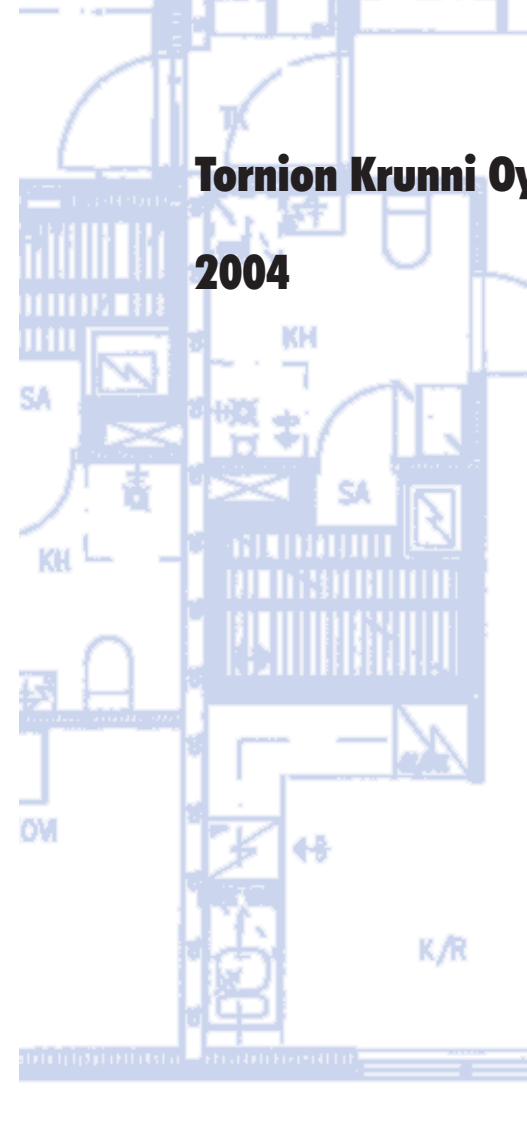


ASUKASOPAS

Tornion Krunni Oy

2004



2H+K+S
53.5 m²
OH

Asukasopas nyt myös Internetissä
www.tornio.fi/tornionkrunni

**SÄILYTÄ
ASUNNOSSA**

LUKIJALLE

Tornion Krunni Oy on isännöintiin ja rakennusten kiinteistönhoitoon erikoistunut yhtiö, joka perustettiin vuonna 2002 hoitamaan Tornion vuokra-asunnot Oy:n (1312 asuntoa), Tornion Oppilasasuntola Oy:n (133 soluasuntoa) ja Kiinteistö Oy Tornion Veljeskodin (40 asuntoa) kiinteistöjä ja asuntojen vuokrausta.

Kaikki yhtiöt ovat suoraan tai pääasiallisesti Tornion kaupungin omistamia. Kiinteistönhoidon keskittämisellä pyritään säästöihin hoito- ja korjauskuluissa ja parin vuoden toiminta on osoittanut toimenpiteen tuloksellisuuden.

Tornion vuokra-asuntojen tilanne näyttää kokonaisuudessaan kohtalaisen hyvältä niin yleisten vuokra-asuntojen kuin opiskelija-asuntojenkin osalta. Kiinteistöjen kunnossapitoa on kyetty tehostamaan ja uusien asuntojen rakennustarpeen vähentäessä on myös vieraan pääoman ja lyhennysten määrä saatu tasapainoon niin, että vuokrien taso pysyy kohtuullisena. Oppilasasuntolan pääomarakenne on vielä erityisesti tarkkailussa, sillä 1990-luvun loppupuolella rakennettujen kiinteistöjen lainojen korkotasot tulisi saada vastaamaan paremmin tämän hetken markkinakorkoja. Valtion koronalentamispäätökset ja ensisijaislainojen korkotarkistukset parantavat tilannetta kolmen vuoden kuluessa.

Tornion Krunni Oy pyrkii tulevaisuudessakin täyttämään niin asukkaiden kuin omistajankin, Tornion kaupungin, toivomuksia asuntojen rakentamisen ja niiden parantamisen suhteen. Kaupungin asumisen ohjelmassa määritellään niitä toimenpiteitä, joilla asuntotuotannon määrää ohjataan. Asuntojen kysyntä erityisesti Suen-saarella on ollut varsin vilkasta ja pääasiallinen rakentamistarve ohjautuukin sinne, kun tilanne niin vaatii. Tornion Krunni Oy:n tavoitteena on jatkossa tehostaa toimenpiteitä laadukkaan ja taloudellisen asumisen turvaamiseksi yhtiön isännöimissä asunnoissa. Tehtävään tarvitsemme myös asukkaiden apua turvallisuuden ja asumisrauhan parantamiseksi.

Toivomme, että asukkaat kokevat vuokra-asuntonsa kodiksi, josta huolehditaan ja jonka rauhaa vaalitaan.

Torniossa, toukokuussa 2004

Hannu Kanto

PS: Pyydämme, että tämä kaikkiin asuntoihin jaettava asukasopas luetaan tarkasti ja säilytetään asunnossa seuraavallekin asukkaalle. Asukasopas on tarkoitettu hyödyksi jokapäiväisessä elämässä ja helpottamaan asumista.

SISÄLLYS

LUKIJALLE	2
TORNION KRUNNI OY	4
ASUNNON VUOKRAAMISESTA	6
VUOKRANMAKSU 3. PÄIVÄ	8
SITTEN ASUMAAN	9
UNOHDITKO AVAIMEN?	10
ASUNNON VAIHTO JA IRTISANOMINEN	11
HUONEISTON JA MATERIAALIEN HOITOVINKKEJÄ	12
PALVAROITTIMET PAKOLLISIA	14
HUOLEHDI TURVALLISUUDESTA	15
ILMANVAIHDON SÄÄTÖ VAATII AMMATTITAITOA	16
20–22 ASTETTA ON TERVEELLISIN HUONELÄMPÖ	17
VESI ON KALLISTA	18
ATK- JA TV-KAAPELOINNIT	19
PESULAT	19
YLEISET TILAT JA PIHAT	20
JÄTTEET KIERTOON	22
LEMMIKKIELÄIMET	23
HÄIRIÖISTÄ	24
HÄÄTÖ	26
TORNION KRUNNI OY:N JÄRJESTYSSÄÄNNÖT	27
ASUKASDEMOKRATIA JA HALLINTO TORNION KRUNNI OY:SSÄ ..	29
HÄTÄNUMEROT	32

Tornion Krunni Oy: Asukasopas 2004

Toimitus ja taitto: Jouko Kunnas **Kansikuvat:** Sairaalakatu 13 pohjapiirros/Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo; piirroskuva: Katariina Korolainen **Paino:** Tornion Kirjapaino Oy.

TORNION KRUNNI OY

Käyntiosoite: Lukiokatu 10

Postiosoite: PL 36, 95401 Tornio

Henkilökunta

sähköposti etunimi.sukunimi@tornio.fi

Ulla Juntunen Toimitusjohtaja p. 432227, GSM. 0407054426

Osmo Simonen kiinteistörak.mestari p. 432 595, GSM 040 546 0809
– remonttiasiat, asukasilmoitukset

Riitta Lampela kirjanpitäjä p. 432 594
– maksuliikenne, vesilaskut, Tornion Oppilasasuntolan ja
Veljeskodin vuokravalvonta

Maija Rantamaa kirjanpitäjä p. 432 629
– ATK, talonkirjaotteet

Pirjo Mämmioja kirjanpitäjä p. 432 228
– Tornion vuokra-asunnot Oy:n asuntojen vuokranvalvonta.

