

KITEEN KOTITALOT OY

Kiteentie 25, 82500 Kitee
Puh. 040 105 0885, 040 105 1212

TIEDOTE uusille asukkaille **LUE JA SÄILYTÄ!**

YHTEYSTIEDOT:

Isännöitsijä: Kide Isännöinti ja Talous Oy

Puh. 040 105 0885

- asukasvalinta
- vuokrasopimukset
- toimistoajat: maanantaisin ja keskiviikkoisin klo 9 - 15

Tekninen isännöinti: ostopalveluna

Asumisneuvoja:

Marjut Kettunen puh. 040 105 1212 marjut.kettunen@kitee.fi

- toimistoajat: maanantaisin ja keskiviikkoisin klo 9 - 15
- vuokranmaksuun liittyvät asiat, määräaikaiset vuokrasopimukset, asumiseen liittyvä neuvonta

Asuntotoimen sähköposti: asunto.kirjaamo@kitee.fi

Talohuolto:

Kiteen Kiinteistöpalvelu Oy

- puh. 040 531 5554
- nimen laitto asunnon oveen ja rappukäytävän nimitauluun
- kiinteistön huoltotyöt, asuntojen ja avainten luovutus
- vikailmoitukset myös netissä www.kiteenkotitalot.fi

Vartiointitehtävät ja pysäköinninvalvonta:

Turvamestarit Ky

- puh. 050 303 1212

Yleinen hätänumero:

- poliisi, palokunta, ambulanssi puh. 112

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy

- asiakaspalvelu puh.013 2663 100

Pelastussuunnitelmat:

- linkki pelastussuunnitelmiin löytyy vuokrasopimuksestasi ja rappukäytäväsi ilmoitustaululla olevasta asukkaan turvallisuusohjeesta

VUOKRANMAKSU

Huomioithan vuokranmaksun oikealla viitteellä (kuukausikohtaiset viitteet). Maksu onnistuu myös e-laskuna tai suoramaksuna.

Maksamattomien vuokrien perinnän hoitaa perintätoimisto **Intrum Oy**. Maksujärjestelyt tulee hoitaa suoraan perintätoimiston kautta.

JÄRJESTYSHÄIRIÖT

Asumisen normaaleja ääniä ovat esim. suihkussa ja WC:ssä käynti myös yöaikaan. Kovaääninen musiikin kuuntelu, porraskäytävässä metelöinti ja ovien paukuttelu eivät ole sallittuja edes päivällä. **Pyydämme ilmoittamaan järjestyshäiriöistä suoraan Turvamestareille puh. 050 303 1212 tai poliisille puh. 112.**

Häiriötilanteen aiheuttamasta vartijan käynnistä peritään häiriön aiheuttajalta 35 € ylimääräisistä kustannuksista.

Turvamestareilta saadun raportin perusteella voimme häiriötilanteissa ryhtyä tarvittaviin jatkotoimenpiteisiin.

Tarvittaessa annamme huomautuksen tai yhden varoituksen ja häiriön toistuessa voimme purkaa vuokrasopimuksen varoituksen jälkeen.

AVAIMET

Ole huolellinen asuntosi avaimien kanssa. Avaimien luovuttaminen ulkopuolisille on kielletty.

Mikäli avaimia häviää, joudumme sarjoittamaan asunnon lukon uudelleen ja taloyhtiö perii sarjoituksesta aiheutuvat kulut asukkaalta (sarjoitus esim. exec alkaen 250 €)

TUPAKOINTIKIELTO

Taloyhtiön hallitus on päättänyt v. 2010, ettei asunnoissa saa tupakoida (tupakointikielto kirjataan vuokrasopimukselle). Suosittelemme myös, ettei parvekkeilla tupakoida, koska savun kulkeutuminen sisätiloihin aiheuttaa haittaa muille. Tupakantumppeja ei saa viskoa parvekkeelta, eivätkä ne kuulu myöskään piha-alueelle. Tumppien siivous veloitetaan ao. asunnon haltijalta.

TALON HOITOKULUIHIN VAIKUTTAMINEN

Kiinteistön kaikki hoitokulut peritään vuokrissa.

