

ASUKAS INVÅNAREN

ISA

3 / 2019

A-yhtiöiden tiedotus-
ja sidosryhmälehti
A-bolagens info- och
intressenttidning



A-YHTIÖT

”Asumispalveluja
vauvasta vaariin”
- asumisen
vahva osaaja

www.a-yhtiot.fi

Kohti tulevaa

Asuntokonsernimme on nyky muodossaan toiminut reilun vuoden, ja kokemusten karttuessa saadaan kohteita yhdenmukaistettua osaksi yhtä suurta perhettä. Synnytyskivut ovat jo lieventyneet, mutta kasvukipujen ja murroskien kanssa tullaan varmasti vielä jonkun aikaa elämään.

Emoyhtiö Porvoon A-asuntojen budjettia laadittaessa on jälleen otettu huomioon tasaisen laadun luominen sekä rästiin jääneiden korjausten hoitaminen. Yhtiön vakaa tarkoitus on olla jokaisen kohteen osalta siinä laadullisessa tilassa sekä korjausten että huoltojen osalta, johon yhtiössä on totuttu. Kaikki vuokrista kerättävä raha menee yhtiön rakennuksiin ja toimintaan, eikä voittoa kerätä. Näissä rajoissa on aina budjetin laatiminen haasteellista, jotta pysytään kohtuudessa ja tehdään oikea-aikaisia toimia. Näin pyritään pitämään vuokrankorotuspaineet pieninä.

Ensi vuoden aikana uudistamme A-yhtiöissä palvelukanavia sekä graafista ilmettä muodostamaan entistä vahvempaa identiteettiä nykykonsernille. Viestinnässä pyritään pääsemään vielä lähemmäksi asukkaita uusilla tiedotus- ja informaatiokanavilla. Uudistusten yksi isoimmista moottoreista on yhti-



össä aloittava viestintäpäällikkö, jonka esittelyn voi lukea lehdestä.

Ensi vuonna valmistuu vain yksi uudiskohde, Karhupolulle rakennettava asuntola. Toistaiseksi Porvoon kaupunki ei ole osoittanut A-yhtiöille tonttia, jonne tulisi uudiskohde tuottaa. Näin ollen A-yhtiöiden ensi vuosi painottuu merkittävimmin ylläpitoon sekä omien kohteiden korjauksiin, Seuraavaksi kunnostetaan Suolakatie 7. Ilmarisentie 8:n perusparannus odottelee edelleen vahvistettavaa kaavaa, kuten myös Wittenberginkatu 1. Kaavan laatiminen on kaupungin tehtävä. Wittenberginkadusta on lehdestä lisää.

Syksyn pimeimpinä aikoina on vaikeaa pitää ajatukset valoisina. On aina hyvä muistaa, että paistaa se aurinko lehdettömän puunkin läpi. Joulun on kirjoitushetkellä enää 64 päivää tai 1536 tuntia tai 92 160 minuuttia. Sekunteja ei lasketa, mutta niitä on 5 529 600. Ja tätä lukiessasi hyvin paljon vähemmän.

Hyvää syksyä kaikille!

Teppo Riski
kiinteistöjohtaja

Mot framtiden

Vår bostadskoncern har nu verkat i drygt ett år i sin nya form och i takt med att erfarenheterna ökar harmoniserar vi fastighetsobjekten till en enda stor familj. Födslovändorna har redan lindrat, men vi får nog leva med både växtvärk och förändringar ännu en tid.

Vid uppgörandet av nästa budget för moderbolaget Borgå A-bostäder har man även denna gång beaktat behovet av att skapa jämn kvalitet samt av att utföra reparationer, som släpar efter. Den fasta avsikten är att kvaliteten i varje fastighetsobjekt skall vara på den nivå, som man är van vid i bolaget både vad gäller reparationer och underhåll. Alla hyresintäkter går till bolagets byggnader och verksamhet, något vinstsyfte finns inte. Det betyder att det alltid är utmanande att göra en budget, det gäller att hålla sig inom rimliga gränser och att vidta åtgärder vid rätt tidpunkt. På det sättet försöker man dämpa hyreshöjningsbehovet.

Nästa år förnyar vi A-bolagens servicekanaler samt grafiska profil i syfte att skapa en starkare identitet för dagens koncern. I kommunikationen strävar vi efter att komma invånarna ännu närmare med nya informationskanaler. Kommunikation-

schefen, som bolaget anställt och som presenteras närmare på annan plats i tidningen, blir en av de kraftigaste motorerna i det här reformarbetet.

Internatet på Björnstigen är det enda nybygge, som slutförs nästa år. Borgå stad har inte tillsvidare anvisat A-bolagen någon tomt för ett nytt byggnadsprojekt.

Sålunda fokuserar vi nästa år mest på underhåll och reparation. Sältingsvägen 7 står som nästa fastighet i tur. Grundreparationen på Ilmarinens väg 8 väntar fortfarande på en fastställd detaljplan, och det samma gäller Wittenbergsgatan 1. Det är stadens uppgift att detaljplanera. Mera om Wittenbergsgatan på annan plats i tidningen.

När höstmörkret faller på är det inte alltid så lätt att se livet från den ljusa sidan. Det är ändå bra att komma ihåg att solen nog lyser också genom ett avlövat träd. Till julen är det när detta skrivs 64 dagar eller 1 536 timmar eller 92 160 minuter. Sekunder räknas inte, men de är 5 529 600. Och när du läser detta mycket mindre.

Trevlig höst åt er alla!

Teppo Riski
fastighetsdirektör

Toimisto Kontor

maanantai / måndag 10.30-16.00
 keskiviikko / onsdag 10.00-16.30
 muina arkipäivinä / övriga vardagar 10.00-16.00
 Vuorikatu / Berggatan 3 06100 Porvoo / Borgå
 Puh./tel (019) 521 3600
 toimisto@a-yhtiot.fi • www.a-yhtiot.fi

Asiakaspalvelu Kundbetjäning

Anne Hannus
kiinteistösihteeri fastighetssekreterare

Marjo Koskela
asuntos sihteeri bostadssekreterare

Mirka Laitinen
kiinteistösihteeri fastighetssekreterare

Iina Östman-Fredriksson
asiakaspalvelusihteeri kundbetjäningsssekreterare

Hallinto Administration

Mika Vuori
toimitusjohtaja VD

Teppo Riski
kiinteistöjohtaja fastighetsdirektör

Carola Gustafsson
talouspäällikkö ekonomichef

Inka Akkanen
viestintäpäällikkö kommunikationschef

Katarina Hakkarainen
kiinteistösihteeri fastighetssekreterare

Johanna Malm
kirjanpitäjä bokförare

Päivi Nousiainen
kiinteistösihteeri fastighetssekreterare

Tero Koskenlaita
huoltopäällikkö servicechef

Rami Niemi
isännöitsijä disponent

Jukka Sulin
isännöitsijä disponent

Kristian Tuomala
isännöitsijä disponent

Henkilökunnan henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet:
 etunimi.sukunimi@a-yhtiot.fi


Huolto Service

(019) 521 3600

Huoltopäivystys Servicedejour i nödfall
 040 592 8505

Tutustu vuokranantajasi nettisivuihin.
 Lue perusfaktoja asumisesta, tsekkauutiset, asioi.

www.a-yhtiot.fi

 ASUKAS INVÄNAREN	A-yhtiöiden tiedotus- ja sidosryhmälehti	
	A-bolagens info- och intressenttidning	
Päätoimittaja	Mika Vuori	
Toimittaja	Svensk text	Kaisa Viitanen
Summary	Paino	Rolf Gabrielsson
KANNESSA		Jörgen Wollsten
		Painotalo Plus Digital, Lahti 2019
		Peipontie 2 Gammelbackassa



Suurimmassa osassa A-yhtiöiden kiinteistöjä jätehuolto on järjestetty syväkeräysastioin. Pelkästään uusien astioiden sijoittaminen voi olla vaikeaa, kaikissa pihossa ei yksinkertaisesti ole niille tilaa. Asennus on myös kallista lystiä. Siksi A-yhtiöt etsii monessa kohteessa apua lajittelun yhteiskäytöstä eri kiinteistöjen kesken.

A-yhtiöiden jätehuollossa alkavat isot uudistukset

A-yhtiöiden kiinteistökohtaisessa jätehuollossa on käynnistynyt isojen uudistusten aika. Vanhastaan tuttujen bio- ja sekajätteen sekä keräyspaperin ja -pahvin astioiden lisäksi ensimmäisiin talokuntiin ovat jo ilmestyneet metallin, muovin ja lasin keräyspisteet.

Uudistusten taustalla ovat Suomen tiukentuneet jätehuoltomääräykset. Lasin ja metallin keräyspisteet ovat nyt pakollisia aiempaa selvästi pienemmissäkin talokunnissa, ja kiinteistökohtaiseen lajitteluun on tullut mukaan myös muovi. Kiinteistönomistajilla on uusien säännösten käyttöönottovelvoite edessä ensi vuonna.

A-yhtiöissä, joka joko suoraan omistaa tai isännöi yli 2300 asuntoa käsittävää kiinteistömäärää eri puo-

lilla Porvoon keskusta-alueella, uudistukset ovat ratkaisu.

– Pelkästään uusien keräysastioiden lisääminen kiinteistöihimme tulee erittäin kalliiksi, joten uudistus edellyttää meiltä suurta suunnitelmallisuutta ja tarkkaa harkintaa, sanovat A-yhtiöiden isännöitsijät **Rami Niemi** ja **Kristian Tuomala**.

Kysymys ei ole yksin rahasta, sillä osaan A-yhtiöiden pihoja on yksinkertaisesti mahdoton mahdollistaa nykyistä enempää jätteistöitä.

A-yhtiöissä on jo toteutettu uusien lajittelumääräysten mukaiset uudistukset kahdessa kohteessa Kevätkummussa, ja molemmissa niissä on pystytty hyödyntämään kahden eri kiinteistön yhteistyötä metallin, muovin ja lasin keräyksessä.

Viikinkitiellä Kevätkumpu ykkösessä A-yhtiöt omistaa kaksi eri kiinteistöä vierekkäin, Viikinkitie 7:n ja Viikinkitie 9:n kerrostalot. Niissä muovin, metallin ja lasin uudet syväkeräyspisteet on kaivettu kätevästi

kiinteistöjen väliseen tilaan.

Kevätkumpu kakkosessa, Joukahaisentiellä puolestaan A-yhtiöiden omistama Joukahaisentie 11 ja sen vieressä sijaitseva asunto-osakeyhtiö hyödyntävät yhteiskäytössä olevia astioita metallin, lasin ja muovin keräyksessä.

Seuraavaksi samantyyppinen yhteiskäyttökuvio toteutetaan Lehtihamarissa. Perttelintie 20:n pihalle kaivetaan muovin, lasin ja metallin keräyspisteet, joita käyttävät myös vieressä olevan Perttelintie 17:n asukkaat.

