



KIINTEISTÖ OY KUMMATTI

Ratsukatu 7 B
92150 RAAHE
www.kummatti.fi

ASUKASOPAS

YHTEYSTIEDOT

Toimisto 044-7107379
asiakaspalvelu@kummatti.fi

Toimiston aukioloajat Ma - Ke 9.00 – 15.00
To 9.00 – 16.30

kesällä 1.6. – 31.7. suljemme torstaisin jo klo 16.00

Pe 9.00 – 15.00

VIKA/HUOLTO ILMOITUKSET

Päivystys 044- 710 7010
huolto@kummatti.fi

OVEN AVAUKSET (laskutetaan asukkaalta erikseen)

päivisin klo 06.30 – 22.00

Päivystys 044 – 710 7010

oven avaukset öisin klo 22.00 – 06.30

Raahen Turvallisuus Vartiointi 08 – 221 300

ASUMISNEUVOJA

Mirva Kuosmanen 044 – 5069700
mirva.kuosmanen@rsa.fi
Osoite Kummatin toimisto, Ratsukatu 7 B

Asumisneuvojat auttavat ja neuvovat erilaisissa asumiseen liittyvissä ongelmissa. Asumisneuvonta on luottamuksellista ja maksutonta. Pyrkimyksenä on, että asukkaan asumistilanne parantuisi ja asuminen voisi sujua normaalisti.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tervetuloa kotiin!	3
2. Turvallista asumista	3
3. Vuokrasopimus	3
4. Asukkaalla on oikeuksia ja velvollisuuksia	4
5. Asumisturvallisuus ja vakuutukset	8
6. Toimintaohjeet häiriö- ja rikollisissa uhkatilanteissa	10
7. Kylpyhuone ja huoneistosauna	11
8. Lämpö, ilmanvaihto ja sähkölaitteet	13
9. Huoneistojen kunnossapito	16
10. Jätehuolto-jätteiden lajittelu	17
11. Asukasdemokratia Kiinteistö Oy Kummatissa	18
12. Organisaatio	18
13. Asunnon vaihtaminen – muutto	19
14. Vuokrasopimuksen purku	20
15. Järjestyssäännöt	21

1. Tervetuloa kotiin!

Asukasoppaan tarkoituksena on tutustuttaa Sinut ja perheesi uuteen kotiisi, selvittää oikeutesi ja velvollisuutesi vuokralaisena sekä opastaa muissakin asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Kiinteistö Oy Kummatti on lähes sataprosenttisesti Raahen kaupungin omistama yhtiö, joka isännöi omistamiaan vuokra-asuntoja. Kiinteistö Oy Kummatilla on noin 1000 asuntoa.



2. Turvallista asumista

Kiinteistö Oy Kummatin asunnoissa vuokrasopimukset ovat voimassa yleensä toistaiseksi. Pyrkimyksenä on, että asumisturvallisuus olisi sama kuin omistusasunnoissa, kunhan vuokralainen hoitaa omat velvoitteensa. Kiinteistö Oy Kummatin asuntojen kuntoa tarkkaillaan ja ylläpidetään jatkuvasti tekemällä kiinteistökatselmuksia ja jatkuvia lyhyen- sekä pitkän aikavälin kunnossapito- ja korjaussuunnitelmia.

Kiinteistöjen kunnossapidossa keskitytään säilyttämään asuntojen varustetaso ja asumismukavuus sekä rakennuksen elinkaariajatteluun pohjautuen ennalta ehkäisemään rakennusten pääseminen huonoon kuntoon. Tämä asukasopas antaa joitakin vihjeitä siitä, miten asumisviihtyvyys säilyy ja miten asukas voi omalta osaltaan vaikuttaa vuokransa suuruuteen.

Asukasoppaasta selviää, kuinka asioita hoidetaan Kiinteistö Oy Kummatissa.

Asumisyhteisön viihtyvyys ja asumiskustannukset riippuvat pitkälti asukkaiden keskinäisestä yhteispestä, huomaavaisuudesta muita asukkaita kohtaan ja omien velvollisuuksien täyttämistä. Talkoilla ja paikkojen siisteinä pitämisellä säästetään hoitokuluja.

3. Vuokrasopimus

Vuokrasopimus tehdään Kiinteistö Oy Kummatin toimistossa, jonka osoite on Ratsukatu 7 B 92150 Raahе. Teemme yleensä toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ja poikkeustapauksissa määräaikaisen vuokrasopimuksen, irtisanominen AHVL:n mukainen. Sopimuksen teon yhteydessä voit myös varata saunavuoron ja / tai autopaikan mikäli haluat. Vakuusmaksu on maksettava ennen avainten luovutusta. Perusvakuusmaksu on 200 € tai 1-3 kuukauden vuokraa vastaava määrä.

Vakuusmaksu palautetaan pois muutettaessa asunnon tarkastuksen jälkeen, mikäli asunto on siivottu, kunnossa ja vuokrat maksettu. Vakuusrahalle ei makseta korkoa eikä muutakaan tuottoa. Avaimet saa Kiinteistö Oy Kummatin toimistolta vuokrasopimuksen teon yhteydessä.

Muuttaessasi asuntoon, tarkasta heti asunnon ja sen laitteiden kunto huolellisesti. **Kirjaa havaitsemasi viat ja puutteet huoneistotarkastuslomakkeeseen**, jonka saat allekirjoittaessasi vuokrasopimuksen. Palauta tarkastuslomake toimistolle 7 vrk sisällä muuttamisesta, palauttamatta jäänyt lomake tulkitaan asunnon kunnan hyväksymiseksi. Säilytä tarkastuslomakkeen sinulle tuleva osa, sillä pois muuttaessasi tämä asiakirja kertoo ne puutteet, joita asunnossa mahdollisesti oli sinne muuttaessasi. Asunnon jälleenvuokraus ilman kiinteistöyhtiön lupaa on kielletty ja aiheuttaa vuokrasopimuksen välittömän purkamisen.

Muista muuttaessasi

- muuttoilmoitus maistraatille
- sähkösopimus
- lankapuhelimen siirron tilaus puhelinlaitokselta
- jälleenlähettämissopimus postin kanssa
- pankit ja vakuutusyhtiöt
- lehtitilaukset, järjestöjen ja yhdistysten osoiterekisterit
- ystävät ja sukulaiset.