Voit vaikuttaa kuluihin asukkaana yksinkertaisin toimenpitein:

- **tee vuotavista hanoista ja WC-pöntöistä välittömästi vikailmoitus suoraan kiinteistöpalvelulle numeroon 040 531 5554**
- **kiireettömissä asioissa** voit tehdä vikailmoituksen myös netissä www.kiteenkotalot.fi
- ilmoita ovien ja ikkunoiden tiivistystarpeesta kiinteistöpalvelulle
- älä peitä patteritermostaattia huonekaluilla tai verhoilla
- tuuleta asuntosi nopealla ristivedolla, älä jätä ikkunoita ja parvekeovia auki
- sammuta valot yleisistä tiloista poistuessasi
- korkeisiin jätemaksuihin vaikutat lajittelemalla ja kierrättämällä jätteesi oikein

YLEISTEN TILOJEN KÄYTTÖ

- **varmista ulko-ovien ja varastotilojen ovien sulkeutuminen ja lukittuminen**

Etenkin talviaikaan auki jätetty ulko-ovi voi aiheuttaa pattereiden jääytymisen. Lisäksi ilkeä riski on suuri! Tällöin kustannukset laskutetaan oven auki jättäjältä, myös vuokrasopimuksen purkamisen voi tulla kyseeseen. **Ilmoitathan meille, kuka jättää ovet toistuvasti auki!!**

- polttonesteiden säilytys yleisissä tiloissa, varastoissa, asunnoissa ja parvekkeilla on kielletty. Jos mopoa säilytetään sisätiloissa, on tankki tyhjennettävä

- **lastenvaunujen ja muun tavaran säilytys porraskäytävissä on kielletty** paloturvallisuuden vuoksi. pesutupaa ja kuivaushuonetta käytettäessä on huolehdittava tilojen siisteydestä. Huomioi tilojen muutkin käyttäjät; tyhjennä pesukone ja kuivaushuone välittömästi käytön jälkeen!

- **pyykkihuolto vain talon asukkaille ko talon pyykkituvassa!**

Asukkaalle on varattu yksi, asunnon numeroa vastaava häkkikomero. Mikäli asunnon oma häkkikomero on toisten käytössä, ota yhteyttä kiinteistöpalveluun tai asumisneuvojaan.

AUTOPAikkojen Käyttö/Pysäköinnin Valvonta

Autot on pysäköitävä niille varatuille paikoille.

Ilmoita viallisesta autolämmityskellosta kiinteistöpalvelulle, tahallaan rikotun kellon veloitamme paikan vuokranneelta. Romuajoneuvojen säilyttäminen piha-alueilla on kielletty ja siirrämme ne pois haltijan kustannuksella.

Merkityt vieraspaikat on tarkoitettu **vain vieraiden lyhytaikaiseen pysäköintiin.**

Yhtiön piha-alueilla on käytössä yksityinen pysäköinninvalvonta.

Huolto- ja pelastusteille, piha-alueille tai varatuille paikoille väärin pysäköityjen autojen haltijoille määrätään 40,00 euron suuruinen valvontamaksu. Myös vieraspaikoille pysäköintiä valvotaan.

Seurauksena toistuvista väärinpysäköinneistä on vuokrasopimuksen purkamisen yhtiön järjestysmääräysten rikkomisen vuoksi.

PALVAROITTIMET

Taloyhtiön toimesta on asennettu varoitimet palovaroitinasetuksen mukaisesti.

Asukas vastaa palovaroittimen huollosta, testauksesta ja pariston vaihdosta.

Varoitimen paristo on hyvä vaihtaa vuosittain, jolloin myös suoritetaan laitteen puhdistus pölystä kevyesti imuroimalla. Näin varmistetaan varoitimen toiminta.

LEMMIKKIELÄIMET

Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä huoneistojen ulkopuolella, eivätkä ne saa tehdä tarpeitaan piha-alueille!

Asunnossa ei saa pitää lemmikkejä siinä määrin, että se aiheuttaa terveysvaaraa.

Huomioi myös mahdolliset lemmikkisi aiheuttamat meluhaitat!

