

Hyvän mielen koti

sevasmaailma

Sevas Kodit Oy:n asukaslehti 1/2025

VALTION TUKEMA
KOHTUUHINTAINEN RAKENTAMINEN
– MUISTO VAIN

RAKKAAT LEMMIKKIMME



SEVAS-KIINTEISTÖT

Ikäistään
paremmassa
kunnossa



- 3** PÄÄKIRJOITUS
- 4** HYVÄ TIETÄÄ
- 6** VALTION TUKEMA KOHTUUHINTAINEN RAKENTAMINEN
– muisto vain.
- 8** SEVAKSEN UUSI HALLITUS LUOVII MUUTOSTUULISSA
- 10** SEVAS HUOMIOI PITKÄAIKAISEN ASUMISEN
- 11** SEVAS KODIT UUDISTAA BRÄNDINSÄ
- 12** KIINTEISTÖT IKÄISTÄÄN PAREMMASSA KUNNOSSA
- 16** KOTOILLEN
Kotipuuha arjen iloksi.
- 18** KANSAINVÄLINEN SEAMK TUO LISÄOSAAMISTA ALUEELLE
- 19** SEAMKIN VIEREEN NOUSI OPISKELIJOIDEN VUOKRATALO
- 20** UUSIA SEVAS-KOTEJA PIIRILLE
- 21** KOLUMNI
Hyvä elämä.
- 22** TOIMINTOJENTALO JA KOTOKAMMARI
Parempaa elämää tuottamassa.
- 24** ILMOITA ÖTÖKÖISTÄ HETI
- 26** RAKKAAT LEMMIKIMME
- 30** VUOKRASOPIMUS SITOO
Muista vuokralaisen velvollisuudet.



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 Tiina Rantahalvari
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!

Uutta päin!

VUODEN LÄHESTYESSÄ LOPPUAAN meillä on useampia uusia asioita käsillä ja tulossa.

Sevaksen uusi hallitus aloitti toimintansa elokuussa, valtiolta leikkasi entisestään kunnallisen vuokra-asumisen tukia, ja meille valmistuu joulukuussa kaksi uutta kohdetta. Nämä kaikki ovat isoja ja merkittäviä asioita sekä Sevaksen että koko Seinäjoen kaupungin näkökulmasta.

Uudessa hallituksessa on viisi uutta ja kuusi jatkavaa jäsentä. Sopiva sekoitus kokemusta ja uudistusta. Puheenjohtajana toimii Ari Kekarainen, jolla on kokemusta Vaasan Opiskelija-asuntosäätiön hallituksen puheenjohtajuudesta. Se sopii Sevakselle erityisen hyvin, koska VOAS:n toimintaperiaatteet ovat hyvin lähellä Sevaksen vastaavia, ja yhteistyö Varken kanssa on samaan tapaan keskeistä. Sen lisäksi tietysti, että Sevaksella on merkittävä opiskelija-asuntokanta. Muutaman ensimmäisen kokouksen perusteella uskallan sanoa, että meillä on taas hyvin keskusteleva ja yhteistyökykyinen hallitus.

SUOMEN HALLITUKSEN SYKSYN BUDJETTIRIIHESSÄ päätettiin miljardin euron sopeutuksista. Isoin sopeutus kohdistui kohtuuhintaisen asuntorakentamisen korkotukilainavaltuuksiin, joista leikattiin 365 miljoonaa euroa. Sillä summalla rakentaisi noin 40 vuokrataloa ja yhteensä yli 3000 asuntoa. Tämä leikkaus oli jatkumoa edellisille leikkauksille ja tarkoittaa sitä, että ainakaan lähivuosina Seinäjoelle ei rakenneta valtion tukemia kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Korkotukilainavaltuudet laskevat vuoden 2024 takaisesta 2,25 miljardista eurosta 1,3 miljardiin 2026 ja noin 500 miljoonaan 2027. Elämme Seinäjoella aikaa, jolloin kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa pitää alkaa kehittää paikallisesti.

JOULUKUUSSA VALMISTUVAT uudiskohteemme Jouppilantielle ja Piirintielle. Jouppilantie tuo paljon kaivattuja opiskelija-asuntoja ihan kampuksen kylkeen. Piirintielle valmistuu yksi Sevaksen upeimmista kohteista Piirin alueen historialliseen ympäristöön. Molemmat hankkeet ovat edenneet aikataulussa ja ongelmitta. Siitä kiitos suunnittelijoille ja urakoitsijoille. Kohteiden asuntohaku on käynnissä, ja menekki on ollut hyvää.

Vaikka meillä on haasteita, silti tästä on hyvä jatkaa kohti ensi vuotta. Haasteet on tehty ratkottaviksi. Ja huonompia aikoja seuraavat aina paremmat.

” Haasteet on tehty ratkottaviksi. Ja huonompia aikoja seuraavat aina paremmat.



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:

- Ilman ajanvarausta osoitteessa Kalevankatu 17, 60100 Seinäjoki torstaisin kello 9.30–14.30.
- Toimintotalolla (os. Kasperinviita 13, Seinäjoki) joka kuukauden 2. maanantai kello 11.00–13.00.



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

Asumisrauha on yhteinen asia

Kerrostalossa ja rivitalossa asuessa naapurit ovat aina lähellä. Se tuo myös turvaa ja yhteisöllisyyttä asumiseen.

Kaikkien asukkaiden tulee noudattaa järjestyssääntöjä, että jokainen voi tuntea olonsa turvalliseksi ja viihtyiseksi kotonaan.

Jos äänekkäs musiikki tai muu metelöinti on toistuvaa ja tahallista, se katsotaan asumishäiriöksi, jonka vuoksi kannattaa olla yhteydessä Sevas Koteihin. Äkilliset, akuutit vaaratilanteet ilmoitetaan aina suoraan poliisille.

Asumishäiriöstä tehdään Sevas Kodeille kirjallinen ilmoitus asumishäiriölomakkeella, jonka saa asiakaspalvelustamme tilaamalla puhelimitse **06 420 3300**, sähköpostilla vuokraus@sevas.fi sekä nettisivuiltamme www.sevas.fi.

Kirjallisen asumishäiriöilmoituksen perusteella Sevas Kodit arvioi tapauskohtaisesti, minkälaisiin jatkotoimenpiteisiin ryhtyy.

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

Talvalot

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

5 | sevasmaailma



Valtion tukema kohtuuhintainen asuntorakentaminen

– MUISTO VAIN

Sevas Kodit Oy:n vastikään työnsä aloittanut hallitus saa ratkottavakseen uudenlaiset taloushaasteet. Niiden siemenet kylvi jo vuonna 2019 Suomea johtanut sinipunahallitus. Se linjasi, että valtion korkotukilainoitus ohjataan kasvualueiden suuriin kaupunkeihin. Seinäjoki ei kuulu siihen kastiin.

Kun valtion korkotukilainat ohjataan suuriin kasvukaupunkeihin, on selvää, että Seinäjoki ei kuulu kohtuuhintaisen rakentamisen tuen piiriin.

– Olemme saaneet viimeisimmät lainoitettut kohteet vuoden 2024 potista. Todennäköisesti emme ole enää näitä rahoja saamassa, Sevas Kodit Oy:n toimitusjohtaja **Sami Siikala** ennustaa.

Valtion budjetissa oli ennen kuluvan budjettivuoden leikkauksia varattuna 2–2,5 miljardia

euroa valtion takaamiin korkotukilainoihin. Maan nykyinen hallitus on saksinut momentilta budjettirahat, koska valtion antamat takausvastuut lasketaan mukaan valtionvelkaan, jonka 10 miljardin euron kasvua ei ole onnistuttu katkaisemaan.

– Toki alun perin varatulla rahalla ei siltäkään olisi saatu uudistuotantoa Seinäjoelle, Siikala toteaa.

” Kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa ei voi enää järjestää, ellei Seinäjoella onnistuta kehittämään uusia rahoitusmalleja.

Sami Siikala, toimitusjohtaja, Sevas Kodit Oy



Päivitystä ajatteluun ja rahoitusmalleihin

Valtion korkotukemien, Kuntarahoitukselta saatujen lainojen kaltaista lainarakennetta ei ole ainakaan tähän asti ollut saatavilla liikepankeilta.

– Tasalyhenteisessä normipankkilainassa korkojen osuus on alkuvaiheessa niin korkea, että niiden kustannuksia ei voisi siirtää asukkaiden vuokriin, Sami Siikala sanoo.

– Yhtenä mahdollisuutena on pohdittu sitä, että liikepankkien kanssa päästäisiin sopimaan 40 vuoden lainamallista. Kuntarahoitus on todennut, että se voisi lähteä tähän malliin: se myöntäisi lainan, jonka kunta takaisi.

Ongelmaksi saattaa muodostua se, että tämäkin takaus laskettaisiin valtionvelkaan, jota pitää saada lyhennetyksi.

– Jos Seinäjoelle halutaan edelleen tuottaa kohtuuhintaista asumista, rahoitus pitää järjestää joka tapauksessa toisella tavalla, ja se on kaupungille uutta.

Kaupunki ja yhtiön hallitus kauaskantoisten muutosten edessä

Alkusyksystä kautensa aloittanut Sevas Kodit Oy:n hallitus on tarttunut työhönsä aikamoisessa nivelvaiheessa.

Yhtiön hallituksen – ja myös kaupungin muiden päättäjien – on nyt perehdyttävä syvästi siihen, millaisten muutosten edessä kaupungin vuokra-asuntorintamalla ollaan. Sevaksen hallituksen tehtävänä on päivittää yhtiön strategia kevään 2026 aikana.

– Meidän on toimittava laaja-alaisesti ennakoiden. Kaupungin asuntopolitiikkaan tarvitaan johdonmukaisuutta ja kykyä toteuttaa pitkän aikavälin sopeutustoimia, Siikala toteaa.

Meneillään on samanaikaisesti erilaisia asuamiseen liittyviä prosesseja.

– Voi olettaa, että meille tulee enenevästi työperäistä maahanmuuttoa, etenkin kun määrättyillä aloilla on kovaa työvoimapulaa. Jos kaupungin kasvu jatkuu edelleen noin 500 maahanmuuttajalla vuodessa, heidän tarvitsevat asunnon heti. Jos tällä kasvukäyrällä jatketaan,

on selvää, että kaupunkiin tarvitaan lisää kohtuuhintaista asumista.

– Meillä on jo nyt käynnissä myös ikääntymisen prosessi, ja isompi murros on vasta edessäpäin. Esimerkiksi kaupungin sisällä 70–80-luvulla rakennetuissa pientaloissa nyt asuvat eivät ehkä kykene asumaan enää tulevana vuosina kodeissaan.

