Asumisen opas



Sivakka

Sisällysluettelo

3 Tervetuloa asukkaaksemme!

4 Uudelle asukkaalle
MunSivakka
Avaimet
Lisäavaimet
Muuttajan muistilista
Kun muutat uuteen kotiin
Vuokrat
Mistä vuokra muodostuu?

7 Huoneiston kunto ja tekniikka
Vikailmoitukset
Huoneiston vauriot ja remontit
- Lattiat
- Vesi- ja viemärilaitteet
- Sähkölaitteet
- Internet-yhteydet
- Palovaroitin
- Lämmityslaitteet
- Ilmanvaihto
- Poisto- ja tuloilmaventtiilit
- Rasvasuodattimet
- Koneellinen poistoilmanvaihto
- Keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto
- Talotuulettimella varustetut asunnot
- Lämmöntalteenotolla varustetut asuntokohtaiset ilmanvaihtolaitteet

13 Yhteiset alueet
- Parvekkeet
- Etu- ja takapihat
- Piha-alueet
- Porrashuone ja luhtikäytävä
- Varastot
- Pesula
- Kerhotilat
- Sauna
- Autopaikat

15 Omatoimiremontti - Toiveena yksilöllinen koti

16 Yleinen järjestys ja turvallisuus
Lakisääteinen kiinteistön pelastussuunnitelma
Kotivakuutus
Kotieläimet
Järjestyshäiriöt
Turvallisuussääntöjä tulenkäsittelyyn

18 Keneltä apua ongelmatilanteissa
Vikailmoitus tehdään aina kiinteistöhuoltoon!
Päivystysaikana kiinteistöhuolto hoitaa vahinkoa estävät työt
Sähköinen asiointi

19 Ympäristöystävällisyys ja jätteiden lajitteluohjeet
Energian säästö
Energiatodistus
Jätteidenlajittelu

19 Me autamme

20 Asukastoiminta

21 Asunnon vaihto

21 Vuokrasopimuksen päättyessä
Vuokrasopimuksen irtisanominen

22 Poismuutto

23 Sivakka-konserni

24 Järjestyssäännöt



Tervetuloa asukkaaksemme!

Kiitos, kun valitsit kodiksesi Sivakan asunnon. Haluamme tehdä asumisestasi mahdollisimman helppoa. Hyvä asuminen muodostuu monesta osa-alueesta. Asunto ja siihen liittyvien yhteisten tilojen tekninen kunto, toimivuus ja turvallisuus sekä hyvä naapurisopu ovat onnistuneen kotiutumisen avainasioita.

Valtaosassa kohteistamme on asukastoimintaa, joka on erinomainen keino tutustua naapureihin ja vaikuttaa oman asuintalonsa asioihin.

Tässä oppaassa käydään läpi keskeisimmät asumiseen liittyvät asiat ja yhteiset säännöt. Ohjeita noudattamalla vaikutat omaan viihtyvyyteesi sekä asumisesi kustannuksiin.

Henkilökuntamme auttaa sinua mielellään asumiseesi liittyvissä asioissa. Tämän oppaan tiedot ja paljon muuta hyödyllistä asiaa löydät myös kotisivuiltamme osoitteessa sivakka.fi

Onnea uuteen kotiin!

Sivakka



Uudelle asukkaalle

MunSivakka

Vuokralainen voi hoitaa itsenäisesti ja sähköisesti asumiseen liittyviä asioitaan vuorokauden ympäri MunSivakka-palvelun kautta. Sähköisessä asioinnissa voi tehdä vikailmoituksen, katsoa vuokranmaksutietojaan, ilmoittaa perhesuhdemuutoksista ja päivittää mm. yhteystietoja. Käy tutustumassa tarkemmin sähköiseen asiointiin Sivakan kotisivuilla.

Avaimet

Asiakas saa kolme huoneiston avainta ja tarvittaessa emännänavaimen, jolla pääsee yhteisiin tiloihin. Tarkista avaimia noudettaessa, että kaikki avaimet käyvät huoneistoosi. Avaimet on säilytettävä huolellisesti. Avaimet ovat oman kotisi ja omaisuutesi turvallisuuden kannalta olennainen asia, mutta muista, että ne voivat vaikuttaa kaikkien kiinteistön asukkaiden turvallisuuteen. Mikäli sinulta katoaa avain tai se varastetaan, ota heti yhteyttä Sivakkaan isannointi@sivakka.fi.

Jos asuminen päättyy puolen vuoden sisällä siitä, kun avaimien katoamisesta on ilmoitettu vuokranantajalle, joudutaan lukko sarjoittamaan uudelleen. Sarjoituksen kustannus peritään asukkaalta. Näin taataan seuraavan asukkaan avainturvallisuus.

Lisäavaimet

Lisäavaimia voi tilata joko sähköpostitse: isannointi@sivakka.fi tai soittamalla p. 08-3148190. Sivakka tilaa avaimet lukkoliikkestä, joka ilmoittaa valmistuneista avaimista asukkaalle. Lukkoliike ilmoittaa avainten noutopaikan, joka on yleensä avainautomaatti. Sivakka laskuttaa avaimet erikseen asukkaalta.

MUUTTAJAN MUISTILISTA

Tee muuttoilmoitus viimeistään viikon kuluessa muutosta. Aikaisin taan sen voi tehdä kuukautta ennen muuttopäivää.

Käännä posti uuteen osoitteeseen ja ilmoita uusi osoite yrityksille, joilta saat laskuja.

Tee uusi sähkösopimus samalla, kun irtisanot vanhan.

Ota kotivakuutus tai siirrä entinen kotivakuutuksesi uuteen osoitteeseen.

Mikäli olet oikeutettu asumis tukeen, tee hakemus ajoissa.

Jos asunnossasi on Siv joama internet-liittymä, liittymä operaattorin kotisi puhelimitse. Hanki tarvittaes telaite liittymän käyttöä varten.

Jos mahdollista, selvitä ajoissa, mi on poismuuttavien aikataulu voidak sesi suunnitella oman muuttoaika taulusi.

Muutossa hylättyjä tavaroita ei saa jättää kiinteistön jäteasemalle. Ta varoiden kuljetuksesta aiheutuneet kustannukset laskutetaan asiakkaalta.



KUN MUUTAT UUTEEN KOTIIN

• Jos huoneisto on siivoamatta, ole yhteydessä kohteesi isännöitsijään mahdollisimman pian: isannointi@sivakka.fi. Jos muutat virka-ajan jälkeen tai viikonloppuna, eikä asuntoa pystytä Sivakan puolesta tarkistamaan, ota valokuvat asunnon kunnosta ja selvitä asia isännöitsijän kanssa heti seuraavana arkipäivänä.