Elena Zolotareva Asiakaspalvelu p. 432 694
– Vesilaskutus, vuokrasopimukset

Tiedustelut ja ilmoitukset tulee pyrkiä ohjaamaan ko. asioita hoitavalle henkilölle. Korjausasioista pyydetään olemaan yhteydessä kiinteistörakennusmestariin, joka ohjelmoi korjaukset ja tarkistaa asunnot. Suositeltava puhelinaika on aamupäivisin klo 8.30 – 11.30

Toimiston aukioloajat

Toimisto on avoinna klo 8.30–11.30 ja 12.15–14.00 (keskiviikkoisin 17.00 saakka)

Remonttimiehet

Matti Kangas	040 589 398
Kari Tervahauta	0400 692 096
Risto Rantapää	040 704 4283
Jussi Toratti	040 572 1323

Talonmiehet

Reijo Immo (Kivirannan alue, länsipuoli)	040 572 1322
Reijo Nuutinen (Tapiolantie)	040 572 1321
Sauli Karjalainen (Länsipohjantie)	040 572 1324
Paavo Haapakoski (Palosaari, Kurkivatro, Voima-Vatro, Torniontupa, Putaantupa)	040 571 9518

Sivutoimiset talonmiehet

Marketta Pohjanen (Arpela)	040 557 4252
Hannu Vaara (Karunki)	0400 987 230
Kaarlo Kiviniemi (Jänkärinne)	040 543 0620
Mauri Riihiniemi (Oppilasasuntola Kirkkokatu 1 B)	040 584 2430

Kiinteistöhoitoyhtiöt hoitavat muut kiinteistöt. Sekä päivystysasiat ja kiinteistökohtaisten vastuuhenkilöiden nimet puhelinnumeroineen ovat porrashuoneiden ilmoitustauluilla, tai erillisessä postilaatikossa, johon myös viestit voidaan jättää.

ASUNNON VUOKRAAMISESTA

Asunnon hakemista varten kannattaa olla yhteydessä asuntoasioita hoitavaan hallintosihteeriin tai uusiin tiloihin muuton jälkeen asiakaspalveluun, josta saa myös hakukaavakkeet.

Asuinkiinteistöihin voit myös tutustua Tornion Krunni Oy:n verkkosivuilla (www.tornio.fi/tornionkrunni), jossa voi samalla laatia ja jättää asuntohakemuksen. Huolehdi, että sinulla ei ole aikaisemmasta asumisesta tai toiminnasta häiriöitä asumisen tai luottorekisterin suhteen. Nämä seikat tarkistetaan ennen vuokrasopimuksen solmimista.

Asukkaaksi valituille ilmoitetaan vuokralle annettavan asunnon sijainti, koko, vuokran suuruus sekä asuntoon muuttopäivä. Valitun asukkaan on yleensä 3–4 päivän kuluessa ilmoitettava, ottaako tarjotun asunnon vastaan.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista on asukkaan suoritettava yhden kuukauden vuokran suuruinen vakuusmaksu. Maksu on huoneenvuokralain mukainen vakuus siitä, että vuokralainen maksaa vuokransa sekä vastaa mahdollisista ylimääräisistä korjaus- ym. kuluista pois muuttaessaan.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan toimistossa vakuusmaksun suorittamisen jälkeen. Avaimet saa käyttöön yleensä kiinteistönhoitajalta.

Tornion Krunni Oy pyrkii siihen, että vuokrattava asunto on kunnoltaan moitteeton. Asunnon tarkastuksen jälkeen siinä tehdään tarvittavat korjaukset. Asunto pyritään aina luovuttamaan seuraavalle asukkaalle vähintään kohtuullisessa kunnossa. Vanha asunto voi olla joskus varustukseltaan uusia puutteellisempi. Yhtiö pyrkii uusimaan varusteita ja kalusteita mahdollisuuksien mukaan kiinteistökohtaisesti. Oppilasasunnoissa voi pienestä lisämaksusta huoneen vuokrata myös kalustettuna.

Vuokrasopimuksen yhteydessä saat lomakkeen mahdollisten vikojen ilmoittamista varten. Lomake tulee palauttaa mahdollisimman pian muuton jälkeen ja ilmoittaa

mahdollisista puutteista heti kiinteistöjen kunnosta vastaavalle kiinteistörakennusmestarille. Ilmoittamatta jätetty virhe tai puute katsotaan uuden asukkaan aikana tulleeeksi, ja uusi asukas on siten korvausvelvollinen. Mikäli ilmoitusta vioista ei toimiteta, katsotaan asukkaan hyväksyneen asunnon kunnan. Oman etusi vuoksi tarkista siis heti, että asunto on kunnossa!

Joskus korjaaminen vie aikaa työruuhkien takia. Useimmiten kiire on juuri kuukausien vaihteessa, jolloin suurin osa muutossa vapautuneista asunnoista on samaan aikaan korjattavana.

Vuokrasopimuksen muut ehdot näkyvät vuokrasopimuksessa. Siinä on mukana muun muassa otteita huoneenvuokralaista.

Virallisen muuttoilmoituksen lisäksi asukkaan oma etu on huolehtia, että vuokranantajalla on oikeat tiedot huoneistossa asuvista. Esimerkiksi huoltomies avaa oven vain huoneistossa asuvalle. Lisäksi asumistuen myöntävälle viranomaiselle toimitettavassa talonkirjaotteessa on oltava tiedot asunnossa asuvista. Kotikuntalaki velvoittaa tekemään yli kolme kuukautta kestävästä tilapäisestäkin asumisesta muuttoilmoituksen maistraatille.

Varmista myös aina muiden sopimusten, kuten sähkösovimuksen, voimaantulo.

Kun asunto vapautuu edellisen asukkaan käytöstä, siinä tehdään aina tarkastus, jonka perusteella päätetään vakuusmaksun palauttamisesta tai pidättämisestä. Vakuusmaksusta pidätetään ensin asukkaan aiheuttamien ylimääräisten korjausten kustannukset ja sen jälkeen vakuutta voidaan käyttää mahdollisiin vuokratästeihin. Muistathan huolehtia kaikkien avainten palauttamisesta, sillä muuten lukko joudutaan vaihtamaan sinun laskuusi.

Mikäli puutteita tai vuokrahäiriöitä on enemmän kuin enakkona olevaa vakuusmaksua, joudutaan loppukustannuksia perimään oikeusteitse.



VUOKRANMAKSU 3. PÄIVÄ

Vuokra ja siihen liittyvät maksut suoritetaan Tornion Krunni Oy:n isännöimissä asunnoissa etukäteen kunkin kuukauden 3. päivään mennessä. Vuokran maksamiseksi jaetaan viitteelliset pankkisiirtokuitit. Vuokrien perintää seurataan ATK:n välityksellä. Kaikki vuokrat ja käyttökorvaukset kirjautuvat asukaskohtaisesti samalle tilille. Mikäli asukkaalla on maksurästettä, kirjautuvat maksut aina vanhimman velan suorituksiksi. Tämä pienentää mahdollisen velan korkorasitusta asukkaalle. Maksukuitit tai tiliotteet on hyvä säilyttää mahdollisten epäselvyyksien hoitamiseksi. Vuokran maksamisesta kannattaa yleensä tehdä suoraveloitussopimus.

Erikseen lähetetystä maksukehotuksesta peritään 5,05 € sekä viivästyskorko. Maksu on syytä maksaa muistutuslaskulla, muuten viivästysseuraamukset jäävät velaksi.

