

2024

# KOINURKKA

Mikalo Oy:n, Mikkelin opiskelija-asunnot Oy:n ja Mikkelin Asumisoikeus Oy:n asukaslehti  
Magazine for the residents of Mikalo Oy, Mikkelin Student Housing LTD  
and a right-of-occupancy housing company Mikkelin Asumisoikeus Oy



MOAS.FI





## Mikkelin asumisen yhtiöiden toimitusjohtaja vaihtuu

Mikkelin kaupunkikonserniin kuuluvien asumisen yhtiöiden eli Mikalo Oy:n, MOAS Oy:n ja Mikkelin Asumisoikeusasunnot Oy:n edellinen tj Hannu Sormunen jättäytyi pois toimitusjohtajan tehtävästä 1.3.2024 alkaen.

Toimitusjohtaja Hannu Sormunen kiittää mahdollisuudesta olla luomassa merkityksellistä yhtiötä ja asumisen olosuhteita Mikkelissä. Mikalo Oy:n hallituksen puheenjohtaja Ville Rahikainen kiittää Hannu Sormusta ansiokkaasta työrupeamasta kaupungin omistamissa vuokrataloyhtiöissä. Sormunen on tehnyt mikkeliläisten asumisen eteen merkittävän ja arvokkaan työn. Sormusen aikana on luotu pohja, jolla kaupungin asumisen yhtiöt sulautuvat yhdeksi isommaksi ja yhä ammattitaitoisemmaksi kokonaisuudeksi. Uudesta yhtiöstä tulee halutumpi ja kilpailukykyisempi, niin asukkaille, kuin työntekijöillekin.

Mikkelin kaupungin asumisen yhtiöissä koittaa uusi aika 1.1.2025, kun Mikalo Oy ja MOAS Oy sulautuvat uudeksi yhtiöksi. Uuden yhtiön liikevaihto on n. 27 milj. euroa, henkilökuntaa on n. 80 ja yhtiön omistaa Mikkelin kaupunki. Tässä kohtaa on luontevaa hakea yhtiölle uutta toimitusjohtajaa, joka on kehittämässä yhtiötä alusta asti. Vaihdos tukee uudelle yhtiölle rakennettavaa yrityskulttuuria sekä johtamisen pitkäjänteisyyttä tuleviksi vuosiksi.

Uuden toimitusjohtajan valintaprosessi on käynnissä ja etenee siten, että uudella yhtiöllä on viimeistään vuodenvaihteessa uusi toimitusjohtaja. Yhtiöiden hallitukset ovat valinneet väliaikaiseksi toimitusjohtajaksi Tommi Kuvajan, joka siirtyi tehtävään kiinteistöpäällikön tehtävästä.

## Suunnitelmat vuodelle 2024 tehty

Tänä vuonna kerronkin terveiset myös toimitusjohtajan, enkä siis pelkästään kiinteistöpäällikön näkövinkkelistä. Asumisen yhtiöiden entinen toimitusjohtaja **Hannu Sormunen** jäi pois tehtävistään alkuvuodesta ja olen siitä saakka hoitanut väliaikaisena toimitusjohtajana asumisen yhtiöitä. Kiitokset Hannulle vaihderikkaista vuosista asumisen yhtiöiden palveluksessa.

Tämä vuosi alkaa olemaan pitkälti suunniteltu, suuntimat ovat myös seuraavalle parille vuodelle hyvin tiedossa. Kiinteistökehityssuunnitelmaa on viety järjestelmällisesti eteenpäin. Suunnitelman mukaiset poistettavat kohteet ovat kesällä omistajan eli Mikkelin kaupungin käsittelyssä. Toivotaan, että niihin saadaan ratkaisu.

Opiskelija-asuntojen perusparannushanketta valmisteltiin ja kilpailutettiin, mutta ARA ei myöntänyt sille vielä rahoitusta. Myös Mikalon perusparannushanke kilpailutettiin samoihin aikoihin, mutta tämä hanke muodostui liian kalliiksi toteuttaa. Molemmista hankkeista suunniteltiin asukaskysynnän mukaisia asuntomuutoksia kohteissa. Opiskelijapuolella soluasuntoja olisi muutettu yksioikseksi ja vuokra-asumisen puolella niin ikään isoja asuntoja olisi muutettu useammaksi pienemmäksi asunnoksi.

Näistä molemmista hankkeista nähtiin konkreettisesti se, että on hyvin haastavaa lähteä muokkaamaan nykyistä kiinteistökantaa nykypäivän asiakastarpeita vastaavaksi. Mikalon ja MOASin edelleen laskeva käyttöaste vaatii hyvin konkreettisia toimia niin kiinteistökannassa kuin myös toimintatavoissamme. Olemme käynnistäneet koko organisaatiota koskevan selvityksen toimintatapojen kehittämiseen.

Tulevaisuus tuo siis haasteita jo pelkän kiinteistökannan ja kysynnän kohdalla. Kun tähän kokonaisuuteen huomioidaan vielä yleinen kustannustason ja korkojen nousu, ollaan taloudellisten haasteiden edessä. Edellisinä vuosina olemme pystyneet tasapainottamaan näitä ilmiöitä tinkimällä hieman korjauksista. Pitkässä juoksussa tämä ei kuitenkaan ole kestävä tasapainotuskeino. Tulevina vuosina on panostettava myös korjauksiin, ettei korjausvelkaa lähde kertymään liikaa.

Vaikka haasteita on, olemme pystyneet viemään hankkeita suhteellisen hyvin eteenpäin. Olemme aloittaneet huolto-organisaatiomme uudelleenjärjestelyt, joiden tarkoituksena on tehostaa toimintaa ja eritoten keskittyä asiakaslähtöiseen tekemiseen. Myös pienempiä korjauksia ja tekniikan uusintaa on päästy tekemään. Suurin ja merkittävin investointi, Mannerheimintie 10a, käynnistyi toukokuussa. Kokonaisuudessaan 119 asuntoa käsittävä uudiskohde on n. 20 miljoonan euron hanke. Mannerheimintie 10a on uudenlainen yhteisöllisen asumisen rakennus aivan keskustan tuntumassa. Kohteeseen tulee Mikalolta vuokrattavaksi 60 asuntoa ikääntyville suunnattuna. Loput 59 asuntoa on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella hyvinvointialueelle.

Nykytila ja tulevat muutokset huomioiden, olen erittäin positiivisesti latautunut siihen, että pitkäjänteisellä, mutta kuitenkin rivakalla toiminnalla, saamme kehityksen suunnan käännettyä kohti kestävämpää pohjaa. Asumisen yhtiöiden lukuja seurattaessa on myös positiivista huomata, että Mikkelin Asumisoikeuden polku on ollut kestäväällä pohjalla ja käyttöastekin näyttää hyvältä. Asumisoikeus asumismuotona on pitänyt hyvin pintansa kehittyvässä ympäristössä.

Oikein mukavaa kesää kaikille Kotinurkan lukijoille!

