



LUUMÄEN ASUNNOT OY

VUOKRATALOT JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Kaikkien asukkaiden on käyttäytymisellään ja muullakin tavoin otettava huomioon muut talon asukkaat. **Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän lapsensa ja vieraansa noudattavat näitä järjestysmääräyksiä.** Sen lisäksi mitä yleiset lait ja asetukset sekä vuokrasopimus määräävät, on asukkaiden noudatettava seuraavia järjestysmääräyksiä:

HUONEISTOT

Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. **Erityisesti klo 22.00–7.00 häiritsevä elämä on kielletty.** Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Vesijohtovuodoista ja muista huoneistossa havaituista vi-oista on viipymättä ilmoitettava vuokranantajan tai huoltoyhtiön edustajalle. Huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä on aina oltava päällä, vähintään 1-asennossa, jotta vältetään kosteuden kerääntyminen rakenteisiin ja tästä aikaa myöten syntyvät mahdolliset kosteus- ja homevauriot. Saunomisen/suihkun aikana ja pyykkiä kuivattaessa ilmanvaihtoa on suurennettava. Asuntokohtainen sauna tulee olla päällä 15-30 min. saunomisen jälkeen lauteiden ja rakenteiden kuivumiseksi. Pelastustoimilain mukaan palovaroittimet asunnoissa ovat pakollisia. Niiden hankinta ja toimintakunnossa pitäminen (patterien vaihto) on asukkaan velvollisuus. Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytäviin.

MUUTTOILMOITUS

Asukkaan on lain mukaan tehtävä muuttoilmoitus maistraatille. **Lisäksi asukkaan tulee ilmoittaa vuokranantajalle, jos jokin asukkaista muuttaa pois asunnosta tai asuntoon tulee lisää asukkaita.**

JÄTEHUOLTO

Taloudessa syntyvät jätteet tulee viedä paketoituna tai suljetussa pussissa talon yhteiseen jätesäilöön. Lisäksi on otettava huomioon määräykset jätteiden lajittelusta. Mikäli kiinteistöllä on kompostori, biojäte kompostoidaan. **Muiden kuin talousjätteiden pois-kuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse.**



PIHA-ALUEET

Piha-alueita ei saa roskata. Ajoneuvot tulee pysäköidä vain niille varatuille ja merkityille paikoille. Ajoneuvoilla ei saa vahingoittaa nurmikoita ja istutuksia. Lämmityspistorasiat tulee pitää aina lukittuina, eikä niihin saa jättää johtoja kiinni silloin kun ajoneuvo ei ole lämmityksessä. **Ajoneuvojen pesu taloyhtiönalueella on kielletty.**

Asuntokohtaisen pihan kunnossa - ja puhtaanapito ja liukkaudentorjunta sekä istutusten hoito kuuluu asukkaalle. Asukkaat puhdistavat omat rappunsa ja omat autopaikkansa sekä yhteiset alueet, esim. varastojen, tamppaustelineiden jne. ympäristöt, sellaiset paikat, joihin isoilla työkoneilla ei pääse. Kesällä asukkaat huolehtivat oman pihansa sekä yhteisten alueiden ruohonleikkuusta.

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittua pihalla olevilla tuuletustelineillä klo 8-20 välisenä aikana.



LEMMIKKIELÄIMET

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita eikä muita talossa liikkuvia eivätkä liata rakennusta tai tonttia. **Lemmikkieläimet on ulkoilutettava muualla kuin taloyhtiön tontilla.**



POISMUUTTO

Poismuuton yhteydessä asunto on siivottava perusteellisesti. **Asunnon tarkastus suoritetaan poismuuton yhteydessä.** Tarkastusaika tulee asukkaan sopia vuokranantajan kanssa erikseen.



1. ASUKKAIDEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

Maksaessaan vuokraa asukkaalla on täysi oikeus nauttia asumisestaan. Tähän oikeuteen liittyy kuitenkin myös velvollisuuksia. Yhteisömuotoisessa asumisessa on huomioitava myös kanssaihminen tarpeet. Vuokralaisen on ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava välittömästi.

Jos huoneisto jätetään pidemmäksi aikaa käyttämättä, on siitä ilmoitettava vuokranantajalle ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon. Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoitusvelvollisuutensa vastaa laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta.

