

Asukaslehti

Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry | 02/2022



**Männistön teräsleidit
Annikki ja Eeva**



Toimiston kuulumisia

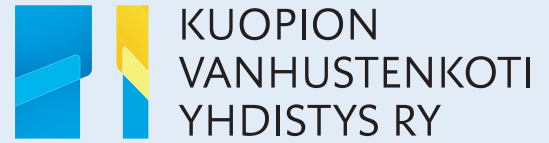
Lämmin kesä on nyt vaihtunut syksyn tuuliin ja Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksessä alkaa uudet tuulet, kun reilut neljä vuotta toiminnanjohtajana toiminut Sirpa Luttinen siirtyi lisälmeen kotikonnuilleen ja hänen tilalleen hallitus nimesi 3/2022 kokouksessa kokeneen vuokratalojohdajan Juhani Simpasen (KTM). Hän siirtyi tehtävään ISTO isännöinnin paikallisjohtajan tehtävistä ja ennen ISTOa hän työskenteli 8 vuotta 1230 asunnon Kiinteistö-KYS Oy:n toimitusjohtajana. ISO kiitos Sirpalle hänen tekemästä työstä yhdistyksen peräsimessä. Toivotamme Juhaniin tervetulleeksi uudeksi toiminnanjohtajaksi ja toivotamme hänelle myös menestystä jatkossa tehtävässä.

Tämän syksyn kuumiin puheenaihe on liittynyt energiaan ja varsinkin sähkön hintaan. Myös tänne toimistolle on kantautunut huolenaiheita että ”Riittääkö meille nyt sähköä ja lämpöä? Tässä suhteessa asukkaamme voivat olla turvallisesti mielin. Kaikki yhdistyksen talot lämpiävät kaukolämmöllä ja Kuopion Energia on kyllä varautunut tulevaan talveen eikä kattilasta lopu poltettava materiaali. Lämmityskustannuksemme kyllä nousevat maltillisesti, mutta tähän on budjetissa varauduttu. Eli lämpöä siis riittää. Sähkön osalta yhdistyksen itse hankkima sähkö tulee yhteishankintasopimuksella ja vaikka siinä sähkön hinta lähes kaksinkertaistuu 2022 tasolta, niin edelleen olemme pörssi- ja markkinahinnoissa edullisella tasolla. Asukkaat hankkivat itse asunnossaan käyttämän sähkön ja tyypillisesti kulutukset ovat aika pientä tavallisessa asuntotyyppisämme. Jos asukkaalla on kiinteähintainen sopimus ja se on kohta katkolla, ei tällä hetkellä vastaavaa edullista sopimusta ole saatavilla. Jos uusi sopimus nostaa sähkön hinnan korkealle tasolle, niin sen talousvaikutusta voi helpottaa yksinkertaisilla säästökeinoilla, joista tästä lehdessä kerrotaan enemmän kaupungin energianeuvoja Mari Turusen jutussa.

Ja näin loppuun esille on pakko nostaa lehden kannessakin ja omalla aukeallaankin esiintyvät ”Männistön teräsläidit”, onhan heidän yhteenlaskettu ikä jo 200 vuoden paremmalla puolella. Heidän elämän taipaleille on mahtunut 20-luvun lama-ajat, 40-luvun sodat ja jälleenrakentamisen nousukaudet. Heille tämä tällä hetkelläkin maailmaa riepoteleva Ukrainan sotatila on valitettavan tuttua. Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksen asunnossa he ovat viihtyneet, ja kertovat jutuissaan omat elämäntarinansa. Yhdistys on muistanut molempia +plus 100-vuotiaita kukkatervehdyksin ja adressein ja kävimme heitä myös erikseen onnittelemassa.

Toivotamme kaikille asukkaille mukavaa loppusyksyä ja tulevan joulun odotusta!