**Tommi Kuvaja**

Väliaikainen toimitusjohtaja



## TÄSSÄ NUMEROSSA:

|                                                           |    |                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------|----|
| Mikkelin asumisen yhtiöiden toimitusjohtaja vaihtuu ..... | 2  | Muistathan! .....                                     | 12 |
| Suunnitelmat vuodelle 2024 tehty ..                       | 2  | Tehokas jätehuolto on jokaisen asujan vastuulla ..... | 13 |
| Kehitysjohtajan mietteitä .....                           | 4  | Uusi yhteisöllisen asumisen kohde keskustaan .....    | 14 |
| Palovarottimia koskeva laki muuttuu .....                 | 5  | Uusi yhteishallintolaki .....                         | 15 |
| ASO-neuvottelukunta .....                                 | 5  | Saippuakuplien puhaltelu kuuluu kesään! .....         | 16 |
| Asukaspalvelun kuulumiset .....                           | 6  | Jäätee on helppo hellepäivän janojuoma! .....         | 17 |
| Hannelen heipat ja kiitokset .....                        | 7  | Keneen yhteyttä? .....                                | 18 |
| Hankeyhteistyö .....                                      | 8  | Mikalo tarjoaa asukasetuja .....                      | 18 |
| Reaaliaikainen asukaskysely .....                         | 9  | Yhteystiedot .....                                    | 19 |
| MOAS, Mikkelin opiskelija-asunnot Oy ...                  | 10 |                                                       |    |



*Kansikuva: Mikkelin kaupunki*

## Kehitysjohtajan mietteitä



**Kuluva vuosi on jo hyvässä vauhdissa, kun tässä vielä lyhyesti tutkailen vuotta 2023. Mennyt vuosi oli monelle toimijalle haasteellinen taloudellisesti. Näin myös meillä.**

Asumisen yhtiöiden liikevaihdot sinänsä kasvoivat 3-4 %:a edelliseen vuoteen nähden, mutta tulosta ja kannattavuutta nakersivat esim. energiakulujen jyrkkä nousu.

Vuoden 2023 Mikalo Oy:n keskivuokra oli 11,34 €/m<sup>2</sup>/kk ja keskimääräinen vuokrausaste oli 90,5 %.

Mikkelin opiskelija-asunnot Oy:n eli MOAS:n keskivuokra oli 12,93 €/m<sup>2</sup>/kk ja keskimääräinen vuokrausaste oli 80 %. Mikkelin Asumisoikeus Oy:n käyttövastikkeet yhteensä olivat 10,82 €/m<sup>2</sup>/kk ja käyttöaste oli 94,7 %. Vuodelle 2024 ei nostettu vuokra-/vastikehintoja, vaan pitäydyttiin edellisen vuoden tasoissa.

Mikalo Oy, Mikkelin opiskelija-asunnot Oy eli MOAS sekä Mikkelin Asumisoikeus Oy ovat muodostaneet tiiviin asumisen yhtiöiden kokonaisuuden, joiden toiminta on nivoutunut yhä vahvemmin yhteiselle tavoitteelle eli strategiamme mukaisesti olemme ”Asumisen asialla, asukkaan parhaaksi”. Näin on myös jatkossa, kun tämän vuoden aikana valmistelemme MOAS:n sulauttamista Mikaloon, joka tapahtuu vuoden 2025 alusta. Tällainen asumisen yhtiöiden kokonaisuus tarjoaa monimuotoisia sekä erilaisia mahdollisuuksia kunkin asumistarpeeseen. Tämä on myös erinomainen vahvuustekijä niin Mikkelin kuin koko seudun kehittämiseen, olipa kyse sitten yritystoiminnasta, opinkelu- ja oppimistoiminnasta taikka paluumuuttohalusta.

Asumisen yhtiöitä ja niiden toimintaa ohjataan yhtiöiden yhteisellä strategialla sekä hallinnolla.

Strategian mukaisesti toimintamme on perustuttava taloudelliseen ja kilpailukyvyyn säilyttävään asumisen toteuttamiseen omakustannusperiaatteella, asumisen laadun ylläpitoon sekä hyvään ja jouhevaan asiakaspalveluun. Toki asumisen yhtiöistä riippumattomat tekijät, kuten yleinen talouskehitys taikka erilaiset väestötekijät vaikuttavat, kun omaa toimintaa kehitämme. Muitakin vaikuttavia ja keskeisiä seikkoja löytyy: onko palveluja lähettyvillä, millaiset kulkuyhteydet ovat ja toimiiko julkinen liikenne sekä mihin kysyntä keskittyy.

Näillä asioilla on suora vaikutus, kun investointipäätöksiä suunnitellaan ja punnitaan - mihin ja missä laajuudessa toimenpiteitä toteutetaan. Esimerkkinä rakentamisesta on vuonna 2023 perusparannettu Yrjönkatu 19 sekä nyt käynnissä oleva Mannerheimintie 10a -projektin toteuttaminen.

Asumispalveluiden kehittämisen yksi keskeinen kulmakivi on toimiva ja aktiivinen vuoropuhelu asumisen yhtiöiden ja asukkaiden kesken. Oma toiveeni on, että saamme entistä aktiivisempaa keskustelua ja toimintaa aikaiseksi, koska samalla ja yhteisellä asialla olemme, ja sitä kuulisaa venettä yhteisesti samaan suuntaan soudamme. Kehitystoimintaa edistää rakentava keskustelu ja vuoropuhelu, joten ruusut ja risut ovat tervetulleita.

Tarjoamme viihtyisää ja turvallista asumista jatkossakin sekä hyvän kodin elämään!

Kehittämisterveisin  
**Jussi Teittinen**

## Palovaroittimia koskeva laki muuttuu

Uudistettu pelastuslaki on astunut voimaan vuoden 2024 alusta kahden vuoden siirtymäajalla. Uuden lain myötä asuntojen palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovastuu siirtyy vuoden 2026 alusta alkaen asukkaalta rakennuksen omistajalle. Palovaroittimet ovat ratkaisevan tärkeitä asuntojen ja kiinteistöjen turvallisuuden kannalta. Tilastojen mukaan noin 20 % kodeista on ennen lakimuutosta ollut ilman palohälytintä, ja vuonna 2022 tapahtuneista asuinrakennusten tulipaloista jopa 36 % asunnoista puuttui palovaroitin kokonaan.

## Mitä muuttuu?

Lakiuudistuksen myötä vastuu palovaroittimien hankinnasta ja huollosta siirtyy vuokralaisilta rakennuksen omistajille. Kaikki asuntojen palovaroittimet tullaan siis vaihtamaan uusiin siirtymäajan aikana. Olemme päivittäneet jo ison osan palovaroittimista ja päivitämme loputkin vielä tämän vuoden aikana. Ilmoitamme aina erikseen talokohtaisesti aikatauluista.

Muistathan, että turvallisuus on meidän kaikkien yhteinen asia. Yhdessä voimme tehdä asumisestamme entistä turvallisempaa! Vaikka vastuu siirtyy kiinteistön omistajalle, on asukkaalle suuri merkitys turvallisuuden takaamiseksi ilmoittamalla mahdollisista havaituista vioista myös jatkossa. Jos huomaat palovaroittimissa vikoja tai toimintahäiriöitä, ilmoita niistä välittömästi kiinteistöhuoltoon.

## ASO-neuvottelukunta

Asumisoikeusasunnoista annetun lain mukaan asumisoikeusasioiden kehittämistä varten on ympäristöministeriö asettanut valtakunnallisen asumisoikeusasioiden neuvottelukunnan. Sen jäseniä ovat nimetyt asumisoikeuden haltijat sekä yhteisöjen ja järjestöjen edustajat. Neuvottelukuntaan voi osallistua myös ympäristöministeriö, ARA ja Valtiokonttori.

Mikkelin Asumisoikeus Oy on toimikunnan jäsen ensimmäisen toimintakauden ajan 1.1.2023-31.12.2024. Jäsenistössä on myös Mikkelin Asumisoikeuden asukas-edustaja **Seija Korpinen**.

### Vaikutukset ja hyödyt

Neuvottelukunta kokoaa yhteen yhteistyöelimen nimemät asumisoikeuden haltijoiden edustajat, asumisoikeusyhteisöt ja alan järjestöt. Neuvottelukunta asetetaan kerrallaan kahden vuoden toimikaudeksi. Neuvottelukunnassa pyritään sovittamaan yhteen eri osapuolten intressejä ja se linjaa suosituksiaan asumisoikeusjärjestelmän kehittämiseen.

## Kokousten aiheita

Kokouksissa neuvottelukunta on käsitellyt asioita laajasti eri aihealueista. Käsiteltyjä aiheita on tähän mennessä ollut muun muassa asukashallintoon, talouteen kuten käyttövastikkeeseen sekä kuolinpesän velvoitteisiin liittyviä kysymyksiä.