– Lisäksi opiskelijamäärät kasvavat. Seinäjoen ammattikorkeakoulun näkymissä opiskelijoiden määrä kasvaa nykyisestä noin 700 opiskelijalla. Vuokra-asuntokanta ei lisäännä yksityisellä puolella ainakaan lähivuosina, ja opiskelijoidenkin pitää asua jossakin.

– Samaan aikaan seniori- ja opiskeluasumiselta on leikattu valtion investointiavustukset nollaan, mikä on tarkoittanut 15–20 prosentin suuruista investointiavustuksen vähennyistä rakennushanketta kohden. Asunnon vuokrahintaan vähennyksen vaikutus olisi merkittävä. Esimerkiksi 528 €:n suuruinen vuokra olisi investointiavustuksen saaneessa kohteessa 472 €, Siikala laskee.

Sami Siikalan mukaan on pakko pohtia myös muita keinoja kuin uudisrakentaminen, koska siitä ei saada riittävän edullista.

– Haluan uskoa siihen, että kansainväliset opiskelijat alkavat pikkuhiljaa saada täältä myös töitä ja että he voivat sijoittua asumaan pysyvämminkin Seinäjoelle. Uskon että he ottavat mielellään työtä vastaan. Vaasassa tästä kehityksestä näkyy jo hyviä esimerkkejä.

Ennakoinnilla valonkajoa

Valtion investointitukien poistumisessa on Sami Siikalan mukaan se hyvä puoli, että niiden mukana myös Varken (entinen Ara) sääntely jää pois. Tämä tietää enemmän vapauksia uudiskohteiden suunnitteluun.

– Jos rakennetaan ennakoiden, kaupunki voi ottaa omistajana tällöin myös vähän enemmän sitä riskiä, että joitakin asuntoja jää aluksi tyhjilleen.

– Esimerkiksi tämänhetkiset opiskelijakotihakemukset osoittavat, että asunnoille on kova kysyntä. ■

Hallitus kokoontui Sevaksella syyskuun lopussa ja ehti asettumaan yhteiskuvaan päivän päätteeksi. Takana: Paula Ylitalo, Elina Salo, Matti Kuvaja, Niko Seppelvirta ja Immanuel Grönlund. Edessä: Minna Lounatvuori, Ari Kekarainen ja Gobinda Rijal. Kuvasta puuttuvat Juha Takamaa ja Mikko Leskinen.

SEVAS KODIT OY:N UUSI HALLITUS

Luovii muutostuulissa

Sevas Kodit Oy:n hallitus piti syyskuun lopulla kokouksen, jonka päätteeksi sen jäsenet kokoontuivat yhteiskuvaan.

Asuntopoliittiset kysymykset ovat murroksessa koko maassa. Sevaksen uusi hallitus on aloittanut kautensa muutoksen aaltojen pyyhkiessä myös Seinäjoen yli.

Hallituksen puheenjohtaja Ari Kekarainen ja jäsen Minna Lounatvuori arvioivat tilannetta Sevaksen näkökulmasta uusina hallituksen jäseninä.

1. Millä mielin olet aloittamassa omaa kauttasi Sevaksen hallituksessa?

AK: Aloitan kauden puheenjohtajana reippain ja innostunein mielin. Haluan luoda ilmapiirin, jossa hallituksen jäsenet saavat mielipiteensä kuuluviin sekä kokevat innostusta ja onnistumisen tunteita yhtiön linjoja päättäessään. Haluan myös kaikkien työntekijöiden tietävän ja tuntevan hallituksen arvostuksen tekemälleen työlle.

ML: Aloitan hallitustyöni todella innostunein mielin, ja suurella mielenkiinnolla. Sevas on mielestäni hyvin tärkeä toimija Seinäjoen asumisen kokonaisuudessa, ja koen kyllä merkityksellisenä olla mukana kehittämässä sitä eteenpäin. Minua kiinnostaa erityisesti, miten voimme turvata kohtuuhintaisen ja laadukkaan asumisen myös muuttuvassa talous- ja rahoitusympäristössä. Haluan edistää asukaslähtöistä ajattelua, vastuullista taloudenpitoa ja pitkäjänteistä kehittämistä, jossa huomioidaan niin nykyiset asukkaat kuin tulevat sukupolvetkin.

2. Millaisena näet Sevas Kodit Oy:n roolin ja vastuut Seinäjoen kaupungissa?

AK: Sevas on kaupungin omistamana yhtiönä oikeutettu ja velvoitettu hoitamaan kaupungin asuntopoliittikkaa omalta merkittävältä osaltaan. Meillä on vastuu hakea kustannustehokkaita ja sijainniltaan oikeanlaisia koteja kaikille tarvitseville huomioiden erilaiset vuokralaiset

kuten opiskelijat, seniorit ja liikuntarajoitteiset. Nykyisten asuntojemme kunnosta ja viihtyisyydestä tulee pitää huolta. Olemassa olevat kiinteistöt ja niissä asuvien vuokralaisten viihtyminen ovat tärkeä osa toimintamme ydintä.

ML: Sevas Kodit on mielestäni Seinäjoelle paljon enemmän kuin vuokra-asuntoyhtiö – se on vahva osa kaupungin elinvoimaa ja yhteisöllisyyttä. Yhtiön vastuulla on tarjota turvallisia ja kohtuuhintaisia koteja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille, opiskelijoista senioreihin ja maahanmuuttajaperheisiin. Samalla Sevas tukee kaupungin kasvua, työvoiman saatavuutta ja hyvän arjen edellytyksiä. Näen Sevaksen roolin vahvana, mutta myös inhimillisenä ja vastuullisena toimijana, joka kantaa yhteiskunnallista tehtäväänsä avoimesti ja pitkäjänteisesti.

3. Millaisia tavoitteita pidät tärkeinä kaupungin asuntopoliitikassa?

AK: Monipuolisten vaihtoehtojen löytäminen erilaisiin tarpeisiin korostuu vallitsevassa murrostilanteessa. Esimerkiksi kansainvälisen tutkinto-opiskelijoiden kasvava määrä edellyttää aivan uudenlaisten ratkaisujen löytämistä. Asumiseen käytettävien varojen ja olemassa olevien vuokra-asuntojen hinnat eivät tällä hetkellä kohtaa. Nykyiset rahoituskulut ja rakentamiskustannukset eivät mahdollista erityisen edullisen vuokra-asuntotuotannon toteuttamista. Asuntotuotannossa ja jo olemassa olevilla asuinalueilla tulee kiinnittää huomiota erityisesti sijaintiin ja asuinalueiden palveluihin sekä viihtyvyyteen.

ML: Pidän erittäin tärkeänä, että kaupungin asuntopoliittikka tukee meidän Seinäjoen kasvua. Kohtuuhintaisen asumisen turvaaminen, erilaisten asumismuotojen tarjonta ja ennakoiva suunnittelu ovat mielestäni keskeisiä tavoitteita. Meidän on huomioitava väestön ikääntyminen, opiskelijoiden määrän kasvu sekä työperäinen maahanmuutto – kaikki nämä tuovat

- uusia asumistarpeita. Lisäksi energiatehokkuus, kestävyys ja alueellinen tasapaino ovat asioita, joita haluan olla edistämässä.

4. Mitä konkreettisia päätöksiä ja toimenpiteitä kaupungissa pitäisi tehdä asumisen kehittämistä ja kaupungin tulevaisuutta ajatellen?

AK: Kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden asumiseen on haettava nopeasti uudenlaisia ratkaisuja, joilla tulijoiden asuntotarve sekä käytettävissä olevat varat saadaan kohtaamaan. Kaupungin kehittymisen kannalta on myös tärkeää löytää oikeanlaisia tontteja hyviltä paikoilta. Erityisryhmät ja palveluiden saatavuus tulee huomioida vuokra-asuntotuotannossa. Sevas pyrkii omalta osaltaan löytämään yhdessä muiden Suomessa toimivien vuokra-asuntoyhteisöjen kanssa toimintamalleja, joilla

rakentamisen kustannukset voidaan pitää mahdollisimman alhaisina, tai laskea niitä. Mikäli sosiaaliseen asuntotuotantoon halutaan erityisen edullisia kohteita, joudutaan miettimään myös kohteiden rahoittamiseen eri vaihtoehtoja.

ML: Lähivuosina olisi mielestäni tärkeää löytää uusia rahoitusmalleja, joilla voimme toteuttaa kohtuuhintaista rakentamista ilman valtion tukiakin. Kaupungin ja Sevaksen on hyvä tehdä jatkossakin tiivistä yhteistyötä ja olla rohkeita kokeilemaan uusia ratkaisuja, kuten pitkäaikaisia, kuntatakauksella tuettuja lainamalleja. Samalla meidän tulisi mielestäni panostaa olemassa olevan asuntokannan korjaamiseen, energiatehokkuuteen ja viihtyisyyteen. On myös huolehdittava siitä, että opiskelijoille ja senioreille on riittävästi sopivia asuntoja, koska se on tärkeää sekä kaupungin vetovoiman että yhteisöllisyyden kannalta. ■

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, vuokravakuuden 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 kulumisen sallitaan.

TIESITKÖ?

Sevas Kodit uudistaa brändinsä



Tällaisia laatusanoja Sevaksen henkilökunta halusi uuden ilmeen edustavan: selkeä, luotettava, helposti lähestyttävä, rento mutta virallinen.



Sevas Kodit Oy vaihtaa brändi-ilmettään vuoden 2026 alussa.

Nykyinen ilme uudistettiin ja sitä vahvistettiin aiemmin 2000-luvulla. Tuolloin oli tärkeää luoda yhtiölle tunnistettava ja helposti lähestyttävä brändi. Kaupungin vuokra-asuntoyhtiöiden fuusioituessa yhtiöt ja eri vuokrativaihtoehdot (mm. seniorikodit, opiskelijakodit ja tavalliset vuokratodit) yhdistettiin sitten suuressa muutoksessa yhteisen Sevas Kodit -brändin alle.

– Nyt toiminta ja strateginen suunta on asettunut uomiinsa, mutta toimintaympäristö on jälleen muuttumassa rajusti. Taitekohdassa oli hyvä lähteä miettimään, mitä Sevaksen ilmeen tästä eteenpäin halutaan kuvastavan, Sevaksen toimitusjohtaja **Sami Siikala** perustelee brändiuudistusta.

Kumppaniksi uudistukseen Sevas Kodit valitsi Myynninmaailman. Uuden visuaalisen ilmeen suunnittelutiimiin kuuluvat päävastuullisina brändi- ja konseptisuunnittelija, AD **Hannu Pettinen**, viestinnän asiantuntija **Arja Haikola** sekä avainasiakaspäällikkö **Matias Lampinen**. Sevakselta uudistustyön suunnitteluun on

osallistunut eri vaiheissaan koko henkilökunta. Tiimissä on mukana viestinnän asiantuntija **lina Åman**, Tenho Viestintä & Valmennus.

