

Hyvissä käsissä



LAPIN ISÄNNÖINTIKESKUS OY
Hyvissä käsissä®

Rovakatu 10 • 96100 Rovaniemi
Puh. 0207 311 360 • www.lapinisannointikeskus.fi

Luotettavaa rakennuspalvelua
Tunturi-Lapissa

RM

RakennusMäkitalo Oy

www.rakennusmakitalo.fi
myynti@rakennusmakitalo.fi



Isännöintiliitto
LAPIN ISÄNNÖITSIJÄT RY



Asokodit
Onnella on osoite.

Asu hyvin – elä enemmän

Etsitkö lisää tilaa perheen pienimpien puuhiin?
Asokodeissa löytyy monia vaihtoehtoja.

Maksat vain 15 % asunnon hinnasta sekä kuukausittaisen käyttövastikkeen. Asokoti on riskitön ja turvallinen asumismuoto. Asut siinä niin kauan kuin haluat. Et tarvitse suurta pankkilainaa, eikä sinulla ole jälleennyntiriskiä. Asokodissa asut hyvin ja elät enemmän!

www.asokodit.fi

OSAKKAAN OPAS huoneistoremontteihin

Osakkaiden tekemät huoneistoremontit kuuluvat jokaisen taloyhtiön. Oikein tehtynä huoneistoremontti parantaa asumisviihtyvyyttä ja huoneiston arvoa. Huoneistoremontteihin liittyvät ilmoitusvelvollisuudet, valvonta ja sen kustannukset, erilaisten remonttien erityispiirteet sekä kunnossapitovastuut osakkaan ja taloyhtiön välillä eivät useinkaan ole osakkaalle tuttuja. Siksi Isännöintiliitto teki Huoneistoremonttioppaan kodin remontoijalle.

Huoneistoremonttioppas on tarkoitettu kaikille taloyhtiön osakkaille. Se pitää sisällään kaikki tiedot siitä miksi, miten ja milloin remontista pitää ilmoittaa, miten ja miksi remonttia valvotaan, kuka osallistuu kustannuksiin, neuvoja erilaisiin remontteihin sekä kunnossapitovastuut osakkaan ja taloyhtiön välillä.

Remontti alkaa ilmoituksella

Heinäkuussa 2010 voimaan tulleessa asunto-osakeyhtiölaissa velvoitetaan osakas ilmoittamaan taloyhtiölle

remontista aina, kun se voi vaikuttaa talon rakenteisiin tai naapurihuoneistoihin. Huoneistoremonttioppas sisältää malleja erilaisista huoneistoremontti-ilmoituksista. Oppaaseen on koottu yleisohjeet ja monet isännöintiyritykset ovatkin jo antaneet osakkaille uusien käytäntöjen mukaiset ohjeet esimerkiksi verkosivuillaan tai kirjeitse. Taloyhtiön hallitus sopii isännöintiyrityksen kanssa siitä, miten ilmoitukset käsitellään ja miten asiasta tiedotetaan osakkaille.

Taloyhtiö kirjaa ilmoitetut remontit rekisteriin, jonka avulla esimerkiksi asuntopaikan yhteydessä uusi osakas saa tietoa tehdyistä remonteista isännöitsijäntodistuksesta. Jos taloyhtiössä toteutetaan myöhemmin remontti, jonka osakas on jo omakustanteisesti huoneistossaan tehnyt ja tästä syntyy taloyhtiölle säästöjä, osakkaalla on oikeus saada hyvitystä. Tämä edellyttää, että osakkaan tekemästä remontista on ilmoitettu asianmukaisesti.

Osakas huolehtii siitä, että remontti toteutetaan

hyvän rakennustavan mukaisesti ja sille järjestetään valvonta. Valvonnan aiheuttamista kustannuksista vastaa yleensä osakas. Vaativimmissa remonteissa tarvitaan ammattitaitoista urakoitsijaa. Urakoitsijan valintaan kannattaa kiinnittää erityistä huomiota ja varmistaa, että urakoitsijalla on suunnitellun remontin edellyttämä osaaminen. Esimerkiksi kylpyhuone-remontissa urakoitsijalla tarvitaan vedeneristeasentajan pätevyys. Myös vastuuvakuutusten täytyy olla kunnossa.

Oppaasta arvokkaat vinkit

Huoneistoremonttioppas auttaa osakasta toteuttamaan remontit oikein. Osakas voi remontoida niissä tiloissa, joihin hänellä on hallintaoikeus. Taloyhtiön yhtiöjärjestyksessä oleva huoneistoesitelämä kertoo, mitkä tilat ovat osakkaan hallinnassa. Huoneiston ulkopuoliset tilat, esimerkiksi ulkoikkunat ja -ovet eivät kuulu osakkaan hallintaan. Huoneistoremonttiop-

paaseen on koottu neuvoja kylpyhuone-, keittiö-, wc- ja parvekeremonteista, lattioiden, sähköjärjestelmien sekä piharakenteiden ja istutusten uusimisesta, väliseinien muutoksista, löylyhuoneen kunnostuksesta ja ilmalämpöpumpun asennuksesta.

