



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
Järjestyssäännöt	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
Poismuutto	23
Yhteystiedot	24

TERVETULOA HAMINA-ASUNTOJEN ASUKKAAKSI

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

Luethan oppaan huolellisesti ja säilytät sen asunnossasi. Opas tarjoaa vastauksen moniin asumista koskeviin kysymyksiin.

Asumiseen liittyviä vinkkejä ja neuvoja antaa myös Remontti Reiska asukasopas dvd:llä. Oppaat löytyvät kotisivuiltamme

www.hamina-asunnot.fi. Kotisivuiltamme löydät myös muita asumiseen liittyviä linkkejä ja lomakkeita.

Henkilökuntamme auttaa mielellään asumiseesi liittyvissä asioissa. Ota rohkeasti yhteyttä puhelimitse, sähköpostitse tai piipahda toimistossamme Fredrikinkadulla.

Kodikasta asumista toivottaa

HAMINA-ASUNNOT OY

Viihtyisän, turvallisen ja yhteisöllisen asumisen puolesta



MUUTTO UUTEEN KOTIIN

Tervetuloa Hamina-Asuntojen asukkaaksi. Toivomme sinun viihtyvän uudessa kodissasi.

VUOKRASOPIMUS JA VAKUUSMAKSU

Vuokrasopimus allekirjoitetaan yhtiön toimistossa ennen asuntoon muuttoa. Sopimus on voimassa toistaiseksi tai ennalta määrätyn määräajan.

Ennen avainten luovutusta tulee maksaa vakuusmaksu, jonka suuruus riippuu vuokraamasi huoneiston koosta. Vakuusmaksu peritään vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen turvaamiseksi. Vakuusmaksulle ei makseta korkoa ja se palautetaan noin 2 viikon kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä edellyttäen, että kaikki maksuvelvoitteet ovat

hoidettu, huoneiston avaimet palautettu ja muuttosiivous tehty asianmukaisesti (kts. poismuuttajan muistilista).

TALONKIRJA

Muuttaessasi uuteen kotiisi, merkitsemme ilmoittamasi henkilöt talonkirjaan. Ilmoita toimistollemme heti, mikäli perheenjäsenesi määrä muuttuu.

Muuttajan muistilista

- Tee muuttoilmoitus hyvissä ajoin väestötietojärjestelmän ja Postin tietoon. Kätevimmin se hoituu netissä www.muuttoilmoitus.fi tai soita 0295 535 535.
- Lopeta vanha sähkösoopimus ja tee uusi.
- Tee KELAlle uusi asuntohakemus ja lakkauta entinen. Asumistuki on asuntokohtainen.
- Hoida ajoissa palveluntarjoajien kanssa tv-, laajakaistayhteys- ja puhelinasiat kuntoon.
- Hanki kotivakuutus!
- Siirra lehtitilaukset uuteen osoitteeseesi.
- Ilmoita uusi osoitteesi ystäville ja sukulaisillesi.
- Hoida muuttoapu ajoissa.



MUUTTOON LIITTYVIÄ ASIOITA

ASUNNON TARKASTUS ENNEN MUUTTOA

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

Olet saanut vuokrasopimusta tehdessäsi asunnon tarkastusraportin. Oman oikeusturvasi kannalta on tärkeää käydä tarkastusraportti huolellisesti läpi jo heti muuton yhteydessä. Mikäli havaitset huoneistossa vikoja ja puutteita, joita raportissa ei ole mainittu, lisää ne raporttiin ja palauta raportti toimistoomme. Näin varmistat, ettet joudu vastuuseen sellaisista vioista, jotka ovat jo asunnossa sisään muuttaessasi.

SÄHKÖSOPIMUS KUNTOON

Tee itse sähkö sopimus asuinalueestasi riippuen joko Haminan Energia Oy:n puh. 05 460 10 610 tai Kymenlaakson Sähkön puh. 05 778 0500 kanssa.

TELEVISIO- JA LAAJAKAISTA PALVELUT

Vuoden 2017 loppuun mennessä yhtiön lähes kaikki asunnot varustetaan Elisan kaapeli-tv:llä ja vuokraan sisältyvällä 10 Mbitin laajakaistayhteydellä. Elisalta voit tilata erikseen maksullisia televisiokanavia sekä lisämaksusta suurempia nettinopeuksia.

