



KOy Jyrkkälänpolku
Vuosikertomus 2024



Toimitusjohtajan katsaus

2024 oli jälleen maailmalle muutosten ja sopeutumisen vuosi. Ukrainan sodan vaikutukset, globaalit epävarmuudet – kuten Lähi-idän tilanteen kiristyminen ja kansainvälisen talouden ailahtelevuus – heijastuivat edelleen arkeen. Myös Yhdysvaltain presidentinvaalit sekä Kiinan ja Taiwanin väliset jännitteet olivat tarkasti maailmalla seurattuja tapahtumia.

Maailman kuohuista huolimatta KOy Jyrkkälänpolku onnistui arjessaan erinomaisesti. Asuntojen tyhjäkäyttö oli vähäistä ja asiakastyytyväisyys ja yhteisöllisyys korkealla tasolla. Taloudellinen käyttöaste nousi hieman vuoden takaisesta 99,21 % (98,89 % 2023). Myös asukastyytyväisyystutkimuksessa kokonaistulos nousi kymmenyksen vuoden takaisesta 4,3 / 5,0 (4,2 / 5,0 2023).

Vuokria tarkastettiin kohonneiden kustannusten ja tulevaisuuteen varautumisen vuoksi 1.1.2024 alkaen noin +4 %. Ylläpitokustannusten nousupainetta tulevaisuudessa aiheuttaa mm. kaukolämmön ja veden kustannusten nousu, alkuperäisten tonttivuokrien sopimusten päättyminen vuosien 2027–2029 aikana ja varautuminen korkeampiin tonttivuokriin

sekä varautuminen Z-Ö -talojen Koti kuntoon -korjaushankkeeseen, joka nostaa yhtiön lainanhoitokuluja lähivuosina.

Vuoden 2024 ylläpitokorjauksista merkittävimpiä olivat A- ja F- talojen vesikattojen uusimiset, Ä-, QRS-, GHI- taloissa kylmiöiden purut ja parkkipaikkojen kameravalvonnan laajennus. Lisäksi kaikkiin koteihin asennettiin etävalvottavat iot -palovarointimet, joilla vastattiin uudistuneen pelastuslain vaatimuksiin.

Vuosi oli ansiokas ja asukkaat ja yhtiön henkilökunta ansaitsevat kiitoksen hyvästä yhteistyöstä ja ponnisteluista turvallisen ja hyvän asumisen eteen!

*Lauri Ahonen
Toimitusjohtaja
KOy Jyrkkälänpolku*

KOy Jyrkkälänpolku

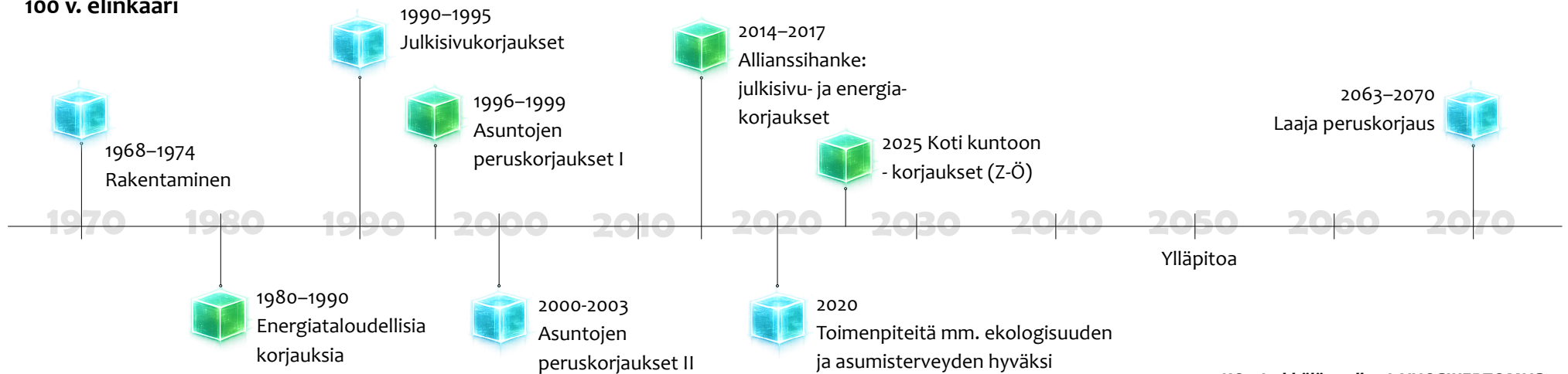


KOy Jyrkkälänpolku on noin 1 300 asukkaan yhteisöllinen ja viihtyisä kerrostaloasuinalue Turun Pahanien kaupunginosassa. Kerrostalot sijaitsevat osoitteessa Jyrkkälänkatu 2 ja 4, 20210 Turku.

