



# Meidän Pietari

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin tiedotuslehti

1/2007



## Asukastoimi- kunnat monessa mukana

Asukastoimikunnan kerhotiloissa on ollut mahdollista hoitaa vaikkapa pankkiasioita tietokoneen välityksellä.

Sivu 3

## Opiskelijat syyskuussa uusittuihin asuntoihin

Opiskelijat voivat muuttaa täysin uusittuihin asuntoihin syyskuun alussa, mutta sinne voi hakea jo sitä ennen.

Sivu 4



## Pietari panostaa leikkikenttiin

- Satsaamme piha-alueiden ja leikkikenttien kunnossapitoon, ja kunnostamme leikkikentät direktiivin mukaiseen kuntoon, Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin toimitusjohtaja Martti Böhm kertoo.

Sivu 5



## Toimitusjohtajan puheenvuoro



Kuva: Pekka Agarth

Kaikki Pietari-konsernin talot pyörivät omakustannusvuokralla, joka tarkoittaa sitä, että vuokrien ja käyttökorvausten määrä on yhtä suuri kuin yhtiön menot.

Perittävä vuokra jakaantuu pääomavuokraan (jolla katetaan lainojen lyhennyksistä ja koroista, tontin vuokrista ja oman pääoman koroista syntyneet kulut) ja hoitovuokraan (jolla katetaan kiinteistön huolto- ja isännöinti-, lämmitys-, vesi-, sähkö-, jätehuolto-, kiinteistövero-, omankäytönarvonlisävero-, korjaus- ja muut kiinteistöhoitoon liittyvät kulut).

Pääomavuokra on tasattu. Tasaus tehty sen vuoksi, että pääomavuokran kehitys olisi tasaisempi taloissa. Lainan lyhennykset ja korot tulevat maksuun velkakirjajehtojen mukaisesti. Koska lainojen lyhennykset ja -korot ovat nousseet, niin myös yhtiön pääomakulut ovat nousseet ja sitä myöten myös vuokrat. Pääomavuokran suuruuteen eivät asukkaat pysty vaikuttamaan. Pääomavuokran tasauksesta ovat poissa kaupungin ydinkeskustassa olevat kohteet sekä muutama erityiskohde.

Hoitovuokra on sen sijaan talokohtainen ja tähän vuokraosioon asukkaat omalla toiminnallaan voivat vaikuttaa. Asukkaiden lämmön-, veden- ja sähkönkäyttö vaikuttaa suoraan hoitovuokraan. Tämän vuoksi yhtiön on yhdessä asukastoimikuntien ja asukastoimikuntien kautta tulneiden energiatiedottajien kanssa herätelleet asukkaita oikeaan lämmön- veden ja sähkönkäyttöön sillä turha kulutus on turha korotus vuokraan.

Yhtiömme osallistuu jälleen tänä vuonna valtakunnalliseen energiansäästöviikkoon, jota vietetään viikolla 41. Energiansäästöviikon tapahtumia on yhdessä yhtiön henkilökunnan ja asukastoimikuntien kanssa järjestämässä monia yhteistyökumppaneita ja toivon, että yhtiömme asukkaat tulisivat runsain joukoin viikon viettoon ja saamaan ideoita oman asumisen kustannusten vähentämiseen.

Toivotan kaikille Pietari-konsernin asunnoissa asuville hyvää ja lämmintä kesää.

Toimitusjohtaja Martti Böhm

## Tunnelmakuvia lentopallo- ja keilakilpailuista



Lentopalloturnaus käytiin 23.4.2007. Sudanilaiset maahanmuuttajat haastoivat muut Pietarin asukkaat. Peli päättyi sudanilaisten tappioon 3-0.



Villenpäivän turnaus kisattiin 12.4.2007 kolmen henkilön joukkuein. Voittajajoukkue Tarmo Simanainen (vas.), Mikko Palaste ja Eero Salonen pokkasivat komean pokaalin.

## SEURAAVA NUMERO ILMESTYY TOUKOKUUSSA



Lehteen tuleva materiaali tulee palauttaa viimeistään 15.11.2007 mennessä Kiinteistö Oy Kajaanin Pietariin.

Päätöimittaja: Martti Böhm  
Sivunvalmistus: Kajaanin Offsetpaino Oy Kajaani 2007

Painopaikka: Kainuun Sanomat

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





Huuhkajanvaara - Pikku-Kettu - Puistolan asukastoimikunnan sihteeri Rauni Rusanen (istumassa), varapuheenjohtaja Juhani Kettunen, puheenjohtaja Sisko Kollatsuo sekä taloudenhoitaja Elsa Säisä ovat kokoontuneet toimikunnan kerhuhuoneen tietokoneen ympärille.

