



Asumisneuvonta asukashallintovastaavan näkökulmasta

Liisa Heikkinen TA-Asumisoikeus Oy



50 vuotta turvallista asumista

- 1970 Tarveasunnot Oy
- 1990 TA-Asumisoikeus Oy
- 1993 TA-Asunnot Oy
- 1996 Taova Oy
- 1997 TA-Rakennuttaja Oy

- 2000 konsernirakenteen muutos vapaarahoitteiseen ja yleishyödylliseen

TA-Yhtiöt

YLEISHYÖDYLLINEN LIIKETOIMINTA



VAPAARAHOITTEINEN LIIKETOIMINTA





18 000
asuntoa

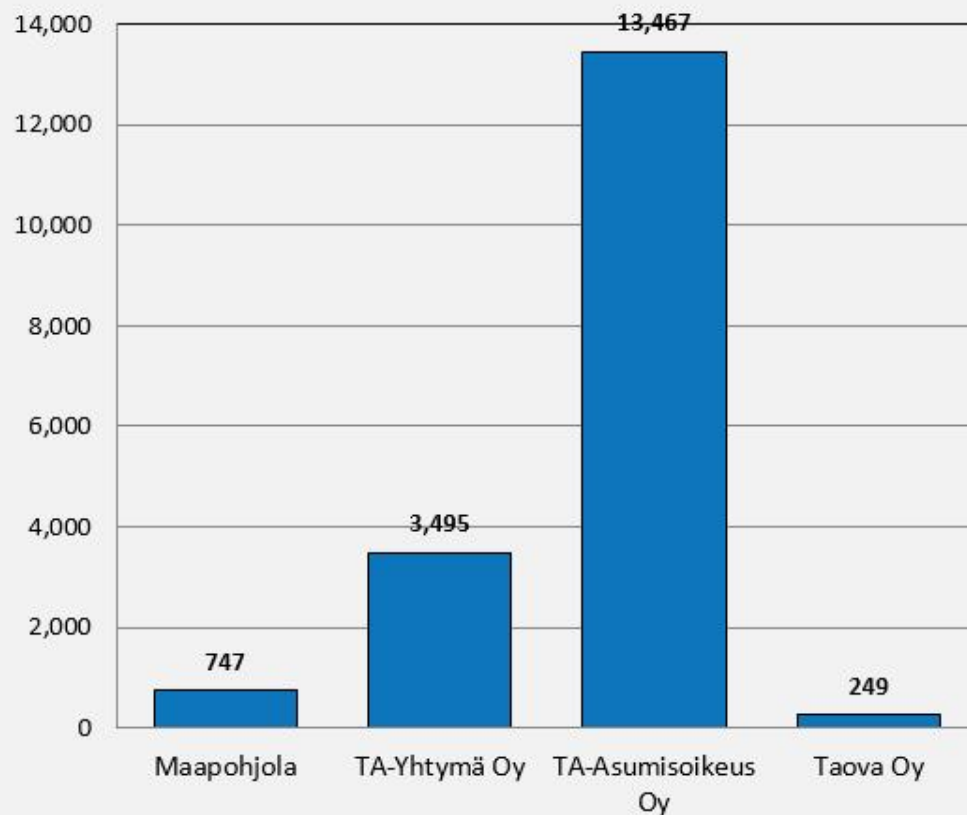


Vuosituotanto
1000–2000
asuntoa

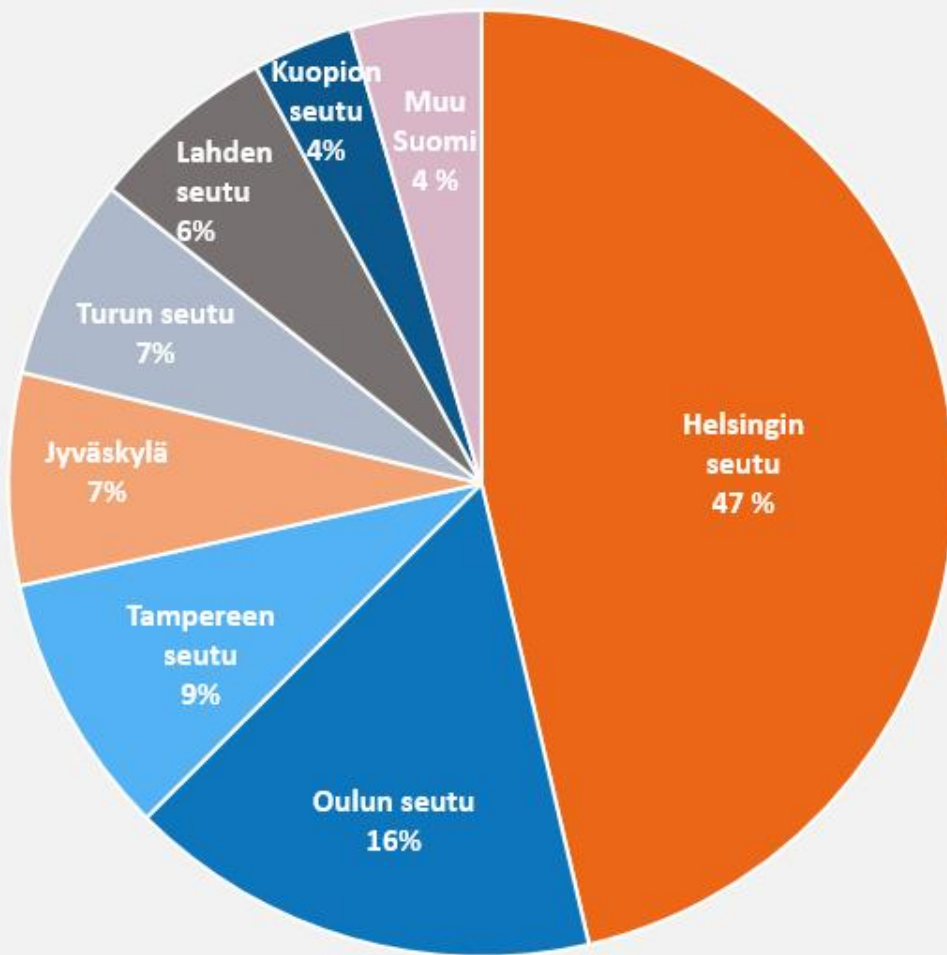
TA-Yhtiöt

- Yhtiön oma henkilökunta
 - Isännöinti
 - Myynti ja markkinointi
 - Vuokrankanto
 - Kirjanpito
 - IT-tuki
- Ostopalveluina hankitaan
 - Kiinteistöhoito ja -huolto
 - Korjaus ja kunnossapito
- Toimipisteet
 - Espoo, Helsinki, Vantaa, Hämeenlinna, Lahti, Turku, Tampere, Jyväskylä, Kuopio, Oulu ja Kittilä

TA-Yhtiöiden asuntokanta 31.12.2019



TA-Yhtiöiden asuntokanta 31.12.2019





KASSIOPEIA

GoLevi.fi

NOKKALAN
MAJAKKA

knitter
LOUNAS & CATERING

Vessel
BISTRO & BURGER



