

Kiinteistöosakeyhtiö Kummun Kodit

Asukasopas

Tietopaketti asumiseen



Tähän oppaaseen olemme koonneet teille tärkeää tietoa mm. vuokrasopimuksesta, asukkaan oikeuksista ja velvollisuuksista, sekä turvallisesta asumisesta. Lisäsimme myös hyödyllisiä vinkkejä ja ohjeita asunnosta huolehtimiseen ja kuinka voit säästää asumisen kustannuksissa!

Sisällys

Tervetuloa asukkaaksi!	3
Sopimukset	4
Vuokrasopimus ja vuokravakuus	4
Saunavuorojen ja autopaikkojen varaukset	4
Asukkaan velvollisuudet ja oikeudet	5
Vuokranmaksu	5
Jos kohtaavat taloudellisia ongelmia	5
Asunnon hoitaminen ja vastuunjakotaulukko	5
Asukastoiminta	8
Turvallista asumista	9
Vuokrasuhteen päättymisen ja poismuutto	10
Järjestyshäiriöt	10
Muuttosiivousohjeet	11
Vinkkejä energiansäästöön ja taloudelliseen asumiseen	12
Liitteet	14
Vuokranmäärityisperiaatteet	14
Järjestysmääräykset	15

Kuva: Tapio Tanskanen



Ota meihin yhteyttä!

Osoitteessa Hovilankatu 2.

Sähköpostitse

asiakaspalvelu@kummunkodit.fi

Puhelimitse 050 371 6726.

Kiinteistöhuollon päivystysnumero

050 567 7288.



Tervetuloa asukkaaksi Kummun Kodeille!

Toivotamme sinut ja perheesi lämpimästi tervetulleeksi asumaan vuokra-asuntoomme!

Asiakaspalvelumme on tukenanne, mikäli miellesanne on kysymyksiä tai huomaatte uudessa kodissanne puutteita tai vikoja. Meihin voitte olla yhteydessä niin puhelimitse, sähköpostitse tai tulla vaikka piipahtamaan toimistollamme kaupungintalolla osoitteessa Hovilankatu 2.

ROY Kummun Kodit on Outokummun kaupungin omistama tytäryhtiö. Yhtiö omistaa yli 500 vuokra-asuntoa Outokummun kaupungin alueella.



**Meidän päämajamme sijaitsee kaupungintalolla
osoitteessa Hovilankatu 2!**



**Asiakaspalvelun tavoitat myös numerosta 050 371 6726
ja sähköpostitse asiakaspalvelu@kummunkodit.fi**

***Muista sähkösopimus!
Asuntoon ei tule sähköä,
ennenkuin sähkösopimus
on tehty!***

***Sähkön
toimitussopimus tehdään
Outokummun Energia Oy:n
kanssa!***

***Asukas saa itse valita
sähkönmyyjän.***

Sopimukset

Vuokrasopimus ja vuokravakuus

Vuokrasopimus allekirjoitetaan asiakaspalvelussamme ennen muuttoa. Sopimus tehdään kahtena kappaleena, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle. Sopimus sisältää huoneenvuokralain (481/95) mukaiset vuokrasuhteen ehdot. Sopimus on voimassa ensin ensimmäiset kolme kuukautta määräaikaisena ja jatkuu sen jälkeen toistaiseksi voimassaolevana, ellei sopijapuoli ilmoita viimeistään 14 päivää ennen määräajan päättymistä toiselle sopijapuolelle halustaan vedota sopimuksen määräaikaisuuteen.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tai allekirjoituksen yhteydessä asukkaan tulee toimittaa vuokranantajalle yhden (1) kuukauden vuokraa vastaava vuokravakuus. Vakuusmaksu palautetaan poismuuttavan vuokralaisen ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä edellyttäen, että vuokramaksuja ei ole rästissä, avaimet palautettu, muuttosiivous tehty ja asuntotarkastuksessa ei ole huomautettavaa. Vuokravakuudelle ei makseta korkoa.

Kiinteistö Oy Kummun Kodit on ns. yleishyödyllinen yhteisö. Yhtiö toimii aravalainsäädännön ja ns. aravarajoituslain (1190/93) mukaisesti omakustannusperiaatteella.

Vuokranmääritysyperiaatteet Liite 1.

