

**Asukastiedote
joulukuu 2021**

Peitsarin muraali

Peitsarinkuja 9 A-B talon etelän puoleiseen ulko-seinään on nyt ikuistettu peitsarilaisten tarinoita. Keräsimme maaliskuun aikana 70 tarinaa Peitsarin alueelta ja niiden avulla taiteilijat suunnittelivat maalattavan kuvan. Muraalin maalasivat SAV Taidekollektiivin taiteilijat Maikki Rantala ja Essi Ruuskanen.

Katso video teoksen valmistumisesta ja lue kuvan tekstiselitys osoitteessa: mikalo.fi/muraali



**Please see moas.fi/en/
for English translation**



MIKALO OY

MOAS.FI

"Kaikki yhden, yksi kaikkien puolesta"

Edellisessä asukaslehdessä kerrottiin, että Mikkelin kaupungin omistamien asumisen yhtiöiden hallinnot on keskitetty Mikaloon. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että yhtiöiden tietojärjestelmät on yhtenäistetty taloushallinnon, kiinteistöhallinnan ja asukaspalvelun osa-alueilla. Näin tehostamme raportointia nopeammaksi, ja kaikki operatiiviseen toimintaan liittyvät tiedot ovat paremmin saatavilla. Samalla pääsemme hyödyntämään sovellusten automaatiota esim. ostolaskujen tiliöinnissä, jolloin työtehtävät sujuvoituvat.

Yhtiöissä on käynnistetty myös tiedonhallintaprojekti. Projektissa yhtiön nykyinen ja tuleva tietovaranto luokitellaan ja tallennetaan siten, että se on kaikkien tietoja tarvitsevien käytettävissä helpommin ja nopeammin. Myös henkilöstöhallinnan järjestelmä on uusittu, ja nyt kaikki henkilöstöä koskevat tiedot ovat yhdessä järjestelmässä tietoturvallisesti. Tietoturvallisuuteen on kiinnitetty nyt entistä enemmän huomiota myös asiakas- ja yrittäjätietojen osalta.

Henkilöstön osaamista tällä hetkellä ja tulevaisuudessa on kartoitettu osaamiskartoituksella. Kehittämistarpeiden tunnistamisen perusteella on käynnistetty yksilöllisiä ja koko henkilöstöä koskevia koulutusohjelmia. Lisäksi on käynnistetty esimieskoulutusohjelma, jonka tarkoituksena on varmistaa esimiestyön ajantasaisuus.

Asumisen yhtiöt ovat mukana Mikkelin kaupungin kilpailuttamassa sisäisen tarkastuksen prosessissa. Toimittajaksi on valikoitunut KPMG, joka auditoi Mikalon taloushallinnon vuonna 2020. Auditoinnin perusteella prosesseja kehitettiin ja ajantasaistettiin kaikissa yhtiöissä. Auditointi jatkuu vielä loppuvuodesta 2021 uudella sisäisellä tarkastuksella.

Hannu Sormunen

toimitusjohtaja

Mikalo Oy

Mikkelin opiskelija-asunnot Oy

Mikkelin Asumisoikeus Oy

Taloutta

Mikalo

Mikalo Oy:n hallitus on vahvistanut vuoden 2022 talousarvion, jonka myös vuokralaisneuvosto on hyväksynyt. Olemme pystyneet pitämään vuokratason ennallaan jo viiden vuoden ajan, vaikka hoitokulut ovat kasvaneet joka vuosi.

Tämän johdosta olemme joutuneet tarkistamaan vuokria 1,5 % edellisen vuoden tasoon. Käyttökorvaukset on myös tarkistettu vastaamaan paremmin nykyistä kulutasoa. Keskimääräinen neliövuokra on 1.1.2022 alkaen 10,73 euroa/m²/kk.

