

# Huoneiston hoito ja kunnossapito

Vuokralaisen vaihtuessa M2-Kotien edustaja tarkastaa huoneiston ja teettää tarvittavat korjaukset. Mikäli huomaat asunnon kunnossa huomautettavaa, ilmoita asiasta huoltoyhtiöön. M2-asiakaspalvelu neuvoo tarvittaessa.

Sinun tulee hoitaa asuntoa ja siihen liittyviä tiloja sekä laitteita ja kalusteita huolellisesti huolto- ja käyttöohjeiden mukaisesti. Olet asukkaana korvausvelvollinen, mikäli vika tai puute johtuu laiminlyönnistäsi tai tahallisuudestasi.

Vahingon sattuessa voit hakea korvausta omasta kotivakuutuksestasi tai esimerkiksi avainten tai oven avauksen osalta M2-asukkaan AsumisPLUS-vakuutuksesta vakuutusehtojen mukaisesti.

Lisätietoa vakuutuksista <https://m2kodit.fi/vakuutukset/>.

Vinkkejä ja ohjeita kodin kunnossapitoon löydät <https://m2kodit.fi/asukkaalle/> sekä YouTubesta <http://bit.ly/vinkkejaasumiseen>.

Ohessa on yleisimpiä asukkaan vastuulle kuuluvia hoito- ja huoltotehtäviä. Näissä asukas on pääsääntöisesti myös maksaja. Mikäli asia ei kuulu vastuullesi, tee vikailmoitus huoltoyhtiöön. Katso huollon yhteystiedot porrashuoneesta tai M2-Kotien nettisivuilta.

Asia	Vastuu	Lisätietoja
Avaimet ja kulkukortit	Asukas	Jos avain katoaa tai tarvitset lisäävaimia, tee avaintilaus huoltoon tai ilmoitettuun lukkoliikkeeseen.  Olet vastuussa kaikista saamistasi avaimista. Mikäli poismuuton yhteydessä et palauta kaikkia avaimia, lukko joudutaan uudelleensarjoittamaan. Asukas maksaa puuttuvat avaimet ja sarjoituksen.  Voit hakea AsumisPLUS-vakuutuksen Avainturvasta vakuutusehtojen mukaista korvausta esimerkiksi, jos avain katoaa.  M2 maksaa uuden avaimen, mikäli avain on vioittunut tai jos et ole saanut muuttaessasi kaikkia asunnon avaimia (3 tai 5 kpl riippuen asunnon koosta).
Oven avaus	Asukas	Jos olet unohtanut tai kadottanut avaimen, huolto tai lukkoliike avaa oven. Ovi avataan vain huoneistossa kirjoilla olevalle henkilölle. Asukasta laskutetaan huollon tai lukkoliikkeen hinnaston mukaisesti.  Voit hakea AsumisPLUS Avainturvasta vakuutusehtojen mukaista korvausta.
Nimi postiluukkuun ja nimitauluun	Huolto	Huolto laittaa nimitiedot oveen tekemäsi saapumisilmoituksen mukaisesti.
Ovisilmä, sälekaihtimet	Asukas	Kysy lupa sälekaihtimien asennukseen isännöitsijältä. Vaikka olet itse maksanut ovisilmän tai sälekaihtimet, ne on jätettävä paikoilleen pois muuttaessa.
Turvalukko, varmuusketju ja murtosuojaus	Asukas	Voit hankkia turvalukon, varmuusketjun tai murtosuojauksen vain isännöitsijän luvalla. Jos turvalukkoa ei voi sarjoittaa kiinteistön sarjaan, lupaa ei välttämättä anneta. Toimita yksi turvalukon avain huoltoyhtiöön.  Pois muuttaessa turvalukko, varmuusketju ja murtosuojaus on jätettävä paikoilleen ja turvalukon avaimet luovutettava yhdessä muiden avainten kanssa.