TOIMISTON VÄKI



YHTEYSTIEDOT

Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry
www.vanhustenkotiyhdistys.fi
Untamonkatu 5, (postiosoite)
Kullervonkatu 16 (käyntiosoite), 70500 Kuopio

Yhdistyksen hallitus
Hallituksen puheenjohtaja Olli Jääskeläinen
Hallituksen jäsenet Jukka Pulkkinen,
Kirsi Hovinen, Pekka Lindell, Airi Pesonen,
Kyllikki Nissinen ja Seija Hakola

Asiakaspalvelu
klo 9.30–13.00
puh. 017 264 8400
asiakaspalvelu@kvky.fi

Toimistosihteeri Jaana Markkanen
puh. 044 764 8402

Asuntos sihteeri Eija Ansela
puh. 044 764 8403

Toiminnanjohtaja Juhani Simpanen
puh. 044 730 2560

etunimi.sukunimi@kvky.fi

Kiinteistöhuolto arkisin klo 7.00–15.00

puh. 044 764 8470 | Huolto
puh. 044 764 8471 | Huolto

**Kiireettömät huoltopyynnöt
huoltomiesten postilaatikkoon**

Iltaisin ja viikonloppuisin
Kuopion Talokeskus Oy
puh. 044 288 2580
(varalla 0500 670 223)

PALAUTETTA ASUKASLEHTISESTÄ

Juttuvinkkejä ja palautetta
voitte antaa suoraan Juhaniille,
puh. 044 730 2560 tai
juhani.simpanen@kvky.fi

Asukaslehti 02/2022
Toimitus: Juhani Simpanen
Taitto- ja painopaikka:
Offsetpaino L. Tuovinen Ky

Yhdistyksen hallituksen päätöksiä

Uusi toiminnanjohtaja

Kesän ja syksyn hallituksen kokouksissa isoimmat päätökset liittyivät toiminnanjohtajan vaihtumiseen. Sirpa Luttinen irtisanoutui tehtävästä ja siirtyi elokuun alussa lisälmeen. Hänen tilalleen hallitus valitsi KTM Juhani Simpansen ja valinta tehtiin suoraan ilman ulkoista hakuprosessia. Juhaniin vahvuuksia tehtävään oli pitkä kokemus kiinteistöalalta vastaavista tehtävistä sekä tietysti hyvä paikallinen alan toimijoiden tuntemus, olihan hän aiemmin hieman isomman Kiinteistö-KYS Oy:n viimeisen toimitusjohtaja ennen sen fuusiota Niiralan Kulma Oy:lle.

Talousarviossa 2023 vuokrien korotus

Lokakuun kokouksessaan yhdistyksen hallitus hyväksyi talousarvion vuodelle 2023. Valitettavasti nyt edessä on vuokrien korottaminen, joka kuitenkin tehdään maltillisena 5 % korotuksena. Yhdistys toimii ARA-lainsäädännön alaisena, ja kun vuokrat ovat kustannusperusteiset, on kustannusten noustessa vuokria korotettava.

Alle on listattu kiinteistökohtaiset neliökeskivuokrat ja koko yhdistyksen keskivuokra

Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry	2022 k.a. vuokra €/m ²	2023 k.a. vuokra €/m ²	Korotus €/m ²	
Pyörönkaari 28 "Pyörö"	10,59	11,12	0,53	
Maljalahdenkatu 7	12,46	13,09	0,62	
Untamonkatu 5 "Mäntylä"	10,26	10,78	0,51	
Sammakkolammentie 10 "Rauhala"	11,29	11,86	0,56	
Mailatie 3	11,55	12,13	0,58	erillinen vesimaksu
Untamonkatu 3	11,70	12,28	0,58	erillinen vesimaksu
Melankatu 15 "Honkakoti"	11,90	12,50	0,60	erillinen vesimaksu
ARA kohteet yhteensä	11,17	11,73	0,56	
Vapaaarahoitteinen kohde				
Siikaniemenkatu 6 "Alava"	9,95	10,45	0,50	
Koko yhdistys yhteensä	11,09	11,64	0,55	

