

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 poiskuljetamisesta 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 lukituina, 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.

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 kanssaihmisten 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 kuivatukselta 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 huoneilman 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, viat 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 puhtaanä pidettäviä pintamateriaaleja. Vältä kokolattiamattoja ja rosoisia pintoja.
8. Varmista, että pölyimurin poistoilman suodatin on kunnossa ellet käytä keskuspölyimuria. 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 tyyppit ovat ongelmallisia. Pidä kostutin puhtaanä, 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

- kasvisten ja hedelmien kuoret
- ruuantähteet
- munankuoret
- pahviset munakennot revittyinä
- 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 posliiniastiat, 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:

- kirkkaat 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)

Taavetin ekopiste:

Linnalantie 42/ Taavetin S-Marketin pihalla

- keräyslasi
 - pienmetalli
 - kartonki
 - paperi
 - muovi
 - vaate
-

KIINTEISTÖ OY LUUMÄEN VALLISEPPÄ



Yleistietoa

Luumäen kunnan 100 %:sesti omistama kiinteistösaakeyhtiö

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:

Isännöitsijä Veera Heikkilä puh. 040-5912325
veera.heikkila@luumaenisannointi.fi

Vuokravalvonta, vesilaskutus
vastikevalvoja Leena Äijälä puh. 050-5272 889
leena.aijala@luumaenisannointi.fi

Hallitus: Mari Kurkan, puheenjohtaja
Päivi Kärmeniemi, jäsen
Asmo Karhu, jäsen
Erik Forstén, jäsen (kunnan tekninen johtaja)
Anne Pylväläinen, varajäsen
Matti Haaja, varajäsen

Kiinteistöhuolto:

Luumäen Kiinteistöpalvelu Oy: puh. 044-2560 861 (myös päivystys)

Luumäen Urakointi ja
Talohuolto Oy puh. 045-223 3700 (myös päivystys)

- Joukolantie 10, Kaarretie 13, Patteritie 2, Patteritie 13 ja Vallitie 2 kiinteistöjen huollosta.

Asukasdemokratia

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