Saadaksesi laajakaistayhteyden käyttöösi sinun tulee tilata 0-hintainen nettiyhteys netistä saunalahti.fi/laajakaista tai Elisan myyntipalvelusta 0800 98323 (maksuton). Mikäli muutat asuntoomme ennen vuoden 2017 loppua, varmista vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä kaapeli-tv- ja laajakaistayhteyksien saatavuus uuteen asuntoosi.



VUOKRANMAKSUUN LIITTYVIÄ OHJEITA

MAKSA VUOKRA AJALLAAN

Vuokranmaksun eräpäivä on ilmoitettu vuokrasopimuksessa. Maksaesasi vuokraa käytä aina viitenumeroa. Vuokran suoramaksusta voit sopia pankkisi kanssa.

Maksamattomat vuokrat voivat johtaa asunnon hallintaoikeuden menetykseen. Jos sinulla on vuokranmaksuvaikeuksia, käänny aina ajoissa vuokravälvön puoleen. Tarkista myös oikeutesi KELAn asumistukeen ja sosiaalitoimen toimeentulotukeen.

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.



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.

MITEN TOIMIA HÄIRIÖTILANTEISSA

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

Jotta voimme puuttua taloissa tapahtuviin häiriöihin tehokkaasti tarvitsemme asiasta kirjallisen ilmoituksen, jonka tiedot käsitellään luottamuksellisena. Voit käyttää ilmoittamiseen kotisivuiltamme www.hamina.asunnot.fi/asukkaat löytyvää lomaketta. Tulosta ja täytä lomake. Lähetä täytetty lomake meille postitse tai skannattuna sähköpostilla.

Voit myös tulla toimistoomme täyttämään ilmoituksen häiriöstä tai voit kertoa samat asiat myös sähköpostilla hamina-asunnot@hamina.fi.



JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

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 varusten varatuissa tiloissa. Palovaarallisten aineiden, nesteiden ja kaasujen säilyttäminen kiinteistöjen varastoissa ja autokatoksissa 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. Viemäriin 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, yleisestä siisteydestä, puhtaanapidosta ja liukkauden torjunnasta huoneistonsa edustalla.

Kerrostaloasukas huolehtii parvekkeensa puhtaanapidosta ja siisteydestä.

Palovaarallisten aineiden säilyttäminen ja polttomootorilla varustettujen laitteiden säilyttäminen huoneistoissa ja parvekkeilla on kielletty.

Mikäli huoneistossa on lattialämmitys, se täytyy pitää päällä ja riittävän lämpöisenä.

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) poiskuljettamisesta 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 saa 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

Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden sekä johtaa vuokrasopimuksen päättämiseen.

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 kiinteistössä on tarjolla lämmitettyjä autopaikkoja, joissakin taloissa katospaikkoja tai autotalleja. Joidenkin kiinteistöjen pihoilla on myös vieraspaikkoja. Ne on tarkoitettu nimensä mukaisesti vieraille, joten älä asukkaana säilytä autoasi muulla kuin omalla paikallasi.

Kiinteistöjen pihatiet ovat pelastustaitia. Pysäköi autosi vain pysäköintiin

varatuille ja merkityille paikoille. Pihateillä on sallittu vain tilapäinen huoltoajo ja tällöinkin erityistä varovaisuutta noudatetaan. Huolehdi siitä, että myös vieraasi noudattavat pysäköintimääräyksiä. APV Alueellinen Pysäköintivalvonta Oy vastaa kiinteistömme yksityisestä pysäköinnin valvonnasta. Virheellisestä pysäköinnistä seuraa valvontamaksu.

AUTONLÄMMITYSTOLPAT

Auton moottorin lämmittämiseen sisältyy omat riskinsä. **Lohkolämmittimen lämmitysjohto on aina käytön jälkeen irroitettava pistorasiasta ja pistorasian kansi on syytä pitää lukittuna.** Avonaiset pistorasiakotelot ja roikkuvat lämmitysjohtot ovat vaarallisia leikkiville lapsille, kotieläimille, lumityöntekijöille ja ovat alttiita ilkivallalle.

Ylikuormituksen välttämiseksi pistorasiaan ei saa yhdistää ajoneuvon sisätilanlämmittintä. Autotallit ja -kattokset sekä autopaikat on tarkoitettu käytössä olevien autojen pysäköintiin ja säilytykseen. Niitä ei saa käyttää varastotai huoltotilana.

