

ASUKKAAN OPAS

Versio 2.0

Sisällys

Esipuhe.....	4
1 As Oy Nissenrinne.....	5
1.1 Rakennustapaselostus historiikki.....	5
1.1.1 Seinät ja vesikatto.....	5
1.1.2 Seinäpinnoitteet.....	6
1.1.3 Lattiapäällysteet.....	6
1.1.4 Ikkunat ja ovet.....	6
1.1.5 Kalusteet ja varusteet.....	6
1.1.6 Laitteet ja koneet.....	6
1.1.7 LVIS.....	7
1.2 Yhtiön koneet ja laitteet.....	7
1.3 Piha-alueet.....	7
1.3.1 Asuntojen väliset aidat.....	7
1.3.2 Lumityöt ja hiekoitus.....	8
1.4 Grillipaikka.....	8
1.5 Leikkipaikat.....	8
1.6 Parkkipaikat.....	8
1.7 Pesutupa ja kuivaushuone.....	9
1.8 Siivouskomero.....	10
1.9 Yhdistetty WC ja suihkuhuone.....	10
1.10 Ulkotyökaluvarasto.....	11
1.11 Jätekatos.....	11
1.12 Huoneistot.....	11
1.12.1 Huoneistojen kunnossapito ja hoito.....	11
1.12.2 Asumismukavuus- ja turvallisuus.....	12
1.12.3 Vedenkäyttö.....	12
1.12.4 Tietoliikenneyhteydet.....	12
2 Taloyhtiön sidosryhmät.....	14
2.1 Isännöitsijä.....	14
2.1.1 Muuttoilmoitus.....	14
2.1.2 Isännöitsijän todistus.....	14
2.2 Yhtiökokous.....	14
2.3 Taloyhtiön hallitus.....	14
2.4 Talonmies.....	14
2.4.1 Viikkotalonmiehen tehtävät.....	15
2.4.2 Liputus.....	16
2.4.3 Mittarinluku.....	16
2.5 Kirkkonummen kunta.....	16
2.6 Muut viranomaiset.....	16
2.7 Fortum Oy.....	16
2.8 Caruna Oy.....	16
2.9 Elisa Oyj.....	16

3 Jätehuolto.....	17
3.1 Puutarhajätteet.....	17
3.2 Jätekatos.....	17
3.2.1 Eloperäinen kotitalousjäte.....	17
3.2.2 Paperinkeräys.....	18
3.2.3 Kartongin ja pahvin keräys.....	18
3.2.4 Lasinkeräys.....	18
3.2.5 Metallinkeräys.....	18
3.2.6 Muut keräyspisteet.....	19
4 Toiminta ja tapahtumat.....	20
4.1 Järjestyssäännöt.....	20
4.2 Talkoot.....	20
4.3 Väestönsuojelutehtävät.....	20
4.4 Taloyhtiön rakennusaikaiset suunnitelmat.....	20
4.5 Vakuutukset.....	20
4.6 Kotieläimet.....	21
5 Asemapiirros.....	21
LIITE: Avaimet ja pesulapoletit.....	22

Esipuhe

Asunto-osakeyhtiö Nissenrinteellä on ollut käytössään asukkaan opas, jossa on kerrottu yhtiön yleisistä asioista, sekä jokapäiväiseen elämiseen liittyvistä asioista kuten ne aikanaan on yhdessä sovittu. Oppaan sisältö alkoi tietyiltä osin olla vanhentunutta, joka antoi kipinän tämän päivitetyn oppaan kirjoittamiseen. Osa sisällöstä on sisällytetty vanhasta oppaasta sellaisenaan, mutta uudistunutta tekstiäkin on tullut.

Taloyhtiö valmistui vuonna 1988. Paljon on tietenkin ehtinyt tapahtua näiden 27 vuoden aikana. Melkein kaikki osakkeenomistajat ovat ehtineet kertaalleen vaihtua, joten perimätieto siitä miten missäkin asiassa tulisi toimia, kaipa varmaankin hieman muistin virkistämistä.

Yhtiön historian mittavin remontti tehtiin vuoden 2000 paikkeilla, jolloin lähes kaikkien asuntojen kylpyhuoneet saneerattiin. Tämän lisäksi taloyhtiön hallitukset ovat aikojen saatossa tehneet paljon korjauksia ja parannuksia, joiden perusteella voidaan sanoa yhtiön olevan tällä hetkellä hyvässä kunnossa.

Kaikille on varmaankin jo selvää, että rivitaloasuminen on erilaista verrattuna esimerkiksi kerrostaloasumiseen. Tämä tulee ilmi muun muassa siitä, että meidän taloyhtiössä hoidetaan talonmiehen tehtävät ja osittain myös huoltotyöt itse asukkaiden toimesta. Hallitusten suorittamat korjaustoimenpiteet, ja asukkaiden aktiivinen osallistuminen yhteisten asioiden hoitamiseen on edesauttanut sitä, että Nissenrinnettä on kuvailtu useassakin myynti-ilmoituksessa hyvin hoidetuksi yhtiöksi. Tätä tekemisen meninkiä on tietenkin tarkoitus pitää yllä jatkossakin.

Tarkoituksena on, että opas otetaan jokapäiväiseen käyttöön, siten että siitä voisi tarkastaa kulloinkin mieltä askarruttavat asiat. Opas ei tietenkään ole kaiken kattava teos, vaan sen päivittämisestä ja täydentämisestä olisi suotavaa ylläpitää jatkossa aktiivisesti. Mikäli sinulla on ideoita oppaan parantamiseksi, ota rohkeasti yhteyttä Nissenrinteen hallitukseen!

As Oy Nissenrinne / hallitus

1 As Oy Nissenrinne

Taloyhtiö on valmistunut vuonna 1988. Yhtiön rakennutti SATO ja rakentamisesta vastasi HAKA. Rakennustyöt käynnistyivät syksyllä 1987, ja asukkaat pääsivät muuttamaan syksyllä 1988. Yhtiössä on yhteensä 35 asuntoa seuraavasti:

6 kpl 63,0 m² 2h + k + sauna

16 kpl 79,5 – 80,5 m² 3h + k + sauna

13 kpl 93,0 – 94,0 m² 4h + k + sauna

Yhtiön alue rajoittuu pohjoisessa Sepänkyläntiehen, idässä Nissnikuntiehen, etelässä toiseen asuntoyhtiöön sekä lännessä kunnan puistoalueeksi määrittämään pieneen metsään. Metsässä alue rajoittuu grillipaikan ja kompostien takana olevaan kivipaaluun, josta vetämällä suora viiva A-Talon takapihalle saadaan muodostettua Nissenrinteen alue. Mikäli tässä esiintyy epäselvyyksiä, ota yhteys taloyhtiön hallituksen edustajiin. Kartta alueesta asukkaan oppaan lopussa.