4. Aukkaalla on oikeuksia ja velvollisuuksia

Vuokranmaksu

Jokainen vuokralainen on itse vastuussa vuokranmaksusta. Vuokra on maksettava viimeistään kunkin kuukauden 3. arkipäivään mennessä Kiinteistö Oy Kummatin toimittamilla vuokranmaksulomakkeilla. Pankit hoitavat tiliasiakkaidensa vuokranmaksun ajallaan, jos siitä on tehty sopimus. Vuokran yhteydessä peritään maksut saunavuoroista, autopaikasta, vesimaksuista ja muista valinnaisista eduista. Ellei lisämaksuja ole merkitty maksulomakkeeseen, niin lisätkää ne itse. Hinnat saa toimistolta varauksen yhteydessä. Jos vuokralainen ei maksa vuokraansa ja muita maksujaan määräpäivään mennessä, yliajalta peritään korkolain mukaista viivästyskorkoa.

Mikäli vuokria jää maksamatta 2 kk:n ajalta, vuokrasopimus voidaan purkaa. Vuokrasopimuksen purku johtaa häätöön, josta tulee asukkaalle luottotietoihin merkintä. Häätö voidaan toimeenpanna myös muita häiritsevän elämäntavan vuoksi. Häätö vaikeuttaa myöhempää vuokra-asunnon saamista yhtiöltämme. Jos joudut taloudellisiin vaikeuksiin, etkä kykene maksamaan vuokraasi ajallaan, niin toimi seuraavasti:

- ota heti yhteyttä vuokranvalvojaamme, jotta ongelmia ehditään käsitellä ennen ikäviä päätöksiä
- tarkista oikeutesi Kelan etuuksiin, Kela myöntää nykyään toimeentulotuen
- sosiaalitoimiston puoleen voi kääntyä siinä vaiheessa, jos saa Kelalta hylkäävän toimeentulotuki päätöksen

Luulo ei ole tiedon väärtti:

- oikeuksiesi selvittäminen saattaa estää häädön.

Järjestysmääräykset

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuita ja velvollisuuksia säätelevät huoneenvuokralain lisäksi 1.10.2003 voimaan tullut järjestyslaki (asetusnumero 612/2003) ja kiinteistön järjestysmääräykset. Ne on laadittu asukkaiden viihtyisyyden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi, joten niiden noudattaminen on kaikkien etu. Asukas vastaa myös vieraittensa osalta huoneenvuokralain ja järjestysmääräysten noudattamisesta. Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.

Järjestyssäännöt löytyvät toisaalta tästä oppaasta.

Yhteisten tilojen käyttö

Asuinympäristön kodikkuus ja viihtyvyys riippuvat paljolti myös siitä, kuinka hoidettuina ja siisteinä talon yhteiset tilat ja piha-alueet pidetään. Ensivaikutelma asuinalueestasi, talosta ja sen asukkaista muodostuu juuri noista asunnon jatkeista.

Porrashuone ja hissi

Porrashuoneet hisseineen ovat kerrostalon eniten käytettyjä yhteiskäyttötiloja, ne eivät kuitenkaan sovi kokoontumis- tai leikkipaikaksi. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa paikoissa. Porrashuone ei ole esim. lastenvaunujen säilytyspaikka. Porrashuoneen ulko-ovissa on yleensä sähkölukot, joilla ne lukitaan yöksi. Sen jälkeen ovista kulkevan tulee huolehtia, että ovi lukkiutuu.

Tupakointi

Tupakkalaki ja talon järjestysmääräykset kieltävät tupakoinnin kaikissa yhteisissä ja yleisissä tiloissa, myös hisseissä. Huoneistoissa tupakointi on myös kielletty, koska huoneistoihin, joissa on tupakoitu, joudutaan tekemään ns. kapselointimaalaus. Kapselointimaalauksesta tulee asukkaan maksettavaksi huomattavat kulut.



Varastot

Ulkoiluvälineille, esim. polkupyörille ja suksille, on talossa omat säilytystilansa, usein myös lastenvaunuille. Asukkaan velvollisuus on huolehtia, että tavaroita säilytetään ainoastaan niille varatuissa paikoissa.

Itse kunkin tulee huolehtia, että varaston ovet ovat lukossa. Jokaista asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto, jonka lukituksesta asukas itse huolehtii samoin, jos talossa on erilliset kylmäkellarikomerot. Mikäli sinulle varattu varasto on käytössä, ole hyvä ja ilmoita siitä toimistollemme. Pois muutettaessa myös asuntokohtainen varasto tulee tyhjentää ja siivota. Muista ilmoittaa myös varastokomerosi numero täyttäessäsi irtisanomisilmoitusta.

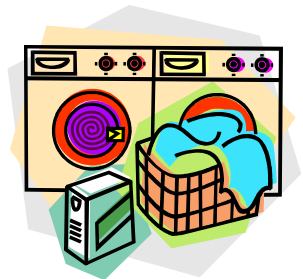
Sisätiloissa ei saa säilyttää bensakanistereita, kaasua tai muita palavia nesteitä. Ulkoiluvälinevarasto ei ole leikkipaikka.

Pesutupa

Pesutuvan käyttö on asukkaalle maksutonta. Ohjeet pesutuvan käytöstä ja sen käyttöajoista löytyvät pesutuvan seinältä. Talon koneet eivät kestä märkien mattojen painoa.

Kuivausrumpu

Kuivausrumpua saa käyttää myös kotona pestyn pyykin kuivaamiseen samoin ehdoin kuin kuivaushuonetta. Pyykin jatkuva kuivattaminen kotona voi aiheuttaa asunnossa pahoja kosteusvaurioita, jos ei huolehdi riittävästä tuuletuksesta.



Sauna

Saunavuoro varataan kiinteistöyhtiön toimistolta. Saunavuorot on tarkoitettu asukkaiden käyttöön. Jätä sauna jälkeesi siistittynä, sellaisena kuin itse haluaisit sen olevan vuorosi alkaessa. Varustaudu omin laudeliinoin. Lemmikkieläinten vieminen saunatiloihin on kielletty. Tupakointi saunatiloissa on kielletty! Talosaunassa ilmastointi on järjestetty keskitetysti koneellisena poistona. Ilmastointijärjestelmän säätö kuuluu ammattilaisen tehtäväksi. Löylyhuoneen ja lauteiden huuhtelu suihkuttamalla ennen ja jälkeen saunomisen lyhentää puurakenteiden ikää ja huonoimmassa tapauksessa aiheuttaa puuosien lahoamista ja jopa homevaurioita. Löylyhuoneeseen ei saa viedä muovileluja. Saunatiloissa ei saa värjätä hiuksia, eikä käyttää saunahunajaa tms. (esim. tervaa), koska ne tarttuvat kiinni saunan lauteisiin ja niiden poistaminen on mahdotonta.

Piha- ja leikkialueet

Yhteiset talkoot ja asukkaiden omatoimisuus edistävät viihtyvyyttä ja auttavat tutustumaan naapureihin. Leikkialueet ja -välineet on suunniteltu lasten käyttöön. Kotieläinten ulkoiluttaminen näillä alueilla on järjestysmääräysten mukaan kielletty. Huoneistojen kunnossapitovastuu kuuluu asukkaalle.

