

1/2011

arolainen



Työnjohtajalla
langat käsissä

4

Musiikkitalon älykäs
sähköautomaatio

6

Aito kumppanuus
tarjoaa enemmän

10

Tässä lehdessä

Pääkirjoitus	2
Susanna pitää pyörät pyörimässä	4
Hajautettu äly ohjaa Musiikkitalon sähköautomaatiikkaa	6
OVL ja Sähkö-Aro tiivimmin yhteen Oulussa	9
"Aito kumppanuus tarjoaa enemmän"	10
Nyt!	13
Johtamistutkinnot taas täydessä vauhdissa	14

Avointa luottamusta

Ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana Aro Yhtiöiden kannattavuus ei ole vahvistunut eikä tuottavuutta parantavia menettelyjä ole saatu jalkautettua käytännön toiminnaksi toivotulla tavalla. Arolaisten oma-aloitteinen palaute auttoi näkemään projektin-hallintaprosessiemme kapeikot. Kiitän tästä palautteesta.

Sähkö- ja lvi-alojen liiketoimintamallit ja ansaintalogiikka eivät Aro Yhtiöissä eroa lainkaan toisistaan käytännön asennustyötä lukuun ottamatta. Aro Yhtiöt on näin ollen yksi yhtiö, jolla on yhteinen liiketoimintamalli ja ansaintalogiikka – tärkeimmät toiminnot ja kilpailukeinot ovat siis kaikissa yhtiöissä samat.

Liiketoimintamallimme ytimessä on jatkuva tuottavuuden parantaminen. Palautteen perusteella kävi ilmi, että projektien suunnittelussa ja ohjauksessa on parantamisen varaa, eikä projektien johtamisessa kaikilta osin noudatettu sovittuja periaatteita ja laatu-tavoitteita. Arolaisten oma-aloitteinen palaute osoittaa myös, että he haluavat olla mukana kehittämässä yhtiötä ja sen toimintatapoja. Se kertoo luottamuksesta.

Avoin luottamus ja keskinäinen kunnioitus ovat edellytys myös tulokselliselle kumppanuudelle. Tuottavuuden kehittämisen lisäksi Aro Yhtiöiden liiketoimintamallin perustana ovat verkoston hallinta ja asiakkuuksien johtaminen.

Verkosto kattaa kaikki meidän yhteistyökumppanimme. Verkoston hallinta on välttämätöntä, jotta pystymme yhdistämään eri osapuolten osaamista ja monipuolistamaan palvelutarjontaamme. Rakennusprojektin laatu ei ole vain meidän työemme osuus, vaan asiakkaan saama kokonaisuus. Siksi kaikkien osapuolten tulee



Arolaisen toimituskunta Outi Myllyharju (vas.),
Jukka Koivisto, Susanna Tuuras ja Rauli Forsblom.

arolainen on lehti talotekniikasta kiinnostuneille.
Lehti ilmestyy kaksi kertaa vuodessa.

Julkaisija: Aro Yhtiöt Oy

Toimitus: Viestintätoimisto Povitasku Oy

Ulkoasu: Mainostoimisto Tasku Oy

Kirjapaino: Printmoore Oy

Tämä lehti on painettu ympäristöstävälliselle paperille.

*Kannen kuva: Sähkö-Aron huoltoautot ja
asentaja Toni Sassin kuvasi Olli Urpela.*

Aro Yhtiöt

Aro Yhtiöt Oy

PL 42, 00811 HELSINKI

Käyntiosoite

Jatasalmentie 6 A 1, 00830 HELSINKI

Puh. 010 8356 290, fax 010 8356 291

www.aroyhtiot.fi

toimia yhteiseksi hyväksi. Se on kumppanuutta, joka synnyttää mahdollisuuden tuottaa lisäarvoa muutenkin kuin edullisella hinnalla. Kumppanuuk-
sien avulla voidaan paremmin hallita tarjottavia palveluja ja niiden laatua.

Me Aro Yhtiöissä uskomme kumppanuuteen ja sen tuomiin uusiin mahdollisuuksiin. Tässä lehdessä kumppanuutta sivutaan useammassakin jutussa. Kumppanuutta on tarvittu niin Musiikki-
talon automaatiossa kuin kiinteistöhuollon palvelu-
sopimuksessa. Kansikuvan huoltoautojen toimin-
takin on viritetty asiakkaiden tarpeisiin.

Kumppanuus on siis luottamusta, yhteisiä ta-
voitteita, asioista sopimista ja kaikkien osapuolten
hyvää yhteistyötä, joka parantuvien tulosten kautta
hyödyttää kaikkia.

Kevät on jo muuttunut kesäksi, nautitaan siitä.

Toivotan kaikille Arolaisen lukijoille
kaunista ja virkistävää kesää

Ystävällisin terveisin

Paavo



Sähkö-Aro

Sähkö-Aro Oy, Helsinki

PL 20, 00701 HELSINKI

Käyntiosoite

Valuraudantie 14, 00700 HELSINKI

Puh. 010 8356 200, fax 010 8356 201

www.sahko-aro.fi

Sähkö-Aro Oy, Oulu

Kempeleentie 7 A, 90400 OULU

Puh. 010 8356 205, fax 010 8356 207

Sähkö-Aro Oy, Tampere

Kuokkamaantie 4, 33800 TAMPERE

Puh. 010 8356 206, fax 010 5626 711

OVL Tekniikka

OVL Tekniikka Oy, Helsinki

Kutomotie 12 A, 00380 HELSINKI

Puh. 010 5626 800, fax 010 5626 811

OVL Tekniikka Oy, Tampere

Kuokkamaantie 4, 33800 TAMPERE

Puh. 010 5626 700, fax 010 5626 711

www.ovltekniikka.fi

OULUN VESI JA LÄMPÖ OY

Oulun Vesi ja Lämpö Oy

Kempeleentie 7, 90400 OULU

Puh. 010 5626 200,

fax 010 5626 211

www.ovl.fi

Susanna pitää pyörät pyörimässä

Ei koskaan konttorihommiin, oli sähköasentaja Susanna Mäki ajatellut. Mutta nyt hän työskentelee Sähkö-Aron toimistolla – ja nauttii työnjohtajan pestistään. Siinä hän pitelee monia lankoja käsissään.

