

# ASUKAS

2023

Ota Nikkarinkruunun  
Asukassivut käyttöön

Nikkarinkruunulle  
omakotitaloja

Viljelylaatikot  
kesän piristys

Maalämpöä  
moneen taloon

## Sisältö

Viljelylaatikot	4
Nikkarinkruunun asukas	6
Arkkitehtitoimisto vuokralaisena	8
Sorsakorpi maalämpöön	10
Talvirieha	12
Anturit paperinkeräykseen	13
Kampaamo vuokralaisena	14
Huoneistoanturit käyttöön	15
Maalämpö Kiltaan	16
Pajukatu kaukolämpöön	18
Nikkarinkruunulle omakotitaloja	20
Vuoden Piha 2023	22
Muuttotarkastus mobiililla	24
Sähköiset asukassivut	26
Mitä Asukassivuilla voi tehdä?	28
Jokainen konflikti on erilainen	29
Kalustetut vuokra-asunnot	30
Kotivakuutus tuo turvaa	31
Nikkarinkruunu korjasi	32
Nikkarinkruunu hankki rivitalon	33
Nikkarinkruunun kiinteistöt	34
Yhteystiedot	36



## 4 JALOTUKSEN VILJELYLAATIKOITA VIIDEN TALOYHTIÖN PIHOILLA



## 6 JAANA KULMALA ON NIKKARINKRUUNUN TYYTYVÄINEN ASUKAS

# ASUKAS

## 2023

NIKKARINKRUUNUN ASUKASSIVUT KÄYTTÖÖN 26

## 20 NIKKARINKRUUNULLE OMAKOTITALOJA



## Pääkirjoitus

## Nikkarinkruunu sijoittaa asuntojen kunnossapitoon ja uudisrakentamiseen



**Vuokra-asuntomarkkinoilla** on ollut käynnissä viime vuosina kii-vas uudisrakentaminen, mutta aloitukset alkoivat jyrkästi laskea korkojen nousun ja epävarmuuden kasvun myötä vuonna 2022. Käynnissä olevat hankkeet kasvattavat kuitenkin edelleen tarjontaa, mutta sen jälkeen näyttää hiljaiselta - kuinka pitkään?

Monipuolinen, eri hallintamuotoja (vuokra, omistus, ARA) sisältävä asuntotarjonta edistää asuntomarkkinoiden toimivuutta. Markkinoille tarvitaan myös erityyppisiä asumispalveluita tarjoavia toimijoita. Tulevaisuudessa yleistyvät digitaaliset ratkaisut osaltaan mahdollistavat palveluiden parempaa saatavuutta. Asunnon vuokrauksessa painopiste on entistä enemmän asumisen vuokraamisessa siihen kuuluvine palveluineen.

ARA-tuotantoa tarvitaan varmistamaan kohtuuhintainen asuntotuotanto sekä erityisryhmien turvattu asuminen. Asuntorakentamisen suhdanteisiin ARA-tuotanto on sopeutunut 2000-luvulla hyvin. ARA-tuotanto toimii suhdanteiden, sidosryhmien ja politiikan puristuksessa.

ARA-tuotannon ensisijainen tehtävä on tukea asuntopoliittikan perustavoitteita. Uuden hallituksen linjaukset poikkeavat merkittävästi aiempien hallitusten linjauksista. Tuleeko paniikki ja kiire käynnistää hankkeita ja missä vaiheessa?

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu on viime vuosina rakentanut paljon uutta ja peruskorjannut vanhaa:

### Valmistuneita uusia asuntoja

• Kokontie 15	2011	31 uutta asuntoa
• Palosenkatu 2	2012	36 uutta asuntoa
• Hoivakoti, Kisapolku 3	2015	40 uutta hoiva-asuntoa
• Visatie 16	2017	72 uutta asuntoa
• Äijöntie 3	2020	65 uutta asuntoa
• Ahokuja 2	2022	66 uutta asuntoa
• Emännänkatu 2	2023	7 uutta asuntoa

### Valmistuvia uusia asuntoja

• Myllylenkki 2	2024	15 uutta omakotitaloa
• Pianonsoittajankatu 6	2024	25 uutta asuntoa

### Peruskorjattuja asuntoja, uusia vastaavia

• Santaniitynkatu 20	2021	57 asuntoa
• Palokorvenkatu 13	2022	57 asuntoa
• Nahkurinkatu 28	2023	31 asuntoa

### Käynnissä olevia peruskorjauksia, uutta vastaaviksi

• Nahkurinpolku 3	2023	36 asuntoa
• Nahkurinpolku 5	2023	20 asuntoa
• Kankurinpolku 9	2024	42 asuntoa
• Nahkurinpolku 2	2025	39 asuntoa

Eli kaiken kaikkiaan uusia tai uusia vastaavia asuntoja on vuoden 2025 lopussa noin 1.600 asunnostamme 639 kappaletta eli noin 40 %. Korjauksia jatkamme vuosittain vuokratuotoilla jatkossakin. Pyrimme keskittämään korjauksia saman tyyppisiin hankkeisiin eri vuosina.

Uudisrakentaminen on toteutettu ARAn korkotukilainoilla, tämä näkyy myös Nikkarinkruunun lainasalkun kasvuna.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunussa vuokrat nousevat vuonna 2024 keskimäärin 4,5 %. Korotus pystyttiin pitämään maltillisena. Olemme pystyneet hyvin varautumaan ennakoivalla toiminnalla suurimpaan osaan kiinteistöjen ylläpitoon liittyvistä korotuksista. 4,5 % korotustarve johtui pääosin lainojen korkojen nousuista. Huolimatta, että lainamme ovat ARAn korkotukilainoja tai olemme tehneet mittavia korkosuojauksia niin korotuksilta ei välttytty.

Vuoden 2024 uudistustoimien valmistuessa ei ole tiedossa uusia käynnistyviä uudisrakennushankkeita. Keskitymme kiinteistöjen yllä- ja kunnossapitoon ja varmistamme, että taloutemme pysyy tasapainossa.

Asukas-lehdessä on taas paljon mielenkiintoista luettavaa.

**Ilkka Lahdenperä**  
toimitusjohtaja



Viljelylaatikoita Eerontielleä



Vas. Jannika Rintamäki, Marjaliisa Lajola ja Heidi Ibrahim vastasivat kesällä Sorsakorventien viljelylaatikoiden hoidosta.



Timo Riihonen huolehtimassa viljelylaatikoiden kastelusta Kirvesmiehentiellä.

**Viiden Nikkarinkruunun taloyhtiön pihalle sijoitettiin viime kesäksi viljelylaatikot. Kyseessä on kestävä elämäntavan siirtymäliikkeen, kera-valaisen Jalotuksen kokeilu, jonka tavoitteena on luoda ja lisätä kaupunkiviljelyn kulttuuria.**

— Kokeilun avulla pyrimme edistämään kaupunkiviljelyä ja ruoantuotantoa kaupunkialueella. Hajautetun viljelyn ohella tarkoituksena on myös kehittää Jalotuksen omaa viljelyä Keravan kartanon alueella, toteaa Jalotuksen puutarhuri Teija Heikkinen.

— Viljelylaatikoihin valittiin kattavasti lajeja siten, että

niistä oli iloa pitkin kesää. Nopeimmat lehtivihannekset tuottivat satoa alkukesästä – kurkut, tomaatit, chilit ja kurpitsat myöhemmin loppukesästä.

Hoitovastuu viljelylaatikoista oli kiinteistöjen asukkailla. Teija Heikkinen perusti toimintaa helpottamaan Facebook-ryhmän, jossa voi esittää kysymyksiä ja kertoa kokemuksista.

Laatikot toimitti Blokarden-niminen yritys, joka on erikoistunut laatikkoviljelyyn. Laatikot noudettiin pois lokamarraskuussa. Tavoitteena on ollut se, että jatkossa riittäisi innokkuutta toteuttaa kaupunkiviljelyä yhä laajemmin.

— Kaupunkiviljelytekniikat ovat nousussa – kuinka kaupunkialuetta voidaan hyödyntää. Sen ei tarvitse olla vain maaseudun asia, Heikkinen toteaa.

#### Viljelyä Keravan kartanolla

Jalotus aikoo myös toteuttaa ensi vuonna kumppanuusmaatalouteen perustuvan viljelymallin Keravan kartanon mailla, josta on kaupungilta vuokrattu vajaan puolen hehtaarin maa-alue.

Ideana on se, että kotitaloudet maksavat viljelijälle kustannukset jo keväällä ja osallistuvat halunsa mukaan viljelyyn tai sadonkorjuuseen. Viljelijä voi huoletta ostaa siemenet ja muut tarvikkeet, ja sitoutuu toimittamaan kasviboxeja kotitaloudelle.

— Tämä on uudenlainen, suora kuluttaja-tuottaja -suhde ilman välikäsiä. Asiakas voi nähdä, miltä ruoan tuottaminen näyttää ja iskeä halutessaan sormet multaan, Heikkinen toteaa.

— Kaupunkialueelta löytyy paljon potentiaalisia alueita, joilla voisi kasvattaa muutakin kuin ruohoa. Kunhan vain löydetään sopivat alueet sekä tekijät.

Viljelylaatikoita oli Nikkarinkruunun osoitteissa Sorsakorventie 13, Visatie 16, Eerontie 1, Nahkurinkatu 28 ja Kirvesmiehentie 4.

Sorsakorventie 13:ssa laatikoista huolehtivat asukasyhdistyksen puheenjohtaja Jannika Rintamäki, Marjaliisa Lajola ja Heidi Ibrahim.

— Laatikot tuotiin kesäkuun alussa. Näkyi olevan tomaattia, chiliä, samettiruusuja, yrttejä, rosmariinia, basilikaa, tilliä ja salaattia eri lajikkeita, toteaa Jannika Rintamäki.

— Kiva juttu, että saatiin viljelylaatikot kokeiltaviksi.

**PALJON  
POTENTIAALISIA  
ALUEITA, JOILLA  
VOISI  
KASVATTAA  
MUUTAKIN  
KUIN RUOHOA**

# Kulmalan perheen elämänmuutos Nikkarinkruunu väliaikaisena ratkaisuna

Nikkarinkruunun neljä huonetta ja keittiö ylimmässä kerroksessa Töyrykujalla on ihanteellinen paikka asua juuri Kulmalan perheelle heidän elämäntilanteessaan.



Kulmalan perhe eli Jaana ja Tero pyrkivät viettämään mahdollisimman suuren osan elämästään mökillä Lammilla. Perheeseen kuuluu myös 16-vuotias tytär, kaksi koiraa ja kissa. Kulmalat ovat asuneet hetken Helsingissä, Keski-Uudellamaalla Järvenpäässä sekä viimeiset 15 vuotta Tuusulassa.

– Tämän vuoden loppupalvesta Tuusulan Riihikallion asuntoon olisi tullut isot linjasaneeraukset, ja totesimme, että ei ole meidän juttu jäädä asuntoon. Tytär oli lähdessä ammattikouluun, Jaana Kulmala toteaa.

– Ajatuksenamme oli, että kun tytär muuttaa omilleen, siirrymme asumaan lähemmäksi kesämökkiämme.

## Yllätys työelämästä

– Sitten tuli pommi. Tein eräissä yrityksissä töitä tuotepäällikkönä erikoisprojektin parissa. Yrityksessä käytiin kuitenkin YT-neuvotteluja, jonka seurauksena minut irtisanottiin.

Jaana ei lannistunut, vaan laittoi työhakemuksia menemään, jonka seurauksena hänellä oli seuraavalla viikolla uusi työ viherrakentamisen parissa. Hän on mm. asentanut Kiasman siirtonurmet.

– Ei se loppuelämäntyö ole, mutta hyvää vaihtelua. Työ myös tukee omaa harrastustani touhuta mökillä.

– Toivoimme asuntoa hyvien kulkuyhteyksien ääreltä. Tytär opiskelee lentokentän lähellä Vantaalla, jonne pääsee tästä hyvin junalla ja bussilla. Vaikka



Söpö-kissa nousee kepeästi hyppäämällä keittiön työtasolle.

Rappukäytävien siisteys on Jaana Kulmalan mielestä tärkeä asia, johon pitää kiinnittää huomiota.



tämä asunto on radan vieressä, ei sieltä kuulu häiritsevää ääntä.

