

Rakennus, jossa asumme, on paitsi Teidän, niin myös naapurinne koti. Jokainen on velvollinen kunnioittamaan naapuriensa oikeuksia sekä suojelemaan yhtiön etuja ja yhteistä omaisuutta.

Asumisviihtyisyyttä lisäämme noudattamalla järjestystä ja siisteyttä sekä hyvällä naapurisovulla.

## 1) Ulko-ovet ja kellarikäytäviin johtavat ovet

Nämä pidetään lukittuina. Niiden auki jättämisestä vastaa oven käyttäjä.

## 2) Porraskäytävät ja yleiset tilat

Melua ja tarpeetonta oleskelua on vältettävä

Tupakointi näissä tiloissa on kielletty

## 3) Kylmäkellari, säilytyskomerot, pyörätila ja yleiset tilat

Näissä tiloissa saa säilyttää vain paloturvallisuutta vaarantamattomia tavaroita.

Huoneiston haltija huolehtii siitä, että omat säilytyskomerot ja –kaapit pysyvät siisteinä.

Pyörätilassa saa säilyttää vain pyöriä, suksia ja pulkkia tai vastaavassa käytössä olevia välineitä.

Yhtiön yleisissä tiloissa ei saa säilyttää yksityistä omaisuutta ilman erikseen saatua lupaa.

Taloyhtiö voi poistaa ja hävittää yleisissä tiloissa luvatta olevat, merkitsemättömät ja ilmeisen hylätyt tavarat.

## 4) Sauna ja uimahalli

Saunavuorot varataan isännöitsijältä. Uimahallia ja saunan löyly-, pesu- ja pukuhuonetta sekä WC:tä on käytettävä asianmukaisesti ja siististi. Huomioi erilliset käyttäjän ohjeet.

## 5) Parvekkeet

Parvekelaatikat on sijoitettava parvekkeen sisäpuolelle. Grillaaminen ja lintujen ruokinta on kielletty.

## 6) Matot ja vuodevaatteet

Mattoja saa pölyttää vain pihan mattotelineellä.

Vuodevaatteita, mattoja, pitovaatteita tms. ei saa ripustaa tuulettumaan tai kuivumaan parvekekaiteen ulkopuolelle.

## 7) Yörauha klo 23:00 – 07:00

Kaikenlainen häiritsevä toiminta on huoneistossa ja muissakin taloyhtiön sisä- ja ulkotiloissa kielletty klo 23:00 – 07:00 välisenä aikana.

## 8) Vahingot ja vikailmoitukset

Asianomainen on aina korvausvelvollinen talon rakenteiden vahingoittamisesta, ikkunoiden särkemisestä, seinien töhrimisestä, ym. vahinkojen aiheuttamisesta.

Vesijohtovuodoista ja muista putkivaurioista on huoneiston haltijan välittömästi, vahingonkorvauksen uhalla, ilmoitettava kiinteistöä hoitavalle yhtiölle.

## 9) Ulkoalueet

Ulkoalueet on pidettävä siisteinä. Koirien jätökset on korjattava pois.

## 10) Jätehuolto

Talusjätteet on lajiteltava ja vietävä asianomaisiin säiliöihin – pieneksi pakattuna (pahvi, kartonki).

Ongelmajätteiden ja muiden suurikokoisten jätteiden (huonekalut, remonttijäte ym) poiskuljetuksesta vastaa huoneiston asukas itse.

## 11) Autojen paikoitus ja pesu

Autojen paikoitus on sallittu vain merkityillä ja lunastetuilla paikoilla. Paikoitus piha-alueella on kielletty.

Autojen pesua piha-alueella tulee välttää ja liuottimien sekä pesuaineiden käyttö piha-alueella on kielletty.

Autotalleissa ei saa säilyttää palomääräysten vastaisia aineita.

## **12) Pitempiaikainen poissaolo**

Asukkaan on huolehdittava että huoltoyhtiöllä on asuntoon sopiva vara-avain.  
Pitempiaikaisesta poissaolosta asukkaan on ilmoitettava huoltoyhtiölle.

## **13) Oman huoneiston hoito**

Osakkailla ja asukkailla on velvollisuus hoitaa hallinnassaan olevaa huoneistoa sellaisella huolellisuudella, etteivät asunnon rakenteet vioitu.

Asukkaiden tulee huolehtia kylpyhuoneen lattiakaivon puhdistuksesta riittävän usein, mieluummin kerran kuukaudessa. Toimenpiteellä vältetään viemäreiden tukkeutumiset ja niistä aiheutuvat vesivahingot- ja tarpeettomat taloyhtiön kustannukset.

