



HAMINA-ASUNNOT

# ASUKASOPAS



ASIATIETOA

◦ ASUMISESTA

◦ HUOLTOTOIMISTA

◦ JA PALJON MUUSTA

**SÄILYTÄ TÄMÄ OPAS  
HUONEISTOSSASI!**



HAMINA-ASUNNOT  
**ASUKASOPAS**

Muistiinpanoja

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# SISÄLLYSLUETTELO

Tervetuloa asukkaaksi	4
Muutto uuteen kotiin	5
Muuttoon liittyviä asioita	6
Vuokranmaksuun liittyviä ohjeita	7
Asukkaan velvollisuuksista ja oikeuksista	8
Järjestysmääräykset	9
Viihtyvyyttä yhteistiloihin	10-12
Pidä huolta kodistasi ja sen turvallisuudesta	13-14
Asukkaan vastuulla olevat huoltotyöt	15
Lemmikkieläimet	16
Vikailmoituksen teko, avaimet ja muita huollon asioita	17
Säästä energiaa	18
Ilmanvaihto	19
Veden käyttö	20
Sähköasennukset, sähkölaitteet ja korjaukset	21
Jätehuoltoasiat	22
Asunnonvaihto	23
Yhteystiedot	24

# TERVEHDYS ASUKKAAMME,

Hamina-Asunnot Oy on kaupunkimme suurin kodintarjoaja. Tämän asukasop-  
paan tarkoituksena on tutustuttaa sinut  
ja perheesi kotiisi, selvittää oikeutesi ja  
velvollisuutesi vuokralaisena ja opastaa  
muissakin asumiseen liittyvissä kysymyk-  
sissä.

Hamina-Asunnot Oy on Haminan  
kaupungin omistama vuonna 2003  
toimintansa aloittanut yhtiö, joka tar-  
joaa asukkailleen viihtyisän ja turvallisen  
kodin sekä mahdollisuuden osallistuvaan  
asumiseen.

Yhtiö omistaa noin 850 vuokra-asuntoa.  
Asunnot sijaitsevat kaupungin keskus-  
tasta maaseudulle.

Vuokrat muodostuvat omakustannuspe-  
riaatteen mukaisesti, talon todellisista  
hoitokuluista ja rahoituskuluista. Vuokrat  
tarkistetaan kerran vuodessa.

Säilytä tämä opas yhdessä asukasopas-  
dvd:n kanssa kotonasi helposti saatavilla,  
sillä saatat tarvita oppaita asumisesi var-  
rella. Oppaassa olevia vinkkejä, neuvoja  
ja ohjeita noudattamalla asukkaat voivat  
itse toiminnallaan vaikuttaa asumiskustan-  
nuksiinsa.

**Muistathan, että olemme apunasi  
asumisen asioissa.**

Eija Nevalainen  
Toimitusjohtaja  
Hamina-Asunnot Oy



# MUUTTO UUTEEN KOTIIN

Olet tehnyt hyvän valinnan – Hamina-Asunnot Oy on asukkaistaan välittävä yhtiö.

Vuokrasopimus tehdään toimistossamme. Ennen muuttoja uuteen kotiin on maksettava vakuusmaksu, jonka suuruus määräytyy vuokrattavan huoneiston koon mukaan. Vakuusmaksu peritään vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen turvaamiseksi. Vakuusmaksulle ei makseta korkoa ja se palautetaan noin 2 viikon kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä edellyttäen, että kaikki maksuvelvoitteet on hoidettu, kaikki huoneistosi avaimet on palautettu ja muuttosiivous on tehty asianmukaisesti. Luovuttamasi asunnon tulee olla tulotarkastuksen mukaisessa kunnossa lukuun ottamatta normaalia kulumista.

## Muuttajan muistilista

- o Tee muuttoilmoitus joko soittamalla maksulliseen palvelunumeroon 02 03 456 456, kirjallisesti postista ja maistraatista saatavalla lomakkeella tai netissä.
- o Tee postiin osoitteenmuutosilmoitus ja jälleen lähettämispöytäkirja.
- o Tee Sähkösopimus sähköyhtiön kanssa.
- o Tee KELAlle uusi asumistukihakemus/lakkautta entinen. Asumistuki on asuntokohtainen.
- o Lankapuhelin asiat - sovi siirrosta puhelinyhtiösi kanssa.
- o Hoida Internet-asiat kuntoon operaattorisi kanssa.
- o Televisioon liittyvät asiat kuntoon.
- o Ota kotivakuutus irtaimistolle!
- o Siirrä lehtitilaukset uuteen kotiin.
- o Ilmoita ystäville ja sukulaisille uusi osoitteesi.
- o Hoida muuttoapu ajoissa.

## TALONKIRJA

Muuttaessasi uuteen kotiin, merkitsemme ilmoittamasi henkilöt talonkirjaan. Ilmoita toimistollemme heti, mikäli perheenjäsenesi määrä muuttuu. Talonkirjasta tarvittavat tiedot otetaan mm. asumistuen hakua varten.



# MUUTTOON LIITTYVIÄ ASIOITA

## ASUNNON TARKASTUS ENNEN MUUTTOA

Asunnot tarkastetaan aina lähtevän asukkaan jälkeen. Tarkastuksesta laaditaan tarkastusraportti, jonka uusi asukas hyväksyy.

Oman etusi vuoksi tarkista heti, että uusi asuntosi on saamasi tarkistuslistan mukaisessa kunnossa. Ilmoittamatta jätetty virhe tai puute katsotaan uuden asukkaan aikana tulleeeksi ja uusi asukas saattaa siten joutua korvausvelvolliseksi. Asunto pyritään aina luovuttamaan seuraavalle asukkaalle vähintään kohtuullisessa kunnossa.

## SÄHKÖSOPIMUS KUNTOON

Tee itse sähkö sopimus asuinalueestasi riippuen joko Haminan Energia Oy:n puh.aika ma-pe 8-16, 05 460 106 00 tai Kymenlaakson Sähkön puh.aika ma-pe 8-18, 05 778 0500, kanssa.

