

Kotimme

TVT ASUNNOT OY ASUKASLEHTI 2/2022

SYKSY

Haastamme
sinut arjen
ilmastotekoihin

Apua ja tukea
voi hakea
asumisneuvojalta

LEMMIKIT

tuovat iloa
ja samalla
vastuuta

Pienet teot vaikuttavat

Räntämäessä asuva Zanni Azizi säästää
arjen pienillä teoilla energiaa

TVT

Satamaportissa kokeillaan
yhteiskäyttöautoa

E-laskun
käyttö on helppoa

Muutto voi sujua
kuin tanssi

Kotimme

TVT ASUNNOT OY ASUKASLEHTI 2/2022

- 2 Pääkirjoitus
- 3 Yhteiskäyttöauto
- 4 Pienet teot vaikuttavat
- 6 Mitä mielessä?
- 7 Lemmikit
- 8 Päivitetty vuokrasopimus tuo tupakointikiellon
- 9 Asuminen
- 10 E-laskun käyttö on helppoa
- 11 Asukkaiden oma sähköinen palvelu
- 12 Korjausrakentaminen
- 13 Uudisrakentaminen
- 14 Uudis- ja korjausrakentamisen kohteet kartalla
- 18 Ristikko
- 19 TVT blogi
- 20 Muutto voi sujua kuin tanssi
- 21 Vuokra
- 22 Kestävä kehitys
- 24 Asukastoiminta
- 26 In English



Kotimme on TVT Asunnot Oy:n kaksi kertaa vuodessa ilmestynvä asukaslehti. | **Palautteet ja juttuvinkit** tvtviestinta@tvt.fi | **Päätoimittaja** Merja Mäkelä | **Toimitus** Merja Leino, Lasse Lähdemäki, Janette Merisaari, Merja Mäkelä, Anu Nummelin ja Erja Ylitalo | **Taitto** Jani Käsämä | **Kansikuva** Mika Okko | **Paino** Newprint Oy | **Painosmäärä** 13 000 | **Jakelu** Posti Oy

TVT Asunnot Oy, Käsityöläiskatu 3,
20100 Turku, puh. 02 262 4111, www.tvt.fi

TVT



@tvtkotimme



@tvtasunnot



Turvallista asumista epävarmoina aikoina

Kuluneen vuoden aikana polttoaineiden, sähkön ja lämmön hinnannousu on aiheuttanut voimakasta kustannusten nousua. Huomaamme sen niin ruokaostoksilla kuin bensa-asemalla. Nousu vaikuttaa myös kiinteistön ylläpidon kustannuksiin kuten kiinteistönhoitoon, korjauksiin ja jätehuoltoon.

Me TVT Asunnoilla olemme jo pitkään tehneet hyvää työtä veden ja lämmön säästämiseksi. Olemme myös panostaneet jätteiden lajitteluun. Kun kustannukset nousevat, kaikki tämä työ on entistä merkityksellisempää. Kiitos tähän mennessä tehdystä työstä kuuluu sinulle TVT:n kodissa asuva. Jatketaan tätä hyvää työtä edelleen.

Tällä hetkellä näyttää siltä, että nollakorkojen aika on ohi. Korkotason nousu näkyy jollain aikavälillä myös TVT Asunnoilla, vaikka ARA-lainoissa on tukielementti, joka hidastaa tai jopa estää korkojen täysimääräisen siirtymisen vuokriin.

Korkotason noustessa on tärkeää huolehtia, että lainoja lyhennetään riittävästi. Kun yhtiön talous on vahva, voimme toteuttaa investointeja ja tarjota vuokralaisillemme kestävää ja vakaasti kehittyvää vuokratasoa. Ulkopuolisen selvityksen mukaan TVT Asuntojen vuokrat ovat noin 25 prosenttia alle keskimääräisten hintojen. Se on monen kotitalouden kukkarolle sopiva taso.

Kotitalouksien ostovoiman heikkeneminen lisää paineita tarkistaa palkkoja ja arvioida keskeisten sosiaaliturvaetuuksien tasoa. Kansaneläkeindeksiin sidottuihin etuihin on tänä vuonna jo tehty maksukykyyn turvaamiseksi ylimääräinen 3,5 prosentin indeksikorotus. Taitettu indeksi huolehtii, että myös työeläkkeiden tarkistuksissa huomioidaan hintatason muutos.

Tulevaan vuoteen liittyy monia epävarmuustekijöitä. Emme tiedä, miten pitkään kustannukset jatkavat nousuaan. Yhtä vaikeaa on arvioida, riittävätkö kotitalouksien tulot nouseviin elinkustannuksiin. Voimmeko päätyä poikkeusoloihin, joissa sähkön- ja lämmönjakelua rajoitetaan. Epävarmuudesta huolimatta me TVT Asunnoilla varaudumme erilaisiin tilanteisiin ja pyrimme välttämään asumisen laatuun ja turvallisuuden tunteeseen vaikuttavia tekijöitä.

”Kiitos tähän mennessä tehdystä työstä kuuluu sinulle TVT:n kodissa asuva.”

TEPPO FORSS
toimitusjohtaja



Satamaportissa kokeillaan yhteiskäyttöautoa

TVT Asuntojen yhteiskäyttöautokokeilu alkoi syyskuussa uudiskohde Satamaportissa. Yhteiskäyttöauto on huoleton vaihtoehto, jos autoa ei tarvitse päivittäin. Ei auton vakuutus- tai huoltokuluja, ei parkkipaikkapulmia tai kesä- ja talvirenkaiden vaihtorumbaa. Yhteiskäyttöauto on myös ympäristöystävällinen vaihtoehto.

Satamaportin asukkaat ovat voineet syyskuun alusta asti vuokrata yhteiskäytössä olevaa täyssähköautoa. Yhteiskäyttöauto on lisämaksullinen palvelu. Ensimmäisestä yhteiskäyttöautosta saatujen kokemusten ja palautteiden perusteella päätetään jatkosta tai palvelun laajenemisesta muihin kohteisiin.

POSITIIVINEN YLLÄTYS

Satamaportin yhteiskäyttöauto on ollut asukkailla positiivinen yllätys.

– Meille yhteiskäyttöauto on huippuhuvin juttu. Olemme pyrkineet rakentamaan elämämme niin, että kuljemme pääosin polkupyörillä ja julkisilla, kertoo Satamaportin asukas **Jarmo Pesonen**.

Pidempikin matka sujuu sähköautolla hyvin. Asiointiajajien lisäksi Pesonen on käynyt yhteiskäyttöautolla puolen päivän visiitillä saaristossa.

– Täyssähköautolla ajaminen ei muutoin eroa polttomootorilla ajamisesta, mutta huoltoasemia ei tarvitse etsiä, sanoo Pesonen.

HELPPO KÄYTTÄÄ

Satamaportissa asuvalle **Nea Kaletonille** yhteiskäyttöauto oli ensimmäinen kokemus täyssähköautolla ajamisesta.

– Oli ensin jännää, kun auton starttasi, niin ei kuulunut starttiääntä, mutta kyllä siihen tottui, Kaleton kuvailee.

Myös Kaletonille yhteiskäyttöauto on ollut mieluinen kokemus.

– Oli kiva yllätys, että on tällainen mahdollisuus. Se on ollut tosi kätevä, kertoo Kaleton, joka haastatteluhetkellä oli käyttänyt autoa jo kolmesti.

– Kun muutto oli saatu tehtyä ja piti lähteä isompaan kauppaan, testasimme yhteiskäyttöautoa ensimmäistä kertaa. Luimme ohjeet, latasimme apin ja varasimme auton. Sitä on helppo käyttää, kun vain rauhallisesti lukee ohjeet, Kaleton neuvoa.

TEKSTI Merja Mäkelä **KUVA** Mika Okko

YHTEISKÄYTTÖAUTO

on lisämaksullinen palvelu, jonka toteuttaa Omo. Autoa vuokrataan Omo:n varausapplikaation kautta. Kaikissa yhteisauton käyttöön liittyvissä kysymyksissä sekä varauksiin tai laskutuksiin liittyvissä asioissa pyydämme olemaan Omo:n asiakaspalvelun joko puhelimitse p. 020 127 7799 tai sähköpostitse: asiakaspalvelu@omago.fi.



Pienet teot vaikuttavat

Räntämäessä asuva Zanni Azizi säästää arjen pienillä teoilla energiaa. Hänen veljensä somevaikuttaja Khaled Azizi on yksi Arjen ilmastoteot -kampanjan kasvoista. Sisarukset kertovat, että oppi energiansäästöön on tullut jo lapsuudenkodista.

Rivitaloasunnossa huokuu kodikkuus ja seesteisyys. Pienistä jutuista huomaa, että asunnossa asuu arjen energiansäästäjä. Kattokruunuissa on energiansäästölamput ja esillä on kynttilöitä.
– Pidän kynttilöistä todella paljon. Niillä saa luotua tunnelmaa ja samalla säästää energiaa, sanoo **Zanni Azizi**.

Hän on asunut Räntämäen kodissaan noin neljä vuotta.
– Tämä on rauhallinen alue. Naapurit ovat mukavia ja yhteisö on kiva, Zanni kehuu. Kodissa vierailee usein myös Zannin veli **Khaled Azizi**. Turkulaissisarukset ovat tuttuja myös suurelle yleisölle. Zanni on näyttänyt leipomistaitojaan Koko Suomi leipoo

-ohjelmassa. Khaled taas työskentelee ravintolayrittäjänä ja somevaikuttajana.

Myös Khaled asui TVT:n talossa ennen nykyistä kotiaan. Nyt hän on yksi TVT:n Arjen ilmastoteot -kampanjan kasvoista.
– Koen, että on entistä tärkeämpää säästää energiaa ja tehdä pitkäkestoisia ja

ekologisia valintoja. Siksi on mukava olla kampanjassa mukana ja esimerkkinä muille, Khaled kertoo.

Sisaruksilla on vuokralaisuudesta hyviä kokemuksia. Erityisesti asumisen helppous on molempien mielestä TVT Asuntojen paras puoli. Ongelmatapauksissa voi soittaa huoltoyhtiölle, eikä tarvitse jäädä yksin murehtimaan.

– He tekevät hyvää ja nopeaa työtä. Apu on aina saatavilla, Zanni summaa.

NOPEAT RUUAT JA TÄYDET PESUKONEET

Zanni koettaa parhaansa mukaan säästää energiaa pienillä päivittäisillä teoilla. Arkisin hän tekee mahdollisimman helppoja ja nopeita ruokia. Kun ruuan valmistamiseen menee enimmillään puoli tuntia, säästyy sekä aikaa että vaivaa, mutta myös energiaa, sillä hella tai uuni on vähemmän aikaa päällä.

Esimerkiksi kesäisin vihannesten ja juuresten höyryttäminen tai paistaminen uunissa on nopeaa. Proteiinin lähteeksi voi paistaa pannulla kanaa tai tofua.

– Aikaa menee kaikkeen tähän noin 20 minuuttia, Zanni arvioi.

Ruuanlaittoon ei tarvitse käyttää energiaa joka päivä, kun tekee riittävän isoja määriä. – Teen yleensä parin päivän ruuat kerralla. Se on kätevää sekä arjen että energiansäästön kannalta, Zanni sanoo.

Kun Zanni pesee pyykkiä tai astioita, koneet ovat aina täynnä. Tiskikoneella tiskaaminen on energiatehokkaampaa kuin käsin tiskaaminen. Zannin perheessä saatetaan odottaa kaksikin päivää, että tiskikone täyttyy kunnolla, ennen kuin se käynnistetään. Muutaman likaisen lautasen takia kone ei käy.

Myös kodin lämpötilaan kannattaa kiinnittää huomiota. Lämpötila on hyvä pitää noin 21 asteessa.

– Jos varpaat palelevat, voi jalkaan vetää tossut tai villasukat, Zanni sanoo.