Pysäköinti

Kiinteistöyhtiön toimistolta voit tiedustella sähköpisteellä varustettuja autopaikkoja. Autopistokkeen kansi on pidettävä suljettuna. Johtoa ei saa jättää roikkumaan tolpasta. Parkkialueella on varattuna parkkiruutuja talon asukkaiden käyttöön. Muutamia vieraspaikkoja on myös käytössä. Autoja ei saa pysäköidä muualle kuin niille varatuille paikoille. Muulle alueelle pysäköinti aiheuttaa pysäköintivirhemaksun. Leikkiminen ja pelaaminen autojenpaikoitusalueella on hengenvaarallista ja ehdottomasti kiellettyä. Vanhemmat ovat myös korvausvelvollisia lastensa mahdollisesti ajoneuvoille aiheuttamista vahingoista.



Liikenne piholla

Ajoneuvolla ajo pihateillä ja käytävillä on kielletty välttämätöntä hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Talvella väärin pysäköidyt autot haittaavat mm. lumen aurausta ja pihateiden hiekoitusta. Asukkaat voivat ajaa ja pysäköidä autonsa piha-alueelle ainoastaan tavaran lastausta ja purkua varten. Mikäli jostain syystä joudutte ajamaan piha-alueella, toivomme erityistä varovaisuutta ja hidasta tilannenopeutta, koska pihalla voi olla leikkiviä lapsia. Pihan liikennemerkkien vastainen pysäköinti on rangaistava teko ja siitä tehdään ilmoitus pysäköintivalvojalle ja poliisille. Romuajoneuvojen säilyttäminen piholla ja paikoitusalueilla on kielletty. Poiskuljettamisen kustannuksista vastaa aina ajoneuvon haltija.

Lemmikkieläimet

Tavallisten kotieläinten pitäminen on sallittua, elleivät ne tuota häiriötä tai vahingoita asuntoa (poikkeuksena ovat solutyypiset opiskelija-asunnot, joihin lemmikkieläinten tuonti on kielletty.) Ammattimainen koirien, kissojen tai muiden eläinten kasvattaminen tai hoitaminen ei ole sallittua. Jos huoneistoa käytetään tällaiseen toimintaan, se voi aiheuttaa vuokrasopimuksen purkamisen. Omistajan täytyy huolehtia siitä, etteivät eläimet pääse säikäyttelemään tai aiheuttamaan vaaraa tai vahinkoa. Pidä kotieläimet kytkettyinä piha-alueella. Koira ei myöskään saa toistuvalla haukunnalla tai ulvomisella häiritä ympäristöä tai talon asukkaita. Kotieläinten pito kiinteistön yleisissä tiloissa (sauna, pyykkitupa) on ehdottomasti kielletty.



Järjestyslain mukaan koirat ja kissat on pidettävä kytkettyinä yleisellä alueella, myös talon pihamaalla. Lemmikkiä ei saa päästää lasten hiekkalaatikoihin tai leikkipaikoille. Lemmikin ulkoiluttajan on korjattava välittömästi pois eläimen jättämät ulosteet. Lemmikkieläinten aiheuttamat vahingot korvaa eläimen omistaja. Lasten hiekkalaatikon hiekan vaihtokustannukset tullaan laskuttamaan koiran tai kissan omistajalta. Lintujen ja oravien ruokinta parvekkeella tai piha-alueella on ehdottomasti kielletty. Linnut ja oravat likaavat pihat ja parvekkeet sekä levittävät erilaisia tauteja, lisäksi ruoan jätteet houkuttelevat paikalle hiiriä ja rottia.

5. Asumisturvallisuus ja vakuutukset

Lukitse oikein

Ulko-ovi kannattaa aina takalukita, kun asunto jää tyhjäksi. Tarpeen tullen huoltomies neuvoo, miten tämä tehdään. Mitään arvotavaraa ei kannata säilyttää kellari-, ullakko- tai piha-varastossa. Lämmittämättömissä ullakko- tai pihavarastoissa ei kosteudelle altis tavara säily.

Avain unohtui

Ovi avataan yhtiön toimesta ainoastaan talonkirjoilla oleville asukkaille. Kaikissa tapauksissa asukkaan täytyy todistaa henkilöllisyytensä ja oven avauksesta peritään maksu. Kiinteistöyhtiö laskuttaa asukasta ja perii avausmaksun lisäksi myös laskutuslisän. Maksamattomat ovenavausmaksut ovat perintäkelpoisia! Kannattaa siis pitää avaimet mukana. Lisäksi kiinteistöyhtiö edellyttää, että edelliset avausmaksut on suoritettu.

Hinnasto

Arkisin 06.30 – 15.30 20€, päivystys 044 - 710 7010
 15.30 – 22.00 40€, päivystys 044 – 710 7010
 22.00 – 06.30 60 €, Raahen Turvallisuus-vartiointi Ky
Viikonloppuisin, arkipyhät puh. 08 – 221 300



Avaimet ovat kadonneet

Asukkaan kadottaessa avaimensa, on hänen ilmoitettava asiasta toimistolle, jolloin lukko sarjoitetaan heti. Lukko sarjoitetaan uudelleen myös, mikäli kaikkia avaimia ei ole palautettu tai kiinteistöyhtiössä havaitaan, että avaimia on korvattu ns. piraattikopioilla. Muuton yhteydessä paljastuu ero saatujen ja pois luovutettujen avainten välillä. Asukkaan ilmoittaessa kadonneesta avaimesta on hänellä mahdollisuus valita:

- sarjoitetaanko lukko heti
- tai vasta muuton yhteydessä

Yleensä ensimmäinen vaihtoehto on järkevin, koska kustannukset tulevaisuudessa eivät ole ainakaan alhaisemmat. Samalla asukkaalla on itselläänkin varmuus, ettei asiattomilla ole avaimia asuntoon.

Palovaroitin

Tulipalon syttyessä jokainen hetki on kallis. Savu täyttää huoneen yleensä 2-3 minuutissa. Palovaroitin reagoi savuun ja herättää nukkuvan ihmisen. Pelastustoimilakiin sisällytettiin määräys palovaroittimista. Laki astui voimaan 1.9.1999 ja se velvoittaa jokaista hankkimaan asuntoonsa toimintakuntoisen palovaroittimen. Mikäli huoneisto on kaksikerroksinen, pitää palovaroittimen olla molemmissa kerroksissa. Asunnon koko vaikuttaa palovaroitinten määrään. Palovaroittimen hankinnasta, asennuksesta sekä toimintakunnosta vastaa asukas. Muista pariston vaihto!