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 ja muissa yhteistiloissa 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

Huolehdi asuntoon kuuluvan irtaimistovaraston siisteydestä, lukituksesta ja paloturvallisuudesta. Varastotilan käyttökunto on hyvä tarkistaa heti muuton yhteydessä. Asunnon ja varastotilan numerointi vastaavat yleensä toisiaan. Varastotiloihin saattaa päästä tuholaisia (esim. muurahaisia, hiiriä), joiden tuhoista yhtiö ei vastaa. Yhtiö vastaa kuitenkin tuholaisien hävittämisestä, joten ilmoita huoltomiehelle mahdollisista tuhoeläinhavainnoistasi välittömästi.

Säilytä varastossa olevat villavaatteet ja turkikset puhtaina ja esim. tiiviissä muovilaatikoissa tai -pusseissa.

Usein varastotilat toimivat myös väestönsuojina. Lain mukaan kriisitilanteessa varastotila on pystyttävä tyhjentämään 72 tunnissa väestönsuojakäyttöön - älä siis kerää varastoosi hylättyä tai muuta tarpeetonta tavaraa. Irtainvaraston käytävillä ei saa säilyttää mitään tavaroita.

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 yhtiön toimesta aika-ajoin.

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.

Talopesula- ja kuivaushuonetilat ovat tarkoitettu ainoastaan talossa kirjoilla olevien henkilöiden käyttöön.

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.

Heitä vettä vain kiukaalle. Mikäli sauna on jatkuvasti liian kuuma, pyydä huoltomiestä laskemaan saunan lämpötilaa. Seinien kasteleminen lisää olennaisesti kosteusvaurion riskiä.



Saunomisen päätteeksi huuhtelee pesuhuoneen 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. 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 suuremmalla 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:

- Älä tomuta mattoja ja muita kodin tekstiileitä parvekkeilla. Tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla.
- Älä valmista ruokaa parvekkeella (mm. grillaaminen).
- Älä ruoki lintuja parvekkeella.
- Huolehdi parvekkeesi puhtaanapidosta ja siisteydestä. Parvekettä ei saa pestä suurella vesimäärällä - kostea pyyhintä riittää.

- Mikäli pidät parvekkeella mattoa, nosta se sateen jälkeen kuivumaan - märkä matto irrottaa parvekkeen lattiasta maalia ja aiheuttaa kosteushaittaa.
- Pidä parvekkeesi puhtaana lumesta. Huolehdi, ettei lumen pudotuksesta aiheudu haittaa ja vaaraa alapuolella oleville.
- Älä ripusta vettä valuvia pyykkejä parvekkeelle kuivumaan.
- Älä pidä mitään parvekkeen kaiteen ulkopuolella riippumassa.

HUOLEHDI OMASTA JA NAAPURISI TURVALLISUUDESTA PITÄMÄLLÄ PALOVAROITTIMESI TOIMINTAKUNNOSSA

Pelastuslaki edellyttää, että **kaikissa asunnoissa on oltava palovaroitin.**

Lain mukaan palovaroittimen hankinnasta ja sen kunnossapidosta vastaa asukas.

Asunnoissa tulee lain mukaan olla palovaroitin jokaista alkavaa 60 m²:a kohti. 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 testaamalla varoitin. Varoitin ilmaisee pariston loppumisen varoitustäänellä. Vaihda uusi paristo heti varoitustäänänen 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. Älä pidä osoitetietojasi avainnippussa.** Vääriin käsiin joutuneista avaimista voi koitua ikäviä seurauksia.

Muista, että kadonnut avain johtaa yleensä lukon sarjoitukseen kustannuksellasi.

Sarjoitus ja lisäävaimet tilataan aina toimistomme kautta.

HUOLEHDI VAKUUTUS- TURVASTASI

Hamina-Asunnot Oy on vakuuttanut omistamansa kiinteistöt kiinteistön täysarvovakuutuksella.

Yhtiön vakuutus ei korvaa mahdollisia asukkaiden henki- tai esinemenetyksiä ja -vahinkoja. Näin myös silloin, vaikka asukkaalla ei ole ollut mitään mahdollisuuksia vaikuttaa vahingon syntymiseen. Mikäli asunto vahingon seurauksena on tilapäisesti asumiskelvoton, yhtiön vakuutus ei korvaa asukkaalle syntyneitä tilapäisasumisen kustannuksia.