# Asukastoimikunnat monessa mukana

## Huuhkajanvaara-Pikku-Kettu-Puistolan asukastoimikunta järjestää asukkaille monipuolista tekemistä

Mikäli Pietarin taloissa Huuhkajanvaarassa, Pikku-Ketussa tai Puistolassa asuvilla on joskus ollut haave omasta kasvi- maasta, voi sen tänä kesänä toteuttaa kaupunkialueella Vimpelinlammen tuntumassa – vieläpä aivan ilmaiseksi.

- Olemme vuokranneet kaupungilta viljelyspalstoja noin 40 aaria. Kaikki lannoitteet saa asukastoimikunnalta, eikä palsta maksa mitään, Huuhkajanvaara-Pikku-Kettu-Puistolan kyläyhdistyksen sihteeri Rauni

Rusanen ilmoittaa.

- Palstalla voi viljellä monivuotisiakin kasveja, kuten mansikkaa, sipulia, valkosipulia ja pussiperunaa, taloudenhoitaja Elsa Säisä jatkaa.

- Minullakin sipulia jäi yli joulun. Ja lisäksi pellon reunalta on mukava turista ja parantaa maailmaa. Ja voihan sinne tuoda grillinkin. Se vain tahtoo olla niin, että jos jotakin järjestää, ihmiset eivät oikein meinaa tulla mukaan, Rusanen sanoo.

Huuhkajanvaarassa asuvat Säisä ja Rusanen viljelevät palstoillaan nyt toista kesää. He kannustavat uusia asukkaita rohkeasti mukaan toimintaan. Henkilökohtaiseen käyttöön tulevaa viljelysaluuttakaan ei viivottimella mitailla.

- Maahanmuuttajatkin voisivat innostua kasvattamaan yrttejä. Ne kyllä säilyvät, ei niitä

kukaan sieltä varasta, he nau-rahtavat.

### Tietokone käytössä helmikuusta lähtien

Asukastoimikunnan kerhotoiloissa on ollut mahdollista hoitaa vaikkapa pankkiasioita tietokoneen välityksellä helmikuun alusta lähtien. Tuolloin toimikunta hankki tietokoneen, kopiokoneen ja tulostimen. Kerhuhuoneessa oli jo ennestään kangaspuut, jotka ovat edelleen asukkaiden vapaassa käytössä.

- Tietokone on hankittu asukkaille asialliseen käyttöön. Pelikoneeksi sitä ei ole tarkoitettu, Säisä sanoo.

Lisäksi asukastoimikunta tarjoaa asukkaille muun muassa peli-illan, joka järjestetään kerhotoiloissa joka tiistai.

- Kerhotoimintaa voi kehitellä edelleen, joten haluamme uusia ideoita ja virkeitä kannanottoja vaikkapa siitä, haluavatko asukkaat enemmän retkiä, urheilutapahtumia vai jotain muuta, Rusanen toteaa.

Retkellä toimikunnan jäsenet kävivät viimeksi helatorstaina. Seuraavaksi suunnitelmassa on reissu Manamansaloon.

- Tarkoituksena on mennä heinäkuun Saaripäiville Kirkan muistokonserttiin, Rusanen sanoo.

### Juhannus perinteisen kaavan mukaan

Elsa Säisä kertoo, että asukastoimikunnan aktiivit kokoontuvat monen muun tavoin juhannusaaton Vimpelinlammelle juhannuskokon polttoon.

- Siellä tarjotaan nokipannu-

kahvit, muurinpohjalettuja ja lapsille mehua. Yritämme saada lammelle myös ponin ratsastusta varten ja hanurimiehen soittamaan musiikkia.

- Kokko poltetaan nyt jo seitsemännen kerran. Ensimmäinen oli juhannuksena 2001. Yksi perhe on käynyt paikalla Sotkamosta asti, ja odotamme tänäkin vuonna paikalle 300-400 ihmistä, hän jatkaa.

Asukastoimikunnan aktiivit toivovat asukkailta palautetta jo senkin takia, että asukastoimikunnan aloitteista kaupunki on jo pystyttänyt katuvalot ja rakentanut nuotiopaikan ja linja-autopysäkkien katokset eri puolille Huuhkajanvaaraa.

- Nyt puuhaamme koirapuis-toa. Alueella on paljon koiria, mutta niille ei oikein ole ulkoilupaikkaa.

Mika Moilanen



# Opiskelijat syyskuussa täysin uusittuihin asuntoihin

Menninkäisentie 6 valmistuu kesäkuussa ja Timperintie 1 elokuussa

**Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin perusparannukset Menninkäisentiellä ja Timperintiellä alkavat olla loppusuoralla. Syyskuussa käynnistynyt Menninkäisentie 6:n perusparannus valmistuu aikataulun mukaan kesäkuun ja alkuvuodesta aloitettu Timperintie 1:n perusparannus elokuun lopulla.**

Pietarin rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen kertoo, että Timperintiellä on meneillään Kainuun Opiskelija-asuntojen ensimmäisen perusparannuskohde.

- Siellä on rajumpi korjaus menossa. Opiskelijat voivat muuttaa täysin uusittuihin asuntoihin syyskuun alussa, mutta sinne voi hakea jo sitä

ennen.