Saunavuorojen ja autopaikkojen varaukset

Saunavuoron voi varata asiakaspalvelustamme. Saunamaksu suoritetaan vuokranmaksun yhteydessä. Mikäli maksu puuttuu viitepankkisiirrosta, sen voi lisätä siihen itse tai pyytää uudet tilisiirrot asiakaspalvelustamme. Saunavuorot ovat vakiovuoroja, eli maksu on suoritettava, vaikka jollain viikolla ei vuoroaan käyttäisikään.

Autopaikkoja voi varata ja irtisanoa asiakaspalvelumme kautta. Autopaikkaan liittyvät avaimet jätetään pois muutettaessa muiden avainten mukana asiakaspalveluumme. Lämmitystolppa on pidettävä aina lukittuna. Mikäli autoa ei lämmitetä, lämmityskaapeli on poistettava tolpastä sähköiskuvaaran takia. Talohuollollamme on oikeus poistaa irrallaan oleva kaapeli!

Asukkaan velvollisuudet ja oikeudet

Vuokranmaksu

Vuokran ja muiden maksujen eräpäivä on kunkin kuukauden viides (5.) päivä. Maksu tulee suorittaa vuokranantajan pankkitilille käyttäen sitä varten toimitettua pankkisiirtoa ja siinä olevaa maksuviitettä. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraa tai muita maksuja eräpäivään mennessä, viivästyneen koron perinnästä veloitetaan perintäkuluja 5 euroa perintäkerralta sekä korkolain mukaista viivästyskorkoa.

Ilos kohtaat taloudellisia ongelmia

Ota **välittömästi** yhteyttä asiakaspalveluumme!

Yhtiö ryhtyy perintätoimiin, mikäli vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun. Maksamattomista vuokrista haetaan käräjäoikeuden häätö- ja perintätuomio ja se toimitetaan ulosottoon täytäntöön pantavaksi. Oikeudellisen perinnän kulut tulevat vuokralaisen maksettaviksi. Oikeuskäsittely aiheuttaa asunnon menetyksen ohella häiriömerkinnän luottotietoihin.

Asunnon hoitaminen ja vastuunjakotaulukko

Asukkaan on pidettävä hyvää huolta asunnostaan!

Kaikki asukkaan itse tekemät tai ulkopuolisella teetättämät huoneiston korjaus- ja muutostyöt on kielletty. Asukkaalla on velvollisuus ilmoittaa välittömästi talohuollolle asunnon vahingoittumisesta tai asunnoissa ilmenevistä vioista esim. tihkuvuodot, vesivuodot ja rikki menneet sähkölaitteet. Tällä tavoin vältetään isoimmat vahingot. Asukas joutuu korvausvastuuseen, jos hän on huolimattomuudellaan aiheuttanut vahinkoa huoneistolle tai kiinteistön rakenteille. Grillaaminen ja avotulen tekeminen parvekkeella on kielletty. Tupakointi asunnoissa on ehdottomasti kielletty!

Asukas ei saa ilman yhtiön lupaa luovuttaa huoneistoa kokonaisuudessaan toisen käytettäväksi. Mikäli asukas esim. työn, opiskelun tai muun perustellun syyn takia haluaa luovuttaa huoneiston määräajaksi toiselle, siihen on pyydettävä kirjallinen lupa vuokranantajalta. Lupa voidaan myöntää enintään kahdeksi vuodeksi.



Vastuunjakotaulukko

Taloyhtiö

Asukas

Sähkölaitteet		
Sulakkeet		✓
Sähkörsiat ja kiinteät johdot	✓	
Antenni-, verkko- ja pistorasiat	✓	
Antenniliitosjohto		✓
Hehkulamput ja loisteputket (kiinteät valaisimet = taloyhtiö)	✓	✓
Loisteputkien sytyttimet (kiinteät valaisimet = taloyhtiö)	✓	✓
lääkaapin ja lieden lamput	✓	
Palovaroitin		✓
Lieden ja kylmäkalusteiden huolto ja korjaus	✓	
Kylmäkalusteiden sulatus		✓
Lauhduttimien puhdistus		✓
Vesi- ja viemärilaitteet		
Hanojen tiivisteet	✓	
Hanojen korjaus ja suihkuletku	✓	
WC-kalusteiden korjaus	✓	
Pesualtaiden korjaus	✓	
Pesukoneiden asennus ja poisto (käytä ammattiasentajaa ja ota kotivakuutus!)		✓
Pesualtaiden tulpat	✓	
Lattiakaivojen puhdistus		✓
Altaiden hajulukkojen puhdistus		✓
Viemäritukokset	✓	
Putkivuodot (asukkaalla ilmoitusvelvollisuus!)	✓	
Ilmanvaihto		
Liesikuvun korjaus	✓	
Liesikuvun suodattimen ja venttiilin pesu		✓
Liesikuvun lamppu	✓	
Ilmanvaihtoventtiilin puhdistus		✓
Korvausilmaventtiilin puhdistus		✓
Venttiilien korjaukset	✓	
Tuloilmakoneiden suodattimet	✓	



