



TIETOA ASUMISESTA - erilaisia asumiseen ja asumisen laatuun liittyviä ohjeita ja sääntöjä, joiden avulla voi helposti lisätä asumisviihtyvyyttä.

Järjestyssäännöt

Yleiseen järjestykseen liittyvät säännöt ovat koko maassa samat 1.10.2003 alkaen. Asiasta tarkemmin valtion säädöstietopankin osoitteessa www.finlexfi/fi/laki/ajantasa/2003/20030612. Lisäksi taloyhtiöllä on omia järjestyssääntöjään.

Vastuunjako

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4. luvussa on tarkat ohjeet vastuun jakaantumisesta taloyhtiön ja osakkeenomistajan välillä kunnossapitoa koskevissa asioissa.



Vastuunjakotaulukko

Taloyhtiöissä yleensä sovelletaan Kiinteistöalan Kustannuksen julkaisemaa tarkennettua vastuunjakotaulukkoa.

Vuokraus

Vuokrasopimus. Asuntohuoneistojen vuokraamista säätelee laki, jossa listataan molempien osapuolten oikeudet ja velvollisuudet. Huoneiston vuokrasopimus kannattaa aina tehdä kirjallisesti. Asukas on vastuussa tahallaan tai väärällä käytöllä rikkomistaan kohteista. Normaali kuluminen on vuokranantajan vastuulla. Vuokrasopimukseen kannattaa kirjata myös huoneistoon mahdollisesti muuttavat lemmikit. Tosin vuokralainen vastaa niiden aiheuttamista vahingoista ja häiriöistä jo lain perusteella.



Vuokravakuus. Se kannattaa aina vaatia. Vuokralainen vastaa myös perheenjäsentensä ja vieraittensa aiheuttamista vahingoista. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on suoritettava välittömästi vahingon suurenemisen estämiseksi.

Asumisturvallisuus ja mukavuus

Murrot ja ilkivallat ovat jatkuvassa kasvussa. Mikäli havaitsee normaalista poikkeavaa toimintaa taloyhtiössä, häiriön aiheuttaja tulee selvittää omaa turvallisuutta vaarantamatta. Paikalle on tarvittaessa syytä kutsua poliisi. Porraskäytäviin tai muihin tiloihin ei saa päästää tuntemattomia henkilöitä.

Kotivakuutus

Asunto-osakeyhtiöllä on rakennuksen kiinteistövakuutus. Irtaimiston kotivakuutus on kuitenkin tärkeä myös asunto-osakeyhtiössä asuvalle. Taloyhtiön kiinteistövakuutus ei koske osakkaan kunnossapitovastuulle kuuluvaa omaisuutta. Se ei myöskään korvaa asukkaalle mahdollisesti aiheutuvia tilapäisasumisen kustannuksia vesivuoto- tai palovahinkojen yhteydessä.



Hätätilanteet

Yleisestä hätänumerosta 112 voi soittaa paikalle paloauton, sairaankuljetuksen tai poliisin. Vesi-, viemäri-, lämmitys- ja sähkölaitevioista ilmoitetaan taloyhtiön huoltoyhtiölle, jonka puhelinnumero yleensä löytyy porraskäytävien ilmoitustauluilta.

Palovaroitin

Palovaroitin on yhtä tarpeellinen kerrostalossa kuin omakoti- ja rivitalossa. Paras paikka palovaroittimelle on katossa, keskellä huonetta tai vuoteen yläpuolella. Savun haistava palovaroitin tunnistaa savun, hälyttää ja antaa aikaa pelastautua. Tarkista säännöllisesti palovaroittimen toiminta. Kun palohälytys hälyttää, toimi nopeasti ja tehokkaasti:

- Pelasta itsesi ja vaarassa olevat
- Ilmoita palosta hätänumeroon 112
- Sammuta lähimmällä alkusammuttimella
- Rajoita palo sulkemalla ovet ja ikkunat
- Älä poistu savuiseen portaikkoon
- Opasta palokunta paikalle



Auton lämmitys

Lämmin auto on turvallisuutta ja säästöä. Jo +5 asteen lämpötilassa kannattaa moottoria esilämmittää. Lämmittäminen vähentää polttoaineen kulutusta ja ympäristölle haitallisia pakokaasuja sekä moottorin kulumista. Lämmitin tulee kytkeä ajastimella varustettuun autolämmityspistorasiaan. Vielä lämpötilan laskiessa muutama pakkasasteeseen riittää puolen tunnin lämmitys. Myös sisätilan lämmitysjärjestelmä tulisi varustaa ajastimella, koska auto ei tarvitse koskaan yli kahden tunnin lämmitystä.



Siivous ja huolto

Yhtiöiden huollosta ja siivouksesta huolehtivat alan ammattilaiset. Muistathan kuitenkin, että mikäli irtojätteitä joudutaan hävittämään huolto liikkeen toimesta, aiheuttaa se yhtiölle kohtuuttomia kustannuksia (esim. jäteastian viereen jätetyt huonekalut, TV, liesi ...)

Sisäilma

Ilmanvaihtoventtiilien säätöjä ei saa mennä itse säätämään. Mikäli ilmanvaihtoa lisätään suurentamalla poistoilmaventtiin rakoa, saattaa tilanne pahentua korvausilman tullessakin huoneistoon rakenteiden kautta. Ilmanvaihtoa ei pidä missään tilanteessa sammuttaa täysin. Mikäli huoneistossa on ilmanvaihtoventtiili tai jokin muu järjestelmä korvausilman sisään saamiseksi, muistathan tarkistaa, puhistaa ja/tai vaihtaa riittävän usein niissä mahdollisesti olevan suodattimen. Taloyhtiön ilmanvaihtokanavien puhdistuksen määräajat perustuvat paloturvallisuus- ja viranomais määräyksiin.

Termostaattien toiminta

Lämpöpatterin termostaattia ei pidä peittää verhoilla tai huonekaluilla, eikä se saa sijaita työtasojen alla. Kun huoneessa on riittävästi ilmaislämpöä kodinkoneista, ihmisistä, ei patterilämmitystä tarvita. Termostaatti pienentää lämpimän veden virtausta patterissa ja energiaa säästyy. Patteri voi olla ajoittain jopa kokonaan kylmä tai vain yläosastaan lämmin. Tämä osoittaa termostaatin toimivan.



Kotisivuilla on lisää lämmitykseen, veden ja sähkön kulutukseen, energiansäästöön, jätehuoltoon sekä ruokavalintoihin liittyviä ohjeita osiossa "Kuvia ja vinkkejä".