



# Meidän Pietari

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin tiedotuslehti ▶ 2024

## **Vuokrataulukko**

**sivut 6-7**

**Asukastoimikuntaan  
kaivataan nuoria  
tekijöitä**

**sivu 12**

# Puheenjohtajan kynästä

Kuluvan vuoden aikana hallituksessa on keskusteltu talousasioiden lisäksi myös hallitusjäsenien valinnasta, jota ohjaa vahvasti vuokratotalyhtiöiden yhteishallintolaki ja Kajaanin kaupungin konserniohje. Teistä asukkaista valitaan keväisin yhtiökokouksessa 2 varsinaista ja yksi varajäsen. Yhteishallintolain mukaan valinta voidaan suorittaa joko vaaleilla tai suoraan asukastoimikuntien ehdotuksista. Pietarilla ei ole ollut käytössään valintaa ohjaavia periaatteita ja sellaiset halusimme laatia, jotta periaatteet olisivat kaikille selkeät. Syksyllä valmistuneen valintaa ohjaavan dokumentin on Kajaanin kaupungin konsernijaosto ja yhtiön hallitus hyväksynyt kokouksissaan.

Päädymme siihen, että jokainen hallitustyöskentelystä kiinnostunut asukas voi ilmoittaa halukkuutensa asukastoimikunnan kokouksessa, joka voi edelleen asettaa asiasta innostuneen asukkaan ehdokkaaksi hallitukseen. Enimmäismäärä ehdokkaille ei ole, mutta ehdokkaiden tulee täyttää yleiset vaatimukset hallitusjäsenien kelpoisuudesta, joita ovat mm. täysi-ikäisyys ja ettei henkilöä ole asetettu konkurssiin tai toimintakelpoisuutta ole rajoitettu ja että henkilö on Pietarin vakituinen vuokralainen.

Kaupungin konserniohjeissa on määritelty hallitusjäsenien enimmäisajaksi 6 vuotta ja tämän pohjalta on päätetty esittämään, että samo-

ja asukasedustajia ehdotetaan aina kahdeksi vuodeksi kerrallaan (vuodesta 2026 alkaen) ja että enimmäisajan jälkeen henkilön on pidettävä vähintään 2 vuoden tauko hallitustyöskentelystä.

Hallituksessa tehdään päätöksiä kaikkia asukkaita koskien, joten asukasedustaja edustaa kaikkia asukkaita, riippumatta siitä missä itse asuu. Hallituksessa päätetään mm. kilpailutuksista koskien piha-alueiden hoitoa ja millaisia remontteja seuraavien 5 vuoden aikana asunnoissa tehdään. Talousasiat ovat listalla jokaisessa kokouksessa ja rahojen käyttöä seurataan tarkoin. Tarkalla taloudenpidolla onkin saatu pidettyä parin vuoden ajan vuokrankorotukset maltillisina. Talouden haasteet eivät helpota tulevaisuudessakaan. Syksyllä saimme vahvistettua vuokrat keskimääräisesti parin prosentin korotuksella, niin vähän myöhemmin saimme kirjeen kaukolämmön hinnan noususta lähes 10 %:lla. Päätöksemme vaikuttavat siis hyvinkin paljon kaikkien asukkaiden asumisen hintaan ja myös asuntojen ja asuinympäristön viihtyvyyteen.

Mutta oletko juuri sinä kiinnostunut vaikuttamaan siihen, millaisissa vuokrataloissa Kajaanissa asutaan? Oletko halukas käymään koulutuksen hallitustyöskentelyyn?



yhtiö tarjoaa jokaiselle uudelle hallitusjäsenelle laadukkaan koulutuksen työskentelyn tueksi. Oletko valmis käyttämään vapaa-aikaasi kokouksessa käymiseen ja haluat perehtyä aineistoon jo ennen kokousta? Jos vastasit kyllä edellisiin kysymyksiin, ilmoittaudu alueesi asukastoimikunnan jäsenille ja kerro halukkuudestasi hallitukseen, sillä he voivat asettaa sinut ehdokkaaksi kevään yhtiökokoukseen. Ja mikäli haluat perehtyä tarkemmin laadittuihin asukasedustaja hallituksessa -periaatteisiin, voit pyytää asiakirjaa nähtäväksi toimistolta. Ehkäpä näemme juuri sinut ensi keväänä hallituksessa.

Mukavaa alkanutta talvea!

**Sari Kyllönen**



KIINTEISTÖ OY KAJAANIN

**Pietari**

Linnankatu 18 A 6  
www.kajaaninpietari.fi

## Toimisto avoinna

ma-to klo 9.00–14.00,  
perjantaina puhelimitse  
tai ajanvarauksella  
Puh. (08) 615 52060

Mahdolliset toimiston  
poikkeavat aukioloajat  
ovat nähtävissä yhtiön  
nettisivuilla.

## Huollon päivystys

Huollon päivystys  
arkisin klo 16.00–07.00  
sekä viikonloppuisin  
puh. 0500 680 139

## Huolto

Vikailmoitukset sekä muut  
huoltopäivystysasiat pyydetään  
ilmoittamaan  
normaalina työaikana  
suoraan oman alueen  
huoltomiehelle ensisijaisesti  
nettisivujen kautta.

## Yhtiön hallitus

**Puheenjohtaja:**

Sari Kyllönen

**Varapuheenjohtaja:**

Keijo Aaltonen

**Hallituksen jäsenet:**

Tarja Kivioja, Hannu  
Salonen, Tuula Virkkunen

**Kaupungin edustaja:**

Jussi Heikkinen



**Seuraava  
numero  
ilmestyy  
marraskuussa  
2025**

**Päätoimittaja:**  
Ismo Kukkonen

**Toimittaja:**  
Petri Möttönen

**Taitto ja paino:**  
Kajaanin Offsetpaino Oy,  
2024



# Toimitusjohtajan puheenvuoro

Toimintavuosi 2024 alkaa lähestyä loppuaan ja alkaa olla aika koota asioita, mitä tämän vuoden aikana on tehty ja saatu aikaan Kajaanin Pietarissa. Vuosi 2024 on ollut monella tavalla haasteellinen ja tapahtumia toimintavuoden aikana on ollut paljon. Talouden yleinen tilanne synnyttää monille kysymyksiä, korkotaso on ollut korkea (mutta näyttäytyy nyt maltillistuvan), nouseva työttömyys, elinkustannusten kohoaminen (sähkö, lämpö ja vesi) sekä ruoan hinnan muutokset yleisen alv-kannan muuttuessa. Monia asioita on ”ilmassa” ja niin meitä kaikkia, ml. Kajaanin Pietarin asukkaita, huolettava kehitys. Asukkailta saamme huolestuneita kysymyksiä: ”mitä tapahtuu minun asumiseni hinnalle”.

Jo kolmatta vuotta peräkkäin Kajaanin Pietarin hallitus päätti toimivan johdon esityksestä, että tarkistamme omissa asumisemme asuntokohteiden vuokria maltillisesti, tarkistus vuodelle 2025 on keskimäärin 2,64 %, mikä tarkoittaa 0,20 €/m<sup>2</sup>/kk muutosta kokonaisvuokrassa. Muut vastaavan kokoiset vuokrataloyhtiöt muualla Suomessa ovat päätyneet 4-7 %:n suuruisiin vuokrantarkistuksiin. Tasausrhytmittäin (joita Kajaanin Pietarissa on 4 kpl) korotukset vaihtelevat 1,90 % ja 2,65 %:n välillä. Vuokranmääritys Kajaanin Pietarissa perustuu kaikilta osin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) antamaan ohjeistukseen. Olemme tältä osin ARA:n tiukassa valvonnassa. Yleisesti, jos verrataan Kajaanin kaupungin vuokratasoa, Kajaanin Pietarin keskivuokra 11,28 €/m<sup>2</sup>/kk (v. 2025) on noin 2,50 €/m<sup>2</sup>/kk edullisempi kuin vapaiden markkinoiden markkinakeskivuokra (tieto: 8-2024/Etuovi). Samanaikaisesti käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannuk-

set ovat nousseet kustannuslajeittain n. 6-8 %. Joudumme kompensoimaan erotusta tekemällä töitä tehokkaammin, tuottavammin ja omia kustannuksia korjaten.

Kustannusten karsimiseksi yhtiössä käytiin kevään 2024 aikana koko henkilöstöä koskevat muutosneuvottelut. Neuvottelujen tuloksena löydettiin ratkaisut, joiden kustannussäästövaikutus on noin 94 teur/vuosi; henkilöstöä koskevilta vähennysvaikutuksilta vältyttiin. Yhtiössä otettiin v. 2024 kiinteistönhoidon palvelutuotantoa omana työnä tapahtuvaksi: vuoden aikana on rekrytoitu 3 uutta huoltomiestä (2 ulkopuolista työntekijää ja 1 oppisopimuksella, hyödyntäen koulutusyhteistyötä Kajaanin ammattiopiston (KAO) kanssa. Tälläkin ratkaisulla saavutetaan vuosittain n. 30 teur säästöt. Kiinteistönhoidon tiimi on jaettu kahteen alueeseen, joissa molemmissa on omat työjohtajat. Ulkoalueiden kesä- ja talvityöt tapahtuvat ulkopuolisten palveluntuottajien toimesta. Loppuvuoden 2024 aikana kilpailutamme kesäkauden työt tuleville vuosille (2+1+1 vuotta). Vuoden 2024 aikana muita isoja kilpailutuksia ovat olleet mm. palveluntuottajan valinta siivouspalveluihin (RTK Palvelut Oy valikoitu palveluntuottajaksi) ja Lohtajankatu 3,5 ja 7-ikkunaremontti, joka on tarkoitus tehdä vielä vuoden 2024 aikana.

