



aspakoti.fi

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

Asukasopas

Tervetuloa uuteen kotiisi!

*Asukasoppaasta löydät hyödyllistä tietoa
vuokra-asumisesta, ohjeita kodin hoitoon
sekä vinkkejä asunnon kunnossapitoon.
Luethan oppaan huolellisesti ja säilytät sen.*

*Haluamme tarjota sinulle luotettavaa,
turvallista ja viihtyisää asumista.*



Sisällysluettelo

Muuttaminen	4	Kylpyhuone, vesikalusteet, pesukoneet ja viemäri....	15
Vuokrasopimus	4	Tupakointi	16
Vakuusmaksu	4	Lemmikkieläimet	16
Asukassivut.....	5	Parvekkeet	16
Tulotarkastus.....	5	Siivoaminen	16
Muuttoilmoitus	5	Muutostyöt ja remontit	17
Sähkösojimus	5	Asukkaan korjausvastuut	17
Internet ja kaapeli-tv.....	6		
Saunavuoro	6	Jätehuolto ja kierrätys	18
Autopaikka.....	6	Lajittele järkevästi	19
Vuokran määräytyminen	6	Kierrätä fiksusti.....	19
Vuokranmaksu	7	Kunnossapito	20
Vuokraajan edut.....	7	Viat ja ilmoitukset	20
		Isännöitsijöiden vastualueet	20
Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet	8	Kiinteistöhuolto ja siivous	20
Asukasdemokratia.....	8	Vikailmoitusten vastuutaulukko	21
Yhteiset tilat ja alueet	9	Poismuuttaminen	22
Porraskäytävä	9	Asunnonvaihto.....	22
Hissi.....	9	Vuokrasopimuksen irtisanominen	22
Talopesula ja kuivaushuone.....	9	Muuttoilmoitus ja muut sopimukset.....	22
Talosauna.....	10	Avaimet	22
Varastotilat.....	10	Muuttosiivous	22
Kerhohuone.....	11	Poismuuttajan muistilista	23
Piha- ja leikkialue	11	Asukkaan vastuut ja kustannusten korvaukset.....	24
Pysäköinti	11	Vakuuden palauttaminen.....	24
Autopaikat.....	11	Kiinteistön järjestyssäännöt	25
Sähköautojen latauspisteet	11	Yhteiset tilat ja piha-alueet	25
Auton sisätalälmmittimen käyttö	11	Tomuttaminen ja pyykin kuivaus.....	25
Asumisen turvallisuus	12	Huoneistot ja parvekkeet.....	26
Paloturvallisuus	12	Pysäköinti.....	26
Palovaroitin.....	12	Kotieläimet.....	26
Pelastustiet.....	12	Sääntörikkomukset	26
Kotivakuutus.....	12	Asukkaan muistilista	27
Avaimet ja lukitus.....	12	Yhteystiedot	28
Asumisen häiriöt.....	12		
Elektronisen avaimen käyttö ja huolto	13		
Asunnon hoitaminen	14		
Lämmitys	14		
Ilmanvaihto.....	14		
Sähkölaitteet	15		



Muuttaminen

Tervetuloa asukkaaksi!

Vuokrasopimus

Asuinhuoneiston vuokrasopimus tehdään kirjallisena joko toistaiseksi voimassa olevaksi tai määräaikaiseksi. Samalla voidaan tehdä sopimus autopaikasta ja varaus saunavuorosta.

Vakuusmaksu

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta on suoritettava vakuusmaksu, joka on yleensä yhden kuukauden vuokran suuruinen. Vakuudeksi kelpaa rahavakuuden lisäksi myös Kelan myöntämä maksusitoumus. Vakuudella vuokranantaja voi kattaa poismuuton jälkeisiä mahdollisia kuluja. Vakuusmaksu palautetaan noin kahden viikon kuluessa siitä, kun vuokrasopimus on päättynyt, asunto on tyhjä ja siivottu, irtainvarasto tyhjennetty, kaikki avaimet palautettu, asunnossa ei ole normaalista kulumisesta poikkeavaa korjattavaa ja kaikki vuokrat ja muut maksuvelvollisuudet on hoidettu.

Avaimet

Saat uuden kotisi avaimet Asuntopalvelun toimistolta kun vuokrasopimuksesi alkaa. Avain voidaan sopia noudettavaksi myös asiakaspalvelun aukioloaikojen ulkopuolella toimiston eteisessä sijaitsevasta Smart-pickbox-avaintennoutoautomaatista.

Muista vakuuttaa!

- Asuntopalvelun kiinteistövakuutus ei korvaa irtaimistolle aiheutuneita vahinkoja.
- Suosittellemme asukkaita ottamaan oman kotivakuutuksen suojaamaan irtaimistoa vahingon sattuessa.

Lue lisää sivulta 12.



Asukassivut

Kun olet tehnyt vuokrasopimuksen, otathan käyttöösi vuokralaisen omat Asukassivut. Asukassivut ovat asukaidemme sähköinen asiointikanava. Sivuille pääset kirjautumaan osoitteessa www.aspakoti.fi/asukassivut.

Asukassivuilla teet kätevimmin tulotarkastuksen ja vikailmoitukset sekä yhteydenotot asiakaspalveluun ja isännöintiin. Asukassivuilta näet myös tärkeitä asumiseen liittyviä tiedotteita sekä yhteystietoja. Voit tarkastella Asukassivuilla myös vuokrasopimustasi, vuokranmaksutietoja, kiinteistön tietoja, dokumentteja sekä kiinteistön kulutusseurantaa.

Tulotarkastus

Asunnon tyhjennyttyä edelliseltä vuokralaiselta, isännöitsijä tarkastaa huoneiston kunnon ja tilaa tarvittavat korjaukset. Uusi asukas täyttää tulotarkastuslomakkeen, johon merkitsee asunnossa mahdollisesti ilmenevät viat. Näin varmistetaan, ettei uusi asukas joudu vastaamaan muiden aiheuttamista vioista. Uuden asukkaan tulotarkastuksen teet kätevimmin Asukassivuilla, www.aspakoti.fi/asukassivut. Tulostettava tulotarkastuslomake löytyy myös osoitteesta www.aspakoti.fi.

Sähkösojimus

Paikallinen sähköyhtiö on Väre. Halutessasi voit tutustua heidän palveluihinsa ja tehdä sähkösojimuksen. www.vare.fi

Muuttoilmoitus

Muuttoilmoitus ja postinohjaus uuteen osoitteeseen kannattaa tehdä ajoissa. Muuttoilmoitus tulee lain mukaan tehdä aina, kun muuttaa pysyvästi asunnosta toiseen tai kun tilapäinen oleskelu toisessa osoitteessa kestää yli kolme kuukautta. Ilmoituksen voi tehdä aikaisintaan kuukautta ennen muuttopäivää, mutta kuitenkin viimeistään viikon kuluttua muuttosta. Ilmoituksen voi tehdä joko verkossa www.muuttoilmoitus.fi tai lomakkeella, jonka saa postista tai maistraatista.

Internet ja kaapeli-tu

Lähes kaikkien Asuntopalvelun asuntojen vuokraan sisältyy Telian kaapeli-tv:n peruspalvelu sekä laajakaistayhteys 10 Mbit/s nopeudella. Ennen laajakaistayhteyden käyttöönottoa asukas tekee itse tilauksen ja sopimuksen Telialle. Asukas voi myös halutessaan tilata Telialta lisänopeutta nettiin sekä muita lisäpalveluita, kuten kaapeli-tv:n kanavapaketteja. Talon sisäverkosta riippuen kuituyhteys mahdollistaa 100 Mbit/s nopeuden (uusissa taloissa jopa 1 000 Mbit/s).

Laajakaistan saatavuuden omaan osoitteeseen sekä mahdolliset eri yhteysnopeudet voi tarkistaa ja tilauksen tehdä ottamalla yhteyttä suoraan Teliaan: verkossa www.telia.fi/asukas tai soittamalla asiakaspalvelunumeroon **0200 11611** (mpm/pvm). Kun asukas sopii laajakaistayhteydestä Telian kanssa, Telia kytkee liittymän auki ja tarvittaessa auttaa käyttöönotossa. Jos laajakaistayhteydessä on ongelmia asumisen aikana, asukkaita pyydetään soittamaan suoraan Telian asiakaspalveluun, **0200 11611**.

Saunavuoro

Saunavuoro voidaan varata asiakaspalvelusta samalla, kun asuinhuoneiston vuokrasopimus allekirjoitetaan. Saunavuoron voi varata myös myöhemmin asumisen aikana soittamalla asiakaspalveluun, **p. 0800 143 100** (valinta 1) tai lähettämällä sähköpostia aspainfo@aspakoti.fi.

Autopaikka

Autopaikka varataan asiakaspalvelusta ja siitä tehdään erillinen vuokrasopimus. Autopaikkoja on rajallinen määrä ja ne on varattu vain asukkaiden autoille. Vieraspaidat on merkitty erikseen ja ne on tarkoitettu asukkaiden vieraiden lyhytaikaiseen pysäköintiin. Autopaikkoja ei voi vuokrata vieraille määräaikaisella sopimuksella. Irtisano autopaikka, jos autoa ei enää ole tai sopimuksen ehdot eivät täyty. Irtisanominen tehdään kirjallisesti lomakkeella, joka löytyy verkkosivuiltamme www.aspakoti.fi tai toimiston asiakaspalvelusta.

Vuokran määräytyminen

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy toimii omakustannusperiaatteella ARAn rajoitusten alaisissa kohteissa: tulojen tulee kattaa menot. Yhtiössä vuokra määräytyy talokohtaisesti. Jokaisen asunnon vuokra muodostuu pääoma- ja hoitokuluista.

