Keva Kodit

Asukkaan opas

Tervetuloa asukkaaksemme!

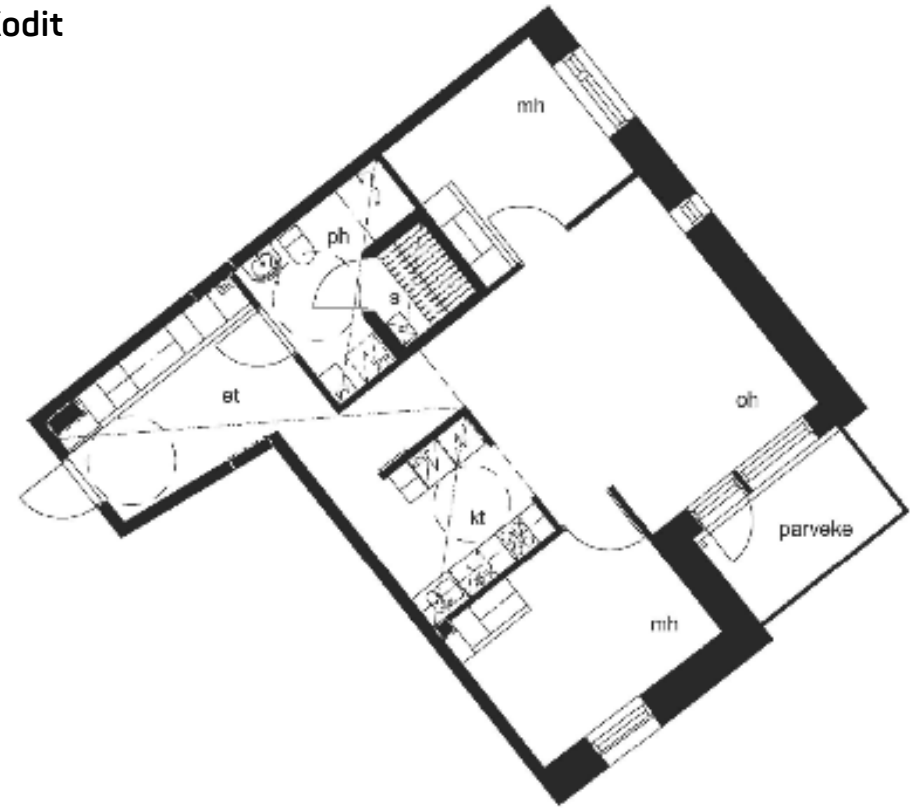
Ja samalla tervetuloa uuteen kotiisi! Tämän asukasoppaan tarkoitus on tutustuttaa sinut ja perheesi uuteen kotiisi.

Oppaaseen on kerätty asumiseen liittyviä ohjeita ja vinkkejä. Asumiseen liittyvissä asioissa voit aina myös kääntyä kotitaloasi isännöivän isännöinti-toimiston puoleen. Isännöintitoimiston yhteystiedot löydät alakerran ilmoitustaululta.

Mukavat naapurit ja viihtyisä asuinympäristö ovat asuinviihtyvyyden A ja O – pidäthän niistä huolta myös omalta osaltasi.

Toivomme sinun viihtyvän asukkaanamme!

Keva Kodit



Sisällysluettelo

Muutama sana Kevasta **5**

Perustietoa asumisesta **6**

Ennen muuttoa **6**

Avaimet ja kulkutunnisteet **6**

Huoneiston käyttö **6**

Vuokranmaksu **7**

Käyttökorvaukset **7**

Kotivakuutus **7**

Autopaikat ja pysäköinti **7**

Yhteiset tilat ja piha-alueet **8**

Liputuspäivät **12**

Internet-yhteydet **12**

Lemmikit **12**

Järjestyshäiriöt ja ilkivalta **13**

Asunnon vaihtaminen **14**

Vuokrasopimuksen irtisanominen **14**

Poismuuttaminen **15**

Asukastoiminta **16**

Asukastyytyväisyyys **17**

Huoneiston hoito ja kunnossapito **18**

Tavanomainen kuluminen **18**

Ilmanvaihtojärjestelmä **19**

Vesi- ja viemärijärjestelmä **22**

Sähköjärjestelmät **25**

Kodinkoneet ja laitteet **25**

Ovet ja lukitus **26**
Seinäpinnat **27**
Lattiapinnat **28**
Kylpyhuone **29**
Huoneistokohtainen sauna **30**
Ikkunat **32**
Parveke **33**
Huoneiston tuholaiset **34**
Hyvästä sisäilmasta huolehtiminen **34**
Asukkaiden omat muutostyöt **35**

Turvallisuus asumisessa **36**
Pelastussuunnitelma **36**
Pelastautuminen tulipalotilanteessa **36**
Palovaroitin **37**
Väestönsuoja **37**
Sähköturvallisuus **37**
Vikavirtasuojien koestaminen **38**
Asuinhuoneiston vaaran kohteet pienille lapsille **38**

Ympäristö- ja energia-asiat **39**
Veden säästäminen **40**
Lämpöenergian säästäminen **40**
Huonelämpötilan viilentäminen kesällä **41**
Sähkön säästäminen **42**
Energiatodistus **44**
Jätehuolto ja lajittelu **45**

Liite 1: Vastuunjakotaulukko **48**

Muutama sana Kevasta

Vuokranantajasi Keva on Suomen suurin eläkevakuuttaja. Huolehdimme kunta-alan, valtion, kirkon, Kelan, Suomen Pankin ja hyvinvointialueiden henkilöstön eläkeasioista.

Kunta-alan työntekijöiden tuleviin eläkkeisiin varaudutaan Kevan eläkevastuurahaston avulla. Tehtävämme on sijoittaa rahaston varat niin, että sijoitustuotot mahdollistavat ennustettavan ja vakaan eläkemaksun tason pitkälle tulevaisuuteen.

Eläkerahaston varat on hajautettu korko-, osake-, pääoma- ja kiinteistösijoituksiin sekä hedgerahastoihin. Kiinteistösalkkumme koostuu suorista sijoituksista kotimaisiin ja pohjoismaisiin kiinteistöihin sekä kotimaisista ja ulkomaisista kiinteistörahastosijoituksista.

Osana kiinteistösalkkuamme omistamme noin 4 000 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa, joista yksi on nyt sinun kotisi.

Vuokraamme asuntojamme Keva Kodit -brändin alla. Tavoitteemme on tarjota asukkaillemme kivoja koteja, joissa viihdytään pitkään. Toivottavasti viihdyt asukkaanamme!

Perustietoa asumisesta

Ennen muuttoa

Vuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä saamaasi muuttotiedotteeseen on koottu avuksesi muuttoon liittyviä asioita, joita sinun tulee muistaa ja ottaa huomioon. Tutustuthan muuttotiedotteeseen huolellisesti.

Avaimet ja kulkutunnisteet

Vuokrasopimuksen alkaessa sinulle luovutetaan riittävä määrä huoneiston avaimia ja tarvittaessa myös kulunvalvontatunnisteita (sähköisiä kulkulätkiä), jotta pääset oman huoneistosi lisäksi liikkumaan kiinteistön yleisissä tiloissa.

Säilytä avaimia huolellisesti, sillä avainten hävitessä joudumme veloittamaan sinulta huoneiston lukituksen sarjoituksen uusimisesta ja lisäavainten teettämisestä aiheutuvat kustannukset.

Jos unohdat avaimesi kotiin, voit soittaa huoltoyhtiön avaamaan oven. Huoltoyhtiö avaa oven vain huoneistossa talokirjan mukaan asuville. Muista siis ilmoittaa kaikki huoneistossa asuvat asukkaat talokirjaan merkittäviksi. Huoltoyhtiö perii oven avaamisesta hinnastonsa mukaisen veloituksen.

Lisäavaimia voit tarvittaessa tilata isännöintitoimiston kautta.

Huoneiston käyttö

Vuokraamasi huoneisto on tarkoitettu käytettäväksi sinun ja perheesi kotina. Voit käyttää huoneistoa yhteisenä kotina myös lähisukulaisesi ja puolisosi lähisukulaisen kanssa taikka luovuttaa alivuokrauksena tai muutoin enintään puolet huoneistosta toisen käytettäväksi asumiseen edellyttäen, ettei yhteisasumisesta aiheudu huomattavaa haittaa tai häiriötä.

Jos oleskelet väliaikaisesti toisella paikkakunnalla esimerkiksi opintojesi vuoksi, voit asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18 §:n mukaisesti luovuttaa kotisi väliaikaisesti toisen käytettäväksi enintään kahden vuoden ajaksi.

Alivuokrauksesta ja huoneiston väliaikaisesta luovuttamisesta toisen käytettäväksi on ilmoitettava meille etukäteen kirjallisesti.

Vuokranmaksu

Vuokranmaksupäivä on kunkin kuun 3. päivä. Eräpäivää ei voi siirtää. Myöhässä maksetuista vuokrista perimme viivästyskorkoa.

Jos tarvitset maksuaikaa vuokrasi maksamiselle, otathan yhteyttä vuokravalvontaamme. Vuokravalvontaamme hoitaa Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy. Vuokravalvonta palvelee arkisin klo 12–15 numerossa 020 748 8222. Sähköpostitse tavoitat vuokravalvonnan osoitteesta vuokravalvonta.keva@kiinteistotahkola.fi.

Vuokran tarkistusehdon ja -ajankohdan löydät vuokrasopimuksestasi.

Käyttökorvaukset

Vesi-, sauna- ja autopaikkamaksut maksetaan kiinteistöyhtiölle. Laskutuksen hoitaa isännöintiyhtiö. Näitä käyttökorvauksia koskevia laskuja ei voi yhdistää Kevan vuokralaskuihin.

Kohteissa, joissa ei ole huoneistokohtaista vesimittausta, vesimaksun määrä vahvistetaan vuosittain. Vesimaksun taso määritellään toteutuneiden kustannusten perusteella, joten omalla toiminnalla pystyy vaikuttamaan vesimaksun määrään.

Kotivakuutus

Kiinteistöyhtiöidemme vakuutukset eivät korvaa asukkaiden irtaimistolle aiheutuneita vahinkoja eivätkä asukkaiden sijaisasumisen kuluja esimerkiksi vuokratussa huoneistossa sattuneen vesivahingon korjaustöiden ajalta. Tämän takia on tärkeää, että asukkailla on oma kotivakuutus, josta edellä mainittuja voidaan korvata.

Muistathan siis pitää kotivakuutuksesi voimassa koko vuokrasopimuksesi keston ajan. Kotivakuutukseen tulee sisältyä myös vastuuvakuutus.

Vastuuvakuutuksesta korvataan vahinkoja, jotka sinä tai kanssasi samassa taloudessa vakituisesti asuva henkilö vahingossa aiheutatte muille henkilöille tai heidän omaisuudelleen.

Autopaikat ja pysäköinti

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittua vain autopaikoiksi merkityillä paikoilla. Vuokraamme autopaikkoja vain omille vuokralaisillemme. Jos tarvitset autopaikkaa, tiedustele vapaita paikkoja isännöintitoimistosta.

Autopaikkojen lämmitystolppien sähköä saa käyttää vain ajoneuvon moottorin esilämmitykseen. Tavalliset lämmitystolpat eivät sovellu sähköautojen lataukseen. Jos tarvitset sähköauton latauspaikan, ota yhteyttä isännöitsijään.

Huolehdithan pihalla liikkuvien lasten turvallisuuden vuoksi, että lämmitystolpan lukittava kansi on aina kiinni ja ettei jännitteinen lämmitysjohto unohdu roikkumaan tolpasta.

Pysäköintipaikkoja on rajallinen määrä, ja kohteesta riippuen vapautuvaa paikkaa voi joskus joutua jonottamaan. Tämän takia pyydämme myös huomioimaan, että jos et enää tarvitse autopaikkaa, vapautathan sen paikkaa mahdollisesti jonottavien käyttöön – samalla säästyt turhalta kuukausittaiselta pysäköintikululta.

Vuokrattua autopaikkaa ei saa luovuttaa muille käyttäjille tai vuokrata edelleen. Autopaikalla saa säilyttää ainoastaan liikennekäytössä olevaa ajoneuvoa.

Autopaikkasopimus ja autopaikkasi käyttöoikeus päättyvät samanaikaisesti kotisi vuokrasopimuksen päättyessä.

Huoltoajo

Piha-alueen pelastustiet on pidettävä kaikkina ajankohtina vapaina ajoneuvoista lukuun ottamatta tilapäistä huoltoajoa. Tilapäinen huoltoajo on mahdollista porrashuoneiden eteen, mutta ajoneuvo on siirrettävä pois pelastustieltä niin pian kuin mahdollista.

Huoltoajoa ovat muun muassa

- tavaroiden tai kalusteiden kuljetus
- liikuntarajoitteisten henkilöiden kuljetus
- lasten kuljetus (jos yhdellä henkilöllä on valvottavana useampi kuin yksi alle 7-vuotias lapsi)
- asiakkaan noutaminen ja tuominen taksilla.

Pelastustielle pysäköinti voi aiheuttaa pelastustoimien viivästymisen. Haluamme sen vuoksi korostaa pelastusteiden vapaana pitämisen tärkeyttä.

Huomioithan huoltoajan aikana myös muut asukkaat, jotka eivät esimerkiksi liikuntarajoitteiden takia välttämättä pysty kiertämään pysäköityä ajoneuvoa.

Yhteiset tilat ja piha-alueet

Jokainen vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että kiinteistön yhteistilat ja piha-alueet ovat siistissä kunnossa.

Porrashuone

Porrashuone on kaikille porrashuoneessa liikkuville näkyvin sisäpuolinen osa kiinteistöä, joten sen siisteydestä ja järjestyksestä huolehtiminen on tärkeää. Porrashuoneen ovet ovat myös turvallisuuden kannalta merkityksellisiä, joten katsothan, että ovi sulkeutuu ja lukkiutuu aina jälkeesi.

Porrashuoneessa on liikuttava mahdollisimman meluttomasti, sillä äänet kantautuvat helposti huoneistoihin. Muistutathan lapsiasikin tästä asiasta.

Pelastuslain ja paloturvallisuusmääräysten takia asukkaiden tulee huolehtia siitä, ettei porraskäytävässä säilytetä mitään tavaraa (polkupyörät, lastenvaunut, lelut, kalusteet jne). Sama koskee myös ovenedusmattoja. Kiinteistön käytävämatot ovat paloturvallisia mattoja.

Hissit

Hissit ovat porrashuoneen lisäksi talon käyntikortti, joten pidäthän nekin osaltasi siistinä. Hissit ovat pääsääntöisesti henkilökuljetukseen suunniteltuja, mutta niitä voi käyttää muuttokuljetuksissa huomioiden hissin painorajoitukset, hissin pintojen suojauksen ja sen, että hissi on myös muiden asukkaiden käytettävissä muuton aikana.

Hissi ei ole leikkipaikka – opasta lapsiasi hissin käytössä. Varsinkin kääntöovelliset hissit, joissa ei ole sisäpuolista suojaovea, voivat olla vaarallisia.

Jos jäät hissiin jumiin kerrosten väliin, pysy rauhallisena. Hissi on rakennettu niin, ettei se missään vaiheessa voi pudota, eikä ilma pääse loppumaan hissikorista. Paina hissin hälytyspainiketta hississä olevan ohjeen mukaisesti ja odota hissihuoltoliikkeen saapumista paikalle.

Hissejä ei missään tapauksessa saa käyttää tulipalon tai muun poikkeustilanteen aikana, vaan rakennuksesta poistumiseen on käytettävä portaita.

Ulkoiluväline- ja pyörävarastot

Useimmissa kohteissamme on polkupyörien sisäsäilytystä varten varastotilaa. Noudatathan osaltasi tiloissa siisteyttä ja sijoitat polkupyöräsi siten, ettei se vaikeuta muiden liikkumista tai muiden pyörien tuomista tilaan. Huolehdithan aina pyöräsi lukitsemisesta, vaikka tuot sen lukittuun tilaan. Tarkasta myös, kattaako kotivakuutuksesi mahdollisen pyörävarkauden, vuokralaiset säilyttävät omaisuuttaan yhteistiloissa omalla vastuullaan.