Lisäksi A-yhtiöt on uudistanut parhaillaan peruskorjauksessa olevan Peipontie 2:n jätteen keräyspisteen, ja siellä on nyt myös muovin, metallin ja lasin keräysastiat.

A-yhtiöiden isännöinnissä viimeistellään parasta aikaa vuoden 2020 korjausbudjettia ja -suunnitelmaa. Niiden valmistuttua tiedetään tarkasti, missä kohteissa ja missä järjestyksessä lajittelun tehostaminen A-yhtiöissä jatkuu.

Näin lajittelet

A-yhtiöiden talokunnissa kiinteistökohtaiseen keräykseen tulevista uusista materiaaleista erityisesti muovi on herättänyt meissä suomalaisissa paljon kysymyksiä. Alla lyhyt tiivistelmä pakkausmuovista ja paperista sekä pienmetallista.

Muovinkeräykseen

- Elintarvikkeiden tyhjät muoviset pakkaukset, kuten voirasiat, jogurttipurkit, leikkele-, juusto- ja valmisruokapakkaukset.

- muovikassit, -pusit ja -kääret
- muoviset pesuaine-, shampoo- ja saippuapullot, muut muovipullot ja esim. mehukanisterit

Huuhtaise tai pyyhi tyhjät pakkaukset tarvittaessa. Irrota korkit ja kannet ja laita muoviset korkit ja kannet erikseen muovinkeräysastiaan.



Lasinkeräykseen

- Kaikki tyhjät ja puhtaat lasipullot ja -purkit. Keräyslasia eivät ole kristalli, posliini, keramiikka, ikkunalasi, autojen tuulilasit, hehkulamput, pullojen korkit ja kannet, lämpölasit tai peililasi.

Huuhtaise pullot ja purkit, poista metalli- ja muoviosat, kannet ja korkit. Etikettejä ja kaulusrenkaita ei tarvitse välttämättä poistaa.

Metallinkeräykseen

- Kaikki säilyketölkit ja metallipurkit, alumiinivuoat ja foliot, metallikannet, kruunu- ja kierrekorkit, pantittomat juomatölkit. Myös tyhjät ja sivellin-kuivat maalipurkit, tyhjät ja paineettomat aerosolipullot sekä tyhjät alumiinituubit korkki kierrettyinä.

Huuhtaise metalliset ruokapakkaukset. Säilyketölkit ja -purkit kannattaa litistää tai lataa sisäkkäin.

Pienmetallin joukkoon ei paristoja ja muita vaarallisia jätteitä, ei kaa-peleita tai sähkö- ja elektroniikkaromuja.

Ei myöskään hanaviinipakkausten sisäpusseja, ne menevät sekajäteteeseen.

Suolaketie 7:n kellarikerroksessa iso vesivahinko

Gammelbackassa sijaitsevassa Suolaketie 7:n kerrostalon pohjakerroksessa sattui elokuun puolivälissä massiivinen vesivahinko. Käyttöveden putkivauriosta startannutta vuotoa on kuivateltu huolella aina näihin päiviin asti.

Asukkaille isosta vahingosta ei koitunut merkittävää haittaa. Suurin harmi oli se, että talon aktiivisessa käytössä oleva viihtyisä kerhotila oli kuivatuksen ja korjausten ajan poissa käytöstä.

Jos ikävää onnettomuudesta pitää etsiä myös onnea, niin vesivaurion sattumiskohtaan oli juuri tulossa A-yhtiöiden vuosikorjauksiin kuuluva kellarikerroksen lattioiden ja seinien maalaus. Töitä ei kuitenkaan ehditty aloittaa, joten nyt säästyttiin kaksinkertaisilta maalaustöiltä.

Suolaketie 7:n taloon on tulevaisuudessa tulossa paljon isompaakin korjausta, sillä A-yhtiöt suunnittelee siihen mittavaa peruskorjausta.

Normaalien vuosikorjausten lisäksi A-yhtiöt suunnittelee ja toteuttaa koko ajan kiinteistöjensä isoja peruskorjauksia niiden iän ja kunnan mukaisessa järjestyksessä.

Stor vattenskada på Sältingsvägen 7

I bottenvåningen på höghuset på Sältingsvägen 7 i Gammelbacka inträffade en massiv vattenskada i mitten på augusti. Skadan, som fick sin början i ett vattenledningsläckage, har omsorgsfullt torkats ända fram till dessa dagar.

För invånarna innebar den stora skadan inga nämnvärda olägenheter. Tråkigast var det att det trivsamma klubbtrymmet, som normalt är i flitig användning i huset, inte kunde användas medan torkningen och reparatio- nerna pågick.

Tur i oturen var det att man inte hunnit inleda den i årsreparationsprogrammet insatta målningen av golv och väggar i källarvåningen, där vattenskadan uppstod. Nu slapp man göra målningarbetena två gånger.

I huset på Sältingsvägen 7 väntar större reparationer i och med att A-bolagen där planerar en omfattande grundreparation.

Utöver de normala årsreparationerna planerar och genomför A-bolagen hela tiden stora grundreparationer i sina fastigheter i den ordningsföljd, som ålder och skick bestämmer.

A-bolagen förnyar avfallshanteringen

A-bolagens fastighetsenliga avfallshantering förnyas. De gamla bekanta insamlingskärlen för bio- och blandavfall samt för returpapper och -papp har redan i de första hussamfunden fått sällskap av insamlingskärl för metall, plast och glas.

Förnyelserna grundar sig på skärpningen av avfallshanteringsbestämmelserna i Finland. Insamlingskärl för glas- och metallavfall är nu obligatoriska i klart mindre hussamfund än tidigare och också plasten har hänförs till den fastighetsenliga avfallssorteringen. Skyldigheten att ta i bruk de nya bestämmelserna väntar fastighetsägarna nästa år.

För A-bolagen, som antingen direkt äger eller indirekt förvaltar en fastighetsmassa med över 2 300 bostäder på olika håll i centrumområdet

i Borgå, är förnyelserna ingen liten sak.

– Enbart anskaffningen av nya insamlingskärl till våra fastigheter blir en dyr affär. Förnyelserna kräver därför stor planmässighet och noggrant övervägande, kommenterar A-bolagens disponenter **Rami Niemi** och **Kristian Tuomala**.

Det handlar inte bara om pengar – på sina ställen finns det helt enkelt inte plats för flera avfallskärl.

A-bolagen har hittills omsatt de nya sorteringsbestämmelserna i praktiken på två ställen i Vårberga och på bägge ställena har man lyckats ordna insamlingen av metall, plast och glas i samarbete mellan två olika fastigheter.

På Vikingavägen i Vårberga äger A-bolagen två fastigheter bredvid varandra, höghuset på Vikingavägen 7 och Vikingavägen 9. Där har man enkelt kunna gräva ner nya underjordsbehållare för plast, metall och glas i utrymmet mellan de två fast-

igheterna. I Vårberga äger A-bolagen också fastigheten Joukahainenvägen 11, som tillsammans med grannbostadsaktiebolaget nu använder gemensamma sopkärl för metall, glas och plast.

Härnäst går man in för en liknande sammanvändningslösning i Lövhammars. På Bertilsvägen 20:s gårdsområde gräver man ner underjordsbehållare för plast, glas och metall, vilka också används av invånarna i fastigheten på Bertilsvägen 17.

A-bolagen har dessutom förnyat avfallsstationen i fastigheten Bofinksvägen 2, vilken som bäst grundrepareras. Nu finns där avfallskärl också för plast, metall och glas.

A-bolagens fastighetsförvaltning lägger som bäst sista handen vid reparationsbudgeten och -planen för år 2020.

När budget och plan är klara vet man exakt var och i vilken ordning effektiveringen av avfallssorteringen i A-bolagens fastigheter fortsätter.

Så här sorterar du

Det är främst plasten, som väckt frågor i samband med de nya avfallssorteringsbestämmelserna. Nedan en kort sammanfattning gällande förpackningsplast och papper samt metaller.

Till plastinsamlingen

- tomma livsmedelsförpackningar av plast, så som smöraskar, yoghurtburkar, charkuteri-, ost- och färdigmatsförpackningar
- plastkassar, -påsar och -omslag
- tvättmedels-, schampo- och tvålflaskor av plast, andra plastflaskor och till exempel saftkanistrar

Skölj och torka vid behov av de tomma förpackningarna, ta bort korkar och lock och lägg dem skilt i sopkärlet för plast.

Till glasinsamlingen

- Alla tomma och rena glasflaskor och -burkar. Kristall, porslin, keramik, fönsterglas, bilvindrutor, glödlampor, flaskkorkar och -lock, värmeglas och spegelglas är inte insamlingsglas.

Skölj flaskor och burkar, avlägsna metall- och foliedelar, lock och korkar.



Bofinksvägen 2 är en av A-bolagens första fastigheter, där avfallssorteringsmöjligheterna helt överensstämmer med de nya reglerna.

Etiketter och flakshalsringar behöver inte nödvändigtvis avlägsnas.

Till metallinsamlingen

- Alla konservburkar och andra burkar av metall, aluminiumformar och folier, metallock, kron- och skruvkor- kar, dryckesburkar utan pant.
- Även tomma och penseltorra målfärgsburkar, tomma och trycklösa ae-

rosolburkar samt tomma aluminium- tuber med korken avskruvad.

Skölj matförpackningar av metall. Konservburkar kan med fördel plattas till eller läggas i varandra.

I sopkärlet för metall skall man inte lägga batterier och annat farligt avfall, inte heller kablar eller el- och elektroniskrot. Innerpåsar i kranvinsförpackningar hör inte heller hemma här, de skall läggas i blandavfallskärlet.

A-talojen julkisivuja ja kattoja urakalla kuntoon

A-yhtiöissä on kesän ja alkusyksyn aikana korjattu erittäin huomattava määrä konsernin talojen julkisivuja ja kattoja. Vuosikorjauksista suurin yksittäinen korjauskohde on ollut Perttelintie 20 Lehtihamarissa.

Perttelintie 20:ssa sijaitsevien rivitalojen julkisivut saivat jo alkukesästä uudet maalipinnat, ja loppukesästä taloissa tehtiin vielä ovien ja ikkunoiden vaihdot uusiin. Vuonna 2018 A-yhtiöiden omistukseen siirtyneen kohteen julkisivut olivat pahasti nuhraantuneet, mutta nyt yksikerroksista rivitaloista koostuva kohde on ulko-osiltaan mallikkaassa kunnossa.

A-yhtiöt on kesällä tehnyt erillaisia julkisivujen kunnostuksia, lähinnä maalaustöitä useissa muissakin talokunnissaan. Uutta pintaa on mm. Galgbackantie 9:n taloissa Huhtisissa, Laamannipolku 2:ssa länsirannalla ja Koivumäentie 6:ssa Ernestasissa.

Vuoden 2018 ennätyskuuma kesä siirsi osan silloin suunnitelluista kattojen maalauksista tähän kesään. Nyt mm. sekä Hamarissa sijaitsevan Haavikkotie 33:n että Pappilanmäellä



Perttelintie 20:n julkisivukorjaukset ovat kesän ja syksyn mittaan muuttaneet suuresti kiinteistön ulkonäköä.

sijaitsevan Itäinen Pitkäkatu 25:n katon ovat kunnossa.

