

02  
18



# Kotipesä

Kotkan Asuntojen asiakaslehti

## Kuivaushuoneessa maalaisjärjellä

Sopu sijaa antaa – myös pyykkinarulla

Kerhotapaamisia asukkaille:

## Yhdessä kotikulmilla -hanke

kokoaa kaikenikäisiä yhteen

## 38 vuotta kiinteistötekniikkaa

Martti Aholan ura  
Kotkan Asunnot Oy:ssä



## KOTIPESÄ 2/2018 Kotkan Asuntojen asiakaslehti

- 3** Kuivaushuoneessa  
maalaisjärjellä
- 3** Julkisivukorjauksia ja  
uudiskohde Karhulaan
- 4** Yhdessä kotikulmilla  
-hanke kutsuu asukkaat  
yhteisiin kerhotapaamisiin
- 6** Muovipakkausten  
keräyskokeilu Hovinsaarella  
ja Kotkansaarella
- 7** 38 vuotta  
kiinteistötekniikan parissa
- 8** Uutisia ja yhteystiedot



Kuva: Juha Rimpeläinen

Toimitus: Anita Heikkinen/Helmiteksti ja  
Kotkan Asunnot Oy  
Kuvat: Juha Rimpeläinen, Kotkan Asunnot Oy ja  
Mikko Nikkinen

## Maltillisia vuokrankorotuksia ja uutta osaamista

**V**uoden 2019 vuokrantarkistuksista on päätetty yhtiön hallituksessa. Korotus on keskimäärin 0,7 %, mutta se vaihtelee kohteittain. Asuin-kerrostalojen ylläpitokustannukset nousivat Suomessa kuluneen vuoden aikana 1,4 % ja asuntojen vuokrat 2,4 %, joten meidän vuokrankorotuksemme on näitä vertailukuja pienempi – kahden edellisen vuoden tapaan. Maltillisen vuokrien korotuksen mahdollistaa osaltaan paikallisen kaukolämmön ja veden hinnan sekä kiinteistöverotuksen vakaa kehitys, alhainen korkokanta sekä menojen budjetointi edellivuoden tasolle.

Vuodenvaihteessa saamme yhtiön palvelukseen uutta osaamista, kun **Tommi Yrjölä** aloittaa isännöitsijän tehtävissä. Samalla asuintalosi isännöitsijä saattaa vaihtua. Oman talon isännöitsijän uudet yhteystiedot löytyvät tammiukuun alussa porrashuoneen ilmoitustaululta.

Myös asumisneuvontaan tulee muutos. Kotkan Asunnot ja Kotkan kaupunki ovat yhdessä hankkineet asumisneuvontapalvelua Sotek-säätiöltä. Tämä sopimus on nyt päätty-mässä. Jatkossa asumisneuvontaa saa Kotkan Asuntojen palvelunumeron kautta. Yhteystiedot löytyvät tämän lehden takakannesta.

Pitkästä aikaa Kotkan Asunnoilla on rakenteilla uudiskohde, joka valmistuu Karhulan keskustaan elokuussa 2019. Pidemmällä aikavälillä tavoitteena onkin peruskorjausten ohella uudistaa asuntokantaa. Meillä on parhaillaan käynnissä yhtiön strategian päivittäminen, jossa tulemme mm. linjaamaan, millä keinoin vastaamme tulevaisuuden asuntokysyntään ja asumisen tarpeisiin.

**Lämmin kiitos kaikille asukkaille kuluneesta vuodesta!**

**Juha Tiitta**  
toimitusjohtaja

Taitto ja kuvitukset: Nunnu Halmetoja/RiimuRaami  
Paino: Offsetpaino Westman  
Painosmäärä: 2 800 kpl

Teksti: Anita Heikkinen  
Kuvitus: Nunu Halmetoja

KOLMANNEN  
KERROKSEN MÄSU  
TÄÄLLÄ MOI!  
JUTELLAANPA VÄHÄN  
PESUTUVAN  
VARAUSKIRJOISTA.

## Kuivaushuoneessa maalaisjärjellä



**Oletteko huomanneet** pesutupiin ilmestyneet varauskirjat? Vähänkö jees – ei enää hankalasti täytettäviä ja katoavia lappusia pesutuvan ovelissa!

Varauskirjaan voit merkitä omat pyykkihetkesi. Yhden varauksen pituus on enintään neljä tuntia. Voit varata maksimissaan kolme vuoroa ennakoon, kunhan ne eivät ole peräkkäin. Mutta kukapa nyt kahdeksaa tuntia samana

päivänä pyykkää, onhan ihmisillä ja kissoilla parempaakin tekemistä.

