoinnit armeijaan tehdään aalloissa, vielä ei ole tulut Olegin vuoro.

– Ihmiset eivät enää piilou-

du samalla lailla kuin aikaisemmin. He ovat jotenkin tottuneet pommituksiin. Enpä tiedä, onko se normaalia, Olha pohtii.

– Tunnen tuskaa siitä mitä tapahtuu ja odotan sodan loppumista. Elämä ei lopu, ennen kuin olemme maan povessa. On rakkauden voima. Jos teet hyvää, saat hyvää. Mitä ajattelet, sitä olet. Jos et tee mitään, ei tapahdu mitään. Kukaan ei auta minua, jos en auta itseäni.

Olha harrastaa hölkkää, kun ehtii töiltään ja lapsiltaan. Tärkein harrastus on kuitenkin suomenkielen opiskelu.

– Isäni aina sanoo, että suomi on maailman kymmenen vaikeimman kielen joukossa. Mielestäni suomenkieli on kuin arvoitus, joka on ratkaistava. Ei kaikkein vaikein, mutta kaikkein erilaisin, toteaa Olha Hryshenko.





Olha's apartment in Ukraine after Russian's attack.

IF YOU DO
GOOD,
YOU GET
GOOD

Olha's Escape Trip from Ukraine to Kerava

Russia's goal in the war was to capture Kiev right from the start. The forces that attacked the capital passed through Olha Hryshenko's hometown of Makariv, 30 km from Kyiv. The war started on Thursday – the following Wednesday, Olha and her children were safe in Kerava Ahjo. Later in the spring, she got an apartment from Nikkarinkruunu.

Olha lived in Makariv on the third floor of a five-story apartment building with her husband Oleg, Davyd (5 years old) and Valerila (8 years old). Russian troops partially occupied the city and destroyed it on their way to Kiev. Olha's residential building was damaged and the family's

apartment was destroyed.

- The war started on Thursday 24.2. On Saturday, I left Makariv with my children by bus, Oleg stayed. The Russians came to our city on Monday 28.2. I didn't have time to see the destruction of the war, but I heard the sounds of the war, Olha describes.

- The distance to the Polish border was 250 km, which is normally covered in 4-5 hours. The main roads were blocked by traffic jams and there was a 20 km queue at the border, so we used detours. Ten hours later we were still not at the border.

- After reaching the border, we spent a cold night in

a crowded bus, the bus driver didn't open the doors until morning. The men were not allowed to cross the border, but remained in the army reserve. So they went around the area asking if someone could drive their family across the border by car.

- I have a driver's license. I was used to driving a smaller car with an automatic transmission, but I took a half-hour drive with a minibus and a stick shift, along with a dozen people. On Monday we crossed the border from Ukraine to Poland.

- In Ukraine, the situation felt horrible, but it changed on the Polish side. The people were friendly. We spent two days with a Polish family, where we could bathe and wash clothes. We also walked their dog outside, Olha says.

To Helsinki via Tallinn

On Tuesday night, those fleeing the war boarded a bus to Tallinn, which made the trip through the night. Olha's mother has Finnish roots and her parents have lived in Kerava for

ten years. So the father came to Tallinn, from where they sailed together on Wednesday across the Gulf of Finland to Helsinki, from there by K-train to Kerava and by bus to Ahjo.

- People were very friendly throughout our trip. I didn't need money to travel at all. My father bought the tickets from Tallinn to Helsinki, Olha says.

For the first three months Olha lived with her parents in Ahjo. Then he got an apartment from Nikkarinkruunu. Oleg sent clothes by mail from Ukraine.

Olha had previously worked in Ukraine as an English teacher. For the past two years, she worked with her husband as an instructor at the couple's gym. Also in Kerava, Olha initially organized exercise classes in the Kerava library.

Olha got a position as a school assistant from Kilta's school in a class with 14 Ukrainians. She got to work there for one and a half months in the spring. Now in the fall, Olha and the children are all in the same school, while the youngest went to preschool, the older one to school and Olha continued as a school assistant.

Daily connection with Ukraine

Olha is in daily contact with his relatives in Ukraine. Oleg still works as a gym instructor. Recruitment to the army is done in waves, Oleg's turn hasn't come yet.

- People no longer hide in the same way as before. They are somehow used to the bombing. I don't know if it's normal, Olha thinks.

- I feel pain from what is happening and I am waiting for the end of the war. Life does not end until we are in the bosom of the earth. There is the power of love. If you do good, you get good. What you think is what you are. If you do nothing, nothing happens. No one will help me if I don't help myself at all.