Suurimmat korotukset yhdistyksen talousarviossa tulevat jyrkästi kohonneista lainojen korkokustannuksista. 2023 talousarviossa korkokustannuksemme yli kaksinkertaistuu ja se tarkoittaa noin 385 000 euron kuluerää vuositasona. Korkojen nousuvauhtia kuvaa mm. yleisesti lainoissa käytetyn 6kk euriborin huima nousu, joka vielä kesäkuun alussa oli 0,3 % ja nyt lokakuun puolella mennään jo lähes 2,0 % tasossa. Nollakoroista tai jopa miinusmerkkisistä koroista saatiin nauttia noin 10 vuotta, mutta nyt ne ajat ovat todennäköisesti pysyvästi ohi. Kohoavia kustannuksia on myös yhdistyksen kiinteistösähkössä, jossa hinta yli kaksinkertaistuu noin 5 senttiä/kWh hinnasta noin 14 senttiä/kWh hintaan ja euroissa tämä tarkoittaa ensi vuodelle noin 140 000 euron kokonaiskustannusta, kun mukaan huomioidaan siirtomaksut ja verot. Lämmityksen puolella Kuopion Energian hinnat nousevat vajaa 10 %, joka myös tekee useamman tuhannen euron kustannusnousua kokonaisuuteen. Yhdistyksen kiinteistöjen lämmityskustannukset ovat vuositasona vajaa 400 000 euroa.

Lisää rahaa korjauksiin

Ja yksi kustannuserä, johon talousarviossa laiteetaan lisää panostuksia, ovat korjaukset. Osa kohteistamme alkaa olla siinä iässä, että eräänlainen perusparannus on tarpeen tehdä asuntojen sisäpintoihin sekä yhteisiin tiloihin. Inflaation seurauksena valitettavasti myös korjausmateriaalien hinnat ovat nousseet ja se myös nostaa korjausbudjetin kokonaisuutta.

Vuoden 2023 talousarviossa 5 % vuokrankorotus nostaa liikevaihdon reiluun 3,2 miljoonaan euroon, mutta kohonneiden kustannusten kautta kokonaistulos jää reilut 1000 euroa miinukselle.

ASO kuulumiset

ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy:n toimitusjohtajan toimeen tehtiin vaihdos elokuun ASOn hallituksen kokouksessa. Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksen toiminnanjohtaja Juhani Simpansen nimitettiin uudeksi toimitusjohtajaksi eronneen Sirpa Luttisen tilalle.

ASOn puolella 2023 talousarvioon tehdään kustannusvarauksia kiinteistötönnönnön parannuksiin. Tulevat uudistukset ovat aurinkosähköjärjestelmän, tarkkalämpöjärjestelmän sekä lämmitys-/käyttöveden vedenkäsittelyjärjestelmien hankinta. Näillä parannuksilla ASO kohteen "hiilijalanjälki" tulee varmasti pieneneään säästävän energian ja itse tuotetun uusiutuvan energian kautta. Käyttöveden vedenkäsittelylaitteisto tulee lisäämään myös vesikalusteiden käyttöikä, kun kalkkia ei kerrytetä enää laitteiden mekaniikkaan.

ASOn korkokustannukset moninkertaistuvat aiemmista vuosista. ASOn lainoissa käytettävä 1kk euribor oli vielä elokuun puolella välissä miinusmerkkinen -0,016% arvolla, mutta lokakuussa ollaan noustu jo 0,8% paremmalle puolelle. Kohonnut korko yhdistettynä lainojen marginaaleihin nostaa korkokustannukset lähelle 20 000 euroa vuositasona. Mutta onneksi lainojen pääomakin huonee 100 000 euroa vuodessa eli reilun 5 vuoden päästä alkaa tilanne näyttää lainojen osalta jo paremmalta.

Kohonneiden kustannusten ja tehtävien perusparannusten johdosta ASOn vastikkeeseen tehdään 5% korotus. Tämä nostaa ASOn liikevaihdon reiluun 300 000 euroon, mutta tästä huolimatta 2023 tulos on reilut 40 000 euroa miinuksella ja tällä puretaan aiempien vuosien ylijäämää pois.



Männistön teräsleidit Annikki ja ...

Huittisilla Haapasen perheeseen syntyi 12.10.1920 tomera tyttölapsi, joka kasteessa sai nimekseen **Annikki Marjatta**.

TEKSTI KYLLIKKI NISSINEN

Seitsemänhenkisen perheen elanto tuli pienviljelystilalta. Isä ahersi lisäksi rakennusmiehenä ja äiti ehti moninaisten kotitöiden lisäksi hoitaa vielä ompelijan ammatinkin. Haapasten perheen koti sijaitsi Huittisten, Alastaron ja Punkalaitumen rajamailla, ja kun Annikin oli määrää aloittaa kansakoulu, hän aloitti sen Punkalaitumella, koska sinne oli vain parisen kilometriä matkaa. Huittisten kouluun olisi pitänyt tarpoa seitsemän kilometriä.

