

Nikulainen

NIIRALAN KULMA OY:N ASUKASLEHTI

6.5.2015 NRO 1/2015



**Kukkaloisto
tulee taas**

SIVU 3

**Hyvä sisäilma
vaatii työtä**

SIVUT 12 - 13

**Uutta ilmettä
kotiin**

SIVUT 14 - 15

Niiralan Kulma Oy:n yhteystiedot

Toimiston palveluajat:

Puhelimitse palvelemme kaikkina arkipäivinä klo 8.00–11.00 asiakaspalvelun puhelimissa

- vuokrasopimus- ja irtisanomisasioissa, asunnon vaihtosioissa yhtiön sisällä jne. .017 2655 301
- vuokranmaksu- ja perintäasioissa..... 017 2655 302
- maaseutukohteiden (Ellankulman) asukaspalveluasioissa..... 017 2655 306

Toimistomme on avoinna asiakkaille päivittäin klo 11.00 alkaen:

- maanantaisin, keskiviikkoisin ja torstaisin käyntiaika päättyy klo 15.15,
- tiistaisin klo 16.15 ja
- perjantaisin klo 14.15

Useimmat asumiseen liittyvät ongelmat voidaan hoitaa suoraan kiinteistöllä. Ota yhteys oman talosi kiinteistönhoitajaan, jonka suora puhelinnumero löytyy talosi ilmoitustaululta ja yhtiön verkkosivuilta. Jos kiinteistönhoitaja ei vastaa, ovien aukaisu- ja hälytyspyynnöt tehdään palveluaikana puhelinvaihteeseen.

Puhelinvaihde..... 017 2655 300

Puhelinvaihde palvelee päivittäin klo 8.00 alkaen toimiston sulkeutumiseen saakka (maanantaisin, keskiviikkoisin ja torstaisin klo 15.15, tiistaisin klo 16.15 ja perjantaisin klo 14.15).

Kiireelliset päivystys- ja hälytysasiat klo 15.15–8.00.....044 7655 499

Vikailmoitukset044 7655 341

Asumisrauha (asumisrauha@niiralankulma.fi).....017 2655 303

- Ei puheluja keskiviikkoisin, eikä häiriöilmoituksia henkilökohtaisiin sähköpostilaatikoihin!

Asukasdemokratia (asukasdemokratia@niiralankulma.fi)017 2655 304

Asukaspalvelupäällikkö044 7655 376

Neulamäen varasto, asiointisisääkäynti Pronssikuja 7 B:

Tapetit ja maalit asukkaille kiinteistönhoitajan läheteellä omatoimisiin huoneistoremontteihin ma—to klo 12.00—15.00. Muina aikoina käynnit on sovittava etukäteen.

Tiedustelut varastosta:044 7655 385, 044 7655 386

Kiinteistöjen korjaukset ja huolto:

Työnjohtajien tapaamiset on sovittava puhelimitse.

- Siivoustyönjohto 044 7655 377
- Kiinteistötyönjohto 044 7655 406
- Huoneistokorjaukset044 7655 374, 044 7655 378
- Huoneistotarkastukset..... 044 7655 349

Rakennuttaminen:

Tiedustelut uusista ja peruskorjattavista asunnoista.

- Rakennuttajasihteeri 044 7655 312

Niiralan Kulman henkilöstö ei ota vastaan tekstiviestein lähetettyjä ilmoituksia.

Sähköposti yhtiölle: niiralan.kulma@niiralankulma.fi

Henkilökohtaiset sähköpostit: etunimi.sukunimi@niiralankulma.fi (ä ja ö ilman pisteitä)

www.niiralankulma.fi

Varasto on suljettu viikot 21 ja 22 inventoinnin ja uuden varasto-ohjelman käyttöönoton ajan. Omatoimiremontteja varten tarvittavia materiaaleja ei tänä aikana saa varastosta.

Nikulainen

Niiralankulma Oy:n asukaslehti

Julkaisija:	Niiralan Kulma Oy, Puijonkatu 35, 70100 Kuopio
Puhelin:	017 2655 300
Faksi:	017 2620 350
Sähköposti:	niiralan.kulma@niiralankulma.fi
Kannen kuva:	Kukkaloisto 2014 -kilpailussa parvekesarjan toiseksi sijoittuneen Hanne Rossisen parveke.
Vastaava toimittaja:	Arja Tuura
Painosmäärä:	6800
Taitto:	Viestitär Ky
Paino:	Lehtisepät Oy, Pieksämäen paino

Seuraava lehti ilmestyy syyskuussa 2015.

Pääkirjoitus

Vuoden 2014 tilinpäätös



Niiralan Kulman hyvä taloudellinen ja toiminnallinen kehitys jatkui vuonna 2014. Liiketoimintaa kertyi 40,4 milj. euroa (38,8 milj. euroa vuonna 2013) ja taseen loppusumma oli 232 milj. euroa (215 milj. euroa vuonna 2013). Sekä maksuval-

mius että lainojen hoitokate paranivat. Kustannus seurannan ylijäämää kertyi noin 268 000 euroa, joka käytetään seuraavan vuoden vuokranmäärityksessä. Myös peruskorjausrahastoa pystyttiin kasvattamaan suunniteltua enemmän. Tämä mahdollistaa peruskorjausten omahoito-osuuden rahoittamista ja isompien jaksottaisten korjausten tekemisestä siten, että korjaus ei rasita kohtuuttomasti yksittäistä kohdetta. Suurimmat säästöt budjettiin verrattuna saavutettiin korko-, lämmitys- ja palkkakuluissa ja suurin ylitys tapah-tui korjauskuluissa.

Vaihtuvuus oli 20,6 % eli se pysyi edellisten vuosien tasolla. Vuoden aikana solmittiin 985 uutta vuokrasopimusta ja vaihtoja tehtiin 223 kappaletta. Käyttöaste oli vuoden lopussa 99,2 % eli se laski edellisten vuosien tapaan. Vaikka käyttöaste onkin valtakunnallisesti korkea, niin silti tämä on huolestuttava kehitys ja yhtiössä on tehty ja tullaan tekemään paljon töitä käyttöasteen laskun pysäyttämiseksi. Käyttöasteen lasku ei johdu onneksi siitä, että yhtiön asunnoille ei olisi kysyntää, vaan yhä enenevässä määrin siitä, että yhtiön kiinteistöä vanhennee ja yhä useampi asunto tarvitsee korjausta edellisen asukkaan jäljiltä ennen kuin uusi asiakas pääsee muuttamaan asuntoon. Käyttöasteen korkeana pitämiseen tuo oman haasteensa lisäksi se, että tulevina vuosina Kuopioon valmistuu paljon uusia vuokra-asuntoja.

Yhtiöön jätettiin vuoden aikana noin 4 300 asuntohakemusta ja voimassa olevia hakemuksia oli vuoden lopussa 899 kappaletta, joka on suunnilleen sama määrä kuin vuotta aiemmin.

Niiralan Kulman koko henkilöstölle tehtiin työilmapiiritutkimus ulkopuolisen toimijan tekemänä. Kyselyn tulokset olivat hyvät ja yhtiön henkilöstön työtyytyväisyys oli korkealla tasolla. Tutkimus purettiin osastoittain ja sovittiin yhteisesti kunkin osaston kehittämiskohteet.

ennakoitua suuritöisempi projekti, mutta hyvän projektinjohdon, sitoutuneen projektiorganisaation ja ennakkoluulottoman henkilöstön ansiosta käyttöönotto on mennyt hyvin.

Käyttöönoton toisessa vaiheessa täydennämme vielä järjestelmää ottamalla mukaan lisää kiinteistönhallinnan toimintoja. Koko järjestelmä on käytössä noin vuoden päästä. Asukkaille uuden ohjausjärjestelmän käyttö näkyy tulevaisuudessa parempina, sujuvampina ja monipuolisimpina palveluina. Esimerkiksi sähköisiä palveluita eri toiminnoissa otetaan käyttöön yhä enenevässä määrin, jotta asiakkaiden asiointi yhtiön suuntaan helpottuu ja paranee. Tampuuria esitellään asukkaille tarkemmin toisaalla tässä lehdessä.

KOVA puolustaa kohtuuhintaista asumista

Yhdeksän suurinta kunnallista vuokraloyhtiötä, joista yksi on Niiralan Kulma Oy, perusti yhteisen edunvalvontajärjestön KOVA ry:n, viralliselta nimeltään Kohtuuhintaisen Vuokra-asumisen Edistäjät ry. Yhdistyksen kantavia periaatteita ovat yleishyödyllisyys ja kohtuuhintaisuus. Yhdistys on solminut yhteistyösopimuksen Kuntaliiton kanssa ja palkannut toiminnanjohtajakseen kokeneen asuntopoliittisen asiantuntijan Jouni Parkkosen. Jo ensimmäisen toimintavuoden aikana yhdistykseltä on pyydetty useita lausuntoja vireillä olevista lakihankkeista ja tehdyistä selvityksistä.

Yksi mielenkiintoinen selvitys, johon KOVA antoi lausunnon, julkaistiin helmikuussa 2015. Tässä kansliapäällikkö Hannele Pokan johtaman hankeryhmän selvityksessä arvioitiin asumisen verotusta ja tukijärjestelmiä sekä niiden kehittämistarpeita. Valtiovarainministeriö jätti työryhmän raporttiin erivän mielipiteen vaatien Ara-asuntoihin tulo- ja varallisuusrajoja, myös asuville asukkaille. Käytännössä tämä tarkoittaisi määräraaikaisia vuokrasopimuksia, joissa asukkaiden tulo- ja varallisuustasoa tarkistettaisiin määräajoin. Kova vastustaa esitystä, koska tällainen seurantajärjestelmä loisi tarpeetonta epävarmuutta vuokra-asunnoissa asuville, lisäisi eriytymiskehitystä ja kustannuksia sekä nostaisi vuokria. KOVA:n lausunnon voit lukea kokonaisuudessaan tämän lehden sivulta 7.

Kiitokset

Yhtiön pitkäaikainen talouspäällikkö Päivi Tolonen siirtyi suunnitellusti viettämään leppoisaa mökkiläisen elämää Koitereen rannalle. Esitän vielä kerran sydämelliset kiitokset sekä yhtiön, että ennen kaikkea omasta puolestani kaikesta siitä, mitä Päivi teki vuosien varrella yhtiön, asukkaiden ja henkilökunnan eteen. Kiitos Päivi!

Aurinkoista kevättä lehden lukijoille!

Kari Keränen
toimitusjohtaja

Uusi toiminnanohjausjärjestelmä otettiin käyttöön

Vuoden 2014 lopulla ja tämän vuoden alku-puolella yhtiössä otettiin käyttöön uusi toiminnanohjausjärjestelmä. Järjestelmä on nimeltään Tampuuri ja jatkossa yhtiön asukkaiden tietoja ja kiinteistöjä hallinnoidaan pitkälti tämän järjestelmän kautta. Uuden järjestelmän käyttöönotto oli

Kukkaloisto 2015 -kilpailu

Viimekesäisen pihojen kaunistamiskilpailun innoittamana Niiralan Kulman asukasneuvosto on päättänyt julistaa toisen kerran parvekkeiden ja pihojen kaunistamiseen tähtäävän kilpailun. Yhteistä asumisviihtyisyyttä voi nyt jokainen lisätä omalla panoksellaan.