• Mahdolliset asunnossa ilmi tulevat viat voit ilmoittaa MunSivakka-palvelussa vikailmoituksella.

• Tarkista, että palovaroitin on paikoillaan ja toimintakuntoinen. Sivakka tarkistaa toimintakunnon kahden vuoden välein tehtävien määräaikaistarkistusten yhteydessä. Mikäli huomaat muulloin ongelman varoittimen toiminnassa, tee siitä vikailmoitus.

• Asukkaan vaihtumiseen liittyvä lopputarkastus voidaan tehdä asuntoosi silloin, kun olet jo muuttanut asuntoon.

• Varaa autopaikka Sivakan asiakaspalvelusta ja saunavuoro sähköisestä järjestelmästä. Oman talosi varausjärjestelmän voit tarkistaa Sivakan verkkosivuilta.

• Kiinteistöhuolto saa muuttajien tiedot automaattisesti.





Vuokrat

Vuokrasopimuksen teon yhteydessä saat vuokranmaksutiedot, joilla maksetaan vuokrat kunkin kuukauden kolmanteen päivään mennessä. Voit antaa vuokranmaksusi pankin hoidettavaksi maksupalveluna, suoramaksuna tai e-laskuna. Voit myös tilata laskut sähköiseen postilaatikkoosi. Sivakka noudattaa vuokrien perinnässä hyvää perintätapaa. Vuokrarästeistä peritään kulloinkin voimassa oleva viivästyskorko.

Vuokranantajan on ryhdyttävä perintätoimiin jo yhden kuukauden vuokran laiminlyönnistä. Hyvin toimiva perintä on asiakkaiden etu, koska rästit voivat hoitamattomana jäädä muiden vuokralaisten maksettaviksi. Maksamattomista vuokrista haetaan käräjäoikeudesta häätö- ja perintäpäätös, jonka kulut maksaa vuokralainen.

Päätös toimitetaan edelleen ulosottovirastolle häätöä ja perintää varten. Toistuvan vuokranmaksun laiminlyönnin seurauksena voi olla asunnon menetys. Lisäksi asukas tuomitaan maksamaan viivästynyt vuokra korkoineen sekä perimiskulut. Oikeuskäsittely aiheuttaa lisäksi häiriömerkinnän luottotietoihin.

Tilapäisissä maksuvaikeuksissa ota yhteyttä asiakaspalveluumme maksusopimuksen tekemiseksi. Vuokrantarkistuksista toimitetaan ilmoitus joulukuussa asukkaille ja yleistieto ilmoitustauluille. Vuokrantarkistus astuu voimaan seuraavan maaliskuun alusta.



Huoneiston kunto ja tekniikka

Mistä vuokra muodostuu?

Vuokratalot toimivat omakustannusperiaatteella: tulojen tulee kattaa menot. Sivakalla vuokra määräytyy talokohtaisesti, yhtiön jokainen talo on oma erillinen vuokranmääräytymiskohteensa. Jokaisen asunnon vuokra muodostuu pääomakuluista ja hoitokuluista.

• Pääomakulut ovat talon rakennusaikaisten ja perusparannuslainojen lyhennykset ja korot.

• Hoitokuluja ovat lämmitys-, sähkö- ja vesimaksut sekä kiinteistön hoidosta aiheutuvat kulut.

Nämä kulut on vuosittain katettava kerättävillä vuokrilla. Asukkaat siis maksavat itse yhteisesti talonsa kustannukset. Vuokranmaksujen viivästymiset aiheuttavat korotuksia vuokriin.

Huoneiston kunto ja tekniikka

Huoneistot tarkastetaan asukkaan vaihtuessa. Tarkastuksen tekee sekä isännöitsijä että asuntotarkastaja. Muuttoa ennakoivaa isännöitsijän tarkistusta ei tehdä kaikissa uusissa tai vasta remontoiduissa kohteissa tai silloin, jos vuokrasopimus on kestänyt vain vähän aikaa. Muuton jälkeen tapahtuva asuntotarkastajan tarkastus tehdään noin kahden viikon kuluessa muutosta. Sivakan uudis- ja vasta remontoitujen kohteiden huoneistoissa on käyttö- ja huolto-ohjeet. Ohjeet löytyvät myös MunSivakka-palvelusta. Asukkaan tulee tutustua näihin ohjeisiin, sillä niiden laiminlyönnistä aiheutunut vahinko voi tulla asukkaan maksettavaksi. Asunto vuokrataan siinä varustelutasossa kuin se on sopimuksen tekohetkellä.

Vikailmoitukset

Kiinteistöhuolto vastaanottaa vikailmoitukset. Vikailmoituksen tekeminen on helpointa sähköisesti MunSivakka-palvelun kautta. Kiireelliset asiat, kuten vesivuodot, ilmoitetaan puhelimitse kiinteistöhuoltoon.

Huoneiston vauriot ja remontit

Huoneiston pintoja ja materiaaleja on tarkkailtava säännöllisesti mahdollisten vaurioiden kannalta. Erityisesti kannattaa kiinnittää huomiota kylpyhuone- ja saunatiloihin, koska niissä halkeamat ja pienet reiätkin saattavat aiheuttaa kosteusvaurioita. Huoneiston tulee täyttää yleisesti hyväksytyt asuntojen laatuvaatimukset, joten huoneistossa ei saa tehdä remonttia ilman lupaa. Remontteja tekevät isännöitsijöiden hyväksymät korjaajat. Vuokralaisen tuottamuksellisesta asunnon rikkomisesta tai asunnon



KUN MUUTAT, IRROTA ASTIANPESUKONE OIKEIN

• Sulje hanassa oleva astianpesu koneen sulkuventtiili.

• Irrota astianpesukoneen poistovesilet ku ja tulppaa viemäriputki kumitulpalla (valuta poistovesiletku tyhjäksi vedestä ja varmista ettei vettä pääse valumaan lattialle) Kuva 1.

• Irrota tulovesiletku astianpesukoneen liitäntäputkesta ja tulppaa liitäntäputki kierrettävällä kuparitulpalla. Kuva 2.

• Varmista, etteivät tulppaukset vuoda allaskaapin sisään.

epäsiisteydestä aiheutuvat kustannukset laskutetaan asukaslaskutushinnaston mukaan. Hinnasto on luettavissa kotisivuillamme. Asuntojen ja kiinteistöjen vuosikorjaus- ja kunnostustöistä vastaavat kunkin kohteen isännöitsijät. Sivakan kiinteistöissä tehdään vuosittain erias-teisia perusparannuksia ja peruskorjauksia sekä ns. Koti Kuntoon -remontteja, joissa päivitetään huoneistojen pintoja ja varusteita ajanmukaisek-si. Näistä tiedotetaan kiinteistöittäin asukkaille hyvissä ajoin.

