



**KIINTEISTÖ OY
KUMMATTI**

Syksy 2026

Asukastiedote

**Vuokralain muutos
– mikä muuttuu
vuokra-asukkaan arjessa?**

**Kiinnostiko
yhteiskäyttöauto?**



Alaoven avaamisesta

Avaathan taloyhtiön alaoven vain henkilöille, jotka tunnet tai joiden tulosta tiedät etukäteen. Huolta ovat herättäneet tilanteet, joissa ovea on avattu tuntemattomille esimerkiksi veden pyytämisen perusteella.

Pidetään yhdessä talot
turvallisina kaikille!



Hyvät asukkaat,

TEKOÄLYN yleistymisen ja sen hyödyntäminen herättävät paljon keskustelua ja erilaisia näkemyksiä. Meille tekoäly näkyy ennen kaikkea järjestelmien kehittyminenä, mikä auttaa parantamaan asiakaspalvelua ja kehittämään toimintaamme entistä sujuvammaksi.

Loppuvuoden aikana otamme käyttöön uuden järjestelmän, jonka myötä voimme tarjota asukkaillemme omat sähköiset asukassivut. Asukassivut tarjoavat helpon ja turvallisen tavan hoitaa asumiseen liittyviä asioita digitaalisesti. Palvelun kautta voi tehdä huolto- ja palvelupyynn-
töjä, seurata niiden käsittelyä sekä hoitaa muita asumisen arkeen liittyviä asioita ajasta ja paikasta riippumatta.

SYKSYN asukastiedotteessa esittelemme viime vuoden aikana toteutetun vas-

tuullisuuskyselyn sekä kuluvan vuoden loppukesällä tehdyn yhteiskäyttöautokyselyn tuloksia. Molemmat kyselyt saivat mukavasti vastauksia, mistä lämmin kiitos kaikille osallistuneille! Kaikki näihin sekä tuleviin asukaskyselyihin vastanneet osallistuvat vuosittaiseen 100 euron S-ryhmän lahjakortin arvontaan.

YHDESSÄ rakennamme viihtyisää, turvallista ja vastuullista asumisyhteisöä. Odotamme innolla uusien palvelujen käyttöönottoa ja uskomme niiden tuovan arkeen lisää helppoutta, sujuvuutta ja asumismukavuutta.

Syysterveisin,

PÄIVI ILMARINEN
toimitusjohtaja

VUOKRALAIN MUUTOS – MIKÄ MUUTTUU VUOKRA-ASUKKAAN ARJESSA?



Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettu laki uudistuu 1.10.2026. Uudistuksella päivitetään yli 30 vuotta vanhaa lakia vastaamaan paremmin nykyistä vuokra-asumista. Tavoitteena on selkeyttää vuokralaisen ja vuokranantajan oikeuksia ja velvollisuuksia. Keräsimme tähän juttuun tietoa muutoksista.

Asukastiedot ajan tasalle

Jos asunnossa asuu vuokralaisen lisäksi muita henkilöitä, heidän tietonsa tulee jatkossa ilmoittaa kirjallisesti vuokranantajalle. Täysi-ikäisistä asukkaista ilmoitetaan nimi, syntymäaika ja yhteystiedot. Samalla kerrotaan, mihin henkilön oikeus asua asunnossa perustuu, esimerkiksi onko kyse puolisoista, lapsesta tai alivuokralaisesta.

Jos vuokranantajalla on jo ajantasaiset tiedot asukkaista, tietoja ei tarvitse ilmoittaa uudelleen. Mahdollisista muutoksista tulee kuitenkin ilmoittaa jatkossa viipymättä.

Ajantasaiset asukastiedot helpottavat yhteydenpitoa ja auttavat hoitamaan asumiseen liittyviä asioita sujuvasti – myös poikkeustilanteissa. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti voi jatkossa johtaa vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen.