Kukkaloisto 2015 -kilpailu on tarkoitettu kaikille, kaikenlaisissa kiinteistöissä asuville nikulaisille.

Kilpailusarjat ovat:

1. parvekkeet
2. rivi- ja omakotitalojen pihat
3. kerrostalojen pihat

Toivomme, että otatte kilpailuun digitaalisia kuvia touko–elokuun eli koko valoisan kasvukauden ajan. Voitte kuvata itse omaa parvekettä tai pihaa, ja asukastoimikunnat ja asukkaat oman talon pihaa. Asukasneuvosto valitsee voittajat ja jokaisen sarjan voittaja palkitaan!

Näin osallistut Kukkaloisto 2015 -kilpailuun:

1. Ota kuvia Niiralan Kulman pihasta tai parvekkeesta. Kuvaa kokonaisuutta, ei yksittäistä kukkaa tai kasvia. Lähetä mielestäsi paras pystykuva ja paras vaakakuva kilpailuun eli korkeintaan kaksi kuvaa jokaiselta osallistujalta.
2. Kuvien mukana tulee lähettää niihin liittyvä pieni kertomus tai tarina.

Kameran asetusten tulisi olla sellaiset, että kuvista tulee mahdollisimman tarkkoja (suuri kuvapiste- eli pikselimäärä) ja pakkaamattomia, jolloin niitä voi käyttää myös painotuotteessa.

Kuvat ja kertomukset tulee toimittaa Nikulle erillisinä sähköpostin liitteinä osoitteeseen nikulainen@niiralankulma.fi viimeistään 28.8.2015. (Kertomus tekstitiedostona ja kuvat erillisinä jpg-tiedostoina. Kuvia ei saa yhdistää tekstitiedostoon!) Sähköpostissa tulee olla täydelliset yhteystiedot: kuvaajan nimi, osoite, puhelinnumero ja sähköpostiosoite. Lisäksi sähköpostissa on mainittava pihan tai parvekkeen kukittaneen henkilön nimi, jos se on eri kuin kuvaaja.

Samalla haluamme innostaa kaikkia viivähtämään joskus omassa pihassa katsellen, kuunnellen, havainnoiden ja ehkä



kuvatenkin. Toivomme, että sopuisaa yhteiseloä edistetään vaikkapa opettamalla lapsille vanhoja pihaleikkejä tai loruja ja rallatuksia. Suomen lyhyestä kesästä kannattaa ottaa kaikki ilo irti!

Kukkaloisto 2015 -kilpailun voittajista, ja kilpailuun osallistuneista kuvista ja kertomuksista, kerromme syyskuussa ilmestyvässä Nikulaisessa, joten materiaali tulee ehdottomasti toimittaa viimeistään 28.8.2015. Myöhässä tulleita emme käsittele.



Asukastytyväisyyskysely toteutetaan toukokuussa

- Osallistu ja vastaa, jos saat kyselyn. Voit voittaa 100 euron lahjakortin.

Seitsemän kunnallista vuokrataloyhtiötä (Vantaa, Turku, Tampere, Lahti, Oulu, Jyväskylä ja Kuopio) ovat teettäneet asukkailleen asukastytyväisyystutkimuksen viisi kertaa, edellisen kerran keväällä 2013. Tänä vuonna kaikki kyselyyn osallistuneet yhtiöt eivät enää halunneet jatkaa kyselyn teettämistä entisellä mallilla ja siksi Niiralan Kulma on teettämässä asukastytyväisyyskyselyn nyt uuden yhteistyökumppanin kanssa toukokuussa 2015.

Yhtiön asukasrekisteristä satunnaisotannalla arvottuihin tuhanteen nikulaiseen kotiin jaetaan Feelback Oy:n toimesta kysely

toukokuussa. Kyselyn tavoitteena on saada tietoa asukkaiden tyytyväisyydestä asumiseen ja yhtiön palveluihin. Kenenkään vastaajan henkilötiedot eivät yhdisty annettuihin vastauksiin. Kyselyyn voi vastata paperilla tai sähköisesti. Kaikkien vastanneiden kesken arvotaan kolme sadan euron arvoista ostolahjakorttia.

Toivomme mahdollisimman runsasta ja vilpitöntä palautetta!

Syksyn Nikulaisessa kerromme kyselyn tuloksista ja keitä onnetar suosi arvonnassa.

Kuinka hyvät talkoot järjestetään?

Tehkää asukastoimikunnassa päätös, mitä talkoissa tehdään ja milloin. Talkoailmoitus on hyvä olla tiedoksi asukkaille hyvissä ajoin (pari viikkoa ennen), mutta ei liian aikaisin.

Tilatkaa talkoosaunan lämmitys kiinteistöhoitajalta.

Huolehdi, että grilli on käyttökunnossa, makkarat varattu, kahvit keitetty ja pullat paistettu. Tarjoilun järjestäminen on onnistuneiden tapahtumien edellytys. Ostaoikeus suunnitellun tarjoilun järjestämiseksi annetaan toimistolta asukastoimikunnan päätöstä vastaan. Pöytäkirjan voi toimittaa sähköisesti osoitteeseen asukasdemokratia@niiralankulma.fi tai paperisena toimistolle.

Talkoissa tehtäviksi aiotuista töistä on hyvä sopia ja keskustella etukäteen kiinteistöhoitajan kanssa. Näin toimien saadaan sovittua, mitkä tehtävät jäävät vielä kiinteistöhoitajan tehtäväksi tai teetettäväksi.

Talkoissa tarvittavista käsityövälineistä: haravat, lapiot, kottikärryt, lainapeitteet, puutarhasakset yms. leipämoottorilla varustetut työkalut tilataan kiinteistöhoitajalta toimitettavaksi sovittuun aikaan ja sovittuun paikkaan hyvissä ajoin ennen suunniteltua talkoopäivää.

Vaihtolavojen toimittamisesta talkoisiin on luovuttu kustannussyistä, sillä lajittelemattoman jätteen kaatopaikkakustannukset ovat niin korkeat, ettei se ole asukkaille kannattavaa.

Kiinteistöhoitajalta saa tilattua multaa ja katekuoriketta levitettäväksi kitkittyjen pensaiden juurille ja kun tämä toimenpide tehdään loppukeväästä tai alkukesästä, niin ei tarvitsi katsella rikkaruohojen ja hiirenvirnojen valtaamia pehkoja koko kesää ja odotella kesätyöntekijöitä kitkemispuuhiin.

Pitkän, pimeän talven ja kuraisen kevään jälkeen kaipaamme kauneutta ympärillemme. Talkoot ovat hyvä ja joustava tapa tehdä nopeasti hyvää itselle ja naapureille. Pihatalkoisiin voi osallistua jokainen oman kykynsä mukaan ikään ja sukupuoleen katsomatta. Siitä, etteivät kaikki kykene osallistumaan yhteistalkoisiin, ei pidä pahastua sillä talkoot perustuvat vapaaehtoisuuteen.

Yhdessä tehty, syöty ja saunottu – eikö olekin mukavaa!

Kuvassa vasemmalla Riitta Pitkänen työn touhussa ja oikealla Marjut Ronkainen odottaa vuoroaan harjan varressa.



Kuvat Pyörönkaari 26 pihatalkoista otti Maire Kröger.



Kottarimiehenä Pyörönkaarella toimi nuorempi talkoolainen Tuukka Rissanen.



Pyörönkaaren
pihatalloissa
vas. Annikki
Huttunen ja oik.
Elli Riihola.



Petosen alueellinen asukastoimikunta

13.1.2015 kokoontuivat Retisiikatu 2–4 kerhohuoneelle Petosen alueellisen asukastoimikunnan toiminnasta kiinnostuneet nikulaiset valitsemaan jäseniä toimikuntaan vuosille 2015–2016.

Vanhoina toimikunnan jäseninä jatkavat:

- Mauri Pelkonen, Retisiikatu 2–4
- Pekka Hämäläinen, Kulmakatu 1
- Päivi Taskinen, Hiirihaukantie 1
- Virpi Lyytinen, Hiirihaukantie 1
- Minna Takala, Kortekatu 6
- Tuija Velling, Blominkatu 1
- Matti Tissari, Hautalahdenkuja 5

Uusiksi jäseniksi valittiin:

- Tapio Vainikainen, Hiirihaukantie 1
- Anne Ruotsalainen, Hautalahdenkatu 4
- Marjatta Kaivolampi, Punakukonkatu 8
- Margit Sinisalo, Retisiikatu 2–4

Alueellisen asukastoimikunnan järjestäytymiskokous pidettiin 5.2.2015. Puheenjohtajana jatkaa Minna Takala ja sihteeriksi valittiin Tapio Vainikainen. Alueellisen toimikunnan tehtävänä on edelleen järjestää toimintaa Petosen alueen Nikun asukkailla sekä olla mukana Pitkälähti-Petosen asukasyhdistyksen järjestämissä tapahtumissa.

Mikäli sinulla on kysyttävää tai ehdotuksia toimikunnalle, ota yhteyttä postitse: minna.takala@niiralankulma.fi



PETOSEN PERINTEINEN

KEVÄTTAPAHTUMA



23.5. klo 10-14 Pyörön torilla

Ohjelmassa mm:

**kirpputori, musiikkia, askartelua,
poniratsastusta sekä taikuriesitys!**

**Tarjolla ilmaiseksi
makkaraa, hernekeittoa,
kahvia ja pullaa!**

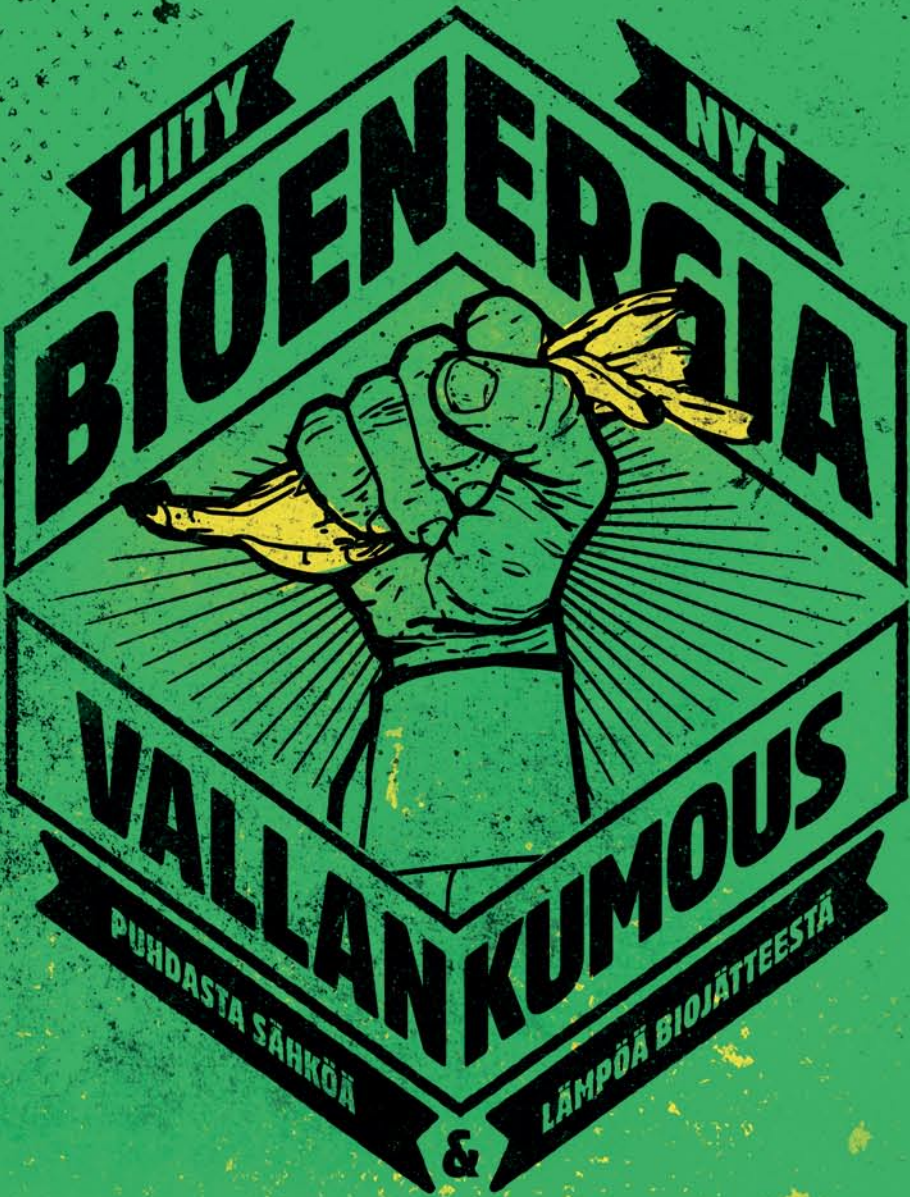
**Kirpputoripaikkojen varaus alkaa
maanantaina 4.5. kello 9.00.**

**Paikat varataan henkilökohtaisesti Petosen asukastuvalta.
Hinta 5€/paikka, joka maksetaan varaamisen yhteydessä.**

Lisätietoa puh. 044 718 5073

Järjestäjänä: Pitkälähti-Petosen asukasyhdistys ry

Yhteistyössä mm. Niiralan Kulma, Kallaveden seurakunta, Pitkälähten puutarhakerho, Pinari, Petosen asukastupa, Pyörön kirjasto, Nuorten palvelu ry, Liikuntakeskus Fressi, Liikkuva päiväkeskus sekä Suomen hyötykasviyhdistys



LIITY BIOENERGIA- VALLANKUMOUKSEEN

Me Jätekukolla uskomme puhtaampaan ja tehokkaampaan tulevaisuuteen. Sen toteuttamiseksi tarvitsemme myös sinua.

Kun sinä lajittelet biojätteesi, me viemme ne uudelle Kuopion Biotehtaalle – edistykselliseen biojätelaitokseen, joka tuottaa jätteestäsi puhdasta bioenergiaa.

Uudella teknologialla biojätteesi muuttuu puhtaaksi biokaasuksi ja siitä edelleen sähköksi ja lämmöksi, joka parhaassa tapauksessa palautuu takaisin sinulle. Lajittelemalla jätteesi teet hyvää sekä ympäristölle että itsellesi.

TOIMI NÄIN:

1. Lajitele ja toimita biojätteet taloyhtiösi biojätetoskikseen.
2. Me keräämme ja kuljetamme jätteet Kuopion Biotehtaalle.
3. Jätteistä erotetaan kaasu ja arvokkaat ravinteet suljetussa prosessissa.
4. Kaasu siirtyy Kuopion Energian moottorivoimalaitokseen.
5. Voimalaitoksessa kaasusta tuotetaan energiaa sähkö- ja kaukolämpöverkkoon.
6. Lopputulos on puhdasta energiaa!

2 KG
BIOJÄTETTÄ

=

140 h
VALOA

Jätekukko

Kohtuuhintainen asuntotuotanto vaatii kannustavia tuotantotukia

- määräaikaisille vuokrasopimuksille ehdoton ei

Kansliapäällikkö Hannele Pokan johtama asumisen tukijärjestelmien vaikuttavuutta selvittänyt hankeryhmä luovutti tänään työnsä tulokset kulttuuri- ja asuntonministeri Pia Viitaselle. Hankeryhmä on selvittänyt asumisen verotusta ja tukijärjestelmiä sekä niiden kehittämistarpeita.

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry:n (KOVA) mielestä kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon edellytys on kannustavien tuotantotukien olemassaolo. Kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa ei saada aikaiseksi ilman rakentamisen tukemista. Vain tuotantuilla pystytään mahdollistamaan markkina-vuokria edullisempaa asuntotuotantoa. Valtion tehtävänä on luoda tukijärjestelmillä edellytykset kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle.

- On selvää, että kun valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyy rajoituksia, on tässä tuotannossa oltavien ehtojen oltava paremmat kuin markkinaehtoisessa vuokra-asuntotuotannossa. Nykyiset valtion tukeman vuokra-asumisen ehdot, yhden prosentin omavastuukorko

ja käynnistysavustukset on tehtävä pysyviksi. Samoin korjausrakentamiseen tulee saada sama omavastuukorko kuin uudistuotantoon. Näillä ehdoilla on mahdollista kannustaa rakentamaan pysyvään käyttöön kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Tästä osoituksena on myös se, että valtion tukema vuokra-asuntotuotanto on kasvanut aiemmin tällä hallituskaudella tehtyjen päätösten myötä aiemmasta, KOVAN toiminnanjohtaja Jouni Parkkonen summaa.

KOVA vastustaa määräaikaisia vuokrasopimuksia - oikea ongelma on kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen puute.

Valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen on lähtökohtaisesti oltava pysyvä asumismuoto ihmisille. Määräaikaiset vuokrasopimukset loisivat tarpeetonta epävarmuutta vuokra-asunnoissa asuville, lisäisivät segregatiota ja kustannuksia sekä nostaisivat vuokria. Määräaikaiset vuokrasopimukset saattaisivat myös luoda kannustinloukun vastaanottaa esimerkiksi parempipalkkaista työtä asunnonmenettämisen pelossa. Myös asunnonvaihto-

tilanteessa tehtävät tulotarkastukset hidastaisivat ihmisten tarvetta vastaavan asunnon etsintää.

- Saataviin hyötyihin nähden määräaikaisen vuokrasopimusten käyttöönotto aiheuttaisi enemmän ongelmia. Jo nyt käytössä olevalla asukasvalintakriteereillä kaikkein kohtuuhintaisimmat vuokra-asunnot, kuten kuntien vuokra-asunnot, ohjautuvat eniten asunnontarpeessa oleville pieni- ja keskituloisille. Tämän osoittavat myös erilaiset selvitykset. Määräaikaiset vuokrasopimukset lisäisivät myös hallinnollista työtä kaikissa vuokratyöyhtiöissä, joissa on valtion tuella rakennettuja ja rajoitustenalaisia vuokra-asuntoja. Se lisäisi kustannuksia, jotka väistämättä nostaisivat myös vuokria. KOVA ei siis pidä perusteltuna muuttaa nykyisiä asukasvalintaohjeita, Jouni Parkkonen toteaa.

KOVAn mielestä huolehtimalla kysyntään nähden riittävästä kohtuuhintaisesta vuokra-asuntotuotannosta voidaan vaikuttaa siihen, että pienituloisimmille ja vähävaraisimmille henkilöille on riittävästi asuntoja. Oikea ongel-

ma on siis kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen puute, ei pysyvät vuokrasopimukset.

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry (KOVA) on vuoden 2013 syksyllä perustettu asuntoalan edunvalvontajärjestö. Sen perustajajäsenenä on 9 suurimman kaupungin omistamat vuokratyöyhtiöt. KOVAlla on jäsenenä nyt 11 jäsenyhteisöä. KOVAN jäsenyhteisöt noudattavat toiminnassaan ns. omakustannusperiaatetta, eikä niiden tavoitteena ei ole tehdä voittoa. KOVAN jäsenet edustavat pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra-asuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVAN nykyisillä jäsenyhteisöillä on pysyvässä omistuksessa 125 000 vuokra-asuntoa. KOVA haluaa koota kohtuuhintaisen vuokra-asumisen toimijat yhden katon alle.

kannanotto 23.2.2015
Kohtuuhintaisen
vuokra-asumisen edistäjät ry

Kirpparikin voi olla asukastoimintaa!

Pohjolankatu 28 asukkaiden toimintaan on kuulunut jo vuosien ajan mm. yhteisen kirpputorin pitäminen.



Pohjolankatu 28:n miehet pikkujoulutunnelmissa vasemmalta Jouko Hätinen, Jukka Ruotsalainen ja Urho Miettinen. Kaikki asukkaat toivotetaan lämpimästi mukaan toimintaan.

Pohjolankatu 28 asukkaiden kirpputorilla on tarjolla monenlaista uutta ja käytettyä tavaraa. Kirpputori on auki klo 11–16 ja satunnaisesti joskus muulloinkin. Ja alkukesästä kirppis on ulkona. Tervetuloa tutustumaan!



Ellankulman yhdistäminen Niiralan Kulmaan etenee

Niiralan Kulma omistaa kokonaan tytäryhtiönsä kiinteistö Oy Kuopion Ellankulman, jolla on kiinteistöjä ja yhteensä noin 130 asuntoa Kurkimäessä, Hirvilahdessa, Riistavedellä ja Vehmersalmella. Vehmersalmelta ja Riistavedeltä on viime ja tämän vuoden aikana myyty pois kaksi kokonaista kiinteistöä ja Vehmersalmelta lisäksi kaksi erillistä asunto-osaketta. Vehmersalmen loputkin seitsemän erillistä osaketta ovat myynnissä.

Ellankulman hallitus on hyväksynyt omistajansa Niiralan Kulman esityksen, että Ellankulma sulautettaisiin emoyhtiöönsä. Tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy teki asiasta selvityksen viime vuoden lopulla. Niiralan Kulman omistaja Kuopion kaupunki on puoltanut sulautumista konsernirakenteen yksinkertaistamiseksi. Yhdistämistehtävää jatkaa selvityksen tehnyt tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy. Yhdistyminen on tarkoitus saada päätökseen tämän vuoden loppuun mennessä.

Asukkaille muutos ei käytännössä näy tässä vaiheessa mitenkään. Yhdistäminen helpottaa kiinteistöjen tehokkaampaa käytännön hallinnointia ja vähentää erillisen yhtiön vaatimaa byrokratiaa.

Ellankulman toimitusjohtajana toimineen Päivi Tolosen jäätyä eläkkeelle yhtiön toimitusjohtajaksi valittiin kiinteistöjohtaja Olli Kuronen. Hallituksen puheenjohtajana jatkaa Kari Keränen.



Koulutie 2, Riistavesi.

Tampuuri – Niiralan Kulman uusi toiminnanohjausjärjestelmä

Kuten olemme tiedottaneet vuokralaskujen lähettämisen yhteydessä, yhtiössä otetaan käyttöön uusi asiakaspalvelu- ja kiinteistöhallintajärjestelmä nimeltään Tampuuri. Nyt uusi järjestelmä on käytössä asiakaspalvelussa ja vuokraseurannassa. Myöhemmin tämän vuoden aikana järjestelmä tulee käyttöön kiinteistönpidossa ja budjetoinnissa.