Moas

Mikkelin opiskelija-asunnot Oy:n hallitus on hyväksynyt talousarvion vuodelle 2022. Kokonaisvuokra muodostuu hoitomenovuokrasta sekä pääomavuokrasta, vanhat erilliset käyttökorkvaukset on jyvitetty hoitovuokraan. Hoitovuokralla katetaan lisäksi kiinteistöjen muut hoitokulut mm. lämmitys, vesi, jätemaksut, huolto, siivous ja korjauskulut. Pääomavuokralla katetaan yhtiön lainojen lyhennys sekä korkokulut.

Vuokrantarkistus on 2 % edellisen vuoden tasoon, keskimääräinen vuokra on 1.1.2022 alkaen 12,32 €/m²/kk.

Lukuja

Mikalo Oy

116 kustannuspaikkaa
3076 asuntoa

Mikkelin Asumisoikeus Oy

15 kiinteistöä
243 asuntoa

Mikkelin opiskelija-asunnot Oy

29 kustannuspaikkaa
762 asuntoa
(1133 asuntopaikkaa)

Kiinteistöihin tehty ja tulevat korjaukset

Mikalo

Vuonna 2021 tehty suurimmat korjaukset

- Pihojen kunnostuksia mm. Peitsarissa ja Laajalammella
- Peitsarinkuja 5 ikkunaremontti
- Pohjankaaren hissiremontti
- Aurakadun piharemontti
- Vesikatteiden ja julkisivujen kunnostuksia eri kohteissa
- Lämmönjakokeskuksien uusimisia ja paineenkorotusasemia eri kohteissa

Vuoden 2022 suurimpia korjauksia

- Rastaankatu 1 ja 2 rakenteilla oleva uudiskohde valmistuu
- Yrjönkatu 19 perusparannus käynnistyy loppukesästä
- Pellosniementie 1-7 kerrostalot puretaan
- Peitsarinkuja 9 ikkunaremontti
- Pihojen kunnostuksia mm. Peitsarissa, Karjalanharjussa, Rantakylässä ja Savisillassa
- Julkisivujen huoltomaalauksia ja vesikatteiden korjauksia useissa eri kohteissa
- Asuntoja remontoitaan, talosaunatiloja uusitaan, talotekniikkaa uusitaan sekä muita suunniteltuja ylläpitokorjauksia tehdään useissa eri kohteissamme

MOAS

Opiskelija-asuntopuolella vuoden 2022 budjetissa on varattu rahaa huoneistoremontteihin sekä muutamaan pienempään korjaukseen.

Asukastyytyväisyyskyselyt

Keräämme kuukausittain palautteita ja toiminnan kehittämisideoita satunnaisotannalla Mikalon asukailta WheelQ-kyselyiden avulla. Laajennamme kyselyn pian myös opiskelijoiden puolella eli Moasin asukkaat tulevat saamaan jatkossa oman kyselyn sähköpostiinsa. Vastaaminen vie vain muutaman minuutin ja on todella tärkeää toimintamme kehittämisen kannalta.

Kiitos kaikille jo vastanneille!

Iloisempia aikoja odotellessa

Kaikki taitavat tuntea otsikossa mainitun lauseen! Näin olemme varmaan ajatelleet menneen vuoden aikana. Elämä etenee omalla painollaan ja sitä on yritettävä ajatella toiveikkaasti sekä luotettava siihen, että voimme elää jo hiukan huolettomammin!

Vuosi 2022 on merkittävä vuosi yhtiön historiassa, Mikalo täyttää 50 vuotta, joten juhlan ympärillä tulee tapahtumaan kaikenlaista. Yhtiö on asuttanut kymmenien vuosien aikana noin 10 % Mikkelin väestöstä. Olemme siis olleet ja tulemme olemaan merkittävä asuntojen tarjoaja myös tulevaisuudessa! Vuosiin on mahtunut monenmoista. Niistä saamme lukea ensi vuonna parhaillaan tekeillä olevasta historiikista.

