

ASUKKAAN APURI - PALVELUMME ASUKKAILLE



KIINTEISTÖHUOLTO JAAKOLA^{OY}

Palveleva huoltoyhtiösi on:

Kiinteistöhuolto Jaakola Oy
Tinurinkuja 4
02650 Espoo

Puh. 0207 558 540 ympäri vuorokauden

Fax 0207 558 541

[toimisto\(at\)kiinteistohuoltojaakola.fi](mailto:toimisto(at)kiinteistohuoltojaakola.fi)

www.kiinteistohuoltojaakola.fi

Yleinen hätänumero: 112

Olemme keränneet tähän vihkoseen mielestämme tärkeimpiä asumiseesi ja mahdolliseen muuttoosi liittyviä asioita. Tallenna tiedosto koneellesi tai tulosta paperille.

Avaimet

Mistä saan uuden kotini avaimen?

Luovutamme sinulle uuden kotisi avaimet henkilöllisyystodistustasi ja vuokrasopimusta vastaan. Taloyhtiöstä riippuen saatamme vaatia sinua esittämään myös vuokravakuuskuitin. Tarkemmat tiedot avaintenhausta saat vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä. Voit myös ottaa yhteyttä asiakaspalveluumme mikäli haluat tarkempia tietoja.

Milloin avaimet pitää palauttaa kun muutan pois?

Jos taloyhtiösi avainhallinta on huoltoyhtiömme vastuulla, muistathan palauttaa avaimet asiakaspalvelupisteeseemme kun vuokrasopimuksesi päättyy.

Jos vuokrasopimus päättyy kuukauden viimeisenä päivänä, palauta avaimet viimeistään seuraavana arkipäivänä kello 12.00 mennessä. Eri taloyhtiöillä saattaa olla eri toimintatapoja asian suhteen. Voit varmistaa asiakaspalvelustamme, vuokranantajaltasi tai isännöitsijätoimistosta milloin oman asuntosi avaimet täytyy palauttaa. Älä jätä avaimia asuntoon.

Kannattaa huolehtia myös siitä, että kaikki avaimet ovat tallessa, sillä lukkojen uudelleensarjoitus voi tulla kalliiksi.

Avain hukassa?

Jos olet unohtanut tai hukannut avaimesi etkä pääse asuntoosi, ota

yhteyttä asiakaspalveluumme. Voimme tulla avaamaan sinulle huoneistosi oven

erillistä palvelumaksua vastaan. Avaamme oven vain kyseisessä huoneistossa kirjoilla olevalle asukkaalle, joten varauduthan todistamaan henkilöllisyytesi.

Autopaikat

Haluatko tietoa vapaista autopaikoista tai irtisanoa nykyisen autopaikkasi? Ota yhteyttä asiakaspalveluumme!

Teemme autopaikasta aina kirjallisen sopimuksen, jonka voit allekirjoittaa toimipisteessämme. Samalla annamme sinulle myös vuokraamasi autopaikan lämpötolpan avaimen ja tarvittaessa muuta tietoa pysäköinnistä. Vastike- tai käyttökorvauksen perii aina taloyhtiö. Voimme sopia maksun lisäämisestä vastikkeeseen/vuokraan, muussa tapauksessa saat maksuohjeet isännöitsijätoimistosta.

Autopaikan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi.



Saunavuorot

Haluatko tietoa saunavuoroista? Haluatko muuttaa tai perua oman saunavuorosi? Ota yhteyttä asiakaspalveluumme!

Taloyhtiöiden saunavuorot ovat maksullisia ja ne on aina varattava etukäteen.

Muutto

Muuton yhteydessä on paljon muistettavaa ja tehtävää. Olemme koonneet tähän listan, jonka avulla toivomme muuttosi sujuvan helpommin ja vaivattomammin.

