

Asukkaan opas

**Ohjeita hyvään
asumiseen**

**Asumisturvallisuus
kuuluu kaikille s. 12-13**

Muuttajan muistilista s. 15

**Talleta tärkeät
puhelinnumerot s. 16**



Kotilinna
Elämäsi parasta aikaa

ASIAKASPALVELU Puutarhakatu 8 A 33210 Tampere

puh. 044 486 8800
asuntopalvelu@kotilinna.fi

HENKILÖSTÖ
etunimi.sukunimi@kotilinna.fi

ASUNTOPALVELU / ASUNTOTORI Puutarhakatu 8 33210 Tampere

puh. 044 486 8802
asuntopalvelu@kotilinna.fi

avoinna: ma - to 9.30 - 15.00
pe 8.30 - 13.00

HALLINTO JA ISÄNNÖINTI Puutarhakatu 8 A, 6. krs 33210 Tampere

avoinna: ma - pe 8.30 - 15.45
kesäaikana: ma - pe 8.00 - 15.00

www.kotilinna.fi

Kotilinna – turvaa asumiseen.

Käykää taloksi!

Toiminta-ajatuksenamme on edistää ja tukea ikääntyvien ja eläkkeellä olevien henkilöiden asumista ja asumispalveluiden saantia.

Vuonna 1962 perustettu Kotilinnasäätiö toimii itsekannattavuusperiaatteella. Käytännössä tämä tarkoittaa vuokrien ja palveluiden mitoittamista siten, että toiminta on taloudellisesti tasapainossa. Vastaavasti vuokralaisen tulee saada maksamansa vuokran vastineeksi turvattu vuokrasuhde.

Me Kotilinnassa pyrimme tarjoamaan vuokralaiselle sosiaalista ja turvallista asumista. Tavoitteena on, että myös sopimuskumppaneilla säilyisi luottamus ja lojaliteetti toisiaan kohtaan. Hyvään vuokratapaan kuuluvat avoimuus, vuorovaikutus ja reilut menettelytavat. Kaikki hyvä on kiinni ihmisestä itsestään – siis meistä kaikista.

Tämä Kotilinnasäätiön ”joka asunnon” asukasopas on tarkoitettu helpottamaan asumista. Tästä löydät toivottavasti vastauksen niihin kysymyksiin, joita jokapäiväisessä asumisessa saattaa syntyä.

Tehdään Kotilinnasta yhdessä sellainen, jossa kaikki viihtyvät!

Toiminnanjohtaja
Atanas Aleksovski

Muutta

Vuokrasopimus tehdään Kotilinnasäätiön asuntopalvelussa. Vakuusmaksu tulee maksaa ennen asuntoon muuttoja ja se palautetaan poismuuton jälkeen, mikäli asunto on kunnossa ja siivottu, vuokrat ja muut maksut maksettu sekä avaimet palautettu.

Lisäksi vuokralaisen tulee tehdä virallinen muuttoilmoitus joko Postista saatavalla lomakkeella, internetissä.

TIETOA VUOKRASOPIMUKSESTA

Vuokranmaksu

Vuokra ja sen yhteydessä maksettavat muut maksut, kuten sauna-, vesi- ja autopaikkamaksut on maksettava kunkin kuun seitsemänteen päivään mennessä viitetili-siirrolla.

Mikäli haluat käyttää suoramaksua, tee pankissasi valtakirja vuokran veloitusta varten. Myöhästyneistä suorituksista peritään viivästyskorkoa, joka on seitsemän prosenttia yli Suomen Pankin vahvistaman vuoden viitekoron.

On tärkeää, että vuokranmaksusta huolehditaan ajallaan. Mikään taho ei korvaa Kotilinnasäätiölle maksamattomia vuokria, joten ne peritään tarvittaessa oikeusteitse.

SISÄLLYSLUETTELO:

Yhteystiedot	2
Käykää taloksi!	3
Muuttaminen	3
Tietoa vuokrasopimuksesta	3
Yhteisten tilojen käyttö	4
Pysäköinti	5
Jätehuolto ja jätteiden lajittelu	6
Huoneiston kunnossapito	7
Lemmikkieläimet	7
Parveke	7
Ovisilmät ja varmuuslukot	7
Asuntokohtaisten saunojen hoito-ohjeet	7
Lämmitys	8
Ilmanvaihto	8

Kylpyhuone	8
Pesutupa	9
Viemärit ja WC-istuin	9
Pesukoneliitännät	9
Sähkölaitteet	9
Jääkakaappi ja pakastin	9
Antennilaitteet	9
Nettiyhteydet	9

Korjausvastuut	10
Asumisturvallisuus	11
Kiinteistöjen järjestyssäännöt	14
Muuttajan muistilista	15
Muuttajan siivousohjeet	15
Tärkeät puhelinnumerot	16

minen

Jos et jostain syystä kykene maksamaan vuokraa ajallaan, toimi näin:

- Ota heti yhteys Kotilinnasäätiön vuokranvalvontaan
- Selvitä oikeutesi Kelan asumistukeen tai toimeentulotukeen

Omien oikeuksiensa selvittäminen saattaa estää hädän.

Jos vuokravelkaa kuitenkin syntyy, Kotilinnasäätiö ryhtyy perintätoimenpiteisiin. Häädetyllä ei ole mahdollisuutta saada uudelleen Kotilinnasäätiöltä asuntoa. Vuokranmaksuhäiriöistä tulee myös merkintä luottotietoihin.