Kaikki kiinteistön kustannukset hoidetaan vuokratuloilla, joten vuokrien maksuhäiriöt aiheuttavat aina kuluja ja korkokustannuksia. On siis tärkeää, että vuokrat maksetaan ajallaan. Vuokranmaksukyvyyn tilapäisesti alennuttua on asukkaan otettava yhteyttä toimistoon maksujen järjestämiseksi. Kahden rästiin jääneen vuokran jälkeen toimisto ryhtyy purkamaan sopimusta. Asukkaan maksettavaksi koituvat myös purkukustannukset sekä perintäkulut.

Kannattaa huomioida, että oikeuden päätökseen perustuvasta velasta tulee asianomaiselle velalliselle merkintä luottorekisteriin ja se häiritsee vielä maksamisen jälkeenkin monessa eri yhteydessä.

Muutamissa taloissa peritään vesimaksuennakoita vuokrien yhteydessä. Lopulliset vesimaksut oikaistaan mittari-luennan yhteydessä tavallisesti kahdesti vuodessa.

KELA ja sosiaalitoimisto myöntävät erilaisia asumiseen tarkoitettuja tukia. Nämä on syytä selvittää hyvissä ajoin.

SITTEN ASUMAAN

Asunto on helppokäyttöinen

Asuntojen tekniikan ovat asiantuntijat suunnitelleet ja ammattilaiset rakentaneet siten, että asukkaan toimenpiteitä ei tarvita.

Jotta laitteet jatkossakin toimisivat moitteettomasti, on asukkaan paikallaan huolehtia muutamista perusasioista:

- pidä tekniset laitteet puhtaana
- voitele silloin tällöin ovisaranat ja lukot tai ikkunasalvat normaalilla ohuella voiteluaineella, esimerkiksi ompelukoneöljyllä
- puhdista lattiakaivot ja pesualtaiden hajulukot aika ajoin hiuksista ja muista mahdollisista tukkeista. Pieni loraus Tolua viemäreihin avaa putkia.
- ilmastointiventtiilit on pidettävä avoinna huoneilman raikkauden ja korvausilman saannin vuoksi.

Kosteusvauriot voidaan ehkäistä

Kosteus on pahin rakenteellinen ongelma kaikissa kiinteistöissä. Ajan kuluessa pintamateriaali, joka on tarkoitettu vedeneristeeksi, alkaa joko läpäistä vettä tai se suoraan rikkoutuu, jolloin kosteusvahinkoja syntyy nopeasti. Herkimpiä vaurioille ovat luonnollisesti tilat joissa käsitellään vettä: pesuhuone, sauna, wc ja keittiöt.

Kosteusvaurioiden ehkäisemiseksi kunnollinen tuuletus on tärkeää. Älä tuki ilmanvaihtoventtiilejä, ja huolehdi pesutilojen kuivatuksesta. Vältä myös pyykin kuivaamista sisällä asunnossa.

Kostuneet rakenteet ovat oivallinen kasvualusta home-sienille, jotka puolestaan saattavat aiheuttaa terveyshaittoja. Näiden ehkäisemiseksi on olennaista, että korjauksiin ryhdytään heti, kun vika on havaittu. Mikään rikkoutuma ei korjaannu itsestään, vika päivästään pahenee.

ajanoloon. Korjaus on nopein ja halvin tehdä silloin, kun suuria vaurioita tai hometta ei vielä ole ehtinyt ilmaantua.

Maton reiät, viillot, mattonurkat, irronneet matot ja mat-tosaumat ovat tavallisia kosteusvaurioiden syitä. On syytä tarkkailla myös lattiakaivojen ympäristöä ja viemäriput-kien liitoksia.

Ei siis kannata odottaa suurta vuotoa, pienemmistäkin oi-reista on syytä ilmoittaa ainakin kiinteistönhoitajalle. Sama koskee luonnollisesti muitakin vikoja. Huoneen-vuokralain mukaan ilmoitusvelvollisuus asunnossa ilmen-neistä vioista on aina asukkaalla ja laiminlyönti voi ai-heuttaa asukkaalle jopa korvausvelvollisuuden.

Milloin korjaus on kiireellinen?

Normaalin työajan ulkopuolella eli päivystysaikana teh-tävät korjaustyöt tulevat kalliiksi. Päivystysaikana voi tilata vain kiireellisiä töitä. Näitä ovat vesivuodot, patte-riventtiilien vuodot ja viemärien tukkeumat. Ulko-oven lukon toimimattomuudesta on syytä ilmoittaa heti, samoin kylmistä pattereista tiloissa, joissa on jäätymisvaara, kuten tuulikaapissa. Kiireellinen ilmoitus on paikallaan myös silloin, kun vika aiheuttaa vaaraa, esimerkiksi jos lunta on putoamassa katolta lumiesteen vaurioituttua.



UNOHDITKO AVAIMEN?

Jos avaimesi on hukassa tai unohtunut oven väärälle puolelle, ota yhteyttä kiinteistönhoitajaan. Ovenavauk-sesta peritään maksu, joka on suoritettava heti ovenavaa-jalle. Ovi avataan vain asunnossa kirjoilla olevalle, jonka tulee todistaa henkilöllisyytensä. Muista myös, että ka-donnut avain johtaa yleensä ovilukon sarjoitukseen, joka maksaa asukkaalle pahimmillaan noin 143 euroa (Exec-avain). Sarjoitus ja lisäavaimet tilataan aina toimiston kautta.

Muista muuttaessasi:

- sähkösopimus
- puhelimen tai muun liittymän siirto
- virallinen muuttoilmoitus
- osoitteenmuutos postiin
- lähtö- ja tuloilmoitus kiinteistönhoitajalle
- varmista että vuokrat ja maksut on hoidettu
- siivoa huoneisto – muuten saat laskun siivouksesta
- palauta KAIKKI avaimet – muuten lukko vaihdetaan laskuusi

ASUNNON VAIHTO JA IRTISANOMINEN

Jos elämäntilanteesi muuttuu, on sinulla mahdollisuus vaihtaa asuntoa sopivampaan. Jätä tällöin asunto-hakemuksesi Tornion Krunni Oy:lle. Pyrimme etsimään sinulle sopivan vaihtoasunnon mahdollisimman nopeasti. Varaudu kuitenkin siihen, että saatat joutua odottelemaan sopivan asunnon vapautumista pitkäänkin. Esteenä saat-taa olla myös mahdolliset vuokratästit.

Jos löydät itse asukkaan, joka on valmis vaihtamaan asun-toa kanssasi, voit jättää vaihdosta hakemukset Tornion Krunni Oy:lle. Tällöin asunnossa ei tehdä tavanomaista muuttotarkastusta, vaan asukkaiden on itse huolehdittava siitä, että vastaanotettu asunto on kunnossa. Keskinäisen asunnonvaihdon yhteydessä vuokranantaja ei myöskään suorita remonttia asunnoissa.

Mikäli olet muuttamassa pois asunnostasi, on sinun sanot-tava vuokrasopimuksesi irti huoneenvuokralain vaatimal-la tavalla eli kirjallisesti. Muu irtisanomisilmoitus on päte-mätön. Asunnon irtisanomisaika on asukkaan taholta yksi täysi kalenterikuukausi. Jos siis haluat muuttaa esimer-kiksi maaliskuun alussa, on irtisanomisaika koko helmi-kuu, ja ilmoitus on tehtävä viimeistään tammikuun viimei-senä päivänä.

Vakuusmaksu palautetaan erillisen huoneistotarkastuksen tai vuokravertailun jälkeen.