Mopojen ja muiden moottorikäyttöisten kulkuvälineiden säilyttäminen ulkoväline- ja pyörävarastoissa on kielletty.

Yhteisissä tiloissa ei saa ladata sähköpyörien tai muiden sähköakulla toimivien kulkuvälineiden akkuja.

Lastenvaunuvarastot ja vaunujen säilytys

Paloturvallisuuden vuoksi lastenvaunuja ei saa säilyttää porrashuoneissa tai kellarikäytävillä. Palavat vaunut täyttävät porrashuoneen hetkessä myrkyllisillä palokaasuilla. Varsinkin uusimmissa kohteissamme on lastenvaunujen säilytystä varten erillinen lastenvaunuvarasto.

Ullakko- ja kellarivarastot

Huoneistoihin kuuluvat ullakko- ja kellarivarastot on tarkoitettu asukkaiden tavaroiden säilytykseen. Varastoissa ei saa säilyttää mitään vaarallista tai palavaa materiaalia. Asukkaiden tulee myös huolehtia siitä, että kaikki tavara on varastokoppien tai -häkkien sisäpuolella. Käytäville jätetyt tavarat siivotaan tiloista pois, ja kustannukset veloitetaan asukkaalta. Jos sinulla on kosteusherkkää varastoitavaa, sijoita tällaiset tavarat vähintään 10 cm:n korkeudelle lattian pinnasta.

Muistutamme myös siitä, että ullakko- ja kellarivarastoissa ei kannata säilyttää näkyvillä mitään arvokasta tavaraa tai alkoholia, sillä ne ovat houkutin murtovarkaille.

Pesulatilat

Talopesulat ovat kaikkien asukkaiden käytössä yleensä kello 7–22 välisenä aikana. Useimmista talopesuloissa on pesukoneiden lisäksi joko kuivausrumpu tai kuivaushuone.

Talopesulan käyttö voi kohteesta riippuen olla maksutonta tai kuukausi- tai kertamaksullista. Noudatathan talopesulasi ohjeita ja käytäntöjä. Ethän varaa talopesulaa kohtuuttoman pitkäksi aikaa, äläkä myöskään varaa pesutilaa kolmeksi tunniksi, jos selviät tunnin pesulla.

Vaikka sinulla olisi oma kylpyhuoneeseesi sijoitettu pyykinpesukone, suosittelemme talopesuloiden käyttöä, sillä näin asuinhuoneistoihin pyykinpesusta ja kuivauksesta kohdistuva kosteusrasitus pienenee.

Mattojen pesu pesukoneissa on ehdottomasti kielletty, sillä ne rikkovat pesukoneen. Pieni matto voi kuivana tuntua kevyeltä, mutta märkänä sen paino moninkertaistuu ja pahimmassa tapauksessa se rikkoo pesukoneen rumpukoneiston.

Muistathan siistiä pesukoneet, kuivata pesulan lattian sekä puhdistaa kuivausrummun tai kuivauspuhaltimen sihdit käytön jälkeen.

Seuraa pyykin kuivumista kuivaushuoneessa ja nouda pyykkisi heti sen kuivuttua. Näin teet tilaa muille.

Kerho- ja harrastetilat

Suurimmassa osassa kiinteistöjämme on asukkaiden käyttöön tarkoitettuja kerho- tai harrastetiloja. Tiloissa voi (kohteesta riippuen) järjestää kokouksia, perhejuhlia sekä erilaisia talon yhteistilaisuuksia.

Ohjeet tilojen varaamiseen saat isännöintitoimistosta.

Tilojen käytöstä ei saa aiheutua haittaa muille asukkaille, ja tilan varaaja vastaa aina mahdollisista häiriöistä ja vahingoista.

Toivomme, että tilat ovat aktiivisessa käytössä. Jos sinulla on ideoita kerho- ja harrastetilan käyttöön, isännöitsijä kuulee mielellään ehdotuksesi.

Talosaunat

Saunavuoroja varataan kohteesta riippuen joko isännöintitoimistosta, huoltoliikkeeltä tai sähköisestä varauskalenterista. Saunavuorosta peritään useimmiten kuukausiveloitus, jonka suuruus vaihtelee kohteittain.

Vaikka löylyhuoneen pinnat tuntuisivatkin kuumilta, älä kastele niitä suihkulla. Seinien kasteleminen runsaalla vedellä lyhentää puurakenteiden elinkaarta.

Huolehdi siitä, että saunatilat pukuhuoneineen ovat siistissä kunnossa myös sinun jälkeesi.

Piha- ja leikkialueet

Piha-alueet on tarkoitettu asukkaidemme käyttöön ja virkistäytymiseen. Piha-alueille on kohteesta riippuen pyritty istuttamaan kasvillisuutta ja nurmialueita sekä oleskelukalusteita asukkaiden käyttöön. Jos sinulla on ideoita piha-alueiden parantamiseksi tai toivot sinne keinuja tai muuta kalustetta, joka ilahduttaa muitakin asukkaita, isännöitsijä kuulee mielellään ehdotuksesi.

Pihan leikkipaikkojen välineet on tarkoitettu pienten lasten käyttöön, ja niiden kuntoa on syytä seurata ja tehdä välittömästi huollolle vikailmoitus, jos niissä havaitaan puutteita.

Asukkaiden tulee huolehtia siitä, että piha-alueet säilyvät siisteinä, joten kaikki roskat ja tupakantumpit on laitettava niille varattuihin astioihin.

Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen on turvallisuussyistä kielletty lasten leikkipaikkojen läheisyydessä. Huolehdithan myös, etteivät lemmikkisi pissaa tai kakkaa taloyhtiön pihoille ja kulkuväylille.

Nurmikoilla liikkumista tulee välttää, kun maaperä on märkä ja pehmeä: silloin liikkuminen voi vaurioittaa nurmea.

Liputuspäivät

Jos kiinteistön alueella tai julkisivussa on lipputanko, kiinteistöyhtiö huolehtii liputuksesta virallisina liputuspäivinä.

Asukkaiden liputukset

Kiinteistön lipputangolla on mahdollista liputtaa asukkaiden juhlapäivinä eli esimerkiksi ylioppilasjuhlissa, syntymäpäivinä sekä suruliputtamalla asukkaan kuoleman vuoksi. Ilmoita liputustarpeesi hyvissä ajoin huoltoliikkeelle. Yleensä arkisin tehtävät liputukset ovat maksuttomia, mutta asiassa voi olla paikallisia eroja. Tarkistathan hinnan huoltoyhtiöltä liputustilauksen yhteydessä.

Internet-yhteydet

Valtaosa kiinteistöyhtiöistämme tarjoaa asukkaiden käyttöön 100 Mb:n maksuttoman internet-yhteyden. Tiedot oman kiinteistöyhtiösi käytännöistä saat isännöintitoimistosta.

Jos maksuton nettinopeus ei ole käyttöösi riittävä, voit halutessasi ostaa palveluoperaattorilta lisänopeutta.

Maksuttoman internet-yhteyden käyttäminen on vapaaehtoista. Halutessasi voit tehdä laajakaistasopimuksen toisen palveluoperaattorin kanssa, jos kyseinen palveluoperaattori on kytkenyt tarvittavat yhteydet kiinteistöyhtiön talojakamoon. Tarvittaessa voit tarkistaa tämän isännöintitoimistolta.

Lemmikit

Tavanomaiset lemmikit ovat tervetulleita koteihimme. Huolehdithan kuitenkin, etteivät lemmikkisi aiheuta häiriötä muille asukkaille tai vahingoita huoneistoa. Vastuullisena lemmikin omistajana huolehdithan myös siitä, etteivät lemmikkisi ole pitkiä aikoja yksin.

Jos sinulla on lemmikkinä matelija, pidäthän lemmikkisi terraarioissaan aina silloin kun et(te) itse ole paikalla. Ketterimmät matelijat löytävät pienimmätkin avoimet aukot huoneistoista, ja niiden karkaaminen voi aiheuttaa naapurin pelästymisen lisäksi matelijan vahingoittumisen tai menehtymisen.

Ulkoiluttaessasi lemmikkejä huolehdithan siitä, etteivät ne sotke jätöksillään kiinteistön yleisiä piha-alueita tai lasten leikkipaikkoja. Järjestyslaki (612/2003). määrää lemmikinomistajat ja -haltijat huolehtimaan lemmikkien jätökset roska-astioihin kaikilla hoidetuilla taajama-alueilla.

Vuokralainen vastaa mahdollisista kotieläimen aiheuttamista vahingoista tai vaurioista huoneiston pinnoille.

Järjestyshäiriöt ja ilkivalta

Järjestyshäiriöt

Jokaisella vuokralaisellamme on oikeus kotirauhaan ja miellyttävään ja turvalliseen asuinympäristöön. Normaalit elämisen äänet kuuluvat luonnollisena osana kerrostaloasumiseen, mutta pidäthän osaltasi huolta siitä, ettei musiikkisi volyymitaso nouse muita häiritseväksi tai etteivät juhlasi jatku häiritsevän äänekkäinä klo 22:n jälkeen. Sama koskee myös esimerkiksi lasten aiheuttamia ääniä: sisäpalloilupelit ovat kivoja, mutta niiden aiheuttamat äänet eivät aina ilahduta alapuolella asuvaa rakenteen läpi kantautuessaan. Pyri tämän takia ohjelmoimaan vauhdikkaimmat ja äänekkäimmät leikit piha-alueelle.

Jos naapurin aiheuttama normaalista poikkeava ja häiritsevä elämä häiritsee, tästä on syytä ilmoittaa kirjallisesti kohteen isännöitsijälle. Toki asioista voi keskustella suoraan aiheuttajankin kanssa, mutta se ei aina ole mahdollista tai järkevääkään.

Samalla muistutamme, että isännöitsijä tai huoltoyhtiön päivystäjä eivät ole järjestyksenvalvojia, vaan vaikeissa tapauksissa paikan päälle kannattaa soittaa poliisi.

Jos järjestät juhlatilaisuutta huoneistossasi ja tiedät jo lähtökohtaisesti, että tilaisuudesta voi koitua äänihäiriöitä, pyri siirtämään juhlat muualle klo 22:n jälkeen. Voit hyvissä ajoin ennen juhlia informoida talon muita asukkaita esimerkiksi aulan seinään kiinnitettävällä tiedotteella, jossa on myös puhelinnumerosi mahdollisten yhteydenottotarpeiden varalta.

Suhtaudumme vuokranantajana järjestysrikkomuksiin vakavasti, ja häiriökäyttäytymisen jatkuessa varoituksista huolimatta puramme vuokrasopimuksen. Vuokrasopimuksen purkaminen edellyttää kuitenkin pitävää näyttöä toistuvista järjestyshäiriöistä.

Ilkivalta

Ilkivallasta koituu kiinteistölle turhia kustannuksia, jotka kasvavina kustannuksina lopulta päätyvät nousevien vuokrien kautta vuokralaisten maksettaviksi.

Ilkivallan ehkäisy on kaiken A ja O. Huolehdi siitä, ettei kiinteistöön pääse sisään eikä porrashuoneissa oleskele sinne kuulumattomia henkilöitä. Ovella sisään pyrkiviltä tai porrashuoneissa olevilta tuntemattomilta henkilöiltä voi hyvin kysyä, millä asialla he ovat tai minne he ovat menossa – se on sinunkin etusi ja turvasi.

Jos vahinkoa on jo tapahtunut ja huomaat esimerkiksi graffiteja, rikottuja ikkunoita tai pihan kalusteita, ilmoita asiasta välittömästi huoltoyhtiölle.

Pienet lapset eivät aina ymmärrä tekojensa seurauksia. Ohjaathan vanhempana omia lapsiasi kunnioittavaan käytökseen niin ympäristöä kuin muita ihmisiä kohtaan. Ja jos vahinkoja sattuu, ole rohkeasti yhteydessä isännöitsijään tai huoltoyhtiöön. Niissäkin tapauksissa, joissa jotain hajoaa eikä kotivakuutuksesi korvaa vahinkoja, on isännöitsijän kanssa neuvoteltavissa jonkinlainen maksuaikataulu tai muu ratkaisu vahinkojen korvaamiseksi.

Asunnon vaihtaminen

Jos elämäntilanteesi muuttuu ja asunnonvaihto tulee ajankohtaiseksi, tutustuthan vuokrattavana oleviin koteihimme osoitteessa kodit.keva.fi. Jos sopiva uusi koti löytyy, tee asuntohakemus nettisivuillamme ja täytä kohta ”Asun jo Keva Kodissa”. Jos tarpeitasi vastaavaa kotia ei nyt ole nettisivuillamme vuokrattavana, ota yhteyttä meihin, niin yritämme löytää sinulle sopivan uuden kodin.

Vaihtaessasi toiseen Kevan vuokrakotiin et joudu maksamaan päällekkäisiä vuokria, vaan kodinvaihto toteutetaan joustavasti.

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus on irtisanottavissa kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Jos vuokrasopimuksessa on kuitenkin sovittu ensimmäisestä mahdollisesta irtisanomisajan alkamispäivästä, irtisanomisaika lasketaan kyseisestä päivästä.

Vuokrasopimus on irtisanottava kirjallisesti, ja irtisanomisilmoituksessa on oltava kaikkien vuokrasopimuksen allekirjoittaneiden vuokralaisten allekirjoitukset.

Voit irtisanoa vuokrasopimuksesi nettisivuillamme kodit.keva.fi sähköistä irtisanomislomaketta käyttäen. Voit myös lähettää irtisanomisilmoituksen meille postitse osoitteeseen Keva, Kiinteistösijoitusyksikkö, 00087 Keva. Helpoiten tavoitat meidät sähköpostitse osoitteesta kodit@keva.fi.

Irtisanomisaikana vuokranantajalla on oikeus esitellä huoneistoa uusille vuokralaisille. Sovimme esittelyajan kanssasi tai pyydämme, että asunnosta kiinnostunut hakija ottaa sinuun yhteyttä, jolloin voitte sopia asunnon näytön keskenänne.

Avio- tai avoerotilanteessa

Jos vain toinen asukkaista haluaa irtisanoa sopimuksen, huoneistosta poismuuttava asukas täyttää ja allekirjoittaa irtisanomisilmoituksen omalta osaltaan. Huoneistoon jäävä asukas hyväksyy irtisanomisilmoituksen allekirjoituksellaan. Jos vakuus on asukkaiden yhteisissä nimissä tai poismuuttavan henkilön nimissä, vakuus tulee uusia huoneistoon jäävän asukkaan nimiin.

Kuolemantapauksissa

Vuokralaisen kuollessa vuokrasopimus ei automaattisesti pääty, vaan vastuu vuokrasopimuksen mukaisista vuokralaisen velvoitteista siirtyy kuolinpesälle.

Jos kuolinpesä haluaa irtisanoa vuokrasopimuksen, kaikkien kuolinpesän osakkaiden on allekirjoitettava irtisanomisilmoitus tai annettava valtakirja vuokrasopimuksen irtisanomiseen. Lisäksi meille on toimitettava selvitys kuolinpesän osakkaista.

Jos kuollut henkilö oli vuokrannut asunnon yhdessä toisen henkilön kanssa, voivat kuolinpesä ja toinen vuokralainen irtisanoa vuokrasopimuksen yhdessä tai kumpikin omalta osaltaan. Jos toinen vuokralainen haluaa jatkaa vuokrasuhdetta, riittää että hän ilmoittaa meille halustaan jatkaa vuokrasuhdetta kolmen kuukauden kuluessa vuokralaisen kuolemasta. Tällöin kuolinpesän vastuu vuokrasuhteesta päättyy. Sama oikeus vuokrasuhteen jatkamiseen on vuokratussa asunnossa asuvalla puolisolla, perheeseen kuuluvalla lapsella ja vuokralaisen tai hänen puolisonsa vanhemmalla.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi laskettuna sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Poismuuttaminen

Kun olet irtisanonut vuokrasopimuksen, lähetämme sinulle erillisen ohjeen poismuutossa huomioitavista asioista.