Muista kotivakuutus

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle aiheutuneet vahingot, mutta asukkaan irtaimistoon kohdistuneita vahinkoja se ei tavallisesti korvaa. Esimerkiksi tulipalon savuhaittojen asukkaan irtaimistolle aiheuttamat vahingot eivät kuulu kiinteistön täysarvovakuutuksen piiriin. Samoin myöskään vesivuodon aiheuttamia vahinkoja esimerkiksi huonekaluille ei korvata. Hanki kotivakuutus ja selvitä ehdot omasta vakuutusyhtiöstäsi.

6. Toimintaohjeet häiriö- ja rikollisissa uhkatilanteissa

Häiriötilanteet

Häiritsevän elämän tilanteet tarkastellaan aina tapauskohtaisesti ja ilmoitukset häiriöistä käsittelemme luottamuksellisesti. Asukasoppaamme järjestyssäännöt antavat hyvän ohjenuoran sille, miten tulisi asua. Käyttäytyminen on häiritsevää silloin, kun se on toistuvaa, ja poikkeaa tavallisesta asumisesta. On hyvä muistaa, että asunnon haltijana vuokralainen on vastuussa myös vieraiden aiheuttamasta häiriöstä.

Ohjeet häiriötilanteisiin:

1. Kun havaitset häiriötä, kirjaa se ylös: millaista häiriö oli, milloin ja mihin kellonaikaan sitä tapahtui, ja kuka sitä aiheutti.
2. Jos häiriö on jatkuvaa tai toistuvaa, ota asia puheeksi naapurin kanssa. Usein pelkkä keskustelu saattaa riittää, sillä asukas ei välttämättä ymmärrä olevansa häiriöksi.
3. Muista oma turvallisuus. Väkivaltatilanteissa kannattaa soittaa poliisille.
4. Jos keskustelu naapurin kanssa ei auta, tee häiriöstä kirjallinen ilmoitus asiakaspalvelu@kummatti.fi tai kotisivumme sähköisen [ilmoitus –linkin](#) kautta ja/tai ota yhteyttä toimistoomme 044 - 7107379.
5. Vuokranantajan edustaja arvioi, pitääkö tilanteeseen puuttua ja huomauttaa häiriöstä.
6. Häiriön aiheuttajalle annetaan joko huomautus tai varoitus. Jos häiriö varoituksista huolimatta jatkuu, on seurauksena vuokrasopimuksen purku.

Jos talossa tapahtuu jotain rikolliseen tai ilkivaltaan viittaavaa toimintaa, toimi seuraavasti:

1 Soita poliisille

– yleinen hätänumero 112

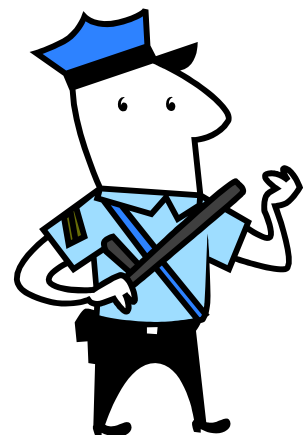
2 Odota poliisin tuloa

- merkitse muistiin tuntomerkkejä henkilöistä, ajoneuvoista, tapahtuma-ajoista yms.

- älä mene tapahtumapaikalle yksin, hälytä tarvittaessa naapureitasi avuksi

3 Opasta poliisi kohteeseen, mikäli mahdollista

4 Älä toimi yksin; aina on olemassa mahdollisuus, että rikollinen voi olla aseistautunut



5 Älä käytä tilanteessa voimakeinoja, asetta tai koiraa. Voi tulla kysymykseen hätävarjelun liioittelu.

Rikosten ja ilkevallan ennalta ehkäisy

- Tarkista rakennuksen lukkojen ja ovipumppujen toimivuus määräajoin. Ilmoita esiintyvistä puutteista huoltomiehelle / isännöitsijälle. Valvo myös, että puutteet tulevat korjatuksi. Kierrä määräajoin talon yleiset tilat ja pysäköintialueet. Näin vähennetään rikollisten toimintamahdollisuuksia.
- Tutustu talosi muihin asukkaisiin. Tee havaintoja talossa oleskelevista ja sinne kuulumattomista henkilöistä, ajoneuvoista yms.
- Aktiivinen toiminta ehkäisee merkittävästi rikoksia, pienentää ilkevallan aiheuttamia korjauksia sekä rauhoittaa asuinalueen.

Jos asuntoosi on murtauduttu

1 Hälytä välittömästi poliisi.

2 Älä sotke rikoksentekijän jättämiä jälkiä: sormenjälkiä, jalanjälkiä, älä koske esineisiin.

3 Kysy onko naapurillasi mahdollisia havaintoja murrosta.

4 Laadi luettelo anastetusta omaisuudesta ja toimita poliisille omaisuutesi merkintätiedot.

5 Saatuasi poliisilta ilmoitusjäljennöksen, toimita se vakuutusyhtiöllesi korvauksen saamista varten.

Muista turvamerkitä ja valokuvata arvo-omaisuutesi.

7. Kylpyhuone ja huoneistosauna

Kosteusvaurioille herkin huonetila on kylpyhuone. Suihkun jälkeen ovi kannattaa jättää raolleen kuivumisen nopeuttamiseksi. Jatkuva kosteus luo olosuhteet homesienille.

Siksi kannattaa:

- poistaa vesi lastalla
- pestä suihkuverho säännöllisesti lämpimällä vedellä, puhdistusaineella ja harjalla
- suihku- ja pesutilan seinät ja lattia on syytä pestä pesuaineella parin viikon välein

- märkätiloihin ei saa asentaa kuivatilojen kaappeja tai muita kalusteita, jotka kostuessaan altistuvat homeelle
- pyykin pesuun ja kuivattamiseen suositellaan kiinteistön pesulaa, kuivaushuonetta ja kuivausrumpua, sillä jatkuva pyykin kuivattaminen kylpyhuoneessa aiheuttaa kosteusvaurioita. Pyykin kuivaaminen saunassa tai pyykkinarujen asentaminen saunaan on kielletty.

Vesikalusteet ja viemärlaitteet

Vuotavasta hanasta tai jatkuvasti vuotavasta WC-säiliöstä on välittömästi ilmoitettava kiinteistöyhtiölle. Keittiön viemäriin ei saa huuhtoa ruoanjätteitä tai kahviporoja. WC-viemäriin ei saa heittää siteitä, vaippoja, kissanhiekkaa tai mitään esineitä, koska seurauksena on usein tukkeutuminen. Asukkaan tulee itse puhdistaa kylpyhuoneen lattiakaivot. Jos asunnossa tuntuu viemäriin haju, saattaa syynä olla lattiakaivon kuivuminen. Hajulukko saadaan toimimaan laskemalla vettä viemäriin.