Kansakoulun ja rippikoulun jälkeen Annikki halusi kaupalliselle alalle ja pääsikin 17-vuotiaana paikalliseen Osuusliikkeeseen harjoittelijaksi. Reipasotteinen tyttö eteni pian kauppa-apulaiseksi ja lopulta myymälänhoitajaksi. Samalta alalta löytyi myöskin Annikin elämäkumppani. Veikko Lohikko oli myöskin aloittanut myymäläharjoittelijana ja eteni vuosien saatossa aina myymälöiden tarkastajaksi.

Annikki ja Veikko vihittiin Alastarolla Annikin isosiskon kotitalossa vuonna 1946. Nuoren parin yhteistaival kulki kotipitäjästä Loimaan, Askaisten ja Kotkan kautta Kuopioon vuonna 1971. Perhe oli tuolloin kasvanut kahdella jäsenellä, pojalla ja tytöllä.

Kuten tiedämme, meidän kenenkään elämä ei ole yhtä auvoista päivänpaistetta.

Annikin kolmesta veljestä vanhin kaatui talvisodassa ja keskimäinen haavoittui niin pahoin, että jäi loppuelämäkseen invalidiksi. ”Onneksi pikkuveli oli niin nuori, ettei ehtinyt sotaan”, Annikki huokaisee haastattelun lomassa. Suruista suurimman Annikki joutui kohtaamaan, kun syöpä vei oman pojan, hän olisi saman vuoden syksyllä täyttänyt 70 vuotta. Annikin ja Veikon 69 vuotta kestänyt avioliitto päättyi, kun muistisairaus uuvutti aviopuolison muutamia vuosia sitten.

Edessäni istuu 102-vuotias henkisesti vireä, kuviollista sukankudintaan näyttävä ja ristisanatehtäviäkin kuulemma ratkova kiharatukkainen, herkästi hymyilevä nainen. Annikki toteaa naurahtaen, että enpä tiedä, kun kysyn sen klassisen kysymyksen, että mikä on hänen pitkän elämänsä salaisuus. ”Äitini kuoli jo 72-vuotiaana ja isosisko 73 vuoden iässä. Olen kuitenkin onnellinen, kun tytär asuu täällä Männistössä. Se on suuri lahja.”

Olisikohan yksi syy pitkään ikään: rakkaus nuoresta lähtien tanssiin, liikuntaa parhaasta päästä, ja se, että on välttynyt, astmaa lukuunottamatta, suurilta sairauksilta, ja vieläkin kesäaikaan lähes päivittäiset rollaattorikävelyt sekä ajan tapahtumien seuraaminen.

KUNNIOITTAVAT
ONNITTELUMME
SINULLE ANNIKKI!



Eeva

Elettiin nuoren, itsenäisen Suomen vuotta 1922, kun elokuun seitsemäntenä päivänä Etelä-Pohjanmaalla syntyi pirteä tyttölapsi neljän siskon ja kahden veljen ihasteltavaksi. Kasteessa tuo sinisilmä sai nimekseen **Eeva Orvokki**.

Kansakoulu ja rippikoulu tulivat aikoinaan käytyä kotipitäjässä. Suuressa perheessä oli luonnollisesti jokaisen myöskin osallistuttava voimiansa mukaan kodin töihin – sehän oli mitä parhainta oppia tulevaa elämää varten. Nuo opit olivat hyvään tarpeeseen, kun Eevan elämään ilmestyi nuorimies nimeltä Reijo Viitanen. Nuoret vihittiin kotipitäjän kirkossa vuonna 1945.

Viitasen perhe muutti Kuopioon vuonna 1960, kun isä-Reijo sai työpaikan Kuopion lääninvankilasta vanginvartijana. Perheen lapset, kaksi tyttöä ja kaksi poikaa, joutuivat todelliseen ”kielikylpyyn”, kun oli sopeuduttava ymmärtämään pohojanmaan murteen sijaan savon kieltä.

