



KOy Jyrkkälänpolku
Vuosikertomus 2021





Toimitusjohtajan katsaus

Vuosi 2021 jää historiaan koronapandemian toisena poikkeusvuotena. Poikkeusajasta huolimatta Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolun vuosi 2021 oli talouden ja toiminnallisten mittareiden kautta tarkasteltuna tavoitteen mukainen. Onnistuimme ylläpitämään asuntojen vuokraustoiminnan korkeaa käyttöastetta, ja asukkaamme kokivat tutkitusti tyytyväisyyttä Jyrkkälässä asumisesta. Vuoden lopussa vuokraustoiminnan kumulatiivinen taloudellinen käyttöaste oli 98,85 % (2020 98,01 %) ja 2021 Kova Ry:n maaliskuussa toteuttamassa asukastyytyväisyyskyselyssä kokonaistyytyväisyydessä sijoituimme valtakunnallisessa tutkimuksessa sijalle yksi. Korkea asukastyytyväisyys korreloi asuntojen korkean käyttöasteen kanssa, joka on edelleen lisännyt kotiemme haluttavuutta ja kehittänyt alueen imagoa positiivisesti. Korkeaan asuntojen käyttöasteeseen vaikutti lisäksi pienempi vaihtuvuus, joka oli 14,5 % (2020 21,7 %).

Jyrkkälän asukasmäärä kasvoi vuonna 2021 45 asukkaalla 1325 asukkaaseen. Olen kuullut usealta Jyrkkälän pitkäaikaiselta asukkaalta sanonnan, että Jyrkkälästä muutetaan pois vain jalat edellä. Vaikka sanonta pitää sisällään surua, sisältää se myös oleellisen sanoman Jyrkkälä-hengestä. On merkityksellistä, että voimme tarjota ja ylläpitää koteja, jotka sopivat elämän kaikkiin vaiheisiin.

Jyrkkälässä on hyvä ja mahdollista elää yksin, perheenä, nuorena ja vanhana.

Väljät kotimme ovat jo rakennettaessa olleet perheille suunniteltuja ja asukasvalinnassa kotimme ovat kohdistuneet entistä enemmän perheiden käyttöön. On mielenkiintoista seurata kasvaako yhtiömme asukasmäärä tulevaisuudessa vielä 70-luvun huippulukemiin, jolloin Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku on ollut jopa 2500 turkulaisen koti.

Turvallinen koti ja viihtyisä kodinympäristö luovat hyvän elämän kivijalkaa alusta loppuun. Uskon, että Jyrkkälä-hengellä on ollut vaikutusta myös koronapandemian aikana. Vaikka muu maailma ympärillämme on horjunut, Jyrkkälän yhteisöllisyys, hyvin hoidetut rakennukset ja yhtiö ovat luoneet vakautta ja turvallisuutta asukkaillemme ja asukkaitamme palvelevalle yhtiön henkilökunnalle.

*Lauri Ahonen
Toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku*





KOy Jyrkkälänpolku

KOy Jyrkkälänpolku on noin 1 300 asukkaan yhteisöllinen ja viihtyisä kerrostaloasuinalue Turun Pahanien 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 suoritetun allianssikorjaushankkeen yhteydessä uusittiin mm. kaikkien talojen julkisivut ikkunoihin, rakennettiin ilmanvaihtojärjestelmien lämmöntalteenottojärjestelmiä ja kahden talon päätyyn aurinkopaneeliseinät.



100 v. elinkaari





Asukastyytyväisyyskysely 2021

Vuonna 2021 toteutettiin asukastyytyväisyyskysely, jonka tavoitteena oli kartoittaa asukkaiden näkemyksiä asumiseen liittyvistä teemoista: tyytyväisyys asuntoon, asuintaloon, asuinympäristöön, ympäristökuormituksen vähentämistä tukeviin ratkaisuihin, vuokranantajaan sekä asuntoon ja asuintaloon liittyviin palveluihin.

Kyselyn tuloksia hyödynnetään kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuottajien, omistajayhteisöjen ja vuokralaisten välisen yhteistyön kehittämisessä, tehdään nostoja julkiseen keskusteluun ja tuotetaan tietoa yhteiskunnalliseen päätöksentekoon.

