

TALOON MUUTTO

Vuokrasopimus tehdään Viialan Asuntotuotanto Oy:n toimistossa os. Keskuskatu 43, 37830 Viiala.

Vakuusmaksu on maksettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Vakuusmaksu palautetaan poismuutettaessa asunnon tarkastuksen jälkeen, mikäli asunto on kunnossa ja vuokrat on maksettu sekä saadut avaimet palautettu.

Virallinen muuttoilmoitus tehdään väestörekisterin pitäjälle joko puhelimitse numeroon 020 345 6456 tai kirjallisella muuttoilmoituksella, joita saa kaikista posteista.

Huoneiston kunto- tarkastus

Isännöitsijä tarkastaa huoneiston aina asukkaiden vaihtuessa. Tarpeelliset korjaukset tehdään.

Vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä uusi asukas saa omatoimista tarkastusta varten lomakkeen, joka tulisi toimittaa Asuntotuotanto Oy:n toimistoon. Asukkaan kirjaamat ja asumista haittaavat viat pyritään korjaamaan.

Vuokrasopimus

Vuokrasopimus tehdään yleensä toistaiseksi ja irtisanomisaika on vuokralaisen puolelta yksi kuukausi laskettuna irtisanomispäivää seuraavan kuu-kauden 1. päivästä.

Vuokrasopimus irtisanotaan **henkilökohtaisesti ja kirjallisesti**. Jos vain toinen muuttaa, niin sopimus on käytävä omalta osalta irtisanomassa.

Asunnon jälleenvuokraus on kielletty. Se aiheuttaa vuokrasopimuksen välittömän purkamisen.

Ethän unohda

- S Hoitaa ajoissa puhelimen siirtoa.
- S Ilmoittaa osoitettasi työnantajallesi ja lastesi kouluihin.
- S **Tehdä osoitteenmuutosta postiin** ja sopia samalla mille viranomaisille ja muille tahoille posti ilmoittaa osoitteesi muuttuneen.
- S Käydä hakemassa postista ilmaisia osoitemuutuskortteja.
- S Ilmoittaa pankille uutta osoitettasi.



ASUKKAAN VELVOLLISUUDET

Vuokranmaksu

Vuokra ja sen yhteydessä suoritettavat muut maksut (sauna, vesi, autopaikka) on **maksettava kunkin kuukauden 10. päivään mennessä** (ellei toisin sovita) ao. kuukauden viitepankkisiirrolla.

Jos tapahtuu virhe maksaessasi viitteellä (väärä viitenumero tai väärän kuukauden kuitti), niin ota yhteys vuokran valvontaan, jotta asia voidaan korjata.

Myöhästyneistä suorituksista peritään viivästyskorkoa, joka on seitsemän prosenttiyksikköä yli kunakin vuonna Suomen Pankin vahvistaman viitekoron. On ehdottoman tärkeää, että vuokranmaksusta huolehditaan ajallaan. Kunta tai mikään muukaan taho ei korvaa Viialan Asuntotuotannolle maksamattomia vuokria, vaan ne peritään tarvittaessa oikeusteitse asukkaalta.

Maksamattomat vuokrat korottavat talon kaikkien asukkaiden vuokria.

Jos joudut taloudellisiin vaikeuksiin, etkä kykene maksamaan vuokraasi ajallaan, niin toimi seuraavasti:

- S Tarkista ensin oikeutesi Kellan asumistukeen.
- S Selvitä sosiaalitoimelta mahdollisuutesi toimeentulotukeen.
- S Ota yhteys Viialan Asuntotuotanto Oy:n vuokraalvontaan. Sieltä voit saada tietoja ja opastusta miten kannattaa toimia!
- S Luulo ei ole tiedon väärtti - oikeuksiensa selvittäminen saattaa estää hädän.

Jos vuokravelkaa kuitenkin syntyy, ryhtyy Asuntotuotanto perintätoimenpiteisiin.

Häädetyllä ei yleensä ole mahdollisuutta saada Asuntotuotannolta tai muiden Asuntotuotannon isännöimistä taloista uutta vuokra-asuntoa. Vuokranmaksuhäiriöistä tulee myös merkin-tä henkilön luottotietoihin.

Muut maksut

Asumispalvelut, jotka eivät sisälly vuokraan, maksaa niiden käyttäjä. Tällaisia ovat muun muassa: Autopaikka-, sauna- ja pesutupamaksut sekä muut käyttökorvaukset, kuten esim. vesimittaritaloissa kulutuksen mukaiset vesimaksut, oven-avausmaksu ja talonkirjaote.

Järjestyssäännöt

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuita ja velvollisuuksia säätelevät huoneenvuokralain lisäksi myös Akaan kaupungin järjestyssäännöt ja kiinteistön järjestysmääräykset. Ne on laadittu asukkaiden viihtyvyyden, terveyden ja turvallisuuden edistämiseksi, joten niiden noudattaminen on kaikille eduksi.

Asukas vastaa myös vieraidensa osalta huoneenvuokralain ja järjestysmääräysten noudattamisesta.

Miten toimitaan vakavissa ja toistuvissa häiriötilanteissa?

1. Häiritty asukas ottaa yhteyttä päiväaikaan isännöitsijään muina aikoina päivystävään talonmieheen ja täyttää tarkasti häiriöntuottamuslomakkeen ja toimittaa sen isännöitsijälle.

2. Isännöitsijä lähettää häiritsijälle kirjallisen varoituksen, jossa kerrotaan, että vuokrasopimus puretaan, jos häiriö jatkuu (tässä vaiheessa todistajan nimi ei tule häiritsijän tietoon).

3. Häiriön jatkuessa tulee kahden asukkaan täyttää häiriöntuottamuslomake, joka toimitetaan isännöitsijälle. Asukkaiden tulee olla valmiita mennä todistajaksi käräjäoikeuteen.

