

Nikulainen

NIIRALAN KULMA OY:N ASUKASLEHTI 31.10.2017 NRO 3/2017



**Linnanpellolle
uusi ilme**

SIVUT 6 – 7

**Vuokrat
1.1.2018**

SIVUT 8 – 11

**Energinen
vuosi 2018**

SIVU 15

Niiralan Kulma Oy:n yhteystiedot

Puhelimitse palvelemme maanantaista torstaihin klo 9.00–11.00 ja perjantaisin klo 12.00–14.00 seuraavissa numeroissa:

- vuokrasopimukseen, irtisanomiseen ym. palveluun liittyvissä asioissa..... 017 2655 301
- vuokranmaksuun tai -perintään liittyvissä asioissa 017 2655 302
- asumisrauha-asioissa (asumisrauha@niiralankulma.fi) 017 2655 303 (ei palveluja keskiviikkoisin)
- asukasdemokratia-asioissa (asukasdemokratia@niiralankulma.fi) 017 2655 304
- peruskorjausmuuttoihin liittyvissä asioissa 017 2655 307
- asunnon hakemiseen ja vaihtoon liittyvissä asioissa 017 2655 305

palvelemme ma–pe klo 9–11 ja 12–14

Toimistomme on avoinna asiakkaille:

- maanantaista torstaihin klo 12.00–15.00
- perjantaisin klo 8.00–11.00

Useimmat asumiseen liittyvät ongelmat voidaan hoitaa suoraan kiinteistöllä. Oman kiinteistönhoitajasi puhelinnumero löytyy porrashuoneen ilmoitustaululta. Numero kannattaa välillä tarkistaa ja korjata oman puhelimen tietoihin, sillä tekijöiden alueet saattavat vaihtua! Jos kiinteistönhoitaja ei vastaa, ovien aukaisu- ja hälytyspyynnöt tehdään palveluaikana puhelinvaihteeseen.

Puhelinvaihte palvelee arkisin numerossa	017 2655 300
Kiireelliset päivystys- ja hälytysasiat.....	044 7655 499
Asukasisännöintipäällikkö.....	044 7655 380
Asukaspalvelupäällikkö	044 7655 376

Kiinteistöjen korjaukset ja huolto:

Työnjohtajien tapaamiset on sovittava puhelimitse.

Siivoustyönjohto	044 7655 377
Kiinteistötyönjohto	044 7655 406
Maakuntakohteiden kiinteistönhoito- ja siivousasiat.....	044 7655 385
Huoneistokorjaukset.....	044 7655 374
.....	044 7655 456
Huoneistotarkastukset	044 7655 349

Rakennuttaminen:

Tiedustelut uusista ja peruskorjattavista asunnoista:

Rakennuttajasihteeri.....

044 7655 312

Niiralan Kulman henkilöstö ei ota vastaan tekstiviestein lähetettyjä ilmoituksia.

Lisää tietoa: www.niiralankulma.fi

Nikulainen

Nikulainen, Niiralan Kulma Oy:n asukaslehti	
Julkaisija:	Niiralan Kulma Oy, Puijonkatu 35, 70100 Kuopio
Puhelin:	017 2655 300
Kotisivut:	www.niiralankulma.fi
Kannen kuva:	Shutterstock
Päätoimittaja:	Kari Keränen
Vastaava toimittaja:	Arja Tuura
Painosmäärä:	7300
Taitto:	Viestitär Ky
Paino:	Lehtisepät Oy, Pieksämäen paino

Seuraava Nikulainen ilmestyy helmikuussa 2018.

Pääkirjoitus

Vuokranmäärityksestä



Sateisen ja ilman hellepäiviä vietetyn kesän jälkeen me Niiralan Kulman työntekijät olemme palanneet työn ääreen. Heti ensi töikseen olemme määrittäneet vuoden 2018 vuokrat.

Vuokranmääritystilaisuudet on pidetty Kuopiossa asukasaktiiveille ja kaikille niiralankulmalaisille. Lisäksi erilliset tilaisuudet on pidetty Karttulassa, Maaningalla ja Nilsissä. Vuokrat käsitellään ja hyväksytään yhtiön hallituksessa lokakuussa, minkä jälkeen uudet vuokralaskelmat postitetaan asukkaille. Uudet vuokrat astuvat voimaan tammikuun alusta.

Tehdyt laskelmat näyttävät, että keskivuokraksi vuodelle 2018 tulee 10,76 €/m²/kk. Käyttömaksuihin ei tule korotuksia. Korotus on maltillinen 1,1 %, joten myös ensi vuonna yhtiön vuokrat säilyvät varsin kohtuullisina. Tämän saman päätelmän voi tehdä Tilastokeskuksen julkaiseman vuokratilaston pohjalta, jonka mukaan Kuopion ARA-asuntojen keskineliövuokra oli kesäkuun lopussa 11,42 €/m²/kk, kun se Niiralan Kulmalla oli 10,64 €/m²/kk, johon sisältyy vesimaksu. Liitostuntien vuokratyöyhtiöiden erilaisia käytäntöjä käyttömaksujen suhteen yhtenäistetään yhteneviksi Niiralan Kulman käyttömaksujen kanssa.

Viime vuonna käyttöön otettu käyttöarvon perustuva malli vuokrien määrittelyssä on osoittautunut hyväksi valinnaksi, sillä näin maantieteellisesti laajan Kuopion vuokrat voidaan määrittellä asuntojen haluttavuuden, varustelun ja sijainnin mukaan oikeudenmukaisemmin.

Juankoski on jo osa Kuopiota

Kuopion ja Juankosken kaupungit yhdistyivät vuoden 2017 alussa, jolloin tuli ajan-kohtaiseksi ratkaista myös vuokra-asumisen järjestäminen. Kuopion kaupunginvaltuusto päätti, että Juankoskella olevat kaksi vuokratyöyhtiötä fuusioidaan Niiralan Kulmaan. Järjestelyt ovat edenneet hyvin ja aikataulussa siten, että Juankosken Vuokralat Oy ja Kiinteistöosakeyhtiö Juankosken Lapinrinne fuusioidaan Niiralan Kulmaan vuoden vaihteessa. Niiralan Kulman asuntojen määrä kasvaa 263:lla ja ensi vuonna yhtiön omistuksessa on noin 6 560 asuntoa eri puolilla Kuopiota ja niissä asuu lähes 11 000 kuopiolaista.

Kiinteistökantaa sopeutetaan ja kehitetään

Niiralan Kulma pitää hyvää huolta omistamistaan kiinteistöistä erilaisilla korjaus-toimilla. Kaikkia kiinteistöjä ei kuitenkaan

kannata korjata loputtomasti, vaan osasta kiinteistöistä kannattaa luopua tai ne on järkevintä purkaa. Siihen, miten minkin kiinteistön suhteen menetellään, vaikuttavat monet seikat.

Yhtiön vanha kiinteistökanta on arvioitu kohteittain lukuisten eri tekijöiden perusteella ja kiinteistöt on luokiteltu eri salkkuihin sen mukaan, mitä kiinteistöille jatkossa tapahtuu. Tämän arvioinnin perusteella olemme myyneet muutamia kohteita ja muutama kohde on purettu. Purettujen kiinteistöjen tilalle voidaan rakentaa uusia asuntoja tai vaihtoehtona on myös tontista luopuminen. Kiinteistöjen myyminen tai purkaminen on erityisen ajankohtaista liitos-kuntien alueella. Niissä on vuokra-asuntoja liian paljon suhteessa kysyntään. Osa kiinteistöistä on elinkaarensa päässä, eikä niitä ole taloudellisesti järkevää peruskorjata, kun näköpiirissä ei ole kysynnän lisäystä. Tänä syksynä puretaan Nilsistä Leivontie 2 ja Maaningalta Ruuskalantie 4. Alustavia suunnitelmia vielä yhden kohteen purkamisesta on tehty Maaningalla ja Nilsissä.

Asukasdemokratia on tärkeä osa toimintaamme

Niiralan Kulma on ollut pitkän historiansa ajan yksi Suomen aktiivisimmista yhtiöistä asukkaiden ja yhtiön välisen yhteistyön kehittäjä. Yhteistyöllä on saatu paljon hyvää aikaan. Tämä sama yhteen hiileen puhaltaminen näkyy ja tuntuu myös tänä päivänä. Asukkaiden edustus on yhtiön hallituksessa ja useilla kiinteistöillä on oma asukastoimikunta, joka toimii linkkinä asukkaiden ja yhtiön välillä.

Asukkaiden valitsema asukasneuvosto toimii tehokkaana ja tärkeänä toimielimenä asioiden valmisteluvaiheessa ennen kuin asioita viedään yhtiön hallituksen päätettäväksi. Neuvostossa vallitsee rakentava ilmapiiri, minkä ansiosta kokouksiin on äärimmäisen mukavaa osallistua. Asioista, joskus hyvinkin vaikeista ja moniulotteisista, keskustellaan ja sovitaan yhteisesti. Kun asiat on käsitelty ja päätetty neuvostossa, minulla on hyvä selkänöja viedä asioita eteenpäin hallituksen käsittelyyn.

Tästä hyvästä yhteistyöstä kannattaa pitää kiinni myös tulevaisuudessa. Yksi osoitus aktiivisen asukasatoiminnan voimasta oli syyskuun puolivälissä järjestetty Linnanpellon uudisrakennuskohteen esittelytilaisuus. Asukastoimijat ja yhtiön henkilöstö järjestivät valmistuvissa asunnoissa kaikille avoimen esittelyn. Vierailijoita oli paljon ja järjestelyt sujuivat hyvin. Saimme paljon positiivista julkisuutta, hyvää palautetta vierailijoilta ja samalla teimme yhtiötä ja yhtiön asumisen laatua tunnetuksi. Kiitokset kaikille järjestelyihin osallistuneille.

