

## Sisältö maaliskuu 2010

- 2 Lemmikkitarvikkeiden loppuunmyynti  
Ennakoilmoittautuminen 14.5. mennessä:  
Upea juoksutapahtuma, Nice Run: Kaikenikäiset naiset mukaan kuntoilemaan  
Pk-yritysten odotukset nousivat, mutta normaalioloihin on matkaa
- 3 Kevään yhtiökokouksissa varauduttava kunnossapitotarveselvityksiin
- 4 Viljo Revell: "It was teamwork, you see" & Liian geometriska? -näyttelyt Dirichsenin taidemuseossa 13.2.-16.5.2010
- 5 Tapiolan As Oy Tornitason putkiremontti toteutetaan elementeillä
- 6 Ryhmäkorjaushankkeella säästöjä: Taskumattilojen putkisto- ja hissisaneeraus tehdään yhteisprojektina
- 7 Kiinteistöjen viemäriputkistojen saneeraukseen uutta kokonaisvaltaista ja asiakaslähtöistä palvelua  
Fidato Henkilöstöpalvelut
- 8 Metro käynnistettiin Espoossa
- 9 Ryhmäkorjaushankkeella säästöjä
- 11 Pakko sanoa: Vieraskynäilijän palsta: Varatuomari Erkki J.Nieminen Asiaa arkisesta käyttäytymisestä  
Tapiolan seurakunta
- 12 Piilovuoto putkistossa? Vuotohälytyn havaitsee vuodot ja varoittaa vesivahingosta!



## Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehti

Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehti kertoo yrityksistä, niiden tuotteista ja palveluista ja paikallisista kulttuuritapahtumista. Lehti ilmestyy kymmenen kertaa vuodessa paitsi kesä- ja heinäkuussa.

Lue lehti myös verkosta: [www.tapiolan.com](http://www.tapiolan.com)

Lehden kustantaja ja ilmoitusmyynti:

Oy Quality International QI Ltd Ab

Päätoimittaja: Eva Kivilaakso-Wellmann, puh. 050-301 9987

Toimitusjohtaja: Peter Wellmann, puh. 050-589 7543

Tapiolan Keskustorni

Tapiontori 1, 8. krs, 02100 Espoo

puh. (09) 464118, fax 455 1113

[tapiolan-lehti@tapiolan.com](mailto:tapiolan-lehti@tapiolan.com)

e-mail: [www.tapiolan.com](http://www.tapiolan.com)

internet: Oy Quality International QI Ltd Ab

© Pirkanmaan Lehtipaino Oy

Painopaikka: 53.000 kpl

Painosmäärä: 53.000 kpl

PAINOSMÄÄRÄN 53.000 kpl JAKAANTUMINEN v. 2010:

POSTILAATIKKOJAKELU:

\* Kotitalouksiin: 43.000 kpl

Etelä-Espoossa

Letterbox-ketju, osoitteeton jakelu

Jakelupäivystys 050 40 82 082

[info@letterbox.fi](mailto:info@letterbox.fi)

\* Yrityksiin: 4.800 kpl

Koko Espoossa ja Kauniaisissa

Itella Oyj, osoitteellinen postitus

TELINELAJAKELU: 5.200 kpl

Kauppakeskukset Espoossa valikoidusti mm. Tapiolan Heikintori, Tapiolan Stockmannin Sampokuja, Niittytori, Martinsilta, Leppävaaran Galleria, Iso-Omenan kirjasto ja Citymarket Sello. Muita kohteita: Tapiolan kulttuurikeskus, Tapiolan Keskustorni, Esport Center, Sokos Hotel Tapiola Garden, K-Supermarket Tapiola, Tapiolan uimahalli, y.m.

**Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehden seuraava numero ilmestyy huhtikuussa 2010**

**Varatkaa ilmoituksenne Puh. (09) 464 118, gsm 050-301 9987**

## Asuntokauppa on vilkastunut!

Onko asunnonvaihto teillekin ajankohtaista?

Haluatteko suuren ketjun myyntivoimaa vai yksityisen yrityksen ihmisläheistä palvelua – meiltä saatte molemmat. Kun välittäjän ammattitaito, riipeys ja ahkeruus ratkaisevat, kääntykää luottamuksella puoleemme.

Tyytyväinen asiakas on meille kunnia-asia.



