

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Uudistuva ja kasvava
Myyrmäen Huolto!

Yhtiöllämme on ollut tapahtumarikas vuosi 2024. Vuoden alusta lähtien toimintaamme on ohjannut uusi strategiamme, josta olemme kovin ylpeitä. Voit tutustua siihen tarkemmin sisäaikaamalla sekä www-sivuiltamme.

Ostimme Martinlaakson Huolto Oy:n liiketoiminnat ja nyt syksyllä heidän kiinteistönsä, jossa olimme aluksi vuokralla. Lokakuussa otimme käyttöön Hausvise-isännöintiohjelmiston, jonka käyttö laajenee vuoden vaihteen jälkeen kaikkiin isännöintikohteisiimme. Huollossa käytämme edelleen Tampuria.

Henkilöstön osalta olemme jatkaneet edelleen tiimien vahvistamista ja uudelleen organisoitumista. Olemme

mitanneet, läpikäyneet ja tehneet toimenpiteitä henkilöstön työhyvinvointia koskien.

Kun summaan kulunutta vuotta, voin todeta, että olemme investoineet voimakkaasti kasvuun ja kehitykseen. Olemme samalla onnistuneet pitämään laadun korkealla tasolla. Siitä todisteena on hallitusten puheenjohtajille suunnatun tyytyväisyyskyselyn tulokset, joissa saimme yleisarvosanaksi erinomaisen 2,97, asteikolla 1–4.

Vuosi on ollut työntäyteinen, vauhdikas ja äärimmäisen inspiroiva. Tästä on hyvä jatkaa kohti vuotta 2025. Kiitos henkilökunnalle, asiakkaille sekä yhteistyökumppaneille vuodesta 2024.

Palveluterveisin
Arto Piispanen, toimitusjohtaja



Kuva: Lauri Karjalainen

MYYRMÄEN HUOLLON JA MARTINLAAKSON HUOLLON
LIIKETOIMINTOJEN INTEGRAATIO VALMIS

Martinlaakson Huolto Oy:ltä ostamamme isännöinti- ja huolto-liiketoiminta siirtyi vastuullemme 1.1.2024. Ja vaikka yhtiöt olivat rakenteeltaan hyvin samankaltaisia ja harjoittivat täsmälleen samaa toimintaa, yhteneväisiä käytänteitä oli kuitenkin yllättävän vähän. Käytetyt

ohjelmistot olivat erilaiset, isännöintikohteiden taloushallinto tuotettiin Martinlaakson Huollossa ulkoistettuna palveluna, asiakaspalvelu ja työnohjaus oli järjestetty eri tavalla jne.

Ensivaiheessa yhdistimme kiinteistöhuollon ohjelmistot ja työnohjauksen sekä keskitimme asiakaspalvelun

Myyrmäen toimistoomme. Teimme investointeja huollon kalustoon ja työvälineisiin. Lokakuun alussa siirsimme isännöintikohteiden taloushallinnon omaan hoitoomme. Tämän myötä isännöintiä tuotetaan nyt myös Martinlaakson kohteisiin tiimityönä. Isännöitsijöitä avustavat assistentti-, talous-, asiakaspalvelu- sekä teknisen isännöinnin tiimit.

Kukintie 3 -kiinteistö toimii pääasiallisesti huollon, pienkorjaus- sekä LVI-palveluiden tukikohtana. Isoa neuvottelutilaa käytetään edelleen kokoustoimintaan. Kiinteistö on sijainniltaan erinomainen, ja sieltä käsin voidaan palvella myös Myyrmäessä sijaitsevia huollon asiakkaita.

Myyrmäen Huolto on tehdyntä liiketoimintakaupan myötä alueellisesti entistäkin vahvempi. Isännöintiasiakkaita meillä on tällä hetkellä 163 ja huoltoasiakkaita 157. Molempia palveluita tuotamme 112 asiakkaalle.



KUVASSA KUKINTIE 3 -KIINTEISTÖ MARTINLAAKSOSSA.

Kuva: Lauri Karjalainen

ORGANISAATIO JA NIMITYKSET

Henkilöstömäärämme on kasvanut kuluneen vuoden aikana 35 %. Liiketoimintakaupan myötä yhtiöömme siirtyneiden henkilöiden lisäksi olemme tehneet rekrytointeja esimerkiksi isännöinti- ja taloustiimeihin.