Raikasta syksyä kaikille

*Kari Keränen
toimitusjohtaja*

Juankoskelta 263 asuntoa Nikulle

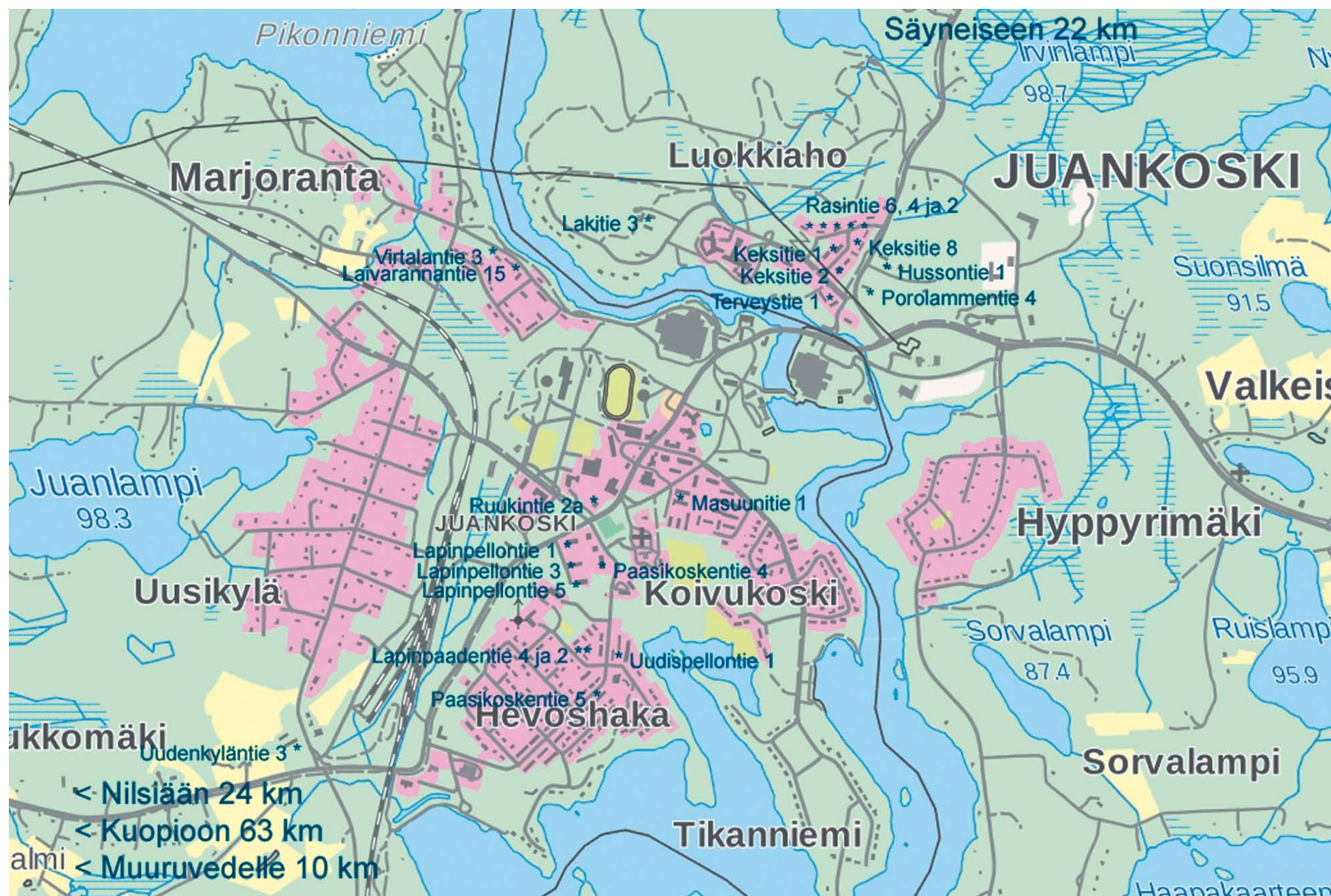
Juankosken kaupungista tuli osa Kuopion kaupunkia kuntaliitoksessa vuoden 2017 alussa. Entisen Juankosken kaupungin omistamat vuokratalot päätettiin fuusioda Niiralan Kulmaan vuoden 2018 alusta alkaen. Juankosken Vuokratalojen ja Kiinteistö Oy Juankosken Lapinrinteen sulautuminen on edennyt toivotulla tavalla ja lopullinen fuusio Niiralan Kulmaan toteutuu 31.12.2017.

Niiralan Kulmalle oli kertynyt edellisestä Nilsin, Karttulan ja Maaningan vuokratalojen fuusiosta vuoden 2017 alussa jo sen verran kokemusta, että Juankosken fuusiosta ryhdyttiin toimenpiteisiin jo hyvissä ajoin eli vuoden 2016 puolella. Monen yhtiön ja kaupungin toimielimen on tehtävä päätöksiä ja hankittava niille verottajan ja rekisterihallituksen hyväksynyt. Koko prosessi vaatii monen osapuolen toimintaa vuoden mittaan, ja Nikussa tämä on pitänyt hoitaa muun normaalin toiminnan ohessa.

Sulautuminen lisää Niiralan Kulman asuntoja ja asukkaita. Vuoden 2017 alussa Karttulasta tuli 99 asuntoa, Maaningalta 71 asuntoa ja Nilsistä 189. Juankosken asunnot lisäävät yhtiön asuntojen

määrää 263 asunnolla ja noin 270 asukkaalla. Näin Niiralan Kulmasta muodostuu noin 6560 asunnon ja noin 11 000 asukkaan kiinteistöyhtiö.

Liitoskuntien vuokrataloyhtiöiden asukkailla on ollut käytössään erilaisia lämmityksen, sähkön, veden, autopaikkojen, pesutupien, varastojen, saunojen ym. maksutapoja. Niiralan Kulma yhdenmukaistaa maksulajit ja hinnat jo yhtiössä käytössä olevien tai käyttöön otettavien maksulajien ja hintojen kanssa mahdollisuuksien mukaan heti sulautumisen alusta tai vaiheittain. Juankosken asukkaiden vuoden 2018 vuokrat määrittelee vielä entinen omistaja ja Niiralan Kulma vasta vuoden 2019 vuokrat.



Juankoskelta Nikulle vuoden 2018 alussa tulevien kiinteistöjen sijainnit. Kuva: Maanmittauslaitoksen karttatietokanta

Asukastyytyväisyyskysely: Palvelu hyvää - sähköinen asiointi vierasta

Feelback Group toteutti Niiralan Kulmalle asukastyytyväisyyskyselyn keväällä 2017. Kysely lähetettiin tuhannelle satunnaisesti yhtiön asukasrekisteristä valitulle asukkaalle. Vastausprosentti oli 31, mikä on erittäin hyvä tulos. Kiitos kaikille kyselyyn vastanneille palautteesta! Kyselyyn vastanneiden kesken arvottiin kolme sadan euron lahjakorttia, jotka on toimitettu saajilleen.

Keskimääräinen vastaaja edusti hyvin nikulaisia – ja oli tyytyväinen palveluun

Keskimääräinen asukastyytyväisyyskyselyyn vastaaja oli hissittömässä kerrostaloyksiossä tai -kaksiossa yksin tai kaksin asuva eläkeläinen tai työtön, joka on asunut asunnossaan yli viisi vuotta. Merkittävä osa yhtiön asukkaista sopii tähän vastaajaprofiiliin.

Kyselyyn vastanneiden asukkaiden tyytyväisyys yhtiön henkilöstön palveluhenkisyteen ja palvelun sujuvuuteen oli edelleen erittäin korkealla tasolla. Edelliseen, vuonna 2015 toteutettuun kyselyyn verrattuna, palvelun tason koettiin parantuneen tai pysyneen sa-

malla tasolla lähes kaikkien henkilöstöryhmien osalta.

Palauteviestintään toivottiin parannusta

25 asukasta kuudestakymmenestä Nikulle palvelupalautetta antaneesta vastaajasta oli sitä mieltä, että yhtiö ei hoitanut heidän asiaansa tai ei reagoinut annettuun palautteeseen. Toki osa yhtiön asioista on sellaisia, joiden toimenpiteistä emme voi ihmisten yksityisyyttä ja lakia rikkomatta kertoakaan, mutta palauteviestintä otetaan kaikissa yhtiön toimissa kehityskohdeksi tulevaisuudessa. Aina on mahdollista kertoa palautteen antajalle, että ryhdymme

toimenpiteisiin. Ja aina voimme myös kiittää palautteesta!

Tyytyväisyys asumiseen ja viihtyvyyteen edellisen kyselyn tasolla – kustannusten nousu harmittaa

Asunnon kuntoon, neliöiden riittävyteen, rauhallisuuteen ja järjestykseen talossa, piha-alueiden viihtyisyyteen ja jätehuoltotilojen ja yhteisten tilojen siisteyteen annetut arvioinnit olivat pysyneet edellisen kyselyn tasolla tai hivenen parantuneet. Piha-alueiden siisteydestä annetut arvioinnit olivat laskeneet hieman edellisestä kyselystä.

Asumisviihtyvyyden parantaminen on yhteinen asiamme! Nikun henkilöstön tavoitteista tämä on yksi tärkeimpiä, mutta ei sovi väheksyä asukkaiden merkitystä omaan asumiseensa ja ympäristöönsä vaikuttavina toimijoina. Asumisrauhan rikkomuksiin päästään puuttumaan yhtiön toimesta VAIN silloin, kun asiasta saadaan kirjallinen ilmoitus naapureilta, sillä esim. poliisin käynneistä yhtiö ei saa ilmoitusta. Jätekatojen siisteyteen vaikuttaa suurimmalta osalta asianmukainen lajittelu. Ja niin edelleen. Asumisviihtyvyyteen kannattaa suhtautua vakavasti, sillä kaikki säästetyt eurot ovat vähentämässä vuokrankorotuspaineita.