Osaakkeenomistajilla on velvollisuus informoida edelläolevasta mahdollisille vuokralaisilleen.  
Koska yhtiössä on koneellinen ilmanvaihto, ei ilmanvaihtokanavaan saa kytkeä liesituuletinta.

## **14) Muuttoilmoitukset**

Taloon sisäänmuutto- sekä poismuuttoilmoitukset on aina tehtävä – joko internetissä <http://www.muuttoilmoitus.fi> tai puhelimella numeroon 0203 456 456.

**Edellä olevan lisäksi on noudatettava sitä, mitä lait, asetukset ja kaupungin yleinen järjestyssääntö sekä yhtiöjärjestys, yhtiökokouksen päätökset ja mahdollinen vuokrasopimus määräävät.**

Nämä järjestyssäännöt on vahvistettu taloyhtiön As Oy Melkonkatu 4 yhtiökokouksessa 30.10.2007

## Asunto Oy Melkonkatu 4

### Huoneistojen remontteja koskevat määräykset

#### § 1

Yksityisten urakoiden suorittaminen tulee tapahtua normaaliin työaikaan:

- Maanantai – lauantai klo 8:30 – 19:00
- Sunnuntaisin tulee välttää urakointia
- Juhlapyhinä on urakointi kokonaan kielletty

#### § 2

Mikäli huoneistossa suoritetaan remonttia, jossa muuutetaan huoneiden käyttötarkoitusta, puretaan seiniä, rakennetaan keittiötä, WC-tiloja tai kylpyhuonetiloja muuhun kuin nykyiseen paikkaan, on töille aina ensin saatava isännöitsijältä taloyhtiön lupa.

#### § 3

Jos huoneistossa suoritetaan vesi- ja viemärijohtojen siirtoon liittyviä remontteja sekä näihin liittyviä vesikalusteiden vaihtoja tai suoritetaan sähköasennuksia niin tulee huomioida seuraavaa:

- Rakennus- ja purkujätteillä ei saa tukkia vesi- ja viemärijohtoja
- Aina tulee varmistaa, ettei urakan yhteydessä vahingoiteta vesi- ja viemärijohtoa. Varmistakaa aina johtojen ja putkien sijainti !
- Vesikatkoksista tulee ilmoittaa yhtiön muille huoneistoille kahta päivää aikaisemmin. Vedenkatkaisu tulee tilata huoltoyhtiöltä vähintään kahta päivää aikaisemmin.
- Vesieristystyöt tulee suorittaa ensin seinien ja sitten lattioiden osalta.
- Vesieristetyistä on ilmoitettava isännöitsijälle, joka tarkastaa työn.
- **LVIS-töissä tulee aina käyttää ammatiliikettä.**

**Kosteiden tilojen eli kylpyhuoneen, keittiön ja saunan muutos-/rakennustyöt joiden yhteydessä tehdään putkistomuutoksia, siirretään vesikalusteiden paikkaa, laajennetaan nykyistä keittiö-/kylpyhuonetiloja taikka rakennetaan keittiö, kylpyhuone taikka sauna täysin uuteen paikkaan, vaatii Helsingin Kaupungin Rakennusvalvontaviraston antaman rakennusluvan.**

Taloyhtiö antaa rakennuslupapaperustuksia- ja asiakirjahakemusta vastaan valtakirjan remontin suorittajalle.

Rakennusvalvontavirasto suorittaa aina vähintään rakennuslupakohteen töiden lopputarkastuksen ja leimaa asiakirjat – **jonka jälkeen viranomaisen leimaamat asiapaperit on toimitettava taloyhtiölle arkistoitavaksi.**

#### § 4

**Osakkeenomistaja vastaa** aina viime kädessä huoneistossa tehtävistä **remonteista**. Palkattua urakoitsijaa on täten aina valvottava.

On lisäksi syytä selvittää, että toimeksiannetulla urakoitsijalla on työhön liittyvät luvat sekä tarvittavat vakuutukset kunnossa.

Mikäli teetetään urakoita, joissa käytetään hitsauslaitteita, kulmahiomakoneita, kuumailmapuhaltimia tai muuten syntyy kipinöitä tai merkittävää kuumuutta, on urakoitsijaa/työntekijää pyydettyä näyttämään voimassa oleva tulityökortti tai tulityölupa. Tämä on tärkeää jotta vahinkojen sattuessa korvaukset voidaan saada vakuutusyhtiöstä.

