

# Pikipruukkilainen

Kiinteistö Oy Pikipruukin ja Vaasan Asumisoikeus Oy:n asiakaslehti – Fastighets Ab Pikipruukki och Vasa Bostadsrätt Ab:s kundblad

Toukokuu  
**2009**  
Maj

## Pikipruukki 30 vuotta

Tästä kaikki alkoi. Palosaarentie 40 on Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab:n ensimmäinen kohde.

## Pikipruukki 30 år

Här fick allt sin början. Brändövägen 40 är Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab:s första objekt.

**Pikipruukkia ei kannata myydä**  
**Försäljning av Pikipruukki inte klokt** s. 3

**Takaisin kotiin**  
**Tillbaka hem** s. 4-5

**Haitulat viihtyvät**  
**kodikkaassa kolmiossaan**  
**Haitulat trivs**  
**i sin hemtrevliga trerummare** s. 5

**Urheilijan koti on**  
**enemmän kuin kämpä**  
**En idrottares hem är mer än en lya** s. 6

**Usein kysyttyä**  
**Frågor och svar** s. 7



Kiinteistö Oy / Fastighets Ab  
**Pikipruukki**



Oy Vaasan Asumisoikeus  
Vasa Bostadsrätt Ab



## Onnittelut 30 vuotta täyttävälle Pikipruukille!

### Grattis! Pikipruukki 30 år!

Koy Pikipruukki aloitti toimintansa yhden talon yhtiönä. Myöhemmin kuitenkin kaikki Vaasan kaupungin omistamat vuokratuotantoyhtiöt ja vuokratuotantoyhtiöt päätettiin yhdistää Koy Pikipruukkiin. Tästä on kulunut aikaa 30 vuotta.

Pikipruukin omistuksessa on nyt lähes 3000 asuntoa. Se isännöi lisäksi muutamaa sataa kaupungin omistuksessa olevaa asuntoa. Pikipruukki on omakustanteinen, voittoa tuottamaton yhtiö eikä se jaa, eikä saakaan jakaa, voittovaroja omistajalleen. Kaikki vuokratulot käytetään asumisesta ja hallinnoinnista aiheutuviin menoihin.

Kunnan omistama vuokratuotantoyhtiö pitää hallussaan tärkeää asuntopoliittista instrumenttia. Asuntopula rajoittaisi kunnan kasvua. Vaasassa ehdittiinkin kärsiä pahasta asuntopulasta lähes 400 vuotta. Vuosituhannen vaihteessa vuokra-asuntojen tarjonta alkoi sen sijaan olla ensimmäistä kertaa selvästi kysyntää suurempi, paljolti Pikipruukin ansiosta. Vaikka väkilukumme on kasvanut viime vuosina, vapaita asuntoja löytyy silti runsaasti ja erilaisiin tarpeisiin.

Edellisen laman aikana Pikipruukki rakennutti kiivaasti, kun sen sijaan muiden rakentajien nostureita ei pystyssä juurikaan nähty. Tuolloin Pikipruukki onnistui hankkimaan myös paljon keskusta-alueen tontteja. Moni rakennusliike selvisi laman yli juuri Pikipruukin työllistämänä.

Pikipruukin asuntokanta on hyvässä kunnossa, ja sen nettovarallisuus on huomattava. 170 000 asuntoneliötä tekisi kahden tuhannen euron neliöhinnalla peräti 340 M€. Pikipruukilla on velkaa enää noin 135 M€. Kaikki vaasalaiset ovat Pikipruukin omistajia.

Pikipruukilla on tilavia kolmioita ja kaksioita paikoin turhankin paljon vapaina. Toisaalta tällainen tilanne on helpottanut muuttamista Vaasaan. Viimeisten kahden vuoden aikana tuhat uutta vaasalaista löysi kodin Pikipruukilta.

Mikäli jossakin Pikipruukin talossa on liikaa asuntoja tyhjänä pysyvästi, voimme harkita sen myyntiä. Kaksi kohdetta viime vuonna myytiinkin. Toisaalta tutkimme mahdollisuuksia rakentaa alueille, missä kysyntä ylittää tarjontamme. Pari keskustan tuntumassa sijaitsevaa hanketta on vireillä Suvilahden Patteriniemen kolmen talon lisäkerrosten rakentamisen ohella.

Pikipruukilla on takanaan 30 menestyksen vuotta. Yhtiö on moitteettomassa kunnossa. Sen talous lepää vankalla pohjalla. On hyvä jatkaa turvallisen omistajan hellässä huomassa.

**Tapio Osala**  
Hallituksen puheenjohtaja, KOY Pikipruukki

Pikipruukki startade ursprungligen som ett bolag för bara en fastighet. Kort därefter fusionerades alla stadens hyreshus med Fab Pikipruukki. Det är 30 år sedan dess.

Pikipruukki har idag nästan 3000 egna bostäder samt disponerar ytterligare några hundra lägenheter, alla ägda av Vasa stad. Pikipruukki verkar enligt självkostnadsprincip och delar inte ut, och får enligt lagen inte göra det heller, dividend till ägaren. Alla hyresinkomster används bara till boendekostnader och administration.

Ett kommunalt ägt hyreshusbolag är ett viktig bostadspolitiskt instrument för kommunen. Bristen på bostäder skulle ju begränsa kommunens tillväxt. I närmare 400 år led man av bostadsbristen i Vasa.

För några år sedan vid millennieskiftet, till en stor del av Pikipruukis förtjänst, blev hyresbostädernas utbud för första gången i historien klart större än efterfrågan. Befolkningsantalet i Vasa har nu vuxit jämt och lediga bostäder finns rikligt och för många handa behov.