HUONEISTON JA MATERIAALIEN HOITOVINKKEJÄ

1. Siivoukseen ja puhdistukseen soveltuvat normaalit pesuaineet. Varmista käyttöohjeesta pesuaineen soveltuvuus. Älä käytä liuotinaineita äläkä vahaa lattioita. Ikkunoita pestessä on hyvä samalla tarkistaa ikkunatiivisteiden kunto. Mikäli ikkunat ovat juuttuneet kiinni, saat apua kiinteistönhoitajalta.
2. Älä tee turhia reikiä seiniin. Kalusta ensin, ripusta sitten taulut ym. Käytä sopivia kiinnikkeitä ja koukkuja. Älä poista vanhoja koukkuja, yleensä tuloksena on vain entistä suurempi reikä.
3. Asunnossa ei saa tehdä luvatta mitään muutoksia. Isännöitsijä voi kuitenkin antaa ammattitaitoiselle tekijälle luvan pieniin remontteihin, esimerkiksi maalaustöihin. Asukas on vastuussa omien remonttiansa mahdollisesti aiheuttamien vaurioiden korjaamisesta. Kysy siis ensin!
4. Viemäriin ei saa laittaa mitään tukkivaa materiaalia tai esineitä, kuten siteitä, vaippoja, muovipusseja, kissanhiekkaa tms.
5. Suojaa lattioita kiinnittämällä huonekalujen jalkoihin huopa- tai muovipalat. Lattiaan ei jää rumia jälkiä ja siivouskin helpottuu.



6. Pidä parveke puhtaana ja vedenpoistoreiät auki. Märkä matto vaurioittaa maalipintaa. Älä käytä parveketta mattojen tomutukseen, sillä pöly päätyy naapurisi harmiksi. Pyykin kuivatuksessa ota ympäristö huomioon: alusvaateliputuksesi ei ehkä ilahduta muita. Parveke ei myöskään ole varasto.
7. Kylpyhuone säilyy raikkaana, kun nopeutat kuivumista pyyhkimällä lattiat kuivauslastalla ja jätät oven raolleen. Muista myös lattiakaivon puhdistaminen. Suihkuverho on hyvä pestä säännöllisesti. Jos asennat ylimääräisiä kalusteita, käytä kosteisiin tiloihin tarkoitettuja varusteita. Kuivatilojen kaapit eivät kestä kosteutta. Älä kuivaa pyykkiä sisällä huoneistossa!
8. Pidä saunan kiuasta päällä puoli tuntia kylpämisen jälkeen. Ilmastointia on pidettävä päällä täydellä teholla saunomisen aikana ja tunti sen jälkeen. Tuulettimen säätö tapahtuu tavallisesti liesikuvusta. Tuulettimesta voi tehostaa avaamalla pesuhuoneen ikkuna. Näin varmistat, että sauna kuivuu kunnolla eikä kosteus- ja homevaurioita pääse syntymään. Jos kiuaskivet ovat rapautuneet, pyydä kiinteistönhoitajalta uudet, jotka voit itse vaihtaa. Pese lauteet säännöllisesti siihen tarkoitettulla pesuaineella ja huuhtelee vedellä.
9. Kylmälaitteet, joissa ei ole automaattisulatusta, on sulatettava, kun sisäpintoihin on kertynyt energiankulutusta lisäävää huurretta ja jäätä. Tarkkaile jääkaapissa olevaa sulatusveden poistoputkistoa. Jos se tukkeutuu, valuu vesi lattialle. Puhdista silloin tällöin kaapin takana oleva putkisto sekä lattia kaapin alla.
10. Säilytystilat pysyvät raikkaina, kun peset ja puhdistat kaunisvaatteet ja jalkineet ennen säilytystä. Tarpeettomat tavarat on parempi hävittää heti eikä vasta poismuuton yhteydessä.!
11. Astianpesukoneen asennus tulee teettää aina ammattimiehellä. Koneen alle on pantava aina muovinen erityisesti tätä tarkoitusta varten valmistettu muovikaukalo, joita saa kodinkoneliikkeistä. Astianpesukoneen vesihana on aina suljettava käytön jälkeen.

PALVAROITTIMET PAKOLLISIA

Jokaisen asukkaan on omatoimisesti huolehdittava palovaroittimen hankinnasta ja asennuksesta. Myös varoittimen toimintakuntoa on seurattava ja tarvittaessa vaihdettava paristot uusiin.

Suomen tulipaloissa kuolee satakunta ihmistä vuosittain. Palovaroitin voisi pelastaa heistä noin puolet. Heti palon syttyttyä huoneistoon leviää tappavaa savua ja häkää, josta välittömästi varoittamalla palovaroitin antaa aikaa pelastautua. Pieni palonalku voi olla mahdollista sammuttaa ennen sen kehittymistä tulipaloksi.

Palovaroitin on syytä sijoittaa vartioimaan sitä reittiä, jota pitkin esimerkiksi makuuhuoneista pelastaudutaan palon sattuessa uloskäytävään. Usein on paikallaan varustaa asunto useammalla varoittimella, esimerkiksi yksi joka makuuhuoneessa ja yksi eteistiloissa.

Palovaroittimen paikka on katossa

Palovaroitin kiinnitetään kattoon niin, että se pystyy havaitsemaan palon sattuessa huoneessa ylöspäin kohoavan savun. Sijoituspaikkoja valittaessa on paikallaan huomioida todennäköiset palon alkamisaikat. Näitä ovat televisio, atk-laitteet, valaisimet, keittiö sekä paikat, joissa tupakoidaan.

Palovaroittimen puuttuminen voi aiheuttaa kotivakuutuksen korvauksen epäämisen vahinkotilanteessa.

Älä tupakoi vuoteessa!

Mikäli huoneistossa on mahdollisuus puulämmitykseen, kannattaa oman turvallisuuden johdosta hankkia palovaroittimen lisäksi myös häkävaroitin.

HUOLEHDI TURVALLISUUDESTA

Varmista asunnon turvallisuus erityisesti lasten näkökulmasta. Tarkista ikkunoiden lukitus ja sijoita huonekalut niin, ettei lapsi pääse kiipeämään ikkunaa vasten. Suojaa käyttämättömät pistorasiat suojatulpilla ja säilytä kemikaalit ja pesuaineet lasten ulottumattomissa.

Ovet takalukkoon

Lukitse ovesi takalukkoon asunnosta poistuessasi. Älä säilytä arvokasta omaisuutta piha- tai ullakko-varastoissa. Halutessasi voit asennuttaa varmuuslukon tai ovisilmän. Nämä jäävät asuntoon myös pois muuttaessasi. Avain on toimitettava kiinteistönhoitajalle. Muistathan, että varmuuslukon saa asentaa vain valtuutettu lukkoasentaja.

Muista kotivakuutus

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistön vahingot, muttei asukkaiden irtaimistoa. Näitä varten tarvitset oman kotivakuutuksen. Kotivakuutus korvaa myös asumisen keskeytymisestä johtuvia muuttokuluja ja muita kustannuksia. Kotivakuutus korvaa myös lainatulle irtaimistolle sattuneita vahinkoja, milloin niitä ei korvata muusta vakuutuksesta. Kotivakuutukseen liittyvää vastuuvakuutusta kysytään tilanteissa, joissa vahinkoon on vaikuttanut asukkaan oma toiminta, esimerkiksi astianpesukoneen vuotovahingoissa.

Älä jätä kellaritiloissa oleviin komeroihin tavaroita suoraan lattialle, vaan nosta niitä hieman (10–20 cm) lattiasta irti, jotta maa- tai vuotokosteus ei turmele omaisuuttasi.