Taloyhtiön kannattaakin neuvoa ja opastaa remonttia suunnittelevaa osakasta. Kun osakaat suunnittelevat ja toteuttavat huoneistoremontit oikein, vahingot, riidat ja epäselvyydet taloyhtiössä vähenevät. Yhteiset pelisäännöt helpottavat niin osakkaan, hallituksen kuin isännöitsijänkin työtä ja parantavat yleistä ilmapiiriä. Oikein tehty kodin remontti myös parantaa osakkeen arvoa ja asumisviihtyvyyttä. Asunto-osake on monen suomalaisen suurin omaisuus, josta kannattaa pitää huolta.

Huoneistoremonttioppaasta voit kysyä lisää omalta isännöitsijältäsi tai katsoa lisätietoa osoitteesta www.isannointiliitto.fi/oppaat



Talon vanha asukas, tottumaton alkoholikäyttäjä, kyseli viinakaupassa viinalaatuja. Asiantunteva myyjä ilmoitti kaupasta löytyvän kaikenlaisia hienoja viinejä. Punaviinejä liharuokien ja valkoviinejä kalaruokien kanssa. ”Minkäs ruoan kanssa Te aiotte nauttia viiniä?” ”En minä ruoan, vaan talonmiehen kanssa.” ”Sitten valitaan kaksi pulloa Vinettoa.”



RAKENNUSSUUNNITTELU
MIRAPLAN OY

Kemin toimisto
Valtakatu 14
94100 KEMI
p. 010 2173000
f. 016-257744

Oulun toimisto
Kempeleentie 7 A
90400 OULU
p. 010 2173020
f. 08-335608

Rovaniemen toimisto
Ainonkatu 1
96100 ROVANIEMI
p. 010 2173000
f. 016-257744

Rakennuspalvelujen ammattilainen:

MM RAKENNUS- JA SANEERAUSPALVELU
MM LIIKAMAA OY

puh. 040 584 3591, markku.liikamaa@arcticflame.fi

Dedicated to People Flow™



Tilaa maksuttomat oppaat hissin sujuvaan peruskorjaukseen ja hissittömään asuintaloon

Opas hissin sujuvaan peruskorjaukseen ja Opas hissittömään asuintaloon ovat taloyhtiöiden työkaluja, jotka kertovat havainnollisesti hissien peruskorjaustarpeesta ja -mahdollisuuksista sekä hissien asentamisesta hissittömään asuintaloon. Jos hissihanke on taloyhtiössäsi ajankohtainen, oppaiden avulla saat aiheesta lisää tietoa ja tutustut muiden taloyhtiöiden kokemuksiin.

Tilaa omasi osoitteesta www.kone.fi/opas.



ROVANIEMEN ENERGIA kasvaa kaupungin mukana - vaikutukset näkyvät koko Lapissa

Mustikkamaan voimalaitos tukee kaukolämmön tulevaisuutta Rovaniemellä

Rovaniemen Energia Oy:n historia juontaa juurensa vuosien 1913 ja 1914 vaihteeseen. Niihin aikoihin sähkövalot syttyivät Rovaniemellä ensimmäistä kertaa. Muutaman vuoden päästä juhlimme siis sähköjakelutoiminnan satavuotisjuhlaa, vuonna 2014.

Samana vuonna, hie-man vajaan kolmen vuoden päästä, on määrä valmistua Rovaniemen historian suurin yksittäinen investointihanke, Mustikkamaan voimalaitos. Suuren voimalaitoksen valmistuminen Rovaniemen sähköjakelun satavuotisjuhlavuonna lisää juhlan aiheita.

Energian- tuotanto kehittyi kaupungin kasvun mukaan

Rovaniemen keskustassa kaukolämmön merkitys kiinteistöjen lämmitysmuo-

tona on keskeinen. Rovaniemen väkimäärä on kasvussa, ja uusia asuinalueitakin kaavoitetaan.

Kaukolämpötoiminta kehittyi yhdyskuntarakenteen laajetessa ja tiivistyessä, ja lämmöntoimitusvolyymit ovat vahvassa kasvussa. Rovaniemellä on vuodelta 1995 oleva nykyinen voimalaitos, joka tuottaa kaukolämpöä sekä sähköä metsäenergialla ja turpeella.

Tämän voimalaitoksen sekä olemassa olevien muiden kiinteän polttoaineen kattiloiden kapasiteetti ei kuitenkaan riitä kuin – 8 C – asteen lämpöön. Sitä kylmemmän säätilan aiheuttama lämmön lisätarve joudutaan tuottamaan öljyllä. Öljyn käyttäminen energiantuotannossa alueella, jossa on Suomen parhaat hyödynnettävissä olevat ympäristön, aluetalouden sekä taloudellisuuden kannalta huono tilanne.