Susanna huolehtii siitä, että asiakas saa tarvitsemansa palvelun ja tiedon. Hän vastaa siis siitä, että huoltoautojen pyörät pyörivät ja asentajat ovat oikeassa paikassa oikeaan aikaan ja oikealla tiedolla varustettuna.

Vielä jokin aika sitten hän työskenteli itse työmailla. Maaliskuun alussa työnjohtajana aloittanut Susanna on tullut monille Sähkö-Aron asiakkaille tutuksi sähköasentajana. Ammatinvaihto oli edessä, kun mieluisa työ kävi lopulta fyysisesti liian raskaaksi.

– Olin tullut Sähkö-Aroon suoraan ammattikoulusta ja juurtunut. Työpaikkaa en siis halunnut vaihtaa.

Susanna alkoi opiskella työn ohessa merkonomiksi ja suoritti opintoihin liittyvän harjoittelun omalla työpaikallaan työnjohdossa. Se tuntui hyvältä, sillä hän halusi yhä tehdä työtä, josta syntyy näkyvää jälkeä. Harjoittelun jälkeen hänelle tarjottiin vakituista paikkaa työnjohdossa, ja nyt Susanna tuntee olevansa oikeassa paikassa.

Hänen työparinaan ja mentorinaan toimii konkari **Pauli Nieminen**.

– Hänellä on ihan uskomaton tieto ja kokemus näistä hommista. Yhteistyömme ja työnjako on sujunut hyvin.

Tieto kaivettava esiin

Susannan ja Paulin tärkein työväline on sähköinen työnohjaus. Se helpottaa

tiedonkulkua myös asiakkaille, mutta henkilökohtaisen asiakaspalvelun merkitystä se ei vähennä.

Susannan onkin yllättänyt työnjohdon arjessa se, miten paljon muuta kuin työnohjausta tehtäviin kuuluu. Suurin osa tästä on juuri asiakaspalvelua.

– Teen muun muassa runsaasti selvitystyötä. Asiakkaat haluavat saada mahdollisimman paljon tietoa keikan etenemisestä ja siitä, mikä kohteessa oli vikana. Vaikka asiakkaat saavat sähköpostikuitauksen tehdystä työstä, he eivät aina ymmärrä, mistä on ollut kyse.

Sähköinen työnohjaus ei korvaa henkilökohtaista kontaktia tilausten vastaanottamisessakaan. Siinä Susanna hyödyntää kokemustaan sähköasentajan työstä.

– Tämä on hyvä tapa edetä uralla, sillä on tärkeää tietää, millaista työ oikeasti on. Ymmärrän asentajia. Työ ei ole aina niin helppoa ja yksinkertaista kuin miltä se voi kuulostaa ja näyttää.

– Joskus voi käydä esimerkiksi niin, että vika ilmenee vain ajoittain eikä välttämättä juuri sillä hetkellä, kun asentaja on kohteessa. Aina vikana ei olekaan se, mitä asiakas arvelee. Siksi työnjohtajan onkin oltava tarkkana työtä vastaanottaessaan ja osattava kysyä mahdollisimman täsmällisesti, mistä on kyse.

Haasteelliseksi asiakaspalvelun Susannan mielestä tekee ihmisten erilaiset luonteet ja tavat toimia. Päämäärä on kuitenkin aina sama.

– Meille on tärkeää pyrkiä vastaamaan mahdollisimman pikaisesti asiakkaan kyselyihin.

Työnjohto torpedoi turhat ajot

Siirtyminen työmaalta esimiestehtäviin on ollut Susannalle iso, mutta helppo harppaus.

– En ole vielä täysin omaksunut uutta roolia. Siirtyminen uuteen tehtävään on kuitenkin ollut helppoa, koska tunnen työkaverit jo entuudestaan. Olen joka päivä yhteydessä huoltoautokuskeihin ja yhteistyö heidän kanssaan on sujunut hyvin.

Sähkö-Aron Malmin toimipisteessä työskentelevä Susanna näkee asentajia harvoin kasvotusten. Huoltoauton kuljettajat aloittavat työpäivänsä sähköisen työnohjauksen avulla jo kotipihalta, jossa he voivat kannettavalta tietokoneelta tarkistaa päivän kohteet ja lähteä suoraan niihin. Itsekin huoltoauton kuljettajana työskennellyt Susanna auttaa yhdessä Paulin kanssa kuljettajia suunnittelemaan ajoreitit mahdollisimman järkeviksi aikatauluttamalla keikat järjestykseen kiireellisyyden mukaan. Myös mahdollisimman tarkka tieto kohteesta auttaa asentajia tekemään työnsä ripeästi.

Toimistotyötä aiemmin karttanut nuori nainen on viihtynyt konttorityöläisen arjessa.

– Työ ei ole tylsää puurtamista, vaan haasteellista ja monipuolista. «



Sähkö-Arolla on pääkaupunkiseudulla käytössään kymmenen huoltoautoa, jotka ovat kuvattuna lehden kannessa. Susanna Mäki vastaa siitä, että ne liikkuvat tehokkaasti paikasta toiseen ja asentajilla on tarvittava tieto kohteesta.

Teksti Lotta Suistoranta
Kuvat Olli Urpela

Hajautettu äly ohjaa Musiikkitalon sähköautomaatiikkaa

Sähkö-Aro ja ABB rakensivat Musiikkitalon sisuksiin älykkään KNX-sähköautomaatiojärjestelmän, jonka ansiosta rakennuksen mittava valaistus- ja savunpoistotekniikka tottelee tulevien käyttäjien tarpeita. Monimutkaisen järjestelmän asentamisessa tarvittiin ongelmanratkaisukykyä ja opittiin uutta.