## Jouhevaa palvelua Nikkarinkruunulta

Perhe katsoi ensin asuntoa Tuusulasta ja Järvenpäästä. Nikkarinkruunun perhe löysi, kun eräs ystävä antoi vinkin.

– Kaikki meni tosi jouhevasti ja mukavasti, kun piti papereita täytellä ja soitella Nikkarinkruunuun.

Jaana Kulmalan ennakkoluulo Keravasta, Saviosta ja vuokra-asunnoistakin ei ollut ihan paras mahdollinen.

– Sanovat, että siellä missä on juna-asemia, on levottomampaa ja häiriökäyttäytymistä. Mutta en ole kokenut mitään ongelmia. Olen positiivisesti yllättynyt. Meille asunto on enemmän sellainen huoltovarikko, jossa teemme pakolliset toimet. Viikonloppuisin olemme mökillä, joten viikonlopuista täällä emme osaa sanoa. Mutta en ole havainnut mitään ikävää.

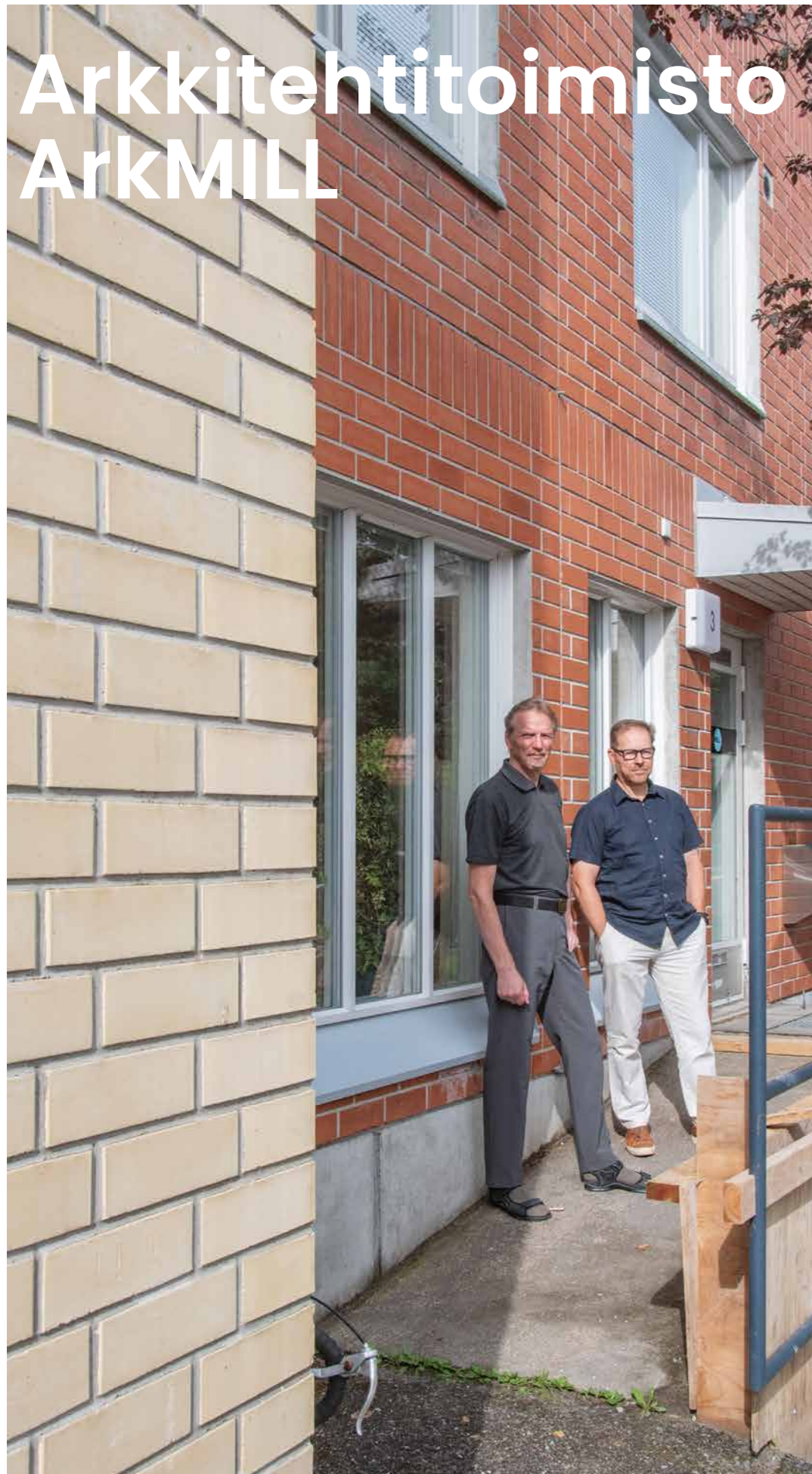
– Edellisessä asunnossa koiramme haukkuivat aina kun joku liikkui rapussa. Täällä selaista ei ole esiintynyt.

Kulmaloiden harrastus on siis mökkeily. Kuivan maan mökistään he ovat tehneet oman näköisensä. Siellä viljellään perunaa, porkkanaa, kurpitsaa, munakoisoa.



Jaana Kulmala sylissä Bella ja Buddy

# Arkkitehtitoimisto ArkMILL



Oulaisten uimahalli on arkMILLin suunnittelema.

**Arkkitehti Tapio Antikainen ja rakennusarkkitehti Esa Viitanen ovat erikoistuneet liikuntarakennusten suunnitteluun. arkMILL Oy on toiminut lähes kymmenen vuotta Nikkarinkruunun tiloissa Savenvalajankadulla.**

arkMILL Oy:n toimistossa Keravalla kerrostalon katutasossa on rauhallinen tunnelma. Arkkitehtitoimisto on toiminut samoissa Nikkarinkruunun tiloissa aina perustamisestaan lähtien vuodesta 2014.

Oli meille tarjolla samassa talorivissä lähempänä keskustaa oleva, hieman pienempi tila, mutta se oli asukkaiden kokoontumistila, emmekä halunneet sitä viedä, toteaa Esa Viitanen.

Antikainen ja Viitanen ovat olleet tyytyväisiä yhteistyöhön Nikkarinkruunun kanssa. Heti alussa kattoon asennettiin pyynnöstä akustiikkalevyt, nyt menneenä kesänä korjattiin ulkorappuset pyörätuoliliikukseen.

## toimii Nikkarinkruunun tiloissa

### Työtä yhteiskunnan hyväksi

Olemme onnellisessa asemassa, sillä työ on samalla harrastus ja huvi, toteaa Esa Viitanen. Varsinkin kun tekee työnsä niin hyvin, että saa positiivista palautetta.

Kollega Antikainen toteaa viressä, että tätä tehdään sydämestä, yhteiskunnan hyväksi.

Töitä on tällä hetkellä paljon. Kotkaan ja Kouvolaan valmistuivat juuri hankesuunnitelmat uudesta uimahallista. Meneillään on hankesuunnitelman teko sekä Lohjan että Joensuun uusista uimahalleista. Kaikkiin edellä mainittuihin halkeihin tulee 50 m uintiallas. Seinäjoella on tekeillä uimahallin peruskorjaus ja 50 m allas, Lappeenrantaan kaavaillaan uutta uimahallia, he luettelevat.

arkMILLin yrittäjien referensseissä on yli 50 uimahalliprojektia ja yli 25 jäähallia sekä lisäksi monenlaisia muita liikuntarakennuksia.

Tämän päivän suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että kaikilla on yhdenvertainen mahdollisuus käyttää liikuntarakennuksia. On pyrittävä luomaan toimivat ja turvalliset olosuhteet myös esimerkiksi liikkumis- ja toimintarajoitteisille, muista kulttuureista tuleville, muunsukupuolisille jne., Antikainen toteaa.

Lohjan uimahallia suunnitellessamme kuulumme, että yläkouluikäiset lapset lopettavat uimahallissa käymisen. Syyksi paljastui se, että murrosikässä, kun ihminen kehittyy voimakkaasti, haluttaisiin enemmän yksityisyydensuojaa. Lohjalle teimme sitten esityksen, jossa

oli otettu huomioon näitä asioita.

Saksassa monessa kylpylässä kaikki ovat yhdessä alasti samoissa pesu- ja pukutiloissa. Berliinissä päätettiin juuri, että naiset voivat käydä uimasa vapaasti miesten ja muiden kanssa yläosattomissa, kun ei miehilläkään ole yläosaa, Esa Viitanen kertoo.

### Sattumalta liikuntarakennuksia suunnittelemaan

Ennen kuin arkMILL perustettiin vuonna 2014, Esa Viitanen oli tehnyt suunnittelutöitä 32 vuotta ja Tapio Antikainen 27 vuotta, kumpikin eri toimistossa. Molempien työpaikoissa tehtiin uima- ja liikuntahalleja ja kilpailtiin samoista asiakkaista.

Kummaltakin meni sitten työpaikka alta, kun kummankin yrityksen yrittäjä eläköityi samanaikaisesti. Asuimme molemmat Keravalla, joten löimme hynttyyt yhteen ja perustimme arkMILL Oy:n, Viitanen toteaa.

Nyt kymmenen vuotta myöhemmin Esa Viitanen on jo ylittänyt eläkeiän, Tapio Antikaisella se on muutaman vuoden päässä. Päätöksiä toiminnan jatkosta ei ole tehty, muuta kuin että Esa ei lopeta, ennen kuin Tapiolle on saatu kaveri. Ja Nikkarinkruunun tiloissa halutaan jatkaa.



# Sorsakorvessa siirryttiin

## maakaasusta maalämpöön

Venäjän helmikuussa 2022 aloittama hyökkäyssota Ukrainaan vaikutti negatiivisesti maakaasun hintaan. Suurin osa Suomessa käytettävästä maakaasusta on tullut juuri Venäjältä, minkä takia kiinteistöjen omistajat joutuivat harkitsemaan uusia lämmitysmuotoja. Tähän rakoon sattui sopivasti erilaisten lämpöpumppujen tekninen kehitys. Sorsakorvessa Varsatie 2, Riimutie 1 sekä Sorsakorventie 11-13 saavat tulevalle talvelle maakaasun sijaan maalämmön.

**M**aalämpö perustuu lämpöpumppuun, joka pumppaa nestettä putkessa syvälle maan sisään ja takaisin, yleensä noin 200 metriin, jossa lämpötila on vakio. Neste tuo mukanaan sen verran lämpöä, että sillä saadaan lämmitettyä kiinteistöjä ja sen tarvitsemaa lämmintä vettä. Hyötysuhde on noin 1:3-5 eli yhdestä kilowatista sähköä saadaan noin kolme-viisi kilowattia lämpöä.

– Maalämpöön vaihtaminen oli suoraan sodan seurauksena, sillä maakaasun hinta nousi tuossa yhteydessä yli 400 %. Sorsakorvessa maakaasulaitteistotkin olivat sopivasti vaihtokunnossa, toteaa Nikkarinkruunun kiinteistöpäällikkö **Toni Ahlfors**.

Maalämpöön vaihtaminen oli joka tapauksessa hyvä vaihtoehto, sillä maalämpö tulee halvemmaksi myös maakaasun normaaleilla hinnoilla.

### Merkittävät säästöt

– Esimerkiksi Sorsakorventie 11-13 on kuluttanut maakaasua lämmitykseen yli 330 MWh vuodessa, joka tekee joulukuun 2022 hinnoilla reilut 56 000 €. Jos maalämmön vuosihyötysuhde olisi 1:3, maalämpö kuluttaisi 116 MWh eli rahassa 11 000 €. Vuotuinen säästö olisi siis 45 000 €. Maalämpöjärjestelmän takaisinmaksuajaksi on laskettu 6,13 vuotta.

Maalämpöä porattiin Varsatielle....



Asumiskustannuksiin muutoksella ei ole juurikaan vaikutusta, sillä hankinta jyvitetään normaalin käytännön mukaan kaikkien kiinteistöjen yhteisiin PTS-korjauskustannuksiin. – Kaikilta asukkailta kerätään PTS-peruskorjausvastiketta, eli kaikki kiinteistöt maksavat korjauksista, ei vain yksi sillä hetkellä korjattava kiinteistö. Tässä tapauksessa puhutaan senteistä per neliö.