Lasten vartuttua Eeva hakeutui työelämään ja teki pitkän työrupeaman Savon Sanomissa. Työelämän vastapainona kulki tiiviisti lapsena opitut käsityö- ja leipomistaidot. Aikaa jäi myöskin monipuoliselle lukemiselle. Yksi tyttäristä muistelee, kuinka ihanaa oli tulla koulusta siistiin kotiin, kun jo eteisessä vastaan tuoksahti vastaleivotun pullan tuoksu.

Aviopuolisoilla, Eevalla ja Reijolla, oli eläkevuosinaan yhteinen harrastus: Sääkirjan pitäminen kesäpaikalla Nilsin Murtolahdessa: Reijo tutkaili ja havainnoi ilmat ja

Eeva kirjasi ne tarkasti päivittäin kirjan sivuille. Paikka oli yli neljäkymmenen vuoden ajan koko suvulle erittäin tärkeä ja rakas. Puolisoiden vapaa-ajan harrastuksiin kuului myöskin matkaileminen ympäri Suomea ja Pohjoismaita omalla asuntovaunulla. Viisikymmentäkahdeksan vuotta kestänyt avioliitto loppui vuonna 2003, kun Reijo sai sydänkohtauksen eikä toipunut siitä.

Eeva kertoo olevansa ikionnellinen, kun on saanut pitää lähelläään kaikki lapsensa. Suurta iloa tuovat myöskin lapsenlapset sekä pienet piipertäjät neljännessä polvessa; lapsenlapsia seitsemän ja neljättä polvea peräti 11.

Sääkirjan pitäminen vaihtui joitakin vuosia sitten Isöäidin kirjan sivujen täyttämiseen. Leipominenkin sujuu vielä yhdessä tyttären kanssa. Viime vuoden jouluksi rakentui jälkipolven suureksi iloksi jopa piparkakkutalo.

Vaikka liikuntakyky ja kuulo ovat ajan saatossa heikentyneet, virkeä mieli ja kanssakäyminen läheisten kanssa tuo vaihtelua ja suurta iloa elämään. ”On turvallista olla, kun tietää, että lapset pitävät huolta”, Eeva toteaa.

**SINUA EEVA
ONNITTELEMME
LÄMPIMÄSTI!**



Vinkkejä energiansäästöön

Energian hinta on ollut myllerryksessä ja tulevana talvikautena saatetaan kokea myös sähkökatkoksia.

Energiansäästö ja energiankäytön oikea ajoitus onkin nyt tärkeämpää kuin koskaan ja siitä on hyötyä sekä kuluttajalle että koko yhteiskunnalle. On kysymys niin huoltovarmuudesta, energian saatavuuteen liittyvien riskien pienentämisestä kuin rahastakin.

TEKSTI **MARI TURUNEN**, energianeuvoja, Kuopion kaupunki
www.kuopio.fi/energianeuvonta

Jokainen suomalainen voi omalta osaltaan helpottaa energiakriisin vaikutuksia, usein hyvinkin helpoilla keinoilla. Tässä muutama vinkki siihen, kuinka kerrostalo-asuja voi osallistua energiansäästötalkoisiin.

- **Ajoita sähkönkulutustasi:** Valtakunnallisesti sähköä kuluu eniten arkipäivisin aamulla kello 8-10 ja sekä iltapäivisin ja iltaisin kello 16-17 ja 19-20 välillä. Siirrä omaa sähkökäyttöäsi näiden tuntien ulkopuolelle, sillä se pienentää sähkökatkojen riskiä.
- **Lyhennä suihkuaikaa:** Käyttöveden lämmittämiseen kuluu energiaa, joten lämpimän veden käyttöön kannattaa kiinnittää huomiota. Suurin osa lämpimästä käyttövedestä kuluu peseytymiseen. Kiinnitä siis huomiota suihkuaikoihin, ja pidä ne lyhyinä. Vältä myös turhaa veden juoksutusta.
- **Vain täysiä koneellisia:** Vaikka nykyaikaiset koneet ovatkin energiatehokkaita, kannattaa pestä vain täysiä koneellisia. Astianpesu- ja pyykinpesukoneista löytyy usein myös eko-ohjelma, joka vie vähemmän energiaa kuin tavallinen pesuohjelma. Käsitiskissä astioita ei kannata pestä juoksevan veden alla, vaan käyttää erillisiä pesu-/huuhteluastioita. Vaatteet kannattaa pestä vasta, kun ne ovat likaisia. Pesuvälejä voi pidentää tuulettamalla vaatteita käyttöjen välissä.

