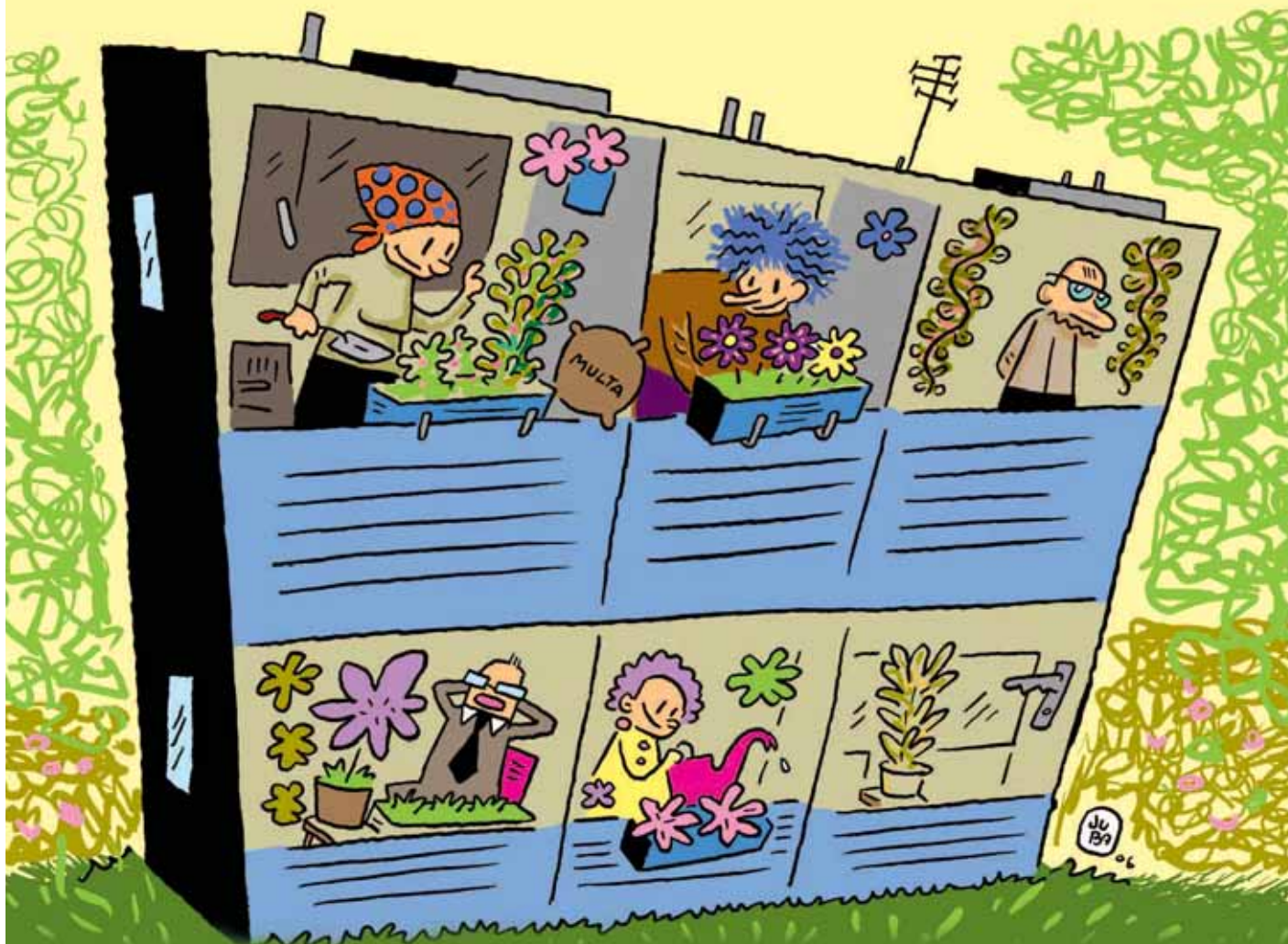


Kotivaso

VARSINAIS-SUOMEN ASUMISOIKEUS OY:n TIEDOTUSLEHTI • KEVÄT 2006



- 2 Kenellä kaunein Vaso-piha? Ota osaa pihakilpailuun!
- 3 Hortonomin vinkit toimivaan pihaan
- 4 Vason toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2005
- 8 Kevättalkoot – pakkopullasta pihapiknikkiin
- 9 Tomi Kouvola kertoo kevään sisustustrendeistä
- 10 Paranna asumisturvallisuuttasi

Turku 28.4.2006

Takana vilkas ja tulokseltaan hyvä vuosi 2005

Asuntojen kysyntä oli viime vuonna vilkasta. Kysynnän kasvua riitti myös meille asumisoikeuteen, vaikka julkisuudessa puhuttiinkin omistusasuntojen ennätyskysynnästä ja -hinnoista. Toiminta-alueellamme kasvaneen asutuskysynnän taustalla oli yleisen kehityksen lisäksi myös talousalueen työpaikkatilanteen poikkeuksellisen hyvä kehitys.

Turun seudulla kuuden kunnan alueella toimivan yhtiömme asuntojen käyttöaste nousi talouden mittarilla mitaten kaksi prosenttiyksikköä vuoteen 2004 verraten. Pelkästään viime vuoden alun ja lopun tyhjien asuntojen määrällä mitattuna kehitys oli tuntuvasi parempikin. Vaso-asuntojen kysyntä on kehittynyt myönteisesti myös kuluvan vuoden aikana, vaikka kiinteistönvälittäjien alkuvuoden kaupankäyntiluvut ovat olleet aikaisempaa laimeammat.

Erityisesti perheasuntojen kysyntä vilkastui viime vuonna. Asumisoikeusasunnoille on tullut uusia käyttäjiä vuosituhannen vaihteen jälkeisen omistusasumiseen tapahtuneen siirtymän jälkeen. Asumisoikeuslakiin kuluva vuoden alussa voimaan tullut muutos kasvattaa varttunutta ikää lähestyvien asukkaidemme määrää. Vuoden vaihteessa poistui varallisuusrajat 55 vuotta täyttäneiltä. Tämä uusi säännös tulee lisäämään jo aiemmin käynnissä ollutta ikäihmisten siirtymistä omistusasunnoista Vasoon.

Varallisuusrajojen poistuminen 55 vuotta täyttäneiltä oli toimenpide, jolla kansallisesti valmistaudutaan ikääntyvien ihmisten asunto-olojen turvaamiseen. Sillä pyritään lisäämään heidän kohtuuhintaisia asumismahdollisuuksiaan palveluiden lähellä. Yhtiömme piirissä on käyty keskustelua Vasoon mahdollisuuksista lisätä asuntotarjontaa ikäihmisille. Hyviä esimerkkejäkin alkaa jo ilmaantua. Kuopiossa on jo jonkin aikaa ollut toiminnassa hallintamuo-

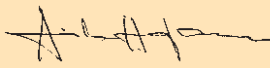
doitan asumisoikeustalona toimiva senioritalo ja vastaavanlainen on käynnistymässä Paraisilla kaupungin ja paikallisen säätiön yhteistyönä.

Myös me olemme tehneet konkreettisia toimenpiteitä senioriasumisen sektorilla. Jätimme ostotarjouksen Luolavuoresta sijaitsevasta kerrostalotontista Turun kaupungin alkuvuonna järjestämässä tonttikilpailussa. Tarjouksemme seniorikohteesta ei kilpailussa kuitenkaan menestynyt.

Kiitos menneestä vuodesta!

Vason hallitus hyväksyi 1.3.2006 vuoden 2005 toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen. Yhtiökokous vahvisti 29.3.2006 toimintakertomuksen 2005, tuloslaskelman 1.1.–31.12.2005 ja taseen 31.12.2005 sekä päätti tilikauden tuloksesta hallituksen esityksen mukaisesti. Vastaavat asiakirjat ja asukkaiden valitseman valvojan valvontakertomus vuodelta 2005 esiteltiin asukkaiden edustajille Vasokokouksessa 30.3.2006.

Viime vuosi oli työntäyteinen kaikille Vason asumisoikeusasumisen parissa toimineille. Saimme yhteistyössä aikaan hyviä tuloksia. Lausumme suuret kiitokset viime vuoden saavutuksista yhtiön henkilökunnalle ja hallitukselle, kaikille asukashallinnossa toimineille, isännöinti- ja kiinteistöhoito-organisaatioiden henkilökunnalle ja ennen kaikkea uskollisille asukkaillemme!



Aila Harjanne
hallituksen puheenjohtaja



Pekka Peltomäki
toimitusjohtaja



Viime vuosi oli Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:lle hyvä sekä toiminnan että talouden tuloksen kannalta.

Vason Pihakilpailu 2006

Kenellä kaunein Vaso-piha?



Käynnistämme pihakilpailun kaikissa Vason kohteissa. Kilpailuun haastetaan mukaan kaikki asukkaamme ja kiinteistömme. Yhteisesti kaikki voivat osallistua kilpailuun laittamalla kiinteistöjen yhteiset alueet mahdollisimman näyttävään ja viihtyisään kuntoon. Tämän lisäksi on sarja niille asukkaille, jotka asuvat rivi- ja paritalotyypissä taloissa. He voivat kilvoitella omien "takapihojensa" loistolla.

Pihojen istutusten, nurmikoiden ja muiden varusteiden rakentelu on pitkäkestoista puuhaa, joten arvostamme myös siihen liittyvää jatkuvuutta ja lupaamme, että vastaava kilpailu tullaan toistamaan myös ainakin kesällä 2007. Toivottavasti saamme tästä myös pitkäkestoisemman tapahtumasarjan. Mutta sen toteutuminen on ennen kaikkea kiinni asukkaistamme. Runsaalla osanotolla varmistetaan kilpailun jatkuminen ja kehittyminen jatkossa.

Kilpailusarjat

Sarja 1
Kiinteistösarja, johon voivat osallistua kerrostalot sekä rivi- ja paritalojen yhteispihat kiinteistöjen kustannuksella.

Sarja 2
Henkilökohtainen sarja, johon voivat osallistua maan tasalla asuvat rivi- ja paritalojen asukkaat omalla kustannuksellaan.

Palkinnot

Vason keskuhallinto on asettanut kilpailuun rahapalkinnot:

Sarja 1
I palkinto 1.000 €, II palkinto 600 €, III palkinto 400 € kohteen asukaskokouksen/asukastoimikunnan vapaaseen käyttöön kiinteistön asukkaiden yhteiseksi hyväksi.

Sarja 2
I palkinto 500 €, II palkinto 300 €, III palkinto 200 € asukkaan käyttövästikkeen alennuksena.

Kilpailun toteutus

Kilpailuun pitää ilmoittautua viimeistään 30.6.2006 sähköpostilla osoitteeseen vaso@vaso.fi tai postitse osoitteeseen Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy, Rauhankatu 4, 20100 Turku. Kuoreen ja sähköpostiin merkintä "Ilmoittautuminen pihakilpailuun".

Sarjaan 1 osallistuvat kiinteistöt voivat valita kiinteistön tontista alueen, jolla osallistutaan kilpailuun. Ainkaan näin ensimmäisenä kilpailuvuonna ei odoteta koko tontin olevan varsinaisen kilpailuvarustelun alaisena. Kilpailuun osallistuvan alueen on oltava kuitenkin merkittävä osa kiinteistön tontista, eikä muukaan osa tontista voi olla hoitamattomana. Myös tontin yleisvaikutelmalla on merkitystä arvostelussa. Merkitystä on myös sillä, miten kilpailualue toimii ja miltä se näyttää eri vuodenaikoina. Hyvin hoidetulla pihan yleisilmeellä saattaa tässä kisassa pärjätä varsin pitkälle?

Sarjaan 2 osallistuvat asukkaat voivat rajata maata kilpailualueeksi asuntojen välisen "takapihan" aidan pituudelta. Jos kiinteistössä on yhteisellä päätöksellä sovitettu, että takapihalla voi tehdä istutuksia ja rakennelmia myös sitä la-

jemmalle, voi sillä osalla myös osallistua kilpailuun. Asunnon oma piha voi olla myös ns. etupihan puolella, jolloin se on tällaisessa tapauksessa kilpailu-alueena.

Arvosteluraati arvostelee kilpailuun ilmoitetut kohteet viikolla 33 (14.–18.2006). Raati kuvaa kilpailukohteet. Ainakin parhaiten menestyneet kilpailutyöt julkaistaan syksyn Kotivaso-lehdessä ja Vason nettisivuilla. Kilpailun tulos julkaistaan mm. Vason nettisivuilla viimeistään 31.8.2006.

Sääntöjä kilpailulle

Yhteispihojen kilpailukuntoon laittamisessa käytetään kiinteistön vesipihtia ja kiinteistön kustannuksella hankittua multaa, siemeniä, taimia, jne.



Trimmaa pihasi kuntoon ja voita joku mahtavista palkinnoista!



Kilpailuun osallistumisella ei voi kuitenkaan työllistää kiinteistöhoitajaa voimassa olevaa kiinteistöhoitosopimusta laajemmin, ellei siitä erikseen sovita asukas-toimikunnan ja isännöitsijän kanssa.

Asukkaiden yksityispihojen kilpailussa on käytettävä asunnon omaa vettä, ei kiinteistön yhteismittaukseen menevää. Samoin multa ja muut tarpeet on hankittava asukkaan omin kustannuksin.

Arvosteluraati

Arvosteluraatiin kuuluu viisi jäsentä. Edustajansa nimeävät Yte ja Vason hallitus. Raadin asiantuntijajäseninä ovat Turun kaupungin viheraluepäällikkö puutarhuri Lauri Laine ja hortonomi Marianne Blom-Salola. Vason keskushallinnon edustaja toimii myös raadin sihteerinä. Raadin asukasjäsen ei voi osallistua oman kotikohhteensa arvosteluun.