Kahdessa A-yhtiöiden kohteessa, Keväkummussa sijaitsevassa Ilmarisentie 2B:n talossa ja Huhtisissa sijait-

sevassa Karhupolku 2-4:ssä on kesän mittaan tehty julkisivujen elementtisaumausten korjauksia.

Sekä talojen sisäpuolisten että ulkotilojen valaistukset kuuluvat joka

vuosi A-yhtiöiden korjausohjelmaan. Tänä kesänä on laitettu kuntoon mm. Haavikkotie 33:n ulkovaloja sekä Gammelbackassa sijaitsevan Länsitie 4:n talojen yleisten tilojen valaistuksia.

Fasader och tak i skick på löpande band

A-bolagen har under sommarens och förhöstens lopp reparerat ett betydande antal fasader och tak på koncernens hus. Bertelsvägen 20 i Lövhammars var det största enskilda årsreparationsobjektet.

Radhusfasaderna på Bertelsvägen målades redan på försommaren och senare på sommaren satte man in nya dörrar och fönster. Fasaderna på de här husen, som kom i A-bolagens ägo år 2018, hade hunnit bli ordentligt sjabbiga, men nu är envåningshusen utvändigt i propert skick.

A-bolagen har under sommarens lopp gjort fasadförbättringar av varierande omfattning också i andra

hussamfund. Det har huvudsakligen varit fråga om målningsarbeten på bland annat Galgbackavägen 9 i Huktis, Lagmansstigen 2 på västra Åstranden och Björkbackavägen 6 i Ernestas.

Rekordvärmen på sommaren 2018 gjorde att en del då planerade takmålningsarbeten måste flyttas fram med ett år. Det gällde till exempel Aspdunevägen 33 i Hammars och Östra Långgatan 25 på Prästgårdsbacken, som den gångna sommaren fått sina tak i nymålat skick.

På två ställen har fasadernas elementfogningar under sommarens lopp reparerats. Det är fråga om sexvåningshuset 2B i Vårberga på Ilmarinens väg samt Björnstigen 2-4 i Huktis.

Såväl inner- som utomhusbelysningen hör varje år till A-bolagens reparationsprogram. Den här som-



Fasadernas trädelar på Lagmansstigen 2 fick ny målfärg i somras.

maren har bland annat utomhusbelysningen på Aspdunevägen 33 satts i skick liksom också belysningen

i trappuppgångarna och andra allmänna utrymmen i husen på Västervägen 4 i Gammelbacka.



Yhtä aikaa julkisivukorjausten kanssa Peipontie 2:ssa on tehty näkyviä piha-alueiden kunnostuksia. Uudet asfaltit laitetaan keväällä.

Parvekkeiden asennukset käynnissä Peipontie 2:ssa

Peipontie 2:n julkisivusaneeeraus alkaa kääntyä loppukiriä kohtia. Uusien parvekelinjojen asennukset ovat juuri alkaneet ja päättyvät tammikuun loppuun mennessä.

Gammelbackassa sijaitsevien Peipontie 2:n kerrostalojen julkisivukorjaus lähti käyntiin toukokuussa. Tontilla sijaitsevat kaksi kerrostaloa ovat A-yhtiöiden tämän vuoden mittavin peruskorjauskohde.

Saneerauksen tärkein lähtökohta oli talojen julkisivut, jotka kaipasivat kipeästi sekä lisälämmöneristystä että uutta, raikasta pintaa. Julkisivutöiden käynnistymisen yhteydessä A-yhtiöt kuitenkin myös tutkitutti 1970-luvun alusta peräisin olevien talojen parvekkeiden kunnan.

Peipontie 2:ssa oli eri-ikäisiä parvekelinjoja. Alkuperäisten linjojen lisäksi kumpaankin taloon oli myöhemmin tehty uusi parvekelinja. Tutkimuksessa selvisi, että talojen vanhimmat parvekkeet olivat jo korjauskelvottomas-

sa kunnossa, ja ne korvataan uusilla nyt. Uudemmat parvekkeet tarvitsivat vain kunnostuksen.

Viime kesä oli lämmin, ja julkisivu- ja parveketyöt rytmitettiin tarkoituksella tapahtuvaksi syysaikaan. Näin korjausten ajan kodeissaan asuneet asukkaat saivat nauttia kesästä ja parvekkeistaan mahdollisimman häiriöttä.

Nyt julkisivutyöt ovat yksityiskohdilla vaille valmiit, ja uusien parvekelinjojen asennukset ovat alkaneet.

– Parvekkeiden viimeistelytyöt, kuten maalaukset, tehdään kuitenkin vasta keväällä. Asukkaat saavat parvekkeet käyttöönsä vasta kaikkien töiden valmistuttua. Pohdimme asiaa pitkään, mutta on varmasti asukkaidenkin kannalta järkevämpää, ettei tule moninkertaista tavaroiden siirteilyä parvekkeille ja pois, sanoo A-yhtiöiden kiinteistöjohtaja **Teppo Riski**.

Myös talojen julkisivujen uusi pintaväri rapataan säiden mukaan ensi vuoden puolella.

Samaan aikaan taloja koskevien korjausten kanssa Peipontie 2:ssa on tehty myös piha-alueiden saneerausta. Talokunnan pysäköintialueita on



Iso korjaus on vaatinut ajoittain poikkeusjärjestelyjä sisäänkäynneissä.

kunnostettu ja niihin on asennettu lisää sähkötolppia. Tontille sisääntulo Peipontieltä on uudistettu, ja kiinteistö on saanut uuden jätekeräyspisteen, joka sisältyy nyt myös muovin, lasin ja metallin keräysastiat.

Nyt tehtyt uudistukset piha-alueella viimeistellään ensi keväänä asfaltoinnein. Samalla muualla piha-alueella korjataan saneeraustöiden mahdollisesti aiheuttamia vaurioita.

– Tontille sisääntuloon tuli uudistuksen myötä erilaisia pengerryksiä. Tarkoituksemme on keskustella talojen asukkaiden kanssa siitä, haluavatko he hyödyntää osaa niistä kesäkkien istutuspaikkoina, sanoo Riski.

Peipontie 2:n talojen mittavien korjausten kustannukset vaikuttavat väistämättä asukkaiden vuokriin.

Ensi vuoden vuokrista kerrotaan tarkemmin joulukuun lehdessä.

Nya balkonger installeras på Bofinksvägen

Fasadsaneringarna på Bofinksvägen 2 börjar gå in på slutrakan. Installationen av nya balkonger har precis inletts och slutförs före utgången av januari månad.

Arbetena på höghusen på Bofinksvägen 2 i Gammelbacka påbörjades i maj. De två höghusen är A-bolagens största enskilda grundreparationsobjekt det här året.

Fasaderna var i behov av såväl tilläggsisolering som nya, fräscha ytor.

Husens balkonglinjer är av olika ålder. Utöver de ursprungliga linjerna har man senare byggt en ny linje på vardera huset.

Undersökningen visade att de äldsta balkongerna redan var i så dåligt skick att de inte längre gick att reparera och de ersätts nu med nya. De nyare balkongerna behövde bara istandsättning.

Sommaren var varm och därför beslöt man att tidtabellslägga fasad- och balkongarbetena till hösten. På det sättet fick invånarna njuta av sommaren och sina balkonger så ostört som möjligt.

– Finisharbetena på balkongerna, till exempel målningen görs emellertid först fram på våren och invånarna kan inte ta dem i bruk innan allt är gjort. Vi diskuterade saken länge, men det är säkert förnuftigare ur invånarnas synvinkel sett att saker inte behöver flyttas till och från balkongerna i många repriser, förklarar A-bolagens fastighetsdirektör **Teppo Riski**.

Husfasaderna får också sin nya färgputs först på nästa års sida och beroende på väderförhållandena.

Också gårdsområdena på Bofinksvägen 2 har sanerats. Parkeringsplatserna har istandsatts och försetts med mera bilvärmaruttag. Tomtentrén från Bofinksvägen har förnyats och fastigheten har fått en ny avfallsinsamlingspunkt med avfallskärl också för plast, glas och metall.

Gårdsområdessaneringen slutförs nästa sommar med asfalteringsarbeten. Samtidigt repareras skador, som saneringsarbetena eventuellt förorsakat.

Kostnaderna för de omfattande reparationerna kommer oundvikligen att inverka på hyrorna i husen på Bofinksvägen 2. Nästa års aravahyror har presenterats för husens förtroendepersoner då det här numret av tidningen höll på att tryckas.

I tidningens decembernummer redogörs närmare för hyrorna.

Karhupolun uudistalo hyvässä vauhdissa

A-yhtiöiden tämänhetkinen uudisrakennuskohde, Huhtisiin tuleva pieni erillistalo, kohoaa aivan suunnitellusti Karhupolku 2-4:n pihamaalla. Talo, johon tulee asuntoja kehitysvammaisille, valmistuu ensi keväänä.

Kohteen julkisivumuuraukset ovat parasta aikaa loppusuoralla, ja talviajaksi rakennuksella päästään rau-

hasa keskittymään sisätöihin. Taloon tulee kaikkiaan 12 asuntoa ja lisäksi yleisiä tiloja ruotsinkielisten kehitysvammaisten palveluista vastaavan Kärkulla Samkommunin käyttöön.

Uudistalo täydentää Karhupolku 2-4:n rakentamisen. Isolla tontilla on ennestään kolme kaarimuotoon rakennettua kerrostaloa, joissa on yhteensä 83 asuntoa. Talot rakennettiin 1990-luvun alussa, mutta tuolloin A-yhtiöt jätti yhden tontin rakennuspaikoista käyttämättä.

– Karhupolku 2-4:n nykyiset asuk-

kaat ovat suhtautuneet käynnissä oleviin rakennustöihin hienosti, kiitosta pitää antaa. Rakennustyömaa on saanut olla rauhassa, ja vaikka töiden takia asukaspysäköintipaikkoja on jouduttu siirtelemään ja keksimään tilapäisratkaisuja, asukkaat ovat suhtautuneet näihin asioihin kärsivällisesti, sanoo A-yhtiöiden kiinteistöjohtaja **Teppo Riski**.

Karhupolku 2-4:n uudistalo valmistuu ensi vuoden huhtikuuhun mennessä. Talon valmistuttua kiinteistön koko iso piha-alue peruskorjataan.



Nybygget i två delar på Björnstigen 2-4 är redan långt framskridet.

Nybygget på Björnstigen i full gång

A-bolagens enda nybyggnadsprojekt för närvarande, ett litet friliggande hus i Huktis, framskrider planenligt inne på gårdsområdet på Björnstigen 2-4. Huset med bostäder för utvecklingshämjade blir färdigt nästa vår.

