



Meidän Pietari

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin tiedotuslehti

2/2011

Kiinteistön elinkaarella
asukas on tärkeä

sivu 3

Vesimaksu kulutuksen
mukaan

sivu 6

Vuokra-
taulukko

sivu 7

*Rauhallista Joulua ja
Onnellista Uutta Vuotta 2012!*



Kuva: Pekka Agarth

Toimitusjohtajan puheenvuoro

Vuosi 2011 on päättymässä ja vuoden 2012 vuokrat on vahvistettu. Vuokrat nousevat keskimäärin 3,83 %. Vuokrantarkistuksen taustoja on selvitetty tarkemmin erillisessä artikkelissa.

Osallistuimme valtakunnalliseen energiansäästöviikkoon kuudennen kerran ja viikko onnistui hyvin yhteistyökumppanien ja asukastoimikuntien avustuksella. Asukkaita odotin enemmän Foxiassa pidettyyn asukastilaisuuteen, jossa oli hyvät luennoitsijat kertomassa energian- veden- ja jätekustannusten pienentämiseen liittyvistä asioista sekä taikuri tekemässä taikatemppeja. Energiansäästö on kuitenkin, jokaisen asukkaan asia sillä vain sitä kautta voimme vuokrankorotusten tasoa tulevina vuosina madal-
taa.

Kiinteistö Oy Vuolijoen Vuokratalot fuusioitui 1.11.2011 Kiinteistö Oy Kajaanin Pietariin. Toivotan Otanmäen ja Vuolijoen taajaman kohteissa asuvat tervetulleeksi täysivaltaisiksi yhtiömme asukkaiksi. Toivon, että saamme Otanmäen ja Vuolijoen kohteiden vuokrausastetta nousemaan.

Yhtiö tulee edelleen tekemään myös töitä sen eteen, että ainakin ensin osa Vuolijoen ja Otanmäen kohteista saataisiin myytyä ja jollakin aikavälillä koko asuntokanta saataisiin realisoitua.

Toivotan kaikille Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin asunnoissa asuville asukkaille rauhallista joulun aikaa ja hyvää tulevaa vuotta 2012.

Toimitusjohtaja Martti Böhm

Energiansäästöviikko on jo perinne

Kajaanin Pietari sai taas tänä syksynä Motivalta kiitosviestin erinomaisesti hoidetusta energiansäästöviikosta. Pietari on osallistunut lokakuussa vietettävään valtakunnalliseen energiansäästöviikkoon vuodesta 2005.

Syksyn 2011 energiansäästöviikon pääteemat Kajaanin Pietarissa olivat maalämpö ja asuntokohtaiset vesimittarit, kumpikin merkittäviä säästöjä tuovia uudistuksia.

Energiansäästöviikolla järjestettiin useita tapahtumia

Energiansäästöviikolla järjestettiin useita tapahtumia, muun muassa energiansäästön koulutusta maahanmuuttajille ja koulutusta huolto- ja toimistohenkilöstölle. Avoin asukastilaisuus ravintola Foxissa sisälsi muun

muassa tietoa vedenkulutuksesta ja jätteiden lajittelusta.

Tapahtumiin kaivataan lisää osanottajia

Asukkaat eivät osallistuneet energiansäästöviikon tapahtumiin kovin innokkaasti. Edes ilmainen ruokatarjoilu ja taikuri Tapio Salomaan tempot eivät houkuttelleet tapahtumiin.

Tietoa on kuitenkin jaettu. Omien asumismenojen pienentämiseen tarjoutuu hyvä mahdollisuus, kun taloja peruskorjataan ja samalla asennetaan huoneistokohtaiset vesimittarit.

Rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen pohtii keinoja saada asukkaat mukaan energiatalkoisiin ja osallistumaan ensi lokakuun energiansäästöviikon tapahtumiin. Asukkaiden panostakin tarvitaan, etteivät asumismenot nousisi energiakulujen takia.

Kajaanin Pietarille kunniakirja energian säästämisestä

Kajaanin Pietari on saanut ensimmäisenä asuinkiinteistö-

**ENERGIAN-
SÄÄSTÖ+
VIIKKO**

OSALLISTUMME!

yhtiönä Motivan kunniakirjan energian säästämisestä. Säästöä on saavutettu satoja tuhansia euroja, jotka olisivat muuten siirtyneet vuokriin.

Jatkossakin ponnistellaan energian säästämisestä. Esimerkiksi ennakoiva huolto säästää energiaa, samoin kulutuksien seurantarjastelmät. Säästöä tulee myös led-lamppuihin siirtymisellä ja jätteiden lajittelun tehostamisella.

"Kajaanin kaupunki ja Kajaanin Pietari ovat mukana valtakunnallisessa energiatehokkuus-sopimuksessa (TEM). Siinä muun muassa sitoudutaan vähentämään energiankulutusta 9 prosenttia vuoteen 2016 mennessä", rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen toteaa.

KIINTEISTÖ OY KAJAANIN PIETARI

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

Seuraavan kerran joulusauna on vuoden 2012 jouluna.

KIINTEISTÖ OY
KAJAANIN PIETARI

**TOIMISTON
AUKIOLOAJAT
JOULUN JA
JUUDENVUODEN
VAIhteessa**

Perjantaina 23.12.2011 on toimisto avoinna 8.30-14.00 välisen ajan.

Toimistomme on suljettuna maanantaina 26.12.2011 ja perjantaina 6.1.2012.

SEURAAVA NUMERO ILMESTYY TOUKOKUUSSA



Lehteen tuleva materiaali tulee palauttaa viimeistään 13.4.2012 mennessä Kiinteistö Oy Kajaanin Pietariin.