Timperintiellä pääurakoitsijana toimivan Vuolirakennus Oy:n vastaava mestari Juhani Karvonen sanoo, että kaikkiaan 47 asuntoa saneerataan uusiksi kolmentyyppisiksi asunnoiksi.

- Soluasunnoista tehdään yksittäisiä asuntoja. Taloon tulee yhden ja kahden makuuhuoneen asuntoja sekä tupakeittiöasuntoja, missä ei ole erillistä makuuhuonetta.

#### **Kaupungin parhaat opiskelija-asunnot**

Tekniikan osalta Timperintielle tehdään samanlaiset nykyajan vaatimukset täyttävät korjaukset kuin muihinkin perusparannuskohteisiin. Lisäksi piha-alueet ja asuntojen sisäpuoliset osat kunnostetaan täysin.

- Oikeastaan vain betonirunko ja julkisivut ovat vanhaa. Parvekkeet käsitellään uusiksi, ja uusiakin parvekkeita tehdään. Kaikkiaan täällä työskentelee noin 25 miestä, Karvonen toteaa.

- Ei varmaan parempia opiskelija-asuntoja ole koko kaupungissa, kun nämä valmistu-



Timperintie 1:n perusparannus alkaa olla loppusuoralla. Kohde valmistuu elokuussa.



Opiskelija-asuntojen keittiöihin asennetaan uudenaikaisia kalusteita ja varusteita.

vat, Karvonen jatkaa.

Menninkäisentie 6:n asuinhuoneistojen lukumäärä säilyy 36:ssa perusparannuksen jälkeenkin. Huoneistojen pohjaratkaisuihin on kuitenkin tehty muutoksia, sillä kohteessa oli ennen remonttia pääasiassa kaksioita.

Osa kaksioista on muuttunut perusparannuksen kuluessa kolmen huoneen ja keittiön saunallisiksi asunnoiksi. Myös kaksioihin rakennetaan sauna, mutta jäljelle jäävään yksioosaan ei saunoja tule.

#### **Maahisentie 1 saneerauksen alle syyskuussa**

Rakennuttajapäällikkö Mustonen sanoo, että seuraavaksi Pietarin asuntojen perusparannukset siirtyvät Lohtajalla Menninkäisentieltä Maahisentielle.

- Maahisentie 1:n perusparannus alkaa syyskuun puolivälissä ja valmistuu kesäkuussa 2008. Opiskelijapuolella Asemakatu 2:n niin sanotun asuntopuolen

perusparannussuunnitelmat ovat meneillään, ja korjauksen tarkempi alkamisaika on vuodenvaihteessa. Valmista on elokuussa 2008.

Maahisentie 1:n jälkeen perusparannusvuorossa ovat vielä Kaikukatu 4 Lohtajalla ja Erätie 18 Teppanassa. Pietarin kiinteistöjen perusparannukset alkoivat vuonna 2004 ja jatkuvat vuoteen 2011 saakka.

Projektin aikana kohdetta ehostetaan sekä sisältä että ulkoa, kun piha-alueet kunnostetaan kokonaisuudessaan, leikkivälit uusitaan, pihalle rakennetaan oleskelukatos sekä pintavesijärjestelmät tehdään uusiksi.

Asuntojen sisäpuoliset osat kunnostetaan uutta vastaaviksi rakennustekniikan, lvi:n, sähkön ja antenniverkon osalta.

Mika Moilanen





Menninkäisentie 2:n leikkikentälle on jo asennettu turvasora perusparannuksen yhteydessä.

# Pietari panostaa leikkikenttiin

## Kaikki kentät kunnostetaan direktiivin mukaiseen kuntoon

- Satsaamme piha-alueiden ja leikkikenttien kunnossapitoon, ja kunnostamme leikkikentät direktiivin mukaiseen kuntoon. Käytämme peruskorjaukseen kolmen vuoden aikana 60 000 euroa vuodessa. Korjausten aikana välineet maalataan ja puutteet korjataan, Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin toimitusjohtaja Martti Böhm kertoo.

Leikkikenttien peruskorjauksesta ja kunnossapidosta vastaa tänäkin kesänä Piiraisen Viherpalvelu Oy. Toimitusjohtaja Jouko Piiraisen mukaan yritys työskentelee kesän aikana kymmenillä leikkikentillä ympäri kaupunkia.

- Leikkikenttien alustoja tehdään, eli laitetaan kentille turvasora. Kentät alkavat olla ihan hyvässä kunnossa. Pietari on satsannut, joten kenttiä on pystytty korjaamaan.

- Välineet ovat joissain paikoissa vanhoja, mutta ne maalataan ja korjataan turvallisiksi ja hyväkuntoisiksi, Piirainen jatkaa.

Piiraisen mukaan Pietarin tekemä taloudellinen panostus leikkialueisiin on riittävä.

- Kolmen vuoden aikana saamme sillä alustat kuntoon käytännössä kaikilla kentillä.