Asuntonne arvoinen välittäjä:  
**Kirsi Kytö**  
kiinteistönvälittäjä, LKV  
gsm 045 2373 515  
[kirsi.kyto@remax.fi](mailto:kirsi.kyto@remax.fi)



Asuntonne arvoinen välittäjä:  
**Kristina Lindbäck**  
kiinteistöedustaja KED, IAT  
gsm 050 511 3599  
[kristina.lindback@remax.fi](mailto:kristina.lindback@remax.fi)



Suomen Asuntopalvelut Oy LKV  
Mannerheimintie 27, 00250 Hki  
Välityspalkkio 3,85-4,88% (sis. alv) tai sop. muk.



[www.asuntopalvelut.fi](http://www.asuntopalvelut.fi) • [www.remax.com](http://www.remax.com)

FIDATO  
HENKILÖSTÖPALVELUT

## Kotikaupungistasi löytyy tekijöitä

Kauttamme saat yritykseesi motivoituneet osaajat – asiakaspalvelusta asiantuntijoihin. Palvelukonseptimme avulla löydämme tehokkaasti oikeat henkilöt oikeisiin tehtäviin. Huolehdimme työntekijöidemme kehittymisestä ja työelämätaidoista.

Rääätälöimme palvelutarjouksemme yrityksenne tarpeisiin. Meidän tavoitit p. 029 007 4474 tai [toimisto@fidato.fi](mailto:toimisto@fidato.fi)

Henkilöstön ja yritysten menestymisen asialla vuodesta 2000

## Kysy lisää palveluistamme

• Rekrytointi • Henkilöstövuokraus • Henkilöstösuunnittelu

Fidato Henkilöstöpalvelut • Pohjantie 3, 02100 Espoo • [www.fidato.fi](http://www.fidato.fi)

## Pk-yritysten odotukset nousivat, mutta normaalioloihin on matkaa

Pienten ja keskiuurten yritysten taloudellinen toimintaympäristö on alkanut vakaantua, mikä näkyy odotusten vahvana nousuna. Pk-yritysten suhdanneodotusten saldoluku on nyt +25, kun se vuosi sitten oli tasan yhtä paljon negatiivinen.

Suhdanteiden paranemista odottaa 37 prosenttia yrityksistä, kun vastaava osuus vielä viime syksynä oli vain 18 prosenttia. Odotukset ovat nousseet kaikilla päätoimialoilla ja samalla toimialojen väliset erot ovat kaventuneet.

Samoin odotukset liikevaihdon kehityksestä ovat kohentuneet merkittävästi: saldoluku on +33, kun lähes puolet pk-yrityksistä arvioi liikevaihtonsa kasvavan tänä vuonna. Positiivista on myös näkemys investointien kehityksestä: saldoluku nousi niukasti plussalle, kun noin neljäsosa teollisuuden ja palvelualueiden pk-yrityksistä arvioi investointiensä kasvavan jo tänä vuonna.

## Odotukset kertovat muutoksen suunnasta, eivät liiketoiminnan tasosta

Kuluva vuosi on pk-yrityksille monessa suhteessa sopeutumisen aikaa talouskriisin seurauksiin. Yritykset ovat vähentäneet kulujaan, tehostaneet toimintaansa ja etsineet uutta liiketoimintaa.

Poikkeuksellisen jyrkän pudotuksen jälkeen lähitulevaisuutta koskevat odotukset ovat nousseet selvästi. Tällaisessa talouden tilanteessa barometrin saldolukuja kuten muitakin ennakoivia indikaattoreita on tulkittava harkiten. Ne kertovat muutoksen suunnasta, mutta eivät siitä kuinka lähellä tai kaukana normaalista tilanteesta liiketoiminnassa voidaan tuoreimpien odotusten toteutumisen jälkeenkin olla, painottaa Suomen Yrittäjien pääekonomisti **Timo Lindholm**.

Vaikka odotukset ovat nousseet, on pk-yritysten käytännön toiminnassa edelleen tuntuva kitkaa. Tästä ovat osoituksena

pk-yritysten omat maksuvaikeudet sekä sisään tulevien maksujen huomattava viivästyminen.

Kevään barometrissa 18 prosenttia pk-yrityksistä ilmoittaa itse kokeneensa vaikeuksia maksujen hoitamisessa viimeisten kolmen kuukauden aikana. Osuus on samaa luokkaa kuin viime syksynä ja edelleen moninkertainen normaalitilanteeseen nähden. Rakentamisessa ja kaupassa maksuvaikeudet ovat jopa hieman yleistyneet syksystä, kertoo Timo Lindholm.

## Sopeutuminen jatkuu

Lähes puolet pk-yrityksistä kertoo sopeuttaneensa toimintaansa vallitsevaan taloustilanteeseen. Osuus on selvästi korkeampi kuin viime syksynä. Yleisimmät sopeutustoimet ovat lomautukset ja muut työaikajärjestelyt. Varsin myönteistä on puolestaan se, että joka neljäs pk-yritys pyrkii sopeutumaan laajentamalla liiketoimintaansa uusiin tuotteisiin.