Yhtiön viestintä sähköistyy

Sähköiset palvelut ja viestintä lisääntyvät myös Nikussa, vaikka asukastyytyväisyyskyselyssä reilu kolmasosa vastaajista ei ollut käyttänyt mitään yhtiön tarjoamista verkkopalveluista. Tässä kyselyssä saimme vain vähän palautetta sähköisten kanaviemme laadusta, mutta Nikulainen-lehteen oltiin erittäin tyytyväisiä. Kehitettävääkin varmasti löytyy ja palautetta saa antaa!

Asukastoimintaa halutaan enemmän, mutta aktiivinen osallistuminen ei kiinnosta

Asukastoiminnan ja -koulutuksen määrää ei pidetty yleisesti riittävänä, mutta toisaalta yli kolme neljäsosaa vastaajista halusikin seurata tapahtumia vain satunnaisesti osallistumalla, mutta ei itse aktiivisesti toimimalla. Varsinkin omalle kiinteistölle toivotaan toimintaa.

Tarjonta saattaisi siis lisätä kysyntää, mutta aktiivisia tekijöitä kaivataan! Siksi kannattaisikin ehkä houkutella nuorempia asukkaita mukaan, vaikkapa perustamaan oman talon tai alueen facebook-ryhmiä tai muuhun nuorempaa väkeä itseään kiinnostavan, uusimuotoisen toiminnan järjestämiseen.

Arja Tuura
Kuvat Nikun arkisto



Pihojen viihtyisyyteen vaikuttavat varsinkin kesäaikaan aktiiviset viherpeukalot.



Petosella järjestettiin toukokuussa siivouspäivä yhteistyössä Jätekuukon kanssa. Saisivatko tällaiset tapahtumat lisää asukkaita asukastoimintaan?



Rannaltaongintatapahtumaa on järjestetty jo useina vuosina. Osallistujamäärä ei ole juuri kasvanut. Mitä muuta yhteistä, kaikille suunnattua toimintaa toivoisitte? Asukasneuvosto kokoontuu marraskuussa keskustelemaan asiasta. Antakaa palautetta!

Linnanpellolle uusi ilme



Ilmakuva Linnanpellolta kaikkien uudisrakennusten valmistumisen jälkeen. Ykkösellä merkitty alue on parhaillaan rakentumassa oleva ensimmäinen vaihe. Vasemman puolimmainen rakennus on jo valmis.



Linnanpellon asunnot ovat valoisia ja pinnoissa on vaalea, ajaton väritys. Mahtavat näkymät Kallavedelle ovat yläkerrosten bonus.



Niiralan Kulma päätti hakea asemakaavamuutosta Linnanpellon kortteliin neljä vuonna 2009. Korttelissa sijaitsi tuolloin kuusi jo elinkaarensa päähän tullutta puurakenteista pienkerrostaloa. Asioiden viranomaiskäsitely kesti vuoteen 2013, jolloin hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen oli mahdollista jatkaa alueen suunnittelua ja kehittämistä asemakaavan valmisteluaineiston pohjalta. Alueen rakentaminen päätettiin toteuttaa kolmessa vaiheessa.

Ensimmäisen vaiheen, Linnanpellonkatu 30, suunnittelu käynnistettiin vuonna 2015. Kohde saatiin urakkalaskentaan alkuvuodesta 2016 ja työt tontilla aloitettiin samana keväänä vanhojen rakennusten purkamisella. Ensimmäinen talo, jossa on 29 asuntoa, valmistui asukkaiden käyttöön syyskuussa 2017. Loput kaksi taloa, joissa on yhteensä 68 asuntoa, valmistuvat maaliskuussa 2018.

Linnanpellon 2. vaiheen talot Killisenkadulta purettiin kesän 2017 aikana. Rakennustyöt ovat käynnistyneet ja kohteeseen valmistuu noin vuoden kuluttua 46 asuntoa, joista osa tulee ulkopuoliselle toimijalle erityisryhmien käyttöön. (Rajattu havainnekuvaan numerolla 2.)

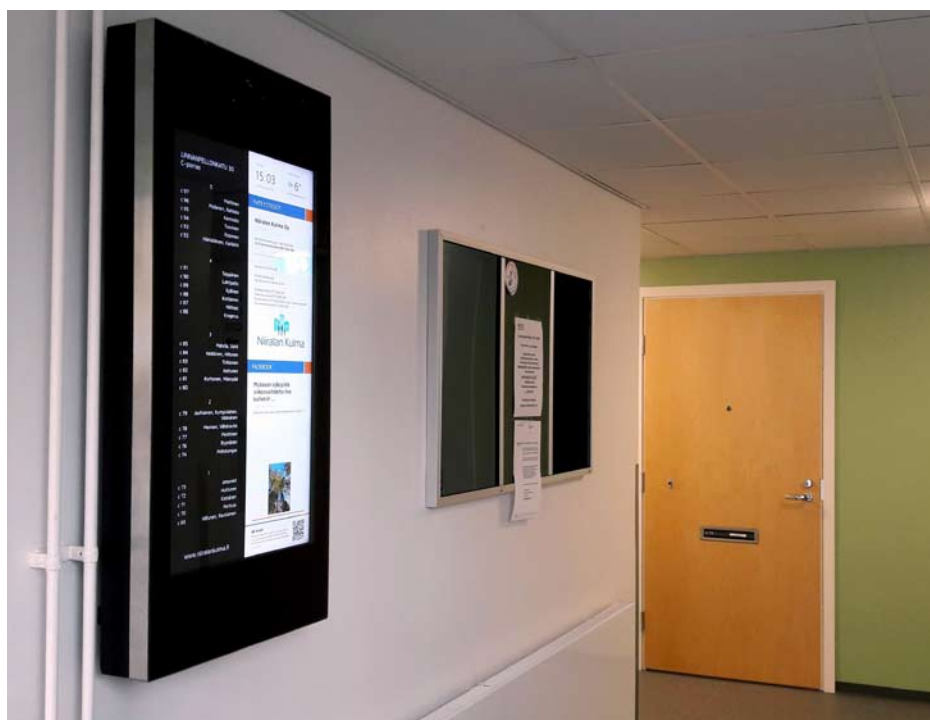
Linnanpellon 3. vaiheen rakentamisen arvioitu aloitusaikajankohda on vuonna 2020. Tällöin puretaan tontilla oleva Gottlundinkatu 9 kiinteistö ja tontille rakennetaan kolme uudisrakennusta. (Rajattu havainnekuvaan numerolla 3.)

Hakuaika Linnanpellolle seuraavaksi valmistuviin asuntoihin on 1.-22.11.2017

Hakuohjeet ja huoneistotiedot julkaistaan tuolloin yhtiön internet-sivuilla.



ja uusia koteja



Uusi tekniikka ja vanha perinteinen sovussa vierekkäin Linnanpellolla

Digitaalinen infonäyttö – taskussa ja porraskäytävässä

Syyskuussa valmistuneeseen uudiskohteeseen, Linnanpellonkatu 30:een, otettiin käyttöön Niiralan Kulman ensimmäinen digitaalinen porrasnäyttö. Porrasnäyttö korvaa perinteisen ilmoitustaulun ja mahdollistaa reaaliaikaisen yhteydenpidon kiinteistössä.

Porrasnäytön saa myös taskuun: sisältö on ladattavissa qr-koodin avulla älypuheliin tai tabletille, ja sitä pystyy lukemaan myös internet-selaimella tietokoneelta. Tällöin porrasnäyttö kulkee mukana myös kiinteistön ulkopuolella, ajasta ja paikasta riippumatta.

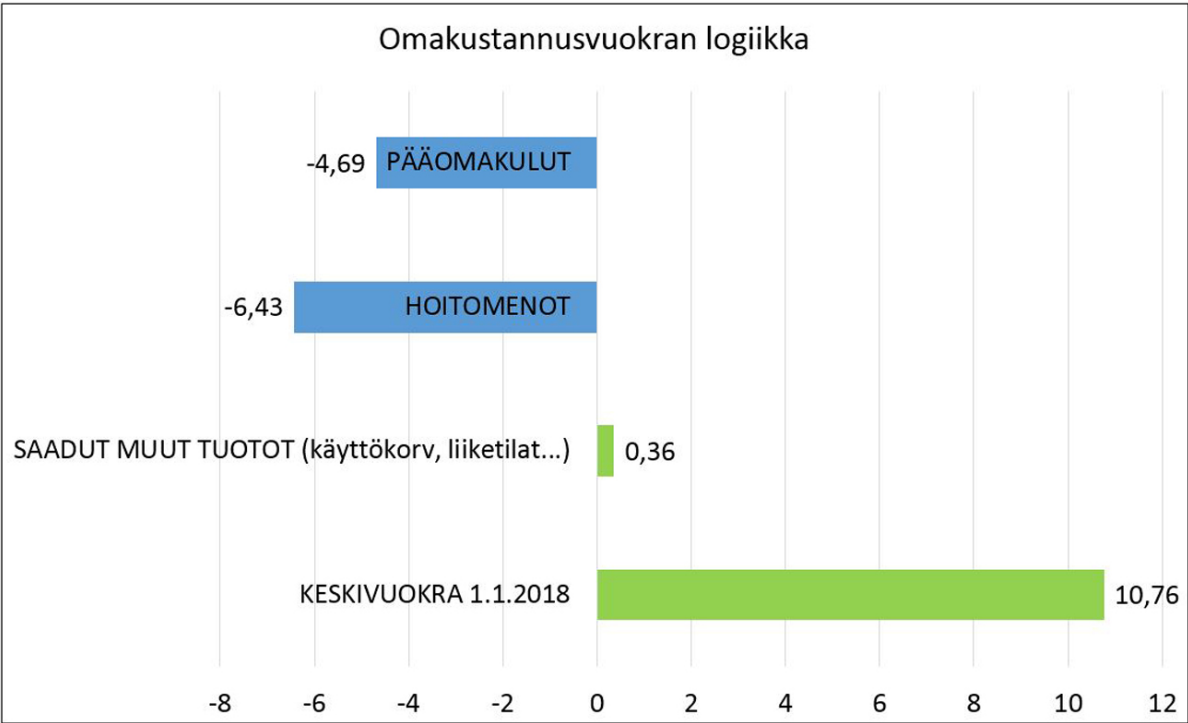
Diginäyttö sisältää talon asukkaiden nimitiedot, Nikun tärkeimmät yhteystiedot sekä osion kiinteistökohtaiselle tiedottamiselle. Porrasnäytössä on myös kellonaika, säätietoa sekä tuoreimpia poimintoja Nikun Facebook-sivuilta.

