



Kaupungin
reiluisimmat
neliöt.

OPAS ASUKKAALLE






TERVETULOA KOTIIN!

**TÄMÄN ASUKASOPPAAN TARKOITUS ON HELPOTTAA
ASETTUMISTASI UUTEEN KOTIIN, JA ANTAA NEUVOJA
ASUMISEEN LIITTYVIIN YLEISIIN KÄYTÄNNÖN ASIOIHIN.**

M2-Kotien sivuilta www.m2kodit.fi löytyy lisää asumiseen liittyviä ohjeita ja vinkkejä.

Kaikissa vuokrasuhteeseen ja asuntoosi liittyvissä asioissa voit olla yhteydessä m2.asiakaspalvelu@ysaatio.fi. Tarvittaessa ole yhteydessä suoraan kiinteistösi isännöintitoimistoon.

Asiakaspalvelun, kiinteistöhuoltoyhtiön ja isännöinnin yhteystiedot löytyvät talosi ilmoitustaululta sekä verkkosivuiltamme.



Sisällys

Muutossa muistettavaa	4
1. Muuttoilmoitus maistraattiin	4
2. Avainten nouto sisään muutettaessa	4
3. Saunavuorot ja autopaikat	4
4. Saapumisilmoitus taloon	4
5. Sähkö- tai kaasusopimus	5
6. Asumistukihakemus Kelaan	5
Muuttotarkastus	5
Maalietu	5
Vuokrasopimus ja sen ehdot	6
Toistaiseksi voimassa oleva vai määräaikainen vuokrasopimus	6
Vuokranmaksu ja muut käyttökorvaukset	6
Vuokravakuus	6
Kotivakuutus	6
Tupakointi	6
Kun avain unohtuu tai katoaa	7
Turvalukko	7
Huoneiston hoito ja kunnossapito	7
Pidä kodistasi huolta!	7
Lattialaminaatin hoito-ohje	8
Ilmanvaihtoverkkojen puhdistus	9
Lattiakaivon puhdistus	9
Tavanomainen kuluminen	9
Hyönteiset ja häirtäeläimet	10
Asumisaikaiset remontit	10
Omat muutostyöt ja asennukset	10
Kiinteistönomistajan ja asukkaan välinen vastuunjakotaulukko	11
Varastot ja taloyhtiön yhteiset tilat	14
Irtainvarastot	14
Taloyhtiön yhteiset varastot	14
Autopaikat ja autotallit	14
Jätehuolto	14
Kodin turvallisuus	15
Häiriötilanteet	16
Poismuutto	16
Vuokrasopimuksen irtisanominen	16
Muuttosiivous	17
Avainten palautus	17
Vuokravakuus	17
Järjestyssäännöt	18

Muutossa muistettavaa

1. Muuttoilmoitus maistraattiin

Muuttoilmoitus kannattaa tehdä ajoissa ennen muuttoa, jotta posti tulee oikeaan osoitteeseen haluamastasi päivämäärästä lähtien. Muuttoilmoituksen voi tehdä postiin tai maistraattiin. Internetissä muuttoilmoituksen voi tehdä osoitteessa www.posti.fi/muuttoilmoitus. Lomakkeita saat myös postista tai maistraatista.

Puhelimitse muuttoilmoituksen teko onnistuu ma–pe klo 8–16 suomeksi numerossa 029 553 5535. Ruotsiksi ilmoitus numerossa 029 553 5536.

2. Avainten nouto sisään muutettaessa

Vuokrasopimuksen alkaessa huoneiston avaimet käydään noutamassa kiinteistön huoltoyhtiöstä. Avainten noudon yhteydessä tulee esittää henkilötodistus tai valtakirja vuokrasopimuksen allekirjoittaneelta. Lisäksi mukana tulee olla kuitti maksetusta vakuudesta tai vuokralaiselle myönnetty maksusitoumuksen kopio vuokravakuuteen.

Mikäli muuttopäivä on viikonloppuna, poismuuttava asukas voi luovuttaa avaimet. Saat tarkemmat tiedot vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Muista, että sinun tulee aina saada kirjallinen avaintenluovutustodistus.

Säilytä saamasi avaintenluovutustodistus. Pois muuttaessasi voit todistaa sillä, että olet palauttanut kaikki saamasi avaimet.

3. Saunavuorot ja autopaikat

Autopaikka ja saunavuorot varataan huoltoyhtiöstä.

Muistathan pois muuttaessasi irtisanoa autopaikkasi ja saunavuorosasi kiinteistöhuoltoyhtiöön

4. Saapumisilmoitus taloon

Tee saapumisilmoitus huoltoyhtiöön viikon sisällä muutostasi. Mainitse ilmoituksessa kaikki asuntoon muuttavat henkilöt. Ilmoittautumalla talonkirjoille varmistat itsellesi alusta asti muun muassa seuraavat taloyhtiön palvelut:

- Avaimen unohduttua voidaan tarkastaa, että sinulla on oikeus mennä huoneistoon ja huolto voi avata oven sinulle.
- Nimesi laitetaan ovisummereihin, rapputauluihin ja huoneisto-oviin.
- Sinun on mahdollista varata autopaikka ja saunavuoro.
- Saat tarvittavat asukastiedot esimerkiksi asumistukihakemusta varten.
- Ajan tasalla olevat asukastiedot voivat pelastaa henkesi esimerkiksi tulipalon tai muun vaaratilanteen uhatessa.