D-talon pohjoispäässä on yleiskartta lähinnä talojen sijainnista, ei niinkään koko taloyhtiön alueesta.

1.1 Rakennustapaselostus historiikki

Seuraavat asiat ovat peräisin Asunto Oy Nissenrinteen esitteestä vuosien takaa. Nämä tiedot määrittelevät kunkin osa-alueen niinsanotun perustason. Yhtiö vastaa huolto- ja korjaustoimenpiteistä perustasolle vastuujakotaulukon mukaisesti.

Mikäli jonkin osa-alueen perustaso on myöhemmin päivitetty yhtiön toimesta, tulee siitä tehdä päivitys tähän oppaaseen tai muuten saattaa asukkaiden tietoisuuteen. Mikäli asukas on omatoimisesti parantanut jonkin osa-alueen tasoa, taloyhtiö ei ole vastuussa sen korjaamisesta kyseiselle tasolle, vaan silloin sovelletaan perustason laatua.

1.1.1 Seinät ja vesikatto

Ulkoseinät ovat moduulitiileillä ja panelilla verhottuja betoni- ja puurunkoisia seiniä. Asuntojen väliset seinät ovat 2-kerroksisissa taloissa 200mm betoniseiniä, ja 1-kerroksisissa taloissa eristettyjä levyseiniä kahdella puurungolla. Kevyet väliseinät ovat kipsilevyä ja runkotolpat metallia. Varaston ulkoseinät ovat puurakenteisia lämpöeristämättömiä seiniä. Vesikatto on rakennettu puisten kattoristikoiden varaan, ja katteena on betonikattotiili. Ulkoseiniin ei saa kiinnittää mitään rakenteita vahingoittavaa rakennetta tai kasvillisuutta.

Huomioithan, että mikäli remontin yhteydessä kajotaan väliseiniin, on osakkaan saatava tähän

lupa yhtiön hallitukselta ja isännöisijältä.

1.1.2 Seinäpinnoitteet

Ikkunaseinät sekä eteinen, keittiö ja WC ovat maalattuja. Olo- ja makuuhuoneiden muut seinät ovat alunperin tapetoituja. Kylpyhuoneiden seinät on pinnoitettu muovitapetilla ja WC:iden lavuaarin tausta on ollut laatoitettu 3:lla laattarivillä. Saunoissa on paneeliverhous, keittiöissä työ- ja pesupöytien ja yläkaappien välissä on laatoitus. Joissakin huoneistoissa on osakas päässyt valitsemaan jo valmistumisvaiheessa esim. kylpyhuoneen laatoituksen.

Vuoden 2000 kylpyhuonesaneerausten yhteydessä asennettiin niihin nykyaikainen vesieristys. Suurin osa osakkaista valitsi tuolloin laatoituksen.

Seinäpinnoitteiden maalaus ja tapetointi ei vaadi ilmoitusvelollisuutta. Kylpyhuoneen ja saunan seinäpintoihin ei voi tehdä muutoksia ilman hallituksen ja isännöitsijän lupaa.

1.1.3 Lattiapäällysteet

Olohuoneet, makuuhuoneet, keittiöt, eteiset ja tuulikaapit on päällystetty pehmeäpohjaisella muovimatolla. Useat asukkaat ovat remontoineet huoneistoja ja muuttaneet päällysteitä mm. parketiksi. Kylpyhuoneessa, WC:issä ja saunoissa on alunperin ollut hitsattu muovimatto tai kaakelointi.

Lattiapäällysteen vaihtaminen toisenlaiseksi vaatii ilmoitusvelvollisuutta. Hyvien tapojen mukaan asukas ilmoittaa naapureille meluhaitoita joita remontin aikana mahdollisesti syntyy.

1.1.4 Ikkunat ja ovet

Asuintilojen ikkunat ovat kolminkertaisia, sisäännavautuvia puuikkunoita. Asuintilojen ulko-ovet ovat puupintaisia lämpöeristettyjä ovia. Huoneistojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia. Saunojen ovet ovat puurakenteisia lasiovia. Varastojen ulko-ovet ovat paneelipintaisia lämpöeristämättömiä ovia.

1.1.5 Kalusteet ja varusteet

Kalusteet ovat tehtaalla valmiiksi käsiteltyjä vakiokalusteita. Keittiöiden kalusteiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat melamiini-pintaisia, muu osa maalattua. Pesupöydät, pesu- ja huuhtelualtainen ovat ruostumatonta terästä. Työpöydät ovat laminaattipintaisia.

Asuinhuoneiden ikkunaseinällä on verholauta ja -kisko. Eteisissä on vaatenaulakko. Pihoilla on pihasuunnitelman mukaiset varustukset ja istutukset. Näissä on asuntokohtaisia muutoksia, ainakin osassa huoneistoja on tehty mm. keittöremontti.

1.1.6 Laitteet ja koneet

Asunnoissa on neljälevyinen vakiomallinen sähköliesi ja jääkaappi/kylmäkaappi yhdistelmä, n. 370 litraa. Saunoissa on sähkökiuas. Neliöissä lisäksi n. 150 litran jääkaappi. Näissä on myös

asuntokohtaisia muutoksia.

1.1.7 LVIS

Yhtiö on liitetty kaukolämpöön, joka nykyisin luetaan energiayhtiön toimesta etälaitteilla. Isännöitsijä pyytää kerran vuodessa hallituksen puheenjohtajaa lukemaan yhtiön vesimittarin, sähkömittarin sekä kaukolämmön kulutuksen. Lisäksi huoneistokohtaiset vesimittarit luetaan kerran vuodessa (asukas lukee mittarit ja täyttää isännöitsijän toimittaman lomakkeen). Kaikissa asunnoissa tilavaraus ja tarvittavat liitännät pyykinpesukoneelle, astianpesukoneelle ja pakastimelle. Pihavalaistusta ja numerovaloja ohjataan hämäräkytkimellä.

