

NIKULAINEN

Niiralan Kulma Oy:n asukaslehti 27.10.2021 NRO 3/2021



Fuusioasiaa Kiinteistö-KYSin asukkaille

SIVU 4 - 6

Nikun vuokrat 1.1.2022

SIVU 8 - 10

Nikun Suurin Pudottaja on selvillä

SIVU 14 - 15



Ota meihin yhteyttä:

Palvelemme 1.11.2021 alkaen seuraavasti:

Puhelimitse

- ma-ti ja to-pe klo 9–12

Toimisto on avoinna keskiviikkoisin klo 9–12

Ajanvarauksella iltapäivisin

Varaa henkilökohtainen asiointiaika toimistolle

- www.niiralankulma.fi/ajanvaraus tai
- soittamalla palvelunumeroihimme.

UUTTA: Voit varata myös **soittoajan** palveluneuvonnan sekä laskutuksen ja perinnän asioihin liittyen.

Niiralan Kulman toimiston käyntiosoite on Hatsalankatu 37, 70110 Kuopio.

Kaikkiin palveluihin saa yhteyden myös joko ePalvelujen tai s-postin kautta 24/7. Chat palvelee verkkosivuilla ma–pe klo 9–14 ja somekanavat Facebook ja Instagram ovat aktiivisessa käytössä myös asiakaspalvelukanavana.

Puhelinvaihte palvelee

ma-to klo 8–15.30 ja pe klo 8–14.15

017 2655 300

Palvelunumeromme ovat:

- vuokrasopimukset, irtisanomiset ym. palveluun liittyvät asiat (palveluneuvonta@niiralankulma.fi) 017 2655 301
- vuokranmaksuun tai -perintään liittyvät asiat (vuokrat@niiralankulma.fi) 017 2655 302
- peruskorjausmuuttoiin ja Koti kuntoon -remontteihin liittyvät asiat (peruskorjausmuutot@niiralankulma.fi) 017 2655 307
- asunnon hakemiseen ja vaihtoon liittyvät asiat ma–pe klo 9–12 (hakijapalvelu@niiralankulma.fi) 017 2655 305
- asumisviihtyvyyssasiat (asumisviihtyvyyss@niiralankulma.fi) 017 2655 303
- asumisneuvonta-asiat (asumisneuvonta@niiralankulma.fi) 017 2655 306
- asukasdemokratia-asiat (asukashallinto@niiralankulma.fi) 017 2655 304

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

Kiireelliset päivystys- ja hälytysasiat	044 7655 499
Palvelupäällikkö, asuminen ja ympäristö	044 7655 380
Palvelupäällikkö, asiakaspalvelu ja markkinointi	044 7655 315
Palvelupäällikkö, erityisasuminen	044 7655 376

Kiinteistöjen korjaukset ja huolto:

Työnjohtajien tapaamiset on sovittava puhelimitse.

Siivoustyönjohto	044 7655 377
Kiinteistötyönjohto	044 7655 406
Maakuntakohteiden kiinteistö- ja siivoustyönjohto	044 7655 428
Huoneistotarkastukset	044 7655 349
Huoneistokorjaukset	044 7655 374
	044 7655 456
	044 7655 434

Rakennuttaminen:

Tiedustelut uusista ja peruskorjattavista asunnoista:

Rakennuttajasihteeri	044 7655 312
----------------------	--------------

Niiralan Kulman henkilöstö ei ota vastaan tekstiviestein lähetettyjä ilmoituksia.

Katso lisää: www.niiralankulma.fi

Pääkirjoitus 27.10.2021

Vuoden 2022 vuokrat

Poikkeuksellisen lämmin kevät ja kesä, mutta kostea syksy on takanapäin. Olemme eläneet koronan täyttämää aikaa jo puolitoista vuotta. Onneksi meidän toimialamme on sellainen, ettei korona ole vaikuttanut kovinkaan paljon yhtiön toimintaan ja noudattamalla viranomaisten kulloinkin antamia ohjeita, henkilöstömme on voinut tehdä työnsä ja yhtiön asumispalvelut on voitu hoitaa ilman isompia häiriöitä.

Perinteisesti näin syksyllä valmistelemme seuraavan vuoden vuokrat hallitukselle päätettäväksi. Syyskuussa järjestimme kaikille asukkaille avoimen tilaisuuden kirjastolla, jossa kerroimme vuokranmäärityksen perusteista. Valitettavasti tällä kertaa emme välttyneet vuokrorotuksilta. Vuonna 2022 perittävä keskineliövuokra Niiralan Kulman asunnoissa on 11,61 €/m²/kk, kun se tällä hetkellä on 11,46 €/m²/kk. Korotusta on siis 15 senttiä neliölle, joka tarkoittaa 1,3 %. Eniten korotukseen vaikuttivat korjauskulujen kasvu sekä energiakulujen (lämmitys, vesi, sähkö) ja jätekustannusten nousu. Toisaalta lainojen korot ovat vielä alhaisella tasolla, joten korkokulut ovat lainamäärään suhteutettuna kohtuulliset. Te, jotka ette päässeet tulemaan kirjastolle vuokranmääritystilaisuuteen, ja haluatte tietää tarkemmin, miten vuokrat määräytyvät, voitte katsoa yhtiön hallintojohtajan videoesityksen: niiralankulma.fi/kulma

Kannustava vuokranmääritys

Nyt tehdyn vuokranmäärityksen yhteydessä otimme uutena asiana käyttöön kannustavan vuokranmäärityksen. Uuden vuokranmääritysmallin avulla voitte vaikuttaa omalla aktiivisuudella alentavasti vuokraanne. Kannustavasta vuokranmäärityksestä kerrotaan tarkemmin tämän lehden sivulla.

Kilpailu veden kulutuksen vähentämiseksi

Yhtiössä järjestettiin taas Nikun Suurin Pudottaja -vesikisa, jossa kannustettiin säästämään vettä. Vesikisassa olivat osallisinakaikki Niiralan Kulman asukkaat. Kilpailun ulkopuolelle jätettiin vain ne kiinteistöt, jossa oli meneillään remontti. Kisan voittajaksi selvisi **Lapinpaadentie 4 Juankoskelta**. Kilpailun aikana talon vedenkulutus henkilöä kohti vuorokaudessa tippui huimat 86 litraa, mikä vastaa 51 prosentin vähennystä kulutukseen. Kilpailun voittajakiinteistön asukkaat palkitaan Kunnonpaikan kylpylä- ja ravintolalahjakorteilla. Veden kulutuksen vähentäminen tuo säästöä myös kiinteistön vesimaksuihin. Voittajakiinteistöllä tämä tarkoittaa 19 euron säästöä asukasta kohden kuukaudessa. Mutta kaikkein tärkein asia veden kulutuksen säästämiseksi on se, että säästämme luonnonvaroja. Tämä kilpailu osoitti, että paljon voidaan tehdä kulutuksen vähentämiseksi, kun vain asiaan paneudutaan. Monesti säästötoimet eivät edes vaikuta oleellisesti jokapäiväiseen elämäänlaatuamme.

Ympäristö on ykkösasia

Tulemme myös jatkossa kannustamaan monella tavoin asukkaitamme säästämään ei vain vettä, vaan muitakin luontoa kuormittavia asioita. Tulevaisuudessa yhdeksi tärkeäksi säästämisen kohteeksi olemme ottaneet Kuopion kaupungin tavoin jättemäärän vähentämisen ja lajittelun. Sillä saralla on vielä paljon tekemistä. Kuopion kaupunki on sitoutunut olemaan jätteen kaupunki vuoteen 2050 mennessä ja tässä tavoitteessa Niiralan Kulmalla asukkaineen on iso rooli.

Niiralan Kulmalla olemme tehneet resurssiviisaita valintoja jo vuosien ajan. Seuraavaksi olemme päättäneet laatia yhtiöön ympäristöstrategian. Lisäksi yhtenä osana ympäristöstrategiaa olemme päättäneet hankkia yhtiöllemme Ekokompassi ympäristöjärjestelmän, joka ohjaa tekemään ympäristön kannalta kestäviä valintoja.

Syksy alkaa olla jo niin pitkällä, että suurin osa puiden lehdistä on pudonnut. Nyt on ennen räntäsateita hyvä aika liikkua luonnossa ja nauttia raikkaista syksyn ilmoista. Nyt on myös hyvä aika satsata pitäväpohjaisiin ulkoilukenkkiin ennen talven liukkaiden tuloa. Kannattaa myös, viranomaisten suositusten mukaisesti, käydä ottamassa koronarokotus, että pysytään terveinä.

Mukavaa talven odotusta!

Kari Keränen
toimitusjohtaja



NIKULAINEN

Niiralan Kulma Oy:n asukaslehti

JULKAISIJA:
Niiralan Kulma Oy
Hatsalankatu 37, 70110 Kuopio

PUHELIN:
017 2655 300

KOTISIVUT:
www.niiralankulma.fi

PÄÄTOIMITTAJA:
Kari Keränen

VASTAAVA TOIMITTAJA:
Arja Tuura

PAINOSMÄÄRÄ:
7500

TAITTO:
Viestitär Ky

PAINO:
Lehtisepät Oy,
Pieksämäen paino

Kannustava vuokranmääritys

Omalla toiminnalla on vaikutusta!
Yhteistyöllä asukkaat voivat alentaa vuokrakulujaan.

