

# Asukastiedote joulukuu 2024

Vuoden 2025 alusta alkaen Mikalon talopesuloissa ei saa pestä eikä kuivattaa mattoja. Uudet ohjeistukset päivitetään pesutiloihin alkuvuoden aikana.

Asumisoikeuden kohteissa jatketaan kiinteistöittäin sovittujen sääntöjen mukaisesti.

## Muutoksia Mikalon vuokranmaksutileissä

1.1.2025 alkaen käytössä olevat vuokranmaksutilit:

- Nordea FI31 2042 3800 0006 89 / NDEAFIHH
- SSOP FI11 5271 0420 0370 05 / OKOYFIHH
- Danske FI33 8000 1400 8210 14 / DABAFIHH

OmaSp-tili poistuu käytöstä 1.1.2025 alkaen.

Mikkelin asumisoikeuden pankkitilit säilyvät ennallaan.

## Rent Payment Accounts for Mikalo Oy

Starting January 1, 2025, rent payments accounts:

- Nordea: FI31 2042 3800 0006 89 / NDEAFIHH
- SSOP: FI11 5271 0420 0370 05 / OKOYFIHH
- Danske: FI33 8000 1400 8210 14 / DABAFIHH

The OmaSp account will no longer be in use after January 1, 2025.

## Opiskelija-asukkaat

1.1.2025 alkaen Mikkelin opiskelija-asunnot Oy, MOAS, sulautuu Mikalon kanssa. Kaikki vuokramaksut tulee tämän jälkeen maksaa Mikalon pankkitileille. Uudet tilitiedot löytyvät pian postilaatikoihin jaettavista vuokrakuiteista sekä yläpuolelta. Viitenumerot säilyvät samoina. Mikäli sinulla on kysyttävää, olethan yhteydessä vuokravalvontaan.

## Student Tenants

Starting January 1, 2025, Mikkelin Opiskelija-Asunnot Oy (MOAS) will merge with Mikalo. All rent payments will need to be made to Mikalo's bank accounts. Updated bank account details will be included in the rent receipts distributed to mailboxes and listed above. Reference numbers will remain the same. If you have any questions, please contact our Rent Supervisor.

## Vuoden 2024 kuulumisia ja katsaus tulevaan

Viime vuosina asumista ja asuntomarkkinoita koetelleet muutokset ovat olleet pitkällä aikavälillä tarkasteltuna hyvinkin merkittäviä. Nyt kuitenkin näyttää tuleva siltä, että asumisen kustannusten kasvu alkaa tasaantumaan. Korot ovat laskeneet jo huomattavasti vuoden takaisesta, vaikkakin asumiskustannukset nousevat edelleen.

Vuodelle 2025 laadittu talousarvio ja vuokranmääritys tehtiin asumisen yhtiöissä uudella tavalla. Taustalla tähän oli suurimpana syynä ARA:n tekemä tarkastus Mikalon vuokranmääritykseen ja sen periaatteisiin. Tarkastuskertomuksen pohjalta päivitimme kohteiden vuokranmäärityksen miltei kokonaan. Näin ollen vapaarahoitteisten ja ARA-rajoituksissa olevien kohteiden vuokrien korotukset ovat erisuuruisia ja myös näiden ryhmien sisällä olevien kohteiden vuokrankorotukset ovat kohdekohtaisia. Mikkelin asumisoikeuden osalta vastikkeiden korotukset ovat tulevalle vuodelle maltillisempia, johtuen valtaosin selkeästi korkeammasta käyttöasteesta.

Asukkaillemme pidettiin vuokranmäärityksistä kahden viikon ajan asukasinfoja elokuussa, joihin kaikilla asukkailla oli mahdollisuus osallistua. Kiitos kaikille osallistuneille, toivottavasti ensi vuonna osallistujia on tätä vuotta enemmän.

Kiinteistöjen käyttöasteen parantamiseksi olemme toteuttaneet toimenpideohjelman, joka sisältää kiinteistöjen myymistä tai purkamista. Tämä ohjelma on viivästynyt, sillä toimenpiteet vaativat omistajan, Mikkelin kaupungin, luvan. Poliittinen päätöksenteko on vienyt odotettua enemmän aikaa, mutta jatkamme ohjelman toteuttamista määrätietoisesti.

Olemme päivittämässä asumisyhtiöidemme strategiaa, mikä liittyy Mikalon ja Mikkelin opiskelija-asuntojen yhdistymiseen, joka tapahtuu 1.1.2025. Päivitetyssä strategiassa on huomioitu eri asumismuodot, kuten opiskelija-asuminen ja yhteisöllinen asuminen. Strategian päivityksessä kaikkein tärkein asia, tyytyväinen asukas, on ollut ajatustyön keskiössä.

Mannerheimintielle rakenteilla oleva yhteisöllisen asumisen hanke etenee aikataulussa ja valmistuu vuodenvaihteessa 2025–2026. Tämä suuri ja haastava hanke on

ollut omasta näkökulmastani vuoden mielenkiintoisimpia projekteja.

Paljon siis tapahtuu ja uusia asioita omaksutaan ja otetaan jatkuvasti käytäntöön. Mennyt vuosi on pitänyt sisällään myös organisaatiomuutoksia pitkäaikaisten työntekijöiden jäädessä eläkkeelle. Kun huollon työnjohtaja jäi ansaituille eläkepäiville, tilalle nimitettiin omasta huoltohenkilöstöstä kolme aluevastaavaa vastaamaan kiinteistöhuollosta. Ammattitaitoon ja esihenkilötyöhön panostaminen on kulkenut tänä vuonna vahvasti meidän tekemisessämme mukana ja nämä panostukset jatkuvat myös tulevana vuonna.