5. Sähkö- tai kaasusopimus

Sähkösopimuksen voi tehdä puhelimitse ja monilla sähköyhtiöillä on myös sähköinen palvelu nettisivuillaan. Voit itse valita, miltä yhtiöltä sähkösi ostat. Internetin kautta voit etsiä eri sähköyhtiöitä ja löytää itsellesi tarjouslaskureiden avulla edullisimman vaihtoehdon.

6. Asumistukihakemus Kelaan

Jos tarvitset tukea vuokranmaksuun, tee asumistukihakemus Kelaan heti vuokrasopimuksen saatuasi.

Lisätietoja asumistuesta ja eri vaihtoehdoista saat www.kela.fi/asumistuki.

Muuttotarkastus

Isännöitsijä tekee huoneiston muuttotarkastuksen asukkaan vaihtuessa. Mikäli huomaat asun-
tosi kunnossa huomautettavaa, tee ilmoitus huoltoyhtiöön.

Maalietu

Voit halutessasi maalata asuntesi seinät. Saat käyttöösi tarvittavat maalaustarvikkeet sekä valitsemasi sävyiset maalit. Ole yhteydessä asiakaspalveluumme niin saat maaleihin ja tarvikkeisiin ostoluvan.

Maalietu on käytössäsi myös myöhemmin asumisaikanasi.



Vuokrasopimus ja sen ehdot

Toistaiseksi voimassa oleva vai määräaikainen vuokrasopimus

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus jatkuu kunnes se irtisanotaan. Vuokralainen tai vuokranantaja voi irtisanoa toistaiseksi voimassaolevan vuokrasopimuksen.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy sovittuna päättymispäivänä. Mikäli haluat jatkaa sopimusta, ole ajoissa ennen sopimuksesi päättymistä yhteydessä asiakaspalveluumme sopiaksesi jatkosta. Jos et halua jatkaa vuokrasopimustasi määräaikaisen sopimuksen päättyessä, ilmoitathan siitäkin etukäteen asiakaspalveluumme tai kiinteistösi isännöintitoimistoon. Määräaikainen vuokrasopimus sitoo sinua ja vuokranantajaasi sovitun ajan, sitä ei voi irtisanoa.

Vuokranmaksu ja muut käyttökorvaukset

Vuokranmaksupäivä on kuukauden 2. päivä.

Mikäli vuokranmaksusi viivästyy, perimme viivästymisajalta korkoa. Tarvittaessa ole yhteydessä asiakaspalveluumme. Jos vuokravelkaa ehtii syntyä, M2-Kodit ryhtyy perintätoimiin perintätöimisto Lindorffin kautta.

Saunavuoron ja autopaikan käyttökorvaus peritään vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokravakuus

Vuokravakuus maksetaan ennen vuokrasopimuksen alkamista.

Vuokravakuus palautetaan asukkaalle kolmen vuoden asumisen jälkeen tai pois muuton yhteydessä, mikäli vuokranmaksuissa tai muuten asumisessa ei ole ollut huomautettavaa.

Asukkaan tulee omatoimisesti pyytää vakuuden palauttamista ottamalla yhteyttä asiakaspalveluun, mikäli hän haluaa että vakuus palautetaan kolmen vuoden asumisen jälkeen.

Kotivakuutus

M2-Kodit edellyttää vuokralaisiltaan voimassa olevaa kotivakuutusta. Kotivakuutus on tärkeä esimerkiksi tulipalon, vesivahingon ja muiden onnettomuuksien varalta. Kotivakuutusta voi hakea mistä tahansa vakuutusyhtiöstä. Myös pankeilla on nykyisin vakuutuksia tarjolla.

Tupakointi

Tupakointi huoneistoissa ja kiinteistön yhteisissä tiloissa on kielletty.

Mikäli huoneistossa tupakoinnista on aiheutunut remonttitarvetta, asukas on korvausvelvollinen remonttikustannusten osalta.

Kun avain unohtuu tai katoaa

Jos avaimesi unohtuu, oven avaus tilataan huoltoyhtiöstä. Ovi avataan ainoastaan talon kirjoilla oleville asukkaille. Tämän vuoksi on tärkeää tehdä saapumisilmoitus taloyhtiöön. Sinun tulee todistaa oven avaajalle henkilöllisyytesi. Oven avauksesta peritään ovenavausmaksu. Maksu laskutetaan jälkikäteen.

Olet vuokralaisena vastuussa kadonneista ja puuttuvista avaimista. Kaikkia avaimia ei kannata säilyttää samassa nipussa eikä osoitetietojen kanssa. Uusi avain tilataan kiinteistösi huoltoyhtiöstä.

Turvalukko

Asukas saa asentaa turvalukon omalla kustannuksellaan. Hänen tulee huolehtia siitä, että yksi avain on huoltoyhtiöllä, jotta mahdollisessa kriisitilanteessa asuntoon päästään rikkomatta ulko-ovea.