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokralaisella on yhden kuukauden irtisanomisaika, joka lasketaan kuukauden viimeisestä päivästä. Irtisanomisilmoitus on tehtävä kirjallisena.

Kotilinnasäätiöllä on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen:

- Laiminlyö vuokran maksamisen
- Siirtää vuokraoikeuden tai luovuttaa huoneiston hallinnan ilman Kotilinnasäätiön lupaa
- Käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on edellytetty
- Mikäli huoneistossa vietetään häiritsevää elämää
- Hoitaa huoneistoaan huonosti
- Tupakointi





Yhteisten tilojen käyttö

Asuinympäristön kodikkuus ja viihtyisyys syntyvät hoide-
tuista ja siisteistä yhteisistä
tiloista ja piha-alueista.

RAPPUKÄYTÄVÄ

Pelastuslaki kieltää säilyttämästä
rappu-, kellar- ja vinttikäytävissä
mitään tavaroita.

Ulko-oven sähkölukot lukitsevat
oven yöksi. Huolehdiathan kulki-
essasi, että ovi lukkiutuu jäljessäsi.

TUPAKOINTI

Järjestyssääntö kieltää tupakoinnin
kiinteistön yhteisissä ja yleisissä
tiloissa.

1.7.2015 jälkeen tehdyt vuokra-
sopimukset kieltävät tupakoinnin
myös asunnossa.

VARASTOT

Ulkoiluvälineille, kuten polkupyöri-
le, on taloissa omat säilytystilansa.
Huolehdi, että sen ovet ovat lukossa.

Asuntoa varten on erillinen varasto,
jonka ovesta on valmiina lukkorau-
dat. Joissakin kiinteistöissä varasto-
jen ovissa ovat ”talon” lukot, joita ei
saa poistaa.

Jos talossa on erilliset kylmäkella-
rikomerot, myös ne on asukkaiden
itse lukittava.

Irtaimistovarastossa ja talon yleisissä
tiloissa ei saa säilyttää bensiiniä eikä
 muita palavia nesteitä tai kaasuja.

KERHOHUONE

Kerhohuone on tarkoitettu joko
asukkaille järjestettäviä tilaisuuksia
varten tai heidän itsensä järjestämiä
erilaisia tapahtumia ja kerhoja var-
ten. Tiloissa on mahdollista viettää
myös esimerkiksi henkilökohtaisia
juhlapäiviä.

PESUTUPA

Ohjeet pesutuvan käytöstä ja sen
käyttöajat löytyvät pesulan seinältä
tai niitä voi kysyä toimiston asiakas-
palvelusta.

Muista aina siivota pesutupa käytön
jälkeen. Mattoja ei pesutuvan
koneilla saa pestä, sillä koneet eivät
kestä mattojen painoa.

KUIVAUSHUONE

Kuivaushuone on ensisijaisesti
tarkoitettu pesutuvassa pestyille
pyykeille. Jos siellä kuitenkin on
vapaata, suositellaan huoneen käyt-
töä myös kotona pestylle pyykille.

Kuivunut pyykki on haettava
kuivaushuoneesta mahdollisimman
pian, jotta tilaa vapautuu seuraav-
alle käyttäjälle.

SAUNOMINEN

Saunavuorot varataan asiakaspal-
velusta. Saunoessasi käytä omia
laudeliinoja.

Älä kastele löylyhuoneen seiniä,
käytä suihkuvettä taloudellisesti ja
jätä sauna jälkeesi siistityksi –
sellaiseksi mitä itse haluaisit sen
olevan vuorososi alkaessa.

Vie roskat mukanas ja muista,
että sauna ei ole lemmikkieläinten
paikka.

TOIMINTA TOISTUVISSA TAI VAKAVISSA HÄIRIÖTILANTEISSA

1. Häiritty asukas ottaa yhteyttä isännöit-
sijään, joka lähettää häiriön aiheuttajalle
kirjallisen huomautuksen. Siinä ilmoi-
tetaan vuokrasopimuksen purkamisesta,
mikäli häiriö jatkuu.
2. Häiriön jatkuessa asukkaan tulee täyttää
häiriöntuottamuslomake, joka toimitte-
taan isännöitsijälle. Ilmoituskaavakkeita
saa Kotilinnasäätiön toimistosta.
3. Häiriön aiheuttaja haastetaan oikeuteen
ja käräjäoikeus päättää asiasta joko
kansliakäsittelyssä tai oikeudessa,
jolloin myös todistajia kuullaan.
4. Ulosottomies toteuttaa tarvittaessa
hädän.

**Jokainen huolehtii tiloista kuin omasta
kodistaan, ja apua saa aina tarvittaessa.**

Pysäköinti

Vuokrattavia pysäköintipaikkoja voi kysyä asiakaspalvelusta. Asukkaan on hyvä muistaa, että lämpötolpan kansi on pidettävä lukossa eikä johtoja saa jättää roikkumaan tolpastä.

Ajoneuvon luvaton pysäköinti piha-alueelle, ajoväylälle, pelastustielle tai toisen hallinnassa olevalle pysäköintipaikalle on kielletty. Ohjaa myös vieraasi pysäköimään vieraspaikoille tai kadun varteen. Samoin ajoneuvolla ajo pihateillä on kielletty, ellei kyseessä ole välttämätön hälytys- tai huoltoajo.