Olha enjoys jogging when she has time from her work and children. However, the most important hobby is studying Finnish.

- My father always says that Finnish is among the ten most difficult languages in the world. I think the Finnish language is like a puzzle that needs to be solved. Not the most difficult, but the most different, says Olha Hryshenko.



SAVUTON ASUMINEN ON NYKYPÄIVÄÄ

Tupakointi ja sen rajoittaminen herättää kannanottoja puoleen, jos toiseen. Savuttomien mielestä tupakointia tulisi rajoittaa, kun taas tupakoitsijoiden mielestä heillä on oikeus polttaa missä huvittaa. Viime aikoina asukkaiden tupakointiin liittyviä asioita on jouduttu käsittelemään monissa kiinteistöissämme.

Tupakointi sinänsä on sallittua toimintaa, joskin 15.8.2016 voimaantulleen tupakkalain tavoitteena on tupakkatuotteiden käytön lopettaminen vuoteen 2030 mennessä.

Naapurista tai ulkoa kulkeutuva tupakansavu ja häiriöt tupakointipaikoilla aiheuttavat nyt ongelmia aiempaa enemmän, kun korona-aikaan ihmiset ovat olleet enemmän kotona sekä kesällä äänet ja hajut kantaautuvat sisälle avoimista ikkunoista.

Hyvän kerrostaloasumisen kulmakiviä on viihtyvyys ja naapureiden huomioonotto.

Tärkeää on taata kaikille asukkaalle mahdollisuus hyvään asumiseen. Yhteiset säännöt esim. yörauhasta, piha-alueen siisteydestä ja tupakoinnista ovat tärkeitä. Sääntöjen lisäksi tarvitaan myös kykyä asettua naapurin asemaan ja empatiakykyä. Mieti miten käyttäytymisesi vaikuttaa naapuriin. On tärkeää muistaa, että naapurin asunto on myös hänen kotinsa, jossa pitää voida tuntea olevansa turvas-

sa ja pystyä elämään hyvää elämää.

Tupakkalain perusteella tupakointi on kiellettyä kaikissa yhteisissä tiloissa (rappukäytävät, ulko-ovien edustat, kerhotilat, saunat, pesutuvat jne). Kaikissa uusissa vuokrasopimuksissa tupakointi asunnon sisällä on kielletty jo useamman vuoden ajan, savuton kiinteistö on myös kirjattu vuokrasopimukseen. Tupakointikielto voidaan lisätä myös myöhemmin vuokranantajan ja vuokralaisen yhteisellä sopimuksella. Vuokrasopimuksen ehtojen rikkominen voi johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen ja asukkaan kustannuksella tehtäviin korjauksiin.

Savuttomassa kiinteistössä tupakointi on kielletty myös parvekkeella. Kiinteistön alueelle on järjestetty erillinen tupakointipaikka, missä tupakointi on sallittua:

- Kokontie 15
- Palosenkatu 2
- Äijöntie 3
- Ahokuja 2
- Santaniitynkatu 20
- Nahkurinkatu 28

Täysin savuttomassa kiinteistössä on tupakointi kielletty koko kiinteistön alueella:

- Palokorvenkatu 13

Täytyy myös muistaa, että tupakointipaikka ei ole oleskelua varten, vaan tupakan mittainen taukopaikka.

Allekirjoittaessaan vuokrasopimuksen asukkaat sitoutuvat noudattamaan vuokrasopimuksen ehtoja sekä kiinteistön järjestyssääntöjä. Nämä koskevat myös kotiin tulevia vieraita,



Tupakkapaikka Äijöntiellä

joten huolehdithan, että vieraasi ovat tietoisia järjestyssäännöistä, tupakointikiellosta ym. ja noudattavat sitä.

Monet eivät ole tule ajatteleeksi, että tupakointi saattaa häiritä muita asukkaita.

Savuttomaan kiinteistöön muuttavalle voi olla valtava pettymys, kun kotiin tulee naapurista tai ulkoa tupakansavua. Herää kysymys, miksi tupakoivat haluavat muuttaa savuttomaan kiinteistöön? Ehkä syynä kiva uusi asunto ja ennen muuttoa on helppo ajatella tupakoivansa jatkossa vain tupakointipaikalla ulkona. Muuton jälkeen se ei käytännössä olekaan niin helppoa ja sitten päädytään polttamaan parvekkeella, jolloin naapureille kantautuu tupakansavua/hajua sisälle asuntoon.