Pääomakuluihin kuuluvat talon:

- rakentamis- ja perusparannuslainojen lyhennykset ja korot
- PTS-korjaukset

Hoitokuluja ovat talon:

- lämmitys-, sähkö- ja vesimaksut
- kiinteistöhuolto ja siivous
- jätemaksut
- vakuutukset
- tonttien vuokrat
- kiinteistövero
- korjaukset
- muut hoidosta aiheutuvat kulut

Nämä kulut on vuosittain katettava kerättävillä vuokrilla. Asukkaat siis maksavat itse yhteisesti talonsa kustannukset. Vuokranmaksujen viivästyminen ja laiminlyönnit aiheuttavat korotuksia vuokriin.



Vuokranmaksu

Vuokrasopimuksen mukaan vuokran eräpäivä on kunkin kuukauden 2. päivä. Vuokran voi maksaa perinteisen paperilaskun lisäksi myös e-laskuna tai antaa sen pankin hoidettavaksi suoramaksuna.

Yhtiömme noudattaa vuokrien perinnässä hyvää perintätapaa. Vuokrarästeistä peritään kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko. Vuokranantaja ryhtyy perintätoimiin jo yhden kuukauden vuokran laiminlyönnistä. Hyvin toimiva perintä on asiakkaiden etu, koska omakustannusperiaatteella määritellyissä vuokriin vuokrarästit voivat hoitamattomina jäädä toisten vuokralaisten maksettavaksi.

Kun maksat vuokrasaatavamme eräpäivään mennessä, välttyt turhilta huomautuskirjeiltä ja -kuluilta. Käytä maksaessasi aina tilisiirrossa näkyvää viitenumero-tietoa, jotta suoritukset kohdistuvat oikeille laskuille.

Tarvittaessa käytämme maksusaatavien valvonnassa Intrum Oy -perintätoimistoa, joka hoitaa puolestamme huomautuskirjeiden lähettämisen sekä mahdollisten saataviemme perimisen.

Jos haluat keskustella maksuista, otathan yhteyttä maksuvalvontaan, jonka yhteystiedot löytyvät verkkosivuiltamme www.aspakoti.fi.

! Muistathan!

- ! Vuokran eräpäivä on aina kuukauden 2. päivä.

Vuokraajan edut

Kun yhtäjaksoista asumista Lappeenrannan Asuntopalvelun asunnoissa on tullut täyteen 15, 20, 30, 40 tai 50 vuotta, otathan yhteyttä isännöitsijääsi. Pyynnöstä isännöitsijä tulee tapaamaan sinua kotiisi. Yhdessä keskustellaan tapauskohtaisesti, mitä asuntosi pieni kunnonkohotus kaipaa.





Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet

- asukasdemokratia

Pieniä tekoja, yhteisöllisyyttä ja viihtyisää asumista

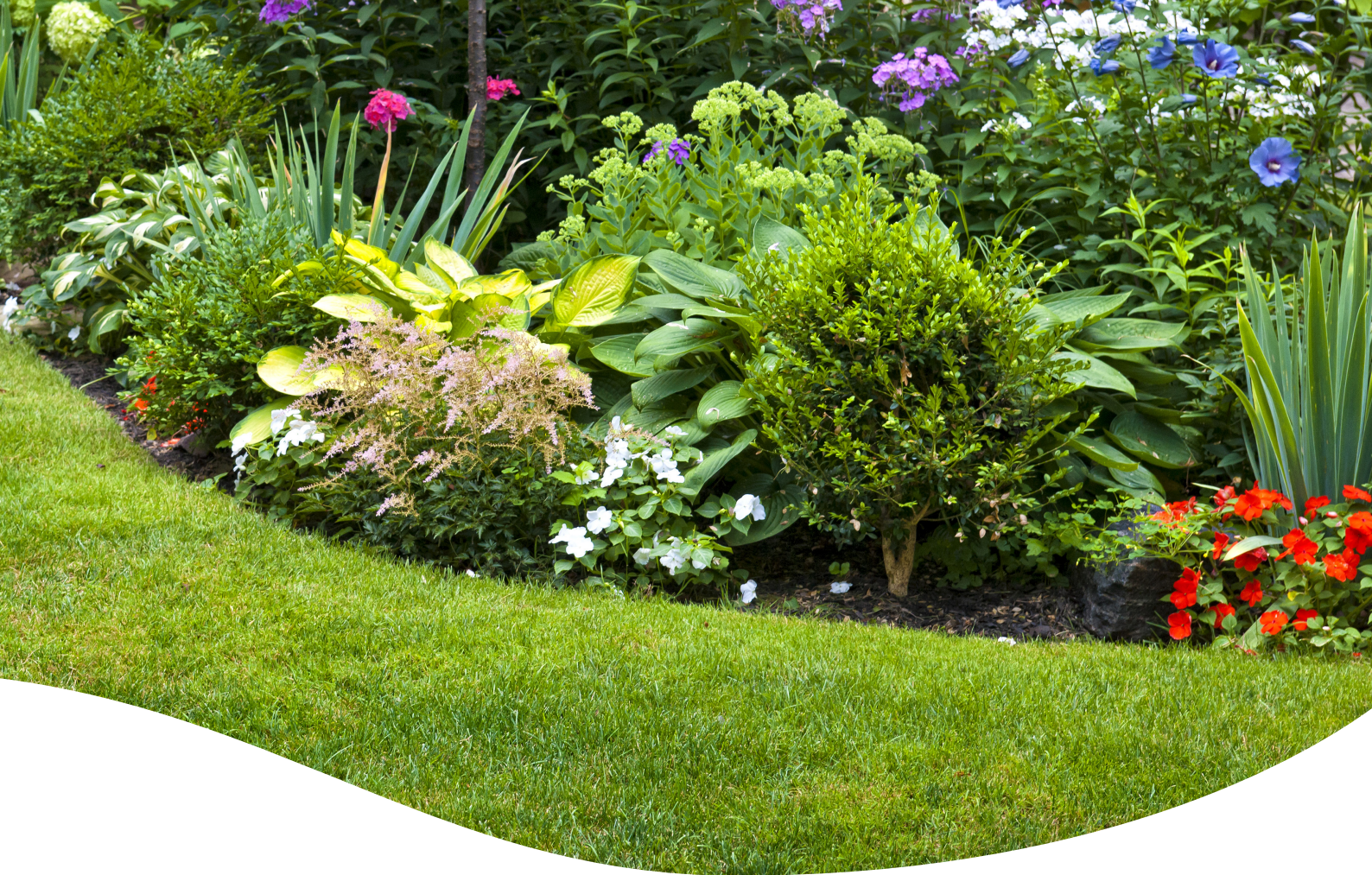
Asukasdemokratia luo asukkaille mahdollisuuden vaikuttaa oman talon asioihin.

Tavoitteena on vaikuttaa asumisen laatuun ja asumisviihtyvyyteen kiinnittämällä huomiota taloon ja pihapiiriin, naapurisuhteisiin ja turvallisuuteen. Tämä toiminta perustuu asukkaiden vapaaehtoisuuteen ja aktiivisuuteen. Talossa voidaan järjestää asukaskokous, jossa valitaan asukastoimikunta tai vaihtoehtoisesti yhteyshenkilö talolle. Asukastoimikunnat voivat ottaa kantaa talousarvioon, talon yleisten tilojen ja pihalueiden hoitoon ja asukkaiden yhteisen toiminnan kehittämiseen. Asukastoimikuntien puheenjohtajat ja talojen yhteyshenkilöt toimivat omien talojensa edustajina vuokranantajaan päin.



Kiinnostuitko?

Ota rohkeasti yhteyttä ja kysy lisää asukastoiminnasta ja sen mahdollisuuksista! Yhteystiedot löydät osoitteesta: www.aspakoti.fi



Yhteiset tilat ja alueet

Porraskäytävä

Talojen porraskäytävät ovat kaikkien asukkaiden yhteisiä tiloja. Pelastuslain mukaan käytävillä, ullakoilla, kellareissa ja varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää tavaraa (Pelastuslaki 29.4.2011/379 § 10). Käytävillä olevista tavaroista huomautetaan, ja jos niitä ei siirtokehotuksesta huolimatta siirretä pois, vuokranantaja tyhjennyttää tilat laskua vastaan. Lastenvaunuille ja ulkoiluvälineille on taloissa omat tilat. Tupakointi kaikissa yhteisissä tiloissa, myös porraskäytävissä on kielletty. Huolehdi, että talon ulko-ovi menee lukkoon ja myös mahdollinen ulko-oven jälkeinen talon tuulikaapin ovi sulkeutuu.

Hissi

Talon hissi on tärkeä monille asukkaille, joten hissien normaali käyttö auttaa sen pysymistä kunnossa. Mikäli hissiin tulee vika, ota yhteyttä suoraan hissiyhtiöön.

Yhteystiedot löytyvät hissistä ja ilmoitustaululta.

Opeta lapsille hissien oikeaa käyttöä ja muistuta, ettei hissi ole leikkipaikka. Tulipalon tai muun poikkeustilan sattuessa hissien käyttö on kielletty.

Talopesula ja kuivaushuone

Suurimmassa osassa taloista asukkaille on järjestetty pyykinpesu- ja kuivausmahdollisuus joko omassa tai lähellä olevassa toisessa Asuntopalvelun talossa. Pesulan käytöstä ei veloiteta erikseen vaan se sisältyy vuokraan. Pesulan käyttöoikeus on vain talon asukkaiden omille pyykeille. Käyttövuorot 2 tuntia / päivä / pesukone, varataan pesulassa olevasta kalenterista. Talopesulan käyttöaika on päivittäin klo 7–22. Jokainen käyttäjä huolehtii tilojen siisteydestä ja omien kuivien pyykkien poisviemisestä ajallaan, jotta muut asukkaat pääsevät hyödyntämään vuoronsa aikataulujen mukaisesti. Monissa taloissa on käytössä myös kuivausrumpu.



