



ASUMISOIKEUS- JA VUOKRA-ASUNNOT

# Asukasopas



# Tervetuloa asukkaaksi!

**3**

## Asiakaspalvelu

Keneen otan yhteyttä?	3
Asukassivut	3

**4–7**

## Ohjeita uudelle asukkaalle

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

**8–13**

## Yhteiset pelisäännöt

Asukastoiminta	8
Asumisoikeuskohteen valvoja	8
Asukkaiden edustajat asumisoikeusyhteisön hallituksessa	9
Asukkaiden edustajat yleishyödyllisen vuokrayhteisön hallituksessa	9
Kiinteistön omistajan vastuu	9
Asukkaan vastuu	9
Savuttomuus	10
Lemmikkieläimet	10
Asukasneuvonta	10
Järjestyssäännöt	11–13

**14–16**

## Turvallisuus

Näin ehkäiset vaaratilanteet	14
Paloturvallisuus	15
Pelastustiet	15
Palovaroitin ja sammutuspeite	16
Toiminta tulipalon sattuessa	16

**17–28** Asunnosta huolehtiminen

Kylmäkalusteet	18
Liesi ja liesituuletin	18
Astianpesukone	19
Pyykinpesukone	19
Saunan kiuas	19
Ilmanvaihto	20
Lämmitys	21
Viilennys	22
Vesi, viemärit ja wc-istuimet	22
Sähköjärjestelmät ja sulakkeet	24
Siivous	25–26
Jätehuolto ja kierrätys	27
Parvekkeet ja asuntopihat	28

**29–40** Remontit ja muutostyöt

Seinä- ja kattokiinnitykset	29
Sälekkaihtimet ja rullaverhot	29
Ulko-oven lisävarusteet	29
Ilmalämpöpumppu	30
TA-Materiaalipaketti	30
Lisä- ja muutostyöohje: ASO-asunnot	31
Lisä- ja muutostyöohje: Vuokra-asunnot	33
Lisä- ja muutostyöt	34
Vastuunjakotaulukko	40

**36–39** Ohjeita poismuuttajalle

ASO-asunnosta luopuminen	36
Vuokra-asunnon irtisanominen	36
Sähköauton latauspaikan irtisanominen	36
Asunnon esittely	37
Asunnon vapautumispäivä	37
Huoneistotarkastus	37
Avainten palautus	37
Asumisoikeus- ja vakuusmaksun palautus	37
Asunto muuttokuntoon	38
Muuttosiivousohje	39



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. Tästä Asukasoppaasta löydät neuvoja asuntosi kunnossapitoon ja muihin käytännön asioihin asumisesi aikana. Opas sisältää ohjeita esimerkiksi kodin tekniikkaan, muuttoon ja asunnon muutostöihin liittyen. Toivomme, että viihdyt hyvin asunnossasi!

**Löydät Asukasoppaan ajantasaisen version nettisivuiltamme: [ta.fi](https://ta.fi).**

### Keneen otan yhteyttä?

#### Ole yhteydessä kiinteistömanageriin

- Asuntotarkastukset
- Asuntoremontit
- Muutostyöt
- Häiriöt

#### Ole yhteydessä kiinteistösihteriin

- Avainasiat (pääkaupunkiseudulla)
- Autopaikat
- Vuokrat, vastikkeet sekä muut maksut
- Asukasmuutokset
- Talonkirjaotteet

#### Ole yhteydessä huoltoon

- Vikailmoitukset
- Ovien avaukset
- Yhteisten piha-alueiden hoito

### Asukassivut

Kohdekohtaisilla asukassivuilla voit muun muassa tarkastella omia maksutietojasi, tehdä vikailmoituksen ja päivittää omat yhteystietosi ajan tasalle. Saat meiltä asukassivuilla myös tiedotteita ja tietoa asuintaloasi koskevista asioista, kuten taloustiedoista.

**Asukassivut löydät osoitteesta [ta.fi/asukassivut](https://ta.fi/asukassivut)**



Äkillisissä ja akuuteissa vahinkotilanteissa soita suoraan huoltoyhtiön päivystyspuhelinnumeroon.



Löydät talokohtaisia ohjeita asukassivuilta tai asunnossasi mahdollisesti olevasta asukaskansiosta.



## Ohjeita uudelle asukkaalle

Muutto lähestyy ja uusi kotisi odottaa!  
Kerromme, miten valmistaudut muuttoon, kuinka saat avaimet  
ja miten tarkastat asuntosi muuton yhteydessä.

### Muuttotarkastus

Lähetä muuttotarkastuslomake kahden viikon  
kuluessa asunnon hallinnan alkamisesta.

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

Voit täyttää ja lähettää muuttotarkastuslomakkeen sähköisesti nettisivuillamme: [ta.fi/muuttotarkastus](https://ta.fi/muuttotarkastus)



Muuttotarkastuslomake kertoo, millaisessa kunnossa asuntosi oli muuttaessasi siihen. Lomake toimii tärkeänä dokumenttina mahdollisen poismuuttosi yhteydessä: sen avulla varmistamme, että et joudu vastuuseen vioista tai vaurioista, jotka olivat asunnossa jo ennen muuttoasi.

Säilytäthän kopion muuttotarkastuslomakkeesta myös itselläsi.



Katso tiivistetyt ohjeet uudelle asukkaalle  
[Asunnon hoito-oppaastamme](#)



**Huomaathan, että muuttotarkastuslomake ei korvaa huoltotilausta huoltoyhtiölle.**

**Jos asunnossasi on akuutti vika** (esim. vuotava hana), tee siitä heti ilmoitus asuintalosi huoltoyhtiölle. Huoltoyhtiöt päivystävät ympäri vuorokauden. Löydät oman talosi huoltoyhtiön yhteystiedot talon ilmoitustaululta, asukas-sivuilta tai sivulta [ta.fi/yhteystiedot](https://ta.fi/yhteystiedot) *Etsi asuntosi yhteystiedot* -hakutoiminnolla.

Muista vioista voit ilmoittaa lähettämällä vika-ilmoituksen. Tee vikailmoitus asukassivuilla tai nettisivuillamme: [ta.fi/vikailmoitus](https://ta.fi/vikailmoitus)

**Jos haluat tehdä asuntoosi muutostöitä** muuton yhteydessä, neuvottele asiasta ensin kiinteistömanagerisi kanssa. Lue lisää muutostöistä sivuilta 29–35.

## Vakuutukset

**Edellytämme, että kaikki asukkaamme hankkivat kotivakuutuksen ja pitävät sen voimassa koko asumisensa ajan. Kotivakuutuksen tulee olla voimassa asumisoikeus- tai vuokrasopimuksen alkamispäivästä aina asunnon hallinnan päättymiseen saakka.**

### Kotivakuutus

Kotivakuutus tuo taloudellista turvaa vahinkotilanteissa, kuten vesivahingon sattuessa. Kotivakuutus korvaa yleensä

- asukkaan irtaimistolle ja asunnon sisäosille aiheutuneita vahinkoja
- tilanteita, joissa asukas voi joutua korvaamaan omalle tai naapuriasunnolle aiheutuneet vahingot.

Selvitähän aina kotivakuutusta ottaessasi, kuinka kattava se on. Arvoesineet kannattaa tarvittaessa vakuuttaa erikseen.

### Kiinteistön vakuutus

Kaikki kiinteistömme ovat vakuutettuja kiinteistövakuutuksella. Kiinteistövakuutus ei kuitenkaan korvaa esimerkiksi tulipalon tai putkivuodon aiheuttamia vahinkoja asukkaan irtaimistolle tai muulle omaisuudelle. Kiinteistövakuutus ei myöskään korvaa asukkaiden varastettua tai rikkoutunutta omaisuutta.

## Tarkasta asunnossa seuraavat asiat

- ✓ Kodinkoneet, sähkölaitteet ja valaisimet: toimivatko kaikki?
- ✓ Pistorasiat: ovatko pistorasiat ja kattopistorasiat (sokeripaloineen ja koukkuineen) kunnolla paikoillaan?
- ✓ Seinät: onko seinissä kiinnityksiä, reikiä tai kolhuja?
- ✓ Ovet ja kaapistot: ovatko väliovet ja kiintokalusteiden ovet paikoillaan ja ehjiä?
- ✓ Astian- ja pyykinpesukoneiden vesiliitännät: onko tulpattu asianmukaisesti?
- ✓ Pesualtaat: ovatko asunnon pesualtaat ehjiä?
- ✓ Hanat tai wc-istuin: vuotavatko nämä?
- ✓ Lattiakaivot ja pesualtaiden viemärit: toimivatko normaalisti?
- ✓ Edellisen asukkaan tavarat: onko asuntoon tai varastotiloihin jäänyt tavaroita, joiden jättämisestä edellinen asukas ei ole sopinut kanssasi?

## Ilmoita huoltoon, jos huomaat asunnossa seuraavaa

- 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.

## Sähkösoyimus

Asukkaan tulee tehdä oma sähkösoyimus sähköyhtiön kanssa lähes kaikissa kohteissamme. Hoidathan sähkösoyimuksen kuntoon jo hyvissä ajoin ennen muuttoa (n. kaksi viikkoa ennen muuttopäivää). Näin varmistat, että sähköt ovat käytössä asunnossasi jo muuton aikana.

## Nettityhteys

Tarjoamme asukkaillemme maksuttoman nettityhteyden osana asumispalvelujamme. Kaikissa kohteissamme tämä ei kuitenkaan valitettavasti ole mahdollista operaattoreiden rajoitusten vuoksi.



**Tarkista, onko nettityhteys saatavilla omassa kohteessasi ja katso tilausohjeet: [ta.fi/asukasinfo/ta-laajakaista](http://ta.fi/asukasinfo/ta-laajakaista)**

## Asumistuki

Jos olet oikeutettu Kelan yleiseen asumistukeen tai asumislisään, voit hakea tukea liittämällä hakemukseen kopion vuokra- tai asumisoikeussopimuksestasi. Asumistuki on suositeltavaa ohjata suoraan talonomistajan tilille.

## Käyttövastike ja vuokra

**Käyttövastike ja vuokra eräänä maksettavaksi joka kuukauden toisena päivänä.**

Lähetämme asukkaillemme viitteelliset tilisiirrot maksamista varten. Käytähän maksaessasi tilisiirron mukaista viitettä ja tilinumeroa, jotta maksu tulee oikealle tilille ja kohdistuu oikealle asunnolle.

Jos maksamisessa ilmenee erityistilanteita, olethan asiasta yhteydessä kiinteistösihteeriin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

## Vesimaksut

**Mihin vesimaksut perustuvat?**

Asuntojemme vesimaksut määräytyvät joko asunnossa asuvien henkilöiden lukumäärän (väestötietojärjestelmän mukaisen) tai asuntokohtaisen etäluettavan vesimittarin mittaaman vedenkulutuksen perusteella. Huoneiston haltijan vastuulla on ilmoittaa kiinteistösihteerille, jos asunnossa asuvien henkilöiden määrä muuttuu.

Vesimaksut veloitetaan huoneiston hallintaoikeuden voimassaoloajalta, eli soymuksen alkamisesta sen päättymiseen asti. Vesimaksua maksetaan soymuskauten loppuun asti, vaikka asunto olisi tyhjillään. Niissä kohteissa, joissa on asuntokohtaiset, etäluettavat vesimittarit, laskutetaan tietynsuuruinen vesimaksuennakko per kuukausi. Veden todellinen kulutus tarkistetaan säännöllisin väliajoin, ja laskutus tasataan mitatun kulutuksen mukaan.

Vuoden 2012 jälkeen, mutta ennen vuotta 2019 valmistuneet asuinkohteet on pääsääntöisesti varustettu huoneistokohtaisilla ei-etäluettavilla mekaanisilla vesimittareilla. TA:lla on tehty selvitys ei-etäluettavien mittareiden vaihtamisesta etäluettaviin tällaisissa kohteissa. Tällainen ei kuitenkaan ole osoittautunut taloudellisesti kannattavaksi, sillä investointien takaisinmaksuajat olisivat liian pitkiä ja etäluentapalvelusta tulisi vuosittaisia veloituksia. TA:lla on siis päätetty, että etäluettavia mittareita ei asenneta vanhoihin kohteisiin, joissa niitä ei entuudestaan ole.

## Vakuusmaksu

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

## Maksusaatavien valvonta

Kun maksat vuokrasaatavamme eräpäivään mennessä, välttyt turhilta huomautuskirjeiltä ja perintäkuluilta. Huomaathan, että jo kahden kuukauden maksamattomat vuokrat voivat johtaa perintään ja soymuksen purkuun. Käytä maksaessasi aina tilisiirrossa näkyvää viitenumeroa. Jos viitenumeroa ei jostain syystä voi käyttää, ilmoita lisätiedoissa taloyhtiön nimi, huoneistonumero sekä oma nimesi. Näin suoritukset kohdistuvat oikeille laskuille.

Voimme tarvittaessa käyttää maksusaatavien valvonnassa perintätoimistoa, joka hoitaa puolestamme huomautuskirjeiden lähettämisen sekä mahdollisten saataviemme perimisen. Jos huomautuskirje tulee TA:lta, mahdollisista maksusuunnitelmista on sovittava kiinteistösihteerin kanssa. Mikäli huomautuskirje tulee perintätoimistolta, 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.

## Asumisaikaiset muutokset

Olethan yhteydessä asukaspalveluumme, jos asuntosi asukasluku muuttuu kesken sopimuskauden, perheeseen syntyy lapsi, aikuinen lapsi muuttaa pois kotoa tai joku sopimuskuppaneista haluaa irtautua sopimukselta. Kaikista asukasluvun muutoksista tulee ilmoittaa TA:lle kirjallisesti tai sähköisellä yhteydenotto-lomakkeella talonkirjan ja vesilaskutuksen ylläpitoa varten.

