

Hyvän mielen koti

sevasmaailma

Sevas Kodit Oy:n asukaslehti 2/2024

ASUMISKUSTANNUSTEN
UUSI NORMAALI

SEVAS KEHITTÄÄ PALVELUJEN
SAAVUTETTAVUUTTA



Juha Takamaa:

Seinäjäki arvostaa
**kaiken ikäisiä
asukkaitaan**



8

- 3** PÄÄKIRJOITUS
- 4** HYVÄ TIETÄÄ
- 6** TALOUSARVIO
- 7** ASUMISKUSTANNUSTEN UUSI NORMAALI
Miksi vuokra on sellainen kuin on?
- 8** LÄHIKUVASSA JUHA TAKAMAA
Seinäjoki arvostaa kaiken ikäisiä asukkaitaan.
- 11** PITKÄAIKAISEN ASUMISEN HUOMIOIMINEN
Etsi joulukuuset -lukijakilpailu.
- 12** KODIN TURVATAULU
- 14** KOTOILLEN
Kotipuuha arjen iloksi.
- 16** SEVAS KEHITTÄÄ PALVELUJEN SAAVUTETTAVUUTTA
Palvelukanavat muovataan asiakkaiden tarpeisiin.
- 19** AUTOPAIKKOJEN TARJONTAA SOVITETAAN KYSYNTÄÄN
- 20** KAUPUNKI SAA KOLME UUTTA VUOKRAKERROSTALOA
- 22** KOLUMNI
Hyvä elämä.
- 23** MILLAISTA ON HYVÄ ELÄMÄ?
Vastaa ja voita.
- 24** KODIN LAJITTELUKÄSIKIRJA



Hei! Miten voin auttaa?

16

Kontaktimäärät ovat niin suuria, että meidän on pakko kehittää asiakaspalveluamme.



20

sevasmaailma

JULKAISIJA Sevas Kodit Oy
TOIMITUSKUNTA Sami Siikala, Maarit Pitkäkangas, Ville Viitala, Anita Pihlajaniemi, Asko Heikkilä, Anouk Jokio, Iina Äman
TOIMITUS Iina Äman, Viestintätoimisto Tenho
ULKOASU JA TAITTO Tanja Mäki-Jussila, Semio Oy
KANNEN KUVA Iina Äman
PAINOPAIKKA JA PAINOSMÄÄRÄ KTMP Group Oy, 3400 kpl
PALAUTE JA JUTTUVINKIT iina.aman@tenho.fi, puh. 0400 656 188

Jos et halua saada tätä lehteä, voit ilmoittaa siitä meille kirjeitse tai sähköpostilla: Sevas Kodit Oy, Maarit Pitkäkangas, Matti Visannin kuja 10, 60100 Seinäjoki tai maarit.pitkakangas@sevas.fi. Muista mainita nimesi ja osoitteesi!



Sevaksen horisontissa utuista

SEVAKSELLA MENEÄ RAKENTAMISESSA tällä hetkellä mukavasti. Tämän vuoden lopulla Kärrääjänkadulle valmistuu ensimmäinen uudiskohteemme sitten vuoden 2018. Tämän lisäksi meillä on rakenteilla vuokratilakohde Piirille ja opiskelijakohde Jouppilantielle. Kaiken kaikkiaan ensi vuoden loppuun mennessä valmistuu noin 240 uutta kotia, joihin voidaan asuttaa noin 400 ihmistä.

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 30 miljoonaa euroa, joten puhutaan paikallisestui mittavasta investoinnista. Nämä investoinnit ovat mannaa paikalliselle rakennusallalle ja ne tuottavat paljon työtä seinäjokisille.

Nämä kaikki kohteet rakennetaan valtion korkotukilainoja hyödyntäen, kuten Sevaksen kaikki muutkin kohteet tähän mennessä. Tulevaisuudessa saattaa olla toisin. Valtion korkotukilainojen myöntövaltuutta tullaan asteittaan leikkaamaan todella reippaasti. Vuonna 2024 myöntövaltuus on 2250 miljoonaa euroa, ensi vuonna 1750 meur ja 2026 alkaen 1000 meur vuodessa.

KORKOTUKILAINOJEN MÄÄRÄT tulevat siis tippumaan alle puoleen nykyisestä, ja ne tulevat ohjautumaan suurimpiin kasvukeskuksiin, jollaiseksi Seinäjokea ei lasketa. Samalla myös erityisryhmien asuntorakentamisen, kuten opiskelija- tai senioriasuntojen, investointiavustukset leikataan käytännössä nolnaan. Nämä kaksi asiaa kirjoittavat Sevaksenkin tulevaisuuteen isoja kysymysmerkkejä.

Korkotukilainat ja investointiavustukset ovat olleet tae kohtuuhintaisuudelle, mutta jatkossa joudumme miettimään, miten rakennamme ilman näitä. On kehitettävä uusi malli rahoitukselle ja mietittävä yhdessä omistajan eli kaupungin kanssa, miten varmistamme kohtuuhintaisen asuntotuotannon myös tulevaisuudessa.

Leikkausten takana on valtiovallan halu ohjata asuntotuotantoa enemmän markkinaehtoiseen tuotantoon. En kyllä usko, että puhtaasti markkinaehtoinen tuotanto palvelee yhtä laajaja kansanosia kuin nyt leikkausten kohteena ollut malli.

”Jatkossa joudumme miettimään, miten rakennamme ilman korkotukilainaa ja investointiavustuksia.

SAMI SIIKALA
toimitusjohtaja

hyvä va TIIETÄÄ



TIESITKÖ?

ASUMISNEUVOJALTA SAAT TUKEA JA APUA

- Asumiseen liittyvissä talousasioissa
- Asumiseen liittyvien velkojen selvittämisessä ja vuokranmaksun seurannassa
- Asunnon hakemisessa ja asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä
- Asumisen häiriöiden, naapuririitojen ja asunnon hoidon laiminlyönnin selvittämisessä

Asumisneuvontaan kannattaa ottaa yhteyttä matalalla kynnyksellä, jotta välttyisit ongelmien kassautumiselta (asunnottomuus, häätö, suuret velat jne.). Palvelu on ilmainen.

Ilman ajanvarausta:

- Virastotalolla (Alvar Aallon katu 9 C, Seinäjoki) torstaisin kello 9.30–11.30 ja 12.30–14.30.
- Toimintotalolla (os. Kasperinviita 13, Seinäjoki) joka kuukauden 2. maanantai kello 11.00–13.00.

LUE LISÄÄ: hyvaep.fi/palvelu/asumisneuvonta-2/



Huoltoyhtiö hoitaa pihasi lumityöt ja liukkauden torjunnan.

Vakuuta vahingon varalta

Suosittellemme kaikkia asukkaitamme ottamaan irtaimistollaan kotivakuutuksen ja vastuuvakuutuksen omasta vakuutusyhtiöstään. Sevas Kodit Oy:n vakuutus ei kata asukkaiden irtaimistoa.

SEVAS KODIT INFO joulu

Turvallisesti tuli- ja sähkölaitteiden kanssa

Kynttilät, parvekelyhdyt ja ulkotulet

- Sijoita palamattomalle alustalle
- Varmista että liekin yläpuolella on riittävä tyhjä tila
- Varo myös viereisiä materiaaleja, kuten verhoja
- Älä jätä kynttilää palamaan, kun poistut huoneesta
- Opetä lapsille varovaisuutta tulen käsittelyssä

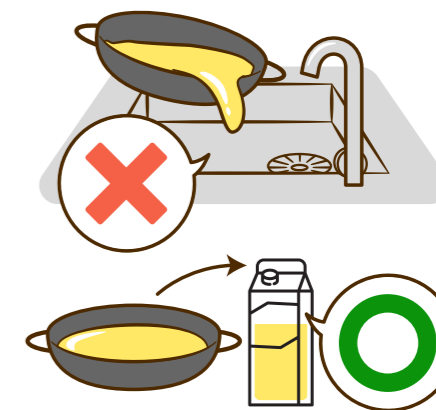
Jouluvalot

- Varmista että käytät ulkotiloissa ulkokäyttöön sopivia sähkölaloja
- Huolehdi sähkölaitteiden kunnosta



Tähtisadetikut ja ilotulitteet kuuluvat aikuisten käsiin

Suojalasien käyttö on pakollista ilotulitteita käytettäessä.