Vuonna 2024 on tehty iso määrä huoneisto- ja vuosikorjauksia. Niin ikään PTS-korjauksia on tehty yhtiön hallituksessa vahvistetun ohjelman mukaisesti n. 1 Meur:lla (pienennetään korjausvelkaa). Yhteismääräisesti yhtiössä tehdään korjauksia 2 Meur:lla. PTS-korjaukset yhtiö rahoittaa lainarahoituksella. Vuonna 2025 on tarkoitus niin ikään jatkaa PTS-korjausten tekemistä. Huolestuttava seikka

on se, että v. 2024 ilkeillä ja rikkomisesta aiheutuneiden korjausten määrä on kasvanut määrällisesti paljon. Tämä aiheuttaa korotuspainetta vuokriin ja omalta osaltaan laskee asumisviihtyvyyttä kiinteistöissämme. Toivottavasti kyseessä olisi tilapäinen ilmiö.

Lokakuun 2024 valmistui asukastyytyväisyyskysely, jolla yhtiö kysyi laajasti asukkaiden mielipiteitä asumisviihtyvyyteen, vuokratasoihin, kiinteistönhoidon laatuun yms. liittyvistä asioista. Kysely on tehty vuosittain yli 10 vuoden aikana. Tulosten perusteella yhtiössä mietitään, missä asioissa olemme onnistuneet ja missä asioissa meillä on vielä parannettavaa. Kiitämme kaikkia kyselyyn osallistuneita ja jokaisen palaute toiminnastamme on arvokas. Kokonaistyytyväisyys säilyi hyvällä tasolla, asteikolla 1-5, kokonaistyytyväisyyden numeroksi tuli 3,96 (edellinen vuosi 4,02). Esimerkkeinä mainittakoon, että asukkaat antoivat arvosanoiksi ”ystävällisyys” 4,39 (ed. vuosi 4,42); ”luotettavuus” 4,34 (ed. vuosi 4,39) ja ”asiantuntemus/ammattitaito” 4,34 (ed. vuosi 4,34). Suosittelevien määrää mitataan NPS-luvulla ja se oli kolmatta vuotta peräkkäin positiivinen eli +12 % vastaajista (ed. vuosi +16 %). Asukaskyselyyn rehellisesti vastaamalla voi asukas nostaa asioita, joihin kaipaa entistä enemmän huomiota tai parantamista. Eniten korjaavaa palautetta annettiin jättilöiden kunnosta ja ulkoalueiden kunnosta kesällä. Tämä palaute otetaan nöyrästi vastaan ja korjaaviin toimenpiteisiin ryhdytään heti. Asukaspalautekysely on tärkeä laatumittari jatkossakin.

Taloudellisesti yhtiön toiminta on kehittynyt suotuisasti. Tämän hetkinen taloudellinen käyttöaste on noin 94 % (vrt. 1-10/2023 = 91,5 %).



**Taloudellisesti  
yhtiön toiminta  
on kehittynyt  
suotuisasti.**

Tavoittemme vuodelle 2025 on, että käyttöaste on vähintään samalla tasolla kuin v. 2024. Yhtiön kokonaisliiketoiminta v. 2024 tulee olemaan n. 18,5 Meur. Yhtiön maksuvalmiutta on kyetty vahvistamaan haastavista taloudellisista tilanteista huolimatta ja yhtiö on kyennyt lyhentämään tähän mennessä lainojaan n. 2,9 Meur:lla lainojen lyhennysohjelmien mukaisesti v. 2024. Tarkka ja taloutta vahvistava taloudenpito jatkuu vuonna 2025. Talouden kehitystä seurataan jokaisessa hallituksen kokouksessa, joita on pidetty 10 kpl tähän saakka.

Joulun lähestyessä on tullut aika kiittää kuluneesta vuodesta asukkaita, hallitusta ja muita yhteistyökumppaneita hyvästä yhteistyöstä. Tekeminen asukasviihtyvyyden eteen sekä asumisen kustannusten kohtuullisuuteen on yhteistyötä eri osapuolten kanssa – sitä on hyvä jatkaa myös ensi vuonna.

**Ismo Kukkonen**  
Toimitusjohtaja

# Toteutetut korjaukset

## parantavat asumisviihtyvyyttä ja säilyttävät kiinteistön arvoa

Kajaanin Pietarin kiinteistöissä on tehty kuluvan vuoden aikana useita korjaushankkeita. Esimerkiksi tiilipintoja on puhdistettu sammaleesta kuivajääpuhalluksella, asuntopihojen väliaitoja uusittu, ilmalämpöpumppuja asennettu sekä piharakennuksia maalattu. Korjaukset parantavat asumisviihtyvyyttä ja pitävät yllä kiinteistöjen arvoa. Yksi tällainen asumismukavuutta kohentava projekti on käynnissä Lohtajankadulla, missä vanhat ikkunat vaihdetaan ja uusia ja parempia asennetaan tilalle.

– Kyllähän asunnon viihtyvyys paranee, kun vedontunne vähenee ja ääneneristävyyttä paranee. Monet arvostavat myös sälekaihtimia, joita vanhoissa ikkunoissa ei ole. Malliasennus yhteen asuntoon tehtiin lokakuussa ja varsinainen urakka alkoi marraskuun 11. päivänä. Valmista on viimeistään tammikuun 2025 lopussa. Joulun aika rauhoitetaan töiltä, kertoo rakennuttajainsinööri Anu Juutinen Kajaanin Pietarilta.

Ikkunoiden vaihdossa täyttyy huomioida tiettyjä asioita, kun työ tehdään kylmänä vuodenaikana. Työ kuitenkin käy suhteellisen nopeasti, joten suurta haittaa ei asumiselle koidu.

– Aikaa menee asuntoa kohden noin yksi työpäivä. Urakoitsija Pihla Group on lähettänyt asukkailla tiedotteen ja käytännön toimintaohjeet. Kun olemme liikkeellä näin talvisaikaan, täytyy esimerkiksi huonekasveja suojata, Juutinen sanoo.

### Tasapuolinen kilpailutus

Silloin kun kyseessä on iso hankinta, kuten Lohtajanka-

dun ikkunaremontissa, tehdään kilpailutus urakasta julkisena hankintana yhteistyössä Kajaanin kaupungin hankintayksikön kanssa.

– Kilpailutus lähtee liikkeelle tietenkin suunnittelusta, oli pa kysymyksessä julkinen tai meidän oma kilpailutuksemme. Insinööritoimisto Savolainen Oy on ollut mukana suunnittelemassa ja tekemässä tarpeellisia tarjouspyyntömaterialiaaleja, Juutinen kertoo.

Hankintayksikön julkaistua kilpailutuksen, oli urakoitsijolla mahdollisuus tutustua kohteeseen paikan päällä ennen tarjouksen jättämistä. Juutisen lisäksi esittelykierroksia kohteelle piti rakennuttajainsinööri Hannu Möttönen Insinööritoimisto Savolaiselta.

– Urakoitsijat saivat esittää tutustumiskierroksella lisäkysymyksiä. Julkinen kilpailutus on sellaista, että kohdekierroksella ei kuitenkaan vastata kysymyksiin, vaan vastaukset annetaan Tarjouspalvelu-portaalin kautta, jolloin ne menevät kerralla tasapuolisesti kaikille tarjouspyynnöstä kiinnostuneille, Juutinen toteaa.

Valintaperusteena tarjouspyynnössä oli edullisin hinta. Lisäksi pyydettiin yksikköhinnat tietyille lisävarusteille. Tässä tapauksessa lisävarusteista valittiin sälekaihtimet ja tuloilmaventtiilit.

### Valmistautumista pitkällä tähtäimellä

Kiinteistöissä tulee enemminkin tai myöhemmin väistämättä vastaan korjauksia, joihin tulee varautua ja valmistautua hyvissä ajoin ennakkolta niin teknisesti kuin taloudellisestikin. Parhaiten tämä tapahtuu kuntoarvion ja siihen liitetyn teknisen PTS:n eli

pitkän aikavälin kunnossapitosuunnitelman avulla. Kuntoarvio ja PTS antavat taloyhtiön päättäjille kokonaiskuvan kiinteistön kunnosta, tulevasta korjaustarpeista, niiden ajankohdista ja kustannuksista. Kajaanin Pietarin PTS tarkastelee asioita tulevan vuosikymmenen ajalle.

– PTS-suunnitelmat on tehty vuosina 2022-2023. PTS:ää tehtiin yhdessä, nyt jo eläkkeelle jääneen kiinteistöestari Ari Karjalaisen kanssa. Toki suunnitelma päivittyy koko ajan, Juutinen kertoo.

PTS:n tietojen pohjalta voidaan aloittaa tulevaan remonttiin valmistautuminen hyvissä ajoin hankesuunnitelun avulla ja muun muassa teettämällä pätevällä suunnittelijalla tarvittavat korjaussuunnitelmat ja muut urakkaasiakirjat, hankkimalla tarvittavat viranomaisluvut, anomalla mahdolliset korjausavustukset ja valmistelemalla korjaushankkeen rahoitusta. Asioiden käsittely ja päätöksenteko vaatii myös aikansa, johon kuntoarvion ennakoiva lähestymistapa antaa hyvät mahdollisuudet.

Pietarin kiinteistölkanta on huomattavan suuri. Yhtiöllä on noin 2 800 vuokra-asuntoa 97 osoitteessa. Niissä asuu tällä hetkellä noin 4 700 vuokra-laista.

– Tämä PTS keskittyy selkeisiin rakennusosakohtaisiin tarpeisiin. Kiinteistöestarin kokemus pidemmältä ajalta on ollut hyvin hyödyllistä. Nyt on kaikki kiinteistöt saatu käytyä läpi ja meillä on selkeä kuva, missä kunnossa ne ovat, Juutinen kertoo.

Laajempien korjaustarpeiden kartoittamisessa erittäin tärkeä työkalu on huolto-henkilökunnan asiantuntemus.

Asukaspalautteet tarjoavat enemmänkin asuntokohtaisia yksityiskohtia.