Pietarilla on kaikkiaan satakunta kenttää.

### Turvasora vaimentaa iskut

Standardin mukaan leikkivälineen alustan tulee olla iskua vaimentava ja siten omalta osaltaan estää onnettomuuksien synty. Useimmin käytetyt turva-alustat ovat turvasora, tarkoitukseen kehitetyt erityiset turva-alustat ja kivituhka.

Pietarin leikkikentille laitettavan turvasoran tarkoituksena on vähentää lapsen laitteesta putoamisen tai hyppäämisen seurauksena mahdollisesti syntyviä vammoja. Turvasoran tärkein vaatimus on se, että sora ei tiivisty.

- Turvasoran asentamisen yhteydessä kaivetaan maata kentästä riippuen aina 40 senttiin asti. Koko kentälle vaihdetaan sama, yhtenäinen ja turvallinen pinta, Piirainen sanoo.

Pinnanvaihdon lisäksi jokainen leikkikenttä tarkastetaan säännöllisesti. Operaation aikana kartoitetaan perustusten ja pintojen turvallisuuden kokonaistaso. Turva-alueet ja -etäisyydet, välineiden ankkuroinnit, pultit ja ruuvit sekä erilaiset osat, raot, ketjut, verkot ja pinnat joutuvat tarkkaan syyniin.

- Pyrimme siihen, että lasten leikkiminen on turvallista, eikä leikkivälineisiin jää kiinni.

Lisäksi asennamme kentille kilvet, joissa kerrotaan, että telineisiin ei saa mennä pyöräilykypärä päällä. Emme halua, että lapset jäävät kypärän remmeistä kiinni laitteisiin, Böhm sanoo.



Viherpalvelu Oy:n työntekijä Hannele Pyykkönen tarkastamassa keinun kuntoa.

Vaikka leikkipaikkojen kunnosta pidetäänkin hyvää huolta, tulee vanhempien silti muistaa oma vastuunsa leikkikentillä. Mikään ei poista vanhempien vastuuta vaikkapa siinä tapauksessa, että nämä nostavat lapsensa sellaiseen telineeseen, johon lapsi ei itse pääsisi.

### Leikkikenttiä yhdistetään perusparannuksen aikana

Rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen kertoo, että Lohtajan kaupunginosassa valmistaudutaan syyskuun puolivälissä alkavan Maahisentie 1:n perusparannuksen aikana myös leikkialueita koskeviin ehostustoimenpiteisiin.

- Maahisentie 1:n jälkeen parannusvuorossa on samassa korttelissa oleva Kaikukatu 4. Korttelien toimintoja pyritään yhdistämään, jolloin saamme rakennettua laajemman yhdistetyn leikkikentän kortteliin.

Samassa yhteydessä remontoitetaan Mustosen mukaan myös korttelissa oleva pelikenttä.

Mika Moilanen



## Palotarkastuksissa havaittiin laiminlyöntejä asukkailla

### Pietari asentaa nestesammuttimet kerrostalojen porraskäytäviin

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin lokakuussa aloittamat kiinteistöjen palotarkastukset on saatu päätökseen kevään aikana. Rakennuttajapäällikkö Hannu Mustosen mukaan tuloksissa on parantamisen varaa.

- Palotarkastuksissa on havaittu suoranaisia laiminlyöntejä. Varoitukset eivät ole olleet kunnossa tai toimintavalmiudessa.

Pietarin kiinteistöjen palotarkastuksista vastannut Kainuun pelastuslaitoksen palotarkastusmies Antti Koskenharju Kainuun pelastuslaitokselta teki tarkastusten yhteydessä pistokokeita asuntoihin. Pistokokeissa testattiin palovaroittimen paristojen kuntoa.

Halpana henkivakuutuksena pidetty palovaroitin on ollut pelastustoimilain säädöksen mukaan pakollinen vuodesta 2000 alkaen jokaisessa asuinhuoneistossa. Palovaroittimen hankinnasta ja kunnossapidosta vastaa asunnon haltija.

Palovaroittimen toiminta testataan kuukausittain testinappia painamalla. Paristot on syytä vaihtaa kerran vuodessa. Palovaroittimen käyttöikä on noin kymmenen vuotta.

Rakennuttajapäällikkö Mustosen mukaan Pietari parantaa tämän vuoden aikana kerrostalojensa paloturvallisuutta porraskäytäviin sijoitettavilla nestesammuttimilla.

- Sammutin tulee kaikkien kerrostalojen porraskäytäviin lisäämään turvallisuutta.

Mika Moilanen



Parvekelasitus luo viihtyisyyttä.