Helsingin keskustaan valmistuvan Musiikkitalon valaistus ja savunpoisto on toteutettu KNX-taloautomaatiojärjestelmällä, jossa laitteet keskustelevat keskenään digitaalisilla signaaleilla.

Musiikkitaloon KNX-automaatiotekniikalla rakennettu järjestelmä on lajissaan Suomen suurin ja se toteutettiin laite-toimittaja ABB Oy Asennustuotteiden ja asennusurakoitsija Sähkö-Aron tiiviissä yhteistyössä.

– Avoimeen kenttäväylätekniikkaan perustuva KNX sopii erityisen hyvin Musiikkitaloon muokattavuutensa takia. Huomaamaton järjestelmä ei vaadi kasoittain kaapelia, vaan yksi pikkusormenpaksuinen riittää ohjaamaan laitteita, ABB Asennustuotteiden myyntipäällikkö **Harri Liukku** perustelee laitevalintaa.

Musiikkitalon valaistusta ja savunpoistoa ohjaileva uraauurtava sähköautomaatiojärjestelmä toteutettiin Sähkö-Aron ja ABB:n yhteistyöllä. ”Yhdessä on naurettu, opittu uutta ja ratkottu monimutkaisia ongelmia. Mielenkiintoinen ja mukava projekti”, miehet kuvailevat tehtävää. Kuvassa vasemmalta Sähkö-Aron Harri Kujamäki, ABB Oy Asennustuotteiden Harri Liukku sekä Sähkö-Aron Juha Saarivesi ja Risto Ennevaara.

Valaistuksen tilanteita voidaan myös ohjelmoida uudelleen käyttäjien tarpeiden mukaan ilman, että tarvitaan sähköasentajaa vetämään uusia kaapeleita.

Musiikkitalon suuri palapeli

Rakennuksen valtavan koon takia järjestelmän asennus suunniteltiin mahdollisimman pitkälle työpöydällä.

– Valaistustoiminnot ja savunpoiston logiikka mietittiin huolellisesti ennen asennusta. Urakka eteni sujuvasti, kun työmaalle vietiin valmiiksi testattuja ratkaisuja, ohjelmointityötä johtanut Sähkö-Aron

Harri Kujamäki sanoo.

– Järjestelmä on oikeastaan soitettu kertaalleen läpi toimistolla, Harri Liukku kuvailee.

Yli 30 000 nelioisen rakennuksen automatisoiminen oli iso palapeli, jota piti ratkoa pienissä osissa.

– Asennustyö vaati jatkuvaa ongelmanratkaisua. ABB:ltä saatiin onneksi niin paljon laitetukea kuin vain tarvittiin, Harri Kujamäki kiittelee.

Myös laite-toimittajalta kantautuu kiitoksia asentajalle.

– Ainutkertaisen ja Euroopan mittavaan järjestelmän rakentaminen oli jännitysnäytelmä. Nyt työmaa pysyi hienosti hallinnassa. Onneksi Sähkö-Arolla on kokemusta isojen hankkeiden viemisestä loppuun asti, Harri Liukku sanoo.

Musiikkitalon savunpoistoa ja valaistusta ohjataan avoimeen kenttäväylätekniikkaan perustuvan KNX-sähköautomaatiojärjestelmän avulla.

Älykäs järjestelmä toimii taustalla

KNX-järjestelmä muistuttaa toimintaperiaatteeltaan internetiä. Isoja aivoja eli yksittäistä ohjauskeskusta talossa ei ole, vaan äly on hajautettu kaikkiin järjestelmään kuuluviin laitteisiin.

– Jokaisessa kytkimessä ja releessä on älyä. Yhdellä napin painalluksella järjestelmä voi suorittaa jopa 160 komentoa toimintoja, Harri Kujamäki kertoo.

Koko talo on tehty käyttäjiä varten. Niin myös sähköautomaatio.

– Tavallinen kävijä ei automaatiojärjestelmää juuri näe, sillä Musiikkitalon valaistusta käyttävät valaistusestari ja savunpoistoa tarvittaessa pelastusviranomaiset. Etenkin valaistuksen tilanteet ja tarpeet muuttuvat tilan käyttötarkoituksen mukaan. Ihmisen lisäksi järjestelmää käyttävät myös toiset laitteet. Tilojen esitystekniikka esimerkiksi keskustelee talon valaistuksen kanssa.

Tekemällä karttunutta osaamista

KNX-järjestelmän asentaminen vaatii tekijöiltä kokonaan uusia taitoja. Perusteet opeteltiin viime kesänä ABB:n järjestämällä kahden päivän kursseilla.

– Kurssi oli pintaraapaisu, eihän Musiikkitaloa opita ohjelmoimaan parissa >>

päivässä. Harjoitustöiden ja tekemisen myötä tekniikka on kuitenkin nyt hyvin mielessä, sähköasentajat **Juha Saarivesi** ja **Risto Ennevaara** vakuuttavat.

Asennuksen työnjako oli selvä: Harri Kujamäki hoiti toteutuksen suunnittelun ja asennukseen liittyvän päivittäiset ongelmanratkaisut, Ennevaara ja Saarivesi kirjoittivat koodia ja ohjelmoivat laitteet.

Sähkö-Aron asennustiimi vei laitteet ja kaapelit paikoilleen sähkötöiden yhteydessä. Kujamäen "testilaboratoriossa" järjestelmään syntyivät suunnittelijoiden vaatimat ratkaisumallit, joita Ennevaara ja Saarivesi monistivat käytäntöön Musiikkitalossa.

– Haastavinta oli toteuttaa sähkösuunnittelijan monimutkaisia toiveita. Toisaalta palkitsevinta oli nähdä laitteiden toimivan halutulla tavalla, valaistusjärjestelmän ohjelmoimisesta vastannut Risto Ennevaara sanoo.

ABB:n Harri Liukku toivoo, että projekti motivoisi muitakin nuoria sähköalalle.