– Asukkailla tietysti on hyvä näkemys omasta asunnostaan, esimerkiksi sisäpinnoista ja vastaavista. Laajempia kokonaisuuksia mietittäessä ovat huoltomiehet todella tärkeässä asemassa. Heillä on omat kohteensa, ja joillain heistä kymmenien vuosien kokemus Pietarilla.

### Tehtyjä PTS- ja vuosikorjauksia 2024

Tiilipintojen puhdistus sammaleesta kuivajääpuhalluksella: Maahisentie 12 Maamiehentie 1-3 ja 5

Uudet asuntopihojen väliaidat, vinyyli: Maahisentie 12

Uudet asuntopihojen aidat, puu: Askeltie 3, Rasintie 1 + Kankurintie 5 aidat vielä loppuvuonna 2025

Vesikatteen ja huippuimureiden uusiminen, bitumikermit: Rasintie 1

SAVE-muutos: Rastitie 2

Rakennuksen kokonaispurku: Oksatie 66

Ilmalämpöpumppujen asennus: Rasintie 1

Piharakennusten ulkomaalaukset: Rekitie 3, 5-7 Lohtajankatu 3, 5, 7 Tornitie 4

# Uudet palovaroittimet

## muutokset hankinta- ja kunnossapito- vastuussa

Pelastuslain palovaroittimia koskevat vaatimukset muuttuivat vuoden 2024 alusta. Muutoksen myötä palovaroittimen hankinta- ja kunnossapitovastuu siirtyy vuoden 2026 alusta alkaen asukkaalta rakennuksen omistajalle. Lakimuutos teettää Kajaanin Pietarille mittavan operaation.

Työ tehdään kolmessa osassa. Ensimmäiset varoittimet asennetaan loppuvuoden 2024 aikana ja loput kevään ja syksyn 2025 aikana. Lain suoma siirtymäaika päättyy ensi vuoden lopussa, jolloin kaikki varoittimet on ehditty laittaa paikoilleen.

– Kartoitus on tehty, varoittimet tilattu ja vaihtourakka kilpailutettu. Tämän vuoden puolella asennetaan noin 600 varoitinta ja loput ensi vuoden aikana, joten hyvin ollaan aikataulussa, sanoo Pietarin toisen kiinteistönhoidon tiiminvetäjä Raine Leinonen.

Uudet varoittimet toimivat litiumakuilla, joiden käyttöikä on kymmenen vuotta. Pattereita ei siis tarvitse vaihdella, mutta asukkaan on edelleen testattava varoittimen toiminta ja tarvittaessa ilmoitettava

mahdolliset viat. Testaus tulee suorittaa vähintään kerran kuukaudessa. Palovaroittin vaihdetaan uuteen, vaikka asunnossa olisikin jo asukkaan oma palovaroitin. Tällöin asukkaan oma palovaroitin irrotetaan ja jätetään kohteeseen näkösalelle. Näin myös vähennetään huoltomiesten työkuormaa jatkossa.

– Joissain tapauksissa voi käydä niin, että patteria ei ole muistettu testata ja varoitin alkaa piippaamaan keskeillä yöillä. Jos asukas ei vaikkapa itse yllä varoittimeen, joutuvat huoltomiehet käymään paikalla, jotta ihmiset pääsevät taas nukkumaan. Kymmenen vuotta kestävä akku poistaa tämän huolen, Leinonen toteaa.

### Turvallisuus paranee

Uudistus koskee lähes jokaista Pietarin asuntoa. Joissain kohteissa on verkkovirtaan liitetyt palovaroittimet, joista yhtiö on vastannut jo aiemminkin. Määrällisesti varoittimia asennetaan reilut kaksi ja puoli tuhatta kappaletta. Osa Pietarin asun-

noista on soluasuntoja, jolloin varoittimien määrä myös kertaantuu.

– Laki edellyttää palovaroitinta jokaista alkavaa 60 asuinneliötä kohden jokaisessa kerroksessa, jolloin varoittimia tulee pääsääntöisesti yksi tai kaksi per asunto. Koko muutostyö maksaa noin 80 000 euroa, kertoo Pietarin rakennuttajainsinööri Anu Juutinen.

Palovaroitin on pakollinen jokaisessa asunnossa. Palovaroitin on asennettava siten, että se reagoi tulipalosta aiheutuneeseen savuun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Palovaroitin kerää helposti pölyä, jolloin se herkistyy ja aiheuttaa mahdollisesti väärää hälytyksiä. Kuukausittaisen testaamisen lisäksi palovaroitin on syytä puhdistaa muutaman kerran vuodessa kevyesti imuroiden ja pyyhkimällä pölyt laitteen päältä kevyesti kostutetulla pyyhkeellä. Täytyy kuitenkin olla varovainen, että laitteen sisälle ei pääse kosteutta. Huoltotoimenpiteiden jälkeen varoittimen toiminta tulee varmistaa testinappia painamalla.

Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus tutkivat vuokratulojen asuntojen palovaroittimia vuonna 2021. Asukkaan vastuulla olevissa asunnoissa jopa 70 prosentissa oli puutteita palovaroittimissa. Tutkimuksissa on havaittu, että kuolemaan johtaneissa tulipaloissa huoneistokohtainen palovaroitin on ollut toimimaton tai sen patterit ovat olleet loppussa.

Uudistus siis parantaa jatkossa koko kiinteistön turvallisuutta. Asuntojen palovaroittimien vaihtoväli, paristojen kesto ja käyttöikä ovat kiinteistön omistajan tiedossa, eikä huoneistojen paloturvallisuus jää arvailujen varaan.

### Palovaroittimien asennukset loka-joulukuussa 2024:

Asemakatu 5 A, B, C  
Laajankankaankatu 1, 3, 4, 5  
Lohtajankatu 3, 5, 7  
Oravantie 1 ja 3  
Pakkaajankatu 23  
Rysätie 4 ja 6  
Tehdaskatu 5



# Vuokrankorotukset vuodelle 2025 keskimäärin 2,64 %

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin omistamien vuokra-asuntojen vuokria korotetaan maltillisesti 1.1.2025 alkaen. Vuokrankorotus on keskimäärin 2,64 %, mikä tarkoittaa 1.1.2025 alkaen keskimäärin 11,28 €/m<sup>2</sup>/kk vuokraa; korotusta keskimäärin on 0,29 €/m<sup>2</sup>/kk. Korkeimmillaan vuokrantarkistukset ovat enintään 3,50 % ja joissakin kohteissa vuokra ei nouse ollenkaan (johtuen vuokrantasauksesta samanarvoisten kohteiden kanssa). Vuokraoven 8-2024 tilaston mukaan vapailla markkinoilla olevien asuntojen keskivuokra oli 13,84 €/m<sup>2</sup>/kk eli vuokraero Kajaanin Pietarin vuokriin oli n. +2,50 €/m<sup>2</sup>/kk.

Kajaanin Pietarin tehtävänä on tarjota asukkaalleen laadukkaita ja kohtuuhintaisia koteja. Samaan aikaan vuokrantarkistusten toisella puolella on jatkuvasti kohoavat käyttö-, hoito- ja ylläpito-kustannukset (unohtamatta pääomakustannuksia). Vuokrankorotuspaineet ovat suuret, että tässäkin tilanteessa Kajaanin Pietari jatkaa maltillisilla vuokrantarkistuksilla. Viimeset kolme vuotta on toimitu n. 2 %:n vuokratarkistuksilla (käyttö- ja hoitokustannusten noustessa samanaikaisesti n. 6-8%).

Kajaanin Pietari on Kajaanin kaupungin 100 %:sti omistama, voittoa tavoittelematon osakeyhtiö. Omakustannuseriaatteen mukaisesti vuokranmaksuilla on kyettävä kattamaan vuokra-asuntojen ja kiinteistöjen ylläpito- ja pääomakustannukset, kuten lainojen lyhennykset ja korot. Kuluja katetaan asuinhuoneistojen vuokrilla ja käyttökorvauksista saatavilla tuotoilla (käyttökorvausten osuus on verrattain pieni). Sen lisäksi, että perityllä vuokramäärällä katetaan kiinteistöjen ylläpito- ja pääomakulut,

Kajaanin Pietari kerää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA:n) ohjeistuksen mukaisesti varautumista koskevia pieniä osuuksia tuleviin kiinteistöjen ja huoneistojen korjauksiin. Tämä lainmukainen, varautumiseksi kutsuttu osuus, voidaan käyttää tarpeen mukaan mm. kiinteistöjen perusparannuksiin sekä ylläpito- ja korjaus-toimenpiteisiin. Näitä varautumisia hyödyntäen vuokrien nousupainetta pystytään nyt tasapainottamaan.

**Asukas voi vaikuttaa.** Asukkaiden omalla aktiivisuudella ja toiminnalla on merkitystä, esimerkiksi jätteen lajittelu vähentää asumiskustannuksia ja siten vuokrankorotuspainetta. Asuntojen huolellinen käyttö, vedenkulutuksen pienentäminen, ilkivallan ja rikkomisten vähentäminen, niin ikään vähentävät painetta korottaa vuokria.

Kajaanin Pietarin ensi vuoden maltillinen vuokrankorotus toivottavasti lieventää monen asukkaan kokemaa ahdinkoa tilanteessa, jossa asuin- ja elinkustannukset nousevat ja samanaikaisesti asumistuki tulee pienemmäksi. Hallituksen päätökset asumiseen liittyviin tukiin kohdistuvista leikkauksista vaikuttaa väistämättä monen pienituloisen Kajaanin Pietarin asukkaan arkeen. Vuokrantarkistuksista päätettäessä huomioitiin myös nämä asiat.

**Vuokrat 2025.** Vuokrantarkistusilmoitukset jaetaan asukkaille ennen kuin vuokrat astuvat voimaan 1.1.2025. Tarkemmat kiinteistökohtaiset vuokrantarkistukset on esitetty tämän jutun ohessa. Käyttökorvauksiin, kuten autopaikka- ja saunamaksuihin, ei tule korotuksia.

## Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin kiinteistökohtaiset keskivuokrat 1.1.2025 alkaen

(Kannustava vuokranmääritys on huomioitu keskineliövuokrissa. Vesilaskutuskohteissa vesi laskutetaan kulutuksen mukaan, muissa kohteissa vesi sisältyy vuokraan).

### ARA 2

Osoite	Uusi kokonaisvuokra (2025)	Kokonaisvuokran muutos
ASKELTIE 1	11,04	0,29
ASKELTIE 2	11,04	0,05
ASKELTIE 3	11,04	0,20
ENSITAIVAL 2	11,99	0,00
ENSITAIVAL 4	11,99	0,00
ERÄTIE 11	11,69	0,23
ERÄTIE 15	11,64	0,39
ERÄTIE 18	11,44	0,39
HAUKITIE 6	11,03	0,16
HAUKITIE 8	11,03	0,16
KAUKUKATU 4	10,08	0,27
KANKURINTIE 1	9,79	0,27
KANKURINTIE 2	9,70	0,33
KORPIKUJA 21	12,23	0,39
KOUKKUTIE 30	16,77	0,00
KOULUKUJA 3	11,99	0,00
KOULUKUJA 5	11,70	0,17
KOULUKUJA 1	11,70	0,17
LAAJAKANKAANKATU 1	11,21	0,23
LAAJAKANKAANKATU 7	10,53	0,21
LEHTIKANKAANTIE 5-9	11,95	0,27
LEHTOKUJA 47	12,90	0,00
LINNANTAUSTIE 29	12,27	0,36
LINNANTAUSTIE 31 A-B	12,27	0,36
MAAHISENT 12 AS 26-50	10,71	0,16
MAAHISENT.12 AS 1-25	10,71	0,16
MAAHISENTIE 1	10,11	0,34
MAAHISENTIE 3	11,24	1,29
MAAHISENTIE 5	11,75	1,46
MAAHISENTIE 7	12,36	1,43
MARJATANPOLKU 18	11,79	0,20
MENNINKÄISENTIE 2	11,42	0,25



## ASUMINEN

Osoite	Uusi kokonaisvuokra (2025)	Kokonaisvuokran muutos
MENNINKÄISENTIE 4	11,42	0,25
MENNINKÄISENTIE 6	11,42	0,25
NAKERTAJANTIE 1	11,65	0,06
NAKERTAJANTIE 2	11,65	0,06
NUOTIOTIE 1	10,64	0,05
NUOTIOTIE 34	10,64	0,21
OKSATIE 43	12,90	0,00
OKSATIE 45	12,90	0,00
OKSATIE 46	12,90	0,00
OKSATIE 47	12,90	0,00
OKSATIE 49	12,90	0,00
ONNELANTIE 3	14,84	0,00
PELTOKUJA 42 II	11,49	0,21
PELTOKUJA 42 I	11,49	0,21
RASINTIE 1	11,61	0,00
RASTITIE 2	11,00	0,22
REKITIE 4	11,67	1,46
REKITIE 6	12,47	1,32
SAMOOJANT 7 A,B,C	11,83	0,12
SAMOOJANT 7 D,E	11,83	0,12
SAMOOJANTIE 1	12,05	0,06
SAMOOJANTIE 5	11,70	0,34
TATTITIE 2	11,53	0,34
TEHDASKATU 5	14,19	0,00
TILHITIE 1-3	11,85	0,22
TORNIKUJA 3	11,68	0,00
TORNIKUJA 5	11,45	0,00
TORNITIE 4	11,43	0,00
VELHONTIE 8	11,20	0,11
VELHONTIE 10	10,44	0,33

Osoite	Uusi kokonaisvuokra (2025)	Kokonaisvuokran muutos
REKITIE 5-7	9,70	1,26
REKITIE 8	9,43	1,38
RINNEKATU 27	10,13	0,20
RYSÄTIE 4	8,99	0,26
RYSÄTIE 6	8,66	0,29

### Muut vapaarahoitteiset

Osoite	Uusi kokonaisvuokra (2025)	Kokonaisvuokran muutos
ASEMAKATU 5 A-B	13,72	0,00
ASEMAKATU 5 C	13,82	0,00
HAUKANTIE 9-11	11,13	0,32
HEINISUONTIE 9 (toinen asunto varastoksi)	13,82	-5,93
KIELONTIE 9-11	11,41	0,06
KOULUKUJA 2, liiketila	0,00	0,00
KUMPUTIE 30	17,94	0,00
LAAJAKANKAANKATU 3	11,52	0,36
LAAJAKANKAANKATU 4	11,52	0,32
LAAJAKANKAANKATU 5	11,52	0,00
LINNANKATU 18	0,00	0,00
POHJOLANKATU 28	0,00	0,00
PUOMITIE 2-6	11,00	0,05
RULLAMIEHENTIE 24	17,25	0,00
SAMMONKATU 14b	18,50	0,59
SOTKAMONTIE 11 A1-C36, I67-L114	15,21	0,22
SOTKAMONTIE 11 D37-H66	11,14	0,17

### ARA 1

Osoite	Uusi kokonaisvuokra (2025)	Kokonaisvuokran muutos
KANKURINTIE 3	9,12	0,29
KANKURINTIE 4	9,12	0,31
KANKURINTIE 5	10,30	0,31
MAAMIEHENTIE 1-3	9,05	0,12
MAAMIEHENTIE 5	9,05	0,12
MERTAPOLKU 1	10,24	1,29
MERTAPOLKU 2	9,49	1,38
PAKKAJANKATU 23	9,48	0,23
REKITIE 3	9,70	1,31

### Opiskelija-asunnot

Osoite	Uusi kokonaisvuokra (2025)	Kokonaisvuokran muutos
ASEMAKATU 2	13,82	0,29
KAIKUKATU 8	11,59	0,20
KAIKUKATU 10	10,10	0,20
KETUNPOLKU 5	14,83	0,14
LOHTAJANKATU 3	12,13	0,32
LOHTAJANKATU 5	12,56	0,23
LOHTAJANKATU 7	12,56	0,23
ORAVANTIE 1	11,31	0,22
ORAVANTIE 3	11,31	0,22
TIMPERINTIE 1 a	12,14	0,19

Uutena esihenkilönä Raine Leinonen

# Kiinteistönhoitaja ei kohtaa työssään kahta samanlaista päivää

Kiinteistönhoitaja, eli huoltomies tai -nainen, on eräänlainen arjen sankari, jonka olemassaoloa monikaan ei tule ajatelleeksi kuin vasta sitten, kun sellaista tarvitaan. Kun jokin paikka rikkoutuu tai syntyy akuutti asumistekniikkaan liittyvä pulma, nousee huoltohenkilö ajatuksiin aiempaa herkemmin.

Pietarin kiinteistönhoidon tiimi käsittää 13 henkilöä, mukaan lukien kaksi tiiminvetäjää, joista toinen on vuosi sitten marraskuussa lähiesihenkilön tutkinnon suorittamisen aloittanut Raine Leinonen. Valmistuminen on edessä lähikuukausien aikana, jonka jälkeen suunnitelmissa olisi jatkaa nykyistä työtä edelleen. Kiinteistönhoidon alalla työ ei tekemällä lopu, joten tulevaisuuden näkymiä on.

– Kyllä varmasti on, mihinpä nämä työt häviäisivät. Kaupunkilaisille on edelleen oltava asuntoja. Tämä työ on sellainen, mitä ei tulevaisuudessakaan voi robotti hoitaa, Leino-



Raine Leinonen valmistuu muutaman kuukauden kuluttua lähiesihenkilöksi, jonka jälkeen suunnitelmissa olisi jatkaa nykyistä työtä edelleen.

nonen toteaa.

Leinonen tuli Pietarille töihin toukokuussa 2020 ja kertoo viihtyneensä siitä lähtien hyvin. Muutoksen tuuliakin on ollut, mutta se ei ole välttämättä negatiivinen asia, ainakaan Rainen mielestä. Keskustelu-yhteys työnantajaan ja työtovereihin on hyvä ja vuoropuhelua käydään aktiivisesti.

– Muutoksethan sinänsä eivät ole huono asia, sillä niissä on kehittymisen mahdollisuus, varsinkin kun on työnantajan tuki opiskelussa ja muissa asioissa. Toisen tiiminvetäjän ja toimitusjohtajan kanssa käymme säännöllisesti palaverin, jossa selvitetään mitä on tapahtunut ja mitä tulee tapahtumaan. Tiiminvetäjien kesken pidetään myös pala-

vereita, missä vaihdamme ajatuksia siitä, miten asioita voitaisiin vielä edistää, Leinonen kertoo.

## Robotti ei korvaa huoltohenkilöä

Kiinteistönhoitajan tutkinnon lisäksi Leinosella on takanaan LVI-asentajan koulu-





**Toisen tiiminvetäjän ja toimitusjohtajan kanssa käymme säännöllisesti palaverin, jossa selvitetään mitä on tapahtunut ja mitä tulee tapahtumaan.**

tus. Ennen kiinteistöhoitoon siirtymistä hän työskenteli LVI-liikkeessä myyjänä, mikä petasi hyvän pohjan nykyiselle ammatille.

– LVI-myyjän työssä neuvoin päivittäin asiakkaita, joista monet olivat kiinteistöhoitajia. Sitten kun työt myyjänä loppuivat, aloin kouluttautua alalle, jonka tunsin jo hyvin. Se myös poiki heti töitä, Leinonen kertoo.

Syynä myyntityön loppumiseen oli nykyajalle tyyppilinen ilmiö. Erikoistuneempiin aloihin keskittyneet kivijalkaliikkeet ovat pinteessä, kun lähes kaikenlaisia tarvikkeita myydään lähes jokaisessa myymälässä, ja netistä voi tilata kotiovelle melkein mitä tahansa.

Nykytekniologia on tehnyt tuloaan tietysti myös kiinteistöhoitoon alalle, mutta Leinonen ei jaksa uskoa tekoälyn korvaavan ruuvimeisseliä ja jakoavainta kantavaa ihmistä aivan pian.

