

Walo-Asunnot Oy:n asukkaiden ohjeet

Kiinteistöhuolto.....	1
Vuokran laskutus ja taloudellinen isännöinti.....	1
Isännöitsijä.....	1
Autopaikat.....	2
Vuokrasopimuksen irtisanominen.....	3
Muutto.....	3
Muuttoilmoitus.....	3
Huoneistossa tehtävät omat remontit ja muutokset.....	4
Asukkaan havaitsemat viat asunnossa.....	5
Asukkaiden havaitsemat viat yleisissä tiloissa.....	5
Yhteiset tilat.....	5
Asukkaiden vaikutusmahdollisuus oman taloyhtiön toimintaan.....	6
Taloyhtiön sauna (Simpson kerrostalot).....	7
Kuntosali (Simpson kerrostalot).....	8
Pesutupa (Simpson kerrostalot).....	9
Vesimittarit.....	10
Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot.....	11
Järjestyssäännöt.....	12

Yhteystiedot

Kiinteistöhuolto

SOL Kiinteistöpalvelut
ASIAKASPALVELU 24h
020 570 0200
asiakaspalvelu@sol.fi

Tekninen isännöinti

Pekka Lämsä
Puhelin 040 769 680
pekka.lamsa@sol.fi

Vuokran laskutus ja isännöinti

Waloasunnot Oy
Kauppurienkatu 23, 5.krs
90100 Oulu

Tarja Kankare
Puhelin 040 757 6158
tarja.kankare@waloasunnot.fi

Autopaikat

Autopaikat ovat numeroituja ja ne ovat varattuja vain asukkaiden käyttöön. Asukkaat voivat varata autopaikkansa kiinteistöhuollosta.

Luvottomasti vieraalla paikalla olevalle autolle voidaan autopaikan haltijan ilmoitettua asiasta pysäköinninvalvojalle tai poliisiviranomaiselle antaa pysäköintivirhemaksu. Luvottomasti jatkuvasti väärällä paikalla oleva auto voidaan myös hinauttaa pois paikalta ja hinauksen ja muiden ko. asioiden järjestelystä aiheutuneet kulut veloitetaan auton haltijalta.

Pihalla ei myöskään saa säilyttää luvottomasti peräkärryjä yms. Nämä tullaan myös poistamaan alueelta kuten autotkin.

Asukkaita pyydetään ottamaan yhteys edellä olevista asioista myös isännöitsijään.

Autoilla ei saa ajaa piha-alueelle, kuin mahdollista huoltoajoa varten. Autot tulee pysäköidä sovituille autopaikoille jotta ne eivät estä mahdollista hälytys- huoltoajoneuvoliikennettä.

Muistiinpanoja varten

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimuksen irtisanominen tulee tehdä kirjallisesti. Irtisanomisaika on huoneenvuokralain mukainen ja on vuokralaisen kohdalla 1 kuukausi alkaen irtisanomisesta seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä lukien.

Muutto

Muutettaessa asunnosta tulee asukkaan huolehtia mm. seuraavista asioista.

1. Asunto tulee siivota ennen muuttoa.
2. Muuttoa ennen tulee pyytää isännöitsijältä muuttotarkastus, jossa tarkastetaan asunnon kunto.
3. Vesimittarien lukema tulee pyytää kiinteistöhuollolta
4. Sähkömittarien luku tulee pyytää Oulun Energialta puhelimesta 08 - 5584 3100
5. Muuttoilmoitus tulee tehdä isännöitsijälle, muuttoilmoituksessa tulee mainita uusi osoite ja huomaa myös tilinumero tulee ilmoittaa mahdollista takuuvuokran palautusta varten.

Muuttoilmoitus

Asukkaan tulee tehdä muuttoilmoitus muuttaessaan asuntoon. Muuttoilmoitukseen tulee merkitä kaikki asunnossa asuvat henkilöt. Muuttoilmoituksen jälkeen voidaan asukkaalle antaa mm. talonkirjaote.

Muuttoilmoitus tulee tehdä myös asunnosta muutettaessa.

Muistiinpanoja varten

Asukkaan havaitsemat viat asunnossaan

Asukkaan tulee huoneenvuokralain mukaan huolehtia hallitsemastaan asunnosta. Tämä merkitsee sitä mm., että asunnossa havaitut mahdolliset viat tulee ilmoittaa välittömästi isännöitsijälle tai kiinteistöhuollolle. Mikäli asukas on jättänyt ilmoittamatta viasta ja vika aiheuttaa lisävaurioita voidaan asukas velvoittaa maksamaan aiheutuneet korjauskulut.