VESI UUSIOKÄYTTÖÖN

Myös veden säästäminen on sisaruksille tärkeää. Monille suomalaisille on selvää, että vettä tulee hanasta ja se riittää, mutta kaikkialla maailmassa vesi ei ole itsestään-selvyys. Azizin sisarukset muuttivat Irakista Suomeen 1990-luvulla. Zanni muistaa edelleen, miten lapsuuden Irakissa vesi piti hakea kaivosta pitkän matkan takaa.

– En ikinä unohda sitä aikaa. Kaikkialla maa-

ilmassa ei tule kylmä ja kuuma vesi hanasta. Siksi sitä on oppinut arvostamaan.

Vettä ei siis Zannin perheessä valuteta turhaan. Zanni suosii nopeita ja viileitä suihkuja. Hänen mielestään suihkussa ei tarvitse seistä puolta tuntia.

– Viisi minuuttia riittää. Ja kylmä suihku virkistää, Zanni sanoo.

– Jotkuthan jäävät suihkuun laulamaan, Khaled lisää.

– Tai kuuntelemaan musiikkia. Siinä kadottaa ajantajun ja menee helposti pitkäkin aika huomaamatta, Zanni sanoo.

Vettä voi myös käyttää useampaan kertaan. Zanni pesee vihannekset ja yrtit aina isossa kulhossa ja kastelee samalla vedellä puutarhan kasvit. Näin vesi ei mene ikinä hukkaan. Zanni on oppinut tavan äidiltään.

– Lapsena pidin sitä kieltämättä outona.

Vettähän tuli tarpeeksi hanasta. Mutta en silloin osannut ajatella, että vettäkin on hyvä säästää.

Azizin sisarukset ovat molemmat sitä mieltä, että omat vanhemmat ovat opettaneet heille paljon energiansäästöä. Khaled muistelee, miten he huomauttivat esimerkiksi teini-iässä pitkistä suihkuista.

– Silloin en välittänyt ja ajattelin olevani itse oikeassa. Myöhemmin olen huomannut, että vanhemmat olivatkin monessa asiassa oikeassa. Lyhyempi suihku riittää, Khaled sanoo.

ESIMERKIN VOIMAA

Arjen teot energian säästämiseksi saattavat tuntua pieniltä. Zanni korostaa kuitenkin, että jokainen pystyy säästämään energiaa. Monista pienistä teoista tulee yhdessä suuria.

Zanni kertoo säästävänsä energiaa ennen kaikkea ilmastomuutoksen ja ympäristön vuoksi. Hän on aina ollut myös sitä mieltä, että omalla käytöksellään voi olla esimerkkinä muille.

– Ja totta kai energian säästäminen näkyy myös lompakossa. Varsinkin nyt, kun sähkö kallistuu.

Lopuksi Zannille tulee mieleen vielä yksi energiansäästövinkki.

– Se koskee suomalaisille rakasta kahvia! Kannattaa keittää koko määrä kerralla ja kaataa termoskannuun, niin ei tarvitse joka kerta keittää uutta.

Pieni teko, mutta päivittäisenä näkyy varmasti energiankulutuksessa.

TEKSTI Laura Hallamaa **KUVA** Mika Okko, Pexels.com

Zannin arjen nopea resepti:

BATAATTI-KIKHERNE-CURRY

AINEKSET:

1 bataatti
2 tökkiä kikherneitä suolavedessä
1 iso sipuli
3 valkosipulinkynttä
250 ml kookoskermaa tai kookosmaitoa
500 g tomaattimurskaa
0,5 l kuumaa vettä
250 g Bimi-parsakaalia
100 g pinaattia
1 lime
1 punainen chili
2 rkl punaista currytahnaa
2 tl kuminaa
2 tl currya
1 tl chilihiutaleita
Nippu korianteria tai persiljaa
Suolaa oman maun mukaan

TEE NÄIN:

Kuullota pilkottu sipuli öljyssä muutamia minuutteja. Lisää currytahnaa ja mausteet.

Lisää seuraavaksi kuutoidut bataatit, tomaattimurskaa ja vesi. Haudata kannen alla noin 15 minuuttia.

Huuhtelee ja valuta kikherneet. Lisää lopuksi pataan kikherneet, parsakaali ja pinaatti. Anna hautua vielä noin 10 minuuttia.

Mausta lopuksi tuoreella korianterilla tai persiljalla, chilillä ja limellä. Tarjoile riisin, perunoiden, pastan tai salaatin kanssa.

Olen asunut pitkään samassa asunnossa. Minkälaista pintaremonttia minun on mahdollista saada asuntooni?



Isännöitsijä huomioi pitkään samassa kodissa asuneet asuntokäynnit. Kun olet asunut 15 vuotta samassa kodissa, saat TVT Asunnot Oy:ltä kirjeen, jossa sinua pyydetään sopimaan isännöitsijän kanssa huomioimiskäynnin ajankohta. Isännöitsijä tuo sinulle käynnin yhteydessä pienen kiitoksen pitkästä vuokrasuhteesta ja voitte samalla yhdessä katsoa läpi asunnon korjaustarpeet. Tavallisia käynnit soveltuvia korjauksia ovat kodinkoneiden uusiminen, maalaustyöt ja muut asumismukavuutta parantavat toimet. Käynnissä oleva vuokrasopimusten päivitys ei vaikuta sopimuksen keston.

Muista kuitenkin aina ilmoittaa akuuteista vioista tai vahingoista esim. vesivahingosta viipymättä kiinteistöhuoltoon puhelimitse. Muista vioista tai huoltokorjaustarpeista voit tehdä sähköisen vikailmoituksen joko nettisivuilla tai asukassivuilla.

Pitkään samassa kodissa asuneiden huomioimisesta saat tarvittaessa lisätietoa omalta isännöitsijältäsi.

TEKSTI Merja Leino

KUVAT Pexels.com, Shutterstock ja TVT Asunnot

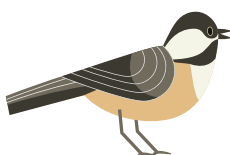
Saako lintuja ruokkia talvella pihapiirissä?



Kylmenevä sää tuo taas lintujen talviruokinnan ajankohtaiseksi kysymykseksi. TVT:n järjestyssäännöt kieltävät lintujen ruokinnan talokohteissamme. Myös asukkaiden omilla pihilla, parvekkeilla ja ikkunalaudoilla on ruokinta kielletty.

Siemenet tai rasva maassa houkuttelevat paikalle hiiriä ja rottia. Kun pidät jättepisteidenkin siistinä, huolehdi samalla, ettei jyrjsijöille jää syötävää.

Tautien levittämisen lisäksi rotta voi pahimmassa tapauksessa tehdä paljon vahinkoa jyrsimällä talon rakenteita, johtoja tai kaapeleita.



Rottien, kuten muidenkin tuholaisten torjunta on syytä jättää ammattilaisten tehtäväksi. Ilmoita tuhoeläinongelmasta mahdollisimman nopeasti huoltoyhtiöön vikailmoituslomakkeella. Näin torjunta voidaan aloittaa aikaisessa vaiheessa ja ongelman leviäminen saadaan estettyä.

Haluaisin tulla keskustelemaan asuntoasiastani toimistolle. Onko mahdollista sopia tapaamisesta?

Palvelemme sinua henkilökohtaisesti toimistollamme. Täytä ajanvarauslomake TVT:n kotisivuilla, niin otamme sinuun yhteyttä ja varaamme tarvittaessa tapaamisajan. Usein asia saadaan hoidettua jo puhelimesta, eikä sinun tarvitse tulla lainkaan toimistolle.

Sähköiset palvelumme ovat parantuneet, ja voit hoitaa monia asioita suoraan kotoa käsin. Löydät nettisivuiltamme oman asuintalosi yhteystiedot ja voit tehdä vikailmoituksen. Uuden asunnon hakeminen ja vanhan irtisanominen onnistuvat sähköisesti.

Lue myös sivulta 11 asukassivujen palveluista. Asukassivuiltasi näet esimerkiksi sopimustietosi, laskusi ja maksusi, asuintalosi yhteystiedot ja voit tehdä vikailmoituksen ja seurata sen etenemistä.



Elo lemmikkieläinten kanssa sujuu kerrostalossa hyvin, kunhan muistaa muutaman oleellisen perusasian. Vastuu lemmikistä ja sen toiminnasta on aina omistajalla.



Lemmikit tuovat iloa ja samalla vastuuta

Puolivuotias Uuno-koira tervehtii iloisesti vastaantulijaa TVT Asuntojen isännöitsijä **Mia-Krista Jalavan** kanssa Turun jokirantaan saapuessaan. Uuno on rodultaan pumi, vilkas ja utelias siis.

– Uuno on erään vuokravalvojamme koira, usein toimistollamme meitä piristämässä, Jalava kertoo.

Jalavalla on itsekin kokemusta koiranomistajuudesta, tosin vanhan rakkaan havannan-koiran siirryttyä paremmille nuuskimismaille on pidetty hieman taukoa. Jalava ymmärtää hyvin lemmikinomistajia, jotka kaipaavat eläimistä seuraa kerrostaloelämäänsä.

– Koira ja kissa ovat edelleen ne suosituimmat eläimet. Erilaiset terraarioeläimet, käärmeet, liskot ja hämähäkit ovat myös melko yleisiä. Lintuja ja jyrsijöitä on ehkä aiempaa vähemmän.

HARKINTAA ELÄINTEN HANKKIMISEEN

Kerrostalossa voi hyvin pitää lemmikkieläimiä, mutta valitettavasti isännöitsijät törmäävät välillä tilanteisiin, joita ei soisi tapahtuvan. Eläimiä otetaan liikaa asunnon kokoon nähden, eikä koiria esimerkiksi ulkoiluteta riittävästi.

– Pitäisi oikeasti miettiä, onko kaksi vilkasta koiraa ja useampi matelija sopiva määrä

pieneen yksiöön. Ei tietenkään ole, Jalava sanoo.

Hän painottaakin, että omistajalla on aina vastuu lemmikin hyvinvoinnista sekä sen toiminnasta. Omistaja vastaa eläimen asuntoon aiheuttamista jäljistä. Hänen tulee huolehtia, että esimerkiksi koira saa riittävästi liikuntaa ja pääsee niin usein ulos, ettei sen tarvitse tehdä tarpeitaan heti ulko-ovelle. Koiran jätökset pitää myös kerätä välittömästi roskikseen.

– Kennelin pito on ehdottomasti kielletty. Sitäkin on joskus tullut rivitaloasunnossa vastaan.

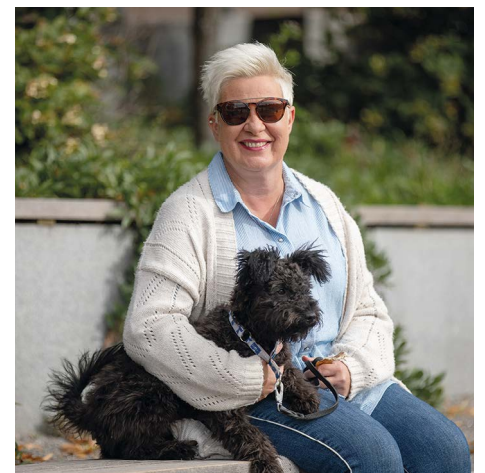
YLLÄTTÄVIÄ PIILOPAIKKOJA

Kissat karkailevat helposti kerrostalojen rappukäytäviin, mutta oudompiakin uumenia lemmikit löytävät. Suomessa ei esimerkiksi käärmeitä monien muiden maiden tapaan viemäreistä luikertele, mutta Jalavallekin kadonneista lemmikeistä ilmoitetaan aika ajoin.

Eräällä asukkaalla oli kaksi tarantellaa, joista toinen katosi. Mies ehti jo surra, että hämähäkki olisi joutunut ikkunasta ulos ja niille teilleen. Sitten tuli pikkujoulukausi, ja oli aika pukea pitkään kaapissa ollut puvuntakki päälle.

