

Asunto Oy Kotikonnuntie 9

TALON TAVAT

– ohjeita asukkaille –

Taloyhtiön hallitus

TERVETULOA

Tervetuloa Asunto Oy Kotikonnuntie 9 asukkaaksi! Tämä vihkonen sisältää tarpeellista tietoa taloyhtiön säännöistä, toimintatavoista sekä muista asukkaille tärkeistä asioista. Luethan tämän vihkon huolellisesti. Jos sinulla on kysyttävää, käänny rohkeasti isännöitsijän, huoltoyhtiön, taloyhtiön hallituksen tai muiden asukkaiden puoleen.

terveisin taloyhtiön hallitus

ISÄNNÖINTITOIMISTO

Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy

puh. 0207 488 370

Isännöitsijä..... Karelia Jarva-Gül, karelia.jarva-gul@kiinteistotahkola.fi

Kirjanpitäjä..... Eliel Holma, eliel.holma@kiinteistotahkola.fi

HUOLTOYHTIÖ

Kontulan Huolto Oy

Kontulankaari 1a, 00940 Helsinki (Kontulan ostoskeskus). Avoinna arkisin klo 11-15.

Puh. 09 342 4200 arkisin klo 9-16

Sähköposti: asiakaspalvelu@kontulanhuolto.fi

Päivystys 24/7: 0400 417 750

Vikailmoitukset (kiireettömät): <https://kiinteistotahkola.ovi.premis.fi>

Kiireelliset vikailmoitukset suoraan huoltoyhtiöön.

TALOYHTIÖN HALLITUS

Puheenjohtaja Mika Kääriäinen, E95 puh. 040 045 8210

Hallituksen jäsen Fahim Al-Neshawy, D73 puh. 050 564 9372

Hallituksen jäsen Mikko Saari puh. 040 849 8697

Hallituksen jäsen Johanna Pispa, F104 puh. 044 279 9357

Hallituksen jäsen Mikko Hannula, F110 puh. 040 351 4800

Hallituksen varajäsen Rauli Vilkman D68 puh. 040 085 6217

TIEDOTTAMINEN

Taloyhtiö tiedottaa asukkaita rapun ilmoitustaululla, kirjeitse ja Premis-palvelun kautta lähettämällä *taloyhtiön hallituksen tiedotuskirjeitä*. Lisäksi taloyhtiön hallitus on tavattavissa mm. vuosittaisessa yhtiökokouksessa.

Osakkailla ja asukkailla on käytössään Premis-isännöintijärjestelmä, joka mahdollistaa henkilökohtaiset digitaaliset asukaspalvelut. Palvelussa voit seurata omaa vastikemaksutilannettasi ja lainaosuusi. Lisäksi palvelusta löytyvät asumiseen liittyvät oppaat ja ohjeet. Palvelu toimii myös yhtenä taloyhtiön tiedotuskanavana, jolloin saat osakkailla tulevat tiedotteet sähköisessä muodossa ja niistä ilmoituksen, kun uusia tiedotteita on tullut luettavaksi. Palveluun voi kirjautua osoitteessa kiinteistotahkola.ovi.premis.fi. Mikäli sinulla ei ole vielä tunnuksia palveluun, ilmoita sähköpostiosoitteesi ja matkapuhelinnumerosi isännöitsijälle asiakaspalvelu.uusimaa@kiinteistotahkola.fi.

MUUTTOILMOITUS

Laki velvoittaa muuttoilmoituksen tekemiseen

Muuttoilmoitus Digi- ja väestötietoviraston (DVV) väestötietojärjestelmään on tehtävä viikon sisällä muuttopäivästä. Ilmoituksen voi tehdä kirjallisena postista saatavalla lomakkeella tai puhelimitse numeroon 0800-0811. Puhelu on maksuton. Maasta- tai maahanmuutosta on aina tehtävä kirjallinen ilmoitus. Muuttoilmoituksen voi tehdä myös netissä osoitteessa <https://dvv.fi/muutto>.

Muuttoilmoituksen tiedot eivät siirry isännöintitoimistoon, vaan ***asukkaan on lisäksi huolehdittava ilmoituksen tekemisestä isännöintitoimistoon ja huoltoyhtiöön.*** Isännöintitoimisto saa asunnon tarvittavat tiedot kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta, huoltoyhtiöön tehdään oma sähköinen ilmoitus. Asukkaan oman ilmoituksen jälkeen huoltoyhtiö huolehtii nimen vaihdoista oveen ja nimitauluun, saunavuoroista, talonkirjaotteista sekä muista vastaavista asioista. Huomaathan, että myös vuokralaisten vaihtumisesta tulee ilmoittaa, jotta osakkeenomistajalta voidaan veloittaa vesimaksuvastike oikein.