Huoltoyhtiö saa avata oven vain niille asukkailla, jotka on ilmoitettu asunnon asukkaiksi. Jos haluat lisätä tai poistaa nimen asuntosi ovesta tai postilaatikosta, oletan yhteydessä huoltoyhtiöön tai kiinteistösihteeriin.



**Kadonneista avaimista tulee ilmoittaa viipymättä TA:lle.** Maksulliset lisäavain-tilaukset tulee tehdä ainoastaan TA:n kautta. Irtaimistovarastoon asukas hankkii pääsääntöisesti itse oman lukon.

## Avaimet

**Pääset noutamaan asunnon avaimet sovittusta toimipisteestämme asunnon hallintaoikeuden alkamispäivänä klo 12 jälkeen, ellei toisin ole sovittu.**

### Avainten nouto

Avainten luovutuksen edellytyksenä on, että asumisoikeusmaksu tai vuokra-asunnon kohdalla vakuusmaksu näkyy tilillämme. Tarkistathan omalta yhteyshenkilöltäsi, mistä toimipisteestämme voit noutaa avaimet, ja varmista toimipisteen aukioloajat. Muista myös ottaa mukaan henkilöllisyystodistuksesi.

Avaimia ei tule ottaa vastaan suoraan asunnon edelliseltä asukkaalta. Jos tämä on kuitenkin tarpeen poikkeustilanteen vuoksi, siitä tulee aina sopia erikseen TA:n kanssa.

Avaimiin liittyvät asiat (esim. lisäavaimen tilaaminen tai kadonnut avain) hoitaa pääkaupunkiseudun kohteissamme pääasiassa kiinteistösihteeri. Jos asut muualla kuin pääkaupunkiseudulla, ole avaimiin liittyvissä kysymyksissä yhteydessä oman kohteesi yhteyshenkilöön tai alueesi toimistoon, joka auttaa asiassa tai ohjaa sen oikealle henkilölle.





## Yhteiset pelisäännöt – Hyvä naapuruus ja asukasyhteistyö

Asumisviihtyvyyden kannalta on tärkeää, että kaikille taataan mahdollisuus miellyttävään ja rauhalliseen asumiseen. Jokaisen asukkaamme tulee ottaa huomioon talon järjestyssäännöt sekä muut asukkaat, niin piha-alueilla, parvekkeilla kuin yhteisissä tiloissakin. 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 voi asettaa asukastoimikunnan. Asukastoiminta perustuu vapaaehtoisuuteen ja asukkaiden omaan aktiivisuuteen. Jos asukastoimikuntaa ei valita, asukaskokous voi valita luottamushenkilön, joka toimii kohteen yhteyshenkilönä TA:n suuntaan. TA:n yhteyshenkilönä toimii kiinteistömanageri.

Asukaskokous järjestetään asumisoikeus- ja vuokrataloissa vuosittain. Osaa vuokrataloistamme eivät kuitenkaan koske lainsäädännössä asetetut asukashallintoa koskevat velvoitteet, joten näissä taloissa asukaskokouksia ei pidetä. Äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia asukaskokouksessa ovat asumisoikeuskohteissa täysi-ikäiset asumisoikeuden haltijat. Vuokra-kohteissa äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat kaikki vakinaiset täysi-ikäiset asukkaat sekä 15 vuotta täyttäneet vuokrasopimuksen tehneet vuokralaiset. Liiketai toimistotilojen haltijoilla on myös äänioikeus, mutta ei vaalikelpoisuutta.

TA-Asumisoikeus Oy:lla on myös yhteistyöelin, joka valvoo asumisoikeuskohteiden tasapuolista kohtelua ja elinkaaritalouteen perustuvaa hoitoa.

### Valvoja

Asukaskokous voi halutessaan valita asumisoikeuskohteeseen tai vuokra-kohteeseen valvojan seuraamaan ja tarkastamaan kohteen talouden ja hallinnon hoitoa. Valvojalla on oikeus saada tehtävänsä hoitamiseksi tarvittavat tiedot kyseisestä asumisoikeus- tai vuokra-kohteesta.

Valvojalla tulee asumisoikeuskohteissa olla tehtävän edellyttämä ammatillinen pätevyys ja vuokra-kohteissa sellainen taloudellisten ja oikeudellisten asioiden tuntemus ja kokemus kuin tehtävän laatuun ja laajuuteen nähden on tarpeen. Käytännössä tämä tarkoittaa riittävää taloudellisten ja oikeudellisten asioiden tuntemusta ja kokemusta kohteen toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden. Lait eivät kuitenkaan tarkemmin määrittele, millaista koulutusta tai työkokemusta valvojalta edellytetään.



### Asukkaiden edustajat asumisoikeusyhteisön hallituksessa

Asukaskokouksella on asumisoikeuskohteissa oikeus nimetä ehdokkaita asumisoikeusyhteisön hallitukseen. Asukasedustajien osuuden asumisoikeusyksikön hallituksessa tulee lain mukaan olla vähintään 40 %, ja asukasedustajia tulee aina olla vähintään kaksi. TA-Asumisoikeus Oy:n hallituksessa on viidestä jäsenestä kaksi asukasjäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi on toistaiseksi voimassa oleva. Käytännössä vuosittaisissa asukaskokouksissa nimettyjen ehdokkaiden joukosta ei yleensä valita uusia hallituksen jäseniä, ellei asukasedustajien paikkoja ole vapautumassa.

### Asukkaiden edustajat yleishyödyllisen vuokrayhteisön hallituksessa

Yleishyödyllisissä vuokraohteissa asukkailla on vastaavasti oikeus nimetä ehdokkaita asunto-osakeyhtiön tai yhden tai useamman vuokratalon omistavan tai hallinnoivan kiinteistöosakeyhtiön hallitukseen. Asukasedustajia tulee olla hallituksessa vähintään yksi, jos jäseniä valitaan enintään neljä, tai vähintään kaksi, jos jäseniä valitaan viisi tai enemmän. Myös vuokraohteissa asukasedustajien toimikausi on toistaiseksi voimassa oleva.



Lue lisää: [asukassivut](#) ja [ta.fi/asukkaalle/asukasinfo/#asukastoiminta](https://ta.fi/asukkaalle/asukasinfo/#asukastoiminta)

### Kiinteistön omistajan vastuu

TA vastaa omistamiensa kiinteistöjen hoidosta ja ylläpidosta. Teemme kaikki näitä koskevat sopimukset ja huolehdimme niiden valvonnasta. Myös kiinteistöjen korjaus ja kunnossapito sekä niiden suunnittelu kuuluvat TA:n vastuulle.

### Asukkaan vastuu

Asukkaana huolehdi omista maksuistasi, asuntosi hyvästä hoidosta ja kunnossapidosta sekä järjestyssääntöjen noudattamisesta. Asukkaan velvollisuudet on kuvattu tarkemmin vuokra- ja asumisoikeussopimuksissa.



TA-Yhtiöiden kunnossapidon vastuunjako-  
taulukon löydät tämän oppaan 40.

### Järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on tehty turvaamaan kaikkien asukkaiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta. Asumisoikeuskohteiden järjestyssäännöt ovat yhteiset kaikille asumisoikeustaloille, ja niistä päättää yhteistyöelin. Yleishyödyllisissä vuokrataloissa asukaskokous voi päättää järjestyssäännöistä kohdekohtaisesti vuokranantajayhteisön ja lainsäädännön sallimissa rajoissa, mutta asukaskokous voi myös päättää ottaa käyttöön vuokranantajayhteisön ehdottamat järjestyssäännöt.

Kaikkien asukkaiden on käyttäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat, eikä toisten asumisviihtyvyyttä tule tarpeettomasti häiritä. Järjestyssään-

töjen lisäksi asukkaiden tulee noudattaa lakeja ja asetuksia sekä vuokra- tai asumisoikeussopimuksessa sovittuja asioita. Asukas vastaa siitä, että myös hänen vieraansa ja kotona asuvat lapsensa noudattavat järjestyssääntöjä.

#### **Löydät järjestyssäännöt seuraavilta sivuilta.**

TA-Asumisoikeus Oy:llä on käytössä myös autopaikkojen järjestyssäännöt, joista päättäminen kuuluu niin ikään yhteistyöelimen oikeuksiin. Vuokrakohteissa autopaikkojen järjestyssäännöistä päättämiseen pätevät samat säännöt kuin yleisistä järjestyssäännöistä päättämiseen.

Mahdollisista järjestyshäiriöistä voit tehdä kirjallisen ilmoituksen TA:lle erillisellä lomakkeella. Ilmoituksesta tulee käydä ilmi, millaisesta häiriöstä on kyse, sekä sen ajankohdat (päivämäärät ja kellonajat). Ilmoituksessa tulee olla vähintään kahden eri asunnon asukaan allekirjoitus. Yöaikaan tapahtuvasta kohtuuttomasta häirinnästä voi ilmoittaa myös suoraan poliisille.

### **Savuttomuus**

#### **Tupakointi on kielletty kaikissa asunnoissamme ja talojen yhteisissä tiloissa, kuten rappukäytävissä sekä sauna- ja varastotiloissa.**

Osa kiinteistöistämme on kokonaan savuttomia. Savuttomuus tarkoittaa, että tupakointi on kielletty kiinteistön asunnoissa, parvekkeilla, piha-alueella ja kaikissa yhteisissä tiloissa.

Vuodesta 2019 lähtien tehdyissä asumisoikeussopimuksissa ja vuodesta 2020 lähtien tehdyissä vuokrasopimuksissa asukas on sitoutunut olemaan tupakoimatta kiinteistön alueella, lukuun ottamatta mahdollista erikseen osoitettua tupakointipaikkaa. Uudiskohteissamme savuttomuusehto on ollut käytössä jo aiemmin. Vaikka sopimuksesi ei kieltäisi tupakointia kiinteistön alueella, toivomme, että vältät tupakointia parvekkeella ja piha-alueilla muiden asukkaiden viihtyvyyden vuoksi.

Löydät tarkemmat ehdot oman asumisoikeus- tai vuokrasopimuksesi sopimusehdoista. Ehtojen rikkominen voi johtaa toimenpiteisiin, kuten huomautukseen tai varoitukseen. Huomaathan myös, että jos asukas tupakoi vastoin sopimuksensa ehtoja ja tupakointi pilaa asunnon pintoja tai kalusteita, on asukas velvollinen korvaamaan vahingot.

### **Lemmikkieläimet**

Lemmikkieläimet ovat tervetulleita asuntoihimme. Huomaavaisuus muita asukkaita kohtaan on kuitenkin tärkeää. Kaikkien asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi lemmikin omistajan tulee huolehtia, että lemmikki ei häiritse naapureita toistuvasti tai kohtuuttomasti eikä vahingoita asuntoa tai yhteisiä tiloja. Koiran haukkuminen saattaa häiritä naapureita. Koira voi haukkua monesta syystä, ja omistaja ei aina tiedä lemmikkinsä haukkuvan yksin ollessaan. Jos naapuri si koira haukkuu paljon, ilmoitathan asiasta ensin koiran omistajalle.

Asukkaana ja lemmikin omistajana olet vastuussa lemmikkisi aiheuttamista vahingoista, jotka ylittävät kiinteistön tavanomaisen kulumisen. Tällaisia voivat olla esimerkiksi:

- purema- tai kynnenjäljet pinnoilla
- eritteiden aiheuttamat jäljet
- haju- tai muut haitat

Pidäthän lemmikkisi kytkettynä asuintalon yhteistiloissa sisällä ja ulkona. Eläinten ulkoiluttaminen lasten leikkialueilla ei ole sallittua. Huolehdiathan, ettei lemmikkisi tee tarpeitaan kiinteistön alueille, kuten pihalle tai leikkialueelle – ja siivoa jäljet, jos vahinko sattuu. Muistathan myös, että osa naapureista voi olla allergisia tai pelätä eläimiä, joten huomaavaisuus lemmikin kanssa on tärkeää kaikkien viihtyvyyden kannalta.

### **Asukasneuvonta**

Jos asumiseen liittyvät asiat mietityttävät ja tarvitset niissä apua, voit kääntyä asukashallintovastaavamme puoleen. Hän auttaa asumiseen liittyvissä haastavissa tilanteissa, kuten maksuvaikeuksissa tai asumisviihtyvyyteen liittyvissä asioissa. Ota rohkeasti yhteyttä, niin etsitään ratkaisua yhdessä.

## 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 alla olevista säännöistä. Tarkista asukaskansiosiasi tai asukassivuilta, onko talossasi omat säännöt. Mikäli talollesi ei ole laadittu omia järjestyssääntöjä, talossa noudatetaan TA:n vuokratalojen yleisiä järjestyssääntöjä.

### Rakenteiden tarveleminen

Rakenteiden tai istutusten tarvelemisestä, 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 perhejuhlia 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 jälkensä siivouksesta.

### Ulkoalueet, parvekkeet ja asukaspihat

Ulkoalueet tulee pitää siistinä eikä nurmikoita ja istutuksia saa vahingoittaa. Piha- ja lumitöissä asukkaille kuuluu seuraavien alueiden puhtaanapito: sisäänkäyntien edustat ja portaat, asukaspihat ja parvekkeet. Parvekkeilla ja asuntopihoilla grillaaminen on sallittu ainoastaan sähkö- ja kaasugrillillä. Olethan huomaavainen grillatessasi ja muista, että grillin käry voi häiritä naapureita. Sprinklatuissa taloissa on parvekkeilla grillaaminen kokonaan kielletty, sillä savu ja kuumuus voivat laukaista automaattisammutuksen.

Vesitytteisten altaiden käyttö on kielletty parvekkeilla. Siivouksella 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 pelastusteilla 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 kannot on pidettävä lukittuina. Moottoriajoneuvoista mahdollisesti valuvien öljyjen tms. jäljet 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 rikkominen 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 rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai sopimuksen purkamisen.

Tarkista kohdekohtaiset järjestyssäännöt talosi asukassivulta tai ilmoitustaululta.