ILMANVAIHDON SÄÄTÖ VAATII AMMATTITAITOA



Useissa vanhemmissa taloissa on yhteiskanavailmanvaihto. Saman porrashuoneen tai jopa koko talon poistoilmanvaihto hoidetaan yhdellä ilmanvaihtokoneella. Laitteisto on herkkä säädöstään ja se säädetään aina nuohoustyön yhteydessä. Järjestelmä on toimintavarma, vain keskuskoneen rikkoutuminen pysäyttää ilmanvaihdon.

Järjestelmän heikkoutena on puoli- ja täystehon ajoittaminen kaikkia tyydyttävällä tavalla. Peruskorjausten yhteydessä järjestelmää on parannettu muun muassa lisäämällä järjestelmään keittiöihin liesikuvut, joiden kautta keittiön ilmanvaihto on parantunut. Valitettavasti vanhaan järjestelmään on tällöin ilmaantunut uusi ongelma, ääni, jota pyritään vähentämään lisäventtiilillä.

Kosteiden tilojen ilmanpoisto on säädetty tarkoin mittauksen perusteella. Tärkeää tällaisen järjestelmän toimivuudelle on, että venttiiliasentoja ei muuteta. Ilmanpoiston määrä muuttuu heti koko talossa jos pientäkin osaa muutetaan omavaltaisesti.

Rivitalokiinteistöissä ja uusimmissa kerrostaloissakin on ilmanvaihto toteutettu huoneistokohtaisesti. Tällöin ilmanvaihtoa ohjataan yleensä liesikuvussa sijaitsevilla säätimillä. Järjestelmä imee poistoilman yleensä kosteista tiloista, keittiöstä ja wc:stä. Korvausilma johdetaan usein ikkunaventtiilien kautta. Järjestelmä toimii yleensä hyvin, kunhan ikkunasäleiköt pidetään avoinna. Korvausilman virtaus saattaa joidenkin mielestä tuntua vedolta. Uusimmissa taloissa pyritään rakentamaan myös korvausilman ohjaus koneellisesti, tällöin puhutaan lämmön talteenottojärjestelmästä.

Järjestelmästä riippumatta ilmanvaihdon toiminnan perusedellytys on laitteiston ja poistoilmasäleikköjen ja -suodatimien puhtaus ja korvausilman saaminen. Erityisesti poistoilmasäleiköt ja -venttiilit pyrkivät likaantumaan ja jopa tukkeutumaan.

20–22 ASTETTA ON TERVEELLISIN HUONELÄMPÖ

Valtion lainoittamissa kiinteistöissä lämpötila on säädettävä 20–22 asteeseen, mikä on tutkimusten mukaan kaikkein terveellisin. Pölyhaitta kasvaa runsaasti lämpötilan noustessa. Lisäksi jo yhden asteen lämmönlisäys nostaa lämmityskustannuksia noin viisi prosenttia.

Lämmityksessä pätee parhaiten sanonta “taidossa talon pito.” Tarkkaavainen asukas voi saada helposti aikaan huomattavia säästöjä. Ikkuna- ja ovitiivisteet kannattaa tarkastaa aina syksyllä. Ilmoita kiinteistönhoitajalle havaitsemiasi puutteista.

Ylilämpöä ei kannata tuulettaa harakoille, vaan patterit on säädettävä. Lyhyt ristiveto on tehokkain ja energiaa säästävän tuuletustapa. Älä unohda lähtiessäsi ikkunoita ja ovia auki!

Lämpötila mitataan virallisesti huoneen keskeltä noin metrin korkeudelta tarkalla mittarilla. Ilmanvaihdosta riippuen lämpötila vaihtelee huoneen eri osissa paljonkin.

Termostaatti kaipaa tilaa ja aikaa. Sen edessä ei ole syytä pitää paksuja verhoja. Termostaatti ei tunnista lämpötilaa jos ilmankierto estyy. Termostaatteja ei saa kiertää väkivalloin, niiden säätelymahdollisuus on vain 2–3 astetta.

Joskus patteri tuntuu kylmältä vaikka huoneessa on säädetty lämpötila. Patterit lämpenee kyllä kunhan termostaatti reagoi lämpötilan alenemiseen. Vanhimmissa kiinteistöissä on melko suuret patterit, joten niiden lämpeneminen on hitaampaa.

Ota myös huomioon, että ulkoilman lämpötilan äkilliset muutokset vaativat aikansa lämmön tasautumiseksi.

Mikäli lämpötila huoneessa on pysyvästi (yli vuorokauden) alle 20 astetta, tulee asiasta ilmoittaa kiinteistönhoitajalle.

VESI ON KALLISTA

Veden säästö on helpoimpia tapoja lisämenojen hillitsemiseksi. Vesimaksut muodostavat hyvin suuren osan asumiskuluista. Onkin tärkeää yrittää säästää vedenkulutuksessa riippumatta siitä, kuuluuko vesimaksujen osuus suoraan vuokraan vai laskutetaanko ne kulutusmittarien lukemien perusteella. Kohtuullinen vedenkäyttö on 120–170 litraa asukasta kohti vuorokaudessa.

Muutamissa taloissa on vielä kylpyammeet, joiden käyttö on melkoista vedentuhlausta. Huoneistokorjausten yhteydessä ammeet pyritään poistamaan, ellei asukkaalla ole erityisiä syitä niiden säilyttämiseksi.

Uusimmissa asunnoissa ja vesikalusteiden vaihdon yhteydessä säädetään vesikalusteiden virtaama normien mukaiseksi. Pesualtaiden vesihanoista saadaan vettä keskimäärin 6 litraa minuutissa ja suihkuhanoista sekä keittiön hanoista noin 12 l minuutissa.

Tippuvista hanoista ja muista vuodoista on ilmoitettava heti talon hoitohenkilökunnalle. Jo pienikin vuoto esimerkiksi WC-istuimessa kuluttaa vettä erittäin runsaasti. Kulutus vaikuttaa suoraan hoitokustannuksiin ja siten vuokriin.

Vesimittarit luetaan yleensä puolivuositain. Saapuva vesilasku on usein aiheuttanut epämiellyttävän yllätyksen. Omia kulutustottumuksia kannattaakin tarkkailla, sillä veden säästö on helpoimpia tapoja vähentää asumiskustannuksia. Esimerkiksi WC:n huuhtelu koko säiliöllisellä kuluttaa sangollisen vettä. Astioiden huuhtomisen juoksevilla vedellä kuluttaa jo kymmenessä minuutissa saman verran vettä kuin millä säästäväinen käyttäjä selviytyy koko päivän. Ripeys suihkussa – tai vaikkapa vain hanan sulkeminen saippuimisen ajaksi – palkitaan niinkään vesilaskun saapuessa.



ATK- JA TV-KAAPELOINNIT

Oppilasasuntoloissa on kaapeliverkko, ja sen kustannukset sisältyvät vuokraan. Vuokra-asunnoissa asukkaiden käytettävissä on aina auki oleva Internet-yhteys niissä kiinteistöissä, jotka ovat kaapeliverkon piirissä. Yhtiön asuntoihin pyritään saamaan myös kiinteistöliittymä, kun verkon ylläpitäjä saa järjestelmänsä toimitusvalmiiksi. Nykyisin saatavilla on puhelinverkkoon asukaskohtaisia ADSL-laajakaistaliittymiä.