ASO-neuvottelukunnan kokousten pöytäkirjat ovat julkisia ja ne löytyvät Ympäristöministeriön verkkosivuilta ASO-neuvottelukunnan hankesivulta osoitteesta: [ym.fi/hankesivu?tunnus=YM018:00/2023](https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM018:00/2023)

Asumisoikeus on asumismuoto, jossa yhdistyvät omistus- ja vuokra-asumisen parhaat puolet. Maksamalla asunnon hinnasta vain 15 %, saat elinikäisen oikeuden asuntoon. Mikkelin asumisoikeuden käytännön toimintaa hallinnoi ja hoitaa Mikalo Oy.

[mikkelinasumisoikeus.fi](https://mikkelinasumisoikeus.fi)



# Asukaspalvelun kuulumiset

Asukaspalvelumme käsittää asukasvalinnan, isännöinnin ja vuokranvalvonnan. Tämä kokonaisuus varmistaa yhtenäisen kokonaisuuden liittyen asuttamiseen ja asumiseen. Olemme kehittäneet ja tarkastelleet toimintaamme niin asukasvalinnan kuin isännöinnin osalta. Kehitystyö on jatkuvaa ja teemme sitä juuri teille kaikille asukkaille.

MOAS:in sulautuminen Mikaloon 1.1.2025 on yksi suurista muutoksista lähitulevaisuudessa. Tämä on hieno mahdollisuus kehittää toimintaamme vielä paremmaksi ja yhdenmukaiseksi toiminnaksi, joka näkyy asukkaille parempana ja yhtenäisenä palveluna. Isännöinnissä olemme tarkastelleet käytettävissä olevia resursseja, joten aluejakoja ja vastuukiinteistöjä on hieman muutettu. Asukasvalinta on saanut vahvistusta kevään aikana rekrytoituamme uuden asukassihteerin. Tällä tavoin varmistamme palvelujemme tavoitavuuden, nopeuden ja joustavuuden entistä paremmin. Asukasvalinnassa pystymme palvelemaan monella kielellä suomen lisäksi asukkaiden ja eri sidosryhmien kanssa.

## Kodin turvallisuus

Turvallinen koti on monen tekijän summa. Pidä hyvää huolta asunnostasi ja osaltasi myös talon yhteisistä tiloista. Paloturvallisuudesta huolehtiminen, ovien ja ikkunoiden lukitseminen ja sähkölaitteiden asianmukainen käyttö ehkäisee monta vahinkoa. Nettisivuiltamme löydät tiedotteen kodin turvallisuudesta. Tiedotteessa muistutamme mm. kotivakuutuksen tärkeydestä, paloturvallisuuden vaikuttavista asioista sekä yhteisten tilojen käytön säännöistä. Kiitos, että teet osasi asumisen turvallisuuden hyväksi!

## Kotivakuutuksen tärkeys

Kotivakuutus on tärkeä vakuutus, koska siitä korvataan esimerkiksi äkillisestä rikkoutumisesta johtuvasta vesivahingosta itselleen aiheutuvia vahinkoja. Kotivakuutus korvaa vahingoittuneen irtaimiston lisäksi myös vahingosta aiheutuvia ylimääräisiä asumiskuluja, jos asunnosta pitää muuttaa pois vahingon korjauksen ajaksi. Lähtökohteisesti taloyhtiön tai naapurin vakuutus ei niitä korvaa. Pahimmillaan yksittäinen vesivahinko voi vaurioittaa kerrostalossa useita asuntoja ja aiheuttaa kymmenien tuhansien eurojen kustannukset.

## Sähköiset lomakkeet nopeuttavat palvelua

Meillä on erinäisiä sähköisiä palveluita saatavilla. On toivottavaa, että esimerkiksi vikailmoitukset, jotka eivät ole kiireellisiä tehtäisiin sähköisesti kiinteistöhuollolle. Tämä helpottaa huollon tehtävien aikataulutusta ja varmistaa, että vikailmoitus kirjautuu järjestelmään. Näin pystymme seuramaan ilmoituksen etenemistä ja se menee suoraan oikealle vastuuhenkilölle. Myös asunto- ja asunnonvaihtohakemukset on hyvä ja helppo tehdä sähköisesti.

## Järjestysmääräykset

Järjestysmääräykset on tehty kaikkia asukkaitamme varten ja on osa naapureiden kunnioittamista sekä isona osana asukasviihtyvyyttä. On muistettava, että kaikenlainen häiritsevä toiminta kiinteistön alueella on kielletty. Ehdoton hiljaisuus on klo 23.00–07.00 välisenä aikana, jolloin on muistettava antaa yörauha talossa asuville. Hiljaisuus koskee esimerkiksi pyykin pesua tai muuta siivoamista sekä muuta meteliä tuottavaa toimintaa. Asunnon vuokraaja on aina myös vastuussa vieraistaan.

## Tapahtumat ja asukasedut

Mikalo järjestää asukkaille erinäisiä tapahtumia. Viimeisimpänä hiihtolamaviikolla tapahtunut Mikalon tarjoama ilmainen käynti SuperCorneriin. Tapahtuma oli niin suosittu, että kaikki halukkaat eivät päässeet mukaan. Jatkossa pyrimme tuomaan entistä enemmän vastaavia etuja ja tapahtumia ympäri vuoden. Tämän kesän aikana on muun muassa etuja yhteistyökumppaneidemme kanssa. Etujen joukossa on lasten urheiluharrastuksia sekä Mikkeli juoksu -tapahtumaan osallistuminen. Löydät tarkemmat tiedot ja osallistumisohjeet nettisivuiltamme [mikalo.fi](https://mikalo.fi).

Lopuksi haluan muistuttaa, että tarjoamme Mikalon ja Moasin asukkaille ”täyttä palvelua”, joka kattaa kaiken, asuttamisen, isännöinnin, vuokranvalvonnan, asumisneuvonnan, remontit, huollon ja siivouksen. Yhtiössä on siis laajalti ammattiosaamista, jotka ovat teidän asukkaiden saatavilla. Mikkelin asumisoikeuden asukkaille on toimistollamme myös nimetty oma vastuutiimi. Asumisoikeuden kiinteistöhuolto on ulkoistettu paikallisille yhteistyökumppaneille. Nämä kaikki eri osa-alueilla työskentelevät henkilöt tekevät hyvällä asenteella ja sydämellä töitä juuri sinulle.

**Tero Tuhkanen**  
Palvelupäällikkö

# Hannelen heipat ja kiitokset

Toukokuun 1. päivänä 1983 yhtiössä alkanut työsuhteeni on nyt loppusuoralla. Syksyllä koittaa eläkepäivät. Enpä olisi tuolloin vuonna 1983 arvannut, että vuosia kertyisi näin monta yhtiön palveluksessa eli yli neljäkymmentä vuotta!

Työni on pitänyt sisällään mielenkiintoisia ja vaihtelevia työtehtäviä. Olen saanut tutustua moniin asukkaisiin.

Mikkelin kokoisessa kaupungissa yhteistyö eri toimijoiden kanssa on ollut luottamuksellista ja vaivatonta.

Lyhyesti sanoen: lämmin kiitos teille lukijoille yhteisestä matkasta, jonka olemme saaneet kokea asumisasioiden parissa.

Toivon teille kaikkea hyvää elämänne polulle!