## TV-ANTENNIJÄRJESTELMÄT JA INTERNET LIITTYMÄT

Yhtiön omistamat vuokratilat on liitetty joko TeliaSoneran kaapeli-tv:n piiriin tai niissä on perinteinen antennilaitteisto.

Lähes kaikissa kohteissa on kiinteistöliittymänä Haminan Energia Oy:n ylläpitämä Haminetti – laajakaista. KYMPin valokuituyhteydellä toteutettuja laajakaistaliittymiä on tarjolla Hevoshaan ja Poitsilan kaupunginosissa asuville kerrostaloasukaille. Tarkempia tietoja liittymisestä ja laajakaistapalveluista saat suoraan operaattoreilta.



# VUOKRANMAKSUUN LIITTYVIÄ OHJEITA

## MAKSA VUOKRA AJALLAAN

Vuokranmaksupäivä on kuluvaan kuukauteen viides päivä. Yhtiö toimittaa asukkailleen tilinsiirrot muuton ja vuokrantarkistuksen yhteydessä. Vuokran suoraveloituksesta voit sopia pankkisi kanssa.

SUORAVELOITUKSEN PALVELUTUNNUS  
ON 017648460

Vuokrat on maksettava ehdottomasti eräpäivään mennessä. Maksukehotuksesta veloitamme 5 euron perintäkulun. Tarvittaessa perimme asukkaalta maksamattomat vuokrat oikeusteitse.

## VUOKRAVELAT JA HÄÄTÖ

Vuokraavelat johtavat aina perintätoimiin. Oikeuden päätös maksuhäiriöstä aiheuttaa merkinnän luottotietoihin ja vaikeuttaa uuden vuokra-asunnon saamista.

## VUOKRASOPIMUKSEN PURKU LAIMINLYÖNTITILANTEISSA

Vakavissa laiminlyöntitapauksissa yhtiöllä on oikeus purkaa sopimus ilman irtisanomisaikaa. Näitä ovat:

- Vuokranmaksun laiminlyönti.
- Vuokraoikeuden siirto tai huoneiston luovutus vastoin määräyksiä.
- Huoneiston käyttäminen muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimus edellyttää.
- Häiritsevä elämä.
- Huoneiston hoitovelvollisuuksien laiminlyönti.

## MITEN TOIMIA MAKSUVAIKEUSTILANTEESSA?

Vuokranmaksuvaikeuksissa toimi asian suhteen viipymättä.

- Tarkista onko sinulla oikeutta Kelan myöntämään asumistukeen.
- Selvitä sosiaalitoimelta onko sinulla mahdollisuutta toimeentulotukeen.
- Ota heti yhteys vuokravalvontaan.

# ASUKKAAN VELVOLLISUUKSISTA JA OIKEUKSISTA

Järjestyssäännöt, laki asuinhuoneiston vuokrauksesta sekä laki yleisestä järjestyksestä säätelevät asukkaiden ja vuokranantajan vastuita ja velvollisuuksia. Säännösten tarkoituksena on mahdollistaa sujuva asuminen, viihtyisä koti ja terve asuinympäristö.

Kotisi isäntänä tai emäntänä olet vastuussa myös siitä, että vieraasi noudattavat järjestyssääntöjä.

## OHJEITA VAKAVIIN HÄIRIÖTILANTEISIIN

Asumisesta syntyy aika-ajoin erilaisia ääniä, mutta mikäli häiriö on vakavaa ja jatkuvaa haitaten yleistä asumisviihtyvyyttä, tee häiriöstä ilmoitus toimistollemme.

Ilmoituksen saatuaamme

- Lähetämme häiritsevälle asukkaalle huomautuksen.
- Mikäli häirintä edelleen jatkuu lähettämme varoituksen vuokrasopimuksen purkamisesta.
- Tarvittaessa ryhdymme häätötoimenpiteisiin.



# JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

## 1 § YHTEISET TILAT

Piha-alueella liikuttaessa käytetään normaaleja kulkureittejä. Nurmikoita ja istutuksia ei saa vahingoittaa.

Lukituista ovista kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat uudestaan. Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä. Tupakointi ja turha oleskelu on niissä kielletty.

Yhteisten tilojen ja ulkoalueiden käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä. Yhteisten pesutupa-, kuivaus- ja saunatilojen käyttäjien on siistittävä tilat jälkeensä. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Palovaarallisten aineiden säilyttäminen ja polttomoottorilla varustettujen laitteiden säilyttäminen kiinteistöjen varastoissa on kielletty.

Kiinteistöissä havaituista vioista on ilmoitettava yhtiön edustajalle.

## 2 § HUONEISTOT

Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Eri-tyisesti klo 23.00 – 07.00 on vältettävä melua. Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Asukkailla on ilmoitusvelvollisuus vesivuodoista tai muista huoneistoissa havaitsemistaan vioista. Viemäreihin ei saa laittaa jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeutumisen ja vaurioitumisen. Ilmastointiventtiilit, lattiakaivot ja liesituulettimien rasvasuodattimet tulee puhdistaa säännöllisesti.

Tupakointi huoneistoissa on kielletty.

Rivitaloasukas huolehtii oman piha-alueensa nurmikon leikkaamisesta ja yleisestä siisteydestä ja puhtaanapidosta huoneistonsa edustalla.

Kerrostaloasukas huolehtii parvekkeensa puhtaanapidosta ja siisteydestä.

## 3 § JÄTEHUOLTO

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä asianmukaisesti pakattuina jäteastioihin. Lisäksi on noudatettava määräyksiä jätteiden lajittelusta.

Ongelmajätteiden ja isojen käytöstä poistettujen tavaroiden (mm. huonekalut) poiskuljetamisesta asukas huolehtii itse. Käyttökelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu on kaikkien yhteinen etu.

## 4 § LEMMIKKIELÄIMET

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita eivätkä liata rakennuksia tai piha-alueita. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Lintujen ruokkiminen parvekkeilla ja piha-alueilla on kielletty.