Fasadmurningsarbetena är inne på slutrakan och under vinterperioden kan man i lugn och ro koncentrera sig på arbeten inomhus. Huset kommer att rymma 12 bostäder och allmänna utrymmen för Kärkulla

Samkommuns behov. Kärkulla producerar tjänster åt svenskspråkiga utvecklingshämjade personer.

Nybygget fullbordar byggnationen på Björnstigen 2-4. Det finns från tidigare tre i bågform byggda höghus med tillsammans 83 bostäder på den stora tomten. Husen byggdes i början på 1990-talet, men då lämnade A-bolagen en av byggplatserna oanvänd.

– Invånarna på Björnstigen 2-4 har förhållit sig fint till de pågående

byggarbetena, för vilket de förtjänar ett tack. Byggarbetsplatsen har fått vara i fred, och fastän man på grund av arbetena varit tvungen att flytta invånarparkeringsplatser och skapa tillfälliga lösningar, har invånarna tagit det hela med ro, berättar A-bolagens fastighetsdirektör **Teppo Riski**.

Nybygget på Björnstigen 2-4 skall stå färdigt till april månad nästa år. Efter det kommer fastighetens hela gårdsområde att grundrepareras.



Wittenberginkatu 1:ssä on nyt viisi valtaosin yksikerroksista rivitaloa, jotka on aikanaan rakennettu senioreiden käyttöön. Osa taloista alkaa olla rakennuksina käyttökäytännössä. Kuvassa näkymä tontille Wittenberginkadun puolelta.

Wittenberginkadulle modernia senioriasumista?

Porvoon kaupungilla on käynnissä merkittävä kaavamuutos Aleksanterinkadun ja Kevätkummuntien risteysalueella. Osana sitä ratkotaan lähiaikoina myös se, mitä tapahtuu tulevaisuudessa A-yhtiöiden isännöimässä Wittenberginkatu 1:n kiinteistössä.

Porvoon kaupunki rakennutti aikanaan ensimmäiset vuokratalonsa Aleksanterinkadun ja Wittenbergin-

kadun kulmaan. Isolla tontilla sijainneet viisi puista taloa valmistuivat vuonna 1945, ja niistä viimeisetkin purettiin täysinpalvelleina muutama vuosi sitten.

Nyt tontille on suunnitteilla uusia asuinkerrostaloja. FH Invest Oy:n hankkeissa on rakennuttava sinne kaksi uutta viisikerroksista rakennusta omistusasuntoja varten.

FH Investin hankkeen yhteydessä Porvoon kaupunki päättää laajemminkin seutukunnan tulevaisuudesta. Sillä on työn alla asemakaavamuutos, joka on saanut nimekseen "Aleksanterinkadun itäpäät". Tätä kaavamuutosta käsitellessään kaupunki

ratkaisee myös sen, mitä jatkossa on mahdollista tehdä A-yhtiöiden isännöimässä kiinteistössä Wittenberginkatu 1:ssä.

Wittenberginkatu 1:ssä sijaitsee ryhmä aiemmin Porvoon kaupungin suoraan omistamia rivitaloja, jotka ovat toimineet senioriasuntoina. Nykyisin kiinteistön omistaa kaupungin perustama yhtiö Porvoon Vuokrasuunnit, isännöinnistä vastaa A-yhtiö.

Senioriasumiselle paikka on erinomainen, mutta reilut pari vuotta kiinteistöjä isännöinyt A-yhtiöt tietää, että puurakenteiset, matalasokkeliset rakennukset alkavat vahvasti olla käyttökäytännössä. Niiden asunnot

myös varsin huonosti vastaavat nykyisiä standardeja toimivasta ja esteettömästä senioriasumisesta.

– Tavoitteenamme onkin jatkossa kehittää kiinteistöä todellinen, moderni senioriasumisen kortteli. Aina-kin osin se mielestämme tarkoittaa uudisrakentamista, A-yhtiöiden kiinteistöjohtaja **Teppo Riski** sanoo.

– Porvoon kaupungin kaavasuunnittelu on hyvällä mallilla, ja odotamme tietysti rauhassa sen ratkaisuja.

Kevätkummuntien ja Aleksanterinkadun asumiseen liittyviä muutoksia on ollut myös se, että kaupunki myy syyskuussa ensimmäisen aravavuokratalonsa, Edelfeltinbulevardi 23:n.

Modernt seniorboende på Wittenbergsgatan?

Borgå stad har en betydelsefull detaljplaneändring på gång i gatukorsningsområdet Alexandersgatan-Värbergavägen. Som en del av planändringen avgörs snart också framtiden för fastigheten Wittenbergsgatan 1, som förvaltas av A-bolagen.

Borgå stad lät en gång i tiden bygga sina första hyreshus i hörnet av Alexandersgatan och Wittenbergs-

gatan. De fem trähusen på den stora tomten stod färdiga år 1945 och även de sista av dem revs så sent som för några år sedan när de nått slutet på sin livscykel.

Nu planeras nya höghus på tomt. FH Invest Oy har för avsikt att låta uppföra två femvåningshus med ägarbostäder.

I samband med FH Invests projekt

fattar Borgå stad också mer extensivt beslut om framtiden för området. Den pågående detaljplaneändringen har rubricerats "Östra ändan av Alexandersgatan". I samband med behandlingen av ändringen bestämmer staden också vad man i fortsättningen kan göra beträffande fastigheten Wittenbergsgatan 1, som A-bolagen förvaltar.

Fastigheten består av en grupp radhus, som tidigare ägdes direkt av Borgå stad, och vilka tjänat som seniorboende. Numera ägs fastigheten av Borgå Hyresbostäder Ab, som förvaltas av A-bolagen.

Platsen passar utmärkt för seniorboende, men efter att ha haft hand om förvaltningen av husen ett par år vet A-bolagen att de, byggda i trä och

Länsitie 4:n kerhotila sai mainion minikeittiön

Kaikkien merkittävien korjaustöiden ei aina tarvitse maksaa jättisummia. Hyvä esimerkki on entisestään kohentunut Länsitie 4:n kerhotila Gammelbackassa. Mukavan kokoisessa kerhotilassa on nyt myös kätevä minikeittiö, jonka kustannukset jäivät muutamaan tuhanteen euroon.

A-yhtiöiden talokunnissa on vaihtelevasti asukkaiden käyttöön tarkoitettuja kerhotiloja vaihtelevassa käytössä. Länsitie 4:n sinänsä kivalla ja tilavalla kerhotilalla on hieman surullinen lähihistoria.

Kun Länsitie 4:n talokunta siirtyi muutama vuosi sitten A-yhtiöiden isännöintiin, kerhotila oli unohtunut pelkästään kaikenlaisen romun säilytyspaikaksi. Talokunnan aktiivisten asukkaiden ja A-yhtiöiden isännöinnin ja huollon yhteistyöllä tila siivottiin ja kunnostettiin. Se on palvellut siitä lähtien sekä Länsitie 4:n että sen lähistöllä olevien talokuntien asukkaiden kokoontumispaikkana.

Nyt tila palvelee entistä paremmin, siellä voi hyvin järjestää myös perhejuhlia. A-yhtiöt rakensi syksyllä tilaan minikeittiön. Liettä minikeittiön varustuksessa ei ole, mutta mikro sinne on tulossa, ja A-yhtiöiden isännöinti ja asukkaat ovat sopineet seuraavansa yhdessä, tarvitseeko tila paremmin toimiakseen myös jääkaapin.

Asukasluottamushenkilö **Birgit Hast** on tyytyväinen tilan käytettyvyyteen.

– Vietin itsekin syntymäpäiväni kerhotilassa.

Tilan etu on sekin, että siitä on terassin kautta suora käynti suoraan nurmikkoalueelle, joten kesäaikaan se sopii myös tukikohdaksi grillaajille. Talokunnan grilliä säilytetään tilassa.

Länsitie 4:n talojen asukkaat pääsevät käyttämään kerhotilaa kätevästi, sillä Birgit Hast hallinnoi tilan avainta. Muut tilan käytöstä kiinnostuneet A-asukkaat voivat olla yhteydessä A-yhtiöiden asiakaspalveluun.



Mötesutrymmet på Västervägen 4 i Gammelbacka är nu ännu bättre rustat för möten och andra arrangemang efter att A-bolagen byggt in ett litet kök i lokalen. Det rejält tilltagna mötesutrymmet får användas av både Västervägens egna invånare och A-invånare i grannskapet.

med låga socklar definitivt börjar närma sig slutet på sin livslängd. Bostäderna matchar också dåligt dagens standardkrav vad gäller funktionellt och hinderlöst seniorboende.

– Vår målsättning är de facto att göra kvarteret till ett verkligt modernt seniorboende. Och åtminstone vår uppfattning är att det betyder nybyggnation, säger A-bolagens fastig-

hetsdirektör **Teppo Riski**.

– Planändring är på god väg och vi inväntar naturligtvis i lugn och ro de lösningar den kommer med.

En annan ändring när det gäller boendet i närheten av korsningen Värbergavägen-Alexandersgatan skedde i september då Borgå stad sålde sitt första aravahyreshus, Edelfeltbulevarden 23.

A-yhtiöt kyselee jälleen asukkaidensa mielipiteitä - vastaa ihmeessä!

A-asukas, samaan aikaan tämän lehden kanssa kotiisi kannetaan A-yhtiöiden vuosittainen asukastytyväisyyskysely. Vastaa siihen, asukkaiden palaute on A-yhtiöille erinomaisen tärkeää.

Kyselyssä pääset tuttuun tapaan kertomaan mielipiteesi niin omasta asunnostasi kuin kotitalostasi. Samoin siinä kartoitetaan sitä, kuinka hyvin A-yhtiöiden eri palvelusektorit – asiakaspalvelu, tiedotus ja viestintä, isännöinti, huolto, kiinteistösiivous, jätehuolto – asukkaiden mielestä toimivat. Lomakkeessa on mahdollisuus myös

jättää vapaamuotoisia terveisiä vuokranantajalle.

A-yhtiöt on tehnyt vastaavan kyselyn säännöllisesti jo vuodesta 2011 alkaen. Asukkaiden palaute on ollut yleisesti hyvää, mutta jos jossain kohdassa on huomattu tyytyväisyystason notkahdusta, A-yhtiöt on ryhtynyt parantamaan sitä välittömästi.

Tämän vuoden asukastytyväisyyskyselyn tuloksista kerrotaan seuraavassa A-asukas-lehdessä, joka ilmestyy tuttuun tapaan joulun alla.

A-bolagen frågar igen sina invånare om deras åsikter – svara för allt i världen!

Samtidigt med den här tidningen får du, bästa A-invånare, A-bolagens ärliga invånarbelätenhetsenkät. Svara på frågorna, invånarnas feedback är utomordentligt viktig för A-bolagen.

I enkäten kan du som vanligt uttrycka din åsikt om såväl din egen bostad som huset du bor i. Med enkäten kartläggs också hur bra A-bolagens olika servicesektorer – kundbetjäning, information och kommunikation, fastighetsförvaltning, underhåll, fastighetsstädning och avfallshantering - i invånarnas tycke fungerar. Det går

också att lämna fritt formulerade hälsningar åt hyresvärderna.

