

Vinkkari

BRALEVA KIINTEISTÖPALVELUT OY:N ASIAKASLEHTI – HYVÄN ASUMISEN ASIALLA

BRALEVA **PALVELEE**

HYÖTYTIETÖÄ
BRALEVALTA!

OMISTAJAN
PUHEENVUORO

SIVU 3

YHTEISTYÖSSÄ PAREMMAN ASUMISEN PUOLESTA.

BRALEVA

Asumisen kaikki palvelut

braleva.fi

**KUUDEN TÄHDEN
PALVELUA**

SIVU 2

**BRALEVA
NUMEROINA**

SIVUT 10 - 11

**BRA
LEVA**

PÄÄKIRJOITUS



Asumisen asialla jo vuodesta 1968

Kädessäsi on Vinkkarin erikoisnumero, jossa kerromme enemmän itses-
tämme. Moni on pitänyt meitä uutena toimijana, vaikka omaamme jo yli
50 vuoden historian. Myöskään aina ei muisteta, että olemme täyden
palvelun talo, Braleva tarjoaa kaikki asumisen palvelut.

Viime aikoina on kritisoitu sitä, että palveluiden ostaminen samasta
paikasta olisi taloyhtiöille epäedullista. Me bralevalaiset haluam-
me palvella asiakkaitamme niin hyvin kuin mahdollista ja tiimityön
ja yhteisten järjestelmien avulla osoittaa sen, että asiakas hyötyy
tämästä. Lisäksi asiakkaamme saavat aina hyödyn siitä, mitä kumppanuus-
sopimuksia olemme asiakkaidemme eduksi solmineet. Braleva eikä sen
työntekijät näistä hyödy rahallisesti.

Kuuden tähden palvelua

Braleva tarjoaa isännöinti-, tekninen isännöinti-, kiinteistöhuol-
to-, siivous-, remontti- ja viherpalveluita. Näistä jokainen asiakas
voi valita itselleen sopivat palvelut. Kun palvelut hankitaan samas-
ta paikasta, on se helppoa asiakkaalle, laatu on kohdallaan ja pitkä
kokemus alalta tuo turvallisuutta.

Samaa osaamista ja laatua vaadimme myös yhteistyökumppaneiltamme.
Braleva takaa, että homma toimii.

Kiinteistöpalvelut osana asukkaan elämää

Olemme joka päivä mukana asukkaan elämässä, usein kuitenkin huomaa-
mattomina. Bralevan huoltopalvelut ovat apuna jokaisena vuorokauden
hetkenä.

Erilaisten sähköisten palveluiden avulla asioita voi hoitaa silloin,
kun se parhaiten itselle sopii. Asiakirjatilauksia ja ilmoituksia voi
tehdä sähköisesti milloin vain. Kokouksia voidaan pitää etäyhteyksien
avulla, jolloin hallituksien jäsenet voivat olla missä päin maailmaa
tahansa. Sähköisen allekirjoituksen avulla myös asiat hoituvat
nopeasti eteenpäin.

Mervi Ala-Prinkkilä
päätoimittaja

Bralevan omistavat taloyhtiöt



"On ilo omistaa Bralevaa"

Katso omistajan
asiakastarina!



Yksi omistajan edustajista
on **Mikko Tiainen**, joka
toimii Asunto Oy
Satoväylän ja Asunto
Oy Soukanharjun
hallituksen puheen-
johtajana.

Omistajien näkökulmas-
ta Braleva toimii keskeisellä
paikalla, lähellä heitä. **Braleva toki
tarjoaa palveluja myös muille kuin
omistajilleen.**

- On merkittävä etu siinä, että huolto-
palvelut sijaitsevat lähellä meitä. Kiireel-
lisissä asioissa apu on nopeasti paikalla,
kertoo Mikko Tiainen.

Mikko pitää etuna myös sitä, että kun
palvelut ovat lähellä, niin silloin henkilö-
kunnan myös tuntee.

- On helpompaa toimia, kun tuntee pal-
veluntuottajan kasvillisesti. Koen tämän
tärkeänä arvona.

Omistajana voi myös vaikuttaa palvelu-
jen tarjontaan.

- Voimme yhtiökokouksessa kertoa
esimerkiksi toiveistamme palveluiden
suhteen ja tällä tavoin voimme vaikuttaa
asioihin. Se on meistä omistajista kiinni,
että saamme Bralevasta niin hyvää pal-
velua kuin odotamme saavamme.

- On uniikkilaisuus olla Bralevan
omistaja sekä asiakas. Muiden yritysten
kanssa ei näin ole.

Bralevan omistaa 50 taloyhtiötä.

- Braleva on meidän omistama yritys,
joten sen myyminen on epätodennä-
köistä lähitulevaisuudessa. Olen kyllä
kuullut huhuja, että Braleva olisi myyty
nimenvaihdoksen myötä Ruotsiin. Se ei
pidä paikkaansa.

Bralevasta saa tärkeitä palveluita

Braleva tarjoaa laajan kattauksen asumi-
sen palveluita.

- Braleva tuntee kiinteistöt ja sieltä saa
asiantuntija-apua siihen, miten pidäm-

me kiinteistöt kunnossa. Tekninen isän-
nöinti esimerkiksi tuntee hyvin Soukan
rakennuskannan.

Mikko arvostaa myös huollon sähköisiä
palveluita.

- Sähköisen vikailmoituslomakkeen
avulla työt ohjautuvat välittömästi huol-
tomiehen tehtävälähtölle. Sitä kannattaa
kin kaikkien hyödyntää.

Isännöintiasiakkaat myös saavat kaikki
taloyhtiön dokumentit sähköisesti Tam-
puuriin.

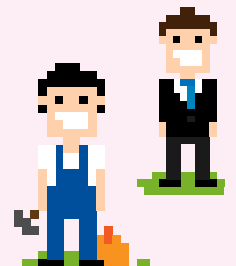
- Tiedot eivät jää isännöitsijän mappiin
pölyttymään vaan ovat hallituksen hyö-
dynnettävissä milloin vain.

