
ASUMISOPAS

Muuttoilmoitus

Kun muutat taloon tai talosta pois, tee aina muuttoilmoitus isännöintitoimistolle. Isännöintitoimistolle tekemäsi muuttoilmoituksen perusteella huoltoyhtiö vaihtaa nimesi porraskäytävän nimitauluun sekä oveesi, vesimaksut laskutetaan oikein ja saat talonkirjaotteen tarvittaessa.

Isännöintitoimistolle tekemäsi muuttoilmoituksen lisäksi sinun on tehtävä viimeistään viikon kuluessa muutosta virallinen muuttoilmoitus viranomaisille. Sen voi tehdä myös aikaisintaan kuukautta ennen muuttopäivää. Muuttoilmoitus täytyy tehdä aina, kun muuttaa pysyvästi asunnosta toiseen tai kun tilapäinen oleskelu toisessa osoitteessa kestää yli kolme kuukautta.

Osakkaan vaihdos

Kun osakkeiden omistuksessa tapahtuu muutoksia, tulee osake rekisteröidä uuden ostajan nimiin eli merkitä osakeluetteloon. Jos osakkeenomistajaa ei ole rekisteröity, ei hänellä ole äänioikeutta yhtiökokouksessa.

Rekisteröinnin suorittamiseksi uuden osakkaan on toimitettava isännöintitoimistolle tarvittavat asiapaperit.

Isännöintitoimistolle toimitettavat asiapaperit:

kauppakirja tai muu saantokirja (esimerkiksi perukirja ja sukuselvitys, lahjakirja tai ositussopimus)

varainsiirtoverolaskelma, jossa on verotoimiston leima tai kiinteistönvälittäjän todistus maksusta

osakekirja, jossa on katkeamaton siirtomerkintöjen sarja uuteen osakkaaseen asti.

Palovaroitin

Palovaroitin on pakollinen jokaisessa asuinhuoneistossa. Asunnon haltija on velvollinen hankkimaan palovaroittimen, vaihtamaan siihen pariston säännöllisesti sekä valvomaan sen toimintakuntoa.

Palovaroitin sijoitetaan asunnon kattoon, jonne savu leviää ensin.

Parasta olisi hankkia palovaroitin kaikkiin makuuhuoneisiin ja eteiseen.

Laki määrää alkavaa 60m² kohden yhden palovaroittimen.

Kotivakuutus

Irtaimiston ja omaisuuden turvaksi asukkaan kannattaa hankkia kotivakuutus.

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa ainoastaan taloyhtiölle aiheutuneet vahingot.

Se ei korvaa asukkaan omaisuudelle tapahtuneita vahinkoja.

Järjestyssäännöt

Taloyhtiöille on vahvistettu järjestyssäännöt. Kerrostalossa järjestyssäännöt ovat ilmoitustauluilla, rivitalossa ne on jaettu jokaiseen huoneistoon. Järjestyssääntöjen lisäksi noudatetaan yleistä järjestyslakia.

Voit kysyä isännöitsijältä oman taloyhtiösi järjestyssäännöistä.

Porrashuone ja hissi

Porrashuoneet hisseineen ovat kerrostalon eniten käytettyjä yhteistiloja.

Ne eivät kuitenkaan ole kokoontumis- tai leikkipaikkoja.

Varastot

Ulkoiluvälineille, kuten polkupyörille ja suksille sekä usein myös lastenvaunuille, on kerrostalossa omat säilytystilansa.

Kerrostalossa on myös jokaista asuntoa varten erillinen irtaimistovarasto, jonka lukituksesta asukkaan on itse huolehdittava.

Jos talossa on erilliset kylmäkellarikomerot, on asukkaan huolehdittava myös oman kellarikomeronsa lukituksesta.

Bensiiniä, kaasua tai muita palavia nesteitä ei saa säilyttää sisätiloissa.

Pesutupa

Ohjeet pesutuvan käytöstä ja sen käyttöajat löytyvät pesulan seinältä.

Voit tiedustella niitä myös isännöitsijältä tai huoltomieheltä.

Mattojen peseminen taloyhtiön pesukoneessa on kielletty.

Talosauna

Saunavuoron voit varata pääsääntöisesti isännöitsijältä. Saunavuorot on tarkoitettu talon asukkaiden käyttöön.

Jätä sauna jälkeesi siistittynä, sellaisena kuin itse haluaisit sen olevan vuorosi alkaessa.

Pysäköinti

Voit tiedustella autopaikkoja isännöitsijältä. Sähköpisteellä varustettujen autopaikkojen kojerasian kannet on aina lukittava, eikä johtoja saa jättää roikkumaan tolpastä.

Ajoneuvojen luvaton pysäköiminen piha-alueelle, ajoväylälle tai toisen hallinnassa olevalle autopaikalle on kielletty.

Väärin pysäköidyt autot haittaavat muun muassa talvella lumen aurausta ja pihateiden hiekoitusta.

Liikenne pihalla

Piha-alueella on vain hälytys- ja huoltoajo sallittu.