Lemmikkieläinten taloyhtiölle (asunnot, yleiset tilat, piha-alueet) aiheuttamat kustannukset laskutetaan vahingon aiheuttaneen eläimen omistajalta TÄYSIMÄÄRÄISESTI!

Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on näiden järjestysmääräysten lisäksi noudatettava järjestyklakia sekä muita lakeja ja asetuksia. Yhtiön hallitus tai asukastoimikunnat voivat antaa lisäksi erillisiä määräyksiä ja ohjeita.

Talojen asukkaat ja heidän vieraansa eivät saa käyttäytymisellään tai muulla tavoin tarpeettomasti häiritä toisten asumisviihtyvyyttä.

Vuokralainen on vastuussa myös perheenjäsentensä ja vieraidensa aiheuttamista häiriöistä.

Asunnossa saavat asua vain asukkaiksi hyväksytyt henkilöt.

Asukas-, autopaikka-, saunavuoro- ja muista muutoksista on aina ilmoitettava kiinteistöhuollolle tai isännöitsijälle.

1. Yhteiset tilat

Yhteisissä tiloissa on noudatettava siisteyttä ja järjestystä ja turha oleskelu niissä on kielletty. Tavarat on säilytettävä niille varatuissa tiloissa eikä niillä saa tukkia uloskäyntejä paloturvallisuussyistä.

Ovien lukkiutuminen ja palo-ovien kiinnimeno on varmistettava niistä kuljettaessa.

Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä.

Tupakointi yhteisissä tiloissa on kielletty.

Sauna- ja pesutupavuorot on varattava etukäteen ja niistä on suoritettava yhtiön hallituksen päättämä korvaus.

2. Huoneistot

Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Arkisin klo 22.00-7.00 sekä viikonloppuisin ja pyhinä klo 23.00-8.00 välisenä aikana on naapureille annettava ehdoton yörauha. Muulloinkin poikkeuksellisista melua aiheuttavista tapahtumista on ilmoitettava etukäteen naapureille.

Huoneistoja on hoidettava huolellisesti eikä niissä saa tehdä korjaus- ja muutostöitä ilman yhtiön lupaa.

Vesivuodoista, johtovaurioista ja muista talossa havaituista vioista on ilmoitettava viipymättä kiinteistöhuollolle.

WC- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa niitä tukkivia tai vahingoittavia jätteitä.

Asunnossa on oltava asetuksen mukainen määrä palovaroittimia, joiden toiminta on testattava säännöllisesti.

Parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa eikä ruokkia lintuja.

Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja niiltä on talvella luotava lumet.

Parvekekaiteiden sisäpuolella voi tuulettaa pito- ja liinavaatteita sekä kuivattaa pikkupyykkiä.

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tarkoitukseen varatuilla paikoilla.

Tupakointi asuntojen sisätiloissa on kielletty.

3. Ulkoalueet

Ajoneuvot on pysäköitävä niille varatuille paikoille. Pihakäytävillä autoilu on sallittu vain huoltoajoa varten.

Auton tarpeeton joutokäynti ja romuajoneuvojen säilyttäminen piha-alueilla on kielletty.

Lemmikkieläimet on pidettävä huoneistojen ulkopuolella kytkettynä niin, etteivät ne likaa piha-alueita tai rakennuksia. Eläinten ulkoiluttaminen lasten leikkipaikoilla on kielletty.

Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien yms. asentaminen on sallittu vain yhtiön luvalla.

4. Jätehuolto

Talousjätteet, kierrätysjätteet (paperi, pahvi ym.) ja muut roskat on vietävä asiallisesti pakattuina niille varattuihin jäteastioihin ja huolehdittava, ettei niiden kannet jää auki. Lisäksi on huomioitava määräykset jätteiden lajittelusta.

Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaan huolehdittava itse.

Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jätehuoltoviranomaisten niille varaamille paikoille.

5. Muuttoilmoitus

Yhtiön sisäisen hallinnon hoitamiseksi ja asuntokatselmuksen tekemiseksi huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava kiinteistöhuollolle.