Päätöimittaja: Martti Böhm
Sivunvalmistus: Kajaanin Offsetpaino Oy Kajaani 2011
Painopaikka: Punamusta

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

Linnankatu 18 A 6
www.kajaaninpietari.fi

Toimisto avoinna

ma-pe klo 8.30 - 15.00
Puh. (08) 615 52060

Huollon päivystys

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

Huolto

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

Yhtiön hallitus

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

Kiinteistön elinkaaressa asukas on tärkeä

Martti Böhm on vaikuttanut toimitusjohtajana koko Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin olemassaolon ajan vuodesta 1981.

Työt alkoivat silloisessa Lehtikankaan Talonhoito Oy:ssä. Silloin Lehtikankaan Talonhoito Oy:ssä oli toimitusjohtajan lisäksi kaksi toimitustyöntekijää jotka hoitivat muun muassa kirjanpitoa, palkanlaskua ja vuokratirjanpitoa.

Böhm hoiti silloin yksin isännöinnin ja kiinteistöhuollon esimiestehtävät. Asukkaiden kanssa oltiin paljon tekemisissä isännöitsijänä. 90-luvulla uusittu yhteistoimintalaki loi tiiviimpää yhteydenpitoa sekä toi asukkaat lähemmäksi päätöksentekoa.

- Kyllä tässä palveluammattissa ollaan.

Ammattitaitoinen henkilöstö ja hallintojärjestelmät tärkeitä

Vuonna 1981 hoidettiin 600 huoneistoa käsittävää yhtiön hallintoa kolmen henkilön voimin. Nykyinen huoneistojen määrä on 3000 ja henkilöstömäärä hallinnossa 13 henkilöä. Työntekijöiden määrä ei ole noussut suhteessa huoneistojen määrään samalla tavalla, vaikka tehtäviä ja hoidettavia asuntoja on tullut lisää. Tämä on onnistunut ammattitaitoisen henkilöstön ja sillä, että työvälineitä ja hallintojärjestelmiä on pidetty ajan tasalla.

Kiinteistöhuollon puolella jo 30 vuotta sitten osa kiinteistöhuollosta tehtiin omana työnä ja osa kiinteistöhuoltopalveluista

ostettiin ja samalla sapluunalla huoltopuolto hoidetaan tänäkin päivänä. Oma osaavaa ja ammattitaitoista huoltohenkilökuntaa on 13 henkilöä. Huollon puolellakin on teknisien järjestelmien hankinnalla pyritty rutii-nivalvontaa ja töitä automatisoimaan. Siten, että huoltopuolella jäisi enemmän aikaa asiakaspalveluun ja ennakoiwaan kiinteistöhoitoon.

Yhtiön nimi on sen jälkeen muuttunut Kajaanin Talonhoito Oy:ksi kunnes vuonna 1995 yhtiö fuusioitiin Kiinteistö Oy Kajaanin Pietariin, ja henkilöstö siirtyi vanhoina työntekijöinä Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin palvelukseen. Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari muodostui vuonna 1991 tehdyssä eri vuokratilohteiden fuusioissa.

Tietotekniikan kehittyminen helpottaa töitä

Yhdeksi suureksi muutokseksi Böhm kertoo tietotekniikan kehittymisen, joka on helpottanut laajasti töitä.

- Alussa kirjanpito hoidettiin eräajona pankin kautta. Vuokrien valvonta ja palkanlaskenta hoidettiin manuaalisesti. Kaikista maksuista jouduttiin tekemään manuaalisesti omat paperiset pankkisiirrot, jotka toimitettiin pankkiin. Nykyään pankkiasiat voidaan hoitaa pankin aukioloajoista riippumatta.

”Tärkeitä tehtäviä ovat yhtiön talouden ja kiinteistöjen pitämisen hyvässä kunnossa.”

Martti Böhm in pääasiallisiin tehtäviin on kuulunut taloushallinto, henkilöstöhallinto sekä kiinteistönhallinto 80-luvulla. Töitä on riittänyt alusta alkaen. Työtaakka on keventynyt vuosien kuluessa. Vuonna 1989

kiinteistömestarin tultua töihin, on esimerkiksi vuosikorjauksiin liittyvät työt siirtynyt Böhmiltä pois. Vuonna 2003 työtaakkaa kevensi Olavi Westerisen saapuminen sosiaali-isännöitsijäksi ja hänen ottaessa isännöintitehtäviä itselleen.

Samana vuonna kiinteistöjen rakennuttamistehtävät otettiin yhtiön omaksi työksi, jolloin rakennuttajapäälliköksi tuli Hannu Mustonen. Aikaisemmin rakennuttamispalvelut hankittiin ostopalveluna.