Myös siivouspalvelut
saavat Mikolta
kiitosta.

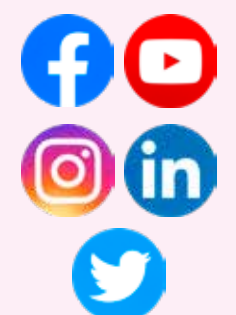
- Kotisiivouspal-
veluiden tarjoa-
minen esimerkiksi
kiireisille osak-
kaille on erittäin
hienoa Bralevalta.



LUE MISSÄ
HALUAT



Löydät meidät
myös:



Saat taloyhtiöasumiseen liittyvää tietoa useasta eri kanavasta oman valintasi mukaan.
Lehtiarkistomme vuodesta 2020 alkaen on luettavissa sähköisesti nettisivuillamme.
Tilaa uutiskirjeemme sähköpostiisi osoitteesta braleva.fi ja tiedät mistä puhutaan.

Bralevassa satsataan digitalisaatioon

Bralevassa otettu käyttöön Tampuuri-toiminnan-ohjausjärjestelmä sekä muita järjestelmiä

Bralevassa otettiin keväällä 2021 käyttöön Tampuuri-isännöintijärjestelmä, jonka avulla **työ on helpottunut, kun kaikki tieto löytyy jatkossa yhdestä paikasta**. Samalla isännöintiasiakkaat saivat myös uudet, laajemmin palvelevat asukassivut.

- Sama tieto on kaikkien bralevalaisten käytössä. Se helpottaa toimimista, kun esimerkiksi isännöitsijä ja kiinteistönhoitaja näkevät samat asiat, kertoo kehityspäällikkö Panu Hentunen.

Asukassivujen kautta esimerkiksi **osakas pääsee tarkastelemaan taloyhtiön tietoja** tietyin osin ja näkemään oman talouden, kuten vastikkeiden maksutilanteen.

- Asukassivut toimivat Tampuuriin syötetyn roolin mukaan (asukas, osakas, hallituksen jäsen) ja sen mukaan henkilöt näkevät oman näkymänsä. Asukassivut toimivat vahvan tunnistautumisen kautta, joten niitä on huoletonta käyttää, toteaa johtava isännöitsijä Petri Kukkonen.

Iso osa kokouksista pidetään jo sähköisesti

Suurin osa hallituksen kokouksista on siirtynyt sähköisiksi. Yhtiökokouksetkin ovat entistä enemmän hybridikokouksia, sillä asunto-osakeyhtiölaki vaatii, että kokouksella tulee olla fyysinen pitopaikka, jossa on ainakin yksi osakas läsnä.

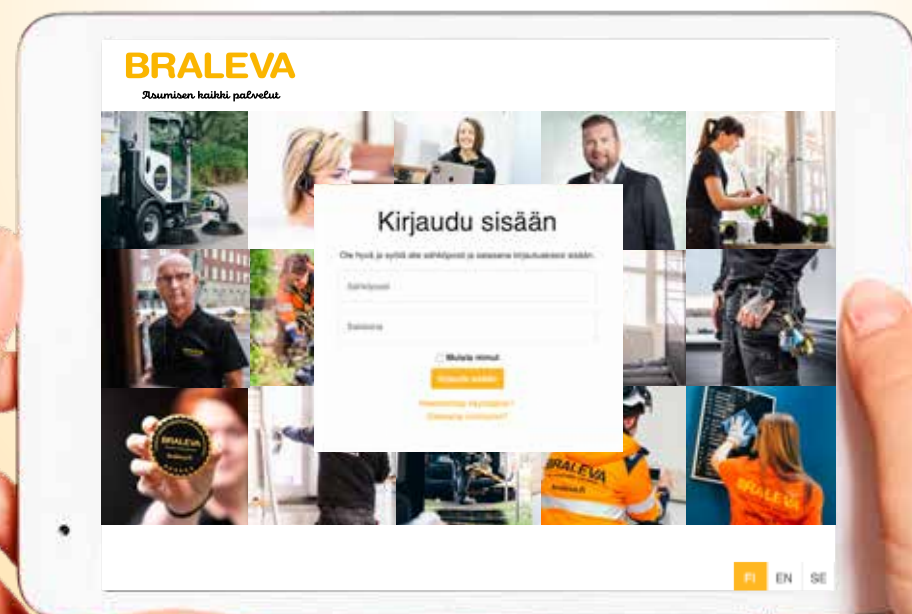
- Bralevan muuttaessa Lauttasaareen uusiin tiloihin vuoden 2020 lopulla, otettiin käyttöön kokoustiloissa Teams Rooms -tekniikka, joka helpottaa hybridikokousten pitämistä. Myös muilla toimistoillame etäkokoukset onnistuvat, Hentunen toteaa.

- Myös kokouksien pöytäkirjojen allekirjoitus hoidetaan nykyään sähköisesti Visma Sign -palvelun kautta. Tämä nopeuttaa pöytäkirjan kiertoa, kun sitä ei tarvitse enää postittaa allekirjoitettavaksi, Kukkonen kertoo.



Työtehtävät kännykkään

- Kiinteistönhoitajat saavat **työmääräykset suoraan puhelimeen**. Harvemmin enää tarvitaan kynää ja paperia.
- - Kun asiakas tekee Bralevan verkkosivujen tai asukassivujen kautta vikailmoituksen, ohjautuu se Bralevan kiinteistöhuollossa oikealle henkilölle työlalistalle.
- Kiinteistönhoitaja saa ilmoituksen uudesta keikasta puhelimeen ja kun hän sen on suorittanut, kuittaa hän sen tehdyksi kännykällä. Tästä lähtee myös asiakkaalle viesti. Kiinteistönhoitaja ei siis surfaile netissä, vaikka hänellä kännykkä olisikin kädessään.
- - Se on hänelle työväline siinä missä esimerkiksi luuta tai ruuvimeisseli, Hentunen huomauttaa.