### Sopu sijaa antaa – myös pyykkinarulla

Kuivaushuonetta ei varata erikseen, vaan sen käyttö sisältyy tuntimäärään. Muistathan kerätä kuivat pyykki pois seuraavan pyykkäjäjän tieltä. Jos unohtuu, niin seuraava saa siirtää kuivuneet pyykki siististi pinoon sivupöydälle, tai ripustaa omat pyykki

tyhjiin kohtiin narulle – kyseessä on hänen varattu vuoronsa.

Eihän tehdä kuitenkaan kiusaa keräämällä kosteita pyykkejä pois? Käydään vaikka juttelemassa naapurin kanssa, että mitä tehtäis. Kuivaushuoneessa maalaisjärjen käyttö on sallittua ja tilaa tarvittaessa useammalle. Mukavia pyykkihetkiä! 🐾

Teksti: Anita Heikkinen Kuva: Juha Rimpeläinen

## Julkisivukorjauksia ja uudiskohde Karhulaan

Kotkan Asunnot Oy:n hankevuosi 2019 pitää sisällään kunnossapitoa, korjauksia ja uudiskohteen.

**K**arhulan Hovin tiellä syyskuussa 2018 aloitetulla uudiskohteen rakennustyömaalla työt ovat hyvässä vauhdissa. Talo valmistuu elokuussa 2019. Rakentamisen edistymistä voi seurata kotkanasunnot.fi -sivujen Ajankoh-taista-palstalla. Uudiskohteen lisäksi yhtiön hankevuosi 2019 täyttyy kunnossapidosta ja korjauksista.

- Kyllikinkatu 2 ja 6, Ilmarisenkatu 13 ja Merenkulkijankatu 18 ovat kohteita, joissa työn alle tulevat vanhojen viemäreiden sukutukset. Kaukolämpöpaketit uusitaan Korkeavuorenkatu

14:ssa, Puistotie 6:ssa ja Metsärinne 6:ssa. Lisäksi Velhontie 3 a:n julkisivukunnostus saatetaan loppuun, kertoo yhtiön kiinteistöpäällikkö **Tarja Suortti** esimerkkeinä kunnostuksista.

Useissa kohteissa tehdään vuoden aikana mm. julkisivujen huoltomaalausta ja elementisaumausten uusimista. Vesikattoja korjataan seitsemässä kohteessa, ja lukitusjärjestelmiä uusitaan neljässä kohteessa. Ohjelmassa on myös piha- ja leikkialueiden kohentamista sekä jäteasteiden kunnostamista. Pihan kuivatuksia tehdään uusimalla salaojia ja sadevesien ohjauksia. 🐾

Karhulan Hovin tien  
uudiskohde saavuttaa  
harjakorkeuden  
tammikuussa.  
Talo valmistuu  
elokuussa 2019.





Teksti: Anita Heikkinen Kuvat: Juha Rimpeläinen

# Yhdessä kotikulmilla -hanke

kutsuu asukkaat  
yhteisiin  
kerhotapaamisiin

Yhdessä kotikulmilla -hankkeen vetäjät Outi Mustonen ja Jukka Murto kannustavat Kotkan Asuntojen asukkaita ottamaan heihin rohkeasti yhteyttä, jos yhteinen kerhotoiminta talossa tai Talotsempparin pesti kiinnostaa. Vuonna 2019 mukaan mahtuu vielä uusia taloja.

---

Yhdessä kotikulmilla -hanke on koonnut Kotkan Asuntojen asukkaita yhteisiin kerhotapaamisiin Karhuvuoressa ja Kotkansaarella. Ohjelmassa on vuoden aikana ollut kahvittelua ja pelailua. Vuonna 2019 suunnitelmissa on suunnata mm. yhteisille kävelyretkille. Toimintaan ovat tervetulleita kaikki, jotka kaipaavat kavereita ja yhteistä tekemistä.

---

**L**oitsutie 2-4:n ja Vuorenrinne 15:n asukkaat ovat kokoon-tuneet maaliskuusta alkaen yhteisiin tapaamisiin Loitsutien kerhohuoneeseen. Tapaamiset ovat osa Yhdessä kotikulmilla -hanketta, jonka tavoitteena on yksinäisyyden kokemusten vähentäminen. Vuoden lopulla toimintaa alettiin järjestää myös Gutzeitintie 8:n ja Itäkatu 1-3:n asukkaille, jotka ottivat hankkeen idean innostuneesti vastaan.