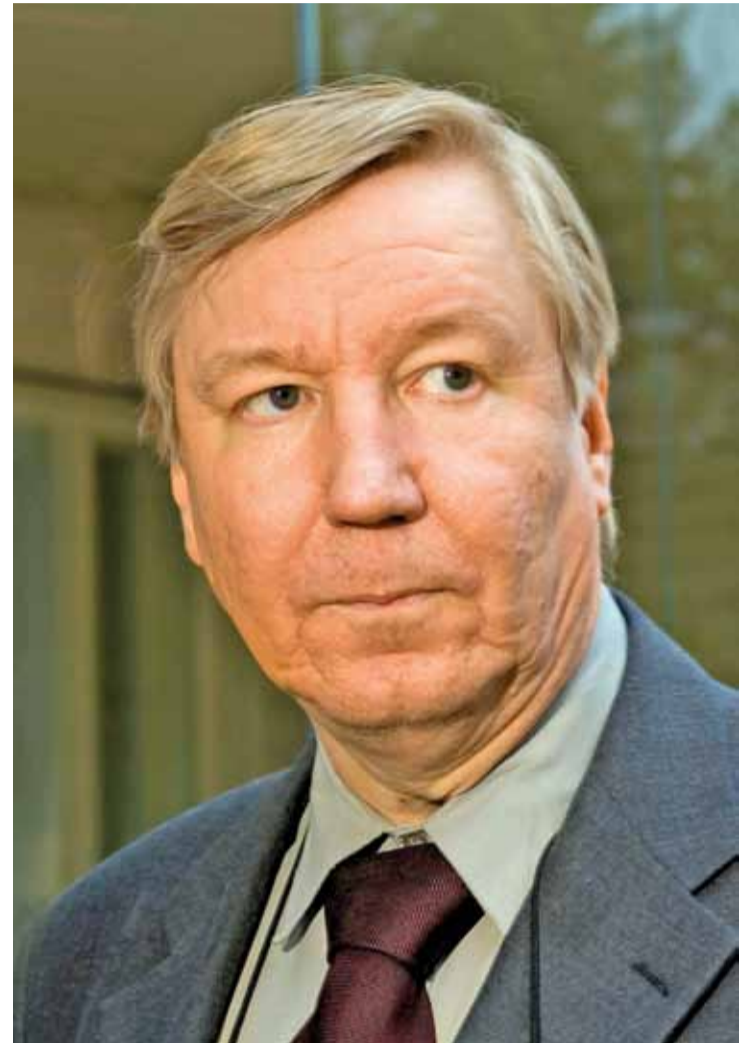
Opiskelija-asunnot siirtyivät Kiinteistö Oy Pietarin hoitoon

Vuonna 2003 opiskelija-asuntojen kiinteistönpito siirtyi Kiinteistö Oy Pietarin hoidettavaksi ja se on tuonut vilkkautta ja kiirettä varsinkin kesäaikaan, kun opiskelijoita muuttaa pois ja lisää tulee tilalle. Varsinaisesti vuonna 2008 Kainuun Opiskelija-asunnot Oy sitten fuusioitiin Kiinteistö Oy Kajaanin Pietariin.

Vuonna 2004 asukasvalinnat siirtyivät Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarille Kajaanin kaupungin asuntotoimiston lakkautettua toimintansa. Nyt yhtiö valitsee asukkaat niin normaalivuokra-asuntoihin kuin myös opiskelija-asuntoihin.

Kiinteistöjen laajoja peruskorjauksia Kiinteistö Kajaanin Pietarissa on tehnyt vuodesta 1988 lähtien vuosittain ja suunnitelmallisesti. Samoin on tehty kokoajan riittävästi vuosikorjauksia. Tarkoitus on pitää kiinteistöt hyvässä kunnossa ja kiinteistöihin liittyvä korjausvelka mahdollisimman pienenä.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari ei kerää pääomaa vaan toimii omakustannusvuokra periaatteella. Jos ylijäämää syntyy, niin



Martti Böhm on ollut toimitusjohtajana Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarissa vuodesta 1981.

siitä muodostetaan asuintalovaraus. Kertynyttä asuintalovarausta käytetään ylläpitäviin korjauksiin tai korjauksiin jotka parantavat kiinteistöjen energiataloutta tai asumisviihtyvyyttä.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarilla on pieni organisaatio ja siten asukkaiden viestit kuullaan kiinteistöpidon päätöksenteossa ja sitä kautta ne kehittävät yhtiön toimintaa.

Kajaanin kaupunki on kasva-

nut vuosien mittaan. Kajaanin kaupungin kasvamista on viety eteenpäin yhteistyössä kaupungin kanssa, jolta saadaan tukea Pietarin toiminnalle. Martti Böhm on vuosien aikana viestittänyt asukkaille pitämään huolta kiinteistöistä. Näin asumisen imagoa pidetään korkealla ja asukkailla on yhteiset tavoitteet

- Voi hyvillä mielin sanoa asuvansa Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin asunnossa.

Lämpöä syvältä kallioperästä

Maalämpöön siirtyneissä seitsemässä Kajaanin Pietarin kohteessa on saavutettu noin 50 prosentin säästöt lämmityskuluissa. Maalämmölle on muutettu viisi aiemmin öljyllä lämmitettyä ja kaksi sähkölämmityskohdetta.

”Maalämmöstä on jo niin paljon tietoa saatavilla, että lähdimme toteuttamaan sitä ja

korvaamaan kallistuvia öljyä ja sähköä lämmityksessä”, rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen kertoo.

Maalämpö rakennettiin sellaisiin kohteisiin, joiden öljylämmityskattila oli uusimiskunnossa tai sähkölämmitys elinkaarensa loppupäässä. Kohteet valmistuivat vuonna 2010.

Kajaanin kohteissa lämpö otetaan syvältä kallioperästä. Rivitalojen tontille porattiin kymmenkunta maalämpöreikää, tai kalliolämpöreikää. Noin 200 metriä syvien reikien väliin on jätettävä 10 - 15 metriä. Liian matalat maalämpöreiat saatta-

vat jäätyä talvella.

Jos tilaa paljon, maalämpöjärjestelmän voi upottaa myös peltoon noin 80 sentin syvyyteen. Syväälle kalliioon sijoitetut putkistot ovat yleisempiä.

Maalämpö sopii sellaisiin taloihin, joissa on jo patteriverkosto lämmönjakelua varten. Maalämpö antaa enemmän säästömahdollisuuksia kuin öljylämmitys.

Asukas ei huomaa eroa lämmitystavoissa muuten kuin enintään siitä, ettei öljyauto enää käy pihassa. Huollon kannalta maalämpö on helpompi ja esimerkiksi nuohous jää pois. Laitteiston pitäisi kestää 20 - 25

vuotta. Takaisinmaksuaika on noin 5 vuotta.

Nyt peruskorjattavassa Maahisentie 3:ssa kokeillaan maalämpöputkiston hyödyntämistä ilmanvaihdossa. Tavoitteena on selvittää, miten paljon laitteistoa voi hyödyntää asuntojen viilentämisessä kesäisin.