Määräaikaiskatselmukset

Vuokranantaja suorittaa asunnossa kahden vuo-den välein määräaikaistarkastuksen. Tarkastuk-sen tavoitteena on ennaltaehkäistä vaurioita asunnoissa. Tarkastuksen aikana suoritetaan myös pieniä korjauksia asunnossa. Määräaikais-tarkastuksen ajankohta ilmoitetaan etukäteen kirjallisesti vuokralaiselle.

Lattiat

Vältä liikaa kosteutta lattioiden puhdistuksessa ja käytä pH-neutraaleja pesuaineita. Suojaa lattioita naarmuuntumiselta ja värjäytymisiltä käyttämällä huonekalujen jalkojen alla vaaleita huopatarroja.

Seinät ja katto

Sivakan asunnoissa seinille saa kiinnittää esim. tauluja ja hyllyjä. Kiinnitykset tulee tehdä siististi ja seinän materiaali huomioon ottaen.

Kaikenlaiset kattokiinnitykset asunnossa sekä parvekkeella ovat kiellettyjä.



Palovaroitin

Kaikissa asunnoissa tulee lakisääteisesti olla palovaroitin. Asunnon kaikissa kerroksissa tulee olla vähintään yksi toimiva palovaroitin. Palovaroittimia on oltava vähintään yksi kutakin alkavaa 60 neliömetriä kohti. Sivakka tarkistaa toimintakunnon kahden vuoden välein tehtävien määräaikaistarkistusten yhteydessä.

Mikäli huomaat muulloin ongelman varoittimen toiminnassa, tee siitä vikailmoitus.

Mikäli palovaroitin toimii verkkovirralla, vikatilanteissa ole yhteydessä kiinteistöhuoltoon.

Vesi- ja viemärilaitteet

Viat vesi- ja viemärilaitteissa on ilmoitettava heti kiinteistöhuollolle. Viat voivat aiheuttaa suurta vahinkoa huoneistossa ja koko talossa.

Rasvaisia ruuanjätteitä ei saa kaataa viemäriin, ne kuuluvat jäähdytettyinä biojätteisiin. Rasva kerääntyy putkistoon ja tukkii niitä. Tukkeutuminen taas voi aiheuttaa kalliita korjaustoimia ja huomattavia vahinkoja huoneistoissa. Asukkaan kannattaa tarkkailla keittiön muovisia viemäriputkia, joiden liitokset saattavat ajan myötä alkaa vuotaa. Tiivistysrenkaat voi kiristää käsin. Jos kylpyhuoneessa tai muissa kosteissa tiloissa muovitapetit, laatat tai muut pinnoitteet ovat irtoamassa seinistä tai lattiasta, on asiasta ilmoitettava heti isännöitsijälle. Keittiöiden ja kylpyhuoneiden lattiakaivot ja hajulukot tulee puhdistaa säännöllisesti.

Pyykki- ja astianpesukoneasennukset tulee tehdä olemassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Kaikissa asunnoissa ei ole tilavarausta astianpesukoneelle, joten niihin asuntoihin ei voida astianpesukonetta asentaa. Jos asukas asennuttaa asuntoon astianpesukoneen, on koneen kytkentä mahdollista tilata Sivakan kautta (n. 1 tunti putkimiehen työtä). Veloituksetta työn saa, jos asunnossa on varattuna tila koneelle ja asukkaalla on kytkentään tarvittavat osat ja koneen alle sijoitettava valumakaukalo hankittuna. Vanhassa asunnossa voi koneen sijoittamiseksi joutua jälkiasentamaan pistorasian, poistamaan kaapin rungon, vaihtamaan hanan yms. mikä saattaa johtaa siihen, että työstä laskutetaan asiakasta.



Sähkölaitteet

Asunnossasi olevien sähkölaitteiden korjauksia saa tehdä vain valtuutettu asennusliike. Vikailmoitukset tehdään aina kiinteistöhuoltoon. Sulakkeiden, lamppujen ja loisteputkien sytyttimien hankinta ja asennus kuuluvat asukkaille.

Internet-yhteydet

Sivakan lähes kaikkien asuntojen vuokraan sisältyy internetyhteys. Liittymä täytyy rekisteröidä omiin nimiin. Rekisteröinti tapahtuu joko soittamalla tai operaattorin kotisivuilla. Suurimmassa osassa asuntoja liittymän toimiminen edellyttää päätelaitetta, jonka hankkimisen maksaa asukas.

Lämmityslaitteet

Asuntojen lämpötila on noin + 21 °C. Lämpöpattereiden ei tarvitse olla aina tasaisen lämpimät, sillä patteritermostaatti säätelee veden virtausta patteriin. Patterissa oleva termostaatti mittaa ja säätää huoneiston lämpötilaa, sitä ei saa peittää esim. verhoilla tai huonekaluilla. Asunnon lämpötila mitataan huoneilmasta keskeltä huonetilaa. Vuokralainen maksaa sähkölaskussaan sähkökäyttöisen lattialämmityksen aiheuttamat kustannukset. Jos huoneistossa on sähköinen lattialämmitys, on vuokralainen velvollinen pitämään lattialämmitys päällä talvikuukausien aikana (loka-maaliskuu). Sopiva lämpötila on sellainen, että se tuntuu hieman lämpimältä jalan alla.



Ilmanvaihtojärjestelmät

Kiinteistöissä on käytössä erilaisia ilmanvaihtojärjestelmiä. Keskitettyjä järjestelmiä on yleensä kerrostaloissa. Niille on ominaista, ettei niitä voi kovin paljon ohjata huoneistokohtaisesti. Rivi- ja luhtitaloissa on useimmiten järjestelmiä, joissa asukas voi itse ohjata ilmanvaihtoa. Seuraavalla sivulla on listattuina eri ilmanvaihtojärjestelmät, niiden perusominaisuudet ja käyttötapa. Jos et tunnista oman kiinteistösi ilmanvaihtojärjestelmää, kysy siitä kiinteistöhuollosta tai isännöitsijältä.

Painovoimainen ilmanvaihto

Asunnon ilma vaihtuu kylpyhuoneessa ja vaatehuoneessa sisä- ja ulkoilman lämpötilaeron vaikutuksesta. Toisin sanoen ilman vaihtuminen tapahtuu hyvin talvella, huonommin kesällä.

Poisto- ja tuloilmaventtiilit

Suorita poistoventtiilin pesu vain ulkopuolelta, jotta alkuperäiset säädöt säilyvät. Venttiilin säätöjä ei saa muuttaa, koska ne on säädetty koko talon ilmastointijärjestelmän osaksi. Saunan ilmastointiventtiilit täytyy ehdottomasti pitää auki. Ikkunoiden pitäminen jatkuvasti raollaan tai avoimena lisää huomattavasti lämmityskustannuksia. Pidä huoneistossa olevat korvausilmaventtiilit jatkuvasti auki, jotta perusilmanvaihto toteutuu hallitusti.

