Asukasopas

Viihtyisää asumista

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

Hätänumerot

Yleinen hätänumero 112

Poliisi 112

Soita hätäpuhelu näin:

1) Kerro ensin, mitä on tapahtunut ja missä.
2) Vastaa esitettyihin kysymyksiin.
3) Toimi annettujen ohjeiden mukaan.
4) Lopeta puhelu vasta luvan saatuasi.

Jos joku on hengenvaarassa, soita numeroon 112, jotta hoitohenkilöstö saadaan mukaan ja potilaan kuljetukseen. Älä epäröi soittaa hätänumeroihin, vaikka et olisi varma tilanteen vakavuudesta. Hätänumeroihin voit soittaa maksutta myös kaikista kolikkopuhelimista.

Sairaudet

Äkillisten sairaustapausten varalta ajanvaraus- ja neuvontanumero toimii ympäri vuorokauden 100 23

Myrkytystietokeskus.....(09) 471 977 tai (09) 4711

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

Linnankatu 18 A 6 • 87100 Kajaani
Puh. (08) 6155 2060 • Fax (08) 622 938
www.kajaaninpietari.fi

Sisällysluettelo

Tervetuloa kotiin! 2
Taloon muutto 3
Vakuusraha 3
Asukkaan velvollisuudet 4
Järjestyssäännöt 5
Asukasdemokratia 7
Yhteisten tilojen käyttö 8
Sauna 9
Pysäköinti..... 9
Lemmikkieläimet 10
Asumisturvallisuus..... 10
Huoneiston kunnossapito 11
Vikailmoitukset 11
Korjausvastuut 12
Asuinhuoneiston tavanomainen kuluminen ja asunnon siivous..... 13
Asunnonvaihdot 21
Vuokrasopimuksen irtisanominen 21
Poismuutto..... 21
Huoneiston muuttosiivous..... 22
Siivousopas..... 23
Lämmitys 26
Lämmön kulutus 26
Ilmanvaihto 27
Vesikalusteet 28
Veden kulutus 29
Sähkölaitteet 30
Sähkön kulutus 30
Jäte..... 31
Toimiva jätehuolto ja jätteiden lajitteleminen 31
Pelastussuunnitelma ja turvallisuusohjeet..... 33

Paino ja taitto:
Kajaanin Offsetpaino Oy, 2016

Tervetuloa kotiin!

Asukasoppaan tarkoituksena on tutustuttaa Sinut ja perheesi uuteen kotiisi, selvittää oikeutesi ja velvollisuutesi vuokralaisena sekä opastaa muissakin asumiseen liittyvissä kysymyksissä.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari on Kajaanin kaupungin tytäryhtiö, joka tarjoaa omakustannushintaan vuokra-asuntoja kajaanilaisille.

Pietari ei siis tuota voittoa eikä tappiotakaan. Vuokrat määräytyvät talokohtaisesti ja koostuvat talon rakentamiseen otettujen lainojen koroista ja lyhennyksistä sekä kiinteistön todellisista hoitokuluista.
Pietarilla on omistuksessaan noin 3000 asuntoa eri puolilla kaupunkia.

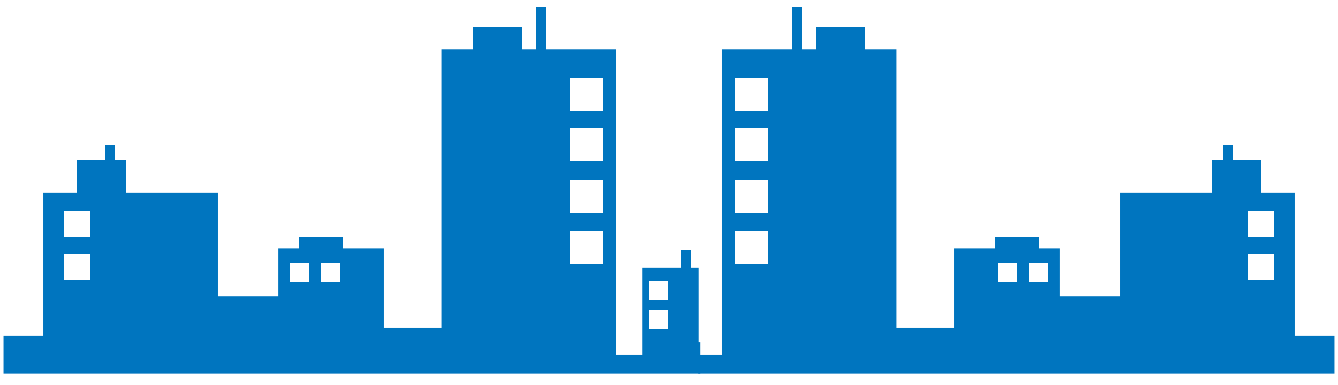
Yhteistyö edistää viihtymistä!

Asukasdemokratialaki antaa asukkaille mahdollisuuden hoitaa talonsa asioita yhdessä Pietarin henkilökunnan kanssa.

Asukkaat vaikuttavat vuokransa suuruuteen myös omilla toimillaan. Lämmityskuluissa voidaan säästää välttämällä ylilämpöä ja turhan vedenkulutuksen välttäminen tuo myös säästöä vuokriin. Säästöä syntyy myös talkootyön kautta. Samalla asumisviihtyvyys lisääntyy ja naapurit tulevat tutuiksi.

Olemme palveluksessasi!

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari
Martti Böhm
toimitusjohtaja



Taloon muutto

Vuokrasopimus tehdään Pietarin neuvonnassa, os. Linnankatu 18 A 6. Vakuusraha on maksettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Vakuusraha palautetaan poismuutettaessa asunnon tarkastuksen jälkeen, mikäli asunto on kunnossa ja vuokrat maksettu.

Virallinen muuttoilmoitus tehdään väestörekisterin pitäjälle puhelinnumeroon 0295 535 535 tai netissä www.muuttoilmoitus.fi

Huoneiston kuntotarkastus

Huoltomies tarkastaa huoneiston aina asukkaiden vaihtuessa ja huoneistoon tehdään tarpeelliset korjaukset. Tarkastuksesta jää pöytäkirjakappale huoneistoon uuden asukkaan tarkastettavaksi. Uudella asukkaalla on seitsemän (7) päivää aikaa reklamoida kirjallisesti huomaamistaan vioista, joita ei pöytäkirjassa ole mainittu. Muutoin tarkastuspöytäkirja jää sitovaksi.

Asumisoikeuden tarkistaminen

Opiskelija-asuntokohteissa opiskelutodistus toimitetaan vuokrasopimuksen liitteeksi vuokrasopimusta allekirjoitettaessa. Uusi opiskelutodistus on toimitettava pyydettäessä.

Vuokrasopimus

Vuokrasopimus tehdään yleensä toistaiseksi voimassaolevaksi.

Vuokrasopimus irtisanotaan henkilökohtaisesti ja kirjallisesti Pietarin neuvontaan. Avio- ja avoparien ollessa kyseessä tulee kummankin puolison irtisanoa vuokrasopimus. Jos vain toinen muuttaa, niin muuttajan on käytävä irtisanomassa sopimus omalta osaltaan. Vuokrasopimus päättyy aina irtisanomisen jättämisestä seuraavan kuukauden viimeinen päivä.

Asunnon jälleenvuokraus on kielletty. Se aiheuttaa vuokrasopimuksen välittömän purkamisen.

Sähkönavaus

Asiakas tekee sähkösopimuksen hyvissä ajoin ennen muuttopäivää haluamansa sähköntoimittajan kanssa.

Sähkötilaukset p. 0800 9 2000
Loiste Oy

Ethän unohda

- tehdä sähkösopimusta.
- ilmoittaa osoitettasi työnantajallesi ja lastesi kouluihin.
- tehdä osoitteenmuutosta postiin ja sopia samalla mille viranomaisille ja muille tahoille posti ilmoittaa osoitteesi muuttuneen.
- ilmoittaa pankillesi uusi osoitteesi.

Vakuusraha

Yleistä tietoa vakuusrahasta

Vuodesta 1992 lähtien Kajaanin Pietari on perinyt huoneistoihin vakuusrahaa. Vakuusraha on huoneistokohtainen.

Vakuusraha määräytyy huoneistotyypin mukaan seuraavasti:
- yksiöt 400 €
- kaksiot 600 €
- kolmiot 750 €
- neliöt 900 €
- soluasunnot 330 €

Maksu ei sisällä vuokraa eli se on kokonaisuudessaan huoneiston vakuusraha.

Mitä vakuusrahalla katetaan

Vakuusraha on maksettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Vakuusrahalle ei makseta korkoa. Se peritään siltä varalta, että huoneistolle aiheutetaan korjaustöitä, jotka ovat joko tahallisia tai tahattomia rikkomisia. Myös huoneistossa olevan varustetason puuttuminen ja mahdollinen siivouksentarve kuuluvat vakuusrahasta perittäviin menoihin.

Huoneisto tarkistetaan vuokrasuhteen loppuessa. Vuokralainen saa irtisanomisen yhteydessä tiedotteen huoneiston tarkastuksesta. Siinä on kerrottu yleisimmistä puutteista, mitä huoltomiehen tekemässä tarkastuksessa on puuttunut, kuten antennijohto ja imusuoja, jotka kuuluu jättää huoneistoon. Siivouksen osalta erikseen on eritelty liesi ja kaapistot, ei siis riitä pelkkä lattioiden pyyhkiminen.

Tiedotteessa kehotamme asiakkaita sopimaan tarkastuksesta alueen huoltomiehen kanssa ja olemaan mukana tarkistusta tehtäessä. Näin mahdollisia siivous- ja korjaustarpeita asukas voi vielä viimeistellä.

Mikäli huoneistossa ei ole huomauttamista ja kaikki maksut ovat ajan tasalla, vakuusrahan palautus tapahtuu noin kahden viikon kuluttua vuokrasopimuksen päätyttyä.

Huoneiston tarkastuksesta täy-

tetään vakuustarkastuspöytäkirja, josta yksi kappale jää huoneistoon. Uudella vuokralaisella on vuokraoikeuden alkamisesta yksi viikko aikaa ilmoittaa kirjallisesti mahdolliset näkemyserot Kajaanin Pietarin toimistolle. Vakuustarkastuspöytäkirjaan merkitään korjaustarpeet eriteltyinä vakuusrahalla tai ilman vakuusrahaa sekä merkitään myös viat, joita ei korjata.

Mitä hyötyä on ollut asukkaille vakuusraha käytännöstä

Vakuusrahan käyttöönotto on osoittautunut hyödylliseksi. Aiemmin, kun sitä ei vielä peritty, eikä huoneistoja varsinaisesti tarkistettu, huoneistot saattoivat olla muuton jälkeen hyvinkin epäsiistejä ja huonokuntoisia. Tuolloin myös asukkaiden tahalliset remonttikustannukset tulivat talon maksettavaksi ja siten nostivat vuokria. Nykyisin huoneiston korjaus- ja siivouskulut veloitetaan asukkaan maksamasta vakuusrahasta ja näin tällä on alentava vaikutus vuokriin. Myös vakuusrahan korkotuotot otetaan huomioon vuokrien laskennassa.

Vakuusrahan myötä asukkaat ovat tulleet huolellisemmiksi vuokra-asuntojen suhteen. Huoneistoihin ei jätetä ylimääräisiä tavaroita, siivouksen suhteen ollaan huolellisempia ja tahallinen rikkominen on vähentynyt. Näin huoneistojen kunto säilyy pitempään asuttavana. Huoneistossa saa näkyä tavallinen asumisen jälki, luonnollista kulumista ei korjata vakuusrahasta.

Asukkaan velvollisuudet

Vuokranmaksu

Vuokra ja sen yhteydessä suoritettavat muut maksut (sauna, vesi) on maksettava kunkin kuukauden 10. päivään mennessä omalla vuokralaskulla.

Jos laskua maksaessa tapahtuu virhe (esim. väärä viitenumero), niin ota yhteys Pietarin vuokranvalvontaan, jotta asia voidaan korjata.

Myöhästyneistä suorituksista peritään viivästyskorkoa, joka on seitsemän prosenttiyksikköä Suomen Pankin vahvistamasta viitekorosta. On ehdottoman tärkeää, että vuokranmaksusta huolehditaan ajallaan. Kaupunki tai mikään muukaan taho ei korvaa Pietarille maksamattomia vuokria, vaan ne peritään tarvittaessa oikeusteitse asukkaalta.

Maksamattomat vuokrat korottavat talon kaikkien asukkaiden vuokria. Jos joudut taloudellisiin vaikeuksiin, etkä kykene maksamaan vuokraasi ajallaan, niin toimi seuraavasti:

- Tarkista ensin oikeutesi Kelan asumistukeen.
- Selvitä sosiaalitoimelta mahdollisuutesi toimeentulotukeen.
- Ota heti yhteys Pietarin vuokranvalvontaan tai sosiaali-isännöitsijään. Sieltä voit saada tietoja ja opastusta, miten kannattaa toimia!
- Luulo ei ole tiedon väärtti – oikeuksien selvittäminen saattaa estää häädön.

Jos vuokravelkaa kuitenkin syntyy ja maksusopimusta ei ole saatu toimimaan, ryhtyy Pietari perintätoimenpiteisiin. Häädetyllä ei ole mahdollisuutta saada Pietarilta uutta vuokraasuntoa ennenkuin vuokralainen on maksanut vanhat vuokravelat. Vuokranmaksuhäiriöistä tulee myös merkintä henkilön luottotietoihin.

Save-talot

Save-taloissa on huoneistokohtainen lämmön- ja vedenmittausjärjestelmä.

Save-talojen kohdalla vuokraan sisältyy vesi ja lämpö ennakkomaksuina. Vesi- ja lämmitysmaksut tasataan puolivuosittain todellisen kulutuksen mukaan. Tasaus tehdään tammi-kesäkuulle elokuun loppuun mennessä ja heinä-joulukuulle helmikuun loppuun mennessä.

Mikäli ennakkomaksuja on peritty enemmän kuin kulutus on ollut, maksetaan hyvitystä. Hyvityksen voi vähentää vuokrasta tai se maksetaan asukkaan tilille. Yhtiö ei maksa hyvityksille korkoa.

Mikäli ennakkomaksu on ollut pienempi kuin kulutus, tulee lisälasku, joka on suoritettava laskun eräpäivään mennessä.

Tasauksessa käytettävä hinta määräytyy kulloinkin voimassa olevien tariffien mukaisesti.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin Save-taloja ovat:
- Ensitaival 2 ja 4
- Haukitie 6 ja 8
- Kaikukatu 4
- Kankurintie 1, 2 ja 3
- Maahisentie 1, 3, 5, 7 ja 12
- Maamiehentie 1-5
- Mertapolku 1 ja 2
- Rastitie 2, Rekitie 3, 4, 5, 6, 7 ja 8
- Rysätie 4 ja 6 sekä
- Samoojantie 1

Koukkutie 30 ja Rasintie 1 ovat taloja, joiden asukkaiden vuokraan sisältyy sähkö ja lämpö ennakkomaksuina edellä mainittujen Save-talojen mukaisesti.

Oksatie 43-49 taloissa sähköstä laskutetaan kulutuksen mukaan neljän kuukauden välein.

Muut maksut

Asumispalvelut, jotka eivät sisälly vuokraan, maksaa niiden käyttäjä. Tällaisia ovat muun muassa autopaikka-, sauna- ja pesutupamaksut sekä muut käyttökorvaukset, kuten esimerkiksi vesimittaritaloissa kulutuksen mukaiset vesimaksut sekä ovenavausmaksu.

Järjestyssäännöt

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

Asukas vastaa myös vieraidensa osalta huoneenvuokralain ja järjestysmääräysten noudattamisesta.

Miten toimitaan vakavissa tai toistuvissa häiriötilanteissa?

1. Häiritsevästä elämästä kärsivä asukas ottaa yhteyttä sosiaali-isännöitsijään tai laatii vapaamuotoisen kirjallisen valituksen häiritsevää elämää viettävästä asukkaasta. Valituksen tulee allekirjoittaa vähintään kahden eri huoneiston haltijat. Kirjallinen valitus toimitetaan sosiaali-isännöitsijälle.

