

# Turvallista asumista Opas asumiskäytännöistä





# Sisältö

<b>Käy taloksi!</b>	<b>3</b>
Vuokrasopimus	
Avaimet	
Muuttoilmoitus	
Sähkösovimus	
Astianpesukoneliitäntä	
Internet-yhteys	
Vuokran maksaminen	
Saunavuoro ja autopaikka	
Vakuusmaksu	
<b>Asuntotarkastukset</b>	<b>3</b>
<b>Näkemiin!</b>	<b>4</b>
Vuokrasopimuksen irtisanominen	
Muuttoilmoitus	
Sähkösovimus	
Internet	
Avainten palautus	
Poismuuttotarkastus	
Maksut aiheutetuista vahingoista	
<b>Näin teet muuttosiivouksen</b>	<b>5</b>
Elämäntilanne muuttuu - niin myös asunto	
Vuokrasopimuksen purkaminen	
<b>Asunnon hoitaminen</b>	<b>6</b>
Lämmitys	
Ilmanvaihto	
<b>Kylpyhuone</b>	<b>8</b>
Huoneistosauna	
Vesikalusteet ja viemärit	
Pesukoneliitännät	
Astianpesukoneliitännät	
Sähkölaitteet	
Jätehuolto ja jätteiden lajittelu	
<b>Lemmikkieläimet</b>	<b>9</b>
<b>Huoneiston kunnossapito</b>	<b>10</b>
Korjausvastuut	
Huolto	
Asukkaan ilmoitusvelvollisuus	
Kunnossapidon vastuunjako	
<b>Turvallista asumista</b>	<b>12</b>
Lukitus ja avaimet	
Paloturvallisuus	
Kotivakuutus	
Palovaroitin	
<b>Asukkaat voivat vaikuttaa</b>	<b>13</b>
Järjestyshäiriöt	
Pelastuslaitos	
<b>Piha-alueet ja kaikkien yhteiset tilat</b>	<b>14</b>
Pysäköinti	
Pihateiden liikenne	
Leikkiminen	
Porrashuone ja hissi	
Varastot	
Pesutupa	
Kuivaushuone	
Kerhuhuone	
<b>Järjestysmääräykset</b>	<b>15</b>



## Tervetuloa Lahden Taloihin!

TERVETULOA Lahden Talojen asukkaaksi! Varmistaaksemme asumisesi turvallisuuden ja viihtyisyyden olemme koonneet Sinulle tämän asukasoppaan. Opas sisältää jokapäiväiseen asumiseen liittyviä tärkeitä tietoja ja käytännön ohjeita sekä tutustuttaa Sinut ja perheesi vuokralaisen oikeuksiin ja velvollisuuksiin. Jos käytäntöihin on oppaan painamisen jälkeen tullut muutoksia tai jos olet jonkin asian suhteen epävarma, saat tiedon voimassa olevasta käytännöstä ylläpitopalvelujen palvelupisteestä.

Vuokrasopimuksessasi olet sitoutunut noudattamaan näitä ohjeita. Ellei oppaasta löydy kaikkea tarvitsemaasi tietoa, ota yhteyttä – palvelemme Sinua mielellämme!

Lahden Talot on seudun suurin vuokranantaja, joka tarjoaa asukkaalle turvallista ja laadukasta asumista. Yhtiö on perustettu vuonna 1998. Nykyisin konsernilla on noin 7200 asuntoa.

Tervetuloa tyytyväisten asukkaiden joukkoon!

Lahden Talot Oy  
[www.lahdentalot.fi](http://www.lahdentalot.fi)

# Käy taloksi!

## VUOKRASOPIMUS

Vuokrasopimus tehdään ensisijaisesti sähköisesti. Mikäli asukkaalla ei ole sähköpostiosoitetta eikä verkkopankkitunnuksia, vuokrasopimus allekirjoitetaan Lahden Talojen toimistolla. Tällöin molempien osapuolten tulee olla läsnä ja todistaa henkilöllisyytensä.

Oppilastalo Oy:n opiskelija-asunnon alaikäisen asukkaan vuokrasopimus tehdään asukkaan nimiin. Vuokrasopimukselle tulee sekä asukkaan että huoltajan allekirjoitus, sillä huoltaja on vastuussa vuokravelvoitteista siihen saakka kunnes vuokralaisesta tulee täysi-ikäinen. Vuokrasopimusta tehdessä huoltajan henkilöllisyys tarkistetaan ja yhteystiedot tallennetaan.

## AVAIMET

### YHTEYSTIEDOT

Lukkoässä Oy  
Aleksanterinkatu 3, 15110 Lahti  
Palvelunumero 03 752 6205  
Päivystysnumero 044 720 8851

### AVAINEN HAKU/PALAUTUSAJAT

Ma-to klo 8-17 ja pe klo 8-16  
välisenä aikana palvelu on maksutonta.  
Ma-to klo 17-21 ja pe klo 16-21 välisenä  
aikana palvelu maksaa 56,85 euroa.  
La-su klo 10-14 välisenä aikana sekä juhla-  
pyhinä palvelu maksaa 111,20 euroa.

Hinnat sisältävät arvonlisäveron.

### KUUKAUDEN VAIHDE VIIKONLOPPUNA JA JUHLA-PYHINÄ SEKÄ JUHLAPYHIEN AATTONA

Kuukauden vaihteen osuessa viikonloppuun tai juhlapyhään sekä aattoon, Lukkoässä Oy:n palvelu on asukkaalle maksutonta kuukauden ensimmäisenä ja viimeisenä päivänä klo 10-14 välisenä aikana.

## HENKILÖLLISYYDEN TODISTAMINEN

Asiakkaan on todistettava henkilöllisyytensä avainten haun yhteydessä. Toisen henkilön puolesta avaimia haettaessa on esitettävä valtakirja.

## AVAINILAUKSET

Lisäavainten teettäminen tapahtuu vain ylläpitopalvelujen kautta, puh. 03 851 5730.

## MUUTTOILMOITUS

Muuttoilmoituksen voi tehdä internetissä osoitteessa [www.posti.fi/muuttoilmoitus](http://www.posti.fi/muuttoilmoitus). Ilmoituksen voi tehdä myös postista tai maistraatista noudettavalla lomakkeella.

## SÄHKÖSOPIMUS

Uusi sähkö sopimus tehdään esim. Lahti Energian kanssa. Sähkö sopimus tulee tehdä viimeistään kaksi viikkoa ennen muuttopäivää. Ajoissa tehty sopimus varmistaa, että asiakastiedot ovat kunnossa ja uudessa asunnossa on sähköt päällä. Myöhässä tehdystä sopimuksesta tulee lisäkuluja.

Huomioi, että sähkö sopimusta ei tarvitse tehdä Oppilastalo Oy:n kohteissa.

Sähkö sopimuksen voit tehdä:

- internetissä [www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)
- puhelimitse puh. 02918 02917 ma-pe kello 8-16 välisenä aikana
- asioimalla Lahti Energian toimistolla osoitteessa Kauppakatu 31

## ASTIANPESUKONELIITÄNNÄT

Astianpesukoneen asentamisesta huoneistoon tehdään erillinen sopimus, jonka voi tehdä sähköisten palvelujen kautta tai asioimalla Lahden Talojen toimistolla.

## INTERNET-YHTEYS

Asuntojen vuokraan sisältyy Elisa Oyj:n 10 megabitin laajakaistayhteys. Saat henkilökohtaista apua sekä ohjeita kaikissa laajakaista-asioissa Elisan myymälöistä. Lisäksi voit asioida puhelimitse:

Asiakaspalvelu puh. 010 19 0240  
Vikailmoitukset puh. 010 19 0240

Nastolan sekä Vääksyn kohteissa asuntojen vuokraan sisältyy DNA Oy:n 10 megabitin laajakaistayhteys.