**Hannele Vehmanen**  
asumispalveluiden asiantuntija



## Asukasivut

Asukassivuilla on yhtiön 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
- tarkastella omaa tämänhetkistä vuokranmaksutilannetta
- selata omia erillislaskuja, kuten esim. ovenavauslasku (vesilaskut eivät vielä näy)
- tarkastella kiinteistöäsi koskevia dokumentteja (täydentyä lisää myöhemmin)
- tehdä vikailmoituksen huoltotoimenpiteestä
- lukea tiedotteita
- löytää oman kiinteistösi koskevat yhteystiedot
- päivittää omia tietojasi, esim. lisätä omat tilitietosi mahdollisia palautuksia varten
- irtisanoa sähköisesti asuntosi vuokrasopimuksen

Sivuston käyttö vaatii vahvan tunnistautumisen, eli joko pankkitunnukset tai mobiilivarmenteen sekä sähköpostiosoitteen. Palvelua voivat käyttää Mikalon ja MOASin asukkaat, joilla on voimassa oleva asunnon vuokrasopimus.

[asukassivut.mikalo.fi](https://asukassivut.mikalo.fi)





## Hankeyhteistyö

**Aktiivinen asukastoiminta on vuosien saatossa hiipunut isossa osassa kiinteistöjämme. Ainoastaan asumisoikeuden kaikissa kiinteistöissä on tällä hetkellä nimetty yhteyshenkilö tai asukastoimikunta. Asukastoiminta on aina asukaslähtöistä, joten se tarvitsee muutaman asukasaktiivin toimiakseen. Me voimme puolestamme tarjota käyttöön tarvittavat tilat ja taloudellisia resursseja aktiviteettien toteuttamiseen.**

Autamme alkuun ja ohjeistamme mahdollisuuksien mukaan kaikkia halukkaita. Usein aika ja henkilöstöresurssit kuitenkin estävät laajemman kehitystyön. Siksi olemmekin iloisia, että käynnissä oleva **Yhdessä osallistuen -hanke** voi osaltaan olla avuksi asukkaittemme aktivoinnissa. Olemme suunnitelleet hankkeen jalkautumista Mikalon kiinteistöille tulevana syksynä. Tämän lehden mennessä painoon tulevat suunnitelmat olivat vielä selvityksessä. Päivitämme suunnitelmat ja tiedot tulevasta toimista nettisivuillamme. Kevään aikana Yhdessä osallistuen -hanke aloitti jo opiskelija-asuntojen puolella kehittämään kohtaamispaikkatoimintaa Moasin Pirttinienkadulla sijaitsevalla Clubroomilla.

### Mikä on Yhdessä osallistuen -hanke?

Yhdessä osallistuen on Kaakkois-Suomen ammatikorkeakoulun ja Mikkelin kaupungin yhteinen ryhmähanke. Hanketta hallinnoi Kaakkois-Suomen ammatikorkeakoulun nuorisoalan tutkimus- ja kehittämiskeskus Juvenia.

Hankkeen tavoitteena on edistää mikkeliläisten mahdollisuuksia vaikuttaa kaupungin ja lähiympäristön kehittämiseen sekä tukea heidän osallistumistaan päätöksentekoon ja palvelujen suunnitteluun. Tavoitteena on vahvistaa kansalaistoiminnan edellytyksiä, vahvistaa yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia sekä lisätä kokemusta yhteisöön kuulumisesta.

### Mitä tehdään?

1. Vahvistetaan kansalaistoiminnan edellytyksiä
2. Kehitetään kohtaamispaikkatoimintaa
3. Vahvistetaan nuorten vaikuttamisosaamista
4. Luodaan kansalaistoimijuutta ja osallisuutta vahvistava toimijaverkosto
5. Kehitetään etsivää hyvinvointityötä
6. Kehitetään osallisuusmuotoilua

Hankkeen tuloksena asukkaiden mahdollisuudet vaikuttaa kaupungin ja lähiympäristön kehittämiseen sekä päätöksentekoon osallistuminen lisääntyy, osallisuuden edellytykset paranevat, syrjäytymisriski pienenee, työllistymisen edellytykset paranevat ja alueellinen yhteisöllisyys kehittyy. Hankkeiden toimintoihin osallistuvien eri tahojen yhteistyö tiivistyy ja osallisuusosaaminen kehittyy. Syntyy uusia toimintamalleja ja -tapoja kansalaistoiminnan ja osallisuuden vahvistamiseksi. (Lähde: xamk.fi)

Hanke on toteuttanut jo monia yleisiä tapahtumia pitkin Mikkeliä. Nämä tapahtumat ovat kaikille avoimia.

Ota hanke seurantaan Facebookissa:  
[facebook.com/yhdessaosallistuen](https://facebook.com/yhdessaosallistuen)





## Reaaliaikainen asukaskysely

Olemme useamman vuoden ajan tehneet kuukausittaisia kyselytutkimusta Mikalon ja Moasin asukkaille. Kyselyn toteuttajana toimii WheelQ, jonka nimissä kyselyn saateviesti myös lähetetään.

Mikalolle hyödynnämme kolmea erilaista kyselyä. Kyselyt lähetämme kuukausittain kaikille vuokrasopimuksen tehneille ja poismuuttaneille sekä asukkaillemme. Asumisen aikaiseen kyselyyn vastaajat valikoituvat satunnaisotannalla niin, että jokaiselle asiakkaalle lähtee yksi kysely vuoden aikana. Moasin kysely lähtee kaikille vuokrasopimuksen tehneille.

Vastausprosentit ovat keskiarvoisesti noin 20%. Kyselyissä keräämme muiden tietojen ohella myös *suositteluindeksiä* eli niin sanottua NPS-arvoa (Net Promoter Score). Se kertoo, kuinka todennäköisesti asukkaamme suosittelisivat meitä ystävilleen. NPS indikaattoria käytetään laajasti monilla eri aloilla. Mikalolla kyselyä on tehty vuodesta 2019 ja Moasilla 2022 saakka.

NPS luku voi olla mitä vain -100 ja +100 välillä. Yleisesti voi sanoa, että yli nollan tulos on hyvä, yli 20 erinomainen ja yli 50 loistava.

### Huhtikuun 2024 NPS-luvut:

- Moas 33,6
- Mikalolla kolmen eri kyselyn kokonaiskeskiarvo 33,3.

### Asukaskyselyt ja -palautteet

Teemme remonttien ja korjausten osalta suunnitelmia pitkälle tulevaisuuteen budjettien antamissa raameissa. Näin ollen emme kaikkia avoimissa palautteissa nousseita toiveita voi toteuttaa, mutta kuuntelemme asukkaita ja poimimme mahdolliset kehitystarpeet ja kohteet tulevaisuuden suunnitelmia varten ylös.

Saamme asukaskyselyjen lisäksi palautteita monien eri kanavien kautta. Palautetta meille tulee mm. some-kanavista, Googlen kysymyksien ja kommenttien kautta, nettisivuillamme olevien lomakkeiden kautta sekä tietenkin suoraan henkilökunnallemme puhelimitse, sähköpostilla ja kasvokkain. Kaikki palaute huomioidaan ja niiden mukaiset tarvittavat toimenpiteet teemme aina mahdollisuuksien mukaan.

Haluamme muistuttaa, että kyselyjen palautteet ja vastaukset luemme aina viiveellä, emmekä poimi niistä yksittäisiä huoltotöitä. Jos asunnossasi on jotain korjattavaa tai huollettavaa, otathan viipymättä yhteyttä kiinteistöhuoltoon joko suoraan tai vikailmoituslomakkeella.

### Asumisoikeus

Asumisoikeusasujille emme teetä vuosittain asukaskyselyä. Asumisoikeusasukille tehtiin viimeksi kysely syyskuussa 2021. Kyselyn tuloksista voitte lukea osoitteesta:

[mikkelinasumisoikeus.fi/huoletonta-asumista](https://mikkelinasumisoikeus.fi/huoletonta-asumista)

### Vastaa, vaikuta ja voita!

Asukastoimintaa ja sen aktivointia pyydetään meiltä säännöllisesti. Jotta saisimme käsityksen tarkemmin toiveista asukastoiminnan toteuttamisesta, olemme tehneet lyhyen nettikyselyn.