Asukashallintovastaavan tehtävät

- Asumishäiriöt ja naapuruuskiistat:
 - Naapurin aiheuttamat meluhäiriöt ja muut haitat esim. tupakointi
 - Koirien tai muiden lemmikkien aiheuttamat ongelmatilanteet
 - Sovittelua vaativat tapaukset
- Vastikkeiden/vuokranmaksun vaikeudet:
 - Tilannekartoitus
 - Neuvottelu oman talon sisällä työskentelyn raameista
 - Neuvonta ja palveluohjaus – yhteistyö kiinteistösihteerin ja -managerin kanssa
- Asunnon huono hoito/kunnossapito – asumisen opastusta
- Häätö – yhteistyössä kiinteistömanagerin kanssa

Asukashallintovastaavan tehtävät

- Asukasreklamaatiot
- Asukaskokouksissa työparina
- Tiedotteiden ja ohjeistuksien laatiminen
- Yhteys viranomaisiin – mahdolliset huoli-ilmoitukset
- Konsultaatioapu ongelmatilanteissa

Asiakasohjaus

- Kiinteistömanagerit
- Kiinteistösihteerit
- Lakiosasto
- Myynti- ja markkinointi
- Asukkaat ottavat yhteyttä joko itse tai talon työntekijän suosituksesta
- Sosiaali- ja terveystalvelut
- Asukashallintovastaavan toiminta-alueena on koko Suomi



