





Asukasohje

Lehtokerttu on rauhallinen ja ystävällinen taloyhtiö, joka sijaitsee luonnon helmassa, mutta lähellä palveluita. Kaupunginosa on Pääskyvuori ja asuinalueemme Laukkavuori.

Tämän ohjeen tiedot löytyvät myös verkkosivuiltamme www.lehtokerttu.fi. Tärkeät yhteystiedot sekä hallituksen kokoonpano löytyvät myös aulojen ilmoitustauluilta. Lisää voi kysellä huollolta, naapureilta, isännöitsijältä ja/tai hallituksen jäseniltä.

 Detta informationsblad finns tillgängligt på svenska på våra nätsidor www.lehtokerttu.fi

 This information sheet is available in English on our webpage at www.lehtokerttu.fi

PALVELU.ASUMISINFO.FI

Taloyhtiössä on käytössä Asumisinfo-palvelu, jonka kautta isännöintiyritys tiedottaa asukkaille asumisen ajankohtaisista asioista sekä välittää taloyhtiön yleiset tiedotteet. Palveluun kirjautuneena näkee sinne tallennetut dokumentit sekä yleistä asumiseen liittyvää tietoa.

Asukas saa henkilökohtaisen käyttäjätunnuksen taloyhtiölle tehdyn ja isännöitsijälle toimitetun muuttoilmoituksen perusteella, noin kahden viikon sisällä ilmoituksen saapumisesta.

Varmistaaksesi nopean tiedonsaannin käy syöttämässä sähköpostiosoitteesi palveluun. Tarvittaessa kysy lisää: toimisto@isannointigranberg.fi

KENEEN OTTAA YHTEYTTÄ

Isännöinti Granberg Oy hoitaa taloyhtiön hallinnollisia ja taloudellisia tehtäviä. Isännöintiyritys on oikea paikka ottaa yhteyttä myös yhtiövastiketta tai käyttömaksuja koskevissa asioissa.

Isännöitsijä Titta Granberg, Auktorisoitu Isännöitsijä, IAT, ITS
(02) 276 1555, titta.granberg@isannointigranberg.fi
www.isannointigranberg.fi

Satakielen Lämpö Oy hoitaa kiinteistön ja piha-alueiden kunnossapitoa sekä pieniä korjaus- ja huoltotöitä.

Sisään- ja ulosmuuttoilmoitukset tehdään Lehtokertun nettisivuilta löytyvällä lomakkeella, jonka voi täyttää sähköisesti ja lähettää huoltoyhtiöön. Tarvittaessa lomakkeen saa huoltomiehiltä paperisena. Saatuaan lomakkeen huoltomiehet vaihtavat oikeat nimet oveen ja nimitauluun.

Huoltomies Samuli Syrjälä, 0400 829 785, satakielenlampoo@pp.inet.fi

Normaalin virka-ajan jälkeen ilmenevissä kiireellisissä/päivystysluontoisissa asioissa palvelee Lassila & Tikanoja, asiakaspalvelu 010 636 5000.

Siivouksesta vastaa Siivous J. Lahtinen, www.siivouslahtinen.fi

Hallituksen puheenjohtajaan ja taloyhtiön hallitukseen voit ottaa yhteyttä silloin, kun asia koskee esimerkiksi isännöintiyrityksen toimintaa tai taloyhtiön asioita, jotka eivät kuulu isännöitsijälle tai huoltoyhtiölle.

Hallituksen sähköpostiosoite on hallitus@lehtokerttu.fi

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Tutustu huolellisesti liitteenä oleviin järjestyssääntöihin.

Mahdollisista järjestyshäiriöistä tulee jättää kirjallinen ilmoitus isännöitsijälle ja/tai tapauskohtaisesti soittaa poliisille.

Ulko-ovet pidetään lukittuina klo 18.00–06.00. Niitä ei saa jättää auki esim. vieraita varten.