Asukastoiminta

Miltä kuulostaisi pihatalkoiden, yhteisten kahvihetkien tai vaikkapa joulujuhlien järjestäminen yhdessä naapureiden kanssa?

Talkoiden järjestäminen, leffailtojen pitäminen ja muu vapaamuotoinen yhteinen toiminta sopii vallan mainiosti asukastoiminnan tehtäviin. Asukastoiminta voi myös keskittyä toimimaan viestintuojana asukkaiden ja isännöitsijän välillä.

Koska kotimme ovat vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, kohteissamme ei toimi yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain mukaisia asukastoimikuntia. Haluamme kuitenkin tukea ja kannustaa asukkaitamme yhteistoimintaan naapureiden kanssa.

Jos taloyhtiössäsi on asukastoimintaa ja toiminta kiinnostaa sinua, mene ihmeessä mukaan. Toimintaan osallistuminen on vapaaehtoista ja vapaamuotoista. Toiminnan on kuitenkin oltava avointa kaikille talon asukkaille.

Jos taloyhtiössäsi ei ole asukastoimintaa, mutta toiminta kiinnostaisi sinua, ole yhteydessä isännöitsijään. Saat häneltä ohjeita asukastoiminnan käynnistämiseen.

Se ei aina tarkoita yhteisiä tupailtoja, vaan jo pienet eleet – kuten vaikka tervehtiminen porrashuoneessa tavatessa – riittävät antamaan sinulle ja naapurillesi tunteen, että olette tervetulleita ja osa asuinyhteisöänne.

Asukastyytyväisyys

Selvitämme vuosittaisella asukastyytyväisyyskyselyllä asukkaidemme tyytyväisyyttä asumiseen liittyviin asioihin, kuten vuokrattuun asuntoon, taloon, alueeseen ja Kevaan vuokranantajana. Yleisten kysymysten ohella voit jättää meille kyselyn lopussa vapaata palautetta, kehitysideoita, risuja tai ruusuja.

Palaute on meille todella tärkeää kehittäessämme kohteita ja palvelujamme, joten toivomme, että vastaat kyselyymme. Kysely toteutetaan sähköisenä, joten ilmoitathan meille, jos sähköpostiosoitteesi muuttuu.

Palautetta – niin hyvää kuin kehittävääkin – toki saa ja on toivottavaakin antaa aina heti, kun palautteen antamiseen syntyy aihetta. Tällainen spontaani palaute kannattaa antaa isännöintitoimistolle, jotta he voivat tarvittaessa heti ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin.

Huoneiston hoito ja kunnossapito

Rakennukset ja huoneistot tarvitsevat kunnossa pysyäkseen säännöllistä huolenpitoa. Me huolehdimme osaltamme kiinteistöjemme ja niissä olevien huoneistojen kunnosta. Sinun vastuullasi on vuokraamasi kodin huolellinen hoito niin, että voit luovuttaa kotisi vuokrasuhteen päättyessä meille samassa kunnossa kuin se oli vuokrasuhteen alussa pois lukien huoneiston tavanomaisen kulumisen.

Keräsimme alle ohjeita kotisi hoitoa varten sekä kuvauksen tavanomaisesta kulumisesta.

Tavanomainen kuluminen

Tavanomaisella kulumisella tarkoitetaan asuinhuoneiston normaalia, ajan myötä tapahtuvaa kulumista. Asumisen aikanahan esimerkiksi huoneiston pinnat ikääntyvät ja niihin jää asumisen jälkiä. Me vastaamme tavanomaisen kulumisen seurauksena tehtävistä korjauksista.

Siihen katsotaanko jokin huoneistossa oleva jälki tai vaurio tavanomaiseen kulumiseen kuuluvaksi vaikuttaa ensinnäkin se, onko arvioitavana oleva jälki tai vaurio syntynyt äkillisesti vai hitaasti pitkän ajan kuluessa. Tavanomaiselle kulumiselle on ominaista, että kuluminen on syntynyt pitkän ajan kuluessa ja vähitellen. Tällaisia ovat esimerkiksi

- huonekalujen aiheuttamat painaumat tai huonekalujen liikkumisen aiheuttamat naarmut
- kohtuulliseksi luettava määrä kiinnitysjälkiä (esimerkiksi taulujen, lamppujen ja kalusteiden kiinnitysjäljet)
- kalusteiden ja auringonvalon aiheuttamat valojäljet tai tummentumat lattiassa ja seinissä.

Arvioon vaikuttaa myös vuokrasuhteen kesto. Pitkän vuokrasuhteen aikana tavanomaista kulumista syntyy enemmän kuin lyhyessä vuokrasuhteessa.

Lisäksi huomioidaan asunnon yleiskunto eli se, milloin asunnossa on tehty perusteellinen remontti sekä se montako asukasta huoneistossa asuu. Viisilapsisen perheen asumisesta syntyy enemmän normaalia kulumista kuin yhden hengen taloudessa.

Tavanomaista kulutusta arvioitaessa otetaan huomioon myös huoneistossa käytetyt materiaalit. Pehmeään lattiamateriaaliin (esimerkiksi muovimattoon) syntyy normaaleja kulumisen jälkiä helpommin kuin kovaan laminaattiin.

Alla muutamia asioita, jotka eivät ole tavanomaista kulumista:

- pesualtaiden halkeamat
- seinien ja sisäovien kolot tai vauriot
- lattian naarmut, jotka on aiheutettu raahaamalla raskaita kalusteita, esimerkiksi sohvia tai hyllyjä
- piirtelyjäljet kaikilla pinnoilla
- seiniin tehdyt ylisuuret kiinnitysreiät tai tämän takia irronnut rappaus
- jalkineiden mukana kantautuneen hiekoitussepelin, hiekan tai veden aiheuttamat vauriot laminaatissa tai parketissa
- kiintokalusteiden ja niiden ovien naarmut ja värijäljet
- kodinkoneiden tai vesikalusteiden rikkoontuminen väärinkäytösten tai käyttöohjeiden vastaisen käytön takia

Lemmikkieläimet ovat tervetulleita asuinhuoneistoihimme. Toivottaessamme lemmikit tervetulleiksi hyväksymme sen, että lemmikitkin aiheuttavat huoneiston kulumista. Lemmikkien huoneiston pinnoille aiheuttamaa kulumista arvioidaan edellä mainitun mukaisesti ottaen huomioon muun muassa vuokrasuhteen kesto. Tavanomaiseksi kulumiseksi emme katso esimerkiksi sitä, jos lemmikki vuoden vuokrasuhteen aikana vaurioittaa huoneiston lattiat vaihtokuntoon. Myöskään lemmikkien puremajäljet tai raapimajäljet eivät ole tavanomaista kulumaa.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kohteesta riippuen huoneistoissa voi olla erilaisia ilmanvaihtojärjestelmiä painovoimaisesta ilmanvaihdosta koneelliseen ja jäähdytettyyn ilmanvaihtoon.

Painovoimainen ilmanvaihto

Painovoimainen ilmanvaihto on etenkin vanhemmissa rakennuksissa edelleen käytössä oleva järjestelmä, joka perustuu paine- ja lämpötilaeroihin. Painovoimaisen ilmanvaihdon toiminta riippuu aina ulkoilmaolosuhteista.

Koneellinen poistoilmajärjestelmä

Yleisin ilmanvaihdonjärjestelmä suomalaisissa kerrostaloissa ja meidänkin kohteissamme on koneellinen poistoilmajärjestelmä, jossa poistoilmaventtiilien (jotka useimmiten sijaitsevat keittiössä, kylpyhuoneessa ja wc:ssä) kautta poistetaan likainen ilma huoneistosta ja puhdas, korvaava ilma tulee raitisilmaventtiilien (joko ikkunoissa tai seinissä) kautta.

Raitisilmaventtiilien lähettyvillä saattaa ulkoilmasta riippuen tuntua vetoa, sillä viileä ilma valuu venttiileistä lattiatasolle. Voit tarvittaessa säätää venttiileitä pienemmälle, mutta älä koskaan tuki tai teippaa venttiileitä kiinni, sillä tällöin huoneisto muuttuu alipaineiseksi ja korvausilmaa vuotaa huoneistoon kaikista vapaista aukoista.

Muista puhdistaa venttiilit säännöllisesti. Poistoilmaventtiilin puhdistuksessa on varottava muuttamasta venttiilin asentoa, sillä asennon muuttaminen muuttaa huoneistosta poistettavan ilman määrää.

Koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä

Koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä on modernein ilmanvaihdon ratkaisu, joka on käytössä uusimmissa kohteissamme. Tässä järjestelmässä huoneistoihin puhalletaan koneellisesti ilmaa, joka voi olla lämmitettyä tai jäähdytettyä. Useimmiten laitteisto on varustettu myös lämmöntalteenotolla, jossa poistoilman lämpö hyödynnetään takaisin tuloilman lämmittämiseen.

Järjestelmä voi olla keskitetty eli kaikki laitteistot sijaitsevat erillisessä IV-konehuoneessa tai huoneistokohtainen, jolloin ilmanvaihtokone on yleensä huoneiston kylpyhuoneessa tai eteisessä.

Huolto huolehtii ilmanvaihtokoneen suodattimien vaihtamisesta. Tulo- ja poistoilmaventtiilien puhdistaminen on kuitenkin asukkaan vastuulla. Poistoilmaventtiilien säätöihin ei saa koskea.

Tuuletus

Kohteissa, joissa on koneellinen ilmanvaihto, ei juurikaan ole tarvetta ikkunatuuletukselle. Jos kuitenkin haluat tuulettaa, tee se avaamalla useampi tuuletusikkuna yhtä aikaa viideksi minuutiksi. Ikkunoiden pidempiaikainen avoinna pitäminen hukkaa energiaa.

HUOM! Vaikka tuntuisikin siltä, että tuuletusikkunan aukipitäminen ruoanlaiton aikana keittiössä parantaisi käryjen poistumista, näin ei tavallisesti ole. Keittiön tuuletusikkuna kannattaakin pitää ruoanlaiton ajan kiinni, sillä poistoilmaventtiilit toimivat silloin paremmin. Korvausilman saamiseksi avaa tarvittaessa tuuletusikkuna jostain muusta huoneesta kuin keittiöstä. Huolehdi myös riittävästä liesikuvun rasvasuodattimen pesusta ja puhdistuksesta.

Asukkaan velvollisuudet ja huoltokohteet ilmanvaihtoon liittyen

Poistoilma- ja tuloilmaventtiilit tulee säännöllisesti puhdistaa, sillä ne keräävät pölyä ja keittiön poistoilmaventtiili myös rasvaa. Puhdistamisella on merkittävä vaikutus kotisi sisäilman laatuun. Älä siksi laiminlyö venttiilien puhdistusta.

Tuloilmaventtiilien puhdistamiseen (jos sellaisia on huoneistossa) riittää venttiilin ulkopinnan pyyhkiminen nihkeällä liinalla. Tuloilmaventtiilistä tuleva ilma aiheuttaa jonkin verran turbulenssia venttiilin ympäristöön eli ilma pyörii siinä keräten jonkun verran pölyä venttiilin vierelle kattoon tai seinään. Tämä ei siis tarkoita, että tuloilma olisi likaista.

Poistoilmaventtiilit puhdistetaan irrottamalla koko poistoilmaventtiili kiertämällä sitä vastapäivään ja pesemällä venttiili lämpimällä vedellä ja pesuaineella. Ennen takaisinlaittoa venttiilit on kuivattava esimerkiksi liinalla tai talouspaperilla. Muistathan, että poistoilmaventtiilin säätöihin (mutterikiristeinen osa) ei saa koskea, sillä se sotkee huoneiston ilmamäärät ja painesuhteet. Poistoilmaventtiilin puhdistus suositellaan tehtäväksi kerran tai kaksi vuodessa.

Poistoilmaventtiilien toiminnan voi helposti testata laittamalla talouspaperin poistoilmaventtiilin päälle. Paperin tulee pysyä venttiilin päällä paikallaan itsestään.

Katso Marttaliiton video poistoilmaventtiilien puhdistuksesta

Rasvasuodattimet sijaitsevat liesikuvuissa (kohteissa, joissa sellainen on), ja ne on syytä puhdistaa kerran kuukaudessa tai kahden kuukauden välein riippuen siitä kuinka paljon ruokaa huoneistossa laitetaan.

Jos huoneistossa on huoneistokansio, siitä voi löytyä ohje rasvasuodattimen irrotukseen ja puhdistukseen. Tietoa löytyy myös netistä. Yleensä rasvasuodattimen saa irrotettua ilman työkaluja. Suodattimen voi pestä kuumalla vedellä ja pesuaineella tai sen voi laittaa astianpesukoneeseen.

Rasvasuodattimen pesun yhteydessä kannattaa puhdistaa liesikuvun sisäpinnat ja samalla tarkastaa myös sieltä löytyvän poistoilmaventtiilin puhtaus. Poistoilmaventtiili puhdistetaan aiemman kappaleen ohjeiden mukaan.

Ikkunapuitteissa tai seinissä olevat **raitisilmaventtiilit tai -aukot** tulee pitää aina auki, ja ne on syytä puhdistaa pölystä ja liasta joko imuroimalla ne kalustesuulakkeella tai harjaamalla ne kuivalla harjalla. Joissakin venttiileissä on myös pestävä suodatin.

Jos huoneistossa on huoneistokohtainen ilmanvaihtolaitteisto, tutustu sen käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Ilmanvaihdon toimintahäiriöt

Alla on tavanomaisimpia esimerkkejä ilmanvaihtoon liittyvistä ongelma-tai häiriötilanteista:

- hajut ja keittiön ruoanvalmistuksen käryt eivät poistu asunnosta kohtuullisessa ajassa
- huoneistossa on voimakas viemärin haju (joka ei häviä vesilukkojen ja lattiakaivojen täytön jälkeenkään)
- ikkunoiden sisäpinta huurtuu tai jäätyy, vaikka kaikki ikkunat olisivat suljettu huolellisesti
- suihkuhuoneen kuivuminen suihkussa käynnin jälkeen on hidasta, vaikka lattia ja seinät on kuivattu lastalla ja suihkuhuoneen ovi jätetty raolleen suihkun jälkeen
- porrashuoneen ovien raoista tai postiluukusta ”tuulee” tai ilma vinkuu virratessaan niiden läpi
- poistoilmaventtiilit suhisevat tai pitävät ääntä (tarkasta ennen huoltoyhtiöön soittamista, etteivät poistoilmaventtiilit ole likaiset tai tukossa)
- huoneilma on tunkkaista, vaikka olet vasta tuulettanut

Ilmoita huoltoon, jos havaitset kodissasi edellä mainittuja ongelmia.

Vesi- ja viemäri-järjestelmä

Hanat

Keittiössä ja märkätiloissa on yleensä ns. yksiotehanat, joissa veden määrää ja lämpötilaa säädetään yhdestä vivusta. Useimmissa hanoissa on myös sisäänrakennettu enimmäisvirtaaman rajoitin, jonka asetuksia saa muuttaa vain valtuutettu huoltomies.

Hanan virtausaukossa on yleensä poresuutin, joka pehmentää ja tasoittaa veden virtauksen miellyttäväksi ja roiskimattomaksi. Veden mukana voi olla aina jonkin verran pientä roskaa, kalkkia tai verkostosta irtoavaa ruostetta, joka voi kerääntyä poresuuttimen suodatinverkkoon ja heikentää veden virtausta. Poresuuttimen voi kiertää auki ja puhdistaa verkkoon kertyneen lian. Jos poresuutin ei irtoa sormin kiertämällä, käytä varovaisuutta noudattaen apuna joko jakoavainta tai pieniä putkipihtejä.