Suomen kesät eivät ole niin kuumia, että viilennystä tarvitaan yleisesti, mutta talojen eteläpuolen asunnoissa voi olla tukalan kuumaa. Maalämpölaitteistoilla pyritään saamaan asuntoon raikasta viileää ilmaa, ettei ikkunoita tarvitse pitää jatkuvasti auki.





Parvekelasitus lisää viihtyvyyttä ja vähentää energiankulutusta

Parvekkeen lasittaminen vähentää vuosikorjauskulujen määrää. Parvekkeen lasittamisella vähennetään liikenteen aiheuttamaa melua sekä vähennetään lämmönkulutusta. Ison parvekkeen lasittamisella voidaan säästää lämmityskuluista jopa kymmenen prosenttia. Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari on tilannut urakkakilpailun perusteella parvekelasitukset Lumon-yhtiöltä peruskorjausten yhteydessä.

Lumonin Tuomo Hannulla kerroo Pietarin asuntoihin asennetuista parvekelasituksista.

- Kajaanin Pietarille on viimeisten vuosien aikana toteutettu parvekelasitukset kohteisiin Lehtikankaantie 9, Maahisentie 1, Laajakankaankatu 3-5 ja 7, Kaikukatu 8 ja Erätie 18. Ensi kevään kohteena meillä on Maahisentie 3.

Parvekelasituksen tuomiin hyötyihin Hannula lisää parvekkeen käyttöajan lisääntymisen niin keväällä kuin syksylläkin. Pöly, vesi ja lumi pysyvät pois parvekkeelta.

- Parvekelasitus tuo uusia mahdollisuuksia parvekkeen käytölle mielikuvituksen mukaan esimerkiksi kasvihuoneena tai säilytystilana.

Kaikki parvekkeet ovat pääsääntöisesti mahdollista lasittaa

- Lasitusta ei voida tehdä jos rakennus on suojeltu tai kaupungin julkisivulautakunta kieltää rakennuksen parvekkeiden lasittamisen. Harvoin rakenteelliset seikat estävät lasitusten asentamista.

Parvekkeita lasitetaan ympäri vuoden

- Erityisen hyviä asennusajankohtia ovat talvi ja kevät. Kesä ja syksy ovat asennusten suhteen erittäin kiireistä aikaa.

Tampereen yliopiston elokuussa valmistuneessa DI Kimmo Hilliahon tutkimuksessa parvekelasituksen energiataloudellisista vaikutuksista saatiin vahvistuksia. Asuintalon lämmitysenergian kulutuksessa on keskimäärin 5,9 prosentin ja jopa 10,7 prosentin säästö.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari asunnoista vuonna 2012 tullaan parvekkeita lasittamaan Korpikuja 21 ja Linnantaustie 29 asuntojen osalta ja vuonna 2013 lasitetaan Linnantaustie 31 A ja B talon asuntojen parvekkeet.

Vuokralaisen kannattaa vakuuttaa irtaimistonsa

Kotivakuutus on verratonta turva omakotiasujalle, kun vahinko sattuu oman katon alla. Mutta entä kun rikkoutunut laajakuvatelevisio tai pyörävaras osuikin vuokralaisen kohdalle? Ja kuka maksaa, kun vesivahingon korjaustöiden takia vuokralainen joutuu normaalia kalliimpaan tilapäismajoitukseen?

- Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt vastaavat vuokra-asuntojen rakennusten vakuuttamisesta. Myös vuokralalla olevan omakotitalon vakuuttamisesta vastaa sen omistaja. Vuokralainen pitää kuitenkin huolehtia oman irtaimistonsa vakuuttamisesta, koska taloyhtiön tai vuokranantajan ottama vakuutus ei ulotu vuokralaisen omaan irtaimistoon, tähdentää Markku Kananen Kainuun Lähivakuutuksesta.

Vuokranantaja-antaja saattaa usein vaatia myös vuokra-sopimuksessa, että vuokralainen vakuuttaa irtaimistonsa. Kotivakuutus irtaimistolle kattaa muun muassa vuokralaisen huonekalut, vaatteet, kodin elektronikan sekä harrastusvälineet ja säi-



Vuokralaisen pitää itse huolehtia oman irtaimistonsa vakuuttamisesta.

lytystiloissa olevat tavanomaiset tavarat, kuten kellarivarastoon kesäksi säilytetyt talviurheiluvälineet. Vuokralainen voi vakuuttaa erikseen myös huoneiston sisäosat, jolloin vakuutus on voimassa esimerkiksi palo- tai vesi-

vahinkotilanteessa myös vuokranantajan kunnossapitovastuulla oleville kiinteille sisustuksille, kuten seinäpinnat, parketit ja keittiökalusteet.

- Yleisimmin irtaimisto vakuutetaan asunnon pinta-alan

mukaan täysarvovakuutuksella, jolloin sille lasketaan enimmäiskorvausmäärä. Tällöin omaisuutta ei tarvitse arvioida etukäteen vaan se on vahinkohetkellä vakuutettu aina todellisesta arvostaan enimmäismäärään asti, Markku Kananen selittää.

Toinen tapa turvata koti-irtaimisto on vakuuttaa se vakuutusmääräisenä, jolloin irtaimiston arvon määrittelee vakuutuksen ottaja eli vuokralainen itse.

- Vakuutusmääräisen koti-irtaimistovakuutuksen ottajana vuokralaisen kannattaa pitää mielessä, että koti-irtaimiston määrä ja arvo voi ajan myötä kasvaa. Tällöin vakuutuksen ottaneen on muistettava ilmoittaa vakuutusmäärän muutoksesta Lähivakuutukselle, Kananen painottaa.