Yli kolmikerroksisissa rakennuksissa on merkityt pelastustiet palokunnan tikasautoa varten. Pelastustiet on pidettävä vapaina kaikista esteistä. Myös matalammissa taloissa on turvattava hälytysajoneuvojen esteetön kulku piha-alueilla.

Pysäköinninvalvoja määrää pysäköintivirhemaksun. Mikäli auton haltija pitää saamaansa pysäköintivirhemaksua aiheettomana, hänen tulee hoitaa asia pysäköinninvalvontatoimiston kanssa. Pysäköintivirhemaksu on ulosottokelpoinen.

Romuaajoneuvojen säilyttäminen pihoilla ja paikoitus-alueilla on niin ikään kielletty. Poiskuljettamisen kustannuksista vastaa ajoneuvon haltija.

Pysäköintialueelle pysäköinti on sallittu vain paikan vuokranneille. Vieraspaiikat on tarkoitettu vain vieraille ja ainoastaan tilapäistä pysäköintiä varten.

KYSY VUOKRATTAVISTA PYSÄKÖINTIPAIKOISTA:

Asiakaspalvelu
Puutarhakatu 8 A,
33210 Tampere
puh. 044 486 8800 ja 044 486 8817



Jätehuolto

Jätehuollon tärkein lenkki on asukas, joka myös maksaa jätehuollosta. Käyttökelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden lajittelu ovat kaikkien yhteinen etu.

PAPERI

Kaikki postiluukusta tuleva paperi kelpaa paperinkeräyssäiliöihin. Niihin eivät käy maitotölkit, kartonki, ruskea pahvi, muovi, teippi, styrox tai märkä, likainen tai vahattu paperi.

BIOJÄTE

Biojäteastiaan kerätään maatuvat jätteet biojätepussiin laitettuina tai sanomalehteen käärittyinä. Tällöin ne eivät sotke jätettä. Älä laita pienäkään määrää biojätettä sekajäteastiaan.

KERÄYSKARTONKI

Kaikki pahvi-, kartonki- ja paperipakkaukset, kuten maitotölkit, keksipakkaukset ja pahvilaatikat, kuuluvat keräyskartonkiin. Vie ne hyötyjätépisteen keräysastiaan.

PIENMETALLI

Pienmetallin keräykseen laitetaan pienet metalliesineet ja metallipakkaukset, kuten säilyketölkit ja foliot. Vie ne hyötyjätépisteen keräysastiaan.

LASI

Lajittele värillinen ja väritön lasi omiin säiliöihinsä hyötyjätépisteeseen. Säiliöihin ei saa laittaa posliinia, kiviä eikä roskia. Pullaista tulee poistaa kaularenkaat ja korkit.

ONGELMAJÄTTEET

Ongelmajätteitä ovat kaikki vaaralliset ja ympäristölle haitalliset jätteet, kuten loisteputket ja pienoisloistelamput, akut, jätöljyt ja liuottimet. Paristoja varten on omia keräysastioita. Lääkkeet sekä kuumemittarit voit palauttaa apteekkeihin. Vie ongelmajätteet Nekalan hyötyjätékeskukseen tai Repelle ja Romulle.

METALLIROMU

Iso metalliromu vieään Nekalan hyötyjätékeskukseen, Tarastenjärven jätteenkäsittelykeskukseen tai Repelle ja Romulle. Myös muut romuliikkeen vastaanottavat metalliromua.



**LAJITTELE
BIOJÄTE OIKEIN,
KIITOS!**



Huoneiston kunnossapito

LEMMIKKIELÄIMET

Voit pitää lemmikkieläintä, kunhan huolehdit, että eläin ei pure tai säikytä muita ihmisiä eikä aiheuta muuta vaaraa tai vahinkoa. Huolehdi myös lemmikkisi jätöksistä.

Koirat ja kissat on pidettävä kytkettynä yleisillä alueilla – myös kiinteistön pihalla.

KYLLÄ

- + kasvisjäte
- + lihan ja kalojen perkuujätteet
- + ruuantähteet, munankuoret, vanhentuneet elintarvikkeet, kahvinporot suodatinpaperineen ja tee
- + käytetyt talouspaperit ja munakotelot
- + kukkamulta, kasvien osat, puutarhajätteet

EI

- muovikassit, muovitetut paperit ja vaipat
- maito- ja mehutölkit sekä viili- ja jogurttipurkit
- säilyketölkit, kannet ja pullonkorkit
- pesujauhepakkaukset ja muovipullot
- tupakantumpit ja imurin pölypussit
- tekstiilit, kumi, nahka, lasi, posliini ja metalli
- ongelmajätteet
- nesteet

Asukkaan on hoidettava huoneistoaan huolellisesti. Huoneiston vahingoittumisesta, vesivuodoista ja muista-kin vioista on ilmoitettava välittömästi Kotilinnasäätiölle.

Asukas on velvollinen korvaamaan huoneiston vahingon, jonka hän, perheenjäsen tai hänen luvallaan huoneistossa oleskeleva henkilö tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan aiheuttaa.

PARVEKE

Parveke tulee pitää puhtaana. Pyykin kuivaus parvekkeen sisäpuolella on mahdollista, mutta mattojen tomuttaminen ei ole. Parvekettä ei myöskään ole tarkoitettu varastotilaksi.

