



ASUKKAAN OPAS

KOY Kummun Kodit

Tähän oppaaseen on koottu keskeistä yleistä tietoa ja hyödyllisiä ohjeita jokapäiväistä asumista varten.

26.10.2017

Sisällys

Kiinteistö Oy Kummun Kodit	2
Vuokrasopimus ja asuntoon muuttaminen	2
Vuokrasopimus ja vuokravakuuden toimittaminen	2
Asuntotarkastus.....	2
Avaimet.....	2
Ovenavaus	2
Saunavuorojen ja autopaikkojen varaukset sekä muut sopimukset	2
Asukkaan velvollisuudet ja oikeudet	3
Vuokranmaksu.....	3
Asunnon hoitaminen	3
Järjestyshäiriöt.....	4
Vuokrasuhteen päätyminen ja poismuutto	4
Vakuusmaksun palautus.....	4
Vuokranmäärityisperiaatteet	5
Asukasdemokratia	5
Energiansäästövinkkejä	6
Viihde-elektronikka.....	6
Kylmäsäilytyslaitteet.....	6
Sähkösauna ja saunominen	6
Lamput, valaisimet ja autolämmitys.....	7
Ikkunat ja ovet	7
Ilmanvaihtojärjestelmät, tuuletus, lämmitys ja jäähdytys	7
Käyttövesi ja vedenkulutus.....	7
Yhteenvetona energiansäästövinkeistä.....	8
Yhtiön edustajien päätössanat	8

Kiinteistö Oy Kummun Kodit

KOY Kummun Kodit on Outokummun kaupungin omistama kiinteistöosakeyhtiö. Yhtiö omistaa yli 500 vuokra-asuntoa Outokummun kaupungin alueella.

Tähän oppaaseen olemme koonneet asukkaan näkökulmasta hyödyllistä tietoa sekä ohjeita heidän asumiseensa liittyen. Opas sisältää mm. vuokrasopimukseen sekä asukkaiden oikeuksiin ja velvollisuuksiin liittyviä olennaisia asioita.

Vuokrasopimus ja asuntoon muuttaminen

Vuokrasopimus ja vuokravakuuden toimittaminen

Vuokrasopimus allekirjoitetaan Kiinteistö Oy Kummun Kotien asiakaspalvelussa ennen muuttoa. Sopimus tehdään kahtena kappaleena, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle. Sopimus sisältää huoneenvuokralain (481/95) mukaiset vuokrasuhteen ehdot. Sopimus on voimassa ensin ensimmäiset kolme kuukautta määräaikaisena ja jatkuu sen jälkeen toistaiseksi voimassaolevana ellei sopijapuoli ilmoita viimeistään 14 päivää ennen määräajan päättymistä kirjallisesti toiselle sopijapuolelle halustaan vedota sopimuksen määräaikaisuuteen.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista asukkaan tulee toimittaa vuokranantajalle yhden (1) kuukauden vuokraa vastaava vuokravakuus.

Asuntotarkastus

Talohuoltomme on tarkastanut asunnot edellisen asukkaan poismuuton jälkeen. Mikäli uusi asukas huomaa muutettuaan asunnossa puutteita tai vikoja, tulee niistä ilmoittaa talohuoltoon tai asiakaspalveluumme välittömästi.

Avaimet

Asiakaspalvelumme luovuttaa asukkaille avaimet vuokrasopimusta vastaan. Vuokralainen vastaa kaikista hänelle luovutetuista avaimista. Kaikki asunnon avaimet on palautettava asukkaan muuttaessa pois. Mikäli avaimia on kadonnut tai katoaa, sarjoitetaan asunto uudelleen asukkaan laskuun.

Ovenavaus

Ovenavausmaksu päivällä arkisin klo 7.00 – 16.00 on 20 €/kerta sekä muuna aikana ja viikonloppuisin 40 €/kerta. Ovenavauksesta huoltomies antaa laskun käynnin yhteydessä.

Saunavuorojen ja autopaikkojen varaukset sekä muut sopimukset

Saunavuoron voi varata asiakaspalvelustamme. Saunamaksu suoritetaan vuokranmaksun yhteydessä. Mikäli maksu puuttuu viitepankkisierrosta, sen voi lisätä siihen itse tai pyytää uudet tilisiirrot

asiakaspalvelustamme. Saunavuorot ovat vakiovuoroja, eli maksu on suoritettava, vaikka jollain viikolla ei vuoroaan käyttäisi.