"Käynnistämme ja tuemme kerhotointa taloissa. Asukkaat itse päättävät, mitä tapaamisissa tehdään", kertovat hankevetäjät **Outi Mustonen** ja **Jukka Murto**.

### "Löydetään kerhotilat uudelleen!"

Monissa taloissa on yhteisiä tiloja, jotka ovat jääneet vähälle käytölle. Hanke aktivoi asukkaita kokoontumaan tiloissa useammin ja keksimään itselleen mieleistä ohjelmaa.

"Tilat ovat toki eri kokoisia, mutta pienessäkin tilassa onnistuu kahvittelu ja vaikka korttipelien pelaaminen", Jukka Murto vinkkaa.

Toiminnan ei tarvitse rajoittua kerhotilaan. Helsingissä hankkeeseen kuuluvissa taloissa asukkaat ovat pelailleet

muun muassa petanqueta ja mölkkyä piholla kesäaikaan.

"Ajatuksena on Kotkassakin järjestää esimerkiksi yhteisiä kävelyretkiä, joihin saa osallistua myös viereisistä kerrostaloista ja omakotitaloista. Tullaan tutuksi naapuruston kanssa!", Outi Mustonen kannustaa.

### Ikäihmisille, opiskelijoille, työttömille ja kotivanhemmille

Vaikka järjestäjätahona on Ikäinstituutti, toimintaan ovat tervetulleita kaikki, jotka kaipaavat juttuseuraa tai tekemistä – esimerkiksi työttömät, opiskelijat, kotäidit sekä -isät. Karhuvuoressa toimintaan on osallistunut eri ikäisiä.

"Toki ikäihmiset ovat pääkohderyhmä. Iän myötä toimintakyky vähenee, jolloin toiminta tuodaan helposti saavutettaville kotikulmille – kerhohuoneisiin ja piha-alueille", Mustonen kertoo.

### Taloihin koulutetaan TaloTsemppareita

Hankevetäjät eivät aina voi olla itse paikalla kerhotapaamisissa, joten he perehdyttävät TaloTsemppareita ohjaamaan toimintaa.

"Loitsutiellä on kaksi TaloTsempparia. Näin tapaamiset eivät jää yhden ihmi-

sen vastuulle. Pidämme tsempparina toimimisesta kiinnostuneille pienen koulutuksen ja tuemme heitä", Murto kertoo.

Yhdessä Kotikulmilla -hanke toimii vuosina 2017-2019 Kotkassa ja Helsingissä. Hankkeessa luodaan lisäksi liikuntaan kannustava Liikkuva taloyhtiö -toimintamalli. Kokemusten perusteella toimintaa on tarkoitus laajentaa muihinkin kaupunkeihin. 📞

### Toimintaa omaan taloon? Ota yhteyttä!

Haluaisitko kerhotoimintaa omaan taloon tai kiinnostaako toiminta TaloTsempparina? Ota rohkeasti yhteyttä hankevetäjiin!

#### Outi Mustonen

Puh. 040 552 7793  
outi.mustonen@ikainstituutti.fi

#### Jukka Murto

Puh. 040 552 7100  
jukka.murto@ikainstituutti.fi

Lisätietoja:

[www.ikainstituutti.fi/kotikulmilla](http://www.ikainstituutti.fi/kotikulmilla)



Palautteita toimintaan osallistuneilta

"Kerho on tuonut piristystä arkeen!"

"Olen oppinut tuntemaan naapureita. Nyt heitä tulee moikattua."

"Olen saanut kerhosta uusia ystäviä."

"Yhteisöllisyys talossamme on lisääntynyt."

"Tutustuin uusiin ihmisiin kerhossa. Nyt käymme yhdessä myös muissa tapahtumissa kaupungilla."

# Muovipakkausten keräyskokeilu

## Hovinsaarella ja Kotkansaarella

Kotkan Asunnot aloittaa muovipakkausten keräyskokeilun osassa kiinteistöjään. Kokeilu kestää kesään, jonka jälkeen päätetään jatkosta.

**K**otkan Asunnot aloittaa osassa Kotkansaaren ja Hovinsaaren kiinteistöjä muovipakkausten keräyskokeilun tammi-kuun 2019 aikana. Yhtiö tiedottaa kokeilun aloittamisesta ja käytännöstä niiden kiinteistöjen asukkaille, joissa kokeilu aloitetaan.