Vuokralaisen on lain mukaan hoidettava huoneistoa huolellisesti. Tämä tarkoittaa mm. huoneistokohtaisen ilmanvaihdon, lämmityksen ja koneiden sekä laitteiden oikeaa käyttämistä.

Vuokralaisen kunnossapito- ja ilmoitusvelvollisuuden täyttäminen takaa sen, että asukkaat hyötyvät talon kunnon tarkkailusta ja tarvittavista oikea-aikaisista korjaustoimenpiteistä. Vuokrat eli asumiskustannukset pysyvät kohtuullisina.

2. RAKENTEIDEN KOSTEUSVAURIOIDEN TARKKAILU

Asukkailla on välitön ilmoitusvelvollisuus havaitsemistaan vaurioista huoneiston rakenteissa.

Ilmoitus heti taloyhtiöedustajalle jos:

- Lattiapinnoitteet muuttavat väriään
- Tapetit irtoavat seinistä
- Maali ei pysy tai hilseilee seinällä tai katossa
- Sisätiloissa tuntuu homeen tai ummehtuneen tai kellarin hajua

Asukkaan tulee järjestää huoltomiehelle pääsy huoneistoon tarkastamaan ja huoltamaan kiinteistön kunnossapitovastuulle kuuluvia rakenteista ja laitteita.

3. PESUTILOJEN PINTOJEN TARKKAILU

Pesuhuoneen lattian ja seinien muovipinnoitteiden kuntoa tulee tarkkailla säännöllisesti, erityisesti tulee kiinnittää huomiota seuraaviin ongelmakohtiin:

- Saumojen kiinnipysyminen
- Erityisesti nurkat ja kynnyksen reunat tulee tarkastaa
- Pinnoitteet ovat kiinni alustassa
- Läpivientien tiivistykset ovat kunnossa

Kosteusrasituksen alentamiseksi suihkun jälkeen kuivaa lattiapinnat lastalla. Kun huoneistossa kuivataan pyykkiä tai on saunottu pidä, ilmanvaihto suuremmalla teholla ja huolehdi saunan kuivatuksesta niin, että et kytke kiuasta pois liian aikaisin. Näin saunatilat kuivuisivat riittävästi ”loppulämmöllä”.

4. LÄMMITYSLAITTEET

Yleinen ohjearvo sisälämpötilaksi on 20-22 C. Liian korkea lämpötila nostaa energiakustannuksia ja **liian alhainen lämpötila voi edesauttaa kosteusvaurioiden syntymiseen.**

Hanki tarkka lämpömittari ja seuraa huoneiston lämpötilaa ja lämmityspattereiden toimintaa. Erityisesti leutona aikana patterit voivat tuntua viileiltä, mutta jos huonetilan lämpötila on normaali, lämmitys toimii normaalisti ulkolämpötilaa seuraten.



5. ILMANVAIHTOLAITTEET

Huoneistossa on huoneistokohtainen koneellinen poisto, jonka säätö tapahtuu liesituulettimen kytkimestä. **Ilmanvaihtoa ei saa koskaan kytkeä kokonaan pois päältä.** Ilmanvaihdolla hallitaan huoneilman puhtautta, kosteutta ja asumisviihtyisyyttä.

Riittämättömästä ilmanvaihdosta voi aiheutua seuraavia ongelmia:

- Ikkunoiden huurtuminen
- Ruuan käryt leviävät
- Rakenteet kostuvat
- Makuuhuoneiden ilma ei vaihdu riittävästi
- Homekasvustoa voi kehittyä
- Pintamateriaalien emissiopäästöt kasvavat

Ilmanvaihdon toiminnan varmistaminen:

- Puhdista poistoilmaventtiilit säännöllisesti
- Venttiilien keskiosan asentoa ei saa muuttaa
- IV-venttiiliä ei saa tuketa
- Puhdista liesikuvun rasvasuodatin

Asukkaan tulee 2-3 kertaa vuodessa tarkistaa venttiiliin kertynyt lika ja pöly, tarvittaessa puhdistaa vedellä, harjalla ja tiskiaineella. Keittiön venttiili likaantuu nopeimmin. Poistoilmaventtiilit irtoavat vetämällä tai kiertämällä, mikäli irrotus ei onnistu käänny huoltomiesten puoleen.