Tästä merkistä tunnistat Sevaksen vuonna 2026

Sevaksella tiedetään, että koti on ihmiselle tärkeä paikka. Siksi Sevas haluaa rakentaa viestinnällään luottamusta ja heijastaa aitoa asukaslähtöisyyttä.

Sevaksen henkilökunta on määritellyt yhdessä sävyn, jota yhtiön viestinnässä halutaan noudattaa. Sevaslaiset nostivat tavoitteekseen asiallisen, selkeän ja ymmärrettävän viestinnän ystävälliseen ja lämpimään, keskustelevaan sävyyn.

Sevaksella työskennellään arvojen ohjaamana. Sevaksen arvoja ovat asukaslähtöisyys, oikeudenmukaisuus, avoimuus, turvallisuus ja taloudellisuus. Arvojen pitää näkyä niin jokaisessa kohtaamisessa kuin yhtiön virallisessa viestinnässäkin.

Kaupungin omistama, voittoa tavoittelematon yhtiö viestii avoimesti, oikeudenmukaisesti ja kaikkia asukasryhmiä arvostaen. Sevas Kodit noudattaa julkisyhteisönä saavutettavan viestinnän periaatteita. Viestien pitää olla ymmärrettäviä kaikille asukasryhmille opiskelijoista senioreihin ja erilaisista perheistä maahanmuuttajataustaisiin asukkaisiin. Monimutkaisetkin asiat kerrotaan mahdollisimman selkeästi. ■

Sevas Kotien kiinteistöt ovat ikäistään huomattavasti paremmassa kunnossa



Forecon Oy:n toteuttaman kuntotason ja korjausvelan analyysin mukaan Sevas Kotien kiinteistökanta on poikkeuksellisen hyvässä kunnossa verrattuna sen ikään.

Sevas Kodit on vuosien 2005–2024 aikana investoinut kiinteistökantansa korjauksiin yhteensä yli 110 miljoonaa euroa, mikä ylittää laskennallisen korjaustarpeen lähes 10 miljoonalla eurolla. Tämä kertoo pitkäjännitteisestä ja tehokkaasta kiinteistöhoidosta. Asia selviää Forecon Oy:n kuntotason ja korjausvelan analyysistä.

Johtopäätöksiä lukiessani oli ilo todeta, että tarkastelujakson aikana tehdyt kunnossapitoimenpiteet ovat olleet hyviä, tehokkaita ja riittäviä pitämään Sevas Kotien kiinteistökannan hyvässä kunnossa. Olemme

onnistuneet korjaamaan kantamme riittävästi. Kiinteistöömme ovat verrokkiyhtiöihin nähden huomattavasti paremmalla kuntotasolla.

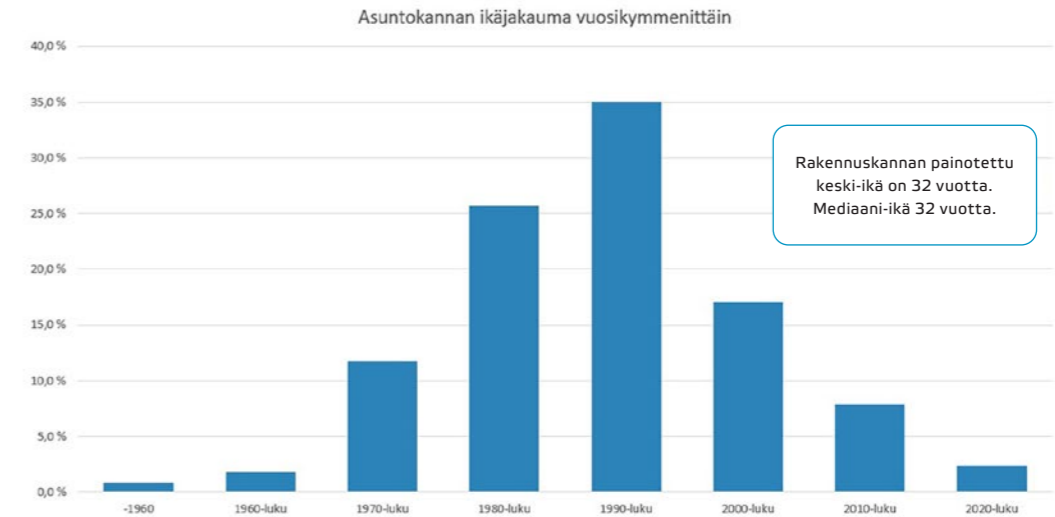
Sevas Kotien kiinteistöjen kuntoindeksi, joka vertaa todellista kuntotasoa laskennalliseen, on pysytellyt yli 107 pisteessä vuodesta 2010 lähtien. Tämä ylittää selvästi 100 pisteen raja-arvon, joka indikoi riittävää korjausaktiivisuutta. Lisäksi suuri osa kiinteistökannasta kuuluu hyvään tai erinomaiseen kuntoluokkaan, mikä on harvinaista tämän ikäisessä asuntokannassa.

Korjausvelan kertyminen kuuluu asiaan

Foreconin kiinteistöanalyysi kertoo korjausvelan kertymisestä 20 vuoden tarkastelujaksolla. Korjausvelan määritelmä on hyvin näin alussa avata tarkemmin, sillä sen määritelmä on erittäin tulkinnanvarainen. Korjausvelan

107
Sevas Kotien kiinteistöjen kuntoindeksi ylittää selvästi 100 pisteen raja-arvon.

Sevas Kodit – Asuntokanta



Sevasen rakennuskanta on kasvanut erityisesti 1980- ja 1990-luvuilla.

kehittyminen ei nimittäin ole yksiselitteistä. Muun muassa Valtioneuvoston teettämässä selvityksessä mainitaan, että korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksen kunnossapidosta on tingitty, jotta se olisi hyvässä tai kohtuullisessa kunnossa. Tämä tulkinta on useimmiten harhaanjohtava.

Vanhempien kohteiden, jotka ovat vasta tulossa korjausikään, kuuluu sisällyttää korjausvelkaa. Näin ollen mistään ei välttämättä

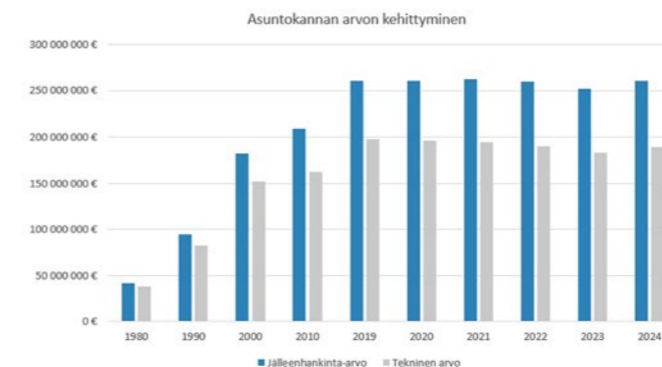
ole tingitty. Kiinteistön tekninen arvo määritetään käyttämällä lähtöarvoina kohteelle asetettua jälleenhankinta-arvoa ja kohteen vuotuista kulumista. Foreconin toteuttamassa laskennassa teknisessä arvossa on huomioitu vuosi- ja peruskorjaukset sekä perusparannukset. Korjausvelan raja-arvona on käytetty 75 %:n kuntotasoa.

Foreconin kehittämä kuntotasonmallinnus huomioi kohdekohtaisesti kaikki toteutuneet

korjauskustannukset rakennuksen elinkaaren aikana. Kehitys on riippuvainen todellisten korjausinvestointien laajuudesta.

Rakennuksen kuntotason lasku ei automaattisesti tarkoita, että siinä olisi korjausvelkaa. Korjausvelan laskennassa kuntotason käytetään usein 75 %:n raja-arvoa, joka on rakentamissalalla vakiintunut arvo. Kun rakennuksen arvioitu kuntotaso laskee tämän alle, se alkaa kerryttää korjausvelkaa.

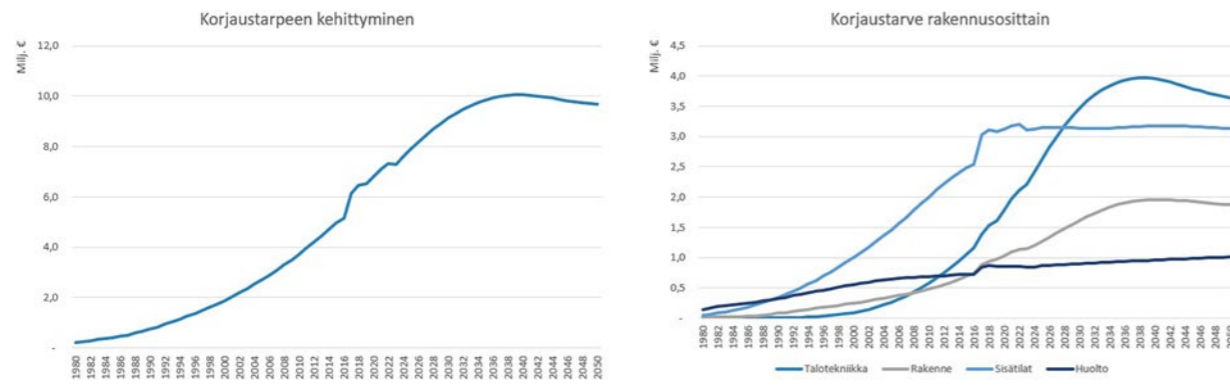
Jälleenhankinta-arvo ja tekninen arvo



75 % on verrattain korkea arvo korjausvelan kertymiselle. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, ettei todellinen korjaustarve ole vielä ajankohtainen, vaikka korjausvelkaa jo kertyisikin. Laajempi perusparannus on ajankohtainen, kun kohteen kuntotaso lähenee 50 % tasoa.

75 %
Korjausvelan raja-arvona on käytetty verrattain korkeaa kuntotasoa.

Koko asuntokannan korjaustarve



Tulevina vuosina Sevaksen talotekniikan korjaustarpeet lisääntyvät merkittävästi.

Sevaksen asuntokannasta suurin osa eli 46 % kuuluu tyydyttävään kuntotasoluokkaan. Tyypillisesti tähän kuntotasoluokkaan kuuluvat 1980-luvun ja 1990-luvun kohteet, joihin ei ole vielä toistaiseksi suoritettu esimerkiksi sisätilojen laajempia peruskorjaushankkeita.

Huomattavan pieni osa asuin-kohteista kuuluu huonoon tai

välttävään kuntotasoluokkaan. Normaalisti tämän ikäisessä kannassa jopa kolmannes saattaa kuulua kyseisiin kuntotasoluokkiin. Hyvässä ja erinomaisessa kunnossa on varsin suuri määrä asuntokannasta.

