



# Meidän Pietari

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin tiedotuslehti

2/2010

**Lehtikangas**  
on Pirkon koti sivu 6

**Peruskorjaukset nostavat kiinteistön  
arvoa ja vuokraa** sivu 3

**Pietari edelläkävijä maalämmössä**  
sivu 5



**Vuokra-  
taulukko**  
sivu 7

*Rauhallista Joulua ja  
Onnellista Uutta Vuotta 2011!*





Kuva: Pekka Agarth

## Toimitusjohtajan puheenvuoro

**Y**htiön hallitus 9.12.2010 pitämässään kokouksessa päätti, että Kiinteistö Oy Vuolijoen Vuokratalojen tytäryhtiöfuusion valmistelut aloitetaan Kiinteistö Oy Kajaanin Pietariin sillä edellytyksellä, että Kajaanin kaupungin valtuusto tekee siihen liittyvät päätökset pääomallain osalta ja antaa vapaat kädet kiinteistöjen realisoimisen osalta.

Vuoden 2011 vuokrat on vahvistettu. Vuokrat nousevat keskimäärin 3,55 %. Vuokrantarkistuksen yhteydessä kuudessa yhtiön vuokramäärityskohteissa vuokrat myös laskevat. Vuokrantarkistuksessa on otettu alennus energiasäästöön osalle. Jokainen asukas voi omalla vedenkäytön vähentämisellä edesauttaa tuon vuokramäärityserän toteutumista. Vuokrantarkistuksen taustoja on selvitetty tarkemmin erillisessä artikkelissa. Yhtiö toimii omakustannusvuokralla ja siten lämmön, veden ja sähköntaksan sekä palkkakustannusten nousut tuovat vuokraan korotuksia. Vuokran korotushan tulee voimaan vasta 1.3.2011, mutta joudumme korotuksen aravataloissa ilmoittamaan kahta kuukautta ennen korotuksen voimaan astumista, niin sen takia kirjeet korotuksesta tulevat vuokralaisille joulukuussa.

Yhtiön järjestämään runokilpailuun saapui määräajassa vain kolmelta runoilijalta, joista yhdestä puuttuivat yhteystiedot. Yhtiö tulee muistamaan yhteystietonsa runokilpailuun antaneita pienellä kirjapalkinnolla. Lähetetyt runot jäävät kilpailun sääntöjen mukaan yhtiön käyttöön.

Osallistuimme valtakunnalliseen energiansäästöviikkoon kuudennen kerran ja viikko onnistui hyvin yhteistyökumppanien ja asukastoimikuntien avustuksella. Asukkaita ei vain saatu mukaan energiansäästö viikon asukastilaisuuteen, jossa oli hyvät luennoitsijat kertomassa energian- veden- ja jätekustannusten pienentämiseen liittyvistä asioista.

Valitettavasti yhteissaunallisissa Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin taloissa yhtiön tarjoamaa perinteistä joulusaunaa jouluaattona ei voida järjestää, koska jouluaatto sattuu perjantaihin, jolloin normaaleja saunavuoroja on paljon. Samoin käy myös ensi vuonna, kun jouluaatto sattuu lauantapäivälle. Mutta vuoden 2012 jouluna taas joulusaunat lämpiävät.

Toivotan kaikille Pietari-konsernissa asuville asukkaille rauhallista Joulun aikaa ja hyvää tulevaa vuotta 2011.

Toimitusjohtaja Martti Böhm

# Joulutunnelmaan kuuluvat kynttilät, ei palosireenin ulina

Joulu on monelle vuoden tunnelmallisin juhla. Sitä ei kannata pilata sohelamalla elävän tulen kanssa.

Sijoita siis kynttilät aina palamattomalle, tukevalle alustalle. Paperiset koristeet eivät sovi palavan kynttilän jalkaan.

Kynttilän lämpö ulottuu yllättävän kauas liekistä. Jos kotona on lapsukaisia tai lemmikkieläimiä, huolehdi, etteivät he pääse kaatamaan kynttilää.

Kynttilä on kauneimmillaan silloin, kun sitä ihailee samassa huoneessa. Kun poistut muualle, puhalla samalla kynttilä samuksiin.

Ulkotulia ei kannata viritellä sisälle tai parvekkeen oven viereen vaan niiden paikka on nimensä mukaisesti ulkona.

Vuokralaisella on omat velvollisuutensa paloturvallisuuden takaamiseksi. Kajaanin Pietari huolehtii palovaroitin yleisiin tiloihin, mutta huoneistokohtaiset palovaroitin ovat vuokralaisen vastuulla.

Palovaroitin tulee olla katossa, vähintään puoli metriä lähimmästä seinästä. Yksi palovarointin tarvitaan jokaista alkavaa 60 neliötä kohti.

Hienokaan palovaroitin ei toimi ilman patteria, ellei sitä ole kytketty jatkuvaan virransyöttöön, kuten uusissa peruseräparanuskohdeissa on tapana.



Kotona on hyvä olla myös

ensisammutusvälineistöä. Sammutuspeite näkyvällä paikalla vaikkapa eteisessä on edullinen ja huoltovapaa ratkaisu.



KIINTEISTÖ OY KAJAANIN PIETARI

**Saunavuorolistojen mukaisesti saunat lämpiävät perjantaina 24.12.2010 ja lauantaina 25.12.2010.**

Vuoden 2010 ja 2011 jouluna yhtiö ei voi tarjota joulusaunaa, koska jouluaatto sattuu päivälle, jolloin on paljon normaaleja saunavuoroja.

