



# ALUEHUOLTO LÄHELLÄSI

I  
2004

## INTERNET, LAAJAKAISTALIITTYMÄ JA TALOYHTIÖ

Internet on tullut jäädäkseen, kuten puhelin ja sähköt aikoinaan. Netti onkin tullut monelle kansalaiselle arkipäiväiseksi välineeksi mm. palkkatyön kautta, jota tehdään myös kotona, esimerkiksi etätöiden muodossa. Internetin tehokas käyttö vaatii käytännössä kiinteän laajakaistaliittymän. Laajakaistaliittymiä onkin maassamme asennettu yhä kiihtyvällä tahdilla.

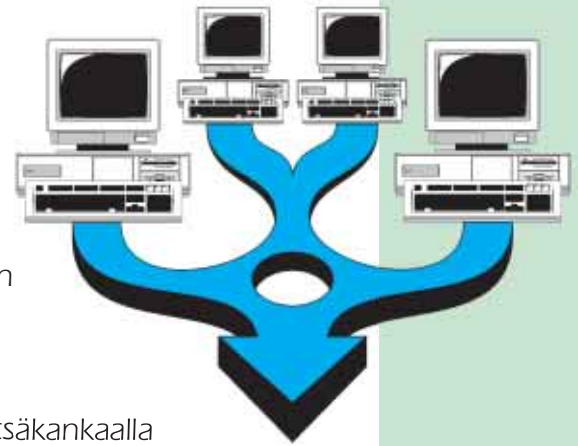
Taloyhtiöön voidaan kiinteä laajakaistayhteys hankkia pääperiaatteessa kahdella eri tavalla. Yleisin on henkilökohtainen liittymä, jossa huoneiston haltija tekee liittymäsopimuksen suoraan palveluoperaattorin kanssa. Toinen vaihtoehto on jaettu yhteys, missä kiinteistöön tuleva laajakaistaliittymä jaetaan useamman käyttäjän kesken.

Jaetun yhteyden periaatteella on Lahden Metsäkankaalla muutamiin taloyhtiöihin asennettu puhelinverkkoa hyväksi käytettävää ja HomePNA-tekniikkaa oleva kiinteä laajakaistayhteys. Yhteyden huoneiston haltijoille on näissä tapauksissa tarjonnut taloyhtiö. Huoneistoja on ensivaiheessa liittynyt keskimäärin 22 kpl (30 %) per taloyhtiö. Taloyhtiöön tuodun liittymän nopeus on vaihdellut liittyneiden lukumäärästä riippuen 2-4 Mb/s, joka on sitten jaettu käyttäjien kesken. Taloyhtiö on hankkinut kytkimen, palomuurin ja asennustelineen. Reititin, asennustyöt, laajakaistaliittymä ja tukipalvelut ovat tulleet palveluoperaattorilta. Huoneiston haltijan on hankittava omaan tietokoneeseensa HomePNA-sovitin. Kuukausimaksun taloyhtiö laskuttaa liittyjiltä yhtiövastikkeen yhteydessä, kuten laskutetaan esimerkiksi saunavuorosta. Palvelusta perittävä kuukausimaksu on ollut n. 15 € riippuen liittyneiden määrästä.

Reilun puolen vuoden käyttökokemuksen perusteella on voitu todeta, että asennettu laajakaistatekniikka on pienien alkuhankaluuksien jälkeen toiminut kohtuullisen hyvin. Lähtökohdan vaatimustason, kohtuuhintainen ja laajakaistainen kiinteä nettiyhteys normaaliin nettikäyttöön, voidaan näissä kohteissa katsoa toteutuneen.

Liikenne- ja viestintäministeriö on julkaissut syksyllä 2003 hyvän oppaan kyseisestä aiheesta ja sitä on saatavissa mm. sähköisessä muodossa osoitteessa [www.tieke.fi/taloyhtio-opas](http://www.tieke.fi/taloyhtio-opas).