Saat henkilökohtaista apua sekä ohjeita kaikissa laajakaista-asioissa DNA:n myymälöistä. Lisäksi voit asioida puhelimitse: Asiakaspalvelu puh. 044 144 044  
Vikailmoitukset puh. 0800 300 500

## VUOKRAN MAKSAMINEN

Vuokranmaksun eräpäivä on kuukauden 5. päivä. Mikäli 5. päivä ei ole pankkipäivä, vuokra maksetaan seuraavana pankkipäivänä. Vuokra on maksettava saadulla tilisiirto-lomakkeella.

Maksukehotuksesta laskutetaan viisi euroa.

Jos vuokran maksaa eri henkilö kuin vuokralainen eikä maksaja tiedä maksuviitettä, viestikenttään kirjoitetaan vuokralaisen nimi ja osoite.

Ellei vuokralainen maksa vuokraansa ja muita maksujaan eräpäivään mennessä, viivästysajalta peritään korkolain mukaisista viivästyskorkoa. Mikäli vuokra jää kokonaan maksamatta, vuokrasopimus voidaan purkaa.

Kirjautumalla sähköiseen palveluumme, pääset katsomaan mm. omia vuokratietoja.

## SAUNAVUORO JA AUTOPAikka

Saunavuoro ja autopaikka varataan huoltoyhtiöltä. Oppilastalo Oy:n kohteissa saunavuoro varataan Asukasextranetin kautta ja Vääksyn kohteissa tehdään varaus kiinteistöllä olevaan listaan.

Sauna-, vesi- ja autopaikkamaksut sekä muut käyttökorvaukset maksetaan samalla tilisiirtolomakkeella kuin vuokrakin. Ellei maksuja ole valmiiksi merkitty tilisiirtolomakkeeseen, ne on lisättävä sinne itse. Muussa tapauksessa lisämaksut peritään jälkikäteen kertaveloituksena.

## VAKUUSMAKSU

Vakuusmaksu on huoneistokohtainen ja peritään kaikista uusista vuokrasuhteista. Kuitti maksetusta vakuusmaksusta on esitettävä vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Vakuusmaksu palautetaan vuokrasopimuksen päättymisen jälkeisen kuukauden aikana, kun asunto ja sen varastotilat ovat tyhjä ja huolellisesti siivottu. Lisäksi edellytetään, että kaikki avaimet on palautettu, maksuveloitteet hoidettu, eikä asunnossa ole kuin normaalia asumisesta aiheutunutta kulumista. Vakuusmaksusta ei makseta korkoa.

Vakuusmaksua ei palauteta, ellei asukas ole hoitanut kaikkia velvoitteitaan. Tällöin vakuus käytetään kattamaan laiminlyönneistä aiheutuneita kuluja.

## Asuntotarkastukset

Pidämme huolta asunnoista tarkastamalla niiden kunnan määrävuosin. Tällöin tarkastetaan muun muassa asunnon seinä- ja lattiapinnat, vesikalusteiden ja wc-istuimen kunto ja liitännät, ilmanvaihtoventtiilit, sähköasiat sekä palovaroitimet.

Asunto tarkastetaan sen kunnan toteamiseksi asukkaan irtisanottua vuokrasopimuksensa. Seuraavan tarkastuksen asuntoon tekee asunnon uusi asukas. Vuokrasopimuksen astuessa voimaan asukkaalle lähetetään sähköpostilla linkki, josta aukeaa asunontarkastuslomake. Pyydämme asukasta tarkastamaan asunnon kunnan ja täyttämään lomake havaintojen pohjalta. Lomake tulee lähettää 14 vuorokauden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta. Näin vältytään mahdollisista erimielisyyksiltä esim. poisuuton yhteydessä.

Mahdolliset huoneistokorjaukset edellyttävät aina huoneistotarkastajan harkintaa ja päätöstä. Huoneistokorjaukset pyritään tekemään ensimmäisen asumiskuukauden aikana.

Keskinäisen asunnonvaihdon yhteydessä Lahden Talot ei remontoi asuntoja. Asunnon kunto tarkastetaan Lahden Talojen toimesta.

# Näkemiin!

## VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Irtisano vuokrasopimuksesi ajoissa. Irtisanomisaika on yksi täysi kalenterikuukausi ja se lasketaan alkavaksi sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana asunto on irtisanottu. Jos vuokrasopimus irtisanotaan esimerkiksi 21. päivä elokuuta, alkaa irtisanomisaika 31. päivä elokuuta ja jatkuu syyskuun loppuun. Asunto voidaan irtisanoa sähköisten palvelujen kautta [www.lahdentalot.fi](http://www.lahdentalot.fi) tai Lahden Talojen toimistolla.

Oppilastalo Oy:n kohteet ovat pääsääntöisesti opiskelijoille tarkoitettuja. Vuokralaisen asumisoikeus opiskelija-asunnossa tarkistetaan vuosittain. Opiskelun kriteerinä on tutkintoon tähtäävä kouluus, josta tulee toimittaa todistus vuokranantajalle. Mikäli asukkaalla ei ole voimassa olevaa opiskelutodistusta, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus.

## MUUTTOILMOITUS

Muista tehdä muuttoilmoitus väestörekisteriin. Muuttotiedot voi ilmoittaa internetissä osoitteessa [www.posti.fi/muuttoilmoitus](http://www.posti.fi/muuttoilmoitus). Muuttoilmoituksen voi tehdä myös postista tai maistraatista noudettavalla lomakkeella.

## SÄHKÖSOPIMUS

Muista irtisanoa voimassa oleva sähkö-sopimus!

Huomioi, että tämä ei koske Oppilastalo Oy:n kohteita eikä kohteita, joissa sähkö sisältyy vuokraan.

Sähkö-sopimuksen irtisanomisen ja muuttoilmoituksen voit tehdä:

- internetissä [www.lahtienergia.fi](http://www.lahtienergia.fi)



- puhelimitse puh. 02918 02917 ma-pe klo 8–16 välisenä aikana
- asioimalla Lahti Energian toimistolla osoitteessa Kauppakatu 31

## INTERNET

Muista irtisanoa internetliittymä operaattoriltasi.

## AVAINTEN PALAUTUS

Vuokralainen on velvollinen palauttamaan kaikki kuittaamaansa avaimet vuokrasuhteen päättymispäivänä vuokranantajan ilmoittamaan paikkaan. Mikäli avaimia ei ole palautettu vuokrasopimuksen päättymistä seuraavana päivänä klo 8

mennessä vuokranantajan ilmoittamaan paikkaan, on vuokranantajan sarjoitettava huoneiston lukot uudelleen. Sarjoituksesta syntyneet kustannukset peritään vuokralaiselta. Palautettavien avaimien tulee olla alkuperäisiä ja lukkoliikkeen hyväksymiä. Lukkoliike tarkastaa avaimet niitä vastaanottaessaan.

## POISMUUTTOTARKASTUS

Asunto tarkastetaan sen kunnan toteamiseksi vuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen.

Vuokralainen on velvollinen korjaamaan tai korvaamaan vahingon, jonka hän tahallisesti laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan on aiheuttanut asunnolle. Korvausvastuuta ei ole tavanomaisesta kulumisesta, joka on aiheutunut normaalista asumisesta. Soluasunnoissa vuokralaiset ovat yhteisvastuussa yhteisten tilojen siivouksesta.

## MAKSUT AIHEUTETUISTA VAHINGOISTA

Asunnolle aiheutuneista vahingoista ja niiden korjaamisesta sekä puuttuvista tarvikkeista perimme korvauksen; hintoja tarkistetaan vuosittain kustannusmuutosten vuoksi. Muusta kuin taulukossa mainituista vahingoista peritään niiden korjaamisesta ja muista haitoista aiheutuvien yhteiskustannusten mukaan.