Asukkaiden havaitsemat viat yleisissä tiloissa

Yhteiset tilat

Asukkaiden tulee huolehtia myös yhteisistä tiloista oman ja muiden viihtyisyyden vuoksi. Tämän takia yhteisissä tiloissa ei saa mm. piirtää seiniin eikä rikkoa mitään. Kaikista vaurioista tulee ilmoittaa välittömästi isännöitsijälle tai kiinteistöhuollolle. Yhteisissä tiloissa vaurion aiheuttaja tullaan saattamaan korvausvelvollisuuteen. Yhteisten tilojen korjaaminen aiheuttaa lisäkustannuksia, jotka joudutaan maksamaan taloyhtiön kustannuksista ja tämä taas aiheuttaa mahdollisesti vuokrakorotuksia. Edellä olevan perusteella ja yhteisen viihtyvyyden vuoksi asukkaiden on hyvä huolehtia yhteisestä omaisuudesta.

Yhteisissä tiloissa ei saa myöskään tupakoida, paloturvallisuuden vuoksi ja tupakansavu siirtyy helposti myös asuntoihin ilmanvaihtokanavia pitkin.

Muistiinpanoja varten

Asukkaiden vaikutusmahdollisuus oman taloyhtiön toimintaan

Asukkaat valitsevat oman henkilönsä taloyhtiön hallitukseen, jossa mm. päätetään yhteisten tilojen korjauksista ja muista taloyhtiön asioista.

Useissa taloissa toimii myös aktiivinen asukasyhdistys, joka omalta osaltaan lisää asumisviihtyisyyttä. Asukasyhdistykset ovat järjestäneet yhteisiä pihatalkoita, joita kiinteistöhuolto ja Walo-asunnot Oy tukevat mm. järjestämällä talkooväelle työvälineet sekä syötävää ja juotavaa.

Walo-asunnot Oy järjestää myös vähintään kerran vuodessa taloyhtiön asukkaille yhteisen tilaisuuden, jossa asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa suoraan taloyhtiön toimintaan. Yhteisissä tilaisuuksissa myös asukkaat oppivat paremmin tuntemaan toisensa ja talon yhteishenki kasvaa merkittävästi.

Muistiinpanoja varten

Taloyhtiön sauna (Simp sin kerrostalot)

Taloyhtiön saunavuorot varataan kiinteistöhuollosta. Taloyhtiöissä on mahdollisuus myös varata yhteisiä ns. lenkkisaunoja, joista tulee ilmoittaa kiinteistöhuollolle. Saunassa ei saa, kuten muissakaan yhteisissä tiloissa, tupakoida ja saunomisen jälkeen tulee sauna siistiä seuraavaa käyttäjää varten. Muista myös huolehtia oman saunavuorosi aikataulusta.

Muistiinpanoja varten

Kuntosali (Simpstin kerrostalot)

Simpsissä on asukkaiden käytössä kuntosali, jonka avain on saatavissa omaan käyttöön isännöitsijän kautta. Kuntosalissa tulee käyttäjien huolehtia paikkojen kunnossa pitämisestä. Kuntosalia ei saa käyttää kello 21.00- 07.00 välisenä aikana.

Muistiinpanoja varten

Pesutupa (Simpsein kerrostalot)

Simpsein kerrostaloissa on käytössä pesutupa, jonka varaus tapahtuu pesutuvan vieressä olevalla varaustaululla. Varaustaulussa on lukko, johon asukkaalla on avain. Lukko siirretään varattavan päivän ja kellon kohtaan. Muista poistaa lukko varauksen jälkeen omalle paikalle.

Muistiinpanoja varten

Vesimittarit

Asunnoissa on vesimittarit, jotka mittaavat käytetyn veden määrän. Vesimaksu ennakko peritään kuukausittain vuokran yhteydessä. Vesimittarit luetaan kiinteistöhuollon toimesta $\frac{1}{2}$ vuosittain, jonka jälkeen tehdään tasoituslaskutus. Vesimittaria kannattaa seurata aktiivisesti eli kirjata itselle ylös vaikka kuukausittain kulutetun veden määrä, jotta ei tule yllätyksiä veden kulutuksen kanssa.