- > **Asuinympäristön viihtyisyyden lisääminen**
- > **Yhteisöllisyys & asukasviihtyvyys**
- > **Energiatietoisuus & jätteiden lajittelu**

Tiedottaminen kiinteistön asioista ja tapahtumista

- Vuokranmääritystilaisuudet
- Toimintasuunnitelman laatiminen

Vaikutus vuokraan max
- 0,05 €/m²/kk



Asukastoimikunnan aktiivisuus

Kiinteistöön valittu energiaekspertti

- Resurssiviisauškoulutus
- Koulutustilaisuuden järjestäminen energiankäytöstä ja kierrättämisestä

Vaikutus vuokraan max
- 0,05 €/m²/kk



Energia-eksperttitoiminta

Asuinympäristöstä huolehtiminen

Asukastoimikunta järjestää

- Kevät- ja syystalkoot
- Kiinteistöhoidon ja siivouksen laadun arviointilomakkeen täytön

Vaikutus vuokraan max
- 0,10 €/m²/kk



Vaikutus vuokraan yhteensä max
- 0,20 €/m²/kk





NÄIN NIKUSSA

Kiinteistö-KYSin ja Vapaaarahoitteinen-KYSin fuusio Niiralan Kulmaan

Kiinteistö-KYSin ja Vapaaarahoitteinen-KYSin fuusio Niiralan Kulmaan etenee suunnitellusti ja toteutunee siis vuodenvaihteessa.

Fuusio aiheuttaa jonkin verran muutoksia myös asukkaille. Näistä muutoksista tiedotamme uusille asukkaille aktiivisesti. Tämän vuoden aikana asukkaat ovat saaneet jo kaksi tiedotetta ja kaksi Nikulainen-lehteä. Loppuvuodesta lähetämme vielä kaksi tiedotetta, joiden mukana tulee myös asukkaalle toimenpiteitä aiheuttavia liitteitä.

Asukkaiden asumiseen vaikuttavia muutoksia tapahtuu monissa käytännöissä: asiakaspalvelussa, avainhallinnassa, vuokranmaksussa ja laskutuksessa. Yhtiön verkkosivuille päivitämme jatkuvasti fuusion ajankohtaisia asioita kysymys-vastaus -palstalle osoitteeseen niiralankulma.fi/fuusio.



Asiakaspalvelu 2.11.2021 alkaen

1.11.2021 alkaen Kiinteistö-KYSin asiakaspalvelupisteestä Taivaanpankontieltä ei saa enää palveluja. Kiinteistö-KYSin henkilöstö siirtyy Niiralan Kulman palvelukseen 1.1.2022 alkaen, mutta Nikun tiloihin portaittain jo loppuvuoden aikana.

Palveluajat Kiinteistö-KYSin asukkaille

2.11.2021 alkaen:

- Puhelinpalvelu ma-ti ja to-pe klo 9–12.
- Toimisto on avoinna keskiviikkoisin klo 9–12 osoitteessa Hatsalankatu 37, Kuopio.
- Iltapäivisin toimisto on avoinna ajanvarauksella.
- Ajan tapaamiselle voi varata osoitteesta niiralankulma.fi/ajanvaraus. Kirjoita varauksen lisätietoihin "Kiinteistö-KYS", jos asiasi koskee fuusio-muutoksia.
- Kiinteistö-KYSin puhelinpalvelunumerot ja sähköpostiosoitteet säilyvät entisinä vuoden loppuun saakka.
- Asunnon hakuun ja vaihtamiseen liittyen palvelee Nikun hakijapalvelu jo **15.11. alkaen!**

Viikolla 48 Niiralan Kulma lähettää kirjeen, jossa ovat

- uudet vuokrasopimukset hyväksyttäväksi, allekirjoitettavaksi ja palautettavaksi
- talonkirjaotteen tarkistettavaksi, täydennettäväksi ja palautettavaksi.

Viikolla 50 lähetämme kirjeen, jossa ovat

- vuoden 2022 vuokralaskut uusine tili- ja viitenumeroineen
- tarkemmat ohjeet e-laskutukseen ja suoramaksuun liittyviin tarvittaviin muutoksiin.



Vuokrat

Olet jo saanut Kiinteistö-KYSiltä tiedotteen vuoden 2022 vuokrasta. Niiralan Kulma määrittelee vasta vuoden 2023 vuokrat. Vuokranantajan vaihtumisen myötä vuokramaksutietoihin, kuten vuokranantajan tilinumeroon, viitenumeroon ja eräpäivään, tulee muutoksia. Näistä kerromme loppuvuodesta jaettavissa tiedotteissamme.

Kiinteistö-KYSin ja Vaparaohitteinen-KYSin keskimääräinen vuokra on 2022 vuoden alusta 11,37 €/m²/kk. Kohdekohtaiset vuokrankorotukset vaihtelevat 0–3 %. Vuokrankorotusten taustalla ovat mm. nousseet ja edelleen nousevat kiinteistöhoito- ja kunnallisten maksujen kustannukset. Vuokrataso on kuitenkin edelleen Kuopion alueen keskimääräisiä vuokria edullisemmalla tasolla.

Oheisessa taulukossa ovat Kiinteistö-KYSin ja Vaparaohitteinen-KYSin keskivuokrat kiinteistöittäin vuoden 2022 alussa. Keskivuokra ei ole suoraan minkään asunnon vuokra eli sen perusteella ei voi laskea oman asunnon vuokraa.

Kiinteistö-KYSin ja Vaparaohitteinen-KYSin kiinteistökohtaiset keskivuokrat €/m²/kk 1.1.2022 alkaen:

Kiinteistö	€/m ² /kk
Atrainkuja 5	11,35
Haapaniementie 22	11,20
Hermannin aukio 2	11,88
Honkaharjunkatu 4	11,11
Honkaharjunkatu 6	11,10
Koukkukatu 15	11,18
Kypäräkatu 2	10,85
Kypäräkatu 7	10,86
Letkukaari 2	11,09
Litmasenkaari 6	10,61
Metsurintie 19	10,90
Metsurintie 21A	10,90
Metsurintie 21B	10,90
Pajulahdentie 1	10,80
Pistokatu 1	10,67
Pistokatu 3	10,70
Puijonsarventie 57	11,09
Puijonsarventie 59	10,65
Pyörönkaari 9	10,41
Retkeilijäntie 2	11,10
Retkeilijäntie 4	11,10
Retkeilijäntie 6	11,10
Retkeilijäntie 8	11,10
Samoilijäntie 4	11,18
Taivaanpankontie 10 F	15,02
Taivaanpankontie 6 A-D	12,08
Taivaanpankontie 8 A	12,31
Taivaanpankontie 8 B	11,70
Taivaanpankontie 8 C	12,05
Taivaanpankontie 8 D	12,62
Tikaskatu 2	10,98
Varsitie 3	11,08
Versokuja 2	10,84



Käyttökorvaukset ja muut maksut

Eri maksulajit ja hinnat on yhdenmukaistettu mahdollisuuksien mukaan jo sulautumisen alusta. Niiralan Kulman kaikkiin käyttökorvauksiin ja maksuihin voit tutustua toisaalla tässä lehdessä.

Käyttökorvaukset vuoden 2022 alusta ovat:

- saunamaksu 12 €/kk
- autopaikka 12 €/kk
- sisätalälämmitin autopaikka 15 €/kk
- autokatospaikka 25 €/kk
- ei-umpinainen autohallipaikka 30 €/kk
- umpinainen autohallipaikka 35 €/kk
- autotallit 4 €/m²/kk (tarkoittaa n. 59–95 €/kk riippuen tallin koosta)
- sähköauton latausmaksu 55 €/kk
- vesiennekomaksu 20 €/hlö/kk
- kulutuksen mukaan laskutettava kylmä vesi Kuopion Veden hinnaston mukaisesti
- lämmin vesi 11,40 €/m³

Lämpimän veden käyttömaksun muutos alentaa vuokraa keskimäärin noin 0,20 €/m²/kk niissä kohteissa, joissa on kulutukseen perustuva vesilaskutus.

Vakuudet siirtyvät alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaisina, kun vuokrasopimus Niiralan Kulman kanssa solmitaan.

Hakijapalvelu ja sisäiset vaihdot

Vapaat ja vapautuvat asunnot ilmoitetaan kotihaussa (asunnot.niiralankulma.fi). Voit käydä tutustumassa laajaan asuntotarjontaan tai keskinäisen asunnonvaihdon esintään tarkoitettuun asunnonvaihtopörssiin vaikka heti! Asuntoja haetaan sähköisellä hakemuksella, jonka voi täyttää Nikun verkkosivuilla.

Kiinteistö-KYSin asunnot siirtyvät Nikun kautta haettaviksi 15.11.2021.

Vaihtohakemukset, jotka on tehty ennen 15.11., eivät siirry Nikulle automaattisesti. Jos olet tehnyt asunnon vaihtohakemuksen ennen 15.11., sinun tulee tehdä se uudestaan, että hakemuksesi tulee voimaan myös Nikulle.