Korvattava asia	Perittävä korvaus
Siivous	Kustannusten mukaan
Astianpesukonekaapin asennus	150 euroa
Jäteastiat	15 euroa/kpl
Kattorasian kannen asennus	80 euroa
Seinärasian kannen asennus	50 euroa
Pyykkikaapin kori	50 euroa
Kaapin tai komeron oven vaihto	Kustannusten mukaan
Asianpesukoneliitäntän tulppaukset	100 euroa + mahd. vahingot
Lukon sarjoitus (3–5 avainta)	Kustannukset lukkotyyppiin mukaan sekä käsittelymaksu 35 euroa
Palovaroitin	50 euroa
Välioven vaihto	n. 100 – 200 euroa
Huoneistossa tehdyt korjaukset	(normaalista kulumisesta poikkeavat) veloitetaan toteutuneiden kustannusten mukaan.



# Näin teet muuttosiivouksen

**OSA HUOLELLISTA HOITOA** on asunnon säännöllinen siivoaminen sekä puhtaanapito. Huoneenvuokralain ja hyvän vuokratavan mukaan vuokralaisen tulee hoitaa asuntoa huolellisesti. Loppusiivouksen perusteellisuuteen vaikuttaa se, miten asuntoa on vuokrasuhteen aikana hoidettu ja siivottu.

## MUISTATHAN TULEVAA ASUKASTA TEKEMÄLLÄ SEURAAVAT TOIMENPITEET:

- jääkaapin/viileäkaapin/pakastimen puhdistus ja sulatus, jätä ovi raolleen
- sähkölieden ja liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus
- vedä liesi pois paikaltaan ja pese lattia sekä viereisten kaappien seinät
- wc:n puhdistus
- kylpyhuoneen/saunan puhdistus
- lattiakaivojen puhdistus
- poistoilmaventtiilien puhdistus
- pintojen puhdistus, myös ikkunat
- koko huoneiston, varaston, oleskelupihan tyhjennys
- omien tavaroiden poisvientä ulkoiluvälinevarastosta

Kiinteistön jätepiesteeseen saa viedä ainoastaan kotitalousjätettä. Huonekalut, elektroniikka yms. pitää toimittaa Kujalan jäteasemalle- tai erillisiin kierrätyspisteisiin. Huonekalujen ja muiden tavaroiden poisviennistä aiheutuneet kustannukset veloitetaan asukkaalta.

Tietoa jätteen vastaanottoaikoista löytyy Päijät-Hämeen Jätehuollon internet-sivuilta [www.phj.fi](http://www.phj.fi).

Siivousveloitteen laiminlyönnistä aiheutuneet kustannukset veloitetaan vuokralaiselta. Ensisijaisesti kustannukset veloitetaan vakuudesta.

## Elämäntilanne muuttuu – niin myös asunto!

**ELÄMÄNTILANTEET** muuttuvat: yksinäinen löytää elämäkumppanin, perhe kasvaa, jälkikasvu lentää pesästä... Lahden Talojen asukkaat voivat vaihtaa asuntonsa toiseen, tarpeitaan paremmin vastaavaan tekemällä asunnonvaihtohakemuk-



sen Lahden Talojen internetsivuilla tai Lahden Talojen toimistolla.

Kaksi perhettä tai ruokakuntaa voi vaihtaa asuntoja myös keskenään. Tällöin kyseessä on ns. keskinäinen asunnonvaihto. Lahden Talojen internetsivujen Asukkaalle osiosta löytyy asunnonvaihtopörssi, johon asunnonvaihtoa mielivä voi jättää oman ilmoituksensa (ei koske Oppilastalo oy:n kohteita).

Myös silloin, kun asukas muuttaa Lahden Taloiissa asunnosta toiseen, on huolehdittava kaikista muuttamiseen liittyvistä veloitteista kuten vanhan vuokrasopimuksen irtisanomisesta, muuttosiivouksesta ja muuttoilmoituksesta. Sähköisen asiointin kautta voit myös ilmoittaa perhetilanteen muutoksista.

## Vuokrasopimuksen purkaminen

**MIKÄLI** vuokralainen laiminlyö asumiseen liittyviä veloitteita, Lahden Talot voi purkaa vuokrasopimuksen ilman irtisanomisaikaa. Purkamisperusteita ovat:

- Vuokralainen ei maksa vuokraa
- Vuokralainen siirtää vuokraoikeuden ulkopuoliselle tai luovuttaa asunnon hallinnan vastoin määräyksiä
- Käyttää asuntoa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on edellytetty
- Viettää itse tai antaa vieraittensa viettää asunnossa häiritsevää elämää
- Hoitaa asuntoa huonosti

# Asunnon hoitaminen

## LÄMMITYS

Vesikeskuslämmityksellä varustettujen talojen termostaattiset patteriventtiilit on säädetty siten, että termostaatti pitää huoneen lämpötilan automaattisesti tasaisena. Pattereiden pintalämpötila vaihtelee termostaattisäädöistä johtuen. Huoneen lämpötilaa voi muuttaa patteriventtiilin säätönupilla. Jos lämpö huoneistossa laskee alle 19 asteen tai nousee yli 23 asteeseen eikä tilanne korjaannu huonekohtaisella säädöllä, asiasta on ilmoitettava kiinteistönhoitajalle. Asukas ei saa muuttaa patteriventtiilien asetusarvoja eikä irrottaa patteritermostaatteja. Tutkimusten mukaan sopiva huonelämpötila on 20–21 astetta. Parhaan yöunen saa noin 19 asteen lämpötilassa. Lämpötilan alentaminen yhdellä asteella säästää lämmitysenergiaa 5–7 prosenttia.

Termostaattiventtiiliä ei saa peittää verhoilla tai suurilla huonekaluilla, koska tällöin termostaatti katkaisee huoneen lämmityksen ja huone viilenee. Päinvastoin käy, jos termostaatti sijaitsee lähellä tuuletusikkunaa. Kun tuuletusikkuna pidetään auki, termostaatti jäähtyy ja patteri kuumenee liikaa, jolloin energiaa tuhlaantuu. Tämä lisää asumiskustannuksia ja nostaa vuokria.

## ILMANVAIHTO

Ilmanvaihtokonetta ei saa kytkeä koskaan kokonaan pois päältä. Asunnossa, jossa on huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, käytetään seuraavia ilmanvaihtotehoja:

- 1-tehoa käytetään vain silloin, kun asunto on tyhjiällä.
- 2- ja 3-teho ovat normaalit käyttöasennot.
- 4-tehoa on käytettävä, kun laitetaan ruokaa, käydään suihkussa tai saunassa tai kuivatetaan pyykkiä sisällä.

Pese liesituulettimen rasvasuodatin aina, kun se on likainen. Rasvasuodattimen voi pestä myös asianpesukoneessa.

Poistoilmakanavistoon liitettäviä liesituulettimia ei saa asentaa huoneistoon jälkikäteen.

Aktiivihiihisuodattimella varustetun ilmaa kierrättävän liesituulettimen saa asentaa liedon päälle, mutta ei kytkeä poistoilmakanavaan.

Rasvasuodattimen takana oleva venttiili sekä kylpyhuoneen, wc:n ja vaatehuoneen venttiilit on pestävä noin kahden kuukauden välein. Venttiilit voi irrottaa pesua varten kiertämällä kehikkoa nel-

jänneskierroksen vastapäivään. Venttiin voi pestä esimerkiksi astianpesuaineella ja tiskiharjalla. Pesun jälkeen venttiili kuivataan ja asennetaan paikoilleen. Venttiilin rakoarvoa ei saa muuttaa, sillä se on säädetty niin, että asunnosta poistuu oikea määrä ilmaa!

Poistoilmaventtiilit toimivat tehokkaimmin, kun keittiön ikkunat pidetään kiinni. Hetkellisesti voit avata ikkunan jossakin muussa huoneessa tehostetun raitisilman saamiseksi.

Korvausilmaventtiilejä ei saa sulkea, koska ne ovat osa koko kiinteistön ilmanvaihtojärjestelmää. Raitisilmaventtiilien pöly pitää poistaa imurin pehmeällä suulakkeella tai kuivalla harjalla.