Työntekijämäärän kasvun myötä lähiesihenkilövastuita on ollut tarpeen jakaa, ja olemme nimittäneet tiimeihin tiimipäälliköt ohjaamaan käytännön tekemistä ja tukemaan tiimien jäseniä työssään. Halusimme ennen kaikkea varmistaa, että jokaisella työntekijällä on esihenkilö riittävän lähellä omia työtehtäviä ja että esihenkilöllä on riittävästi aikaa esimiestyöhön. Tiimipäälliköt tekevät myös itse asiakastyötä ja ovat näin



hyvässä ymmärryksessä tiimiläisten arjen haasteista sekä työtilanteesta. Tiimipäälliköt toimivat myös sanansaattajina tiimien välillä sekä johtoryhmän suuntaan.

Nimitykset:

Asiakaspalvelu:

- Selvete Jusufi, tiimipäällikkö

Isännöinti-tiimi:

- Mika Manninen, tiimipäällikkö

Assistentti-tiimi:

- Tanja Laine, tiimipäällikkö

Kiinteistöhuolto:

- Antti Kämäräinen, huoltotoimen johtaja
- Samu Piikkilä, huoltopäällikkö
- Erkka Näntö, tiimipäällikkö
- Mika Ylitalo, tiimipäällikkö

Tekniset Palvelut -tiimi:

- Antti Laine, Teknisten palveluiden päällikkö



KUVASSA TIIMIPÄÄLLIKÖT VASEMMALTA: MIKA MANNINEN, SAMU PIIKKILÄ, TANJA LAINE, ANTTI LAINE, SELVETE JUSUFI, MIKA YLITALO, ERKKA NÄNTÖ.

MYYRMÄEN HUOLLON STRATEGIA 2024-2027

Kiitollinen asiakas!



*Elämäsi kumppani.
Laatua läheltä.
Rakkaudesta rakennuksiin,
asukasta unohtamatta*



Asiakkaile haluamme tuottaa niin hyvän palvelukokemuksen, että asiakas voisi kokea tyytyväisyyden sijaan jopa kiitollisuutta. Tavoittelemme odotukset ylittävää palvelukokemusta, jolloin olemme askeleen edellä tarjoamassa ratkaisuja pyytämättä. Palvelua tuotamme ihmiseltä ihmiselle, pitäen samalla seinät kunnossa.

Onnellinen henkilökunta!



*Yhdessä, sovittulla tavalla, arvostaen.
Saamme ja annamme tietoa,
tukea sekä palautetta.
Hallitsemme työn, työ ei hallitse meitä.*



Henkilökunta on strategiamme keskiössä. Tavoitteenamme on, että henkilökunta kokee onnistumisia työskennellessään meillä. Haluamme vaalia turvallista ilmapiiriä, jossa jokainen kokee olevansa arvostettu ja tulee kuulluksi sekä nähdyksi.

Turvallinen yhtiö!



*Tässä ja nyt, myös jatkossakin.
Viisaasti vauras.
Vastuullisesti ja välittäen.*



Yhtiönä haluamme olla vakaa turvasatama, joka mahdollistaa ensiluokkaisen asiakas- ja henkilöstökokemuksen. Yhtiömme on vastuullinen suhteessa henkilöstöön, asiakkaisiin, ympäristöön sekä kumppaneihin ja kantaa vastuunsa myös silloin, kuin kaikki ei suju odotetusti.

MYYRMÄEN HUOLTO SIIRTYY HAUSVISE-ISÄNNÖINTISOVELLUKSEN KÄYTTÄJÄKSI

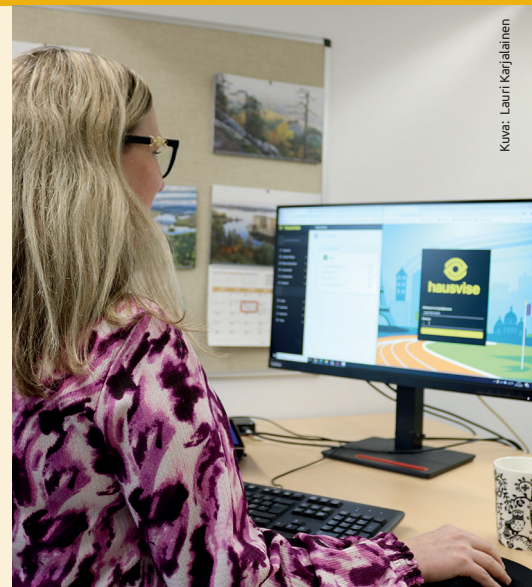
Visma Sirius Oy:n toimittaman Tampuuri-isännöintisovelluksen ylläpito päättyy keväällä 2025. Ja tästä syystä myös Myyrmäen Huolto siirtyy isännöinnin osalta Visma Sirius Oy:n toimittaman Hausvise-isännöintisovelluksen käyttäjäksi. Ohjelmisto otettiin käyttöön 1.10. Martinlaakson isännöintikohteissa, ja seuraavassa vaiheessa 1.12. ohjelmiston piiriin siirtyvät poikkeavien tilikausien taloyhtiöt. Loput isännöintikohteet siirtyvät Hausvisen käyttöön 1.1.2025.