Asiakasneuvontaa diginä ja läsnä

Bralevan asiakasneuvonta oli aiemmin eriytetty isännöintiin ja huoltoon, mutta vuoden 2021 keväällä tehtiin asiakasneuvonnan yhdistyminen saman palvelunumeron ja sähköpostin alle. Myös järjestelmät yhdistettiin ja uusia otettiin käyttöön, **jotta asiakkaita voitaisiin palvella entistä paremmin**.

Asiakasneuvonnassa on siirrytty yhteiseen puhelinjärjestelmään, joka on helpottanut tuurausta ja perehdytystä, kun opittavat asiat voidaan järjestelmän avulla palastella, sekä yhteiseen toiminnanohjausjärjestelmään (Tampuuri), jolloin tietojen löytäminen on helpompaa ja tulee helpottumaan jatkossakin, kun tietoja ylläpidetään vain yhdessä järjestelmässä.

- Aluksi uusien järjestelmien ja työtapojen muutoksen vuoksi asiakasneuvonnassa oli viiveitä, mutta ne on saatu selätettyä. Asiakkailta on entistä enemmän vaihtoehtoja olla meihin yhteydessä perinteisen puhelimen ja sähköpostin lisäksi. **Verkkosivuillamme on esimerkiksi chat**, joka on avoinna asiakas-

palvelun aukioloaikana ja sähköisten lomakkeiden kautta esimerkiksi vikailmoitukset ohjautuvat suoraan oikeaan paikkaan. Myös takaisinsoittopalvelu on otettu asiakasneuvonnassa käyttöön, kertoo asiakasneuvonnan päällikkö Ida Ehrnsten.

- Järjestelmä ei ole koskaan valmis, vaan tätä parannetaan koko ajan. Muutimme esimerkiksi puheluvälikkoa asiakasyhteyksien kannalta. Enää tarvitse miettiä, kuuluuko asia isännöinnille vai huollolle.

Asiakasneuvontaa annetaan useassa asiassa

- Moni yllättyi siitä että, **kaikki asiat eivät kuulu taloyhtiön korjattavaksi**. Asiakasneuvonta toimii taloyhtiön vastuunjakoalukon mukaisesti, mutta tiedostaa, että taloyhtiöt ovat voineet tehdä poikkeavia päätöksiä.

Bralevan nettisivuilta löytyy myös Usein kysytyt kysymykset -osio, johon on

kerätty vastaukset yleisempiin asiakasneuvontaan tuleviin kysymyksiin.

- Kannattaakin tarkastaa ennen yhteydenottoa asiakasneuvontaan, löytyisikö vastaus kysymykseen jo sieltä.

Asiakasneuvojat ovat paikalla toimistojen aukiolojen puitteissa. Asioiden hoitaminen on nykyään siirtynyt pääosin verkkoon, mutta myös toimistoilla voi edelleen asioida.

- Esimerkiksi avainten luovutusta ei olla voitu siirtää verkkoon.

Tietyt ajat ja esimerkiksi sääolosuhteet ruuhkauttavat asiakasneuvontaa.

- Maanantaisin heti klo 9.00 on linjoilla aina ruuhkaa. Ruuhkatilanteessa kannattaa hyödyntää takaisinsoittopalvelua, soittamme takaisin pääasiassa alle tunnissa, Ida vinkkaa.

"Usein asiakasneuvontaan tulevat kysymykset koskevat taloyhtiön vastuunjakoa"



Viisas valinta isännöintiin

Isännöintipalveluita taloyhtiöiden tarpeiden mukaan

Braleva isännöintipalveluista löytyy sopiva vaihtoehto jokaisen taloyhtiön tarpeeseen.

Kun hankit isännöintiä Bralevalta, tiedät mitä taloyhtiössäsi tapahtuu. Luotettavan ja ammattimaisen isännöinnin ansiosta arki on sujuvaa ja kustannukset pysyvät kurissa. Hyvä isännöitsijä auttaa tekemään päätöksiä, joilla omaisuuden arvo kehittyy.

Tampuuri helpottaa työtä

Bralevassa otettiin keväällä 2021 käyttöön Tampuuri-toiminnanohjausjärjestelmä, joka helpottaa isännöinnin ja huollon yhteistyötä.

- Tiketöinnin avulla **asiat ohjautuvat heti oikealle henkilölle**, mikä nopeuttaa asioiden käsittelyä, kertoo isännöintiliiketoimenjohtaja **Jari Nieminen**.

Asukkaiden käytössä on omat asukasivut ja hallitukset pääsevät näkemään reaaliaikaisesti taloyhtiön tietoja.

- Taloustiedot näkyvät toistaiseksi vielä Fivaldin kautta.

Sähköiset vikailmoitukset kirjautuvat suoraan Tampuuriin ja ohjautuvat taloyhtiön käyttämälle huoltoyhtiölle tai isännöitsijälle.

- Tämä säästää aikaa, kun vikailmoituksen voi tehdä 24/7, eikä tarvitse odottaa asiakaspalvelun aukeamista, asia on jo lähtenyt oikealle taholle tiedoksi ja vika voi olla jo korjattuna ennen kuin puhelilinjat ovat auenneet aamulla.

Kiireellisissä, kiinteistölle vahinkoa aiheuttavissa vioissa tulee olla kuitenkin yhteydessä huollon päivystykseen.

Sähköiset kokoukset ja palvelut helpottavat hallitusten työtä

Sähköisistä kokouksista on tullut arkipäivää isännöinnissä.

- Kokoukset onnistuvat kokonaan etänä tai hybridikokouksina. Bralevassa on satsattu kokoustekniikkaan.

Myös pöytäkirjojen allekirjoittaminen onnistuu sähköisesti.

- Parhaassa tapauksessa hallituksen kokouksen **pöytäkirja on allekirjoitettu jo saman päivän aikana**, vaikka kaikki jäsenet olisivat ympäri maailmaa.

Asiakirjojen tilaaminen onnistuu myös sähköisesti.