## Pietari uudisti Asukasoppaansa

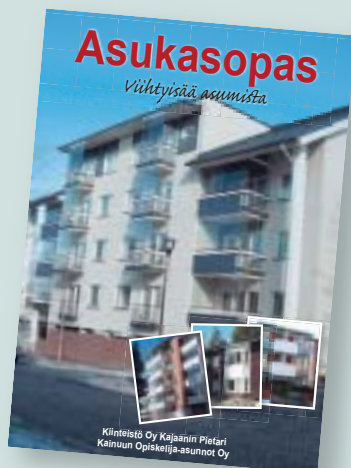
Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari on uudistanut alkuvuoden aikana uusille asukkaalleen jaettavan asukasoppaan. Neliväristä 28-sivuista opasta on jaossa myös Pietarin toimistolla.

- Edellinen opas oli vuodelta 2003, ja tämä uusi painottuu tarkemmin energiansäästöön ja asumisviihtyvyyteen liittyviin asioihin, rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen toteaa.

Selkeässä ja helppolukuisessa oppaassa käydään seikkaperäisesti läpi kaikki asumiseen liittyvät asiat taloon muutosta lähtien. Tietopaketiasta löytyy kattavasti asiaa sekä Pietarin että Kajaanin Opiskelija-asunnot Oy:n asukkaalle.

- Nyt turvallisuusopaskin on samoissa kansissa. Enää ei tarvitse antaa asukkaalle kahta opusta, toimitusjohtaja Martti Böhm sanoo.

Pietarin piha-alueilla järjestetään vuosittain yhteisiä talkoita, jotka lisäävät asukkaiden viihtyvyyttä ja tutustuttavat heidät naapureihinsa. Toukokuussa järjestetyt pihatalkoot keräsivät Böhmin mukaan hyvän osanoton.



- Asukkaat olivat tiiviisti mukana siivoustalkoissa ja pitivät huolen, että lavat olivat täynnä tavaraa, Böhm kiittelee.

Böhm haluaa muistuttaa, että Pietari ei vastaa asukkaiden irtaimistosta, vaan jokaisen tulee hankkia sitä varten kotivakuutus.

- Oma irtaimisto on omalla vastuulla sekä huoneiston että varastotilojen osalta.

Mika Moilanen

# Parvekelaseja uusitaan, hissin rakentamista mietitään

**Kiinteistö Oy  
Kajaanin Pietarin  
toimitusjohtaja  
Martti Böhm kertoo,  
että Pietari uusii  
parvekelaseja  
Lehtikankaantie 5-9  
asunnoissa.**

- Se etenee sillä tavalla, että vuodessa uusitaan kolme parveketornia, rakennuttajapäällikkö Hannu Mustonen vahvistaa.

Lasitus uusitaan Böhmin mukaan siksi, että aikoinaan valittu merkki ja toimittaja ovat häviämässä markkinoilta.

- Varaosatoimitukset ovat tyrehtyneet ja lasien toiminnallinen turvallisuus on heikentynyt. Siksi joudumme uusimaan lasit, Böhm jatkaa.

Toimitusjohtaja Böhm paljastaa, että syksyllä 2008 alkavan Kaikukatu 4:n perusparannuksen yhteydessä Kajaanin Pietari miettii ensimmäistä kertaa, lähtekö se rakentamaan hissiä

kohteeseensa.

- Yksirappuiseen taloon se todennäköisesti tulee. F-rappu olisi silleärkevin paikka.

- Lähtökohtana on se, että otamme väestön ikääntymisen huomioon, ja tarjoamme mahdollisuuden asua tutuksi tulleella alueella, Böhm jatkaa.

Pietarilla on tällä hetkellä hissikohteita lähinnä Kajaanin keskustassa. Lähiökohteista hissit puuttuvat toistaiseksi kokonaan.

- Onnelantie on kauimpana keskustasta, Mustonen vahvistaa.

Mika Moilanen

# Vuoden 2006 tietoja Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarista

## Perustietoja vuokrasta ja vuokrausasteesta

Vuokranmääritys kohteita on yhtiössä 86 kappaletta ja asuntoja 2435 kpl.

Vuoden lopussa on halvin peritty neliövuokra 6,52 €/m<sup>2</sup>/kk ja kallein 11,44 €/m<sup>2</sup>/kk.

Keskimääräinen neliövuokra oli vuoden lopussa 7,82 €/m<sup>2</sup>/kk.

Yhtiön asuntojen vuokrausaste oli tilivuoden aikana 98,32 prosenttia laskettuna tavoitevuokrasta.

Koko Pietari-konsernin (konserniin kuuluu: Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari, Kainuun Opiskelija-asunnot Oy, Kiinteistö Oy Kajaanin Elias ja Kiinteistö Oy Vuolijoen Vuokratat) asuntomäärä on yli 3000 asuntoa.

### Yhtiö pitää huolta kiinteistökannastaan

Menninkäisentie 4:n peruskorjaus valmistui kesällä 2006.

Hankkeen kustannusarvio 2.188.401 euroa, joka rahoitettiin Sampo pankista otetulla 2.179.950 euron lainalla ja valtion asuntorahaston myöntämällä korjaus- ja suunnitteluavustuksella.