Asukkaan tulee itse huolehtia riittävästä vakuutusturvasta. Suosittelemme, että jokaisella asukkaalla

on oma kotivakuutus kattaen vähintään koti-irtaimiston. Yleensä kotivakuutukseen sisältyy myös vastuuvakuutus, joka korvaa vakuutuksenottajan ulkopuoliselle aiheuttamia esine- ja henkilövahinkoja.



TUPAKOINTI HUONEISTOISSA

Sekä järjestyssääntöjen että vuokrasopimuksen mukaan **tupakointi huoneistoissa on kielletty.** Tupakoinnista mahdollisesti johtuvat siivous ja/tai korjauskulut peritään pois muuttavalta asukkaalta.

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:

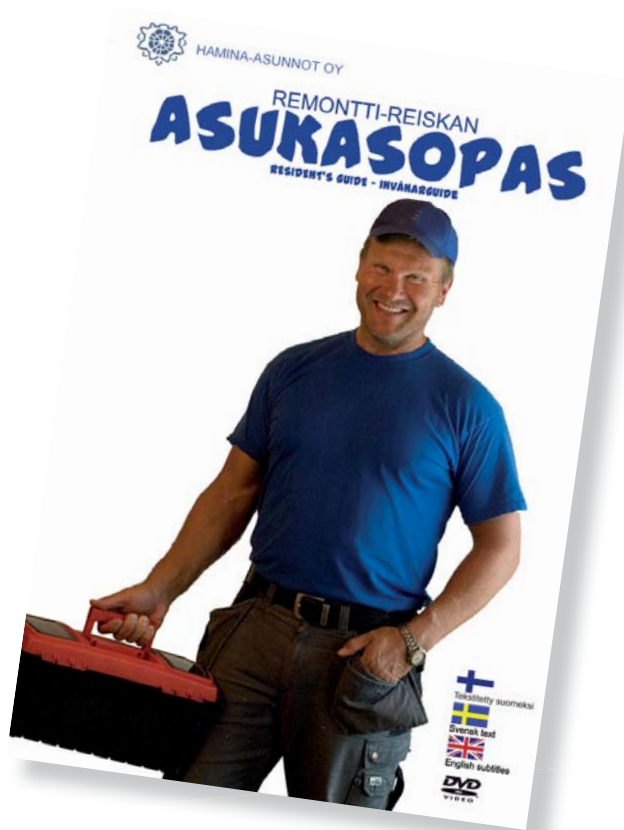
- **Ilmastointiventtiilit on pidettävä avoimena** huoneilman raikkauden ja korvausilman vaihtumisen vuoksi.
- Lattiakaivot ja pesualtaiden hajulukot on pidettävä puhtaina, jottei niihin synny tukoksia. Puhdista ne aika-ajoin.
- Kiireellistä korjausta vaativista vahingoista ja rikkoutumisista on ilmoitettava 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,
- asukkaan luvalla huoneistossa oleva henkilö,
- kun vahinko on tahallinen,
- kun ilmoitusvelvollisuutta kiireellisestä korjausta vaativasta rikkoontumisesta tai vahingosta on 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 huoneiston ulkopuolella kytkettyinä. Omistajana sinulla on vastuu ystäväsi käyttäytymisestä ja sen pito ei saa tuottaa häiriötä talon muille asukkaille. Muista, että pihalue 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 vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Tiedot löydät myös talosi ilmoitustaululta tai kotisivuiltamme www.hamina-asunnot.fi/asunnot.

Erityisen ripeästi tulee toimia vesivahinkojen kanssa ottamalla yhteys kiinteistöhuoltoon tai iltaisin ja viikonloppuisin suoraan kiinteistöhuollon 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 kiinteistöhuoltoon. Ovi avataan ainoastaan talonkirjoilla oleville asukkaille.

Varaudu todistamaan henkilöllisyytesi. Oven avauksesta peritään ovenavausmaksu, joka suoritetaan joko ovenavauksen yhteydessä käteismaksuna tai annetulla laskulla. Maksun suuruus vaihtelee huoltoliikkeittäin.



**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 kodistasi menee oma aikansa.

MITEN HUONEISTON LÄMPÖTILA MITATAAN?

Virallisesti lämpötila mitataan huoneen keskeltä noin yhden metrin korkeudelta. Ilmanvaihdosta 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. poistoilmanvaihto. 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 poistoilmanvaihto. Ilmanvaihtokoneissa ovat 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 VESSAN-PÖNTTÖ - ILMOITA ASIASTA HETI!

Vuotavista vesikalusteista saattaa valua tuhansia litroja vettä hukkaan.