Ota e-maksu käyttöön!

Asukas ei välttämättä huomaa, että jokin muutos on Tampuurin käyttöönotosta johtuvaa. Esimerkki uuden järjestelmän tuomista hyödyllisistä muutoksista ovat vuokran e-laskun ja suoramaksun mahdollistuminen. Asukkaat ovat ottaneet e-maksua käyttöön vuokrien maksussa jo mukavasti. E-laskuhan on edullisin maksutapa niin vuokralaiselle kuin vuokranantajallekin, joten suosittelemme lämpimästi e-maksuun siirtymistä. Uutta on myös se, ettei enää tarvitse erikseen toimittaa vuokrasopimusta Kelalle haettaessa asumistukea. Kela saa sopimuksen tiedot suoraan järjestelmästäimme.

Hakemuksesta sopimukseksi

Asuntohakemukset on voinut tehdä sähköisesti tähänkin asti, mutta Tampuurin käyttöönoton ansiosta hakijan tiedot siirtyvät nyt sähköisesti sopimus pohjalle, eikä tietoja sopimukseen tarvitse erikseen kirjoittaa. Hakijalta vaaditaan enemmän tarkkuutta hakemuksen tekovaiheessa.

Kaikki asuntohakemukset, myös yhtiön sisäistä vaihtoa hakevien hakemukset, tehdään samaan Tampuurin sähköiseen järjestelmään. Vaihdon toteutuminen edellyttää, että yhtiön määrittelemät vaihdon edellytykset täyttyvät.

Jatkossa saamme Tampuurin avulla paremmin havainnollistettua asuntoja, kiinteistöjä ja aluetta, kunhan esimerkiksi asuntopohjat ja valokuvat julkisivuista tulevat kaikkien hakijoiden nähtäviksi.

Keskinäiset asunnonvaihdot edelleen vaihtopörssissä

Keskenään yhtiön asuntoja vaihtavien vaihtopörssi toimii toistaiseksi entisessä järjestelmässä entisellä tavalla. Jos siis haet keskinäistä asunnon vaihtoa, ota yhteyttä toimiston asiakaspalveluun.

Lähiaikoina tulossa: sähköinen allekirjoitus...

Seuraava käyttöönotettava sähköinen palvelu tulee uusille asukkaille kesän alussa, kun he voivat allekirjoittaa vuokrasopimuksen pankkitunnuksillaan onnistuu.fi -palvelussa, josta asukas pystyy tulostamaan allekirjoittamansa vuokrasopimuksen myöhemminkin.

Muita sähköisiä palveluja vasta suunnitellaan, mutta tarkoitus on saada käyttöön myös sähköinen vikailmoitus ja sähköinen irtisanominen tupas-tunnistautumisen kautta. (TUPAS

on suomalaisten pankkien yhteinen tunnistamispalvelu, joka tunnistaa verkkopalvelujen käyttäjiä pankkien verkkopalvelutunnuksilla. Kun käyttäjä kirjautuu esim. Nikun verkkopalveluun, hänen istuntonsa tallennetaan ja käyttäjä ohjataan oman pankin tunnistautumissivulle. Kun käyttäjä syöttää käyttäjätunnuksensa pankin sivuille, pankki lähettää Nikulle tiedot kuka kirjautunut henkilö on.)

Tavoitteena on saada asukkaille myös mahdollisuus katsella omia tai oman asuintalonsa tietoja netin kautta ja ilmoittaa sähköisesti esim. nimen muutoksesta tai lapsen syntymästä. Kehitämme Tampuurin kautta pikku hiljaa myös muita uusia toimintatapoja, jotka sujuvoittavat asukkaiden ja yhtiön välistä yhteydenpitoa. Tällaista toimintaa voisi olla esimerkiksi asukkaan mahdollisuus lähettää erilaisia ilmoituksia, tehdä päivityksiä ja seurata omia tietojaan, ja asukasdemokratiatoiminnan kehittäminen.

Palvelemme entistä nykyaikaisemmin kaikkia asiakkaitamme ja otamme mielellään vastaan asukkaidemme kehittämis-ehdotuksia ja palautetta.

Mahtava ulkoilupäivä Kirveslahdella

- Kirveslahdessa kisailtiin lauantaina 14.3.2015

Kevään lämpimin ja aurinkoisin päivä suosi ulkoilupäiväämme. Olimme tehneet asukastoimijoiden kanssa treffit Kirveslahteen kahdeksaksi. Aamuaurinko ei ollut ehtinyt lämmittää teltan kokoajia ja joku "keväthelteeseen" varautunut oli lähtenyt aamuun vähän liian kevyellä varustuksella ja kylmetti itsensä jo alkajaisiksi.

Päivystäjä oli minuutilleen paikalla tuoden kuorman, jonka Pelkosen Mauri oli edellisenä iltana varastolta kasannut. Kokeneet miehet ja naiset saivat teltat pystyyn tosi nopsasti ja grilli, pöydät ja muut oheistarvikkeet esille, niin että puolen yhdeksän aikoihin olivat ensimmäiset innokkaimmat ongelle lähtijät ilmoittautumassa.

Lasten hiihtokisaan, joka toteutettiin sprinttikisana, ilmoittautui ja osallistui kaksi nuorta neitiä. Liekö suomalaisten naisten kansainvälinen menestys nostonut tyttöjen intoa, kun vastaavasti pojat puuttuivat kisasta kokonaan. Koska tyttöset voittivat oman sarjansa, niin molemmat kävivät pokkaamassa Keijolta ensimmäisen palkinnon, upean pokaalin.

Anna-Maija Piippo järkkäsi muuta kisailua hankiaisille. Temppuradalla voi mm. sähkögolfata. Punaposkia lapsia vanhempineen tuli suorituksen jälkeen pullakahville ja -mehulle Majakkaan. Pulla tuntui olevan monen mielestä erinomaisen herkullista.

Poni Little Brunette, lempinimeltään Lilli, tarjosi leppoisaa kyytiä selässään kaikille ratsastuksesta kiinnostuneille, ja sitä riemuahan riitti joillekin innokkaille useamman kierroksen verran.

Monet nikulaiset piipahtivat paikalla ulkoilemassa, makkaran syönnissä ja päiväkahvilla!

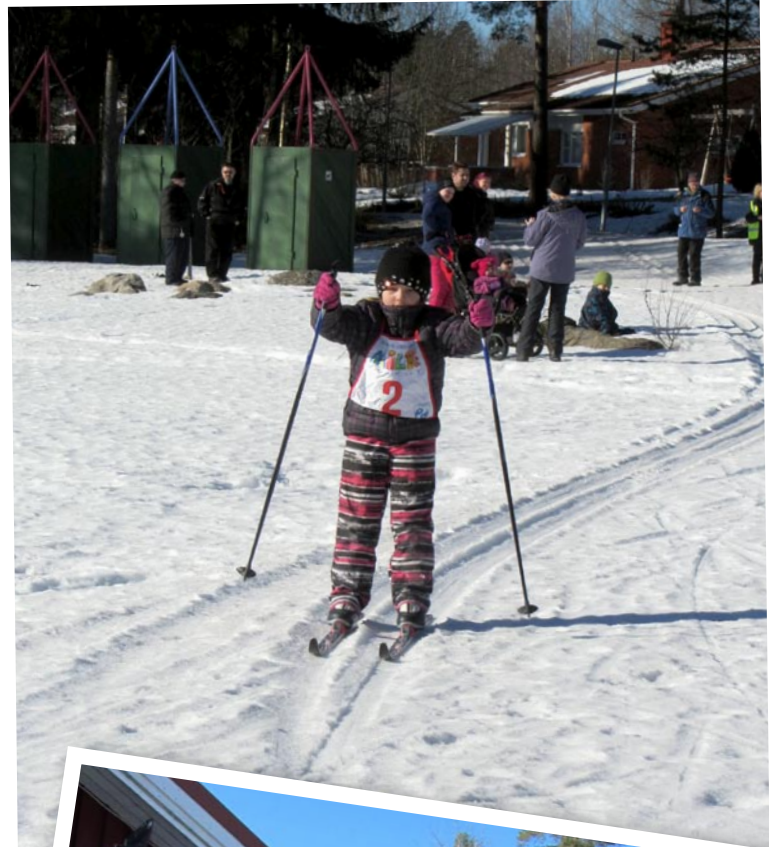
Oli arvattavissa, että saalista tulisi, sillä väki viihtyi jäällä koko kisa-ajan. Kokonaissaalismäärä oli yli kaksikymmentä kiloa. Suurin saalis oli yli kolmen kilon ja muutamilla jäi kalastusulkoilu siiman uitoksi.

Kiitos kaikille järjestäjille ja osallistujille mukavasta kevätpäivästä!

Tapahtumassa otettiin kuvia "kamera kiertää" -menetelmällä.

Tällaisia makupaloja kameran kortilta löytyi:

Kaikki lapset saivat mitalit tai pokaalit osallistumisestaan hiihtokisaan tai sähkögolfiin. Poniratsastuksesta sai hyvän mielen ja punaiset posket. Aikuisten pilkkikisa oli totisempaa kilpailua.



Energian ja veden kulutus tehoseurantaan

Niiralan kulma Oy:ssä käynnistettiin vuoden 2015 alussa hanke, jossa seurataan erityisesti Malminkatu 12, Versokuja 3 ja Kanavaharjunkatu 9 kiinteistöjen energian kulutusta ja raportoidaan siitä asukkaille tänä vuonna ilmestyvissä Nikulaisissa. Seurannan tarkoituksena on saada selville, mikä vaikutus asukkaiden omalla toiminnalla ja päivittäisillä valinnoilla on kiinteistön energian ja veden kulutukseen. Viimeinen raportti kohteiden kulutuksista esitetään vuoden 2016 ensimmäisessä Nikulaisessa.

Tässä artikkelissa esitetyt kulutukset ja laskelmat on tehty vuoden 2015 tammi - maaliskuun kulutusten perusteella. Valitettavasti huhtikuun kulutusluvut eivät ehtineet mukaan tähän Nikulaiseen lehden aikataulun vuoksi. Lämmönkulutuksesta kerrottaessa, lämmönkulutuksen normeerauksella tarkoitetaan energiankulutuksen laskentaa, jonka avulla eri puolella Suomea olevien rakennusten lämmitysenergiankulutusta voidaan vertailla keskenään. Tarkemmin lämmön ominaiskulutuksella (kWh/rm³) tarkoitetaan kulunutta energiamäärää (kWh) per lämmitettävä rakennuskuutio (rm³).