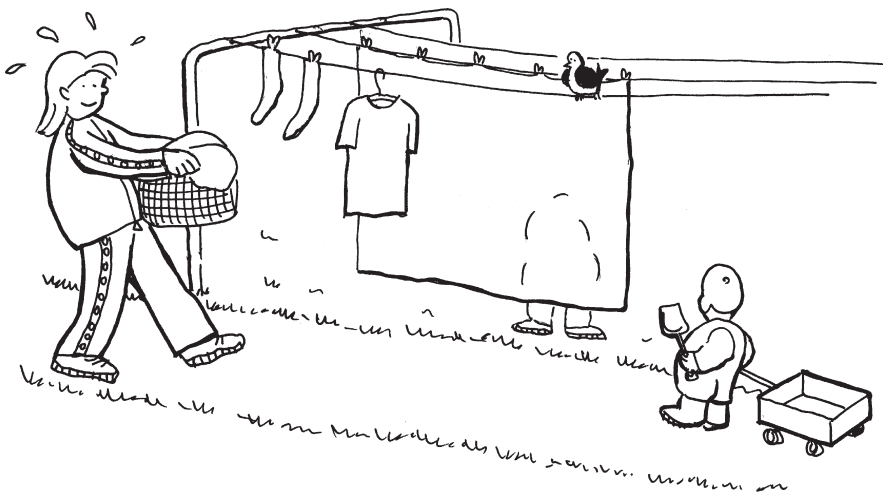
PESULAT

Pesulaa voi käyttää lunastamalla käyttökortti yhtiön toimistosta. Tähän korttiin voi ostaa pesulan käyttöaikaa. Pesula ja kuivaushuone laitteineen on pesuajan varanneiden asukkaiden käytössä enintään kolme tuntia pesuajan alkamisesta. Jos aika ei riitä pyykin kuivatukseen, kuivaushuoneen käyttöä voi sovitella seuraavan käyttäjän kanssa.

Pesulan koneissa esiintyvistä vioista on heti ilmoitettava kiinteistön hoitohenkilökunnalle. Pesulan käyttäjä on vuorollaan vastuussa koneista ja laitteista.

Pesulan koneissa ei saa pestä raskaita mattoja.

Tornion Oppilasasuntola Oy:n kiinteistöissä pesulan käyttöoikeus sisältyy vuokraan.



YLEISET TILAT JA PIHAT

Yleisten tilojen (porrashuoneet, pesulat, varastot, sauna-osastot, ulkoiluvälinevarastot ja käytävät) käytössä on huomioitava siisteydestä ja järjestyksestä annetut määräykset.

Hiljaisuutta tulee kunnioittaa klo 22.00-06.00 välisenä aikana, ja muulloinkin on vältettävä tarpeetonta melua.

Yhteisesti asukkaiden siivottavaksi osoitetut tilat, kuten pienet porrashuoneet on hoidettava hyvin ja tasapuolisesti. Porrashuoneiden ovet on syytä pitää yöaikana lukossa häiriöiden välttämiseksi ja muulloinkin kiinni, jotta lämmönkulutus kiinteistössä ei hallitsemattomasti kasva.

Kaikki kiinteistön kalusteet, varusteet ja laitteet ovat osa kiinteistön kustannuksista, joten niiden hoito ja kunnossapito tulisi olla asukkaiden yhteinen asia.

Pihamaalla tulee liikkua ja käyttäytyä tarpeetonta melua ja epäsiisteyttä aiheuttamatta. Rullaluistelu porraskäytävissä on kielletty.

Kaikissa kiinteistön tiloissa tulee noudattaa yleistä siisteyttä eikä roskaamista sallita.

Piha on virkistäytymistä varten. Älä siis säilytä pihalla ylimääräistä tavaraa kuten veneitä tai asuntovaunuja. Autojen pysäköinti on sallittu ainoastaan niille varatuilla alueilla. Piha ja pysäköintialue eivät ole romuautojen säilytyspaikkoja. Tarvittaessa ne kuljetetaan pois ajoneuvon haltijan kustannuksella. Tieliikennelain mukaan pysäköinti kiinteistön alueella ilman kiinteistön omistajan lupaa on kielletty. ”PELASTUSTIE”-kilvellä merkityille pihateille pysäköimisestä on poliisilla sakotusoikeus.

Oikein pysäköimällä annat myös mahdollisuuden lumi- ja huoltokoneille hoitaa työnsä.

Muista myös, että nurmikkoalueet on tarkoitettu vain jalankulkijoille, niitä vahingoittava ajelu on ankarasti kielletty.

Lämmityspistorasioiden kannet tulee lukita eikä niihin saa jättää kytkettyjä johtoja. Kiinteistön vakuutus ei korvaa tästä aiheutuneita vahinkoja, vaan vastuullinen on rasian käyttäjä. Sisätilalämmittimen käytöstä on annettu erikseen talokohtaiset ohjeet.

Pihan hoidosta vastaa kiinteistön hoitohenkilöstö ja heille tulee ilmoittaa havaituista epäkohdista. Kärsivällisyys on silti paikallaan, sillä kiinteistönhoitaja ei ehdi yhtäaikaan joka paikkaan. Lumityöt, hiekoitukset ja muu kunnossapito pyritään tekemään kuitenkin aina mahdollisimman pian.

Vieraiden autoja varten ei ole yleensä mahdollisuuksia järjestää erikseen vieraspaikkoja. Opasta vieraitasi jättämään autonsa tien varteen, jotta hälytys- ja huoltoajo pihalla ei esty.

JÄTTEET KIERTOON

Jätteiden lajittelulla pyritään vähentämään kaatopaikalle menevän jätteen määrää ja samalla saamaan käyttökelpoinen jäte hyötykäyttöön. Kun jätemäärä vähenee, laskevat myös kiinteistön jätehuoltokustannukset. Lajittelusta on siis myös taloudellista etua.

Lasi ja muovi



Palautuspullot ovat rahanarvoista tavaraa ja ne kannattaaakin palauttaa suoraan kauppoihin. Muun jätelasin voi viedä tarkoitusta varten varattuun keräyspisteeseen, jossa on erilliset keräyssäiliöt kirkkaalle ja värilliselle lasille. Lasikeräykseen ei saa laittaa metallia, joten pullonkorkit, kaularenkaat ja purnukoiden kannet on syytä poistaa.

Ongelmajätteet



Ongelmajätteitä ovat kaikki vaaralliset ja ympäristölle vaaralliset jätteet. Näitä ovat loisteputket, lamput, akut, jäteöljy, liuottimet ja kemikaalit sekä paristot. Nämä tulee toimittaa kaupungin osoittamaan ongelmajätteen keräyspisteeseen. Valvo myös, että autostasi ei valu öljyjä tai jäähdytinnesteitä.

Biojäte



Kaikissa yli 20 asunnon kiinteistöissä on erillinen keräysastia biojätteelle. Kaikki maatuva jäte on syytä viedä siihen. Pakkaa biojäte paperipussiin tai sanomalehteen, silloin keräysastia säilyy puhtaana.

Biojätekeräykseen sopivat ruoantähteet, hedelmien kuoret, perkuujätteet, kahvinporot suodatinpusseineen, teepussit, kukkamulta ja puutarhajätteet. Käytetyt talouspaperit ja pahiset munakennot maatuvat myös, mutta muuten pakkaukset eivät sovellu biojätekeräykseen. Älä myöskään heitä tupakantumppeja tai imurin pölypussin sisältöä biojäteastiaan. Happamat maidot on hajuhaittojen välttämiseksi syytä kaataa viemäriin.