Autopaikkoja voi varata ja irtisanoa asiakaspalvelumme kautta. Autopaikkaan liittyvät avaimet jätetään pois muutettaessa muiden avainten mukana asiakaspalveluumme. Lämmitystolppa on pidettävä aina lukittuna. Mikäli autoa ei lämmitetä, lämmityskaapeli on poistettava tolpasta sähköiskuvaaran takia. Talohuollollamme on oikeus poistaa irrallaan oleva kaapeli.

Asukkaan on tehtävä asuntoon sähkö sopimus. Sähkön toimitussopimus Outokummun Energia Oy:n kanssa tehdään vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä asiakaspalvelussamme. Asukas saa itse valita sähkömyyjän.

Asukkaan velvollisuudet ja oikeudet

Vuokranmaksu

Vuokran ja muiden maksujen eräpäivä on kunkin kuukauden viides (5.) päivä. Maksu tulee suorittaa vuokranantajan pankkitilille käyttäen sitä varten toimitettua pankkisiirtoa ja siinä olevaa maksuviihettä. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraa tai muita maksuja eräpäivään mennessä, viivästyneen koron perinnästä veloitetaan perintäkuluja 5 euroa perintäkerralta sekä korkolain mukaista viivästyskorkoa.

Yhtiö ryhtyy perintätoimiin, jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun. Maksamattomista vuokrista haetaan käräjäoikeuden häätö- ja perintätuomio ja se toimitetaan ulosottoon täytäntöön pantavaksi. Oikeudellisen perinnän kulut tulevat vuokralaisen maksettaviksi. Oikeuskäsittely aiheuttaa asunnon menetyksen ohella häiriömerkinnän luottotietoihin.

Mikäli vuokralaisella on vaikeuksia vuokranmaksussa, asiasta tulee olla välittömästi yhteydessä vuokranantajaan, asiakaspalvelu@kummunkodit.fi tai puh. 050 371 6726.

Asunnon hoitaminen

Asukkaan on pidettävä hyvää huolta asunnostaan.

Kaikki asukkaan itse tekemät tai ulkopuolisella teetättämät huoneiston korjaus- ja muutostyöt on kielletty. Asukkaalla on velvollisuus ilmoittaa välittömästi talohuollolle asunnon vahingoittumisesta tai asunnoissa ilmenevistä vioista esim. tihkuvuodot, vesivuodot ja rikki menneet sähkölaitteet. Tällä tavoin vältetään isoimmat vahingot.

Asukas joutuu korvausvastuuseen, jos hän on huolimattomuudellaan aiheuttanut vahinkoa huoneistolle tai kiinteistön rakenteille.

Asukkaiden omaisuus ei kuulu yhtiön kiinteistövakuutusten piiriin, vaan asukkaan on otettava kotivakuutus oman irtaimistonsa turvaksi. Yhtiö on vakuuttanut rakennuksen ja siihen kiinteästi liittyvät rakenteet.

Palovaroitin hankkiminen, huolto ja pattereiden vaihto kuuluu asukkaalle. Grillaaminen ja avotulen tekeminen parvekkeella on kielletty.

Asukas ei saa ilman yhtiön lupaa luovuttaa huoneistoa kokonaisuudessaan toisen käytettäväksi. Mikäli asukas esim. työn, opiskelun tai muun perustellun syyn takia haluaa luovuttaa huoneiston määräajaksi toiselle, siihen on pyydettävä kirjallinen lupa vuokranantajalta. Lupa voidaan myöntää enintään kahdeksi vuodeksi.

Tämän asiakirjan *liitteenä 1* on kunnossapidon vastuunjakotaulukko.

Järjestyshäiriöt

Jos asukas ei noudata järjestyssääntöjä ja täten häiritsee muiden asumista, on asiasta ensin pyrittävä keskustelemaan häiriön aiheuttajan kanssa. Jos keskustelu ei auta tai siihen ei ole mahdollisuutta ja häiriö jatkuu, on asiasta syytä tehdä kirjallinen valitus perusteluineen asiakaspalveluumme.

Vaikeassa häiriötapauksessa on pyydettävä virka-apua suoraan poliisilta ja ilmoitettava siitä lisäksi asiakaspalveluumme.