– Kiinteistöautomaatiikkaa käyttävät kaikki huoltomiehet. Meillä on järjestelmä, jolla pystytään esimerkiksi säättämään venttiileitä tai tekemään energjaseurantaa. Tervetulleita ja helpottavia apuja automatisoinnista tulee, mutta käytännön työn tarvetta se ei kuitenkaan poista, Leinonen toteaa.

**Kiinteistöhoitoon perustehtävät Pietarissa hoidetaan yhtiön sisäisenä työnä, mikä yksinkertaistaa ja helpottaa toimintaa**

– Se tuo järjestelmällisyyttä ja helpottaa meidän tehtävää siinä, että tunnemme kohteet ja tarvittaessa muutoksia voi tehdä nopeasti, kun asioita ei tarvitse selvittää monien välillä kassien kautta. Alueilla on tietty vastuuhenkilöt, jotka ovat aina heti tavoitettavissa, Leinonen sanoo.

**Ei kahta samanlaista päivää**

Leinosen esimiestutkintoon kuuluu vielä jonkin verran koulunpenkillä vietettäviä lähipäiviä. Niistä saa eväitä työntekoon, mutta todellinen käsitys työn luonteesta syntyy vain tekemällä. Työn mieluisimpia puolia Leinoselle ovat vaihtelevuus sekä ihmisten parissa toimiminen.

– Hyvin tiiviisti päivittäin ollaan tekemisissä niin asukkaiden kuin yhteistyökumppaneidenkin kanssa. Työ on tosi monipuolista, eikä kahta samanlaista päivää ole, Leinonen kehuu.

Tyypilliseksi työpäiväksi Leinonen kuvailee sellaista, että tullaan aamulla töihin ja lähdetään illalla kotiin. Kaikki muu on enemmän tai vähemmän kohtalon arpapeliä.

– Voi olla ennalta sovittuja asuntotarkistuksia tai huoltotöitä, mutta päivän kulku voi nopeastikin heittäytyä toisenlaiseksi, jolloin joutuu priorisoimaan tehtävien järjestyksen. Jos tulee kiireellisiä hommia, täytyy osata nopeasti miettiä tärkeysjärjestys. Jos joku soittaa, että asunnossa valuu vesi valtoimenaan, täytyy joku ruuvaushomma tietysti siirtää myöhemmäksi. Päivälle ei ole tiettyä kaavaa muuta kuin se, että tulen töihin ja lähden töistä. Ruokatunninkin pitäminen voi venyä suuntaan tai toiseen, sillä tekeillä

oleva työ on saatava loppuun ennen kuin aletaan pitää taukoa. Siinä onkin suuri osa työn mielekkyydestä. Ei ole pelkkää nappien painelua, vaan todellakin vaihtelevaa. Pidän myös siitä, että saan haastaa itseäni suunnittelemaan päivän siten, että se on jollain tavalla purkissa kello 16, Leinonen pohtii.

**Muutosten aikaa**

Maailma muuttuu nopeasti, eikä muutokselta säästy myöskään kiinteistöhoitajan työnkuva. Nopeasti kehittyvät teknologian ohella työmaisemaa muuttaa alati kasvava kulttuurien ja kansallisuuksien kirjo myös Kajaanin leveysillä.

– Päivittäin vaaditaan englannin kielen taitoa enenevässä määrin. Asukkaissa on opiskelijoina noin kolmestakymmenestä eri kansallisuudesta, ja englanti on se yhteinen kieli, millä useimmiten pärjää. Se korostuu enemmän ja enemmän, sillä monesti päivystykseen soittavalla henkilöllä ei taitu suomi ensinkään. Jos ei osaa englantia, tulee haasteita. Itse olen tykännyt siitä, sillä siinä se kielitaito parhaiten parantuu, Leinonen arvelee.

Eri kulttuureissa tavat voivat olla hyvinkin erilaisia, mikä on myös huoltotöissä otettava huomioon tarvittaessa. Leinonen toteaa, että ihmiset kulttuurista riippumatta pääsääntöisesti ymmärtävät tilanteen, kun vain itse toimii kunnioittavasti ja kohteliaasti. Huoltohenkilön ammatissa tulee vastaan tilanteita, joissa toisen ihmisen asuntoon on pakko päästä, jotta mahdollinen hätätilanne voidaan välttää tai saada hoidetuksi. Silloin toki sosiaalista pelisilmää tarvitaan aina, olivat sitten asiakkaan juuret Suomessa tai jossain muualla.

– Suhtautuminen on vaihtelevaa, mutta jos hätätapaus on käsillä, ymmärrystä löytyy. Toki paljon on kiinni siitäkin, miten asiasi esität ja miten

toimit. Täytyy vain luottaa itseensä ja toimia kohteliaasti, niin se yleensä toimii ja ihmiset ymmärtävät. Niin metsä vastaa kuin sinne huutaa, Leinonen toteaa.

**Paljon vartijana**

Leinosen työssään kovin arvostama vaihtelevuus esittää toisinaan myös karvaisemman puolensa. Jos nopeasti syntyvässä vikatilanteessa ei osaa tehdä nopeita päätöksiä ja toimia niiden mukaisesti, voi syntyä äkkiä isokin lasku.

– Hurjimpia tapauksia ovat sellaiset, kun esimerkiksi yhtenä pakkassunnuntaina vedenpaineet alkoivat laskea. Tiedämme, että jossain asunnossa on vesivuoto, mutta emme tiedä missä. Ei auta muu, kuin lähteä ovi ovelta etsimään vikaa. Vuoto löydettiin ja saatiin tulpatuksi, mutta oli se mieleenpainuva tilanne. Ongelma on pakko löytää ja toimia sen ratkaisemiseksi, oli vuorokaudenaika mikä hyvänsä. Jos ajattelee Pietarin asuntokantaa, on huoltohenkilö päivystäessään melkoisessa ”miljoonavastuussa”. Leikin paikka se ei ole.



**Sosiaalista pelisilmää tarvitaan aina, olivat sitten asiakkaan juuret Suomessa tai jossain muualla.**

# Mieluinen asunto opiskelijalle löytyi silmänräpäyksessä

Kolmatta vuotta tradenomiksi opiskeleva Kaapo Häkkinen on asunut Pietarin vuokra-asunnossa Purolasassa kahden vuoden ajan. Asunnon hankkiminen opiskelijan tarpeisiin sujui käden käänteessä.

– Kämpän sai tosi helposti. Täytin netissä hakemuksen ja seuraavana päivänä tarjottiin asuntoa sähköpostitse. Kävimme äidin kanssa katsomassa asuntoa ja totesimme sen hyväksi. Kriteereinä oli enemmän huoneita kuin yksiossa ja parveke. Vuokrakin on opiskelijaystävällinen. Sijainti on myös todella hyvä. Koulu ja kaikki keskustan palvelut ovat lyhyen matkan päässä, Kaapo kertoo.



Kaapo Häkkinen on sisustanut kolmannen kerroksen kaksionsa itsensä näköiseksi. Darts-työkalu on laitettu niin hyvät ja kattavat suojaukset, että huoneessa uskaltaa heittää ilman pelkoa pintaaurioista.

Asunto on ollut Kaapolle mieluinen myös hyvien naapurisopujen puolesta. Alueella asuu koulukavereita, joten asumisen meininki on sopivasti yhteisöllistä.

– Tässä jo pari vuotta asuneena tuntee paljon muita opiskelijoita samalta kadulta. Alakerrassa asuu kaveri, jolta

löytyy ihan kaikkea. Jos vaikka tarvitsee jotain työkalua, aivan varmasti sieltä löytyy. Melua ei ole seinien läpi kuulunut ja muutenkin naapurit ovat mukavia, Kaapo kertoo.

Miinuspuolia asuinpaikasta löytyy huomattavasti vähemmän kuin plussia. Muuton yhteydessä Kaapo mietti hai-

keana hissien puuttumista kanttaessaan pesukonetta, isoa televisiota sekä sohvia kierreportaita ylös kolmanteen kerrokseen. Myös intohimoisesti ruuanlaittoa harrastava nuorimies arvostaisi isompaa keittiötä. Keittiöbravuurikseen hän mainitsee ”ihana kaiken, laidasta laitaan”.

– Laskutilaa ei hirveästi ole ja astianpesukone olisi kiva, hän miettii.

Kokkailun lisäksi vapaaksi jäävä aika kuluu urheilun parissa. Lajikirjo on laaja, käsittäen myös paljon penkkiurheilua. Olohuoneen seinää hallitsee kaksi elementtiä: 65-tuumainen televisio sekä darts-työkalu. Ei siis ihmeikään, että kaverit mielellään kokoontuvat Kaapon sohvalle urheilukisoja seuraamaan.

Urheiluharrastuksesta kielii myös yksiötä isomman tilantarpeen selittävä näky. Makuuhuoneeseen on varastoitu iso kassallinen jääkiekko-varusteita.

## KOVA: Asuntomarkkinoiden ja kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisen haasteet Suomessa

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry julkaisi aiemmin syksyllä 2024 tiedotteen, jossa käsiteltiin asuntomarkkinoiden ja kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisen haasteita Suomessa.

Kirjoitus tarkastelee erityisesti, kuinka korkeat rakennuskustannukset ja raaka-aineiden hinnat ovat nousseet esteeksi kohtuuhintaisten asuntojen rakentamiselle ja miten tämä vaikuttaa niin asuntotoimijoihin kuin yhteiskuntaan laajemmin.

Artikkelissa korostetaan,

että nykyiset rakennuskustannukset ovat moninkertaistuneet viimeisten vuosien aikana, ja tämä vaikeuttaa erityisesti pienten ja keskikokoisten, kohtuuhintaisten asuntojen tarjoavien toimijoiden kykyä rakentaa uutta asuntokantaa. Tämä tilanne vaikeuttaa myös julkisen sektorin mahdollisuuksia tukea asuntotuotantoa, koska rakentamisen korkeat kustannukset vievät merkittävästi resursseja ja tekevät asuntotuotannon tukemisen entistä kalliimmaksi.