Seuraavan kerran joulusauna on vuoden 2012 jouluna.

KIINTEISTÖ OY KAJAANIN PIETARI

**TOIMISTON AUKIOLAJAT JOULUN JA UUDENVUODEN VAIHTESSA**

Torstaina 23.12.2010 on toimisto avoinna 8.30–14.00 välisen ajan.

Toimistomme on suljettuna perjantaina 24.12.2010 ja torstaina 6.1.2011.

## SEURAAVA NUMERO ILMESTYY TOUKOKUUSSA



Lehteen tuleva materiaali tulee palauttaa viimeistään 15.4.2011 mennessä Kiinteistö Oy Kajaanin Pietariin.

Päätöimittäjä: Martti Böhm  
Sivunvalmistus: Kajaanin Offsetpaino Oy Kajaani 2010  
Painopaikka: Punamusta



## Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

Linnankatu 18 A 6  
www.kajaaninpietari.fi

### Toimisto avoinna

ma-pe klo 8.30 - 15.00  
Puh. (08) 632 580

### Huollon päivystys

Huollon päivystys arkin klo 16.00 - 07.00 sekä viikonloppuisin puh. 0500-680 139.  
Päivystysnumerot Vuolijoki ja Otanmäki: puh. 0400-385 712 ja 0400-925 878

### Huolto

Vikailmoitukset sekä muut huoltopäivystysasiat pyydetään ilmoittamaan normaalin työaikana suoraan oman alueen huoltomiehelle.

### Yhtiön hallitus

**Puheenjohtaja:** Tommi Rönkkö.  
**Hallituksen jäsenet:** Timo Hurskainen, Onni Rata, Petra Junno ja Eero Salonen.  
**Hallituksen varajäsenet:** Mika Kyllönen ja Juha Leinonen.

# Peruskorjaukset nostavat kiinteistön arvoa ja vuokraa

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarilla on tänä talvena käynnissä kaksi suurta perusparannuskorjausta. Laajankankaankatu 7 uudistuu runkorakenteita lukuun ottamatta.

Lohtajalla, osoitteessa Kaikukatu 8, taloissa 5 ja 6 urakoidaan soluasunnot pienasunnoiksi.

”Pienasunnoilla on kysyntää. Soluasuntoihin on tulijoita silloin, kun kiinteistö on koulun läheisyydessä”, rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen Kajaanin Pietarista luonnehtii.

Muutostyöt maksavat kaikkiin nelisen miljoonaa euroa.

”Mutta niin ovat tappiotkin, jos huoneistoja jää tyhjilleen”, Mustonen vertaa.

Kaikukadun muutoskohteessa rakennetaan hissi kahden rapun väliin.

”Sijainti tarkoittaa sitä, että hissi palvelee kahta rappua yhden sijasta”, Mustonen havainnollistaa.

Hissihuoneistot ovat kysytyjä,



Mittamies Petri Järvelä uurastaa Kaikukatu 8:ssä. Asunto 5:een tulee kaksi rappua yhdistävä hissi.



Hissi helpottaa sekä lapsiperheiden että vanhemman väen asumista yläkerroksissa. Kirvesmies Jussi Karjalainen viimeistelee hissinkaton valulaattaa Lohtajan Kaikukadun työmaalla.

sillä niissä viihtyvät sekä lasten-vaunuja että rollaattoreita työntävät asukkaat.

”Ylipäättään peruskorjatut huoneistot ovat suosittuja kohteita. Peruskorjauksen jälkeen huoneistoissa on ollut sataprosenttinen täyttöaste”, Kajaanin Pietarin toimitusjohtaja Martti Böhm huomauttaa.

Peruskorjaukset maksavat noin 1500-1600 euroa per asuinieliö. Tämä tarkoittaa, että 50 neliön kaksiossa peruskorjaus maksaa 75000 euroa.

Kiinteistön arvon lisäksi myös vuokra nousee, noin kolme euroa neliötä kohden, laskee Martti Böhm.

”Asukkaat ovat ottaneet remontit erittäin hyvin vastaan”, Böhm kiittää.

Kajaanin Pietarin kiinteistöjen peruskorjaukset etenevät tulevana vuosina pitkäaikaisen suunnitelman mukaisesti. Lohtajan Kaikukadun ja Laajankankaankadun jälkeen laajat remontit alkavat Maahisentiellä ja Kankurintiellä Lohtajalla.

## Vesimittari kohdentaa kulut tarkasti

Käynnissä oleviin perusparannuskohteisiin eli Laajankankaankatu 7 ja Kaikukatu 8, asuntoihin 5 ja 6, asennetaan huoneistokohtaiset vesimittarit.

”Vesimittari on helppo asentaa korjauksen yhteydessä”, sanoo rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen

Myös Pakkaajankatu 23 saa omat asuntokohtaiset vesimittarit.

Kokemukset osoittavat, että huoneiston vedenkulutus laskee vesimittarin asentamisen jälkeen.

”Vuokralainen maksaa jatkos-

sa vain omasta vedenkulutuksestaan. Veden läträykseen kiinnittää tuolloin enemmän huomiota”, Kajaanin Pietarin toimitusjohtaja Martti Böhm tietää.

Asukkaat ovat toivoneet huoneistokohtaista vedenmittausta, sillä osa kokee joutuvansa maksamaan toisten veden kulutuksesta.

Rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen pitää käsissään peruskorjauksissa asennettavaa asuntokohtaista vesimittaria.