LUKITUS JA AVAINTEN TILAUS

Lisäavaintilaukset ja sarjoituspyynnöt tehdään aina isännöintitoimiston kautta, joka ohjaa ne IHL Turva Oy:n palveluun. Tilatut lisäavaimet voi noutaa IHL Turva Oy:n toimipisteeltä osoitteesta Mekaanikonkatu 19 B, 00880 Helsinki.

PESUTUPA

Taloyhtiössä on pesutupa kaikkien asukkaiden käytettävissä. Pesutupa sijaitsee B- ja C-rappujen välisellä yhdyskäytävällä ja sinne pääsee sisään oman asunnon avaimella. Pesutuvassa on kaksi pesukonetta ja yksi kuivausrumpu. Pesutuvassa voi pestä myös mattoja käsin. Lisäksi käytävällä on kaksi kuivaushuonetta sekä mankeli/pyykin viikkaushuone.

Pesutuvan varauskirja löytyy mankelihuoneesta. Pesutupavuoroja voi varata kaikkina päivinä joko klo 7-16 (aamuvuoro) tai klo 16-22 (iltavuoro). Varaukseen on merkittävä varaajan nimi ja asunnon numero. Koneisiin käyvät poletit, joita myydään kerhohuoneella kuukauden ensimmäisenä maanantaina klo 18-18.30. Yhteyshenkilö Mikko Hannula. Polettien hinta määräytyy vuosittain yhtiökokouksessa.

Pesukoneiden ja kuivausrummun käyttöohjeet löytyvät pesutuvasta. Tutustu niihin hyvin ennen käyttöä. Muista avata pesukoneiden molemmat vesihanat (kuuma ja kylmä). Kuivausrummun suodattimet on puhdistettava käytön jälkeen, samoin kuin kuivaushuoneiden puhaltimien ilma-aukot. Puhaltimet toimivat max 4h aika-asetuksella. Pyykit on tyhjennettävä kuivaushuoneista ja -rummusta oman vuoron lopussa.

Pyykin kuivattaminen on mahdollista myös ulkona kuivaustelineillä.

Jos huomaat, että pesukoneet ym. eivät toimi kunnolla, tee vikailmoitus huoltoyhtiölle.

SAUNA

Taloyhtiön saunat sijaitsevat B-, C-, E- ja F-rappujen 8. kerroksessa. Kaikille avoimet lenkkisaunat lämmitetään tiistaisin klo 16–20. B- ja E-rapun saunat ovat naisille ja C- ja F-rapun saunat miehille. Henkilökohtaisen saunavuoron voi varata itselleen huoltoyhtiöstä. Saunavuoron hinta päätetään vuosittain yhtiökokouksessa. Saunojen järjestyssäännöt löytyvät pukuhuoneista.

KYLMÄKELLARI

Taloyhtiön koneellisesti viilennetty kylmäkellari sijaitsee E- ja F-rappujen välisellä käytävällä. Kylmäkellarikomero on tarkoitettu talon asukkaiden käyttöön. (Osakkaat, jotka eivät asu talossa, eivät ole oikeutettuja kylmäkellarikoppiin.) Jos tarvitset kylmäkellarikoppia, ota ensin yhteyttä hallituksen jäseniin kylmäkellarin avaimen saamiseksi. Avain noudetaan IHL Turva lukkoliikkeestä. Itse komeroon käyttäjä hankkii halutessaan oman lukon. Kylmäkellarin oven avaimet ovat henkilökohtaisia. Jos muutat tai myyt asuntosi, palauta avain lukkoliikkeeseen. Avaimia ei saa siirtää suoraan eteenpäin uudelle asukkaalle. Palauttamattomista avaimista laskutetaan korvaus.

POLKUPYÖRIEN SÄILYTYS

Taloyhtiön pyöräkellarit ovat A- ja B-rappujen välisellä käytävällä, A-talon autotallissa nro 7, B-talon päädyssä olevassa ulkovarastossa, D-rapun alakellarissa olevassa varastotilassa ja E-rapun käytävällä. Pyöräkellareihin pääsee asunnon avaimella. Rappukäytävien edessä polkupyöriä saa säilyttää vain polkupyörätelineissä, ei seinien vierustoilla eikä kaiteisiin lukittuina. Poistathan ns. romupyörät, joita et enää tarvitse, pihoilta ja varaston nurkista lojumasta.

