



# IHANAA ASUA UUDESSA KODISSA!

Sivut 4-5

LEFFAA JA POPPAREITA  
- TERVETULOA  
ASUKASILTAAN!

Sivu 2

TVA:N ASUNTOMÄÄRÄ  
KASVOI 200:LLA  
VUODESSA

Sivu 3

AJAN LUKKO OY ON  
TVA:N AVAINHALLINNAN  
KUMPPANI

Sivu 10



# Tervetuloa leffaan, hyvä TVA:n asukas

Kutsumme sinut ja taloutesi jäsenet TVA:n asukasiltan  
Finnkino Plevnaan 26.10.2022 klo 17.30–20.00.

Tarjolla on poppareita, limua ja uusi, syksyllä ensi-iltaan  
tuleva elokuva **Punttikomedia!** Teatteriin mahtuu 300  
ensimmäisenä ilmoittautunutta.

Ilmoittaudu mukaan 1.–31.7. osoitteessa  
[kysely.tampereenvuokra-asunnot.fi/leffa/](https://kysely.tampereenvuokra-asunnot.fi/leffa/).



Pääset ilmoittautumaan  
myös QR-koodin kautta.



## Asuntomäärä on reippaassa kasvussa

TVA kasvoi viime vuonna voimakkaasti ja keskittyi asuntojen määrän kasvattamiseen. Vuosi olikin ennätyksellinen, sillä Kauppiin valmistui 54 ja Santalahteen 84 vuokra-asuntoa – ja lisäksi ostimme 173 asuntoa. Samaan aikaan myimme 110 asuntoa, joten asuntomäärämme kasvoi viime vuonna noin 200:lla.

Tämä tukee omistajan eli Tampereen kaupungin meille asettamaa tavoitetta. Kaupungin kasvaessa tarvitaan uusia koteja, ja niitä me nyt teemme. Kerromme tässä lehdessä meneillään olevista rakennushankkeistamme Kalevassa, Niemenrannassa ja Hervannassa.

Niiden lisäksi suunnittelutyöt on päästy aloittamaan myös Hipposkylän alueella, jonne on tulossa kolme kerrostaloa eli noin 220 uutta vuokra-asuntoa. Talojen rakentaminen on tarkoitus aloittaa ensi vuoden aikana.

Asuntojen vuokrauksen kannalta kannattavin tuote on iso kerrostalo

hyvällä sijainnilla. Sen sijaan pienien kohteiden kannattavuus on huono, etenkin jos niissä on korjausvelkaa.

Siksi luovuimme strategiamme mukaisesti meille epäsovivista kohteista ja tuleamme investoimaan saadut varat uudiskohteisiin sekä kiinteistöjen korjaamiseen. Ei-kannattavista kohteista luopuminen auttaa meitä tarjoamaan enemmän asuntoja ja myös pitämään vuokrat kohtuullisina.

Lopuksi kiitos aktiivisesti asiakastytytyväisyyskyselyyn vastanneille asukkaillemme! Yli 45 prosenttia teistä vastasi ja saimme huipputasolla olevan suosittelevuuden. Se kertoo, että TVA:n asukkaat ovat valmiit suosittelemaan meitä muillekin, ja tästä olemme todella ylpeitä.

Käymme kyselyyn annetut vastaukset tarkasti läpi ja pyrimme niiden perusteella entisestään parantamaan omaa palvelua että huollon ja siivouksen laatua.

### PÄÄKIRJOITUS



MARKO SALONEN  
TVA:n  
toimitusjohtaja

## Aurinkoisia kesähetkiä asukkaillemme!

TVA KOTIHETKIÄ

KUSTANTAJA  
Tampereen Vuokra-asunnot Oy  
Puutarhakatu 8, 33210 Tampere  
Asiakaspalvelu 03 565 66263

PÄÄTOIMITTAJA  
Marko Salonen

TOIMITUS JA TAITTO  
Effet Oy

PAINOPIIKKA  
PunaMusta Oy 2022





Laura on iloinen, että pitkäaikainen haave Tampereelle muuttamisesta toteutui. Tänä kesänä on tarkoitus ainakin kiertää uuden kotikaupungin festareita. Santalahdesta on helppo lähteä, sillä keskustaan on lyhyt matka.



*"Tämä on kyllä paras asunto, missä olen koskaan asunut."*

## Santalahden asunnot vietiin käsistä

**TVA:N** uusi Santalahden kiinteistö Ti-poraitti 7:ssä on saanut asukkaitaan hyvää palautetta.

– Erityisesti kehuja on tullut oivasta sijainnista sekä yllättävänkin hyvistä näköaloista, varsinkin rannan suuntaan. Täällä meillä on myös ainutlaa-

tuisia kaksikerroksisia huoneistoja, isännöitsijä **Arto Asumaniemi** kertoo.

– Kohde herättikin heti suurta kiinnostusta ja asunnot vietiin käsistä. Tämä oli ennakoitavissa, sillä Santalahden oli uusi, vetovoimainen alue, joka kehittyi nyt voimakkaasti. Varovaisen ar-

vion mukaan kehityshankkeet kestävät vielä noin viisi vuotta.

Myös TVA:n kohteen naapuritalo rakentuu parhaillaan.

– Se valmistuu maaliskuussa 2023 ja silloin myös meidän kohteemme autohalli saadaan lopulliseen laajuuteensa

## Tampereelle oli kiva muuttaa

**SUONENJOELTA** kotoisin oleva **Laura Kauppinen**, 25, on tuore tamperelainen. Hän muutti kaupunkiin tammi-kuussa ja on hurjan onnellinen uudessa kodissaan Santalahdessa.

– Tykkään tosi paljon tästä asunnosta, on ihanaa kun kaikki on ihan uutta!