Talosauna

Sauna on puhdistautumista varten ja sen puhtaana pysyminen on tärkeää kaikille käyttäjille. Älä kastele löylyhuoneen lauteita ja seiniä, ja käytä vettä muutenkin säästeliäästi. Jokainen saunoja ottaa huomioon muut saunojat käyttämällä omia laudeliinoja, ja huolehtimalla saunatilojen siisteydestä viemällä esimerkiksi vaipat yms. hajuhaittoja aiheuttavat roskat pois. Jos käytät vastaa, siivoa lehdet pois. Huolehdi, että tilat ovat siistissä kunnossa poistuessasi. Lemmikkieläimiä ei saa viedä saunatiloihin.

Varastotilat

Taloissa tai ulkorakennuksissa on varastotiloja ulkoiluvälineille, lastenvaunuille sekä asukkaiden muille irtaimistoille.

Ulkoiluvälinevarastot on tarkoitettu esimerkiksi polkupyörille ja suksille. Useissa taloissa lastenvaunuille on oma varasto, mutta mikäli sellaista ei ole, voit säilyttää lastenvaunuja omassa asuinhuoneistossasi. Asukkaiden muille tavaroille on asuntokohtaiset irtainvarastot, jotka on pidettävä lukittuina vaikka siellä ei säilytettäisikään tavaroita. Omaa irtainvarastoa ei saa luovuttaa toisen käyttöön. Asukas vastaa mahdollisesta oman kylmiökopin lukitsemisesta ja siellä olevista tavaroista.

Muista, että mopoja tai muita moottoriajoneuvoja ei saa säilyttää sisätiloissa. Sisätiloissa ei saa myöskään säilyttää bensakanistereita, kaasua tai muita palavia nesteitä. Paloturvallisuussyistä varastojen käytävillä tavaroiden säilyttäminen on kielletty. Älä myöskään käytä huoneistossa olevaa saunaa varastona.

- | ***Voit varata saunavuoron***
- | ***tai kysyä saunavuoron***
- | ***vaihtoa toimiston asiakas-***
- | ***palvelusta sähköpostitse***
- | ***aspainfo@aspakoti.fi***
- | ***tai p. 0800 143 100 (valinta 1)***
- |
- | ***Hyviä löylyjä!***

Kerhuhuone

Useissa taloissa on oma kerhuhuone. Kerhuhuone on tarkoitettu kaikkien talon asukkaiden yhteiseen käyttöön. Joissakin taloissa kerhuhuoneeseen pääsee asukkaan omalla avaimella, mutta joissakin taloissa kerhuhuoneeseen pääsyoikeus on vain talon asukas-toimikunnalla tai yhteyshenkilöllä.

Kerhuhuoneessa voidaan järjestää esim. kokouksia, talon yhteisiä juhlia tai harrastustoimintaa. Asukkaat voivat myös varata tilan esim. omiin syntymäpäiväjuhliin tai muihin tilaisuuksiin. Asukkaan omilla avaimilla kerhuhuoneeseen pääsevät tekevät varauksen kerhuhuoneen seinällä olevasta varauskalenterista ja muussa tapauksessa varaus tehdään asukastoimikunnan tai yhteyshenkilön kautta. Varauksen tehnyt asukas on vastuussa kerhuhuoneesta ja sen irtaimistosta. Kerhuhuoneeseen ei saa varastoida henkilökohtaisia tavaroita. Talon järjestyssäännöt ovat voimassa myös kerhuhuoneessa.

Jokainen kerhuhuoneen käyttäjä on vastuussa huoneen siisteydestä. Kerhuhuoneesta lähtiessään asukas vie roskat pois ja tarkistaa, että huone jää siistiin kuntoon.

Pysäköinti

Autopaikat

Pysäköintipaikkoja autoille on katujen varrella rajoitusti. Sen vuoksi kannattaa vuokrata oma autopaikka talon pihalta. Lämmityspistorasialla varustettuja autopaikkoja, autokatospaikkoja ja autotalleja voi varata toimiston asiakaspalvelusta. Jokaisesta paikasta tehdään oma vuokrasopimus ja paikkoja vuokrataan vain talon asukkaiden omille autoille. Paikkaa ei saa ilman lupaa luovuttaa toiselle henkilölle ja paikat on tarkoitettu vain käytössä olevien autojen pysäköimiseen.

Rekisteröimättömät, rekisteristä ja liikennekäytöstä poistetut, seisontavakuutuksessa ja käyttökiellossa olevat autot poistetaan siirtokehotuksen jälkeen omistajan kustannuksella. Vieraat voivat pysäköidä auton sitä varten merkityille vieraspaikoille tai kadun varteen.

Sähköturvallisuuden takia auton lämmitysjohtoja ei saa jättää roikkumaan pistorasiaan eikä jatkojohtoja saa käyttää. Vuokranantaja kerää roikkumaan jätetyt johdot pois. Lämmityspistorasian kansi on pidettävä aina lukittuna. Huomioithan myös, että matkailuautoja / asuntovaunuja ei saa ladata auton lämmitystolpassa. Lämmitystolpat on varustettu kelloajastimella jakso-

Piha- ja leikkialue

Piha-alueella liikkuu monen ikäisiä ja kokoisia kulkijoita ja ajoneuvoilla ajettaessa tulee noudattaa mahdollisimman pientä nopeutta vaaratilanteiden välttämiseksi. Lasten leikkipaikat on usein erotettu omaksi alueeksi. Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen leikkipaikoilla on kielletty, samoin luonnonvaraisten eläinten ruokkiminen koko piha-alueella. Autot pysäköidään vain niitä varten varatuille paikoille, sillä muualla ne vaikeuttavat kunnossapitoa ja estävät pelastuslaitoksen toimintaa.



tetulla tuntimäärällä. Auton pesu ja korjaus kiinteistön alueella on myös kielletty.

Sähköautojen latauspisteet

Sähköautoja ei saa ladata normaaleissa lämmitystolpissa ilman muutostöitä. Asennamme sähköautojen latauspisteitä asukkaiden käyttöön tarpeen mukaisesti.

Asukkaat, jotka tarvitsevat sähköauton latauspistettä, maksavat normaalin autopaikkamaksun lisäksi ylimääräisestä sähkön kulutuksesta. Päätös latauspisteen asentamisesta tehdään Lappeenrannan Asuntopalvelulla, joten jos tarvitset latauspistettä sähköautollesi, otathan yhteyttä oman talosi isännöitsijään asian järjestämiseksi.

Auton sisätilalämmittimen käyttö

Käytä tyyppihyväksytyjä auton sisätilanlämmitykseen tarkoitettuja laitteita ongelmien välttämiseksi.

Asumisen turvallisuus

Paloturvallisuus

Tulipalot aiheuttavat vuosittain vahinkoja ja harmia sekä myös suuria kustannuksia. Näistä suurin osa aiheutuu ihmisten omasta huolimattomuudesta; tupakoinnista ja kynttilöiden tai tuikkujen polttamisesta ilman valvontaa. Suojaat kotisi parhaiten kun hankit kotiisi palovaroittimet ja huolehdi niiden toimivuudesta, pidät alkusammutusvälineet helposti saatavilla ja tiedostat poistumisreitit.

Palovaroitin

Jokaisessa asunnossa on pelastuslain mukaan oltava aina yksi palovaroitin jokaista alkavaa 60 m² kohti. Näin ollen esim. 70 m² asunnossa varoittimia täytyy olla kaksi kappaletta. Lisäksi 2-kerroksisessa asunnossa täytyy olla varoitin jokaisessa kerroksessa vaikka neliömäärä ei ylittäisikään 60 neliometriä. Vastuu palovaroittimen hankinnasta ja toiminnasta on asukkaalla. Uusissa ja peruskorjatuissa taloissa palovaroittimet on kytketty sähköverkkoon ja kunnossapitovastuu on vuokranantajalla. Ilmoita näiden palovaroittimien huoltotarpeesta vuokranantajalle. Asukkaan vastuulle kuuluu palovaroittimen toiminnan säännöllinen testaaminen.

Pelastustiet

Talojen piha-alueilla on pelastustie-kylteillä merkittyjä väyliä, jotka on pidettävä vapaana pelastustehtäviä varten. Niille pysäköinti on ehdottomasti kielletty.

Kotivakuutus

Kotivakuutus kannattaa ehdottomasti hankkia, jotta vahingon tapahtuessa omista tavaroista saa korvauksen. Vakuutukseen kannattaa sisällyttää myös oikeusturva- ja vastuuvakuutus. Asuntopalvelulla on oma kiinteistövakuutus, mutta asukkaiden irtaimistolle aiheutuneita vahinkoja se ei korvaa. Jos vahinko tapahtuu, asukkaan oma kotivakuutus korvaa vuokranantajalle kiinteistövakuutuksen omavastuuosuuden vahinkokulujen määrästä. Summa on omasta kukkarosta maksettuna suuri.

Avaimet ja lukitus

Jos avain katoaa tai tarvitset lisäävaimia, ota yhteyttä toimistolle. Asukas maksaa itse lisäävaimet eikä hintaa hyvitetä poismuuton yhteydessä. Mikäli jäät oven ulkopuolelle, kiinteistöhuolto tulee avaamaan oven korvausta vastaan. Varaudu samalla todistamaan henkilöllisyytesi. Asuntojen vakiovarusteisiin ei kuulu ovisilmä tai turvaketju. Jos ovesa on edellä mainitut lisävarusteet, ne on jätettävä poismuutossa paikoilleen.

Asumisen häiriöt

Jos naapuri aiheuttaa talossa häiriöitä, ilmoita siitä rohkeasti Asuntopalvelulle ja tarvittaessa poliisille. Häiriöilmoituksen vastaanotamme vain kirjallisena ja useamman asukkaan allekirjoituksella varustettuna. Ilmoituslomake löytyy kotisivuiltamme www.aspakoti.fi.

Häiriöilmoituksen saatuaamme otamme yhteyttä häiriön aiheuttajaan ja selvitämme tilannetta. Häiriöilmoituksen tiedot ovat luottamuksellisia eikä häiriön aiheuttaja saa tietää, kuka ilmoituksen on tehnyt.



