

Asukasopas

Ohjeita asukkaalle

TAPIOLA

www.tapiola.fi

1. Vakuusmaksu ja tarkastukset
2. Yhteisvarastot ja irtaimistovarastot
3. Huoneiston kunnossapito
4. Sähkölaitteet ja sopimukset
5. Vesi- ja viemärlaitteet
6. Ilmanvaihto
7. Palovaroitin
8. Järjestyssäännöt
9. Vakuutukset

OHJEITA ASUKKAALLE

Vakuusmaksu ja tarkastukset

Muuttaessaan asuntoon vuokralainen suorittaa ns. vakuusmaksun Tapiolalle. Vakuusmaksu palautetaan vuokralaiselle vuokrasuhteen päättyessä tehtävän huoneistotarkastuksen ja muiden asiaan liittyvien tarkastusten jälkeen, mikäli huoneisto ja siihen liittyvät muut tilat ovat asianmukaisessa kunnossa ja kaikki avaimet on palautettu. Vuokralaisen vaihtuessa asunnosta laaditaan tarkastuspöytäkirja, johon kirjataan viat ja puutteet.

Asunnosta muutettaessa on huoneisto tyhjennettävä kokonaan ja siivottava perusteellisesti. Jos asuntoa ei ole siivottu poismuuton yhteydessä tai asukas on jättänyt sinne omia tavaroitaan tai asukkaalla on maksamattomia vuokria tai muita maksuja, voidaan vakuus jättää palauttamatta.

Yhteisvarastot / Irtaimistovarastot

Ulkoilu- ja urheiluvälineille, kuten polkupyörille, suksille ja kelkoille on kerrostalossa yleensä omat säilytystilansa. Useimmissa taloissa on myös lastenvaunuille ja -rattaille erilliset säilytystilat.

Kerrostaloissa on jokaista asuntoa varten oma, asunnon numerolla varustettu irtainvarasto. Varaston lukitsemisesta ja siitä syntyvistä kustannuksista asukas vastaa itse. Asukkaat eivät saa keskenään sopia varastokomeroiden vaihdoista tai käytöstä. Paloturvallisuusmääräykset kieltävät räjähteiden ja palavien nesteiden tai kaasujen säilyttämisen irtaimistovarastossa. Tavaroiden säilyttäminen irtaimistovarastojen käytävillä on paloturvallisuusmääräyksissä kielletty.

Rivitalokiinteistöissä on asunnon yhteydessä yleensä oma varasto. Vanhemmissa kiinteistöissä on jäädytetty talouskellari, jossa on asuntokohtaiset säilytyskomerot. Asukas vastaa komeron lukon ja avaimen hankinnasta sekä tilan siisteydestä. Poismuuton yhteydessä on irtaimistovarasto tyhjennettävä ja siivottava.

Huoneiston kunnossapito

Vuokralainen vastaa huoneiston tavanomaisesta hoidosta ja huoneiston käyttöä palvelevan tarpeiston kunnosta.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta Tapiola on vastuussa. Ilmoituksen voi tehdä joko teknisille isännöitsijöille tai **Tapiolan**

vikapäivystysnumeroon 010 636 2030 (pk-seudulla), joka palvelee 24 tuntia vuorokaudessa

Jos vuokralainen huolimattomuudellaan tai tahallisesti aiheuttaa vaurioita, korjauskustannukset peritään aina vuokralaiselta. Vuokralainen ei saa ilman teknisen isännöitsijän lupaa tehdä muutostöitä huoneistossa.

Jos asukas haluaa kohentaa tai parantaa asunnon pintojen tasoa, kannattaa asiasta keskustella teknisen isännöitsijän kanssa, sillä kaikkiin seinä-, katto- ja kalustepintoihin tehtäviin käsittelyihin pitää aina saada isännöitsijän antama lupa. Tapiola voi joissain tapauksissa antaa mahdollisuuden tarvikkeiden hankintaan Tapiolan laskuun, mutta näistä on aina sovittava etukäteen, sillä ostokuiteista Tapiola ei jälkikäteen anna korvauksia.

Pintojen kohennuksen yleisohje on, että värisävyiksi valitaan vain vaaleita ja hillittyjä sävyjä. Uusissa taloissa ei myönnetä lupaa pintakäsittelyyn takuuajana (2 vuotta).

Asukkaan asennuttamat sälekaihtimet, turvalukko, ovisilmä tms. jätetään asunnosta muutettaessa paikoilleen. Tapiola ei korvaa hankinnasta ja asennuksesta johtuvia kustannuksia.

Asunnon avaimet ja turvalukon avain (turvalukko jätetään auki) on luovutettava poisuuton yhteydessä Tapiolaan tai huoltoliikkeeseen.

Uusimmissa ja peruskorjatuissa asunnoissa on asunnon hoito- ja huoltokansio, joka pitää jättää asuntoon asunnosta muutettaessa.

Sähkölaitteet ja sopimukset

Sähkösovimuksen tekeminen sähköyhtiön kanssa on asukkaan vastuulla. Kiinteiden sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa teettää vain isännöitsijän antamalla luvalla ja vain sähköalan ammattilaisella. Asukkaan tulee itse vaihtaa palaneet lamput, sulakkeet ja sytyttimet. Kattorasian kansia ei saa irrottaa tai jos näin joudutaan tekemään, on ne muutettaessa pois asunnosta, asennettava uudestaan paikoilleen.

