



ASUMISOIKEUS- JA VUOKRA-ASUNNOT

Asukasopas

Tervetuloa asukkaaksi!

3

Asiakaspalvelu

Asiakaspalvelu ja huoltoyhtiöiden palvelut	3
Asukassivut	3
Palvelupyyntö	3

4–7

Ohjeita uudelle asukkaalle

Muuttotarkastus	4
Vakuutukset	5
Sähkösojimus	6
Nettiyhteys	6
Asumistuki	6
Käyttövastike ja vuokra	6
Vesimaksu	6
Vakuusmaksu	6
Maksusaatavien valvonta	6
Asumisaikaiset muutokset	6
Avaimet	7

8–12

Yhteiset pelisäännöt

Asukastoiminta	8
Kiinteistön omistajan vastuu	8
Asukkaan vastuu	8
Järjestyssäännöt	10–12
Savuttomuus	9
Lemmikkieläimet	9
Asukasneuvonta	9

13–14

Turvallisuus

Näin ehkäiset vaaratilanteet	13
Paloturvallisuus	14
Pelastustiet	14
Palovaroitin ja sammutuspeite	14
Toiminta tulipalon sattuessa	14

15–24

Asunnosta huolehtiminen

Kylmäkalusteet	16
Liesi ja liesituuletin	16
Astianpesukone	17
Pyykinpesukone	17
Saunan kiuas	17
Ilmanvaihto	18
Lämmitys	19
Vesi ja viemärit	20
Sähköjärjestelmät ja sulakkeet	21
Siivous	22
Jätehuolto ja kierrätys	23
Parvekkeet ja asuntopihat	24

25–36

Remontit ja muutostyöt

Seinä- ja kattokiinnitykset	25
Sälekaihtimet ja rullaverhot	25
Turvalukko ja ovisilmä	25
Ilmalämpöpumppu	26
TA-Materiaalipaketti	26
Asumisoikeusasunnon lisä- ja muutostyöohje	27
Vuokra-asunnon lisä- ja muutostyöohje	29
Lisä- ja muutostyöt	30
Vastuunjakotaulukko	36

32–35

Ohjeita poismuuttajalle

ASO-asunnosta luopuminen	32
Vuokra-asunnon irtisanominen	32
Asunnon esittely	33
Asunnon vapautumispäivä	33
Huoneistotarkastus	33
Avainten palautus	33
Asumisoikeus- ja vakuusmaksun palautus	33
Asunto muuttokuntoon	34
Muuttosiivousohje	35



TA-Yhtiöt on yli viidenkymmenen vuoden ajan tarjonnut turvallista asumista elämän eri vaiheisiin. Pääasiassa asumisoikeus- ja vuokra-asunnoista koostuva asuntokantamme kattaa laajan valikoiman asuntoja kerrostaloyksioistä tilaviin rivi- ja paritaloihin sekä erillistaloihin. Asuntomme omistavat TA-Asumisoikeus Oy, TA-Yhtymä Oy, TA-Asunnot Oy ja Taova Oy sekä näiden tytäryhtiöt.



Asiakaspalvelu

Olet tehnyt erinomaisen valinnan ja muuttanut TA:n asuntoon. Asukasoppaasta löydät neuvoja asuntosi kunnossapitoon ja käytännön asioihin asumisesi aikana. Oppaassa on muun muassa asunnon muutostöihin, kodin tekniikkaan sekä muuttoon liittyviä ohjeita. Toivomme sinun viihtyvän asunnossasi.

Asukasoppaan ajantasaisen version löydät TA.fi-sivustolta.

Keneen otan yhteyttä?

Ole yhteydessä kiinteistömanageriin

- asuntotarkastukset
- asuntoremontit

Ole yhteydessä kiinteistösihteriin

- avainasiat
- autopaikat
- vuokriin ja vastikkeisiin sekä muihin maksuihin liittyen
- asukasmuutokset
- talonkirjaotteet

Ole yhteydessä huoltoon

- piha-alueiden hoito
- ovien avaukset
- vikailmoitukset

Asukassivut

Kohdekohtaisilla asukassivuilla voit mm. tarkastella omia maksutietoja, jättää palvelupyynnön ja päivittää omat yhteystiedot ajan tasalle. Sivuilla myös kerrotaan kohdettasi koskevista asioista, kuten taloustiedoista.

Asukassivut löydät osoitteesta

ta.fi/asukassivut

Palvelupyyntö

Nettisivuiltamme löydät sähköisen palvelupyynnö-lomakkeen, jolla saat parhaiten yhteyttä niin TA:n asiakaspalveluun kuin huoltoyhtiöönkin.

Jätä palvelupyyntö osoitteessa

ta.fi/ilmoituslomake



Äkillisissä ja akuuteissa vahinkotilanteissa soita huoltoyhtiön päivystyspuhelin-numeroon.



Löydät talokohtaisia käyttöohjeita asunnossasi olevasta asukaskansiosta tai asukassivuilta.



Ohjeita uudelle asukkaalle

Muutto lähestyy ja uusi koti odottaa! Lue täältä, kuinka saat avaimet, mitä täytyy muistaa huolehtia ennen muuttoja ja mitä asunnosta täytyy tarkastaa muuton yhteydessä.

Muuttotarkastus

Täytä muuttotarkastuslomake kahden viikon kuluessa asunnon hallinnan alkamisesta.

Tarkastamme kaikki asunnot asukasvaihtojen yhteydessä. Pyrimme tarkastusten avulla huomioimaan ja korjaamaan asumista haittaavat asiat.

Voit täyttää muuttotarkastuslomakkeen sähköisesti nettisivuillamme ta.fi/muuttotarkastus



Muuttotarkastuslomake toimii mahdollisen poismuuton yhteydessä dokumenttina siitä, millaisessa kunnossa asuntosi oli muuttaessasi asuntoon. Näin varmistamme, ettet joudu vastaamaan asunnossasi jo mahdollisesti olleista vioista.



Huomioithan, että muuttotarkastuslomake ei korvaa huoltotilausta huoltoyhtiölle.

Jos huomaat huoneistossa akuutteja vikoja (esim. vuotava hana), ilmoita niistä saman tien huoltoyhtiölle. Huoltoyhtiöt päivystävät ympäri vuorokauden.

Jos haluat tehdä asuntoon muutostöitä muuton yhteydessä, tulee tästä ensin neuvotella TA:n edustajan kanssa. Lue lisää muutostöistä sivuilta 27–31.



Vakuutukset

Edellytämme kaikissa asunnoissamme kotivakuutuksen ottamista.

Kotivakuutus

Kotivakuutus antaa taloudellista turvaa vahinkotilanteissa (esim. vesivahinko), jolloin asukas saattaa joutua korvaamaan omalle tai naapuriasunnolle tapahtuneet vahingot. Kotivakuutusta ottaessa on hyvä selvittää vakuutuksen kattavuus. Arvoesineet on tarvittaessa syytä vakuuttaa erikseen.

Kiinteistön vakuutus

Kaikki kiinteistömme ovat vakuutettuja kiinteistö- vakuutuksella. Kiinteistövakuutus ei kuitenkaan korvaa esimerkiksi tulipalon tai putkivuodon aiheuttamia vahinkoja asukkaan irtaimistolle ja omaisuudelle. TA:n kiinteistövakuutus ei myöskään korvaa asukkaiden varastettua tai hajonnutta omaisuutta.

Tarkasta asunnossa seuraavat asiat

- ☐ Toimivatko kaikki asunnon kodinkoneet, sähkölaitteet ja valaisimet oikein?
- ☐ Ovatko kaikki pistorasiat ja kattopistorasiat sokeripaloineen ja koukkuineen paikallaan?
- ☐ Onko seinillä kiinnityksiä tai kolhuja?
- ☐ Ovatko väliovet ja kiintokalusteiden ovet paikallaan ja ehjiä?
- ☐ Ovatko astian- ja pyykinpesukoneiden vesiliitäntöjen tulppaukset suoritettu asianmukaisesti?
- ☐ Ovatko pesuhuoneen ja wc:n pesualtaat ehjiä tai vuotaako hana tai wc-istuin?
- ☐ Toimivatko lattiakaivojen ja pesualtaiden viemäröinnit?
- ☐ Onko asuntoon tai varastoon jäänyt edellisen asukkaan tavaroita, joiden jättämisestä ei ole ennakoon sovittu?

Ilmoita huoltoon, jos

- vesi- tai viemäri-laite vuotaa tai on rikki.
- patteri vuotaa, patteriventtiili on rikki, patterista kuuluu veden lorinaa, kohinaa tai suhinaa tai jos patteri ei lämpene ollenkaan tai lämpenee vain alaosaan.
- asunnossa tai jossain huoneessa on jatkuvasti liian lämmin tai kylmä.
- vedenpaine on liian vähäinen tai kova tai veden virtaus on roiskivaa.
- lämpimän veden lämpötila on jatkuvasti haitallisen alhainen.
- viemäri vetää huonosti, pitää outoa ääntä tai huoneistossa on viemärin hajua, vaikka pesu- altaiden ja lattiakaivojen hajulukot ovat puhtaat.
- vesilukoista häviää toistuvasti vesi.
- asunnossa on ilmanvaihtoon liittyviä ongelmia:
 - poistoilmaventtiilit eivät toimi.
 - huoneistossa on niin voimakas alipaine, että se haittaa ulko-oven avaamista.
 - ilmanvaihdon äänitaso on huomattavasti muuttunut.
 - korvausilman mukana tulee poikkeuksellisen paljon epäpuhtauksia.
- pesuhuoneen seinien tai lattian matoissa, laatoissa tai muovitapeteissa tai niiden saumoissa on halkeamia.
- seinissä, lattioissa tai katoissa on kosteuden aiheuttamia värimuutoksia.
- ovet, ikkunat, kalusteet, saranat tai lukot ovat vaurioituneet.
- kodinkoneissa tai laitteissa on vikaa.
- kosteus on tiivistynyt asunnon sisäpinnoille.

Sähkö sopimus

Lähes kaikissa kohteissamme asukkaan tulee tehdä oma sähkö sopimus sähkö yhtiön kanssa. Sähkö sopimus on hyvä tehdä jo hyvissä ajoin ennen muuttoa.

Nettityhteys

Tarjoamme asukkaillemme maksuttoman laajakaistayhteyden osana asumispalveluitamme. Operaattoreiden rajoitusten vuoksi tämä ei kuitenkaan valitettavasti ole mahdollista aivan kaikissa kohteissamme.



Tarkista saatavuus ja katso tilausohjeet
ta.fi/asukasinfo/ta-laajakaista

Asumistuki

Mikäli olet oikeutettu KELA:n yleiseen asumistukeen tai asumislisään, voit hakea asumistukea liittämällä hakemukseen kopion vuokra- tai asumisoikeussopimuksestasi. Asumistuki on hyvä ohjata suoraan talonomistajan tilille.

Käyttövastike ja vuokra

Käyttövastike ja vuokra eräänny maksettavaksi joka kuukauden toisena päivänä.

Asukkaille lähetetään viitteelliset tilisiirrot käyttövastikkeen/vuokran maksamista varten. Käytä maksaessa tilisiirron mukaista viitettä ja tilinumeroa, jotta maksusuoritus tulee oikealle tilille ja kohdistuu oikeaan asuntoon.

Mikäli maksamisessa ilmenee erityistilanteita, ole yhteydessä asiakaspalveluumme ja sovi menettelytavoista mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Vesimaksut

Mihin vesimaksut perustuvat?

Asuntojemme vesimaksut määräytyvät joko väestötietojärjestelmän mukaisen asunnossa asuvien henki-

löiden lukumäärän tai asuntokohtaisen etäluettavan vesimittarin mittaaman vedenkulutuksen perusteella. Vesimaksut veloitetaan huoneiston hallintaoikeuden voimassaoloajalta, eli sopimuksen alusta sen päättämiseen asti.

Vakuusmaksu

Asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa maksetaan sopimuksen mukainen vakuusmaksu. Vakuusmaksulle ei makseta korkoa.

Maksusaatavien valvonta

Kun maksat vuokrasaatavamme eräpäivään mennessä, vältty turhilta huomautuskirjeiltä ja -kuluilta. Käytä maksaessa aina tilisiirrossa näkyvää viitenumeroa. Jos viitenumeroa ei jostain syystä voi käyttää, ilmoita lisätiedoissa taloyhtiön nimi, huoneistonumero sekä asukkaan nimi. Näin suoritukset kohdistuvat oikeille laskuille.

Voimme tarvittaessa käyttää maksusaatavien valvonnan perintätoimistoa, joka hoitaa puolestamme huomautuskirjeiden lähettämisen sekä mahdollisten saataviemme perimisen.

Myöhässä olevia saataviamme ei voi enää perintätoimiston lähettämän huomautuskirjeen jälkeen maksaa TA:n ilmoittamalle tilille, vaan suoritukset ja niihin liittyvät huomautus- ja mahdolliset perintäkulut maksetaan perintätoimiston ilmoittamalle tilille. Mahdollisista maksusuunnitelmista sovitaan myös suoraan perintätoimiston kanssa.

Asumisaikaiset muutokset

Jos asukasluke muuttuu kesken sopimuskauden tai joku sopimuskumppaneista haluaa irtautua sopimukselta, ole yhteydessä asiakaspalveluumme. Kaikista asukasluvun muutoksista tulee ilmoittaa kirjallisesti tai sähköistä yhteydenotto lomaketta käyttäen TA:lle talonkirjan ja vesilaskutuksen ylläpitoa varten.

Huolto yhtiö saa avata oven vain niille asukkaille, jotka on ilmoitettu huoneiston asukkaiksi. Mikäli huoneiston oveen tai postilaatikkoon halutaan lisätä tai poistaa nimi, tulee olla yhteydessä talonomistajaan ja huolto yhtiöön.

Avaimet

Voit noutaa avaimet sovitusta toimipisteestämme asunnon hallintaoikeuden alkamispäivänä klo 12 jälkeen, ellei toisin ole sovittu.

Avainten nouto

Avainten luovutuksen edellytyksenä on, että asumis-oikeusmaksu ja vuokra-asunnoissa vakuusmaksu näkyy tilillämme. Tarkista yhteyshenkilöltäsi, mistä toimipisteestä avaimet voi hakea. Tarkista myös toimis-ton aukioloajat, ja muista ottaa mukaan henkilöllisyys-todistuksesi.

Avaimia ei poikkeustilanteita lukuun ottamatta tule ottaa vastaan suoraan asunnon edelliseltä asukkaalta. Poikkeuksista tulee aina sopia TA:n kanssa erikseen.



Kadonneista avaimista tulee heti tehdä ilmoitus TA:lle. Maksulliset lisäävaintilaukset voi tehdä vain TA:n kautta. Irtaimistovaras-toon asukas hankkii pääsääntöisesti itse oman lukon.





Yhteiset pelisäännöt – Hyvä naapuruus ja asukasyhteistyö

Asumisviihtyvyyden kannalta on tärkeää, että kaikille asukkaille taataan mahdollisuus miellyttävään ja rauhalliseen asumiseen. Jokaisen tulee omassa asumisessaan ottaa huomioon myös talon järjestyssäännöt sekä muut asukkaat. Huomioi naapurisi myös piholla, parvekkeilla ja yhteisissä tiloissa. Juhlita tai muusta melua aiheuttavasta toiminnasta on kohteliasta ilmoittaa naapureille etukäteen.

Asukastoiminta

Asumisoikeus- tai vuokratalon asukaskokous voi valita keskuudestaan asukastoimikunnan, joka tekee kiinteistöön ja asumiseen liittyviä kehitysehdotuksia.

Asukaskokous järjestetään asumisoikeus- ja vuokrataloissa vuosittain. Äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia kokouksessa ovat asumisoikeuskohteissa täysi-ikäiset asumisoikeuden haltijat ja vuokraohteissa kaikki vakinaiset täysi-ikäiset asukkaat. Asukaskokous voi asettaa asukastoimikunnan. Toiminta perustuu asukaiden vapaaehtoisuuteen ja omaan aktiivisuuteen. Jos asukastoimikuntaa ei valita, asukaskokous voi valita luottamushenkilön, joka toimii kohteen yhteyshenkilönä TA:n suuntaan. TA:n yhteyshenkilönä toimii kiinteistömanageri.

TA:lla on myös yhteistyöelin, joka valvoo asumisoikeuskohteiden tasapuolista kohtelua ja elinkaari-talouteen perustuvaa hoitoa.

Kiinteistön omistajan vastuu

TA vastaa kaikista omistamiensa kiinteistöjen hoidosta ja ylläpitoa koskevista sopimuksista sekä niiden valvonnasta. Myös kiinteistöjen korjaus- ja kunnossapito sekä niiden suunnittelu kuuluvat TA:n vastuulle.

Asukkaan vastuu

Asukkaan vastuulle kuuluu huolehtia maksuista, huoneiston kunnossapidosta ja huolellisesta hoidosta sekä järjestyssääntöjen noudattamisesta. Asukkaan velvollisuudet on määritelty yksityiskohtaisemmin vuokra- ja asumisoikeussopimuksessa.



TA-Yhtiöiden kunnossapidon vastuunjakotalukon löydät tämän asukasoppaan lopusta sivulta 36.



Järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on laadittu asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi. Kaikkien asukkaiden on käytettävä otettava huomioon talon muut asukkaat eikä kukaan saa tarpeettomasti häiritä muiden asumisviihtyvyyttä. Järjestyssääntöjen lisäksi tulee noudattaa, mitä lait ja asetukset määräävät sekä mitä vuokra- tai asumisoikeussopimuksessa on sovittu. Asukas vastaa myös omien vieraidensa ja vanhemmat lastensa osalta talon järjestyssääntöjen noudattamisesta. Järjestyssäännöt löydät seuraavilta sivuilta.

Mahdollisista järjestyshäiriöistä voit ilmoittaa kirjallisesti erillisellä lomakkeella TA:lle. Ilmoituksesta tulee käydä ilmi, minkälaisesta häiriöstä on kyse sekä häiriön ajankohta. Ilmoituksessa tulee olla vähintään kahden eri asunnon asukkaan allekirjoitus. Kohtuuttomasta yöllisestä häirinnästä voi ilmoittaa suoraan myös poliisille.