Tupakointia koskevat säännöt tarkentuvat

Tupakointi on ollut asunnoissamme kiellettyä jo yli 10 vuoden ajan. Jatkossa tupakointi vuokrahuoneistoissa ja niihin kuuluvissa yksityisissä tiloissa, kuten parvekkeella, on lainkin mukaan sallittua vain vuokranantajan luvalla. Muutos koskee myös voimassa olevia vuokrasuhteita.

Tiedotamme tupakointia koskevista käytännöistä vielä erikseen. Kerromme samalla, missä kohteissamme tupakointi on sallittua vain sille osoitetulla paikalla. Kiellon rikkominen voi jatkossa johtaa vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen.

Sääntely koskee perinteisten tupakkatuotteiden lisäksi myös sähkösavukkeita ja muita vastaavia poltettavia tai kuumentavia tuotteita. Vuokralaisen vastuulla on huolehtia siitä, että myös huoneiston muut asukkaat ja vieraat noudattavat kieltoa.

Ilmoituksia jatkossa myös sähköisesti

Vuokralainen ja vuokranantaja voivat jatkossa sopia kirjallisesti, että vuokrasuhteeseen liittyviä ilmoituksia ja tiedoksiantoja toimitetaan sähköisesti, esimerkiksi sähköpostitse. Sähköinen asiointi voi helpottaa ja nopeuttaa yhteydenpitoa, mutta myös kirjeposti säilyy vaihtoehtona jatkossakin.

Tiedotamme sähköisten tiedoksiantojen käyttöönotosta ja käytännöistä teille tarkemmin myöhemmin syksyllä.

Muuttuvatko nykyiset vuokrasopimukset?

Osa lakimuutoksista koskee myös nykyisiä vuokrasuhteita, kun taas osa koskee vain 1.10.2026 alkaen tehtäviä uusia vuokrasopimuksia. Kerromme asukkaille tarvittaessa tarkemmin, jos muutokset vaikuttavat nykyiseen vuokrasuhteeseen.

Myös nämä muuttuvat lakimuutoksen myötä

Irtisanomisajat

Vuokranantajan irtisanomisaika on jatkossa alle kaksi vuotta kestäneissä vuokrasuhteissa kolme kuukautta ja vähintään kaksi vuotta kestäneissä vuokrasuhteissa neljä kuukautta. Muutos koskee vain uusia vuokrasopimuksia. Vuokralaisen irtisanomisaika on jatkossakin yksi kuukausi.

Vuokrasopimuksen purkaminen

Vuokranantaja voi jatkossa purkaa vuokrasopimuksen myös muun erittäin painavan syyn perusteella. Tällainen syy voi olla esimerkiksi vakava väkivaltarikos huoneiston tai kiinteistön välittömässä läheisyydessä, jos se vaarantaa naapureiden kotirauhan ja turvallisuuden tunteen.

Muuttopäivä

Muuttopäivä on jatkossa lähtökohtaisesti aina vuokrasopimuksen päättymispäivä, ellei muuta sovita. Muutos koskee uusia vuokrasopimuksia.

Asuntoon jäänyt omaisuus

Jos vuokralaisen tavaroita jää vuokrasuhteen päätyttyä asuntoon tai esimerkiksi häkkivarastoon, niiden omistusoikeus siirtyy määräajan jälkeen vuokranantajalle. Määräaika on yksi kuukausi siitä, kun vuokranantaja on ilmoittanut asiasta vuokralaiselle. Jos ilmoitusta ei saada toimitettua, omistusoikeus siirtyy vuokranantajalle neljän kuukauden kuluttua siitä, kun vuokralainen on jättänyt huoneiston. Selvästi arvoton omaisuus ja jätteet voidaan hävittää heti.

ASUKKAAT ARVOSTAVAT VASTUULLISUUTTA

Kiinteistö Oy Kummatissa toteutettiin viime vuonna vastuullisuuskysely, jolla halusimme selvittää, mitä vastuullisuus asukkaillemme merkitsee ja miten toivotte meidän viestivän siitä. Tässä lyhyt yhteenveto kyselyn sadosta.