– Tämä on ihan minun tyylieni neutraalien sävyjen ansiosta. Neliöt on hyvin käytetty, asunto on avara ja valoisa, lattiasta kattoon ulottuvat isot ikkunat kruunaavat tämän kodin. Ja parvekkeella pääsee ottamaan aurinkoa, aurinko paistaa sinne hyvin iltpäivällä.

### Sisko naapurissa

Laura valmistui kesän alussa tradenomiksi ja työskentelee asiakasneuvojana.

– Minulla on aina ollut Tampere haaveena. Muutin kuitenkin ensin Jyväskylään opiskelemaan ja sieltä neljäksi kuukaudeksi Espanjaan suorittamaan opintojen harjoittelujaksoa.

– Facebookissa tuli vastaan TVA:n mainos Santalahden rakennettavasta talosta, joka valmistuisi juuri silloin, kun palaisin Espanjasta Suomeen. Mietimme siskoni kanssa, että olisiko kiva asua vierekkäin ja päätimme, että haetaan! Saimme asunnot ja täällä sitä nyt ollaan.

### Pyynikillä aamukahvilla

– Oli kiva muuttaa uuteen kaupunkiin, kun sisko on lähellä. Hän on asunut jo kuusi vuotta Tampereella, kun taas minä olin alussa ihan ihmeissäni, en edes tiennyt missä tämä Santalahden on, Laura sanoo hymyillen.

Kevään mittaan uusi kotikaupunki on tullut tutuksi ja Laura on jo löytänyt



Uudessa kodissa on monta ilahduttavaa asiaa, varsinkin isot ikkunat ja aurinkoinen parveke. Keittiössä tiskikone helpottaa arkea ja induktioliesi on nopea käyttää.

lempipaikkoja.

– Pyynikillä on aivan ihanaa. Eilenkin menin ennen iltavuoroa sinne aamulenkille, hain munkkikahvilasta kahvin ja join sen näköalapaikalla. On kiva, että niin hienot lenkkimaastot ovat tässä ihan lähellä.

Talon toisella puolella on puolestaan upea rantapuisto uimarantoineen. Ja kotoa pääsee nopeasti myös kaupungin keskustaan.

– Odotan jo innolla ratikkaa. Sitä ennen ajelen bussilla ja sähköpotkulaudalla.

### Todellinen pikamuutto

Lauran muutto Tampereelle kävi miltei huomaamatta. Hän oli saanut Espanjassa koronatartunnan eikä pää-

sytkään matkustamaan Suomeen sovituna muuttoajankohtana.

– Äiti ja sisko tekivät muuton minun puolestani ja minä tulin suoraan Espanjasta valmiiseen kämppään. Valvoin ekan yön ihan ihmeissäni, kun kaikki kävi niin nopeasti. Yhtäkkiä vain huomasinkin asuvani täällä.

Vuokra-asunto sopii hyvin Lauran elämäntilanteeseen. Hän aikoo nyt ottaa ilon irti Tampereesta, mutta tulevina vuosina saattaa edessä olla paluu Espanjaan. Silloin on taas helppo vaihtaa kotikaupunkia.

– Tämä on kyllä paras asunto, missä olen koskaan asunut. Eikä missään ole ollut niin hyvää yhteishenkeä kuin täällä, kaikkien naapureiden kanssa tervehditään toisiamme. On kiva, että tässä asuu niin paljon nuoria.



eli viimeisetkin autot oikeille paikoilleen hallin uumeniin. Silloin päästään eroon myös tontilla olevasta väliaikaisesta jättepisteestä, Asumaniemi mainitsee.



# TVA rakentaa Kalevaan, Niemenrantaan ja Hervantaan

TVA:n uusin kohde on valmistumassa Kalevaan, Tiilikentänpolku 2:een. Asukkaat on jo valittu ja he muuttavat taloon kesäkuun lopussa.

Kahdeksankerroksinen kiinteistö on osa uutta Kalevankulman korttelia. Talossa on 47 asuntoa, kooltaan 33–75,5 neliötä. Useimmissa kodeissa on lasitetut parvekkeet ja osassa myös oma sauna. Maantasokerroksessa on liiketilaa.

Sijainti on erinomainen, sillä vieressä ovat Kalevan monipuoliset palvelut sekä ratikkapysäkit.

## Niemenranta on rakenteilla

Seuraava kohteemme valmistuu keväällä 2023 Niemenrantaan, Näsijärven rantamaisemiin. Niemenrannan

puistokatu 4:n rakennustyöt alkoivat syksyllä 2021. Tulossa on 45 asuntoa sekä katutason liiketila.

Niemenrannan talo on yksiportainen ja asunnot ovat kuudessa kerroksessa. Tarjolla on koteja 37 neliön kaksioista 77 neliön tilaviin kolmioihin. Asunnoissa on lasitettu parveke tai ranskalainen parveke.

Talon 7. kerroksen kattosaunasta avautuvat komeat Näsijärvi-näkymät. Lielahden monipuoliset palvelut ovat vain kävelymatkan päässä ja tuleva ratikkapysäkki on lähes kotioven vieressä.

Tämä kohde sopii etenkin luonnonläheistä asumista arvostavalle. Näsijärven rannan lenkkeilymaastot houkuttelevat ulkoilemaan ja nauttimaan upeista maisemista. Asuntohaku alkaa syksyllä, seuraa nettisivujamme.

Tiilikentänpolku 2 valmistuu nyt kesäkuussa. Sijainti on mitä mainioin Kalevan palvelujen vieressä, ratikka-reitin varrella.



Niemenrannan puistokatu 4 valmistuu ensi keväänä.

## Hervantaan 60 uutta kotia

Hervannan Louhoskuja 8:aan on suunnitteilla 8-kerroksinen kerrostalo, jonka ullakkokerrokseen rakennetaan asukkaiden yhteinen saunaosasto. Rakennuslupahakemus on jätetty ja urakkalaskentavaihe on syksyllä. Näillä näkymin rakentaminen alkaa vuoden vaihteessa ja valmista on keväällä 2024.