Asuntotoimijat, jotka pyrkivät tarjoamaan kohtuuhintaisia asuntoja, joutuvat kampa-

paimaan korkean kysynnän ja samalla yhä nousevien rakentamiskustannusten kanssa. Tällainen tilanne voi johtaa siihen, että markkinoille tulee yhä vähemmän edullisia asuntoja, mikä heikentää asuntomarkkinoiden tasapainoa ja lisää asunottomuutta tai asunnonhankinnan vaikeutta erityisesti pienituloisille perheille.

Artikkeli tuo esiin myös sen, että nykyinen rakennusalan kustannuskehitys ei ole vain haaste kohtuuhintaisten asuntojen rakentajille, vaan se heijastuu laajemmin koko yhteiskuntaan, koska kohtuu-

hintaiset asunnot ovat tärkeä osa sosiaalista tasa-arvoa ja elinympäristön laadukkuutta. Tämän vuoksi on tärkeää, että sekä julkinen että yksityinen sektori tekevät yhteistyötä kustannusten hillitsemiseksi ja rakentamisen tehostamiseksi, jotta asuntomarkkinoiden toimivuus ja asuinolosuhteet paranevat.

KOVAn toiminnasta voi lukea enemmän yhdistyksen sivuilta osoitteessa <https://www.kovary.fi>

# Sosiaali-isännöitsijä naapurisovun ylläpitäjänä

”Minä en saa nukkua yöllä ja aamulla pitäisi jaksaa mennä töihin”.

Hyvään naapurisopuun kuuluu ottaa naapuri huomioon yörauhan aikaan. Samoin myös päivällä esimerkiksi musiikin kovalla soittaminen ei saa olla liian häiritsevää. Naapurin koiran haukunta, lasten leikkien äänet tai kuivaushuoneen käyttö voivat tuoda epäsopua naapureiden välille. Meillä jokaisella on omanlaisemme ns. ärsytyskynnys. Jotakuta ei häiritse naapurin lasten leikkiminen, mutta vuorotyöläiselle se taas on erittäin häiritsevää. Vuorotyöläisen kun pitää saada nukkua päivällä.

Usein kysyn ilmoittajalta; ”Tervehditkö naapuriasi?” Hyvä naapurisuus alkaa tervehtimisellä, toisen huomiomisella. Kun ihmiset asuvat lähellä, myös normaalit elämisen äänet kuuluvat naapuriin. Normaaleihin elämisen ääniin kuuluvat mm. suihkussa käynnin äänet ja ruoanlaiton äänet. Täydellistä hiljaisuutta ei voi vaatia edes hiljaisuusaikana.

Asioihin on hyvä puuttua varhaisessa vaiheessa ja olla yhteydessä sosiaali-isännöitsijään. Jos asukas ei itse voi syystä tai toisesta ottaa asiaa esille naapurinsa kanssa,

lähestyn naapuria asian selvittämiseksi. Usein nämä asiat selviävät yhdessä puhumalla ja sopimalla.

Tarvittaessa ohjaamme asukkaita myös Sovittelutoimistoon, jossa asukkaat voivat käsitellä erimielisyyksiä Sovittelutoimiston työntekijöiden kanssa.

Mikäli on kyseessä lievä ja satunnainen häiriö, asiasta annetaan ns. suullinen huomautus. Kirjalliseen huomautukseen tarvitsemme asukailta kirjallisen valituksen, kahden eri naapurin allekirjoittamana. Seuraavasta häiriöstä asukas saa kirjallisen varoituksen (kirjallinen valitus tarvitaan), tämä toimitetaan asukkaalle käräjäoikeuden kautta. Mikäli nämä toimenpiteet eivät tuota toivottua korjausta asumisessa, joudumme hakemaan asukkaalle häätöä käräjäoikeuden kautta.

Olemme joutuneet vastaanottamaan häiriöilmoituksia tänä vuonna enemmän kuin aikaisempina vuosina. Arkielämän häiriöt, sääntörikkomukset ja lukuisat vahingonteot ovat työllistäneet henkilökuntaamme. Vahingonteot aiheuttavat yhtiölle ylimääräisiä kuluja, jos vahingontekijää ei saada selville. Jokaisen tulee kantaa vastuu

omista tekemisistään ja korvata aiheuttamansa vahinko. Vahingonteosta teemme aina rikosilmoituksen.

Olemme päivittämässä järjestyssääntöjämme. Vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralainen sitoutuu noudattamaan yhteisiä järjestyssääntöjä, ja niitä rikottaessa olemme velvollisia puuttamaan asioihin. Järjestyssääntöt ovat pohja asukkaiden tasavertaiselle ja oikeudenmukaiselle kohtelulle, sääntöt turvaavat asumisrauhan ja asumisturvallisuuden kaikille asukkaille. Pidämme yhdessä asukkaiden kanssa huolta myös ympäristön viihtyvyydestä ja turvallisuudesta.

Neuvotteleva valiokunta (asukastoimikuntien ja yhtiön yhteistyöelin) on meille tärkeä yhteistyön väline asukkaiden suuntaan. Saamme arvokasta tietoa asioihin asukkaiden näkökulmasta sekä uusia parannusehdotuksia. Olemme saaneet tänä vuonna Neuvottelemaan valiokuntaan uusia jäseniä; kanssamme on aloittanut opiskelijaedustaja Kaapo Häkkinen ja ikäihmisten edustajana Rauni Heiskanen.

Kiitos mukana toimineille valiokunnan jäsenille ja tervetuloa uusille jäsenille, tästä on hyvä jatkaa!



## Sosiaali-isännöitsijän puhelinajat

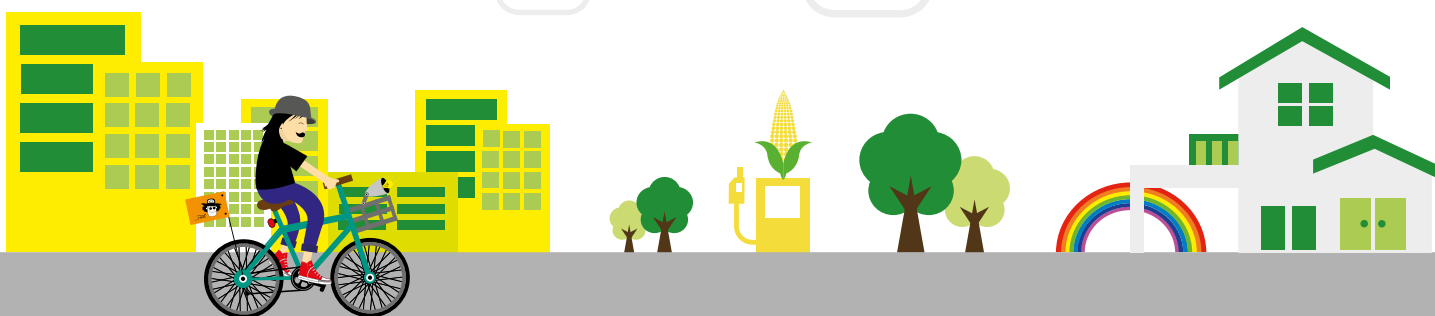
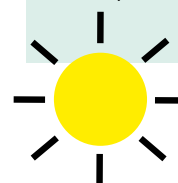
puhelinajat

ma, ke, to  
klo 9.00-11.00

*Asiakastapaamiset  
on varattavissa  
puhelimitse tai  
sähköpostitse*

jaana.leppanen  
@kajaaninpietari.fi

puh. 050 413 1363





# Asukastoimikuntiin kaivataan nuoria tekijöitä

Vuokralaisella on mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asumiseensa liittyviin asioihin. Tämän mahdollistavat asukastoimikunnat, joita Kajaanin Pietarissa toimii tällä hetkellä kolme.

Asukkaat käyttävät päätösvaltaansa asukaskokouksessa, joka järjestetään noin kerran vuodessa. Asukaskokous valitsee 1-2 vuodeksi kerrallaan 5-10 jäsenen asukastoimikunnan hoitamaan talon yhteisiä asioita. Eri asukastoimikuntien jäsenistöä muodostetaan neuvotteleva valiokunta, joka käyttää asukkaiden ylintä päätäntävaltaa. Asukaskokous valitsee myös asukkaiden ehdokkaat ehdolle Kajaanin Pietarin hallitukseen. Hallituksen jäsenet valitaan keväällä yhtiön var-

sinaisessa yhtiökokouksessa. Kajaanin Pietarin hallituksessa on viisi jäsentä, joista kaksi on asukkaiden edustajia.

Asukastoimikunnissa on mahdollista vaikuttaa asioihin aivan konkreettisesti, sillä ne tekevät esityksiä ja antavat lausuntonsa yhtiön talousarviosta, vuokranmäärityksestä, korjaustarpeista ja suunnitelmista, istutusten ja pihavälineiden hankinnasta ja parantamisesta sekä huoltoon ja siivoukseen liittyvistä seikoista.

Asukastoimikunnat saavat vuosittain käyttöönsä talokohtaista määrärahaa. Asumisviihtyvyyttä parannetaan muun muassa yhteisillä tapahtumilla. Variskangas-Lehtikangas-Kylmä-Laajankangas-asukastoimikunnan puheenjohtaja Tarja Kivioja toteaa toiminnan olleen aktiivista.

– Kokoonnumme silloin, kun on käsiteltäviä ajankohtaisia asioita ja osallistumme neuvottelevan valiokunnan kokouksiin. Järjestämme retkiä, joissa asukkaita on ollut muka-

na ihan kiitettävästi. Suomusalmen kesäteatterissa on käyty melkein joka kesä ja viime syksynä kävimme Haaparannassa. Nyt olemme järjestämässä uutta retkeä Haaparantaan, jossa on mukana myös Lohtajan asukastoimikunta ja Työvoimayhdistys. Monena syksynä on käyty Vuokatissa ja tänä syksynä kävimme Kuopiossa, Kauppa-keskus Matkuksessa, ostosretkellä. Makkaranpaistoillat grillikatoksella ovat olleet tykättyjä, Kivioja kertoo.

