

Asukkaan OPAS



Koteja kaikille



Pisteet kotiin – asukasetujärjestelmä

JVA palkitsee pitkäaikaisia asukkaita ja asukasaktiiveja

Toivomme, että tunnet asunnon kodiksesi ja viihdyt pitkään. Asukasetuun oikeuttavia pisteitä kertyy asumisajalta ja pisteiden määrä kasvaa progressiivisesti vuosittain. Pisteiden kertyminen alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja jatkuu koko JVA:lla asumisen ajan. Puolisoiille kertyy molemmille omat asumispisteet. Pisteet säilyvät vaihtaessasi asuntoa JVA:n sisällä. Pisteiden määrää voit lisätä maksamalla vuokrasi ajallaan ja osallistumalla asukastoimintaan.

Mitä pisteillä saa?

Etupisteillä asukas saa asumisen aikana asunnon tasoja kohottavia tai asumiseen läheisesti liittyviä palveluja ja hyödykkeitä JVA:n tarjoamien vaihtoehtojen puitteissa. Asumisen minimiaikaa pisteiden käyttämiselle ei ole. Pisteiden arvo: 100 pistettä on 5 euroa. Vaikka pisteillä on osittainen vastaavuus rahayksikköä kohti, ei etuseteleitä voi vaihtaa rahaksi.

JVA varaa mahdollisuuden muuttaa pistejärjestelmää ja pistekertymien määrää.

Pisteitä kertyy:

1. Vuokrasopimuksen solmiminen: 500 pistettä
2. Asuminen: 30 pistettä/kk
3. Vuokran maksaminen eräpäivänä: 20 pistettä/kk
4. Pisteet asukastoiminnasta:
 - asukastoimikunnan jäsen 25 pistettä/kk
 - puheenjohtaja, asukasekspertti 70 pistettä/kk
 - sihteeri, taloudenhoitaja, vpj. ja yhteyshenkilö 50 pistettä/kk
 - yhdistelmärooli, esim. asukasekspertti/sihteeri 120 pistettä/kk
5. Lisäbonus tietyistä tavoitevuosista (Laskeminen aloitetaan järjestelmän käyttöönotosta 1.1.2007):
 - 3 vuoden asuminen 500 pistettä
 - 6 vuoden asuminen 700 pistettä*
 - 10 vuoden asuminen 1000 pistettä
 - 15 vuoden asuminen 1500 pistettä*

* Otettu käyttöön 1.1.2014 alkaen.



Sisältö



Pisteet kotiin – asukasetujärjestelmä	2
Muuttaminen	4
Vuokranmaksu	6
Asukasdemokratia	7
Yhteisten tilojen käyttö	8
Toiminta häiriötilanteissa	9
Asunnon hoitaminen	10
Huoneiston kunnossapito	10
Lämmitys.....	10
Ilmanvaihto.	11
Sähkölaitteet	12
Vesikalusteet	12
Asumisturvallisuus	13
Korjausvastuut	14
Asukaslaskutushinnasto	15
Asumissäännöt	16

Tervetuloa JVA:n asukkaaksi!

Tämä asukasopas sisältää käytännön ohjeita asumiseen liittyvissä asioissa sekä oikeutesi ja velvollisuutesi vuokralaisena. Tämä opas on luovutettu sinulle vuokrasopimuksesi liitteeksi. Vuokrasopimuksen allekirjoitettuaasi olet sitoutunut noudattamaan JVA:n asumissääntöjä ja tämän oppaan ohjeita. Säilytä tämä opas asunnossasi.

Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy

Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy (JVA) on Jyväskylän kaupungin omistama yhtiö, joka tarjoaa asukkaalleen viihtyisän ja elämäntilanteeseen sopivan kodin ja mahdollisuuden osallistuvaan asumiseen.

JVA:lla on noin 7 000 pääasiassa arava- ja korkotukiasuntoa lähes jokaisessa kaupunginosassa. Vuokrat muodostuvat omakustannuseriaatteen mukaan, talon todellisista hoitokuluista ja tasatuista lainojen hoitokuluista.

JYVÄSKYLÄN VUOKRA-ASUNNOT OY
www.jva.fi
etunimi.sukunimi@jkl.fi

TOIMISTO AVOINNA:

ma, ti, to, pe klo 10–15, ke klo 10–16
Kesäaikana 1.6.–31.8.:
ma, ti, to, pe klo 10–13, ke klo 12–16

PUHELIN

(014) 287 99 99, ma–pe klo 9–11 ja klo 13–14.

Näppäinvalikko:

1. Asuntojen hakeminen
2. Vuokrasopimukset ja irtisanomiset
3. Vuokranmaksuasiat
4. Muutot: tarkastukset, remontit, vakuudet
5. Palveluisännöinti

Käytössämme on takaisinsoittopalvelu. Pyrimme soittamaan soittopyynnön jättäneille asiakkaillemme saman päivän aikana klo 14–16.



Muuttaminen

Vuokrasopimus

Vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevaksi tai määräaikaiseksi. Asukas saa asunnon ja sen avaimet hallintaansa vuokraajan alkaessa allekirjoitettua vuokrasopimusta vastaan.

Asunnon jälleenvuokraus on kielletty ilman JVA:n suostumusta.

Huoneiston tarkastus

Asukkaan vaihtuessa JVA:n asuntotarkastaja tarkastaa asunnon. Tarkastus tehdään pääsääntöisesti irtisanomiskauden aikana (useimmiten poismuuttoa edeltävä kuukausi) arkisin klo 8–16 välillä yleisavainta käyttäen.

Asunnon tarkastuksesta ei anneta ennakoilmoitusta pois muuttavalle asukkaalle. Mikäli haluatte olla paikalla huoneistotarkastuksessa tai huoneistossa on kotieläimiä (kissa tai koira) ottakaa yhteyttä asiakaspalveluumme 014 87 99 99 (valikko 2) **seitsemän (7) arkipäivän kuluessa irtisanomisesta. Mikäli yhteydenottoa ei ole tapahtunut seitsemän (7) arkipäivän kuluessa irtisanomisesta, tarkastus tehdään automaattisesti yleisavainta käyttäen.** Sovittu huoneistotarkastus tulee perua kolme (3) arkipäivää ennen tarkastusajankohtaa. Mikäli tarkastusta ei peruta, tullaan huoneistotarkastus tekemään yleisavaimella.

 **Uusi asukas voi neuvotella palveluisännöitsijän kanssa asunnon omatoimisesta remontista.**

Vakuusmaksu

Vakuusmaksu on oltava maksettuna tai KELAN maksusitoumus toimitettuna ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Vuokrasopimuksen päättyttyä vuokranantaja voi periä vakuusmaksusta mahdolliset rästivuokrat, asukkaan aiheuttamat korjauskulut ja ylimääräiset siivouskulut.

Mikäli huoneisto on moitteettomassa kunnossa ja velvoitteet hoidettu, palautetaan vakuusmaksu asukkaan ilmoittamalle pankkitilille noin kuukauden sisällä vuokravastuun päättymisestä.

Asunnonvaihdot

JVA:lla on mahdollista vaihtaa asuntoa elämäntilanteen mukaan. Asunnon vaihtamiseen on kaksi tapaa, joko keskinäinen vaihto toisen JVA:n asukkaan kanssa tai normaali asunnonhakumenettely, jolloin haetaan vapautuvia asuntoja täyttämällä asuntohakemus.

Muista muuttaessasi:

- Tehdä muuttoilmoitus kirjallisesti postista ja maistraatista saatavalla lomakkeella tai netissä.
- Tehdä hyvissä ajoin ennen muuttoa sähkösopimus sähköyhtiön kanssa.
- Tehdä KELA:lle uusi asumistukihakemus / lakkauttaa entinen. Asumistuki on asuntokohtainen.
- Hankkia kotivakuutus.
- Varmistaa, että tiedät uuden kotisi sulaketaulun sijainnin.