Savuttomuus

Tupakointi on kiellettyä kaikissa asunnoissamme ja talojen yhteisissä tiloissa kuten rappukäytävissä sekä sauna- ja varastotiloissa.

Osa kiinteistöistämme on kokonaan savuttomia. Savuttomuus tarkoittaa sitä, että tupakointi on kiellettyä kiinteistössä, sen asunnoissa, parvekkeilla, piha-alueilla ja yhteisissä tiloissa. Vuodesta 2019 lähtien tehdyissä uusissa asumisoikeussopimuksissa ja vuodesta 2020 tehdyissä vuokrasopimuksissa asukas on sitoutunut olemaan tupakoimatta kiinteistön alueella mahdollista erikseen osoitettua tupakointipaikkaa lukuun ottamatta. Uudiskohteissa savuttomuusehto on otettu käyttöön jo aiemmin. Tarkemmat ehdot löydät asumisoikeus- tai vuokrasopimuksesi sopimusehdoista. Ehtojen rikkominen voi johtaa toimenpiteisiin.



Vaikka sopimuksesi ei kieltäisi tupakointia kiinteistön alueella, toivomme, että vältät tupakointia parvekkeella ja piha-alueilla. Tupakansavu leviää helposti muihin asuntoihin ilmanvaihdon ja tuloilmaventtiilien kautta.

Lemmikkieläimet

Lemmikkieläimet ovat tervetulleita asuntoihimme. Huomaavaisuus muita asukkaita kohtaan tulee kuitenkin huomioida. Kaikkien yhteisen asumisviihtyvyyden takaamiseksi lemmikin omistajan on huolehdittava, ettei lemmikki häiritse naapureita toistuvasti tai kohtuuttomasti tai vahingoita asuntoa ja yhteisiä tiloja. Haukkuva koira häiritsee usein naapurisopua. Koiran haukuntaan voi olla useita syitä ja aina omistaja ei edes tiedä lemmikkinsä haukkuvan yksin ollessaan. Jos naapurisi koira haukkuu, kerrothan siitä ensin lemmikin omistajalle.

Asukkaana ja lemmikin omistajana olet vastuussa lemmikkiesi aiheuttamista huoneiston tavanomaista kulumista suuremmista vahingoista. Tällaisia ovat esimerkiksi purema- tai kynnenjäljet asunnon pinnoilla, eritteiden aiheuttamat jäljet sekä haju- tai muut haitat.

Pidäthän lemmikkisi kytkettyinä taloyhtiön yleisillä alueilla sisä- ja ulkotiloissa. Eläinten ulkoiluttaminen lasten leikkeihin varatuilla alueilla ei ole sallittua. Huolehdi myös, ettei lemmikkisi pääse tekemään tarpeitaan piha-alueille tai lasten leikkialueelle. Jos lemmikillesi käy vahinko taloyhtiön alueella, korjaathan jätökset. Huomioithan myös, että osa naapureista voi olla allergisia tai pelätä eläimiä.

Asukasneuvonta

Toisinaan tulee eteen tilanteita, jolloin asumiseen liittyvät asiat mietittyvät ja niihin saattaa tarvita apua. Asukashallintovastaavamme auttaa asumiseen liittyvissä haastavissa tilanteissa, kuten maksuvaikeuksissa tai asumisviihtyvyyteen liittyvissä asioissa.

Yleiset järjestyssäännöt TA:n vuokrataloissa

Järjestyssäännöt on tehty talon asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien asukkaiden on käytäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat eikä kukaan saa tarpeettomasti häiritä muiden asumisviihtyvyyttä. Huoneiston haltija on vastuussa siitä, että myös hänen vieraansa noudattavat näitä sääntöjä. Järjestyssääntöjen lisäksi tulee noudattaa, mitä lait ja asetukset määräävät sekä mitä vuokrasopimuksessa on sovittu.

Vuokratalossa saattaa olla omat asukastoimikunnan laatimat järjestyssäännöt, jotka poikkeavat hieman alla olevista säännöistä. Tarkista asukaskansiotasi onko talossasi omat säännöt. Mikäli talolleei ole laadittu omia järjestyssääntöjä, noudatetaan kaikissa TA:n vuokrataloissa alla olevia sääntöjä.

Rakenteiden tarveleminen

Rakenteiden tai istutusten tarvelemisesta, ikkunoiden rikkomisesta, seinien raapimisesta, graffiteista, asfalttipiirroksista ym. vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

Yörauha

Asukkaiden yörauhaa häiritsevää toimintaa ei sallita asunnoissa klo 22–7. Myös päiväsaikaan voimakkaasti häiritsevän metelin aiheuttaminen on kielletty. Naapurien suostumuksella voidaan järjestää perhejuhla ym. tilaisuuksia, jotka kestävät myöhempään kuin kello 22.

Ulko-ovet

Kerrostalojen ulko-ovet pidetään lukittuina klo 21–7. Ovisumme- rilla tai näppäinkoodilla varustetut ulko-ovet pidetään lukittuina vuorokauden ympäri. Lukituista ovista kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukittuvat uudestaan.

Porraskäytävät, ulkoiluvälinevarastot, kellaritilat, irtaimistovarastot ja kerhotilat

Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä ja niiden käytössä tulee noudattaa siisteyttä ja järjestystä. Tupakointi ja turha oleskelu on kielletty. Palo- ja pelastusturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa, säilytys porrashuoneissa tai irtainvälinevarastojen käytävillä on kiellettyä (Pelastuslaki 379/2011 9§ ja 10§). Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä. Kerhotila on tarkoitettu harrastustilaksi. Käyttäjä on velvollinen huolehtimaan jälkiensä siivouksesta.

Ulkoalueet, parvekkeet ja asukaspihat

Ulkoalueet tulee pitää siistinä eikä nurmikoita ja istutuksia saa vahingoittaa. Piha- ja lumitöissä asukkaalle kuuluu seuraavien alueiden puhtaanapito: sisäänkäyntien edustat ja portaat, asukaspihat ja parvekkeet. Parvekkeilla ja asuntopihoilla grillaaminen on sallittu ainoastaan sähkö- ja kaasugrillillä. Sprinklatuissa taloissa on parvekkeilla grillaaminen kokonaan kielletty, sillä savu ja kuumuus voivat laukaista automaattisammutuksen.

Vesitäytteisten altaiden käyttö on kielletty parvekkeilla. Siivoksella tai kukkien kastelulla ei saa aiheuttaa muille haittaa. Kukka-astiat on sijoitettava parvekkeen reunan sisäpuolelle. Osa kohteistamme on täysin savuttomia ja uusimmissa sopimuksissa tupakointi parvekkeilla ja pihoilla on kielletty. Suosittelemme kaikkia välttämään tupakointia piha-alueilla ja parvekkeilla.

Pysäköinti

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Moottoriajoneuvojen pysäköinti portaiden ja sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä ilman pakottavaa syytä on kielletty, lukuun ottamatta lyhytaikaista pysäköintiä esim. tavaroiden lastaamista tai purkamista varten. Tällöinkin ajoneuvo on viipymättä siirrettävä pois. Tarpeeton ajo pihakäytävillä sekä joutokäynti on kielletty.

Autojen pesu tontilla ei ole sallittua.

Sähkölämmitystolppiin ei saa jättää roikkumaan lämmitysjohtoja ja sähkölämmitysjohtojen rasioiden kannet on pidettävä lukittuina. Moottoriajoneuvoista mahdollisesti valuvien öljyjen tms. jäljät on ajoneuvon omistaja velvollinen puhdistamaan tai korvaamaan puhdistuksen.

Pysäköintipaikat on tarkoitettu liikennekäytössä oleville ajoneuvoille. Ajoneuvon tulee mahtua pysäköintiruutuun. Vieraspaidat on varattu ainoastaan asukkaiden vieraille tilapäiseen ja lyhytaikaiseen pysäköintiin.

Kotieläimet

Kotieläimet tulee pitää kytkettyinä taloyhtiön yleisillä alueilla sisä- ja ulkotiloissa. Eläimiä ei saa päästää liikaamaan talon yleisiä tiloja, seiniä, piha-alueita (koskee myös nurmikoita) ja jalkakäytäviä eikä niistä saa aiheutua kohtuutonta haittaa muille asukkaille.

Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Asukkaiden tulee huolehtia, että heidän ollessaan poissa asunnosta kotieläimet eivät häiritse naapureita.

Jätehuolto

Roskat ja jätteet on lajiteltava voimassa olevien lajitteluohjeiden mukaisesti ja vietävä paketoituna ympäristöä likaamatta jäteastioihin. Mikäli asukas kaataa tai päästää viemäreihin niihin kuulumattomia roskia aiheuttaen viemäreiden tukkeutumisen, on asukas siitä korvausvastuussa. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden itse huolehdittava.

Vaatteiden ja mattojen tuuletus, pyykin kuivaaminen

Mattojen, vaatteiden ja tekstiilien pölytys ja kuivaus tapahtuu vain siihen tarkoitettulla paikalla. Tamppaaminen on sallittu vain pihamaalla olevalla tamppaustelineellä, arkisin kello 8–20 sekä lauantaisin 10–18. Sunnuntaisin tamppaaminen on kielletty. Vaatteita ja muita tekstiilejä voi tuulettaa tai kuivata omalla parvekkeella niin, etteivät ne tule kaiteen yli.

Järjestyssääntöjen rikkomisen ja häiriöntuottamusilmoitus

Järjestyssääntöjen vastaisesta häirinnästä tulee ilmoittaa kirjallisesti TA:lle erillisellä lomakkeella. Ilmoituksessa tulee ilmetä tapahtuma, päivämäärät, kellonajat sekä kahden todistajan nimet mahdollista oikeudenkäyntiä varten. Järjestyssääntöjen rikkomisen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai sopimuksen purkamisen.

Tarkista kohdekohtaiset järjestyssäännöt talosi asukassivulta tai ilmoitustaululta.

TA-Asumisoikeus Oy:n yleiset järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on tehty talon asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi. Kaikkien asukkaiden on käytettävä niissä otettava huomioon talon muut asukkaat. Asukas on vastuussa siitä, että myös hänen vieransa noudattavat näitä sääntöjä. Järjestyssääntöjen lisäksi tulee noudattaa myös muita talon omistajan ohjeita ja määräyksiä sekä sitä, mitä lait ja asetukset määräävät sekä mitä asumisoikeussopimuksessa on sovittu. Kaikissa TA-Asumisoikeus Oy:n taloissa noudatetaan alla olevia sääntöjä.

Rakenteiden ja yhteisten alueiden tarveleminen

Rakenteiden tai istutusten tarvelemisesta ja sotkemisesta, ikkunoiden rikkomisesta, seinien naarmuttamisesta, graffiteista, asfalttipiirroksista ja muusta vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvuorolliselta täysi korvaus.

Yörauha

Huoneistossa ei saa viettää meluisaa tai muuten häiritsevää elämää. Yörauha on klo 22–07. Naapurien suostumuksella voidaan järjestää perhejuhla ym. tilaisuuksia, jotka kestävät myöhempään kuin kello 22. Muistathan informoida naapureita etukäteen tällaisten tilaisuuksien järjestämisestä esimerkiksi talon ilmoitustaululla tai muulla sopivalla tavalla.

Ulko-ovet

Kerrostalojen ulko-ovet pidetään lukittuina klo 21–07. Koodilukolla, ovipuhelimella tai ovisummerilla varustetut ulko-ovet pidetään lukittuina vuorokauden ympäri. Lukituista ovista kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukittuvat uudestaan.

Yhteiset tilat (esim. porraskäytävät, ulkoiluvälinevarastot, kellaritilat, irtaimistovarastot ja kerhotilat)

Yhteisten tilojen käytössä tulee noudattaa siisteyttä ja järjestystä sekä välttää metelöintiä. Turha oleskelu yhteisissä tiloissa on kielletty. Käyttäjän on velvollinen huolehtimaan jälkiensä siivoamisesta.

Palo- ja pelastusturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Säilytys porrashuoneissa tai irtaimistovälinevarastojen käytävillä on kiellettyä. Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä.

Kerhotila on tarkoitettu harrastustilaksi tai muuhun erikseen sovittuun käyttöön.

Ulkoiluvälinevaraston tai irtaimistovaraston käyttö ei saa haitata tai estää muiden asukkaiden käyttöä. Suurikokoisten välineiden kuten sähköpotkulautojen ja polkupyörien peräkärryjen säilyttäminen varastossa on sallittua, mikäli ulkoiluvälinevarastossa riittää tilaa kaikille tarvitsijoille. Jos ulkoiluvälinevarastossa on tilaa eikä tästä aiheudu haittaa muille varaston käyttäjille, liikuntarajoitteisten henkilöiden käyttämien lääketieteellisten kulkuvälineiden ja muiden vastaavien laitteiden säilytys ja lataus ulkoiluvälinevarastossa on sallittu. Sähköpotkulautojen ja muiden vastaavien laitteiden lataaminen yhteisissä tiloissa on kielletty.

Parvekkeet, asukaspihat ja ulkoalueet

Parvekkeilla grillaaminen on sallittu ainoastaan sähkö- ja kaasugrillillä. Sprinklatuissa taloissa on parvekkeilla grillaaminen kokonaan kielletty, sillä savu ja kuumuus voivat laukaista automaattisammutuksen. Täytettävien vesialtaiden käyttö on kielletty parvekkeilla. Siivouksella tai kukkien kastelulla ei saa aiheuttaa muille haittaa. Kukka-astiat on sijoitettava parvekkeen reunan sisäpuolelle. Koristeet kuten liput tai jouluvalot on sijoitettava siten, että ne eivät ulotu parvekkeen reunan ulkopuolelle.

Ulkoalueet tulee pitää siistinä eikä nurmikoita ja istutuksia saa vahingoittaa. Pihatöiden ja talvikunnossapidon kuten lumenluonnin ja hiekoituksen osalta asukkailla kuuluvat seuraavien alueiden työt: sisäänkäyntien edustat ja portaat, asukaspihat ja parvekkeet sekä sellaiset kulkureitit, jotka vievät vain tietylle asunnolle tai sen yksityispihalle eivätkä kuulu talon yleisiin alueisiin tai yhteispihoihin.

Tupakointi ulkoalueilla, parvekkeilla ja asukaspahoilla

Osa kohteistamme on täysin savuttomia, ja uusimmissa sopimuksissa tupakointi parvekkeilla ja koko kiinteistön alueella on asukkailta kokonaan kielletty lukuun ottamatta erikseen osoitettua tupakointipaikkaa. Asuntoyhteisö saa kieltää tupakoinnin kokonaan niin sisätiloissa kuin yhteisissä ulkotiloissa.

Mikäli talossa asuu henkilöitä, joiden asumisoikeussopimus on alkanut ennen 1.1.2019, heidän voimassa oleva asumisoikeussopimuksensa ei kiellä esim. parveketupakointia tai yksityisellä pihalla tupakointia. Silloinkin, kun asukkaan asumisoikeussopimus ei tätä erikseen kiellä, suosittelemme välttämään tupakointia yksityisillä piha-alueilla ja parvekkeilla. Mikäli asukkaan sopimus sallii parveketupakoinnin tai yksityisellä piha-alueella tupakoinnin, asukas ei saa aiheuttaa haittaa muille tupakoinnalla siten, että savu kulkeutuu toisiin asuntoihin esimerkiksi ilmanvaihtokanavien kautta.

Tupakointi on aina ehdottomasti kielletty leikkipaikoilla ja ulko-ovien edustoilla. Yhteisillä ulkoalueilla tupakointi on sallittu ainoastaan kiinteistöllä erikseen osoitettua tupakointipaikalla.

Lemmikkieläimet

Lemmikkieläimet tulee pitää kytkettyinä taloyhtiön yleisillä alueilla sisä- ja ulkotiloissa. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkiehin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Eläimiä ei saa päästää liikaamaan rakennusta tai piha-alueita eikä niistä saa aiheutua kohtuutonta haittaa muille asukkaille. Eläimiä ei saa päästää tekemään tarpeitaan leikkipaikoille, ulko-ovien edustoille ja muille eniten kulkemiseen käytetyille alueille. Asukkaan tulee välittömästi kerätä pois lemmikkieläimensä jätökset.

Asukkaiden tulee huolehtia, että heidän ollessaan poissa kotieläimet eivät esimerkiksi aiheuttamallaan äänillä häiritse naapureita.

Tuuletus, tomutus ja pyykin kuivaaminen

Tekstiilien tomuttaminen ja pyykin kuivaaminen ulkona on sallittua vain näihin tarkoituksiin varatuilla paikoilla klo 10–18. Pyykkiä voi tuulettaa ja kuivata omalla parvekkeella kaiteen sisäpuolella. Saunassa ei saa kuivata pyykkiä paloturvallisuussyistä. Vaatteita ja muita tekstiilejä voi tuulettaa tai kuivata omalla parvekkeella niin, etteivät ne tule kaiteen yli.

Jätehuolto

Roskat ja jätteet on lajiteltava ja vietävä pakattuina jäteastioihin. WC-pönttöön ja muihin viemäreihin ei saa laittaa mitään niihin kuulumattomia jätteitä kuten paistinrasvoja tukkeutumisvaaran vuoksi. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden itse huolehdittava omalla kustannuksellaan. Talousjätteisiin kuulumattomia jätteitä kuten käytöstä poistettuja huonekaluja, remonttijätteitä ja vaarallisia jätteitä ei saa laittaa jäteastioihin tai hylätä jäteastioiden viereen tai jätehuoneeseen.

Asukkaan energiansäästötoimet ja palovaroittimet

Asukkaan tulee kiinnittää huomiota omaan vedenkulutukseensa ja jätemäärään asumiskustannusten hillitsemiseksi. Huoneiston tuuletus tehdään tarvittaessa nopealla ristivedolla ikkunoiden kautta energiatehokkaasti. Erityisesti lämmityskaudella oven kautta tapahtuvaa tuuletusta tulee välttää. Tuuletus porraskäytävään on kielletty. Asukkaan vastuulla on kerran kuukaudessa varmistaa huoneistonsa palovaroittimien toimivuus.

