

Yhdessä enemmän - yhteistyöllä ratkaisuja asumisen haasteisiin

Sara Juntunen ja Joni Mäkialho

13.12.2022

Y-Säätiö pähkinänkuoressa

PERUSTETTU

1985

18 500+

ASUNTOA

568

KOTIA RAKENTEILLA

YLI 26 000

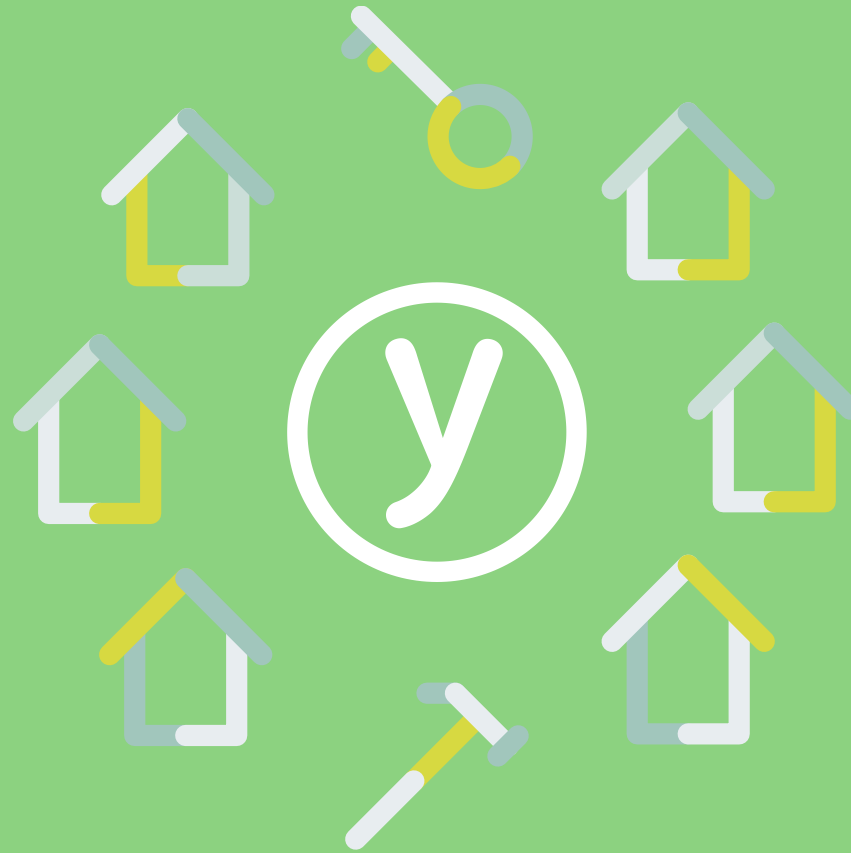
ASUKASTA

4. SUURIN
VUOKRANANTAJA
SUOMESSA

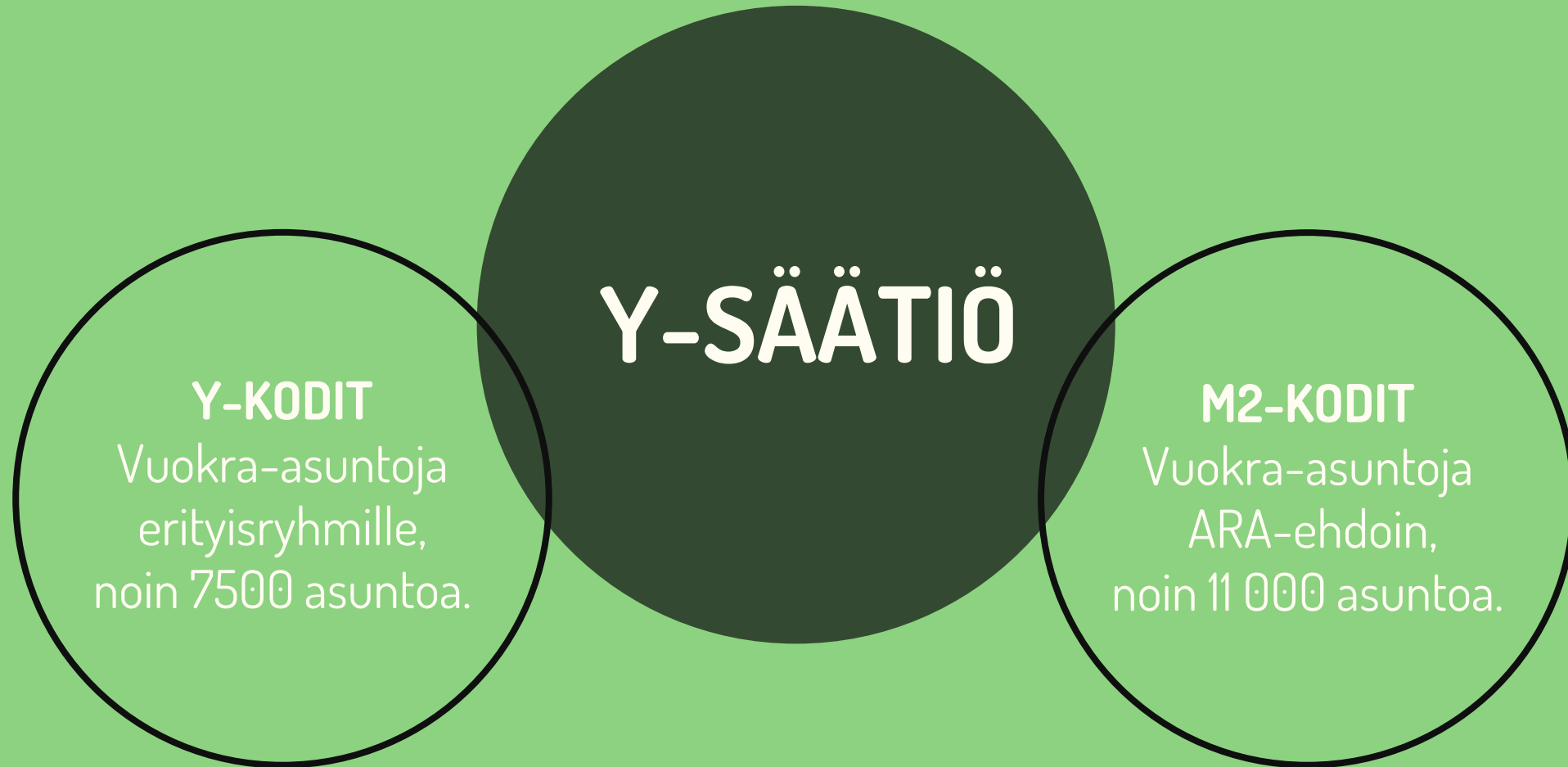
57
PAIKKAKUNTAA

7
ALUETOIMISTOA

209
TYÖNTEKIJÄÄ



Koti kaikille – Y-Säätiön vuokra-asunnot



Asumisneuvontatiimi

- 10 asumisneuvojaa ml. esihenkilö, 1 työntekijän painotus päihde- ja mielenterveystyössä.
- Valtakunnallinen palvelu kaikille asukkaillemme.
- Asumisneuvojat työskentelevät Helsingin, Tampereen ja Lahden aluetoimistoista käsin.
- Työnkuvana asunnottomuuden ennaltaehkäisy ja vähentäminen, asumisviihtyvyyden lisääminen:
 - Vuokranmaksuvaikeudet
 - Häätöuhkatilanteet
 - Tukien ja etuuksien hakeminen, neuvonta, palveluohjaus
 - Muut asumisen haasteet, kuten naapuririidat, asunnon kunnossapito
 - Asumisen häiriötilanteiden hoito silloin kun isännöitsijä kaipaa tilanteeseen työparia
 - Asukasvalinta Y-Kotien suoravuokra-asuntoihin ja asumisen tuen koordinointi
 - Jälleenvuokrattujen asuntojen koordinointi yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa.