Menninkäisentie 6:n peruskorjaus alkoi syyskuun puolessa välissä 2006 ja valmistuu kesäkuun lopussa 2007. Hankkeen kustannusarvio 2.452.384 euroa, joka rahoitetaan Sampo pankista otetulla 2.452.000

euron lainalla ja valtion asuntorahaston myöntämällä korjaus- ja suunnitteluavustuksella.

Maahisentie 1:n peruskorjauksen suunnittelu on käynnistettiin keväällä 2007 ja hankkeen työt on tarkoitus aloittaa syyskuussa 2007 ja kohde pitäisi olla valmiina kesäkuun 2008 lopussa.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin tytäryhtiössä Kainuun Opiskelija-asunnot Oy:ssä aloitettiin vuoden 2007 tammikuussa Timperintie 1:den peruskorjaus, jonka alustava hankintarvo on 2.484.130 euroa. Hanke rahoitetaan OKO Oyj:ltä otettavalla lainalla, jolle on saatu Valtion korkotuki ja Valtion Asuntorahastolta tulevalla investointiavustuksella.

Lisäksi Kainuun Opiskelija-asunnot Oy:ssä käynnistettiin keväällä 2007 Asemakatu 2:n asunto-osan peruskorjauksen suunnittelu ja hankkeen työt on tarkoitus aloittaa vuoden 2007 joulukuussa ja kohde pitäisi olla valmis elokuussa 2008.

Asemakatu 2:n peruskorjaushankkeelle on saatu Valtion korkotuki ja investointivaroukset.

### Yhtiön taloudenpitoon liittyviä lukuja vuodelta 2006

Yhtiön vuoden 2006 liike-

vaihto 12.059.498 euroa.

Yhtiön hoitokulut 6.698.441 euroa.

Yhtiön pääomakulut 5.463.237 euroa.

Tilinpäätökseen on tehty poistoja yhteensä 2.876.930,31 euroa.

Tilivuonna on lyhennetty pitkäaikaisia lainoja yhteensä 3.143.427,90 euroa, summaan sisältyy ylimääräinen lainan lyhennys Kajaanin kaupungin asunto-osakehuoneistoja koskevaan lainaan summaltaan 136.396,80 euroa.

Asuintalovarauksista on tehty tilinpäätökseen 266.750 euroa ja purettu vuonna 1996 tehty asuintalovarauksena 185.006,72 euroa. Asuintalovarauksen purku on tehty rakennusautomaation muutostöiden vuoden 2006 kustannuksia vastaan.

Yhtiön maksuvalmiuden tunnusluku Quick ratio on 0,73 ja omavaraisuusaste 10,16 %.

### Yhtiön omistuksiin muutoksia

Yhtiö laittoi myyntiin eri puolilta Kajaania yksittäisistä asunto-osaketaloista omistamansa osakehuoneistot yhteensä 48 huoneistoa, joista jo joulukuussa saatiin tehtyä 5 huoneiston osalta kaupat. Asunto-osakehuoneistot ostettiin vuonna 2004 Kajaanin kaupungilta kokonaisuudessaan velaksi ja nyt

kun huoneistot myydään pois, niin yhtiö maksaa Kajaanin kaupungille tuo velan kokonaan takaisin. Kaupoissa syntyy jonkun verran myyntivoittoa, jolla parannetaan yhtiön maksuvalmiutta ja velan vähenemisen kautta parannetaan yhtiön omavaraisuutta.

Yhtiö osti joulukuun lopussa Kiinteistö Oy Vuolijoen Vuokratalojen osakekannan Kajaanin kaupungilta. Kiinteistö Oy Vuolijoen Vuokratat Oy:ssä on 102 rivitalohuoneistoa, jotka sijaitsevat Kajaanin kaupungin Otamäen ja Vuolijoen taajamissa.

Lisäksi joulukuun lopussa ostettiin Kajaanin kaupungilta Vuolijoella sijaitseva Kuusitie 1:n kiinteistö, jossa 10 rivitalohuoneistoa.

### Kiinteistöjen huolto

Kajaanissa huoltomiestyöt tehdään omalla henkilökunnalla. Kesä- ja talviaikaiset kone-työt ostetaan ulkoa ja samoin ostetaan ulkopuolelta kiinteistöjen ja huoneistojen vaatimat remontti, LVI- ja sähkötyöt.

Vuolijoen ja Otamäen taajamien kohteiden kaikki huol-



totyöt on kilpailutettu ja ne ostetaan siellä olevilta paikallisilta urakoitsijoilta.

### Vikailmoitukset vaivattomasti

Asukkaat voivat laittaa vikailmoitukset yhtiön kotisivun [www.kajaaninpietari.fi](http://www.kajaaninpietari.fi) ja opiskelijat [www.koa.kajaani.net](http://www.koa.kajaani.net) kautta suoraan huoltomiehelle samalla tietoa menee myös huollon esimiehelle.

Kotisivuilta löytyy myös muuta tietoa liittyen asumiseen sekä yhtiömme palveluun.