LEMMIKKIELÄIMET

Lemmikkieläimesi ovat myös tervetulleita Tornion Krunni Oy:n asuntoihin. Olemme varanneet osan asunnoista allergiasta tai astmasta kärsiviä asukkaita varten, näissä asunnoissa lemmikkieläimen pito ei ole mahdollista. Lemmikkieläimiä ei saa viedä opiskelija-asuntoihin Etappitie 1:ssä ja Kirkkokatu 1 B:ssä, vastaavasti on vuokra-asunnoilla Aarnintie 8:n rauhoitettu kotieläimiltä.

Sinun vastuullasi on huolehtia, etteivät lemmikkisi tuota vahinkoa asunnolle tai häiriöitä naapureillesi. Älä jätä lemmikkiäsi pitkiksi ajoiksi yksin asuntoon. Koirat ja kissat on pidettävä aina kytkettynä, myös talon pihalla. Hyvin käyttäytyvä ja ystävällinen lemmikkieläin on ilo myös naapureillesi.

Huolehdi, ettei lemmikkisi sotke jätöksillään yleisiä piha-alueita tai lasten leikkipaikkoja. Vie siis lemmikkisi tarpeilleen tontin ulkopuolelle, poimi jätökset mukaasi ja toimita ne roska-astiaan.

Kotieläinten pitoa valvoo muun muassa kaupungin terveystarkastaja. Tarkemmat määräykset löytyvät järjestyslaista (www.poliisi.fi/jarjestyslaki).



Paperijäte

Nyrkkisääntö on, että keräykseen kelpaa kaikki paperi, joka tulee asuntoon postiluukun kautta. Lehdet, mainokset ja kirjeet ovat hyvää keräyspaperia.

Paperinkeräykseen eivät sovellu muovi, vahattu eikä likainen tai märkä paperi. Maito- ja mehutölkit voi pestynä viedä erilliseen kierrätyspisteeseen. Litistä tölkit ja pakkaa yhteen avattuun purkkiin, näin ne kulkevat mukavasti kauppamatkalla.





HÄIRIÖISTÄ

Asumista säätelevät huoneenvuokralain (61§, 62§) ohella kiinteistön omat järjestyssäännöt ja Yleinen järjestyslaki 612/2003 (www.poliisi.fi/jarjestyslaki). Näissä on selvitetty kaikki ne rajoitukset, joiden noudattamatta jättäminen ei ole normaalia asumista tai käyttäytymistä. Tornion Krunni Oy:n toivomuksena on, että asukkaat noudattaisivat näitä sääntöjä, eikä oikeustoimia tarvittaisi.

Tärkein asumista säätelevä sääntö on kotirauhan kunnioittaminen. Tämä tarkoittaa sitä, että järjestyssäännöissä mainittua hiljaisuusaikaa (klo 22.00–06.00) on noudatettava. Perhejuhlista tai muista mahdollisesti häiriötä aiheuttavista tapahtumista on syytä sopia etukäteen naapureiden kanssa.

Jos häiriöitä ilmenee, asukas voi valittaa häiriöistä. Valitus on jätettävä Tornion Krunni Oy:n toimistoon kirjallisena

Valituksessa on eriteltävä häiriön laatu, tapahtuma-aika, osalliset ja mahdolliset vahingot. Valitus tulee olla vähintään kahden ihmisen allekirjoittama.

Mikäli valitus on aiheellinen, annetaan häiriön tuottajalle kirjallinen varoitus. Häiriön edelleen jatkuessa ja johdtaessa uuteen valitukseen, annetaan häiriön tuottajalle todisteellisesti haastemiehen kautta kirjallinen vakava varoitus.

Seuraavan todistetun häiriön jälkeen haetaan oikeusteitse häätöpäätös ilman ennakkovaroitusta ja asukas veloitetaan muuttamaan pois asunnosta.

Myös valittajan on syytä muistaa vastuunsa. Väärä todistus on myös rangaistavaa.

Mikäli kysymyksessä on vakava häiriö tai kysymyksessä on rikollinen toiminta, on syytä tehdä ilmoitus suoraan poliisille.

Tärkeää on saada vahingon aiheuttaja aina selville, jotta mahdolliset korjauskustannukset voitaisiin periä tältä. Muutoin korjauskulut vaikuttavat kiinteistökustannuksiin ja sitä kautta vuokriin.

Tornion Krunni Oy pyrkii aina turvaamaan asukkaille kotirauhan ja saattamaan häiriön tuottajat vastuuseen tekemisistään.



HÄÄTÖ

Mikäli vuokranmaksusi myöhästyy yli kaksi kuukautta tai on toistuvasti myöhässä, voidaan vuokrasopimus purkaa ja hakea häätöä. Ellei asukas muuta pois vuokrasuhteen päättyessä, antaa vuokranantaja muuttokehotuksen ja määrää muuttopäivän. Muuttokehotuksen tiedoksi-antopäivämäärästä tulee olla vähintään viikko ja enintään kaksi viikkoa.

Ellei asukas vapauta huoneistoa, ulosottoviranomaiset toimeenpanevat hädän, jossa hädettävä ja hänen omaisuutensa poistetaan vuokrattavasta huoneistosta. Häätöä voidaan erityisistä syistä lykätä, ei kuitenkaan yli kuutta kuukautta. Lykkäysajalta on maksettava vuokra normaalisti. Jos asunnossa asuu lapsia tai välittömän huolenpidon tarpeessa olevia, ilmoitetaan hädöstä sosiaaliviranomaisille. Hätöä ei saa toimeenpanna, ennen kuin avun tarve on selvitetty ja mahdollisiin viranomais-toimenpiteisiin on varattu tilaisuus.

Ellei hädettävä ole huolehtinut omaisuuttaan mukaansa, ulosottoviranomainen katsoo sen jätetyksi hänen päätöksensä varaan. Muun kuin vähäarvoisen omaisuuden ottaa talteen joko ulosottomies tai vuokranantaja.

Voimassaolevat hätöä koskevat säännökset löytyvät ulosottolaista. Mahdollisen saatavan perimisessä hätötapauksissa noudatetaan voimassaolevaa ulosottolakia.

TORNION KRUNNI OY:N JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

1.

Muutosta on ilmoitettava lain säätämällä tavalla viranomaisille. Lisäksi taloon tai talosta muuttaneista asukkaista on syytä ilmoittaa Tornion Krunni Oy:n toimistoon talonkirjojen ajan tasalla pitämiseksi. Kiinteistönhoitaja avaa oven vain asukkaaksi kirjatulle.

2.

Ulko-ovi pidetään suljettuna kello 21-6.

3.

Porraskäytävän siisteys ja asukkaiden viihtyvyys edellyttävät

- että portaissa liikutaan meluttomasti
- ettei kotieläinten anneta juosta vapaana, häiritä muita asukkaita tai sotkea lasten leikkipaikkoja tai muita yhteisiä tiloja
- ettei huoneistoja tuuleteta porraskäytävään
- ettei tavaroita säilytetä porraskäytävässä
- ettei porraskäytävissä oleskella tarpeettomasti.

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 pihalla säilytetä ylimääräistä tavaraa (asuntovau-
nuja, veneitä tms.) ilman isännöitsijän lupaa.

4.

Talossa vallitsee yörauha klo 22–6, jolloin häiritsevää toimintaa ei sallita. Perhejuhlista ym. tilaisuuksista, jotka kestävät yli klo 22, tulee ilmoittaa naapureille.

5.

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

6.

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

7.

Havaituista vioista ja vaurioista tulee välittömästi ilmoittaa kiinteistönhoitajalle.

8.

Kiinteistön tahallisesta turmelemisesta tai rikkomisesta peritään vahingon tekijältä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

Koska ihminen noudattaa sääntöjä vasta ymmärrettyään ne, kerro säännöistä lapsille ja nuorille sekä neuvo ja opasta heitä asumiseen liittyvissä asioissa. Siten omalta osaltasi vaikutat asuinympäristösi viihtyisyyteen.

