



KOy Jyrkkälänpolku
Vuosikertomus 2020





Toimitusjohtajan katsaus

Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolun vuosi 2020 käynnistyi tutulla reseptillä. Tahdomme toimia vastuullisena työnantajana, tuottaa turvallista ja kohtuuhintaista asumista asukkaillemme sekä tukea ja kehittää asukasyhteistyötä ja kolmannen sektorin ja kaupungin arvokasta työtä alueella. Loppuvuodesta 2019 Kiinasta kantautuneet uutiset uudesta viruksesta tuntuivat hyvin etäisiltä.

Kuuden tuhannen kilometrin etäisyydestä huolimatta koronavirus löysi alkuvuoden aikana tiensä myös Suomeen ja 16.3.2020 Suomi julistettiin poikkeustilaan. Koronaviruksen tuoma uusi normaali oli päivittäinen huoli tulevasta, omasta ja läheisten terveydestä. Virus valloitti mielemme kodeissa, työpaikoilla ja medioissa. Saimme nopeasti tuta sosiaalisen etäisyyden käsitteestä, käsihygieniasta, lomautuksista, irtisanomisista, hengityssuojaimista, etätöistä ja rajoituksista koskien harrastuksiamme ja koko elämäämme. Pelko uudesta tuntemattomasta sai meidät toimimaan. Tämä huoli sai aikaan erikoisiakin toimintatapoja, kun ryntäsimme wc-paperikaupoille – onneksi wc-paperia riitti, vaikka tyhjiäkin hyllyjä välillä näimme. Vuotta 2020 ja sen vaikutuksia koetaan ja tutkitaan varmasti vielä vuosia.

Maaliskuun toinen viikko muutti Jyrkkälän arjen, kun ryhdyimme yhtiönä ja yhteisönä käytännön toimenpiteisiin koronan vuoksi peruuttaessamme koteihin aikataulutettuja takuutarkastuskierroksia. Pian tämän jälkeen poistimmekin jo kerhohuoneitamme asukkaiden käytöstä, lisäsimme THL:n koronaohjejulisteet porraskäytäviin ja

muutimme työtapojamme asukkaidemme ja työntekijöidemme turvallisuuden varmistamiseksi. Asutuissa asunnoissa tehtävissä töissä ja tapaamisissa ryhdyimme käyttämään hengityssuojaimia ja pyysimme asukkaitammekin pitämään etäisyyttä töidemme aikana. Tiedotimme asukkaitamme arjen muutoksista porraskäytävissä, suoraan koteihin ja Facebook-sivullamme.

Huolimatta uudesta kuormittavammasta normaalista, koimme vuonna 2020 onnistumisia yhtiönä. Onnistuimme nopealla aikataululla omaksumaan uusia työtapoja ja järjestelmiä. Myös Jyrkkälä alueena kehittyi. Rakennutimme asukastoimikunnan kanssa suunnitellun, yhteisöllisyyttä tukevan ulkoliikunta-alueen petankkiareenan ja nostimme Jyrkkälän ladattavien ajoneuvojen aikakauteen modernisoimalla A–F-taloalueen parkkipaikan. Korjauksen yhteydessä saimme seitsemän toimintavalmista sähköautojen latauspaikkaa ja valmiudet lähes 120 autopaikan varustamiseksi latauspistein.

Jyrkkälän vahvuus ja sydän on sen asukkaissa, alueen yhteisöllisyydessä ja yhtiön omassa osaavassa henkilökunnassa. Pidän vuotta 2020 onnistumisena toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mittarein tarkasteltuna, kuin myös sen kokemuksen ja tunteen kautta, että yhtiö ja sen asukkaat tukivat toinen toisiaan vuonna 2020.

Jatkamme työtämme turvallisen ja kohtuuhintaisen asumisen ylläpitämiseksi ja kehitämme jatkossakin Jyrkkälää asukaslähtöisesti yhteistyössä asukkaiden kanssa.