Asiakaspalvelutilassa on luettavana asunnonvaihtokansio, jossa on ilmoituksia sellaisilta JVA:n asukkailta, jotka ovat halukkaita keskinäiseen asunnonvaihtoon. Kansioon voi myös jättää oman ilmoituksensa. Mikäli löydät vaihtokansioista sopivan vaihtokumppanin, täyttäkää yhdessä hakemus keskinäisen vaihdon hyväksymiseksi sekä asuntohakemukset (liitteitä ei tarvita). Keskinäisen vaihdon käsittelee palvelusihteeri.

Asunnon irtisanominen

Asukkaan irtisanomisaika on yksi (1) kalenterikuukausi. Irtisanomisaika lasketaan irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä. Vuokrasopimus irtisanotaan kirjallisesti JVA:n toimistolla tai sähköisellä irtisanomisella osoitteessa www.jva.fi.



Poismuutto

Muistettavaa pois muutettaessa:

- Irtisano vuokrasopimus JVA:lle.
- Muuttoilmoitus ei ole vuokrasopimuksen irtisanominen!
- Huoneisto tarkastetaan ilman eri ilmoitusta. Jos tahdot olla paikalla tai sinulla on huoneistossa irrallaan lemmikkejä, varaa tarkastusaika 7 päivän kuluessa irtisanomisesta (katso ed. sivu).
- Varmista, että kaikki vuokrat ja maksut on maksettu.
- Siivoa huoneisto niin, ettei JVA:n tarvitse siivouttaa sitä. Huoneiston siivouskustannukset maksaa lähtevä asukas.
- Irtisano sähköisopimus, nettiyhteys ja vastaavat sopimukset sekä sovi sähkölaitoksen kanssa mittarin lukemisesta.
- Muista tehdä muuttoilmoitus maistraatille sekä postiin. Muuttoilmoituksen voi tehdä sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa www.muuttoilmoitus.fi.
- Sähköisen asiointipalvelun kautta muuttoilmoitus rekisteröityy sekä maistraattiin että postille. Muuttoilmoituksen voi tehdä myös postista tai maistraatista noudettavalla lomakkeella.
- Mikäli muutat kokonaan pois JVA:n asunnoista, muista ilmoittaa poismuutostasi Telialle, jos sinulla on ollut käytössäsi JVA:n kiinteistöliittymän laajakaistayhteys.

Luovuta kaikki asunnon avaimet, myös lisäavaimet. Kaikkien avainten tulee olla alkuperäisiä. Puuttuvat alkuperäisavaimet aiheuttavat automaattisesti lukon sarjoituksen, jonka kustannukset veloitetaan pois muuttavalta asukkaalta.

Muuttajan siivousohjeet

Huoneiston irtisanomisen tai vaihdon yhteydessä on huoneistosta poismuuttavan huolehdittava asunnon siivouksesta vähintään alla olevan ohjeen mukaan.

Siivoa myös varastosi, parveke ja asuntoon kuuluva piha-alue. Mikäli siivous ei vastaa vaadittua tasoa, tulee vuokranantaja ensisijaisesti pidättämään vakuusmaksusta huoneiston siivouksesta aiheutuneet kulut tai laskuttamaan kulut jälkikäteen.

Siivouksessa erityisesti huomioitavaa:

Keittiö

- Kaapit ovat pestyinä kaikilta pinnoilta, myös pöytätasot ja laatikostot.
- Liesi ja liesikupu ovat pestyinä kaikilta pinnoilta, myös liedien tausta ja alunen sekä uunipellit ja rasvuodatin.
- Jääkaappi ja pakastin on sulatettu ja puhdistettu sekä ovet on jätetty auki. Varmista, että laitteiden virta on katkaistu. Varmista myös, ettei sulamisvesi valu lattialle!
- Roska-astiat on tyhjennetty ja pesty.

Kylpyhuone ja asuntoon kuuluva sauna

- WC:n istuin, lavuaari, hanat, lattiakaivo ja peili / peilikaappi ovat pestyinä huolellisesti.
- Seinät, lattiat ja saunan lauteet molemmin puolin ovat pestyinä.

Muut huoneet

- Kaikki pinnat ovat pestyinä siten, että pinnoilla ei ole pölyä eikä tahroja.
- Tarrat ja teipit on irrotettava.
- Kaikki lattiat imuroidaan ja pestään.

Tarkasta lopuksi, että asuntoon ei jää tavaroita eikä roskia. *Jätekatokseen kuuluvaton tavara tulee itse toimittaa kaatopaikalle.* Laskutamme jätekatokseen jätetyn tavarain pois kuljettamisesta.

Lisäksi on huolehdittava, että kaikki kiinteät lamput ovat toimintakuntoisia, palovaroittimessa on toimiva paristo, sekä pesukoneiden tulo ja poistoveden liitokset on tulpattu asianmukaisesti.



Vuokranmaksu



Vuokra ja sen yhteydessä suoritettavat muut maksut, kuten sauna ja autopaikkamaksu, on maksettava eräpäivään mennessä tilisiirtolomaketta käyttäen.

Viitteellisellä tilisiirrolla vuokran voi maksaa myös Jyväskylä-neuvonnan palvelukassaan (Asemakatu 7). Vuokranmaksussa on mahdollista ja suositeltavaa käyttää elaskua tai suoramaksua. Vuokraa maksettaessa käytä aina vakioviitenumeroa. Seuraa tiliotteestasi vuokranmaksun ja viitenumeron oikeellisuutta ja säilytä tiliotteesi vähintään yhden vuoden ajan.

! Pidä huoli, että maksat oikean summan.

Loppuvuodesta saat tilisiirtolomakkeen seuraavalle vuodelle. Mikäli esimerkiksi sauna ja /tai autopaikkamaksuihin tulee vuoden aikana muutoksia, muista lisätä tai poistaa ne tilisiirrostasi.

Mikäli saat asumistukea, jonka KELA maksaa suoraan JVA:n tilille, muuta itse maksettavaa summaa vähentämällä kokonaisvuokrasta KELA:n maksama asumistuen osuus. Emme lähetä uutta tilisiirtoa.

Viivästykset vuokranmaksussa

On tärkeää, että vuokranmaksusta huolehditaan ajallaan. Maksamaton vuokra peritään asukkaalta tarvittaessa oikeusteitse. Jos et jostakin syystä kykene maksamaan vuokraa ajallaan:

- Tarkista oikeutesi Kelan asumistukeen.
- Selvitä mahdollisuudet toimeentulotukeen.
- Ota yhteys JVA:n vuokراسihteerin (p. 014 287 9999, valikko 3) joka opastaa, kuinka kannattaa toimia.

Eräpäivän jälkeen saapuneista maksuista peritään kulloinkin voimassa oleva Suomen Pankin vahvistama viivästyskorkolain mukainen viivästyskorko. Eräpäivää ei voi muuttaa. Korot laskutetaan puolen vuoden välein. Erääntyneestä saatavastamme lähetämme maksukehotuksen. Maksukehotuksesta perimme 5 € maksukehotusmaksun. Mikäli laskua ei ole maksettu maksukehotuksen eräpäivään mennessä, eikä maksusuunnitelmaa ole tehty, aloitamme oikeudellisen perinnän.

Jätehuolto ja jätteiden lajittelu

Jyväskylässä on yleinen jätteiden lajitteluvollisuus. Jätehuollon tärkein lenkki on asukas, joka myös maksaa jätehuollosta. Käyttökelpoisten tavaroiden ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu on kaikkien yhteinen etu.

JVA:n taloissa on jätteiden keräyspiste, johon jätteet tuodaan oikein lajiteltuina. Väärin lajitellusta jätteestä aiheutuu talolle ylimääräinen kulu, jonka asukkaat maksavat vuokrissaan.

Tietoa jäteasioista löytyy osoitteesta:

www.jyvaskyla.fi/jate



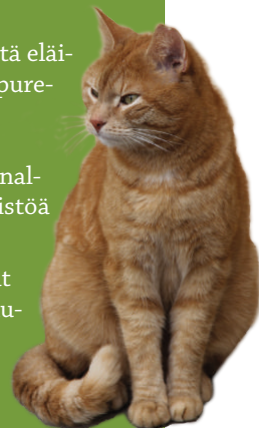
Lemmikkieläimet

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

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

Omistajan täytyy huolehtia siitä, että eläimet eivät pääse säilyttelemään tai puremaan ihmisiä tai aiheuttamaan muuta vaaraa tai vahinkoa. Koira ei myöskään saa toistuvalla haukunnallaan tai ulvonnallaan häiritä ympäristöä tai talon asukkaita.