- Isännöitsijäntodistukset ja muut asiakirjat tilataan ja maksetaan sähköisesti ja ne saa myös sähköisesti, joten nekin on mahdollista saada yhden arkipäivän aikana.



Yhteiskumppaniverkosto asiakkaiden eduksi

Braleva on solminut useita yhteistyökumppanisopimuksia asiakkaidensa eduksi. Uusimpana esimerkiksi yhteistyösopimus Verkkokauppa.comin kanssa.

- Braleva eivätkä isännöitsijät hyödy näistä sopimuksista rahallisesti. Kaikki hyöty menee suoraan asiakkaalle.

- Bralevan hinnoittelu ja toiminta on avointa. Hinnoitteluperusteet on avattu asiakkaille ja palveluhinnastot käydään asiakkaan kanssa läpi.



MIKSI VALITA BRALEVAN ISÄNNÖINTIPALVELUT?

- 1 Olemme ISA-auktorisoitu isännöintitoimisto ja noudatamme hyvää isännöintitapaa
- 2 Saatte käyttöönnne taloyhtiön omat asukasivut
- 3 Järjestämme vuosittain koulutustapahtumia hallituksen jäsenille
- 4 Viestimme monikanavaisesti
- 5 Meidän asiakkaana et ole koskaan yhden ihmisen varassa.



Katso isännöinnin asiakastarina!

ISÄNNÖINNIN PALVELUPAKETIT

BRALEVA TARJOAA JUURI SELLAISTA PALVELUA, MITÄ TALOYHTIÖNNE HALUAA.

TOSITARKKA

Haluatteko, että kuukausi-veloitus sisältää suuren osan hallinnollisista tehtävistä sekä kiinteän määrän kokouksia vuodessa? Tehtäväluettelon yli menevistä toistaveloitetaan erilliskorvaus. Silloin vaihtoehtona on **TosiTarkka**-palvelumme, jossa kuukausi-veloitus on korkeampi.

TARKKA

Mikäli haluatte perinteistä isännöintiä, jossa kuukausi-veloituksen lisäksi tietyt toimenpiteet veloitetaan erillisveloituksena isännöinti-tehtäväluettelon mukaisesti, on vaihtoehtona **Tarkka**-palvelumme. Tämä on suosituin vaihtoehto taloyhtiöiden parissa.

AIKATARKKA

Palvelusta maksatte ajasta, mitä meillä menee taloyhtiönne asioiden hoitamiseen (sopii taloyhtiöille, joilla ei ole paljon kokouksia). Isännöinnin vähimmäistehtävät kuuluvat kuukausihintaan.

PIKKUTARKKA

Palvelumme sopii pienille taloyhtiöille (pari-, rivi- ja pienkerrostalot) ja sen tehtäväluettelo on sisällöltään **Tarkka**-palvelua suppeampi.



Bralevast löytyy laajasti teknistä osaamista

BRALEVAN TEKNISET PALVELUT PÄHKINÄKUORESSA

- Korjaus- ja muutostöiden valvonta
- Tarkastukset toimenpidesuositukseen
- Kylpyhuoneiden kunto- ja kosteuskartoitus
- Kiinteistöjen vauriokartoitukset ja korjausten organisointi
- Yksittäisten korjaustöiden organisointi
- Lämpökamerakuvaukset
- Pelastussuunnitelmat
- Kuntoarvio ja PTS
- Rakennuttaminen
- Urakoiden kilpailutus
- Urakoiden valvonta.



Tutustu teknisen isännöinnin palveluihin tarkemmin.

Bralevan tekniset isännöitsijät **hallitsevat** niin korjausrakentamishankkeet kuin uusiutuvat energiaratkaisut ja sähköautojen latauspisteet.

Kiinteistön kunnosta kannattaa pitää hyvää huolta. Pitkäjänteisellä ja suunnitelmallisella kiinteistönhoidolla lisätään **asumismukavuutta, turvallisuutta** ja **asuntojen arvoa**.

Braleva tarjoaa asiakkailleen teknisen isännöinnin palveluja rautaisella ammattitaidolla. **Näitä palveluja voidaan ostaa myös erillisinä**, tekniset isännöitsijämme ovat sekä taloyhtiöiden että yksittäisten osakkaiden käytettävissä esimerkiksi huoneistoremonteissa.

Korjaukset kannattaa suunnitella hyvin

Rahankäyttö korjauksiin on investointi, ei pelkkä kulu. Väärässä paikassa säästäminen voi aiheuttaa kustannusten kasaantumista ja sitä kautta korotuspainetta vastikkeisiin. Suunnitelmallisella kiinteistönhoidolla **yhtiövastikkeet pysyvät vakaina ja kohtuullisina**.

- Bralevan tekniset isännöitsijät ovat apuna taloyhtiön pitkän tähtäimen suunnitelmien eli PTS:ien suunnittelussa. Tällöin voidaan **korjaushankkeita jaksottaa** niin, että kaikkea ei tehdä kerralla tai jos halutaan toteuttaa suurempi korjaushanke kerralla, niin se tehdään järkevästi, kertoo teknisen isännöinnin liiketoimintajohtaja **Tuire Massalin**.

Teknistä osaamista myös osakkaille

Bralevan tekniset isännöitsijät palvelevat myös taloyhtiöiden osakkaita kaikissa huoneistojen korjaus- ja muutostöissä.

- Tehtävänämmä on valvoa taloyhtiön puolesta hankkeiden rakennusteknistä laatua, töiden turvallisuutta sekä viranomaismääräysten täyttymistä. Valvontaa vaativia töitä ovat mm. kylpyhuoneessa ja keittiössä tehtävät remontit, ilmalämpöpumppujen asennukset sekä rakenteisiin ja tekniikkaan liittyvät muutokset.

Muutostyöilmoitus on helppo tehdä sähköisesti asukassivujen kautta.

- **Osakkaiden muutostyöt dokumentoidaan Tampuuriin**, jolloin remonttien suunnitelmat, lähtö-, urakoitsija-, toteutus- ja valvontatiedot ovat tarkastettavissa urakan valmistuttua ja tallentuvat huoneiston isännöitsijäntodistukselle.