Pois muuttaessa turvalukko jätetään paikoilleen ja avaimet luovutetaan yhdessä muiden huoneiston avainten kanssa. Jos lukko poistetaan, lukon aiheuttamien reikien peittämissä kustannuksista vastaa vuokralainen.

Huoneiston hoito ja kunnossapito

Asunnosta on pidettävä hyvää huolta. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan huoneistoon tahallaan tai laiminlyömällä aiheuttamansa vahingot. Siististä asumisesta aiheutunutta kuluista ei laskuteta vuokralaiselta.

Tärkeimpiin vuokralaisen velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa viipymättä kaikista vioista. Ilmoituksen voi tehdä huoltoyhtiöön tai asiakaspalveluun.

Jos huomaat porrashuoneissa, muissa yhteisissä tiloissa tai piha-alueella korjattavaa, tee niistäkin ilmoitus huoltoyhtiön tai asiakaspalveluun.

Pidä kodistasi huolta!

- Vie roskat jätekatokseen tarpeeksi usein.
- Käytä oikeita puhdistusaineita oikeisiin kohteisiin.
- Tutustu kodinkoneiden käyttöohjeisiin huolellisesti.



- Pidä liesi siistinä. Pinttynyt rasva ja lika, sekä lieden päälle jätetyt tavarat muodostavat paloturvallisuusriskin.
- Puhdista jääkaappi säännöllisesti. Imuroi myös jääkaapin tausta silloin tällöin.
- Sulata pakastin säännöllisesti.
- Huolehdi tuuletuksesta. Älä kuitenkaan jätä ikkunoita tai parvekkeen ovea avoimeksi lähtiessäsi pois kotoa, vaan suosi nopeaa tuuletusta.
- Puhdista huoneiston poistoilmaventtiilit.
- Puhdista kylpyhuoneen lattiakaivo.
- Puhdista liesituulettimen suodatin kerran kuukaudessa, mikäli käytät liettä säännöllisesti.

Ilmoita ilmenneistä vioista viipymättä. On tärkeää tehdä ilmoitus heti, jotta vahingon mahdollinen laajeneminen voidaan estää (esim. tiputtavat hanat, vuotava wc-istuin).

Lattialaminaatin hoito-ohje

Pysäytä hiekka jo ovelle

Hiekka ja lika ovat kaikkien lattioiden pahimmat viholliset. Lattianhoidon kannalta on ehdottoman tärkeää käyttää ovimattoa estämään hiekan ja lian kulkeutuminen lattialle.

Laminaattilattiat hoidetaan kuivin siivousmenetelmin

Irtolika imuroidaan tai lakaistaan. Tarvittaessa lattia pyyhitään tai mopataan nihkeällä liinalla.

Veteen voidaan lisätä neutraalia yleispuhdistusainetta (ph 7–9), joka ei sisällä ammoniakkia. Tarkista pesuaineen käyttöohjeesta.

Pyyhitään sauman suuntaisesti, varottava veden joutumista saumoihin.

Tahranpoisto

Vältetään voimakkaita liuottimia tai muita voimakkaita puhdistusaineita, jotka voivat vahingoittaa laminaatin pintaa. Hangataan sauman suuntaisesti, varottava aineiden joutumista saumoihin.

Lattian tahranpoistovinkkejä:

- **Kengän jäljet ja kura, värikynät, liitu:** kuiva nailonliina, harjaus
- **Marjat:** maito
- **Olut, viini: tee, limonadi:** märkään tahraan imevä liina, kuivuneeseen tahraan laminaatinpesuaine
- **Virtsa, veri:** märkään tahraan imevä liina, kuivuneeseen laminaatinpesuaine
- **Kynsilakka, kenkälankki, terva:** laimennettu etikka
- **Suklaa, rasva, öljy:** laminaatin pesuaine

Muuta

Huonekalujen jalat on hyvä suojata huopatarroilla turhien kulumien välttämiseksi.

Imuroitaessa käytetään parkettisuulaketta (harjas).

Ilmanvaihtoventtiilien puhdistus

Asukkaan velvollisuuksiin kuuluu puhdistaa kodin ilmanvaihtoventtiilit. Jos venttiilit ovat likaiset ja ilma ei pääse vaihtumaan, tulee sisäilmasta tunkkaista. Voit puhdistaa venttiilit imuroimalla, pyyhkimällä tai pesemällä ne. Ethän kuitenkaan muuta venttiilin säätöjä. "Lautasmallisessa" venttiilissä on huolehdittava, että keskiosa pysyy säädetyssä kohdassa.



Lattiakaivon puhdistus

Lattiakaivot on pestävä muutamia kertoja vuodessa. Lattiakaivoon kertyy helposti hiuksia ja yhdessä rasvan kanssa ne saattavat tukkia koko lattiakaivon.

Käytä suojakäsineitä. Aloita ottamalla lattiakaivon ritilä pois, ja poista irtoroskat ja -hiukset. Kaupoissa myydään myös lattiakaivoon tarkoitettua erillistä irrotettavaa suodatinta. Suodatin tulee vaihtaa tarpeeksi usein. Pese ritilä hyvin molemmilta puolilta. Laita lattiakaivoon puhdistusainetta ja harjaa lattiakaivo hyvin. Laske lopuksi lattiakaivoon vielä puhdasta vettä.