Tänne Hervannan kanjonin kupeeseen on tulossa 60 parvekkeellista kotia, joista pienimmät ovat yksiöitä ja suurimmat kolmioita. Sijainti on täälläkin mainio; lähellä on ratikkapysäkki, Hervannan palvelut sekä kaunis luonto.

## Talokaupat turvasivat kohtuullisen vuokratason

TVA myi viime vuonna yhdeksän kiinteistöä, joissa oli yhteensä 110 asuntoa. Kohteet olivat vuokraloyhtiölle strategisesti epäsoivia pieniä kerros- ja erillistaloja, joiden kannattavuus oli huono ja tulevaisuuden korjaustarve suuri.

– Tämä kauppa oli hyvin tarkkaan harkittu ja TVA:n strategian mukainen. Näiden kohteiden myynti on pitkässä juoksussa sekä yrityksen että asukkaiden kannalta järkevin ratkaisu, hallituksen varapuheenjohtajana toiminut **Ahto Aunela** toteaa.

– Näin pienten yksikköjen pitäminen on kallista TVA:n kokoiselle keskusuralle vuokraloyhtiölle. Kannattavinta on keskittyä isompiin kerrostalokohteisiin, jotka sijaitsevat hyvillä paikoilla.

Kannattavuudella on suora yhteys kohtuuhintaisiin vuokriin.



TVA:n strategiana on rakennuttaa isoja kerrostalokohteita hyvillä sijainneilla ja pitää näin toiminta kannattavana ja vuokrat kohtuullisina.

– Usein ajatellaan, että jos yrityksen kannattavuutta parannetaan, niin hyöty menee omistajalle. TVA:n tapauksessa osingonjakoa on rajoitettu lainsäädännöllä, eli kun yritys toimii tehokkaammin ja sen kannattavuus paranee, kaikki tulee asukkaiden hyödyksi. Omistaja saa aina vain oman vakio-osinkonsa, ei yhtään enempää, Aunela kertoo.

## Tavoitteena vähintään sata asuntoa vuodessa

Hallitusta huolestutti etenkin kannattamattomien kohteiden vaikutus TVA:n korjausvelkaan ja omavaraisuusasteeseen.

– Vuokraloyhtiön toiminta on pitkällä tähtäimellä kannattavaa, kun näitä tunnuslukuja ei päästetä heik-

kenemään. Silloin vuokrataso pysyy kohtuullisena eikä poukkoile, mikä on vuokralaisille hyvin tärkeää, Aunela sanoo.

Kaupalla oli vaikutuksia myös uudisrakentamiseen. Omistaja eli Tampereen kaupunki on asettanut tavoitteeksi, että TVA rakentaa vähintään sata uutta asuntoa vuodessa.

– Mikäli nämä mydyt talot olisi pidetty itsellä ja korjattu, TVA:n omavaraisuusaste olisi heikentynyt niin paljon, ettei se olisi pystynyt toteuttamaan omistajan tahtoa uudisrakentamisesta.

– Omavaraisuusastetta, eli velkojen suhdetta omiin varoihin, ei voi vetää liian heikoksi myöskään siksi, että se altistaa yrityksen muun muassa konkurseille. Lisäksi vuokrat nousevat ennen pitkää, jos vuokraloyhtiöllä

on paljon velkaa.

Nyt myytyjen kohteiden korjaaminen olisi tarkoittanut huomattavia vuokrankorotuksia.

– Se ei olisi ollut TVA:n yleisen politiikan mukaista, sillä edullinen vuokra on meidän tärkein kilpailuetumme hyvän sijainnin ohella. Keskivertoasukkaamme eivät ole suurituloisia, joten korotukset olisivat olleet heille kohtuuttoman kovia.

Ahto Aunela muistuttaa, että TVA rakensi ja osti myytyjen kiinteistöjen tilalle uusia kerrostalokohteita eli asuntojen määrä kasvoi myynnistä huolimatta noin 200:lla. Korjausvelasta ei tarvitsen enää murehtia.

– Nämä ratkaisut varmistivat, että toiminta on pitkällä tähtäimellä kannattavaa, mikä auttaa pitämään vuokrat kohtuuhintaisina.



- ASKO -  
"Pyrin  
olemaan helposti  
lähestyttävä  
isännöitsijä."

TVA:lla on tänä vuonna aloittanut kolme uutta työntekijää: isännöitsijä Asko Nieminen, vuokraneuvottelija Jonatan Sillanaukee sekä projektipäällikkö Sami Uusi-Niemi.

# Tervetuloa TVA:lle, Asko, Sami ja Jonatan!

**ASKO Niemisen** toimenkuvaan sisältyvät isännöinnin tehtävien lisäksi huoltoyhtiöiden ja siivousliikkeiden toiminnan ohjaus ja valvonta.

- Työpäivään kuuluu vikailmoitusten läpikäyntiä ja laskujen tarkastamista, asukkaiden puheluihin vastaamista ja satunnaisia kohdekierroksia. Toisinaan on päiviä, jolloin keskitymme vain taloyhtiöiden kehittämiseen, jotta asukkaamme viihtyisivät meillä entistäkin paremmin.

- Lisäksi huollon ja siivouksen asioita tulee mietittyä paljon. Ainahan on kehitettävää, mikä usein tarkoittaa työn järkeistämistä.

Asko on työskennellyt muun muassa sähköasentajana ja huoltoyhtiön esimiehenä.

- Aiempiin suuryhtiöihin verrattuna TVA on minun paikkani, koska täällä kaikki sujuu vaivattomasti. Pääsen antamaan ammattiosaamistani ja kehittämään toimintoja, työilmapiirikin on aivan loistava.