2. Sosiaali-isännöitsijä laatii kirjallisen varoituksen, joka toimitetaan haastemiehelle, joka vie kirjallisen varoituksen häiritsevää elämää viettävälle asukkaalle. Varoituksessa kerrotaan, että vuokranantaja tulee hankkimaan häädön vuokrattuun huoneistoon, mikäli asukkaat vielä valittavat kirjallisesti häiritsevästä elämästä. Häiritsevää elämää viettävälle asukkaalle ei kerrota, ketkä asukkaat ovat valittaneet.

3. Häiritsevän elämän jatkuessa, asukkaat laativat uudestaan kirjallisen valituksen, jonka tulee allekirjoittaa vähintään kahden eri huoneistonhaltijan toimesta. Kirjallinen valitus toimitetaan sosiaali-isännöitsijälle. Tässä vaiheessa kirjallisen valituksen allekirjoittaneelle mainitaan siitä, että heidän tulee lähteä tarvittaessa käräjäoikeuteen todistajaksi, mikäli asia riitaantuu.

4. Yhtiö laatii häiriöhaastehakemuksen, joka lähetetään Kajaanin käräjäoikeuteen. Haastehakemuksessa vaaditaan vuokraoikeuden purkamista ja välitöntä häätöä.

5. Käräjäoikeus päättää asian joko yksipuolisena kansliapäätöksenä tai jos asia riitaantuu se joudutaan käsittelemään oikeudessa, jolloin yhtiö tarvitsee asukkaita todistajiksi.

6. Käräjäoikeuden päätös häädöstä toimitetaan kirjallisena yhtiölle, joka puolestaan lähettää oikeuden päätöksen Kajaanin ulosottovirastoon, joka määrää häätöpäivän (muuttopäivän).

7. Ulosottovirasto ilmoittaa häätöpäivän vuokralaiselle ja yhtiölle. Häätötoimituksen suorittavat ulosottomies ja sosiaali-isännöitsijä.

Vuokrasopimuksen purku

Pietarilla on oikeus purkaa vuokrasopimus ilman irtisanomisaikaa, jos vuokralainen:
- Laiminlyö vuokran maksamisen ajoissa.
- Siirtää vuokraoikeuden tai luovuttaa huoneiston hallinnan vastoin lain määräyksiä.
- Käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on edellytetty.
- Viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää. Asukas vastaa myös vieraidensa aiheuttamasta häiriöstä.
- Hoitaa huoneistoaan huonosti.

Tupakointi

Tupakkalaki kieltää tupakoinnin kiinteistön kaikissa yhteisissä ja yleisissä tiloissa, myös hississä.

Pitääksemme asunnot hyvässä kunnossa, on tupakointi kielletty myös asuntojen sisällä. Jos vuokralainen ei tätä noudata, vastaa hän kaikista korjauskustannuksista, jotka tupakoinnin johdosta joudutaan asunnolle tekemään.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Kerros- ja luhtikäytävätalot

1. Ulko-ovet pidetään suljettuina klo 20.00-06.00; auki jättämisestä vastaa syyllinen.
2. Porraskäytävien siisteys vaatii
   - että portaissa kuljettaessa pyyhitään jalat ja liikutaan meluttomasti,
   - ettei huoneistoja tuuleteta portaisiin,
   - ettei kotieläimiä päästetä portaisiin ilman ohjausta,
   - ettei vaatteita pölytetä eikä harjata portaissa,
   - ettei käytävissä säilytetä urheiluvälineitä tms.
   - luhtikäytävä-taloissa on asukkaiden itse huolehdittava käytävien siisteydestä; talvella mm. hiekoituksesta ja lumen putsauksesta.
3. Mattoja saa pölyttää ainoastaan tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla.
4. Mattojen ja vuodevaatteiden tuulettaminen (huom! ei tomuttaminen) on sallittua yksityisparvekkeilla.
5. Asukkaiden yörauhaa häiritsevä toiminta asunnoissa on kielletty 23.00-07.00 välisenä aikana. Naapureiden suostumuksella voidaan kuitenkin sallia järjestettäväksi perhejuhla ym. tilaisuuksia, jotka kestävät myöhempäänkin kuin klo 23.00:een.
6. Asukkaiden poissaollessa huoneistosta 3 vrk pidemmän ajan, on asukkaan tulipalon sekä vesi-, lämpö- ja sähköjohtojen ym. hoidon vuoksi jätettävä avain uskotulle henkilölle ja ilmoitettava tästä isännöitsijälle tai huoltomiehelle.
7. Vaatteiden pesu ei ole suotavaa huoneistossa, lukuun ottamatta hyvin pientä pesua. Suositeltavaa olisi käyttää pesutupaa ja kuivaushuonetta, jotka luovutetaan määrätystä maksusta asukkaiden käyttöön.
8. Rakenteiden tärvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta, seinien raapimisesta ym. vahingonteosta vaaditaan syylliseltä korvaus. Vesijohtovuodoista ja muista putkivaurioista on asukkaan vahingonkorvauksilta välttyäkseen ilmoitettava huoltomiehelle tai isännöitsijälle.
9. Ulkoalueiden siisteys vaatii
   - ettei nurmikoita ja istutuksia tallata tai muulla tavoin vahingoiteta,
   - ettei pihassa säilytetä tavaraa luvatta,
   - että keittiöroskat ym. jätteet kuljetetaan paketissa ja heitetään määrättyihin säiliöihin, joiden kannet on aina muistettava sulkea,
   - ettei makuuvaatteita tuuleteta ikkunoista,
   - että kukin pitää oman parvekkeensa puhtaana ja siistinä,
   - ettei riistaa, elintarvikkeita, astioita tai puhdistusvälineitä pidetä parvekkeella tai riippumassa seinien ulkopuolella,
   - ettei kiinteistöalueella asenneta epäsiistejä lintulautoja
10. Kellareissa on avotulen käyttö ja ikkunoiden jättäminen auki edesvastuun uhalla kielletty. Yhteisiä tiloja ei saa käyttää varastona.
11. Televisio- ym. ulkoantenneja ei saa asentaa ilman isännöitsijän lupaa. Sama määräys koskee myös kaikenlaisia mainoskilpiä ja julisteita.
12. Lasten vanhempien tulee valvoa tarkoin lastensa toimia, koska vastuu tapahtuneista rikkomuksista jää vanhemmille.
13. Grillaaminen parvekkeilla on kielletty. Sähkögrillin käyttö on sallittu.
14. Tupakkalaki kieltää tupakoinnin kiinteistön kaikissa yhteisissä ja yleisissä tiloissa, myös hississä.

Edellä olevien sääntöjen lisäksi noudatettakoon mitä yleiset lait, asetukset, kaupungin järjestyssääntö ja vuokrasopimus sekä asunto-osakeyhtiötaloissa yhtiöjärjestys ja yhtiökokousten päätökset määräävät.

Rivitalot

Sen lisäksi, mitä lait ja asetukset määräävät, on asukkaiden sovinnollisen ja tahdikkaan asumisen ohella otettava huomioon seuraavat määräykset

1. Soitto ja laulu sekä muu häiritsevä elämä on kielletty klo 23.00-07.00. Aiheellisten, kohtuuden rajoissa vietettävien perhejuhlien sattuessa on musiikin harrastus sallittu myöhempäänkin, mutta asiasta on ehdottomasti hyvissä ajoin ilmoitettava huoneistoa ympäröiville naapureille.
2. Roskat sekä ruoanjätteet on vietävä ulkona olevaan roskalaatikkoon. Viemäriverkostoa ei saa käyttää minkäänlaisten roskien poistamiseen.
3. Pihan siisteys vaatii, että keittiöroskat ym. jätteet viedään niille määrättyihin paikkoihin. Pihalla ei säilytetä tavaroita isännöitsijän luvatta. Polkupyörät, sukset ja kelkat on pidettävä määrätyissä paikoissa. Koiria ja kissoja ei saa ulkoiluttaa piha-alueella.
4. Huoneistossa ei saa tehdä rakenteellisia muutoksia ilman hallituksen lupaa. Sähkötyöt on teetettävä sähköliikkeen kautta. Sähkölaitteiden, joita sähkötarkastuslaitos ei ole hyväksynyt, käyttö on ankarasti kielletty. Liesien toiminnassa mahdollisesti sattuvista häiriöistä on heti tehtävä ilmoitus huoltomiehelle.
5. Rakennusten tärvelemisestä, ikkunoiden särkemisestä, seinien raapimisesta ym. vahingonteosta vaaditaan syylliseltä täysi korvaus.
6. Autojen parkkeeraus on sallittu vain siihen varatussa paikassa.

Näitä sääntöjä on jokaisen talomme asukkaan tinkimättä noudatettava.

Asukasdemokratia

Asukasdemokratia perustuu lakiin yhteishallinnosta vuokrataloissa (649/90). Laki ja siihen liittyvää aineistoa on jokaisen asukastoimikunnan käytössä.

Asukkaat käyttävät päätösvaltaansa asukaskokouksessa, joka järjestetään vähintään kerran vuodessa. Kokous valitsee asukastoimikunnan tai luottamushenkilön hoitamaan talon yhteisiä asioita. Toimivia asukastoimikuntia on yhteensä neljä.

Asukaskokous valitsee myös asukkaiden ehdokkaat hallitukseen. Hallituksissa on viisi (5) jäsentä, joista kaksi (2) on asukkaiden edustajia.

Asukastoiminta luo talon me-henkeä toiminnan ja kokousten kautta. Vanha viisaus on, että asiat ratkeavat parhaiten kysymällä ja puhumalla suoraan asianomaisten kanssa. Näin selviävät väärinymmärrykset.

Yhtiön asukasdemokratia-asioita hoitaa sosiaali-isännöitsijä.

Naapuri ei pure!

Jokainen asukas rakentaa omalta osaltaan talossa viihtymistä ja asumismukavuutta.

Asukastoimikunta valitaan 1-2 vuodeksi kerrallaan. Asukastoimikunnan tehtävänä on muun muassa:

Päättää:
- askartelu- ja kerhohuoneiden käytöstä
- talkoiden järjestämisestä
- kerho- ja muun vastaavan toiminnan järjestämisestä
- talokohtaisen asukastoiminnan määrärahan käytöstä ja
- muista asukastoimikunnan päätettäväksi annetuista asioista

Tehdä esityksiä ja neuvotella:
- talousarviosta
- vuokranmäärityksestä
- korjaustarpeista ja -suunnitelmista
- istutusten ja pihavälineiden hankinnasta ja parantamisesta sekä
- huoltoon ja siivoukseen liittyvistä seikoista

Valvoa yhteistyössä isännöitsijän kanssa:
- päivittäistä huoltoa ja siivousta
- korjaustoimintaa

Asukastoimikunta saa Pietarilta käyttöönsä tarpeelliset tiedot talon asioista.

Yhteisten tilojen käyttö

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

Porrashuone ja hissi

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

Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa paikoissa. Porrashuone ei ole esimerkiksi lastenvaunujen säilytyspaikka.

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

Varastot

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

Ulkoiluvälinevarasto ei ole lasten lelujen säilytyspaikka eikä myöskään leikkipaikka. Itse kunkin etu on huolehtia, että ovet ovat lukossa.

Kutakin asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto, jonka ovessa on lukkoraudat valmiina riippulukolle, jonka asukas hankkii. Jos talossa on erilliset kylmäkellarikomerot, on asukkaan itse lukittava oma komeronsa.

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

Pesutupa

Pesutuvissa pyykinpesukoneet käynnistetään puhelimella ja veloitus tapahtuu puhelinlaskussa.

Ohjeet pesutuvan käytöstä ja sen käyttöajat löytyvät pesutuvan seinältä. Niitä voi kysyä myös huoltomieheltä. Muista siivota pesutupa käytön jälkeen.

Kuivaushuone

Puhallin on käytössä yleensä kello 7-22. Lämpöpuhallinta ei saa käyttää yöaikana. Kuivaushuone on tarkoitettu ensisijaisesti pesutuvassa pestyille pyykeille. Jos kuivaushuoneessa on vapaata, niin suositellaan myös kotona pestyn pyykin kuivattamista talon kuivaushuoneessa. Kuivunut pyykki on haettava pois mahdollisimman pian, jotta tilaa vapautuu seuraavalle käyttäjälle.

Kuivausrumpu

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

Kerhohuone

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

Kuntoilutilat

Kuntoilutilat ovat opiskelija-asukkaiden käytössä Oravantiellä ja Kaikukadulla. Avaimen saa kuittausta vastaan toimistolta.

Piha- ja leikkialueet

- Yhteiset talkoot ja asukkaiden omatoimisuus edistävät viihtyvyyttä ja auttavat tuntemaan naapureita.
- Leikkialueet ja -välineet on suunniteltu lasten käyttöön. Kotieläinten ulkoiluttaminen näillä alueilla on järjestysmääräysten mukaan kielletty.

Asuntokohtaisten saunojen hoito-ohjeet

- Huolehdi siitä, että kiuas on päällä vähintään puoli tuntia viimeisen saunojan jälkeen.
- Saunomisen jälkeen on ilmastointia käytettävä vähintään tunti täydellä teholla. Ilmastoinnin säätö tapahtuu liesikuvusta.
- Varmista riittävä tuuletus esimerkiksi avaamalla pesutilan ikkuna.

Mahdollisista kosteus- tai muista vaurioista on ilmoitettava välittömästi isännöitsijälle.

Sauna

Saunavuoro varataan Pietarin vuokranvalvonnasta.

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

Säästä suihkuvettä äläkä kastele löylyhuoneen seiniä. Omien laudeliinojen käyttö on suositeltavaa. Pukuhuoneesta löydät tarkempia ohjeita.

Pysäköinti

Voit tiedustella lämpöpistokkeella varustettuja autopaikkoja Kajaanin Pietarin neuvonnasta. Lämpötolpan kansi on pidettävä kiinni. Johtoja ei saa jättää roikkumaan tolpasta.

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

Pysäköinti

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

Pysäköinninvalvonta

Pihan liikennemerkkien vastainen pysäköinti on rangaistava teko ja siitä tehdään ilmoitus pysäköinninvalvojalle.

Parkkipartio vastaa kaikkien kiinteistöjemme yksityisestä pysäköinninvalvonnasta. Virheellisestä pysäköinnistä veloitetaan valvontamaksu (50 €). Valvontaa suoritetaan kaikkina vuorokauden aikoina myös viikonloppuisin.

Pyydämme huomioimaan, että kaikki pysäköinnin valvontamaksuihin liittyvät kysymykset ja reklamaatiot on esitettävä suoraan Parkkipartiolle. KOy Kajaanin Pietarin henkilökunta ei vastaa pysäköinninvalvontaan liittyviin kysymyksiin.

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

Auton sisätilanlämmittimen käyttö on kielletty lämmitystolpan ylikuormittumisen vuoksi.

- Autonlämmitystolppaan tulee virtaa jaksoissa. Jakson pituus on 15 minuuttia. Automaattinen valvontajärjestelmä mittaa koko ajan ulkolämpötilaa ja antaa virtaa sen mukaan, kuinka kylmä sää on.
- Käytä auton pistokelämmitystä harkiten.

Ulkoilman lämpötila	Sopiva lämmitysaika
0°C	lämmitys ei ole päällä
-5°C	lämmitys päällä 5 min pois 10 min
-15°C	lämmitys koko ajan päällä

Yli kahden tunnin autonmoottorin lämmitys on tuhlausta!

Autonsisätilan lämmittimen käyttö on kielletty lämmitystolpan ylikuormittumisen vuoksi.

Lemmikkieläimet

Tavallisten kotieläinten pitäminen on sallittua, elleivät ne tuota häiriötä tai vahingoita asuntoa. Opiskelijasoluissa lemmikkieläimiä ei saa pitää.

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

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

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

Lemmikkien aiheuttamat korjauskustannukset ovat asukkaan vastuulla. (Katso s. 15).

Asumisturvallisuus

Vuosittain moni lapsi vahingoittuu juuri kotona touhutessaan. Riskejä voi vähentää omatoimisesti.

- Ikkunoihin ja parvekeoviin kannattaa asentaa rajoitinketjut tai kaksiotetoiminteinen haka.
- Huonekalut tulee sijoittaa siten, että lapsi ei pääse kiipeämään ikkunaruutua vasten.
- Pienen lapsen mahdollisuus avata uuni tai päästä käsiksi lieden kuumiin keittoastioihin on estettävissä hankkimalla lieteen turvareuna.
- Käyttämättömät pistorasiat on lapsiperheissä syytä varustaa suojatulpilla.

Lääkkeet on parasta säilyttää lukitussa lääkekaapissa. Puhdistusaineet ja kemikaalit kannattaa pitää lasten ulottumattomissa.