Puhelimitse asiakkaita palvelevaan asunnon hakuun ja vaihtoihin liittyvissä asioissa 15.11. alkaen ma-pe klo 9–12 hakijapalvelun numerossa 017 2655 305 tai hakijapalvelu@niiralankulma.fi.



Avainhallinta

Kiinteistö-KYS on siirtynyt jo syksyn 2021 aikana Niiralan Kulman käytäntöön avainhallinnan osalta. Avainhallinnan kumppani Kuopiossa on Kuopion Lukkoteam Haapaniemellä osoitteessa Tasavallankatu 22, 70620 Kuopio. > www.kuopionlukkoteam.fi



Toimi näin

Uudet sopimukset:

Avain uuteen asuntoon haetaan vuokrasopimuksen voimaantulopäivänä Lukkoteamilta.

Irtisanotut sopimukset:

Yksi avain palautetaan lukkoliikkeelle viikkoa ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Loput avaimet jätetään asuntoon keittiön tiskipöydälle näkyvälle paikalle.

Autopaikkojen avaimet:

Lukituksia muutetaan niin, että lämmitystolpat avautuvat jatkossa poletilla tai kolikolla. Lämmitystolppien avaimet muuttuvat poletteihin loppuvuoden aikana. Käytöstä poisjäävän avaimen voi laittaa metallin kierrätykseen.

Kiinteistönhoito ja korjaukset

Kiinteistönhoitosta ja siivouksesta vastaavat Kiinteistö-KYSin nykyiset toimijat. Korjaus- ja huoltotoimintaa jatketaan mahdollisuuksien mukaan nykyisten sopimusurakoitsijoiden kanssa ja palvelua täydennetään Niiralan Kulman puitesopimusurakoitsijoiden avulla.

Vuoden 2022 aikana tehdään isoja remontteja kohteissa Atrainkuja 5, Kypäräkatu 7 ja Varsitie 3, joissa uusitaan ikkunat ja osaan myös ulko-ovet. Pienempiä pintojen uusia tehdään useissa kohteissa. Ensi vuonna asukkaat pääsevät ottamaan kantaa vuoden 2023 korjaustarpeisiin asukastoimikuntien kautta.

Laajakaistan maksuton perusnopeus nousee

Niiralan Kulman asuntojen vuokraan sisältyvä laajakaistan perusnopeus on 25 Mbit/s.

Myös Kiinteistö-KYSin asunnoissa perusnopeus nousee 25 megaan viimeistään 1.1.2022, eikä se edellytä toimenpiteitä asukkaalta. Uusi nopeus on asukkaiden käytössä automaattisesti ja se toimii jo mahdollisesti käytössä olevalla päätelaitteella (modeemi).

Lue lisää verkkosivujen Kulmasta > niiralankulma.fi/kulma

Voit halutessasi tilata nettiä lisää nopeutta edulliseen hintaan. Lue lisää: dna.fi/niku

- DNA Netti 50 Mbit/s 4,90 €/kk
- DNA Netti 100 Mbit/s 9,90 €/kk
- DNA Netti 200 Mbit/s 19,90 €/kk
- DNA Netti 400 Mbit/s 29,90 €/kk
- DNA Netti 1G (1000 Mbit/s) 39,90 €/kk

Lisänopeustarjonta riippuu taloyhtiössä käytettävästä yhteystekniikasta.



Savuttomuus

Niiralan Kulman tavoitteena on olla täysin savuton yhtiö vuoteen 2030 mennessä. Vuoden 2018 jälkeen tehdyt uudet vuokrasopimukset ovat savuttomia. Peruskorjatuissa ja uusissa kohteissa tupakointi on kielletty niin asunnossa parvekkeella, asuntopihalla kuin -terassillakin. Näiden kiinteistöjen pihoissa tupakointi on sallittu vain sitä varten merkityillä alueilla.

Asukasisännöinti

Asumisviihtyvyys käsitetään yleisesti henkilön kokemuksesta omasta asuinympäristöstään. Jokainen asukas elää arkea omalla tavallaan. Välillä asuinyhteisössä eläminen aiheuttaa erimielisyyksiä, kun vaikkapa koiran haukku tai tupakan savu häiritsevät naapuria. Jokainen voi vaikuttaa omaan ja muiden asukkaiden asumisviihtyvyyteen ottamalla muut huomioon, etenkin ilta- ja yöaikana. Niiralan Kulman asukasisännöitsijät auttavat ja neuvovat tarvittaessa. Lue lisää niiralankulma.fi/asukkaille/asuminen/asumisviihtyvyys.

Asumisneuvonta

Niiralan Kulmalla on oma asumisneuvoja, joka palvelee asiakkaita erilaisissa asumisen ongelmatilanteissa. Asumisneuvoja selvittää asukaan kanssa hänen tilannettaan kokonaisvaltaisesti ja pyrkii löytämään yhdessä asukaan kanssa ratkaisuja erilaisiin ongelmatilanteisiin. Asumisneujamme tekee yhteistyötä muun muassa Kuopion kaupungin perhe- ja sosiaalipalveluiden kanssa.

Asumisen ongelmatilanteissa on tärkeää ottaa yhteyttä asumisneuvojaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa (nettilomakkeella niiralankulma.fi/asukkaille/asumisneuvonta, puh. 017 2655 306 ma-ti ja to-pe klo 9–12 tai asumisneuvonta@niiralankulma.fi), jolloin mahdollisuudet toimia tilanteen parantamiseksi ovat aina paremmat. Tilapäisissä maksuhäiriöissä ota aina yhteys ensisijaisesti laskutus- ja perintätiimiin, puh. 017 2655 302 (ma-ti ja to-pe klo 9–12) tai sähköpostitse: vuokrat@niiralankulma.fi

Asukastoiminta

Asuinyhteisössä viihdytään sitä paremmin, mitä paremmin naapurit tulevat tutuiksi. Nikulla on pitkät perinteet asukastoiminnasta, joka onkin vilkasta ja monipuolista. Yhtiöllä on asukkaiden valitsema asukasneuvosto, joka kokoontuu muutaman kerran vuodessa käsittelemään kaikkien nikulaisten yhteisten tapahtumien järjestämistä ja ottamaan kantaa ajankohtaisiin asioihin. Kaksi asukasneuvoston jäsentä kuuluu yhtiön hallitukseen.

Kiinteistöllä asukastoiminta alkaa talon asukaskokouksen järjestämisestä ja toimikunnan valitsemisesta. Oletko kiinnostunut osallistumaan asukastoimintaan ja vaikuttamaan kotitalosi asioihin? Ota yhteyttä: puh. 017 2655 304 tai asukashallinto@niiralankulma.fi





K-Market Pirtin kauppias Keijo Ollikainen pitää uudenlaista paperista hevipussia loistavana tuoteinnovaationa

Yksi pussi, kaksi hyötyä!

Jättekukon ja K-ryhmän yhteistyössä ruokakauppojen asiakkaat pääsevät kokeilemaan uudenlaisia paperisia hedelmäpusseja. Hedelmä- ja vihannesosastoilla tarjolla oleva märkäluja ja hengittävä paperipussi on yksi vaihtoehto biojätteen pakkaamiseen.

Kauppiaiden ja Jättekukon yhdessä kustantamia paperipusseja hevipussi-valikoimaansa on ottanut useampi Jättekukon toimialueella sijaitsevista K-ruokakaupoista. Yksi kokeilussa mukana olevista on K-Market Pirtti Kuopiossa.

"Haluamme kaikessa toiminnassamme toimia niin, että asiakas voi halutessaan valita ympäristöystävällisemmän vaihtoehdon", kertoo kauppias **Keijo Ollikainen**, joka pitää vastuullista toimintaa kunnia-asiana.

"Oli luonnollista, että otimme nämä pussit käyttöön hedelmä- ja vihannesosastollamme heti niistä kuultuamme. Käytän itsekin näitä paperipusseja kotona uudelleen biojättepusseina."

Lajittelemalla biojätteen rakastat joka murua

Biojäte sisältää arvokkaita ravinteita, jotka fiksut kuluttajat saattavat uudelleen kierto. Paras tapa rakastaa joka murua on antaa ruuantähteille ja muulle biojätteelle uusi elämä lajittelemalla.

"Kotona syntyvän biojätteen lajittelu, samoin kuin kaikkien muidenkin kotona syntyvien jätteiden lajittelu jätelajeittain, on meillä arkipäivää. Eikä se edes tunnu vaikealta, kun sitä on tullut tehtyä päivittäin töissä koko kauppiasurani ajan", toteaa Ollikainen.

"Olenkin viime aikoina kiinnittänyt entistä enemmän huomiota biojätteen määrään ja miettinyt keinoja sen vähen-

tämiseksi. Ennakoimalla ja reagoimalla hyvissä ajoin ennen tuotteen "synttäreitä" olemme saaneet sekä kaupan että oman kotitaloutemme biojätettä vähennettyä merkittävästi viimeisen vuoden aikana."

Kiitos kun lajittelet biojätteen!

Biojätteen voit lajitella paperi-, sanomalehti- tai biohajoavaan pussiin. Laita biojätteen pohjalle silputtua munakennoa, talouspaperia tai sanomalehteä imemään ylimääräistä kosteutta. Sulje pussi ja vie keräysastiaan muutaman päivän välein.