Pysäköinti ja autopaikkojen järjestyssäännöt

Ajoneuvon pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Pysäköintipaikat on tarkoitettu liikennekäytössä oleville ajoneuvoille. Ajoneuvon tulee mahtua pysäköintiruutuun. Vieraspaidat on varattu asukkaiden vieraille tilapäiseen ja lyhytaikaiseen pysäköintiin. Moottoriajoneuvojen pysäköinti portaiden ja sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä ilman pakotavaa syytä on kielletty. Tavaroiden pikainen lastaaminen ja purkaminen on sallittua.

Tarpeeton ajo pihakäytävällä sekä joutokäynti on kielletty.

Lämmitystolppiin ei saa jättää roikkumaan johtoja, vaan käytön jälkeen ne on aina irrotettava ja tolppien kansi lukittava. Auton pesu tontilla ei ole sallittua. Ajoneuvosta valuvien öljyjen tms. jäljet on autopaikan haltija velvollinen puhdistamaan. Autopaikoille on tarkemmat, erilliset järjestyssääntönsä.

Järjestyssääntöjen rikkominen ja häiriöntuottamusilmoitus

Järjestyssääntöjen rikkomisesta voi ilmoittaa kirjallisesti TA:lle erillisellä lomakkeella. Ilmoituksesta tulee ilmetä tapahtuma, päivämäärät, kellonajat sekä kahden todistajan nimet. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai sopimuksen purkamisen.

TA-Asumisoikeus Oy:n autopaikkojen järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on tehty talon asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi ja autopaikkojen turvallisen, sujuvan ja oikeudenmukaisen käytön varmistamiseksi. Kaikkien asukkaiden ja autopaikkojen käyttäjien on käytäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat ja muut autopaikkojen käyttäjät, eikä kukaan saa tarpeettomasti häiritä muiden viihtyvyyttä tai haitata toisten autopaikkojen käyttöä. Autopaikan haltija on vastuussa siitä, että myös hänen vieraansa noudattavat näitä sääntöjä. Järjestyssääntöjen lisäksi tulee noudattaa talon omistajan yleisen järjestyksen vuoksi antamia muita ohjeita ja määräyksiä sekä sitä, mitä lait ja asetukset määräävät ja mitä vuokra- tai asumisoikeussopimuksessa tai autopaikkaa koskevassa sopimuksessa on sovittu.

Pysäköinti ajoneuvoille merkityillä paikoilla

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Moottoriajoneuvojen pysäköinti portaiden ja sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä ilman pakottavaa syytä on kielletty lukuun ottamatta lyhytaikaista pysäköintiä tavaroiden lastaamista tai purkamista varten. Tällöinkin ajoneuvo on viipymättä siirrettävä pois. Tarpeeton ajo pihakäytävillä sekä joukkoliikennealueilla on kielletty.

Asukkaan autopaikan käyttö

Autopaikka on tarkoitettu vain asukkaan tai hänen perheensä moottorikäyttöisten ajoneuvojen vakituiseen pysäköintikäyttöön, ellei muuta erikseen kirjallisesti sovi. Mikäli sopimuksen autopaikasta tehneellä asukkaalla ei ole omaa ajoneuvoa, vaan hän on varannut autopaikan vain vieraidensa käyttöön, hän on velvollinen luopumaan autopaikastaan autopaikkaa omaan vakituiseen käyttöön tarvitsen asukkaan hyväksi. Autopaikan hallinnan luovutus on kielletty. Autopaikalla saa olla pysäköitynä vain yksi auto kerrallaan. Autopaikan haltija ei saa ilman talon omistajan lupaa kiinnittää tai pystyttää kilpiä autopaikalle tai pysäköintipaikalle, ellei toisin ole erikseen sovittu. Autopaikalle ei saa varastoida tavaraa, käytöstä poistettuja ajoneuvoja tai muita asiaan kuulumatonta.

Invapaikoilla tai liikuntaesteisille tarkoitetuilla paikoilla pysäköiminen

Liikuntaesteisille tarkoitettua ja tähän liittyvillä merkeillä varustettua paikkaa voi käyttää vain sellainen kiinteistöllä vakinaisesti asuva henkilö, jolle on myönnetty asiaankuuluva pysäköintilupa. Ajoneuvonsa tällaiselle paikalle pysäköivän on vaadittaessa todistettava, että lupa on myönnetty hänelle ja että se on voimassa. Pysäköittäessä luvan on oltava ajoneuvossa esillä näkyvällä paikalla. Jos ei-liikuntaesteiselle asukkaalle on annettu liikuntaesteisille tarkoitettu autopaikka ja kiinteistölle muuttaa liikuntaesteisille tarkoitettua paikkaa tarvitseva asukas, ei-liikuntaesteisellä asukkaalla on velvollisuus tarvittaessa luopua paikastaan liikuntaesteisen hyväksi.

Autopaikan kytkös asumiseen

Autopaikat on tarkoitettu ensisijaisesti niiden henkilöiden käyttöön, jotka asuvat vakinaisesti kiinteistöllä. Jotta asukas voi saada autopaikan, hänellä on oltava vakituisesti käytössään rekisteröity ajoneuvo, ellei muuta ole erikseen kirjallisesti sovittu. Mikäli asukas muuttaa pois kiinteistöltä eli luopuu vuokra- tai asumisoikeusasunnostaan, hänen on luovuttava myös autopaikasta, mikäli on muita kiinteistöllä asuvia, jotka autopaikkaa tarvitsevat. Mikäli autopaikasta on tehty erillinen sopimus ja asumisoikeusasunnon haltija luopuu asunnostaan, kiinteistön omistajalla on oikeus irtisanoa myös autopaikkasopimus. Mikäli asukkaalla on käytössään kaksi autopaikkaa ja kiinteistön asukasvaihdon tai muun vastaavan syyn vuoksi toinen niistä tarvitaan muun asukkaan käyttöön, asukkaan on luovuttava toisesta autopaikastaan muun asukkaan hyväksi.

Pysäköintipaikoilla sallitut ajoneuvot

Pysäköintipaikat on tarkoitettu liikennekäytössä oleville ajoneuvoille. Ajoneuvon tulee mahtua kokonaisuudessaan pysäköintiruutuun. Ruudun rajat ylittävien ajoneuvojen pysäköiminen ruutuun ei ole sallittua. Mopojen ja moottoripyörien pysäköiminen samaan ruutuun auton kanssa on sallittu, mikäli nämä mahtuvat kokonaisuudessaan ruudun rajojen sisäpuolelle. Ruutua käytettäessä on varmistettava, että sen ja lähellä sijaitsevien pysäköintiruutujen käyttäjillä on käytössään riittävä peruutustila.

Sähkölämmitystolppien käyttö

Sähkölämmitystolppiin ei saa jättää roikkumaan lämmitysjohtoja. Sähkölämmitysjohtojen rasioiden kannet on pidettävä lukittuina aina, kun rasiat eivät ole käytössä. Vioittuneet lämmitysjohtot on autopaikan haltijan korvattava uusilla. Kiinteistön omistajalla on oikeus poistaa rikkiinäinen tai muulla tavalla sähköturvallisuutta vaarantava lämmitysjohto. Jatkojohtojen käyttö auton lämmittämisessä on ehdottomasti kielletty, samoin kuin sähkön ottaminen auton lämmitystä varten muualla kiinteistöllä kuin autopaikalla sijaitsevista sähköpistokeista.

Autopaikan pitäminen siistinä ja talvikunnossapidosta huolehtiminen

Autopaikan pitäminen siistinä on sen haltijan vastuulla. Moottoriajoneuvoista mahdollisesti autopaikalle tai muualle kiinteistölle valuvien öljyjen tms. jäljet on ajoneuvon omistajan velvollinen joko itse puhdistamaan tai korvaamaan puhdistuksen kustannukset talon omistajalle.

Autopaikan haltija vastaa itse talvikunnossapidosta eli mm. lumenluonnista ja hiekoituksesta oman pysäköintiruutunsa osalta. Pysäköintialueiden kulkuväylien osalta talvikunnossapidosta vastaa talon omistaja. Mikäli autopaikka ei sijaitse talon omistajan tai jonkun muun kiinteistönomistajan kunnossapitotoimien piirissä, kukaan ohjeita latausratkaisusta kertovan tarran kiinnittämisen ja poistamisen suhteen. Tarran saa kiinnittää vain sopimuksenmukaiselle autopaikalle. Tarran väärentäminen tai luovuttaminen kolmannelle osapuolelle on kielletty.

Täyssähköautojen ja hybridien lataaminen

Sähköautojen ja hybridien lataaminen autopaikan lämmitystolpasta on kielletty, mikäli erillistä sopimusta latauslaitteen tai tilapäislatausratkaisun käytöstä ei ole tehty. Tilapäislatausratkaisusopimuksen tehneen autopaikan haltijan on noudatettava saamiaan ohjeita latausratkaisusta kertovan tarran kiinnittämisen ja poistamisen suhteen. Tarran saa kiinnittää vain sopimuksenmukaiselle autopaikalle. Tarran väärentäminen tai luovuttaminen kolmannelle osapuolelle on kielletty.

Autopaikalla olevan latauslaitteen tai tilapäislatausratkaisun suurimman sallitun latausvirran määrää TA-Asumisoikeus Oy latauslaitteen omistajana. Latauslaitteen käyttäjä tai autopaikan haltija ei saa missään yhteydessä ylittää omistajan määräämää suurinta sallittua latausvirtaa.

Latauslaitteen käyttäjä ei saa itse muuttaa latauslaitteen rakennetta tai ominaisuuksia. Käyttäjä saa ladata ajoneuvoa vain hänelle osoitetusta latauslaitteesta. Täyssähköautojen ja hybridien lataaminen muista kiinteistön lämmityskoteloista tai pistorasioista sekä jatkojohtojen käyttö lataamisessa on ehdottomasti kielletty. Latausjohtoa tai laturia ei saa pitää kytkettynä tolpassa muutoin kuin latausilanteessa. Latausjohto ja laturi tulee säilyttää autossa tai muussa turvallisessa paikassa silloin, kun auto ei ole latauksessa.

Auton lataaminen samanaikaisesti lohko- ja/tai sisätalälämmitintä käytettäessä on kielletty. Latauslaitetta saa käyttää vain yhden auton lataukseen kerrallaan.

Ajoneuvon haltija on vastuussa latausjohtojensa pitämisestä sellaisessa kunnossa, että ne ovat sähköturvallisuussäännösten mukaisia eivätkä aiheuta vahingonvaaraa kiinteistölle ja kiinteistön muille käyttäjille.

Latausaseman käyttäjä vastaa latauslaitteen väärinkäytöstä latausaseman omistajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuvista vahingoista, mikäli autoa ladataan suurinta sallittua latausvirtaa suuremmalla latausvirralla tai muuten näiden järjestyssääntöjen, latauslaitteen omistajan antamien ohjeiden tai latauslaitteen tai tilapäislatauksen käyttöä koskevan sopimuksen ehtojen vastaisesti.

Vieraspaikkojen käyttö

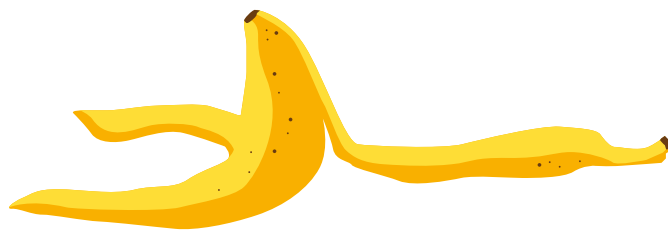
Vieraspaikat on varattu ainoastaan asukkaiden vieraille tilapäiseen ja lyhytaikaiseen pysäköintiin. Vieraspaikkaa ei saa käyttää jatkuvaan tai toistuvaisluonteiseen pysäköintiin, eikä sitä saa käyttää kohtuuttoman pitkää aikaa kerrallaan.

Autojen pesu ja huoltotoimet

Autojen pesu tontilla tai pysäköintihallissa ei ole sallittua. Tontilla tai pysäköintihallissa ei myöskään saa suorittaa sellaisia auton huolto- tai korjaustöitä, jotka voivat aiheuttaa haittaa muiden autopaikkojen käyttäjille tai kiinteistölle tai liata autopaikkaa tai pysäköintihallia. Esimerkiksi auton maalaaminen tontilla tai pysäköintihallissa on kiellettyä. Mikäli autopaikka likaantuu huolto- tai korjaustoimenpiteiden seurauksena, autopaikan haltija on vastuussa aiheuttamansa sotkun siivoamisesta ja lian puhdistamisesta. Renkaiden vaihto omalla pysäköintipaikalla tai pysäköintihallissa on sallittu.

Järjestyssääntöjen rikkominen ja häiriöntuottamusilmoitus

Järjestyssääntöjen vastaisesta toiminnasta tulee ilmoittaa kirjallisesti kiinteistön omistajalle erillisellä lomakkeella. Ilmoituksessa tulee ilmetä tapahtuma, päivämäärät, kellonajat sekä kahden todistajan nimet mahdollista oikeudenkäyntiä varten. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa asukkaalle tai autopaikan haltijalle vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai sopimuksen purkamisen.



Turvallisuus

Paras keino onnettomuuksien välttämiseen on vaaratilanteiden ennaltaehkäisy ja vaaratilanteissa toimimisen kertaaminen. Vaaratilanteiden aiheuttamien materiaalihinkojen korvaamiseen paras keino on oikeanlaisen kotivakuutuksen hankkiminen.

Näin ehkäiset vaaratilanteet

Varmista asuntosi palovaroittimen toimivuus, älä jätä tulta vartioimatta ja opettele sammuttamaan pienpalot oikein.

Sulje kaikki ovet ja ikkunat poistuessasi huoneistosta ja lukitse ovet kunnolla. Varmista, ettei ikkunoista tai parvekkeelta pääse putoamaan.

Pidä alkoholi, tupakat, pesuaineet, kemikaalit, ongelmajätteet, tulitikut ja sytyttimet pois lasten ulottuvilta.

Hanki sähkörasioihin turvatulpat ja lieden eteen turvaritilä lasten turvallisuuden vuoksi.

Älä käytä sähkölaitteita suihkun tai kylvyssä käynnin yhteydessä.

Paloturvallisuuden vuoksi älä kuivata pyykkiä tai säilytä tavaroita saunassa.

Irrota auton lämmitysjohto lämmitystolpasta käytön jälkeen.

Tutustu talosi pelastussuunnitelmaan asukassivuilla.

Paloturvallisuus

- Älä jätä kynttilöitä tai muuta avotulta vartioimatta.
- Tulentekovälineet tulee säilyttää lasten ulottumattomissa eikä asunnossa tule säilyttää palovaarallisia aineita.
- Saunassa ei saa kuivattaa pyykkiä eikä sauna saa käyttää tavaroiden varastointiin paloturvallisuuden vuoksi.
- On hyvä muistaa, että kodinkoneet ja kodin elektroniikkalaitteet voivat joskus syttyä itsestään palamaan. Siksi niitä ei saa jättää päälle vartioimatta.
- Ruuanlaitossa ylikuumeneva rasva syttyy helposti palamaan ja palo voi levitä liesikupuun ja ilmanvaihtohormiin. Rasvapalo tukahdutetaan sammutuspeitteellä tai kattilankannella, ei koskaan vedellä.
- Palovaaran vuoksi älä säilytä mitään lieden päällä.

Pelastustiet

Pelastustiet tulee pitää vapaina ja pysäköinti on sallittu vain merkityillä paikoilla. Pelastustiepiirros löytyy useimmiten ilmoitustaululta ja pelastustiet on merkitty myös liikennemerkeillä.

Paloturvallisuusmääräykset kieltävät tavaroiden säilyttämisen porrashuoneissa. Lastenrattaat, rollaattorit ym. tulee säilyttää niille varatuissa tiloissa. Myöskään varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää tavaraa.

Palovaroitin ja sammutuspeite

Huom! Vastuu palovaroittimista siirtyy asukkaalta TA:lle viimeistään 1.1.2026. Asennamme asuntoihimme uudet palovaroittimet vuoden 2025 aikana, ja niiden kunnossapito on vastuullamme asennuksesta alkaen. Tiedotamme asukkaitamme palovaroitinten asennuksen ajankohdasta yhtiökohtaisesti. Alla oleva ohjeistus on voimassa, kunnes uusi varoitin on asennettu asuntoosi.

Palovaroitin on kodin lakisääteinen turvalaite, joka kuuluu toistaiseksi asukkaan vastuulle. Huoneiston jokaisessa kerroksessa tai tasossa tulee olla asennettuna vähintään yksi palovaroitin. Varoittimen paras sijoituspaikka on eteisen katossa makuuhuoneen oven ulkopuolella. Palovaroittimen toiminta tulee testata kuukausittain painamalla testinappia. Muista paristonvaihto kerran vuodessa – hyvä muistisääntö on päivämäärä 11. 2.

Yli 10 vuotta vanhaa palovaroitinta ei tule käyttää. Suositus on yksi varoitin jokaista 60 neliötä ja asuin-kerrosta kohden. Joissain kiinteistöissämme palovaroittimet on liitetty kiinteästi sähköverkkoon. Näissä kiinteistöissä asukas ei tarvitse omaa palovaroitinta, mutta varoittimen toiminta tulee testata kuukausittain. Varoitinta ei saa irrottaa katosta. Mikäli epäilet laitteen toimintakuntoa, ole yhteydessä huoltoyhtiöön. Joissakin kohteissa myös sähköverkkoon kytketyn palovaroittimen paristonvaihto kuuluu asukkaalle; tarkista, löytyykö asukaskansiosta ohjeet tähän.