6. Järjestysmääräysten rikkominen

Näiden määräysten rikkominen voi aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.

Vastuunjakotaulukko

KOHDE	KITEEN KOTITALOT HOITAA	ASUKAS HOITAA JA MAKSAA	HUOM.
LUKOT, AVAIMET			
Lukkojen huolto ja korjaus	x		
Lisäavaimen hankinta		x	Taloyhtiö hoitaa, asukas maksaa
Lukon sarjoitus (asukkaasta johtuva, esim. avaimen katoaminen)		x	Taloyhtiö hoitaa, asukas maksaa
Turvalukon asennus ja huolto		x	Vain taloyhtiön luvalla, jätetään muutossa oveen
OVET			
Huoneiston ulko-ovet	x		Rikotun oven maksaa asukas
Nimet oviin	x		Asukas ilmoittaa kiinteistöhuoltoon
Ovisilmä		x	Vain taloyhtiön luvalla, jätetään muutossa oveen
Sisäovet	x		Rikotun oven maksaa asukas
Tiivisteet	x		
Puitteet, karmit ja helat	x		
Pesu, huoneiston ovi	x		
SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNAT			
Seinien ja kattojen maalaus	x		Normaali kuluminen
Lattiapinnoitteet	x		Normaali kuluminen
KIINTEÄT KALUSTEET			
Komeroiden ja keittiökalusteiden korjaus	x		
Kylpyhuonekalusteiden korjaus	x		
Suihkutanko	x		
Suihkuverho		x	
SÄHKÖLAITTEET			
Sulakkeet		x	
Sähköasiat ja kiinteät johdot	x		
Antenni-, verkko- ja puhelinpistorasiat	x		
Antenniliitosjohto		x	
Hehkulamput ja loisteputket	x	x	Taloyhtiö vaihtaa loisteputket
Jääkaapin ja lieden lamput	x		
Palovaroitin	x	x	Asukas huolehtii patterin-vaihdosta. Rikotun tilalle asukas hankkii uuden.
Lieden ja kylmäkalusteiden huolto ja korjaus	x		
Kylmäkalusteiden sulatus ja lauhduttimien puhdistus		x	
VESI- JA VIEMÄRILAITTEET			
Hanojen tiivisteet	x		
Hanojen korjaus ja suihkuletku	x		

KOHDE	KITEEN KOTITALOT HOITAA	ASUKAS HOITAA JA MAKSAA	HUOM.
Wc-kalusteiden korjaus	x		
Pesualtaiden korjaus	x		
Pesukoneiden asennukset		x	
Astianpesukoneen asennus/poisto		x	Turva-allas oltava, käytettävä ammattimestä, ota kotivakuutus
Pesualtaiden tulpat		x	
Lattiakaivojen puhdistus		x	
Altaiden hajulukkojen puhdistus	x		
Viemäritukokset	x		Asukkaalla ilmoitusvelvollisuus
Putkivuodot	x		Asukkaalla ilmoitusvelvollisuus
ILMANVAIHTO			
Liesikuvun korjaus	x		
Liesikuvun suodattimen vaihtaminen	x		
Liesikuvun suodattimen ja venttiilin pesu, lamppu		x	
Ilmanvaihtovernttiilin puhdistus		x	
Korvausilmavernttiilin puhdistus		x	
Venttiilien korjaukset	x		
Tuloilmakoneiden suodattimet	x		
LÄMMITYS			
Pattereiden ilmaus	x		
Patterivernttiileiden korjaus	x		
Patterin korjaus	x		
Lämpötilan perussäätö	x		
Kiuaskivien ja vastusten vaihto	x		
Oman piha-alueen hoito, rivitalot		x	

Muista myös, että:

- Kaikista havaitsemistasi putkivuodoista on ilmoitettava välittömästi kiinteistöhuoltoon
- Pistorasioiden kannet, sokeripalat ja lamppukoukut ovat kiinteistöön kiinteästi kuuluvia rakenteita, joiden on oltava paikallaan poismuuttosi jälkeen
- Ikkuna-avain ja verhonipsut tulee jättää asuntoon
- Varaston/kylmiön lukko avaimineen, mikäli lukko on taloyhtiön hankkima, tulee jättää asuntoon
- Palovaroitin/palovaroittimet on jätettävä toimintakuntoisina asuntoon!
- Seiniin ja kattoon tehtäviä kiinnityksiä on vältettävä
- Pintojen normaalista kulumisesta aiheutuvia korjauksia ei veloiteta asukkaalta
- Vesivahinkojen ym. varalta on suositeltavaa ottaa kotivakuutus
- Autolämmityspistorasiassa ei saa pitää johtoa silloin, kun se ei ole kytkettynä autoon!