Sevas Kotien toteutuneet korjauskustannukset ylittävät korjaustarpeen. Tämä indikoi siitä, että kantaa on korjattu

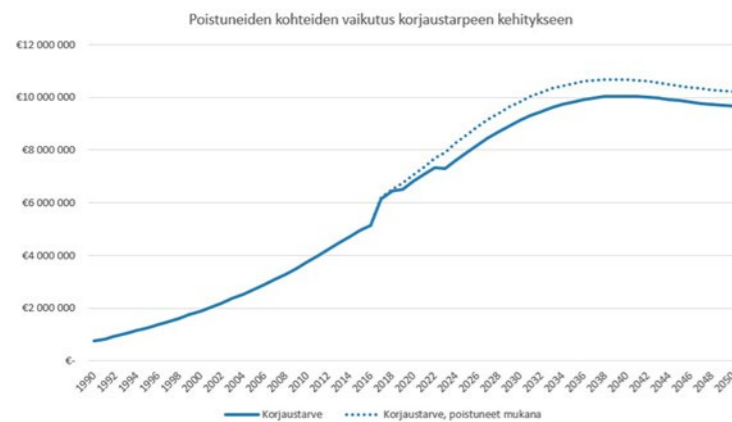
46 %
Sevaksen asuntokannasta kuuluu tyydyttävään kuntotasoluokkaan.

riittävästi. Vuonna 2016 Sevas Kodeille siirtyi useita opiskeli- ja -asuntokohteita KOy Marttilan Kortteen fuusioituttua Sevaksen. Tämä kasvatti vuotuista korjaustarvetta noin 16 %. Siirtyneet kohteet olivat laskennan perusteella varsin hyvässä kunnossa.

Yhteensä 11 kohdetta on myyty tai purettu tarkastelujakson aikana. Kohteet ovat sisältäneet runsaasti korjausvelkaa (3,73 miljoonaa euroa) ja perusparannustarvetta (16,66 miljoonaa euroa). Kohteiden poistot ovat vähentäneet vallitsevaa korjaustarvetta merkittävästi.

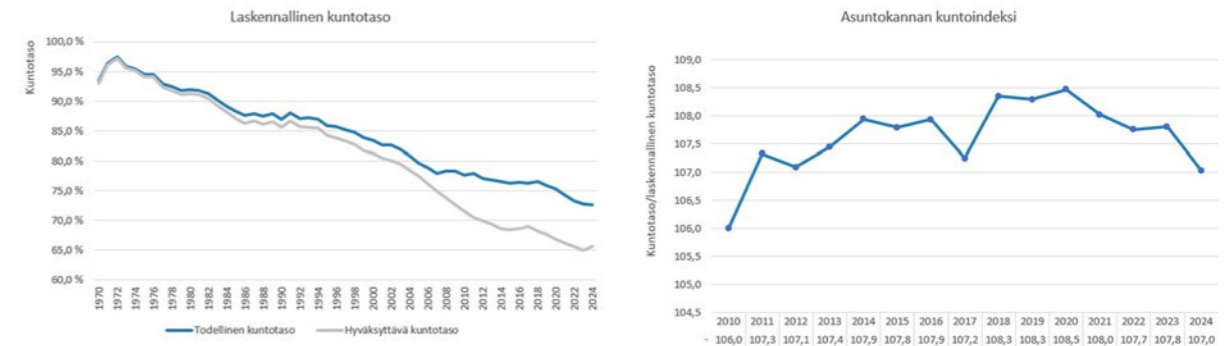
Suuri osa Sevaksen kannasta kuuluu tyydyttävään kuntotasoluokkaan, mikä indikoi korjaustarpeen kasvua myös jatkossa.

Poistuneiden kohteiden vaikutus korjaustarpeen kehitykseen



Huonokuntoisten kohteiden myynneillä ja purkamisilla on ollut iso vaikutus korjaustarpeen vähenemisessä vuosittain.

Kuntotasokehitys ja kuntoindeksi



Foreconin teettämän selvityksen mukaan Sevaksen asuntokannan jakaminen kuntoluokkiin antaa hyvän käsityksen kannan kokonaistilanteesta.

Poikkeuksellisen suuri osa kannasta kuuluu kuitenkin hyvään tai erinomaiseen kuntotasoluokkaan, mikä maltillistaa tulevia korjauspaineita.

Korjausvelka kasvaa tällä hetkellä tasaisesti, mutta hallitusti.

Sevaksella on vuosien saatossa satsattu paljon järjestelmiin, työtapoihin ja laatuasioihin kiinteistöillä. Järjestelmällinen työ on tuottanut tulosta niin laatuasioissa kuin korjausvelan hallinnoinnissa.

Ulkopuolisen tahon teettämä analyysi kiinteistöjen kunnosta vahvisti omaa arviotani siitä, että kiinteistöjen kunto on hyvällä tasolla. Tulevaisuudessa on edessä isoja investointeja etenkin talotekniikan ikääntyessä tietyn ikäisissä kiinteistöissä. Nämä korjaukset tulee tehdä oikea-aikaisesti. Joidenkin kiinteistöjen myyntiä tulee harkita lähivuosina, mikä karsii isoimpia investointeja ja pitää vuokranousupaineet maltillisina.

Foreconin teettämä analyysi toimii tulevaisuudessa pohjana myös koko kannan salkun määrittelyssä. Tällä hetkellä sitä hyödynnetään myös SEAMKissa tekeillä olevan opinnäytetyön pohjana. ■

” Poikkeuksellisen suuri osa asuntokannastamme kuuluu hyvään tai erinomaiseen kuntotasoluokkaan.

Ville Viitala, kiinteistöjohtaja



Kototilitiedot

AUKEAMAN KOKOSI lina Aman KUVAT Shutterstock

Mistä vielä voisi säästää?

SUOMEN TALOUDEN ja sitä myöten myös kotitalouksien tilanne on kireä. Ei meillä ole enenkään pröystäilyä, mutta viime vuosina taloushuolista on tullut yhä useampien arkea.

Taloustilanteeseen kannattaa hakea apua, kun oma talous alkaa huolestuttaa. Hyvää neuvoa ja tukea saa esimerkiksi hyvinvointialueen asumisneuvojilta sekä velkaneuvojilta.

Oikeuspalveluvirasto.fi-sivustolla on hyödyllisiä neuvoja meille jokaiselle. Ensimmäiseksi todetaan, että omaa rahankäyttöä täytyy suunnitella, sillä ilman suunnitelmaa rahaa saattaa kuluja yllättävän paljon – sellaisiinkin asioihin, joihin ei kannata senttejä käyttä. Arkisia menoja ei kannata maksaa luotolla, joka voi johtaa ylivelkaantumiseen. Laskut kannattaa yrittää maksaa eräpäivään mennessä tai neuvotella maksuajasta, että rahaa ei kulu viivästysmaksuihin.

”Kodinkoneen tai talvivaatteen hankinta voi lisätä yhden kuukauden menoja merkittävästi. Jos tiedät tarpeen hyvissä ajoin, voit säästää etukäteen ja hyödyntää tarjouksia ja alennusmyyjtejä”, viraston sivuilla neuvotaan.

Säästöön kannattaa yrittää kerätä pahan päivän varaa. Esimerkiksi pullonpalautusrahat, ostoista kertyneet bonukset ja muut pienet rahavirrat voi säästää melkein huomaamattaan erilliseen vararahastoon.

Jos osaat korjata, ommella tai laittaa ruokaa, voit hankkia edullisia tarjoustuotteita ja tehdä itse. Aina voi myös opetella uusia taitoja ja ryhtyä hintahaukaksi. Autoilija säästää paljon, jos liikkuu kävellen tai pyöräillen niin paljon kuin mahdollista. Rahan säästyminen, ulkona liikkuminen ja itse tekeminen lisäävät siinä sivussa omaa hyvinvointia monin tavoin.

Lue lisää:

» <https://www.oikeuspalveluvirasto.fi/talous-ja-velkaneuvonta/talous-haltuun/>



Säästöliekillä

SUOMESSA ON PERINTEISESTI syöty perunaa, porkkanaa, lanttua, punajuurta ja sipulia. Niitä tarjoillaan hienoimmista ravintoloista, joten miksi ei sitten kotonakin!

Monet perinteiset, maukkaat suomalaiset ruoat ovat kannattava ruokaostos. Turhaan meitä ei suositella käyttämään kauden tuotteita ruoan raaka-aineena.

Metsämarjat ja ruokasienet ovat ilmaista ja terveellistä syötävää, ja kotimaisten kasviksien ja juuresten kilohinnat ovat sesonkiaikaan todella edullisia. Jauhoista ja hiutaleista saa kohtuuhinnalla kotoiset puurot, leivät ja leivonnaiset.

Juurekset toimivat erinomaisena pohjana erilaisille keitoille ja uuniruoille. Ei tarvitse odottaa joulua ennen kuin voi herkutella rosollilla. Juuresruokien lisukkeeksi voi löytää joka viikko kauppojen tarjouksista niin kanaa, jauhelihaa kuin kalaakin. Moni ruoka valmistuu vielä melko nopeasti ja vähällä vaivalla. Uuniruoan muhiessa voi tehdä jotain hyödyllistä tai heittäytyä hetkeksi vaikka lekottelemaan ja aistimaan kypsävän ruoan tuoksua.



Mihin rahat kuluvat?

KAIKKI MENE mikä tuleekin, säästäminen on mahdotonta. Onko näin? Ei välttämättä. Pienistäkin tuloista voi säästää pahan päivän varalle, pitää vain tietää miten ja mistä.

Erinomainen keino kartoittaa mihin rahat kuluvat on pitää tarkkaa kirjaa todellisista menoista. Ota ruutuvihko, mihin kirjaat parin-kolmen tavallisen kuukauden menot, ihan pienetkin. Säilytä kuitit ja merkitse kirjanpitoosi kaikki nekin hankinnat, joista et saa kuitteja.

Tee luettelo asioista joihin rahaa menee, esimerkiksi näin:

- ruoka
- asumisen kulut kuten vuokra/vastike, vesi, sähkö, lämpö
- vakuutukset
- mahdolliset lainanlyhennykset
- puhelin, netti, suoratoistopalvelut
- puhtaus, johon kirjaat pesuaineet, hammasharjat ja -tahnat, siivoustarvikkeet, kasvojen ja vartalon pesu, wc- ja talouspaperit, xylitol-valmisteet ym.
- bensa/muu liikkuminen
- auton huolto, katsastus, korjaukset
- harrastustarvikkeet ja -maksut
- ihonhoito ja meikit
- lääkkeet, vitamiinit, lääkärikulut
- vaatteet, kengät ym.
- huvitukset

**KYLLÄ
Vuokko
TIETÄÄ**

Listaa riittävän tarkat määritelmät, jotta saat selville, mistä on mahdollista nipistää menoja. Jostakin aina on. Eräässä perheessä esimerkiksi huomattiin, että ostamalla tavallisia tomaatteja pikarissa olevien pikkutomaattien sijasta säästyti rahaa muuhun tärkeämpään.