OVISILMÄT JA VARMUUSLUKOT

Asunnon oveen voidaan Kotilinnasäätiön antamalla luvalla asennuttaa varmuuslukko ja ovisilmä. Talosta muutettaessa niitä ei saa ottaa mukaansa.



ASUNTOKOHTAISTEN SAUNOJEN HOITO-OHJEET:

- Älä kastele saunan seiniä ja lauteita, sillä se lyhentää merkittävästi puurakenteiden kestoikää ja aiheuttaa kosteusvaurioita.
- Älä jätä suihkua valumaan. Näin säästät vettä ja asuinkustannuksia.
- Jätä kiuas päälle joksikin aikaa saunomisen jälkeen. Näin sauna kuivuu tehokkaasti ja pysyy kunnossa.

Huoneiston l



LÄMMITYS

Patteriventtiilit on säädetty asetusarvoon, jossa termos- taatti pitää huoneen lämpötilan automaattisesti

tasaisena. Asukas ei saa muuttaa patteriventtiilien asetusarvoja, mutta lämpötilaa voi säätää patteri-venttiilin säätönupilla.

Jos lämpö huoneistossa laskee alle +19 °C tai nousee yli +23 °C, eikä tilanteen korjaus onnistu huonekoh- taisella säädöllä, ilmoita huoltomie- helle.

Sopivin huonelämpötila on tutki- musten mukaan noin + 20 -22 °C. Parhaat yöunet saa vähän viileäm- mässä, noin +19 °C lämpötilassa.

Ethän peitä venttiiliä verhoilla tai suurilla huonekaluilla, koska tällöin termostaatti katkaisee lämmityksen ja huone viilenee.

Jos patterin yläosa on lämmin, toimii patteriventtiili oikein. Alaosan tulee olla kylmempi kuin yläosan, tällöin vesi virtaa patterissa. Jos jatkuvasti vain patterin alaosa on lämmin ja yläosa kylmä, patteri pitää ilmata. Ilmaustarpeesta kertoo myös lorise- va ääni patterissa.

ILMANVAIHTO

Kiinteistön ilmanvaihto toimii koneellisesti joko normaali- tai tehostetehoilla. Ilmanvaihto toimii aina vähintään normaaliteholla, ja sitä voidaan ohjata asukkaiden tarpeiden mukaan.

Useimmiten ilmanvaihto on sää- detty toimimaan ruoanlaittoaikoina tehosteteholla. Kiinteistöjen ilman- vaihdossa on pakkasrajoitin, joka estää ilmanvaihdon tehostuksen, kun ulkolämpötila saavuttaa pakkasrajan. Tämä lämpötila on kiinteistökohtainen ja yleensä 0 – -5 °C pakkasasteen välillä.

Koneellinen ilmanvaihto riittää yleensä tuuletukseen. Katolla oleva huippuimuri imee ilmaa asuntojen keittiöistä, kylpyhuoneista ja vaate- huoneista poistoventtiilien kautta. Raitista ilmaa virtaa huoneistoon korvausilmaventtiilien kautta, ja ne on säädetty siten, että poistuvat ilmamäärät ovat oikeat.

Venttiilien säätöjä ei saa muuttaa eikä tukkia, koska silloin koko talon ilmanvaihto menee sekaisin. Ellei ilmanvaihto toimi, syynä on yleensä se, että poistoventtiilit ovat tukkeu- tuneet tai tukittu. Mikäli asukas itse muuttaa poistoventtiilin säätöjä, on hän korjausvelvollinen säädön palauttamisesta ennalleen.

Poistoilmakanavistoon liitettä- viä liesituulettimia ei saa asentaa jälkikäteen. Vain aktiivihilisudatti- mella varustetut, ilmaa kierrättävät liesituulettimet ovat sallittuja.

Uudemmissa kohteissa on koneel- linen tulo- ja poistoilmavaihto lämmöntalteenotolla. Sekä tulo- että poistoilmaventtiilien puhdistus on asukkaan vastuulla. Puhdistus tulisi tehdä kaksi kertaa vuodessa esimerkiksi harjalla ja pesuaineliuok- sella. Kysy tarvittaessa lisäohjeita huoltomieheltä.

Poistoilmaventtiilit toimivat parhai- ten, kun keittiön ikkuna pidetään kiinni. Voit tarvittaessa avata ikku- nan toisessa huoneessa korvausil- man saamiseksi.

Keittiön liesikuvun rasvasuodatin kannattaa pestä ainakin kerran kuussa vedellä ja astianpesuaineella tai astianpesukoneessa.

KYLPYHUONE

Kosteusvaurioille arin tila on kylpyhuo- ne. Suihkun jälkeen kannattaa jättää ovi raolleen kuivumisen nopeuttamiseksi, sillä jatkuva kosteus luo otolliset olosuhteet homesienille.



VETÄÄKÖ KAIKISTA OVISTA?

Tarpeetonta lämmönhukkaa voit välttää seuraavasti:

- Tarkasta ikkuna- ja ovitiivisteiden kunto vuosittain hyvissä ajoin ennen talven tuloa
- Tuuleta huone muutaman minuutin ristivedolla
- Tarkista kotoa lähtiessäsi, että ikkunat ja ovet ovat kiinni

Veto-ongelmaa ei ratkaista sisälämpötiloja kohottamalla vaan tiivistämällä vuotokohdat!