1.2 Yhtiön koneet ja laitteet

Yhtiöllä on omistuksessaan:

- Erilaisia ulkotyökaluja, kuten lapioita, haravoita yms
- Kottikärryjä
- Moottorikäyttöinen ruohonleikkuri ja yksi mekaaninen leikkuri
- Pensasleikkuri
- Oksasilppuri
- Siimaleikkuri
- Oksaleikkuri / saha pitkällä varrella
- Pesutuvalla mankeli, linko, pesukone ja kondenssi-kuivain
- Höyrypesuri
- Pitkät kaksiosaiset alumiinitikkaat (ulkopyykinkuivaus paikalla)
- Lyhyet kaksiosaiset alumiinitikkaat (ulkopyykinkuivaus paikalla)
- Rakennustelineet
- Hiekoituskärry
- Lumikolia ja -lapioita
- Lakaisukone

1.3 Piha-alueet

Jokaiselle talolle kuuluu hoidettavakseen sen "oma" alue, eli alue joka on sen välittömässä läheisyydessä. Tämä tarkoittaa sitä, että kyseisen talon asukkaiden tulee huolehtia oman alueen nurmikoiden ja pensasaitojen leikkamisesta, asfalttisuuden lakaisemisesta sekä talvisin lumen luonnista. Mikäli taloon suuntautuu joitain muita huoltotoimenpiteitä, tulee talon asukkaiden hoitaa isännöitsijän tai hallituksen antama velvoite. Taloyhtiö vastaa huoltotöiden vaatimista välineistä ja materiaaleista. Mikäli työtä ei voida itse hoitaa, tulee asiasta ilmoittaa isännöitsijälle tai taloyhtiön hallituksen edustajille. Apuun voi myös pyytää yhtiön muiden talojen asukkaita.

1.3.1 Asuntojen väliset aidat

Asuntojen väliset väliaidat kuuluvat taloyhtiön kunnossapidon vastuulle ja niiden

maalaustarvikkeista vastaa yhtiö. Kunnostustyön tekee asukas itse tai se tehdään talkooperiaatteella. Asukkaiden itse rakentamien aitojen, terassien ja valokatteiden huollosta asukkaat vastaavat luonnollisesti itse. Yhtiöllä on oikeus poistaa itsetehdyt aidat, joita ei hoideta tai muuten haittaavat taloyhtiön toimintoja.

1.3.2 Lumityöt ja hiekoitus

Asukkaiden tulee huolehtia omien asuntojen kohdalta jalkakäytävien lumenluonnista. Jokaisen tulee myös huolehtia osaltaan parkkipaikkojen puhdistuksesta. Yhteisten alueiden puhdistaminen tulisi suorittaa talkootyönä. Nyrkkisääntönä on, että kaikki taloyhtiön jalkakäytävät ja parkkipaikat olisivat puhdistettuina iltaan mennessä.

Hallitus laatii hiekoitusvuorolistan ennen hiekoituskauden aloitusta. Periaatteena on, että joka viikko on kaksi asuntoa vastuussa hiekoittamisesta. Hiekoituksen asukas käy kuittaamassa pesutuvan seinällä olevaan listaan. Jokainen asukas on velvollinen hiekoittamaan alueen jonka hän havaitsee vaaralliseksi!

1.4 Grillipaikka

Pikkumetsässä taloyhtiön rajalta löytyy taloyhtiön grillipaikka ja puuvaja. Yleensä se on käytössä ainoastaan kevät- ja syystalkoissa, mutta taloyhtiön asukkaat voivat käyttää sitä vapaasti. Paikalla vierailun jälkeen grillaajan tulee siivota jälkensä. Polttopuita löytyy grillipaikan vierestä varastosta. Puuvajan avain on hallituksen puheenjohtajalla sekä siivouskomeron seinällä.

1.5 Leikkipaikat

Taloyhtiöllä on kaksi leikkipaikkaa: ylä- ja alapihalla. Alapihalla on enemmän leikkivälineitä kuten kiipeilyteline, leikkimökki, liukumäki ja koripallokori. Yläpihalla on katos. Molemmilla leikkipaikoilla on hiekkalaatikot ja keinut. Hiekkalaatikoiden hiekat vaihdetaan yleensä kevättalkoiden yhteydessä. Vanhaa hiekkaa voivat asukkaat käyttää esim. pihojen kunnostukseen, laattojen alle tms.

Pihoilla leikkivien lasten vanhempien tulee huolehtia siitä, että lelut ja leikkien jäljet siivotaan asianmukaisesti kun leikit on ohi. Hiekkalaatikoissa on peitteet, jolla pystymme pitämään pihalla kulkevien omien ja naapuriyhtiöiden kissojen jätökset pois laatikoista. Leikkipaikkojen käyttäjät huolehtivat siitä, että peitteet ovat paikoillaan käytön päätyttyä.

1.6 Parkkipaikat

Taloyhtiöllä on 35 lämmitettyä parkkipaikkaa. Parkkipaikat on numeroitu asuntojen numeroiden mukaan, eli paikka 1 kuuluu asunnolle A1 jne. Jotkut asukkaat ovat keskenään saattaneet sopia paikan vaihdosta. Lisäksi taloyhtiöllä on yksi ylimääräinen lämmitetty yläparkkipaikalla sekä

kolme lämmittämätöntä vieraspaikkaa. Ylimääräinen lämpöpaikka arvotaan vuosittain halukkaiden kesken, normaalisti yhtiökokouksessa keväällä. Parkkipaikat on tarkoitettu ensisijaisesti autojen pysäköintiä varten, eikä esim. lasten leikkipaikoiksi.

Lämpötolpat toimivat tolpassa olevalla kellokytkimellä, jonka voidaan laittaa toimimaan kahdeksi tunniksi kerrallaan asetetusta ajasta eteenpäin. Kun tolppaa ei käytetä, tulee sen luukku lukita. Sisätilanlämmittimien käyttöä on vältettävä, koska lämpötolppien pääsulakkeet eivät ole mitoitettu lämmittimien aiheuttaman lisäkuorman mukaan. Liika lämmittimien käyttö saattaa aiheuttaa sulakkeiden palamisen.

Asukkaiden tulisi huolehtia oman parkkiruudun siisteydestä eli kesäisin lakaisusta ja talvisin lumenluonnista. Autosta mahdollisesti valuvat öljyt ym. nesteet on välittömästi poistettava parkkiruudusta, jotta ne eivät pääse renkaiden mukana leviämään pysäköinti- tai piha-alueille.