Tämän takia Rovaniemen Energia Oy:llä on ollut

tarve etsiä ratkaisuja öljyltä pois siirtymiseen. Investointi paikallisiin polttoaineisiin yhdyskunnan energiantuotannossa on paras tapa hillitä kaukolämmönkin hinnan nousupaineita.

Aluetaloudelliset vaikutukset

Laitosalueella rakentamisen aikaan tulee enimmillään työskentelemään yhteensä noin 270 henkeä. Laitoksen rakentaminen alkaa lokakuussa 2011 maansiirtotöillä, ja laitoksen vastaanoton odotetaan tapahtuvan kesälä 2014.

Työllistävä vaikutus Pohjois-Suomessa on rakentamisen aikaan noin 200 henkilötyövuotta. Laitoksen valmistuttua polttoainehankinnan kautta nykytilaan nähden odotetaan työllistävän vaikutuksen olevan neljästäkymmenestä aina kahteensataan henkilötyövuoteen. Rakennusvaiheen vaikutus aluetalouteen tulee ratkeamaan pohjoisen



yritysten menestymisessä hankintakilpailuksissa.

Mustikkamaan voimalaitoshanke on julkisten hankintamenettelyiden piirissä, ja tämä tuo ylimääräisen mutkan hankintoihin, erillisten hankintojen luku-

määrän ollessa toistasataa kappaletta.

Polttoaineen hankinta

Rovaniemi on liikenteen solmukohta, ja on selvää

myös puun kuljetusten kulkevan Rovaniemen kautta. Lapissa on Suomen suurimmat hyödynnettävissä olevat hyödyntämättömät metsäenergiavarat.

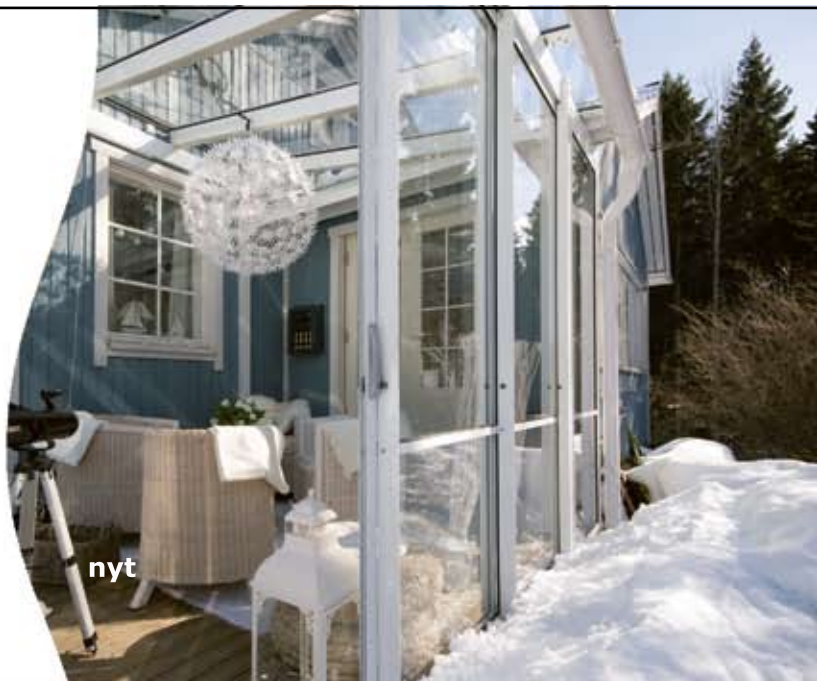
Joka vuosi Lapin metsiin jää pelkästään ainespuuta hyödyntämättä yli kaksi miljoonaa kiintokuutiometriä. Tämän lisäksi ovat hakkuutähteet, mahdolliset sahojen sivutuotteet ja muut polttoainejakeet. Pohjoisessa on myös turvesoita.

Turpeen poltto tukee metsäenergian käyttöä. Sekä turpeen että metsäenergian saatavuus ja laatu vaihtelevat ajoittain paljon, ja tällöin on hyvä että molempia polttoaineita on käytössä.

Polttoaineen hankintasuorituksen arvioidaan olevan 150 – 200 km Rovaniemen ympärillä, painottuen pitkässä juoksussa Rovaniemen pohjois- ja itäpuolelle.

Markus Tykkyläinen
Rovaniemen Energia

www.lumon.fi



Parvekejulkisivu on talon kasvot

- PARVEKELASIT
- LASITERASSIT
- PARVEKEKAITEET

Palveluksessanne: Teppo Juotasniemi 0400-838 398



Mikäli haluat lisätietoa,
niin postita tämä palvelulomake.

Olen kiinnostunut

- terassini lasittamisesta.
- parvekkeeni lasittamisesta.
- terassin lasikatosta.
- omakotitalon kaiteista.
- Haluan ilmaisen kustannusarvion.
- Lähettäkää Terassinäköaloja-lehti.

Nimi _____

Osoite _____

Puh. _____

Vastaan-
ottaja
maksaa
posti-
maksun

LUMON

Lumon Suomi Oy
Tunnus 5017758
Info LLS60
90003 VASTAUSLÄHETYS