

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

vahvistettu 16.3.2021

Kerros-, luhti- ja rivitaloissa asutaan tiiviisti lähellä toisia. Asukkaiden viihtyvyyden ja talon ilmapiiriin merkittävästi vaikuttaa se, miten arkinen yhteiselo naapureiden kesken sujuu. Kaikkien asukkaiden on käyttäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat. Asukas on vastuussa myös siitä, että huoneistossa vierailevat noudattavat järjestyssääntöjä.

Hyvän naapuruuden, asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden edistämiseksi on näiden järjestyssääntöjen lisäksi noudatettava voimassa olevia lakeja, asetuksia, yhtiön tekemiä päätöksiä ja vuokrasopimukseen kirjattuja muita ehtoja. Noudattamalla järjestyssääntöjä huomioit, että olet itsekin naapuri muille talon asukkaille ja autat omalta osaltasi talon hyvän yhteishengen ja viihtyvyyden ylläpitoa. Näin toimimalla varmistetaan, että arki sujuu helpommin ja leppoisammin, ja että talossa on jokaisen asukkaan hyvä elää ja asua.

Asukkaiden ja heidän vieraidensa on talon sisä- ja ulkotilojen siisteyden ja viihtyisyyden turvaamiseksi noudatettava yleisiä järjestyksilakeja sekä yhtiön omia alla olevia järjestyssääntöjä:

1. Vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet kuten vuokra, vesi-, sauna-, autopaikka- sekä muut maksut on suoritettava sakkokoron välttämiseksi kuukauden kolmanteen (3) päivään mennessä yhtiön tilille. Asunnon haltijalla on oltava koko vuokrasuhteen ajan voimassa oleva kotivakuutus vastuuvakuutuksella. Vuokralaisen tulee huolehtia omaan lukuunsa, että asunnossa on koko vuokrasuhteen keston ajan käyttösähkösojopimus voimassa. Oven avaamisesta huoneiston haltija / avauspyynnöntehtäjä tulee maksaa avausmaksu huoltomiehelle tai huoltoyhtiölle erillisenä korvauksena.
2. Asukkaiden yörauhaa häiritsevää toimintaa ei sallita asunnoissa klo 20.00 – 06.00 välisenä aikana. Soittaminen, laulaminen, radion tai kodinkoneen käyttäminen ja muu häiritsevällä tavalla ääntä aiheuttava toiminta esim. voimakasääninen kylpyveden tarpeeton laskeminen on kielletty. Huoneistoissa ei saa muunakaan aikana harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuvan melun, tärinän, hajun tai muun sellaisen johdosta jatkuvasti ja kohtuuttomasti häiritsee naapureita. Perhejuhlista yms. tilaisuuksista, jotka kestävät yli klo 22.00 tulee ilmoittaa naapureille ja isännöitsijälle sekä saada juhlaan isännöintitoimiston suostumus.
3. Huoneistoa on hoidettava huolellisesti. Vahingonkorvauksia välttääkseen asunnossa havaituista kaikista vesivuodoista tai vioista, on asukkaan / asunnon haltijan viipymättä ilmoitettava Haka huollon päivystävälle huoltomiehelle asioiden kuntoon saattamiseksi. Muusta, ei kiireellisestä ja akuutista kiinteistössä havaitusta viasta, tulee ilmoittaa heti vian havaittuaan kiinteistötyönjohtajalle. WC- ja muihin tasoviemäreihin ei saa kaataa tai päästää jätteitä, jotka saattavat tukkia viemärit. Tuhoeläinten tai syöpäläisten esiintymisestä on ilmoitettava huoltoyhtiölle. Vuokralaisen velvollisuuteen kuuluu asentaa palovaroitin ja pitää se toimintakunnossa koko vuokrasuhteen ajan. Huoneistoa ei saa tuulettaa porraskäytävään. Huonekalujen ja laitteiden jalkojen alle tulee laittaa asialliset suojat estämään lattiamattojen värjäytymistä. Lasten vanhempien on syytä valvoa tarkoin lastensa toimia, koska vastuu tapahtuneista rikkomuksista jää heille. Jääkaappi ja jääkaapin takaosa sekä vesi- ja hajulukot tulee puhdistaa säännöllisesti.