Kysely löytyy [mikalofin.fi](https://mikalofin.fi) sivuilta ja on avoinna 30.6.2024 asti.

Kyselyn vastaajat voivat jättää yhteystietonsa arvontaan, jossa palkintona on kaksi lippua pe 12.7.2024 Mikkelin Urheilukentällä järjestettävään Mikkelin Games tapahtumaan. Arvonta suoritetaan 1.7., jos voittajaa ei tavoiteta kolmen päivän kuluessa arvotaan liput uudelleen.

## MOAS, Mikkelin opiskelija-asunnot Oy

### Milloin huoltoon yhteyttä

- autopaikkojen varaukset ja irtisanomiset
- asunnossasi ilmenee korjausta tai huoltoa vaativia toimenpiteitä (esim. liedessä, keittolevyissä tai jääkaapissa)
- kiireellisissä huoltoasioissa yhteys suoraan huollon puhelinnumeroon
- asuntosi lämpötila, ilmanvaihto tms. vaatii tarkastamista (HUOM.! normaali sisälämpötila on 21°C-22°C astetta)
- tarvitset ovenavauksen asuntoosi
- sovit asuntosi vastaanotto- tai lähtötarkastuksesta

### Milloin isännöitsijään yhteyttä

- haluat keskustella asuntoosi tai kiinteistösi liittyvistä suuremmista korjaustarpeista
- haluat tehdä omatoimiremonttia asunnossasi
- haluat keskustella talosi asioista esim. asukastoimikunnasta tai järjestyshäiriöistä
- haluat tilata lisäävaimen tai huoneistosi avaimia on kadonnut

Tee asuntoa, kiinteistöä ja piha-alueita koskevat vikailmoitukset seuraavan linkin kautta:  
[portaali.tampuuri.fi/moas/vikailmoitus](https://portaali.tampuuri.fi/moas/vikailmoitus). Emme ota vikailmoituksia vastaan sähköpostitse.

### Vuokranmaksu

- Vuokranmaksun eräpäivä on kuluva kuukauden 5. päivä tai sitä seuraava arkipäivä. Huolehdi, että vuokra maksetaan viimeistään eräpäivänä. Sovi tarvittaessa poikkeavasta vuokranmaksusta vuokralvojan kanssa jo ennen vuokran erääntymistä.

### Saunavuorot

- Maksuttomia. Varaukset tehdään kiinteistöhuollolta.

### Pyykkituvat

- Pyykkituvan käyttö on maksutonta. Varaukset tehdään etukäteen One4All Mobile-asukassovelluksella

### Autopaikkavaraukset

- Voit tiedustella vapaita parkkipaikkoja alueesi huoltomieheltä. Autopaikkamaksu on 10 €/kk, sähkölatauksella 30 €/kk. Maksu peritään vuokranmaksun yhteydessä kalenterikuukausittain.

### Internet

- Aktivoi liittymä soittamalla Telian asiakaspalveluun numeroon 0200 11611 (mpm/pvm) arkisin klo 8-18. Internetyhteyden ongelma- ja vikatilanteissa vuokralaisen tulee ottaa suoraan yhteyttä Telian asiakaspalveluun: puh 0200 11611 (arkisin 8-18) ja kerro olevasi MOASin asukas.

### Asunnon irtisanominen

- Muistathan että vuokrasopimuksen irtisanominen onnistuu toimistolla tai sähköisesti seuraavan linkin kautta [portaali.tampuuri.fi/moas/vuokrasopimuksenirtisanominen](https://portaali.tampuuri.fi/moas/vuokrasopimuksenirtisanominen)
- Irtisanomisaika on kalenterikuukausi, joten mikäli olet muuttamassa 1.6. alkaen pois, on sinun irtisanottava asunto viimeistään 30.4.

### Asukaskysely

- Asuvat asukkaat saavat asukaskyselyn satunnaisena otantana. Asukkaaksi muuttaville ja poismuuttaville kysely lähtee noin kahden kuukauden kuluttua poismuutosta. Toivottavasti ehdit käyttää hetken aikaa kyselyn vastaamiseen. Vastauksesi on meille tärkeä palvelun parantamiseksi ja toimintojen kehittämiseksi.



## MOAS information in English

### When to contact MOAS maintenance

- parking spaces are booked and cancelled by contacting your area janitor
- fault reports concerning your apartment (e.g. fault reports related to the stove, hotplates or refrigerator)
- urgent fault reports are submitted directly to the maintenance by telephone
- fault reports related to apartment's temperature and ventilation (NOTE! The room temperature should be 21–22 degrees)
- door opening service
- receiving the apartment key (incl. move-in report) and final inspection of the apartment

### When to contact Real Estate Manager

- inquiry concerning your apartment and building renovation
- inquiry concerning self-renovation in your apartment
- willing to talk about e.g. residential democracy and disturbance complaint
- willing to get an additional key and reporting of the key loss

Submit fault reports concerning your apartment, the property and the outdoor areas via the online fault report form: [moas.fi/en/e-services/fault-report](https://moas.fi/en/e-services/fault-report). We do not accept fault reports via email.

### Rent payment

- The due date for rents is always the 5th of each month or the next business day after that. Make sure you pay rent by the due date. Any deviations from the regular payment schedule must be agreed with rental supervisor before the due date.

### Sauna

- Sauna is free of charge, but you need to book a reservation from the Area Janitor

### Laundry room

- Laundry room is free of charge. Reservations are made in advance through the One4All Mobile resident application.

### Parking space reservations

- You can inquire available parking spaces from your area janitor. The parking fee is 10 € per month, with electricity charging 30 € per month. Charged every calendar month in connection with the rental payment.

### Internet

- To activate your modem in your apartment, please contact Telia customer service by phone +358 200 11611 (mcc/Inc) Mon–Fri 8am to 6pm. When facing problems with Internet connection or having questions about it, please contact Telia customer service by phone +358 200 11611 (mcc/Inc) Mon–Fri 8am to 6pm and tell that you are a MOAS tenant using Internet connection provided by Telia.

### Termination of tenancy

- Giving notice must be done in a written form at the office or online: [moas.fi/en/tenant/the-term-of-notice](https://moas.fi/en/tenant/the-term-of-notice)
- When the tenant gives notice, the notice period is one (1) calendar month (Act on Residential Leases). The one-month period is calculated from the last day of the month in which notice was given (e.g. if you wish your agreement to end on 31 May, you must give notice at the latest on 30 April).

### Resident survey

- Living residents receive a resident survey as a random sample. For those who move in and move out, the resident survey will be sent approximately two months later. We hope you can spend some time to answer to the survey. Your answers are important to us to improve our service and policies.

## Muistathan!



### Trampoliinit ovat kiellettyjä Mikalon yhteisillä pihilla.

Syy on isolta osin vastuukysymyksissä. Trampoliini rinastetaan pihojen leikkikelineisiin ja -välineisiin, joten vakuutusyhtiöiden mukaan vastuu kiinteistöjen pihaille pystytetyistä leikkivälineistä on aina kiinteistön omistajalla. Näin ollen, emme voi ottaa vastuullemme yksityishenkilön omistuksessa olevaa laitetta ja sen käyttöä.

Rivitaloissa omalle asuinpihalle trampoliinin voi asentaa, jos naapureita on asiasta kuultu ja heiltä suostumus saatu. Tällöin vastuu on asukkaalla itsellään.



**Sähköavusteisia polkupyöriä** eli sähköpyöriä, kuten muitakin polkupyöriä ja ulkoiluvälineitä, saa säilyttää Mikalon pyörävarastossa. Mutta niiden **akkujen lataaminen ei ole sallittua pyörävarastossa tai taloyhtiön muissakaan yhteisissä tiloissa**. Syy tähän on akkujen ja muiden sähkölaitteiden lataukseen liittyvä paloturvallisuusriski. Sähköpyörien akut ovat lähes aina irrotettavia, joten ne kannattaa aina napata mukaan ja ladata omassa asunnossa valvottuna.