Mikäli asuntosi kylpyhuoneessa, wc:ssä ja saunassa on ikkuna, älä jätä sitä pitkäksi aikaa auki kylmällä tai kostealla säällä, koska se lisää sisäilman kosteutta ja vaurioittaa rakenteita. Lyhyt ristivetotuuletus on paras tapa saada huoneet raikkaiksi. Lämmityskaudella ikkunoiden ja parvekkeen ovien auki pitäminen on ehdottomasti kielletty!



Patteritermostaattia ei saa peittää pitkillä verhoilla tai kuivumaan laitetuilla vaatteilla.



Raitisilmaventtiili voi sijaita esimerkiksi ikkunan vieressä. Raitisilmaventtiilien pöly pitää poistaa joko imurin pehmeällä suulakkeella tai kuivalla harjalla.

## Näin puhdistat liesituulettimen rasvansuodattimen



1. Vapauta rasvansuodatin liesikuvusta. Joidenkin liesituulettimien alalevyssä on pikakiinnittimet, jotka kierretään auki. Joissakin liesituulettimissa rasvansuodattimen etureunassa on liipaisin, jota painamalla suodatin vapautuu paikoiltaan.



2. Irrota rasvansuodatin paikoiltaan.



3. Pese rasvansuodatin lämpimällä vedellä ja pesuaineella joko käsin harjaa käyttäen tai astianpesukoneessa. Kuivata suodatin hyvin, ennen kuin asetat sen takaisin paikoilleen.

## Näin puhdistat poistoilmaventtiilin



1. Ota kiinni venttiilin ulkoreunasta eli kaulusosasta ja kierrä vastapäivään.



2. Vedä venttiili pois paikoiltaan.



3. Pese venttiili sekä sisä- että ulkopuolelta harjalla vettä ja pesuainetta käyttäen. Keskellä olevan säätöosan ja kauluksen väliin jäävä rako on pidettävä puhtaana, sillä se vaikuttaa venttiilin poistotehoon. Kuivata venttiili. HUOM: Älä kierrä venttiiliin keskellä olevaa säätöosaa! Se on lukittu kannatarkastuksessa ja säädetty niin, että asunnosta poistuu oikea määrä ilmaa.



4. Paina venttiili takasin paikoilleen ja kierrä kaulusosasta myötäpäivään.



## KYLPUHUONE

Kylpyhuone on kosteusvaurioille alttiin huonetila. Suihkun jälkeen vesi kannattaa poistaa lattialta kuivainlastalla ja jättää ovi raolleen kuivumisen nopeuttamiseksi. Suihkuverho on pestävä säännöllisesti lämpimällä vedellä, puhdistusaineella ja harjalla. Suihku- ja pesutilan seinät ja lattia pestään pesuaineella parin viikon välein. Märkätiloihin ei saa asentaa kuivatiloihin tarkoitettuja kalusteita ja varusteita.

Anna kylpyhuoneen kuivua välillä perusteellisesti ja tarkkaile, että kylpyhuoneen käyttövesipatteri lämpenee.

Pese kylpyhuoneen seinät, katto ja lattia tarvittaessa. Jos kattoon kerääntyy ruskeita pilkkuja, ne ovat yleensä kattoon tiivistyneen vesipisaran jälkiä ja lähtevät pois puhdistamalla.

Pyykki pestään ja kuivatetaan kiinteistön pesulatiloihin, mikäli talossa sellaiset ovat. Jatkuva pyykin kuivattaminen kylpyhuoneessa voi aiheuttaa huoneistoon kosteus- ja homevaurioita.

## HUONEISTOSAUNA

Älä kastele saunan seiniä ja lauteita vesiletkulla, sillä siitä aiheutuu kosteusvaurioita.

Käytä saunomis- ja kuivatusaikana ilmanvaihtoa maksimiasennossa, mikäli huoneistossa on huoneistokohtainen poistoilmakone. Pidä kiuas päällä vielä noin 20 minuuttia käytön jälkeen saunatilojen kuivumisen tehostamiseksi. Tuuleta sauna hyvin käytön jälkeen.

Pese lauteiden kaikki pinnat säännöllisesti emäksisellä puhdistusaineella ja harjalla ja huuhtele. Älä käytä kloriittia! Kuivata sauna lämmittämällä.

Kiuaskivet vaihtaa asukas itse, uudet kivet toimittaa Lahden Talot.

## VESIKALUSTEET JA VIEMÄRIT

Vuotavasta hanasta tai jatkuvasti vuotavasta WC-säiliöstä on välittömästi ilmoitettava huoltoyhtiöön.

Viemäriin ei saa huuhtoa kinkkurasvoja, ruoanjätteitä tai kahvinporoja. WC-viemäriin ei saa heittää siteitä, vaippoja, kissanhiekkaa tai mitään esineitä, koska seurauksena on usein viemärin tukkeutuminen.

Viemärit pysyvät puhtaina, kun kaadat niihin kerran kuukaudessa muutama litran kiehuvan kuumaa vettä.

Asukkaan pitää puhdistaa kylpyhuoneen lattiakaivot. Jos asunnossa haisee viemärin haju, syynä saattaa olla lattiakaivon kuivuminen. Hajulukko saadaan toimimaan laskemalla vettä viemäriin.



Pyykki pestään ja kuivatetaan kiinteistön pesulatiloihin, mikäli talossa sellaiset ovat.

## PESUKONELIITÄNNÄT

Pesukoneiden asennuskustannuksista vastaa asukas. Mikäli asunnossa ei ole pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen liitäntävalmiutta, täytyy työ teettää LVI-asentajalla. Kaikkien vesijohtoliitäntöjen pitää olla paineenkestäviä. Säilytä LVI-asentajan asennustodistus mahdollisen vesivahingon varalta. Virheellisesti suoritettujen pesukoneliitännän aiheuttamista vuotovaurioista vastaa asukas omalla kustannuksellaan. Vakuutus ei korvaa kustannuksia, jotka aiheutuvat virheellisestä asennuksesta.

Pyykinpesukoneen yhteydessä on aina oltava takaiskuventtiili (imusuoja), mikäli sitä ei ole jo pesukoneessa.

## ASTIANPESUKONELIITÄNNÄT

Astianpesukoneen asentamisesta huoneistoon tehdään erillinen sopimus. Sopimuksen voi tehdä sähköisten palvelujen kautta tai asioimalla Lahden Talojen toimistolla.

Astianpesukoneen alle pitää aina asentaa vuotoallas.

Kun pyykinpesukone tai astianpesukone ei ole käytössä, sulje täyttöhana, koska jatkuva vedenpaine voi rikkoa vesiletkun ja aiheuttaa vesivuodon. Älä koskaan jätä pesukonetta tai muuta laitetta päälle lähtiessäsi pois asunnosta.

## SÄHKÖLAITTEET

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain viranomaisten valtuuttama sähköasentaja. Lamput ja palaneet sulakkeet asukkaan pitää vaihtaa itse. Kylpyhuoneen pistorasiat ja useimmat keittiön pistorasiat ovat suojamaadoitettuja. Kytke vain maadoitettu tai suojeristetty pistotulppa. Kylpyhuoneen pistorasiaa ei saa käyttää suihkun tai kylvyn aikana.

Kosteissa tiloissa ja ulkotiloissa ei saa käyttää niihin kuulumattomia sähkölaitteita. Esimerkiksi sisäkäyttöön tarkoitettujen joulukuusenkynttilöiden käyttö parvekkeella on kielletty.

Liesi ja uuni täytyy puhdistaa säännöllisesti, jotta ne toimivat tehokkaasti. Jääkaappi ja viileäkaappi sulatetaan säännöllisesti, ellei niissä ole automaattisulatusta.

Keittiön kylmäkalusteet ja liesi pitää vetää vähintään kaksi kertaa vuodessa pois paikoiltaan ja puhdistaa taustat huolellisesti.