Vaikka toiminta onkin ollut kohtalaisen vilkasta, kohtaa asukastoimikunnat samoja nykyaikaan liittyviä haasteita kuin kaikki muukin seura-, yhdistys- ja yhteistoiminta ylipäätään. Nykymailman menossa ihmisiä, varsinkin nuorempia, on jatkuvasti entistä hankalampaa saada mukaan yhteisiin rentoihin.

– Kyllähän ne ovat hyvin pitkälti samoja kasvoja, joita makkaranpaistoilloissa näkee. Asukastoimikuntiin tarvittaisiin enemmän nuoria tekijöitä

mukaan, Kivioja toivoo.

Kivioja on ollut mukana asukastoimikunnan asioissa kymmenen vuoden ajan. Pietarin vuokralaisena hän on ollut vieläkin pidempään, ja kertoo viihtyneensä asuinpaikallaan hienosti. Asukastoimikunnan toimintaan mukaan tulemistä mieltävän ei kannata pelätä toimikunnan vievän kaikkea vapaa-aikaa. Silloin, kun toimikunnan asiat eivät pidä kiireisenä, puheenjohtajana, taloudenhoitajana ja sihteerinä toimiva Kivioja tekee pitkiä pyörämatkoja, lenkkeilee ja talven tullen hiihtää. Tämän lisäksi hän ehtii vielä neulomaankin aktiivisesti.

Asukastoimikunnan retkistä ja muusta toiminnasta ilmoitetaan asuntokohteiden ilmoitustauluilla. Retkien ja muun tekemisen lisäksi asukastoimikunnat tarjoavat jäsenilleen erilaisia etuja, kuten edullisia elokuvallippuja.



# Lohtaja-Purolan asukastoimi-kunta

## Talvisodan tunnelmissa Raatteentiellä

Lohtaja-Purolan asukastoimi-kunta järjesti kesän korvिला retken Raatteentien historiallisiin maisemiin. Matka oli suunniteltu järjestettäväksi yhteisreissuna muiden asukastoimikuntien kanssa, mutta suunnitelmat muuttuivat. Lopulta Suomussalmea kohti lähti viitisentoista matkalaista.

– Olihan siinäkin porukkaa, mutta olimme varanneet ison linja-auton, joka tuntui sitten aika tyhjältä. Tulipahan koronaturvallisuus huomioitua, kun jokaiselle oli oma penkkirivi, nauraa Lohtaja-Purolan asukastoimikunnan puheenjohtaja Hannu Salonen.

Väen suhteellisesta vähälukuisuudesta huolimatta Salonen on mielissään siitä, että matka tuli järjestetyksi. Sama tunne vallitsi yleisesti osallistujien keskuudessa. Monet matkalaiset olivat aiemmin käyneet Raatteen Portissa ja tunsivat talvisodan kuuluisimman taistelun vaiheet, mutta asiantunteva ja asianosaava opas toi asioihin uudenlaista näkökulmaa.

– Kyllä sitäkin mietittiin, että oliko kallis reissu, mutta en ole katunut päivääkään, Salonen toteaa.

Juuri oppaan mukanaolo oli seikka, joka herätti historian eloon. Matkalaiset näkivät esimerkiksi paikan, johon kaatui taistelun ensimmäinen venäläissotilas. Hän oli upseeri, jotka asettivat mielellään itsensä miehistön yläpuolelle pukeutumalla hienommin, ja tämäkin oli kävellyt rinteitä alas valkoinen kauluspaita päällä. Vartiotornista tehtiin havainto vihollisesta, ja suomalainen luutnantti ampui ensimmäisen venäläisen.

Opaskierroksella sopivasti viljelty huumori kevensi tun-



nelmaa, sillä aihepiiri on sangan totinen ja synkkä. Toinen Salosen mieleen jäänyt kertomus liittyi kenttäsairaalan pihamaan kaivoon.

– Alueelle jäi pystyyn kaksi taloa, joista toinen toimi kenttäsairaalana. Sodan päätyttyä talonväki palasi kotiinsa ja ihmetteli, miksi kaivo on nauhattu kiinni. Paljastui, että kaivossa oli hevonen ja venäläinen upseeri. Ovat siellä vielä tänäkin päivänä, mutta kaivon päällä kasvaa pihlaja, Salonen kertoo.

Raatteen Portissa sijaitsee Euroopan suurin talvisotamusseo. Raatteentien taistelu lie-nee kansainvälisestikin tunnetuin talvisodan vaihe, jossa ukrainalaisista taistelijoista koostunut 44. divisioona tuhottiin viimeiseen mieheen vihollisen musertavasta ylivoimasta piittaamatta. Suomalaisen taistelussa käytämät taktiikat ovat tänäkin päivänä Yhdysvaltain asevoimien opetusohjelmassa.

### Asukkaiden toiveet huomioidaan

Lohtaja-Purolan asukastoimikunta pyrkii järjestämään jäsenilleen kaksi tai kolme reissua vuosittain. Tämän syksyn



reissu suuntautui Haaparantaan, minne lähtikin täysi bus-silastillinen kajaani-aisa. Matka toteutui yhteistyössä muiden asukastoimikuntien sekä Työvoimayhdistyksen kanssa. Haaparannan reissut ovat ennenkin olleet suosittuja.

– Joskus olemme myös käyneet Kuopion Ikeassa, mutta siellähän ei ole muuta kuin ne Ikean tuotteet. Haaparannassa voi käydä ostoksilla monipuolisemmin ja tietyt tuotteet ovat edullisempia kuin Suomessa. Viidentoista euron hintaiselle matkalle kannattaa lähteä vaikka vain maimia katselemaan. Eihän sillä hinnalla nykyisin pääse oikein mihinkään, Salonen pohtii.

Retkien lisäksi Lohtaja-Purolan asukastoimikunnan jäsenille on tarjolla esimerkiksi mahdollisuus keilata pikkurahalla. Toimintaa halutaan kehittää asukkaiden toiveiden suuntaisesti budjetin raimissa.

– Ensi vuoden puolella maimimme, tarjoammeko jäsenille edullisempia elokuva-lippuja tai uimavuoroja tai jotain muuta. Keilaaminen on ollut suosittua. Keskiviikon keilavuoroilla käy neljästä viiteen henkilöä, Salonen kertoo.

Salonen on ollut mukana

asukastoimikunnan touhussa noin kahdentoista vuoden ajan. Lisäksi hän istuu Pietarin hallituksessa ja kuuluu asukastoimikuntien yhteiseen neuvottelevaan valiokuntaan. Alun perin kipinä yhteisötoimintaan periytyi isältä.

– Isä asui Lohtajalla ja itse asuin Lehtikankaalla. Hän puhui paljon asiasta, ja päätin käydä katsomassa, millaista toiminta on. Siitä asti on oltu. Olin ensin Lehtikankaalla puheenjohtajana ja nyt Lohtajalla. Tässä on tullut nähtyä vaikka minkälaisia, hän toteaa.

Salonen toivoo aktiivista yhteydenpitoa asukkaiden suunnalta. Asukastoimikuntaan tarvitaan lisää tekijöitä, eikä yhteisiä rientoja voi yksin suunnitella. Asukastoimikunnat tiedottavat ajankohtaisista asioista rosakatosten seinillä.

– Saapi tulla kertomaan meille, jos haluaa jotain järjestettäväksi. Yritämme toteuttaa kaiken niissä rajoissa kuin pystymme.



# Jätteiden oikeaoppinen lajittelu alentaa vuokratapainetta

Uudistunut jätelaki muutti jätteenkuljetusjärjestelyjä viime kesästä lähtien siirtymäajan päätyttyä. Jätelain laaja uudistus tuli voimaan kesällä 2021. Nyt biojätteen sekä pakkausmateriaalien, kuten kuitu-, muovi-, metalli- ja lasipakkausten kuljetus kiinteistöiltä on siirtynyt kunnan järjestettäväksi. Taloyhtiöissä, joissa on vähintään viisi huoneistoa, tulee järjestää erillis-keräys näille jätteille.

Uudistus liittyy EU:ssa kesällä 2018 hyväksytyyn jätessäädöspaketin toimeenpanoon Suomessa. EU:n jätessäädöspaketin keskeisinä tavoitteina on vähentää jätteen määrää ja lisätä uudelleenkäyttöä ja kierrätystä.

Uudistetun jätedirektiivin mukaan yhdyskuntajätteestä tulee kierrättää 55 prosenttia vuonna 2025, 60 prosenttia vuonna 2030 ja 65 prosenttia vuonna 2035. Myös pakkausjätteen kierrätystavoitteet nousevat: kaikesta pakkausjätteestä tulee kierrättää 65 prosenttia vuoteen 2025 ja 70 prosenttia vuoteen 2035 mennessä. Lisäksi eri pakkausjätteille on asetettu materiaali-kohtaiset kierrätystavoitteet. Haastavimpia Suomelle ovat Ympäristöministeriön arvioiden mukaan muovi- ja puupakkausjätteen kierrätykselle asetetut tavoitteet.

Lisäksi jätessäädöspaketissa tarkennetaan muun muassa jätteen määrittelyä sekä vaarallisten jätteiden ja muiden jätteiden kulun seuranta ja jäljitettävyyttä.