### Hybridi-/sähköautojen lataus

Jos haluat ladata autoasi sähköllä omalla parkkipaikallasi, ota aina ensin yhteys isännöitsijään ja sovi käytännöistä ja maksuista. Mikalolla ei ole kiinteistöissään autoille omia lataustolppia, joten mahdollinen lataus tapahtuu autolämmitystolpista. Niistäkin lataus on sallittu vain Mikalon asukkaille, ei vierailijoille tai ulkopuolisille. Jos lämmitystolpan sulakkeet ei kestä latausta, on lataus lopetettava.

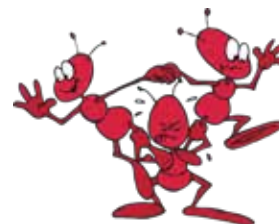


1.1.2012 alkaen Mikalon **kaikissa uusissa vuokrasopimuksissa tupakointi kiellettiin asunnoissa**. Kaikki vuoden 2011 jälkeen rakennetut uudiskohteemme ovat savuttomia piha-alueineen. Jos asunnossa on kiellon vastaisesti tupakoitu, on vuokralainen vastuussa tupakansavun aiheuttamien haittojen remontti- ja korjauskuluista.



Haluamme muistuttaa asukkaitamme, että **Mikalon kiinteistöissä parvekkeella sekä kerros- ja luhtitalojen asuntopihoilla on grillaaminen kiellettyä**. Kielto käsittää kaikki tavat grillata, myös sähkögrillin. Kiellon syynä on paloturvallisuus sekä naapureille aiheutuva haitta.

Rivitaloissa omalla pihalla grillaaminen on sallittua, mutta silloinkin tulee huomioida naapurit ja heille mahdollisesti kantautuvat savut ja hajut.



Lämpimien säiden mukana voivat **muurahaiset** valitettavasti löytävät tiensä asuntoihin. Ne tulevat sisätiloihin usein ravinnon perässä. On tärkeää ymmärtää, että näiden pienten tunkeilijoiden tehokas torjunta edellyttää ensisijaisesti huolellista siisteyttä. Varmistaaksemme, että muurahaissyötöt ovat tehokkaita, on välttämätöntä pitää makeat herkut hyvin säilössä ja poissa muurahaisen ulottuvilta. Näin ollen, säännöllinen siivous ja ruokajätteen huolellinen hävittäminen ovat avainasemassa muurahaisten estämisessä.



## Tehokas jätehuolto on jokaisen asujan vastuulla

Jätteiden lajittelu on yksi niistä asioista, joissa jokainen meistä voi tehdä oman osuutensa yhteiseen kokonaisuuteen. Se ei ole vain ympäristöteko, vaan myös taloudellinen valinta. Jättemaksut katetaan vuokratuotoilla, joten tehokkaalla lajittelulla on suuri merkitys.

Vähentämällä sekajätteiden määrää, vähennetään myös jättekuluja, sillä sekajäte on kaikkein kalleinta jätettä. Lajittelemalla jätteet oikein, voimme yhdessä vaikuttaa ympäristön hyvinvointiin ja jättemaksuihin. Huolehdi siis siitä, että jätteet menevät oikeisiin astioihin. Jäteasttioiden ulkopuolelle ei saa jättää mitään jätteitä, sillä se aiheuttaa ylimääräistä työtä ja kustannuksia.

Tarvitsetko apua jätteiden lajitteluun? Ei hätää! Metsäsairilan nettisivuilta löydät kätevän Lajittelun ABC:n, josta voit etsiä ohjeita eri jätteiden lajitteluun. Käy tutustumassa osoitteessa: [metsasairila.fi](https://metsasairila.fi) > Lajittelu ja neuvonta > Lajittelun ABC



## Vinkit asunnon viilentämiseen



Yhä useampana kesänä Suomessa on ollut pitkiä hellejaksoja. Moni nauttii lämmöstä ja auringosta, mutta sisätiloissa liika lämpö voi tuntua tukalalta ja vaikuttaa yöuniin sekä vireystilaan. Paras viilenysvinkki on kuumuuden ennaltaehkäisy, mikäli se suinkin on vain mahdollista. Alla vinkkejä, joilla helpottaa tukalaa oloa kuumassa asunnossa:

**Ikkunat:** Suora, ikkunoihin osuva auringonpaiste lämmittää asuntoa voimakkaasti. Sulje sälekaihtimet tai verhot auringonpaisteen aikana. Pidä myös ikkunat (sekä parvekkeen ovi) suljettuna helteen aikana, ettei kuumaa ilmaa tule sisään.

**Tuuletus:** Tuuletus viilentää tehokkaimmin silloin, kun avaat ikkunat varjon puolelta illalla tai yöllä. Jos mahdollista, suosi ristivetoa, mutta älä kuitenkaan tuuleta porraskäytävään.

**Parvekelasit:** Jos sinulla on lasitettu parveke, kannattaa lasit avata kuumien päivien ajaksi. Kiinniollessaan lasit lämmittävät tehokkaasti parvekettä ja sitä kautta myös asunnon sisätiloja.

**Sähkölaitteet:** Vältä mahdollisuuksien mukaan uunin, taulutelevision ja muiden lämpötilaa nostavien sähkölaitteiden käyttöä. Myös saunominen nostaa asunnon lämpötilaa.

**Pyykit:** Kuivata pyrkät mahdollisuuksien mukaan muualla kuin sisällä asunnossa. Pyykit nostavat asunnon kosteutta, joka lisää kuumuuden tunnetta.

**Ilmanvaihto:** Hyödynnä ilmanvaihdon yöaikaista tehostusta. Pidä ilmanvaihto päivällä minimiteholla.



## Uusi yhteisöllisen asumisen kohde keskustaan

**Mikalon uuden vuokratalo kohteen rakentaminen käynnistyi toukokuussa osoitteessa Mannerheimintie 10a. Hanketta on suunniteltu useampi vuosi yhteistyössä Mikkelin kaupungin ja Eloisan kanssa.**

Tuleva kiinteistö käsittää yhteensä 119 asuntoa sekä yhteistiloja kuten kuntosalin ja ruokailutilan. Kiinteistöön tulevat Mikalon 60 yhteisöllisen asumisen vuokra-asuntoa ovat kooltaan 31-45 neliömetrin kokoisia yksiöitä ja kaksioita. Kaikki asunnot ovat esteettömiä ja on varustettu mm. jäähdityksellä. Rakennuksen huoneistoala on yhteensä 5400 neliömetriä. Mikalo on ostanut tontin Mikkelin kaupungilta.

Kiinteistöön tulee myös Eloisan 59 ympärivuorokautisen- ja yhteisöllisen asumisen asuntoa, joista Mikalo on Eloisan kanssa solminut vuokrasopimuksen. Mikalon ja Eloisan tarjoamat asunnot ovat toisistaan erillisiä ja sijaitsevat eri kerroksissa, mutta yhteistiloja on suunniteltu ja ne on tarkoitettu koko rakennuksen käytettäväksi.

Projektin kokonaisbudjetti on n. 20 miljoonaa euroa, ja siihen on saatu ARAn erityisryhmien investointiavustusta n. 4,5 miljoonaa euroa.

Tavoitteena on, että kiinteistö on muuttovalmis 1. tammikuuta 2026. Hakuaika Mikalon vuokra-asuntoihin on kesällä 2025, ja asukasvalinnat tehdään syksyllä 2025. Asunnot ovat ensisijaisesti kohdennettu yli 55-vuotiaille. Asukasvalinnassa noudatetaan korkotukilain säännöksiä

sekä investointiavustuslain mukaisia asuntojen käyttöä koskevia rajoituksia siten, että etusijalle asetetaan kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijat.