Pihakilpailu toistetaan kesällä 2007



Pihojen viihtyisyyden lisääminen on pitkäaikainen suunnitelmallisuutta vaativa prosessi. Tulevan kesän pihakilpailu on lähtölaukaus tulevalle. Kesän 2006 kilpailusta tulevat hyötymään – ja ehkä parhaiten menestymään ne Vaso-kohhteet, jotka ovat jo aiemmin panostaneet pihoihinsa.

Jotta kilpailuolosuhteet olisivat jatkossa kaikille tasapuoliset ja hiitaammatkin kohteet ja perheet pääsevät mukaan, tullaan pihakilpailu toistamaan ainakin kesällä 2007.

Suunnitelma pieneenkin parannuskohteeseen

Piha on kuin lapsi

- Piha on kuin lemmikki-eläin tai lapsi. Se vaatii hoitoa ja huoltoa säännöllisesti. Jos hoito laiminlyödään, hienokin istutus ränsistyy muutamassa vuodessa, toteaa hortonomi Marianne Blom-Salola.

Pihaprojektiin kannattaa aina valmistautua huolella ja varata riittävästi aikaa. Vaikka parannuskohde on kuinka pieni tahansa, siihen kannattaa tehdä tai teettää suunnitelma. Kasvin istuttaminen hetken mielijohteesta pihalla olevaan tyhjiin paikkaan ei johda hyvään lopputulokseen.

- Suunnitelman voi laatia vaikka ruutupaperille. Silloinkin on jo jotain konkreettista, mistä lähteä liikkeelle, sanoo Marianne Blom-Salola.

Kerrostalo- tai rivitalopihaissa kannattaa pitää asukaskokous ja listata ensin pihan huonot ja korjattavat asiat.

- Asukastoimikunnan kanssa mietitään, minkälaisilla toimenpiteillä ja aikataululla ne korjataan. Pohditaan myös, onko tietotaitoa riittävästi omasta takaa vai kannattaako alussa pyytää ammattilaisen ratkaisuja ja parannusehdotuksia ongelmiin.

Suunnitelmissa mittakaava on tärkeä. Jos piha-alue on suuri, sinne ei kannata tehdä pieniä kukkapenkkejä vaan suuria istutusryhmiä ja käyttää kookkaita kasveja.

- Kasveiksi kannattaa valita eri aikaan kukkivia puita, pensaita ja perennoja. Jos osa kasveista on ikivihreitä eli havukasveja, ne antavat pihalle napakan ilmeen myös talvella.

Kasvit kasvupaikan mukaan

Kasvit valitaan suunnitelmassa sen mukaan, minkälaiselle kasvupaikalle ne aiotaan istuttaa. Osa kasveista viihtyy aurin-gossa, osa taas varjossa. Valoisuusolosuhteet on otettava huomioon.

- Maaperän kosteusoloja voidaan hallita kastelulla. Vesi ei saa kuitenkaan seistä istutusryhmässä, koska se on kaikille koristekasveille tuhoisaa.

Kasvien koon täytyy olla suhteessa kasvupaikkaan. Pieni taimi kasvaa suureksi, minkä vuoksi kasveja valittaessa täytyy ehdottomasti tarkistaa, mikä on kasvin lopullinen koko.

- Suuria runko- tai havupuita istutetaan liian lähelle rakennusta, jolloin hetken kuluttua ne ottavat kiinni seinään ja aiheuttavat vaurioita rakennukselle. Asukkaalle taas voi tulla harmia siitä, että ne kasvavat ikkunan eteen ja pimentävät asunnon.

Kasvia valittaessa on hyvä miettiä etukäteen, että kasvi muodostaa kauniin maiseman myös sisältäpäin ikkunasta katsottuna.

Istuta puu oikein

Puulle tehdään suuri, mielellään kuutiometrin kokoinen kuoppa, joka täytetään hyvällä mullalla kevyesti tiivistäen. Puun juuripaakku kaivetaan mullan alle, mutta niin, että juurensika on aivan pinnan tuntumassa.

Jos maapohja on hyvin savista, on parempi, että kasvualustaa nostetaan ylöspäin kummuksi, kuin että kaivetaan kuoppaa alaspaan.

- Silloin vesi ei valu kuoppaan, mikä on tärkeää etenkin syksyllä. Kasvualustan korottaminen parantaa muutenkin kasvien viihtymistä.

Riittävästä kastelusta huolehditaan siihen saakka, kunnes kasvit ovat hyvin juurtuneet.

Mullosalue puun ympärille

Jos puita istutetaan nurmikon keskelle, niiden ympärille täytyy jättää mullosalue. Puu kasvaa reippaammin, kun mullosalue peitetään 10 senttimetrin paksuisesti kuorikkeella. Kuorike pitää rikkaruohot kurissa ja maan kosteana. Se tasaa maan olosuhteita ja lisää pieneliötoimintaa. Hyvä mullosalue helpottaa myös puun kasvuun lähtöä.

- Kun puun ympärillä on mullosalue, ruohonleikkurilla ei tarvitse mennä lähelle puuta. Silloin puu välttyy kolhuilta.

Puita istutettaessa pitää aina huolehtia siitä, että niitä ei kolhi. Ruohonleikkuri tuhoaa monen puun elämän jo pienestä, kun se aiheuttaa runkovaurion.

- Mullosalue pidetään niin suurena, ettei kolhimisvaaraa ole. Ruohonleikkurin suorittavat henkilöt eivät aina osaa ottaa huomioon, että kolhu puun rungolle on niin tuhoisaa.

Leikkaamiseen aina peruste

Tärkeisiin hoitotoimenpiteisiin kuuluu myös kasvien hoitoleikkaukset. Runkopuille tehdään rakenneleikkauksia istutuksen jälkeisinä vuosina. Rakenneleik-

käuksien tarkoitus on ohjata kasvia ja muodostaa puulle hyvä latvus.

- Leikkaaminen ei ole istetarkoitus, vaan sillä pyritään johonkin. Puuta ei leikata vain siksi, että on leikkausaika.

Ensimmäinen toimenpide on kilpalatvojen poisto. Ne poistetaan sekä lehti- että havupuilta. Puille ja pensaille tehdään myöhemminkin hoito- ja nuorennusleikkauksia.

- Ennen kuin tartutaan saksiiin, pitää selvittää, mikä on oikea aika ja tapa leikata kyseistä lajia.

Jaana Kujanen



Hortonomi Marianne Blom-Salolan mukaan pihaan kannattaa valita myös kasveja, jotka ovat ikivihreitä. Ne tuovat pihaan ilmettä ja jämmäkyttä myös lumisena aikana.

12 vinkkiä toimivaan pihaan

1. Suosi suuria ja selkeitä istutus- ja nurmikkokuivuita. Ne helpottavat ja nopeuttavat hoito- ja kunnossapitotöitä.
2. Perusta kasvialustat kunnolla. Se vaikuttaa pihan helppohoitaisuuteen ja kasvien menestymiseen oleellisesti.
3. Kuori nurmikko pois perustettavan kasviryhmän paikalta. Jos nurmikkoa ei kuori pois, se lieviää istutusryhmän sisään ja kasvien juurelle vieden elinvoimaa kasveilta.
4. Kaiva tai kaivautu istutuskuoppa koko ryhmälle yhtenäisenä ja noin puolen metrin syvyyseenä.
5. Hanki aina hyvää viherrakentamiseen tarkoitettua multaa, josta on olemassa ravinneanalyysi. Mullan pH-arvon tulee olla viherrakentamiseen sopiva ja sen tulee olla sopivasti lannoitettua. Mullan joukossa ei saa olla monivuotisten rikkakasvien, kuten juolavehnan juuria. Hyvä multa on ilmvaa, mutta toisaalta kantavaa ja kivennäisainepitoista.
6. Täytä istutuskuoppa mullalla kerroksittain ja välillä kevyesti tiivistäen. Näin mullan painuminen pienee.
7. Rakenna kasvialusta hieman muuta ympäristöä, kuten nurmikon pintaa korkeammaksi, jolloin pintavedet eivät jää kasvien juurille seisomaan.
8. Istuta kasviryhmiin useita samanlaisia kasviyksilöitä lajille sopivin etäisyyksin.
9. Mitoita oikein. Ei liian suuria tai piikkisiä kasveja lähelle kulkuväyliä, rakennuksia tai oleskelu- ja leikkipaikkoja.
10. Älä istuta myrkyllisiä marjoja tuottavia kasveja lasten leikkipaikoille.
11. Jätä tontille tilaa lumen läjitystä varten. Jos lumelle ei ole varattu tilaa, se lisää kustannuksia ja voi pahimmillaan tarkoittaa, että osa parkkipaikoista on poissa käytöstä talvella.
12. Minimoi käsityön tarve. Se jää yleensä tekemättä.

Vason hissien huolto Otikselle

Vaso kilpailutti vuoden alussa yhtenä kokonaisuutena kaikkien hissien vuosihuoltosopimukset. Hissejä on yhteensä 36 Vason 22:ssa kiinteistössä. Tarjouskilpailun voitti OTIS Oy. Voittaja valittiin huoltosopimuksen vuosihinnan, palvelun luotettavuuden ja hissihuoltoon liittyvien varaosa- ym. laskutushintojen perusteella.

Uudesta hissihuoltosopimuksesta on odotettavissa säästöjä niihin taloihin, joissa hissejä on. Ensimmäiset hissit siirtyivät uuden huoltosopimuksen piiriin huhtikuun alussa. Siirtymäaika uuteen sopimukseen on pitkä, sillä muiden huoltoilikkeiden kuin Otiksen kanssa voimassa olevat vanhat huoltosopimukset ovat katkolla muutamassa tapauksessa vasta vuoden 2007 lopulla.



TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2005

1. YLEISTÄ

1.1 Asumisoikeuden markkina-tilanne parani tuntuvasti

Valtio teki vuoden 2003 aikana päätöksiä, jotka alensivat aravalainojen korkoja ja hidastivat lainoista perittävien vuosimaksujen korotuksia. Päätökset pysäyttivät pääomakulujen nousun ja paransivat nopeasti asumisoikeusasuntojen halluttavuutta asuntomarkkinoilla. Se näkyi kunnissa lisääntyneinä hakemuksina ja käyttöasteen parantumisena vuoden 2004 lopulla mutta erityisesti vuoden 2005 aikana.

Vallitsevat ilmiöt asuntomarkkinoilla olivat kuitenkin aikaisempien vuosien kaltaiset. Rahalaitosten tarjoamien asuntolainojen korko- ja muu kustannustaso pysyi alhaisena ja pankit kilpaillivat asiakkaista. Asuntojen hintataso nousu kiittyi Turun seudulla osin muuta maata kovemmaksi. Nämä tekijät aiheuttivat sen, että asukkaiden vaihtuvuus asumisoikeusasunnoissa oli myös vuonna 2005 runsasta, mutta aleni aikaisempiin vuosiin verrattuna.

Valtion lainoittaman asuntotuotannon määrä oli myös viime vuonna varsin alhainen ja painottui erityisryhmille suunnattuun tuotantoon. Valtion rahoittamia vuokra- tai asumisoikeusasuntoja aloitettiin rakentamaan koko maassa 4.065, joista 415 oli aso-asuntoja. Vasolla, kuin muillakaan asumisoikeusyhtiöillä, ei ollut uudistuotantoa Turun seudulla. Vuoden aikana kuitenkin käytiin keskustelua uudistuotannon tarpeesta ja erityisesti ikääntyvän väestön tarpeista.

Vuoden 2006 alussa tuli asumisoikeuslainuudantöön voimaan maamme hallituksen asuntopolitiittisen ohjelman mukaisia muutoksia. Ikääntyvän väestön asunto-oloja pyritään parantamaan kun 55 vuotta täyttäneiltä poistuitav varallisuusrajat kokonaan.

Vaso hankki vuoden 2004 aikana jokaiseen Vaso-kotiin HomePNA-tekniikalla yhteistyössä Auria/Sonera Oy:n kanssa toteutetun laajakaistayhteyden. Asiakkaamme ottivat laajakaistan tyytyväisin vastaan ja sen palvelukykyä pystyttiin parantamaan viime vuoden aikana.

Vuoden aikana tapahtuneen markkina-tilanteen paranemisen johdosta yhtiön talous kehittyi vuoden aikana vähintäänkin ennakkoidusti. Vuoden aikana tapahtunut Turun seudun työpaikkatilanteen parantuminen näkyi myönteisesti myös Vasossa.

Kiinteistöjen hoitokustannusten nousu, ja erityisesti energiakustannukset, aiheuttivat korotuspaineita tuleviin käyttövastikkeisiin. Olemme kuitenkin kyenneet pitämään oman nousukehityksemme maan keskiarvokehityksen alapuolella.

Varsinais-Suomen Asumisoikeus (Vaso) Oy:n, Gentliga-Finlands Bostadätr AB:s toiminta-alueena on Turun seutukunnasta: Kaarina, Lieto, Naantali, Piikkiö, Raisio ja Turku.

1.2 Yhtiön omistusrakenne

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy on perustettu 17.1.1990 ja merkitty kaupparekisteriin 14.3.1990. Yhtiön osakepääoma on 343.103 euroa. Yhtiön osakkeiden omistus on jakautunut vuodesta 1994 alkaen seuraavasti:

56,67 %	Turun kaupunki
10,00 %	Kaarinan kaupunki
10,00 %	Raision kaupunki
6,67 %	Liedon kunta
6,67 %	Naantalin kaupunki
5,33 %	YH-Asumisoikeus Oy
4,66 %	Sato-Rakennuttajat Oy
100,00 %	

Vaso kuuluu Turun kaupungin muodostamaan konserniin ja kaupungin liiketoimintastrategian asuntoliiketoimintalohkoon. Turun asuntolainojen mukaisesti Vaso vastaa osaltaan perheiden, nuorten ja elinkeinoelämän asumistarpeiden toteuttamisesta.