Vastuullisuudelta toivotaan ennen kaikkea käytännön tekoja, jotka näkyvät asumisen arjessa. Esimerkiksi kierrätyksen ja energiansäästön tulisi olla vaivatonta, palautteen antamisen helppoa ja asumisen pelisääntöjen selkeitä. Vastuullisuus näkyy asukkaiden mielestä myös asumisviihtyvyyteen vaikuttavissa arjen asioissa, kuten siivouksen laadussa.

Tärkeimmäksi vastuullisuuden teemaksi nousi ympäristövastuu. Myös taloudellista ja sosiaalista vastuuta pidettiin merkityksellisinä. Yli puolet vastaajista kertoi, että vuokralatoyhtiön vastuullisuus vaikuttaa päätökseen asua tietyssä vuokralatoyhtiössä.

Vastuullisuudesta halutaan saada tietoa selkeästi ja ymmärrettävästi. Yleisten ja vaikeasti hahmotettavien lupauksen sijaan asukkaita kiinnostavat konkreettiset teot, saavutukset ja niiden vaikutukset.

Toivotuimmaksi viestintäkanavaksi nousi asukaslehti tai uutiskirje. Lisäksi vastuullisuuteen liittyvää tietoa toivottiin talojen ilmoitustauluille, verkkosivuille ja sosiaaliseen mediaan.

Kyselyn tulokset antavat meille hyvää suuntaa jatkoon: yhtiömme vastuullisuudesta kannattaa kertoa käytännönläheisesti ja konkreettisten tekojen kautta.

Jos haluat tutustua tarkemmin yhtiömme vastuullisuustyöhön, Kestävyysraportti 2025 on julkaistu verkkosivuiltamme www.kummatti.fi/yhtio/vastuullisuus

Kysely toteutettiin vuonna 2025 sähköisenä kyselynä, josta lähetettiin paperinen tiedote kaikille asukkaillemme. Kyselyyn vastasi 76 asukasta. Kiitos kaikille vastanneille!

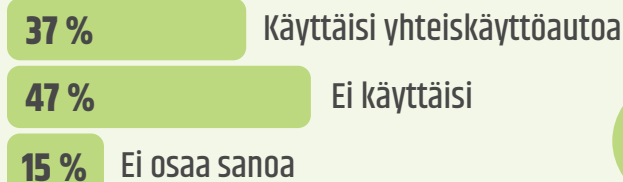


Tarvitaanko taloyhtiönettä ja kaapeli-tv:tä?

Lähetämme syksyn aikana asukkaillemme sähköpostitse kyselyn taloyhtiönetin ja kaapeli-tv-palveluiden tarpeellisuudesta. Haluamme kuulla teidän näkemyksiänne siitä, millaisia palveluita tarvitaan jatkossa. Vastaa ja vaikuta!

Yhteiskäyttöauto kiinnostaa osaa asukkaista

Selvitimme hiljattain sähköisellä kyselyllä, käyttäisivätkö asukkaamme taloyhtiön tarjoamaa yhteiskäyttöautoa. Vastausten mukaan osa käyttäisi autoa, osa ei ja osa jäi vielä pohtimaan kantaansa. Eniten yhteiskäyttöautolle olisi tarvetta kauppa- ja päivittäisasiointiin, seuraavaksi eniten sitä käytettäisiin vapaa-ajan matkoihin ja vierailuihin. Yleisimmin



autoa käytettäisiin muutaman kerran kuukaudessa.

Suunnittelemme yhteiskäyttöauton pilottikokeilua, jossa auto olisi muutaman kuukauden ajan käytettävissä vuorotellen eri asuinalueilla: keskustassa, Kummattissa ja Patti-joella. Kokeilun ajankohdista ja auton sijainnista tiedotetaan asuinrakenusten yleisillä ilmoitustauluilla.