Järjestyslain mukaan koirat ja kissat on pidettävä kytkettyinä yleisellä alueella, myös talon pihamaalla.





Asukasdemokratia

Asukkaat voivat vaikuttaa

Asukasdemokratia tarjoaa asukkaalle päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia asumiseen liittyvissä asioissa. Toiminta perustuu asukkaiden vapaaehtoisuuteen ja aktiivisuuteen.

Yhteistoiminnalla laadukasta ja viihtyisää asumista

Asukastoiminnan tavoitteena on vaikuttaa asumisen laatuun ja asumisviihtyvyyteen. Laadukkaaseen ja viihtyisään asumiseen liittyvät omasta asunnosta, kiinteistöstä ja sen pihapiiristä huolehtiminen, hyvät naapuruussuhteet sekä asumisen turvallisuus. Yhteistoiminnalla asukkaat voivat vaikuttaa myös talon hoitokuluihin ja sitä kautta omiin vuokriinsa.

Osallistuminen lähtee asukaskokouksesta

Mukaan asukastoimintaan pääsee osallistumalla talon asukaskokoukseen, joita järjestetään jokaisessa talossa vähintään kerran vuodessa. Asukaskokous valitsee talon asukastoimikunnan/yhteyshenkilön enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan.

Asukastoimikunnan tehtävänä on edistää asumisviihtyvyyttä ja osallistumista. Asukastoimikunnan puheenjohtaja edustaa taloa ulospäin: tekee yhteistyötä JVA:n ja asukastoiminnan eri yhteistyöryhmissä.

Asukastoimintaa tuetaan

Asukastoimintaan varataan talojen budjeteissa vuosittain toimintaraha ja asukkaalle sekä toimiville asukasaktiiveille järjestetään koulutus ja virkistytymistilaisuuksia.

Asukastoimikunnalla on oikeus päättää mm .seuraavista asioista:

- talon järjestyssäännöistä (täydentämään)
- JVA:n yhteisiä asumissääntöjä)
- talkoiden ja muiden yhteisten tilaisuuksien järjestämisestä
- autopaikkojen ja saunavuorojen jakoperusteista
- yhteisten tilojen käytöstä
- piha-alueiden käytöstä

Asukastoimikunta voi antaa lausuntoja mm .seuraavista asioista:

- suoritettavista vuosikorjaustöistä
- pitkän ajan korjaussuunnitelmista ja rahoituksesta

Yhteisten tilojen käyttö



Asumisympäristön kodikkuus ja viihtyisyys riippuu paljolti siitä, kuinka hoidettuina ja siisteinä talon yhteiset tilat ja piha-alueet pidetään. Ensivaikutelma asuinalueesta, talosta ja sen asukkaista muodostuu juuri näistä seikoista.

Porraskäytävä ja hissi

Porraskäytävät hisseineen ovat kulkuväyliä, eikä niitä voi turvallisuussyistä käyttää kokoontumis tai leikkipaikkoina eikä tavaroiden, esimerkiksi lastenvaunujen ja rollaattoreiden säilytykseen. Kulkiessasi rappukäytävän ulko-ovesta lukitsemisen jälkeen tarkista, että ovi lukkiutuu.

Porraskäytävien pistorasioista ei saa ottaa virtaa.

Tupakointi

Tupakkalaki kieltää tupakoinnin kiinteistön kaikissa yhteisissä tiloissa, myös hisseissä, puisteluarvekkeilla, luhtikäytävillä sekä rakennuksen ulkoportilla.

Varastot

Ulkoiluvälineille, kuten polkupyörille ja suksille, on kerrostaloissa omat säilytystilansa, usein myös lastenvaunuille. Ulkoiluvälinevarasto ei kuitenkaan ole lasten pihalelujen säilytyspaikka eikä turvallinen leikkipaikka. Senkin takia on hyvä huolehtia, että varaston ovet ovat lukossa.

Autonrenkaiden säilyttäminen yleisissä tiloissa ja ulkoiluvälinevarastoissa on kielletty. Renkaita voi säilyttää omassa irtaimistovarastossaan, mutta paloturvallisuuden vuoksi sielläkin vain yksi rengassarja/varasto.

Sisätiloissa ei saa säilyttää bensakanistereita, muita palavia nesteitä ja kaasuja eikä mopoja ja moottoripyöriä jne.

Kutakin asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto. Jokainen säilyttää tavaransa oman asunnon numeroa vastavassa varastossa, eikä varastoa saa vaihtaa toisen asukkaan kanssa. Muutossa hylätyn tavaran tyhjennys komerosta laskutetaan varaston haltijalta asuntonumeron mukaan, eikä varaston vaihtamisesta aiheutuneita sekaannuksia korvata. Varaston ovelta on lukkoraudat valmiina riippulukolle, jonka asukas itse hankkii. Lukitse varastosi vaikka se olisi tyhjä, ettei sinne kerry muiden omaisuutta eikä synny epäselvyyksiä omistajasta. Jos talossa on erilliset kylmäkellari-komerot, myös ne tulee lukita.

Pesutupa

Ohjeet pesutuvan käytöstä ja sen käyttöajoista löytyvät pesulan seinältä. Niitä voi kysyä myös huoltoyhtiöltä. Jos kiinteistöllä on käytössä nk. lukkovaraustaulu, muista poistaa varaus taulusta vuorosi jälkeen. Pesutupa ja kuivaushuone on tarkoitettu ainoastaan talon asukkaiden pyykeille. Koska pesutuvan tilat ja pesukoneet ovat yhteisiä, vältä voimakastuoksuisia pesu- ja huuhteluaineita. Pesukoneiden ohjelmat on tehty vettä säästäviksi ja koneet säädetty niin,

että koneeseen menevä vesi riittää valitulle ohjelmalle. Älä laske lisää vettä koneeseen, sillä se rikkoo ohjelma-automaatiikan ja aiheuttaa ison korjauslaskun.

Mattojen pesu pesutuvan lattialla on sallittua, mikäli sieltä löytyy lattiakaivo. Matonpesu suositellaan tehtäväksi kesäaikana, jolloin matot voi kuivattaa ulkona. Mattojen kuivaaminen kuivaushuoneessa kuormittaa kuivausjärjestelmää niin paljon, ettei sitä saa tehdä, ellei asiasta ole talokohtaisesti sovittu.

Muista siivota pesutupa käytön jälkeen. Huom: siivoa myös koirankarvat pesukoneesta.

Suosittelemme rauhoittamaan sunnuntait ja pyhäpäivät pyykinpesulta. Hiljaisuuden aikana ei pyykinpesua saa pestä eikä kuivata.

Kuivaushuone

Puhallin on käytössä yleensä klo 07–22. Kuivauspuhallinta ei saa käyttää yöaikana. Kuivaushuone on tarkoitettu ensisijaisesti pesutuvassa pestyille pyykeille. Oman asunnon kostumisen välttämiseksi on parempi kuivattaa myös kotona pesty pyykin talon kuivaushuoneessa, mikäli pesulan ja kuivaushuoneen käyttöohjeet tämän sallivat ja kuivaushuone on vapaa. Kuivanut pyykin on haettava pois mahdollisimman pian, jotta tilaa vapautuu seuraavalle käyttäjälle.

Kuivausrumpu

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

Kerhohuone

Kerho ja askarteluhuoneiden käytöstä, järjestyksestä ja siivouksesta huolehtii asukastoimikunta, ellei toisin ole sovittu.

Piha- ja leikkialueet

Yhteiset talkoot ja asukkaiden omatoimisuus edistävät viihtyvyyttä ja auttavat tutustumaan naapureihin. Leikkialueet ja välineet on suunniteltu lasten käyttöön. Kotieläinten ulkoiluttaminen näillä alueilla on ehdottomasti kielletty.