## JÄTEHUOLTO JA JÄTEIDEN LAJITTELU

Jätteiden keräily, kuljetus ja käsittely eivät ole ilmaista palvelua. Vuokralla asuva maksaa jätehuoltokustannuksia omassa vuokrassaan.

Jätelain tarkoituksena on vähentää jätteen syntymistä ja saada käyttökelpoinen materiaali hyötykäyttöön. Jätehuol-





lon tärkein lenkki on kuluttaja eli asukas, ja asukas myös maksaa jätehuollon kustannukset asumismenoissaan. Siksi käyttökelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu ovat kaikkien etu.

Lahden Talojen kiinteistöjen jäteasemat on tarkoitettu vain päivittäisjätteille, ei esimerkiksi huonekaluille tai sähkö- ja elektroniikkalaitteille. Jätekatoksissa ovat jäteastiat energiajätteelle, biojätteelle, sekajätteelle, kierrätyskartogille ja keräyspaperille, suurimassa osassa kohteista on myös lasin- ja metallinkeräysastiat. Asukkaiden tehtävänä on oman perheensä osalta huolehtia siitä, että jätteet lajitellaan oikein ja roskapussit laitetaan niille varattuihin jäteastioihin. Jätehuolto laskuttaa jokaisesta lattialla olevasta roskapussista erikseen! Ylimääräiset kustannukset nostavat asuntojen vuokria.

#### LEMMIKKIELÄIMET

Lemmikkieläinten pitäminen on sallittua, kunhan lemmikit eivät aiheuta häiriötä tai vahingoita asuntoa. Lemmikkieläimen omistajan on hyvä laittaa asunnon oveen lemmikistä tiedottava lappu, jotta hätätilanteessa asuntoon tulevat tietävät varautua lemmikin vastaanottoon.

Ammattimainen koirien, kissojen tai muiden eläinten kasvataminen tai hoitaminen ei ole sallittua asunnoissa. Kotieläimien pesu kiinteistön yhteisessä saunassa ja pyykkituovassa on ehdottomasti kielletty.

Järjestyslain mukaan koira ja kissa on pidettävä kytkettyinä yleisellä alueella, myös talon pihamaalla. Lemmikkieläimen omistajan täytyy huolehtia, ettei lemmikki pure tai säikäyttele ihmisiä tai aiheuta muuta vaaraa tai vahinkoa.

Lemmikkiä ei saa päästää lasten hiekkalaatikoihin tai leikki-paikoille. Jos lasten hiekkalaatikon hiekka joudutaan vaihtamaan lemmikkieläimen jätösten takia, vaihtokustannukset veloitetaan lemmikkieläimen omistajalta. Lemmikin ulkoiluttajan on välittömästi korjattava pois eläimen kulkuväylille jättämät ulosteet.

Myös muut lemmikkieläinten aiheuttamat vahingot korvaa eläimen omistaja. Koira ei myöskään saa toistuvalla haukunallaan tai ulvonnallaan häiritä ympäristöä tai talon asukkaita. Luonnonvaraisten eläinten ruokinta parvekkeilla ja kiinteistön piha-alueella on kielletty. Ruoka piha-alueella houkuttelee erilaisia tuholaisia.

Huomioi, että Lanssikatu 3, 5 ja 7:ssä ei saa pitää lemmikkejä. Oppilastalo Oy:n kohteissa lemmikit ovat sallittuja Ritaniemenkatu 10:ssä, Ruopankatu 1-3:ssa, Hirsimetsäntie 94:ssä sekä Maa-kaupantie 4:ssä. Soluasunnoissa lemmikit ovat kiellettyjä kaikissa kohteissa.

#### Näin puhdistat lattiakaivon



1. Nosta lattiakaivon suojaritilä pois paikoiltaan esim. saksien kärjillä.



2. Poista kaivoon kertyneet hiukset ja muu kiinteä moska harjan tai paperin avulla.



3. Pese lattiakaivo tarkoitukseen varatulla harjalla pesuainetta ja vettä käyttäen.



4. Pese suojaritilä molemmilta puolilta ja paina ritilä takaisin paikoilleen. Tarkista, että kaivoon jää puhdasta vettä hajulukoksi estämään viemärikaasuja pääsemästä huonetilaan.

# Huoneiston kunnossapito

## KORJAUSVASTUUT

Lahden Talot huolehtii siitä, että kiinteistö pysyy kunnossa, ja korjaa kiinteät kalusteet kustannuksellaan, jollei niitä ole tahallisesti rikottu. Asukkaan on hoidettava omaa asuntoaan huolella ja valvottava, ettei hän itse tai perheenjäsenet tai vieraat vahingoita kiinteistön yhteistä omaisuutta. Tahallisuudesta tai huolimattomuudesta aiheutuneet vahingot joutuu vuokraoikeuden haltija korvaamaan.

Ylläpitopalvelujen kanssa sovittuaan asukas voi tehdä asunnossaan pintaremontin ja muita korjauksia. Remonttiluvan edellytyksenä on, että korjaukset tehdään ammattitaidolla.

Huoneiston korjauksista ja huolloista suurimman osan tekee huoltoyhtiö tai erikoisliike. Pienet huoltotyöt asukas hoitaa itse. Asunnon tai parvekkeen ulkopuolelle ei saa asentaa lautasantenneja, kukkalaatikoita tai muuta ylimääräistä.

Yksityiskohtaiset tiedot korjausvastuun jakautumisesta löytyvät vastuunjakotaulukosta.

## HUOLTO

Huoltoyhtiö on avainasemassa kiinteistönhoidon ja huollon asioissa. Se huolehtii monista asumiseen ja asunnon korjauksiin liittyvistä käytännön asioista.

Huoltoyhtiö hoitaa yhteisiä piha-alueita, tekee pieniä korjauksia kiinteistössä sekä vastaa vesi-, viemäri-, lämmitys-, ilmastointi- ja sähköjärjestelmien toiminnasta. Kiinteistöhoitajat korjaavat vioittuneita vesi- ja viemärilaitteita, vaihtavat vesi- ja lämpöjohtojen tiivisteitä, avaavat tukkeutuneita viemäreitä ja avaavat oven avaimensa unohtaneille. Huoltoyhtiö peittää oven avauksesta maksun. Työajan jälkeen ja viikonloppuisin kiireellisiä huoltotai korjaustöitä tekevät päivystävät kiinteistöhoitajat.

Huoltoyhtiön yhteystiedot löytyvät oman kiinteistön ilmoitustaululta tai Lahden Talojen internetsivuilta.

## ASUKKAAN ILMOITUSVELVOLLISUUS

Mikäli havaitset asunnossasi jonkin vian, esim. kylpyhuoneen muovimaton lattia-sauma on auki, ilmoita viasta välittömästi kiinteistöhoitajalle.

Samoin, jos havaitset vikoja talon rakenteissa, yhteisissä vesi- tai viemärijohdoissa tai sähkölaitteissa, ilmoita myös niistä viivyttämättä. Näin voidaan parhaiten välttyä asukkaille kalliiksi tulevilta suurvahingoilta.

Myös ilkeväkalisistä on syytä ilmoittaa ylläpitopalveluihin tai kiinteistöhoitajalle, jotta tuhot voidaan korjata mahdollisimman pikaisesti. Jos olet silminnäkijänä pahanteossa, ilmoita poliisille ja ylläpitopalveluihin, jotta syylliset saadaan vahingon maksumiehiksi. Muutoin ilkeväkalisista aiheutuneet korjauskustannukset lankeavat kaikkien asukkaiden maksettavaksi.