- Pitää muistaa, että **työtä ei saa aloittaa** ennen kuin tekninen isännöitsijä ja/ tai taloyhtiön hallitus on sen hyväksynyt eli ilmoitus kannattaa tehdä hyvissä ajoin.

Sähköiset palvelut myös teknisen isännöinnin apuna

PTS:t luodaan Bralevassa Tampuuriin, jossa ne ovat tallessa ja dokumentoituina.

tuina. Esimerkiksi urakkakilpailutusten tiedot löytyvät Tampuurista.

- Hallitus voi seurata, miten urakoita on kilpailutettu ja tarjouksia saatu. **Tampuuri on lisännyt avoimuutta**. Hinnat, päätökset ja kaikki mahdollinen muu data on hallituksen, isännöitsijän ja teknisen isännöitsijän käytettävissä.

Bralevassa on otettu käyttöön myös uusi valvontaraportointityökalu, jota tekniset isännöitsijät hyödyntävät.

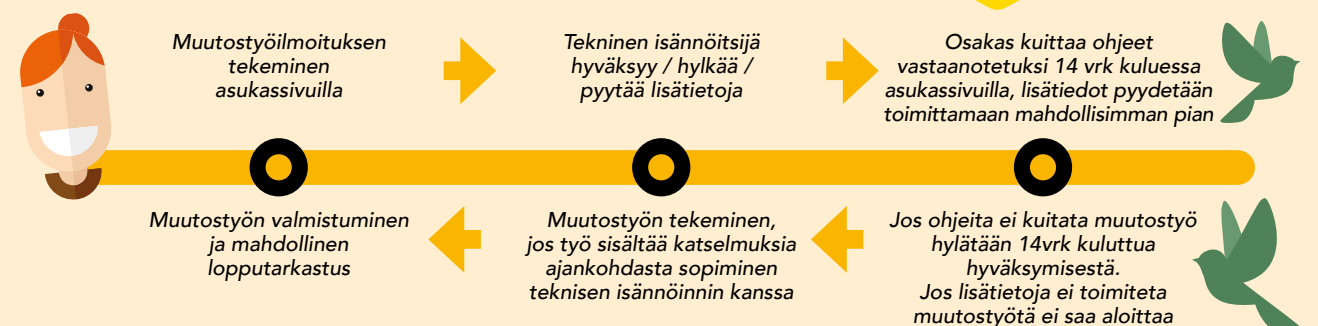
- Tableteilla saadaan tehtyä jo kohteissa raportteja kuvineen. Nämä tallennetaan valmistuttuaan suoraan Tampuuriin ja ne ovat myös hallitusten nähtävillä.

Teams-kokoukset ovat lisänneet myös teknisten isännöitsijöiden osallistumisia hallituksien kokouksiin.

- Teknisten isännöitsijöiden palveluja kannattaa hyödyntää matalalla kynnyksellä heti, kun korjaushanke tai jokin muu projekti on tulossa ajankohtaiseksi. Esimerkiksi maalämpöhankkeista ja sähköautojen latauspiste-suunnittelusta löytyy meiltä vahvaa osaamista korjausrakentamisen lisäksi.

Remonttoijan tietopankki:
braleva.fi/fi/ukk/#remontoimassa

OSAKKAAN MUUTOSTYÖN KÄSITTELY





Braleva numeroina



- 1968 perustettu
- 100 % taloyhtiöiden omistama
- 12,18 M€ liikevaihto 2021
- 42 000 asukasta
- 1000 porrasta
- 20 000 huoneistoa
- 745 000 sähköpostia
- 1742 rakennusta palvelujen piirissä
- 26 300 sähköistä ilmoitusta vuodessa
- 900 asiakassopimusta
- 3 keskimääräinen vastausaika (minuuttia) asiakaspalveluun
- 4 asiakaspalvelupistettä
- 8354 autopaikkaa
- 300 isännöintikohdetta
- 200 saunaa siivouksessa
- 160 bralevalaista
- 25 ammattinimikettä
- 46,90 % naisia
- 53,10 % miehiä

BRALEVA

Asumisen kaikki palvelut

Asiakkaan arjessa mukana

”Luotettavuus ja tekemisen laatu, ovat asioita joista pidämme kiinni”

Bralevan huoltopalvelut mukana asukkaiden illoissa ja suruissa

Harvemmin tulee mietittyä, kuka vaihtaa rikkoon tulleen lampun pihalla, vaihtaa oven nimen tai tekee ulkotyöt kesät talvet. Ne ovat Bralevan kiinteistönhoitajat, jotka vastaavat taloyhtiöstä 24/7.

Bralevan kiinteistöhuollon palveluvalikoimastamme löydät kiinteistöjen teknisen huollon ja ulkoalueiden huollon palvelut. Bralevan asiakkaana saat **kokee ne ammattilaiset avuksesi**. Luotettavat kiinteistöhuollon palvelut auttavat säilyttämään omaisuutesi arvon.

Kokemusta ja koulutusta

Bralevan huoltokohteista vastaa noin 40 henkilöä. Työtä tehdään tiimeissä ja työtä johtavat liiketoimintajohtajan ohella kolme työnjohtajaa apunaan 10 ryhmänjohtajaa. Kiinteistöhoitajien apuna on myös kolme teknistä kiinteistöhoitajaa, jotka huolehtivat lämpö-, vesi-, ilmastointi- ja sähköjärjestelmien (LVIS) käytöstä, valvonnasta, huollosta ja korjauksista.

Yhteensä **työkokemusta löytyy satoja vuosia**, nuorimman ja vanhimman työntekijän ikäeroa on reippaat 40 vuotta. Alalla on myös entistä enemmän naisia ja useampia kansallisuksia. Kaikki työntekijät ovat myös alalle koulutettuja.



- Meidän oma henkilöstö on vuoden ympäri töissä. Samat henkilöt hoitavat esimerkiksi hiekannostot, autokatoksien ja -hallien sekä roskakatoksien pesut. Samoin nurmikoiden ajot ja haravoinnit sekä lumityöt, kertoo huollon liiketoimintajohtaja **Sami Turunen**.