*Lämpö
on tunneasia!*

Asunnossapito

On myös suositeltavaa pyyhkiä lattia lastalla suihkun jälkeen. Mikäli ma- toissa näkyy reikiä tai saumat ovat auki, on siitä ilmoitettava asiakaspal- veluun.

PESUTUPA

Pyykin pesuun ja kuivaamiseen suositellaan kiinteistön pesulaa ja kuivaushuonetta. Jatkuva pyykin kuivattaminen kylpyhuoneessa saattaa aiheuttaa kosteusvaurion, mikäli asukas ei huolehdi riittävästä tuuletuksesta.

Vuotavasta hanasta tai wc-säiliöstä on välittömästi ilmoitettava Kotilinnasäätiön asiakaspalveluun.

VIEMÄRIT JA WC-ISTUIN

WC-istuin ei ole roskis, eikä sinne saa laittaa sanomalehtiä, vanupuikkoja, vaip- poja, ruoan rasvoja, kissanhiekkaa tai muuta vastaavaa, sillä ne usein tukkivat sen.

Asukkaan tulee itse puhdistaa kylpyhuo- neen lattiakaivot. Jos asunnossa tun- tuu viemärin haju, saattaa syynä olla lattiakaivon kuivuminen. Hajulukon saa uudelleen toimimaan laskemalla vettä viemäriin.

PESUKONELIITÄNNÄT

Pesukoneiden asennuskustannuk- sista vastaa asukas. Jos asunnossa ei ole pyykinpesukoneen tai as- tianpesukoneen liitäntävalmiutta, korttelihuoltomies asentaa pyy- kinpesukoneen. Astianpesuko- neen asentaminen täytyy teettää LVI-asentajalla.

Vesijohtoliitântöjen tulee olla paineenkestäviä ja pesukonehanan yhteydessä on aina oltava takaisku- venttiili (imusuoja). LVI-asentajan asennustodistus kannattaa säilyttää mahdollisen vesivahingon varalta. Virheellisesti suoritettun pesukoneli- tännän aiheuttamista vuoto- vaurioista vastaa asukas.

Kun pesukone ei ole käytössä, sulje hana, jotta jatkuva vedenpaine ei rikkoi vesiletkua.

SÄHKÖLAITTEET

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain valtuu- tettu asentaja.

Lamput ja palaneet sulakkeet asukas vaihtaa itse tai pyytää apua huolto- mieheltä. Kylpyhuoneen pistorasiat ja useimmat keittiön pistorasiat ovat suojamaadoitettuja. Niihin saa kytkeä vain maadoitetun tai suoja- eristetyn kojeen.

Kosteissa- tai ulkotiloissa ei saa käyttää sähkölaitetta, joka on kyt- ketty eri tilassa olevaan tavalliseen pistorasiaan.

Liesi on kytketty kiinteästi sähkö- verkkoon. Kytkennän saa irrottaa vain sähköasentaja. Liesi ja uuni on puhdistettava säännöllisesti, jotta ne toimisivat tehokkaasti.

JÄÄKAAPPI JA PAKASTIN

Jääkaappi ja pakastin tulee pitää puhtaina. Pakastin sulatetaan kerran, kaksi vuodessa. Kun sulatat, varmista, että sulamisveden poistoputki on avoinna. Ellet osaa avata tukkeutu- nutta poistoputkea, kysy neuvoa huoltomieheltä.

Kaapin takana oleva putkisto olisi hyvä puhdistaa pölystä muutaman vuoden välein, mitä varten kaappi yleensä joudutaan siirtämään pai- koiltaan.

ANTENNILAITTEET

Lisäantennilaitteiden, kuten satel- liittiantennien asentamiseen on pyydettävä Kotilinnasäätiön lupa.

NETTIYHTEYDET

Jokaiseen asuntoon kuuluu net- tiyhteys. Jos haluat nopeamman yhteyden, voit tilata sen suoraan operaattorilta.

VINKKEJÄ ENERGIAN SÄÄSTÄMISEKSI

- Pidä asunnon lämpötila kohtuullisena. +20 - 22 °C on useimmille sopiva oleskelu- lämpötila. Tuolloin huoneilman suhteellinen kosteus pysyy miellyttävänä.
- Älä peitä pattereita ja patteritermostaatteja verhoilla äläkä aseta niiden eteen huone- kaluja, jotta lämpö pääsee kiertämään huoneeseen.
- Vedä verhot tai sälekaihtimet pimeään ajaksi ikkunoiden eteen estääksesi lämmön säteilyä ulos.
- Jos asunnon tai jonkin huoneen lämpötila nousee liikaa, älä päästä yllämpöä pois tuulettamalla vaan säädä pattereiden lämpötila alhaisemmaksi.
- Mikäli lämpötila laskee pakkasella epä- miellyttävän alhaiseksi, ota yhteys kortteli huoltomieheen tai huoltoyhtiön päivystykseen.

KORJAUSVASTUIDEN

A = Asukas

K = Kotilinnasäätiö

***** = Ota yhteys
asiakaspalveluun
puh. 010 420 8800



Epäselvissä tapauksissa ota aina ensin yhteys korttelihuoltoon.

