



Informationsblad till invånare

Lehtokerttu är ett lugnt och vänligt husbolag nära naturen, men också nära tjänster. Vi finns i stadsdelen Svalberga och vårt bostadsområde heter Laukkavuori.

Informationen i detta blad hittas också på våra nätsidor www.lehtokerttu.fi. Viktiga kontaktuppgifter samt styrelsens sammansättning hittas också på annonstavlor i ingångarna till husen. Du kan alltid också fråga servicebolaget, grannarna, disponenten och/eller styrelsens medlemmar!

HAUSVISE INVÅNARPORTAL

Husbolaget använder sig av Hausvise invånarportal. Disponentbyrån informerar både invånare och aktieinnehavare om aktuella ärenden samt skickar husbolagets allmänna anmälan via invånarportalen. Inloggad på tjänsten ser du dokument som sparats där samt allmän information om boende.

För att logga in bör invånare och aktieinnehavare först anmäla sin e-postadress till disponentbyrån, och när adressen har sparats i disponentens system kan du logga in på invånarportalen med din e-postadress. Ytterligare information får du per e-post från [toimisto\(at\)isannointigranberg.fi](mailto:toimisto(at)isannointigranberg.fi)

DEM KAN JAG KONTAKTA?

Disponentbyrån Isännöinti Granberg Oy ansvarar för husbolagets administrativa och ekonomiska ärenden. Disponentbyrån är rätt ställe att kontakta även i frågor kring bolagsvederlaget och bruksersättningar.

Disponent Titta Granberg, Auktoriserad disponent, IAT, ITS
(02) 276 1555, titta.granberg@isannointigranberg.fi
www.isannointigranberg.fi

Satakielen Lämpö Oy sköter om underhållet av fastigheten och gårdsområden samt gör små reparations- och servicearbeten.

Anmälan om in- eller utflytt görs med blankett som fås på Lehtokerttus nätsidor, och som kan fyllas i elektroniskt och skickas till servicebolaget. Vid behov kan blanketten erhållas i pappersform av servicemännen. Efter återlämning av blanketten till servicebolaget byter servicemännen namn på dörren och namntavlan.

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

Vid brådskaande/jourartade ärenden efter normal kontorstid betjänar **Luotea**, kundtjänst 010 590 2000.

För städning ansvarar **Siivous J. Lahtinen**, www.siivouslahtinen.fi

Du kan kontakta **styrelsens ordförande eller medlemmar** när din fråga berör exempelvis disponentbyråns förfarande eller husbolagets ärenden, för vilka disponenten eller servicebolaget inte ansvarar.

Styrelsens e-postadress är hallitus@lehtokerttu.fi

ORDNINGSREGLER

Bekanta dig noggrant med de bifogade ordningsreglerna.

Vid eventuella ordningsstörningar bör skriftlig anmälan lämnas till disponenten, samt vid behov polisen tillkallas.

Ytterdörrarna är låsta kl. 18.00-06.00. De får ej lämnas upp för exempelvis gäster.

Om du röker, kom ihåg att visa hänsyn mot dina grannar. Tobaksrök får inte komma in i andra lägenheter från balkongerna. Tobaksfimpar får ej kastas på marken eller i regnvattenbrunnarna, utan skall slängas i askkopparna på gården eller i skräpet därhemma.

Hundar är välkomna, men avföring från husdjur hör inte hemma på gården. Om ditt husdjur bajsar på gården, skall du städa upp omedelbart. Se också till att din hund inte kissar på gårdsområdet.

Renovering

Lagen om bostadsaktiebolag förutsätter att aktieinnehavaren anmäler om ändrings- och reparationsåtgärder i en lägenhet som är i hens besittning. Små ändringar, ss. att måla en vägg eller hänga en tavla kräver dock inte anmälan. En asbestkartläggning skall göras innan rivningsarbeten påbörjas.

Renoveringsanmälan gör du till disponenten, och blanketten samt instruktioner hittar du på disponentbyråns nätsida.

Spiskåpor

Det är absolut förbjudet att koppla spiskåpan till luftkanalen, eftersom matlukter då sprider sig till andra lägenheter. Endast apparater som cirkulerar luften är tillåtna (aktivkolfilter). Kom ihåg att när funktionen som cirkulerar luft är påslagen, skall alla andra intag av friskluft (dörrar, fönster) vara stängda.

Luftvärmepump

I bostäder med balkong kan en kylande luftvärmepump installeras, men du skall först ansöka om renoveringstillstånd från disponenten.

BOLAGETS UTRYMMEN OCH GÅRDSOMRÅDEN

Bolagets gemensamma utrymmen kan besökas med hemnycklarna.

