



**Ei vuokra- tai
vastikekorotuksia 2024**

Kiitos, kun kierrätät!

**Asukassivut – asumistasi koskevat
tiedot yhdestä paikasta!**

Asukastiedote joulukuu 2023

Kohti vuotta 2024

Viime vuosien talous- ja maailmantilanne on koetellut asuntomarkkinoita korkojen ja hintojen nousulla. Korkojen nousu sekä nopeasti kasvaneet rakennuskustannukset tuovat haasteita asuntotoimijoiden arkeen, rajaavat mahdollisuuksia investointeihin ja lisäävät painetta vuokrankorotuksiin. Haastavasta taloustilanteesta huolimatta Mikalo Oy:n, Mikkelin opiskelija-asunnot Oy:n ja Mikkelin Asumisoikeus Oy:n talousarvioiden mukaan vuodelle 2024 ei ole tulossa vuokra- tai vastikekorotuksia, mutta käyttömaksuihin on tehty lieviä tarkistuksia.

Nyt viimeistään on aika seurata omaa mahdollisuutta energiansäästöön liittyvien toimenpiteiden käyttöönotossa. Yhtiöiden puolesta kartoitetaan kiinteistökohtaisesti ne mahdollisuudet, kuinka kustannuspaikkatasolla voidaan alentaa hoitovuokraan liittyviä kustannuksia. Merkittävämpiä toimia ovat lämmitysjärjestelmien tasapainotukset sekä kiinteistöautomaation toiminnan tarkistaminen.

Asunnon hoitamiseen kuuluu normaali ylläpitösiivous, jonka lisäksi asukkaan vastuulla on huolehtia muun muassa lattiakaivojen ja lavuaarien hajulukkojen sekä liesituulettimen rasvasuodattimen ja ilmanvaihtoventtiilien säännöllisestä puhdistuksesta.

Kodista huolehtiminen vaikuttaa välittömästi asumismukavuuteen, mutta lisäksi sillä on konkreettinen vaikutus myös kustannuksiin. Kun vältämme turhia huolto- ja korjauskustannuksia, saamme pidettyä asumisen kulut maltillisempina. Tällä on vaikutusta luonnollisesti myös asuntojen vuokrahintoihin.

Hyvää joulua ja menestysksekästä uutta vuotta 2024 kaikille lukijoille.

Hannu Sormunen

toimitusjohtaja

Mikalo Oy, Mikkelin opiskelija-asunnot Oy ja Mikkelin Asumisoikeus Oy

Korjaukset ja investoinnit

Kuluneen vuoden aikana on tehty erinäisiä kiinteistöjen korjauksia ympäri Mikkelin asumisen yhtiöiden kiinteistöjä. Määrällisesti suurimpana ovat olleet huoneistojen remontoinnit. Kokoluokassaan isoimmat remontit olivat Närekujan ikkunaremontti ja Maahisentaipaleella hissien uusiminen. Eripuolilla kohteitamme uusittiin myös LVI-tekniikkaa sekä kiinteistöjen saunaosastoja ja piha-alueita. Yrjönkatu 19 perusparannushanke valmistui loppukesästä 2023.

Suurimmat vuonna 2024 tehtävät korjaukset tulevat olemaan kahden hissien modernisointi ja ikkunaremontti. Näiden lisäksi kiinteistöjen julkisivuja tullaan maalaamaan, LVI-tekniikkaa uusitaan sekä useita pienempiä korjauksia tehdään kohteissamme eripuolilla Mikkeliä.

Investointipuolen suunnitelmista suurin hanke on ”Kortteli 8” - Mannerheimintie 10 palvelutalo, joka on urakalaskentavaiheessa. Muitakin hankkeita on näin vuoden lopulla laskentavaiheessa. Tällaisia ovat esimerkiksi MOASin Laurinkadun perusparannus ja Mikalon Vihuritaipaleen perusparannushanke.

Tommi Kuvaja

kiinteistöpäällikkö



Yrjönkatu 19 oli muuttovalmiina elokuussa.

Seuraathan meitä jo somessa?

 mikalomikkeli
 moasmikkeli
 asomikkeli

 mikalo_oy
 moas_fi

Asukassivut – Asumista koskevat tiedot yhdestä paikasta!

Asukassivuilla on asumistasi koskevat tiedot ovat aina helposti löydettävissä. Palvelusta voit tarkistaa omien vuokrien saldo- ja maksutiedot, sopimustiedot sekä isännöitsijän ja huoltomiehen yhteystiedot. Sivujen kautta on helppo tehdä vikailmoitukset huoltoyhtiölle ja seurata huoltotoimenpiteiden etenemistä.