4. Asuntotuotanto ilmoittaa häiritsijälle, että vuokrasopimus puretaan.

5. Ellei vuokralainen ole muuttanut pois asunnosta, perintätoimisto hakee Toijalan käräjäoikeudelta häätöpäätöksen ja se toimitetaan edelleen Asuntotuotannolle ja edelleen ulosottoviranomaiselle.

6. Ulosottovirasto ilmoittaa häätöpäivän Asuntotuotannolle. Häädön toimittaa ulosottomies.

7. Häiriöntuottamisilmoituslomakkeita on saatavana Asuntotuotannon toimistosta.

Vuokrasopimuksen purku

Asuntotuotannolla on oikeus purkaa vuokrasopimus ilman irtisanomisaikaa, jos vuokralainen:

- S Laiminlyö vuokran maksamisen ajoissa.
- S Siirtää vuokraoikeuden tai luovuttaa huoneiston hallinnan vastoin lain määräyksiä.
- S Käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on edellytetty.
- S Viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää. Asukas vastaa myös vieraidensa aiheuttamasta häiriöstä.
- S Hoitaa huoneistoaan huonosti.

HÄIRIÖNTUOTTAMISILMOITUS
1. Häiriön laatu:
—
—
—
—
—
—
2. Häiriön ajankohdat:
—
—
—
—
—
3. Häiriön aiheuttaja ja tapahtumapaikka:
—
—
—
—

YHTEISTEN TILOJEN KÄYTTÖ

Asuinympäristön kodikkuus ja viihtyisyys riippuu paljolti myös siitä, kuinka hoidettuina ja siisteinä talon yhteiset tilat ja piha-alueet pidetään. Ensivaihtelma asuinalueesta, talosta ja sen asukkaista muodostuu juuri noista asunnon jatkeista.

Porrashuone ja hissi

Porrashuoneet ovat kerrostalon eniten käytettyjä yhteiskäyttötiloja, jotka eivät kuitenkaan sovi kokoontumis- tai leikkipaikaksi.

Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa paikoissa.

Porrashuone ei ole esim. lastenvaunun säilytyspaikka.

Porrashuoneiden ulko-ovissa on yleensä sähkölukot, joilla ne lukitaan yöksi. Lukitsemisen jälkeen ovista kulkevan tulee huolehtia, että ovi lukkiutuu.

Tupakointi

Tupakkalaki kieltää tupakoinnin kiinteistön kaikissa yhteisissä ja yleisissä tiloissa.

Varastot

Ulkoiluvälineille, kuten polkupyörille ja suksille, on kerrostaloissa omat säilytystilansa, usein myös lastenvaunuille.

Ulkoiluvälinevarasto ei ole lasten lelujen säilytyspaikka, eikä myöskään leikkipaikka.

Itse kunkin etu on huolehtia, että ovet ovat lukossa.

Kutakin asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto, jonka ovessa on lukkoraudat valmiina riippulukoille, jonka asukas hankkii. Osassa taloja on talon puolesta riippulukot ja ne avautuvat asunnon avaimella. Jos talossa on erilliset kylmäkellarit, on asukkaan itse lukittava oma komeronsa.

Sisätiloissa ei saa säilyttää bensakanistereita, muita palavia nesteitä tai kaasuja.

Pesutupa

Ohjeet pesutuvan käytöstä ja sen käyttöajat löytyvät pesulan seiniltä. Niitä voi kysyä myös huoltoyhtiöstä. Muista siivota pesutupa käytön jälkeen.

Kuivaushuone

Puhallin on käytössä yleensä klo 07. - 22. Lämpöpuhallinta ei saa käyttää yöaikana.

Kuivaushuone on tarkoitettu ensisijaisesti pesutuvassa pesuille pyykeille. Jos kuivaushuoneessa on vapaata, niin suositellaan myös kotona pestyn pyykin kuivattamista talon kuivaushuoneessa.

Kuivunut pyykki on haettava pois mahdollisimman pian, jotta tila vapautuu seuraavalle käyttäjälle.

Kuivausrumpu

Kuivausrumpua saa käyttää myös kotona pestyn pyykin kuivaamiseen samoin ehdoin kuin kuivaushuoneettakin. Pyykin jatkuva kuivaaminen kotona voi aiheuttaa asunnossa kosteus-vaurioita, varsinkin jos ei huolehdi riittävästä tuuletuksesta.

Kerhohuone

Kerho- ja askarteluhuoneiden käytöstä, järjestyksestä ja siivouksesta huolehtivat käyttäjät, ellei toisin ole sovittu.

Piha- ja leikkialueet

Yhteiset talkoot ja asukkaiden omatoimisuus edistävät viihtyvyyttä ja auttavat tuntemaan naapureita.

Leikkialueet ja -välineet on suunniteltu lasten käyttöön. Kotieläinten ulkoiluttaminen alueilla on järjestysmääräysten mukaan kielletty.



SAUNA

Jätä sauna jälkeesi siistittynä, sellaisena kuin itse haluaisit sen olevan vuorosi alkaessa. Varustaudu omin laudeliinoin. Lemmikkieläinten vieminen saunatiloihin on kielletty. Muista viedä vauvanvaipat ja muut haisevat roskat mukana.

Säästä suihkuvettä, äläkä kas-tele löylyhuoneen seiniä. Omien laudeliinoiden käyttö on suositeltavaa. Pukuhuoneesta löydät tarkempia tietoja.



PYSÄKÖINTI

Asuntotuotanto Oy: stä voi tiedustella lämpöpistokkeella varustettuja autopaikkoja. Lämpötolpan kansi on pidettävä kiinni. Johtoja ei saa jättää roikkumaan tolpasta. Huoltoyhtiö ottaa talteen kaikki roikkuvat lämpötolpan johdot.

Auton sisälämmittimen käyttö ei ole sallittua (sulakkeet eivät kestä).