## TA-Asumisoikeus Oy:n yleiset järjestysäännöt

Järjestysäännöt on tehty talon asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi. Kaikkien asukkaiden on käytäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat. Asukas on vastuussa siitä, että myös hänen vieraansa noudattavat näitä sääntöjä. Järjestysääntöjen 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 tarveleimisestä ja sotkemisesta, ikkunoiden rikkomisesta, seinien naarmuttamisesta, graffiteista, asfalttipiirroksista ja muusta vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvälilliseltä täysi korvaus.

### Yörauha

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

### Ulko-ovet

Kerrostaloven 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. Käyttäjät 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 paloturvallisuussääntönsä.

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 peräkärrijen säilyttäminen varastossa on sallittua, mikäli ulkoiluvälinevarastossa riittää tilaa kaikille tarvitsijoille. Jos ulkoiluvälinevarastossa on tilaa eikä tästä aiheudu haittaa muille varaston käyttäjille, liikuntatarjoitteisten henkilöiden käyttämien lääketieteellisten kuluvälineiden ja muiden vastaavien laitteiden säilytys ja lataus ulkoiluvälinevarastossa on sallittu. Sähköpotkupyörien 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 auto-maattisammutuksen. Olethan huomaavainen grillatessasi ja muista, että grillin käry voi häiritä naapureita.

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 jouluvallot on sijoitettava siten, että ne eivät ulotu parvekkeen reunan ulkopuolelle.

Ulkoalueet tulee pitää siistinä eikä nurmikoita ja istutuksia saa vahingoittaa. Piha- ja lumitiloissa asukkailla kuuluu seuraavien alueiden puhtaanapito: sisäänkäyntien edustat ja portaat, asukaspihat ja parvekkeet.

### Tupakointi ulkoalueilla, parvekkeilla ja asukaspichoilla

Osa kohteistamme on täysin savuttomia, ja uusimmissa sopimuksissa tupakointi parvekkeilla ja koko kiinteistön alueella on asukkailla 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 tupakoimalla 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 osoitetulla tupakointipaikalla.

### Lemmikkieläimet

Lemmikkieläimet tulee pitää kytkettyinä taloyhtiön yleisillä alueilla sisä- ja ulkotiloissa. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Eläimiä ei saa päästää liikaamaan rakennusta tai piha-alueita eikä niistä saa aiheutua kohtuutonta haittaa muille asukkailla. 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 jättemäärään 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 järjestysäännöt

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 pakottavaa 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 järjestysääntönsä.

### Järjestysääntöjen rikkominen ja häiriöntuottamusilmoitus

Järjestysääntöjen rikkomisesta voi ilmoittaa kirjallisesti TA:lle erillisellä lomakkeella. Ilmoituksesta tulee ilmetä tapahtuma, päivämäärät, kellonajat sekä kahden todistajan nimet. Järjestysääntöjen 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 joukkoympäristöön 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 tarvittavan asukkaan hyväksi. Autopaikan hallinnan luovutus on kielletty. Autopaikalla saa olla pysäköintinä 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 muuta 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. Pysäköitäessä luvan on oltava ajoneuvossa esillä näkyvällä paikalla. Jos ei-liikuntaesteiselle asukkaalle on annettu liikuntaesteisille tarkoitettu autopaikka ja kiinteistölle muuttava 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 asukasvaihdosten 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 omistaja 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, kuten silloin kun autopaikka sijaitsee asuntoon kuuluvalla erillispihalla, autopaikan haltija vastaa sekä autopaikan että sille vievän kulkuväylän talvikunnossapidosta kokonaisuudessaan.

### Täyssähköautojen ja hybridien lataaminen

Sähköautojen ja hybridien lataaminen autopaikan lämmitystolppaan 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 sopimuksen mukaiselle 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 lataustilanteessa. Latausjohto ja laturi tulee säilyttää autossa tai muussa turvallisuudessa 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 sähköturvallisuussääntöjen 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

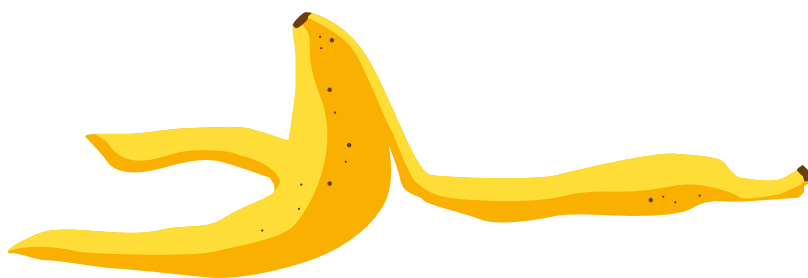
Vieraspaikat on varattu ainoastaan asukkaiden vieraille tilapäiseen ja lyhytaikaiseen pysäköintiin. Vieraspaikkaa ei saa käyttää jatkuvaan tai toistuvaisluonteiseen pysäköintiin, eikä sitä saa käyttää kohtuuttoman pitkää aikaa kerrallaan.

### 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 huoltotai 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

Turvallisuus on tärkeä osa viihtyisää asumista. Paras tapa ehkäistä onnettomuuksia on tunnistaa riskit jo etukäteen ja kerrata, miten toimia vaaratilanteissa. Mahdollisten vaaratilanteiden aiheuttamien materiaalivahinkojen korvaamiseen paras keino on oikeanlaisen kotivakuutuksen hankkiminen.

### Näin ehkäiset vaaratilanteet

- ✓ Varmista asuntosi palovaroittimen toimivuus säännöllisesti (kerran kuussa) painamalla varoittimen testinappia, äläkä jätä tulta vartioimatta.
- ✓ Hanki asuntoosi sammutuspeite ja opettele sammuttamaan pienpalot oikein.
- ✓ Ethän säilytä saunassa tavaroita tai kuivata siellä pyykkiä paloturvallisuuden vuoksi.
- ✓ Älä käytä sähkölaitteita suihkun tai kylvyn yhteydessä.
- ✓ Säilytä vaaralliset aineet ja esineet (esim. pesuaineet ja muut kemikaalit, alkoholi, tupakat, tulentekovälineet ja vaaralliset jätteet) poissa lasten ulottuvilta.
- ✓ Hanki lasten turvallisuuden vuoksi sähkörasioihin turvatulpat ja lieden eteen turvaritilä.
- ✓ Irrota käytön jälkeen auton lämmitysjohto lämmitystolpasta tai sähköauton latausjohto latauslaitteesta.
- ✓ Johtoja ei saa jättää roikkumaan tolppaan tai latauslaitteeseen, kun ne eivät ole käytössä.
- ✓ Varmista, ettei ikkunoista tai parvekkeelta pääse putoamaan mitään. Kun poistut asunnosta, sulje aina kunnolla kaikki parvekelasit, ovet ja ikkunat, ja lukitse ovet.



Tutustu talosi pelastussuunnitelmaan  
asukassivuilla tai nettisivullamme

## Paloturvallisuus

- Älä koskaan jätä avotulta (esim. kynttilöitä) ilman valvontaa. Huomioithan tämän myös parvekkeella ja terassilla. Varmista, että palavan kynttilän yläpuolella on riittävästi avointa tilaa, ja että kynttilän päälle ei pääse putoamaan mitään.
- Tulitikut ja muut tulentekovälineet tulee säilyttää lasten ulottumattomissa; ethän myöskään säilytä asunnossasi palovaarallisia aineita.
- Saunassa ei pidä säilyttää tavaroita tai kuivattaa pyykkiä. Jos haluaisit käyttää saunaa varastona, kiuas tulee poistattaa muutostyönä; ole tällöin yhteydessä kohteesi kiinteistömanageriin ja hae muutostyölupa.
- Huomioithan, että ruuanlaitossa ylikuumeneva rasva syttyy helposti palamaan, ja palo voi levitä liesikupuun sekä ilmanvaihtohormiin. Rasvapalo tulee tukahduttaa sammuuspeitteellä tai kattilankannella, ei koskaan vedellä.
- Älä säilytä mitään tavaroita liedien päällä. Ethän myöskään säilytä liedien vieressä tavaroita niin, että ne voivat kaatua liedien päälle.
- Valvo kodinkoneita ja muita sähkölaitteita niiden käytön aikana. Ne voivat joskus syttyä itsestään palamaan.
- Sähkömopon tai sähköpyörätuolin lataaminen yhteisissä tiloissa on mahdollista erityistapauksissa. Jos

liikuntarajoitteinen asukas ei voi säilyttää ja ladata laitetta omassa asunnossaan, se voidaan tehdä pyörävarastossa tai muussa vastaavassa tilassa. Lataus yhteisessä tilassa voidaan kuitenkin kieltää, jos pelastusviranomaisen arvioi tilan paloturvallisuuden riittämättömäksi (esim. jos tilasta ei ole erikseen muodostettu omaa palo-osastoaan ja se sijaitsee samassa rakennuksessa kuin asunnot). Sovithan asiasta aina kiinteistömanagerin kanssa.

- Tavallisten sähköpyörien ja potkulautojen lataaminen yhteisissä tiloissa on kiellettyä. Ne tulee ladata asukkaan asunnossa ja valvonnassa.

## Pelastustiet

Pelastustiet tulee pitää aina vapaina ja pysäköinti on sallittu ainoastaan merkityillä paikoilla. Pelastustiepiirros löytyy useimmiten ilmoitustaululta ja pelastustiet on merkitty myös liikennemerkkeillä.

Paloturvallisuusmääräykset kieltävät tavaroiden säilyttämisen porrashuoneissa ja luhtikäytävillä. Lastenrattaat, rollaattorit ym. tulee säilyttää niille varatuissa tiloissa. Tavaroiden säilytys varastojen kulkureiteillä ei myöskään ole sallittua.



## Palovaroitin ja sammutuspeite

Palovaroitin on kodin lakisääteinen turvalaite. Asunnoissamme on yksi palovaroitin 60 neliometriä kohden asunnon jokaisessa kerroksessa. Varoitinta ei saa irrottaa katosta eikä sen paristoa pidä poistaa.

Palovaroittimien hankintavastuu siirtyi asukkaalta TA:lle 1.1.2026. Vuoden 2025 aikana asensimme uudet palovaroittimet niihin asuntoihin, joissa on käytössä paristokäyttöiset varoitimet. Uusissa palovaroittimissa on 10 vuotta kestävä paristo, ja käyttöön päätyttyä vaihdamme varoitimet uusiin. Joissain asunnoissamme on sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet, ja ne ovat olleet vastuullamme jo ennestään. Tarvittaessa korjaamme palovaroittimen tai vaihdamme sen uuteen myös ennen käyttöön päättymistä, jos laitteessa ilmenee vikaa.

Asukkaana vastuullesi jää palovaroittimien säännöllinen puhdistaminen ja toimivuuden tarkistaminen. Tämä koskee sekä paristokäyttöisiä että sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia. Testaa palovaroitin kerran kuukaudessa painamalla sen testipainiketta ja pidä varoitin puhtaana pölystä. Suosittelemme puhdistamaan palovaroittimen muutaman kerran vuodessa. Jos huomaat palovaroittimessa vikaa, ilmoita asiasta viipymättä huoltoyhtiölle. Huolehdiathan myös itse

hankkimiesi palovaroittimien kunnosta ja huomioi, että yli 10 vuotta vanhaa palovaroitinta ei tule käyttää.

Hankithan asuntoosi myös sammutuspeitteen. Kiinnitä peite seinälle paikkaan, jossa tulipalon riski on suurin – esimerkiksi keittiöön. Hyvä vaihtoehto on myös ulokäynnin läheisyys. Varmista, että peite on sopivalla korkeudella ja niin tukevasti kiinnitetty, että sen saa hätätilanteessa nopeasti ja helposti vedettyä pussista ulos.



Löydät sähköturvallisuuteen liittyviä ohjeita sivulta 24.



**Katso lisätietoa kodin turvallisuudesta:** [tukes.fi](https://tukes.fi), [spek.fi](https://spek.fi) ja [helpe.fi](https://helpe.fi)



**Tutustu talosi pelastussuunnitelmaan asukassivuilla:** [ta.fi/asukassivut](https://ta.fi/asukassivut)

## Toiminta tulipalon sattuessa

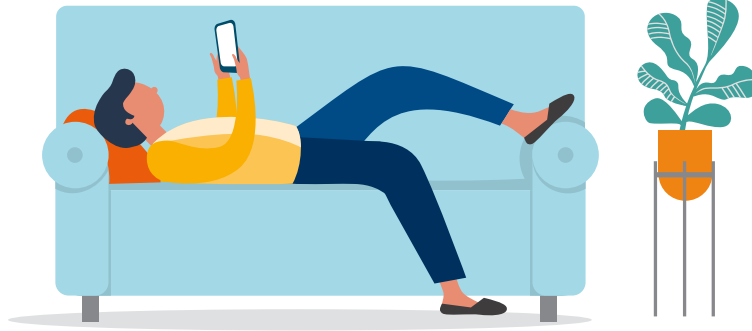
### Jos asunnossasi palaa

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

### Jos huomaat tulipalon tai savua porraskäytävässä

- Pysy sisällä asunnossasi ja soita hätänumeroon.

# 112



## Asunnosta huolehtiminen ja kestävä asuminen

Haluamme, että asumisesi olisi mahdollisimman viihtyisää. Pidämme omalta osaltamme hyvää huolta asunnoista – ympäristöä unohtamatta. Asukkaana vastuullesi kuuluu huolehtia asuntosi siisteydestä sekä tehdä osa kodin huoltotöistä. Ilmoitathan meille pikaisesti, jos huomaat asunnossa tai kotitalossasi vian tai vaurion.

Kun siivoat säännöllisesti, asuntosi pysyy viihtyisämpänä ja poismuuton yhteydessä tehtävään siivoukseen jää vähemmän työtä. Käytäthän siivotessasi oikeanlaisia pesuaineita ja -välineitä.