– Asukas kertoi onnellisena, että laittaaes- saan kättä taskuun, tunsin hän siellä jotakin pehmeää ja karvaista. Tarantella oli kömpi- nyt hyvään piilopaikkaan, Jalava naurahtaa, ja suuntaa Uuno-koiran kanssa takaisin TVT Asuntojen toimistolle.

TEKSTI Heidi Horila **KUVAT** Mika Okko





**“Monet asukkaat
ovat jo odottaneet
päivitettyjen ehtojen
astumista voimaan.”**

ANNE ALA-NISSILÄ
lakimies

Päivitetty vuokrasopimus tuo tupakointikiellon

Tupakointikieltoa odotellaan monessa TVT:n asuintalossa malttamattomana. Jotkut asukkaista ovat epätietoisia siitä, koska tupakointikielto tulee voimaan omassa kotitalossa.

Tupakointikielto tulee koskemaan kaikkia asukkaita sitä mukaa, kun vuokrasopimuspäivitys etenee ja päivitetty ja yhdenvertaiset vuokrasopimukset tulevat alueella voimaan. Toistaiseksi samassa talossa voi olla hyvinkin eri aikaan allekirjoitettuja vuokrasopimuksia. Esimerkiksi tupakointikielto on ollut TVT:n vuokrasopimuksissa jo vuodesta 2018 alkaen. Sitä ennen tupakointia ei ole erikseen kielletty sopimuksissa. Sopimuspäivityksellä kaikkien ehdot myös tupakointikiellon osalta saadaan yhdenmukaisiksi.

TAVOITTEENA ASUMISVIIHTYVYYDEN PARANTAMINEN

Vuosi sitten syksyllä käynnistynyt vuokrasopimusten päivittäminen on edennyt monella alueella. Vuokrasopimukset ovat 1.9.2022 alkaen yhdenmukaisia kaikissa TVT Asuntojen asuintalokohteissa Jäkärlässä, Kärsämäessä, Länsinummessa,

Moiossa, Runosmäessä, Teräsrautelassa ja Yli-Maariassa.

Päivitys on edennyt Iso-Heikkilässä, Hirvensalossa, Härkämäessä, Jyrkkälässä, Pansiossa ja Pernossa, joissa päivitetty vuokrasopimukset tulevat voimaan 1.12.2022.

Syyskuussa 2022 vuokrasopimuspäivitys käynnistyi Haritun, Katariinan, Luolavuoren, Skanssin ja Vasaramäen alueella, joissa päivitetty vuokrasopimukset tulevat voimaan 1.6.2023.

Kaikkien vuokrasopimusten päivittäminen oli tarpeellista, jotta kaikki sopimukset vastaisivat nykyainsäädännön vaatimuksia. Yhtenäistämisen tavoitteena on asumisviihtyvyyden parantaminen, kun kaikkia asukkaita koskevat samat säännöt.

– Monet asukkaat ovat jo odottaneet päivitettyjen ehtojen astumista voimaan ja erityisesti sitä, että prosessi kohti savutonta asumista voisi alkaa, toteaa lakimies **Anne Ala-Nissilä**.

Vuokrasopimusten päivitys koskee ennen 1.10.2021 alkaneita vuokrasopimuksia.

TEKSTI Merja Mäkelä

KUVA TVT Asunnot

MITÄ TUPAKOINTIKIELLOLLA ASUNTOKOhteissa TARKOITETAAN?

- Tupakointi on kielletty kaikissa TVT:n asunnoissa, parvekkeilla, patioilla, asuntopihoilla ja talon yhteisissä tiloissa.
- Tupakointi on jatkossa sallittu vain siihen erikseen määritellyillä paikoilla ja kiinteistön piha-alueen ulkoreunoilla.
- Tupakointikielto vastaa Suomen tupakkalain tavoitteita.

Tavoitteena kohtuuhintainen asuminen

Mitä tarkoitetaan kohtuuhintaisella asumisella? Millaisista summista on kyse? Mitä kaikkea asumismenoihin oikein kuuluu?

TVT:n tavoitteena on tarjota hakijan tulotasoon sopiva asunto. Kohtuuhintaisuus huomioidaan asumisen eri vaiheissa. Ensimmäiseksi sitä mietitään jo, kun asuntoa haetaan. – Jos hakijalla ei ole ansiotuloja, tarjoamme hänelle Kelan määrittämän kohtuuhintaisen asunnon. Ei ole tarkoituksenmukaista, että tuloista liian suuri osa kuluu asumiseen. Myöskään Kela ei myönnä vuokravakuutta ylikalliiseen asuntoon. Kohtuuhintaisia asuntoja löytyy hyvin, ja aluetoiveetkin kuullaan, toteaa asuntopalvelupäällikkö **Erja Ylitalo**.

Kohtuuhintaisuus huomioidaan myös, kun elämäntilanteet muuttuvat: tulee avioero tai työttömyys, tai siirtyä toimeentulotuella. Aiempi vuokra saattaa äkkiä tuntua liian suurelta. Silloin apua ja tukea voi hakea asumisneuvojalta. – Mietimme aina asukkaan elämäntilannetta. Monesti hankalaan taloudelliseen tilanteeseen joutuneella saattaa olla hakematta toimeentulotuki, asumistuki ja muitakin etuuksia, joihin olisi oikeutettu – jopa eläke, asumisneuvoja **Jonna Harviainen** sanoo.

Asumisneuvoja pohtii yhdessä asukkaan kanssa, millainen olisi tulotasoon nähden sopivan hintainen asunto. – Kannattaa olla meihin yhteydessä heti, kun tuntuu etteivät rahat riitä menoihin. Asunnosta luopuminen voi olla hankalaakin. On saatettu asua pitkään, asunnosta on tullut koti. Keskustelemalla näistäkin tilanteista selvittää.

KELASTA RAJAT KOHTUUHINTAISALLE ASUMISELLE

Kohtuuhintaisen asumismenon euromääräinen raja määrittyy paikkakunnan ja perheen koon tai asunnossa asuvien henkilöiden määrän mukaan.

Turussa yksin asuvan henkilön kohtuuhintaisen asumisen raja on 540 euroa kuussa. Neljän hengen taloudelle vastaava luku on 861 euroa kuussa. Lisähenkilö nostaa summa 104 eurolla. Asumismenoksi lasketaan myös vesimaksuna 22,80 euroa henkilöltä.

– Kela käyttää asumismenojen huomioimisessa aina yksilöllistä kokonaisharkintaa, myös perustoimeentulotukea saavilla asiakkailla on moninaisia elämäntilanteita, Kelan etuuspäällikkö **Kirsi Metsävainio** kertoo.

Perustoimeentulotuessa Kela huomioi asumismenot todellisen suuruisina, jos kustannukset eivät ole kohtuuttomat. – Käytämme kohtuullisuusharkintaa eli huomioimme perheen koon, hakijan tai perheen asunnon tarpeet ja elämäntilanteen, asumisnormin sekä asumismenojen kokonaiskustannukset, Metsävainio kertoo.

Kela voi huomioida vuokra-asunnon kokonaiskustannuksissa kohtuulliset

- vuokrat
- vesimaksut ja lämmityskulut
- taloussähkömenot
- kotivakuutusmaksut
- saunamaksut
- vakuusmaksut
- muuttokustannukset

TEKSTI Leena-Kaisa Laakso **KUVA** TVT Asunnot

ASUMISNEUVOJA JONNAN VINKIT:

- Jos vuokranmaksussa tulee ongelmia, kannattaa olla heti yhteydessä vuokralvontaan, jossa voi tehdä maksusuunnitelman.
- Jos tarvitset apua esimerkiksi tukien kanssa, ota yhteyttä asumisneuvontaan, autamme myös löytämään tarvittavat palvelut.
- Toimeentulotukihakemukseen voi liittää myös kotivakuutuslaskun, sähkölaskut, julkisen terveydenhuollon laskut, saunamaksut ja pesutupakulut.
- Ilmoita vuotavista hanoista tai vessasta heti huoltoon.
- Ilmoita myös viallisista kodinkoneista huoltoon. Nämä saattavat kerryttää turhaa sähkölaskua.
- Lisää veden- ja energiansäästö-vinkkejä: tvt.fi/arjenilmastoteot



E-laskun käyttö on helppoa

E-lasku on sähköisessä muodossa oleva verkkolasku, joka yksinkertaistaa maksamista verkkopankissa. E-laskun saa käyttöön oman verkkopankin kautta. Etenkin vuokran ja muiden säännöllisten kuukausittain toistuvien laskujen maksaminen helpottuu e-laskun avulla.

“Jos saat asumistukea ja Kela maksaa tuen suoraan TVT Asunnoille, sinun pitää verkkopankissa muokata e-laskun summa vastaamaan omavastuusuuttasi.”

ANNE ALA-NISSILÄ
lakimies

E-LASKUN KÄYTTÖÖNOTTO

Saat e-laskun käyttöösi omassa verkkopankissasi etsimällä kohdan ”e-lasku” ja hakemalla laskuttajaksi ”TVT Asunnot Oy”, ”TVT Kodit Oy” tai ”Turun Osakehuoneistot”. Tarkista oikea vuokranantajatie vuokrasopimuksestasi tai asukassivustolta. Kun hyväksyt sopimuksen, saat jatkossa vuokralaskun suoraan verkkopankkiisi.

E-lasku ei tarkoita sitä, että lasku veloitetaan tililtäsi ilman hyväksyntääsi. Voit valita e-laskulle maksutavan.

Maksu voidaan veloitaa tililtäsi automaattisesti eräpäivänä. Tai voit itse vahvistaa jokaisen maksun erikseen.

Jos saat asumistukea ja Kela maksaa tuen suoraan TVT Asunnoille, sinun pitää verkkopankissa muokata e-laskun summa vastaamaan omavastuusuuttasi.

Tarkemmat ohjeet e-laskun käyttöönottoon löydät oman pankkisi verkkosivuilta.

EI NÄPPÄILYVIRHEITÄ

E-lasku tulee suoraan omaan verkkopankkiisi. Laskussa maksutiedot ovat oikein, joten sinun ei tarvitse näppäillä pitkiä tili- ja viite-numeroita. Vältät näppäilyvirheet ja maksaminen on helpompaa ja turvallisempaa. Voit maksaa ajasta ja paikasta riippumatta.

LASKU EI UNOHDU

E-lasku ei häviä eikä unohdu samalla lailla kuin paperilasku. E-laskun maksamisen edellytyksenä toki on, että tililläsi on katetta maksupäivänä. Oikeaan aikaan maksamalla vältät myös ylimääräiset laskutuskulut. Vuokranmaksussa kannattaa olla täsmällinen, sillä viivästyneistä maksuista peritään viivästyskorkoa. Lisäksi maksukehoituksen lähettämisestä peritään 5 euron lisämaksu.

VOIMAANTULO KESTÄÄ JONKIN AIKAA

Huomioithan, että e-laskun voimaantulo kestää jonkin aikaa. Jos otat e-laskun käyttöön ennen kuukauden 4. päivää, seuraavan kuukauden vuokralaskusi tulee e-laskuna verkkopankkiisi. Tarkastathan kuitenkin aina, että e-lasku saapuu ajallaan ja veloitetaan verkkopankistasi.

MUUT SÄHKÖISET LASKUN VASTAANOTTAMISEN KANAVAT

Voit vastaanottaa vuokralaskusi myös OmaPostin tai Kivran järjestelmien kautta,

jos olet aktivoinut sähköisten laskujen vastaanottamisen näihin järjestelmiin. Lisätietoja näiden vaihtoehtojen aktivoimisesta käyttöön voit kysyä järjestelmien toimittajilta.

SUORAMAKSUA EI VOI MUUTTAA

Jos käytössäsi on e-laskun sijaan suoramaksu, huomioithan, ettei eräpäivää eikä summaa voi muuttaa. Jos saat vesihyvitystä (tai muuta hyvitystä), huomioimme seuraavassa mahdollisessa suoramaksussa hyvityksen summan, ja ilmoitamme siitä hyvityslaskulla.