Rasvasuodattimet

Liesituulettimen, -kuvun tai talotuulettimen rasvasuodatin pitää pestä riittävän ilmanvaihdon varmistamiseksi (1-3 kk välein). Liesituulettimen rasvasuodattimen voi pestä tiskikoneessa tai liottamalla tiskialtaassa.



Keskitetty koneellinen poistoilmanvaihto

Ilmanvaihto toimii kello-ohjauksella, täyden tehon ajat poistossa ovat yleisimmin noin klo 7.00–9.00, 11.00–12.30, 16.00–17.30 ja 20.00–21.00. Muulloin ilmanvaihto toimii osateholla. Lisäksi kovilla pakkasilla ilmanvaihtoa rajoitetaan, etteivät huonetilat jäähdy liikaa. Peruskorjatuissa poistojärjestelmissä on poiston tehostus voitu ohjata myös asuntokohtaiseksi asentamalla liesikupuun tehostusajastin. Päälle kytkettynä tehostin antaa suuremman poistotehon muutamaksi minuutiksi, jonka jälkeen teho palautuu normaaliksi.

Keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto

Järjestelmän kautta asuntoihin tulee puhdas, esilämmitetty ilma tuloventtiilien kautta. Poistoilma lähtee poistoilmaventtiilien kautta. Venttiilien säätöä ei saa omatoimisesti muuttaa. Sivakka puhdistaa kanavistot ja suodattimet määräajoin. Asukas voi itse puhdistaa venttiilin ympäristön (esim. imurin harjasuuttimella) ja itse venttiilin irrottamatta osia.

Talotuulettimella varustetut asunnot

Asunnossa, joka on varustettu talotuulettimella, asukas pystyy itse ohjaamaan ilmanvaihdon tehokkuutta tarpeidensa mukaan.

Ohjaus tapahtuu puhallusnopeutta säätämällä: 1-teho on poissa-kotoa, 2-teho on normaali-poisto, 3-4 –tehoilla poistetaan tehokkaasti ruoankäry keittiöstä tai kosteus kylpyhuoneesta. Säätöpelti auki -asennossa laite toimii liesituulettimena. Jos säätöpelti on kiinni, ohjautuu poistoteho kylpyhuoneen puolelle.

Lämmöntalteenotolla varustetut asuntokohtaiset ilmanvaihtolaitteet

Huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet ovat käytössä uusissa ja vasta perusparannetuissa kohteissa, jotka antavat asukkaalle enemmän mahdollisuuksia vaikuttaa oman asunnon ilmanvaihtoon. Huoneistokohtaisella ilmanvaihdolla voidaan säätää oman asunnon ilmanvaihtoa yksilöllisten tarpeiden mukaisesti. Jos asunnossa käydään usein suihkussa ja lämmitetään huoneistokohtaista saunaa tai kuivataan pyykkejä, on ilmanvaihdon tarve suurempi ja se tulee huomioida ilmanvaihtokoneen käytössä.

Ilmanvaihtokoneet käyttävät tuloilman lämmittämiseen pääosin poistoilmasta otettua energiaa, mutta myös osin sähköenergiaa asukkaan sähkömittauksesta. Erityisesti pakkaskaudella on tärkeää, että konetta ei säädä toimimaan liian suurella teholla. Konetta ei kuitenkaan saa sulkea kokonaan. Ilmanvaihtokoneiden sähkökulut



laskutetaan samalla sähkölaskulla huoneiston muun sähkön kanssa.

Kiinteistöhuolto vaihtaa suodattimen ja huolehtii, että talteenoton säätöpelti on kesä- tai talviasennossa. Kennoyksikkö on lukittu siten, ettei asukas voi sitä itse avata.

Yhteiset alueet

Parvekkeet

Kerrostaloissa puisteluparvekkeet on varattu mattojen puistelua varten. Oman huoneiston parveke on tarkoitettu oleskeluun. Mattoja ei saa puistella omalta parvekkeelta eikä parvekkeelta saa tiputtaa tavaroita tai roskia. Vuodevaatteet voi tuulettaa omalla parvekkeella. Tupakointi parvekkeella on kielletty.

Etu- ja takapihat

Vuokralaisella on omaan asuntoon liittyvien etu- ja takapihojen hoito- ja puhtaanapitovelvollisuus. Nurmikko tulee leikata riittävän usein, ja pihan yleisilmeen tulee olla siisti. Lemmikkien jätökset tulee kerätä pois välittömästi. Sivakan asuntojen pihoille tai terasseille ei saa sijoittaa uima- tai porealtaita nurmikon vaurioitumisen, suuren vedenkulutuksen ja vesivahinkoriskin vuoksi. Pienet, alle 100 litran lasten kahluualtaat ovat sallittuja.

Asukkaalla on halutessaan mahdollisuus parantaa takapihan viihtyisyyttä omilla kukkaistutuksilla. Puiden, aitojen ja erilaisten rakennelmien lisäämiseen tai muutostöihin on haettava lupa alueisännöit-sijältä. Tupakointi huoneiston etu- tai takapihalla on kielletty.

Grillaaminen

Grillaaminen parvekkeella tai huoneistopihalla avotulta käyttäen ei ole sallittua Sivakan kiinteistöissä. Sähkö- ja kaasugrilli ovat sallittuja, mutta kertakäyttö- ja hiiligrilli eivät ole. Huomioithan grillauksessa turvallisuuden ja ettei grillaus aiheuta haittaa talon muille asukkaille.

Piha-alueet

Piha-alueilla on omat paikoitus-, jätehuolto-, kuivaus-, leikki-, peli- ja istutusalueensa. Autot parkkeerataan vain niille tarkoitetuille alueille, ei nurmikoille eikä pihakäytäville. Pihakäytävät toimivat kiinteistön pelastusteinä, joten niille pysäköinti on kielletty. Autojen pesu ja remontointi eivät ole sallittuja piha-alueilla. Yhteiselle piha-alueelle asukas ei saa sijoittaa omia varus-teitaan tai rakennelmia. Lemmikkien tulee olla kytkettyinä kiinteistön piha-alueella, eivätkä ne saa tehdä sinne tarpeitaan. Tupakointi on sallittu ainoastaan merkityllä tupakointipaikalla.

