

Tervehdys isännöitsijätoimistolta,

Kevät etenee ja kesä siintää jo mielissä. Kokosimme tähän tiedotteeseen asiakastaloyhtiöidemme osakkaille ajankohtaisia neuvoja ja tietoa asioista, jotka kannattaa huomioida juuri nyt.



Käytähän maksaessasi aina viitenumeroa? Laskut ja maksutiedot näet kätevästi Premis portaalista

Kun maksat taloyhtiön vastikkeen tai muita maksuja, käytä aina laskussa olevaa viitenumeroa. Viitenumero nopeuttaa ja helpottaa maksujen kohdistamista, ja varmistaa sen, että pystyt seuraamaan omia maksujasi reaaliaikaisesti Premis portaalissa.

Viitteen käyttö myös säästää taloyhtiön kuluja, sillä pankit veloittavat ilman viitenumeroa tehdyistä maksuista lisäkustannuksia. Kannattaa suosia e-laskua ja tilata e-laskut omaan verkkopankkiin valitsemalla laskuttajaksi oma taloyhtiö. E-lasku on paperilaskua ympäristöystävällisempi ja taloyhtiölle edullisempi. Lisäksi saapuvilla e-laskuilla viitenumero on jo automaattisesti täytetty.

Maksutiedot ja laskut portaalissa

Premis portaalin **Oma talous** valikon **Maksut** sivulta näet tilakohtaisesti maksutilanteen, ja kaikki saapuneet laskut ovat tallessa kohdassa **Laskut**. Klikkaamalla laskun kuvan auki, voit tarvittaessa kopioida myös laskun viitenumeron.

Kirjaudu Premis portaaliin täällä: <https://kiinteistotahkola.ovipremis.fi>

Grillikausi lähenee: muista aina ensin turvallisuus

Monelle lämpenevät säät tarkoittavat grillin ottamista esiin talvisäilöstä. Jos grillaat, huomioithan niin turvallisuuden kuin naapuritkin:

- **Grillauspaikka:** Grillatessasi varmista, että grilli on riittävän kaukana rakennuksista ja palavista materiaaleista sekä että ilma vaihtuu tehokkaasti eivätkä käryt leviä sisälle. Näin naapurienkin kokemat haitat vähenevät.
- **Parvekegrillaus:** Parvekkeilla turvallisin vaihtoehto on sähkögrilli. On mahdollista, että pelastusviranomaisen on kieltänyt parvekegrillauksen joissakin taloyhtiöissä kokonaan.
- **Sammutustarvikkeet:** Pidä lähellä sammutusvälineitä, kuten sammutuspeitettä. Muista, että rasvapaloja ei voi sammuttaa vedellä, vaan tukahduttamalla.
- **Valvonta:** Älä koskaan jätä grilliä valvomatta!

Asumisen äänet ja häiriöt – milloin puuttua?

Taloyhtiössä eläminen vaatii toisten huomioimista, mutta myös ymmärrystä siitä, mikä kuuluu normaaliin elämään. Lasten leikit, arkipäivän äänet, suihkussa käynti yöllä tai pianon soitto päiväsaikaan ovat osa tavallista asumisen arkea.

Jos koet kuitenkin toistuvaa tai merkittävää häiriötä (esimerkiksi jatkuvaa meteliä yöaikaan), kannattaa ensisijaisesti ottaa asia puheeksi suoraan häiriötä aiheuttavan henkilön kanssa. Hän ei välttämättä ole tietoinen tilanteesta ja aiheuttamastaan häiriöstä.

Jos keskustelu ei auta, voi häiriöilmoituksen taloyhtiölle tarvittaessa tehdä suoraan Premis portaalissa. As Oy laki sääntelee taloyhtiön keinoja puuttua häiriötilanteisiin, ja ilmoitusta tehdessä on tärkeää olla varmistunut, mistä asunnosta häiriö on peräisin – muuten taloyhtiö ei voi yhtä tehokkaasti puuttua asiaan. Ilmoituksesta tulisi selvitä häiriön aika, aiheuttajahuoneisto, laatu ja kesto. Ilmoitukset käsitellään luottamuksellisesti.

Lyhytvuokraus taloyhtiöissä – mitä kannattaa tietää?

Kesän lomakausi lisää usein kiinnostusta lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan, kuten Airbnb-majoituksiin. On hyvä muistuttaa muutamasta tärkeästä perusasiasta:

- **Satunnainen vuokraus on yleensä sallittua**, jos yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä. Tällainen oman asunnon tilapäinen vuokraaminen rinnastetaan tavalliseen vuokraukseen. Yhtiöjärjestykseen ei voida jälkikäteen lisätä kieltoa ilman kaikkien osakkaiden suostumusta, joten muutokset ovat harvinaisia.
- **Ammattimainen ja jatkuva lyhytaikaisuokraus** saattaa kuitenkin täyttää majoitusliiketoiminnan tunnusmerkit. Tällainen toiminta ei ole sallittua asuinhuoneistoissa, ellei huoneisto ole rakennusluvassa ja yhtiöjärjestyksessä nimenomaisesti hyväksytty majoitustilaksi.
- **Tulkintaa ja paikkakuntaeroja esiintyy.** Kunnat voivat tehdä omia linjauksiaan, ja viranomaiset arvioivat tapauskohtaisesti, milloin kyse on majoitusliiketoiminnasta. Uutta lainsäädäntöä on parhaillaan valmisteilla, ja sen toivotaan tuovan selkeyttä tilanteeseen.
- **Muistathan järjestyssäännöt.** Lyhytaikaiset vuokralaiset ovat velvollisia noudattamaan samoja järjestyssääntöjä kuin muutkin asukkaat. Mikäli vuokraat huoneistosi tai majoitit itse lyhytaikaisesti, huomioi taloyhtiön pelisäännöt ja kanssanaapurit.



Yhteistyöterveisin,

KiinteistöTahkola