Biojätteestä tehdään biokaasua ja kierrätyslannoitteita. Biokaasusta tuotetaan lämpöä sekä sähköä, ja sitä voidaan käyttää myös liikennepolttoaineena. Kuopiossa suurin osajäteautoista kulkee biokaasulla. Biojätteen ravinteet kierrätetään teollisuuden prosesseissa ja lannoitteina lähistöllä sijaitseville pelloille.

Katso kaupat, joissa paperipusseja tarjolla www.jatekukko.fi/biopussit

Vuokrat 2022

Edullisten ja laadukkaiden asumispalvelujen tuottaminen edellyttää Nikulta jatkuvaa toiminnan ja kiinteistökannan kehittämistä. Niiralan Kulman kiinteistöjä ja asuntoja remontoidaan edelleen runsaasti. Viime vuosina on ryhdytty remontoimaan entistä monipuolisemmin, että kiinteistöjen ja asuntojen kunto saataisiin pysymään hyvällä tasolla ilman raskaita korjauksia ja suuria vuokrankorotuspaineita.

Kaikkien Niiralan Kulman 2022 alussa omistamien kohteiden keskivuokra 1.1.2022 alkaen on 11,61 (11,46) €/m²/kk. Keskivuokra nousee 1.1.2021 tasta 1,3 % ilman Koti kuntoon- ja osakorjauskohteita. Vuokrien nousu johtuu kustannustason noususta, erityisesti lämmityksen, veden, sähkön, jätehuollon ja korjauskustannusten noususta.

Vuokranmäärityskohteita oli 167 (164) kpl. Vuokrankorotus oli:

- 31 kohteessa 0–1 %
- 111 kohteessa 1–2 %
- 18 kohteessa 2–4,6 %
- 5 Koti Kuntoon- tai osakorjauskohteessa yli 6 %
- 2 kohteessa vuokra laski.

Uudet vuokrat tulevat voimaan 1.1.2022 alkaen. Käyttökorvausmaksut säilyvät ennallaan.

> Vuokranmääritystä Niiralan Kulmassa säätelevät lait.

- Vapaaehtoisissa, rajoituksista vapautuneissa ja ennen v. 2002 rakennetuissa korkotuetuissa kiinteistöissä vuokranmääritystä säätelee Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta, jonka mukaan vuokran tulee olla **markkinaehtoinen, kohtuullinen vuokra**. Vapaaehtoiset talot ja vuokran määrityksen suhteen rajoituksista vapaat tai vapautuneet valtion asuntolainalla lainoitettut kiinteistöt budjetoidaan omana ryhmänään.
- Arava- ja korkotukilainoitetuissa kiinteistöissä vuokranmääritystä säätelee puolestaan Arava-rajoituslaki ja Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, joiden perusteella vuokran tulee olla **omakustannusvuokra**.



Vesilaskutus kulutuksen mukaan

Niissä kiinteistöissä, joissa on valmiina huoneistokohtaiset vesimittarit, siirryttiin 1.1.2021 alkaen lakisääteiseen, EU-direktiivin mukaiseen vedenkulutuksen mittaukseen, jolloin aikaisemmin vuokraan sisältyneen veden osuus huomioitiin vuokrassa (0,55 €/m²/kk). Näitä kohteita on tällä hetkellä 49 kpl.

Vanhemmissa kiinteistöissä kulutuksen mukainen laskutus toteutuu peruskorjauksen yhteydessä asennettavien mittareiden myötä.



Vuokrien korotukset maltillisella tasolla

Henkilöstökulujen budjetoinnissa henkilöstön määrän on ennakoitu pysyvän ennallaan. Muiden hoitokulujen osalta on lämmityksessä, sähkössä, vedessä ja jätekuluissa ennakoitu 3–5 % kasvua. Tyhjästä asunnoista saamatta jääneisiin vuokriin on budjetoitu toteutunutta tasoa vastaava summa.

Hoitomenovuokran vaihteluväli vuonna 2022 on 3,25–10,40 €/m²/kk, keskimäärin 7,38 €/m²/kk. Hoitomenoihin sisältyviä korjauskuluja (ilman palkkakustannuksia) on budjetoitu kaikille kohteille noin 1,37 (1,23) €/m²/kk.

Käyttöarvoon perustuva pääomavuokranvuokranmääritys

Pääomavuokra muodostuu kiinteistön hankinta-arvon perusteella ARAn hyväksymien ja myöntämien lainojen lyhennyksistä ja koroista sekä hankkeelle hyväksytyjen omien varojen osalta perittävistä laskennallisesta korosta sekä varautumisesta, jonka tarkoituksena on pienentää tuleviin perusrannuksiin tai vuosikorjauksiin tarvittavan lainoituksen osuutta. Peruskorjaus- ja vuosikorjausvarautumisesta maksetaan peruskorjauksen omat varat ja kalliit jaksottaiset korjaustyöt (esimerkiksi koko kiinteistön kattojen uusiminen, ulkoseinien ja parvekkeiden mittavat korjaustyöt).

Pääomavuokranmääritys on tehty ARAn käyttöarvon mukaisella mallilla jo muutaman vuoden ajan. Mallin mukaan kohteen käyttöarvo on sen arvo vuokratyössä suhteessa saman tasausryhmän taloihin. Käyttöarvoon vaikuttavat kiinteistön sijainti, ikä, kunto, varuste- ja laatutaso (esim. lasitettu parveke). Pääomavuokran vaihteluväli vuonna 2022 on 0–7,21 €/m²/kk. Keskimääräinen pääomavuokran määrä vuonna 2022 on 2,92 €/m²/kk. Varautumisen vaihteluväli on 0–2 €/m²/kk, keskimäärin 1,46 €/m²/kk.

ARAn ohjeistuksen mukaan voidaan tasata myös kokonaisvuokra eli kaikki kustannukset. Aikaisemmin Nikulla tasattiin lämmitystä, sähköä, vettä ja jätehuoltoa lukuun ottamatta jo kaikki kustannukset. Kannustavan vuokranmäärityksen käyttöönoton yhteydessä käytäntöä muutetaan niin, että **myös lämmitys, sähkö ja jätehuolto tasataan**. Vesikustannuksia ei saa tasata, jos näistä kustannuksista vuokralaisilta perittävän korvauksen perusteena on luotettavasti mitattu kulutus.



Kannustava vuokranmääritys

Uuden kannustavan vuokranmääritysmallin avulla asukkaat voivat vaikuttaa omalla aktiivisuudellaan omaan vuokraansa! Asukkaita ja asukastoimijoita palkitaan konkreettisesta aktiivisuudesta, joka vaikuttaa talon yhteisöllisyyteen ja ympäristövastuullisuuteen, ja lisää sitä kautta asumisviihtyvyyttä. Kannustavan vuokranmäärityksen avulla kiinteistön vuokra voi alentua jopa 0,20 €/m²/kk. Aktiivinen asukastoiminta talkooneen ja tapahtumineen, energiatietoisuuden lisääminen ja jätteiden lajittelu vähentävät yhtiön kustannuksia ja näin pienentävät vuokrankorotuspaineita. Tutustu kannustavaan vuokranmääritysmalliin tämän lehden sivulla 3.

