

Asukasopas

Yhteiset ohjeet
yhteisöllisempään asumiseen



NIIRA
LAN⁷
KULMA
MEILLÄ  OLET KOTONA

Sisällysluettelo

Tervetuloa asumaan Niiralan Kulmaan	3	Pysäköinti	9
Kotisi	4	Asukasdemokratia	10
Asunnon korjaus- ja muutostyöt, omatoimiremontti....	4	Asukaskokous	10
Vesi- ja viemärilaitteet	4	Asukastoimikunta	10
Astianpesukoneen asennus	4	Asukastoiminnan vastuuhenkilöiden yhteiskokous...	10
Ilmanvaihto ja lämmitys	4	Asukasneuvosto	10
Ilmanvaihdon asuntokohtainen puhdistus	4	Kaikkien asukkaiden yhteinen kokous	11
Avainmuutokset	4	Energianeuvonta	12
Sähkölaitteet ja palovaroin.....	5	Asunnon vaihtaminen	13
Asuntokohtaiset saunat	5	Vuokrasopimuksen voimassaolo ja irtisanominen	14
Asuntokohtaiset parvekkeet.....	5	Muutto-ohje asunnosta poismuuttavalle	15
Asuntokohtaiset pihat ja terassit	5	Huoneistotarkastus	15
Irtaimistovarasto	5	Astianpesukone	15
Vakuutukset.....	6	Avaimet	15
Kotivakuutus kannattaa ottaa heti.....	6	Asunnosta pois muutettaessa	15
Keneltä apua?.....	6	Vastuunjakotaulukko	16
Vikailmoitukset.....	6		
Järjestyshäiriöt.....	6		
Vuokranmaksu	7		
Mistä vuokrasi muodostuu?	7		
Vakuus	7		
Muut maksut	7		
Yhteiset tilat	8		
Porrashuoneet ja luhtikäytävät.....	8		
Talopesula	8		
Sauna	9		
Yhteiset parvekkeet.....	9		
Varastot.....	9		
Piha- ja leikkialueet	9		
Kerhotilat.....	9		
Jätehuolto ja jätteiden lajittelu	9		



Tervetuloa asumaan Niiralan Kulmalle



Tämän oppaan tarkoituksena on tutustuttaa sinut ja perheesi uuteen kotiin, selvittää oikeutesi ja velvollisuutesi vuokralaisena, ja opastaa muissakin asumiseen liittyvissä asioissa. Vuokrasopimuksen allekirjoituksella sitoudut noudattamaan Niiralan Kulma Oy:n asumisohjeita. Tämän oppaan tiedot täydentävät vuokrasopimuksessa ja asumisohjeissa annettuja ohjeita.

Tässä oppaassa on runsaasti yleistä tietoa käytännön asumiseen, kiinteistöjen hoitoon, kunnostukseen, siivoukseen ja asukasdemokratiaan liittyvistä asioista. Siksi tämä opas kannattaa pitää tallessa. Kaikki tässä oppaassa annetut ohjeet eivät ole yleispäteviä, vaan niissä on talokohtaisia eroja. Asuntokohtaisia käyttöohjeita ja -oppaita on asunnossasi ja niitä saa yhtiön toimistolta. Liitä tämä opas huoneiston käyttöohjekansioon, mikäli asunnossasi on sellainen. Käyttöohjekansioita on sellaisissa asunnoissa, jotka on peruskorjattu tai rakennettu vuoden 2000 jälkeen.

Talojen ilmoitustauluilla on Niiralan Kulman yhteystiedot. Palvelunumeroista saat apua lähes kaikkiin asumiseesi liittyviin pulmiin. Tarkista palvelunumerot ilmoitustaululta tai yhtiön verkkosivuilta.

Lisää tietoa saat seuraamalla yhtiön verkkosivuja, sosiaalisen median kanavia ja Nikulainen-lehteä, jota yhtiö julkaisee 2–4 kertaa vuodessa. Lehti jaetaan jokaiseen asuntoon sen ilmestyttyä ja se julkaistaan myös sähköisenä yhtiön verkkosivuilla. Otamme mielellämme vastaan kysymyksiä, kommentteja, ehdotuksia ja toivomuksia sekä lehdestä että muusta toiminnastamme.

Yhdessä toimimalla saamme asuinympäristösi pysymään turvallisena ja viihtyisänä paikkana, jossa sinun ja läheistesesi on hyvä asua.

Kuopiossa 1.10.2023

Niiralan Kulma Oy



Kotisi

Kiinnitä huomiota säännöllisesti kotisi pintoihin, materiaaleihin ja laitteisiin, jotta huomaat mahdolliset viat ja vauriot mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Ilmoita vaurioista viipymättä kiinteistönhoitoon.

Suurimmassa osassa Niiralan Kulman asuntoja tupakointi asunnossa ja parvekkeella on kielletty vuokrasopimuksessa. Muissakin asunnoissa tupakointia tulee välttää. Tupakoinnista aiheutuneet siivous- ja korjauskustannukset laskutamme asukkaalta.

Asunnon korjaus- ja muutostyöt, omatoimiremontti

Jos huoneistosi seinäpinnat kaipaavat mielestäsi uudistusta, voit saada remonttitarvikkeet ja -materiaalit maksutta. Voit tehdä työn itse tai teetättää ammattilaisella (kotitalousvähennyksen alainen työ). Ennen remontin aloittamista Niiralan Kulmalta on pyydettävä lupa työn tekemiseen. Kirjallista lupaa vastaan saat sopimusyhteistyörautakaupasta työvälineet sekä Niiralan Kulman perusmallistosta mieleisesi tapetit/maalit.

Kosteiden tilojen remontit ja mattotyöt tekee aina yhtiön remonttiosasto. Kosteiden tilojen pintoihin ei saa tehdä minkäänlaisia reikiä, joten käytä esim. tarr- tai imukoukkuja ripustimina.

Kaikista asunnossa tehtävistä muutostöistä (lattia- ja seinämateriaalin tai kiinteiden kalusteiden muutoksista, lautasantennin asentamisesta jne.) on aina sovittava erikseen ja tehtävä kirjallinen muutostyösopimus.

Vesi- ja viemärlaitteet

Tarkkaile pesukoneiden liitosjohtoja, viemäriputkia ja varsinkin niiden tiivisteiden pitävyyttä säännöllisesti. Ilmoita muovimattojen, kaakeleiden tai muiden pinnoitteiden irtoamisesta tai vaurioitumisesta heti kiinteistönhoitoon. Puhdista keittiöiden, pesuhuoneiden ja huoneistokohtaisten saunojen viemärit, lattiakaivot ja hajulukot vähintään kuukausittain.

Ilmoita vesi- ja viemärlaitteiden vioista ja ongelmista heti kiinteistönhoitoon, koska niistä saattaa aiheutua suuria ja kalliita vahinkoja kodillesi ja koko talolle. Kiireellisissä asioissa (esim. vesivuodot) ota välittömästi yhteyttä Niiralan Kulman kiinteistönhoidon päivystysnumeroon.