- **Kiinnitä huomiota lämpötiloihin:** Oleskelutiloissa energiatehokas lämpötila on 20-21 astetta, makuuhuoneessa vastaavasti 18-20 astetta. Senioriasunnoissa tyypillisesti sisälämpötilat voivat olla asteen pari näitä korkeampia. Jokaisen kannattaa itse seurata asunnon huoneiden lämpötiloja ja säätää lämpötilaa sopivaksi pattereiden termostaateista. Termostaatin ei tarvitse koko ajan olla maksimilämpöasetuksessa. Myös omien kylmälaitteiden lämpötiloja kannattaa tarkistella. Jääkaapin sopiva lämpötila on 6-8 astetta, pakastimelle riittää -18 astetta.
- **Valaistus ja kodin elektroniikka:** Varmista, että kaikissa valaisimissa on ledilamppu. Sammuta aina valaisimet, joita et käytä. Yksittäinen viihde-elektroniikkalaitte ei kuluta paljon sähköä, mutta yhteensä ne vievät nykyään jo 7 prosenttia kotitalouksien sähkön käytöstä, joka on enemmän kuin esimerkiksi ruoan kylmäsäilytykseen kuluva sähkömäärä. Sammuta siis kaikki viihdelaitteet käytön päätyttyä. Muista, että valmiustila kuluttaa myös energiaa.

Lokakuussa on alkanut kansallinen Astetta alemmas -kampanja. Kyseessä on valtionhallinnon yhteinen energiansäästökampanja, jonka tavoitteena on saada kaikki suomalaiset tekemään konkreettisia ja nopeasti tehoavia energiansäästötekoja. Tietoa kampanjasta sekä lisää energiansäästövinkkejä löydät kampanjan sivuilta www.astettaalemmas.fi

Kuopion Vanhustenkotiyhdistys ry päivittää huoneistojen pintamateriaalit ja keittiön varustelua

Vanhustenkotiyhdistys päivittää remonteissa käytettävät pintamateriaalit. Jo vuosia asunnoissa on käytetty lattiamateriaalina muovimattoa. Siinänsä se on tuttu ja turvallinen tuote, joka tuo samalla suojaa pieniin vesivahinkoihinkin, kun vesi ei mattokerrosta läpäise. Mutta jo vuosia vuokratoyhtiöissä on alettu käyttämään vinyylilankkua ja tämä materiaalivalinta otetaan nyt Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksessäkin lattioiden perusmateriaaliksi remontoitaessa huoneistoja. Ensimmäinen tällä materiaalilla remontoitu asunto valmistui Rauhaan Puijonlaaksoon ja valitulla vaalean sävyisellä Tarketin iD Inspiration Classics vinyylilankulla, asunnon perusilme raikastui mukavasti. Vinyylilankku on myös siinä mielessä turvallinen valinta, että se on kulutuskestävää ja ei myöskään säikähdä pienestä vesitilkasta, jota perinteinen laminaatti ei juurikaan kestä. Lattian puhdistaminen on myös helppoa eikä materiaali tarvitse muovimattoon suositeltavaa vahaa suojakseen. Tarketin iD Inspiration Classics on myös ympäristöasioissa edistysellinen, käytetään siinä kierrätysmateriaalia vajaa 40% ja kaikki asennuksen hukkapalat kierrätetään takaisin tehtaalle.

Myös kylpyhuoneissa siirrytään lat tiassa muovimatosta kaakeliin. Näin koko kylpyhuone on jatkossa kaakelipinnalla, joka tekee siitä yhtenäisen näköisen. Kylpyhuoneiden lattialaatta on vaalean hiekan värinen Stone Beige 1298 ja kooltaan se on normaali 10 cm x 10 cm. Kylpyhuoneiden seinät on kaakeloitu jo aiemminkin ja niissä jatkossa perusväri on kiiltävä valkoinen, mutta jatkossa sitten tapauskohtaisesti voidaan joku seinä kaakeloida lattian hiekan sävyyn sointuvalla Pro Double Wall beige -laatala. Jatkossa kylpyhuoneiden seinälätkäntä koko tulee olemaan hieman isom-



paa 25 cm x 40 cm kokoa, joka tekee seinään tyylikkäämmän modernin ilmeen. 2022 lopulla ja 2023 alussa kylppäreihin käytetään yhdistyksen omassa varastossa olevat laattaerät, joissa värivalinnat hieman poikkeavat näistä edellä kuvatuista.