Vuosi 2024 on ollut työn täyteinen ja antoisa. Tästä on hyvä jatkaa määrätietoisesti kohti tulevaa vuotta.



Rauhallista joulunaikaa ja hyvää uutta vuotta kaikille lukijoille!

**Tommi Kuvaja**  
toimitusjohtaja



## Seuraathan meitä jo somessa?

 mikalomikkeli  
 moasmikkeli  
 asomikkeli

 mikalo\_oy  
 moas\_fi



## Asukastytyväisyyskysely uudistuu

Mikalo on uudistamassa reaaliaikaista asukastytyväisyyskyselyä, jotta voimme reagoida paremmin ja nopeammin asukkaiden palautteisiin niin asumisen eri vaiheiden sekä vikailmoitusten osalta. Tähän liittyen olemme ottaneet uuden tyytyväisyyskyselyn käyttöön vikailmoituksiin liittyen 1.10.2024. Kysely lähetetään nettisivujen kautta vikailmoituksen tehneille asukkaille, kun vikailmoitukseen liittyvä työ on tehty valmiiksi. Ensi vuoden alusta alkaen uudistamme myös muut asukastytyväisyyskyselyt kaikilla edellä mainituilla osa-alueilla.

Kysely lähetetään ensisijaisesti sähköpostilla, mutta myös tekstiviestillä, mikäli tiedossamme ei ole kuin puhelinnumero. Sähköpostissa ja tekstiviestissä lähettäjän nimenä on Mikalo. Kyselyt lähetetään Buenno-nimisen yrityksen järjestelmästä, joten vastauslinkki tekstiviestissä on buenno.fi -alkuinen.

Mikäli asukas ei halua jatkossa vastaanottaa kyselyitä, hän voi klikata kyselylomakkeen alareunassa olevaa "Peruuta kyselyt" painiketta.

Toivomme, että asukkaana olette mukana kehittämässä Mikalon toimintaa ja vastaatte teille tuleviin kyselyihin. Kiitos siitä jo etukäteen. Oikein mukavaa joulun aikaa ja tulevaa uutta vuotta 2025.

**Tero Tuhkanen**  
palvelupäällikkö

Teethän  
vikailmoituksen  
verkkosivuilta  
löytyvällä  
lomakkeella.

## Makkarakiertue toi yhteen asukkaita – jatkoa suunnitellaan!

Syksyn aikana järjestetty Makkarakiertue onnistui mukavasti ja toi eri alueiden asukkaita yhteen rentoon tunnelmaan. Kiertue toteutettiin yhteistyössä Yhdessä osallistuen -hankkeen kanssa, ja vierailimme kolmessa eri kohteessa: Laajalammella, Savisillassa ja Launialassa. Grillimakkaran, pihapeliä ja hyvän seurana äreillä kerättiin asukkailta palautetta ja ideoita, joilla asukastoimintaa ja -aktiivointia voisi edelleen kehittää.

Kiertueen iltapäiväaikataulu sai kiitosta, mutta osa harmitteli, ettei päässyt paikalle juuri kyseisen ajankohdan vuoksi. Jatkossa pohditaan, voisiko tapahtumien ajankohtaa vielä kehittää tai luoda uudenlainen kevätkiertue. Kaikki ideat ovat tervetulleita! Asukkaamme voivatkin lähettää ehdotuksia ja palautetta sähköpostilla [palautteet@mikalo.fi](mailto:palautteet@mikalo.fi).

Yhdessä osallistuen -hankkeella on marraskuun alussa Kauppakeskus Akseliin avattu Opastamo-niminen tila, jonne kaikki mikkeliäiset ovat tervetulleita saamaan opastusta ja neuvontaa sekä osallistumaan erilaisiin yhteistyöllä toteutettaviin tapahtumiin. Lisätietoja Opastamosta ja sen aukioloajoista löytyy osoitteesta: [mikkeli.fi/opastamo](http://mikkeli.fi/opastamo).



## Rakennushanke Mannerheimintielle etenee!

Mannerheimintie 10 uudiskohteen rakentaminen on hyvässä vauhdissa ja kaikki etenee suunnitelmien mukaan. Asuntohaku tähän yli 55-vuotiaille suunnattuun yhteisöllisen asumisen -kohteeseen alkaa ensi kesänä, joten pidä silmällä tiedotustamme!

Kohde tarjoaa viihtyisiä yksioita ja kaksioita lähellä Mikkelin keskustan palveluita. Ajankohtaisia päivityksiä rakennushankkeesta löydät Mikalon verkkosivuilta.





## Joulun ajan muistilista

- Kinkunrasva:** Kierrätä se joko ruoanlaitossa, jätteenä tai kompostissa. Rasvaa ei saa valuttaa viemäriin. Jähmettyneen rasvan voi laittaa biojätteeseen.
- Lahjapaperit:** Laita lahjapaperit sekajätteisiin ja 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.

Kiinteistöjen joulusaunat lämpiävät aattona. Katso oman kiinteistösi joulusaunan aikataulu oman talosi ilmoitustaululta.

## Toimistomme poikkeavat aukioloajat:

Jouluviikko 52, 23.-29.12. kiinni  
ti 31.1.2024 9-13  
ke 1.1.2025 kiinni  
ma 6.1.2025 kiinni (Loppiainen)

**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.

## Christmas Holiday Opening Hours

During Christmas week,  
Dec 23 -- 29 Closed  
Tuesday, Dec 31, 9 am - 1 pm  
Wednesday, Jan 1, 2025, Closed  
Monday Jan 6, closed (Epiphany)

**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!**