Astianpesukoneen asennus

Astianpesukoneen asennuksesta saat erillisen ohjeen. Yhtiön henkilökunta tarkastaa astianpesukoneen asennuksen aina ennen käyttöönottoa. Ole yhteydessä kiinteistönhoitoon aina astianpesukoneen asennuksen jälkeen.

Ilmanvaihto ja lämmitys

Asuntojen lämpötila säädetään keskeltä huonetta mitattuna 21 °C:een, ±1. Lämpöpatterit eivät kuitenkaan ole aina tasaisen lämpimiä, vaan patterin termostaatti säätelee lämpötilaa. Siksi termostaattia ei saa peittää esim. verhoilla.

Jos huoneistossasi on huoneistokohtainen ilmanvaihto, noudata ehdottomasti siitä annettuja erillisiä ohjeita huolellisesti. Peruskorjauksen ja uusien rakennusten valmistumisen yhteydessä asuntoihin laaditaan erillinen huoneiston käyttöohjekansio, josta löytyy huoneistoon liittyviä käyttöohjeita. Erityisen tärkeää on huolehtia hyvästä ja riittävästä ilmanvaihdosta, jos asunnossa kuivataan pyykkiä.

Ilmanvaihdon asuntokohtainen puhdistus

Poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että ilmanvaihto toimii koko talossa parhaalla mahdollisella tavalla. Ilmanvaihtoventtiilien säätöjä ei saa muuttaa. Puhdista venttiilit säännöllisesti päältäpäin, mutta älä irrota venttiilin keskiosaa (lautasta). Jos lautasen ja rungon väliin on kertynyt likaa, jota ei saa pyyhkimällä pois, venttiilin voi irrottaa kehikkoineen kiertämällä kehikkoa vastapäivään ¼ kierrosta.

Myös tuloilmaventtiilit ja korvausilmaventtiilit ikkunoiden yläpuolella on tarkistettava ja puhdistettava säännöllisesti. Kiinteistönhoito neuvoa ja auttaa tarvittaessa venttiilien puhdistuksessa.

Avainmuutokset

Jos halut tilata lisäavaimia, ota yhteys palveluneuvontaan. Lukon sarjoituksesta voit kysyä kiinteistönhoidosta.



Muuttajalla on monta muistettavaa

Asuntoon muuttaessasi olet jo käynyt tutustumassa tulevaan kotiisi. Täytä muuton jälkeen Niiralan Kulman verkkosivujen Asukkaan ePalvelussa sisäänmuuttotarkastuksen lomake. Täyttämäsi lomakkeen avulla mahdolliset asunnon viat ja puutteet tulevat tietoomme.

Kaikkien asukkaiden tietojen tulee olla yhtiön asukasrekisterissä. Jos perheesi tiedot muuttuvat, ilmoita muutokset verkkosivujen Asukasmuutosilmoitus-sivun lomakkeella tai palveluneuvontaamme. Esimerkiksi oven avaus tehdään ainoastaan yhtiön asukasrekisterin

tietojen perusteella. Avausta pyytävän on tarvittaessa todistettava henkilöllisyytensä.

Muista muuttaessa:

- tehdä muuttoilmoitus
- tehdä sähkö sopimus
- rekisteröityä laajakaistan käyttäjäksi
- täyttää sisäänmuuttotarkastuksen lomake verkkosivujemme ePalveluissa
- selvittää Kelalta mahdollisuutesi asumistukeen
- ottaa kotivakuutus.

Sähkölaitteet ja palovaroitin

Asunnossasi olevia sähkölaitteita saa korjata vain valtuutettu asennusliike. Seuraa aina käyttöohjeita laitteiden käytössä. Sulakkeiden, lamppujen ja loisteputkien hankinta kuuluu asukkaalle.

Kaikkiin yhtiön asuntoihin on asennettu palovaroittimet. Asukkaan on tarkistettava varoittimien toimintakunto säännöllisesti, esim. kansallisena 112-päivänä 11. helmikuuta. Kiinteistönhoito neuvoo ja auttaa tarvittaessa.

Asuntokohtaiset saunat

- Kattoventtiili on suljettava, kun saunan lämmitys aloitetaan ja avattava saunomisen jälkeen.
- Kiinteistönhoito hankkii kiukaaseen uudet kivet tarvittaessa.
- Saunassa ei saa kuivata pyykkiä
- Saunaa ei saa käyttää varastona.

Asuntokohtaiset parvekkeet

Asuntokohtaisten parvekkeiden sisäpuolella saa tuulettaa esimerkiksi vuodevaatteita, mutta ei kospistella mattoja eikä varastoida tavaroita.

Asuntokohtaiset pihat ja terassit

Asuntoon liittyvän piha-alueen kunnossapito kuuluu asukkaalle. Kiinteiden rakenteiden (esim. koirankoppi, aita tms.) pystyttämiseen tulee aina pyytää lupa yhtiöltä.

Irtaimistovarasto

Jokaista asuntoa varten on oma numeroitu irtaimistovarasto, jonka numero vastaa asuntonsi numeroa. Sinun tulee huolehtia tämän asuntokohtaisen varastosi kunnosta ja lukossa pitämisestä samalla tavalla kuin asunnostasikin, vaikka et säilyttäisikään siellä mitään. Sisävarastoissa ei saa säilyttää akkuja, palavia nesteitä tai kaasuja.



Vakuutukset

Niiralan Kulman ottama kiinteistövakuutus korvaa rakennuksille aiheutuneet vahingot vakuutuksen omavastuun ylittävältä (noin 10 000 euroa) osalta, mutta ei asukkaan omaisuudelle tapahtuneita vesi-, palo- tai muita vahinkoja. Siksi suosittelemme kaikkia asukkaita ottamaan itselleen mahdollisimman kattavan kotivakuutuksen.

Kotivakuutus kannattaa ottaa heti

Kotivakuutus kannattaa ottaa heti, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu. Kun vakuutus on voimassa jo muuttopäivänä, vakuutus korvaa myös muuton aikana mahdollisesti sattuvat vahingot.

Jos ja kun vahinko sattuu ilman kotivakuutusta, irtaimelle omaisuudelle ja asunnolle aiheutuneet vahingot jäävät asukkaan maksettaviksi. Kotivakuutusmaksu hyväksytään toimeentulotuen menoihin.

Vaikka kuuluisitkin heihin, joille ei koskaan tapahdu mitään ikävää, suosittelemme siitä huolimatta ottamaan kotivakuutuksen. Naapurin vahinko, esim. vesivahinko, saattaa ulottua sinunkin kotiisi.

Keneltä apua?

Kiinteistönhoidon palvelu- ja päivystysnumero sekä palveluajat löytyvät talon ilmoitustaululta ja verkkosivuiltamme. Voit myös kysyä neuvoa siivoojilta tai kiinteistöhoitajilta heidän toimiessaan kiinteistöllesi. He osaavat auttaa useimmissa asioissa ja tietävät, mistä voit tarvittaessa kysyä lisätietoja.

Kiinteistönhoidon päivystysnumeroon (044 765 5499) voit soittaa hälytysluonteisissa asioissa sekä tilanteissa, joissa tarvitaan oven avausta normaalin työajan ulkopuolella. Hälytysluonteinen asia on sellainen, joka aiheuttaa välittömän vaaran tai johtaa hoitamattomana suurempiin vahinkoihin kiinteistössä.