Projektille on avattu oma nettisivu, jonne päivitämme tietoa tulevista vuokra-asunnoista, niiden hakuaikataulusta sekä rakentamisen etenemisestä.

Sivu löytyy osoitteesta:  
[mikalo.fi/asunnon-hakijalle/mannerheimintie-10](https://mikalo.fi/asunnon-hakijalle/mannerheimintie-10)







## Uusi yhteishallintolaki

Uusi yhteishallintolaki (1169/2022) astui voimaan 1.1.2024. Uudistuksella vahvistetaan vuokratalojen asukkaiden päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia. Uudistettu laki koskee arava- ja korkotukilainoilla lainoitettuja valtion tukemia vuokra-asuntoja.

### Uusi laki tiivistetysti

- Erilaiset sähköiset osallistumistavat ja etäkokoukset sallitaan yhteishallinnassa.
- Uusi pykälä koskien vuokrayhteisön toimintatapoja ja yhteydenpitoa.
- Asukastoimikuntien oikeudet pysyvät pääosin ennallaan.
- Yhteistyöelimen rooli korostuu ja se määritellään neuvoa-antavaksi elimeksi.
- Erityisryhmäkohteissa on mahdollista sopeuttaa yhteishallinnon toteuttamistapoja kunkin erityisryhmän erityispiirteet huomioon ottaen (mukaan lukien opiskelija- ja nuorisoasunnot).

### Asukkaiden kokous ja koollekutsuminen

Nykytilanne säilyy, eli asukkaiden kokoukset kutsuu koolle ensisijaisesti asukastoimikunta. Jos asukastoimikuntaa ei ole, kutsun hoitaa vuokrataloyhteisö. Kutsu on toimitettava kaksi viikkoa ennen kokousta. Uutena asiana perusteluissa mainitaan mahdollisuus järjestää asukkaiden kokous yhdistettynä läheisten vuokranmäärityksiköiden vuosittaisten kokouksen kanssa. Tämä on mahdollista silloin, jos vuokranmäärityksyksikössä ei ole aktiivista asukastoimintaa, ja vaihtoehtoa tuli käyttää vain niissä tapauksissa, joissa kokoukseen ei olisi aieman vähäisen osallistujamäärän vuoksi odotettavissa

osallistujia. Näissä tapauksissa voitaisiin valita myös useamman kustannuspaikan yhteinen asukastoimikunta, jos osallistujia ei olisi tarpeeksi asukastoimikunnan perustamiseksi yhden kustannuspaikan sisällä.

### Asukastoimikunta

Asukkaiden kokous päättää asukastoimikunnan toimikauden pituudesta, jäsenten lukumäärästä ja valintavasta. Uudessa laissa ei todeta toimikauden pituudesta mitään. Kehotamme, että asukkaiden kokouksessa päätetään toimikauden pituudesta.

Asukastoimikunnan tai muun yhteishallinnon toimielimen tehtäviin voi, kuulua:

- Neuvotella yhtiön edustajan kanssa alueeseensa kuuluvien vuokratalojen talouteen vaikuttavista asioista sekä yleensä talon hoitoon ja asumisviihtyisyyteen liittyvistä seikoista.
- Antaa määräaikaan mennessä lausuntonsa alueeseensa kuuluvien talojen vuokrantarkistuksista.
- Saattaa alueensa asukkaiden tietoon yhtiön välittämää tietoa asumiseen liittyvistä asioista, kuten huollon ja hallinnon uusista järjestelyistä sekä muista toimenpiteistä, jotka vaikuttavat vuokralaisten asemaan.
- Pyrkii järjestelemään alueensa talojen asukkaille virkistystoimintaa.
- Toimittaa kunkin kalenterivuoden loppuun mennessä toimintakertomus talotoimikunnan toiminnasta.

Asukastoiminta on asukkaiden vastuulla, mutta Mikalo tarjoaa puitteet esim. kokouksille ja tapahtumille.



## Saippuakuplien puhaltelu kuuluu kesään!

Jos saippuakupla-ainetta ei ole kotona valmiina, nesteen voi sekoittaa myös kotitarpeista.

Pelkästä vedestä ja tiskiaineesta ei kuitenkaan synny kestäviä kuplia, mutta ripaus sokeria ja/tai apteekista ostettavaa glyserolia auttaa hyvän seoksen aikaansaamiseksi. Kestävien saippuakuplien salaisuus piileeekin sitkeässä makeutusaineessa, kuten sokerissa tai siirapissa.

Saippuakuplien ohje:

- 1 dl tiskiainetta
- 2 tl sokeria, tomusokeria tai siirappia
- 4-10 dl vettä (mitä vähemmän vettä, sitä kestävämmät kuplat)
- 1/2 – 1 dl glyserolia

Sekoita kaikki ainekset keskenään varovasti hämmentäen, mutta älä anna vaahtoutua.

*Lähde: Pilttipiiri*



## Jäätee on helppo hellepäivän janojuoma!

Jääteen voi valmistaa hauduttamalla teen kuumaan veteen tai uuttaa sen kylmään. Molemmat ovat hyviä tapoja, mutta eroavat tekemiseen käytetyssä ajassa ja maussa. Kuumaan veteen tehtynä tee syntyy nopeammin. Kylmään veteen taas teestä irtoaa vähemmän kitkerää katektiiniä ja kofeiinia, näin mausta tulee pehmeämpi. Molemmilla tyyleillä jääteen valmistus on kuitenkin todella helppoa.

Teenä voi käyttää mitä tahansa teelaatua ja makua voi varioida muutenkin rajattomasti. Myös erilaiset maustetut teet sopivatkin hyvin jääteen pohjaksi. Eli jos kaapissa pyörii paketti hedelmateetä, niin pyöräytä siitä kannullinen virkistävää jääteetä! Muista vain aina uuttaa pohjaksi tarpeeksi vahva teejuoma, jotta juomassa riittää makua.

Tarvitset vähintään:

- 4 teepussia
- 1 l vettä

### Lisäksi:

Makeuta jäätee hunajalla, sokerilla tai muulla makeutusaineella makusi mukaan.

Lisäämällä tarjoiluvaiheessa teehen jäitä, erilaisia marjoja tai hedelmiä (esim. mansikka, appelsiini tai sitruuna) ja yrttejä (esim. sitruunamelissan tai mintun lehtiä) saat lisää makua ja ilmettä juomaan.

### Valitse haluamasi tapa:

#### Kuumahaudutetun jääteen ohje

1. Laita teepussit kannuun.
2. Kiehauta ½ litraa vettä ja kaada kannuun.
3. Hauduta teetä 3 minuuttia, poista pussit.
4. Sekoita loput vedestä kylmänä joukkoon.
5. Anna teen jäähtyä kokonaan.

#### Kylmäuutetun jääteen ohje

1. Laita teepussit ja vesi kannuun.
2. Peitä kannu kannella tai kelmulla, anna uuttua yön yli jääkaapissa (noin 8 tuntia).
3. Poista teepussit ja tarjoile.



## Mikalon asukasetuja

Mikalo tarjoaa yhteistyökumppaneiden kanssa asukasetuja. Etuina mm.



### Ilmainen osallistuminen

Mikkeli Juoksu -tapahtuma järjestetään la 6.7.2024. Tapahtumassa on matkoja kaiken tasoisille juoksijoille: 5 km, 10,55 km, puolimaraton ja maraton. Asukkaille ilmainen osallistuminen valitsemalleen matkalle. HUOM! Etu vain Mikalon asukkaille.

Ilmoittautuminen tapahtuman [mikkelinklassikot.fi/mikkelijuoksu](https://mikkelinklassikot.fi/mikkelijuoksu) -nettisivujen kautta – käytä kampanjakoodia MIKALO2024.