M2-Kotien isännöinti

Isännöitsijän tehtävä on vastata viime kädessä siitä, että vuokratalon toiminta on sujuvaa.

Osan työtehtävistä isännöitsijä hoitaa itse tai voi palkata asiantuntijoita.

Vuokratalon isännöitsijän työtehtävät on jaettu meillä eri osa-alueisiin:

- Hallinnolliset tehtävät sisältävät muun muassa kokoukset, kiinteistön sopimusasiat, johtamisen ja valvonnan sekä vakuutusasiat.
- Taloudelliset tehtävät -osa-alue koostuu talous-, vero- ja toimintasuunnittelusta, talousarvion laadinnasta ja sen seurannasta, rahaliikenteen seurannasta ja kirjanpidosta.
- Kiinteistön teknisen ja toiminnallisen kunnon ylläpitoa. Tämä tarkoittaa muun muassa kiinteistön hoitotehtävien suunnittelua, järjestämistä ja ohjaamista, kunnossapidon suunnittelua ja seurantaa sekä korjaus- ja perusparannushankkeita.
- Asumiseen liittyvät erilaiset häiriötilanteet, esim. naapuririidat, asunnon kunnossapitoon liittyvät asiat, häiriöilmoitukset, ilkivalta, häädöt, reklamaatiot ja ratkaisujen löytäminen näihin tilanteisiin.

Moniammatillinen yhteistyö asumisen haasteiden hoitamisessa

Taloudellisesti ja sosiaalisesti hyvinvoivat asukkaat ovat Y-Säätiön strategian yhtenä tavoitteena.