Keittiön puolella uudistettavia asioita on kaapistojen ovimateriaali, joka on jatkossa laminaattia ja väriltään mattavalkoista. Se on iskujen suhteen kestävämpää kuin aiemmin käytetty lastulevy eikä laminaatti säikähdä vettä. Jatkossa, jos rollaattorilla tai rulatuolilla kopaisee vahingossa kaapin ovea, niin se ei automaattisesti ole riski oven turpoamiseen, jos vesi pääsee kolhusta oven sisään. Keittiön tasoihin on aiemminkin käytetty laminaattia, mutta jatkossa se on väriltään harmaasävyistä Yokonin mäntyä. Keittiön välitilassa käytetään välitilalevyä, joka on väriltään joko hopean väristä tai valkohopeista alumiinilevyä. Se on helppo pitää puhtaana ja voidaan asentaa vanhan kaakelipinnan päälle liimamalla.

Keittiön jätepisteeseen tulee myös päivityksiä. Jatkossa pyritään tekemään tiskikaapin alle vähintään viisi jäteastiaa, jolloin kierrätys on helpompaa. Bio-, lasi-, metalli-, muovi- ja sekajätteelle on näin omat astiat suoraan tiskikaapin alla. Pahvia ja paperia kannattaa kierrättää omassa erillisessä pisteessä vaikka siivouskaapissa. Perinteisten liesien sijaan jatkossa käytetään induktioliesitasoja ja kalusteisiin asennettavaa kiertoilmauunia. Näin keittiötasot saadaan yhtenäiseksi ja uunin sijoittelu on vapaampaa.

Remonttimateriaalin päivitykset nostavat hieman remonttien hintaa, mutta laadukkaammat materiaalit kestävät kulutusta paremmin ja remontoitu asunto on helpompi pitää siistissä kunnossa ja tätä kautta lisäpanostus materiaaleihin kannattaa toteuttaa.

Uusi toiminnanjohtaja aloitti 1.8.

TEKSTI ANNA-LIISA PEKKARINEN

Juhani Simpanen aloitti Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksen toiminnanjohtajana elokuun alussa. Tehtävä avautui, kun hänen edeltäjänsä **Sirpa Luttinen** jäi pois ja palasi kotiseudulleen Iisalmeen. Simpanen on myös Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksen omistaman ASOasunnot Kuopion Seniorit Oy:n toimitusjohtaja, kuten edeltäjänsäkin.

Simpasella on vahva tausta vuokrataloyhtiöiden johtamisesta ja hallinnoinnista, sillä viimeiset 8 vuotta hän työskenteli Kiinteistö-KYSin toimitusjohtajana, kunnes se vuoden 2022 alussa fuusioitui Niiralan Kulmaan. Ennen nykyistä tehtäväänsä hän toimi ISTO Pohjois-Savo Oy:ssä isännöinnissä ja paikallisjohtajana.

Molempien vuokrataloyhtiöiden, Kiinteistö-KYSin ja Kuopion Vanhustenkotiyhdistyksen kiinteistöt ovat hyvin hoidettuja niin teknisesti kuin talouden osalta, Simpanen kokeekin tulleen töihin hyvään yhtiöön ja on tehtäväänsä innostunut.

Lisää senioriasuntoja tarvitaan

Tärkeimpinä tehtävinään Simpanen pitää talouden ja kiinteistöjen kunnossapitoa, erityisesti nyt kun kustannuspaineet ovat kovat. Kiinteistöille ei saa kertyä hallitsemattomasti korjausvelkaa, vaan niitä on korjattava suunnitelmallisesti ja tarpeen mukaan.

Vanhustenkotiyhdistyksen tilanne on hyvä, sillä asukkaaksi haluavia on enemmän kuin asuntoja. Lokakuussa 2022 hakijoita sekä vuokra- että asumisoikeusasuntoihin on yhteensä noin 300, mutta vapautuvia asuntoja on vuodessa vain noin 80.