Lukot ja avaimet		
Lukkojen huolto ja korjaus	✓	
Lisäävainten hankinta (taloyhtiö hoitaa, asukas maksaa)	✓	
Lukkojen sarjoitus (jos asukkaasta johtuva, esimerkiksi avainten katoaminen)	✓	✓
Turvalukon asennus ja huolto (taloyhtiön luvalla, jätetään muutossa oveen)	✓	
Ovet		
Huoneiston ulko-ovet	✓	
Nimet oviin	✓	
Ovisilmä (taloyhtiö luvalla, jätetään muutossa oveen)		✓
Sisäovet	✓	
Ikkunat		
Lasit (rikotun ikkunan maksaa asukas)	✓	
Tiivisteet	✓	
Puitteet, karmit ja helat	✓	
Pesu		✓
Asunnon pinnat (normaali kuluminen)		
Seinien ja kattojen maalaus	✓	
Lattiapinnoitteet	✓	
Kiinteät kalusteet		
Komeroiden ja keittiökalusteiden korjaus	✓	
Kylpyhuonekalusteiden korjaus	✓	
Suihkuverho		✓
Lämmitys		
Pattereiden ilmaus	✓	
Patteriventtiilien korjaus	✓	
Patterin korjaus	✓	
Lämpötilan perussäätö	✓	
Riuaskiven vaihto	✓	
Oman piha-alueen hoito rivitaloissa		✓

Muista myös!

Kaikista havaitsemistasi putkivuodoista on ilmoitettava **välittömästi** talohuoltoon!
Pistorasioiden kannet, sokeripalat ja lamppukoukut ovat kiinteästi kiinteistöön kuuluvia rakenteita, joiden on oltava paikallaan poismuuttosi jälkeen.
Seiniin ja kattoihin tehtäviä kiinnityksiä on vältettävä.
Pintojen normaalista kulumisesta aiheutuvia korjauksia ei veloiteta asukkailta.
Vesivahinkojen ym. varalta on erittäin suositeltavaa ottaa kotivakuutus!
Autonlämmityspistorasiassa ei saa pitää johtoa silloin, kun johto ei ole kytkettynä

Asukastoiminta

Asukasdemokratian ja asukastoiminnan tarkoituksena on antaa asukkaillemme vaikutusmahdollisuuksia ja päätösvaltaa heidän omaa asumistaan koskevissa asioissa. Tavoitteena on lisätä asumisen viihtyvyyttä, sekä edistää talojen kunnossapitoa ja hoitoa.

Toiminta alkaa asukkaasta. Asukaskokous kutsutaan koolle kerran vuodessa ja lisäksi erikseen tarvittaessa. Asukaskokous valitsee omat edustajansa nykyisellä hallituskaudella kaksi (2) yhtiön hallitukseen, jotka toimivat asukkaiden äänenä ja linkkinä yhtiön päätöksenteossa.

Lisäksi olemme ottaneet vuodesta 2016 käyttöön joka keväisen asukaskyselyn, johon vastaamalla voit vaikuttaa palveluihimme ja antaa palautetta niiden laadusta osa-alueittain: asiakaspalvelu, yleisilme ja viihtyisyys, kiinteistöhuolto, vuokrataso jne. Pidämme vastauksianne suuressa arvossa, joten toivoisimme, että vastaatte kyselyyn. Vastaaminen on mahdollista paperi- tai Internet-lomakkeilla. Kyselyt tekee ulkopuolinen tutkimusyhtiö, joten vastaukset käsitellään anonymisti, eikä yksittäisiä vastajia tunnisteta. Kohdekohtaisia tietoja raportoidaan meille vain, jos kohteesta on saatu yli viisi (5) vastausta.