Toisinaan lattiakaivo voi sijaita hankalassa paikassa. Tällöin neuvoo puhdistukseen kannattaa kysyä huoltoyhtiöltä.

Tavanomainen kuluminen

Asunnon tavanomaisella kulumisella tarkoitetaan ajan myötä tapahtuvaa kulumista. Ne ovat vaurioita, jotka ovat syntyneet vähitellen.

Esimerkiksi:

- Asunnon pintojen ikääntymisestä johtuva kuluminen.
- Taulujen, peilien ja lamppujen kiinnityksestä ja poistamisesta aiheutuneet pienet reiät.
- Kodinkoneiden ikääntymisestä johtuvat korjaukset tai uusimiset.
- Kylpyhuoneen ja keittiön kaapistojen, vesikalusteiden ikääntymisestä johtuva kuluminen, korjaus- tai uusimistarve.

Seuraavassa on erilaisia esimerkkejä siitä, mikä ei ole tavanomaista kulumista. Näissä tapauksissa asukas itse on koituvista kustannuksista korvausvelvollinen.

Tavanomaista kulumista Ei siis ole:

- seinissä ja katoissa olevat suuret reiät, sotketut tai rikutut maali- ja tapettipinnat
- lattiapintojen rikkominen huonekaluilla tai teräaseilla, parketti- /laminatillattian pilaaminen liialla vedellä tai naarmuttamisella, lattiapintojen polttelu esimerkiksi savukkeilla

- reiät välivissa, vesi- ja kosteusvahingot, jotka aiheutuvat asukkaan tahallisuudesta, törkeästä huolimattomuudesta tai ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä
- kylmlaitteiden rikkoutuminen, joka johtuu virheellisestä tai kovakouraisesta käytämisestä, teräaseella sulattamisesta, puhtaanapidon ja sulattamisen laiminlyönnistä.
- lieden rikkoutuminen, joka johtuu virheellisestä tai kovakouraisesta käytämisestä,
- puhtaanapidon laiminlyönnistä tai jatkuvasta levyjen tai uunin päällä pitämisestä
- puhtaanapidon, siivouksen ja henkilökohtaisen hygienian laiminlyönnistä johtuva huoneiston siivous
- ikkunoiden rikkominen
- asukkaan vaihtumisesta tai asukkaan avaimien hävittämisestä johtuva lukon uudelleensarjotus
- asukkaan ilman lupaa tekemien muutostöiden ja rakennelmien (esim. parvi) korjaaminen ja poistaminen
- asukkaan poismuuton yhteydessä huoneistoon, parvekkeelle, kellari- tai ullakkokomeroon jättämien huonekalujen ja muun irtaimiston poiskuljetus

Hyönteiset ja haittaeläimet

Typillisimpiä kodeista löytyviä vaarattomia pieneläimiä ovat sokeritoukat, muurahaiset ja turkiskuoriaiset. Näiden lisäksi viime vuosina ovat lisääntyneet myös kodin haittaeläimet, erityisesti lutikat. Jos epäilet tai huomaaat kodissasi pieniä tuhoeläimiä, ole välittömästi yhteydessä oman kiinteistösi isännöintiin tai asiakaspalveluun. Mahdollisia toimenpiteitä varten sinun tulee päästää tuholaismyrkyttäjät asuntoosi sisään.

Jos tuholaiistorjunta suoritetaan koko kiinteistössä, myös sinun asuntoosi tehdään toimenpiteitä, vaikka et olisi tehnyt havaintoja tuholaisista.



Asumisaikaiset remontit

M2-Kodit tarkastaa asunnot asukkaan vaihtuessa ja silloin pyritään tekemään tarpeelliset korjaukset. Mahdollisista isommista korjauksista ilmoitetaan hyvissä ajoin ennen niiden alkamista. Kiireellisissä korjauksissa, esimerkiksi vesivahingon sattuessa, asuntoon joudutaan menemään ilman ennakoilmoitusta.

Omat muutostyöt ja asennukset

Kaikista muutostöistä tulee sopia vuokranantajan kanssa.

Lain mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- ja korjaustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Mikäli siis haluat itse tehdä jotain muutos- tai asennustöitä kodissasi, ole aina ensin yhteydessä asiakaspalveluun tai oman kiinteistösi isännöintiin.

Älä asenna tai asennuta asuntoosi ovisilmää, turvalukkoa, varmuusketjua tai sälekaihtimia. Astian- ja pyykinpesukoneen liitäntävalmiudesta eli siitä, että ne ovat kytkettävissä vesijohto- ja viemäriverkostoon, vastaa M2-Kodit. Koneen asennuksesta vastaa asukas. Pyykinpesukoneen voi asukas itse asentaa paikoilleen, mutta astianpesukoneen asennus on aina ammattilaisen tehtävä.

Kiinteistönomistajan ja asukkaan välinen vastuunjakotaulukko

Oheinen taulukko määrittelee asukkaan ja kiinteistön omistajan väliset vastuut asunnon hoidossa. Epäselvissä tilanteissa ota yhteyttä asiakaspalveluun.