Pesukoneliitännät

Pesukoneiden asennuskustannuksista vastaa asukas. Jos asunnossa ei ole pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen liitäntävalmiutta, täytyy työ teettää LVI-asentajalla. Kaikkien vesijohtoliitännöiden tulee olla paineenkestäviä. Asukkaan on muistettava huolehtia astianpesukoneen tai pyykinpesukoneen irrottamisen yhteydessä viemäriin menevän poistoputkiliitoksen ja vesijohtoputken tulppauksesta. Muista tulpata myös pyykinpesukoneen poistoputkenliitos WC lavuaarin alta. Pesukonehanan yhteydessä on aina oltava takaiskuventtiili (imusuoja). Virheellisesti suoritettujen pesukoneliitännän aiheuttamista vuotovaurioista vastaa asukas. Myöskään vakuutus ei niitä kata. Kun pesukone ei ole käytössä, sulje täyttöhana, koska jatkuva vedenpaine voi rikkoa vesiletkun ja aiheuttaa vesivuodon.

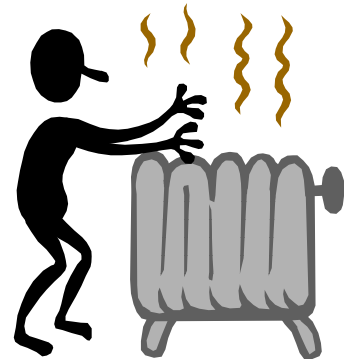
Huoneistokohtainen sauna

Pidä kiuas päällä vielä 20 minuuttia käytön jälkeen. Tuuleta sauna hyvin käytön jälkeen. Käytä saunomis- ja kuivatusaikana ilmastointia maksimiasennossa, mikäli huoneistossa on ns. huoneistokohtainen poisto. Älä kastele tai pese saunan seiniä vesiletkulla, se aiheuttaa kosteus ym. vaurioita. Saunan lämpö tappaa bakteerit. Pese lauteet säännöllisesti emäksisellä puhdistusaineella harjan kanssa kaikilta pinnoilta, huuhtelee ja kuivata sauna lämmittämällä. Hyvä pinttyneen lian puhdistusaine on kloriitti; pese lauteet harjalla, huuhtelee (kloriittia 1-2 dl/ämpärillinen vettä). Pyykkien kuivaaminen saunassa ja pyykkinarujen kiinnittäminen saunaan on kielletty.

8. Lämpö, ilmanvaihto ja sähkölaitteet

Lämmitys

Suurin osa kiinteistöistä on liitetty kaukolämpöverkkoon. Käytössä on lisäksi öljy- ja sähkökattiloilla toimivat lämmöntuottotavat. Lämmönjako huoneistoihin tapahtuu pääsääntöisesti vesikierteisen patterilämmityksen kautta. Lämmitysjärjestelmää ohjaa ulkotermostaatti, joka säätelee lämmönjakohuoneessa kiertoa menevän veden lämpötilaa ulkolämpötilan perusteella. Asukas voi säätää lämpötilaa ainoastaan patteritermostaatista. Talon lämmönjakoverkosto on tasapainotettu ja patteriventtiilien esisäätöarvot asetettu niille laskettuihin arvoihin. Näitä säätöjä ei missään nimessä saa mennä muuttamaan. Mikäli arvoja muutetaan, ei lämmitys enää toimi kaikkien huoneistojen osalta suunnitellulla tavalla.



Sopiva huonelämpötila tutkimusten mukaan on n. + 20 – 21 oC. Parhaat yöunet saa viileämmässä, n. + 19 C lämpötilassa. Lämpötilan alentaminen yhdellä asteella säästää lämmitysenergiaa -5%. Termostaattiventtiiliä ei saa peittää verhoilla tai suurilla huonekaluilla, koska tällöin termostaatti katkaisee huoneen lämmityksen ja huone viilenee. Päinvastoin käy, jos termostaatti sijaitsee lähellä tuuletusikkunaa. Kun tuuletusikkuna pidetään auki, termostaatti jäähtyy ja patteri kuumenee liikaa, jolloin energiaa tuhlaantuu. Tämä lisää asumiskustannuksia ja näkyy vuokran nousuna.

Ilmanvaihto

Pääsääntöisesti käytössä on ns. poistoilmanvaihto. Kerrostaloissa rakennuksen katolla on huippumuri, joka on kello-ohjauksella päällä joko täydellä tai puoliteholla. Rivitaloissa on joko huoneistokohtainen talotuuletin katolla tai ns. liesituuletin asunnossa. Rivitaloissa ilmanvaihtoa ohjaa asukas liesikuvussa olevien kytkimien avulla. Ilmanvaihdon tulee olla aina päällä.

Muistatthan ilmastoinnista seuraavat ohjeet:

- o ilmastointia ei saa koskaan laittaa pois päältä (liesikuvustanne on poistettu 0-asento)
- o 1-tehoa käytetään silloin, kun asunnosta ollaan poissa
- o 2- ja 3-teho ovat normaalit käyttöasennot
- o 4-tehoa on käytettävä, kun laitetaan ruokaa, käydään suihkussa, saunassa tai kuivatetaan pyykkiä sisällä
- o lue liesituulettimen käyttöohjeet keittiökaapin ovesta
- o pese keittiön liesikuvun rasvasuodatin aina, kun se on likainen

Myös rasvasuodattimen takana oleva venttiili sekä kylpyhuoneen, WC:n ja vaatehuoneen venttiilit on pestävä kahden kuukauden välein (venttiilit voi irrottaa kiertoliikkeellä pesua varten). Pesun voi tehdä esim. astianpesuainetta ja harjaa käyttäen. Pesun jälkeen kuivattu venttiili asennetaan paikoilleen. Muistakaa, että venttiilin rakoarvoa ei saa muuttaa, säätö on tehty niin, että asunnosta poistuu oikea määrä ilmaa. Jos rakoarvoa muutetaan, poistoilmanvaihdon toimivuus häiriintyy.

Älkää kuivatko suuria pyykkimääriä sisällä, eikä ainakaan ovien tai pattereiden päällä. Muista myös, että pyykkien kuivaaminen saunassa ja pyykkinarujen kiinnittäminen saunaan on kielletty.

Antakaa kylpyhuoneen kuivua välillä perusteellisesti ja tarkkailkaa, että kylpyhuoneen käyttövesipatteri lämpenee. Peskää kylpyhuoneen seinät, katto ja lattia tarvittaessa. Jos kattoon kerääntyy ruskeita pilkkuja, ne ovat yleensä kattoon tiivistyneen vesipisaran jälkiä ja lähtevät pois puhdistamalla. Lattiakaivo on syytä puhdistaa kerran kuukaudessa.