A-bolagen har gjort motsvarande undersökning regelbundet från och med år 2011. Invånarnas feedback har i regel varit bra, och om man på någon punkt kunnat konstatera sänkt belättenhetsnivå har A-bolagen omedelbart skridit till förbättrande åtgärder.

Resultaten från årets undersökning publiceras i följande nummer av A-invånartidningen, som i vanlig ordning utkommer inför julen.

Aika laittaa mopot talvisäilöön

On jälleen se aika vuodesta, jolloin mopojen ja moottoripyörien omistajat tускаilevat ajokkiensa talvisäilytyspaikoista. A-yhtiöillä on tarjolla omille vuokralaisilleen merkittävä helpotus.

A-yhtiöillä on autotalleja Tarmolan kohteessaan Huuhkajantiellä ja Kurjentiellä. Sinne yhtiöiden vuokralaiset

saavat moponsa talvivarastoon vain 50 euron hinnalla. Varasto on yhteisvarasto, joten se on tarkoitettu ainoastaan säilytykseen.

Lisätietoja asiasta saa A-yhtiöiden toimistosta, Vuorikatu 3. Asiasta voi kysellä myös puhelimitse 019-5213600 tai sähköpostilla toimisto@ayhtiot.fi.



Monissa A-yhtiöiden pihossa on tätä nykyä oma pysäköintipiste mopoiille.

Nidtaya mukaan A-huoltotiimiin

A-yhtiöt palkkasi tänä syksynä huoltotiimiinsä uuden vakinaisen työntekijän, Nidtaya Pirisen. Kevätkummun alueella työskentelevä Nidtaya tuli tutuksi asukkaille jo kesän mittaan, hän oli yksi konsernin kesätyöntekijöistä.

A-yhtiöt on tänä vuonna panostanut ja panostaa jatkossakin huoltohenkilöstönsä koulutukseen. Huoltotiimiin kuuluva Markus Järvinen on juuri saanut valmiiksi kiinteistönhuollon perustutkinnon oppisopimuskoulutuksena. Myös A-yhtiöissä oppisopimuskouluttavina työskennelleet Jukka Kurttila ja Teemu Juvonen valmistuivat samaan aikaan samalla tutkintonimikkeellä.

Nidtaya nu med i underhållsteamet

A-bolagen anställde den här hösten en ny stadigvarande arbetstagare, Nidtaya Pirinen. Nidtaya, som jobbar i Värbergaområdet, blev bekant för invånarna redan i somras då hon var en av koncernens sommaranställda.

A-bolagen har i år satsat, och satsar också i fortsättningen på fortbildning för underhållspersonalen. Markus Järvinen, som hör till underhållsteamet, har precis slutfört sin läroavtalsutbildning till fastighetsskötare. Också Jukka Kurttila och Teemu Juvonen, som jobbat som lärlingar i A-bolagen, blev färdiga samtidigt.

Pyöräkellareita siisteiksi

A-yhtiöiden huolto on tämän syksyn aikana käynyt systemaattisesti läpi eri talokuntien ulkoiluvälinevarastoja, siistinyt niitä ja yhteistyössä asukkaiden kanssa hävittänyt niistä paljon turhaa roinaa. Samanlainen ”pidä kiinteistösi siistinä” -teema jatkuu myös ensi vuonna. A-yhtiöt ilmoittaa aina kiinteistön asukkaille siistimistoimista etukäteen.

Cykelförråd städade

A-bolagens underhållspersonal har systematiskt gått igenom förråden för utomhusutrustning i olika hyreshus-samfund, städade dem och i samarbete med invånarna slängt bort en massa onödigt skräp. Ett likadant ”håll din fastighet städig” -tema fortsätter även nästa år. A-bolagen informerar alltid i förväg invånarna i respektive fastighet om förestående städningsoperationer.



A-yhtiöiden talouspäälliköllä Carola Gustafssonilla on ollut työntäyteinen, kiireinen lokakuu budjetin laadinnan parissa.

A-yhtiöiden vuokriin pienehköt tarkistukset

Samaan aikaan tämän kädessäsi olevan lehden kanssa A-yhtiöiden aravavuokralaiset saavat ilmoituksen ensi vuoden vuokristaan. Niissä on pieniä tarkistuksia. Isossa osassa talokuntia korotusten syyt löytyvät ennen muuta valtion yhtenäislainojen vuosimaksujen noususta sekä muista ulkopuolisista syistä.

A-yhtiöt on pystynyt pitämään talutensa hienosti kurissa ja sitä myötä vuokratasonsa maltillisena. Konsernissa on koettu takavuosina jopa niitä vuosia, jolloin vuokria ei ole tarvinnut nostaa senttiäkään.

Vuodeksi 2020 A-yhtiöiden vuokria kuitenkin tarkistetaan hieman niin aravapuolella kuin vapaarahoitteisessa kiinteistökannassa. Syitä löytyy ennen muuta kustannuksista, joihin A-yhtiöt ei pysty vaikuttamaan.

– Lainat ja niiden korot ovat aina meille vuokranantajan suurin yksittäinen kuluerä. Pankkilainojen korot ovat, kuten kaikki varmasti tietävät, alhaalla ja jopa miinuksella. Mutta

osassa aravakantaa meillä on myös valtion vuosimaksullisia lainoja, ja vuosimaksomme ovat nousseet, selvittää A-yhtiöiden talouspäällikkö Carola Gustafsson.

Porvoon kaupunki ei ole vielä vahvistanut ensi vuoden kiinteistöveroaa, mutta sillä ei A-yhtiöiden budjetoinnissa ole arvioitu olevan korotuspaineita vuokriin.

Sen sijaan lämmön hinta on noussemassa. Sen korotusvaikutukset A-yhtiöiden neliövuokriin ovat 7 senttiä.

Samoin veden hintaan on tulos pieni korotus. Valtaosassa A-yhtiöiden kiinteistöjä vuokralaisilta ei peritä erillistä vesimaksua, vaan vesi lasketaan mukaan vuokraan.

– Sähkön hinta pysyy meillä sopimuksen mukaan ensi vuoden ennallaan, ja olemme myös yhtiönä tehneet paljon energiaa säästäviä toimia esim. valaistuksissa. Asukkaiden turvallisuuden takia valaistusta on myös lisätty kiinteistöissä.

Uusissa kiinteistöissä on myös paljon enemmän sähköä kuluttavaa tekniikkaa kuin vanhemmassa rakennuskannassa.

Jätehuollossa A-yhtiöt on siirtymässä, kuten toisaalla tässä lehdessä kerrotaan, entistä tarkempaan, nyky-

säännösten mukaiseen kiinteistökohtaiseen lajitteluun. Sen mukanaan tuomiin kustannuspaineisiin on myös varauduttu budjetoinnissa – ja sitä myötä vuokratasossa.

– Kuten kaikissa uusissa asioissa, todelliset kustannukset selviävät ja todella tarkka budjetointi voidaan tehdä vasta, kun tilanteesta on saatu tarkka seurantajakso. Mutta näyttää kyllä siltä, että jätkekuuhin on tulossa lisää, arvioi Carola Gustafsson.

Yksi isoimmista kulueristä A-yhtiöiden omassa toiminnassa ovat ensi vuonnakin korjauskulut. Erityisesti siinä kiinteistökannassa, joka on viime vuosina siirtynyt A-yhtiöiden omistukseen, on paljon korjausvelkaa, ja välttämättömien korjausten lista on pitkä.

Sen sijaan muussa kiinteistönhoidossa, huollossa ja kiinteistösiivouksissa, on budjetissa varauduttu kustannusten laskuun. A-yhtiöt on kilpailuttanut toimijat ja seurannut koko ajan tilannetta tarkkaan, minkä vuoksi tämä iso kuluerä näyttää laskevan aiemmasta.

Tarkemmin A-yhtiöiden ensi vuoden budjetoinnista, vuokrista ja myös korjaussuunnitelmista kerrotaan lehden joulukuun numerossa.

A-yhtiöt laskee emonyhtiönsä Porvoon A-asunnot Oy:n tunnusluvut neljästi vuodessa. Koko konsernin tunnusluvut lasketaan kerran vuodessa.

Alta löydetä Porvoon A-asuntojen tunnusluvut kesäkuun päättyessä. Kolmannen vuosineljänneksen lukuja ei lehden ilmestyessä vielä ollut saatavissa.

A-bolagens hyror granskas något

Samtidigt som den här tidningen når A-bolagens invånare får aravahyresgästerna besked om nästa års hyror. De är under granskning i skrivande stund. Granskningen beror framförallt på stigande låneamorteringskostnader samt andra externa orsaker.

A-bolagen har lyckats hålla stram kontroll över sin ekonomi och därmed hyrorna på en rimlig nivå. Det har funnits år då koncernen inte behövt höja sina hyror med en enda cent.

För år 2020 kommer A-bolagens hyror emellertid att granskas på både aravasidan och i den icke subventionerade delen av fastighetsbeståndet.

– Lånen och räntorna är alltid för oss som hyresvärd den största enskilda utgiftsposten. Bankräntorna är som alla säkert vet låga och till och med negativa. Men i en del av aravabeståndet har vi också statliga annuitetslån och våra annuiteter har stigit, förklarar A-bolagens ekonomichef **Carola Gustafsson**.

Borgå stad har inte ännu fastställt fastighetsskattesatserna för nästa år, men A-bolagen har i sin budgetering bedömt att de inte skall medföra något tryck på hyrorna. Värmepriset däremot stiger och bara det ger en förhöjningseffekt på 7 cent per kvadratmeter.

Också vattnet blir en aning dyrare. I de flesta av A-bolagens fastigheter uppbärs ingen separat vattenavgift utan den ingår i hyran.

– Elpriset förblir enligt vårt avtal oförändrat nästa år och vi har också som bolag gjort mycket för att spara energi, till exempel när det gäller belysningen. Men å andra sidan har belysningen i fastigheterna också ökat

redan av omsorg om invånarnas säkerhet. I nya fastigheter finns också mera elintensiv teknik än i det äldre byggnadsbeståndet.

Vad avfallshanteringen beträffar håller A-bolagen på att övergå till en allt noggrannare sortering i fastigheterna i enlighet med gällande bestämmelser. Det beaktas i budgeteringen.

– När det är fråga om nya saker klarar de faktiska kostnaderna först efter en noggrann uppföljningsperiod och först då kan man till den delen göra en verkligt noggrann budgetering. Men det ser nog ut som om kostnaderna skulle öka, bedömer Gustafsson.

Reparationskostnaderna är också nästa år en av de största utgiftsposterna i A-bolagens egen verksamhet. Särskilt i det fastighetsbestånd, som de senaste åren övergått i A-bolagens ägo, finns det en stor reparations-skuld och listan med nödvändiga reparationer är lång.