Parvekkeen- / takapihanhaltijan on pidettävä parveke / takapiha siistinä kunnossapitovastuunsa mukaisesti. Asukkaan on mm. poistettava lehdet syksyin ja lumi talvisin. Nurmikko on leikattava ja istutuksista huolehdittava siten, että piha on siisti. Parvekkeelle / takapihalle ei saa kerätä palokuormaa lisäävää ja ympäristöä häiritsevää varastoitavaa tavaraa. Parvekkeen pesu juoksevalla vedellä ei ole sallittu. Mahdolliset kukka-astiat tulee sijoittaa parvekkeen reunan sisäpuolelle eikä kukkien kastelu saa aiheuttaa häiriä muille asukkaille. Parvekkeella ei saa käyttää kaasugrilliä eikä tehdä avotulta.

4. Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla. Pito- ja vuodevaatteiden vähäinen puistelu on sallittua parvekkeilta. Pikkupykin kuivattaminen on sallittu parvekkeilla vain kaiteiden sisäpuolella. Tamppaaminen on sallittu vain pihamaalla olevalla tamppaustelineellä arkisin klo 8.00 – 20.00 ja lauantaisin klo 10.00 - 18.00. Arkipyhänä ja sunnuntaina tamppaaminen on kielletty.
5. Pyykkien peseminen ja kuivatus suositellaan tehtäväksi taloyhtiön pesulassa ja kuivaushuoneessa. Taloyhtiön konetta ei saa käyttää mattojen tai muun erityisen raskaan pyykin pesemiseen. Mattojen pesu talon pesulatilissa on kielletty. Huoneistoissa on sallittu vain pienimuotoinen pyykinpesu, tällöinkin kuivatus on syytä suorittaa taloyhtiön kuivaushuoneessa huoneilman terveellisyyden ja rakenteiden kunnan säilymisen vuoksi. Pyykkienkuivatus ulkona tapahtuu niille varatuissa telineissä. Huoneistoon asennettavan astian- ja pyykinpesukoneen liitännästä vastaa asukas. Asennuksessa on käytettävä ammattitaitoista asennusliikettä. Astianpesukoneen alle on laitettava kaukalo. Muuttaessa pois asunnosta tai muussa astianpesukoneen irrottamistilanteessa, vuokralaisen velvollisuuteen kuuluvana on huolehdittava, että viemäriyhde ml. tuloliitäntä tulpatan kiinni. Mikäli tulppausta ei ole tehty ja vahinko syntyy, vastaa aiheutuneesta vahingosta vuokralainen kokonaisuudessaan.

- Huoneistossa tupakointi on kielletty ja se on kirjattu vuokrasopimukseen. Tupakointi on kielletty porrashuoneissa, hisseissä, talojen muissa yhteisissä ja yleisissä tiloissa sekä lasten leikkipihoilla tai vastaavissa tiloissa. Asumisviihtyvyyden turvaamiseksi tupakointia ei suositella tehtävän parvekkeilla sekä rivi- ja luhtitalojen talojen takapihoilla. Vuokralainen on korvausvelvollinen tupakansavun huoneistolle sekä kiinteistölle aiheuttamista vahingoista. Savuttomissa taloissa tupakointi on kielletty koko kiinteistön alueella kuten myös asunnoissa, parvekkeilla, terasseilla ja asutopihoilla.
- Hissit on tarkoitettu lähinnä henkilökuljetuksia varten. Hissien käyttöohjeita on noudatettava.
- Ajoneuvojen pysäköinti on tarkoitettu ja sallittu liikenteessä oleville ajoneuvoille yhtiön luvalla vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Vieraspysäköintipaikat on tarkoitettu vain kiinteistössä vieraileville tilapäiseen pysäköintiin. Tarpeeton ajo pihakäytävillä sekä auton joutokäynti on kielletty. Autonlämmityspistorasioiden kotelo tulee pitää lukittuna eikä tolppaan saa jättää roikkumaan lämmitysjohtoa, vaan se on irrotettava pistorasiasta heti käytön jälkeen. Polkupyörä säilytetään pyöräsuojissa tai pihan pyörätelineissä.