TEKSTI Merja Mäkelä **KUVA** TVT Asunnot



Asukkaiden oma sähköinen palvelu

TVT:n asukassivut on asukkaiden oma sähköinen palvelu, josta näet esimerkiksi sopimustietosi, laskusi ja maksusi, löydät asuintalosi yhteystiedot ja voit tehdä vikailmoituksen ja seurata sen etenemistä.

MITEN ASUKASSIVUT SAA KÄYTTÖÖN?

Pääset asukassivuillesi, kun sinulla on voimassa oleva vuokrasopimus. Voit kirjautua osoitteeseen tvf.fi/asukassivut verkkopankkitunnuksillasi, kertatunnuksilla tai luomalla käyttäjätilin. Kun olet tunnistautunut, luo itsellesi käyttäjätunnus ja salasana, joilla kirjaudut palveluun jatkossa. Muista vahvistaa käyttäjätunnus sähköpostiisi tulevasta vahvistuslinkistä.

MITÄ ASIOITA ASUKASSIVULTA NÄKEE?

Asukassivujen etusivulla on erilaisia teemalaatikoita:

- Maksut ja laskut: vuokranmaksutietosi, maksusuorituksesi ja erillislaskusi
- Sopimus: vuokrasopimuksesi tarkat tiedot ja myös mm. vakuusmaksusi
- Asumisen linkit: asumisen lisätietoja ja ohjeita
- Yhteystiedot: oman asuintalosi yhteyshenkilöiden tiedot
- Kiinteistön tiedot: oman asuintalosi yleisiä tietoja ja esimerkiksi pelastussuunnitelma
- Vikailmoitukset: voit tehdä vikailmoituksen, seurata sen käsittelyn etenemistä ja katsoa aiemmat ilmoituksesi
- **UUSI!** Voit lähettää turvallisesti TVT:lle viestejä tai vastata TVT:n viesteihin. Asukassivuilla olet tunnistautuneena, ja siksi siellä voidaan käsitellä myös tarkkoja sopimus- ja henkilötietoja. Myös liitetiedostot liikkuvat turvallisesti järjestelmän sisällä. Uusista saapuneista viesteistä tulee aina sähköpostiisi heräteviesti.

YHTEYSTIEDOT AJAN TASALLE

Huolehdiathan, että omat yhteystietosi (sähköposti ja puhelinnumero) ovat ajan tasalla asukassivuillasi. Voit tarkistaa tietosi Asetukset-osion alta Omat yhteystiedot -kohdasta. Huomaathan ensin aktivoida muokkaustilan käyttöön ja tee muutokset sähköposti- ja puhelinnumerokenttiin. Muista lopuksi tallentaa muutokset.

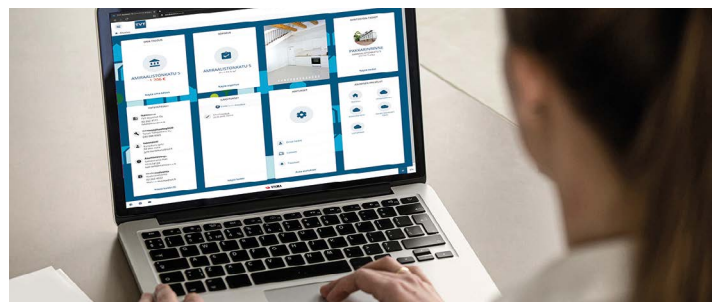
Yhteystietoja ajan tasalla pitäminen on tärkeää, jotta tavoitamme sinut esim. äkillisissä huoltotilanteissa.

ASUKASSIVUT PALVELEVAT 24/7

Asukassivut palvelevat ympäri vuorokauden vuoden jokaisena päivänä, myös toimiston aukioloaikojen ulkopuolella. Asukassivujen kautta tullessiin viesteihin pyrimme vastaamaan seuraavien työpäivien aikana. Jos jokin asumiseesi liittyvä asia askarruttaa, kannattaa ensin tarkistaa, löytyykö tieto asukassivuiltasi tai onko asian ohjeistus tvf.fi:n asukkaalle-osiossa.

Jos jokin asumiseesi liittyvä asia askarruttaa, kannattaa ensin tarkistaa löytyykö tieto asukassivuiltasi tai nettisivuiltamme. Autamme mielellämme asukassivujen käytössä.

TEKSTI Janette Merisaari **KUVAT** TVT Asunnot





Arvokohde kunnostetaan vanhaa kunnioittaen

Kaksikerroksiset puutalot Köydenpunojankatu 5:ssä ovat tarjonneet kodin lukemattomille perheille yli sadan vuoden ajan. Tietävästi juuri nämä puutalot ovat Turun kaupungin ensimmäiset vuokratat. Perusparannuksessa uusitaan sekä kiinteistön talotekniikka että kodit siten, että 1920-luvun talojen henki ja idylli säilyvät.

Puutaloidyllin aistii jo Köydenpunojankatu 5:n vehreällä ja viihtyisällä pihalla, jota kuusi keltaista puutaloa ja piharakennus reunustavat. On aika käydä kurkistamassa ensimmäisiin uudistettuihin asuntoihin.

ASUMISVIIHTYVYYS PARANEE

– On hienoa saada kunnostaa arvokohde vanhaa kunnioittaen. Tällaisia helmiä on todella vähän. Sijaintikin on todella lähellä keskustaa, esittelee rakennuttajavalvoja **Matti Isotalo** silminnähdessä ylpeänä.

Kussakin portaassa on neljä asuntoa, kaksi rinnakkain kummassakin kerroksessa. Porraskäytävän puuportaat ovat saaneet re-

montissa uuden harmaankiiltävän maalipinnan. Kotien punaiset ulko-ovet ovat uusia, mutta niiden malli on saatu aiemmista ovista.

Asuntojen pohjaratkaisut ovat selkeitä, ja tilantuntua lisää suuri huonekorkeus ja korkeat ikkunat. Vanhat väliovet on säästetty ja siistitty maalaamalla. Muutamassa asunnossa on jopa alkuperäiset kakluunit tallessa.

Osassa asunnoista asumisviihtyvyyttä lisätään huoneiden paikkaa vaihtamalla. Makuuhuone siirretään rauhalliselle sisäpihan puolelle ja yhdistetty keittiölohuone kadun puolelle. Talojen huonemäärä palautuu remontissa alkuperäiseksi. Loppukesästä

2023 uusia asukkaitaan odottaa 58 kotia, joissa on uudistettu keittiöt, kylpyhuoneet ja muut asuintilat sekä nykyaikaistettu talotekniikka.

TUNNELMA SÄILYY

Nämä Turun kaupungin ensimmäiset vuokra-asuntotalot valmistuivat syksyllä 1921, ja ne toteutettiin valtion yleishyödylliseen asunto-tuotantoon myöntämän lainoituksen turvin.

Rakennukset ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä, ja ne on kaavamerkinnällä suojeltu siten, ettei rakennusten ulkonäköä saa muuttaa alkuperäisestä. Perusparannus kohdistuu vain sisätiloihin, julkisivut ja katot on kunnostettu aiemmissa korjauksissa vanhan mallin mukaan.

Perusparannusurakka on toteutettu siten, että pihan vehreä puusto on pääosin saatu säilytettyä. Pihan oleskelutilat, lasten leikki-paikka ja piharakennuksen tunnelmallinen talosauna takaavat jatkumon yhteisölliselle asumiselle. Talosaunan lisäksi piharakennuksessa on pesutupa ja pyörävarasto. Pihan takaosaan on rakennettu nykyaikainen lajittelupiste.

TEKSTI Merja Mäkelä

ARKISTOKUVA Turun Museokeskus/Rusko Reuna

KUVAT Janette Merisaari



Pääskyvuoren uudiskohteet maiseman ja ympäristön ehdoilla

Pääskyvuoren vanhan kasarmialueen ja linkkitornin kupeeseen rakentuu kaksi uutta TVT:n uudiskohdetta, jotka on suunniteltu maiseman ja ympäristön ehdoilla.

LINKKITORNINKATU 2

Linkkitorninkatu 2:n kaksi kahdeksankerroksista taloa rakentuvat rinteelle metsän viereen.

– Tontti rajautuu kolmelta suunnalta vihreään virkistysalueeseen, kertoo projektipäällikkö **Jere Leino**.

Kohteen suunnittelun tavoitteena olivat valoisat asunnot, joista aukeaa hieno- ja maisemia ympäröivään vihreään ja metsäiseen maastoon. Kohteessa erityistä ovat isot, maiseman suuntaan avautuvat parvekkeet.

Taloihin tulee yhteensä 71 TVT-kotia. Asuntokoot vaihtelevat 31,5 m²:n yksiöstä

97 m²:n kokoiseen saunalliseen neliöön. Taloissa on kaukolämpö, ja rakennusten energiatehokkuusluokka on B.

Ulkopinnaltaan tiiliverhoillun talon piristeinä ovat punaiset ikkunanpuutteet, tiilikuvioinnit rakennusten ensimmäisten kerrosten päädyissä, kuvioinnit osassa parvekelasituksista ja parveketaustojen puupaneloinnit. Oleskelualueet ja leikkipaikka ovat aivan vihreän Pääskyvuorenrinteen vieressä.

LINKKITORNINKATU 7

Linkkitorninkatu 7:ään rakentuu kaksi kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa, joihin tulee 88 asuntoa. Kohde on ekologinen ja energiatehokas.

Rakennuksissa on maalämpö ja energiatehokkuusluokka on paras mahdollinen eli A. Rakennusten E-luku on 75, joka perustuu uusiutuvaan energiaan, ilmanvaihdon lämmöntalteenottoon ja rakenneratkaisuihin.

Suunnittelun tavoitteena oli luoda laadukkaita ja toimivia asuntoja sekä rakentaa maiseman ja ympäristön ehdoilla. Asunnoissa on leveät parvekkeet, joista on näkymiä niin vihreään Jaaninojan suuntaan kuin kohti kallioista Pääskyvuorenrintettäkin. Asuntoja on yksiöistä kolmioihin ja asuntokoot vaihtelevat 27,5 m²:n yksiöstä 61 m²:n kolmioon. – Talojen väliin tulee viihtyisä pihasauna ja vilvoittelutilat asukkaiden yhteiskäyttöön, kertoo projektipäällikkö **Markus Asukas**.

Pääskyvuoren kohteiden arvioitu valmistusaika on keväällä 2023. Asuntopohjat, vuokrat ja muut asuntokohtaiset tiedot julkaistaan, kun asuntohaku alkaa ennen kohteen valmistumista.