## 5 § LIIKENNE PIHOILLA, PYSÄKÖINTI

Ajoneuvoilla ajo pihateillä ja käytävillä on kielletty välttämätöntä hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta.

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu ainoastaan niille varatuilla paikoilla. Romuajoneuvojen säilyttäminen pihoilla ja paikoitusalueilla on kielletty. Poiskuljettamisen kustannuksista vastaa aina ajoneuvon haltija. Moottoriajoneuvon joutokäynti ja tarpeeton käyttö on kielletty.

Autoja ei pestä piha-alueella.

Autopistokkeen kansi on pidettävä suljettuna. Johtoa ei saa jättää roikkumaan tolpasta. Yhtiö ei vastaa pistokkeen käytöstä mahdollisesti aiheutuvista sähkötapaturmista tai muista vahingoista. Ylikuormituksen välttämiseksi pistokerasiaan ei saa yhdistää ajoneuvon sisätilan lämmitintä, eikä yhteen pistokerasiaan useamman ajoneuvon lämmitysjohtoa.

Lukittavan pistokerasian avaimen katoaminen tai muu pistokkeelle tai muille yhtiön sähkölaitteissa asukkaan toimesta aiheutettu vahinko on asukkaan korvattava.

## 6 § ANTENNIT

Kaikkien lisäantennien, kuten lautasantennin asentamiseen on kysyttävä Hamina-Asunnoilta lupa.

## 7 § SÄÄNTÖJEN RIKKOMINEN

Järjestyssäntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden sekä johtaa vuokrasopimuksen irtisanomiseen.

# VIIHTYVYYTTÄ YHTEISTILOIHIN

## PIHA-ALUEET

Yhteiset tilat pysyvät kunnossa ja viihtyisinä kun kaikki malttavat huomioida niihin liittyvät säännöt ja yleisen siisteyden.

Kodikkuus ja asumisviihtyvyys kasvaa yhteisen huolenpidon kautta. Useisiin pihan ongelmiin, kuten leikkivälineiden tai erilaisten teknisten laitteiden rikkoutumisiin saa apua huoltomiehiltä, mutta mikä estää kasvattamasta yhteisöllisyyttä vaikkapa talkoiden voimin. Jokainen asukas tuntee parhaiten oman talonsa alueen, joten kannattaa yhdistää tietäminen myös yhteiseen tekemiseen.



## PAIKOITUS-ALUEET JA AUTOPAIKAT

Autopaikkoja voit tiedustella yhtiön toimistosta. Lähes kaikissa kiinteistöissä on tarjolla lämmitettyjä autopaikkoja, joissakin taloissa katospaikkoja tai autotalleja. Lämpöpaikkaa käytettäessä muista, että johtoa ei saa jättää tolppaan roikkumaan sähköiskun vaaran vuoksi.

Autotallit ja -katokset sekä autopaikat on tarkoitettu käytössä olevien autojen pysäköintiin ja säilytykseen. Niitä ei saa käyttää varasto- tai huoltotilana.

Ajoneuvoilla ajo pihateillä ja käytävillä on kielletty lukuun ottamatta huolto- tai hälytysajoneuvolla ajoa.

Joidenkin kiinteistöjen pihoilla on myös vieraspaikkoja. Ne on tarkoitettu nimensä mukaisesti vieraille, joten älä asukkaana säilytä autoasi muulla kuin omalla paikallasi.

## JÄTEKATOKSET

Lähes kaikilla kiinteistöillä on jätekatokset. Jätehuoltokustannukset maksaa viime kädessä asukas, joten on syytä miettiä mitä jätteisiinsä laittaa. Tavaroiden kierrätys ja lajittelu on kaikkien etu. Samalla säästät myös luontoa. Lisää jätehuoltoasiaa löytyy sivulta 22.

# VIIHTYVYYTTÄ YHTEISTILOIHIN

## **PORRASKÄYTÄVÄT JA HISSIT**

Porraskäytävät ovat eniten käytetty yhteinen tila kerrostalossa. Valitettavan usein, varsinkin alimpiin kerroksiin kertyy esimerkiksi lastenvaunuja ja polkupyöriä. Muista, että tämä on ehdottoman kiellettyä paloturvallisuussyistä. Joku saattaa kaatua kriisitilanteessa käytävälle huolimattomasti jätettyyn välineeseen.

Porraskäytävissä ei saa tupakoida. Öisin kiinteistöjen ovet on pidettävä lukittuina. Ovisummerilla/-puhelimilla varustettujen kerrostalojen ovet pidetään lukittuina myös päivisin. Lukituksista huolehtiminen on jokaisen ovesta kulkevan vastuulla.

Hissien käytössä muista turvallisuuteen liittyvät ohjeet. Huolehdi, että lapsesi ei pidä hissiä leikkipaikkana.

## **SÄILYTYSTILAT**

Jokaiseen asuntoon kuuluu varastokomero tai muu varastotila, johon asukas hankkii lukon. Varastotilan käyttökunto on hyvä tarkistaa heti muuton yhteydessä. Asunnon ja varastotilan numerointi vastaavat yleensä toisiaan. Asukas on vastuussa oman varastonsa asianmukaisesta käytöstä. Usein varastotilat toimivat myös väestönsuojakäytössä.

Lain mukaan kriisitilanteessa varastotila on pystyttävä tyhjentämään 24 tunnissa väestönsuojakäyttöön – älä siis kerää varastoosi hylättyä tai muuta aivan tarpeetonta tavaraa.

Urheiluvälinevarasto on tarkoitettu polkupyörille, suksille ja muille urheiluvälineille. Mieti kannattaako käyttämättömiä välineitä säilyttää vai löytyisikö niille uusi koti joltakin niitä tarvitsevalta. Hylätyt urheiluvälineet ja pyörät poistetaan varastoista esim. talkoiden yhteydessä.