Lauri Ahonen
Toimitusjohtaja





KOy Jyrkkälänpolku

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

Jyrkkälän alueella on yli 600 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





Jyrkkälän asukastoimikunta

Jyrkkälässä Asukasdemokratialla on suuri rooli yhteisön arjessa ja asukkaat pystyvät vaikuttamaan aktiivisesti yhteisiin asioihin. Asukkaiden valitsema asukastoimikunta toimii linkkinä vuokranantajan ja vuokralaisten välillä. Se toimii asukkaiden edunvalvojana sekä järjestää erilaisia tapahtumia alueen asukkaille. Vuonna 2020 asukastoimikuntaan kuului 12–14 henkilöä. Toimikunnan puheenjohtajana toimi **Isko Laurell** ja varapuheenjohtajana **Sonja Metsäranta**.



Vuoden 2020 tapahtumia

Kevät	<p>3.3. Asukaskokous 8. ja 10.5. FlouTila-musiikkisirkusesitys neljällä eri pihalla koronarajoituksin Toukokuussa organisoitiin portaiden eteen asukkaiden hoitamat kukkaistutukset</p>
Kesä	<p>1.6. Alettiin järjestää asukaskahvilaa kolme kertaa viikossa 10.6. Jätöpäivä pihalla 19.–20.6. Juhannuksen viettoa Jyrkkälän torilla, liputus Kesäkuussa hankittiin sadetin lasten iloksi ja vilvoitteluun 18.7. Retki Vepsän virkistysaareen 1.8. Perheretki Zoolandian huvipuistoon, Lietoon 26.8. Perinteinen Jyrkkälän juoksukilpailu, juoksijoina 57 lasta</p>
Syksy	<p>7.–11.9. Biojäteneuvontaa asukastuvalla 14.–18.9. Paristojen keräystä asukastuvalla 21.–25.9. Kerättiin loppuvuoden toimintaehdotuksia 25.9. Petankkihaaste asukastoimikunta vs KOy henkilökunta 4.10. Kesäkauden päättäjaiset 6.10. Asukaskokous, vuoden 2021 talousarvio</p>
Talvi	<p>7.11. Joulupuuron koekeitto 28.11. Vuokralaisten keskusliiton Vuokralaispäivät-videopalaveri 6.12. Joulupuuroa ja Joulupukin vierailu Jyrkkälän torilla, itsenäisyyspäivän valaistus VXY-talon parvekkeilla</p>



Vuoden 2020 tapahtumia

Ekologisuus ja asumisterveys

JK-, OP- ja TU-taloissa:

- Yleisten tilojen hehkulamput led-valaisimiksi
→ energiansäästöt, parempi valoteho
- 3 kpl saunojen modernisointeja

Jätepisteiden ohje-
kyttien uusimiset



Z-ö-taloissa: Ilmanvaihto-
kanavien nuohoukset



Allianssikorjaushankkeen
3 v. takuukorjaukset

A-F-talojen parkkialueen
kunnostus → 7 uutta
sähköauton latauspistettä



Kehittäminen

Yhteisöllisyys

Asukastuvan jäähdytys
(ilmalämpöpumppu)

Jyrkkälän jouluvalot



Peräkylän ulko-oleskelu-
alueen modernisointi

Uusi petankkikenttä

Muut

Koronaepidemia toi omat haasteensa esimerkiksi asukastoimikunnan tapahtumien järjestämiseen, mutta Jyrkkälän asukkaiden yhteishenki on säilynyt silti hyvänä.