### Osa Nikkarinkruunun ilmastotyötä

Keravan Energia ei osallistunut hankintaan omalla tarjouksellaan, sillä kaukolämpöä ei alueella ollut saatavissa.

Sorsakorpi on kokonaisuudessaan maakaasualuetta. Maakaasu tuli Keravalle ja Sorsakorpeen 1980-luvun lopus-

sa, kun runkoputki rakennettiin Lahdesta Helsinkiin Keravan kautta.

Maalämpöputkien poraukset aloitettiin kesällä ja tavoitteena on, että järjestelmät ovat täysin valmiit vuodenvaihteessa.

Hanke sai energia-avustuksia ARA:lta (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus). Maalämmön hankintakustannukset olivat kaikissa kolmessa Sorsakorven kohteessa yhteensä noin 840 000 euroa. Asuntoja kohteissa on yhteensä 67. Energia-avustusta saatiin yhteensä noin 270 000 euroa, jolla siis sai vähän yli yhden kohteen kustannukset katettua.

Maalämpöön siirtyminen on osa Nikkarinkruunun ilmastotyötä, sillä maalämpö on uusiutuvaa energiaa, päinvastoin kuin maakaasu, joka on fossiilinen polttoaine.



...ja Riimutielle.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu kutsui asukkaansa maalis-kuussa yhteiseen talviriehaan Talma Ski-hiihtokeskukseen. Nikkarinkruunu tarjosi tapahtumassa grillimakkaraa, kahvia ja kuumaa mehua.



Makkaramestari Reijo

# Talvirieha Talma Skissä



Jadessa ja Iiris



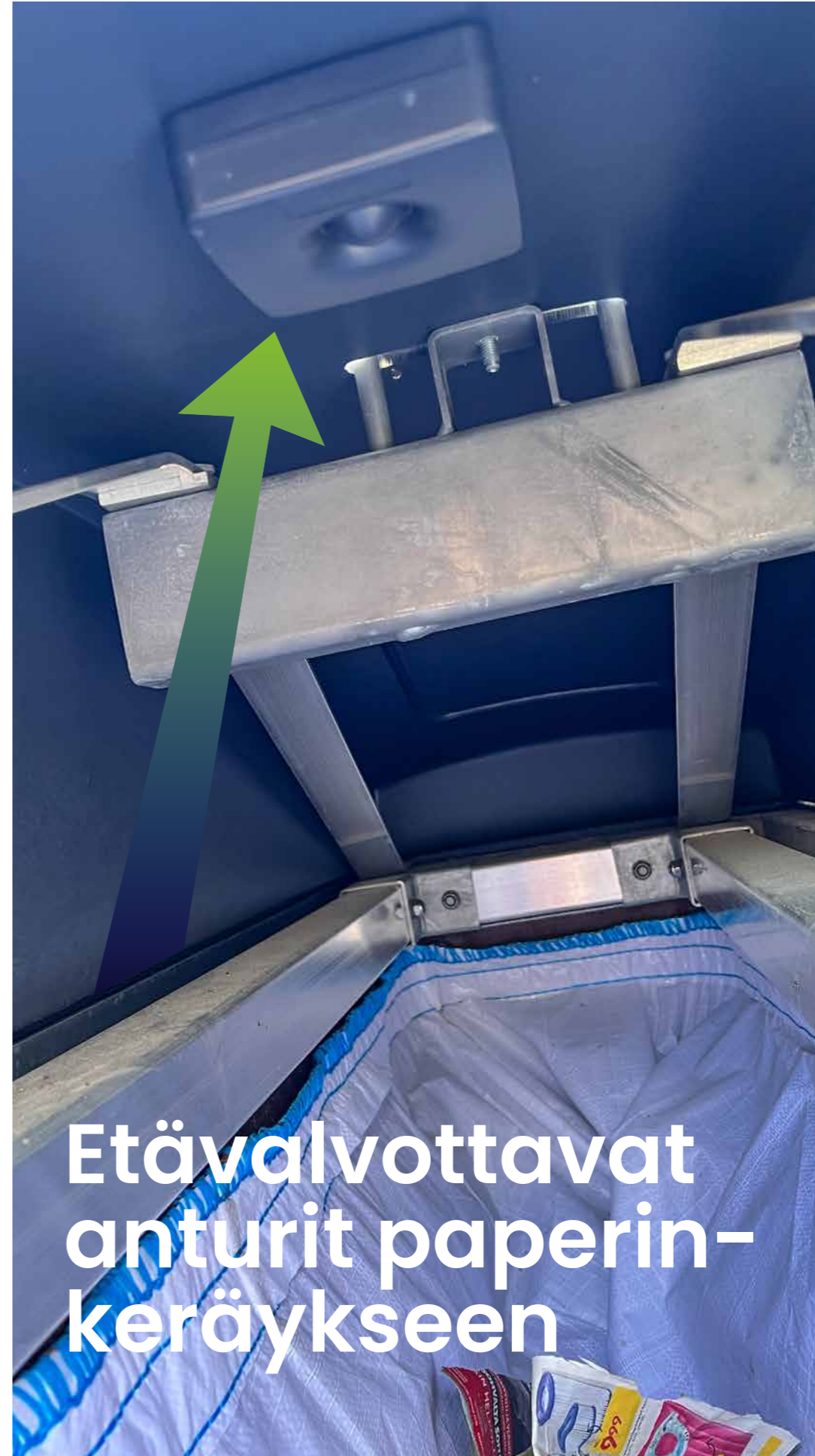
Vella, Janne, Sarlotta ja Viola



Emilia ja Heikki



Nelly, Aurora ja Jadessa



**Etävalvottavat anturit paperinkeräykseen**

Nikkarinkruunu uudisti jätehuoltoaan ja otti ensimmäisenä Keravalla papereiden jäteastioissaan käyttöön anturit. Anturit tuovat ratkaisua reaaliaikaiseen dataan perustuvaan jätehuollon optimointiin. Nikkarinkruunu otti alkuvuodesta 2023 alkaen käyttöön Wastebookin kehittämän älykkään ratkaisun, jolla voidaan optimoida paperijätteen jätehuoltoa.

**K**un astia alkaa täyttyä, anturi lähettää tästä tiedon etävalvomoon ja paperinkeräysauto voi lähteä noutamaan jätepaperilastia.

– Uusi järjestelmä haluttiin ottaa käyttöön, jotta päästään turhasta ajamisesta ja tyhjenyksistä. Toisaalta säiliöt eivät pursua yli, eikä niitä tyhjenetä puoliyhjinä. Haluamme omalta osaltamme kiinteistöissämme säästää luontoa, rahaa ja mahdollistaa sen, että paperijätteet kerätään silloin kun on tarve, toteaa Nikkarinkruunun kiinteistöpäällikkö **Toni Ahlfors**.

– Järjestelmän käyttäminen on itsessään ekoteko, mutta se säästää myös kustannuksia. Antureita on käytössä yksi per kiinteistö eli käytännössä noin 50 anturia.

Paperinkeräyksen hoitaa Encore Ympäristöpalvelut. Kierrokapula hoitaa muut jätteet muovin, lasin, metallin ja sekajätteen.

Jätelautakunta Kolmen kierton hoitaa 13 kunnan jätehuoltolain mukaisia viranomais tehtäviä. Jokainen kunnista on Kierrokapulan osakas.

– Toiveissa olisi, että saisimme anturit myös muihin jätteenkeräysastioihin, jolloin säästytäisiin turhilta ajoilta. Tarvitaan päätöksiä viranomaisilta, myös Kolmen kierto saisi pohdita asiaa, Ahlfors toteaa.



Kampaamo K Nikkarinkruunun tiloissa

”Olihan se onnenpotku”

– Aviomieheni kuuli edellisen tässä toimineen parturi-kampaamoyrittäjän mieheltä, että tämä tila oli vapautumassa, kertoo parturi-kampaaja Katja Hietikko kuinka löysi tiensä Nikkarinkruunun vuokralaiseksi. Olihan se varsinainen onnenkantamoinen, että hän sai tilat, sillä Nikkarinkruunu vuokraisäntänä teki tiloihin täydellisen remontin.

– Pystyin itse vaikuttamaan siihen, miten remonti tehtiin. Nikkarinkruunu toteutti kaikki toiveeni. Samalla rakennettiin työtila liikekumppanille, ekokosmetologi ja akupunktioterapeutille Henna Uusikalliolle.

Katja Hietikko on ollut alalla yli 30 vuotta. Hän aloitti toiminnan HiusAB-yrityksessä Keravalla opiskeltuaan sitä ennen Hyvinkään ammattioppilaitoksessa kolme vuotta parturi-kampaajalinjalla.

Keravalta tie vei Hyrylään TuusStyle-liikkeeseen. Sen kaksi omistajaa poistuivat kuvioista, jonka jälkeen Katja jäi pyörittämään omaa toimintaa yhdessä kollegan kanssa.

Hyrylästä Katja Hietikko palasi sitten Keravalle, Sarvimäentielle nykyisiin tiloihin vuonna 2021.

#### Simppelin suomenkielinen nimi

– Nimi 'Kampaamo K' tuli siitä, kun markkinoilla on paljon vieraskielisiä nimiä, joten halusin mahdollisimman hyvin ihmisten suuhun sopivan, simppelin suomenkielisen nimen.

– Täytyy kyllä sanoa, että tämä on erinomainen paikka. On hyvin parkkitilaa, rauhallinen, keskeinen sijainti lähellä keskustaa, mutta ilman hälinää. Kiva paikka tehdä duunia.

Katja työskentelee yksin, mutta kampaamossa on kaksi tuolia. Näin siksi, koska kampaamossa käy aviopareja ja kun rouvalla on väri päässä, leikataan miehen hiukset.

#### Monet käyneet 25 vuotta

Katja Hietikolla käy paljon vakituksia asiakkaita, joista monet ovat käyneet jo 25 vuotta. Lähi-alueelta on myös tullut paljon uusia asiakkaita.

– Minulla on selvästi enemmän naisasiakkaita, sillä vahvuuteni ovat juuri naisten hiukset, leikkaukset, värjäykset ja permanentit.

– Monesti meillä on Hennan kanssa yhteinen asiakas siten, että hän menee ensin kasvohoittoon Hennalle ja sitten minun penkkiini. Asiakas voi olla neljäkin tuntia täällä ja ottaa tämän hemmottelupäivänä. Tarvitessa tarjoamme juotavaa ja

syötävää. Asiakkaat saavat olla kuin kotonaan.

– Tykkään siitä kun työni on luovaa, sillä tykkään erilaisista ihmisistä. Mikään päivä ei ole samanlainen.

#### Se mikä sopii asiakkaalle, on trendikästä

– Työ vaatii superpitkät tuntosarvet, jotta voin tarjota asiakkaalle mitä hän haluaa. On paljon vakituksia asiakkaita, jotka antavat vapaat kädet. Uusien asiakkaiden kanssa on pitempää konsultaatiota.

– Mielestäni se mikä pukee ja sopii asiakkaalle, on trendikästä ja muodikasta hänelle. Nyt syysä kohti kuljettaessa värit alkavat olla tummempia. Raidoitus on aina muodissa. Pidempää naisellista hiusta naisilla. Olen aina tykännyt tehdä luonnollisempaa hiusta, en niinkään rajuja muutoksia.

Välillä päivät venyvät kymmeneenkin tuntiin. Kampaamo K:ssa on joustavat aukioloajat ja Katja palvelee asiakkaan tarpeen mukaan.



Huoneistoantureilla

saadaan tärkeää tietoa sisäilman laadusta

**Nikkarinkruunun kaikkiin noin 1600 asuntoon on asennettu tai tullaan lähiaikoina asentamaan etäluettavat olosuhteanturit. Anturit kertovat sisäilmanlaadusta ja säästävät merkittävästi kustannuksia.**

Seinäällä oleva pieni vaalea laatikko ottaa selvää ja kertoo ilman kosteuden, hiilidioksidipitoisuuden ja lämpötilan välittäen ne etävalvomoon. Laitteissa on kymmenen vuotta kestävä akku.

