



KOINURKKA

Mikalo Oy:n asukaslehti | Magazine for the residents of Mikalo Oy

2025



Briefly in English pages 13-16

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 käyttöäsi 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

Tässä numerossa

Keneen yhteyttä?	2	Uudiskohde valmistuu	8
Toimitusjohtajan mietteitä kuluneesta vuodesta	3	Mattojen pesu ei kuulu pesutupaan vaihtoehtoja onneksi riittää	10
Talouden näkymiä	4	Puhdas koti on mukavampi – ja helpottaa muuttoa	11
Ajankohtaista palveluista ja asumisesta	5	Briefly in English	13
Kiinteistöt	6	Lastennurkka	17
Palovaroittimia koskeva laki muuttuu	6	Hyödy asukaseduista	18
Hyvä kanssalainen rakentaa parempaa arkea	7	Kansikuva: Mikkelin kaupunki © Kontrastia.	



Toimitusjohtajan mietteitä kuluneesta vuodesta



Mukavaa kesän alkua jälleen kerran Kotinurkan lukijoille. Vuoden verran on vierähtänyt aikaa edellisestä Kotinurkan tervehdyksestä. Vuodessa on toki myös tapahtunut paljon, niin asumisen yhtiöissä kuin maailmallakin.

Varmasti yksi merkittävin toimialaamme vaikuttava tekijä on ARA:n eli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminnan lakkaaminen alkuvuonna, jolloin lakisääteiset tehtävät siirtyivät valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle. Valtakunnallisesti vaikutukset valtion tukemaan asuntotuotantoon ovat kylästä tai kaupungista riippuen jokseenkin samansuuntaiset, mutta vahvasti erilaiset. Jaettavaa tukea tai avustusta jaetaan entistä vähemmän ja se kohdistuu pääsääntöisesti kasvukeskuksiin. Mikkelin osalta tämä tarkoittaa sitä, että uudistuu-tuotantoon tai korjauksiin on saatavissa hyvin vähän valtion tukea, muodossa tai toisessa. Joudummekin tulevaisuudessa tekemään investointejamme huomattavasti enemmän vapaarahoitteisesti.

Toinen hyvin merkittävästi Mikaloon vaikuttava tekijä on Mikkelin Opiskelija-asuntojen sulautuminen Mikaloon viime vuoden vaihteessa. Toimintojen osalta yhteiselo MOASin kanssa on toteutettu jo jokunen vuosi, joten tekemisen osalta sulautuminen ei ole juurikaan näkynyt. Suurin muutos näkyy yhtiötason talouden seurannassa.

Opiskelija asunnot ovat sulautumisen jälkeenkin edelleen oma tasausryhmänsä, joten vuokranmääritykseen sulautumisella ei ole oleellisesti vaikutusta, koska vuokranmääritys tehdään jokaiselle tasausryhmälle omanaan.

Sulautumisen myötä päivitimme strategiaamme ympäröivien muutosten saattamana. Strategiamme on mietitty asiakaslähtöisesti, eli asumisen asialla ja asukaana parhaaksi katsoen. Me olemme Teitä palvelemissa parhaamme mukaan. Strategisia pääkohtia on kolme: onnistunut palvelukokemus, tarvetta vastaava asuminen ja kestävästä taloudesta huolehtiminen. Näillä kolmella pääkohdalla turvataan jatkossakin hyvä koti elämään.

Osana strategiatyötä on ollut toukokuussa päätökseen viety esihenkilökoulutus. Koulutus on ollut yhtiölle suuri satsaus tulevaisuuteen. Koulutuksessa on paneuduttu hyvin vahvasti esihenkilötoimintaan, niin toiminnan kuin strategiankin näkökulmasta. Itse olen kokenut koulutuksen todella hyvänä kokemuksena sekä henkilökohtaisesti että koko porukkaa ajatellen.

Olemme myös vieneet kiinteistöjemme kiinteistökehityssuunnitelmaa määrätietoisesti eteenpäin. Siitäkin huolimatta, että kaikkiin suunniteltuihin toimiin ei olla vielä päästy. Jatkamme edelleen suunnitelman mukaisesti toimenpiteitä. Viime vuonna käynnistynyt Mannerheimintie 10a -hanke on edennyt jotakuinkin aikataulussaan. Vuodenvaihteen jälkeen valmistuvaan uudiskohteseen onkin ollut jo melko lailla kysyntää, vaikka kohteen markkinointia ja hakua ei ole edes käynnistely. Tämä on tietysti hyvä asia.

Vuoteen on mahtunut todella paljon muitakin asioita, joista voit kesästä alkaen lukea tarkemmin eri kanavistamme. Ja hei, muistakaahan käydä kokeilemassa Mikalon ja Mikkelin Asumisoikeuden yhteiskäyttöautoa!

Toivotan teille kaikille oikein mukavaa kesää!

Tommi Kuvaja
Toimitusjohtaja

Talouden näkymiä

Vaikka vuosi 2025 on jo edennyt lähes puoleen ja kesä kauneimmillaan, niin tutkailen vielä Mikalo Oy:n viime vuoden talouden toteumaa lyhyellä yhteenvedolla. Mennyt vuosi oli yleisen talouskehityksen osalta kahtiajakoinen, sillä korkojen ennätystasolta tultiin alaspäin, mutta toisaalla muu kustannuskehitys taas jatkoi nousuaan. Yhtiön toiminnan ja talouden osalta kyettiin tasapainoilemaan kohtuullisen hyvin. Liikevaihto säilyi 22,8 M€:n tasolla, vaikkakin käyttöaste laski 89,9 %:iin. Eli asetusta 92 %:n tavoitteesta jäätin jälkeen. Lääkkeitakin alenevaan käyttöasteeseen etsittiin. Tähän sisältyi mm. Kiinteistötoimenpideohjelma 2024-2026.

Mikalo Oy:n kiinteistökannan tarkasteluun on myös tulevien vuosien aikana suurta tarvetta, kun huomioidaan vielä toteutunut Mikkelin opiskelija-asunnot Oy:n sulautuminen yhtiöön.

Yhtiön historian suurimpana investointina käynnistyi Mannerheimintie 10a -yhteisöasumisen hanke. Investointeja toteutettiin viime vuonna lähes 5,3 M€:n edestä. Samalla kuitenkin useissa kohteissa tehtiin merkittäviä korjaustoimia, kuten julkisivujen ja piha-alueiden kunnostuksia, lisälämmöneristystä, hissien uusimista/modernisointia sekä huoneistoremontteja. Yhtiön keskivuokra säilyi edelleen 11,34 €/m²/kk, kuten se oli vuonna 2023.

Yhtiön tulonmuodostuksen selkäranka on vuokrat, joiden osuus tuloistamme oli 92 %. Euroina se tarkoitti hieman yli 21,5 M€. Käyttökorvauksina eli vesi- ja saunamaksuina kertyi viime vuonna reilut 1,2 M€ sekä muina kiinteistön tuottoina 0,6 M€.