Liitteenä 2 olevat järjestysmääräykset ovat kaikkien asukkaiden viihtyvyyden, terveyden ja turvallisuuden edistämiseksi. Kaikkien yhteinen etu on, että sääntöjä noudatetaan.

Vuokrasuhteen päättymisen ja poismuutto

Vuokrasopimus päättyy, kun vuokrasopimus irtisanotaan tai puretaan tai kun määräaikainen sopimus päättyy. Toistaiseksi voimassaolevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on vuokralaisen irtisanoessa yksi (1) kalenterikuukausi. Irtisanomisaika alkaa seuraavan kalenterikuukauden alusta, jona vuokralainen on tehnyt kirjallisen irtisanomisilmoituksen ja toimittanut ilmoituksen asiakaspalveluumme. Irtisanomisen voi tehdä helposti Internet-sivuiltamme löytyvällä lomakkeella.

Poismuuttavan on tehtävä huoneistossa loppusiivous. Asunnon tarkastuspäivänä huoneiston on oltava tyhjä, siivottu ja huoneiston kaikkien avainten on oltava luovutettuna asiakaspalveluumme. Poismuuttava asukas ei saa suoraan luovuttaa avaimia huoneiston uudelle asukkaalle.

Vakuusmaksun palautus

Vakuusmaksu palautetaan poismuuttavan vuokralaisen ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä edellyttäen, että asunnon:

- muuttosiivous on tehty huolellisesti
- asukas on palauttanut kaikki avaimet asiakaspalveluun
- asuntotarkastus on pidetty eikä siinä ole ollut huomautettavaa
- asukkaalla ei ole vuokratästejä tai muita avoimia maksuja

Muussa tapauksessa vakuus tai osa siitä voidaan käyttää saatavien kuittaamiseen. Vakuudelle ei makseta korkoa.

Vuokranmäärityisperiaatteet

Kiinteistö Oy Kummun Kodit on ns. yleishyödyllinen yhteisö. Yhtiö toimii aravalainsäädännön ja ns. aravarajoituslain (1190/93) mukaisesti omakustannusperiaatteella.

Vuokria peritään asukkailta enintään se määrä, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin.

Vuokra muodostuu pääoma- ja hoitomenoista. Pääomamenoja ovat mm. lainojen korot ja lyhenykset, vuosimaksut ja kiinteistöistämme tehtävät poistot. Hallintomenoja ovat mm. isännöinti- ja hallintokulut, varaukset vuosittaisiin korjauksiin sekä maanvuokrat ja kiinteistöverot. Hoitokuluja aiheuttavat mm. kiinteistösähkö, vesi- ja jätevesi, lämmitys, jätehuolto, korjaukset ja kunnossapito, ulkoalueiden hoito, huoltopalvelut, vakuutukset ja mm. pienet asukastoimintaan liittyvät kulut. Pääomamenot on tasattu yhtiökohtaisesti, mutta hoitomenot ovat talokohtaisia.

Alueittain vuokrat on jyvitetty pääpiirteittäin siten, että mitä lähempänä kaupungin keskustaa talo sijaitsee, sitä korkeampi on m²-vuokra. Myös asuntokohteen kunto vaikuttaa jyvitettyyn vuokraan. Huoneistoittain jyvitys toimii pääpiirteittäin siten, että korkein m²-vuokra on yksiöissä ja alhaisin suurissa perheasunnoissa.

Vuokran muutoksista ja niiden perusteista ilmoitetaan asukkaille kirjallisesti. Uusi vuokra tulee voimaan aikaisintaan kahden kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemistä seuraavan kuukauden alusta.

Asukasdemokratia

Asukasdemokratian ja asukastoiminnan tarkoituksena on antaa asukkaillemme vaikutusmahdollisuuksia ja päätösvaltaa heidän omaa asumistaan koskevista asioista. Tavoitteena on lisätä asumisen viihtyvyyttä sekä edistää talojen kunnossapitoa ja hoitoa.

Toiminta alkaa asukkaasta. Asukaskokous kutsutaan koolle kerran vuodessa ja lisäksi erikseen tarvittaessa. Asukaskokous valitsee omat edustajansa nykyisellä hallituskaudella kaksi (2) yhtiön hallitukseen, jotka toimivat asukkaiden äänenä ja linkkinä yhtiön päätöksenteossa.