Lämmitys

Vesikeskuslämmitteisissä taloyhtiöissä on termostaattiset patteriventtiilit säädetty määrättyyn asentoon, jossa termostaatti pitää huoneen lämpötilan automaattisesti tasaisena.

Pattereiden pintalämpötila vaihtelee termostaattisäädöstä johtuen kylmän ja lämpöisen välillä.

Ilmanvaihto

Kiinteistön ilmanvaihto toimii koneellisesti tai vanhemmissa taloyhtiöissä painovoimaisesti.

Koneellinen ilmanvaihto on jatkuvasti päällä normaalilla teholla ja ruoanvalmistuksen aikana täydellä teholla.

Venttiilien säätöjä ei saa muuttaa ja venttiilien nielut on puhdistettava säännöllisesti.

Poistoilmakanavaan liitettäviä liesituulettimia ei saa asentaa jälkikäteen.

Aktiivihiihliuodattimella varustettu ilmaa kierrättävä liesituuletin voidaan asentaa lieden päälle, mutta sitä ei saa kytkeä poistoilmakanavaan.

Antennilaitteet

Kaikkien rakennuksen ulkopuolelle asennettavien antennien, kuten satelliittiantennin, asentamiseen on saatava taloyhtiön hallituksen lupa.

Pesukoneet

Pyykin- ja astianpesukoneen kytkentä on syytä antaa ammattilaisten tehtäväksi.

Astianpesukoneen alle suositellaan asennettavaksi kaukalo, joka ohjaa mahdollisen vuotoveden koneen edustalle.

Pyykin- ja astianpesukoneen täyttöventtiili on aina suljettava, kun kone ei ole käytössä.

Viat

Asunnossa olevista vioista ja ilkevallasta on ilmoitettava viipymättä isännöitsijälle tai huoltomiehelle.

Muutostyöt

Asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 77 § määrittelee osakkeenomistajan muutostyöoikeuden laajuuden sekä muutostöiden toteuttamisessa noudatettavan menettelyn. **Muutostöistä on aina syytä keskustella etukäteen isännöitsijän kanssa.**

77 § Muutostyöt

Osakkeenomistajalla on oikeus tehdä muutoksia tiloissa, joihin hänen osakkeensa tuottavat hallintaoikeuden. Jos muutos voi vahingoittaa rakennusta tai tuottaa muuta haittaa yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle, siihen on saatava yhtiön hallituksen tai osakkeenomistajan suostumus. Muutostyöstä, joka voi vaikuttaa kantaviin rakenteisiin, talon eristyksiin, taloon asennettuihin vesi-, sähkö-, kaasu- tai vastaaviin johtoihin tai ilmanvaihtojärjestelmään, on ennen sen aloittamista ilmoitettava hallitukselle tai isännöitsijälle. Hallituksella ja isännöitsijällä on oikeus valvoa, että muutostyö suoritetaan rakennusta vahingoittamatta ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

Jos muutokseen vaaditaan viranomaisen lupa, hallituksen on osakkeenomistajan kustannuksella haettava lupa tai valtuutettava osakkeenomistaja hakemaan se.

Kunnossapitovastuu

Korjaus- ja kunnossapitovastuun jakautumisesta taloyhtiön ja osakkeenomistajan välillä säädetään Asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 78 §:ssä. **Lisätietoja asiasta voit kysyä isännöitsijältä.**

78 § Kunnossapitovastuu

Osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa hallitsemansa huoneiston sisäosat ja muut osakkeiden perusteella hallinnassaan 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 ilmoitettava yhtiölle viivytyksettä sellaisesta huoneiston viasta tai puutteellisuudesta, jonka korjaaminen kuuluu yhtiölle.

Yhtiökokous voi päättää osakkeenomistajalle kuuluvien kunnossapitotöiden suorittamisesta yhtiön kustannuksella, jos se saattaa tapahtua osakkeenomistajien yhdenvertaisuutta loukkaamatta.

Jätehuolto

Taloyhtiön jäteaseman kautta hävitetään normaali talousjäte. Muista lajitella ja pakata jäte annettujen ohjeiden mukaisesti, pussit on ehdottomasti suljettava. Muiden kuin talousjätteiden, kuten asunnon remontissa syntyvä jäte tai huonekalut ja vanhat kodinkoneet, hävittämisestä on asukkaan itse huolehdittava. Jäteastian ulkopuolelle ei saa jättää mitään jätteitä.

Tupakointi

Tupakkalaki ja taloyhtiön järjestyssäännöt kieltävät tupakoinnin kiinteistön kaikissa yhteistiloissa, myös hisseissä.

Lemmikkieläimet

Tavallisten kotieläinten pitäminen on sallittua, jos ne eivät tuota häiriötä tai vahinkoa. Ulkoiluttaessasi kotieläintä muista pitää se aina kytkettynä ja ulkoiluta sitä selvästi piha-alueen ulkopuolella.

Hätäilmoitus

Hätätilanteessa soita hätänumeroon 112.

Hätänumeroon soittaessa et tarvitse suuntanumeroa, et edes matkapuhelimesta soittaessa.

Hätäpuhelun voit soittaa maksutta kaikista puhelimista.