Lajittele nämä sekajätteisiin

Paistorasvat

- Älä tuki viemäriä rasvalla!
- Pakkaa kinkun paistorasvat vaikka tyhjään maitopurkkiin ja vie sekajäteastiaan.

Lahjapaperit ja muut roskat

- Lahjapaperi kuuluu sekajätteisiin.
- Taittele kaikki paperit ja pakkaukset tiiviisti roskiin, että ne mahtuvat jäteastioihin. Joulunpyhien vuoksi jäteastioiden tyhjennyksissä on aikataulumuutoksia.

Joulukuusi

- Joulun jälkeen voit jättää kuusen siististi jäteastioiden luokse, mistä Lakeuden Etappi korjaa ne maksutta pois.



Talousarvion mukaiset korotukset vuoden 2025 vuokriin

Sevas Kodit Oy:n hallitus käsitteli ensi vuoden talousarvion kokouksessaan 11.10.2024. Hallituksen hyväksynnän jälkeen talousosasto alkoi postittaa asukkaille ensi vuoden vuokrantarkistuskirjeitä. Asukkaat ovat jo saaneet kirjeet lokakuun lopulla.



Asumiskustannukset ovat nousseet viime vuosina nopeasti. Inflaatio on kuitenkin hidastunut vuoden 2022 ja 2023 huippulukemista ja ehkä sitä myöten hintojen nousu tasoittuu jatkossa.

Suurimpia hintojen nousun myötä syntyneitä kuluja, jotka ovat Sevas Kotien talouteen vaikuttaneet ovat olleet; sähkö, vesi, kaukolämpö ja rakennusmateriaalien kustannukset. Myös IT-kulut ovat kasvaneet. Alan toimijoiden korotusprosentit ovat olleet 5–10 prosentin luokkaa.

Sevas Kotien kiinteistöhoitokulut ovat nousseet ajanjaksolla 1–6/2024 viime vuoden vastaavaan jaksoon verrattuna 1,5 %. Kulut ovat pysyneet aika hyvin talousarvion 2024 tasolla. Lämmityksen, veden ja jätehuollon osuus on ylittynyt noin 175 000 eurolla ja korjauksien kulut ovat ylittyneet 500 000 eurolla.

Ensi vuoden talousarvion lähtökohdaksi otettiin 3–3,5 %:n korotus. Lopullisen talousarvion mukaan vuokrakotien vuokrat vuodelle 2025 nousevat keskimäärin 3,0 % (3,05 % vuonna 2024) ja opiskelijakotien vuokrat 3,49 % (3,5 % vuonna 2024).

Lämpimän veden hinta nousee ensi vuonna 10,66 euroon ja kylmän veden hinta Seinäjoen Energian hinnaston mukaisen raakaveden hintaan 5,06 euroa.

Autopaikan käyttökorvaus nousee 12,00 eurosta 15,00 euroon ja autokatoksen 18,00 eurosta 21,00 euroon.

Lainat lyhentyneet, korot nousseet

Yhtiön lainat ovat lyhentyneet maksuohjelmien mukaisesti. Niihin ei tule uudisrakentamisen ja talousarvion ulkopuolisia lainoja lukuun ottamatta muutoksia. Talousarvioon 2025 sisältyy korkokuluja n. 20 % viimevuotista arviota enemmän. Euroina summa on 439 356 euroa.

Korkosuojaus ja valtion korkotuki suojaavat yhtiötä kuitenkin kovalta korkojen nousulta pitkälle tulevaisuuteen.

Asuntojen käyttöasteet ovat olleet hyviä. Tyhjäkäyttöä budjetoitiin vuokratuloihin verrattuna 3,45 % (827 700 euroa).

Kuluvan vuoden talousarvio oli suuruudeltaan 23 558 865 euroa. Tulevan vuoden 2025 talousarvio on suuruudeltaan 25 168 003 euroa.

Yhtiön tavoite on olla kohtuuhintainen asukkaalleen. Sevas Kodit ei tavoittele voittoa. Talousarvion loppusumma eli tuottojen ja kulujen erotus onkin aina nolla.

Vuoden 2025 korjaukset

Vuonna 2023 Sevas Kodit toteutti huoneistoremontteja 1,7 miljoonaa eurolla. Vuoden 2025 talousarviossa huoneistokorjauksiin on budjetoitu 1 805 135 euroa. Kaikkiaan erilaisiin remontteihin budjetoitiin yli 4,3 miljoonaa euroa.

Suurempiin koko kiinteistöä koskeviin remontteihin, esimerkiksi katon, ikkunoiden, ovien ja lämmitysjärjestelmien uusimiseen Sevas Kodit Oy hakee rahoituksen erikseen. Edellä kuvattuja talousarvion ulkopuolisia lainarahoituksella tehtäviä remontteja on ensi vuonna 875 000 euron verran. ■

YHTEYDENPITO VUOKRANMAKSU-ASIOISSA

Sevas Kodit Oy:n taloustiimin tavoittaa vuokranmaksuasioissa

- sähköpostilla vuokranmaksut@sevas.fi
- puhelimella **06 420 33 11**

Voit tarkastaa maksutilanteesi ajasta tai paikasta riippumatta OmaSevakselta. OmaSevas-linkki löytyy nettisivujemme yläreunassa olevasta palkista. Palveluun rekisteröidytään pankkitunnuksilla.



” Sevaksen tavoitteena on kuitenkin kaikissa oloissa pitää vuokrataso niin alhaisena kuin mahdollista.

Asumiskustannusten uusi normaali

Asumismenojen osuus suomalaisten kotitalouksien menoista kasvaa riippumatta siitä, asuuko maalla vai kaupungissa, omassa vai vuokratodissa.

Maan tämänhetkinen taloustilanne huolettaa Sevas Kodit Oy:n toimitusjohtaja **Sami Siikalaa**. Inflaatio vaikuttaa laajasti suomalaisiin kotitalouksiin ja samalla myös Sevaksen asukkaiden elämään. Hänen mukaansa kestävä jonkin aikaa ennen kuin tilanne korjaantuu, koska palkat eivät ole nousseet samassa suhteessa.

– Inflaation ja korkeiden rakennuskustannusten vuoksi myös yleinen vuokrataso on kasvussa, koska uutta asuntotuotantoa ei juurikaan ole. Lisäksi asumisen tuista ollaan samaan aikaan leikkaamassa, tai niitä ei ainakaan koroteta. Sevaksen tavoitteena on kuitenkin kaikissa oloissa pitää vuokrataso niin alhaisena kuin mahdollista, Sami Siikala korostaa.

Miksi vuokra on sellainen kuin se on

Sevas Kotien uudiskohteen neliövuokrien suuruus on yllättänyt monet ja herättänyt keskustelua.

Sevas Kodit perii asukkailta vuokraa, jonka pitää kattaa talon pääomakustannukset sekä hoito- ja ylläpito-kustannukset. Mitään voittoa kaupungin vuokratyöyhtiöllä ei vuokrista kerry. Tässä se eroaa ymmärrettävästi yksityisistä asutusyhtiöistä ja vuokranantajista. Kaikkien etu olisi, jos kaupungissa olisi tarjolla riittävästi sekä yksityisiä että kaupungin vuokra-asuntoja erilaisiin elämäntilanteisiin ja asumisen toiveisiin.

Nyt kun korkotaso on noussut, uudisrakennusten pääomakustannukset ovat nousseet merkittävästi muutamien vuosien takaisista ajoista.

– Yhtälö ei varmasti purkautu lähiaikoina, Sami Siikala povaa.