– Akku on parempi kuin verkkovirta, sillä asunnonhan voivat olla välillä tyhjiään, jolloin sähköt ovat poikki. Tarvitsemme silloinkin asunnosta tietoa, toteaa Nikkarinkruunun kiinteistöpäällikkö **Toni Ahlfors**. – Laskemme saavamme paljon säästöä, kun sisäilmaolosuhteet voidaan säätää op-

timaalisiksi. Saadaan liian kylmät ja kuumat asunnot pois sekä asukkaille paremmat sisäilmaolosuhteet asua.

#### Tarpeenmukainen ilmanvaihto

– Nikkarinkruunu on lisännyt tarpeenmukaista ilmanvaihtoa kiinteistöissään. Tarpeenmukaisella ilmanvaihdolla saadaan paremmat sisäilmaolosuhteet sekä säästetään sähköä ja lämmitysenergiaa, eikä tuuleteta harakoille lämmityksestä. Toisin kuin kiinteistön entinen kello-ohjattu ilmanvaihtolaitte, tarpeenmukainen ilmanvaihto ei tehosta ilmanvaihtoa etukäteen suunniteltua ohjelmaa noudattaen, vaan se oppii sopeutumaan kiinteistön käyttöasteeseen.

Se seuraa sisäilman laadun (hiilidioksidi, kosteus, lämpötila ja voc) muutoksia poistoilmasta, ohjauksen muutoksia puhaltimissa sekä muuttuneita mitausarvoja ja kulunutta aikaa.

Seuraamalla olosuhteiden muutoksia ja ilmanvaihdon ohjauksen jälkivaikutuksia, laite oppii reagoimaan muutoksiin oikealla tavalla.

– Se pyrkii pitämään olosuhteet optimaalisessa tilassa, jolloin sisäilma on raikas, terveellinen ja turvallinen, eikä aiheuta vedon tuntua. Järjestelmään on mahdollista asettaa myös yötuuletustoiminto, joka esimerkiksi rajoittaa tuuletusta päivällä, jos on ulkona kuuma ja tehostaa yöllä, kun on viileämpää.

#### Etävalvomo

Etävalvomojärjestelmän toimittaja Ouman on rakentanut kiinteistöautomaatiikan, joka mahdollistaa kiinteistön energiajohtamisen. Järjestelmästä saadaan myös keskiarvot koko kiinteistön asuntojen lämpötiloista ja nähdään huoneistotasolla sisäilmaan liittyviä parametrejä.

Etäkäyttöjärjestelmällä voidaan säätää paitsi kiinteistöjen

lämpötilaa, myös käyttöveden lämpötilaa, lämmitysjärjestelmän lämpötiloja, ilmanvaihdon arvoja, ulkovalaistusta päälle tai pois sekä asettaa esimerkiksi talosaunan kiuas päälle ja pois.

**TARPEEN-  
MUKAISILLA  
ILMAN-  
VAIHDOLLA  
SAADAAN  
PAREMMAT  
SISÄILMA-  
OLOSUHTEET**



# Maalämpö Kiltaan



Nikkarinkruunun Killan kakkosvaiheen peruskorjaus aloitettiin vuoden 2023 alussa. Saneeraushanke on osa koko Killan alueen kehityshanketta käsittäen neljä asuin-kiinteistöä, Nahkurinpolku 2, 3 ja 5 sekä Kankurinpolku 9, joissa on yhteensä 137 asuntoa. Kaikkiin kiinteistöihin tulee maalämpö.

Tähän asti Killassa on ollut kolme Nikkarinkruunun kiinteistöä eli Nahkurinpolku 2, 3 ja Kankurinpolku 9 samassa kaukolämpökeskuksessa. Nyt päätettiin liittää Killan 2-vaiheen projektin kaikki neljä kiinteistöä yhteiseen maalämpökeskukseen Nahkurinpolku 3:een ja lisätä järjestelmään vielä lämmöntalteenotto. Näin saatiin aikaan energiatehokkaampi kokonaisuus kuin mitä kaukolämpö olisi ollut.

– Aikoinaan, kun Killan 2-vaihetta suunniteltiin ennen Venäjän hyökkäyssotaa, niilläkin energiahinnoilla oli kannattavampaa vaihtaa maalämpöön.

Olemme tehneet laskelmia, joissa hankinta maksaa itsensä takaisin reilussa kymmenessä vuodessa. Muuttuneilla energian hinnoilla tulemme kirmään eli takaisinmaksuaika on vieläkin lyhyempi, toteaa Nikkarinkruunun kiinteistöpäällikkö **Toni Ahlfors**.

## Säästöä 70 000 €

– Kaukolämmössä vuosikuluutus oli Killan kiinteistöillä noin 1456 MWh, mutta uudella järjestelmällä kulutus tulee olemaan noin 480 MWh. Ensimmäisen vuoden säästön arvioidaan olevan noin 70 000 €.



Maalämpöjärjestelmää teknisessä tilassa

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

Saneerattavien rakennusten piha-alueille porattiin 17 kappaletta 320 metriä syviä maalämpökaivoja ja näille rakennettiin kolme kokoomakaivoa. Kaikkiaan kaivoihin käytettiin 12 km muoviputkea, joissa liikkuu 16 000 litraa vesietanoliliuosta.



Maalämpöputkia ja kokoomakaivo

## Koko hankkeen vastaanotto elokuussa 2025

Saneeraus alkoi vuoden 2023 tammikuussa kiinteistöissä Nahkurinpolku 3 ja 5. Tammikuussa 2024 alkaa Kankurinpolku 9 ja viimeisenä Nahkurinpolku 2 vuoden 2024 lokakuussa. Koko hankkeen vastaanotto on suunnitelmien mukaan elokuun lopussa 2025. Aikataulu voi täsmentyä hankkeen aikana.

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

Vihreämpiin energiaratkaisuihin siirtyminen on osa Nikkarinkruunun ilmastotyötä, sillä maalämpö on uusiutuvaa energiaa.



Maalämpöputkia hitsataan

# Pajukatu siirtyi öljystä

## kauko- lämpöön

Nikkarinkruunun Pajukatu 2:ssa haluttiin vaihtaa uusiutuviin polttoaineisiin, kun öljylämmityslaitteistot tulivat tiensä päähän. Öljyn tilalle hankittiin Keravan Energian kaukolämpö. Kohteeseen asennettiin myös Nikkarinkruunun ensimmäiset sähköautojen latauspisteet.

Teimme laskelmia myös maalämmön hinnasta, mutta Pajukadulla maalämpö ei ollut kannattava, toteaa Nikkarinkruunun kiinteistöpäällikkö Toni Ahlfors.

Keravan Energian kaukolämpöputkisto kulki Pajukadun alla, mikä helpotti ja halvensi urakkaa.

– Öljynkin hinta oli noussut, mutta ennen kaikkea halusimme myös päästä vihreämpään, fossiilittomaan järjestelmään.



3,6 kW suko-pistokkeellinen sähköauton lataustolppa

Samalla huoneistoihin asennettiin Oumanin huoneistoanturit, jotka välittävät tietoa huoneiston ilmanlaadusta.

– Säästämme pelkästään ilmanvaihdossa lämmitysenergiaa 10–20 %, kun emme tuuleta harakoille, Ahlfors toteaa.

### Sähköautojen lataustolpat

Pajukadulle tehtiin myös Nikkarinkruunun historian ensimmäiset sähköautojen latauspisteet.

– Pajukatu on Nikkarinkruunulle sähköautojen lataus-

järjestelmien testikohte. Koko sähkökeskus uusittiin ja vedettiin kaapelit latauspaikoille. Nopeampia 11 kW tehoisia Type 2-latauspisteitä asennettiin viisi ja 3,6 kW suko-latauspisteitä 14 kappaletta, Ahlfors toteaa.

Nikkarinkruunu pyrkii rakentamaan kaikkien kiinteistöjen yhteyteen sähköautojen latauspisteitä. Uusissa Ahokuja 2- ja Äijöntie 3-taloyhtiöissä on tehty varaukset latauspisteille. Suunnitteilla on tehdä Sarvimäentie 3:een ja Kannistonka-

tu 14:ään latauspisteet vuoden 2024 LVIS-saneerauksen yhteydessä.

– Valitsimme yhden operaattorin kaikkiin taloyhtiöihimme. Operaattori hoitaa laskutuksen ja muut käytännön toimet. Asukas tekee oman sopimuksen operaattorin kanssa.

Nikkarinkruunu sai ARA:lta avustuksia lämmitysjärjestelmän muutoksiin, ilmanvaihtoon ja automaatioon yhteensä 70 000 €. Sähköauton latauspisteisiin avustusta saatiin 25 000 €.

## Samalla asennettiin lataustolpat



11 kW Type 2 ja 3,6 kW suko-pistokkeellinen sähköauton lataustolppa



Kaukolämmön laitteistoa Pajukatu 2 teknisessä tilassa

Nikkarinkruunulle

# omakotitaloja



**Nikkarinkruunu rakennuttaa 15 omakotitaloa Kytömaan pohjoisosaan Kutinmäentien päähän. Talot valmistuvat huhtikuussa 2024, ja ne ovat kaikki samanlaisia – 88 m<sup>2</sup> + varasto ja mahdollinen autokatos. Talot ovat esteettömiä.**

Ei ole kovinkaan tavallista, että vuokralatoyhtiö tarjoaa uusia omakotitaloja asukkaalleen. Nikkarinkruunun tietojen mukaan tällaista on tapahtunut kerran aikaisemmin – Torniossa vuonna 1993. Silloin vuokralle tarjottiin viisi taloa. Talot toteutettiin ns. ranskalaisella urakalla, eli tilaaja määräsi hinnan ja tarjoajat tarjosivat sen mukaan.

Omakotitalo eroaa vuokra-asujan kannalta kerros- ja rivitalosta siten, että niissä huoltoyhtiö vastaa kiinteistöjen ylläpidosta, kun taas omakotitaloissa vastuuta siirretään osittain asukkaalle.

Asukkaan odotetaan huolehtivan esimerkiksi nurmikoista, siisteydestä, talkoista, liputuksesta jne. Ostopalveluina tulivat

tekninen huolto, lumityöt kulkuväylillä ja hiekoitus. Korjausvastuu on Nikkarinkruunulla.

Omatomaisuudella saadaan omakotitalojen vuokraa alemmaksi.

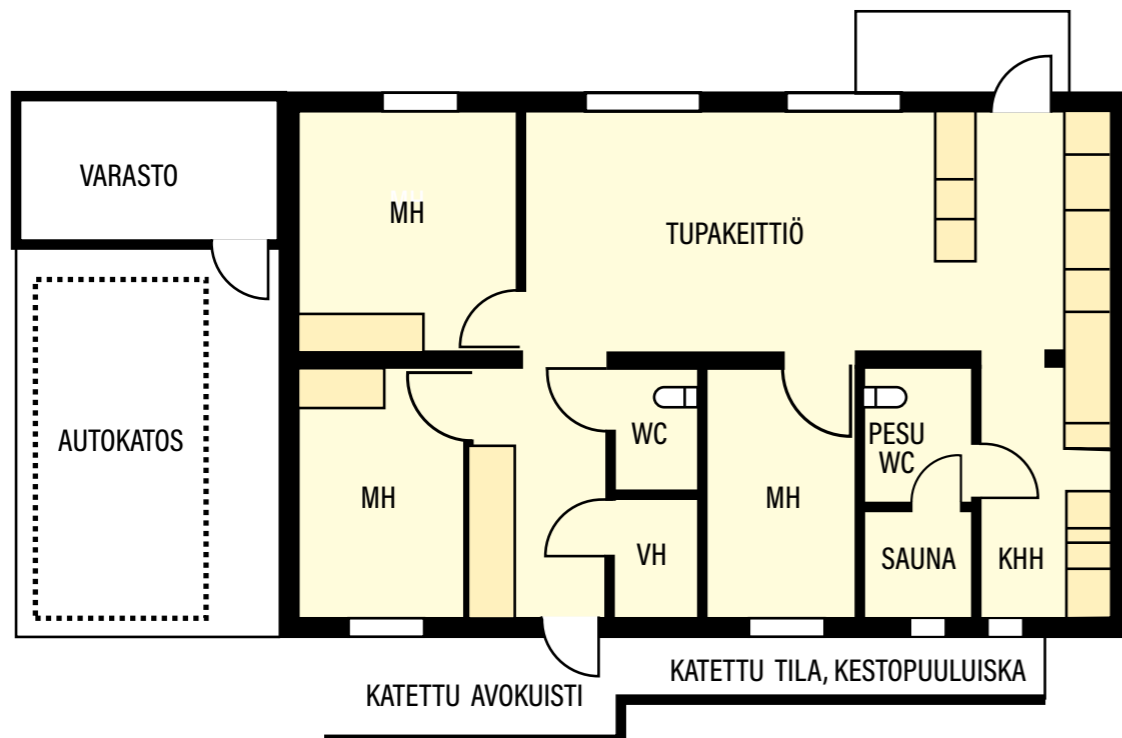
Asukasvalinnat Kiinteistö Oy Nikkarinkruunun vuokra-asuntoihin – siis myös omakotitaloihin – suoritetaan asianomaisten lakien ja valtioneuvoston päätösten mukaisesti. Suurin osa asunnoistamme on ARA-asuntoja, joten etusijalle asetetaan eniten asunnontarpeessa olevat hakijat. Näihin asuntoihin on valtioneuvoston

vahvistamat varallisuusrajat. Mikäli hakija ei mahdu varallisuusrajoihin, ei hänelle voida myöntää asuntoa.

