

Asumisohjeet

Niiralan Kulman kiinteistöillä on noudatettava näitä ja muita yhtiön antamia ohjeita asumisviihtyvyyden, talon sisä- ja ulkotilojen siisteyden ja yleisen järjestyksen turvaamiseksi.

Lisätietoja www.niiralankulma.fi.

1 Yleinen käyttäytyminen, yhteiset tilat ja piha-alueet

- 1.1 Huoneiston ulkopuolelle kuuluva äänenpito on kielletty klo 22 ja 6 välisenä aikana. Häiriötä aiheuttava toiminta on kielletty kaikkina aikoina. Muu kuin itse huoneistoon kohdistuva äänekäs korjaus- ja askartelutoiminta on asunnossa kielletty.
- 1.2 Lapsilla on oikeus käyttää talon piha-alueita leikkeihinsä ja peleihinsä.
- 1.3 Istutuksia ei saa vahingoittaa.
- 1.4 Porraskäytävissä ja talon muissa yleisissä tiloissa ei saa oleskella. Paloviranomaisten määräykset kieltävät kaikenlaisen irtaimen tavaran säilyttämisen porraskäytävissä ja yhteisten tilojen käytävillä.
- 1.5 Tupakointi on kielletty kaikissa yhteisissä ja yleisissä tiloissa. Osassa kiinteistöjä tupakointi on kielletty asunnoissa, parvekkeilla, asuntopihoilla ja terasseilla. Päihdyttävien aineiden käyttäminen talon yhteisissä tiloissa ja piha-alueella on kielletty.
- 1.6 Lemmikkieläimiä on hoidettava niin, että niistä ei aiheudu haittaa naapureille eikä kiinteistölle. Ammattimainen eläinten kasvattaminen ja hoitaminen asunnossa on kielletty. Lemmikkieläimiä ei saa pitää irrallaan yhteisissä tiloissa ja kiinteistön alueella eikä niitä saa ulkoiluttaa lasten leikkialueilla. Omistajan on välittömästi siivottava lemmikkiensä ulosteet ja korjattava lemmikkiensä aiheuttamat vahingot pihaistutuksille ja kiinteistölle. Eläinten, mm. villiintyneiden lemmikkien ja lintujen, ruokkiminen kiinteistön alueella ja parvekkeilla on kielletty.

Jätteet on vietävä niille tarkoitettuihin jätekatoksiin. Lajittelussa tulee noudattaa annettuja ohjeita, jotka löytyvät jätekatoksen seinältä. Huonekalujen, elektroniikkaromun ja ongelmajätteen jättäminen jätekatoksiin, yhteisiin tiloihin tai pihamaalle on ehdottomasti kielletty.

2 Ovien avaus ja lukitus

Talojen ulko-ovet lukitaan iltaisin aikaisintaan klo 20 ja avataan aamuisin viimeistään klo 7. Osassa kiinteistöjä ulko-ovet ovat lukittuina ympäri vuorokauden. Lukitut ovet avataan vain henkilöille, jotka ovat kirjoilla ko. kiinteistössä. Oven avauksesta peritään kulloinkin vahvistettu maksu.

3 Tomutus ja tuuletus sekä parvekkeiden käyttö

- 3.1 Mattoja saa tomuttaa vain joko pihalle tarkoitusta varten rakennetuilla telineillä tai talojen tuuletusparvekkeilla, ei asuntojen parvekkeilla. Asuntojen parvekkeilla saa tuulettaa vain pito- ja vuodevaatteita. Tuuletus- ja tomutusajat ovat seuraavat: ma-pe klo 8-20 ja la klo 8-18.
- 3.2 Ruoanvalmistus parvekkeella grillillä tai muulla kuumentavalla laitteella on kielletty.