Asunnon kodinkoneita ja muita laitteita tulee käyttää ja puhdistaa niiden käyttöohjeiden mukaisesti. Asukas vastaa sekä omistaan että edellisen asukkaan jäljiltä mahdollisesti jääneistä laitteista: niiden oikeanlaisesta asennuksesta sekä laitteiden kunnosta, asianmukaisesta käytöstä ja valvonnasta. Asuntoon kuuluvien kodinkoneiden huollon ja puhdistuksen laiminlyönnin aiheuttamat kulut – kuten korjauskulut tai uuden laitteen hankinta – joudutaan veloittamaan asukkaalta.

Katso kodinkoneiden ja laitteiden huolto- ja siivousohjeet seuraavilta sivuilta.

Energian säästäminen on helppoa – ja jo pienillä teoilla voi saada paljon hyvää aikaan. Se on ympäristö-



Asukkaan tulee ilmoittaa havaitsemistaan vioista ja vaurioista mahdollisimman nopeasti; näin voidaan ehkäistä lisävahingot ja välttyä myös mahdolliselta korvausvastuulta. Teet vikailmoituksen helposti sähköisellä lomakkeella, joka löytyy asukassivuilta tai nettisivuiltamme.

teko, joka hyödyttää kaikkia: pidät oman sähkölaskusi pienempänä, minkä lisäksi kiinteistön käyttökustannukset pysyvät kohtuullisina.

Panostamme omalta osaltamme kiinteistöjen energiatehokkuuteen ja kiinteistöjen lämmön, kiinteistösähkön sekä veden kulutusta seurataan kuukausitasolla. Joissain kohteissamme kylpyhuoneissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Useimmissa asunnoissa sen sähkötalokustannukset sisältyvät asukkaan omaan sähkölaskuun, mutta joissain kohteissa kulutus kuuluu kiinteistösähköön. Näissä kohteissa talon omistajalla on oikeus asettaa järjestelmän lämpötila kaikissa asunnoissa samaksi ja optimoida se niin, että lattialämmitys toimii kuten pitää tuhlaamatta energiaa.

On hyvä huomata, että lattialämmityksen ei kuulu tuntua jalkaan lämpimältä. Lämmityksen tarkoitus on ennen kaikkea varmistaa, että lattiarakenteet kuivuvat kunnolla suihkun ja saunan käytön jälkeen.



Löydät tarkemmat käyttöohjeet asuntosi laitteille asukassivuilta tai asunnossasi mahdollisesti olevasta asukaskansiosta.



Löydät tiivistetyt ohjeet asunnosta huolehtimiseen [Asunnon hoito-oppaastamme](#)

## Kylmäkalusteet

**Kylmälaitteiden säännöllinen sulatus ja puhdistus vähentävät niiden energiakulutusta.**

### Puhdistus ja ylläpito

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

Käytä kylmäkalusteiden puhdistuksessa mietoja pesuainetta. Hankausaineet, kemialliset liuottimet ja happamat tai soodapitoiset puhdistusaineet voivat vahingoittaa jääkaapin muovipintoja.

Tarkista säännöllisesti (n. kahdesti vuodessa), ettei jääkaapin sulatusveden tyhjennysputki ole tukossa; jos putki tukkeutuu, sulatusvesi voi valua esimerkiksi lattialle ja aiheuttaa kosteusvaurioita.

Älä myöskään peitä kylmäkalusteiden yläreunan tuuletusaukkoja; niiden kautta laite saa tarvitsemansa ilmanvaihdon.

### Pakastimen sulatus

Sulata pakastin vähintään kerran vuodessa, mikäli siinä ei ole automaattisulatusta. Teethän sulatuksen aina valvotusti, jotta sulamisvedet eivät pääse valumaan lattialle. Voit nopeuttaa sulatusta laittamalla pakastimeen astian, jossa on kuumaa vettä.

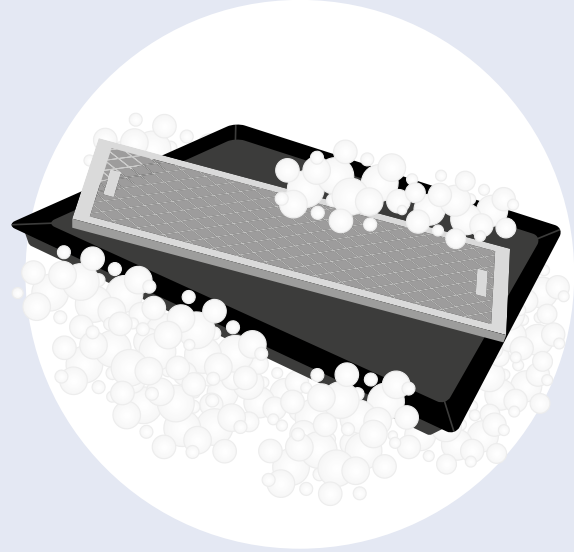
Jos pakastimessa on ohut huurrekerros, voit poistaa sen muovisella tai puisella lastalla; koko pakastinta ei tarvitse tällöin sulattaa. Ethän poista huurretta terävillä työvälineillä, jotta höyrystimen kylmäputkisto ei vaurioidu.



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



Jään kertyminen pakastimeen heikentää sen tehoa ja lisää sähkönkulutusta. Säännöllinen sulatus varmistaa pakastimen tehokkaan toiminnan ja pidentää sen käyttöikä.



## Liesi ja liesituuletin

**Liesi, uuni, uunin luukku ja uunipellit tulee puhdistaa säännöllisesti; näin niihin ei pääse kertymään palanutta rasvaa ja likaa.**

Käytä liedien ja uunin puhdistuksessa niille tarkoitettuja pesuaineita. Ethän käytä hankaavia välineitä, kuten teräsvillaa, sillä ne voivat vaurioittaa emali- ja teräspintoja; tällöin lika tarttuu niihin kiinni entistä helpommin.

Liesituulettimen rasvasuodatin tulee irrottaa ja puhdistaa vähintään kaksi kertaa vuodessa. Suodattimeen kertynyt rasva ja lika heikentävät liesituulettimen tehoa, ja voivat olla paloturvallisuusriski. Metallisen rasvasuodattimen voi irtolian poiston jälkeen pestä kuumassa astianpesuaineliuoksessa tai astianpesukoneessa. Pehmeää ja huokoista materiaalia oleva suodatin pestään puristelemalla sitä pesuaineliuoksessa, huuhtelemalla ja lopuksi kuivattamalla.



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



Voit hyödyntää ruoanvalmistuksessa liedien ja uunin jälkilämpöä.

## Astianpesukone

### Astianpesukoneen saa asentaa vain LVI-alan ammattilainen.

Useimmissa asunnoissamme ei ole valmiina astianpesukonetta, vaan se on asennettu muutostyönä. Käytettäessä ammattiasentajaa saat tehdystä työstä kuitenkin; sen säilyttäminen on tärkeää mahdollisen vahinkotilanteen ja vakuutuskorvauksen hakemista varten. Astianpesukoneen alle tulee asentaa muovinen suojakaukalo, joka auttaa havaitsemaan vuodot ajoissa ja ehkäisee vesivahinkoja.

Ethän jätä astianpesukonetta päälle ilman valvontaa. Sulje koneen hana aina, kun kone ei ole käytössä. Seuraa myös säännöllisesti koneen, sen liitäntöjen ja letkujen kuntoa. Astianpesukoneen kytkentäletkut suositellaan uusittavaksi 10 vuoden välein. Huolehdi myös, etteivät koneen poistoletku tai liitännät joudu tavaroiden vuoksi puristuksiin tai heilu esimerkiksi roskavaunua käytettäessä, sillä tämä voi vaurioittaa niitä.

Asunnon astianpesukone, sen korjaukset sekä koneen mahdollisesti aiheuttamat vauriot kuuluvat asukkaan vastuulle, ellei kone ole TA:n omistama. TA ei toimita käyttökelvottomaksi menneen astianpesukoneen tilalle uutta konetta, ellei sopimuksessa ole erikseen sovittu, että asunnossa on oltava astianpesukone. Asukas vastaa myös astianpesukonekaapin purkamisesta ja säilyttämisestä.

Poismuuton yhteydessä asukkaan tulee tulpata astianpesukoneen tulovesiletku huolellisesti messinkisellä kierretulpalla. Varmistathan tulppausta tehdessäsi, että tulpassa on tiiviste sisällä, ja että se menee kierreille asianmukaisesti. Jos tulpassa ei ole tiivistettä tai se ei ole kierretty kunnolla, saattaa vesiletku tihkua vettä ja aiheuttaa kosteusvaurion – erityisesti, jos hana on jäänyt auki.



Tarkemmat ohjeet tulppaukselle löydät kohdasta Asunto muuttokuntoon.

## Pyykinpesukone

### Ethän jätä pyykinpesukonetta päälle ilman valvontaa ja sulje sen hana aina käytön jälkeen.

Pyykinpesukoneen voi asentaa itse, jos koneen liitäntä on valmiiksi asennettu. Pesukoneen sähkökytkennässä ei saa käyttää jatkojohtoa. Huomioi, että putkeen tulee asentaa takaiskuventtiili, jotta likainen vesi pääsee virtaamaan takaisin verkostoon. Pyykinpesukoneen virtajohto kannattaa irrottaa käytön jälkeen pistorasiasta. Tarkkailethan koneen letkujen ja liitäntöjen kuntoa säännöllisesti.



Säästät rahaa ja energiaa pesemällä täysia koneellisia ja käyttämällä säästöohjelmia. Muista myös, että mitä kuumempaa vettä pesussa käytetään, sitä enemmän sähköä kuluu.

## Saunan kiuas

### Saunan lauteiden ja seinien tarpeetonta kastelemista kannattaa välttää. Huolehdithan myös riittävästä tuuletuksesta saunomisen jälkeen.

Asuntojen saunoissa on sähkökiukaat, joissa on säätimet saunomisajalle ja saunomislämpötilalle.

Saunomisen jälkeen löylyhuoneen kuivaaminen ja tuulettaminen on tärkeää, jotta lauteet ja seinärakenteet pääsevät kuivumaan; näin ne pysyvät kunnossa pitkään. Kuivuminen tehostuu, kun jätät kiukaan hetkeksi päälle saunomisen jälkeen. Voit vaihtaa kiuaskivet tarpeen mukaan.

Jos et käytä asuntosi saunaa saunomiseen, vaan hyödyntäisit sitä mieluummin säilytystilana, tulee kiuas poistaa paloturvallisuuden vuoksi. Haethan tähän meiltä muutostyöluvan ennen toimenpiteitä.



Energiatehokas lämpötila sähkösaunassa on noin 60 astetta. Lämpimän saunan ei kannata antaa odottaa, vaan sinne on hyvä mennä heti sen ollessa valmis.

### Hyvän sisäilman säännöt

- Ethän peitä ilmanvaihtoventtiileitä tai muuta niiden säätöjä
- Huolehdi, että korvausilmaventtiilit ja -reitit ovat aina auki ja puhtaat
- Puhdista poistoilmaventtiilit säännöllisesti
- Pidä keittiön liesikupu ja -tuuletin puhtaina
- Tutustu huoneistokohtaisen ilmanvaihdon käyttöohjeisiin
- Tuuleta nopeasti ja tehokkaasti
- Kuivata pyykki kuivaushuoneessa, jos asuintalossasi on sellainen
- Siivoa säännöllisesti
- Muista, että liian korkea lämpötila asunnossa heikentää sisäilman laatua

### Ilmanvaihto ei toimi, jos

- ikkunoiden sisäpinnat huurtuvat tai jäätyvät toistuvasti.
- rakenteiden pinnoille tiivistyy kosteutta.
- hajut ja käryt leviävät toistuvasti asunnossa tai kulkeutuvat naapuriasunnoista.
- huoneilma tuntuu jatkuvasti tunkkaiselta.
- pesuhuone kuivuu peseytymisen jälkeen poikkeuksellisen hitaasti.



## Ilmanvaihto

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

### Ilmanvaihtojärjestelmät

Kiinteistöissämme on erilaisia ilmanvaihtojärjestelmiä kiinteistön tyypistä riippuen – muun muassa koneellinen yhteiskanavapoisto, painovoimainen ilmanvaihto, huoneistokohtainen poistoilmalaitteisto, koneellinen tai keskitetty tulo- ja poistoilmanvaihto.

Pääsääntöisesti ilmanvaihdon tehoa voi säätää huoneistossa vain, jos kiinteistössä on huoneistokohtainen poistoilmalaitteisto tai koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Näissä tapauksissa säätö tapahtuu yleensä liesituulettimen avulla. Asukkaan tulee huolehtia, että ilmanvaihto toimii tehostetusti esim. saunomisen jälkeen. Koneellista ilmanvaihtoa tulee käyttää riittävällä tasolla, eikä sitä pidä 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 ilman epäpuhtaudet ja kosteus pääsevät poistumaan huoneistosta. Poistoilmaventtiilit sijaitsevat yleensä keittiössä (usein liesituuletin), kylpyhuoneissa, wc:ssä ja vaatehuoneessa.

Liesituulettimen sulkupelti tulee avata ruoanlaiton ajaksi, jolloin suurin osa ilmapirrasta pääsee poistumaan liesituulettimen kautta. Tämä toimenpide vähen-

tää poistoilman määrää muissa tiloissa. Sulkupellin kiertokytkin löytyy useimmista liesituulettimista. Poistoilmaventtiilit tulee pitää puhtaana eikä niiden säätöihin pidä koskea.

Katossa sijaitsevan pyöreän poistoilmaventtiilin saa irrotettua puhdistusta varten kiertämällä venttiiliä lähimpänä kattoa olevasta renkaasta ja vetämällä venttiilin varovasti ulos. Venttiilin sisemmän renkaan säätöön ei tule koskea, sillä se on säädetty oikealle ilmapirralle. Huoneiston poistoilmaventtiilit on hyvä puhdistaa astianpesuaineella muutaman kerran vuodessa. Jos et ole varma, miten venttiili puhdistetaan, voit olla yhteydessä huoltoyhtiöön ja kysyä neuvoa.