– Pelkästään lainan takaisinmaksuohjelma, joka on toki porrasteinen mutta ei siltikään kovin paljoa muutu matkan varrella, on yli 10 euroa neliötä kohti. Pääomakustannusta nostaa se, että rakentamisen neliökustannus on kasvanut koronan ja Venäjän hyökkäyssodan vuoksi yli 1 000 euroa neliöltä.

– Kiinteistöjen hoitokustannukset ja ylläpito, sähkö, lämpö, alihankkijoiden huolto-, siivous- ja muut palveluhinnat ovat kaikki nousseet reippaasti. Hoitokustannukset ovat kivunneet jo 6–8 euroon neliötä kohti. Hoitokustannuksiin liittyvät tietysti myös Sevaksen henkilöstö- ja muut toiminnan kulut, Siikala selvittää.

– Se että uusien rakennuskohteiden vuokrat lähentelevät 20:ta euroa per neliö, on uusi normaali, Sami Siikala toteaa.

– Kohtuuhintaisuuden periaatetta ja Sevaksen vuokratasoa tulisi verrata siihen vuokratasoon, joka syntyisi yksityisen rakentamasta uudesta kerrostalosta, josta yksityinen sijoittaja vuokraisi huoneiston. Hänen pitäisi saada huoneistosta yli 30 euron neliövuokra, ja silloinkin asunnon tuotto olisi huono.

Onneksi kaikkein huonoimmista ajoista on tultu Siikalan mukaan jo hiekan takaisin päin, mutta esimerkiksi työntekijäkustannusten nousu on nostanut hintoja pysyväisluontoisesti. ■

KAUPUNKIYMPÄRISTÖJOHTAJA JUHA TAKAMAA:

Seinäjoki arvostaa kaiken ikäisiä asukkaitaan

Juha Takamaa on työskennellyt Seinäjoen kaupungin kaupunkiympäristöjohtajana keväästä 2017 asti. Hän siirtyi Seinäjoelle Kauhavan teknisen johtajan tehtävästä.

– Vastuullani Seinäjoella on hyvinkin samanlainen kokonaisuus, mutta mittakaava on noin 4 kertaa suurempi, Takamaa valottaa.

Sevas Kodit Oy:n hallituksessa hän on toiminut vuodesta 2019. Hän kannustaa asukkaita aktiiviseen yhteydenpitoon Sevas Kotien kanssa.

Kaupunkiympäristöjohtaja **Juha Takamaa** työskenteli aiemmin HK Ruokatalon teknisenä ja sittemmin tuotantojohtajana sekä YIT:n palveluksessa. Perhe asui Vantaalla, kunnes lakeuden kutsu sai paluumuuttajat liikekannalle.

– Lapset alkoivat olla sopivassa iässä, kun koulutukseen ja osaamiseen liittyvä teknisen johtajan tehtävä avautui Kauhavalta. Paluu juurille oli meille tärkeä. Etelä-Suomen elämäntapa ei ole välttämättä oikein pohjalaista varten, Takamaa myöntää.

Hän on kotoisin Evijärveltä ja puoliso Korttejärveltä, joka on nykyistä Kauhavaa.

– Täällä on kohtuullisen kokoiset koulut ja luokat, ja opettajat ehtivät ohjata koululaisia enemmän. Koen että tämä on lapsille turvallisempi ympäristö.

Takamaan nelilapsinen perhe on kotiutunut Kauhavalle. Kotona asuu vielä kaksi 12-vuotiasta. Kahdesta vanhemmasta lapsesta toinen opiskelee Tampereella ja toinenkin on jo itenäistymässä.

Kaupunkiympäristöjohtaja Juha Takamaan vastuualue Seinäjoen kaupungin palveluksessa on laaja: Tontit ja maankäyttö; Rakentaminen, luvat ja valvonta; Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus; Kadut ja liikenne; Luonto ja ympäristönsuojelu; Puistot ja viheralueet; Kartat ja paikkatieto; Kestävä kehitys sekä Asukkaiden

palvelut ja asuminen. Jokaisella toimialan vastuualueella on toki alalleen erikoistuneet asiantuntijat, jotka johtavat oman alueensa toimintaa.

Useimmat Takamaan johtaman Asuminen ja ympäristö -vastuualueen asiat koskettavat enemmän tai vähemmän suoraan myös Sevas Kotien asukkaiden elämää. On siis varsin perusteltua, että kaupunkiympäristöjohtaja toimii Sevaksen hallituksessa.

Miten päädyit päättäjäksi Sevaksen hallitukseen?

– Kaupungin johtoryhmästä nimetään kaupunkikonsernin yhtiöiden ja eri yhteisöiden hallitukseen aina edustaja, ja Sevas liippaa aika läheltä omaa toimialaani. Varajäsenenä yhtiön hallituksessa on elinvoimajohtaja **Erkki Välimäki**. Sevas on mielenkiintoinen hallituspaikka, varsinkin nyt kun olemme saaneet matkaan kolme uudisrakennusta.

Mikä on Sevas Kodit Oy:n merkitys Seinäjoelle?

– Sevaksella on kaupungin kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja yleensäkin vuokra-asuttamisessa keskeinen strateginen rooli. Kaikilla ei ole mahdollisuutta omistusasumiseen, ja Sevas Kodit pystyy tarjoamaan ihan laadukkaita vuokra-asumiskäisuja. ▶



” Sevaksella on kaupungin kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja yleensäkin vuokra-asuttamisessa keskeinen strateginen rooli.

” Palvelut ja asukkaat keskittyvät Seinäjoelle, mutta olen sanonut, että eikö ole parempi tänne kuin Tampereelle.

- Trendi on sellainen, että yhden hengen taloudet lisääntyvät myös Seinäjoella, ja tällaiset henkilöt asuvat usein vuokralla. Myös vanheneva väestö siirtyy jonkin verran kaupunkiin vuokra-asujiksi. Lisäksi meillä asuu paljon opiskelijoita, joiden maksukyky on rajallinen.

– Rakennuskustannusten nousun vuoksi vuokrataso alkaa olla uudiskohteissa kuitenkin jo melko kova. Siihen ei kaupungilla eikä Sevaksella ole juurikaan vaikuttamismahdollisuuksia. Jonkin aikaa yksityinen rakentaminen paikkasi tilannetta. Hintakehityksen vuoksi yksityisetkin vuokranantajat eivät enää hanki uudiskohteista vuokrattavia asuntoja. Se bisnes hiipui, ja samoin on hiipunut rakentaminen. Toivottavasti vapaarahoitteisiakin kohteita lähtisi taas rakentumaan. Ensimmäiseksi se vaikuttaisi myönteisesti kaupungin verotuloihin.

– Tulevaisuudessa on vielä ratkaistava, miten paljon kaupunki voi tukea kunnallista asunto-tuotantoa. Kasautuuko kaupungille vastuuta enemmän kuin on tarjolla valtionavustuksia homman toteuttamiseen?

Miltä asumisen horisontissa näyttää pidemmällä tähtäyksellä?

– Ikävä kyllä näyttää siltä, että maakunta tyhjenee. Olisi hienoa, että reuna-alueetkin kukoistaisivat. Vaikuttaa kuitenkin siltä että palvelut keskittyvät. Vanhuksia muuttaa tulevaisuudessakin maakunnasta Seinäjoelle. He eivät välttämättä osta asuntoa vaan tarvitsevat ennen kaikkea vuokra-asuntoja. Eläkeikäiset ovat tänne erittäin tervetulleita. He käyttävät palveluja, antavat panostaan vapaaehtoistoissa ja järjestötoiminnassa ja ovat siten kaupungille myös iso apu ja kädenjatke.

– Opiskelijamäärän kehitys näyttää positiiviselta, koska meille on tullut kansainvälisiä opiskelijoita. Opiskelijat piristävät meidän kaupunkikuvaamme.

– Korkotaso on alkanut tulla alaspäin, mutta korkeiden kustannusten vuoksi vuokrattavia perheasuntojakin tarvittaneen aiempaa enemmän.

– Etelä-Pohjanmaalla on kritisoitu sitä, että palvelut ja asukkaat keskittyvät Seinäjoelle, mutta olen sanonut, että eikö ole parempi tänne kuin Tampereelle.