Porrashuone ja luhtikäytävä

Porras- ja luhtikäytävät eivät ole tarkoitettu tavaroiden säilytykseen, vaan tavarat on pidettävä



omissa tiloissa. Palomääräykset edellyttävät, että poistumistiet pidetään vapaina kaikesta liikkumista estävästä tavarasta. Käytävän puhtaana pitämisen helpottamiseksi ja paloturvallisuuden vuoksi kynnysmatot tulee sijoittaa huoneiston sisäpuolelle. Tupakointi talon yleisissä sisätiloissa on kielletty.

Varastot

Urheiluvälineille, polkupyörille ja lastenvaunuille on omat säilytystilat. Lisäksi huoneistoon voi kuulua lukittava huoneistokohtainen varasto. Ilman lämmitystä olevissa huoneistovarastoissa ei voi säilyttää kosteutta kestämätöntä irtaimistoa. Varastokäytäville jätetyt tavarat toimitetaan kaatopaikalle. Moottoriajoneuvojen (esim. skootterin) säilytys rakennuksen sisätiloissa ei ole sallittua.

Pesula

Jos kiinteistössä on pesula, tutustu käyttö- ja varausohjeisiin, jotka löytyvät pesulasta. Pesula koneineen on tarkoitettu vain talon asukkaiden käyttöön.

Kerhotilat

Useissa kiinteistöissä on asukkaiden käyttöön tarkoitettu kerhotila. Talosi kerhotilan käytöstä saat tietoja isännöitsijältä tai asukastoimikunnan jäseniltä. Kerho- tai muihin yhteistiloihin luvatta varastoidut tavarat toimitetaan kaatopaikalle.

Sauna

Saunavuorot varataan sähköisen varausjärjestelmän kautta. Huoneistokohtaisen saunan löylyhuonetta ei saa käyttää pyykinkuivaukseen.

Autopaikat

Autopaikkaa voi tiedustella Sivakan asiakaspalvelusta. Autopaikan vuokra maksetaan muun vuokran yhteydessä. Autopaikan vuokraaja saa lämmityskotelon avaimen avaimia hallinnoivasta yrityksestä. Lämmitystolpasta saatavaa sähköä käytetään vain auton moottorin lämmittämiseen. Sisätilalämmittimen käyttö on kielletty. Lämmittimen käyttö saattaa polttaa ryhmäsulakkeen, jolloin useita autopaikkoja jää ilman sähköä. Lämmityskotelo tulee aina olla lukittuna. Lämmityspistorasiaan irralleen jätetty johto on turvallisuusriski, joten johto voidaan poistaa. Mikäli omistat tai olet hankkimassa sähköauton ja tarvitset sähkönlatausmahdollisuutta, ole yhteydessä isännöitsijään. Autopaikkoja vuokrataan vain säännöllisesti käytössä olevan rekisteröidyn auton tai moottoripyörän säilytykseen.

Vuokrattua autopaikkaa ei saa luovuttaa muille. Kuorma-auton tai muun normaalia isomman ajoneuvon pitäminen autopaikalla ei ole sallittua. Jos asukkaalla on käytössä kaksi autopaikkaa, joutuu toisesta luopumaan, jos taloon tulee kokonaan ilman autopaikkaa oleva autopaikan tarvitsija. Vieraspaikat ovat tarkoitettu lyhytaikaiseen vieraspysäköintiin. Joillakin kiinteistöillä on käytössä yksityinen pysäköinninvalvonta. Pysäköinninvalvonnasta ilmoitetaan liikennemerkein ja -kyltein. Noudata pysäköinnistä annettuja ohjeita niin vältät lisämaksut virhepysäköinnistä.



OMATOIMIREMONTTI – TOIVEENA YKSILÖLLINEN KOTI

Asunnon sisustukseen ja ilmeeseen halu taan usein muutosta, jotta kodista saa taisiin yksilöllinen. Sivakka tarjoaa tähän helpon ja joustavan tavan. Asiakkaalla on mahdollisuus tuoda asuntoon omaa ilmet tä tehosteseinillä. Sivakan kotisivuilla on värivalikoima, josta voi valita mieleisensä. Vuokranantaja tarjoaa maalaukseen tar vittavat välineet (maalit, pensselit, pakkelit ym.), jotka asukas voi noutaa yhteistyöyri tyksistä.

Miten toimitaan?
• Yhteys Sivakkaan
asiakaspalvelu@sivakka. i tai p. 08-3148190

Lähtötiedoksi tarvitaan:
• toivottu värisävy
• maalattavan seinän/seinien lukumäärä, vain yksi seinä/huone
(ikkuna-/patteriseinää ei voi maalata tehostesävyllä).
• tarvittaessa tehdään tarkistuskäynti asunnossa

Sivakalta tehdään tarviketilaus sovittuun noutopisteeseen sähköpostilla. Tilauksen mukainen tuotepaketti on asukkaan nou dettavissa yhteistyöyrityksestä sovittuna aikana.

Jos asunnon hoitoa on laiminlyöty, voidaan omatoimiremontti evätä. Omatoimire monttia ei voi tehdä vastavalmistunee seen asuntoon, jossa on vielä rakentajan takuuaika voimassa. Tämä sääntö koskee uudis-, perusparannus- (esim. Koti kun toon -remontit) ja peruskorjauskohteita.



Yleinen järjestys ja turvallisuus

Lakisääteinen kiinteistön pelastussuunnitelma

Kaikkiin kohteisiimme on laadittu lain edellyttämä kiinteistön pelastussuunnitelma. Suunnitelman omasta kiinteistöstäsi löydät kotisivuiltamme. Sivulta voi myös tulostaa omaan käyttöön asuntotason turvaohjeet, lisäksi sieltä löytyy pihan pelastustiekartta ja tietenkin itse pelastussuunnitelma. Tutustu oman kiinteistösi suunnitelmaan heti kun muutat, jotta osaat ennakoida, miten erityyppisissä poikkeustilanteissa tulisi toimia. Turvallisuutta olisi hyvä käydä läpi myös lasten kanssa.

Kotivakuutus

Kotivakuutus turvaa kotiasi ja omaisuuttasi. Kotivakuutukseen sisältyy yleensä ainakin irtaimisto-, vastuu- ja oikeusturvavakuutukset. Irtaimistovakuutus korvaa vuokralaisen omalle koti-irtaimistolle tapahtuvat äkilliset ja yllättävät vahingot, kuten rikkoutumisen. Kotivakuutus voi auttaa, jos esimerkiksi uudehko pesukone rikkoontuu, lavuaari halkeaa tai kotiin murtaudutaan. Kiinteistövakuutukset eivät välttämättä kata vuokrahuoneistoissa sattuneita vahinkoja eikä se korvaa asukkaiden varastettua tai hajonnutta omaisuutta. Siksi kotivakuutus on tärkeä myös vesivahingon tai tulipalon sattuessa. Kotivakuutusta ottaessa on hyvä selvittää vakuutuksen kattavuus.