Vuokko Ala-Ilkka





Kansainvälinen SEAMK tuo lisäosaamista alueelle

Kansainvälisten opiskelijoiden integroiminen suomalaiseen yhteiskuntaan ja työelämään on meille strategisesti tärkeää. Samalla se on ratkaisu koko Suomen väestörakenteen ja työvoimatarpeen haasteisiin.

SEAMK on arvostettu korkeakoulu kansainvälisten opiskelijoiden keskuudessa: se on ollut useana vuonna opiskelijatytyväisyydessä Suomen paras ammattikorkeakoulu, ja kuuluu myös viiden suomalaisen korkeakoulun joukkoon, joille on myönnetty Kansallisen koulutuksen arviointikeskuksen (Karvi) Excellence-laatuoleima. SEAMK tukee kansainvälisten opiskelijoiden hyvinvointia ja sopeutumista järjestämällä palveluita ja vapaa-ajan toimintaa yhteistyössä koulun ja kaupungin kanssa. Tukipalvelutiimi varmistaa, että opiskelijoilla on vähintään tilapäinen ja turvallinen asuinpaikka.

Seinäjoella kansainvälisten opiskelijoiden määrä on valtakunnallisesti ammattikorkeakoulujen keskitasoa, mutta kaupunki on ollut viime vuosikymmeninä poikkeuksellinen kasvukeskus. Asuntorakentaminen on kuitenkin tilapäisesti vähentynyt koko maassa, mikä näkyy myös opiskelijamarkkinoilla. Sevas Kodit rakentaa parhaillaan uusia opiskelija-asuntoja aivan kampuksen viereen, ja asunnot valmistuvat vuodenvaihteeksi.

Tänä syksynä on asunnon saanti ollut haastavaa kansainvälisille opiskelijoille. SEAMKin kansainvälisillä opiskelijoilla on mahdollisuus opiskella ensimmäinen lukukausi etänä ja saapua Seinäjoelle vasta keväällä, jolloin opiskelija-asuntoja joulun isomman valmistuksen ja eurooppalaisten vaihto-opiskelijoiden vaihtojakson päättymisen myötä tyyppillisesti vapautuu enemmän.

Kansainvälisiä opiskelijoita asuu tälläkin hetkellä Sevaksen opiskelijakodeissa. Heille on löytynyt majoitusratkaisuja myös paikallisesta matkustajakodista sekä hostelista. SEAMKin kampuksen välittömässä läheisyydessä sijaitseva matkustajakoti tarjoaa asuinpaikan jopa 50 opiskelijalle. Muutaman kilometrin päässä kampuksesta oleva toinen hostel on lupautunut majoittamaan noin 40 opiskelijaa alennetulla hinnalla. Naapurikunnan Ilmajoen opiskelija-asuntolassa on heti tilaa noin 80 opiskelijalle, ja vuokraan sisältyy kuukausilippu Ilmajoki-Seinäjoki-bussiin. Lisäjärjestelyillä Ilmajoelle voidaan majoittaa jopa 200 opiskelijaa.

Seinäjoen ammattikorkeakoulu jatkaa työtään varmistukseksi, että kaikki opiskelijat – myös kansainväliset – saavat turvallisen alun opinnoilleen ja elämälleen Suomessa ja alueellamme. ■

Jaakko Hallila
rehtori, toimitusjohtaja
Seinäjoen ammattikorkeakoulu SEAMK

Jouppilantielle valmistuu 83 laadukasta yksiotä ja kaksiota. Suuri osa asunnoista on jo vuokrattu, Ville Viitala ja Olli Laitala kertovat.



SEAMK Kampuksen viereen nousi opiskelijoiden vuokratalo

Seinäjoella on ollut jo vuosien ajan pulaa opiskelijoille tarjottavista vuokra-asunnoista. Kysynnän painetta päästään purkamaan vuodenvaihteessa, kun uusi vuokratalo avaa ovensa opiskelijoille.

Rakennamme opiskelijakoteja tukeaksemme SEAMKin kasvua, että tänne saadaan tutkintoja, osaamista ja toivon mukaan myös pysyvästi lisää asukkaita. Kaupunkistrategian näkökulmasta Seinäjoelle tarvitaan lisää korkeakoulutuetta työvoimaa, Sevaksen kiinteistöjohtaja **Ville Viitala** sanoo. Jouppilantie 15:een valmistuva opiskelijoiden vuokratalo SEAMK Kampuksen yhteydessä on sijainniltaan ihanteellinen.

Lyhyt matka joka paikkaan

– Parempaa tonttia ei ammattikorkeakoulun opiskelijalle voisi olla olemassa. Kun sijoittajavetoinen asuntorakentaminen on hyytynyt, kunnalliselle vuokrataloyhtiölle avautuu tilaisuus. Näin on vuosien aikana käynyt aina, kun suhdanteet ovat muuttuneet. Nyt kun meille tarjotaan näin hyviä tontteja, se mahdollistaa rakentamisen suoraan opiskelijoiden pelipaikalle.

– Autopaikkoja asukkaille on rajoitetusti, mikä johtuu alueen kaavoituksesta. Maanalaiset auto-

” Sevas suosittelee kaikkia asukkaita ottamaan kotivakuutuksen, joka sisältää myös vastuuosan.



paikat olisivat tulleet niin kalliiksi, että vuokrien hinnat olisivat kohonneet merkittävästi, Viitala kertoo.

Viereinen Framin parkkihalli tarjoaa kuitenkin pysäköintitilaa niin lyhytaikaiseen tarpeeseen kuin sopimusperusteisesti.

Toisaalta Jouppilantieltä on lyhyt kävelymatka kaupungin keskustaan ja rautatieasemalle. Lähellä ovat ulkoilualueet, OmaSP-stadion ja monet liikunta- ja harrastusmahdollisuudet.

– Muualta Suomesta Seinäjoelle muuttavat opiskelijat ovat etusijalla asukasvalinnassa, Sevaksen asiakaspalvelupäällikkö **Olli Laitala** toteaa.

– Talo on savuton, eli tupakointi on sallittu kiinteistön alueella ainoastaan sille osoitetuilla paikoilla. Kotieläimet ovat sallittuja.

Talon varustelutaso sisältää kaiken mitä elämiseen tarvitaan. Talossa on yhteissauna, pesula, varastot ja tilat polkupyörien säilytykseen.

– Asunnoissa on lattialämmitys, koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla, vinyylilattiat, ranskalainen parveke ja tilat varattuna asukkaan pyykinpesukonetta ja astianpesukonetta varten. Asunnoissa on myös ilmainen 50 megan Ethernet-nettiyhteys, Olli Laitala luettelee. ■



Uusia Sevas-koteja Piirille

Sevas Kotien uusimman asuinalueen rakennustyöt Piirintie 11:ssä alkavat olla loppusuoralla, ja talo on muuttovalmis 1.1.2026. Uuteen kerrostaloon on tulossa 73 asuntoa, jotka sopivat monenlaisille asukkaille – myös senioreille.

Sevaksen uuden asuintalon sijainti osana Piirin aluetta on ainutlaatuinen. Piirin arvokkaaseen historiaa huokuvaan miljööseen rakennetaan uutta vain tarkoin harkiten, omaan rauhalliseen kortteliin.

Uusi asuintalo kunnioittaa Piirin 100-vuotiaiden, suojeltujen sairaalarakennusten arkkitehtuuria ja istuu erinomaisesti Piirin henkeen. Sevaksen talon julkisivun yksityiskohdat ja väritys vaaleiksi rapattuine ulkoseinineen ja punaisine kattoineen onkin saanut monet jopa luulemaan sitä vanhaksi, peruskorjattavaksi taloksi.

Historiallinen ympäristö, modernia asumista

Asuinalueen asunnot ovat yksiöitä, kaksioita ja kolmioita. Talossa on yhteinen sauna, pesutupa ja kuivaushuone. Jokaisella asukkaalla on käytössään oma henkilökohtainen häkkivarasto. Kiinteistö on savuton. Kohteessa on kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys. Vuokraan sisältyy Elisa 50M -nettiyhteys (Ethernet-liitännällä). Asukas voi halutessaan hankkia oman wifi-reitittimen. Huoneistot vuokrataan aina täysiksi kalenterikuukausiksi.

Taloon on saatu rakennettua 56 autopaikkaa. Paikkoja on rajallisesti, joten niitä ei voida taata kaikille.

Välimatka matkakeskukseen on 4 kilometriä. Alueella liikennöi paikallisbussi.

Asukasvalintoihin vaikuttaa muun muassa asunnontarpeen kiireellisyys, elämäntilanne, tulot ja varallisuus.

Piiri huokuu asumisrauhaa

Uuden talon asukkaat pääsevät nauttimaan Piirin alueen monimuotoisuudesta ja lähipalveluista. Täältä löytyvät monet hyvinvointi- ja kulttuuripalvelut, eläinlääkäri, ammattiteatteri Hysteria, ravintola Verstas, museona ja matkailullisesti arvokas Sairaalamuseo, Piirin kirkko sekä erilaisia tapahtumia ja aktiviteetteja.

Piirillä vaalitaan luontoa, puhtautta ja puistomaisen puutarhan levollisuutta ja rauhaa. Alueella risteilee helppokulkuisia kävelyreittejä, ja lähellä ovat myös muut Törnävän alueen sekä Kyrkösjärven ja Jouppilanvuoren reitit ja nähtävyydet. Myös Seinäjoen keskussairaala palveluineen sijaitsee Piirin välittömässä läheisyydessä. ■



Hyvä Elämä

Iina Åman

Tämä on niin totta: Elämä on elämän mittainen kyselytunti. Elämä asettaa ihmiselle kysymyksiä, joihin hän etsii vastauksia kykyjensä ja tilanteensa sallimissa rajoissa.

Viime vuonna elämä kysyi vaikeita kysymyksiä. Pärjääkö iäkäs äitini enää kotonaan? Meillä oli 200 kilometriä välimatkaa, ja hän tunsu turvattomuutta.

Vanheneminen tuo monenlaisia muutoksia. Ihminen itse valitsee, miten hän yrittää sopeutua väistämättömään ja huolehtia niistä asioista, joihin voi vaikuttaa.

Äiti päätti muuttaa pois rakkaasta kodistaan ja asettua Seinäjoelle lähelle minua. Suureksi onneksi hänelle löytyi Kototieltä Sevaksen kaunis seniorikoti.

