

Järjestyssäännöt on tehty talon asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien asukkaiden on käyttäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat eikä kukaan saa tarpeettomasti häiritä muiden asumisviihtyvyyttä. Huoneiston haltija on vastuussa siitä, että myös hänen vieraansa noudattavat näitä sääntöjä. Alaikäisten aiheuttamista vahingoista ovat vanhemmat vastuussa. Järjestyssääntöjen lisäksi tulee noudattaa lakia, asetuksia sekä vuokrasopimuksen ehtoja. Lisäksi on otettava huomioon järjestyslain (612/2003) sisältämät säännökset.

## 1. Asunto / Asuminen

Asunnossa saa asua vain vuokrasopimuksessa asukkaiksi kirjatut henkilöt. Asuntoon tai asunnosta muuttaneista henkilöistä on tehtävä Vuokratalojen toimistoon ilmoitus välittömästi. Asukas-, autopaikka-, saunavuoro- ja muista muutoksista on aina ilmoitettava Vuokratalojen toimistoon. Asuntokatselmus tehdään Vuokratalojen toimesta asuntoon sisään- ja pois muutettaessa. Vakuuden palauttaminen edellyttää hyväksytyyn katselmuksen tekemistä.

**Muita asukkaita häiritsevä** ja uhkaava käytös ei ole normaaliin asumiseen kuuluvaa ja kenenkään ei sellaista tarvitse sietää. Henkeä ja turvallisuutta uhkaavaa toimintaa kohdatessa tulee soittaa poliisille. Muu häiriökäyttäytyminen, järjestyssääntöjen vastainen tms. asumista haittaava häiriötekijä ilmoitetaan Vuokratalojen nettisivulla kirjallisella lomakkeella tai toimistolle kirjallisena toimenpiteitä varten.

**Sähkösopimuksen** solmiminen on vuokralaisen vastuulla. Vuokranantajan mahdollinen sähkösopimus päättyy vuokrasopimuksen alkaessa, jos uutta sopimusta ei solmita, sähköyhtiö katkaisee asunnosta sähköt. Uudelleenkytkennästä ja sähkökatkaisusta aiheutuneista vahingoista sekä muista kustannuksista vastaa vuokralainen.

**Vesimittareiden luenta** (mikäli kohteessa mittarit) suoritetaan Vuokratalojen toimesta asuntoon sisään muutettaessa ja irtisanottaessa. Vesitasausmaksut määritellään vuokrasopimuksessa. Veden kulutuksessa on hyvä noudattaa säästäväisyyttä.

**Pesukoneen ja astianpesukoneen asennuksessa**, käytössä ja valvonnassa on noudatettava suurta huolellisuutta, sillä niiden käyttö on aina asukkaan omalla vastuulla ja asukas vastaa koneiden aiheuttamista vesi- tai muista vahingoista. Liitäntöjen puuttuessa, ko. laitteita ei asunnossa voi käyttää. Asennuksissa tulee käyttää aina LVI-alan ammattilaista.

**Vesivuodoista ja muista kiinteistössä havaituista vioista** on viipymättä ilmoitettava kiinteistöhoitajalle tai isännöitsijälle.

**Kotivakuutus.** Asukkaalla on vuokrasopimuksen mukaan oltava oma kotivakuutus koko vuokrasopimuksen ajan. Asukkaan omaisuuteen kohdistuneita vahinkoja (esimerkiksi varkauden tai vesivahingon vuoksi) ei talon kiinteistövakuutus korvaa. Tietoa vakuutuksista saa vakuutusyhtiöistä.

**Ilmastointiventtiilit.** Kerrostalojen venttiilit on esisäädetty ilmanvaihdon tasapainon vuoksi eikä niitä ole asukkaalla lupa säätää. Huoneistokohtaisissa IV-laitteissa tulee olla aina virta kytkettynä ja imuri päällä. Huoneiston ollessa pidempään tyhjänä, asunnon ikkunoita ei saa jättää auki.

**Wc- ja muihin viemäreihin** ei saa kaataa tai päästää aineita tai esineitä, jotka saattavat tukkia viemärit.

**Saunavuoron varaus** tai muutos tehdään Vuokratalojen toimistolle. Saunamaksu lisätään vuokraan.

**Talopesulan varaus** hoidetaan Vuokratalojen toimistolla tai talokohtaiseen varauskirjaan. Huolehdi, että lähtiessäsi viet kaikki omat pyykkisi ym. tarveaineet pois. Pesulan koneita ei saa käyttää klo 22.00–7.00 välisenä aikana. Värjäävien aineiden käyttö pesulassa ja saunassa on kielletty. Lasipullojen ja muiden lasiesineiden vienti pesu- ja löylyhuoneisiin on kielletty. Mattojen pesu talopesulan tavallisissa koneissa on kielletty.