Autoja ei saa jättää muille kuin niille tarkoitetuille paikoille. Kakkosautoille on oma paikka Nissnikuntien puolivälissä olevalla parkkipaikalla. Autoja ei saa jättää niin, että ne estävät kulkuväylien normaalin käytön, pääsyn postilaatikoille tai etenkin hälytysajoneuvojen pääsyn talojen eteen. Suurten näkyvyyttä haittaavien autojen pysäköintiä tulee välttää parkkipaikkojen ja Nissnikuntien liittymien kohdalla.

Vieraspaikat on tarkoitettu ensisijaisesti yhtiössä vierailevien käyttöön. Erikseen on yhtiökokouksessa epävirallisesti asukkaiden kesken sovittu, että asukkaat voivat käyttää vieraspaikkoja kakkosautojensa pysäköintiin ns. ”yön yli”. Kakkosautoja ei ole kuitenkaan lupa pitää pidempää aikaa vieraspaikalla. Vieraspaikat tulee tarvittaessa luovuttaa yhtiössä vieraille autoille. Käytäntö on voimassa niin kauan kun se toimii tasapuolisesti.

Autojen pesu parkkipaikoilla ja yleensäkin taloyhtiön alueella on kielletty!

1.7 Pesutupa ja kuivaushuone

Pesutupa sijaitsee G-talon päädyssä ja on tarkoitettu ainoastaan Nissenrinteen asukkaiden ja mahdollisten vuokralaisten käyttöön. Pesutuvalla on erillinen varauslista pesukoneelle ja kuivausrummulle. Kuivaushuoneen narut varataan samalla listalla kuin pesukonekin. Mankelille ei ole erillistä varauslistaa, se on käytössä vapaasti.

Seuraavana ohjeita pesutupaa varten:

1. Yksi asunto voi varata pesutuvan 7:ksi tunniksi kerrallaan vuorokaudessa. Tämä aika koostuu kolmesta koneellisesta (yht. 3 h) sekä pyykkien kuivatuksesta (4h viimeisen koneellisen jälkeen). Koneelle ja naruille on erillinen varauslista ja konetta tuskin tarvitsee varata yhtä pitkäksi aikaa kuin naruja.
2. Tällöinkään ei saa varata kaikkia naruja kerrallaan, eli ainakin yksi naru tulisi jättää muiden

satunnaiseen käyttöön.

3. Kun naruja ja konetta varataan, tulee varaus myös käyttää. Mikäli varausta ei käytetä, pitää varauslistasta poistaa tehty varaus hyvissä ajoin.
4. Pyykit tulee ottaa ajallaan pois naruilta. Mikäli edellinen varaaja on unohtanut pyykkinsä naruille, asiasta voi käydä ilmoittamassa asianosaiselle. Mikäli asianosainen ei ole tavoitettavissa, voi pyykit esim. viikata siististi pesutuvan pöydälle.
5. Mattoja ei saa pestä koneessa, eikä painavia (suuria) mattoja kuivattaa naruilla. Mattojen kuivaukseen voi käyttää kuivaushuoneessa olevia putkia. Matonkuivaus varataan pesutuvan listan mukaisesti. Maton kuivaus pitää merkitä erikseen listaan.
6. Pienet matot voi pestä erillisessä matonpesualtaassa ja kuivattaa ne altaan päällä.
7. Kuivausaika on 08.00 – 22.00 (Voi toki kuivattaa läpi yönkin, mutta puhallin ei ole käytössä klo. 22.00 jälkeen ja pyykit on haettava pois aamulla ennen seuraavan kuivaajan aloittamista)
8. Kuivausrummusta pitää käytön jälkeen puhdistaa nukkasihdit ja tyhjentää vesisäiliö.
9. Muista siivota jälkesi joka käytön jälkeen!
10. Pesuhoneen ovi on aina pidettävä suljettuna!

Yhtiöllä on lisäksi ulkona talojen A ja E välissä kuivausalue sekä kaksi kuivaustelinettä (alapihan postilaatikoiden vieressä sekä H ja F talojen välissä).

1.8 Siivouskomero

Siivouskomerossa säilytetään taloyhtiön siivousvälineet, pesuaineet, höyrypesuri, maalit, pensselit, puuvajan avaimet, väestönsuojelutarvikkeet oranssisessa peltilaatikossa, talkootarvikkeita ja talous- ja WC-paperit. Havaitut puutteet kirjataan talomiehen täyttämään tehtävälistaan. Kiireelliset tapaukset kannattaa ilmoittaa lisäksi hallitukselle. Asukkaat voivat tehdä käyttötavarahankintoja myös itse, ja tällöin tehdään hyvityspyynnö isännöitsijälle. Hyvityspyynnössä tulee olla selvitys siitä mitä on hankittu sekä tilinumero mihin korvaus maksetaan. Hyvityspyynnö toimitetaan postitse tai sähköpostitse suoraan isännöitsijälle.

1.9 Yhdistetty WC ja suihkuhuone

Suihku on tarkoitettu lähinnä remonttien aikaiseen käyttöön, eli kun omaa pesuhuonetta remontoidaan. Mikäli käyttöä jostain syystä tulee paljon samanaikaisesti järjestetään huoneeseen vuorolista.

1.10 Ulkotyökaluvarasto

Työkaluvarastossa säilytetään ruohonleikkureita, pensasleikkuri, taloyhtiön työkalut, kiinnitystarpeita ym. työkaluja. Talvella lisäksi myös hiekoitushiekkaa säkeissä. Yhtiön työkalut ja laitteet tulee palauttaa pikaisesti käytön jälkeen puhdistettuina.

1.11 Jätekatos

Jätekatoksessa on erilliset astiat paperin, pahvin/kartongin, metallin, lasin, biojätteen ja sekajätteen keräystä varten.

1.12 Huoneistot

Jokaiseen huoneistoon on jaettu vastuunjakotaulukko. Vastuunjakotaulukko katsotaan osaksi asunnon varustusta ja se tulee luovuttaa seuraavalle asukkaalle osakekauppojen yhteydessä. Vastuunjakotaulukosta asukas voi tarkistaa kenen kunnossapitovastuulle mikäkin huoneiston osa tai kaluste kuuluu.