Muistathan muuttosi yhteydessä seuraavat asiat:

- Tee muuttoilmoitus postiin, maistraattiin, isännöitsijätoimistolle sekä huoltoyhtiölle. Muista myös päivittää osoitteesi pankille, lehtitilauksiisi, työnantajallesi ja muille tärkeille tahoille.
- Ilmoita osoitteenmuutoksista sukulaisille ja ystäville.
- Luovuta entisen asuntosi kaikki avaimet asiakaspalveluumme tai osaketaloissa omistajalle.
- Ilmoita KELAan muutoksista asumismuodossasi, mikäli olet oikeutettu yleiseen asumistukeen tai asumislisään.
- Jätä asuntosi kiinteiden kodinkoneiden käyttöohjeet seuraaville asukkaille.
- Ilmoita lapsesi uuden asuinalueen päiväkotiin tai kouluun sekä irtisano vanhat sopimukset.
- Huolehdi muutosta: tilaa tarvittaessa muuttofirma tai muuttoauto sekä hanki muuttolaatikoita.
- Tee muuttosiivous, muista tyhjentää myös varastotilat ja kylmäkellari.
- Tee muuttotarkistus, ilmoita mahdollisista ongelmakohtista taloyhtiösi huoltoyhtiölle, vuokranantajalle tai isännöitsijälle.
- Tee tarvittavat sopimukset ja irtisano vanhat, kuten sähkö sopimus.
- Mikäli muutat omakotitaloon, muista myös vedentoimitus- ja jätehuoltosopimukset.
- Huolehdi siitä, että sekä uuden että vanhan asuntosi palovaroin on toimintakunnossa.
- Tarkista autopaikkasi ja saunavuorosi.
- Huolehdi siitä, että TV-lupasi on ajan tasalla. Tarkista myös, onko tuleva kotisi kaapeli- vai digitalous - tarvitset tiedon digiboksia hankkiessasi.
- Irtisano vuokrasopimuksesi ajoissa.



Talonkirjaotteet

Voit saada asiakaspalvelustamme talonkirjaotteen, eli todistuksen asumisesta. Voit maksaa talonkirjaotteen käteisellä toimistollamme, hinta 10 euroa.

Vikailmoitukset

Voit tehdä vikailmoituksen sinulle parhaiten sopivalla tavalla: lähetä sähköpostia osoitteeseen toimisto@kiinteistohuoltojaakola.fi tai soita asiakaspalveluumme tai täytä vikailmoituslomake osoitteessamme www.kiinteistohuoltojaakola.fi

Ilmoitathan kiireellisestä työstä aina puhelimitse numeroon 0207 558 540, jossa päivystämme ympäri vuorokauden. Siten voimme reagoida asiaan välittömästi.

Ennen kuin teet vikailmoituksen, tarkistathan alla olevasta taulukosta vastuunjaon taloyhtiön ja osakkaan välillä.

Vastuunjakotaulukko

Vastuunjakotaulukko perustuu uuteen Asunto-osakeyhtiölakiin (1599/2009), joka astui voimaan 1.7.2010.

Kiinteistön vastuulla ovat:

- Vesikatto
- Lattiat ja sisäkatot
- Lämmön-, veden- ja ääneneristeet
- Sisäpuoliset lattia- ja seinäpinnoitteet
- Huoneiston ulko-ovet ja uloin parvekkeen ovi sekä lukitus
- Ikkunoiden ulkopuitteet ja karmit
- Ikkunoiden ulkopuitteiden käynti ja helotus
- Parvekelasit, markiisit ja muut vastaavat rakenteet (taloyhtiön asentamat)
- Vesihanat ja sekoittimet
- Vesi-, viemäri- ja vesilämmityslaitteiden patteri-, sulku- ja varoventtiilit
- WC-istuin, allas, säiliö ja huuhtelulaitteet
- Poistoilmaventtiilin korjaus ja uusiminen
- Tuloilmaventtiili