AVAIMET JA LUKOT:

- lisäävaimet*/ **A**
- huoneiston ulko-oven sarjoitus*/ **K / A**
- turvalukon asennus *
(lupa säätiön toimistosta) **A**
- varmuusketjun asennus * **A / H**

IKKUNAT:

- ikkunanpuitteiden korjaus tai maalaus **K**
- ikkunalasien vaihto tai korjaus*/ **K / A**
- ikkunoiden tiivistys **K**
- aukipitolaitteet ja helat **K**

OVET:

- huoneiston ulko-oven tai parvekkeen
oven korjaus **K**
- ovisilmän hankinta ja korjaus **/ **A**
- ovien korjaus*/ **K / A**

KEITTIÖN KALUSTEET:

- keittiökalusteiden kunnostaminen **K**
- asunnon varusteisiin kuuluvan
jääkaapin/pakastimen korjaus **K**
- kuivausrilöiden vaihto **K**

* Turvalukko, ovisilmä ja varmuusketju jätettävä muutettaessa paikoilleen.

Pääsääntö on, että kiinteistön ulko- ja sisäpuoliset korjaustyöt kuuluvat säätiölle.

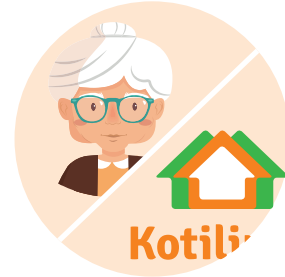
Asukas vastaa itse hankkimistaan lisävarusteista.

EN JAKAUTUMINEN

*** = Työn tekee ammattimies tai asiantuntijaliike

H = Korttelihuoltomies auttaa

K/A = Kustannusvastuu aiheuttamisperiaatteen mukaan



mieheen tai asiakaspalveluun.

PINTAREMONTIT:

- ulkoseinän korjaus ja parveke K

LÄMMITYS JA ILMANVAIHTO:

- patterien ilmaaminen K
- patteriventtiilien korjaus ja säätö K
- ilmanvaihtojärjestelmän säätö K
- ilmanvaihtohormien puhdistus K
- ilmanpoistoventtiilien puhdistus A
- korvausilmaventtiilin puhdistus A

VESI- JA VIEMÄRILAITTEET:

- pesualtaan tulppa K
- suihkuletkun vaihtaminen K
- pesukoneliitännät ***/ A

- lattiakaivojen puhdistus A
- WC-istuimen kansien vaihto K
- putkistovuodot ja viemäritukokset K
- vesihanojen korjaus ja uusiminen K

SÄHKÖLAITTEET:

- palovaroittimet paristoineen A / H
- sulakkeiden ja loisteputkien vaihto A / H
- jääkaapin ja uunin lamppujen vaihto A / H
- ovisummerin paristojen vaihto A / H
- valaisimet, valaisinkuvut ja lamput A / H
- valokatkaisijat ja pistorasiat K



Kotilinna
Elämäsi parasta aikaa

Asumisturvallisuus

Tästä osiosta löydät tietoa muun muassa paloturvallisuudesta ja siitä, kuinka toimia, jos olet kadottanut kotiavaimesi.

HUOLTOPÄIVYSTYS

Asukkaan on ilmoitettava havaitsemistaan huoneiston tai kiinteistön vioista, kuten rikkoutuneesta ikkunasta, hissistä, sähkölaitteesta tai vesivuodosta.

Talon ilmoitustaululta tai ulko-ovilta löydät huoltoyhtiön päivystysnumeron, johon voit soittaa iltaisin tai viikonloppuisin sellaisista tehtävistä, joita ei voi siirtää seuraavaan päivään, kuten putkirikosta.

Ilmoitus on tehtävä heti, jos vika tai vahinko aiheuttaa vaaraa tai voi jatkuessaan aiheuttaa lisävahinkoja. Asukas voi joutua korvausvelvolliseksi, jos ilmoitus on jätetty tekemättä.

Tarkkaile myös ilmanvaihto-, lämmitys- ja wc-laitteiden sekä vesihanojen kuntoa, ja tee vikatilanteessa ilmoitus Kotilinnasäätien asiakaspalveluun **puh. 044 486 8800** tai korttelihuoltomiehen vikailmoituslaatikkoon.

AVAIN HUKASSA?

Avain on arvoesine, jonka joutuminen vieraisiin käsiin on aina turvallisuusriski. Siksi asukkaan huolellisuus avaimen käytössä ja säilyttämisessä on ensiarvoisen tärkeää.

Mikäli avain on jäänyt kotiin, korttelihuoltomies tulee avaamaan oven työaikanaan. Iltaisin ja viikonloppuisin huoltoyhtiö aukaisee oven, mutta perii siitä erillisen maksun. Uudet avaimet tilataan Kotilinnasäätien asiakaspalvelusta.

KODIN PALOTURVALLISUUS

Tarkkaile sähkölaitteita. Mikäli huomaat epätavallista hajua tai ääntä, huollata laite ammattimiehellä. Tarkkaile myös sähköjohtojen kuntoa. Imuroi kylmlaitteiden vastukset vuosittain, ja pese liesituuletin rasvaa irrottavalla aineella säännöllisesti. Jos palo syttyy, liesituuletin on suljettava heti, ettei palo pääse ilmanvaihtokanaviin.