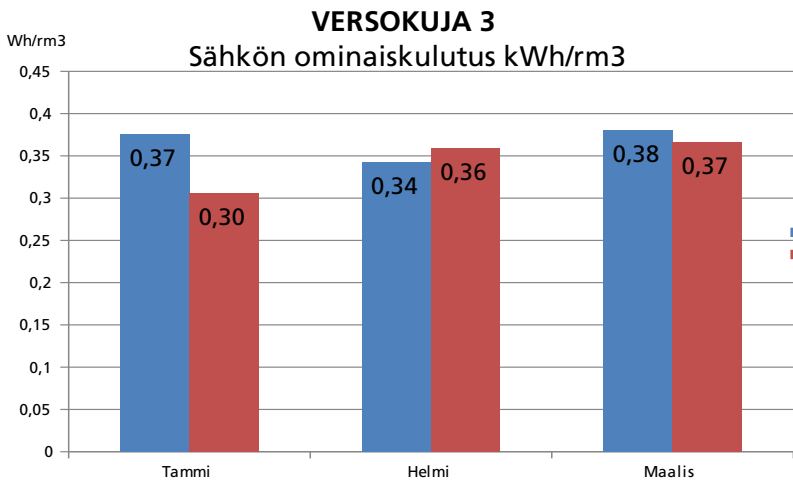
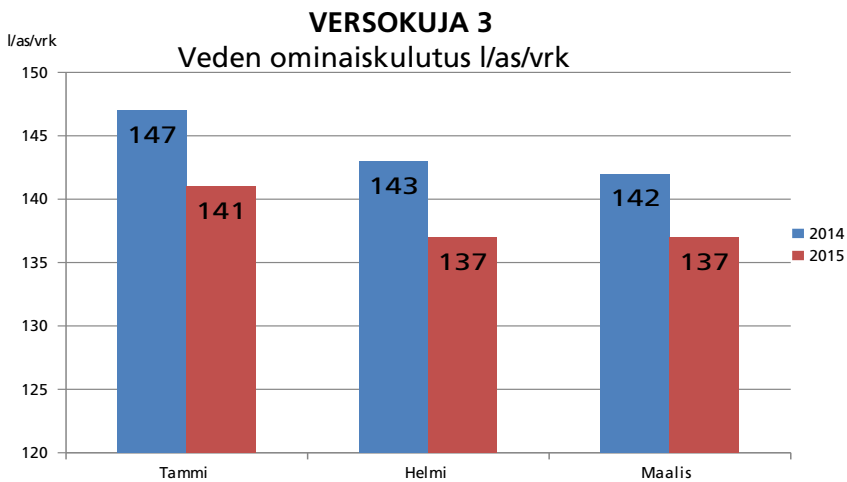
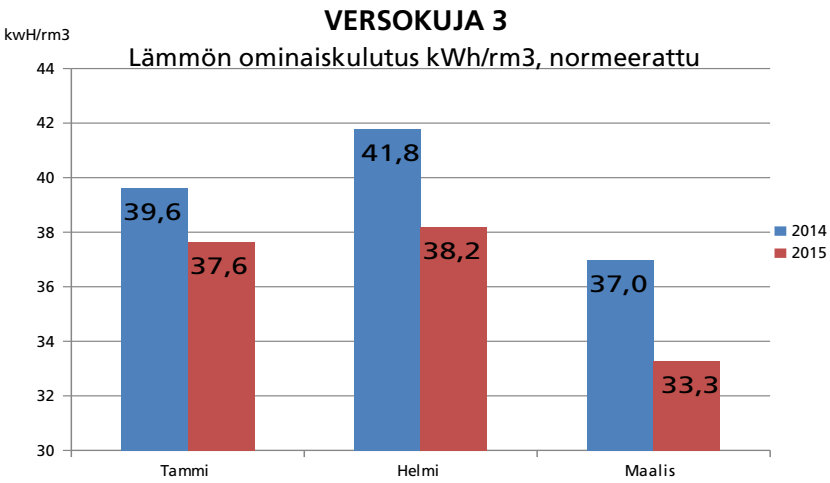
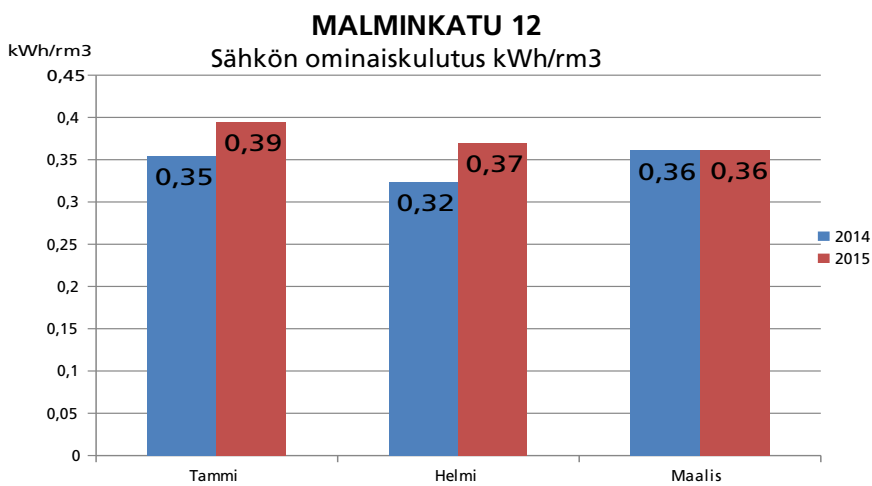
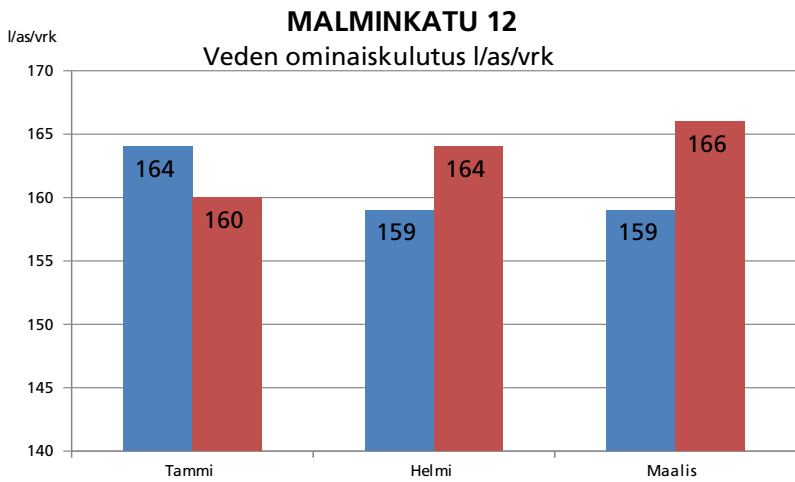
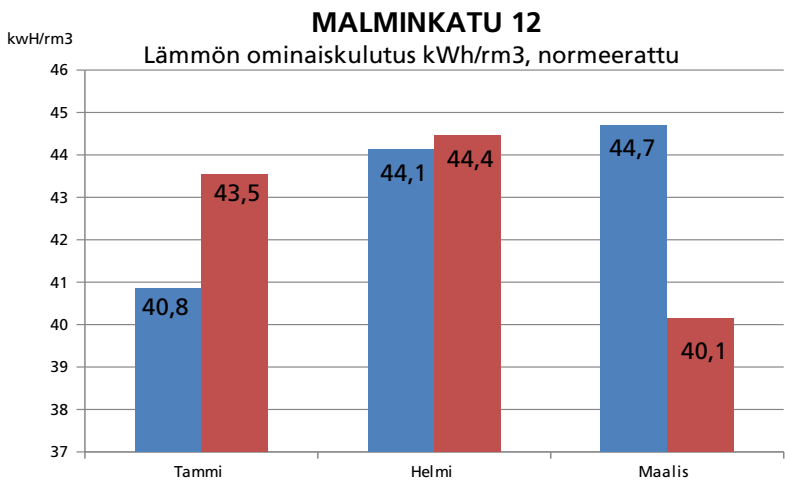
Malminkatu 12

Vuoden ensimmäisen kolmen kuukauden eli tammi – maaliskuun aikana Malminkatu 12 lämmön normeerattu ominaiskulutus oli keskimäärin 7,2 kWh/rm³. Viime vuoden samaan ajanjaksoon verrattuna normeerattu ominaiskulutus laski noin 1,2 %.

Kiinteistösähkön kulutus nousi alkukevään aikana noin 8 %, keskimäärin kiinteistösähköä kului 0,38 kWh/rm³. Kokonaissähkön kulutuksen osalta tämä tarkoittaa noin 520 kWh kulutuksen nousua.

Veden kulutus litraa per asukas vuorokaudessa alkuvuodesta oli 163 l/as/vrk. Viime vuonna vastaavana ajankohtana vettä kulutettiin 161 l/as/vrk. Kokonaisveden kulutus tänä keväänä oli 597 kuutiota.

Malminkadun lämmön, sähkön ja veden kulutuksessa saavutettiin ensimmäisen kolmen kuukauden aikana **noin 140 € säästö**.



Versokuja 3

Versokujalla lämmönkulutuksessa saavutettiin vuoden alussa hyvä tulos. Normeerattu lämmön kulutus laski noin 8,0 %. Lämmön ominaiskulutus oli keskimäärin 5,23 kWh/rm³, kun se vastaavana ajanjaksona viime vuonna lämpöä kulutettiin 5,7 kWh/rm³.

Kiinteistösähkön kulutus laski alkukevään aikana noin 6,0 %, keskimäärin kiinteistösähköä kului noin 0,34 kWh/rm³. Kokonaissähkön kulutuksen osalta, tämä tarkoittaa noin 474 kWh säästöä.

Lämmön ja sähkön kulutuksen lisäksi myös vedenkäyttö aleni Versokujalla. Veden ominaiskulutus litraa per asukas vuorokaudessa oli alkuvuodesta 138 l/as/vrk. Viime vuonna vastaavana ajankohtana vettä kulutettiin 144 l/as/vrk, kulutus aleni siis noin 3,9 %. Kokonaisveden kulutus tänä keväänä oli 553 kuutiota.

Versokujan lämmön-, sähkön- ja veden kulutuksessa saavutettiin ensimmäisen kolmen kuukauden aikana **noin 684 € säästö**.

Kanavaharjunkatu 9

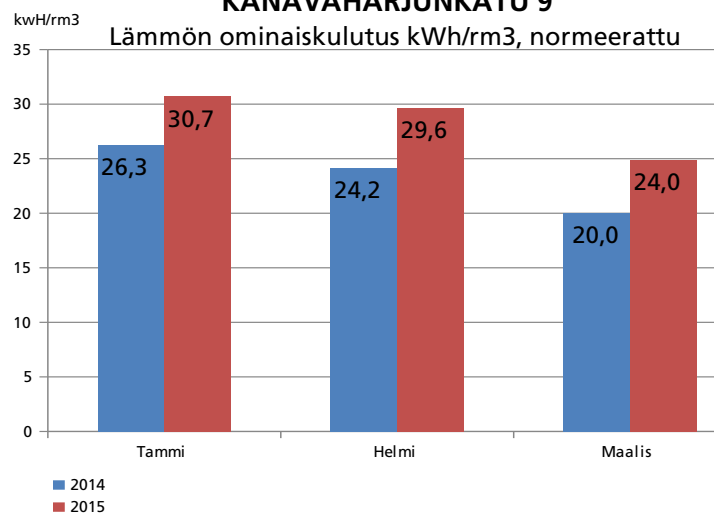
Alkuvuodesta Kanavaharjunkadulla lämmön normeerattu ominaiskulutus nousi noin 17 %, keskimäärin kulutus oli noin 3,9 kWh/rm³. Osaltaan syy lämmön kulutuksen nousuun selittyi Niiralan Kulman omista toimenpiteistä, joiden suorittaminen oli välttämätöntä. Lämmitysverkoston lämmön-säätökäyrrää piti nostaa 2014 joulukuussa, koska asuntojen huoneistoilman lämpötila laski liian alhaiselle tasolle. Tämä puolestaan johtui siitä, että asuntojen ilmanvaihdossa huonetilan sisään puhallettavan ilman lämpötilaa säädettiin alemmaksi aikaisemmin samana vuonna. Näin asuntojen ilmanvaihto ja lämmitys sekä näiden järjestelmien yhteisvaikutus saatiin paremmaksi. Edellä mainitut toimenpiteet näkyivät selvästi kohonneena lämmitysenergian kulutuksena.