Mikäli talossasi on erillinen varasto lastenvaunuille, säilytä ne siellä, muutoin noudata niistä sovittua käytäntöä.

## **KERHOTILAT**

Joissakin taloissa on asukkaille tarkoitettu kerhotila, jonka tarjoamia mahdollisuuksia kannattaa käyttää.

Asukkaat voivat yhteisesti päättää, miten tiloja käytetään ja samalla vastata niiden järjestyksestä ja kunnossapidosta. Kerhotilat ovat mainio paikka järjestää esimerkiksi asukaskokouksia ja muita yhteisiä tapahtumia. Kerhotilojen yhteiskäytön suhteen kannattaa käyttää luovuutta.

# VIIHTYVYYTTÄ YHTEISTILOIHIN

## PESULA- JA KUIVAUSHUONEET

Useimmissa taloissa on asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettut pesula- ja kuivaushuonetilat. Käytä niitä, sillä pyykin pesu ja kuivaus asunnoissa lisää monesti turhaan asunnon kosteusrasitusta.

Varauskirja ja laitteiden käyttöohjeet löytyvät pesulan tiloista. Yhteisiä pesula- ja kuivaushuonetiloja käyttäessäsi noudata varausaikoja. Hyvä tapa on olla paikan päällä kun pesuohjelma loppuu ja nostaa pyykkiä välittömästi kuivumaan ja tämän jälkeen siistiä pesulatila seuraavaa käyttäjää varten. Nouda kuivat pyykkiä viipymättä kuivaushuoneesta, tällöin seuraavalle tulijalle löytyy tilaa.

## TALOSAUNA

Noudata saunavuoroja täsmällisesti.

Saunassa tullaan puhtaaksi, joten on erityisen tärkeää, että sen siisteyteen kiinnitetään erityistä huomiota.

Pesutarvikkeiden ohella ota saunaan mukaan laudeliinat koko perheelle.

Löylyhuoneen seiniä ei saa kastella. Mikäli sauna on jatkuvasti liian kuuma, pyydä huoltomiestä laskemaan saunan lämpötilaa. Seinien kasteleminen lisää olennaisesti kosteusvaurion riskiä.



Saunomisen päätteeksi huuhtelee lattia ja pyykäise lastalla vesiroiskeet seinältä sekä lattialta. Älä jätä tyhjiä pulloja tai muuta tavaraa pukuhuonetiloihin, vaan jätä sauna ja pukutilat siistiksi.

Saunavuorolista on nähtävillä talojen ilmoitustauluilla tai pukuhuoneiden ovissa. Varauslista päivitetään yhtiön toimistossa. Ota yhteyttä toimistoomme halutessasi varata saunavuoron tai tehdä siihen muutoksia.

# PIDÄ HUOLTA KODISTASI JA SEN TURVALLISUUDESTA

## HUONEISTOKOHTAINEN SAUNA

Huoneistokohtaiseen saunaan pätevät saman asiat kuin taloyhtiön yhteiseen saunaan. Huoneistosaudan hoito-ohjeista on kuitenkin hyvä muistaa seuraavat asiat kosteusvaurioiden välttämiseksi:

- Älä kastele saunan seiniä ja lauteita. Jos sauna on liian kuuma säädä lämpöä kiukaan termostaatista.
- Pidä kiuasta päällä vähintään 30 minuuttia saunomisen jälkeen.
- Pidä ilmastointia päällä normaalilla teholla saunomisen ajan ja tunti saunomisen jälkeen.
- Avaa tarvittaessa myös pesutilan ikkuna.
- Kosteusvaurioista on viipymättä ilmoitettava isännöitsijälle.
- Älä kuivata pyykkiä saunassa tulipaloriskin vuoksi.

## PARVEKE JA SEN HOITO

Parveke on mukava olohuoneen jatke, mutta muutamiin asioihin on senkin suhteen hyvä kiinnittää huomiota:

- Mattojen ja muiden kodin tekstiilien tomuttaminen on kiellettyä, tomuttamista varten löytyy pihalta matonpuistelukelvine.

- Parvekkeella grillaaminen on kielletty.
- Märät matot parvekkeen lattialla irrottavat maalia ja aiheuttavat kosteushaittoja, joten nosta matot sateen jälkeen kuivumaan.
- Pidä parvekkeesi puhtaana lumesta.

## PALVAROITIN ON HALPA HENKIVAKUUTUS

Pelastuslaki edellyttää, että kaikissa asunnoissa on oltava palovaroitin. Lain mukaan palovaroittimen hankinnasta ja sen kunnossapidosta vastaa asukas.

Asunnoissa tulee säädösten mukaan olla vähintään yksi palovaroitin. Kaksikerroksisissa asunnoissa varoitin tulee olla molemmissa kerroksissa. Turvallisinta on varustaa kaikki makuuhuoneet ja eteinen palovaroittimin. Tärkeintä on, että hälytysääni herättää nukkuvat. Asukkaiden tulee itse huolehtia palovaroittimien ja niiden patterien toimintakunnosta.

Varmista varoittimen toiminta kerran kuukaudessa testinapilla. Varoitin ilmaisee pariston loppumisen varoitusäänellä. Vaihda uusi paristo heti varoitusäänen kuultuasi. Palovaroitin on halpa henkivakuutus.

# PIDÄ HUOLTA KODISTASI JA SEN TURVALLISUUDESTA

## HUOLEHDI LUKITSEMISESTA

Lukitse oikein. Kun asunto jää tyhjäksi, käytä takalukitusta mikäli oivessasi semmoinen on.

Älä säilytä arvotavaroita kellari-, ullakko- tai pihavarastoissa.

Säilytä saamiasi avaimia huolellisesti. Häviämistapauksista tulee ilmoittaa toimistoomme. Väriin käsiin joutuneista avaimista voi koitua ikäviä seurauksia. Muista, että kadonnut avain johtaa yleensä lukon sarjoitukseen kustannuksellasi.

Sarjoitus ja lisäavaimet tilataan aina toimiston kautta.