Vikailmoitukset puh. 040 531 5554 tai www.kiteenkotalot.fi

Asukkaalta peritään oheisen hinnaston mukaiset korvaukset, mikäli asukas on rikkonut tai hoitanut muuten huonosti hallinnassaan olevaa asuntoa tai taloyhtiön yhteisiä tiloja.
Hinnasto vastaa keskimääräisiä kustannuksia. Taloyhtiö pidättää itselleen oikeuden hinnantarkastuksiin.

Lukon sarjoitus (Hinta per lukko)	Abloy Classic	Kellonsoittajantie 8, Tapulintie 3, Urkutie 2 ja 5	160 €
	Abloy ura	Kalattomantie 4 ja 6	260 €
	Abloy Exec	Hakatie 4, Kuikantie 5	250 €
	IQ/Exec	Rantalantie 11 Harjuntie 5 Kaprakantie 4 Kellonsoittajantie 12	250 €
	Protec Cliq	Kuikantie 1	200 €
LVIS-Laitteet asennettuna	Patteritermostaatti		140 €
	Wc:n istuin		550 €
	Wc-istuimen vesisäiliö		300 €
	Wc-istuimen kansiosa		85 €
	Lavuaari	Wc/Kylpyhuone	220 €
	Valokytkin/pistorasia/kattorastian kansi/kpl		30 €
	Astianpesukone liitännöiden tulppaus	Keittiö	50 €
	Astianpesukoneen asennus/poisto	LVI-liikkeen tekemänä	Erillisen laskun mukaan
Huoneiston varusteet asennettuna (varuste, työ, matkat)	Suihkuverhotanko		50€
	Peilikaappi		250 €
	Wc:n peili		80 €
	Palovaroitin	Tyypistä riippuen	30 – 80 €
	Verhonipsut		30 €
Kodinkoneiden uusinta asennettuna	Kodinkoneiden korjaus (mm. jääkaapin sulatusputken puhdistus)	Hinta/tunti	70 €
	Jääkaapin uusinta	Kaapin tyypistä riippuen	250 – 450 €
	Jääviileäkaapin uusinta	Kaapin tyypistä riippuen	550 – 650 €
	Jääpakastinkaapin uusinta	Jenkki mallin kaappi	350 €
	Lieden uusiminen		400 €
	Turvalieden uusiminen		550 €
	Digiboksin ja antenniverkon turha tarkastaminen	Vika asiakkaan laitteessa	40 €
Asunnon tai varaston siivous/tyhjennys		Lisäksi kaatopaikka ja jätemaksut laskun mukaan	Erillisen laskun mukaan
Huoneistokorjaukset		Asukkaan aiheuttamat vahingot	Erillisen laskun mukaan

Muut tehtävät työt		Laskuun lisätään laskutuslisä	Erillisen laskun mukaan
Vartioiden hälytys-käynneistä perittävä maksu		Laskuun lisätään laskutuslisä	35 €
Lämmitystolpan ajastinkellon uusiminen jos tahallisesti särjetty		Tyypistä riippuen, manuaalinen vai digiohjattu	100 – 230 €
Laskutuslisä		Kaikissa laskutuksissa	5 €
Sisällä tupakoinnista aiheutuneet remontointikustannukset peritään asukkaalta täysimääräisinä (12.2.2010 jälkeen alkaneet vuokrasopimukset)			
Tahallisesti aiheutetut vahingot taloyhtiön tiloissa laskutetaan täysimääräisesti erillisen laskun mukaan.			