2. ASUNTOKANNAN KEHITYS JA RAKENTAMINEN

2.1 Uudisrakentaminen ja hankinnat vuonna 2005

Vuoden aikana ei ollut käynnissä rakennustyömaita, eikä valmistunut uusia asuntoja.

3. KIINTEISTÖT JA ASUKKAAT

3.1 Vason kiinteistökatanta

Menneessä vuodenvaihteessa oli valmiina yhteensä 2.392 huoneistoa 99 kiinteistöä.

Vuosittain valmistuneet tai hankitut Vason asumisoikeusasunnot

	kiinteistöjä	asunto-m ²	huoneistoja	
1991	1	1.640,0	20	
1992	8	17.380,0	286	
1993	10	18.752,5	279	
1994	15	26.713,5	395	
1995	9	17.562,0	232	
1996	12	19.286,5	227	
1997	11	15.537,0	202	
1998	12	17.862,5	246	
1999	1	1.259,0	16	
2000	10	14.060,0	201	
2001	6	11.731,5	176	
2002	3	6.146,5	106	
2003	0	0,0	0	
2004	1	481,5	6	
Valmiina yhteensä	31.12.05	99	168.412,5	2.392

Valmiiden asuntojen kuntajakauma 31.12.2005

	kiinteistöjä	asunto-m ²	huoneistoja
Turku	56	113.683,5	1.592
Raisio	15	18.713,5	263
Kaarina	12	18.630,5	285
Naantali	10	10.340,5	161
Lieto	5	5.765,5	74
Piikkiö	1	1.279,0	17

Vaso omistaa As Oy Puolalanpuistosta (Rauhankatu 4) katutasossa olevan kerroksen 333 m². Vaso käyttää toimitalanaan osaa tästä ja loppuosaa 154,5 m² on vuokrattu.

3.2 Asuntojen käyttöaste

Asuntojen käyttöasteen kehitys kääntyi kevään aikana positiiviseen suuntaan ja parani koko vuoden tasolla lähes kaksi prosenttiyksikköä. Vuoden 2005 käyttöaste oli 96,43 % (94,46 % v. 2004).

Tyhjäkäytön ja luottotappioiden aiheuttamien vastiketappioiden jaossa on käytäntö, jonka mukaan yksittäisen asumisoikeuskiinteistön vastuulle tulee 3 %:n tyhjäksiäytös. Mikäli koko vuoden tyhjäksiäyttö on tilinpäätösvaiheessa tätä korkeampi, siirretään keskushallinnosta yli menevä osa kohteelle tappioiden kattamiseksi.

Päätyneet asumisoikeussopimukset

	Päätyneet sopimukset	joista vaihtoja toiseen asuntoon
1991-92	0	0
1993	41	7
1994	110	31
1995	178	56
1996	238	65
1997	235	63
1998	361	95
1999	329	63
2000	386	86
2001	388	74
2002	448	105
2003	500	84
2004	460	71
2005	444	68

Asukkaiden vaihtuvuus aleni hieman ja oli 18,6 % (19,3 % v. 2004). Vuoden lopussa oli voimassa 160 määräaikaista korkeintaan kaksi vuotta kestävää vuokrasopimusta käyttöasteen parantamiseksi.

Asukkaiden määrä vuoden lopussa

	yhteensä	naisia	miehiä	lapsia (alle 18 v.)
1994	2.104	838	715	551
1995	2.564	1.017	843	704
1996	3.261	1.219	1.035	1.007
1997	3.694	1.383	1.164	1.147
1998	4.288	1.611	1.329	1.348
1999	4.490	1.741	1.396	1.353
2000	4.705	1.821	1.506	1.378
2001	4.958	1.897	1.532	1.529
2002	4.934	1.930	1.587	1.417
2003	5.038	1.991	1.618	1.429
2004	5.157	2.046	1.724	1.387
2005	5.276	2.050	1.690	1.536

3.3 Kiinteistöjen isännöinti ja hoito

Vason asumisoikeuskiinteistöjen isännöinti ja kiinteistöhoito on järjestetty ostopalveluna. Käytössä on kolme isännöintiyri-tystä: Isännöitsijätoimisto Mikko Aro Oy, Kiinteistövastuu Oy ja Turun Talokeskus Oy. Yhteistyö isännöitsijöiden kanssa perustuu ns. partnership-periaatteelle yhteisten toimintatapojen ja toiminnan tehokkuuden turvaamiseksi mm. kiinteistönpidossa ja koko yhtiön talouden seurannassa. Kilpailuttamalla ahta-ajoin kiinteistöjen isännöintiä, varmistetaan isännöintipalvelujen oikea laatu ja hintataso. Seuraava tällainen kilpailu pidetään vuonna 2006.

Isännöitsijä järjestää kiinteistöhoitotoiminnan yhdessä kiinteistön asukkaiden kanssa. Useimmiten kohteeseen on palkattu kiinteistöhoitoyritys. Joissakin kohteissa asukkaat ovat ottaneet hoitaakseen suurenkin osan kiinteistöhoitotoimista. Kiinteistöhoitotoiminnan laadun parantaminen on meille jatkuva haaste.

3.4 Ympäristöasiat vuonna 2005

Vaso toimii ympäristöasioissa Ympäristöministeriön, Kuntaliiton ja muutamien merkittävien asuntokiinteistöjä omistavien yhteisöjen yhteisprojektina määrittelemän metodin ”Ympäristöasioiden hallinta asuntokiinteistöissä – Ympäristö-ASKI”-mukaisesti. Vuoden 2004 aikana Vasossa keskityttiin vedenkulutuksen vähentämiseen. Säästää saavutettiin koko kiinteistö-kannassa keskimääräisesti 7 %. Veden kulutus jatkoi laskuaan myös vuoden 2005 aikana.

Vaso liittyi vuoden 2004 lopulla ympäristöministeriön, kauppa- ja teollisuusministeriön ja ASRA ry:n solmimaan asuin-kiinteistöalan energiansäästöopimuk-

seen. Vuoden 2005 varsinaisena ympäristöprojektina oli tämän sopimuksen käytön otto ja säästötavoitteiden asettaminen. Vuoden aikana käytiin isännöitsijöiden kanssa kaikkien kiinteistöjen energi- ja vedenkulutuksen toteutumat ja asetettiin niille tavoitteet tuleville vuosille.

Vuoden 2005 aikana käytettiin Vason kiinteistöissä lämpöä keskimäärin 43,94 kWh/rm³ (43,09 kWh/rm³ v. 2004) vettä 122 l/as/vrk (125 l/as/vrk) ja kiinteistösi-koä 3,29 kWh/rm² (3,21 kWh/rm²).

4. HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

4.1 Yhtiökokous ja hallitus

Yhtiökokous kutsuttiin koolle vuoden aikana yhden kerran. Yhtiöjärjestyksen mukainen varsinaisen yhtiökokous pidettiin 17.3.2005.

Yhtiön hallitus kokoontui vuoden aikana 5 kertaa. Kokouksissa käsiteltiin yhteensä 52 asiaa. Hallituksen työvaliokunta kokoontui 9 kertaa.

Asuntoneuvottelija tradenomi Outi Tamminen 28.6.2005 alkaen
Asuntoneuvottelija OTK Hanna Liippo 28.4.–6.11.2005

Kesälomakaudella käytettiin myös työvoimavuokrausta. Asuntojen viikonloppuesittelyä tehtiin tilapäistyövoimalla. Henkilökunnan määrä on ollut vuoden aikana keskimäärin viisi henkilöä. Henkilökunnan keski-ikä oli 38 vuotta.

Tilintarkastajat
KHT Pekka Sipilä
KHT Tapani Kulmala

Varatilintarkastaja
KHT-yhteisö Ernst & Young Oy/
KHT Minna Toivonen.

4.3 Asukasdemokratia

Vason asunnoissa noudatetaan lakia yhteishallinnosta vuokrataloissa. Asukaskokoukset pidetään kiinteistökohtaisesti ja niissä valitaan asukastoimikunta ja kiinteistökohtainen valvoja, sekä edustaja ko-

Hallituksen jäsenet vuonna 2005

	puheenjohtaja	taustayhteisö
Aila Harjanne	puheenjohtaja	Turun kaupunki
Tuomas Mikkola	varapuheenjohtaja	Turun kaupunki
Kari Aholainen	jäsen	Turun kaupunki
Kirsti Paasio	jäsen	Turun kaupunki
Tiina-Riitta Prusila	jäsen	Turun kaupunki
Kauko Kujanpää	jäsen	Raision kaupunki
Heimo Kukkonen	jäsen	Kaarinan kaupunki
Raimo Kurki	jäsen	asukkaiden edustaja
Keijo Tapper	jäsen	asukkaiden edustaja
Lea Kuusisto	varajäsen	Liedon kunta
Markku Tuuna	varajäsen	Naantalin kaupunki
Tuire Kähkönen	varajäsen	asukkaiden edustaja

Yhteistyöelimeen (Yte) ovat vuonna 2005 kuuluneet:

Varsinaiset jäsenet

Pekka Paatonen, puheenjohtaja
Raimo Kurki, varapuheenjohtaja
Mikko Hirvonen, Ville Hyypä, Esa Jäntti, Sari Koskinen
Mirja Laakko, Virpi Laine, Airi Mattsson, Pekka Mikkilä, sihteeri
Juha Näkkilä, Ari Pikkarainen, Anneli Raulos, Tiina Täng, Helena Strandén-Mustikkamaa, Tuomas Valkainen
Varajäsenet
Tero Koskinen, Tuire Kähkönen, Henrik Malmström, Hannu Heino

Lain yhteishallinnosta vuokrataloissa mukaisen asukaskokouksen eli Vasokokouksen nimeämänä valvojana toimi vuonna 2005 KHT Osmo Valovirta Ernst & Young -tilintarkastustoimistosta.

ko Vason käsittävään Vaso-kokoukseen.

Kevään Vaso-kokous pidettiin 5.4.2005. Kokoukselle esiteltiin vuoden 2004 toimintakertomus ja tilinpäätös sekä asukkaiden nimeämän valvojan kertomus. Muina asioina oli asuin-kiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta ja Vason asukaille järjestettävät turvallisuuspäällikkö- ja suojanhoitajakurssit. Syksyn Vaso-kokous pidettiin 10.11.2005. Kokouksessa oli esillä yhtiön toimintasuunnitelma ja talousarvio vuodelle 2006. Vuoden 2006 talousarviota valmisteltiin yhteistyössä asukasedustajien kanssa sekä kiinteistöissä että Yten kanssa ennen Vaso-kokousta.

Syksyn Vaso-kokouksessa tehtiin myös henkilövalintoja. Valittiin yhteistyöelimen Yten jäsenet ja puheenjohtaja sekä tilintarkastajan valtuuksilla toimiva asukkaiden nimeämä valvoja. Koko asuntokantaa koskeissa asioissa neuvotellaan yhteistyöelimen kanssa.

4.4 Markkinointi ja tiedotus

Turun, Raision, Kaarinan ja Naantalin kaupunkien sekä Liedon ja Piikkiön kuntien asuntotoimistot ylläpitävät asumisoikeus-



Viime vuoden markkinointikampanjan teemana oli luonnon läheisyys. Lintuinfluenssasta ei silloin tiedetty julkisuudessa vielä mitään.

asuntoa tavoittelevien henkilöiden hakijajonoja. Asunto myönnetään hakijajonon järjestyksessä voimassa olevien sääntöjen mukaisesti.

Kuntien asumisoikeusasuntojen hakijajonon viimeinen numero oli vuoden 2005 päättyessä:

	vuoden viimeinen hakijajonon numero	kasvu vuoden aikana
Turku	9.742	730
Kaarina	2.678	296
Raisio	2.048	255
Naantali	1.418	192
Lieto	772	113
Piikkiö	342	92
Yhteensä	17.000	1.678

Hakijamäärä lisääntyi 11,0 %. Kasvu oli jonkun verran enemmän kuin vuonna 2004, jolloin uusia hakijoita oli 1.495. Vason toimistossa ylläpidetään tietoa asunonvaihtoa Vason asuntokannassa haluvista. Asunnon irtisanomiseen ja asunonvaihtoihin liittyvät sopimusasiat tehdään Vasossa.

Syyskuussa toteutettiin jo yhdenneksen kerran markkinointihenkinen tiedotuskampanja, jossa asumisoikeusasumista yhdistettiin lintujen tapaan asua lauseella "Ei pöntömpi tapa asua". Kampanjan välineinä oli ilmoittelu päivälehdissä, kaupunkilehden välissä toiminta-alueemme jokaiseen kotiin toimitettu Kotivaso-lehden erikoisnumero sekä messuosasto BabyBoom & Kidz -messuilla Turun Messukeskuksessa. Kampanjaan liittyi yleisökilpailu, jonka palkintona oli runsas kyläläjäkarti. Vapautuvista asumisoikeusasunnoista ilmoiteltiin ilmaisjakeluna ja päivälehdissä viikoittain.

Internetin kautta tapahtuvan markkinoinnin merkitys lisääntyy voimakkaasti. Vason myynnissä oleva asuntokanta on tarjolla omien kotisivujen lisäksi Oikotie.fi ja Etuovi.com -markkinointikanavilla.