Asunnon ja kiinteistön oikea hoito sekä käyttö takaavat asukkaille asumisviihtyvyyden ja asumiskustannuksien pysymisen kohtuullisina.

	Kiinteistönomistaja maksaa	Asukas maksaa korjauksen	
	Huolto hoitaa	Asukas hoitaa	Asukkaan noudatettava seuraavia ohjeita
Lämmitys			
Lämpöpatterin ilmaus	x		
Patteriventtiilin korjaus	x		
Lämpöpatterin korjaus	x		
Huoneiston lämpötilan mittaus	x		
Ilmanvaihto			
Vakiovarusteena olevan liesikuvun huolto ja korjaus	x		
Liesikuvun suodattimen ja venttiilin puhdistus		x	
Asukkaan oman liesikuvun /-tuulettimen asennus ja poisto		x	Asennus vain isännöitsijän luvalla
Poistovenntiilin puhdistus		x	
Poistovenntiilin korjaus ja uusiminen	x		
Rasvasuodattimen puhdistus		x	
Asuntokohtaiset ja talon ilmastointikojeet	x		
Korvausilmavenntiilin puhdistus		x	
Vesi ja viemärlaitteet			
Vesihanan tiivisteet	x		
Vesihanan vaihto	x		
Pyykinpesukoneen liitännävalmiuden asentaminen	x		
Astianpesukoneen liitännävalmiuden asentaminen	x		Asennus vain isännöitsijän luvalla
Pyykinpesukoneen asentaminen		x	

Astianpesukoneen asentaminen		x	Asiakas tilaa, ammattilainen asentaa
Käsisiuhkuletkun uusiminen	x		
Pesualtaiden tulpat	x		
Pesualtaiden, lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus		x	Tarvittaessa huolto
Pesualtaan korjaus ja uusiminen	x		
Viemärin avaus	x		
Putkistovuodot	x		Ilmoitus aina isännöitsijälle
WC-laitteet	x		
Sähkölaitteet			
Huoneiston sulakkeet		x	
Huoneiston noususulake	x		
Sähköjohdot (alkuperäiset)	x		
Valaisimien kuvat ja lamput (myös lieden, jääkaapin, uunin ja liesikuvun)		x	
Valokatkaisijat ja pistorasiat	x		
Antenni ja puhelinpistorasiat	x		
Antenniliitosjohto		x	
Lisäsähköasennukset		x	Asennus vain isännöitsijän luvalla
Saunan kiuas	x		
Kiuaskivien uusiminen/huoneistosauna	x		
Ikkunat ja ovet			
Ikkunalasit (ei itse rikutut)	x		
Ikkunalasit (itse rikutut)		x	
Ikkunoiden kiinteät tiivisteet	x		
Aukipitolaiteet	x		
Ikkunapuitteiden ja helojen korjaus	x		
Sälekkaitimien hankinta/huolto		x	Jätettävä huoneistoon
Huoneistojen ulko-ovet	x		
Postiluukku ja ovikello	x		
Ulko-oven nimikilpi	x		
Sisäovien korjaus	x		

Avaimet ja lukot		
Lisäavaimet		x Yhteys huoltoon
Vioittuneen avaimen vaihto	x	Yhteys huoltoon
Kadonneet avaimet/sarjoitus		x Yhteys huoltoon
Ulko-oven lukon sarjamuutos		x Yhteys huoltoon
Lukot ja helat	x	
Ulko-oven varmuuslukon ja ovisilmän asennus/huolto		x Jätettävä huoneistoon
Kiinteät kalusteet		
Kaapitot, niiden hyllyt ja helat	x	
Vaatenaulakko	x	
Peilit, vakiovarusteet	x	
Jääkapin pakastimen korjaus, vakiovarusteet	x	
Asukkaan hankkima lisälaite		x
Liesi, liesikupu	x	
Astiankuivauskaapin ritilähyllyt	x	
Sisäpuoliset pinnoitteet		
Kattojen seinien maalaus/ tapetointi		x
Lattiapäällysteet		x Asennus vain isännöitsijän luvalla
Palovaroitin		
Irrallinen: asennus, uusiminen ja huolto		x
Kiinteä: verkkoon liitetty (uudiskohteet)	x	
Piha-alue		
Huoneistopihan nurmikko, reunapensaat ja niiden hoito sekä leikkaus		x
Huoneistopihan istutukset		x

Varastot ja taloyhtiön yhteiset tilat



Irtainvarastot

Irtainvarastot sijaitsevat taloyhtiön yleisissä tiloissa. Varasto löytyy yleensä huoneiston numeron mukaan. Paloturvallisuussyistä polttoainekannistereita, ilotulitteita tai esimerkiksi grillin neste-kaasua ei tule säilyttää varastossa.

Älä anna varastoasi talon muiden asukkaiden käyttöön, koska toisten käyttöön luovutetut varastot aiheuttavat jälkeesi tulevalle uudelle asukkaalle ongelmia. Pidä varasto lukittuna myös sen tyhjänä ollessa, etteivät naapurit laita sinne tavaraa ilman lupaa.

Joissakin taloyhtiöissä käytössäsi on myös talouskellari, joka löytyy usein myös huoneiston numeron mukaan.