- Lapsille turvallisimpia leikkipaikkoja ovat oman pihan leikkialueet, puistot ja urheilukentät. Ajotiet, parkkipaikat ja rakennustyömaat ovat vaarallisia paikkoja lapsille.

Lukitse oikein

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

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

Vakuutukset

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

Palovaroitin

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

Asunnon jokaisen kerroksen alkavaa 60 m^2 kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin.

Asenna palovaroitin siten, että se reagoi tulipalon savuun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Kiinnitä palovaroitin kattoon keskelle huonetta sellaiseen paikkaan, johon savu pääsee leviämään esteettä.

Huom! Lakiin perustuen asukkaan tulee hankkia huoneistoonsa palovaroitin.

Huoneiston kunnossapito

Isännöitsijän tai kiinteistömestarin kanssa sovittuaan asukas voi suorittaa asunnossaan pintaremontin ja muita korjauksia. Luonnollisen kulumisen aiheuttaman pintaremontin osalta Pietari antaa aineet ja tarvikkeet, työ jää asukkaan tehtäväksi.

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

Pietarin on puolestaan pidettävä kiinteistö ja asunnot asuinkelpoisessa kunnossa. Pietarilla on oikeus asunnon kunnon tarkastamiseen.

Asukas on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka hän tai hänen luvallaan huoneistossa oleskeleva henkilö tahallisesti, laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle. Myös asunnossa tupakointi kuuluu näihin asukkaan korvattaviin vahinkoihin.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä pesu- ja saunatiloihin. Lattiakaivon, saumojen ja pintojen kuntoa on tarkkailtava ja ilmoitettava havaitut viat.

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

Parveke

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

Ovisilmät ja varmuuslukot

Porrashuoneen oveen voidaan isännöitsijän luvalla asentaa varmuuslukko ja ovisilmä. Poismuuttaessa niitä ei saa ottaa mukaansa. Varmuuslukon avain on toimitettava huoltoyhtiötoimistoon tai huoltomiehelle.

Vikailmoitukset

Huoltopäivystys puh. 0500-680 139

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

Ilmoita viat

Asukkaan on ilmoitettava huoltomiehelle havaitsemistaan huoneiston tai kiinteistön muiden osien vahingoittumisesta, kuten rikkoutuneesta ikkunasta, hissistä, sähkölaitteesta tai vesivuodosta puhelimitse tai internetin kautta, www.kajaaninpietari.fi.

Suosittelemme tekemään vikailmoituksen kotisivujemme kautta. Ilmoitus on tehtävä heti, jos vika tai vahinko aiheuttaa vaaraa tai voi jatkuessaan aiheuttaa lisävahinkoja. Asukas voi joutua korvausvelvolliseksi viasta, josta ei ole tehty ilmoitusta.

Tarkkaile myös ilmanvaihto-, lämmitys ja WC:n huuhtelulaitteiden sekä vesihanojen kuntoa. Ilmoita vioista ja puutteista huoltomiehelle.

Avain hukassa?

- Huoltopäivystys auttaa myös, jos avain on hukassa tai jäänyt väärälle puolelle ovea. Aukaisun pyytäjän henkilöllisyys tarkastetaan. Hänen tulee luonnollisesti olla asunnossa kirjoilla. Oven avaus on maksullista.

Korjausvastuut
(Normaali kuluminen)

Korjausten suorittajasta ja maksajasta saattaa esiintyä epätietoisuutta.

Pääsääntö on, että kiinteistön ulko- ja sisäpuoliset korjaustyöt kuuluvat yleensä Pietarille, joka huolehtii niistä talousarvion mukaisesti. Asukas sen sijaan vastaa hankkimistaan lisävarusteista ja muista asumistason kohottamiseen liittyvistä korjauksista.

Rikkomiset maksaa aina asukas.

Normaali kuluminen
Ohjeellinen korjausvastuiden jakaantumisen taulukko

Kustannusvastuu: A: asukkaalla Y: Pietarilla Y/A: tapauskohtainen vastuu

Avaimet ja lukot:
- lisäavaimet A*
- huoneiston ulko-oven sarjoitus Y/A*
- turvalukon asennus A*
- varmuusketjun asennus A

Ikkunat:
- ikkunapuitteiden korjaus Y
- ikkunapuitteiden maalaus Y
- ikkunoiden lasien vaihto tai korjaus Y/A*
- ikkunoiden tiivistys Y/A*
- aukipitolaitteet ja helat Y

Ovet:
- huoneiston ulko-oven tai parvekkeen oven korjaus Y
- ovisilmän hankinta ja korjaus A*
- ovien korjaus Y/A*

Keittiön kalusteet:
- keittiökalusteiden kunnostaminen Y
- kuivausritilöiden vaihto Y

Pintaremontit:
- ulkoseinän korjaus ja parveke Y

Omatoimiset remontit ja vaihdot:
- sisämaalaukset ja tapetoinnit A**

Lämmitys ja ilmanvaihto:
- patterien ilmaaminen Y
- patteriventtiilien korjaus ja säätö Y
- ilmanvaihtojärjestelmän säätö Y
- ilmanvaihtohormien puhdistus Y
- ilmanpoistoventtiilien puhdistus A

Vesi- ja viemärilaitteet:
- pesualtaan tulppa Y
- suihkuletkun vaihtaminen Y
- lavuaarin allaskaapin asennus A
- pesukoneliitännät A***
- lattiakaivojen puhdistus A/Y
- WC-istuimen kansien vaihto Y
- putkistovuodot ja viemäritukokset Y
- vesihanojen korjaus ja uusiminen Y

Sähkölaitteet:
- palovaroittimet paristoineen A
- sulakkeiden vaihto A
- jääkaapin ja uunin lamppujen vaihto A
- ovisummerin paristojen vaihto A
- hehkulamput A
- valokatkaisijat ja pistorasiat Y
- lieden levyn uusiminen Y***
- antenniliitosjohto (1kpl/huoneisto) Y
- loisteputkien vaihto Y
- kiinteät valaisimet ja valaisinkuvut Y

* Ota yhteys isännöitsijään.

** Sovittava ja hyväksytettävä aina isännöitsijältä etukäteen ja jälkikäteen.

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

Y/A = Kustannusvastuu määräytyy tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan.

- Epäselvissä tapauksissa ota aina yhteyttä isännöitsijään ennen kuin ryhdyt korjaukseen.
- Tarkempia tietoja kiinteistökohtaisesta käytännöstä ja mahdollisista yhtiön materiaaleista omatoimisiin remontteihin saat myös isännöitsijältä.

Asuinhuoneiston tavanomainen kuluminen ja asunnon siivous

Mitä on tavanomainen kuluminen?

Yleiset periaatteet

Tavanomaisella kulumisella tarkoitetaan vuokra-asunnon normaalia, ajan myötä tapahtuvaa kulumista, jollaista on esimerkiksi asunnon pintojen (muun muassa seinät, lattiat) ikääntyminen. On luonnollista, että asumisesta jää ajan kuluessa asuntoon jälkiä. Näin ollen vuokranantaja ei voi edellyttää, että asunto olisi vuokrasuhteen alussa ja lopussa täsmälleen samassa kunnossa. Vuokralainen ei vastaa asunnon normaalista kulumisesta, jollei toisin ole sovittu. Seuraavassa käydään läpi niitä seikkoja, joilla tyypillisesti on merkitystä kulumisen tavanomaisuutta arvioitaessa.

Äkillinen vaurio vai kuluminen?
Arvioitaessa sitä, onko kysymys tavanomaisesta kulumisesta vai ei, tarkastellaan ensin, onko jälki syntynyt äkillisesti vai hitaasti pitkän ajan kuluessa. Tavanomaisena kulumisena voidaan pitää sellaisia vaurioita, jotka ovat syntyneet vähitellen. Mikäli vaurio on syntynyt siksi, että esimerkiksi pintamateriaalia on käsitelty väärin (vääränlaisen puhdistusaineen käyttö tai liiallinen vedenkäyttö), tai on laiminlyöty oikea hoito, ei syntynyttä vauriota voi pitää tavanomaisena kulumisena, vaikka se olisi syntynyt pitkänkin ajan kuluessa.

Vuokralainen vastaa kuitenkin vain niistä vahingoista, jotka hän on itse tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan asunnossa aiheuttanut sekä niistä vahingoista, jotka on aiheuttanut asunnossa vuokralaisen luvalla oleskellut henkilö.

Vuokrasuhteen kesto
Mitä lyhyemmästä vuokrasuhteesta on kysymys, sitä vähemmän sen aikana on asuntoon saanut tulla jälkiä. Pitkän vuokrasuhteen päättyessä jälkiä on hyväksyttävä enemmän. Kymmeniä vuosia kestäneen vuokrasuhteen päättyessä asunnossa on yleensä remontin tarvetta normaalin kulumisen johdosta.

Asunnon ikä ja tehdyt remontit
Myös sillä on merkitystä, milloin asunto on valmistunut, milloin se on viimeksi remontoitu ja onko asuntoon vuokrasuhteen kestäessä tehty remontteja.

Asukkaiden lukumäärä
Asunnossa asuneiden henkilöiden määrä pitää ottaa huomioon kulumista arvioitaessa. Monihenkisen perheen asumisesta syntyy yleensä enemmän kulumisen jälkiä kuin yhden hengen taloudesta.

Asunnossa käytetyt materiaalit
Tavanomaisen kulumisen arviointiin vaikuttaa myös se, millaisesta materiaalista on kysymys. Mikäli asun-

Huomioitava korvausvelvollisuudesta yleensä

- Mikäli jokin asunnossa oleva vuokrasuhteen aikana syntynyt vaurio tai muu jälki ei ole tavanomaista kulumista, on vuokralainen velvollinen korvaamaan vahingon vuokranantajalle. Tällöinkin vuokralainen on vastuussa korjauskustannuksista vain tavanomaisen kulumisen ylittävältä osalta. Vuokralainen vastaa niistä vahingoista, jotka hän on itse tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan asunnossa aiheuttanut sekä niistä vahingoista, jotka on aiheuttanut asunnossa vuokralaisen luvalla oleskellut henkilö.
- Tavanomaisena kulumisena ei voida pitää sellaisia vaurioita, jotka ovat syntyneet äkillisesti lyhyessä ajassa, esimerkiksi yhden vahingon seurauksena. Tavanomaista kulumista eivät ole myöskään sellaiset vauriot, jotka ovat aiheutuneet asunnon tarkoituksellisesta vahingoittamisesta tai laiminlyönnistä, vaikka tämä olisi johtunut tietämättömyydestä (esimerkiksi maalipinnoille aiheutunut vaurio, joka on aiheutunut siitä, että asunnon ikkuna on jätetty auki siten, että sisään on satanut vettä).
- Vuokralainen on velvollinen hoitamaan asuntoa huolellisesti. Sellaiset vauriot, jotka ovat syntyneet sen takia, että vuokralainen suhtautuu välinpitämättömästi hoitovelvoitteeseensa, eivät ole tavanomaista kulumista. Vuokralaisen on vältettävä sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa vahinkoa. Jos esimerkiksi oven sälekaihdin jää säännöllisesti oven väliin ja lopulta tämän johdosta rikkoontuu, ei tätä voi pitää tavanomaisena kulumisena.
- Vastuuta arvioitaessa otetaan huomioon se, olisiko vuokralainen huolellisella toiminnallaan voinut välttää vaurion syntymisen, oli sitten kysymys pitkän tai lyhyen ajan kuluessa syntyneestä vauriosta. Vuokralaisen on aina ilmoitettava havaitsemastaan puutteellisuudesta tai vahingon riskistä, muutoin mahdollisen vahingon saatetaan katsoa johtuneen vuokralaisen laiminlyönnistä.

nossa käytetty materiaali on ominaisuuksiltaan sellaista, että siihen jää poikkeuksellisen helposti jälkiä, voidaan melko runsaidenkin jälkien katsoa olevan tavanomaista kulumista. Esimerkiksi poikkeuksellisen pehmeään lattiamateriaaliin jääneet jäljet tai huokoiseen seinätapettiin jääneet vuoteen ja vuodevaatteiden aiheuttamat kulumajäljet ovat tavanomaisia. Vuokranantajan voidaan katsoa tällaisen materiaalin valitessaan ottaneen riskin siitä, että kulumajälkiä tulee helposti.

Mikäli jälkiä on kuitenkin poikkeuksellisen paljon tai ne johtuvat selvästi vääränlaisesta käytöstä, vuokralainen voi joutua vastuuseen aiheutuneesta vahingosta (esimerkiksi jatkuvan korkokengillä kävelyn aiheuttamat jäljet lattiassa).

Yleistä

Vuokralaisen on hoidettava asuntoa huolellisesti (AHVL, 481/1995). Yleensä vuokranantaja on vastuussa asunnon kunnosta ja kunnossapidosta. Tällöin vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu asunnon normaalista käyttämisestä. Vuokranantajan kuuluu luovuttaa asunto vuokrasuhteen alussa tyhjänä ja siivottuna. Vastaavasti hyvään vuokratapaan kuuluu, että vuokralainen luovuttaa asunnon vuokrasuhteen päätyttyä tyhjänä, hyvässä kunnossa ja siivottuna.

Alku- ja loppukatselmus on yhteinen etu

Asunnossa edellisen vuokrasuhteen päättyessä tehty loppukatselmus toimii alkavassa vuokrasuhteessa alkukatselmuksena.

Siitä on asunnossa pöytäkirjakappale uudelle vuokralaiselle. Vuokralaisen on hyvä käydä se läpi ja jos havaitsee puutteita, niin reklamoi niistä kirjallisesti seitsemän päivän sisään vuokranantajalle, muutoin pöytäkirja jää alkutilanteesta voimaan.

Vuokrasuhteen päättyessä pidetään asunnon loppukatselmus. Loppukatselmuksessa asunto ja kodinkoneet käydään läpi samalla tavalla kuin ns. alkukatselmuksessa. Näin saadaan selville, millaisia muutoksia asunnon tai kodinkoneiden kunnossa on vuokrasuhteen aikana tapahtunut. Myös loppukatselmuksesta laaditaan kirjallinen raportti. Vuokranantajan on loppukatselmuksen yhteydessä huomautettava vuokralaiselle esimerkiksi havaitsemastaan siivoustarpeesta.

Tällöin katselmusraportista annetaan kopio poismuuttavalle ja sisään muuttavalle uudelle vuokralaiselle jää kappale huoneistoon.

Vastuun määrittelemisen ja vakuuden mahdollisen käyttämisen kannalta on tärkeä tietää, milloin vika on syntynyt. Tästä syystä edellä mainitut alku- ja loppukatselmukset ovat erityisen tärkeitä. Vuokralainen on vastuussa vuokrasuhteen aikana asunnolle aiheuttamistaan vahingoista. Jos voidaan todeta, että vika oli asunnossa jo luovutushetkellä, ei vuokralainen ole vastuussa kyseisestä viasta.

Pinnat

Mikä on pintojen tavanomaista kulumista?

Asunnon pintoja ovat muun muassa sen katot, lattiat lattialistoineen ja seinät. Vuokralaisen on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan minimoimaan huonekaluista aiheutuvia jälkiä, esimerkiksi laittamalla huonekalujen jalkoihin huopapalat. Huonekalujen aiheuttamat painaumat ja värijäljet, tai normaalin liikkumisen aiheuttamat kulumajäljet ovat kuitenkin tavanomaista kulumista. Tällaisia ovat esimerkiksi sohvan jalkojen aiheuttamat jäljet, jotka ovat aiheutuneet siitä, että sohva hieman liikahtaa sille istuttaessa.

Tavanomaisen kulumisen piiriin kuuluu myös kohtuullinen määrä jälkiä, jotka ovat syntyneet peilien, taulujen, lamppujen, julisteiden, verhotankojen, huonekasvien, ryijyjen tai muiden näihin rinnastettavien esineiden kiinnittämisestä seiniin tai kattoon. Tavanomaista kulumista ovat myös esimerkiksi hyllyjen ja muiden tavanomaisten huonekalujen kokoamisen ja asentamisen (esimerkiksi seinään kiinnittäminen) edellyttämät tavanomaiset jäljet. Kiinnittäminen saattaa olla tarpeen etenkin turvallisuussyistä. Myös näiden esineiden aiheuttamat valojäljet, tummentumat tai varjostumat lattioilla ja seinillä ovat tavanomaista kulumista.