Linnanpellonkatu 30 uudet talot ovat lähes valmiita. Kohteen virtuaaliseen esittelyyn voi tutustua osoitteessa <http://www.virtual360.fi/niiralankulma/linnanpellonkatu30.html>



Vuokriin maltilliset korotukset

Niiralan Kulman toiminta-ajatus on edullisten ja laadukkaiden asumispalvelujen tuottaminen kuopiolaisille. Yhtiön tavoitteena on omakustannusvuokra eli nollatulos. Kiinteistöjen ja huoneistojen remontointitarpeen ja ylläpitokustannusten nousun takia vuokriin on tehty välttämättömiä muutoksia. Vuokrat nousevat maltillisesti, keskimäärin 1,1 %. 1.1.2017 keskimääräinen neliövuokra oli 10,64 €/m²/kk ja 1.1.2018 keskivuokra tulee olemaan 10,76 €/m²/kk. Käyttökorvaukset eivät nouse eli ne pysyvät vuoden 2017 tasolla.



Vuokran määrään vaikuttavat talon omat hoitokulut, talon omat sauna-, autopaikka- ja liiketilatulot ja talolle kertynyt yli/alijäämä. Lisäksi vuokrassa peritään tasattua pääomakulua. Pääomavuokranmääritys tehtiin nyt toisen kerran ARA:n viime vuonna julkaisemalla käyttöarvonmukaisella mallilla, joka perustuu käyttöarvoon ja siihen vaikuttavien tekijöiden pisteytykseen ja eri osa-alueiden painoarvoihin. Kohteen käyttöarvo on sen arvo vuokratyössä suhteessa saman tasausryhmän taloihin. Käyttöarvoon vaikuttavat sijainti, ikä/kunto/tekniikka, talotyyppi sekä varuste- ja laatutaso, kuten esimerkiksi lasitetut parvekkeet ja laajakaista.

Pääomavuokralla rahoitetaan lainojen lyhennykset ja korot, takausprovisiot sekä peruskorjaus- ja vuosikorjausrahastoon siirrot sekä uudisrakennusten omarahoitussuus. Pääomavuokran vaihteluväli vuonna 2018 on minimistä 1,48 eur/m²/kk maksimiin 7,80 eur/m²/kk.

Kaupungille reilu siivu vuokrasta

Joudumme tekemään vuokranmäärityksen huomattavasti aikaisemmin kuin viralliset hintojen korotustiedot tulevat palveluntuottajiltamme. Vuokranmäärityksen tueksi tiedustelimme niin suoraan toimittajilta kuin kaupungin konserniohjauskeltakin ennakkotietoja hintatasoista. **Tulevalle vuodelle ei tiedossa ollut vielä lämpöön, veteen, sähköön tai jätehuoltoon liittyviä maksujen tarkistuksia vuokranmäärityksen yhteydessä, joten korotuksia näihin eriin ei tehty.**

Henkilöstökuluissa varaudutaan eläköitymisiin, kasvavaan korjaus- ja peruskorjaustarpeeseen sekä kuntaliitosten mukanaan tuomaan lisätyöhön. **Kiinteistöjen korjauksissa** (korjaustarvikkeet ja ulkopuolisten urakoitsijoiden työt) puolestaan varaudutaan samaan tasoon kuin 2017 vuokranmäärityksessä.

Lisääntyneet **tyhjiydet** on tuotu mukaan budjetointiin kuluja kasvattavana tekijänä alkuvuoden 2017 toteutuneen mukaisella tasolla.

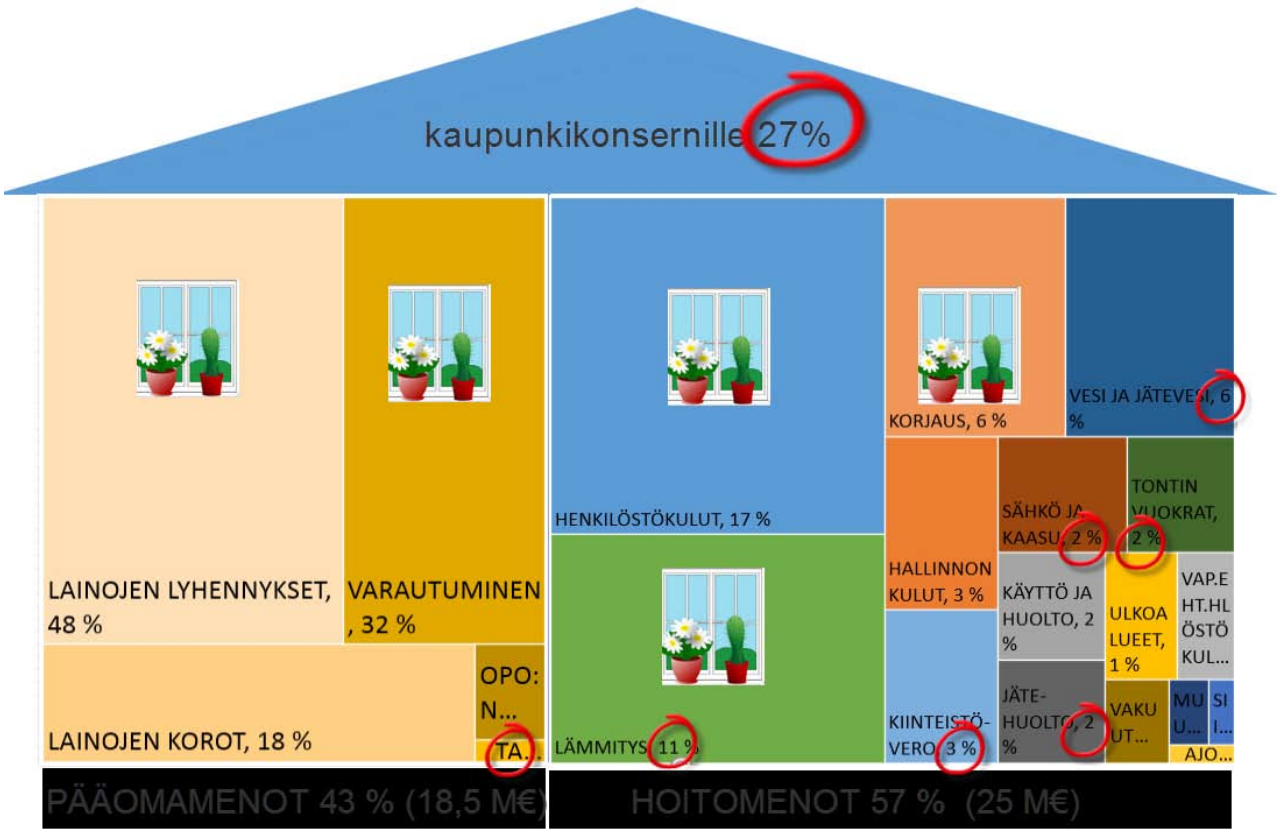
Pääomavuokralla rahoitetaan lainojen korot ja lyhennykset, peruskorjaus- sekä vuosikorjausrahastoon siirrot sekä uudisrakennusten omarahoitussuus. Rahastosta maksetaan peruskorjausten omat varat ja kalliit jaksottaiset korjaustyöt (esimerkiksi koko kiinteistön kattojen uusiminen, ulkoseinien ja parvekkeiden mittavat korjaustyöt).

Pankkilainojen korkotasossa varaudutaan tulevana vuonna korkeimmillaan 2,3 % korkoon. Valtion asuntolainojen korko on yleisesti 1,39 %. Pankkilainoissa lyhennykset määräytyvät ennalta sovitujen erien mukaisesti. Lyhennyksen määrä kasvaa lainan vanhetessa.

Hoitokulujen tasaaminen

- ARAN ohjeistuksen mukaan pääomamenojen lisäksi voidaan tasata
- jaksottaiset korjauskustannukset,
 - liiketilojen vuokratuotot,
 - tontin vuokrat sekä
 - kokonaisvuokra.

Nikussa on jo aikaisemmin tasattu liiketilojen ja tonttien vuokrat, tyhjyyksien kustannukset, hallinnolliset palkat sosiaalikuluihin sekä hallinnon muut kulut, luottotappiot,



vakuutusmaksut, vakuutusomavastuut, saadut vakuutuskorvaukset, korkotuotot, kiinteistövero, muutokorjaukset sekä ulkoalueiden huolto.

Niitä kustannuksia, joihin jokainen voi asumisellaan vaikuttaa, mutta joita ei tasata ovat esimerkiksi lämmitys, sähkö, vesi, jätehuolto ja kiinteistöjen korjaus. Myöskään kiinteistöhoitoon ja siivoukseen palkkoja ei tasata, koska ne kohdistetaan kiinteistöille mitoituksen mukaan. Käyttömaksut (esim. kaapelitelevision vuosimaksu) ja huoltomaksut (hissi, nuohous) kohdistetaan suoraan kyseisille kiinteistöille.