Toimintaohjeet vikatilanteiden ratkaisemiseen:

Vika tai häiriö	Toimintaohje
Veden paine tai virtaama on jossain hanassa liian vähäinen.	Varmista, että olet avannut hanan täysin auki. Tarkasta, ettei poresuutin ole tukossa. Ilmoita tarvittaessa kiinteistöhuoltoon.
Veden paine tai virtaama on liian kova.	Ilmoita kiinteistöhuoltoon.
Veden virtaus hanan poresuuttimesta on roiskivaa.	Puhdista poresuutin.
Käsisuihku tai sen letku on rikki.	Ilmoita kiinteistöhuoltoon.
Hanasta tuleva vesi on pahanhajuista, pahanmakuista tai oudonväristä.	Pitkään verkostossa seisoessaan vesi voi värjääntyä esimerkiksi raudan takia, mutta jos vettä juoksuttamallakaan väri ei muutu kirkkaaksi, ilmoita asiasta kiinteistöhuoltoon.
Hana tai wc-laite vuotaa.	Ilmoita välittömästi kiinteistöhuoltoon, sillä pienikin tippavuoto aiheuttaa pitkään jatkuessaan mittavat kustannukset.
Lämpimän veden lämpötila on haitallisen alhainen (alle +50 astetta).	Ilmoita kiinteistöhuoltoon.
Lämpimän veden lämpötila on liian kuuma (yli +65 astetta).	Ilmoita kiinteistöhuoltoon.

Viemärit

Viemärijärjestelmä on tarkoitettu vain jätevettä ja ihmisten jätöksiä varten. Viemärit tukkeutuvat helposti ylimääräisistä kiinteistä jätteistä tai rasvoista. Viemäriin ei siksi saa missään tilanteissa laittaa kiinteitä roskia, kiinteitä ruuantähteitä, kahvinporoja, tupakantumppeja, kotieläinten kuivikkeita, kissanhiekkaa, vaippoja, tekstiilejä, kääre- ja sanomalehtipaperia, kuumaa sulaa rasvaa, liuottimia, maaleja tms. kemikaaleja, öljyä, bensiiniä, lääkkeitä, torjunta-aineita, muita ongelmajätteitä ja rakennusjätteitä, hiekkaa, multaa tai mitään muuta sinne kuulumatonta jätettä.

Viemärin tukkeutumisen tunnistat siitä, että vesipinta pesualtaissa tai vessanpöntössä nousee eli viemäri ei vedä. Älä tällöin enää laske mitään viemäriin. Voit yrittää viemärin avausta joko kemiallisilla avausaineilla tai viemärin avauspumpulla. Pesualtaiden alapuolella on vesilukko, johon kertyy vähitellen likaa, rasvaa, hiuksia jne. Mikäli et saa viemäriä vetämään, voit tilata vesilukon puhdistuksen huolto-yhtiöltä.

Lattiakaivon vesilukko tulee puhdistaa säännöllisesti nostamalla lattiakaivon kansi pois paikoiltaan ja puhdistamalla kaivo suihkun avustuksella (tarvittaessa voit käyttää apuna esimerkiksi wc-harjaa).

Jos joku viemäreistä on käyttämättömänä pitkän aikaa, haihtuu vesi vesilukoista vähitellen pois, ja tästä voi aiheutua hajuhaittaa huoneistoon. Huolehdi siis siitä, että lasket aika ajoin myös tällaisiin viemäreihin vettä. Jos asunto jää tyhjilleen pitkäksi aikaa esimerkiksi lomakaudella, voi haihtumista ehkäistä kaatamalla vesilukkojen veden pinnalle hieman ruokaöljyä tai tähän tarkoitukseen suunniteltuja haihtumisenestoaineita.

Toimintaohjeet vikatilanteiden ratkaisemiseen:

Vika tai häiriö	Toimintaohje
Viemäri vetää huonosti	Kokeile omatoimisia avauskeinoja. Tarvittaessa tilaa kiinteistöhuollolta vesilukon puhdistus.
Viemäristä tulee hajua huoneistoon	Tarkasta, että vesilukoissa on vettä ja että vesilukon liitokset on kiristetty. Elleivät ko. keinot auta, ilmoita kiinteistöhuoltoon.
Vesilukot tyhjenevät itses-tään, vaikka niihin laske-taan vettä	Ilmoita kiinteistöhuoltoon.
Vesilukko vuotaa	Ilmoita kiinteistöhuoltoon.
Viemäri pulputtaa poik-keavasti tai pitää poikkea-vaa ääntä	Ilmoita kiinteistöhuoltoon.
Lattiakaivosta nousee vesi lattialle	Ilmoita välittömästi kiinteistö-huoltoon.

Ohjelinkit:

Lattiakaivon puhdistus (katso Marttaliiton video)

Pesualtaan hajulukon puhdistus (katso L&T:n video)

Sähköjärjestelmät

Sähköturvallisuus

Huomioi sähkölaitteiden hankinnassa ja käytössä seuraavat asiat:

- Huolehdi sähkölaitteiden ja -johtojen kunnosta.
- Hanki ja käytä FI-merkittyjä sähkölaitteita.
- Huolehdi sähkölaitteiden puhdistamisesta pölystä ja varmista, että lämpöä tuottavat laitteet saavat riittävästi jäähdytysilmaa.
- Sammuta virta televisiosta ja muista sähkölaitteista käytön jälkeen. Jos olet pitkään poissa kotoa vaikkapa loma-aikoina, katkaise myös herätevirta laitteista esimerkiksi ottamalla laitteiden pistotulpat irti pistorasioista. Näin säästät tietenkin myös sähkönkulutuksessa.
- Älä käytä sähkölaitteita suihkun tai kylvyn aikana.
- Käytä ulkona – myös parvekkeilla – vain ulkokäyttöön tarkoitettuja ja suojamaadoitettuja pistorasiaan kytkettyjä laitteita.
- Älä koskaan jätä liettä, pesukonetta tai kiuasta päälle ilman valvontaa.
- Sammuta valaisin aina kytkimestä virrattomaksi ennen kuin vaihdat lamppua tai sytytintä.

Lamput ja sulakkeet

Asuinhuoneiston sähkötaulu (sähkökeskus) on varustettu sen iästä riippuen joko tulppasulakkein tai automaattisulakkein. Vuokralainen vastaa sulakkeiden ja lamppujen – myös jääkaapin ja uunin lamppujen – hankinnasta ja vaihdoista vuokra-aikana. Useimpia lamppuja myydään päivittäistavarakaupoissa.

Vaihtaessasi loisteputkilampun vaihda siihen samalla myös sytytin, sillä viallinen sytytin saattaa aiheuttaa lampun palamisen.

Kodinkoneet ja laitteet

Huoneistoon kuuluvien kodinkoneiden huolto-ohjeet löytyvät useimmin huoneistokansiosta. Alla lyhyt kuvaus kodinkoneiden vaatimista hoitotoimista. Lisää kodinkoneiden hoito-ohjeita löydät esimerkiksi Marttaliiton nettisivuilta: Kodinkoneet | Martat.

Astianpesukone

Jos huoneiston varustukseen kuuluu astianpesukone, huolehdi laitteen ohjeenmukaisesta huollosta, joka yleensä käsittää karkea- ja hienosuodattimen säännöllisen puhdistuksen sekä pyörivien pesurien puhdistuksen tarpeen vaatiessa. Alueilla, joilla veden kalkkipitoisuus on suuri, laite voi vaatia ajoittaista kalkinpoistoa.

Jääkaappi tai jääkaappipakastin

Jääkaappi tai jääkaappipakastin tulee sulattaa aina tarpeen mukaan, viimeistään siinä vaiheessa, kun pakastimeen kertyy liikaa jäätä. Säännölliseen puhdistukseen kuuluu myös jääkaapin sisällä olevan höyrystinlevyn – yleensä jääkaapin sisäpuolella, laitteen takaseinässä olevan levyn – puhdistus ja jääkaapin sulatusveden poistoaukon puhdistus.

Laitteen takaosassa, sen takaseinässä, on lauhdutuslevyt, jotka pölyyntyvät ajan myötä. Riittävästi likaannuttuaan lauhdutuslevyt voivat paitsi häiritä jääkaapin toimintaa myös aiheuttaa tulipalovaaran. Tämän takia laite tulee ajoittain vetää pois paikoiltaan ja puhdistaa lauhdutuslevyt.

Liesi

Lieden pintojen yleispuhdistus on tehtävä säännöllisesti ja aina kun liedelle roiskuu ruokaa. Puhdistuksen laiminlyöminen johtaa siihen, että lika pinttyy laitteen pintaan.

Uunin sisäpintojen ja lasiluukun puhdistus tulee myös tehdä säännöllisesti ja aina tarvittaessa, jos paistettavaa tai lämmitettävää ruokaa roiskuu uunin pinnoille. Uunin sisäpinnat voivat ajoittain tarvita voimakkaampaa puhdistusta. Tätä varten päivittäistavarakaupoista löytyy nimenomaan uunin puhdistukseen tarkoitettuja puhdistusaineita.

Keraamisen lieden ja induktiolieden pintaa ei saa puhdistaa hankaavilla pesuaineilla, teräsvillalla tai karhunkielillä, sillä ne vahingoittavat lieden pinnan. Puhdista pinta aina käytön jälkeen nihkeällä liinalla, joka on kastettu astianpesuaineveteen. Jos keraamisen lieden pintaan palaa ruokaa, poista palanut ruoka heti metallikaapimella. Varo kuitenkin vaurioittamasta lieden pintaa.

Liesituuletin tai liesikupu

Liesituulettimen tai liesukuvun suodatin vaatii säännöllistä puhdistusta. Puhdistusväli riippuu siitä, kuinka ahkerasti kotonasi valmistetaan ruokaa. Tarkkaile siis suodattimen puhtaustasoa ja puhdista se laitteen ohjeiden mukaisesti

Ovet ja lukitus

Huoneiston ulko-ovet on syytä pitää takalukittuina aina, kun huoneisto jää tyhjilleen pitkäksi aikaa. Samalla muistutamme, että ovea ei saa takalukita, jos huoneistossa on ihmisiä, sillä hätätilanteesta ovesta on aina päästävä poistumaan ilman avainta.

Asuinhuoneiston ulko-oveen ei saa kiinnittää esineitä, jotka vaurioittavat oven pintarakennetta.

Ellei ovessa ole vakiovarusteena varmuuslukkoa, varmuusketjua tai ovisilmää, voit asennuttaa sellaisen omalla kustannuksellasi. Pois muutettaessa nämä asennukset tulee jättää paikoilleen ja luovuttaa turvalukon avaimet muiden avainten luovutuksen yhteydessä. Muistutamme myös, että pois muutettaessa ovea ei saa laittaa turvalukkoon, sillä huoneistoon tulee olla vapaa pääsy huollolla ja asuntotarkastajalla.

Jos huoneistosi ovi avautuu suoraan ulkotilaan (esimerkiksi rivitaloja luhtitaloissa), tarkkaile oven tiivisteiden kuntoa ja ilmoita mahdollisista puutteista tai vioista huollolle. Ulko-oven tiiviys vaikuttaa lämpöenergian kulutukseen ja huoneiston vedottomuuteen.

Seinäpinnat

Maalatut seinäpinnat voi puhdistaa pyyhkimällä ne kuivalla tai nihkeällä liinalla. Jos poistat tahroja seinistä, varo käyttämästä voimakkaita kemikaaleja tai hankausliinoja. Ne tuhoavat maalipinnan.

Kosteissa tiloissa – suihkussa ja vessoissa – maalattujen pintojen pesuun voi käyttää hieman kosteampaa liinaa ja neutraaleja pesuaineita. Kaakeloidun seinän pesuun ja puhdistukseen voi käyttää neutraaleja tai heikosti emäksisiä pesuaineita.

Jos huoneistossa on tapetoituja seiniä, ne ovat puhdistettavissa joko imuroimalla tai pyyhkimällä aina kulloisenkin tapetin ohjeen mukaan. Osa tapeteista ei kestä minkäänlaista puhdistusta, joten emme pääsääntöisesti anna lupaa asentaa tapetteja asuntoihimme.

Kiinnitykset seinäpintoihin

Betoniseiniin tehtävät taulukiinnitykset voi tehdä tarroilla, kiinnityspaloilla (esimerkiksi Command), betoninauloilla tai taulukoukuilla. Raskaimpien esineiden tai kalusteiden kiinnitykset vaativat kiviseinäterällä varustettua poraa sekä kiviseinää varten suunniteltuja proppuja eli seinätulppia.

Kipsilevyseiniin voi tehdä kevyet kiinnitykset esimerkiksi tauluille käyttämällä tarroja, kiinnityspaloja, nauloja tai kiinnityksiin suunniteltuja kipsilevyankkureita. Raskaammat asennukset kipsilevyseiniin suositellaan tehtäväksi ohutlevy- tai levyankkurein.

Huomioithan aina poratessasi seinää tai lyödessäsi seinään nauloja sen, että seinärakenteessa tai sen takana voi kulkea sähköjohtoja tai paineellisia vesijohtoja.

Suihku- ja pesutiloissa tulee välttää viimeiseen asti seinien poraamista, sillä poraaminen rikkoo tilan vesieristeen. Jos kiinnitystä ei voi välttää, pyydä lupa kiinnityksen tekemiseen isännöitsijältä, tarkasta vesijohtojen reitit (jos ne eivät ole pinta-asenteisia) ja tiivistä porareikä tiivistemassalla tai silikonilla ruuvikiinnityksen ja proppauksen aikana.

Lattiapinnat

Lattiapinnoitteiden elinkaarta ja kunnon säilymistä hyvänä voi edesauttaa tavanomaisin keinoin:

- Pyyhi kengät ennen sisääntuloa.
- Jätä jalkineet eteiseen.
- Laita ulko-ovelle kynnysmatto.
- Kiinnitä huopapalat raskaiden kalusteiden ja tuolien jalkojen alle.
- Suojaa lattiat matoilla siellä, missä kulutus on kovaa.
- Älä siirrä huonekaluja vetämällä niitä pitkin lattiaa.
- Vaihda välillä mattojen ja huonekalujen järjestystä. Näin auringonvalon aiheuttamat lattian värimuutokset tapahtuvat tasaisesti.
- Poista kaikki tahrat välittömästi.
- Vältä liian märkää puhdistusta. Pyyhi lattialle kaatuneet nesteet ja kengistä sulanut lumi heti.
- Siivoa säännöllisesti. Roskat ja hiekka kuluttavat lattian pintaa.
- Käytä kulloisillekin materiaaleille sopivia puhdistus- ja hoitoaineita.
- Älä käytä hankaavia tai naarmuttavia aineita.

Alla on muutaman yleisimmän lattiapinnoitteen hoito- ja huolto-ohje.

Laminaattilattia

Laminaattilattia voidaan normaalisti imuroida tai harjata. Jos lattia tarvitsee pyyhkimistä, se on ehdottomasti tehtävä korkeintaan nihkeällä liinalla tai mopilla. Laminaattilattian pyyhkiminen liian kostealla liinalla tai mopilla tuhoaa laminaatin.

Parketti

Parkettilattia voidaan normaalisti imuroida tai harjata. Pyyhintä voidaan tehdä nihkeällä liinalla tai mopilla.

Jos parketti on vahattu, tahrat voi poistaa liuotevahalla ja tehdä uusintavahauksen tähän tarkoitukseen soveltuvalla liuotinvahalla.

Lakatun parketin tahrat voi poistaa nihkeäpyyhinnällä.

Muovimatto

Muovimaton voi normaalisti imuroida tai harjata. Sen voi pestä neutraalilla tai heikosti emäksisellä pesuaineella. Jos haluat suojaa tai kiiltoa lattiaan, voit käsitellä muovimaton tarkoitukseen soveltuvalla vahalla.

