

As.oy Puotilantie 8

Taloyhtiömme strategia 2025

Strategia määrittelee periaatteet, joiden mukaan taloyhtiötä ylläpidetään ja kehitetään pitkäjänteisesti ja taloudellisella tavalla siten, että se vastaa mahdollisimman hyvin asukkaiden toiveita ja tarpeita.

VISIO

Puotilan parhaiten hoidettu, viihtyisin ja
vetovoimaisin taloyhtiö

Strategian sisältö

1. Kohdetiedot ja korjaushistoria
2. Nykytilanne
3. Taloyhtiömme arvot
4. Strategiset linjaukset
 - a. Asumisviihtyvyyden periaatteet
 - b. Isännöinnin periaatteet
 - c. Talouden periaatteet
 - d. Kiinteistönpidon periaatteet
 - e. Peruskorjausten periaatteet
 - f. Vastuullisuusperiaatteet
 - g. Varautuminen poikkeustilanteisiin ja ilmastomuutoksen vaikutuksiin

1a. Kohdetiedot

Yhtiöön kuuluu kuusi erillistä 4-kerroksista hissillistä asuinkerrostaloa.

Valmistunut	1963
Arkkitehti	Tapani Eskola
Y-tunnus	0213607-5
Tontti	15 697 m ² kaupungin vuokratontti, vuokrasopimus päättyy 2075
Kiinteistötunnus	091-45-211-1-1
Rakennustilavuus	32.400 m ³
Huoneistoala	7.857,5 m ²
Asuntoja	112
Yhtiön vuokrattavia tiloja	22 autotallipaikkaa, 56 autopaikkaa
Yhteiskäytössä olevat tilat	3 sauna, 1 pesutupa sekä asukastiloja (mm. askarteluhuoneet, kerhotila, kuntosali)
Asukkaita	172 (31.12.2024)

24.4.2025

PT8 Taloyhtiön strategia / päivitys

3

1b. Korjaushistoria

- Tekninen kuntoarvio 2025
- Sähköautojen latausjärjestelmä 2023
- Ulkoportaiden kunnostus 2023
- Maalämpö 2021
- Linjasaneeraus ja salaojat uusittu 2020-2021
- Putkiston kuntotutkimus 2011, päivitys 2016
- Pihan käytävien kunnostus 2015
- D-talon pysäköintialueen kunnostus ja asfaltointi 2013
- Vesikaton kunnostus pinnoittamalla 2011
- Patteriventtiilit uusittu ja lämmitysjärjestelmä tasapainotettu 2009
- Julkisivun rakenne ja verhoilu, julkisivun lämmöneristeet, parvekkeet, ikkunat ja parvekkeiden ovet uusittu 2008
- Ilmanvaihdon tasapainotus 2008
- Pysäköintipaikkojen kunnostus ja asfaltointia 2005 ja 2010
- Talojen väliset putkistot uusittu 2001
- Linjasäätöventtiilit uusittu 2000

24.4.2025

PT8 Taloyhtiön strategia / päivitys

4

2. Nykytilanne

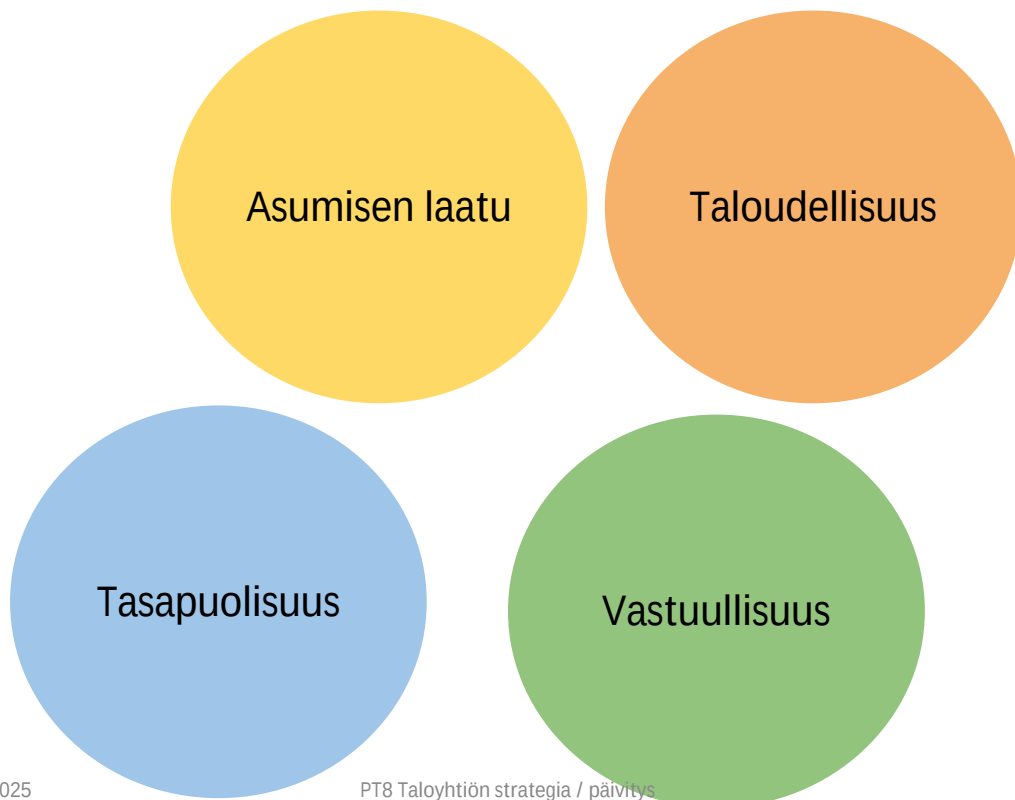
- Rakennukset ikään nähden hyvässä kunnossa
- Ainutlaatuinen ja palkittu pihapiiri, jota ylläpidetään jatkuvasti
- Yhtiö on siirtynyt maalämpöön
- Tekninen kuntoarvio tehty vuonna 2025 (Granlund)
- Kunnostettu
 - LVIS (2021)
 - rakennusten julkisivu (2008)
 - yleiset tilat (2021)
- Lähivuosina tulevat korjaukset
 - Hissien peruskorjaus
 - Vesikaton peruskorjaus