Elektronisten avainten käyttö ja huolto

Abloy Protec -avaimet

Käyttö:

Avain työnnetään lukkopesään

- **1 äänimerkki** = lukko voidaan avata
- **3 lyhyttä äänimerkkiä** = avaimella ei ole avausoikeutta tai lukko ei tunnista avainta
- **3 pitkää äänimerkkiä** = avaimen jännite on alhainen eli paristo on vähissä tai avain on kylmä
- **Ei äänimerkkiä** = yritä uudelleen, paristo voi olla tyhjä ja lukko ei aukea

Huolto:

Kun avain antaa pitkiä äänimerkkejä, toimita se ajoissa huoltoon! Avain kannattaa huoltaa ajoissa, jottei ylimääräisiä ovenavausmaksuja tarvitse maksaa. Jos paristo tyhjenee kokonaan tai avaimen huolto on laiminlyöty, lukko ei enää aukea. Kiinteistöhuoltoyritykset tulevat pyynnöstä avaamaan oven ja veloittavat avauksesta omat maksunsa.

Ohjeita:

- Vältä pudottamista avainta
- Pidä avain puhtaana ja kuivana
- Älä vedä ovea auki avaimella
- Älä jätä avainta kuumaan (max +50 °C) tai hyvin kylmään (max -10 °C) paikkaan
- Älä voitele avainta tai lukkopesää itse

Abloy Pulse -avaimet

Käyttö:

Työnnä avain reippaasti lukkoon. Lukko saa käyttövoimansa työntöliikkeestä, ja liian hidastyöntöliike ei tuota riittävästi energiaa lukon avaamiseen. Käännä avainta, kun vihreä valo on välähtänyt avaimessa. Jos punainen valo välähtää, ei avausoikeutta ole. Jos valo ei välähdy ollenkaan (liian hidastyöntöliike), kokeile uudelleen.

iLOQ-avaimet

Käyttö:

Työnnä avain lukkoon ja käännä. Mikäli lukko ei aukea, poista avain lukosta ja toista toimenpide hitaammin taasisella nopeudella. Lukkosylinteri tuottaa sekä lukon, että avaimen elektroniikan tarvitseman sähköenergian avaimen työntöliikkeestä. Mikäli työntöliike on liian nopea, lukko pysyy lukitussa tilassa.

Huolto:

Avaimen metalliosassa oleva kontaktinauha on pidettävä puhtaana. Mikäli lanka likaantuu, puhdista se pehmeällä pyyhkeellä. Jos kontaktilangassa on vaurioita tai langan kosketuspinta on mennyt rikki, avain on korvattava uudella.

! Tarkistathan ajankohtaiset tiedot
! avainten huollosta kotisivuiltamme:
! www.aspakoti.fi

Asunnon hoitaminen

Lämmitys

Suurin osa taloistamme lämmitetään kaukolämmöllä. Asunnoissa on termostaattisilla venttiileillä varustetut lämpöpatterit. Termostaatti säätelee huoneen lämpötilaa pitäen sen tasaisena. Patterin pinnan lämpötila vaihtelee säädöistä johtuen. Jos patteri tuntuu kädellä viileältä, se ei tarkoita, että patteri ei toimi. Jos huoneen lämpötila ei tunnu sopivalta, termostaatin nuppia voi kääntää haluamaansa suuntaan. Termostaatteja ei saa irrottaa.

Ilmanvaihto

Kerrostaloasunnoissa on keskitetty ilmanvaihto, joka toimii tehostettuna aikaohjelman mukaisesti muutamman tunnin jaksoissa.

Rivitaloasunnoissa on huoneistokohtainen tai keskitetty ilmanvaihto. Huoneistokohtaisessa tuuletin on pidettävä aina vähintään minimiteholla. Ruoanlaiton ja kylpyhuoneen käytön aikana tehoa on lisättävä. Kerrostaloissa, joissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto, noudatetaan asunnon asukaskansiossa olevia ohjeita.

Asuntojen poistoventtiilit on säädetty niin, että niiden kautta poistuu oikea määrä ilmaa. Venttiilien säätöjä ei saa missään tapauksessa muuttaa, koska se sekoittaa koko talon ilmanvaihdon. Jos poistoilma-venttiili ei paperitestin jälkeen tunnu toimivan, voi syynä olla laitevika tai venttiilin raon tukkeutuminen. Poistoilma-venttiilit on hyvä puhdistaa säännöllisin väliajoin, että likaa ei pääse kertymään venttiiliin. Venttiili irrotetaan kääntämällä sitä ulkokehästä vastapäivään, poistamalla tiiviste, jonka jälkeen sen voi pestä astianpesuaineella (venttiilin keskikartion asentoa ei saa pyörittää).

Korvausilma-venttiilit sijaitsevat asunnossa joko ikkunan päällä tai patterin takana. Niiden tarkoituksena on tuoda asuntoon raitista ilmaa ja ne on myös puhdistettava säännöllisesti.

Liesikuvun rasvasuodatin kaippaa myös puhdistusta kerran kuukaudessa. Puhdistaminen onnistuu irrottamalla metallinen rasvasuodatin ja pesemällä se joko harjalla ja astianpesuaineella tai astianpesukoneessa.

- Sopiva huonelämpötila on 20–21 astetta, korkeampi lämpötila kuivattaa huoneilmaa.
- Makuuhuoneessa sopiva lämpötila unen kannalta on alhaisempi, noin 19 astetta.
- Patteritermostaatteja ei saa peittää verhoilla eikä vaatteilla.
- Asettele huonekalut niin, että patterille jää tilaa ja lämpö pääsee kiertämään.
- Tuuleta nopeasti, ettei patteri kuumene liikaa ja kuluta turhaan energiaa.
- Jo asteen lämpötilan lasku pienentää energiankulutusta 5–7 % ja vaikuttaa talon kuluihin ja sitä kautta vuokriin.





Sähkölaitteet

Asukas vastaa asunnon lamppujen vaihdosta; sekä kiinteiden valaisimien että esimerkiksi uunin lampun vaihdosta. Sähköä ei saa ottaa omalla johdolla porraskäytävästä tai autonlämmitystolpasta, eikä viedä sitä ulos ikkunan kautta jatkojohdolla. Vältä pistorasioiden käyttöä suihkun aikana sähköiskuvaaran vuoksi. Ilmoita viallisesta sähkölaitteesta tai pistorasiasta välittömästi kiinteistöhuoltoon.

Kylpyhuone, vesikalusteet, pesukoneet ja viemäri

Puhdista säännöllisesti pesuhuoneen katto, lattia sekä seinät. Valitse pesuaine pintamateriaalin mukaisesti ja varo hankaamasta laattojen välisiä saumoja liian kovaa.

Kodinkoneiden hoitaminen

- Puhdista jääkaapin ja liedon tausta säännöllisesti, jotta sinne ei kerry pölyä.
- Sulata jääkaappi säännöllisesti ja tarkasta samalla, että vesikourun poistoaukko on puhdas ja auki, jotta sulamisvedet eivät valu lattialle.
- Puhdista liesi ja uuni heti käytön jälkeen, jotta rasva ei seuraavassa käytössä pala kiinni.

Liiallinen veden käyttö nostaa talon vesilaskua ja kuluja, ja on siten yhtenä tekijänä vaikuttamassa vuokran määrään.

Muista myös kuivata lattia pesun jälkeen.

Puhdista käsienpesualtaan roskasihti. Jos allas ei vedä kunnolla, tee vikailmoitus kiinteistöhuoltoon. Älä heitä roskia altaaseen, jotta ne eivät tuki viemäriä.

Puhdista vähintään kaksi kertaa vuodessa lattiakaivo ja sen sisäosat. Irrota kaivon kansi ja puhdista siihen kertynyt lika harjalla. Vedä hajulukko varovasti ulos ja poista kaivosta likakertymät, kuten esimerkiksi hiukset. Suihkuta kaivoon lopuksi vettä. Muista laittaa hajulukko tiiviisti takaisin paikalleen. Lattiakaivoon voi hankkia verkon tai suodattimen, jonka avulla hiukset on helppo kerätä pois.

Tee vuotavasta vesihanasta ja wc-pöntöstä vika-ilmoitus kiinteistöhuoltoon mahdollisimman pian vian ilmaannuttua.

Mikäli asunnossa ei ole astianpesukoneelle tai pyykinpesukoneelle liitäntää ja sellainen tarvitaan, ota ensin yhteyttä oman talosi isännöitsijään ja pyydä lupa toimenpiteelle. Huomioi myös, että asennuksen saa tehdä vain alan ammattilainen tai asiantuntijaliike. Liitännät on asukkaan itse kustannettava. Jos astianpesukoneen poistoletku on liian lyhyt eikä ylety liitäntäkohtaan, asukkaan tulee hankkia pidempi, yhtenäinen poistoletku. Astianpesukoneen asennuksen yhteydessä koneen alle tulee myös asentaa suojakaukalo.

Mikäli asennutat pyykinpesukoneen, muista, että takaiskuventtiilin on oltava toimintakuntoinen, etteivät likavedet pääse virtaamaan takaisin vesijohtoverkoston. Sulje vesihanat, kun pesukoneet eivät ole käynnissä ja pese koneilla vain silloin, kun olet itse kotona. Asukkaan on myös hyvä ymmärtää, että vesivahingon sattuessa omasta laitteesta hänellä on oltava kotivakuutus, joka korvaa vuokranantajalle vahinkokuluja. Summa on omasta kukkarosta maksettuna suuri.

Jos astianpesukoneen paikalla on kaappi, asukas vastaa itse sen irrottamisesta. Kaappi tulee viedä talteen omaan varastoon, ja pois muuttaessa palauttaa siististi takaisin paikalleen. Kaapin irrottaminen sekä takaisin asentaminen eivät kuulu huoltoliikkeen tehtäviin, vaan asukkaan tulee hoitaa nämä itse tai hankkimansa ammattilaisen avulla. Kun irrotat astianpesukoneen, muista, että viemäriin menevän poistoputken ja vedentuloputken liitokset tulee tulpata, ettei tiskialtaan vesi pääse valumaan alla olevaan kaappiin.