Jos kärsit naapurin tupakoinnista ja tiedät, mistä haju tulee, lähestythän naapuria suoraan ja ystävällisesti. Kerro, että haju häiritsee sinua. Tupakoija ei aina tiedosta, kuinka kauas savu ja hajut voivat kulkeutua.

Ilmoitathan asiasta myös vuokranantajalle. Silloin tarkistamme, miten kohteen savuttomuus on määritelty. Otamme tarvittaessa yhteyttä tupakoitsijaan. Jos tupakoitsijan vuokrasopimus ei kiellä esim. parvekkeella tupakointia, emme voi muuta kuin rohkaista häntä huomioimaan naapurit. Jos ilmoittajalla ei ole tiedossa mistä asunnosta savut tai hajut tulevat, onkin melko mahdotonta selvittää tupakansavun tai -hajun alkuperää.

NAHKURINKATU 28 SANEERAUS

...Killassa valmistui marraskuussa 2022. Vuokra-asuntoja Kirjolohi-taloyhtiöstä voi tiedustella Nikkarinkruunusta.



VIIHTYISIÄ YKSIÖITÄ JA KAKSIOITA



SAUNASASTO



SAUNASASTO



KERHOHUONE



PESULA

Nikkarinkruunun historian suurin saneeraushanke

Uusi uljas Kilta moderniksi miljööksi

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu allekirjoitti elokuussa Keravan Killan peruskorjausta koskevan urakkasopimuksen Saneerauskolmio Oy:n kanssa. Killan II vaiheen peruskorjaushanke on Nikkarinkruunun 30-vuotisen toimintahistorian suurin yksittäinen peruskorjaushanke, joka käsittää neljä asuinkiinteistöä ja 137 asuntoa. Urakan kokonaiskustannusarvio on noin 18 M€. Hanke käynnistyy vuoden 2023 alussa ja arvioitu valmistuminen on kesäkuussa vuonna 2025.

Muutoksilla haetaan tehokkuutta asuntopohjiin, asukkaat maksavat vuokraa tehokkaista neliöistä.

Kiintoisia uudistuksia tehdään lämmitykseen ja pihoil- le. Kaukolämmitys vaihdetaan kiinteistöjen yhteiseen maalämpöön, jolle tulee oma maalämpökeskus Nahkurinpolku 3:een. Pihat kunnostetaan viihtyisämmiksi tekemällä viheralueita ja järjestelemällä oleskelualuei-

ta uudestaan. Korttelin keskelle rakennetaan erillinen kerhotalo. Aiemmat kerhotilat kiinteistöissä muutetaan asunnoiksi ja etätyöskentelyn mahdollistavaksi tilaksi.

– Kerhorakennukseen tulee kerho- ja kokoustila, joita voidaan vuokrata esimerkiksi syntymäpäiväjuhliin, rippijuhliin ja vastaaviin myös alueen muille asukkaille.



Sopimusta olivat allekirjoittamassa Toni Ahlfors ja Ilkka Lahdenperä Nikkarinkruunusta, Timo Laitinen Suomen Talokeskuksesta ja Timo Kauria Saneerauskolmiosta.

Killan kakkosvaihe on osa Killan alueen kehityshanketta. Saneeraushanke vaikuttaa koko alueen ilmeeseen ja tuo arvonnousua myös muihin kiinteistöihin.

Toisen vaiheen projektialueeseen kuuluvat Nahkurinpolku 2, 3 ja 5 sekä Kankurinpolku 9. Peruskorjauksen tarkoitus on pidentää käyttöikää ja saneerata asunnot ja kiinteistöt vastamaan tämän päivän vaatimustasoa ja vuokralaisten toiveita. Tarve on akuutti, sillä huonokuntoisuus on vaikeuttanut jo asuntojen vuokrausta.

Tehokkuutta asuntopohjiin

– Remontti on vastaavanlainen kuin aiemmat kaksi hanketta Jaakkolassa, jotka toteutettiin vuosina 2021-2022. Runko jää pystyyn, muuten uusitaan kaikki. Osa asunnoista muutetaan paremmin vastaamaan tarpeita, esimerkiksi suuria kaksioita tai kolmioita muutetaan kokoon kolme makuuhuonetta ja tupakeittiö, toteaa Nikkarinkruunun kiinteistöpäällikkö **Toni Ahlfors**.