- Hakijamäärä kertoo siitä, että senioriasuntoja pitäisi olla enemmän. Kun asuntoa joutuu odottamaan 3-3,5 vuotta, ehtii hakija ikääntyä, ja oman asumisen kyky voi heiketä, Simpanen toteaa.

- Toki muitakin asunnontarjoajia Kuopiossa on, mutta meidän asuntomme apuvälineineen ovat nimenomaan seniorikäyttöön sopivia ja aina palveluiden äärellä.

Yhdistys pohtii seuraavan uudiskohteen sijaintia ja rakentamisen ajankohtaa, mikä olisi ehkä lähivuosina.

- Mahdollisesti puramme vanhaa ja rakennamme tilalle uutta, tai jos löydämme sopivan tontin, teemme talon kokonaan uudelle paikalle.

Simpanen aikoo paneutua myös ympäristöasioihin ja kehittää kiinteistönpitoa vihreämmän asumisen suuntaan. Suunnitelmana on luoda Kuopion Vanhustenkotiyhdistykselle ympäristöohjelma, jonka mukaan kiinteistöjä ylläpidetään ja käytetään kestävä kehityksen opein.

Asukastoiminnalle oma henkilönsä?

Vuokrankorotuksilta on monena vuonna vältytty, mutta ensi vuonna vuokria on pakko nostaa kustannusten hurrin nousun vuoksi. Lisäksi on hyvä kasvattaa taloudellista

puskuria, koska 1990-luvun alussa tehdyt talot alkavat jo vaatia kevyttä peruskorjausta, 10 vuoden päästä rakkaampaakin.

Simpanen aikoo pitää kaikissa taloissa loppusyksystä asukaskokouksia ja esitellä ensi vuoden talokohtaiset talousarviot, sekä käydä samalla ”näyttäytymässä” asukkaille. Osassa kohteista hän on ehtinyt jo vierailemaankin asukastoimikunnan kutsumana.

Asukkaiden viihtyvyyttä hän pitää tärkeänä, ja onkin jo keskustellut asukastoimikuntien kanssa aiheesta.

- Meillä voisi olla tarvetta asukastoimintaa koordinoivalle henkilölle, sillä asukkaista koostuvat asukastoimikunnat ovat lähes kokonaan hiipuneet pois. Kun asukkaittemme keski-ikä on 80 vuotta, on selviö, että asukastoiminnan järjestäminen käy ajan mittaan heille liian rasaskaaksi. Ja kun asukasvaihtuvuus on vähäistä, ei uusia vetäjiäkään löydy.

Asumisen pitäisi joustaa

Kosketuspintaa ikääntymiseen Simpasella on omista läheisistään.

- Tiedän kyllä, mitä vanhuus on. En ole omaishoitaja, mutta esimerkiksi korona-aikaan näin, miten raskas aika se oli ikäihmisille, kun sosiaalinen piiri kutistui kahdeksi vuodeksi.

Omaa vanhuusvuosien asumistaan miettiessään Simpasesta iso valtti olisi asumisen joustavuus. Jos ikäntyessä ei enää pärjää kodissaan, pitäisi omasta halustaan päästä riittävän väljään, turvalliseen palveluasuntoon toivomaansa asuinympäristöön.

Tulevaisuuden senioriasumista ovat hänestä elinkaarikorttelit, jollaisia on tehty jo muualle Suomeen. Ne muodostuvat eri ikäisten ihmisten erilaisista asumistypeistä, joista senioriasuminen on yksi.

- Meille yhdistyksenä se olisi hyvä vaihtoehto, sillä monipuolinen asukasrakenne tuo tullessaan palveluja, kun on riittävästi käyttäjäpotentiaalia. Vaikka seniorikampukset puoltavatkin paikkaansa, voi niihin olla vaikeuksia löytää palveluntarjoajia, esimerkiksi lounasyrittäjiä, kuten täällä Männistössä tai Alavassa on nähty.

Juhani Simpasella on aina avoimet ovet toimistoaikaan kello 8-16. - Tulkaa tuki käymään, toiveita esittämään ja keskustelemaan - asukkaita varten me täällä ollaan.