Toiminta tulipalon sattuessa

Jos asunnossasi palaa

- Poistu palavasta asunnosta mahdollisimman nopeasti.
- Sulje asunnon ovi perässäsi, jotta palo ei leviäisi.
- Käytä poistuessa portaita, hissiin voit jäädä loukkuun.
- Soita hätänumeroon 112.

Jos huomaat tulipalon tai savua porraskäytävässä

- Pysy sisällä asunnossasi ja soita hätänumeroon.



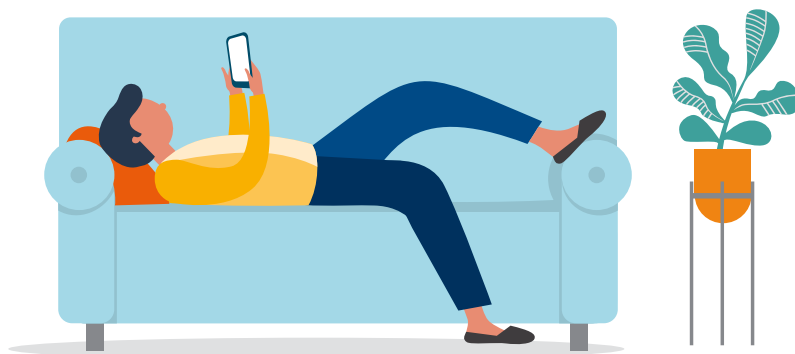
Huoneistoissa on hyvä olla sammutuspeite. Sammutuspeite kannattaa sijoittaa paikkaan missä on syttymisherkkiä alueita, kuten keittiöön.



Sivulta 21 löydät sähköturvallisuuteen liittyviä ohjeita.

Tutustu talosi pelastussuunnitelmaan asukassivuilla ta.fi/asukassivut

Lisätietoa kodin turvallisuudesta: tukes.fi, spek.fi ja helpe.fi



Asunnosta huolehtiminen ja kestävä asuminen

Haluamme että asumisesi olisi mahdollisimman viihtyisää, ja pidämme omalta osaltamme hyvää huolta asunnoista – ympäristöä unohtamatta.

Asukkaan vastuulle kuuluu huolehtia asunnon siisteydestä sekä tehdä osa kodin huoltotöistä. Ilmoitathan meille myös aina, jos huomaat asunnossa vian tai vaurion.

Asunnon koneita ja laitteita tulee käyttää ja puhdistaa käyttöohjeiden mukaan. Asukas on myös vastuussa ja korjausvelvollinen sekä omista että edelliseltä asukkaalta mahdollisesti jääneistä laitteista, niiden puutteellisista tai virheellisistä asennuksista sekä laitteiden käytöstä ja valvonnasta. Asuntoon kuuluvien kodinkoneiden huollon ja puhdistuksen laiminlyönneistä aiheutuvat korjauskulut tai uuden laitteen hankinta veloitetaan asukkaalta.

Katso huolto- ja siivousohjeet seuraavilta sivuilta.



Tarkemmat käyttöohjeet asuntosi laitteille löydät asunnostasi olevasta asukaskansiosta tai asukassivuiltamme.



Asukkaan vastuulla on ilmoittaa viasta tai vauriosta; näin välttyt myös mahdolliselta korvausvastuulta. Vikailmoituksen teet helpoiten sähköisellä ilmoituslomakkeella, jonka löydät asukassivuilta tai nettisivuiltamme.



Energian säästäminen ei ole työlästä, vaan pienillä teoilla saadaan paljon hyvää aikaan. Energian säästäminen on ympäristöteko, joka kannattaa.

Se auttaa pitämään paitsi oman sähkölaskusi pienempänä, myös kiinteistön käyttökustannukset kohtuullisina.

Panostamme omalta osaltamme merkittävästi kiinteistöjen energiatehokkuuteen ja kiinteistöjen lämmön, kiinteistösähkön sekä veden kulutusta seurataan kuukausitasolla.

Kylmäkalusteet

Kylmälaitteiden säännöllinen sulatus ja puhdistus vähentää niiden energiankulutusta.

Puhdistus ja ylläpito

Poista kylmäkalusteiden taakse kertyvä pöly vähintään kerran vuodessa, jotta laitteet toimivat tehokkaasti. Imuroi kylmäkalusteiden koneisto ja lauhdutinritilä varovasti pehmeällä suuttimella.

Käytä puhdistuksessa mietoa pesuainetta. Hankausaineet, kemialliset liuottimet ja happamat tai sooda-pitoiset puhdistusaineet voivat vahingoittaa jääkaapin sisäosien muovipintoja.

Tarkista säännöllisesti jää- tai viileäkaapistasi ettei sulatusveden tyhjennysputki ole tukossa. Muuten sulatusvesi saattaa valua muualle kuin vesikaukaloon ja aiheuttaa kosteusvaurioita.

Älä koskaan peitä kylmäkalusteiden yläreunassa olevia tuuletusaukkoja.

Pakastimen sulatus

Sulata pakastin vähintään kerran vuodessa, mikäli siinä ei ole automaattisulatusta. Pakastimen sulatus tulee tehdä aina valvotusti, jotta sulamisvesi ei pääse valumaan huoneiston lattialle. Pakastimen jään saa sulamaan nopeasti laittamalla pakastimeen astian, jossa on kuumaa vettä.

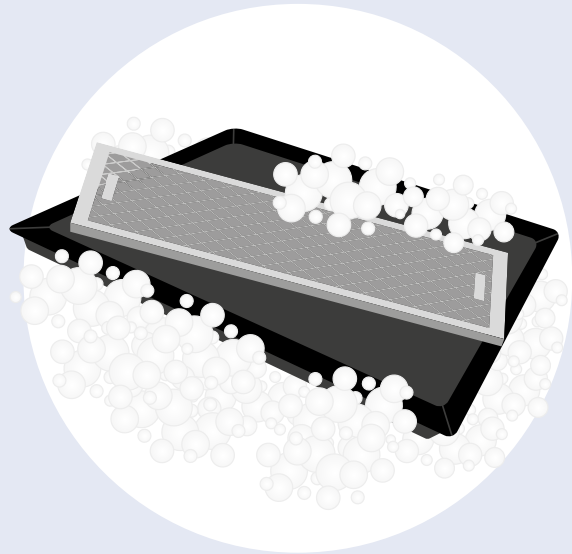
Ohuen huurrekerroksen voi poistaa muovisella tai puisella lastalla, ei koko pakastinta sulattamalla. Teräviä työvälineitä ei saa käyttää, jottei höyryrystimen kylmäputkisto vaurioidu.



Pakastimen lämpötila on normaalissa käytössä -18 °C ja -25 °C pakastusvaiheessa. Jos kylmäkalusteita ei käytetä ja niistä on katkaistu virta, tulee niiden ovet jättää auki.



Jään kertyminen pakastimeen heikentää sen tehoa ja lisää sähkönkulutusta.



Liesi ja liesituuletin

Puhdista liesi, uuni, uunin luukku ja uunipellit säännöllisesti, jotta niihin ei kerry kiinni palanutta likaa ja rasvaa.

Käytä liesien ja uunien puhdistuksessa niille tarkoitettuja pesuaineita. Hankaavia aineita, kuten teräsvillaa, ei saa käyttää. Nämä saattavat vaurioittaa emali- ja teräspintoja, jolloin lika tarttuu entistä helpommin kiinni.

Liesituulettimen rasvasuodatin tulee irrottaa ja puhdistaa vähintään kaksi kertaa vuodessa. Suodattimeen kertynyt lika ja rasva vähentävät liesituulettimen tehoa ja voivat aiheuttaa palovaaran. Irtolian poiston jälkeen metallisen rasvasuodattimen voi pestä kuumassa astianpesuaineliuoksessa tai astianpesukoneessa. Jos rasvasuodatin on tehty pehmeästä ja huokoisesta materiaalista, tulee sitä puristella pesuaineliuoksessa, huuhdella ja lopuksi kuivata.



Paloturvallisuussyistä sähkölieden päällä ei tule säilyttää mitään. Liedet on useimmiten kytketty verkkovirtaan, jolloin niiden kytkemisestä ja kytkentämuutoksista vastaa sähkömies huoltoyrityksen tilaamana.



Lieden ja uunin jälkilämpöä kannattaa hyödyntää ruoanvalmistuksessa.

Astianpesukone

Astianpesukoneen saa asentaa vain LVI-alan ammattilainen.

Asunnoissamme ei useimmiten ole vakiona astianpesukonetta, vaan astianpesukoneet on yleensä hankittu muutostöinä asuntoihin. Käytettäessä ammatti-asentajaa saat tehdystä työstä kuitin, joka on tärkeää säilyttää mahdollisen vahingon varalle vakuutuskorvauksen hakemista varten. Astianpesukoneen alle tulee asentaa muovinen suojakaukalo mahdollisten vesivahinkojen havaitsemiseksi.

Astianpesukonetta ei tule koskaan jättää päälle ilman valvontaa. Hana tulee pitää aina suljettuna kun laite ei ole käytössä. Koneen, liitäntöjen sekä letkujen kuntoa tulee myös seurata. Astianpesukoneen kytkentäletkut suositellaan uusittavan 10 vuoden välein. Poistoletkun kohdalla on huomioitava, ettei se joudu tavaroiden kanssa puristukseen tai heilu jatkuvasti roskavaunua käytettäessä.

Asunnossa oleva astianpesukone ja sen korjaukset sekä astianpesukoneen aiheuttamat vauriot ovat asukkaan vastuulla, mikäli kone ei kuulu TA:lle. Käyttökelvottomaksi menneen astianpesukoneen tilalle TA ei toimita uutta konetta, ellei sopimuksessa ole erikseen sovittu, että asunnossa on astianpesukone. Asukas vastaa myös astianpesukonekaapin purkamisesta ja säilyttämisestä.



Pyykinpesukone

Älä jätä pyykinpesukonetta päälle ilman valvontaa ja sulje hana aina käytön jälkeen.

Pyykinpesukoneen voi asentaa itse, jos pesukoneen liitäntä on valmiiksi asennettu. Pesukoneen sähkökytkennässä ei saa käyttää jatkojohtoa. Huomioi, että putkeen asennetaan takaiskuventtiili, ettei likainen vesi pääse virtaamaan takaisin verkostoon. Pyykinpesukoneen virtajohto olisi hyvä irrottaa käytön jälkeen pistorasiasta.



Pesemällä täysiä koneellisia ja käyttämällä säästöohjelmia säästät energiaa ja rahaa. Mitä kuumempaa vettä käytät pestessäsi pyykinä sitä enemmän käytät myös sähköä.

Saunan kiuas

Vältä saunan lauteiden ja seinien tarpeentonta kastelemista ja huolehdi riittävästä tuuleutuksesta saunomisen jälkeen.

Huoneistosauonoissa on sähkökiukaat, joissa on säätimet saunomisajalle ja saunomislämpötilalle.

Löylyhuoneen kuivattaminen ja tuulettaminen on tärkeää, jotta lauteet ja seinärakenteet kuivuvat saunomisen jälkeen ja pysyvät kunnossa pitkään. Sauna on hyvä pitää päällä vielä hetki saunomisen jälkeen. Kiukaan kivet voit vaihtaa tarpeen mukaan.



Energiatehokas lämpötila sähkösaunassa on 60 astetta. Älä anna lämpimän saunan odottaa.

Hyvän sisäilman säännöt

- Ilmanvaihtoventtiileitä ei saa peittää eikä niiden säätöjä saa muuttaa
- Pidä korvausilmaventtiilit ja -reitit auki ja puhtaana
- Puhdista poistoilmaventtiilit säännöllisesti
- Huolehdi liesikuvun ja -tuulettimen puhtaudesta
- Tutustu huoneistokohtaisen ilmanvaihdon käyttöohjeisiin
- Tuuleta vain nopeasti
- Kuivata pyykki kuivaushuoneessa
- Siivoa säännöllisesti
- Liian korkea lämpötila asunnossa heikentää sisäilman laatua

Ilmanvaihto

Hyvän sisäilman edellytyksenä on toimiva ilmanvaihto sekä puhtaat ja hyvin toimivat venttiilit.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Kiinteistötyypistä riippuen ilmanvaihtojärjestelmiä on erilaisia, mm. koneellinen yhteiskanavapoisto, painovoimainen ilmanvaihto, huoneistokohtainen poistoilmalaitteisto, koneellinen tai keskitetty tulo- ja poistoilmavaihto.

Pääsääntöisesti ilmanvaihdon tehoa voi säätää huoneistossa vain, jos kiinteistössä on huoneistokohtainen poistoilmalaitteisto tai koneellinen tulo- ja poistoilmavaihto. Näissä tapauksissa säätö tapahtuu yleensä liesituulettimen avulla. Asukkaana on huolehdittava, että ilmanvaihto toimii tehostetusti esim. saunomisen jälkeen. Koneellista ilmanvaihtoa tulee käyttää riittävällä tasolla eikä sitä saa koskaan kytkeä täysin pois päältä.

Huippuimurit ja asuntojen poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että rakennuksen ilmanvaihto on tasapainossa. Kiinteistön automaattinen ilmanvaihto toimii tehostetusti useita kertoja päivässä muutaman tunnin ajan.

Ilmanvaihdon venttiilit

Poistoilmaventtiilien kautta huoneistosta poistuu ilman epäpuhtaudet ja kosteus. Poistoilmaventtiilit sijaitsevat yleensä keittiössä (usein liesituuletin), kylpyhuoneissa, wc:ssä ja vaatehuoneessa.

Ilmanvaihto ei toimi, jos

- ikkunoiden sisäpinta huurtuu tai jäätyy.
- rakenteiden pinnalle tiivistyy kosteutta.
- hajut ja käryt leviävät toistuvasti huoneiston sisälle ja/tai toisista huoneistoista.
- huoneilma on jatkuvasti tunkkaisen tuntuinen.
- pesuhuoneen kuivuminen peseytymisen jälkeen on hidasta.



Liesituulettimen sulkupelti tulee avata ruoanlaiton ajaksi, jolloin suurin osa ilmapirrasta poistuu liesituulettimen kautta. Tämä toimenpide pienentää muiden tilojen poistoilman määrää. Sulkupellin kiertokytkin löytyy useimmista liesituulettimista. Poistoilmaventtiilit tulee pitää puhtaana eikä niiden säätöihin tule koskea.

Katossa sijaitsevan pyöreän poistoilmaventtiilin saa irroitettua puhdistusta varten kiertämällä venttiiliä lähimpänä kattoa sijaitsevasta renkaasta ja vetämällä venttiili ulos. Venttiilin sisemmän renkaan säätöön ei tule koskea, koska se on säädetty oikealle ilmapirrille.

Kaikki huoneiston poistoilmaventtiilit on hyvä puhdistaa muutaman kerran vuodessa asianpesuaineella. Jos et tiedä miten venttiili puhdistetaan, voit kysyä neuvoa huoltoyhtiöltä.

Korvaavaa ilmaa tulee huoneistoon raitisilmaventtiileistä, jotka tulee pitää avoinna ja puhtaana. Korvausilmaventtiilit sijaitsevat usein joko asuinhuoneiden ulkoseinien yläosassa, ikkunoiden yläreunassa, tuuletusluukuissa tai seinässä lämpöpatterin takana. Venttiileissä on suodatin, joka puhdistaa sisään tulevaa ulkoilmaa.

Tuuletus

Huoneiston raikastamiseen riittää hyvin 15 minuutin tuuletus ristivedolla. Ikkunaa ei tulisi koskaan jättää koko päiväksi auki. Talvella pitkään auki ollut ikkuna saattaa jäädyttää pattereissa kiertävän veden ja tämä saattaa aiheuttaa mittavan vesivahingon.



Talvella ja kovilla pakkasilla tuuletus on hyvä jättää minimiin energiahukan vuoksi.

Lämmitys

Huoneilman terveellinen lämpötila on oleskelutiloissa 20–21 °C ja makuuhuoneissa 18–20 °C.

Asuntojen yleisin lämmitysmuoto kaukolämpöverkon alueella ovat vesikiertoiset lämpöpatterit. Kaukolämpö sisältyy huoneiston vuokraan tai käyttövastikkeeseen. Pien- ja rivitaloissa lämmitysmuotona voi olla myös suora sähkölämmitys, jonka asukas maksaa itse oman sähkösopimuksensa mukaisesti ellei muuta ole sovittu.

Huoneilman lämpötilan voi mitata luotettavasti miltä tahansa oleskelualueelta noin metrin korkeudelta lattiasta ja 1,5 metrin päässä ulkoseinästä. Kovilla pakkasilla ja lämmityskauden alussa, ennen kuin sisälämpötila tasaantuu ulkolämpötilan laskun jälkeen, huoneistot saattavat ajoittain tuntua viileämmiltä. Jos huoneistossa on liian kuuma, ei kannata tuulettaa lämpöä pois, vaan säätää patteritermostaatteja pienemmälle.



Asunnon lämpötilan lasku yhdellä asteella laskee lämmityskuluja noin viidellä prosentilla.

Ota yhteyttä huoltoyhtiöön jos

- huoneiston patterit eivät lämpene
- patterista kuuluu lorinaa tai suhinaa
- patteriventtiilistä valuu vettä tai
- patteriventtiilien säätämisestä huolimatta asunnossa on liian kylmä tai kuuma.

Lämmityslaitteet ja termostaatit

Lämmityspattereita ei saa peittää ja ilmankierto niiden ympärillä tulee pitää avoimena. Pattereita säädetään termostaattiventtiilillä, joka tunnustelee sisäilman lämpötilaa ja säätää sitä sopivaksi.

Termostaatin edessä ei saa pitää paksuja verhoja, huonekaluja tai lämpöä tuottavia laitteita, sillä ne voivat vaikuttaa patterin toimintaan. Patteri voi tuntua kylmältä tai vain yläosastaan lämpimältä, vaikka huoneen lämpötila olisi täysin normaali. Myös eri paikoissa olevat patterit voivat tuntua keskenään erilämpöisiltä.

On myös hyvä huomioida, että 20–22 asteista huonetta hyvin lämmittävä patteri on pinnastaan vain noin 30 °C lämpöinen, joka tuntuu viileältä käteen. Joissakin kohteissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jonka käytöstä löytyy tarkemmat tiedot asukaskansiesta.