Vid förra lågkonjunkturen i början av 1990-talet byggde Pikipruukki flitigt medan andra byggherrar väntade på bättre tider. Då lyckades Pikipruukki också erövra många lukrativa tomter även i centrum. Flera byggnadsfirmor klarade sig över lågkonjunkturen med hjälp av Pikipruukis aktiviteter.

Pikipruukis fastigheter är i gott skick och nettoförmögenheten är avsevärd. Våra 170 000 bostadskvadrater skulle med två tusen euros pris göra ägendomen värd 340 M€. Pikipruukis skulder är i dagsläget ca 135 M€. Alla vasabor är Pikipruukis ägare.

Pikipruukki har på sina håll onödigt många rymliga tvåor och treor lediga, men å andra sidan underlättar detta inflyttning till Vasa. Under senaste två år har tusen nya vasabor hittat ett hem hos oss.

I fall det i något hus ständigt finns onödigt stort antal tomma bostäder, kan vi avväga att sälja huset. Ett par fastigheter såldes i fjol. Vi söker dock hela tiden möjligheter att bygga nytt på områden där efterfrågan överskrider utbudet. Ett par projekt invid centrum är redan på gång, förutom de tre husen på Batteriuddsvägen i Sunnavik som får tilläggs våningar och hissar.

Pikipruukki har 30 år av framgång bakom sig och bolaget är i gott skick med ekonomin på stadig grund. Härifrån är det trevligt att fortsätta i händerna av en trygg ägare.

**Tapio Osala**  
Styrelseordförande, Pikipruukki FAB

# Palovaroinin on halpa henkivakuutus

Asukkaalla pitää olla ainakin yksi palovaroinin asuntonsa joka kerroksessa. Palovaroinin hankkimisesta sekä sen toimivuudesta vastaa asukas itse.

Jos huoneistossasi on portaat, palovaroinin on sijoitettava sinne mistä raput johtavat ylempään kerrokseen. Palovaroinin tulee sijoittaa huoneen korkeimmalle kohdalle kattoon, mielellään makuuhuoneen yhteyteen. Palovaroinin valvonta-alueen ei pidä olla suurempi kuin 60 neliometriä. Sen lisäksi kahden palovaroinin välinen etäisyys tulisi olla enintään 12 metriä. Palovaroinin ei kuitenkaan pidä sijoittaa lähelle tuuletusaukkoja, keittiöön, kylpyhuoneeseen tai autotalliin, joissa se voi aiheuttaa ärsyttäviä vääriä hälytyksiä.

## Jotta palovaroinin toimisi, sinun pitää

- testata sen toimivuus asennettuasi sen.
- puhdistaa palovaroinin ulkopuolelta pölynimurilla kerran vuodessa.
- vaihtaa paristo kerran vuodessa. Muista, että litiumparistot kestävät jopa viisi kertaa kauemmin kuin tavalliset alkaliset paristot. Silloin sinun ei tarvitse vaihtaa joka vuosi.
- tarkistaa että palovaroinin toimii ainakin kerran vuodessa ja kun olet ollut pitkän aikaa poissa kotoa.
- vaihtaa palovaroinin 8-10 vuoden jälkeen. Sen elinaika on rajallinen.



## Brandvarnaren är en billig livförsäkring

Invånarna skall ha åtminstone en brandvarnaren i bostadens varje våning. Invånaren ansvarar själv för anskaffningen och funktionaliteten av brandvarnaren.

Om det finns trappor i bostaden, skall brandvarnaren placeras där trapporna leder till övre våningen. Brandvarnaren skall placeras i taket vid rummets högsta punkt, gärna i samband med sovrummet. Brandvarnarens övervakningsområde skall inte vara större än 60 kvadratmeter. Ytterligare skall avståndet mellan två brandvarnare vara högst 12 meter. Brandvarnaren skall dock inte placeras nära ventilationsöppningar, i köket, badrummet eller garaget där de kan orsaka irriterande felalarm.

## För att brandvarnaren skall fungera, bör du

- Testa dess funktion efter installeringen.
- Rengöra brandvarnaren genom att en gång i året dammsuga på utsidan.
- Byta batteriet en gång per år. Kom ihåg att litiumbatteri räcker upp till fem gånger längre än vanliga alkaliska batterin. Då behövs det inte bytas årligen.
- Kontrollera årligen, samt efter lång frånvaro, att brandvarnaren fungerar.
- Byt brandvarnaren efter 8-10 år. Dess livslängd är begränsad.

## Pikipruukkilainen

Kiinteistö Oy Pikipruukin ja Vaasan Asumisoikeus Oy:n asiakaslehti  
Fastighets Ab Pikipruukis och Vasa Bostadsrätt Ab:s kundblad

Numero / Nummer ..... 1/2009  
Julkaisija / Utgivare ..... Koy Pikipruukki Fab / Oy Vaasan Asumisoikeus - Vasa Bostadsrätt Ab  
Osoite / Adress ..... Kirkkopuistikko 22 B, Kyrkoesplanaden, Vaasa 65100 Vaasa  
Puh / Tel ..... (06) 325 4424  
Faksi / Fax ..... (06) 325 3629  
E-mail ..... etunimi.sukunimi@pikipruukki.com / förnamn.efternamn@pikipruukki.com  
Internet ..... www.pikipruukki.com, www.vaasanasumisoikeus.com  
Päätoimittaja / Huvudredaktör ..... Birgit Mäkinen  
Taitto / Layout ..... Mainostoimisto Bock's Office Oy / Reklambyrå Bock's Office Ab  
Paino / Tryckeri ..... UPC Print Oy