## MUISTA KOTIVAKUUTUS

Hamina-Asunnot Oy on vakuuttanut omistamansa asuinkiinteistöt kiinteistön täysarvovakuutuksella. Vakuutus on POHJOLA yhtiöstä.

Yhtiön vakuutus ei korvaa mahdollisia asukkaiden henki- tai esinevahinkoja.

Mikäli asunto vahingon seurauksena on tilapäisesti asumiskelvoton, yhtiön vakuutus ei korvaa asukkaalle syntyneitä tilapäisasumisen kustannuksia.

Huolehdi riittävästä vakuutusturvasta. Ota kotivakuutus, joka kattaa vähintään koti-irtaimiston. Yleensä kotivakuutukseen sisältyy myös vastuuvakuutus, joka korvaa vakuutuksenottajan ulkopuoliselle aiheuttamia esine- ja henkilövahinkoja.



# ASUKKAAN VASTUULLA OLEVAT HUOLTOTYÖT

## VELVOLLISUUKSIA KOSKIEN OMAA HUONEISTOA

Hamina-Asunnot Oy:n tehtävänä on pitää kiinteistö kunnossa, mutta asukkaan vastuulla on huoneiston huolellinen hoito. Huolellinen hoito pitää sisällään mm. seuraavia asioita:

- Ilmastointiventtiilit on pidettävä avoimena huoneilman raikkauden ja korvausilman vaihtumisen vuoksi.
- Lattiakaivot ja pesualtaiden hajulukot on pidettävä puhtaina, jottei niihin synny tukoksia. Puhdista ne aika-ajoin.
- Kiireellistä korjausta vaativista vahingoista ja rikkoutumisista on ilmoitettava välittömästi kiinteistöhuollosta vastaavalle. Näitä ovat mm. vesivahingot, patterien vuodot ja viemärien tukkeumat.

Muista, että vuokralainen on velvollinen korvaamaan vahingot, kun niitä on aiheuttanut

- vuokralainen itse tai hänen perheenjäsenensä.
- hänen luvallaan huoneistossa oleva henkilö.
- kun vahinko on tahallinen.
- kun ilmoitusvelvollisuutta kiireellisestä korjausta vaativasta rikkoontumisesta tai vahingosta laiminlyöty.
- ja kun vahinko aiheutuu huolimattomuudesta.

## REMONTTI-REISKAN ASUKASOPAS AUTTAA

Jotkut asukkaan vastuulla olevista huoltotöistä voivat tuntua hankalilta. Tämän oppaan ohella sinulla on apunasi jokaiseen Hamina-Asuntojen kotiin jaettu TV:stä tutun Remontti-Reiskan asukasopas. Remontti-Reiska käy läpi ja näyttää kädestä pitäen miten esimerkiksi märkätilat siivotaan, miten ilmanvaihtoventtiilejä puhdistetaan tai miten hajulukko irrotetaan ja puhdistetaan. Katso ja käytä Remontti-Reiskan neuvoja hyväksesi!



# LEMMIKKIELÄIMET

## LEMMIKIT OVAT ASUKKAAN VASTUULLA

Koirat ja kissat on pidettävä lain mukaan kytkettyinä. Omistajana sinulla on vastuu ystäväsi käyttäytymisestä ja sen pito ei saa tuottaa häiriötä talon muille asukkaille. Muista, että piha-alue ei ole eläinten ulkoilutus ja ulostuspaikka. Ulkoiluttamisen tulee tapahtua tontin ulkopuolisella alueella ja omistajan vastuulla on kerätä ystävänsä jätökset.

Älä jätä lemmikkiäsi pitkäksi aikaa yksin. Liian äänekkäs touhuilu tai yksin olevan eläimen jatkuva ääntely saattaa laittaa naapurisovun koetukselle. Lemmikieläimet ovat aktiivinen osa monen perheen elämää ja vastuullisesti hoidettuna niistä ei ole asumisympäristölle mitään haittaa vaan päinvastoin tuottavat iloa omistajilleen.



# VIKAILMOITUKSEN TEKO, AVAIMET JA MUITA HUOLLON ASIOITA

## TOIMI VIKAILMOITUKSEN KANSSA RIPEÄSTI

Asuintalosi kiinteistöhuollosta vastaavien yhteystiedot sekä huollon päivystysnumerot saat vuokrasopimuksesi allekirjoituksen yhteydessä erillisinä tiedotteena.

Yhteystiedot ovat myös asuintalosi ilmoitustaululla.

Erityisen ripeästi tulee toimia vesivahinkojen kanssa ottamalla yhteys kiinteistöhuoltoon tai iltaisin ja viikonloppuisin suoraan päivystykseen. Päivystäjä hoitaa ainoastaan kiireelliset ja välitöntä vaaraa aiheuttavat tilanteet.

Seuraa ilmanvaihto- ja lämmityslaitteiden toimintaa sekä wc- ja keittiökalusteiden kuntoa.



## AVAIN UNOHTUI - KUKA AUTTAA?

Mikäli avaimesi on unohtunut kotiin tai se on kadoksissa, ota yhteyttä kiinteistöhuollosta vastaavaan. Ovi avataan ainoastaan talonkirjoilla oleville asukkaille. Varaudu todistamaan henkilöllisyytesi. Oven avauksesta peritään ovenavausmaksu, joka on suoritettava avauksen yhteydessä. Maksun suuruus vaihtelee kiinteistöittäin. Mikäli oven avauksesta joudutaan lähettämään erillinen lasku, peritään ovenavausmaksun lisäksi laskutuslisä.

## HUOLLON YHTEYSTIEDOT

Löydät asuintalosi ilmoitustaululta.