Kotivaso-lehti ilmestyi kymmenettä vuotta tiedotusvälineenä yhtiön ja asukkaiden välillä. Kotivaso ilmestyi huhtikuun lopussa ja joulukuun alussa. Lehti on avoin myös yhteistyöelin Yten ja yksittäis-

ten asukkaiden viesteille. Lehti jaettiin jokaiseen Vaso-kotiin ja postitettiin lähimmille sidosryhmille.

Www.vaso.fi-sivuja ylläpidettiin. Sivut palvelevat käyttäjiään sekä asumisoikeusasunnon hankinnassa että Vasoa koskevan yleistiedon etsinnässä. Myös asukkaidemme käytössä olevaa kotisivujen osaa päivitettiin.

4.5 Järjestöt ja asumisoikeus-yhteisöjen yhteistyö

Vaso kuuluu jäsenenä Asuntokiinteistö- ja Rakennuttajayhdistys ASRA ry:hyn. Siihen kuuluvat merkittävimmät rakennuttajajärjestöt kiinteistöalalla ja huomattava osa kuntien vuokratyöyhtiöistä. Yhdistys on Suomen Kiinteistöliiton jäsenjärjestö.

Vaso on Turun Kauppakamarin ja Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry:n jäsen.

5. TALOUSARVION TOTEUTUMISESTA JA TALOUS VUONNA 2005

Asumisoikeuskohteiden isännöitsijät ovat tehneet kiinteistöjen tilinpäätökset. Yhtiön keskushallinnosta on vastaavasti laadittu tilinpäätös.

Yhdistämällä kohteiden ja keskushallinnon tuloslaskelmat ja taseet on saatu Vason tuloslaskelma ja tase. Koko yhtiöstä laadittiin välitilinpäätös ajalta 1.1.–30.6.2005. Yhtiön talous kehittyi vuoden aikana myönteisesti ja pääosin laaditun talousarvion mukaisesti.

Myös kiinteistöjen taloudet kehittyivät vuoden aikana pääasiassa kullekin kiinteistölle laadittujen talousarvioiden mukaisesti. Käyttövastikkeiden pääomaosuutta ei korotettu vuoden aikana. Kiinteistökohtaisten hoitokulujen nousu aiheutti 1.3.2005 käyttövastiketarjouksia. Joka neljännessä kiinteistössä selvydyttiin ilman korotusta. Keskimääräinen korotus koko asuntokannassa oli 0,07 €/m²/kk (+0,9 %). Korotuksen taustalla oli mm. varautuminen jätekustannusten, vesi- ja jätevesikustannusten, energiakulujen ja kiinteistöalan palkkojen nousuun. Muu-

tosten jälkeen Vason asuntojen keskvastike oli maaliskuun 2005 alussa 7,57 €/m²/kk. Käyttövastikkeet olivat välillä 6,91–8,51 €/m²/kk.

Vuoden 2005 kiinteistöjen käyttövastike-, vuokra- ja käyttökorvaustuotoista koostuva liikevaihto oli 14.887.184,00 euroa. Kasvu edellisestä vuodesta oli 4,41 %. Toteutettuja vastikekorotuksia suuremman liikevaihdon nousun selittää asuntujen käyttöasteen nousu.

Asumisoikeusasuntojen hallinnossa on varauduttu kiinteistöjen jaksottaisen kunnossapidon tulevaisuudessa aiheuttamiin kustannuksiin keräämällä korjauksiin tarvittavaa omavaraisuutta. Vuoden 2005 tilinpäätöksessä vapaaehtoiset varaukset lisääntyivät 153.707,10 euroa.

Yhtiöllä on asumisoikeuslain mukainen asumisoikeusien lunastusrahasto, jolloin yhtiökokous päättää varojen siirtämisestä rahastoon tai rahaston varojen käytöstä.

Poistosuunnitelmana Vasossa noudatetaan poistoja lainojen lyhennysten mukaisina. Vuoden 2005 tilinpäätöksessä poistot on tehty jaksotettujen lyhennysten suuruusena. Poistoja on tilinpäätöksen yhteydessä tehty rakennuksista, koneista ja kalustosta sekä muista pitkävaikanteista menoista yhteensä 5.265.472,06 euroa.

Varausten ja poistojen jälkeen vuoden 2005 tulos oli 0 euroa. Vason taseen loppusumma on 188.610.610,80 euroa. Taseen loppusumma aleni 3.979.269,50 euroa eli 2,07 %.

6. VUODEN 2006 TOIMINNAN NÄKYMÄT

Laadittaessa talousarviota vuodelle 2006 oli selvää, että tulossa oli edeltävää kahta vuotta kovemmat korotukset käyttövastikkeisiin. Käyttövastikkeiden pääomaosuuteen oli tulossa pientä korotusta edellisestä vuodesta kertyneen alijäämän kattamiseksi ja korkotukilainojen korkotuen alenemisesta johtuen. Kiinteistöhoitokustannusten korotustarpeita pidettiin kurissa, mutta varsinkin energiakustannusten nousuun oli reagoitava. Merkittävin yksittäinen korotettava tekijä oli kevyen polttoöljyn hinta, jonka nousua tulee seuraamaan myös kaukolämpö. Erityisesti Turun seudulla tutuissa jätteen- ja jätevedenkäsittelykustannuksissa oli myös varauduttava hintojen nousun jatkumiseen.

Huomioituna kaikki 99 kiinteistöä, on käyttövastikekorotus 1.3.2006 keskimäärin 0,18 €/m²/kk. Kokonaisvastikkeesta korotus on keskimäärin 2,38 %. Entisellään käyttövastike pysyy yhdessä kiinteistössä. Korotusten jälkeen on keskvastike maaliskuussa 2006 7,75 €/m²/kk, käyttövastikkeiden vaihteluväli on silloin 7,10–8,70 €/m²/kk.

Asumisoikeusasuntojen markkinatilanteen kehitys kääntyi myönteiseen suuntaan jo vuoden 2004 kevään aikana. Myönteinen kehitys jatkui koko vuoden 2005, jolloin vuoden lopussa oliin päivitettiläntilanteessa jo lähellä yhtiön itselleen asettamaa tavoitetasoa. Vuoden 2006 keväällä tapahtuvat käyttövastikekorotukset todennäköisesti lisäävät jonkin verran muuttoliikettä, mutta vaikutuksen uskotaan jäävän väliaikaiseksi. Voimme olettaa myönteisen kehityksen jatkuvan. Tämän puolesta puhuu positiivinen kehitys toi-

mintä-alueemme työmarkkinoilla, Vasolaajakaistan tuoma lisäarvo ja myös se, että uusia kanssamme kilpailevia arava-asuntoja ei ole juurikaan rakenteilla Turun seudulla. Uusia asumisoikeussopimuksia tehdään Vasossa runsas 40 kuukaudessa, mutta vaihtuvuus on myös korkealla tasolla, kuitenkin alenemaan päin. Siirtymistä omistusasuntoihin tapahtuu yhä vaikka kauppahintojen nousu on ollutkin runsasta. Asuntolainojen korot jatkavat melko vakaalla alhaisella tasolla. Asumisoikeusmaksunsa lainalla rahoittavat hyötyvät myös alhaisista kororoista.

Markkinoinnissa jatketaan tehokkaiksi todetuilla keinoilla ja etsien myös uusia keinoja asiakkaiden tavoittamiseksi. Markkinointi internetin kautta lisääntyy hyvää vauhtia ja olemme saamassa siihen tuhosta vuoden aikana tapahtuvalla tietojärjestelmämuutoksella.

Vuoden 2006 aikana ei tulla aloittamaan uusia Vaso-kohteita.

Vuoden 2006 aikana tullaan laatimaan koko yhtiöstä puolivuositasolla välitilinpäätös ja ennuste loppuvuodelle.

7. TILIKAUDEN 1.1.–31.12.2005 TULOKSEN KÄSITTELY

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiökokous toteaa tilikauden tuloksen olevan 0 euroa ja että osinkoa ei jaeta.



VARSINAIS-SUOMEN ASUMISOIKEUS OY				VARSINAIS-SUOMEN ASUMISOIKEUS OY			
		Tuloslaskelma 1.1.-31.12.2005	Tuloslaskelma 1.1.-31.12.2004	TASE 31.12.2005		TASE 31.12.2004	
Liikevaihto				VASTAAVAA			
Vastikkeet		13 007 936,11	12 529 207,56	Pysyvät vastaavat			
Vuokrat		1 203 670,27	1 119 844,37	Aineettomat hyödykkeet			
Käyttökorvaukset		675 577,62	609 712,80	Muut pitkävaik.menot			
Liikevaihto yhteensä		14 887 184,00	14 258 764,73	7 387,65			
Henkilöstökulut				Aineelliset hyödykkeet			
Palkat ja palkkiot	-236 975,86		-209 878,45	Maa- ja vesialueet			
Henkilösivukulut				16 278 102,86			
Eläkekulut	-43 007,11		-36 923,42	Liittymismaksut			
Muut henkilösivukulut	-10 095,57	-290 078,54	-8 675,82	5 342 406,97			
Poistot ja arvonalentumiset				Rakennukset ja rakennelmat			
Suunnitelman mukaiset poistot		-5 265 472,06	-5 135 299,14	155 718 234,85			
Muut kulut				Koneet ja kalusto			
Kiinteistön muut hoitokulut				3 085 287,41			
Hallinto	-544 115,38		-533 612,39	Muut aineelliset hyödykkeet			
Käyttö ja huolto	-670 347,56		-631 104,54	47 662,02			
Ulkoalueiden huolto	-81 186,18		-84 074,69	Sijoitukset			
Siivous	-101 029,31		-97 883,64	Muut osakkeet ja osuudet			
Lämmitys	-1 430 122,13		-1 306 512,71	605 111,57			
Vesi- ja jätevesi	-647 481,30		-651 930,65	3 053 518,74			
Sähkö	-190 489,82		-203 446,72	Vaihtuvat vastaavat			
Jätehuolto	-240 783,02		-215 423,38	Saamiset			
Vahinkovakuutukset	-98 141,84		-90 213,29	Lyhytaikaiset saamiset			
Vuokrat	-11 175,82		-10 786,95	Myyntisaamiset			
Kiinteistövero	-312 475,58		-305 396,54	156 806,06			
Korjaukset	-727 956,82		-688 809,88	Saamiset konsernilta			
Muut hoitokulut	-676 480,39	-5 731 785,15	-5 145 501,97	2 052 116,89			
Luottotappiot		-16 931,57	-9 164,60	Rahastosaamiset			
Muut kiinteistön kulut		-19 463,69	-14 971,02	Muut saamiset			
Liikevoitto		3 563 452,99	3 510 154,93	117,73			
Rahoitustuotot ja -kulut				Siirtosaamiset			
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	88 429,00		78 730,39	139 347,44			
Muut korko- ja rahoitustuotot	39 755,78		29 304,35	Rahat ja pankkisaamiset			
Korkotuotot konsernilta	40 210,42		40 381,07	Rahat ja pankkisaamiset			
Muut korkotuotot				2 124 510,61			
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-3 578 141,09	-3 409 745,89	-3 643 378,59	188 610 610,80			
Satunnaiset erät				VASTATTAVAA			
Satunnaiset kulut			-35 798,79	Oma pääoma			
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		153 707,10	-20 606,64	Osakepääoma			
Tilinpäätössiirrot				343 103,37			
Vapaaehtoisten varausten muutos	-153 707,10		20 606,64	Rakennusrahasto			
Tilikauden voitto (tappio)		0,00	0,00	404 966,60			
				Asumisoikeusrahasto			
				25 179 015,78			
				Edellisten tilikausien tappio			
				-135 256,96			
				Tilikauden voitto			
				0,00			
				25 791 828,79			
				0,00			
				25 032 623,68			
				Tilinpäätössiirtojen kertymä			
				Vapaaehtoiset varaukset			
				2 450 717,86			
				2 297 010,76			
				Vieras pääoma			
				Pitkäaikainen			
				Lainat rahoituslaitoksilta			
				150 974 231,76			
				156 004 736,11			
				Lyhytaikainen			
				Lainat rahoituslaitoksilta			
				5 030 504,34			
				Saadut ennakot			
				190 413,65			
				Ostovelat			
				167 469,06			
				Velat konsernille			
				181 797,81			
				Velat omistusyhteisyrityksille			
				2 348,94			
				Muut lyhytaikaiset velat			
				2 301 129,40			
				Siirtovelat			
				1 520 169,19			
				9 393 832,39			
				1 591 048,20			
				9 255 509,75			
				188 610 610,80			
				192 589 880,30			

Asukkaiden nimeämän valvojan kertomus

Asukkaiden VASO-kokoukselle

Asukkaiden VASO-kokouksen 10. marraskuuta 2004 valitsema vuokratulojen yhteishallinnosta annetun lain 14 §:n mukaisena valvojana olen tarkastanut ja seurannut Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n tilivuoden 2005 talouden ja hallinnon hoitoa. Tarkastus ja seuranta ovat käsittäneet kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon.

Tarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistä paa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenen ja toimitusjohtajan toiminnan laimukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Vuonna 2004 alkanut Vason asuntojen käyttöasteen paraneminen jatkui vuonna 2005. Koko vuoden laskennallinen käyttöaste nousi 96,43 %:iin edellisen vuoden 94,46 %:sta. Käyttöasteen paraneminen johtui asumisoikeuskäytössä olevien asuntojen määrän kasvusta vuokratuina olevien asuntojen määrän pysyessä lähes ennallaan. Toisaalta myös asukkaiden vaihtuvuus aleni hieman edellisestä vuodesta. Kehitys osoittaa sen, että asumisoikeus-

keussumiselle Vasossa on kysyntää. Nykyisille asukkailla positiivista on vajaakäytökustannusten väheneminen käyttöasteen parantuessa.