- Harmillista on, jos vuokralainen esimerkiksi ostaa uutta elektroniikkaa asuntoonsa merkittävällä summalla, eikä muista tehdä tarvittavaa muutosta vakuutusmäärään. Vahingon sattuessa korvaukset jäävätkin odotettua pienemmiksi, koska vakuutusmäärä ei ole muutettu vastaamaan todellista tilannetta.

Kotivakuutuksesta monipuolista suojaa

Vuokralaisen on hyvä tietää, että Lähivakuutuksen kodin

irtaimistovakuutuksesta voi olla hyötyä yllättävissäkin tilanteissa.

- Vakuutus toimii myös esimerkiksi matkatavaravakuutuksena alle kolmen kuukauden pituisilla ulkomaanmatkoilla, Markku Kananen kertoo.

Lisäksi vuokralainen voi joutua tilanteeseen, jossa vuokra-asunnon korvattava vahinko pakottaa asukkaan muuttamaan evakkoon korjaustöiden ajaksi. Tällöin koti-irtaimistovakuutuksesta korvataan tilapäisiä ylimääräisiä asumiskuluja.

- Lähivakuutuksen laaja koti-irtaimistovakuutus sisältää myös ainutlaatuisen tiedostojen palautusturvan. Se korvaa tiedostojen - kuten valokuvien ja opinnäytetöiden - etsinnän ja palautuksen tietokonevahingon sattuessa, Kananen muistuttaa.

Vuokralaiselle on hyötyä myös vastuu- ja oikeusturvavakuutuksesta. Vastuuvakuutus korvaa tuottamuksella esimerkiksi taloyhtiölle aiheutettuja vahinkoja. Oikeusturvavakuutus mahdollistaa puolestaan lakimiesavun riitatilanteissa.

Lisätietoja:
www.lahivakuutus.fi
www.if.fi
www.pohjola.fi

Lumityöt, yhteinen ponnistus

Tänä vuonna lumi-
peitteen tuloa on
saatu odottaa pitkään.
Talveen on kuitenkin
varauduttu Piiraisen
Viherpalvelussa, jossa
työlaitteet odottavat
huollettuina tulevaa
koitosta.

Syksy onkin haasteellista aikaa Viherpalvelulle koska viherrakentamista pystyy tekemään yleensä lumentuloon saakka ja lumityölaitteita käytetään samoilla koneilla, on oltava valmius vaihtamaan maatyöt lumityöihin pahimmassa tapauksessa yön aikana.

Kajaanin Pietari on työllistänyt Piiraisen Viherpalvelua 90-luvun alusta alkaen. Kajaanin Pietari on merkittävä työnantaja Jouko Piiraisen vuonna 1987 perustamalle viheralan yritykselle. Kesällä Piiraisen viherpalvelu tekee viherrakentamista sekä viher- ja kiinteistöhoitotöitä. Talvella työntekijöitä on n. 13 henkeä, kesäisin 30–35 henkilöä.

Piiraisen viherpalvelulta löytyy neljän pyöräkuormaajan, kahden traktorin ja parin Bobcatin edestä lumityövoimaa. Viherpalvelu tekee Pietarin kohteissa lumityöt ja hiekoitukset koneellisesti, Pietarin omat huoltomiehet huolehtivat käsilumi- ja käsihiekoitustöistä, joskus Viherpal-

velukin nähdään käsilumityöissä tuuraamassa huoltomiehiä. Piiraisen Viherpalvelu tekee lumityöitä Pietarille viidellä lumityöalueella, Torninmäki/Laajakangas/Lehtikangas, Huuhkajavaara, Lohtaja, Kuurna sekä erityisasunnot.

Syksyllä ensimmäisten lumisateiden aikaan pyritään määntämään pohjat lumityöille. Muutaman sentin polanne kerros yritetään saada aikaan heti alussa, se säästää asfaltin pintaa ja kaivonkansia ym. rakenteita sekä tietenkin myös lumityökoneita/laitteita. Sorapihoilla sora ei kulkeudu enää kauhauksena nurmikoille. Joten ensimmäisillä lumityö kerroilla ei pyritäkään välttämättä poistamaan kaikkia lumia vaan niitä jätetään muodostamaan suojaava polanne kerros.

Parkkipaikat tuovat haastetta lumityöihin

Parkkipaikat ovat tuoneet aina haasteensa lumityöissä. Parkkipaikojen puhdistustuksen vuoksi lumityöt jaksotetaan aloittamalla lumityöt aamuisin välillä eri paikoista. Viikonloppuisin parkkipaikoja monesti ei voi puhdistaa niiden ollessa täynnä ajoneuvoja. Parkkipaikoja tarkotaan sateetomina päivinä iltapäivisin jolloin autoja olisi mahdollisimman vähän paikalla. Autopaikalle autojen väliin kertymään pääseen polanteen



Piiraisen Viherpalvelu Oy tekee useilla Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin alueilla konelumityöt.

voi poistaa vasta kun on useampi auton väli vapaana, muuten vahingon vaara on liian suuri.

Vinkkinä autonomistajille voi kertoa, että auton päältä kannattaa lumi poistaa niin ettei se jää auton sivuille. Näin estetään lumen paikalle polkeutuminen ikävän polanteen syntyminen, lumen voi yrittää harjata auton taakse tai etupuolelle josta se on helpommin poistettavissa koneellisesti tai vaikka itse lapiolla. Lapiolla saa tietysti helposti pidettyä oman autopaikan oikeinkin hyvässä kunnossa. Lapiolla on jokaisen suomalaisen auto peräkontin vakio varuste ainakin talvella.

Piiraisen Viherpalvelulle kuuluu myös koneellinen hiekoitus.

Hiekoitusta tehdään tarvittaessa, joskus keli saattaa näyttää siltä, ettei hiekoittamista tarvitsisi, tällöin kuitenkin pyritään ennakkoimaan sääennustusten avulla tulevia liukkaista. On tärkeää että liukkauden torjunta suoritetaan ajoissa.