Tuuletus: Lyhyt ristivetotuuletus on paras tapa saada huoneet raikkaiksi. Ethän unohda ikkunoita auki koko päiväksi, ainakaan talvipakkasella. Mikäli asuntosi kosteissa tiloissa (kylpyhuone, WC, ja sauna) on ikkuna, älä jätä sitä pitkäksi aikaa auki kylmällä tai kostealla säällä, se lisää vain sisäilman kosteutta aiheuttaen rakenteiden vaurioitumista.

Pyykin kuivaus: Muistathan kuivata isot pyykkimäärät kuivaushuoneessa tai ulkona. Näin säästät kylpyhuoneesi liian suurilta kosteuspitoisuuksilta.

Poistoilmakanavistoon liitettäviä liesituulettimia ei saa asentaa jälkikäteen

Aktiivihiihliisuodattimella varustettu ilmaa kierrättävä liesituuletin voidaan asentaa lieden päälle, muttei kytkeä poistoilmakanavaan.

Miten saan ruoan käryt väheneään

Poistoilmaventtiilit toimivat tehokkaammin, kun keittiön ikkuna pidetään kiinni. Tarvittaessa voit avata ikkunan jossakin muussa huoneessa korvausilman saamisen varmistamiseksi. Huoneiston keittiön liesikuvun rasvasuodatin tulee pestä ainakin kolme kertaa vuodessa vedellä ja astianpesuaineella. Myös raitisilmaventtiilien pöly tulee poistaa imurin pehmeällä suulakkeella tai kuivalla harjalla.



Vesikalusteet ja veden käyttö

Vesi- ja jätevesimaksut ovat suuri kustannuserä. Lämmin käyttövesi on lähes kaksi kertaa niin kallista kuin kylmävesi. Kulutustottumuksia kannattaa tarkkailla veden kulutuksen pienentämiseksi. Vuodoista tulee ilmoittaa heti kiinteistöhoitajalle.

Pyykin- ja astianpesukoneiden asennuksessa on otettava huomioon sähkö-, vesi- ja viemäriasennusten asettamat vaatimukset koneiden liittämistavalle. Astianpesukoneen asennuksessa tulee varmistua siitä, että asennus tapahtuu kiinteistönomistajan hyväksymällä tavalla. Koneen alle on pantava aina muovinen erityisesti tätä tarkoitusta varten valmistettu muovikaukalo, joita saa kodinkoneliikkeistä. Astianpesukoneen vesihana on aina suljettava käytön jälkeen.

Viemärin toiminta

Viemäriverkostoon ei saa laittaa sinne sopimattomia jätteitä kuten esim. kiinteitä talousjätteitä (perunan, hedelmien yms. kuoria), kahvinporot, tupakan tumpit, sanomalehtipaperi, tekstiilit, öljyt, bensiini, liuottimet yms.



Puhdista viemäripisteiden vesilukot ja pesuhuoneen lattiakaivot riittävän usein tukkeutumien välttämiseksi. Vesi saattaa pitkän käyttämättömän ajanjakson aikana haihtua vesilukosta, jolloin haju viemäristä pääsee huoneisiin. pitempien poissaolojaksojen ajaksi voidaan vesilukkoon kaataa esim. ruokaöljyä veden haihtumisen ehkäisemiseksi.

Laitteiden puhdistus

Poistoventtiilin rungon ja lautasen väliin, usein vain muutaman millimetrin rakoön kerääntyy helposti pölyä ja keittiössä myös rasvaa. Siksi on hyvin tärkeää, että venttiilit puhdistetaan riittävän usein esim. harjalla ja pesuaineliuoksella. Tätä varten venttiilit irrotetaan kehikkoineen kiertämällä kehikkoa vastapäivään $\frac{1}{4}$ kierrosta.

Vetääkö kaikista ovista?

Ongelmaa ei ratkaista sisälämpötilaa kohottamalla, vaan tiivistämällä vuotokohdat. Tarpeetonta lämmönhukkaa voit välttää seuraavasti:

- Tarkista ikkuna- ja ovitiivisteiden kunto vuosittain hyvissä ajoin ennen talven tuloa. Mikäli vedon tunne on voimakas, ota yhteys kiinteistöyhtiöön.
- Tuuleta huone muutaman minuutin ristivedolla aamuin ja illoin.
- Tarkista kotoa lähtiessäsi, että ikkunat ja ovet ovat kiinni.

Sähkölaitteet

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain viranomaisten valtuuttama asentaja. Asukkaan tulee itse vaihtaa lamput ja palaneet sulakkeet. Valaisimen saa itseä kytkeä katossa olevaan valaisinliittimeen eli ”sokeripalaan”. Katkaise kuitenkin ennen kytkentää virta mittaritaulun pääkytkimestä. Valaisimia ei saa jättää riippumaan pelkkien liittimien varaan, vaan ne on ripustettava kattokoukkuun.

Kylpyhuoneen pistorasiat ja useimmat keittiön pistorasiat ovat suojamaadoitettuja. Kytke vain maadoitettu tai suojaeristetty pistotulppa. Kylpyhuoneen pistorasiaa ei saa käyttää suihkun tai kylvyn aikana. Kosteissa tai ulkotiloissa ei saa käyttää sähkölaitetta, joka on kytketty tavalliseen pistorasiaan kostean tilan kynnyksen ulkopuolella. Esimerkiksi sisäkäyttöön tarkoitettujen joulukuusenkynttilöiden käyttö parvekkeella siten, että johto on vedetty sisältä, on hengenvaarallista.

Liesi ja uuni ovat puhdistettava säännöllisesti, jotta ne toimivat tehokkaasti. Jääkaappi ja viileäkaappi sulatetaan vähintään kerran kuussa, jos niissä ei ole automaattisulatusta.

Keittiön kylmäkalusteet ja liesi tulisi vetää vähintään kaksi kertaa vuodessa pois paikoiltaan ja puhdistaa tausta huolellisesti.

Antennilaitteet

Kaikkien lisäantennilaitteiden asentamiseen on pyydettävä lupa isännöitsijältä.

9. Huoneistojen kunnossapito

Kiinteistö Oy Kummatti huolehtii siitä, että kiinteistö pysyy kunnossa. Asukkaan on hoidettava omaa asuntoaan huolella ja valvottava, ettei hän itse, perheenjäsenet tai vieraat turmele kiinteistön yhteistä omaisuutta. Tahallisesti tai huolimattomuudesta syntyneet vauriot joutuvat vuokralainen korvaamaan. Toinen pääsääntö korjauksissa on, että vuokranantaja korjaa kiinteät kalusteet kustannuksellaan, jollei niitä ole tahallisesti rikottu. Yhtiön kanssa sovittuaan asukas voi suorittaa asunnossaan pintaremontin ja muita korjauksia. Remonttiluvan antamisen edellytyksenä on, että korjaukset suoritetaan kohtuullisella ammattitaidolla. Huoneiston pienistä korjauksista ja huolloista suurimman osan tekee yhtiö tai erikoisliike. Aivan pienet huoltotyöt asukas hoitaa itse.