Pesuhuoneissa ja kosteissa tiloissa lämmitys tapahtuu yleensä kiertovesipattereilla tai lattialämmityksellä. Kiertovesipatterit on kytketty lämpimän käyttöveden linjaan ja tällöin ne toimivat myös kesäisin, jolloin kiinteistön muu lämmitysverkosto on kytketty pois päältä. Pesuhuoneiden kiertovesipattereissa ei ole säätömahdollisuutta ja pesuhuoneet saattavat varsinkin kesäisin tuntua liian lämpimiltä.

Leanheat-järjestelmä

Suureen osaan asunnoista on asennettu Leanheat-lämmönsäätöjärjestelmä, jonka tavoitteena on saada miellyttävät ja tasaiset asumisolosuhteet asukkaille sekä vähentää kiinteistöjen energiankulutusta. Teko-älyyn perustuva Leanheat-järjestelmä mittaa asunnon lämpötilaa ja ilmankosteutta asuntoihin asennettavien antureiden avulla. Antureiden mittaustieto ohjataan järjestelmään, joka säätää lämmitystä tarpeen mukaan.

Vältä turhaa kosteutta

Kylpyhuoneen ja saunan riittävä ilmanvaihto ja lämmitys ehkäisevät kosteusvaurioiden syntymistä. Kylpyhuoneen patterin ja lattialämmityksen tärkein tehtävä on kuivattaa ilmaa ja peseytymisen aikana kostuneita seiniä, lattiaa ja kattoa. Kylpyhuoneen ilmanvaihtoa voi tehostaa jättämällä oven auki suihkun jälkeen.

Pyykkiä kuivattaessa on tärkeää huolehtia riittävästä ilmanvaihdosta ja tuuletuksesta. Märkä pyykki voi aiheuttaa kosteusvaurioita, joten pyykkiä ei tule kuivattaa ovien, ikkunoiden eikä pattereiden päällä. Saunassa ei saa kuivattaa vaatteita tai muita tekstiilejä tulipalovaaran vuoksi. Kylmässä saunassa pyykkiä aiheuttavat saunalle suuren kosteuskuorman, joka saattaa aiheuttaa rakennevaurioita.



Vesi ja viemärit

Viemärit on suunniteltu vain jätevesien kuljetukseen.

Ruuantähteitä, vaippoja, terveyssiteitä, tamponeja, hiustuppoja, pumpulipuikkoja, kissanhiekkaa tms. ei tule heittää pesualtaiden tai WC-istuinten viemäriin. Viemäriin tai keittiön pesualtaisiin ei myöskään tule kaataa nestemäisiä rasvoja (esim. joulukinkun paistorasva), liuottimia tai kemikaaleja.

Viemäreiden ja lattiakaivojen hajulukot saattavat tyhentyä, jos käyttö on vähäistä (esim. loma-ajat). Tällöin saattaa huoneistoon päästä viemärinhajua, joka häviää laskemalla vettä viemäriin ja tuulettamalla.

Jos havaitset ongelmaa viemäreiden toiminnassa, lopeta veden laskeminen niihin ja ilmoita tästä välittömästi huoltoyhtiöön. Samoin jos huomaat hanojen tiputtavan tai wc-istuimen vuotavan, ole asiasta yhteydessä huoltoyhtiöön. Yhden hanan tippavuoto valuttaa hukkaan kymmeniä litroja vettä vuorokaudessa, joka vaikuttaa huomattavasti kiinteistön vesikustannuksiin.

Ehkäise vesivahinkojen syntyminen

- Jos viemäri on tukkeutunut, lopeta veden lasku viemäriin välittömästi.
- Puhdista vesilukot säännöllisesti niiden tukkeutumisen estämiseksi.
- Älä liitä mitään uusia osia vesikalusteisiin ilman huoltoyhtiön lupaa.
- Älä jätä käynnissä olevia koneita ilman valvontaa.
- Sulje pesukoneiden hanat aina käytön jälkeen.



Vähennä vedenkulutusta. Pienilläkin muutoksilla vedenkäyttötavoissa saadaan vedenkulutusta vähenemään ja vesimaksut pysymään kohtuullisina. Suihkussa käynti, wc:n huuhtelu ja muu vedenkäyttö kuluttaa päivittäin keskimäärin 155 litraa vettä henkilöltä.

- Älä juoksuta vettä turhaan.
- Sulje hana aina hampaiden ja hiusten pesun ajaksi.
- Huuhtelee astiat altaassa, älä juoksevan veden alla.
- Pese ainoastaan täysiä pyykin- ja astianpesukoneellisia.

Muistathan puhdistaa viemärit ja lattiakaivot säännöllisesti

Vesilukon puhdistus

- 1 Aseta ämpäri pesualtaan alapuolella sijaitsevan vesilukon alle ja kierrä vesilukko auki.
- 2 Heitä vesilukkoon kertyneet roskat pois ja puhdista vesilukon osat vedellä ja astianpesuaineella.
- 3 Huuhtelee osat ja kiinnitä ne takaisin paikoilleen. Huolehdi, että osat tulevat kunnolla kiinni ja että tiiviste on tiukasti paikoillaan.
- 4 Laske hanasta vettä ja tarkista ettei vesilukko vuoda. Jos vettä vuotaa lukon tiivisteiden välistä ulkopuolelle, vesilukko ei ole kunnolla kiinni.



Lattiakaivon puhdistus

- 1 Nosta viemärin kansiritalä irti.
- 2 Nosta hajulukko varovasti ulos ja poista kertynyt lika.
- 3 Puhdista kaivo sekä kansiritalä pesuainevedellä ja esimerkiksi vanhalla astianpesuharjalla.
- 4 Huuhtelee kunnolla ja kiinnitä lattiakaivon osat takaisin paikoilleen. Tarkista, että hajulukko tulee tiiviisti paikoilleen.



Lattiakaivoon kannattaa hankkia suodatin, joka kerää hiukset ja epäpuhtaudet.

Sähköjärjestelmät ja sulakkeet

Seinä- ja kattopistorasiat

Valaisimia varten on katossa huoneiston kiinteänä varustuksena kattokoukku ja kattorasia tai sokeripala. Valaisin ripustetaan ensin kattokoukkuun, jonka jälkeen se liitetään joko kattorasiaan tai sokeripalaan.

Valaisinta poistettaessa tulee varmistaa, että kattokoukku ja kattorasia tai sokeripala jää kattoon paikalleen eikä lähde valaisimen mukana pois. Puuttuvista kattorasioista veloitetaan asiakaslaskutushinnaston mukainen hinta.

Seinäpistorasiat ovat huoneistoissa yleensä suoja- maadoitettuja. Näihin saa kytkeä vain maadoitetun tai suojaeristetyn sähkölaitteen pistotulpan. Pistorasioihin voi hankkia turvatulpat pienten lasten turvallisuuden vuoksi. Jos kyseessä on sähkölämmitteinen huoneisto, sijaitsee huoneiston ryhmäkeskuksessa usein ”kotona/ poissa” -kytkin, joka mm. laskee asunnon lämpötilaa muutamalla asteella poissaolon ajaksi. Joskus kytkin saattaa myös vaikuttaa pistorasioihin tulevaan sähköön, jolloin kytkimen asento kannattaa tarkastaa mahdollisten vikatilanteiden ilmetessä.

Parvekepistorasioille on asunnossa yleensä samanlainen kytkin kuin valaisimille, josta virta kytketään päälle.

Lamppujen ja sulakkeen vaihtaminen

Asukkaan omien valaisimien lisäksi asukkaan vastuulle kuuluu sulakkeiden, jääkaapin ja uunin lamppujen sekä loisteputkien ja niiden sytyttimien vaihto ja hankinta. Loisteputkia vaihdettaessa on syytä vaihtaa samalla sytyttimet ja joskus pelkkä sytyttimienkin vaihto saattaa riittää.

Sulakkeet ovat yleensä perinteisiä vaihdettavia sulakkeita tai automaattisulakkeita. Perinteisiä sulakkeita myydään rautakaupoissa ja päivittäistavara-kaupoissa, automaattisulake kytketään takaisin päälle nostamalla kytkin ylös. Ennen sulakkeen vaihtoa tulee selvittää mistä ongelma johtuu. Sulakkeet ylikuormittuvat yleensä joko viallisesta laitteesta tai liiallisesta laitteiden samanaikaisesta käytöstä. Ryhmäkeskus, jossa ovat asunnon sulakkeet ja pääkytkin, sijaitsee yleensä eteisessä.



Vaihda valaisimiin energiansäästö- tai led-lamput. Energiansäästölamppu kuluttaa 75–80 % prosenttia vähemmän energiaa valaisinta kohti. Sammuta turhat valot ja valmiustilassa olevat laitteet.



Muista sähköturvallisuus ja energiansäästö

- Pidä sähkölaitteet ja -johdot, pistorasiat ja kytkimet kunnossa.
- Käytä mieluummin FI-merkittyjä sähkölaitteita.
- Teetä sähköasennukset ja -korjaukset alan ammattilaisilla.
- Estä laitepalot puhdistamalla sähkölaitteet pölystä ja huolehdi niiden tuuletuksesta.
- Katkaise virta televisiosta ja muista sähkö- laitteista käytön jälkeen. Älä jätä laitteita valmiustilaan.
- Älä käytä sähkölaitteita suihkun tai kylvyn aikana.
- Käytä ulkona vain ulkokäyttöön tarkoitettuja ja suojamaadoitettuja pistorasiaan kytkettyjä laitteita.
- Älä jätä liettä, pesukoneita, kiuasta tai silitysrautaa päälle valvomatta.
- Lataa sähköpyörän tai muun sähköisen kulkuvälineen akku valvotusti omassa asunnossasi. Sähköisen kulkuneuvon akun lataaminen taloyhtiön pyörävarastossa on kiellettyä paloturvallisuusriskin vuoksi.
- Väärin käytetty tai viallinen sähkölaite voi aiheuttaa käyttäjälleen hengenvaaran. Siksi sähköasennukset ja -korjaukset on syytä teettää alan ammattilaisilla.

Jokainen voi itse

- vaihtaa sulakkeet, lamput ja niiden sytyttimet.
- liittää sisustusvalaisimen nk. sokeripalaan.
- irrottaa jännitteettömän pistorasian tai kytkimen peitelevyn maalauksen tai tapetoinnin ajaksi.



Käytetyt loisteputket ja pienloiste- lamput ovat ongelmajätettä, joita ei saa viedä talon jätepiisteeseen vaan ne on vietävä niille tarkoi- tettuun kierrätyspiisteeseen.

Siivous

Säännöllinen siivous lisää asumisen viihtyisyyttä, kuuluu asunnon hyvään hoitoon sekä ylläpitää asuminen terveellisyttä ja turvallisuutta. Siivouksessa on hyvä muistaa säännöllisyys ja kunnon siivousvälineet.

Suosi neutraaleja pesuaineita (pH 7) sekä kuivia ja nihkeitä siivousmenetelmiä. Kun kotia siivotaan säännöllisesti, lähtee valtaosa liasta pois pelkällä vedellä tai astianpesuaineella.



Rasvainen lika

Emäksinen puhdistusaine (pH yli 7)

Kalkkisaostumat ja ruoste

Hapan puhdistusaine (pH alle 7).



Katso ohje asunnon muuttosiivouksesta sivulta 34.

Vinkkejä siisteyden ylläpitoon

- Estä lian pääsy huoneistoon jättämällä kengät eteiseen ja hankkimalla kunnollinen ovimatto.
- Hanki kunnon siivousvälineet ja käytä puhdistusaineita maltillisesti. Esim. mikrokuituliinoilla saat lian ja rasvan pois. Kuiva mikrokuituliina pyyhkii tehokkaasti pölyt.
- Kaikkien huonekalujen jalkoihin kannattaa kiinnittää huopapalat, ettei lattia naarmuunnu tai värjäynty.
- Tutustu myös huoneistossasi olevaan asukaskansioon, josta löytyy yleensä talokohtaisia siivousohjeita sekä koneiden ja laitteiden käyttöohjeita. Lisäämme ohjeita myös asukassivuillemme.

Lattiat

Parketti- tai laminaattilattiat ovat erityisen herkkiä kosteudelle ja siksi niiden puhdistuksessa riittää pelkkä imurointi ja nihkeäpyyhintä. Pesuun käytetään mietoa pintamateriaalille soveltuvaa puhdistusainetta. Lattiaa ei saa jättää märäksi, sillä liika kosteus saattaa vaurioittaa lattiamateriaaleja ja huoneiston rakenteita sekä aiheuttaa ongelmia. Parkettilattia elää ilmankosteuden mukaan, jolloin siinä saattaa esiintyä rakoja lämmityskauden aikana.

Muovimatot pestään kuten parketti- ja laminaattilattiat. Muovimattoja ei tarvitse vahata. Kylpyhuoneiden keraamiset lattialaatat voi normaalisiivouksessa pyyhkiä kostealla. Perusteellisemmassa vesipesussa lattian saa parhaiten pestyä harjan ja vahvasti emäksisen pesuaineen avulla. Muista myös kuivata pesemäsi muovimatto- ja laattalattiat.

Seinät ja katot

Seinät ja katot kestävät huonosti kosteutta ja harvoin kovaa hankausta. Seinien puhdistuksessa tulee suosia mietoja pesuaineita ja nihkeää pyyhkimistä. Kattoa ja seinä voi imuroida imurin tekstiilisuuttimella. Samoin ilmanvaihtoventtiilien ympärille kertynyttä likaa kannattaa imuroida tai pyyhkiä kuivalla rätillä.



WC, kosteat tilat ja sauna

WC-istuim on syytä puhdistaa säännöllisesti desinfioidulla puhdistusaineella ja wc-harjalla. Puhdistaa myös wc-istuimen ulkopinnat. Käsienpesuallas puhdistetaan parhaiten puhdistussienellä tai astianpesu-harjalla. Myös vesilukko tulee puhdistaa säännöllisesti.

Suihkutilojen seinien alaosat tulee pestä säännöllisesti, ettei niihin kerry likaa ja kalkkisaostumia. Pesu on parasta tehdä harjan ja happaman pesuaineen (pH < 7) avulla. Puhdistaa pesutilojen lattiakaivot säännöllisesti ja kuivaa lattiat lastalla suihkussa käynnin jälkeen.

Saunan lauteiden pesu tapahtuu pesemällä ne lämpimällä vedellä, pehmeällä harjalla ja yleispuhdistusaineella. Lopuksi lauteet kannattaa huuhdella kylmällä vedellä, jotta puunsyyt sulkeutuvat. Muista pestä myös lauteiden tukirakenteet ja lauteiden alapinnat. Saunan pesun jälkeen sauna on hyvä lämmittää kuivumisen tehostamiseksi.



Katso sivulta 20 ohje lattiakaivon ja vesilukon puhdistuksesta.

Ikkunat

Ikkunat on hyvä pestä muutaman kerran vuodessa, sillä likaiset ikkunat vievät valon tehosta jopa 40 prosenttia.

Ikkunoiden pesun yhteydessä pese myös ikkunan karmit, puitteet ja ikkunalaus. Kuivaa karmit ja puitteet huolellisesti, jotteivät ne pääse turpoamaan. Ikkunat on parasta pestä lämpimällä, pilvisellä säällä.

Huoneiston tuohyönteiset

Säännöllisestä ja oikeaoppisesta siivouksesta huolimatta huoneistoon voi joskus ilmestyä tuohyönteisiä, jotka ovat ihmisille vaarattomia. Tuohyönteiset tulee hävittää oikeaoppisesti.



Mikäli havaitset asunnossasi tuohyönteisiä, ota yhteyttä huolto-yhtiöön tai kiinteistömanageriin.

Jätehuolto ja kierrätys

Jätteiden lajittelu ja kierrätys vähentää sekajätteen määrää ja pienentää ympäristökuormaa.

Kiinteistön kierrätysmahdollisuudet kannattaa hyödyntää ja lajitella jätteet jätteastioihin jätehuolto-ohjeiden mukaisesti. Jätteastiat ovat vain talousjätettä varten. Jos et tiedä mihin jokin jäte kuuluu, laita se sekajätteeseen.

Jätteitä ei saa jättää jätteastioiden ulkopuolelle ja jätteastiat pitää täyttää niin, että kannet saa suljettua. Jos havaitset jätehuoneessa epäsiisteyttä tai haitta-eläimiä, ilmoita asiasta huolto-yhtiöön.

Asukkaan tulee kuljettaa omalla kustannuksella pois kaikki jätteastioihin kuulumattomat jätteet, kuten ongelma-, muutto- ja remonttijätteet, vanhat huonekalut tai elektroniikkalaitteet. Ongelmajätteet voi viedä jätteasemille ja esim. vanhat kuumemittarit apteekkeihin.

Kierrätyskeskukset ottavat vastaan vanhoja huonekaluja. Vanhat vaatteet ja jalkineet voi viedä alueellisiin keräyslaatikoihin. Kotitalouksien sähkö- ja elektroniikkaromua (SER) otetaan vastaan kierrätyskeskuksissa.



Parvekkeet ja asuntopihat

Muista huolehtia asuntopihastasi ja parvekkeestasi.

Parvekkeet

Parvekkeet tulee pitää siisteinä ja lumesta puhtaina. Parvekkeita ei tule pestä vedellä, vaan imurointi ja moppaus on paras puhdistuskeino. Poistoputkien tai mahdollisen lattiakaivon puhtaanapito on asukkaan vastuulla. Älä pese parvekettä tai kastele kukkia niin, että vesi valuu alakerran parvekkeelle. Mahdolliset parvekelasit on hyvä pestä vuosittain.

Kukka-astiat ja muut parvekkeen sisustuselementit tulee sijoittaa parvekkeen reunojen sisäpuolelle, etteivät ne aiheuta putoamisvaaraa. Parvekkeelta ei tule tuulettaa vuodevaatteita tai mattoja eikä sieltä saa heittää alas tupakantumppeja tai muita tavaroita.