Husbolagets bastu är beläget i B-husets bottenvåning. Bastun värms på fredagar och lördagar, men beroende på bokningsläget kan det beslutas att endast värma bastun på fredagar i juni-augusti. Bastubokningar görs varje vecka i lista som läggs upp på bastuavdelningens dörr.

Tvättstuga och torkrum är belägna i A-husets bottenvåning (dörren till höger om huvudingången). Tvättstugan och torkrummet kan bokas från måndag till lördag från kl. 07.00 till 21.00. Tvättstugans och torkrummets bokningslista samt instruktioner finns på annonstavlan i gången till tvättstugan.

Det finns en tvättmaskin, en torktumlare samt en mangel i tvättstugan. Om det behövs, visar grannarna eller styrelsemedlemmarna gärna hur man använder maskinerna. Disponentbyrån fakturerar för bastu- och tvättstugeturerna var fjärde månad.

Vagn- och cykelförråden är belägna i båda husens bottenvåning.

I vagnförråden är det tillåtet att bevara barnvagnar, rörelsehjälpmedel samt shoppingvagnar. I förråden finns även skräpplockare som invånarna gärna får låna.

I A-huset, intill grillplatsen, finns ett **förråd för grillredskap och leksaker**.

Lägenhetsförråden är belägna i båda husens bottenvåning. Det är tillåtet att förvara saker endast i dessa förråd. Av brandsäkerhetsskäl får ingenting förvaras annanstans i husbolaget och saker som eventuellt förvaras annanstans blir bortförda av husbolaget.

Kylkällaren är belägen i B-husets bottenvåning. För en liten månadshyra kan du boka förråd och bokning sker via disponentbyrån.

Husbolagets skyddsrum är beläget i B-husets bottenvåning.

Satakielen Lämpö Oy ansvarar för **uthyrning av bilplatser** i området och bilplats kan hyras **via V-S Isännöintitalo Oy** (www.isannointitalo.fi).

Motorcyklar, mopeder och scooters kan parkeras i området mellan avfallspunkten och Gulsparvstigen.

Avfallspunkt

Vid avfallspunkten finns kärl för bland-, bio- och plastavfall, glas, metall, papper, kartong och batterier. Lösa stora avfall, ss. lastpallar, mikrovågsugnar, armaturer/lampor eller målfärger får ej lämnas vid avfallspunkten. För dessa fakturerar avfallsbolaget ett skilt, högt pris.

Invånarna är skyldiga att själva sköta om rätt återvinning av el- och elektronikapparater och deponiavfall mm., samt att transportera sådant avfall till avstjälpningsplatsen, återvinningsstationen eller dylika. Instruktioner finns på adressen www.lsjh.fi/sv.

Det är viktigt att området kring avfallspunkten hålls snyggt så att skadedjur ss. råttor inte intresserar sig för vår gård. Avfall skall läggas i avfallskärnen. Om något faller, lyft det och lägg i avfallskärlet.

Grillplatsen

Invånarna i husbolaget kan fritt använda grillen och grillplatsen utan bokning.

Grillplatsens möbler, grillgallret och rengöringsverktygen för grillen bevaras i förrådet i A-huset (leksaker-förrådet intill grillplatsen). Grillplatsens regler finns på förrådets vägg.

Tvätta och dammsuga bilen

En biltvättplats ämnad för invånarna i området finns intill Seriässäs byggnad. Vattenautomaten fungerar med 1 EUR-mynt. I byggnadens andra hörn finns eluttag som kan användas för att dammsuga bilen.

Ladda el- eller hybridbilar

På parkeringsplatsen intill Seriässäs byggnad finns platser där invånarna i området kan ladda sina el- och hybridbilar. Registrera dig på adressen **www.wattery.io** och gör anmälan till Satakielen lämpö för att få börja använda laddningsstolparna.

ANNAT

El och vatten

I husbolaget finns det egna vatten- och elmätare för varje lägenhet. Du som invånare tecknar eget elkontrakt. Vattenmätarna avläses på distans tre gånger om året och disponentbyrån skickar faktura på den faktiska vattenförbrukningen till aktieinnehavarna.

Bredband via fiber

I husbolaget finns tillgängligt DNA:s bolagsbredband. I bostadsvederlaget ingår en bashastighet på 25M. För att kunna bruka bolagsbredbandet, bör du registrera dig som kund hos DNA på deras kundbetjäning, där du också kan beställa högre hastigheter med skilt kontrakt.

Räddningsplanen

Bekanta dig med husbolagets räddningsplan på adressen **<https://pelsu.fi/lehtokerttu>** (du kan byta språk i menyn på nätsidan).