Luhti- ja rivitalojen asuntopihat/terassit

Asukkaat pitävät kunnossa omat pihaalueensa. Nurmenleikkukseen kiinteistöltä löytyy ruohonleikkuri, jota asukkaat saavat käyttää. Piha kannattaa pitää siistinä: jos JVA joutuu kunnostamaan sen, lasku tulee asukkaan maksettavaksi.

Terassille ja asuntopihalle ei saa rakentaa aitoja, eikä niillä saa ulkoiluttaa lemmikkejä. Asuntopihoille ei myöskään saa sijoittaa trampoliineja eikä kahluualtaita.

Saunominen

Saunavuoro varataan huoltoyhtiöltä. Saunavuorot ja nk. lenkkisaunat on tarkoitettu talon asukkaiden käyttöön.

Jätä sauna jälkeesi siistittynä, sellaisena kun itse haluaisit sen olevan vuorosi alkaessa. Älä käytä vastaa/vihta. Muista viedä vauvanvaipat ja haisevat roskat mukanasasi pois.

Huomioi allergiset: älä vie yhteisiin saunatiloihin lemmikkieläimiä. Älä myöskään käytä saunatuoksuja tai värjää hiuksiasi saunatiloissa.

Säästä suihkuvettä äläkä kastele löylyhuoneen seinä.

Mahdollisista kosteus- tai muista vaurioista on ilmoitettava välittömästi palveluisännöitsijälle.

Omien laudeliinujen käyttö on suositeltavaa. Pukuhuoneesta löydät tarkempia ohjeita.

Pysäköinti

Autopaikkaa voit kysyä talosi huoltoyhtiöltä. Autopaikat on tarkoitettu käytössä oleville autoille, ei pitkäaikaisäilytykseen.

Mikäli uusi asukas tarvitsee autopaikan, eikä niitä ole vapaana, on kahden paikan haltijan luovuttava toisesta paikasta uuden asukkaan hyväksi. Mikäli kahden paikan haltijoita on useampia, suorittaa huoltoyhtiö arvonnalla autopaikan luovuttajasta. Paikkojen jakamisessa ovat aina etusijalla vakituksessa käytössä olevat autot.

Moottoripyörille ja mopoautoille on varattava oma autopaikka. Skootterit rinnastetaan tässä tapauksessa polkupyöriin. Asukaskokouksen päätöksellä voidaan mopoille ja skoottereille varata oma ”mopoparkki”, mikäli pihalle voidaan se järjestää.

Lämpötolpan kansi on pidettävä lukittuna eikä käyttämättömiä johtoja saa jättää kiinni pistorasiaan. Mikäli huoltomies on poistanut tolppaan kiinni jätetyn johdon, sen saa hakea takaisin huoltoyhtiöltä tai kiinteistöhoitajalta maksua vastaan.

Tarkista huoltoyhtiöltä tai huoltomieheltä, voiko parkkipaikallasi käyttää sisätalälämmitintä. Tämä riippuu automääritysverkon sulakekoosta.

Lämpötolpan muu käyttö on kielletty lukuun ottamatta auton imurointia. Auton lämmitysajaksi riittää kaksi tuntia; sitä pitempi aika on sähkön tuhlausta.

Ajoneuvoja ei tule pysäköidä pihalueelle, ajoväylälle tai toisen hallinnassa olevalle autopaikalle ilman lupaa. Ohjaa vieraasi pysäköimään vieraspaikoille tai lähimmälle yleiselle pysäköintipaikalle.

Pihan liikennemerkkien vastainen pysäköinti on rangaittava teko ja siitä voidaan tehdä ilmoitus pysäköinninvalvojalle tai poliisille. Talvella väärin pysäköidyt autot haittaavat mm. lumen aurausta ja pihateiden hiekoitusta.

Joissakin kiinteistöissä pysäköintiä valvoo yksityinen pysäköinninvalvontayritys. Pysäköinnin valvojan kirjoittamat valvontamaksut ovat laillisia ja sitovia. Maksu voidaan periä tarvittaessa oikeusteitse. Jatkuva väärin pysäköinti voi johtaa myös vuokrasopimuksen purkamiseen ja häätöön.

Ajoneuvolla ajo pihateillä ja jalkakäytävillä on kielletty välttämätöntä hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Todellinen huoltoajo tulee voida osoittaa kyltein tai valoin.

Asuntovaunujen, matkailuautojen, kuormaautojen, suurien pakettiautojen, veneiden, peräkärryjen ja moottorikelkkojen pysäköiminen ja säilyttäminen kiinteistön alueella on kielletty. Tämä koskee myös merkattuja ja maksettuja paikkoja. Myös käytöstä poistettujen ja kilvettömien ajoneuvojen säilyttäminen pihalla ja pysäköintialueilla on kielletty. Poiskuljettamisen kustannuksista vastaa ajoneuvon haltija.

Autojen tyhjäkäyttö on kielletty. Minkäänlaisia ajoneuvoja ei saa korjata tai pestä kiinteistöjen pihossa.

Toiminta häiriötilanteissa

Mikäli talossa asuva asukas, hänen perheenjäsenensä tai vieraansa aiheuttaa muille asukkaille kohtuuttomaksi katsottavaa häiriötä tai epäjärjestystä omassa asunnossaan tai talon yhteisissä tiloissa:

1. Häiriöstä kärsivä naapuri käy halutessaan keskustelemassa asiasta häiritäjän kanssa.
2. Ellei suullinen huomautus auta, häiriöstä kärsivä tekee kirjallisen häiriöilmoituksen. Häiriöilmoitus toimitetaan suoraan palveluisännöitsijälle.
3. Palveluisännöitsijä antaa häiriöstä huomautuksen/varoituksen häiritsevälle asukkaalle. Varoitus toimitetaan asukkaalle kirjattuna kirjeenä tai haastemiehen välityksellä. Nimetömiä häiriöilmoituksia ei käsitellä. Häiriöilmoituksen tekijän nimeä ei anneta eteenpäin.
4. Häiriön jatkuessa varoituksesta huolimatta, asukkaiden tulee kirjata edelleen ylös häiriötapahtumia ja toimittaa ne palveluisännöitsijälle. Häiriön vakavuudesta riippuen palveluisännöitsijä joko antaa toisen varoituksen

tai käynnistää vuokrasopimuksen purkamismenettelyn. Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta edellyttää ainoastaan yhden varoituksen antamista häiritsevälle asukkaalle.

5. Jos varoitukset eivät ole vaikuttaneet asukkaan häiriköintiin, palveluisännöitsijä lähettää hänelle vuokrasopimuksen purkamisilmoituksen. Purkamisilmoituksessa kerrotaan, milloin asunnon tulee olla tyhjä ja vuokranantajan käytössä.
6. Mikäli asukas kiistää aiheuttaneensa häiriötä ja samalla kiistää vuokranantajan vuokrasopimuksen purkamisen, asia viedään käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Käräjäoikeuden istuntoon tarvitaan vähintään kaksi todistajaa. Oikeusprosessi kestää 2 – 3 kuukautta.
7. Oikeuden häätöpäätöksellä ulosottoviranomaiset häätävät asukkaan.

Häiriöilmoituslomakkeita saa JVA:n toimistolta, JVA:n nettisivuilta tai asukastoimikunnan puheenjohtajalta.



Asunnon hoitaminen

Asukkaan on hoidettava asuntoaan huolellisesti. Asunnon vahingoittumisesta on ilmoitettava viipymättä tai muutoin asukas joutuu itse vastaamaan laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta. Erityisesti kylpyhuoneen pinnoitteiden ja kalusteiden kuntoa tulee valvoa.

JVA:n on puolestaan pidettävä kiinteistö ja asunnot asuin-kelpoisessa kunnossa. JVA:lla on oikeus asunnon kunnan tarkastamiseen myös asumisaikana.

Asukas on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka hän, hänen perheensä jäsen tai hänen luvallaan asunnossa oleskeleva henkilö tahallisesti tai laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa asunnolle.

Asunnossa tupakoinnin aiheuttamat siivous ja korjauskulut peritään asiakkaalta täysimääräisinä.