Kuuman leivänpaahtimen, grillin tai silitysraudan luota ei saa poistua hetkeksikään. Pälle unohtunut hellan levy, kahvinkeitin tai tyhjäksi kiehunut kattila voivat sytyttää palon. Suuri osa makuuhuoneiden tulipaloista aiheutuu vuoteessa tupakoinnista.

Muistathan sijoittaa verhot ja muut tekstiilit niin, etteivät ne osu valaisimiin. Ethän myöskään jätä jalka- tai pöytälamppua siten, että se voi kaatua tai pudota pöydältä.

Television ympärillä tulee olla riittävästi tilaa ilman kiertämiselle. Mikäli televisio syttyy palamaan, on pistoke ensin irrotettava seinästä tai katkaistava virta pääkatkaisijasta. Sammuttaminen tulee hoitaa tukahduttamalla liekit sammutuspeitolla, matolla tai huovalalla. Ellei sammutus onnistu, on huoneesta poistuttava ja suljettava ovi sekä hälytettävä apua numerosta 112.

VAKUUTUKSET

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle aiheutuneet vahingot, mutta asukkaan irtaimistoon kohdistuneita vahinkoja ei tavallisesti korvata.

Esimerkiksi tulipalon savuhaittojen aiheuttamat vahingot eivät kuulu kiinteistön täysarvovakuutuksen piiriin. Myöskään vesivuodon huonekaluille tai muulle irtaimistolle aiheuttama vahinko ei oikeuta korvaukseen.

Vaikka asukas joutuisi vahinkotapauksessa muuttamaan muualle, ei muutto- tai asumiskuluja makseta kiinteistövakuutuksesta.

PALVAROITIN

Jokaisessa asunnossa on palovaroin. Sen toiminta tulee tarkistaa kuukausittain painamalla varoittimessa olevaa kokeilupainiketta.

Palovarointimeen on vaihdettava tarvittaessa paristo. Mikäli ette pysty sitä vaihtamaan, korttelihuoltomies auttaa.

Kun palovaroin hälyttää, toimi ripeästi ja etsi palonlähde. Sammuta se, jos voit. Mikäli et, poistu asunnosta ja sulje palavan huoneen ja asunnon ovet.

Soita hätänumeroon 112.



**Paras turva
on asukkaan oma
ja riittävän kattava
kotivakuutus.**

PALOTURVALLISUUSOHJE

Älä koskaan poistu kohti tulipaloa tai esimerkiksi savuiseen porrashuoneeseen. Savu on hengenvaarallista. **Hissin käyttö on ehdottomasti kielletty.**

TULIPALO OMASSA ASUNNOSSA

1. Pelasta välittömästi vaarassa olevat.
2. Yritä sammuttaa palo vedellä, tukahduttamalla tai alkusammuttimella – **älä käytä vettä rasvapaloon!**
3. Rajoita palo sulkemalla ovet asunnosta ja muista sulkea myös porrashuoneen ovi poistuessasi asunnosta.
4. Hälytä palokunta numerosta 112. Ilmoita, kuka olet, mitä palaa, missä palaa ja onko ihmisiä vaarassa. Älä sulje puhelinta ennen kuin saat luvan.
5. Varoita naapureita.

TULIPALO TOISESSA ASUNNOSSA

1. Varmista, onko palokunta hälytetty.
2. Sulje oman asuntosi ovi lähtiessäsi. Poistu huoneistosta portaita pitkin alakertaan.
3. Mikäli porrashuoneessa on savua, pysy asunnossasi ja tiivistä ovi kosteilla pyyhkeillä tai vastaavalla. Lisäksi sulje huoneistosi väliovet, ja ilmaise itsesi palokunnalle ikkunasta tai parvekkeelta.
4. Pysy rauhallisena ja odota – palokunta pelastaa sinut.

KIINTEISTÖJEN järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on tarkoitettu asukkaiden turvallisuuden lisäämiseksi ja asumisviihtyisyyden edistämiseksi. Kaikkien on käytäytymisellään ja muullakin tavoin otettava huomioon talon muut asukkaat ja toiminnanharjoittajat.



YHTEISET TILAT

Ulko-ovet ovat lukittuina kiinteistökohtaisesti. Kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat uudestaan.

Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä, minkä lisäksi tupakointi ja turha oleskelu on kielletty. Yhteisten tilojen ja ulkoalueiden käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä. Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytäviin.

Paloturvallisuussyistä johtuen porraskäytävissä ei saa säilyttää tavaroita. Myöskään palovaarallisia aineita ei saa säilyttää kiinteistöjemme tiloissa.

Saunatilat, pesulat ja kuivaushuoneet on jätettävä käytön jälkeen siistiin kuntoon. Alkoholin ja muiden päihteiden nauttiminen ja päihtyneenä esiintyminen yhteisissä tiloissa tai piha-alueella on kielletty.

PYSÄKÖINTI

Ajoneuvojen pysäköiminen pysäköintialueella on sallittu vain paikan varanneille. Vieraspakat on tarkoitettu vain vieraiden tilapäistä pysäköintiä varten. Rappujen eteen saa pysäköidä lyhyeksi ajaksi henkilöiden tai tavaroiden kuljettamista varten.

JÄTEHUOLTO

Talousjäte ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaan huolehdittava itse. Ympäristölle haitalliset jätteet tulee toimittaa jätteidenkeräyspisteisiin.