– Työnkuva on monipuolistunut. Sähköasennukseen kuuluu nykyään kaapelien vetämisen lisäksi myös ohjelmointityötä tietokoneella.

Sähköasentaja Risto Ennevaara ohjelmoi Musiikkitalon valaistusjärjestelmän ja perehtyi samalla KNX-tekniikkaan.



Hyvin sujunut projekti on avannut oven myös osaamiseen perustuvan kumppanuuden jatkamiselle. Yhteistyön ABB:n kanssa toivotaan tuovan Sähkö-Arolle uusia mahdollisuuksia hyödyntää Musiikkitalon KNX-ohjelmoinnissa ja asennuksessa hankittua tietotaitoa. Vaikka Musiikkitalo on ainutlaatuinen työmaa, samanlaiset ratkaisut ja osaaminen on käytettävissä missä tahansa KNX-kohteessa. <<



Musiikkitalon KNX-automatiojärjestelmä

- Suurin Suomessa toteutettu kiinteistön sähköautomatiojärjestelmä.
- Ohjaa rakennuksen valaistusta ja savunpoistoa.
- Järjestelmään liitetty lähes 1 400 valaistusta ohjaavaa ja noin 100 savunpoistoa ohjaavaa laitetta.
- KNX on avoin kenttäväylätekniikkaan perustuva maailmanlaajuinen standardi.
- Toteutettu ABB Oy Asennustuotteiden ja Sähkö-Aron yhteistyöllä.



Musiikkitalon kellarista katolle saakka ulottuvan savunpoistojärjestelmän ohjelmoiminen oli sähköasentaja Juha Saarivedelle ensimmäinen kosketus KNX-tekniikkaan.

OVL ja Sähkö-Aro tiiviimmin yhteen Oulussa

Sähkö-Aron aluejohtaja Esa Lähteenmäki ja Oulun Vesi ja Lämmön toimitusjohtaja Matti Piironen luotsaavat yritysten yhteistyötä.



Teksti Riikka Vakkuri
Kuvat Markku Ruottinen

Sähkö-Aro osti viime vuonna Oulusta alan perinteikkään toimijan, Sähköarttelin. Näin Aro Yhtiöt laajensi toimintaansa alueelle, jossa sen toisella tytäryhtiöllä, Oulun Vesi ja Lämmöllä, on jo vankka jalansija. Nyt Sähkö-Aro ja OVL tavoittelevat asiakasta hyödyttävää yhteistyötä.

– Me toimimme samoilla markkinoilla. Visio on, että asiakas voi tilata kokonaispalvelua kummasta tahansa yrityksestä ja hoitaa asioita yhden yhteyshenkilön kautta. Olemme siis asiakkaaseen päin yksi toimija, kertoo Oulun Vesi ja Lämmön toimitusjohtaja **Matti Piironen**.

Yritykset tavoittelevat yhden luokun periaatteella kustannustehokkuutta, joka syntyy muun muassa työnjohdon ja hallinnon tehostumisesta, hankinnoissa ja ostoissa saatavista kustannuseduista sekä työmaan logistiikan paranemisesta ja hukka-ajan vähenemisestä. Se tulee Piironen mukaan näkymään myös kustannusarvioissa.

– Kustannussäästön lisäksi kokonaispalvelun etuna asiakkaalle on sen helppous.

Yksityisen puolen asiakkaat ovat Piironen mukaan kiinnostuneita kokonais-

palvelusta. Julkisissa hankinnoissa sähkö- ja lvi-töiden tarjoukset pyydetään yleensä erikseen, joten sinne konsepti ei sovellu.

Edellytyksenä yhteiset järjestelmät

Edellytykset yhteistyölle ovat jo olemassa. Molemmissa yrityksissä tarjotaan huoltoautopalveluja ja käytössä on sama työnhousjärjestelmä. Oulun Vesi ja Lämmöllä on huoltoautotoiminnasta jo pitkä kokemus, ja sillä on tällä hetkellä yli kaksikymmentä huoltoautoa käytössä. Sähkö-Aro on taas vuodenvaihteessa aloittanut Oulussa huoltoautotoiminnan kahdella autolla.

Yhteistyötä helpottaa myös aiempi kokemus. Henkilökunta on osallistunut muun muassa yhteisiin koulutuksiin. Monet työntekijät tuntevat toisensa jo Sähköarttelin ajoilta, jolloin OVL remontoi yrityksen kanssa yhdessä linjasaneerauskohteita. Tämä yhteistyö on jatkunut myös Sähkö-Aron aikana. Putkiremonttikohteissa OVL on ostanut sähkötyöt alihankintana, koska niiden osuus kokonaisuudessa on pieni.

– Uusi yhteistyö poikkeaa siitä, sillä

toinen ei ole alihankkija vaan kumppani. Tällaisen yhteistyön haasteena on se, että meidän täytyy vetää yhtä köyttä. Ja näin olemmekin tehneet. Olemme jo tehneet yhteisiä tarjouksia, määritelleet yhdessä tavoitteet ja jakaneet vastuut sekä aloittaneet ensimmäisen pilottihankkeen.

Markkina kasvaa

OVL on toiminut Oulussa pitkään ja sen asema sekä tunnettuus ovat vahvoja. Sähkö-Aro taas hyödyntää alueella pitkään toimineen Sähköarttelin tunnettuutta ja kontakteja.

Niin OVL:llä sekä Sähkö-Arolla riittää Oulussa kilpailijoita, sillä kasvavana markkinana alue kiinnostaa monia. Seudulla on suunnitteilla isoja hankkeita, kuten Kallioparkki, Oulun keskustan alle suunniteltu parkkiluola, jolle kaupunki näytti vuosien vatvomisen jälkeen vihreää valoa viime syksynä. Se merkitsee myös sitä, että tulevina vuosina Oulun keskustaa rakennetaan uusiksi. Keskustarakentamisen lisäksi Ouluun suunnitellaan uusia asuinalueita ja myös ympäristökunnissa on tiedossa rakennushankkeita. «

Teksti Riikka Vakkuri
Kuvat Juha Jarva



”Aito kumppanuus tarjoaa enemmän”

Yritysten väliset kumppanuudet yleistyvät koko ajan, sillä ne voivat vahvistaa osaamista ja palvelua tiukassa kilpailutilanteessa. Kumppanuudet eivät kuitenkaan itsestään tee autuaaksi, vaan tarvitsevat menestyäkseen avoimuutta ja suunnitelmallisuutta.

