

Asukastiedote



Henkilökunta

6.9.2011

Urjalan Talot Oy on 1.1.2001 perustettu osakeyhtiö, jonka toimintakuvaan kuuluu omistamiensa kiinteistöjen ja niissä olevien asuntojen hallinnointi ja vuokraus sekä kiinteistöpalvelujenmyynti.

Yhtiön henkilökunta:

Toimitusjohtaja Teuvo Ylinen,
yleisjohto ja asuntojen vuokraus

Huoltopäällikkö Valto Sakala,
kiinteistöjen tekninen kunnossapito.

Kiinteistösihteeri Leena Lehto,
asukasvalinnan valmistelu ja toimistotehtävät

Kiinteistönhoitajat Aimo Jäävuori,
Kari Hämäläinen, Asko Lahma,
Pasi Ojala, Pekka Sipilä ja Jarmo
Virtanen sekä siistijä Sari Hakala.

Kiinteistönhoitoon liittyvissä asioissa asukkaan tulee ottaa yhteyttä suoraan kiinteistönhoitajiin tai huoltopäällikköön.

Yhteystiedot:

Urjalan Talot Oy

Urjalantie 30

31760 URJALA

Puh. 0207 229 560

Faksi: 0207 229 566

E-mail: etunimi.sukunimi@urjalantalot.fi

Toimitusjohtaja Teuvo Ylinen p. 0400-808 773

Huoltopäällikkö Valto Sakala p. 040-5392 220

Kiinteistösihteeri Leena Lehto p. 0207 229 560

Kiinteistönhoitaja Kari Hämäläinen p. 040-8657 399

Kiinteistönhoitaja Aimo Jäävuori p. 040-8487 102

Kiinteistönhoitaja Asko Lahma p. 040 848 7002

Kiinteistönhoitaja Pasi Ojala, p. 040-7397 035

Kiinteistönhoitaja Pekka Sipilä, p. 050 5937 170

Kiinteistönhoitaja Jarmo Virtanen p. 050 3042 484

Siistijä Sari Hakala, p. 040 3571 588

Päivystysnumero: 040 8487 202

Kiinteistöpäivystys

Normaalityöajan ulkopuolella
päivystetään numerossa 040 848
7202.

Ylimääräisestä ovenavauksesta peritään korvausta työpäivinä klo

07:00-16:00 välisenä aikana

10 euroa ja päivystysaikoina

25 euroa. Yöaikaan klo

24.00–07.00 ovenavausmaksu

on aina 70 euroa.



Järjestyssäännöt

1 §

Kaikki taloon tai talosta muuttaneet asukkaat on viimeistään kolmen päivän kuluttua ilmoitettava talon asukasluetteloon merkitsemistä varten hallintotoimistoon, os. Urjalantie 30.



2 §

Ilman vuokranantajan suostumusta ei asukkaalla ole oikeutta luovuttaa asuntoaan toiselle.

3 §

Asukkaiden tulee hoitaa asuntojaan huolellisesti sekä noudattaa järjestystä ja hyviä tapoja. Vuokranantajalla on oikeus velvoittaa asukas, joka hoitaa asuntoaan huolimattomasti tekemään tarpeelliset korjaukset. Ellei asukas suorita näitä säädetyn määräajan kuluessa, voi vuokranantaja suorittaa ne hänen kustannuksellaan.

4 §

Häiritsevän voimakas television tai radion kuuntelu, soitto, laulu ja huonekalujen siirtely, äänekäs liikkuminen huoneissa, kellareissa, koputus ja kolisteleminen tms. on kielletty, erityisesti klo 22:sta illalla klo 6:een aamulla. Ajo piha-alueelle tai piha-alueelta on tapahduttava suurta varovaisuutta noudattaen.

Häirityllä asukkaalla on oikeus valittaa vuokranantajalle ja sen on, todettuaan siihen olevan aiheutta, annettava viipymättä varoitus häiriön aiheuttajalle. Häiriön edelleen jatkuessa voidaan vuokrasuhde purkaa.

5 §

Matonpiiskaustelinettä ei kukaan käyttäjä saa pitää hallussaan tarpeettoman pitkää aikaa siten, että estetään tai vaikeutetaan toisia asukkaita sitä käyttämästä. Matonpiiskaustelinettä ei ole lupa käyttää sunnuntaisin eikä ajalla 20.00–07.00.