Palvelusännöitsijän kanssa sovittuaan asukas voi tehdä asunnossaan pintaremontin ja muita korjauksia. Asumisen aikaiset remontit tehdään joko asukaspisteillä tai asukkaan omalla kustannuksella. Remonttiluvan antamisen edellytyksenä on, että korjaukset tehdään ammattitaitoisesti.

Jos asunto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa, on siitä il-

moitettava huoltoyhtiölle, jolle on myös varattava mahdollisuus päästä asuntoon.

Parveke ja ulko-ovi

Parvekkeet ovat osa talon julkisivua, joten ne tulee pitää puhtaana ja siistinä. Parveke ei ole tarkoitettu näkyvään pyykkien kuivattamiseen eikä varastotilaksi. Kaikenlaiset talon ulkonäköä pilaavat suojat ja viritukset ovat kiellettyjä, suojaksi voi laittaa kevyen kukkaristikon. Tomuttaminen parvekkeelta on kielletty. Märät parvekematot hautovat maalin irti lattiasta, minkä vuoksi ne on nostettava sateen jälkeen kuivumaan. Ruuanvalmistus parvekkeella, terassilla ja asuntopihalla on kielletty.

Asunnon ulko-ovi on osa asuntoa, joten myös sen siistinä pitäminen on asukkaan tehtävä.

Ovisilmät ja turvalukot

Asunnon oveen voidaan palvelusännöitsijän luvalla asentaa varmuuslukko ja ovisilmä. Varmista että asentaja on ammattitaitoinen henkilö, sillä asukas on korvausvas- tuussa, mikäli asennus menee pieleen. Yksi varmuuslukon avain on toimitettava huoltoyhtiöön tai talonmiehelle.

Lämmitys

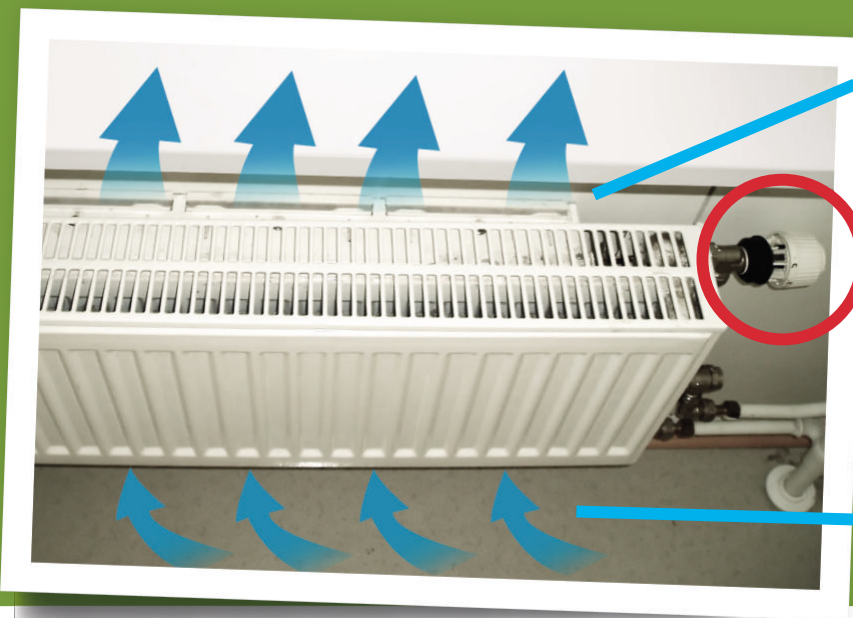
Taloissa, joissa on vesikeskuslämmitys, on termostaattiset patteriventtiilit säädetty määrättyyn asentoon, jossa termostaatti pitää huoneen lämpötilan tasalämpöisenä. Patterien pintalämpötila vaihtelee termostaattisäädöstä johtuen haalean ja lämpimän välillä.

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

Vinkkejä energian säästämiseksi:

- Asunnon normaali lämpötila 20 –21°C on useimmille sopiva oleskelulämpötila. Tällöin huoneilman suhteellinen kosteus on myös korkeampi ja miellyttävämpi.

- Vedä verhot tai sälekaihtimet pimeän ajaksi ikkunoiden eteen estääksesi lämmön säteilyn ulos. Älä kuitenkaan peitä termostaatteja pitkillä verhoilla, äläkä aseta niiden eteen huonekaluja, jotta lämpö pääsee kiertämään huoneeseen.
- Jos asunnon tai jonkin huoneen lämpötila nousee liikaa, älä päästä ylikuumaa pois tuulettamalla, vaan säädä pattereiden lämpötila alhaisemmaksi.
- Mikäli lämpötila laskee pakkasella epämiellyttävän alhaiseksi, ota yhteyttä huoltoyhtiöön.



Mikäli patterin takana on raitisilmaventtiili, sitä ei saa peittää tai muuten tukkia.

Termostaattia ei saa peittää. Pitkillä verhoilla tai kuivamaan laitetuilla vaatteilla peitetty termostaatti ei toimi oikein.

Ilman tulee kiertää vapaasti patterin ympärillä, jotta patterin lämpö sekoittuu tehokkaasti huoneilmaan.

Ilmanvaihto

Kiinteistön ilmanvaihto toimii koneellisesti joko normaali- tai tehostetehoilla. Ilmanvaihdon tehoa voidaan ohjata asukkaiden tarpeet huomioiden. Ilmanvaihto toimii aina vähintään normaaliteholla. Useimmiten ilmanvaihto on säädetty toimimaan ruoanlaittoaikoina tehosteteholla.

Jos huoneistossasi on huoneistokohtainen ilmanvaihto, on se pidettävä aina vähintään 1 asennossa. Normaali asento huoneistossa oleskeltaessa on 2. Ruoanlaiton ja suihkussa käynnin aikana on suositeltavaa käyttää asentoa 3 tai 4. Tarkista kuitenkin huoneistossasi olevat huoneistokohtaiset ohjeet.

Koneellinen ilmanvaihto riittää yleensä tuuletukseen.

Katolla oleva huippuimuri imee asunnoista ilmaa keittiössä, kylpyhuoneessa ja vaatehuoneessa olevien poistoventtiilien kautta. Raitista ilmaa virtaa ikkunoiden yläpuiteista tai raitisilmaventtiilien kautta. Näitä tuloilman reittejä ei saa tukkia!

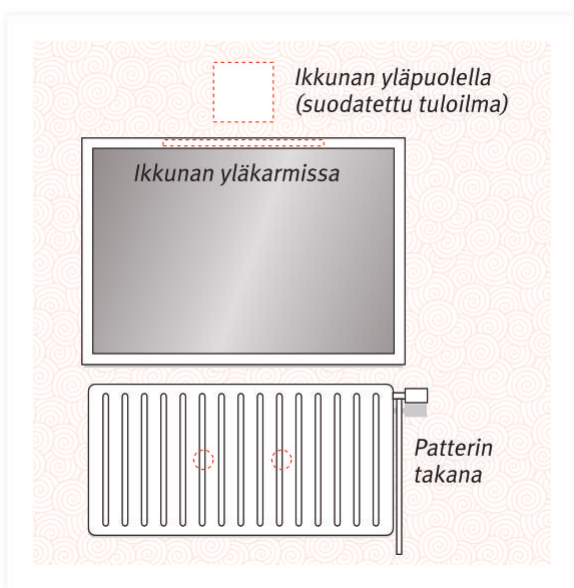
Poistoventtiilit on säädetty siten, että poistuvat ilmamäärät ovat oikeat. Venttiilien säätöjä ei saa muuttaa koska silloin koko talon ilmanvaihto menee sekaisin. Ellei ilmanvaihto toimi, on yleensä syytä se, että poistoventtiilit ovat tukkeutuneet tai tukittu.

Poistoilmakanavistoon liitettäviä liesituulettimia ei saa asentaa jälkikäteen.

Vetäkö kaikista ovista?

Ongelmaa ei ratkaista sisälämpötiloja nostamalla, vaan tiivistämällä vuotokohtat. Tarpeetonta lämmön hukkaa voit välttää seuraavasti:

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



Raitisilmaventtiilien mahdollisia sijaintipaikkoja.