Autotalleissa ja piha-alueella autojen pesua, melua, haju- tai muuta ympäristöhaittaa aiheuttava korjaustoiminta ei ole sallittua. Moottoriajoneuvoilla ajo ja niiden pysäköinti portaiden ja sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä on ilman pakottavaa syytä kielletty lukuun ottamatta lyhytaikaista pysäköintiä esim. tavaroiden purkua ja lastaamista varten. Tässä tilanteessa ajoneuvo on siirrettävä viipymättä. Kiinteistön alueelle ei saa jättää mitään sellaista kulkuvälinettä, joka on poistettu rekisteristä tai jota ei muutoin käytetä. Näissä tilanteissa vuokralainen on omalla kustannuksellaan ja täysimääräisesti korvausvelvollinen korvaamaan asian hoidosta kaikki aiheutuneet kustannukset. Pihakäytävillä ajo on yhtiön huoltoajoa lukuun ottamatta kielletty. Vain hälytysajoneuvojen ajot ja pikainen muuttokuljetus ovat sallittuja. Moottoriajoneuvoista mahdollisesti valuvien öljyjen ym. jäljet, on ajoneuvon omistaja velvollinen puhdistamaan tai korvaamaan kokonaisuudessaan puhdistuksen.

- Talossäätimet ja muut roskat on vietävä niille erikseen varattuihin jäteastioihin muovipussiin tai vastaavaan paketoituna ympäristöä likaamatta huomioiden jätteenlajitteluohjeet. Lajitellut roskat laitetaan erikseen varattuihin roskalaatikoihin. Jätekatoksiin saa jättää ainoastaan asumisesta syntyvää talossäätettä. Säiliöiden kannet on suljettava. Jätteitä ei missään tapauksessa saa laittaa viemäriin. Mikäli asukas kaataa tai päästää viemäriin kuulumattomia roskia tai aineita aiheuttaen viemäreiden tukkeutumisen, on asukas siitä korvausvastuussa. Asukkaan tulee itse huolehtia tarpeettomaksi käyneiden huonekalujen, ammeiden, kodinkoneiden, korjausjätteiden tms. poiskuljettamisesta. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille varaamille paikoille. Mikäli asukas ei noudata tässä kohdassa olevia järjestyssääntöjä, on hän täysimääräisesti korvausvelvollinen asian kuntoon saattamisesta.
- Järjestyssääntömääräysten rikkomuksesta saattaa olla seurauksena vahingonkorvausvelvollisuus, rangaistusvaatimus tai vuokrasopimuksen purkaminen. Asukkaiden on huolehdittava, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä. Häiriöntuottamuksesta asukkaat voivat tehdä kirjallisen allekirjoitetun ilmoituksen isännöitsijän toimistoon. Ilmoituksesta tulee ilmetä tapahtuma, päivämäärät, kellonajat, tapahtumat. Kahden eri taloudessa asuvana asukkaan on allekirjoitettava sama häiriöntuottamusilmoitus, jotta isännöitsijätoimisto voi ryhtyä asiassa toimenpiteisiin.

Kiinteistön vahingoittamisesta, rakenteiden tarvelemisistä, ikkunoiden särkemisestä, seinien ja ovien raapimisesta, aitojen ja nurmikoiden tahallisuudesta, turmelemisesta ym. vahingon tai ilkivallan aiheuttamisesta vahingoista peritään asianomaiselta täysi korvaus. Erityisesti huomautetaan, että avotulen tekeminen yleisissä tiloissa samoin kuin ulkoalueilla, asunnon sisällä, parvekkeilla/omalla takapihalla tai muualla kiinteistön alueella on edesvastuun uhalla kielletty.