Liukastuminen voi aiheuttaa henkilökohtaisella tasolla hyvinkin ikävät ja pitkät jälkiseuraukset, katkenneita luita joutuu parantelemaan pitkään ja ne muistuttelevat pahimmasa tapauksessa koko loppuelämän lisäksi liukastumien tulee yleensä kalliiksi, joten liukkauden torjuntaan kiinnitetään ja kannattaa kiinnittää erityistä huomiota.

Talvella karkeapohjaiset tal-

vikengät ovat hyvä liukastumissuoja. Kaikilta pihoilta löytyy myös hiekkalaatikko, josta voi ja on hyvinkin toivottavaa tarvittaessa ottaa hiekkaa ja hiekoittaa jos huomaa erityisen liukkaan paikan.

Lumikuorma katolla on iso riski

Joskus Viherpalvelu kutsutaan pudottamaan lumet katoilta. Lumen poistaminen katoilta on ensisijaisesti turvallisuuskysymys pihalla liikkuvia ajatellen. Myös talojen rakenteiden kestävyys saattaa olla joskus koetuksella, etenkin keväisin lauhalla säällä kun lumen kosteusarvot nousevat ja samalla paino lisääntyy. Kattojen lumen pudotuksia pitää ennakoita mahdollisimman paljon, taloista joista tiedetään kokemuksella että lumet joutuu pudottamaan ne pyritään tekemään hyvissä ajoin.

Joka tapauksessa normaali talvena keväällä kattolumityöt riittää kiireeseen asti. Pietarilla on paljon kiinteistöjä ja jos odotetaan viime tippaan niin kaikille katolle ei ehditä samaan aikaan poistamaan liian isoksi tai vaaralliseksi käynnystä lumikuormaa. Kattolumien pudotus on vaarallista työtä, Viherpalvelussa kiinnitetäänkin suurta huomiota työntekijöiden ja tietenkin myös asukkaiden turvallisuuteen töitä tehdessä.

Paloturvallisuus kannattaa muistaa myös joulunpyhänä

Tulipaloissa kuolee vuosittain noin sata suomalaista ja puoli-toista tuhatta joutuu sairaalaan palovammojen takia. Tulipaloja on vuosittain noin 14 000. Lisäksi on paljon pieniä paloja, jotka ihmiset onnistuvat itse sammuttamaan. Yleisin palojen syttymissyy on huolimattomuus.

Joulu lähestyy ja joulukuusiin on saatavilla sekä sähkökynttilöitä että oikeita kynttilöitä. Kumpaa mallia Kainuun pelastuslaitoksen riskienhallintapäällikkö Markku Turunen suosittelee?

- Suosittelemme sähkökynttilöitä mutta niissäkin on huomioitava, että sisäkäyttöön tarkoitettuja valosarjoja ei asenneta ulos. Käyttöohjeesta pitää muistaa katsoa valosarjan soveltuvuus ulkokäyttöön.

Kainuussa rakennuspaloista asuinrakennuksia ja vapaa-ajan asuinrakennuksia on syttynyt eniten joulukuussa vuosien 2008–2010 välisenä aikana, yhteensä 24 kappaletta. Samalla aikavälillä tammikuussa syttyi 20 kappaletta ja kesäkuussa 19 kappaletta tulipaloja. Palot ovat alkaneet yleisesti sähkölaitteista.

Joululahjaksi alkusammutusvälineitä

Paloturvallisuuteen voi jokainen asukas varautua hankkimalla alkusammutusvälineitä kotiin ja vapaa-ajan asuinrakennuksiin.

- Alkusammutusvälineitä ovat sammutuspeitteet, jauhesammuttimet ja palo- ja häikäryttimeet. Nämä ovat myös pelastusviranomaisen näkökulmasta hyviä joululahjajideoita.



Joulun jälkeen lähellä on seuraava juhla, uusivuosi. Paloturvallisuuteen ilotulitteiden kanssa voi varautua noudattamalla tuotteiden käyttöohjeita. Vanhempien on syytä muistaa, että kaikissa ilotulitteissa käyttöikäraja on 18 vuotta.

- Silmävammat ovat olleet jokavuotinen ongelma ilotulitteita ampuessa. Suojalaseja on ehdottomasti käytettävä ja sytyttäessä ilotulitteita on hyvä

käyttää sytytyspuikkoa.

Ilotulitteiden käyttöpaikka valitaan huolella, ettei käytöstä aiheudu vaaraa ihmisille, rakennuksille, ajoneuvoille eikä muullekaan omaisuudelle.

- Asutusalueiden keskellä tulee välttää ilotulitteiden käyttöä. Hyvä ilotulitteiden käyttöpaikka on sellainen, jossa ilotulitteet voidaan suunnata turvalliseen suuntaan. Lisäksi ilotulitteille on oltava kunnolliset ampumatelineet.

Palovaroitin on halpa pelastaja

- Hanki palovaroitin, se pelastaa ihmishenkiä. Asunnon jokaisen kerroksen alkavaa 60 m² on oltava vähintään yksi palovaroitin. Suosittelemme kuitenkin hankittavaksi palovaroitinta. Palovaroitin pitää muistaa testata säännöllisesti. Paristot on vaihdettava vähintään kerran vuodessa.

Muista jouluna!

Kynttilöiden polttaminen luotunnelmaa, mutta on myös avotuli. Kannattaa huolehtia, että

- palavaa kynttilää ei jätetä yksin palamaan
- lapsia ja lemmikkieläimiä ei jätetä hetkeksikään yksin palavan kynttilän läheisyyteen
- varaudutaan sammuttamaan elävä tuli kynttilän-sammuttimella, sammutuspeitolla tai jauhesammuttimella.
- kiinnitetään ulkotulet huolella, koska tuuli voi lennättää ulkotulia lähelle palavaa materiaalia
- poltetaan ulkotulia palamattomalla alustalla
- sijoitetaan ulkotulet riittävän kauaksi (n 3-5m) rakennuksista (palavasta materiaalista, mm räystäsrajasta), aitauksista ja pensaista.

