



Asukasopas



Ohjeita asukkaille

1. Vakuusmaksu ja tarkastukset

Muuttaessaan asuntoon vuokralainen suorittaa ns. vakuusmaksun LähiTapiolalle. Vakuusmaksu palautetaan vuokralaiselle vuokrasuhteen päättyessä tehtävän huoneistotarkastuksen ja muiden asiaan liittyvien tarkastusten jälkeen, mikäli huoneisto ja siihen liittyvät muut tilat ovat asianmukaisessa kunnossa ja kaikki avaimet on palautettu. Vuokralaisen vaihtuessa asunnosta laaditaan tarkastuspöytäkirja, johon kirjataan viat ja puutteet.

Asunnosta muutettaessa on huoneisto tyhjennettävä kokonaan ja siivottava perusteellisesti. Jos asuntoa ei ole siivottu poismuuton yhteydessä tai asukas on jättänyt sinne omia tavaroitaan tai asukkaalla on maksamattomia vuokria tai muita maksuja voidaan vakuus jättää palauttamatta.

2. Yhteisvarastot / Irtaimistovarastot

Ulkoilu- ja urheiluvälineille, kuten polkupyörille, suksille ja kelkoille on kerrostalossa yleensä omat säilytystilansa. Useimmissa taloissa on myös lastenvaunuille ja -rattaille erilliset säilytystilat.

Kerrostaloissa on jokaista asuntoa varten oma, asunnon numerolla varustettu irtainvarasto. Varaston lukitsemisesta ja siitä syntyvistä kustannuksista asukas vastaa itse. Asukkaat eivät saa keskenään sopia varastokomeroitten vaihdoista tai käytöstä.

Paloturvallisuusmääräykset kieltävät räjähteiden ja palavien nesteiden tai kaasujen säilyttämisen irtaimistovarastossa. Tavaroiden säilyttäminen irtaimistovarastojen käytävillä on paloturvallisuusmääräyksissä kielletty.

Rivitalokiinteistöissä on asunnon yhteydessä yleensä oma varasto. Vanhemmissa kiinteistöissä on jäähdytetty talouskellari, jossa on asuntokohtaiset säilytyskomerot. Asukas vastaa komeron lukon ja avaimen hankinnasta sekä tilan siisteydestä. Poismuuton yhteydessä on irtaimistovarasto tyhjennettävä ja siivottava.

3. Huoneiston kunnossapito

Vuokralainen vastaa huoneiston tavanomaisesta hoidosta ja huoneiston käyttöä palvelevan tarpeiston kunnosta.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava huoneiston vahingoittumisesta. Ilmoituksen voi tehdä kiinteistöhuoltoon tai isännöitsijälle. Näiden yhteystiedot löytyvät kiinteistön porraskäytävien ilmoitustauluilta. Jos vuokralainen huolimattomuudellaan tai tahallisesti aiheuttaa vaurioita, korjauskustannukset peritään aina vuokralaiselta. Vuokralainen ei saa ilman tekni- sen isännöitsijän lupaa tehdä muutostöitä huoneis- tossa.

Asukkaan asennuttamat sälekaihtimet, turvalukko, ovisilmä tms. jätetään asunnosta muutettaessa paikoilleen. LähiTapiola ei korvaa hankinnasta ja asennuksesta johtuvia kustannuksia.

Asunnon avaimet ja turvalukon avain (turvalukko jätetään auki) on luovutettava poismuuton yhteydessä huolto- tai lukkoliikkeeseen.

Uusimmissa ja peruskorjatuissa asunnoissa on asunnon hoito ja huoltokansio, joka pitää jättää asuntoon asunnosta muutettaessa.

4. Sähkölaitteet ja sopimukset

Sähkösopimuksen tekeminen sähköyhtiön kanssa on asukkaan vastuulla. Kiinteiden sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa teettää vain isännöitsijän antamalla luvalla ja vain sähköalan ammattilaisella. Asukkaan tulee itse vaihtaa palaneet lamput, sulakkeet ja sytyttimet. Kattorasian kansia ei saa irrottaa tai jos näin joudutaan tekemään on ne muutettaessa pois asunnosta asennettava uudestaan paikoilleen.

