

# AVAIN ASUNNOT – JÄRJESTYSSÄÄNNÖT 1.10.2023

## YLEISTÄ

Järjestyssääntömääräykset ovat Avain Asukkaalle yhtenäiset. Huoneiston haltija on vastuussa siitä, että kaikki huoneiston asukkaat sekä heidän vieraansa noudattavat näitä sääntöjä.

## ASUMISVIIHTYVYYS

Järjestyssäännöt on laadittu asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi, joten niitä tulee noudattaa. Asukkaiden on käyttäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat. Kukaan ei saa tarpeettomasti häiritä muiden asumisviihtyvyyttä. Järjestyssääntöjen lisäksi tulee noudattaa, mitä lait ja asetukset määräävät sekä mitä asumisoikeus- ja vuokrasopimuksessa on sovittu. Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Erityisesti yörauhan aikana, klo 22-07, on vältettävä melun aiheuttamista. Juhlista, jotka jatkuvat yli klo 22 jälkeen, on tiedotettava etukäteen naapureita.

## HUONEISTOT

Huoneisto on hoidettava huolellisesti. Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytäviin. WC- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa sellaisia roskia ja jätteitä (esimerkiksi terveysiteet, ruoantähteet, paistinrasvat, ongelmajätteet, hiekat ja kivet), jotka saattavat tukkia ne tai vaurioittaa niitä. Huoneiston korjaustöissä on otettava huomioon naapureiden asumisviihtyvyys. Melua tai muuta häiriötä aiheuttavista töistä tulee ilmoittaa naapureille etukäteen ja työt on pyrittävä tekemään ma-la klo 8-20. Osa muutostöistä on luvanvaraisia. Sallituista rakenteisiin tehtävistä kiinnityksistä ja asennuksista on ohjeet asukasoppaassa. Muutostöistä tulee noudattaa niistä erikseen annettua ohjetta.

## VIKAIMOITUKSET



Vesivuodoista sekä muista välitöntä vahinkoa tai vaaraa aiheuttavista vioista tai havainnosta huoneistoissa, yhteisissä tiloissa tai piha-alueilla on viipymättä ilmoitettava puhelimitse kiinteistöhuoltoilikeelle ja isännöitsijälle. Muista vioista on ilmoitettava kiinteistöhuoltoilikeelle. QR-koodilla pääset suoraan ilmoituslustaan [www.avainasunnot.fi/vikailmoitus](http://www.avainasunnot.fi/vikailmoitus).

## TUPAKOINTI

Avain Asunton elokuun 2019 jälkeen valmistuneet talot ovat täysin savuttomia, näissä taloissa tupakointi ja sähkösavukkeiden käyttö on kielletty kaikkialla kiinteistön ulko- ja sisätiloissa koko kiinteistön rajojen sisäpuolella. Muissa taloissa tupakointi on sallittu kiinteistön piha-alueilla. Tupakoitsijan tulee aina huomioida muut asukkaat. Jos talossa on erillinen tupakointipaikka, on tupakointi sallittu ainoastaan tällä merkityllä paikalla. Mikäli tupakointi koetaan haitalliseksi, on asia tuotava asukaskokoukselle ja isännöitsijälle kohtuuttomuuden selvittämiseksi.

## HUONEISTOPARVEKKEET JA -PIHAT/TERASSIT

Huoneistoparveke ja -piha/terassi on pidettävä siistinä. Huoneistopihan kasvillisuuden hoitaminen ja pintarakenteista huolehtiminen kuuluu asukkaan vastuulle. Huoneistopihan, terassin ja asunnolle johtavan kulkukäytävän talvikunnossapito kuuluu asukkaalle. Huoneistoparvekkeelle tai -pihalle ei saa varastoida vaaraa aiheuttavaa tai ympäristöä häiritsevää tavaraa. Huoneistoparvekkeilla saa valmistaa ruokaa vain sähkötoimisilla välineillä; huoneistopihoilla/-terasseilla myös kaasugrilleillä siten, että paloturvallisuus ei vaarannu. Huoneistoparvekkeella ja -pihalla saa polttaa kynttilöitä suojatusti ja valvotusti. Vaatteiden ja kodin tekstiilien tuulettaminen ja kuivattaminen on sallittua piha-alueen aitojen tai parvekekaiteiden sisäpuolella. Koristevaloja saa käyttää valvotusti ja sähköturvallisuusmääräyksiä noudattaen huoneistoparvekkeen ja -pihan sisäpuolella niiden kaiteisiin kiinnitettyinä. Valot eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa muille asukkailla. Kukka-astiat on sijoitettava piha-alueen aitojen ja parvekekaiteiden sisäpuolelle. Lintujen ja eläinten ruokkiminen huoneistoparvekkeella ja -pihalla on kielletty. Huoneiston piha-alueelta tai huoneistoparvekkeelta ei saa heittää tupakantumpeja, lunta, jäätä tai muuta tavaraa. Lumi ja jää tulee poistaa, sulattaa ja hävittää viemäreiden kautta.

## YHTEISET TILAT

Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä. Tupakointi ja turha oleskelu on yhteisissä tiloissa kielletty. Tilojen käytössä tulee noudattaa siisteyttä ja järjestystä. Paloturvallisuussyistä lastenvaunuja ja polkupyöriä saa säilyttää vain niille varatuissa tiloissa. Muita tavaroita näissä tiloissa ei saa säilyttää. Kellarikäytävillä ei saa säilyttää tavaroita. Rikkoontuneita ja käytöstä poistettuja lastenvaunuja ja -tavaroita ja polkupyöriä ei saa säilyttää yhteisissä tiloissa. Palo-vaarallisten nesteiden, hajuja tai muuta haittaa aiheuttavien aineiden tai esineiden säilyttäminen yhtiön tiloissa on kielletty. Akkujen ja akkukäyttöisten laitteiden tai kulkuvälineiden lataaminen on sallittu vain niille erikseen varatuissa ja osoitetuissa paikoissa. Yhteisten tilojen varaus- ja käyttöohjeet ovat nähtävillä kiinteistön ja tilojen ilmoitustauluilla sekä sähköisesti kohteen sivustoilla.

