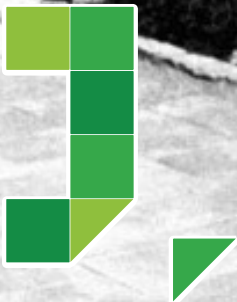


KOy Jyrkkälänpolku

Vuosikertomus 2023





Toimitusjohtajan katsaus

2022 alkaneen Ukrainan sodan vaikutukset Euroopan energiamaarkkinaan olivat ennen näkemättömiä vuoden 2023 aikana. Euroopan ponnistelut venäläisestä fossiilisesta energiasta irtautumisessa, rasittivat rankasti eurooppalaisten yritysten ja kotitalouksien taloutta kohonneiden energiakustannusten vuoksi. Myös pelko energian riittävydestä puhututti alkuvuodesta.

Energiakriisi kosketti myös Jyrkkälää. Vuoden 2023 alussa Suomessa puhuttiin mahdollisuudesta joutua säännöstelemään sähköä hallituin sähkökatkoin, jos energiaa ei onnistuttaisi säästämään. Suomalaiset tekivät työtä käskettyä ja säästivät talvella sähköä kuin viimeistä päivää. Me Jyrkkälässäkin säästimme, vuoden aikana jopa kolmanneksen totutusta kokonaiskulutuksesta. Ilman asukkaiden kanssa tehtyä yhteistyötä emme olisi tässä onnistuneet. Tiivistimme saunavuoroja, säädimme ulkovalaistuksen luksiarvoja, optimoimme talojen ilmanvaihtoja ja lattialämmityksiä ja osa mukavuuslattialämmityksistä sammutettiin määräajaksi. Huomattavasta kulutus leikkauksesta huolimatta sähköstä maksamamme hinta pysyi aikaisempien vuosien tasolla. Saavutettu kustannussäästö vastasi kuitenkin noin yhden prosentin vuokrankorotusta vastaavaa summaa.

2023 käyttöasteemme 98,98 % (2022 99,3 %) laski hieman vuoden takaisesta, mutta ainoastaan huoneistoissa suoritettujen ylläpitokorjausten aiheuttamien tyhjäkäyttöjen vuoksi. Asuntojemme ja alueen vetovoima pysyi erinomaisella tasolla.

Merkittävin vuoden 2023 ylläpitokorjaushanke oli Z, Å, Ä ja Ö talojen hissien uusinta, joiden toteutukseen saimme Aran tukea noin neljänneksen hankkeen kokonaiskustannuksista. Hienosti sujuneesta hankkeesta pitää kiittää osaavaa henkilökuntaamme, toteuttajaa ja upeasti projektissa mukana olleita talojen asukkaita! Uudet hissit ovat tilavampia, tyylikkäitä, automaattiovin varustettuja ja samassa yhteydessä päivitimme myös rakennusten esteettömyyttä sähköisin ovipumpuin ja kynnyksiä madaltamalla. Onpa uusissa hisseissä jopa avaruusteknologiaakin. Nasan kehittämä ilmansuodatusjärjestelmä tekee hissien ajokokemuksesta entistäkin viihtyisämpää.

Lauri Ahonen
Toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku

KOy Jyrkkälänpolku



KOy Jyrkkälänpolku | VUOSIKERTOMUS 2023

KOy Jyrkkälänpolku on noin 1 300 asukkaan yhteisöllinen ja viihtyisä kerrostaloasuinalue Turun Pahanien kaupunginosassa. Kerrostalot sijaitsevat osoitteessa Jyrkkälänkatu 2 ja 4, 20210 Turku.

Jyrkkälän alueella on 644 vuokra-asuntoa 17 kerrostalossa, jotka omistaa KOy Jyrkkälänpolku. Kerrostalot on rakennettu vuosina 1968–1974, minkä jälkeen taloja on perusparannettu ja niiden kuntoa on ylläpidetty järjestelmällisesti. Viime vuosina Jyrkkälässä on panostettu erityisesti asumisen ekologisuuteen. Mittavan 2014–2018 aikana suoritettujen allianssikorjaushankkeen yhteydessä uusittiin mm. kaikkien talojen julkisivut ikkunoineen, rakennettiin ilmanvaihtojärjestelmien lämmöntalteenottojärjestelmiä ja kahden talon päätyyn aurinkopaneeliseinät.



