

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Nämä järjestyssäännöt koskevat Kiinteistö Oy Vetelinraitin ja Vetelin kunnan omistamia vuokra-asuntoja, vuokra-asunnoissa asuvia asukkaita sekä heidän vieraitaan.

Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava järjestyslain sekä muiden lakien ja asetusten lisäksi näitä järjestyssääntöjä.

Allekirjoittaessaan vuokrasopimuksen asukas sitoutuu noudattamaan näitä järjestyssääntöjä ja selostamaan niiden sisällön myös muille perheenjäsenille. Asukkaiden on huolehdittava, että myös heidän vieraansa noudattavat järjestyssääntöjä. Järjestyssääntöjen toistuva rikkominen antaa vuokranantajalle oikeuden purkaa vuokrasopimus.

Rakenteiden tarvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta ym. vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa vahingonkorvausvelvollisuuden lisäksi aiheuttaa vuokrasopimuksen purkamisen. Talossa asumiseen liittyvä rikollinen tai muu lainvastainen toiminta esim. omaisuusrikokset aiheuttavat vuokrasopimuksen jatkumiseen kohdistuvia toimenpiteitä sekä mahdollisen vahingonkorvausvelvollisuuden.

HUONEISTOT

Hiljaisuusaika	Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Erityisesti klo 22.00 - 07.00 välisenä aikana on vältettävä melua, mutta huoneistoista ei muulloinkaan saa kuulua naapureita häiritseviä ääniä. Asukkaat ovat vastuussa myös vieraistaan.
Huolellisuus ja huolto	Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista ja muista vioista on viipymättä ilmoitettava kiinteistöhuoltoon. Kiireelliset huoltokutsut suoraan päivystysnumeroon 050-5790 112. Ei-kiireelliset huoltokutsut ensisijaisesti sähköisellä huoltokutsulomakkeella, jonka löydät yhtiön ja/tai kunnan asuntoasioiden nettisivuilta. Huoltokutsun voi tehdä myös puhelimitse asuntotoimistoon tai talonmiehelle/kiinteistöhoitajalle. Vetelinraitin kohteissa huoltokutsu löytyy myös skannaamalla asuntoon asennettu Qr-koodi puhelimitse.
Viemärit	Viemäriin (wc-istuin, lavuaarit, lattiakaivot) ei saa laittaa jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeutumisen tai vaurioitumisen. Esimerkiksi terveysseiteet, vanupuikot ja kinkkurasva. Joulukinkun paistorasva ei kuulu viemäriin. Paistorasva valutetaan sanomalehtipaperilla vuorattuun astiaan ja jäähdytetään. Sen jälkeen paperi ja rasva hävitetään biojätteen mukana. Terveysseiteet ja vanupuikot yms. hävitetään energijätteen mukana.
Muutos- ja kunnossapitotyöt	Muutos- ja kunnossapitotyöstä on sovittava erikseen asuntotoimiston kanssa. Jos asuntotoimisto antaa luvan muutos- ja kunnostustöihin, melua aiheuttavat työt on mahdollisuuksien mukaan tehtävä arkipäivisin ja siten, ettei niistä aiheudu naapureille kohtuutonta häiriötä.

Ilmanvaihto	<p>Asukkaiden on huolehdittava huoneiston riittävästä ilmanvaihdosta. Ilmanvaihdosta huolehtiminen ehkäisee kosteusvaurioiden syntymistä, lisää asunnon käyttöikää ja edesauttaa asumisterveyttä.</p> <p>Asunnoissa, joissa on koneellinen ilmanvaihto (koneellinen poisto tai ilmanvaihtokone), koneen tulee olla päällä koko ajan. Korvausilmanventtiileitä ei saa sulkea, eikä korvausilman kulkua muutoinkaan estää. Ilmanvaihtokoneellisissa asunnoissa ilmanvaihto on mitattu ja venttiilit on säädetty oikeaan asentoon -säätöjä ei saa muuttaa! Tarvittaessa käänny kiinteistöhuollon puoleen ilmanvaihtoa koskevien kysymysten kanssa. Koneen tehoa on lisättävä saunomisen ja suihkussa käynnin ajaksi.</p>
Pesukoneet	<p>Astianpesukonetta ja pyykinpesukonetta saa käyttää vain silloin, kun asunnossa ollaan paikalla. Tulovesihana on suljettava käyttökertojen välillä.</p>
Tupakointi	<p>Huoneistossa tupakointi on ehdottomasti kielletty. Tupakoinnista ulkotiloissa ei saa syntyä häiriötä naapureille. Tupakoitsija huolehtii tumppien asianmukaisesta hävittämisestä ja on paloturvallisuuden nimissä erityisen huolellinen tulen kanssa.</p>
Parvekkeet	<p>Parvekkeet ja terassit on pidettävä siisteinä. Talvisin niiltä on luotava lumet pois. Parveketilaan tai vastaavaan ei saa kerätä ympäristöä häiritsevää, varastoitavaa tavaraa.</p>
Lamput	<p>Huoneisto luovutetaan uudelle vuokralaiselle ehjillä kiinteillä lamputilla. Kiinteillä lamputilla tarkoitetaan esim. liesituulettimen valaisinta, uunivaloa, kylpyhuoneen kattovaloa, saunavaloa, kylpyhuoneen peilikaapinvaloa, keittiön kiinteää työpöytävaloa jne. Vuokralainen vastaa kiinteiden lamppujen vaihtamisesta ja vaihdon kustannuksista asumisensa aikana. Kiinteistöhuollon, kesken asumisen, vaihtamat lamput laskutetaan vuokralaskutuksen yhteydessä asukkaalta.</p>
Palohälytin	<p>Huoneisto luovutetaan uudelle vuokralaiselle toimivalla palohälyttimellä.</p> <p>Vuokralainen vastaa palohälyttimen paristosta ja hälyttimen säännöllisestä testaamisesta asumisensa aikana. Uudemmissa kohteissa palohälyttimet on kytketty verkkovirtaan. Tässä tapauksessa palohälytinvialta pitää tehdä huoltokutsu kiinteistöhuollolle.</p> <p>Lisätietoa paloturvallisuudesta löytyy alueellisen pelastuslaitoksen verkkosivuilta.</p>
IRTISANOMINEN	<p>Huoneiston irtisanominen on tehtävä aina kirjallisesti asuntotoimistoon. Sähköisesti allekirjoitettava lomake löytyy kunnan ja/tai Vetelinraitin verkkosivuilta. Huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava asuntotoimistoon. Huoneistosta pois muutettaessa on asunto siivottava niin, että seuraava asukas voi muuttaa siihen ilman siivousta. Siivousohjeet löytyvät verkkosivuilta. Jos siivous on kokonaan tai osittain laiminlyöty, siivouskustannukset veloitetaan lähtevän asukkaan takuuvuokrasta tai ne laskutetaan jälkikäteen täysimääräisenä.</p>
YHTEISET TILAT	<p>Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluamatta ja tarpeeton oleskelu niissä on kielletty. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa tiloissa. Yhteiset tilat esim. varastotilat, talopesulat sekä kuivaushuoneet on tarkoitettu vain yhtiön asukkaiden käyttöön. Niiden käytössä on noudatettava siisteyttä. Tupakointi yhteisissä tiloissa on kielletty. Nurmikoiden, istutusten, leikkivälineiden yms. taloyhtiön varusteiden vahingoittaminen on ehdottomasti kielletty.</p>
PYSÄKÖINTI	<p>Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu yhtiön luvalla vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Ajoneuvoilla ei saa tarpeettomasti ajaa piha-alueelle. Mikäli pihalle ajaminen on poikkeustilanteessa välttämätöntä, tulee ajonopeuden olla tällöin erityisen alhainen. Pysäköinti pelastusteilteille on kiellettyä. Auton tarpeeton joutokäyttäminen on myös kielletty. Mahdolliset vieraspaikat on varattu asukkaiden vieraille tilapäiseen pysäköintiin. Autopaikkaa ei saa käyttää muuhun kuin rekisterissä olevan moottoriajoneuvon paikoittamiseen.</p>