Tapiolan Lämpö on jo vuosien ajan kehittänyt kumppanuusmallia vastataksseen isännöinnin kasvaviin vaatimuksiin. Isännöitsijältä kun vaaditaan nykyään niin teknistä kuin talous- ja projektinjohtamisen osaamista. Kumppanuuksien avulla yritys pyrkii tarjoamaan asiakkailleen mahdollisimman hyvät kiinteistöhuollon osaajat eri tehtäviin.

– Kumppanuudet auttavat tehostamaan toimintaa ja saamaan kustannukset kuriin. Emme voi eikä meidän tarvitse tehdä kaikkea itse, vaan voimme keskittyä omaan osaamiseemme, perustelee hallintopäällikkö, isännöitsijä **Arto Huttunen**.

Samoin ajatellaan Sähkö-Arossa. Vuosi sitten yritykset solmivat palvelusopimuksen päivittäisten sähkötoiden tekemisestä Tapiolan Lämmön ja Olarin Huollon isännöimissä ja huoltamissa kiinteistöissä.

– Kumppanuudet avaavat aivan erilaisen mahdollisuuden vaikuttaa, tutustua ja osallistua asiakasyritysten toimintaan. Aito kumppanuus tarjoaa paljon enemmän kuin yksittäiset asiakkuudet, sanoo Sähkö-Aron myyntipäällikkö **Rauli Forsblom**.

Tapiolan Lämmön Arto Huttunen ja Sähkö-Aron Rauli Forsblom uskovat, että kiinteistöalan yritykset tekevät tulevaisuudessa entistä enemmän ja entistä tiiviimpää yhteistyötä.



Tapiolan Lämpö ja Sähkö-Aro ovat sopineet päivittäisten sähkötoiden tekemisestä Tapiolan Lämmön ja Olarin Huollon isännöimissä ja huoltamissa kiinteistöissä. Niihin kuuluu useita Tapiolan keskuksen rakennuksia.

Asiakkaista kuninkaita

Samanlaisiin päätelmiin tuli kolmen asiantuntijan selvitysryhmä, joka pohti isännöintialan nykytilannetta ja kehittämistä ympäristöministeriölle viime maaliskuussa. Se suositteli alan yrityksille monialaisia kiinteistöpalveluverkostoja, jotta ne voisivat täyttää kiinteistöjen ja asiakkaiden tarpeet.

Selvitysryhmän mielestä isännöinnin on tehtävä asiakkaistaan kuninkaita. Isännöinti on kuluttajapalvelua, joten asiakaslähtöisyys on saatava alan ammattikuvan ytimeen.

Tähän uskovat myös Huttunen ja Forsblom. Heidän mielestään kumppanuuksilla kehitetään nimenomaan asiakaspalvelua.

– Kumppanuudesta on oltava hyötyä asiakkaalle eli hänen on saatava hyvää laatua sopivassa ajassa, Huttunen sanoo.

– Parhaimmillaan kumppanuus on sitä, että asiakas mieltää yhteistyöyritysten toimivan saumattomasti, Forsblom jatkaa.

Toisaalta asiakaspalvelun kehittäminen muuttuu kumppanuuden myötä entistä monitahoisemmaksi. Kumppanilta odotetaan teknisen osaamisen lisäksi viestintätaitoja. »



Tapiolan Lämmön Arto Huttusen mielestä kumppanuudessakin on on varottava paikoilleen jämähtämistä.

– Asiakaspalautteestamme käy ilmi, miten esimerkin vaikutus näkyy pitkälle. Isännöitsijä, josta pidetään, saa muutkin hoitamaan hommansa paremmin. Hän voi pelastaa tai viedä pohjamutiin koko muun porukan. Huono kumppani voi siis pilata toisenkin osapuolen työn, Huttunen toteaa.

”Ei yhtä tapaa toimia”

Kumppanuudessa voi piillä muitakin karikoja. Tutkimusten mukaan kumppanuuksia ei ole helppoa hallita. Yhteistyön ja luottamuksen puute tai muuttuneet strategiat

ovat tyypillisimpiä syitä kumppanuuksien epäonnistumiseen. Myös erilaiset organisaatiokulttuurit voivat aiheuttaa kitkaa.

Forsblom ja Huttunen uskovat, että karikot vältetään avoimuudella ja saumattomalla tiedonkululla. Mitä enemmän lisäarvoa kumppanuudesta halutaan, sitä enemmän tietoa on jaettava.

– On tärkeää, että asioista voi puhua niiden oikeilla nimillä ja antaa kritiikkiä, jos siihen on tarvetta. Hyvä kumppani ei ota siitä nokkiinsa, vaan opikseen. Tämä toimii myös toisinpäin. Meikin haluamme palautetta siitä, miten voimme helpottaa kumppanin työtä, Huttunen kuvaa.

– Prosessiin kuuluu, että kumppanuudessa on erilaisia vaiheita ja toisen yrityskulttuurista opitaan koko ajan, Forsblom sanoo.

– Ei ole välttämättä yhtä ainoaa tapaa toimia. Sekä Sähkö-Aro että Tapiolan Lämpö ovat vanhoja yrityksiä ja niissä on tietty yrityskulttuuri. Se voi olla rasite tai onni. Toisaalta iästä on se hyvä puoli, että on kokemusta. Pelisilmä on kehittynyt, Huttunen lisää ja penää kumppanuudelta notkeutta.