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 suoritetun allianssikorjaushankkeen yhteydessä uusittiin mm. kaikkien talojen julkisivut ikkunoineen, rakennettiin ilmanvaihtojärjestelmien lämmöntalteenottojärjestelmiä ja kahden talon päätyyn aurinkopaneeliseinät.

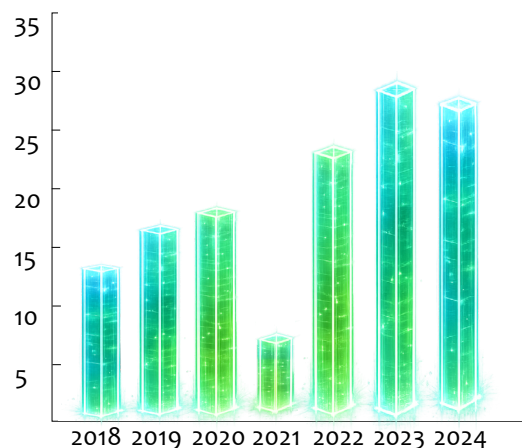


100 v. elinkaari

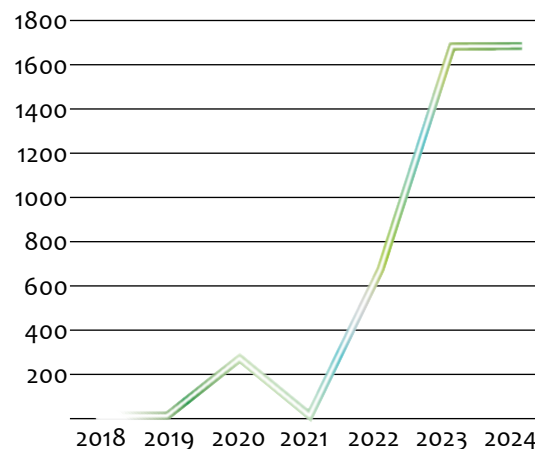


Jyrkkälässä tapahtui:

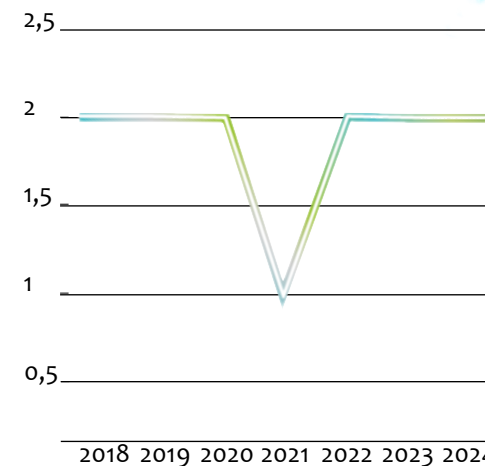
Asukastapahtumia kpl



Osallistujia hlö



Asukaskokouksia



ASUKASTOIMIKUNNAN JÄRJESTÄMÄT TAPAHTUMAT

11.2. Laskiaisrieha

1.5. Vappubileet (n. 180 hlö)

15.5. Romuralli

Touko-kesä Kukkaistutukset talojen eteen

18.-19.5. Tavarantaihtopäivät (n. 80 hlö)

25.5. JYRKKÄLÄPÄIVÄ (n. 400 hlö)

Kesä-Elo Lasten sadetin

5.6. Skeitti tapahtuma (n.50 hlö)

8.6. Kyläkauppapäivä

21.-23.6. Juhannusjuhlat (200 hlö)

2.7. Kesäteatteri (35 hlö)

3.8. Sirkus Supiainen esiintyi Jyrkkälässä (n.60 hlö)

20.8. Jyrkkäläjuoksu (50 juoksijaa, yleisöä 150hlö)

23.-25.8. VKL:n vuokralaispäivät

24.-25.8. Tavarantaihtopäivät (n.100 hlö)

7.9. Elokuvapäivä (26/30 hlö)

31.8. Kesäkauden päätös

13.9. Petangue haaste

15.9. Posankka Race, adoptoitu 5 ankkaa

30.11. Joulunalus piknik-risteily (32 hlö)

6.12. Joulupuuro / Joulupukki / Joulukuusi torilla

6.12. Itsenäisyyspäivän valaistus VXY-talon parvekkeella (39/54 hlö)

31.12. Ilotulitus (250 hlö)

Jyrkkälässä tapahtui:

YLLÄPITOKORJAUKSET

Vesikatot uusittu

A- ja F -talot

KULKU -palvelun asennus alaoville

A-, B-, C-, D-, E-, F-, Z-, Å-, Ä- ja Ö -talot

Vanhat kylmäkellarit ja -laitteistot poistettiin

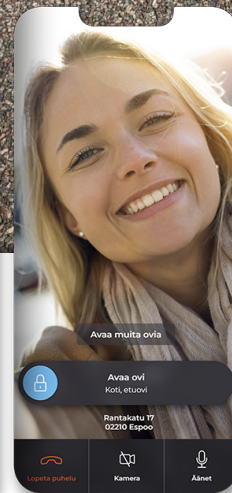
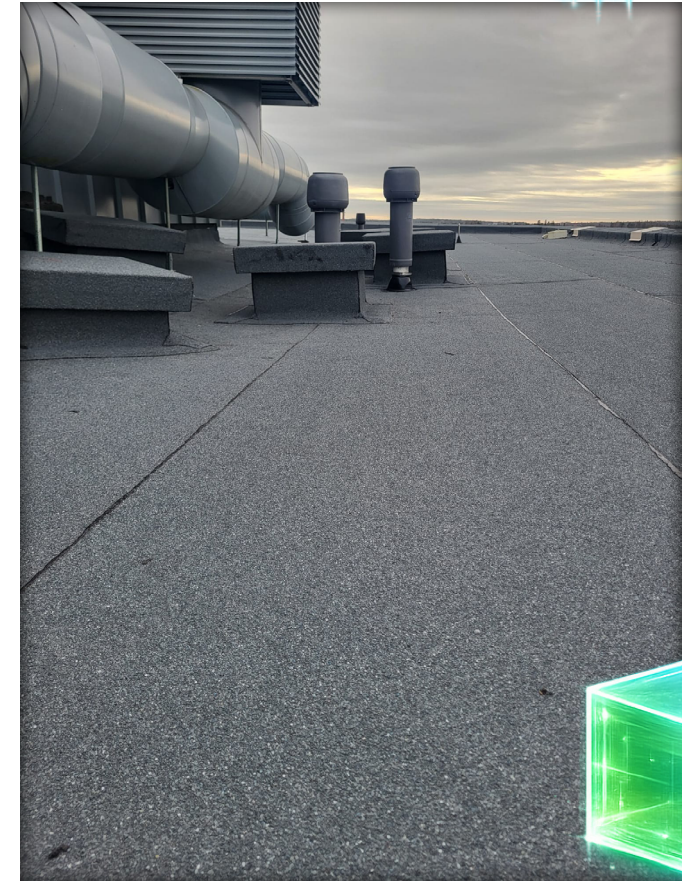
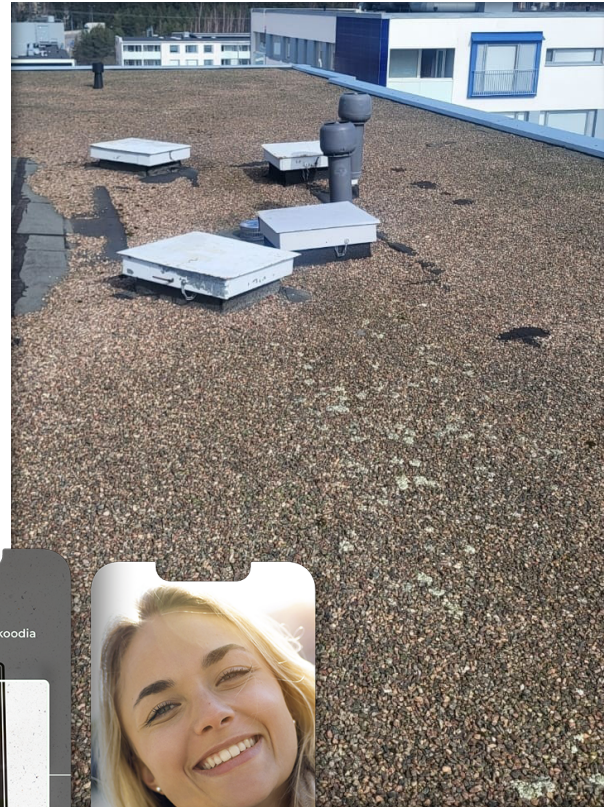
GHI-, QRS-, ja Ä -talot