Lisäksi hän voi parantaa asumismukavuuttaan itse kustantamallaan lisälaitteilla.

Korjausvastuu

Kiinteistöyhtiö on avainasemassa kiinteistön hoidon ja huollon asioissa. Se huolehtii myös monista asumiseen ja asunnon korjauksiin liittyvistä käytännön asioista. Yhtiö hoitaa piha-alueita, tekee pieniä korjauksia, vastaa vesi-, viemäri-, lämmitys-, ilmastointi- ja sähköjärjestelmien toiminnasta.

Huoltomiehemme korjaavat vioittuneita vesi- ja viemärilaitteita, vaihtavat vesi- ja lämpöjohtojen tiivisteitä, avaavat tukkeutuneita viemäreitä ja avaavat oven avaimensa unohtaneille. Työajan jälkeen ja viikonloppuisin kiireellisiä huolto- ja korjaustöitä tekevät päivystävät huoltomiehet. Päivystäjän tavoittaa numerosta **044 710 7010**. **Huomaathan, että viikonloppuisin ja virka-ajan ulkopuolella huoltomiehet korjaavat vain välitöntä korjausta vaativia huolto- ja korjaustöitä!**

Ilmoita vioista heti!

Mikäli havaitset asunnossasi vikoja, esim. kylpyhuoneen lattiasaumamat ovat irti tai vesihana / wc:n pytty vuotaa, ilmoita välittömästi kiinteistöyhtiöön. Samoin, jos havaitset vikoja talon rakenteissa, yhteisissä vesi- tai viemärijohdoissa tai sähkölaitteissa, ilmoita myös niistä viivyttämättä kiinteistöyhtiöön. Näin voidaan parhaiten välttyä asukkaille kalliiksi tulevilta suurvahingoilta. **www.kummatti.fi sivuilla on sähköinen *ILMOITUS* -linkki.**

Myös ilkeistä on syytä ilmoittaa kiinteistöyhtiöön, jotta tuhot voidaan korjata mahdollisimman pikaisesti. Jos olet silminnäkijänä pahanteossa, ilmoita poliisille ja isännöitsijälle, jotta syylliset saadaan vahingon maksumiehiksi.

10. Jätehuolto - jätteiden lajittelu

Jätteiden keräily, kuljetus ja käsittely ovat kallista puuhaa. Jätelain tarkoituksena on vähentää jätteen syntymistä ja saada käyttökelpoinen materiaali hyötykäyttöön. Jätehuollon tärkein lenkki on kuluttaja - asiakas, joka myös maksaa jätehuollon kustannukset asumismenoissaan. Siksi käyttökelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu ovat kaikkien yhteinen etu.

Ja vielä pienenä muistutuksena, huolehtikaa oman perheenne osalta siitä, että roskapussit laitetaan niille varattuihin jäteastioihin, eikä heitetä niitä vain roskakatoksen ovesta sisään. Muuton yhteydessä tai muuten tarpeettomia tavaroita (esim. huonekalut, autonrenkaat, akut yms.) ei saa jättää kiinteistön jäteasemalle. Tavaroiden kuljetuksesta aiheutuneet kustannukset kiinteistöyhtiö laskuttaa asukkaalta. Tarkemmat jätteiden käsittely- ja lajitteluohjeet löytyvät roskakatosten ovista. Erillinen muovin ja kartongin Rinki-ekopiste esim. K-Citymarketin pysäköintialueella.



11. Asukasdemokratia Kiinteistö Oy Kummatissa

Kummatin Asukasyhdistys ry:n kerhotilat sijaitsevat Ravikatu 1 H rapun kellaritiloissa, opasteet löytyvät rappukäytävästä. Asukasyhdistys kokoontuu maanantaisin klo 17 – 18. Kerhon toiminta on tauolla kesä- ja heinäkuun sekä joulunajan. Tiloissa on iso kokoushuone, keittiö normaalein varustein, jossa kattava astiasto, wc-suihkutilat, neljä huonetta, joissa kangaspuut, mattoloimet 100 cm, 80 cm ja poppanaloimi 50 cm sekä ompelukone. Säilytystilaa on paljon.

Jäsenmaksu on 10 €/vuosi, jäseneksi liittyminen on vapaaehtoista. Mikäli haluat tulla kutomaan, niin toivomus on että jäsenmaksu maksetaan. Tällöin annetaan avain ja voit kutoa arkisin klo 9 – 19 välisenä aikana, maksat vain kulutetusta loimesta. Sinua autetaan opastamalla kutomiseen ja valmiin tuotteen puista ottamisessa.

Kerhotilaa vuokrataan esim. rippijuhlien pitopaikaksi, josta peritään pieni korvaus (20€). Vuokralainen hoitaa omien jälkien siivouksen, astioiden pesun ja roskien pois viennin.

Kudomme tilausmattoja tarpeen mukaan.

Otamme lahjoituksena vastaan lakanoita, verhoja ja vaatteita, joista tehdään matonkuteita.

Yhteystiedot yhdistyksen puheenjohtajalle:

Maikki Puolakanaho, puh. 050-4117978

12. Organisaatio

Yhtiökokous

Hallitus

Hallinto

- vuokraus

- vuokravalvonta

- siivoustoimi

- korjaus/huolto



Kiinteistö Oy Kummatilla on hallitus sen mukaisesti kuin yhtiöjärjestyksessä määrätään.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen kuuluu kuusi varsinaista ja kolme varajäsentä. Kokous valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallituksen jäsenet valitsee yhtiökokous. Asukkaiden valitsemana edustajana hallituksessa toimii Kaija Asukas, kaija.asukas@kotinet.com.

Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa.

Kiinteistö Oy Kummatti - Aluejako

Isännöitsijä Piia Väyrynen 044 710 7082

Kiinteistöhuollon työnjohtaja Tarmo Heiskanen 044 710 7071

Tarkemmat aluejakotiedot löytyvät kiinteistöjen portaikkojen ala-aulasta.

Toimintamme kehittämiseksi otamme mielellämme vastaan asiakaspalautetta.

Palautetta voitte antaa esim. sähköpostitse huolto@kummatti.fi tai asiakaspalvelu@kummatti.fi.