– Olisi pidettävä mielessä, ettei jämähdetä paikalleen. Kumppanuutta pitäisi pystyä kehittämään, muuten muut menevät edelle. Tuntosarvet pitää olla aina ylhäällä, missä ikinä liikkeukaan. Voi miettiä, miten joku jonkin asian tekee ja miksi. Pitäisi hakea hyötyjä ja vinkkejä muilta. Kilpailijaseurantaa pitäisi olla enemmän ja alan sisällä pitäisi pystyä puhumaan asioista avoimemmin.

Forsblomin mielestä tämä on jo muuttumassa.

– Kiinteistöalahan on aika vanhoillinen, mutta toisaalta isännöinnin tapahtumissa on havaittavissa hieno tunnelma:

alan ihmiset tavoittelevat yhteisen asiakkaan etua, eivätkä vain yritä myydä ja ostaa palveluita toisiltaan.

Integroituminen lisääntyy

Tapiolan Lämmön ja Sähkö-Aron yhteistyössä tiedonkulkua helpottavat sähköiset järjestelmät. Tapiolan Lämmön EMMA-järjestelmään tehdyt työtilaukset siirretään Sähkö-Aron Extranet-järjestelmään. Työ kulkee sähköisesti tilauksesta laskutukseen.

– Asioiden hoitoa helpottaa, kun tunnetaan toisen järjestelmät, jotka tulevaisuudessa puhuvat suoraan keskenään, Huttunen toteaa.

Nämä sähköiset järjestelmät vaikuttavat myös siihen, että kumppanuudet tulevat kiinteistöhoitoalalla lisääntymään ja tiivistymään.

– Avainsana on integroituminen. Kumppanit tulevat olemaan entistä enemmän osa toistensa toimintaa, Forsblom uskoo.

Myös Huttunen näkee tässä alan tulevaisuuden, sillä hänen mielestään nykypäivän isännöinti on tullut tiensä päähän. Kumppanuuksia tarvitaan työtaakan tasaisempaan jakamiseen.

– Isännöinti joutuu nyt hajauttamaan voimavaroja liian moneen suuntaan.

Tiiviimpi yhteistyö voi Huttusen mukaan näkyä muun muassa strategiaan nivoutuvina yhteisinä hankkeina.

– Esimerkiksi henkilöstöä voidaan yhteisesti kouluttaa hallitsemaan haastavia asiakaspalvelu tilanteita. Yrityksen eri alojen kumppanit voisivat myös alkaa keskinäisen yhteistyöhön.

– Kaikki on oikeasti mahdollista, kenttä on avoin, Huttunen ideoi. <<

Oulun Vesi ja Lämpöön lisää linjasaneerauksen osajia

Oulun Vesi ja Lämpö on vahvistanut linjasaneerausosaamistaan palkkaamalla huhtikuussa 17 rakennusammattimiestä ja yhden työnjohtajan. He siirtyivät Oulun Vesi ja Lämpöön alihankkijayrityksestä, joka lopetti toimintansa. Useimmat uusista työntekijöistä olivat siis jo entuudestaan työskennelleet OVL:n työmailla.

– Olimme miettineet pitkään rakennustöiden tekemistä omin voimin ja tässä sille avautui mahdollisuus. Putkiremontit ovat kasvava markkina ja haluamme olla siinä mukana. Otimme näin tulevaisuuteen etunojan. Pysytymme nyt tekemään linjasaneeraushankkeita entistä enemmän, kertoo Oulun Vesi ja Lämmön toimitusjohtaja Matti Piironen.

Onnittelut konkarille

Putkiasentaja Voitto Peltola täytti keväällä 60-vuotta ja on nyt vanhin OVL Tekniikan työntekijä Tampereella. Työkaverit muistivat pitkän linjan ammattilaista viskupullolla, joka oli Peltolan sanoin ”melkein isompi kuin mies”.

Peltola kertoo viihtyneensä OVL Tekniikassa jo melkein parikymmentä vuotta monipuolisten töiden ja työpaikan hyvän hengen vuoksi. Nuoremmilleen konkari antaa vinkiksi: ”sitkeä tekeminen ruokkii pitkälle”.



– Hieno huomionosoitus, Voitto Peltola myhäilee 60-vuotispäivän juhlista. Vierellä luottamusmies Kari Partala.

Kasvua ja toiminnan kehitystä

Rakentamisen suhdannetilanne on palautunut keskimääräiselle tasolle kansainvälisen rahoituskriisin aiheuttaman laman jälkeen. Kasvua ei kuitenkaan ole ollut meille tärkeässä toimitilarakentamisen sektorissa. Päävastoin tilanne on vain pahentunut. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla toimistojen vajaakäyttöaste on edelleen yli 12 % ja tyhjää toimistotilaa on yli miljoonaa neliometriä.

Aro Yhtiöt on silti pystynyt kasvattamaan liikevaihtoaan vuoden ensimmäisellä kolmanneksella viime vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden. Koko konsernin liikevaihto on kasvanut 8,7 %. Kannattavuus sen sijaan on heikentynyt. Liiketulos oli vuoden ensimmäisellä kolmanneksella -0,6 miljoonaa euroa kun se viime vuoden vastaavana ajankohtana oli 0,3 miljoonaa euroa. Varsinkin Helsingin sähköurakoinnin kannattavuudessa on merkittäviä haasteita. Projektien rahoitustilanne on hieman parantunut viime vuoden lopun tilanteesta ollen kuitenkin edelleen heikolla tasolla.

Toimenpiteet kannattavuuden parantamiseksi ovat koko ajan käynnissä. Henkilöstöltä saadun kiitettävän aktiivisen palautteenkin mukaisesti projektien valmisteluun on panostettu. Hyvän valmistelu kautta saadaan selkeä kuva urakan toteutuksesta, sen vaatimasta työmäärästä ja taloudellisista riskeistä. Kunnolla tehty valmistelu tuo läpinäkyvyyttä toimintaan ja se antaa mahdollisuuden laadukkaampaan ja kannattavampaan urakan toteutukseen ja seurantaan.