TEKSTI Merja Mäkelä **KUVA** Janette Merisaari

**LUE LISÄÄ
UUDISKOHEISTAMME**

tvt.fi/fi/kodit/rakenteilla



Uudis- ja korjaus- rakentamisen kohteita

UUDISRAKENTAMISEN KOHTEITA

1. Skanssin seiska (os. Skanssinveräjä 4, Turku)
2. Kunnallissairaalan tie (os. Kunnallissairaalan tie 36, Turku)
3. Tornikatu (os. Tornikatu 7, Raisio)
4. Loimukatu (os. Loimukatu 3, Raisio)

valmistuu loppuvuodesta 2022
C-talo valmistuu arviolta loppuvuodesta 2022
ja D-talo arviolta alkuvuodesta 2023
valmistuu arviolta keväällä 2023
valmistuu arviolta keväällä 2023



1. SKANSSIN SEISKA



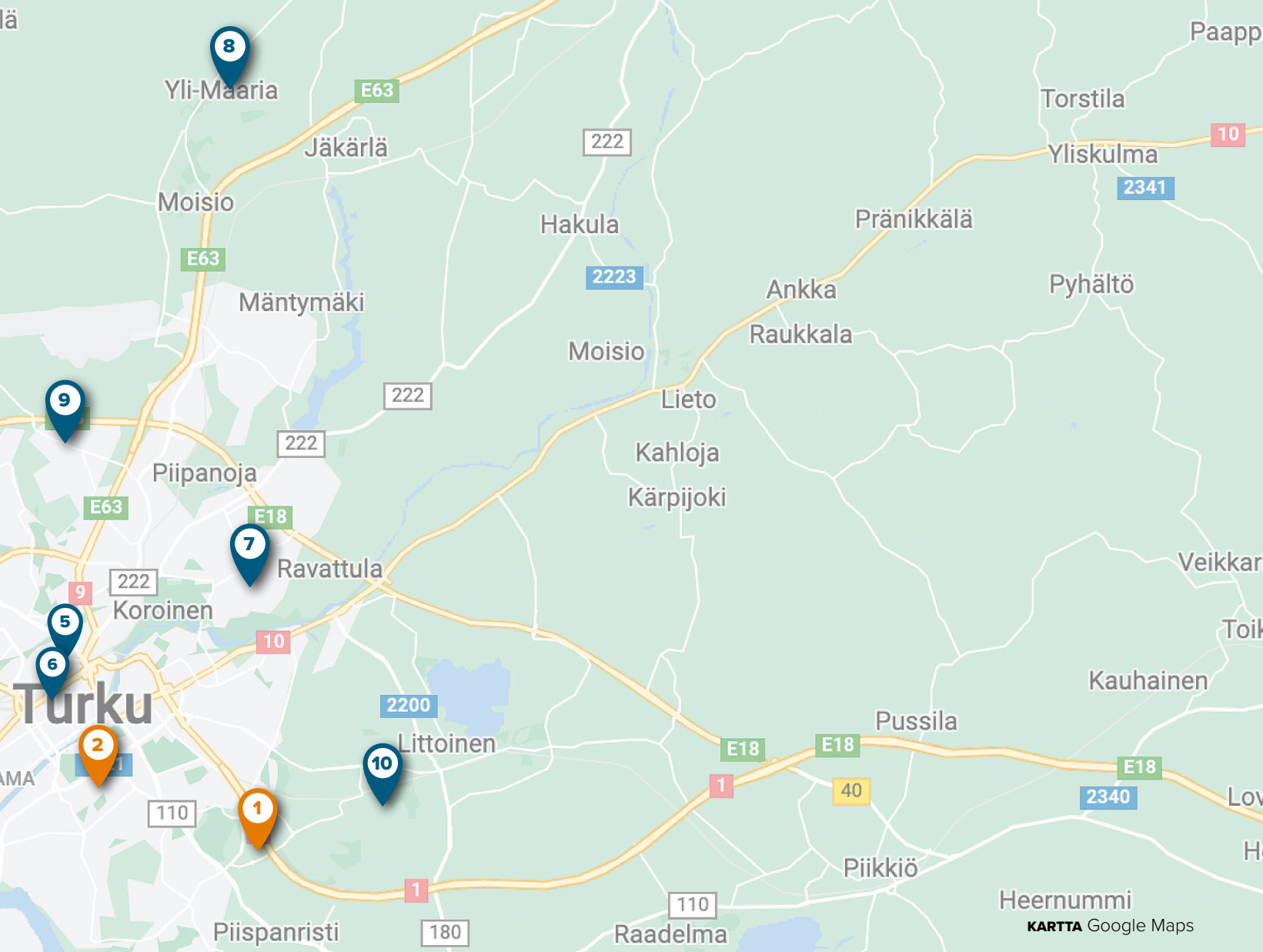
2. KUNNALLISSAIRAALANTIE



3. TORNIKATU



4. LOIMUKATU



KORJAUSRAKENTAMISEN KOHTEITA

- 5. Köydenpunojankatu 5 (perusparannus)
- 6. Rauhankatu 14b (perusparannus)
- 7. Legaatinkuja 6 (linjasaneeraus)
- 8. Miikkulankuja 2 (maalämpö)
- 9. Lipunkantajankatu 20 (parvekkeet)
- 10. Vienankatu 4 (keittiöt ja pesuhuoneet)

arvioitu valmistuminen kesällä 2023
 arvioitu valmistuminen alkuvuodesta 2024
 arvioitu valmistuminen loppuvuodesta 2022
 arvioitu valmistuminen vuoden 2022 loppuun mennessä
 arvioitu valmistuminen vuoden 2022 loppuun mennessä
 arvioitu valmistuminen vuoden 2023 loppuun mennessä



5. KÖYDENPUNOJANKATU 5



6. RAUHANKATU 14B



7. LEGAATINKUJA 6



8. MIIKKULANKUJA 2

UUDISRAKENTAMISEN KOHTEET



1. SKANSSIN SEISKA

Loppuvuodesta 2022 valmistuu Skanssiin 92 uutta vuokratia ja 8 liiketilaa. Skanssin seiska on nelikerroksinen tiiliverhoiltu uudiskohde ja nimensä mukaisesti numero seitsemän muotoinen. Skanssin seisken asunnot sijaitsevat kauppakeskuksen palvelujen ja hyvien kulkuyhteyksien ääressä.



2. KUNNALLISSAIRAALANTIE 36

Mäntymäkeen, Kunnallissairaalantielle, valmistuu neljän uuden asuintalon kokonaisuus. Ensimmäiset talot, A- ja B-talot, ovat valmistuneet kesällä 2022. C-talo valmistuu loppuvuodesta 2022, ja kokonaisuuden täydentää D-talo vuoden 2023 alkupuolella. Kaiken kaikkiaan kohteeseen valmistuu 174 uutta vuokratia.



3. TORNIKATU 7, RAISIO

Raision keskuspuiston laidalle ja Raision keskustan palvelujen viereen valmistuu keväällä 2023 seitsenkerroksinen uudiskohde, As Oy Raision Mansikka. Kohteeseen tulee 47 vuokratia ja katutasoon liiketiloja.



4. LOIMUKATU 3, RAISIO

Raision Kerttulaan valmistuu keväällä 2023 viisikerroksinen asuin-kerrostalo As Oy Sointu II. Asuntokohde sijoittuu Loimukadun päähän, rauhallisen metsän reunalle ja Kerttulan urheilukenttien kupeeseen. Loimukadulle valmistuu 33 uutta vuokratia.

KORJAUSRAKENTAMISEN KOHTEET



5. KÖYDENPUNOJANKATU 5 – PERUSPARANNUS

Peruskorjattava Köydenpunojankatu 5 on viihtyisä puutalokohde Pohjolassa. Kuudessa asuintalossa uusitaan tekniikan lisäksi keittiöt, kylpyhuoneet ja muut asuintilat nykystandardien mukaiseksi vanhaa arkkitehtuuria kunnioittaen. Peruskorjauksen arvioidaan valmistuvan kesällä 2023, jolloin idylliseen pihapiiriin valmistuu 58 uudistettua vuokratotia.



6. RAUHANKATU 14B – PERUSPARANNUS

Turun keskustassa sijaitseva asuntokohde, Rauhankatu 14b, koostuu kahdesta rakennuksesta. Sekä kadunvarren funkkistyylinen asuin-kerrostalo että sisäpihan vanha tiilirakennus muuntuvat uudistetuiksi vuokra-asunnoiksi. Remontissa kunnioitetaan talojen historiaa ja arkkitehtuurisia erityispiirteitä. Valmiiseen kohteeseen tulee yhteensä 70 uudistettua vuokratotia. Perusparannuksen on arvioitu valmistuvan vuoden 2024 aikana.



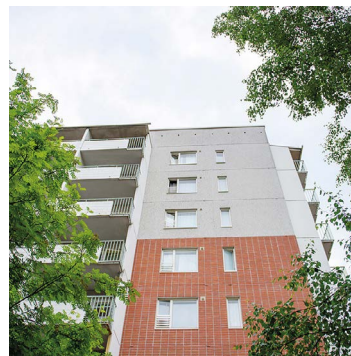
7. LEGAATINKUJA 6 – LINJASANEERAUS

Halisissa, Legaatinkuja 6:n linjasaneerauksen yhteydessä uusitaan talotekniikan lisäksi kylpyhuoneet, saunat ja keittiöt. Kolmen asuin-kerrostalon kohteessa on yhteensä 61 huoneistoa. Remontti etenee vaiheittain rappu kerrallaan. Koko urakan arvioidaan valmistuvan vuoden 2022 loppuun mennessä.



8. MIIKKULANKUJA 2 – MAALÄMPÖ

Yli-Maariassa sijaitsevan 16 huoneiston rivitalokohteen lämmitysmuoto vaihdetaan öljylämmityksestä ekologisempaan maalämpöön. Arvioitu valmistuminen vuoden 2022 loppuun mennessä.



9. LIPUNKANTAJANKATU 20 – PARVEKKEET

Runosmäessä sijaitsevan seitsen-kerroksisen asuin-kerrostalon parvekkeet korjataan. Korjaustöiden arvioidaan valmistuvan vuoden 2022 loppuun mennessä.

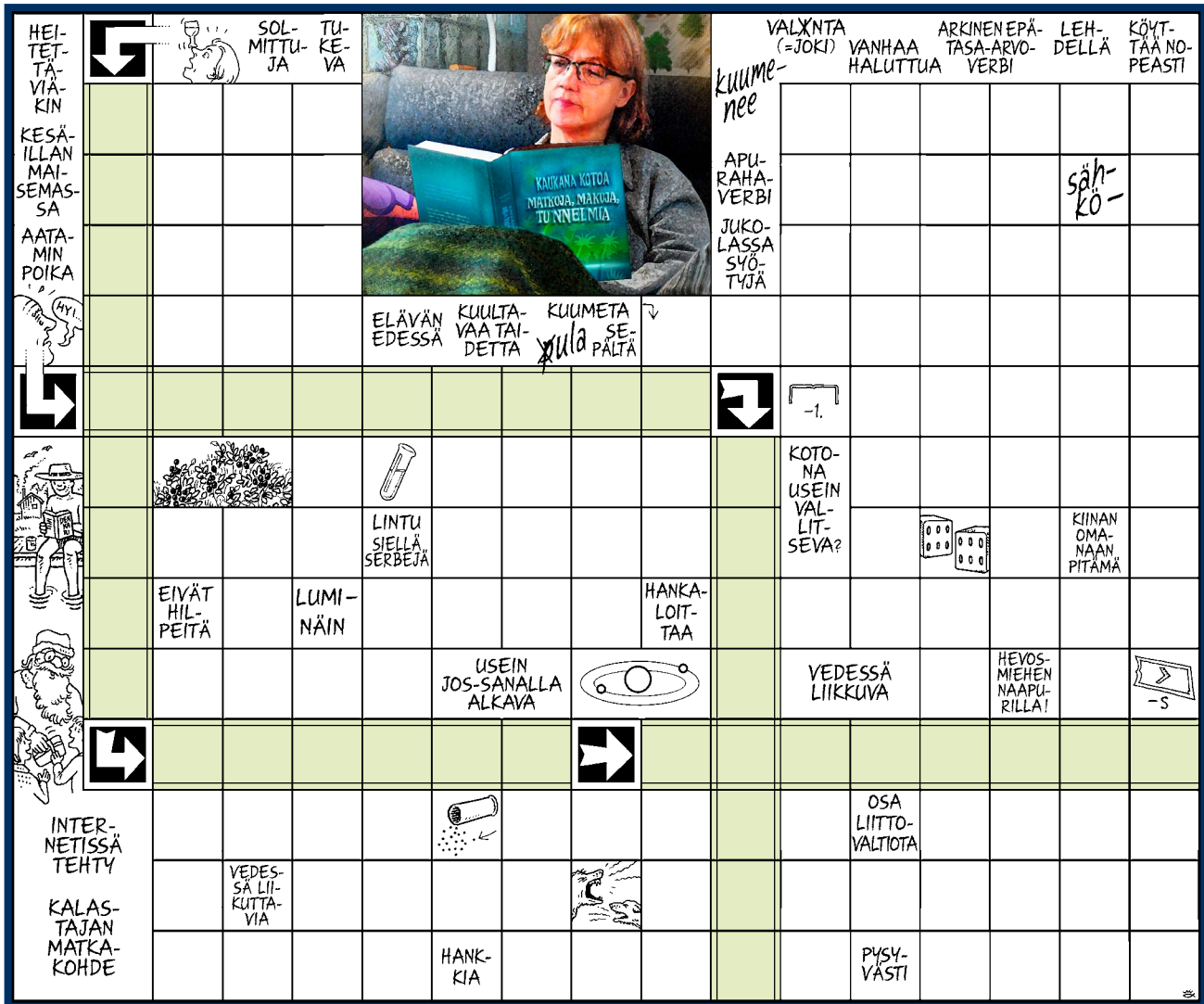


10. VIENANKATU 4 – KEITTIÖ- JA PESUHUONEKORJAUS

Vaalassa sijaitsevassa 19 huoneiston rivitalokohteessa uusitaan asuntojen kylpyhuoneet, saunat ja keittiöt. Remontin arvioidaan valmistuvan maaliskuun 2023 loppuun mennessä.