- Olen jo näiden muutaman vuokauden aikana huomannut, että asukkaamme ovat tyytyväisiä koteihinsa. TVA:n talot suunnitellaan ja palveluita kehitetään hyvin asukaslähtöisesti, ja niin minäkin pyrin olemaan helposti lähestyttävä isännöitsijä.

Hervannassa asuvan Askon perheeseen kuuluu vaimo ja neljä jo pesästä lähtenyt lasta.

- Vapaa-aika kuluu lenkeillä ja kuntosalilla sekä valokuvauksen parissa niin maalla kuin ilmassa.

## Jonatan auttaa löytämään asunnon

**Jonatan Sillanaukee** tekee TVA:lla lähestulkoon kaikkia asunnon vuokraukseen kuuluvia työtehtäviä.

- Työpäivät kuluvat asiakaspalvelussa sekä asuntonäyttöä ja asuntojen ennakkotarkastuksia tehden.

- Käyn siis paikan päällä esittelemässä asuntoja uusille hakijoille ja tarkastamassa asuntoja, joista asukkaat ovat muuttamassa pois. Pystymme näin asunnon kunnon tarkastettuamme antamaan arvion seuraavaa muuttopäivää varten.

Työ on kuin tehty Jonatanille, joka kuvailee olevansa energinen ihmispersoon.

- JONATAN -  
"Olen energinen  
ihmispersoon,  
ilahdun kun  
voin auttaa."

Onneksi voi vuokrata!

- SAMI -  
"Kiertelen  
kiinteistöillä  
korjaustarve-  
kartoituksilla."

mijalta, jonka intressit ovat aina asiakkaan hyvinvoinnissa.

## Sami kartoittaa korjaustarpeita

Projektipäällikkö **Sami Uusi-Niemi** ei työskentele suoraan asukkaiden kanssa, mutta hänetkin voi tavata kiinteistöillä.

- Tehtäviini kuuluu esimerkiksi kohteidemme korjaustarpeiden kartoitusta ja suunnittelua sekä korjaushankkeiden rakennuttamista ja niiden työmaavalvontaa.

- Työpäivät kuluvat tällä hetkellä enimmäkseen toimistolla, jossa teen muun muassa urakoiden kilpailuttamista, neuvottelun sopimuksista ja teen erilaisia kartoitus- ja selvitystöitä. Kiinteistöillä kiertelen korjaustöiden valvontatöissä sekä korjaustarvekartoituksilla.

- Pidän uusien ihmisten tapaamisesta ja heidän kanssaan työskentelystä. Tunnen helposti omantunnontuskaa, jos asiat eivät mene niin kuin kuuluisi.

- Olenkin erittäin iloinen aina voidessani auttaa asiakkaitamme löytämään asunnon. Sekin ilahduttaa miten ymmärtäviäisiä asukkaat ovat olleet työtämme kohtaan, kun käymme tekemässä tarkastuksia.

Jonatan Sillanaukee on suorittanut kansainvälisen liiketalouden tradenomitutkinnon ja on aiemmin työskennellyt muun muassa kiinteistökuvaajana.

- Olen yllätynyt positiivisesti TVA:n toiminnan asiakaslähtöisyydestä ja läpinäkyvyydestä. Yritys vaikuttaa erittäin määrätietoiselta ja välittävältä toi-

Sami Uusi-Niemi asuu perheensä kanssa Rissossa.

- Harrastuksiini kuuluvat erilaiset kuntourheilulajit, kuten harrastejääkiekko, mailapelit ja lenkkeily. Kesäisin tykkään veneillä ja kalastaa kavereiden kanssa.

## Lyhyet

## Kiinnostaisiko asukastoiminta?

TVA virittelee asukastoimintaa kaikkiin kohteisiinsa. Tarkoitus on ensi alkuun saada ainakin yksi yhteishenkilö per talo tai alue.

- Haluaisimme tukea asukkaiden toimintaa. Toiveena on kerätä talojen edustajista joukko, joka kehittää asumista ja asukastoimintaa yhdessä meidän kanssamme, TVA:n toimitusjohtaja **Marko Salonen** sanoo.

TVA lähestyy asukkaita tässä asiassa tarkemmin syksyllä, mutta jo nyt kannattaa miettiä kiinnostaisiko sinua osallistua ja minkälaista asukastoimintaa teidän talollenne toivottaisiin.

## Tavataan somessa!



**TERVETULOA** seuraamaan TVA:n sosiaalisen median kanavia Facebookissa ja Instagramissa. Mukavassa someyhteisössämme saat tietää tuoreimmat kuulumiset ensimmäisten joukossa.

Muista myös kotisivuillamme julkaistava blogi, sieltä saat kivoja ja hyödyllisiä vinkkejä asumiseen. Löydät blogista esimerkiksi kesän 2022 sisustustrendejä sekä ohjeet onnistuneeseen ikkunanpesuun.

## Lahjoitimme apua Ukrainan lapsille

TVA haluaa osaltaan tukea sodasta kärsivän maan asukkaita. Olemme lahjoittaneet Unicefin kautta Ukrainan lapsille 5 000 euroa.



# Ajan Lukko palvelee kaikissa avainasioissa

TVA on panostanut vahvasti kiinteistöjensä lukitusturvallisuuteen. Käytössä on digitaalisia ja muita uusia lukitusjärjestelmiä, joiden avaimia ei voi teettää suutarilla.

Turvallisuutta lisää myös se, että huhtikuussa 2022 TVA:n avainhallinnan yhteistyökumppanina aloitti tamperelainen Ajan Lukko Oy. Se vastaa nyt TVA:n koko avainhallinnasta, niin avainten noudoista, palautuksista kuin lisäävaimistakin.

## TVA:n asiakaspalvelu ei hoida avaintilauksia

Ota siis kaikissa kotiavaimiin liittyvissä asioissa yhteyttä suoraan ammattitaitoiseen, Tammelassa sijaitsevaan lukkoliikkeeseen. TVA:n asiakaspalvelu ei enää hoida avaintilauksia eikä ota vastaan poismuuttavien avaimia tai ilmoituksia kadonneista avaimista.