Ajoneuvon luvaton pysäköiminen piha-alueelle, ajoväylälle tai toisen hallinnassa olevalle pysäköintipaikalle on kielletty. Ohjaa vieraasi pysäköimään vieraspaikoille tai kadun varteen.

Ajoneuvolla ajo pihatiellä ja käytävillä on kielletty välttämätöntä hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Todellinen huoltoajo tulee voida osoittaa kyltein tai valoin. Talvella väärin pysäköidyt autot haittaavat mm. lumen aurausta ja pihateiden hiekoitusta.

Pihan liikennemerkkien vastainen pysäköinti on rangaitava teko ja siitä tehdään ilmoitus poliisille. Pysäköintivirhemaksu on ulosottokelpoinen.

Romuajoneuvojen säilyttäminen pihoilla ja paikoitusalueilla on kielletty. Poiskuljettamisen kustannuksista vastaa ajoneuvon haltija.



LÄMMITYS

Taloissa, joissa on vesikeskuslämmitys, on termostaattiset patteriventtiilit säädetty (perussäädön tuloksena) määrättyyn asentoon, jossa termostaatti pitää huoneen lämpötilan automaattisesti tasaisena. Patterien pintalämpötila vaihtelee termostaattisäädöstä johtuen haalean ja lämpimän välillä.

Huoneen lämpötilaa voi muuttaa patteriventtiilin säätönupilla. Jos lämpö huoneistossa laskee alle + 19 C tai nousee yli + 23 C asteen, eikä tilanteen korjaus onnistu huonekohtaisella säädöllä, on asiasta ilmoitettava huoltoyhtiölle. Aukas ei saa muuttaa patteriventtiilien asetusarvoja.

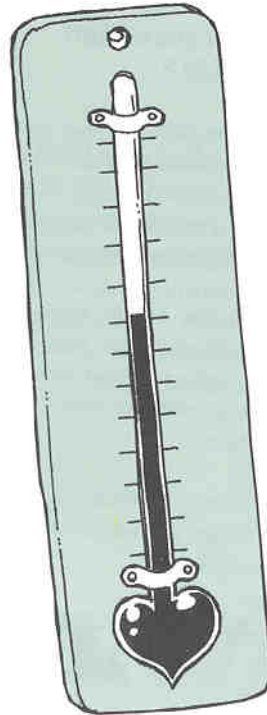
Sopivin huonelämpötila on tutkimusten mukaan n. 20 - 21 C astetta. Parhaat yöunet saa vähän viileämmässä, noin + 19 C asteen lämpötilassa.

Lämpötilan alentaminen yhdellä asteella säästää lämmitys-energiaa 5 - 7 %.

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

Kiinteistön ilmanvaihto toimii koneellisesti joko normaali- tai tehosteteholla. Ilmanvaihdon tehoa voidaan

energiaa tuhlaantuu. Tämä lisää asumiskustannuksia ja näkyy vuokran nousuna.



Oikea lämpötila on tunneasia!

Vinkkejä energian säästämiseksi

- Pidä asunnon lämpötila kohtuullisena. 20-21 C on useimmille sopiva oleskelulämpötila. Tällöin huoneilman suhteellinen kosteus on myös korkeampi ja miellyttävämpi.
- Älä peitä pattereita pitkillä verhoilla äläkä aseta niiden eteen huonekaluja, jotta lämpö pääsee kiertämään huoneeseen.
- Vedä verhot tai sälekaihtimet pimeään ajaksi ikkunoiden eteen estääksesi lämmön säteilyä ulos.
- Jos asunnon tai jonkin huoneen lämpötila nousee liikaa, älä päästä yllämpöä pois tuulettamalla, vaan säädä pattereiden lämpötila alhaisemmaksi.
- Mikäli lämpötila laskee pakkasella epämiellyttävän alhaiseksi, ota yhteyttä huoltoyhtiöön tai talonmieheen.

ILMANVAIHTO

ohjata asukkaiden tarpeet huomioiden. Ilmanvaihto toimii aina vähintään normaali-teholla. Useimmiten ilman-

vaihto on säädetty toimimaan ruoan-laittoaikoina tehosteteholla.

Koneellinen ilmanvaihto riittää yleensä tuuletukseen. Katolla oleva huippuimuri imee asunnoista ilmaa keittiössä, kylpyhuoneessa ja vaatehuoneessa olevien poisto-venttiilien kautta. Raitista ilmaa virtaa ikkunoiden yläpuitteesta poistettujen tiivistepätkien tai raitisilmaventtiilien kautta. **Näitä tuloilman reittejä ei saa tukkia.**

Poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että poistuvat ilmamäärät ovat oikeat. **Venttiilien säätöä ei saa muuttaa, koska silloin koko talon ilmanvaihto menee sekaisin.** Ellei ilmanvaihto toimi, on yleensä syynä, että poistoventtiilit on tukkuneet tai tukittu.

Poistoilmakanavistoon liitettäviä liesituulettimia ei saa asentaa jälkikäteen. Vain aktiivihiilisuolettimella varustetut ilmaa kierrättävät liesituulettimet ovat sallittuja. Jos asukas tällaisen hankkii, se on jätettävä asuntoon sieltä muutettaessa.

Laitteiden puhdistus

Poistoventtiilin rungon ja lautasen väliin, usein vain muutamana millimetrin rakoon kerääntyy helposti pölyä ja rasvaa. Siksi on hyvin tärkeää, että venttiilit puhdistetaan riittävän usein esim. harjalla ja pesuaineliuksella. Tätä varten venttiilit irrotetaan keuhkoinen kiertämällä keuhkkoa vastapäivään 1/4 kierrosta.

Miten saat ruoankäryt vähemmän?