Kylmälaitteen sulatuksessa on muistettava, että jään irrottamiseen ei saa koskaan käyttää minkäänlaista teräasetta! Terävä väline vaurioittaa helposti jääkaapin tai pakastimen "putkistoa", jolloin laitteesta tulee korjauskelvoton. Tällaisissa vauriotapauksissa asukas on vastuussa vastaavan kaapin hankinnasta. Myös kylmälaitteen takana oleva lauhdutin tulee puhdistaa pölystä ainakin kerran vuodessa.

Uunin ja liedon puhdistuksesta on huolehdittava säännöllisesti, jotta pinttynyttä likaa ei pääse syntymään. Pois muutettaessa on huolehdittava, että jääkaapin tai pakastimen sulamisvedet eivät valu lattialle. Kylmälaitteen ovi tulee jättää raolleen, jotta kaapin sisälle ei muodostu homeita.

Vesi- ja viemärlaitteet

Vuotavasta hanasta tai WC:stä on mahdollisimman pian ilmoitettava talonmiehelle, huoltoyhtiöön tai **Tapiolan vikapäivystykseen, puh. 010 636 2030 (pääkaupunkiseudulla)**.

WC-pönttöön **ei saa heittää** esimerkiksi terveyssiteitä, vaippoja, tamponeja, vanupuikkoja, vanua, hammaslankaa tai kissanhiekkaa. Kaikenlainen kiinteä aine kerääntyy viemäriin mutkiin ja tukkii ne.

Jos keittiön astianpesupöydän tai kylpyhuoneen pesuallas tyhjenee hitaasti tai tukkeutuu kokonaan on syytä ottaa yhteyttä vikapäivystykseen. Märkätilojen lattiakaivot asukkaan tulee puhdistaa riittävän usein, ainakin kerran kuukaudessa. Asukas hankkii itse pesuallaiden tulpat.

Pesukone sijoitetaan lattiakaivolliseen tilaan. Tapiola vastaa siitä, että asunnossa on välihana, siitä eteenpäin asennuskustannuksista vastaa asukas. Astianpesukoneliitännän tekee Tapiola veloitusetta ja sen voi tilata vikapäivystyksen kautta. Virheellisten pesukoneliitännöiden vuoksi omalle tai toisen asunnolle aiheutuneista vahingoista vastaa asukas.

Erillisiä lisähanoja ei saa asentaa. Jos hanoja on jo aikaisemmin asennettu, ne tulee jättää paikoilleen poismuuton yhteydessä. Samoin on huolehdittava siitä, että astianpesukoneen liitännään käytetyt vesijohtoputket tulpataan vuotojen estämiseksi, kun astianpesukone viedään pois.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihdon tarkoituksena on muun muassa huoneiston ilman epäpuhtauksien määrän pitäminen riittävän pienenä. Siksi on erityisen tärkeää, että ilmanvaihto toimii moitteettomasti.

Raitista ilmaa virtaa ulkoa sisälle huoneistoon ikkunoiden yläpuitteissa olevien aukkojen tai raitisilmaventtiilien kautta. Näitä tuloilman reittejä ei saa koskaan tukkia, sillä niiden tukkiminen estää riittävän korvaavan ilman pääsyn huoneistoon.

Poistoilmakanaviin liitettäviä liesituulettimia ei asuntoihin saa asentaa. Ainoastaan aktiivisuodattimella varustetut liesituulettimet ovat sallittuja. Liesituulettimen tai liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus kuuluu asukkaalle. Koska poistoilmaventtiilien sisään kertyy rasvaa ja pölyä, on hyvin tärkeää, että asukas puhdistaa kaikki huoneiston poistoilmaventtiilit ainakin muutaman kerran vuodessa. Poistoilmaventtiilejä ei saa peittää eikä tukkia.

Suihkun jälkeen, on syytä kuivata kylpyhuoneen seinät ja lattia sekä jättää kylpyhuoneen ovi raolleen.

Asukkaan on heti otettava yhteyttä isännöitsijään, jos asuinhuoneen kattoon tai lattiaan ilmestyy kosteusjälkiä tai vettä tai jos asunnossa tuntuu maakellarin haju.

Palovaroitin

Palovaroitin on syyskuun 2000 alusta lukien määrätty lailla pakolliseksi kaikkiin asuntoihin. Laissa on vastuu palovaroittimesta ja sen jatkuvasta toimintakunnossa pysymisestä määrätty asukkaalle. Tapiola on asennuttanut kaikkiin asuntoihin n. 10 vuotta toimintakuntoisena pysyvät palovaroittimet. Jos varoitin jostain syystä rikkoutuu, siitä pitää ilmoittaa Tapiolan vikapäivystykseen.

Muutettaessa palovaroitin on jätettävä asuntoon.

Järjestyssäännöt

Vuokrasopimuksen yhteydessä asukkaalle jaetaan kiinteistön järjestyssäännöt. Järjestyssäännöt löytyvät myös yhtiön porraskäytävien ilmoitustauluilta. Säännöt koskevat kaikkia talossa asuvia ja asioivia.

Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus ei korvaa esimerkiksi huoneistopalossa tuhoutunutta kodin asuinirtaimistoa tai irtaimistovarastosta varastettuja tavaroita. Myöskään vesivahingossa huonekaluille aiheutuneita vahinkoja ei korvata. Tästä syystä asukkaan olisikin syytä hankkia kotivakuutus kotiirtaimistolle sattuvia vahinkoja, tulipaloja tai varkauksia varten.