Vältä käyttämästä muovimaton puhdistukseen voimakkaan emäksisiä tai happamia pesuaineita tai hankausaineita, sillä ne tuhoavat muovimaton.

Lattiapinnoitteet ja kotieläimet

Varsinkin raskaimmat koirat saattavat aiheuttaa vahinkoja lattiapinnoitteille kynsillään, joten huolehdithan lemmikkisi kynsien leikkaamisesta säännöllisesti.

Kylpyhuone

Kylpyhuonetilat ovat märkäeristettyjä ja -suojattuja tiloja, sillä runsas veden käyttö ja siitä johtuva suhteellinen kosteus altistavat tilat kosteusvaurioille. Kosteusvaurioiden syntymistä voidaan estää noudattamalla alla olevia hoito- ja käyttöohjeita.

Hoito- ja käyttöohjeet:

- Peseydy mahdollisimman ripeästi äläkä valuta turhaan vettä suihkusta.
- Vältä veden roiskimista seinille ja kattoon.
- Opasta lapsia suihkun käytössä.
- Peseytymisen jälkeen kuivaa lattia- ja seinäpinnat lastalla.
- Hyödynnä pyykinpesussa korkeinta mahdollista linkousnopeutta.
- Älä kuivaa suuria pyykkimääriä kylpyhuoneessa – jos kiinteistössä on kuivaushuone ja/tai kuivausrumpu, hyödynnä niitä.
- Tuuleta kylpyhuone peseytymisen jälkeen pitämällä suihkuhuoneen ovea auki tai raollaan, jotta tila kuivuisi mahdollisimman nopeasti
- Jos kylpyhuoneessasi on säädettävä rättipatteri, perinteinen patteri tai lattialämmitys, pidä kylpyhuoneen lämpötila riittävän korkeana (22–25°C). Tämä nopeuttaa tilan kuivumista.
- Jos kylpyhuoneessa on avattava tuuletusikkuna, voit nopeuttaa kuivatusta avaamalla ikkunan hetkeksi.
- Älä poraa tai tee muulla tapaa reikiä kosteiden tilojen seiniin tai lattioihin. Jos sinulla on tarvetta kiinnittää ylimääräisiä koukkuja tai pesunestetelineitä, hyödynnä joko teippikiinnitteisiä tai imukuppikiinnitteisiä malleja.
- Puhdista kylpyhuoneen seinä- ja lattiapinnat säännöllisesti kyseiseen tarkoitukseen sopivilla pesuaineilla – näin saat poistettua myös otollisen kasvualustan homeelta.

Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen siistintä

Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen säännöllinen puhdistus on tärkeää paitsi asumisviihtyvyyden myös tilojen kunnossa pysymisen kannalta.

Ohjeita kylpyhuoneen ja wc-tilojen siivoukseen löydät esimerkiksi Marttaliiton nettisivuilta: Marttaliiton vinkit ja ohjeet pesutilojen siistintään.

Muistathan siivouksen yhteydessä puhdistaa myös lattiakaivon.

Märkätilojen rakenteiden ja pintojen tarkkailu

Koska märkätilojen pintarakenteiden vaurioista voi aiheutua kosteusvaurioita, tarkkailethan pintojen kuntoa. Tarkista että

- seinien ja lattioiden laatoitus ja saumoitus on kunnossa – erityisesti lattiarajassa ja nurkissa
- lattian muovimatto on kauttaaltaan ehjä ja mahdolliset saumat kunnossa – maton tulee olla myös kiinni alustassaan eli maton kupruileminen on viite mahdollisesta vauriosta
- kaikki putkien ja viemäreiden läpiviennit ja niiden saumoitukset ovat kunnossa
- pinnoissa ei ole tummentumia tai muita kosteusvaurio- tai vuotojälkiä.

Jos epäilet pinnan vaurioitumista tai kosteusongelmaa, ota yhteyttä isännöitsijään.

Huoneistokohtainen sauna

Huoneistoissa, joissa on huoneistokohtainen sauna, pyydämme kiinnittämään huomiota alla mainittuihin asioihin.

Hoito- ja käyttöohjeet

- Ellei löylyhuoneessa ole jo mittaria, hanki sellainen. Optimaalisella lämpötilalla säästät vuosittain aika tavalla sähköä, sillä tavanomaisen noin 70–80 asteen lämpötilan nostaminen 100 asteeseen lisää sähkönkulutusta noin 30 %.
- Jos löylyhuoneessa on poistoilmaventtiili, joka on avattavissa ja suljettavissa, sulje venttiili kiukaan lämmityksen ja saunomisen ajaksi. Kaikkina muina aikoina venttiili tulee ehdottomasti pitää avoimena, sillä se mahdollistaa saunatilan kuivumisen. Jos löylyhuoneessa on poistoilmaventtiili, joka on säädetty kiinteään asentoon (normaalisti merkki tästä on se, ettei venttiilissä ole puista tai muovista veto- tai säätövipua), venttiilin säätöihin ei saa koskea.
- Älä koskaan kastele löylyhuoneen seiniä tai lauteita ennen saunomista tai sen jälkeen. Pintojen kasteleminen lyhentää puurakenteiden käyttöikää merkittävästi ja on riski kosteus- ja lahovaurioille. Jos lauteet tuntuvat kuumilta, hanki käyttöösi laudeliina.
- Kuivata löylyhuone pitämällä kiuasta päällä noin 15 minuuttia saunomisen jälkeen. Jos tilassa on ikkuna, avaa ikkuna ja tuuleta kosteus nopeasti pois. Jos saunatilan ilmanvaihdolle on kytkettävissä päälle tehostettu ilmanvaihto, käynnistä se kuivatuksen ajaksi.

Turvallisuus

- Älä koskaan kuivaa kiukaan päällä tai kiukaan välittömässä läheisyydessä pyykkiä, kenkiä tai mitään muuta. Tästä aiheutuu välitön tulipalovaara.
- Varmista, että kiukaan suojakaiteet ovat kunnolla kiinnitetyt ja ehjät.
- Varmista aina, että lauteet ovat asianmukaisesti paikoillaan, jos lauteet ovat poisnostettavaa mallia.
- Älä heitä kiukaalle ylisuuria vesimääriä.
- Varmista lasten turvallisuus saunassa ja opasta heitä turvalliseen saunomiseen.

Kiuas on varustettu termostaatilla, jolla valitaan saunan lämpötila ja kiukaan päälläoloaika. Säädin voi olla joko seinällä tai useimmiten integroituna kiukaaseen eli kiukaan sivussa tai alaosassa. Huoneistokansiossa voi olla kiukaan säätimen käyttöohje – viime kädessä se löytyy myös kiuasvalmistajan nettisivuilta.

Kiuaskivien tehtävä on jakaa lämpö ja vesihöyry tasaisesti löylyhuoneeseen. Samalla ne sitovat lämpöä eli vähentävät vastuksien lämmitystarvetta. Kiuaskivien tulee olla kiukaassa siten, että ilma pääsee kiertämään kiukaan läpi, mutta kuitenkin siten, ettei löylyvesi osu suoraan sähkövastuksiin. Kiuaskivet tulee ajoittain uusia – yleensä huomaat uusimistarpeen siitä, että kiuaskivet alkavat murentua.

Tässä vielä ohjeita yleisimpiin vikatilanteisiin

Vika tai häiriö	Toimintaohje
Sauna lämpiää hitaasti tai lämpötila ei saavuta asetettua arvoa.	• Tarkista kiukaan sulakkeet. Huomaa että useimmiten kyseessä on kolmivaiheinen sähköliitäntä, jolloin kiukaalle on kolme sulaketta. • Tarkista kiukaan lämpötilasäätö. • Tarkista kiukaan kellosäädin. • Tarkista että kiukaan kivet eivät ole painuneet niin, että ilma ei kierrä kiukaan läpi. • Tarkista onko kiukaan vastus palanut. Vastus ei hohkaa punaisena – älä toki kokeile tätä paljain sormin kiukaan ollessa päällä, jos epäilet sen olevan kuuma.
Sauna ei lämpene ollenkaan.	• Tarkista, että toiminta-ajan kellosäädin ei ole ns. odotusajalla. • Tarkista että kiukaan lämpötilasäädin ei ole minimiasennossaan. • Tarkista kiukaan sulakkeet. • Tarkista ettei kiukaan ylikuumenemissuoja ole lauennut. Viritä se uudelleen kiukaan ohjekirjan opastuksella. • Tarvittaessa ota yhteys huoltoon.

Ikkunat

Ikkunoiden pesu on syytä tehdä vähintään kerran vuodessa, sillä lasipintojen puhdistuksen laiminlyönti johtaa siihen, että lika pinttyy lasin pintaan niin, ettei se ole enää täysin puhdistettavissa.

Rakennuksissa, joissa ei ole seinärakenteessa tai ikkunakarmeissa korvausilmaventtiileitä, korvausilma tuodaan huoneistoon muun muassa ikkunaraoista. Tätä varten ikkunatiivistettä on jätetty asentamatta pienille alueille useimmissa ikkunoissa. Tämän tarkoitus on turvata korvausilman saanti. Älä siis tuki näitä korvausilmareittejä.

Ikkunoita avatessasi tarkkaile ikkunoiden ja karmien sekä ikkunoiden saranoiden kuntoa. Jos ikkuna tipahtaa saranoiltaan, se voi aiheuttaa vahinkoa huoneiston sisällä. Jos epäilet että ikkunan saranoinnissa on jotain vikaa, ole yhteydessä kiinteistön huoltoon.

Muistathan tukea isot ikkunat ikkunan avaamisen yhteydessä.

Ikkunoiden ja muiden lasipintojen pesu

Ikkunoiden pesuun on tarjolla monenlaisia aineita ja laitteita, mutta periaatteessa et tarvitse siihen kuin siivousliinan, kuivaussäämiskän tai -pyyhkeen, vettä ja pesuainetta.

Vaikka vasta auringonpaiste tuo esiin likaiset ikkunat ja ikkunanpesutarpeen, vältä ikkunoiden pesemistä kuumassa auringonpaisteessa, sillä aurinko ja kuumat lasipinnat kuivattavat pinnat liian nopeasti pesun aikana ja vaikeuttavat hyvän pesutuloksen saavuttamista.

Aloita pesu aina uloimmasta pinnasta, joka on myös pinnoista likaisin. Kuivaa ikkunat pesun jälkeen liinalla tai kuivauslastalla.

Ikkunanpesun yhteydessä on syytä pyyhkiä myös karmit ja ikkunapuitteet. Jos karmit ja puitteet ovat puupintaisia, on syytä välttää liian kostealla pyyhkimistä, sillä se saattaa vahingoittaa puupintoja ja aiheuttaa karmien turpoamista, joka osaltaan vaikeuttaa ikkunoiden sulkemista ja avaamista.

Tuuletusluukkujen ja -ikkunoiden verkot ja säleiköt voi puhdistaa imuroimalla ja/tai pyyhkimällä ne nihkeällä liinalla.

Kaihtimet

Kaihtimet voi puhdistaa imuroimalla tai pyyhkimällä ne nihkeällä liinalla.

Parveke

Parveke on tarkoitettu asukkaiden aktiiviseen käyttöön. Grillaus parvekkeella on sallittu käyttämällä sähkögrilliä ja huolehtimalla siitä, ettei siitä aiheudu kohtuutonta hajuhaittaa naapureille tai palovaaraa.

Parvekkeen käyttö varastona ja mattojen tomutus parvekkeella on kielletty.

Hoito-ohjeet:

- Pidä parvekkeen kaikki vedenpoistoreitit avoimina.
- Nosta kastuneet parvekematot kuivumaan, sillä märät matot kuivuvat huonosti lattialla ja aiheuttavat kosteusrasitusta parvekkeen pintarakenteille.
- Älä poraa tai muutoin vaurioita parvekkeen lattiapintaa.
- Pidä mahdolliset parvekelasit suljettuina lämmityskaudella. Näin säästät lämmitysenergiaa, torjut ulkoa tulevaa melua sekä estät lunta ja vettä pääsemästä parvekkeelle.
- Parvekkeille sijoitettavat kukkalaatikot ja muut mahdolliset esineet tulee sijoittaa parvekkeen kaiteen sisäpuolelle, sillä niiden putoamisesta voi aiheutua jopa henkilövahinkoja.
- Älä ripusta parvekkeen kaiteille mattoja kuivumaan tai tuulettumaan, sillä pudotessaan ne voivat aiheuttaa vaaraa.
- Valvo aina lapsia parvekkeella ja varsinkin sitä, etteivät he pääse kiipeämään kaiteen yli.
- Älä vedä parvekkeelle sisäkäyttöön tarkoitettuja sähkölaitteita tai sähköjohtoa maadoittamattomasta pistorasiasta.
- Varo parvekkeen mahdollisesti liukasta lattiaa sateella tai talvella.
- Jos tyhjennät parvekettasi lumesta lapioimalla, huolehdi ehdottomasti siitä, ettei pudottamasi lumi aiheuta vaaraa tai vahinkoa alapuolella. Tiedustele isännöitsijältä ennen lumenpudotukseen ryhtymistä, onko lumenpoisto tällä tapaa ylipäätään sallittua.
- Älä pidä parvekkeen ovea avoinna kovalla tuulella, ellei siinä ole aukipitolaitetta.
- Avatessasi parvekelaseja sivuun huolehdi siitä, että kiinnität lasit huolellisesti.
- Turvallisuussyistä pidä parvekkeen ovi lukossa aina öisin ja poistuessasi huoneistosta.

Huoneiston tuholaiset

Kodin säännöllinen siivous pienentää tuholaisriskiä. Huolehdithan siis kotisi säännöllisestä siivouksesta ja puhtaanapidosta. Tuholaisongelma ei kuitenkaan aina liity huoneiston siisteyteen, vaan tuholaiset voivat levitä kiinteistön rakenteisiin ja liikkua sitä kautta huoneistosta toiseen. Tuholaisongelma on sitä helpompi ratkaista mitä aikaisemmassa vaiheessa ongelma havaitaan. Tuholaisongelmaa ei siksi kannata salailla.

Apua tuholaisten tunnistamiseen ja torjuntaan löydät esimerkiksi täältä: www.hyonteismaailma.fi/hyonteiset/sisahyonteiset.html

Jos havaitset huoneistossa tuholaisia, ilmoita niistä huoltoyhtiölle tai isännöitsijälle. Tuholaisten torjunta järjestetään tarvittaessa isännöitsijän toimeksiantona tai ohjein joko asukkaan tekemänä tai yhtiön järjestämänä.

Yleisin tuholainen sisätiloissa on sokeritoukka, jota löytyy lähes kaikista rakennuksista. Sokeritoukka on harmiton eläin, joten sen torjunta kuuluu asukkaalle itselleen. Jos sokeritoukkia on paljon, se voi olla merkki tilassa olevasta kosteusvauriosta. Tässä tapauksessa ole yhteydessä isännöitsijään.

Ludehavainnoista tulee ilmoittaa välittömästi isännöitsijälle. Noudatathan suurta huolellisuutta ulkomailta palatessasi ja käytettyjä kalusteita tai vaatteita ostaessasi. Luteet eivät ole mieluisia asuinkumppaneita.

Hyvästä sisäilmasta huolehtiminen

Hyvä sisäilma on meidän kaikkien yhteinen tavoite ja ylläpidettävä asia. Suurin osa sisäilmaan liittyvistä ongelmista johtuu kosteudesta ja ennen kaikkea kosteusvaurioista. Joskus taustalla voi olla suunnittelu- tai rakennusvirhe. Jos havaitset huoneistossasi kosteus- tai mikrobivaurioepäilyjä, ota yhteyttä huoltoyhtiöön, joka käynnistää ongelman selvittely- ja tarkastusprosessin.