- Ilmanvaihdon automatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet
- Ilmanvaihtojärjestelmän huoneiston ulkopuolella sijaitsevien suodattimien uusiminen ja puhdistus
- Liesikuvun metallisen rasvasuodattimen uusiminen
- Liesikupu (laite)
- Sulaketaulu
- Kytkimet (=katkaisijat) ja sähköpistorasiat
- Sähköinen lattialämmitys säätimiseen
- Soittokello, ovisummeri, ovipuhelin
- Postilaatikko
- Pihavarasto ja -katos (osakkeenomistajan rajatulla piha-alueella)

Osakkaan vastuulla ovat:

- Huoneiston väliovet ja sisempi parvekkeen ovi
- Huoneiston ulko-oven turvalukko, varmuusketju, murtosuojaus
- Ikkunoiden sisä- ja välipuite
- Ikkunoiden tuuletusluukku
- Ikkunoiden sisäpuitteiden käynti ja helotus
- Ikkunan aukipitolaite
- Parvekkeen oven ja ikkunapuitteiden tiivistys
- Parvekelasit (osakkaan yhtiön luvalla asentamat)
- Sälekaihtimet
- Kaapistot ja komerot
- Ikkunalauta, verhotanko ja -lauta
- Saunan lauteet
- Ammeet ja altaat
- Veden, viemärin ja vesilämmityslaitteiden letkut ja liitäntäputket sekä bide-suihkut
- Poistoilmaventtiilin puhdistus



- Ilmanvaihtojärjestelmän huoneiston sisäpuolella sijaitsevien suodattimien uusiminen ja puhdistus
- Liesikuvun metallisen rasvasuodattimen puhdistaminen
- Liesikuvun kankaisen rasvasuodattimen uusiminen ja puhdistaminen
- Liesikuvun valo ja valokytkin
- Liesituuletin suodattimiseen
- Kytkimien ja rasioiden peitelevyt
- Kattopistorasioiden sokeripala ja kansi
- Sulakkeet, loisteputket, lamput, ledit, kuituvalot
- Kiinteät valaisimet
- Kodinkoneet
- Saunan kiuas ja ohjauskeskus
- Ovipuhelimen sisäpuoliset osat (luuri, johto, laite)
- Palovaroitin
- Nurmikko (osakkeenomistajan rajatulla piha-alueella)
- Osakkaan asentama pihavalaisin (osakkeenomistajan rajatulla piha-alueella)

Hyvä tietää

Kokonaisvaltainen asumismukavuus koostuu pienistä asioista, joista jokainen asukas voi itse huolehtia. Olemme koonneet alle muutamia hyviä vinkkejä ja tietoa siitä, miten voit helposti pitää kotisi siistinä, turvallisena ja viihtyisänä. Asiakaspalvelumme antaa mielellään lisätietoja ja vastaa kysymyksiisi kaikissa asunnon ylläpitoon liittyvissä asioissa.

Ilmanvaihto

Suosittelimme, että noudatat huoneiston ilmanvaihtolaitteiston käyttö- ja hoito-ohjeita. Kun laitat ruokaa, on hyvä pitää ikkunat ja parvekkeen ovi suljettuina, jotta käryt eivät leviäisi. Myös ilmanvaihtoa kannattaa pitää riittävällä teholla. Jos haluat raikasta ilmaa, voit avata keittiön viereisen huoneen ikkunan.



Suosittelimme myös, että puhdistat poistoilmaventtiilit säännöllisesti - ethän kuitenkaan muuta venttiilin keskiosan asentoa. On tärkeää, ettet vaurioita tai muuta tiivisteitä tai säätöjä tai tuki ilmanvaihtoventtiilejä. Liesikuvun rasvasuodatin kannattaa myös säännöllisesti puhdistaa.

Kun käytät ilmanvaihdon käsiohjausta, tarkistathan ettei ilmavirta ole liiallinen.

Hyvä ja tehokas tapa tuulettaa on nopeasti ristivedolla.