Taloyhtiön hallitus pidättää itsellään oikeuden poistaa romuksi katsomiaan pyöriä varastoista. Poistosta ilmoitetaan aina hyvissä ajoin etukäteen, jotta omistajat ehtivät merkkamaan säästettävät pyöränsä.

Rappukäytävissä ei saa paloturvallisuussyistä säilyttää polkupyöriä, lastenvaunuja, pulkkia tai muuta tavaraa.

KERHOHUONE

Taloyhtiön kerhuhuone sijaitsee D-rapun vasemmalla puolella. Kerhuhuoneessa on oleskelutila, keittiö ja wc. Tietokone ja urkuharmoni ovat asukkaiden käytettävissä. Tilasta löytyy myös runsas valikoima kirjoja lainattavaksi. Kerhotila on kaikkien asukkaiden käytettävissä. Jos haluat vuokrata tilan yksityistilaisuutta kuten juhlien, syntymäpäivien tai muiden vastaavien järjestämistä varten, käytöstä veloitetaan 10 e.

Kerhuhuonetta saa käyttää vain klo 9-22 välisenä aikana. Tila tulee luovuttaa vähintään yhtä siistinä kuin tila oli ennen käyttöönottoa. Näin tila on aina siisti seuraavalle käyttäjälle. Tupakointi on kiellettyä kerhotilassa, samoin kuin majoittuminen.

PIHA-ALUEET

Taloyhtiön asukkailla on käytössään suuri ja monipuolinen tontti. Vaikka pihojen kunnossapidosta vastaa huoltoyhtiö, on jokainen asukas velvollinen korjaamaan omat roskansa ja siivoamaan jälkensä pihalta. Talojen väliseltä takanurmikolta löytyy grillipaikka pöytineen ja penkkeineen, joka on asukkaiden käytettävissä enintään klo 22 asti.

LEIKKIPAIKKA

Lasten leikkipaikka on A- ja B-talojen välissä. Leikkipaikan käyttäjien on pidettävä leikkipaikka siistinä ja korjattava roskat jälkeensä pois. Leikkipaikalla on lelulaatikko, joka on tarkoitettu pihalelujen säilytykseen. Lelut kerätään leikin loputtua pois eikä niitä jätetä lojumaan pitkin pihaa. Jos huomaat leikkipaikalla puutteita tai viallisuuksia, niin ilmoitathan niistä huoltoyhtiöön.

ULKO-OVET

Ulko-ovet pidetään lukittuina ympäri vuorokauden. Ovissa olevat numerokoodilukot ovat toiminnassa klo 6-21. Koodin voi tarvittaessa selvittää huoltoliikkeestä.

Tarkistathan, että ulko- ja kellarin ovet lukkiutuvat perässäsi. Näin säästymme turhilta järjestyshäiriöiltä ja ilkeiltä.

TOMUTUS

Taloyhtiön takapihalla metsän reunassa on mattojen tomutusteline. Mattojen tomuttaminen omilla parvekkeilla ei ole suotavaa muille asukkaille aiheutuvien haittojen vuoksi.

Liina- ja petivaatteiden tuulettaminen omilla parvekkeilla kaiteiden sisäpuolella on sallittua. Lisäksi rappukäytävissä olevia tuuletusparvekkeita voi käyttää vuodevaatteiden tomutukseen järjestyssääntöjen mukaisesti. Tomutusajat ovat 8-20 arkisin ja 8-18 lauantaisin. Sunnuntaisin tomuttaminen on kiellettyä.

AJONEUVOT

Taloyhtiöllä on vuokrattavana sekä autotalleja että piha-alueen autopaikkoja (sähkölämmityksellä tai ilman). Näiden vuokrausta hallinnoi huoltoyhtiö. Autotalleihin on jonotuslista.

Ainoastaan huoltoajo pihalle on sallittu.

TV-KANAVAT JA INTERNET-YHTEYS

Taloyhtiö on kytketty DNAn kaapelitelevisioverkkoon. Televisiokanavien katselu edellyttää siten kaapeliverkkolähetysten vastaanottoon soveltuvaa digisovitinta.

Taloyhtiö on solminut DNAn kanssa taloyhtiölaajakaistapimuksen (DNA Taloyhtiönetti), jonka mukaisesti jokaisella asukkaalla on käytössään **Perusnopeus 10M** -laajakaistayhteys.