Mihin eurot sitten kuluivat? Yli puolet meni lämmitykseen, veteen, sähköön, korjauksiin, huoltotoimintaan jne. eli yhteensä 13 M€. Tämän lisäksi lainoihin ja korkokuluihin kului noin 6,3 M€ sekä henkilöstökuluihin noin 3,9 M€.

Toimintamme on perustuttava taloudelliseen ja kilpailukyvyyn säilyttävään asumisen toteuttamiseen omakustannusperiaatteella, samalla huolehtien, että meillä asukas on tyytyväinen niin palvelun kuin asumisenkin suhteen. Toimintamme kehittämisen yksi keskeinen kulmakivi on hyvä ja aktiivinen vuoropuhelu yhtiön ja asukkaiden kesken. Järjestimme viime vuoden alkusyksystä asukastilaisuuksia talouden näkymistä vuodelle 2025 sekä vuokranmääritykseen liittyen. Toivon, että saamme jatkossa yhteiseen keskustelupöytään runsaamman osanoton, koska samalla ja yhteisellä asialla olemme, ja sitä kuuluisaa venettä yhteisesti samaan suuntaan soudamme. Kehitystoimintaa edistää rakentava keskustelu ja vuoropuhelu, joten niin ruusut kuin risut ovat tervetulleita.

Tarjoamme hyvän kodin elämään!

Jussi Teittinen
Hallintojohtaja



Ajankohtaista palveluista ja asumisesta

Uudet aukioloajat 1.3.2025 alkaen

Olemme tarkistaneet toimiston aukioloaikoja 1.3.2025 alkaen sekä vuokravalvonnan että asukasvalinnan osalta. Tavoitteena on varmistaa, että henkilöstön ajankäyttö vastaa paremmin asiakasvirtoja. Puhelin- ja sähköiset palvelumme toimivat jatkossakin entiseen tapaan.

Vaihde p. 015 321 350
ma – to 9.00 – 15.00
pe 9.00 – 13.00
Juhlapyhien aattoina 9.00 – 13.00

Toimisto on auki:
Maanantaisin, tiistaisin ja torstaisin
Asiakaspalvelu klo 9–15
Vuokravalvonta klo 9–12

Mikalo ja MOAS – nyt virallisesti yhtä

Mikkelin opiskelija-asunnot ovat sulautuneet Mikaloon vuoden 2025 alusta alkaen. Olemme päivittäneet ja yhdenmukaistaneet järjestyssääntöjä, vuokrasopimusehtoja ja muita asiakirjoja. Työ jatkuu edelleen, ja tavoitteenamme on saada kaikki toiminnot yhtenäisiksi kuluvan vuoden aikana. Arjen toiminta ei kuitenkaan muutu merkittävästi, sillä olemmehan toimineet jo lähes neljä vuotta MOASin kanssa saman katon alla.

Asukastyytyväisyyskysely uudistui

Olemme uudistaneet asukastyytyväisyyskyselyä vastaamaan paremmin nykyajan tarpeita. Syksyllä kysely otettiin käyttöön vikailmoitusten osalta, ja vuoden 2025 alusta se kattaa myös sisäänmuuton, asumisen aikaiset kokemukset ja poismuuton. Kyselyn toteuttaa yhteistyökumppanimme Buenno. Toivomme asukkaiden vastaavan aktiivisesti, jotta voimme kehittää toimintaamme. Vastanneiden kesken arvotaan joka kuukausi 30 euron S-ryhmän lahjakortti.

Vuokranmaksu vaikeuksissa? Ota ajoissa yhteyttä

Yllättävät elämänmuutokset tai vähitellen kasaantuvat haasteet voivat vaikuttaa vuokranmaksuun. Taustalla voi olla esimerkiksi kasvavat talousvaikeudet, epävarmuus tukien riittävyydestä tai perhetilanteen muutokset. Näiden asioiden kanssa ei tarvitse jäädä yksin – ota yhteyttä Mikalon vuokravalvontaan heti, kun haasteet alkavat. Apua kannattaa pyytää jo silloin, kun vuokrarästi on sataasia, ei tuhansia euroja. Mitä varhaisemmassa vaiheessa ongelmiin päästään tarttumaan, sitä paremmat mahdollisuudet on säilyttää koti ja arjen tasapaino.

Käytetään yhteisiä tiloja vastuullisesti

Saunat, pesulat, kerhotilat ja muut yhteiset tilat ovat kaikkien asukkaiden käytössä. Käytön jälkeen tilat tulee jättää siistiin kuntoon ja noudattaa niihin liittyviä sääntöjä. Polkupyörien, lastenvaunujen ja muun tavaran säilyttäminen porraskäytävässä on kielletty paloturvallisuuden ja kulkureittien esteettömyyden vuoksi. Muista myös huolehtia, että tilojen ovet lukitaan ja ikkunat suljetaan lähtiessäsi. Vastuullinen käyttö parantaa asumisviihtyvyyttä ja vähentää turhia korjauskustannuksia – jokaisen asukkaan panos on tärkeä.

Tero Tuhkanen
Palvelupäällikkö

Kiinteistöt

Kevään aikana on kilpailutettu PTS-korjaukset, ja urakkasopimukset on nyt allekirjoitettu kilpailun voittaneiden urakoitsijoiden kanssa. PTS tulee sanoista pitkän tähtäimen suunnitelma, ja se on kiinteistön kunnossapidon työkalu, jossa ennakoidaan tulevia korjaustarpeita yleensä 10–20 vuoden aikajänteellä. Osa suunnitelluista töistä tehdään omien remonttimiestemme voimin. Kevättalvella uusittiin jo talojen saunatiloja, ja kesän kynnyksellä käynnistyivät mm. maalaustyöt, aitojen uusimiset ja muut pihatyöt.

Vuoden suurimpiin urakoihin kuuluvat Suksisepäntie 20:n ikkunaremontti, joka on jo aloitettu, sekä Meninkäisentaival 6:n hissien uusiminen. Korjauksista tiedotetaan asukkaille aina kiinteistökohtaisesti.

Kiinteistökannan tilanne ja sulautuminen

Mikalon ja Mikkelin opiskelija-asuntojen sulautumisen myötä koko kiinteistökannan korjausvelkaa tarkastellaan ja harmonisoidaan. Näiden tietojen pohjalta laaditaan tulevat PTS-korjaukset sekä kohteiden peruskorjaus- ja perusparannussuunnitelmat. Samalla pyritään parantamaan kiinteistöjen energiatehokkuutta. Yhdessä kohteessa peruskorjauksen suunnittelu on jo käynnissä. Siellä lämmitys tullaan toteuttamaan hybridimallilla, jossa yhdistyvät maalämpö ja kaukolämpö.

Tänä vuonna puretaan Peurankatu 2 ja 4, sekä Ristiinassa sijaitsevat Kaaritie 2–6 ja Kissalammentie 4. Purkutöiden kilpailutuksessa on huomioitu kiertotalousratkaisut, joiden avulla pyritään mahdollisimman tehokkaaseen purkumateriaalien uudelleenkäyttöön.