Lisäksi olemme ottaneet vuodesta 2016 käyttöön joka keväisen asukaskyselyn, johon vastaamalla voit vaikuttaa palveluihimme ja antaa palautetta niiden laadusta osa-alueittain: asiakaspalvelu, yleisilme ja viihtyisyys, kiinteistöhuolto, vuokrataso jne. Pidämme vastauksianne suuressa arvossa, joten toivoisimme, että vastaatte kyselyyn. Vastaaminen on mahdollista paperi- tai Internet-lomakkeilla. Kyselyt tekee ulkopuolinen tutkimusyhtiö, joten vastaukset käsitellään anonyymisti eikä yksittäisiä vastaajia pystytä tunnistamaan. Kohdekohtaisia tietoja raportoidaan meille vain, jos kohteesta on saatu yli viisi (5) vastausta.

Energiansäästövinkejä

Koska me otamme yhtiössä energia- ja ilmastoasiat tosissamme, ajattelimme myös jakaa ajatuksia ja vinkkejä asukkaillemme energiansäästöön liittyen. Näistä vinkeistä myös lompakkonne kiittää kaikille yhteisen ilmaston sekä yhteisten kiinteistökohtaisten kulujen ”hillitsemisen” lisäksi.

Viihde-elektroniikka

Viihde-elektroniikkaa on lähes jokaisessa asunnossa. Tiesitkö, että viihde-elektroniikka kuluttaa kotitalouksien sähkönkulutuksesta noin 12 %. Laitteet kuluttavat sähköä niiden käytön lisäksi myös stand by -tilassa eli valmiustilassa ollessaan. Oletko laskenut kuinka paljon laajojen datatiedostojen lataaminen netistä todellisuudessa maksaa, jos tietokoneesi on auki yötä päivää?

Hyödyllisiä pohdittavia em. liittyen:

- Sammutatko laitteet virtakytkimellä tai katkaisimellisellä jatkojohdolla?
- Vertailetko laitteita hankkiessasi niiden käytönaikaista ja valmiustilan energiankulutusta?
- Mietitkö, vastaako laite kooltaan, teholtaan ja ominaisuuksiltaan todellista tarvettasi?
- Tiesitkö, että uusi plasma-tv voi kuluttaa kolme kertaa enemmän sähköä kuin vanha kuva-putki tv?
- Tiesitkö, että uusi kannettava tietokone kuluttaa vain 10–20 % siitä, mitä vastaava pöytä-kone?

Kylmäsäilytyslaitteet

Kylmäsäilytyslaitteet kuluttavat noin 13 % kotitalouksien sähkönkulutuksesta. Niiden osuus on pienentynyt, koska energiamerkinnot ja tarjolla olevat laitteet ovat ohjanneet hankkimaan yhä vähemmän kuluttavia laitteita,

Hyödyllisiä pohdittavia em. liittyen:

- Onko kylmälaitteet sijoitettu erilleen lämmönlähteistä?
- Toimiiko kylmälaitteiden ilmankierto siten, että viileä ilma pääsee alhaalta laitteen alle ja lämmennyt ilma laitteen takaa ja päältä huonetilaan?
- Oletko imuroinut koneen takana olevan lauhdutusritilän kerran vuodessa?
- Oletko mitannut onko jääkaapin sisälämpötila keskimäärin +5°C ja pakastimen -18°C?
- Sulatatko pakastimen säännöllisesti pakkasten aikaan ja tarkistatko samalla tiivisteiden kunnon?

Sähkösauna ja saunominen

Normaali sähkösauna kuluttaa perheikäytössä vuodessa noin 1000 kWh:a eli jopa kymmenesosan vuotuisesta sähkönkulutuksesta. Yli puolet kiukaan sähkönkulutuksesta menee saunan esilämmitykseen ja loput löylyjen ylläpitoon. Saunomisen kesto ja lämpötila vaikuttavat energiankulutukseen. Sadan asteen löyly lisää energiankulutusta 20–30 % verrattuna lempeään 80°C löylyyn.

Lamput, valaisimet ja autolämmitys

Valaistus vie suuren osan kodin energiasta, mutta sen suhteen on helppo toteuttaa säästötoimia.