Päiväys	Mittarilukema	Kiinteistöhuollon lukema

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot

Huoneistokohtaisissa irtaimistovarastoissa ei saa säilyttää paloturvallisuuden takia tulenarkoja aineita, kuten mm. poltto- ja voiteluaineita. Samoin avotulenteko ja tupakanpolttu on kiellettyä huoneistokohtaisissa varastoissa.

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot tulee tyhjentää muuton yhteydessä. Huoneistokohtaisten varastojen lukot Toppilan Walo I toimivat samalla avaimella kuin huoneistot ja ne on palautettava huoneistoavaimien yhteydessä, kun muutetaan asunnosta.

Muistiinpanoja varten

Järjestyssäännöt

1) Ulko-ovet ja portti pidetään suljettuna klo 21 - 6; auki jättämisestä vastaa syyllinen.

2) Porraskäytävien siisteys vaatii

- että portaissa kuljettaessa pyyhitään jalat ja liikutaan meluttomasti,
- että huoneistoja ei tuuleteta portaisiin,
- ettei kotieläimiä päästetä portaisiin ilman ohjausta,
- ettei vaatteita pölytetä eikä harjata portaissa,
- ettei käytävissä säilytetä urheiluvälineitä tai muuta tavaraa.

3) Mattoja saa pölyttää ainoastaan tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla.

4) Asukkaiden yörauhaa häiritsevä toiminta

yksityisasunnoissa on kielletty klo 22 - 07 välisenä aikana. Naapureiden suostumuksella voidaan kuitenkin sallia järjestettäväksi perhejuhlia ym. tilaisuuksia, jotka kestävät myöhempäänkin kuin klo 22:een. Häiritsevää toimintaa on myös radion ja television kovaääninen kuuntelu.

5) Asukkaiden ollessa poissa huoneistosta

3 vrk. pitemmän ajan, on asukkaan tulipalon sekä vesi-, lämpö-, kaasu- ja sähköjohtojen ym. hoidon takia jätettävä avain uskotulleen henkilölle ja ilmoitettava tästä isännöitsijälle tai talonmiehelle.

6) Vaatteiden pesu ei ole sallittua huoneistossa, lukuun ottamatta hyvin pientä pesua. Pesutupa ja kuivaushuone luovutetaan määrätystä maksusta asukkaiden käyttöön. Mattojen kuivattaminen parvekkeella on ehdottomasti kielletty.

7) Rakenteiden tarvelemisestä, ikkunoiden särkemisestä, seinien raapimisesta ym. vahingon aikaansaamisesta vaaditaan syylliseltä täysi korvaus. Vesijohtovuodoista ja muista putkivaurioista on asukkaan vahingonkorvauksista

välttyäkseen viipymättä ilmoitettava talonmiehelle tai isännöitsijälle.

8) Ulko-alueiden siisteys vaatii

- ettei nurmikoita ja istutuksia tallata tai muulla tavoin vahingoiteta,
- ettei pihassa säilytetä tavaraa isännöitsijän luvatta,
- että keittiöroskat, tuhka ym. jätteet kuljetetaan paketeissa ja heitetään määrättyihin säiliöihin, joiden kannet on aina muistettava sulkea,
- ettei makuuvaatteita tuuleteta ikkunoista,
- että kukin pitää oman parvekkeensa puhtaana ja siistinä,
- ettei riistaa, elintarvikkeita, astioita tai puhdistusvälineitä pidetä parvekkeella tai riippumassa seinien ulkopuolella,
- ettei kiinteistön alueella asenneta epäsiistejä lintuautoja.

9) Kellareissa ja ullakolla on avotulen käyttö, paloluukkujen avaaminen ja ikkunoiden auki jättäminen edesvastuun uhalla kielletty.

Yhteisiä tiloja ei saa käyttää varastona.

10) Televisio- ym. ulkoantenneja ei saa asentaa ilman isännöitsijän lupaa. Sama määräys koskee myös kaikenlaisia mainoskilpiä ja julisteita.

11) Lasten vanhempien on syytä valvoa tarkoin lastensa toimia, koska vastuu tapahtuneista rikkomuksista jää heille.

12) Autot on pysäköitävä sovituille parkkeerauspaikoille, samoin polkupyörät telineeseen. Missään tapauksessa ei autoja saa jättää talon eteen muuta kuin mahdollista tavarankuormausta ja purkausta varten.

Edellä olevien sääntöjen lisäksi noudatettakoon, mitä yleiset lait, asetukset, kaupungin yleinen järjestyssääntö ja vuokrasopimus, sekä asuntoyhtiötaloissa yhtiöjärjestys ja yhtiökokousten päätökset määräävät.