Liesituulettimen metallisen rasvasuodattimen pesu on monelle uusi, mutta hygienian ja paloturvallisuuden takia tärkeä asia. Sen voi tehdä vaikka perusteellisten keittiösiivousten yhteydessä.

Laitteiden puhdistus:

Poistoventtiilin rungon ja lautasen väliin, usein vain muutaman millimetrin rakoon kertyy helposti pölyä ja keittiössä myös rasvaa. Siksi on hyvin tärkeää, että venttiilit puhdistetaan riittävän usein esim. harjalla ja pesuaineliuksella. Tätä varten venttiilit irrotetaan kehikkoineen kiertämällä kehikkoa vastapäivään ¼ kierrosta. Puhdistettaessa venttiilin säätöä ei saa muuttaa!

Miten saat ruoankäryt vähenemään?

- Poistoilmaventtiilit toimivat tehokkaammin, kun keittiön ikkuna pidetään kiinni. Tarvittaessa voit avata ikkunan jossakin muussa huoneessa korvausilman saamisen varmistamiseksi.
- Huoneiston keittiön liesikuvun rasvasuodatin kannattaa pestä mielellään kerran kuukaudessa vedellä ja astianpesuaineella tai astianpesukoneessa.

Myös raitisilmaventtiilien pöly tulee poistaa imurin pehmeällä suulakkeella tai kuivalla harjalla.



Sähkölaitteet

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain viranomaisten valtuuttama asentaja. Asukkaan tulee itse vaihtaa lamput ja palaneet sulakkeet.

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

Kosteissa tai ulkotiloissa ei saa käyttää sähkölaitetta, joka on kytketty tavalliseen pistorasiaan. Esim. sisäkäyttöön tarkoitettujen jouluvalojen käyttö parvekkeella siten, että johto on vedetty sisältä, on hengenvaarallista.

Mitään kylpyhuoneen pistorasiaa ei saa käyttää suihkun tai kylvyn aikana.

Liesi on kytketty kiinteästi sähköverkkoon. Kytkenän saa irrottaa vain sähköasentaja. Liesi ja uuni on puhdistettava säännöllisesti, jotta ne toimisivat tehokkaasti.

Kylmäkalusteet vaativat hoitoa

Jääkalusteet kannattaa sulattaa kerran kuussa, jos niissä ei ole automaattisulatusta. Pakastelokero pitää sulattaa myös säännöllisesti, muutoin sähkönkulutus nousee ja pakastelokero voi jäätymä kiinni ja jopa rikkoutua.

Sulatusveden poistoputkisto tukkeutuu usein. Varmista, että poistoputki on avoinna, jottei sulatusvesi valu lattialle. Se voi aiheuttaa keittiön lattialle kosteusvaurion. Ellet osaa avata tukkeutunutta poistoputkea, kysy neuvoa huoltomieheltä.

Muista puhdistaa pölystä myös jääkalusteen takana oleva putkisto ja lattialla seisovan jääkaapin lattiatila. Jääkaappi on puhdistuksen ajaksi siirrettävä paikoiltaan. Muista irrottaa pistotulppa ensin.

Antennilaitteet

Kaikkien lisäantennilaitteiden, kuten satelliittiantennien, asentamiseen on pyydettävä palveluisännöitsijältä lupa.

Vesikalusteet

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

Viemärlaitteet

Viemäriin ei saa huuhtoa ruoanjätteitä tai kahvinporoja. WC:n viemäriin ei saa heittää siteitä, vaippoja, kissanhiekkaa tai mitään esineitä, koska seurauksena on usein tukkeutuminen. Viemäriin avaamisesta laskutetaan asukasta.

Asukkaan tulee puhdistaa lattiakaivot ja hajulukot. Jos asunnossa tuntuu viemäriin haju, saattaa syynä olla lattian kaivon kuivuminen. Hajulukko saadaan toimimaan laskeamalla vettä viemäriin.

Pesukoneiliitännät

Pesukoneiden asennuskustannuksista vastaa asukas. Jos asunnossa ei ole pyykinpesukone tai astianpesukone liitäntävalmiutta, ei niitä saa asuntoon asentaa. Kaikki liitäntätyöt tulee teettää LVI-asentajalla. Kaikkien vesijohdot liittämisen tulee olla paineenkestäviä. Pesukoneen yhteydessä on aina oltava takaiskuventtiili (imusuoja). LVI-asentajan asennustodistus kannattaa säilyttää mahdollisen vesivahingon varalta. Virheellisesti liitetyn pesukoneen aiheuttamista vuotovaurioista vastaa asukas. Myöskään vakuutus ei niitä kata. Lisäksi kaikkiin pesukoneisiin tulee asentaa vuotosuoja laitteen alle.

Kun pesukone ei ole käytössä, sulje täyttöhana, koska jatkuva vedenpaine voi rikkoa vesiletkun ja aiheuttaa vesivuodon. Astianpesukone tulee asentaa keittiökalusteita rikkomatta.

Puretut kalusteet säilytetään asunnon irtaimistovarastossa ja ne on pois muuttaessa asennettava paikoilleen. Erilliset hanat jätetään paikoilleen ja poistoputket tulpataan.

Kylpyhuoneen ja saunan hoito-ohjeet

Kosteusvaurioille eniten altis huonetila on kylpyhuone. Siksi kannattaa:

- Suihkun jälkeen kuivata lattia esim. lastalla ja jättää kylpyhuoneen ovi raolleen kuivumisen tehostamiseksi.
- Pestä suihkuverho säännöllisesti (jokapäiväisessä käytössä kerran kuukaudessa) lämpimällä vedellä, puhdistusaineella ja harjalla. Suihku ja pesutilojen seinät ja lattia on syytä pestä pesuaineella kerran kuukaudessa.
- Märkätiloihin ei saa asentaa kuivatilojen kaappeja tai muita kalusteita jotka kostuessaan altistuvat homeelle.

- Pyykin pesuun ja kuivaamiseen suositellaan kiinteistön pesulaa, kuivaushuonetta ja kuivausrumpua, sillä jatkuva pyykin kuivattaminen kylpyhuoneessa voi aiheuttaa kosteusvaurioita.

Jos asunnossasi on sauna:

- Huolehdi siitä, että kiuas on päällä vähintään puoli tuntia viimeisen saunojan jälkeen, jotta sauna kuivaisi.
- Saunomisen jälkeen on ilmastointia käytettävä vähintään puoli tuntia täydellä teholla.
- Tuuleta riittävästi esimerkiksi tuuletusikkunan kautta.
- Keraamisten kiuaskivien käyttö on kielletty.
- Asukkaan tulee itse huolehtia kiuaskivien vaihdosta.

Asumis- turvallisuus

Ilmoita viat

Asukkaan on ilmoitettava huoltoyhtiölle havaitsemistaan huoneiston tai kiinteistön muissa tiloissa olevien osien vahingoittumisesta, kuten rikkoutuneesta ikkunasta, hissistä, sähkölaitteesta tai vesivuodosta.

Ilmoitus on tehtävä heti, jos vika tai vahinko aiheuttaa vaaraa tai voi jatkuessaan aiheuttaa lisävahinkoa. Asukas voi joutua korvausvelvolliseksi viasta, josta ei ole tehnyt ilmoitusta. Tarkkaile myös ilmanvaihto, lämmitys ja WC:n huuhtelulaitteiden sekä vesihanojen kuntoa. Ilmoita vioista ja puutteista huoltoyhtiöille.

! Muistathan, että vikailmoituksen voi tehdä sähköisesti osoitteessa www.jva.fi!

Huoltopäivystys

Talon ilmoitustaululta tai ulkoovilta löydät huoltoyhtiön päivystysnumeron, johon voit soittaa iltaisin tai viikonloppuisin sellaisista tehtävistä, joita ei voi siirtää seuraavaan päivään.

Avain hukassa?

Huoltopäivystys auttaa myös, jos avain on hävinnyt tai jäänyt väärälle puolelle ovea. Aukaisun pyytäjän henkilöllisyys tarkastetaan, hänen tulee luonnollisesti olla asunnossa kirjoilla. Päivystäjä perii oven aukaisusta maksun.