**IHMISHENKIÄ JA OMAISUUTTA UHKAAVISSA KRIISITILANTEISSA SOITA YLEISEEN HÄTÄNUMEROON**

YLEINEN HÄTÄNUMERO  
**112**

# SÄÄSTÄ ENERGIAA - SAMALLA SÄÄSTÄT ASUMISKUSTANNUKSISSA

## MIKÄ ON SOPIVA HUONEISTON LÄMPÖTILA?

Tutkimusten mukaan 20-21 asteen lämpötila on terveellisin. Ylimääräistä lämpöä ei kuitenkaan kannata tuulettaa harakoille, vaan säätää patterit. Tuuletettaessa lyhyt ristiveto on tehokkain ja energiataloudellisin vaihtoehto. Poistuesasi kodistasi, älä jätä ikkunoita tai ovia auki.

Joskus lämpöpatteri saattaa tuntua kylmältä. Patteri lämpenee kunhan termostaatti ehtii reagoimaan lämpötilan alenemiseen.

Muista, että ulkona lämpötila vaihtelee nopeasti, lämmön tasaantumiseen kodisiasi menee oma aikansa.

## MITEN HUONEISTON LÄMPÖTILA MITATAAN?

Virallisesti lämpötila mitataan huoneen keskeltä noin yhden metrin korkeudelta. Ilmanvaihdoista riippuen lämpötila huoneiston eri osissa voi vaihdella paljonkin.

## LÄMPÖPATTERIT JA TERMOSTAATIT

Lämpöpatterin termostaatin ympärillä tulee olla vapaata tilaa. Termostaatin edessä ei saa pitää paksuja verhoja, sillä termostaatti ei tunnista lämpötilaa, jos ilmankierto estyy. Termostaatin säätämisen jälkeen on varattava aikaa, jotta se ehtii reagoida lämpötilan muutokseen. Älä käytä väkivaltaa säätäessäsi termostaattia, sillä sen säätömahdollisuus on vain 2-3 astetta.



# TOIMIVA ILMANVAIHTO TAKAA TERVEEN HENGITYSILMAN

## TÄRKEÄÄ TIETOA KOTISI ILMANVAIHTOVENTTIILEISTÄ JA LIESIKUVUSTA

Useimmissa taloissamme on ns. poistoilmavaihto. Rakennusten katoilla on kello-ohjauksella toimivat huippumurit.

Rivitaloissa ilmanvaihtoa ohjaa asukas liesikuvussa olevien kytkimien avulla.



Imuri imee ilmaa keittiössä, kylpyhuoneessa ja vaatehuoneessa olevien poistoventtiilien kautta. Korvausilma otetaan ikkunakarmeissa olevien rakoveintiilien tai tuuletusluukuissa tai ulkoseinissä olevien raitisilmaventtiilien kautta. Venttiileitä ei saa tukkia ja ilmanvaihto tulee aina pitää päällä.

Joissakin kohteissa on käytössä lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmavaihto. Ilmanvaihtokoneissa olevat suodattimet tulee vaihtaa 1-2 kertaa vuodessa.

Muutamissa kerrostaloissa on painovoimainen ilmanvaihto. Näissä ilma liikkuu ulko- ja sisäilman lämpötilaerojen vaikutuksesta.

Ilmanlaatua heikentävien kuormitushuippujen aikana/jälkeen on joskus paikallaan tehdä ns. kertatuuletus esim. avaamalla tuuletusikkunat hetkeksi. Lämmityskaudella huoneiston jatkuva tuuletus tuuletusikkunaa tai ovea auki pitäen on kielletty.

Asunnossasi kosteiden tilojen ilmanvaihto on säädetty tarkoin mittausten perusteella. Samoin myös muut poistoilmaventtiilit on säädetty, joten älä säädä niitä itse. Yleisin syy ilmanvaihto-ongelmiin on niiden tukkiminen tai väärät säätötoimet.

Poistoilmaventtiilin runkoon ja lautaan kerääntyy ajan mittaan pölyä, rasvaa ja muita hiukkasia. Venttiili irrotetaan kääntämällä sitä rungosta neljänneskierto vastapäivään. Venttiili irttoa runkoineen päivineen – älä koske säätölautaseen edellisessä kappaleessa mainituista syistä. Venttiili voidaan puhdistaa miedossa pesuaineliuoksessa tiskiharjalla. Muista että kiinnität venttiilin takaisin paikalleen vasta kun se on kokonaan kuiva.

Tuloilmaventtiileitä on kohteesta riippuen erilaisia. Tuloilma tulee asuntoihin ikkunan karmeihin tai tuuletusluukkuihin asennettujen raitisilmaventtiilien kautta. Mallista riippuen irrotus tapahtuu hiukan eri tavalla, mutta voit käyttää niiden pesuun ja puhdistukseen samaa mietoa pesuainetta ja tiski- tai pulloharjaa. Keittiössä liesikuvussa olevan rasvasuodattimen pesu on myös syytä tehdä kerran kuukaudessa.

# VEDEN KÄYTTÖ - VESI MAKSAA HELPOSTI PALJON

## **UUOTAVA HANA TAI VESSANPÖNTTÖ - ILMOITA ASIASTA HETI!**

Vuotava vessanpönttö saattaa moninkertaistaa koko talon vedenkulutuksen ja tätä kautta aiheuttaa merkittävän nousun asumiskustannuksiin. Ilmoita vuotavista hanoista välittömästi kiinteistön huollosta vastaavalle, jotta ikäviltä yllätyksiltä välttyttäisiin. Vuotavista vesikalusteista saattaa valua tuhansia litroja vettä hukkaan.

## **SUIHKUSSA VOI OLLA PUOLITUNTIA - KUNHAN HANA ON PÄÄLLÄ VAIN VIISI MINUUTTIA**

Nykymaailmassa monesti unohtuu se, että suihkun hanan voi sammuttaa saippuimisen ja peseytymisen ajaksi.



Suihkuhanoista tulee vettä keskimäärin 12 litraa minuutissa. Kohtuullinen vedenkäyttö asukasta kohti on 120 – 170 litraa vuorokaudessa. Vesikustannusten ohella lämpimän veden käyttö lisää olennaisesti asukkaille vuokrien tai vesimaksujen kautta lankeavien kiinteistön käyttökustannusten määrää.