Vinkkejä sisäilmaongelmien välttämiseksi:

- Tarkkaile mahdollisia putkivuotoja ja ilmoita niistä viipymättä huollolle
- Tarkkaile märkätilojen pintojen kuntoa ja ilmoita mahdollisista puutteista viipymättä huollolle.
- Puhdista kaikki lattiakaivot säännöllisesti.
- Tarkasta säännöllisesti niin pyykinpesukoneen kuin astianpesukoneen letkujen silmämääräinen kunto. Letkut suositellaan uusittavan 10 vuoden välein.
- Kuivaa suihkuhuoneen lattia ja seinät lastalla aina suihkussa käynnin jälkeen.

- Opettele pitämään suihkuhuoneen ovea vähän aikaa auki tai raollaan suihkussa käynnin jälkeen, jotta tila kuivaisi mahdollisimman nopeasti.
- Tarkasta ajoittain keittiön pesualtaan alapuolella olevat viemäriputket ja niiden kunto. Jos havaitset edes tippavuotoa, ilmoita siitä huoltoon, sillä vesi vahingoittaa kaapiston rakenteita.
- Tarkasta, että astianpesukoneen alla on vuotokaukalo. Muista hankkia sellainen, jos hankit kustannuksellasi astianpesukoneen huoneistoon.
- Tarkkaile jääkaapin tai jääkaappipakastimen toimintaa – siitä ei normaalisti pitäisi tulla mitään vuotoja lattialle.
- Huolehdi suihkuhuoneen asianmukaisesta ja säännöllisestä puhdistamisesta tai pesemisestä.
- Pidä astianpesukoneen ja/tai pyykinpesukoneen vesiventtiilit suljettuina aina kun et käytä laitteita.

Hyvään sisäilmaan voit vaikuttaa myös siivouksella. Pinnoille kertyvä pöly kannattaa poistaa viikkosiivouksen yhteydessä. Lisäksi kannattaa ajoittain imuroida tai pyyhkiä myös paikat, joihin pölyä kertyy mutta joita et suoranaisesti näe eli sohvien ja muiden kalusteiden alustat, kirjahyllyjen ja kaapistojen yläosat ja taustat jne. Niihin kertynyt pöly saattaa myös aiheuttaa tunkkaista hajua kotiisi.

Huolehdithan tarvittaessa myös lieden taustan ja alustan puhdistuksesta, sillä sinne roiskuu ja tippuu huolelliseltakin kokilta aina jonkin verran ruokaa ja lientä.

Asukkaiden omat muutostyöt

Vuokraamme asuinhuoneistomme hyväkuntoisina. Hyvän kunnon varmistamiseksi tarkastamme aina vuokrasopimuksen päättyessä, ovatko kaikki huoneiston pinnat ja kiintokalusteet hyvässä kunnossa seuraavaa vuokralaista varten ja tarvittaessa teetämme huoneistossa korjaustöitä ennen uuden vuokrasuhteen alkamista.

Ymmärrämme kuitenkin, että osa asukkaistamme haluaa tuunata kotiaan enemmän omannäköiseksi esimerkiksi maalaamalla seiniä, vaihtamalla kodinkoneita tai lisäämällä asumismukavuutta asennuttamalla kotiinsa viilentävän ilmalämpöpumpun.

Jos tällaiset omakustanteiset kodin muutostyöt kiinnostavat sinua, tutustu tuunausohjeisiin täällä: muutostyolomake_keva-kodit.pdf.

Tuunausmahdollisuudella ei poisteta meidän vastuutamme huoneistojen kunnossapidosta, vaan edelleenkin kiinteistöyhtiömme hankkivat esimerkiksi uudet kodinkoneet rikkoutuneiden koneiden tilalle.

Turvallisuus asumisessa

Kiinteistöjemme turvallisuus on meidän yhteinen asiamme. Isännöitsijät ja kiinteistöhuolto kiertävät säännöllisesti kiinteistöjämme, mutta he eivät käy kiinteistöillä päivittäin. Siksi asukkaiden havainnot äkillisen turvallisuusriskin ilmaantuessa ovat äärimmäisen tärkeitä.

Jos siis havaitset tiloissa tulipaloriskejä, lastenvaunut porraskäytävässä tai roikkuvan lumilipan katolla sisäänkäynnin päällä, ota välittömästi yhteyttä kiinteistön isännöitsijään.

Pelastussuunnitelma

Jokaiselle asuinkohteellemme on laadittu oma pelastussuunnitelma, joka sisältää toimintaohjeet tulipalon ja muiden hätätilanteiden varalta.

Tutustu pelastussuunnitelmaan. Löydät sen joko sähköisestä asukassovelluksesta tai huoneistokansiosta.

Pelastautuminen tulipalotilanteessa

Pelastussuunnitelmissa on esitetty kohdekohtaiset pelastautumisohjeet, jotka ovat tiivistettynä seuraavat:

Jos asunnossasi palaa:

- Huolehdi aina ensimmäiseksi omasta ja asunnossa olevien turvallisuudesta poistumalla ulos rappukäytävän kautta.
  Jos huoneistossa on savua, pysyttele matalalla ja poistu tilasta kontaten tai ryömien.
- Sulje kaikki ovet takanasi. Näin hidastat palon leviämistä ja estät savukaasujen pääsyn porrashuoneeseen.
- Soita palokunta paikalle.
- Varoita muita asukkaita.

Pientä palonalkua voi yrittää sammuttaa vedellä, sammuttimella tai sammutuspeitteellä, mutta omaa turvallisuutta ei tule missään vaiheessa vaarantaa – pelastuslaitos on ammattilainen palon sammuttamisessa.

Jos porrashuoneessa palaa:

- Sulje huoneiston ovi tai molemmat ovet, jos huoneistossa on erilliset sisä- ja ulko-ovet. Tarvittaessa voit tiivistää oven alaosan esimerkiksi märällä pyyhkeellä.
- Älä poistu porrashuoneeseen, sillä savukaasujen häkä on tappavaa.
- Soita palokunta paikalle.
- Jos savua tulee huoneistoon tiivistyksestä ja ovien sulkemisesta huolimatta, poistu rauhallisesti parvekkeelle odottamaan pelastuslaitoksen pelastajia.

Palovaroitin

Asunnoissa tulee olla vähintään yksi palovaroitin jokaista alkavaa 60 m^2:ä kohtaan. Siten esimerkiksi 70 m^2:n huoneistossa tulee olla kaksi varoitinta. Järkevimmät sijainnit palovaroittimille ovat makuuhuoneet, olohuoneet ja eteinen.

Jos kodissasi on sähköverkkoon kytketty palovaroitin, kiinteistöyhtiö vastaa sekä palovaroittimen varapariston vaihdosta että tarvittaessa palovaroittiminen uusimisesta. Ilmoitathan huoltoon pariston vaihtotarpeesta.

Jos huoneistossa ei ole sähköverkkoon kytkettyä palovaroitinta, vuokralainen vastaa paristokäyttöisen palovaroittimen hankinnasta ja pariston vaihdosta.

Muistathan testata palovaroittimen kunnon säännöllisesti.

Väestönsuoja

Osassa asuinkohteistamme on oma väestösuoja, kun taas osassa kohteista väestönsuojelu on toteutettu lähialueen yleisillä väestönsuojilla. Oman kohteesi pelastussuunnitelmassa on kerrottu lähimmän väestönsuojasi sijainti.

Sähköturvallisuus

Muistathan että kiinteät sähkölaitteiden, kuten lieden, asennukset on teetettävä alan ammattilaisella. Tavallisen valaisimen kytkentä joko sokeripalalla tai siihen suunnitellulla liitinosalla ei vaadi virallista sähköasentajaa, vaan voit sen tehdä itse, kunhan noudatat valaisimen mukana tulevia ohjeita.

Suihku- ja saunatiloissa irrota kaikki sähkölaitteet pistotulpasta ennen kylpemistä.

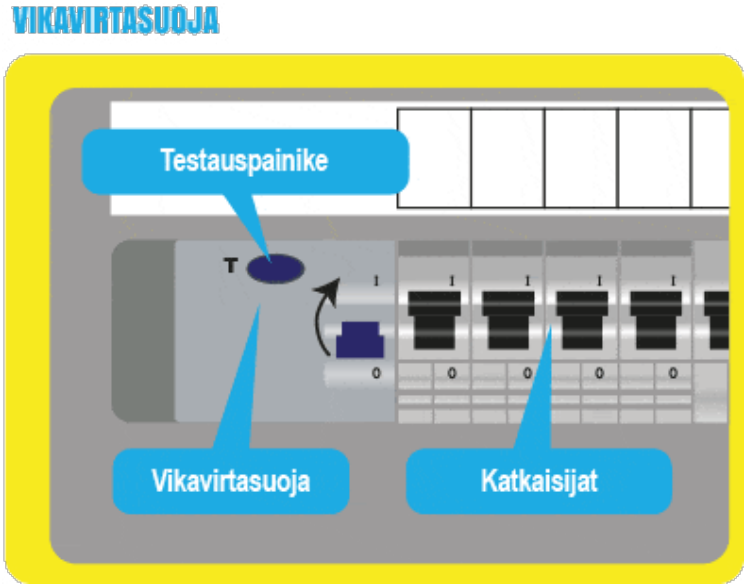
Kaikki laturit on syytä irrottaa pistorasioista tai jatkojohdoista latauksen jälkeen, sillä laturi voi kuumeta itsekseen, jos se on kytkettynä verkkovirtaan ilman ladattavaa laitettakin – se kuluttaa myös turhaan sähköenergiaa.

Vikavirtasuojien koestaminen

Vikavirtasuojakytkin on herkkä lisäsuojalaite, jota käytetään täydentämään sulakkeen antamaa suojausta. Se suojaa ihmistä, joka koskettaa vahingossa jännitteisiä osia, kun esimerkiksi sähkölaitteeseen tai jatkojohtoon tullut vika. Vikavirtasuojakytkin kytkee vikatilanteessa vaarallisen jännitteen nopeasti pois.

Miten vikavirtasuojakytkimen toiminta testataan?

Vikavirtasuojakytkimen toiminta on tarkistettava käyttöohjeen mukaisesti säännöllisin väliajoin, esimerkiksi puolivuosittain, painamalla sen testipainiketta. Testauksella ylläpidetään ja varmistetaan suojalaitteen toimintakunto. Ellei laite reagoi testipainiketta painettaessa, se on jumiutunut, eikä sen toimiminen vikatilanteessa ole varmaa. Laite on tällöin vaihdettava uuteen. Lisäksi tulee varmistaa, että jännite katkeaa siitä piiristä, jota vikavirtasuojakytkin suojaa. Tämän voi tehdä kytkemällä jonkin laitteen vikavirtasuojakytkimen suojaaman piirin pistorasiaan. Testauksen jälkeen vikavirtasuojakytkin palautetaan toiminta-asentoon kääntämällä siinä oleva kytkin I-asentoon.



Katso Kuopion Energian ohjevideo suojan testauksesta

Asuinhuoneiston vaaran kohteet pienille lapsille

Lapset ovat uteliaita ja tutkiskelevat maailmaa kokeilemisen kautta. SIksi onkin tärkeää, että lapselle pyritään kertomaan kodin vaaran paikoista ja opastamaan häntä toimimaan erilaisissa vaaratilanteissa, esimerkiksi tulipalotilanteessa.

Tarkista tuuletusikkunoiden aukipitorajoittimet, ettei tuuletusikkuna pääse avautumaan niin paljon, että lapsi pääsee putoamaan tuuletusikkunasta. Kaksikerroksisissa huoneistoissa ota myös huomioon putoamisvaara kerrosten välisissä portaissa ja hanki tarvittaessa portaisiin suojaportit.

Ympäristö- ja energia-asiat

Olemme sitoutuneet toimimaan puhtaamman huomisen puolesta ja asettaneet toiminnallemme kunnianhimoiset ympäristötavoitteet. Tavoitteemme on, että suorat kiinteistösijoituksemme ovat hiilineutraaleja vuoteen 2030 mennessä. Olemme myös sitoutuneet pienentämään kiinteistöjemme veden, sähkön ja lämmön kulutusta sekä lisäämään kiinteistöissä paikallisesti tuotetun uusiutuvan energian osuutta.

Asuinkohteissa näkyvimmät toimemme ovat olleet säästösuuttimien asennusten tuottama veden säästö, älykkääseen lämmönsäätöön liittyvät toimet sekä ensimmäisten asuinkerrostalokohteidemme siirtyminen maalämpöön syksyllä 2021. Paljon on vielä silti tekemistä, ja tähän tarvitsemme yhteistyötä asukkaidemme kanssa.

Energian säästäminen ja yleinen energiatehokkuus osana sitä ovat tapoja pienentää hiilijalanjälkeä sekä turvata kansallisesti energiansaantia ja energiaomavaraisuutta.

Kodeissa energiaa kuluu eniten huoneiston ja käyttöveden lämmitykseen lämmitysenergian muodossa. Sähköenergiaa kuluu kodinkoneiden ja valaistuksen käyttöön. Vaikka uusimmat sähkölaitteet ovat useimmiten energiatehokkaampia kuin vanhat laitteet, modernien viihdetekniikkalaitteiden määrän kasvu lisää kodin sähkölaitteiden energiankulutusta. Tilastokeskuksen Asumisen energiankulutus 2020 -tilaston mukaan kodin energiankulutus jakautui näin:

- 64,3 % lämmitykseen
- 16,5 % käyttöveden lämmitykseen
- 10,2 % muihin sähkölaitteisiin (kodinkoneet ja viihdetekniikka)
- 5 % saunojen lämmitykseen
- 2,5 % valaistukseen
- 1,5 % ruoan valmistukseen

Muuttamalla omia kulutustottumuksia jokaisen on mahdollista pienentää omaa hiilijalanjälkeään.

Asuinkiinteistöissämme käytetty ns. kiinteistösähkö on ollut 100-prosenttisesti uusiutuvaa vuodesta 2019 lähtien.

Kun kilpailutat sähköenergiaa kotiisi, huomaathan että sinullakin on mahdollisuus hankkia sähköä, joka on tuotettu uusiutuvilla energiamuodoilla, kuten aurinko-, tuuli- ja vesivoimalla. Hintaero perinteisen sähköenergian ja vihreän sähkön välillä ei välttämättä ole niin suuri kuin olit ajatellut. Kysy asiasta tarkemmin sähkömyyjältäsi.

Veden säästäminen

Veden säästämisessä keskeistä on käyttötottumusten muuttaminen sekä energiatehokkuuden huomioiminen astianpesu- ja pyykinpesukonetta hankittaessa.

Alla muutamia huomioitavia asioita:

- Ilmoita välittömästi kaikista vuotavista vesikalusteista huoltoon. Hanan tai vessanpöntön tippavuodosta aiheutuu vuositasolla merkittävä kulu.
- Suosi lyhyitä suihkuja käydessäsi suihkussa.
- Jos talossa on talopesula, pese pyykkisi siellä.
- Vältä turhaa veden juoksutusta esimerkiksi astioita tai käsiä pestessäsi.
- Kaavi astioista ruoan tähteet biojätteeseen, älä huuhtele astioita ennen pesukoneeseen laittoa.
- Kun peset pyykkiä tai astioita koneella, käytä konetta ainoastaan, kun se on täynnä.
- Hankkiessasi sähkölaitteita kiinnitä huomiota laitteen veden- ja sähkönkulutukseen ja hanki energiatehokas laite.

Useimmissa kohteissamme vesimaksujen veloitus perustuu toteutuneisiin kustannuksiin, joten asukkaat hyötyvät vedensäästöstä suoraan pienempinä vesimaksuina.

Lämpöenergian säästäminen

Sisäilmastotutkimusten mukaan suurin osa ihmisistä on tyytyväisiä, kun oleskelutilojen huonelämpötila on hieman yli 21 astetta. Tätä pidetään myös terveellisenä ja energiataloudellisena sisälämpötilana (lähde: Hallitse huonelämpötiloja - Motiva). Toki moni haluaa pitää alempaa lämpötilaa esimerkiksi makuuhuoneissa, sillä viileämpi huoneilma takaa paremmat yöunet.