### Työt käynnissä:

- Laajankankaankatu 7. 41 huoneiston laaja peruskorjaus, valmistuu kesällä 2011.
- Kaikukatu 8, talot 5 ja 6, Lohtajalla. Soluasuntojen muutos pienasunnoiksi. Hissi. Valmistuu syksyllä 2011.

### Tulevat peruskorjaukset:

- Maahisentie 3, alkaa syyskuussa 2011
- Maahisentie 5-7, alkaa syyskuussa 2012
- Kankurintie 2, alkaa vuonna 2013



# Yhteinen energiansäästö näkyy vuokralaskussa

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari osallistui ainoana kajaanilaisena asuinkiinteistöjen omistajana valtakunnalliselle energiansäästöviikolle. Motivan teemaviikko järjestetään vuosittain lokakuun puolivälissä.

Viikon aikana vinkkejä energiansäästöstä saivat sekä asukkaat että henkilökunta. Mukana menossa oli myös Teppanan koulun toinen luokka. Heidän kanssaan Pietarin väki tutustui kierrätyskeskus EntRinkiin, jossa lapset pääsivät pelaamaan muun muassa kierrätyspeliä.

Energiansäästön merkitystä on vaikea korostaa liikaa. Slogan "turha kulutus = turha korotus" kertoo olennaisen.

"Kuuman veden kulutuksen vähentäminen on sekä sähkön että lämpöenergian säästämistä", Kiinteistö Oy Kajaanin Pieta-



Teppanan koulun kakkosluokka tutustui kierrätyksen saloihin EntRingissä osana energiansäästöviikkoa.



Jätteiden lajittelu ohjeiden mukaan säästää pitkän sentin. Energiäjätteestä voi valmistaa vaikkapa polttoainetta.

rin toimitusjohtaja Martti Böhm muistuttaa.

Vedenkulutusta voi vähentää ilman, että mukavuudesta joutuu tinkimään. Esimerkiksi amme vie viisi kertaa enemmän vettä kuin suihkussa käynti, Martti Böhm vertaa.

"Energiansäästö kannattaa, sillä sähkö maksaa vuosi vuodelta enemmän. Säästämällä energiaa säästät samalla vuokrassa", Böhm kiteyttää.

Hampaiden tai astioiden pesu juoksevalla vedellä kuluttaa vuodessa kymmeniä tuhansia litroja vettä. On laskettu, että kolmihenkinen perhe käyttää pelkästään hampaiden pesuun 32000 litraa vettä, jos jokainen heistä harjaa kolme minuuttia juoksevan veden alla. Tämä tekee rahassa noin sata euroa vuodessa.

Yrityksenä Kajaanin Pietari kantaa vastuunsa energiansääs-

töstä. Yleisten tilojen lamput on vaihdettu energiansäästölampuihin ja vaihdamme öljylämmityksen uusiutuvaan maalämpöön, luettelee Martti Böhm.

Yritys on sitoutunut myös energian säästöön oman toimintaohjelman kautta.

Huoneistokohtainen vedenmittaus tulee myös kokemusten perusteella säästämään vettä ja energiaa. Säästöä saattaa tulla jopa kolmannes.

## Veden säästäjän muistilista:

- suosi suihkua ammeen sijasta
- sammuta suihku saippuoinnin ajaksi
- älä pese astioita juoksevan veden alla
- pese täysiä koneellisia pyykkiä tai astioita
- hanasta voi myös liruttaa vettä

## Kajaani lupaa parantaa energiatehokkuuttaan

Kajaanin kaupunki sitoutuu parantamaan energiatehokkuuttaan. Vuoteen 2016 saakka oleva sopimus koskee myös kaupungin tytäryhtiötä, Kiinteistö Oy Kajaanin Pietaria.

"Olemme tehneet vuosia määrätietoisesti töitä kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseksi, joten sopimus on johdonmukainen jatko jo tehdylle työlle", Kiinteistö Oy Pietarin rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen linjaa.

Sopimus on ympäristö- sekä työ- ja elinkeinoministeriön sekä kaupungin välinen.

"Uusi sopimus on hieno osoitus energiatehokkuuden parantamisen eteen tehtävästä pitkäjänteisestä ja systemaattisesta työstä.

Energiatehokkuussopimuksessa ministeriöt ja ammattimaiset kiinteistönomistajat sitoutuvat yhteisiin tavoitteisiin ja toimiin energiatehokkuuden edistämiseksi", asuntoministeri Jan

Vapaavuori totesi, kun sopimus kiinteistöalalle esiteltiin.

Sopimus sisältää säästöavoitteet. Kiinteistöalan lisäksi useat muut toimialat ovat Suomessa sitoutuneet energiatehokkuuden parantamiseen.





Maalämpö maksaa itsensä takaisin 5-6 vuodessa. Peltokujalla lämpökattilat odottavat asentamista.

# Pietari edelläkävijä maalämmössä

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari muuttaa öljylämmityskohteet maalämmölle. Työt ovat joko käynnissä tai alkavat lähiaikoina kaikkiaan seitsemässä kohteessa.

”Pietari on rohkeasti lähtenyt viemään maalämpöhankkeita eteenpäin ja vuokra-asuntoyhtiöissä edelläkävijä”, suunnittelutoimistosta vastaava Allan Mustonen Insinööri-toimisto A. Mustonen Oy:stä tunnustaa.

Mustosella on valtakunnallista kokemusta vaativistakin maalämpösuunnittelukohteista. Kajaanin Pietarin kohteet muodostavat valtaosan kainuulaiskaupungin isommista maalämpökohteista, Allan Mustonen huomauttaa.