Tilivuonna 2005 vasolaisen asumiskustannuksia nostivat eniten lämmitys- ja korjauskulujen nousu. Koska lämmityskulut ovat selvästi suurin yksittäinen kiinteistön hoitokulu vastaten noin neljäsosaa kaikista hoitokuluista, on lämmitysenergian kallistumisella merkittävä vaikutus myös vasolaisen asumiskuluihin. Korjauskulujen nousu on seurausta lähinnä talojen ikääntymisestä sekä asukkaiden vaihtuvuudesta, mutta myös kustannustason noususta. Laajakaistasta maksettiin vuonna 2005 lisäksi ensimmäistä kertaa koko vuodelta. On toivottavaa, että kaikkien asuntojen varustaminen laajakaistayhteydellä on parantanut asumismukavuutta sekä osaltaan nostanut Vason asuntojen houkuttelevuutta markkinoilla.

Kiinteistöhoitokulujen nousu sekä kahden edellisen vuoden vähäisten vastikekorotusten vuoksi Vason vastikkeita nostetaan keväällä 2006 keskimäärin 2,38 %. Vastikekorotus on yhä varsin maltillinen verrattuna kiinteistöhoitokulujen yleiseen nousuun, joka Tilastokeskuksen kiinteistöhoitoindeksillä mitattuna oli 6 % vuoden 2005 viimeisellä neljänneksellä verrattuna vastaavaan aikaan vuotta aiemmin.

Negatiivisena seikkana on havaittavissa vastike- ja vuokraamisten sekä luottotappioiden määrän kääntymisen nousuun. Vaikka avoimet saamiset ovat koko Vason tasolla vielä alhaiset, vain noin 1,1 % liikevaihdosta, niin on tärkeää, että kehitys ei jatku.

Tilivuoden aikana ei ole ollut käynnissä rakennushankkeita, eikä ole valmistunut uusia kohteita.

Vason hallinnoinnissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia tilivuoden aikana. Kohteiden isännöinti on edelleen jaettu kolmelle isännöitsijätoimistolle. Alkaneena vuonna järjestetään kilpailutus tiettyjen kohteiden isännöinnistä.

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n tilinpäätös, joka osoittaa tulosta 0 euroa, on laadittu kirjanpitolaian sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaian tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Suorittamani tarkastuksen perusteella minulla ei ole huomautettavaa yhtiön talouden ja hallinnon hoidosta.

Turussa 30. maaliskuuta 2006

Osmo Valovirta, KHT
Asukkaiden nimeämä valvoja



Asukkaiden nimeämä valvoja KHT Osmo Valovirta jätti raporttinsa Vaso-kokoukselle ja totesi siinä, että hänellä ei ole huomautettavaa yhtiön talouden ja hallinnon hoidosta.

Yten toiminta vuonna 2006

Olen parina edellisenä vuonna aloittanut Yhteistyöelimen katsoksen viittaamalla joulukuussa 2003 tehtyyn vakauttamisratkaisuun, joka käänsi Vasos käyttöasteen jälleen nousuuralle vuosituhatluvun vaihteen notkahduksen jälkeen. Vuoden 2005 käyttöasteeksi muodostui 96,4 %, ja tiedot alkuvuodesta 2006 kertovat saman suuntauksen jatkuvan edelleen.

Käyttöasteen nousuun on omalta osaltaan vaikuttanut myös Turun seudun parantunut työllisyystilanne etenkin laivanrakennuksessa. Mainittakoon esimerkkinä tästä Pernossa oleva kerrostalokohde Pernon Kartanonlehto, jonka käyttöaste lähes kaksinkertaistui edellisestä vuodesta. Kohdetta on perinteisesti vuokrattu telakan työntekijöille, kun asumisoikeusopimukset ei ole saatu solmittua.

Ytessä on 16 jäsentä ja 4 varajäsentä. Vuonna 2006 Yten puheenjohtajana jatkaa **Pekka Paatonen**, varapuheenjohtajana **Raimo Kurki** ja sihteerinä **Pekka Mikkilä**. Paitsi että Yte kokoontuu noin 6 kertaa vuodessa, sen toiminta tapahtuu myös neljän työryhmän puitteissa. Yten työvaliokunta, jota Yten puheenjohtajana



Yten puheenjohtaja Pekka Paatonen totesi asuntojen käyttöasteen paranemisen ja työllisyystilanteen olevan yhteydessä toisiinsa. Esimerkkinä tästä on Pernon kerrostalokohteen nykyinen hyvä tilanne.

vedän, käsittelee pääasiassa talousasioita. Kuluvana vuonna työvaliokunnassa yritetään vihdoin löytää ratkaisu pitkäaikaisen asumisen palkitsemiseksi yhdessä Vasos johdon kanssa. Talousasioissa esiin nousevat pääomakustannusten tasausjärjestelmän kriteerien tarkistaminen.

Yten kriittikiryhmän perustehtävänä on aivan Yten alkuajoista lähtien ollut antaa asukkaiden näkökulmasta lausuntoja asuntojen suunnittelijoille. Kriittikiryhmän vetäjä on **Ari Lehti**. Tosin nyt kun Vasolla ei ole ollut käynnissä tai suunnitteilla uudistustoimintaa, ei kriittikiryhmällä ole ollut tätä perinteistä tehtävää.

Yten inforyhmä vastaa yhdessä Vasos toimitusjohtaja **Pekka Peltomäen** kanssa Kotivaso-lehden toimittamisesta. Ryhmän vetäjä on **Ari Pikkarainen**. Lehti ilmestyy kaksi kertaa vuodessa. Vasos ja Yten toimeksiannosta **Päivi Joust** ylläpitää Yten asukassivuja edelleen. Yten päätöksen mukaisesti vastaan Yten puheenjohtajana Yten sähköpostiin osoitteessa **yte@vaso.fi** ja tuon tarvittaessa viesteissä esiintyneitä asioita Yten kokouksen käsiteltäväksi. Yte antoi viime kokouksessa inforyhmälle erityistehtävän pohtia kuluvana vuonna asukkaiden aktivoimista osallistumaan asukastoimintaan kohteissa.

Yten ympäristöryhmän vetäjänä on **Virpi Laine**. Ympäristöryhmä on laatinut ehdotuksen uusien jätehuoltomääräysten vaikutuksista asuinkiinteistöjen lajitteluun

ja muutoksista tiedottamisesta Vasos kiinteistöissä, johon asiaan palataan heti seuraavassa asiakohdassa tässä Vasos kokouksessa. Lisäksi Vasos kokouksessa kuullaan katsaus energiansäästöä kiinteistöissä ja kotitalouksissa.

Vasos hallituksen toimikausi vuosille 2004–2006 alkoi vuoden 2004 alusta, joten ensi syksyn Vasos kokouksessa valitaan jälleen kaksi asukasedustajaa ja varaedustajaa Vasos hallitukseen seuraavaksi kolmi-vuotiskaudeksi 2007–2009. Vasos hallituksen asukasjäsenenä kuluvana vuonna jatkavat **Keijo Tapper** ja **Raimo Kurki** sekä varajäsenenä **Tuire Kähkönen**. Raimo Kurki on heinäkuusta 2005 lähtien ollut myös Vasos hallituksen työvaliokunnan jäsen. Asukkaiden valitsemana valvoja tilintarkastajan valtuutuksiin myös vuonna 2005 KHT **Osmo Valovirta** Tilintomisto Ernst & Young Oy:stä, koska yhtään asukasta ei ilmoittautunut halukkaaksi valvojan tehtävään.

Pekka Paatonen

Pekka Paatonen
Yten puheenjohtaja

Kevään Vasos kokouksessa kuultiin myönteisiä asioita

Kevään Vasos kokous pidettiin perinteiseen tapaan Svenska Klubbenilla torstaina 30.3. 2006. Sääntömääräisten asioiden lisäksi kuultiin Turun kaupungin ympäristötarkastaja Virpi Laineen alustus uusista jätehuoltomääräyksistä Vasos kunnissa sekä Varsinais-Suomen Energiatoimiston projekti-sihteerin Liisa Harjulan alustus energian säästöä kiinteistöissä ja kotitalouksissa.

Paikalla oli 41 osallistujaa, joista 28 oli kohteiden edustajia. Kokoukseen osallistui myös isännöitsijöitä, valvojia sekä toimiston henkilökuntaa, mikä nosti osallistujamäärää.

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Yten puheenjohtaja **Pekka Paatonen**, joka johti kokousta tuttuun ja varmaan tapaansa.

Aluksi toimitusjohtaja **Pekka Peltomäki** kertoi toimintakertomusosuudessa Vasos 16. toimintavuodesta. Merkittävää oli, että kuluneen vuoden aikana käyttöaste kehittyi myönteiseen suuntaan. Toimintavuonna käyttöaste kohosi 96,43 prosenttiin, kun se edellisellä vuonna oli 94,46 prosenttia. Asukkaiden vaihtuvuusaste oli 18,6 prosenttia.

- Tavoitteena käyttöasteen osalta on saavuttaa 98–99 prosentin taso, Peltomäki kertoi.

Hakijameroiden määrä kasvussa

Pekka Peltomäen kertomuksesta nousi esille toisena merkittävänä seikkana, että hakijameroiden haettiin kunnissa edellistä vuotta enemmän, nousua oli 11 prosenttia. Hakijameroiden haku on ollut muutamana viime vuotena tasaisessa nousussa. Vasos kohteissa oli 5.276 asukasta vuodenvaihteessa.



Hallintopäällikkö Teija Lamminen valmistautuu Vasos kokoukseen.

Vuoden 2005 ympäristöprojektina oli Kiinteistöalan energiansäästöohjelman käyttöönotto. Veden kulutus laski 2,4 prosenttia, mutta kiinteistöjäähkön kulutus oli edellisen vuoden tasolla. Kiinteistöhoitokulut nostivat menoja keskimäärin 0,9 prosenttia.

- Kohteiden taloudet ovat pääosin kunnossa, Peltomäki totesi.

Toimintakertomuksen käsittelyyn liittyi myös katsaus kuluvana vuoteen. Katsauksessa Peltomäki kertoi, että tavoitteena on tehdä uusia aso-opimuksia enemmän kuin irtisanomisia.

Ensimmäisen kerran viisi henkilöä toimistolla

Toimitusjohtajan katsauksen jälkeen hallintopäällikkö **Teija Lamminen** jatkoi tilinpäätösasioita. Hän kertoi, että tilinpäätösvoimassa oli nyt ensimmäisen kerran viisi palkattua koko-aikaista henkilöä Vasos toimistolla.

Hän tähdensi, että kiinteistöikannan ikääntyessä korjauksiin tulee varata riittävästi rahaa, jotta asuinrakennukset voidaan pitää kunnossa.

Vasos asukkaiden nimeämä valvoja **Osmo Valovirta** jatkoi valvojaraportin käsittelyllä. Häntä huolestutti lämmitys- ja korjauskulujen nousun vaikutus vastikkeiden korotuspaineeseen sekä luottotappioiden hienoinen nousu.

- Totta kai suurin osa asukkaista maksoo tunnollisesti vastikkeensa, hän totesi.

Yten puheenjohtajana kokouksen puheenjohtaja **Pekka Paatonen** kertoi yhteistyöelimen tiedoksiannon kuluvan vuoden



Maaliskuun Vasos kokouksen osallistajat perehtyivät tarkasti tilinpäätöksen lukuihin.

tähänastisesta ja tulevasta toiminnasta. Yte kokoontuu kuusi kertaa tänä vuonna. Lisäksi Yten neljä työryhmää eli työvaliokunta, kriittikiryhmä, inforyhmä ja ympäristöryhmä kokoontuvat ajankohtaisten asioiden äärelle.

Työvaliokunnan työskentelyn osalta hän nosti esille uskollisten asukkaiden palkitsemisen. Työvaliokunta pohtii par-

hailaan, miten uskollista asumista voidaan palkita.

- Ratkaisu pyritään saamaan seuraavaan syksyn Vasos kokoukseen, hän ilmoitti.

Jaana Kujanen

Kevättalkoot

- pakkopullasta pihapiknikkiin

Me vasolaisethan asumme varsin mukavasti, kohteillamme on tarpeisiin räätälöidyt huoltopaketit. Joissakin kohteissa on hyvinkin aktiivista väkeä, jonka voimin luodaan lumet ja putsataan rännit, toisilla kohteilla taas huoltopaketti on laaja ja kaikki palvelut ostetaan huoltoyhtiöltä. Kaikille siis tarpeita tyydyttävä ratkaisu, toivoisin. Vaikka palvelupaketti olisikin kaiken kattava, pidetään useimmissa kohteissa kuitenkin kevättalkoot. Tänä vuonna talkooprojekteilte on pieni porkkanakin tiedossa, Vaso järjestää kohteille pihapikailun.

Vasolaisiahan löytyy vauvasta vaariin ja kaikille talkoot eivät ole mieleen, eteenkään jos asukashenki on hakoteillä ja talkoita on tehty näytön paikka. Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty, on varmasti myös ratkaiseva tekijä talkoiden sujumisen kannalta. Asukastoimikunnan kannattaa ottaa talkoosia käsittelyyn hyvissä ajoin ja sopia siellä mitkä alueet talonyhtiössä kaipaavat kunnostusta, muun muassa...

- Tarvitseeko ennen talkoita tehdä tilauksia, kuten multa-kuorma?