#### § 5

Remonteista syntyvät jätteet ja roskat on päivittäin siivottava remontoijan toimesta käytävistä ja pihalueilta. Tällöin käytävien ja hissien seinät ja lattiat on suojattava hyvin. Mikäli vahinkoa ilmenee tai siivous jää tekemättä, suorituttaa taloyhtiö korjauksen/siivouksen sekä laskuttaa sen osakkeenomistajalta.

#### § 6

Rakennus- ja purkumateriaaleja sekä maaleja, liuottimia ja yms. ei saa jättää pihalle tai roskalaatikoihin yhtiön kustannuksella pois kuljetettavaksi.

Tämä koskee myös liesiä, jääkaappeja ja muuta vastaava suurikokoista kalustejätettä.

#### § 7

Alkavasta remontista ilmoitetaan aina etukäteen huoltoyhtiölle ja isännöitsijälle. Lisäksi remontista on syytä ilmoittaa lähinaapureille sekä laittaa tiedote ilmoituistaululle, jossa mainitaan

a) Mitä tehdään ja kauanko se kestää, b) Pahoittelu häiriöstä ja yhteystiedot.

Ilmoitus poistaa naapurin epätietoisuuden ja saattaa hälventää harmin tunnetta. On kohteliasta ilmoittaa myös remontin päättymisestä.

#### § 8

Remonttien vuoksi ja muutenkin jokaisella huoneistolla on oltava kotivakuutus. Osakkeenomistajia kehoitetaan ottamaan heidän ja vuokralaisensa väliseen vuokrasopimukseen kohta, jossa vuokralainen veloitetaan ottamaan kattava kotivakuutus.

**Yllä mainittuja määräyksiä tulee noudattaa huomioiden, että vahingon sattuessa on remontin toimeksiantaja viime kädessä vastuussa ja korvausvelvollinen taloyhtiölle.**

Nämä järjestyssäännöt on vahvistettu taloyhtiön As Oy Melkonkatu 4 yhtiökokouksessa 30.10.2007

## **Asunto Oy Melkonkatu 4 Ohjeita Saunan ja uima-altaan käyttäjille**

- 1. Noudata aina oman saunavuorosi aikoja, eli poistu sanatiloista saunavuorosi loppuun mennessä**
- 2. Nämä ohjeet koskevat myös uimista ja suihkun käyttö ennen varattuja saunavuoroja arkisin sekä Lauantaina ja Sunnuntaina/Pyhinä klo 6:00 alkaen. Uintiaika päätty tuntia ennen saunavuorojen alkamista.**
- 3. Älä kastele löylyhuoneen seiniä ja kattoa kosteampien löylyjen toivossa, sillä seinien toistuva kasteleminen aiheuttaa puupintojen ennenaikaisen uusimistarpeen.**
- 4. Mikäli käytät saunomiseen vastaa, vie vasta mennessäsi ja puhdista löylyhuoneesta varisseet lehdet.**
- 5. Älä grillaa makkaraa kiukaan päällä tai edes suljetussa pussissa.**
- 6. Älä juoksuta vettä turhaan pesuhuoneessa. Tarpeeton vedenkäyttö nostaa saunamaksuja.**
- 7. Kun lähdet saunasta – huuhtelee lauteet sekä pesuhuoneen seinät ja lattia saippuaroiskeista, jotta kukaan ei liukastu.**
- 8. Jos tuot saunatiloihin ruokaa tai juomia, vie pullot ja pakkaukset mennessäsi.**
- 9. Sammuta aina valot saunatiloista poistuessasi.**
- 10. Älä tuo missään tapauksessa kotieläimiä saunatiloihin.**
- 11. Jos havaitset saunatiloissa puutteita – kuten hanojen vuotamista, vastusten palaneen, sammuneita lamppuja tms. – ilmoita asiasta heti huoltoyhtiölle.**
- 12. Saunatilat ja uimahalli on tarkoitettu vain saunavuoron varanneiden käyttöön.**
- 13. Saunavuorot varataan ja perutaan aina isännöitsijän/huoltoyhtiön kautta.**
- 14. Tupakointi saunatiloissa on kielletty**

**Ystävällisesti noudata näitä ohjeita, sillä ne on tarkoitettu meidän kaikkien asukkaiden parhaaksi.**

Nämä ohjeet on vahvistettu taloyhtiön As Oy Melkonkatu 4 yhtiökokouksessa 30.10.2007