Lämmitys

Huonelämpötilat vaikuttavat olennaisesti asumisviihtyvyyteen ja energiankulutukseen. Tiesitkö, että lämpötilan nosto yhdellä asteella nostaa energian kulutusta viidellä prosentilla? Huoneistosi lämpötilaa voit helposti seurata huonelämpömittarin avulla. Mittaus tulee tehdä keskellä huonetta noin 1,20 metrin korkeudella.

Patteritermostaatti tunnistaa huoneenlämmön automaattisesti. Mikäli patteri on kylmälläkin säällä välillä viileä, välillä lämmin, termostaatti ja lämmitysjärjestelmä toimivat oikealla ja taloudellisimmalla tavalla. Patteri voi myös olla toisesta päästä lämmin ja toisesta päästä kylmä. Tämä on osoitus siitä, että kallista lämpöä ei palaudu järjestelmään vaan luovuttaa kaiken lämmön huoneeseen. Kädellä patteria kokeiltaessa patteri saattaa tuntua viileältä, mutta ihmisen käsi tunnistaa alle 37 asteen kylmäksi. Todellisuudessa patterin lämpötila voi olla esimerkiksi 28 astetta, ja tämä tarkoittaa että jos huoneessa on 20 astetta niin erotus on 8 astetta, eli patteri lämmittää, vaikka tuntuu viileältä!

Yleinen suositus sopivasta huonelämpötilasta on 20-22 astetta. Jos asuntosi on liian kylmä tai liian lämmin, voit ottaa yhteyttä asiakaspalveluumme.

Jos lämpöpatterissa on vesivuoto, ilmoitathan siitä heti asiakaspalveluumme.

Varsinkin leudolla säällä on täysin normaalia, että patteri on viileä. Jos huoneistosi on liian lämmin, säädä patteria pienemmälle - lämpöä ei kannata tuulettaa ulos. Kun haluat tuulettaa asuntoasi, nopea ristiveto on tehokas keino.

Ethän sijoita huonekaluja, verhoja tai muuta vastaavaa patterin eteen.

Jos lämpöpatterista kuuluu lorisevaa ääntä, on se yleensä merkki patterin ilmauksen tarpeesta. Voit ilmata patterin itse tai pyytää tarvittaessa apua meiltä.

Sähkölaitteet

Oman turvallisuutesi takia, poistathan välittömästi käytöstä vialliset sähkölaitteet. On myös hyvin tärkeää, että huolehdit asuntosi pistorasioiden, kytkimien ja näkyvien kaapeleiden kunnosta - niiden tulee olla ehjiä. Mikäli huomaat vikoja, korjautathan ne välittömästi.

Suosittelimme, että varaat kotiisi eri kokoisia sulakkeita ja opettelet etukäteen vaihtamaan niitä. Myös taskulamppu, kynttilöitä ja tulitikkuja/sytytin on hyvä olla varalla mahdollisen sähkökatkoksen yllättäessä.



Pääperiaate on, että tavallisena sähkönkäyttäjänä et saa tehdä kiinteitä sähköasennuksia. Voit itse vaihtaa sulakkeita ja valaisimien lamppuja. Varsinaisten sähkötöiden tekeminen on luvanvaraista toimintaa ja vaatii tarpeellisen ammattipätevyyden.

Valaisimen saat itse kytkeä katossa olevaan valaisinliittimeen ("sokeripalaan") tai pistotulppaan. Muista aina ensin katkaista virta ryhmä- tai mittaritaulun pääkytkimestä!

Ethän jätä valaisinta koskaan riippumaan pelkkien liitinten varaan vaan ripusta se kattokoukkuun.

Kun esimerkiksi maalaat tai tapetoit, saat irrottaa ja kiinnittää ainoastaan pistorasioiden ja kytkinten peitekannet. On aina hyvä varmistaa jakorasioiden liitinten jännitteettömyys hyväksytyllä jännitteen koettimella. Kiinteisiin asennuksiin ei saa puuttua lainkaan.

Koska vesi johtaa sähköä hyvin, vältähän oman turvallisuutesi takia sähkölaitteiden käyttöä veden läheisyydessä ja kosteissa tiloissa.