Sähkö-Arolla käynnistetyillä uusilla paikkakunnilla, eli Oulussa ja Tampereella, suunnitellut toimenpiteet on saatu vietyä onnistuneesti läpi. Oulun Vesi ja Lämpö on laajentanut omaa toimintaansa rakennuspuolen saneeraustoimissa. OVL Tekniikassa on saatu tilauskanta hyvin nousuun. Kuluvalle vuodelle asetetun 70 miljoonan euron liikevaihtotavoitteen saavuttaminen on todennäköistä, mutta kannattavuustavoitteen saavuttaminen on sen sijaan haasteellista.

Konsernin tulos kaudelta 1–4/2011 Vertailukausi 1–4/2010

	Liikevaihto, M€ (%:a konsernin liikevaihdosta)	Liikevaihdon muutos, %	Liiketulos, M€	Liiketulos, %	Henkilöitä	Laskuttamaton tilauskanta, M€
OVL Tekniikka Oy	9,7 (45)	0,6	-0,1	-0,8	154	20,9
Sähkö-Aro Oy	7,9 (37)	25,4	-0,5	-5,8	194	16,5
Oulun Vesi ja Lämpö Oy	3,9 (18)	7,0	-0,1	-1,7	98	5,2
Aro Yhtiöt Oy	0,4	28,7	0,0	6,7	5	-
Konserni	21,2*	8,7	-0,6	-2,7	451	42,6

* Vähennetty 0,7 M€ sisäistä laskutusta

Johtamistutkinnot taas täydessä vauhdissa

AroAkatemia

Viime keväänä valmistuivat ensimmäiset johtamisen (JET) ja tekniikan erikoisammattitutkinnot (TEAT) suorittaneet arolaiset. Samaan aikaan alkoivat uudet Amiedun Aro Yhtiöille räätälöimät koulutukset. Nyt JET- ja TEAT-tutkintoon tähtää kumpaankin yhdeksän arolaista. Lisäksi koulutuksissa on mukana osallistujia Aro Yhtiöiden kumppanuusyrittäjiä.

Tamperelainen projektipäällikkö **Risto Poussu** OVL Tekniikasta lähti mukaan JET-koulutukseen työkaverin innostamana.

– Suhtauduin koulutukseen aluksi varauksellisesti, mutta olen ollut positii-visesti yllättynyt. Arki on hektistä, täällä

Koulutuksen tärkeää antia on ajatusten-vaihto kollegoiden kanssa. Risto Poussu keskellä, juttukavereina Pekka Jännti (vasemmalla) ja Ville Hasanen (oikealla).

saa pysähtyä hetkeksi pohtimaan. On antoisaa vaihtaa ajatuksia muiden kanssa. Vaikka mukana on osallistujia eri toimialoilta, johtaminen ja kohdatut ongelmat näyttäisivät olevan samankaltaisia alasta riippumatta.

Poussu kertoo koulutuksen tulleen hyvään saumaan. Uusille näkökulmille on ollut tarvetta, kun hänen työtehtävänsä ovat vaihtuneet työnjohdosta enemmänkin strategiajohtamiseen.

Koulutuksessa tarkastellaan muun muassa omaa johtamistapaa sekä sitä, miten strategia saadaan jalkautettua käytäntöön. Koulutuksen painopiste on työhön soveltamisessa ja opiskelijat tekevätkin oman työn kehittämishankkeita.

– Koulutus ei ole muuttanut työntekoa, mutta se on auttanut priorisoimaan asioita. Koulutus ei välttämättä anna täsmällisiä työkaluja, mutta se ohjaa ajattelemaan eri tavalla ja laajentaa näkökulmaa. Olen myös saanut tukea omille ajatuksilleni.

JET- ja TEAT-valmennukset kestävät parisen vuotta, ja koulutuksiin osallistuvien on tarkoitus suorittaa tutkinto ensi vuoden alussa. Koulutuksen pitkäkestoisuus on Poussun mielestä hyvä asia, sillä ajattelua syventävänä se vaatiikin aikaa vaikuttaakseen. «



Nyt on kalastuksen vuoro

Sähkö-Arossa juhlistettiin maaliskuussa harvinaista tapahtumaa: eläkkeelle jäi kaksi neljänkymmenen vuoden työrupeaman yrityksessä tehnyttä sähköasentajaa: Pertti ”Pertsä” Siren ja Jim Harklin.

Harklin tuli Sähkö-Aroon töihin vuonna 1969 ja Siren vuotta myöhemmin. Sähköasentajiksi he olivat hakeutuneet, koska toimiala vaikutti tulevaisuuden alalta. Vuodet ovat osoittaneet olettamuksen oikeaksi.

– Ala on laajentunut ja sähköä on nykyään joka paikassa. Yhteiskuntahan sammuu, jos sähköt eivät toimi, Harklin kuvaa.

Työn monipuolisuutta he painottavat myös uraansa aloitteleville nuorille sähköasentajille.

Samana työnantajan palveluksessa Siren ja Harklin viihtyivät neljä vuosikymmentä muun muassa mukavien asiakkaiden ja työn itsenäisyyden vuoksi.

– On saanut rauhassa hoitaa hommat alusta loppuun itse.

Pitkän uran jälkeen täytyy totutella oloneuvoksen elämään, kuten vaikkapa siihen, että kalastamaan voi lähteä milloin vain.

Kumpikin miehistä myöntää, ettei ole vielä oikein sisäistänyt eläkkeelle jääntiä.

– Jostain kumman syystä kiire lisääntynyt eläkkeellä ollessa, Harklin ihmettelee kuukauden kokemuksella.



Pertti Siren ja Jim Harklin nauttivat vapaaherran elämästä neljänkymmenen vuoden työuran jälkeen.