Lindholm kiinnittää huomiota myös kasvuhakuisten pk-yritysten nimeämiin tulevaisuuden muutosvoimiin, joiden ne arvioivat tulevina vuosina vaikuttavan yritysten omaan tai koko toimialan kehitykseen.

Kilpailu osaajista nähdään vahvimpana muutosvoimana, mutta heti toiseksi vahvimpana yritykset pitävät elämäntapojen ja arvojen muutoksia. Nämä tekijät korostuvat kaupassa ja palvelualueilla ja heijastavat nähtävästi varsinkin nuorempien yrittäjien ajattelutapaa, sanoo pääekonomisti Timo Lindholm.

Suomen Yrittäjät, Finnvera Oyj sekä työ- ja elinkeinoministeriö tekevät yhteistyössä pienten ja keskiuurten yritysten toimintaa ja taloudellista toimintaympäristöä kuvaavan Pk-yrityksien barometrin kaksi kertaa vuodessa. Barometri julkistetaan sekä valtakunnallisena että alueellisinä raportteina.

(Lisätietoja ja lähde: [www.suomenyrittajat.fi](http://www.suomenyrittajat.fi))

## Kevään yhtiökokouksissa varauduttava kunnossapitotarveselvityksiin

Asunto-osakeyhtiöiden tulee tämän kevään yhtiökokouksissa varata tarvittavat määrärahat kunnossapitotarveselvitysten tekemiseen. Heinäkuun alussa voimaantuleva asunto-osakeyhtiölaki edellyttää, että hallitus esittää vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallisen selvityksen seuraavien viiden vuoden kunnossapitotarpeesta. Ensimmäinen kunnossapitotarveselvitys esitetään suurimmassa osassa taloyhtiöitä vuoden 2011 kevään yhtiökokouksessa, korostavat Ympäristöministeriö, Suomen Isännöintiliitto, Suomen Kiinteistöliitto ja Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI yhteishankkeellaan, jolla pyritään edesauttamaan kiinteistön suunnitelmalliseen hoitoon, joka tuo myös taloudellisia säästöjä.

Kunnossapitotarveselvitys on lain mukaan esitettävä tilinpäätöskokouksessa. Näin on myös niin sanotuissa kahden yhtiökokouksen asunto-osakeyhtiöissä. Kunnossapitotarveselvitys tulee esittää tänä vuonna puolella, jos yhtiöllä on kalenterivuodesta poikkeava tilikausi, joka päättyy 1.7.2010 tai sen jälkeen ja tilinpäätöskokous pidetään ennen vuodenvaihdetta.

Kunnossapitotarveselvityksen pohjalta käydään keskustelua seuraavan viiden vuoden kunnossapidon tarpeesta, joka vaikuttaa olennaisesti yhtiövastikkeisiin. Selvityksen perusteella ei kuitenkaan tehdä päätöksiä korjaushankkeiden

käynnistämisestä. Jotta hallitus pystyisi esittämään kunnossapitotarveselvityksen, on usein perusteltua teettää asiantuntijalla kuntoarvio. Asia on huomioitava seuraavia talousarvioita tehtäessä.

Kunnossapitotarveselvityksen ohella hallituksen on esitettävä uuden lain voimaantulon jälkeisessä tilinpäätöskokouksessa kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat. Tiedot saadaan ajan tasalla olevasta isännöitsijäntodistuksesta tai tasekirjasta, josta ilmenevät tilinpäätökset toimintakertomuksineen vähintään 10 vuodelta. Valtioneuvosto linjaa korjausrakentamisen periaatepäätöksessä toimenpiteitä, joiden avulla varmistetaan rakennuskannan toimivuuden ja laadun säilyminen ja kehittyminen muuttuvissa olosuhteissa. Valtioneuvoston ajama suunnitelmallista kiinteistönpitoa edistetään ympäristöministeriön, Suomen Isännöintiliiton, Suomen Kiinteistöliiton ja Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLIN yhteishankkeella. Hankkeessa luodaan kunnossapitotarveselvityksiin pohjautuvia toimintamalleja asunto-osakeyhtiöiden suunnitelmalliseen kunnossapitoon. Hankkeen osapuolet korostavat, että kunnossapitotarveselvitys on hyvä väline kiinteistön suunnitelmalliseen hoitoon, joka tuo myös taloudellisia säästöjä.

(Lisätietoja ja lähde: [www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi))