



Meidän Pietari

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin tiedotuslehti

2/2008



*Rauhallista Joulua ja
Onnellista Uutta Vuotta
2009!*

Toivoo Pietarin väki

Toimitusjohtajan puheenvuoro



Kuva: Pekka Agarth

Vuosi 2008 on päättymässä ja vuoden 2009 vuokrat on vahvistettu. Vuokrat nousevat keskimäärin 5,98 %. Vuokratarkistuksen taustoja on selvitetty tarkemmin erillisessä artikkelissa.

Jätekulut ovat edelleen kovassa nousussa ja niihin kukin asukas voi vaikuttaa lajittelemalla jätteet oikein. Talojen jäteposteisiin jätetään edelleen paljon tavaraa, joka asukkaiden pitäisi viedä suoraan kierrätyspisteisiin. Nämä ylimääräiset tavarat haittaavat talojen jätekatoksien käyttöä sekä tuovat lisäkustannuksia, kun ne joudutaan erikseen kuljettamaan pois niistä. Viemällä tavarat suoraan kierrätyspisteisiin voi jokainen vähentää jätekustannuksia ja samalla saadaa jätekatokset pysymään siistinä.

Osallistuimme valtakunnalliseen energiansäästöviikkoon neljännen kerran ja viikko onnistui hyvin yhteistyökumppanien ja asukastoimikuntien avustuksella. Asukkaita odotin enemmän Kaukametsässä pidettyyn asukastilaisuuteen, jossa oli hyvät luennoitsijat kertomassa energian-, veden- ja jätekustannusten pienentämiseen liittyvistä asioista sekä taikuri tekemässä taikatempuja.

Kiinteistö Oy Kajaanin Elias fuusioitui 1.10.2008 Kainuun Opiskelija-asunnot Oy:n ja Kainuun Opiskelija-asunnot Oy fuusioitui 1.11.2008 Kiinteistö Oy Kajaanin Pietariin. Sotkamontie 11:n ja opiskelija-asuntojen osalta asukasvalintaperusteet pysyvät samoina. Sotkamontie 11 on tarkoitettu ensisijaisesti sairaalahenkilöstön asunnoiksi ja opiskelija-asunnoissa on perusteena opiskelu peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa.

Yhteissaunallisissa Pietarin taloissa yhtiö tarjoaa perinteisen joulusaunan joulun aattonaaton. Sauna-ajat on ilmoitettu tässä lehdessä.

Toivotan kaikille Pietari-konsernissa asuville asukkaille rauhallista joulun aikaa ja hyvää tulevaa vuotta 2009.

Toimitusjohtaja
Martti Böhm

SEURAAVA NUMERO ILMESTYY TOUKOKUUSSA



Lehteen tuleva materiaali tulee palauttaa viimeistään 25.4.2009 mennessä Kiinteistö Oy Kajaanin Pietariin.

Päätöimittäjä:
Martti Böhm
Sivunvalmistus:
Kajaanin Offsetpaino Oy
Kajaani 2008
Painopaikka:
PunaMusta

KOA ja Elias fuusioituivat Pietariin

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarissa nähtiin syksyn aikana fuusio, kun sekä Kainuun opiskelija-asunnot Oy että Kiinteistö Oy Kajaanin Elias liittyivät Pietariin. KOA oli jo ennestään Pietarin tytäryhtiö ja Elias KOA:n tytäryhtiö.

– Sairaalanmäellä oleva Elias fuusioitui KOA:n kanssa 1. loka-

kuuta, ja KOA fuusioitui Pietariin kuukautta myöhemmin eli 1. marraskuuta. Eli nyt opiskelija-asunnot ja sairaalanmäen asunnot ovat Pietarin alla, toimitusjohtaja Martti Böhm sanoo.

Asiakkaille fuusio näkyy konkreettisimmin vuokranmaksupäivän muuttumisessa.

Kun Eliaksen vuokranmaksupäivä oli kuun 2. päivänä ja KOA:n kuun 6. päivänä, maksetaan vuokra nyt kuun 10. päivänä muiden Pietarin asuntojen tapaan. Mikäli vuokra maksetaan suoraveloituksella, voi maksupäivän valita kuun 10. ja 26. päivän väliltä.

– Lisäksi vuokralaiset saivat uudet tilinumerot maksua var-

ten. Sen lisäksi niissä näkyy jatkossa Pietarin logo, kiinteistösihteeri Marjut Komulainen sanoo.

Fusion myötä Kajaanin Pietarin asunnoissa asuu noin viisi tuhatta asukasta.

– Opiskelijoita on pikkuisen yli 700. Normaaliapuolella asukkaita on ollut reilu 4200, joten asukkaita on viitisen tuhatta. Tilanne elää koko ajan ja vaihtelee muun muassa perheiden koon mukaan, Komulainen tietää.

– Opiskelu on edelleen opiskelija-asunnoissa asumisen ehto, sitä fuusio ei muuta millään tavalla. Fuusio tuo kuitenkin jonkun verran säästöjä hallintopuolella, kun asioita pannaan yhteen, Böhm jatkaa.



KIINTEISTÖ OY KAJAANIN PIETARI
TARJOAA YHTEISSAUNALLISISSA TALOISSA

Joulusaunan

JOULUN AATONAATTONA 23.12.2008

SEURAAVINA AIKONA
NAISTEN VUORO KELLO 18.00 – 19.30
MIESTEN VUORO KELLO 19.30 – 21.00

KIINTEISTÖ OY KAJAANIN PIETARI

TOIMISTON AUKIOLOAJAT JOULUN JA UUDENVUODEN VAIHTEESSA

Tiistaina 23.12.2008 on toimisto avoinna 8.30 – 14.00 välisen ajan.
Toimistomme on suljettuna keskiviikkona 24.12.2008, torstaina 25.12.2008 ja perjantaina 26.12.2008 sekä torstaina 1.1.2009 ja tiistaina 6.1.2009.