1.12.1 Huoneistojen kunnossapito ja hoito

Huoneistossa tai taloyhtiön muissa tiloissa ilmenevistä vioista on ilmoitettava isännöitsijälle heti, kun vika on havaittu. Asukkaalla ei ole normaalisti oikeutta tilata yhtiön laskuun korjausta, vaikka vika selvästi kuuluisikin yhtiön kunnossapitovastuulle. Poikkeuksena on ns. hätätyö, esim. vesivuodot, eli mikäli isännöitsijä ei ole heti tavoitettavissa voi asukas erittäin kiireellisissä tilanteissa tilata ensiavun erikoisliikkeestä. Esim. vesijohtoliikkeillä on yleensä jatkuva päivystys.

Pesutilojen ja keittön kunnostuksessa on ehdottomasti otettava yhteyttä isännöitsijään ja hallitukseen, näitä remontteja ei saa tehdä ilman lupaa. Ilmoituksen vaativat remonteista löytyy tietoa Internetistä mm. isännöintiliiton sivuilta. Epävarmoissa tilanteissa ota aina yhteys isännöitsijään tai hallitukseen ennenkuin aloitat remontin. Näin pyritään välttymään mahdollisilta virheratkaisuilta.

Kaikissa taloyhtiön asunnoissa tulee olla asennettuna riittävä määrä korvausilmaventtiileitä (kolmioissa kolme kpl). Näillä venttiileillä on suuri merkitys asunnon sisäilman ja viihtyvyyden kannalta. Mikäli asunnossa ei ole korvausilmaventtiileitä asennettuna, ei sisäpuolisia ikkunoita saa tiivistää kokonaan vaan yläreunaan tulee jättää pieni tiivistämätön alue ilman kulkua varten. Muuten huoneistoon aiheutuu koneellisen ilmanvaihdon vuoksi alipaine ja korvausilma tulee esim. jalkalistojen välistä. Tämä kylmentää lattiaa ja aiheuttaa vetoa. Huomioithan, että asuntosi korvausilmaventtiilit eivät ole tilkittyinä umpeen.

Asunnoissa pitää olla määräysten mukaisesti palohälyttimiä asennettuna; 1 palohälytintin per alkava 60m².

1.12.2 Asumismukavuus- ja turvallisuus

Jokaisen asukkaan on syytä seurata mitä taloyhtiössä tapahtuu ja keitä sen tiloissa liikkuu. Murrot, varkaudet ja ilkivalta ovat lisääntyneet jatkuvasti.

Oudon melun tai kolinan aiheuttaja kannattaa heti selvittää, mieluiten yhdessä naapurin, talonmiesvuorolaisen tai jonkun muun kanssa. Murtomiehiä ei kannata ruveta itse pidättämään, vaan avuksi on heti kutsuttava poliisi.

Älä laske tuntemattomia henkilöitä taloyhtiön tiloihin. Oudoilta kulkijoilta voit vaikkapa kysyä kohteliaasti voitko auttaa tai opastaa.

Jos Sinulla on ideoita asumismukavuuden tai turvallisuuden lisäämiseksi yhtiössä, kerro niistä isännöitsijälle tai hallituksen jäsenille, jotta asia saadaan käsittelyyn hallituksen kokouksessa.

Naapuruussuhteiden kannalta on tärkeää muistaa, että yhteinen asuminen on erilaista kuin omakotiasuminen. Naapureiden elämästä aiheutuu aina ääntä ja toimintaa, vaikka oltaisiin kuinka varovaisia. Harva meistä tahallaan kolistelee vain naapureita kiusatakseen.

1.12.3 Vedenkäyttö

Suurin osa taloyhtiöissä tapahtuvista vahingoista liittyy tavalla tai toisella veteen. Viemärit tukkeutuvat, vesihanat jäävät vuotamaan, letkut irtoavat jne.

Siksi jokaisen asukkaan kannattaa jo oman etunsa vuoksi olla huolellinen näissä asioissa.

Älä huuhto viemäriin sellaisia aineksia, jotka eivät pehmene vedessä. Pahimpia tukoksen aiheuttajia ovat vaipat, terveysseiteet, käsipyyhkeet ja ehkäisyvälineet – niitä ei saa heittää wc-pönttöön, ei myöskään perunankuoria, pohjaanpalaneita keitoksia tai kissanhiekkaa!

Tiskialtaan vesilukot (putken mutka tiskipöydän alla) on syytä puhdistaa aika ajoin.

Kylpyhuoneen lattiakaivon ritilän alta on kaivettava ylös sinne juuttuneet roskat, pesukoneen poistovedet kulkevat lattiakaivonkautta, kaivoon kerääntyvä nukka tukkii ajanmittaen kaivon ja voi aiheuttaa vesivahingon ja ainakin hajuhaittoja

Remontin aikana käytettäviä sementtilaasteja, tasoitteita tai laattaliimoja ei missään tapauksessa saa laittaa wc-pöntön kautta viemäriin!

Pyykin- tai astianpesukonetta ei koskaan saa jättää käyntiin ilman valvontaa!

1.12.4 Tietoliikenneyhteydet

Taloyhtiön tietoliikenneyhteydet toimittaa Elisa. Yhtiö on liitetty Elisan kiinteistökuituun ja operaattori pitää aktiivilaitteitaan yhtiön teknisessä tilassa. Jokainen asunto maksaa yhteyden toimittamisesta vastikkeessaan. Vastikkeen hintaan kuuluu 10/10M perusyhteys. Asukkaat tilaavat ja tekevät sopimuksen yhteyden toimittamisesta suoraan Elisan kanssa. Osakkailla on

mahdollisuus ostaa myös muita tuotteita kuin perusyhteys. Asukas hankkii asuntoonsa yhteyttä varten tarvittavan modeemin. Vikatilanteissa ota yhteys Elisan vikapäivystykseen.

Taloyhtiö tarjoaa asukkaille etunimi.sukunimi@nissenrinne.fi -muotoisen sähköpostiosoitteen sellaisen haluavalle. Sähköpostipalvelu on hankittu ulkopuoliselta palveluntuottajalta, eikä yhtiö voi näin ollen antaa sille toimintatakuuta. Oma sähköpostiosoitteita voit kysyä servicedesk@nissenrinne.fi.

Sähköpostin lisäksi tarjolla on asukkaa@nissenrinne.fi postituslista johon voit liittyä lähettämällä pyynnön ServiceDeskin osoitteeseen. www.nissenrinne.fi Sivustolta löytyvät mm. yhteydenotto lomakkeet hallitukselle ja servicedeskille sekä isännöitsijän yhteystiedot.