- Lemmikkieläimet eivät voi kulkea vapaana huoneiston ulkopuolella. Lemmikkieläimet eivät saa häiritä muita talon asukkaita eikä talossa luvallisissa asioissa liikkuvia, liata rakennuksia tai kiinteistön aluetta. Lemmikkieläimen aiheuttamat vahingot korvaa aina eläimen omistaja / haltija. Lemmikkien pitämisessä kehoitetaan pysymään kohtuudessa. Suositeltavaa on, että huoneistoa kohti olisi enintään yksi lemmikki. Ammattimaiseksi katsottava koirien, kissojen tai muiden eläinten kasvattaminen on kielletty. Lintujen, oravien ja muiden luonnonvaraisten eläinten ruokkiminen on kielletty.

Lemmikkieläimen omistajan, haltijan tai sen, jonka huoneistossa lemmikkieläin on, tulee huolehtia, että

- noudattaa voimassa olevaa järjestyslakia ja huolehtia ettei eläimiä missään tapauksessa päästetä ulos, käytäviin tai muihin yhteisiin tiloihin ilman valvojaa.
- eläimet ovat kytkettyinä yhtiön alueilla kuten myös huoneistojen ulkopuolella, talojen porrashuoneissa ja kiinteistön alueella niin, että muiden liikkuminen on turvattu.
- lemmikkieläin ei voi viedä eikä pestä yhteisissä sauna-, pesu- ja pesulatioissa.
- kotieläinten ulkoiluttaminen ja päästäminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.

Avain elämäsi kotiin

- ulkoiluttajan on huolehdittava, ettei eläin likaa kiinteistöä ja sen piha-alueita, istutuksia tai talon seiniä ja, että eläinten jätökset on korjattava pois.
 - ettei eläin toistuvalla, jatkuvalla haukunnalla, maukumisella, ulvonnalla yms. äänillä häiritse ympäristöä tai talon asukkaita tai että, omistajan / haltijan poissa ollessa asunnosta, kotieläimet eivät häiritse naapurina.
12. Yhteiset tilat ja piha-alueet ovat esim. porraskäytävät, ulkoiluvälinevarastot, kellarit, irtainvarastot, kehotilat ja asukaspihat.

Porrashuoneen ulko-ovi pidetään lukittuna klo 21.00 – 07.00 (ajoissa saattaa olla talokohtaisia poikkeamia). Ulko-ovet pidetään lukittuina, niistä kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukittuvat uudestaan. Yhteisissä tiloissa ja huoltorakennuksissa on vältettävä metelöintiä ja niiden käytössä tulee noudattaa siisteyttä ja järjestystä. Tupakointi ja turha oleskelu niissä on kielletty. Värjäävien aineiden käyttö pesulassa ja saunassa on kielletty. Lasipulloja ei saa viedä pesu-, löyly- tai pukuhuoneisiin.

Palo- ja pelastusturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa huoneistokohtaisissa tiloissa. Näiden varastotilojen vuokraaminen tai luovuttaminen muille kuin talon asukkaille on kiellettyä. Paloherkkien ja vaarallisten aineiden säilyttäminen yhteisissä tiloissa kuten porrashuoneissa tai irtainvarastossa on kielletty (Pelastuslaki 379/2011 § 9 ja § 10). Paloturvallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä. Auton renkaat (yksi sarja) voi säilyttää varastokomeroissa.

Ulkoantenneja ei saa asentaa. Yhteisiin tiloihin ja ulkoseiniin ei saa kiinnittää mainoskilpiä tai julisteita ilman lupaa. Ilmastointikanaviin liitettävien liesituulettimien tai kojeiden sekä muiden kiinteistöille tai asukkaille haittaa tuottavien laitteiden asentaminen ei ole sallittu.