**Vuokranmaksua** varten toimitetaan vuokranmaksuohje, jota käyttäen vuokra suoritetaan vuokranantajan tilille vuokrasopimuksessa määrätyn mukaan. Mikäli rästimaksuja kertyy, toimimme Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Vuokratalojen laskutus- ja perintäohjeiden mukaan.

**Tupakointi on kielletty** porrashuoneissa, hisseissä ja muissa yhteisissä sisätiloissa, sekä yhteisillä parvekkeilla (mukaan lukien sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyys sekä lasten leikkialueet) Tupakointi on kielletty asunnoissa, parvekkeilla, terasseilla ja asuntopihoilla. Tupakointia voidaan kieltää tai rajoittaa muissakin tiloissa vuokrasopimuksen ehtoissa ja yhtiön määräyksillä. Tupakointi on sallittu piha-alueella tai tontilla siihen erikseen osoitetussa paikassa, jos sellainen paikka on mahdollista osoittaa. Kaikki Vuokratalojen kiinteistöt ovat savuttomia.

**Palovaroittimen toimintakunto** on tarkistettava säännöllisesti ja mahdollisista vioista tehtävä vikailmoitus Vuokratalojen toimistolle. Vuokrataloyhtiö tekee tarkastuskierroksen asuntoihin palovaroittimien osalta kerran vuodessa erikseen ilmoitettuna ajankohtana.

**Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä** talojen porrashuoneissa ja kiinteistön alueella niin, että muiden liikkuminen on turvattu.

Lemmikkieläinten vienti yleisiin sauna-, pesu- ja pesutiloihin on kielletty.

Lemmikkieläimen ulkoiluttajan on huolehdittava, ettei eläin likaa kiinteistöä ja sen piha-alueita, istutuksia tai talon seiniä. Lemmikkieläinten jätökset on korjattava pois. Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkialueilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.

Lemmikkieläimen haltijan on huolehdittava, että eläin ei häiritse toistuvilla äänillä ympäristöä ja talon asukkaita.

Lintujen, oravien ja muiden luonnonvaraisten eläinten ruokkiminen on kielletty parvekkeilla ja koko kiinteistön alueella.

## 2. Rakenteiden tarveleminen

Asunnoissa ei saa tehdä mitään rakenteellisia muutoksia, tapetointi- tai maalaustöitä ilman erillistä lupaa. Rakenteiden tai istutusten tarvelemisesta, reikien poraamisista, ikkunoiden rikkomisesta, seinien raapimisesta, graffiteista, asfalttipiirroksista ym. vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

## 3. Yörauha

Asukkaiden yörauhaa häiritsevää toimintaa ei sallita asunnoissa klo 22.00–7.00. Myös päiväsaikaan voimakkaasti häiritsevän metelin aiheuttamista tulee välttää. Ei koske normaalin asumisen ääniä.

## 4. Ulko-ovet

Kerrostalojen ulko-ovet pidetään lukittuina klo 21.00 – 7.00 Ovisummerilla tai näppäinkoodilla varustetut ulko-ovet pidetään lukittuina vuorokauden ympäri. Huolehdithan siitä, että lukitut ovet sulkeutuvat kunnolla jälkeesi. Ovien aukaisu maksaa voimassa olevan hinnaston mukaisen maksun.

## 5. Porraskäytävät, ulkoiluvälinevarastot, kellaritilat, irtaimistovarastot ja kerhotilat

Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä ja niiden käytössä tulee noudattaa siisteyttä ja järjestystä. Asunnon tuulettaminen porrashuoneeseen on kielletty. Paloturvallisuuden vuoksi polkupyöriä, lastenvaunuja, urheiluvälineitä ym. tavaroita saa säilyttää ainoastaan niille varatuissa säilytystiloissa ja varastoissa. Varastoissa ei saa säilyttää poltto- tai muita paloherkkiä aineita, eikä mopoja ja moottoripyöriä. Sähköavusteisten kulkuneuvojen lataaminen, kuten sähköpotkulaudat ja sähköpyörät jne. on yhteisissä tiloissa kielletty. Auton renkaita (yksi sarja) voi säilyttää varastokomerossa. Säilytys porrashuoneissa tai irtainvälinevarastojen käytävillä ja muissa yhteisissä tiloissa on kiellettyä (Pelastuslaki 379/2011 9§ ja 10§) ja poistetaan kiinteistöhuollon toimesta ilman eri ilmoitusta. Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä.

Kiinteistön mahdollinen kerhotila on tarkoitettu harrastustilaksi. Siivoathan jälkesi kerhotilassa. Kerhotiloissa omien tavaroiden säilytys ei ole sallittua.