Huolto

Huollon työnjohtajan jäätyä eläkkeelle vastuu jakautui kolmelle työnjohtajalle. Uudet työnjohtajat ovat olleet tehtävissään nyt pian vuoden, ja hommat ovat lähteneet hyvin käyntiin. Kehitysehdotuksia on tullut paljon, ja osa niistä on jo viety käytäntöön.

Juha-Matti Häkkinen
kiinteistöpäällikkö

Palovaroittimet – uusi laki voimaan vuodenvaihteessa

Asuntojen palovaroittimia koskeva lakiuudistus tulee voimaan vuoden 2026 alusta, jolloin palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitoavastuu siirtyy vuokralaisilta rakennusten omistajille. Lakimuutos pohjautuu pelastuslain uudistukseen, joka astui voimaan vuoden 2024 alussa kahden vuoden siirtymäajalla.

Meillä Mikalossa käytännön toimet ovat hyvässä vauhdissa: suurin osa palovaroittimista on jo päivitetty uusiin, ja loput vaihdetaan tulevan syksyn aikana. Ilmoitamme aina talokohtaisesti, kun asennuksia tehdään.

Turvallisuus syntyy yhteistyöllä

Vaikka vastuu palovaroittimista siirtyy vuodenvaihteessa meille, jokaisen asukkaan rooli asumisturvallisuudessa on edelleen tärkeä. Toimimaton palovaroitin ei pelasta – siksi on tärkeää ilmoittaa heti, jos varoittimessa on häiriöitä tai se ei toimi. Kiinteistöhuolto auttaa tarvittaessa nopeasti.

Palovaroittimien lisäksi turvalliseen arkeen kuuluvat monet pienet, mutta tärkeät asiat: lieden ja kynttilöiden valvominen, sähkölaitteiden turvallinen käyttö ja esteettömät poistumistiet ovat kaikki asioita, joihin jokainen voi vaikuttaa.

Kotivakuutus turvaa, kun vahinko yllättää

Vaikka vahinkoja pyritään ehkäisemään kaikin keinoin, on hyvä varautua myös ennalta arvaamattomaan. Ajantasainen kotivakuutus on osa asukkaan omaa turvaa – se kattaa usein paitsi omaisuuden vahinkoja, myös mahdollisia asumiskustannuksia, jos koti ei ole tilapäisesti asuttavissa.

Yhteinen tavoite: turvallinen koti kaikille

Tuleva lakimuutos tekee asumisesta turvallisempaa, kun jokaisessa kodissa on asianmukainen ja toimiva palovaroitin. Kiitos, että olet mukana huolehtimassa siitä, että oma kotisi – ja koko taloyhteisö – on mahdollisimman turvallinen kaikille asukkaille.

Hyvä kanssalainen rakentaa parempaa arkea

Mikalo tekee yhteistyötä Yhdessä osallistuen -hankkeen kanssa tavoitteenaan löytää uusia keinoja innostaa asukkaita mukaan asukastoimintaan, mutta myös laajemmin aktiiviseen, myönteiseen arkeen. Yhteistyön ytimessä on ajatus kanssalaisuudesta – siitä, että jokainen meistä voi teoillaan vaikuttaa paitsi omaan elämäänsä myös luoda parempaa asuinympäristöä muille.

Kanssalainen on enemmän kuin naapuri

Kanssalaisuus ei ole vain kaunis ajatus, vaan konkreettisia tekoja ja rakenteita, jotka vahvistavat yhteenkuuluvuutta, osallisuutta ja vaikuttamisen mahdollisuuksia. Kun esimerkiksi tervehdit naapuria, autat yhteisissä talkoissa tai tuet naapuruston tapahtumia, toimit kanssalaisena – sellaisena, jonka ansiosta arki on miellyttävämpää ja yhteisö vahvempi.

Asukastoiminta mahdollistaa ja yhdistää

Asukastoiminta on yksi tärkeimmistä kanavista vaikuttaa omaan asuinalueeseen. Sen ei tarvitse olla suurta tai virallista – jokainen kahvitapaaminen, pihakirppis tai yhteinen ideointi talon asioista on askel kohti elävämpää yhteisöä.

Pienet teot, suuri merkitys

Kanssalaisuus syntyy arjen valinnoista ja teoista: kun nostat roskan maasta, viet postin naapurin puolesta tai ehdotat ideaa yhteiseen tilaan, luot myönteistä ilmapiiiriä ja kannat kortesi kehoon. Samalla tuet omaa hyvinvointiasi – yhteys toisiin lisää tutkitusti elämänlaatua ja vähentää yksinäisyyttä.

Me Mikalolla uskomme, että paras asuinympäristö syntyy yhdessä tekemällä. Toivomme, että yhä useampi tarttuu tilaisuuteen tulla mukaan asukastoimintaan – juuri sellaisena kuin on. Voit olla tärkeä osa yhteisöä ja rakentaa yhdessä muiden kanssa turvallista, viihtyisää ja osallistavaa arkea.

OLEN KANSSALAINEN eli ..

- ✓ **Kuuntelen**
– annan tilaa toisen ajatuksille ja kuuntelen aidosti.
- ✓ **Kohtaan arvostan**
– jokainen ansaitsee kunnioitusta ja ystävällisyyttä.
- ✓ **Autan ja tuen**
– pienillä teoilla voi saada suurta aikaan.
- ✓ **Annan tilaa**
– annan tilan olla, kuulua ja kasvaa omana itsenään.
- ✓ **Olen läsnä**
– keskityn hetkeen ja ihmisiin ympärilläni.
- ✓ **Uskallan kysyä ja oppia**
– jokainen päivä on mahdollisuus ymmärtää paremmin.
- ✓ **Jaon iloa**
– hymy, kannustus ja lempeät sanat eivät maksa mitään, mutta niiden vaikutus on valtava.
- ✓ **Rakennan yhteyttä**
– pienetkin teot vahvistavat yhteisöllisyyttä.
- ✓ **Huomaan hyvän**
– ja jaan sen eteenpäin.
- ✓ **Uskallan olla tarvitseva**
– uskallan pyytää ja ottaa apua vastaan.



Euroopan unionin
osarahoittama



Olen..
Kanssalainen

Uusi
kohde

Asu itsenäisesti, mutta älä yksin

Mikalon yhteisöllinen uudiskohde Mannerheimintie 10a valmistuu keväällä 2026

Keväällä 2026 valmistuva Mikalan uudiskohde Mannerheimintie 10a tarjoaa uudenlaisen tavan asua keskellä Mikkeliä. Tämä yhteisöllisen asumisen kohde on suunnattu ensisijaisesti yli 55-vuotiaille, jotka kaipaavat yhdistelmää itsenäisestä arjesta, mukavuudesta ja mahdollisuudesta kuulua aktiiviseen, lämminhenkiseen yhteisöön.

Kodin paras paikka – keskellä kaikkea

Mannerheimintie 10a:n sijainti on poikkeuksellisen hyvä: aivan torin kupeessa, kaikkien keskustan palveluiden äärellä. Kohteessa yhdistyvät huoleton asuminen, esteettömyys ja ajanmukainen varustelu. Kiinteistö on savuton, ja lemmikit ovat tervetulleita.