Lisätietoja saa DNA asiakaspalvelusta puh. 040 144 044 tai <https://www.dna.fi/tlk> sekä isännöintitoimistosta.

HILJAISUUS

Muiden asukkaiden huomioiminen on yleisesti hyväksytty käytäntö taloyhtiössämme, jota toteutamme muun muassa välttämällä turhaa metelöintiä huoneistoissa, porraskäytävissä ja piha-alueilla. Esimerkiksi huoneistojen ovet on ystävällistä sulkea hiljaa.

Taloyhtiössä on hiljaisuus kello 22.00 - 07.00 välisenä aikana, josta kaikilla talon asukkailla on oikeus nauttia. Hiljaisuuden aikana voimakasta melua ja häiriötä aiheuttavaa elämää tulee ehdottomasti välttää.

Äänekkäämmistä juhlista on hyvän tavan mukaista kertoa naapureille etukäteen. Huomioithan myös sen, että kaupungin järjestyssäännön mukaan kaikenlainen häiritsevä toiminta on kielletty riippumatta vuorokauden ajasta.

HUONEISTOT

Huoneistoissa ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka siitä aiheutuvan melun, tärinän, hajun tai muun sellaisen johdosta jatkuvasti ja kohtuuttomasti häiritsee naapureita. Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytäviin.

Huoneistojen parvekkeilla sähkögrillien käyttö on sallittu. Paloturvallisuussyistä kaasu ja hiiligrillien käyttö on kielletty. Siivouksella ja kukkien kastelulla ei saa aiheuttaa muille haittaa. Kukka-astiat on sijoitettava parvekkeen reunan sisäpuolelle. Lintujen, oravien tms. ruokkiminen asunnosta on kielletty.

Huoneistojen pattereihin on asennettu DNA Wattisen älytermostaatit. Sopivan lämpötilan voi säätää joko kääntämällä termostaattia tai käyttämällä Wattisen puhelinsovellusta. Sovelluksella on mahdollista säätää huoneistoon eri lämpötila yöksi, työpäivän tai pidemmän poissaolon ajaksi. Termostaattiasioissa palvelee Wattisen asiakaspalvelu: asiakaspalvelu@wattinen.fi, puh. 044-044 6065. Lisätietoa saa myös Wattisen nettisivulta: <https://www.wattinen.fi/fi/tietopankki>.

KUNNOSSAPITOVASTUU

Kunnossapitovastuun jako ja kunnossapito-oikeus:

Asunto-osakeyhtiölain 4 luvussa säädetään kunnossapitovastuun jakautumisesta taloyhtiön ja osakkeenomistajan välillä. Yhtiön rakennuksen ja muiden tilojen kunnossapitovastuu jaetaan 2 ja 3 §:n säännösten mukaisesti, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin.

Pääsääntöisesti osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneiston sisäosat ja muut osakkeiden perusteella hallinnassa olevat tilat. Yhtiö on kuitenkin velvollinen korjaamaan rakenteista johtuvat sisäpuoliset viat sekä pitämään kunnossa huoneistoon asennetut sellaiset lämpö-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaasu-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja muut sen kaltaiset johdot ja kanavat sekä vesihanat, jotka on asennettu samantasoisina rakennuksen huoneistoihin.

Osakkeenomistajan on hoidettava osakehuoneistoansa huolellisesti ja toteutettava kunnossapitotyönsä siten, että yhtiön vastuulla olevat kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osat eivät rikkoudu. Osakkeenomistaja ei kuitenkaan ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu tilojen käyttämisestä niiden käyttötarkoituksen mukaisesti.

Ilmoitusvelvollisuus:

Osakkeenomistajan on ilmoitettava yhtiölle viivytyksettä sellaisesta huoneiston viasta tai puutteellisuudesta, jonka korjaaminen kuuluu yhtiölle. Mikäli osakkeenomistaja laiminlyö ilmoitusvelvollisuutensa, seurauksena voi olla, että osakkeenomistaja joutuu korvaamaan ilmoituksen laiminlyönnistä aiheutuneen vahingon.

Ilmoitusvelvollisuus koskee myös osakkeenomistajan suorittamia muutostöitä, joita käsitellään Asunto-osakeyhtiölain 5 luvussa. Osakkeenomistajan on ilmoitettava muutostyöstä etukäteen kirjallisesti

isännöitsijälle. Mikäli muutostyö oikeuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan asettaa työlle ehtoja tai kokonaan kieltää muutostyöt, työtä ei saa aloittaa ennen isännöitsijän antamaa vastinetta muutostyöilmoitukseen. Muutostyöilmoitukset ilmoitetaan isännöitsijälle Premis-palvelussa.