## YHTEISET ULKOALUEET

Ulkoalueiden käytössä on noudatettava siisteyttä eikä pihan istutuksia, nurmikkoa, pihakalusteita tai leikkivälineitä saa vahingoittaa. Lintujen ja eläinten ruokkiminen kiinteistön alueella on ehdottomasti kielletty. Moottoriajoneuvojen pesu ja korjaaminen kiinteistön alueella on sallittu vain näille toimenpiteille merkityillä alueilla. Ympäristölle vaaraa aiheuttamattomat huoltotoimenpiteet on sallittu. Polkupyörän peseminen on sallittu ympäristöstävällisillä pesuaineilla. Mattojen ja vuodevaatteiden tomittaminen on sallittu matotelineellä klo 8-20.

## PESUTUPA, KUIVAUSHUONE, KUIVAUSKAAPIT

Pesutupa, kuivaushuone ja kuivauskaappi varataan talon oman varausjärjestelmän mukaan. Nämä tilat on tarkoitettu vain talon omille asukkailla. Pyykin kuivaaminen on sallittu vain kuivaushuoneessa tai kuivauskaapissa tai ulkona pyykinkuivaustelineellä. Kuiva pyykki on mahdollisimman pian kerättävä pois. Näissä tiloissa havaituista vioista ja muista huomioista on ilmoitettava kiinteistöhuoltoilikeelle.

## SAUNA

Yhteisessä käytössä oleva sauna varataan talon oman varausjärjestelmän kautta. Saunat, suihkut ja pukeutumistilat on aina jätettävä siistiin kuntoon saunomisen jälkeen. Lattiapintojen siisteys tulee tarkastaa saunavuoron jälkeen. Haisevat roskat tulee viedä pois saunavuoron päätyttyä. Kynttilöiden polttaminen ja ruuan valmistus on kielletty saunasaostissa. Jos saunatilain yhteydessä on erillinen pienoiskeittiö/oleskelutila, on ruuanvalmistus/ruokailu tässä tilassa sallittu tilan ohjeita noudattaen. Lemmikkieläinten vieminen saunatiloihin on kielletty.

## PYSÄKÖINTI

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla tai alueilla. Ajoneuvojen pysäköinti portaiden ja sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä on ehdottomasti kielletty. Lyhytaikaisesti näille paikoille voi pysäköidä tavaroiden lastaamista tai purkamista varten kuitenkin niin, että ajoneuvo siirretään viipymättä. Ajo pihakäytävillä ja moottoriajoneuvon tyhjäkäynti on kielletty. Sähkö- ja polttomoottorikäyttöisten kulkuvälineiden säilyttäminen on sallittu vain niille erikseen merkityillä paikoilla. Liikennekäytöstä poistettujen ajoneuvojen, peräkärryjen, asuntovaunujen yms. säilyttäminen autopaikoilla tai piha-alueella on kielletty. Ne poistetaan tontilta omistajan kustannuksella. Poikkeuksena talviseisonnassa oleva auto. Vieraspaiikat on tarkoitettu vain asukkaiden vieraiden lyhytaikaista pysäköintiä varten. Sallitun pysäköintiajan lisäliikennemerkkiä on noudatettava. Pysäköinti-piha-alueilla maksiminopeusrajoitus on 6 km/h. Sähkökäyttöisten kulkuvälineiden lataus on sallittu vain niille erikseen merkityillä paikoilla. Lisäksi tulee noudattaa aina voimassa olevia autopaikkasääntöjä.

## JÄTEHUOLTO

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin tai -putkiin. Jätteiden lajittelemisesta annettuja ohjeita on noudatettava. Jätteet tulee lajitella kullekin jätteelle tarkoitettuun astiaan tai -putkeen. Jätejakeet, joiden keräystä ei ole kiinteistöllä järjestetty, tulee itse viedä paikallisiin keräyspisteisiin. Muiden kuin talousjätteiden (esim. huonekalut, kodinkoneet, käytöstä poistetut ulkoiluvälineet jne.) pois kuljettamisesta on asukkaan huolehdittava omalla kustannuksellaan. Ongelmajätteet on vietävä jätehuoltoviranomaisten niille osoittamille paikoille tai keräysautoihin.

## LEMMIKKIELÄIMET

Huoneiston ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita tai muita talossa tai kiinteistön alueella liikkuvia. Lemmikkieläimen pitäminen ei saa aiheuttaa vahinkoa asunnolle tai yhteisille tiloille tai liata sisä- tai piha-alueita. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.

## TULO- JA LÄHTÖILMOITUS

Huoneistoon ja siitä pois muuttamisesta on aina ilmoitettava kiinteistöhuoltoilikeelle. Jos asunnon asukasmäärä muuttuu, on tehtävä tulo- tai lähtöilmoitus kiinteistöhuoltoilikeeseen.

## MÄÄRÄYSTEN RIKKOMINEN

Sääntöjen rikkomisesta tai järjestyshäiriöistä tulee ilmoittaa isännöitsijälle kirjallisesti. Ilmoituksesta tulee käydä ilmi ilmoittaja, häiriön aiheuttaja, häiriön laatu ja ajankohdat. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai asumisoikeuden menettämisen.

Asukkaan tulee myös noudattaa Sujuvan Asumisen Oppaan ohjeita.