Yli-alijäämän käsittely

ARA ohjeistaa, että ei-tasattavista hoito- tai rahoitusmenoista kertynyt yli- tai alijäämä vähennettynä varautumisiin kerätyillä varoilla on huomioitava asukkaiden vastikkeissa kohdekohtaisesti. Tasattavien hoito- ja rahoitusmenojen yli- tai alijäämä käsitellään yhteisötasolla, mikä tarkoittaa sitä, että yhteisö voi tasata yli- tai alijäämän eri kohteiden kesken.

Vuokranmäärityskaudesta 2017 alkaen yli-alijäämää kertyy vain ei-tasattavista hoitomenojen eristä. Näitä eriä ovat mm. lämmitys, sähkö, vesi, jätehuolto sekä vuosikorjauskustannukset

mukaan lukien korjauksen palkkakustannukset, joita ei kateta peruskorjausrahastosta.

Aikaisemmin suuret korjauskulut on katettu peruskorjausrahastosta, jos kiinteistöllä ei ole ollut riittävästi ylijäämää. Kiinteistö, jolle on kertynyt ylijäämää, on kattanut isot korjaukset itse. Nyt jokaisen kiinteistön suuret korjauskulut katetaan peruskorjausrahastosta eli kaikkia kiinteistöjä kohdellaan tasa-arvoisesti.

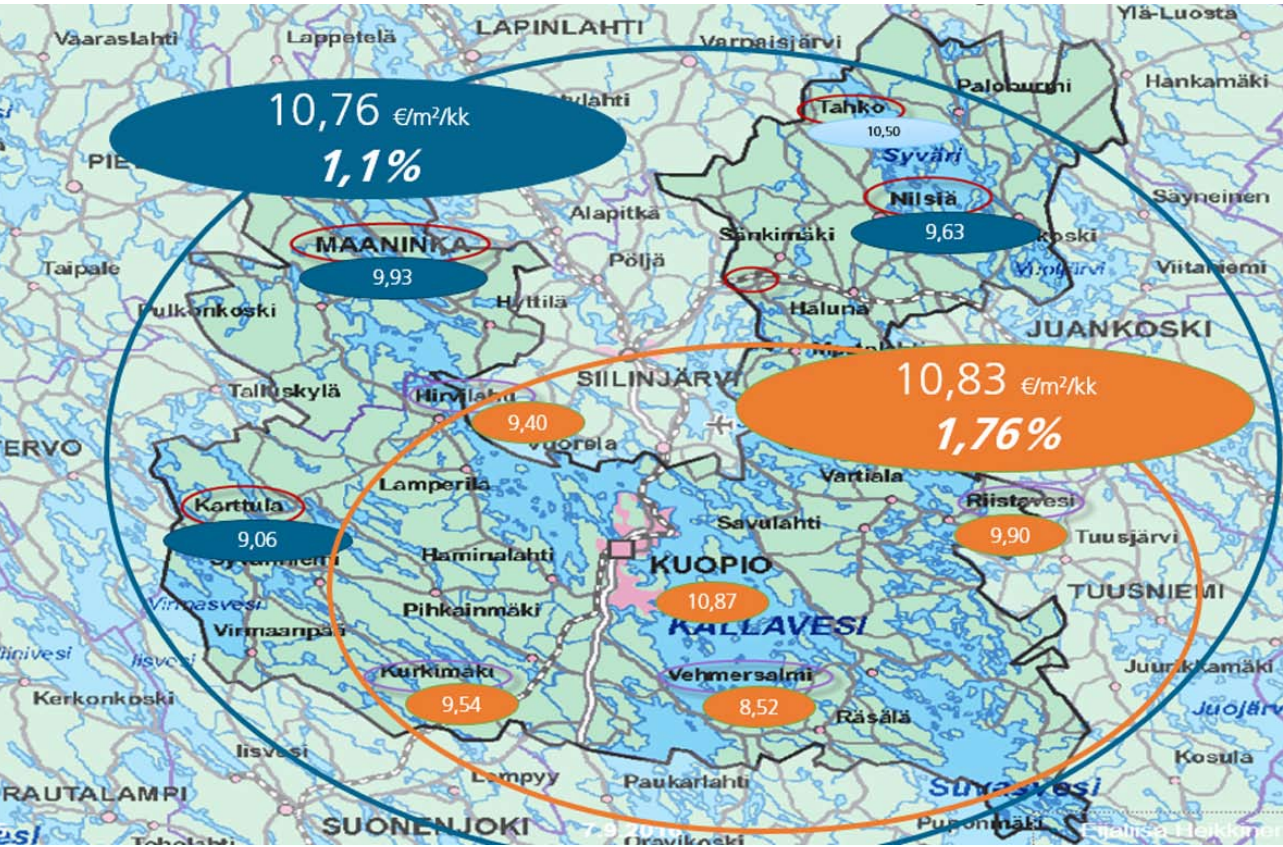
Aikaisempien vuosien kiinteistökohtaisesti kertyneet yli- ja alijäämät pyrittiin käyttämään 2018 vuokranmäärityksessä niin täysimääräisesti kuin mahdollista. Kohteiden kumulatiiviset yli- ja alijäämät siirretään yhteiseen "pottiin" korjausvelkaa suurentavana tai pienentävänä eränä varautumisen alkusaldoksi ARA:n suosituksen mukaisesti.

Vuokranmääritykseen liittyviin kysymyksiin vastaa hallintojohtaja Raija Elovirta, raija.elovirta@niiralankulma.fi tai puh. 044 7655 370.

Niiralan Kulman keskivuokrat 1.1.2018 alkaen

Kuopion kantakaupungin, Vehmersalmen, Kurkimäen ja Hirvilahden keskivuokrat €/m2/kk kiinteistöittäin aakkosjärjestyksessä

KIINTEISTÖ	1.1.2017	1.1.2018
Aatalankatu 3	10,33	10,54
Alakatu 3	10,61	11,50
Alakatu 6	10,86	11,08
Amerikanraitti 2	11,02	11,24
Ankkuritie 9	10,37	10,47
Annikintie 3	10,86	11,00
Asemakatu 5	10,42	10,68
Blominkatu 1	10,84	10,89
Gottlundinkatu 5, 7 ja Killisenkatu 8	13,40	13,74
Gottlundinkatu 9	9,50	9,50
Haarakastie 19	9,55	9,55
Haarakastie 2	9,82	10,01
Hauenkoukku 3	10,23	10,33
Hautalahdenkatu 1	10,78	11,00
Hautalahdenkatu 2–4	11,88	11,88
Hautalahdenkuja 5	11,04	11,26
Hiirihaukantie 1	10,14	10,14
Honkasaarentie 13	10,80	11,02
Huuhkajankuja 1	10,54	10,59
Ilmarisentie 15	11,61	11,61
Ilmarisentie 6	11,37	11,60
Inkilänmäenkatu 30	11,32	11,55
Inkiläntie 2	10,00	10,30
Jaamantie 23	9,08	9,26
Jalkasenkatu 6	10,62	10,89
Juontotie 14	10,54	10,75
Juontotie 7	9,00	9,00
Justeerikuja 4	11,02	11,24
Kaartokatu 7b	13,39	13,66
Kanavaharjunkatu 9	12,73	12,86
Kaskikatu 8	12,80	12,80
Katiskaniementie 4	10,68	11,00
Katraantie 14	11,53	11,76
Katraantie 16	11,88	11,88
Keihäskatu 1	12,01	12,13
Kentäntie 2, Kurkimäki	9,40	9,54
Keski–Kaari 31–35	10,45	10,66
Kielorannankatu 8	10,03	10,23

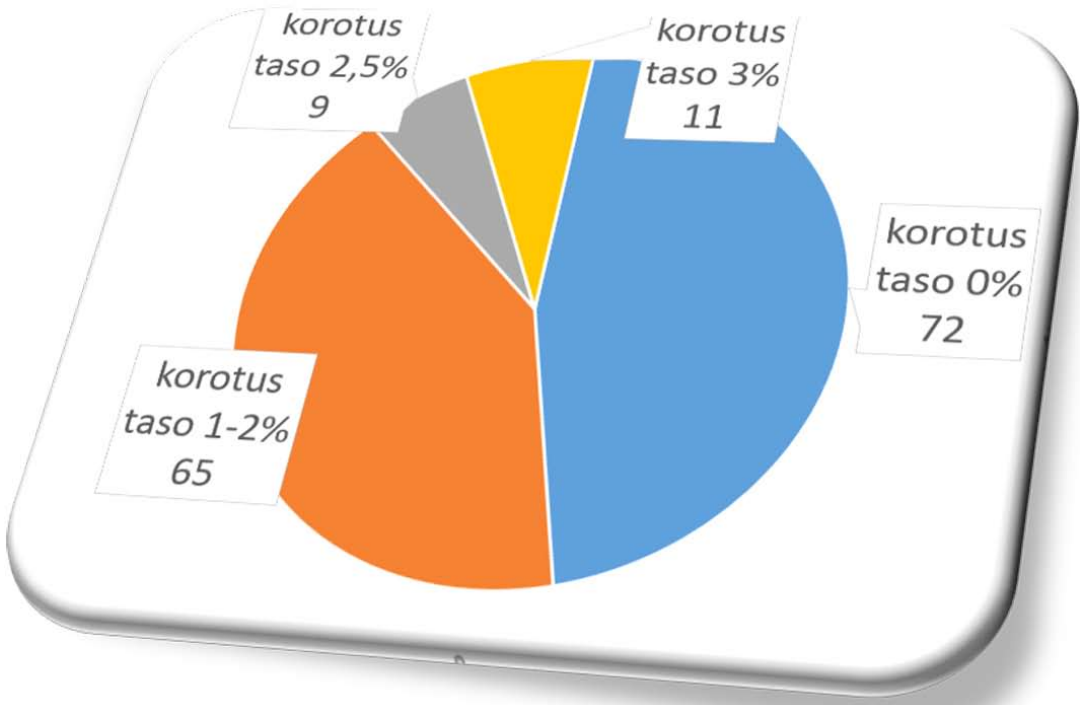


Kielonsaarenkatu 2	10,50	10,50
Kiirunanpolku 2	10,11	10,31
Kilponiementie 3	12,35	12,60
Koiravedenkatu 17	10,05	10,15
Koiravedenkatu 7	11,23	11,23
Kortekatu 5	11,57	11,57
Kortekatu 6	10,82	10,82
Kotokuja 1 ja 5	11,29	11,29
Koulutie 2, Riistavesi	9,90	9,90
Kulmakatu 1	9,45	9,70
Kumpukatu 6	11,00	11,28
Kypäräkatu 5	10,73	10,94
Kypäräkatu 6	10,71	10,82
Lehtoniemenkatu 1, 3, 5	9,90	9,90
Lempeläntie 11, Vehmersalmi	9,70	9,70
Lempeläntie 9, Vehmersalmi	7,80	7,80
Linnanpellonkatu 30	–	13,32
Linnanpellonkatu 32	12,33	12,33
Lippumäenkatu 1	10,24	10,50
Litmasenkaari 8	9,51	9,80
Lohkaretie 3	10,89	10,89
Luistelijantie 1-3	10,44	10,65
Länsikatu 1	10,40	10,63
Malminkatu 11	12,44	12,44
Malminkatu 12	10,06	10,26
Malminkatu 13	10,89	11,22
Mertakaari 23	10,84	11,06