Kainuun ja Vaalan alueella jätehuoltoasetukset ovat velvoittaneet kartongin, muo-



Ekokymppin kuljetusjärjestelijä Teija Konola esittelee uusia jätetastioihin laitettavia tarroja, jotka on tarkoitus ottaa käyttöön lähiaikoina. Idean ydin on siinä, että kaupoissa myytäviin elintarvikepakkauksiin tulee vastaava kuvamerkintä, jolloin jätteiden lajittelusta jää kaikki arvailu pois. Käytäntö on lainattu Tanskasta, missä se on toiminut hyvin jo useita vuosia.

vin, metallin ja lasin lajitteluun jo vuodesta 2018 lähtien ja biojätteen lajitteluvollisuus

on ollut monen monituis-ta vuotta. Viime syksynä lajittelu muuttui siten, että lasi ja

metalli kerätään omiin astioihinsa, eikä esimerkiksi hillopurkkia saa enää heittää asti-



aan kansineen. Ennen uudistusta samaan keräykseen sai laittaa myös keramiikkaa ja posliinia, mutta nykyisin vain ja ainoastaan lasipurkkeja ja -pulloja kuten lasisia lastenruokapurkkeja, hillopurkkeja tai pantittomia pulloja.

– Ekokymppin järjestelmä, jossa lasi, keramiikka ja metalli kerättiin yhdessä oli ainutlaatuinen. Meillä pystyttiin jatkokäsittelyssä erottelemaan metalli. Lasi- ja keramiikkamurska käytettiin maanrakennuksessa. Uuden lain myötä pakkausten kierrätys kuuluu tuottajavastuun piiriin, joten pakkausmateriaalit on kerättävä erikseen, kertoo Ekokymppin kuljetusjärjestelijä Teija Konola.

Yksittäisiä posliini- ja keramiikkajätteitä voi laittaa sekajäte energiaksi-jäteastiaan, ja suuremmat määrät voi viedä veloitusetta lajitteluasemalle, jätekeskukseen tai Entrinkiin. Esimerkiksi jos kahvikuppi tai juomalasi särkyy, sen oikea paikka on sekajäte energiaksi-jäteastia, mutta kokonainen astiasto tai suuret keräamiset tai posliiniset esineet kuten vessanpöntöt ja lavuaarit kuuluu viedä edellä mainittuihin paikkoihin.

Konola toteaa oikein menevän lajittelun olevan tähdelistä myös vuokralla asuville. Vaikka hukkanoudot eivät suoraan välittömästi omassa kukkarossa näykään, lisäävät ne taloyhtiöiden taloudellista räsitystä ja sitä myöten lisäävät vaikkapa vuokrapainetta.

– Jos siellä on väärin lajiteltua jätettä, emme voi ottaa sitä tyhjennykseen ja syntyy hukkanouto. Tarpeeton kustannusta. Uudistus tuntuu taloyhtiöiden kukkaroissa, jos lajittelu ei toimi. Sekajäte on kaikista kalleinta jätettä, ja kun sieltä saadaan pois kaikki lajiteltava jäte, myös turhat kustannukset vähenevät.

Konola kertoo olevansa pääsääntöisesti tyytyväinen kainuulaisten lajittelutapoihin. Erot vaihtelevat voimakkaasti yksilöittäin. Siinä missä toiset kokevat jopa ahdistus-



ta oikeanlaisesta lajittelusta, on toisille lajittelukynnys korkealla.

– Neuvontakäynneillä olen korostanut sitä, että mikä tahansa elämäntapamuutos vaatii aikaa. Muutos tapahtuu pienin askelin, ja meiltä saa neuvontaa ongelmatilanteissa, jos vaikka ihan yksittäinen asiakas mietityttää, Konola muistuttaa.

Lajittelutottumuksissa näkyy kainuulaisten arvostus luontoa kohtaan.

– Sehän on kiertotaloutta. Kun lajittelee oikein, materiaalit pääsevät uusiokäyttöön, eikä tarvitse ottaa luonnosta neitseellistä raaka-ainetta, Konola toteaa.

## Pakkaus mietityttää usein

Konola on toiminut Ekokymppillä myös asiakasneuvonajan tehtävissä. Hän on laittanut merkkeille muovin kierrätyksen askarruttavan asiakkaita toistuvasti. Muovipakkaukset ja muoviesineet eivät kuulu samaan astiaan, mutta erot voivat olla toisinaan hämmentäviä. Mikä pitää laittaa mihinkin?

– Muoveja on niin paljon eri laatuja. Myös pakkausten ja esineiden erot mietityttävät. Esimerkiksi jos ostat radion, on laatikon sisällä oleva styroksi pakkausjätettä, mutta rakennuksen seinässä ollut eristestyroksi on rakennusjätettä, Konola kertoo.

Lasipakkausten lajittelus-

sa on syytä olla tarkkana senkin takia, että vääränlainen lasiesine voi pilata koko erän uudelleenkäyttöarvon.

– Lasi on siitä hankala materiaali, että pakkauslasin ja lasiesineiden välillä voi olla tuntuviakin eroja sulamislämpötilassa.

Kysymyksiä on ilmennyt myös pakkausmateriaalien puhtauden kanssa. Missä vaiheessa ne sisältävät liikaa biojätettä? Konola mainitsee kuulleen tarinoita, joiden mukaan eräät ovat jopa pesseet pakkaukset astianpesukoneessa ennen pois heittämistä.

– Tämähän ei ole mitenkään ekologista, joten en sille linjalta lähtisi, Konola naurahtaa. – Hyvä nyrkkisääntö on, että pakkaus on riittävän puhdas, kun se on kuiva ja sitä voi kaapissa välivarastoida kohtuullisen ajan ilman hajuhaittaa.

## Paperipussi on paras biojätteelle

Erilliskerätystä biojätteestä saadaan biokaasua energiantuotantoon ja liikennepolttoaineeksi, ja kaasutusprosessissa syntyvä jäännös on luomuviljelykelpoista lannoitetta. Monet pakkaavat biojätteensä kaupassa myytävään biohajoaviin muovipusseihin, mistä aiheutuu paljon ongelmia käsittelylaitoksilla. Nimenomaan biohajoavat muovipussit sulavat purukumimaiseksi liejuksi, joka tukkii laitteiston putkia ja aiheut-

taa ylimääräistä työtä tuotantolaitoksilla.

– Biojätteen lajitteluohje meillä on sellainen, että paperipussi on paras pussi. Biohajoavaa muovipussia voi käyttää, jos siinä on Compost HOME -sertifikaatti. Sertifikaatti takaa sen, että pelloille ei päädy lannoitteen mukana mikromuoveja ja pussin sulamislämpötila on niin alhainen, ettei se aiheuta kaasuttaessa ongelmia, Konola kertoo.

Kainuulaisten biojätteet muutetaan kaasuksi Kiteen Bio-Kymppi Oy:llä. Bio-Kymppin suositus on jättää ulkona olevien jäteastioiden sisäosien kokonaan pois, jolloin kotitalouksien biojättepussilla on entistä suurempi merkitys bioastian puhtaana säilymiseen.

Sisäsäkkien puuttuminen on syytä huomioida näin talven kynnyksellä myös siten, että ylen määrin kostea biojäte voi jäätyä astiaan estäen tyhjennyksen aiheuttaen ylimääräisen puuhastelun tarvetta sekä kohoavia kustannuksia. Niinpä esimerkiksi kahvinporoja kannattaa seisottaa pöydällä muutamia tunteja ennen pois heittämistä. Nestemäisemmät biojätteet voi sulkea vaikkapa kartonkitölkkiin. Myös talouspaperia ja muita imukykyisiä maatuivia tuotteita voi käyttää kuivikkeina.

– Paperipussin pohjalle voi laittaa vaikka kananmunakennon, joka imee ihan mukavasti kosteutta, Konola vinkkaa.

### Lisätietoja ja neuvoja voi kysyä

**Teija Konolalta:**

teija.konola@ekokymppi.fi  
tai puhelimitse numerosta  
040 752 8607.

<b>VAIHDE</b>	<b>08 615 52060</b>	
<b>ASUKASVALINTA</b>	<b>08 615 52060 haku@kajaaninpietari.fi</b>	
Asunnon hakeminen, asuntotarjoukset		
Anne Määttä	asuntosihtööri	08 615 52060
<b>ASUKASPALVELUT</b>	<b>08 615 52060 info@kajaaninpietari.fi</b>	
Vuokrasopimukset, irtisanomiset, avaimet		
Henna Kananen	kiinteistösihtööri	08 615 52060
Sanni Tapio	kiinteistösihtööri	08 615 52060
Riikka Määttä	kiinteistösihtööri	08 615 52060
Laura Kettunen	kiinteistösihtööri	08 615 52060
<b>VUOKRAVALVONTA</b>	<b>vuokra@kajaaninpietari.fi</b>	
Vuokran maksaminen, vakuuspalautukset, autopaikat ja saunavuorot		
Arja Mäkiäho	vuokralvalvoja	040 613 7646
Maria Väisänen	vuokralvalvoja	040 613 7645
<b>SOSIAALI-ISÄNNÖINTI</b>		
Asumisviihtyvyys, asukasdemokratia, asumisen häiriöt		
Jaana Leppänen	sosiaali-isännöitsijä	050 413 1363
<b>TALOUSHALLINTO</b>		
Asukaslaskutukset, save-, vesi- ja sähkölaskutus		
Pia Heikkinen	reskontranhoitaja	040 613 7647
Kirjanpito, palkanlaskenta		
Tiina Pikkarainen	talouspäällikkö	040 613 7644
<b>TOIMITUSJOHTAJA</b>		
Ismo Kukkonen		044 7101170
<b>RAKENNUTTAMINEN</b>		
Anu Juutinen	rakennuttajainsinööri	040 677 1247
<b>KIINTEISTÖHOIDON TYÖNJOHTO</b>		
Jukka Heikura		050 603 26
Raine Leinonen		050 603 29
Suosittelemme käyttämään asiakaspalvelijoiden yhteistä puhelinnumeroa ja sähköpostia. Sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@kajaaninpietari.fi		

**Emme ota vastaan tekstiviestein lähetettyjä ilmoituksia!**  
 Ota yhteyttä sähköpostitse, soittamalla tai käytä vikailmoituslomaketta.

**Tarkista toimiston aukioloajat  
 nettisivuilta [www.kajaaninpietari.fi](http://www.kajaaninpietari.fi)**

**SOITA,  
 älä lähetä  
 tekstiviestiä!**