Klistermärken för att begränsa reklam och annan oadresserad utdelning

Husbolaget har låtit trycka enhetliga klistermärken för att begränsa oadresserad utdelning. Ena klistermärket förbjuder all oadresserad utdelning och det andra förbjuder endast reklam. Du kan be om det klistermärke du önskar per e-post: hallitus@lehtokerttu.fi

Välkommen att bo i vårt husbolag!

Styrelsen för Asunto Oy Lehtokerttu

Ordningsregler

På fastighetens område och i dess byggnader bör beaktas, förutom lagstiftning och kommunens ordningsregler, också dessa ordningsregler samt vad som sägs i bolagets styrelses skilda beslut.

FÖRESKRIFTER OM ALLMÄN ORDNING

Ingen får med sitt beteende eller på annat sätt onödigt störa andras trivsel. Invånare bör även annars följa vanliga regler för uppförande för att ge andra normal hemfrid, samt se till att deras gäster följer dessa ordningsregler.

1. YTTERDÖRRARNA hålls stängda kl. 18.00-06.00.
2. ÖVERBELASTNING AV HISSARNA eller transport av varor som kan skada dem är förbjudet.
3. I GEMENSAMMA UTRYMMEN är det förbjudet att röka och vistas i onödan, och man skall röra sig tyst i dessa utrymmen. Saker får endast förvaras i utrymmen som reserverats för ändamålet. Det är tillåtet att fästa skyltar och reklam samt att installera antenner endast med tillstånd från husbolaget. Man bör komma överens om dekorerings av trappuppgångarna med styrelsen.
4. MATTOR OCH SÄNGKLÄDER får man damma på platser som reserverats för ändamålet på vardagar kl. 08.00-20.00 och på lördagar kl. 09.00-16.00. På lägenhetsbalkongerna är det endast tillåtet att rysta linne och borsta av kläder.
5. I LÄGENHETERNA bör man undvika att störa grannarna. Tystnad bör beaktas kl. 23.00-07.00. Med samtycke från grannarna kan dock tillåtas att ordna familjefester el.dyl. som räcker längre än till kl. 23.
6. FÖR FÖRSTÖRELSE av konstruktioner, söndrande av fönster, skrapande av väggar och annat orsakande av skada krävs full ersättning av den skyldige. För att undkomma ersättningsansvar för läckage eller andra rörsador, bör invånare omedelbart informera husbolagets representant om sådana sker.
7. PÅ LÄGENHETSBALKONGERNA är det förbjudet att tillreda mat och att mata fåglar. Det är förbjudet att slänga ner tobaksfimpar från balkongerna. Det är förbjudet att förvara saker på balkongerna, så att de är synliga över räcket och från gården.
8. HUSDJUR bör hållas kopplade utanför lägenheterna och de får inte störa husets invånare. Det är förbjudet att rasta husdjur på och i närheten av lekplatser för barn, och de får inte smutsa ner bolagets byggnader eller fastighetens område.
9. PARKERING av fordon är tillåtet endast på för ändamålet reserverade platser. På gården får man parkera sin bil endast en kort stund för att lasta den eller lasta av den.
10. HUSHÅLLSAVFALL skall föras paketerat till avfallskärnen, samt pappers-, glas- och metallavfall till avfallskärnen som ägnats dessa. Invånare ansvarar själva för att föra bort annat avfall.
11. RENOVERINGS- OCH ÄNDRINGSARBETEN I LÄGENHETER
Ägaren av en lägenhet måste, innan arbeten påbörjas, skriftligen meddela disponenten om rivnings- och byggarbeten på lägenhetens golv-, tak- eller väggytor eller -konstruktioner, om arbeten på fuktspärr, rör eller elkablar, samt om alla arbeten som orsakar damm.
Att installera antenn, luftvärmepump el.dyl., samt andra ändringsarbeten på balkongen och utanför lägenheten, kräver tillstånd av bolaget. Arbeten får ej påbörjas innan skriftligt tillstånd erhållits av bolaget. Anmälan och tillståndsansökan behandlas utan fördröjning. Tillståndets villkor skall följas.
Renovering som orsakar STOMLJUD (borra, spika, såga osv.) i lägenheterna är förbjuden på vardagar kl. 20.00-08.00 och på lördagar kl. 18.00-08.00. På söndagar och helgdagar är renoveringar som orsakar stomljud helt förbjudna. Undantag utgörs endast av nödarbete, som måste göras för att undvika tilläggsskada till husbolaget. Dessa brådskande arbeten sköts oftast via servicejouren. Man bör anmäla på annonstavlor om renoveringar som pågår längre än två dagar.
12. ATT BRYTA MOT ORDNINGSGREGLERNA kan medföra ersättningsskyldighet, besittningstagande av lägenhet eller upplösning av hyreskontrakt.