Vuokralainen ei ole velvollinen paikkaamaan, maalaamaan tai muutoin peittämään näin aiheutuneita reikiä tai muita jälkiä. Vuokralaisen on kui-

tenkin kiinnityksiä tehdessään otettava huomioon erilaiset seinämateriaalit, jotta kiinnitykset olisivat siistejä ja turvallisia. Kiinnitykset on tehtävä kullekin seinämateriaalille oikealla tavalla. Mikäli asunnossa on taulukiskot taulujen, peilien yms. kiinnittämistä varten, vuokranantajan kannattaa opastaa käyttämään niitä ja mahdolliset kiinnitykset on tehtävä niihin.

Mikäli asunnon ilmanvaihto on puutteellinen, ja tästä aiheutuu asunnon seiniin tummentumia, kosteutta tai mikrobikasvustoa, ei näiden vaurioiden korjaaminen ole vuokralaisen vastuulla. Vuokralainen ei ole vastuussa tämän tyyppisistä asunnon tai rakennuksen ominaisuuksien aiheuttamista vahingoista. Luonnollisesti tämä edellyttää sitä, että vuokralainen ei ole esimerkiksi sulkenut ilmanvaihtoventtiileitä tai toiminut muutoin annettujen ohjeiden vastaisesti ja tällä tavoin itse aiheuttanut ilmanvaihdon puutteellisuutta.

Mikä ei ole pintojen tavanomaista kulumista?

Tavanomaisena kulumisena ei voida pitää esimerkiksi naarmuja, jotka ovat syntyneet siitä, että huonekaluja on siirretty vetämällä pitkin lattiaa. Asunnon huolellinen hoito edellyttää, että huonekaluja siirrettäessä niitä nostetaan tai siirtämisessä käytetään apuna vaikkapa mattoa.

Mikäli asuntoon kulkeutuu esimerkiksi kenkien mukana hiekkaa tai lunta, on vuokralaisen pyrittävä minimoimaan niistä aiheutuva vahinko esimerkiksi käyttämällä eteisessä mattoa ja huolehtimalla siitä, että hiekka tai lumi ei pääse kulkeutumaan pidemmälle asuntoon. Mikäli näistä toimista ei ole huolehdittu, ei tällaista lattiapinnan kulumista voida pitää tavanomaisena.

Myöskään sellaiset isot kolhut tai muut suuremmat jäljet, jotka ovat aiheutuneet tavaroiden putoamisesta lattialle tai iskeytymisestä seinään (esimerkiksi halkeama lattialaatassa tai reikä parketissa), eivät ole tavanomaista kulumista. Tavanomaista kulumista ei myöskään ole se, että WC:n käsienpesualtaaseen on tullut halkeama sen johdosta, että sinne on pudonnut tavaroita. Yleensäkään asunnon sisäovissa tai seinissä olevia syviä koloja ja hankaumia ei voida pitää tavanomaisena kulumisena. Seiniin tai tapetteihin piirtely, tapetoinnin repeytymät tai muu pintojen sotkeminen eivät myöskään ole tavanomaista kulumista.

Lemmikkieläinten pitäminen asunnossa on pääsääntöisesti sallittu. Ellei lemmikkieläinten pitämistä ole kielletty, vuokranantajan voidaan katsoa myös hyväksyneen esimerkiksi lattiapintojen tietynasteisen kulumisen. Tavanomaisen kulumisena ei kuitenkaan voida pitää lemmikkieläinten aiheuttamia purema- tai kynnenjälkiä asunnon pinnoilla (esimerkiksi kissan repimät tapetit) tai eritteiden aiheuttamia jälkiä, haju- tai muita haittoja.

Mikäli osapuolet ovat sopineet, että asunnossa ei saa pitää lemmikkieläimiä, ei mitään lemmikkieläinten aiheuttamia jälkiä voida pitää tavanomaisena kulumisena.

Tavanomaista kulumista eivät ole peilien ja taulujen kiinnittämisestä aiheutuneet poikkeuksellisen suuret reiät. Tavanomaisia eivät myöskään ole jäljet, jotka ovat seurausta muutostöiksi laskettavista kiinnityksistä. Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa tehdä asunnossa muutostöitä (ks. jäljempänä ”Muutostyöt ja vuokralaisen tekemät asennukset”).

Muutostyönä voidaan pitää esimerkiksi keittiön- tai kylpyhuoneen kaapin kiinnittämistä seinään tai poikkeuksellisen järeiden kiinnitysmekanismien käyttämistä minkä tahansa esineen kohdalla. Mikäli vuok-ralainen on tällaisia kiinnityksiä tehnyt ja niistä jää jälkiä, ovat niiden korjaamisesta aiheutuvat kustannukset vuokralaisen vastuulla.

Kiinteät kalusteet

Mikä on kiinteiden kalusteiden tavanomaista kulumista?

Tavanomaista kulumista on esimerkiksi kylpyhuoneen ja keittiön kaapistojen, vaatekaappien ja vesikalusteiden (altaat, WC-istuin) ikääntymisestä johtuva kuluminen tai siitä seuraava korjaus- tai uusimistarve.

Asunnon vesipisteiden lähellä olevat kiinteät kalusteet altistuvat usein tavanomaista suuremmalle kulutukselle. Esimerkiksi kylpyhuoneen kaappi voi olla niin lähellä suihkua, että kaapin pinnoille lentäviä roiskeita ei voi välttää.

Mikäli kylpyhuoneessa on suihkuverho, on sitä luonnollisesti käytettävä kastumisen välttämiseksi. Jos verhoa ei ole, on vuokralaisen ripustettava sellainen tai muulla tavoin huolehdittava siitä, että pinnoille tai kalusteille ei roisku vettä. Jos vuokralainen laiminlyö nämä toimenpiteet, ja kaapille aiheutuu jatkuvasta kastumisesta vaurioita, ei vaurio ole tavanomaista kulumista.

Mikä ei ole kiinteiden kalusteiden tavanomaista kulumista?
Kiinteiden kalusteiden pinnoissa olevat piirtelyt, naarmut tai värijäljet eivät ole tavanomaista kulumista. Tavanomaisena kulumisena ei myöskään pidetä kalusteiden rikkoontumista (esimerkiksi pesualtaan halkeaminen, ovien kolhiintuminen).

Arvioitaessa sitä, onko jotain tiettyä kalusteelle aiheutunutta vauriota pidettävä tavanomaisena kulumi-sena vai korvattavana vahinkona, on mietittävä, millaista kulumista kalusteen normaali käyttö tyypillisesti aiheuttaa. Esimerkiksi keittiön työtasojen käyttäminen leikkuualustana ei ole tasojen normaalia käyttöä. Näin ollen työtason leikkuuviillot eivät myöskään ole tavanomaista kulumista.

Asuntoon vuokrasuhteen alkaessa kuuluneiden varusteiden tai muiden sellaisten katoamista vuokrasuhteen aikana ei voida pitää tavanomaisena kulumisena. Esimerkiksi altaiden tulpat kuuluvat allaskalusteisiin. Mikäli tulpat ovat vuokrasuhteen aikana kadonneet, on niiden korvaaminen vuokralaisen vastuulla.

Kodinkoneet, laitteet ja muut varusteet

Mikä on kodinkoneiden tai laitteiden tavanomaista kulumista?
Tavanomaisen kulumisen kannalta on merkitystä sillä, kuinka vanhoja ja missä kunnossa asuntoon kuuluvat kodinkoneet ovat vuokrasuhteen alkaessa. Pääsääntö on, että uudessa kodinkoneessa lyhyessä ajassa ilmennyt vaurio ei johdu tavanomaisesta kulumisesta. Sen sijaan vanhan kodinkoneen kuluminen tai jopa hajoaminen vuosien käytön jälkeen on tavanomaista. Normaalina kulumisena voidaan pitää esimerkiksi sitä, jos vuosia käytössä olleessa jääkaapissa ilmenee hyllyjen murtumia.

Mikäli kyseessä on kodinkoneen ikääntymisestä johtuvan vian korjaus tai koneen uusiminen, on tämä vuokranantajan vastuulla. Edellytyksenä on, että kodinkonetta on käytetty asianmukaisesti. Vuokrasuhteen alussa vuokranantajan on hyvä antaa vuokralaiselle kodinkoneiden ja laitteiden käyttö- ja huolto-ohjeet.

Asunnossa oleva kodinkone (esimerkiksi astianpesukone tai jääkaappi) kuuluu asunnon varustukseen silloin, kun laite on ollut asunnossa sitä vuokralaiselle esiteltäessä, tai se on sopimuksessa mainittu. Mikäli kodinkoneen ei kuitenkaan poikkeuksellisesti ole tarkoitus kuulua asunnon varustukseen, on tästä mainittava ennen vuokrasuhteen alkua. Mikäli asunnon varustukseen kuuluva kodinkone rikkoontuu kesken vuokrasuhteen muista kuin vuokralaisesta johtuvista syistä, on vuokranantajalla velvollisuus uusia rikkoontunut laite tai sen osa.

Niin sanotut kuluvat osat, esimerkiksi lamput, loisteputket sytyttimineen, jääkaapin ja uunin lamput sekä palovaroittimet kuuluvat vuokralaisen hoidettaviksi. Näiden osien huolto, uusien hankinta, ja muun muassa paristojen vaihto kuuluu siis vuokralaisen vastuulle. Vuokranantaja voi kuitenkin ilmoittaa vuokralaiselle ottavansa nämä toimenpiteet vastuulleen. KOy Kajaanin Pietari hoitaa loisteputkien vaihdot.

Mikä ei ole kodinkoneiden tai laitteiden tavanomaista kulumista?
Mikäli kodinkonetta tai laitetta on

käytetty asiattomasti, ei sille aiheutunut vaurio ole tavanomaista kulumista (esimerkiksi lämpöpatterin ruostuminen siksi, että sitä on käytetty vaatteiden tai muiden tekstiilien kuivattamiseen). Esimerkiksi WC-istuimen käyttäminen korokkeena siten, että sen päällä seisotaan, ei ole laitteen tavanomaista käyttöä, eikä WC-istuimelle aiheutunut vaurio siksi ole tavanomaista kulumista.

Vauriot, jotka johtuvat käyttöohjeiden vastaisesta käytöstä (myös silloin, kun se johtuu tietämättömyydestä), eivät ole tavanomaista kulumista.

Myöskään sellainen vaurio tai laitteen rikkoontuminen, joka johtuu laitteen virheellisestä tai kovakouraisesta käyttämisestä tai puhtaanapidon laiminlyönnistä, ei ole tavanomaista kulumista (esimerkiksi jääkaapille tai pakastimelle on aiheutunut vaurio, koska niiden säännöllinen sulattaminen on laiminlyöty). Sama pätee uunin tai lieden niihin vaurioihin, jotka johtuvat levyjen tai uunin jatkuvasta päällä pitämisestä.

Erityiset tilanteet

Muutostyöt ja vuokralaisen tekemät asennukset

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustöitä vuokratussa tilassa ilman vuokranantajan lupaa. Luvanvaraisina töitä ovat muun muassa maalaus, tapetointi ja kiinteiden kalusteiden vaihtaminen tai uusien kalusteiden asentaminen. Jos vuokralainen saa luvan tehdä asunnossa muutos- tai korjaustöitä, on työn ja materiaalien korvaamisesta sovittava etukäteen kirjallisesti. Samoin on sovittava korvaamisen ajankohdasta sekä siitä, miten muutos- tai korjaustyö suoritetaan (aikataulu, materiaalit, tekijät, valvojat, laatutaso). Vuokralainen antaa sovittuna ajankohtana vuokranantajalle mahdollisuuden tulla tarkastamaan tehdyt muutos- tai korjaustyöt. Lisäksi sovitaan siitä, onko muutosten tarkoitus vuokrasuhteen päätyttyä jäädä asuntoon vai onko vuokralaisella velvollisuus saattaa asunto ennalleen.

Muutostöistä, jotka voivat vaikuttaa esimerkiksi rakenteisiin tai eristyksiin on ilmoitettava asunto-osakeyhtiölle. Tämän kaltainen muutostyö on esimerkiksi muovimaton vaihtaminen laminaattiin, koska se vaikuttaa rakenteen äänieristyksiin.

Myös turvalukon, murtosuojaraudan, varmuusketjun tai muun murtosuojan asentaminen asunnon ulko-oveen edellyttää sekä vuokranantajan lupaa että ilmoitusta asunto-osakeyhtiölle. Sama koskee asunnon ulko-oveen asennettavaa ovisilmää. Nämä asennukset on jätettävä vuokrasuhteen päättyessä paikoilleen.

Mikäli vuokralainen on vuokranantajan luvalla tehnyt asunnon arvoa nostavia muutos- tai korjaustöitä, on vuokranantajan korvattava ne siten kuin vuokralaisen kanssa on sovittu. Jos korvaamisesta ei ole ennalta sovittu mitään, on vuokralaisella oikeus kohtuulliseen korvaukseen asunnon kuntoa tai varustelua olennaisesti kohottavista muutos- ja korjaustöistä.

Jos vuokralainen on tehnyt muutostöitä asunnossa ilman vuokranantajan lupaa, on vuokranantajalla oikeus vaatia vuokralaista saattamaan asunto ennalleen tai korvaamaan ennalleen saattamisesta aiheutuneet kohtuulliset kustannukset. Mikäli vuokranantajalle aiheutuu asiasta muuta vahinkoa, voi vuokralainen olla siitä korvausvastuussa.

Vuokralainen voi omalla kustannuksellaan asentaa asunnon ikkunoihin sälekaihtimet ilman vuokranantajan lupaa. Mikäli sälekaihtimien asennus vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen, tarvitaan asentamiseen kuitenkin vuokranantajan lupa. Sälekaihtimet on vuokrasuhteen päättyessä jätettävä paikoilleen, eikä vuokranantajalla ole velvollisuutta maksaa vuokralaiselle hyvitystä tai korvausta sälekaihtimien asennuskuluista. Mikäli vuokralainen kuitenkin haluaa ottaa sälekaihtimet mukaansa, on asentamisesta aiheu-

Kysy aina lupa vuokranantajalta maalaamiseen, tapetointiin ja kiinteiden kalusteiden vaihtamiseen tai uusien kalusteiden asentamiseen.

tuneet jäljet korjattava ja ikkunanpuitteet saatettava asennusta edeltävään kuntoon. Mikäli vuokralainen ei näin tee, ei jälkiä voida pitää tavanomaisena kulumisena, vaan ne kuuluvat vuokralaisen korvattaviksi.

Tupakointi

Mikäli vuokrasopimuksessa ei ole tupakoimisesta sovittu mitään, on tupakan savusta aiheutuvaa hajua, joka pinttyy ajan mittaan esimerkiksi tapetteihin tai tekstiileihin, pidettävä asunnon tavanomaisena kulumisena. Tällöin hajun tai värjääntymisen poistamisesta aiheutuneet kustannukset eivät ole vuokralaisen vastuulla, mikäli aiheutunut haitta on vuokrasuhteen kestoon nähden kohtuullinen. Tavanomaista kulumista eivät sen sijaan ole tupakan aiheuttamat palamisjäljet asunnon pinnoilla.

Mikäli tupakointi kielletään vuokrasopimuksessa, on vuokralaisen noudatettava sopimusta. Mikäli asunnossa kuitenkin tupakoidaan, ei siitä aiheutuneita haittoja voida pitää tavanomaisena kulumisena.

Kalustettuna vuokrattu asunto

Jos asunto vuokrataan kalustettuna, koskee vuokralaisen huolellisuusvelvoite myös kalusteita. Näistä annettuja hoito-ohjeita on noudatettava.

Tavanomaista kulumista ovat kalusteiden ikääntymisestä ja päivittäisestä käytöstä ajan kuluessa aiheutuneet jäljet, kun kalusteita on käytetty niiden käyttötarkoituksen mukaisesti. Esimerkiksi sohvan tekstiilin haalistuminen tai nuhraantuminen ajan myötä on tavanomaista kulumista. Vuokranantajan on otettava huomioon, että erilaiset materiaalit kestävät kulutusta eri tavoin.

Jos asunnon varustukseen kuuluva kaluste rikkoontuu vuokrasuhteen aikana muista kuin vuokralaisen vastuulla olevista syistä, on vuokranantajalla velvollisuus uusia rikkoontunut kaluste.