Ohjeet asunnon hakemiseen löytyvät Nikkarinkruunun kotisivuilta nikkarinkruunu.fi.

Vuokrat ovat omakotitaloissa samaa tasoa kuin muissakin talomalleissa, mutta lopullinen vuokra määräytyy, kun kustannukset ovat kaikkien tiedossa. Arvio on noin 13,50–14,00 euroa per neliö, 88 m<sup>2</sup> mukaan.

Hankkeeseen on saatu ARA:n 4 694 000 euron korkotukilainapäätös. Rahoituksella toteutetaan korttelin infra ja rakennukset.



*Kaikki 15 omakotitaloa ovat samanlaisia. Kuvat ovat osin havainnekuvia ja lopullinen toteutus voi poiketa suunnitellusta.*



# Vuoden pihä

Nikkarinkruunun Vuoden Pihä 2023 löytyy Sorsakorvesta osoitteesta Sorsakorventie 13.



Asukastoimikunnan puheenjohtaja Jannika Rintamäki ja pihan istutuksia.

Asukastoimikunnan puheenjohtaja Jannika Rintamäki otti vastaan palkinnoksi akkukäyttöisen trimmerin Sorsakorventie 13 asukkaiden yhteiseen käyttöön. Kilpailussa arvioitiin ilmoittautuneiden kiinteistöjen yhteisen pihalueen siisteyttä ja viihtyvyyttä siltä osin, mihin asukkaat voivat

vaikuttaa. Arvioinnissa huomioitiin huoltoyhtiölle kuuluvat työt ja kiinteistön ikä. Raati vertaili erityisesti miten piha-alueella oli hoidettu leikkivälineet, muut talon asukkaiden yhteisessä käytössä olevat kalusteet, postilaatikot, pihavalaisimet, pyykinkuivausteli-

neet ja autosähkötolpat. Pihan viihtyisyyden arvioitiin vaikuttivat myös esim. yhteiset kukkaistutukset sekä leikki- ja oleskelualueiden yleinen siisteys. Raati kiersi ilmoittautuneet pihat ja teki päätöksen voittajasta 12.6.2023.



Voittaja sai komean kilven.



Pihalta löytyy marjapensaita.



Pihan kukkia on hoitanut Marjaliisa Lajola.

# Muutto- tarkastus mobiililla

## asunnosta pois muutettaessa

Asuntojen siisteys ja kunto tarkastetaan aina, kun asukas vaihtuu. Nikkarinkruunu on ottanut käyttöön uudenlaisen ja modernin tavan tehdä pois muutettaessa asunnon ulosmuuttotarkastus. Huoneistosta poismuuton yhteydessä vuokralaisen voi itse osallistua tarkastukseen tekemällä muuttotarkastuksen omalla mobiililaitteellaan.

Uuseimmiten muutto ajoittuu kuun loppupuolelle, jolloin asukas saa kuukauden alussa tekstiviestin ja sähköpostin, joissa on linkki asunnon muuttotarkastuslomakkeeseen. Ulosmuuttajaa muistutetaan lomakkeen täytöstä. Tekstiviesti ja sähköposti lähetetään kuun keskivaiheilla uudelleen sekä vielä kuun lopussa, mikäli asukas ei vielä ole palauttanut kaavaketta. Nikkarinkruunun ammattilainen tarkistaa vielä asunnon, kun kaikki avaimet on palautettu.

– Lomakkeen täyttäminen on helpointa puhelimella. Poismuuttajan ja vastaajan on syytä

huomioida, että muuttotarkastus tulee tehdä loppuun samalla mobiililaitteella millä sen on aiemmin aloittanut ja että sitä on mahdollista jatkaa loppuun myöhemmin. Asukas käy muuttotarkastuksen kaikki kaavakkeessa luetellut kohdat huolellisesti läpi. Kuvien tulee olla selkeitä ja niissä tulee näkyä pyydyt asiat. Mahdollisille kommentteille on myös varattu oma tila. Lomake allekirjoitetaan helposti ja nykyaikaisesti sähköisellä allekirjoituksella, toteaa Nikkarinkruunun palvelu- ja viestintäpäällikkö **Anne Hakkarainen**.

## Tarja Tuomi tykkäsi mobiilimuutto- tarkastuksesta

Tarja Tuomi on ollut Nikkarinkruunun asukas vuodesta 2019. Kun hän muutti Vappuna 2023 Kaupinkujalta Nikkarinkruunun asuntoon Santaniitynkadulle, hän teki mobiilimuuttotarkastuksen. – Erinomainen, se on muuttajan turvaksi, Tarja toteaa tyytyväisenä.

– Kaupinkujalla kun sain vaatehuoneen pestyä, räppäsin kuvat heti ja liitin samantien mobiilimuuttoapplikaatioon nettiin. Kaikesta näki, että on puhdas, eikä ole rikki mikään, Tarja Tuomi toteaa.

– Mobiilitarkastus on turva asukkaalle, josta voidaan tarvittaessa jälkepäin tarkastaa, että kaikki oli kunnossa.

– Mobiilimuuttotarkastus antaa myös aikaa asukkaalle. Ei tarvitse kerralla rysäyttää kaikkea, vaan omien voimavarojen mukaan, sitä mukaa kuin valmistuu.

– Lomakkeessa kaikki tarkastuskohdat on eritelty: WC-pönttö ja pöntön tausta, liedien tausta, lattiat, vaatehuone, siivouskaappi, liesi, jääkaappi jne.. Applikaatioissa on tilaa myös tekstile, jos haluaa selittää.

– Applikaatio on erittäin helppo käyttää.



# Miksi asukkaan kannattaa täyttää muuttotarkastuslomake

## Siivousohjeet pois muutettaessa

Ulosmuuttoon liittyen on tärkeää huolehtia asunnon siisteydestä ja kunnosta. Muuttotarkastuslomake toimii tässä hyvänä apuna tarjoamalla selkeät ja kattavat siivousohjeet. Näiden ohjeiden noudattaminen auttaa varmistamaan, että asunto jää puhtaaseen ja asianmukaiseen kuntoon. Hyvin hoidettu siivousprosessi välttää viime hetken kiirettä ja mahdollisia lisäkustannuksia siivouksen osalta. Jos muuttosiivousta ei ole tehty huolellisesti, voidaan vuokralaiselta periä tarvittavat siivouskustannukset.

## Vuokralaisen oikeusturva

Muuttotarkastuslomakkeen täyttäminen on tärkeää myös oikeudellisen turvan näkökulmasta. Noudattamalla ohjeita ja täyttämällä sekä valokuvamalla ulosmuuttolomakkeessa pyydyt kohdat mahdollisimman huolellisesti dokumentoit asuntonsi kunnan ulosmuuton yhteydessä. Tämä toimii kummallekin osapuolelle oikeudellisenä pohjana ja suojana mahdollisissa tulevaisuuden epäselvyyksissä tai kiistoissa asunnon kunnosta. Vuokralaisella on konkreettinen näyttö siitä, millaisessa kunnossa vuokra-asunto oli ulos muutettaessa.

## Vakuusmaksun käsittely

Tarkka ja huolellinen muuttotarkastuslomakkeen täyttäminen nopeuttaa tarkastusprosessia, mikä puolestaan vaikuttaa suo-

31.8.2023 23.32.39

### 1. Yhteystiedot

Asukkaan nimi / Asukkaiden nimet

Asunnon osoite

### 2. Ohjeistukset

Huoneistosta poismuuton yhteydessä vuokralaisen tulisi tehdä muuttotarkastus omalla mobiililaitteellaan. Huomioithan, että muuttotarkastus tulee tehdä loppuun samalla mobiililaitteella millä olet sen aiemmin aloittanut ja että sitä on mahdollista jatkaa loppuun myöhemmin. Ole hyvä ja käy muuttotarkastuksen kaikki alla luetellut kohdat huolellisesti läpi:

1/13: Tarkista, että lattiat ovat siistit eikä ovissa tai seinissä ole tahroja. Pyyhi kaappien hyllyt, laatikot ja leikkuulauta. Putsaa WC-istuin taustoiheen, hanat, lattiakaivo, amme tai suihkuseinät. Siisti lämmityspattereiden väleistä pölyt. Ota kuvat kaikesta edellä mainitusta ja kirjoita mahdollisista epäkohdista. Kylpyhuoneen ovi hieman turvonnut.

31.8.2023 23.22.02

31.8.2023 23.22.36

Formup

1/8

## Helppous

Helppokäyttöinen – ei vaadi raportin muokkausta, erillistä profiilia tai sisäänkirjautumista. Poismuuttotarkastus mobiililla on kätevä, nykyaikainen ja ekologinen tapa vuokralaisen tehdä vuokra-asunnosta ulos muuttaessaan ulosmuuttotarkastus. Vuokralaisena voit myös itse valita sinulle parhaiten sopivan ajankohdan.

## Arvonta kerran kuussa

Arvomme joka kuukausi 1 (yhden) 50 € arvoisen Prisman lahjakortin puolen vuoden ajan (syyskuussa 2023 – helmikuussa 2024) ulosmuuttotarkastuslomakkeen asianmukaisesti ja huolellisesti tehneiden (sisältäen selkeät kuvat pyydytyistä asioista) ja palauttaneiden kesken.

## Kotimme ovat kruunun jalokiviä

Helppoa ja turvallista asumista Keravalla, kaikissa elämänvaiheissa.

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu tarjoaa nykyisille ja tuleville keravalaisille

# Sähköiset asukassivut käyttöön

## Helppoa sähköistä asiointia - Nikkarinkruunun asukkaan palvelut verkossa

**Asukassivut on asukkaiden oma sähköinen palvelu, jossa voit hoitaa ja hallinnoida kätevästi asumisasiointiasi. Palvelu on tarkoitettu Nikkarinkruunun nykyisten asukkaiden käyttöön ympäri vuorokauden.**

Asukassivuille voi rekisteröityä kaikki Nikkarinkruunun asunnossa talonkirjoilla olevat täysi-ikäiset asukkaat ja sen käyttö on täysin ilmaista. Palvelu on käytössä ympäri vuorokauden 24/7 vuoden jokaisena jokaisena päivänä, ker-  
to- ja viestintäpäällikkö **Anne Hakkarainen** Nikkarinkruunusta. Asukassivuille asumisen tiedot ovat aina hel-

posti löydettävissä. Näet sieltä esimerkiksi sopimustietosi, laskusi ja maksusi sekä löydät kiinteistösi liittyviä tietoja. Asukassivujen kautta voit myös lähettää asiakaspalveluumme viestejä. Tiedot liikkuvat turvallisesti palvelun sisällä, sillä käytät sitä tunnistautuneena.