## ASUKASTOIMIKUNNAT vuodelle 2007

### Huuhkajanvaara - Pikku-Kettu - Puistola

Sisko Kollatsuo  
Nuotiotie 1 B 16, 87700 KAJAANI  
Sirpa Heikkinen  
Samoojantie 5 D 27, 87700 KAJAANI  
Juhani Kettunen  
Ensitaival 2 C 43, 87700 KAJAANI  
Kaarlo Palo  
Rysätie 6 as 3, 87700 KAJAANI  
Veijo Schroderus  
Askeltie 1 C 18, 87700 KAJAANI  
Rauni Rusanen  
Askeltie 2 D 28, 87700 KAJAANI

### Teppana - Kuurna - Nakertaja

Helena Meriläinen  
Korpikuja 21 B 20, 87250 KAJAANI  
Marjo Björk  
Marjatanpolku 18 C 12, 87250 KAJAANI  
Piia Rönkkö  
Oksatie 57 C 12, 87250 KAJAANI

Esko Väisänen  
Oksatie 45 as 5, 87250 KAJAANI  
Ritva Kilpeläinen  
Korpikuja 21 A 6, 87250 KAJAANI  
Päivi Huusko  
Oksatie 50-51 A 3, 87250 KAJAANI

### Lehtikangas - Laajankangas - Variskangas

Pirkko Lindqvist  
Tornikuja 5 B 20, 87300 KAJAANI  
Taimi Klemetti  
Kielontie 9-11 G 14, 87500 KAJAANI  
Juha Leinonen  
Tornikuja 5 A 5, 87300 KAJAANI  
Pekka Juntunen  
Laajankankaankatu 7 B 13, 87500 KAJAANI  
Olavi Leinonen  
Laajankankaankatu 7 C 18, 87500 KAJAANI  
Hannu Salonen  
Koulukuja 1 B 11, 87300 KAJAANI

### Lohtaja - Purola

Eero Salonen  
Kankurintie 4 B 8, 87700 KAJAANI  
Kaarina Asikainen  
Menninkäisentie 2 B 18, 87700 KAJAANI  
Sari Leskinen  
Menninkäisentie 2 A 6, 87700 KAJAANI  
Eila Kyllönen  
Kankurintie 4 C 12, 87700 KAJAANI  
Mikko Palaste  
Kaikukatu 4 E 71, 87700 KAJAANI  
Hussain Jalal Baker  
Maahisentie 3 B 24, 87700 KAJAANI  
Anneli Venäläinen  
Kankurintie 4 B 9, 87700 KAJAANI  
Tarmo Simanainen  
Menninkäisentie 2 B 17, 87700 KAJAANI  
Paula Hulkkonen  
Velhontie 8 as 9, 87700 KAJAANI  
Al Sadeq Aboufars  
Menninkäisentie 4 A 7, 87700 KAJAANI



## KAJAANIN PIETARI INFORMS

### The Accommodation office

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

### E-mail

forename.  
surname@kajaaninpietari.fi

### Opening times

Mon – Fri 08.30 - 15.00

### Giving notice

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

### Checking of the students rights to tenancy

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

### E-mail and web pages

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

### Paying rents

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

### Deposit

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

to the tenant's account.

### Postal services

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

### The tasks of the occupant

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

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

### Faults

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

# Sosiaali-isännöitsijän vastaanottoajat muuttuvat



Sosiaali-isännöitsijä vastaanotolle on edelleen varattava aika. Vastaanottoajat ovat seuraavat;

Maantantai	klo 08.30-15.00
Tiistai	ei vastaanottoa
Keskiviikko	klo 08.30-15.00
Torstai	klo 11.00-15.00
Perjantai	klo 08.30-12.00

Sosiaali-isännöitsijälle tulevat kirjeet ym. voi jättää tarvittaessa asiakaspalveluun, josta ne ohjautuvat sosiaali-isännöitsijän postilokeroon.

Sosiaali-isännöitsijän yhteystiedot:  
puhelin: 050-4131 363 ja 08-632 5821  
fax: 08-622938  
sähköposti: olavi.westerinen@kajaaninpietari.fi

LÄMMINTÄ KESÄÄ TOIVOTTAEN

Olavi Westerinen  
sosiaali-isännöitsijä

## SOSIAALI-ISÄNNÖITSIJÄ TIEDOTTAA

### Sosiaali-isännöitsijän järjestysasiat

#### Häiritsevä elämä

Kun naapuri viettää häiritsevää elämää, esim. järjestys-säännöissä mainittuna hiljaisuusaikana, voi asukas ottaa itse yhteyttä sosiaali-isännöitsijään tai asukas voi tehdä kirjallisen valituksen, johon ottaa allekirjoituksen yhdeltä tai useammalta naapurilta.