Isännöinti: Aarre Isännöinti Oy (vuodesta 2023)

Huoltoyhtiö: Kotikatu Itäväylä (vuodesta 2022)

Siivousliike: Kotikatu Itäväylä (vuodesta 2022)

3. Taloyhtiömme arvot



4. Taloyhtiömme strategialinjaukset

A. Asumisviihtyvyyden periaatteet

- Ylläpidetään taloyhtiön rauhallisuutta, turvallisuutta ja yhteishenkeä
- Kehitetään taloyhtiön asumisviihtyvyyttä nykyaikaisilla ratkaisuilla alkuperäistä 60-luvun ilmettä arvostaen
- Panostetaan yhteisten tilojen kehittämiseen, siisteyteen ja käytettävyyteen (piha, porrashuoneet, saunat, muut yhteistilat)
- Panostetaan viestintään taloyhtiön asioista

B. Isännöinnin periaatteet

- Isännöinti on asukaslähtöistä, asiantuntevaa ja helposti asukkaiden saavutettavissa
- Isännöinti on suunnitelmallista
- Tekninen isännöinti huolehtii kiinteistönpidon laadusta ja suunnitelmallisuudesta

24.4.2025

PT8 Taloyhtiön strategia / päivitys

7

C. Talouden periaatteet

- Taloyhtiön taloutta hoidetaan asiantuntevasti ja ennakoiden
- Pidetään yhtiövastikkeen kehitys maltillisena seuraten yleistä kustannuskehitystä
- Sopimukset ja hankinnat tarkistetaan ja kilpailutetaan säännöllisesti
- Tarpeellisia korjauksia ei lykätä vaan ne tehdään tarkoituksenmukaisessa aikataulussa

D. Kiinteistönpidon periaatteet

- Huolto ja kunnossapito on ennakoivaa
- Teknisiin ongelmiin ja huoltopyyntöihin reagoidaan välittömästi
- Kehitetään talojen teknistä tasoa ja teknisiä ominaisuuksia taloudellisesti järkevällä tavalla
- Siivouksen laatu on korkea

24.4.2025

PT8 Taloyhtiön strategia / päivitys

8

E. Peruskorjausten periaatteet

- Peruskorjaukset aikataulutetaan suunnitelmallisesti ja tekniseen kuntoon nähden oikeaan aikaan
- Peruskorjausprojektit johdetaan ja suoritetaan ammattimaisesti
- Peruskorjaukset tähtäävät laadun ja teknisen tason parantamiseen sekä ympäristövaikutusten vähentämiseen taloudellisesti järkevällä tavalla

F. Vastuullisuusperiaatteet

- Taloyhtiö on tasapuolinen osakkaita ja asukkaita kohtaan
- Taloyhtiö pyrkii minimoimaan toimintansa ympäristövaikutukset
- Taloyhtiön käyttämä sähkö on päästötöntä

G. Varautuminen poikkeustilanteisiin ja ilmastonmuutoksen vaikutuksiin

- Pelastussuunnitelma on ajan tasalla ja asukkaiden saatavilla
- Väestönsuojien varustus on hyvällä tasolla
- Tietoliikennejärjestelmät ja taloautomaatio on suojattu asianmukaisesti
- Salaoja- ja sadevesijärjestelmä on hyvässä kunnossa
- Rakennusten katto ja julkisivut ovat hyvässä kunnossa
- Piha ja pihan kasvillisuus on hyvässä kunnossa