Nikkarinkruunun Asukassivuille pääset helposti suoraan Nikkarinkruunun kotisivuilta (nikkarinkruunu.fi) yläpalkissa oikealla olevasta vihreästä 'Asukassivuille'-painikkeesta (kuvassa ympyröitynä punaisella). Huomioi, että sinun tulee ensin luoda itsellesi käyttäjätili. Asukassivut on Nikkarinkruunun nykyisille asukkaille eli niille ei voi rekisteröityä tai kirjautua asunon hakijana tai vuokrasuhteen päättymisen jälkeen.

### Asukassivujen palvelut ja hyöty sinulle asukkaana

Voit hoitaa valtaosan asumisen aikaisesta asiointista asukassivuillemme juuri silloin, kun se sinulle parhaiten sopii. Asukassivujen kautta asiointi on vaivatonta ja monessa tapauksessa nopeampaa kuin muiden asiointikanavien kautta. Löydät nimittäin monia asumiseen liittyviä tietoja heti asukassivuilta. Sitä kautta voit myös olla yhteydessä Nikkarinkruunuun vuorokaudenajasta ja paikasta riippumatta. Voit myös palata aiempiin viesteihisi. Päävuokralainen voi tarkastella vuokran ja muiden maksujen tilannetta ja katsoa maksutiedot. Voit myös jättää Nikkarinkruunulle palvelupyynnön asumiseen aikaiseen asiointiin liittyvissä tilanteissa.

### Näin otat asukassivut käyttöön

Voit kirjautua Asukassivuille, kun sinulla on voimassa oleva vuokrasopimus. Sivuille ei voi kirjautua asunonhakijana tai enää vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Ensimmäinen kirjautuminen vaatii vahvan tunnistautumisen eli tunnistautumisen pankkitunnuksilla. Luot itsellesi oman käyttäjätilin, jolla kirjautut palveluun helposti jatkossa.

### Asukassivuille rekisteröityminen ja kirjautuminen

Voit rekisteröityä ja asioida asukassivuille suoraan Nikkarinkruunun nettisivuilla olevasta vihreästä 'Asukassivuille'-painikkeesta tai osoitteesta: <https://nikkarinkruunu-asukassivut.etampuuri.fi/>

### Rekisteröidy asukassivuille

Ennen Nikkarinkruunun asukassivujen käyttöä ja kirjautumista sinun tulee rekisteröityä palvelun käyttäjäksi luomalla itsellesi oma käyttäjätili.

Tarvitset rekisteröitymiseen sähköpostiosoitteen, joka toimii jatkossa käyttäjätunnuksena.

Asukassivuille rekisteröidytään vahvalla tunnistautumisella ja laadit itsellesi asukassivujen oman käyttäjätilin. Jotta

rekisteröinti onnistuu, huomioithan, että Nikkarinkruunulla tulee olla omissa järjestelmässä rekisteröityjän henkilötunnus ja sama sähköposti tallennettuna rekisteröityjän henkilökortille. Muistathan, että sähköposti voi olla järjestelmässä vain keran, mikä tarkoittaa, että esim. puoliso ei voi käyttää samaa sähköpostiosoitetta kirjautumiseen.

### Ohjeet rekisteröitymiseen asukassivustolle

**1. Klikkaa** 'Asukassivuille'-painiketta tai mene osoitteeseen <https://nikkarinkruunu-asukassivut.etampuuri.fi/>

**2. Valitse** 'Rekisteröidy käyttäjäksi'.

**3. Rekisteröitymistä varten** sinun tulee tunnistautua sähköisesti vahvaa tunnistautumista käyttäen.

**4. Sinut ohjataan** tunnistautumaan verkkopankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella. Seuraa tunnistautumispalvelun ohjeita. Valitse sinulle sopivin vaihtoehto tunnistautumiselle ja seuraa valitsemasi palvelutarjoajan ohjeita.

**5. Rekisteröinti:** kirjoita sähköpostiosoitteesi ja valitse sitten 'jatka'.

**6. Syötä valitsemasi salasana** rekisteröityäksesi ohjeiden mukaisesti. Huomioi hyväksyttävän salasanan muotovaatimus. Salanasassa tulee olla vähintään kuusi merkkiä pitkä, joista vähintään yksi on iso kirjain, vähintään yksi on pieni kirjain, vähintään yksi on numero ja vähintään yksi on erikoismerkki.

**7. Saat sähköpostiisi** viestin, jossa on linkki käyttäjätunnuksesi aktivoimiseen ja jota klikkaamalla pääset vahvistamaan

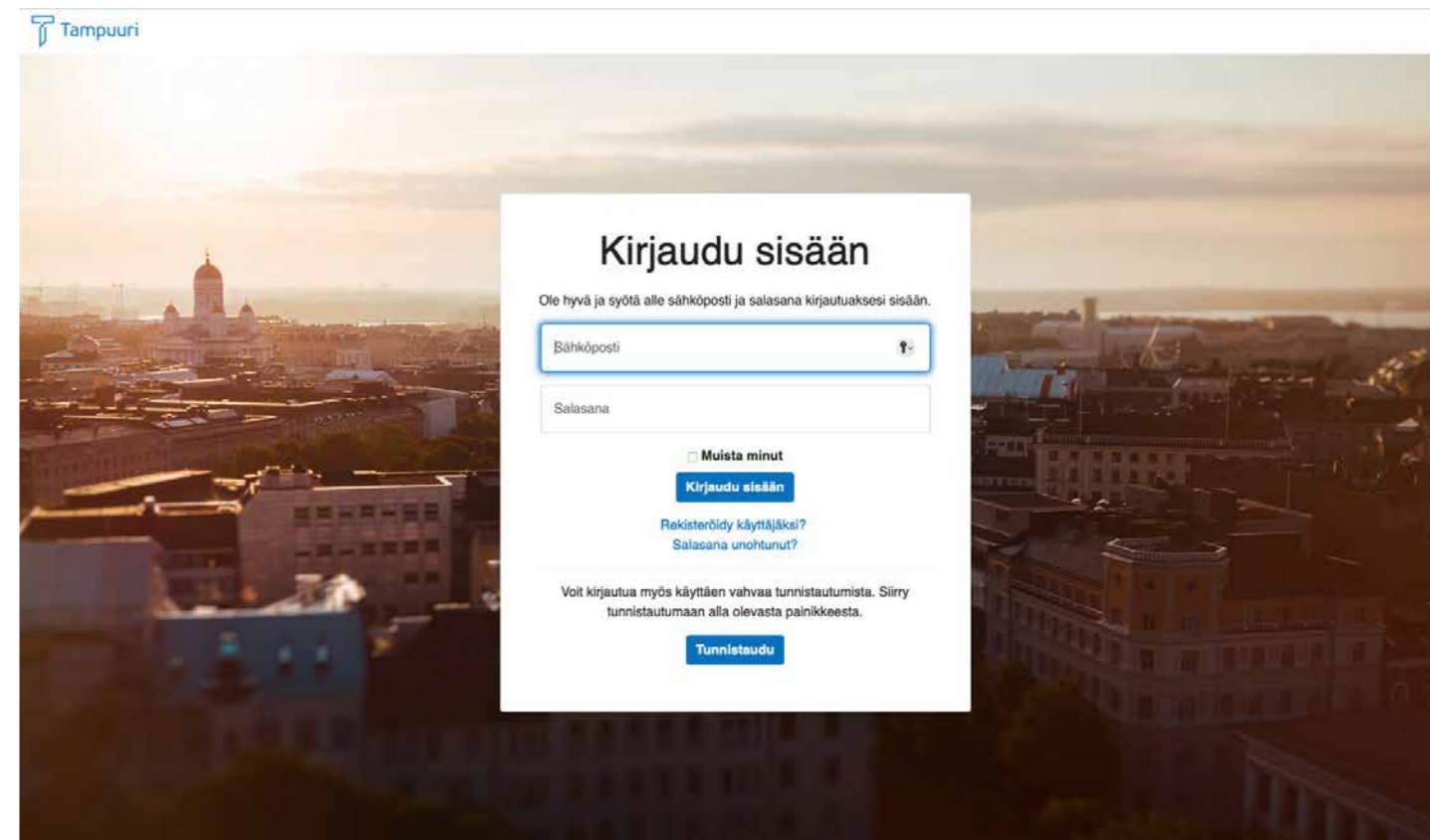
antamasi sähköpostiosoitteen. Muistathan vahvistaa käyttäjätunnuksen (sähköpostiosoitteen) sähköpostiisi tulevasta vahvistuslinkistä painamalla 'vahvista'-painiketta. Vahvistuslinkki on voimassa 24 tuntia. Linkistä sinut ohjataan sivulle, jossa vahvistat rekisteröitymisen kirjoittamalla sähköpostiosoitteesi ja salasanasasi.

**8. Syötä salasana** tekstikenttään.

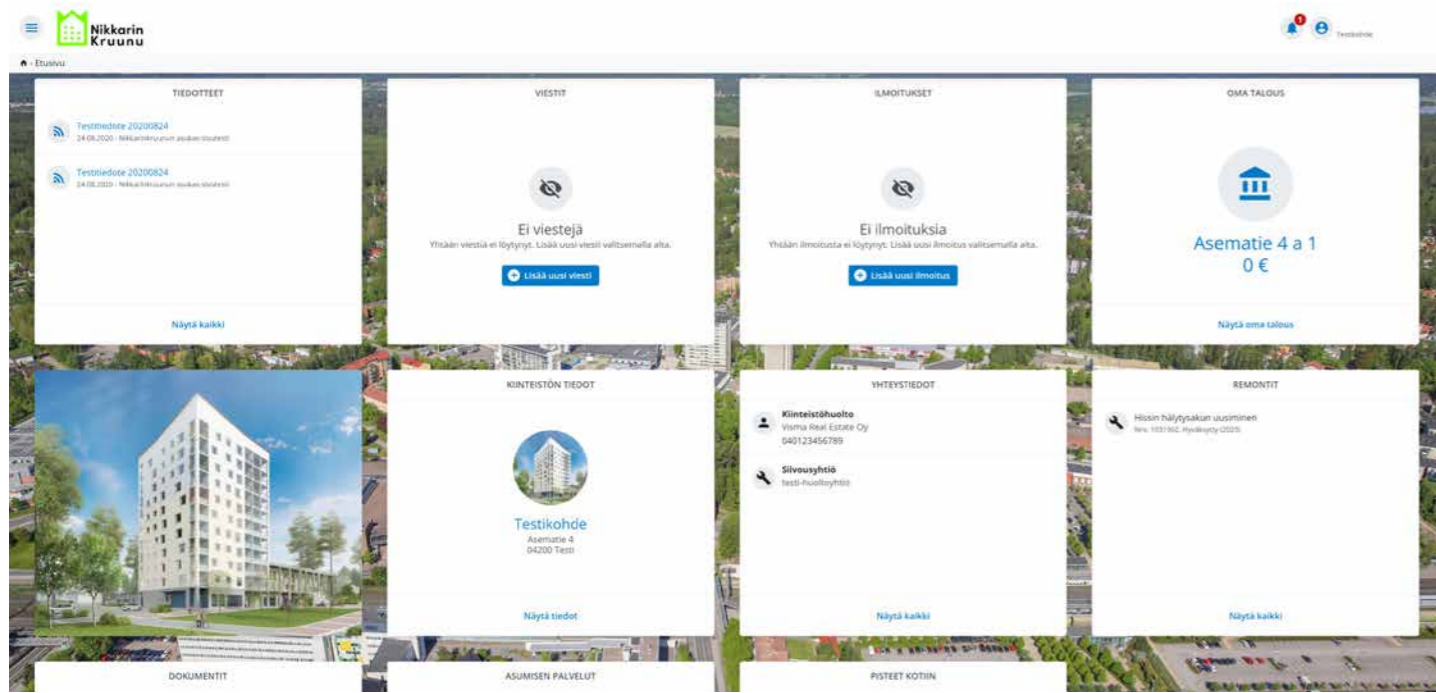
**9. Voit aloittaa** asukkaiden palveluiden käyttämisen ja kirjautua Nikkarinkruunun Asukassivuille.