Matti Koskinen



# PÄÄKIRJOITUS

## Asiaa hoitovastikkeen muodostumisesta

Viimeaikainen keskustelu taloyhtiöiden hoitovastikkeen muodostumisesta ja siitä, mitä sillä saadaan, on puhututtanut talojen asukkaita. Tilastokeskus laatii vuosittain yhteenvedon taloyhtiöiden kuluista alueittain. Yhteenvedossa on eritelty hoito- ym. vastikkeet erikseen. Tilastokeskuksen mukaan Etelä-Suomen alueella keskimääräinen hoitovastike vuonna 2002 oli 2,14 e/m<sup>2</sup>/kk ja käyttökorvaukset, joihin sisältyy myös vesimaksut, 0,33 e/m<sup>2</sup>/kk. Miten Lahden alue sijoittuu tässä vertailussa? Paikalliset aluehuoltoyhtiöt ovat tehneet yhteisesti vertailun hoitamiensa taloyhtiöiden vastaavista tunnusluvuista. Aluehuoltoyhtiöiden hoitamien Lahden alueen talojen hoitovastikkeiden keskiarvoksi saatiin 2,08 e/m<sup>2</sup>/kk ja vesimaksujen suuruudeksi 0,29 e/m<sup>2</sup>/kk. Aluehuoltoyhtiöiden hoitamien talojen määrä on tarpeeksi suuri, jotta vertailu valtakunnalliseen tilastoon on mahdollista ja tulos antaa oikean kuvan tilanteesta.



Hoitovastikkeissa on myös alueellisia vaihteluja, johtuen muun muassa kiinteistöjen sijainnista, iästä ja rakenteellisista eroista. Hoitovastikkeen suuruus määräytyy sen mukaan, minkä tasoisia palveluita taloyhtiö haluaa. On myös olemassa palveluita, kuten lämpö, vesi ja sähkö, joiden hintaan taloyhtiö itse ei voi vaikuttaa. Näistä aiheutuvat kulut vaikuttavat osaltaan hoitovastikkeen suuruuteen, esimerkiksi lämmityskulut muodostavat yleensä suurimman yksittäisen menoerän. Toinen suuri menoerä on kiinteistönhoitokulut, joissa aluehuoltoyhtiöt vievät edullisuudellaan ja palvelutasollaan voiton niin sanotuista kaupallisista isännöinti- ja huoltoyhtiöistä. Aluehuoltoyhtiöiden edullisuus perustuu pitkälti voittoa tavoittelemattomaan omakustannusperiaatteeseen ja paikallisuuteen. Palvelutasoon vaikuttaa myös paikallisuus eli toimintamme on lähellä ns. talonmiesjärjestelmää.

Näin poikkeavasti voidaan todeta, että edullisemmalla hintatasolla voidaan saada jopa parempaa palvelua. Asuminen paikallisten aluehuoltoyhtiöiden toiminta-alueella kannattaa:)

Hyvää kevättä toivottaen,  
Veikko Karjalainen



## YHTEYSTIETOMME

### HIIDENKIVI OY

- toimisto/isännöitsijä puh. 873 320
- huolto ja päivystys puh. 873 3214
- sähköposti: hiidenkivi@phnet.fi

### RIIHELÄN HUOLTO OY

- toimisto/huolto puh. 753 0104
- isännöitsijä puh. 730 5286
- sähköposti: riihelanhuolto@saunalahti.fi

### SAKSALAN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä puh. 734 4324
- huolto ja päivystys puh. 734 4324
- sähköposti: ilkka.pollari@saksalanhuolto.inet.fi

### SALPAKANKAAN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä puh. 780 8085
- huolto puh. 780 8085

### SATULAKADUN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä puh. 753 2103
- huolto puh. 040 580 6457
- sähköposti: satulakadunhuolto@skh.inet.fi

### TANSSIMÄEN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä puh. 730 3120
- huolto puh. 050 547 7374
- sähköposti: marianna.jokela@tanssimaenhuolto.inet.fi

### TENAVANHUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä puh. 734 7780
- huolto puh. 0400 498 720
- sähköposti: tenavanhuolto@phnet.fi



Vain sinä tiedät mikä  
tekee asunnostasi kodin

## Muut asumisen huolet voit jättää meille

Nordea on asumisen pankki. Meiltä saat kilpailukykyisen lainan, palvelut päivittäisten raha-asoiden hoitamiseen ja kauttamme voit tehdä myös asumisesi turvaksi tarvitsemasi vakuutukset – kaikki yhdestä paikasta.

Tule konttoriimme kertomaan, millaisen kodin sinä haluaisit.

Varaa aika Nordea Asiakaspalvelusta 0200 3000 (pvm) ma-pe klo 8-21. [www.nordea.fi/koti](http://www.nordea.fi/koti)

**Nordea**

**LSK** **Electrics Oy**

**A N T E N N I -  
V E R K K O J E N**  
SANEERAUS JA KUNNOSTUS  
DIGI - TV - VALMIUTEEN:  
· OMILLA ANTENNEILLA  
(YHTEISANTENNI)  
· KAAPELI-TV

MYÖS HUOLTO JA KUNNOSSAPITO !