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



Kylpyhuoneen hoito-ohjeet

Kosteusvaurioille arin huone-tila on kylpyhuone. Suihkun jälkeen kannattaa jättää ovi raolleen kuivumisen nopeuttamiseksi. Jatkuva kosteus luo otolliset olosuhteet home sienille. Märkiä pyyhkeitä ei saa kuivattaa ovien päällä.

Siksi kannattaa:

- * Pestä suihkuverho säännöllisesti (jokapäiväisessä käytössä kerran viikossa) lämpimällä vedellä, puhdistus-aineella ja harjalla. Suihku- ja pesutilan seinät ja lattia on syytä pestä pesuaineella parin viikon välein.
- * Märkätiloihin **ei saa tehdä reikiä seiiniin** eikä asentaa kuivatilojen kaappeja tai muita kalusteita, jotka kostuessaan altistuvat homeelle.
- * Pyykin pesuun ja kuivaamiseen suositellaan kiinteistön pesulaa, kuivaushuonetta ja kuivausrumpua, sillä jatkuva pyykin kuivattaminen kylpyhuoneessa aiheuttaa kosteusvaurioita.

Vetääkö kaikista ovista?

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

- X Tarkasta ikkuna- ja ovitiivisteiden kunto vuosittain hyvissä ajoin ennen talven tuloa.
- X Tuuleta huone muutaman minuutin ristivedolla.
- X Tarkista kotoa lähtiessäsi, että ikkunat ja ovet ovat kiinni.

VIKAILMOITUKSET

Huoltopäivystys

Talon ilmoitustaululta tai ulko-ovilta löydät huoltoyhtiön päivystysnumeron, johon voit soittaa iltaisin tai viikonloppuisin sellaisista tehtävistä, joita ei voi siirtää seuraavaan päivään, esim. putkirkosta.

Ilmoita viat

Asukkaan on ilmoitettava huoltoyhtiölle tai talonmiehelle havaitsemistaan huoneiston tai kiinteistön muiden osien vahingoittumisesta, kuten rikkoutuneesta ikkunasta, hissistä, sähkölaitteesta tai vesivuodosta.

Ilmoitus on tehtävä heti, jos vika tai vahinko aiheuttaa vaaraa tai voi jatkuessaan aiheuttaa lisävahinkoja.

Asukas voi joutua korvausvelvolliseksi viasta, josta ei ole tehty ilmoitusta. Tarkkaille myös ilmanvaihto-, lämmitys- ja WC:n huuhtelulaitteiden sekä vesihanojen kuntoa. Ilmoita vioista ja puutteista huoltoyhtiölle tai talonmiehelle.

ASUMISTURVALLISUUS

Vuosittain moni lapsi vahingoittuu juuri kotona touhutessaan.

Riskejä voi vähentää omatoimisesti:

- X Ikkunoihin ja parvekeoviin kannattaa asentaa lapsen turvaksi rajoitinketjut tai kaksiotetoimintainen haka.
- X Huonekalut tule sijoittaa siten, ettei lapsi pääse kiipeämään ikkunaruuua vasten.
- X Pienen lapsen mahdollisuus avata uuni tai päästä käsiksi lieden kuumiin keittoastioihin on estettävissä hankkimalla lieten turvareuna.
- X Käyttämättömät pistorasiat on lapsiperheissä syytä varustaa suojatulpilla.

- X Lääkkeet on parasta säilyttää lukitussa lääkekaapissa. Puhdistusaineet ja kemikaalit kannattaa pitää lasten ulottumattomissa.
- X Lapsille turvallisempia leikkipaikkoja ovat oman pihan leikkialueet, puistot ja urheilukentät. Ajojiet, parkkipaikat ja rakennustyömaat ovat vaarallisia paikkoja lapsille.

Palovaroitin

Tulipalon syttyessä on jokainen hetki kallis. Savu täyttää huoneen yleensä 2-3 minuutissa. Palovaroitin reagoi savuun ja herättää nukkuvan ihmisen.

Asukkaan on itsensä hankittava asuntoonsa palovaroittimet.

Lukitse oikein

Ulko-ovi kannattaa takalukita, kun asunto jää tyhjäksi. Tarpeen tullen huoltomies neuvoa, miten se tehdään.

Mitään arvotavaraa ei kannata säilyttää kellari-, ullakko- tai pihavarastossa. Lämmittämättömässä ullakko- tai pihavarastossa ei kosteudelle altis tavara säily.

Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle aiheutuneet vahingot, mutta asukkaan irtaimistoon kohdistuneita vahinkoja ei tavallisesti korvata. Esimerkiksi tulipalon savuhaittojen asukkaan irtaimistolle aiheuttamat vahingot eivät kuulu kiinteistön täysarvovakuutuksen piiriin. Samoin myöskään vesivuodon aiheuttamia vahinkoja esim. huonekaluille ei korvata.

SÄHKÖLAITTEET

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain viranomaisten valtuuttama asentaja.

Asukkaan tulee itse vaihtaa lamput ja palaneet sulakkeet.

Kylpyhuoneen pistorasiat ja useimmat keittiön pistorasiat ovat suojamaadoitettuja. Näihin voidaan kytkeä vain maadoitetun tai suojaeristetyt kojeen pistotulppa.

Kosteissa tai ulkotiloissa ei saa käyttää sähkölaitteita, jotka on kytketty tavalliseen pistorasiaan kostean tilan kynnyksen ulkopuolella. Esimerkiksi sisäkäyttöön tarkoitettujen joulukuusenkynttilöiden käyttö parvekkeella siten, että johto on vedetty sisältä, on hengenvaarallista.

Mitään kylpyhuoneen pistorasiaa ei saa käyttää kylvyn ja suihkun aikana.

Liesi on kytketty kiinteästi sähköverkkoon. Kytkennän saa irrottaa vain sähköasentaja.

Liesi ja uuni on puhdistettava säännöllisesti, jotta ne toimisivat tehokkaasti.