Mikalon vuokra-asunnot sijaitsevat kiinteistön 5.–8. kerroksissa. Asuntoja on yhteensä 60:

44 yksiötä (n. 31 m², 1h + tupakeittiö)

16 kaksioita (n. 44,5 m², 2h + tupakeittiö)

Kaikissa asunnoissa on asuntokohtainen jäähdytys, ranskalainen parveke ja laadukkaat pintamateriaalit. Vuokraan sisältyy nettiyhteys, ja jokaiselle asukkaalle kuuluu oma varastokoppi.

Yhteisöllisyys arjen voimavarana

Yhteisöllisyys näkyy ja tuntuu arjessa. Se syntyy naapuruudesta, yhteisistä tiloista ja mahdollisuudesta osallistua vaikkapa asukastoimintaan. Rakennukseen tulee muun muassa kuntosali, joka varustetaan erityisesti ikääntyville soveltuvilla kuntoilulaitteilla, sekä sauna, jonka käyttö onnistuu vuorovaruksella.

Kiinteistön 2.–4. kerroksissa toimii **Eloisa**, jolla on 59 ympärivuorokautisen ja yhteisöllisen asumisen asuntoa. Eloisan palvelut ja toiminta tukevat koko talon yhteisöllisyyttä esimerkiksi ruokailumahdollisuuksien, tapahtumien ja arkea rikastuttavien aktiviteettien kautta.

Asukasvalinta: etusijalla asunnontarpeessa olevat yli 55-vuotiaat

Asunnot on ensisijaisesti kohdennettu yli 55-vuotiaille. Asukasvalinnassa noudatetaan korkotukilain säännöksiä sekä investointiavustuslain mukaisia käyttörajoituksia. Tämä tarkoittaa, että etusijalle asetetaan hakijat, jotka ovat kiireellisimmässä asunnontarpeessa ja joiden tulot ja varallisuus ovat pienimmät.

Asukasvalintaprosessissa selvitetään hakijan:

- asunnontarve
- tulot
- varallisuus

Jos hakijoiden joukossa ei ole tarpeeksi ehtoja täyttäviä asukkaita kaikkiin asuntoihin, voidaan vuokralle valita myös muita hakijoita.

Hakuaika ja muuttoaikataulu

Hakuaika alkaa lokakuussa ja jatkuu marraskuun 2025 loppuun. Asukasvalinnat tehdään tammikuun 2026 loppuun mennessä. Muutot uuteen kotiin alkavat 1.4.2026.

Lisätietoa ja havainnekuvia verkossa

Vuokrahinnat vahvistuvat kesän 2025 loppuun mennessä. Ne julkaistaan Mikalon verkkosivuilla, josta löytyy myös havainnekuvia uudiskohteesta, tarkempia asuntoesittelyjä sekä lisätietoa asumisesta ja hakemisesta.



Havainnekuva: yksiö 31 m²



Havainnekuva: kaksio 44,5 m²

*Mannerheimintie 10a tarjoaa uudenlaisen tavan asua –
itsenäisesti, mutta ei yksin.
Tervetuloa osaksi yhteisöä,
jossa arki on sujuvaa ja seura aina lähellä.*



Mattojen pesu ei kuulu pesutupaan – vaihtoehtoja onneksi riittää

Vuoden vaihteessa otimme käyttöön uuden ohjeistuksen, jonka mukaisesti mattojen pesu Mikalon kiinteistöjen pesutuvissa on kielletty. Päätös on herättänyt paljon keskustelua ja palautetta, ja haluammekin tässä muistuttaa asiasta sekä kertoa, miksi muutos tehtiin – ja ennen kaikkea, millaisia vaihtoehtoja mattojen pesulle Mikkeli on.

Miksi pesutuvassa ei saa pestä mattoja?

Pesulatilat ja niiden koneet on tarkoitettu pääasiassa vaatteiden ja pyyhkeiden kaltaisten kodintekstiilien pesuun. Matot kuormittavat koneita merkittävästi enemmän ja voivat aiheuttaa niihin vaurioita tai tukoksia. Lisäksi mattojen pesu lisää huomattavasti pesutilojen kosteusrasitusta ja likaantumista, mikä heikentää pesutuvan käyttömukavuutta kaikille.

Olemme halunneet varmistaa, että pesulat pysyvät hyvässä kunnossa, siisteinä ja turvallisina kaikille asukaille – ja siksi mattojen pesu on rajattu pesulatoiminnan ulkopuolelle.

Missä mattoja voi sitten pestä?

Onneksi Mikkeli on runsaasti maksuttomia matonpesupaikkoja, joissa voi pestä matot ekologisesti ja tehokkaasti kesäkaudella.

Kaupungin ylläpitämät matonpesupaikat löytyvät muun muassa seuraavista paikoista:

- Rantakylä, Nostajantien päässä
- Tuppurala, Talaskadun päässä
- Otava, Karhulantien ja Ukontien päässä (kuvassa)
- Anttola, Sahaniemi, Raamitien päässä
- Ristiina, Rantapuisto
- Suomenniemi, Valkamalahdentie, Paloaseman lähellä
- Haukivuori, Kyyvedentie 4a
- Löytö (ei mattomankelia)
- Pellosniemi (ei mattomankelia)
- Kuomiokoski (ei mattomankelia)

Näissä paikoissa matot voi pestä itse ulkona, ja monista löytyy myös mattomankeli helpottamaan kuivaksi puristamista.

Ajantasainen lista sekä karttanäkymä Mikkelin matonpesupaikoista löytyy kaupungin verkkosivuilta osoitteesta: mikkeli.fi → Asuminen ja ympäristö → Asuminen → Matonpesupaikat

Entä talvella tai jos kaipaa helpompaa ratkaisua?

Mikkelistä löytyy useita yksityisiä pesulapalveluita ja itsepalvelupesuloita, joissa voi pesettää myös mattoja. Ne tarjoavat vaihtoehdon erityisesti silloin, kun ulkona ei ole mahdollista pestä tai kaipaa vaivattomampaa palvelua.

Puhdas koti on mukavampi – ja helpottaa muuttoa

Asunnon siisteydestä huolehtiminen tekee arjesta sujuvampaa ja asumisesta viihtyisämpää. Kun pintojen pyyhintä, kylpyhuoneen pesu ja uunin puhdistus hoidetaan säännöllisesti, ei siivous pääse kasaantumaan – ja ennen kaikkea, muuttosiivous helpottuu huomattavasti.

Asunnosta pois muuttaessa jokaisen vuokralaisen vastuulla on huolellinen loppusiivous. Se tarkoittaa muun muassa kylmälaitteiden sulattamista ja puhdistamista, ikkunoiden pesua sekä lattiaikavon ja ilmanvaihtoventtiilien siivousta. Kokonaisuudessaan muuttosiivouksen ohjeistus löytyy Mikalon verkkosivuilta sekä jaettavana erillisenä ohjeena ennen pois muuttoa.