**10. Lue** ja hyväksy käyttöehdot.

**11. Rekisteröinti** on nyt valmis ja olet luonut itsellesi käyttäjätilin. Tervetuloa Nikkarinkruunun Asukassivuille.



Kun olet tunnistautunut ja rekisteröitynyt palveluun ja luonut itsellesi käyttäjätilin, voit jatkossa kirjautua sisään Nikkarinkruunun palveluun käyttäjätunnuksella ja salasana (=käyttäjätili).



Yllä mallikuva Asukassivujen etusivusta, jolta pääset navigoimaan syvemmälle asumisesi eri tietoihin.

## Mitä Asukassivuilla voi tehdä?

### Omat tiedot

Huolehdihan, että yhteystietosi (sähköposti ja puhelinnumero) ovat ajan tasalla Asukassivuilasi. Voit tarkistaa ja päivittää omia tietojasi Asetukset -osion 'Omat tiedot' -kohdasta. Valitse ensin 'Muokkaa'-tila käyttöön, tee muutokset sähköposti- tai puhelinnumerokenttiin ja tallenna lopuksi tekemäsi muutokset.

### 1. Tiedotteet

Käyttäjänä voit lukea viimeisimmät asukastiedotteet suoraan etusivun Tiedotteet-osiosta.

### 2. Viestit

Asukassivut tarjoavat turvallisen tavan viestintään lähettää viestejä Nikkarinkruunun asiakaspalveluun ja vastata meille viesteihin. Asukassivuja käytät tunnustautuneena, ja siksi siellä voidaan käsitellä myös sopimus- ja henkilötietoja. Viesteihin on mahdollista liittää liitetiedostoja ja ne liikkuvat turvallisesti järjestelmän sisällä.

3. Ilmoitukset  
Voit tehdä ilmoituksen joko Asukassivuilla tai Nikkarinkruunun verkkosivuilla. Asukassivuilla voit myös tehdä vikailmoituksen, jonka välitämme puolestasi eteenpäin huoltoyhtiöön. Kannattaa huomioida viive. Ei-kiireellisissä tapauksissa vian korjaus saattaa kestää. Kiireellisissä huoltoon koskevilla asioissa oletan yhteydessä suoraan huoltoyhtiöön. Ilmoitus Asukassivuilla mahdollistaa uuden ilmoituksen tekemisen sekä aiemmin jätettyjen ilmoitusten selailun ja tilatiedon katselun.

### 3. Ilmoitukset

4. Oma talous  
Löydät Asukassivuilla myös oman vuokrasopimuksesi sopimustiedot ja sopimusosapuolet.

### 4. Oma talous

5. Kiinteistön tiedot  
Asukassivulla löytyy kiinteistösi yleisiä tietoja ja yhteystietoja.

### Maksut ja laskut

6. Yhteystiedot  
Asukassivujesi yhteystiedot-osiosta näet tärkeitä yhteystietoja.

### Sopimustiedot

7. Remontit  
Dokumentit-osiosta löydät eri tiedostoja.

### 5. Kiinteistön tiedot

8. Dokumentit  
Dokumentit-osiosta löydät eri tiedostoja.

### 6. Yhteystiedot

9. Asumisen palvelut, linkit  
Asumisen palvelut -linkeistä pääset siirtymään tärkeisiin Asukassivujen ulkopuolisiin asumisen palveluihin.

### 7. Remontit

10. Pisteet kotiin  
Pisteet kotiin -kohdasta voit seurata Pisteet kotiin -asukas-tuohjelman pistekertymää.

8. Dokumentit  
Dokumentit-osiosta löydät eri tiedostoja.

### 10. Pisteet kotiin

toimijoille maksutonta naapurussovittelua. Ongelmia ei lähdetä ratkaisemaan etsimällä syytä ja syyllisiä, vaan korjaamalla asukkaiden välisiä suhteita, luomalla vuoropuhelun ja sopimisen mahdollisuuksia sekä syventämällä yhteistä ymmärrystä. Tarkoitus ei ole etsiä syyllisiä, vaan ratkaisuja, jotka helpottavat jokaisen elämää.



## Jokainen konflikti on erilainen

Asukkaiden välisiä ristiriitaitilanteita voi syntyä monista asioista, naapurien maailmankuvat eroavat toisistaan erilaisen elämäntilanteiden, tapojen, uskomusten ja arvojen takia. Riita voi lähteä liikkeelle naapurista kuuluvista äänistä, pesutuvan pelisäännöistä, naapurin ruoanlaiton tuoksuista, yhden koira haukkuu päivät pitkät ja toinen käy suihkussa kesellä yötä.

Yleensä tämä alkaa asukkaiden välisenä pienenä erimielisyytenä, mutta ajan kanssa voi kärpäsestä tulla härkänä. Taustalla voi vaikuttaa henkilö-kemiat, väärintulkittu viesti tai aamu-unisen naapurin moik-

kaamattomuus. Pahimmillaan naapuri saattaa tehdä toiselle kiusaa myös turhilla ilmoituksilla viranomaisille, kuten poliisille tai lastensuojeluun.

Häiriöihin puuttumista ohjaa yleensä järjestyssäännöt. Joskus puuttumista vaikeuttaa se, ettei ole osoitettavissa sääntörikkomusta tai kyseessä on sana sanaan vastaan -tilanne.

Häiritsevän elämän tilanteita tulee punnita aina tapauskohtaisesti, mutta nyrkkisääntönä voi pitää sitä, että häiritsevää käyttäytyminen on silloin, kun se on toistuvaa ja poikkeaa siitä, mitä kuuluu tavalliseen asumiseen. Viralliset kirjalliset valitukset todistajan lausuntoineen toimivat vain äärimmäisen sel-

keisiin häiriötapauksiin.

Kaikien kaikkiaan asukkaiden väliset kiistat ovat lisääntyneet ja ne johtavat yhteydenottoihin ja valitustulvaan, joka työllistää isännöitsijää, asumisneuvoja ja jopa viranomaisia.

Pitkään kestävät riidat heikentävät koko talon yhteishenkeä ja viihtyvyyttä. Jos asukkaat tunsivat toisen paremmin, jäisikö monet kinat käymättä? Vai hermostuisitko yhtä helposti, jos tietäisit, että naapuri käy yöllä suihkussa vuorotyönsä takia, ei ilkeyttä?

Naapurussovittelun keskus auttaa ja sovittelee asumiseen ja naapuruuteen liittyvissä konflikteissa tarjoamalla yksityisille ihmiselle ja kaikille asumisen

<https://www.naapurussovittelu.fi/>

# Kalustetut vuokra-asunnot

**Kun tarvitset asuntoa vaikka muutamaksi viikoksi tai kuukaudeksi, Nikkarinkruunusta saat nopeasti, joustavasti ja vaivattomasti valmiiksi kalustetun asunnon. Asunnosta löytyy kaikki tarvittava kodinomaista asumista varten.**

**T**uliko yllättävä ja nopea asunnontarve? Onko asuntoon tulossa putkiremontti, yllättikö vesivahinko tai elämäntilanteen muutos?

– Nikkarinkruunusta löydät erilaisia vuokra-asuntovaihtoehtoja, silloin kun tarvitset väliaikaisen kodin Keravalta. Tarjomme erikokoisia ja viihtyisiä vaihtoehtoja yksiöstä kolmioon, sanoo Nikkarinkruunun asuntopalvelusihteerin **Heli Kuikka**.

Kaikki kalustetut asunnot ovat savuttomia ja niihin kuuluvat autopaikka, saunavuoro, vesi, sähkö ja nettiyhteys sekä varusteltu keittiö. Minimivuokra-aika on yksi viikko. Jos et halua tehdä loppusiivousta itse, voit tiedustella loppusiivousta ja hintaa kauttamme.

Jätä hakemus nettisivuillemme tai ota yhteyttä asiakaspalveluumme. Yhteystiedot vuokraukseen löydät lehden takakannesta. Vuokrat ovat välillä 225 € – 370 € per viikko.



## NIKKARINKRUUNUN KALUSTETUT ASUNNOT:

3h + k, 74 m<sup>2</sup>, 370 €/vko

2h + k, 60 m<sup>2</sup>, 300 €/vko

1h + k, 40 m<sup>2</sup>, 225 €/vko

1h + k, 40 m<sup>2</sup>, 225 €/vko

2h + k, 60 m<sup>2</sup>, 325 €/vko

## – väliaikaiseen asumiseen

# Kotivakuutus tuo asumiseesi turvaa

**Koti on tärkeä vakuuttaa ja kotivakuutus onkin yksi suomalaisten kotien tärkeimmistä vakuutuksista, sillä se voi suojata monelta harmilta. Elämässä on paljon asioita, joita ei voi ennakoita. Kotivakuutus parantaa asumisen turvallisuutta, tarjoaa sinulle mielenrauhaa sekä suojaa vuokralaista ja omaisuutta odottamattomilta tapahtumilta.**

**V**oit nukkua yösi levollisemmin, kun tiedät suojautuneesi ja voit selviytyä mahdollisista vaikeista tilanteista. Kotiin kannattaa hankkia asianmukaiset vakuutukset, jotta vahingon sattuessa kulut eivät koituisi vuokralaisen maksettaviksi. Vakuutus voi korvata vahinkotilanteessa irtaimistolle tai esineille vuokralaisen maksettaviksi. Vakuutus voi korvata vahinkotilanteessa irtaimistolle tai esineille sattuneita yllättäviä ja äkillisiä vahinkoja, jotka syntyvät tahattomasti.

Monesti ajatellaan optimistisesti, ettei vahinko voi osua omalle kohdalle ja kuvitellaan, että säästetään rahaa jättämällä vakuutus ottamatta. Riskit voivat kuitenkin olla suuremmat kuin vakuutuksen kustannukset.

Nikkarinkruunun vuokralaisella tulee olla sopimuksen alkamispäivästä lähtien kotivakuutus ja se tulee olla voimassa vuokrasopimuksen koko keston ajan.

Voimassa oleva kotivakuutus kerryttää myös vuokralaisen Pisteet kotiin -asukasetuohjelman mukaista kertymää eli pisteitä.

Nikkarinkruunu on vakuuttanut Nikkarinkruunun kiinteistöt kiinteistövakuutuksilla. Kiinteistövakuutus perinteisesti korvaa vahingon sattuessa vain kiinteistölle aiheutuvia vahinkoja kuten rakennusten seinät, katon ja kiinteät laitteet, mutta ei vuokralaisen vaurioitunutta ja henkilökohtaista irtaimistoa eivätkä asukkaan sijaisasumisen kustannuksia.

### Kotivakuutuksen hankkiminen kannattaa

Kotivakuutus monesti korvaa koti-irtaimistolle tapahtuvia yllättäviä rikkoutumisia ja vahinkoja. Se voi myös olla avuksi, kun asukas aiheuttaa tahattomasti vahingot esimerkiksi vuokra-asunnolle tai muiden irtaimistolle. Kotivakuutuksen hankkiminen on ennen kaikkea vuokralaisen etu ja osa asumiskustannuksia. Jos kotivakuutus puuttuu, esimerkiksi pesukoneen hajoamisesta aiheutuvan vesivahingon kulut voivat jäädä kokonaan vuokralaisen maksettaviksi. Kotivakuutus voi myös korvata pyöräkellarista varastetun pyörän tai vaikkapa rikkoutuneen puhelimen. Nämä ovat monille kovin tuttuja tilanteita, jotka tuntuvat erityisen harmittavilta, jos ei ole hankkinut kotivakuutusta. Kotivakuutus voi myös korvata mahdollisen tilapäisasunnon kustannuksia.

### Kotivakuutus osana huoletonna asumista

Vuokra-asunnossa asuminen on pääsääntöisesti huoletonna, mutta silti monet riskit voivat vaikuttaa sinuun ja omaisuuteesi ilman varoitusta. Vaikka vahinkoja osuu kohdalle harvoin ja ovat epätodennäköisiä, tapahtuu ympärillämme erilaisia vahinkoja koko ajan. Odottamattomia yllätyksiä voi tulla ja kotiin kohdistuvat riskit eivät aina valitettavasti ole ennakoitavissa eikä estettävissä. Esimerkiksi tulipalot, vesivahingot,

varkaudet ja muut odottamattomat tapahtumat voivat aiheuttaa merkittävää vahinkoa, jolloin kotivakuutus voi tarjota vuokralaiselle turvaa. Emme ehkä tule ajatelleeksi kotivakuutusta, ennen kuin jotakin yllättävää tapahtuu. Paras tilanne sekä asukkaan että vuokranantajan kannalta on luonnollisesti se, että kotivakuutusta ei tarvitsisi hyödyntää.