Mitä arvostat kaupungissa asukkaan näkökulmasta?

– Seinäjoella on oikeastaan kaikki palvelut suhteellisen lähellä. Asemanseudulla on vielä lisääkin potentiaalia. Kaupunkina tämä on ihan kiva, vaikka rakennuskannassa ei ole kovin paljoa vanhaa historiallista kerrostumaa.

– Liitoskunnat lisäävät muita vahvuuksia ja asumisen vaihtoehtoja, esimerkiksi Peräseinäjoella on hieno Kalajärven alue, ja Ylistaro on hyvin kaunista asuinseutua. Kaupungin peruspalvelujakin pystytään tuottamaan jonkin verran näille alueille.

– Poliittinen päätöksenteko on Seinäjoki-myönteistä, kaupunkia viedään yhdessä eteenpäin. Täällä pystytään tekemään päätöksiä ja nähdään kaupungin kehittäminen yhteiseksi asiaksi.

Millaisia terveisiä haluat lähettää Sevas Kotien asukkaille?

– Korostan asukasaktiivisuutta. Sevaksen asukkaat voisivat entistä aktiivisemmin vaikuttaa, tuoda Sevakselle ajatuksia, palautetta ja kehittämistoiveita. Opiskelija-asukkaiden keskuuteen toivon enemmän yhteisöllisyyttä naapureiden kesken. Yhteisöllisyys alkaa jo siitä, että muistetaan edes moikata.

– Toivon että Sevas-kodeissa on kaikilla asukkailla mukava, yhteisöllinen tunne, jota voi lisätä erilaisella toiminnalla ja järjestämällä omia tapahtumia. Kun asuinympäristö koetaan omaksi, paikat pysyvät paremmassa kunnossa ja tihutöihin puututaan helpommin. Tärkeää on, että Sevas Kodit hoitaa asuinkehtien ympäristöä hyvin, se ohjaa myös käyttäytymistä.

– Kaupungille voi antaa suoraan palautetta sen vastuulla olevista alueista, joita pitäisi saattaa kuntoon. ■



Sevas huomioi pitkäaikaisen asumisen

SEVAS KODIT OY HYVITTÄÄ pitkäaikaisia asukkaitaan, jotka ovat asuneet **yli 15 vuotta** samassa Sevaksen asunnossa, ovat hoitaneet moitteitta veloitteensa vuokranantajaa kohtaan ja ovat olleet esimerkkinä muille yhtiön asukkaille. Sevas Kodit lähettää asiasta kirjeen ja toimintaohjeet asukkaille, joiden asumisvuodet ovat täyttyneet tämän vuoden aikana.

Hyvitykseen oikeutetut voivat valita itselleen mieluisimman hyvitystavan. Hyvitystapoja ovat yhden kuukauden vuokrahyvitys, vuokratavuu-den palauttaminen tai kodin suursiivous.

HYVITYKSEEN OIKEUTTAVA ASUMISHISTORIA

- Hyvityksen lähtökohtana on se, että asuminen on ollut pääosin moitteetonta.
- Asumisen aikana ei ole ollut kirjallisia asumishäiriövaroituksia.
- Vuokranmaksut ovat ajan tasalla.
- Kirjallisen perintäkirjeen lähettämiseen johtaneita vuokranmaksun viivästymisiä ei ole ollut.
- Asunnon kunto voidaan tarkastaa ennen hyvitystä. Asunnon on oltava sellaisessa kunnossa, että esimerkiksi vakuusraha voidaan palauttaa. Normaali asumiseen kuuluva kuluminen sallitaan.

TIESITKÖ?

ETSI
JOULUKUUSET
VOITA
100 euron
lahjakortti

ASUKASKILPAILU Etsi 10 joulukuusta

ETSI LEHDESTÄ kymmenen joulukuusta ja voita 100 €:n S-ryhmän lahjakortti. Kirjoita vastaukseesi, millä sivuilla kuuset sijaitsevat ja lähetä vastauksesi niin, että se on **perillä viimeistään 15.1.2025**.

Vastaa joko sähköpostilla maarit.pitkakangas@sevas.fi tai osoitteeseen Sevas Kodit Oy, Maarit Pitkakangas, Matti Visannin kuja 10, 60100 Seinäjoki.

Liitä vastaukseen nimesi, kotiosoitteesi sekä puhelinnumerosi ja mahdollinen sähköpostiosoitteesi. Ilmoitamme tiedon lahjakortin voittajalle henkilökohtaisesti.

COMPETITION FOR TENANTS Find 10 christmas trees

ETSI LEHDESTÄ Find 10 christmas trees from this magazine and win a 100 € gift certificate to spend at Prisma and other S-groups markets. List the page numbers where you found the trees in your answer.

Send your answer by January 15th 2025, either via email to maarit.pitkakangas@sevas.fi or by post to Sevas Kodit Oy, Maarit Pitkakangas, Matti Visannin kuja 10, 60100 Seinäjoki.

Please include your name, address and phone number and possible email address. The winner will be notified personally.

FIND
CHRISTMAS TREES
WIN
100 € gift
certificate

Kodin turvataulu

Kodin turvallisuus syntyy monien tekijöiden huomioimisesta. Vahinko voi sattua joskus kaikesta varovaisuudesta huolimatta. Pidä sen vuoksi huolta siitä, että sinulla on aina voimassa oleva irtaimisto- ja vastuuvakuutus.

Keittiö

Huomioi lapset keittiössä:

- Pidä veitset, kodinkoneiden terät, lääkkeet, vitamiinit ja alkoholi lasten ulottumattomissa.
- Asenna liesisuoja ja tarkista lieden kiinnitys.

Keittiö paloturvalliseksi:

- Älä jätä päälle kahvinkeitintä, leivänpaahdinta tai silitysrautaa. Laitteet kannattaa irrottaa pistorasiasta.
- Lieteen voi hankkia aikakytkimen, joka sammuttaa virran automaattisesti.
- Ylikuumeneva rasva voi syttyä tuleen. Paistaessasi rasvalla varaa viereen kattilankansi tai sammutuspeitto, jolla voi tukahduttaa palon. Rasvapaloon ei saa käyttää vettä.
- Hanki alkusammutusvälineiksi sammutuspeitto ja/tai jauhesammutin.
- Imuroi jääkaapin ja pakastimen taustat säännöllisesti. Laitteiden jäädyttimet keräävät helposti syttyvää nukkaa.
- Sammuta liesituuletin heti, jos liedellä syttyy palo. Palo leviää helposti rasvaisen liesituulettimen ja hormin kautta. Puhdista liesituuletin säännöllisesti.

Estä tapaturmia:

- Huolehdi riittävästä valaistuksesta.
- Pidä matot suorassa.



Kosteat tilat

Huomioi vesivahingon vaara:

- Varmista, että vesieristeet ovat kunnossa.
- Tarkista pyykkikoneen letkujen ja liittimien kunto.
- Ole välittömästi yhteydessä huoltoyhtiöön, jos havaitset lattiakaivoissa, pesualtaissa tai vesilukoissa vikaa.
- Kuivaa liika vesi lattiasta suihkun jälkeen.
- Sijoita pesukone lattiakaivolliseen tilaan.
- Sulje vesihana ja katkaise virta koneista aina käytön jälkeen.
- Älä koskaan jätä koneita päälle, jos et ole kotona.

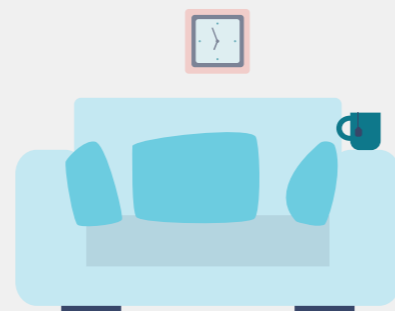
Huomioi myös nämä:

- Ole varovainen sähkölaitteiden kanssa kosteissa tiloissa.
- Käytä vain paristokäyttöistä radiota.
- Älä jätä lasta kylpemään yksin.
- Asenna yövalo makuuhuoneen ja wc:n välille.
- Älä kuivata pyykkiä saunassa.