### Ilmainen sisäänpääsy paikallispeleihin

Mikalo isännöi ottelun: MiPK vs. MP/2 pe 20.9.2024 klo 18:30  
Paikallispeleihin on asukkailla vapaa pääsy. Mainitse sisäänpääsyn yhteydessä "MIKALO" lunastaaksesi edun. Etu koskee kaikkia Mikalon ja Moasin asunnoissa asuvia.

Ajantasaiset tiedot myös muista asukaseduista ja ilmoittautumisohjeet löydät osoitteesta: [mikalo.fi/asukkaalle/asukasetuja](https://mikalo.fi/asukkaalle/asukasetuja)

## Keneen yhteyttä?

**Alla muistilista keneen olla yhteydessä mistäkin asiasta, jotta asia käsitellään jouhevammin.**

Ota yhteyttä **asukassihteeriin**, kun:

- haluat tietää vapaista asunnoista
- tarvitset opastusta asuntohakemuksen tekoon
- vuokrasopimuksen solmimiseen liittyvissä asioissa
- harkitset asunnon vaihtoa
- irtisanot vuokrasopimuksen

Ota yhteyttä **huoltoon**, kun:

- tarvitset käyttöösi saunavuoron tai autopaikan
- asunnossasi ilmenee korjausta tai huoltoa vaativia toimenpiteitä (esim. jääkaapissa tai liedessä)
- asuntosi lämpötila, ilmanvaihto tms. vaatii tarkastamista
- tarvitset ovenavauksen asuntoosi
- sovit asuntosi vastaanotto- tai lähtötarkastuksesta

Ota yhteyttä **isännöitsijään**, kun:

- haluat keskustella asuntoosi tai kiinteistösi liittyvistä suuremmista korjaustarpeista
- haluat tehdä omatoimiremonttia asunnossasi
- haluat keskustella talosi asioista esim. asukastoimikunnasta tai järjestyshäiriöistä
- haluat tilata lisäävaimen tai huoneistosi avaimia on kadonnut

Ota yhteyttä **vuokranvalvojaan**, kun:

- haluat keskustella vuokranmaksuun liittyvissä asioissa
- tarvitset uuden vuokralaskun tai -erittelyn

## Yhteystiedot

### Käyttökorvaukset 1.1.-31.12.2024

- Autopaikka 10 €/kk (kiinteistön ulkopuolisilta 20 €/kk)
- Autopaikka, sähkölataus 30 €/kk
- Autokatos 15 €/kk (kiinteistön ulkopuolisilta 25 €/kk)
- Autokatospaikka, sähkölataus 40 €/kk
- Autotalli 35 €/kk (kiinteistön ulkopuolisilta 55 €/kk)
- Mikalo: sauna 10 €/kk
- Perintäkulu 5 €
- Viivästyskorko korkolainmukainen 11,50 %
- Vesimaksuennakko 25 €/kk/hlö

### MOAS

- Osaan asuntojen varusteisiin sisältyy sähkö, varmista asuntotarjouksestasi kuuluuko sähkö sinun asunnon varustukseen.
- Kaikkiin sopimuksiin sisältyvät vesi, Internet, pesutuvan käyttö sekä yleiset saunavuorot.

### Ovenavauslaskutus

Oven avaus on aina maksullista. Oven avaus tilataan kiinteistön huollolta. Oven avauksesta peritään seuraavat maksut:

- arkisin kello 7.00–16.00 30 €
- arkisin kello 16.00–7.00 ja viikonloppuisin 60 €

Oven avausta pyytävän on pystyttävä todistamaan henkilöllisyytensä ja oikeutensa huoneistoon pääsyyn. Avaus laskutetaan aina jälkikäteen.

### Mikalon isännöinti

**Tetra Venäläinen** 015 321 3531

**Pia Sutinen** 015 321 3523

**Juha-Matti Pitkänen** 015 321 3515

**Timo Romo** 015 321 3524

### MOAS isännöinti

Isännöitsijä **Dusko Cuckovic** 015 321 3517

### ASOn isännöinti

Isännöitsijä **Esa Lampinen** 015 321 3525

### Vuokravalvonta

**Helena Virtanen** 015 321 3534

**Henna Anttonen** 015 321 3547

**Marjut Rapo** 015 321 3518 (MOAS)

### Vikailmoitukset ja huolto - Mikalo ja MOAS

Vikailmoituksen voit tehdä netin kautta. Nettivikailmoituksen kautta tehdyt ilmoitukset käsitellään arkipäivän kuluessa, joten ota kiireellisissä tapauksissa aina yhteyttä puhelimitse.

Huollon numerosta saat varattua myös saunavuorot ja autopaikat. Oman kiinteistösi huollon yhteystiedot ovat esillä ilmoitustaululla. Löydät ne kiinteistösi ilmoitustaululta sekä nettisivuillamme:

[mikalo.fi/yhteystiedot/huolto](http://mikalo.fi/yhteystiedot/huolto)

[moas.fi/yhteystiedot/kiinteistonhoito](http://moas.fi/yhteystiedot/kiinteistonhoito)

### ASO

Huoltopyyntö ja vikailmoitukset suoraan asuinkiinteistösi huoltoyhtiölle:

MHS Palvelut Oy

040 413 5572, [mhspalvelut.fi](mailto:mhspalvelut.fi)

MHS Palvelut Oy huoltopyyntö

[tarmok.fi/lomakkeet/vikailmoitus/mhs](http://tarmok.fi/lomakkeet/vikailmoitus/mhs)

Savon Talohoito Oy

015 321 250, [savontalohoito.fi](mailto:savontalohoito.fi)

Savon Talohoito STH Oy huoltopyyntö

[tarmok.fi/lomakkeet/vikailmoitus/sth](http://tarmok.fi/lomakkeet/vikailmoitus/sth)

### Toimiston yhteystiedot - Office

Maaherrankatu 44, 50100 Mikkeli

Puhelin (vaihe): 015 321 350

Koko henkilökunnan sähköpostit ovat muotoa [etunimi.sukunimi@mikalo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@mikalo.fi)

[mikalo@mikalo.fi](mailto:mikalo@mikalo.fi)

[asumisoikeus@mikalo.fi](mailto:asumisoikeus@mikalo.fi)

[moas@mikalo.fi](mailto:moas@mikalo.fi)

### Aukioloajat - Office hours

ma-to 9.00-15.00

pe 9.00-13.00

juhlapyhien aattoina: 9.00-13.00

la, su sekä arkipyhinä: suljettu

Mon-Thu 9am-3pm

Fri 9am-1pm

and public holiday eves 9am-1pm

Sat-Sun and public holidays closed





**Me vuokraamme asunnon.  
Sinä teet siitä kodin.**

## KOINURKKA

Mikalo Oyn, Mikkelin opiskelija-asunnot Oyn ja Mikkelin Asumisoikeus Oyn asukaslehti  
Magazine for the residents of Mikalo Oy, Mikkelin Student Housing LTD  
and a right-of-occupancy housing company Mikkelin Asumisoikeus Oy

**Painosmäärä:** 4300 kpl  
**Julkaisija:** Mikalo Oy  
**Päätoimittaja:** Maija Ikonen  
**Toimitus ja taitto:** Saara Liu  
**Paino:** Savilahden Kirjapaino Ky

**Muista seurata www-sivujamme ja  
sosiaalisen median kanavia!**

[www.mikalo.fi](http://www.mikalo.fi)  
[www.moas.fi](http://www.moas.fi)  
[www.mikkelinasumisoikeus.fi](http://www.mikkelinasumisoikeus.fi)

[facebook.com/mikalomikkeli](https://facebook.com/mikalomikkeli)  
[facebook.com/moasmikkeli](https://facebook.com/moasmikkeli)  
[facebook.com/asomikkeli](https://facebook.com/asomikkeli)  
[instagram.com/moas\\_fi](https://instagram.com/moas_fi)