"Toivoisin, että auto olisi mahdollisimman ekologinen ja pieni."

"Loistava aloite! Perheellemme riittäisi näin yksi auto."

"Tietenkin riippuen siitä, missä yhteiskäyttöauto on parkissa tai haettavissa. En lähtisi yhteisautoa hakemaan kilometrien päästä."

Uudet asukassivut käyttöön lähikuukausina

Otamme Kiinteistö Oy Kummatissa loppuvuoden aikana käyttöön uudet asukassivut, joille jokainen asukas saa omat tunnukset. Uusilla asukassivuilla voit jatkossa hoitaa asumiseen liittyviä asioita aiempaa helpommin. Sivujen kautta voi esimerkiksi lähettää palvelupyynnön huoltoon ja tarkistaa oman vuokranmaksutilanteen. Kerromme asukassivuista ja niiden käytöstä teille tarkemmin lähempänä sivuston käyttöönottoa.



SANAHAKU

Etsi ruudukosta 23 sanaa. Sanat voivat olla vaaka-, pysty- tai vinosuunnassa, myös takaperin.

T N O U I O M A X T Y U Q U K
W Q G O E T T J R J V M T Q Y
B O S I L O T S E H M I R V J
X D Ä K T L S A R K O U V W I
W Q I O Ö O E K M T E O D O S
Ä I S S I H K K S M J V I T I
K W Y R T U I I I C U K R S N
W N K A H O E A K V O K S A Ö
K X S P Y N R P E J O A A R P
A Z Y P O E R O I D R P U A Ä
W A K U L H Ä T T E U Ä N V S
D R H G A A T U T R O S A A V
V A A I T A Y A I A K J X I O
D Q V A P R S P Ö X A H I N Ö
Q J Z I G X M T O P J K A Y Ö

Etsittävät sanat

HUONEISTO	PIHA	PATTIJOKI	KUMMATTI
NAAPURI	SAUNA	VARASTO	PARVEKE
VUOKRA	OLOHUONE	TALOYHTIÖ	AUTOPAikka
TERASSI	HISSI	RAAHE	KOTI
AVAIN	KIERRÄTYS	RAPPU	SYKSY
RUOKA	KEITTIÖ	OVIKELLO	

Löydät ratkaisun
myöhemmin
somestamme.

Yhteystiedot

Vika- ja huoltopäivystykset

PÄIVYSTYS

p. 044 710 7010

SÄHKÖINEN VIKAILMOITUS

www.kummatti.fi

Klikkaa etusivulla *Jätä vikailmoitus*-linkkiä, täytä pyydetty kentät ja lähetä huoltopyyntö.

Toimisto

Ratsukatu 7 B, 92150 RAAHE

p. 044 583 3456

p. 044 710 7379

asiakaspalvelu@kummatti.fi

AUKIOLOAJAT

ma	9.00–15.00
ti–ke	ajanvarauksella
to	9.00–16.00
pe	9.00–15.00

KIINTEISTÖ- JA ISÄNNÖINTIASIAT

Toimitusjohtaja

Päivi Ilmarinen, p. 044 710 7079

Isännöitsijä

Piia Väyrynen, p. 044 710 7082

ASUNTOVUOKRAUS

Asuntosihteerit

Anastasia Nikkari, p. 044 583 3456

Jenna Ohvo, p. 044 710 7379

VUOKRANVALVONTA JA LASKUTUS

Tuula Aunola-Pelkonen, p. 044 710 7380

TEKNINEN ASiantuntija

Vesa-Matti Äijälä, p. 044 710 7071

SIIVOUS

Piia Väyrynen, p. 044 710 7082

ASUMISNEUVOJA

Jaana Viitanen, p. 044 506 9700

jaana.viitanen@rsa.fi

Kysy netissä

Askarruttaako jokin asumisessa? Nettisivustomme chat palvelee päivittäin klo 8–22.

www.kummatti.fi