Hausvise-sovellus on ulkoasultaan ja käyttöliittymältään huomattavasti modernimpi ja selkeämpi kuin Tampuuri. Ohjelmisto sisältää myös Tampuuria enemmän toiminnallisuuksia. Uuden ohjelmiston myötä pystymme

jakamaan tietoa entistä paremmin ja nopeammin.

Asukkaiden ja hallitusten jäsenten käyttämät Tampuurin asukassivut tulevat myös vaihtumaan Hausvisen asukassivuiksi. Tulemme toimittamaan ohjeet Hausvisen asukassivujen käyttöönottamiseksi loppuvuoden aikana.

Voit halutessasi käydä tutustumassa aiheeseen Hausvisen verkkosivuilla www.hausvise.fi



Kuva: Lauri Karjalainen

KIRJANPITÄJÄ HANNA SALO KÄYTTÄÄ TYÖSSÄÄN UUTTA HAUSVISE-ISÄNNÖINTISOVELLUSTA MM. TALOYHTIÖIDEN OSTOLASKUJEN KÄSITTELYSSÄ.

MAANMITTAUSLAITOKSEN HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄSSÄ YLLÄPIDETTÄVÄT TIEDOT LAAJENEVAT

Maanmittauslaitoksen ylläpitämä huoneistotietojärjestelmän tietosisältö laajenee käsittämään myös taloyhtiöiden hallinnollisia tietoja vuoden 2025 aikana. Huoneistotietojärjestelmässä tullaan jatkossa ylläpitämään lakisääteisesti seuraavia tietoja:

1. Taloyhtiölainatiedot:

Lainatietojen osalta tiedonantovelvollisuus tulee koskemaan myös luotonantajia, eli rahoituslaitoksia. Luotonantajien tulee ilmoittaa sellaiset yhtiölainat, joiden käyttötarkoitus on uudisrakentaminen tai perusparannus.

Luottolaitokset vastaavat jatkossa siitä, että huoneistotietojärjestelmään tallennetut taloyhtiölainat ovat oikein. Taloyhtiöt puolestaan vastaavat siitä, että osakeryhmäkohtaiset lainaosuudet ovat tallennettu oikein huoneistotietojärjestelmään.

2. Vastiketiedot:

Vastikkeista ilmoitetaan mm. hoito-, tontti-, kunnossapito- ja pääomavastikkeet, mutta käyttökorvauksia, kuten vesi- ja saunamaksuja, ei ilmoiteta.

3. Kunnossapito- ja muutostyötiedot:

Taloyhtiöiden tulee ilmoittaa kunnossapito- ja muutostyötiedot sekä taloyhtiötä että huoneistoja koskien, mikäli huoneistoremontti on sellainen, joka osakkaan pitää ilmoittaa taloyhtiölle.



Myyrmäen Huolto huolehtii taloyhtiön vastuulle kuuluvien tietojen ilmoittamisesta ja informoi taloyhtiöiden hallituksia sekä osakkaita hankkeen etenemisestä. Velvoite tietojen siirrolle astuu voimaan portaittain vuoden 2025 kuluessa.