I den övriga fastighetsskötseln, underhållet och städningen har man däremot budgeterat en liten kostnadsminskning. A-bolagen har konkurrensutsatt upphandlingen och hela tiden noggrant följt med situationen.

När tidningen gått i tryck har A-bolagen redan redogjort för nästa års budget och hyror åt invånarförtroendepersonerna. Aravahyresgästerna får i dessa dagar ett brev med posten med uppgifter om sina hyror nästa år. De som bor i icke subventionerade bostäder får motsvarande uppgifter i november. I tidningens decembernummer redogörs närmare för budgeten och hyrorna och också för nästa års reparationsplaner.

Selvä ero pääkaupunkiseutuun

Porvoon asuinkulut vertautuvat useassa eri kuluttyypissä pääkaupunkiseudun vastaaviin. A-yhtiöiden vuokrataso on kuitenkin aivan selvästi edullisempi kuin pääkaupunkiseudun vastaava.

A-yhtiöissä ARA-vuokralaiset maksavat tänä vuonna keskimäärin 11,27 euron neliövuokraa, ja konsernin vapaarahoitteisissa asunnoissa keskivuokra on 12,58 euroa.

Tilastokeskus julkaisee säännöllisesti tutkittua tietoa myös suomalaisesta vuokra-asumisesta. Uusimpien saatavissa olevien tilastojen mukaan ARA-vuokrat olivat kesäkuun lopus-

sa pääkaupunkiseudulla keskimäärin 13,1 euroa neliöltä. Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa vastaava summa oli 12,4 euroa neliöltä.

Koko Suomen keskiarvo ARA-vuokrissa oli sekin hieman A-yhtiöiden tasoa korkeampi, 11,7 euroa neliöltä.

Vapaarahoitteisessa asunnossa pääkaupunkiseudulla asuva maksoi samana ajankohtana keskimäärin 15,7 euron neliövuokraa. Kehyskunnissa vuokrataso halpeni vain hieman, se oli kesäkuun lopussa 14,5 euroa neliöltä. Myös A-yhtiöiden vapaarahoitteiset neliövuokrat olivat hieman koko maan keskiarvoa alemmat.

Käyttöaste / Användningsgrad		
Keskimääräinen käyttöaste (asunnot) / Genomsnittlig användningsgrad (bostäder)		
Tuloutetut vuokratuotot 1.1.-30.6.2019 Redovisade hyresintäkter 1.1.-30.6.2019	7 011 498,75	99,32 %
Laskennalliset vuokratuotot 1.1.-30.6.2019 Kalkylerade hyresintäkter 1.1.-30.6.2019	7 059 314,28	
Vaihtuvuus % / Omsättning %		
Vaihtuvuus ajalla 1.1.-30.6.2019/ Omsättning 1.1.-30.6.2019		
Irtisanomisten määrä (myös as.vaihdot) Antal uppsägningar (också bostadsbyten)	113	6,95 %
Asuntojen lukumäärä yhteensä Totalantal bostäder	1627	
Saamiset kiinteistön tuotoista / Hyresfordringar (myös liikehuoneistot / inkl. affärsutrymmen)		
Vuokra- ja jälkip. siirretyt saamiset Hyresfordringar 30.6.2019	193 367,30	1,82 €/m ²
Vuokralla olevat huoneistoneliöt 30.6.2019 Uthyrd lokal-kvm 30.6.2019	106 152,50	
Keskineliövuokra / Medelkvadratmeterhyra		
Asunnot (lasketaan huhtikuun mukaan) / Bostäder (räknas per april)		
Huhtikuun 2019 laskennalliset vuokratuotot Kalkylerade hyresintäkter, april 2019	1 192 390,29	11,59 €/m ² /kk
Asuinhuoneistoala 30.4.2019 Lägenhetsyta 30.4.2019	102 907,50	
Keskimääräiset muut kulut / Genomsnittliga övriga kostnader (myös liikehuoneistot, ei pääoma-, korjaus- ja tontinvuokrakuluja) (inkl. affärsutrymmen, icke inkl. kostnader för kapital, reparationer)		
Hoitokulut 1.1.-30.6.2019 Skötselkostnader 1.1.-30.6.2019	2 931 422,14	4,60 €/m ² /kk
Huoneistoala Lägenhetsyta 31.3.2019	106 152,50	
Korjauskustannukset / Reparationskostnader (myös liikehuoneistot / inkl. affärsutrymmen)		
Korjauskustannukset 1.1.-30.6.2019 Reparationskostnader 1.1.-30.6.2019	1 600 881,71	2,51 €/m ² /kk
Huoneistoala Lägenhetsyta 30.6.2019	106 152,50	





Inka Akkanen aloittaa A-yhtiöissä puhtaalta pöydältä, konsernissa ei ennen häntä ole ollut viestintäpäällikköä.

Inka Akkanen hoitaa nyt A-yhtiöiden viestintää

A-yhtiöt teki merkittävän lisäyksen henkilöstöönsä tänä syksynä. Inka Akkanen on reilu viikko sitten aloittanut konsernin historian ensimmäisenä viestintäpäällikkönä.

Marraskuussa 54 vuotta täyttävässä A-konsernissa on tähän asti viestinnässä toimittu kuten monissa pienehköissä kiinteistöalan firmoissa: tiedotus ja viestintä on sujunut henkilökunnan omien toimien ohessa, ja osa töistä on ostettu ulkopuolelta. A-yhtiöt on kuitenkin viime vuosina kasvanut merkittävästi, ja samalla yleisesti riittävän, ajantasaisen ja monikanavaisen viestinnän merkitys yhä kasvaa. Siksi A-yhtiöt palkkasi 21. lokakuuta alkaen

Inka Akkasen viestintäpäälliköksi.

Akkasen alan tuntemus on vankka. Hän on opiskellut filosofian maisteriksi pääaineenaan puheviestintä ja työskennellyt monipuolisissa viestintätehtävissä, viimeiset kuusi vuotta Vantaan kaupungin palveluksessa.

– Kiinteistöalasta minulla ei kuitenkaan ole kokemusta, joten paljon opittavaa ja haltuun otettavaa on edessä, **Inka Akkanen** sanoo.

Hyvä linkki on kuitenkin olemassa. Akkanen toimi viime vuodet Vantaan kaupungilla sivistystoimen viestintäpäällikkönä. Siinä hän näki tiloja paljolti käyttäjien näkökulmasta.

– Ja mikä olisi ihmiselle tilana tärkeämpi kuin oma koti. Kun pääsen A-yhtiöissä viestimään ihmisten koteihin liittyvistä asioista, ei tarvitse miettiä, onko omalla työllä merkitystä vai ei.

A-yhtiöillä on isännöitävään yli 2300 asuntoa, asukasmäärä on lähes 3500 henkilöä. Asukaskunta ei suinkaan ole homogeeninen, ikäjakauma on konsernin sloganinkin mukaan ”vauvasta vaariin” ja joukossa on monia eri äidinkieliä puhuvia ihmisiä. Myös tekniset valmiudet viestinnän vastaanottoon vaihtelevat suuresti.

– Monikulttuurisuuden huomioimisesta minulla on kokemusta. Odotan mielenkiinnolla, että pääsen selvittämään niin toisaalta asukkaiden kuin myös yhtiön työntekijöiden – sidosryhmiä unohtamatta – tarpeet ja odotukset onnistuneelle viestinnälle.

Kartoittaminen on tärkeää siksi, että yksi Inka Akkasen työsuhteen alun tärkeitä töitä on uuden viestintästrategian luominen A-yhtiöille. A-yhtiöissä on suunnitteilla

nykyisen tiedoksensa tehostamisen lisäksi viestinnän monikanavaisuus digitaalisen viestinnän eri muodoissa.

– Kaiken sen pohjalta, mihin olen ehtinyt ennalta tutustua, A-yhtiöillä on selvästi kaikessa työssään arvona laadukkuus. Se näkyi jo ennakkokeskusteluissani myös viestinnän osalta. A-yhtiöillä on selvästi halua viestintään panostamiseen.

41-vuotiaalla Inka Akkasella on itselläänkin monipuolinen halu panostaa uuteen työhönsä.

– Asun perheineni Porvoossa, mutta koska olen tähän asti työskennellyt muualla, Porvoo on ollut ensimmäiseen asuinpaikka. Odotan todella innolla sitä, että nyt pääsen verkostoutumaan ammatillisesti ja aivan eri tavalla kiinni omaan kotikaupunkiini, sen ihmisiin ja arkeen.

Kommunikationen sköts nu av Inka Akkanen

Inka Akkanen började för drygt en vecka sedan sin anställning som den första kommunikationschefen i koncernens historia.

Kommunikationen i A-koncernen har hittills, som i många andra mindre företag i fastighetsbranschen, skötts av personalen vid sidan av de egna arbetsuppgifterna och till en del med hjälp av tjänsteupphandlingar. A-bolagen har emellertid vuxit kraftigt de senaste åren samtidigt som en tillräcklig, uppdaterad kommunikation i flera olika kanaler hela tiden blir viktigare. Därför anställde A-bolagen den 21 oktober Inka Akkanen som sin kommunikationschef.

Akkanen har en gedigen kommunikationskunskap efter att ha arbetat med en rad olika kommunikationsuppgifter, de senaste sex åren i Vanda stads tjänst.

– Fastighetsbranschen har jag däremot ingen erfarenhet av så det blir mycket att lära sig och sätta sig in i framöver, konstaterar **Inka Akkanen**.

Akkanen tjänstgjorde de senaste åren som bildningsväsendets kommunikationschef i Vanda. I det jobbet såg hon olika utrymmen i hög grad ur användarnas synvinkel.

– Och vad vore som utrymme viktigare för en människa än det egna hemmet. När jag får jobba med kommunikation förknippad med folks boende behöver jag inte fundera på om det egna arbetet har någon betydelse.

A-bolagens invånarbestånd är inte homogent och modersmålen är många. Också den tekniska beredskapen att ta emot kommunikation varierar stort.

– Att beakta mångkulturalism har jag erfarenhet av. Jag ser med intresse fram emot att få klarlägga behov och förväntningar när det gäller en bra kommunikation bland såväl invånare som anställda – intressenter inte att förglömma.

Kartläggningen är viktig också av den orsaken att en av Akkanens första viktiga arbetsuppgifter är att skapa en ny kommunikationsstrategi för A-bolagen. Enligt planerna skall informationsverksamheten effektiviseras och breddas med utnyttjande av olika digitala kanaler och former.

– Utgående från vad allt det, som jag på förhand hunnit ta reda på, har A-bolagen i all sin verksamhet kvalitet som ledstjärna. Det kom fram redan i mina inledande diskussioner också vad gäller kommunikationen, som A-bolagen helt klart vill satsa på.

Akkanen drivs också själv av en mångsidig önskan att satsa på sitt nya jobb. Hon bor själv i Borgå.

– Men eftersom jag hittills arbetat på annan ort har staden för mig huvudsakligen varit en bostadsort. Jag ser verkligen fram emot att nu få skapa professionella nätverk och att på ett helt annat sätt greppa min egen hemstad.