## 6. Ulkoalueet, parvekkeet, asukaspihat

Ulkoalueet tulee pitää siistinä eikä nurmikoita ja istutuksia saa vahingoittaa. Rivitaloissa piha- ja lumitöissä asukkaille kuuluu seuraavien alueiden puhtaanapito: sisäänkäyntien edustat ja portaat, asukaspihat ja parvekkeet. Kerrostaloissa parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet. Asukaspihoilla ja parvekkeilla tupakointi on kielletty. Koirat ja kissat on pidettävä kiinteistön alueella kytkettyinä. Virtsaaminen ja ulostaminen kiinteistön alueella on kielletty. Päihdyttävien aineiden nauttiminen kiinteistön alueella on kielletty. Käytöstä poistetun tavaran säilyttäminen kiinteistön alueella on kielletty (koskee myös romuautoja). Eläinten ruokkiminen kiinteistön alueella on kielletty. Taloon tai sen ulkopuolelle ei saa asentaa lintulautoja, lyhteitä, rasvapalloja yms. eläinten ruokkimiseen tarkoitettuja tarvikkeita.

## 7. Pysäköinti

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Moottoriajoneuvojen pysäköinti portaiden ja sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä on ilman pakottavaa syytä kielletty lukuun ottamatta lyhytaikaista pysäköintiä esim. tavaroiden lastaamista tai purkamista varten. Tällöinkin ajoneuvo on viipymättä siirrettävä pois. Tarpeeton ajo pihakäytävillä sekä joutokäynti on kielletty. Autojen pesu tontilla ei ole sallittua. Sähkölämmitystolppiin ei saa jättää roikkumaan lämmitysjohtoja ja sähkölämmitysjohtojen rasioiden kannet on pidettävä lukittuina. Moottoriajoneuvoista mahdollisesti valuvien öljyjen tms. jäljet ovat ajoneuvon omistajan vastuulla hoidettavia asioita.

## 8. Kotieläimet

Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Lemmikin omistajan tulee huolehtia, että heidän ollessaan poissa asunnosta kotieläimet eivät häiritse muita talon asukkaita. Lemmikin jätösten poiskorjaus on omistajan vastuulla.

## 9. 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. Isommat kalusteet ja kodinkoneet eivät kuulu kiinteistön jätehuoltopisteisiin, vaan on asukkaan omatoimisesti toimitettava kierrätys- tai kaatopaikan jätepisteille.

## 10. Vaatteiden ja mattojen tuuletus, pyykin kuivaaminen

Vaatteiden ja mattojen tuuletus, pyykin kuivaaminen, vaatteiden ja tekstiilien pölytys ja kuivaus tapahtuvat vain siihen tarkoitettulla paikalla. Kiinteistön kuivaushuoneessa ei saa kuivata mattoja.

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.

## 11. Huoneistot

Huoneistoa on hoidettava huolellisesti. Tupakointi on huoneistoissa ja niihin liittyvissä tiloissa kuten parvekkeella kiellettyä. Palovarointimen toimintakunto on asukkaan tarkistettava säännöllisesti ja mahdollisista vioista tehtävä vikailmoitus. Rakenteiden tarvelemisestä, ikkunoiden särkemisestä, seinäpintojen vahingoittamisesta ja kaikenlaisesta muustakin vahingon teosta peritään aiheuttajalta täysimääräinen korvaus. Havaitsemistaan vesijohto- ja muista vaurioista on ilmoitettava välittömästi huoltomiehelle tai isännöitsijälle. Mikäli huoneiston haltija poistuu huoneistosta pitemmäksi ajaksi, olisi siitä hyvä ilmoittaa oman alueen huoltomiehelle tai isännöitsijälle.

## 12. Parvekkeet

Yksityisparvekkeilla ei saa puistella mattoja eikä vuodevaatteita. Puistelu on sallittu vain niille varatuilla paikoilla.

Vuodevaatteiden tuulettaminen on sallittua parvekkeen sisäpuolella. Roskien heittäminen parvekkeelta on kielletty. Parvekkeilla grillaaminen ja avotulen tekeminen on kielletty. Siivouksella tai kukkien kastelulla ei saa aiheuttaa muille haittaa. Kukka-astiat on sijoitettava parvekkeen reunan sisäpuolelle.

## 13. Mainoskilvet / Tarrat

Mainoskilpien ja julisteiden laittaminen kiinteistön alueelle on kielletty. Kaikenlaisen tarrojen yms. liimaaminen oviin tai seiniin on ehdottomasti kielletty.

## 14. Järjestyssääntöjen rikkominen ja häiriötuottamusilmoitus

Voit ilmoittaa järjestyssääntöjen vastaisesta toiminnasta Vuokratalojen toimistolle. Ilmoituksessa tulee ilmetä tapahtuma, päivämäärät, kellonajat sekä kahden todistajan nimet mahdollista oikeudenkäyntiä varten. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai vuokrasopimuksen purkamisen.

**Noudattamalla järjestyssääntöjä ja hyvää naapurisopua luotte ympäristöönnne tyytyväisyyttä ja viihtyvyyttä.**