Tupakointi

Tupakointi on kielletty yhteisissä tiloissa ja lasten leikkipaikoilla sekä 1.3.2018 jälkeen tehdyissä vuokrasopimuksissa myös asunnoissa. Savuttomissa taloissa tupakointi on kielletty lisäksi myös parvekkeilla, terasseilla ja asuntopihoilla. Näissä taloissa pihalle on järjestetty erillinen tupakointipaikka, jonka siisteydestä on tupakoitsijoiden pidettävä yhteisesti huolta. Sääntöjen rikkominen ja vuokrasopimuksen noudattamatta jättäminen ovat yksi vuokrasopimuksen irtisanomisperusteista. Huoneistossa tupakointi aiheuttaa erittäin suuret vahingot pinnoille, joista asukas on korvausvastuussa. Seinien kellastuminen ja tupakan jättämät palojäljet lattiassa eivät ole huoneiston tavanomaista kulumista vaan kuuluvat asukkaan vastuulle.

Lemmikkieläimet

Lemmikkieläimien pito on sallittu kohtuullisuuden rajoissa. Pidä eläimet kytkettyinä pihalla ja porraskäytävillä. Lemmikkieläimien ulkoiluttaminen lasten leikkialueilla ja niiden läheisyydessä on kielletty. Eläinten vienti yleisiin sauna-, ja pesutiloihin on myös kielletty. Lemmikkieläimen haltijan on huolehdittava, ettei eläin toistuvalla ääntelyllään häiritse ympäristöä ja talon asukkaita. Korjaa lemmikin jätökset pihalta pois. Asukas vastaa omien lemmikkien tekemistä vahingoista niin huoneistoissa kuin koko kiinteistön alueellakin. Luonnonvaraisten eläinten ruokkiminen on kielletty.

Parvekkeet

Parveke on mukava lisä asunnossa ja sen siisteydestä kannattaa pitää huolta. Paloturvallisuuden takia parvekkeita ei saa käyttää tavaravarastoina, ja varsinkin palavien nesteiden säilyttäminen on ehdottoman kiellettyä. Ruoanvalmistus parvekkeella on kielletty, mutta grillaamaan pääset mahdollisessa talon yhteisessä grillipaikassa. Julkisivumääräysten mukaan parvekkeelle ei saa kiinnittää mitään kiinteää, esim. verkkoja, peittoja, lautasantenneja yms. Älä puistele parvekkeen kaiteen yli mattoja tai mitään muutakaan – puistelu-telineet löytyvät pihalta.

Siivoaminen

Asunnon hoitamiseen kuuluu koko asunnon säännöllinen siivoaminen. Jos siivousta ei tehdä, asuntoa on ajan kuluessa enää mahdotonta saada normaaliin kuntoon ilman remonttia. Kulut siivouksen laiminlyönnistä tulevat asukkaan maksettavaksi.



Esimerkiksi nämä eivät ole huoneiston tavanomaista kulumista:

- Suihkuseinän rikkoutuminen
- WC-istuimen ja käsienpesualtaan halkeamat
- Huonekalujen ja mattojen jättämät jäljet
- Lattiapintojen vaurioituminen siivoamisen laiminlyönnin takia
- Tupakan tai muun jättämät jäljet pinnoilla
- Ovien ja seinien kolot ja hankaumat
- Seinien piirtelyt ja muu sotkeminen sekä tapettien repeilyt
- Lemmikkien jättämät jäljet ja hajuhaitat
- Peilien ja taulujen kiinnittämisestä aiheutuneet suuret reiät ja niiden poikkeuksellisen suuri määrä
- Jääkaapin ja pakastimen sulattaminen teräaseiden avulla
- Siivoamisen laiminlyönnin aiheuttamat vauriot

Muutostyöt ja remontit

Asunnoissa ei saa tehdä muutos- tai korjaustöitä ilman lupaa. Tällaisia ovat esim. maalaus, tapetointi, kiinteiden kalusteiden vaihdot tai uusien kalusteiden asentaminen. Muutos- ja korjaustöistä keskustellaan oman talon isännöitsijän kanssa. Isännöitsijöiden lista löytyy kotisivuiltamme www.aspakoti.fi.

Älä liimaa tapettiseinään mitään, koska se aiheuttaa lähes aina vaurioita pinnalle. Myöskään palapeilien liimaamista edes maalatulle pinnalle ei suositella, sillä seinäpinta joudutaan uusimaan peilien poistamisen jälkeen. Kaappien oviin, välioviin ja asunnon ulko-oveen ei saa kiinnittää mitään, koska niistä jää aina pysyvät jäljet.

Asukkaan korjausvastuut

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokralainen ei ole vastuussa asumisesta aiheutuvasta tavanomaisesta kulumisesta. Tavanomainen kuluminen on vaurio, joka on syntynyt vähitellen, mutta esimerkiksi pintamateriaalien väärä tai laiminlyöty hoito ei ole tavanomaista kulumista.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka hän on tahallisesti, laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttanut. Vuokralainen on korvausvelvollinen myös niistä vahingoista, jotka vuokralaisen luvalla asunnossa ollut henkilö on aiheuttanut.



Jätehuolto ja kierrätys

Jätteiden lajittelu ja kierrätys on tärkeä ympäristöteko. Samalla kun oikeaoppisella jätteiden lajittelulla ja kierrätyksellä vähennät ympäristön kuormitusta, huolehdit myös omasta taloudestasi. Jätehuoltokustannukset maksaa jokainen asukas, joten harkitse, mitä roskikseesi laitat. Jätekatoksiin ei saa jättää mitään sinne kuulumatonta tavaraa vaan ainoastaan lajitteluastioihin tarkoitettua jätettä.

Kaikissa taloissa on kuivajäte- ja biojätekeräysastiat sekä keräyspaperiastiat. Vähintään 10 asunnon taloissa on myös kartonkikeräysastia ja vähintään 20 asunnon taloissa on lisäksi metalli- ja lasinkeräysastiat sekä muovinkeräysastiat).

Kuivajäte

- ✓ erilaiset muovit ja pakkausmateriaalit
- ✓ muoviset viili- ja jogurttipurkit
- ✓ imurin pölypussit
- ✓ tupakantumpit
- ✓ rikkoutuneet posliiniasiat
- ✓ ikkuna- ja peililasi, hehkulamput, ym. erikoislasit
- ✓ tekstiilit, kumi ja nahka
- ✓ vaipat ja terveystiteet
- ✓ kissanhiekka
- ✗ vaarallisia jätteitä
- ✗ biojätteitä
- ✗ hyödyntämiskelpoisia muita jätteitä, kuten kierrätykseen kelpaavaa paperia, kartonkia, pakkauslasia ja metallia

Keräyspaperi

- ✓ periaatteessa kaikki postiluukusta tuleva materiaali
- ✓ sanomalehdet
- ✓ aikakauslehdet
- ✓ esitteet ja muut mainospainatteen
- ✓ kirjekuoret (myös ikkunalliset)
- ✓ uusiopaperit
- ✓ värilliset kopiopaperit
- ✗ märkiä ja likaisia papereita
- ✗ pehmopapereita (talouspaperit)
- ✗ käärepapereita (kopiokäärepaperit)
- ✗ vahattuja papereita (lahjapaperit)
- ✗ pahveja, maito- ja mehutölkkejä, kuitupakkauksia

Papereita ei saa niputtaa narulla, niittejä ei tarvitse poistaa.

Biojäte

- ✓ kasvien ja hedelmien kuoret
- ✓ ruuantähteet
- ✓ munan kuoret ja munakennot
- ✓ kalanperkeet, luut
- ✓ kahvinsuodattimet, teepussit
- ✓ talouspaperit, lautasliinat
- ✓ puutarhajätteet, kukkamulta
- ✓ kotieläinten häkkien siivousjätteet
- ✗ muovikasseja tai -pusseja
- ✗ lasia ja metallia
- ✗ tekstiilejä, kumia ja nahkaa
- ✗ maito- ja mehutölkkejä
- ✗ viili- ja jogurttipurkkeja
- ✗ imurin pölypusseja
- ✗ tupakantumpeja ja tuhkaa
- ✗ vaarallisia jätteitä
- ✗ vaippoja ja terveystiteitä (myöskään ns. biohajoavia)
- ✗ kissanhiekkaa

Muovi

Tyhjinä, puhtaina ja kuivina:

- ✓ elintarvikkeiden muoviset pakkaukset, kuten jogurttipurkit, voirasiat sekä leikkele-, juusto- ja valmisruokapakkaukset
- ✓ pesuaine-, shampoo- ja saippuapakkaukset
- ✓ muovipullot, -kanisterit ja -purkit mieluiten litistettyinä
- ✓ styrox-pakkaukset ja pakkaustäytteet
- ✓ muovikassit, -pussit ja -kääreet
- ✗ likaisia muovipakkauksia
- ✗ PVC-pakkauksia
- ✗ muita muovituotteita tai yritysten muovipakkauksia

Lajittele järkevästi

- Kaikissa taloissa on kuivajäte- ja biojätekeräysastiat sekä keräyspaperiastia.
- Vähintään 10 asunnon taloissa on myös kartonkikeräysastia. Vähintään 20 asunnon taloissa on lisäksi metalli-, lasin- ja muovinkeräysastiat.