Ilmoita vuotavista hanoista ja wc-pöntöstä välittömästi huoltoliik-keelle.

Vuotava wc-pönttö saattaa moninker-taistaa koko talon vedenkulutuksen ja tätä kautta aiheuttaa merkittävän nousun asumiskustannuksiin.

Pidä huoli, ettei wc-pönttöön joudu mitään sinne kuulumatonta (esim. ter-veyssiteitä, tampponeja, vaippoja, vanu-puikkoja, hammaslankaa, kissanhiekkaa yms.), mikä voi tukkia viemäriin. Keittiön viemäriin ei saa laskea paistinrasvoja, kahvinporoja tai muita tukkeutumista aiheuttavia kotitalousjätteitä.

Puhdista märkatilojen lattiakaivo säännöllisesti.



PESUKONELIITANNÄT - TEETÄ AMMATTILAISELLA

Pyykinpesukone tulee asentaa lattiakaivol-liseen märkätilaan.

Astianpesukone asennetaan keittiöön sille varattuun ja vuotoaltaalla varustettuun tilaan. Astianpesukoneen käyttämät vesi-putket tulee tulpata vuotojen estämiseksi, kun astianpesukone irrotetaan.

Virheellisten liitännöiden aiheuttamista vahingoista niin omalle, kuin toisen asun-olle vastaa vahingon aiheuttaja itse.

Teetä pesukoneiden kytkennät am-mattilaisella tai asiantuntijaliikkeellä.

Vakuutus ei korvaa virheellisestä asennuk-sesta johtuvia vesivahinkoja.

Huoneistoon ei saa asentaa lisähanoja.

SUIHKU ON KODIN SUURI VE-DEN JA ENERGIAN TUHLARI

Kymmenen minuuttia suihkussa kulut-taa n. 150 litraa vettä. Pienillä teoilla saat tuota määrää pienennettyä huomattavasti. Saippuoinnin ajaksi kannattaa hana sulkea ja käyttää vettä vain huuhtelemiseen. Kohtuullinen vedenkäyttö asukasta koh-ti on 120 - 170 litraa vuorokaudessa. Vesikustannusten ohella lämpimän ve-den käyttö lisää olennaisesti asukkaille vuokrien tai vesimaksujen kautta lankea-vien kiinteistöjen käyttökustannusten määrää.

SÄHKÖASENNUKSET, SÄHKÖLAITEET JA KORJAUKSET

SÄHKÖLAITTEET JA -ASENNUKSET

Kiinteiden sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa teettää vain isännöitsijän antamalla luvalla ja vain sähköalan ammattilaisella. Vaihda itse palaneet lamput. Loisteputkivalaisimet vaihtaa tarvittaessa huoltoliike.

Kylmälaitteen takana oleva lauhdutin tulee puhdistaa pölystä ainakin kerran vuodessa. Uunin, liedon ja liesituulettimen puhdistuksesta on huolehdittava säännöllisesti, jotta pinttynyttä likaa ei pääse syntymään. Liesituulettimessa on irrotettava rasvasuodatin, joka tulee puhdistaa säännöllisesti.

SATELIITTIANTEENIT, ATK- JA TV-KAAPELOINNIIT

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

KYLMÄLAITTEIDEN HUOLTO

Jääkaappien ja erilaisten jääkaappiyhdistelmien takana oleva putkisto ja lauhdutin on puhdistettava aika-ajoin. Tämä lisää laitteen käyttöikää ja vähentää sähkönkulutusta. Myös kylmälaitteiden tiivistesaumamat on hyvä tarkistaa ja korjata, jottei laite turhaan kuluta ylimääräistä sähköä jäähdytykseen. Jääkaappien sulatusvesien poistoputkisto tukkeutuu helposti, joten sitä tulee puhdistaa riittävän usein.

SÄHKÖÖN JA ENERGIANSÄÄSTÖÖN LIITTYVIÄ VINKKEJÄ

- Suojamaadoitettuihin pistokkeisiin saa kytkeä vain maadoitetun tai 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.
- Pidä huonelämpötila noin 21 asteessa. Lämmitys on merkittävin yksittäinen energiankuluttaja. Lämpötilan laskeminen yhdellä asteella tekee noin viiden prosentin vuosittaisen säästön lämmityskustannuksissa.
- Vaihda hehkulamput tehokkaampiin lamppuihin - energiansäästolamppu kuluttaa 74-80 % vähemmän energiaa valaisinta kohti kuin hehkulamppu ja LED-lamppu vielä vähemmän.