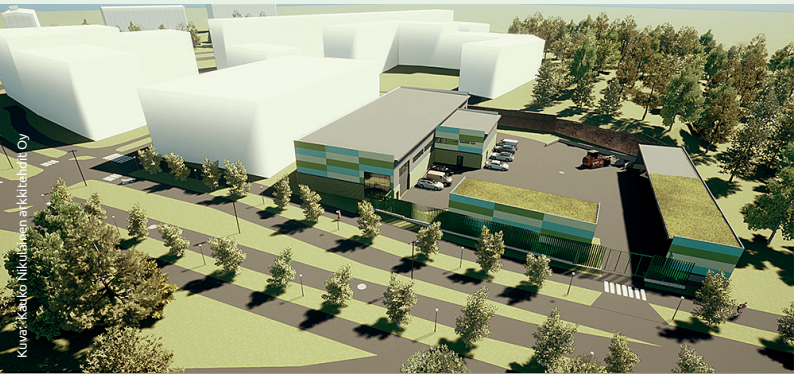


Kuva: Maanmittauslaitos

HUOLTOHALLI

Olemme kuluneen vuoden aikana selvittäneet vaihtoehtoisia huoltohallin rakennuspaikkoja. Oma tonttimme Myyrmäessä on edelleen yhtenä vaihtoehtona, mutta tontille rakentaminen on melko kallista alueen kaava- ja rakennuslupavaatimusten sekä paalutustarpeiden vuoksi. Neuvotteluja vaihtoehtoisista paikoista on käyty niin Vantaan kaupungin kuin yksityisten maanomistajien kanssa. Alueella on kuitenkin hyvin rajallinen määrä vaihtoehtoja, koska tontin tulee sijaita riittävän lähellä palvelualueitamme. Martinlaaksosta ostamamme Kukintien tontti on yksi mahdollinen vaihtoehto rakennuspaikaksi.

Hallin sijainti tulee päättää lähitulevaisuudessa, ja tavoitteena on aloittaa rakentaminen ennen kuin rakennus-ala ylikuumenee asuntomarkkinan elpymisen ja mahdollisen Ukrainan jälleenrakentamisen seurauksena.



HENKILÖESITTELYSSÄ Joonas Eskola

Olen toiminut lähes koko työurani isännöintialalla. Aluksi työskentelin toimiston puolella ja kirjanpidossa. Viimeiset 10 vuotta olen toiminut isännöitsijänä. Koulutukseltani olen kauppatieteiden maisteri. Isännöintialan tutkinnoista olen suorittanut ammattitutkinnot IAT sekä AIT.

Perheeseeni kuuluu vaimo ja kolme kouluikäistä lasta. Vapaa-aikani kuluukin pitkälti perheen parissa: lasten harrastuksissa ja muissa yhteisissä puuhissa.

Myyrmäen Huoltoon siirryin viime toukokuussa toimitusjohtaja Piispasen innostamana. Myyrmäen Huollon toiminta kuulosti kiinnostavalta ja vetävältä. Tiimityöskentely, halu kehittää asioita ja taloyhtiöt omistus pohjana kiinnostivat minua. Näinä ensimmäisinä kuukausina olen jo huomannut, että työkaverit ovat todella osaavia ja heidän kanssaan on mukava työskennellä.

Isännöitsijänä haluan olla perillä taloyhtiön asioista ja tutustun mielelläni kohteisiin huolellisesti. Pidän myös suunnitelmallisuudesta ja pyrin sopimaan esimerkiksi kokoukset hyvissä ajoin.



Kuva: Lauri Karjalainen

TALOSSA SATTUU JA TAPAHTUU

Isännöitsijä esitteli yhtiökokouksessa talousarviota:

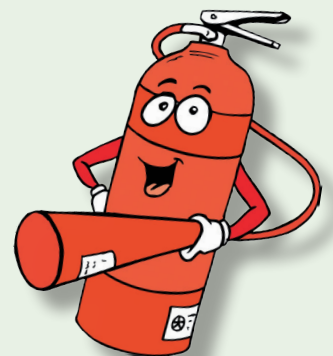
"Esitetään, että taloyhtiön muihin hankintoihin varataan kuluvalle vuodelle jälleen 500,00 euroa."

A-portaan iäkkäämpi rouva ponnahti tuolista ylös:

"Nyt ei kyllä taas varata noihin turhiin hankintoihin markkaakaan... anteeksi, euroakaan, kuten viime vuoden yhtiökokouksessa erehdyttiin tekemään."

"No, mitäs turhaa taloyhtiöyhtiö on sitten hankkinut?" tiedusteli isännöitsijä hämmentyneenä.

"No ne kerhuhuoneen vaahtosammuttimet! Ihan turhaan hankittiin, kertaakaan ei ole tarvittu."



TOIMISTO MYYRMÄKI:

Ojahaanrinne 4, 01600 Vantaa

☎ (09) 530 6140

ma-pe klo 08.00–15.30

Asiakaspalvelu on avoinna kävijöille

🕒 ma-pe klo 8.00–15.30

PÄIVYSTYS VIRKA-AJAN ULKOPUOLELLA:

☎ 040 731 1436

Katso poikkeusaukioloajat

verkkosivuiltamme www.myyrmaenhuolto.fi



OLEMME JÄSENENÄ:

- Isännöinnin auktorisointi ISA ry
- Kiinteistöpalvelut ry

asiakaspalvelu@myyrmaenhuolto.fi | www.myyrmaenhuolto.fi