Hyödyllisiä pohdittavia em. liittyen:

- Sammutatko valot (myös loisteputkilamput), jos olet huoneesta pois yli 10 min?
- Onko huonekalut sijoitettu siten, että valokatkaisijaa on helppoa käyttää?
- Käytätkö auton moottorilämmityksessä suositeltuja lämmitysaikoja (kellokytkintä ko. suositukseen säätämällä)?

Ikkunat ja ovet

Ikkunoiden ja ovien tiiviys ovat merkittäviä lämpöenergian kulutukseen vaikuttavia asioita. Vetoisuuden tunnet käden selkämyksellä kokeilemalla. Aukkaan on kuitenkin huomioitava, että ikkunoiden raitisilmaventtiilien on tarkoitettu olevan avoimena, sillä muutoin ilmanvaihto ottaa korvausilman jostain muualta (rakenteista, viemäreistä jne.).

- Tarkistatko ikkunoiden ja ovien tiiveyden aika ajoin (ilmoitusvelvollisuus, jos ongelmia)?
- Suljetko tuulikaapin / välieteisen oven aina kun kuljet sen kautta?

Ilmanvaihtojärjestelmät, tuuletus, lämmitys ja jäähdytys

Ilmanvaihto on riittävää, kun huoneilma on raikasta. Tunkkaisuuteen auttaa lyhyt tuuletus. Talossasi on joko painovoimainen ilmanvaihto tai koneellinen poistoilmanvaihto.

Hyödyllisiä pohdittavia em. liittyen:

- Painovoimaisissa taloissa raitisilmaventtiileissä on yleensä kesä- ja talviasennot – oletko käyttänyt eri asetuksia eri vuodenaikoina?
- Käytätkö ilmanvaihdon tehostusta (jos ominaisuus on liesikupuun liitettynä) vain ruoanlaiton ja saunomisen yhteydessä?
- Kytketkö ilmanvaihdon poissaoloasentoon (jos varustettu), kun talo jää tyhjilleen?
- Onko huonelämpötilasi suositusten mukainen vai tottumustesi mukainen?
 - Suositusarvot: oleskelutilat 20–21°C, makuuhuoneet 18–20°C, kerrostalojen porrashuoneet 17–18°C
 - Nyrkkisäännön mukaan: 1°C huonelämpötilassa = 5 % lämmityskuluissa
 - Seuraatko huoneiden lämpötiloja mittareilla, vai luotatko termostaattien asteikkoihin?
- Oikea sisälämpötila parantaa asumisviihtyvyyttä, nostaa vireyttä, kohentaa sisäilmanlaatua, pienentää rakennusmateriaalien haitallisia päästöjä ja vähentää talvikaudella ilman kuivumisen tunnetta

Käyttövesi ja vedenkulutus

Keskimääräinen vedenkulutus Suomessa asukasta kohti on vuodessa n. 155 l/vrk, josta lämpimän käyttöveden osuus on 30–40 %. Tavoite on, että keskimääräinen vedenkulutus olisi enintään 130 l/vrk. Kuutio kylmää vettä maksaa noin 2 € ja jätevesikuutio n. 3 €. Lämpimän veden hinta on lähes kolmekertainen kylmään vesikuutioon nähden.

Hyödyllisiä pohdittavia em. liittyen:

- Välttötkö turhaa veden lotraamista, etkä jää haaveilemaan suihkuun?
- Pesetkö täysiä koneellisia ja käytötkö käyttöohjeen suosittelmia pesuohjelmia?
- Tiesitkö, että nykyaikainen astianpesukone pesee 12-osaisen astiaston 15 litralla, kun juoksevalla vedelle pesten tuhlaantuu jopa 140 litraa?

Yhteenvetona energiansäästövinkeistä

Yllä olevilla kysymyksillä haluamme vain herättää teidät – asukkaamme ajattelemaan arkisia asumiseen liittyviä energiansäästämahdollisuuksia. Kysymällä edellä lueteltuja kysymyksiä itseltänne voitte samalla ajatella ja vaikuttaa asioihin omalta kohdaltanne. Suuri osa edellä esitetyistä säästövinkeistä liittyy asukkaan itse suoraan sähköyhtiölleen maksaman sähkölaskun hintaan. Osa niistä liittyy kuitenkin myös kiinteistökohteidemme yhteisiin kuluihin mm. kaukolämmön ja vedenkuluksen osalta, jotka puolestaan vaikuttavat kohteiden neliövuokriin ja vesimaksuihin.