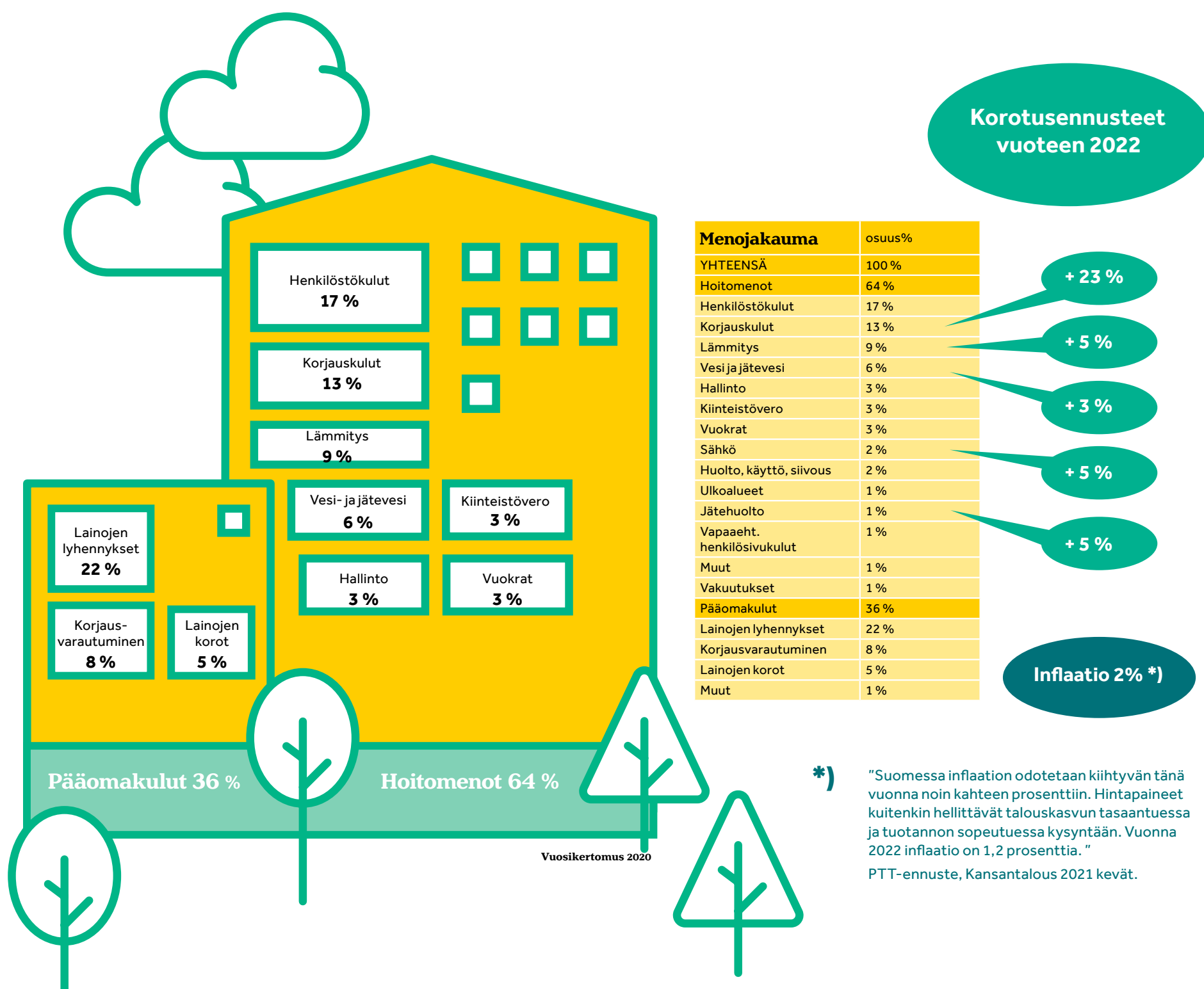
Yli- tai alijäämän kertyminen

Vuoden 2022 vuokranmäärityksessä käytettiin kohteille kertyneitä ylijäämiä 206.628,36 € ja katettiin kertyneitä alijäämiä 214.991,10 €. Alijäämiä jäi edelleen kattamatta 168.010,62 €.

ARA ohjeistaa, että tasattavien hoito- ja rahoitusmenojen yli- tai alijäämä käsitellään yhteisötasolla, mikä tarkoittaa sitä, että yhteisö voi tasata yli- tai alijäämän eri kohteiden kesken. Vuokranmäärityskaudesta 2022 alkaen yli-/alijäämää ei siis enää muodostu kohdekohtaisesti, koska Nikulla tasataan jatkossa käytännössä kaikki kustannukset.

Tasovuokrat jäävät pois 2022 alusta seuraavista kohteista:

- Keski-Kaari 31
- Keski-Kaari 35
- Ilmarisentie 6
- Metsäkummuntie 12



*) "Suomessa inflaation odotetaan kiihtyvän tänä vuonna noin kahteen prosenttiin. Hintapaineet kuitenkin hellittävät talouskasvun tasaantuessa ja tuotannon sopeutuessa kysyntään. Vuonna 2022 inflaatio on 1,2 prosenttia." PTT-ennuste, Kansantalous 2021 kevät.

Jos sinulla on kysyttävää, ota yhteyttä

Laskelmat: talous@niiralankulma.fi

- taluspäällikkö Päivi Penttinen, puh. 044 7655 324
- laskenta-asiantuntija Tarja Tikkanen, puh. 044 7655 460
- controller Tuija Hartikainen, puh. 044 7655 360

Vuosikorjaukset:

- kiinteistöjohtaja Olli Kuronen, olli.kuronen@niiralankulma.fi, puh. 044 7655 372

Kannustava vuokranmääritys, kriteerit:

- palvelupäällikkö Joni Mäenpää, joni.maenpaa@niiralankulma.fi, puh. 044 7655 380

Yleistä, laskentaperiaatteet yms.:

- hallintojohtaja Raija Junnila, raija.junnila@niiralankulma.fi, puh. 044 7655 370

Niiralan Kulman kiinteistökohtaiset keskivuokrat €/m²/kk 1.1.2022 alkaen:

Kiinteistö	€/m ² /kk	Kiinteistö	€/m ² /kk
Aatalankatu 3	11,13	Kasarmikatu 6	12,31
Alakatu 3	12,27	Kaskikatu 8	13,03
Alakatu 6	11,71	Katiskaniemi	11,73
Amerikanraitti 2	11,99	Katraantie 14	12,48
Ankkuritie 9	10,94	Katraantie 16	12,61
Annikintie 3	11,70	Keihäskatu 1	13,00
Arapiantie 1	9,14	Keksitie 1	9,17
Asemakatu 5	11,61	Keksitie 2	9,22
Blominkatu 1	11,56	Keksitie 8	8,88
Gottlundinkatu 5, 7	13,45	Kentäntie 2	10,12
Gottlundinkatu 9	9,69	Keski-Kaari 31, 35	11,19
Haarakastie 2 A, C-G	10,46	Keski-Kaari 48	12,55
Hatsalankatu 37	13,74	Kielonsaarenkatu 2	11,86
Hauenkoukku 3	11,02	Kiirunanpolku 2	11,00
Hautalahdenkatu 2-4	12,36	Killisenkatu 7	12,82
Hautalahdenkuja 5	11,78	Killisenkatu 8	14,01
Honkasaarentie 13	11,69	Kilponiementie 3	13,47
Hussontie 1	8,81	Kissakuusentie 46	9,04
Ilmarisentie 6	12,31	Koiravedenkatu 7	11,80
Inkilänmäenkatu 30	12,26	Kortekatu 5	12,16
Inkiläntie 2	11,10	Kortekatu 6	11,42
Jalkasenkatu 6	11,50	Kotokuja 1 ja 5	11,87
Juontotie 14	11,38	Koulutie 2	10,20
Juontotie 7	9,36	Kulmakatu 1	10,44
Justeerikuja 4	11,30	Kumpukatu 6	11,91
Kaartokatu 3	14,02	Kumpukatu 8	12,93
Kaartokatu 7b	14,57	Kypäräkatu 5	11,72
Kanavaharjunkatu 9	13,06	Lakitie 3	9,42
Karkuntie 2	11,00	Lapinpaadentie 2	8,80
		Lapinpaadentie 4	8,87

Lapinpellontie 3	8,85	Tehdaskatu 17	13,19	Uudenkyläntie 3	9,00
Laurintie 4	10,25	Terveystie 1	8,90	Uudispellontie 1	8,86
Laurintie 5	12,22	Tikaskatu 5-8	11,01	Vanuvuorenkatu 1-5	10,44
Lehtoniemenkatu 1, 3, 5	10,40	Tilhintie 2	8,75	Vehkaojantie 18	9,89
Leivontie 4	9,57	Tilhintie 4	9,73	Vehkaojantie 6	9,70
Lempeläntie 11	9,53	Torpankatu 1	12,17	Verkkokaari 15	10,74
Linnanpellonkatu 30	13,33	Torpankatu 5	11,85	Versokuja 3	10,82
Linnanpellonkatu 32	12,96	Urheilukatu 1	12,97	Vierumäentie 1	7,81
Lippumäenkatu 1	10,82	Urheilukatu 3	10,51	Viljapellontie 8	8,68
Litmasenkaari 8	10,25	Urheilukatu 5	10,51	Yläkatu 6	11,28
Lohkaretie 22	13,50				
Lohkaretie 3	11,44				
Luistelijantie 1-3	11,41				
Lukkarintie 6	9,14				
Lusperinkuja 1-3	11,25				
Länsikatu 1	11,31				
Malminkatu 11	12,98				
Malminkatu 12	10,93				
Malminkatu 13	11,99				
Masuunitie 1	11,00				
Mertakaari 23	11,68				
Mestarintie 1	9,14				
Miettiläntie 16	9,60				
Multkankaantie 1	9,04				
Myllärintie 38	9,59				
Myllärintie 40	12,54				
Neulamäentie 15	10,35				
Neulamäentie 20	12,20				
Neulamäentie 22	12,46				
Neulastie 6	9,35				
Niemisjärventie 47	9,36				
Niiralankatu 8	14,11				
Nuotiokuja 2	11,08				
Orsitie 6	12,17				
Paimelantie 1	9,04				
Palokallio 2	11,35				
Palomiehenkatu 2	12,10				
Papinkuja 2	14,42				
Peltolantie 4	10,51				
Perunakatu 2	10,32				
Petrosenkuja 1	11,03				
Piekanankuja 1	10,43				
Pirtinkaari 1	11,99				
Pitkäsiima 1	10,56				
Pohjolankatu 20-22	13,11				
Pohjolankatu 28	13,80				
Pohjolankatu 32-34	11,60				
Porkkanakatu 1, Retiisik.2	11,70				
Porkkanakatu 3	11,47				
Puimalantie 1	10,09				
Punakukonkatu 8	11,37				
Pyörönkaari 26	11,58				
Rasintie 2a	10,40				
Rasintie 2b	12,37				
Rasintie 4a	10,40				
Rasintie 4b	10,40				
Rastaantie 3	11,16				
Raviradantie 8	13,92				
Riekkiläntie 20	5,80				
Riekonkuja 2	10,75				
Rosokuja 2	10,79				
Ruutikellarinkatu 12	13,25				
Rypysuontie 70	11,46				
Rypysuontie 72	12,01				
Räätilintie 1	9,14				
Räätilintie 2	9,14				
Saarijärventie 14	10,96				
Saarijärventie 16	11,89				
Saarikyläntie 2	9,13				
Sammonkatu 21, 23	14,27				
Sampsankatu 2-4	12,77				
Sirppikatu 9	11,30				
Soikkokuja 7	12,72				
Sotilaspojankatu 2	12,84				
Sotilaspojankatu 4	12,35				
Syvärantie 45	10,30				
Särkilahdenkatu 5	12,03				
Särkiniementie 11	12,53				
Taivaanpankontie 23	12,11				
Takkapolku 1	11,99				
Tasavallankatu 19	11,60				
Tasavallankatu 35	12,41				
Tasavallankatu 4	14,35				
Teerentie 6	11,33				