”Maalämpö on suosittu omakotitaloissa, mutta sitä käytetään myös suurissa rakennuksissa, kuten kauppakeskuksissa.”

Maalämmön tekniikka on Allan Mustosen mielestä jo hyvin kehittynyttä.

”Lämpökertoimet ovat korkealla. Epäilemättä joskus tulevaisuudessa tekniikkaa kehitetään vielä eteenpäin, mutta se kestää aikansa.”

Suunnitteluvaiheen lisäksi Allan Mustonen seuraa urakkaan sekä sen aikana että jälkeen.

”Kajaanin rakennusvalvonnan kanssa yhteistyö maalämpökohteissa on ollut toimivaa ja selkeää. Kajaani ei kiellä maalämmön rakentamista, toisin kuin Helsinki.”



Lämmitysöljyn hinta nousee silmissä. Allan Mustonen on suunnitellut useita maalämpökohteita eri puolella Suomea.

**Maalämpö on maahan tai veteen varastoitunutta, uusiutuvaa auringon lämpöenergiaa**

Maalämpö haukkuu hintansa takaisin 5-6 vuodessa, jopa nopeammin. Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin toimitusjohtaja Martti Böhm sanoo, että lämmitysöljyn nousu on ollut syksyllä hurjaa, elokuusta marraskuuhun hinta on noussut lähelle 50 prosenttia.

Kajaanin korkeudella maalämpöä saadaan sekä syvältä pohjavesistä että pinnasta, sanoo Allan Mustonen.

Öljylämmityksen muuttaminen maalämmöksi avaa myös ovet suhdanneluonteisiin tukiin. Muutostöihin saa parhaimmillaan 15 prosentin tuen.

## Maalämpö korvaa öljylämmityksen ja sähkökattiloita

- Maamiehentie 1-5, sähkökat-tila
- Haukitie 6-8, öljylämmitys
- Nakertajantie 1 ja 2, öljylämmitykset
- Marjatanpolku 18, öljylämmitys
- Peltokuja 42, öljylämmitys
- Pakkaajankatu 23, sähkökat-tila

Maamiehentie 1-5, Nakertajantie 1 ja 2, Haukitie 6,8, Marjatanpolku 18 ja Peltokuja 42 talojen osalta maalämpöjärjestelmä on otettu käyttöön vuoden 2010 kevään ja syksyn aikana ja Pakkaajankatu 23:n osalta siirrytään maalämpöön keväällä 2011.

## Pietari tehostaa asuntojen ennakkotarkastuksia

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari tehostaa asuntojen huoltotarkistuksia. Huoltomies Lassi Kinnunen kertoo, että tavoitteena on tarkistaa huoneistot kerran vuodessa.

”Huoltotarkistuksessa kiinnitetään erityistä huomiota mahdollisiin alkaviin vesivahinkoihin. Kun vahinkoon päästään kiinni heti alkuvaiheessa, säästetään korjaus- ja kuivauskuluissa pitkä penni.”

Kinnunen muistuttaa, että asukkaiden kannattaa ilmoittaa heti, jos he huomaavat vettä kylpyhuonematon alta tai jääkaapin seutuvilta tai jos vessanpönttö tai vesihana vuotaa.

”Niiden kanssa ei kannata odottaa vuositarkistusta. Meihin kannattaa olla heti yhteydessä, jos huoneistossa on korjattavaa.”

Huoltomiehet tekevät myös asunnon tarkistuksia alueellaan aina muuton yhteydessä.

”Muuton jälkeen tehdään aina huoneiston tarkistus, jossa asunnon kunto ja siisteys todetaan. Jos mahdollista niin asukkaan kannattaa olla tarkistuksessa mukana”, huoltomies Pekka Määttä kertoo.

Poismuuttavan tulee siivota huoneisto niin, että uusi vuokralainen voi ottaa sen käyttöön siivouksetta. Uudella asukkaalla on viikko aikaa reklamoida asunnon kunnosta, jolloin huoltotarkastuksen läpäissyt huoneisto korjataan

Kajaanin Pietarin kustannuksella.

Muuttotarkistukset ovat huoltomiehille arkipäivää. Vuoden aikana Pietarin asunnoissa muutetaan noin tuhat kertaa, kun mukaan lasketaan myös opiskelija-asunnot.

Noin joka kymmenennessä muuttosiivouksesta löytyy huomautettavaa. Kun asiat on kunnossa, vakuusmaksu palautetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaan asukkaalle.

### Muuttosiivouksen muistilista:

#### Keittiö

- Keittiö jää- tai yhdistelmäkaapin sulatus huolettisesti (ei vesiä lattialle)
- Lieden ja jääkaapin pesu sisä- ja ulkopuolelta. Taus- tojen puhdistus
- Keittiökaappien puhdistus sisä- ja ulkopuolelta
- ilmanvaihtoventtiilien ja liesikuvun suodattimen puhdistus

#### Kylpyhuone, sauna, wc

- wc-istuimen, ammeen ja pesualtaan puhdistus
- lattiakaivon puhdistus
- saunan lauteiden pesu
- ilmanvaihtoventtiilien pesu

#### Kaikki huoneet

- korvausilmaventtiilien puhdistus
- pattereiden taustan puhdistus
- lattiapintojen imurointi ja pesu
- ikkunoiden pesä sisäpuolelta



Huoltomiehet Lassi Kinnunen (vas), Pekka Määttä ja Heikki Kinnunen kiertävät vuosittain oman alueensa Kajaanin Pietarin vuokrahuoneistot. Ennakkotarkistuksilla pyritään välttämään isojen vesivahinkojen synty.