2 Taloyhtiön sidosryhmät

2.1 Isännöitsijä

Isännöitsijänä taloyhtiöllä toimii Isännöinti Eija Taipale Oy (<http://www.isannointitaipale.fi>).
Toimiston osoite on : Emil Halmeentie 1, 02780 Espoo. Häneen voi ottaa yhteyttä yleensä
aamupäivällä. Puhelinnumero on (09) 810 020, fax (09) 810 080, sähköposti:
taipale@kolumbus.fi. Isännöitsijään voi ottaa yhteyttä esim. teknisten vikojen ilmaantuessa. Hän
etsii tehtävään soveltuvan ammattimiehen.

2.1.1 Muuttoilmoitus

Lain mukaan riittää, että asukas tekee muuttoilmoituksen väestörekisteriin. Muuttoilmoitus on
kuitenkin syytä tehdä myös isännöitsijälle.

2.1.2 Isännöitsijän todistus

Isännöitsijäntodistuksen saa pyynnöstä isännöitsijältä. Isännöitsijä veloittaa todistuksen
laatimisesta hinnaston mukaisen käsittelymaksun.

2.2 Yhtiökokous

Yhtiökokous pidetään tavallisesti kerran vuodessa, keväisin. Kokouksessa käsitellään edellisen
vuoden tilinpäätös ja valitaan taloyhtiölle hallitus. Kaikki suuremmat asiat, kuten uuden lainan
otot, suuremmat remontit ym. käsitellään yhtiökokouksessa. Mikäli joistain asioista äänestetään,
määräytyy äänimäärä osakkeiden lukumäärän mukaan.

2.3 Taloyhtiön hallitus

Taloyhtiön hallitus valitaan yhtiökokouksessa. Tällä hetkellä taloyhtiön hallitukseen kuuluu
puheenjohtaja ja neljä varsinaista täysjäsentä. Taloyhtiön hallituksen kokoonpano ilmoitetaan
yhtiökokouksen jälkeen jaettavassa isännöitsijän tiedotteessa. Hallitukseen saa yhteyden myös
sähköpostitse: hallitus@nissenrinne.fi

2.4 Talonmies

Jo taloyhtiönperustamisesta lähtien yhtiössä on tehty päätös, jonka mukaan talonmiestyöt
hoidetaan yksissä tuumin: kukin isännöitsijän toimittaman listan mukaisessa järjestyksessä
viikon kerrallaan. Tämä päätös on tehty aikoinaan yksimielisesti rahallisista sekä varmasti myös
siitä syystä, että kaikki uuden asunnon omistajat olivat todella innokkaita kantamaan kortensa
kekoon.

Talonmiesvuoron hoito on tarkoitettu yhtiön yleisen ilmapiirin ja yhteisen viihtyvyyden vuoksi,

ja se on syytä ottaa tosissaan. Viikkokierto tarkoittaa sitä, että jokaiselle asunnolle tulee keskimäärin 1-2 viikkoa vuodessa hoidettavakseen. Sitä ei saa välinpitämättömyyttä jättää hoitamatta ns. kansionkiertoviikkona. Asukkaat voivat vaihtaa epäsopivia vuorojaan sopimalla siitä keskenään jonkin toisen asunnon kanssa.

2.4.1 Viikkotalonmiehen tehtävät

Yhtiössä kiertää asunnosta toiseen viikoittain sininen talonmiehen kansio, jossa on ohjeet talonmiehen tehtävistä. Maanantaina edellisen asunnon edustaja vie kansion isännöitsijän laatiman listan mukaiseen asuntoon, yleensä seuraava on naapurisi. Kun viikko on tullut täyteen merkitään toimenpiteet: mitä on tehty, kommentit, puutteet yms. sekä asiat, jotka on hyvä tiedottaa seuraavalle talonmiehelle. Talonmiehen kansiossa on lomake talonmiesvuorolaiselle kuuluvista tehtävistä. Tehdyt työt ruksataan kukin kohdallaan tehdyksi ja lopuksi täytetty lomake allekirjoitetaan ja palautetaan taloyhtiön hallituksen postilaatikkoon, joka on pesutuvassa.

Taloyhtiön hallitus voi poikkeustapauksissa myöntää vapautuksen talonmiesvuoroista.

Viikkotalonmiehen tehtävät:

1. Huolehtii kiinteistön yleisvalvonnasta. Ottaa tarvittaessa yhteyden isännöitsijään, hallitukseen, huoltoliikkeeseen.
2. Siistii taloyhtiön siivouskomeron ja ulkovarastot
3. Huolehtii erityisesti roskakatoksen ja lasten leikkialueiden siisteydestä ja leikkivälineiden kunnosta.
4. Huolehtii tamppaus- ja ulkokuivaustelineiden siisteydestä
5. Talonmies raportoi rikkoontuneista pihavalaisimista
6. Talopesulan ja niihin liittyvien tilojen siivoaminen viikottain
 - Lakaisu
 - Kosteaa pyyhintä
 - Huolehtii talopesulan ulkoalueen siisteydestä
7. Ylläpitää viikkotalonmiehen kansiota, mm.
 - Kirjaa huoltokutsut ja tehdyt korjaustoimenpiteet
 - Kirjaa pesulan eteisessä olevaan puutelistaan tarvittavat hankinnat
8. Sadevesikaivojen ritilöiden 7 kpl puhdistus tarvittaessa
9. Piha-alueen roska-astioiden 2 kpl tyhjennys tarvittaessa

2.4.2 Liputus

Käytäntönä on ollut antaa juhlapäivien liputus taloyhtiössä asuvien hoidettavaksi. Tällä hetkellä tehtävää hoitaa yhtiökokouksessa valittu asunto. Työstä saa pienen korvauksen.

2.4.3 Mittarinluku

Jokainen osakas huolehtii kerran vuodessa omien vesimittareiden luvusta isännöitsijän sitä pyytäessä. Isännöitsijä toimittaa jokaiseen talouteen lapun, johon vuoden vedenkulutus merkitään. Lisäksi taloyhtiössä on pidetään kirjaa veden kokonaiskulutuksesta, kiinteistösähkön kulutuksesta sekä kaukolämmön kulutuksesta.

2.5 Kirkkonummen kunta

Kunnan vaihteen puhelinnumero on (09) 2967 1. Muita yhteystietoja löytyy kunnan Internet-sivuilta: www.kirkkonummi.fi.

2.6 Muut viranomaiset

Ilmoita tulipalosta aina palokunnalle, soita yleiseen hätänumeroon 112. Poliisin hätänumero on myös 112.