Vesimaksu kulutuksen mukaan

Kun asuntoon asennetaan oma vesimittari, veden kulutus laskee yleensä huomattavasti, Kajaanin Pietarin rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen sanoo.

Asuntokohtainen vesimittari lisää oikeudenmukaisuutta, sillä vettä kohtuudella käyttävä saa pienemmän vesilaskun kuin tuhlaillen vettä laskeva asukas.

Niissä Pietarin asunnoissa, joissa ei ole asuntokohtaisia vesimittareita, vesimaksu peritään vuokrassa. Mutta vesimittareiden tulo jälkeen lämpimästä vedestä laskutetaan käytön mukaan. Kulutukseen perustuva laskutus kannustaa säästämään vettä, omia rahojaan ja samalla luontoa.

-Ehkä ajattelutapa muuttuu, kun asukas huomaa maksavansa siitä mitä kuluttaa. Vesimittareiden asennuksen jälkeen veden kulutus vähennee yleensä 25 - 30 prosenttia, Mustonen kertoo.

Asukas näkee oman kulutuksensa

Uusissa vesimittareissa on näyttö, josta asukas voi seurata veden kulutustaan. Laite voi näyttää kulutuksen myös euroiksi muunnettuna.

Uusia mittareita ei käydä lukemassa asunnoissa, vaan kulutustiedot välittyvät tietoverkon kautta. Veden määrää seurataan talokohtaisesti reaaliajassa.

Vesimittareita asennetaan yleensä peruskorjauksen yhteydessä. Nyt ovat peruskorjauksissa 1980-luvun alun talot. Yksittäistä asutokohdasta vesimittaria ei saa pyytämällä, vaikka asukas olisi ympäristötietoinen ja haluaisi säästää rahaakin veden kulutustaan vähentämällä.

Pietarin asunnoissa suuri veden kulutus

Mittareita laitetaan myös niihin kiinteistöihin, joissa vettä kuluu ylettömästi. Joissakin Pietarin kiinteistöissä vettä käytetään 300 litraa henkilöä kohti vuorokaudessa, kun kohtuullinen kulutus on alle puolet siitä. Esimerkiksi suihkusta vettä tulee 12 litraa minuutissa.

Kajaanin Pietarin kiinteistöjen lämmitysenergiasta 25 - 30 prosenttia menee käyttöveden lämmittämiseen, joten veden kulutuksen pienentyminen tuo säästöjä ja kevennä vuokrien korotuspaineita.

Muutama vuosi sitten huoltohenkilöstö kävi säättämässä asuntojen kaikki noin 5000 vesihanavaa normivirtaamiin niin, ettei niistä tule liikaa vettä. Muutos tuntui veden kulutuksessa.

Uusi tekniikka apuna säästöissä

Uusinta asuntojen veden kulutuksen vähentämisessä ovat suihkusekoittimen liikenvalot, joita on jo käytössä pääkaupunkiseudulla. Niissä vihreällä voi suihkutella, keltaisella pitää alkaa lopetella ja punaisella veden tulo katkeaa.

Kajaanin Pietarin talojen yhteisissä saunatiloissa on käytössä automaattisekoittimia, joista vesi alkaa tulla kun kylpijä menee lähelle. Hanoja ei tarvitse koskettaa.

Uusien vesimittarien avulla voidaan seurata paitsi veden kulutusta myös lisätä asukkaiden turvallisuuden tunnetta. Laitteisto hälyttää, jos vettä kuluu poikkeuksellisen paljon, mutta myös silloin, jos vettä ei käytetä ollenkaan.



Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin vuokrat vuonna 2012

Yhtiön asukastoimikunnat ovat kokouksiinsa käsitelleet vuoden 2012 vuokrat.

Yhtiön hallitus on 8.12.2011 pitämässään kokouksessa päättänyt uudet, että vuokrat tulevat voimaan 1.3.2012 alkaen.

Vuokran pääoma osuuteen tulee toisessa pääomatasausryhmässä alennusta 0,08 €/m²/kk ja toisessa tasausryhmässä korotusta 0,16 €/m²/kk.

Pääomavuokrat on tasattu kaikissa muissa yhtiön kohteissa, lukuun ottamatta seuraavia koh-

teita, jotka eivät kuulu pääomavuokran tasauksen piiriin: Asemakatu 5, Tehdaskatu 5, Koukkutie 30, Onnelantie 3, Oksatie 66 sekä peruskorjauksen johdosta pääomavuokratasauksesta on pois Maahisentie 3.

Pääomavuokran laskuun on toisessa tasausryhmässä vaikuttanut korkomenojen pieneneminen lainapääomien pienenemisen vuoksi ja toisessa tasausryhmässä pääomavuokran nousuun on vaikuttanut sekä lainojen lyhennysten velkakirjaehtojen mukainen nousu ja korkotason pieni nousu.

Hoitovuokraan vaikuttivat kaukolämmön alustavana tie-

tona saatu hinnan nousu 5 %, ostopalvelujen ja palkkojen kustannusten nousua on ennakoitu 4,05 -5,2 %, jätehuoltokustannusten nousua 6 %, Veden hinnan nousua 4 %, sähkökustannusten nousua 3 % ja korjausmenot on kussakin kohteessa arvioitu kunkin kiinteistön korjaustarpeen mukaan. Näillä perusteilla yhtiön 78 kohteessa vuokra nousee ja 2 kohteessa vuokra laskee 1.3.2012.