Näihin järjestyssääntöihin mahdollisesti tehtävistä muutoksista päättää kiinteistön talotoimikunta.

ASUKASDEMOKRATIA JA HALLINTO TORNION KRUNNI OY:SSÄ

LAKI YHTEISHALLINNOSTA VUOKRATALOISSA 16.7.1990/64919

Vuokralaisdemokratiaa koskevan Vuokratalojen yhteishallintolain tarkoituksena on antaa vuokratalojen asukaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevissa asioissa. Tarkoituksena on myös ollut tätä kautta lisätä asumisviihtyvyyttä taloissa ja edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa. Lakia sovelletaan käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisissa valtion lainoittamissa vuokrataloissa.

Lakia voidaan soveltuvin osin soveltaa myös muissa vuokrataloissa, jos vuokratalon omistaja siihen suostuu tai sitä haluaa.

Asukkaiden oikeudet

Lain mukaan asukkailla on oikeus muun muassa valita asukastoimikunta, saada asukkaiden edustus vuokratalon omistajayhteisön tai säätiön hallitukseen tai vastaavaan toimielimeen, saada oikeuksiensa käyttämiseen tarvittavia vuokrataloa koskevia tietoja, kuten tietoja talon kunnosta, hoidosta ja taloudesta, omistajalta tai tämän edustajilta.

Asukkaat voivat valita valvojan seuraamaan ja tarkastamaan vuokratalon talouden ja hallinnon hoitoa. Asukkaiden valitsema tai ehdottama tilintarkastaja voi myös toimia tällaisena valvojana.

Laissa mahdollistetaan myös asukkaiden ja omistajan yhteistyöelimien asettaminen.

Tornion Krunni Oy: isännöimät yhtiöt kuuluvat yhteishallintolain alaisuuteen. Vahvimpana päätöksentekijänä on yhtiökokous ja käytännön asioita hoitaa hallitus, jossa on mukana myös asukkaiden edustajat.

Yhteishallintolain tultua voimaan otettiin päätösten valmisteluun mukaan asukkaiden yhteistyöelin, eli yhteistyötoimikunta, johon eri kiinteistöjen edustajat valitaan vuosittain.

Kiinteistökohtainen asukaskokous

Asukkaiden kokous pyritään pitämään kustannuspaikoitain tarvittaessa, vähintään kerran vuodessa. Sen kutsuu koolle asukastoimikunta tai sen puuttuessa omistaja.

Kokous on kutsuttava koolle vähintään kymmenesosan asukkaista sitä vaatiessa. Kutsu toimitetaan asuntoihin vähintään viikkoa ennen kokousta. Äänioikeus kokouksessa on jokaisella 18 vuotta täyttäneellä talossa vakinaisesti asuvalla asukkaalla.

Asukaskokouksiin osallistuminen kannattaa, sillä näin asukkaiden oma ääni kuuluu oman asuinkiinteistön asioissa. Kiinteistökohtaisissa asukaskokouksissa on myös hyvä mahdollisuus järjestää yhteistä toimintaa, kuten pihatalkoita ja ympäristön kunnostamista, sekä valita oma asukastoimikunta valvomaan ja hoitamaan oman kiinteistön asioita.

Asukaskokous voi valita asukastoimikunnan, valvojan tai luottamushenkilön, esittää tai valita tilintarkastajan kustannuspaikkaansa sekä esittää edustajaansa yhtiön hallitukseen.

Kiinteistökohtaisten asukaskokousten valitsemat asukastoimikunnat toimivat kokouksen päätösten mukaisen toimiajan ja asukaskokouksen määräämässä kokoonpanossa.

Asukastoimikunnan tehtävät määritellään lain 10 §:ssä. Asukastoimikunta toimii omistajan ja asukkaiden yhteisenä edustajana. Asukastoimikunnan toiminta on hyvin tärkeää kustannuspaikan kuluja ohjauksessa ja asukas-yhteistyössä.

Asukastoimikunta kokoontuu puheenjohtajansa kutsusta aina kun aiheita on.

Yleinen asukaskokous

Yleinen asukaskokous kutsutaan koolle vähintään kerran vuodessa. Siihen kutsutaan kaikki asukkaat. Kokouksessa valitaan lopullinen yhteistyötoimikunta ja sille puheenjohtaja. Yleinen asukaskokous on asukkaiden, yhtiön ja yhteistyötoimikunnan yhteinen informaatiotilaisuus. Yleisessä asukaskokouksessa asukkaat esittävät yhteiset edustajansa yhtiöiden hallituksiin, joista lopullisen päätöksen tekee yhtiökokous.

Yhteistyötoimikunta

Kun omistajalla on useita eri vuokranmääritysyksikköihin kuuluvia taloja, voidaan asettaa myös omistajan ja asukastoimikuntien välinen yhteistyöelin käsittelemään omistajan koko asuntokantaa koskevia tässä laissa tarkoitettuja yhteishallintoon liittyviä asioita. Yhteistyöelimen asettamisesta päättää omistaja kuultuaan asukastoimikuntia, tai jos asukastoimikuntaa ei jossain vuokranmääritysyksikössä ole, asukkaiden yleistä kokousta. Jos yhteistyöelimellä ei jossain yhteishallinnon piiriin kuuluvassa asiassa ole päätösvaltaa, voi yhteistyöelin antaa suosituksia ja ohjeita.

Vuokratalojen yhteishallintolaki ja muutkin vuokra-asumista koskevat lait löytyvät internetistä osoitteesta www.ymparisto.fi > asuminen> asumisen lainsäädäntö> vuokra-asumisen lainsäädäntö.

Toivotamme kaikille asukkaille viihtyisää ja rauhallista asumista Tornion Krunni Oy:n isännöimissä asunnoissa.

TORNION KRUNNI OY

HÄTÄNUMEROT

Yleinen hätänumero

Poliisi

Myrkytystietokeskus

112

10022

09-4711, vara 09-2414392

HÄTÄTAPAUKSESSA

Selvitä, mitä on tapahtunut

Pelasta hengenvaarassa olevat, estä lisäonnettomuudet

Anna hätäensiapu: turvaa hengitys ja verenkierto, ehkäise sokki ja tyrehtyitä
verenvuoto

Hälytä apua yleisestä hätänumerosta 112.

TULIPALON SATTUESSA

Pelasta ja varoita muita asukkaita vaarasta

Huolehdi, että kaikki pääsevät turvaan.

Sammuta lähimmällä alkusammuttimella

Hälytä palokunta numerosta 112

Rajoita paloa sulkemalla ilmastointi, ovet ja luukut

Opasta ja järjestä esteetön pääsy palokunnalle kohteeseen.

YLEINEN HÄLYTYSMERKKI

Yleinen hälytysmerkki on nouseva ja laskeva sireeniääni tai lyhyitä äänimerkkejä annettuna torvi- tai pillityyppisellä hälyttimellä.

Hälytysmerkin kuullessa:

Mene sisälle ja kehoita muita asukkaita tekemään samoin

Katkaise kiinteistön ilmastointi, sulje ja tiivistä ovet, ikkunat ja tuuletusaukot

Kuuntele radiosta ohjeita ja noudata niitä

Vältä puhelimen käyttöä

Älä lähde ulos ilman viranomaisen kehotusta.

Poikkeusoloissa yleinen hälytysmerkki kehottaa nopeaan suojautumiseen väestönsuojaan tai muuhun suojatilaan.