- Riittävätkö haravat, onko

Kevättalkoot ovat monessa kohteessa juuri tulossa, osassa kohteita kenties jo huokaistaan helpotuksesta keväturakan ollessa hoidettu täältä vuodelta. Mutta miksi jokakeväiset talkoot ovat monelle stressin paikka ja jo ilmoituksen tippahtaessa postilukusta alkaa pukata hikeä otsalle?

asukkailla omia vai saisiko huoltoyhtiöltä talkoopäiväksi lainata haravia.

- Onko kompostin tyhjennys ajankohtainen?

- Leikkikenttien turvallisuus-tekijät on hyvä tarkistaa?

- Istudusten kunto, tehdäänkö lisäistutuksia?

- Talkootarjoiu?

Kannattaa myös laatia budjetti talkoilte. Jos hankintoja tulee listalle paljon, myös isännöitsijään on otettava yhteys ja neuvoteltava mahdollisista lisähankinnoista. Helpoitin hommat hoituvat kun talkoiden alkuun

kerätään väki koolle ja käydään yhdessä läpi mitkä alueet otetaan työn alle.

Työn iloa ja hauskoja yhteisiä hetkiä!

Loppuun vielä muutamia talkoopersoonia, joita kannattaa lukea pilke silmäkulmassa, tunnistaatko itsesi? Rehellisesti myönnän, että itsestäni ainakin onnistuin ruotimaan yhden jos toisenkin vähemmän imartelevan piirteen.

Justiina

Justiina oma piha on tippokunnossa ja sen laitoissa selkävaiwa on äitynyt kiusalliseksi, tai ainakin se on hyvä mainita talkoisiin saapuneille. Justiina on synkronoinut kellonsa tekstiivn aikaan ja seuraa nyt jännittävää talkoiden alkamisajankohtaa esittäen synkkiä ennustuksia siitä kuka jättää tulematta paikalle. Talkoissa Justiina ottaa päälyysmiehen tehtävät ja kulkee suutaan maiskautellen tutkimassa muiden työn jälkiä sekä neuvoissa sivusta kuinka hommat tulee tehdä oikeaoppisesti.

Justiina aiheuttaa asukkaissa ärtymystä, moni jättää saapumatta talkoisiin koska ei siedä hänen tapojaan ja moni taas karkaa kotoa talkoopäiväksi ja palaa vasta seuraavana päivänä, ettei joutuisi Justiinan kuulusteltavaksi.

Tarmo

Tämä puuhakas henkilö on jo varhain talkoopäivän aamuna kaivanut haravansa esille ja aloittanut yhteiset hommat pirteänä kuin peipponen. Hän nauttii työstä jäljestä, siemallele välillä kupin kahvia ja jatkaa hommiaan. Verhojen raosta tirkisteleviä naapureitaan hän ei huomaa keskittyessä työhön, josta nauttii. Naapureilleen talonyhtiön Tarmot aiheuttavat syyllisyyden tunnetta, osa pakenee syyllisyyden tuntojaan poistamalla sopivasti ennen talkoiden alkua. Osalle taas nämä Tarmot ovat syy rahautua talkoisiin tunteakseen itsensä myös hyväksi asukkaaksi.



Ilona

Hän huomaa takapihansa grillijuhlistat, että pihaansa on kevättalkoot meillä. Hän muistaa pahoteilla kaikille pihaansa vieressä urakoiville talkoosilaisille, jääkylmää juotavaa nauttiessa ja grilliherkkuja maistellessa, kuinka saattoikaan unohtaa hänellekin saapuneen talkookutsun.

Virtasen perhe

He edustavat keskivertoperhettä, mutta talkoohengessä heidät voisi luokitella normaalia tervehkeisemmiksi. Virtaset osallistuvat talkoisiin, koska pitävät itsestään selvyytenä, että talon yhteistä alueista huolehtiminen on yhteinen asia. Perheestä kukin osallistuu kykyjensä mukaan. Lapset väsähtävät aika ajoin ja siirtyvät leikkikentälle, mutta vanhemmat eivät ota asiasta paineita, lapset ovat lapsia.

Virtasen perheestä naapureilla ei ole pahaa saati hyvää sanottavaa, sillä muu talkooväki omutusuuksineen pitää huolen ettei päiviitteleviä aiheet lopu. Virtasten hengenheimolaisia mahtuu talonyhtiön väkeen varmasti useita, joten olisikin suositeltavaa olla tarkentumatta toisten viikoihin ja puutteisiin ja huomata nämä ihan tavalliset arjen sankarit. Heidän kanssaan talkootyöt sujuvat ja yhteishenkinen varmasti löytyy.



Pelkosen perhe

Koko perhe on puoliväkinen paikalla, rouva Pelkonen sisäisen pakon ajamana sekä perheen murrosikäiset lapset lahjonnan ja kiristyksen keinoin. Herra Pelkonen on tietenkin rousansa mielipahaksi ilmoittanut palaverin venyvän työpäivän päätteeksi ja palaa vasta illalla. Hänen paluujankohdansa ajoittuu sopivasti talkootarjoilujen ollessa hyvässä vauhdissa, tämä lisää rouva Pelkosen paineita siitä miltä heidän perheensä näyttää muiden naapurien silmissä. Oikeastaan kukaan Justiina ja rouva Pelkosta lukuun ottamatta ei edes kiinnitä asiaan huomiota.

Riikka Lehtismäki



Pirkko ja Paavo

He ovat huomanneet talkookutsun ja tehneet päätöksen lähteä sukuloimaan välttyäkseen talkoodraamalta ja haravan heilutuksesta. Viimeistään tuntia ennen talkoiden alkamishetkeä Pirkko ja Paavo kävelevät rivakasti autolleen. Heidän lähtönsä onnistuu, ilman että kukaan ehtii aloittaa keskustelua, oikeastaan heidän lähtönsä huomataan vasta perävalojen vilahdessa pihatietä.

Mycs huonon omatunnon nakertaman, Tarmon työtä seuranneet, rohkaistuvat esimerkiksi ja starttaavat autojaan. Justiina paenneet ovat poistuneet jo edeltävänä iltana.

Vaso-laajakaistan uutisia

Markkinoille taisei levitä uusia nettipelejä helmikuun lopulla hiihtoloman aikaan, kun muutamissa, varsinkin Turussa Halisissa ja Hirvensalossa sijaitseissa kiinteistöissämme nettiyhteys alkoi takkuilemaan.

Internetin käyttö on lisääntynyt räjähdysmäisesti viimeisten kuukausien aikana. Musiikin ja elokuvien imurointi sekä netin yli pelattavat pelit ovat yleistyneet. Tällaiset käytöt tarpeet eivät sovellu jaettuun kiinteistöyhteyteen, jolloin nettiyhteys maailmalta on melko hyvä (kiinteistökohtaisesti vaihdellen 2-8 megaa) mutta yhteys ulospäin on vain 512-640 kiloa. Tällöin yhteys alkaa tukkeutumaan ulospäin suuntautuviasta monista vertaisverkko-yhteyksistä.

Nettisuorailu, sähköpostien ja pankkiasioiden hoitaminen, nettiososten tekeminen ym. tämän tyylliset asiat hoituvat kaikilta käyttäjiltä jaetussa yhteydessä. Vertaisverkkoistunnot, imurointi jne. ovat tässä käyttäympäristössä kuin siinä rekkauton taakkoja perheautolla. Ne myös estävät muiden käyttäjien pääsyn nettiyhteyteen.

Asia otettiin esiin kohteiden asukastoimikuntien toimesta ja muutaman kiinteistön kroonisesta hitausongelmasta päästiin eroon. Asukastoimikunnat toimittivat oman kohteen koteihin tiedotteen, jossa hitauden taustalla oleva todennäköinen syy todettiin ja samalla luotiin pelisääntöjä myös nettipeleihin.

Jos käyttötarpeet ovat edelläkuvatun kaltaisia "hevijuuserin" tarpeita, tulisi miettiä joko henkilökohtaisen ADSL-yhteyden hankkimista tai raskaan käytön voimakasta säännöstelyä, niin että kaikki käyttäjät pääsevät nettiin. Ongelma-aikoja ovat viikonloput ja iltapäivän sekä illan tunnit. Myös loma-aikoina yhteys tuntuu joutuvan koetuksille.

Lisätietoja aiheesta löytyy osoitteesta www.vaso.fi/yte/laajakaista



Rauhallista elämämme Piikkiön Kototuomolassa

Fasaani riekkuu ja linnut laulavat. Vain vanhalta Ykköstieltä kantautuu liikenteen ääniä Kototuomolaan. Piikkiön ainoassa Vaso-kohteessa on 17 asuntoa neljässä rivitalossa. Vuonna 1998 rakennettu Kototuomola on lapsiperheiden suosiossa.

Jorma Hellstén on koulutukseltaan puutarhuri. Tottuneesti hän leikkaa itse varttamansa ja istuttamansa omenapuun oksia sekatooreilla.

Alkuperäinen asukas Jorma Hellstén viihtyy perheineen rauhallisella asuinalueella. Sipilänmäen kesäteatteri ja Tuomolan tila aivan vieressä tuovat tuulahuoksuksen vanhan ajan maaseutumaisemasta. Siltä palvelut ovat lähellä.

Lapset ja nuoret voivat harrastaa keskustassa ja Rungon koulun tiloissa. Lähimpään kauppaan Piikkiön keskustaan on pari kilometriä. Kototuomola sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella.

- Kun autolla lähtee moottoritietä pitkin, 12 minuutin kuluttua on Turun linja-autoasemalla. Monesta Turun kaupungin-osasta kestää kauemmin keskustaan kuin täältä.

Hellstén pyöräilee kahdeksan kilomet-

rin matkan työpaikalleen. Kanta-Hämeestä kotosiin oleva Hellstén on asunut Piikkiossä 22 vuotta.

- Vaimo huomasi kohteen valmistuvan, ja tulimme siihen tulokseen, että muutamme tänne. Nelilapsiselle perheelle tilavampi asunto olisi tottakai ollut parempi, mutta elämä on kulkenut näinkin.

Kaksikerroksisesta rivitaloasunnosta on hieno merinäköala Piikkiönlahdelle. Lintutorni siintää merenrannassa. Kuusistonlinnan rauniot piirtyvät maisemaan vastapäisellä rannalla.

Asukastoimikunnan puheenjohtajana Hellstén on paljon tekemisissä asukkaiden kanssa. Kohteessa asukkaiden vaihtuvuus on melko runsasta, sillä moni kotutuomo-

laisista rakentaa omakotitaloa.

- Se kuvaa kohteen luonnetta, että suurin puheaineh viime talvena oli koirien ulkoiluttaminen postilaatikoiden juurelle, kunnes sekkin asia saatiin järjestettyksi.

Kohteen kompostinhoitajana Hellstén on tyytyväinen, että useimmat asukkaat ovat ottaneet lajittelun ja kompostoinnin omakseen.

- Meillä on kolme kompostoria, mutta nyt tuntuu siltä, että tarvitsimme vielä neljänneksen.

Jaana Kujanen



Sisustus suunnittelija Tomi Kouvola kehottaa etsimään laadukkaita ja pitkäikäisiä ratkaisuja sisustuksessa. - Vaihtelu ja päivittyä voi hakea tekstiileillä sekä pienillä ja edullisilla ratkaisuilla. Minullakin ovat edelleen ikkunassa äidin antamat verhot, jotka ovat 30 vuoden takaa.

- Esimerkiksi mustat ja yltiromanttiset muovipitsit ovat trendikkäitä. Niissä on näyttävyyttä ja dramatiikkaa, mutta myös humorista, kuvailee sisustus suunnittelija Tomi Kouvola Sisustuksen Koodista. Tekstiilit antavat kodille viimeisen silauksen. Tumman ja pelkistetyt värimaailman rinnalla pastillisävyt, ruudut, raidat ja ruusukuviot keventävät tunnelmaa.

- Ne tuodaan pieninä mausteina kattakukseen tai vuodevaatteisiin. Lakanoissa on paljon nauhaa ja rypytyä frilla. Makuuhuoneessa uuden ilmeen voi loihdittaa yksinkertaisesti vaihtamalla vuodevaatteita.

- Sänky voidaan pedata taitamalla päiväpeite siten, että vuodevaatteet näkyvät sen alta. Jos aikaisemmin makuuhuoneen sänkyä on peittänyt päiväpeite ja pari koristetyynyä, nyt helmalakana, lakana, päiväpeite, verhot ja matot toistavat samoja sävyjä. Koristetyynyjä voi olla jopa 6-8 kappaletta.

- Kokonaisuus mietitään valmiiksi, jolloin sisustuksesta tulee myös pitkäikäisempää. Oman kodin tai mökin voi uudistaa nopeasti ja helposti pienillä ratkaisuilla. Sisustuksen päätrendit kun muuttuvat hitaasti.

- Esimerkiksi sohva on jo pitkään ollut pelkistetty, matala ja syvä. Trendit näkyvät lähinnä pienissä sisustuksellisissa yksityiskohdissa.



Musta ja romanttinen muovipitsiliina on nyt tablettien hitti.

Romantiikkaa kevääseen

Tekstiilit tuovat kotiin uuden ilmeen

Musta on kevään ja kesän sisustusväri. Tummat soinnut ja harmaan eri sävyt sekä valkoinen rytmittävät kotia. Tekstiileillä saa nopeasti ja edullisesti uuden ilmeen asuntoon. Tyyleistä romantiikka valtaa sisustajan sydämen. Nyt sisustetaan runsailla tekstiileillä, ja näyttävästi.



Kesäkalusteet ovat nyt rohkeita. Ilmainen punainen terassituoli ilahduttaa myös sisätiloissa käyttötuolina. Perinteiset massiiviset ja raskaat pirttikalusteet vaihtuvat siroihin kalusteisiin.