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: Juha Kauppinen. **Hallituksen jäsenet:** Pirjo Ajeti, Onni Rata, Eero Salonen ja Pirkko Lindqvist. **Hallituksen varajäsenet:** Vesa Kaikkonen ja Sirpa Heikinen.

Jokainen päivä on erilainen

Pyyntö "kirjoita juttu normaalista huoltomiehen päivästä" on huomattavasti vaikeampi toteuttaa kuin miltä se kuulostaa. Normaalista huoltomiehen työpäivästä on vain työaika, joka alkaa aamulla seitsemältä ja päättyy iltapäivällä neljän aikaan.

– Sen verran vaihtelevaa hommaa tämä on, että kahta samantyyppistä päivää ei ole vielä tullut vastaan, Lassi Kinnunen toteaa.

Kinnunen tietää mistä puhuu, sillä hänellä ja Heikki Kinnusella on takanaan pitkä työura huoltomiehenä.

– Viime toukokuussa tuli 20 vuotta täyteen. Tulimme Lassin kanssa töihin samana päivänä. Samalla kurssillakin oltiin ja sieltä sitten tänne töihin. Onhan tämä pitkä aika saman työnantajan palveluksessa, ja tässä on ehtinyt nähdä yhtä ja toista, Heikki Kinnunen sanoo.

Kinnuset pitävät tukikohtaansa Kaikukatu 8:n piha-alueen keskellä olevassa huoltorakennuksessa.

Heikki Kinnusen vastuualueena ovat Maahisentie 1, 3, 5 ja 12, Nuotiotie 1 ja 34, Askeltie 3 ja Kaikukatu 4. Lassi Kinnusen kohteita ovat Menninkäisentie 2, 4 ja 6, Velhontie 8 ja 10, Maahisentie 7 sekä Kankurintie 1, 2, 3, 4 ja 5.

Tietokoneet käytössä

Mitä sitten huoltomiehen työpäivään kuuluu? Annetaan miehen kertoa.

– Aamulla katsotaan tietokoneelta sähköpostit, rakennusautomaatiojärjestelmät (Desigo),

vedenkulutuksen seuranta (EMC) ja kiinteistönpitojärjestelmä (HohtoNet). Lisäksi vikailmoitussiakin tulee tietokoneelle, joten joudumme seuraillemaan sitä paljon, Heikki Kinnunen sanoo.

– Lumitöissä menee talviaamuina aikaa jopa puoleen päivään asti, jos on pyryttänyt kunolla. Lumityöt tehdään käsin semmoisista paikoista, mihin urakoitsijat eivät koneillaan pääse. Eli esimerkiksi rappujen ja mattotelineiden edestä, Lassi Kinnunen jatkaa.

Kuun vaihteessa huoltomiesten päiväohjelmaan kuuluu myös asuntojen vakuustarkastukset, joita joudutaan pahimmissa tapauksissa tekemään useita yhtä asuntoa kohden.

Patterien lämpiämiset sekä erilaiset pienet huolto- ja korjaustyöt kuuluvat myös tiiviisti huoltomiehen arkeen.

Talvella työllistävät myös autonlämmitystolpat, joihin joutuu toisinaan vaihtamaan sulakeita tai avaamaan jäätyneitä lukkoja. Keväisin huoltomiesten toimenkuvaan kuuluu pihatalokoiden järjestelyä.

– Hommaamme makkarat, kahvit ja lavat, Heikki Kinnunen sanoo.

80 lippua tankoon

Oman lisänsä työhön tuo päivystysvuoro, jossa kukin huoltomies on aina viikon kerrallaan. Päivystystyöt tehdään normaalin työpäivän ohessa.

– Päivystysringissä on seitsemän kaveria, joista jokainen on vuorollaan tavoitettavissa 24



Lassi (vas.) ja Heikki Kinnunen huoltavat Pietarin kiinteistöjä yli 20 vuoden kokemuksella.

tuntia maanantaista maanantaihin, Heikki Kinnunen sanoo.

– Minulla on nyt menossa päivystysvuoro, ja monenlaisista siinä saa tehdä. Korjaillaan laseja, avataan ovia, vaihdetaan rivotut ovenkahvat, korjataan pesukone. Kirjo on niin laaja, että ei muistakaan, mitä kaikkea päivystysten aikaan on joutunut tekemään, hän jatkaa.

– Minulla oli viime viikolla päivystys, ja silloin oli 30 lähtöä. Päivät ollaan töissä ja loppu aika vuorokaudesta päivystetään,

Lassi Kinnunen lisää.

Päivystäjän tehtäviin kuuluu myös liputusten järjestäminen liputuspäivinä.

– Silloin nostetaan yli 80 lippua. Päivystäjällä on kaverinaan seuraavalla viikolla päivystävä huoltomies, eli kumpikin nostaa 40 lippua, Lassi Kinnunen sanoo.

Työ muuttunut täysin

Palataan vielä reilun 20 vuo-

den taakse. Millä tavalla työnkuva on muuttunut vuosien mittaan, kun tietotekniikka on tullut mukaan?

– On muuttunut kokonaan. Ei sitä voi verratakaan entiseen. Aika paljon joudutaan olemaan tietokoneiden kanssa tekemisissä, Heikki Kinnunen sanoo.

– Koneet ovat olleet mukana puolenkymmentä vuotta, ja kurseja on käyty paljon. Tietotekniikka helpottaa paljon etenkin vikojen löytämisessä, Lassi Kinnunen lisää.