Parvekkeelle ei tule sijoittaa mitään sisäkäyttöön tarkoitettuja sähkölaitteita. Parvekkeella saa grillata ainoastaan sähkö- ja kaasugrillillä. Avotulen tekeminen parvekkeella on kielletty. Lisääntennien ja satelliittilautasten asentamiseen tarvitaan aina TA:n lupa.

Asuntopihat

Rivi- ja paritaloissa sekä erillistaloissa jokainen asukas huolehtii oman pihansa siisteydestä ja nurmikon leikkuusta. Asukkaat voivat edesauttaa yhteisten piha-alueiden viihtyvyyttä huolehtimalla tavaroista ja pitämällä piha-alueet siisteinä. Asukkaat voivat järjestää halutesaan myös pihatalkoita. Talkoiden järjestämisestä tulee sopia TA:n kanssa etukäteen.



Mitkä ovat velvollisuutesi asuntopihan hoidossa?

- Hoitaa ja leikata nurmikkoo.
- Hoitaa pensaita ja puita, myös asuntopihaa ympäröivät pensaat pihan sisä- ja ulkopuolelta.
- Pitää piha-alueen aidat puhtaina.

Mitä kaikkea voit tehdä omalle asuntopihalle?

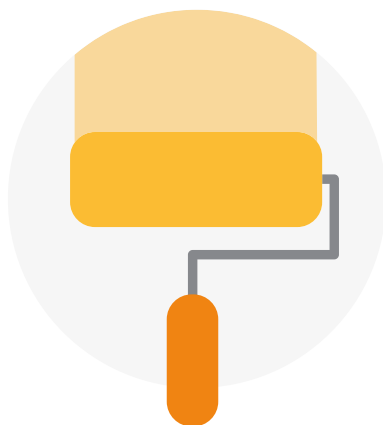
- Istuttaa puita pienempiä kasveja. Mahdollisesta puiden istuttamisesta sovitaan erikseen kiinteistömanagerin kanssa.
- Rakentaa lauta-aidan pensasaidanteen sisäpuolelle. Keskustelethan asiasta kuitenkin ennen rakentamista kiinteistömanagerin kanssa ja pyydät asiasta etukäteen kirjallisen muutostyöluvan.
- Pois muuttaessa tulee huolehtia, että asuntopiha on siistissä kunnossa.
- Lue lisää ohjeita asuntopihasi ja parvekkeesi hoitoon asukaskansiotasi tai Asuntopihojen hoito-ohjeet -oppaasta. Löydät oppaan nettisivujemme Asukasinfo-osiosta ja voit myös tilata sen painettuna kiinteistömanageriltasi.
- Mikäli olet tehnyt asuntopihallesi muita kuin tässä mainittuja muutoksia tai lisäyksiä, varauduthan niiden poistamiseen tai ennalleen palauttamiseen poismuuttosi yhteydessä.

Mitä asuntopihalle ei saa tehdä?

- Muuttaa oleellisesti pihan pintamuotoja. Kukkapenkit ovat kuitenkin sallittuja.
- Muuttaa pihan kokoa tai muotoa pensasaitaa tai muuta aita siirtämällä.
- Siirtää olemassa olevaa kasvillisuutta.
- Istuttaa köynnöskasveja talon rakenteisiin. Köynnöskasvia varten tarvitaan erillinen kehikko, joka ei saa olla talossa kiinni.



Kastele pihaistutukset aina ilta-aikaan, jolloin haihtuminen on vähäisempää.



Remontit ja muutostyöt

TA-Yhtiöiden vastuunjakotaulukosta selviää, mitkä huoneiston kunnossapitoon liittyvät asiat ovat asukkaan ja mitkä taloyhtiön vastuulla. Mikäli haluat tehdä muita muutostöitä huoneistossa, hae aina etukäteen kirjallinen muutostyölupa TA:lta.

Haluamme pitää hyvää huolta asunnoistamme ja varmistaa, että asumisesi on mahdollisimman huoletonta. TA remontoii ja kunnostaa omistamiaan asuntoja tarpeen tullen.

Sinulla on myös itse mahdollisuus vaikuttaa kotisi viihtyvyyteen säännöllisellä huolenpidolla, muutostöillä ja remontoinnilla. Mikäli haluat tehdä asunnossasi remonttia tai muutostöitä, ole aina yhteydessä kiinteistömanageriin.



Asunnoissa ei saa tehdä mitään rakenteellisia muutoksia. Luvaton ja vastoin ohjeita tehty remontointi saattaa johtaa korvausvastuuseen.



Katso ohje asunnon lisä- ja muutostöistä sivuilta 27–29.

Seinä- ja kattokiinnitykset

Seinäkiinnityksissä on hyvä huomioida erilaiset seinämateriaalit, jotta kiinnityksistä tulee turvallisia. Voit varmistaa oikeanlaiset kiinnitys- ja ripustusohjeet esim. rautakaupasta. Ennen naulaamista ja poraamista tulee myös tarkistaa, ettei kiinnityskohdan alla kulje sähköasennuksia tai vesijohtoja.

Kosteissa tiloissa reikien tekeminen on kielletty ilman TA:n muutostyölupaa. Haljenneista tai irronneista laatoista tulee ilmoittaa välittömästi huoltoyhtiölle.

Kattoon ei saa kiinnittää kattopistorasioihin kuuluvien valaisimien ja palovaroittimien lisäksi mitään muuta. Myöskään huoneiston välioviin, kiinteisiin kalusteisiin ja ikkunanpuiteisiin ei saa tehdä kiinnityksiä.

Sälekaihtimet ja rullaverhot

Ikkunoiden väliin kiinnitetyt sälekaihtimet voi asentaa omalla kustannuksellaan TA:n muutostyöluvalla. Sälekaihtimet tulee jättää korvauksetta paikoilleen pois muutettaessa. Rulla- ja muut verhot tulee kiinnittää seinään, ei ikkunakarmeihin eikä peitelistöihin.

Turvalukko ja ovisilmä

Huoneiston ulko-oveen voi omalla kustannuksellaan asentaa turvalukon, ovisilmän tai saranatäpät. Nämä tulee jättää korvauksetta paikoilleen poismuuttotilanteessa. Turvalukon on oltava samaa sarjaa asunnon muiden avainten kanssa. Jos turvalukko on eri sarjassa, on sen avain annettava huollolle. Mikäli turvalukon avainta ei ole annettu huollolle ja asuntoon pitää pikaisesti päästä, voidaan tästä aiheutuneet kulut laskuttaa asukkaalta. Lisäksi on huolehdittava, että kaikki turvalukon avaimet palautetaan asunnon avainten luovutuksen yhteydessä.

Ilmalämpöpumppu

Asuntoon voi asentuttaa ilmalämpöpumpun omalla kustannuksellaan TA:n muutostyöluvalla. Asennukseen tulee käyttää ammattiliikettä ja ilmalämpöpumpun mallin/tyypin sekä asennusyrityksen tulee olla TA:n hyväksymiä. Ilmalämpöpumppu kytketään asunon sähköön. Asukas vastaa ilmalämpöpumpun laitteen ohjeiden mukaisesta käytöstä, huollosta ja korjauksista. Ilmalämpöpumppu tulee jättää paikoilleen poismuuttaessa.

TA-Showroom

Espoon toimistomme yhteydessä sijaitsevassa Showroomissa esittelemme laajasti erilaisia remonttiratkaisuja ja vaihtoehtoja. Showroomissa saat paitsi inspiraatiota oman remonttisi toteuttamiseen myös tietoa erilaisten remonttien kustannuksista sekä mahdollisuuksista.

Kutojantie 6-8,
02630 Espoo

TA-Materiaalipaketti

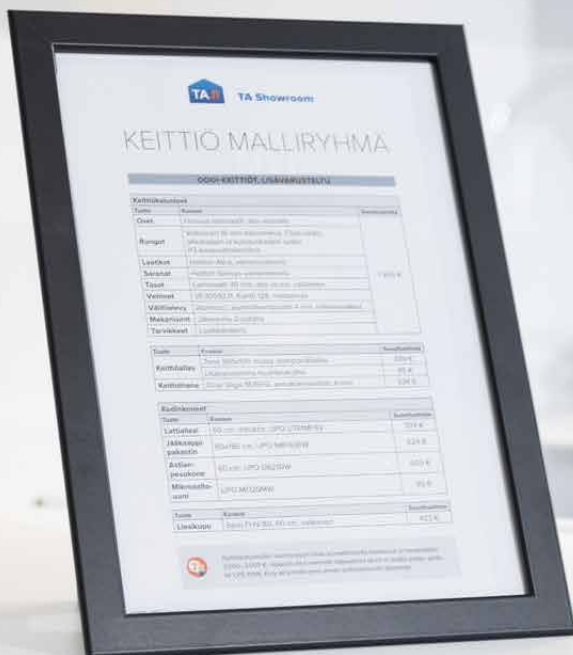
Tarjoamme asumisoikeusasukkailemme asunnon omatoimiseen kunnostamiseen materiaalipaketteja sekä remonttivaihtoehtoja myös isompiin kunnostuksiin kuten keittiöihin, kylpyhuoneisiin, saunoihin ja piha-alueisiin.

Materiaalipaketti on tarkoitettu tilanteisiin, joissa jokin huoneiston osa, esimerkiksi lattia, keittiön työtaso tai keittiö kokonaisuudessaan, on jo vähän huonokuntoinen, mutta sen elinkaari ei ole vielä päättynyt. Materiaalipaketin myöntämisestä päättää aina kiinteistömanageri, joka myös hyväksyy esitetyn muutostyön.

TA-materiaalipaketti sisältää korjattavan huoneiston osan materiaalit ja on asukkaalle maksuton. Asukas vastaa kuitenkin materiaalien kuljetuksesta ja asennuksesta sekä näiden kustannuksista.



Tutustu ASO-asunnon remontointiin
ta.fi/showroom



Asumisoikeusasunnon lisä- ja muutostyöohje

Asumisoikeusasukkaana voit tehdä tai teettää asunnon sisätiloissa tiettyjä asumistasoa parantavia muutostöitä ja saada niistä mahdollisesti hyvitystä muuttaessasi pois asunnosta.

Huomioithan, että muutostöiden kustannukset kuuluvat vastuullesi, eikä niistä saa aiheutua lisäkustannuksia tai muuta haittaa muille asukkaille, kiinteistölle tai talon omistajalle. Vastaat myös näiden muutostöiden kunnossapidosta ja huollosta. Tutustu myös sivujen 30–31 lisä- ja muutostyötaulukkaan sekä sivujen 36–37 kunnossapidon vastuunjakotaulukkaan, josta käy ilmi, kuinka huoneiston kunnossapitovastuu jakautuu asukkaan ja TA-Asumisoikeus Oy:n välillä. Parvekelasien huollosta ja kunnossapidosta vastuu on takuuajan jälkeen kuitenkin TA-Asumisoikeus Oy:llä.

Muutostyölupa

Ennen muutostöiden aloitusta sinun tulee saada TA-Asumisoikeus Oy:n kirjallinen lupa muutostöille. Muutostyölupa tarvitaan riippumatta siitä, haetaanko muutoksista myöhemmin hyvitystä vai ei. Muutostyöluvassa saatetaan määritellä tarkemmat ehdot, värisävyt tai vaatimukset muutostyön tekijän ammattitaidosta. Toteutathan muutostyöt aina annettujen ohjeiden mukaan ja hyvää rakennustapaa noudattaen.

Tietyt muutokset voivat edellyttää myös viranomaisten hyväksymistä. Tällöin sinun on laadittava viranomaisille toimitettava suunnitelma sekä maksettava mahdollinen lupamaksu ja muut mahdolliset kulut. Parveke- ja terassilasien luvista huolehtii TA-Asumisoikeus Oy.

Muutostyöehtoja

Osan muutostöistä voit tehdä itse, mutta vaativammat työt sinun on teetettävä ammattiurakoitsijalla. Mikäli olet epävarma, saako suunnitellun muutostyön tehdä, ole aina etukäteen yhteydessä kiinteistömanageriin. Huomioithan, että sinun on varauduttava palauttamaan tietyt muutokset ennalleen muuttaessasi asunnon pois. Jos olet tehnyt muutostyön luvottomasti, voit joutua korvaamaan korjaustyön ja/tai ennalleen palauttamisen kustannukset.

Asuntoon ei saa tehdä sellaisia muutostöitä, jotka:

- heikentävät asunnon perustasoa
- alentavat kiinteistön arvoa
- nostavat käyttö- ja ylläpitokustannuksia
- vaikeuttavat kiinteistön tai asunnon huoltotöitä
- heikentävät rakennuksen ääneneristysominaisuuksia
- vaikuttavat haitallisesti rakennuksen runkoon tai LVI- ja sähköasennuksiin

Muutostyöt uudiskohteessa

Rakennusaikaisten lisä- ja muutostöiden osalta asioit suoraan kohteen pääurakoitsijan kanssa. Muutostöitä voit tehdä ainoastaan asunnon sisäpuolella. Väliseinien muutokset eivät ole sallittuja. Urakoitsija saa tarjota vain tämän ohjeen mukaisia muutostöitä. Mikäli tarjotut muutostyöt poikkeavat tavanomaisista muutostöistä tai kustannukset nousevat huomattaviksi, urakoitsijan on hyväksyttävä ne etukäteen TA-Asumisoikeus Oy:llä. Huomioithan, että uudisrakennuksessa on valmistumisen jälkeen kahden vuoden takuu-aika, jonka aikana muutostöitä voi tehdä vain rajoitetusti. Takuu-aikaisista muutostöistä päättää kohteen kiinteistömanageri tapauskohtaisesti.

Muutostöiden hyvittäminen

Luopuessasi asumisoikeusasunnosta voit saada hyvitystä joistakin muutostöistä, mikäli ne parantavat asunnon tasoa vielä asunnon luovutushetkellä. Hyväkuntoisen materiaalin vaihto vain ulkonäön vuoksi ei ole hyvittävää muutostyö. Hyvityksen edellytyksenä on, että muutostöihin on saatu kirjallinen lupa ennen töiden aloittamista TA-Asumisoikeus Oy:ltä tai urakoitsijalta, mikäli muutostöitä on teetetty uudiskohteeseen rakennusaikana.

Muutostyöhyvitys lisätään sinulle palautettavaan asumisoikeusmaksuun. Parannusten luovutushetken arvo määräytyy töistä aiheutuneiden kustannusten, töiden ajankohdan ja jäljellä olevan hyödyn perusteella. Parannusten on oltava sellaisia, että niiden voidaan olettaa vastaavan myös myöhemmin asuvien asumistarpeita. Hyvitystä ei makseta, mikäli muutostyö tuhoutuu esimerkiksi tulipalon tai vesivahingon vuoksi tai tulee arvottomaksi, jos kunnossapito- tai hoitovelvollisuutta on laiminlyöty.

Maksettavan hyvityksen laskemisessa TA-Asumisoikeus Oy soveltaa ennalta määriteltyjä laskenta-perusteita, joista poiketaan vain, mikäli parannustyön käypä arvo on selvästi laskennallista arvoa heikompi.

Myyntineuvottelija laskee alustavan muutostyöhyvityksen, kun olet jättänyt luovutusilmoituksen. Luovutusilmoituksen yhteydessä sinun tulee laskentaa varten toimittaa kuitit tekemistäsi muutostöistä. Kiinteistömanageri arvioi huoneistotarkastuksen yhteydessä muutostyön kunnon ja vahvistaa hyvityksen. Mahdolliset huomautukset muutostöiden hyvityslaskelmasta on tehtävä kahdeksan päivän kuluessa tiedoksisaanista.

Muutostyöhyvityksen määrä

Muutostyöhyvitystä voi saada enintään 100 €/m² ja kuitenkin enintään 7 000 euroa. Muutostöiden hankintahinnasta vähennetään aina ensin 20 % omavastuuosuus ja tämän jälkeen lasketaan ikävähennys. Parveke- ja terassilasituksen kohdalla ei sovelleta muutostyöhyvityksen ylärajaa. Koska muutostyöhyvitys on asuntokohtainen, myös aiempien asukkaiden tekemien muutostöiden arvo huomioidaan hyvitystä maksettaessa.

Muutostyöhyvityksen määrä vähenee ajan myötä. Hyvitettävien muutostöiden korvaus vähenee lähtötasosta nollaan joko viidessä tai kymmenessä vuodessa. Lisä- ja muutostöihin ei sovelleta rakennuskustannusindeksiä.

Muutostyöhyvitys maksetaan materiaaleista. Myös yrityksellä (Y-tunnus ilmoitettava) teetetystä työstä on mahdollista saada hyvitystä, mikäli et ole hakenut tai et hae kotitalousvähennystä verottajalta. Tarkista verottajan sivuilta tarkemmat ohjeet kotitalousvähennyksestä.

Vastuu muutostöistä sekä vahingonkorvausvelvollisuus

Muutostyön teettäjä vastaa huoneistoon tehtyjen muutostöiden laadusta ja muutostöistä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista. Vahingon aiheuttamiseksi katsotaan myös alkuperäisen materiaalin vaihtaminen heikompileatuiseen. Myös asumisoikeuden myöhempi haltija on vastuussa muutostöistä aiheutuneiden vahinkojen mahdollisesta lisääntymisestä, mikäli hän ei viipymättä ilmoita havaitsemistaan vahingoista TA-Asumisoikeus Oy:lle.

Mikäli purat huoneistoon tehdyn muutostyön, huoneisto on palautettava muutostyötä edeltävään tasoon.

Jos muutostöistä aiheutuu vahinkoa, olet velvollinen korvaamaan vahingon tai vahingosta aiheutuneet kustannukset TA-Asumisoikeus Oy:lle. Korvattavaksi vahingoksi katsotaan myös sellaiset sinänsä laadukkaasti tehdyt muutostyöt, jotka heikentävät huoneiston asuttavuutta myöhemmin asuvien kannalta. Syynä voivat olla esimerkiksi materiaalien poikkeukselliset värit ja kuvioinnit.