4 Saunat ja talopesulat

- 4.1 Saunavuoroja on ehdottomasti noudatettava. Tilapäisistä vuoronvaihdosta asukkaat voivat sopia keskenään. Löyly-, pesu- ja pukuhuone on käytön jälkeen jätettävä sellaiseen kuntoon, että seuraavat saunojat voivat niitä kohtuudella käyttää. Makkaraa ei saa paistaa kiukaalla ja vastan lehdet on käyttäjän itsensä siivottava pois. Löylytuoksujen käyttö on kielletty.
- 4.2 Ohjeet pesutupien käytöstä, käyttöajoista ja varauksista ovat pesutuvissa. Pesutupien ja kuivaushuoneiden varauksia on ehdottomasti noudatettava. Talon ulkopuoliset eivät saa käyttää talopesulaa. Omalla pyykkikoneella pesevillä on oikeus käyttää talon yhteistä kuivaushuonetta. Heidän tulee kuitenkin varata kuivausvuoronsa siten, että niistä koituu mahdollisimman vähän haittaa talopesulan käyttäjille. Kuivat pyykkiä saa siirtää syrjään naruilta.

5 Autojen pysäköinti ja säilytys

- 5.1 Pysäköinti on sallittu vain käytössä oleville ajoneuvoille tarkoitukseen merkityllä alueella. Pysäköintipaikat on mitoitettu henkilöautoille. Omistajan tulee siirtää käyttökelvottomat ajoneuvot pois talon tontilta tai yhtiö tekee sen omistajan kustannuksella. Pysäköintialueella saa tehdä vain liikkeelle pääsyn kannalta välttämättömät korjaus- ja huoltotyöt. Auton pesu kiinteistön alueella on kielletty.

Merkittyjä vieraspaikkoja lukuun ottamatta kaikki autopaikat ovat maksullisia ja niiden käyttö edellyttää sopimusta yhtiön kanssa. Sähköautojen latauspistokkeisiin tehdään erillinen sopimus. Vieraspaikat on varattu talossa käyville vierailijoille. Väärin pysäköidyt autot saavat pysäköintivirhemaksun.

Yhtiössä on kahden tehoisia lämmitystolppia. 600 watin lämmitystolppaa saa käyttää vain auton moottorin lämmitykseen ja auton sisätilojen imurointiin. 1500 watin lämmitystolppaan saa kytkeä myös sisätilalämmittimen.

Virran johtaminen huoneistosta tai autotallista ulkona olevaan autoon on kielletty. Pistorasialaatikon kansi on aina pidettävä lukittuna eikä johtoa saa jättää kytkettynä roikku-
maan ulos pistorasialaatikosta.

- 5.2 Moottoriajoneuvojen pysäköinti piha-alueille ja pelastusteeille on ehdottomasti kielletty.
- 5.3 Autotallia saa käyttää vain auton säilytykseen, huoltoon ja pienehköihin korjauksiin. Öljyä, bensiiniä, tms. ei saa laskea lattiakaivon kautta viemäriin.