Vikailmoitukset

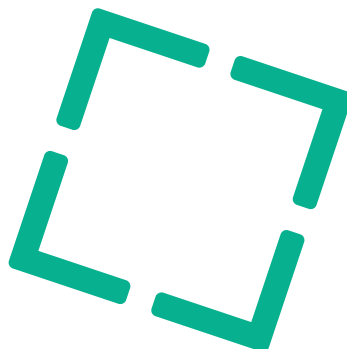
Normaalit vikailmoitukset, jotka eivät vaadi välitöntä tai kiireellistä korjausta voit tehdä verkkosivujemme vikailmoituslomakkeella tai ottamalla yhteyttä kiinteistönhoidon palvelunumeroon. Kirjoita vikailmoituksen mahdollisimman tarkka kuvaus vian laadusta tai korjauskohteesta ja voimassa oleva puhelinnumerosi. Ilmoita myös, voiko asuntoosi mennä poissa ollessasi ja onko asunnossasi kotieläimiä.

Järjestyshäiriöt

Ole kuin kotonasi, mutta huomioi naapurisi. Vuokraoikeuden haltijana olet vastuussa myös siitä että, kaikki huoneistossasi asuvat sekä myös vieraasi noudattavat Niiralan Kulman asumisohjeita kiinteistön alueella. Asumisohjeiden vastainen käytös voi johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen. Asumisohjeet löytyvät verkkosivuiltamme.

Asumishäiriötilanteissa, kuten sääntöjen lievissä ja tahattomissa rikkomuksissa, asukkaiden tulisi pyrkiä löytämään ratkaisu keskustelemalla asianomaisten kanssa. Vakavammista, tahallisista tai toistuvista rikkeistä tulee ilmoittaa asukasisännöitsijälle kirjallisesti tai sähköisellä häiriöilmoituslomakkeella verkkosivuiltamme. Häiriövalituksista tulee ilmetä häiriön laatu, sen ajankohta, kesto, häiriön aiheuttajien sekä häirityksi tulleiden nimet ja osoitteet, jotka jäävät kaikissa tapauksissa vain yhtiön tietoon. Nimettömien valitusten perusteella emme ryhdy toimenpiteisiin.

Kiireellisissä häiriötilanteissa on soitettava hätänumeroon 112 ja tehtävä asiasta kirjallinen ilmoitus asukasisännöitsijälle. Yksityiseen omaisuuteen ja kiinteistöön kohdistuvista rikoksista ja ilkivallasta on ilmoitettava aina poliisille ja yhtiölle.



Vuokranmaksu



Saat vuokranmaksulomakkeen vuokrasopimuksen yhteydessä. Maksa aina vuokrasi vuokranmaksulomakkeessa olevaa viitenumeroa käyttäen.

Hoida vuokranmaksusi ajallaan. Eräpäivä on kunkin kuukauden 3:s päivä. Vuokranmaksun viivästymisestä perimme kulloinkin voimassa olevan perintäkulun. Lisäksi perimme viivästyskorkoa kunkin kuukauden 4. päivästä maksupäivään saakka. Viivästyskorot laskutamme kolmannesvuosittain ja aina vuokrasuhteen päättyessä. Perittävän viivästyskoron määrä on kulloinkin voimassa olevan Suomen pankin määräämän viivästyskoron suuruinen.

Vuokranmaksun toistuva viivästyminen tai maksamattomuus on vuokrasopimuksen purkuperuste. Jos vuokranmaksussasi on selvitettävää, ole yhteydessä mahdollisimman pian vuokravalvontaamme puhelimitse, sähköpostitse tai asioimalla toimistolla. Ajantasaisen vuokranmaksutilanteesi näet verkkosivuiltamme Asukkaan ePalveluista.

Mistä vuokrasi muodostuu?

Niiralan Kulma noudattaa vuokranmäärityksessään Suomen asuntopolitiikasta keskeisesti vastaavan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn ohjeita. ARAn ohjeissa sanotaan, että ARA-vuokra-asunnoissa vuokrat tulee määritellä omakustannusperiaatteen mukaan. Se tarkoittaa, että vuokralaisilta peritään vuokraa enintään se määrä, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien tilojen rahoitus sekä hyvän kiinteistönpidon mukaiset menot.

Vuokra muodostuu pääomakuluista ja hoitokuluista. Pääomakuluja ovat kiinteistön rakentamiseen otetut lainat ja niiden korot. Hoitokuluja ovat kaikki kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät kulut.

Pääomavuokria tasataan ARAn ohjeiden mukaisesti. Tasauksen tarkoitus on saada vuokrat mahdollisimman oikeudenmukaisiksi eri asuinalueilla ja eri aikaan rakennetuissa taloissa. Tasauksen takia pääomavuokra on keskimäärin korkeampi keskustassa ja sen läheisyydessä olevilla alueilla kuin muilla alueilla.

Asuntojen vuokraa jyvitetään siten, että vuokrataso vastaa paremmin erikokoisten asuntojen rakentamis- ja peruskorjauskustannuksia. Jyvityksen

ansioista isojen asuntojen keskineliövuokra on edullisempi kuin pienten asuntojen, joissa on asuineliötä kohti laskettuna enemmän rakennuskustannuksiltaan kalliimpia tiloja.

Vakuus

Mahdollinen vakuus on peritty siltä varalta, että vuokralainen ei täytä vuokrasopimuksen velvoitteita. Vakuudelle ei makseta korkoa. Vakuus on huoneistokohtainen, joten sitä ei palauteta esim. erotilanteessa asunnosta pois muuttavalle. Vakuudella ei voi kuitata kesken vuokrasopimuskauden maksamattomia vuokraa, eikä sitä voi käyttää kattamaan viimeisen asumiskuukauden vuokraa. Vakuudesta riippumatta vuokranmaksun laiminlyönti on vuokrasopimuksen purkuperuste.

Maksettu vakuus palautetaan irtisanomisen yhteydessä ilmoitetulle tilille vuokrasuhteen päättyttyä noin neljän viikon kuluessa.

Vakuuden palautus edellyttää, että:

- vuokralaisella ei ole maksamattomia vuokria tai muita laskuja
- huoneisto on siivottu muuttosiivousohjeiden mukaisesti
- asunnolle mahdollisesti aiheutetut viat on korjattu
- avaimet on palautettu sovitulla tavalla.

Muut maksut

- autopaikka
- sauna
- erillinen varasto
- ovenavaus
- osassa kiinteistöjä erillinen vesiennekkomaksu, kulutusmaksu, tasataan käytön mukaisesti.

Maksut määräytyvät kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti.

Yhteiset tilat



Piha-alueiden hoito, yhteisten tilojen siisteys ja kunnossa pysyminen vaikuttavat keskeisesti asuinympäristön viihtyisyyteen. Jokainen asukas vaikuttaa näihin asioihin omalla käyttäytymisellään.

Porrashuoneet ja luhtikäytävät

Porrashuoneet, hissit ja pihat antavat ensivaikutelman kotitalostanne. Yhteisten tilojen siisteydestä kannattaa pitää huolta ja neuvoa myös lapsia ja nuoria tilojen käytössä.