Avaimet

Vuokrasuhteen aikana vuokralainen on velvollinen säilyttämään avaimia huolellisesti ja harkitsemaan tarkoin, kenelle antaa avaimia käyttöön. Avaimissa tai avainnipuissa ei saa olla asunnon tunnistetietoja.

Vuokralaisen on vuokrasuhteen päättyessä luovutettava vuokranantajalle sama määrä avaimia, kuin mitä hän on vuokrasuhteen alkaessa saanut. Myös turvalukon avaimet on luovutettava vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajalle. Myös kaikki vuokrasuhteen aikana teetetyt lisäavaimet on vuokrasuhteen päättyessä palautettava, vaikka ne olisi teetetty vuokralaisen kustannuksella.

Jos vuokralainen ei palauta kaikkia avaimia vuokrasuhteen päättyessä, lukko sarjoitetaan asukkaan kustannuksella.

Jos asukas menettää avaimensa rikoksen seurauksena, tulee hänen tehdä asiasta rikosilmoitus ja

vahinkoilmoitus omaan vakuutusyhtiöönsä. Rikostapauksissa lukonsarjoituskulut menevät ensisijaisesti

vakuutusyhtiön maksettavaksi . Toissijaisesti kustannukset hoitaa taloyhtiö ja vaatii aiheutuneet kustannukset rikoksentekijältä.

Asunnon puhtaanapito vuokrasuhteen aikana ja loppusiivous

AHVL:n ja Hyvän vuokratavan mukaan vuokralaisen on hoidettava asuntoa huolellisesti. Osa huolellista hoitoa on asunnon säännöllinen siivoaminen sekä puhtaanapito.

Vuokralaisen vastuulle kuuluvaan asunnon siivoukseen kuuluu muun muassa ikkunoiden pesu, jääkaapin ja pakastimen sulatus ja puhdistaminen, uunin ja lieden puhtaanapito, poisto- ja korvausilmaventtiilien ja liesituulettimen suodattimen puhdistaminen sekä kylpyhuoneen lattiakaivon puhdistaminen. Silloin tällöin myös esimerkiksi liesi ja jää/pakastinkaappi on siirrettävä paikoiltaan, ja niiden takaa on siivottava. Mikäli asunnon säännöllisestä perussiivouksesta on huolehdittu vuokrasuhteen aikana, ei tällaisia siivoustoimenpiteitä tarvitse välttämättä tehdä vuokrasuhteen päättyessä.

Asunto, kaapit, lattiat ja pinnat on vuokrasuhteen päättyessä kuitenkin aina oltava pyyhityt ja roskat viety. Myös kaappien hyllyt ja laatikostot on oltava pyyhityt. Lieden ja uuninpel-

tien on oltava siistejä. Kylpyhuoneissa pesualtaat ja WC-istuin on pestävä, samoin saunan lauteet. Asunto ja vuokralaisen käytössä olleet muut tilat (esimerkiksi varasto) on luovutettava tyhjennettyinä vuokralaisen tavaroista.

Vuokralaisen velvollisuuteen kuuluu myös hoitaa asuntoon kuuluvaa parveketta. Vuokralaisen on muun muassa huolehdittava lumen, veden ja roskien poistamisesta parvekkeelta. Lumien pudottamisessa on aina noudatettava erityistä huolellisuutta.

Mikäli asuntoon kuuluu piha, on vuokralaisen huolehdittava siitä, että piha on yleisilmeeltään siisti ja että pihalla olevat pensasaidat ja istutukset pysyvät kunnossa.

Huoneisto luovutetaan uudelle vuokralaiselle edellisen vuokralaisen jälkeen tehdyn vakuustarkastuksen mukaisessa kunnossa. Vakuustarkastuspöytäkirjaan vakuudesta käsiteltäväksi merkityt puutteet ja korjaukset sekä asunnon mahdollisesti tehtävä siivous tehdään yhtiön toimesta ja peritään edellisen asukkaan vakuudesta. Myös pöytäkirjaan merkityt normaalin kulumisen piiriin kuuluvat muut korjaustarpeet korjataan. Pöytäkirjassa muihin huomioitaviin vikoihin merkityt puutteet eivät aiheuta toimenpiteitä.

Loppukatselmus on tärkeä suorittaa, jotta voidaan todeta mahdolliset siivous- ja korjaustarpeet. Toivottavaa on, että asukas olisi mukana loppukatselmuksessa, jotta saa silloin tiedon siitä mitä hänen korvattavaksi tulee liittyen asunnon kuntoon. Jos asukas ei halua olla mukana tarkastuksessa, lopputarkastus tehdään yhtiön toimesta. Asunnossa korjataan pöytäkirjan mukaisesti havaitut puutteet ja viat. Vakuusrahalla korjattavaksi pöytäkirjaan merkityt asiat veloitetaan asukkaalta.

Korvauksista

Vuokralaisen maksama vuokravakuus turvaa niin vuokranmaksua, asunnon huolellista hoitamista kuin muitakin vuokrasuhteeseen liittyviä velvollisuuksia. Vakuudesta voidaan toisaalta pidättää vain ne kohtuulliset kulut, jotka vuokralaisen laiminlyöntien johdosta ovat vuokranantajalle tosiasiallisesti aiheutuneet. Vuokranantajalle on synnyttävä todellisia kustannuksia vaurion korjaamisesta. Jos vuokranantajalla on perusteita pidättää osa vakuudesta, on erotus palautettava vuokralaiselle viivytyksettä.

Vuokralaiselle esitetään kirjallinen

erittely syntyneistä kustannuksista loppulaskun yhteydessä. Mikäli vauriota ei kuitenkaan ole mahdollista korjata tai sen korjaaminen ei ole tarkoituksenmukaista, voidaan yhteisesti sopia, että vuokranantaja pidättää vakuudesta sovitun suuruisen summan, jonka on arvioitu vastaavan vaurion määrää. Vakuuden määrän ylittävien vahinkojen osalta vuokranantajalla on oikeus vaatia vuokralaiselta vahingonkorvausta.

Mikäli perusteita vakuuden käyttämiseen ei ole, on vakuus palautettava täysimääräisenä viivytyksettä, kun vuokrasuhde on päättynyt, asunto ja siihen liittyvät tilat siivottu, asunnon avaimet luovutettu ja asunnossa tehty loppukatselmus.

Asunnonvaihdot

Pietarin asukkaalla on mahdollisuus asunnonvaihtoon perheen koon tai olosuhteiden muuttuessa. Asunnon vaihtoa haluava täyttää asuntohakemuksen ja jättää sen liitteineen Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin toimistoon.

Keskinäinen asunnonvaihto on yksi tapa vaihtaa asuntoa. Asukkaan tulee jättää hakemuksensa Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin toimistoon ja etsiä itse sopiva, vaihtoon suostuva osapuoli. Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin henkilökunnalta voi kysyä tarkempia tietoja asunnon vaihdosta.

Asunnon vaihtohakemuksen käsittelyn yhteydessä käydään yhtiön huoltomiehen toimesta tekemässä hakijan asuntoon ennakkotarkastus huoneiston kunnosta.

Nykyisen asunnon huono pito estää asunnon vaihdon.

Huoneistotarkastukset

Poismuuton jälkeen huoltomies tekee huoneistotarkastuksen. Myös asunnonvaihdon yhteydessä huoneisto tarkastetaan.

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

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen henkilökohtaisesti ja kirjallisesti Pietarin neuvonnassa.

Irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi. Irtisanomisaika lasketaan irtisanomispäivää seuraavan kuukauden 1. päivästä.

Avio- ja avoparien on molempien irtisanottava vuokrasopimus, mikäli asunto tyhjenee kokonaan.

Muuttopäivä on sama kuin vuokrasopimuksen päättymispäivä, jonne saakka myös vuokranmaksu vastaa.

Poismuutto

Muistathan poismuuttaessasi

- Irtisanoa vuokrasopimuksesi ajoissa. Muuttoilmoitus ei ole vuokrasopimuksen irtisanominen.
- Tehdä sähkösopimuksen siirron ja puhelimen siirron.
- Tehdä Pietarin neuvontaan lähtöilmoituksen.
- Tehdä virallisen muuttoilmoituksen väestörekisterin pitäjälle. Asiasta tarkemmin asukasoppaan sivulla 4: ”Taloon muutto”.
- Tehdä postiin osoitteenmuutosilmoituksen.
- Varmistaa, että kaikki vuokrat ym. maksut on maksettu.
- Siivota huoneiston siihen kuntoon, ettei uuden asukkaan tarvitse aloittaa muuttoaan suursiivouksella.
- Palauttaa kaikki asunnon avaimet Pietarin neuvontaan. Puuttuvat avaimet voivat aiheuttaa lukon vaihdon, josta aiheutuva lasku tulee poismuuttaneen asukkaan maksettavaksi.

Huoneiston muuttosiivous

Huoneiston muuttosiivous on tehtävä huoneistosta muuttaessa ennen avainten luovuttamista. Siivous tehdään siten, että uusi vuokralainen voi ottaa huoneiston siivouksetta käyttöön. Mikäli muuttosiivous laiminlyödään, on vuokranantajalla oikeus laskuttaa siitä vuokralaista erikseen kulloinkin voimassa olevan siivoustyötä koskevan hinnaston mukaan.

Siivoukseen on käytettävä oikeanlaisia pesuaineita ja välineitä, pelkkä vedellä peseminen ei riitä! Imusuoja, ikkunanavain, antennijohto ja tietoverkkokaapeli on jätettävä asuntoon!

Keittiö

- Jää/yhdistelmäkaapin sulatus huolellisesti, huolehdittava etteivät vedet valu lattialle.
- Lieden ja jääkaapin pesu sisä- ja ulkopuolelta sekä niiden taustojen ja alustan puhdistus. Myös uunipellit on puhdistettava.
- Keittiökaapistojen puhdistus sisä- ja ulkopuolelta.
- Ilmanvaihtoventtiilien puhdistus, liesikuvun suodattimen puhdistus.

Kylpyhuone, sauna ja wc

- Seinät ja lattiat puhdistettava huolellisesti.
- WC-istuimen, ammeen ja käsienpesualtaan puhdistus.
- Lattiakaivon puhdistus.
- Saunan lauteiden pesu.
- Ilmanvaihtoventtiilien puhdistus.

Kaikki huoneet

- Huoneiston kaikki lattiapinnat on imuroitava ja pestävä hyvin!
- Tahrojen poisto ovista ja seinistä.
- Kaappien puhdistaminen sisä- ja ulkopuolelta.
- Korvausilmaventtiilien puhdistus, pattereiden taustojen puhdistus.

Huoneisto, varastokoppi ja kylmäkellari on tyhjennettävä huolellisesti kaikista tavaroista. Myös ikkunat täytyy pestä (ainakin sisäpuolelta) ja parveke tulee siistiä.

Käytöstä poistetut huonekalut, televisiot, jääkaapit, akut ym. suuret tavarat on toimitettava suoraan kaatopaikalle! Tavaroita ei saa missään tapauksessa viedä talon jäteasemalle! Autoja, polkupyöriä ja harrastusvälineitä ei saa jättää kiinteistön alueelle/tiloihin. Mikäli havaitsemme laiminlyöntiä mainituissa asioissa, taloyhtiölle aiheutuneet ylimääräiset kustannukset laskutetaan suoraan muuttajalta!

Muuton jälkeen tehtävässä huoneiston tarkastuksessa todetaan huoneiston kunto ja siisteys. Asukkaan on itse sovittavat tarkastusaika huoltomiehen kanssa ja mahdollisuuksien mukaan oltava tarkastuksessa mukana. Mikäli tarkastuksessa ei havaita puutteita tai vikoja, vakuusmaksu palautetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Asumisesta ja huoneiston iästä johtuva normaali kuluminen otetaan tarkastuksessa huomioon. On kuitenkin muistettava, että kulunut ja likainen pinta ovat eri asioita!

Muuttosiivous on tervetulotoivotus uudelle asukkaalle!

Siivousopas

Vuokrasopimusehtojen mukaan asukkaan tulee vastata asunnon siisteydestä niin, ettei asunnolle aiheudu vaurioita.

Siivoamalla ylläpidät asunnon puhtautta ja varmistat, etteivät pinnat pinty. Puhtaassa asunnossa on myös viihtyisämpi ja terveellisempi asua.

Päivittäinen siivous

Asunnon siisteydestä tulee huolehtia päivittäin. Päivittäisiin tehtäviin kuuluvat mm.

- roskien ja tahrojen poisto
- astioiden pesu
- keittiön likaantuneiden pintojen pyyhkiminen
- tavaroiden järjestely.

Keittiö

- Pyyhi liesi, uuni ja tasot. Puhdista uunipellit säännöllisesti.
- Tiskaa astiat.
- Tyhjennä roska-astiat ja lajittele roskat jätekatoksessa oikeisiin roskasäiliöihin.

Liesituulettimen puhdistaminen

- Vedä liesi pois syvennyksestä.
- Jos liesikuvun alla on metallinen suodatin, irrota se pidikkeistään.
- Irrota poistoilmaventtiili (käännä vastapäivään). Laita suodatin ja venttiili likoamaan altaaseen.
- Pese suodatin ja poistoilmaventtiili huolellisesti pesuainevedellä ja harjalla.
- Pyyhi liesituulettimen kupu päältä ja sisältä pesuainevedellä. Jos kupu on erittäin likainen, käytä rasvalian poistamiseen hankaussientä tai harjaa.
- Pyyhi seinät ja liesikuvun ympäristö.
- Kuivaa poistoventtiili ja anna suodattimen kuivua hyvin ennen paikoilleen asentamista.
- Asenna venttiili paikoilleen. Varmista, että ilmanvaihdon säädin on samassa asennossa kuin aiemmin! Liian suurelle säädetty venttiili aiheuttaa vedon tunnetta ja heikentää muiden asuntojen ilmanpoistoa. Liian pienelle säädetty taas estää ilmaa vaihtumasta.
- Asenna suodatin paikoilleen.
- Puhdista lattia liesi syvennyksestä ja laita liesi paikoilleen.

Lieden puhdistaminen

Liesitaso pysyy parhaiten puhtaana, kun pyyhit ja puhdistat levyt heti käytön jälkeen astian-pesuaineveteen kostutetulla liinalla. Huuhtele pesuaine pois ja kuivaa pinnat, jotta levyt eivät ruostu.

Kiinnipalaneet ruokatahrat saa liedeltä pois pehmittämällä likaa märällä pyyhkeellä. Käytä puhdistuksessa apuna esimerkiksi astianpesuharjaa. Lieden emali- tai teräspinnoille ei saa käyttää hankaavia ja naarmuttavia aineita ja välineitä! Lika tarttuu naarmuuntuneeseen pintaan kiinni entistä helpommin ja lujemmin.

Jääkaapin ja pakastimen sulatus ja puhdistus

Kylmälaitteet on puhdistettava ja sulatettava 2-3 kertaa vuodessa. Vaikka useimmissa uusissa jääkaapeissa on automaattisulatus, tarvitsee niitäkin puhdistaa ja tuulettaa säännöllisesti. Jääkaappiin ja pakastimeen kertyvä jää ja huurre toimivat eristeenä ja siksi laitteen teho voi heiketä ja pakasteet vaurioitua. Liian paksu jääkerros voi lisäksi rikkoa kaapin rakenteen.

Muista

- Käytä siivoukseen aina oikeanlaisia siivousvälineitä ja pesuaineita!
  Noudata pesuaineiden annosteluohjeita; materiaalien pintaan kertynyt ylimääräinen pesuaine tekee pinnoista harmaat ja kiillottomat.
- Liiallinen veden käyttö voi aiheuttaa kosteusvaurioita! Kosteapyyhintä riittää.
- Tuuleta tehokkaasti! Nopea tuuletus läpivedolla on paljon tehokkaampaa ja energiataloudellisempaa, kuin ikkunoiden pitäminen auki pitkän aikaa. Huomioi, että kylmällä ilmalla ikkunoita ja ovia ei saa jättää auki!

Jääkaappi ja pakastin on aina puhdistettava lämpiminä. Tyhjennä kaappi ja katkaise virta ennen puhdistusta. Puhdista kylmälaitteet silloin, kun niissä on vähiten tavaraa tai kun pakasteita voi säilyttää esim. parvekkeella puhdistuksen ajan.