Käyttökorvaukset eivät muutu 2022

Autopaikkamaksut

Autopaikka, kylmä	10,00 €/kk
Autopaikka, lohkolämmitin	12,00 €/kk
Autopaikka, sisätilanlämmitin	15,00 €/kk
Autokatos	25,00–30,00 €/kk
Autotalli	4,00 €/m ²
Autohalli, ei umpinainen	40,00 €/kk
Autohalli	55,00 €/kk
Autopaikka, sähköauton lataus	55,00 €/kk

Saunamaksu

Asunnon koosta riippumatta	12 €/kk
----------------------------	---------

Kylmäkellarin vuokra

Uudet ja peruskorjatut talot	7 €/kk
------------------------------	--------

Ovenavausmaksu peruskaupungin alueella

Kiinteistönhoitajan työaikana	15,00 €
Päivystäjän työaikana	60,00 €
Ovenavausmaksu keskustaajamissa	urakoitsijan hinnoittelu

Varastokoppien vuokrat

0,1–1 m ²	4,00 €/kk
1,1–2 m ²	11,00 €/kk
2,1–3 m ²	20,00 €/kk
3,1–5 m ²	30,00 €/kk
Muut varastot	3,00–8,00 €/m ²

Muut maksut

Muistutusmaksu / kerta	5,00 €
Vakuusmaksu	0–500 € – 3 kk:n vuokra

Tasovuokrat

Tasokorotus 1	0,40 €/m ² /kk
Tasokorotus 2	0,70 €/m ² /kk
Tasokorotus 3	0,50 €/m ² /kk

Vesimaksut

Vesiennakkomaksu	20 €/hlö/kk
Kylmä vesi	Kuopion Veden kylmän veden voimassa oleva laskutushinta
Lämmin vesi	11,40 €/m ³

Perimme kuukausittain vesiennakkomaksua niissä kiinteistöissä, joissa on valmius huoneistokohtaiseen vedenkulutuksen mittaukseen. Tasauskutus tehdään touko- ja marraskuussa sekä vuokrauspuheen päättymisen yhteydessä todellisen kulutuksen mukaan.

> Uusi vakuuskäytäntö

Niiralan Kulman hallitus on hyväksynyt lokakuun kokouksessaan yhtiölle uuden vakuuskäytännön. Sen mukaan **vakuutta ei enää peritä sellaisilta hakijoilta, joilla ei ole luottotietomerkintöjä**. Muutos koskee vain uusia, päätöksen jälkeen tehtäviä sopimuksia.

Muilta osin vakuuskäytäntö säilyy ennallaan eli

- Vakuus on 2 kk:n vuokran määrä, jos merkintöjä luottotiedoissa on alle 3000 € arvosta (vakuus on kuitenkin vähintään 2 x 400 € tai 2 x 500 €).
- Vakuus 3 kk:n vuokran määrä, jos merkintöjä luottotiedoissa yli 3000 € arvosta.

Pörriäispellosta iloa silmille ja luonnolle

Tylsä, tasainen, toisinaan sängelle leikattu nurmikkenttä, jota ei edes yksinäinen voikukka koristanut. Sellaista katselimme kesäisin yläkukkapenkin luona keinussa ja penkillä istuessamme. Useamman vuoden puhuimme siitä, kuinka nurmikkentälle pitäisi tehdä jotakin, mutta se jäi aina puheen tasolle. Osin siksi, että emme tienneet saisiko siihen jotain istuttaa ja osin siksi, että mitään vahvaa suunnitelmaa istutuksista ei ollut. Sitten keskustelu virisi taas uudestaan ja innokkaammin: jotain silmäniloa olisi siihen saatava.

Muokkaus alkoi jyrsimällä

Sitten kuulimme Kelloniementien varteen tulevasta pörriäispellosta ja syntyi ajatus perustaa sellainen omallekin pihallemme. Koska nurmikko oli saanut kasvaa siinä nelisenkymmentä vuotta, tiedossa oli, että pelkkä lapiot ei enää riittäisi pörriäispellon pohjan muokkaamiseen. Niinpä yhteys Joniin Nikulle, ja sitä kautta selvisi, että oma kiinteistönhoitajamme Markus voisi tulla jyrsimen kanssa kääntämään tulevan pellon pohjan. Toukokuun viimeisellä viikolla Markus tuli ja ajeli nurmikon auki. Ennen Markuksen tuloa pellon rajat oli jo merkitty, ja pienesti aloitettiin: pörriäispellosta oli pituutta kahdeksan ja leveyttä kolme metriä. Siihen malliin oli ruohonjuurta käännettävällä alueella, että Markus sai tehdä tosissaan työtä jyrsimen kanssa ennen kuin alue oli käännetty.

Jyrsimän jälkeen tuleva pelto sai kuivua pari päivää ennen kuin menin sinne haran kanssa hajottamaan ja levittelemään multapaakkuja, ja haravoimaan ensimmäisiä isompia juurituppoja pois. Pelto sai uudestaan kuivahda pari päivää, ja taas haraus ja haravointi. Tällä kertaa pelto alkoi olla riittävän puhdas ruohonjuurista, että sen saattoi lopuksi haravoida ja tasata odottamaan seuraavaa vaihetta.

Katseenvangitsija keskelle

Kelloniementien varressa oleva pörriäispelto oli saanut keskipisteekseen auringonkukia, mutta itse halusin jotakin muuta. Niinpä kulutin pari päivää nikkaroiden pellon keskipisteeseen tulevan pilarin, jota pitkin oli tarkoitus saada köynnöskukat kasvamaan. Pylvään nokkaan laitoin köynnöskrassia, mutta kasvuastia jaksanut pidättää riittävästi kosteutta, joten krassi ei jaksanut rehottaa. Se piti vaihtaa kesän aikana toiseen kukkaan ja samalla varmistaa, että riittävä määrä kosteutta säilyy kasvuastiassa.

Tornin asennuksen jälkeen pelto sai pintaansa muutaman sentin paksuisen uuden multakerroksen, hieman kalkkia ja yleislannoitetta, ja sitten yksi- ja monivuotisten kukkien siemenet. Peltoon kylvin ahdekaunokkia, heinätahtimöä, keltamaitetta, kuminaa, nurmikohokkia, puna-ailakkia, purtojuurta, päivänkakkara, ruusuuhhoa, siänkärsämöä, särmäkuismaa, valkoailakkia ja varsankelloa, vain muutamia mainitakseni. Kylvön jälkeen tiivistin kylvöksen kävelemällä laudan päällä koko istutusalueen läpi. Kylvöä seuranneiden viikkojen aikana oli huolehdittava siitä, että kylvös ei päässyt liiaksi kuivahtamaan, ja samalla jännityksellä odotin milloinka ensimmäiset taimet nousevat. Reilun kahden viikon jälkeen kylvöstä ensimmäiset taimet olivat näkyvissä. Siitä eteenpäin uusia nousi sellaisella vauhdilla, että heinäkuun alussa koko pelto vihersi ja taimet olivat jo reilusti parikymmensenttisiä.

Seuraavaksi piti huolehtia siitä, etteivät yli-innokkaat ruohonleikkaajat ajele peltomme yli. Pörriäispeltoa erottamaan ajettavasta nurmikosta kaivoin reilun 30 senttiä leveän ja reilun viisi senttiä syvän ojan pellon ympärille, ja täytin ojan kuorikatteella. Tuplavarmistuksena vedin vielä juuttiköydestä ja puutapeista matalan aidan pellon reunaan.

Lisätilaa kukille

Eipä mennyt kauaakaan, kun päätin ottaa pörriäispellon päässä ja takareunassa olevat nurmikaistaleet pellon laajennusosaksi. Tällä kertaa en viitsinyt vaivata Markusta, vaan kuorin nurmikon pintakerroksen käsityönä, ja käänsin lisäosan lapiolla. Käänös sai kuivua päivän verran ja sen jälkeen se oli valmis haraukseen ja haravointiin. Nurmikon pintakerroksen poistaminen oli viisas ratkaisu. Nyt laajennusosa odottaa syyskylmiä ennen kuin siihen levitetään uusi multakerros ja kylvetään siemenet odottamaan ensi kevättä. Laajennusosan myötä pörriäispellon reunaan syntyi matala valli, johon istutetaan jotakin, kunhan ensin keksitään mitä.

Ensi kesänä ajattelin kokeilla pylväaseen tuoksuhernettä ja härkäpapua, niin että keskelle pörriäispeltoa tulisi tuuheaa, vihreää pylväs. Samoin itse peltoon voisi ajatella jotakin perennaakin.