Kokeilussa asukkaiden tulee lajitella puhtaat kodin muovipakkaukset, kuten elintarvike- ja pesuainepakkaukset, niille merkittyyn keräysastiaan talon jätekatoksessa. Lajitellessa tulee huolehtia, ettei muovin seassa ole ruoantähteitä tai muuta jätettä. Muut muovituotteet, esimerkiksi rikkinäiset lelut, tulee laittaa loppujätteeseen.

Kerätty pakkausmuovi hyödynnetään uusien muovituotteiden raaka-aineena Riihimäen muovijalostamossa.

### Kokeilu kestää kesään saakka

Muovipakkausten keräyskokeilu kestää kesään saakka. Kotkan Asunnot toivoo asukkailta aktiivisuutta ja perehtymistä lajitteluohjeisiin, jotta kokeilu onnistuu. Kokeilun perusteella yhtiö tekee päätöksen keräyksen jatkamisesta ja sen mahdollisesta aloittamisesta muissakin kiinteistöissä. 🗑️

Lisätietoja:

[kymenlaaksonjate.fi](mailto:kymenlaaksonjate.fi)  
[neuvonta@kymenlaaksonjate.fi](mailto:neuvonta@kymenlaaksonjate.fi)



### Muovipakkausten keräykseen SAA LAITTAA puhtaat, tyhjät ja kuivat kodin muovipakkaukset

- jogurttipurkit, voirasiat, leikkele-, juusto- ja valmisruokapakkaukset
- pesuaine-, shampoo- ja saippuapakkaukset
- muovipullot, -kanisterit ja -purkit, mieluiten litistettyinä
- muoviset korkit ja kannet irrotettuina
- muovipussit ja muovikääreet

### Muovipakkausten keräykseen EI SAA LAITTAA

- likaisia muovipakkauksia
- PVC-muovisia pakkauksia (pakkauksessa merkintä 03 PVC)
- sekajätettä, biojätettä tai muuta jätettä
- muita muovituotteita (lelut, pyykkikorit ym.), jotka tulee laittaa loppujätteeseen. Suuremmat muoviesineet tulee toimittaa Heinsuon jäteasemalle.



# 38 vuotta kiinteistötekniikan parissa

**Martti Ahola** on työskennellyt Kotkan Asunnot Oy:ssä ja sitä edeltäneissä yhtiöissä jo 38 vuotta. Nyt hän kertoo, mitä yhtiössä ja kiinteistötekniikalla alalla on hänen uransa varrella tapahtunut.



**1980**

Aloitin toukokuussa 1980 työt kiinteistöhoitajana Kotkan Lastentalo Oy:ssä osoitteessa Gutzeitintie 8 – samassa talossa, jossa Kotkan Asunnot Oy:n toimisto nykyisin on. Kotkan Lastentalo Oy ja muut kaupungin omistamat itsenäiset kiinteistöosakeyhtiöt fuusioitiin myöhemmin Kotkan Vuokratilat Oy:hyn.

**1993**

1990-luvun alussa siirryin työnjohtajan tehtäviin ja kouluttauduin työn ohella tekniseksi isännöitsijäksi. Vastuualueekseni yhtiössä tuli kulutusseurannan ja LVIA:n kehittäminen. Yhtiön nimi muutettiin vuonna 2007 Kotkan Asunnot Oy:ksi.

**1996**

Yhtiössä aloitettiin lämmönjakokeskusten järjestelmällinen uusiminen niiden tullessa noin 20 vuoden ikään. Tahti on ollut noin 2-3 lämmönjakokeskusta vuodessa. Uusimisen yhteydessä kiinteistöt liitettiin kiinteistövalvomoon, josta mm. lämmönjakokeskusten ja kiinteistön eri järjestelmien toimintaa voi seurata ja ohjata etänä.

**"Vedenkulutus  
pieneni  
2003-2017  
n. 40 l / asukas!"**

**2000**

2000-luvulle tultaessa aloimme panostaa yhtiössä entistä enemmän energiatehokkuuteen ja veden kulutuksen vähentämiseen. Putkiremonttien yhteydessä asuntoihin alettiin asentaa vettä säästäviä laitteita ja asuntokohtaisia vedenkulutusmittareita.

Vedenkulutusta on saatu pienennettyä vuodesta 2003 vuoteen 2017 noin 40 litraa asukasta kohden vuorokaudessa!