## **VIEMÄRIASIAA**

WC-pönttöön ei saa heittää siteitä, tampojeja, vaippoja, kissanhiekkaa tai muita tukkeutumista aiheuttavia asioita. Keittiön viemäriin ei saa laskea paistinrasvoja, kahvinporoja tai muita tukkeutumista aiheuttavia kotitalousjätteitä.

## **PESUKONELIITÄNTÄ**

Pesukoneen kytkennästä vastaa asukas, joten **teetä työ ammattilaisella tai asiantuntijaliikkeellä**. Vakuutus ei korvaa virheellisestä asennuksesta johtuvia vesivahinkoja.

# SÄHKÖASENNUKSET, SÄHKÖLAITEET JA KORJAUKSET

## VAIN AMMATTILAINEN SAA TEHDÄ SÄHKÖTÖITÄ

Sähkölaitteiden asennukset ja korjaukset ovat valtuutettujen ammattilaisten töitä. Asukas ei saa tehdä huoneistossaan omia sähköasennuksia.

## SATELIITTIANTEENIT, ATK- JA TV-KAAPELOINNIT

Muistathan, että lautasantennin kiinnittämiseen ja lisäkaapelointiin yms. tarvitaan aina yhtiön lupa.

## KYLMÄLAITTEIDEN HUOLTO

Jääkaappien ja erilaisten jääkaappiyhdistelmien takana oleva putkisto on puhdistettava aika-ajoin. Tämä lisää laitteen käyttöikää ja vähentää sähkönkulutusta. Myös kylmälaitteiden tiivistesaumat on hyvä tarkistaa ja korjata, jottei laite turhaan kuluta ylimääräistä sähköä jäähdytykseen.

Jääkaappien sulatusvesien poistoputkisto tukkeutuu helposti, joten sitä tulee puhdistaa riittävän usein.

## VINKKEJÄ SÄHKÖÖN LIITTYEN

- Jätä sähköasennukset ja korjaukset ammattilaisille. Asukkaan tulee itse vaihtaa lamput - käytä energiansäästölamppuja. Loisteputkivalaisimet vaihtaa kiinteistöhuollosta vastaava.
- Suojamaadoitettuihin pistokkeisiin saa kytkeä vain maadoitetun ja suojaeristetytyn laitteen.
- Kosteissa tiloissa ja ulkona saa käyttää vain niihin suunniteltuja laitteita.
- Sähköjohdon vetäminen sisätiloista ulkotiloihin on kielletty.
- Älä käytä mitään sähkölaitetta suihkussa tai kylvyssä.
- Sokeripaloihin saa lampun kytkeä itse, mutta vain silloin jos on täysin varma siitä mitä tekee. Jos olet epävarma - kutsu sähkömies.
- Vikavirtasuojan toiminta on hyvä testata ajoittain. Vikavirtasuojia löytyy mm. uusista automaattisulaketauluista.

# JÄTEHUOLTOASIAT

## KIERRÄTÄ JA LAJITTELE - SÄÄSTÄT YMPÄRISTÖÄ JA LUONTOA

Jätehuoltokustannukset ovat keskeinen, vuosittain nouseva kustannuserä, joka vaikuttaa asumiskustannuksiin. Jätteenlajittelun tarkoituksena on kierrättää kierrätyskelpoinen jäte. Tällöin vähennät luontoa kuormittavan jätteen syntymistä ja olet omalta osaltasi mukana luomassa kestävämmän kehityksen mahdollisuuksia.

## KAATOPAIKKAJÄTE JA BIO- JÄTE

Kaikki jäteastioihin laitettava jäte tulee pussittaa: kaatopaikkajäte suljettuun ehjään muovipussiin ja biojäte sanomalehtikääreeseen, paperipussiin tai kaupasta ostettavaan biohajoavaan pussiin. Biojäteastiat ovat ruskeita. Astioissa on suojaussi, jonka ensimmäinen tyhjennyksen jälkeen jätteitä vievä laittaa paikoilleen.

Lapsesi viedessä roskapussin, varmista että hän laittaa sen oikeaan astiaan.

## EI IRTOJÄTETTÄ

Jäteastioita ei ole tarkoitettu isoja tavaroita, kuten poistettuja huonekaluja, televisioita tai polkupyöriä varten. Näitä ei myöskään saa jättää irtonaisina jätekatoksiin, vaan jokaisen tulee ne itse

toimittaa kaatopaikalle, kierrätyskeskukseen, romukeräilyyn tai muuhun asianmukaiseen paikkaan.

## HYÖTYJÄTTEET

Kiinteistöillä on astiat paperin ja pahvin keräykseen, joissakin myös lasin ja metallin keräykseen. Keräyspaperias-tiaan laitetaan kaikki postin kautta tulevat puhtaat ja kuivat paperit ja pahviastiaan ruskeat pahvit (esim. olut- ja pizzalaa-tikot), aaltopahvi, ruskeat paperikassit ja ruskeat kirjekuoret. Älä laita astiaan kokonaisia pahvilaatikoita, vaan pura ne levyiksi. Lasinkeräysastioihin voi viedä värillisen ja värittömän lasin.

Muiden hyötyjätteiden (pienmetalli, lasi, mehu- ja maitotölkit, vaatteet, paristot) keräyspisteet näet kiinteistöjen ilmoitus-tauluilta tai Haminan kaupungin nettisivuilta [www.hamina.fi/palvelut/teknisetpalvelut/jatehuolto](http://www.hamina.fi/palvelut/teknisetpalvelut/jatehuolto).

## ONGELMAJÄTTEET

Vastaanottaa pienjäteasema os. Suokalliontie 131 (Salmenkylän Teboilin huoltoasemaa vastapäätä) puh. 05-345 2712.