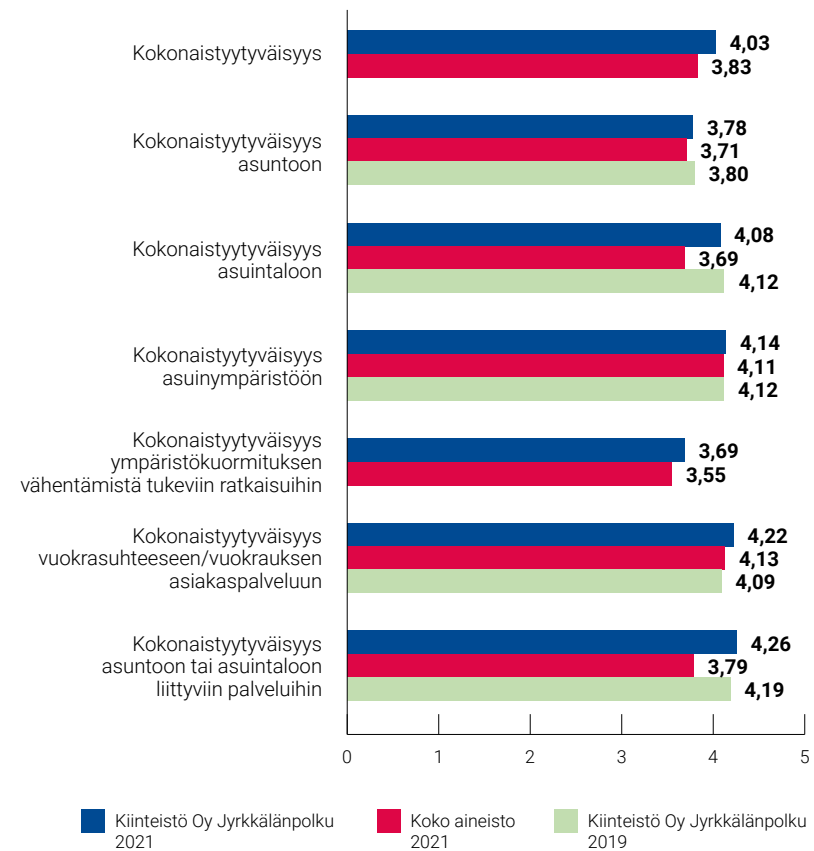
Tuloksia hyödynnetään myös Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolun oman toiminnan kehittämiseen. Asukastyytyväisyyskyselyyn osallistui 20 KOVA ry:n (Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat ry) jäsenyhteisöä.

Kyselyyn osallistui n. 24 600 kotitaloutta ja se toteutettiin nettikyselynä maaliskuussa. Vastaajia oli yhteensä 7 665 ja vastausprosentti 31 %, Jyrkkälän osuus 228 vastausta ja vastausprosentti 35 %.

Arviointi kyselyssä tehtiin asteikolla 1–5.

Kokonaistyytyväisyys on laskettu keskiarvona kunkin osa-alueen tarkemmista kysymyksistä. Seuraavalla sivulla näet tarkemmat, osa-aluekohtaiset tyytyväisyysluvut.

Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolun kokonaistyytyväisyys vuonna 2021 oli 4,08, mikä nousi hienosti korkeammaksi kuin koko aineiston kokonaistyytyväisyys 3,86. Vuonna 2019 Jyrkkälänpolun kokonaistyytyväisyys oli 4,04.





Asukastyytyväisyyskysely 2021

Tyytyväisyys asuntoon

Yleinen tyytyväisyys asuntoon



Asuintilan riittävyys



Tietoliikenneyhteydet



Tyytyväisyys asuintaloon

Asukas- ja kerhotilat



Pysäköintimahdollisuudet



Piha-alueiden viihtyisyys



Tyytyväisyys asuinympäristöön

Asuinalueen turvallisuus



Alueen julkiset palvelut (koulu, päiväkoti)





Asukastyytyväisyyskysely 2021

Tyytyväisyys ympäristökuormitusta vähentäviin ratkaisuihin

Jätteiden kierrätys-/
lajittelumahdollisuudet

4,3 **4,1**

Tuki ja ohjeistus tilojen
ympäristöystävälliseen käyttöön /
ekologisiin valintoihin

3,7 **3,4**

Tyytyväisyys vuokra- suhteeseen / vuokrauksen asiakaspalveluun

Yleinen tyytyväisyys
vuokranantajaan

4,3 **4,2**
4,2

Vuokranantajan
imago

4,0 **4,0**
3,9

Tyytyväisyys asuntoon ja asuintaloon liittyviin palveluihin

Huoltoyhtiön
palvelu

4,5 **3,8**
4,4

Asukastiedotus taloyhtiön
liittyvistä palveluista

4,3 **3,9**
4,3



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 2021 asukastoimikuntaan kuului 9–11 henkilöä. Toimikunnan puheenjohtajana toimi **Sonja Metsäranta** ja sihteerinä **Isko Laurell**. Toimikunta kokoontui vuoden aikana seitsemän kertaa. Asukastoimikunta järjesti myös vuonna 2021 virkistys- ja vapaa-ajanviettiläisyyksiä terveysturvallisesti.