Asumisen haasteiden ratkaisemiseksi tarvitaan usein moniammatillista yhteistyötä asukkaan, vuokranantajan ja palveluverkoston kanssa

- Isännöinti, asumisneuvonta, huolto, asiakaspalvelu, vuokraus, vuokraevalvonta, lakitiimi
- Asumisneuvoja-isännöitsijä työparimalli
- Mielenterveys- ja päihdetyön asumisneuvojan hyödyntäminen
- Alueen palveluverkosto, esim. sosiaalityö, talous- ja velkaneuvonta, seurakunta, mielenterveys- ja päihdepalvelut, senioripalvelut, järjestöt, kolmannen sektorin toimijat jne.

Moniammatillisen yhteistyön tehostaminen

- Talon sisäisen tietotaidon lisääminen
- Asumisneuvonnan toimintamallien esilläpito
- Uusien työntekijöiden tehokas perehdyttäminen alusta alkaen
- Selkeät työnkuvat ja roolit
- Avoin, luottamuksellinen ja kunnioittava ilmapiiri
- Tehokas ja aktiivinen verkostoituminen alueen palveluihin.

Asumisneuvonnan ja isännöinnin toimintamahdollisuudet

- Keskustelu asukkaan kanssa, neuvonta ja palveluohjaus.
- AHVL:n mukaiset toimet: huomautus, siivouskehotus, varoitus, vuokrasopimuksen irtisanominen/purkaminen.
- Tarvittaessa huoli-ilmoitus ja yhteistyö sosiaalityön tai muiden viranomaisten kanssa
 - Sosiaalityöstä voidaan selvittää, onko asukkaalla mahdollisuus saada raivaussiivous, siivousapua, kotiin vietävää tukea tai muuta elämännhallinnallista tukea ja palveluita tilanteeseensa asumisen turvaamiseksi tai tarvitseeko asukas tuetumpaa asumismuotoa
 - Huoli-ilmoituksen avulla voi sen oman huolestuttavan havainnon siirtää viranomaisten ja ammattilaisten hoitoon, joilla on paljon keinoja käytössä ihmisen auttamiseksi. Vuokranantajana voimme tehdä rajoitetusti jotain, mutta viranomaiset voivat tehdä laajasti paljon. Tällöin olemme myös tehneet voitavamme ja vastuu on siirretty viranomaisille.
 - Ilmoituksen tekeminen mahdollistaa avun saamisen apua tarvitsevalle ihmiselle ja/tai perheelle ammattilaisten toimesta. Työntekijältä, esim. isännöitsijältä, asumisneuvojalta, palveluneuvojalta, huollon työntekijältä vapautuu aikaa muihin tehtäviin.
- Tarvittaessa kotikäynti sosiaalityöntekijän/muun viranomaisen/tukityöntekijän kanssa.
- ➔ Nämä keinot edellyttävät riskien tunnistamista ja varhaista puuttumista asukkaan tilanteeseen, jotta aikaa erilaisille toimenpiteille ja työskentelylle on tarpeeksi.

Hyödyt varhaiselle puuttumiselle

- Tilanteeseen on helpompi puuttua ja se voidaan saada nopeammin korjattua
- Ajoissa puuttuminen voi parhaimmillaan estää suurempien ongelmien syntymisen ja asukkaan syrjäytymisen
- Eri viranomaisilla on enemmän aikaa toimia
- Tilanteen uusiutumisen minimointi ja häätöjen väheneminen näistä syistä
- Puuttumalla hyvissä ajoin, osoitamme, että välitämme. Välittäminen on osa asukkaiden hyvinvoinnin tukemista onnistuvan asumisen saavuttamiseksi Y-Säätiön strategiassa
- Kustannussäästöt asuntojen remontoinnissa, kun vauriot eivät ole päässeet pahemmiksi -> vuokrien kohtuullisena pysyminen
- Turvallisuuden ja viihtyvyyden tunne lisääntyy talossa.

Käytännön esimerkit

Missä tilanteissa isännöitsijä pyytää asumisneuvojaa mukaan?

Mistä yhteydenotot tulevat ja miten yhteistyö lähtee liikkeelle?

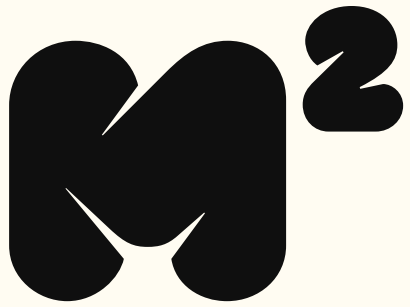
Mikä yhteistyössä toimii?

Yhteistyön haasteet?

Kehittämistarpeet?

Yhteistyö kiinteistöhuollon kanssa?

Case-esimerkki: tuholaishyönteiset



Sara Juntunen

sara.juntunen@ysaatio.fi

Joni Mäkialho

joni.makialho@ysaatio.fi

Seuraa meitä