Asiantunteva lukkoliike huolehtii lukitusturvallisuudesta parhaalla mahdollisella tavalla, avaimet ja rekisterit säilytetään tarkasti suojattuna.

Ajan Lukko Oy sijaitsee Tammelan puistokatu 29:ssä, lähellä Tammelanratikalla. Täällä asiointi on helppoa vaikka ratikalla. Hyppää ykköseen tai kolmoseen ja jää pois Tulli-ratikkapysäkillä. Perille on vain pieni kävely matka.

Asiakaspalvelukin paranee, sillä lukkoliikkeellä on laajemmat aukioloajat kuin TVA:lla.

Ja kun asukkaat asioivat suoraan lukkoliikkeen kanssa, jäävät turhat välikädet pois eli avaimet saa entistä sujuvammin.

## Ilmoita kadonneesta avaimesta lukkoliikkeelle

Jos tarvitset lisäävaimen, tilaa se suoraan Ajan Lukosta. Avain maksetaan

**AJAN LUKKO OY**  
Tammelan puistokatu 29,  
Tampere [www.ajanlukko.fi](http://www.ajanlukko.fi)  
[asiakaspalvelu@ajanlukko.fi](mailto:asiakaspalvelu@ajanlukko.fi)  
Avoinna ma-pe klo 8-16  
03 2541 600



lukkoliikkeessä tilausta noudettaessa. Ja mikäli avaimesi katoaa, ilmoita asiasta välittömästi Ajan Lukkoon.

Vuokrasopimuksen alkaessa voit noutaa asuntosi avaimet Ajan Lukon myymälästä Tammelan puistokadulta, ja palautus tapahtuu samaan osoitteeseen vuokrasopimuksen päätyttyä.

Avainten noutoajankohta määräytyy vuokranantajan ilmoituksen mukaan. Lukkoliike tarkistaa noudon yhteydessä asiakkaan henkilöllisyydistä ja kyseisen henkilön oikeuden noutaa

avaimia. Henkilöllisyydistä todistukseksi käy ajokortti, henkilökortti tai passi. Vuokrasopimusta ei tarvitse esittää.

## Avaimet voi noutaa viikonloppuisinkin

Toiveena on, että avaimet noudetaan ja palautetaan liikkeen aukioloaikoina.

Mikäli se ei ole mahdollista, ota yhteyttä Ajan Lukon avainhallintaan ja sovi milloin noudat avaimet tai pa-

lautat ne avainautomaattia käyttäen. Huomaathan, että automaatissa on tilaa vain rajalliselle määrälle avaimia, joten ota yhteyttä hyvissä ajoin.

Avainhallinnan yhteystiedot automaattinoutojen/-palautusten sopimiseksi: [avainhallinta@ajanlukko.fi](mailto:avainhallinta@ajanlukko.fi) tai 03 254 1617.

Palvelupyynnöitä käsitellään arkisin klo 8-16 ja saman päivän automaattinoudot/-palautukset on sovittava klo 12 mennessä.

## Pysäköinti hoituu eParkingin kautta

TVA:n pysäköintipaikkojen vuokraus hoidetaan nykyisin eParking-palvelun kautta. Autopaikka siis vuokrataan ja maksetaan sähköisessä pysäköinnin hallintajärjestelmässä.

– Palvelun siirto meiltä eParkingille onnistui varsin hyvin, etenkin kun ottaa huomioon autopaikkojen suuren määrän. Tästä kiitos asukkaillemme, isännöitsijä **Arto Asumaniemi** sanoo.

– Jokaiseen projektiin mahtuu myös haasteita ja ennakoimattomia ongelmatilanteita, mutta näkisin, että näistekin on selvitty.

Yhteistyö eParkingin kanssa toi pysäköintipaikkojen vuokrauksen tähän päivään ja on myös askel tulevaisuuteen. Autopaikan vuokraaminen ja ajantasaisen paikkatilanteen seuranta on nyt asukkaille vaivattomampaa, sillä se hoituu helposti eParking-soveluksen kautta.

## Virtaa sähköautoille

eParking-yhteistyö antaa TVA:lle mahdollisuuden sähköautojen lataamiseen tarkoitettujen eTolppien hankintaan kohteissa, joissa sähköverkon kapasiteetti tämän kestää.

eTolpat pyritään asentamaan kaikkiin tuleviin uudiskohteisiimme, mikäli näihin meille omia autopaikkoja tulee.

Tiporaitti 7:ssä ne on jo asennettu pysäköintihallin jokaiselle autopaikalle. Myös Koivukuja 6:een on tulossa muutama eTolppa.

## Tutustu Oma TVA:ssa kotisi pelastussuunnitelmaan

**TURVALLISUUSASIAT** ovat viime aikoina korostuneet ja asukkaita ymmärrettävästi kiinnostaa, minne he tarvittaessa suojautuvat.

– Olisi hyvä, että kaikki asukkaat tutustuisivat kotitalonsa pelastussuunnitelmaan, joka löytyy Oma TVA:sta. Pelastussuunnitelmassa on esimerkiksi mainittu, onko kiinteistössä väestönsuoja, isännöitsijä **Anne Gadd** kertoo.

Pelastussuunnitelmasta löytyy pal-

jon muutakin tärkeää tietoa oman talon turvallisuusasioista ja poikkeustilanteissa toimimisesta. Siihen siis kannattaa jokaisen perehtyä, Oma TVA:n käyttöön opastetaan tämän lehden sivulla 15.

## Kaikilla taloilla ei ole omaa suojaa

Suomessa väestönsuojien rakentaminen on kohdistettu suurimpiin raken-

nuksiin. Isompien asuintalojen lisäksi niitä on työpaikkojen ja julkisten tilojen yhteydessä, esimerkiksi kouluissa. Useammalla talolla voi olla yhteinen väestönsuoja.