Kaukolämmön ja veden yksikköhinta on noussut vuosittain, joten asukkaiden omilla valinnoilla ja järkevällä energiankäytöllä on vaikutuksensa tulevien vuosien vuokratasoihin koko vuokratuloyhtiötä ajatellen. Kulutuksen vähentyessä yksikköhintojen korotuksen ei tarvitse suoraan siirtyä neliövuokriin. Voidaan siis syystä todeta, että omilla asumiseen ja asumistottumuksiin liittyvillä valinnoillamme voimme vaikuttaa myös yhteisiin elämisen kustannuksiimme.

Yhtiön edustajien päätössanat

KOY Kummun Kotien asukasopas laadittiin vuonna 2016 ensimmäistä kertaa Internet-sivustojen uusimisen yhteydessä. Tämä on toinen päivitetty versio oppaasta.

Jatkossakin opasta päivitetään tarpeen mukaan ja päivitykset tehdään suoraan Internet-sivustoltamme ladattavissa olevaan oppaaseen.

Liite 1: Vastuunjakotaulukko

Kohde	Vuokrataloyhtiö (= va) hoitaa	Asukas hoitaa	Huom.
LUKOT, AVAIMET			
Lukkojen huolto ja korjaus	x		
Lisäavainten hankinta	x	x	Vuokratalot hoitaa, asukas maksaa
Lukon sarjoitus (asukkaasta johtuva, esim. avaimen katoaminen)	x		Vuokratalot hoitaa, asukas maksaa
Turvalukon asennus ja huolto	x		Vain va:n luvalla, jätetään muutossa oveen
OVET			
Huoneiston ulko-ovet	x		
Nimet oviin	x		
Ovisilmä		x	Vain va:n luvalla, jätetään muutossa oveen
Sisäovet	x		Rikotun oven maksaa asukas
IKKUNAT			
Lasit	x		Rikotun ikkunan maksaa asukas
Tiivisteet	x		
Puitteet, karmit ja helat	x		
Pesu		x	
SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNAT			
Seinien ja kattojen maalaus	x		Normaali kuluminen
Lattiapinnoitteet	x		Normaali kuluminen
KIIINTEÄT KALUSTEET			
Komeroiden ja keittiökäkalust. korjaus	x		
Kylpyhuonekalusteiden korjaus	x		
Suihkuverho		x	
SÄHKÖLAITTEET			
Sulakkeet		x	
Sähköasiat ja kiinteät johdot	x		
Antenni-, verkko- ja puhelinpistorasiat	x		
Antenniliitosjohto		x	
Hehkulamput ja loisteputket	x	x	Kiinteät valaisimet vaihtaa vuokranantaja
Loisteputkien sytyttimet	x	x	(Kiinteisiin valaisimiin vuokranantaja)
Jääkaapin ja lieden lamput	x		
Palovaroitin		x	
Lieden ja kylmäkalust. huolto ja korjaus	x		
Kylmäkalust. sulatus ja lauhd. puhdistus		x	

Kohde	Vuokrataloyhtiö (= va) hoitaa	Asukas hoitaa	Huom.
VESI- JA VIEMÄRILAITTEET			
Hanojen tiivisteet	x		
Hanojen korjaus ja suihkuletku	x		
Wc-kalusteiden korjaus	x		
Pesualtaiden korjaus	x		
Pesukoneiden asennukset		x	Käytä ammattiasentajaa ja ota kotivakuutus
Astianpesukoneen asennus/poisto		x	Käytä ammattiasentajaa ja ota kotivakuutus
Pesualtaiden tulpat	x		
Lattiakaivojen puhdistus		x	
Altaiden hajulukkojen puhdistus		x	
Viemäritukokset	x		
Putkivuodot	x		Asukkaalla ilmoitusvelvollisuus
ILMANVAIHTO			
Liesikuvun korjaus	x		
Liesikuvun suodattimen ja venttiilin pesu		x	
Liesikuvun lamppu	x		
Ilmanvaihtoventtiilin puhdistus		x	
Korvausilmaventtiilin puhdistus		x	
Venttiilien korjaukset	x		
Tuloilmakoneiden suodattimet	x		
LÄMMITYS			
Pattereiden ilmaus	x		
Patteriventtiilien korjaus	x		
Patterin korjaus	x		
Lämpötilan perussäätö	x		
Kiuaskiven vaihto	x		
Oman piha-alueen hoito, rivitalot		x	

MUISTA MYÖS ETTÄ:

Kaikista havaitsemistasi putkivuodoista on ilmoitettava välittömästi talohuoltoon.