Mertakaari 30	10,27	10,27
Metsärinne 3, Vehmersalmi	9,60	9,60
Miettiläntie 16, Vehmersalmi	9,90	9,90
Myllymäki	9,90	9,90
Myllärintie 38	8,77	8,95
Myllärintie 40	11,83	12,00
Männikkötie 11, Vehmersalmi	7,40	7,40
Neulamäentie 15	9,65	9,84
Neulamäentie 20	8,74	8,92
Neulamäentie 22	11,99	12,23
Neulastie 6	8,67	8,93
Niemisjärventie 47, Hirvilahti	9,40	9,40
Niiralankatu 8	13,90	13,90
Nuotikuja 2	9,79	9,98
Orsitie 6	11,47	11,47
Palokallio 2	10,59	10,80
Papinkuja 2	13,45	13,45
Pentinpolku 5, Vehmersalmi	9,40	9,40
Perunakatu 2	10,17	10,17
Perunakatu 5	10,57	10,68
Petrosenkuja 1	10,09	10,34
Piekanankuja 1	9,69	9,98
Pirtinkaari 1	11,19	11,41
Pitkäsiima 1	10,35	10,35
Pohjolankatu 20–22	12,05	12,29
Pohjolankatu 28	10,01	10,21

KIINTEISTÖ	1.1.2017	1.1.2018
Pohjolankatu 32–34	10,62	10,83
Porkkanakatu 1, Retiisikatu 2	10,87	11,03
Porkkanakatu 3	10,71	10,82
Punakukonkatu 8	9,92	10,12
Pyörönkaari 26	10,78	10,89
Rastaantie 3	10,44	10,44
Riekonkuja 2	9,79	10,08
Rosokuja 2	9,39	9,58
Ruutikellarinkatu	13,07	13,07
Rypysuontie 70	10,27	10,48
Rypysuontie 72	11,28	11,51
Saarijärventie 14	10,38	10,64
Saarijärventie 16	10,94	11,16
Saitanjärventie 11, Vehmersalmi	6,65	6,65
Sammonkatu 21, 23	13,50	13,77
Sampsankatu 2–4	11,62	11,91
Sandelsinkatu 14	8,47	8,60
Siikaniemenkatu 35	12,38	12,38
Sirppikatu 8	11,64	11,64
Sirppikatu 9	10,44	10,65
Soikkokuja 7	8,56	12,88
Sotilaspojankatu 2	12,10	12,22
Sotilaspojankatu 4	10,76	10,98
Särkilahdenkatu 5	10,90	11,23
Särkiniementie 11	11,52	11,75
Taivaanpankontie 23	11,35	11,58
Takkapolku 1	11,18	11,18
Tasavallankatu 19	10,62	10,83
Tasavallankatu 35	11,93	11,93
Tasavallankatu 4	9,55	9,84
Teerentie 6	9,90	10,20
Tehdaskatu 17	12,19	12,19
Tikaskatu 5-8	10,23	10,33
Torpankatu 1	11,41	11,41
Torpankatu 5	11,40	11,40
Untamonkatu 2, 4, 6	9,41	9,41
Urheilukatu 1	perus- korjaus	13,05
Vanuvuorenkatu 1–5	9,65	9,84
Verkkokaari 15	9,64	9,93
Versokuja 3	10,00	10,20
Vierumāentie 1, Vehmersalmi	7,40	7,40
Vierumāentie 3, Vehmersalmi	7,20	7,20
Yläkatu 6	10,42	10,63

Korotusprosentit suhteessa kiinteistömäärään.



Karttulan keskivuokrat €/m²/kk kiinteistöittäin aakkosjärjestyksessä

KIINTEISTÖ	1.1.2017	1.1.2018
Arapiantie 1	9,14	9,14
Kirkkotie 34, Rohtola	8,03	8,03
Kissakuusentie 46	9,14	9,14
Kissakuusentie 8	7,97	7,97
Lukkarintie 6	9,14	9,14
Mestarintie 1	9,14	9,14
Multkankaantie 1	9,14	9,14
Paimelantie 1	9,14	9,14
Räätälintie 1	9,14	9,14
Räätälintie 2	9,14	9,14

Nilsin keskivuokrat €/m²/kk kiinteistöittäin aakkosjärjestyksessä

KIINTEISTÖ	1.1.2017	1.1.2018
Karkuntie 2	11,50	11,50
Kotipolku 11	9,86	9,86
Leivontie 4	9,00	9,00
Leivontie 6	9,20	9,20
Lusperinkuja 1–3	11,20	11,20
Saarikyläntie 2	8,45	8,45
Simolantie 39	9,10	9,10
Tilhintie 2	9,20	9,20
Tilhintie 4	9,35	9,35

Maaningan keskivuokrat €/m²/kk kiinteistöittäin aakkosjärjestyksessä

KIINTEISTÖ	1.1.2017	1.1.2018
Laurintie 4	9,95	9,95
Laurintie 5	11,80	11,80
Peltolantie 4	9,95	9,95
Puimalantie 1	9,70	9,70
Toukolantie 8	9,90	9,90
Vehkaojantie 18	9,60	9,60
Vehkaojantie 6	9,60	9,60
Viljapellontie 8	8,75	8,75

Käyttökorvaukset eivät nouse vuonna 2018.

Maksuttomalla laajakaistalla myös liitoskunnissa

1.4.2018 alkaen lähes kaikki Niiralan Kulman asukkaat myös Vehmersalmella, Riistavedellä, Kurkimäessä, Hirvilahdessa, Nilsiässä, Karttulassa ja Maaningalla saavat mahdollisuuden maksuttomaan 10/10 Mb laajakaistaan. Juankoskelaisille laajakaista mahdollistuu kesän 2018 aikana. Muutamiin yksittäisiin kohteisiin liitoskunnissa kaapelointityöt valmistuvat vasta kesällä 2018. DNA ottaa yhteyttä asukkaisiin heti, kun palvelu on saatavilla ja kertoo, miten tulee toimia.

DNA toimittaa TV- ja laajakaistapalvelut Niiralan Kulmalle. Uusi sopimuskausi uusilla nopeuksilla ja hinnoilla alkaa varsinaisesti 1.4.2018, mutta DNA ottaa yhteyttä asiakkaisiin huoneistokohtaisilla kirjeillä jo aikaisemmin, mikäli laajakaistan käyttöönotto on mahdollista aikaisemmin.

Taloyhtiölaajakaistan 10/10 Mb perusnopeuden lisäksi Nikun uusi sopimus sisältää myös huoneistokohtaisesti tilattavat edulliset lisänopeudet, joista voi tiedustella lisää DNA:n asiakaspalvelusta samalla, kun rekisteröityy DNA Taloyhtiölaajakaistan palvelun käyttäjäksi.

Langaton sisäverkko ja riittävästi nopeutta

Hyvän ja nopean verkkoyhteyden merkitys korostuu nykyajan kodeissa, kun yhä useampi laite hyödyntää verkon palveluita. Huoneiston sisä-

nen wlan-verkko on käytännössä jo välttämättömyys. Modeemin wlan-ominaisuus kannattaa siis ehdottomasti ottaa käyttöön, jotta kotiin saadaan myös langaton sisäverkko. Näin koko perhe pääsee hyödyntämään nettiä samanaikaisesti myös mobiililaitteillaan. Kannattaa kuitenkin muistaa tietoturva ja vaihtaa laitteiden oletussalasana!

Laitemäärän moninkertaistumisen lisäksi myös tarjolla olevat palvelut tarvitsevat yhä enemmän kaistaa toimiakseen miellyttävästi ja laadukkaasti.

Niiralan Kulman huoneistoihin toimitetaan DNA Taloyhtiölaajakaista maksuttomalla perusnopeudella, jonka voi halutessaan nostaa oman käyttötarpeen ja kiinteistöön valitun tekniikan mukaan suuremmaksi. Lisänopeus laskutetaan huoneistokohtaisesti. Tarkemmat tiedot löytyvät osoitteesta www.dna.fi/tlk

Tarkista laajakaistatilauksesi!

Jos sinulla on Niiralan Kulman asuntoon muuttaessasi sopimus toisen operaattorin laajakaistasta, kannattaa pikaisesti selvittää operaattorilta mahdollisuus päättää kyseinen sopimus, jotta saat Nikun maksuttoman laajakaistan joustavasti käyttöösi.

Jos käytössäsi on jo ennestään ollut DNA:n laajakaista, sinun kannattaa saman tien rekisteröityä Nikun palvelujen käyttäjäksi. www.dna.fi/tlk

Muista myös päivittää tietosi, kun muutat toiseen Niiralan Kulman asuntoon. Jos muutat kokonaan pois, muista irtisanoa sekä perusetä mahdollinen lisänopeus, jotta et maksa turhasta.