Paloturvallisuussyistä porrashuoneessa ja luhtikäytävillä ei saa säilyttää mitään tavaroita (lastenvaunuja, urheiluvälineitä tms.) tai pitää mattoja. Porrashuoneissa eikä muissakaan yhteisissä sisätiloissa saa tupakoida.

Kerrostalojen luhtikäytävien siisteydestä vastaa jokainen omalta osaltaan, vaikka siivouksen hoitaa-kin kiinteistöhoitaja. Pienkerrostalojen ja paritalojen luhtikäytävien siivouksesta huolehtivat asukkaat.

Talopesula

Ohjeet talopesulan käytöstä, sen käyttöajat sekä varausohjeet löydät talopesulasta. Pesula on tarkoitettu vain talon asukkaiden käyttöön. Laitteiden käyttöohjeita on ehdottomasti noudatettava. Siivoa talopesula ja kuivaushuone käytön jälkeen.

Pesulan koneita tai kuivaushuoneen lämpöpuhallinta ei saa käyttää yöaikana. Kuivaushuone on tarkoitettu ensisijaisesti pesulassa pestylle pyykille, mutta myös kotona pesty pyykki on hyvä kuivattaa siellä. Varmista talopesulan varauslistasta pesulan ja kuivaushuoneen käyttötilanne, jos viet kotona pestyjä pyykkejä kuivaushuoneeseen. Hae kuivat pyykkiä pois mahdollisimman nopeasti, etteivät ne ole seuraavan käyttäjän tiellä.



Sauna

Talon yhteissaunaan voit varata oman saunavuoron verkkosivuiltamme tai ottamalla yhteyttä palveluneuvontaan. Varattuja vuoroja on ehdottomasti noudatettava. Siivoa sauna käytön jälkeen sellaiseen kuntoon, jossa itse haluaisit sen olevan sinne tullessasi. Vie isot tai haisevat roskat jätekatoksen roskikseen, pois yhteisten tilojen pienistä roskiksista. Käytä omaa laudeliinaa. Lemmikkieläimiä ei saa tuoda saunaan tai pesutilaan.

Monissa taloissa on saunavuorojen lisäksi ns. lenkkisaunavuoroja, joista on ilmoitettu erikseen saunan varausvuorolistassa. Lenkkisauna on tarkoitettu vain talon asukkaille.

Yhteiset parvekkeet

Yhteiset parvekkeet on tarkoitettu vaatteiden ja mattojen kopisteluun ja tuulettamiseen asumisohjeissa ilmoitettujen ja talokohtaisesti sovittujen aikojen mukaisesti. Yhteisillä parvekkeilla tupakointi on ehdottomasti kielletty.

Varastot

Ulkoiluvälineille, rattaille ja vaunuille on taloissa yleensä varasto. Varastossa ei saa säilyttää moottoriajoneuvoja. Sähköavusteiset kulkuvälineet (pyörät ja potkulaudat) ladataan vain omassa asunnossa. Älä milloinkaan säilytä tavaroitasi varastokäytävillä tai porrastasanteilla, vaan ainoastaan niille varatuissa paikoissa!

Piha- ja leikkialueet

Leikkialueet ja -välineet on suunniteltu lasten käyttöön. Neuvo omia ja muitakin pihan lapsia tilojen ja välineiden turvallisessa käytössä. Yhteisillä piha-alueilla ja leikkipaikoilla tupakointi ja alkoholin käyttö on kielletty.

Lemmikkieläimiä ei saa pitää irrallaan yhteisissä tiloissa tai pihassa, tai ulkoiluttaa lasten leikkialueilla. Lemmikkieläinten ei saa antaa tehdä tarpeitaan talojen pihaan.

Luonnonvaraisten eläinten ruokkiminen kiinteistön alueella, myös parvekkeilla, on kielletty.

Kerhotilat

Asukastoimikunta voi päättää kerhohuoneiden ja vastaavien tilojen käytöstä.

Jätehuolto ja jätteen lajittelu

Kuopiossa on yleinen lajitteluvollisuus. Jätehuollon tärkein lenkki on asukas, joka myös maksaa jätehuollosta. Käyttökelpoisten tavaroiden ja jätteen tarkoituksenmukainen lajittelu on kaikkien yhteinen etu.

Niiralan Kulman taloissa on jätteen keräyspiste, johon jätteet tuodaan oikein lajiteltuina. Kiinteistön jätehuolto on tarkoitettu ainoastaan kotitalousjätteelle. Huonekalujen, elektroniikan yms. erityisjätteen jättäminen jätekatokseen on kielletty. Väärin lajitellusta jätteestä aiheutuu talolle ylimääräinen kulu, jonka asukkaat maksavat vuokrissaan. Jos saamme tiedon, että asukas on vienyt suurikokoisia jätteitä jätekatokseen, laskutamme asukasta jätteen pois kuljetuksesta.

Pysäköinti

Ajoneuvoja ei saa pysäköidä piha-alueelle, vaan ainoastaan niille varatuille pysäköintipaikoille. Hälytysajoneuvojen pääsy pihan kaikkiin osiin on oltava aina esteetön. Pihassa ei myöskään saa pestä tai korjata autoja.

Voit vuokrata talon pihasta ajoneuvollesi pysäköintipaikan ottamalla yhteyttä palveluneuvontamme. Paikan vuokraus edellyttää, että hallinnassasi on rekisteröity, vakuutettu ja käytössä oleva moottoriajoneuvo. Autojen pysäköinti onnistuu kaikille autoilijoille parhaiten, kun jokainen autopaikan haltija huolehtii itse oman autopaikkansa lumen lapioinnista ja hiekoituksesta.

Sähköautoa ja ladattavaa hybridiä saa ladata ainoastaan niille osoitetuista pistokkeista. Kysy palveluneuvonnastamme lisätietoja oman talosi sähköauton latausmahdollisuuksista.

Niiralan Kulman järjestämällä pysäköinninvalvonnalla on mahdollisuus sakottaa virheellisestä pysäköinnistä.

Asukasdemokratia



Asukasdemokratia perustuu lakiin yhteishallinnosta vuokrataloissa (649/1990). Asukastoiminta on asukkaiden vapaaehtoisuuteen ja aktiivisuuteen perustuvaa toimintaa.

Asukaskokous

Asukastoiminnan perustan muodostavat asukaskokoukset, joita järjestetään jokaisessa taloyksikössä vähintään kerran vuodessa. Asukaskokous valitsee taloon asukastoimikunnan tai yhteyshenkilön enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan.

Asukaskokouksessa äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat kaikki talossa vakituisesti asuvat 18 vuotta täyttäneet henkilöt. Äänioikeutettuja ovat myös liike- ja toimistotilojen välittömät haltijat, joita ei kuitenkaan voida valita asukasdemokratiaelinten, kuten asukastoimikunnan jäseniksi.

Asukaskokous esittää jäseniä yhtiön hallitukseen sekä asukasneuvostoon kerran neljässä vuodessa asukastoiminnan vastuuhenkilöiden yhteiskokoukseen.