Jos tupakoit, muista huomaavaisuus naapureita kohtaan. Parvekkeilta ei saa kulkeutua tupakansavua viereisiin asuntoihin. Tupakan tumppeja ei saa heittää maahan eikä sadevesikaivoihin, vaan ne on laitettava asianmukaisesti ulkona oleviin tupakkaroskiksiin tai hävitettävä kotona jätteen mukana.

Koirat ovat tervetulleita, mutta lemmikkien jätöksiä ei saa ilmestyä pihalle. Jos niin käy, lemmikin omistajan on siivottava ne pois ensi tilassa. Huolehdi, ettei koirasi myöskään pissaa piha-alueelle.

Remontti

Asunto-osakeyhtiölaki velvoittaa osakkeenomistajan ilmoittamaan hallitsemassaan asunnossa tehtävistä muutos- ja korjaustoimenpiteistä. Pienimuotoiset muutokset, kuten seinän maalaus ja taulujen kiinnittäminen, eivät kuitenkaan vaadi ilmoitusta. Purkukohteeseen tulee tehdä asbestikartoitus ennen työn aloittamista.

Remontti-ilmoitus tehdään isännöitsijälle, ja lomake ohjeineen löytyy isännöintitoimiston verkkosivuilta.

Liesituulettimet

Liesituulettimen asentaminen hormiin on ehdottomasti kielletty, koska tällöin ruuan hajut leviävät muihin asuntoihin. Ainoastaan ilmaa kierrättävät laitteet ovat sallittuja (aktiivihillisuodatin). Muista, että kun ilmaa kierrättävä toiminto on käytössä, kaikki muut raittiin ilman tulolähteet (ovet, ikkunat) tulee olla suljettuina.

TALOYHTIÖN TILAT JA ULKOALUEET

Yhteisiin tiloihin pääsee huoneistojen avaimilla.

Taloyhtiön sauna sijaitsee B-talon pohjakerroksessa. Saunapäiviä ovat perjantai ja lauantai. Varaustilanteesta riippuen voidaan päättää, että kesä-elokuussa sauna lämmitetään ainoastaan perjantaisin. Varaukset tehdään viikoittain saunaosaston ovesa olevaan listaan.

Pyykkitupa ja kuivaushuone sijaitsevat A-talon pohjakerroksessa (ovi pääoven oikealla puolella). Vuoroja on varattavissa maanantaista lauantaihin klo 7.00–21.00. Varauslista sekä tilojen käytön ohjeistus löytyvät pesuhuonekäytävän ilmoitustaululta.

Pyykkituvassa on käytettävissä pesukone, kuivausrumpu sekä mankeli. Laitteiden käyttöön voi tarvittaessa pyytää opastusta naapureilta tai hallituksen jäseneltä.

Isännöintiyhtiö laskuttaa sauna- ja pyykkitupavuorot neljän kuukauden välein.

Pyörä- ja vaunuvarastot sijaitsevat kummankin talon pohjakerroksissa.

Vaunuvarastossa saa säilyttää lastenvaunuja, vammaisten liikkumisen apuvälineitä sekä perässä vedettäviä ostoskasseja. Varastossa on myös roskapihettä, joita asukkaat voivat lainata käyttöönsä.

Grillaustarvike- ja leikkivälinevarasto sijaitsee A-talossa, grillialueen puolella.

Asuntokohtaiset varastokomerot sijaitsevat talojen pohjakerroksissa. Tavaroita saa säilyttää vain näissä varastoissa. Paloturvallisuuden vuoksi muualla taloyhtiössä ei saa säilyttää mitään, ja ylimääräiset tavarat poistetaan taloyhtiön toimesta.

Kylmäkellari sijaitsee B-talon pohjakerroksessa. Varaukset tehdään isännöintitoimiston kautta, ja komerosta peritään pieni kuukausivuokra.

Taloyhtiön väestösuoja sijaitsee B-talon pohjakerroksessa.

Satakielen Lämpö Oy hallinnoi alueen autopaikkojen vuokrauksia, ja varaukset tehdään V-S Isännöintitalo Oy:n kautta (www.isannointitalo.fi).