Lapsiperheet TA-Asumisoikeus Oy:n asukkaina - hanke

- 1.5.2019 käynnistynyt ARA-rahoitteinen hanke
- Olemme 1. toimija asumisoikeus-puolella, jolla on asumisneuvontaa.
- Hankkeen asumisneuvontatyössä keskitytään lapsiperheiden asumiseen, siihen liittyvään taloudenhoitoon, verkostoyhteistyöhön ja palveluohjaukseen.
- Tavoitteena luoda varhaisen puuttumisen malli lapsiperheiden asumisen turvaamiseksi ja häätöjen ennaltaehkäisemiseksi
- Kustannussäästöt ja tappioiden minimointi
- Apua ja tukea matalalla kynnyksellä
- Tuen oikea-aikaisuus – mahdollisimman varhain
- Tiedon tuottaminen: avuntarvitsijoiden määrä, millaista tukea, millä menetelmillä
- Asukasviihtyvyyden ja naapurisovun lisääminen

Asiakkuuksista v.2019-2020

Palvelua saaneet asukkaat

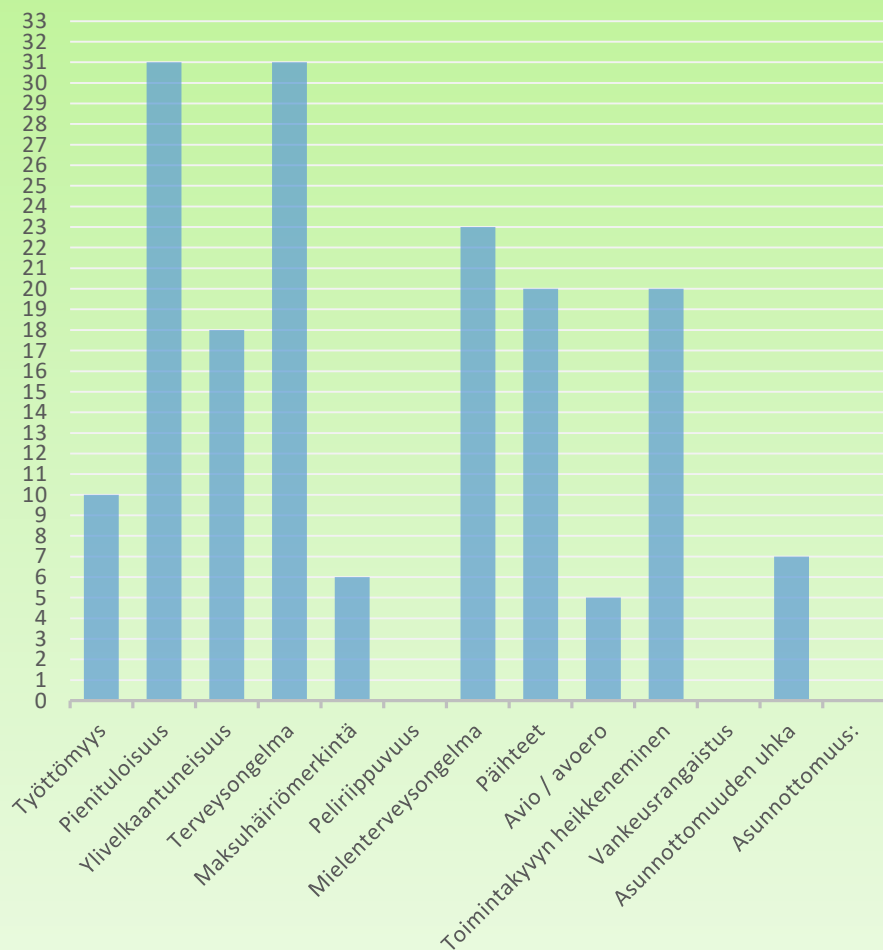
- 152 asiakkuutta, joista naisia 103 ja miehiä 49
- Yli puolet 30-64-v., yli 65-v. on seuraavaksi suurin ryhmä
- Yksinasuvat, eläkeläiset ja lapsettomat pariskunnat korostuvat
- Maahanmuuttajia 8

Lapsiperhe - hanke

- 49 lapsiperhettä, joista naisia 33 ja miehiä 16
- Melkein kaikki ovat 30-64v.-vuotiaita
- Yh-vanhempien osuus on melkein puolet hankkeen asiakkuuksista
- Maahanmuuttajia 6