Yksittäisessä yhteydenotossa häiritsevän elämän viettäjäälle lähetään kirjallinen huomautus ja vastaavasti kirjallinen valituksesta seuraa haastemiehen kautta annettava kirjallinen varoitus. Mikäli kirjallisen varoituksen antamisen jälkeen häiritsevä elämä jatkuu, tulee asukkaiden tehdä vielä uusi kirjallinen valitus, josta seuraa häiritsevän elämän viettäjäälle haastehakemus eli asukkaalle haetaan häätöä ja vuokrasopimuksen purkamista. Kun asukas joutuu häädetyksi yhtiön asunnosta häiriön vuoksi seuraa hänelle siitä myös hakusaarto uuteen asuntoon.

Vakavasta häiritsevästä elämästä, joka koskee useita asukkaita esim. yhtiön järjestys-säännöissä mainittuna hiljaisuusaikana ja useana yönä, voidaan tarvittaessa vuokrasopimus irtisanoa välittömästi päättyväksi.

**Älkää kärsikö häiritsevästä elämästä, vaan ottakaa aina yhteys sosiaali-isännöitsijään.**

#### Vuokrat

Kun asukkaalle kertyy jostakin syystä maksamattomia vuokria, tulisi asukkaan ottaa yhteys joko omaan vuokratilanjantajaan tai sosiaali-isännöitsijään. Huomautuskirjeen lähettäminen merkitsee asukkaalle 4,50 euron lisäkustan-

nusta. Haastehakemus maksamattomista vuokrista voidaan tehdä asukkaalle, kun kahden kuukauden vuokrat tai kahden kuukauden omavastuuosuudet on maksamatta.

Kun haastehakemus joudutaan tekemään, syntyy asukkaalle heti 220 euron oikeudenkäyntikustannus.

Ota siis yhteyttä aina heti, kun on ongelmia maksaa vuokria, jotta välttyisit turhilta kustannuksilta.

#### Jätteen lajittelu

Jätteen lajittelussa ilmenee jatkuvasti ongelmia. Väärin lajiteltu jätte aiheuttaa paljon ylimääräisiä kustannuksia, jotka vaikuttavat suoraan kunkin kiinteistön vuokranmääritykseen.

Puhtaassa jätekatoksessa on mukava asioida ja sen hyvä kunnonnappo vaikuttaa koko kiinteistön asumisviihtyvyyteen.

Aikuisten ei tulisi vietyttää jättesäkkejä pienillä lapsilla, jotka eivät kykene laittamaan jätteitä astioihin ja eivätkä ymmärrä, mikä jätte kuuluu minnekin.

Jätteesiin kuulumattomat jätteet kuten huonekalut, kodinkoneet, akut jne. asukkaan tulee itse toimittaa kaupungilla sijaitseviin kierrätyspisteisiin. Vienti kierrätyspisteisiin ei maksa mitään, sillä yhtiö maksaa joka vuosi jokaisesta asunnosta erikseen kierrätys- ja ongelmajättemaksun. Kun asukkaat jättävät jätteesiin kuulumatonta jätettä jätekatokseen, joutuu yhtiö maksamaan siitä erikseen jäteyrittäjälle.

Pyydän asukkaita ilmoittamaan henkilön, joka jättää ylimääräistä jätettä jätekatokseen, jolloin voimme tarvittaessa laskuttaa asukasta jätteen keräysmääräysten rikkomisesta.

#### Autojen pysäköinti

Autot tulee pysäköidä niille varatuille paikoille. Ainoastaan huoltoajo oven eteen on sallittu.

Huoltomiehet ja sosiaali-isännöitsijä soittavat piha-alueella liikkueensa pysäköintivalvojalle, jos huomaavat, että auto/autot on pysäköity väärin.

Asukkaiden ilmoittaessa sosiaali-isännöitsijälle väärin pysäköidystä autosta, seuraa rikkomuksesta asukkaalle kirjallinen huomautus ja rikkomuksen vielä jatkuessa kirjallinen varoitus ja sen jälkeen jopa haastehakemus vuokrasopimuksen irtisanomiseksi.

On tärkeää, että pihatiet ovat avoimia, että erilaiset hälytysajoneuvot pääsevät kulkemaan esteettömästi.

Ei työllistetä turhaan sosiaali-isännöitsijää, vaan pidetään autot pysäköintialueella.

#### Kotieläimet

Kotieläimien irrallaan pitäminen aiheuttaa edelleen paljon valittamista. Järjestyslain mukaan kotieläimet on pidettävä kytettyinä taajama-alueella.

Lisäksi kotieläinten pitäjät antavat tehdä lemmikkiensä tarpeet talon piha-alueelle ja jättävät jätökset korjaamatta.

Kotieläinten irtipitämiset ovat järjestyssäntörikkomuksia, joista seuraa huomautus ja varoitus ja tarvittaessa jopa häätö.

Pidetään kotieläimet kytettyinä ja piha-alueet siistinä, jotta naapurit eivät kärsi haju- ja näkyhaitoista.

Kesäterveisin  
Olavi Westerinen  
sosiaali-isännöitsijä