# Lehtikangas on Pirkon koti

Pirkko Lindqvistilla (64) tulee tammikuussa täyteen 29 vuotta Lehtikankaan Tornikujalle.



Pirkko Lindqvist toimi useita vuosi Lehtikankaan, Laajankankaan, Variskankaan ja Kylmän asukastoimikunnassa. Viime vuodet hän on johtanut kokouksissa puhetta.

"Minnepä sitä kotiaan lähti?", Pirkko Lindqvist tuumaa.

Alkujaan Nakertajasta kotoisin oleva Pirkko muutti tyttäriineen Lehtikankaalle. Tytöt ovat jo muuttaneet maailmalle, mutta hän kipuaa edelleen ylimmässä kerroksessa olevaan tuttuun vuokrahuoneistoonsa.

"Minulta aina kysytään, että joko se Pirkko muuttaa alemmaksi. Niin pitkään kuin jalat kantaa niin siinä asun. Ylhäällä on niin rauhallista."

Yksi isompi remontti on Lehtikankaan Tornikujalle tehty asunomisen aikana.

"Silloin piti muuttaa Laajankankaalle. En kyllä siellä viihtynyt. Täällä on sen sijaan tuntunut kodilta heti ensi hetkestä lähtien."

Lehtikangas on mainiolla paikalla, Pirkko Lindqvist kehaisee.

"Kaupunkiin on lyhyt matka. Talotkin on niin, ettei parvekkeelta näy naapurin parvekkeelle."

Vaikka talo on tuttu, naapureihin voisi tutustua paremminkin.

"Vanhat tutut ovat jo muuttaneet pois."

Asukastoimikunnan veteraani

ja nykyinen puheenjohtaja Pirkko Lindqvist toivoo, että uudet asukkaat osallistuisivat nykyistä innokkaammin asukastoimikunnan toimintaan.

"Vähän on semmoista ollut, että asukastoimikunnan jäsenistä on kokouksessa vain puolet paikalle. Puurojuhlaan tulee mukavasti väkeä ja äitiensä juhlaan. Kirpputori ei ole oikein vetänyt eikä lasten kerho."

Pirkko toimii myös alueensa energiatiedottajana.

"Kyllähän asukkaat pitäisi saada oppimaan, että lajittelevat roskansa. Sanotaan, että kaikki-

han ne samaan läjään menevät kuitenkin, mutta se ei pidä paikkaansa."

Veden ja sähkön kulutuksessakin olisi oppimista.

"Yhteisissä tiloissa poltetaan sähköjä turhan takia yön yli. Sammutetaanpa aina sähköt pyörävarastosta ja saunasta", hän muistuttaa asukkaita.

Vettä on ollut myös tapana valuttaa enemmän kuin omaan tarpeeseen.

"Olen itse opetellut tavan, että sammutan suihkun aina, kun pesen vaikka tukan."

## Huuhkajanvaara - Pikku-Kettu - Puistola -asukastoimikunnan toimintavuosi 2010

Huuhkajanvaara - Pikku-Kettu - Puistola -asukastoimikunnalle kulunut vuosi on edellisten vuosien tapaan ollut täynnä toimintaa. Olemme järjestäneet mm. kaksi elokuvailtaa ja käyneet ahkerasti keilaamassa joka toinen viikko kesätaukoa lukuun ottamatta. Keväällä toimikunta kannusti asukkaita yhteisiin pihojen siivoustalkoisiin tarjoamalla uurastajille kahvit ja makkarat. Joulukuussa toimikunta järjesti jo perinteeksi muodostuneen joulutapahtuman Askeltien kerhohuoneella.

Menneen kesän uutuuksena oli kauniiseen Ärjänsaareen tehty yhteinen päiväretki Ärjän Onnin vesibussilla.

Viljelyspalstat Vimpelinlammen äärellä olivat myös viime kesänä innokaiden pienviljelijöiden ahkerassa käytössä. Toimikunta antoi aiempien vuosien tapaan viljelijöiden käyttöön välineitä ja lannoitteita.

Asukastoimikunta jatkaa keilailua Kajaanin Keila-Keskuksella parittomilla viikoilla tiistaisin klo 18-19. Omavastuu on neljä

euroa. Ilmoittautumiset etukäteen Sirpa Heikkiselle p. 0400 685 872. Alueella asuvien opiskelijoiden, eläkeläisten ja työttömien on myös mahdollista ostaa edullisia uimalippuja Kajaanin uimahalliin Mauno Manniselta p. 040 822 9202 ja Elsa Säisältä p. 050 431 0346. Näistä eduista ja kaikesta toimikunnan järjestämästä toiminnasta tiedotetaan jätekatoksilla ja KOy Kajaanin Pietarin internetsivuilla.

Asukastoimikunta kokoontuu Nuotiotie 1:n kerhohuoneella pääsääntöisesti jokaisen kuukauden ensimmäinen keskiviikko klo 18. Toimikunnan kokoukset ovat kaikille avoimia, joten mikäli olet kiinnostunut tehtävästämme tai sinulla on ideoita toiminnan kehittämiseksi, ole rohkeasti yhteydessä!