Kanavaharjun kiinteistösähkön kulutus nousi alkukevään aikana noin 3,0 %, keskimäärin kiinteistösähköä kului noin 0,5 kWh/rm³. Kokonaissähkön kulutuksen osalta tämä tarkoittaa noin 335 kWh kulutuksen nousua.

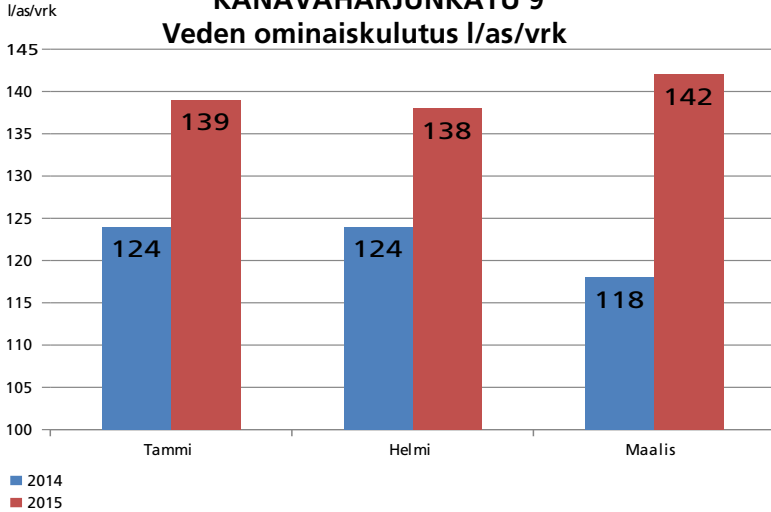
Veden ominaiskulutus litraa per asukas vuorokaudessa nousi alkuvuodesta 140 l/as/vrk:ssa. Viime vuonna vastaavana ajankohtana vettä kulutettiin noin 122 l/as/vrk. Ominaiskulutus nousi noin 14,5 %. Kokonaisveden kulutus tarkastelujaksolla oli 797 kuutiota.

Kanavaharjunkatu 9 lämmön, sähkön ja veden kustannukset tammi – maaliskuussa nousivat noin 1335 €. Lämmönkulutuksen osuus tästä kustannuksesta on noin 920 €.

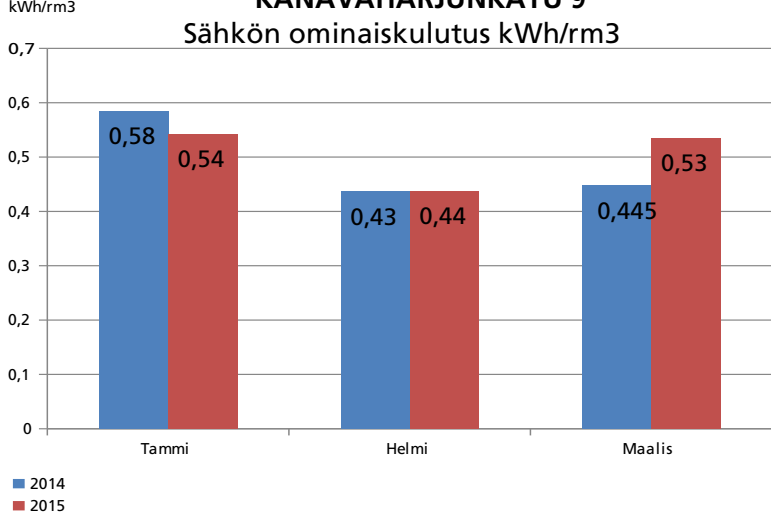
KANAVAHARJUNKATU 9



KANAVAHARJUNKATU 9



KANAVAHARJUNKATU 9



Päivi lähti



Niiralan Kulman erittäin pitkäaikainen talouspäällikkö Päivi Tolonen lähti viettämään vapaaneuvoksettaren päiviä. Tai oikeastaan hän sanoi lähtevänsä kodinhoitotöihin, jotka olivat jääneet liian vähälle työssä ollessa. Yhtiön hallituksen puheenjohtaja Matti Kuronen piti koskettavan puheen toimistolaisten järjestämässä läksiäistilaisuudessa. Työtoverit toivottavat antoisaa loppuelämää!

Päivi availi pieniä työtovereiden henkilökohtaisia muistamisia ja talouspäällikön töitä jatkava Petra Laukkanen seurasi vierestä.



Välillä lahjat näyttivät herkistävän rauhtaisesta talousosaamisestaan asukkaidenkin keskuudessa arvostetun talouspäällikön.



Myös nauru herahti vielä kyynelten jatkoksi, kun paketista löytyi oman Urpo-koiran näköinen "vaneriurpo".



Hengitätkö puhdasta ilmaa?

Mitä voit itse tehdä parantaaksesi asuntosi ilmanvaihtoa?

Poistoilmaventtiilin puhdistus

Poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että ilmanvaihto toimii koko talossa parhaalla mahdollisella tavalla. Ilmanvaihtoventtiilien säätöjä ei saa muuttaa. Venttiilit kannattaa puhdistaa säännöllisesti päältäpäin, mutta venttiilin keskiosaa (lautasta) ei saa irrottaa pesua varten. Jos lautasen ja rungon väliin on kertynyt likaa, jota ei saa pyyhkimällä pois, venttiilin voi irrottaa kehikkoineen seinästä kiertämällä kehikkoa vastapäivään ¼ kierrosta. Myös tuloilmaventtiilit ja korvausilmaventtiilit ikkunoiden yläpuolella on hyvä tarkastaa ja puhdistaa säännöllisesti. Siivoojat ja siivoustyönjohtaja neuvovat ja ohjaavat tarvittaessa.



1. Irrota venttiili ulkoreunasta eli kaulusosasta kiertäen.



2. Pese likaantunut venttiili kiertämättä keskellä olevaa säätöosaa. Keskellä olevan säätöosan ja kauluksen väliin jäävä rako on pidettävä puhtaana, se vaikuttaa venttiilin poistotehoon.



3. Kun olet puhdistanut venttiilin, laita se takaisin kaulusosasta kiertäen.



4. Keskikappaletta eli säätöosaa ei saa säätää itse. Keskikappale on lukittu kanavatarkastuksessa ja säädetty niin, että oikeat ilma-määrät poistuvat asunnosta.

Raitisilmaventtiilin puhdistus

Niiralan Kulman asunnoissa on yleisimmin tämän artikkelin kuvien mukainen poistoilmanvaihto. Koneellista tuloilmajärjestelmää on vain muutamassa Nikun kiinteistöissä. Näiden laitteiden puhdistusohjeet löytyvät asukkaille annetuista Huoneistokansioista.



1. Avaa venttiilin ruuvikiinnitys.



2. Avaa itse venttiili.



3. Puhdista ikkunan karmi.



4. Raitisilmaventtiilin sisällä on suodatin, jonka voi pestä vedellä ja astianpesuaineella.



5. Kuivaa suodatin esim. talouspaperin välissä puristelemalla. Puhdista myös muut venttiilin osat ja läpivientiaukko.



6. Kokoa puhdistetut osat paikoilleen. Huomaa, että ilman pitää heittää ylöspäin. Näin ei synny vedontunnetta auki olevasta venttiilistä. Puhdista raitisilmaventtiili kaksi kertaa vuodessa, keväällä ja syksyllä.

Rasvasuodattimen puhdistus

Useimmissa keittiöissä on liesituuletin, jossa on varusteena rasvasuodatin. Rasvasuodattimet likaantuvat sitä nopeammin, mitä enemmän keittiössä tehdään ruokaa. Niiden puhdistusväli vaihtelee yleensä 1-3 kk. Useimmat rasvasuodattimet voi irrottaa ja laittaa astianpesukoneeseen tai pestä käsin astianpesuaineella. Muut kuin metalliset suodattimet on vaihdettava yleensä kokonaan. Liesituuletinta ei pidä käyttää silloin, kun suodatin on poistettu laitteesta.



1. Liesituulettimen alapinnalla sijaitseva rasvasuodatin irrotetaan. Rasvasuodattimien puhdistusväli vaihtelee 1-3 kk.



2. Metallinen rasvasuodatin pestään astianpesuaineella ja lämpimällä vedellä.



3. Useimmat rasvasuodattimet voidaan pestä myös astianpesukoneessa. Asia on hyvä tarkistaa valmistajan huolto-ohjeesta. Suodattimen annetaan kuivua ennen takaisin asentamista.

Ikkunoiden pesu ei ole pelkkä näkökysymys!

Kevätaurinko on alkanut paistaa ja ikkunat näyttävät enemmän tai vähemmän likaiselle.

Ikkunoiden pesu ei ole pelkkää estetiikkaa, vaan sillä on myös terveydellinen vaikutus. Paitsi, että puhtaat ikkunat kohentavat mielialaa, ne myös parantavat sisäilman laatua.

Tavallisin ilmastointi asunnoissa on joko poistoilmajärjestelmä, joka ottaa korvausilman (raitisilman) ulkoa ikkunan yläpokassa olevista korvausilma-aukoista (= se kohta yläpokassa, josta puuttuu tiivistettä noin 20—30 cm) tai ikkunakarmissa oleva erillinen rakoventtiili. On tärkeää, että korvausilma tulee puhtaana asuntoon. Sen vuoksi ilmanottoaukot on syytä pitää puhtaana.

Sen vuoksi ilmanottoaukot on syytä pitää puhtaana. Ikkuna on muutakin kuin ikkunalasi. Puite, karmi, pieli, ikkunanlauta tai -penkki kuuluvat nekin ikkunaan ja tarvitsevat säännöllistä puhdistusta. Joskus näkee ikkunan vesipeltejä, jotka suorastaan kasvavat sammalta tai ovat limoittuneita. Vesipellin pesu ikkunanpesun yhteydessä on syytä muistaa. Näin itse ikkunalasikin pysyy pidempään puhtaana, kun likaiselta vesipelliltä ei sateella roisku likaista vettä lasille. Vesipellin pesulla, jos millä, on esteettinen vaikutus. Varsinkin taloissa, joissa on vaaleat vesipellit, julkisivu voi olla nuhruisen näköinen, jos pellit on pesemättä.

Ikkunoiden pesulla saamme kotiin lisää valoa ja puhdasta korvausilmaa. Paitsi koti myös rakennuksen julkisivu saavat pikantin silauksen ulkonäköönsä. Ikkunan peseminen on mukavaa ja työn jälki näkyy heti.