– Pirkanmaan pelastuslaitokselta kerrotaan, että Tampereen ainoa yleinen väestönsuoja on Kalevassa, Liisankatu 2:ssä. Jos Tampereella tulisi tarve väestönsuojan käytölle, pelastuslaitos arvioi ja kartoittaa tilannekohtaisesti mihin suojapaikkaan asukkaat ohja-

taan niistä taloista, joilla ei ole omaa väestönsuojaa, Anne Gadd sanoo.

## Väestönsuojassa on usein varasto

Väestönsuojassa on normaalioloissa yleensä irtaimisto- tai pyörävarasto, kerhohuone tai kuntosal.

Väestönsuojan käyttöönotosta ilmoitetaan viranomaismääräyksenä, jonka jälkeen suojan on oltava käyt-

tökunnossa 72 tunnissa. Tässä ajassa tila tyhjennetään, väestönsuojavarusteet tarkistetaan, vesisäiliöt täytetään, suoja valmistellaan tiiviiksi ja tehdään muut tarvittavat toimenpiteet.

Pirkanmaan pelastuslaitoksen nettisivuilla on hyvä tietopaketti väestönsuojista ja niiden käytöstä. Mene osoitteeseen [pelastustoimi.fi/pirkanmaa/](http://pelastustoimi.fi/pirkanmaa/) ajankohtaista/tiedotteet ja klikkaa Tietoa väestönsuojista -otsikkoa.



Väestönsuojan tunnistaa ovesa olevasta merkistä, jossa on sininen kolmio oranssilla pohjalla.



Tyytyväiset asukkaat ovat TVA:n tärkein tavoite. Siksi haluamme kuulla mitä mieltä asukkaat ovat palveluista, jotta niitä voidaan kehittää aina vain paremmiksi.

Kiitos  
kyselyyn  
vastanneille!



## Asukkaille tulossa pikakyselyitä

TVA on ottanut käyttöön Tampuurin / kiinteistöhallintajärjestelmän kautta asukkaille lähetettävät palautekyselyt. Ensisijaisesti kännykkään lähetettävät kyselyt ovat lyhyitä ja niihin voi vastata helposti ja nopeasti älypuhelimella.

Kyselyitä lähetetään sisään- ja ulosmuuttaville asukkaille sekä vikailmoituksen huoltoilmoituksesta. Lisäksi tehdään asiakastyytyväisyyskysely, joka lähetetään asukkaille porrastetusti kerran vuodessa. Kysely ei siis tule kaikille samaan aikaan. Tämä kysely tulee todennäköisesti korvaamaan nykyisessä muodossa toteutetun asiakastyytyväisyyskyselyn ja myös se tulee jatkossa asukkaan älypuheliin.

## Olosuhdeanturit osoittivat heti tarpeellisuutensa

**TVA:N** kaikkiin asuntoihin on nyt asennettu olosuhdeanturit, joilla tarkkaillaan huoneilman lämpötilaa ja suhteellista kosteutta. Anturit tallentavat tietoja, TVA seuraa lukemia etänä, analysoi kertyvän datan ja toimii sen mukaan.

– Tavoittelemme samaa lämpötilaa kaikkiin asuntoihin lämmityskauden aikana, TVA:n talotekniikka-asiantuntija **Tero Huuhtanen** kertoo.

– Asuntojen lämpötiloja seurattiin jo kevään aikana, kun mittaukset saatiin käynnistettyä. Mittauksista saadun tiedon perusteella päätimme tehdä lämmitysverkostojen perussäätöjä kahdessa kohteessamme tämän kesän aikana. Kiinteistöillä tehtävistä töistä tiedotetaan asukkaita sitten, kun työt saadaan aikataulutettua ja tiedämme niiden aloitusajankohdan.

Anturit asennettiin syksyn ja talven aikana kaikkiin asuntoihin ja osaan rappukäytävistä. lidesrannan, Lapinkaaren ja Tapettikadun kohteissa anturit olivat valmiina, kun TVA osti kiinteistöt.

– Asennuskierros sujui hyvin ja aikataulussa, kiitokset tästä asukkaille. Heidän ei tarvitse huolehtia laitteesta, TVA vaihtaa sen paristot noin viiden vuoden välein.

# TVA kehittää aina vain asukasystävällisempää palvelua

**TVA:N** asiakastyytyväisyyskysely toteutettiin huhti-toukokuussa 2022. Kyselyllä selvitetään asiakkaiden tyytyväisyyttä TVA:n omiin palveluihin sekä huolto- ja siivousyhtiöiden työn laatuun ja palvelun tasoon.

Kysely lähetettiin kaikille asukkaille, joiden sähköpostiosoite on tiedossamme. Sähköpostiosoitteen olemme saaneet asuntohakemuksen yhteystiedoista.

### Jokainen vastaus auttaa kehittämään palvelua

Kyselyitä lähti tänä vuonna noin 1650 kappaletta. Vastausprosentti oli aivan huikea – 45 prosenttia! Kokonaisarvosanat ovat korkealla tasolla tänäkin vuonna ja erot viime vuoden arvosteluihin verrattuna ovat pieniä.

Tosin suosittelemme eli NPS-luku nousi selvästi 39:stä 45:een. Se kertoo

kuinka todennäköisesti vastaajat suosittelevat TVA:ta läheisilleen ja ystävilleen. Tulos on erinomainen, sillä asteikon skaala on laaja: miinus sadasta plus sataan.

Kyselyn kysymykset olivat samat kuin viime vuonna muutamaa pientä muutosta lukuun ottamatta. Näin saamme mahdollisimman vertailukelpoisia tuloksia vuosien välillä.