Mattojen, vuodevaatteiden, vaatteiden tms. pudistelu asuntojen parvekkeella on kielletty. Tuulettaminen on sallittu aiheuttamatta oleellista näköhaittaa talon julkisivulle.

6 §

Ulkoiluvälinevarastoissa sekä niitä varten osoitetuissa paikoissa saa säilyttää vain polkupyöriä, suksia, kelkkoja ja muita vastaavanlaisia kulkuneuvoja. Niiden pitää olla käytökunnossa eikä romuja. Moottoriajoneuvojen säilyttäminen näissä tiloissa on kielletty.

Piha-alueella autot on pidettävä niitä varten varatuilla paikoilla.

7 §

Kellareista poistuttaessa on tarkoin lukittava ovet ja sammutettava valot. Avonaisen tulen käyttö kellareissa on ankarasti kielletty ja samoin on kielletty räjähtävien ja tulenarvojen aineiden sekä esineiden säilyttäminen näissä tiloissa.

8 §

Pesutupaa saavat asukkaat käyttää ajalla 8.00–20.00. Työn päätyttyä on pesutupa hyvin puhdistettava sekä koneet ja laitteet lisäksi kuivatettava. Kuivaushuoneen ja pihamaalle sijoitetussa kuivatustelineen käytössä on noudatettava vuokranantajan antamia ohjeita.

Saunoissa on noudatettava ehdottomasti puhtautta ja käsiteltävä varovasti siellä olevaa irtaimistoa.

9 §

Lemmikkieläinten hoitajien on huolehdittava, etteivät eläimet liiku irrallaan tonttialueella eivätkä likaa pihamaata.

10 §

Nurmikenttien sotkeminen ja istutusten turmeleminen tai rakennusten seiniin piirteleminen on ehdottomasti kielletty. Vanhemmat ovat korvausvelvollisia lastensa mahdollisesti aiheuttamista vahingossa ja näin ollen velvollisia huolehtimaan, että heidän lapsensa noudattavat edellä olevia määräyksiä.



Järjestyssäännöt

11 §

Jäteruoat sekä muut vastaavanlaiset haisevat ja juoksevat jätteet sekä lasi- ja metalliesineet on vietävä ulos niitä varten erikseen varattuihin astioihin.

12 §

Lämpö-, vesi-, em. johtovedet tai niissä sattuneet häiriöt on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle.

13 §

Yhteisantenniin yhdistettävien radio- ja televisiokoneiden tulee täyttää kaikin puolin hyvältä vastaanottimelta edellytyt vaatimukset, jotta ne eivät aiheuttaisi häiriötä toisille kuuntelijoille ja katselijoille. Omatekoisin johdoin ja rautalangoon ei yhteisantennin liitäntäjohtoa saa jatkaa.

14 §

Jos asukkaan tavaroiden kuljettaminen aiheuttaa pihan tai kellarikäytävien likaantumisen, on asukkaan ne puhdistettava.

15 §

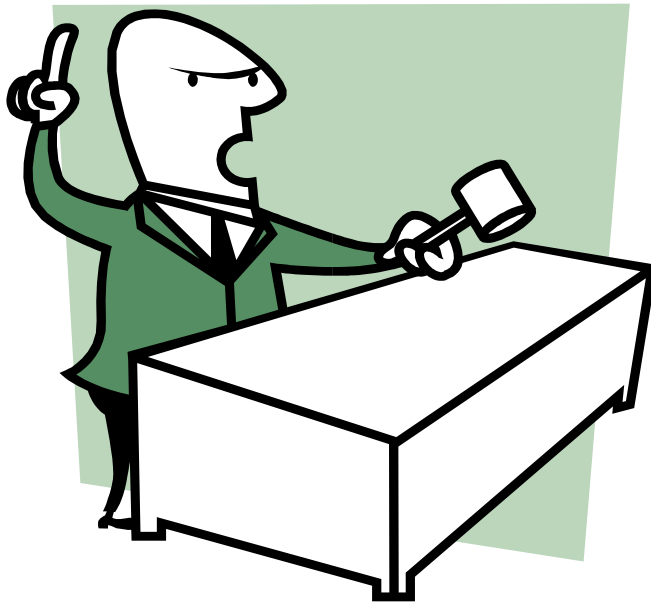
Vuokrat, saunamaksut ja autopaikkamaksut maksetaan vuokrasopimusten mukaisesti.