Huoneistoon tulee korvaavaa ilmaa raitisilmaventtiileistä, jotka tulee pitää avoimina 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

Asunnon raikastamiseen riittää yleensä noin 15 minuutin tuuletus ristivedolla. Ikkunaa ei tule koskaan jättää auki koko päiväksi. Talvella pitkään auki oleva ikkuna voi jäädyttää pattereissa kiertävän veden, mikä saattaa johtaa vakavaan vesivahinkoon.



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 toisin ole sovittu.

Voit mitata huoneilman lämpötilan luotettavasti miltä tahansa oleskelualueelta noin metrin korkeudelta lattia- ja 1,5 metrin päässä ulkoseinästä. Kovilla pakasilla ja lämmityskauden alussa, ennen kuin sisälämpötila tasaantuu ulkolämpötilan laskun jälkeen, huoneistot saattavat tuntua ajoittain viileämmiltä. Jos huoneistossa on liian kuuma, ethän tuuleta lämpöä pois, vaan säädä patteritermostaatteja pienemmälle.



Asunnon lämpötilan lasku yhdellä asteella laskee lämmityskuluja noin viidellä prosentilla.

#### Ota yhteyttä huoltoyhtiöön jos

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

#### 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.

Varmistathan, ettei termostaatin edessä ole 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.

Huomaathan myös, että 30-asteinenkin patteri tuntuu käteen viileältä tai kylmältä, vaikka se lämmittääkin hyvin 20–22 asteista huonetta; kylmä patteri ei siis tarkoita, että lämmitys ei toimi. Joissakin kohteissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jonka käytöstä löydät tarkemmat tiedot asukassivuilta tai asuntonsi asukaskansiosista.

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, joten pesuhuoneet saattavat varsinkin kesäisin tuntua hyvin lämpimiltä.

#### Leanheat-järjestelmä

Suureen osaan asunnoistamme on asennettu Leanheat-lämmönsäätöjärjestelmä, jonka tavoitteena on tarjota asukkaille miellyttävät ja tasaiset asumisolosuhteet sekä vähentää kiinteistöjen energiankulutusta. Teko-älyyn perustuva Leanheat mittaa asunnon lämpötilaa ja ilmankosteutta asuntoihin asennettujen antureiden avulla. Antureiden mittaustiedot ohjataan järjestelmään, joka säätää lämmitystä automaattisesti tarpeen mukaan.



### Vältä turhaa kosteutta – näin rakenteet pysyvät kunnossa

Kylpyhuoneen ja saunan riittävä ilmanvaihto ja lämmitys auttavat ehkäisemään kosteusvaurioita. Kylpyhuoneen patterin ja lattialämmityksen tärkein tehtävä on kuivattaa ilmaa sekä peseytymisen aikana kostuneita seiniä, lattiaa ja kattoa.

Voit tehostaa kylpyhuoneen ilmanvaihtoa jättämällä oven auki suihkun jälkeen. Suosittelemme myös kuivaamaan seinät ja lattian lastalla suihkun jälkeen; tämä nopeuttaa kuivumista ja ehkäisee saumojen likaantumista.

Kun kuivatat pyykkiä, huolehdiathan riittävästä ilmanvaihdosta ja tuuletuksesta. Märkä pyykki voi aiheuttaa kosteusvaurioita, joten pyykkiä ei tule kuivattaa ovien, ikkunoiden tai pattereiden päällä. Pyykkien kuivaaminen saunassa on kielletty tulipalovaaran vuoksi. Kylmässä saunassa märkä pyykki aiheuttaa myös suuren kosteuskuorman, mikä voi johtaa rakenteiden vaurioitumiseen.

## Viilennys

**Kesällä huoneiston lämpötila voi ajoittain nousta tavallista korkeammaksi. Voit viilentää asunosi sisälämpötilaa näillä toimilla.**

- Pidä verhot ja sälekaihtimet kiinni, erityisesti lännen ja etelän puolella. Sulje sälekaihtimet oikein päin, eli kupera puoli ulospäin. Myös paksut tai valoa heijastavat verhot sekä pimennysverhot torjuvat lämpöä.
- Tuuleta asuntoa illalla tai aikaisin aamulla, kun ulkona on viileämpää. Ristiveto saa ilman vaihtumaan nopeasti. Jos tuuletat kuumimpaan aikaan, avaa varjon puolella oleva ovi tai ikkuna.
- Vähennä asunnon sisäistä lämpökuormaa välttämällä saunan ja uunin käyttöä. Sammuta myös sähkölaitteet, kun et tarvitse niitä – esimerkiksi television, tietokoneen ja valaistuksen.
- Kierrätä ilmaa tuulettimella: se ei varsinaisesti viilennä asuntoa, mutta liikkuva ilma tuntuu miellyttävämmältä.

- Harkitse ilmalämpöpumppua, sillä se viilentää tehokkaasti asunnon sisälämpötilaa.
- Asukas voi muutostyöluvalla asentuttaa ilmalämpöpumpun useimmissa asunnoissamme omalla kustannuksellaan. Lisätietoja löydät kohdasta Ilmalämpöpumppu.
- Kuivata pyykit ulkona, jotta sisäilmaan ei kerry kosteutta; kostea sisäilma tuntuu entistä tukalammalta.
- Viilennä lasitettu parveke tai terassi, sillä kuumina ne lämmittävät asuntoa. Avaa niiden lasitukset, jotta ilma kiertää. Sulje niiden mahdolliset verhot tai kaihtimet aurinkoiseen aikaan. Voit hankkia parvekkeellesi tai terassillesi aurinkosuojaverhot tai -kaihtimet muutostyöluvalla; ne kuuluvat muutostyöhyvityksen piiriin. Lue lisää tämän oppaan Lisä- ja muutostyöt -taulukosta.
- Huolehdi myös omasta viilennyksestäsi: juo riittävästi, pidä kevyitä vaatteita, käy viilentävässä suihkussa ja oleile mahdollisuuksien mukaan viileissä tiloissa.

## Vesi, viemärit ja wc-istuimet

**Viemärit on suunniteltu vain jätevesien kuljetukseen.**

Älä kaada viemäriin tai wc-istuinten viemäriin:

- Ruuantähteitä
- hygieniatuotteita (esim. terveyssiteitä, tamponoja tai pumpulipuikkoja)
- vaippoja
- hiustuppoja
- kissanhiekkaa tai vastaavia
- nestemäisiä rasvoja (esim. joulukinkun paistorasva tai friteerausrasva)
- niihin kuulumattomia kemikaaleja (esim. maalia tai lakkaa)

Käytä viemärien ja wc-istuimen puhdistamiseen vain niille sopivia pesuaineita.

Viemäreiden ja lattiakaivojen hajulukot saattavat tyhentyä, jos niiden käyttö on vähäistä (esim. loma-aikana). Tällöin saattaa huoneistoon tulla viemärihajua. Saat hajun poistettua laskemalla vettä viemäriin ja tuulettaamalla asunnon.

Jos huomaat viemäreiden toiminnassa ongelmaa (kuten vuotoja tai tukoksia), lopeta veden laskeminen niihin ja ilmoita asiasta välittömästi huoltoyhtiölle. Ilmoita huoltoyhtiölle myös, jos huomaat hanan tippuvan vettä tai wc-istuimen vuotavan. Yhden hanan tippavuoto voi valuttaa hukkaan kymmeniä litroja vettä vuorokaudessa ja lisätä kiinteistön vesikustannuksia merkittävästi.

### Ehkäise vesivahinkojen syntyminen

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



Vähennä vedenkulutusta pienillä muutoksilla; niiden kautta voit säästää vettä ja pitää vesimaksut kohtuullisina. Esimerkiksi suihku, wc:n huuhtelu ja muu vedenkäyttö kuluttaa keskimäärin 155 litraa vettä päivässä henkilöä kohden. Huomioithan myös, että lämpimän veden käyttö kuluttaa myös lämmitysenergiaa, ei pelkästään vettä.



- Ethän valuta vettä turhaan
- Sulje hana hampaiden ja hiusten pesun ajaksi
- Huuhtelee astiat altaassa juoksevan veden sijaan
- Pese ainoastaan täysiä pyykin- ja astianpesukoneellisia

## Muistathan puhdistaa viemärit, lattiakaivot ja vesilukot säännöllisesti

### Vesilukon puhdistus

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

### Lattiakaivon puhdistus

- ✓ Nosta viemäriin kansiritilä irti.
- ✓ Nosta hajulukko varovasti ulos ja poista kertynyt lika.
- ✓ Puhdistista kaivo sekä kansiritilä pesuainevedellä ja esimerkiksi vanhalla astianpesuharjalla.
- ✓ 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

Asunnon kiinteänä varustuksena on valaisimia varten katossa kattokoukku ja kattorasias tai sokeripala. Valaisin ripustetaan ensin kattokoukkuun, minkä jälkeen se liitetään joko kattorasiaan tai sokeripalaan.

Varmistathan valaisinta poistaessasi (esim. poistumaton yhteydessä), että kattokoukku ja kattorasias tai sokeripala jäävät kattoon paikalleen, eivätkä lähde pois valaisimen mukana. Joudumme veloittamaan puuttuvista kattorasioista asiakaslaskutushinnaston mukaisen hinnan.

Seinäpistorasiat ovat huoneistoissa yleensä suoja- maadoitettuja. Näihin saa kytkeä vain maadoitetun tai suojaeristetyn sähkölaitteen pistotulpan. Voit hankkia pistorasioihin 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

Asukkaana vastuullesi kuuluu omien valaisimiesi lisäksi sulakkeiden, jääkaapin ja uunin lamppujen sekä loisteputkien ja niiden sytyttimien vaihto sekä hankinta. Loisteputkia vaihdettaessa on syytä vaihtaa samalla sytyttimet, ja joskus pelkkä sytyttimienkin vaihto saattaa riittää. Jos et saa lamppua tai loisteputkea toimimaan, ota yhteyttä huoltoon.

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



Säästä energiaa vaihtamalla valaisimiin energiansäästö- tai ledlamput; energiansäästölamppu kuluttaa 75–80 % prosenttia vähemmän energiaa valaisinta kohti. Sammuta ylimääräiset valot ja valmiustilassa olevat laitteet.



### Muista sähköturvallisuus ja energiansäästö

- Pidä sähkölaitteet ja -johdot, pistorasiat ja kytkimet kunnossa.
- Käytä mieluummin FI-merkittyjä sähkölaitteita.
- Ehkäise laitepaloja puhdistamalla sähkölaitteet pölystä ja huolehdi niiden tuuletuksesta.
- Katkaise virta televisiosta ja muista sähkölaitteista, kun et käytä niitä. Laitteita ei kannata jättää valmiustilaan.
- Älä käytä sähkölaitteita suihkun tai kylvyn aikana.
- Käytähän ulkona vain ulkokäyttöön tarkoitettuja ja suojamaadoitettuja pistorasiaan kytkettyjä laitteita.
- Valvo aina käytössä olevia sähkölaitteita – kuten liettä, pesukoneita, kiuasta tai silitysrautaa.
- Lataa sähköpyörän tai muun sähköisen kulkuvälineen akku valvotusti omassa asunnossasi. Sähköisen kulkuneuvon akun lataaminen taloyhtiön pyörävarastossa on kielletty paloturvallisuusriskin vuoksi.
- Teetä aina sähköasennukset ja -korjaukset alan ammattilaisilla. Väärin asennettu, väärin käytetty tai viallinen sähkölaite voi aiheuttaa käyttäjälleen hengenvaaran.

### 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 pienloistelamput ovat vaarallista jätettä, joita ei saa viedä talon jättepisteeseen. Viethän ne niille tarkoitettuun kierrätyspisteeseen.



## Siivous

Säännöllinen siivoaminen lisää asumisen viihtyisyyttä, on osa asunnon hyvää hoitoa ja ylläpitää terveellisiä ja turvallisia asumisolosuhteita. Kun pidät asuntosi pinnat ja laitteet puhtaina arjessa, jää muuttosiivoukseenkin vähemmän työtä.

Käytäthän siivouksessa myös sopivia siivousvälineitä. Kaikki asunnon pinnat eivät kestä esimerkiksi vahvoja pesuaineita, teräviä esineitä tai kovaa hankausta. Ethän myöskään käytä siivouksessa suuria määriä vettä niin, että kaadat tai ruiskutat sitä pinoille, sillä se voi aiheuttaa kosteusvaurion. Tarkista aina etukäteen, miten pinnat voi puhdistaa niin, että ne eivät vaurioidu.

Suosi siivouksessa neutraaleja pesuaineita (pH 7) sekä kuivia ja nihkeitä siivousmenetelmiä. Kun siivoat säännöllisesti, tavallinen vesi tai mieto pesuaine riittää yleensä lian poistamiseen.



### Rasvainen lika

Emäksinen puhdistusaine (pH yli 7)

### Kalkkisaostumat ja ruoste

Hapan puhdistusaine (pH alle 7).



Katso ohje asunnon muuttosiivouksesta sivulta 39.

### Lattiat

Parketti- tai laminaattilattiat ovat erityisen herkkiä kosteudelle, joten niiden puhdistukseen riittää pelkkä imurointi ja pyyhintä nihkeällä rätillä tai mopilla. Käytä pesuun mietoa pintamateriaalille soveltuvaa puhdistusainetta. Ethän jätä lattiaa märäksi, sillä liika kosteus saattaa vaurioittaa lattiamateriaaleja ja huoneiston rakenteita sekä aiheuttaa ongelmia. Parkettilattia elää ilmakehän mukana; huomaathan siis, että siihen saattaa ilmestyä rakoja lämmityskauden aikana.

Muovimatot pestään kuten parketti- ja laminaattilattiat, eikä muovimattoja tarvitse vahata. Kylpyhuoneiden keraamiset lattialaatat voi normaalsiivouksessa pyyhkiä kostealla. Perusteellisemmassa vesipesussa lattian saa parhaiten pestyä harjan ja vahvasti emäksisen pesuaineen avulla. Muistathan myös kuivata muovimatto- ja laattalattiat pesun jälkeen.