Varmista, että sulatusvesiastiat ovat paikoillaan, kun katkaiset virran. Pakastelokerollisissa jääkaapeissa astia on yleensä lokeron alla. Automaattisesti sulavissa jääkaapeissa sulamisvesi menee takaseinässä olevan reiän kautta kompressorin päällä olevaan astiaan. Varmista, että sulamisvesikouru on puhdas ja poistovesiaukon edessä ei ole likaa. Laita jääkaapin sisään imukykyisiä pyyhkeitä, varsinkin, jos jätät kaapin sulamaan itsestään.

Älä käytä teräviä esineitä jäänpoistossa! Voit nopeuttaa jään irtoamista lämpimällä vedellä.

Irrota hyllyt ja ovilokerot. Pese osat astianpesuaineliuoksessa, huuhtele ja kuivaa.

Pyyhi kaapin sisäpinnat pesuainevedessä kostutetulla pyyhkeellä ja kuivaa samalla sulamisvesi pois.

Anna kylmälaitteen tuulettua ja kuivua hyvin ennen kuin suljet oven ja laitat virran päälle.

Imuroi kaapin takaosa ja alusta.

Laita elintarvikkeet takaisin kaappiin. Laita pakasteet pakastimeen mieluimmin vasta, kun se on kylmennyt -18 °C:een.

Makuuhuoneet ja oleskelutilat

- Piiskaa matot ja tuuleta vuodevaatteet.
- Imuroi lattiat vuode ja tekstiilipintaiset huonekalut. Pölyn ja roskat voi kerätä lattialta myös harjalla tai lattiankuivaimella.
- Pyyhi tasot, kosketuspinnat, ovet ja ovien pielet kostealla pyyhkeellä.
- Puhdista koriste-esineet, hyllyt, tv-ruutu yms. Älä pyyhi elektronisia laitteita liian kostealla pyyhkeellä!
- Pese lattiat kostealla mopilla tai lattiankuivaimella ja siivouspyyhkeellä.

Muista

- Vaihda lakanat joka toinen viikko, tyynyliinat jopa useammin. Anna vuodevaatteiden ja joskus myös patjankin tuulettua ulkona kuivalla säällä.

Kylpyhuone

- Ota sähkölaitteet pois pistorasioista siivouksen ajaksi!
- Pese wc-pytty. Levitä pesuaine wc-harjalla.
- Kastele suihkunurkkauksen seinät/kylpyamme suihkulla. Pese seinät/amme, hana ja suihkun osat pesuharjalla ja pesuainevedellä.
- Muista pestä myös suihkuverho.
- Pyyhi peili, hyllyt ja tasot sekä ovien ja valokatkaisijan pinnat kostealla pyyhkeellä.
- Pese käsienpesuallas ja hana hankaussienellä tai pesuharjalla. Pyyhi altaan alapuoli ja seinät siivouspyyhkeellä.
- Pese lattiat harjalla tai hankaussienellä ja puhdista lattiakaivo ja sen ritilä, jos tilassa on lattiakaivo. Huuhtele lattia ja kuivaa lastalla. Jos tilassa ei ole lattiakaivoa, pyyhi lattia kostealla lattiapyyhkeellä/lastalla tai mopilla.

Sauna

- Harjaa tai imuroi irtoroskat katosta, seiniltä, lauteilta ja lattialta.
- Pese pinnat ylhäältä alaspäin puhdistusaineliuoksella. Älä laita pesuainetta pinnoille suoraan pullosta!
- Muista pestä lauteiden sivut, kaiteet, tukirakenteet ja alapinnat.
- Kastele pestävät pinnat letkulla tai suihkulla. Kattoa ja seiniä ei tarvitse välttämättä pestä joka kerta.
- Pese lattia ja lattiakaivo. Huuhtele kaikki pestyt pinnat hyvin. Kuivaa lauteet ja lattia lattiakuivaimella.
- Avaa ikkuna TAI laita kiuas päälle tunniksi, jotta pinnat kuivuvat nopeasti.

Ikkunoiden pesu

Valitse ikkunoiden pesuun sopiva sää. Liian kuumalla ja auringonpaisteisella ilmalla puhdistusaine kuivuu lasiin, ennen kuin lasin ehtii kuivata. Pakkasella taas asuntoon tulee kylmä ja pesussa tarvitaan jäänestoainetta. Sopiva sää on leuto tai lämmin, mutta ei liian tuulinen.

- Tyhjennä ikkunan edusta. Suojaa ikkunan alla oleva lattia, patteri ja pistorasiat esimerkiksi sanomalehdellä tai lattiapyyhkeellä.
- Imuroi pölyt sälekaihtimista, ikkunalaudalta ja karmeista ja pyyhi ne puhtaaksi kostealla siivousliinalla.
- Aloita ikkunan peseminen sisemmistä puitteista. Etene aina puhtaammasta pinnasta likaisempaan päin, eli ulospäin.
- Pese lasi hyvin pesuaineliuoksessa kostutetulla siivousliinalla. Kuivaa ruudut ikkunankuivaimella tasaisin yhdensuuntaisin vaaka- tai pystyvedoin. Pyyhi kuivain puhtaaksi jokaisen vedon jälkeen.

- Anna ikkunoiden välin kuivua ennen kuin lukitset ne.
- Kuivaa ikkunan nurkat ja reunat erikseen kuivalla pyyhkeellä tai talouspaperilla.

Ilmanvaihtoventtiilien puhdistaminen

Ilmanvaihtoventtiilit tulee puhdistaa säännöllisesti, jotta esim. ylimääräinen kosteus pääsee poistumaan kylpyhuoneesta peseytymisen jälkeen.

Kosteudesta ja liasta muodostuu helposti pinnoille punahometta, joka on aluksi vaaratonta, mutta epämiellyttävää. Sisätiloissa homehtuminen johtuu yleensä siitä, että tilan siivous on laiminlyöty ja ilmanvaihto on ollut riittämätön, tai veden käyttö on ollut huolimatonta.

Huom! Venttiilin keskellä olevaa kartiomaista osaa ei saa säätää itse! Venttiilin keskiosan asennosta riippuu, kuinka paljon ilma vaihtuu. Liiallinen ilmanvaihto aiheuttaa vetoa ja liian vähäinen kosteus- ja hajuongelmia. Kysy aina huoltomieheltä ohjetta, jos et ole varma onko venttiili säädetty oikein.

- Irrota venttiili seinästä kääntämällä kehystä vastapäivään, tällöin koko venttiili irtoaa.
- Pyyhi ilmanvaihtokanavan ympäristö siivousliinalla.
- Pese venttiili astianpesuharjalla, käytä puhdistusainetta.
- Kuivaa venttiili ja asenna se paikalleen kääntämällä kehystä myötäpäivään.

Soluasunnon siivousvuorot

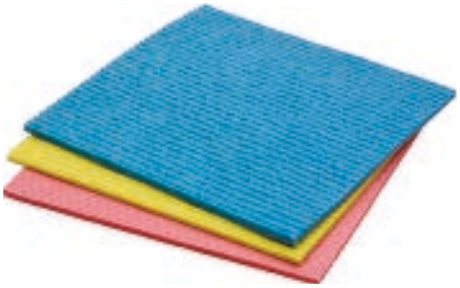
Kaikki solun asukkaat ovat vastuussa asunnon yhteisistä tiloista. Siivousvuoroista ja yhteisistä pelisäännöistä kannattaakin sopia kämppisten kanssa heti kun muuttaa asuntoon. Yhteiset tilat tarkistetaan aina, kun yksi asukkaista muuttaa pois. Jos yhteiset tilat todetaan lopputarkastuksessa epäsiisteiksi, tullaan tilat siivoamaan siivousyrityksen toimesta. Siivouskustannukset peritään kaikilta soluasunnossa asuvilta!

Muuttosiivous

Asukkaan on huolehdittava asunnon kunnosta vuokra-aikana ja luovutettava hyvässä kunnossa pois muutettaessa.

Asunnot tarkistetaan aina vuokrasuhteen päättyessä. Jos asuntoa ei ole siivottu kunnolla, asunto siivotaan ja kustannukset vähennetään asukkaan maksamasta vakuudesta tai laskutetaan erikseen. Asuntoon ei saa jättää mitään omia tavaroita! Myös varastokopit on tyhjennettävä.

- Uuni, liesi ja liesikuvun rasvasuodatin puhdistettava.
- Lieden alusta ja tausta puhdistettava.
- Jääkaappi ja pakastin sulatettava ja puhdistettava, myös alusta ja tausta.
- Ilmastointiventtiilit pyyhittävä.
- Kaappien ja laatikostojen puhdistus.
- Wc ja kylpyhuone pestävä, myös lattiakaivo.
- Lattiat imuroitava ja pyyhittävä kostealla.
- Roskat ja tavarat vietävä pois asunnosta ja varastosta.



Mukavia siivoushetkiä!

Lämmitys

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

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

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

Lämpötilan alentaminen yhdellä asteella säästää lämmitysenergiaa 5-7 prosenttia. Termostaattiventtiiliä ei saa peittää verhoilla tai suurilla huonekaluilla, koska tällöin termostaatti katkaisee huoneen lämmityksen ja huone viilenee. Päinvastoin käy, jos termostaatti sijaitsee lähellä tuuletusikkunaa. Kun tuuletusikkuna pidetään auki, termostaatti jäähtyy ja patteri kuumenee liikaa, jolloin energiaa tuhlaantuu. Tämä lisää asumiskustannuksia ja näkyy vuokran nousuna.

Vinkkejä energian säästämiseksi

- Pidä asunnon lämpötila kohtuullisena. 20-21 °C on useimmille sopiva oleskelulämpötila. Tällöin huoneilman suhteellinen kosteus on myös korkeampi ja miellyttävämpi.
- Makuuhuoneen lämpötila voi olla pari astetta olohuoneen lämpötilaa alhaisempi
- Älä peitä pattereita pitkillä verhoilla äläkä aseta niiden eteen huonekaluja, jotta lämpö pääsee kiertämään huoneeseen.
- Vedä verhot tai sälekaihtimet pimeän ajaksi ikkunoiden eteen estääksesi lämmön säteilyä ulos.
- Jos on kuuma, säädä patterin lämpöä pienemmälle - älä tuuleta lämpöä ulos!
- Kun tuuletat, tee se nopealla ristivedolla.
- Kiinnitä lämpömittari johonkin asunnon sisäseinään ja seuraa huoneiden lämpötilaa.
- Lomamatkan ajaksi kodin lämpötila kannattaa laskea normaalia alemmaksi.
- Mikäli lämpötila laskee pakkasella epämiellyttävän alhaiseksi, ota yhteyttä huoltoyhtiötoimistoon tai huoltomieheen.

Lämmön kulutus

Kiinnitä huomiota sisälämpötilaan

Sisälämpötiloilla on suuri merkitys asumisviihtyvyyteen sekä talon energiakulutukseen ja -kustannuksiin. 20-22 asteen huonelämpötila miellyttää suurinta osaa ihmisistä. Tämä on myös terveellinen ja energiataloudellinen sisälämpötila. Yksi ylimääräinen aste huonelämpötilassa merkitsee viittä prosenttia lisää lämpölaskussa. Pietarin kiinteistössä pyritään 21 asteen lämpötilaan.

Oikea sisälämpötila:

- parantaa asumisviihtyvyyttä ja sisäilmanlaatua
- parantaa vireyttä ja vähentää sairausoireita
- vähentää talvikaudella ilman kuivuuden tunnetta ja estää osaltaan pölypunkkien lisääntymistä

Ilmoita huoltomiehelle!

- Huoneistossa tai jossain huoneessa on jatkuvasti liian lämmin tai liian kylmä.
- Patterista kuuluu veden lorinaa, kohinaa tai suhinaa.

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.

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

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

Runsaan veden käytön (suihkutilat) jälkeen on tehtävä reilu tuuletus vesihöyryn poistamiseksi. Siellä missä asukas pystyy itse säätämään poistoa, on poistoa tehostettava tilanteen mukaan.

Poistoilmakanavistoon liitettäviä liesituulettimia ei saa asentaa jälkikäteen. Vain aktiivihiilisuodattimella varustetut ilmaa kierrättävät liesituulettimet ovat sallittuja.

Laitteiden puhdistus

Poistoventtiilin rungon ja lautasen väliin, usein vain muutaman millimetrin rakoon, kerääntyy helposti pölyä ja keittiössä myös rasvaa. Siksi on hyvin tärkeää, että venttiilit puhdistetaan riittävän usein esimerkiksi harjalla ja pesuaineliuoksella. Tätä varten venttiilit irrotetaan kehikkoineen kiertämällä kehikkoa vastapäivään 1/4 kierrosta.

Ilmanvaihto kerrostalossa

Ilmanvaihdon avulla hallitaan huoneilman kosteutta ja puhtautta sekä asumisviihtyvyyttä. Ilmanvaihdon tarve asunnoissa vaihtelee eri tilanteissa henkilömäärän ja asunnossa syntyvän kosteuden, ruuankäryn, tupakansavun jne. mukaan.

Ilma tulee huoneistoon raitisilmaventtiilien kautta sekä ikkunoiden, ovien ja rakenteiden raoista. Jos ilmaa tulee tasaisesti ja sopivasti huoneilmaan, ovat asiat kunnossa ja vetoa ei tunnu.

Ilma poistuu poistoilmaventtiileistä. Huoneistokohtainen poistoilmamäärä on säädetty. Säätöä ei saa muuttaa puhdistuksen yhteydessä. Korvausilmaventtiilit on pidettävä auki.

Ilmoita huoltomiehelle!

- jos ikkunat huurtuvat
- huoneiston ilmanvaihto ei toimi
- ruuankäryt leviävät
- rakenteet kostuvat

- Ilmanvaihto kuluttaa lämmitysenergiaa ja sähköä. Ilmanvaihdosta ei saa kuitenkaan tinkiä säästön takia.
- Raolleen jätetty ovi tehostaa kylpyhuoneen ilmanvaihtoa ja kuivumista suihkussa käynnin jälkeen.
- Liesikuvun rasvansuodatin pidetään aina puhtaana.
- Ilmanvaihtoventtiileitä ei saa mennä säätämään eikä tukkimaan.
- Huono ilmanvaihto voi olla yksi syy homekasvuston kehittymiselle.
- Ilmanvaihdon voi testata talouspaperilla: liian voimakas ilmavirta pyrkii imaisemaan paperin hormiin, jos paperi putoaa, ilmanvaihdossa on vikaa.

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 ainakin pari kertaa vuodessa vedellä ja astianpesuaineella tai sitten astianpesukoneessa.

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

Kylpyhuoneen hoito-ohjeet

Kosteusvaurioille arin huonetila on kylpyhuone. Suihkun jälkeen kannattaa jättää ovi raolleen kuivumisen nopeuttamiseksi. Jatkuva kosteus luo otolliset olosuhteet homesienille.

Siksi kannattaa:

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

Vetääkö kaikista ovista?

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

- 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.

Vesikalusteet

Vuotavasta hanasta tai jatkuvasti vuotavasta wc-säiliöstä on välittömästi ilmoitettava huoltomiehelle.

Viemärilaitteet

Keittiön viemäriin ei saa huuhtoa ruoanjätteitä tai kahvinporoja. WC-viemäriin ei saa heittää siteitä, vaippoja, kissanhiekkaa tai mitään esineitä, koska seurauksena on usein tukkeutuminen. Viemärin avaamisista laskutetaan asukasta.

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

Pesukoneliitännät

Pesukoneiden asennuskustannuksista vastaa asukas. Jos asunnossa ei ole pyykinpesukoneen tai astian-pesukoneen liitäntävalmiutta, täytyy työ teettää LVI-asentajalla. Kaikkien vesijohtoliitäntöjen tulee olla paineenkestäviä. Pesukonehanan yhteydessä on aina oltava takaiskuventtiili (imusuoja). LVI-asentajan asennustodistus kannattaa säilyttää mahdollisen vesivahingon varalta. Virheellisesti suoritetun pesukoneliitännän aiheuttamista vuotovaurioista vastaa asukas. Myöskään vakuutus ei niitä kata.

Kun pesukone ei ole käytössä, sulje täyttöhana, koska jatkuva vedenpaine voi rikkoa vesiletkun ja aiheuttaa vesivuodon.

Samat asennusohjeet koskevat astianpesukonettakin. Se tulee asentaa keittiökalusteita rikkomatta. Puretut kalusteet säilytetään asunnon irtaimistovarastossa ja ne on poismuutettaessa asennettava paikoilleen. Erilliset hanat jätetään paikoilleen.

Pesukoneiden vesi- ja poistoletkujen kuntoa on tarkkailtava ja korjautettava havaitut viat. Asukkaiden on myös tarkkailtava liitoskohtien tiiviyttä.