Keräyskartonki

Tyhjinä, puhtaina ja kuivina:

- ✓ maito- ja mehutölkit (myös alumiinivuoratut)
- ✓ kuitupakkaukset (keksi- ja muropaketit, jauhopussit, munakennot sekä kartonkiset kertakäyttöastiat) + kääre- ja lahjapaperit, askartelukartonki (kopiokäärepaperit ja muovitetut paperisäkit)
- ✓ kotitalouksien ruskea pahvi
- ✓ pahvilaatikot, aaltopahvit
- ✓ ruskeat voimapaperit
- ✓ ruskeat paperikassit, -pussit ja kirjekuoret
- ✗ likaisia kartonki- tai pahvipakkauksia

Metalli

Tyhjinä, puhtaina ja kuivina:

- ✓ metallipurkit
- ✓ alumiinifoliot
- ✓ tyhjät aerosolipurkit
- ✓ metallikorkit ja -kannet
- ✓ sivelytyhjät maalipurkit
- ✗ sähkölaitteet
- ✗ vaaralliset jätteet



Lasi

Tyhjinä, puhtaina ja kuivina:

- ✓ lasipurkit ja lasipullot
- ✗ ikkunalasi
- ✗ posliini
- ✗ keramiikkalasiastiat ja -vuokat
- ✗ hehkulamput
- ✗ loisteputket
- ✗ metallikorkit ja -kannet
- ✗ lyijylasi

Kierrätä fiksusti!

Huonekalut ym. käyttökelpoiset tavarat

Käyttökelpoiset huonekalut kannattaa viedä kierrätyskeskukseen tai kirpputorille. Rikkoutuneet huonekalut voi toimittaa Kukkuroinmäen jätekeskukseen tai Toikansuon jäteasemalle, missä ne käsitellään joko energia- tai kuivajätteenä. Edellä mainittuja tavaroita ei saa jättää jätekatokseen.

Sähkö- ja elektroniikkaromu

Kotien elektroniikkalaitteet kuuluvat sähkö- ja elektroniikkalaitteiden (SER) tuottajavastuun piiriin. Käytöstä poistetuille sähkölaitteille on vastaanottopiste mm. Kukkuroinmäen jätekeskuksessa Konnunsuolla. Edellä mainittuja tavaroita ei saa jättää jätekatokseen.

Lisätietoa kierrätyksestä:

www.ekjh.fi
www.kierratys.info

Kunnossapito

Viat ja ilmoitukset

Talojen ja asuntojen kunnosta ja niiden hoitamisesta vastaavat isännöitsijät. Jos huomaat asunnossa tai talon yleisissä tiloissa ongelmaa, ilmoita siitä suoraan kiinteistöhuoltoon vikailmoituksella Asukassivujen kautta, www.aspakoti.fi/asukassivut tai puhelimitse.

Kun teet vikailmoituksen Asukassivujen kautta, ilmoitus ohjautuu automaattisesti oikealle vastaanottajalle, ja voit myös itse seurata korjaustyön etenemistä. Kiireellistä reagointia vaativat ongelmat on aina ilmoitettava välittömästi soittamalla kiinteistöhuolto-yhtiöön.

Isännöitsijöiden vastualueet

Ajantasainen luettelo isännöitsijöiden vastuualueista löytyy kotisivuiltamme www.aspakoti.fi.

Muissa korjauksiin ja kunnossapitoon liittyvissä asioissa käy tarkistamassa ajantasainen ohjeistus kotisivuiltamme www.aspakoti.fi.



Huomioithan sen, että olemattomasta ja vuokranantajalle kuulumattomasta vian korjaamisesta laskutamme asukasta.

Asukkaalle kuuluvista velvoitteista on lisätietoa kohdassa Asunnon hoitaminen s. 14–17.

Miten teen vikailmoituksen:

- Asukassivujen kautta osoitteessa www.aspakoti.fi/asukassivut
- Kiireellistä reagointia vaativissa ongelmissa soita välittömästi kiinteistöhuoltoon
- Jos laajakaistayhteydessä on ongelmia tai TV lakkaa näkymästä koko talossa, ota yhteys suoraan Teliaan
- Jos hissiin tulee vikaa, yhteys suoraan hissiyhtiöön

Kiinteistöhuolto ja siivous

Asuntopalvelun taloja hoitavat alueittain kiinteistöhuolto-yhtiöt. Oman talon kiinteistöhuolto-yhtiön tiedot löytyvät porraskäytävän ilmoitustaululta ja kotisivuiltamme www.aspakoti.fi.

Mikäli vettä on vuotanut asuntoon, tee vikailmoitus mahdollisimman pian puhelimitse kiinteistöhuoltoon tai isännöitsijälle, jos

- seinäpinnan saumat alkavat rakoilla
- lattiapäällysteen saumat ja nurkat aukeavat
- laatoitetun kylpyhuoneen laattasaumat halkeilevat

Asukkaan hoidettavia ovat:

- kiinteiden eli asuntoon kuuluvien valaisimien lamppujen (esim. jääkaapin, uunin ja liesituulettimen) ja sulakkeiden vaihto
- ovisummerin paristojen vaihto
- palovaroittimet ja niiden paristojen vaihto (ei koske sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia)
- antennijohdot
- verhoripustimet
- ikkuna-avain
- huoneistokohtaisen saunan kiuaskivien vaihto
- allastulpat
- ikkunoiden pesu
- jääkaapin ja pakastimen sulattaminen ja puhdistaminen (myös takaa)
- lieden ja sen taustan puhdistaminen
- poisto- ja korvausilmaventtiilien puhdistaminen
- liesituulettimen suodattimien puhdistaminen
- pesualtaan hajulukon ja lattiakaivon puhdistaminen
- parvekkeen puhtaanapito
- kaikki lemmikkieläinten aiheuttamat vauriot, myös eritteet

Useimmat viat voit ilmoittaa suoraan kiinteistöhuoltoon. Tarkista vastuutaulukosta myös asukkaalle kuuluvat vastualueet.

Lämmitys	
Lämpöpatterin ilmaus, patteriventtiilin korjaus	Kiinteistöhuolto
Huoneiston lämpötila	Kiinteistöhuolto
Ilmanvaihto	
Ilmanvaihtojärjestelmiin liittyvät viat	Kiinteistöhuolto
Asuntokohtaiset ja kiinteistön ilmastointikoneet	Kiinteistöhuolto
Liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus kuukauden välein	Asukkaan vastuulla
Poistoventtiilin puhdistus ulkopuolelta kolmen kuukauden välein	Asukkaan vastuulla
Korvausilmaventtiilien puhdistus keväällä ja syksyllä	Asukkaan vastuulla
Vesi- ja viemärilaitteet	
Vesikalusteiden vuodot yms. viat, putkistovuodot	Kiinteistöhuolto
Käsisuihkuletkut, suihkukahvat, bideesuihkut	Kiinteistöhuolto
Tukkeutuneiden viemärien ja hajulukkojen avaus	Kiinteistöhuolto
Vesikalusteiden lisäasennukset	Asukas kysyy luvan isännöitsijältä
Pesualtaiden tulpat	Asukkaan vastuulla
Pesualtaiden, lattiakaivojen puhdistus	Asukkaan vastuulla
Sähkölaitteet	
Sähköjärjestelmiin liittyvät viat	Kiinteistöhuolto
Liesi, liesikupu, jääkaappi, pakastin, valaisinten kuvut	Isännöitsijä
Valaisimien lamput sekä liedin, jääkaapin, uunin ja liesituulettimen lamput	Asukkaan vastuulla
Lisäsähköasennukset	Asukas kysyy luvan isännöitsijältä
Huoneiston sulakkeet	Asukkaan vastuulla
Huoneistosauunan kiuaskivien uusiminen	Asukkaan vastuulla
Hissi	
Hissi	Huollon yhteystiedot löytyvät hissistä
Ikkunat ja ovet	
Ikkunoiden kiinteät tiivistet	Kiinteistöhuolto
Ikkunapuitteiden, aukipitolaiteiden ja helojen korjaus	Kiinteistöhuolto
Huoneiston ulko-ovet, lukot ja helat	Kiinteistöhuolto
Postiluukku, nimikilpi ja ovikello	Kiinteistöhuolto
Sisäovien korjaus, lukot ja helat	Kiinteistöhuolto
Ulkoalueet	
Pihojen siivous, lumityöt, yms. pihatyöt	Kiinteistöhuolto

Vuokrasopimuksessa on määritetty mahdolliset asukkaan omalle hoitovastuulle kuuluvat aidatut pihapatiot ja alueet.

Poismuuttaminen

- kiitos, että saimme tarjota teille kodin

Asunnon vaihto

Eivätkö asuinneliöt vastaa enää nykyisiä tarpeitasi tai kaipaatko muutosta asuinalueeseen? Mikäli sinulla on tarve saada uusi koti, teethän asuntohakemuksen kotisivuillamme www.aspakoti.fi. Kirjoitathan hakemuksen lisätietoihin, miksi haluaisit saada uuden kodin.

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Huoneiston vuokrasopimus irtisanotaan sähköisesti verkkopalvelutunnuksilla tunnistautumalla tai kirjallisella allekirjoitetulla ilmoituksella. Sähköinen irtisanominen ja lomake löytyvät kotisivuiltamme osoitteesta www.aspakoti.fi. Tarvittaessa irtisanomislomakkeen voi käydä allekirjoittamassa toimistollamme.

Irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi ja sopimus päättyy irtisanomisesta seuraavan kuukauden lopussa. Esimerkiksi jos haluat, että vuokrasopimus päättyy 31.5., on irtisanominen tehtävä viimeistään 30.4. Saunavuoro ja autopaikka irtisanoutuu samalla, kun huoneiston irtisanominen tehdään.

Vuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen asunnon kunto tarkastetaan isännöitsijän toimesta joko ennen poismuuttoa (ns. ennakkotarkastus) ja/tai poismuuton jälkeen. Ennakkotarkastuksissa isännöitsijä on aina

ennakkoon yhteydessä asukkaaseen. Huolehditthan, että yhteystietosi ovat ajan tasalla.

Muuttoilmoitus ja muut sopimukset

Tee muuttoilmoitus ajoissa myös poismuuton yhteydessä. Irtisano sähköisopimus ja siirrä internet-yhteyteen osoitteeseen. Muista myös muut mahdolliset sopimukset.