### Seinät ja katot

Seinät ja katot kestävät huonosti kosteutta ja kovaa hankausta. Suosithan niiden puhdistuksessa mietoja pesuaineita ja nihkeää pyyhkimistä. Voit myös siistiä kattoja ja seiniä imuroimalla tekstiilisuuttimella. Samoin ilmanvaihtoventtiilien ympärille kertynyttä likaa kannattaa imuroida tai pyyhkiä kuivalla rätillä. Näin pidät pinnat puhtaina ja hyväkuntoisina ilman vaurioitumisen riskiä.

### WC, kosteat tilat ja sauna

WC-istuin on syytä puhdistaa säännöllisesti desinfioivalla puhdistusaineella ja wc-harjalla. Puhdista myös wc-istuimen ulkopinnat. Käsienpesuallas puhdistetaan parhaiten puhdistussienellä tai astianpesuharjalla. Myös vesilukko tulee puhdistaa säännöllisesti.

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

Saunan lauteet saat pestyä 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, jotta kuivuminen tehostuu.



Katso sivulta 23 ohje lattiakaivon ja vesilukon puhdistuksesta.

### Ikkunat

Ikkunat on hyvä pestä muutaman kerran vuodessa, sillä likaiset ikkunat voivat vähentää valon määrää jopa 40 prosenttia.

Pesethän ikkunoiden pesun yhteydessä myös ikkunan karmit, puitteet ja ikkunalaus. Kuivaa karmit ja puitteet huolellisesti, jotta ne eivät pääse turpoamaan. Ikkunat on parasta pestä lämpimällä ja pilvisellä säällä.

Huolehdiathan myös ikkunoita pestessäsi, että ikkunat ovat tuettuina, eivätkä pääse esimerkiksi tuulen vuoksi pamahtamaan kiinni tai auki. Näin vältät ikkunoiden vaurioitumisen.

### Huoneiston tuhohyönteiset

Säännöllisestä ja oikein tehdystä siivouksesta huolimatta huoneistoon voi joskus ilmestyä tuhohyönteisiä, jotka ovat ihmisille vaarattomia. Tuhohyönteiset tulee hävittää oikeaoppisesti ja tuholaistorjujen ohjeita noudattaa huolellisesti.



Mikäli havaitset asunnossasi tuhohyönteisiä, ota viipymättä yhteyttä huoltoyhtiöön tai kiinteistömanageriin.

### Vinkkejä siisteyden ylläpitoon

- ✓ Käytä siivouksessa oikeanlaisia pesuaineita ja siivousvälineitä
- ✓ Estä lian pääsy huoneistoon jättämällä kengät eteiseen ja hankkimalla kunnollinen ovimatto.
- ✓ Hanki kunnan siivousvälineet ja käytä puhdistusaineita maltillisesti. Esim. mikrokuituliinoilla saat lian ja rasvan pois. Kuiva mikrokuituliina pyyhkii tehokkaasti pölyt.
- ✓ Huonekalujen jalkoihin kannattaa kiinnittää huopapalat, jotta lattia ei naarmuunnu tai värjäänny.
- ✓ Tutustu asunnossasi mahdollisesti olevaan asukaskansioon: siinä löytyy yleensä talokohtaisia siivousohjeita sekä käyttöohjeita koneille ja laitteille. Lisäämme ohjeita myös asukas-sivuillemme.



## Jätehuolto ja kierrätys

**Kun lajittelet jätteet ohjeiden mukaisesti, pidät kotitalosi siistinä ja pienennät ympäristökuormaa. Laitathan jätteet oikeisiin astioihin sekä asunnossasi että talon jättepisteellä.**

- Laita jäte sekajäteastiaan vain, jos sen paikka on paikallisen jättepalveluntarjoajan lajitteluohjeiden mukaan sekajäteastiassa tai et ole varma, mihin astiaan se kuuluu.
- Öljyt ja rasvat: älä koskaan kaada viemäriin ruokaöljyä tai paistorasvaa, sillä ne voivat tukkia putket. Pienen määrän rasvaa tai öljyä hävität imeyttämällä sen talouspaperiin ja laittamalla biojätteeseen. Jos öljyä/rasvaa on paljon, vie se sekajätteeseen tiiviisti suljetussa astiassa (esim. tyhjässä, teipillä suljetussa maitotölkissä).
- Ethän kerää jätteitä asuntoosi. Ne saattavat aiheuttaa hajuhaittaa ja houkutelua haittaeläimiä.
- Solmi roskapussit kiinni ja litistä pahvit, kun viet ne jättepisteelle.
- Täytä jätteet niin, että kannet saa suljettua kunnolla.
- Ethän jätä roskia jätteastioiden ulkopuolelle. Huomaa myös, että jättepisteelle ei saa jättää esim. käytöstä poistettuja huonekaluja, vaan asukkaan tulee kuljettaa ne jätteemalle.
- Jos huomaat jättepisteellä epäsiisteyttä tai haittaeläimiä, ilmoita asiasta nopeasti huoltoyhtiölle.

Jätekulut vaikuttavat myös asukkaidemme vastikkeeseen tai vuokran määrään. Mitä paremmin jätteet lajitellaan ja mitä vähemmän sekajätettä syntyy, sitä pienemmät ovat jätemaksut; sekajäte on jätteistä kalleinta. Huonosti lajittelevissa kohteissa asukkaat maksavat keskimäärin 2–3 euroa enemmän jätteistä kuukaudessa per asunto. Kun useampi asukas lajittelee huolellisesti, myös talon hiilijalanjälki pienenee.

Talon yhteiset jätteet ovat tarkoitettu vain talousjätteelle (esim. biojätteelle ja ruokapakkauksille). Muut jätteet asukkaan tulee itse viedä niitä vastaanottaville jätteemalle ja keräyspisteille. Mikäli talon jättepisteeseen jätetään sinne kuulumatonta jätettä, asukkaalta voidaan laskuttaa jätteen käsittelystä aiheutuvat ylimääräiset kustannukset (kuten huonekaluista perittävä jätemaksu). Jos et ole varma, mihin jäte kuuluu, katso alueellisen jättepalveluntarjoajan verkkosivut; niiltä löytyy yleensä selkeät lajitteluohjeet.

### Näin kierrätät jätteet, jotka eivät kuulu talon jätteastioihin:

- **Vaarallinen jäte ja rakennusjäte:** jätteemalle
- **Vanhat lääkkeet ja kuumemittarit:** apteekkiin
- **Huonekalut:** hyväkuntoiset kierrätyskeskukseen, huonokuntoiset jätteemalle
- **Vaatteet ja jalkineet:** hyväkuntoiset kierrätyskeskukseen tai vaatteiden keräyspisteeseen, huonokuntoiset tekstiilikeraukseen tai sekajätteeseen. Alusvaatteet ja sukat kuuluvat hygieniasyistä aina sekajätteeseen.
- **Sähkö- ja elektroniikkaromu:** hyväkuntoiset laitteet kierrätyskeskukseen, rikkiiniset sähkö- ja elektroniikkaromun (SER) kierrätyspisteeseen tai laitteita vastaanottaviin kodinkoneliikkeisiin



Kun ostat uuden kodinkoneen, saat vanhan laitteen useimmiten toimitettua kierrätyskeskukseen myymälän kautta.



## Parvekkeet ja asuntopihat

**Parveke ja asuntopiha ovat osa asuntoa, joten pidäthän huolta myös niiden kunnosta ja siisteydestä.**

### Parvekkeet

Parvekkeet tulee pitää siisteinä ja talvella puhtaina lumesta. Parvekettä ei saa pestä kaatamalla tai ruiskuttamalla vettä, vaan se puhdistuu parhaiten imuroimalla ja moppaamalla. Huolehdi parvekettä siivotesasi tai kukkia kastellessasi, että vesi ei valu alakerran parvekkeelle. Mahdolliset parvekelasit on hyvä pestä vuosittain. Myös parvekkeen poistoputkien tai mahdollisen lattiakaivon puhtaanapito kuuluu asukkaan vastuulle.

Kukka-astiat ja muut parvekkeen sisustuselementit tulee sijoittaa parvekkeen reunojen sisäpuolelle, jotta ne eivät aiheuta putoamisvaaraa. Tekstiilejä, kuten vuodevaatteita tai mattoja, ei pidä tuulettaa parvekkeen reunojen päällä tai ulkopuolella. Parvekkeelta ei saa heittää alas tupakantumpeja tai muita tavaroita.

Sijoitathan parvekkeelle vain sellaisia sähkölaitteita, jotka on tarkoitettu ulkokäyttöön. Parvekkeella saa grillata ainoastaan sähkö- ja kaasugrillillä; tarkemmat ohjeet löydät järjestyssäännöistä. Mikäli parvekkeella on sprinkleri, siellä ei saa grillata lainkaan, sillä savu ja kuumuus voivat laukaista automaattisammutuksen. Avotulen tekeminen parvekkeella on kielletty. Lisäantennien ja satelliittilautasten asentamiseen tarvitaan aina lupa TA:lta.

### Asuntopihat

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

### Mitkä ovat velvollisuutesi asuntopihan hoidossa?

- Hoida ja leikkaa nurmikkoa.
- Hoida pensaita ja puita, myös asuntopihaa ympäröiviä pensaita pihan sisä- ja ulkopuolelta.
- Pidä piha-alueen aidat puhtaina ja siisteinä.
- Pidä pihan terassi puhtaana. Puinen terassi tulee öljytä joka toinen vuosi.



Lue lisää sivun 40 vastuunjakotaulukosta.

### Mitä kaikkea voit tehdä omalle asuntopihalle?

- Istuttaa puita pienempiä kasveja. Jos haluat istuttaa puita, sovi siitä erikseen kiinteistömanagerin kanssa.
- Rakentaa lauta-aidan pensasaidanteen sisäpuolelle. Keskustelethan kuitenkin asiasta kiinteistömanagerin kanssa ennen rakentamista ja pyydä asiasta etukäteen kirjallinen muutostyölupa.
- Huolehdi pois muuttaessasi, että asuntopiha on siistissä kunnossa.
- Asukaspihalle ei saa jättää mitään sinne kuulumatonta, kuten teräviä esineitä tai purkujätettä. Asukas vastaa tällaisten jätteiden ja esineiden poisviennistä ja kustannuksista.
- Jos olet tehnyt asuntopihalle muuta kuin tässä mainittuja muutoksia tai lisäyksiä, varauduthan niiden poistamiseen tai ennalleen palauttamiseen poismuuttosi yhteydessä. Poisto- ja ennallistamiskustannukset kuuluvat asukkaan maksettaviksi.

### Mitä asuntopihalle ei saa tehdä?

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



Lue lisää ohjeita asuntopihasi ja parvekkeesi hoitoon asukaskansiotasi tai [Asuntopihojen hoito-ohjeet -oppaasta](#)

Opas löytyy nettisivujemme Asukasinfo-osiosta ja voit myös tilata sen painettuna kiinteistömanageriltasi.





## Remontit ja muutostyöt

TA-Yhtiöiden vastuunjakotaulukosta näet, mitkä huoneiston kunnossapitoon liittyvät asiat ovat asukkaan ja mitkä TA:n vastuulla. Jos 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 mahdollisuus vaikuttaa itse kotisi viihtyvyyteen säännöllisellä huolenpidolla, muutostöillä ja remontoinnilla. Jos haluat tehdä asunnossasi remonttia tai muutostöitä, ole aina ensin yhteydessä kiinteistömanageriin.

### Seinä- ja kattokiinnitykset

Seinäkiinnityksissä on hyvä huomioida erilaiset seinämateriaalit, jotta kiinnityksistä tulee turvallisia. Voit varmistaa oikeanlaiset kiinnitys- ja ripustusohjeet esimerkiksi 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. Ilmoita haljenneista tai irronneista laatoista välittömästi huoltoyhtiölle.

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



Asunnoissa ei saa tehdä mitään rakenteellisia muutoksia. Luvaton ja vastoin ohjeita tehty remointi saattaa johtaa korvaus- ja ennallistamisvastuuseen.



Katso ohje asunnon lisä- ja muutostöistä sivuilta 31–35.

### Sälekaihtimet ja rullaverhot

Asukas voi asentaa ikkunoiden väliin kiinnitetyt sälekaihtimet omalla kustannuksellaan TA:n muutostyöllä. Sälekaihtimet tulee jättää korvauksetta paikoilleen pois muutettaessa. Rulla- ja muut verhot tulee kiinnittää seinään, ei ikkunakarmeihin eikä peitelis-toihin.

### Ulko-oven lisävarusteet

Voit asentuttaa asuntosi ulko-oveen turvalukon, älylukon, ovisilmän tai saranatapit omalla kustannuksellasi. Nämä jätetään paikoilleen korvauksetta poismuuton yhteydessä. Turvalukon tulee olla samaa sarjaa asunnon muiden avainten kanssa. Jos turvalukko on eri sarjassa, sen avain tulee antaa huollolle. Jos avainta ei ole annettu huollolle ja asuntoon on päästävä kiireellisesti, voidaan tästä aiheutuvat kustannukset jou-



tua laskuttamaan asukkaalta. Huolehdiathan myös, että kaikki turvalukon avaimet palautetaan asunnon avainten luovutuksen yhteydessä.

Joillakin hyvinvointialueilla kotipalvelun asiakkaiden oviin voidaan asentaa sähköisiä ovenavauslaitteita. Myös asukas voi haluta asentuttaa vastaavan laitteen. Varmistathan näiden laitteiden asennusmahdollisuuden aina etukäteen kiinteistömanagerilta. Laitteen asennus on muutostyö, josta on sovittava kirjallisesti. Kun laite poistetaan, ovi ja muut rakenteet tulee ennallistaa.