Lämpötolpista virtaa pakkaskeleillä

Talvi ja pakkaset tuovat lämpöä autoihin myös Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin autonlämmityspaikoilla.

Lämmitys kytkeytyy päälle, kun pakkasta on yksi aste tai enemmän. –1 asteessa lämmitys on päällä yhden minuutin 15 minuutin mittaisesta pulssista, –2 asteessa kaksi minuuttia, –3 asteessa kolme minuuttia ja niin edelleen. Kun pakkasta on –14 astetta, lämmitys on päällä 14 minuuttia. Lämmitys on koko ajan päällä, kun pakkasta on –15 astetta tai enemmän.

Autojen parkkeeraus oikeille paikoille on erityisen tärkeää talvella, jotta lumitöiden teko

ei häiriinny. Pysäköinti on sallittua vain merkityille paikoille, ja väärässä paikassa olevia autoja odottaa kova kohtalo.

– Autot tullaan siirtämään viipymättä pois, jos niitä parkkeerataan väärin paikkoihin kuten pihakäytävälle, rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen varoittaa.

– Lisäksi toivoisimme asukkailta yhteistyötä. Jos auto on pitkään käyttämättä, asukas voi siirtää sen joskus pois parkkipaikalta, jotta koko parkkipaikka saataisiin aurattua eikä sinne jäisi polanteita, Mustonen toivoo.

Pihojen auraus ja hiekoitus

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarilla on voimassa seuraavat sopimukset aurauksista ja hiekoituksista. Sopimus kattaa talvikaudet 2008-09, 2009-10 ja 2010-11.

Maarakennus MAP-kone Mikko Pehkonen, Koutanientie 404, 87100 Kajaani. Puh.050 524 5434.

Aurattavat ja hiekoitettavat alueet: Lehtikankaantie 5, 7 ja 9, Tornitie 4, Tornikuja 3 ja 5, Koulukuja 1, 2, 3 ja 5, Laajankankaankatu 1, 3, 4, 5, 6 ja 7, Kielontie 9-11, Rinnekatu 27, Tattitie 2, Tilhitie 1-3 ja Haukantie 9-11 piha-alueet ja parkkipaikat.

Pertti Karjalainen, Kirkkokatu 8 A 2, 87100 Kajaani. 0400 582 840, 08 613 0425.

Aurattavat alueet: Menninkäisentie 1, 2, 4 ja 6, Maahisentie 1, 3, 5, 7 ja 12, Kaikukatu 4, Kankurintie 1, 2, 3, 4 ja 5 sekä Velhontie 8 ja 10 piha-alueet ja

parkkipaikat. Yllä olevan alueen konehiekoituksen hoitaa Piiraisen Viherpalvelu Oy.

Kainuun Tili- ja kiinteistöpalvelu Oy, Kasarminkatu 6, 87100 Kajaani. 08 626 981.

Aurattavat ja hiekoitettavat alueet: Kaikukatu 8 ja 10, Oravantie 1 ja 3, Lohtajankatu 3, 5 ja 7, Timperintie 1 ja Asemakatu 2 piha-alueet ja parkkipaikat sekä lisäksi Asemakatu 2 katukäytävät.

Piiraisen Viherpalvelu Oy, Kirkkoahontie 5 A, 87250 Kajaani. 08 612 0254, 0440 388 399.

Aurattavat ja hiekoitettavat alueet: Puomitie 2-6, Oksatie 43, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 57, 66 ja 68, Lehtokuja 47, Rekitie 3, 4, 5, 6, 7 ja 8, Erätie 11, 15 ja 18, Linnantaustie 29 ja 31, Korpikuja 21, Peltokuja 42, Marjatanpolku 18 ja Koukkutie 30 piha-alueet ja parkkipaikat. Oravantie 5, 7 ja 9, Rysätie 4 ja 6, Mertapolku 1 ja 2, Pakkaajankatu 23, Samoojantie

1, 5 ja 7, Ensitaival 2 ja 4, Rastitie 2, Askeltie 1, 2 ja 3 piha-alueet ja parkkipaikat. Asemakatu 5, Tehdaskatu 5, Onnelantie 3, Rasintie 1, Haukatie 6 ja 8, Maamiehentie 1-5, Nakertajantie 1 ja 2 sekä Nuotiotie 1 ja 34 piha-alueet ja parkkipaikat ja tarvittavat katukäytävät.

Pasi Svensk, Saviniementie 30, 87970 Jormua. 0440 580 459, 08 715 099.

Aurattavat ja hiekoitettavat alueet: Lohtajankatu 16, Ratakatu 15, Heinisuontie 9, Karjaportintie 9, Kumputie 30, Peräläntie 19, Rullamiehentie 24, Suomalampolku 8, Särkilahdentie 3, Asema-alue 7, Ahontie 2 piha-alueet ja parkkipaikat.

Erillisten sopimusten kautta Sotkamontie 11 pihojen ja parkkialueiden talviaurauksen hoitaa Alueurakointi Poutainen ja Ketunpolku 3-5 Pasi Svensk.

Energiansäästöviikkoa vietettiin perinteisin menoin

Viikolla 41 vietettyyn energiansäästöviikoon osallistui noin 300 suomalaista yritystä. Mukana oli jo tuttuun tapaan myös Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari – jälleen ainoana kajaanilaisena asuinkiinteistöjen omistajana.

Pietari vietti energiansäästöviikkoa henkilökuntansa, asukaidensa, asukastoimikuntiansa, maahanmuuttoviranomaisten sekä energiatiedottajien kanssa. Yhteistyökumppaneita Pietarilla oli lähes kaksikymmentä.