Kunnossapitotyöt

TA-Asumisoikeus Oy tekee asunnoissa tarvittavia kunnossapitotöitä. Kunnossapitotyöt ovat eri asia kuin hyvitettävät muutostyöt. Mikäli haluat tehdä TA-Asumisoikeus Oy:n luvalla asunnossasi TA:n vastuulle kuuluvia kunnossapitotöitä, voit tapauskohtaisesti saada TA:lta tarvittavat materiaalit ja/tai mahdollisesti korvauksen teettämästäsi työstä.

TA-Asumisoikeus Oy pidättää oikeuden muutoksiin.

1.2.2021

Vuokra-asunnon lisä- ja muutostyöohje

Vuokralaisenamme voit tehdä tai teettää asunnon sisätiloissa tiettyjä asumistasoa parantavia muutostöitä.

Huomioithan, että muutostöiden kustannukset kuuluvat vastuullesi, eikä niistä saa aiheutua lisäkustannuksia tai muuta haittaa muille asukkaille, kiinteistölle tai talon omistajalle. Vastaat myös näiden muutostöiden kunnossapidosta ja huollosta. Tutustu kunnossapidon sivujen 36–37 vastuunjakotaulukkoon, josta käy ilmi, kuinka huoneiston kunnossapitovastuu jakautuu asukkaalle ja vuokranantajan välillä. Parvekelasien huollosta ja kunnossapidosta vastuu on takuuajan jälkeen kuitenkin vuokranantajalla.

Muutostyölupa

Ennen muutostöiden aloitusta sinun tulee saada vuokranantajan kirjallinen lupa muutostöille. Muutostyöluvassa saatetaan määritellä tarkemmat ehdot, värisävyt tai vaatimukset muutostyön tekijän ammattitaidosta. Toteutathan muutostyöt aina annettujen ohjeiden mukaan ja hyvää rakennustapaa noudattaen.

Tietyt muutokset voivat edellyttää myös viranomaisen hyväksymistä. Tällöin sinun on laadittava viranomaisille toimitettava suunnitelma sekä maksettava mahdollinen lupamaksu ja muut mahdolliset kulut.

Muutostyöehtoja

Osan muutostöistä voit tehdä itse, mutta vaativammat työt sinun on teetettävä ammattiurakoitsijalla. Mikäli olet epävarma, saako suunnitellun muutostyön tehdä, ole aina etukäteen yhteydessä kiinteistömanageriin. Huomioithan, että sinun on varauduttava palauttamaan tietyt muutokset ennalleen muuttaessasi asunnon pois. Jos olet tehnyt muutostyön luvottomasti, voit joutua korvaamaan korjaustyön ja/tai ennalleen palauttamisen kustannukset. Huomioithan, että uudisrakennuksessa ei voi tehdä muutostöitä kahden vuoden takuuajan.

Asuntoon ei saa tehdä sellaisia muutostöitä, jotka:

- heikentävät asunnon perustasoa
- alentavat kiinteistön arvoa
- nostavat käyttö- ja ylläpitokustannuksia
- vaikeuttavat kiinteistön tai asunnon huoltotöitä
- heikentävät rakennuksen ääneneristysominaisuuksia
- vaikuttavat haitallisesti rakennuksen runkoon tai LVI- ja sähköasennuksiin

Vastuu muutostöistä sekä vahingonkorvausvelvollisuus

Muutostyön teettäjä vastaa huoneistoon tehtyjen muutostöiden laadusta ja muutostöistä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista. Vahingon aiheuttamiseksi katsotaan myös alkuperäisen materiaalin vaihtaminen heikompaan laatuun. Myös myöhempi vuokralainen on vastuussa muutostöistä aiheutuneiden vahinkojen mahdollisesta lisääntymisestä, mikäli hän ei viipymättä ilmoita havaitsemistaan vahingoista vuokranantajalle.

Mikäli purat huoneistoon tehdyn muutostyön, huoneisto on palautettava muutostyötä edeltävään tasoon.

Jos muutostöistä aiheutuu vahinkoa, olet velvollinen korvaamaan vahingon tai vahingosta aiheutuneet kustannukset vuokranantajalle. Korvattavaksi vahingoksi katsotaan myös sellaiset sinänsä laadukkaasti tehdyt muutostyöt, jotka heikentävät huoneiston asuttavuutta myöhemmin asuvien kannalta. Syynä voivat olla esimerkiksi materiaalien poikkeukselliset värit ja kuvioinnit.

Kunnossapitotyöt

Vuokranantaja tekee asunnoissa tarvittavia kunnossapitotöitä. Mikäli haluat tehdä vuokranantajan luvalla asunnossasi TA:n vastuulle kuuluvia kunnossapitotöitä, voit tapauskohtaisesti saada TA:lta tarvittavat materiaalit ja/tai mahdollisesti korvauksen teettämästäsi työstä.

Vuokranantaja pidättää oikeuden muutoksiin.

1.2.2021

Voit tehdä tai teettää asumisoikeus- tai vuokra-asunnon sisätiloissa tiettyjä asumistasoa parantavia muutostöitä. Lue tarkemmat ohjeet edellisiltä sivuilta. Muutostyöt ovat lähes aina luvanvaraisia. Tarvitset muutostyöluvan sekä silloin kun teet työn itse että silloin kun ammattilainen tekee muutostyön. Muutostyöhyvitystä voi saada vain asumisoikeuden haltija luopuessaan asunnosta.

LISÄ- / MUUTOSTYÖ	Asukas	Ammattilainen	Hyvitysaika
Sallittu ilman ilmoitusta kiinteistömanagerille			
Trampoliini omalla pihalla (nurmikko palautettava ennalleen trampoliinin alta)	x		
Minikasvihuone (purettava ja nurmikko palautettava ennalleen poismuutettaessa)	x		
Normaalit seinäkiinnitykset (esim. taulut, taulutelevisiot)	x		
Pyyhekoukkujen ja telineiden asentaminen kylpyhuoneeseen imukuppi- tai tarrakiinnityksellä	x		
Naulakkojen ja hyllyjen lisääminen (kylpyhuoneeseen vain imukuppi- tai tarrakiinnityksellä)	x		
Pyykinpesukoneen ja/tai kuivausrummun asennus	x		
Astianpesukone. Asennettava vuotoallas. Vietävä pois muutettaessa pois asunnosta.		x	
Sallitut muutostyöt, joista voit saada hyvitystä poismuuton yhteydessä. Lupapäätös vaaditaan. Jätettävä paikoilleen.			
Lattiapäällysteen vaihtaminen asuintiloihin. Sallitut materiaalit parketti, laminaatti, vinyylilankku ja laatta. Äänieristys huomioitava. Mikäli hyväkuntoinen lattiamateriaali vaihdetaan vain ulkonäkösyiden vuoksi, ei sitä hyvitetä. Vanha muovimatto tulee aina poistaa maanvaraisissa rakenteissa tai jos se on yli 20 v vanha. Muissa kuin maanvaraisissa rakenteissa muovimaton poiston tarvetta tarkastellaan tapauskohtaisesti.	x	x	5 v
Erillis-wc:n laatoittaminen (vaatii lattiaämmityksen asentamisen ja tulvakynnyksen). Tarkemmat ohjeet lupapäätöksessä.		x	10 v
Kiinteiden komeroiden tai kaappien lisääminen tai ovien lisääminen avonaulakkoon		x	10 v
Allas- tai peilikaapin asentaminen tai vaihtaminen		x	5 v
Suihkuseinä		x	5 v
Keittiön kaappien vaihtaminen runkoineen. Edellyttää kaappien välitilan uudelleen laatoitusta tai levytystä, työtason, altaan ja hanan sekä liesikuvun tai -tuulettimen vaihtoa, valaistus led-profiililla.		x	10 v
Ilmalämpöpumppu / kiinteä ilmastointilaitte viilennykseen		x	5 v
Sisätakat. Edellyttää takkavarausta.		x	10 v
Parveke- tai terassilasitus (rakennuslupa haetaan yhtiön kustannuksella)		x	10 v
Lasitus- tai verholiikkeestä hankittujen aurinkosuojaverhojen tai -kaihtimien asennus parvekelasitukseen	x	x	5 v
Sallitut muutostyöt, joista ei makseta hyvitystä poismuuton yhteydessä. Lupapäätös vaaditaan.			
Seinä-, katto- ja lattiapinnat			
Seinien perusmaalaustyöt TA:n ennalta määrittelemillä tai hyväksymillä sävyillä	x		
Seinien tapetointi, sabloni- ja struktuurimaalaustyöt tai maalaus poikkeavilla sävyillä. Tarkemmat ohjeet lupapäätöksessä. Varauduttava palauttamaan ennalleen.	x		
Seinien panelointi. Tarkemmat ohjeet lupapäätöksessä. Varauduttava palauttamaan ennalleen.	x		
Kattojen maalaus alkuperäisellä sävyllä		x	
Väliovet			
Väliovien vaihtaminen	x		
Ovityypin vaihtaminen, esim. väliovesta liukuoveksi		x	
Ovenkarmien maalaus olemassa olevaan sävyyn		x	
Kiinteät kalusteet ja kaapit			
Vetimien vaihto (samoilla reikäväleillä)	x		
Komero- ja kaapinovie vaihtaminen	x		
Sähkötyöt			
Sähkö- ja kattopistorasioiden lisääminen		x	
Kiinteiden valaisimien lisääminen/vaihtaminen		x	
Keittiö			
Kylmälaitteiden lisääminen ja vaihtaminen	x		
Keittiön välitilan laatan tai levyn asentaminen		x	
Keittiön työtason vaihtaminen	x	x (jos tarvitsee putkiasentajan)	
Lieden vaihtaminen. Kaasuliesi ennallistettava.		x	
Liesituulettimen ja -kuvun vaihtaminen		x	

LISÄ- / MUUTOSTYÖ	Asukas	Ammattilainen	Hyvitysaika
Sallitut muutostyöt, joista ei makseta hyvitystä poismuuton yhteydessä. Lupapäätös vaaditaan.			
Kylpyhuone, sauna ja wc tilat			
Suihkukaappi. Ennallistettava, ei saa kiinnittää kaakeleihin.		x	
Saunan ledivalot		x	
Kiukaan vaihto		x	
Hanan ja suihkun vaihtaminen		x	
Infrapunas sauna. Tarkemmat ohjeet lupapäätöksessä. Varauduttava palauttamaan ennalleen.		x	
Saunan seinien panelointi tai lauteiden uusiminen		x	
Saunan seinien paneloinnin ja lauteiden suojauskäsittely ja sävytys. Värittömällä aineella käsittelyn voi tehdä itse, sävytysmuutokset vain ammattilaisen tekemänä.	x	x	
Portaisiin liittyvät muutokset			
Portaikun askelmien liukuesteiden asentaminen	x		
Portaikun lapsiportin asentaminen	x		
Portaikun maalaus, lakkaus tai päällystys		x	
Ikkunat ja ulko-ovet			
Vaaleansävyisten sälekaihtimien asennus ikkunoiden väliin (jätettävä paikoilleen poismuutettaessa)		x	
Ovisilmän, turvaketjun ja -lukon, saranatapppien asentaminen. Turvalukko oltava asunnon sarjassa. Asennetut varusteet jäävät asuntoon poismuutettaessa.		x	
Ovipumppu		x	
Asunnon omassa käytössä oleva parveke ja asuntopiha			
Asuntopihan aitojen maalaus samaan sävyyn	x		
Terassin uudelleen sävyttäminen sävytetyllä puuöljyllä	x		
Hyllyjen ja koukkujen lisääminen ulkovarastoihin/irtainvarastoihin	x		
Kalvon asentaminen lasiseen parvekekaiteeseen tai parvekelasin alaosaan. Tarkemmat ohjeet lupapäätöksessä.	x	x	
Terassin rakentaminen, pihan laatoitus, muurikivet ja käytäväkivetykset	x		
Pensaiden poistaminen tai lisääminen omalla hallinta-alueella (kts. Pihanhoito-opas)	x		
Lisäaitojen ja porttien rakentaminen (tarkemmat ohjeet lupapäätöksessä)	x		
Kissaverkko parvekkeelle, koiran verkkoaidat (tarkemmat ohjeet lupapäätöksessä, purettava poismuutettaessa)	x		
Valokatteet (huom. lumiasteet ja ohjeet, rakennuslupa vaaditaan)		x	
Markiisi (saattaa vaatia toimenpideluvan, TA/lupaviranomainen määrittelee sävyn)		x	
Asumista tukeva varustus			
Esimerkiksi tukikahvat, korotettu wc-istuin, kiintokalusteet, turvpuhelinjärjestelmä, sähköiset ovenkulut, kynnyksluiskat, oviaukkojen laajennukset ym. Tarkemmat ohjeet lupapäätöksessä. Varauduttava palauttamaan ennalleen.	Määritellään lupapäätöksessä	Määritellään lupapäätöksessä	

Kiellettyjä muutostöitä

- Lasikuitutapetti, DC-Fix-sisustuskalvot
- Pattereiden ja lämpöputkien maalaaminen
- Ovien, jalkalistojen ja ikkunakarmien maalaus
- Kantaviin rakenteisiin kohdistuvat muutokset
- Seinien lisäykset, siirrot, aukotukset ja poistot
- Kiintokalusteiden maalaaminen
- Ikkunoiden kalvotus ja muut ikkunoihin kohdistuvat muutokset
- Huoneiston ulko-oviin kohdistuvat muutokset
- Keskuspölynimuri
- Ilmanvaihtojärjestelmään kohdistuvat muutokset

- Vesi- ja viemärikalusteiden sekä lämmityspattereiden siirtäminen
- Kiinnitykset ikkunoiden puitteisiin ja peitelistoihin
- Kiinnitykset ovien karmeihin, peitelistoihin ja ovilevyihin
- Kiinnitykset kalusterunkoihin
- Kiinnitykset kattoihin
- Palapeilit
- Puiden lisääminen tai poistaminen (kts. pihanhoito-opas)
- Palju tai ulkoporeallas
- Avo- tai umpikompostori omalla pihalla



Ohjeita poismuuttajalle

Mikäli olet harkitsemassa asunnon vaihtoa, tutustu myös muihin kohteisiimme nettisivuillamme. Voit jättää hakemuksen jonoon myös asuntoihin, jotka eivät ole hakuhetkellä vapaana.

ASO-asunnosta luopuminen

Luovutusilmoitus

Asumisoikeuden luovutusilmoitus tulee toimittaa TA-Yhtiöiden toimistolle tai sähköpostitse kohteen myyntineuvottelijalle. Asumisoikeudesta luopuminen tehdään täyttämällä luovutusilmoitus joko sähköisesti tai paperilomakkeella. Sähköisen irtisanomisen lisäksi tulee toimittaa myös lisätietolomake, joka lähetetään sähköpostitse kohteen myyntineuvottelijalle. Luovutusilmoitus on sitova, eikä sitä voi myöhemmin perua eikä asunnon vapautumispäivää muuttaa.

Luovutusaika

Asumisoikeuden luovutusaika on kolme (3) kuukautta siitä päivästä lähtien, kun kirjallinen luovutusilmoitus vastaanotetaan TA:n toimistossamme tai luovutusilmoitus on tehty sähköisesti ja lisätietolomake lähetetty sähköpostitse kohteen myyntineuvottelijalle. Asumisoikeuden haltija on velvollinen maksamaan käyttövastiketta asunnon hallintaoikeuden kestoajalta sekä hallintaoikeuden päättymisen jälkeiseltäkin ajalta, jos asunnon hallinta vielä jatkuu.

Mikäli asumisoikeuden haltija muuttaa pois ennen luovutusajan päättymistä, voidaan asuntoa markkinoida aikaisemmin vapautuvana (asunnon vapautumispäivä). Mikäli uusi asukas muuttaa asuntoon ennen luovutusajan päättymistä, loppuu käyttövastikkeen maksuvelvollisuus edeltävään päivään uuden asukkaan sopimuksen alkamispäivästä.

Jos asut sähkölämmitteisessä asunnossa, sähkösopeus tulee pitää voimassa käyttövastikkeen maksuvelvollisuuden ajan, vaikka muuttaisitkin asunnosta aiemmin pois.

Vuokra-asunnon irtisanominen

Vuokra-asuntojemme vuokrasopimukset ovat pääsääntöisesti toistaiseksi voimassaolevia. Sopimukset voivat olla myös määräaikaista, jolloin niiden päättymispäivä on mainittu sopimuksessa.

Irtisanomisaika

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on tehty. Esimerkiksi 15.3. irtisanotun asunnon vuokrasopimus päättyy 30.4.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy sopimukseen merkittynä päättymispäivänä ilman eri irtisanomista. Vuokrasopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti täyttämällä irtisanomislomake joko sähköisesti tai paperilomakkeella ja toimittaa se lähimpään TA:n toimipisteeseen.



Muista, että asuntoosi on todennäköisesti muuttamassa välittömästi uusi asukas, joten muuttoajankohtaa ei voi siirtää.

Jos vuokranantaja joutuu irtisanomaan toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen esimerkiksi vuokralaisen laiminlyötyä velvoitteensa toistuvasti, on irtisanomisaika vuokrasuhteen ensimmäisen vuoden aikana kolme kalenterikuukautta ja tämän jälkeen kuusi kalenterikuukautta.

Asumuksen esittely

Uuden asukkaan haku huoneistoon alkaa heti irtisanomisilmoituksen saavuttua. Tästä syystä on mahdollista, että asuntoesittelyjä tehdään asumisaikana. Esittelyistä sovitaan aina erikseen asukkaan kanssa.

Mikäli annat luvan, yhteystietosi annetaan asunnonhakijoille asuntoon tutustumista varten. Jos et halua, että yhteystietojasi annetaan, voit silti sovitusti näyttää asuntoa itse asunnonhakijoille. Mikäli et halua, että yhteystietojasi annetaan, etkä halua näyttää asuntoa itse asunnonhakijoille, TA:n edustaja tulee esittelmään asunnon ennakkoon sovittuna ajankohtana.