Veden kulutus

Kuusi ämpärillistä lämmintä vettä - joka päivä!

Perheessä vettä kuluu eniten peseytymiseen, eli noin puolet käytetystä vedestä. Älä lotraa, ota pikasuihku. Ammekylpy kuluttaa vettä viisi kertaa enemmän kuin suihku.

Vuotavat hanat ja wc-säiliöt kuluttavat huomattavia määriä vettä ja aiheuttavat näin turhia asumiskustannuksia. Esimerkiksi hanan tippavuoto valuttaa hukkaan kymmeniä, jopa sata litraa vuorokaudessa. Vuotava wc voi aiheuttaa vielä sata kertaa suuremman häviön.

Pesukoneiden kehitys ja muuttuneet pyykinpesutottumukset ovat vähentäneet koneiden veden- ja energiankäyttöä. Hetken käytettyä vaatetta kannattaa mieluummin tuulettaa kuin pestä. Pese täysiä koneellisia, käytä erilaisia säästö- ja vajaatäyttöohjelmia.

Vedenkulutuksen tavoitetaso vuorokaudessa on noin 130 litraa asukasta kohden.

Ilmoita huoltomiehelle!

- heti, jos mikä tahansa vesi- tai viemärilaite vuotaa tai on rikki
- jos patteri vuotaa tai patteriventtiili on rikki
- veden paine on liian vähäinen, liian kova tai veden virtaus on roiskivaa
- viemäri vetää huonosti, pitää outoa ääntä tai huoneistossa on viemärin hajua
- vesilukoista häviää toistuvasti vesi

Tarkkaile kosteusvaurioita

- Lattianpäällysteissä näkyy tummumista tai värimuutoksia - maalipinta kupruilee, rakennuslevyjen sisäpinnat ovat turvonneet.
- Pesutilojen lattioiden matoissa, laatoissa tai seinissä näkyy rakoja tai halkeamia.
- Huoneistoon on päässyt suuria määriä vettä lattialle muualla kuin kylpyhuoneessa.
- Sadevesi jää seisomaan rakennuksen seinää vasten.

Ilmoitathan vuodot heti!

Lähde: ©Motiva Oy

Koko maan veden keskiarvohinnat: kylmä vesi 3,96 €/m³ ja lämmin vesi 8,36 €/m³**. Lähde: Vesi- ja viemärilaitosyhdistys 2012. Vertailuhinta kerrostaloissa. **Lämpimän veden hinta on laskettu Energiateollisuus ryn julkaiseman kaukolämpötilaston (2012) sekä veden lämmittämiseen (55°C) tarvittavan energian perusteella.

Turha veden kulutus nostaa vuokraa!

Vedenkulutus vaihtelee paljon

Suomalaisten tyypillinen vedenkulutus on 90-270 litraa per asukas vuorokaudessa. Keskimäärin jokainen suomalainen käyttää vettä 155 l/vrk. Vedenkulutuksen tavoitetaso on noin 130 litraa vuorokaudessa per asukas. Lämpimän käyttöveden osuus asuinrakennuksen energiankulutuksesta on merkittävä, sillä noin viidennes energiasta kuluu veden lämmittämiseen. Lämmintä vettä käytetään keskimäärin 40-50 l/vrk henkilöä kohden.

- Älä jätä käynnissä olevia koneita ilman valvontaa. Sulje pesukoneiden hanat aina käytön jälkeen.
- Hanan sulkeminen saippuoinnin ajaksi säästää 5 litraa vettä kerralla.
- Suihkuverho ja lattialasta auttavat pitämään kylpyhuoneen kuivempana.
- Hampaiden pesuun riittää mukillinen vettä.
- Älä juoksuta vettä turhaan liian suurella paineella - pieni virtaamakin riittää.
- Ota suihku kylvyn sijaan. Ammekylpy kuluttaa vettä viisi kertaa enemmän kuin suihku.
- Uudet astian- ja pyykinpesukoneet kuluttavat vettä vain puolet verrattuna 15 vuotta vanhoihin koneisiin.
- Pesemällä ja huuhtomalla astiat altaissa, voi säästää kerralla yli 80 litraa lämmintä vettä verrattuna juoksevalla vedellä tiskaamiseen.
- Pyydä tarvittaessa huoltomiestä säätämään hanojen vesivirtaamat: suihkut 12 l/min, hanat 6 l/min.
- Se on milleistä kii. Muutaman millin vesivuoto voi tietää puolen millin vesilaskua.

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 kosteaan tilan kynnyksen ulkopuolella. Esimerkiksi sisäkäyttöön tarkoitettujen joulukuusenkynttilöiden 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. Kytkennän saa irrottaa vain sähköasentaja.

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

Jääkaappi ja viileäkaappi sulatetaan kerran kuussa, jos niissä ei ole automaattisulatusta. Pakastelokero kannattaa sulattaa myös säännöllisesti. Muutoin sähkönkulutus nousee ja pakastelokero voi jäätyä kiinni ja jopa rikkoutua.

Jääkaappi vaatii hoitoa

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

Muista puhdistaa pölystä myös jää-ja viileäkaapin takana oleva putkisto ja lattialla seisovan jääkaapin lattiatila. Jääkaappi on puhdistuksen ajaksi siirrettävä paikoiltaan.

Antennilaitteet

Kaikkien lisäantennilaitteiden, kuten satelliittiantennien asentamiseen on pyydettävä isännöitsijältä lupa.

Sähkön kulutus

- Sähköä voidaan säästää käyttämällä pienoisloistelamppuja ja pesemällä täysiä koneellisia.
- Ajoissa esiin otetut pakasteet sulavat myös huoneenlämmössä.
- Käytä hyväksesi lieden ja uunin jälkilämpö.
- Kylmäkalusteiden lämpötilat säädetään oikeiksi: jääkaapissa +5°C ja pakastimessa -18°C.
- Käytä paksupohjaisia ja kannellisia keittoastioita. Valitse samankokoinen tai hieman isompi kattila kuin mitä keittolevy on.
- Säädä keittolevyn teho pienemmälle heti kiehumisen alettua.
- Valmiustila kuluttaa sähköä vaikkei laitetta käytetä. Valmiustilat ovat yksi suurimmista turhan energian kuluttajista.
- Pidä sähkölaitteet ja -johdot, pistorasiat ja kytkimet kunnossa.
- Säästät sähköä, kun koko perhe saunoo samalla lämmityskerralla.

Oma etusi - yhteinen etu

Viihtyisyydestä ei tarvitse tinkiä eikä luopua nykyaikaisen kodin mukavuuksista, sillä säästö syntyy oikeasta energiankäytöstä. Oikea käyttö pienentää energiakustannuksia: sähkölaskua ja lämpölaskua. Vuokraan sisältyvät energian käytöstä aiheutuvat kustannukset. Sähkön kulutukseen vaikuttavat paitsi omat käyttötottumukset myös kotiin hankitut kodinkoneet. Laitevalinnalla ja laitteiden oikealla sijoituksella ja käytöllä on merkittävä vaikutus lopulliseen sähkönkulutukseen.

Kun keittiöstä pidetään turha kiire poissa, niin sähköäkin säästää jokapäiväisissä askareissa. Yhdellä jääkaapin tai pakastimen oven avaamisella toimittaa useamman asian. Pakasteetkin kannattaa ottaa hyvissä ajoin huoneen lämpöön tai jääkaappiin sulamaan. Sähköä säästävä kokki sammuttaa lieden ja uunin hetken ennen ruuan valmistumista ja käyttää hyväksi ilmaisen jälkilämmön.

Sijoita kylmäsäilytyslaitteet oikein!

- Sijoita kylmäsäilytyslaite viileään paikkaan, siis erilleen lämpöä tuottavista laitteista: liedestä, astianpesukoneesta ja lämpöpattereista.
- Vapaata ilmankiertotilaa tarvitaan laitteen ala- ja yläpuolelle sekä taakse ja sivuille.

Ilmoita huoltomiehelle!

- Jos käytävissä ja yhteistiloissa palaa jatkuvasti valo.
- Ulkovalaistus on päällä valoisaan aikaan.

Jäte

Jätteiden lajittelu vähentää asumiskustannuksia

Taloyhtiö voi säästää jätehuoltokustannuksissaan. Energiajätteen (palavan jätteen) tyhjentäminen on edullisempaa kuin sekajäteastian.

Biojätteen ja paperin yhteenlaskettu osuus kotitalousjätteistä on noin 60 prosenttia, joten lajittelu on sekä ekologisesti että taloudellisesti kannattavaa.

Pidä jätekatos siistinä!

Vaaralliset jätteet:

- Asukas toimittaa ne itse keräyspisteisiin.

Ohjeet löytyvät jätekatoksista.

Lajittelu ja kierrätys vähentävät kaatopaikalle vietävän jätteen määrää.

Toimiva jätehuolto ja jätteiden lajitteleminen

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

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

Ekokympin jätehuoltomääräysten mukaan vähintään neljän asuinhuoneiston kiinteistöillä on lajiteltava erilleen biojäte, energiajäte ja sekajäte. Useimmilla taloyhtiöillä on myös paperinkeräysastia. Muutoin keräyspaperi viedään ekopisteelle. Myös muut hyötyjätteet kuten kartonki, lasi ja pienmetalli viedään viedään Ekokympin ekopisteisiin. Noudata lajitteluohjeita!

Kaikki jätteet (esim. huonekalut) eivät mahdu taloyhtiön jäteastioihin - vie ne Majasaaren jätekeskukseen! Lääkejätteet voi viedä apteekkiin.

Kajaanin ekopisteet:

Citymarket
Huuhkajanvaara, Syväojankatu 4 (Entrinki)
K-Market Komiaho
Kesäniemen seutu
Kylmä, Myötärinteentie
Kätönlahti, Patrosentie 2
Laajankangas, Vehkatie
Lehtikangas, S-Market
Liikenneympyrä, Sissikatu 14
Lohtaja, ABC Huoltamo
Nakertajan Siwa
Onnelantien alku
Prisma
Purola, Mainuantie TB
Tokmanni
Variskangas, Siwa / Sirkunpolku

Majasaaren jätekeskus

Mustantie 500, 87100 Kajaani
puh. (08) 687 0157
avoinna ma 8–18, ti–pe 8–16

Kierrätyskeskus Entrinki

Syväojankatu 4, 87700 Kajaani
puh. 0400 794 852
avoinna ma–pe 9–17, la 10–14

Kainuun jätehuollon kuntayhtymä

Viestitie 2, 87700 Kajaani
puh. (08) 636 611
www.ekokymppi.fi

Lajitteluohjeet
taloyhtiössä

Ekokympin jätehuoltomääräysten mukaan vähintään neljän asuinhuoneiston kiinteistöillä on lajiteltava erilleen biojäte, energiajäte ja sekajäte. Useimmilla taloyhtiöillä on myös paperin- ja kartonginkeräysastia. Ellei ole, paperi- ja kartonkijäte viedään ekopisteelle. Myös muut höytyjätteet kuten lasi ja metalli viedään Ekokympin ekopisteisiin.

Käyttökelpoiset tavarat viedään kierrätyskeskukseen tai kirpputorille. Puhtaat ja käyttökelpoiset tekstiilit ja kengät voi viedä myös ekopisteelle UFF-vaatekeräykseen. Korjauskelvottomat suuret jätetavarat ja tekstiilierät viedään Majasaaren jätekeskukseen.

Vie biojäte, energiajäte, sekajäte ja paperi taloyhtiön jätesäiliöihin:

Biojäte

- ruoantähteet
- kahvin ja teen porot
- vihannesten ja hedelmien kuoret
- kananmunankuoret
- kukkamulta, kasvinosat
- talouspaperit, lautasliinat
- kissanhiekka

Energiajäte

- muovipakkaukset ja styrox (ei PVC-muoveja)
- likainen, märkä paperi, pahvi ja kartonki
- keräysastiaan mahtuva puutavara (ei kyllästetty puu!)
- käyttökelvottomat tekstiilit

Sekajäte

- PVC-muovit esim. putket, letkut, pressut, sadeasut
- kahvi- ja sipsipussit ja muut alumiinifoliolliset muovipakkaukset
- kumi, nahka
- käyttökelvottomat kengät
- vaipat ja muut hygienia-tuotteet
- videokasetit ja cd-kotelot ja -levyt

Paperi

- postiluukusta tulleet paperit
- sanoma- ja aikakauslehdet
- mainokset ja kirjekuoret
- luettelot ja kirjat (poista muovitetut ja kovat kannet)
- kopio- ja tulostinpaperit

Vie hyötyjätteet kuten kartonki- lasi- ja metallijäte Ekokympin ekopisteelle ja vaaralliset jätteet sekä sähkölaitteet Entrinkiin. Lääkejätteet viedään apteekkiin.

Kartonki

- pahvilaatikot, ruskea voimapaperi ja kartonki
- maito- ja mehutölkit ja muut nestepakkaukset
- keksi- ja muropaketit, jauhopussit, munakennot jne.

Lasi ja keramiikka

- lasipullot, -purkit ja -astiat
- kristalli
- keramiikka
- posliini
- hehkulamput
- halogeenilamput

Metalli

- pantittomat tölkit
- säilyketölkit, alumiinifoliot
- metallikorkit ja -kannet
- tuikkukynttilöiden kuoret
- kattilat, pannut, ruokailu-välineet
- muu kotitalouksien pien-metalli

Vaarallinen jäte

- maalit, lakat, liimat
- liuottimet, kemikaalit
- hapot ja emäkset
- öljyt, öljynsuodattimet ja muut öljyiset jätteet
- kasvinsuojeluaineet
- ajoneuvojen akut ja niiden nesteet
- vanhentuneet lääkkeet
- paristot ja pienakut

Kainuun jätehuollon kuntayhtymä, Viestitie 2, 87700 Kajaani, puh. 08 636 611, www.ekokymppi.fi

ekokymppi

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin kiinteistöjen yleinen

pelastussuunnitelma ja turvallisuusohjeet

Yleisiä turvallisuusohjeita

Paloturvallisuudesta huolehtiminen on asuintalon jokapäiväisen turvallisuuden kannalta tärkeimpiä asioita.

Hälytysajoneuvojen on päästävä riittävän lähelle rakennusta ja alueella olevia sammutusvedenottopaikkoja. Kulkuteillä ei saa olla ajoneuvon kääntymistä tai sijoittamista haittaavia esteitä.

Rakennuksen tilat on pidettävä siistinä ja järjestyksessä paloturvallisuudenkin vuoksi. Säilytettävä tavara varastoidaan asianmukaisesti niille tarkoitettuihin paikkoihin. Televisiosta virta kytketään pois virtakytkimestä, pelkkä laitteen sammuttaminen kaukosäätimellä ei riitä.

Uloskäytävät on pidettävä esteettöminä. Niillä ei saa säilyttää mitään tavaraa. Ulkokäytäväreitillä olevat ovet on aina saatava auki ilman avainta. Lastenvaunuja ei saa jättää porraskäytävään.

Tulipaloissa suurimman vaaran ihmisille aiheuttaa kalusteista ja sisustusmateriaaleista syntyvä savu. Palon alkaessa savu täyttää huonetilan parissa kolmessa minuutissa. Savu tainnuttaa, vaikeuttaa poistumista ja alkusammutusta.

Toiminta tulipalotilanteessa

Pieni palo yritetään heti sammuttaa itse vedellä tai vaatteella. Sähkö- tai rasvapalon sammuttamiseen ei saa käyttää vettä.

Jos palo ei sammu, poistutaan huoneesta ja suljetaan ikkunat ja ovet ja huoneiston ulko-ovi. Varoitetaan vaarassa olevia muita asukkaita. Palokunta hälytetään numerosta 112.

Kiinteistön rakenne ja henkilöstö

Rakennus-vuosi	Rakennuk-sia tontilla	Portaita/ kerroksia	Huoneis-toja	Henkilöitä päivä/yö
Kiinteistöjen yritykset ja laitokset (yritys, suojelusta vast. henkilö, puh.):				
Risto Korhonen 044 710 1170 Martti Böhm 0500 574 304				

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

Linnankatu 18 A 6 • 87100 Kajaani
Puh. (08) 6155 2060 • Fax (08) 622 938
www.kajaaninpietari.fi

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari
Ohje koskee kaikkia Pietarin kiinteistöjä

Talossa huomioitavat vaaratilanteet

- Yleisohje, jaetaan kun asuntoon muutetaan
- Asukas vastaa palovaroittimen toiminnasta
- Asukas vastaa kotivakuutuksen ottamisesta
- Asukas vastaa alkusammuttimien hankinnasta
- Autot pysäköitävä niille osoitetuille paikoille
- Liikenteestä poistetut autot siirrettävä pois parkkipaikka-alueilta.
- Polttoaineita ei saa varastoida asuntoihin eikä varastokoppeihin.