6. VESIKALUSTEET

Kohonneisiin vesi- ja jätemaksuihin voi vaikuttaa käyttötottumuksilla. Vuodoista vesi- tai viemärlaitteissa tulee ilmoittaa välittömästi kiinteistön edustajalle. Sulje aina pyykki- ja astianpesukoneen vesihanat käytön jälkeen.

Hyviä säästövinkkejä:

- Pese täysinä koneellisia
- Käytä järkevää pesulämpötilaa
- Puhdista siivilät säännöllisesti
- Älä pese juoksevalla vedellä astioita
- Koneita hankittaessa kiinnitä hankintahinnan lisäksi käyttökustannuksiin/vedenkulutukseen ja käyttölämpötiloihin.

Viemäreiden toiminta

Viemäriin ei saa laittaa sinne sopimattomia jätteitä:

- Kiinteitä talousjätteitä
- Tekstiilejä
- Hiekkaa
- Rasvaa, öljyä, liuotteita
- Ongelmajätteitä
- Lääkepakkauksia tms. kylpyhuonetarvikkeita

Asukkaan tulee itse puhdistaa viemäripisteiden vesilukot ja kylpyhuoneiden lattiakaivot.

7. SÄHKÖLAITTEET

Asukkaiden tulee muistaa:

Vialliset laitteet tulee poistaa välittömästi käytöstä ja ne on korjattava valtuutetulla sähköalan huoltomiehellä. Kytkimien, pistorasioiden ja näkyvien johtimien tulee olla ehjiä, vialliset tulee korjauttaa heti.

Asukas saa itse vaihtaa viallisen valaisimen lampun tai palaneen sulakkeen.

Valaisimen saa kytkeä katossa olevaan ”sokeripalaan” tätä ennen on kytkettävä virta pois ryhmäkeskuksen pääkytkimestä. Valaisinta ei saa jättää roikkumaan pelkästään liittimien varaan.

Kiinteisiin asennuksiin ei saa puuttua.

8. KOTITALOUSKONEET

Kotitalouskoneet kuten liedet, jääkaapit kuuluvat asunnon kiinteään varustukseen.

Asukkaan tulee tutustua asunnossa oleviin käyttö- ja huolto-ohjeisiin ja huolehtia laitteiden vaatimasta puhdistuksesta ja huollosta sekä käyttää ja puhdistaa niitä ohjeiden mukaan.