Kotieläimet

Kissoista ja koirista ja niiden ulkoiluttamisesta on omat määräyksensä järjestyslaissa. Niissä velvoitetaan koiran, kissan tai muun lemmikkieläimen omistajaa huolehtimaan siitä, ettei eläin aiheuta häiriötä eikä haittaa naapureille, muille talon asukkaille eikä huoneistoille. Pidä kotieläimet ulkoiluttaessa kytkettyinä. Omistajien pitää huolehtia myös siitä, ettei eläinten käyttäytymisestä tai jätöksistä aiheudu haittaa. Asukas on velvollinen maksamaan kotieläimensä huoneistolle mahdollisesti aiheuttamat vauriot.

Tupakointi

Tupakointi on kielletty koko kiinteistön alueella ulko- ja sisätiloissa. Mikäli kiinteistön alueella on erikseen merkitty tupakointipaikka, on tupakointi tällaisella kiinteistöllä sallittua ainoastaan siellä. Jos kiinteistöllä ei ole erikseen merkittyä tupakointipaikkaa, on tupakointi sallittua ainoastaan kiinteistön piha-alueen ulkoreunalla, pitäen riittävä etäisyys asuinrakennuksiin, leikkipaikkoihin sekä mattojen ym. tuuletuspaikkoihin. Vuokralainen vastaa siitä, ettei savukkeiden käyttö aiheuta haittaa muille asukkaille eikä roskaa ympäristöä.

Järjestyshäiriöt

Mikäli naapurista aiheutuu häiriötä, voi ensin ystävällisesti keskustellen huomauttaa asiasta. Jos häiriö on toistuvaa tai huomattavaa,

ilmoita siitä kirjallisesti alueisännöitsijälle isannointi@sivakka.fi. Merkitse ilmoitukseen: häiriön luonne, ajankohta, häiriön aiheuttaja sekä ilmoituksen tekijä tai tekijät. Jos joudut tekemään ilmoituksen poliisille, ilmoita asiasta myös isännöitsijälle. Poliisi ei tiedota kotikäynneistä isännöitsijää.
Jos häiriöt jatkuvat, tee uusi kirjallinen ilmoitus. Asia tutkitaan ja harkinnan perusteella annetaan varoitus. Varoituksen jälkeen aiheutetut häiriöt johtavat vuokrasopimuksen purkuun. Vuokralainen on vastuussa omien vieraidensa aiheuttamista häiriöistä. Jos olet järjestämässä juhlia, ilmoita niistä naapureille etukäteen. Juhlista ilmoittaminen ei kuitenkaan vapauta vastuusta häiriön suhteen, jos juhlat esimerkiksi jatkuvat äänekkäinä myöhään.

Turvallisuussääntöjä tulenkäsittelyyn:

• Älä koskaan jätä elävää tulta vartioimatta sisällä tai ulkona.
• Älä polta ulkotulia terassilla, parvekkeella, puisilla portailla tai kaiteilla.
• Sijoita ulkotulet riittävän kauas palavista pinnoista.

Keneltä apua ongelmatilanteissa?

Tee vikailmoitus aina kiinteistöhuoltoon

Kaikissa asuntoon ja kiinteistöön liittyvissä vioissa voi kääntyä talon kiinteistöhuollon puoleen. Vikailmoituksen voi tehdä MunSivakka-palvelussa, järjestelmä ohjaa rekisteröityneen kävijän vikailmoituksen automaattisesti oikealle kiinteistöhuollolle. Vikailmoituksen voi tehdä myös soittamalla, yhteystiedot löytyvät muun muassa talon ilmoitustaululta.

Päivystysaikana kiinteistöhuolto hoitaa välitöntä vaaraa tai vahinkoa estävät työt:

• vesivuodot
• vuotava patteriventtiili
• viemärien tukkeumat
• ulko-oven lukko, esim. lukko rikki tai avain katkennut lukkopesään
• wc-istuin, pohjaventtiili rikki tai istuin vuotaa paljon läpi
• tuulikaapin patteri kylmä (huom. pakkasella jäätymisvaara!)
• hissin vikailmoitus
• huoneistoon ei tule sähköä
• muut vaaratilanteet, esim. lumiesteet tipahtamassa katolta, lunta putoamassa katolta vaarallisesti kulkutien kohdalla, piha- ja parkkialueen routavauriot.

Ovenavaukset
Ovenavauksen voit tilata kiinteistöhuollon päivystysnumerosta. Päivystysnumeron löydät kiinteistösi ilmoitustaululta tai Sivakan kotisivuilta. Ovenavaus on aina maksullinen. Maksu on kiinteistöhuollon hinnaston mukainen.

ME AUTAMME!

Kiinteistönhoitaja
• kiinteistön siisteys ja kaikki viat
• yleiset tilat, piha-alueet
• pienet huolto- ja korjaustyöt

Isännöitsijä
• isommat vuosikorjaukset sekä kiinteistön laadun valvonta
• järjestyksenpito kiinteistöissä
• muuttotarkastukset
• asukastoiminta-asiat

Sivakan asiakaspalvelu
• asunnon haku, vuokrasopimus, avain asiat, kodinkoneasiat, maksut, asunnon vaihto, asukasetutilaukset, asumisen aikainen neuvonta, irtisanominen

Sähköinen asiointi (MunSivakka)
• vikailmoitukset
• perhetilannemuutokset
• sopimustiedot
• asuinkiinteistön tiedot
• vuokranmaksutiedot ja maksutilanne
• Sivakan lähettämät tiedotteet
• isännöitsijän ja kiinteistöhuollon yhteystiedot

Ympäristöystävällisyys ja jätteiden lajitteluohjeet

Energian säästö
Sivakka on sitoutunut toiminnassaan energian säästämiseen valtakunnallisen VAETS-sopimuksen osallisena. Energiasäästöjä kiinteistöissä toteutetaan energiatehokkailla järjestelmillä, kulutusseurannalla ja asumiseen osallistuvien (asukkaat, kiinteistöhuolto ja isännöinti) tiedottamisella ja motivoinnilla. Energiansäästösopimuksen tavoitteena on lisätä energiatehokkuutta asuinkiinteistöissä siten, että asumisviihtyvyys säilyy ja jopa paranee. Oikein säädetyt lämmitys- ja vesijärjestelmät takaavat tasaiset käyttöolosuhteet asukkaille. Yksittäisen vuokralaisen päivittäisillä energian käyttötottumuksilla on suuri merkitys kiinteistön kokonaisenergian muodostumiseen. Energiaa säästävä asumisen tapa näkyy lopulta edullisempana vuokratasona.