Rauhaisaa joulun aikaa ja menestyksestä uutta vuotta 2011 toivottaen,

Huuhkajanvaara - Pikku-Kettu - Puistola -asukastoimikunta  
Mirva Karjalainen



Kuuman hellekesän jälkeistä, tulitikkuauskiin verrattuna kohtuullisen kokoista porkkanasatoa Vimpelinlammen viljelyspalstatla.



Pieni siivu saaren silmäkantamattomiin jatkuvaa hiekkarantaa Ärjänsaareessa.

## Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin vuokrat vuonna 2011

Yhtiön asukastoimikunnat ovat kokouksissaan käsitelleet vuoden 2011 vuokrat.

Yhtiön hallitus on 9.12.2010 pitämässään kokouksessa päättänyt uudet, että vuokrat tulevat voimaan 1.3.2011 alkaen.

Vuokran pääoma osuuteen tulee toisessa pääomatasausryhmässä alennusta 0,11 €/m<sup>2</sup>/kk ja toisessa tasausryhmässä korotusta 0,17 €/m<sup>2</sup>/kk.

Pääomavuokrat on tasattu kaikissa muissa yhtiön kohteissa, lukuun ottamatta seuraavia kohteita, jotka eivät kuulu pääomavuokran tasauksen piiriin: Asemakatu 5, Tehdaskatu 5, Koukkutie 30, Onnelantie 3, Oksatie 66 sekä peruskorjauksen johdosta pääomavuokrantasauksesta on pois Laajankankaankatu 7.

Pääomavuokran laskuun on toisessa tasausryhmässä vaikuttanut korkomenojen pie-

neneminen lainapääomien pienemisen vuoksi ja toisessa tasausryhmässä pääomavuokran nousuun on vaikuttanut sekä lainojen lyhennysten velkakirjaehtojen mukainen nousu ja korkotason pieni nousu.

Hoitovuokraan vaikuttavat kaukolämmön alustavana tietona saatu hinnan nousu 15 %, ostopalvelujen ja palkkojen kustannusten nousua on ennakoitu 4,2 -5 %, jätehuoltokustannusten nousua 7 %, Veden hinnan nousua 2 %, sähkökustannusten nousua 3 % ja korjausmenot on kussakin kohteessa arvioitu kunkin kiinteistön korjaustarpeen mukaan.

Näillä perusteilla yhtiön 79 kohteessa vuokra nousee ja 6 kohteessa vuokra laskee 1.3.2011.

Alla miten keskineliövuokraan yllä mainitut asiat vaikuttavat:

Laskelma tulevasta vuokratasosta kuluittain	Vuosi 2010 vuokrataso	Vuodelle 2011 korotusvaikutus	Vuosi 2011 vuokra
<b>Hoitokulut</b>			
Henkilöstökulut	0,709	0,030 €	0,739 €
Hallintopalvelut	0,170	0,010 €	0,180 €
Käyttö- ja huoltopalvelut	0,543	0,027 €	0,570 €
<b>Lämmitys</b>			
Perusmaksut	0,230	0,010 €	0,240 €
Kulutuserä	0,849	0,100 €	0,949 €
Vesi- ja jätevesi	0,533	0,010 €	0,543 €
Sähkö	0,351	0,010 €	0,361 €
Jätehuolto- ja puhtaanapito	0,298	0,020 €	0,318 €
Vahinkovakuutukset	0,055	0,000 €	0,055 €
Kiinteistövero	0,250	0,000 €	0,250 €
Korjaukset ja huolto	0,613	0,038 €	0,651 €
Kaapeli-TV maksu	0,103	0,000 €	0,103 €
Muut hoitokulut	0,031	0,000 €	0,031 €
Oman käytön ALV	0,115	0,005 €	0,120 €
Hoitovuokra ilman tuottojen oikaisua	<b>4,850</b>	<b>0,260 €</b>	<b>5,110 €</b>
Autopaikkatuotot	-0,060	0,000 €	-0,060 €
Saunamaksut ja pesutupamaksut	-0,060	0,000 €	-0,060 €
Korkotuotot	-0,020	0,020 €	-0,040 €
Säästöt lämpö-, vesi- ja sähkö	-0,040	0,000 €	-0,040 €
<b>Hoitovuokra oikaistuna</b>	<b>4,670</b>	<b>0,240 €</b>	<b>4,910 €</b>
<b>Pääomakulut</b>			
Tontivuokra	0,143	0,000 €	0,143 €
Korkokulut	1,450	-0,140 €	1,310 €
Lyhennykset	3,060	0,240 €	3,300 €
Oman pääoman korko	0,250	0,000 €	0,250 €
<b>Pääomavuokra</b>	<b>4,903</b>	<b>0,100 €</b>	<b>5,003 €</b>
<b>Kokonaisvuokra</b>	<b>9,573</b>	<b>0,340 €</b>	<b>9,913 €</b>

Peruskorjauskohteessa (Laajankankaankatu 7) vuokraa tarkistetaan peruskorjauksen valmistumisen yhteydessä vuonna 2011 ja siinä uusi vuokra on voimassa 28.2.2012 saakka.

Erytisryhmien asuntojen vuokrat nousevat vuokrasopimuksen vuokratarkistusehdon mukaisesti.

Sotkamontie 11 huoneistokohtaiset kuukausivuokrat nousevat 14 - 24 euroa, mutta siellä käyttökorkovaukset säilyvät ennallaan.

Opiskelija-asuntokohteissa vuokrat pysyvät ennallaan, lukuun ottamatta Kaikukatu 8 talot 5-6 asuntoja, joissa vuokra nousee peruskorjauksen jälkeen.