## Kunnossapidon vastuunjako

### LÄMMITYS

Lämpöpatterin ilmaus	Huolto
Patteriventtiilin korjaus	Huolto
Lämpöpatterin korjaus	Huolto
Huoneiston lämpötilan mittaaminen asukkaan tekemän ensimmäisen mittauksen jälkeen	Huolto
Huoneiston lämpötilan perussäätö	Ylläpitopalvelut

### ILMANVAIHTO

Asunnon liesituulettimen asennus tai huolto	Huolto
Poistoventtiilin puhdistus kolmen kuukauden välein	Asukas
Poistoventtiilin korjaus	Huolto
Liesituulettimen rasvansuodattimen puhdistus kolmen kuukauden välein	Asukas
Asuntokohtaiset ja talon ilmastointikoneet	Huolto
Ilmastointihormien puhdistus	Ylläpitopalvelut
Ilmanvaihtojärjestelmän säätö	Ylläpitopalvelut
Korvausilmaventtiilien puhdistus keväällä ja syksyllä	Asukas

### VESI- JA VIEMÄRILAITTEET

Vesihanat tiivisteet	Huolto
Vesihanat vaihtaminen	Huolto
Pesukoneen tai astianpesukoneen liittäminen	Asukas tilaa putkimiehen
Käsisiuhkuletkun uusiminen	Huolto
Pesualtaiden tulpat	Asukas
Pesualtaiden, lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus	Asukas
Viemärin avaus	Huolto
Putkistovuodot	Huolto
Wc-laitteet	Huolto







### SÄHKÖLAITTEET

Huoneiston sulakkeet	Asukas
Huoneiston noususulake	Huolto
Sähköjohdot, alkuperäiset	Huolto
Valaisimien kuvat ja lamput, myös liedon, jääkaapin, uunin ja liesituulettimen lamput	Asukas asumisaikana
Valaisimien kuvat ja lamput, myös liedon, jääkaapin, uunin ja liesituulettimen lamput	Huolto asukkaan vaihtuessa
Valokatkaisijat ja pistorasiat	Huolto
Antenni- ja puhelinpistorasiat	Huolto
Antenni- ja puhelinpistorasiat	Asukas
Antenniliitosjohto	Asukas
Saunan kiuas	Huolto
Talosaunan kiuaskivien uusiminen	Huolto
Huoneistosauunan kiuaskivien uusiminen	Huolto/asukas

### IKKUNAT JA OVET

Ikkunoiden lasit (ei itse rikutut)	Huolto
Ikkunoiden lasit (itse rikutut)	Asukas
Ikkunoiden kiinteät tiivisteet	Huolto
Aukipitolaitteet	Huolto
Ikkunapuitteiden ja helojen korjaus	Huolto
Sälelkäihitimet väliasennuksena	
(jätettävä huoneistoon pois muutettaessa)	Asukas
Rullakäihitimet (asennetaan kattoon tai seinään)	Asukas
Huoneiston ulko-ovet	Huolto
Postiluukku ja ovikello	Huolto
Ulko-oven nimikilpi	Huolto
Ulko-oven lukon sarjamuutos	Asukas /Ylläpitopalvelut
Lukot, helat	Huolto
Sisäovien korjaus	Huolto
Ulko-oven varmuuslukko ja ovisilmä (jätettävä oveen)	Asukas /Ylläpitopalvelut

### AVAIMET

Lisäavaimet	Asukas /Ylläpitopalvelut
Vioittuneen avaimen vaihto	Ylläpitopalvelut
Kadonneet avaimet/lukon sarjoitus	Asukas /Ylläpitopalvelut
Asuntoon kuuluvien avainten nouto ja palautus	Lukkoässä

### KIINTEÄT KALUSTEET

Kaapistot, niiden hyllyt ja helat	Huolto
Vaatenaulakko	Huolto
Peilit, vakiovarusteet	Huolto
Jääkaapin/pakastimen korjaus, vakiovarusteet	Huolto
Asukkaan itsensä tai edellisen asukkaan hankkima lisälaitte (esim. astianpesukone)	Asukas
Liesi, liesikupu	Huolto
Takka, tuhkan poisto	Asukas
Astiankuivauskaapin ritilät	Huolto

### ASUNNON SISÄPUOLISET PINNOITTEET

Kattojen/seinien maalaus/tapetointi	Ylläpitopalvelut tai asukas Ylläpitopalvelujen luvalla
Lattiapäällysteet	Ylläpitopalvelut

### PARVEKKEET

Lumen luonti	Asukas
Kiintokalusteiden asennus	Asukas Ylläpitopalvelujen luvalla

### PIHA-ALUE

Huoneistopihan nurmikko, reunapensaiden sisäpuoli	Asukas
Huoneistokohtaiset istutukset	Asukas

# Turvallista asumista



## LUKITUS JA AVAIMET

Asunnon ulko-ovi on hyvä pitää takalukittuna silloin, kun asunto jää tyhjäksi. Tarpeen tullen kiinteistöhoitaja neuvoo, miten tämä tehdään.

Jos avain unohtuu, kiinteistöhoitaja voi avata oven ainoastaan talonkirjoilla olevalle asukkaalle. Muista siis ilmoittaa kaikki huoneistosi asukkaat. Perhetilanteen muutoksesta voit ilmoittaa sähköisen asioinnin kautta tai soittamalla Lahden Taloilille. Oven avaamisesta asukas maksaa huoltoyhtiön hinnaston mukaisesti.

Jos asunnon avain katoaa, lukon uudelleen sarjoitus on tilattava ylläpitopalvelujen kautta. Näin varmistutaan siitä, ettei asiattomilla ole asuntoosi avaimia. Uudelleen sarjoituksen maksaa vuokralainen.

Kun huoneiston vuokralainen vaihtuu, lukko sarjoitetaan uudelleen, mikäli kaikkia luovutettuja avaimia ei ole palautettu. Uudelleen sarjoituksen maksaa poismuuttava avaimista vastuussa ollut vuokralainen.

## PALOTURVALLISUUS

Ns. roihukynttilöiden ja avotuligrillien käyttö parvekkeilla on kielletty! Älä koskaan jätä kynttilää tai tuikkua palamaan valvomatta. Huolehdi myös, ettei liek-

ki pääse sytyttämään esimerkiksi verhoja. Käytä kynttilöiden ja tuikkujen alla vain palamattomia alustoja ja kynttilälankoja.

## HUOMIOI MYÖS:

- Vaatteiden kuivattaminen saunassa on kielletty
- Huoneistossa tupakointi on kielletty
- Käsittele palovaarallisia aineita ohjeiden mukaisesti
- Hanki alkusammutin, esim. sammutuspeite ja harjoittele sen käyttöä
- Tutustu etukäteen talon poistumisteihin ja opettele käyttämään niitä

## KOTIVAKUUTUS

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistöille aiheutuneet vahingot, mutta asukkaan irtaimistoon kohdistuneita vahinkoja se ei korvaa. Esimerkiksi tulipalon savuhaittojen asukkaan irtaimistolle aiheuttamat vahingot eivät kuulu kiinteistön täysarvovakuutuksen piiriin. Kiinteistön vakuutuksesta ei korvata myöskään niitä vahinkoja, joita esim. vesivuoto aiheuttaa huonekaluille.

Muun muassa näistä syistä myös vuokralalla asuvan kannattaa hankkia kotivakuutus, johon sisältyvät vastuuvakuutus ja oikeusturvavakuutus. Kotivakuutus antaa turvaa tavaroille ja muulle irtaimel-

le omaisuudelle. Se korvaa äkillisiä ja ennalta arvaamattomia vahinkoja. Kotivakuutus korvaa myös, kun henkilö aiheuttaa vahinkoa ulkopuoliselle tai tarvitsee oikeusturvaa. Oman kotivakuutuksen ehdot voit tarkistaa omasta vakuutusyhtiöstä.

## Palovaroitin

**LAHDEN TALOISSA** asumisaikaisen palovaroitin hankkii yhtiö ja palovaroitin toimivuudesta vastaa asukas. Sisäasiainministeriön asetus edellyttää, että asunnon jokaisessa kerroksessa sekä niihin yhteydessä olevissa kellarikerroksissa ja ullakoilla on oltava palovaroitin. Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkaessa 60:tä neliötä kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin. Tämä tarkoittaa, että yhdessä tasossa sijaitsevassa 70 neliön asunnossa on oltava vähintään kaksi palovaroitinta ja 130 neliön asunnossa vähintään kolme palovaroitinta.

