



Mikkelin asumisoikeus

Asukastiedote joulukuu 2021

**Uusi asumisoikeuslaki
astuu porrastetusti
voimaan 1.1.2022.
Kerromme sen vaiku-
tuksista sisäsivulla.**

Mikkelin kaupungin asumisen yhtiöt samaan hallintoon

Mikkelin kaupungin konsernirakenteen tiivistämiseksi Mikalo Oy:lle on keskitetty kaikkien kaupungin asumisen yhtiöiden hallinnot. Kokonaisuuteen kuuluu Mikalo Oy, Mikkelin Asumisoikeus Oy, Mikkelin opiskelija-asunnot Oy (MOAS) sekä kaupungin omistuksessa olevat noin 400 asuntoa.

Mikalo Oy:n ja Mikkelin opiskelija-asunnot Oy sekä Mikkelin Asumisoikeus Oy:n välille on tehty isännöinti- ja manageerausopimus. Hannu Sormunen on nimetty kaikkien yhtiöiden toimitusjohtajaksi.

Hallintojen keskittäminen on aloitettu jo viime vuonna ja nyt olemme loppusuoralla. Tavoite on yhdistää toimintoja mahdollisimman paljon, jotta saadaan aikaan tehokkuutta, pitkällä aikavälillä kustannussäästöjä sekä yksi yhteinen asumisen strategia. Asiakkaille tämä tuo helppoutta, sillä jatkossa kaikki kaupungin asumiseen liittyvä asiointi hoituu yhdessä paikassa.

Kaikki asumisen yhtiöt palvelevat osoitteessa: Maaherrankatu 44, 50100 Mikkelä.

Hannu Sormunen

toimitusjohtaja

Mikalo Oy

Mikkelin opiskelija-asunnot Oy

Mikkelin Asumisoikeus Oy

Talous

Mikkelin Asumisoikeus Oy on vahvistanut vuoden 2022 talousarvion, jonka myös puheenjohtajisto on hyväksynyt. Vastikkeet on pystytty säilyttämään edellisen vuoden tasolla, keskimääräisen vastikkeen ollessa 10,41 €/m²/kk. Autopaikkamaksu on 1.1.2022 alkaen 7,00 €/kk ja vesimaksuennakko 20,00 €/henkilö/kk.

Tulevat toimenpiteet kiinteistöissä

Asumisoikeuden kohteissa on yhteensä 14 suunniteltua korjaustoimenpidettä vuodelle 2022.

Hiidenpoluilla korjataan piha-alueita. Rauhanielementiellä kunnostetaan vesikatetta. Junnilantiellä on luvassa patteriverkoston perussäätöä ja vesikatteen kunnostusta. Myös huoneistoremontteihin on varattu vuoden 2022 budjetissa rahaa.

Lukuja

Mikalo Oy

116 kustannuspaikkaa
3076 asuntoa

Mikkelin Asumisoikeus Oy

15 kiinteistöä
243 asuntoa

Mikkelin opiskelija-asunnot Oy

29 kustannuspaikkaa
762 asuntoa
(1133 asutopaikkaa)

Terveiset asukaspalvelusta

Mikalo Oy on vuodesta 2015 hoitanut Mikkelin Asumisoikeus Oy:n isännöintiä ja asukasvalintaa. Asunnonhakijoiden määrä on pysynyt melko samana näiden vuosien aikana. Tällä hetkellä asuntohakemuksia on 243 kpl. Vuonna 2020 keskustaan valmistunut uudiskohde, Mannerheimintie 32, kiinnosti hakijoita runsaasti. Kiinnostus osoitti sen saman, kuin hakemuksista yleensäkin ilmenee; toive pienestä asunnosta keskustan tuntumassa.

Tämän vuoden aikana olemme lisänneet markkinointia ja tuoneet asumisoikeutta tunnetuksi. Mainoskampanjat ovat lisänneet selvästi asiakkaiden yhteydenottoja ja uusia sopimuksia on saatu tehtyä.

Uusi asumisoikeuslaki voimaan

Uusi laki astuu voimaan asteittain 1.1.2022 alkaen. Muutokset koskevat niin hakijoita, asukkaita, asumisoikeusyhteisön kuin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn toimintaa. Alla tärkeimpiä poimintoja tulevista lakiuudistuksista.

Muutokset asunnon hakijalle

- Mikäli hakijalla on järjestysnumero, sen voimassaolo lakkaa vuoden 2023 loppuun mennessä.
- Uusia numeroita haetaan 31.8.2023 saakka kunnalta ja 1.9.2023 alkaen ARasta.
- Uudet 1.9.2023 alkaen haetut järjestysnumerot ovat voimassa kaksi vuotta ja niitä voi saada vain yhden kerrallaan.
- Myös jatkossa hakijat valitaan järjestysnumeron mukaisessa järjestyksessä ja hakijatalouden tulee alittaa asetettu varallisuusraja.

Uuden lain vaikutukset asukkaille

- Asumisoikeusasunnon vaihdoissa keskinäiset vaihdot sekä vaihto omassa asumiskohteessa, hoituvat jatkossakin ilman järjestysnumeroa. Muissa asunnonvaihdoissa sen sijaan tarvitaan jatkossa järjestysnumeroa. Vaihdoissa ei enää tarkasteta vaihtajan varallisuutta.
- Jos asumisoikeusasunto halutaan luovuttaa eteenpäin lain mukaisesti perheenjäsenelle, on siinä asutava vähintään kaksi vuotta. Asumisaikavaatimus ei koske erotilanteita.
- 1.9.2022 alkaen tulee asukashallinnon uudet säännökset voimaan ja yhteishallintolain soveltaminen päättyy. Lakiuudistuksen myötä asukkaiden ja asumisoikeusyhteisön välinen yhteistyöelin, joka käsittelee yhteisötason talous- ja muita asioita, tulee pakolliseksi.
- Asukasedustajien määrä yhtiöiden hallituksessa on oltava 40 % ja aina vähintään 2 edustajaa.

Muita muutoksia

- 1.1.2022 alkaen ARasta voi hakea käyttötarkoituksen muutokset ja jyvitysten muutokset. Muutokset jyvityksiin on käsiteltävä asukashallintotoimielimissä ennen muutoksen hakemista.
- Yhteisöllä on velvollisuus raportoida sisäisesti ja ulkoisesti toiminnan tarkoituksesta.
- Yhteisö tekee jatkossa itse asukasvalinnat ja vahvistaa asukasvalintojen yhteydessä asumisoikeusmaksun määrän.
- ARA ohjaa ja valvoo asukashallinnon toteutumista, asukasvalintoja ja asumisoikeusmaksun enimmäismäärää.
- Keskeneräiset asiat siirtyvät Aluehallintovirastosta ARaan.
- Uusi laki ei tuo muutoksia asumisoikeussopimusten pysyvyyteen.

Muutoksia on siis luvassa asteittain voimaan tulevan lakiuudistuksen myötä. Muutoksia tuo myös Mikkelin asumisen yhtiöiden yhdistyminen. Me olemme täällä edelleen asukkaita varten ja toivomme teidän viihtyvän asiakkainamme!

Hannele Vehmanen
asukaspalvelupäällikkö



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 sekajäteastia. Litistä pakkauslaatikot pahvin keräysastioihin. Muista erotella pakkausmuovit omaan keräysastiaan.

Joulukuuset kerätään jäteastioiden tyhjennyksen yhteydessä jätekatosten vierestä.

**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 kahvijuomaa
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 vuoran jauhottamiseen gluteenittomia korppujauhoja.



Ohje: www.martat.fi