Taloyhtiön yhteiset varastot

Talossa on myös kaikille yhteiset ulkoiluväline- ja/tai pyörävarastot. Pyörävarasto on tarkoitettu vain käytössä olevien pyörien säilytykseen. Mikäli taloyhtiössä ei ole erillistä ulkoiluvälinevarastoa, pyörävarastossa voi säilyttää myös lastenrattaita ja ulkoiluvälineitä.

Huomioithan, että paloturvallisuussyistä rappukäytävissä tai varaston käytävillä ei saa säilyttää tavaraa. Taloyhtiö antaa huomautuksen tällaisesta välittömästi.

Autopaikat ja autotallit

Mikäli taloyhtiössäsi on autopaikkoja, voit kysyä autopaikkaa huoltoyhtiöstä. Vieraspaidat ovat tarkoitettu vain lyhytaikaiseen pysäköintiin. Piha-alueelle pysäköinti on sallittu vain tavaran kuljettamisen ajaksi. Piha-alueen kulkureitit tulee pitää avoimina pelastustesteinä.

Turvallisuussyistä varmista, että lämpötolpan luukku on lukossa ja auton lämmitysjohto irrotettu. Autotallia ei tule käyttää varastotilana, eikä siellä saa säilyttää palavia nesteitä. Auton pesu, huolto ja korjaustyöt tulee suorittaa vain paikassa, jossa se on erikseen sallittu.

Jätehuolto

Talousjätteet lajitellaan ja pakataan taloyhtiön ohjeiden mukaisesti ja roskat viedään ulos niille varattuihin jäteastioihin.

Taloyhtiön jäteastioihin ei kuulu ongelmajätteet, kodinkoneet eivätkä huonekalut. Tämä kannattaa muistaa myös poismuuton yhteydessä. Lasku roskakatokseen jätetyistä huonekaluista tulee aina asukkaalle. Jätteiden käsittelystä ja lajittelusta voi lukea tarkemmin myös kunnan ympäristöpalveluiden verkkosivuilta.

Kodin turvallisuus

Muistathan, että vain oma kotivakuutus korvaa omaisuutesi tulipalon, murron tai muun onnettomuuden sattuessa. Asukkaan vastuulla on hankkia palovaroitin ja huolehtia varoitimen toimivuudesta. Palovaroittimen toiminta tulisi testata kerran kuukaudessa painamalla testinappia.

Vuonna 2009 ja sen jälkeen rakennettuihin kiinteistöihin on asennettu huoneistokohtaiset, sähköverkkoon liitetyt palovaroittimet. Mikäli huoneistossa on kiinteä palovaroitinlaitteisto, sinun ei tarvitse hankkia omaa palovaroitinta. Kiinteää varoitinta ei saa irrottaa eikä peittää. Sen toimintakunto tulee tarkistaa kuukausittain painamalla testauspainiketta. Merkikääni kertoo, että laite on toimintakunnossa. Mikäli testiääntä ei kuulu, tee vikailmoitus huoltoyhtiöön.



Tulipalon sattuessa hälytä aina apua.

Yleinen hätänumero 112

Älä jätä kynttilöitä palamaan valvomatta. Ulkotulisia tms. pihalle tarkoitettuja kynttilöitä ei polteta parvekkeella eikä kiinteistön tai muiden rakennelmien läheisyydessä.

Jos asuntoon on tarvetta hankkia esimerkiksi erillisiä tukikahvoja tai korotettu WC-istuin, ole yhteydessä kiinteistösi isännöintiyhtiöön tai asiakaspalveluun.

Muita kodin turvaohjeita:

- Kun olet kotoa pois pitkään, varmista että johdot on irrotettu pistorasioista ja pesukoneiden hanat on suljettu. Pidemmistä poissaoloista tulee ilmoittaa kiinteistöhuoltoyhtiöön.
- Säilytä kodin vaaralliset kemikaalit, kuten lääkkeet, koneastianpesuaineet, putkenavausaineet ja liuottimet lasten ulottumattomissa.
- Jos asunnossa on pieniä lapsia, käytä ikkunoiden turvasalpoja, äläkä päästä lapsia valvomatta parvekkeelle.
- Älä mene suihkuun humalassa. Lattiakaivon päälle sammuminen on hyvin yleinen vesivahingon aiheuttaja.
- Älä käytä rikkiäisiä sähkölaitteita.
- Tutustu huolellisesti uusien sähkölaitteiden käyttöohjeisiin, sillä virheellinen toiminta on yleisin syy sähkötapaturmiin.

Häiriötilanteet

Jokaisella on oikeus kotirauhaan ja turvalliseen asuinympäristöön. Kaikissa taloissa kuuluu normaaliin elämään kuuluvia ääniä.

Toisinaan kuitenkin jonkun asukkaan elämäntapa on sellaista, että se ei kuulu normaaliin asumiseen.

Tutustu huolellisesti talosi järjestysmääräyksiin. Niissä kerrotaan myös talon hiljaisuusajat. Eri-tyisesti hiljaisuusaikaan yöllä tulee välttää kovien äänien aiheuttamista. Jokainen on vastuussa myös vieraidensa mahdollisesti aiheuttamista häiriöistä.