Palovaroitin sijoitetaan huoneiston aulatalaan, portaiden yläpuolelle sekä jokaiseen makuuhuoneeseen. Keittiöön varoitinta ei kannata asentaa, koska se saattaa reagoida ruoanvalmistuksessa syntyneeseen käryyn.

Palovaroitin on asennettava siten, että se reagoi tulipalosta aiheutuneeseen savuun mahdollisimman aikaisessa vai-





heessa. Varoitin on asennettava vähintään 50 sentin etäisyydelle seinästä ja nurkista huonetilan korkeimpaan kohtaan eli kattoon. Varoittimien määrässä ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon myös suojattavan tilan muoto ja erityisesti syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot.

Varoittimien toiminta on testattava napista painamalla kerran kuukaudessa ja paristo on vaihdettava kerran vuodessa, esim. kansallisena turvallisuuspäivänä 11.2. tai kynttilänpolttokauden alussa 1.12. Molemmat päivämäärät muodostavat yleisen hätänumeron 112.

#### Asukkaat voivat vaikuttaa

**ASUKASDEMOKRATIA** tarjoaa asukkaille mahdollisuuden vaikuttaa omaan asumiseensa liittyviin asioihin. Tavoitteena on parantaa asumisviihtyvyyttä, yhteydenpitoa ja yhteistyötä sekä asukkaiden yhteistoimintaa ja aktiivisuutta niin yhtiö- kuin talotasolla. Asukasdemokratiassa halutaan myös lisätä asukkaiden aktiivisuutta ja kiinnostusta omaan asumiseensa ja asuinympäristöönsä ja välittää tietoa.

Kaikille asukkaille avoin ja tärkeä vaihtamisen foorumi on asukkaiden kokous, joka valitsee kiinteistön asukastoimikunnan sekä sen ehdokkaat Lahden Asuntojen hallituksen ja asukashallituksen vaaleihin. Asukastoimikunta taas

muun muassa osallistuu edustamansa kiinteistön talousarvion valmisteluun ja antaa tarvittaessa lausuntoja asukashallitukselle.

Asukashallitus muun muassa käsittelee asukasdemokratiaan liittyviä asioita (esim. antaa lausunnon vuokranmääritysyksiköiden talousarvioista ja vuokranmäärityksistä yhtiön hallitukselle) ja asukastoimikuntien sille esittämiä asioita sekä asettaa tarpeellisiksi katsomansa toimikunnat ja koordinoi niiden työtä. Lahden Talossa toimivat liikunta- ja virkistystoimikunta sekä ympäristötoimikunta.

Lahden Talojen asukasdemokratiaan kuuluu myös vuosittain järjestettävä budjettitori. Budjettitorilla asukastoimikuntien edustajat saavat kirjallisten talousarvioesitysten lisäksi tietoa oman kiinteistönsä talousarvioiden perusteista ja yhtiötason talousnäkymistä.

Lisätietoa Lahden Talojen asukasdemokratiatoiminnasta saat oman talosi asukastoimikunnan puheenjohtajalta.

#### Järjestyshäiriöt

**JÄRJESTYSHÄIRIÖIHIN** puutemme heti saatuaamme kirjallisen häiriöntuottamisilmoituksen:

- Mikäli naapurista aiheutuu häiriötä, asiasta ilmoitetaan puhelimitse tai kirjallisesti ylläpitopalveluihin.

Ilmoituksessa tulee kertoa, mitä ja milloin on tapahtunut.

- Ylläpitopalvelut tutkii asian ja tarpeen vaatiessa antaa häiritsijälle kirjallisen huomautuksen.
- Ellei ylläpitopalvelujen antama kirjallinen huomautus tuota toivottua tulosta, asukkaiden tulee tehdä kirjallinen häiriöntuottamusilmoitus, josta ilmenee, mitä on tapahtunut ja missä. Häiriöntuottamusilmoitukseen on saatava allekirjoitus ainakin kahden eri huoneiston edustajilta. Häiriöntuottamusilmoitus toimitetaan pikaisesti ylläpitopalveluille.
- Ylläpitopalvelut antaa häiritsijälle kirjallisen varoituksen.
- Mikäli häirintä jatkuu edelleen, tehdään ylläpitopalveluille uusi kirjallinen ilmoitus, johon otetaan ainakin kahden huoneiston edustajien allekirjoitukset.
- Ilmoituksen saatuaan ylläpitopalvelut voi tilanteen mukaan purkaa vuokrasopimuksen tai antaa toisen varoituksen.
- Jos naapureita häiritsevä elämä jatkuu vielä viimeisimmän varoituksen jälkeen, ylläpitopalvelut purkaa vuokrasopimuksen.
- Mikäli häiritsijä ei muuta asunnosta vapaaehtoisesti, tapausta koskevat asiapaperit toimitetaan käräjäoikeuteen. Asian vireille saamiseen voidaan tarvita asukastodistajia. Asia jää käräjäoikeuden ratkaistavaksi
- Käräjäoikeus toimittaa häätöpäättökseen voudille. Häädön toimittaa ulosottomies.

#### PELASTUSLAITOS

Pelastuslaitos edellyttää, että porraskäytävissä liikkuminen on esteetöntä. Tämän vuoksi kyseisissä tiloissa ei saa säilyttää tavaroita esim. lastenvaunuja. Porraskäytävän puolella ovimaton pito tai isojen paloherkkien ovikoristeiden pito on kielletty.

Asukkaille varattuun asuntokohtaiseen irtainvarastoon tulee olla esteetön näköyhteys. Tilasta on oltava tyhjänä noin kolmasosa, jotta palokuorma ei tule kohtuuttoman suureksi. Palavia nesteitä, kuten akkuja ym. vaarallisia aineita ei saa säilyttää kyseisissä tiloissa. Irtainvarastossa saa säilyttää enintään neljää auton rengasta.

Parvekelinjojen alla ulkotiloissa ei saa säilyttää tavaroita.

# Piha-alueet ja kaikkien yhteiset tilat

**ASUINYMPÄRISTÖN** kodikkuus ja viihtyisyys riippuvat siitä, kuinka hoidettuina ja siisteinä talon yhteiset tilat ja piha-alueet pidetään. Ensivaikutelma asuinalueesta, talosta ja sen asukkaista muodostuu juuri näistä asunnon jatkeista.

## **PYSÄKÖINTI**

Autopaikkoja vuokrataan talon asukkaille. Sähkötolpan rasian kansi on pidettävä kiinni, eikä johtoja saa jättää roikkumaan sähkötolpasta. Sisätilan lämmittimen käyttö on kielletty!

Pysäköintialueella on yleensä muutama paikka asukkaiden vieraiden lyhytaikaiseen pysäköintiin. Jos vieraspaikkaa käyttää väärin tai auto pysäköidään muualle piha-alueelle, voi saada pysäköintivirhemaksun. Liikennemerkkien vastaisesta pysäköinnistä ilmoitetaan pysäköintinvalvojalle.

Pihalla ja pysäköintialueella ei saa säilyttää hylättyjä ajoneuvoja. Niiden poiskuljettamisen kustannuksista vastaa aina ajoneuvon omistaja.

## **PIHATEIDEN LIIKENNE**

Ajoneuvolla ajaminen pihateillä ja käytävillä on kielletty välttämätöntä hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Talvella väärinpysäköidyt autot haittaavat hälytysajoneuvojen kulkua sekä aurausta ja hiekoitusta. Piha-alueelle saa ajaa ja pysäköidä ainoastaan tavarain lastaus- ja purkua varten. Mikäli piha-alueella joudutaan ajamaan, edellytetään erityisesti varovaisuutta ja hidasta ajonopeutta.