- Huollossa on aina joku paikalla ympäri vuorokauden.

Huolto mukana ihmisen elämässä lapsen syntymästä asti

Aina ei ymmärretä, kuinka suuressa roolissa huoltopalvelut ovat ihmisen elämässä.

- Kuljemme ihmisen mukana siitä lähtien, kun hänet merkitään syntyneeksi ja kirjataan talon asukkaaksi. Käymme esimerkiksi tarkistamassa leikkipaikat, että niissä olisi turvallista leikkiä, avaamme oven, jos avain on jäänyt kotiin tai hävinnyt, juhlapäivinä liputamme, käsittelemme muuttolomailut, avaamme oven pelastusviranomaisille ja viimeisenä tehtävänä on kunnioittaa asukasta suruliputuksella asukkaan kuoltua.

- Henkilökunta joutuu välillä pahoihinkin paikkoihin. Koskaan ei tiedä, millainen keikka odottaa kun lähtee kohteeseen.

Uusittu konekanta huollon apuna

Bralevassa on uusittu niin koneita kun ohjelmistojakin.

- Viime vuonna saimme neljä uutta Willeä, jotka ovat monikäyttöisiä koneita eri töihin. Yhteensä meillä on käytössä 13 eri konetta ja 16 autoa.

Toistaiseksi toimitaan vielä kahden eri toiminnanohjausjärjestelmän alla, käytössä on sekä Allteq että Tampuuri.

- Työtilaukset tulevat kiinteistöhoitajille suoraan kännykkään. **Kun työ on tehty,**



kuoitetaan se myös kännykällä tehdyksi. Ei siis kannata ihmetellä, miksi meidän porukka on niin usein kännykkä kädessä.

- Tampuurin käyttöönotto on lisännyt yhteistyötä Bralevan isännöinnin kanssa. **Myös sähköinen vikailmoitus on sujuvoittanut työtämme.**

Tampuurin avulla saadaan myös tuotettua huoltokalentereita asiakkaille.

- Kiinteistön sähköinen huoltokalenteri tuo tehokkuutta kiinteistön ylläpitoon ja huoltoon. Tampuurin huoltokalenterin avulla sovitut huollot ovat kaikille avoimessa sekä järjestelmällisessä muodossa, minkä lisäksi ne voidaan vastuuttaa eri toimijoille.



MIKSI VALITA BRALEVAN KIINTEISTÖHUOLTO

- 1 Paikallinen toimija joka tuntee asuinalueen
- 2 Markkinoiden monipuolisin ja uusin kalusto
- 3 Viheralueiden suunnittelu ja toteutus
- 4 Huoltopäivystys 24/7 ja oma asiakaspalvelu
- 5 Koulutettu henkilöstö.



Katso huollon asiakastarina!

Braleva siivoaa niin raput kuin koditkin

Monipuolista siivouspalvelua Bralevasta

Ammattitaitoiset siivoojamme toteuttavat niin porras-, toimisto-, rakennus- kuin kotisiivouksetkin. Käytämme uusimpia ammattikoneita ja ympäristöystävällisiä puhdistusaineita.

Bralevan siivouspalvelut palvelevat pääkaupunkiseudulla ja Kirkkonummella niin taloyhtiöitä, **yrittäjiä kuin kotitalouksiakin**.

- Henkilökuntaa meillä on noin kolmekymmentä, kaksi työnjohtajaa liiketoimintajohtajan apuna sekä erikoispesuryhmä, joka hoitaa peruspesuja ja vahauksia, kertoo siivouksen liiketoimintajohtaja **Hannele Karma-Kivilinna**.

- Olen erityisen tyytyväinen siitä, että meillä on ammattitaitoiset ja palveluaitteijät tekijät. **Henkilökunnan vaihtuvuus on käytännössä nolla**.



Taloyhtiöiden yleisten tilojen siivousta

Bralevasta saa perinteistä siivousta taloyhtiön eri tiloihin.

- Teemme paljon yhteistyötä hallitusten puheenjohtajien ja isännöitsijöiden kanssa. Teemme kerran vuodessa kiinteistökierroksen, jossa käydään läpi siivouksen taso ja huomiot kirjataan digitaalisesti tabletilla suoraan Tampuuriin.

- Huollon kanssa teemme yhteistyötä puolin ja toisin. Mikäli siivooja huomaa esimerkiksi lampun palaneen, kerrotaan se huollolle. Samoin jos kiinteistönhoitaja huomaa siivoustarpeita, kertovat he siitä meille.

Braleva tekee myös yhteistyötä Hohdepinnoituksen kanssa.

- Hohdepinnoitus tarjoaa **saniteettitilojen pinnoittamisratkaisuja**. Nanoteknologiaa hyödyntäen kylpyhuoneista tehdään hygieenisempiä ja kestävämpiä. Bralevan asiakkaat saavat alennuksen Hohdepinnoituksen palveluista.

Käsittelyn myötä tila pysyy hygieenisenä jopa pelkällä vedellä, vahvoja kemikaaleja ja ankaraa jynssäämistä ei enää tarvita.

- Käytämme **ympäristöystävällisiä** pesuaineita aina siivouskohteissa.

Kotisiivouspalveluita nopeasti ja laadukkaasti

Braleva tekee myös siivouspalveluita kotitalouksille.

- Kotisiivouspalveluita hyödynnetään enenevässä määrin. Joulusiivoukset ovat olleet todella suosittuja, samoin ikkunanpesut perinteisen kotisiivouksen rinnalla. Olemme nopeita reagoimaan ja **räätälöimme palvelun aina asiakkaan tarpeiden ja toiveiden mukaan**.

Kotisiivouksen yhteyteen voi lisätä palveluita ja toivottuja töitä, mm. mattojen tamppausta, ikkunoiden pesua, saunan ja uunin pesua.

- Kotisiivous oikeuttaa kotitalousvähennyksen verotuksessa, joten sitä kannattaa hyödyntääkin.