2.7 Fortum Oy

Hoitaa sähkön ja kaukolämmön toimittamisen yhtiölle. Vikailmoitukset 24h:

- Kaukolämmön jakeluhäiriöt, Puh. 0800 1 90090

2.8 Caruna Oy

Hoitaa sähkön toimittamisen yhtiölle. Vikailmoitukset 24h:

- Sähkönjakeluhäiriöt ja pääsulakeviat Kirkkonummella, Puh. 020 520 5300

2.9 Elisa Oyj

Lankapuhelinveron tai tietoliikenneverkon häiriöistä Elisa suosii ilmoittamaan verkossa (<http://www.elisa.fi>). Vikailmoituksen voi yrittää tehdä myös numeroon: 01019 0240.

3 Jätehuolto

3.1 Puutarhajätteet

Yhtiöllä on puutarhajätteille tarkoitettu paikka grillipaikan läheisyydessä. Siellä on kaksi kompostia, joihin voi laittaa nurmenleikkuujätteet sekä muut eloperäiset maatuvat ainekset. Ei kuitenkaan kotitalousjätteitä.

Risuja ja oksia varten on taloyhtiölle hankittu haketin, jolla oksa- ja risujätteet on tarkoitus hävittää. Haketusjätteen voit laittaa sekäjätteisiin tai viedä itse Munkinmäen kierrätysasemalle. Talkoiden yhteydessä tulee myös roskalava, jolle voi oman pihan puutarhajätteet viedä.

Huomioithan, että et vie puutarhajätettä kunnan puoleiselle metsäalueelle!

3.2 Jätekatos

Kaikki jätekatokseen vietävät jätteet pitää sijoittaa niille varattuihin paikkoihin. Toisin sanoen katokseen ei saa jättää mitään jätteitä lojumaan laatikoiden ulkopuolelle, koska jäteyhtiölle kuuluu vain roska-astioiden tyhjentäminen, ei roskakatosten siivous (= he eivät vie irtotavaraa, joka on laatikoiden ulkopuolella). Mikäli roskat eivät mahdu roskikseen, ne pitää pilkkoa niin, että laatikon kannen voi sulkea.

Lisäksi ei ole tarkoitus, että jäteasiat täyttyvät rakennusjätteistä. Parempi vaihtoehto on pitää "rakennusjätteet" omassa varastossa ja odottaa kevät- tai syystalkoita ja todennäköisesti tilattavaa roskalavaa. Paras ja suositeltavin vaihtoehto on, että osakas hoitaa jätteet itse kaatopaikalle tai jäteasemalle, erityisesti jos jätettä tulee paljon.

3.2.1 Eloperäinen kotitalousjäte

Roskakatoksessa on hajoavalle kotitalousjätteelle oma paikkansa: ruskea muovilaatikko. Sinne ei saa laittaa mitään maatumattomia aineksia kuten muoveja. Tähän laatikkoon sijoitettavat jätteet pitää viedä sinne hajoavissa muovi- tai paperipusseissa.

Biojätteisiin kelpaavat:

- hedelmien, vihannesten, juuresten ja kananmunien kuoret
- kalojen perkuujätteet
- ruoantähteet
- kahvin tai teen porot suodatinpapereineen
- käytetyt talouspaperit
- hammastikut, puiset aterimet
- kuivuneet ja pilaantuneet elintarvikkeet
- kukkamulta, kasvinosat ja kuihtuneet kukat
- puutarhajätteet

- lemmikkieläinten purupohjaiset kuivikkeet
- pahviset kananmunakennot

3.2.2 Paperinkeräys

Vihreään paperinkeräysastiaan soveltuvat:

- sanoma- ja aikakauslehdet
- mainosposti
- uusiopaperit
- kirjekuoret, myös ikkunalliset
- puhelinluettelot
- värilliset kopiopaperit
- pehmeäkantiset kirjat (ei kuitenkaan suuria määriä)
- pieniä määriä vaaleaa toimistopaperia.

Nyrkkisääntönä: paperinkeräykseen kaikki mitä tulee postiluukusta!

3.2.3 Kartongin ja pahvin keräys

Sinisiin kartonkiastioihin voi laittaa:

- aaltopahvi
- kartonkitölkit, esim. maitotölkit
- kuivat ja puhtaat kartonkipakkaukset, esim. muro- ja keksipaketit
- paperipussit ja -kassit
- pizzalaatikot ja munakennot
- kartonkiset kertakäyttöastiat
- askartelukartongit ja piirustukset

3.2.4 Lasinkeräys

Lasinkeräykseen saa laittaa tavalliset, puhtaat lasiastiat ja -pullot, ei kuitenkaan kuumuuden kestäviä (Pyrex). Muista poistaa metallikorkit ja -renkaat ja kannet.

3.2.5 Metallinkeräys

Metallinkeräysastiaan voi laittaa:

- tyhjät ja puhtaat säilyke- ja juomatölkit (paperisia etikettejä ei tarvitse poistaa)
- metallipurkit ja -astiat, myös emaloidut
- puhdistetut alumiinivuoat ja -foliot
- metallikannet
- kruunu- ja kierrekorkit
- pantittomat juomatölkit

Isommat metalliesineet kannattaa viedä Sortti-asemille tai suoraan romuliikkeisiin.

3.2.6 Muut keräyspisteet

Lähin kierrätyspiste sijaitsee Masalan K-Kaupan vieressä sekä Kirkkonummella Munkinmäessä, johon voi viedä myös ongelmajätteitä mm. akut, liuottimet jne.

4 Toiminta ja tapahtumat

4.1 Järjestyssäännöt

Taloyhtiössä sovelletaan Kirkkonummen kunnan sekä taloyhtiön omia järjestyssääntöjä. Kunnan järjestyssäännöt löytyvät taloyhtiön pesutuvasta.

4.2 Talkoot

Talkoita pidetään kaksi kertaa vuodessa, keväällä ja syksyllä. Talkoiden ajankohdasta tulee isännöitsijältä tai hallitukselta erillinen ilmoitus ja erittely tehtävistä töistä. Erilaisia töitä tehdään tarpeen mukaan. Talkoissa on aina tarjoilu, joka on "palkinto" talkoisiin osallistujille. Yleensä on tarjolla pullakahvit ja virvokkeita talkoiden aikana ja lopuksi olutta, siideriä, makkaraa ja muuta grillattavaa. Lopputarjoilu hoidetaan pikkumetsän grillipaikalla. Poikkeukset näistä tapahtumista on muodostunut miellyttävä ja hauska illanvietto sekä samalla tutustuminen taloyhtiön muihin asukkaisiin.