Trampoliinin tai vastaavaan tuotteen asentaminen yleisille pihaille on kielletty.

Yhteisten tilojen käytössä tulee huomioida, ettei tiloissa oleskella turhaan. Lasten leikkimistä tiloissa tulee erityisesti välttää. Tavaraa säilytetään vain tähän tarkoitukseen varatuissa komeroissa. Vaaraa tai muuta haittaa aiheuttavia aineita tai esineitä ei saa säilyttää yhteisissä tiloissa. Urheiluvälinesuojissa saa säilyttää ainoastaan talon asukkaiden urheiluvälineitä ja lastenvaunuja. Kulkutiet pidetään vapaana. Erityisesti Pelastustie on pidettävä avoimena. Sellaiset välineet, joita ei enää käytetä, on poistettava suojista välittömästi. Saunatiloissa on noudatettava niissä olevia ohjeita ja määräyksiä. Tiloista poistuttaessa tulee valot sammuttaa sekä huolehtia, että lukitut ovet sulkeutuvat kunnolla jälkeksi. Käytönjälkeen käyttäjän tulee siivota tila siten, että tila on seuraavalle käyttäjälle hygieenisesti käytettävissä oleva. Yhteisten tilojen WC tarpeet tehdään pyttyyn ja pytty huuhdellaan tarpeidenteon jälkeen.

13. Ulkoalueiden siisteyden, turvallisuuden ja viihtyvyyden turvaamiseksi tulee huomioida, ettei nurmikoita, istutuksia ja puita tallata tai muulla tavoin vahingoiteta. Ajoneuvoilla tarpeeton ajo piha-alueille ei ole suotavaa. Liikennemerkkejä tulee noudattaa. Piha-alueelle tarpeettoman tavaran pitoa tulee välttää. Lintujen ja muiden pieneläinten ruokkiminen ei ole sallittua taloyhtiön alueella. Kukkaistutuksia tai muita vastaavia istutuksia ei saa laittaa sokkelin viereen.

Mikäli huoneistoon kuuluu piha-alue, vastaa sen kunnossapidosta asukas pitäen alueen hoidettuna, mm. nurmikko ja pensaat leikattuina. Piha- ja lumitöissä asukkaalle kuuluu seuraavien alueiden kunnossa- ja puhtaanapito: sisäänkäyntien edustat ja portaat, asukaspiha ja parvekkeet. Rivitalojen pihalle on omien aitausten ja muiden kiinteiden rakennelmien asentaminen kielletty ilman vuokranantajan lupaa. Parvekkeen kunnossapitovastuu kuuluu vuokralaiselle.

14. Avotulen teko ja ruuanvalmistus on kielletty parvekkeella grillillä tai muulla kuumennettavalla laitteella. Samainen kielto koskee myös luhtikäytäviä. Kielto perustuu paloturvallisuuteen sekä mahdollisiin haju- ja savuhaittoihin. Kaasu- tai sähkögrilliä saa käyttää rivitalojen omilla pihalla huolehtien paloturvallisuudesta. Mikäli grillaaminen aiheuttaa paloturva-, haju- tai savuongelmia, grillaaminen voidaan näiden perusteella kieltää talokohtaisesti.
15. Päihdyttävien aineiden käyttö talon yhteisissä tiloissa ja piha-alueella on kielletty. Yleisen järjestyssäännön mukaan kiinteistön piha-alueilla kaikenlainen virtsaaminen ja ulostaminen on kielletty.
16. Suosittelemme välttämään tupakointia piha-alueilla ja parvekkeella.
17. Taloyhtiön asioista ilmoitetaan huoltorakennuksen tai rappukäytävän seinällä olevalla ilmoitustaululla.

Tämän järjestyssäännön lisäksi noudatetaan lisäksi mitä vuokrasopimuksen muissa sopimusehdoissa ja järjestyssäännöistä on erikseen kirjoitettu.