Kiinteistöautomaatio ja olosuhdemittaukset

Keittiöt ja kylpyhuoneet, pintarakenteet ja kiintokalusteet uusitaan, samoin vesi- ja viemärit, jossa yhteydessä asennetaan huoneistokohtainen vesimittarointi. Asuntoihin tulee moderni ovipuhelinjärjestelmä lukituksi- neen. Piha-alueen turvallisuutta parannetaan kameravalvontajärjestelmällä, kiinteistöihin asennetaan kiinteistöautomaatio ja asuntoihin myös olosuhdemittaukset. Ja tietenkin julkisivut kunnostetaan ja parvekkeet lasitetaan nykyajan vaatimusten mukaisesti. Asunnot tulevat olemaan savuttomia.

Korvaavat asunnot asukkaille

Saneeraus alkaa vuoden 2023 tammikuussa kiinteistöissä Nahkurinpolku 3 ja 5. Joulukuussa 2023 alkaa Kankurinpolku 9

ja viimeisenä Nahkurinpolku 2 vuoden 2024 syyskuussa. Koko hankkeen vastaanotto on suunnitelmien mukaan kesäkuun lopussa 2025. Aikataulu voi täsmentyä hankkeen aikana.

Saneerattavien kiinteistöjen asukkaille pyritään järjestämään korvaavat asunnot Nikkarinkruunun muihin asuntoihin Keravalla. Nahkurinpolku 3 ja 5 asukkaille järjestellään parhailaan uusia asuntoja. Muuten asukkaita pyritään kierrättämään valmistuviin asuntoihin. Siis esimerkiksi Nahkurinpolku 2:sta ja Kankurinpolku 9:stä asukkaat voivat muuttaa saneerattuihin saman alueen Nahkurinpolku 3:een ja 5:een.

Killan kakkosvaiheen saneerauksen jälkeen alueelle jää vielä kaksi Nikkarinkruunun kiinteistöä, joita ei ole vielä saneerattu: Kankurinpolku 17 ja Nahkurinkatu 22. Näiden tulevaisuudesta ei ole vielä toistaiseksi tehty päätöstä.

**ALUEELLE
TULEE
ETÄ-
TYÖSKENTELY-
TILOJA**

Nikkarinkruunun kaikkein aikojen suurin peruskorjaushanke kohdistuu kuvassa oleviin kiinteistöihin Nahkurinpolulla ja Kankurinpolulla.

NEUVONTAA YHTEISELLÄ SÄVELELLÄ

– Asiakkaiden kanssa työskentely vaatii herkkyyttä ja luovuutta, ja on tärkeää löytää toimiva keskusteluyhteys ja yhteinen sävel. Vaikeinta on, jos ei tavoita ja asiakas jää ongelmansa kanssa yksin. Haasteet saattavat eskaloitua, jos näitä ei päästää ajoissa selvittämään. Vaaditaan aktiivisia toimenpiteitä myös meidän päästä, toteaa Nikkarinkruununna lokakuussa aloittanut asumisneuvoja Taru Patjas.

Taru tulee opettajasuvusta ja opettajankoulutus oli hetken aikaa myös hänen suunnitelmassaan. Veri veti kuitenkin ulkomaille, ja reissattuaan 2,5 vuotta Taru palasi Suomeen ja aloitti sosionomiopinnot Helsingin DIAKissa. Koulutuksen aikana Taru teki erilaisia alan töitä, muun muassa lastensuojelussa ja koulukuraattorin ohjauksessa Helsingissä, sekä tuetun asumisen yksikössä Järvenpäässä. Pian tutkinnon suorittuaan hän haki töihin Espooseen asumistaloussosiaalityön hankkeeseen, jonka kohderyhmänä olivat espoolaiset pitkäaikaisasunnottomat.

Ennaltaehkäisevä työote tärkeää

– Asumisasiat alkoivat kiinnostaa yhä enemmän tuetun asumisen yksikössä työskennellessäni, sekä hanketyön kautta. Olen nähnyt ja kokenut, mitä oma koti merkitsee ihmisille – kuinka tärkeä paikka se on. Haluankin korostaa ennaltaehkäisevän työotteen merkitystä, jotta tilanteiden kriisiytyminen ja esimerkiksi asunnon menetys voitaisiin estää, Taru toteaa.

Tarun toimenkuvaan kuuluu ensi sijassa vuokravalvonta ja asiakaspalvelu. Asukkaat voivat ottaa asumisneuvojiin yhteyttä, jos he kokevat ongelmia vuokranmaksussa ja kaipaavat tähän

apuja ja neuvontaa. Kynnys yhteydenottoon halutaan pitää matalana, ja tähän auttaa asiakkaiden luo jalkautuminen.