Suositeltavat lämpötilat eri huoneissa ovat

- olohuoneessa ja oleskelutiloissa 20–21 astetta
- makuuhuoneissa 18–20 astetta
- varastossa 12 astetta
- autohallissa 5 astetta.

Liian lämmin sisälämpötila oleskelutiloissa aiheuttaa vireystilan laskua ja kuivattaa sisäilmaa tarpeettomasti. Lisäksi liian lämmin sisälämpötila tuhlaa energiaa ja kasvattaa asukkaiden hiilijalanjälkeä.

Yleissääntö on, että yhden asteen pudotus huonelämpötilassa säästää noin 5 % lämmityskustannuksissa.

Patteritermostaattien toiminnan varmistamiseksi älä peitä termostaatteja pitkillä verhoilla tai kalusteilla. Peitetyt termostaatit tunnistavat ympäröivän lämpötilan väärin ja ohjaavat lämmitysjärjestelmää tällä väärällä tiedolla.

Jos olet poissa kotoa esimerkiksi viikon lomamatkalla, laske huoneistosi lämpötilaa poissaolon ajaksi säätämällä termostaatit minimiasentoon.

Jos tunnet vetoa, tarkasta ennen lämmityksen lisäämistä ikkunoiden ja ovien tiivisteet tunnustelemalla kädellä, vetääkö ikkunan tai oven välistä.

Jos koet tarvetta tuulettaa lämmityskaudella – yleensä syksystä kevääseen – tee se nopealla ristivedolla eli avaa usea tuuletusikkuna samanaikaisesti. Ikkunoiden pitkäaikaisesta aukipitämisestä lämmityskaudella ei ole hyötyä, sillä patteritermostaatit havaitsevat jäähtyvän ilman ja lisäävät lämmitystä ja nostavat lämpötilaa entisestään.

Huonelämpötilan viilentäminen kesällä

Suomen kesä on tunnetusti arvaamaton. Kun ulkolämpötila yltyy hellelukemiin, myös sisälämpötilat kohoavat, sillä harvassa suomalaisessa kerrostalossa on jäähdytystä.

Alla muutamia vinkkejä, joilla voi parantaa asumismukavuutta tukalan kuumina kesäpäivinä:

- Seuraa säätiedotuksia ja pyri viilentämään huoneistosi yötuuletuksin ennen hellejakson alkua.
- Pidä sälekaihtimet ja verhot kiinni suoran auringonpaisteen aikana.
- Sammuta kaikki turhat sähkölaitteet ja tarpeeton valaistus.
- Vältä pitämästä uunia tai liettä päällä pitkään.
- Vältä huoneistosaunan käyttöä.
- Tuuleta auringonlaskun jälkeen, sillä ulkoilman lämpötila on todennäköisimmin kohtuullinen yöaikaan. Päiväaikaan tuuletuksesta voi olla hyötyä, jos pystyt tuulettamaan talon varjoisalta puolelta. Ikkunoiden aukipidosta hellejaksolla ei ole mitään hyötyä, jos ulkona on lämpimämpää kuin sisällä.
- Hanki esimerkiksi pöytätuuletin, sillä se poistaa lämpöä iholta, kun suuntaat ilmavirran itseäsi kohti. Muistathan hankkia pöytätuulettimen ”hyvän sään aikana”, sillä laitteiden kysyntä ylittää tarjonnan pitkän hellekauden aikana.
- Huoneilmaa voi kostuttaa kylmällä vedellä sumutinpullon avulla. Tästä saa hetkellisen avun, mutta varo ettet kastele huoneistoa liikaa.

- Pientä apua voi saada ripustamalla esimerkiksi kylmällä vedellä kastellun lakanan tuuletusikkunan eteen. Varmistathan kuitenkin ennen ripustamista, että lakana on vain kostea eikä niin märkä, että siitä tippuu vettä.
- Laita petivaatteesi muovipussiin ja pakastimeen hyvissä ajoin ennen nukkumaanmenoa, jotta voit nauttia niiden viileydestä nukahtamisaikana.
- Vältä syömästä tulista tai erittäin maustettua ruokaa illalla, sillä se useimmiten kiihdyttää aineenvaihduntaa ja nostaa kehon lämpötilaa.

Jos päädyt hankkimaan siirrettävän erillisjäähdyttimen, tiivistä poistoilmaletkun tai -suuttimen aukko tuuletusikkunassa tai muussa rakenteessa. Jos letkun ylä- tai alapuolelle jää suora aukko tai yhteys ulkoilmaan, koko jäähdytys on täysin hyödytöntä, sillä lämmin ulkoilma työntyy aukoista huoneistoon. Pidä myös kaikki ikkunat ja ovet kiinni, jos käytät jäähdytyslaitetta. Älä pidä jäähdytyslaitetta turhaan päällä, ellet ole paikalla huoneistossa, sillä se kuluttaa merkittävästi sähköä.

Sähkön säästäminen

Sähkön kulutus on asuinhuoneistoissa asukkaille ehkä näkyvin energiaerä, sillä vuokralainen huolehtii täysimääräisesti omasta sähkönkulutuksestaan.

Ruoan laittoon, ruoan säilyttämiseen ja astianpesuun menee asunnosta riippuen noin 10–30 % koko huoneiston sähkönkulutuksesta. Jääkaapin ja jääkaappipakastimen osalta tehokkaimmat keinot energian säästämiseksi ovat lämpötilan pitäminen optimitasolla sekä se, että säännöllisesti puhdistat kylmälaitteen lauhdutinlevyn (jääkaapin takana) sekä höyrystimen (jääkaapin sisällä, useimmiten takaseinässä). Huomioi myös, että et pidä turhaan tai jatkuvasti päällä pakastimien pakastustoimintoa, sillä se pitää kompressoria toiminnassa tarpeettomasti. Pakastustoiminto on tarkoitettu ainoastaan suurien määrien pakastusta varten eli hetkiin, jolloin pakastat ison määrän tuotteita.

Sopiva lämpötila jääkaapille on noin +2–6 astetta ja pakastimelle -18 astetta. Älä koskaan vie lämmintä tai kuumaa elintarviketta jääkaappiin tai pakastimeen, vaan jäähdytä se ennen kylmäsäilytystä. Kesähelteillä vältä jääkaapin tai jääkaappi-pakastimen oven aukipitämistä pitkään.

Energian säästäminen keittiössä:

- Keitä mahdollisimman vähässä vedessä, sillä veden lämmittämiseen kuluu energiaa.
- Suosi vedenkeitintä, sillä se kuluttaa sähköä vähemmän kuin veden keittäminen kattilassa.
- Käytä kattiloissa kansia ruokaa laittaessasi.

- Pilko esimerkiksi juurekset pieniksi paloiksi, sillä ne kypsyvät nopeammin.
- Tee isompia annoksia kerralla.
- Hyödynnä uunin lämmitys eli jos olet suunnitellut tekeväsi uuniruokaa, mieti voisiko samalla olla ns. leivontapäivä.
- Mikroaaltouunin enegiankulutus on murto-osa lieden tai uunin kulutuksesta.
- Kiertoilmauuni on tavanomaista uunia energiaystävällisempi, sillä lämpötila voidaan pitää noin 20 astetta alhaisempana. Lisäksi se mahdollistaa usean levyllisen paistamisen kerralla.
- Pese astianpesukoneella täysiä koneellisia.

Pyykkihuollossa kiinnitä huomiota hankkimasi laitteen sähkönkulutukseen sekä siihen, että hankit tarpeitasi vastaavan laitteen – sinkkutalouden ei kannata hankkia täyttömäärältään 10 kg:n pesukonetta eikä suurperheen 4 kg:n pesukonetta.

Pyykin kuivaus koneellisesti vie enemmän sähköenergiaa kuin itse pyykin peseminen, joten harkitse aina tarvitsetko nopeaa pyykin kuivausta – onko sinulla mahdollisuus kuivata vaatteet ulkona narulla tai sisällä kuivaustelineessä?

Valaistuksen kuluttamaan sähköenergiaan pystyt vaikuttamaan omilla valaisin- ja lamppuvalinnoillasi. Ledilamput ovat tällä hetkellä energiaystävällisin vaihtoehto. Niiden hankintahinta on useimmiten muita lamppuja kalliimpi, mutta kokonaishinnaltaan ne ovat edullisimpia, sillä niiden sähkönkulutus on muita lamputyyppejä pienempi ja käyttöikä moninkertaisesti pidempi.

Valaistuksen energiankulutukseen vaikuttavat myös kodin sisustukseen liittyvät asiat eli se mihin valaisin sijoitetaan. Valaisin kannattaakin sijoittaa lähelle sitä paikkaa, missä valaisutarvetta on.
Ja mikä tärkeintä ja helpointa – säästät sähköä sammuttamalla valaisimet tiloista, joissa ei oleskella.

Kiuas on suurin yksittäinen sähkösyöppö asunnoissa, joissa on huoneistokohtainen sauna. Saunassa puolet sähköstä kuluu esilämmittämiseen ja toinen puoli lämpötilan ylläpitämiseen saunomisen aikana. Löylyhuoneen lämpötila vaikuttaa sekin paljon sähkönkulutukseen: energiataloudellinen ja useimmille riittävä lämpötila saunassa on 70–80 astetta. Saunan lämpötilan nostaminen 100 asteeseen lisää sähkönkulutusta noin 30 %.

Sauna kannattaa aina lämmittää samalla kertaa koko perheelle, vaikka kävisitte saunassa vuoron perään. Älä lämmitä saunaa myöskään turhaan eli kytke sitä päälle iltapäivällä, jos olette menossa saunaan illalla. Muista myös sammuttaa kiuas, vaikka sauna olisi varustettu kellotoiminnolla – jokainen säästetty minuutti kiukaan käytössä säästää rahaa. Älä kuitenkaan unohda saunan kuivatusta eli pidä kiuas päällä vartti saunomisen jälkeen.

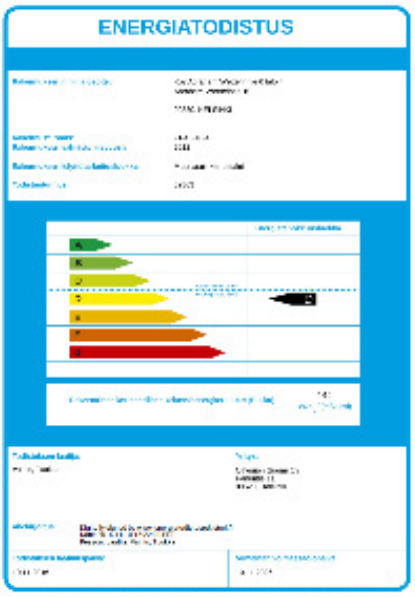
Kodeissa on käytössä monia erilaisia tietoteknisiä laitteita ja mobiilipäätteitä. Ne kaikki kuluttavat energiaa – eivät toki mitenkään merkittävästi yksittäisinä laitteina, mutta kokonaisuutena ne vievät aika tavalla sähköä.

Hankkiessasi televisiota, tietokonetta tai muuta kodin viihde-elektroniikkaa kiinnitä huomiota laitteen sähkönkulutukseen sekä sen lepotilan sähkönkulutukseen. Opettele myös hyödyntämään laitteiden virransäästöominaisuuksia – kannettavissa laitteissa ne auttavat usein myös pidentämään akun kestoa.

Kodin pistorasiat ovat nykyisin täynnä niin kodinlaitteiden, puhelimien, mobiilipäätteiden kuin tietokoneiden latureita. Muista irrottaa laturi pistorasiasta latauksen jälkeen, sillä laturi kuluttaa jonkin verran sähköä, vaikka sillä ei ladattaisikaan mitään – samalla se lämpenee ja muodostaa riskin sähkötulipalolle.

Energiatodistus

Jokaiseen kohteeseemme on laadittu ja laskettu energiatodistus, jonka löydät Keva Kotien nettisivuilta kodit.keva.fi.



Jätehuolto ja lajittelu

Järjestämme kohteissamme jätehuollon yhteistyössä paikallisen jätehuoltoyhtymän kanssa. Jätteiden lajittelu on arjen pieni suuri teko ympäristön kannalta. Lajittelemalla annat roskille uuden elämän uusien kierrätysmateriaaleista valmistettujen tuotteiden muodossa ja pidät arvokkaat luonnonvarat kierrossa.

Kiinnitäthän jätteiden lajittelun lisäksi huomiota tuottamasi jätteen määrään. Kestäväkehitys.fi-nettisivuston mukaan jokainen suomalainen tuottaa nykyään vuodessa noin sata kiloa yhdyskuntajätettä enemmän kuin 20 vuotta sitten (Kulutus ja julkiset hankinnat - Kestävä kehitys (kestavakehitys.fi).

Jätteen määrää voi vähentää

- ostamalla kestäviä ja välttämällä kertakäyttöisiä tuotteita
- huoltamalla ja korjaamalla vanhoja tuotteita
- vuokraamalla tai lainaamalla harvoin tarvittavia tuotteita
- suosimalla aineettomia lahjoja ja palveluja.
- suunnittelemalla usean päivän ruoat etukäteen ja käyttämällä jääkaapista aineksia vanhenemisjärjestyksessä. Lue lisää Martat.fi-sivustolta: Hyviä vinkkejä ruokahävikin vähentämiseen

Kiinteistöllä lajiteltavat jätteet

Jätehuoneissamme on lajittelumahdollisuus seuraaville jätteille:

- pahvi ja kartonki
- biojäte
- paperijäte
- keräysmetalli
- lasi
- muovi (jos paikkakunnalla järjestetty muovinkeräys)
- sekajäte

Lajitteluohjeet löydät paikallisten jätehuoltoyhtymien nettisivuilta.

Kaikki jätehuoneeseen tuotu jäte on sijoitettava jäteastioihin. Monilla jäteyhtiöillä on kertaveloitus, joka veloitetaan, jos jätehuoneen lattialta joudutaan keräämään tai kantamaan jäte jäteautoon.

Huonekaluja, maaleja, autonrenkaita jne. ei saa jättää kiinteistön tiloihin tai jätehuoneeseen. Jos kiinteistöhuolto joutuu kuljettamaan varastokäytäville tai jätehuoneeseen jätettyjä tavaroita kierrätyspisteisiin, veloitamme aiheutuneet kustannukset (työtuntiveloitus, autokustannus ja mahdolliset jätemaksut) aiheuttajalta. Vaarallisesta jätteestä ja SER-jätteestä ei useimmiten peritä jätemaksua yksityishenkilöltä, mutta yrityksen tuomasta jätteestä peritään maksu.

Sähkö- ja elektroniikkaromu (SER-jäte)

Sähkö- ja elektroniikkaromua (SER) ovat käytöstä poistetut pienkoneet ja sähkölaitteet, tietokoneet, näyttöpäätteet, näppäimistöt, televisiot, kylmälaitteet, sähköhammasharjat, mikroaaltouunit, kahvinkeittimet jne.

Sähkö- ja elektroniikkaromun joukkoon ei pidä lajitella muita vaarallisia jätteitä, kaatopaikkajätteitä tai hyötykäyttöön soveltuvia jätteitä.

Käytöstä poistettuja sähkö- ja elektroniikkalaitteita **ei saa laittaa taloyhtiön jäteastioihin** tai kaatopaikkajätteen joukkoon, vaan ne on toimitettava niille tarkoitettuihin vastaanottopisteisiin. Sähkö- ja elektroniikkalaitteiden valmistajat ja maahantuojat vastaavat romun vastaanottamisesta ja hyödyntämisestä. Uuden laitteen ostaja maksaa kierrätysmaksun tuotteen hinnassa, ja romun voi jättää veloituksetta vastaanottopisteeseen.

Vaarallisten jätteiden keräys

Vaarallista jätettä (ent. ongelmajäte) ovat jätteet, jotka kemiallisen tai muun ominaisuuden takia voivat aiheuttaa erityistä vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Vaarallisia jätteitä ovat mm.