Lisäksi useissa TVT:n asuntokohteissa tehdään pienempiä korjaustöitä, kuten julkisivujen maalauksia ja korjauksia, vesikattojen pinnoituksia, pihasaneerauksia jne. Isännöinti tiedottaa kohteen asukkaita hyvissä ajoin ennen töiden aloitusta.

RISTIKKO



RISTIKKO Erkki Kiiski

Ristikon ratkaisun löydät osoitteesta: tvtfi/kotimme

Asukasuutiskirjeessä kerrotaan ajankohtaisista aiheista

Jos olet ilmoittanut sähköpostiosoitteesi asukastietoihin, saat noin kerran kuussa asukasuutiskirjeen. Kerromme siinä ajankohtaisista asumiseen liittyvistä asioista. Utiskirjeessä on mm. asukkaan ajankohtaisten asioiden muistilista, asumisen vinkkejä ja tietoja uusista hankkeista. Otamme mielellämme vastaan palautetta ja ideoita uutiskirjeestä: tvtviestinta@tvtfi.

Jos et ole saanut uutiskirjetä, se on saattanut mennä roskapostiisi. Klikkaa roskapostilaatikosta uutiskirje sellaisiin lähettäjiin, joilta haluat nähdä viestit jatkossa. Tervetuloa mukaan uutiskirjeen seuraajiin!



Seuraa somessa!

TVT Asunnot somessa

Seuraa TVT Asuntoja somessa:

[f @tvtkotimme](https://www.facebook.com/tvtkotimme)
[@tvtasunnot](https://www.instagram.com/tvtasunnot)

Anne Ala-Nissilä
lakimies



Luvaton jälleenvuokraus voi pahimmillaan johtaa vuokralaisen velka-kierteeseen

Vuokra-asunnon luvaton jälleenvuokraus voi olla taloudellisesti yhtä riskialtista kuin lainan takaaminen. Jos vuokrat jäävät maksamatta tai asuntoa on rikottu, maksajaksi joutuu lähes poikkeuksetta alkuperäinen vuokralainen.

Epäonnistuneissa jälleenvuokraustapauksissa maksamattomat vuokrat voidaan joutua perimään isoäidin pienestä eläkkeestä tai tupakoinnin aiheuttamat vahingot maksaa ensivuokralainen, joka ei edes tupakoi.

Pahimmillaan alkuperäiselle vuokralaiselle eli ensivuokralaiselle on jäänyt maksettavaa yli 10 000 euroa, mikä on varmasti kenelle tahansa suuri summa. Edellä kuvattu tilanne saattaa johtaa vuokralaisen luottotietojen menetykseen, jos maksukykyä ei ole.

Lisäksi on muistettava, että jos haluaa jatkossakin hakea TVT:ltä asuntoa, ei vuokra- tai korjausvelkaa saa olla. Velkaantumisen

seurauksena uuden asunnon hankkiminen myös yksityisiltä asuntomarkkinoilta voi hankaloitua merkittävästi.

LUVATTOMAN JÄLLEENVUOKRAUKSEN TALOUDELLISET RISKIT

Vuokralainen on lain ja sopimuksen perusteella vastuussa vuokranmaksusta ja huoneiston kunnosta lukuun ottamatta tavanomaista kulumista. Jos asunnon jälleenvuokranut henkilö on laiminlyönyt nämä asiat ja aiheuttanut asunnolle vahinkoa, lähetetään korjauslasku vuokrasopimuksen allekirjoittaneelle vuokralaiselle, vaikka tämä ei olisi asunut asunnossa vuosiin.

TEKSTI Anne Ala-Nissilä **KUVA** Mika Okko

“Tyypillinen esimerkki tästä on asuntojen lyhytaikainen vuokraus airbnb-palvelussa.”

ANNE ALA-NISSILÄ
lakimies

MITÄ TARKOITETAAN ASUNNON JÄLLEENVUOKRAUKSELLA?

- Jälleenvuokrauksessa asunnon ensivuokralainen eli henkilö, joka on tehnyt vuokrasopimuksen vuokranantajan kanssa, vuokraa koko asunnon yhdelle tai useammalle omalle vuokralaiselle. Tyypillinen esimerkki tästä on asuntojen lyhytaikainen vuokraus airbnb-palvelussa.
- TVT Asunnot ei salli asuntojensa jälleenvuokrausta, ja päättää sellaiset vuokrasopimukset välittömästi, jotka rikkovat tätä ehtoa.
- Jälleenvuokraus ei ole sama asia kuin alivuokraus, jossa asunnosta luovutetaan alivuokralaiselle vain osa, esim. yksi huone. Alivuokrauksessa myös ensivuokralainen jatkaa asumista asunnossa.



LUE LISÄÄ AIHEESTA:

tvt.fi/fi/ajankohtaista/tvt-blogi



Muutto voi sujua kuin tanssi

Ulla Auvinen ehti asua Mäntymäen vanhoissa kerrostaloissa ison osan elämästään. Muutto sadan metrin päähän uuteen kotiin on ollut hänelle kuitenkin positiivinen asia.

Ulla Auvisen parvekkeelta näkyy suoraan isolle ruokakaupalle ja Kupittaa siirtolapuutarhaan. Valtavaksi kimpuksi ruukussa kasvaneet basilikakin viihtyy valoisassa paikassa. Talon pihamaa on niin ikään hyvin hoidettu ja vehreä.

Vuonna 1996 rakennetusta talosta tuli Ulla Auvisen uusi koti toukokuussa 2020. Muutto oli ollut tiedossa jo useamman vuoden ajan, sillä TVT Asunnot piti asukkaita hyvin ajan tasalla Mäntymäen alueen suunnitelmista. Pääosin 1940-luvulla rakennetut talot tulivat tiensä päähän ja ne purettiin.

– Jotkut pitkäaikaiset naapurini olivat sitä mieltä, että talot olisi pitänyt kunnostaa. Itse muutin kuitenkin ihan hyvillä mielin, vaikka ehdin asua niissä taloissa ensin äitini kanssa

ja sitten itsekseni, yhteensä kolmisenkymmentä vuotta, Auvinen naurahtaa.

ARKINEN LIIKKUMINEN HELPOTTUI

Nykyisessä kompaktissa 35-neliöisessä asunnossa on kaikki, mitä Auvinen tarvitsee, sauna ja parvekettä myöten. Tai ainakin melkein. Vanhasta asunnosta hän kaippaa lähinnä säilytystilaa, siellä sitä oli sekä kellarissa että vinttivarastotilan verran.

– Tässä on vain eteisen komerot, mutta ei-pähän keräännä turhaa tavaraa. Yritän karsia kaikesta turhasta ja itsekseni kun tässä olen, tila riittää ihan hyvin.

Muuton myötä myös arkinen liikkuminen helpottui, sillä nyt hoitoalalla keskustassa työskentelevä Auvinen pääsee työpaikalleen

“TVT hoiti muuttolaatikat ja tavaroiden kuljetuksen niin ikään nopealla aikataululla.”

yhdellä bussilla. Kauppa on aivan vieressä ja muutkin palvelut helposti saavutettavissa.

Asunnon äänieristys toimii myös Auvisen mukaan paremmin kuin vanhassa kodissa.

Ainoastaan asuinrakennuksen pihan kumpuileva maasto tuottaa talven liukkailla keleillä hankaluuksia. Viime keväthalvi oli erityisen haastava, kun lämpötila sahasi nollan molemmin puolin.

– Mutta maaston muodolle nyt ei voi mitään. Tarvitaan vain runsasta hiekoitusta, Auvinen pohtii.

ASUKKAIDEN TOIVEITA KUUNNELTIIN

Auvinen on tyytyväinen TVT Asuntojen tapaan toimia muuttoon liittyvissä asioissa: asioista tiedotettiin kattavasti hyvissä ajoin ja uusi vuokrasopimus hoidettiin sukkelasti. TVT hoiti muuttolaatikat ja tavaroiden kuljetuksen niin ikään nopealla aikataululla.

Asukkaita myös kuunneltiin tulevien asuinpaikkojen toiveiden suhteen. Auvinen pitää vuosien aikana ystäviksi tulneiden vanhojen naapureidensa kanssa edelleen yhteyttä.

Monet asuvat nykyin lähialueilla.

–Todella mukavaa, että muuton myötä on ollut mahdollisuus jäädä samalle puolen kaupunkia asumaan, jos niin on toivonut, eikä ole tarvinnut laittaa koko elämää uusiksi.

TEKSTI Heidi Horila **KUVAT** Mika Okko



Asumis- kustannusten nousu vaikuttaa myös vuokriin

Lokakuun 10. päivänä pidetyssä talousarvioillalla asukasneuvostoille kerrottiin asumisen kustannusten kasvusta, talouden haasteista ja talousarviolaadinnan perusteista. Talousarvioesityksessä esitettiin yhtiötasolla 4,5 %:n vuokrantarkistusta.

Vuokratalojen yhteishallinnon mukaisesti asukastoimikunnilla on mahdollisuus antaa lausuntonsa talousarviosta 11.11.2022 mennessä. Mahdollisten vuokrantarkistustenkin jälkeen asuminen TVT:llä on edelleen tilanteeseen nähden kohtuuhintaista.

MIKSI VUOKRANTARKISTUSTARVE?

– Inflaatio on ollut korkea. Kiinteistöjen ylläpidon indeksiksi on perinteisesti noussut enemmän. Tilastokeskuksen mukaan kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 10,1 % vuodessa. Ylläpitoindeksi pitää sisällään kaikki kiinteistön ylläpitoon liittyvät kuluerät, jotka kaikki ovat nyt nousseet. Yhtenä esimerkkinä kiinteistöhuolto ja siivous, joissa palkkakustannukset nousevat työehtosopimuksen myötä

merkittävästi. Lisäksi kohonneet polttoainekustannukset vaikuttavat suoraan etenkin kiinteistöhuoltoon ja ulkoalueiden hoitoon, kertoo kiinteistöpäällikkö **Lasse Lähdemäki**.

LÄMPÖ ON SUURIN KULUERÄ VUOKRASSA

Lämpö on suurin vuokrassa näkyvä yksittäinen kuluerä. Kaukolämmön hinta nousi syksyllä 23 %. Samoin on noussut sähkön hinta, joskaan ei aivan yhtä paljon kuin markkinahinta. TVT on saanut ostettua kiinteistösähköä ammattimaisesti niin, että siitä on hyötyä asukkaallekin. Sähköstä 1/3 on kiinteistösähköä ja 2/3 asukkaan omaa käyttöä. Omaan sähkölaskuunsa jokainen voi vaikuttaa omilla käyttötottumuksillaan.

Kiinteistösähkön osuus vuokrassa johtuu välttämättömien laitteiden toiminnasta. Sähköä tarvitaan, jotta laitteet toimivat ja talo pysyy lämpimänä. Kiinteistösähköön kuuluu valaistus ja yhteissaunojen sähkö.