Energiatodistus
Kiinteistöillämme on energiatodistus laadittuna kohteittain. Todistuksen löydät kotisivujemme kautta.

Jätteiden lajittelu

Jätteiden järjestelmällinen lajittelu vähentää ympäristöä kuormittavan sekajätteen määrää. Kiertokaaren sivuilta voit käydä katsomassa ajan tasaisen tiedon jätteiden lajittelusta. Kiinteistön omat jätelajitteluohjeet löytyvät kiinteistön jätepisteeltä. On gelmajätteet, vanhat kodinkoneet ja huonekalut on toimitettava suoraan Oulun kaupungin osoittamiin kierrä tyspisteisiin.



Asukastoiminta

Asukastoiminta on osallistumista, vaikuttamista ja viihtymistä asuinkiinteistössäsi. Asukastoiminnan kautta voit paitsi luoda mukavan naapuriverkoston, myös tuoda omia ideoitasi esille asukasilloissa, joita järjestetään vähintään kerran vuodessa isännöitsijän kanssa. Asukasilloissa valitaan joko asukastoimikunta tai yhdyshenkilö huolehtimaan kiinteistön asukastoiminnasta. Illoissa saat tärkeää tietoa asuinkiinteistöstäsi ja asumiseen liittyvistä ajankohtaista asioista. Kuka tahansa voi osallistua Sivakan asukastoimintaan, joten jos sinulla on ajatuksia viihtyvyyden, järjestyksen tai kiinteistön toiminnan parantamiseksi, olet enemmän kuin tervetullut mukaan!

Asukastoimikunnat ovat meille arvokas tiedonlähde, sillä parhaiten asunnoista tietävät he, jotka niissä asuvat. Siksi toimikunnissa on hyvät mahdollisuudet vaikuttaa korjauspäätöksiin, parannusehdotuksiin tai ihan vaikka yleiseen viihtyvyyteen!

Eri kiinteistöjen asukastoimijoista koostuva yhteistyötoimikunta käsittelee asumisen asioita yhtiön tasolla ja kokoontuu kerran kuukaudessa käsittelemään yhteisiä asioita asukastoiminnan puheenjohtajan johdolla. Asukastoiminnan puheenjohtajan yhteystiedot löytyvät kotisivuilta ja häneen voit olla yhteydessä asukastoimintaan liittyvissä asioissa.

Asukastoimintaan on käytettävissä vuosittainen määräraha. Määrärahalla voitte järjestää kiinteistössä tapahtumia ja hankkia kerhotilaan tai kiinteistölle asukkaiden käyttöön yhteisiä tavaroita. Määräraha budjetoidaan kalenterivuosittain ja riippuu kiinteistön asuntojen määrästä. Määräraha muodostuu kiinteästä perusosasta ja asuntokohtaisesta lisästä.

Asukastoiminnan määrärahan muodostuminen

- Alle 50 asunnon kohteissa perusosa on 350 €
  + asuntokohtainen lisä 8,86 € / asunto
- 50-100 asunnon kohteissa perusosa on 550 €
  + asuntokohtainen lisä 8,86 € / asunto
- yli 100 asunnon kohteissa perusosa on 1000 €
  + asuntokohtainen lisä 8,86 € / asunto



Asunnon vaihto

Asunnon vaihtoa voi hakea toimittamalla asuntohakemuksen.

Vaihdon edellytykset:

- Vuokrasuhde on kestänyt vähintään yhden vuoden
- Alueisännöitsijä on tarkastanut asunnon
- Mahdolliset korjauslaskut on maksettu
- Vuokralaiselle ei ole annettu huomautusta tai varoitusta häiriöistä
- Vuokralainen ei ole laiminlyönyt nykyisen asunnon huolellista hoitoa
- Vuokralaisella ei ole vuokranmaksuhäiriötä Sivakalle

Vuokrasopimuksen päättyessä

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimuksen voi irtisanoa kotisivuillamme sivakka.fi, asiakaspalvelussamme tai toimittamalla asiakaspalveluumme kirjallisen irtisanomisilmoituksen.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika (1 kk) lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on tehty. Jos vuokrasopimuksen irtisanoo tänään, on se voimassa seuraavan kuukauden viimeiseen päivään saakka, jonne asti maksetaan myös vuokra. Irtisanominen tehdään aina todisteellisesti. Jos vuokrasopimus on tehty useamman henkilön nimiin, tulee irtisanomisilmoituksessa olla kaikkien vuokralaisten allekirjoitus. Jos vuokralaisista toinen on lähdössä, hänen pitää irtisanoa vuokrasopimus omalta osaltaan. Irtisanominen tulee tällöinkin tehdä todisteellisesti. Jos irtisanomista ei tehdä, vuokralainen on edelleen vastuussa vuokrista ja asunnon kunnosta.

Vuokralaisen kuoltua on kuolinpesä vastuussa vuokraehtojen täyttämisestä. Vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan normaalia irtisanomisaikaa. Pesänhoitajan tulee toimittaa kuolin- tai virkatodistus yhtiölle sekä irtisanoa asunto kirjallisesti.

POISMUUTTO-OHJE

• Varmista, että asunto on yhtä hyvässä kunnossa kuin se oli sinne muuttaessasi ja palovaroitin on toimintakuntoinen.

• Jos olet tehnyt asuntoon muutoksia tai jo tain on rikkoontunut, korjaa ne ennalleen tai sovi korjauksesta isännöitsijän kanssa.

• Siivoa asunto ja varastotilasi.

• Muutossa hylättyjä tavaroita (esim. huo nekalut, autonrenkaat yms.) ei saa jättää kiinteistön jäteasemalle. Tavaroiden kulje tuksesta aiheutuneet kustannukset laskute taan asiakkaalta.

• Varmista sähkösopimuksesi päättyminen sähköyhtiöstäsi.

• Palauta kaikki avaimet avaintenpalautus pisteeseen. Jos kaikkia avaimia ei ole palau tettu, huoneiston lukot sarjoitetaan asukkaan laskuun.

Asuntojen tarkistus muuton jälkeen
Asunto tarkistetaan yleisavainta käyttäen vii kon sisällä irtisanomisesta. Sivakan edustaja käy tekemässä tarkastuksen arkipäivänä klo 8–16 välisenä aikana. Pikatarkistusta ei suori teta kaikissa uusissa tai vasta perusparanne tuissa kohteissa tai silloin, jos vuokrasopimus on kestänyt vain vähän aikaa. Muuton jälkeen tapahtuva tarkastus tehdään noin kahden viikon kuluessa muutosta.

Laskutamme katse
perusteella asukast

• asunto on siivottu huon
muuttosiivouksessa myös
tuulettimen rasvasuodatin, ik
lattiat on puhdistettava).