Häiriötä ei saa aiheuttaa myöskään piha-alueella tai talon yhteisissä tiloissa.

Häiritsevää elämää voi olla esimerkiksi:

- kovaääninen musiikin soitto
- toistuvat tappelun ja huudon äänet
- vieraiden aiheuttama meteli

Mikäli sinua häiritsee naapurisi kovaääninen elämäntapa, siitä voi tehdä ilmoituksen M2-asia-kaspalveluun.

Ilmoitus on aina tehtävä kirjallisena ja pääsääntöisesti vähintään kahden häiriöstä kärsineen henkilön allekirjoittamana. Häiriöilmoituslomake löytyy M2-Kotien nettisivuilta Asukkaalle-osiosta. Se voi olla myös vapaamuotoinen kirjallinen ilmoitus, jossa on häiritäjän nimi ja osoite, kerrottu miten häirittiin ja oliko häiriö toistuvaa. Siinä tulee olla häiriön tapahtumapäivämäärät ja kellonajat sekä ilmoittajien allekirjoitukset sekä nimenselvennykset.

Säännöllisesti toistuvasta tai jatkuvasti muiden asumista häiritsevästä metelistä seuraa yleensä varoitus. Häiriöiden jatkuessa varoituksesta huolimatta käynnistyy häätöprosessi. Häätöön ei siis tarvita useampaa kuin yksi varoitus. Vuokranantaja voi myös irtisanoa vuokrasopimuksen, mikäli vuokralainen käyttäytyy moitittavasti. Irtisanominen ei edellytä, että sitä ennen on annettu varoitus.

Jos sinun elämäntavastasi valitetaan, ole yhteydessä vuokranantajaasi selvittääksesi asiaa. Jos olet valituksen aiheesta täysin eri mieltä, voit tarvittaessa kirjoittaa oman vastineesi tilanteesta. Oma aktiivisuus asioiden hoitamisessa on hyvä asia.

Poismuutto

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokralaisen irtisanomisaika on vähintään yksi kalenterikuukausi. Aika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeistä päivästä, jonka aikana vuokranantajan edustaja on vastaanottanut irtisanomisilmoituksen. Varmistathan siis, että lähetät hyvissä ajoin kirjallisen irtisanomisilmoituksen. Kun ilmoitus on käsitelty M2-Kodeissa, saat siitä vahvistuskirjeen.

Irtisanominen tulee aina tehdä kirjallisesti ja toimittaa asiakaspalveluun tai oman kiinteistön isännöintitoimistoon. Ilmoitus voi olla myös vapaamuotoinen paperille allekirjoitettu ilmoitus. Muista allekirjoittaa ja päivätä irtisanomisilmoituksesi. Lisäksi ilmoitukseen tulee laittaa tilinumero, jolle vuokravakuus palautetaan.

Saat irtisanomislomakkeen M2-Kotien nettisivuilta, aluetoimistojemme asiakaspalvelusta tai kiinteistösi isännöintitoimistosta. Lomakkeen voi lähettää postilla tai sähköpostin liitteenä.

Muuttsiivous

Jätä asunto siistiin kuntoon.

M2-Kotien teettämän siivouksen tai asunnon tyhjennyksen kustannukset kuitataan aina vuokravakuuksistasi tai peritään asukkaalta.

- Vie pois kaikki tavarasi. Muista tyhjentää myös varasto- ja kellarikomero.
- Kuljeta kaikki roskat pois. Huonekalujen ja ongelmajätteiden vieminen talon jätekatokseen on kielletty ja niiden kaatopaikkakustannukset peritään sinulta jälkikäteen.
- Tyhjä ja puhdistaa jääkaappi ja pakastelokero.
- Mikäli irrotat astianpesukoneen, tulppaa liitännät.
- Pese hellan levyt ja päällys sekä uuni ja uunipellit. Pese myös lattia uunin alta sekä uunin sivut.
- Pese wc-pönttö, lavaari ja amme tai suihkuseinämät.
- Puhdistaa lattiakaivo.
- Pyyhi lattiat ja kaappien hyllyt ja ovet.
- Tuuleta asunto, mutta muista sulkea ikkuna lähtiessäsi!

Avainten palautus

Pois muuttaessa palautetaan kaikki avaimet, myös itse teetetyt sekä mahdollisen turvalukon avaimet. Jos kaikkia avaimia ei palauteta, huoneiston lukko sarjoitetaan. Kustannuksista vastaa pois muuttava asukas.

Vuokravakuus

Vuokrasopimuksen päätyttyä huoneiston kunto tarkastetaan. Mahdollinen sisässä oleva vuokravakuus palautetaan tarkastuksen jälkeen noin kuukauden kuluessa, mikäli asunto on kunnossa, vuokrasaatavia ei ole ja avaimet on palautettu ohjeiden mukaisesti.

Huoneiston irtisanomisilmoitukseen tulee laittaa tilinumero, johon vakuuden voi palauttaa. Maksusitoumuksena tulleet vakuudet palautetaan sitoumuksen antajalle.

Järjestyssäännöt

Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava järjestyslain sekä muiden lakien ja asetusten lisäksi talon järjestyssääntöjä.