Bralevassa on tulossa myös alviton palvelu ja muitakin uusia palveluita kehitetään jatkuvasti.

- Verkkokaupan avaaminen on myös suunnitelmassa.



"Suosittelen Bralevan kotisiivousta ihan kaikille! Kotisiivouksesta voi olla monelle apua arkeen, se säästää omaa aikaa muuhun tekemiseen."

Bralevan kotisiivousasiakas



MIKSI VALITA BRALEVAN SIIVOUSPALVELUT

1

Vakituinen, osaava ja luotettava henkilökunta

2

Selkeät laskutusperiaatteet

3

Tarkka ja säännöllinen laadunvalvonta

4

Räätälöity siivousohjelma taloyhtiön tarpeiden mukaan

5

Kaikki siivouspalvelut samasta paikasta.



Katso kotisiivouksen asiakastarina!

Monipuoliset remonttipalvelut Bralevasta



MIKSI VALITA BRALEVAN REMONTTIPALVELUT

1

Luotettava toimija,
takuulla

2

Monipuolinen osaaminen

3

Laaja ja luotettava
yhteistyöverkosto

4

Sekä taloyhtiöiden että
osakkaiden apuna.



Tutustu remontti-
palveluihimme tarkemmin
ja pyydä tarjous.

Bralevan remonttiyksikkö tarjoaa taloyhtiöille, yrityksille, säätiöille ja kotitalouksille remontti- ja korjauspalveluita koko pääkaupunkiseudun alueella.

- Pidämme asiakkaan ajan tasalla urakan aikana. Raportoimme työn vaiheista sovitulla tavalla säännöllisesti esimerkiksi isännöitsijälle tai taloyhtiön hallituksen puheenjohtajalle, kertoo remonttipalveluiden osastopäällikkö **Marko Aaltonen**.

Remonttitiedot talteen Tampuuriin

Taloyhtiöiden ja osakkaiden remontit dokumentoidaan Tampuuriin, jolloin remonttien lähtö-, toteutus- ja valvontatiedot ovat tarkastettavissa urakan valmistuttua.

Bralevan sisällä tehdään paljon tiimityötä.

- Hallinnollisten ja teknisten isännöitsijöiden kautta saamme runsaasti tarjouspyyntöjä remontti- ja korjauskohteisiin, joita taloyhtiöt pyytävät ja päättävät. Teemme myös yhteistyötä esimerkiksi isompien piharemonttien osalta viherpalveluidemme kanssa ja siivouspalveluidemme kanssa hoituu remontin loppusiivoukset.

Remonttipalvelut toteuttavat myös erilaisia taloyhtiöiden yleisten tilojen päivityksiä. Turvalisuus ja esteettömyysasiat kannattaakin ottaa taloyhtiöissä huomioon.

- Rakennamme esimerkiksi taloyhtiön saunoihin kaiteita ja uusimme pesutilojen silikonisaumoja, jotka tulisi uusia 3 – 5 vuoden

välein. Vesivahingot ovat aina harmillisia, usein niiltä välttyttäisiin usein ennakoivalla remontilla.

Remonttipalveluita hyödyntävät niin isännöinti- kuin huoltoasiakkaatkin.

- On helppo tilata palvelu saman katon alta. Työtilaukset tulevat suoraan Tampuuriin ja asiakas saa tiedon, kun työ on tehty.

Laaja kumppaniverkosto apuna

Bralevan kumppaniverkostosta löytyy osaaminen eri remontti- ja kunnostustöihin.

- Vaadimme kumppaneiltamme hyvää laatua ja voimassa olevia sertifikaatteja.

- Olemme ylpeitä työmme laadusta. Takuu perustuu rakennusalan yleisiin sopimusehtoihin ja **on voimassa kaksi vuotta urakan valmistumisesta**. Kotitalouksille toimitamme remontin jälkeen takuutodistuksen ja laskelman työn osuudesta kotitalousvähennystä varten.



PALVELUMME TALOYHTIÖILLE

- Taloyhtiöiden yleisten tilojen korjaustyöt
- Vesivahinkojen korjaus:
 - Purku ja jälkivahinkotorjunta
 - Kartoitus ja kuivaus
 - Saneeraus/ennallistaminen
- Ovi- ja ikkunakorjaukset
- Piharakennukset, katokset, aidat, portaarit, tukimuurit
- Verkkovarastot
- Turvakaiteet, kulkurampit.

REMONTIT KOTITALOUKSILLE

- Lattiamateriaalien asennukset
- Tapetoinnit ja maalaustyöt
- Keittiö- ja kylpyhuoneremontit
- Vuokralaisen vaihtumisen remontit
- Turvakaiteet
- Vesivahinkojen kuivaukset ja korjaukset
- Saunaremontit
- Kalusteasennukset
- Parketin asennukset, hionnat ja lakkaukset
- Pihatyöt, pihalaatoitukset ja tukimuurit
- Piharakennukset, aidat ja terassit.



Taloyhtiöpäättäjä – valitse DNA Netti

Taloyhtiönetti on paras vaihtoehto koko talon nettiratkaisuksi.

DNA:n paikallinen yhteyshenkilö ja osaava taloyhtiöpalvelu varmistavat sujuvan liittymisen ja mutkattomat palvelut.

Lue lisää ja pyydä tarjous: dna.fi/taloyhtiöt



oras

WATER
SMART
LIVING

MIKSI VALITA BRALEVAN VIHERPALVELUT?

1

Pidämme taloyhtiöiden
pihat kunnossa
ammattilaisten voimin

2

Toteutamme kaiken
kokoisia kohteita aina
pihasuunnittelusta alkaen

3

Osaavat puutarhurit
toteuttavat kukkaistutuksia
toiveidenne mukaan

4

Tunnistamme vieraslajit ja
autamme niiden poistamisessa

5

Käytämme
ympäristöystävällistä
torjuntaa.



Tutustu tarkemmin
viherpalveluihimme.