Lastenhuone

Pienet tavarat:

- Noudata lelujen ikäsuosituksia.
- Säilytä muovipussit ja kelmut paikassa, jonne lapsi ei yletä.
- Valvo pientä lasta, jos hän syö pientä purtavaa, kuten karkkia tai pähkinöitä.



Varo putoamista:

- Varmista, että pinnasängyn liikkuva pohja on kunnolla kiinni.
- Älä jätä lasta yksin hoitopöydälle tai korkeaan syöttötuoliin.
- Varmista että hyllyt eivät voi kaatua lapsen päälle.
- Estä putoaminen ikkunasta ja myös kodin parvekkeelta.

Onnettomuuden varalta:

- Opetä lapselle miten toimitaan hätätilanteessa, esimerkiksi tulipalon sattuessa. Tulen päästessä irti ei saa mennä piiloon, vaan pitää lähteä heti pois rakennuksesta ja hälyttää apua. Hätätilanteita voi myös harjoitella.
- Hätänumeron paikka on kotona näkyvällä paikalla. Hätätilanteessa tuttukin numero unohtuu helposti.

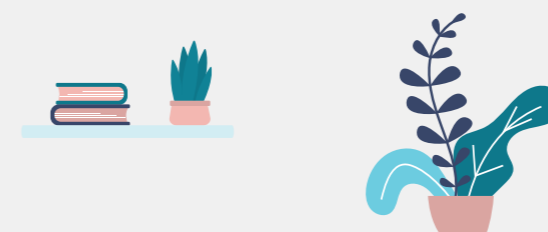
Huomioi myös nämä:

- Käytä turvapistorasioita tai suojatulppia pistorasioiden päällä.
- Asenna teräväkulmisiin huonekaluihin kulmasuojat.
- Älä anna lapselle lasisia pulloja ja purkkeja.
- Sijoita valaisimet lapsen ulottumattomiin.

Olohuone

Televisio:

- Sammuta televisio pääkatkaisijasta.
- Jos virtakytkin ei toimi normaalisti, vie laite huoltoon.
- Älä pidä kukkamaljakkoa niin, että se voisi pudota television päälle.



Tarkkana tulen kanssa:

- Valvo aina elävää tulta.
- Tarkista, että verhot ovat riittävän kaukana kynttilän liekeistä.
- Pidä tuikkuryhmässä tuikut vähintään 5 cm:n etäisyydellä toisistaan.
- Pidä tulitikut ja tupakansytyttimet poissa lasten ulottuvilta.

Huomioi myös nämä:

- Jos perheessä on lapsia tai lemmikkejä, hanki vain myrkyttömiä kasveja.
- Jätä kulkureitit vapaaksi huonekaluista.
- Irtojohdot aiheuttavat helposti kaatumisia.

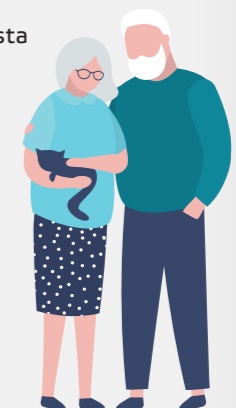
Työhuone

Huomaa palovaara:

- Älä säilytä papereita laitteiden tai niiden ilmanvaihtosäleikköjen päällä. Näin laite ei ylikuumene.
- Jos haistat palaneen käryä sähkölaitteessa, irrota se sähköverkosta ja vie valtuutettuun huoltoliikkeeseen.
- Laitteiden pöly aiheuttaa tulipaloriskin. Puhdistuta laitteet huoltoliikkeessä. Älä tee puhdistusta itse.
- Katkaise virta aina, kun kone ei ole käytössä ja erityisesti ukkosella.
- Käytä vain maadoitettuja pistokkeita.

Vältä kosteusvahinko:

- Säilytä juomat kaukana koneista ja näppäimistöistä.
- Älä laita ampelikukkaa atk-laitteiden yläpuolelle.
- Vesivahingon varalta asenna tietokoneen keskusyksikkö vähintään 10 cm lattiasta.



Kototilat

AUKEAMAN KOKOSI lina Aman KUVAT Shutterstock, Unsplash ja Pexels

Talvisia tunnelmia

RIIPPUMATTA SIITÄ, vietämmekö joulua perinteisellä suomalaisella tavalla, meillä on mahdollisuus nauttia talven ja pyhien tunnelmasta.

Kääriytykö kotoisesti lämpimään vilttiin lueskelemaan lehtiä ja kirjoja? Vai kuunteletko mieluummin äänikirjoja tai radiota? Kokeiletko uusia ruokaohjeita tai aloitteletko kiinnostavaa harrastusta?

Jos nautit reippailusta ulkoilmassa, voit samalla kerätä kotisi koristeeksi muutaman kävyn ja irto-oksen. Kokoat niistä helposti asetelmia maljaan tai lasipurkkiin. Paristokäyttöisillä pikku valoilla saat asetelmaasi herkkää tunnelmaa.



Ikiaikainen kynttilä

KYNTTILÄN HISTORIA ulottuu ainakin ajanlaskumme alkuaikojen Roomaan. Keisari Konstantinus (noin 272–337) toi kynttilät kirkollisiin seremonioihin. Hän aloitti myös kynttilänpäivätradition sen muistoksi, että Jeesus vietiin 40 päivän ikäisenä temppeleihin siunattavaksi. Kristityt alkoivat käyttää kynttilöitä hautajaisissa ja yleensä kirkollisissa menoissa.

Keskiaikaan asti kynttilät valmistettiin etupäässä mehiläisvahasta, ja tapa säilyi etenkin katolisessa kirkossa. Yleisesti valaistukseen alettiin valmistaa halvempia talikynttilöitä.

Suomessa valonlähteenä käytettiin tavallisesti pärettä aina 1800-luvun puoliväliin asti, varsinkin maaseudulla.

Steariini-kynttilät alkoivat yleistyä, kun niitä alettiin valmistaa teollisesti ja hinnat saatiin edullisemmiksi. Kynttilöiden käyttö vähentyi, kun sähkövalo korvasi sen 1900-luvulle tultaessa.

Kynttilät ovat kuitenkin jääneet meille tunnelmantuojiksi ja juhlien juhlistajiksi. Kun sytytät kynttilän, voit ajatella kuuluvasi osaksi tuhatvuotisia perinteitä.



Paras aika huoltaa jääkaappi ja pakastin

MITEN ON, muistatko siivota jääkaappisi ja sulattaa pakastimesi riittävän usein? Siivouksen tarve riippuu siitä, miten sottaisti tai siivosti elät. Pakastin olisi hyvä sulattaa kerran vuodessa, paitsi jos se on automaattinen. Silloinkin se on hyvä pestä, tarkastaa ja järjestää sisältö vuosittain. Pakasteita ei kannata säilyttää vuosikausia, vanhat pois vaan!

Jääkaappi on hyvä siivota kaksinkertaisesti kerran vuodessa. Ota kaikki sieltä ulos. Pese hyllyt, seinät ja ovi miedolla pesuaineliuksella, tiskiaine kelpaa kovasti. Tiskaa irtoavat laatikot erikseen ja kuivaa kaikki. Muista pyyhkiä oven tiivisteiden kolotkin.

Nyt on myös helppo perata vanhentuneet tuotteet pois. Kerran vuodessa on syytä imuroida jääkaapin tausta ja alusta. Pöly on paloturvallisuusriski, plus se lisää sähkönkulutusta.

Pakastimen sulatus on kaikkein kätevintä tehdä pakkasella. Silloin saat pakasteet kasseissa tai kylmälaukuissa ulos sulatuksen ajaksi. Katso vain etteivät eläimet pääse ruokiin käsiksi. Pane pakastuskytkin päälle edellisenä päivänä, jotta pakasteet ovat mahdollisimman kylmiä.