ALOITTANEITA

Oulun Vesi ja Lämpö

1.2.2011	Marko Hepola	putkiasentaja
1.2.2011	Ville Hepola	putkiasentaja
8.2.2011	Jyrki Karvo	putkiasentaja
21.3.2011	Marika Koistinen	tarjouslaskijaharjoittelija
1.4.2011	Ismo Heikkuri	rakennusammattimies
1.4.2011	Joni Hyry	rakennusammattimies
1.4.2011	Kari Juntunen	rakennusammattimies
1.4.2011	Reijo Kulju	rakennusammattimies
1.4.2011	Antti Käski	rakennusammattimies
1.4.2011	Mika Moisejeff	rakennusammattimies
1.4.2011	Jukka Molander	rakennusammattimies
1.4.2011	Juha Mäki	rakennusammattimies
1.4.2011	Paulus Onnela	rakennusammattimies
1.4.2011	Taneli Onnela	rakennusammattimies
1.4.2011	Aki Pietarila	rakennusammattimies
1.4.2011	Janne Riihimäki	rakennusammattimies
1.4.2011	Risto Stenroos	rakennusammattimies
1.4.2011	Toni Tauriainen	rakennusammattimies
5.4.2011	Mika Lyytikäinen	rakennusammattimies
11.4.2011	Eero Pohjosaho	rakennusammattimies
11.4.2011	Jyrki Veijo	työnjohtaja
13.4.2011	Rebecca Sulkala	rakennussiivoja

OVL Tekniikka

1.11.2010	Lari Aarne	putkiasentaja, nuorempi
8.11.2010	Timo Mustonen	rakennusmies
12.11.2010	Mika Hietamäki	rakennusmies
15.11.2010	Jukka-Pekka Myllymaa	putkiasentaja
15.11.2010	Mika Mattila	sähköasentaja
15.11.2010	Onni Karpainen	rakennusmies
22.11.2010	Lauri Peltomaa	putkiasentaja
22.11.2010	Terhi Helenius	rakennussiivoja
29.11.2010	Janne Joki	putkiasentaja
29.11.2010	Jarkko Hämäläinen	rakennusmies
30.11.2010	Harri Järvinen	rakennusmies

1.12.2010	Jari Pinonummi	työnjohtaja
13.12.2010	Joni Teeri	rakennusmies
27.12.2010	Kauko Vuori	rakennusmies
3.1.2011	Roman Arbekov	rakennusmies
3.1.2011	Rain Raiesmaa	rakennusmies
3.1.2011	Raul Raiesmaa	rakennusmies
3.1.2011	Ossi Väisänen	rakennusmies
3.1.2011	Edgar Svahnström	rakennusmies
3.1.2011	Vesa Michelsson	vastaava mestari
10.1.2011	Tomi Nuutinen	työssäoppija
10.1.2011	Taavi Lamus	rakennusmies
10.1.2011	Tuula Kaitila	asiakaspalvelusihteeri

17.1.2011	Mikael Salminen	rakennusmies
24.1.2011	Jani Naumanen	sähköasentaja
31.1.2011	Mika Suoranta	putkiasentaja
31.1.2011	Petri Tukeva	sähköasentaja
1.2.2011	Keijo Hakala	sähkötyönjohtaja
7.2.2011	Jukka Mäkinen	rakennusmies
7.2.2011	De Coutinho	rakennusmies
7.2.2011	Henri Hjort	sähköasentaja
7.3.2011	Juhani Huttunen	projektipäällikkö
8.3.2011	Taniel Nögu	rakennusmies
14.3.2011	Tiia Härkönen	maalari
21.3.2011	Jari Tiikkaja	rakennusmies
21.3.2011	Kimmo Aaltonen	rakennusmies
21.3.2011	Mikko Lehto	sähköasentaja
28.3.2011	Tommi Silen	sähköasentaja-harjoittelija

29.3.2011	Juho Perälä	rakennusmies
1.4.2011	Janne Lehtinen	vastaava mestari
4.4.2011	Antti Koskinen	työnjohtaja
14.4.2011	Kim Jokimies	rakennusmies
18.4.2011	Ville Wallasvaara	sähköasentaja

Sähkö-Aro

2.11.2010	Kalle Vuorio	sähköasentaja
17.11.2010	Ossi Kivelä	sähköasentaja
17.11.2010	Toni Sassi	sähköasentaja
22.11.2010	Jussi Viljakainen	sähköasentaja

14.12.2010	Esa Lähteenmäki	aluejohtaja
17.1.2011	Juha Saari	projekti-insinööri
19.1.2011	Teemu Sainomaa	oppisopimusopiskelija
24.1.2011	Diego Dupont	sähköasentaja
24.1.2011	Sami Rautiainen	sähköasentaja
24.1.2011	Tarmo Salin	sähköasentaja
31.1.2011	Mikko Sirkka	sähköasentaja
4.2.2011	Petri Viskari	sähköasentaja
14.2.2011	Juha Mansala	sähköasentaja
18.2.2011	Mika Laine	sähköasentaja
18.4.2011	Anssi Poikonen	kesätyöntekijä
26.4.2011	Markku Väänänen	sähköasentaja

MERKKIPÄIVÄT

Oulun Vesi ja Lämpö

50 vuotta 16.10.2011 Kari Juntunen

OVL Tekniikka

50 vuotta 5.7.2011 Esa Laineharju

Sähkö-Aro

50 vuotta 10.7.2011 Timo Hämäläinen
10.8.2011 Esa Lähteenmäki
7.9.2011 Unto Aaltonen
26.9.2011 Tarmo Salin
28.10.2011 Rauno Mäkäräinen

TYÖVUOSIMERKKIPÄIVÄT

OVL Tekniikka

20 vuotta 4.11.2011 Hilikka Toropainen

Sähkö-Aro

40 vuotta 20.9.2011 Risto Niekka
10 vuotta 18.6.2011 Marko Suomivirta



OVL Tekniikka



sähköturvallisuus kuntoon

vesieristys kuntoon

vesi- ja homevaurioista eroon

Käyttömukavuutta
kymmeniksi vuosiksi eteenpäin!

Putkiremontti
turvaa kiinteistösi arvo