– Nyt koronarajoitusten helittäessä, pyritään kehittämään asukastoimintaa, yhteistä tekemistä ja tapahtumia. Tähän voitaisiin hyödyntää esimerkiksi taloyhtiöiden kerhotiloja, kun niitä on. Suunnitelmissa on ollut järjestää jotain yhteistä tekemistä joulun alla.

Ihmiset mukaan yhteisöön

Ihmiset pyritään saamaan mukaan yhteisöön, jotta he tuntisivat, että omalla osallistumisella ja tekemisellä on vaikutusta yhteisön asioihin ja omaan elämään. Sisäinen motivaatio parane.

– Työn iloja on, kun näkee sellaisen asiakkaan tilanteen muuttuvan, jolla on ollut asumisen kanssa haasteita. Kun pikkuhiljaa saadaan elämää tasapainoon ja asuminen turvattua, vahvistuu yksilönkin luottamus omaan osaamiseen.

– Tarvitsemme vuokraloyhtiöitä eli kohtuuhintaisia asuntoja nyt ja tulevaisuudessa, sillä asuminen kallistuu huolestuttavasti koko ajan. Nikkarinkruunuun minua ohjasi myös se, että se on voittoa tavoittelematon yhtiö, jonka henkilökunta tuntee aidosti kiinteistönsä. Lisäksi

tuntuu, että täällä kiinteistöjen huoltoon ja peruskorjaukseen kiinnitetään paljon huomiota.

Taru harrastaa teatteritaidetta dramaturgina Ilves-teatterissa Käpylässä.

– Olen ollut mm. tuottamassa tekstiä eli kirjoittanut kohtauksia ja luonut hahmoja, sekä rakennellut kuvausrekvisiittaa

uusien jäsenien produktioon. Esitys saa ensi-iltansa joulukuussa.

Lisäksi Taru harrastaa jamakalaista dancehall -tanssia.

– Ottakaa rohkeasti yhteyttä, jos tarvetta esiintyy, niin selvittää asioita. Aina voi tehdä jotain, vaikka näyttäisi vaikealta, Taru toteaa.



Asumisneuvoja Virpi Vihanta

OLE AJOISSA YHTEYDESSÄ, JOS TULEE ONGELMIA

Virpi Vihanta nauttii työstään täysin siemauksin. Mikäs sen parempaa, että on ihmisiä, jotka nauttivat ongelmien ratkaisemisesta auttaen lähimmäisiä. Asumisneuvojan työssä näkee ”elämän koko kirjon laidasta laitaan”, kuten Virpi itse kuvailee. Työ ihmisten kanssa on hänelle tärkeää.

Virpi sai tarpeekseen pankkimaailmasta, jossa hän oli ollut aiemmin töissä. Hän ei halunnut enää myydä luottokortteja, vaan siirtyi hyvinkääläisenä ensin Hyvinkään Vuokra-asunnoille asiakaspalveluun, josta vaihtoi parin vuoden jälkeen Nikkarinkruunuun tämän vuoden maaliskuussa.

– Tässä työssä näkee, että tekee hyvää ihmisille, vastataan

tarpeeseen. Tämä on konkreettisempaa, paljon mielenkiintoisempaa ja haastavampaa kuin aiemmat työtehtäväni, Virpi toteaa.

Virpille Kerava on ”kivan matkan päässä”. Hänellä on myös Keravalle pieni paikka sydämessä, sillä hän oli joitakin vuosia sitten Keravalla lyhyen aikaa töissä paikallisen S-Pankin asiakaspalvelupisteessä.

Asumisneuvontaa ongelmatilanteissa

Virpi Vihanta antaa asumisneuvontaa, kun tulee ongelmia asumisessa.

– Asumisneuvojaan kannattaa olla ajoissa yhteydessä, jos on pienikin haaste, kuten vuokranmaksuongelma. Opastan arvioni mukaan oikeiden, sopivien palvelujen piiriin, kuten sosiaalitoimeen tai Kelaan. Olen välikappaleena monessa, Virpi toteaa.

– Vuokranmaksuongelmissa voimme sopia yhdessä asukkaan kanssa maksusuunnitelmasta. Minulta voi kysyä neuvoa, jos ei tiedä mistä apua voi hakea. Mutta isommissa ongelmissa ohjaan asiakkaan sosiaalitoimeen.

Siellä on enemmän työkaluja, ammattiosaamista ja saa neuvoja talouden hallintaan. Esimerkiksi vanhempi ihminen voi tuen avulla jatkaa kotona asumista.