Jääkaappi ja viileäkaappi sulatetaan kerran kuussa, jos niissä ei ole automaattisulattusta. Pakastelokero kantaa sulattaa myöskin säännöllisesti. Muutoin sähkönkulutus nousee ja pakastelokero voi jäätymään kiinni ja jopa rikkoutua.

Jääkaappi vaatii hoitoa

Sulatusveden poistoputkisto tukkeutuu usein. Varmistu, että poistoputki on avoinna jottei sulamisvesi valu lattialle. Se voi aiheuttaa keittiön lattialle kosteusvaurioita. (Ellet osaa avata tukkeutunutta poistoputkea, kysy neuvoa huoltomieheltä).

Antennilaitteet

Kaikkien lisäantennilaitteiden, kuten sateliittiantennien asentamiseen on pyydettävä isännöitsijältä lupa.



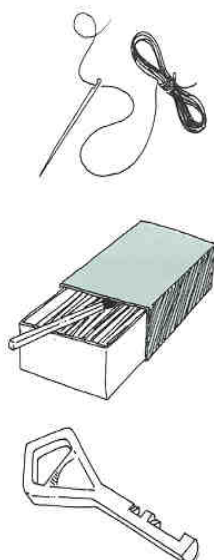
VESIKALUSTEET

Vuotavasta hanasta tai jatkuvasti vuotavasta WC-säiliöstä on välittömästi ilmoitettava huoltoyhtiölle tai talonmiehelle.

Viemärlaitteet

Keittiön viemäriin ei saa huuhtoa ruoan jätteitä tai kahvinporoja. WC-viemäriin ei saa heittää siteitä, vaippoja, kissanhiekkaa tai mitään esineitä, koska seurauksena on usein tukkeutuminen. Viemäriin avaamisesta lasketaan asukasta.

Asukkaan tulee puhdistaa kylpyhuoneen lattiakaivot. Jos asunnossa tuntuu viemäriin haju, saattaa syynä olla lattiakaivon kuivuminen. Hajuukko saadaan toimimaan laskemalla vettä viemäriin.



VUOROKAUDESSA
1 000 litraa

10 000 litraa

45 000 litraa



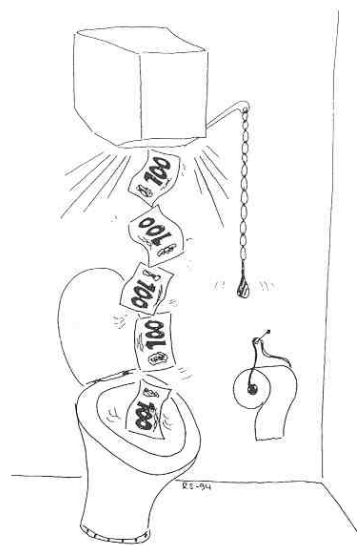
Pesukoneliitännät

Pesukoneitten asennuskustannuksista vastaa asukas. Jos asunnossa ei ole pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen liitäntävalmiutta, täytyy työ teettää LVI-asentajalla. Kaikkien vesijohtoliitännöjen tulee olla paineenkestäviä.

Pesukonehangan yhteydessä on aina oltava takaiskuventtiili (imusuoja). LVI-asentajan asennustodistus kannattaa säilyttää mahdollisen vesivahingon varalta. 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.

Samat asennukset koskevat asianpesukonettakin. Se tulee asentaa keittiökalusteita rikkomatta. Puretut kalusteet säilytetään asunnon irtaimisto-varastossa ja ne on poistettava asennettava paikoilleen.



**"Ei tippa tapa,
mutta kalliiksi käy!"**

VUODESSA
365 000 litraa vettä riittää nelihenkisen perheen päivittäisiin ammekylpyihin

3 650 000 litralla bensiiniä köröttelisi hissukseen maailman ympäri, ja voisi vielä poiketa Loimaalle sukulaisiin.

16 500 000 litrasta vettä saisi jääkuution, joka olisi 25 metriä kanttiinsa.

Tämä tippataulukko kertoo, kuinka paljon erikokoisista rei'istä vuotaa vettä vuorokaudessa ja vuodessa. Määrät on ilmoitettu litroina. Pienikin reikä vuotaa siis vettä paljon.

HUONEISTON KUNNOSSAPITO

Isännöitsijän kanssa sovituaan asukas voi suorittaa asunnossaan pintaremontin ja muita korjauksia. Remonttiluvan antamisen edellytyksenä on, että korjaukset suoritetaan kohtuullisella ammattitaidolla.

Asukkaan on hoidettava huoneistoaan huolellisesti. Huoneiston vahingoittumisesta on ilmoitettava viipymättä tai muutoin asukas joutuu itse vastaamaan laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta.

Asuntotuotannon on puolestaan pidettävä kiinteistö ja asunnot asuinkelpoisessa kunnossa. Asuntotuotannolla on oikeus asunnon kunnan tarkastukseen.

Asukas on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka hän, perheenjäsen tai hänen luvallaan huoneistossa oleskeleva henkilö tahallisesti taikka laiminlyönnillään aiheuttaa huoneistolle.