Turvallista asumista

Vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä

Saat käyttöösi asunnon avaimet. On vuokralaisen vastuulla pitää huolta hänelle luovutetuista avaimista. Jos avaimet kuitenkin sattuvat katoamaan, sarjoitetaan asunto uudelleen asukkaan laskuun.

Ilos avain unohtuu

Ovenavauksissa voitte ottaa yhteyttä talohuoltomme päivystysnumeroon. Lasku avauksesta annetaan ovenavauksen yhteydessä.

Ovenavaukset

Arkipäivisin 07.00-16.00 20€ / kerta
Muina aikoina ja viikonloppuisin 40€ / kerta

Asuntotarkastus

Olemme tarkastaneet tulevan kotinne edellisen asukkaan poismuuton jälkeen. Mikäli kuitenkin huomaatte puutteita tai vikoja, ottakaa yhteyttä välittömästi talohuoltoon tai asiakaspalveluumme.

Tulipalon ennaltaehkäisy!

Hädän hetkellä palovaroitin pelastaa hengenvaaralta! Palovaroittimen hankinnasta ja sen toimintakunnosta vastaa asukas. Muista siis huolehtia, että kodissasi on palovaroitin. Keittiöstäsi on myös suositeltavaa löytyä sammutuspeite!

Kotivakuutus

Olemme vakuuttaneet rakennukset, sekä niihin kiinteästi liittyvät rakenteet. Vakuutuksemme piiriin ei kuulu asukkaan omaisuus. Muista hoitaa kotivakuutus kuntoon oman irtaimistosi turvaksi!

Mistä löydän taloni pelastussuunnitelman?

Pelastussuunnitelmat löytyvät jokaisen vuokralokohteemme ilmoitustauluilta. Kerrostaloissa ilmoitustaulut sijaitsevat pääsisäänkäynnin läheisyydessä. Rivitalokohteissa ilmoitustaulut ovat yleensä yhteisissä tiloissa esim. talousrakennuksissa.



Lärjestyshäiriöt

Ilos asukas ei noudata järjestyssääntöjä ja täten häiritsee muiden asumista, on asiasta ensin pyrittävä keskustelemaan häiriön aiheuttajan kanssa. Ilos keskustelu ei auta tai siihen ei ole mahdollisuutta ja häiriö jatkuu, on asiasta syytä tehdä kirjallinen valitus perusteluineen asiakaspalveluumme.

Vaikeassa häiriötapauksessa on pyydetävä virka-apua suoraan poliisilta ja ilmoitettava siitä lisäksi asiakaspalveluumme.

Olemme luoneet kaikille yhteiset järjestyssäännöt, joilla haluamme mahdollistaa kaikkien yhteisen hyvinvoinnin ja asukasviihtyvyyden.

Lärjestysmääräykset (Liite 2)



Vuokrasuhteen päättymisen ja poismuutto

Vuokrasopimus päättyy, kun vuokrasopimus irtisanoitaan tai puretaan tai kun määräaikainen sopimus päättyy. Toistaiseksi voimassaolevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on vuokralaisen irtisanoessa yksi (1) kalenterikuukausi. Irtisanomisaika alkaa seuraavan kalenterikuukauden alusta, jona vuokralainen on tehnyt kirjallisen irtisanomisilmoituksen ja toimittanut ilmoituksen asiakaspalveluumme. Irtisanomisen voi tehdä helposti Internet-sivuiltamme löytyvällä lomakkeella.

Poismuuttavan on tehtävä huoneistossa loppusiivous. Asunnon tarkastuspäivänä huoneiston on oltava tyhjä, siivottu ja huoneiston kaikkien avainten on oltava luovutettuna asiakaspalveluumme. Poismuuttava asukas ei saa suoraan luovuttaa avaimia huoneiston uudelle asukkaalle.



Muuttosiivous

Asuntosiiivous tehdään ennen avainten luovuttamista asiakaspalveluun. Mikäli asuntosiiivousta ei ole tehty, ROY Rummun Kodeilla on oikeus laskuttaa asukkaalta sen teettäminen ulkopuolisen siivoojan toimesta asukkaan laskuun. Siivous voidaan vähentää vuokravakuudesta.