Myös lapset oli jälleen huomioitu, sillä Teppanan koulun kaksluokkalaisten tutustuivat ener-

giansäästöviikon aikana Kajaanin Veden toimintaan. Nuoret koululaiset oppivat muun muassa sen, mitä vessanpönttöihin saa laittaa.

Energiansäästöviikko vietettiin ohjelmansa puolesta läpi vanhaa, hyväksi havaittua kaavaa noudattaen. Koulutusta annettiin sekä omalle henkilökunnalle että asukastoimikunnille, energiatiedottajille ja maahanmuuttoviranomaisille. Asukastilaisuus järjestettiin viikon loppupuolella Kaukametsän Kouta-salissa.

Koululaiset kävivät tutustumassa Energiansäästöviikolla Kajaanin Veden toimintaan.



Energiaviikon Kaukametsässä pidetyssä asukastilaisuudessa lapsia viihdytti taikuri taikatempuillaan.

Energiansäästöviikon lahjakorttiarvonta

Energiansäästöviikon kyselyyn vastanneiden kesken arvottiin viisi kappaletta 200 euron arvoisia Prisman lahjakortteja.

Arvonta suoritettiin energiansäästöviikon asukastilaisuudessa Kaukametsän Kouta-salissa torstaina 9. lokakuuta. Arvonnan suorittivat rakennuttajapäällikkö Hannu Mus-

tonen sekä asukkaiden edustajina toimineet Sirpa Heikkinen ja Mirva Karjalainen.

Lahjakortin voittivat Marja Ollila Haukantieltä, Eero Salonen Kankurintieltä, Helena Meriläinen Korpikujalta, Seppo Nissinen Kankurintieltä ja Kari Mustonen Lehtikankaantieltä. Palkinnot toimitettu arvonnassa voittajille.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

*Martti Böhm
toimitusjohtaja*

Koy Kajaanin Pietarin energiatiedottajien toiminta

Energiatiedottajat ovat tänä vuonna kokoontuneet noin kerran kuukaudessa. Suurin ponnistus oli Energiansäästöviikolla 41. Viikko onnistui muuten hyvin, mutta asukastilaisuudessa oli vähän osanottajia. Asukastilaisuuden ohjelma oli mielenkiintoinen ja lapsille ja lapsenmielisille oli taikurin esitys.

Energiatiedottajien päivystysvuorot olivat joka torstai keväällä 2008 asti. Tiedottajilla on omat tilat, Menninkäisentie 6 A:n alakerrassa. Päivystystä jatketaan tarvittaessa. Tässä asiassa tarvitsemme asukkailta tietoa, onko päivystys tarpeellista. Oman alueesi energiatiedottajaan saat yhteyttä Pietarin kotisivuilla olevat lomakkeen avulla. Jos sinulla on kysyttävää niin voit ottaa yhteyttä myös allekirjoitaneihin.

Toimenpiteitä, joilla esimerkiksi vedenkulutusta on joissakin asuinkiinteistöissä saatu pienennettyä.

Samoojantie 5:n kiinteistöön vaihdettiin kokeilumielessä helmikuun puolessa välissä uudet keittiön hanat ja suihkusuuttimet. Vuoden alussa veden kulutus oli noin 234 – 146 l/as./vrk. Hanojen vaihdon jälkeen kulutus on laskenut noin 175 – 96 l/as./vrk. Samansuuntaisia säästäviä ja rohkaisevia tuloksia on saatu myös Nuotiotie 1:sää. Säästötoimenpiteet eivät ole totuttelun jälkeen vaikuttanut asukasviihtyvyyteen.

Asukkailla on suurin mahdollisuus vaikuttaa säästöjen suuruuteen ja siten vaikuttaa tulevien



Energiatiedottajat Mirva Karjalainen (vas.), Sirpa Heikkinen ja rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen.

vuosien vuokrankorotuksiin.

Esimerkki kiinteistö, jossa vedenkulutus on 233 l/as./vrk, maksaa käyttämästään vedestä vuodessa noin 12 300 euroa. Tällöin asukasta kohden veden kulutus on noin 30 euroa kuukaudessa.

Toinen esimerkki kiinteistö, jossa vedenkulutus on 103 l/as./vrk, maksaa käyttämästään vedestä vuodessa vain 5 900 euroa. Tällöin asukasta kohden veden kulutus on noin 13 euroa kuukaudessa.

Energiatiedottajat toivottavat kaikille hyvää joulua ja onnellista uutta vuotta.

*Sirpa Heikkinen
Samoojantie 5 D 27
0400-685 872
sirpa.a.heikkinen@mbnet.fi*

*Mirva Karjalainen
Nuotiotie 34 C 22
044-568 5609
mirvak@kajaani.net*

Perusparannukset etenevät suunnitelmien mukaan

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin kohteilleen tekemät perusparannukset etenevät aikataulujen mukaan. Viimeisin remontin alla ollut opiskelijakohde, Asemakatu 2, sai uudet asukkaat elo-syyskuun vaihteessa.

– Tällä hetkellä on menossa peruskorjaus Kaikukatu 4:ssä ja suunnittelukilpailu kohteista Erätie 18 ja Ketunpolku 5, rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen kertoo.

Seuraava perusparannuskohde eli Ketunpolku 3 alkaa vuodenvaihteessa.

– Sen jälkeen vuorossa ovat Pietarin normaalkohteista Laajankankaankatu 7 ja opiskelijapuolen kohteista Kaikukatu 8:n talot 5 ja 6, Mustonen sanoo.