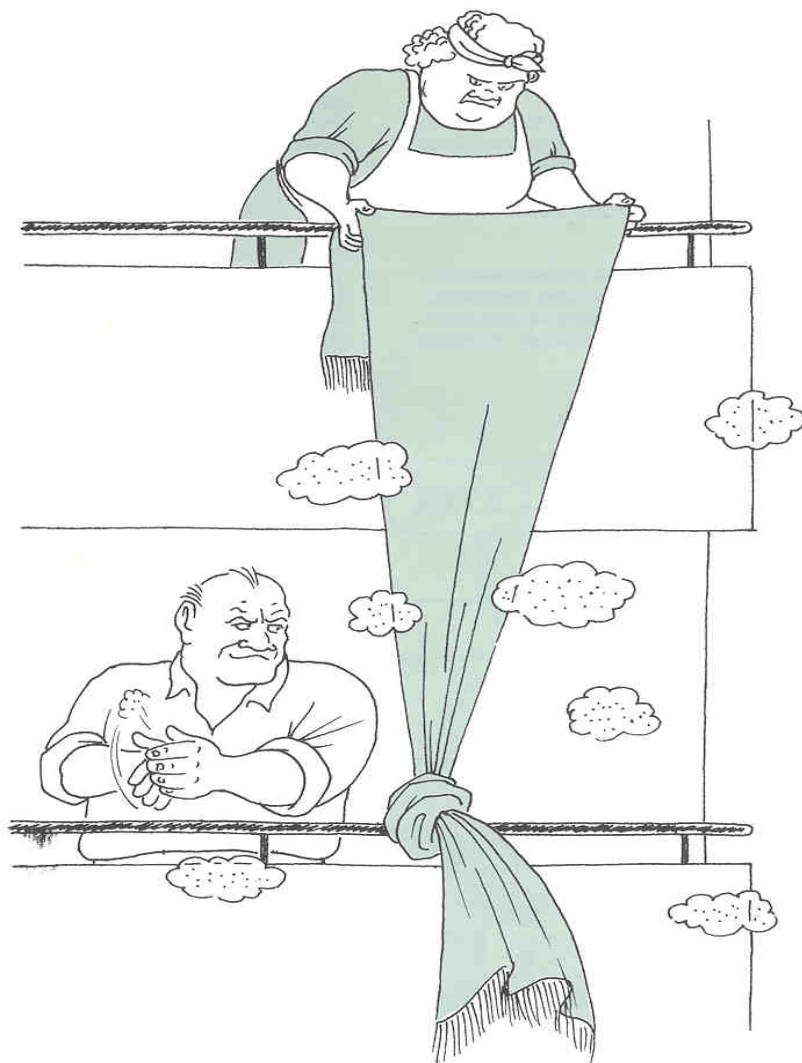
Jos asunto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa, asukkaan on ilmoitettava siitä isännöitsijälle ja myös varattava mahdollisuus päästä huoneistoon.

Parveke

Parveke tulee pitää puhtaana. Märät matot hautovat maalin irti parvekkeen lattiasta. Tämän vuoksi ne on nostettava sateen jälkeen kuivumaan. Mattojen tomuttaminen parvekkeelta on kielletty. Parvekkeita ei ole tarkoitettu varastotilaksi.

Ovisilmät ja varmuuslukot

Porrashuoneen oveen voidaan isännöitsijän luvalla asentaa varmuuslukko ja ovisilmä. Muutettaessa ei niitä saa ottaa mukaansa. Varmuuslukon avain on toimitettava huoltoyhtiöön tai talonmiehelle.



KORJAUSVASTUUT

Korjausten suorittajasta ja maksajasta saattaa esiintyä epätietoisuutta. Pääsääntö on, että kiinteistön ulko- ja sisäpuoliset korjaustyöt kuuluvat yleensä Asuntotuotannolle, joka huolehtii niistä talousarvion mukaisesti. Asukas sen sijaan vastaa hankkimistaan lisävarusteista ja muista asumistason kohottamiseen liittyvistä korjauksista.

OHJEELLINEN KORJAUSVASTUIDEN JAKAANTUMISEN TAULUKKO

Kustannusvastuu:	A:asukkaalla	S:Asuntotuotanto	A/S:tapauskohtainen vastuu
Avaimet ja lukot:			
- lisäävaimet	A*		
- huoneiston ulko-oven sarjoitus		S/A*	
- turvalukon asennus	A*		
- varmuusketjun asennus	A		
Ikkunat:			
ikkunapuitteiden korjaus		S	
- ikkunapuitteiden maalaus		S	
- ikkunoiden lasien vaihto tai korjaus		S/A*	
- ikkunoiden tiivistys		S/A*	
- aukipitolaitteet ja helat		S	
Ovet:			
- huoneiston ulko-oven tai parvekkeen oven korjaus		S	
- ovisilmän hankinta ja korjaus	A*	S/A*	
- ovien korjaus		S	
Keittiön kalusteet:			
- keittiökalusteiden kunnostaminen		S	
- asunnon varusteisiin kuuluvan jää-viileäkaapin korjaus		S	
B kuivausrilöiden vaihto		S	

Kustannusvastuu:	A:asukkaalla	S:Asuntotuotanto	A/S:tapauskohtainen vastuu
------------------	--------------	------------------	----------------------------

Pintaremontit:			
- ulkoseinän korjaus ja parveke		S	
Omatoimiset remontit ja vaihdot:			
- sisämaalaukset ja tapetointi	A**		
- lattiapäällysteiden vaihto	A*		
- muut vaihdot (haluaa mieleisensä)	A**		
Lämmitys ja ilmanvaihto:			
- patterien ilmaaminen		S	
- patteriventtiilien korjaus ja säätö		S	
- ilmanvaihtojärjestelmän säätö		S	
- ilmanvaihtohormien puhdistus		S	
- ilmanpoistoventtiilien puhdistus	A		
Vesi- ja viemärlaitteet:		S	
- pesualtaan tulppa		S	
- suihkuletkun vaihtaminen		S	
- lavuaarin allaskaapin asennus	A		
- pesukoneliitännät	A***		
- lattiakaivojen puhdistus			A/S
- WC-istuimen kansion vaihto		S	
- putkistovuodot ja viemäritukokset		S	
- vesihanojen korjaus ja uusiminen		S	
Sähkölaitteet:			
- palovaroittimet paristoineen	A		
- sulakkeiden ja loisteputkien vaihto	A		
- jääkaapin ja uunin lampun vaihto	A		
- ovisummerin paristojen vaihto	A		

Kustannusvastuu:	A:asukkaalla	S:Asuntotuotanto	A/S:tapauskohtainen vastuu
- valaisimet, valaisinkuvut ja lamput	A		
- valokatkaisijat ja pistorasiat		S	
- lieden levyn uusiminen		S***	
- keittiön tasovalaisimien asennus	A***		
- valaisinpeilikaappi kylpyhuoneeseen	A***		
- antenniliitosjohto (1 kpl huoneisto)		S	

X = Ota yhteys isännöitsijään.