Keittiö

Liesi puhdistetaan (myös uuni ja ritilät), sekä kylmälaitteet sisä- ja ulkopuolelta. Lieden ja kylmälaitteiden taustat puhdistetaan, sekä jäät sulatetaan kylmälaitteista. Kylmälaitteet sammutetaan ja niiden ovet jätetään auki. Keittiökaapistot pestään sisä- ja ulkopuolelta. Ilmanvaihtuventtiilit ja liesituulettimen suodattimet puhdistetaan.



Kylpyhuone ja wc-tilat

Pestään wc-istuin ja käsienpesuallas, puhdistetaan lattiaikavot ja puhdistetaan ilmanvaihtuventtiilit.

Seinät, lattiat ja ikkunat

Asunnon kaikki lattiapinnat imuroidaan ja pestään (kph) tai pyyhitään kostealla. Samoin puhdistetaan ovien ja seinien pintoihin mahdollisesti kerääntyneet tahrat. Ikkunat pestään tarvittaessa.

Parveke, takapiha ja muut tilat

Parveke, takapiha ja varastotilat siistitään.



Vinkkejä energiansäästöön ja taloudelliseen asumiseen

Otamme yhtiössämme energia- ja ilmastoasiat tosissamme.

Päätimme siis jakaa ajatuksia ja vinkkejä asukkaillemme energiansäästöön liittyen. Näiden vinkkien tavoitteena on saada selvää säästöä niin meidän yhtiömme kiinteistökohtaisiin kuluihin (joilla vuokrat määritetään), kuin asukkaidenkin asumisen kustannuksiin!

Viihde-elektroniikka löytyy lähes jokaisesta asunnosta. Tämä elektroniikka on kotitalouksien sähkönkulutuksesta noin 12%. Laitteet kuluttavat sähköä myös ns. Stand-By tilassa, eli valmiustilassa. Tätä kulutusta voidaan hillitä katkaisimellisellä jatkojohdolla. Laitteiden sähkönkulutusta kannattaa myös tarkkailla, sekä vertailla. Omaan käyttötarkoitukseen sopivien laitteiden hankinta on järkevää, esimerkiksi uusi kannettava tietokone kuluttaa vain 10-20% energiaa, mitä vastaava pöytätietokone.

Kylmäsäilytyslaitteiden sähkönkulutus on noin 13% kotitalouksien kulutuksesta. Nykyisin tarjolla olevat laitteet ja energiamerkinnät ovat pienentäneet kotitalouskohtausta kulutusta näiden laitteiden osalta. On kuitenkin järkeviä tapoja ja ratkaisuja, mitä me voimme tehdä laitteiden nykyaikaisuuden lisäksi:

- Kylälaitteiden sijoitus erilleen lämmönlähteistä.
- Kylälaitteiden takana on lauhdutusritilä, joka on syytä puhdistaa vähintään kerran vuodessa.
- Jääkaapin sisälämpötila on parhaimmillaan $+5^{\circ}\text{C}$. Pakastimen -18°C .
- Pakastimen sulatus kannattaa ajoittaa pakkasten aikaan. Muista myös tarkistaa säännöllisesti tiivisteiden kunto!



Normaali sähkösauna kuluttaa perheikäytössä vuodessa noin 1000 kWh:a eli jopa kymmenesosan vuotuisesta sähkönkulutuksesta. Yli puolet kiukaan sähkönkulutuksesta menee saunan esilämmitykseen ja loput löylyjen ylläpitoon. Saunomisen kesto ja lämpötila vaikuttavat energiankulutukseen. Sadan asteen löyly lisää energiankulutusta 20–30 % verrattuna lempeään 80°C löylyyn.

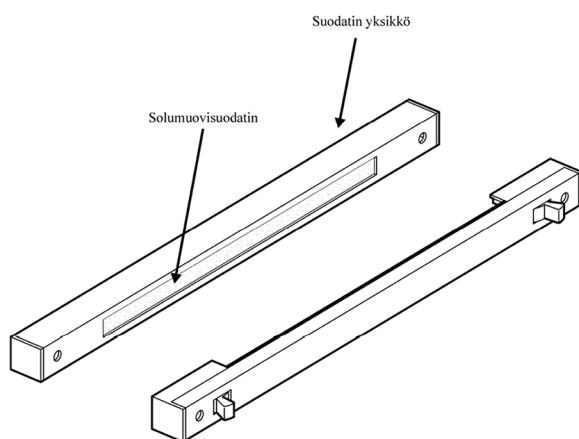


Ikkunoiden ja ovien tiiviys ovat merkittäviä lämpöenergian kulutukseen vaikuttavia asioita. Vetoisuuden tunnet käden selkämyksellä kokeilemalla. Asukkaan on kuitenkin huomioitava, että ikkunoiden raitisilmaventtiilien on tarkoitettu olevan avoimena, sillä muutoin ilmanvaihto ottaa korvausilman jostain muualta (rakenteista, viemäreistä jne.).