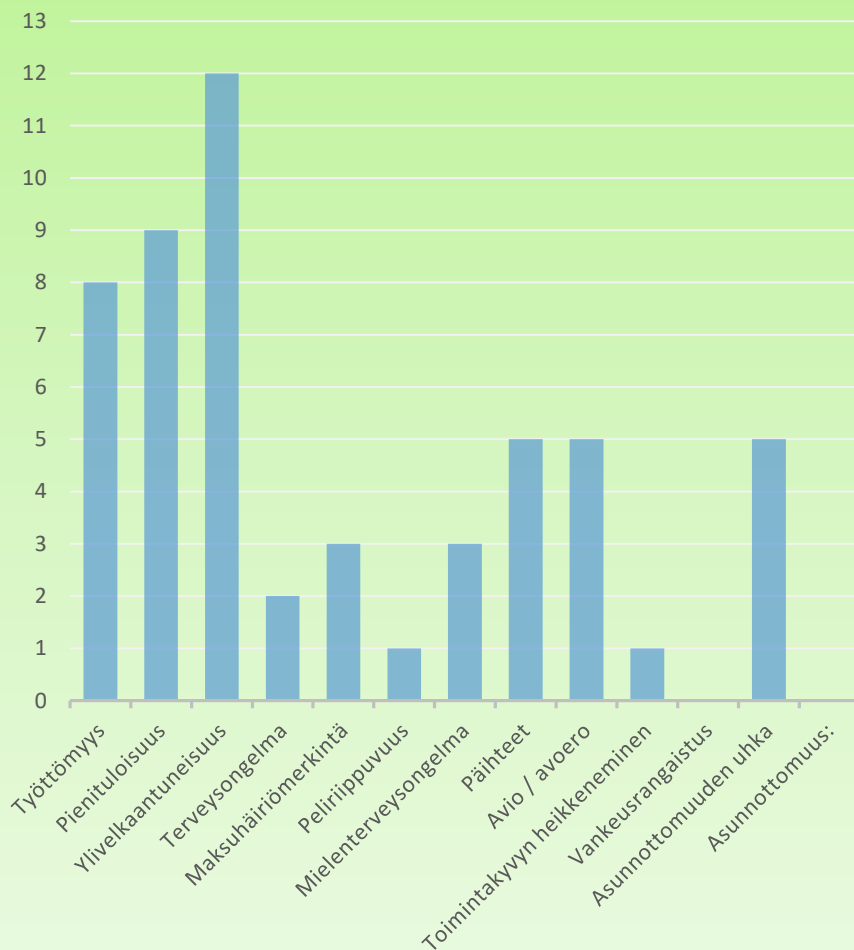
Palvelua saaneet asukkaat

Asiakkaan elämäntilanne



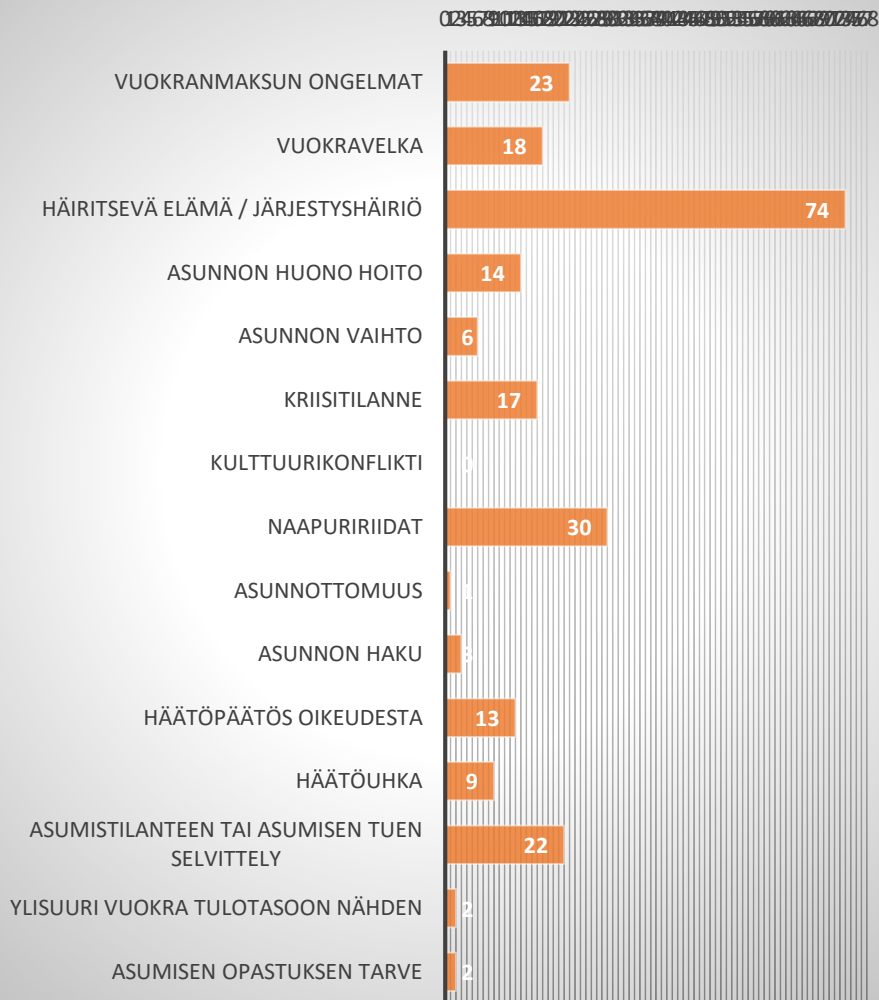
Lapsiperhe-hanke

Asiakkaan elämäntilanne



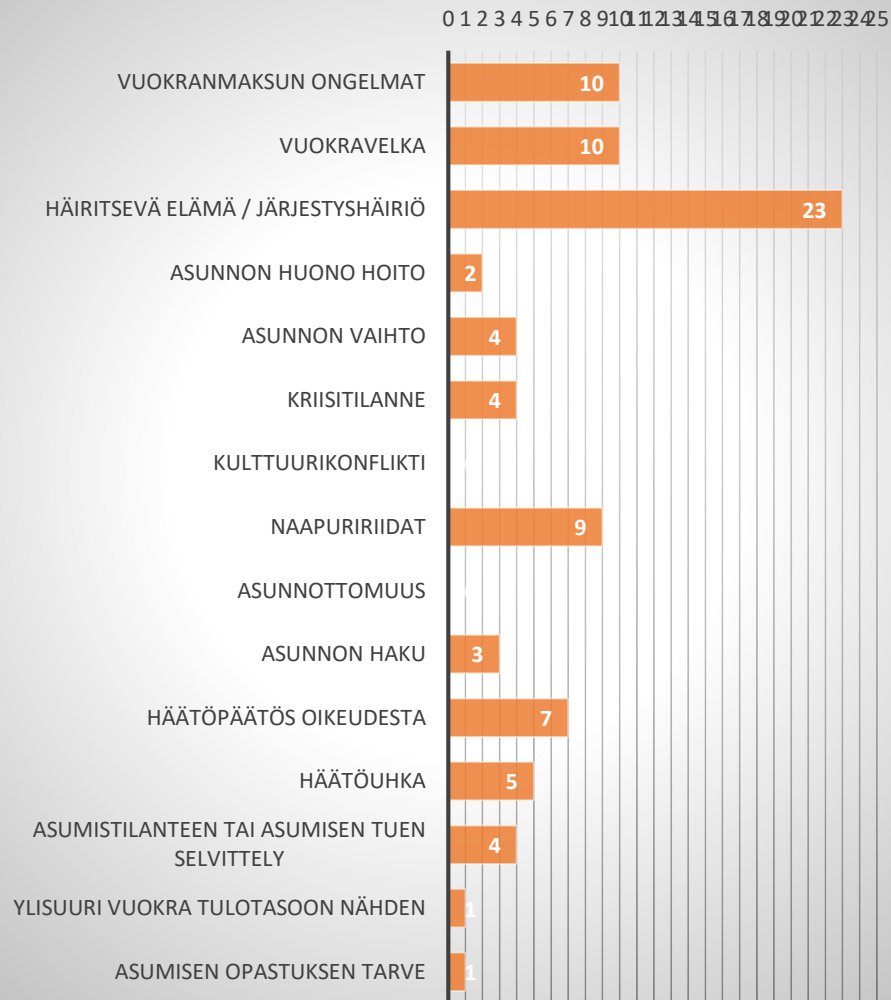
Palvelua saaneet asukkaat

Syy asumisneuvonnalle



Lapsiperhe-hanke