100 v. elinkaari



Asukastapahtumia ja muita juttuja

YLLÄPITOKORJAUKSET

Talojen Z,Ä,Ä ja Ö hissien uusimiset

TAPAHTUMAT

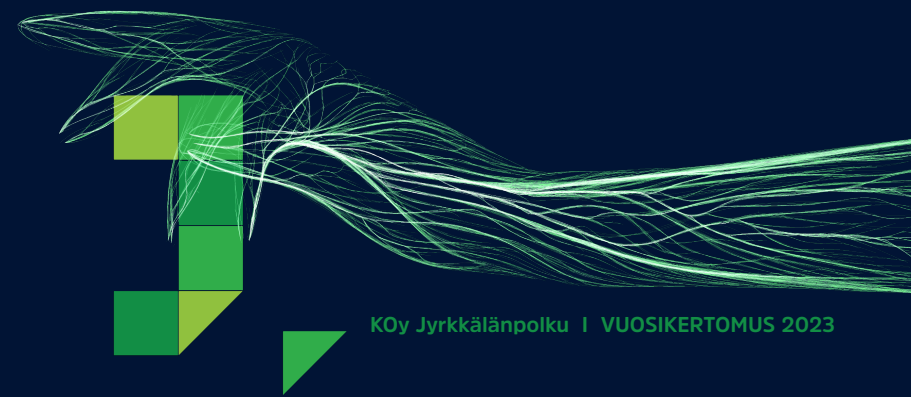
- 19.1. Ara-päivä etänä (3 astmk:n jäsentä)
- 4.2. Muotoilun ja arkkitehtuuripäivä
(noin 60 osallistujaa jyrkkälästä ja muualta)
- 19.2 Laskiaisrieha (noin 150 osallistujaa)
- 28.2. Tutustuminen Turku Rock Academy
(4 asukastoimikunnan jäsentä + tj)
- 13.3 Asukaskokous tilinpäätös, järjestyssäännöt + ajankohtaista
(56 asukasta)
- 30.4. Vappubileet (Kesäkauden avaus, noin 150 osallistujaa)
- 10.5 Romuralli 12.00-19.00
(n. 4 lavaa sekajätettä, 3 ltk tekstiiliä, vähän ser-jätettä)
- 31.5 Kukkaistutukset talojen eteen (13 portaaseen hoitaja)
- 27.5. JYRKKÄLÄN 55 Vuotisjuhlat, Jyrkkäläpäivä (noin 250 osallistujaa)
kesä-elokuu. Lapsille sadetin kuumina päivinä
- 7.6. Skeitti tapahtuma klo 15.00-18.00 (noin 125 osallistujaa)
- 10.6. Makkaran grillausta Salen lukuun (Kyläkauppapäivä)
- 10.-11.6 Juhlaristeily (TKU-TUKHOLMA-TKU) (32 osallistujaa)
- 23.-25.6. Juhannusjuhlat mm. lippujen nostot ja laskut sekä grillit kuumina. (noin 100 osallistujaa teltalla ja torilla)
- 4.7. Kesäteatteri (32 osallistujaa)
11. ja 18.7. Parkkialueen valvonnasta kiinnostuneille tilaisuus
(noin 10 osallistujaa)
- 5.8. Päiväretki Vepsään (29 osallistujaa)
- 23.8. Jyrkkälä juoksu (63 juoksijaa + saman verran katsojia)
- 1.9 Kesäkauden päätös