Ikkunanpesuvinkkejä:

Ikkunoiden puhdistustarpeeseen vaikuttaa suuresti asunnon sijainti. Liikenteen ja teollisuuden tuottama pöly ja noki kiin-

nittyvät nopeasti ikkunan pintaan ja estävät valon pääsyn huoneeseen jopa 50 %:lla.

Ikkunaa ei aina tarvitse pestä kokonaan, vaan riittää tahrojen ja sormenjälkien poistaminen lasiosasta.

Paras ikkunanpesusää on pilvipouta. Ikkuna jää helposti kirjavaksi, jos aurinko paistaa suoraan ikkunaan pesuajankohdaksi (pesuaine kuivuu ikkunaan ennen kuin ehditään kuivata). Irtopölyn ja noen poistamiseen on imuri mainio väline.

Ikkunan lasien pesu voidaan aloittaa etenemällä puhtaasta likaiseen eli sisimmästä ikkunapinnasta ulospäin. Suositeltavinta on kuitenkin puhdistaa karmit ja puitteet sisältä ulospäin ja itse ikkunalasit ulkoa sisäänpäin, jolloin lopputulos on helpoimmin näkyvissä ja ikkuna voidaan sulkea heti uloimman pinnan jälkeen. On kuitenkin huomattava, että uloin lasipinta on likaisin ja pesuvettä ehkä kannattaa vaihtaa, jos lasipintoja on useita.

Ikkunanpesuvälineet

- Sieni tai sienipyhye
- Ikkunaliina
- Varrellinen tai varreton ikkunanpesin
- Pehmeä pesuharja tai valkoinen hankauslevy
- Ikkunankuivain
- Pesuaine: käsiastianpesuaine, denaturoitu sprii, valmis ikkunanpesuaine

Ikkunan pesun vaiheet

- Valmista pesuliuos sää huomioiden. Neutraali pesuliuos esim. 1 teelusikallinen käsiastianpesuainetta sangoliseen vettä. Pakkasella ja erityisen likaisia ikkunoita pestäessä voidaan käyttää alkoholipitoista liuosta jääty- misen estämiseksi ja rasvaliukoisen lian irrottamiseksi.

Pesuveteen voidaan lisätä denaturoitua spriitä 2 dl / 5 l vettä.

- Vedä verhot syrjään tai poista ne, jos verhot on syytä tuulettaa tai ne vaihdetaan puhtaisiin. Sälekaihtimet imuroidaan tai pestään ja nostetaan yläsentoonsa pois tieltä.
- Suojaa lattia likaisen ikkunapesuveden valumiselta.
- Aloita pesu ikkunan pielistä ja puitteista. Imuroidamalla on kätevintä poistaa irtopöly ja noki. Likaisuuden ja pintamateriaalin mukaan ne joko pyyhkitään tai jopa pestään, huuhdellaan ja kuivataan. Työskenneltäessä edetään puhtaasta likaiseen eli sisältä ulospäin.
- Levitä pesuaine ikkunaan. Pesua voit tehostaa harjalla tai valkoisella hankauspesimellä. Pese lasi vaaka tai pystysuuntaisin vedoin. Muista myös lasin kulmien pesu. Kuivaa ja huuhtelee tarpeen mukaan huomioiden ikkunan likaisuuden aste.
- Kuivaa ikkuna ikkunankuivaimella.
- Kuivaa lopuksi ikkunan kulmat tai reuna, johon lopetit lastaimella kuivaamisen.
- Muista pyyhkiä myös tuuletusluukut, hyönteisverkko ja sitä suojaava ritilä.

Kuivaaminen lastalla:

Kuljeta kuivainta yhdellä vedolla reunasta reunaan, kevyesti ja painamatta. Jos veto välillä pysähtyy, kostuta sama kohta uudelleen ja kuivaa se toistamiseen. Pidä huolta, että lasi on pinnaltaan riittävän kostea, koska kuivain liukuu tällöin paremmin. Koeta jakaa lasipinta kuivaimeen nähden sopiviin osiin siten, että viimeiselläkin vedolla kosteutta jää kuivaimen leveydeltä.



Tapetointiohjeet asukkaiden omiin remontteihin

Monet asukkaat haluavat tehdä pientä pintaremonttia asunossaan. Niiralan Kulma antaa sitä varten tapetointityökalujen perusvalikoiman ja tarjoaa käyttöösi tapetteja ja maalia, koska haluamme, että kotisi tapetointityöt onnistuvat mahdollisimman helposti ja mukavasti. Remontista tulee sopia aina kiinteistönhoitajan kanssa. Kiinteistönhoitaja kirjoittaa tarvike-tilauslomakkeen, jonka avulla voit noutaa remonttitarvikkeita Niiralan Kulman varastolta. Perustyökalut tulee sinun itsesi hankkia. Lisäksi olemme laatineet vinkkejä, miten onnistut tapetointityössäsi. Toivomme että ohjeistamme on apua kodin ilmeen uudistamisessa.

Tapetointiin tarvittavat työvälineet, jotka tulee löytyä asukkaalta itseltään:

- Rullamitta ja lyijykynä
- 60 cm pitkä metalliviivain
- Vatupassi tai luotilanka
- Vesisanko, pehmyt pesusieni ja
- puhtaita riepua
- Työpukki

Niiralan Kulma tarjoaa asukkaan käyttöön:

- Telan, pensselin ja liisterikaukalon
- Liisteriä tai tapettiliimaa
- Katkoteräveitsen
- Liisteriharjan
- Leveän tapettiharjan tai -lastan
- Tapetointipöydän

Hyvät pohjatyöt ovat onnistuneen tapetoinnin edellytys:

- Pohjusta seinät huolellisesti. Hyvä alusta on tasainen, kuiva, puhdas ja tasavärinen.
- Paklaa ja tasoita tarvittaessa. Jos vanhoja tapetteja on vain pari kerrosta ja ne ovat hyvin kiinni, voit tapetoida niiden päälle. ÄLÄ KOSKAAN MAALAA VANHOJA TAPETTIKERROKSIA. Maalattuja tapetteja on erittäin vaikea poistaa jälkeensä.
- Huonokuntoiset ja irtoneiset vanhat tapetit kannattaa poistaa. Mikäli alustana on maalaamaton kipsi- tai lastulevy voi vanhan tapetin poisto olla kuitenkin työlästä. Vanhan tapetin irrotukseen voit käyttää erilaisia tapetiniirrotusaineita ohjeiden mukaan. Vanhan tapetin

- poistoon kannattaa kokeilla myös liisterijauheesta ja vedestä sekoitettua liisteriä. Sivele paksu kerros liisteriä vanhan paperitapetin pintaan. Anna tapettipinnan vettyä kunnolla niin että tapettipintaan nousee kupruja ja tapetti vettyy irti. Tehosta tapetin irrotusta teräslastalla. Varo kuitenkin rikkomasta Gyproc-levyn tai seinätasoitteen pintaa.
- Maalatut seinäpinnat kannattaa pestä maalipesulla ja hioa kevyesti.
- Katkaise sähköt ja irrota pistorasioiden ja katkaisijoiden kannet. Irrota myös kaikki listat. Numeroi listat, niin osaat kiinnittää ne tapetoinnin jälkeen oikeille paikoilleen.
- Varmista, että kaikki samaan huonetilaan tarkoitetut tapettirullat ovat samaa painoseriää
- Ikkunaseinän tapetointi on ehdottomasti kielletty
- Mittaa seinien korkeus. Leikkaa vuodat noin kaksi cm matalammiksi kuin seinä. Jos jalka- ja kattolistat ovat paikoillaan, vuotien pitää ylettyä listojen päälle. Ota kuvioden kohdistus huomioon jo tässä vaiheessa.
- Aloita tapetointi valoaukosta pois päin, niin saumat eivät jätä varjoja. Merkitse luotisuora linja vuodan leveyden päähän ikkunasta. Mikäli ikkunaseinä on vino, huomioi se ensimmäisen tapettivuodan asennuksessa. Asenna tapettivuota luotisuoraan ja leikkaa nurkasta ylimääräinen tapetti pois noin 1 cm etäisyydeltä ikkunaseinästä.
- Levitä vuodat pöydälle päällekkäin. Liisteröi vuota kerrallaan reunoja myöten ja taita se molemmista päistä nurjat puolet vastakkain. Anna vettyä tapetinvalmistajan ohjeen mukaan.
- Avaa vuodan ylätaitos ja aloita kiinnitys ylhäältä luotilinjan mukaisesti. Tasoita ja poista ilmakuplat lastalla tai harjalla ylhäältä alaspäin ja keskeltä ulospäin. Avaa alaosa ja kiinnitä vuota loppuun.
- Pese liisteritahrat maali- ja tapettipinnasta välittömästi kiinnityksen jälkeen pehmeällä sienellä tai pehmeällä rievulla. Varo hankaamasta tapetin pintaa rikki.
- Kiinnitä seuraava vuota puskusaumaan edellisen kanssa. Kohdista kuviot. Varmista, että sauma on kiinni.
- Mikäli sisänurkka ei ole suora ja tapetti jatkuu seuraavalle seinälle, niin halkaise vuota niin, että sen reuna ylettyy vain 2-3 cm seuraavalle seinälle. Mittaa jäljelle jääneen suikaleen ulkoreunaa varten uusi luotilinja, huomioi kuviosovitus mahdollisuuksien mukaan. Tee tarvittaessa ulkokulmissa samoin kuin sisänurkissa.

- Jatka ovien ja ikkunoiden kohdalla vuotien kiinnitystä aukkojen ylitse, jotta kuviorytmi säilyy.
- Huolitele vuotien päät pitkällä metalliviivaimella ja terävällä veitsellä, jos jalka- ja kattolistat ovat paikallaan.
- Tuuleta hyvin. Kun tapetit ovat kuivuneet, katkaise taas huoneesta sähköt, leikkaa auki pistorasioiden ja katkaisimien kohdat ja kiinnitä kannet paikoilleen. Kiinnitä myös jalka-, peite- ja kattolistat.
- Tapetoinnin jälkeen kalusta huone ensin huonekaluilla, tutustu uuteen sisustukseen muutamia päiviä.
- Tee taulujen ym. seinään tarvittavat kiinnitykset vasta tämän jälkeen, niin välttyt turhilta rei'iltä uuteen tapettipintaan.

Toivomme mukavia tapetointihetkiä!





Kuvassa on esimerkki maalauksesta, jonka asukas joutuu korjaamaan. Tumma väri on palautettava alkuperäiseen vaaleaan ja katon tahrat korjattava, eli käytännössä katto on maalattava uudestaan.

Maalaustyöohje asuntojen omatoimiremontteihin

Haluamme, että kotisi maalaustyöt onnistuvat mahdollisimman helposti ja mukavasti, siksi olemme laatineet sinulle vinkkejä ja ohjeita, miten onnistut maalaustyössäsi. Toivomme että ohjeistamme on apua.

Mitä saat remontoida itse?

- Maalatut seinä- ja kattopinnat saa maalata maalaustyöohjeen mukaan.
- Tapetoidut seinät saa tapetoida tapetointiohjeen mukaan.