Allekirjoittaessaan vuokrasopimuksen asukas sitoutuu noudattamaan näitä järjestyssääntöjä ja selostamaan niiden sisällön myös muille perheenjäsenille. Asukkaiden on huolehdittava, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä. Järjestyssääntöjen toistuva rikkominen antaa vuokranantajalle oikeuden purkaa vuokrasopimuksen.

Rakenteiden tarvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta, seinien raapimisesta ym. vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

Yhteiset tilat ja piha-alueet

Porrashuoneen ulko-ovi pidetään lukittuna pääsääntöisesti klo 20.00–07.00 välisen ajan. Yhteisen tilojen ulko-ovista kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat uudestaan.

Porrashuoneen siisteys ja asukkaiden viihtyvyys sekä paloturvallisuus edellyttävät seuraavien sääntöjen noudattamista:

- Yhteisissä tiloissa tupakointi on kielletty.
- Alkoholin häiriöitä aiheuttava nauttiminen yhteisissä tiloissa on kielletty.
- Yhteisissä tiloissa ja kiinteistön kaikissa rakennuksissa noudatetaan järjestyssääntöjä ja yleistä siisteyttä.
- Porrashuoneessa liikutaan meluttomasti.
- Huoneistoja ei tuuleteta porraskäytävään.
- Porrashuoneessa ei oleskella tarpeettomasti.
- Porrashuoneessa ei pölytetä tai harjata tekstiileitä.
- Porrashuoneessa ei säilytetä mitään tavaroita (urheiluvälineitä, lastenvaunuja tms.).

Säilytä tavarasi niille varatuissa varastotiloissa. Säilytä urheiluvälinevarastossa vain kuluvan urheilukauden välineitä.

Talousjätteet on vietävä pakattuina jäteastioihin, niille varattuihin paikkoihin. Lajittelussa on noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Nurmikoita ja istutuksia ei saa vahingoittaa.

Ilkivallasta, järjestyshäiriöistä ja kiinteistössä havaitut viat on ilmoitettava kirjallisesti yhtiön edustajalle.

Kiinteistön alueella on iletulitteiden käyttö naapureita häiritsevästi kielletty.

Järjestyslaki kieltää toisen vahingoittamiseen tarkoitettujen esineiden tai aineiden hallussapidon. Tämä tulee erityisesti huomioida kiinteistön alueella.

Huoneistot

Huoneistoissa ja talon alueella on annettava asumisrauha naapureille. Erityisesti klo 22.00–07.00 on vältettävä meluamista. Mahdollisista poikkeuksellisen suurista perhejuhlista tms. tulee tiedottaa naapureille etukäteen.

Ilmoita välittömästi havaitsemistasi vioista.

Remontoi, mutta älä muuta tai tarvele talon rakenteita.

Ollessasi poissa huoneistosta pidempään, on siitä ilmoitettava kirjallisesti huoltoyhtiöön.

Tomuttaminen ja pyykin kuivaus

Tomuta mattonsi ja vuodevaatteesi ja kuivaa pyykkisi vain tarkoitukseen varatuilla paikoilla. Liinavaatteiden puistelu ja tuulettaminen sekä pyykin kuivattaminen on sallittu parvekkeilla vain kaiteiden sisäpuolella.

Suosittelava tomutusaika on arkisin kello 08.00–20.00.

Parvekkeet ja huoneistokohtaiset pihat

Parvekkeet pidetään siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet. Huoneistokohtaiset pihat on pidettävä hoidettuina ja siisteinä.

Grillaaminen hiili-, kaasu- tai muulla sellaisella grillillä, josta tuli voi päästä irti, on kielletty parvekkeilla sekä kerrostalojen ja luhtitalojen huoneistopihoilla. Mikäli lasitetulla parvekkeella tupakoidaan, asukkaan tulee huolehtia riittävästä tuuletuksesta.

Parvekkeelle ja muualle huoneiston ulkopuolelle asennettaviin televisio- tai satelliittiantenneihin tarvitaan aina isännöitsijän lupa.

Tuuletusparvekkeet

Tupakointi tuuletusparvekkeella on kielletty.

Pysäköinti

Pysäköi vain tarkoitukseen merkityille alueille. Hylättyjä tai käytöstä poistettuja ajoneuvoja tai niiden osia ei saa säilyttää paikoitusalueella tai muualla kiinteistön alueella. Autolla ajaminen pihalla pihalle muutoin kuin tavaran kuljettamista varten on kielletty.

Lukitse lämpöpaikkojen pistokekoteloiden luukut. Lämmitysjohtoa ei saa jättää roikkumaan lämpöpaikkaan silloin kun auto ei ole siihen kytkettynä.

Noudata tyhjäkäynnistä säädettyjä rajoituksia myös piha- ja paikoitusalueilla. Autojen pesu pysäköintialueella on kielletty.

Lemmikkieläimet

Pitä koirat ja kissat kytkettynä porrashuoneissa ja piha-alueella. Korjaa pois lemmikkisi jätökset.

Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Lemmikkieläimet eivät saa häiritä talon asukkaita tai muita yhtiössä asioivia.

Lisätietoa: www.m2kodit.fi