Piha on taloyhtiön käyntikortti

*“Hyvin hoidettu piha
nostaa kiinteistönne
arvoa”*

Bralevan viherpalvelut auttaa pihaasi kukoista- maan

Viherpalvelumme pitää **pihasi kunnossa**. Hoidamme nurmikot ja istutamme kausikukat. Autamme myös pihasi kunnostuksessa ja uusimisessa. Bralevan viherpalvelut auttavat myös torjumaan rikkaruohoja ekologisesti ja poistamaan vieraskasvilajeja.

Monipuoliset viherpalvelut

Viherpalvelumme pitää istutusnurmikot kunnossa ja kauniina. Samalla voidaan sopia esimerkiksi pensaiden ja puiden kunnossapidosta. Saat meiltä myös huolettomana **kokonaispalveluna vuodenajan kukkaistutukset**: kukat ja ruukut sekä istutusten hoitaminen kauden ajaksi.

Kaipaako kiinteistösi piha-alue kunnostusta tai saneerausta? Viheralueet uutta suunnitelmaa? Meiltä saat ammattitaitoista apua myös isompien kokonaisuuksien toteuttamiseen.

- Olemme toteuttaneet useita laajojakin pihasaneerauksia, joissa koko piha on tehty uusiksi. Teemme laidasta laitaan erilaisia kunnostuksia ja puiden poistoja sekä istutuksia, kertoo viherpalveluiden työnjohtaja **Mira Rantanen**.

- Teemme yhteistyötä huollon ja remonttipalveluiden kanssa. Meiltä saa kokonaisvaltaista pihasaneerausta pääkaupunkiseudulla ja Kirkkonummella.

- Saamme työtilauksia myös suoraan Tampurista, mikä nopeuttaa työtämme.

Viime aikoina on panostettu paljon pihoihin.

- On esimerkiksi ollut maalämpöhankkeita, jonka jälkeen piha on haluttu laittaa kuntoon tai sitten on haluttu toimivampi piha esimerkiksi kasvillisuuden tai grillikatoksen tms. suhteen.

Leikkipaikkojen kuntoon kannattaa myös kiinnittää huomiota.

- Teemme erilaisia leikkipaikkojen tarkastuksia: käyttöönottotarkastuksia, vuositarkastuksia, rutiinomaisia tarkastuksia ja voimme tehdä myös huoltokirjoja/turvallisuusasiakirjoja taloyhtiöille, jotka haluavat pysyä leikkipaikkojen kunnosta ja huollosta ajan tasalla. **Lopullinen vastuu turvallisuudesta on aina leikkipaikan omistajalla eli taloyhtiöllä.**

Taloyhtiöiden pihat kärsivät välillä hoidon puutteesta

Huoltosopimuksiin on saatettu kirjata vain vähäisiä viherpalveluita. Osa taloyhtiöistä taas hoitaa pihojaan talkoilla.

- **Ammattilainen tietää**, milloin on esimerkiksi oikea aika leikata puita ja pensaita ja miten se tehdään oikein. Väärään aikaan leikkaaminen ja väärä leikkaus voi vahingoittaa puita ja pensaita ja aiheuttaa jopa niiden kuolemista.

Edustava piha lisää asumisviihtyvyyttä ja on taloyhtiön käyntikortti.

- Pihoista kannattaa pitää huolta ja ostaa esimerkiksi meiltä kokonaisvaltaista palvelua tai tiettyjä tehtäviä, kuten näitä leikkauksia.

Viherpalveluista löytyy paljon erilaista kokemusta.

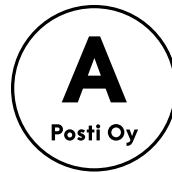
- Meillä on töissä kaksi puutarhuria, joista toinen on tuleva hortonomi, yksi viherrakentaja ja kaksi konekuskia.

Ekologista rikkakasvien torjuntaa Bralevasta

Ekologinen rikkakasvien torjunta perustuu sata-asteiseen veteen, jota suihkutetaan lähietäisyydeltä rikkakasvustoon. **Korkea lämpötila** tuhoaa kasvin vihersolun, vaurioittaa juuret sekä itämisvaiheen. Kasvi lakastuu lähes välittömästi.

- Kuumavesikäsitellyn **hyvät puolet tulevat esiin** erityisesti kivetyksillä ja leikkipaikoilla, joissa torjunta-aineiden käyttö on joko kiellettyä tai muuten hankalaa. Eikä tarvitse olla huolissaan torjunta-aineiden terveysvaikutuksista.





Posti Green



braleva.fi

KAIKKEA EI TARVITSE TEHDÄ ITSE

Elämäsi helpoin remontti meiltä!

Kauttamme huoneistoihin/kesäkoteihin mm.
parketit, terassit, saunat, maalaustyöt, keittiökaapit
ja vesivahinkojen kuivaukset.

Annamme aina kahden vuoden kirjallisen
takuun työllemme.

Kysy lisää palveluistamme ja pyydä tarjous:

Marko Aaltonen, p. 0400 406 800

marko.aaltonen@braleva.fi tai braleva.fi/tarjouspyynto

*Ps. Kotitaloudet saavat remonttipalveluistamme
kotitalousvähennyksen verotuksessa.*

BRALEVA

Asumisen kaikki palvelut

BRA
LEVA

ASUMISEN KAIKKI PALVELUT MEILTÄ

HUOLTO / ISÄNNÖINTI / SIIVOUS / VIHERPALVELUT / REMONTOINTI / PÄIVYSTYS 24/7

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

Asiakaspalvelu: (09) 801 3044 (arkisin klo 9 - 15), muina aikoina huoltopäivystys
asiakaspalvelu@braleva.fi



HELSINKI
Heikkiläntie 7,
00210 Helsinki

ESPOO
Soukantie 13,
02360 Espoo

KIRKKONUMMI
Luostarinportti 2,
02400 Kirkkonummi
(ajanvarauksella isännöintiasiakkaat)

JÄRVENPÄÄ
Sibeliuksenkatu 21,
04400 Järvenpää
(auki ajanvarauksella)