– Toteutusvuosia jos ajattelee, niin Erätie 18 alkaa 15.9.2009, Ketunpolku 5 1.1.2010, Laajankankaankatu 7 15.9.2010 ja Kaikukatu 8:n talot 5 ja 6 1.1.2011, Mustonen jatkaa.

Perusparannukset kestävät keskimäärin kahdeksan kuukautta. Opiskelijapuolen perusparannukset valmistuvat koulujen alkamisen aikoihin elo-syyskuun vaihteessa ja normaalit vuokra-asuntokohteet kesäkuun loppuun mennessä.



Asemakatu 2:n perusparannus valmistui elo-syyskuun vaihteessa.

Mielipide

Matkalla Pietariin

Syyspimeiden aikaan useimmat ihmiset haaveilevat unelmalomasta etelän aurinkoon. Meidän perheemme unelmoi muutosta lämpimään Pietariin.

Maaliskuussa 2007 jätimme väliaikaiset hyvästit rakkaalle kodillemme Maahisentiellä, koska peruskorjauskohteena olisi seuraavaksi meidän talomme pihapiireineen sekä puistoineen. Väliaikaisen kodin saimme ystäväni omistamasta rivitaloasunnosta, joka ulkoisilta puitteiltaan vastasi mielikuvaa lämpimästä ja kutsuvasta kodista omine takapihoineen.

Suhteettoman kova vuokrahintakaan ei saanut päättämme käännettyä asunnon suhteen. Olihan siellä sentään oma sauna! Ensimmäiset viikot kuluivatkin kuin huomaamatta, kirkkaan kevätauringon paistaessa iloisesti ikkunoista sisään.

Ei meitä huolettanut parvek-

keen ovi, joka ei suostunut menemään kiinni. Eivät ikkunat, joiden vieressä ei voinut istua kuin villatakki päällä. Ei ulko-ovi, jonka alareunasta kajasti kalpea valonsäde päiväsaikaan. Ei liesituuletin, joka oli ehkä asennettu puhaltamaan väärinpäin. Ei 90 euron vesimaksu kuukausittain (4 henkilöä), mainitsemattakaan homeläiskistä kylpyhuoneen katossa!

Ehei! Muuttopäivänä mikään näistä ei harmittanut! Mutta nyt allekirjoittanut on kurkkuaan myöten täynnä omistusasumisen ihanuutta!

Tahdon oman huoltomieheni, vesihanan korjaajani, lumitöiden tekijäni, lampunvaihatajani, patterinsäätäjani, pienet vesilaskuni, lämpimät huoneeni sekä tiedon siitä, että joku välittää!

Tahdon takaisin kotiin!

Satu Brusin

Asumisen opastus lähtee joskus alkeista

Pakolaisohjaaja Tuula Väliheikki on nähnyt työssään monesta eri kulttuurista lähtöisin olevaa asujaa. Yhdeksän ja puoli vuotta vastaanottokeskuksessa työskennellyt Väliheikki on joutunut opastamaan muualta tulleita suomalaisen asumisen tavoille.

– Annamme asumiseen liittyviä infoja pitkin matkaa. Meillä on käytössä asumisopas ja kerromme yleisiä asumissääntöjä, kuten millä tavalla käyttäydytään ja miten vettä kulutetaan, Väliheikki sanoo.

Vastaanottokeskuksessa asuutällä hetkellä ihmisiä paristakym-

menestä eri kansallisuudesta ympäri maailmaa. Viimeisimmät kiintiöpakolaiset ovat tulleet Kongosta.

– Monesti olemme joutuneet ihmettelemään asukkaiden kanssa esimerkiksi vesivessaa ja vesihanaa, että uskaltaako niihin koskea. Samoin sähköhellaa, usein kysytään, että ei kai se vaan räjähdä. Jopa oven avaaminen voi olla joillekin vaikeaa, ja silloin sitä harjoitellaan porukalla, Väliheikki kertoo.

Talviaikaan ihmettelyn kohteena ovat muun muassa lämpöpatterit. Veden turhan läträämi-

sen kieltäminen kummeksuttaa myös monesti, eikä sen tuomaa korotusta vuokriin välttämättä ymmärrä.

– Kun meille tulee uusi asiakas, pitää arvailla, puhutaanko ensin roskapussin viennistä ja siitä, että sitä ei saa jättää parvekkeelle tai pihalle lojumaan. Joidenkin kanssa voi hieman oikoa, sillä silmä harjaantuu pikku hiljaa.

– Yhteistyö Kajaanin Pietarin kanssa on sujunut hienosti. Jos asiakkaat eivät usko meitä, lähdemme asioimaan Pietarin kanssa. Se on mielettömän hyvä juttu, Väliheikki kiittelee.

Asukastyytyväisyys nousussa

Yhtiön asukastyytyväisyyskysely tehtiin nyt kuuden keran. Tänä vuonna kysely lähetettiin satunnaisotannalla 221 huoneistoon ja tämän lisäksi yhtiön asukastoimikuntien jäsenet ovat mukana kyselyssä.

Asukastyytyväisyyskyselykaavakkeita palautui määräaikaan mennessä täytettynä 115 kappaletta.

Vastausten perusteella yhtiön kokonaisasukastyytyväisyysprosentti nousi 96,21 %, kun se vuotta aikaisemmin oli 95,08 %.

Asukastyytyväisyyskyselyyn vastanneiden kesken arvotun palkinnon voitti Kempainen Ari, Menninkäisentie 6 B 17, 87700 Kajaani

Onnea arvonnin voittajalle!

Liukastumistapauksia voi ehkäistä

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari pyrkii ehkäisemään liukastumistapauksia mahdollisimman kattavasti. Pihat pyritään keliin niin vaatiessa hiekoittamaan koneellisesti mahdollisimman hyvin, ja lisäksi huoltomiehet hiekoittavat työaikanaan käsin sellaisia paikkoja, mihin koneet eivät pääse.