- 8.-10.9. VKL:N Vuokralaispäivät (astmk pj+siht)
- 12.9. Asukaskokous (53 osallistujaa)
- 14.9. Tutustumisretki TURUN SEUDUN TST RY (10 osallistujaa)
- 17.9. Asukastoimikunta osallistui Posanka Race-kisa, Itämeren suojeluun
- 20.9. Palaveri Pahanien omakotiyhdistyksen kanssa uudesta tielinjauksesta (4 osallistujaa)
- 22.9. Petangue haaste, asukastoimikunta-yhtiö
(asukastoimikunta voitti 4. kerran)
- 23.-24.9. Tavaravaihtopäivät yhteistyössä Varsinais-Suomen kuluttajat Ry:n kanssa (noin 60 tavaravaihtajaa, asukkaat kiinnostuneita)
- 29.9.-1.10. Asukasliiton valtakunnallinen Asumisalan seminaari
(Imatra, astmk pj)
- 3.10. Juhlatelta talviteloille (6 osallistujaa)
- 5.11. MLL, Naapuritoiminta kutsui asukastoimikunnan
Turkkilaiselle aamiaiselle (5 osallistujaa)
- 25.-26.11. Joulunalus risteily (TALLINK-SILJA, 21 osallistujaa)
- KE 6.12. Joulupuuro/joulupukki (yli 200 osallistujaa)
- Itsenäisyyspäivän valaistus VXY-talojen parvekkeilla (43/54 osallistui)
- 9.12. Asukastoimikunnan pikkujoulut (15 osallistujaa sis. avec)
- Oma joulukuusi torilla
- 24.12. Asukastoimikunta tuki Jyrkkälän yksinasuvien joulujuhlaa
(16 yksinasuvaa)
- 28.12. Jyrkkälän skrapoja jaettiin parkkipaikoilla oleviin autoihin
(n.350 kpl)
- 31.12 Ilotulitus (yli 200 osallistujaa)



KOy Jyrkkälänpolku | VUOSIKERTOMUS 2023

Kulutuslukemat 2023



KÖy Jyrkkälänpolku I VUOSIKERTOMUS 2023

LÄMMITYS



7000 MWh
37,7 kWh/rm3/vuosi

4991 MWh
26,7 kWh/rm3/vuosi

SÄHKÖ



7,4 kWh/m³/v
6,5 kWh/m³/v
8,5 kWh/m³/v
7,9 kWh/m³/v
7,8 kWh/m³/v
8,8 kWh/m³/v
7,0 kWh/m³/v
7,4 kWh/m³/v
8,1 kWh/m³/v
7,9 kWh/m³/v
8,7 kWh/m³/v
6,1 kWh/m³/v