Nopeammin jäät sulavat, jos laitat kuumaa vettä astiassa pakastimeen

**KYLLÄ
Vuokko
TIETÄÄ**

ja oven kiinni. Vaihda vesi muutama kertaan. Huolehdi, ettei valua vesi vahingoita lattiaa, käytä astiaa tai pyyhkeitä oven alla. Pehmenneiden jäiden rapsuttamiseen voit käyttää puukauhua tai -lastaa.

Kun pakastin on sulanut, pese se sisältä ja päältä miedolla pesuaineella ja kuivaa hyväksi, jottei sinne jää kosteutta. Laita taas pakastuskytkin päälle ja järjestä pakasteet sisään, kun kone on kylmä, noin 25 astetta. Ota pakastuskytkin pois päältä.

Vuokko Ala-Ilkka



SEVAS KEHITTÄÄ PALVELUJEN

SAAVUTETTAVUUTTA

Sevas Kotien asiakaspalvelussa saavutettavuus tarkoittaa sitä että asiakasta varten on hänen tilanteestaan riippumatta kanava, jota hän voi käyttää asioidessaan Sevaksen kanssa, toimitusjohtaja Sami Siikala toteaa.

Sevas Kodit on palvellut perinteisesti asiakkaita paikan päällä ja puhelimitse. Henkilökohtaista palvelua tarjotaan edelleen, ja sen rinnalle lisätään ja kehitetään sähköisiä palveluja.

– Meillä tulee olla kaikki asiointikanavat käytössä. Näin varmistamme, että tarjolla on saavutettavien palvelujen koko kirjo, Sevas Kodit Oy:n toimitusjohtaja **Sami Siikala** toteaa.

” Mitä enemmän tietoja ihmiset saavat verkkosivuilta, sitä enemmän meille vapautuu aikaa palvella asiakkaita, jotka tarvitsevat henkilökohtaisia neuvoja.

Sami Siikala, toimitusjohtaja

Palvelukanavat muovataan asiakkaiden tarpeisiin

Sevas Kodit on kehittänyt viime vuosina voimakkaasti sähköistä palvelutarjontaansa. Henkilökohtaista asiointia ei kuitenkaan olla ajamassa alas eikä niiden käyttäjiä syrjäytetä palvelujen piiristä.

Sähköisten palvelujen järjestäminen on monesta syystä välttämätöntä. Sähköiset palvelut merkitsevät saavutettavuutta ja mukavuutta erityisesti niille asiakkaille, jotka eivät voi tai halua hoitaa asioita toimiston aukioloaikana paikan päällä tai puhelimitse.

– Otamme huomioon sen, että asiakkaiden käyttäytyminen on muuttunut. Verkkopohjaisten palvelujen suosio on yleisesti kasvanut, ja Sevas muotoilee palvelukanaviaan muutoksen mukaisiksi, Sami Siikala perustelee.

Siikalalla on haastatteluhetkellä käytössään vuoden 2024 tilastot asiakaspalvelutapahtumista syyskuun loppuun asti.

– Yhdeksän kuukauden aikana meille on saapunut 29 300 sähköpostiviestiä, eli sähköisiä välineitä käytetään paljon. Saapuvia puheluita on ollut 9 300. Toimistolla on käynyt 5 500 asiakasta, mikä osoittaa, että henkilökohtaista asiakaspalvelua tarvitaan edelleen. Kontaktimäärät ovat niin suuria, että meidän on pakko järjestyttää asiakaspalveluamme.

Verkkosivusto tärkeä osa palvelukokonaisuutta

– Mitä enemmän tietoja ihmiset saavat verkkosivuilta, sitä enemmän meille vapautuu aikaa palvella asiakkaita, jotka tarvitsevat henkilökohtaisia neuvoja. Kehitämme koko ajan verkkopalveluja niin, että esimerkiksi asunnon hakeminen sähköisesti olisi entistä helpompaa, Sami Siikala sanoo.

– Verkkosivuillamme on tarjolla runsaasti tietoa. Olemme huomanneet, että meille saapuu siitä huolimatta puheluita, jotka liittyvät hyvin usein samoihin, esimerkiksi asunnon hakemiseen liittyviin kysymyksiin. Olemmekin kehittäneet verkkosivustolle Chatbotin, jotta tieto olisi sivuilta helpommin löydettävissä.

Chatbot tarkoittaa Sevaksen verkkosivut avattaessa sivulle ilmestyvää erillistä pyörylää,



Hei! Miten voin auttaa?



josta klikattava tekstiruutu kysyy ”Hei! Miten voimme auttaa?” Tämän jälkeen botti tarjoaa sivuilla kävijälle valittavaksi vaihtoehtoja: onko hän asukas, etsiikö hän kenties vuokra- tai opiskelija-asuntoa tai haluaako hän tehdä huoltoilmoituksen. Chatbot ohjaa asiakkaan eteenpäin hänen tarvitsemaansa palvelun ja tiedon äärelle.

Kokemukset Chatbotista ovat varsin positii-viset, ja sen käyttö kasvaa asiakaspalvelupääl-likkö **Olli Laitalan** mukaan koko ajan.

– Verkkosivujen suomenkielisellä botilla on maaliskuusta alkaen ollut yhteensä noin 14 000 käyttökertaa. Noin 7 000 asiakasta eli 50 % käyttäjistä on edennyt pidemmälle botin eri valintavaihtoehtoihin. Kokonaiskäyttäjämäärä on yhteensä noin 5 500 henkilöä.

– Englanninkielinen botti on ollut vasta muutaman viikon käytössä, ja tällä hetkellä kokonaiskäyttäjämäärä on noin 200 henkilöä. Sekin on varsin hyvä määrä, ja uskomme sen käytön lisääntyvän merkittävästi tulevaisuudessa varsinkin opiskelijoiden keskuudessa. Suunnitteilla on tällä hetkellä muun muassa chatbottien mobiiliversiot erikielisinä.

Rakenteilla on lisäksi asuntohakemuksen täyttämiseen neuvova versio, joka saadaan käyttöön varmastikin jo ensi vuoden aikana, Olli Laitala ennustaa.

Sami Siikala toteaa, että luonteva jatko on tulevaisuudessa palvelu, jossa asiakas saa suoraan verkkosivuston kautta yhteyden Sevaksen asiakaspalvelijaan. Sähköinen palvelutarjonta mahdollistaa tehokkaan asiakaspalvelun, koska sovellukset pystyvät palvelemaan samaan aikaan useita asiakkaita.

– Jollain aikavälillä tarjoamme asiakkaille mahdollisuuden varata verkosta aika myös henkilökohtaiseen asiakastapaamiseen. Tämä ei kuitenkaan jätä pois mahdollisuutta tulla hoitamaan asiaa toimistolle ilman ajanvarausta. Emme lähde siitä, että kaikilla olisi esimerkiksi ajanvarauksen tarvittava tietotekniikka käytössään.

– Mittaamme jatkuvasti asiakastyytyväisyyden kehittymistä, ja meillä tyytyväisyys asiakaspalveluumme on erittäin korkealla tasolla, Sami Siikala sanoo.

► **MITÄ ON SAAVUTETTAVA PALVELU?**

Kuntaliiton määritelmän mukaan saavutettavuus ja esteettömyys merkitsee ympäristön, kohteen, tuotteiden, viestinnän tai palvelun helppoa lähestyttävyyttä kaikille, myös henkilöille, joilla on liikkumisen ja toimimisen esteitä.

Rakennetun ympäristön yhteydessä puhutaan yleensä esteettömyydestä ja viestinnän ja palvelujen yhteydessä puhutaan saavutettavuudesta.

Saavutettavuus velvoittaa julkisyhteisöjä

Julkisen sektorin verkkopalvelujen ja mobiilisovellusten saavutettavuutta koskeva EU-direktiivi on ollut voimassa vuoden 2016 joulukuusta alkaen. Saavutettavuusdirektiivin tarkoitus on edistää kansalaisten yhdenvertaisuutta. Direktiivi velvoittaa Seinäjoen kaupunkia ja siten myös Sevas Kodit Oy:tä, joka on kaupungin tytäryhtiö.