Osallistumalla talosi asukaskokouksiin voit vaikuttaa asumiseesi ja ympäristösi.

Asukastoimikunta

Asukastoimikunnan tehtävänä on

- kannustaa asukkaita energian ja veden säästöön, sekä jätteiden lajitteluun
- valita talolle jäte- ja energiavastaava eli energiaekspertti (mahdollisuuksien mukaan)
- tehdä vuosittain toimintasuunnitelma ja budjetti talokohtaisen asukastoimintamäärärahan käytöstä
- edistää alueen yleistä viihtyvyyttä, turvallisuutta ja järjestystä
- tarkkailla kiinteistön kuntoa ja tehdä esityksiä korjaus- ja siivoustarpeista
- tehdä esityksiä istutusten ja pihavälineiden hankinnasta
- tehdä esityksiä ja neuvotella talousarviosta ja vuokranmäärityksestä
- tehdä esityksiä pitkän ajan korjaussuunnitelmista ja niiden rahoituksesta

- tuoda asukkaiden mielipiteet yhtiön johdon ja työntekijöiden tiedoksi toimittamalla kopiot toimikunnan pöytäkirjoista asukasisännöitsijöille
- päättää askartelu- ja kerhohuoneiden sekä piha-alueiden käytöstä
- päättää talkoiden järjestämisestä
- sopia kerho- tai muun vastaavan toiminnan järjestämisestä.

Asukastoiminnan vastuuhenkilöiden yhteiskokous

Asukastoimikuntien puheenjohtajat ja sihteerit (talon yhteyshenkilö niissä taloissa, joissa ei ole toimikuntaa) kutsutaan vuosittain asukastoiminnan vastuuhenkilöiden yhteiskokoukseen.

Asukastoiminnan vastuuhenkilöiden yhteiskokous päättää

- keitä asukkaita esitetään Niiralan Kulman hallituksen asukasjäseniksi neljäksi vuodeksi kerrallaan
- ketkä kuusi asukasta ja kuusi varahenkilöä valitaan yhtiön asukasneuvostoon neljäksi vuodeksi kerrallaan
- asukasneuvoston sille esittämistä muista asioista.

Kerran kahdessa vuodessa asukastoiminnan vastuuhenkilöiden yhteiskokous käsittelee tarvittaessa asukasneuvoston kokoonpanoa ja tekee halutessaan esityksen asukasneuvoston jäsenten muutoksista.

Asukasneuvosto

Asukastoiminnan vastuuhenkilöiden yhteiskokous valitsee asukasneuvostoon mahdollisuuksien mukaan kolme asukasta eteläiseltä ja kolme asukasta pohjoiselta alueelta, ja heille kaikille yhden varajäsenen kummaltakin alueelta. Heidän toimikautensa on neljä vuotta. Asukasneuvoston kokouksiin osallistuu asukasisännöinnin palvelupäällikkö (asukasneuvoston puheenjohtaja) sekä asukashallinnosta vastaava asukasisännöitsijä (sihteerit).

Tarvittaessa kokoukseen voidaan kutsua esittelijöiksi yhtiön henkilökuntaa.

Asukasneuvoston tehtävänä on päättää kaikkia asukkaita koskevista yhteisistä tapahtumista, koulutuksista ja projekteista sekä edistää asukkaiden välistä yhteistoimintaa. Asukasneuvoston tehtäviin kuuluu antaa lausuntoja koko yhtiötä koskevista asioista yhtiön johdolle ja hallitukselle.

Asukasneuvosto ei käsittele yksittäisten talojen toimintaa. Asukasneuvoston jäsenet osallistuvat pyynnöstä myös talojen asukaskokouksiin tai asukastoimikuntien kokouksiin.

Kaikkien asukkaiden yhteinen kokous

Kaikille Niiralan Kulman asukkaille avoimia kokouksia järjestetään vuokranmäärityksen yhteydessä kerran vuodessa, yleensä syyskuussa. Kokouksiin voivat osallistua kaikki asukkaat. Niissä käsitellään vuokranmäärityksen perusteita yleisesti sekä muita ajankohtaisia asioita.



Energianeuvonta



Niiralan Kulmalle on tärkeää energian säästäminen ja kasvihuonekaasujen syntymisen vähentäminen. Ympäristövastuullisuus korostuu yhä enemmän toiminnassamme. Niiralan Kulman asukkailla on iso rooli ja vastuu, sillä yhtiön omistamissa kiinteistöissä asuu iso osa kuopiolaisista.

Niiralan Kulma on mukana energiansäästösopimuksissa ja kannustaa asukkaitakin säästämään energiaa kaikin tavoin. Yhtiön henkilökunta opastaa ja neuvoo asukkaita energian ja veden kulutuksen säästämiseksi ja jätteiden lajittelussa. Asukkaita kannustetaan säästämään energiaa ja lajittelemaan jätteet. Kiinteistökohtaisesta kulutuskehityksestä ja energiankulutuksesta annetaan asukkaille tietoa ja koulutusta asukastilaisuuksissa, verkkosivuillemme, ilmoitustauluilla ja Nikulainen-lehdessä.

Lähde mukaan yhtiön järjestämään Energiaekspertti-toimintaan! Lisätietoja verkkosivuillemme.



Asunnon vaihtaminen



Asunnon vaihtoon on kaksi tapaa:

1. Vaihtohakemuksen jättäminen ja vaihto vapautuvaan asuntoon.

Hae vaihtoasuntoa normaalilla asuntohakemuksella. Hakijapalvelu on tällöin yhteydessä, mikäli sopiva vaihtoasunto löytyy. Hakemus on voimassa 3 kuukautta kerrallaan.

2. Asuntojen vaihto asunnonvaihtopörssin kautta.

Asukkaiden keskinäisessä vaihdossa vaihtokumppani etsitään itse tai käyttämällä verkkosivujemme asunnonvaihtopörssiä. Kun sopiva vaihtokumppani on löytynyt, molempien osapuolten tulee ottaa yhteyttä Niiralan Kulman asiakaspalveluun, jotta vaihdon edellytykset saadaan tarkistettua ja vaihtotarkastukset sovittua.

Vaihdon edellytyksiä molemmissa vaihtotavoissa ovat:

- vuokrasuhde on kestänyt vähintään vuoden
- vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva
- vuokralaisen nykyinen asunto on hyvässä kunnossa
- vuokralaisella ei ole maksuhäiriöitä Niiralan Kulmalle
- vuokralaiselle ei ole annettu huomautusta tai varoitusta häiriöistä
- asunnoissa on tehty vaihtotarkastukset
- Niiralan Kulma on hyväksynyt vaihdon.

Vaihtajilta peritään uusi vakuusmaksu kulloinkin voimassa olevan vakuuskäytännön mukaisesti. Vakuudet ovat asuntokohtaisia, eivätkä siten siirry henkilön mukana seuraavaan asuntoon. Vanhan asunnon vakuus palautetaan asukkaalle asunnon tarkastamisen jälkeen, mikäli asukas on täyttänyt velvoitteet vuokranmaksun ja asunnon kunnossapidon osalta.



Vuokrasopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevaksi tai määräaikaiseksi. Asukas saa asunnon ja sen avaimet hallintaansa vuokra-ajan alkaessa, vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen.

Jos muutat pois Niiralan Kulmalta, asunnon vuokrasopimus tulee irtisanoa. Sopimuksen voi irtisanoa sähköisen palvelun kautta (tarvitset pankkitunnukset tunnistautumiseen), käymällä Niiralan Kulman toimistolla tai verkkosivuilta tulostettavalla irtisanomislomakkeella. Varmistathan, että postitse toimitettava irtisanominen tulee ajoissa perille. Jos vuokrasopimus on tehty useamman henkilön nimiin, on kaikkien sopijaosapuolten allekirjoitettava irtisanomisilmoitus.

Jos toinen kahdesta sopijaosapuolesta on muuttamassa pois, on hänen tehtävä omalta osaltaan kirjallinen irtisanomisilmoitus. Muutoin hän on edelleen vastuussa asunnosta ja vuokrista. Vuokralaisen kuoltua on kuolinpesä vastuussa vuokrausehtojen täyttämisestä. Pesähoitajan tulee irtisanoa asunto kirjallisesti. Vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan normaalia irtisanomisaikaa.

Vuokralaisen irtisanomisaika on **yksi kalenterikuukausi**. Jos irtisanominen tapahtuu kuluvaan kuun kalenteripäivinä 1.–15., päättyy vuokrasuhde **aikaisintaan** seuraavan kuukauden 15. päivänä, muutoin normaalisti seuraavan kuukauden lopussa.



Muutto-ohje asunnosta poismuuttavalle

Huoneistotarkastus

Huoneiston kunto tarkastetaan irtisanomisen jälkeen mahdollisimman pian. Ennakkotarkastuksen tekee huoneistotarkastaja.

Voit olla paikalla tarkastuksen ajan, mutta se ei ole välttämätöntä, ellei sinulla ole päivisin kotona selaista lemmikkieläintä (esim. koira), jonka läsnäolo vaikuttaa tarkastuksen tekemiseen.

Jos irtisanomisen yhteydessä et anna lupaa käydä asunnossa yleisavaimella, ottaa huoneistotarkastaja sinuun yhteyttä sopiakseen muuttotarkastusajan kohdan.

Lopullinen muuttotarkastus suoritetaan lähempänä vuokrasopimuksen päättymistä tai tapauskohtaisesti sen päättymisen jälkeen.

Mikäli asuntoa on rikottu tai siellä on havaittavissa esim. tupakoinnista tai lemmikkieläimistä aiheutunutta normaalista poikkeavaa kulumista, laskutamme siivous- ja korjauskustannukset laskutushinnaston tai toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Astianpesukone

Jos huoneistossa on oma astianpesukoneesi, niin muistathan palauttaa keittiökalusteisiin alun perin kuuluneen kaapin paikoilleen ja ennalleen. Sinun on myös huolehdittava, että vesi- ja viemäriiliittymät tulpataan. Tulpat saat Niiralan Kulmalta. Mikäli olet myynyt ostamasi astianpesukoneen uudelle asukkaalle, ilmoita siitä huoneistotarkastajalle. Laiminlyönnin kustannukset perimme vakuudesta tai erillismaksuna.

Avaimet

Palauta avaimet irtisanomisohtjeiden mukaisesti. Jos et palauta avaimia sovitusti, laskutamme aiheutuneet kustannukset. Huoneistokohtaiset lukot voidaan joutua sarjoittamaan uudelleen, jos huoneiston avaimia on hävinnyt. Myös sarjoituksen kustannukset perimme asukkaalta erillismaksuna tai vakuudesta.

Asunnosta pois muutettaessa

Siivoa asunto saamiesi muuttosiivousohjeiden mukaisesti. Huolehdi kylmälaitteen sulatuksen yhteydessä, ettei sulamisvesistä aiheudu kosteusvaurioita asunnon rakenteisiin ja kalusteisiin.

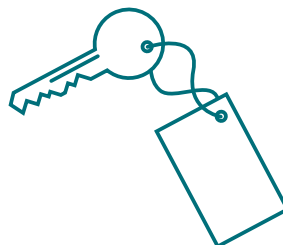
Asunto ja asunnon varasto on tyhjennettävä muuton yhteydessä kokonaan asukkaan irtaimistosta.

Jätekatokseen tai varastokäytävälle ei saa jättää huonekaluja tai muuta sinne kuulumatonta irtainta.

Asuntoon tulee jättää kaikki huoneistoon kuuluvat tavarat ja tarvikkeet, kuten ikkuna-avain ja palvaroitin. Kattorasiat tai riviliitin (sokeripala) tulee myös olla paikoillaan. Mikäli asunnossa on ollut sinne muutettaessa huoneiston käyttöohjekansio, jätä kansio asuntoon seuraavaa asukasta varten. Jos olet kiinnittänyt seinään esim. palapeilin tai laittanut ikkunoihin sälekaihtimet, ja haluat ottaa ne mukaasi, muista, että asennusjäljet on korjattava.

Mahdollinen ovisilmä ja turvalukko/ketju on jätettävä paikoilleen.

Asukas vastaa itse asuntonsa siivoamisesta. Siivoamatta jätetystä asunnosta veloitamme siivous- ja korjauskustannukset voimassa olevan laskutushinnaston tai toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Laskutushinnasto löytyy verkkosivuiltamme ja toimistolta.



Vastuunjakotaulukko

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Ottettava yhteys	Huomioitavaa
	Niku	Asukas	Niku	Asukas		
1. Avaimet, lukot						
- huoneisto-oven lukon huolto	x		x		KIHO	
- lisäävainten hankinta (suojattu avain)	x			x	KIHO, ASP	JÄT
- huoneisto-oven lukon sarjoitus	x		x	x	KHP, ASIS	(1)
- turvalukon asennus ja huolto (*		x		x	KHP, ASIS	JÄT (2)
-varmuusketjun asennus ja huolto (*		x		x	KIHO	
2. Huoneiston ulko-ovet						
- saranoiden voitelu		x		x		
- tiivisteiden korjaus ja uusinta	x		x		KIHO	
- oven ja sen varusteiden korjaus	x		x	x	KIHO	(3)
- ovisilmän asennus ja huolto (*		x		x	KIHO	JÄT, AMM
- oven edustan liukkauden torjunta, normaalit kerrostalot	x		x			
- oven edustan puhtaanapito, lumityöt ja hiekoitus (asunnot, joissa sisäänkäynti suoraan ulkoa)		x	x			(10)
- asunto-oven puhtaanapito		x		x		
- murtosuojat (*		x		x	KIHO	JÄT
3. Ikkunat						
- tiivisteiden korjaus ja uusinta	x		x		KIHO	
- helojen, yms. varusteiden korjaus	x		x		KIHO	
- ikkunalasien uusinta	x		x	x	KIHO	(4)
- puitteiden ja karmien korjaus ja maalaus	x		x		KIHO, KTJ	
- parvekelasitus	x		x		KHP, KP	(5)
- parvekelasituksen korjaus	x		x	x	KIHO	(3)
- sälekaihtimet (*		x		x	KIHO	JÄT, ENS
- tuuletusikkunaan kuuluvat hyönteisverkot	x			x	KIHO	ENS
4. Huoneiston sisäpuoliset välit						
- saranoiden ja lukkojen voitelu		x		x		
- ovien korjaus/uusiminen	x		x	x	KIHO, KTJ	(3)
- ovien ja karmien maalaus	x	x	x	x	KIHO, KTJ	(3)
5. Seinä-, katto- ja lattiapinnat						
- seinien maalaus ja tapetointi	x	x	x	x	KIHO, KTJ	(3)
- märkätilojen seinäpintojen korjaus	x		x	x	KIHO, KTJ, KP	(3)
- saunan paneloinnin korjaus	x		x	x	KIHO, KTJ	(3)
- kattopintojen maalaus	x	x	x	x	KIHO, KTJ	(3)
- lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	x		x	x	KIHO, KTJ	JÄT (3)
- märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkastaminen	x	x	x			(6)
- parvekkeen pintojen kunnostus	x		x			
- parvekkeen puhtaanapito		x		x		
- parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus		x		x		