Äiti täytti keväällä 95 vuotta ja muutti ensimmäistä kertaa elämässään pois synnyinsijoiltaan. Kävin isovanhempieni ja isäni haudalla puhele-massa tuonilmaisiin, että huomenna minä vien tämän tyttären, tämän rohkean naisen pois kotoa. Se oli haikea hetki.

Kun pitkä välimatkamme vaihtui kahdeksi kilometriksi, moni huoli katosi. Äiti elää ja asuu turvallisten ihmisten ympäröimänä. Me tapaamme usein ja asiat hoituvat helposti. Toisinaan joku lähipiiristä käy vieraisilla. Äiti palkkasi kylvettäjän ja siivousavun: iloiset ammattilaiset, joista hän pitää niin paljon. Hyvinvointialueen palveluista voimme vain kiittää.

Toimintotalon ylläpitämä Kotokammari sijaitsee äidin kotitalossa. Sieltä hän tilaa maistuvat ateriat, jotka ystävällinen henkilökunta tuo kotiin. Äiti pitää Kotokammaria turvallisuuden tuojana.

Sopiessamme tästä kirjoituksesta äitini sanoi: "Kun muutin tänne, koko elämä, kaikki, meni aivan sekaisin." Sitten hän lisäsi: "Se oli uusi alku."

Näin äitini opettaa minua yhä omalla esimerkillään. Kasvamaan vanhaksi. Vastaamaan kun elämä kysyy. Olemaan aina valmis uusiin alkuihin.

Äitini opettaa minua yhä omalla esimerkillään

TOIMINTOJENTALO JA KOTOKAMMARI

Parempaa elämää tuottamassa

Seinäjoen Kasperissa sijaitseva Toimintojentalo tuottaa lukuisille kaupunkilaisille uskomattoman määrän hyvää: työtä ja työhönvalmennusta, viihtyisiä tiloja ja yhteisöllisyyttä, neuvontaa ja turvallisuutta, kohtuuhintaisen lounaskahvilan sekä Sevaksen Kototien senioriasukkaille Kotokammarin kautta tarjottavat palvelut.

Kun niin paljon puhutaan palvelujen tuottamisen kalleudesta, ei voi kuin ihmetellä mitä kaikkea Toimintojentalon rahoituksella saadaan aikaan. Puhumattakaan kaikista välillisistä vaikutuksista, säästövaikutuksia unohtamatta.

Kokonaisuuden laajuus hahmottuu toiminnanjohtaja **Kaija Kuusiston** kanssa keskustellessa.

– Toimintojentalo tarjoaa asiaa ja viihtymistä kaikenikäisille. Yhteislaulutilaisuuksissa tupa on täynnä kerran kuukaudessa. Matalan kynnyksen apua ja neuvoja tarjoavat muun muassa korjausneuvoja ja koulutusneuvoja. Asumisneuvoja on paikalla joka kuukauden ensimmäisenä maanantaina klo 11–13. Digiapu on avoinna joka arkipäivä klo 8–15. Talolla kokoontuu erilaisia käsityöryhmiä, aivojumppaajia ja kuntoköppötelijöitä. Me penkkeilijät -ryhmä kerää yhteen urheilun ystäviä.

Vakituisen henkilökunnan määrä on 22. Toimintojentalolla on vuosittain yli 1 000 tapahtumaa ja yli 100 000 asiakaskäyntiä. Tukipalvelukäyntejä on vuodessa noin 1 400 ja digiavun työtapahtumia 1 100. Toimintojentalolla käy noin 150 lounastajaa päivittäin.

Seinäjoen kaupunki vastaa Toimintojentalon kiinteistöistä Kasperissa, henkilöstön palkkakuluista ja työhönvalmennuksesta. Toimintojentaloyhdistys ry vastaa puoles-

taan kaikesta palvelutuotannosta, toiminnan ja tapahtumien sisällöstä sekä muista kuluista. Yhdistyksen tulot tulevat lounaskahvilatoiminnasta ja tilavuokrista.

– Yhdistyksen jäsenmaksutuotot ovat pienet, mutta niiden avulla voimme myöntää esimerkiksi stipendejä. Kunnan kasperilainen -stipendi hyvästä kaveruudesta myönnetään alueen 4-luokkalaiselle. Lisäksi jaettavana on Toimintojentalon Yhteisöllisyys -stipendi.

Iso osa Toimintojentalon toimintaa on työhönvalmennus.

Ikäihmisten ikioma Kotokammari

Toimintojentalon alaisuudessa toimivan Kotokammarin rahoituksessa on mukana myös Sevas Kodit Oy. Sevas on järjestänyt Kototie 26:n asukkaille ja toiminnalle tilat ja esteettömät kulkuyhteydet ja osallistuu lisäksi ruoan kuljetuskustannuksiin. Näin on mahdollista, että asukkaille arkisin tuotava ruoka on saman hintaista kuin Toimintojentalollakin, eikä palvelu tuo lisäkustannuksia asukkaiden vuokraan.

– Kotokammari pyörii kahden henkilön voimin Toimivi-tukipalvelun toimintana, joka kohdistetaan yli 65-vuotiaille. Yhteisöllinen tila on asukkaille auki arkisin neljä tuntia, ja siellä voi tavata henkilökuntaa ja talon muita asukkaita. Ruokailun lisäksi tarjolla on yhteistä toimintaa ja ulkoilua.

– Meillä on matkassa huumori ja käytävällä tittelinarikka. Toimintojentalolla ja Kotokammarissa kaikki ihmiset ovat samanarvoisia, toiminnanjohtaja Kaija Kuusisto sanoo.



” Kaikki tällainen toiminta ehkäisee syrjäytymistä ja rakentaa elinvoimaa, toivoa, osallisuutta ja mahdollisuutta ihmisarvoiseen elämään.

- Palveluja voi käyttää juuri silloin ja vain silloin kun itselle sopii. Viemme myös lounasruokaa talon asukkaille kotiin. Terveellisen, lämpimän ruoan merkitys on ikäihmisille suuri, ja tällainen tuttuus ja yhteisöllisyys lisää myös asukkaiden turvallisuutta.

Työtä ja valmennusta

Kaikki Toimintojentalon työyhteisössä perustuu tasavertaisuuteen ja tasa-arvoon.

- Arvot ovat meille tosi tärkeitä, mikä näkyy sekä työyhteisössä sisällä että myös ulospäin. Ei ole väliä millaisella sopimuksella Toimintojentalolla työskentelee; olemme kaikki toimarilaisia.

– Olemme kaupungin työhönvalmennuskeskus ja tarjoamme monen eri toimialan työelämäpaikkoja. Meillä on lounaskahvilan ja kirppiksen asiakaspalvelutehtäviä sekä keittiössä ruoan valmistamista, leipomista ja avustavia tehtäviä. On puhtaanaapitoa, ylläpitoa, digiapua sekä Koto-kammarin yhteisöavustajat, Kaija Kuusisto kertoo.

Työvalmentautujia on vuosittain hieman yli 100, noin 35–40 henkilöä samanaikaisesti. Työvalmentajat perehdyttävät valmentautujia työtehtäviin yhdessä vakituisten henkilöstön kanssa. Jokaisella toimialalla on oma työvalmentaja, joka keskittyy valmennettavien yksilöllisiin polkuihin. Jokaisella heistä on henkilökohtaiset tavoitteet ja niiden mukaista yksilövalmennusta.

Kaikki vaikuttaa kaikkeen

Toimintojentalon toiminnan vaikutukset näkyvät myönteisesti niin taloudellisissa kuin inhimillisissä mittakaavoissa.

- Me palvelemme oikeita asiakkaita, joten valmentautajat saavat aitoja työelämätaitoja. Se edesauttaa jatkopolun löytymistä, joka voi olla työ avoimilla työmarkkinoilla, opiskelu tai jokin muu

oikea-aikainen palvelu. Meillä on myös monia onnistumisia, kun valmentautajat ovat löytäneet työpaikan, Kaija Kuusisto iloitsee.

– Toimintojentalolla ihminen voi aloittaa puhtaalta pöydältä. Keskitymme vahvuuksiin ja osaamisiin ja lähdemme sitä kautta rakentamaan taitoja ja itsetuntoa. Onnistuminen ruokkii onnistumisia. Meillä voi suorittaa tutkintoja tai tutkintojen osia, mikä edesauttaa työllistymistä. Kun teemme pitkänjännitteistä työhönvalmennusta, se merkitsee suoraa säästöä kaupungin työllisyyspalveluille.

– Kaikki tällainen toiminta ehkäisee syrjäytymistä ja rakentaa elinvoimaa, toivoa, osallisuutta ja mahdollisuutta ihmisarvoiseen elämään. Kuntalaisille, erityisesti heikommassa asemassa oleville, hyöty palveluistamme on suuri, koska ne ovat pääasiassa maksuttomia ja kaikille mahdollisia.

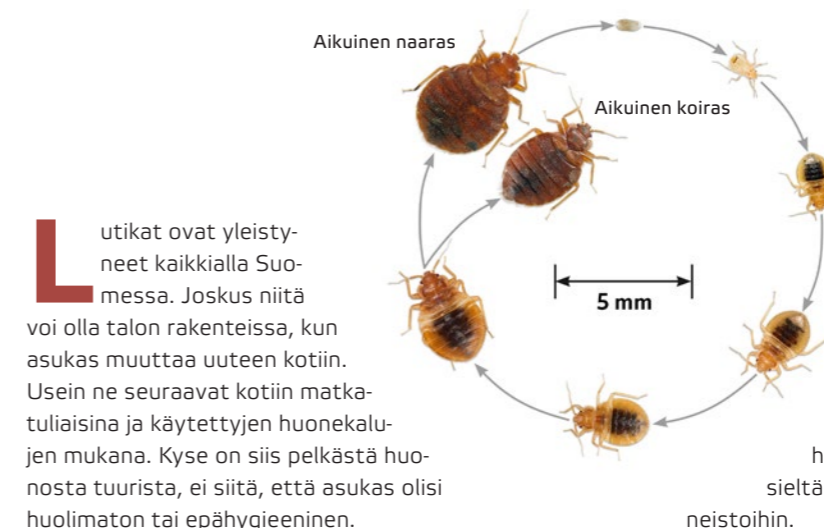
Edistysellinen toimintamuoto suureen tarpeeseen

– Toimintojentalon kokonaisuus, yhteisöasumisen tukeminen sekä tukipalvelutoiminta kotiin päin on näkemykseni mukaan toimintamuoto, jolle on valtava tarve ja jota kannattaisi lisätä. Kohtuullisen pienillä rahallisilla panostuksilla saamme tuotetuksi monella mittarilla parempaa elämää, Kaija Kuusisto painottaa.

