SASTAMALAN VUOKRATALOT OY

Järjestyssäännöt

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 hyväksytyt henkilöt. Asuntoon tai asunnosta muuttaneista henkilöistä on tehtävä ilmoitus välittömästi kotisivujen kautta tai asiakaspalveluun. Asukas-, autopaikka-, saunavuoro- ja muista muutoksista on aina ilmoitettava. Asuntokatselmus tehdään pois muutettaessa. Vakuuden palauttaminen edellyttää katselmuksen tekemistä.

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

   Vesimittarit luetaan etänä. Erityisesti veden kulutuksessa on noudatettava 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 LVI-alan ammattilaista.

   Vesivuodoista ja muista talossa havaituista vioista on viipymättä ilmoitettava kiinteistönhoitajalle.

   Kotivakuutus. Asukkaalla on oltava kotivakuutus irtaimistolle. Asukkaan omaisuuteen kohdistuneita vahinkoja (esimerkiksi varkauden tai vesivahingon johdosta) ei talon kiinteistövakuutus korvaa. Tietoa vakuutuksista saa vakuutusyhtiöistä.

   Ilmastointiventtiilit on pidettävä avoinna, jolloin huoneilma pysyy asumiselle sopivana. Sitä vastoin asukkaiden ollessa pitempään poissa lämmityskautena, asunnon ikkunoita ei saa jättää auki.

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

   Pesuhuoneen ja saunan mahdolliset lattialämmitykset ovat ns. mukavuuslämpöä. Niiden aiheuttama sähkönkulutus tulee vuokralaisen maksettavaksi huoneistosähkössä. Saunavuorot varataan asiakaspalvelusta.

   Pyykkitupa varataan asiakaspalvelusta ja maksetaan vuokran yhteydessä. Pyykkituvan avaimet palautetaan asiakaspalveluun. Huolehdi, että lähtiessäsi viet kaikki omat pyykkisi ym. pois. Pesulan koneita ei saa käyttää klo 22.00 – 6.00 välisenä aikana.

   Vuokranmaksua varten toimitetaan vuokranmaksuohje, jota käyttäen vuokra suoritetaan vuokranantajan tilille kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Mikäli rästimaksuja kertyy, toimimme Sastamalan Vuokratalojen laskutus- ja perintäohjeiden mukaan.

2. **Rakenteiden tärveleminen**
   Asunnoissa ei saa tehdä mitään rakenteellisia muutoksia, tapetointi- tai maalaustöitä. Rakenteiden tai istutusten tärvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta, seinien raapimisesta, graffiteista, asfalttipiirroksista ym. vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvelvolliselta täysi korvaus.

3. **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.

4. **Ulko-ovet**
   Kerrostalojen ulko-ovet pidetään lukittuina vuorokauden ympäri. Huolehdithan siitä, että lukitut ovet sulkeutuvat kunnolla jälkeesi. Ulko-ovia ei saa teljetä auki kivellä, harjalla tms.. Avaimien unohtuessa ovien aukaisu maksaa voimassa olevan hinnaston mukaisen maksun.

5. **Porraskäytävät, ulkoiluvälinevarastot, kellaritilat, irtaimistovarastot**
   Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä ja niiden käytössä tulee noudattaa siisteyttä ja järjestystä. Tupakointi ja turha oleskelu 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. 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.

SASTAMALAN VUOKRATALOT OY

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. 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. **Tupakointi**
Tupakointi on sallittu ainoastaan sille varatulla paikalla.

8. **Pysäköinti**
Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Moottoriajoneuvojen pysäköinti portaiden ja sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä on kielletty lukuun ottamatta lyhytaikaista pysäköintiä esim. tavaroiden lastaamista tai purkamista varten. Tällöinkin ajoneuvo on viipymättä siirrettävä pois. Tarpeeton ajo pihakäytävillä sekä joutokäynti on kielletty. Autojen pesu tontilla ei ole sallittua. Sähkölämmitystolppiin ei saa jättää roikkumaan lämmitysjohtoja ja sähkölämmitysjohtojen rasioiden kannet on pidettävä lukittuina. Moottoriajoneuvoista mahdollisesti valuvien öljyjen tms. jäljet on ajoneuvon omistaja velvollinen puhdistamaan tai korvaamaan puhdistuksen.

9. **Kotieläimet**
Kotieläimet tulee pitää kytkettyinä taloyhtiön yleisillä alueilla sisä- ja ulkotiloissa. Eläimiä ei saa päästää likaamaan talon yleisiä tiloja. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä nurmikkoalueilla. Asukkaiden tulee huolehtia, että heidän ollessaan poissa asunnosta kotieläimet eivät häiritse naapureita.

10. **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 esim. huonekalujen ja elektroniikan poiskuljettamisesta jäteasemalle on asukkaiden itse huolehdittava.

11. **Vaatteiden ja mattojen tuuletus, pyykin kuivaaminen**
Mattoja, vaatteiden ja tekstiilien pölytys ja kuivaus tapahtuvat vain siihen tarkoitetulla 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.

12. **Huoneistot**
Tupakointi on huoneistoissa ja parvekkeella on kielletty. Rakenteiden tärvelemisestä, ikkunoiden särkemisestä, seinäpintojen vahingoittamisesta ja kaikenlaisesta muustakin vahingon teosta peritään aiheuttajalta täysimääräinen korvaus. Havaitsemistaan vesijohto- ja muista vaurioista on asukkaan, välttyäkseen vahingonkorvausvaateelta, ilmoitettava huoltomiehelle tai isännöitsijälle viipymättä. Mikäli huoneiston haltija poistuu huoneistosta viikkoa pitemmäksi ajaksi, on siitä ilmoitettava oman alueen huoltomiehelle tai isännöitsijälle.

13. **Parvekkeet**
Yksityisparvekkeilla ei saa puistella mattoja eikä vuodevaatteita. Puistelu on sallittu vain niille varatuilla paikoilla. Vuodevaatteiden tuulettaminen on sallittua parvekkeen sisäpuolella. Parvekkeilla grillaaminen ja avotulen tekeminen on kielletty. Siivouksella tai kukkien kastelulla ei saa aiheuttaa muille haittaa. Kukka-astiat on sijoitettava parvekkeen reunan sisäpuolelle.

14. **Mainoskilvet / Tarrat**
Mainoskilpien ja julisteiden laittaminen kiinteistön alueelle on kielletty. Kaikenlaisten tarrojen yms. liimaaminen oviin tai seiniin on ehdottomasti kielletty.

15. **Järjestyssääntöjen rikkominen ja häiriöntuottamusilmoitus**
Voit ilmoittaa järjestyssääntöjen vastaisesta häirinnästä kirjallisesti erillisellä lomakkeella tai vikailmoituslomakkeen kautta - häiriöilmoitukset. Ilmoituksessa tulee ilmetä tapahtuma, päivämäärät, kellonajat sekä kahden todistajan nimet mahdollista oikeudenkäyntiä varten. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai sopimuksen purkamisen.

Noudattamalla järjestyssääntöjä ja hyvää naapurisopua luotte ympäristöönne tyytyväisyyttä ja viihtyvyyttä.