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.

Kiinteistöillä on keräysastiat seka- eli kaatopaikkajätteelle, biojätteelle sekä keräyspaperille. Kiinteistöillä, joissa on vähintään 10 asuntoa, on keräysastiat myös kartongille/pahville, metallille sekä lasille. Joissakin taloissa keräysastiat ovat yhteisiä naapuritalon kanssa.

Kiinteistöjen jätekatoksiin eivät kuulu huonekalut, autonrenkaat ja vaaralliset jätteet, vaan jokaisen tulee itse huolehtia niiden asianmukaisesta kuljetuksesta.

Hyötyjätteiden (pienmetalli, lasi, mehu- ja maitotölkit, vaatteet, paristot) keräyspisteet näet kiinteistöjen ilmoitustauluilta tai Haminan kaupungin nettisivuilta www.hamina.fi - asukkaat - asuminen ja ympäristö - jätehuolto - hyötyjättepisteet.

Ongelmajätteitä vastaanottaa pienjäteasema os. Suokalliontie 131 (Salmenkylä) puh. 040 199 1193.

Jätehuollon asukasneuvonta:

Kymenlaakson Jäte Oy 05 744 3474
neuvonta@kymenlaaksonjate.fi



POISMUUTTO

VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Huoneiston vuokrasopimus irtisanotaan aina kirjallisella allekirjoitetulla ilmoituksella. Irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi ja sopimus päättyy irtisanomista seuraavan kuukauden lopussa. Esimerkiksi, jos vuokrasopimuksen halutaan päättyvän 31.5., on irtisanominen tehtävä viimeistään 30.4. Saunavuorot ja autopaikka irtisanoutuvat samalla, kun huoneiston irtisanominen tehdään.

MUUTTOILMOITUS

Tee muuttoilmoitus ajoissa myös poismuuton yhteydessä. Irtisano sähkösopimus ja siirrä internet-yhteys uuteen osoitteeseen.

MUUTTOSIIVOUS

Asunnon muuttosiivous on tehtävä siten, että uusi asukas voi ottaa huoneiston heti käyttöönsä. Muuton jälkeen asunnossa tehdään huoneistotarkastus, jossa todetaan sen kunto ja siisteys. Mikäli asunto on siivoamatta ja sinne on jätetty tavaroita, siivouskulut peritään vakuudesta tai laskutetaan.

Asumisesta ja huoneiston iästä johtuva normaali kuluminen otetaan tarkastuksessa huomioon. Irtisanoessasi asunnon, saat poismuuttajan muistilistan, jota noudattamalla luovutat huoneistosi asianmukaisessa kunnossa.



Asunnon irtisanomislomakkeen sekä poismuuttajan muistilistan saat toimistotamme tai kotisivuiltamme www.hamina-asunnot.fi/asukkaille/

YHTEYSTIEDOT

HAMINA-ASUNNOT OY

Fredrikinkatu 4, PL 112
49400 HAMINA

Asiakaspalvelu: 040 -199 1690
Sähköposti hamina.asunnot@hamina.fi
Kotisivut www.hamina-asunnot.fi

TOIMISTON AUKIOLOAJAT

Ma-to klo 09.00 - 15.00
Pe klo 09.00 - 14.00

SÄHKÖINEN ASIOINTI

Yhtiön toimiston sähköposti-osoite on hamina.asunnot@hamina.fi.
Käytä toimiston sähköpostiosoitetta kun ilmoitat käyttökorvauksiin liittyvistä

muutoksista (esim. vesimaksut, sauna-
vuorot, autopaikat), talonkirjatietoihin
liittyvistä muutoksista tai sinulla on muuta
kysyttävää tai ilmoitettavaa. Toimiston
sähköposti luetaan työpäivittäin. Kiireel-
lisissä vika-asioissa (vesivuodot, oven
avaukset) ota suoraan yhteys huollon
päivystykseen 24 h/vrk.

HENKILÖKUNTA

Henkilökunnan yhteystiedot löytyvät
osoitteesta www.hamina-asunnot.fi/yhtio/

HUOLTO

Huollon yhteystiedot löytyvät osoitteesta
www.hamina-asunnot.fi/asunnot/
sekä kiinteistön ilmoitustaululta.



HAMINA- ASUNNOT OY

YLEINEN HÄTÄNUMERO
112