6 Huoneistojen kunto ja korjaukset

- 6.1 Asukas on vastuussa kaikkien vuokraamiensa tilojen, myös asuntokohtaisten varasto- ja kylmiötilojen, pysymisestä normaalikunnossa. Palavien nesteiden, kaasujen, räjähdystarvikkeiden yms. säilyttäminen huoneistokohtaisissa irtaimistovarastoissa on ehdottomasti kielletty. Asunto ja muut asukkaan vuokraamat tilat tarkastetaan vuokralaisen muutettua pois ja mikäli normaalia suurempaa kulumista havaitaan, korjauskulut peritään vuokralaiselta.
 - 6.2 Asuntokohtaisista korjauksista (maalaukset, tapetointi jne.) on aina neuvoteltava yhtiön huoneistokorjauksesta vastaavan työnjohdon kanssa.
 - 6.3 Omatoiminen lukkojen uudelleensarjoitus ja varmuuslukkojen asennuttaminen on ehdottomasti kielletty.
 - 6.4 Pyykinpesukoneen kytkentä: mikäli huoneistossa on valmiina pyykinpesukoneen vesijohdotverkostoon liittämiseen tarvittavat liitäntäventtiilit, voidaan pyykinpesukone liittää itse. Ellei liitäntöjä ole valmiina huoneistossa, asennukselle on pyydettävä aina kirjallinen lupa kiinteistöhoitajalta.
 - 6.5 Asukkaan on otettava yhteyttä talonsa kiinteistöhoitajaan aina ennen astianpesukoneen asennusta. Asennus on tilattava kodinkone- tai LVI-asennusliikkeeltä. Kiinteistöhoitajan on vielä tarkistettava asennus ennen käyttöönottoa.
 - 6.6 Omassa asunnossa tai muualla kiinteistössä havaituista vioista tulee ilmoittaa Niiralan Kulman verkkosivuilla sähköinen asiointi -osiossa tai ottamalla yhteyttä alueen kiinteistöhoitajaan. Mikäli kyse on pikaista korjausta vaativasta viasta tai hätätilanteesta, tulee ilmoitus tehdä yhtiön toimistoon tai toimistoajan ulkopuolella yhtiön päivystysnumeroon.
 - 6.7 Asukkaan tulee tarkistaa palovaroittimen toiminta ja vaihtaa paristo tarvittaessa. Palovaroittinta ei saa poistaa.
- Ilmanvaihto- ja patteritermostaattiventtiilien säätöjä ei saa omatoimisesti muuttaa. Huoneistojen lämpötila pyritään pitämään oleskeluvyöhykkeeltä mitattuna 21 °C (±1 °).
- 6.8 Asukkaan tulee puhdistaa ilmanvaihtoventtiilit, liesituulettimien rasvasuodattimet ja lattiakaivot säännöllisesti (suositus kerran kuukaudessa).

7 Vuokrien maksu

Vuokrat on ehdottomasti maksettava kunkin kuukauden 3. päivään mennessä, kuten vuokrasopimuksessa on sovittu. Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus toistuvien vuokranmaksun laiminlyöntien takia. Maksuvaikeuksissa kannattaa ottaa yhteyttä vuokra- ja asumisneuvontaan tai asumisneuvontaan mahdollisimman pian.

8 Asunnon vaihto

Asunnon vaihto yhtiön sisällä mahdollista, jos sillä voidaan tarjota vaihtajille aiempaa tarkoituksenmukaisempi asunto. Asunnon vaihtoa harkitseva voi tutustua Niiralan Kulman verkkosivuilla asukkaiden keskinäisessä vaihtopörssissä ilmoitettuihin asuntoihin tai tehdä asunnon vaihtohakemuksen verkkosivuilla.

9 Asukasdemokratia

Yhtiön taloissa toteutetaan asukasdemokratiaa. Asukastoiminnan tavoite on yhteistyön lisääminen asukkaiden ja yhtiön välillä. Asukastoiminnalla voidaan vaikuttaa asumisviihtyvyyteen ja yhteisöllisyyteen sekä lisätä asukkaiden mahdollisuuksia osallistua kiinteistönsä ja asuinympäristönsä asioihin.

10 Asumisviihtyvyys ja asumishäiriöt

Asumishäiriötilanteissa, kuten sääntöjen lievissä ja tahattomissa rikkomuksissa, asukkaiden tulisi pyrkiä löytämään ratkaisu keskustelemalla asianomaisten kanssa. Vakavammista, tahallisista tai toistuvista rikkeistä tulee ilmoittaa asukasisännöitsijälle kirjallisesti. Häiriövalituksista tulee ilmetä häiriön laatu, sen ajankohta, kesto, häiriön aiheuttajien sekä häirityksi tulleiden nimet ja osoitteet, jotka jäävät kaikissa tapauksissa vain yhtiön tietoon. Nimettömien valitusten perusteella yhtiö ei ryhdy toimenpiteisiin. Akuutissa häiriötilanteessa on kutsuttava paikalle poliisi ja tehtävä asiasta kirjallinen valitus yhtiölle.

Vuokraoikeuden haltija on vastuussa myös siitä että, kaikki hänen vuokraamassaan huoneistossa asuvat ja heidän vieraansa noudattavat näitä asumisohjeita kiinteistön alueella.