Tärkeät yhteystiedot:

Maksuton palvelunumero: 0800 55 00 44

(ma–pe klo 9–20, la 10–16, maksuton kaikista matka- ja lankapuhelinliittymistä kotimaassa)

- Kun haluat tilata laajakaistaan huoneistokohtaisen lisänopeuden tai DNA Nettiturvan
- Kun haluat tilata DNA TV -palvelun ja kanavapaketteja
- Jos tarvitset muuten apua tuotteen valinnassa tai tilauksessa

DNA:n asiakaspalvelu: 044 144 044

(avoinna ma–pe klo 8–18, la 9–16.30)

- Kun haluat tehdä muutoksia tilaamiisi palveluihin
- Jos sinulla on muita kysymyksiä DNA Taloyhtiölaajakaistaan tai TV-palveluihin liittyen

Vikailmoitukset: 0800 300 500

(24h/vrk, maksuton kaikista matka- ja lankapuhelinliittymistä kotimaassa)

- Jos yhteys pätkii tai ei toimi ollenkaan

Tekninen tuki DNA:n asiakkaille (HS Works): 0600 305 060 (2,33 €/min + mpm/pvm)

- Esim. käytön opastus, asennustuki, ohjelmistoasennukset, saastuneen koneen puhdistus

Netissä:

- Laajakaistan käyttöönotto/rekisteröinti ja lisänopeuden tilaus: www.dna.fi/tlk
- Kaikki DNA:n asiakaspalvelun yhteystiedot: www.dna.fi/yhteystiedot
- Oikopolut ohjeisiin ja muuta hyödyllistä tietoa: www.dna.fi/asiakaspalvelu
- Vastauksia kysymyksiisi löydät myös DNA:n Tukisivustolta: www.dna.fi/tuki
- Voit ottaa yhteyttä DNA:n asiakaspalveluun myös Twitterissä @DNA_Palvelu ja Facebookissa @dna.fi



Vinkit muovipakkausten keräykseen

Niiralan Kulmassa on aloitettu muovipakkausten keräys jo noin 70 kiinteistöllä. Lisäksi muovipakkauksia kerätään Rinki-ekopisteillä. Muovipakkausten lajitteluohjeet on jaettu kaikkiin asuntoihin lajittelun alkuvaiheessa, mutta uuden jätelakeen keräys on herättänyt luonnollisesti myös runsaasti kysymyksiä. Useimmat niistä liittyvät kerättävän materiaalin puhtauteen.

Keräykseen vain pakkauksia

Jos roska on muovia ja se on alun perin ollut jonkin tuotteen pakkaus, sen voi laittaa muovipakkausten keräysastiaan. Muut muovituotteet eivät sinne kuulu. Muovipakkaukset voi kerätä kotona vaikkapa muovipussiin, jonka voi sitten jättää sisältöineen muovipakkausten keräysastiaan.

Keräykseen vain puhdasta

Keräysastiaan laitettavien pakkausten riittävä puhtaus varmistaa yhteisten keräysastioiden käyttömukavuuden. Joissakin elintarvikepakkauksissa on pultattavaa, ja silloin on pidettävä tolkkua mukana. Lämpimällä vedellä ja pesuaineella puhdistaminen lisää energiankulutusta, mikä vähentää kierrätyksestä saatavaa hyötyä.

- Rasvaiset pakkaukset, kuten vaikkapa margariinirasian, voi yrittää aluksi kaapia puhtaaksi esimerkiksi veitsellä. Roskiin jo valmiiksi menossa olevalla talouspaperin palalla tai lautasliinalla voi pyyhkäistä lopun rasvan.
- Käsitiskin päätteeksi voi laittaa likaisimmat muovipakkaukset likoamaan tiskiveteen. Liotuksen jälkeen huuhtaisu kylmällä vedellä tehoaa jo paremmin.
- Shampoo pullo puhdistuu, kun shampoon käyttää loppuun asti vedellä lantraamalla.

Likaiset pakkaukset ja muut muovituotteet sekajätteeseen

Jos huuhteleminen viileällä vedellä ei riitä puhdistamaan pakkausta, pitää se laittaa sekajäteastiaan. Likaiset pakkaukset ja muut kuin pakkausmuovit hyödynnetään Riikinvoiman ekovoimalaitoksessa Leppävirralla, jossa sekajätteestä tuotetaan sähköä ja lämpöä. Jos pakkauksessa on säilytetty vaarallista jätettä, eli esim. öljyä, bensiiniä tai liuottimia, pakkaus ei tyhjänäkään kuulu muovipakkausten keräykseen. Tyhjänä niiden paikka on sekajäteastia, täydempänä vaarallisten jätteiden vastaanotto lajitteluasemalla.

Keräys kiinteistöiltä kiinnostaa helppoutensa vuoksi

Muovipakkausten keräys ja kierrätys helpottuivat lokakuun alusta, kun Jäteukko aloitti muovipakkausten keräyksen kiinteistöiltä. Valtakunnallinen kuluttajapakkausten keräys kuuluu Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:lle. Muovipakkauksia on kerätty myös osana valtakunnallista kuluttajapakkausten keräystä vuonna 2016 toimintansa aloittaneessa Rinki-ekopisteverkostossa. Nyt keräys on tuotu lähemmäs asukkaita Jäteukon järjestämällä kiinteistökeräyksellä.

Muovipakkausten keräys kiinteistöiltä koskee jätehuoltomääräysten mukaisesti Kuopiossa, Siilinjärvellä ja Pieksämäellä kiinteistöjä, joissa on vähintään 40 asuinhuoneistoa. Tällaisia kiinteistöjä on keräysalueella 355. Mukaan keräykseen ovat päässeet heti lokakuun alusta alkaen myös pienemmät kiinteistöt keräysreitillä varrelta. Suosio on ollut kiitettävä, sillä keräyksessä on nyt jo yli kaksinkertainen määrä kiinteistöjä verrattuna veloitettujen kiinteistöjen määrään.

Miksi lajitella muovipakkauksia?

Kiinteistöiltä kerätty muovipakkausjäte toimitetaan Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:n valtakunnalliseen keräysjärjestelmään. Muovipakkauksista lajitellaan ja prosessoidaan eri muovilaatua teollisuuden uusioraaka-aineeksi Fortum Waste Solutionsin Muovijalostamolla Riihimäellä. Kierrätysraaka-aineesta valmistetaan esimerkiksi jätessäkkejä, muovikasseja, kukkaruukkuja, ämpäreitä, saaveja, säilytyslaatikoita, muoviputkia ja -levyjä sekä pitkäikäisiä muoviprofiileja. Pakkausmuovien järkevällä kierrätyksellä säästetään sekä energiaa että fossiilisia luonnonvaroja.

Teksti: Mari Haikonen, Jäteukko



Jos keräät muovipakkaukset kotonasi muovipussiin, voit jättää pakkaukset keräysastiaan pussissa. Kuva: Suomen Uusiomuovi Oy



Muovipakkausten keräykseen voi laittaa kaikki muoviset kuluttajapakkaukset. Kuva: Suomen Uusiomuovi Oy



MUOVI- PAKKAUKSET KIERTOON!

Muovipakkauksia ovat



Elintarvikkeiden
muoviset pakkaukset,
kuten jogurttipurkit,
voirasiat sekä leikkele-,
juusto- ja valmis-
ruokapakkaukset



Pesuaine-,
shampoo- ja
saippua-
pakkaukset



Muovipullot,
-kanisterit ja
-purkit



Muovikassit,
-pussit ja
-kääreet

Vain puhtaat ja kuivat pakkaukset.
Laita likaiset pakkaukset sekajätteeseen.

KIITOS KUN LAJITTELET!

www.jatekukko.fi





Arabikorttelin F–K -talot purettiin vuonna 2016 ja viimeiset rivitalot A–E kesällä 2017. Kuva: Hanna Harjunheimo

Kaapunnin kulumat tutuiksi, osa 1: Päiväranta

Päiväranta muutoksen

Olen asunut Puijon kainalossa Päivärannassa nyt vähän yli kymmenen vuotta ja sinä aikana olen seurannut tuon 1950-luvun rintamamiestalojen ja 1960–70 -luvun kerros- ja omakotitalojen kaupunginosan kokemia suuria ja pieniä muutoksia. Näitä ovat olleet esimerkiksi Kallansiltojen, Vuorelaan johtavan rinnakkaistien ja Citymarketin rakentaminen. Päivärantaan valmistui muutama vuosi sitten myös uusi Puijonsarven koulu ja vanha koulu purettiin uuden urheilualan alta. Koulu on Puijon metsän pururatojen ja hiihtolatuksen vieressä ja kapea puistokaistale jalankulkuväylälineen johtaa koululta leikkikentälle, frisbeegolfradalle, Tuomikujan päiväkotin ja Puijonsarven venevalkamaan.

Päivärannassa toimii aktiivinen asukas-yhteisö, jonka talkoilla valmistui myös koirapuisto Puijon metsän reunaan. Toki joitakin palveluja on vuosien saatossa siirtynyt Päivärannasta myös kauemmaksi, mutta Päiväranta on edelleen kaunis, toimiva ja elävä asuin- ja elämysalue, josta on myös erinomaiset liikenneyhteydet etelään

keskustaan ja KYSille ja pohjoiseen Siilinjärven ja Joensuun suuntaan.

Niiralan Kulma Päivärannassa

Nikulla on Päivärannan koulun vieressä kolme kerrostaloa, joissa on yhteensä 84 asuntoa. Nämä 1970-luvun kerrostalot Keski-kaarella ja Metsäkummuntien alueella on peruskorjattu vuosina 2006–2007, ja mielestäni tuon kymmenisen vuotta sitten tehdyn peruskorjauksen jälkeen talot erottuvat edukseen. Keski-kaaren kerrostalojen päädyissä on myös Kuopion ystävyyskaupungin taiteilijoiden maalaamat seinämaalaukset eli muralit. Taitavat olla kaupungin ensimmäiset lajissaan!