– Kyselyn tarkoituksena on ensisijaisesti kehittää jokaisen osa-alueen toimintaa asiakasnäkökulma edellä, TVA:n hallintopäällikkö **Outi Saarela** sanoo.

– Meille on todella tärkeää saada palautetta sekä omasta että yhteistyökumppaneidemme onnistumisesta, mutta myös tietoa siitä, missä emme ole onnistuneet. Tästä syystä jokaisen antama vastaus ja palaute on arvokas ja jälleen yksi askel palvelumme kehittämässä asiakasystävällisempään suuntaan.

### Siivouksen ja huollon laatua seurataan

Viime vuoden kyselyn pohjalta TVA alkoi kehittää huollon ja siivouksen laadun seurantaa.

– Tämä kehitystyö jatkuu edelleen, sillä vaikka siivous ja huolto saivat hyvät arvostukset, ovat ne kuitenkin edelleen kyselyn heikoimmat.

Vastaajat antoivat myös paljon vapaita kommentteja.

– Isännöitsijät käyvät yhdessä palautteet lävitse ja pyrkivät huomioimaan omissa kohteissaan sellaisia asioita, jotka toistuvat useassa vastauksessa.

Arvonta on suoritettu kyselyyn osallistuneiden kesken ja voittajille on ilmoitettu henkilökohtaisesti.

**Onnea voittajille ja  
iso kiitos kaikille vastaajille!**

| ASIAKASTYYTYVÄISYYS-<br>TUTKIMUS                        | 2021 | 2022 |
|---------------------------------------------------------|------|------|
| • Kokonaisarvio asunnon vuokrausprosessista             | 8,6  | 8,6  |
| • Kokonaisarvio TVA:n henkilökunnan toiminnasta         | 8,4  | 8,2  |
| • Kokonaisarvio miten TVA on onnistunut tiedottamisessa | 8,1  | 8,0  |
| • Kokonaisarvio asunnostani                             | 8,1  | 8,1  |
| • Kokonaisarvio asuinalueesta                           | 8,7  | 8,6  |
| • Kokonaisarvio kiinteistön yleisistä tiloista          | 7,8  | 7,7  |
| • Kokonaisarvio huoltoyhtiön toiminnasta                | 7,8  | 7,6  |
| • Kokonaisarvio kiinteistöjen siivouksesta              | 7,6  | 7,5  |

## Kivra tuo TVA:n puhelimeesi!

Nyt löydät TVA:n myös digipostipalvelu Kivrasta. Se on vuokranmaksuun sopiva kanava, jolla saat viestimme sekä säilytät sähköiset kuitit ja kirjeet ympäristöä säästäen.

Lataa maksuton Kivra-appi tai rekisteröidy käyttäjäksi osoitteessa [www.kivra.fi](http://www.kivra.fi).







# Lemmikin omistaja, pidäthän pihan siistinä

## ► Saanko grillata parvekkeellani /asuntopihallani?

Parvekkeilla ja asuntopihoilla on luvallista grillata vain sähkögrillillä. Huomioi grillaamisen yhteydessä naapurisi. Grillatessasi kiinteistön yhteisillä grillauspaikoilla, noudata grillauspaikan sääntöjä. Makoisia grillaushetkiä!

## ► Saanko viedä talvirenkaani häkkivarastooni säilytykseen kesän ajaksi?

Autonrenkaita saa säilyttää häkkivarastossa yhden rengassarjan. Omat talvi- tai kesärenkaat voi siis yleisesti ottaen tuoda säilytykseen omaan varastoon. Useampien renkaiden säilytys on kuitenkin paloturvallisuusriski, sillä palavat autonrenkaat muodostavat runsaasti savua ja vaikeuttavat sammutustöitä. Kaikkein turvalisin vaihtoehto vaihtorenkaiden säilytykseen on rengashotelli eli varasto, josta voi vuokrata edullisesti säilytystilaa.

## ► Talomme edustalla olevat lemmikkien jätökset harmittavat. Eikö isännöitsijä voi puuttua asiaan?

Toivomme, että lemmikkieläinten omistajat huolehtisivat lemmikkiensä jätöksen poiskeräämisestä. Tiesithän, että TVA:n jäteastioihin saa tiputtaa koirankakkapussit, oli kyseessä asukkaamme tai ohikulkija. Isännöitsijämme eivät

valitettavasti voi puuttua tai vaikuttaa asiaan. Toivomme, että kaikki asukkaat kantaisivat kortensa kekoon tässäkin asiassa ja pitävät asuinympäristön viihtyisänä.

## ► Asiakaspalvelu ei ole avoinna, mistä voisin saada apua?

Puhelin- ja käyntiaikojemme ulkopuolella voit aina laittaa meille sähköpostia tva@tampere.fi. Asukkaanamme voit kirjautua Oma TVA -palveluun, joka on saatavillasi kellonajasta ja päivästä riippumatta. Asukassivuillamme hoidat monet asumisen aikaiset asiat kädenkäänteessä. Tiesithän, että voimassa olevan asuntohakemuksen muokkaus ja uudistaminen onnistuu nopeasti myös osoitteessa hakemus.tampuuri.fi/tva/muokkaus

## ► Mitä teen, jos asuntoni on liian kuuma?

Asumisterveysohjeen mukaan sopiva asumislämpötila on noin 21 astetta. Jos asunnossa on liian kuuma, älä tuuleta asuntoa pitämällä ikkunoita jatkuvasti raollaan. Tuulettamisessa kannattaa hyödyntää viileämpiä kesäöitä. Ristituuletus toimii parhaiten ja lämmin ilma pääsee vaihtumaan viileämpään huoneilmaan paremmin. Muistathan myös pitää sälekaihtimet ja verhot kiinni auringon paistaessa ikkunaan.

Lemmikit ovat lämpimästi tervetulleita TVA:n koteihin.