LUMENLUONTI

Asukas huolehtii itse lumen luonnista oman asunnon rappusilta ja oven läheisyydessä olevilta kulkuväyliltä sekä terassilta ja parvekkeelta.

Autopaikan puhdistaminen lumesta kuuluu autopaikkaa käyttävän asukkaan vastuulle. Huolto auraa pysäköintialueen kulkuväylät lumesta, mutta ei esimerkiksi lapioi autopaikkojen väleistä tai takaa. Auton reunustat ovat siis aina asukkaan vastuulla. Auraamisesta voi syntyä autojen taakse valli, varsinkin jos lunta on tullut paljon. Myös tässä tapauksessa vallin lapioiminen kuuluu autopaikan haltijan, eli asukkaan vastuulle.

AUTOJEN PESU

Autojen pesu kiinteistöjen pihoilla Vetelin keskustan ja Tunkkarin alueella on kielletty (pohjavesialue) 6/2021 alkaen.

MATTOJEN TOMUTTAMINEN JA PYYKIN KUIVAUS

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuissa paikoissa. Liinavaatteiden puistelu ja tuulettaminen sekä pyykin kuivattaminen on sallittua huoneistoparvekkeilla vain kaiteiden sisäpuolella, huoneistopihoilla sekä niille varatuilla paikoilla.

JÄTEHUOLTO

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä **pakattuina jäteastioihin**. Eli suljetussa pussissa tai pahvit litistettyinä. **Jätteet on lajiteltava**. Jätteiden lajitteluohjeet löytyvät osoitteesta www.ekorosk.fi. Niitä voi tiedustella myös asuntotoimistosta.

Muiden kuin talousjätteiden (esim. vanhojen huonekalujen) poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse. Hyötykäyttöasemien tiedot löydät osoitteesta www.ekorosk.fi.

Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille varaamille paikoille. Lisäkulut, jotka yhtiölle aiheutuvat jätemääräysten rikkomisesta, veloitetaan kulut aiheuttaneelta asukkaalta; esim. huonekalujen tai ongelmajätteen jättäminen jätehuoneeseen/-katokseen, jätehuoneen/-katoksen sotkeminen, ilkivalta tms. toiminta.

LEMMIKKIELÄIMET

Huoneistojen ja huoneistopihojen ulkopuolella lemmikkieläimet on aina pidettävä kytettyinä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita tai talossa luvallisissa asioissa liikkuvia, eivätkä ne saa liata rakennusta, tonttia tai talon yhteisiä tiloja. Lemmikit on vietävä tarpeilleen piha-alueen ulkopuolelle. Lemmikkien jätökset on kerättävä maasta pussiin ja pussi on toimitettava suljettuna roskalaatikkoon. Eläinten ulkoiluttaminen on kiellettyä ilman valvojaa, piha-alueella sekä lasten leikkeihin varatuilla paikoilla sekä niiden välittömässä läheisyydessä. Asukkaan tulee huolehtia, ettei lemmikin ääntely (esim. koiran haukunta) jatkuvasti ja kohtuuttomasti häiritse naapureita.

Lemmikin omistaja vastaa aina lemmikkinsä kiinteistölle aiheuttamista vahingoista.

Nämä järjestyssäännöt on hyväksytty Koy Vetelinraitin hallituksen kokouksessa 25.2.2021 sekä vahvistettu Koy Vetelinraitin yhtiökokouksessa 4.6.2021.