Taloautomaatiosaneeraus

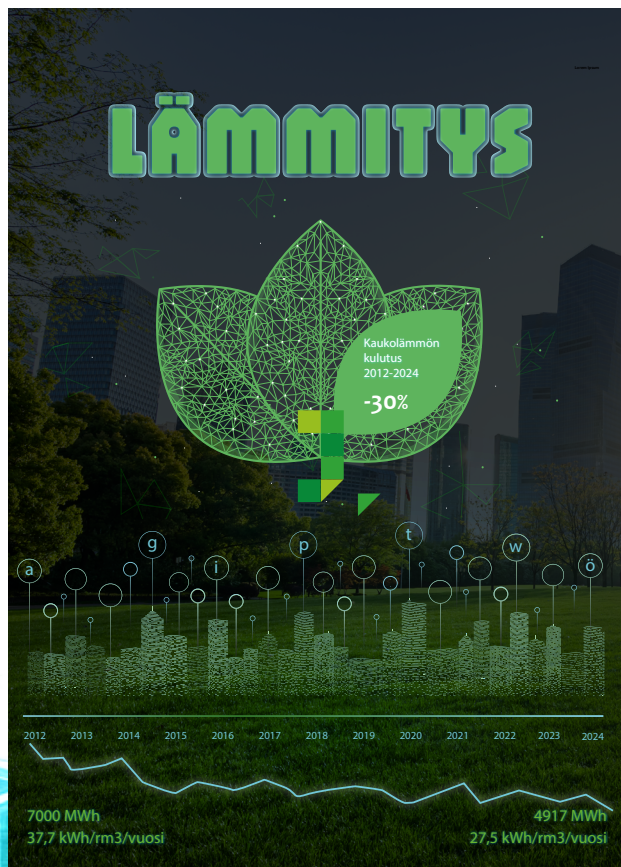
Z-, Å-, Ä- ja Ö -talot

Etävalvottujen palovarointimien asennus

Kaikki asunnot

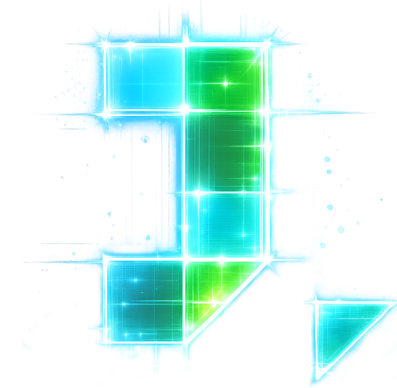


Kulutust lukemat 2024

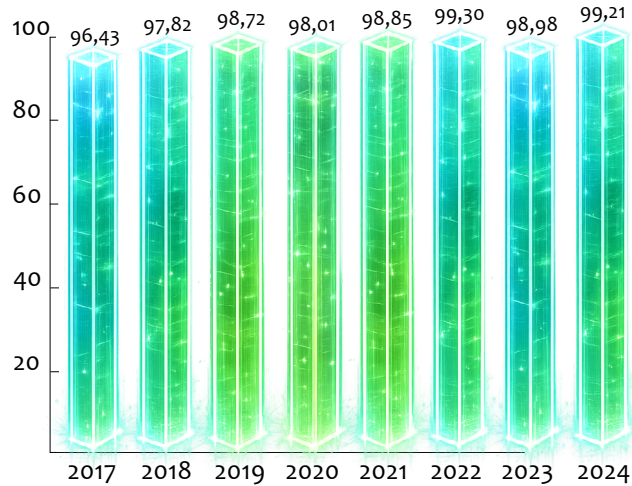


Tiesitkö, että Etelä-Suomessa 1960–1990 -luvuilla rakennettujen kerros- ja rivitalojen lämpöindeksi on tyypillisesti 45–65 kWh/m³/v?