Markkinoilla on useita vakuutusyhtiöitä, jotka tarjoavat erilaisia kotivakuutuksia ja vakuutusturvaa. Kotivakuutus hankitaan aina asuntokohtaisesti. Jokainen tilanne ja tarve on omanlainen. Kotivakuutuksen ja vakuutusturvien vertailu kannattaa, sillä niiden sisällössä ja hinnoissa on eroja. Vuokralaiset saattavat olla tietämättömiä kotivakuutuksen tarjoamista eduista.

### Muista pitää vakuutus ajan tasalla

Vuokralaisen tulee pitää kotivakuutus voimassa koko vuokrasuhteen ajan. Vakuutusta on aika ajoin aiheellista tarkistaa ja tarvittaessa päivittää.

Erityisesti muuton yhteydessä vakuutustiedot on syytä tarkistaa ajantasaisiksi. Esimerkiksi asunnon koko vaikuttaa kotivakuutuksen suuruuteen, minkä takia muuton yhteydessä vanhaa vakuutusta voi joutua päivittämään uuteen vuokrakotiin sopivaksi.

Kannattaa myös huomioida kotivakuutuksien rajoitukset. Jos asukas on aiheuttanut vahingon omalla välinpitämät-

tömyydellään, kotivakuutus ei välttämättä korvaa vahinkoa lainkaan tai täysimääräisesti.

Kotivakuutusta hankkiessa kannattaa samalla tarkistaa sisältääkö se oikeusturva- ja vastuuvakuutuksen.

Vastuuvakuutus voi korvata vakuutuksenottajan toisille tai muiden omaisuudelle aiheuttamia vahinkoja.

Oikeusturvavakuutus puolestaan voi korvata riitatapauksista aiheutuvia oikeudenkäyntikuluja.

Jos kotisi tulee asuinkelvottomaksi esimerkiksi vahingon tai remontin vuoksi, kotivakuutus voi kattaa väliaikaisen asumisen kuluja.

### Nikkarinkruunun Pisteet kotiin -asukasetuohjelma

Kannattaa myös muistaa, että voimassa oleva kotivakuutus kerryttää Nikkarinkruunun vuokralaisen Pisteet kotiin -asukasetuohjelman mukaista kertymää eli pisteitä.

Vuokralainen toimittaa Nikkarinkruunulle todistuksen voimassa olevasta vakuutuksesta.

**Vuokralaisen kannattaa tarkistaa oma kotivakuutuksensa ja sen ehdot omasta vakuutusyhtiöstään.**

**VUOKRALAINEN TOIMITTAU  
NIKKARINKRUUNULL  
TODISTUKSEN VOIMASS  
OLEVASTA VAKUUTUKSE  
STAAAN**



## METSÄRINNE 2



## Nikkarinkruunu korjasi yli kahdella miljoonalla eurolla vuonna 2023

### LVI-SANEERAUKSET

Riimutie 1, maalämpö 265 000 €, korkotuki 22 700 €, korkotukilaina omavastuuosuus 10%  
Varsatie 2, maalämpö 265 000 €, korkotuki 25 300 €, korkotukilaina omavastuuosuus 10%  
Sorsakorventie 11-13, maalämpö 307 000 €, korkotuki 28 500 €, korkotukilaina omavastuuosuus 10%  
Pajukatu 2, öljystä kaukolämpöön/latauspisteet, 30 000 € korkotukilaina omavastuuosuus 10%  
Rau-saneeraukset ja huoneistoanturit 100 000 €  
Vesimittarit kiinteistö- ja huoneistokohtaiset 50 000 €

### JULKISIVUSANEERAUKSET

Metsärinne 2, julkisivut, ikkunat 650 000 €  
Palokuja 5, julkisivut, ikkunat, vesikatto 650 000 €

### IKKUNOIDEN JA PARVEKEOVIEREN UUSIMINEN

Pajukatu 2, 80 000 €  
Ahjontie 5, 96 000 €  
Ahjontie 11, 250 000 €

### PIHA-ALUEIDEN KUNNOSTUKSET 60 000 €

### SÄHKÖSANEERAUKSET 50 000 €

Ledvalaisimet pihalle osaan kiinteistöistä  
Liiketunnistimet yleiset tilat osaan kiinteistöistä



Nikkarin  
Kruunu

## PALOKUJA 5



## Nikkarinkruunu hankki rivitalon Koivunoksasta

**Koivunoksassa osoitteen-**  
**sa** Emännäkatu 2 oli vuodesta 2015 rakenteilla kuuden asunnon rivitalo. Rakennusyhtiön omistaja menehtyi, jonka seurauksena projekti jäi hieman keskeneräiseksi. Nikkarinkruunu arvioi kohteen itselleen sopi-

vaksi ja hankki sen keväällä itselleen sen uusilta omistajilta. Nikkarinkruunu teetti rakennustyöt valmiiksi kesän aikana ja uudet asukkaat muuttivat rivitaloon syyskuun alussa. Lisäksi rivitalon keskeneräiseen kerhuhuoneistoon rakennetaan

vielä seitsemäs asunto. Käytännössä rivitalon asunnot olivat kaksioita, joista suurimmat muutettiin tupakeittötilisiksi. Kaikissa asunnoissa on oma sauna.



Osoite	As.	Valm.v.	Talotyyppi	Huoltoyhtiö	Kginosa	HUONELUVUT				
						1	2	3	4	>4
RIIMUTIE 1	20	1992	rivitalo	Laten KH-palvelut	Ahjo		12	4	4	
SORSAKORVENTIE 11-13	29	1991	rivitalo	Laten KH-palvelut	Ahjo		19	9	1	
KANNISTONKATU 14	17	1990	rivitalo	Laten KH-palvelut	Savio		8	9		
TIERANTIE 3-5	17	1990	rivitalo	Laten KH-palvelut	Kaleva		10	7		
MARTTILANKATU 9	20	1988	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Savio	6	7	7		
VARSATIE 2	19	1990	rivitalo	Laten KH-palvelut	Ahjo		7	12		
SARVIMÄENTIE 3	24	1986	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	5	10	5	4	
TUUSULANTIE 52	22	1984	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	6	12	4		
PUUSEPÄNKATU 1	21	1989	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	10	11			
KAUPINKUJA 5	27	1992	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Keskusta		21	6		
TÖYRYKUJA 1	24	1992	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Savio		21	3		
TÖYRYKUJA 2	48	1991	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Savio		24	12	12	
PAJUKATU 2	20	1984	rivitalo	Laten KH-palvelut	Savio	4	12	4		
EERONTIE 1	17	1951	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Keskusta	3	9	4	1	
TIERANTIE 4	31	1984	pienkrstalo	Laten KH-palvelut	Kaleva	9	18	4		
LIESITIE 1	29	1987	rivitalo	Laten KH-palvelut	Kaleva	11	14	3	1	
MARTTILANKATU 7	21	1986	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Savio	7	8	6		
VESIKONKUJA 1	18	1982	rivitalo	Laten KH-palvelut	Kaleva	5	9	4		
AHJONTIE 5	20	1992	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Ahjo	10	10			
AHJONTIE 11	45	1991	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Ahjo	22	14	5	4	
METSÄLADONTIE 1	23	1991	rivitalo	Laten KH-palvelut	Ahjo		19	4		
SAMPOLANKATU 7	22	1991	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Keskusta		19	3		
AHJONTIE 7	63	1993	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Ahjo	29	19	11	4	
MOUKARITIE 8	40	1993	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Ahjo	1	21	18		
ENERGIA/Tervahaudank.4	3	1993	rivitalo/3 hstoa	asukkaat/NKR	Ylikerava		2		1	
Palokorvenk.15/Kvan Kotikontu	1	1994	kerrostalo	Keravan Huoltopalvelu	Alikerava		0	1		
PAPINTIE 5/Sampolanraitti	15	1994	kerrostalo	Uudenmaan Huoltok. Oy	Keskusta		10	5		
NAHKURINKATU 28	31	1984	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	17	14			
NAHKURINPOLKU 2	39	1977	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	9	21	6	3	
NAHKURINPOLKU 3	36	1974	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	6	18	6	6	
NAHKURINPOLKU 5	20	1979	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	3	13	4		
KANKURINPOLKU 9	42	1977	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	12	24	6		
KANKURINPOLKU 17	20	1982	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	4	9	7		
NAHKURINKATU 22	19	1980	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	3	13	3		
PALOKUJA 5	26	1992	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Alikerava	3	14	7	2	
MARTTILANKATU 12	22	1990	pienkrstalo/omasauna	Laten KH-palvelut	Savio		9	9	4	
KANNISTONKAARRE 1	30	1970	kerrostalo	Kanniston Huolto Oy	Savio	6	18	6		
PALOKENKATU 2	36	2012	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kaleva	30	6			
KOKONTIE 15	29	2011	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kaleva	6	15	2	4	2
JOKIMIEHENTIE 7	6		rivitalo	Laten KH-palvelut	Alikerava	4	2			
KIRVESMIEHENTIE 4	50	1989	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	2	45	3		
SAVENVALAJANKATU 3	30	1992	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kilta	1	20	9		
VISATIE 16	72	2017	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Savio	36	27	9		
VISATIE 20	23	1990	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Savio	6	12	5		
AHJONTIE 9	32	1993	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Ahjo	15	9	8		
METSÄRINNE 2	28	1994	rivitalo/oma sauna	Laten KH-palvelut	Ahjo		28			
KOUKKUTIE 37-39	30	1962	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Ahjo	6	12	12		
KOUKKUTIE 41	30	1961	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Ahjo	6	12	12		
SANTANIITYNKATU 20	57	1991	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Alikerava	18	38	1	0	
PALOKORVENKATU 13	57	1991	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Alikerava	8	43	14	0	
TIMONTIE 4	19	1992	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kesk./Som.	19				
ÄIJÖNTIE 3	65	2020	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Kurkela	36	15	14		
AHOKUJA 2	66	2022	kerrostalo	Laten KH-palvelut	Virrenkulma	18	22	22	4	
EMÄNNÄNKATU 2	7	2023	rivitalo	Laten KH-palvelut	Kytömaa		4	3		





**Nikkarin  
Kruunu**

## YHTEYSTIEDOT

### Käyntiosoite

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu  
Asemantie 4, 04200 Kerava

### Postiosoite

Kiinteistö Oy Nikkarinkruunu  
PL 123, 04201 Kerava

### Toimiston aukioloajat

Asiakaspalvelupuhelin  
(yleiset tiedustelut, asuntoasiat,  
autopaikat, saunavuorot yms.)

ma-pe klo 9.00 -12.00

p. **020 331 311**

**nikkarinkruunu@kerava.fi**

Asiakaspalvelu vain ajanvarauksella.

Asuntohakemusasiat ke klo 13.00-15.00

p. **040 318 4800**

### Nikkarinkruunun henkilöstö

Asiakaspalvelusihteeri Heli Kuikka  
Asumisneuvoja Virpi Vihanta  
Asumisneuvoja Tara Ketonen  
Asuntosihtööri Helena Lundmark-Lahti  
Taloussihteeri 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**

## ASUKASLEHTI

**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](http://www.symboli.fi)

**Kuvat:** Jukka Nissinen ([www.symboli.fi](http://www.symboli.fi)), NK-arkisto

**Painopaikka:** Savion Kirjapaino Oy, Kerava

**Painos:** 3000 kpl

**Jakelu:** Nikkarinkruunun asukkaat

## HUOLTOYHTIÖ

OMAN HUOLTOYHTIÖN TIEDOT LÖYDÄT MYÖS  
KIINTEISTÖSI ILMOITUSTAULULTA.

### Laten KH-palvelut Oy

Kauppatie 8 B, 3.krs, 04300 Tuusula  
toimisto avoinna arksin klo 8–16  
p. 0400 599 895

sähköposti: [huolto@latenpalvelut.fi](mailto:huolto@latenpalvelut.fi)  
Kiireellisissä asioissa päivystys

**24/7 p. 0400 275 085**