TOMUTTAMINEN

Mattojen tomuttaminen on sallittua vain tähän tarkoitukseen varatuilla parvekkeilla tai piha-alueilla. Pito- ja liinavaatteiden pudistelu ja tuulettaminen sekä pikku-pyykin kuivattaminen on sallittu huoneistoparvekkeiden kaiteiden sisäpuolella.

LEMMIKKIELÄIMET

Eläimet eivät saa häiritä muita asukkaita eivätkä liata rakennuksia tai piha-alueita. Huoneistojen ulkopuolella ne on pidettävä kytkettyinä.

HUONEISTOT

Asunto on vuokrattu vain asumistarkoitukseen. Kello 22.00 - 07.00 on naapureille annettava yörauha.

Huoneistoa on hoidettava huolellisesti. Mahdollisista kosteusvaurioista tai muista havaituista vioista on ilmoitettava välittömästi huoltopäivystykseen.

WC-astiaan tai viemäriin ei saa laittaa kissanhiekkaa, sanomalehteä, siteitä ja vanupuikkoja tai vastaavia esineitä, sillä ne saattavat aiheuttaa pöntön tukkeutumisen.

Asukas ei saa tukkia ilmanvaihtoventtiileitä tai muuttaa niiden säätöjä, sillä se sekoittaa ilmanvaihtojärjestelmän toiminnan.

Parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa siten, että paloturvallisuus vaarantuu tai niin, että siitä aiheutuu haittaa tai häiriötä ympäristölle. Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet.

Asukas ei saa tehdä tai teettää huoneistossa korjaus- tai muutostöitä neuvottelematta ensin Kotilinnasäätiön kanssa. Vuokralaisen asunnosta maksama vakuusmaksu tai osa siitä voidaan periä poismuuton yhteydessä, mikäli huoneistoa on hoidettu huonosti.

JÄRJESTYSSÄÄNTÖJEN RIKKOMINEN

Sääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.

Muuttajan muistilista

Muuttohälinässä moni perusasiakin meinaa helposti unohtua. Muuton yhteydessä on tärkeää hoitaa myös muuttosiivous hyvin ja perusteellisesti.



MUISTA AINAKIN NÄMÄ:

- Irtisano vuokrasopimuksesi ajoissa ilmoittamalla asiasta kirjallisesti asiakaspalveluun. Irtisanomisaika on yksi kokonainen kalenterikuukausi.
- Varmista, että vuokrat ja muut maksut on maksettu, ja lopeta tarvittaessa vuokran maksupalvelu- ja suoramaksusopimus pankin kanssa.
- Siivoa huoneisto. (Kts. ohjeet oikealla)
- Tee virallinen muuttoilmoitus. Tietosi välittyvät maistraatin ja postin ohella muun muassa Kelaan, verohallintoon, seurakuntiin ja ajoneuvohallintoon.
- Muuttoilmoitus onnistuu myös sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa **www.muuttoilmoitus.fi** (24 h/vrk) verkkopankkitunnusten, henkilökortin tai Postin käyttäjätunnuksen avulla.
- Sovi asiakaspalvelun kanssa asunnon avainten palauttamisesta.
- Antenninjohto, ikkunan avaimet, uunin pellit, asukaskansio ynnä muu vastaava on jätettävä asuntoon.

Puuttuvat avaimet aiheuttavat lukkosarjan vaihdon, jonka maksaa poismuuttava asukas.

MUUTTAJAN SIIVOUSOHJEET

Asunto on siivottava sellaiseen kuntoon, että uusi asukas voi muuttaa sinne ilman tulosiivousta. Mikäli siivous on laiminlyöty osittain tai kokonaan, teetämme työn ammattilaisilla ja laskutamme kustannukset poismuuttaneelta asukkaalta.

Ole hyvä ja kiinnitä huomiota seuraavien kohtien siivoukseen:

- wc-istuin, käsienpesualtaat, suihkutila ja vesihanat
- wc:n, kylpyhuoneen ja saunan lattiakaivot, saunan lauteet, seinät ja lattia
- jääkaapin ja pakastimen sulatus ja puhdistus; ovet on jätettävä auki!
- liedon levyt, uuni, pellit, liedon tausta ja lattia sekä viereisten kaappien seinät
- liesikuvun rasvasuodatin ja poistoilmaventtiili
- kaapit, hyllyt, ovet ja lattiapinnat
- oleskelupiha, parveke ja varastotilat

Huom! Älä jätä asuntoon tai varastotilaan tavaroita tai roskaa.

Roskalaatikkoon ei saa viedä huonekaluja, kodinkoneita, muuta kaatopaikkatavaraa tai ongelmajätettä.



Kotilinna – turvaa asumiseen

TÄRKEÄT PUHELINNUMEROT:



Korttelihuoltomies/huoltoyhtiö:

Nimi:

Puh.

Huoltopäivystys:

Puh:

YLEINEN HÄTÄNUMERO



112

Soittaessasi:

- 1) **Kerro mitä ja missä on tapahtunut.**
- 2) **Vastaa esitettyihin kysymyksiin.**
- 3) **Toimi annettujen ohjeiden mukaan.**
- 4) **Lopeta puhelu vasta luvan saatua.**

Älä epäröi soittaa hätänumeroon, vaikka et ole varma tilanteen vakavuudesta.



Kotilinna

Elämäsi parasta aikaa