### Ilmalämpöpumppu

Ilmalämpöpumpun asennuttaminen on mahdollista useimmissa asunnoissamme. Asennus tehdään aina asukkaan omalla kustannuksella ja se edellyttää muutostyöluvan saamista. Asennuksessa tulee käyttää ammattilaista, ja ilmalämpöpumpun mallin/tyypin ja asennusyrityksen tulee olla TA:n hyväksymiä. Ilmalämpöpumppu kytketään asunnon sähkөөn.

Huolehdiathan, että ilmalämpöpumppua käytetään sen käyttöohjeiden sekä TA:n antamien ohjeiden mukaisesti. Jos asunto on sähkölämmitteinen, TA vastaa ilmalämpöpumpun säännöllisestä huollosta. Muissa asunnoissa huoltaminen kuuluu asukkaan vastuulle. Kun muutat pois asunnosta, ilmalämpöpumppu tulee jättää paikoilleen.

### TA-Materiaalipaketti

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

Materiaalipaketti on tarkoitettu tilanteisiin, joissa jokin asunnon osa (kuten lattia, keittiön työtaso tai keittiö kokonaisuudessaan) on jo vähän huonokuntoinen, mutta sen elinkaarta on vielä jäljellä. 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.

# Asumisoikeusasunnon lisä- ja muutostyöohje

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

Huomioithan, että muutostöiden kustannukset kuuluvat vastuullesi, eikä niistä saa aiheutua lisäkustannuksia tai muuta haittaa muille asukkaille, kiinteistölle tai talon omistajalle. Vastat myös näiden muutostöiden kunnossapidosta ja huollosta. Tutustu myös sivujen 34–35 lisä- ja muutostyötaulukkoon sekä sivujen 40–41 kunnossapidon vastuunjakotaulukkoon, josta käy ilmi, kuinka huoneiston kunnossapitovastuu jakautuu asukkaana ja TA-Asumisoikeus Oy:n välillä. Parvekelasien huollosta ja kunnossapidosta vastuu on takuuajan jälkeen kuitenkin TA-Asumisoikeus Oy:llä.

Mikäli olet asennuttanut asuntoosi lisä- tai muutostyönä esimerkiksi parvekelasit, terassilaudoituksen tai muun vastaavan rakenteen, ja TA teettää kohteessa korjauksia, joiden yhteydessä nämä on pakko purkaa, TA ei vastaa parvekelasien, terassilaudoituksen tai muun rakenteen purkukustannuksista tai takaisin asentamisen kustannuksista. Asukkaana vastaat myös tällaisista kustannuksista sekä mahdollisten korvaavien parvekelasien tai terassilaudoituksen asennuttamiseen liittyvistä kustannuksista itse.

## 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 muutostyön 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.

## Muutostyöehdoja

Osan muutostöistä voit tehdä itse, mutta vaativimmat 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 muutaessasi pois asunnosta. Jos olet tehnyt muutostyön luvatta, 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 ääneneristys- ominaisuuksia
- vaikuttavat haitallisesti rakennuksen runkoon tai LVI- ja sähköasennuksiin.

Huomaathan myös, että oman piha-alueen isommat muutostyöt eivät ole sallittuja. Näistä löydät tarkemmin tietoa sivulta 28.

## Muutostyöt uudiskohteessa

Voit tehdä asuntoosi rakennusvaiheessa lisä- ja muutostöitä, joiden osalta asioit suoraan kohteen pääurakoitsijan kanssa. Lisä- ja muutostöitä voi tehdä ainoastaan asunnon sisätiloihin. Huomaathan, että väliseinien muutokset eivät kuitenkaan ole sallittuja. Jos asennutat asuntoosi rakennusvaiheessa ilmalämpöpumpun tai parvekelasit, ne hyvitetään poismuuttosi yhteydessä, kunhan säilytät kuitit asennustyöstä.

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. Takuuajaisista 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 hyvittävä 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. Siihen, miten paljon materiaalista voidaan hyvittää luovutushetkellä, vaikuttaa se, miten paljon kyseisen materiaalin hyvittävää käyttöikää on jäljellä.

Parannusten on oltava sellaisia, että niiden voidaan olettaa vastaavan myös asunnossa myöhemmin asuvien asumistarpeita. Hyvitystä ei makseta, mikäli muutostyö tuhoutuu esimerkiksi tulipalon tai vesivahingon vuoksi tai tulee arvottomaksi, jos kunnossapito- tai hoitovelvollisuutta on laininlyöty.

Maksettavan hyvityksen laskemisessa TA-Asumisoikeus Oy soveltaa ennalta määriteltyjä laskentaperusteita, 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 tiedoksi-saannista.

## Muutostyöhyvityksen määrä

Muutostyöhyvitystä voi saada enintään 100 €/m<sup>2</sup> 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 asunokohtainen, 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 Verohallinnolta. 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, eli ennallistettava.

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.

#### **Asukkaiden välinen muutostyösopimus**

Jos asukas on tehnyt asuntoon TA-Asumisoikeus Oy:n hyväksymiä muutostöitä tai hän jättää poisuuton yhteydessä asuntoon tavaroitaan (esimerkiksi kodinkoneita) tai asukaspihalle tekemiään rakennelmia, tulee hänen sopia asiasta kirjallisesti hänen jälkeensä asuntoon muuttavan asukkaan kanssa. Sopimus tehdään Asukkaiden välinen muutostyösopimus -lomakkeella, joka löytyy verkkosivumme Lomakkeet-osiosta. Poismuuttavan asukkaan tulee toimittaa täytetty lomake kohteen kiinteistömanagerille.

Kun uusi asukas allekirjoittaa sopimuksen, hän hyväksyy, että kyseiset muutostyöt, tavarat tai rakennelmat siirtyvät hänen vastuulleen muuton yhteydessä. Uuden asukkaan tulee myös säilyttää itsellään kopio kiinteistömanagerin hyväksymästä sopimuslomakkeesta.

#### **Kunnossapitotyöt**

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

TA-Asumisoikeus Oy pidättää oikeuden muutoksiin.

17.2.2026

# Vuokra-asunnon lisä- ja muutostyöhje

Vuokralaisemme voit tehdä tai teettää asunnon sisätiloissa tiettyjä asumistasoa parantavia muutostöitä. Muutostöistä ei myönnetä hyvityksiä.

Huomioithan, että muutostöiden kustannukset kuuluvat vastuullesi, eikä niistä saa aiheutua lisäkustannuksia tai muuta haittaa muille asukkaille, kiinteistölle tai talon omistajalle. Vastat myös näiden muutostöiden kunnossapidosta ja huollosta. Tutustu kunnossapidon sivujen 40–41 vastuunjakotaulukkuun, josta käy ilmi, kuinka huoneiston kunnossapitovastuu jakautuu asukkaan ja vuokranantajan välillä. Parvekelasien huollosta ja kunnossapidosta vastuu on takuuajan jälkeen kuitenkin vuokranantajalla.

Mikäli olet asennuttanut asuntoosi lisä- tai muutostyönä esimerkiksi parvekelasit, ja TA teettää kohteessa korjauksia, joiden yhteydessä nämä on pakko purkaa, TA ei vastaa parvekelasien purkukustannuksista tai takaisin asentamisen kustannuksista. Asukkaana vastaat myös tällaisista kustannuksista sekä mahdollisten korvaavien parvekelasien asennuttamiseen liittyvistä kustannuksista itse.

## 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 viranomaisten hyväksymistä. Tällöin sinun on laadittava viranomaisille toimitettava suunnitelma sekä maksettava mahdollinen lupamaksu ja muut mahdolliset kulut.

## Muutostyöehdot

Osan muutostöistä voit tehdä itse, mutta vaativimmat 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 muutassasi asunnon nosta pois. Jos olet tehnyt muutostyön luvattomasti, voit joutua korvaamaan korjaustyön ja/tai ennalleen palauttamisen kustannukset. Huomioithan, että uudisrakennuksessa ei voi tehdä muutostöitä kahden vuoden takuuajana.

## Asuntoon ei saa tehdä sellaisia muutostöitä, jotka:

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

Huomaathan myös, että oman piha-alueen isommat muutostyöt eivät ole sallittuja. Näistä löydät tarkemmin tietoa sivulta 28.

## 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. Syyinä voivat olla esimerkiksi materiaalien poikkeukselliset värit ja kuviinnit.

## Asukkaiden välinen muutostyösopimus

Jos asukas on tehnyt asuntoon TA-Asumisoikeus Oy:n hyväksymiä muutostöitä tai hän jättää poismuuttonsa yhteydessä asuntoon tavaroita (esimerkiksi kodinkoneita) tai asukaspihalle tekemiään rakennelmia, tulee hänen sopia asiasta kirjallisesti hänen jälkeensä asuntoon muuttavan asukkaan kanssa. Sopimus tehdään Asukkaiden välinen muutostyösopimuslomakkeella, joka löytyy verkkosivumme Lomakkeet-osiosta. Poismuuttavan asukkaan tulee toimittaa täytetty lomake kohteen kiinteistömanagerille.

Kun uusi asukas allekirjoittaa sopimuksen, hän hyväksyy, että kyseiset muutostyöt, tavarat tai rakennelmat siirtyvät hänen vastuulleen muuton yhteydessä. Uuden asukkaan tulee myös säilyttää itsellään kopio kiinteistömanagerin hyväksymästä sopimuslomakkeesta.

## 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.

Asunnon edellinen asukas saattaa joskus tehdä asuntoon muutostöitä tai esimerkiksi jättää asuntoon esineitä. Tämä on hyväksyttävä uudella asukkaalla ja kiinteistömanagerilla. Tässä on käytettävä TA:n Asukkaiden välisen muutostyösopimus-lomaketta, joka löytyy sivuiltamme.

Hyväksytyt muutostyöehdot siirtyvät uuden asukkaan vastuulle siinä muodossa kuin ne on annettu.

17.2.2026

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
<b>Sallittu ilman ilmoitusta kiinteistömanagerille</b>			
Trampoliini omalla pihalla (nurmikko palautettava ennalleen trampoliinin alta)	x		
Minikasvihuone, lavakaulukset (purettava ja nurmikko palautettava ennalleen pois muutettaessa)	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 vuotokaukalo. Vietävä pois muutettaessa pois asunnosta.		x	
<b>Sallitut muutostyöt, joista voit saada hyvitystä poismuuton yhteydessä. Lupapäätös vaaditaan. Jätettävä paikoilleen</b>			
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 lattialämmityksen asentamisen ja tulvakynnyksen). Tarkemmat ohjeet lupapäätöksessä.		x	10 v
Kiinteiden komeroitten 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
Sisätkat. Edellyttää takkavarausta.		x	10 v
Parveke- tai terassilasitus (rakennuslupa haetaan tarvittaessa yhtiön kustannuksella)		x	10 v
Terassilasitus (haettava rakennus- ja toimenpidelupa)		x	10 v
Lasitus- tai verhoilikkeestä hankittujen aurinkosuojaverhojen tai -kaihtimien asennus parvekelasitukseen	x	x	5 v
<b>Sallitut muutostyöt, joista ei makseta hyvitystä poismuuton yhteydessä. Lupapäätös vaaditaan.</b>			
<b>Seinä-, katto- ja lattiapinnat</b>			
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	
<b>Väliovet</b>			
Väliovien vaihtaminen	x		
Ovityypin vaihtaminen, esim. väliovesta liukuoveksi		x	
Ovenkarmien maalaus olemassa olevaan sävyyn		x	
<b>Kiinteät kalusteet ja kaapit</b>			
Vetimien vaihto (samoilla reikäväleillä)	x		
Komero- ja kaapinovien vaihtaminen	x		
<b>Keittiö</b>			
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
<b>Sallitut muutostyöt, joista ei makseta hyvitystä poismuuton yhteydessä. Lupapäätös vaaditaan.</b>			
<b>Kylpyhuone, sauna ja wc tilat</b>			
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, sävymuutokset vain ammattilaisen tekemänä.	x	x	
<b>Sähkötyöt</b>			
Sähkö- ja kattopistorasioiden lisääminen		x	
Kiinteiden valaisimien lisääminen/vaihtaminen		x	
<b>Portaisiin liittyvät muutokset</b>			
Portaikun askelmien liukuasteiden asentaminen	x		
Portaikun lapsiportin asentaminen	x		
Portaikun maalaus, lakkaus tai päällystys		x	
<b>Ikkunat ja ulko-ovet</b>			
Vaaleansävyisten sälekaihtimien asennus ikkunoiden väliin (jätettävä paikoilleen poismuutettaessa)		x	
Ovisilmän, turvaketjun ja -lukon, saranatappien asentaminen. Turvalukko oltava asunnon sarjassa. Asennetut varusteet jäävät asuntoon poismuutettaessa.		x	
Ovipumppu, muu mahdollinen mobiiliavausmekanismi ulko-oviin ja/tai lukkopesän muutos (käsitellään tapauskohtaisesti, lupapäätöksessä tarkemmat ohjeet, ennallistettava)		x	
Älylukko (oven sisäpuolelle, lukkopesään ei tehdä mitään muutoksia), ennallistettava	x		
<b>Asunnon omassa käytössä oleva parveke ja asutopiha</b>			
Asutopihan 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. lumiesteet ja ohjeet, rakennuslupa vaaditaan)		x	
Markiisi (saattaa vaatia toimenpideluvan, TA/lupaviranomainen määrittelee sävyn)		x	
<b>Asumista tukeva varustus</b>			
Esimerkiksi tukikahvat, korotettu wc-istuin, kiintokalusteet, turvpuhelinjärjestelmä, sähköiset ovenkulut, kynnysluiskat, 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, jotka jättävät jälkiä (esim. teippaukset ja ruuvi kiinnitykset)
- Keskuspölynimuri
- Ilmanvaihtojärjestelmään kohdistuvat muutokset
- Vesi- ja viemärikalusteiden sekä lämmityspattereiden siirtäminen
- Kiinnitykset ikkunoiden puitteisiin ja peitelistöihin
- Kiinnitykset ovien karmeihin, peitelistöihin ja ovilevyihin
- Kiinnitykset kalusterunkoihin
- Kiinnitykset kattoihin
- Palapeilit
- Puiden lisääminen tai poistaminen (kts. pihanhoito-opas)
- Palju tai ulkoporeallas
- Avo- tai umpikompostori omalla pihalla

# Ohjeita poismuuttajalle

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

## ASO-asunnosta luopuminen

### Luovutusilmoitus

Asumisoikeuden irtisanominen voidaan tehdä joko toimittamalla allekirjoitettu luovutusilmoitus toimistollemme tai kohteen myyntineuvottelijalle, tai sähköisesti Asukassivujen kautta. Mahdollisista asuntoon tehdyistä muutostöistä tulee myös toimittaa kuittikopiot luovutusilmoituksen yhteydessä.