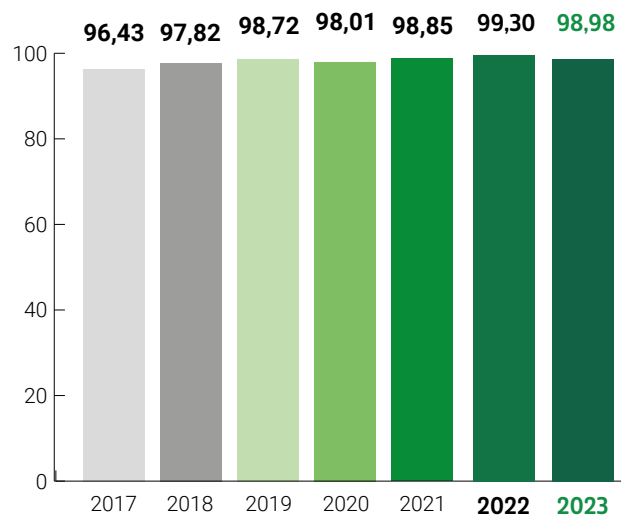
VESI



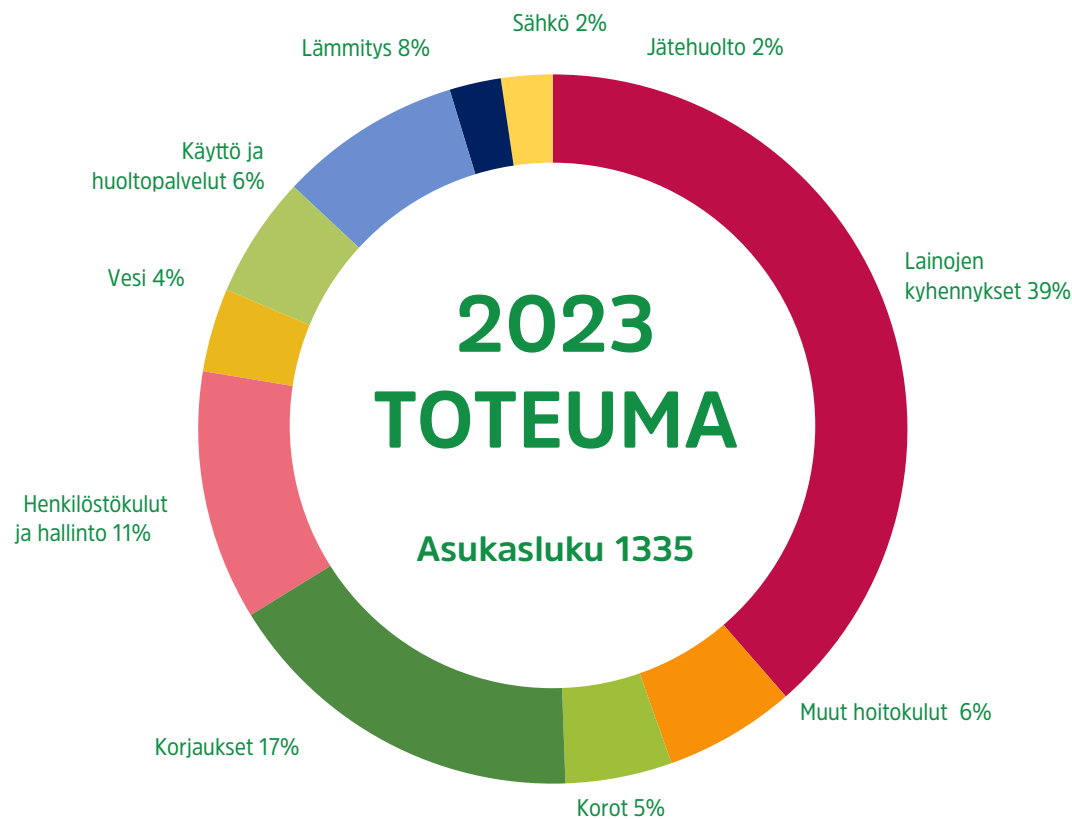
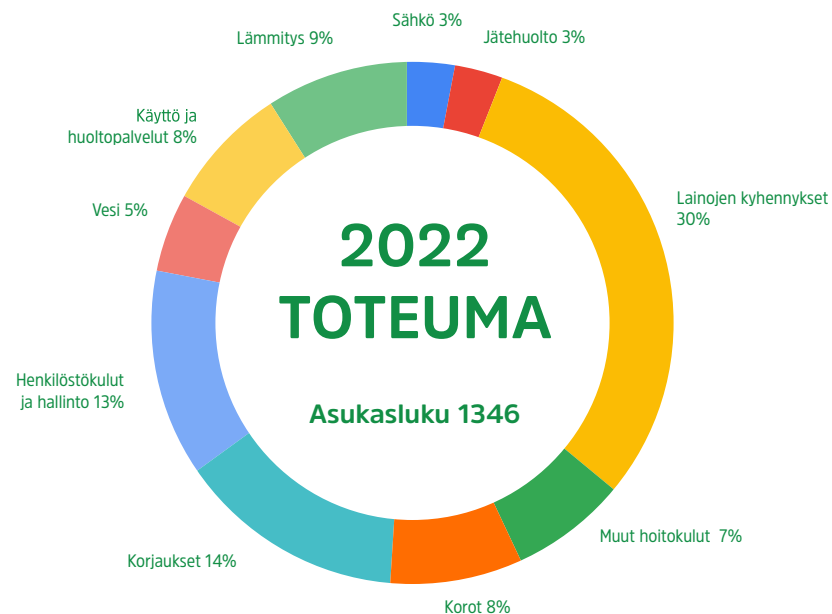
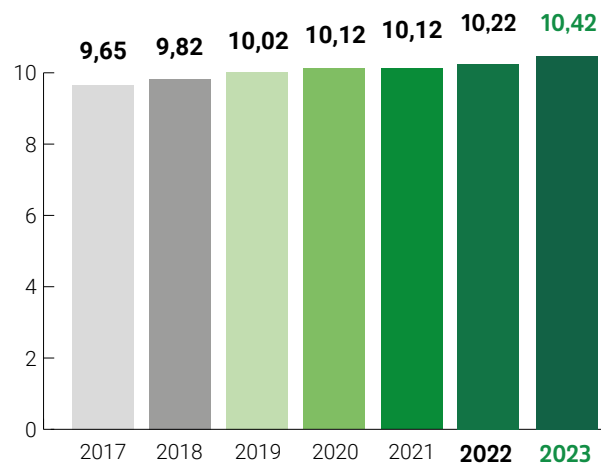
litraa/hlö/vrk
153
138
135
129
142
128
128
130
143
138
133
138
litraa/hlö/vrk