– Talousveden hinta ja jäteveden käyttömaksu eivät oletettavasti muutu merkittävästi, mutta lämpimän veden hintaa joudutaan todennäköisesti korottamaan 9:stä 10 euroon kuutiolta. Lämpimän veden käyttöä olisi hyvä saada vähennettyä esimerkiksi suihkuaikaa lyhentämällä, sanoo Lähdemäki.

SÄHKÖKATKOIHIN ON VARAUDUTTAVA

Kantaverkkoyhtiö Fingrid on pyytänyt varautumaan sähköpulatilanteeseen.

– Tilanne on vakava, ja meidän pitää varautua myös sähkökatkoihin. Saatamme joutua tilanteisiin, joissa laitteet kotona ja kiinteistössä sammuvat, ja esimerkiksi hissien käyttöä tulee rajoittaa mahdollisten sähkökatkojen aikana, Lähdemäki arvioi.

TVT tekee kiinteistön omistajana kaikki mahdolliset energiansäästötoimenpiteet, joita ovat mm. kiinteistökohtainen älykäs lämmönsäätö, valaistuksen ajastukset ja porraskäytävien lämpötilojen alentaminen, mutta jokainen asukas voi myös vaikuttaa sähkön riittävyyteen.

– Jokainen voi omilla valinnoillaan pienentää sähkökatkojen riskiä esim. vähentämällä sähkönkulutustaan kulutushuippuaikoina eli klo 8–10 ja klo 16–18, Lähdemäki neuvoo.

TEKSTI Merja Mäkelä **KUVAT** TVT Asunnot



VINKKEJÄ SÄHKÖN SÄÄSTÄMISEEN:

- tvt.fi/arjenilmastoteot
- astettaalemmas.fi



Arjen ilmastoteot

TVT haastaa sinut arjen ilmastotekoihin tule mukaan osaksi ratkaisua

ARJEN ILMASTOTEOT

Arjen pienillä valinnoilla voi helposti säästää luontoa – ja lompakkoa. Siksi haluamme kannustaa asukkaitamme kestävän kehityksen mukaisiin asumisen kulutusvalintoihin. Jos kaikki TVT:n 19 550 asukasta tekevät pieniä muutoksia arjessaan, on yhteisvaikutus valtava. Yhdessä saamme muutoksen aikaan!

ARJEN ILMASTOTEKOJA YMPÄRI VUODEN

TVT:n Arjen ilmastoteot -kampanjassa nostetaan esille kestävän kehityksen teemoja ympäri vuoden. Arjen ilmastotekoihin kuuluu veden- ja energiansäästö sekä lajittelu. Jokainen teema nostetaan esille kaksi kertaa vuoden aikana. Ensimmäisessä osassa keskitytään enemmän tiedon jakamiseen ja vinkkeihin, toisessa osassa kokemuksiin ja tuloksiin.

Kampanja alkoi vedensäästön teemalla. Turha veden juoksumus, liian pitkät suihkut ja vuotavat vesikalusteet voivat huomaamatta valuttaa vettä hukkaan kymmeniä litroja päivässä. Lokakuussa siirryimme energiansäästön teemaan, sillä kodeissa energiaa kuluu eniten kodin ja käyttöveden lämmitykseen. Loppuvuodesta pohdimme kierrätystä, sillä oikein lajiteltuna voimme vähentää polttokelpoisen jätteen määrää. Näihin samoihin teemoihin palataan myös keväällä.



Ole osa ratkaisua!

Ota kestävän kehityksen haasteet vastaan ja selvitä, miten sinä voit vaikuttaa osoitteessa tvtfi/arjenilmastoteot ja somessa [#arjenilmastoteot](https://twitter.com/arjenilmastoteot)

Haluamme haastaa kaikki TVT:n asukkaat ja kolme tunnettua turkulaista vaikuttajaa pohtimaan omia asumisen kulutusvalintojaan. Kampanjaan valitut vaikuttajat paljastetaan kunkin teeman yhteydessä.

sä vuoden loppuun mennessä. Seuraa kampanjan etenemistä myös somessa [#arjenilmastoteot](https://twitter.com/arjenilmastoteot).

TEKSTI Janette Merisaari **KUVAT** TVT Asunnot

Energiatehokkuudella kohti pienempiä kustannuksia



“Olennaisinta on energiatehokkuuden parantaminen.”

PAULI PIEKKARI

talotekniikka- ja energia-asiantuntija

Tilanne energiamarkkinoilla on poikkeuksellinen. Energiakustannusten nousu on ollut niin merkittävää, että se heijastuu suoraan myös TVT Asuntojen toimintaan. Jotta tavoitteemme kohtuuhintaisesta asumisesta toteutuisi myös tulevaisuudessa, joudumme miettimään entistä tarkemmin energiavalintojamme ja keinojamme energiatehokkuuden parantamiseksi asuntokohteissamme.

Energia-asiat ovat toki olleet meilläkin pinnalla jo pitkään. Viime vuosina öljylämmityksistä on pääosin luovuttu ja maalämpöjärjestelmiä on rakennettu lisää. Lämmitystapamuutoksilla on pyritty eroon fossiilisista energialähteistä. Energianhintojen yllättävän raju nousuminen toi kuitenkin energia-asioiden tärkeyden kerralla vielä konkreettisemmin esiin. Kyse on entistä vahvemmin muustakin kuin päästö- vähennyksistä ja ilmastotalkoista.

ETÄVALVONNALLA NOPEA REAGINTI VIKATILANTEISSA

Tässä tilanteessa olennaisinta on energiatehokkuuden parantaminen. Energiatehokkuuden osalta yksi merkittävimpiä toimiamme on viime vuosina ollut etävalvonnan lisääminen asuntokannassamme. Lämmönjakohuoneiden etävalvonnalla vikatilanteiden havaitseminen ja niihin

reagointi nopeutuu merkittävästi. Tämä näkyy energia- ja kustannussäästöjen lisäksi myös asumismukavuuden paranemisena. Ensimmäinen viesti vikatilanteesta ei enää ole asukkaan ilmoitus liian kylmästä tai kuumasta asunnosta, vaan vika ehditään useimmiten korjaamaan jo ennen kuin asukas sen havaitsee.

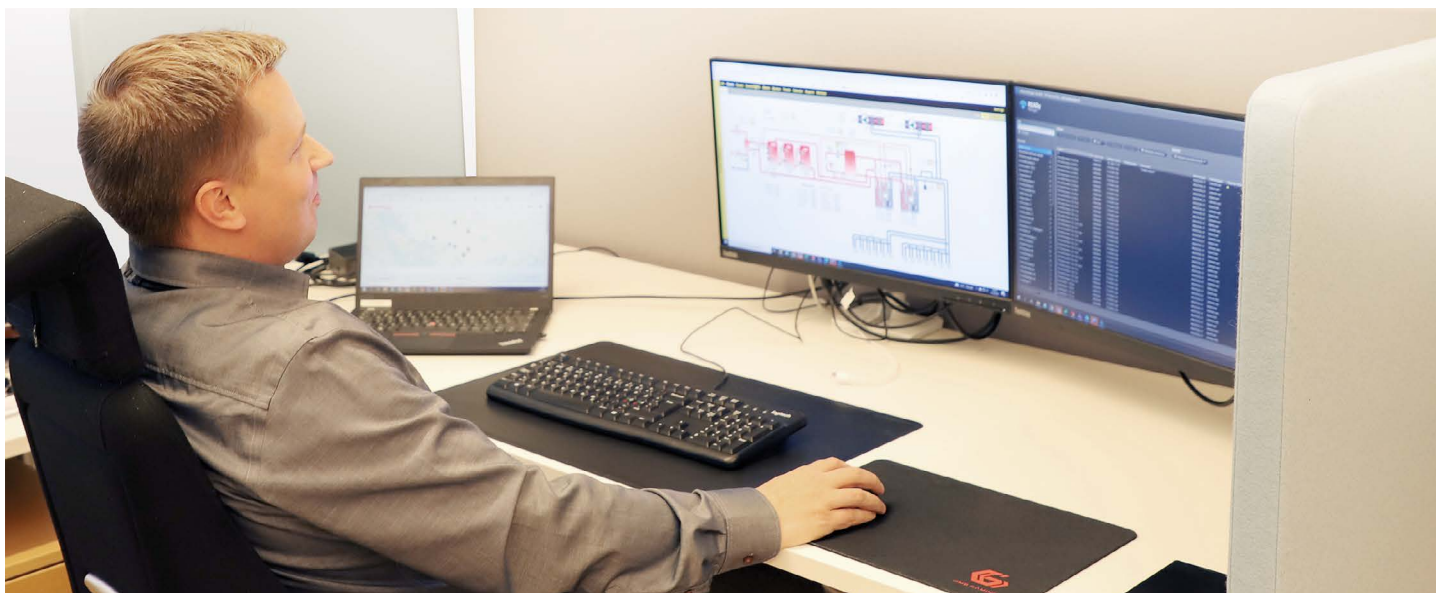
Myös asuinhuoneistojen olosuhtedemittauksia on otettu laajasti käyttöön. Tämä mahdollistaa älykkäämmät säätöratkaisut lämmitykselle ja nopeamman reagoinnin poikkeamiin. Esimerkiksi tyhjillään olevassa asunnossa auki jäänyttä parvekkeen ovea on vaikea havaita ilman huoneistokohtaisia olosuhtedemittauksia. Samoin lämmitysverkoston vikatilanteita on helpompi paikantaa ja analysoida, kun jokaisen asunnon lämpötilatieto on käytössä.

Etävalvonnan ja huoneistojen olosuhtedemittauksen tavoitteena on pitää asumisolosuhteet mahdollisimman tasaisina. Uudet säätöratkaisut oppivat rakennuksen lämpötilakäyttäytymisen huoneistomittauksia seuraamalla ja hyödyntävät mm. sääennustetta rakennuksen lämpötilan entistä tarkemmassa säädössä. Samalla näiden kohteiden energiatehokkuus paranee, kun ylläilytys ja muut vikatilanteet vähenevät.

Tavoitteenamme on ottaa loputkin asuinrakennuskohteemme etävalvonnan, olosuhtedemittauksen ja älykkäämmän säädön piiriin. Näin säästämme ilmastoa ja pienennämme energiakustannuksiamme.

TEKSTI Pauli Piekkari, talotekniikka- ja energia-asiantuntija

KUVAT Janette Merisaari, Shutterstock





“Kaikki alkoi äitiporukasta hiekkalaatikon reunalta”

Kun Sanna Laitila ryhtyi asukasneuvoston puheenjohtajaksi 28-vuotiaana, oli naisia vaikuttamistoiminnassa vähän. Laitila ajatteli, että kyllä pari vuotta menee. Meni kaksikymmentäkaksi.

Lauste. Kohmo. Hirvensalo. Harittu. Pääskyvuori. Ne ovat TVT:n asukasneuvoston pitkäaikaisen puheenjohtaja **Sanna Laitilan** asuinpaikkoja Turussa. Koteja.

– Olen tottunut muuttamaan, on ollut erilaisia elämäntilanteita. Parhaimmillaan lapsia oli seitsemän, ja yksinhuoltaja olen ollut kahdeksantoista vuotta. Asuminen on joutanut, se on ollut tärkeää.

Laitila on alun perin pohjoisen naisia, Kemistä.

Turkuun hän muutti 1996, Liedosta neljän pienen lapsen kanssa.

Asukasneuvostokin löytyi oikeastaan juuri lasten asioiden kautta.

Perheen ensimmäinen koti oli tuliterässä rivitalossa Kohmosta, mutta luvattua koulua ei näkynytkään.

– Kysyin äitiporukassa hiekkalaatikolla, olivatko muut löytäneet koulun. Eihän sitä ollut. Siitä kaikki alkoi, hän sanoo.

Koulusta tuli Laitilan ensimmäinen koetinkivi. – Päättäjät ehdottivat, että lapset kulkisivat metsän läpi Varissuolle. Sanoin, että kulkisiko itse. Vihdoin Hannunniittuun rakennettiin lisäkoulurakennus.