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Otettava yhteys	Huomioitavaa
	Niku	Asukas	Niku	Asukas		
6. Ilmanvaihto						
- poistoilmaventtiilien puhdistus		x		x		
- poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	x		x	x	KIHO	(3)
- ilmanvaihtokanavien puhdistus	x		x		KIHO	
- korvausilmaventtiilien puhdistus		x		x		
- korvausilmaventtiilien suodattimien puhdistus		x		x		
- korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	x		x		KIHO	
- liesituulettimen ja -kuvun rasvasuodattimen puhdistus		x		x		
- liesituulettimen ja -kuvun uuden rasvasuod. hankinta	x		x		KIHO	(7)
- liesituulettimen ja -kuvun korjaus	x		x	x	KIHO	(3)
- huoneiston iv-koneen suodattimen puhdistus tai vaihto	x		x		KIHO	
- huoneiston iv-koneen uusien suodattimien hankinta	x		x		KIHO	
- huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	x		x		KIHO	
- huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö		x				(8)
7. Vesi- ja viemärilaitteet						
- hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu (vuodoista ilmoitettava viipymättä)		x			KIHO	(6)
- hanojen poresuuttimien puhdistus		x		x		
- hanojen virtaamien perussäätö	x		x			
- suihkuletkun uusinta	x		x		KIHO	
- hanojen korjaus ja uusiminen	x		x		KIHO	
- pesuallaiden korjaus / uusiminen	x		x	x	KIHO	(3)
- pesukoneen liittäminen/pikalaitin		x		x	KIHO	
- astianpesukoneen asennus/poisto/tulppaus ja vuotovesikalvon hankinta ja asennus (*		x		x	KIHO	(3), AMM, SOP
- asunnon varusteisiin kuuluvan astianpesukoneen pohjasiivilän puhdistus	x		x			
- pesuallaiden vesilukkojen puhdistus		x		x		(3)
- lattiakaivojen puhdistus		x		x		
- vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	x		x		KIHO, AMM	
- viemäritukosten avaus	x		x		KIHO	
- wc-altaiden uusinta	x		x	x	KIHO	(3)
8. Kiinteät kalusteet ja kaapit						
- kalusteiden maalaus	x		x		KIHO, RTJ	(3)
- kalusteiden kunnostus	x		x		KIHO, RTJ	(3)
- keittiön työtasot	x		x	x		(12) (3)
- huoneistosaunan lauteiden korjaus ja uusiminen	x		x		KIHO	(3)
9. Lämmitys						
- patterien ilmaaminen	x		x		KIHO	
- patterien perussäätö	x		x	x	KIHO	(3)
- patteriventtiilien korjaus ja huolto	x		x	x	KIHO	(3)
- patterien puhtaanapito		x		x		

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Ottettava yhteys	Huomioitavaa
	Niku	Asukas	Niku	Asukas		
10. Sähkölaitteet, asunnon sähkömittauksessa						
- lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		x		x		
- loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		x		x		
- kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	x		x	x	KIHO, AMM	(3)
- sulakkeiden hankinta ja vaihto asunnoissa		x		x		
- pysäköintipaikan pistokekoteloissa sulakkeet / ajastin	x		x	x	KIHO, AMM	(3)
- pistorasioiden ja kytkimien korjaus	x		x	x	KIHO, AMM	(3)
- sisustusvalaisimien asennus		x		x		
- antenniliitosjohdon hankinta		x		x		
- antennipisteiden lisäys	x			x	KIHO	AMM
11. Koneet ja laitteet						
- lamppujen hankinta ja vaihto		x		x		
- jääkaapin/lieden sisävalon uusiminen	x		x		KIHO	
- merkkilamppujen hankinta ja uusiminen	x		x		KIHO	
- palovaroittimen hankinta ja huolto	x		x		KIHO	
- palovaroittimen patterin hankinta ja vaihto		x		x		
- asuntosaunan kiukaan korjaus ja huolto	x		x		KIHO, AMM	
- asuntosaunan kiuaskivien uusiminen	x	x	x		KIHO	
- kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus		x		x		
- jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus		x		x		
- lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	x		x		KIHO, AMM	
12. Asunnon rajattu piha-alue						
- asuntopihan hoito ja kasvien hankinta		x		x		(9)
- pihakäytävän hoito ja liukkauden torjunta		x		x		(10)
13. Luhtitalot, rivitalot, omakotitalot						
- luhtiportaan ja -käytävän siivous ja lumityöt		x		x		
- asukassisäännönnin puhtaanapito, lumityöt, hiekoitus		x		x		(10)
14. Muuta						
- asunnon irtaimiston vakuuttaminen		x		x		(11)
- siivous, huoneistosta pois muutettaessa		x		x		

Merkkien selitykset:

(*	Pyydettävä aina lupa ja allekirjoitettava sitoumus
AMM	Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike
JÄT	Pois muuttaessa laite on jätettävä paikalleen (ilman korvausta)
SOP	Erillinen sopimus ja tarkastus tehtävä
ENS	Ensiasennus, kustannusvastuu Niiralan Kulma Oy
KIHO	Kiinteistöhoitaja
KHP	Kiinteistöhoitopäällikkö
RTJ	Rakennustyönjohtaja
KP	Korjauspäällikkö
ASP	Asiakaspalvelu
ASIS	Asukasisännöinti

Huomioitavaa, selitykset:

- Asukas ei saa sarjoittaa asunnon lukkoa. Luvattoman lukitusmuutoksesta aiheutuneet uudelleen sarjoituskustannukset laskutetaan asukkaalta.
- Turvalukoksi hyväksytään (lupa kysyttävä) lisälukko, joka on sarjoitettava kiinteistösarjaan.
- Jos korjaustarve on aiheutunut normaalista poikkeavasta asumisesta, laskutetaan asukkaalta.
- Asunnon sisäpuolelta rikkoutuneen lasin maksaa asukas.
- Niku päättää parvekelasituksista. Yleensä pyritään lasittamaan kerrallaan koko kiinteistö.
- Asukkaalla on ilmoitusvelvollisuus vuodoista ja vioista kiinteistöhoitoon tai työnjohtoon.
- Kustannusvastuu asukkaalla, jos puhdistus on laiminlyöty ja rasvasuodatin on uusittava.
- Huoneistokohtaista iv-konetta ei saa kokonaan pysäyttää, vaikka asunnossa ei oleskeltaisikaan.
- Aitojen, valokatojen ym. piharakennelmien rakentamiseen on aina pyydettävä lupa Nikulta mahdollista rakennuslupakäsittelyä varten.
- Hiekka-astia on toimitettu kiinteistöön.
- Riittävän laajan kotivakuutuksen ottamista suositellaan. Esim. vesivahingon tapahtuessa saattaa asukas joutua korvaamaan myös muihin asuntoihin tulleet vahingot.
- Asunnon hoito- ja huolto-ohjeet huoneiston kansiossa (esim. puutyötasot).