Turvallisuushenkilöstö ja sen koulutus

Henkilön nimi, osoite ja turvallisuuskoulutus

Toimitusjohtaja Martti Böhm

Rakennuttajapäällikkö Risto Korhonen

Muu turvallisuushenkilöstö

(mm. suojan hoitaja, ensiapu- ja sammutustaitoiset):

Hätätilaohjeita

Huoltoyhtiö/Pietarin toimisto
Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari.....(08) 6155 2060
Päivystäjä (ark. 15-07, viikonl. 24 h) 0500 680 139

Sähkölaitoksen vikailmoitukset
Loiste Oy..... 0800 92500

Vesilaitoksen vikailmoitukset
24/7 .....044 7100 100

Hissin vikailmoitukset
Päivystäjä..... 0500 680 139
Pietarin toimisto.....(08) 6155 2060

Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiden pysäyttäminen
(mistä pysäytetään, kuka pysäyttää)
Päivystäjä..... 0500 680 139
Ko. alueen huoltomies

Toimintaohjeet
sähkö-, vesi- ja lämpökatkoksissa:
Päivystävä huoltomies..... 0500 680 139
tai toimisto.....(08) 6155 2060

Kiinteistön vakuutukset:
Täysarvovakuutus If Vakuutusyhtiössä. Asukkaalla oltava kotivakuutus irtaimiston osalta tai esim. apk vuodon tapahtuessa.

Hätäilmoitus

1. Kerro kuka olet ja mistä kunnasta soitat
Anna puhelinnumerosi tai jos soitat naapurista, kerro naapurin numero. Muista mainita myös osoitteesi.

2. Mitä on tapahtunut
Tulipalo. Kerro, mikä palaa: asuinrakennus, tehdas, navetta, varasto, metsä, auto...

Onnettomuus. Mikä onnettomuus: liikenne, öljyvahinko, kaasuvuoto, räjähdys, sortuma...

3. Missä on tapahtunut
Kerro osoite mahdollisimman tarkasti; paikkakunta, katuosoite, kylä, talon nimi... Sovi opastuksesta.

4. Kerro, onko joku vaarassa
tai loukkaantunut. Pelastajien ensisijainen tehtävä on ihmishenkien pelastaminen.

5. Vastaa kysymyksiin
lyhyesti ja tarkasti. Mitä tarkemmat tiedot voit antaa, sitä tehokkaamman avun saat.

6. Älä sulje puhelinta
ennen kuin saat luvan.

Tapaturmien ehkäisy

Tapaturmia voi ehkäistä yksinkertaisin keinoin

Valtaosa tapaturmista tapahtuu kotona tai vapaa-ajan vietossa. Kaatumiset ja putoamiset aiheuttavat eniten vammautumisia kaikenikäisille, joskin erityisiä riskiryhmiä ovat vanhukset ja pienet lapset.

Eteisen, sauna tai kylpyhuoneen lattia on märkänä vaarallisen liukas. Suihkutilan lattialle voi kiinnittää liukuestemattoja. Lattioiden kastumista voi estää eteistiloissa harjasmatolla ja kosteutta imevällä tekstiilimatolla ja pesutiloissa esimerkiksi suihkuverholla.

Yllättävä tasoero tai kynnys on tapaturmavaara. Niiden näkyvyyttä voi korostaa esim. värityksellä tai kaiteilla. Hyvä valaistus helpottaa liikkumista yhteistiloissa, pihalla ja asunnossa.

Portaiden kummallakin puolella pitäisi olla seinä, kaide tai käsijohde. Askelmien reunalle voi liimata liukuesteteippiä. Porrashuone on virallinen poistumistie eikä siinä saa säilyttää mitään.

Ulkoportaat eivät saa olla jäiset tai liukkaat. Liukastumisvaaraa vähentävät sateelta suojaava katos, kaiteet sekä jalkasäleikkö ja jalkaharja. Pihan lumityöt ja hiekoitus lisäävät turvallisuutta. Asukkaat voivat myös itse vaikuttaa liukastumisvaaraan, pitämällä kelin mukaisia kenkiä ja hiekoittamalla tarpeen mukaan kulkuväyliä alueella olevasta hiekoituslaatikosta.

Onnettomuus tai sairauskohtaus

Ambulanssi 112
Poliisi 112
Myrkytystietokeskus.....(09) 471 977, (09) 4711
Päivystävä sairaala:
Kainuun Keskussairaala ..... (08) 61561
Päivystyspoliklinikka ..... (08) 6156 2300
Terveyskeskus..... (08) 61561
Keskushammashoitola..... (08) 6156 7850
Talon ensiapupaikka poikkeusoloissa:
Huoltotukikohdat tai talon saunaosasto

- Selvitä, mitä on tapahtunut
- Pelasta hengenvaarassa olevat, estä lisäonnettomuudet
- Anna hätäensiapu
  - turvaa hengitys ja verenkierto
  - ehkäise shokki ja tyrehdytä verenvuoto
- Hälytä apua yleisestä hätänumerosta 112

112

Muu turvallisuus

Murtosuojaus ja lukitus
(esim. lukkojen, ovipumppujen ja takalukituksen toimivuus, avainten säilytys, luovutus ja määrä)

Tiedot Pietarin toimistolta tai huoltomieheltä

Ongelmajätteet:
Keräyspaikoista annettu asukkaille ohjeet?
☐ Kyllä ☐ Ei

Yleinen vaaramerkki

Yleinen vaaramerkki on nouseva ja laskeva hälyttimen ääni.

- Mene sisälle ja kehota muita asukkaita tekemään samoin
- Katkaise kiinteistön ilmastointi, sulje ja tiivistä ovet, ikkunat ja tuuletusaukot
- Kuuntele ohjeita radiosta ja noudata niitä
- Vältä puhelimen käyttöä
- Älä lähde ulos ilman viranomaisten kehotusta

Poikkeusoloissa yleinen vaaramerkki kehottaa nopeaa suojautumiseen väestönsuojaan tai muuhun suojatilaan.

Lähimmän ulkoisen hälyttimen sijainti ja kuuluvuus taloon: Vanha vesitorni

Hälytyksen varmentaminen jokaiseen huoneistoon: Kuuluu

Kaasuvaaratilanne

Väestö hälytetään yleisellä vaaramerkillä, ja toimitaan sen mukaisesti. Lisäksi annetaan tietoja radion välityksellä.

- Pysy SISÄLLÄ, älä mene kellariin tai väestönsuojaan
- Hengitä kostean, ilmavan kankaan läpi, jos tunnet kaasun hajua
- ULKONA poistu kaasun alta sivutuuleen, vältä hengästymistä
- Pyri korkeampaan maastokohtaan, vältä alavia paikkoja
- Suojaa hengitystä, silmiä ja ihoa kostealla vaatteella, sammaleella tms.

Jos sisälle suojautuminen ei riitä, voivat viranomaiset kehottaa asukkaita siirtymään pois vaara-alueelta. Jos on pakko mennä ulos, suojataan silmät ja hengitys sekä käytetään tiivispintaista vaatetusta.

Säteilyvaaratilanne

Väestö hälytetään yleisellä hälytysmerkillä, ja toimitaan sen mukaisesti. Lisäksi annetaan tietoja radion välityksellä.

- Parhaan suojan saat kellarikerroksessa tai rakennuksen keskiosassa
- Nauti joditabletit vasta viranomaisten kehottaessa
- Suojaa ruokatavarat pölytiiviisti ja varastoi juomavettä suljettaviin astioihin
- Aja maatiloilla kotieläimet karjasuojiin ja suojaa rehuvarastot sekä juomavesi tiivistämällä ja muovipeitteillä. Jos on pakko mennä ulos, käytä hengityssuojainta ja tiivispintaista pukua.

Väestönsuojaan tai tilapäissuojaan suojaudutaan viranomaisen niin kehottaessa

Toimi näin jos palovaroitin hälyttää

OMASSA ASUNNOSSA
HAVAITSET SAVUA
- PELASTA välittömässä vaarassa olevat
- SAMMUTA palon alku itse, jos voit
- POISTU huoneistosta. Sulje ovet ja ikkunat perässäsi. Sulje ehdottomasti porraskäytävään johtava ovi. Mene alas rappuja pitkin.
- VAROITA muita asukkaita huutamalla tai ovikelloja soittamalla. Ilmoita tulipalosta hätänumeroon 112 vasta turvallisesta paikasta.
- MENE taloyhtiössä etukäteen sovitulle kokoontumispaikalle.

ET HAVAITSE SAVUA
- Avaa ikkunat ja tuuleta palovaroittimen ympäriltä esim. sanomalehdellä. Älä poista paristoa, sillä voit unohtaa asettaa sen takaisin. Mikäli varoitin ei hiljene, se saattaa olla vioittunut, jolloin se on vaihdettava uuteen.

JOSSAIN MUUALLA
HAVAITSET SAVUA
- ÄLÄ mene savuun! Pysy omassa asunnossasi. Asunnot on rakennettu niin, ettei palo pääse helposti leviämään asunnosta toiseen. Varmista, että hälytys on tehty. Jos huoneeseen tulee savua, soita hätänumeroon 112 ja kerro, missä asunnossa olet.

ET HAVAITSE SAVUA
- Yritä selvittää, mistä hälytys tulee ja mikä on hätänä. Varmista, että hatäilmoitus on tehty. Poistu huoneistosta rauhallisesti, jos porraskäytävässä ei ole savua. Sulje huoneistosi porraskäytävään johtava ovi lähtiessäsi. Käytä portaita, hissiin voit jäädä loukkuun.

Paloturvallisuus

Asukkaat hankkivat itse palovaroittimen huoneistoon. Myös varoittimen huolto ja säännöllinen pattereiden toimivuuden tarkastaminen kuuluu asukkaan tehtäviin. Palovaroittimen käyttöikä on noin 10 vuotta.

Palavia aineita ei saa säilyttää huoneistossa eikä irtainvarastossa. Älä laita kynttilöitä lähelle palavia materiaaleja. Älä jätä palavaa kynttilää valvomatta.

Rakennuksesta poistuttaessa asukkaiden kokoontumispaikaksi on sovittu: Alueella oleva huoltotukikohta tai saunaosasto.

Muu turvallisuus

Väestönsuojan sijainti kiinteistössä:
Kellarikerroksessa kerrostaloissa, rivitaloissa suoja sijaitsee huoltorakennuksen yhteydessä.

Väestönsuoja

Useimmissa kerrostaloissa on väestönsuoja. Nykyään kaikkiin uusiin vähintään 600 m2 asuin- ja työpaikkarakennuksiin tehdään väestönsuoja. Nykyaikainen väestönsuoja suojaa säteilyltä, myrkyllisiltä aineilta, sortumilta ja asevaikutuksilta.

Väestönsuojaa voi käyttää vaikkapa kokoontumistilana kunhan suoja voidaan tyhjentää ja laittaa käyttökuntoon vuorokaudessa. Normaaliolojen käyttö ei saa vahingoittaa suojaa eikä estää suojan tarkastuksia. Suojassa ei esimerkiksi saa säilyttää likaavia aineita eikä rakenteisiin saa tehdä aukkoja.

YHTEISEEN KÄYTTÖÖN SUOJAAN TARVITAAN
- Paristolla toimiva radio ja varaparistoja
- Puhelin
- Käsivalaisimia
- Pöytä, tuolit, sänkyjä
- Siivousvälineet ja jätepusseja

ASUKKAAT TUOVAT MUKANAAN SUOJAAN
- Elintarvikkeita pariksi vuorokaudeksi ja
- ruokailuvälineet
- Juomavettä
- Henkilökohtaiset lääkkeet ja ensiapuvälineet
- Vuodevaatteet
- Vaihtovaatteet
- Hygieniavälineet
- Taskulamppu ja paristoja
- Pelejä, kirjoja, leluja

Liittyminen kunnan pelastustoimeen

Pelastuslaitos:
Opintie 1 Kajaani, puh. (08) 6155 3100
www.kaipe.fi

Poikkeusolojen johtokeskus:

Muu ylempi poikkeusolojen johtopaikka
(yksikkö, lohko):

Turvallisuusmateriaali

on niissä kiinteistöissä, joissa on väestönsuoja.

Lisätietoja Internetistä:

www.kajaaninpietari.fi

Allekirjoitus

Kajaanissa 1.8.2016

Risto Korhonen

Martti Böhm

Turvallisuushenkilöstön materiaali	Määrä alkavaa 100 asukasta kohti	Taloon tarvittava määrä	Talossa oleva materiaali	Puute
Suojanaamari + vvs-suodatin	2			
Suojakypärä	2			
Suojalasit	2			
Ensiapulaukku + suojasidepakkaus	1			
Ensiside	2			
Joditabletit	2/asukas			
Huopa tai lämpöpeite	1			
Säteilymittari (annosnopeutta ja annosta mittaava, vain yli sadan asukkaan taloihin)	1/kiinteistö			
Opaskirja talosuojelusta	2			

Väestönsuojan materiaali	Määrä/ suoja	Taloon tarvittava määrä	Talossa oleva materiaali	Puute
Paarit + kantohihnat	1			
Vedensäilytysaine	vesisäiliön tilavuuden mukaan			
Rautakanki	1			
Suojan merkitsemiskilpisarja	1			
Käsivalaisin	2			
Sankoruisku	1			

Suojan työkalut
pajavasara ☐ katkaisutaltta ☐ piikkitaltta ☐ voimaleikkuri ☐ veistokirves ☐ kenttälapio ☐
sorkkarauta ☐ käsisaha ☐ rautasaha + viisi varaterää ☐ jakoavain ☐ ruuvitaltta ☐
ristipääruuvitaltta ☐ vasara ☐ nauloja ☐ puukko ☐ pelastusköysi ☐

Puuttuvan materiaalin hankinta:

VSS tilat kiinteistöissä tullaan tarkistamaan määräajoin.

Talossa oleva muu suojelutoimintaan käyttökelpoinen materiaali: Ei ole

Tiedottaminen

Tämä suunnitelma hyväksytään hallituksen kokouksessa. Pääkohdat tiedotetaan jokaiselle asukkaalle.

Jaetaan kaikkiin asuntoihin huoltomiesten toimesta. Kun asukas vaihtuu annetaan turvallisuusohje asukasoppaan mukana aina asukkaalle. Asukastoimikuntien kokouksissa jaetaan lisää infoa.

Yksi kappale tätä suunnitelmaa säilytetään talon sähköpääkeskuksessa. Toinen kappale ilman liitteitä (tai yhteenveto suunnitelmasta) lähetetään kunnan pelastusviranomaiselle (pelastuslaitokselle).

1 kpl sähköpääkeskus, 1 kpl pelastuslaitos

Lisätietoja talosuojelusta ja turvallisuuskoulutuksesta saa kunnan pelastuslaitokselta tai pelastusliitosta:

Kainuun Pelastuslaitos
Opintie 1, Kajaani
puh. (08) 6155 3100
www.kaipe.fi

NÄIN TEET HÄTÄILMOITUKSEN

112

1.
PYSÄHDY - MIETI MISSÄ OLET.

2.
SOITA NUMEROON 112.
KERRO, MISTÄ KUNNASTA SOITETAAN.

3.
KERRO HETI, MITÄ ON TAPAHTUNUT
JA ONKO IHMISIÄ VAARASSA.

4.
ILMOITA ONNETTOMUUS- TAI TAPAHTUMAPAIKAN
TARKKA OSOITE JA SOVI OPASTUKSESTA PAIKALLE.

5.
VALMISTAUDU ANTAMAAN TARKEMPIA TIETOJA,
VOIT SAADA MYÖS OHJEITA.

6.
SULJE PUHELIN VASTA LUVAN SAATUASI.

7.
PIDÄ PUHELINLINJA VAPAANA, KUNNES APU ON PAIKALLA.
HÄTÄKESKUS VOI TARVITA LISÄTIETOJA.

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

Linnankatu 18 A 6 • 87100 Kajaani
Puh. (08) 6155 2060 • Fax (08) 622 938
www.kajaaninpietari.fi