Saavutettavuuden huomioiminen on vaatinut julkisyhteisöjen viestinnältä uutta tietoa, osaamista ja kykyä asettua erilaisten käyttäjien asemaan. Saavutettavuusdirektiivin myötä kunnille tuli uusia veloituksia, mutta myös mahdollisuuksia palvella kuntalaisia paremmin.

Hyvä saavutettavuus on erilaisten yleisöjen tarpeiden huomioimista. Saavutettavuus tarjoaa jokaiselle mahdollisuuden osallistumiseen ja elämyksiin hänen ominaisuuksistaan huolimatta. ■

HYVÄN SAAVUTETTAVUUDEN TÄRKEÄT OSATEKIJÄT

- Viestintä tavoittaa erilaisia ihmisiä heille saavutettavilla tavoilla.
- Hintaa ei muodosta estettä palvelun käyttämiselle.
- Toiminta sijoitetaan esteettömiin tiloihin.
- Yhdenvertainen asiakaspalvelu ja avoin asenne tekevät osallistumisesta miellyttävää.
- Tietoa ja elämyksiä tarjotaan eri aistien välityksellä.
- Ymmärtämisen esteitä poistetaan tarjoamalla kielivaihtoehtoja ja huomioimalla erilaisia oppimistyyliä.

Lähde:
<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/saavutettavuusopas/>



” Kokemukset Chatbotista ovat varsin positiiviset, ja sen käyttö kasvaa koko ajan.

Olli Laitala, asiakaspalvelupäällikkö



LAATUPÄÄLLIKKÖ RAMI RINTAMÄKI:
Autopaikkojen tarjontaa sovitetaan kysyntään



Lähes kaikissa Sevas Kotien kiinteistöissä on yksi autopaikka jokaista asuntoa kohti. Joissakin kiinteistöissä paikkoja on enemmänkin.

Jos asukkaalla on käytössä auto, hänen tulee vuokrata autopaikka. Vieraspaiikat on tarkoitettu kiinteistöllä vieraileville, laatupäällikkö Rami Rintamäki ohjeistaa.

Autopaikka on tarkoitettu vain säännöllisesti käytössä olevan auton tai moottoripyörän säilytykseen. Kuorma-autot, traktorit, trukkit, kottikärryt tai muut erikoisemmat tai kookkaat kulkuvälineet eivät kuulu autopaikoille.

– Autopaikkojen jakautumisen periaate menee seuraavasti: Jokaiselle huoneistolle on yksi paikka. Jos paikkoja on enemmän kuin asuntoja tai jos kaikki eivät käytä autopaikkaa, asukkaille voidaan vuokrata useampi paikka. Jos paikkojen tarvetta sitten mahdollisesti myöhemmin ilmenee, useamman paikan vuokraajat luopuvat ylimääräisistä paikoistaan.

Osassa kiinteistöistä on sekä lämpö- ja kylmäpaikkoja että katospaikkoja. Yleensä katospaikkoja on tarjolla vähemmän. Asukkaat voivat ilmoittautua jonottamaan vapautuvaa paikkaa.

– Kiinteistöillä pysäköinti on sallittu vain merkityillä paikoilla, Rami Rintamäki korostaa. ■

JOS TARVITSET AUTOAIKAN, OTA YHTEYS ASIAKASPALVELUUN

- Autopaikan maksat kätevästi muun vuokran yhteydessä.
- Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla.
- Pysäköintipaikat on tarkoitettu käytössä oleville ajoneuvoille.
- Liikennekelvottomat ajoneuvot poistetaan ajoneuvon haltijan kustannuksella.
- Ajoneuvojen tarpeeton joutokäynti on kielletty.

Kävimme katsastamassa toimitusjohtaja Sami Siikalan kanssa Kärnäjätkadulle valmistuvan kerrostalokohteen rakennustyömaan. Punatiilinen rakennus istuu erinomaisesti alueen yleiseen rakennuskantaan ja -perinteeseen.



Kaupunki saa vihdoinkin kolme uutta vuokrakerrostaloa

Sevas Kodit Oy:n rakennushankkeet ovat syksyn aikana nytkähtäneet hyvää vauhtia eteenpäin. Yhtiö pääsee näin vastaamaan vuokratien suureen tarpeeseen. Kärnäjätkatu 10 on jo valmistumassa, uuden vuokratalon rakennustyöt Piirillä ovat käynnissä ja Jouppiin saadaan uusia opiskelijakoteja.

” Hankkeet työllistävät suoraan ja välillisesti paljon ihmisiä, mikä tietää kaupungille myös verotuloja.

Sevas Kotien toimitusjohtaja Sami Siikala toteaa, että kaupunki on asettanut Sevakselle tavoitteeksi 1–3 uudiskohdetta.

– Olemme täyttäneet tämän tavoitteen. Investoinnit ovat yhteensä 30 miljoonaa euroa, eli puhutaan merkittävästä investoinnista Seinäjoen kaupungissa. Hankkeet työllistävät suoraan ja välillisesti paljon ihmisiä, mikä tietää kaupungille myös verotuloja, Sami Siikala mainitsee.

Kärnäjätkatu 10 saa uudet asukkaat vuodenvaihteessa
Rakennus K. Karhun urakka Kärnäjätkatu 10:ssä Itikanmäellä alkaa olla valmis ja asuintalo luovutuskunnossa. Asukkaat pääsevät nauttimaan uusista, valoisista kodeistaan ja kaupunkikeskustan läheisyydestä vuodenvaihteessa.

Kärnäjätkadun kerrostalossa on 14 yksiötä, 52 kaksiota ja 16 kolmiota. Jokaisella huoneistolla on oma autopaikka. Rakentamisen kalleus on huomioitu jo huoneistoja suunniteltaessa. Vuokratason kurissa pitämiseksi asunneiliöt on suunniteltu mahdollisimman tehokkaiksi. Rakennusmääräysten mukaisesti kaikki asunnot ovat täysin esteettömiä.

Sevaksen asuintalo noudattaa Kalevan Navetan kulttuurikeskuksen punatiilistä rakennusperinnettä ja Itikanmäen yhteistä ilmettä. Uudisrakennukset sijoituvat radan ja Vaasantien väliin sopivan väljästi. Voi vain kuvitella, miten viihtyisä alue Itikanmäelle on kokonaisuudessaan rakentumassa.

Kärnäjätkadun sijainti palvelujen lähetyvillä soveltuu ihanteellisesti ikäntyneemmillekin asukkaille, ja opiskelijat voivat kulkua esimerkiksi SeAMKin kampusalueelle kaunista jokivartta pitkin.

Piirintie 11 tarjoaa ainutlaatuisen asuinympäristön
Rakennustyöt Piirintie 11:ssä aloitettiin elokuun lopussa, eli Piirillä ollaan vielä urakan alkuvaiheessa. Asuntoja talossa on 72, ja tällä tietoa talo on muuttovalmis vuoden 2025 lopulla.

– Alun perin meidän oli tarkoitus rakentaa seniorikohde, mutta tarkoitukseen ei ole saatavilla investointiavustuksia. Talo onkin suunniteltu siitä näkökulmasta, että se sopii erinomaisesti senioriasumiseen, mutta käyttäjäkuntaa ei kuitenkaan ole rajattu millään tavalla. Pieniä, tehokkaita asuntoja on tulossa, Sami Siikala lupaa.

– Talon sijainti osana Piirin historiallista aluetta on ainutlaatuinen. Harvoin pääsemme rakentamaan näin arvokkaaseen miljööseen.

Vaikka talo on uusi, se kunnioittaa Piirin perinteistä rakennuskantaa ja istuu hyvin Piirin henkeen.

Jouppilantie 15 opiskelijoita varten
Opiskelijoille on tulossa yhteensä 83 uutta yksiötä ja pientä kaksiota Jouppilantielle. Opiskelijakohteen rakennustyöt saatiin alkuun lokakuussa.