**2015**

Aloimme ottaa kiinteistöissä käyttöön ns. ilmaisenergian tuotantolaitteita, kuten ilma-vesilämpöpumppujärjestelmiä ja poistoilman lämmön talteenottojärjestelmiä.

Nykyaikaiseen energiatehokkuuteen kuuluu, että asuntoja ei enää lämmitetä tukahduttavan kuumiksi. Sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysohje suosittelee sisälämpötilaksi 21 astetta.

**2018**

Kuluvana vuonna teimme paikallisen toimijan kanssa sopimuksen ensimmäisen aurinkoenergian talteenottolaitteiston asentamisesta yhteen kohteeseemme. Lisäksi kiinteistöissä on edelleen lisätty vuonna 2016 aloitettua veden kulutuksen automaattista seuranta Fiksuvesi-vuotovahtijärjestelmän avulla. ☺



## Turvallista talvea!

### Huomioi kynttilät ja palovaroittimet

**M**uista aina polttaa kynttilöitä turvallisesti palamattomalla alustalla. Älä jätä kynttilöitä palaamaan huoneeseen yksin. Ole erityisen varovainen, jos perheessä on lapsia tai lemmikkejä, jotka voivat vahingossa kaataa kynttilän. Harkitse myös paristoilla tai verkkovirralla toimivia tunnelmavalvoja – ne ovat turvallisempia ja huolettomampia!

Jos asunnossa ei ole palovaroitinta, sen hankkiminen on asukkaan tehtävä. Optiset varoittimet toimivat hyvin kodin yleisvaroitteina ja ovat hinnaltaan edullisia. Muista tarkistaa palovaroittimen toimivuus säännöllisesti ja vaihtaa siihen tarvittaessa paristot. 🏠

#### Montako palovaroitinta tarvitset?

Palovaroittimia tulee olla 1 jokaista 60 m<sup>2</sup>:ä tai jokaista asuinkerrosta kohti.

 Asunnon koko alle 60 m <sup>2</sup> <b>1 palovaroitin</b>	 Asunnon koko 60-120 m <sup>2</sup> <b>2 palovaroitinta</b>	 Asunto kahdessa kerroksessa <b>2 palovaroitinta</b>
---	--	---

### Onhan sinulla kotivakuutus?

**O**letko varautunut vesivahinkoon, tulipaloon tai vaikka television putoamiseen ja rikkoutumiseen kotivakuutuksella? Kotkan Asuntojen kiinteistövakuutus kattaa vain talon rakenteet. Se ei kata asukkaan tavaroita ja huonekaluja. Jokaisen asukkaan tulee itse hankkia kotivakuutus. Se maksaa edullisimmillaan vain muutamia kympejä vuodessa, ja siitä on iloa, jos kotona sattuu pienempikin vahinko tai rikkoutuminen. Kysy kotivakuutuksesta jo tänään vakuutusyhtiöstäsi! 🏠

Asukas kysyy:

#### Miten saan varattua autopaikan tai saunavuoron?

Varaa autopaikka tai saunavuoro oman asuintalosi huoltoyhtiöltä. Huollon yhteystiedot löydät asuintalosi ilmoitustaululta.

Kotkan Asunnot Oy

Gutzeitintie 8

48100 KOTKA

[www.kotkanasunnot.fi](http://www.kotkanasunnot.fi)

Toimisto avoinna ma-pe 8-15

Asiakaspalvelu puhelimitse ma-pe klo 9-15,

puh. (05) 234 5407

[kotkanasunnot@kotka.fi](mailto:kotkanasunnot@kotka.fi)

#### NEUVONTA JA VUOKRASOPIMUKSET

##### KIINTEISTÖSIHTEERIT:

**Laura Fernandez**

**Sirpa Saukkonen**

**Minna Sigvart**

**Laura Talarmo**

##### ISÄNNÖINTI

**Martti Ahola**

tekninen isännöitsijä

040 075 3445

**Matti Heinonen**

kiinteistöisännöitsijä

040 689 5530

**Aila Henriksson**

isännöitsijä

040 124 3333

**Pia Rimpeläinen**

isännöitsijä

040 732 9179

**Tommi Yrjölä**

isännöitsijä

040 020 9671

##### HALLINTO

**Juha Tiitta**

toimitusjohtaja

040 480 9450

**Tarja Suortti**

kiinteistöpäällikkö

040 749 8578

Henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet:

[etunimi.sukunimi@kotka.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kotka.fi)