Moottoripyörille, mopoille sekä sähköpotkulaudoille on oma pysäköintialue jäteaseman ja Keltasirkunpolun välisellä väylällä.

Jäteasema (roskisaitaus)

Jäteasemalla on jätessäiliöt seka-, bio- ja muovijätteelle, lasille, metallille, paperille, kartongille sekä paristoille. Irtonaista isoa jätettä, kuten kuljetuslavoja, mikroaaltouuneja, valaisimia tai maalijätteitä ei saa jättää jäteasemalle. Jäteyhtiö laskuttaa niistä erikseen, ja hinta on korkea.

Asukkailla on velvollisuus itse huolehtia SE-jätteen, kaatopaikkajätteen yms. asianmukaisesta kierrätyksestä ja kuljetuksesta esim. kaatopaikalle tai kierrätyskeskukseen. Ohjeita löytyy: www.lsjh.fi.

On tärkeää, että jäteasema ja sen ympäristö pysyvät siisteinä, etteivät haittaeläimet, kuten rotat, kiinnostu pihastamme. Jätteet laitetaan niille varattuihin astioihin. Jos jotain putoaa, se nostetaan ylös ja laitetaan jäteastiaan.

Grillialue

Taloyhtiön asukkailla on oikeus käyttää grilliä ja grillialuetta ilman erillistä varausta.

Kalusteita, grillin ritilää ja puhdistusvälineitä säilytetään A-talon varastossa (leikkikalugarasto lähellä grillialuetta). Grillialueen tarkemmat säännöt löytyvät varaston seinältä.

Auton pesu ja imurointi

Seriässä rakennuksen yhteydessä on alueen asukkailla tarkoitettu autonpesupaikka. Vesiautomaatti toimii euron kolikolla. Rakennuksen toisella kulmalla on sähköpistorasia, jota saa käyttää autoa imuroidessa.

MUUTA

Sähkö ja vesi

Taloyhtiössä on huoneistokohtaiset sähkö- ja vesimittarit. Asukas tekee oman sähkösopimuksen. Vesimittarit etäluetaan kolme kertaa vuodessa, ja isännöinti-yhtiö lähettää kulutukseen perustuvat laskut osakkeenomistajille.

Valokuitulaajakaista

Taloyhtiössä on DNA-taloyhtiölaajakaista. Taloyhtiön netti sisältää vastikkeeseen kuuluvan perusnopeuden 10M. Palvelun käytön mahdollistamiseksi asukkaan tulee rekisteröityä asiakkaaksi DNA:n asiakaspalveluun, josta voi myös tilata omat lisänopeudet erillisellä sopimuksella.

Pelastussuunnitelma

Taloyhtiön pelastussuunnitelma löytyy kummankin talon alaeteisestä.

Ilmaisjakelua ja mainoksia rajoittavat tarrat

Taloyhtiö on teettänyt yhdenmukaiset ilmaisjakelua rajoittavat tarrat. Toisessa kielletään kaikki ilmaisjakelu ja toisessa vain mainokset. Voit pyytää haluamaasi tarraa sähköpostitse: hallitus@lehtokerttu.fi

Tervetuloa taloyhtiömme asukkaaksi!

Asunto Oy Lehtokertun hallitus

Järjestyssäännöt

Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava lainsäädännön ja kunnan järjestyssääntöjen lisäksi, mitä näissä järjestysmääräyksissä tai yhtiön hallituksen erillisissä päätöksissä on sanottu.

YLEISTÄ JÄRJESTYSTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Kukaan ei saa käyttäytymisellään tai muulla tavoin tarpeettomasti häiritä toisten asumisviihtyvyyttä. Asukkaiden on muutoinkin noudatettava normaalin kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja ja huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä.