Mika Vuori, Tero Koskenlaita ja Carola Gustafsson luovuttivat Leila Kalliolle merkittävän kunniamerkin.

Leila Kallio saateltiin eläkkeelle

A-yhtiöissä vietettiin syksyn kynnyksellä lämminhenkistä juhlaa. Vuodesta 2008 asti työskennellyt kiinteistöhoitajana Leila Kallio siirtyi eläkkeelle.

Työkavereiden oli vaikea päästää

Leilaa lähtemään, sillä hänet tunnetaan työyhteisössä aina toisia auttavana työntekijänä ja valoisana persoonana. Juhlissa Leila Kallio vastaanotti Kiinteistöliiton kultaisen kunniamerkin.

Hakijajonot taas todella pitkiä

A-yhtiöiden asuntoja hakevien määrät ovat kesän kuluessa nousseet huomattavasti alkuvuoden tilanteesta. Lokuun alussa tehdyssä hakijatilastojen tarkastuksessa selvisi, että asuntoa jonnotti peräti 472 taloutta, kun alkuvuoden keskiarvo oli 332.

A-yhtiöillä on omistuksessaan yhteensä 2102 vuokrattavaa huoneistoa. Lisäksi se huolehtii Porvoon Vuokrasuuntojen isännöinnistä. Yhtiöllä on 210 huoneistoa.

Pisin hakijajono on yksiöihin.

– Yksi iso ryhmä yksiöiden hakijoissa ovat juuri nyt muualta Porvoon

seudulle työn perässä muuttaneet tai muuttavat, kertoo A-yhtiöiden asunosihteeri **Marjo Koskela**.

– Tässä syksyn tilanteessa näkyy yksiöiden kohdalla tietysti sekin, että vaikka Porvoossa on uusi ja iso opiskelijatalo, vaihtuvuus vielä uudessa talossa on aika pientä, kaikki opiskelijat eivät välttämättä mahdu sinne.

Pienet asunnot, yksiöt ja kaksiot, muodostavat yhdessä lähes 60 prosenttia A-yhtiöiden koko asuntokannasta.

Ohessa oleva hakijatilasto ei sisällä konsernin sisäisiä asuntovaihtohakemuksia.

Hakijat A-yhtiöihin 2018-2019

pvm	1 h+k	2 h+k	3 h+k	4-5 h+k	yht.
15.3.2018	206	294	85	57	642
30.9.2018	190	226	51	62	529
18.1.2019	119	127	62	62	370
22.3.2019	77	124	59	16	276
28.5.2019	98	156	72	24	350
8.10.2019	213	129	93	37	472

A-yhtiöt tarkastaa hakijatilastonsa säännöllisesti.

Sökandekön igen verkligt lång

Antalet bostadssökande har under sommarens lopp ökat betydligt jämfört med situationen i början på året. När A-bolagen i början på oktober gick igenom listorna med sökande visade det sig att hela 472 hushåll stod på väntelistan för att få en bostad medan antalet i motsvarande granskning i början på året varit i medeltal 332.

A-bolagen äger 2 102 hyreslägenheter och sköter dessutom om förvaltningen av Borgå Hyresbostäder Ab, som har 210 lägenheter.

Kön till ettor är längst.

– En stor grupp i den här kön är sådana, som just flyttat eller flyttar från

andra orter till Borgåtrakten för att börja jobba här, berättar A-bolagens bostadssekreterare **Marjo Koskela**.

– I den här höstsituationen syns förstås beträffande ettorna också det att fastän det nu finns ett nytt och stort studiehyresbostadshus så är omsättningen där ännu så liten att alla sökande inte nödvändigtvis får plats.

De små bostäderna, ettorna och tvåorna utgör tillsammans nästan 60 procent av A-bolagens hela bostadsbestånd.

Vidstående statistik över de bostadssökande innehåller inte interna bostadsbytesansökningar.

Dags att ställa undan mopederna

Det är igen den tiden på året då moped- och motorcykelägare vändas med vinterförvaringsproblemet. A-bolagen kan erbjuda sina hyresgäster en lösning på problemet.

A-bolagen har garage på Uvvägen och Tranvägen. I dem kan hyresgästerna vinterförvara sina tvåhjulingar

för bara 50 euro. Det är fråga om gemensamma lagerutrymmen och de är avsedda enbart för förvaring.

Tilläggsuppgifter finns att få på A-bolagens kontor på Berggatan 3. Man kan också höra sig för per telefon, 019-521 3600, eller e-post, toimisto@ayhtiot.fi.

Knappt deltagande på husmötena

A-bolagens årliga hussamfundsmöten blev inte heller i år någon publikframgång. På flera håll mötte bara ett par personer upp och 14 hussamfund lät helt bli att välja förtroendepersoner.

De årliga mötena är en mycket viktig del av invånardemokratins. På mötena har invånarna i respektive hussamfund möjlighet att inom sin egen krets välja en förtroendeperson att representera huset i den gemensamma hyreskommittén för hela koncernen. Utöver den egentliga förtroendepersonen kan man också välja en suppleant åt denne, en huskommitté och också en säkerhetssambandsperson.

Invånarmötena är också en viktig plats för informationsutbyte hyresgästerna och A-bolagen emellan. Även den här hösten har A-bolagens fastighetsförvaltning och underhåll fått många tips från invånarmötena. Alltid lika förargliga småfel har åtgärdats och fastighetsförvaltningen har också lusläst mötesprotokollen vid uppgörandet av reparationsplanerna för nästa år.

Också i år hände det att en del möten inte kunde hållas på grund av att inte en enda invånare infann sig. Lyckligtvis fanns det också aktiva hussamfund. Riklig mötesnärvaro registrerades bland annat på Bäckgatan 2, Alexandersbågen 6 och Runebergsgatan 36.

I en del av A-bolagens hus valde mötesdeltagarna ingen förtroendeperson, vilket är beklagligt med tanke på invånardemokratiarbetet på koncernnivå. De förtroendepersoner, som väljs på invånarmötena, bildar tillsammans A-bolagens invånarkommitté, som är koncernens viktigaste invånardemokratiorgan. Kommittén sammanträder ett par gånger om året.

Nyt myös bingoa kerhotilassa

Monessa A-yhtiöiden talokunnassa välillä käyttämättömäksi unohtunut kerhotila elää tällä hetkellä ilmiselvästi uutta kukoistuskautta. Kerhotiloihin on kehittyneet monipuolista toimintaa.

Yksi kekseliäs ja samalla viihdyttävä toimintamuoto on tehty Galgbackantie 9:ssä Huhtisissa. Asukkaat kokoontuvat kerhotilaansa säännöllisin välein pelaamaan keskenään leikkimielistä bingoa. Talokunnan asukas, lisää tietoa bingoilloista löydät ilmoitustaululta.

A-asukasyhdistys tukee tietyin kriteerein kerhotilojen säännöllistä toimintaa.

Asukkaana A-yhtiöissä ■ Som invånare i A-bolagen



Lihanleikkaaja Jaakko Nurmi ja A-yhtiöiden puheenjohtaja Johanna Torvinen saivat pitää kiirettä possua tarjoillessaan.

Syysaurinko heli

A-yhtiöiden tämänvuotisia possujuhlia valmisteltiin jännityksellä, sillä sääherrat ennustivat elo-syyskuun vaihteeseen sateisia säitä. 200 juhliaveraan joukko sai kuitenkin nauttia auringosta ja hyvästä tunnelmasta Omenamäen palvelukeskuksen pihamaalla.

Possujuhlat ovat vuonna 2009 startannut perinne, jossa vuokranantaja, A-yhtiöt, tarjoaa vuokralaisilleen kokonaisen palvutun possun sekä sille lisukkeita. Juhla on ikään kuin varhainen A-yhtiöiden syntymäpäivälahja vuokralaisilleen, sillä yhtiön perustamispäivä on marraskuussa, jolloin säät harvemmin suosivat min-

käänlaista ulkoilmatapahtumaa. Juhlien käytännön järjestelyistä vastaa A-asukasyhdistys.

Possujuhla järjestetään vuosittain eri kohteissa, ja tänä vuonna juhlapaikkana oli Omenamäen etupiha kaupungin ydinkeskustassa. Juhlakentän pienuus aiheutti pieniä haasteita, mutta hyvällä sovulla tilaa löytyi.

Tänä vuonna juhlissa ei ollut esiintyjää, vaan DJ Mikko eli A-asukasyhdistyksen hallitukseen kuuluva Mikko Salo viihdytti juhlakansaa kesäisen kepeällä musiikilla. Lapsille oli tarjolla ongintapiste ja väen kesken arvottiin kaksi herkkukoria.



Vanha kunnon onginta tuntuu aina olevan lapsiväen suosiossa.

Solen skämde bort grisfestdeltagarna

A-bolagens grisfest förbereddes den här gången med spänning, för vädrets makter förutspådde nog så regnigt väder till månadsskiftet augusti-september. De omkring 200 festdeltagarna fick emellertid njuta av sol och god stämning på Äppelbackens servicecenters gårdsområde.

Grisfesten är en årlig tradition, som inleddes år 2009. A-bolagen bjuder sina hyresgäster på en helstekt rökt gris med tilltugg. Festen är något av en födelsedagspresent från A-bolagen åt hyresgästerna. A-bolagen grundades i november och då gynnar vädrets

makter sällan utomhusevenemang.

Festen arrangeras årligen på olika ställen och i år var det Äppelbackens tur att i centrum av Borgå ställa upp med festplats. Gårdsområdet är inte alltför stort och det innebar små problem, men sämja ger rum och så också i det här fallet.

Det begränsade utrymmet innebar ändå att man fick klara sig utan artistuppträdande den här gången och i stället underhöll DJ Mikko festpubliken med somrig, lätt musik. Barnen bjöds på mete och två delikatesskorgar lottades ut bland festdeltagarna.



Vd Mika Vuori fick agera Fru Fortuna vid utlottningen. Till sin hjälp hade han föreningens sekreterare Kaisa Viitanen.

Talokokouksissa vaisu osanotto

A-yhtiöiden talokuntien asukaskokoukset keräsivät tänäkin vuonna melko vaisun vastaanoton. Useissa kohteissa oman talokunnan kokous veti paikalle vain muutamia ihmisiä, ja 14 talokuntaa jätti luottamushenkilöt kokonaan valitsematta.

A-yhtiöiden jokaisessa talokunnassa kerran vuodessa järjestettävät asukaskokoukset ovat erittäin tärkeä osa asukasdemokratiaa. Niissä talokunnan asukkailla on mahdollisuus valita keskuudestaan luottamushenkilö, joka edustaa taloa koko konsernin vuokralaisten yhteisessä asukastoimikunnassa. Varsinaisen luottamushenkilön lisäksi voidaan valita hänelle varahenkilö, talotoimikunta sekä myös turvallisuusyhdyshenkilö.