16 §

Asukas huolehtii oman ”takapihansa” ja portaiden siisteydestä ja puhtaudesta.

17 §

Muuten on noudatettava vuokranantajan antamia lähempiä ohjeita ja määräyksiä.



Kunnossapidon vastuunjakotaulukko

Asunnon haltijalla on vastuu aiheuttamastaan huoneiston vahingoittumisesta, lukuun ottamatta tavanomaista kulumista!

Vastuu huoneistoon tehtyjen muutostöiden laadusta ja muutostöistä aiheutuvista vahingoista on asunnon haltijalla muutostyön teettäjänä. Myös asunnon myöhempi haltija on vastuussa muutostöistä aiheutuneiden vahinkojen mahdollisesta lisääntymisestä omana hallinta-aikanaan, mikäli hän ei viipymättä ilmoita havaitsemistaan vahingoista talon omistajille. Vahingon aiheuttamiseksi katsotaan myös alkuperäisen materiaalin vaihtaminen heikompilatuiseen. Korvattavaksi vahingoksi katsotaan myös sellaiset sinänsä laadukkaasti tehdyt muutostyöt, jotka heikentävät asutavuutta seuraavien asukkaiden kannalta (esim. materiaalien poikkeukselliset värit). Muutostöille on pyydettävä vuokranantajan (yhtiön) lupa.

Vuokranantajan vastuu korjauskustannuksista rajoittuu normaaliin kulumiseen, ei huoneiston / kalusteiden / koneiden muunlaiseen rikkoutumiseen!

Seuraavalla sivulla on esitetty tehtävien mukainen yksityiskohtainen luettelo asukkaan ja vuokranantajan välisestä vastuunjaosta koskien eri korjaus- tai hoitotoimenpiteitä. Ko. luettelo on pohjana ratkaistaessa tietyn tehtävän kuulumisesta vuokranantajalle (yhtiölle) tai vuokralaiselle.



KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	Ammattimies	Asukas	Asukas	Yhtiö	Tapauskoht.
Avaimet, lukot					
alkuperäisen lukon huolto	x			x	
lisäavaimien hankinta	x		x		
ulko-oven lukon sarjoitus	x				x
turvalukon asennus ja huolto (jätettävä asuntoon veloituksetta)	x		x		
varmuusketjun asennus ja huolto (jätettävä asuntoon veloituksetta)	x		x		
Huoneiston ulko-ovet					
saranoiden ja alkuperäislukon voitelu		x	x		
tiivisteiden korjaus ja uusinta	x			x	
oven ja sen alkuperäisten varusteiden korjaus	x				x
ovisilmän asennus ja huolto (jätettävä asuntoon veloituksetta)	x		x		
ovilevyn ja oven edustan puhtaanapito		x	x		
oven edustan lumityöt		x	x		
oven edustan liukkaudentorjunta		x	x		
Ikkuna					
tiivisteiden korjaus ja uusinta	x			x	
helojen yms. varusteiden korjaus	x			x	
ikkunalasien uusinta	x				x
puitteiden ja karmien maalaus sekä korjaus	x			x	
yhtiön asentaminen parvekelasituksen korjaus	x			x	
sälekaihtimet (jätettävä asuntoon veloituksetta)		x	x		
Huoneiston sisäpuoliset väliovet					
saranoiden ja lukkojen voitelu		x	x		
ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	x				x
oven ja karmien maalaus	x				x

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	Ammatti-	Asukas	Asukas	Yhtiö	Tapauskoht.
Seinä-, katto- ja lattiapinnat					
seinien maalaus ja tapetointi	x	x			x
märkätilojen yhtiön asentamien seinäpintojen korjaus	x			x	
saunan paneloinnin korjaus	x			x	
kattopintojen maalaus	x				x
yhtiön asentaminen lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	x			x	
märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkkailu		x	x		
parvekkeen pintojen kunnostus	x			x	
parvekkeen puhtaanapito		x	x		
parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus		x	x		
kattokaivojen ja -suppiloiden puhdistus syksyisin	x			x	
Kiinteät kalusteet ja kaapit					
kalusteiden maalaus	x			x	
kalusteiden kunnostus	x			x	
astianpesupöydän kunnostus	x			x	
huoneistosaunan lauteiden korjaus tai uusiminen	x			x	
huoneistosaunan lauteiden siivous		x	x		
Lämmitys					
patterin ilmaaminen	x			x	
patterien perussäätö	x			x	
patteriventtiilien korjaus ja huolto	x			x	
patterien puhtaanapito		x	x		
Ilmanvaihto					
poistoilmaventtiilien puhdistus		x	x		
poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	x			x	
ilmanvaihtokanavien puhdistus	x			x	
korvausilmaventtiilien puhdistus		x	x		