Huomaathan, että luovutusilmoitus on sitova eikä sitä voi myöhemmin perua tai asunnon vapautumispäivää muuttaa. Saat tarvittaessa lisätietoja kohteen myyntineuvottelijalta.

### Luovutusaika

Asumisoikeusasunnon luovutusaika on kolme (3) kuukautta siitä päivästä lähtien, kun olemme vastaanottaneet allekirjoitetun, hyväksyttävästi täytetyn sähköisen tai kirjallisen luovutusilmoituksen. Asumisoikeuden haltija on velvollinen maksamaan käyttövastiketta asunnon hallintoaioikeuden kestoajalta sekä hallintoaioikeuden 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 ja käyttökorvausten maksuvelvollisuus edeltävään päivään uuden asukkaan sopimuksen alkamispäivästä.

Jos asut sähkölämmitteisessä asunnossa tai jos asuntonsi ilmanvaihto tai jokin muu vastaava järjestelmä käyttää asunnon sähköä, sähkösopimus tulee pitää voimassa käyttövastikkeen maksuvelvollisuuden ajan, vaikka muuttaisitkin asunnosta jo aiemmin pois ja luuttaisit avaimet etuajassa.

## Vuokra-asunnon irtisanominen

Vuokra-asuntojemme vuokrasopimukset ovat pääsääntöisesti toistaiseksi voimassaolevia. Sopimukset voivat olla myös määräaikaisia, 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 voi irtisanoa asukassivuillamme tai toimittamalla allekirjoitetun vuokra-asunnon irtisanomislomakkeen sähköpostitse tai paperisena kohteen myyntineuvottelijalle. Tarkista vuokrasopimuksesi irtisanomisaika sopimukseltasi.

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.

## Sähköauton latauspaikan irtisanominen

Jos sinulla on sähköauton latauspaikkasopimus, tulee se irtisanoa kirjallisesti. Toimita vapaamuotoinen kirjallinen ilmoitus sähköpostitse tai kirjepostina kohteen kiinteistösihteerille. Kiinteistösihteerin tiedot löydät nettisivumme Yhteystiedot-sivulta löytyvän hakutoiminnon avulla. Irtisanominen koskee TA-latausaseman tilapäislatausautopaikkoja.



Katso tiivistetyt ohjeet poismuuttoon  
[Asunnon hoito-oppaastamme](#)

## Asunnon esittely

Uuden asukkaan haku huoneistoon alkaa heti irtisanomislomituksen saavuttua. Tästä syystä on mahdollista, että asuntoesittelyjä tehdään jo asumisaikana. Talon omistajalla on oikeus esitellä asuntoa kiinnostuneille, vaikka edellisen asukkaan sopimus onkin vielä voimassa. Esittelyistä sovitaan aina erikseen asukkaan kanssa.

Jos 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 esittelemään asunnon ennakkoon sovittuna ajankohtana.

## Asunnon vapautumispäivä

Asunnon vapautumispäivä on se päivä, jolloin kiinteistömanageri voi käydä tarkastamassa asunnon ja uudet asukkaat voivat muuttaa sisään. Vapautumispäivänä asunnon on oltava tyhjä ja siivottu ohjeistuksemme mukaan.

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

## Huoneistotarkastus

Vakuusmaksun sekä asumisoikeusmaksun palauttaminen edellyttää, että kiinteistömanageri on tehnyt asuntoon huoneistotarkastuksen. Asukkaan ei tarvitse olla läsnä huoneistotarkastuksessa, mutta hän voi halutessaan tulla mukaan siihen. 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. Normaalia asumiskulumista eivät ole esimerkiksi halkeamat pesualltaissa, reiät väliovissa, repeämät tapeteissa, piirrookset seinillä tai lemmikkieläinten aiheuttamat vauriot.

## Avainten palautus

Ennen kuin palautat asunnon avaimet, siivoa ja tyhjenä asunto ohjeidemme mukaisesti. Jätä ulko-oven turvalukko auki, kun poistut viimeisen kerran asunnosta. 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, ellei toisin ole sovittu. Tarkista yhteyshenkilöltäsi, mihin toimipisteeseen voit palauttaa avaimet.

## ASO-maksun 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
- 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 huolehdit maksuvelvollisuudestasi asianmukaisesti ja luovutat asunnon avaimineen hyvässä kunnossa, palautetaan vakuusmaksu kokonaisuudessaan noin kahden viikon kuluessa asunnon hallinnan ja sopimuksen päättymisestä.

Katso muuttosiivousohjeet seuraavalta sivulta.



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

# Asunto muuttokuntoon

## Asunnon kunto ja kalusteet

- Asunnon tulee olla siistissä kunnossa. Normaaleja asumisen jälkiä eivät ole esimerkiksi rikkoutuneet väliovet, pesualtaiden halkeamat, piirroksiset seinillä tai lattiassa ja lemmikkieläinten aiheuttamat vauriot. Muun kuin asunnon normaalin kulumisen korjauskustannukset veloitetaan asukkaalta.
- Kiinnitysreiät esim. tauluja varten ovat normaalia asumiskulumista eikä niitä tarvitse paikata. Poikkeuksena on kuitenkin tilanne, jossa reikiä on tehty poikkeuksellisen paljon. Tällöin seinät tulee ennallistaa. Jos paikkaat kiinnitysreiät, tulee paikkauskohdat hioa ja koko seinä maalata.
- Poista tarrat (esim. taulunkiinnityspalat) seinistä varovasti, jotta seinän pinta ei vaurioidu. Käytä poistossa muovista lastaa ja irrota tarra hitaasti ja tasaisesti. Voit myös lämmittää tarraa hiustenkuivaajalla, jotta se irtaoo helpommin.
- Tarkista, että kattopistorasiat ovat paikoillaan ja toimivia. Käytähän turvallisuussyistä kytkentöjen tekemiseen ammattilaista.
- Sälekaihtimet, verhojen nipsut ja -liu'ut, turvalukot, ovisilmät ja saranatapit tulee jättää paikoilleen korvauksetta ja toimivina.
- Turvalukko tulee jättää auki ja sen avain palauttaa.
- Asukkaan asennuttama astianpesukone tulee viedä pois, ellei sen jättämisestä asuntoon ole erikseen sovittu uuden asukkaan kanssa ja asiaa informoitu TA:lle.
- Tulppaa poisviety astianpesukone: koneen vesijohto tulee olla tulpattu kierretulpalla ja poistoputki

muovitulpalla. Pyykinpesukoneen poistoputket tulee myös tulpata, jos ne ovat pesualtaan yhteydessä.

- Olethan huolellinen erityisesti astianpesukoneen tulppaamisessa ja koneen hanan sulkemisessa! 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.
  - Jos hana on jätetty auki, vettä saattaa tihkua tulpatustakin putkesta, mikäli veden paine äkillisesti muuttuu.
  - Tulppauksissa tulee käyttää alkuperäisiä osia. Mikäli ne ovat hukkuneet, asukkaan tulee hankkia omalla kustannuksellaan uudet. Puuttuvista tulpista veloitetaan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti.
- Puhdista asuntoon kuuluvan astianpesukoneen sihti.
  - Pura mahdolliset omat rakennelmat, mikäli niiden jättämisestä ei ole sovittu kirjallisesti kiinteistömanagerin kanssa.
  - Jätä asuntoon: ikkunan avain, siivouskaappien yms. avaimet, TA:n palovaroitin sekä asuntoon mahdollisesti kuuluva antennijohto ja datakaapeli. Jos asunnossa on asukaskansio, jätä myös se.
  - Palauta mahdollinen pysäköintilupa toimistollemme avainten palautuksen yhteydessä.

## Asukkaan tavarat

- Tyhjennä asunto, parveke, piha ja varastotilat tavarastasi.
- Jos olet sopinut myyväsi tai jättäväsi tavaroita seuraavalle asukkaalle, teethän siitä kirjallisen sopimuksen uuden asukkaan kanssa käyttäen nettisivuiltamme löytyvää Asukkaiden välinen muutostyösopimuslomaketta. 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 sähkösopimuksen
- sulkea vanhan laajakaistasopimuksen ja ottaa selvää uuden asunnon laajakaistamahdollisuuksista
- varata hyvissä ajoin muuttoauton ja muuttoapua

Huomaathan, että **asuntososi kotivakuutuksen tulee olla voimassa asunnon sopimuksen päättämiseen saakka**. Kotivakuutuksen tulee aina olla voimassa sopimuksen päättämiseen saakka, vaikka luovuttaisit avaimet jo aikaisemmin. Tee vakuutus sopimus ajoissa uuteen asuntoosi ja varmista, että vakuutukset ovat voimassa myös muuton aikana.

# Muuttosiivousohje

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

- ✓ 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 liesisyvennyks. Jos liesi on siirrettävä, siirrä liesi pois syvennyksestä, jotta pääset siivoamaan syvennyksen.
- ✓ Pese liesituuletin ja rasvasuodatin.
- ✓ Puhdista ikkunoiden sisäpinnat, ikkunavälit ja sään salliessa myös ikkunoiden ulkopinnat sekä parvekelasitukset. Ikkunoiden ulkopintoja ja parvekelaseja ei tarvitse pestä huonolla säällä tai pakkasella.
- ✓ Siivoa asuntopiha, parveke ja varastotilat.
- ✓ Imuroi poistoilmasuodattimet.
- ✓ Puhdista ilmanvaihtotenttiilit.
- ✓ Puhdista myös lämpöpatterit ja niiden taustat esimerkiksi imuroimalla.



**Muistathan, että taloyhtiön jätessäiliöt ovat vain talousjätettä varten. Huolehdiathan siis itse muuttojätteidesi pois-kuljettamisesta ja oikeanlaisesta kiertäyksestä.**

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.
<b>Avaimet, lukot</b>					
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		
Varmusketjun asennus ja huolto (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Älylukko, huoneiston sisäpuolelle, ei muita muutoksia lukitukseen, ennallistettava	x				
<b>Huoneiston ulko-ovet</b>					
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		
<b>Ikkunat</b>					
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
Sälekkaihtimet (jätettävä asuntoon korvauksetta)		x	x		
<b>Huoneiston sisäiset välit</b>					
Saranoiden ja lukkojen voitelu		x	x		
Ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	x				x
Ovien ja karmien maalaus	x				x
<b>Seinä-, katto- ja lattiapinnat</b>					
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	
<b>Kiinteät kalusteet ja kaapit</b>					
Kalusteiden maalaus ja kunnostus	x			x	
Astianpesupöydän kunnostus	x			x	
Huoneistosauunan lauteiden korjaus tai uusiminen	x			x	
Huoneistosauunan lauteiden siivous ja pinta- tai suojauskäsittely valmiilla saunasuoja- tai laudesuoja-aineilla. HUOM! pellavaöljyn käyttö on kielletty. Työ ei vaadi muutostyölupapäätöstä.		x	x		
<b>Lämmitys</b>					
Patterien perussäätö ja ilmaaminen	x			x	
Patteriventtiilien huolto ja korjaus	x			x	
Patterien puhtaanapito		x	x		
<b>Sähkölaitteet</b>					
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.
<b>Ilmanvaihto</b>					
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		
Pyykinkuivauskaapin liittäminen	x		x		
Ilmalämpöpumpun huolto sähkölämmitteiset kohteet	x			x	
Ilmalämpöpumpun (viilennyskäyttö) huolto muut kohteet	x	x			
<b>Vesi- ja viemärilaitteet</b>					
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		
Astianpesukonehanan 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 asukkaan)	x				x
Hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu		x	x		
Putkistovuodot	x			x	
Huoneistokohtaisten vesimittareiden lukeminen	x	x			x
<b>Koneet ja laitteet</b>					
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 lauhtuttimien puhdistus (suositus vähintään 1 krt/ vuosi)		x	x		
Jääkaappien sulamisvesiputken puhdistus		x	x		
Paristoilla toimivien palovaroittimien hankinta ja huolto	x			x	
Palovaroittimen toiminnan tarkastus kuukausittain		x	x		
Sähköllä toimivien palovaroittimien hankinta ja huolto	x			x	
Vikavirtasuojan testaus (huoneiston sähköpääkeskus) 2 x vuodessa		x	x		
Lieden ja jääkaapin huolto ja korjaus	x				x
Yhteisantennilaitteet	x			x	
Internetyhteyksien ja tv-lisäkanavien hankinta		x	x		
<b>Takat ja uunit</b>					
Savupiipun nuohous	x			x	
Tulisijan korjaus	x				x
Tuhkan poisto tulisijasta		x	x		
Polttopuiden hankinta ja varastointi		x	x		
<b>Asunnon rajattu piha-alue</b>					
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		
Asukkaan ulkoaraston edustan puhtaanapito, lumenluonti ja hiekoitus omakoti-, rivi- ja paritaloissa		x			
Asunnon terassin puhtaanapito ja puisen terassin öljyäminen (joka toinen vuosi, TA antaa terassin pesuaineen, öljyn ja pensselin)		x		x	
<b>Muu piha-alue</b>					
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	
<b>Muuta</b>					
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 terrassilasien kunnossapito ja huolto takuuajan jälkeen	x			x	







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



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