13. Asunnon vaihtaminen - muutto

Kun asunnon tarpeesi muuttuu, ota yhteyttä kiinteistöyhtiön toimistoon. Koska vaihdoista aiheutuu aina kustannuksia, pelkkä halu vaihtaa asuntoa ei riitä perusteeksi, vaan pitää olla selvä tarve tai syy. Esimerkiksi keskinäisissä vaihdoissa vaihtokumppanit hyväksyvät asunnon siinä kunnossa kuin se vaihtohetkellä on. Yleensäkin vaihtoa ei suoriteta ennen kuin asukas on asunut asunnossaan vähintään vuoden. **Asunnonvaihdon tarkistusmaksu on 200 €/vaihto alle kaksi vuotta kestäneissä vuokrasuhteissa.** Huomaathan asuntoa vaihtaessasi, että Kela asettaa omat rajoituksensa asunnon vaihtamiselle, asunnon koko ja hinta ratkaisevat.

Asunnosta poismuutto

Kun asukas irtisanoo vuokrasopimuksen, vuokrasopimus päättyy seuraavan kalenterikuukauden viimeisenä päivänä, siis irtisanomiskuukautta seuraavan kokonaisen kalenterikuukauden päättyessä. Irtisanominen on tehtävä vuokranantajalle kirjallisesti irtisanomislomakkeella. Mikäli sopimuksessa on kaksi allekirjoitusta, tulee molempien tehdä irtisanominen mikäli molemmat muuttavat.

Avio- / avoeron sattuessa

Yksinkertaisinta olisi sopia puolisoitten kesken kumpi osapuoli jatkaa vuokrasuhdetta. Tällöin poismuuttava irtisanoo vuokrasopimuksen omalta osaltaan päättyväksi ja hänen vastuunsa huoneen vuokrasuhteesta johtuviin velvoitteisiin päättyy irtisanomisen mukaisesti. Aina ei erotilanteessa asiasta kuitenkaan päästä yksimielisyyteen ja tällöin on mahdollisuus saattaa asia hakemuksella tuomioistuimen käsiteltäväksi.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokraoikeus voidaan siirtää huoneistossa jo yhdessä asuvalle avio- tai avopuolisolle, lapselle tai vanhemmille. Vuokraoikeuden siirto tehdään Kiinteistö Oy Kummatin toimistolla.

14. Vuokrasopimuksen purku

Kiinteistö Oy Kummatilla on oikeus purkaa vuokrasopimus ilman irtisanomisaikaa, jos vuokralainen:

- o laiminlyö vuokran maksamisen ajoissa
- o siirtää vuokra-oikeuden tai luovuttaa huoneiston hallinnan vastoin lain määräyksiä
- o käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on edellytetty
- o viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää, asukas vastaa myös vieraidensa aiheuttamasta häiriöstä
- o hoitaa huoneistoa huonosti.

MUISTA! !

Irtisano vuokrasopimuksesi ajoissa.

Muuttoilmoitus ei ole vuokrasopimuksen irtisanominen.

Sinulla on oikeus ja mahdollisuus olla mukana huoneistotarkastuksessa.

Jos haluat olla mukana huoneistotarkastuksessa, sovi tarkastusaika tarkastajan kanssa hyvissä ajoin ennen sopimuksen päättymistä.

Palauta kaikki asunnon avaimet välittömästi kiinteistöyhtiöön. Palauttamattomista avaimista seuraa huoneiston lukkojen uudelleensarjoitus, joka laskutetaan asukkaalta.

Siivoa huoneisto siihen kuntoon, ettei uuden asukkaan tarvitse aloittaa muuttoa suursiivouksella kts. siivousohje. Siivoamattomasta tai puutteellisesti hoidetusta siivouksesta ja huoneiston huonosta kunnosta, joka ei ole tavanomaisesta asumisesta johtuvaa normaalia kulumista, laskutamme asukasta.

15. JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

1. Ulko-ovet pidetään lukittuina klo 21.00 - 07.00, ellei kiinteistössä ole toisin sovittu.

Oven auki jättämisestä aiheutuneista vahingoista vastaa asianomainen henkilö. Henkilöhisseissä tavaroiden kuljetus on ehdottomasti kielletty (katso hissin käyttöohje).

2. Porraskäytävien siisteys edellyttää,

- o että porraskäytävissä liikutaan meluttomasti.
- o ettei huoneistoja tuuleteta portaisiin.
- o ettei kotieläimiä päästetä portaisiin ilman valvontaa.
- o ettei vaatteita tuuleteta eikä harjata rappukäytävässä.
- o ettei tavaroita säilytetä porraskäytävässä.
- o ettei hisseissä, porraskäytävissä ja muissa yleisissä tiloissa tupakoida.

3. Piha-alueiden siisteys vaatii,

- o että suojellaan puita, pensaita ja istutuksia.
- o että lasten leikit ja pelit tapahtuvat niille varatuilla paikoilla.
- o ettei pihassa säilytetä tavaraa ilman kiinteistöyhtiön lupaa.
- o että lintujen ruokinta parvekkeilla ja piha-alueilla on kielletty.
- o että autolämmitystolppien luukut pidetään lukittuina.
- o ettei ajoneuvoja pestä piha-alueella.
- o että autot pysäköidään niille osoitetuille paikoille.
- o että lemmikkieläimet pidetään kytkettyinä ja huolehditaan, etteivät ne tee tarpeitaan piha-alueelle.
- o että päihteen nauttiminen yleisillä paikoilla on kielletty.

4. Vuodevaatteita saa tuulettaa parvekkeilta arkisin klo 07.00 - 10.00 ja klo 16.00 - 18.00. Mattojen tuulettaminen ja puistelu on sallittua vain siihen tarkoitukseen varatuissa paikoissa.

5. Pesutupa ja kuivaushuone ovat vain asukkaiden käytössä. Ajan voi varata nimellä pesutuvassa olevasta ajanvarauskirjasta. Mattojen koneellinen pesu on ehdottomasti kielletty muualla kuin siihen tarkoitetuissa koneissa. Mattojen kuivattaminen parvekkeilla on kielletty.

6. Asumisessa on otettava huomioon seinänaapurit sekä muut talossa asuvat. Asukkaiden yörauhaa häiritsevä toiminta on kielletty klo 22.00 - 07.00 välisenä aikana. Naapureille tulee ilmoittaa tilaisuuksista, jotka kestävät yli klo 22:n.

7. Kiinteistön tahallisesta turmelemisesta tai rikkomisesta peritään vahingon tekijältä tai vastuuvolliselta täysi korvaus. Vuokralainen vastaa myös vieraidensa aiheuttamista häiriöistä. Havaituista vioista tai vaurioista esim. vesi- ja putkivaurioista tulee välittömästi ilmoittaa kiinteistöhoitajalle.



KIINTEISTÖ OY KUMMATTI

Asukkaiden parhaaksi