Avainluvut 2023

Käyttöaste 2017-2023, %



Keskineliövuokra 2017-2023, €

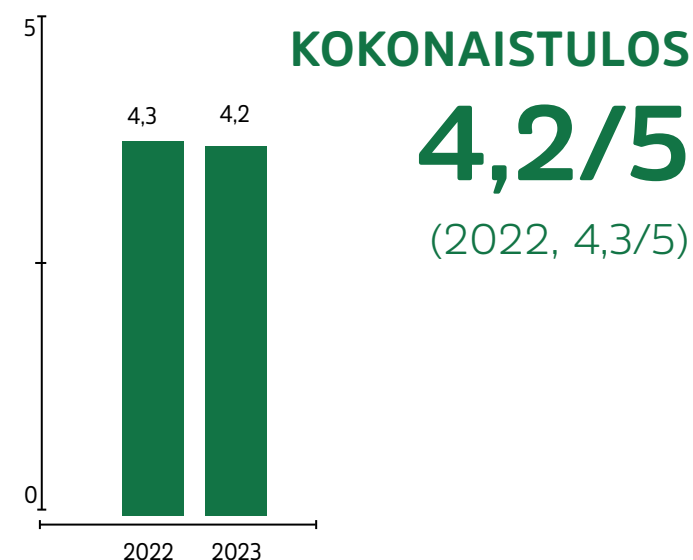


Asukastyytyväisyys- kysely

- Olen tyytyväinen asuntoni sijaintiin
- Asuntoni on viihtyisä
- Asuntoni on hyvässä kunnossa
- Asuintaloni on rauhallinen
- Asuintaloni asukkaiden kesken on hyvä henki
- Asuintaloni yhteiset tilat ovat siistit
- Piha-alueet ovat siistejä ja viihtyisiä
- Piha-alueiden varustelutaso on hyvä
- Piha-alueella on esteetöntä liikkuu
- Henkilökunta on ystävällistä
- Henkilökunta on palvelualtista
- Henkilökunta on asiantuntevaa ja ammattitaitoista
- Jätteiden lajittelumahdollisuudet ovat hyvät
- Jätepisteet on pidetty siisteinä
- Tekemäni vikailmoitukset on ratkaistu nopeasti ja laadukkaasti
- Porraskäytävien siivous on laadukasta
- Muiden tilojen siivous on laadukasta
- Talosaunojen ja -pesuhuoneiden siivous on laadukasta
- Autopaikkamaksu on kohtuullinen
- Saunavuoromaksu on kohtuullinen
- Löydän tarvitsemani tiedon yhtiön kotisivuilta tai asukassivuilta
- Jaettavat tiedotteet ovat selkeitä ja saapuvat ajoissa
- Asukkaat voivat vaikuttaa omaan asumiseen



KOy Jyrkkälänpolku | VUOSIKERTOMUS 2023



NETTOSUOSITTELUINDEKSI (NPS)

36

(2022, NPS 39)