Teitä palvelee:  
Arto Korkalainen  
puh 03 817 817  
Email: [arto.korkalainen@lsk.fi](mailto:arto.korkalainen@lsk.fi)

LAHTI Vesijärvenkatu 38 (03) 817 817 HEINOLA Villenkatu 38 (03) 715 4466  
E-mail: [lsk@lsk.fi](mailto:lsk@lsk.fi) Internet: [www.lsk.fi](http://www.lsk.fi)

## Taloyhtiöissä valmistauduttava antenniverkkojen saneerauksiin!

Suomessa siirrytään yksinomaan digitaalisiin tv-lähetyksiin elokuun lopussa vuonna 2007. Taloyhtiön antenniverkon on oltava tällöin kunnossa.

Taloyhtiön hallituksella ja asukkailla on epätietoisuutta, mitä tulisi tehdä, mitä tv:stä sitten näkyy, entä millainen digi-boxi tulisi valita?

Taloyhtiössä onkin hyvä tehdä antenniverkon kuntotutkimus, josta saatu raportti liitetään tarjouspyyntöihin. Kuntotutkimusraportti antaa taloyhtiön hallitukselle tietoa, mitä ollaan hankkimassa. Se on myös helppo työkalu urakoitsijoille tarjousten tekoa varten. Näin saadaan vertailukelpoisia tarjouksia. Hyvä kuntotutkimusraportti sisältää antennijärjestelmän yleiskuvauksen, merkittävimmät asiat mittauspöytäkirjoineen, tarvittavat jatkotoimenpiteet tärkeysjärjestyksessä sekä kustannusarvion toimenpidevaihtoehdoista.

Hyvään saneeraukseen kuuluu oleellisena myös loppudokumentointi eli loppupiiirustukset niin kohteeseen, kuin isännöitsijän arkistoon, sekä Digan suorittama varmennustarkastus.

Digi-tv:n kanavia:

- TV1-D
- TV2-D
- MTV3
- Nelonen
- FST
- Subtv
- Urheilukanava
- YLE24
- YLE Teema
- MTV3+
- Nelonen Plus
- CANAL+
- CANAL+ Kulta
- CANAL+ Sininen
- Viisi (12.3. alk.)
- Estradi

Digi - kanavien katseluun tarvitaan digi-boxi. Seuraavassa muutamia perusohjeita:

Halvimmat Digi-boxit on tarkoitettu vain ilmaiskanavien katseluun.

Kalleimmissa laitteissa löytyy kaksi scart-liitintä, toinen tv:lle ja toinen videolle. Kortinlukijaa tarvitaan maksullisiin palveluihin kuten Canal Digitalin elokuva-kanavat ja esimerkiksi MTV 3+ Formula 1 tai jääkiekon SM-liiga Hockey Night-lisäpalvelut. Super teksti-tv:stä löytyy monipuolimpaa tarjontaa kuin normaali teksti-tv:stä. Osuuspankin asiakkaat voivat tällä hetkellä maksaa laskujaan ja katsoa omia tilittietojaan MHP – palvelulla. Digi-boxilla voi pelata jopa pelejä.

Olet tervetullut tutustumaan laitteisiin ja palveluihin LSK kodintekniikkaan Vesijärvenkatu 38 Lahti

Lisätietoa digi-tv:stä  
[www.digitv.fi](http://www.digitv.fi), [www.taloyhtio.net](http://www.taloyhtio.net)  
ja [www.digita.fi](http://www.digita.fi)

Projektinhoitaja Arto Korkalainen  
LSK Electrics Oy



# TERVETULO AHU -PORTAALIIN!

Aluehuoltoyrityiden yhteinen verkkopalvelu valmistuu ja on asukkaiden käytössä touku-kuun puolella välissä. Palvelu löytyy silloin osoitteesta [www.ahu.fi](http://www.ahu.fi). Tämä on Lahden alueen aluehuoltoyrityiden yhteinen portaali. Portaalissa on kaikkia asukkaita koskevia ajankohtaisia asioita ja myös nämä Aluehuoltolähelläsi -tiedotteet. Portaalista on yhteys kaikkiin seitsemän huoltoyrityksen verkkosivuille - verkkopalveluun. Yhtiöiden omilla verkkosivuilla on tietoa yritysten omista palveluista ja omasta alueesta.



Toivomme, että tämä portaali sekä huoltoyritysten omat verkkosivut parantavat entisestään yhteyksiäsi aluehuoltoyrityksiisi, ja että saat sivuilta vastauksia asumiseen liittyvissä kysymyksissä.