Avaimet

Kaikki asunnon avaimet, autopaikan avain ja muut avaimet tulee ehdottomasti palauttaa irtisanomisessa ilmoitettuun ajankohtaan mennessä Certego Oy:n toimistolle, Myllymäenkatu 25. Avaimia ei saa jättää asuntoon. Jos kaikkia asunnon avaimia ei palauteta, joudutaan lukko sarjoittamaan uudestaan ja siitä aiheutuvan laskun maksaa poismuuttava asukas. Kadonneista avaimista veloitetään taulukon mukaisesti:

- Huoneiston avaimet IQ, IQ protec ja Iloq 55 € / kpl
- Avaimien uudelleen koodaus 120 €
- Lukon sarjoitus huoneistossa 250 €
- Huoneiston avaimella toimiva riippulukko 80 €

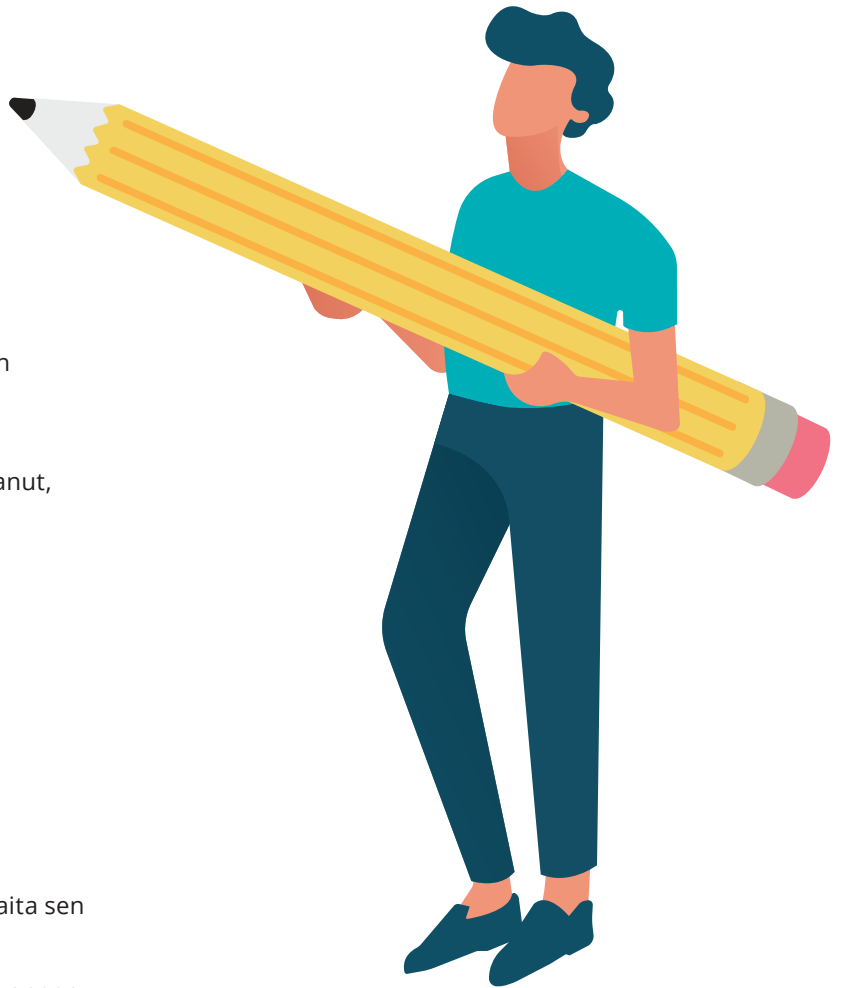
Muuttosiivous

Asunnon muuttosiivous on tehtävä siten, että uusi asukas voi ottaa huoneiston heti käyttöönsä. Muuton jälkeen asunnossa tehdään huoneistotarkastus, jossa todetaan sen kunto ja siisteys. Mikäli asunto on siivoamatta ja sinne on jätetty tavaroita, siivouskulut peritään vakuudesta tai laskutetaan. Asumisesta ja huoneiston iästä johtuva normaali kuluminen otetaan tarkastuksessa huomioon. Kulunut ja likainen pinta ovat eri asioita.

Nämä sinun on hoidettava:

- Sammuta jääkaappi ja sulata pakastinosia niin, etteivät vedet valu lattialle, ja jätä kaapin ovet auki.
- Puhdista liesi ja jääkaappi sisä- ja ulkopuolelta sekä niiden taustat.
- Puhdista liesituulettimen rasvasuodatin.
- Puhdista keittiökaapit ja -laatikot sisä- ja ulkopuolelta.
- Pese wc-istuin ja käsienpesuallas.
- Puhdista lattiakaivo.
- Pese huoneistosauna.
- Puhdista kaikki ilmanvaihtventtiilit.
- Imuroi kaikki lattiapinnat.
- Pese kaikki pinnat ja lattiat.
- Pyyhi kaikki tahrat ovista ja seinistä, myös asunnon ulko-ovesta.
- Jätä palapeili paikoilleen, sillä irrottaminen rikkoo pinnan.
- Jos huoneiston kiinteiden valaisimien (esim. wc:ssä ja uunissa) lamppuja on palanut, vaihda uudet tilalle.
- Laita kaikki valopisteen osat paikoilleen, myös sokeripalat.
- Poista omat valaisimet.
- Jätä ovisilmä ja turvalukko paikoilleen.
- Pese ja sulje ikkunat (pakkasella vain sisäpinnoiltaan).
- Jätä sälekaihtimet paikoilleen.
- Jos sinulla on ollut oma astianpesukone, laita sen paikalla ollut kaappi takaisin paikoilleen.
- Muista tulpata astianpesu- ja pyykinpesukoneen vesi- ja viemäriiliitännät.
- Tyhjennä ja siivoa parveke.
- Tyhjennä ja siivoa irtainvarasto.
- Tyhjennä ja siivoa talokylmiön varasto, mikäli talossa on sellainen.

Poisheitettäviä tavaroita, huonekaluja, televisioita yms. ei saa jättää jätekatokseen.



Asukkaan vastuut ja kustannusten korvaukset

Mikäli huoneistoa on hoidettu huonosti ja siellä on myös rikottu jotain, peritään siitä alla olevan hinnaston mukaisesti korvaukset. Hinnat vastaavat keskimääräisiä korjauskustannuksia ja sisältävät työn, tarvikkeet sekä voimassa olevan alv:n. Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy pidättää itsellään oikeuden hinnanmuutoksiin. Hinnastossa mainitsemattomat toimenpiteet laskutetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Siivous ja tyhjennys

Siivous, tyhjä huoneisto

- 1h+kk/k 200 €
+ tyhjennys (sis. irtainvarasto) 300 €
Yht. 500 €
- 2h+kk/k 300 €
+ tyhjennys (sis. irtainvarasto) 400 €
Yht. 700 €
- 3h+k 400 €
+ tyhjennys (sis. irtainvarasto) 500 €
Yht. 900 €
- 4-6h+k 500 €
+ tyhjennys (sis. irtainvarasto) 600 €
Yht. 1100 €
- Lieden ja taustan puhdistus 40 €
- Jääkaapin sulatus/puhdistus 40 €
- Liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus 30 €
- Ikkunoiden pesu 30 €/ikkuna
- Lattia- ja katon puhdistus 30 €/kpl
- Wc/Kph siivous 80 €/krt
- Vetolaatikostojen siivous 100 €

Huoneistokorjaukset

Maalaus, tyhjä huoneisto

- 1h+kk/k (seinät) 800 €
+ katto 150 €
Yht. 950 €
- 2h+kk/k 1100 €
+ katto 300 €
Yht. 1400 €
- 3h+k 1400 €
+ katto 450 €
Yht. 1850 €
- 4h+k (tai >) 1700 €
+ katto 600 €
Yht. 2300 €
- Yksittäisen huoneen seinän maalaus 180 €/kpl
katon maalaus 250 €
- Välioven hionta ja maalaus kunnostus 220 €/kpl
(ei moduulimittainen tai puuovi)
- Välioven karmin/listojen maalaus 100 €/kpl
vaihto 180 €/kpl
- Tapetointi 250 €/seinä

Korjaukset

- Kirje-/postiluukun ja postilaatikon vaihto 180 €
- Välioven vaihto (moduulimittainen ovi) 100 €
+ karmin vaihto 100 €
Yht. 200 €
- Eteisnaulakon uusiminen 150 €
- Keittiö- tai vaatekaapin oven uusiminen (kpl) 180 €
- Lattiamateriaalin vaihto 400 €/huone
- Märkätilan maton vaihto 1200 €/kph
- Stopparimaalaus (nikotiini) 400 €/asunto
+ pintamaalaus hinnaston mukaisesti
- Ulko-oven vaihto 900 €
- Parvekeoven vaihto 700 €
- Ikkunalasin vaihto 250 €
- Laatoitustyöt kph 2500 €,
paikkaus 150 €/m²

LVIS-korjaukset

- Hanan/sekoittajan tai apk-liitännän vaihto 290 €
tulppaus 30 €
- Pesualtaan/lavuaarin vaihto 270 €
- WC-istuimien kansi 80 €
vesisäiliö 240 €
wc-istuin 500 €
- Peilikaapin uusiminen (sis. valaisimen) 320 €
peilin uusiminen 100 €
- Suihkuletku/kahva tai bidee 60 €
- Suihkuverhotanko asennettuna 140 €
- Valokytin/pistorasia/kattorastian uusinta 80 €
- Patteritermostaatin uusinta 110 €
- Sähköverkkoon kytketty palovaroitin 100 €
- Jääpakastinkaappi 400 €
- Jääkaappipakastin lokerolla 250 €
- Valokytimen ja pistorasian uusinta 80 €
- Huoneistoon kuuluvat lamput 15 €/kpl

Vakuuden palauttaminen

Jos vakuutta joudutaan käyttämään korjauskuluihin tai rästivuokriin, ilmoitamme siitä mahdollisimman pian. Mikäli kaikki asumisen veloitteet on hoidettu, palautamme vakuuden irtisanomisen yhteydessä ilmoitetulle tilille noin kahden viikon kuluessa.