Asia	Vastuu	Lisätietoja
Laajakaistayhteydet	Asukas	Tarkista talosi operaattori netistä tai ilmoitustaululta. Tee sopimus palveluntuottajan eli operaattorin kanssa. Aukkaalle kuuluu antenniliitosjohdon tms. laitteiden hankinta.  M2 vastaa kiinteistön sisäverkosta laitteen liitäntäpisteeseen saakka. Digiboksien ja modeemin vikojen vastuut kuuluvat asukkaalle tai palveluntuottajalle heidän sopimuksensa mukaisesti.
Pyykinpesukone	Asukas	Suosittellemme, että käytät kiinteistön pesutupaa, mikäli siihen on mahdollisuus.  Jos asunnossa ei ole valmiina pyykinpesukoneen liitäntähanoja, huolto selvittää onko liitäntä mahdollinen. M2 maksaa kustannuksiltaan kohtuullisen liitäntävalmiuden asennuksen.
Astianpesukone	Oma astianpesukone: asukas  Huoneistoon kuuluva astianpesukone: asukas ja huolto	Astianpesukoneen saa asentaa vain alan ammattilainen vakuutusturvan ylläpitämiseksi. Mikäli asunnossa ei ole valmiina astianpesukoneen liitäntähanoja, huolto selvittää onko liitäntä mahdollinen.  Tarkista säännöllisesti koneen puhtaus ja että liitännät ovat tiiviit (oma ja huoneistoon kuuluva astianpesukone).  Kun irrotat astianpesukoneen, tulppaa vesi- ja viemäri-liitännät.  Huoneistoon kuuluvaa astianpesukonetta koskevat vikailmoitukset tehdään huoltoon.
Palovaroin	Paristokäyttöiset: asukas  Verkkovirtaan kytketyt: huolto ja asukas	Asukas vastaa, että asunnossa on toimiva palovaroin. Testaa varoittimen toimintakunto säännöllisesti.  Asukkaalle kuuluu paristokäyttöisen varoittimen hankinta, huolto ja uusiminen.  Verkkovirtaan kytketyn palovaroinin viat ilmoitetaan huoltoon.
Jääkaappi ja pakastin	Asukas  Huolto	Asukkaan vastuulle kuuluu kylmälaitteiden puhdistus ja sulatus sekä lampun vaihtaminen. Puhdista ja sulata kylmälaitteet säännöllisesti.  Huolto vastaa vikojen korjaamisesta ja laitteiden uusimisesta.
Liesi, uuni ja liesikupu	Asukas  Huolto	Asukas vastaa liesikuvun rasvasuodattimen puhdistuksesta ja liesikuvun lampun vaihdosta. Puhdista rasvasuodatin vähintään kaksi kertaa vuodessa.  Huolto vastaa vikojen korjaamisesta ja laitteiden uusimistarpeesta.
Lamput, loisteputket, valaisimien kuvut, sulakkeet	Asukas	Asukas vastaa lamppujen, loisteputkien, valaisinkupujen sekä sulakkeiden vaihdosta. Suosi led-lamppuja.
Lämmitys ja patterit	Huolto	Huolto vastaa lämpötilan tarkastamisesta, säädöistä ja korjauksista sekä lämmityspatterin ilmauksesta.

Asia	Vastuu	Lisätietoja
Ilmanvaihto, ilmanvaihtoventtiilit	Asukas	Asukkaan tulee puhdistaa tulo- ja poistoilmanvaihtoventtiilit vähintään kaksi kertaa vuodessa. Asukkaalle kuuluu myös tuloilmaventtiilin säätäminen kesä-/talviasentoon sekä venttiilin suodattimen vaihtaminen.
Vesi- ja viemärlaitteet	Asukas	Asukkaan vastuulle kuuluu pesualtaiden, lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus ja tukosten ehkäisy. Huolto avustaa tarvittaessa. Ilmoita viipymättä huoltoon vioista, vesivahingoista sekä vuotavista hanoista ja wc-istuimista. Viemäriin kulumattomien aineiden aiheuttamat tukokset ja vahingot kuuluvat asukkaan korvattavaksi.
Huoneistosauna	Asukas	Asukas vastaa siivouksesta ja lattiakaivojen puhdistuksesta. Huolehdi, ettei kiukaan lähelle tai päälle jätetä vaatteita kuivumaan tai muuta mahdollisesti sulavaa tai syttyvää. Huolto hoitaa kiukaan viat ja kiuaskivien uusimisen.
Parvekkeet	Asukas	Asukas vastaa parvekkeensa siisteydestä ja lumen poistosta.
Huoneistokohtainen terassi tai piha-alue	Asukas	Asukas vastaa huoneistopihansa siisteydestä sisältäen nurmikon, istutusten ja reunapensaiden hoidon sekä lumen poiston.
Omatoimiset remontit, lisälaitteet- tai rakenteet	Asukas Sovittava etukäteen M2:n asiakaspalvelun tai isännöitsijän kanssa.	Kysy maksuttomasta maaliedusta M2-Kotien asiakaspalvelusta tai isännöitsijältä. Maaliatuun kuuluvat seinämaalit ja tarvikkeet. Tapetointi on kielletty. Kylpyhuoneeseen tai muihin kosteisiin tiloihin ei saa porata reikiä. Sovi aina remonteista tai rakenteisiin asennettavista laitteista etukäteen isännöitsijän kanssa. Asunnossa olevia kaappeja ja komeroita tai muita kiintokalusteita ei saa purkaa tai siirtää ilman isännöitsijän lupaa.
Tuholaiset	Asukas Huolto	Paikallisesti esiintyvien, terveydelle ja kiinteistön rakenteille vaarattomien tuholaisten torjunta ja hävittäminen kuuluu pääasiassa asukkaalle. Huollon vastuulle kuuluvat laajalle levinneet (esim. muihin huoneistoihin) tai terveydelle tai kiinteistön rakenteille haittaa aiheuttavat tuholaiset. Esim. lutikat ja torakat vaativat ammattimaisen tuholaistorjunnan.