– Puhelin soi jatkuvasti ja yhteydenottoja tulee monesta kanavasta. Usein käymme yhdessä isännöitsijä Tarja Ansamaan kanssa asukkaan luona, mutta tapaamisia voi olla myös sosiaalitoimen tai Nikkarinkruunun asiakaspalvelun tiloissa.

– Olennaista on, että yritämme löytää ratkaisun asukkaan ongelmaan. Pyrimme aina siihen, että asiakas voi jatkaa asumista Nikkarinkruunun asunnossa. Aina se ei toteudu.

Suuttuminen ei auta

– Isäni opetti, että hän, joka suuttuu, on menettänyt pelin. Joskus asiat voivat harmittaa, mutta kotiin en töitä vie, vaikka välillä kuulee rumaakin kommenttia. Asiat eivät jää vellomaan, se on ehkä oma vahvuuteni. Pääosin keskustelu on hyvää ja rakentavaa, vuositasolla kovia haasteita tulee vain ehkä yhden käden sormilla laskettava määrä, vaikka kontakteja on kymmeniä viikoittain.

– Onnistumisiakin tulee, kun vaikka saa sovittua maksusuunnitelmia ja asukas voi jatkaa asumista Nikkarinkruunulla.

– Joskus teen huoli-ilmoituksia sosiaalitoimeen, jos asukas ei suostu ottamaan vastaan tarjottua apua tai ei pidä sovittua kiinni. Se on harmillista, sillä meidän tavoitteemme on aina mahdollistaa asumisen jatkuminen.

Virpi Vihanta käy maahanmuuttajien kanssa keskusteluja tarvittaessa englanniksi. Joskus tarvitaan silti tulkkia. Asumisneuvojalla on velvollisuus ymmärtää asiakkaan tarpeita ja tehdä asukkaalle selväksi, mitä tämä on allekirjoittamassa. Sopimukset ovat kaikki suomenkielisiä.

Virpin sydäntä lähellä ovat vapaa-ajalla taiteen lajit kuten musiikki ja kuvataide.

NIKKARINKRUUNU KORJASI YLI 2 MILJOONALLA EUROLLA 2022

Nikkarinkruunu pitää hyvää huolta omistamistaan kiinteistöistä. Tänä vuonna 2022 sijoitimme erilaisiin korjaushankkeisiin lähes 2,5 miljoonaa euroa.



KANNISTONKAARRE 1 TÄYTTI 50 VUOTTA

Nikkarinkruunun Kannistonkaarre 1 täytti 50 vuotta tänä vuonna ja merkkipäivää juhlettiin marraskuussa. Yhteinen toimintapäivä aloitettiin pihataloilla, joissa kerättiin maahan jo pudonneet lehdet pois. Työssä auttoi merkittävästi asukashallituksen varapuheenjohtaja Mika Ryytyn M-pihat -yrityksen traktori, sillä lehti oli märkää ja pressujen avulla aikaa olisi kulunut.

Yhden maissa iltapäivällä tulivat juhlaruoat, jotka Nikkarinkruunu oli kustantanut juhlan kunniaksi. Juhljoita oli mukana pitkän matkaa toistakymmentä, joukossa myös yksi asukas, joka on asunut kiinteistössä vuodesta 1974.
– Tosi hyvät oli ruoat. Syötiin, juotiin ja nautittiin seurasta. Kaikki meni kuten pitikin, toteaa **Mika Ryytty**, joka on mukana myös Nikkarinkruunun asukastiimissä.



Sähkösaneeraukset	
- Led-valaisimet pihaille osaan kiinteistöistä	75 000
- Liiketunnistimet yleisiin tiloihin osa kiinteistöistä	75 000
Julkisivusaneeraukset	
Marttilankatu 7, parvekkeet, saumat, vesikatto	390 000
Marttilankatu 9, parvekkeet, saumat, vesikatto	370 000
Metsäladontie 1, julkisivut, ikkunat, ovet	740 000
Piha-alueiden kunnostus	270 000
Muuta	
Tierantie 4, keittiöt	160 000
Timontie 4, ikkunat	70 000
Marttilankatu 12, ikkunat	90 000
Moukaritie 8, hissi	140 000



Reijo Mikkelsen - Nikkarinkruunun tiimi jäsen Visatieltä, Chris Savva, Katariina Ekblom ja Anja Kaverinen juhlistavat 50-vuotista taivalta.



Vas. Mika Ryytty, Chris Savva ja Leif Ekblom.