- Tarkistatko ikkunoiden ja ovien tiiveyden aika ajoin (ilmoitusvelvollisuus, jos ongelmia)?
- Suljetko tuulikaapin / välieteisen oven aina, kun kuljet sen kautta?

Ilmanvaihto on riittävää, kun huoneilma on raikasta. Tunkkaisuuteen auttaa lyhyt tuuletus. Talossasi on joko painovoimainen ilmanvaihto tai koneellinen poistoilmanvaihto.

- Painovoimaisissa taloissa raitisilmaventtiileissä on yleensä kesä- ja talviasennot.
- Käytätkö ilmanvaihdon tehostusta (jos ominaisuus on liesikupuun liitettynä) vain ruoanlaiton ja saunomisen yhteydessä
- Kytketkö ilmanvaihdon poissaoloasentoon (jos varustettu), kun talo jää tyhjilleen?



Oikea sisälämpötila parantaa asumisviihtyvyyttä, nostaa vireyttä, kohentaa sisäilmanlaatua, pienentää rakennusmateriaalien haitallisia päästöjä ja vähentää talvikaudella ilman kuivuuden tunnetta.

Suositusarvot ovat:

- oleskelutilat 20–21°C,
- makuuhuoneet 18–20°C,
- kerrostalojen porrashuoneet 17–18°C

Nyrkkisäännön mukaan: 1°C huonelämpötilassa = 5% lämmityskuluissa

Keskimääräinen vedenkulutus Suomessa asukasta kohti on vuodessa n. 155 l/vrk, josta lämpimän käyttöveden osuus on 30–40 %. Tavoite on, että keskimääräinen vedenkulutus olisi enintään 130 l/vrk. Lämpimän veden hinta on lähes kolmekertainen kylmään vesikuutioon nähden.

- Pesetkö täysiä koneellisia ja käytätkö käyttöohjeen suosittelemia pesuohjelmia?
- Nykyaikainen astianpesukone pesee 12-osaisen astiaston 15 litralla, kun juoksevilla vedelle pesten tuhlaantuu jopa 140 litraa!

☐		venttiili auki		☐
☐		venttiili kiinni		☐
☐		venttiili puoliavoimena		☐
☐		venttiili puoliavoimena		☐

Raitisilmaventtiilien käyttöohjeet raikkaan sisäilman takaamiseksi (Biobe Oy).



Liitteet

Vuokranmäärityisperiaatteet (Liite 1)

Kiinteistö Oy Kummun Kodit on ns. yleishyödyllinen yhteisö. Yhtiö toimii aravalainsäädännön ja ns. aravarajoituslain (1190/93) mukaisesti omakustannusperiaatteella.

Vuokria peritään asukkailta enintään se määrä, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin.

Vuokra muodostuu pääoma- ja hoitomenoista. Pääomamenoja ovat mm. lainojen korot ja lyhennykset, vuosimaksut ja kiinteistöistämme tehtävät poistot. Hallintomenoja ovat mm. isännöinti- ja hallintokulut, varaukset vuosittaisiin korjauksiin, sekä maanvuokrat ja kiinteistöverot. Hoitokuluja aiheuttavat mm. kiinteistösähkö, vesi- ja jätevesi, lämmitys, jätehuolto, korjaukset ja kunnossapito, ulkoalueiden hoito, huoltopalvelut, vakuutukset ja mm. pienet asukastoimintaan liittyvät kulut. Pääomamenot on tasattu yhtiökohtaisesti, mutta hoitomenot ovat talokohtaisia.

Alueittain vuokrat on jyvitetty pääpiirteittäin siten, että mitä lähempänä kaupungin keskustaa talo sijaitsee, sitä korkeampi on m²-vuokra. Myös asuntokohteen kunto vaikuttaa jyvitettyyn vuokraan. Huoneistoittain jyvitys toimii pääpiirteittäin siten, että korkein m²-vuokra on yksiöissä ja alhaisin suurissa perheasunnoissa.