TERVEEN TALON TUNTOMERKIT

1. Oikea huonelämpötila on kaiken A ja O, talvella 20-22 astetta. Säädä ja vaadi itsellesi sopiva lämpötila.
2. Rakennuksen koneellinen ilmanvaihto on pidettävä päällä jatkuvasti sisälle kertyvien epäpuhtauksien pois huuhtelemiseksi, ei esim. vain ruoanvalmistuksen aikana.
3. Makuuhuoneiden ilmanvaihdosta yön aikana tulee huolehtia jättämällä väliovet auki. Kylpyhuoneen ilmanvaihto on liian pieni, jos peili höyrystyy lyhyen suihkun aikana.
4. Liesituuletin tai –kupu on tarpeen joka keittiössä. Sen toiminta on varmistettava pesemällä/vaihtamalla rasvasuodatin 2-3 kk välein.
5. Ristiveto on tehokas tapa tehostaa tuuletusta ajoittain – pitkäksi aikaa auki jätetyt ikkunat hukkaavat lämmitysenergiaa turhaan.
6. Haju on viihtyisyyshaitta ja merkki mahdollisesta terveydellisestä vaarasta. Selvitä ja poista ulkoa tai rakennuksen muista osista tulevien hajujen syyt.
7. Pidä kodin pinnat puhtaina säännöllisen siivouksen avulla. Valitse helposti puhtaana pidettäviä pintamateriaaleja. Vältä kokolattiamattoja ja rosoisia pintoja.
8. Varmista, että pölymurin poistoilman suodatin on kunnossa ellet käytä keskuspölymuria. Tuuleta imuroinnin jälkeen ilmaan jääneet pienet pölyhiukkaset pois.
9. Huonekohtaiset ilmansuodattimet riittävät yleensä pölyjen poistamiseen vain yhden huoneen ilmasta ja siihenkin vain silloin, kun ne ovat puhtaita ja kunnossa.
10. Useat tekijät (mm. yli 23 asteen lämpötila, pölyisyys, formaldehydi) aiheuttavat kuivuuden tunnetta. Suomessa ilman kostutus on tarpeen vain sydäntalvella. Höyrykostutin on paras vaihtoehto, muut tyypit ovat ongelmallisia. Pidä kostutin puhtaana, homeet ja bakteerit lisääntyvät vedessä ja märillä pinnoilla.
11. Kosteus ei saa olla liian korkea (yli 40 %); homekasvusto ja pölypunkit saavat silloin lisääntymiseensä tarvittavan veden. Kosteus ei missään tapauksessa saa tiivistyä ikkunoihin ja ulkoseinille.
12. Vesivahingon kostuttama tai muuten kastunut materiaali on kuivattava nopeasti tai vaihdettava uuteen home- ja lahohaittojen estämiseksi.
13. Vältä haisevia sisustus- ja pinta- tai muita materiaaleja. Tuuleta uusia materiaaleja, kunnes haju on haihtunut. Maalaa käsittelemättömät haisevat lastulevypinnat.
14. Vältä asumista remontoitavassa asunnossa. Käytä vesiohenteisia mahdollisimman hajuttomia maaleja ja lakkoja. Käytä listoja ja nauloja mieluummin kuin liimaa ja kittejä. Varo kosteuden sulkemista rakenteiden sisään. Varo rakennuspölyä. Huolehdi riittävästä ilmanvaihdosta.
15. Mittauta asuntosi radonpitoisuus, jos asut pientalossa soramaalla tai kalliolla.
16. Ajattele kanssaihmiäsi. Sisätiloissa tupakointi vaarantaa kaikkien samoissa huoneissa oleskelevien ihmisten terveyden ja hyvinvoinnin. Muista, että lemmikkieläimet aiheuttavat helposti allergioita.
17. Sauna tulee olla päällä kylpemisen jälkeen n. ½ h, jotta saunan lauteet ja seinät kuivuvat kunnolla, eikä kosteus sieltä pääse muualle huonetiloihin tai rakenteisiin.

SISÄILMAYHDISTYS RY
PL 87
02151 ESPOO



KOTITALOUDESSA SYNTYVIEN JÄTTEIDEN LAJITTELUOHJEET:

Komposti/biojäte

- kasvien ja hedelmien kuoret
- ruuantähteet
- munankuoret
- pahviset munakennot revittynä
- kalanperkeet ja pienet luut
- teepussit ja kahvinsuodattimet
- kukkamulta
- kotieläinten häkkien siivousjätteet
- talouspaperi ja lautasliinat
- kompostia käytettäessä kaikki leivät, hedelmät, kukkakimput yms. mahdollisimman pieninä

Kuivajäte:

- erilaiset muovit ja pakkausmateriaalit (esim. margariinirasiat)
- viili- ja jogurttipurkit
- imurin pölypussit, jäähtyneet tuhkat ja siivoustomu
- rikkinäiset posliiniasiat, ikkuna- ja peililasit, hehkulamput yms. erikoislasit
- tekstiilit (kierrätyskuntoiset vaatekeräykseen)
- vaipat, kumi ja nahka
- EI BIOJÄTETTÄ!

Lisätietoa kierrätyksestä:
www.ekjh.fi



Keräyskartonki:

- pahvit (esim. pahvi- ja pizzalaatikot)
- tölkit (esim. huuhdotut maito- ja mehutölkit)
- kartonkipakkaukset (esim. muro- ja keksipakkaukset)
- paperipakkaukset (esim. jauhopussit)
- muovipinnoitetut paperit (esim. kopio-paperikääreet ja muovitetut paperisäkit)
- EI MÄRKÄÄ JA LIKAISTA PAHVIA
- EI MUOVIA

Keräyslasi:

- kirkaat ja värilliset lasipakkaukset huuhdottuina
- EI ikkuna- tai peililasia, kuumankestävää lasia, kristallia, hehkulamppuja, posliinia

Metalli:

- metallipurkit, -kannet ja -korit, alumiinivuoat ja -foliot, täysin paineettomat aerosolipullot, muut pienet metalliesineet
- EI sähkölaitteita paristoja, akkuja

Paperi:

- postiluukusta tuleva posti (esim. lehdet ja kirjekuoret)
- kirjoitus- ja kopiointipaperit
- uusio- ja värjätty paperi
- EI MÄRKÄÄ TAI LIKAISTA PAPERIA
- EI MUOVIPINTAISTA PAPERIA
- EI ALUMIINI- TAI HIILIPAPERIA
- EI LAHJAPAPERIA

JÄTEASEMA/ Tainantie 23, TAAVETTI

- **1.5.-31.10. avoinna ti klo 12-18, ke klo 9-14 ja arki la klo 9-12**
 - **1.11.-30.4. avoinna ti klo 12-18**
 - **Maksu otetaan:** voi viedä energiajätteitä, metalliromua, rakennustarvikkeita eriteltynä ja vanhoja kodinkoneita
 - **Maksutta hyötyjätteitä** (metalli, pakkauslasi, paperi ja pahvi, sähkölaitteita, vaaralliset jätteet, pienerät kyllästettyä puuta, risut ja haravointijätteet)
 -
 - **Ekopisteet.**
 - Taavetti, S-marketin piha-alueella
 - Jurvala, Salen piha-alueella
-

LUUMÄEN ASUNNOT OY

Yleistietoa

Luumäen kunnan 100 %:sesti omistama kiinteistöosakeyhtiö

Taavetti:	Valmistunut	Asuntoja
Joukolantie 10	2016	20
Kaarretie 13	1979	8
Kaarretie 15	1987	12
Kaarretie 17	2007	12
Kivikkotie 2	1993	7
Kivikkotie 4	2000	12
Mäkitie 2	1985	7
Parsitie 1	1991	7
Parsitie 3	1991	7
Patteritie 2	1981 (pk. 2018)	22
Patteritie 13	1984	16
Sepänkuja 5	1986	8
Sepänkuja 16	1988	10
Sepänkuja 18	1988	10
Vallitie 2	1974 (pk. 2012)	22
Välitie 7	1998	9
Välitie 11	1994	7

Risulahti:	Valmistunut	Asuntoja
Korkearannantie 16	1985	7
Laukuslahdentie 1	1988 (pk. 2010)	12
Laukuslahdentie 2	1986	15
Laukuslahdentie 3	2000	13
Likolahdentie 6	1997	9
Matolahdentie 1	1990	9
Matolahdentie 3	1988	10
Matolahdentie 6-8	2001	20

Hallinto: Luumäen Isännöintipiste Oy

Isännöitsijä **Veera Heikkilä**

puh. 040-5912 325 tai veera.heikkila@luumaenisannointi.fi

Vuokralvalvoja **Leena Äijälä**

puh. 050-5272 889 tai leena.aijala@luumaenisannointi.fi

Vuokrasopimukset, vikailmoitukset ym. **Lilli Äijälä**

puh. 040-7417 743 tai lilli.aijala@luumaenisannointi.fi

Toimiston osoite: Linnalantie 30 L 28, 54500 Taavetti

Vikailmoitukset, huoneistokortit, irtisanomiset ym. saa helposti ilmoitettua myös asukassivujen kautta: www.luumaenasunnot.fi -> asukassivut

Hallitus: Anne Marttila-Inkilä, puheenjohtaja

Erik Forstén, tekninen johtaja

Päivi Kärmeniemi

Mikko Pynnönen

Anne Pylväläinen, varajäsen

Johannes Pohjola, varajäsen

Kiinteistöhuolto:

Luumäen Urakointi ja Talohuolto Oy puh. 045-223 3700 (24h)

info.luuta@gmail.com

Asukasdemokratia

Yhteishallintolain mukainen asukasdemokratia toteutetaan siten, että kerran vuodessa (yleensä marraskuussa) pidetään asukaskokous, johon kutsutaan kaikki Luumäen Asunnot Oy:n asukkaat.