Jos asunto on siivottu huonosti, Mikalo joutuu tilaamaan siivouksen ulkopuoliselta toimijalta ja laskuttamaan kulut asukkaalta – kustannukset voivat nousta jopa satoihin euroihin.

Paras tapa välttää kiireessä tehty muuttosiivous on pitää koti siistinä jo asumisen aikana. Pienellä vaivalla säästät aikaa ja rahaa – ja voit lähteä uuteen kotiin hyvillä mielin.





ASUNNON SIIVOUS JA YLLÄPITO



Alla siivousohjeet siitä, mitä asukkaan tulee siivota ja kuinka usein.

Arkisiivous

Osana päivittäistä asumistasi

- Pyyhi hella ja keittiön tasot sekä pese tiskisi ruoan laitton jälkeen
- Vie roskat aina tarvittaessa, älä milloinkaan säilö täysiä roskapusseja asunnossa
- Kuivaa kylpyhuoneen lattia (ja seinät) suihkun jälkeen lastalla ja poista irtohiukset lattiakaivon päältä

Soluasunnossa kaikki asukkaat ovat vastuussa yhteisistä tiloista!

Viikkosiivous



- Järjestele irtotavarat paikoilleen
- Pyyhi pölyt ja poista roiskeet sekä pinttymät, pyyhi tarvittaessa myös valokatkaisimet ja ovet
- Pyyhi keittiön tasot, hella, lavuaari, hana ja tarvittaessa kaakelit – poista myös mahdolliset roiskeet esimerkiksi kaapin ovista ja seinistä
- Imuroi ja pese lattiat, älä käytä lattian pesussa liian runsasta vettä
- Pese wc –istuin, lavuaari ja hanat
- Jos kylpyhuoneen seiniin tai lattiaan alkaa kerääntyä pinttymää, pese ne huolellisesti ennen homeen muodostumista

Perussiivous (1-2 x vuodessa)



Tämä helpottaa muutto-siivousta

Koko asunnossa

- Pese ikkunat (pakkauskauden ulkopuolella)
- Puhdista ilmanvaihtoventtiilit
- Pyyhi pinttymät kosketuspinnolta (oven kahvan ympärys, valokatkaisimet jne.)
- Poista pölyt hankalemmin saavutettavista paikoista – esim. patterien takaa ja korkeiden kaappien päältä

Keittiö

- Pese jääkaappi sekä sulata ja pese pakastin
- Pese uuni, hella ja uunipellit perusteellisesti
- Tyhjennä ja pese keittiönkaapit, pyyhi myös keittiön kaappien ovet
- Pese keittiön liesikuvun suodatin sekä liesikupu

Kylpyhuone

- Pese kylpyhuoneen seinät, lattia ja saumat huolellisesti, tarvittaessa harjalla sekä klooripitoisella puhdistusaineella
- Poista kalkkeumat ja pese lattiakaivo
- Tyhjennä kylpyhuoneen hajulukko
- Pyyhi tarvittaessa kylpyhuoneen katto

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta ja vuokrasopimusehtojen mukaan vuokralaisen tulee hoitaa huoneistoa huolellisesti. Asunnosta tulee huolehtia vuokrasuhteen aikana ja siitä pois muutettaessa. Niin, että huoneisto säilyy luonnollista kulumista lukuun ottamatta samassa kunnossa kuin se on ollut vuokrasuhteen alkaessa. Vuokralainen on myös velvollinen korvaamaan kaikki ne vahingot, jotka vuokralainen itse tai hänen vieraansa aiheuttavat tai tuottavat.

HUOM! Soluasunnoissa vastuu yhteisistä tiloista on kaikilla vuokralaisilla.



KEEP YOUR APARTMENT CLEAN



Please read and execute these daily, weekly and yearly cleaning instructions for pleasant occupancy and for following your tenancy agreement.

Remember as a part of your daily life

Do little bit everyday

- Clean the hob and kitchen surfaces and wash the dishes after cooking, especially in a shared apartment
- Take the bins out when necessary – never store full bin bags in the apartment
- Dry the bathroom floor (and walls) after taking a shower and remove hairs from floor drain strainer

Weekly cleaning



In shared apartments the common areas are all residents' responsibility

- Put the knick-knacks where they belong
- Dust and remove stains and grime, clean light switches and doors if necessary
- Wipe the kitchen counters, hob, sink, taps and tiles if needed – remove possible stains from the cupboard doors and walls
- Hoover and wash the floors, do not use too much water to wash the floors
- Wash the toilet seat, sink and taps
- If there are grime gathering to bathroom walls or floors wash them carefully before any limescale forms to the surfaces



Annual cleaning (1 or 2 x per year)

This helps you do the cleaning when moving out

Apartment

- Clean the windows (outside temperature above +0C)
- Clean the air vents
- Clean the grime from surfaces that are often touched (light switches, door handles)
- Dust the spots that are harder to reach – behind the radiator, from top of high closets etc.

Kitchen

- Clean the refrigerator and defrost and clean the freezer (Look at some tips from Google or Youtube)
- Clean the oven, hob and trays thoroughly (Look at some tips from Google or Youtube)
- Empty the cupboards and clean them, clean also the cupboard doors
- Clean the kitchen range hood filter and the range hood itself

Bathroom

- Wash the bathroom walls, floors and seaming carefully – if necessary use a brush and chlorite
- Remove the chalk
- Clean the floor drain
- Clean the sink's water trap
- If needed wipe the bathroom ceiling

According to the legislation, pertaining to the renting of dwellings and the terms of tenancy the tenant shall commit him-/herself to take good care of the dwelling and adhere cleanliness and see to it that the apartment remains in the state it was in the beginning of the tenancy apart from normal wear and tear.

NOTE! According to the policy in shared apartments the common area (kitchen, bathroom, hall, balcony etc.) have to be cleaned and maintained by all residents.

Briefly in English

A Clean Home Is a More Comfortable One – and Makes Moving Easier

Keeping your home clean not only makes everyday life more pleasant but also helps you avoid stress when it's time to move out. Regularly wiping down surfaces, cleaning the bathroom, and maintaining kitchen appliances prevents dirt from building up – and significantly reduces the workload of your final cleaning.

When moving out, tenants are responsible for final cleaning. This includes defrosting and cleaning refrigerators and freezers, washing windows, and cleaning floor drains and ventilation vents. Full instructions are available on Mikalo's website and are also delivered to you before moving out.

If the apartment is left in poor condition, Mikalo will arrange for cleaning and charge the tenant. The cost can be several hundred euros.

The best way to avoid a last-minute cleaning rush is to keep your home tidy during your stay. A little effort goes a long way – saving you time, money, and stress when moving on to your next home.

Smoke Alarms – New Law Comes into Effect at the End of the Year

A change in the law concerning smoke alarms in apartments will take effect at the beginning of 2026. After that, the responsibility for purchasing and maintaining smoke alarms will shift from tenants to property owners. This change is based on an update to the Rescue Act, which came into effect in early 2024 with a two-year transition period.