** = Sovittava ja hyväksyttävä aina isännöitsijältä etukäteen ja jälkikäteen.

*** = Työn saa tehdä vain alan ammattimies tai asiantuntijaliike.

S/A = Kustannusvastuu määräytyy tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan.

Epäselvissä tapauksissa ota aina yhteys isännöitsijään ennen kuin ryhdyt korjaukseen.

Tarkempia tietoja kiinteistökohtaisesta käytännöstä ja mahdollisista yhtiön materiaaleista omatoimisiin remontteihin saat myös isännöitsijältä.

TOIMIVA JÄTEHUOLTO JA JÄTTEIDEN LAJITTELEMINEN

Jätteiden keräily, kuljetus ja käsittely on kallista puuhaa. Jätelain tarkoituksena on vähentää jätteen syntymistä ja saada käyttökelpoinen materiaali hyötykäyttöön.

Jätehuollon tärkein lenkki on kuluttaja-asukas, joka myös maksaa jätehuollon kustannukset asumismenoissaan. Siksi käyttökelpoisten tavaroitten kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu on kaikkien yhteinen etu.

Paperi

Kaikki postiluukusta tuleva paperi kelpaa paperinkeräykseen. Keräykseen ei kelpaa maitotölkit, kartonki, ruskea pahvi, märkä tai likainen tai vahattu paperi, muovi, teippi tai styrox.

Pahvi

Pahvinkeräykseen kelpaa aaltopahvit, ruskea kartonki, ja voimapaperi. Teippejä, haksia ja etikettejä ei tarvitse poistaa.

Lasi

Lasinkeräykseen kelpaavat lasipurkit, -pullot ja -astiat. Keräysastioihin ei saa laittaa posliinia, tasolasia, kiviä tai muita roskia. Pulloista tulee poistaa kaularenkaat ja korakit. Vie palautuspullot takaisin kauppaan.

Metalli

Metalliromun keräykseen kelpaa pienmetallin (säilyke- ja juomatölkit, puhdistetut alumiinivuodat) lisäksi muun muassa polkupyörät, huonekalujen metalliosat sekä metalliset koneet ja laitteet polttoaineet ja öljyt poistettuna.

SE-romu

Sähkö- ja elektroniikkaromua ovat esimerkiksi kylmälaitteet, liedet, pesukoneet, tietokoneet ja tulostimet sekä televisiot, radiot, stereot ja videot. Ne eivät kuulu metallinkeräykseen eivätkä sekajätteeseen.

Ongelmajätteet

Ongelmajätteitä ovat kaikki vaaralliset ja ympäristölle haitalliset jätteet, kuten loisteputket ja pienoisloistelamput, akut, paristot, jäteöljyt ja luottimet sekä vanhat lääkkeet. Eri ongelmajätelaadut on pidettävä erillään toisistaan ja muista jätteistä.

Biojätteet

Keittiössä syntyvät eloperäiset jätteet kerätään erikseen. Ruuantähteiden, kuorien, puutarhajätteiden ja perkuujätteiden lisäksi biojätteisiin voi laittaa kahvinporot suodatinpusseineen sekä teepussit. Haravointijätteitä ei saa laittaa biojäteastiaan. Ne sijoitetaan taloyhtiön antamien ohjeiden mukaan.

JÄTELAJI	KERÄYSPAIKKA
Paperi	Kiinteistön oma jättepiste
Pahvi	Hirsikangas
Lasi	Hyötyjättepiste, Hirsikangas
Biojäte	Kiinteistön oma jättepiste
Sekajäte	Kiinteistön oma jättepiste
Ongelmajätteet	Hirsikangas, lääkkeet apteekkiin
Metallit	Pienmetalli hyötyjättepisteeseen, muut Hirsikankaalle
SE-romu	Hirsikangas
Rakennus- ja purkujäte	Hirsikangas tai Kiimassuon jätekeskus
Autonromut	Kiimassuon jätekeskus, romuttamo

HYÖTYJÄTEPISTEET

Keskustan ala-aste
Vanhainkoti
Rasin ala-aste
Kierrätyskeskus
Shell, Luostarinen
Neste, keskusta

**Hirsikankaan siirtokuor-
mausasema**
Viialantie 200

Kiimassuon Jätekeskus
Kiimassuontie 127, Forssa

LEMMIKKIELÄIMET

Tavallisten kotieläinten pitäminen on sallittua, elleivät ne tuota häiriötä tai vahingoita asuntoa.

Ammattimainen koirien, kissojen tai muiden eläinten kasvattaminen tai hoitaminen ei ole sallittua Asuntotuotannon taloissa. Jos huoneistoa käytetään tällaiseen toimintaan, se voi aiheuttaa vuokrasopimuksen purkamisen.

Kaupungin järjestyssäännön mukaan koira ja kissa on pidettävä kytkettynä yleisellä alueella, myös talon pihamaalla:

22 § KOIRAT

Koira on taajaan rakennetulla alueella pidettävä kytkettynä tai pitävästi aidattuna, paitsi kunnan erityisesti osoittamilla aidatuilla jaloittelualueilla, joilla koira saa olla valvonnan alaisena kytkemättömänä.