Huomioithan, että jos kadotat avaimen, sinun täytyy poismuuttotilanteessa varautua maksamaan asunnon lukoston sarjoitus. Palautettavien avainten pitää olla alkuperäisiä, myös nk. exec-avainten. Sarjoitusten hinnat löydät asiakaslaskutushinnastosta tämän oppaan lopusta.

Ulkoovi kannattaa takalukita mikäli mahdollista, kun asunto jää tyhjäksi. Tarpeen tullen huoltomies neuvoo, miten tämä tehdään.

Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle aiheutuneet vahingot, mutta asukkaan irtaimistoon kohdistuneita vahinkoja ei tavallisesti korvata. Esim. tulipalon savuhaittojen asukkaan irtaimistolle aiheuttamat vahingot eivät kuulu kiinteistön täysarvovakuutuksen piiriin. Samoin myöskään vesivuodon aiheuttamia vahinkoja esim. huonekaluille ei korvata. Näiden vahinkojen varalle kehoitamme ottamaan kotivakuutuksen.

Huom! Suihkun ottaminen päihtyneenä lisää vesivahingoriskiä. Lattiakaivon päälle tuupertunut aiheuttaa veden tulvimisen huoneistoon ja alakerrokseen. Vahingon korjaaminen tulee kalliiksi ja korvaaminen jää vahingonaiheuttajalle.

Mitään arvotavaraa ei kannata säilyttää kellari-, ullakko- tai pihavarastossa. Muista myös, että lämmittämättömässä ullakko- tai pihavarastossa ei kosteudelle altis tavara säily.



Lasten turvallisuus

Vuosittain moni lapsi loukkaa itsensä juuri kotona touhutesaan. Riskejä voi vähentää omatoimisesti:

- Ikkunoihin ja parvekeoviin kannattaa asentaa lapsen turvaksi rajoitinketju tai kaksiototoimintoinen haka.
- Huonekalut tulee sijoittaa siten, ettei lapsi pääse kiipeämään ikkunarautua vasten.
- Tarkasta asunosi lieden lapsilukon toimivuus.
- Mikäli liedessä ei ole lapsilukkoa, suosittelemme turva-reunan hankintaa.
- Käyttämättömät pistorasiat on lapsiperheissä syytä varustaa suojatulpilla.
- Lääkkeet on parasta säilyttää lukitussa lääkekaapissa.
- Puhdistusaineet ja kemikaalit täytyy pitää lasten ulottumattomissa.
- Lapsille turvallisimpia leikkiä paikkoja ovat oman pihan leikkialueet, puistot ja urheilukentät. Ajotiet, parkkipaikat ja rakennustyömaat ovat vaarallisia paikkoja lapsille.

Palovaroitin

JVA on varustanut jokaisen asuntonsa palovaroittimella, asukkaan vastuulla on vaihtaa paristo ja huolehtia siitä, että palovaroitin on toimintakunnossa. Isommissa asunnoissa palovaroittimia on useampia.



Asukkaan korjausvastuut

Korjausten ja huoltojen suorittajasta ja maksajasta saattaa esiintyä epä-tietoisuutta. Pääsääntö on, että kiinteistön ulko- ja sisäpuoliset korjaus-työt kuuluvat JVA:lle, silloin kun kyseessä on ns. normaali kulumisesta aiheutuva korjaus. Jos korjaus tai huolto joudutaan tekemään asukkaan omasta tai vieraansa tuottamuksesta johtuen, niin kustannusvastuu on asukkaalla. Asukas vastaa hankkimistaan lisävarusteista ja muista asu-mistason kohottamiseen liittyvistä korjauksista ja huolloista.

Asunnon muutostöihin kuten esimerkiksi ovisilmän, turvalukon, säle-kaihtimien ja kiinteiden kalusteiden asentamiseen on pyydetävä palve-luisännöitsijän lupa. Kiinteät asennukset on jätettävä asuntoon korvauksetta. Luvatta tehtyjen asennusten jälkien korjaamisesta voi-daan laskuttaa lähtevää asukasta.

! Huomaa, että DC-Fixin ja muiden vastaavien sisustusmuovien käyttö huoneiston "ehostamiseen" on kielletty.

Alla olevassa luettelossa ovat tyyppisimmät asukkaan vastuulla olevat korjaukset, huollot ja hankinnat. Ota epäselvissä tapauksissa yhteys palveluisännöitsijään.

Tarkempia tietoja kiinteistökohtaisesta käytännöstä ja mahdollisista yhtiön materiaaleista omatoimisiin remonteihin saat myös palvelu-isännöitsijältä.



Avaimet ja lukot:

- Lisäavaimet *
- Huoneiston ulko-oven lukon sarjoitus **
- Turvalukon hankinta, asennus ja huolto **
- Varmuusketjun hankinta ja asennus

Ikkunat ja ovet:

- Ikkunan irtopainike
- Ovisilmän hankinta ja asennus ** / ***
- Sälekaihtimien hankinta ja asennus ***
- Saranoiden ja lukkojen voitelu
- Verhonpidikkeet

Lämmitys ja ilmanvaihto:

- Poisto- ja korvausilmaventtiilien puhdistus
- Liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus

Vesi- ja viemärlaitteet:

- Pesualtaan tulppa
- Pesukoneliitännät ***
- Lattiakaivojen puhdistus
- Hajulukkojen puhdistus
- Vesihanojen poresuuttimien puhdistus
- Mahdollisten vuotojen tarkkailu ja ilmoittaminen

Koneet ja laitteet:

- Palovaroitin on asukkaan vastuulla
- Sulakkeiden hankinta ja vaihto
- Kylmäkalusteiden puhdistus (huom. lauhtutin ja sulamisvesiputki)
- Lamppujen sekä sytyttimien hankinta ja vaihto
- Jääkaapin ja uunin lamppujen hankinta ja vaihto
- Ovisummerin paristojen hankinta ja vaihto
- Antennijohto
- Asuntokohtaisen saunan kiuaskivien hankinta ja vaihto

Eriyistä rivi-, pien- ja pienkerrostaloissa

- Oven edustan puhtaanapito, lumityöt ja liukkaudentorjunta
- Asuntopihan puhtaanapito, nurmi- ja lumityöt sekä liukkaudentorjunta

Muut:

- Parvekkeen vedenpoistoaukon puhdistus
- Pysäköintiruudun lumityöt ja liukkaudentorjunta
- Lumityöt parvekkeen ja terassin osalta

* Ota yhteyttä huoltoon

** Sovittava palveluisännöitsijän kanssa

*** Työn saa tehdä vain ammattilainen tai asiantuntijaliike / Sovittava palveluisännöitsijän kanssa.

Asiakas- laskutushinnasto



JVA:lla on käytössä asiakaslaskutushinnasto. Asukkaalta peritään hinnaston mukaiset korvaukset, mikäli asukas on rikkonut tai hoitanut huonosti hallinnassaan olevaa asuntoa.

Hinnasto vastaa keskimääräisiä kustannuksia ja JVA pidättää itselleen oikeuden hinnantarkastuksiin.