At Mikalo, we are already well prepared. Most smoke alarms in our buildings have already been updated, and the rest will be replaced by the end of this year. We will inform each building separately when installations are scheduled.

Safety is a Shared Responsibility

Even though the responsibility for smoke alarms will officially shift to Mikalo, each resident still plays an important role in home safety. A broken smoke alarm won't save lives – that's why it's important to report any issues or malfunctions immediately. Our property maintenance team is here to help quickly when needed.

In addition to smoke alarms, many everyday safety habits matter: keeping an eye on the stove and candles, using electrical appliances safely, and making sure exits are clear are all important steps everyone can take.

Home Insurance Helps When Accidents Happen

Even though we try to prevent accidents, it's smart to be prepared. Having up-to-date home insurance gives you personal protection – it can cover not only damage to belongings, but also temporary living costs if your home becomes uninhabitable.

A Shared Goal: Safe Homes for Everyone

This law change will make living safer for all, ensuring every home has a working smoke alarm. Thank you for doing your part to keep your home – and your whole building – safe for everyone.

Washing Rugs Is Not Allowed in Laundry Rooms

At the beginning of the year, we introduced a new rule: rugs may no longer be washed in the laundry rooms of Mikalo buildings.

Why Are Rugs Not Allowed?

The laundry rooms and machines are designed for household textiles like clothes and towels. Rugs place much more strain on the machines and can cause damage or blockages. Washing rugs also increases humidity and dirt in the laundry room, reducing comfort for all users.

We want to ensure that laundry rooms stay clean, in good condition, and safe for everyone – that's why rug washing is not allowed.

Where Can Rugs Be Washed?

Luckily, the City of Mikkeli offers many free outdoor rug-washing stations during the summer season. These eco-friendly facilities can be found on the Mikkeli city's website (in Finnish):

mikkeli.fi → Asuminen ja ympäristö → Asuminen → Matonpesupaikat

There are also several private laundry services and self-service laundries in Mikkeli where rugs can be washed. These are especially helpful during winter or if you prefer a more convenient service.



Shared Car – A New Resident Benefit

Mikalo residents now have access to an easy and eco-friendly service: a shared car! This new resident benefit is a great option when you don't own a car but need one every now and then.

The shared car is a Skoda Kamiq with automatic transmission, parked in the yard of Raviradantie. You can see its exact location in the app. Booking is simple via the Omago app. After use, return the car to the same place.

You only pay for the use of the car according to the following price list:

- 8 €/h + 0,14 €/km
- 60 €/day + 0,14 €/km (over 9h)

Inc. Fuels and 25.5% VAT.

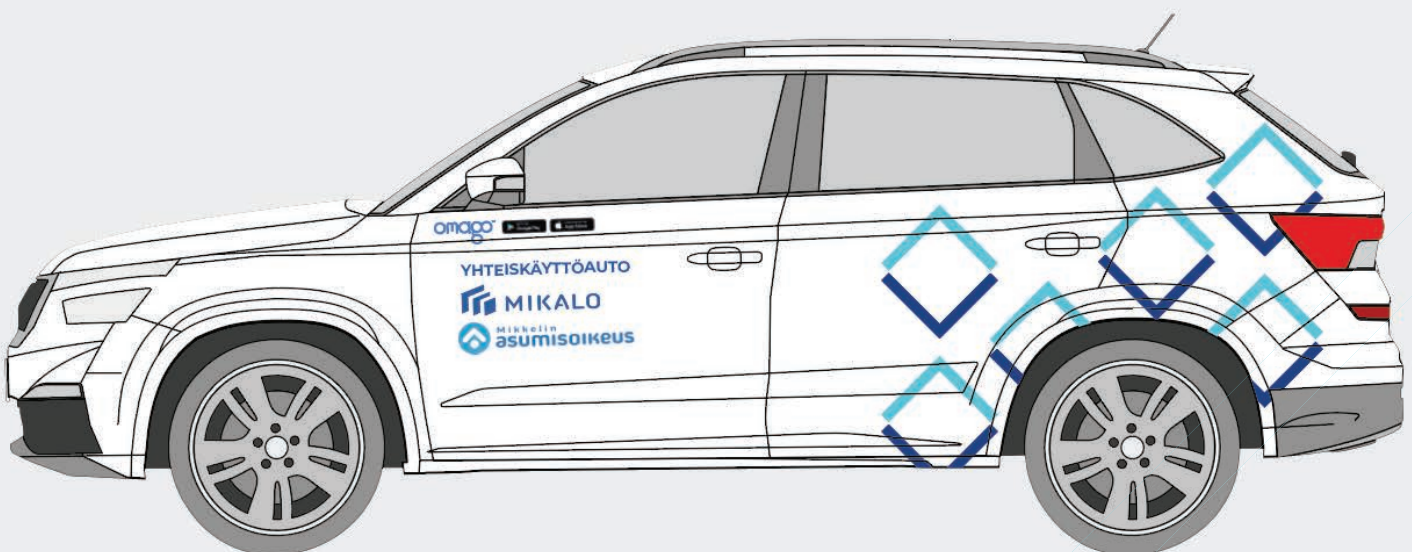
Once you have registered as a user, use the code "EN-SIMMAINEN" to get 2 hours (€16) of free driving time on your first trip!

How to book the car?

You can reserve the car by registering in the Omago system and entering the join code MIKALO25. The car is booked and unlocked using the Omago smartphone app. Booking requires a free registration, which you can do as follows.

1. Download the Omago app (from the App Store or Google Play)
2. Tap "Register" and create a user account
3. Tap "Join" and enter the join code: MIKALO25
4. Enter your personal identity number and payment card details
5. You will receive a text message once your registration has been approved.

If you have any practical questions, Omago's customer service is available 24/7. You can reach them at +358 20 127 7799 or by email at asiakaspalvelu@omago.fi.
omago.fi/en/help



Tenant Benefits – Sports and Events for the Whole Family

Did you know Mikalo tenants enjoy many special offers through our partners? These benefits give you chances to exercise, try new hobbies, and spend time together – even with the whole family. Below are the current highlights.

Check out the latest information and how to apply at: mikalo.fi/en → Tenants → Tenant Benefits

Family Fun at the Mikkeli Run

Mikkelin Kilpa-Veikot offers free entry for Mikalo residents to the Mikkeli Run on Saturday, July 5, 2025. You can choose from various distances and routes. Sign up using the form on the event website. Use code MIKALO-MIKKELIJUOKSU in the “Campaign Code” field to reduce the price to 0 €.

Free Local Football for the Whole Family

On Friday, September 19, 2025, Mikkelin Pallo-Kissat will play MP/2 at Mikkeli Sports Park – and Mikalo residents get in for free! Before the match, there will be a family event with fun games for kids, plus free sausages and juice. Welcome!

Mikkelin Pallo-Kissat also offers free beginner football for kids. And Mikalo residents get 50% off the season fee in junior teams. Mention in the registration form that you live in a Mikalo apartment.

Free Family Ticket to a Football game

Mikkelin Palloilijat offers a free family ticket (2 adults + kids) to any home game. Cut out the ticket from the back page of this magazine and take it with you to the game.