Kiinteistö Oy Vuolijoen Vuokrataloissa vuokrat nousevat 0,40 €/m<sup>2</sup>/kk 1.3.2011 alkaen ja siellä vesimaksu tulee olemaan 1.3.2011 alkaen 21 €/

hlö/kk.

Normaali vuokra-asunto-kohteiden neliövuokrat ja niihin tulevat muutokset näkyvät viereisen sivun taulukosta.

Yhtiön kaikissa kohteissa, lukuun ottamatta Sotkamontie 11 kohdetta, muiden vuokrien ja käyttökorvausten hinnat ovat seuraavat 1.1.2011 alkaen:

Autotallivuokra	30 €/kk
Autohallipaikan vuokra	20 €/kk
Autolämpöpaikka	5 €/kk
Saunamaksu	6 €/kk
	(1 vuoro/vko)
Pesulakortti panttimaksu	10 €
Pesulan konemaksu	2 €
	koneellinen
Ovenavausmaksut	
Arkipäivisin ma-pe klo 7.00-16 välisenä aikana	10 €
Muina aikoina	25 €
Huoneiston vakuusmaksu:	
huoneiston kuukausivuokra	+ 40 €



## KAJAANIN PIETARI INFORMS

### The Accommodation office

PL 4, 87101 KAJAANI  
Linnankatu 18 A, 2<sup>nd</sup> floor  
Phone (08) 632 580  
www.kajaaninpietari.fi  
www.koa.kajaani.net

### E-mail

forename.surname@kajaaninpietari.fi

### Opening times

Mon – Fri 08.30 - 15.00

### Giving notice

Please remember that notice must be given in writing by the tenant at least one calendar month before you are due to move out. It pays to give notice in good time. Your deposit will be repaid within one month after you have moved out, if the apartment is cleaned and in good condition, key has been returned and all payments are up to date.

### Checking of the students rights to tenancy

We are currently checking through students rights to tenancy. Please keep in mind that your right to tenancy only continues to the end of that term you have completed your studies.

### E-mail and web pages

Please use our web pages for any messages or feedback you may have for us. Also please make use of the facilities offered by our web pages to file a fault in your apartment or to send an application (appendixes must be sent separately by mail).

### Paying rents

Rents for Pietari are to be paid by the 10<sup>th</sup> of every month, for student apartments by the 6<sup>th</sup> and for Elias by the 2<sup>nd</sup> of every month. Always make sure to use the reference number – this is always the same. Interest for late payments is currently 9,5 %.

### Deposit

A deposit has to be paid before signing the tenancy agreement. This is a guarantee that the tenant will treat the apartment well. When the tenancy comes to an end, the lessor may, as a result of costs incurred from necessary repairs or cleaning, withhold some or all of this deposit from the tenant. If everything in the apartment is in order, the deposit will be returned

to the tenant's account.

### Postal services

To make it easier for your mail to reach you, please make sure that your name is visible on your door or mailbox.

### The tasks of the occupant

Below is a list of things for which the occupants themselves (not the lessor) are responsible:

1. Changing the fuses and light bulbs, also for the oven and the fridge.
2. Putting up a shower curtain and hooks for the curtain, unless these can already be found in the apartment.
3. The installing of a washing machine or a dish washer. If any of the kitchen units have to be taken apart when installing the dishwasher, please contact the maintenance man. Please note that the occupant is responsible for checking that the taps and pipes comply with the requirements, and for making sure that any kitchen units that are dismantled can be and will be restored into their original condition when moving out.
4. Oiling of the locks on the door and the windows, and of hinges.
5. Cleansing of the draining units.
6. Cleansing of the automatic defrosting tube around the back of the fridge/freezer, and the vacuum cleaning of the cooling rack around the back.
7. Cleansing the filter on the hood over the stove.
8. Cleansing the air vents. Please note: do NOT adjust the air vents.
9. Checking the gaskets on the doors and the windows.
10. Reporting the faults and defects to the maintenance man or Pietari office. If you are uncertain about how to undertake any of the tasks named above, please ask for guidance from the maintenance man.

### Faults

Any faults should be reported directly to the maintenance man by phone or via internet. Please report also the faults in common areas, so all the unnecessary breaks for example in using a laundry room can be avoided. In urgent cases during evenings (4 p.m. – 7 a.m.) and weekends, please contact the maintenance man by phone 0500-680 139.

# Sosiaali-isännöitsijä auttaa vuokralaisia

Kiinteistö Oy Pietarin sosiaali-isännöitsijä

Olavi Westerinen neuvoa ja auttaa vuokralaisia mitä erilaisemmissa asioissa.

## VUOKRARÄSTEISTÄ EI KANNATA VAIETA

Vuokralaisen tilapäisissä maksuvaikeuksissa voi huoneiston vuokran maksu viivästyä. Westerinen kehottaa näissä tapauksissa ottamaan yhteyttä joko suoraan häneen tai vuokrankirjanpitäjään.

”Yhteydenotto voi tapahtua joko käymällä toimistolla, sähköpostilla tai soittamalla. Sopimalla maksun siirtämistä asukas säästyy karhulaskun perintämaksulta.”

Mitä tapahtuu, jollei asukas ota yhteyttä ja karhulaskukin vanhenee?

”Tällöin joudumme tekemään maksamattomista vuokrasaataavista haastehakemuksen. Hakemuksen tekemisen edellytyksenä on, että asukkaalla on maksamatta kaksi vuokraa tai kahden kuukauden vuokran omavastuusuudet.”