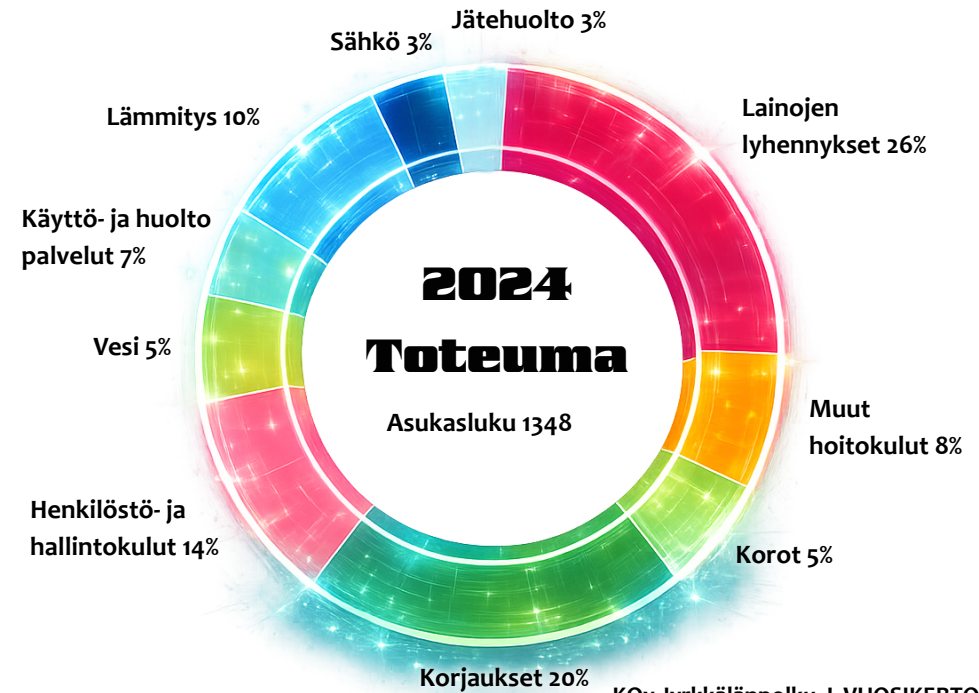
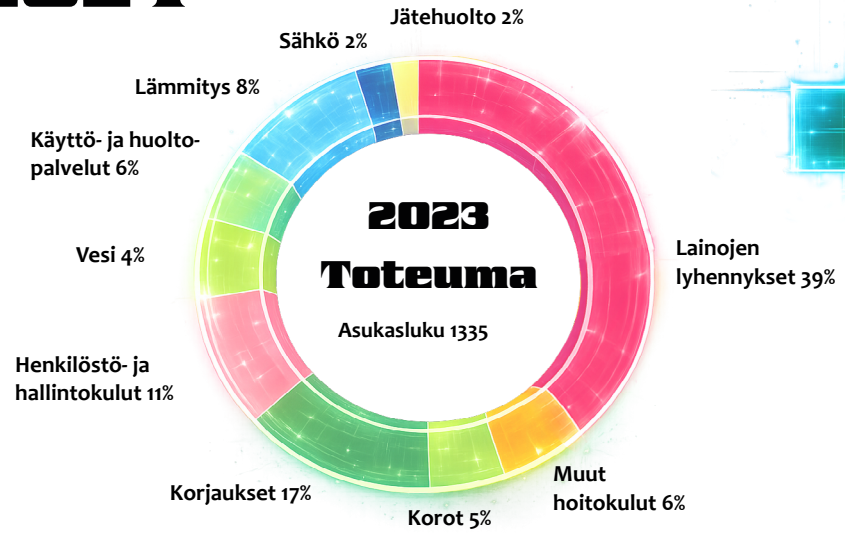
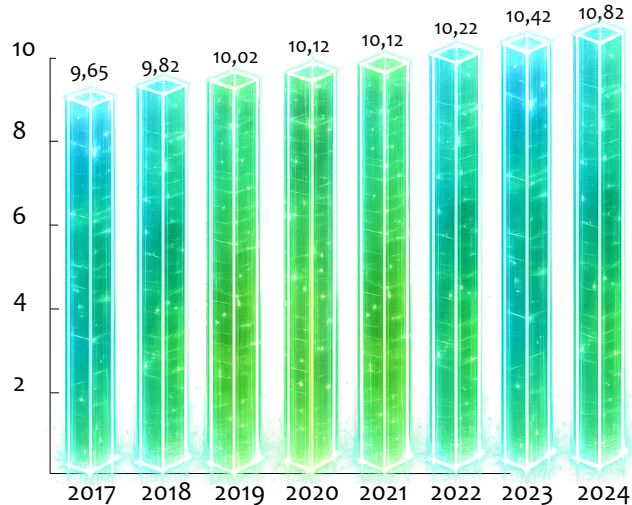
Jyrkkälän avainluvut 2024



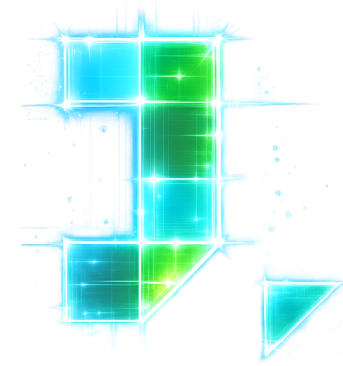
Käyttöaste %



Keskineliövuokra €



Asukastyytyväisyyskysely



- 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 palveluultista
- 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

n-määrä 260, vastausprosentti 30%

Kokonaistulos