“Laitilasta on tullut se, jolle soitetaan, kun on hätä tai onni.”

Kun Laitila aloitti asukasneuvostossa, hän oli 28-vuotias. Lapset kulkivat kokouksissa mukana.

– En heti tiennyt, mihin sormeni sotkin. Ajattelin, että kyllä tässä pari vuotta menee. Olin nuori ja nainen. Asukasdemokratian maailma oli kovin miehinen, ja sain monesti kuulla tytöttelyä, hän kertoo.

Kännykkää tai sähköpostia ei ollut. Laitila kirjoitti kokouskutsuihin osoitteet käsin ja nuoli postimerkit, viisikymmentä. Mäntymäen taloista alettiin puhua.

Parista vuodesta kasvoi kaksikymmentäkaksi.

Laitila luki itsensä isännöitsijäksi, meni hallitukseen ja toimi myöhemmin myös asuntonministeriön erityisavustajana.

Moni asia on mennyt eteenpäin. Tytöttelykin on loppunut. Edelleen Laitila ajattelee, että on tärkeää uskaltaa sanoa. – Olen kannustanut ihmisiä hakemaan palveluita. Jos asiaa ei tuo esille, ei sitä kukaan tule tarjoamaan. On voimaannuttavaa, kun joku kuuntelee ja saa asioille selityksen, hän sanoo.

Laitilalle asukasdemokratia on yhteistyötä, alueiden kehittämistä, isoja asioita. On istuttu pitkään ja oltu eri mieltäkin, mutta aina voitu keskustella.

Laitilasta on tullut se, jolle soitetaan, kun on hätä tai onni.

Viime vuonna Laitila täytti viisikymmentä, otti opintovapaata ja lähti opiskelemaan. Kuusi hänen lapsistaan on jo aikuisia. Mäntymäen talotkin alkavat valmistua. – Niistä tuli vähän symboli. Ajattelen, että yksi elämäntyö on tehty, kun talotkin ovat pystyssä.

TEKSTI Leena-Kaisa Laakso

KUVA Mika Okko



Uusi puheenjohtaja kaipaa lisää aktiivisuutta asukastoimintaan

TVT Asuntojen asukasneuvoston puheenjohtajaksi viime keväänä valittu Olavi Mäkinen pitää tehtävässään tärkeimpänä asukkaiden kuuntelemista.

Virallisesti eläkepäiviään viettävä **Olavi Mäkinen** on kaikkea muuta kuin joutilas. TVT Asuntojen vuokralaisena Mäkinen on ollut 25 vuotta, mutta asukasdemokratia-toimintaan veri on vetänyt jo aina 70-luvulta lähtien.

Varapuheenjohtajan paikalta viime keväänä TVT Asuntojen asukasneuvoston puheenjohtajaksi äänestetty Mäkinen ottaa tehtävänsä tosissaan.

– Vielä äskettäin kun ei saanut järjestää yhteisiä kokoontumisia, kiertelin yhdessä nykyisen varapuheenjohtajan kanssa ihmisten luona eri TVT:n asumisyksiköissä, ja jututimme heitä monenlaisista asumiseen liittyvistä asioista.

Mäkisen mielestä puheenjohtajan tärkein tehtävä, paitsi kokousten vetäminen kunnialla, onkin asukkaiden huolten ja toiveiden kuunteleminen. Häntä mietityttää silti asukkaiden innottomuus osallistua asukastoimintaan.

Osallistuminen yhteisiin asioihin parantaa kaikkien asumismukavuutta ja edesauttaa kestäväää asumista ja kiinteistöjenkin ikää. Se on myös asukkaiden oikeus.

– Se, että pidetään silmät auki, keskustellaan naapureiden kanssa ja viestitään yhtiön suuntaan kiinteistön asioista, on yhtä lailla meidän kaikkien tehtävä. Siihenhän asukasdemokratian idea perustuu.

ROHKEUTTA ILMAISTA MIELIPITEENSÄ

Mäkisellä on työtä edessään, sillä nyt kokoontumisrajoitusten jälkeen olisi taas saatava ihmisiä asukastoimintaan mukaan. Asukasneuvoston valiokunta koostuu iäkkäistä ihmisistä, ja mukaan kaivattaisiin nuorempaakin väkeä. Portsan alueella asuva Mäkinen aikookin koota alueen asukkaita yhteen esimerkiksi pihagrillailun merkeissä.

Asukkaan vastuulla on hoitaa huoneistoa huolellisesti. Mäkinen rohkaiseekin asukkaita ilmoittamaan TVT:lle korjaustarpeista. Vikailmoitukset voi tehdä joko tvt.fi/vikailmoitus-sivulla tai omilla asukas-sivuillaan tvt.fi/asukassivut.

– Mitä muuta kautta isännöitsijä esimerkiksi korjausta vaativista kohdista saisi tietoa?

Ei ole myöskään hölmöjä kysymyksiä, vaan pieneltäkin tuntuvat asiat voivat olla oleellisia.

Aluetoimikuntien puheenjohtajien tapauksissa ovat Mäkisen mukaan niin ikään tärkeitä, sillä niissä voidaan jakaa eri alueiden kesken vertaistukea ja vinkkejä. Heidän kauttaan tietoa menee myös eteenpäin isännöintiin.

– Asukasneuvostossa sekä aluetoimikunnissa toimivat asukastoimikuntien puheenjohtajat, varapuheenjohtajat sekä luottamushenkilöt. Asukastoimintaan kannattaa tulla rohkeasti mukaan mukaan, Mäkinen kutsuu.

TEKSTI Heidi Horila **KUVAT** Mika Okko





Safe living during uncertain times

During the past year increases in the price of fuel, electricity and heating have contributed to the sharp increase in costs. This can be seen when shopping for groceries or refueling your car. These increased costs also affect property management, repairs and waste management.

We here at TVT Asunnot have long been doing good work to save water and heating costs. We have also put work into waste sorting. As the costs keep rising, all this work becomes even more meaningful. The person to thank for all the work so far is you, TVT tenant. Let's keep up with the good work.

At the moment it would seem the time for zero rate interests is over. The rising interest rates will affect TVT Asunnot as well in time, even though ARA loans are subsidized, which can slow down or even prevent rising interests from directly affecting rent prices.

As interest rates rise, it is important to keep making sufficient loan payments. When the company is in a strong financial position, we are able to make investments and offer our tenants sustainable and steadily developing rent prices.

According to a third party research TVT Asunnot rent prices are approximately 25 percent lower than average. That is an appropriate level for many households.

As household purchasing power declines, there is increased pressure for pay rises and revised estimates for social security benefit amounts. Benefits tied to the National Pensions Index have already been adjusted by 3,5 percent this year. The earnings-related pension index ensures that price level changes are taken into account when earnings-related pension is adjusted.

There are many uncertainties about the coming year. We do not know how long costs will keep rising. It is equally difficult to assess whether household income can keep up with the costs. Will there be a state of emergency where energy and heat distribution are restricted? Despite the uncertainty we here at TVT Asunnot are prepared for various circumstances and strive to steer away from any factors affecting the quality and safety of living.

TEPPU FORSS
CEO

TVT challenges you to make everyday climate actions – join in to be part of the solution

EVERYDAY CLIMATE ACTIONS

By making small everyday choices you can easily act for the environment – as well as for your wallet. We want to encourage all our tenants to make sustainable housing consumption choices. If all of TVT's 19 550 tenants make some small changes in their everyday life, the combined effect will be enormous. Together we can make a change!

CLIMATE ACTIONS ROUND THE YEAR

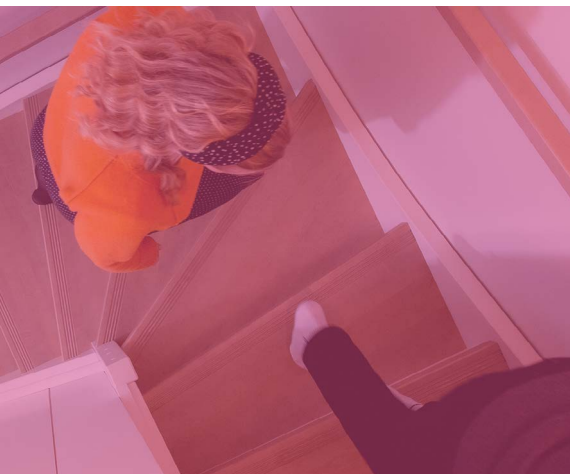
Everyday climate actions campaign promotes themes of sustainable development throughout the year. Everyday climate actions include saving water and energy and waste sorting.

Each theme will be promoted twice during the year. The first part concentrates on passing out information and tips, and the second one on experiences and results.

The first theme in the campaign was saving water. Leaving the tap running, taking unnecessarily long showers and leaky water fixtures can waste tens of litres of water a day. In October, the theme was saving energy, as most of the energy in homes is used on heating and hot water. At the end of the year we will look at recycling, as correctly sorted waste will reduce the amount of burnable waste. These same themes will come back in the spring.

We want to challenge all TVT tenants as well as three well-known influencers from Turku to think about their choices in

” You can also follow the campaign on social media
#arjenilmastoteot



housing consumption. The chosen influencers will be revealed during the campaign. You can also follow the campaign on social media #arjenilmastoteot.

Commemorating long-term tenants

When you have lived in the same home for 15 years, you will receive a letter from TVT, asking you to agree on a meeting with the Property Manager for a commemorative visit. The Property Manager will present you with a small thank you gift for your long tenancy, and together you can check if there is need for any repairs in the apartment.

Using the Tenant Pages is easy and secure

You can now securely send TVT messages as well as respond to messages from TVT. When using the Tenants Pages you are logged in, so it is possible to handle contractual as well as personal information. Attached documents are also handled securely within the system. You will always receive an email notification of any new messages.

TENANT PAGES:

tvt.fi/asukassivut

Amended lease introduces smoking ban

Many TVT properties are anxiously waiting for a smoking ban. Some tenants are uncertain about when their property will enforce a smoking ban.

The smoking ban will eventually concern all tenants, as the amending process progresses and the amended, equal leases enter into force in the area. Right now, tenants in the same property could have had leases signed at very different times. For example, the smoking ban has been included in TVT leases since 2018. Before that, smoking was not banned separately in the leases. With the lease amending process everyone's terms and conditions including the smoking ban will be made equal.

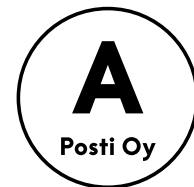
IMPROVING LIVING COMFORT AS THE OBJECTIVE

The lease amending process which started last autumn has progressed in many areas. It was necessary to update all leases to meet the demands of current legislation. The objective is to improve living comfort. As leases become equal, all tenants have the same rules. All leases entered into force before October 1, 2021 will be amended.

WHAT DOES A PROPERTY SMOKING BAN MEAN?

- Smoking is forbidden in all TVT apartments, balconies, patios, yards and common areas.
- Smoking will only be allowed at separately specified smoking areas and near property boundaries.
- The smoking ban meets the objectives of the Finnish Tobacco Act.





Posti Green

**Tulossa
pian
hakuun!**

Uusia vuokrakoteja keskuspuiston laidalla

RAISIO

Raision keskuspuiston laidalle valmistuu kaksi uutta asuntokohdetta, toinen keskustan puolelle (os. Tornikatu 7) ja toinen Kerttulan puolelle (os. Loimukatu 3). Uusien kotien vaaleat pinnat ja tyylikkääst materiaalit tekevät tiloista valoisia ja moderneja. Kodit ovat muuttovalmiita keväällä 2023 – asuntohaku käynnistyy 26.10.2022!

Lue lisää: tvt.fi/raisionkodit



Laajakaista
sis. vuokraan



Lemmikit
sallittu



Asunnot
savuttomia



Keskusta: Tornikatu 7



Kerttula: Loimukatu 3

TVT