TVA

YHTEYSTIEDOT

TAMPEREEN VUOKRA-ASUNNOT OY | PUUTARHAKATU 8, 33210 TAMPERE

### ASIAKASPALVELU

Asuntotori,  
Puutarhakatu 8, katutaso

Aukioloajat ja henkilökunnan yhteystiedot:  
tampereenvuokra-asunnot.fi/  
yhteystiedot

03 565 66263  
tva@tampere.fi

### VUOKRAUSTIIMI

tva.vuokraustiimi@tampere.fi

### VUOKRAVALVONTA

vuokravalvonta@tampere.fi

### AVAINHALLINTA

Ajan Lukko Oy  
Tammelan puistokatu 29  
asiakaspalvelu@ajanlukko.fi  
03 2541 600  
Avoinna ma-pe klo 8-16  
www.ajanlukko.fi

### HUOLLON JA OVENAVAUSPALVELUN YHTEYSTIEDOT LÖYDÄT OMA TVA:STA SEKÄ PORRASKÄYTÄVÄSTÄ TAI ULKO-OVELTA

Asunnoissa havaituista vioista tulee aina ilmoittaa huoltoyhtiöön. Täytä viasta sähköinen vikailmoitus Oma TVA -palvelussa tai ota yhteyttä huoltoon työaikana.

Mikäli kysymyksessä on välittömästi toimenpiteitä vaativa vika, soita kotitalosi huoltoyhtiöön tai työajan ulkopuolella huollon päivystysnumeroon. Muuttaessasi TVA:n asuntoon sinun tulee tehdä tuloilmoitus, jotta nimesi löytyy talonkirjoilta eli TVA:n järjestelmästä. Voit tulostaa lomakkeen nettisivuiltamme ja toimittaa sen täytettynä huoltoyhtiölle. Jos avain unohtuu kotiin, huolto avaa oven vain talonkirjoilla oleville asukkaille.

### HUOLTOYHTIÖT

- |                                                                                                            |                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| • HH-Kiinteistöpalvelut Oy<br>010 3950 395<br>www.hhkp.fi                                                  | • Lännen Kiinteistöpalvelu Oy<br>03 3142 3400, www.lkpalvelu.com |
| • Kartanon Kiinteistöpalvelut Oy<br>010 424 2950<br>www.kaukajarviok.fi/<br>kartanon-kiinteistopalvelut-oy | • Kotikatu Oy Pirkanmaa<br>010 2708000, www.kotikatu.fi          |
|                                                                                                            | • SOL<br>020 5700 200, www.sol.fi                                |

## Hoida asumisasiat sujuvasti Oma TVA:ssa

ASUMISASIAT hoituvat helposti ja milloin vain Oma TVA -palvelussa. Siellä voit esimerkiksi tarkastella vuokratietojasi, muokata yhteystietojasi, tehdä vikailmoituksen, ottaa yhteyttä isännöitsijään ja lukea TVA:n viestit sekä tiedotteet.

Kiinteistöissämme asuvat voivat tutustua sähköisesti oman kotikiinteistönsä tietoihin, kuten esimerkiksi pelastussuunnitelmaan. **Myös asukaskansiot löytyvät sähköisenä Oma TVA:sta. Asukaskansioon pääset "kiinteistön tiedot"-tiilen takaa kohdasta linkit.** Huomioithan, että kaikissa kohteissa ei ole asukaskansiota saatavilla.

Pääset Oma TVA -asukassivuille klikkaamalla TVA:n kotisivujen tampereenvuokra-asunnot.fi oikeassa yläkulmassa olevaa Kirjaudu-painiketta. Klikkaa sieltä Rekisteröidy käyttäjäksi -tekstiä ja tunnistaudu pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella. Rekisteröintiä ei tarvitse tehdä kuin kerran, jatkossa pääset sivustolle sähköpostiosoitteellasi ja salasasanalla.

Asukassivuja on nyt mahdollista käyttää myös kertakirjautumalla. Voit asioida asukassivuilla suoraan tunnistautumalla pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella. Tällöin et voi valita "muista minut" -toimintoa, joten jos asioit toistuvasti samalla laitteella, on rekisteröityminen suositeltavin tapa käyttää asukassivuja.







# Onneksi voi vuokrata! ►

## **EPILÄ**

Tapettikatu 5

## **HATANPÄÄ**

Hatanpään puistokuja 26

## **HÄRMÄLÄ**

Taunonkatu 1

Toivonkatu 4, 6, 8, 10, 12

Tuomaankatu 5

## **JÄRVENSIVU**

Iidesranta 14

Iidesranta 16

## **KALEVA**

Pellervonkatu 11-19

Tiilikentänpolku 2

Väinämöisenkatu 25, 27, 29, 31, 32,  
33, 34, 36, 38

## **KAUPPI**

Kuntokatu 11B

## **KESKUSTA**

Aleksanterinkatu 35

Peurankallionkatu 11

Satakunnankatu 61

## **LAPINNIEMI**

Lapinkaari 8

## **LENTÄVÄNNIEMI**

Männistönraitti 8

## **NEKALA**

Kuoppamäentie 22

Nekalantie 56, 62, 64

Riihitie 11, 15, 17

## **PAPPILA**

Hevoshaankatu 16

Luhtaankatu 11 A ja B, 15 C,

19 D, E ja F

Luhtaankatu 11 G, 15 H ja 19 J

## **TAMMELA**

Väinölänkatu 31-35

Petsamonkatu 4

Kalevan puistotie 9

## **RANTAPERKIÖ**

Koivukuja 1-6

Koivukuja 4

## **SANTALAHTI**

Tiporaitti 7

## **TESOMA**

Ristimäenkatu 35-41

## **VIINIKKA**

Kaartotie 19 A ja B

Kaartotie 19 C, D, E, F

Lisäksi yksittäisiä  
osakehuoneistoja  
eri puolilla kaupunkia.