Talojen asukaskokoukset ovat myös tärkeä informaation jakamisen paikka vuokralaisten ja A-yhtiöiden välillä. Tästäkin syystä A-yhtiöiden

isännöinti ja huolto ovat saaneet paljon vinkkejä asukaskokouksista. Pienet mutta aina harmilliset pikkuviat on laitettu korjaukseen, ja isännöinti on myös tutkinut tarkasti kokouspöytäkirjoja ensi vuoden korjaussuunnitelmaa laatiessaan.

Tänäkin vuonna joitakin asukaskokouksia jäi kokonaan pitämättä, kun paikalle ei tullut lainkaan talokunnan asukkaita.

Onneksi kokouskierroksella oli myös hyvin aktiivisia talokuntia. Runsas kokousosanotto oli mm. Purokatu 2:ssa, Aleksanterinkaari 6:ssa ja Runeberginkatu 36:ssa.

Osassa A-yhtiöiden taloista kokousväki ei valinnut keskuudestaan talolle luottamushenkilöä, mikä on harmi konsernitason asukasdemokratiatyölle.

Asukaskokouksissa valitut luottamushenkilöt muodostavat A-yhtiöiden asukastoimikunnan, joka on konsernin tärkein asukasdemokratiaelin. Konsernitason asioita käsittelevä asukastoimikunta kokoontuu muutamana kerran vuodessa.



Aleksanterinkruunussa pidettiin talon ensimmäinen asukaskokous. Vain kaksi osanottajaa tuli isännöitsijä Rami Niemen yllätykseksi paikalle, mutta kokous oli runsaasti keskustelevalta ja ideoivalta.



LUOTTAMUSHENKILÖT 2019-2020

FÖRTROENDEPERSONER 2019-2020

A-yhtiöiden asukasluottamushenkilöt toimintavuonna 2019-2020. Sulkeissa varaluottamushenkilö, jos sellainen on valittu.

Sibeliuksenbulvardi/ Sibeliusbulev. 6: - Kurjentie/ Tranv. 6 – Huuhkajantie/Uuvv. 5: Anette Schild (Sari Pennanen)

Ilmarisentie/ Ilmarinens väg 4-6: Heidi Liljemark

Ilmarisentie/ Ilmarinens väg 2b: Vesa Hanhinen

Ilmarisentie/Ilmarinens väg 8: Ingerd Wallenius (Anita Johansson)

Joukahaisentie/ Joukahainenvägen 3: Anja Uronen (Susanna Svensson)

Joukahaisentie/ Joukahainenv. 11: Ann Kuhlberg-Johansson (Mariella Bailiche)

Jousitie/Pilbågsvägen 6: -

Jousitie/ Pilbågsvägen 4: -

Jousitie/Pilbågsvägen 8: Reijo Perälä (Reijo Sillanpää)

Mannerheiminkatu/ Mannerheimgatan 36: Matti Kovanen

Nordenskiöldinkatu/ Nordenskiöldsgatan 24: Tiina Lindo (Mona Lönnqvist)

Lähdepolku/ Källstigen 3-4: Jack Ottman (Juha Rossi)

Tulliportinkatu/ Tullportsg. 4 A+B+C: - Karhupolku/ Björnstigen 2-4: Hannu Maho (Jani Niiranen)

Tapani Löfvingin katu/ Stefan Löfvingsgata 6-8: Merle Hirtentreu

Tapani Löfvingin katu/ Stefan Löfvingsgata 10-14: -

Mannerheiminkatu/ Mannerheimgatan 25 A: -

Sibeliuksenbulvardi/ Sibeliusbulevarden 11-13: Sebastian von Etter (Helena von Etter)

Johannisbergintie/ Johannisbergsvägen 10: -

Fredrika Runebergin katu/ Fredrika Runebergsgata 5: Mika Jantunen

Linjatie/ Linjevägen 34: Gunvor Rosenström (Jaana Fransman)

Galgbackantie/ Galgbackavägen 9: Harriet Wilenius (Seija Anttonen)

Laamanninpolku/ Lagmansstigen 2: - F.E Sillanpään katu/ F.E. Sillanpääs gata 4: Tapani Paananen (Monica Hanzik)

Aleksanterinkaari/ Alexandersbågen 6: Jorma Konttinen (Kristina Stigeland)

Peippolankaari/ Pepotbågen 2-4: -

Runeberginkatu/ Runebergsgatan 36: Usko Tuukkanen (Kaisa Viitanen)

Viikinkitie/ Vikingavägen 7-9: Robert Gaggl (Marita Kamb)

Hansatie/ Hansavägen 10: Kjell Kortman (Keijo Weckman)

Hansatie/ Hansavägen 4-6: Ville Saarela (Kate Rannström)

Kuningattarentie/ Drottningvägen 4: - Wittenberginkatu/ Wittenbergsg. 1: -

Itäinen Pitkätie/ Östra Långgatan 25: -

Adlercreutzinkatu/ Adlercreutzg. 11-13 – Nordenskiöldinkatu/ Nordenskiöldsg. 2: Hans Blomfelt

Suolakietie/ Sältingsv. 7: Tuija Vuorinen

Latokartanontie/ Ladugårdsvägen 4: Maj- Britt Cederberg

Länsitie/ Västervägen 4: Birgit Hast

Purokatu/ Bäckgatan 6-8: -

Purokatu/ Bäckgatan 2: Hannele Lehtonen (Lotta Mälkki)

Eestinmäentie/ Estbackavägen 7 A: Erik-Mikael Blomgren (Karim Saqi)

Koivumäentie/ Björkbackavägen 8: Matti Tolvanen

Haavikkotie/ Aspdungevägen 33: Tapani Mäittälä

Keltavuokontie/ Gulsippsv. 2: Juha Käck

Sinivuokontie/ Blåsippsvägen 5: Maria Blomgren (Kaj-Sebastian Blomgren)

Sinivuokontie/ Blåsippsv. 1: Ari Lönnqvist (Leila Vähä-Koukkula Lönnqvist)

Keinupolku/ Gungst. 1: Soraja Lindgren

Perttelintie/ Bertilsvägen 17: -

Perttelintie/ Bertilsvägen 20: Teija Haikka (Risto Haikka)

Veräjätie/ Grindstigen 2: -

Peippolankolmio/ Pepottriangeln 1: Kirsi Kjeldsen (Hani Elovirta)

Kesätuulentie/ Sommarvindsv. 3-5: -

Pormestarinkatu 14, Aleksanterinkruunu/ Borgmästargatan/ Alexanderskronan: -

Peipontie/ Bofinksvägen 2 ja Kesätuulentie Sommarvindsvägen 8:

kokous lehden painon jälkeen/ möte efter att tidningen gått i tryck

Small increases in A-Companies' rents

By the time you have this magazine in your hand, A-Companies tenants will have received a notice of a slight raise in next year's rents. The reason for the raise is primarily the increase in annual payments for loans and other external reasons.

In addition to loan costs, the increases are influenced by, for example increases in heat and water prices. The rising costs of waste management also influence the rents. There will also be a lot of necessary repairs next year.

As the magazine is published, next year's budgeting for the non-subsidized real estate portfolio is still unfinished. More details on rents, as well as next year's renovation plans will be announced in the December issue.

Waste sorting is renewed

A major breakthrough in property-specific waste management for A-Companies has begun. In addition to the traditional containers for organic waste, mixed waste, recycled paper and cardboard, new metal, plastic and glass collection points have already been installed at some houses.

New containers are already at Viikinkitie 7-9 and Joukahaisentie 11 in Kevätkumpu, Peipontie 2 in Gammelbacka and Perttelintie 20 in Lehtihämmäri. Next year more of these containers will be available.

Take the survey!

Included with this magazine is the annual resident satisfaction survey. Please respond to the survey, as feedback from residents is extremely important to A-Companies.

The survey offers you an opportunity to give your opinion of your own apartment, as well as the house you live in. Likewise, it charts how well the various ser-



The traditional A-Companies' resident's event, the "pig party", was held at the beginning of September in the courtyard of the Omenämäki Service Center. About 200 residents enjoyed good food and fine autumn weather.

vice sectors function. These include customer service, information and communication, property management, maintenance, property cleaning and waste management. The survey form also provides an opportunity to leave informal greetings to the landlord.

Winter storage for mopeds

A-Companies has car garages at their Tarmola properties at Huuhkajantie and Kurjentie. Tenants of the companies rent winter storage for mopeds for only € 50 at these garages. The storage space is a general storage space, so it is intended for storage only.

Further information can be obtained from the A-Companies' office at Vuorikatu 3. You can also inquire by calling 019-5213600 or e-mailing toimisto@a-yhtiöt.fi.

Inka Akkanen handles communications

An important addition to the personnel at A-Companies was made this autumn. Just over a week ago,

Inka Akkanen started as the first communications manager in A-Companies' history.

Akkanen, who lives in Porvoo, has a solid knowledge of the industry. She has worked in a variety of communications roles for the past six years in the City of Vantaa.

One of the important tasks for Akkanen is to create a communications strategy for A-Companies. A-Companies has plans to streamline and expand its communications more and more to different digital platforms.

The balconies are being installed at Peipontie

The facade renovation of Peipontie 2 in Gammelbacka is now in its final stages. The installation of the new balconies has just begun and will be finished by the end of January.

The main goal for the renovation was to renew the facades of the houses, as they desperately needed additional insulation and a new surface. Some of the balconies also had to be replaced. In addition, the property has undergone many improvements in the yard areas.



Jouluostoksille Ideaparkiin

A-asukasyhdistyksen suosittu ostosmatkat jatkuvat. Tänä vuonna jouluostosreissun kohde on Lempäälässä sijaitseva Ideapark, jossa on runsaan liikevalikoiman lisäksi useita elämyskohteita, kuten Ti-Ti Nallen koti, Särkänniemen Zones-tapahtumapaisto ja kulttuurikeskus PiiPoo.

Päiväreissu Ideaparkiin tehdään la 7.12.2019.

Lue lisätietoja ja ilmoittautumisohjeet oman talosi ilmoitustaululta.



Christmas Shopping Trip to Ideapark

The super-popular shopping trips, arranged by the resident's association at A-Companies, continue. This year, the main destination for the Christmas shopping trip is the Ideapark Commercial City in Lempäälä. In addition to a wide range of businesses and shops, there are many places to visit, such as Ti-Ti Nalle's Home, Särkänniemi Zones and PiiPoo Cultural Center.

The trip to Ideapark will take place on Saturday 7th December 2019.

Check the notice board in your house for more information and instructions for registration.

Tervetuloa matkaan!

Välkommen med!

Welcome!



På juluppköp till Ideapark

A-invånareföreningens populära shoppingresor fortsätter. I år görs juluppköpsresan till Ideapark i Lempäälä, där det förutom ett stort affärsutbud finns flera upplevelseobjekt så som Ti-Ti Nalles hem, Särkänniemi Zones-evenemangspark och kulturcentret PiiPoo.

Dagsutflykten till Ideapark sker lördagen den 7.12.2019.

Närmare uppgifter och anmälningsdirektiv finns på anslagstavlan i ditt hus.