Vuoden 2021 tapahtumia



30.6. Romu- ja lajittelupäivä Jyrkkälän torilla



24.–25.6. juhannuksen vietto Jyrkkälän torilla + liputus



31.7. perheretki Zoolandiaan



25.8. Jyrkkäläjuoksut vanhan nuorisotalon kentällä



18.11. Jyrkkälän pikkujoulurastit

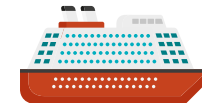


5.10. asukaskokous Jyrkkälä torilla, vuoden 2022 talousarvio



6.12. joulupuuroa ja joulupukin vierailu Jyrkkälän torilla

21.11. piknik-risteily Turku–Maarianhamina–Turku





Vuoden 2021 tapahtumia

Ekologisuus ja asumisterveys

Puuston hoitoleikkuut
koko alueella



Sähkökäyttöisen
lehtipuhaltimen
hankinta

Valaisinpäivitykset, led/
liiketunnistinvalaisimet
(Z, Å, Ä, Ö, GHI, QRS, LMN)

Yhteisöllisyys

7 asukastoimikunnan kokousta
1 asukaskokous

Asukastoimikunnan
järjestämät tapahtumat



Kehittäminen

Asuntotarkastus ja vuokrausprosessin
uudistus



Saunakorjauksia 6 kpl (GHI-LMN-QRS)

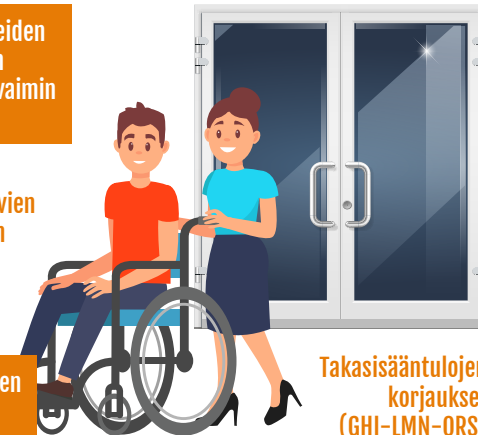


Viheristutusten kehittäminen

Kuivaushuoneiden
varustaminen
kondenssikuivaimin
6 kpl (A-F)

Vuokriin kuuluvien
nettiyhteyksien
päivittäminen
nopeampaan

Esteettömyyden
kehittäminen



Takasisääntulojen
korjaukset
(GHI-LMN-QRS)



Jyrkkälän avainluvut 2021

Huoneistotyytit

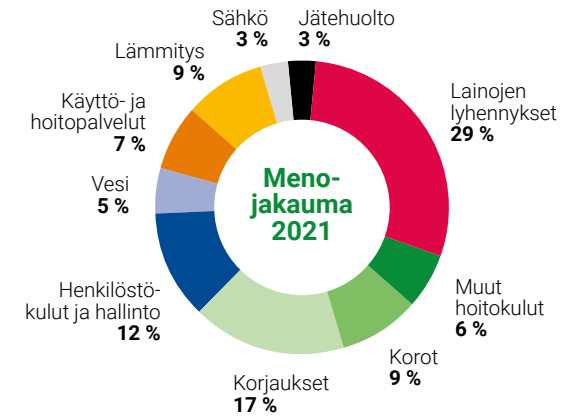
2h + k	270 kpl
3h + k	326 kpl
4h + k	48 kpl
Yhteensä	644 kpl

Asukkaita

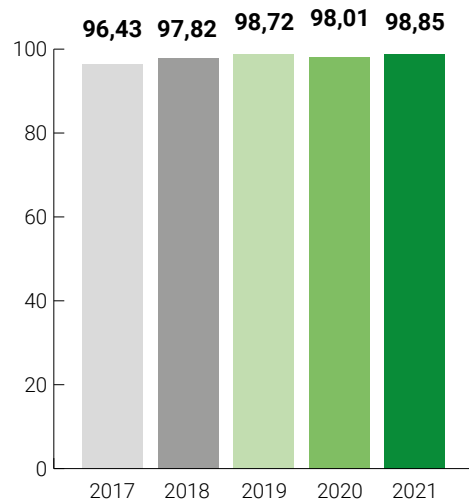
1325

Keskimääräinen asumisaika

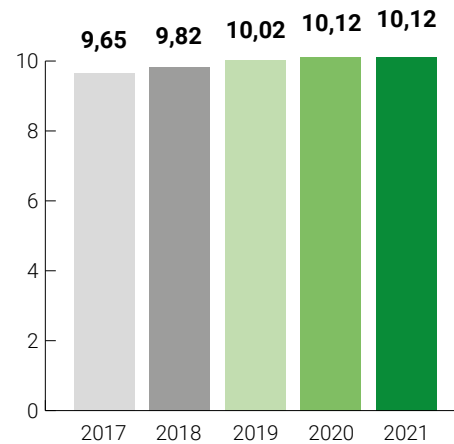
yli 5 v



Käyttöaste 2017–2021, %



Keskineliövuokra 2017–2021, €



Normeerattu lämpöenergia, kWh/Rm³