Foto Leif Ekblom

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 poistokanavaan (*)		●	●	
Suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	●			●
Hanojen korjaus ja uusiminen	●			●
Astianpesukoneen 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		●	●	
Asukkaan varaaman autopaikan lumien auraus ja hiekoitus		●	●	

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

Nikkarinkruunun kiinteistöjen kunnossapidon vastuunjako

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

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

Vahingon aiheuttamiseksi katsotaan myös alkuperäisen materiaalin vaihtaminen 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 korjauskustanuksista 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	Kotikatu	Ahjo		12	4	4	
SORSAKORVENTIE 11-13	29	1991	rivitalo	Kotikatu	Ahjo		19	9	1	
KANNISTONKATU 14	17	1990	rivitalo	Kotikatu	Savio		8	9		
TIERANTIE 3-5	17	1990	rivitalo	Kotikatu	Kaleva		10	7		
MARTTILANKATU 9	20	1988	kerrostalo	Kotikatu	Savio	6	7	7		
VARSATIE 2	19	1990	rivitalo	Kotikatu	Ahjo		7	12		
SARVIMÄENTIE 3	24	1986	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	5	10	5	4	
TUUSULANTIE 52	20	1984	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	4	13	3		
PUUSEPÄNKATU 1	21	1989	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	10	11			
KAUPINKUJA 5	27	1992	kerrostalo	Kotikatu	Keskusta		21	6		
TÖYRYKUJA 1	24	1992	kerrostalo	Kotikatu	Savio		21	3		
TÖYRYKUJA 2	48	1991	kerrostalo	Kotikatu	Savio		24	12	12	
PAJUKATU 2	20	1984	rivitalo	Kotikatu	Savio	4	12	4		
EERONTIE 1	17	1951	kerrostalo	Kotikatu	Keskusta	3	9	4	1	
TIERANTIE 4	31	1984	pienkrstalo	Kotikatu	Kaleva	9	18	4		
LIESITIE 1	29	1987	rivitalo	Kotikatu	Kaleva	11	14	3	1	
MARTTILANKATU 7	21	1986	kerrostalo	Kotikatu	Savio	7	8	6		
VESIKONKUJA 1	18	1982	rivitalo	Kotikatu	Kaleva	5	9	4		
AHJONTIE 5	20	1992	kerrostalo	Kotikatu	Ahjo	10	10			
AHJONTIE 11	44	1991	kerrostalo	Kotikatu	Ahjo	21	14	5	4	
METSÄLADONTIE 1	23	1991	rivitalo	Kotikatu	Ahjo		19	4		
SAMPOLANKATU 7	22	1991	kerrostalo	Kotikatu	Keskusta		19	3		
AHJONTIE 7	63	1993	kerrostalo	Kotikatu	Ahjo	29	19	11	4	
MOUKARITIE 8	40	1993	kerrostalo	Kotikatu	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	15	1994	kerrostalo	Uudenmaan Huoltok. Oy	Keskusta		10	5		
NAHKURINKATU 28	31	1984	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	17	14			
NAHKURINPOLKU 2	39	1977	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	9	21	6	3	
NAHKURINPOLKU 3	36	1974	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	6	18	6	6	
NAHKURINPOLKU 5	20	1979	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	3	13	4		
KANKURINPOLKU 9	42	1977	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	12	24	6		
KANKURINPOLKU 17	20	1982	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	4	9	7		
NAHKURINKATU 22	19	1980	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	3	13	3		
PALOKUJA 5	26	1992	kerrostalo	Kotikatu	Alikerava	3	14	7	2	
MARTTILANKATU 12	22	1990	pienkrstalo/omasauna	Kotikatu	Savio		9	9	4	
KANNISTONKAARRE 1	30	1970	kerrostalo	Kanniston Huolto Oy	Savio	6	18	6		
PALOSENKATU 2	36	2012	kerrostalo	Kotikatu	Kaleva	30	6			
KOKONTIE 15	29	2011	kerrostalo	Kotikatu	Kaleva	6	15	2	4	2
JOKIMIEHENTIE 7	6		rivitalo	Kotikatu	Alikerava	4	2			
KIRVESMIEHENTIE 4	50	1989	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	2	45	3		
SAVENVALAJANKATU 3	30	1992	kerrostalo	Kotikatu	Kilta	1	20	9		
VISATIE 16	72	2017	kerrostalo	Kotikatu	Savio	36	27	9		
VISATIE 20	23	1990	kerrostalo	Kotikatu	Savio	6	12	5		
AHJONTIE 9, Ratsutila +34 hsto	32	1993	kerrostalo	Laten KH-palvelu	Ahjo	15	9	8		
METSÄRINNE 2	28	1994	rivitalo/oma sauna	Kotikatu	Ahjo		28			
KOUKKUTIE 37-39	30	1962	kerrostalo	Kotikatu	Ahjo	6	12	12		
KOUKKUTIE 41	30	1961	kerrostalo	Kotikatu	Ahjo	6	12	12		
SANTANIITYNKATU 20	39	1991	kerrostalo	Kotikatu	Alikerava		22	12	5	
PALOKORVENKATU 13	50	1991	kerrostalo	Kotikatu	Alikerava		32	14	4	
TIMONTIE 4	19	1992	kerrostalo	Kotikatu	Kesk./Som.	19 (1h+tupakeittiö)				
ÄIJÖNTIE 3	65	2020	kerrostalo	Kotikatu	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 Virpi Vihanta
Asumisneuvoja Taru Patjas
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**