Vuokran muutoksista ja niiden perusteista ilmoitetaan asukkaille kirjallisesti. Uusi vuokra tulee voimaan aikaisintaan kahden kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemistä seuraavan kuukauden alusta.

Järjestysmääräykset (Liite 2)

Nämä järjestysmääräykset on hyväksytty taloyhtiön asumisviihtyisyyden ja järjestyksen turvaamiseksi. Kaikkien on käytettävyydellään ja muullakin tavoin otettava huomioon muut talon asukkaat eivätkä tarpeettomasti saa häiritä toisten asumisviihtyvyyttä. Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat osaltaan näitä järjestysmääräyksiä. Kiinteistöä koskevia määräyksiä on myös järjestyslaissa ja muussa lainsäädännössä.

Yhteiset tilat

Kun ulko-ovet ovat lukittuina, niistä kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat uudestaan. Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä. Tupakointi ja turha oleskelu niissä on kielletty. Yhteisten tilojen ja ulkoalueiden käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä. Yhteisiä tiloja ei saa käyttää varastona. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä. Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien yms. asentaminen tai muut vastaavat muutostyöt huoneiston ulkopuolelle on sallittu vain yhtiön luvalla. Kiinteistössä havaituista vioista on ilmoitettava yhtiön edustajalle.

Lätehuolto

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin. Lisäksi on otettava huomioon määräykset jätteidenlajittelusta. Muiden, kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse.

Pysäköinti

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu yhtiön luvalla vain niille varatuilla ja merkityillä autopaikoilla. Autoilu piha-alueella on huoltoajoa lukuun ottamatta kielletty. Auton lämmitystolppien käyttäjien on huolehdittava että luukku on aina lukossa ja sähköiskuvaaran takia lämmitysjohto on poistettava tolpastä kun se ei ole käytössä. Autojen peseminen piha-alueella on kielletty.

Huoneistot

Huoneistoissa ei saa viettää häiritsevää elämää. Erityisesti klo 22–06 on vältettävä häiriön aiheuttamista. Huoneistoja on hoidettava huolellisesti ja asukkaan on huolehdittava asunnon siisteydestä sekä paloturvallisuudesta. Vesivuodoista ja muista huoneistoissa havaituista vioista on viipymättä ilmoitettava yhtiön edustajalle. Wc- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa jätteitä tai muita esineitä jotka saattavat tukkia tai vaurioittaa niitä. Jos huoneistossa oleskelee joku muu kuin vuokralainen yhtäjaksoisesti tai huoneisto on tyhjiään yli kahden viikon ajan, on siitä ilmoitettava taloyhtiön edustajalle. Kerrostaloissa parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa siten, että paloturvallisuus vaarantuu tai siten, että siitä aiheutuu haittaa tai häiriötä ympäristölle. Parvekkeet on pidettävä siistinä ja talvisin niiltä on poistettava lumet. Rivitaloissa huoneistokohtaiset piha-alueet on pidettävä siistinä ja kesäisin niissä on ajettava nurmikko säännöllisesti.

Tomuttaminen

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla parvekkeilla tai alueilla. Kodin tekstiilien puistelu ja tuulettaminen sekä pyykin kuivattaminen on sallittua vain huoneistoparvekkeiden kaiteiden sisäpuolella tai niille varatuissa erillisissä tiloissa.

Lemmikkieläimet

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita, eikä muita taloyhtiössä asioivia, eivätkä liata rakennusta tai piha-alueita. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Kalustetuissa ja soluasunnoissa lemmikkieläinten pito on kielletty.

Määräysten rikkominen

Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, huoneiston haltuunoton tai vuokrasopimuksen irtisanomisen tai purkamisen.

Kummun Kotien asukasopas laadittiin vuonna 2016 ensimmäistä kertaa Internet- sivustojemme uusimisen yhteydessä. Tämä on kolmas päivitetty versio oppaasta. Jatkokssakin opasta päivitetään tarpeen mukaan ja päivitykset tehdään suoraan Internet-sivustoltamme ladattavissa olevaan oppaaseen.

Viimeisin oppaan päivitys on tehty: 5.5.2021