Asukassivuilla voit:

- tarkastella oman kiinteistön tietoja, mm. kiinteistön pelastussuunnitelma
- tarkastella omaa vuokranmaksutilannettasi
- selata erillislaskuja, kuten esim. ovenavauslasku (vesilaskut eivät vielä näy)
- tarkastella kiinteistöäsi koskevia dokumentteja (täydentyy lisää myöhemmin)
- tehdä vikailmoituksen
- lukea tiedotteita
- löytää oman kiinteistösi koskevat yhteystiedot
- päivittää omia tietojasi, esim. lisätä omat tilitietosi mahdollisia palautuksia varten
- irtisanoa sähköisesti asuntosi vuokrasopimuksen

Asukassivuille pääset nettisivuiltamme tai:
mikalo-moas-asukassivut.etampuuri.fi

Sivuston käyttö vaati vahvan tunnistautumisen, eli joko pankkitunnukset tai mobiilivarmenteen sekä sähköpostiosoitteen. Palvelua voivat käyttää Mikalon ja Moasin asukkaat, joilla on voimassa oleva asunnon vuokrasopimus ja sähköpostiosoite on kirjattu sopimuksen tietoihin.

Tiesitkö?

Jos 1 kg biojätettä käsitellään biokaasuksi, sen tuottamalla energiamäärällä voidaan:

- Lämmittää minuutin mittaisen suihkun vaatima lämmin vesi
- Polttaa 7 watin ledilamppua 70 h
- Ajaa henkilöautolla 1,4 km matka
- Ladata kännykkää 100 h

Mikkelissä Biosairila Oy:n biokaasulaitos valmistaa biokaasua sekä maanparannusainetta biojätteestä. Suosi paperista tai sanomalehdestä taiteltua biojätepussia.

Kiitos, kun lajittelet!

Lisätietoa:
www.biojäte.info sekä www.metsasairila.com

Marttojen karpaleleipä

- 5 dl piimää tai maustamatonta jogurttia
- 1 dl öljyä
- 1 dl siirappia
- 1 tl ruokasoodaa
- 5 dl vehnäjauhoja
- 1 dl pellavansiemeniä
- 1 dl auringonkukansiemeniä
- 2 tl suolaa
- 1 rkl fenkolia
- 2 dl kuivattuja karpaloita
- 1 dl saksanpähkinöitä

Vuoan voiteluun: rypsiöljyä

1. Sekoita piimä, öljy ja siirappi. Yhdistä loput aineet ensin keskenään ja lisää sitten piimäseokseen.
2. Voitele uunivuoka tai 2 litran leipävuoka. Kaada taikina vuokaan ja paista 175-asteisessa uunissa noin tunti. Kokeile leivän kypsyyttä tikulla ja jatka tarvittaessa paistoaikaa. Jos pinta tummuu liikaa paiston loppuvaiheessa, peitä vuoka foliolla.
3. Anna jäähtyä hyvin ja tarjoile esim. juustojen kera.



Joulun ajan muistilista

Kinkunrasva: Kierrätäthän joko ruoanlaitossa, jätteenä tai kompostissa. Rasvaa ei saa valuttaa viemäriin. Jähmettyneen rasvan voi laittaa biojätteeseen.

Lahjapaperit: Laitathan sekajätteisiin, muista myös litistää pakkauslaatikot pahvin keräysastioihin

Joulukuuset: Kerätään jäteastioiden tyhjennyksen yhteydessä jätekatoksen vierestä

Saunat: Muista tarkistaa huoneistosaunasi kiuaskivien kunto säännöllisesti. Jos huomaat niissä päivityksen tarvetta, ole yhteydessä huoltoon ja pyydä uudet kiuaskivet vanhojen tilalle.

Mikalon joulusaunat lämpiävät aattona. Katso oman kiinteistösi joulusaunan aikataulu ilmoitustaululta.

Toimistomme aukioloajat joulunajalla:

pe 22.12. 9-12
23.-26.12. kiinni
ke 27.12. 9-15
to 28.12. 9-15
pe 29.12. 9-13
ma 1.1.2024 kiinni
ti 2.1. alkaen aukioloajat normaalisti

HUOM! Huolto päivystää myös jouluna kiireellisissä tapauksissa.

Muistathan että joulun pyhät vaikuttavat myös monien toimijoiden ja kauppojen aukioloaikoihin. Tarkasta ja valmista niiden aukioloajat ja -käytännöt heiltä suoraan.

Mukavaa ja rauhallista joulua ja uutta vuotta!

Christmas Checklist

Cooking Grease: Recycle it either in cooking, as waste, or in the compost. Do not pour grease down the drain. If the grease is solidified, it can be put in the bio-waste bin.

Gift Wraps: Put gift papers in mixed waste and remember to flatten packaging boxes into cardboard collection bins.

Christmas Trees: Leave them to be collected next to the waste shed after Christmas.

Saunas: Remember to regularly check the condition of the sauna rocks in your apartment sauna. If you notice they need an update, contact maintenance, and request new rocks to replace the old ones.

The property saunas will be heated on Christmas Eve. Check your property's Christmas sauna schedule on Mikalo building's notice board.

Our Office Opening Hours During Christmas:

Dec 22 nd	9 am - 12 pm
Dec 23 rd - 26 th	Closed
Dec 27 th	9 am - 3 pm
Dec 28 th	9 am - 3 pm
Dec 29 th	9 am - 1 pm
Jan 1 st 2024	Closed
From Jan 2 nd	Regular opening hours

NOTE: Maintenance will be available during Christmas time for urgent cases.

Remember that Christmas holidays also affect the opening hours of many services and shops in Finland. Please check and ensure the opening hours and practices from each separately.

Wishing everyone a joyous and peaceful Christmas time!