- energiansäästölamput ja loisteputket
- paristot ja akut
- maalit ja liimat
- lääkkeet
- torjunta-aineet
- kiinteät öljyiset jätteet ja käytetyt voiteluöljyt
- tulostimien värikasetit
- hapot
- paineelliset aerosolipullot
- jääkaapit ja pakastimet
- painekyllästetty kestopuu

Vaarallisten jätteiden keräyksen järjestää paikallinen jätehuoltoyhtymä. Näitä jätteitä ei missään tapauksessa saa jättää kiinteistön jätehuoltotilaan. Tietoa vastaanottopaikoista ja aukioloajoista saa kunnan jätehuoltoviranomaisilta. Apteekit vastaanottavat elohopeakuumemittareita, neuloja ja ruiskuja sekä vanhentuneita ja ylijääneitä lääkkeitä. Kyllästetyn puun vastaanottopisteet ovat puolestaan usein puutavaraliikkeiden tai rautakauppojen yhteydessä.

Vanhat huonekalut

Jos uusit kalustustasi ja poistat turhiksi käyneitä huonekaluja, yritä antaa tavaroillesi kierrätyksen kautta uusi elämä. Monilla asuinalueilla on Facebookissa kierrätysryhmiä, joihin voit tarjota itsellesi tarpeettomaksi käyneitä kalusteita. Kierrätyskeskuksestakin voit kysyä, ottaisivatko he vastaan kalusteesi.

Kiinteistön jätehuoneeseen tai muualle kiinteistön tiloihin ei saa jättää mitään käytöstä poistettuja huonekaluja tai kalusteita.

Jos et saa myytyä tai lahjoitettua vanhoja kalusteitasi, sinun tulee järjestää niille kuljetus kunnalliselle kierrätysasemalle. Peräkärryjä ja pakettiautoja vuokraavat tuntitaksalla useimmat siihen erikoistuneet yritykset, ja joillain alueilla voi olla paikallisten jätehuoltoyhtiöiden järjestämä maksullinen noutopalvelu.

Jos hankit käytettyjä huonekaluja, muistathan varmistaa, ettei kalusteita ole poistettu käytöstä luteiden takia.

Romuautot ja autonrenkaat

Jos pihalla lojuu käyttämättömänä romuksi luokiteltava ajoneuvosi, selvitä sen myynti tai luovutus kierrätykseen. Suomen Autokierrätys Oy:n sivustolta löytyy tietoa romuautojen kierrätyksestä sekä vastaanottopaikoista. Osassa pisteistä romuauto vastaanotetaan jopa veloituksetta.

Jos kiinteistö joutuu siirrättämään ja romuttamaan sen tontille jätetyn romuauton, perimme ajoneuvon haltijalta kaikki asiaan liittyvät kustannukset – jotka ovat melkoiset, jopa halvan käytetyn auton hintaiset. Tämän takia suosittelemme aina siirtämään omat ajoneuvot pois kiinteistön alueelta vuokrasopimuksen päätyttyä.

Käytöstä poistetut autonrenkaat voi ilman vanteita toimittaa maksutta renkaita myyviin tai pinnoittaviin liikkeisiin. Katso lisätietoa: www.rengaskierratys.com

LIITE 1: Vastuunjakotaulukko

Huoneiston pinnat ja rakenteet

	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Asukas	**Yhtiö**	**Asukas**	**Yhtiö**	**Huomautukset**
Lattiapinnoitteiden säännöllinen ja asianmukainen puhdistus	**X**		**X**		Huomioi eri materiaalien erilaiset hoito- ja käsittely-menetelmät.
Lattiapinnoitteiden uusiminen		**X**		**X**	
Seinä- ja kattopintojen maalaus		**X**		**X**	
Märkätilojen (saunat, suihkut, wc:t) säännöllinen puhdistus	**X**		**X**		
Märkätilojen kunnon silmämääräinen tarkkailu ja puutteista ilmoittaminen	**X**		**–**	**–**	Esim. suihkutilojen muovimatot ja silikonieristeet.
Märkätilojen tarkastukset ja korjaukset		**X**		**X**	Kosteusvaurioepäilyissä.
Parvekkeen puhtaanapito ja lumityöt	**X**		**X**		
Parvekkeen vedenpoistoaukkojen ja kaivojen puhtaanapito	**X**		**X**		

Ovet ja avaimet

	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Asukas	**Yhtiö**	**Asukas**	**Yhtiö**	**Huomautukset**
Lukkohuolto		X		X	
Lukon sarjoitus		X	X	X	Asukkaan kadottamien avainten takia tehtävä sarjoitus laskutetaan asukkaalta.
Lisäavainten hankinta		X	X		Laskutetaan asukkaalta.
Turvalukon ja/tai ovisilmän hankinta, asennus ja huolto	X		X		Asukkaan luovutettava kiinteistöhuollolle yksi turvalukon avain. Jos asukas haluaa poistaa em. asennukset, hänen tulee kustannuksellaan saattaa ovi alkuperäiseen kuntoon esimerkiksi hankkimalla läpivienteihin asianmukaiset peitelevyt tai uusimalla ovi.
Varmuusketjun hankinta, asennus ja huolto	X		X		Jätettävä huoneistoon.
Saranoiden ja lukkojen voitelu	X		X		Huoneiston ovet.
Rikkoontuneen oven uusiminen		X	X	X	Asukkaan rikkomat laskutetaan asukkaalta.
Ovien sulkimet/ovipumput, ovikellot ja ovien nimikilvet		X		X	
Oven murtosuojien ja saranatappien hankinta	X		X		

Ikkunat ja lasit

	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Asukas	**Yhtiö**	**Asukas**	**Yhtiö**	**Huomautukset**
Ulkopuitteet, sisäpuitteen ja karmin rakenteelliset viat		X		X	
Rikkoontuneiden ikkunalasien korjaus		X	X	X	Asukkaan rikkomat laskutetaan asukkaalta.
Ikkunoiden ulkopuolen puhtaanapito	X		X		Jos ikkunat avautuvat. Kiinteiden ikkunapintojen pesusta vastaa yhtiö.
Ikkunoiden sisäpuolen puhtaanapito	X		X		
Parvekelasien puhtaanapito	X		X		
Helojen korjaus		X		X	
Saranoiden voitelu	X		X		
Sälekaihtimien puhdistus	X		X		
Sälekaihtimien huolto		X		X	Olemassa olevat. Asukas vastaa omien hankkimiensa osalta. Sälekaihtimien pienkorjaukset, joihin huollolla on varaosia, voidaan tehdä viipymättä, mutta laajemmat sälekaihdinhuollot ja korjaukset toteutetaan kiinteistöyhtiön yhteistilauksena esim. kerran vuodessa. Asukkaiden rikkomien sälekaihdinten korjaus tai uusinta laskutetaan heiltä itseltään.

Vesi-, viemäri- ja lämmityslaitteet

	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Asukas	**Yhtiö**	**Asukas**	**Yhtiö**	**Huomautukset**
Viemärin toiminnan silmämääräinen tarkkailu ja huonosti vetävästä viemäristä ilmoittaminen	X		X		
Viemäritukoksen avaus		X	X	X	Asukkaan aiheuttaman viemäritukoksen avauksen kustannukset laskutetaan asukkaalta.
Pesualtaan vesilukkojen puhdistus		X		X	Asukkaan aiheuttaman tukoksen avauksen kustannukset laskutetaan asukkaalta.
Lattiakaivojen puhdistus	X		X		
Hanojen poresuuttimien puhdistus	X		X		
Hanojen vesivirtaamien säätö		X		X	
Suihkuletkun uusiminen tai vaihtaminen		X		X	
Pesualtaan tulppien hankinta	X		X		
Astianpesukoneen liittäminen ja poistettaessa tulppaus	X		X		Asukkaan hankkimien koneiden osalta on ehdottomasti käytettävä asennuksessa asennusliikettä tai LVI-alan ammattilaista. Astianpesukoneen alle on samalla asennettava vuotokaukalo. Jos asukas poistaa koneen lähtiessään tai muusta syystä, hänen tulee huolehtia siitä, että tulovesiliitantä ja poistovesiyhteys tulpataan huolellisesti.

	Asukas	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Huomautukset
Pyykinpesukoneiden liittäminen ja poistettaessa tulppaus	X		X		Pyykinpesukoneen voi asentaa lattiakaivolliseen tilaan itsenäisesti, jos sille varatussa paikassa on valmiina pesukoneen takaiskuventtiilillä varustettu liitäntähana. Suosittelemme kuitenkin asennusliikkeen käyttöä, sillä kotivakuutus ei korvaa asennusvirheesta johtuvia vahinkoja. Huolehdithan sähköturvallisuudesta: jatkojohdot ovat käytössä kiellettyjä ja virtajohto on hyvä irrottaa pistorasiasta aina käytön jälkeen.
Patteritermostaatin huolto tai uusiminen		X		X	
WC-huuhtelulaitteiden ja hanojen korjaus		X		X	
WC-istuimen kannen vaihto		X		X	
Vesikalusteiden vuodot (mukaan lukien tiputtavat hanat jne.)		X		X	Asukkaan ilmoitettava viipymättä huoltoon.
Lämmityspatterien perussäätö		X		X	Asukas ei saa koskea termostaattien esisäätöihin.
Lämmityspatterien ilmaus		X		X	
Lämmityspatterien termostaattiventtilien huolto		X		X	HUOM. Termostaatteja ei saa peittää tai irrottaa.
Lämmityspatterien puhdistaminen	X		X		

Ilmanvaihto ja hormit

	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Asukas	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Huomautukset
Poistoilmaventtiilien puhdistus	X		X		Säännöllinen puhdistus asukkaan vastuulla, säätöihin ei saa koskea.
Poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus		X		X	
Tuloilmaventtiili; puhdistus	X		X		
Liesituulettimen tai -kuvun lampun vaihto	X		X		Katso tarvittaessa ohjeet asukaskansiosta tai valmistajan nettisivuilta.
Liesituulettimen tai -kuvun rasvasuodattimet	X		X		Pesu ja tarvittaessa uusiminen.
Liesituulettimen tai -kuvun korjaus		X		X	
Ilmanvaihtokanavien nuohous		X		X	
Korvausilmaventtiilien (ikkunoissa tai seinässä) puhdistus	X		X		
Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto		X		X	
Huoneistokohtaisen IV-koneen suodattimien vaihto		X		X	Jos huoneistossa on ko. laite.
Takan hormin nuohous		X		X	Yhtiö vastaa nuohouksesta, jos takka ei ole käyttökiel-lossa.
Huoneistokohtaisen IV-koneen korjaus		X		X	Jos huoneistossa on ko. laite.

Sähkölaitteet / it (verkko)

	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Asukas	**Yhtiö**	**Asukas**	**Yhtiö**	**Huomautukset**
Huoneiston sisäiset sähköjohdot pistorasiaan saakka		X		X	
Jakokeskus/sulaketaulu		X		X	HUOM! Asukas vastaa tulppasulakkeiden hankinnasta ja vaihdosta.
Pistorasia/kytkin/käynnistin		X	X	X	Asukkaan rikkomat laskutetaan asukkaalta.
Huoneiston vikavirtasuojien koestus	X				Tehtävä säännöllisesti, jos huoneiston sähkötaulussa on vikavirtasuojakytkin.
Kiinteät valaisimet		X		X	Lamppujen ja sytyttimien vaihto ja hankinta asukkaan vastuulla.
Sisustusvalaisimet	X		X		
Valaisimien kattorasioiden ja kansien takaisinasennus	X		X		Poismuutettaessa asennettava irrotetut kannet takaisin, "sokeripalat" jätettävä myös paikoilleen.
Antennijohdot (laitejohto), IT-johdot ja jatkojohdot	X		X		
Paristokäyttöisen ovisummerin (huoneisto) pariston vaihto	X		X		
Yhteisantennilaitteet		X		X	
Ovipuhelin, porttipuhelin		X		X	Jos kohteessa/huoneistossa on ko. laite.
Autolämmitystolpat		X		X	Autolämmitystolpat ja -rasiat on nimensä mukaisesti tarkoitettu autojen moottorien lämmitykseen. Kohteesta riippuen niiden käyttöä on rajoitettu joko kohde- tai tolppakohtaisella aikaohjauksella. Sähkö- tai pistokehybridiautojen lataus lämmitystolpista tai kiinteistön siivouspistorasioista on ehdottomasti kielletty tähän liittyvän ylikuormitus- ja tulipalovaaran takia.

Muut

	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Asukas	**Yhtiö**	**Asukas**	**Yhtiö**	**Huomautukset**
Kiinteistön pelastus-suunnitelma		X		X	
Sähköverkkoon kytketyn palovaroittimen varapariston vaihto		X		X	Asukkaan ilmoitettava huoltoon vaihtotarpeesta.
Paristokäyttöisen palovaroittimen hankinta ja huolto	X		X		Palovaroittimia oltava 1 kpl per alkava 60 m^2.
Kotivakuutus	X		X		
Huoneistokohtaisen saunan kiukaan korjaus ja huolto		X		X	
Huoneistokohtaisen saunan kiuaskivien vaihto ja hankinta		X		X	Tarvittaessa.
Kylmälaitteiden ja niiden lauhduttimien säännöllinen puhdistus	X		X		Jääkaappien ja pakastimien takana (yleensä) olevat lauhdutuslevyt.
Jääkaappien höyrystinlevyjen puhdistus tarvittaessa	X		X		Jääkaapin sisällä, yleensä takaseinällä oleva jäähdytys-levy.
Jääkaappien sulamisvesi-putken puhdistus	X		X		Jääkaapin sisällä.
Uunin ja liesipintojen puhdistus	X		X		Katso puhdistusohjeet joko asukaskansiosta tai valmistajan nettisivuilta.
Kylmäkalusteiden ja liesien korjaus		X		X	
Asukkaan huoneistoon tuomien yli 30 litraa nestettä sisältävien astioiden tai laitteiden (esim. akvaario) huoneistolle tai kiinteistölle aiheuttamat vahingot.	X		X		Muista hankkia (tai tarkistaa) kotivakuutus!

Siivous ja jätehuolto

	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Asukas	**Yhtiö**	**Asukas**	**Yhtiö**	**Huomautukset**
Kiinteistön yhteisten ja yleisten tilojen siivous		X		X	
Asukkaan vuokrasopimukseen kuuluvien tilojen siivous käsittäen kaikki pinnat ja kiintokalusteet	X		X		
Jätehuolto: jätepuristin ja -astiat (kiinteistön yhteiset)		X		X	
Jätehuolto: vuokralaisen isot jätteet	X		X		Jätehuoneeseen ei saa jättää irtaimistoa tms.
Jätehuolto: vuokralaisen ongelmajätteet	X		X		
Jätehuolto: normaalien jätelajien ulkopuoliset jätteet	X		X		

Ulkoaluehuolto

	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		
	Asukas	**Yhtiö**	**Asukas**	**Yhtiö**	**Huomautukset**
Viheraluetyöt		X		X	Poislukien mahdolliset talo-toimikunnan viheristutukset.
Lumityöt ja puhtaanapito piha-alueilla		X		X	
Lumityöt ja puhtaanapito oman asunnon edustalla	X		X		Jos huoneistoon kuuluu oma sisäänkäyntiväylä tai piha-alue.
Oman pysäköintiruudun lumityöt ja puhtaanapito	X		–		Yleensä huolto tekee myös tyhjänä olevien autopaikkojen konelumityöt muun piha-alueen aurauksen yhteydessä.

Huomioitavaa

Tässä luettelossa on mainittu ainostaan yleisimmät ylläpitohuoltoa tai kunnossapitoa vaativat tehtävät. Kohdekohtaisesti voi olla poikkeuksia.

Tarkempia ohjeita muun muassa laitteiden käytöstä löytyy asukaskansiosta tai asukasoppaasta, huollolta ja isännöitsijältä sekä laitteiden valmistajien verkkosivuilta.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava huoltoon tai vikailmoituspalveluun huoneiston vahingoittumisesta tai puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa.

Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi tehtävä viipymättä.