Osakkaan vastuu:

Osakas itse vastaa huoneiston seinien, kattojen ja lattioiden korjauksista, kuten lattiapäällysteistä, maalauksista ja muista pinnoittamisista; sisäovista, ulko-oven sisäpuolesta, ikkunoiden tiivistyksestä ja niin edelleen. Kiinteät kalusteet ja laitteet kuuluvat aina osakkaan korjattavaksi, esimerkiksi jää- ja pakastekaapit, liedet, kaapistot ynnä muut sellaiset.

Aiheuttamisperiaate:

Jos vika tai vahinko on aiheutunut osakkaan syyksi luettavasta huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä, on yhtiölle normaalisti kuuluvat korvauskustannukset perittävä osakkaalta.

JÄTEHUOLTO

Taloyhtiössä on käytössä roska-astiat, joka sijaitsevat A-talon takana. Käytettävissä ovat astiat seuraaville jätteille.

Talousjäte eli sekajäte..... Jätteet on toimitettava paketoituna jäteastioihin. Sekajätteeseen kuuluu kaikki, mikä ei ole lajiteltavissa muihin jäteastioihin.

Muovijäte..... Muovipakkaukset (esim. elintarvikkeiden kääreet, tyhjät pesuainepullot tms). Ei kovamuovisia esineitä, kuten esim. ämpäreitä).

Keräyspaperi..... Vain puhdas ja kuiva paperi, sanoma- ja aikakauslehdet, mainokset. Ei esim. narua, muovia, vahapintaista paperia, maitotölkkejä tms.

Biojäte..... Ruuantähteet, kasvit, kuoret paperipussissa tai sanomalehteen käärittynä. Ei tupakantumppeja, muovia tai muuta maatumatonta jätettä.

Kartonkikeräys..... Kaikenlaiset pahvit ja muut pakkausmateriaalit, esimerkiksi maitotölkit. Ei sanomalehtipaperia.

Lasinkeräys..... Lasinkeräykseen kuuluvat värilliset ja värittömät lasipakkaukset eli pullot ja purkit. Lasin kierrätykseen eivät kuulu kristalli, posliini, keramiikka, ikkunalasi, autojen tuulilasit, hehkulamput, pullojen korkit ja kannet, lämpölasi tai peililasi.

Metallikeräys..... Metallin kierrätykseen voi lajitella kaikki säilyketölkit ja metallipurkit, alumiinivuoat ja -foliot, kattilat ja paistinpannut, metallikannet, kruunu- ja kierrekorkit, pantittomat juomatölkit, tyhjät ja kuivat maalipurkit, tyhjät ja paineettomat aerosolipullot sekä tyhjät alumiinituubit korkit irrotettuina.

Muut jätteet..... Muut jätteet asukkaiden tulee omatoimisesti toimittaa asianmukaisesti jätahuoltopisteisiin.

Paristokeräys..... Käytetyt paristot voi toimittaa mihin tahansa paristoja myyvään liikkeeseen. Paristojen navat suositellaan peitettäväksi teipillä tulipaloriskin estämiseksi.

Elektroniikka-/ongelmajäte..... Asukas voi toimittaa kaiken elektroniikan, loisteputket, energiansäästölamput, vanhan kodinkoneet ym. ilmaiseksi vastaanottoasemille. Vastaanottoasemien sijainnit löydät helpoiten netistä <http://www.serty.fi/>.

Roska-astioiden viereen EI SAA jättää muuta tavaraa, kuten vanhoja televisioita tai huonekaluja. Jätehuolto-yhtiö laskuttaa kaikkien astioiden ulkopuolelle jätettyjen tavaroiden poiskuljettamisesta erikseen ja nämä ylimääräiset kulut maksetaan lopulta yhtiövastikkeessa. Roskaajat ovat korvausvelvollisia.

Olethan tarkkana lajittelun suhteen. Jos esimerkiksi keräyspaperin seassa on sekajätettä, koko astia muuttuu sekajätteeksi. Tällainen aiheuttaa taloyhtiölle ylimääräisiä jätekustannuksia ja on ympäristön kannalta kestäväntöntä.

Tervetuloa asukkaaksi!