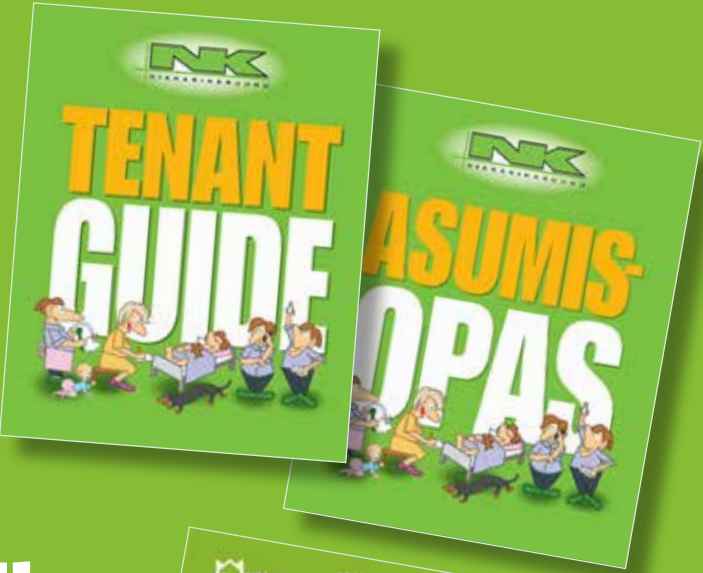
HUOLTOYHTIÖ

OMAN HUOLTOYHTIÖN TIEDOT Löydät myös kiinteistösi ilmoitustaululta.

Kotikatu • Wärtsiläkatu 61, 04440 Järvenpää
Sähköposti kerava@kotikatu.fi
Puhelinasiakaspalvelu puh. 020 793 1022
Avoinna arkisin klo 7 -16
Päivystys klo 16 -07 puh. 010 270 8889
020 – ja 010-alkuisten numeroiden puhelumaksut 0,084 €/puhelu + 0,167 €/min.

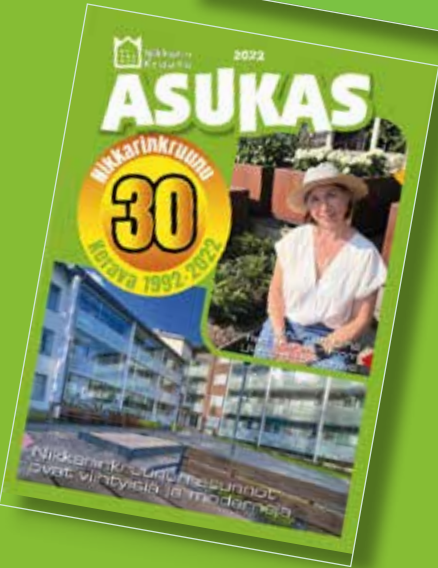
ASUMISOPAS

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, Anne Hakkarainen, 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 kaasu-, säteily- ja muusta vaarasta.

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

Sulje ovet ja ikkunat, tuuletusaukot ja
ilmastointilaitteet.

Avaa radio ja odota rauhallisesti ohjeita.

Vältä puhelimen käyttöä, etteivät linjat tukkeutuisi.

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

HÄTÄENSIAVUN OHJEET

Kaikki osaavat auttaa!

Vähintä mitä voit tehdä on soittaa 112.

TURVAA HENGITYS

Tunnustele poskellasi, hengittääkö?

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

Jos ei hengitä, aloita painelu-puhalluselvitys.

TURVAA VERENKIERTO

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

PELASTUSTIE

Älä estä ihmishengen pelastamista!

Pidä pelastustiet vapaina.



Nikkarin
Kruunu