Pistorasioiden kannet, sokeripalat ja lamppukoukut ovat kiinteistöön kiinteästi kuuluvia rakenteita, joiden on oltava paikallaan poismuuttosi jälkeen.

Seiniin ja kattoihin tehtäviä kiinnityksiä on vältettävä.

Pintojen normaalista kulumisesta aiheutuvia korjauksia ei veloiteta asukkailta.

Vesivahinkojen ym. varalta on suositeltavaa ottaa kotivakuutus.

Autonlämmityspistorasiassa ei saa pitää johtoa silloin, kun se ei ole kytkettynä autoon.

Liite 2: Järjestysmääräykset

JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Nämä järjestysmääräykset on hyväksytty taloyhtiön asumisviihtyisyyden ja järjestyksen turvaamiseksi. Kaikkien on käytäytymisellään ja muullakin tavoin otettava huomioon muut talon asukkaat eivätkä tarpeettomasti saa häiritä toisten asumisviihtyvyyttä. Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat osaltaan näitä järjestysmääräyksiä. Kiinteistöä koskevia määräyksiä on myös järjestyslaissa ja muussa lainsäädännössä.

YHTEISET TILAT

Kun ulko-ovet ovat lukittuina, niistä kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat uudestaan.

Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä. Tupakointi ja turha oleskelu niissä on kielletty. Yhteisten tilojen ja ulkoalueiden käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä. Yhteisiä tiloja ei saa käyttää varastona.

Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä.

Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien yms. asentaminen tai muut vastaavat muutostyöt huoneiston ulkopuolelle on sallittu vain yhtiön luvalla.

Kiinteistössä havaituista vioista on ilmoitettava yhtiön edustajalle.

JÄTEHUOLTO

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin. Lisäksi on otettava huomioon määräykset jätteidenlajittelusta. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse.

PYSÄKÖINTI

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu yhtiön luvalla vain niille varatuilla ja merkityillä autopaikoilla. Autoilu piha-alueella on huoltoajoa lukuun ottamatta kielletty. Auton lämmitystolppien käyttäjien on huolehdittava että luukku on aina lukossa ja sähköiskuvaaran takia lämmitysjohto on poistettava tolpasta kun se ei ole käytössä. Autojen peseminen piha-alueella on kielletty.

HUONEISTOT

Huoneistoissa ei saa viettää häiritsevää elämää. Erityisesti klo 22–06 on vältettävä häiriön aiheuttamista.

Huoneistoja on hoidettava huolellisesti ja asukkaan on huolehdittava asunnon siisteydestä sekä paloturvallisuudesta.

Vesivuodoista ja muista huoneistoissa havaituista vioista on viipymättä ilmoitettava yhtiön edustajalle.

Wc- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa jätteitä tai muita esineitä jotka saattavat tukkia tai vaurioittaa niitä.

Jos huoneistossa oleskelee joku muu kuin vuokralainen yhtäjaksoisesti tai huoneisto on tyhjiillään yli kahden viikon ajan, on siitä ilmoitettava taloyhtiön edustajalle.

Kerrostaloissa parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa siten että paloturvallisuus vaarantuu tai siten että siitä aiheutuu haittaa tai häiriötä ympäristölle. Parvekkeet on pidettävä siistinä ja talvisin niiltä on poistettava lumet. Rivitaloissa huoneistokohtaiset piha-alueet on pidettävä siistinä ja kesäisin niissä on ajettava nurmikko säännöllisesti.

TOMUTTAMINEN

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla parvekkeilla tai alueilla. Kodin tekstiilien puistelu ja tuulettaminen sekä pyykin kuivattaminen on sallittua vain huoneistoparvekkeiden kaiteiden sisäpuolella tai niille varatuissa erillisissä tiloissa.

LEMMIKKIELÄIMET

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita eikä muita taloyhtiössä asioivia eivätkä liata rakennusta tai piha-aluetta. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Kalustetuissa ja soluasunnoissa lemmikkieläinten pito on kielletty.

MÄÄRÄYSTEN RIKKOMINEN

Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, huoneiston haltuunoton tai vuokrasopimuksen irtisanomisen/purkamisen.