Kevättalkoot on normaalisti pidetty toukokuussa ja syystalkoot lokakuussa.

4.3 Väestönsuojelutehtävät

Taloyhtiöllä on oltava väestönsuojelukoulutuksen saanut henkilö, joka vastaa väestönsuojelutarvikkeiden ylläpidosta. Väestönsuojelusta vastaava valitaan yhtiökokouksessa. Taloyhtiön suojeleusuunnitelma ja väestönsuojelutarvikkeet löytyvät pesutuvan siivouskomerosta, oranssisesta metallilaatikosta.

4.4 Taloyhtiön rakennusaikaiset suunnitelmat

Kaikki taloyhtiön sähkö-, LVI-, rakennuspiirustukset ym. löytyvät yhtiön teknisestä tilasta tai isännöitsijältä.

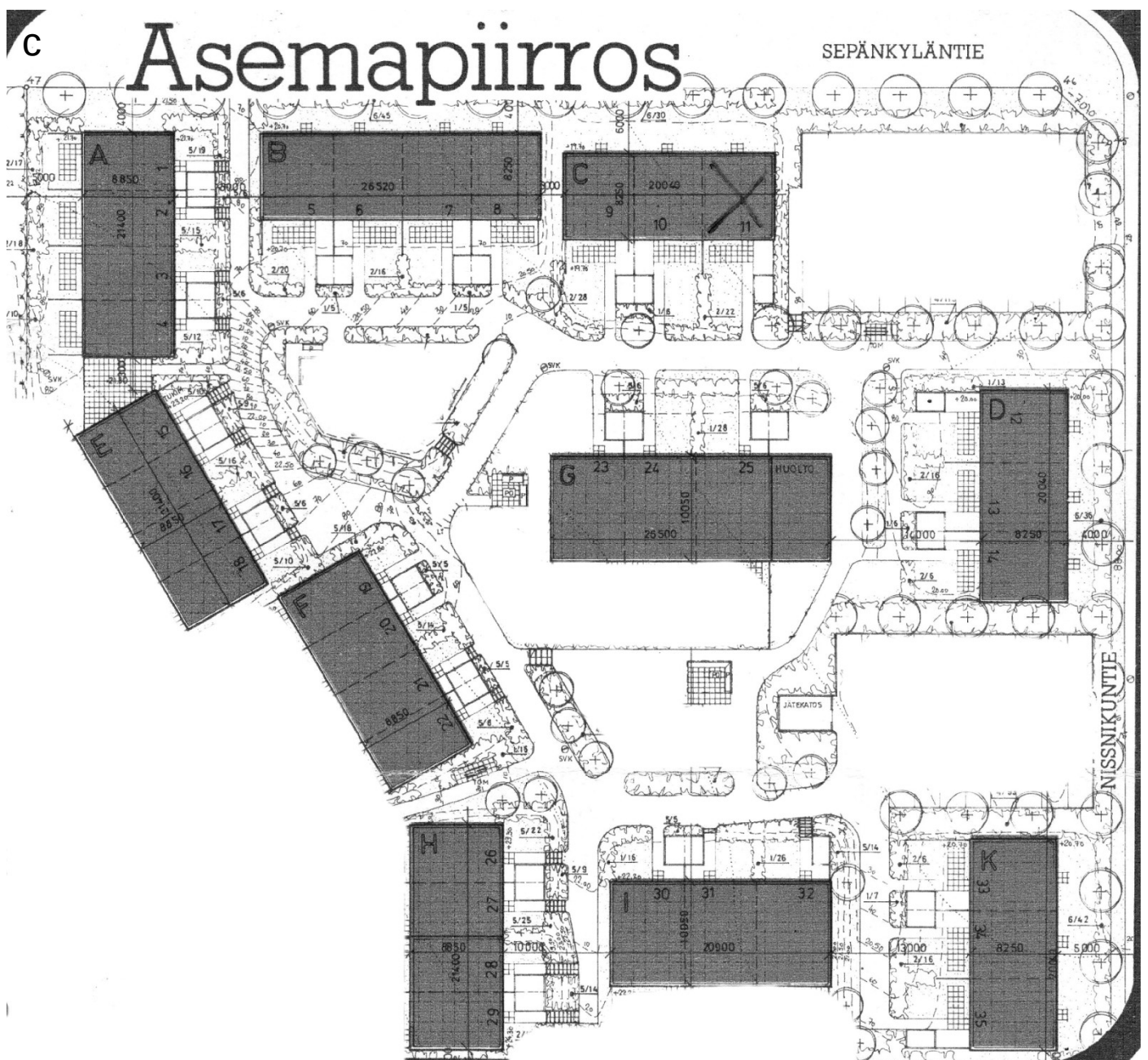
4.5 Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Vakuutusyhtiö Pohjolasta. Täysarvovakuutus merkitsee, että rakennus on vakuutettu täydestä arvostaan tilavuuden pohjalta. Rakennukseen luetaan kuuluviksi myös jotkin varusteet ja tietyt rakennukseen liittyvät laitokset ja tavanomaiset pihamaan kiinteät rakenteet. Täysarvovakuutus vastaa talojen rakenteisiin kohdistuvista vahingoista, esim. vesi- tai viemärivuoto. Lisäksi yhtiöllä on ns. talkoovakuutus, joka on jatkuvasti voimassa. Jokaiseen talouteen tai asuntoon on asukkaan otettava ns. kotivakuutus kodin irtaimistolle.

4.6 Kotieläimet

Kotieläimiä ei saa pitää vapaana, eikä antaa niiden tehdä tarpeitaan taloyhtiön alueella. Mikäli kikkareita lipsahtaa yhtiön alueelle tulee ne ottaa talteen ja heittää roskiin. Kunnan järjestyssääntö ottaa kantaa lemmikkieläinten vapaanapitoon kunnan alueella. Kertauksena taloyhtiön rajoista, länsipuolella rajat ulottuvat karkeasti ottaen kompostointiastioiden kohdalle.

5 Asemapiirros



LIITE: Avaimet ja pesulapoletit

Yleisavaimet (yht. 4kpl):

Kysy ajantasaista listaa hallitukselta.

Teknisen tilan avaimet (yht. 7kpl):

Kysy ajantasista listaa hallitukselta.

Pesulapoletteja myy:

1. Niemi-Nikkola D14