Kylmälaitteen sulatuksessa on muistettava että jään irrottamiseen ei saa koskaan käyttää minkäänlaista teräasetta! Terävä väline vaurioittaa helposti jääkaapin tai pakastimen ”putkistoa”, jolloin laitteesta tulee korjauskelvoton. Tällaisissa vauriotapauksissa asukas on vastuussa vastaavan kaapin hankinnasta. Myös kylmälaitteen takana oleva lauhdutin tulee puhdistaa pölystä ainakin kerran vuodessa.

Uunin ja liedon puhdistuksesta on huolehdittava säännöllisesti, jotta pinttynyttä likaa ei pääse syntymään. Pois muutettaessa on huolehdittava, että jääkaapin tai pakastimen sulamisvedet eivät valu lattialle. Kylmälaitteen ovi tulee jättää raolleen, jotta kaapin sisälle ei muodostu homeita.

5. Vesi- ja viemärilaitteet

Vuotavasta hanasta tai WC:stä on mahdollisimman pian ilmoitettava ensisijaisesti huoltoyhtiöön.

WC-pönttöön ei saa heittää esimerkiksi terveyssiteitä, vaippoja, tamponeja, vanupuikkoja, vanua, hammaslankaa tai kissanhiekkaa. kaikenlainen kiinteä aine kerääntyy viemäriin mutkiin ja tukkii ne.

Jos keittiön astianpesupöydän tai kylpyhuoneen pesuallas tyhjenee hitaasti tai tukkeutuu kokonaan on syytä ottaa yhteyttä huoltoyhtiöön. Märkätilojen lattiakaivot asukkaan tulee puhdistaa riittävän usein tukkeutumisen estämiseksi.

Pesukone sijoitetaan lattiakaivolliseen tilaan. Pesukoneen asennuskustannuksista vastaa asukas. Astiapesukoneen asennus tilataan huoltoyhtiön kautta. Virheellisten pesukoneliitännöiden vuoksi omalle tai toisen asunnolle aiheutuneista vahingoista vastaa asukas.

Erillisiä lisähanoja ei saa asentaa. Jos hanoja on jo aikaisemmin asennettu, ne tulee jättää paikoilleen poismuuton yhteydessä. Samoin on huolehdittava siitä, että astianpesukoneen liitännään käytetyt vesijohdot tulpataan vuotojen estämiseksi, kun astianpesukone viedään pois.

6. Ilmanvaihto

Ilmanvaihdon tarkoituksena on muun muassa huoneiston ilman epäpuhtauksien määrän pitäminen riittävän pienenä. Siksi on erityisen tärkeää, että ilmanvaihto toimii moitteettomasti. Raitista ilmaa virtaa ulkoa sisälle huoneistoon ikkunoiden yläpuitteissa olevien aukkojen tai raitisilmaventtiilien kautta. näitä tuloilman reittejä ei saa koskaan tukkia, sillä niiden tukkiminen estää riittävän korvaavan ilman pääsyn huoneistoon.

Poistoilmakanaviin liitettäviä liesituulettimia ei asuntoihin saa asentaa. Ainostaan aktiivisuodattimella varustetut liesituulettimet ovat sallittuja. Liesituulettimen tai liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus kuuluu asukkaalle. Koska poistoilmaventtiilien sisään kertyy rasvaa ja pölyä, on hyvin tärkeää, että asukas puhdistaa kaikki huoneiston poistoilmaventtiilit ainakin muutaman kerran vuodessa. Poistoventtiilejä ei saa peittää eikä tukkia.

Asukkaan on heti otettava yhteyttä isännöitsijään, jos asuinhuoneen kattoon, lattiaan tai seiniin ilmestyy kosteusjälkiä.

7. Palovaroitin

Palovaroitin on lailla määrätty pakolliseksi kaikkiin asuntoihin. Laissa vastuu palovaroittimesta ja sen jatkuvasta toimintakunnossa pysymisestä on määrätty asukkaalle. LähiTapiola on asennuttanut kaikkiin asuntoihin n. 10 vuotta toimintakuntoisena pysyvät palovaroittimet. Jos varoitin jostain syystä rikkoutuu, siitä pitää ilmoittaa huoltoyhtiöön. Muutettaessa palovaroitin on jätettävä asuntoon.