– Olemme käyneet pitkän, noin 1,5 vuoden prosessin, että pääsimme tähän vaiheeseen. Erityiskiitos Seinäjoen kaupungille hyvinkin ratkaisukeskeisestä toiminnasta tässä hankkeessa, Sami Siikala kiittää.

Aralla on kestänyt varsin pitkään tehdä päätöstä korkotukilainasta ja investointiavustuksesta (7%).

– Jos saamme avustuksen, asuntojen vuokrataso on hieman huokeampi.

– Talon sijainti on erinomainen ammattikorkean kampuksen kupeessa. Lähemmäs kampusta ei pääse asumaan.

Opiskelijoiden asuntotilanne kaupungissa on erittäin vaikea. Kysyntää on rajusti enemmän kuin tarjontaa.

– Kantasuomalaiset haluavat pääasiassa asua omissa kodeissaan. Osa opiskelijoista, kuten kansainväliset opiskelijat, ovat edelleen myönteisiä soluasumisesta kohtaan. Mikäli taloudelliset reunaehdot yhä kovenevat, voi olla että soluasumiselle ja muulle yhteisasumiselle alkaa tulla enemmän kysyntää, Sami Siikala arvioi. ■



Hyvä Elämä

Iina Åman

Olemme jokainen saaneet elämältä syntymälahjoja. Ensimmäinen ja tärkein on elämä itse. Toinen tärkeä lahja on tarkoituksen tahto, syvä toive siitä, että elämällämme on arvokasta tarkoitusta. Toivomme, että olemisellamme on jotakin todellista merkitystä jollekin muulle kuin vain itsellemme.

Tarkoituksen tahto liittyy siihen, että etsit elämällesi kestäväää pohjaa, jolta voit kurkottaa kohti arvokkaita ulottuvuuksia. Saatat huomata, että olet juuri oikealla reitillä, kun toimit toisen olennon, ympäristön tai asian hyväksi, luot ja tuotat jotakin arvokasta. Joskus huomaat miten onni tulvahtaa mieleen, kun otat vastaan jotakin hyvää, eläydyt johonkin arvokkaaseen, kauniiseen ja rakkaudelliseen. Vaikeinta on valita arvokas asennoituminen silloin, kun kohtaat väistämättä myös menetyksiä, kärsimystä ja kuolemaa. Elämä on lahja, jolla on tehtäväluonne.

Elämän käännteissä tarvitset monesti kykyä ottaa kohtalosi omiin käsiisi. Tarvitset kykyä kasvaa yli aiempien rajojesi. On hyvä muistaa, että itseltään ei tarvitse sietää mitä tahansa eikä sallia itselleen mitä tahansa. Voit uhmata kaikkea sitä, mille olet aiemmin antanut periksi.

Jos epäonni tai mielihaha on suurta, siitä voi olla vaikea päästä yli. Mieli vatvoo ja kiertää samoja ratoja, etsii syytä ja syyllisiä. Muistathan vartioida ajatuksiasi, että et joudu niiden vangiksi. Olet vapaa, kun mielesi on vapaa.

Kun haluat vapautua siitä mikä sinua painaa, tarkastele hetkinen asian käänntöpuolta. Siellä voi ollakin tärkeä viesti: jokin arvokas ei pääse toteutumaan niin kuin pitäisi. Miten voisit korvata tämän puuttuvan palasen? Mihin elämä nyt sinua kutsuu?

Voit kuulla tarkoituksen kutsun ja kulkea kohti sitä, mitä voit arvokkaimmillasi olla.

Lahja, jolla on tehtäväluonne



VASTAA JA VOITA KIRJA

Mistä hyvä elämä koostuu?

JO ANTIIKIN FILOSOFIT etsivät vastausta siihen, miten ihminen voisi elää hyvää elämää. Se on kysymys, johon jokaisen on löydettävä oma henkilökohtainen vastauksensa.

Ihmislunonteen hyveinä mainitaan usein esimerkiksi rohkeus, anteliaisuus, kohteliaisuus, totuusdellisuus, oikeudenmukaisuus ja ystävällisyys sekä irtautuminen itsestä kohti yhteistä hyvää. Hyvää elämää pidetään paljolti asennekysymyksenä; että huomaa iloita myös pienestä ja tavallisesta ja vaalii hyviä suhteita toisiin ihmisiin.

Logoterapeutti LIF® **Iina Åman** on pohtinut Sevasmaailma-lehden Hyvä elämä -kolumneissaan jo kymmenen vuoden ajan hyvän elämän rakennuspuita.

Millaista on sinun mielestäsi hyvä elämä?

Pyydämme että kirjoitat meille, mistä hyvä elämä sinun mielestäsi koostuu.

Arvomme vastaajien kesken viisi

Kymmenen vuotta hyvää elämää -kirjaa.

Kirja sisältää kaikki Iinan kirjoittamat kolumnit 10 vuoden ajalta. Kirjan ulkoasun on suunnitellut **Tanja Mäki-Jussila**.

Vastaa viimeistään 15.1.2025 joko sähköpostilla maarit.pitkakangas@sevas.fi tai osoitteeseen Sevas Kodit Oy, Maarit Pitkakangas, Matti Visannin kuja 10, 60100 Seinäjoki.

Liitä vastaukseen nimesi, kotiosoitteesi sekä puhelinnumerosi ja mahdollinen sähköpostiosoitteesi. Ilmoitamme tiedon kirjan voittaneille henkilökohtaisesti.



KODIN lajittelumuistio



KIINTEISTÖILTÄ ERILLISKERÄTTÄVÄT JÄTTEET

POLTETTAVA JÄTE



**Poltettava jäte hyödynnetään energiana
jätevoimalassa**

Esimerkiksi

- munankuoret
- likaiset muovi- ja kartonkipakkaukset ja styroksilevyt
- muovituotteet (muut kuin muovipakkaukset), esim. lelut, muoviastiat ja pakasterasiat
- käytetyt hygieniatuotteet kuten siteet ja vaipat
- muu kierrätyskelvoton poltettavaksi soveltuva jäte

BIOJÄTE



Esimerkiksi

- ruoantähteet ja muut elintarvikkeet
- kahvinporot, suodatin- ja teepussit
- hedelmien ja vihannesten kuoret

Huom!

Munankuoret lajitellaan poltettavaan jätteeseen, koska kovat kuoret eivät hajoa vaan kivistyvät ja aiheuttavat haitallisia tukoksia biokaasulaitoksessa.

PAKKAUSJÄTE

Taloyhtiön keräysastiaan, ekopisteelle, jäteasemalle tai RE-pisteelle

Kartonkipakkaukset



Esimerkiksi

- maito- ja mehutölkit, muro- ja keksipaketit
- wc- ja talouspaperirullien hylsy
- paperipussit ja -kassit
- pahvilaatikot ja muut kodin kartonkipakkaukset

Tyhjänä, puhtaana, kuivana, litistettynä ja sisäkkäin pakattuna.

Muovipakkaukset



Esimerkiksi

- elintarvike- ja pesuainepakkaukset
- muovipussit ja -kääreet
- muovipullot, -kanisterit ja -purkit
- styroksipakkaukset

Tyhjänä, puhtaana ja kuivana. Korkit ja kannet erillään.

Lasipakkaukset



- lasipurkit ja -pullot

*Tyhjänä, puhtaana ja kuivana.
Poista korkit ja kannet.*

Metallipakkaukset



Esimerkiksi

- säilyketölkit, alumiinivuoat ja -foliot
- metallikannet, -korkit ja -sulkimet
- spraypullot täysin tyhjinä (eivät hölsky tai pihise)
- muut kotitalouden pienmetalliesineet

Tyhjänä, puhtaana ja kuivana.



SPOT

Katso tarkemmat lajitteluohjeet: etappi.com

etappi
Iakeuden
etappi.com

Avoinna ma–pe klo 10–15
Puhelinpalvelu ma–pe klo 9–15.30
Asiakaspalvelu 06 420 3311

SEVAS
KODIT


Matti Visannin kuja 10
60100 Seinäjoki
www.sevas.fi | www.omasevas.fi