Huolehtimalla asunnostasi viihdyt myös itse paremmin!

Asukkaan vastuulla olevat toimenpiteet

NIIRA
LAN-
KULMA



Suosittelimme kotivakuutusta



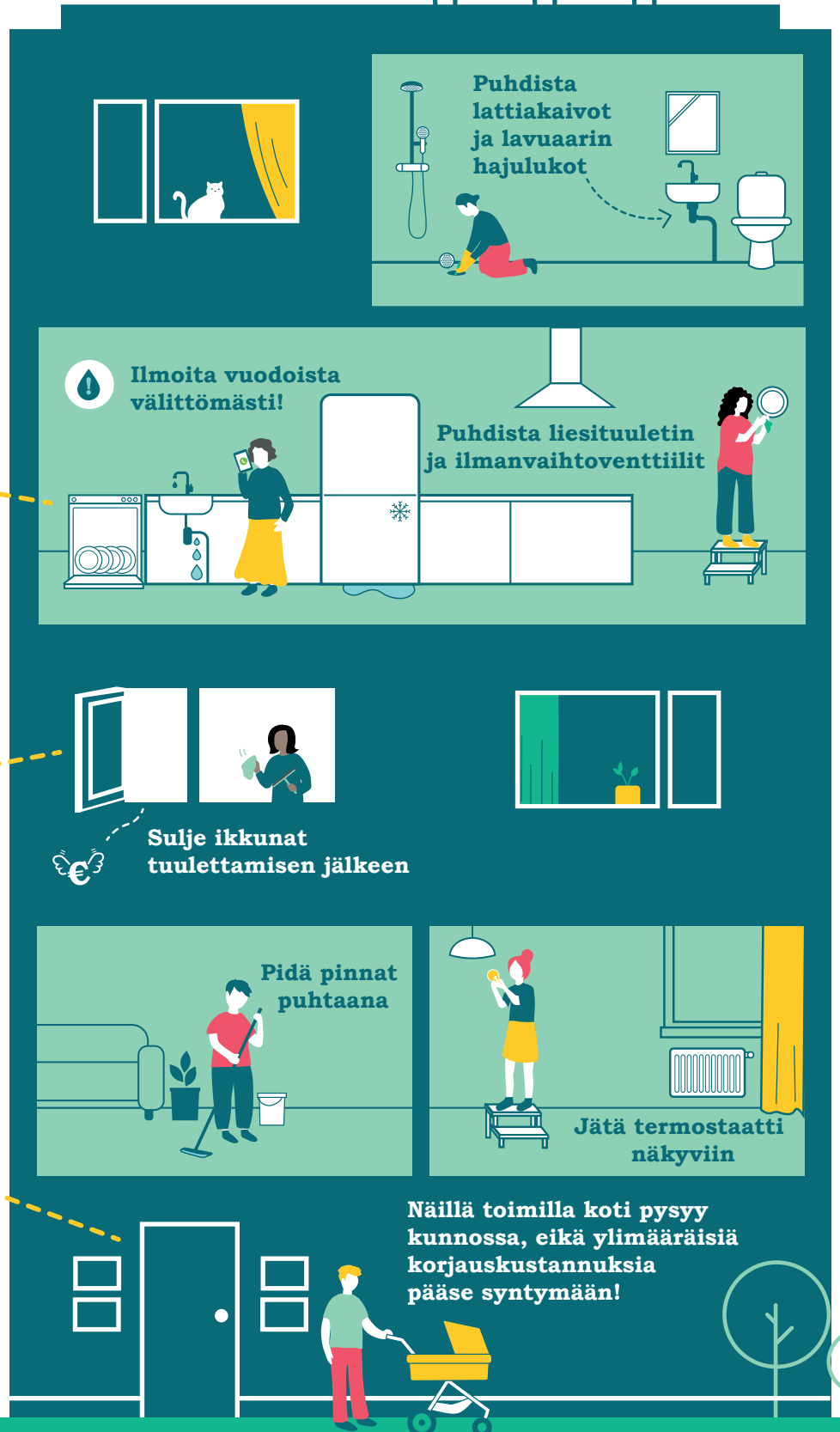
Astianpesukoneen asentaa aina ammattilainen



Kotisi sopiva sisälämpötila



Tallessa oleva avain on kotisi tärkein turva!



Puhdista lattiakaivot ja lavuaarin hajulukot



Ilmoita vuodoista välittömästi!

Puhdista liesituuletin ja ilmanvaihtoventtiilit

21°C

Sulje ikkunat tuulettamisen jälkeen

Pidä pinnat puhtaina

Jätä termostaatti näkyviin

Näillä toimilla koti pysyy kunnossa, eikä ylimääräisiä korjauskustannuksia pääse syntymään!

Tutustu myös Asukasoppaan vastuunjakotaulukkoon

Kiinteistönhoidon palvelunumero ma-pe klo 9-12, puh. 017 2655 308

Kiinteistönhoidon päivystysnumero puh. 044 7655 499

Niiralan Kulman toimisto

Hatsalankatu 37
70110 KUOPIO

Puhelinvaihte:

017 265 5300

Vaihteen palveluajat:

ma-to klo 8–15.30, pe klo 8–14.15



Toimisto avoinna:

ke 9–12

Muina aikoina puhelimitse tai tapaaminen
ajanvarauksella.

Kiinteistönhoidon puhelinpalveluajat:

ma-pe

klo 9–12

Asiakaspalvelun puhelinpalveluajat:

ma-ti, to-pe

klo 9–12

Varaa aika toimistoasioinnille:

www.niiralankulma.fi/ajanvaraus

Ilta-, viikonloppu- ja pyhäpäivystys:

puh. 044 765 5499

Palvelee kiireellisissä asioissa kiinteistönhoidon
puhelinpalveluaikojen ulkopuolella.

Maaseututaajamien kiinteistöjen palvelu-
ja päivystysnumerot löytyvät talon
ilmoitustaululta.

www.niiralankulma.fi

niiralan.kulma@niiralankulma.fi

etunimi.sukunimi@niiralankulma.fi

**HUOM.! Tarkista ajantasaiset
yhteystiedot ja palveluajat osoitteesta
niiralankulma.fi**

Seuraa Niiralan Kulmaa



Instagramissa



Facebookissa