## **LEIKKIMINEN**

Lahden Talojen kiinteistöjen pihalla on lapsille tarkoitettu leikkialue. Turvallisuuden vuoksi leikkiminen ja pelaaminen autojen pysäköintialueella, talon porrashuoneessa ja ulkoiluvälinevarastossa on ehdottomasti kielletty. Vanhemmat ovat velvollisia korvaamaan lastensa mahdollisesti aiheuttamat vahingot.

## **PORRASHUONE JA HISSI**

Porrashuoneet hisseineen ovat kerrostalon eniten käytettyjä yhteisiä tiloja, mutta eivät kokoontumispaikkoja. Paloturvallisuussyistä porrashuoneessa ei saa säilyttää tavaroita, esim. lastenvaunuja. Myöskään ovimattoja ei saa pitää asuntojen ovien edessä.

Ulko-ovissa on yleensä sähkölukot, joilla ne lukitaan yöksi. Ovista kulkevan pitää huolehtia, että ovi menee lukkoon.

Tupakointi huoneistoissa sekä yhteisissä tiloissa on kielletty!



## **VARASTOT**

Ulkoiluvälinevarastossa säilytetään mm. polkupyöriä, suksia ja lastenvaunuja. Jokaisen asukkaan etu on huolehtia, että ovet ovat lukossa.

Kutakin asuntoa varten on erillinen irtainvarasto, jonka lukituksesta huolehtii asukas itse. Myös mahdollisen erillisen kylmäkellarikomeron asukas lukitsee itse. Kylmäkellarikomero ja irtainvarasto pitää siivota ainakin kerran vuodessa. Irtainvaraston seiniä ei saa levyttää paloturvallisuussyistä. Sisätiloissa ei saa säilyttää bensakanistereita, kaasua tai muita palavia nesteitä.

Varastokäytävillä ei saa säilyttää tavaraa. Käytävillä jätetyt tavarat poistetaan ilman erillistä ilmoitusta omistajan kustannuksella.

## **PESUTUPA**

Pesutupa samoin kuin yhteinen sauna ovat tarkoitettu vain talon asukkaille. Pesutuvan käyttöohjeet ja -ajat löytyvät pesulan seinältä. Asukkaat saavat käyttää pesutupaa veloituksetta. Käyttöaika varataan seinällä olevasta listasta. Oppilasta-

lo Oy:n kohteissa pesutupa varataan Asukasextranetissä.

Mattoja saa pestä vain erillisissä matonpesukoneissa tai lattialla, sillä tavalliset pesukoneet eivät kestä märkien mattojen painoa.

## **KUIVAUSHUONE**

Kuivaushuone on tarkoitettu vain talon asukkaiden käyttöön. Se on tarkoitettu ensisijaisesti pesutuvassa pestyille pyykeille. Mikäli kuivaushuoneessa on tilaa, on suositeltavaa kuivattaa myös kotona pesty pyykki kuivaushuoneessa. Kuivunut pyykki on haettava pois kuivaushuoneesta mahdollisimman pian, jotta tilaa vapautuu seuraavalle käyttäjälle.

Kuivausrumpua saa käyttää myös kotona pestyn pyykin kuivaamiseen samoin ehdoin kuin kuivaushuonetta.

## **KERHONUONE**

Kerho- ja askarteluhuoneiden käytöstä ja järjestyksestä huolehtii asukastoimikunta, ellei toisin ole sovittu. Jokainen käyttäjä siivoaa kerhohuoneen käyttöönsä jälkeen.



# KIINTEISTÖN JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Käsitelty ja vahvistettu yhtiön asukashallituksessa 5.12.2014  
**VOIMASSA 1.1.2015 ALKAEN**

## 1 SOVELTAMISALA

Kiinteistön järjestyksen, kotirauhan ja asumisviihtyvyyden ylläpitämiseksi sovelletaan näiden järjestysmääräysten lisäksi järjestyks- ja huoneenvuokralakeja. Asukkaan velvollisuus on huolehtia, että myös hänen vieraansa noudattavat edellä mainittuja määräyksiä ja lakeja.

## 2 MUUTTOILMOITUS

Huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava yhtiön asiakaspalveluun. Ilmoituksen voi tehdä myös osoitteessa [www.lahdentalot.fi](http://www.lahdentalot.fi).

## 3 YHTEISET TILAT JA ALUEET

Ulko-ovien ollessa lukittuina on niistä kuljettaessa huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat uudestaan.

Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluttomasti. Turha oleskelu ja tupakointi on niissä kielletty. Yhteistilojen ja piha-alueiden kulutiet on pidettävä siisteinä ja vapaina. Porrashuoneessa ei paloturvallisuussyistä johtuen saa säilyttää mitään tavaroita. Tavarointa saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Yhteisten tilojen käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä.

Kilpien, mainosten ja antennien kiinnittäminen on sallittu vain yhtiön luvalla.

## 4 PYSÄKÖINTI

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu yhtiön luvalla vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Ajoneuvojen ajaminen sisäänkäyntien eteen on sallittu vain kuorman lastaamista ja purkamista varten.

## 5 JÄTEHUOLTO

Kotitalousjätteet on toimitettava lajiteltuina kiinteistön jäteastioihin. Jäteastioiden ulkopuolelle ei jätteitä saa jättää. Muiden kuin talousjätteiden (huonekalut, patjat yms.) poiskuljettamisen hoitaa vuokralainen omalla kustannuksellaan. Ongelmajätteet (akut, elektroniikka, öljyt yms.) on vuokralaisen vietävä niitä varten varattuihin vastaanottopisteisiin.

Viemärijärjestelmään ei saa laskea jätteitä, jotka voivat aiheuttaa sen tukkeutumisen.

## 6 HUONEISTOT

Huoneistossa on vältettävä naapureiden häiritsemistä. Klo 22–7 aikana on naapureille annettava yörauha.

Huoneistoa on hoidettava huolellisesti ja tupakointi siinä on kielletty. Vesivuodoista ja muista rakenteesta johtuvista sisäpuolisista vioista on viipymättä ilmoitettava kiinteistöhuolto-yhtiöön.

Huoneistossa ja siihen liittyvissä tiloissa tehtäviin korjauksiin on saatava yhtiön lupa ja ne on suoritettava arkipäivisin klo 8–20 välisenä aikana siten, ettei niistä aiheudu naapureille kohutonta häiriötä.

Vesi- ja sähkölinjojen sulkemisiin tarvitaan ennakoon aina yhtiön lupa.

Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytävään.

## 7 PARVEKKEET JA TOMUTTAMINEN

Mattojen tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla parvekkeilla tai paikoilla ma–pe klo 8–20 ja la 8–18, pyhinä se on kielletty. Mikäli tuuletusparvekkeelle on erikseen annettu em. lyhyemmät tomutusajat, noudatetaan niitä. Huoneistokohtaisella parvekkeella on sallittu vain liinavaatteiden puistelu ja vaatteiden harjaaminen kaiteiden sisäpuolella.

Huoneistoparveke ja patio yms. on pidettävä siistinä ja niiltä on luotava lumet. Grillaaminen edellä mainituissa tiloissa on sallittu vain sähkögrillillä.

## 8 LEMMIKKIELÄIMET

Lemmikkieläimet on pidettävä huoneiston ulkopuolella kytkettyinä, eivätkä ne saa häiritä talon asukkaita. Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Lemmit eivät saa liata kiinteistöä.

Luonnonvaraisten eläimien ruokkiminen kiinteistön alueella on kielletty.

## 9 JÄRJESTYSMÄÄRÄYSTEN RIKKOMINEN

Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai vuokrasopimuksen purkamisen.

**YLEINEN HÄTÄNUMERO: 112**



**Lahden Talot Oy**  
Mariankatu 19 A  
15110 Lahti

**Vaihde (03) 851 570**  
etunimi.sukunimi@lahdentalot.fi  
www.lahdentalot.fi

Toimisto avoinna ma-pe klo 9-12

Valokuvat:  
Markus Henttonen,  
Lahden Talot Oy