Upcoming MP home games:

June 8, 18:30 – MP vs. OLS
June 15, 19:30 – MP vs. Tampere United
July 2, 18:30 – MP vs. FC Inter 2
July 6, 18:30 – MP vs. EPS
July 29, 18:30 – MP vs. PKKU
August 6, 18:30 – MP vs. Atlantis FC
August 10, 18:30 – MP vs. KPV
August 30, 16:00 – MP vs. JJK

Coming Soon: New Rental Apartments in Central Mikkeli



Mikalo’s new residential building in the heart of Mikkeli at Mannerheimintie 10a will be completed in spring 2026. It is designed especially for residents aged 55 and over. The building combines independent living with the support of a community.

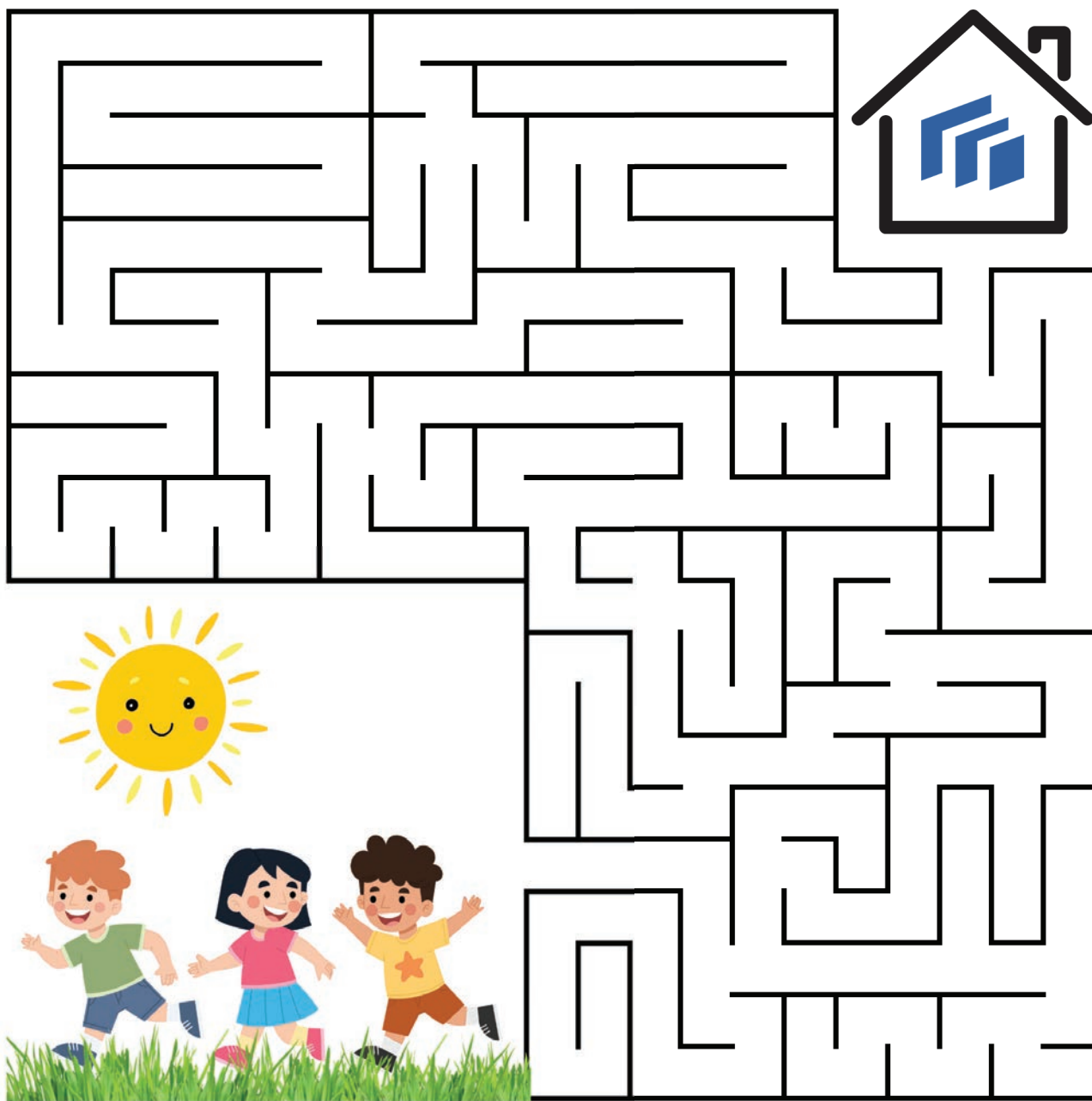
The location couldn’t be better—close to the market square and all city centre services. The building is smoke-free and pet-friendly. Mikalo’s 60 rental apartments (44 studios and 16 one-bedroom flats) are located on the upper floors and include high-quality finishes, cooling systems, French balconies, and internet access in the rent.

Residents will enjoy shared spaces such as a gym tailored for older adults and a sauna. The building also houses Eloisa (South Savo Wellbeing Services County), a provider of round-the-clock assisted living, whose services and events will help foster a strong community spirit for also Mikalo’s residents.

Application period starts in October 2025. And moving in starting from April 2026. Priority is given to applicants over 55 with the greatest housing need and lowest income.

Find more details and apartment visuals at mikalo.fi

Lastennurkka: Löydä reitti kotiin



Hyödy asukaseduista – yhteiskäyttöauto, liikuntaa ja koko perheen tapahtumia

Yhteiskäyttöauto tuo vapautta ja säästöä – uusi asukasetu nyt käytössä

Mikalon asukkailla on nyt mahdollisuus hyödyntää arkeaan helpottavaa ja ympäristöystävällistä palvelua: yhteiskäyttöautoa! Tämä uusi asukasetu tarjoaa fiksun vaihtoehdon silloin, kun oma auto ei ole tarpeen – mutta liikkumistarve yllättää.

Yhteiskäyttöauto, automaattivaihteinen Skoda Kamiq henkilöauto, löytyy Raviradantie pihasta. Tarkemman sijainnin näet sovelluksesta. Autoa voi käyttää helposti varaamalla sen sähköisesti **Omago-palvelun** kautta. Käytön jälkeen auto palautetaan samalle paikalle, josta se noudettiin.

Maksat ainoastaan auton käytöstä:

- 8 €/h + 0,14 €/km
 - 60 €/vrk + 0,14 €/km (yli 9h)
- sis. polttoaineet ja ALV 25,5%.

Kuinka varaan yhteiskäyttöauton?

Auto varataan ja otetaan käyttöön Omagon älypuhelinsovelluksella. Auton ovet myös avataan sovelluksella, erillistä avainta ei siis ole.