Kouvolan mielestä moni asukas unohtaa sen, että esimerkiksi avokeittiössä pöydän kattaus ja tekstiilit näkyvät myös olohuoneeseen.

- Leikkokukkia, servettejä ja astiastoja vaihtamalla saadaan uutta ilmettä. Samaan aikaan voi yhdistää olohuoneen koristetyynyä ja kukkakaset samoihin sävyihin.

Hän vertaakin tekstiilejä sisustuksen asusteiksi, joilla tuodaan vaihtelevuutta ja uutta ilmettä kotiin.

- Kallista peruskalustoa ei ole silloin tarvetta vaihtakaan.

Romanttinen tyyli voi huokua myös kukka-asetelmista: ruusut, pelargoniat ja petuniat herkistävät mielen.

Kouvola painottaa, että sisustaminen on helppoa ja hauskaa, eikä sen tarvitse olla kallista.

- Kun peruslähtökohdat ovat kunnossa, pienetkin ratkaisut tuovat persoonallisuutta ja tunnelmaa kotiin.

Kouvolan mielestä sisustaminen on kiinni enemmänkin viitseliäisyydestä, tai kiireestä.

- Monet ostavat koko olohuoneen valmiina kerralla, jolloin täytyy säästää laadusta. Enemmän kannattaa sijoittaa laadukkaaseen sohvaan ja hankkia vähitellen esineitä, jotka kestävät aikaa. Kaikkea ei tarvitse hankkia kerralla. Maailma on täynnä tavaraa, jota voi hankkia myös ystäviltä, sukulaisilta ja kirpputoreilta, hän sanoo.

Verhokankaassa useita materiaaleja

Olohuoneen verhot ovat nyt pitkiä ja suoria verhoja, mutta runsaita ja selkeitä. Kankaan rakenne on mielenkiintoinen.

- Perusmateriaaleja on suositusta. Verhokankaan kuosissa on yhdistettynä useita eri materiaaleja. Kangas on nyt pääosassa.

Keittiön verhoja leimaa edelleen tehokkuus. Työskentelytilassa suosittuja ovat erilaiset laskoverhot, jotka voidaan tarvittaessa nostaa ylös, mutta voidaan myös helposti laskea suojaksi, näköesteeksi.

- Laskoverhot eivät vie paljon tilaa.

Pienet esineet rikkovat rajoja

Tomi Kouvolan mielestä pienet esineet kannattaa valita siten, että ne rikkovat täydellistä harmoniaa. Häntä viehättävät tyylien kerroksellisuus ja erilaisten materiaalien yhdistäminen.

- Hauskimpia ovat esineet, jotka tuovat säröjä pelkistettyyn sisustukseen. Moderni lasitaidete tai matto yhdistettynä antiikkikalusteisiin rikko yhden tyylin vaikutelman.

Olohuoneen matoissa kotisisustajalla on yleensä valinnanvapautta. Toisin kuin eteisen maton valinnassa, jossa korostuu käytännöllisyys, olohuoneen matto voi olla nautinnollinen ja mukava. Mattojen koko on suurentunut, mikä luo kodikkua ja lämpöä avaraan tilaan.

- Trendinä ovat pitkäkukkaiset ja värikkäät matot. Niissä on se käytännöllinen hyvä puoli, että korkeassa olohuoneessa, jossa ei haluta käyttää verhoja, ne vähentävät kolkkomaista oloa ja pehmentävät huoneen akustiikkaa.

- Jos seinille on vaikea ripustaa tauluja, kaunis matto voi korvata nekin.

Jaana Kujanen

Nyt on aika hankkia digiboxi!

Ensi vuoden syyskuun alussa muuttuvat kaikki tv-lähetykset digitaalisiksi. Silloin jokaisella tulee olla joko uusi digitaaliseen vastaanottoon soveltuva tv tai nykyiseen telkkariin liitetty digiboxi.

tarjous digiboxeista Vason asukkaalle. Pyyntöstämme Veikko laati tarjouksen laadukkaista ja toimintavarmista laitteista. Kaikissa niissä on mm. kaksi scart-liitinpaikkaa ja korttipaikka maksullisille tv-kanaville. Mukana on myös tallentava malli. Saat edun, kun kerrot heidän myymälässään olevasi Vason asukas.

Kankaristonrivillä lukuunottamatta kaikki muut Vason kiinteistöt ovat kaapeli-TV-verkossa. Tämä aiheuttaa eroja tarvittavaan boxiin. Kankaristonrivissä pitää hankkia antennivastaanottoon soveltuva digitv tai -boxi ja muissa Vaso-taloissa kaapeli-TV:ään sopivat versiot. Ohessa on Veikon Kone Oy:n

Kun kannustamme asukkaitamme hankkimaan digiboxeja reippaalla vauhdilla, saamme myös varmuuden, että kiinteistömme ovat valmiita vastaanottamaan digilähetystyksiä. Viime kädessä tästä voidaan varmistua vain huoneenvalvontaisella tarkastuksella.

Digiboxi on tätäpäivää!

Veikon tarjous Vasolaisille:

Maailman paras oppilaitos, missä saat opetus!



Digality F-9001, antennivastaanottoon 90 euroa



Humax Fox, kaapeli-TV:ään 99 euroa



Topfield TF-5100, tallentava (80 tuntiä) 550 euroa



MYYMÄLÄT:

Nuppulantie 40

Yliopistonkatu 23

Kaupunkikeskus Mylly

Pub. 020 7315700



Ensi vuoden syyskuun alusta muuttavat kaikki tv-lähetykset digitaalisiksi. Tämä tarkoittaa sitä, että kotisiin mahdollisesti tarvittava joko tv-hän liittämisen digi-vastaanotto, eli digiboxi, tai sitten la-riisi tulee olla vastaanottoon digi-vastaanotto. Laitteita on erilaisia eri malleja ja kalleuksia perusmallit, kaapeli- ja antennivastaanottoon. Kaapeli-TV:ään soveltuva digitaalivastaanotto on parhaimmillaan ole markkinalla, kun taas antennivastaanottoon tarkoitettuja televisioita on ja ollut markkinalla.

Digiboxeja on kahdeksan eri mallia ja kalleuksia. Valittu malli on saatavilla myös verkkosivustolla, kun vain verkkosivustolla on saatavilla digi-vastaanotto, ja tarjoukset on saatavilla on verkkosivustolla.

Verkkosivustolla on kahdeksan eri mallia. Veikon Koneen verkkosivustolla on erittäin helppo valita oikea digi-vastaanotto. Myyjämme ovat valmiina neuvoamaan sinua hankkimisessa. (Terveystiedot)

Takalukitus hyvä keino parantaa asumisturvallisuutta

Asuntomurto on sen kokijalle suuri inhimillinen murhenäytelmä. Vakuutus ja raha eivät korvaa kokaan menetetyin omaisuuden tunnearvoa eikä murrasta aiheutuvaa turvallisuuden tunnetta.

Kodin voi suojata pienellä vaivalla ja vähin kustannuksin. Tärkeintä on tehdä murtautuminen mahdollisimman hankalaksi ja työlääksi. Lisäksi kodin suojauksessa pitää miettiä, onko asunto kerrostalossa, rivitalossa tai omakotitalossa.

Asuntomurron uhan tiedostaminen on jo askel kodin suojaamiseen. Suurin osa asuntomurroista tehdään oven kautta yleensä päiväsaikaan mahdollisimman pienellä vaivalla ja riskillä.

Erityisen huolellinen on syytä olla silloin, jos asunto sijaitsee alimmissa tai ylimmissä kerroksessa. Avoimet ikkunat, parvekkeen ovi ja tuuletusikkuna pitää muistaa sulkea kotoa poistuttaessa. Voro käyttää hyväkseen ihmisten välipitämättömyyttä ja huolimattomuutta.

- Varas murtautuu asuntoon siitä, mistä helppoiten pääsee sisään, kertoo suojausneuvoja **Teppo Jokinen** Turun kihlakunnan poliisilaitoksesta.

Turun alueella on noin 90.000 taloutta. Turussa tapahtuu noin 300 asuntomurtoa vuosittain. Kun tilastoon lasketaan mukaan koko Turun ympäristö, määräänousee 500 murtoon vuosittain.

- Joka päivä käydään jossain asunnossa. Vaikka murron osuminen omalle kohdalle on pieni todennäköisyys, tavantomaiset suojauskeinojen kannattaa käyttää hyväksi.

Murtovaras ei saa avattua takalukittua lukkoa yleisesti käytämillä menetelmillä. Pääoven lisäksi pitää suojata myös asunnon muut ovet ja alhaalla olevat ikkunat. On aina hyvä varmistaa, että asunnon ovi menee takalukukoon, kun se suljetaan.

- Suurimmissa osassa murreista kerrostaloihin mennään sisään piikillä takalukitsemattomasta ovesta. Ovea avataan harvoin sorkkaraudalla vääntämällä. Osassa on menty postiluukun kautta lukko avaamalla, tai avain on saatu haltuun.

Murto suojauksen kannalta tehokkainta on käyttää samaan aikaan takalukitusta ja varmuuslukkoa, jos sellainen on. Varmuuslukolla lukittuja ovia murretaan harvoin.

- Käyttämällä takalukitusta ja varmuuslukkoa samaan aikaan murtosuojaa kerrostaloasunnossa on lähes sata prosenttia.

Varmusketju on varma merkki tun-



Uusimmissa lukoissa takalukitus on jo yleinen. Kun pieni telki painuu sisään, suuri telki ponnahtaa ulos - Lukon ollessa takalukittuvassa asennossa, se ei aukea kahvasta painamalla, kertoo suojausneuvoja Teppo Jokinen.

keutujalle, että asukas on kotona. Toisaalta asukas voi tuudittautua väärään turvallisuudentunteeseen, että oven voi avata ventovieraalte silloin, kun varmuusketju on päällä.

- Oven läpi voi aina puhua sen, mikä on tarpeen.

Asunto asutun näköisenä

Jokien mielestä asuntomurron ennaltaehkäisyyn kannattaa kiinnittää huomiota. Eräs keino on jättää asunto sen näköiseksi, että asukkaat ovat kotona.

- Kerrostalossa hyvä kikka on jättää valo palamaan eteiseen ja nostaa ovisilmän läppä ylös.

Lomamatkojen ajaksi kannattaa sopia lähinaapurien tai ystävien kanssa tyhjäksi jäävän kodin valvonnasta ja postilaatikon tyhjennyksestä, mutta myös nurmikon leikkauksesta kesäloman kynnyksellä.

- Oveen ei ole syytä kiinnittää "Olen lomalla" -lappua, joka kertoo selvästi

asunnon olevan tyhjä.

Myös se, mitä tavaroita säilyttää esimerkiksi säilytystiloissa kuten kellari- ja vinttikomeroissa, ennaltaehkäisee murtoa. Säilytystiloissa ei siis pidä säilyttää arvoesineitä.

Raha ja kortit kiinnostavat

Murtovaras etsii yleensä rahaa, luotto-kortteja, kannettavaa elektroniikkaa, alko-holia ja arvoesineitä.

- Vorot eivät hae arvokkaita tauluja tai maljakoita. Koruihin pätee hyvä neuvo, että tunnearvoltaan arvokkaat korut kannattaa säilyttää toisessa paikassa kuin käyttökortit.

Avaimia pitää säilyttää ja käsitellä kuin arvoesineitä. Nimeä, osoitetta tai puhelinnumeroa ei pidä kiinnittää avaimiin tai avaimenperään.

- Jotkut ostavat hienon kassakaapin, mutta säilyttävät avainta kirjoituspöydän laatikossa. Kassakaappi on silloin yhtä tur-

vallinen kuin kirjoituspöydän laatikko. Asukas ei mieli loppuun saakka, minkä vuoksi turvallinen säilytyspaikka on haluttu.

Omaisuuksien turvamerkintä lisää varkaan kiinnijäämisriskiä. Merkintä auttaa myös poliisia palauttamaan varastetun tai kadonneen omaisuuden varmemmin omistajalleen. Arvo-omaisuus kannattaa myös aina luetteloida tuntomerkkeineen

- Asukas voi itekin havainnoida elinympäristönsä riskejä ja ennaltaehkäistä vaaratilanteita, muistuttaa turvallisuusalan opettaja Paavo Hänninen.

ja valokuvata. - Turvamerkintä on yksi tapa ennaltaehkäistä varkautta, sillä merkittyä tavaraa on vaikea myydä eteenpäin.

- Asuntomurto on törkeä varkaus, koska se kohdistuu asuttuun asuntoon. Se on törkeä varkaus aina riippumatta anastetun omaisuuden arvosta.

Jaana Kujanen

vaaran.

Asukkaiden on hyvä tarkastaa säännöllisesti palohälyttimensä toiminta ja patterien kunto painamalla testinappia ja toteamalla äänestä varoittimen toimintakunnon.

- Numero 112:sta tavoittaa pelastustoimen, poliisin, ambulanssin ja sosiaalipäivystysten. Numero kannattaa pitää näkyvillä kodeissa ja opettaa numeron käyttö myös perheen lapsille.

Jaana Kujanen



Vastuuta myös naapurista

Asumisturvallisuus alkaa asukkaan omasta aktiivisesta toiminnasta. Asumisturvallisuus on vastuuta myös naapurista, se on yhteinen asia.

- Jos tulipalo sattuu, se voi koskettaa muitakin talon asukkaita kuin vain huoneiston haltijaa, toteaa Turun Aikuiskoulutuskeskuksen turvallisuusalan opettaja **Paavo Hänninen**.