– Talvella ei kuitenkaan koskaan päästä kesäkeliolosuhteisiin, ja se pitää ottaa huomioon piholla liikuttaessa. Talvella on hyvä käyttää kunnon kenkiä, joiden pohjassa on pitoa, toimitusjohtaja Martti Böhm sanoo.

Vaikka liukauden hoitoon varaudutaankin hyvin, ei kaikkia liukastumisia voida välttää. Liukastumistapauksia voi kuitenkin ehkäistä varovaisuudella ja käyttämällä niitä pihalueita, jotka ovat kiinteistön hoidon piirissä.

– Monesti piha-alueille tulee epävirallisia oikoteitä, jotka eivät kuulu hoidon piiriin. Vahingot sattuvat monesti juuri näillä alueilla ja se, onko kiinteistön omistaja sitten vastuussa näissä vahingoissa, on ongelmallisempi asia, Jukka Tikkanen Pohjola Vakuutus Oy:stä kertoo.

Vahingon sattuessa

Jos piha-alueella kaikista huolimatta liukastuu, ensisijaisena asiana on hakeutua hoitoon mahdollisimman pian. Kaikissa tapauksissa kannattaa kuitenkin ilmoittaa kiinteistön omistajalle tai hoitajalle sat-

tuneesta vahingosta, vaikka ei olisikaan silloin hakeutunut hoitoon.

– Tämä sen vuoksi, että jos vahingosta ilmenee myöhemmin vammaa. Jos liukastumisen on nähnyt joku henkilö, kannattaa ottaa tiedot siltä varalta, että tarvitsee todistaa, Tikkanen opastaa.

Huoltomies tai isännöitsijä tarkastaa liukastumispaikan olosuhteet, jonka jälkeen yhtiö toimittaa liukastumisasiaan liittyvät vahinkolomakkeet asiakkaalle.

– Ne pitäisi täyttää huolellisesti tarvittavilta osiltaan ja palauttaa yhtiöllemme takaisin. Vahinkolomakkeiden ja asiakkaan niihin toimittamien liitteiden perusteella teemme vakuutusyhtiöön vahinkoilmoituksen, Böhm opastaa.

Tikkasen mukaan korvausvelvollisuuteen vaikuttavat monet asiat.

– Jotta kiinteistön omistaja tai hoitaja olisi korvausvelvollinen liukastumisvahingoissa, edellyttää se aina tuottamusta eli voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuuta.

Tikkanen opastaa vahingon kärsintää hakemaan korvausta ensisijaisesti oman henkilökohtaisen tapaturmavakuutuksen kautta, mikäli sellaisen omistaa.

– Jos ei vielä ole omaa vakuutusta, kannattaa sellainen ottaa. Jo hyvän korvauspiirin käsittävää vakuutus maksaa naisille noin 25 euroa ja miehille 45 euroa vuodessa, hän jatkaa.



Puurojuhlassa mukavaa seuraa ja joulukerkuja

Vietimme iloista puurojuhlaa 22.11. Nautittiin joulukerkuista ja mukavasta seurasta. Joulupukki kävi jakamassa lahjat nuoremmille vieraille. Kävijöitä oli yhteensä noin 40 henkeä, asukastoimikunta kiittää lämpimästi kävijöitä.

Tahdomme vielä muistuttaa asukkaille järjestetyistä liikunta mahdollisuuksista. Työttömille ja eläkeläisille on tarjolla edullisia uimalippuja (aikuiset 1,5 €/lapset 1 €). Lippuja voi lunastaa

keskiviikkoisin Tornikujan 5D kerhohuoneesta klo 14–15.

Asukkaille maksuttomat sulkapallo- ja sählyvuorot jatkuvat ilmoitusten mukaan. Nykyiset vuorot löytyvät taloyhtiön ilmoitustaululta. Tervetuloa mukaan!

Hyvää joulun odotusta ja onnea vuodelle 2009!

Lehti-, Laajan- ja Variskankaan asukastoimikunta

Kaukolämmön hinta noussut vuonna 2008 23 prosenttia

Kaukolämmön hintakehitys on tänä vuonna ollut huikkea. Vielä syksyllä 2007 lämpöyhtiöstä annettiin ennakoarvio vuoden 2008 kaukolämmön hinnan nousuksi 3 – 4 %. Vuoden 2008 vuokrien laskennassa käytettiin 3 % kustannusnousua ja siihen nähden lämpö on noussut 20 % enemmän.

Kaukolämmön hinnannousu on suurin tekijä talojen hoitovuokrien nousuun. Toiseksi suurimman korotusvaikutuksen aiheuttaa jätehuolto. Valtakunnallinen ennakkotieto on, että jätekustannusten nousu ensi vuonna olisi 15 %.

Kiinteistöjen korjaukset ovat kohdekohtaisia. Suurimpia vuokriin sisältyviä korjauksia on Laajankankaankatu 3 ja 5 parvekkeiden lasitus ja Samoojantie 1/Ensitaival 2 ja 4 kattojen minirit- levykattojen muuttaminen huopakatoiksi.

Myös hyvää hintakehitystä

Veden hinta pysyy ennallaan ja kun kulutusta on saatu pienemmäksi, niin siltä osin vedenkustannus pienenee. Sähkön hankintahinnan olemme saa-

neet suojattua, jopa tätä vuotta halvemaksi. Täten sähkön osalle tuleva siirtohintojen nousu saadaan kompensoitua.