### Jäteneuvontaa antavat:

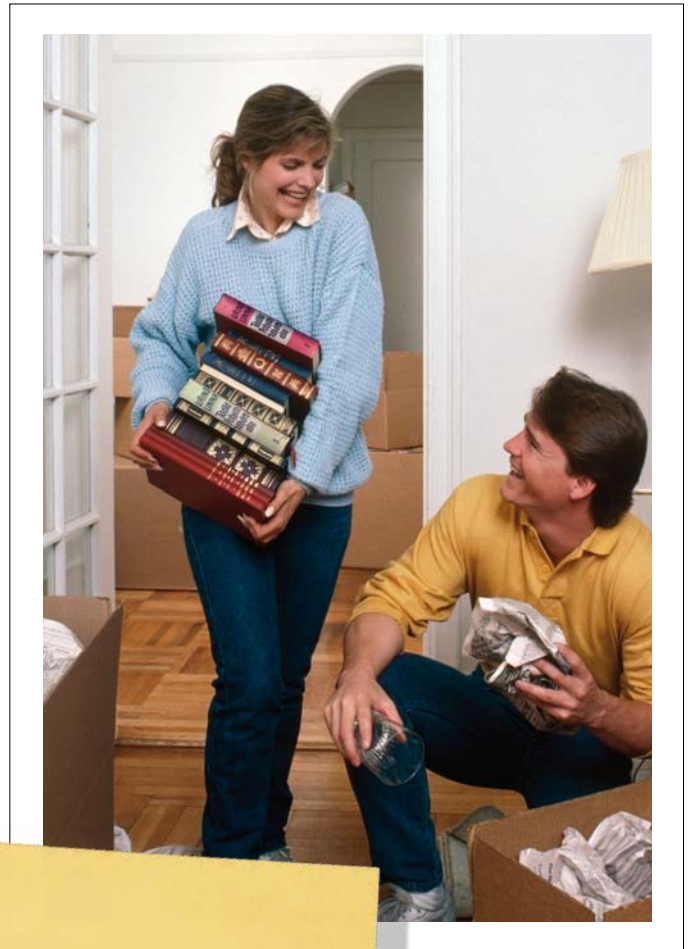
**Kaupunginpuutarhuri 05-749 5071**  
**Kaupungininsinööri 05-749 5045**  
**Ympäristöpäällikkö 05-749 5031.**

# ASUNNONVAIHTO

## ASUNNONVAIHTO JA POIS- MUUTTO

Elämäntilanteet muuttuvat ja tulee tarve muuttaa joko isompaan tai pienempään asuntoon. Mikäli haluat vaihtaa asunnon kokoa paremmin elämäntilanteeseesi sopivaan, jätä asunnon vaihtoa koskeva hakemus yhtiömme toimistoon tai kaupungin asuntotoimistoon. Sisäisissä vaihdoissa ei pääsääntöisesti suoriteta huoneistoremontteja.

Huomioithan, että mikäli vain toinen puolisoista muuttaa asunnosta pois, tulee myös hänen tehdä kirjallinen irtisanomis-ilmoitus toimistoomme.



### Muuttajan muistilista

- Irtisano vuokrasopimuksesi ajoissa. Muista myös, että muuttoilmoitus ei ole vuokrasopimuksen irtisanominen.
- Korjaa/korjauta asunnolle mahdollisesti aiheuttamasi vauriot, jotka poikkeavat normaalista kulumisesta.
- Varmista, että vuokrat ja muut maksut on maksettu.
- Tee sähkö- ja puhelinsopimuksien siirto.
- Tee loppusiivous kunnolla. Jätä asunto sellaiseen kuntoon kuin haluaisit tulevan asuntosi olevan kun sinne muutat.
- Lähetämme sinulle ilmoituksen huoneiston lopputarkastuksesta.
- Muista myös, että varastotilat tai oma piha-alue tulee siivota ja laittaa kuntoon ennen poismuuttoa.
- Jätä asuntoon kuuluvat varusteet paikalleen.
- Palauta avaimet toimistolle.

# YHTEYSTIEDOT

## HAMINA-ASUNNOT OY

Fredrikinkatu 4, PL 112  
49400 HAMINA

Puhelin 05-749 2691  
Faksi 05-344 8422  
Sähköposti hamina.asunnot@hamina.fi  
Kotisivut www.hamina-asunnot.fi

## TOIMISTON AUKIOLOAJAT

Ma – pe klo 09.00 – 15.00.

## SÄHKÖINEN ASIOINTI

Yhtiön toimiston sähköposti-osoite on hamina.asunnot@hamina.fi.

Käytä toimiston sähköpostiosoitetta kun ilmoitat käyttökorvauksiin liittyvistä muutoksista (esim. vesimaksut, saunavuorot, autopaikat), talonkirjatietoihin liittyvistä muutoksista tai sinulla on muuta kysyttävää tai ilmoitettavaa.

Toimiston sähköposti luetaan työpäivittäin. Älä käytä sähköpostia kiireellisissä, välitöntä hoitoa vaativissa asioissa.



## HUOLLON YHTEYSTIEDOT

Löydät kiinteistösi ilmoitustaululta

## HENKILÖKUNTA

Sähköposti etunimi.sukunimi@hamina.fi

Eija Nevalainen  
**Toimitusjohtaja/isännöitsijä**  
Puh. 05-749 2690, 040-585 1241

Eila Rupponen  
**Talouspäällikkö/isännöitsijä**  
Puh. 05-749 2692, 0400-802 242

Maarit Heiskanen  
**TEK-isännöitsijä**  
Puh. 05-749 2694, 040-592 2415  
**- huoneistotarkastukset ja -remontit**

Kirsi Savolainen  
**Kiinteistösihteeri/isännöitsijä**  
puh. 05-749 2695  
**- vuokravalvonta ja muut asukasasiat**  
**- kirjanpito**

Taru Kari  
**Kiinteistösihteeri**  
Puh. 05-749 2693  
**- vuokravalvonta ja muut asukasasiat**

Soili Sipari  
**Asiakaspalvelusihteeri**  
Puh. 05-749 2691  
**- asiakaspalvelu**  
**- maksuliikenne**

YLEINEN HÄTÄNUMERO  
**112**