– Harras toiveemme on, että Kasperiin toteutettaisiin elinkaarikampus, missä ikäihmiset pystyisivät asumaan kohtuullisella vuokralla. Tällaisella kevyellä tukimuodolla saataisiin lisätyksi heidän hyvinvointiaan ja toimintakykyään, jolloin kotona pystyisi asumaan pidempään. Ikääntyville pitää olla erilaisia vaihtoehtoja. Tämä on järkevä ja kustannustehokas malli, joka vähentää muun muassa terveydenhoidon kustannuksia. ■

LUTIKAT YLEISTYNEET SUOMESSA ILMOITA ÖTÖKÖISTÄ HETI HUOLTOYHTIÖÖN

Ota heti yhteys huoltoyhtiösi, jos huomaat että kotonasi on luteita tai muita ötököitä. Tuhoeläimistä on päästävä nopeasti eroon.



Lutikat ovat yleistyneet kaikkialla Suomessa. Joskus niitä voi olla talon rakenteissa, kun asukas muuttaa uuteen kotiin. Usein ne seuraavat kotiin matkattuliaisina ja käytettyjen huonekalujen mukana. Kyse on siis pelkästä huonosta tuurista, ei siitä, että asukas olisi huolimaton tai epähygieeninen.

– Varsinkin isommissa kaupunkikeskittymissä lutikat saattavat levitä jo illanistujaisissa, tuholais- torjuntaan erikoistuneen Anticimex Oy:n aluemyyjä Mikko Lähteenlahti kertoo.

Toimi heti, jos epäilet

– Kannattaa ottaa jo epäilystä yhteys omaan huoltoyhtiöön. Ongelma pahenee nopeasti, jos sitä ei lähde hoitamaan heti. Kotikonsteja on turha yrittää, sillä ne eivät auta. Pahimmassa tapauksessa lutikat karkaavat vain naapuriin ja levittäytyvät entistä laajemmalle, Mikko Lähteenlahti varoittaa.

Noudata tarkasti ohjeita

Jos lutikkaepäilysi osoittautuu oikeaksi, saat tuholais- torjuntajalta hyvän ohjeistuksen esimerkiksi tekstiilien pesemiseen. Saat myös apua saastuneiden huonekalujen hävittämiseen ja pois kuljettamiseen.

Noudata ohjeita tinkimättä. Kaikkein tärkeintä on se, että asukkaat ja tuholais- torjunta tekevät saumatonta yhteistyötä keskenään.

Lutikkatorjunta on myrkytön toimenpide. Perustorjunta tarkoittaa usein kolmea käyntiä ja muutama viikon ajanjaksoa.

Älä kierrätä vahinkoa

– Älä muuta pois asunnosta ennen kuin ludeongelmasi on hoidettu. Näin varmistat, että et vie tuholai-

sia mukana uuteen kotiin etkä siirrä ongelmaa toisille, Mikko Lähteenlahti ohjeistaa.

– Ellei pois siirrettäviä huonekaluja ja tavaroita pakata asiantuntevasti suljettuihin pusseihin, lutikat voivat jo siirtovaiheessa levitä esimerkiksi rappuun ja sieltä niin omaan kuin naapureidenkin huoneistoihin.

– Saastuneet tavarat tulee hävittää vastuullisesti. Kierrätys on yksi yleisistä luteiden lisääntymisen syistä. Älä anna vahingon kierrä. Lähteenlahden mukaan hävitettävät huonekalut kannattaa rikkoa käyttökelttomiksi niin, että kukaan ei lähde kuljettamaan niitä roskalavoilta omaan kotiinsa.

Tunnista merkit

Ihmisen verta imevät lutikat piiloutuvat lähelle nukku- mapaikkaa. Aamulla herätessä puremajälkiä saattaa löytyä verisuonten läheisyydestä kaulalta, käsistä ja jaloista.

Lutikat voivat jättää verijälkiä ja pieniä mustia ulosteläikkiä. Joskus voi havaita myös eläviä tai kuolleita täyskasvuisia luteita tai varhaisia lutikan kehitysvaiheita eli nymfejä.

Tarkasta erityisesti sänky, vuodevaatteet ja patjat sekä niiden saumat, napit ja reunat. Tarkasta myös vuodetta ympäröivät alueet ja kalusteet sekä niiden taustat, lattialistat ja irtonaiset tapettien kohdat.

Kannattaa olla erittäin tarkka, jos hankit käytettyjä huonekaluja kotiin tai jos käyt matkalla. Oikeaoppinen kylmä- tai kuumakäsittely vähentää lutikkariskiä. ■

Lisätietoa:

» <https://www.anticimex.fi/lutikka>





Rakkaat Lemmikimme

Sevas Kodit hyväksyy asukkaiden lemmikit kaikissa kodeissa lukuun ottamatta soluasuntoja. Kun kotieläin on hyvin hoidettu ja kun sen omistaja ottaa naapurit huomioon, lemmikistä voi olla suunnattomasti iloa sekä itselle että muille eläinten ystäville.

Pyysimme asukkailtamme heidän lemmikkiensä kuvia ja tarinoita. Kiitokset kaikille niitä lähettäneille! Näistä tarinoista ja kuvista välittyy rakkaus ja välittäminen, huumori ja eläimen kunnioittaminen omalla itsenään, perheenjäsenenä.

Pitkään on ollut tiedossa, että kotieläin lisää omistajansa hyvinvointia ja jopa elinvuosia. Meille lähetetyissä kertomuksissa on myös niitä tarinoita, joissa kovia kokenut eläin on saanut turvan ja voi jatkaa elämäänsä uuden, rakastavan omistajan kodissa. 🐾



Miisu

🐾 Hei! Nimeni on **Miisu**. Olen kolmevuotias leikkisä tutkija. Olen aina siellä missä emäntäni on, ja välillä hän meinaa kompastua minuun, kun juoksen perässä.

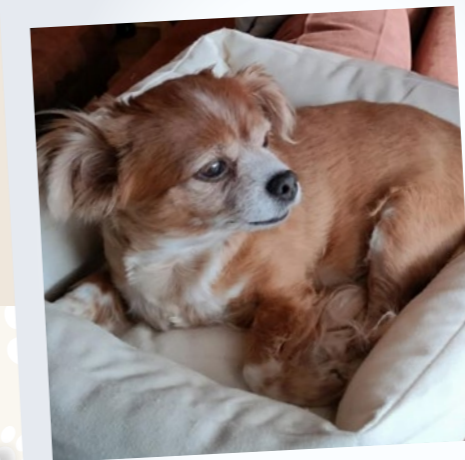
Minulla on aivan ihana vetoketjullinen kangasaitaus terassilla, jonne päivittäin haluan mennä, ja pidän huutokonsertin ovensuussa niin kauan että minä sinne pääsen.

No, yhtenä päivänä emäntäni tosiaan sinne minut taas päästi, mutta yhtäkkiä alkoi sataa kaatamalla. Emäntäni vain teki tietokoneella töitä ja unohti minut sinne vartiksi! Hetken olin vähän kylmissäni ja niin kuin ilmeestä näkee niin hieman kiukkuinen, mutta jo seuraavana päivänä halusin taas ulos!



Nette

🐾 Tässä on 6-vuotias **Nette**. Hän tykkää nukkua paljon ja tykkää vain minun läheisyydestä. Hän myös tykkää kissanherkuista.



Pippa

🐾 Taloyhtiöömme vaihdettiin jääkaapit ja liedet. Pikkuinen **Pippa**-koirani tarkkaili touhuja: veivät pois mamman tavaroita! Ei käy! Eihän Pippa ymmärrä, etten omista niitä tietenkään. Jotain on tehtävä, niinpä 12-vuotias koiramummu nappasi työmiehen lahkeesta kiinni ja pudisteli sitä äristen. Ei ole tavallisesti yhtään aggressiivinen. Onneksi mies vain nauroi makeasti ja kaikki hyvin. Mitään vahinkoa ei tapahtunut.



Pörrö

🐾 Kuvassa on meidän rakas **Pörrö**-kissa. Se tykkää hengaila meidän kodin rappusilla. Ja hänhän ei sitte väistä.




Prada

🐾 **Prada** on kohta 6 vuotta täyttävä amstaffpitbull-mix tyttö. Valitsin Pradan kaikkien pentujen joukosta hänen veikeän ilmeensä takia. Prada on luonteeltaankin veikeä, mutta myös tosi älykäs. Prada rakastaa kaikkia ihmisiä sekä muita koiria. Pradan lempipuhuaa on mamman sylissä makoilu sekä pallon piilotusleikki asunnossa, ja löytämisestä saa palkaksi namin. Prada ei tykkää imureista, rakeista eikä kovaäänisistä autoista. Prada on ollut Sevaksen asukas nyt kohta 3 vuotta ja se on ollut aivan ihanaa, koska nykyään useisiin asuntoihin ei saa karvaista kaveriaan mukaan. Prada rakastaa myös kaikkia naapureita ja haluaisi kyläillä kaikkien luona ja antaa pusuja kaikille naapureille. Hyvää syksyä Pradalta kaikille muille Sevaksen karvakavereille sekä ihmisille!

LEMMIKIT




Laivakoira Lara

 Laivakoira Lara. Alle vuoden vanhana hakattu, kun ei tullut vihaista. Oli kanssani kaksi pitkää kesää merillä. Matkustanut läpi Euroopan Espanjaan, missä kaksi vuotta ja taas autolla takaisin Suomeen. Uskollinen, kiltti, kaikkien kaveri. Olisi monella ihmisillä häneltä opittavaa.




Hevi-paappa ja pikkuneiti

 Hei Sevaksen tyypit! Yhteisöme komentantti ja järjestyksen pitäjä: rakas ihana **the Herran-terttu, Hevi-paappa** 12 vuotta. Pikkuneidin uskollinen suojelija. Koska pikkuneiti on päällikkö, niin häntä totellaan. Hevi-paapan suojelustehtäviin kuuluu myös kohteen tiivis tarkkailu. Ihmisten kielellä tuntemme kyseisen kohteen paremmin nimeltä jääkaappi. Hyökkäys suoritetaan heti kun kohde vinkkaa silmää (eli jääkaapin ovi aukeaa).



Lola


 Lola on pelokas pikku tyttö, joka tykkää piiloutua. Lola on aina paikalla ruoka-aikaan ja on meidän äännekkäin muksu. Lola tietenkäin tykkää mammasta, mutta toinen läheinen henkilö, joka saa silittää häntä, on veljeni. Hänelle ei kelpaa mikä tahansa ruoka vaan aina pitää hakea laadukasta ruokaa Mustista ja Mirristä. Aamuisin Lola herättelee mammaa kehräämällä.

Zuko on vauhdikas veijari. Hän on aina mukana, minne menenkin. Zuko on syntynyt navetassa, mutta halusi edellisessä kodissaan päästä aina sisälle asuntoon. Zukon silmät ovat hurmanneet monia ihmisiä. Aina kun mamma ottaa hyväskää kaapista, Zuko on juosten paikalla. Sama kurkun kanssa, jota hän ei syö, mutta leikkii sillä.