Varaaminen vaatii ilmaisen rekisteröitymisen, jonka voit tehdä seuraavasti:

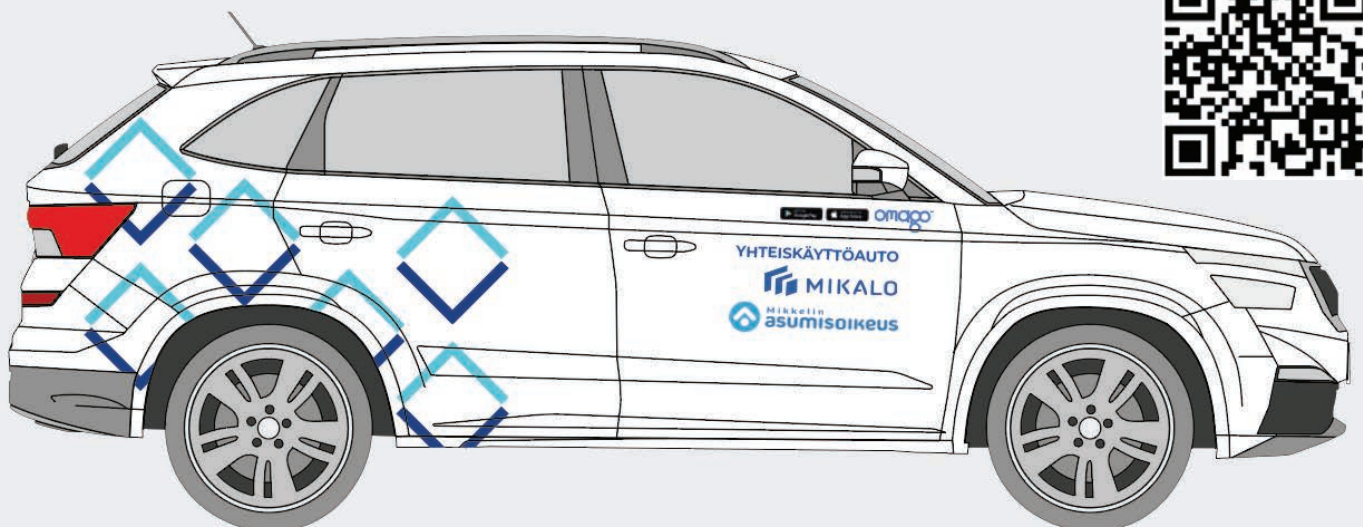
1. Lataa Omago-sovellus (App storesta tai Google Playsta)
2. Paina "Rekisteröidy" ja luo käyttäjätili
3. Paina "Liity" ja syötä liittymiskoodi: MIKALO25
4. Syötä vielä henkilötunnus + maksukorttitiedot.
5. Saat tekstiviestin, kun liittymisesi on hyväksytty.

Yhteiskäyttöauto on täällä helpottamassa Mikalon asukkaiden elämää. Ehkä seuraava viikonloppuretki onkin vain varauksen päässä?

Kun olet rekisteröitynyt käyttäjäksi, koodilla "ENSIMMAINEN" saat 2h (16€) ilmaista ajoaikaa ensimmäisestä ajostasi!

HUOM! Käytännön kysymyksissä auttaa Omagon asiakaspalvelu, joka on tavoitettavissa kellon ympäri 24/7. Asiakaspalvelun tavoitat puh. 020 127 7799 tai asiakaspalvelu@omago.fi.

Lue tarkemmat käyttöohjeet: omago.fi/ohjeet



Asukasedut tarjoavat mahdollisuuksia liikkua, harrastaa ja viettää yhteistä aikaa, vaikka koko perheen kesken.

Alla poimintoja ajankohtaisista eduista. Päivitämme, kehitämme ja laajennamme asukasetuja jatkuvasti – kaikki ajantasaiset tiedot eduista löydät nettisivuiltamme osoitteesta: mikalofin.fi/asukkaalle/asukasetuja.

Koko perheen liikunnan iloa Mikkeli juoksussa

Mikkelin Kilpa-Veikot tarjoaa Mikalon asukkaille mahdollisuuden osallistua Mikkeli juoksuun maksutta. Tapahtuma järjestetään lauantaina 5.7.2025. Valittavana on eri mittaisia juoksumatkoja. Päämajan pyrähdys sopii myös perheen pienimmille.

Ilmoittautuminen tapahtuu tapahtuman omien verkkosivujen kautta: mikkelinklassikot.fi/mikkelijuoksu

- Koodi: MIKALOMIKKELIJUOKSU, kirjoitetaan Kampanjakoodi kohtaan, jolloin juoksumatkan hinnaksi tulee 0€.
- Tämän jälkeen täydennetään osallistujatiedot
- Tallenna osallistujatiedot ja jatka
- Vahvista ja jatka eteenpäin.
- Vahvista tilaus

HUOM! Etu voimassa vain Mikalon asukkaille.
mikkeli.fi

Pallo-Kissojen kotiotteluun koko perheen voimin

Perjantaina 19.9.2025 pelataan Mikkelin Urheilupuistossa paikallispelejä Pallo-Kissat vs. MP/2, johon mikalolaiset pääsevät ilmaiseksi. Ennen ottelua järjestetään koko perheen lastentapahtuma, jossa lapsille ohjelmaa, mm. pelilliset toimintarastit sekä makkarat ja pillimehut osallistuneille. Tervetuloa!

Mikkelin Pallo-Kissat tarjoaa ilmaisen nappulafutiksen. MiPK junioreiden 4-9v joukkueissa kausimaksut puoleen hintaan Mikalon asukkaille. Mainitse ilmoittautumisen lisätiedoissa asuvasi Mikalolla.

mikkelinpallokissat.fi/joukkueet/nappulat

MP:n kotipeliin lehden perhelipulla

Mikkelin Palloilijat tarjoaa Mikalon asukkaille pääsylipun koko perheelle (2 aikuista + lapset) vapaavalintaiseen MP:n kotiotteluun Mikkelin Urheilupuistoon. Leikkaa pääsylippu irti takasivulta ja ota se mukaan peliin.

MP:n tulevat kotiottelut:

su 8.6. 18:30 MP – OLS
su 15.6. 19:30 MP – Tre United
ke 2.7. 18:30 MP – FC Inter 2
su 6.7. 18:30 MP – EPS
ti 29.7. 18:30 MP – PKKU
ke 6.8. 18:30 MP – Atlantis FC
su 10.8. 18:30 MP – KPV
la 30.8. 16:00 MP – JJK

Kuva: Hygge Photography



KOINURKKA

Mikalo Oyn asukaslehti | Magazine for the residents of Mikalo Oy

Painosmäärä: 4000 kpl
Julkaisija: Mikalo Oy
Päätoimittaja: Maija Ikonen
Toimitus ja taitto: Saara Liu
Paino: Savilahden Kirjapaino Ky



Muista seurata www-sivujamme ja sosiaalisen median kanavia!

mikalo.fi
facebook.com/mikalomikkeli



YKKÖSEN



LEIKKAA IRTI

Tällä perhelipulla (2 aikuista+lapset)
ilmaiseksi Mikkelin Palloilijoiden YKKÖSEN
kotiotteluun pelikaudella 2025!

OTTELUN TARJOAA



MIKALO

www.mikkelinpalloilijat.fi