Toimenpiteet, joita ei ole hinnastossa mainittu, peritään toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Laskutuslisä	5 €	Kiintokalusteet asennettuina	
Avaimet ja lukitus		Huonekaapin oven uusiminen	130 €
Lukon sarjoitus		Keittiökaapin oven uusiminen	130 €
Abloy Locker	100 €	Keittiölaatikoston etulevyn uusiminen	60 €
Abloy Classic	200 €	Eteisaulakko	100 €
Abloy Profile	250 €	Astianpesukonekaappi	200 €
Abloy Exec ja Sento	300 €	Keittiön työtaso €/jm	150 €
Abloy Protec	350 €		
Abloy Optima	330 €	Kodinkoneet asennettuina	
Kaba	250 €	Kodinkoneiden korjaus/h **	50 €
Asunnon ja parkkihallin kulkulätkä (tag)	110 €	Jääkaappi, matala	400 €
Lisäavain/kpl	35 €	Jääkaappi, korkea	600 €
		Pakastinkaappi, korkea	600 €
Asunnon siivous *		Jääpakastinkaappi, korkea	600 €
1h + k	300 €	Astianpesukone	450 €
2h + k	350 €	Liesi	350 €
3h + k	400 €	Turvaliesi	400 €
4h + k	450 €	Uunipelti	50 €
5h + k	500 €	Jää- ja pakastinkaapin laatikko	50 €
Jääkalusteen sulatus/siivous/krt	40 €		
Lieden ja taustan puhdistus/krt	50 €	LVIS-laitteet asennettuina	
Lattiakaivon puhdistus/krt	30 €	Lämpötila-anturi	100 €
Hajulukon puhdistus/krt	40 €	Patteritermostaatti	60 €
Ilmanvaihtoventtiilin puhdistus/krt	30 €	WC:n istuin	400 €
Liesikuvun rasvasuodattimen pesu	30 €	WC-istuimen vesisäiliö	200 €
WC:n/kylpyhuoneen siivous/krt	150 €	WC-istuimen kansiosa	70 €
Asunnon tyhjennys/h	45 €	Lavauari	170 €
Pyykin-/astianpesukoneen poiskuljetus	100 €	Astianpesukoneen liitännän tulppaus	50 €
Minimityhjennysveloitus (esim. häkkikomeron tyhjennys)	250 €	Valokytkin/pistorasia/kattorasia/kpl	70 €
		lisähinta useammasta laitteesta/kpl	10 €
		Palovaroitin	30 €
Huoneistokorjaukset		Palovaroitin/ovikellon paristot	10 €
Lattiapinnoitteen uusiminen/huone	550 €		
Lattialistat/huone (edellisen yhteydessä)	100 €	Lamput	
Lattialistojen uusiminen/huone	150 €	hehkulamput ja loisteputket/kpl	15 €
Välioven uusiminen (ovilevy)	100 €	pienloistelamput/kpl	15 €
Välioven uusiminen karmeineen	200 €	uuni/jääkaappilamput/kpl	20 €
Ovilistojen uusiminen/oviaukko	100 €		
Katon maalaus/huone	250 €	Varusteet asennettuina	
Seinien maalaus/huone	350 €	Kiinteä valaisin	150 €
Tapetointi/huone	500 €	Suihkuverhotanko	60 €
Välioven uusiminen (lasitettu)	160 €	WC:n peilikaapin ovi	60 €
		Peilikaappi	200 €
Sisällä ja lasitetulla parvekkeella tupakoinnista aiheutuneet remonttikustannukset peritään täysimääräisinä asiakkaalta !		Peilikaappi valaisimella	350 €
		WC:n peili	100 €
		Pyykkikaapin kori, 40 cm leveä/kpl	40 €
		Pyykkikaapin kori, 50 cm leveä/kpl	45 €

* sisältää asunnon siivouksen ns. rakennussiivoustasoon. Ei sisällä ikkunoiden pesua. ** esimerkiksi sulatusputken puhdistus

Asumissäännöt



Ole kuin kotonasi mutta huomioi naapurisi. Asumissäännöt ja muut ohjeet on tarkoitettu noudatettavaksi yhteistyön sujumiseksi. Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuita ja velvollisuuksia säätelevät huoneenvuokralain lisäksi järjestyslaki ja kiinteistön järjestyssäännöt. Talossa noudatetaan muutoinkin normaalin kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja, muiden asumisviihtyisyyttä tarpeettomasti häiritsemättä. Asukkaat huolehtivat, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä sääntöjä. Sääntöjen vastainen menettely voi viime kädessä aiheuttaa vuokrasopimuksen purkamisen.

1. Yhteiset tilat

- Ulko-ovet pidetään suljettuina klo 22.00 – 6.00, jona aikana jokainen kulkija varmistaa, että ulkoovi tulee lukituksi.
- Yhteisten tilojen käytössä noudatetaan siisteyttä ja järjestystä ja erikseen annettuja ohjeita.
- Liikkuminen yleisissä tiloissa tapahtuu meluttomasti ja tarpeetonta oleskelua välttäen.
- Kilpien, mainosten ja erilaisten antennien asentaminen on sallittu vain palvelusännöitsijän luvalla.
- Porraskäytävissä ei saa säilyttää tavaroita.
- Polkupyörät, lastenvaunut ja ulkoiluvälineet säilytetään niille varatuilla paikoilla.
- Kellareista yms. tiloista poistuttaessa valot sammutetaan ja ovet suljetaan.
- Avotulen käyttö, paloluukkujen avaaminen ja ikkunoiden auki jättäminen kellareissa ja ullakoilla on edesvastuun uhalla kielletty.
- Tupakointi on kielletty kaikissa yhteisissä tiloissa, myös hisseissä, puistelu-parvekkeilla, luhtikäytävillä sekä rakennuksen ulkoportailta.

2. Ulkoalueet ja parvekkeet

- Huoneistoihin liittyvien piha-alueiden ruohonleikkauksesta, istutusten hoidosta, lumitöistä ja liukkauden torjunnasta vastaa asukas. Yhteisiä nurmialueita kohdellaan säästävasti.
- Kukin pitää oman parvekkeensa puhtaana ja siistinä.
- Parvekettä ei ole tarkoitettu varastotilaksi.
- Parvekkeilta ei saa heitellä tupakannatsoja tai muuta roskaa.
- Parvekkeilla, terasseilla ja asuntopihoilla ei saa valmistaa ruokaa minkäänlaisilla grilleillä.
- Lintujen, oravien yms. ruokkiminen kiinteistön alueella ja parvekkeilla on kielletty.
- Ajoneuvot pysäköidään piha-alueella vain niille varatuille paikoille. Vieraspakat on tarkoitettu ainoastaan asukkaiden vieraille.
- Autopaikat on tarkoitettu vain vakituksessa käytössä oleville ajoneuvoille.
- Mitään ajoneuvoja ei pestä eikä korjata piha-alueella.

- Autolämmitystolppien luukut pidetään lukittuina.
- Johtoa ei saa jättää tolpan pistorasiaan roikkumaan.

3. Jätteet

- Talousjätteet ja muut roskat viedään niille varatuille paikoille lajiteltuina. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta huolehtivat asukkaat itse.

4. Asunnot

- Talossa vallitsee yörauha klo 22.00 – 6.00. Naapureille tulee ilmoittaa perhejuhlista ym. tilaisuuksista, jotka kestävät myöhempään. Asunnossa vältetään naapureita häiritsevää elämää muinakin aikoina.
- Hiljaisuuden aikana ei myöskään saa pestä eikä kuivata pyykkiä huoneistossa koneellisesti.
- Asukkaan tulee ilmoittaa välittömästi huoltoyhtiölle tai JVA:lle vesi, viemäri ja lämpöjohtoverkostossa tai talon yleisessä käytössä olevissa laitteissa ilmenevistä vioista tai vuodoista. WC- ja muihin viemäreihin ei päästetä jätteitä.
- Asuntoa ei tuuleteta porraskäytävään.
- Asunnossa tupakointia tulee välttää. Tupakoinnista aiheutuneet siivous- ja korjauskustannukset peritään täysimääräisinä asukkaalta.

5. Tomuttaminen

- Mattojen tomuttaminen ja vuodevaatteiden puistelemineen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla parvekkeilla tai alueilla tomutusaikoina.
- Jollei talossa ole sovittu erillisiä tomutusaikoja, noudatetaan JVA:n yleistä käytäntöä; arkisin klo 8.00 – 20.00, lauantaisin ja juhlapäivien aattona klo 8.00 – 18.00. Asuntokohtaisilla parvekkeilla ei saa tomuttaa. Linavaatteiden puistelu ja pukimien harjaaminen on sallittua parvekkeen kaiteen sisäpuolella.

6. Lemmikkieläimet

- Lemmikkieläimet pidetään porrashuoneissa ja piha-alueella kytkettyinä sekä huolehditaan että ne eivät tee tarpeitaan piha-alueelle. Omistaja vastaa kaikista lemmikkiensä aiheuttamista vahingoista.
- Omistaja huolehtii myös siitä, ettei lemmikki häiritse naapureita esim. haukunnallaan tai ulvonnallaan, taikka aiheuttamalla muuta vaaraa tai vahinkoa ihmisille tai omaisuudelle.