Pääomapuolen menot nousussa

Lainojen velkakirjaehto mukaisesti lainojen lyhennysmäärät nousevat ensivuonna.

Valtion kautta otettujen aravan yhteislainojen vuosimaksut nousevat 4,4–5,9 riippuen lainatyyppistä.

Lainojen korkojen nousu on ollut tänä vuonna kovempaa kuin viime vuonna ennakoitiin ja tämä vaikuttaa vielä ensivuoteenkin, koska rahalaitoslainoista suurin osa on 12 kk euriboriin sidottu. Euribor korot ovat marraskuun aikana lähteneet laskuun, mutta korkolasku näkyy vasta ensivuoden puolella, kun lainojen korontarkistuspäivät koittavat. Monessa lainassa korontarkistus on vasta syys- loka-kuussa ensivuonna ja niiden lainojen korontarkistus oli tänä vuonna sellaiseen aikaan, jolloin euribor- korot olivat korkeimmalla tasolla.

Tehdyllä energiasäästötoimenpiteilläkin on merkitystä

Yhtiössä tehty energiansäästötyö on ollut merkittävää. Työ on myös tuottanut tuloksia.

Ilman sitä useiden vuosien työtä tänä vuonna olisi vuokria pitänyt kerätä yli 200.000 euroa enemmän, jos mitään energiansäästötoimenpiteitä ei olisi tehty.

Myös ensivuoden vuokratarkistukseen on laskettu vähennyksenä mukaan energiansäästön osalle 60.000 euroa.

Vuokrat nousevat

Opiskelija-asunnoissa ja sotkamontie 11:ssä vuokrat tarkistetaan huoneistotyyppittäin ja ne nousevat 1.3.2008 huoneistotyyppistä riippuen 4 €–12 €/kk.

Normaaleissa vuokra-asunnoissa 1.3.2008 keskimääräinen vuokrankorotus on 5,98 %.

Alla on yhtiön nykyinen ja ensivuoden kustannus eritelty keskineliövuokra ja siinä näkyy myös miten keskimääräinen vuokrankorotus 0,52 € m²/kk, jakautuu kiinteistön kustannuk-

Laskelma tulevasta vuokratasosta kuluittain	Vuosi 2008 vuokrataso	Vuodelle 2009 korotusvaikutus	Vuosi 2009 vuokra
Hoitokulut			
Henkilöstökulut	0,679	0,000 €	0,679 €
Hallintopalvelut	0,160	0,000 €	0,160 €
Käyttö- ja huoltopalvelut	0,491	0,029 €	0,520 €
Lämmitys			
Perusmaksut	0,210	0,010 €	0,220 €
Kulutusmaksu	0,703	0,106 €	0,809 €
Vesi- ja jätevesi	0,565	-0,032 €	0,533 €
Sähkö	0,351	0,000 €	0,351 €
Jätehuolto- ja puhtaanapito	0,230	0,041 €	0,271 €
Vahinkovakuutukset	0,042	0,013 €	0,055 €
Kiinteistövero	0,140	0,020 €	0,160 €
Korjaukset ja huolto	0,505	0,063 €	0,568 €
Kaapeli-TV maksu	0,103	0,000 €	0,103 €
Muut hoitokulut	0,031	0,000 €	0,031 €
Oman käytön ALV	0,110	0,000 €	0,110 €
Hoitovuokra ilman tuottojen oikaisua	4,320	0,250 €	4,570 €
Autopaikkatuotot	-0,060	0,000 €	-0,060 €
Saunamaksut ja pesutupamaksut	-0,060	0,000 €	-0,060 €
Korkotuotot	-0,020	0,000 €	-0,020 €
Säästöt lämpö-, vesi- ja sähkö	-0,040	0,000 €	-0,040 €
Hoitovuokra oikastuna	4,140		4,390 €
Pääomakulut			
Tontivuokra	0,137	0,003 €	0,140 €
Korkokulut	1,870	0,090 €	1,960 €
Lyhennykset	2,300	0,180 €	2,480 €
Oman pääoman korko	0,250	0,000 €	0,250 €
Pääomavuokra	4,557	0,273 €	4,830 €
Kokonaisvuokra	8,697	0,523 €	9,220 €

KAJAANIN PIETARI INFORMS

The Accommodation office

PL 4, 87101 KAJAANI
Linnankatu 18 A, 2nd 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 10th of every month, for student apartments by the 6th and for Elias by the 2nd 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.

Pietarin kotisivuille uusi ilme

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari uusii internetsivunsa ensi vuoden alkupuolella. Sivut tulevat toimimaan vanhassa tutussa osoitteessa www.kajaaninpietari.fi.

– Kotisivujen alle tulee asunto-

esittely, jossa mallinnetaan asunto. Se on uusinta uutta Suomessa, rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen mainostaa.

Asuntokohteita pystyy selaaamaan kaupunginosittain ja asuntotyypeittäin. Uudet sivut

ottavat entistä paremmin huomioon myös asukastoimikuntien tarpeet.

– Asukastoimikunnat voivat itse päivittää tapahtumia sivujen alle, toimitusjohtaja Martti Böhm sanoo.

Valtakunnalliset vuokralaispäivät



Sosiaali-isännöitsijä Olavi Westerisen johdolla asukastoimikunnan jäsenet osallistuivat valtakunnallisille vuokralaispäiville m/s Silja Serenadella 26.9. - 28.9.2008.

Matkaa lähdettiin perjantaina 26.9.2008 klo 06.40 ja kotiin palattiin sunnuntaina 28.9.2008 klo 18.15. Matkaan osallistui yhteensä 18 henkilöä yhtiön asukkaista ja kaksi ulkopuolista henkilöä.