Asumisturvallisuuteen liittyy piha- ja

asuinympäristön pitäminen kunnossa. Siisti ja huoliteltu ympäristö viestittää ulospäin, että asuinalue on asukkaiden vastuulla. Jos asukkaat toimivat suunnitellun kirjattujen ohjeiden mukaan, turvallisuus on jo hyvällä kantilla.

Sähkölaitteita kuten pyykin- ja astianpesukonetta sekä lietta ei pidä jättää pääl-

le ilman valvontaa, kuten ei myöskään kynttilöitä. Kun asukas poistuu kotoa tai menee nukkumaan, televisio kytketään pois päältä päivirtäkytkimestä.

- Nämä ovat asumisturvallisuudessa pieniä yksityiskohtia, joista muodostuu kokonaisuus.

Hänninen muistuttaa, että paloturvallisuuden kannalta sähkölaitteet ja kodinkoneet täytyy pitää kunnossa. Esimerkiksi pyykinpesukoneen huonokuntoinen ohjelmaohjelmas voi mennä jumiin, jolloin se aiheuttaa kuumentunutta tulipalo-

Asumisoikeusjärjestelmää on koko sen olemassaolon ajan arvosteltu siitä, ettei asunto koskaan tule omaksi, joten miksi satsata niin vahvasti yhteishengen luomiseenkaan. Oli asumismuoto mikä tahansa, vaihtuvuutta on aina ja eiköhän meistä jokainen kuitenkin halua, että asumismiljöönä ja vuorovaikutus sen jäsenten kanssa olisi mahdollisimman luontevaa ja innostavaa. Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n ideologiassa asukastoimintaa ja asukastoimikuntia sen ruumiillistumina pidetään keskeisenä tekijänä Vasohengen luojana.

Seuraavassa välähdyksiä siitä, millä tavalla Taatilankeidas 2 Liedossa on koettanut kasvattaa ja ylläpitää tätä peräänkuuluttavaa Vaso-henkeä. Tarkasteluajanjaksona artikkelissa on ennen kaikkea vuosi 2005.

Miltä maailma näyttää?

Vason paritaloyhtiö Taatilankeidas 2 valmistui Liedon keskustan tuntumaan vuoden 2002 alussa. Yhtiö koostuu kuudesta paritalosta eli asuntoja on kaikkiaan kaksitoista. Meidänkin yhtiössä on ollut vaihtuvuutta vuosien saatossa joskin viidessä asunnossa asustelee edelleen alkuperäiset asukkaat. Yksikään yhtiömme asunosta ei ole ollut aikoihin vailla asukkaita. Asumisvaihtuvuuteen oleellisesti vaikuttava tekijä on se, miltä asuinympäristö näyttää. Yhtiömme asukastoimikunta onkin koettanut ottaa toiminnassaan ympäristölliset seikat huomioon mahdollisimman laajalti mutta toisaalta taloudellisesti. Vuoden 2005 aikana asukastoimikunta valitsi keskuudestaan ympäristövastaavan. On muistettava, että asuinympäristön siisteys ja viihtyvyys on viime kädessä kaikkien asia, mutta yhtiömme ympäristövastaava on ihaillavan innokkaasti sisäistänyt roolinsa. On sitten kyseessä jäätäneet pihakaivot, epäkuntoon menneet pölynimurit, puhjenneet polkupyörän renkaat tai tahdittomasti nakuttava ruohonleikkuri, on selvää, että yhtiömme ympäristövastaava hoitaa homman. Tällä tavalla myös yhtiön varoja säästyvä kun ei aina tarvitse väiväta

Asukastoiminta



Taatilankeidas 2:n nuorempaa talkookaartia toukokuun 2005 talkoissa.

huoltoyhtiötä korjaamaan epäkohtia, jotka itsekkin voi kunnostaa.

Kestävän kehityksen pönkittämiseksi ja myös rahaa säästääksemme vaihdattimme viime vuoden aikana yhden sekajäteastioistamme kartonkiastiaksi. Ihaillavaa

oli se, että asukkaat oppivat nopeasti lajittelemisen salat tässäkin asiassa ja välillä on tilanne jopa sellainen, että kartonkiastian kansi hieman irvistää mutta sekajäteastioiden ei. Hommasimme jätekatokseen myös paristonkeruustian. Tässäkin hankinnassa nojaututtiin kestävän kehityksen ajatukseen, sillä astia tehtiin käytöstä poistetuista jauhasammutinpulloista. Tilaa astiassa on ruttasti ja kun alkaa olla täyttä, käy joku yhtiön asukkaista tyhjentämässä sisällön Liedon Kisällikellarin.

Taatilankeidas 2 sijaitsee osin luonnonvaraisen niittyalueen ja osin Liedon kunnan omistaman viheralueen liepeillä. Halusimme omalta osaltamme vaikuttaa siihen, miltä kunnan omistama alue ajan mittaan tulee näyttämään ja järjestimme naapuriyhtiön asukkaiden kanssa

yhteisen suunnittelupalaverin. Alueen ideoinnin suhteen oli ehkä pieniä näkemyseroja, mutta yhteistyö Liedon kunnan ympäristöpalvelujen kanssa sujui joka tapauksessa loistavasti ja nyt alueella on istutettuna upea männynmetsä. Muutaman vuoden kuluttua voisi olettaa alueen olevan näyttävä.

Sitä huolimatta, että yhtiössämme on koetuttu kunnioittaa ympäristöllisiä arvoja, olemme saaneet huomata, että onneksi emme ole onnistuneet nujertamaan luontoa. Syksyn tullen yhtiömme sijainti pellon reunalla muistutti taas nokkimisjärjestyksen. Hiirien ralli välikatossa pakotti ajan mittaan kääntymään isännöitsijän puoleen ja tilaamaan myrkybaarit välikattoihin. Elämä on joskus julmaa.

Mustan kullan kirous

Asumme Pohjolassa ja se näkyy myös kustannuksissa. Hoitokulujen merkittävin menora yhtiössämme on lämmityskulut ja varsinkin kun se lämmittäminen tapahtuu öljyllä. Öljyn hinnan jatkuva kohoaminen on aiheuttanut harmaita hiuksia ainakin asukastoimikunnan jäsenille. On syntynyt henki, joka korostaa sitä, että asialle on tehtävä jotain. Loppusyksystä 2005 järjestettiin yhteistapaaminen johon oli kutsuttu Taatilankeidas 1:n ja Taatilankeidas 2:n asukkaat, Liedon Lämpö Oy:n toimitusjohtaja, Vason toimitusjohtaja, Va-

son hallituksen asukasjäsen sekä isännöitsijätoimiston edustaja. Keskustelua käytiin siitä voitaisiinko Taatilankeitaatiä Liedon Lämpö Oy:n kaukolämpöverkostoon. Huomattavasti halvempi hinta ja hakkeella tuotettu lämpö kiehtovat. Tarjous liittymästä Vason suuntaan on tehty, joten jännityksellä odotamme omistavan tahon päätöstä. Toisaalta muistettava on että oli lämmitysmuoto mikä tahansa, ei haaskailuun ole varaa eikä syytä. Asukastoimikunnan paimenkirjeet asukkailla energiasäästökeinoista ovat paitsi osa asukastoimintaa myös toisaalta varmaan joidenkin mielestä keljuja vetoja, jotka rajoittavat yksilön vapautta.

Talkoojuomaa ja sirkushuveja

Viimeistään silloin kun nurmikko alkaa pilkottaa kevätihankien alta ja lehdet avautua silmuista huomaa, onko yhtiössä asukastoimikunta vaiko ei. Alkaa legendaarinen kevättalkoiden aika. Jos osallistumisinnokkuutta talkoisiin voi pitää Vasohengen mittarina, on se yhtiössämme korkealla. Asukastoimikunta on järjestänyt yhden kunnan talkoot yleensä keuhkaisiin. Yhdessä on laitettu kuntoon nurmikot, sokkelien reunakivet, ruusupensaiden hakeukset, leikkikentät ja muutkin yhteiset alueet. Vaikka yhtiössämme on vain kaksitoista asuntoa, talkoiden yhteydessä vaikuttaa siltä, että asuntoja olisi vähintään tuplasti. Yhtiömme talkoot saavat liikkeelle niin nuoret kuin vanhat. Toiset tekevät hommia niska limassa ja toiset taas toimivat enemmänkin piällysmiähiin. Tärkeää on kuitenkin se, että me-henki kasvaa ja syntyy kokemuksia, joista riittää muisteltavaa pitkiksiin ajoiksi. On suorastaan mystistä miten maaginen voima grillin tuoksulla ja talkoojuomilla on ainakin siitä päätellen, että haravat ja lapiot harvemmin päätyvät talkoilta työkaluvajajaan.

Jos asukastoiminnan ja asukasdemokratian mittarina pitäisi pitää kokousten määrää, voisi Taatilankeidas kakkosta pitää jopa byrokraattisena. Vuoden aikana 2005 yhtiössämme pidettiin 12 kokousta tai muuta vastaavaa tilaisuutta, keskimäärin siis yksi kutakin kuukautta kohden. Tästä huolimatta osallistujia niin asukaskokouksissa kuin asukastoimikunnan kokouksissa on riittänyt ja asukaskokouksissa on edustettuina aina yli puolet yhtiön asunnoista. Vaikuttamisväsymys ei ole siis iskenyt. Jotta asukastoiminta olisi toimiva, vaatii se kokouksien ja vaikuttamisen lomaan myös viihdyttävää sisältöä. Yhtiömme asukastoimikunnat ovatkin halunneet erityisesti satsata joulujuhlien monipuolisuuteen senkin uhalla että kustannuksia syntyy. Vuonna 2002 pidimme ikimuistoiset joulujuhlat Nautelankosken museolla myllytontun johdattelemassa, vuonna 2003 olimme ihmettelemässä Turun kaupunginteatterissa Viirun ja Pesosen joulupuuhia, vuonna 2004 grillasimme makkaraa ja nautimme joulupuurosta Liesan majalla Liedossa ja vuonna 2005 otimme joulun vastaan Turun kaupunginteatterissa Joulusirkuksen merkeissä. Osallistujista ei ole ollut puutetta joten haasteet joulua 2006 silmällä pitäen ovat merkittävät. Kun on riittävästi asukkaita yhdistäviä asioita, syntyy peräänkuulutettu Vaso-henkinä kuin itsestään. Yhtiössämme tätä henkeä lisää vielä se, että nurkissa ja piholla ei tupakantumppeja näy.

Juha Heikkilä
asukastoimikunnan puheenjohtaja/
Taatilankeidas 2



Talkootansseissa tanssivat Taatilankeitaan omat tähdet.

Pertti Tekari aloitti Vaso-isännöitsijänä

Isännöitsijä Pertti Tekari Turun Talokeskus Oy:stä on toiminut Vaso-isännöitsijänä kuukauden päivät. Kohteiden erilaiset tavat ja säännöt ovat tulleet tuoreelle isännöitsijälle jo tutuiksi. Hän ottaa mielellään vastaan uuden tehtävän tuomat haasteet.

- Toivon, että asukkaat eivät odota, että tiedän heti kaiken. Soitan asukkaalle takaisin tarkastettuani asian, jos en osaa vastata heti.

Tekarin isännöimiä kohteita ovat Raisionpuisto I ja II, Raision Keskusrivi ja Keonrinne sekä Naantalin kohteista Kauppilannrinne, Alppi ja Iltarusko. Kohteina on sekä rivi- että kerrostaloja.

Tekarin ohjeuorat isännöinnissä ovat asukkaiden huomioon ottaminen sekä oikeudenmukaisuus ja tasapuolisuus. Ikänsä asiakaspalvelussa toiminut Tekari on tottunut työskentelemään ihmisten kanssa.

- Olen luonteeltani jäykkä ja ulospäin suuntautuva. Puhun ja kerron asiat niin kuin ne ovat, enkä panttaa tietoa.

Jaana Kujanen

Pertti Tekari
isännöi
raisiolaisia ja
naantalilaisia
kohteita.





Kevättä

*Kevättä luonto jo odottaa, vaan kylmä tuuli puhaltaa!
Lunta sataa, roudassa on vielä maa.
Aurinko sen kyllä sulattaa.
Taas talven kylmyys katoaa.
Sinivuokot kukkaan puhkeaa.
Linnut muuttaa – iloitkaa!!*

Ari P.

Vaihtopörssi Vaso-kiinteistöille

Jos Vason kiinteistöissä on tarvetta tavaralle tai osaamiselle, jota saattaisi olla tarjolla jossakin toisaalla Vasossa, ilmoita siitä tässä. Samoin voit kuuluttaa vastaavasta ylijäämästä.

Kompostorit, 2 kpl, lähes käyttämättömät, lämpöeristetty, metallikuoret, väri ruskea.

Ota yhteyttä ja sovi hinnasta:

Vaso/Reelinkikatu 5, 050 329 4890/Markku Vuolle.

Salasana nettisivuille

Vason nettisivuilla **www.vaso.fi** on tietoa asukkaille. Salasanalla suojattujen osien portti aukeaa 1.5.2006 alkaen salasanalla **vasokoti**. Käyttäjätunnusta ei tarvita.



Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n tiedotuslehti kevät 2006

Rauhankatu 4, 20100 Turku, puhelin (02) 2747 000 • Päätoimittaja: Pekka Peltomäki • Painopaikka: Euraprint, Taitto: Briiffi Oy • Lehden tekoon osallistui Yten tiedotusryhmä: Ari Pikkarainen, Juha Heikkilä, Riikka Lehtismäki ja Tiina Tång sekä avustavana toimittajana Jaana Kujanen • Vason kotisivut: www.vaso.fi • Sähköposti: vaso@vaso.fi • Kans: JUBA