Olemme olleet mukana Palmu - palvelu muuttuu, pk -yritysten asiakaspalvelu verkkovälitteiseksi -projektissa. Projektin aikana yrityksille on laadittu oma verkkopalvelu ja myös yhteinen aluehuoltoyritysten portaali - AHU. FI Aluehuoltoyritykset itse ylläpitävät ja päivittävät sivuja. Näin voimme tarjota asiakkaillemme ajankohtaista tietoa palveluistamme ja asukkaat voivat asioida kanssamme myös verkon kautta. Sivujen kautta saa tietoa jokapäiväiseen asumiseen liittyvistä seikoista, voi tilata erilaisia lomakkeita (esim. isännöitsijäntodistuksen ja tilinpäätösasiakirjat) sekä tehdä muutto- ja vikailmoitukset huoltoyrityksille. Projekti alkoi vuoden 2002 alussa ja jatkuu edelleen.

Palmu -projektissa on kehitetty mukana olevien yritysten asiakaspalvelua verkkovälitteiseksi siten, että tietotekniikka ja Internet ovat muuta toimintaa tukeva ja täydentävä peruselementti. Projektin toteuttaja on Helsingin yliopiston Koulutus- ja kehittämiskeskus Palmenia. Projektissa on mukana 11 Päijät-Hämeen alueen yritystä eri aloilta.

Pääosin Euroopan sosiaalirahaston (ESR) ja Etelä -Suomen lääninhallituksen rahoittama hanke ei juurikaan ole rasittanut mukana olevien yritysten taloutta. Projektissa on ollut koulutusta ja kaikki kurssit ja koulutukset on räätälöity mukana oleville yrityksille sopiviksi. Huoltoyritysten henkilökunnasta monet ovat suorittaneet ATK-ajokortteja sekä käyneet muita tietotekniikan kursseja. Lisäksi tietoturvaan ja palveluun on saatu uusinta tietoa.

## Aluehuolto on lähelläsi - verkkopalvelu tuo asiointin vielä lähemmäksi

Verkkosivuilla asiointin voi tehdä silloin, kun itsellä on sopiva aika tai kun asia tulee mieleen. Asian saa hoidettua nopeasti ja pois mielestään sähköpostilla, ei tarvitse odottaa varatulla puhelinlinjalla tai yrittää soittaa uudelleen.

## ONGELMAJÄTE- JA METALLIROMUKERÄYS TOUKO - KESÄKUUSSA 2004

Ongelmajäte- ja metalliromukeräys toteutetaan Lahdessa toukokuussa ja Hollolassa kesäkuussa. Nyt on hyvä tilaisuus tyhjentää kaikki varastoihin kertyneet tavarat, sillä taloyhtiön omiin jäteastioihin saa viedä ainoastaan normaalia kotitalousjätettä - ei ongelmajätettä!

Kiertäviin keräysautoihin vastaanotetaan pieniä eriä kotitalouksien ongelmajätteitä kuten maalit, liimat, lakat, liuottimet, puunsuoja-aineet, öljynsuodattimet, öljyt, iskunvaimentimet, paristot, akut, jäädytin-, kytkin- ja jarrunesteet, moottorinpesunesteet, loisteputket ja -lamput, torjunta-aineet, voimakkaat puhdistusaineet jne. Ongelmajäteauton mukana kiertää myös öljynkeräysauto ja metallinkeräys-auto. Keräys on edelleen kotitalouksille maksutonta.

Ongelmajätteitä ei ehdottomasti saa jättää etukäteen keräilypaikalle, vaan ne on itse luovutettava kuljettajalle.

Hyödynnä keräystä, oheisena keräysautojen aikataulut:

- \* MA 10.5.04 **Saksala**, Kerinkallion Urheilukentän p-alue, Kerintie, klo 19.30 - 20.00
- \* TI 11.5.04 **Metsäkangas**, Kärpäsen Siwan piha, Sääskenkatu, klo 19.30 - 20.00
- \* TI 11.5.04 **Riihelä**, ostoskeskus p-alue, klo 18.00 - 18.30
- \* KE 12.5.04 **Tonttila**, Joutjoentien ja Yhdyskadun risteys, klo 18.45 - 19.15
- \* KE 12.5.04 **Ruola**, Huvilakadun ja Vesitorninkadun risteys, klo 19.30 - 20.00
- \* TO 13.5.04 **Mukkula**, koulun p-alue klo 18.00 - 18.30
- \* PE 4.6.04 **Salpakangas**, Spar-marketin pysäköintialue, klo 19.30 - 20.00