Matkat linja-autolla molempiin suuntiin linja-autossa sujivat nopeaan taukojen kera. Laitaan tarjoihin aamiaisineen ja buffet-illalliseen oltiin tyytyväisiä. Lauantaina tutustuttiin Tukholmaan, turvallisesta matkasta kiitos kuljettaja Jari Kortelaiselle Pohjolan Matkasta.

Luentoaiheina olivat mm. valtion rahoittama asuntotuotanto, onko kuntalaisten perusoikeudet kaupan, mikä on kohtuuvuokra, hyvä vuokratapa sopimuksessa sekä vuokran määräytyminen ja asukkaiden vaikutusmahdollisuudet siihen.

Luentojen aiheet olivat mielenkiintoisia. Kaikkia vuokralaispäiviä vaivaa aina eteläsuomaisten ongelmien keskeisyys. Jospa ensi syksynä lavalle saataisiin esiin myös pohjoisten asukkaiden näkökulmaa.

Jäämme odottamaan ensi kesää ja seuraavia vuokralaispäiviä

Olavi Westerinen ja muut matkaan osallistuneet

SOSIAALI-ISÄNNÖITSIJÄ TIEDOTTAA

Jäte...Jäte...Jäte.....

Kevät on pitkällä ja kesä on jo melkein ovella. Heräämme talviunilta ja olemme täynnä energiaa erilaisille kevättouhuille.

Pian on aika, että piholla alkavat kevättalkoot ja piholle ilmestyvät roskalavat. Samalla kun pihat siistitään niin samalla kannattaa asukkaiden käydä läpi myöskin yhteiset tilat, jonne on kertynyt monenlaista "roinaa", mistä kukaan ei välitä. Asukkaat voisivat yhteistyössä oman alueen huoltomiehen kanssa merkitä ne tavarat, jotka katsotaan tarpeelliseksi ja loput merkkamattomat tavarat viedään roskalavalle ja näin saadaan enemmän tilaa ja paikat siistiytyvät, mikä helpottaa myös siistijän työtä.

Samalla asukkailla on erinomainen tilaisuus viedä roskalavalle kodistaan myös sieltä poistettavat huonekalut ym. Viemällä tässä vaiheessa tarpeettomat roinat lavalle, säästetään jätekustannuksissa huomattavia kustannuksia, sillä sekajätekustannukset nousevat tänä vuonna n. 40 %.

Jatkossa asukkaiden tulisi viedä jätekatokseen kuulumatot tavarat ja esineet Ekokymppi Oy:n kierrätyspisteisiin, koska yhtiö on maksanut jokaisesta asunnosta erikseen kierrätys- ja ongelma-jättemaksun ja yhtiön vuosittainen maksu on useita kymmeniä tuhansia euroja.

Lapsilla ei saa vietäytyä

roskia, koska lapset eivät saa jätessäiliöiden kansia auki ja eivät ymmärrä mihin jätessäilöön roskapussit tulisi laittaa.

Eläimet..eläimet..eläimet.....

Asukkaita muistutetaan myös, että kotieläimet on pidettävä järjestyslain mukaan kytkettynä taajama-alueella. Jokaisen kotieläimen omistajan tulisi korjata eläimen tuottamat jätökset, jos sellaista pääsee kuitenkin tapahtumaan.

Häiriö..häiriö..häiriö.....

Kesän lähestyessä ihmiset tarkevat olla ulkona yhä paremmin, mikä merkitsee myös parvekkeiden lisäkayttöä. Asukkaan aiheuttaessa meteliä, asukkaita pyydetään ilmoittamaan allekirjoittaneelle. Yhden asukkaan ilmoittaessa häiriöstä häiriönaiheuttajalle lähetetään kirjallinen huomautus. Sitä vastoin kahden asukkaan laatiessa kirjallinen valitus häiriönaiheuttajalle lähetetään kirjallinen varoitus haastemiehen kautta. Asukkaiden ilmoittaessa häiritsevistä elämästä ei ilmoituksenantaja tule julki, joten rohkeasti vaan ilmoittelemaan kun on aiheita. Asukkaan on tietenkin mahdollista ottaa itse myös yhteys häiriönaiheuttajaan, jos haluaa. Häiriön tapahtuessa hiljaisuusaikana tulee asukkaat häiriön loppumiseksi ilmoittaa poliisille. Milloin perheeseen liittyy lapsi/

lapsia ja elämä perheessä näyttää sopimattomalta, tulisi myös nämä tapaukset ilmoittaa allekirjoittaneelle, jolloin ilmoitusta lastensuojeluviranomaiselle joudutaan harkitsemaan.

Autot..autot..autot.....

Asukkailta on tullut edelleen palautetta siitä, että autoja pysäköidään rappukäytävän tai asunnon eteen, jolloin hälytysajoneuvon vapaa kulku pihatiellä estyy. Sydänkohtauksen sattuessa yksi minuutti voi olla liikaa, kun ambulanssi ei pääse ajamaan asunnon yhteyteen. Tarkoituksena on, että itse allekirjoittanut ja huoltomies soittamme aina lappuliisolle huomattessamme piha-alueella väärin pysäköidyn auton.

Väärästä pysäköinnistä seuraa myös huomautus sekä tarvittaessa kirjallinen varoitus. Vain lyhytkestoinen huoltoajo asunnon tai rappukäytävän eteen on sallittu. Pyydän kauniisti, että pysäköisitte auton oikein, jolloin säästätte aikaani muihin asioihin.

Aurinkoista kevättä kaikille toivottaen

*Olavi Westerinen
sosiaali-isännöitsijä
puh. 08-632 5821 ja
050-4131363
olavi.westerinen@
kajaaninpietari.fi*