Koira on talojen porrashuoneissa ja piha-alueilla pidettävä niin kytkettynä, että luvallisessa tarkoituksessa liikkuminen on niissä turvattu. Sen ohella, mitä 1 momentissa on määrätty, on koiran omistajan, haltijan tai sen, jonka huostassa koira on, huolehdittava siitä,

1 ettei koira pääse urheilukentälle, yleiselle uimarannalle, uimalaan, kylpylaitokseen tai lasten leikkipaikaksi varatulle yleiselle tai yksityiselle alueelle, hautausmaalle eikä kunto-, hiihto- tai luistinradalle;

2 ettei koira likaa jalkakäytäviä, nurmikoita, istutusalueita eikä pihamaita, talojen seinäiä tai pysäköityjä ajoneuvoja, ja että koiran jättämät ulosteet korjataan pois näiltä alueilta ja näistä paikoista välittömästi;

3 ettei koira yleisellä paikalla pääse puremaan tai säikäyttämään ihmisiä taikka aiheuttamaan muuta vahinkoa tai vaaraa;

4 ettei koira toistuvalla haukunnallaan ja ulvonnallaan häiritse ympäristöä tai talon asukkaita ja

5 että koiralla, jollei sitä kuljeteta kytkettynä tai pidetä aidatulla alueella, on omistajan nimi ja osoite tai puhelinnumero.

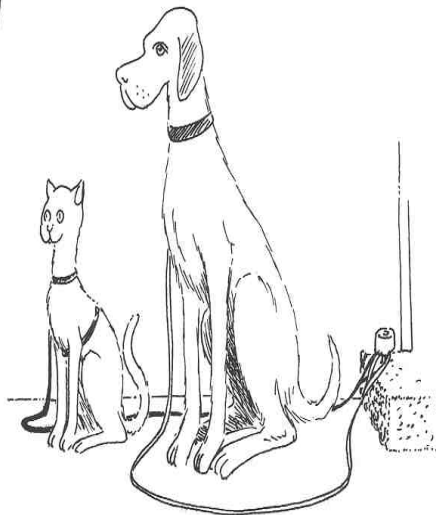
Edellä olevat 1 momentin, 2 momentin ja 3 momentin 3 kohdan määräykset eivät koske poliisin tai muun viranomaisen palveluskoiraa tai sellaisen koulutusta eikä 3 momentin 1 kohta sokean opaskoiraa

23 §

KISSAT JA MUUT KOTIELÄIMET

Mitä 22 §:n 3 momentin 1 - 4 kohdissa on määrätty, on soveltuvin osin voimassa myös kissaan ja muihin koti- ja lemmikkieläimiin.

Kissan omistajan tai haltijan on huolehdittava siitä, että kissa taajama-alueella ei pääse omistajansa tai haltijansa pihamaan tai puutarhan ulkopuolelle tai talojen porraskäytäviin muutoin kuin kytkettynä tai valvonnan alaisena.



ASUNNONVAIHDOT

Asuntotuotannon asukkaalla on mahdollisuus asunnonvaihtoon perheen koon tai olosuhteiden muuttuessa. Tätä haluavan on täytettävä asuntohakemus liitteineen ja jätettävä ne Asuntotuotantoon. Jonotusaika voi venyä pitkäksikin.

Keskinäinen asunnonvaihto on joustavampi tapa vaihtaa asuntoa. Asukkaan tulee jättää hakemuksensa Asuntotuotantoon ja mahdollisesti etsiä itse sopiva, vaihtoon suostuva osapuoli.

Huoneistotarkastukset

Muuton jälkeen isännöitsijä tekee huoneistotarkastuksen. Myös asunnonvaihdon yhteydessä huoneisto tarkastetaan, paitsi keskinäisissä asunnonvaihdossa, jolloin asukkaat tarkastavat asunnot itse.

Omatoimisten korjausten yhteydessä isännöitsijä voi myös tehdä huoneistotarkastuksen, jossa todetaan, että korjaukset on tehty asianmukaisesti.

Poismuutto

Muistathan pois muuttaessasi

- X Irtisanoa vuokrasopimuksesi ajoissa. Muuttoilmoitus ei ole vuokrasopimuksen irtisanominen.
- X Tilata puhelimensiirron.
- X Tehdä virallisen muuttoilmoituksen väestörekisterin pitäjälle. Asiasta tarkemmin asukasoppaan kohdassa Taloon muutto@.
- X Tehdä postiin osoitteenmuutosilmoituksen.
- X Varmista, että kaikki vuokrat ym. maksut on maksettu.
- X Siivota huoneiston siihen kuntoon, että uuden asukkaan ei tarvitse aloittaa muuttoa suursiivouksella.
- X Palauttaa asunnon kaikki avaimet Asuntotuotantoon. Puuttuvat avaimet voivat aiheuttaa lukon vaihdon, josta aiheutuva lasku tulee poismuuttaneen asukkaan maksettavaksi.

Tärkeitä puhelinnumeroita

Huoltoyhtiö /Talonmies

Talojen ilmoitustaulut / jaetut tiedotteet

Kiinteistöhuolto VEKA OY

0400 624772

Huoltopäivystys

Talojen ilmoitustaulut / jaetut tiedotteet

0400 624772

Isännöitsijä Sirkka-Liisa Waltzer 040 5438446

Toimistos sihteeri Inkeri Laitinen 040 3353579

Toimisto rkm Pertti Paavola 0400 681168

Yhteystiedot

ASUNTOTUOTANTO

Keskuskatu 43

37830 VIIALA

puh. 040 5438446

* asunnonhaku, vaihtohakemukset,
vuokrasopimukset, irtisanomiset, autopaikat,
kaikkien avaimien tilaukset (kotiavaimet,
talopesulat, auton lämpöpaikat) , isännöinti,
vuokravalvonta, vesilaskut.

Avoinna ma - pe klo 12.00 - 15.00 tai sopimuksen
mukaan.

SÄILYTÄ TÄMÄ OPAS ASUNNOSSASI!