Omavastuusuudella tarkoitetaan suoritusta, joka jää kun kokonaisvuokrasta vähennetään Kelan maksama asumistuki. Haastehakemuksessa asukkaalta haetaan myös 240 euron oikeudenkäyntikulua.

”Siinä tapauksessa, että vuokrasaataavasta on saatu käräjäoikeuden päätös, jossa myönnetään vuokrasopimuksen purkamisen ja häätö asunnosta, tulee asukkaalle myös merkintä luottotietorekisteriin. Tämä puolestaan vaikeuttaa toisen vuokra-asunnon saantia sekä lainanottamista”, Olavi Westerinen muistuttaa.

Vuokranantaja lähettää käräjäoikeuden päätöksen ulosottovirastoon, joka määrää asukkaalle muuttopäivän asunnosta. Tässä vaiheessa vuokrasaataavaan tulee oikeudenkäyntikulujen lisäksi mukaan myös ulosoton kuluja.

”On myös syytä muistaa, että vaikka asukas maksaisi kaikki saatavansa ulosottoon, vuokranantajalla on kuitenkin oikeus siltäkin päättää, saako asukas jatkaa asumista”, Westerinen huomauttaa.

## LAPPULIISA KIERTÄÄ PIHOILLA

Autojen pysäköinnistä tulee paljon kysymyksiä sosiaali-

isännöitsijälle ja Kajaanin Pietarin väelle.

Autot tulee pysäköidä niille varatuille paikoille ja vain lyhytaikainen huoltoajo on sallittu. Westerinen sanoo, että huoltoajoa on esimerkiksi kauppatavaroiden kuljetus tai pienten lasten vieni.

Sosiaali-isännöitsijä voi tarvittaessa olla yhteydessä pysäköintinvalvojaan.

”Myös huoltomiehet voivat tarvittaessa soittaa lappuliisalle huomattessaan pihakierroksella, että auto on pysäköity yhtiön järjestyssääntöjen vastaisesti. Lappuliisat kiertävät lisäksi sopimuksen mukaan yhtiön eri asuinalueiden pihoja ja antavat rikesakkoja väärin pysäköidystä autosta.”

## KOIRAN JÄTÖKSET JA MUUT JÄTTEET

Koirat puhuttavat, ja varsinkin keväällä. Olavi Westerinen muistuttaa asukkaita, että järjestyslain mukaan kotieläimet on pidettävä kytkettyinä taajama-alueella. Tämä koskee myös niitä ”tottelevaisia” koiria.

”Kotieläimien omistajien tulee huolehtia siitä, että eläimet eivät tee tarpeitaan pihalueelle tai jos tekevät, ne tulee korjata pois.”

Jokaisen kiinteistön pihalta löytyy lajitteluohjein varustettu jättekatos.

”Kerättävä jäte maksaa nykyisin paljon, joten toimimalla oikein säästetään merkittäviä kustannuksia”, Olavi Westerinen toteaa.

”Vanhat huonekalut ja kodinkoneet tai muut vastaavat käytöstä poistetut isommat tavarat tulisi asukkaalla itse toimittaa suoraan asianomaisiin kierrätyspisteisiin.”

Jokaisesta asukkaasta yhtiö maksaa kierrätys- ja ongelmajättemaksun, Westerinen sanoo.

”Tämän vuoksi jätteistöihin kuulumatottomat jätteet tulisi toimittaa kierrätyspisteisiin.”

Lapset ja nuoret oppivat lajittelun nopeasti. Jätteiden vieni tulee jättää kuitenkin sen verran varttuneempien harteille, että he yltävät edes avaamaan jätteastian kannet.

## HILJAIJUUTTA ON SYYTÄ KUNNIOITTA

Kajaanin Pietarin asunnoissa on järjestyssääntöjen mukaan hiljaisuusaika klo 23.00-07.00.

”Mikäli joku asukas viettää häiritsevää elämää mainittuna hiljaisuusaikana, tulee asukkaiden ilmoittaa siitä sosiaali-isännöitsijälle”, Olavi Westerinen vinkkaa.



Asukkaan ilmoittaessa yksinään häiriöstä lähetään häiriönaiheuttajalle kirjallinen huomautus.

”Vähintään kahden asunnon asukkaan tehdessä kirjallinen valitus, lähetetään häiriönaiheuttajalle haastemiehen kautta kirjallinen varoitus.”

Mikäli asukkaat toimittavat vielä uuden kirjallisen valituksen sen jälkeen kun häiriönaiheuttaja on jo saanut kirjallisen varoituksen, asukas saa haastehakemuksen käräjäoikeudelle ja lähtölaskenta hädälle saa alkunsa.

## TUPAKKAA EI POLTETA SISÄLLÄ

Tupakkalaki kieltää tupakoinnin kiinteistön kaikissa yhteisissä ja yleisissä tiloissa sekä myös hississä.

Kajaanin Pietari on lisäksi päättänyt, että tupakointi on kielletty myös asuntojen sisällä.

”Mikäli vuokralainen rikkoo tupakointikieltoa, asukas on vastuussa niistä korjauskustannuksista, jotka tupakanpolto asunnolle aiheuttaa. Tämähän tarkoittaa käytännössä pintojen uusimista”, Olavi Westerinen sanoo.

## Sosiaali-isännöitsijän yhteistiedot:

Olavi Westerinen  
puh. 08-632 5821 ja  
050-4131 363  
olavi.westerinen  
@kajaaninpietari.fi