• astianpesukoneen tulovesi- ja po
ei ole tulpattu asianmukaisesti.

• jotain on rikki tai vaurioitunut (esimerk
WC-istuin, lavuaari, ovet, ikkunat, hella,
kylmäyksikkö tai jokin muu varustukseen
kuuluva).

• jotain varustukseen kuuluvaa puuttuu.

• lattiamateriaalit ovat rikki.

• kylpyhuoneen seinissä olevia kiinnitysreikiä on korjattava (vesivauriovaara).

• asunto on asuttu poikkeuksellisen huonosti remonttikuntoon.

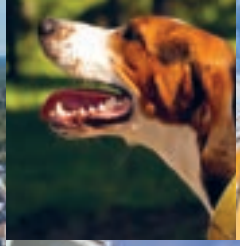
• jäteasemalle on jätetty muuton yhteydessä muuta kuin talousjätettä.

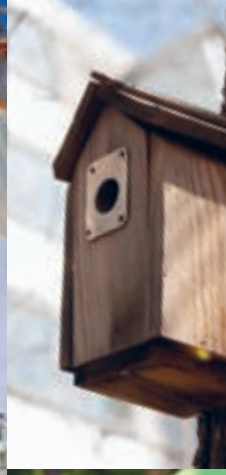
Huoneisto on luovutettu vuokranantajalle, kun avaimet on palautettu.

Taulujen ja hyllyjen kiinnitysjäljet ovat nor maalia asumista ja huoneiston normaaliin kulumiseen kuuluvia elämisen merkkejä.



Varaston tyhjennys ja siivous ovat myös poismuuttajan vastuulla.







Sivakka-konserni

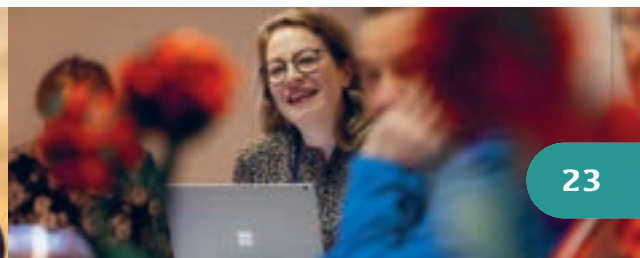
Sivakka-yhtymä on Oulun kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka toimii Sivakka-konsernin emoyhtiönä. Konsernin tehtävänä on tukea kaupungin asuntopolitiikkaa ylläpitämällä monipuolista ja kohtuuhintaista vuokra-asuntokantaa Oulussa. Konsernilla on yli 8000 vuokra-asuntoa.

Sivakka-yhtymän tytäryhtiöitä ovat Oulun Sivakka Oy, Oulun Tervatalot Oy ja Oulun Remonttimylly Oy. Vuokranantajana Oulun Sivakka Oy hallinnoi arava- ja korkotukilainsäädännön alaisia kiinteistöjä, Oulun Tervatalot Oy:llä on vanhusten ja erityisryhmien asumiseen suunnattuja asuntoja. Remonttimylly on kunnossapitorakentamiseen erikoistunut rakennusliike.

Vuokranantajana Sivakka on nykyaikainen, luotettava ja turvallinen valinta. Asiakaspalvelu ja isännöinti palvelevat asukkaita. Kunnossapito- ja remontointitoiminta on mittavaa. Asumispalveluja tarjotaan kaikille oululaisille ja kehitetään asiakkaiden eduksi. Asukkailla on mahdollisuus osallistua omaa asumistaan koskevaan päätöksentekoon. Ylintä päätäntävaltaa yhtiöiden hallinnossa käyttää yhtiökokous, joka kokoontuu vähintään kerran vuodessa. Koska yhtiöt ovat täysin kaupungin omistamia, päätösvaltaa käyttävät kaupungin valtuuttamat edustajat.

Yhtiö rakentaa uudiskohteita kysynnän mukaisesti kaupungin keskeisille alueille. Uudiskohteista tiedotetaan hakuajan alkaessa yhtiön kotisivuilla ja muissa tiedotuskanavissa.





JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

1. Ulko-ovi pidetään lukittuna klo 21–6, ellei kiinteistössä ole toisin sovittu.

2.1 Porraskäytävän siisteys ja asukkaiden viihtyvyys edellyttävät:
- että porraskäytävissä liikutaan meluttomasti.
- ettei huoneistoja tuuleteta porraskäytävään.
- ettei vaatteita pölytetä ja harjata porraskäytävässä.
- ettei tavaroita säilytetä porraskäytävässä.
- ettei porraskäytävässä oleskella tarpeettomasti.

2.2 Piha-alueen siisteys ja asukkaiden viihtyvyys edellyttävät:
- että lasten leikit ja pelit tapahtuvat tarkoitukseen varatuilla paikoilla.
- että suojellaan puita, pensaita ja istutuksia.
- että autot pysäköidään niille osoitetuille paikoille.
- ettei ajoneuvoja pestä piha-alueella.
- että autolämmitystolppien luukut pidetään lukittuina.
- ettei pihalla säilytetä ylimääräistä tavaraa (asuntovaunuja, veneitä tms.) ilman alueisännöitsijän lupaa.
- että lemmikkieläimet pidetään porrashuoneissa ja piha-alueella kytkettyinä sekä huolehditaan, että ne eivät tee tarpeitaan piha-alueelle.
- että päihdyttävien tai muiden huumaavien aineiden nauttiminen yleisillä paikoilla on kielletty.
- että lintujen ruokinta parvekkeilla ja piha-alueilla on kielletty.

3. Tupakointi on kielletty koko kiinteistön alueella ulko- ja sisätiloissa lukuun ottamatta sille mahdollisesti erikseen osoitettua tupakointipaikkaa.

4. Talossa vallitsee yörauha klo 22–7, jolloin häiritsevää toimintaa ei sallita. Perhejuhlista yms. tilaisuuksista, jotka kestävät yli klo 22:n, tulee ilmoittaa naapureille.

5. Vuodevaatteita saa tuulettaa oleskeluparvekkeilta arkisin klo 7–10 ja 17–18. Mattojen puistelu ja tuulettaminen on sallittua vain siihen tarkoitukseen varatuissa paikoissa.

6. Huoneistojen, huoneistokohtaisten pihojen ja oleskeluparvekkeiden siisteydestä ja hoidosta tulee asukkaiden huolehtia.

7. Havaituista vioista tai vaurioista tulee välittömästi ilmoittaa kiinteistönhoitajalle.

8. Kiinteistön tahallisesta turmelemisesta tai rikkomisesta peritään vahingon tekijältä tai vas tuuvelvolliselta täysi korvaus. Vuokralainen vastaa myös vieraidensa aiheuttamista häiriöistä.