Tarvitset erityisen muutostyöluvan seuraavissa muutostöissä:

- Jos haluat poistaa tapetin ja muuttaa seinäpinnan maalatuksi. Tapetin alla voi olla ns. karkea tapettipohja, joka ei sovellu ilman ylitasoitusta maalattavaksi.
- Jos haluat sävyttää seinämaalaa omaan sävyyn, vain vaaleat sävytykset on sallittuja. Tummat ja kirkkaat maalaukset joutuu asukas omalla kustannuksellaan palauttamaan alkuperäiseen sävyyn ja kuntoon.
- Kaikkiin kiintokalusteiden muutostöihin.
- Laminaatti- tai parkettilattian asennukseen, asennukseen ja käyttöön on erillinen ohje.

Muutostyön lupahakemuksen löydät Niiralan Kulman kotisivulta www.niiralankulma.fi tai voit pyytää kiinteistöhoitajaa toimittamaan sellaisen.

Niiralan Kulma voi velvoittaa sinut palauttamaan tekemäsi muutostyöt alkuperäiseen kuntoon omalla kustannuksellasi, mikäli työ ei ole tehty hyvän rakentamistavan ja Niiralan Kulman ohjeiden mukaisesti.

Mitä et saa remontoida itse?

- Vuori- ja jalkalistat, sekä ikkunanpokat ja -karmit on pidettävä alkuperäisen värisenä.
- Kalusterunkojen ja -ovien sekä väliovien ja karmien maalaus on kielletty seinä- tai kattopintoihin tarkoitetuilla lateksimaaleilla.
- Laatoitettuja pintoja tai tapetoituja seinäpintoja ei saa maalata.
- Lattiapäällysteiden korjaustarpeen päättää korjaustyönjohto. Asuntojen lattiapäällysteet on suunniteltu kestämaan peruskorjaukseen saakka.
- Kylpyhuoneet remontoi Niiralan Kulman korjausosasto.

Remontti tarkastetaan noin kuukauden kuluttua siitä, kun remonttitarvikkeet on luovutettu asukkaalle. Tarkastuksen yhteydessä asukkaalle ilmoitetaan, mitä asukkaan on korjattava, tai mitä asukkaan on pois muuttaessaan palautettava alkuperäiseen kuntoonsa.

Niiralan Kulma voi laskuttaa huolimattomasti tai virheellisesti tehdyn korjaustyön korjauskustannukset asukkaalta.

Lisätietoja ja ohjeita omatoimiremonteista voi kysellä oman kiinteistön kiinteistöhoitajalta tai korjaustyönjohdosta: Veikko Kankkunen p. 044 7655 378 tai Heikki Leinonen p. 044 7655 374.

Toivotamme mukavia maalaushetkiä!



Vuokrasopimuksen irtisanominen

Irtisanomisaika on vuokralaisen puolelta yksi täysi kalenterikuukausi. Esim. jos vuokrasopimus sanotaan irti 16.5., sopimus päättyy 30.6. Vuokrasopimuksen irtisanominen tehdään kirjallisesti mielellään jo ennen kuukauden viimeistä päivää. Viimeinen jättöpäivä ei siirry vaikka kuukauden viimeinen päivä osuisi viikonlopulle.

Avio- ja avoparien osalta molemmat irtisanovat vuokrasopimuksen. Jos toinen puolisoista muuttaa pois, hän irtisanoo sopimuksen omalta osaltaan ja sopimus jää asumaan jäävän puolison nimiin.

Muistathan ilmoittaa lapsen tiedot asukasrekisteriin

Muistathan ilmoittaa yhtiölle esim. vastasyntyneen lapsen nimen ja henkilötunnuksen. Kaikkien asukkaiden on tärkeää olla merkittynä talon kirjoille esimerkiksi siksi, että huoneisto-ovi voidaan avata yhtiön puolesta vain asukasrekisteriin merkityille henkilöille.

Vuokrattavana myös varastoja

Niiralan Kulma tarjoaa vuokrattavaksi maksullisia varastoja ympäri Kuopiota. Varastojen koot vaihtelevat 1,5 m²–50 m². Hinnat vaihtelevat kohteittain. Mikäli teillä on tarvetta varastolle, otamme alustavia varauksia ja tarjoamme sopivaa varastoa sellaisen vapauduttua. Varastotiedustelut puh. 044 7655 339.

Älä grillaa parvekkeella!

Muistathan, että ruuan valmistus parvekkeella grillillä tai muulla kuumentavalla laitteella on Niiralan Kulman asumisohjeiden mukaan kielletty.

Asunnon vaihto

Monipuolinen ja runsas asuntokanta mahdollistaa asunnon vaihdon muuttuvassa elämäntilanteessa Niiralan Kulman asunnosta toiseen. Vakuutta ei siirretä vaihtotilanteessa asunnosta toiseen, vaan vakuus on suoritettava vaihtotasuntoon ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Asunnon vaihtoon on kaksi tapaa:

1. Vaihto vapautuvaan asuntoon
 - Asuntoa vaihdettaessa on tehtävä asuntohakemus ja vaihtoehdellysten on oltava kunnossa.
2. Keskinäinen vaihto vaihtopörssissä
 - Asukkaat voivat vaihtaa Niiralan Kulman asuntoja keskenään, vain yhtiön luvalla.
 - Yhtiön kotisivuilla toimivaa vaihtopörssiä varten tarvittavan käyttäjätunnuksen saa asukaspalvelustamme.

Vaihdon edellytykset:

- vuokrasuhde on kestänyt vähintään vuoden
- vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva
- vuokralaisen nykyinen asunto on hyvässä kunnossa
- vuokralaisella ei ole maksuhäiriöitä Niiralan Kulmalle
- vuokralaiselle ei ole annettu huomautusta tai varotusta häiriöistä
- asunnoissa on tehty vaihtotarkastukset
- vaihtotarkastusmaksu on maksettu (keskinäiset asunnon vaihdot)
- Niiralan Kulma on hyväksynyt vaihdon

Vaihtajilta peritään vakuusmaksu

Kaikilta vaihtajilta peritään vakuus riippumatta siitä, miten asunto vaihdetaan. Vakuudet ovat asuntokohtaisia, eivätkä ne sen vuoksi siirry henkilön mukana seuraavaan asuntoon. Vanha vakuus palautetaan asukkaalle asunnon tarkastamisen jälkeen, mikäli asukas on täyttänyt veloitteensa vuokranmaksun ja asunnon kunnossapitämisen osalta.

Vaihtohakemus on voimassa kolme kuukautta kerrallaan.

Kesälomakaudella asunnonvaihtoja tehdään rajallisesti, mahdollisuuksien mukaan.



Häiriöilmoituksista ja vähän muustakin

Mikäli koet asumisrauhaasi rikutun, niin tee asiasta kirjallinen ilmoitus tai lähetä tiedot sähköpostilla osoitteeseen asumisrauha@niiralankulma.fi. Mikäli mahdollista, kysele naapureiltasi ovatko he huomanneet samanlaisia häiriöitä ja pyydä myös heitä allekirjoittamaan häiriöilmoitus tai lähettämään oma sähköposti.

Häiriötä kokeneen asukkaan itsensä tulee tehdä tämä ilmoitus. Asukastoimikuntien tekemiä häiriöilmoituksia emme käsittele, koska toimikunta ei ole laillinen todistaja esim. tilanteen ajautuessa niin tiukalle, että asia joudutaan viemään käräjäoikeuden käsittelyyn.

Toivomme luonnollisesti suvaitsevaisuutta pieniin rikkomuksiin, esim. jos auto on ollut yhden kerran vieraspaikalla. Näin asumisyhteisö pysyisi inhimillisenä. Kaikkein paras tilanne olisi, jos asukkaiden välillä talossa olisi puheysteys. Näin asioista voisi ensi alkuun jutella suoraan naapurille. Vakavissa häiriötilanteissa tämä ei luonnollisesti ole suositeltavaa. Kaikkiin yöllisiin häiriötilanteisiin tulee kutsua virkavalta paikalle.

Sovitaa, että kaikki kirjalliset ilmoitukset allekirjoitetaan asianmukaisesti.

Palokuormaa asunnoissa - asunnoissa tai talossa säilytettävän tavaran määrä

Vuokranantaja on velvollinen noudattamaan palo- ja pelastusohjeita. Siksi Niiralan Kulman henkilökunta puuttuu asuntotarkastusten yhteydessä havaittavaan asuntoihin kerääntyneeseen tavaranpaljouteen ja selviin paloturvallisuusrikkomuksiin (esim. jos sähkölieden päällä tai ympärillä on helposti syttyvää materiaalia).

Havaitusta liiasta palokuormasta lähetetään asukkaille kehoitus tyhjentää asuntonsa. Mikäli asukas ei kehotuksesta huolimatta toimi annettujen ohjeiden mukaisesti, teemme asiasta ilmoituksen palo- ja pelastusviranomaisille.

Muistutamme myös, että lain mukaan rappukäytävillä, ullakoiden, kellarien tai varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää mitään tavaraa.

Rauhanomaista rinnakkaiselo
kaikille asukkaille
toivottaa Sirpa Karjalainen
asukasisännöitsijä

Asukastoimintataraha

Niiralan Kulma on budjetoinut vuokranmäärittämisessä asukastoimintaan käyttövaroja 17 €/huoneisto/vuosi. Toimintarahat sisältävät vuokralaskelmassa kohtaan ”muut hoitokulut”.

Toimintaraha on jaettu siten, että 13,50 €/huoneisto/vuosi on tarkoitettu asukastoimikuntien omaan käyttöön ja 3,50 €/huoneisto on varattu yleiseen ja yhteiseen asukastoimintaan. Yleisen toimintarahaosuuden käytöstä päättää asukasneuvosto yhdessä yhtiön edustajan kanssa.

Talokohtaisen toimirahan 13,50 €/huoneisto/vuosi käytöstä päättää pääsääntöisesti asukaskokouksen valitsema asukastoimikunta, joka myös toimii asukkaiden edustajana Niiralan Kulman suuntaan.

Toimirahaa voidaan käyttää talon kaikkien asukkaiden viihtyvyyttä ja yhteistoimintaa lisäävien tapahtumien järjestämiseen sekä asukastoiminnasta aiheutuviin muihin yhtiön hyväksymiin kuluihin, joita ovat esimerkiksi talkoot tarjoiluineen, kerhohuoneen kalustehankinnat/tarvikkeet, kuntoiluvälineet ja kesäkuikat.

Talokohtaisen toimintarahan käyttö edellyttää asukastoimikunnan päätöspöytäkirjan, johon on kirjattu päätös hankinnasta että euromääräinen arvio hankinnan suuruudesta. Päätöspöytäkirja toimitetaan asukasisännöitsijälle, joka antaa ostoluvan pöytäkirjassa mainittuihin hankintoihin.

Toimirahan käyttöä valvotaan Niiralan Kulman ostoreskontrassa ja laskut hyväksytetään ostoluvan antaneella asukasisännöitsijällä.

Hyvä on muistaa, että toimirahat ovat asukkaiden itse maksamia vuokraeuroja, joten asukastoimintaan käytetään omia varoja. Hankinnat tulee siten tehdä harkiten ja siten, että mahdollisimman moni pääsisi niistä osalliseksi.

Aina ei tarvitse laittaa pöytää koreaksi isolla rahalla. Pienelläkin sijoituksella asukastoimintaan voi saada parhaimmillaan mutkatonta iloista yhdessä-oloa, uusia tuttavuuksia ja parempaa viihtymistä.