Keskimäärin kokonaisvuokra nousee 0,38 €/m²/kk ja keskimääräinen vuokratuotto prosentteina on 3,8 %.

Alla miten keskineliövuokraan yllä mainitut asiat vaikuttavat:

Laskelma tulevasta vuokratasosta kuluittain

Hoitokulut

	Vuosi 2011 vuokrataso	Vuodelle 2012 korotusvaikutus	Vuosi 2012 vuokra
Henkilöstökulut	0,739	0,030 €	0,769 €
Hallintopalvelut	0,180	0,010 €	0,190 €
Käyttö- ja huoltopalvelut	0,570	0,030 €	0,600 €
Lämmitys			
Perusmaksut	0,240	0,000 €	0,240 €
Kulutismaksu	0,949	0,045 €	0,994 €
Vesi- ja jätevesi	0,543	0,020 €	0,563 €
Sähkö	0,361	0,010 €	0,371 €
Jätehuolto- ja puhtaanapito	0,318	0,020 €	0,338 €
Vahinkovakuutukset	0,055	0,010 €	0,065 €
Kiinteistövero	0,250	0,000 €	0,250 €
Korjaukset ja huolto	0,651	0,070 €	0,721 €
Kaapeli-TV maksu	0,103	0,005 €	0,108 €
Muut hoitokulut	0,031	0,000 €	0,031 €
Oman käytön ALV	0,120	0,005 €	0,125 €
Hoitovuokra ilman tuottojen oikaisua	5,110	0,255 €	5,365 €
Autopaikkatuotot	-0,060	0,000 €	-0,060 €
Saunamaksut ja pesutupamaksut	-0,060	0,000 €	-0,060 €
Korkotuotot	-0,040	0,000 €	-0,040 €
Säästöt lämpö-,vesi- ja sähkö	-0,040	0,000 €	-0,040 €
Hoitovuokra oikaistuna	4,910	0,255 €	5,165 €
Pääomakulut			
Tontivuokra	0,143	0,000 €	0,143 €
Korkokulut	1,310	0,110 €	1,420 €
Lyhennykset	3,300	0,020 €	3,320 €
Oman pääoman korko	0,250	0,000 €	0,250 €
Pääomavuokra	5,003	0,130 €	5,133 €
Kokonaisvuokra	9,913	0,385 €	10,298 €

Peruskorjaukskohteessa (Maahisentie 3) vuokraa tarkistetaan peruskorjauksen valmistumisen yhteydessä vuonna 2012 ja siinä uusi vuokra on voimassa 28.2.2013 saakka.

Länsitie 7 ja Erityisryhmien asuntojen vuokrat nousevat vuokrasopimuksen vuokratarkistusehdon mukaisesti.

Sotkamontie 11 huoneistokohtaiset kuukausivuokrat nousevat 11 - 53 euroa.

Opiskelija-asutokohteissa vuokrat pysyvät ennallaan. Kiinteistö Oy Vuolijoen Vuok-

rataloissa vuokrat nousevat 0,40 €/m²/kk 1.3.2012 alkaen ja siellä vesimaksu tulee olemaan 1.3.2012 alkaen 22 €/hlö/kk.

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

Yhtiön kaikissa kohteissa, (lukuun ottamatta Sotkamontie 11, jossa kohteen sauna- ja autopaikkamaksu ja vakuusmaksun määrä poikkeaa alla olevasta listahinnasta), muiden vuokrien ja käyttökorvausten hinnat ovat seuraavat 1.1.2012 alkaen:

Autotallivuokra..... 30 €/kk
Autohallipaikan vuokra 20 €/kk
Autolämpöpaikka..... 5 €/kk
Saunamaksu..... 6 €/kk (1 vuoro/viikko)
Pesulakortti panttimaksu... 10 €
Pesulan konemaksu.....2 €/koneellinen

Ovenavausmaksut

Arkipäivisin maanantai-perjantai kello 07.00-16.00 välisenä aikana 10 €
Muina aikoina25 €
Huoneiston vakuusmaksu: huoneiston kuukausivuokra + 40 €

KAJAANIN PIETARI INFORMS

The Accommodation office

PL 4, 87101 KAJAANI
Linnankatu 18 A, 2nd floor
Phone (08) 6155 2060
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 (appendices must be send 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.

Sosiaali-isännöitsijä auttaa vuokralaisia

Kiinteistö Oy Pietarin sosiaali-isännöitsijä Olavi Westerinen neuvoa ja auttaa vuokralaisia mitä erilaisemmissa asioissa.

VUOKRARÄSTEISTÄ EI KANNATA VAIETA

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

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

Mitä tapahtuu, jollei asukas ota yhteyttä ja karhulaskukin vanhenee?

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

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

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

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

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

LAPPULIISA KIERTÄÄ PIHOILLA

Autojen pysäköinnistä tulee paljon kysymyksiä sosiaali-

isännöitsijälle ja Kajaanin Pietarin väelle.

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

Sosiaali-isännöitsijä voi tarvittaessa olla yhteydessä pysäköintinvalvojaan.

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

KOIRAN JÄTÖKSET JA MUUT JÄTTEET

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

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

Jokaisen kiinteistön pihalta löytyy lajitteluohjein varustettu jätekatos.

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

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

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

”Tämän vuoksi jäteastioihin kuulumatonta jätettä tulisi toimittaa kierrätyspisteisiin.”

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

HILJAISSUUTTA ON SYYTÄ KUNNIOITTA

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

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



Asukkaan ilmoittaessa yksinään häiriöstä lähetetään häiriönaiheuttajalle kirjallinen huomautus.

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

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

TUPAKKAA EI POLTETA SISÄLLÄ

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

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

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

Sosiaali-isännöitsijän yhteistiedot:

Olavi Westerinen
puh. 08-6155 2063 ja
050-4131 363
olavi.westerinen@kajaaninpietari.fi