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	Ammattimies	Asukas	Asukas	Yhtiö	Tapauskoht.
korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	x			x	
liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus (suositus: vähintään 2 kertaa/vuosi)		x	x		
liesituulettimen uuden rasvasuodattimen hankinta	x			x	
liesituulettimen korjaus	x			x	
liesikuvun rasvasuodattimien puhdistus (suositus: vähintään 2 kertaa/vuosi)		x	x		
liesikuvun uuden rasvasuodattimen hankinta	x			x	
liesikuvun korjaus	x			x	
huoneiston iv-koneen suodattimen puhdistus tai vaihto		x	x		
huoneiston iv-koneen uusien suodattimien hankinta	x			x	
huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	x			x	
huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö		x	x		
pyykinkuivauskoneen liittäminen	x		x		
Vesi- ja viemärilaitteet					
hanojen poresuuttimien puhdistus		x	x		
hanojen virtaamien perussäätö	x			x	
suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta		x	x		
hanojen korjaus ja uusiminen	x			x	
wc-laitteen korjaus	x			x	
pesualtaiden korjaus	x				x
pesukoneiden liittäminen	x		x		
astianpesukonehanan asennus	x		x		
vesilukkojen puhdistus		x	x		
lattiakaivojen puhdistus (suositus: vähintään 2 kertaa/vuosi)		x	x		
vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	x			x	
viemäritukosten avaus (asukkaan aiheuttama, kustannusvastuu asukkaan)	x		x	x	x

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	Ammattimies	Asukas	Asukas	Yhtiö	Tapauskoht.
hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu		x	x		
putkistovuodot	x			x	
huoneistokohtaisten vesimittarien lukeminen	x	x		x	x
Sähkölaitteet					
lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		x	x		
loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		x	x		
kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	x			x	x
sulakkeiden hankinta ja vaihto		x	x		
pistorasioiden ja kytkimien korjaus	x			x	
sisustusvalaisimien asennus		x	x		
antenniliitosjohtojen hankinta ja korjaus		x	x		
puhelinjohtojen lisääminen		x	x		
Koneet ja laitteet					
lamppujen hankinta ja vaihto		x	x		
paristojen hankinta ja vaihto		x	x		
kiukaan korjaus ja huolto	x			x	
kiuaskiven hankinta ja vaihto (selvitettävä kivien sopivuus kiukaaseen)	x	x		x	
jääkaappien sulamisvesien puhdistus		x	x		
palovaroittimien hankinta ja huolto ¹⁾		x	x		
lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	x			x	x
yhteisantennilaitteet	x			x	
atk-yhteyksien ja tv-lisäkanavien hankinta		x	x		
Takat, uunit					
savupiipun nuohous	x				x
tulisijan korjaus	x				x
tuhkan poisto tulisijasta		x	x		

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	Ammattimies	Asukas	Asukas	Yhtiö	Tapauskoht.
Asunnon rajattu piha-alue					
pihan puhtaanapito, nurmikoiden ja pensaiden hoito		x	x		
asukassisäänkäynnin puhtaanapito, lumenluonti ja hiekoitus omakoti-, rivi- ja paritaloissa		x	x		
Muu piha-alue					
nurmikoiden ja pensaiden hoito	x			x	
pysäköintialueen lumien auraus ja hiekoitus	x			x	
leikkipaikkojen kunnossapidosta huolehtiminen	x			x	
ulkoalueiden roskasäiliöiden ja jätehuoneiden siisteydestä huolehtiminen 1 kertaa /viikko	x			x	
Muuta					
liputus virallisina ja yleisinä liputuspäivinä	x			x	
tiedotteiden jako	x			x	
parvekelasien ja valokatteiden asennus ja hankinta yhtiön luvalla (jätettävä asuntoon veloitusetta)	x		x		

¹⁾ Uudiskohteissa palovaroittimet hankkii yhtiö
 Urjalan Talot Oy pidättää oikeuden muutoksiin