Pörriäispellon perustaminen ei ole kallista puuhaa. Mullat, katteet, puurimat ja siemenet kustansivat tälle pellolle likimain 60 euroa. Siemenpusseja saa lähes uloskantohintaan sesongin päättyessä, joten siitä ei pörriäispellon perustaminen ole kiinni.




**Pörriäispelto.
Ruohonleikkureilta
pääsy kielletty!**

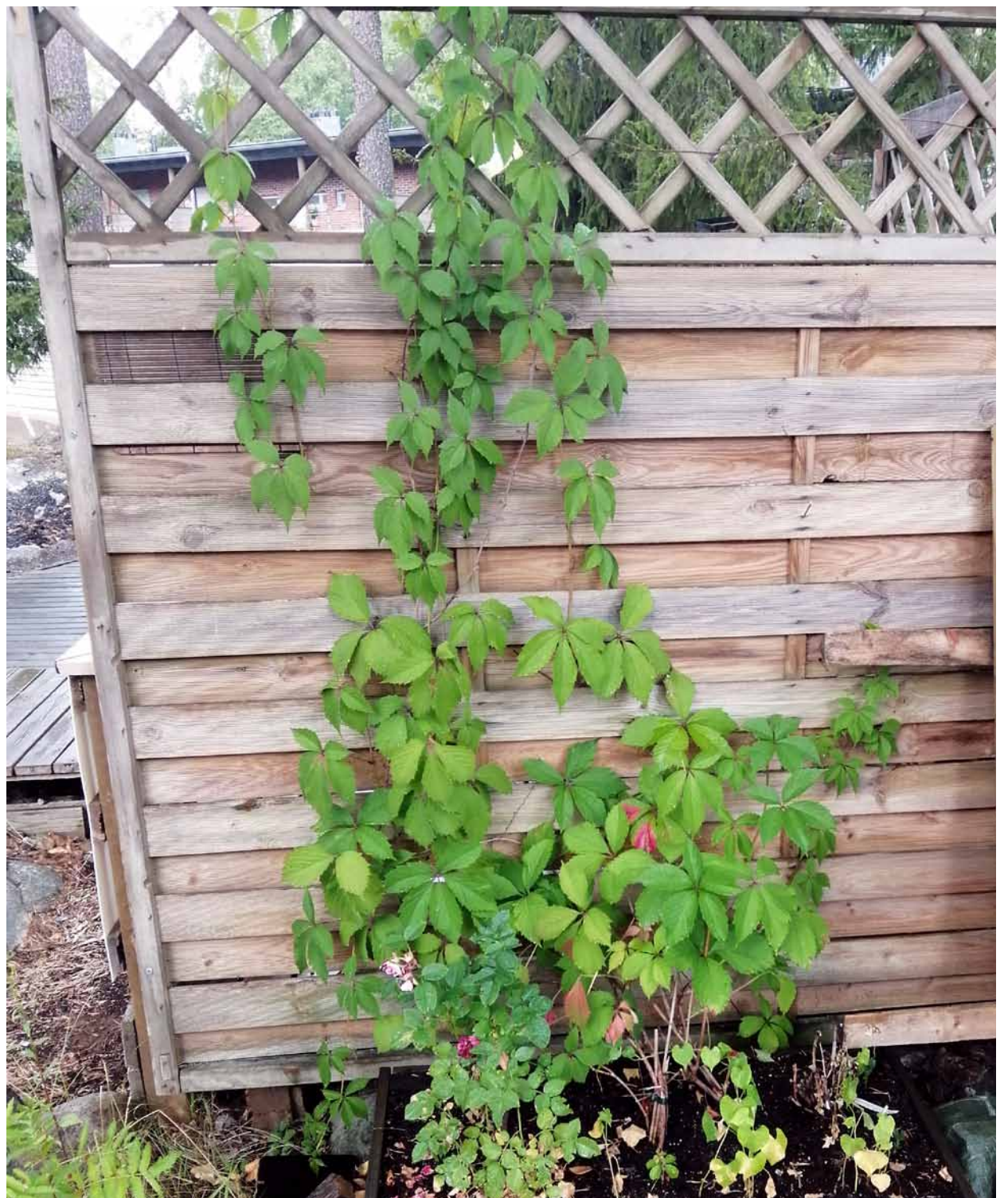


NIKULAISET TOIMIVAT

Rauhalahdessa viljeltiin

Katiskaniementien istutukset syntyivät ja elivät muutaman innokkaan asukkaan aikaansaannoksena. Istutusten lavakaulukset (istutuslaatikot) tulivat lahjoituksena asukkaalta. Mullat ostettiin asukastoimintarahalla. Satona saatiin hernettä, perunaa, ruohosipulia, minttua ja lipstikkaa. Ja ihastuttava auringonkukka (myös lehden kanssa).

Toimintaraha on erittäin hyvä asia. Ilman sitä moni asia jäisi tekemättä tai hankkimatta. "Ensi kesänä teemme lisää kukkaistutuksia ja parannamme kasvimaata", kertoo Katiskaniementien asukastoimikunnan puheenjohtaja Kim Wallenius, joka otti myös oheiset kuvat.





Pro gradu -tutkielma ikäntyneiden naapurisuhteista

Jokainen meistä on jonkun naapuri. Asui naapuri sitten seinän takana tai pienen matkan päässä, jokainen meistä on joskus tekemisissä naapureidensa kanssa, tavalla tai toisella. Tietyllä tapaa naapurit ovat siis osa arkielämäämme. Suhteet naapureiden kanssa voivat vaihdella rappukäytävätervehdyksistä syväisiin ystävyssuhteisiin, ja kaikkea siltä väliltä. Näistä lähtökohdista käsin olen tehnyt pro gradu -tutkielmani naapurisuhteista. Tutkimukseni kohderyhmää olivat yli 65-vuotiaat, eläkkeellä olevat henkilöt.

Tutkielmani pohjaa siis arkeen ja naapurisuhteisiin. Lisäksi pohdin tutkielmassani laajemmin asumisen ja paikan merkitystä ikääntyessä. Väestön ikääntyessä asumiseen ja asumisen ratkaisuihin tulee kiinnittää yhä enemmän huomiota. Millainen asumisympäristö on turvallinen, viihtyisä ja kaikin tavoin sellainen, että naapurustossa ja omassa kodissa viihtyy niin pitkälle, kuin se suinkin on mahdollista? Esimerkiksi esteettömät asunot ja asuinympäristöt mahdollistavat turvallisen asumisen ja liikkumisen kaikille. Mukavaan yhteishenkeen sen sijaan voimme vaikuttaa kaikki toistemme naapureina!

Tutkielmassani halusin saada vastauksia kahteen kysymykseen: "miten ja missä naapurisuhteet toteutuvat?" ja "mitä tekijöitä hyväksi koettu naapurisuhte edellyttää?". Saamieni tulosten mukaan naapurisuhteet toteutuvat pääosin muualla, kuin sisällä asunnoissa. Usein naapuri kohdattiin taloyhtiön yhteisissä tiloissa tai ulkona pihapiirissä. Naapurisuhteet koettiin hyväksi silloin, kun ne olivat luonteeltaan vastavuoroisia. Vastavuoroisuuden ei tarvitse tarkoittaa isoja tai näyttäviä tekoja. Käytännössä vastavuoroisuus toimii esimerkiksi niin, että avaa naapurille oven tai auttaa vaikka kantamusten kantamisessa. Jos itse auttaa naapuria tänään, voi luottaa siihen, että tarpeen tullen naapuri auttaa minua huomenna. Jo pienet teot ja eleet luovat miellyttävää suhdetta naapureiden kanssa.

Lopuksi haluan kiittää Niiralan Kulmaa yhteistyöstä tutkielmani suhteen. Yhteistyön myötä minulla oli ainutlaatuinen mahdollisuus haastatteluiden tekemiseen tutkielmani varten. Haastatteluista muodostettu aineisto oli olennainen osa tutkielmaani. Kiitos Niiralan Kulma joustavasta ja hyvin sujuneesta yhteisestä matkasta!

**Mukavaan yhteishenkeen
voimme vaikuttaa kaikki
toistemme naapureina!**



Nikun Suurin Pudottaja 2021

Niiralan Kulma järjesti jälleen Nikun Suurin Pudottaja -vesikisan 2021. Vesikisaan osallistuivat automaattisesti kaikki Niiralan Kulman asukkaat. Kilpailun ulkopuolelle jätettiin ne kiinteistöt, joissa oli meneillään remontti. Nämä kiinteistöt huomioidaan vain vesikisan kokonaislitramäärässä. Kotitaloudet osallistuivat vesikisaan huomioimalla vedenkulutustottumuksiaan, sekä muuttamalla niitä kestävästi kehityksen mukaisiksi.

Vesikisan voittajaksi ylsi Lapinpaadentie 4 Juankoskelta pudottettuaan vedenkulutustaan n. 51 %. Kulutus oli n. 168 litraa asukasta kohden vuorokaudessa ja se tippui n. 82 litraan. Kuopiolaisten vedenkulutus on keskimäärin n. 153 litraa asukasta kohden vuorokaudessa (Nikulainen, 2021).