Arabikortteli purettiin kesällä 2017

Nikulla oli Päivärannassa myös rivitalokohde. Metsäkummuntien alueella sijainneet rivitalot saivat pian valmistumisensa jälkeen 60-70-luvun vaihteessa kaupunkilaisilta

lempinimen arabikorttelit. Nimi viittasi talojen ulkoasuun – tasakattoiset ja matalat rakennukset aurinkoisien vaaleilla väriyksellä toivat monelle mieleen enemmän etelän auringon alla sijainneen markkinakorttelin kuin savolaisen kaupunginosan. Lempinimi todella omaksuttiin kiinteäksi osaksi kaupunkihistoriaa – se säilyi kaupunkilaisten puheissa vuosikymmeniä, aina talojen historian päättymiseen saakka. Ja tästä eteenkin päin.

Uudisrakennuksia

Päivärannan purettujen rivitalojen tilalle Niku rakentaa muutaman vuoden kuluttua yhden kerrostalon, joka tulee suunnitella nykyisen Metsäkummuntien 16A-talon paikalle. Lisäksi muut tahot rakentavat arabikorttelin alueelle rivi- ja kerrostaloja. Myös Nikun kerrostalojen väliin Keski-kaarelle on rakenteilla uusi kerrostalo. Päivärantaan tulee näiden rakennusprojektien myötä lisää sekä omistus- ja asumisoikeus- että vuokra-asuntoja. Päiväranta jatkaa vireää eloaan Puijon kainalossa.

Järjestelmäasiantuntija Eijaliisa Heikkinen kirjoitti tämän blogin. Millaisia kokemuksia sinulla on Päivärannasta? Käy jakamassa osoitteessa <https://www.niiralankulma.fi/niiralan-kulma/blogi/kaapunnin-kulumat-tutuiksi-osa-1-paivaranta.html>





Niiralan Kulman Päivärannan taloissa on kaupungin ensimmäiset muraalit. Kuva: Eijaliisa Heikkinen

kourissa

Oletko sinä seuraavan "Kaapunnin kulumat tutuiksi" -blogin kirjoittaja?

Mikä on parasta nykyisessä kaupunginosassasi? Miksi et ikinä muuttaisi Petoselta pois? Muistatko koko Pohjolankadun historian Linnapellolta? Olitko vierestä katsomassa, kun Luistelijantielle rakennettiin Niiralan Kulman taloja? Millaisia muita kokemuksia sinulla on eri kaapunnin kulumilta?

Kirjoita meille itsellesi tärkeästä ja läheisestä osasta kaupunkia **blogikirjoitus**. Kirjoituksen sopiva pituus on 2000–3000 kirjoitusmerkkiä kirjoitusmerkkiä, eli noin yhden sivun verran. Kuvat olisivat tosi mukava lisä! Lähetä kirjoituksesi osoitteella hanna.harjunheimo@niiralankulma.fi tai Hanna Harjunheimo, Puijonkatu 35, 70100 Kuopio.

Julkaistuista kirjoituksista saa 50 € lahjakortin.

Energinen vuosi 2018

Haluamme haastaa koko Niiralan Kulman asukasyhteisön mukaan yhteisiin talkoisiin energiankäytön kohtuullistamiseen ja kierrätyksen tehostamiseen. Tuleva vuosi 2018 tulee olemaan meillä ympäristöön liittyvien teemojen osalta toiminnan ja tiedottamisen vuosi, jolloin huomioimme yhteisesti ympäristövastuullisuuden. Olemme tehneet jo laajasti teknisiä toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi, mutta koska arkipäivän pienilläkin teoilla on merkitystä, haluamme ottaa kaikki asukkaat mukaan talkoisiin.

Kuopio liittyi keväällä 2016 Finnish Sustainable Communities (FISU) -verkon jäseneksi ja laatii parhaillaan tiekarttaa (Resurssiviisausohjelmaa) toimenpiteistä, joilla tavoitellaan jätteettömyyttä, hiili-neutraaliutta ja kestäväää kulutuksen tasoa vuoteen 2050 mennessä. Tiekartassa on

oma kaistansa energiantuotantoon ja -kulutukseen liittyville tavoitteille ja toimenpiteille. Niiralan Kulma on mukana yhtenä osapuolena tiekartan tekemisessä. Niku on liittynyt muutamia vuosia sitten myös kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjä koskevaan toimenpideohjelmaan.

Energiavuosi 2018 näkyy koko ensi vuoden ajan erilaisina teemaan liittyvinä tapahtumina, tekoina, haasteina ja kilpailuina.

Ympäristön ja puhtaan luonnon merkitys on koko Suomen ylpeys. Kannetaan siis kaikki yhdessä kortemme kehoon, että satavuotias Suomemme pysyy puhtaana ja vihreänä seuraavatkin sata vuotta!



Kuva: Shutterstock

Joulusaunatoiveet

Asukastoimikuntia pyydetään ilmoittamaan joulusaunatoiveet toimistolle 18.12.2017 mennessä puh. 044 7655 330 ma-to klo 9–11, pe klo 12–14 tai asukashallinto@niiralankulma.fi

Muista tarkistaa palovaroitin!

Niiralan Kulma on hankkinut palovaroittimet kaikkiin omistamiinsa asuntoihin, mutta vastuu palovaroittimen toimintakunnosta on aina asukkaalla.

Palovaroittimen toiminta on testattava **kerran kuukaudessa** painamalla testinappia. Kun nappia painettaessa kuuluu piippaava ääni, varoitin on kunnossa. Tarkista palovaroittimen kunto testinapista myös aina, jos olet ollut poissa kotoa muuttaman päivän.

Palovaroitin ilmoittaa itse pariston tehon loppumisesta toistuvalla, lyhyellä äänimerkillä pip...pip... pip. Viimeistään tällöin on paristo heti vaihdettava. **Paristot tulee vaihtaa kerran vuodessa.** Hyvä paristonvaihtopäivä on 11.2.

Puhdista palovaroitin pölystä varovasti imuroimalla pari kertaa vuodessa. Palovaroitin kerää helposti pölyä, jolloin se herkistyy ja saattaa aiheuttaa erheellisiä hälytyksiä.

Palovaroitin toimii ja varoittaa tulipalosta vain, jos siinä on toimiva paristo!

Linnantupa in memoriam

Linnanpellon asukastupa, Linnantupa
s. elokuussa 2011
k. liki tasan kuusi vuotta myöhemmin
elokuussa 2017

Terveyttä ja hyvinvointia edistäneen, asuinalueen viihtyvyyttä ja yhteisöllisyyttä parantaneen asukastuvan muistoa jäävät kunnioittamaan

Tuhannet alueen asukkaat
Setlementti Puijola
Männistön seurakunta
Niiralan Kulma
Kuopion kaupungin aikuissosiaalityö
ViaDia
Sirkkulanpuisto
Eri oppilaitokset Savon alueelta



Viihtyvyytärehtööri innostui muuttosiivouksesta. Saimme tämän taltioitua videolle, joka löytyy mm. Nikun YouTube-kanavalta. YouTube-kanavalla myös videokuvaa Soikkokujan peruskorjatusta talosta, joka valmistuu vaiheittain syksyllä 2017 - keväällä 2018. Käy kurkistamassa Soikkokujalle!

Uudet Palvelut käytössä 24/7

Niiralan Kulmalla päivitettiin sähköisiä palveluja. ePalvelut mahdollistavat sekä asukkaalle että uudelle asunnon hakijalle asiainnoin helposti ja nopeasti - silloin kuin itselle sopii.

Asukkaan ePalveluissa voit

- tarkastella oman asuintalon ja kiinteistön tietoja ja yhteystietoja
- tarkastella omaa vuokranmaksutilannetta
- päivittää omia tietoja
- lähettää viestin tai yhteydenottopyynnön suoraan toiminnanohjausjärjestelmään
- irtisanoa sähköisesti asuntosi vuokrasopimuksen.

Tietoja pääsevät tarkastelemaan Niiralan Kulman asukkaat, joilla on rekisteröintihetkellä voimassa oleva asunnon vuokrasopimus. ePalvelut, joissa käsitellään henkilökohtaisia tietoja, vaativat pankkikirjautumisen tietoturvasyistä.

Näiden lisäksi on avattu uusittu ja paljon kysytty **vaihtopörssi**. Entiseen tapaan pystyy tekemään myös sähköisen vikailmoituksen tai aloitteen/palautteen verkkosivujen kautta. Vikailmoituksen tekemiseen tai vaihtopörssin käyttämiseen ei vaadita pankkikirjautumista.

Tutustu sähköisiin palveluihin verkkosivuilla: www.niiralankulma.fi > Sähköinen asiointi



ePalveluihin kirjautumiseen tarvitaan myös voimassa oleva sähköpostiosoite. Päivitä meille s-postiosoitteesi – lähetä viesti osoitteeseen niiralan.kulma@niiralankulma.fi



Kokeile sirkusta!
Sirkusohjaajat opastavat sirkustemppejen saloihin. Osallistua voi oman aikataulun mukaan.

KAAMOKSEN KARKOTTAJAISET

LAUANTAINA 25.11. KLO 13-16

Männistön nuorisotalo Latarilla
(Männistönkatu 15)

Koko perheen tapahtumassa kaamosta karkottamassa:

- Kuopion Sirkus • Pohjantien Junior Big Band •
- kasvomaalausta • Pölli-peikko •
- kahvia/mehua ja pientä purtavaa •
- + Nikun edustaja vastaamassa asukastoimintaan liittyviin kysymyksiin

Tervetuloa - tule mukaan ja ota naapurisikin!