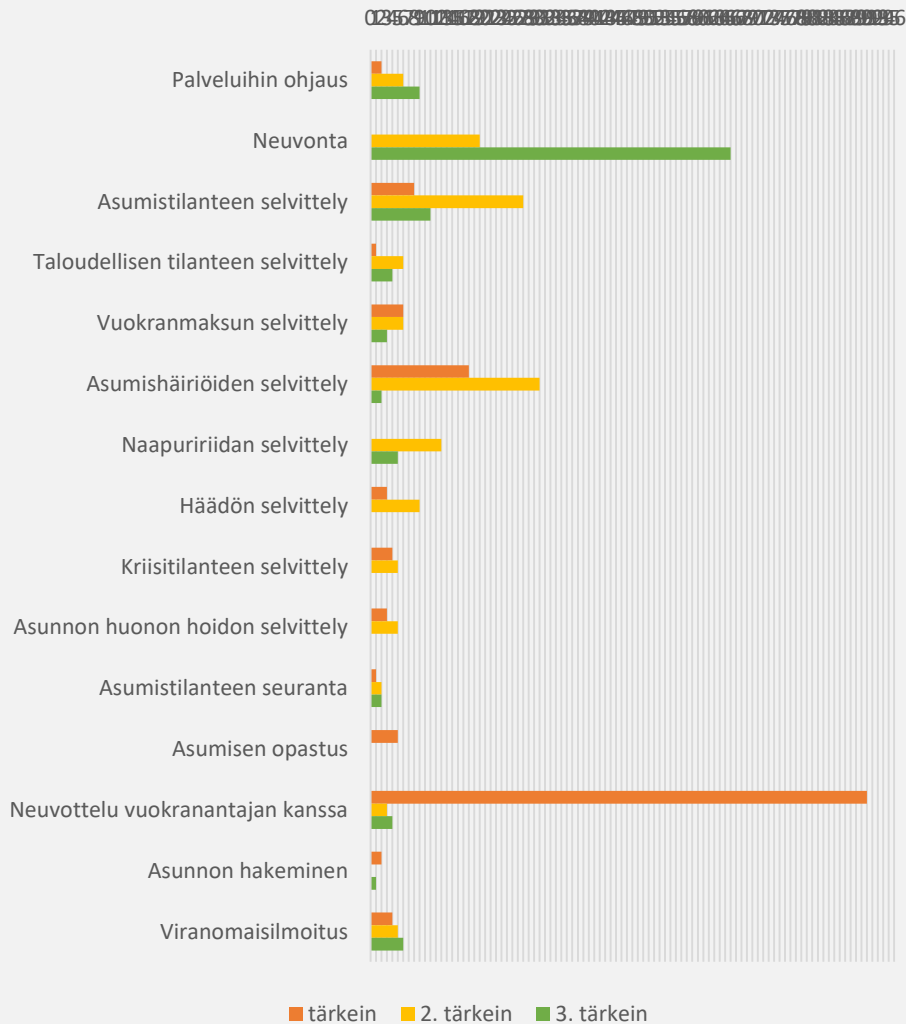
Syy asumisneuvonnalle



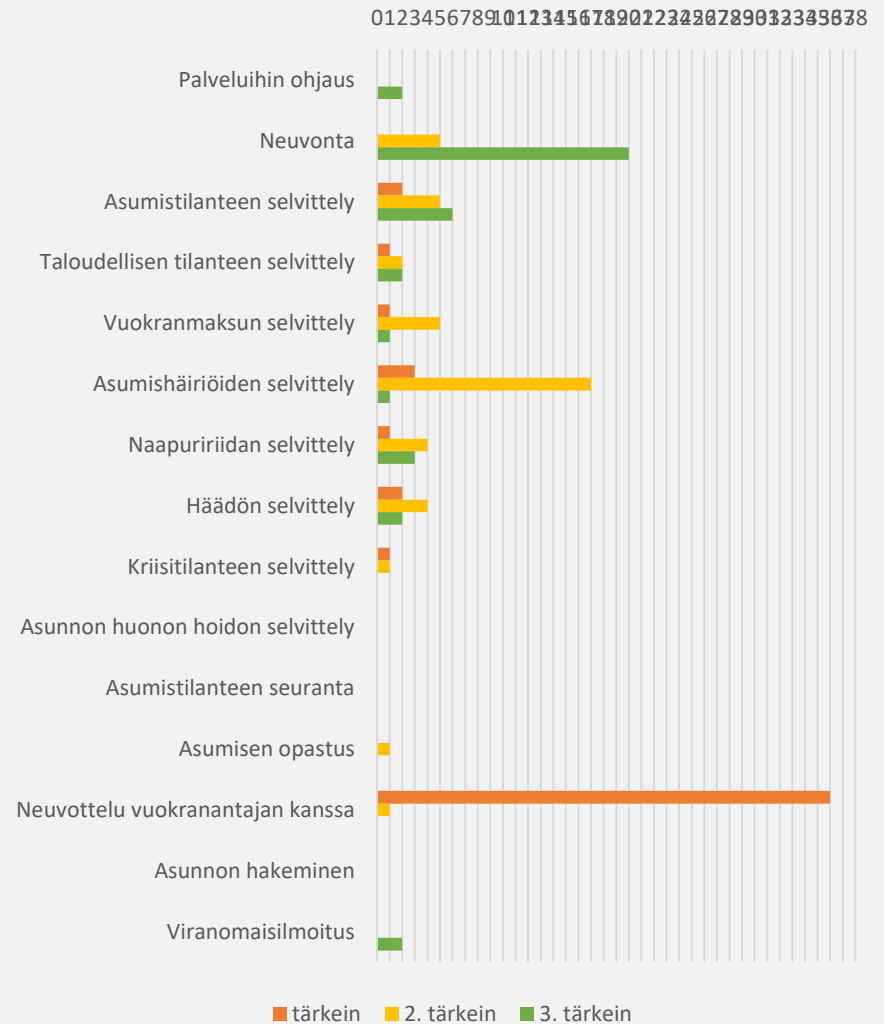
Palvelua saaneet asukkaat

Lapsiperhe-hanke

Asumisneuvonnan toimenpiteet

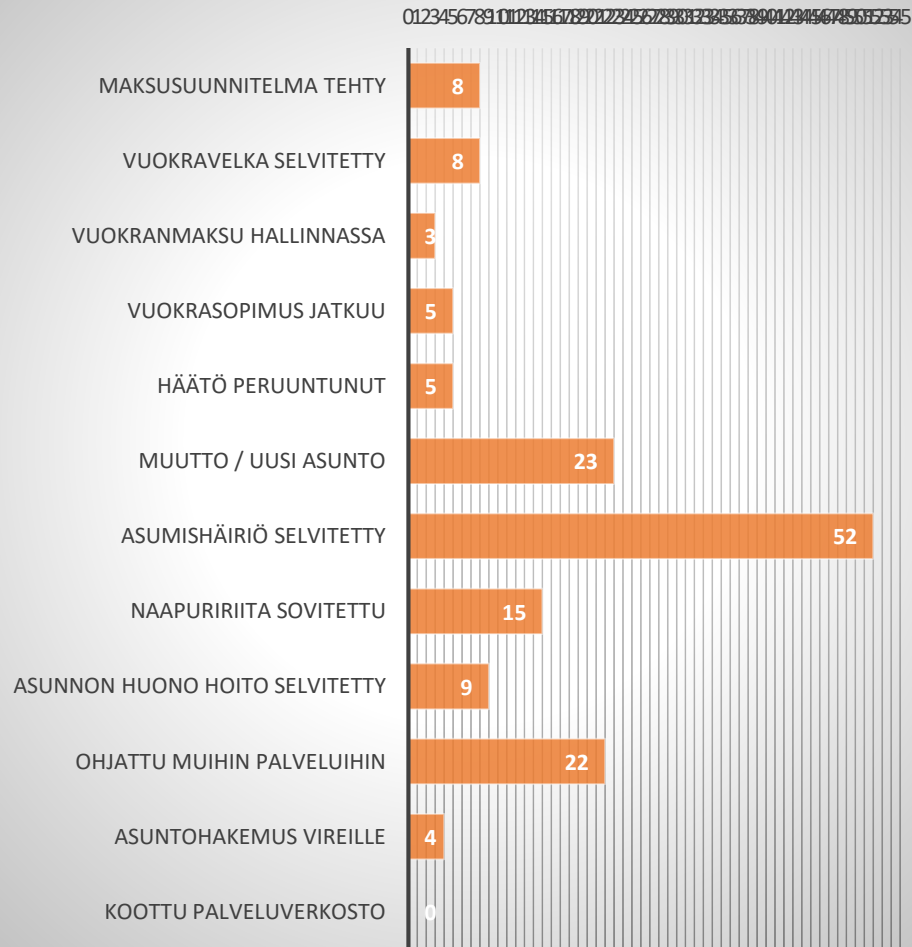


Asumisneuvonnan toimenpiteet



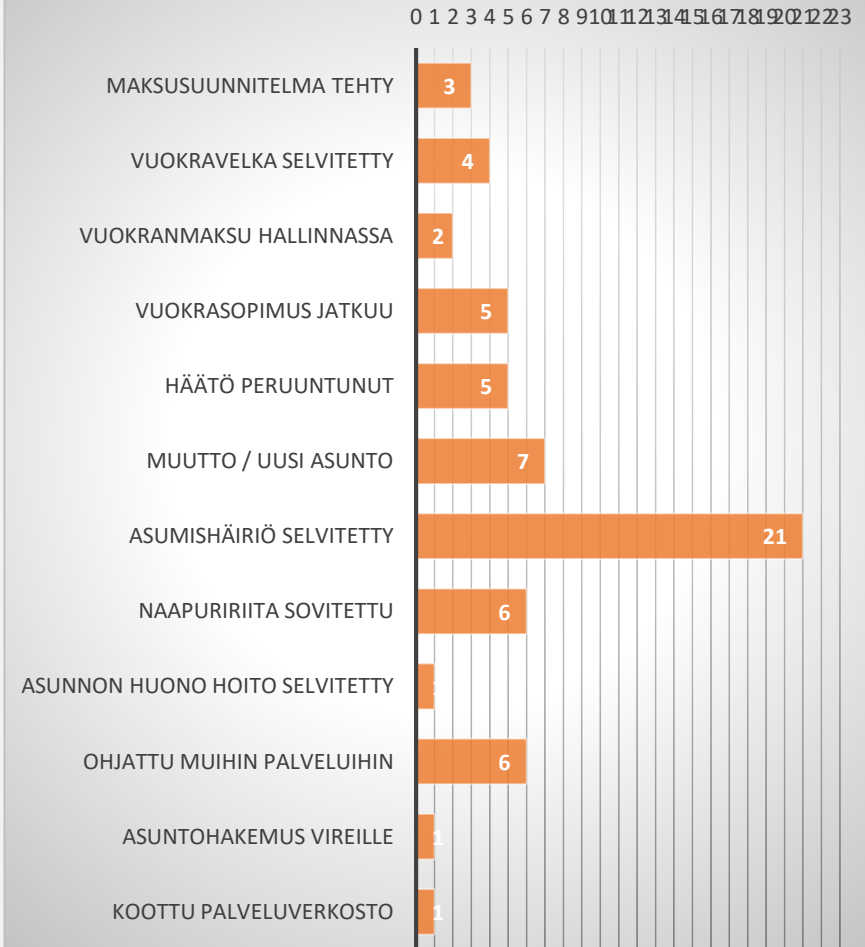
Palvelua saaneet asukkaat

Asumisneuvonnan vaikutukset



Lapsiperhe - hanke

Asumisneuvonnan vaikutukset



Tehdystä työstä

- Yhteistyötä myös talon ulkopuolisten toimijoiden kanssa:
 - Huoltoyhtiöt
 - Naapurit
 - Asukastoimikunnat
 - Asukkaiden läheiset
 - Viranomaiset
 - Ulosotto
 - Naapuruussovittelukeskus
- Suurin osa asiakkuuksista on kestänyt 0-3kk
 - Varhainen puuttuminen
 - On hyvä muistaa, ettei vuosia kestänyttä naapuririitaa selvitetä hetkessä!



Työn luonteesta

- Sosiaalista isännöintiä
- Kiinteistömanagerien työparina - työtaakan kevennys
- Liikkuva ja vaihteleva työ
- Innovatiivinen ja ennakkoluuloton
- Rooli on monesti pehmentää yhtiön linjaa/sanomaa asukkaille
- Asukaspinnan sanansaattaja

Työn luonteesta

- Työ on haastavaa - henkinen kuormitus
- Työssäjaksamisesta on huolehdittava
- Paljon kiitosta asukkailta ja työyhteisöltä
- *”Olet hengenpelastaja”*