Voittajajoukkueessa asukasmäärä oli pysynyt liki samana vuodesta 2019, eikä kiinteistöön/asuinhuoneeseen ollut tehty remontteja tai muita radikaaleja muutoksia.

Paljon onnea voittajille!

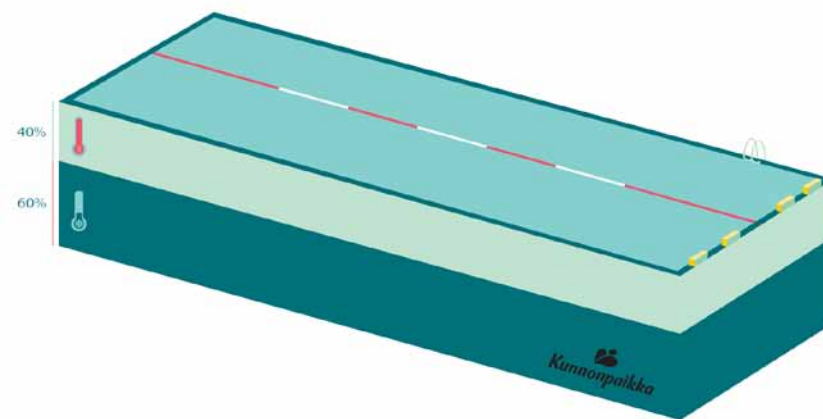
Asukkaat olivat hyvin motivoituneita kilpailuun ja TOP 30-lista osoittaa vedenkulutuksen tippuneen keskimäärin n. 23 % ja kuutioina yhteensä -3 565,09 m³. Asukaskohtainen kulutus putosi n. 156 litrasta vuorokaudessa n. 120 litraan asukasta kohden vuorokaudessa (kuukaudessa 3600 litraa). Kaikkiaan asukkaita oli 1584 ja kulutus tippui asukasta kohti 2251 litraa kahdessa kuukaudessa (62 päivää) eli päivässä n. 37 litraa. TOP 30 kiinteistöistä 20 oli siirtynyt vuoden alussa kulutusperusteiseen laskutukseen. Voimme päätellä, että taloudellisen säästön lisäksi myös ympäristöarvot motivoivat asukkaita vedenkulutuksen vähentämiseen.

Vesilaskuun siirtyneet asukkaat pudottivat kulutustaan viidesosan, jolloin keskikulutus kohteissa oli 110 litraa. Kerätystä datasta ilmenee, että kulutusperäisellä laskutuksella oli suuri merkitys vedenkulutuksessa. Vuosien 2019 ja 2020 välillä vedenkulutus laski 11 litraa päivässä.

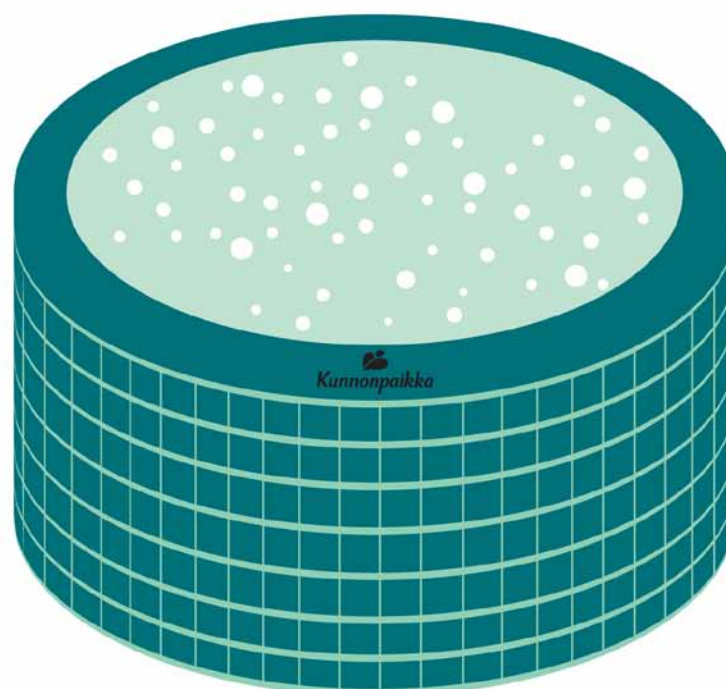
Kokonaisvedenkulutuksessa saavutettiin kesän 2020 ja 2021 välisellä ajalla huikat 4 407 m³ (4 406 910 l), mikä on huomattavasti enemmän kuin edellisessä vesikisassa, jossa pudotus oli 1450 m³. Tämä tarkoittaa koko Niiralan Kulman kiinteistönkannan kokonaisvedenkulutuksessa 5,8 % pudotusta. Asukaskohtainen kulutus tippui n. 143 litraa asukasta kohden vuorokaudessa n. 134 litraan asukasta kohden vuorokaudessa, jolloin tiputus oli n. 9,2 litraa asukasta kohden vuorokaudessa. Kulustietoja vertailtiin 152 kiinteistöä molemmilta kesiltä.

Lapinpaadentie 4:n asukkaat palkitaan Kunnanpaikan kylpylä- ja ravintolalahjakorteilla. Voittajiin ollaan myöhemmin yhteydessä.

Niiralan Kulma aloitti toimintansa vuonna 1949 ja sai nimensä ensimmäisen kiinteistönsä Niiralankatu 8–10 mukaan. Vesikisassa nimikkotalo pudotti litramääräisesti eniten, vähentämällä vedenkulutustaan 506 420 litraa (506 m³) kahden kuukauden tarkastelujaksolla. Pudotettu vesimäärä on noin puolitoistakertainen verrattuna Kunnanpaikan kuntouintialtaaseen, jonka tilavuus on 360 m³. Asukaskohtainen kulutus putosi n. 160 litrasta 114 litraan asukasta kohden vuorokaudessa.



Kunnanpaikan kuntouintiallas havainnollistaa, kuinka paljon vettä säästettiin kilpailun aikana. Lämpimän veden osuuden määrästä on n. 40 % ja kylmän veden osuus n. 60 %. Euromäärällisesti osuudet ovat seuraavat; lämmin vesi 11,40 €/kuutio ja kylmä vesi 4,77 €/kuutio.



Jos vesikisa kestäisi vuoden ajan, olisi säästetty vedenkulutuksessa 26 442 m³, joka täyttää 13 221 kappaletta Kunnanpaikan poreallasta.

Top 30 pudottajat

	2020 1/as/vrk	2021 1/as/vrk	2020-2021 Pudotus %
Lapinpaadentie 4*	168	82	51%
Kaskikatu 8-12*	149	100	33%
Ruutikellarinkatu 12*	165	111	33%
Soikkokuja 7*	142	96	32%
Peltolantie 4	156	106	32%
Vehkaojantie 18	181	123	32%
Mestarintie 1*	151	103	32%
Annikintie 3	196	134	32%
Niiralankatu 8-10*	160	114	29%
Neulamäentie 20*	133	95	29%
Kumpukatu 8*	142	105	26%
Sammonkatu 21 *	156	118	24%
Justeerikuja 4*	142	110	23%
Gottlundinkatu 5-7*	131	102	22%
Syvärintie 45*	165	130	21%
Karkuntie 2*	175	138	21%
Laurintie 4	129	103	20%
Neulamäentie 22*	121	98	19%
Lapinpaadentie 2*	118	95	19%
Linnanpellonkatu 30*	119	97	18%
Lukkarintie 6*	108	89	18%
Neulamäentie 15	167	138	17%
Arapiantie 1*	148	126	15%
Blominkatu 1	171	146	14%
Uudispellontie 1*	214	184	14%
Puimalantie 1	189	163	14%
Vanuvuorenkatu 1,3,5*	142	123	13%
Myllärintie 38	153	134	13%
Killisenkatu 7*	189	165	12%
Koulutie 2	196	173	12%

* Kiinteistöissä siirrytty vesiennakkoon vuoden 2021 alussa.



> Yhteisöllisyyttä arkeen ikäihmisille!

Tarjoamme apua ikäihmisten yksinäisyyteen ja yhteisöllisyyteen.

Jos olet yli 65-vuotias, vapaaehtoisemme tarjoavat sinulle Petonen, Pyörö, Litmanen, Pirtti – alueella esimerkiksi

- apua kauppareissulle
- seuraa kävelylenkille
- uusia tuttavuuksia, joiden kanssa vaihtaa päivän kuulumiset

Tule mukaan tai kysy lisää numerosta 050 473 1924. Osallistu Asutaan yhdessä – hankkeeseen!



UNIVERSITY OF
EASTERN FINLAND



> Asukastoimikunnat huomio!

Toimittakaa joulusaunatoiveet viimeistään 13.12.2021 osoitteella asukashallinto@niiralankulma.fi.

> Rauhalahden kylpylän asukasetuhinnat nikulaisille ovat edelleen voimassa!

Uimaan pääsee Nikun etuhinnoilla torstaisin. Aikuiset maksavat 8 euroa/henkilö ja lapset 5 euroa/henkilö.



> Muistutus autopaikanhaltijoille

Kun talvi tulee on hyvä muistaa:

- pidä sähkötolpan kojerasian kansi kiinni
- älä jätä johtoja roikkumaan tolpasta
- huolehdi oman autopaikkasi/parkkiruutusi lumitöistä ja liukkauden torjunnasta.