8. Järjestyssäännöt

Vuokrasopimuksen yhteydessä asukkaalle jaetaan kiinteistön järjestyssäännöt. Järjestyssäännöt löytyvät myös yhtiön porraskäytävien ilmoitustauluilta. Säännöt koskevat kaikkia talossa asuvia ja asioivia.

9. Vakuutukset

Kiinteistön täysiarvovakuutus ei korvaa esimerkiksi huoneistopaloissa tuhoutunutta kodin asuinirtaimistoa tai irtaimistovarastosta varastettuja tavaroita. Myöskään vesivahingossa huonekaluille aiheutuneita vahinkoja ei korvata. Tästä syystä asukkaan olisikin syytä hankkia kotivakuutus koti-irtaimistolle sattuvia vahinkoja, tulipaloja tai varkauksia varten.

Taloyhtiön järjestyssäännöt



Taloyhtiön alueella ja rakennuksissa on noudatettava lainsäädännön ja kunnan järjestyssääntöjen lisäksi taloyhtiön järjestyssääntöjä.

Yleiset järjestystä koskevat säännöt

Kukaan ei saa käyttäytymisellään tai muulla tavoin tarpeettomasti häiritä toisten asumisviihtyvyyttä.

Talossa asuvien on muutoinkin noudatettava normaalin kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja.

Talon asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä.

Huoneistoon tai sieltä pois muuttavien on tehtävä viipymättä muuttoilmoitus talonmiehelle tai huoltoyhtiöön.

Taloyhtiössämme on kolme savuttomuuden tasoa:

1. asunnot ovat savuttomia, 2. asunnot ja parvekkeet ovat savuttomia ja 3. taloyhtiö on savuton, jolloin tupakointi on sallittu vain merkityillä tupakointipaikoilla ulkona. Tarkistathan taloyhtiösi savuttomuuden tason taloyhtiösi ilmoitustaululta tai vuokrasopimuksesi liitteistä.

Yhteiset tilat

Ulko-ovien ollessa lukittuna, on niistä kuljettaessa varmistettava, että ne lukkiintuvat uudelleen.

Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluttomasti ja tarpeeton oleskelu on niissä kielletty. Tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa tiloissa.

Yhteisten tilojen käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä.

Mainosten ja kilpien kiinnittäminen ja antennien asentaminen on sallittu vain yhtiön luvalla.

Ulkoalueet

Talousjätteet sekä muut roskat on vietävä viranomaismääräysten mukaisesti lajiteltuina ja paketoituina niille varattuihin jäteastioihin. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden itse huolehdittava.

Nurmikoiden ja istutusten vahingoittaminen on ehdottomasti kielletty.

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu yhtiön luvalla vain niille varatuilla paikoilla.

Huoneistot

Huoneistoissa on vältettävä naapureiden häiritsemis-

tä. Naapureille on annettava yörauha klo 22–7. Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista ja muista johtovaurioista sekä rakenteiden sisäpuolisista vioista on viipymättä ilmoitettava yhtiön edustajalle.

Melua aiheuttavat korjaus- ja muutostyöt on tehtävä arki- päivisin ja niin, ettei niistä aiheudu naapureille kohtuutonta häiriötä. Vesi-, sähkö- ja kaasulinjojen sulkemisiin tarvitaan aina yhtiön lupa.

WC- ja muihin viemäreihin ei saa kaataa tai päästää ongelmajätteitä tai jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeutumisen tai vaurioitumisen.

Huoneistojen parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa. Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on poistettava lumi. Lintujen ruokkiminen on kielletty.

Asukkaiden on huolehdittava huoneiston riittävästä tuuletuksesta kosteusvaurioiden estämiseksi. Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytäviin.

Tomuttaminen

Mattojen tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla alueilla. Tomutusparvekkeiden käyttö vuodevaatteiden yms. tomuttamiseen on sallittu arkin klo 10–19.

Huoneistojen parvekkeilla on liinavaatteiden puistelu ja pukimien harjaaminen sallittu kaiteiden sisäpuolella.

Kotieläimet

Huoneistojen ulkopuolella kotieläimet on pidettävä kytkettyinä, eivätkä ne saa häiritä talon asukkaita. Kotieläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeitä varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä, eivätkä ne saa liata yhtiön rakennusta tai kiinteistön aluetta.

Sääntöjen rikkominen

Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja vuokrasopimuksen purkamisen.