Yhdessä Zuko ja Lola ovat viljejä tapauksia. Juoksevat kämppää ympäri, ja välillä kaatuu ruokakupit. Virtaa on siis vaikka muille jakaa. He nukkuvat myös välillä yhdessä ja pesevät toisiaan.



Silja

 Silja ja Olga asustavat Kasperinviita 23:ssa. Olga ei viitä juuri mitkään kerrostalon elämisen äänet hetkauta. Silja haluaa sen sijaan välillä piiloutua kylmälaukkuun varmuuden vuoksi.



Olga

TEKSTI Tiina Rantahalvari KUVAT Nonan ja Maunon kotialbumi

Hei täältä Pohjasta!

ME OLEMME VALLATON ja rakastettava kaksikko Pohjasta Louhena kadulta. Konnuuksia emme tee (tietenkään) oikeastaan ollenkaan, ellei sellaiseksi sitten lasketa yhden lipaston kulman tarvelemistä. Viimeksi mainittu tapahtui vuoden 2020 joulukuussa ja 2021 alussa. Kotiuduimme kahdessa "saapumis-erässä", Nona ensin, Mauno helmikuussa -21.

Olemme Seinäjoen seudun Eläinsuojeluyhdistyksen Ssey:n kautta adoptoituja, sijaiskodeissamme nimettyjä, entisiä kodittomia, nyttemmin tasunjäjet niin palvelijoiden sydämiin kuin kotiimme jättäneet. **Nona**, noin 9 vee ja **Mauno**, noin 4 vee.

Noin-ikä muuten siksi, koska olemme eläneet ilman ihmisen hoivaa elämämme alkuaikoina; Mauno sisarustensa ja emonsa kanssa ulkorakennuksen alla ties missä, Nona useiden pentueidensa kanssa jossain Kurikan suunnalla. Nyt on tahti toinen – elämässä on jämpä rytmi. Palvelijat ovat tarkkoina ruoka-aikojen ja hiekkalaatikoiden siivoamisen kanssa. Tästä he saa-



vat kiitettävät pisteet – tosin, iskäpalvelija on kunnostautunut viime vuodet äiskäpalvelijaa paremmin. Iskä on hyvä tyyppi, leikkii monesti äiskää enemmän.

Ulkokissoiksi meistä ei enää ole. Ei edes valjaissa, vaikka vritetty on. Nona sai

tarpeekseen oltuaan oman elämänsä Selviytyjät -ohjelmassa ties kuinka kauan, Maunollekin oma lämmin pesä on hyvin mieluisa.

Hassuja tai hauskoja episodeja palvelijat eivät meidän oikein muista tehneet. Ne kultajyvät tapahtuvat aina carpe diem -henkisesti. Lajinmukaisia viettejämme meillä pyritään tyydyttämään – saamme saalistaa, painia, riehua, kiipeillä ja kömpiä syliin, kun aika on.

Niistä hassuista tapahtumista... no. Palvelijoiden jyrävä puinen parisänky on saanut kyllä tuta vuosien saatossa. Totta KAI se houkuttaa yölliseen cliffhanger-seikkailuun pitkin pohjan tukirimoja, totta KAI petipaikan




Lämmin pesä ja päivälepo on Maunon mieleen yöllisen riehumisen jälkeen.




Nonan kultaisia unia, kultaisilla tyynyillä.

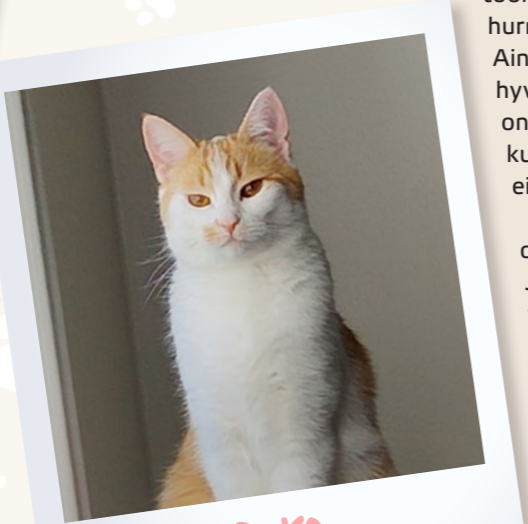
äiskän puoleinen päätyjalka on virallinen raapimappu.

Epävirallisia raapimispaikkoja ovat sitten ne kaksi – kattoon asti ulottuva useine pesäpaikkoineen ja "vauva-aikainen" puuhamaa, joka viihdyttää yhä kumpaistakin. 



Postikoira

 Joka ehti ensin, saa kirjeen.



Zuko

Vuokrasopimus sitoo

– muista vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralaisen velvollisuudet

1 Vuokran maksaminen ajallaan

Vuokran maksaminen sovitussa aikataulussa on vuokralaisen tärkein velvollisuus. Myöhästynyt maksu voi johtaa maksuhuomautuksiin, perintätoimiin tai jopa vuokrasopimuksen purkamiseen.

2 Asunnon huolellinen käyttö

Vuokralaisen tulee käyttää asuntoa huolellisesti ja normaalin asumisen mukaisesti. Vahingot, jotka aiheutuvat huolimattomuudesta tai sopimattomasta käytöstä, ovat vuokralaisen vastuulla.

3 Häiriötön asuminen

Vuokralaisen on huolehdittava siitä, että hän noudattaa järjestyssääntöjä ja että hän ei häiritse naapureita. Erityisesti hiljaisena aikana klo 22.00–07.00 on vältettävä melun tuottamista.

4 Ilmoitusvelvollisuus vioista

Jos asunnossa ilmenee vikoja tai vaurioita, vuokralaisen on ilmoitettava niistä viipymättä vuokranantajalle tai huoltoyhtiölle. Näin voidaan estää vahinkojen laajeneminen ja varmistaa asumisturvallisuus. Huoltoilmoituksen voit täyttää helposti osoitteessa www.sevas.fi

5 Muutokset ja remontit

Vuokralainen ei saa tehdä muutoksia asuntoon (esimerkiksi maalata seiniä tai asentaa kiinteitä kalusteita) ilman vuokranantajan lupaa. Kaikki muutostyöt on sovittava etukäteen kirjallisesti.

6 Alivuokraus ja vieraat

Asunnon alivuokraus tai pitkäaikainen majoittaminen edellyttää vuokranantajan suostumusta sekä vuokranantajalle toimitettavaa allekirjoitettua alivuokrasopimusta. Tilapäiset vierailut ovat sallittuja, mutta asunnon käyttö ei saa muuttua pysyväksi yhteisasumiseksi ilman lupaa.

7 Irtisanominen ja poismuutto

Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen noudatetaan aina sopimuksessa määriteltyä yhden kalenterikuukauden mittaista irtisanomisaikaa. Irtisanomisaika tarkoittaa sitä, että vuokrasuhde päättyy aina irtisanomista seuraavan kalenterikuukauden loppuun. Asukkaan on huolehdittava asunnon siisteydestä poismuuton yhteydessä. Avaimet on palautettava sovitusti.

Vuokrasopimus on yhteinen sopimus, joka perustuu luottamukseen ja vastuullisuuteen. Kun molemmat osapuolet hoitavat velvollisuutensa, asuminen on sujuvaa ja turvallista kaikille osapuolille.



Vuokrasopimus ei ole pelkkä muodollisuus – se on juridinen asiakirja, joka määrittää sekä vuokralaisen että vuokranantajan oikeudet ja velvollisuudet. Kun vuokralainen ja vuokranantaja allekirjoittavat sopimuksen, molemmat sitoutuvat noudattamaan sen ehtoja koko vuokrasuhteen ajan. Alla muistutus tärkeimmistä vuokralaisen velvollisuuksista.

Mitä vuokralaisen kannattaa tehdä muuton yhteydessä – ja miksi?

1 Valokuvaa asunnon kunto heti muutettaessa

• Miksi?

Kuvien avulla voit tarvittaessa todistaa, millaisessa kunnossa asunto oli muuttaessasi. Tämä on tärkeää, jos esimerkiksi poismuuton yhteydessä syntyy kiistaa mahdollisista vaurioista.

• Mitä kuvata?

- Seinät, lattiat, katto
- Keittiön ja kylpyhuoneen pinnat ja laitteet
- Mahdolliset kolhut, naarmut tai kulumat
- Ikkunat, ovet ja lukot
- Kalusteet, jos asunto on kalustettu

2 Tarkista ja dokumentoi mahdolliset viat

- Jos asunnossa on puutteita (esimerkiksi toimimaton liesi, vuotava hana, rikkoutunut pistorasia), tee huoltoilmoitus osoitteessa www.sevas.fi, ota yhteyttä sähköpostitse kiinteistohallinto@sevas.fi tai tule kertomaan asiasta toimistollemme mahdollisimman pian.
- Sevas Kodit Oy tekee huoneistotarkastuksen aina asukkaan muutettua pois asunnosta. Tarkastuskäynnistä jätetään huoneiston seuraavaa asukasta varten ilmoitus suoritetusta tarkastuksesta ja mahdollisista tulevista korjauksista.

3 Tutustu järjestyssääntöihin

- Tutustu huolellisesti järjestyssääntöihin. Niistä selviävät muun muassa yhteisten tilojen käyttö, häiriötöntä asumista koskevat ohjeet, lemmikkieläimet, saunavuorot, jätehuolto-ohjeet ja pysäköintikäytännöt.
- Sääntöjen noudattaminen auttaa välttämään turhia ristiriitoja naapureiden kanssa.

Kotivakuutus

Suosittellemme kotivakuutusta kaikille asukkaillemme.

Vakuutus suojaa sinua yllättävissä tilanteissa ja tuo taloudellista turvaa vahingon sattuessa.



ETSI KISSAT
VOITA
100 euron
lahjakortti



ASUKASKILPAILU
ETSI 10 KISSAA

ETSI lehdestä kymmenen piirrettyä kissan kuvaa ja voita 100 €:n S-ryhmän lahjakortti. Kirjoita vastaukseesi, millä sivuilla kissat sijaitsevat ja lähetä vastauksesi niin, että se on perillä **viimeistään 10.12.2025**.

Vastaa joko sähköpostilla maarit.pitkakangas@sevas.fi tai osoitteeseen Sevas Kodit Oy, Maarit Pitkäkangas, 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 CATS

FIND drawings of cats 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 cats in your answer.

Send your answer by December 10th 2025, either via email to maarit.pitkakangas@sevas.fi or by post to Sevas Kodit Oy, Maarit Pitkäkangas, 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 CATS
WIN
100 € gift
certificate