1. ULKO-OVET pidetään suljettuina klo 18.00–06.00.
2. HISSIEN ylikuormittaminen tai niitä vahingoittavan tavarankuljetus on kielletty.
3. YHTEISISSÄ TILOISSA on tupakointi ja turha oleskelu kielletty, ja niissä tiloissa on liikuttava meluttomasti. Tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa tiloissa. Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien asentaminen on sallittu vain yhtiön luvalla. Porrashuoneiden koristelusta on sovittava hallituksen kanssa.
4. MATTOJA JA VUODEVAATTEITA saa tomuttaa tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla arkisin klo 8.00–20.00 ja lauantaisin 9.00–16.00. Huoneistokohtaisella parvekkeella on sallittu vain liinavaatteiden puistelu ja pukimien harjaaminen.
5. HUONEISTOISSA on vältettävä naapureiden häiritsemistä. Hiljaisuutta on noudatettava klo 23.00–7.00. Naapureiden suostumuksella voidaan kuitenkin sallia järjestettäväksi perhejuhlia ym. tilaisuuksia, jotka kestävät myöhempään kuin klo 23:een.
6. RAKENTEIDEN TÄRVELEMISESTÄ, ikkunoiden särkemisestä, seinien raapimisesta ym. vahingon aikaansaamisesta vaaditaan syylliseltä täysi korvaus. Vesijohtovuodoista ja muista putkivaurioista on asukkaan vahingonkorvauksilta välttyäkseen viipymättä ilmoitettava yhtiön edustajalle.
7. HUONEISTOJEN PARVEKKEILLA ei saa valmistaa ruokaa eikä ruokkia lintuja. Tupakan tumppien heittäminen alas parvekkeelta on kielletty. Parvekkeilla ei saa säilyttää tavaraa, joka näkyy kaiteen yli piha-alueelle.
8. KOTIELÄIMET on pidettävä kytkettynä huoneistojen ulkopuolella, eivätkä ne saa häiritä talon asukkaita. Kotieläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä, eivätkä ne saa liata yhtiön rakennuksia tai kiinteistön aluetta.
9. AJONEUVOJEN pysäköinti on sallittu vain niitä varten varatuilla paikoilla. Auton saa pihalla pysäköidä vain hetkellisesti tavaroiden viemistä tai noutamista varten.
10. TALOUSJÄTTEET ja muut roskat on vietävä paketoituna jäteastioihin, sekä paperi-, lasi- ja metallijäte niille varattuihin jäteastioihin. Muiden kuin edellä mainittujen tavaroiden poiskuljettamisesta on asukkaiden itse huolehdittava.
11. HUONEISTON KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT
Huoneiston haltijan on ennen työn aloittamista ilmoitettava kirjallisesti isännöitsijälle huoneiston lattioiden, katon tai seinien pintojen tai rakenteiden purku- ja asennustyöistä, vesieristeisiin, putkistoihin tai sähköjohtoihin kohdistuvista töistä sekä myös kaikista pölyä aiheuttavista töistä.
Antennin, ilmalämpöpumpun tms. asentaminen ja muut muutostyöt parvekkeella ja huoneiston ulkopuolella edellyttävät yhtiön lupaa. Työtä ei saa aloittaa ennen yhtiöltä saatua kirjallista lupaa. Ilmoitukset ja lupahakemukset käsitellään viivytyksettä. Luvassa olevia ehtoja on noudatettava.
RUNKOÄÄNIÄ aiheuttava remontointi (poraus, vararointi, sahaus ym.) huoneistoissa on kielletty arkisin klo 20.00–8.00 ja lauantaisin 18.00–8.00. Sunnuntaisin ja pyhäpäivinä on runkoääniä aiheuttavat remontit kokonaan kielletty. Poikkeuksena sallitaan vain hätätyönä tehtävät työt, joiden tekemättä jättäminen aiheuttaisi vahinkoa taloyhtiölle. Nämä kiireelliset tapaukset hoituvat yleensä huoltopäivystyksen kautta. Pidempiaikaisista remonteista (yli 2 pv.) on lisäksi ilmoitettava ilmoitustaululla.
12. JÄRJESTYSSÄÄNTÖJEN rikkomisen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, huoneiston haltuunoton tai vuokrasopimuksen purkamisen.