Uusi siipikauha
lumitöihin

136 huoneistokorjausta

0 työtaturmaa



Jyrkkälän avainluvut 2020

Huoneistotyytit

2h + k	270 kpl
3h + k	326 kpl
4h + k	48 kpl
Yhteensä	644 kpl

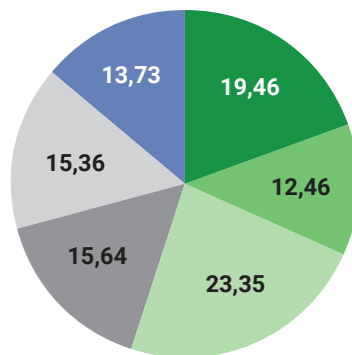
Asukkaita

1280

Keskimääräinen asumisaika

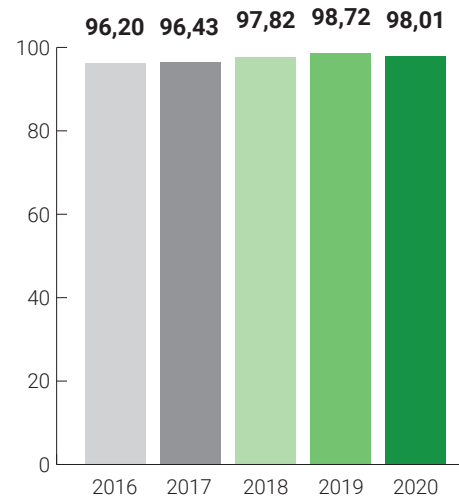
yli 5 vuotta

Ikäjakauma %

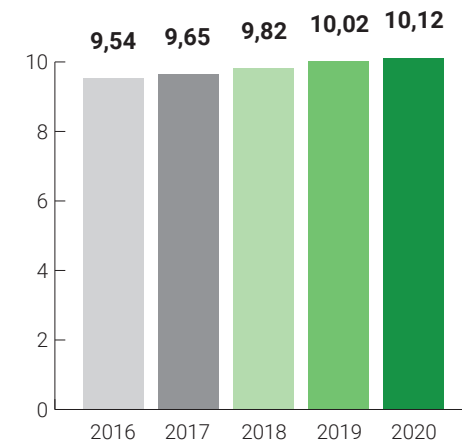


0-18 v.	41-55 v.
18-25 v.	56-70 v.
26-40 v.	Yli 70 v.

Käyttöaste 2016-2020, %



Keskineliövuokra 2016-2020, €





Koronaepidemian vaikutukset Jyrkkälässä



Vaikutukset taloyhtiön toimintaan

- 16.3.2020 alkaen toimisto on palvellut enimmäkseen sähköpostitse, puhelimitse ja ajanvarauksella.
- Kodeissa tehtävät työt on toteutettu suositusten mukaisesti kasvomaskeja, käsidesiä ja turvavälejä käyttäen.
- Töitä on myös jouduttu siirtämään, jotta asukkaiden ja työntekijöiden turvallisuus on voitu varmistaa.
- Kaikki työtehtävät käytiin läpi ja toimintavarmuus varmistettiin.
- Toimistolla rakennettiin mahdollisuudet etätöhyöhön ja opeteltiin Teams-palaverikäytännöt.
- Asukastoimikunnan ja kolmannen sektorin tapahtumia järjestettiin kokoontumisrajoituksia noudattaen.
- Kerhotiloja jouduttiin ottamaan pois asukkaiden käytöstä.
- Asukkaiden omat saunavuorot pidettiin käytössä normaalisti.
- Toukokuussa soitimme kaikille yli 70-vuotiaille asukkaillemme kysyäksimme heidän kuulumisiaan ja vointiaan.
- Verkkosivuilla julkaistiin kattava "Kysyttävää koronatilanteesta?" -tietopaketti.
- Porraskäytävien ja yleisten tilojen siivouksessa on kiinnitetty erityistä huomiota kosketuspintojen puhtauteen.

Epidemiatilanteen kehitys 2020

- **Helmikuu** Ensimmäinen tartunta Suomen kansalaisella
- **Maaliskuu** Virus leviää nopeasti Valmiuslaki ja rajoitustoimet koko maahan
- **Huhtikuu** Tilanne tasaantuu
- **Toukokuu** Siirtyminen rajoitustoimista hybridistrategiaan
- **Kesäkuu** Valmiuslaki poistuu
- **Heinäkuu**
- **Elokuu** Tartuntojen määrä kasvaa jälleen
- **Syyskuu** Epidemian toinen aalto
- **Lokakuu** Tartuntatilanne pahenee nopeasti Maskisuositukset tiukentuvat
- **Marraskuu** Viruksen uusi, nopeammin leviävä muunnos saapuu Suomeen
- **Joulukuu** Tiukat rajoitukset ja suositukset jatkuvat