Yhteisöllisyys on noussut valtakunnan tasoallakin monien toimijoiden teemaksi – niin myös meillä. Aloitamme jo tämän vuoden puolella Moasin osalta. Moasilaisille järjestetään 8.12. asukasilta, jossa voi käydä juttelemassa asukassihteerien, asumisneuvojan ja isännöitsijän kanssa. Illan ohjelma on rentoa yhdessä oloa, pelejä ja pieniä infoja asumisen ympärillä. Osallistujien kesken on luvassa palkinto, joten kannattaa osallistua!

Olemme laajentaneet palvelua asiakaspalvelussamme sähköisiin toimintoihin. Sähköisistä palveluista on otettu käyttöön mm. sähköinen vuokrasopimuksen allekirjoitus sekä irtisanominen. Avaamme myös asukassivut, jotka mahdollistavat mm. omien maksutietojen selaamisen ja tarkastelun. Palveluista on saatu hyviä kokemuksia ja palvelunäkökulmasta tämä on hyvä vaihtoehto asukkaillemme.

Toivottavasti näemme ensi vuonna kaikille yhtiöille suunnatuissa tapahtumissa, ulkoilun, kulttuurin, erilaisten pelien lomassa. Suunnitelmia on jo keväälle. Olemme myös mukana ulkopuolisten järjestämissä tapahtumissa, jotka ovat suunnattu myös asukkaillemme.

Seuratkaa nettisivujamme, sieltä saatte infoa meneillään olevista asioista.

Näkymisiin,
Hannele Vehmanen
asukaspalvelupäällikkö

**Kirjaudu asukassivuille
osoitteessa: mikalo-moas.
asukasivut.etampuuri.fi**

Joulun ajan muistilista

Kinkunrasvaa ei saa kaataa viemäriin tai vessanpönttöön. Jähmettyvä rasva voi aiheuttaa pahoja tukoksia viemäreissä. Sen sijaan joulukinkun paistorasvan voi kierrättää joko ruoanlaitossa, jätteenä tai kompostissa. Jos laitat kinkun paistorasvan sekajätteeseen, valuta juokseva rasva esimerkiksi maitopurkkiin tai muovirasiaan. Sulje pakkaus tiiviisti ja laita pakkaus sekajätteeseen. Jähmettyneen kinkun rasvan voi laittaa biojätteeseen.

Lahjapaperit eivät ole keräyspaperia, oikea paikka on sekajätteastia. Litistä pakkauslaatikot pahvin keräysastioihin. Muista erotella pakkausmuovit omaan keräysastiaan.

Joulukuuset kerätään jätteastioiden tyhjennyksen yhteydessä jätekatosten vierestä.

Mikalo huolto päivystää myös jouluna kiireellisissä tapauksissa.

**Kiitämme asukkaitamme kuluneesta vuodesta.
Mukavaa joulunaikaa ja onnea tulevaan vuoteen!**

Marttojen taatelikakku

3 dl	vettä
1 pkt	taateleja (noin 200 g)
1 ½ dl	sokeria
200 g	voita tai margariinia
2	munaa
1 dl	vahvaa kylmää kahviuomaa
4 dl	vehnäjauhoja
1 tl	leivinjauhetta
1 tl	soodaa
2 tl	vaniljasokeria

1. Keitä vesi, paloittelut taatelit ja sokeri pehmeäksi soseeksi. Voit tarvittaessa soseuttaa seoksen sauvasekoittimella. Lisää lämpimään seokseen rasva. Anna seoksen jäähtyä hetki.
2. Sekoita joukkoon yksitellen munat, sitten kahvi ja lopuksi jauho-kohotusaineseos ja vaniljasokeri.
3. Kaada taikina voideltuun, korppujauhotettuun rengasvuokaan (1,5 l) ja paista 175°C:ssa noin 1 tunti.

Vinkki: Jos haluat kakusta gluteenittoman, korvaa vehnäjauhot samalla määrällä gluteenitonta jauhoseosta ja käytä vuoan jauhottamiseen gluteenittomia korppujauhoja.



Ohje: www.martat.fi