Kiinteistön järjestyssäännöt

1.6.2018

Nämä järjestyssäännöt on laadittu asukkaiden asumisviihtyvyyden, kotirauhan ja turvallisuuden varmistamiseksi. Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on näiden järjestyssääntöjen lisäksi noudatettava järjestys- ja muiden lakien sekä asetusten määräyksiä ja yhtiön asukasopasta (www.aspakoti.fi).

Asukas on velvollinen tutustumaan näihin järjestyssääntöihin huolellisesti ja noudattamaan niitä. Asukkaana on lisäksi huolehdittava, että myös hänen perheenjäsenensä ja vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä. Asukkaiden on käyttäytymisellään otettava huomioon muut talon asukkaat eikä kukaan saa tarpeettomasti häiritä toisen asumisrauhaa ja -viihtyvyyttä. Asukkaiden on lisäksi noudatettava normaalin kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja.

Yhteiset tilat ja piha-alueet

Yhteisten tilojen ulko-ovista kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat uudestaan. Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluttomasti. Tarpeeton oleskelu yhteisissä tiloissa on kielletty. Asunnon tuulettaminen porrashuoneeseen on kielletty.

Tupakointi on kielletty yhteisissä tiloissa ja lasten leikkipaikoilla sekä 1.3.2018 jälkeen tehdyissä vuokrasopimuksissa myös asunnoissa. Savuttomissa taloissa tupakointi on kielletty lisäksi myös parvekkeilla, terasseilla ja asuntopihoilla.

Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Paloherkkien ja vaarallisten aineiden säilyttäminen yhteisissä tiloissa on kielletty. Porrashuoneissa ja kellarikäytävillä ei saa säilyttää mitään.

Tomuttaminen ja pyykin kuivaus

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen sekä pyykin kuivaaminen on sallittu vain siihen tarkoitukseen varatuilla paikoilla. Liinavaatteiden puistelu ja tuulettaminen sekä pyykin kuivattaminen on sallittu parvekkeilla vain kaiteiden sisäpuolella.

Jätteet

on vietävä niille varattuihin paikkoihin ja lajittelusta annettuja ohjeita on noudatettava.

Nurmikoita ja istutuksia

ei saa vahingoittaa.

Mainosten ja kilpien

asentaminen on kielletty.

Pesutupien

käyttäjät ovat klo 07.00–22.00.



Huoneistot ja parvekkeet

Huoneistoissa ja talon alueella on annettava asumisrauha muille asukkaille. Erityisesti kello 22.00–07.00 on vältettävä melua ja muuta häiritsevää toimintaa. Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Palovaroitin on pidettävä toimintakunnossa. Korjaus- ja muutostöitä ei saa tehdä asuntoihin ilman vuokranantajan lupaa.

Vesivuodoista ja muista vioista on välittömästi ilmoitettava huoltoyhtiölle. WC- ja muihin tasoviemäriin ei saa kaataa tai päästää jätteitä, jotka saattavat tukkia viemärit.

Tuhoeläinten tai syöpäläisten esiintymisestä on ilmoitettava huoltoyhtiölle.

Avotulen teko kiinteistön alueella on kielletty. Grillaaminen on mahdollista piha-alueella vain sille järjestetyllä paikalla.

Paloturvallisuutta on noudatettava. Grillaaminen ei saa aiheuttaa muille asukkaille haittaa tai häiriötä.

Parveke ja huoneistopiha on pidettävä siistinä. Parvekkeilta on poistettava lumet talvisin. Parvekkeelle ei saa kerätä palokuormaa lisäävää ja ympäristöä häiritsevää varastoitavaa tavaraa.

Parvekkeen pesu juoksevalla vedellä on kielletty. Kukka-astiat on sijoitettava kaiteen sisäpuolelle. Parvekkeille tai patioille ei saa kiinnittää rakenteita, jotka muuttavat kiinteistön julkisivua. Huoneistojen parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa.

Pysäköinti

Pysäköinti on sallittu vain siihen tarkoitukseen merkityillä alueilla. Vierasmaikat on tarkoitettu vain kiinteistössä vieraileville.

Pysäköintipaikat on tarkoitettu liikenteessä oleville ajoneuvoille. Hylättyjä tai käytöstä poistettuja ajoneuvoja tai niiden osia ei saa säilyttää pysäköintialueella tai muuallakaan kiinteistön alueella.

Autolämmityspistorasioiden kotelot on pidettävä lukittuna. Lämmitysjohto on irrotettava pistorasiasta käytön jälkeen.

Tyhjäkäynnistä säädettyjä rajoituksia on noudatettava piha- ja pysäköintialueella.

Autojen pesu ja korjaus on kielletty kiinteistön alueella.

Kotieläimet

Kotieläimet on pidettävä kytkettyinä talojen porrashuoneissa ja kiinteistön alueella niin, että muiden liikkuminen on turvattu. Kotieläinten vienti yleisiin sauna- ja pesutiloihin on kielletty.

Kotieläimen ulkoiluttajan on huolehdittava, ettei eläin likaa kiinteistöä ja sen piha-alueita, istutuksia tai talon seinä. Eläinten jätökset on korjattava pois. Kotieläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Kotieläimen haltijan on huolehdittava, ettei eläin toistuvalla ääntelyllään häiritse ympäristöä ja talon asukkaita. Luonnonvaraisten eläinten ruokkiminen on kielletty kiinteistön alueella.

Sääntörikkomukset

Järjestyssääntörikkomuksesta saattaa olla seurauksena vahingonkorvausvelvollisuus tai vuokrasopimuksen purkaminen.

Asukkaiden on huolehdittava, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä.

Ilmoita viasta

- Tekemällä vikailmoitus Asukassivujen kautta www.aspakoti.fi/asukassivut
- Kiireellistä reagointia vaativissa ongelmissa soittamalla heti kiinteistöhuoltoon

Lämmitä energiatehokkaasti

- Sopiva huonelämpötila on 20–21 astetta, makuuhuoneessa 19 astetta
- Jätä patterille tilaa jotta lämpö pääsee kiertämään
- Älä peitä patteria
- Tuuleta asunto nopeasti

Lajittele oikein

Jätekatoksiin ei saa jättää mitään sinne kuulumatonta tavaraa, vaan ainoastaan lajitteluastioihin tarkoitettua jätettä.

- Kuivajäte
- Keräyskartonki
- Biojäte
- Metallit
- Keräyspaperi
- Lasi
- Muovi

Kierrätysohjeet: www.ekjh.fi
www.kierratys.info

Pidetään yhteiset tilat siisteinä

Ethän säilytä tavaraa käytävillä, ullakoilla, kellareissa ja varastojen kulkureiteillä

- Pidä oma asuntokohtainen irtainvarastosi aina lukittuna
- Tupakointi kaikissa yhteisissä tiloissa, myös porraskäytävissä on kielletty
- Talopesula:
 - Käyttövuorot 2 tuntia / päivä / pesukone, varataan pesulassa olevasta kalenterista
 - Käyttöaika on päivittäin klo 7–22
- Ethän ulkoiluta lemmikkejä lasten leikkipaikalla
- Autot pysäköidään vain niitä varten varatuille paikoille
- Saunavuorot: voit varata saunavuoron tai kysyä saunavuoron vaihtoa toimiston asiakaspalvelusta aspainfo@aspakoti.fi tai p. 0800 143 100

Elektronisten avainten käyttö ja huolto

Abloy Protec -avaimet

Avain työnnetään lukkopesään

- **1 äänimerkki** = lukko voidaan avata
- **3 lyhyttä äänimerkkiä** = avaimella ei ole avausoikeutta tai lukko ei tunnista avainta
- **3 pitkää äänimerkkiä** = avaimen jännite on alhainen eli paristo on vähissä tai avain on kylmä
- **Ei äänimerkkiä** = yritä uudelleen, paristo voi olla tyhjä ja lukko ei aukea

Abloy Pulse -avaimet

Työnnä avain reippaasti lukkoon. Lukko saa käyttövoimansa työntöliikkeestä, ja liian hidaskäyttöliike ei tuota riittävästi energiaa lukon avaamiseen. Käännä avainta, kun vihreä valo on välähtänyt avaimessa. Jos punainen valo välähtää, ei avausoikeutta ole. Jos valo ei välähdy ollenkaan (liian hidaskäyttöliike), kokeile uudelleen.

iLOQ-avaimet

Työnnä avain lukkoon ja käännä. Mikäli lukko ei aukea, poista avain lukosta ja toista toimenpide hitaammin tasaisella nopeudella. Lukkosylinteri tuottaa sekä lukon, että avaimen elektroniikan tarvitseman sähköenergian avaimen työntöliikkeestä. Mikäli työntöliike on liian nopea, lukko pysyy lukitussa tilassa.

Mikäli avain menee epäkuntoon, se täytyy huoltaa tai jossain tapauksissa vaihtaa uuteen. Tarkistathan ajankohtaiset tiedot avaintenhuollosta kotisivuiltamme: www.aspakoti.fi

Asukastoiminta - osallistumalla voit vaikuttaa!

Asukastoimikunnat voivat ottaa kantaa talousarvioon, talon yleisten tilojen ja piha-alueiden hoitoon ja asukkaiden yhteisen toiminnan kehittämiseen.

Ota rohkeasti yhteyttä ja kysy lisää asukastoiminnasta ja sen mahdollisuuksista! Yhteystiedot löydät osoitteesta www.aspakoti.fi



aspakoti.fi
Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

@ aspainfo@aspakoti.fi

@ aspa.kunnossapito@aspakoti.fi

 www.intrum.fi/maksuvalvonta

 www.aspakoti.fi/asukassivut

 www.aspakoti.fi

 [facebook.com/
lappeenrannanasuntopalvelu](https://facebook.com/lappeenrannanasuntopalvelu)

Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy

Postiosoite

PL 150, 53101 Lappeenranta

Käyntiosoite

Valtakatu 44, 53100 Lappeenranta

Puhelin

0800 143 100