Asumuksen vapautumispäivä

Asumuksen vapautumispäivä on se päivä, jolloin kiinteistömanageri voi käydä tarkastamassa asunnon ja uudet asukkaat voivat muuttaa sisään. Vapautumispäivänä asunnon pitää olla tyhjä ja siivottuna ohjeistuksemme mukaan.

Kaikki vastaanotetut ja lisäteetetyt avaimet palautetaan TA-Yhtiöiden toimistolle ilmoitettuna päivänä. Saat tarkemmat ohjeet avainten palautukseen liittyen luovutusilmoituksen käsittelyn jälkeen.

Huoneistotarkastus

Vakuusmaksun sekä asumisoikeusmaksun palauttaminen edellyttää, että kiinteistömanageri on tehnyt asuntoon huoneistotarkastuksen. Asukkaan ei tarvitse olla läsnä huoneistotarkastuksessa, mutta halutessaan asukas voi olla mukana. Tarkastuksessa mukana olemisesta tulee sopia etukäteen kiinteistömanagerin kanssa.

Vuokra-asunnoissa vuokranantaja tekee tarkastuksen ilmoittamanasi muuttopäivänä tai heti sen jälkeen.

Jos asunnossa ilmenee muuta kuin huoneiston normaalia asumiskulumista, voidaan korjauskustannukset

veloittaa asukkaan vakuusmaksusta. Normaalista asumiskulusta eivät ole esimerkiksi pesualtaiden halkeamat, reiät väliovissa, repeämät tapeteissa, piirroset seinillä tai lemmikkieläinten aiheuttamat vauriot.

Avainten palautus

Siivoa ja tyhjennä asunto, ennen kuin palautat asunnon avaimet. Palauta kaikki vastaanottamasi ja teetetyt avaimet, myös esimerkiksi autolämmityspistokkeen, pation, parvekkeen, varaston, turvalukon ja postilaatikon avaimet.

Asukkaana olet vastuussa kaikista vastaanottamistasi avaimista. Mikäli emme saa takaisin kaikkia avaimia, asunnon lukkojen uudelleen sarjoittaminen ja uusien avainten teettäminen veloitetaan asukkaalta.

Avaimet palautetaan aina toimistollemme, jollei toisin ole sovittu. Tarkista yhteyshenkilöltäsi, mihin toimipisteeseen avaimet palautetaan. Jätäthän turvalukon auki pois muuttaessasi.

Asumisoikeusmaksun ja vakuusmaksun palautus

Asumisoikeusmaksu palautetaan asumisoikeussopimuksen mukaisesti kun asumisoikeussopimus ja kaikki avaimet on palautettu TA-Asumisoikeus Oy:lle, huoneiston hallinta on päättynyt, huoneisto on tyhjä ja siivottu, ja kiinteistömanageri on tarkastanut huoneiston. Sähköisesti allekirjoitettua asumisoikeussopimusta ei tarvitse palauttaa.

Vakuusmaksusta voidaan vähentää sopimuksen päättyessä mm. huoneiston normaalista poikkeavasta kulumisesta aiheutuneita korjauskuluja, siivouskuluja, maksamattomia vastikkeita sekä perintäkuluja ja kadotetuista avaimista aiheutuneita sarjoitusmaksuja.

Kun huolehdi maksuvelvollisuudestasi asianmukaisesti ja luovutat asunnon avaimineen hyvässä kunnossa, palautetaan vakuusmaksu kokonaisuudessaan noin kahden viikon kuluessa asunnon hallinnan ja sopimuksen päättymisestä.



Katso muuttosivousohjeet seuraavalta sivulta.

Asunto muuttokuntoon

Asunnon kunto ja kalusteet

- Ikkunan avain, siivouskaappien yms. avaimet sekä asuntoon mahdollisesti kuuluva antennijohto ja datakaapeli tulee jättää asuntoon.
- Kiinnitysreiät esim. tauluja varten ovat normaalia asumiskulumista eikä niitä tarvitse paikata. Mikäli paikkaat reiät, tulee paikkauskohdat hioa ja koko seinä maalata.
- Poista tarrat (esim. taulunkiinnityspalat) seinistä varovasti, jotta tapetti tai seinämaali ei vaurioidu. Käytä muovista lastaa tai lämmitä tarraa hiustenkuivaajalla, ja irrota se hitaasti ja tasaisesti.
- Tarkista, että kattopistorasiat ovat paikoillaan ja toimivia. Turvallisuussyistä käytä kytkentöjen tekemiseen ammattilaista.
- Sähkökaihtimet, turvalukot, ovisilmät ja saranatapit tulee jättää paikoilleen korvauksetta ja toimivina.
- Asunnon tulee olla siistissä kunnossa. Normaaleja asumisen jälkiä eivät ole esimerkiksi rikkoutuneet välit, pesuallaiden halkeamat, piirroksot seinillä tai lattiasa ja lemmikkieläinten aiheuttamat vauriot. Muun kuin asunnon normaalin kulumisen korjauskustannukset veloitetaan asukkaalta.
- Asukkaan asennuttama astianpesukone tulee viedä pois.
- Asuntoon kuuluvan astianpesukoneen sihti on puhdistettava.
- **Poisviedyn astianpesukoneen vesijohto tulee olla tulpattu kierretulpalla ja poistoputki muovitulpalla. Pyykinpesukoneen poistoputket tulee myös tulpata, jos ne ovat pesuallastaan yhteydessä.** Otathan huomioon, että erityisesti astianpesukoneen tulppaamisessa ja koneen hana sulkemisessa tulee olla huolellinen! Vesivuoto voi aiheuttaa merkittäviä vahinkoja. Varmista, että painepuolen tulpassa on asianmukainen tiiviste ja että tulppa on kierretty oikein paikoilleen. Testaa tulppauksen pitävyys avaamalla koneen hana hetkeksi ja tarkkailemalla, ettei tulpatusta johdosta tihku vettä. Muista sulkea hana testauksen jälkeen. Tulppauksissa tulee käyttää alkuperäisiä osia tai, mikäli ne ovat hukkuneet,

asukkaan vastuulla on hankkia omalla kustannuksellaan uudet. Puuttuvista tulpista veloitetaan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti.

- Asukaskansio tulee jättää asuntoon.
- Mahdollinen pysäköintilupa tulee palauttaa toimistollemme avainten palautuksen yhteydessä.
- Pura mahdolliset omat rakennelmat, mikäli niiden jättämisestä ei ole sovittu kirjallisesti kiinteistömanagerin kanssa.

Asukkaan tavarat

- Tyhjennä asunto, parveke, piha ja varastotilat tavaroistasi.
- Jos olet sopinut myyväsi tai jättäväsi tavaroita seuraavalle asukkaalle, teethän siitä kirjallisen sopimuksen uuden asukkaan kanssa käyttäen ta.fi-nettisivuilta löytyvää Asukkaiden välinen muutostyösopimus -lomaketta. Merkitse tavarat selkeästi ja toimita lomake sähköpostitse kiinteistömanagerille. Kaikki merkitsemättömät tavarat toimitetaan pois asunnosta ja kustannukset veloitetaan asukkaalta.



Muistathan myös

- tehdä muuttoilmoituksen Postiin sekä Digi- ja väestötietovirastoon.
- irtisanoa sähkönsopimuksen.
- sulkea vanhan laajakaistasopimuksen ja ottaa selvää uuden asunnon laajakaistamahdollisuuksista.
- varata hyvissä ajoin muuttoauton ja muuttoapua.

Muuttosiivousohje

Asunnon on oltava niin siisti, että seuraava asukas pystyy muuttamaan siihen heti. Kun teet muuttosiivouksen alla olevaa listaa noudattaen, välttät ylimääräisiltä siivouskustannuksilta.

- ☐ Imuroi ja moppaa kaikki lattiapinnat puhtaaksi.
- ☐ Pese kaikkien kaappien ovet ja hyllyt sekä huoneiden ovet, ovenkahvat ja karmit.
- ☐ Puhdista seinät liasta ja tahroista. Poista välioviin liimatut tarrat.
- ☐ Pese pesuhuoneen lattiat, seinät, suihku ja suihkunurkkaus, altaat sekä wc-istuimet. Puhdista lattiakaivot.
- ☐ Puhdista hanat, lavuaarit ja lavuaarien ympärykset.
- ☐ Pese sauna: seinät, lauteet, lattia ja saunan ovi.
- ☐ Tyhjennä pakastin ja jääkaappi, ja sulata pakastin. Pese molemmat, kytke niiden virta pois päältä ja jätä ovet auki.
- ☐ Puhdista liesi, uuni, uunipellit ja liesisyvennys. Siirrä liesi pois syvennyksestä, jotta pääset siivoamaan syvennyksen perusteellisesti.
- ☐ Pese liesituuletin ja rasvasuodatin.
- ☐ Puhdista ikkunoiden sisäpinnat, ikkunavälit ja sään salliessa myös ulkopinnat sekä parvekelasitukset.
- ☐ Siivoa asuntopiha, parveke ja varastotilat.
- ☐ Imuroi poistoilmasuodattimet.
- ☐ Puhdista ilmanvaihtoventtiilit.



Muistathan, että taloyhtiön jätesäiliöt ovat vain talousjätettä varten. Huolehdi itse muuttojätteidesi poiskuljettamisesta.

Huoneiston ja piha-alueen kunnossapitovastuu jakautuu asukkaan ja TA-Yhtiöiden välillä vuokra- tai asumisoikeussopimuksen ja alla olevan vastuunjakotaulukon mukaan. Asukas on velvollinen tekemään vikailmoituksen huoltoyhtiölle asunnossaan mahdollisesti ilmenevistä vioista, kuluneista osista ja korjaustarpeista viipymättä ne havaittuaan. Mikäli asukas katsoo olevansa vian perusteella oikeutettu hyvitykseen, vikailmoitus on tehtävä myös TA-Yhtiöiden edustajalle. TA-Yhtiöiden vastuu korjauskustannuksista rajoittuu normaaliin kulumiseen, ei huoneiston, kalusteiden tai koneiden muunlaiseen rikkoutumiseen.

KOHDE JA TEHTÄVÄ	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Ammattilainen	Asukas	Asukas	Yhtiö	Tapauskoht.
Avaimet, lukot					
Alkuperäisen lukon huolto	x			x	
Lisäavaimien hankinta	x		x		
Ulko-oven lukon sarjoitus	x				x
Turvalukon asennus ja huolto (jätettävä asuntoon korvauksetta) HUOM! Turvalukon oltava samaa sarjaa asunnon muiden avainten kanssa. Jos turvalukko on eri sarjaa, on sen avain annettava huollolle.	x		x		
Varmuusketjun asennus ja huolto (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Huoneiston ulko-ovet					
Saranoiden ja alkuperäislukon voitelu		x	x		
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Oven ja sen alkuperäisten varusteiden korjaus	x				x
Ovisilmän asennus ja huolto (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Ovilevyn ja oven edustan puhtaanapito		x	x		
Oven edustan lumityöt ja liukkaudentorjunta		x	x		
Ikkunat					
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Helojen yms. varusteiden korjaus	x			x	
Ikkunalasien uusinta	x				x
Puitteiden ja karmien maalaus sekä korjaus	x			x	
Yhtiön asentaman parvekelasituksen korjaus	x				x
Sälekaihtimet (jätettävä asuntoon korvauksetta)		x	x		
Huoneiston sisäiset välit					
Saranoiden ja lukkojen voitelu		x	x		
Ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	x				x
Ovien ja karmien maalaus	x				x
Seinä-, katto- ja lattiapinnat					
Seinien maalaus	x	x			x
Yhtiön asentamien märkätilojen seinäpintojen korjaus	x			x	
Saunan paneloinnin korjaus	x			x	
Kattopintojen maalaus	x	x			x
Yhtiön asentamien lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkkailu		x	x		
Portaiden kunnostus (kts. lisä- ja muutostyöohje)	x	x			x
Parvekkeen pintojen kunnostus	x			x	
Parvekkeen puhtaanapito		x	x		
Parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus		x	x		
Kattokaivojen ja -suppiloiden puhdistus syksyisin	x			x	
Kiinteät kalusteet ja kaapit					
Kalusteiden maalaus ja kunnostus	x			x	
Astianpesupöydän kunnostus	x			x	
Huoneistosaunan lauteiden korjaus tai uusiminen	x			x	
Huoneistosaunan lauteiden siivous ja pinta- tai suojauskäsittely valmiilla saunasuoja- tai laudesuoja-aineilla. HUOM! pellavaöljyn käyttö on kielletty. Työ ei vaadi muutostyölupapäätöstä.		x	x		
Lämmitys					
Patterien perussäätö ja ilmaaminen	x			x	
Patteriventtiilien huolto ja korjaus	x			x	
Patterien puhtaanapito		x	x		
Sähkölaitteet					
Lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		x	x		
Loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		x	x		
Kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	x				x
Sulakkeiden hankinta ja vaihto		x	x		
Pistorasioiden ja kytkimien korjaus	x			x	
Sisustusvalaisimien asennus		x	x		
Antenniliitosjohtojen hankinta ja korjaus		x	x		
Puhelinjohtojen lisääminen		x	x		

KOHDE JA TEHTÄVÄ	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Ammattilainen	Asukas	Asukas	Yhtiö	Tapauskoht.
Ilmanvaihto					
Poistoilmaventtiilien puhdistus		x	x		
Poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	x			x	
Ilmanvaihtokanavien puhdistus	x			x	
Korvausilmaventtiilien puhdistus		x	x		
Korvausilmaventtiilien suodattimen puhdistus tai vaihto		x	x		
Korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	x			x	
Liesituulettimen tai -kuvun rasvasuodattimen puhdistus vähintään 2 krt/vuosi		x	x		
Liesituulettimen tai -kuvun uuden rasvasuodattimen hankinta	x			x	
Liesituulettimen tai -kuvun korjaus	x			x	
Huoneiston iv-koneen suodattimen puhdistus tai vaihto	x			x	
Huoneiston iv-koneen uusien suodattimien hankinta	x			x	
Huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	x			x	
Huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö		x	x		
Pyykin kuivauskaapin liittäminen	x		x		
Vesi- ja viemärilaitteet					
Hanojen poresuuttimien puhdistus		x	x		
Hanojen virtaamien perussäätö	x			x	
Suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	x			x	
Hanojen korjaus ja uusiminen	x			x	
WC-laitteen korjaus	x			x	
Pesualtaiden korjaus	x				x
Pesukoneiden liittäminen	x		x		
Astianpesukonehangan asennus	x		x		
Vesilukkojen puhdistus		x	x		
Lattiakaivojen puhdistus (suositus vähintään 2 krt / vuosi)		x	x		
Vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	x			x	
Viemäritukosten avaus (asukkaan aiheuttama, kustannusvastuu asukkaalle)	x				x
Hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu		x	x		
Putkistovuodot	x			x	
Huoneistokohtaisten vesimittareiden lukeminen	x	x			x
Koneet ja laitteet					
Lamppujen ja merkkilamppujen hankinta ja vaihto		x	x		
Paristojen hankinta ja vaihto		x	x		
Kiukaan korjaus ja huolto	x			x	
Kiuaskivien hankinta ja vaihto (selvitettävä sopivuus kiukaaseen)		x	x		
Kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus (suositus vähintään 1 krt/ vuosi)		x	x		
Jääkaappien sulamisvesiputken puhdistus		x	x		
Paristoilla toimivien palovaroittimien hankinta ja huolto. Huom! Asukkaalle vastuulla, kunnes TA on asentanut uuden palovaroittimen asuntoon viimeistään 1.1.2026; tämän jälkeen varoittimet ovat yhtiön vastuulla.		x	x		
Sähköllä toimivien palovaroittimien hankinta ja huolto	x			x	
Lieden ja jääkaapin huolto ja korjaus	x				x
Yhteisantennilaitteet	x			x	
Internetyhteyksien ja tv-lisäkanavien hankinta		x	x		
Takat ja uunit					
Savupiipun nuohous	x			x	
Tulisijan korjaus	x				x
Tuhkan poisto tulisijasta		x	x		
Polttopuiden hankinta ja varastointi		x	x		
Asunnon rajattu piha-alue					
Pihan puhtaanapito, nurmikoiden ja pensaiden hoito		x	x		
Asukassisäänkäynnin puhtaanapito, lumenluonti ja hiekoitus omakoti-, rivi- ja paritaloissa		x	x		
Asukassisäänkäynnille johtavan, vain ko. asunnon käytössä olevan kulkureitin puhtaanapito, lumenluonti ja hiekoitus omakoti-, rivi- ja paritaloissa		x			
Asunnon piha-alueen aitojen puhtaanapito		x	x		
Asukkaalle ulkoavaruuden edustan puhtaanapito, lumenluonti ja hiekoitus omakoti-, rivi- ja paritaloissa		x			
Asunnon terassin puhtaanapito ja pienen terassin öljyminen (joka toinen vuosi, TA antaa terassin pesuaineen, öljyn ja pensselin)		x		x	
Muu piha-alue					
Välttää alueiden roskaamista (esim. tupakantumpit ja lemmikkieläinten jätökset)		x			x
Nurmikoiden ja pensaiden hoito	x			x	
Pysäköintialueen lumien auraus ja hiekoitus	x			x	
Oman parkkiruudun puhtaanapito ja lumityöt	x	x			x
Leikkipaikkojen kunnossapidosta huolehtiminen	x			x	
Ulkoalueiden roskasäiliöiden ja jätehuoneiden siisteydestä huolehtiminen (1 krt/vko)	x			x	
Muuta					
Liputus virallisina ja yleisinä liputuspäivinä	x			x	
Huoneistokohtaisiin hankkeisiin tarvittavien rakennuslupien, suunnitelmien ja piirustusten hankkiminen ja teettäminen		x	x		
Parvekelasien ja valokatteiden asennus ja hankinta yhtiön luvalla (jätettävä asuntoon)	x		x		
Parveke- ja terassilasien kunnossapito ja huolto takuuaian jälkeen	x			x	

Muistiinpanoja

[illegible]



TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU



ta_kodissa



TA.fi