

SKANSKA

Muuttoinfo, As. Oy Helsingin Ambra

Esitys alkaa klo 15.30

Suljethan mikrofonin ja kameran, kiitos



Muuttoinfo-tilaisuus 13.11.2024

As. Oy Helsingin Ambra

Paikalla tänään:

Jukka Haaparanta, hankekehitysjohtaja

Pirjo Kivistö, rakennuttaja-asiantuntija

Suvi Metsäranta, asiakasvastaava

Mea Valkama, isännöitsijä, Braleva Kiinteistöpalvelut Oy



Martin Wegeliuksen kuja

TONTIN RAJA

A

B

C

D

Messipojankuja

Länsisatamankatu

Helvi Leviskän kuja

G

As. Oy Helsingin Ambra

kortteli suunnitella

Yhteistilojen käyttöinfo

As. Oy Helsingin Ambra

Yhteistilat

Ambran asukkaiden käytössä

- Saunaosasto 1
- Saunaosasto 2
- Kerhohuone 1 "Liikuntatila"
- Kerhohuone 2 "Työskentelytilat"
 - Kerhohuone 2:n yhteydessä on kaksi etätyöskentelytilaa, jotka ovat asukkaiden vapaassa käytössä, kun Kerhohuone 2 ei ole varattu yksityiseen käyttöön.
- Pesula ja kuivaushuoneet
- Kaikki edellä mainitut tilat pois lukien kuivaushuoneet varataan One4all-järjestelmällä käyttäen varauskalenteria

Saunaosasto 1

- Sijainti: Ambra 2. kerros, C-rappu. Kulku tilaan sisäpihan puolelta
- Käyttöoikeus: Ambran asukkaat
- Tila sisältää, mm.:
 - Pukuhuone
 - WC
 - Suihkutilat
 - Sauna
- Tarkka listaus tilan irtaimistosta löytyy laminoituna tilasta. Listaus löytyy myös isännöitsijältä.

As. Oy Helsingin Ambra
Länsisatamankatu 18, 00180 Helsinki



Saunaosasto 2

- Sijainti: Ambra 2. kerros, C-rappu. Kulku tilaan sisäpihan puolelta
- Käyttöoikeus: Ambran asukkaat
- Tila sisältää, mm.:
 - Pukuhuone
 - WC
 - Suihkutilat
 - Sauna
- Tarkka listaus tilan irtaimistosta löytyy laminoituna tilasta
Listaus löytyy myös isännöitsijältä.

As. Oy Helsingin Ambra
Länsisatamankatu 18, 00180 Helsinki



POHJAPIIRUSTUS KERROKSITTAIN
2.kerros



Saunojen varaukset

- Vakiovuorot alkavat 1.1.2025 ja vakiovuoron hinta on 20 €/kk
- Varauskalenteri aukeaa 16.12.24 alkaen
- **Muuttosauna on lämpimänä 12.12.2024 ja 13.12.2024 naiset klo 20.00-22.30 (sauna 2) ja miehet klo 20.00-22.30 (sauna 1)**



Kerhohuone 1 "Liikuntatila"

- Sijainti: Ambra 2. kerros, B-rappu. Kulku tilaan sisäpihan puolelta
- Käyttöoikeus: Ambran asukkaat
- Tila sisältää, mm.:
 - Keittiö
 - WC
 - Puolapuut
 - Joogamattoja & Joogablokkeja
 - Jumppapalloja
- Tarkka listaus tilan irtaimistosta löytyy laminoituna tilasta. Listaus löytyy myös isännöitsijältä.

As. Oy Helsingin Ambra
Länsisatamankatu 18, 00180 Helsinki



POHJAPIIRUSTUS KERROKSIITTAIN
2.kerros



Kerhohuone 2 "Työskentelytila"

- Sijainti: Ambra 2. kerros, F-rappu.
- Käyttöoikeus: Ambran asukkaat
- Tila sisältää, mm.:
 - WC
 - Keittiö astiastoineen
 - Kahvin- ja vedenkeitin
 - Pöydät ja tuolit
 - Sohva
 - Työskentelypisteet
- Tarkka listaus tilan irtaimistosta löytyy laminoituna tilasta. Listausta löytyy myös isännöitsijältä.

As. Oy Helsingin Ambra
Länsisatamankatu 18, 00180 Helsinki



Etätyöskentelytilat

- Sijainti: Ambra 2. kerros, F-rappu Kerhotila 2:n yhteydessä.
- Käyttöoikeus: Ambran asukkaat
- Tilan etätyöskentelypisteet ovat asukkaiden käytettävissä maksutta arkisin klo 8–15. Tilasta varataan paikka One4all –varauskalenterista. Huomioithan, että tilaa ei voi varata yksityiseen käyttöön tuona aikana vaan tila on yhteiskäytössä (4 työpistettä).
- Tila sisältää, mm.:
 - 4x Työskentelypistettä
- Tarkka listaus tilan irtaimistosta löytyy laminoituna tilasta. Listausta löytyy myös isännöitsijältä.

As. Oy Helsingin Ambra
Länsisatamankatu 18, 00180 Helsinki



POHJAPIIRUSTUS KERROKSITTAIN
2.kerros



Pesula

- Sijainti: 2. kerros, E-rappu. Kulku E-rapun tai sisäpihan kautta
- Käyttöoikeus: Ambran asukkaat
- Tila sisältää mm.:
 - Pyykinpesukone, 2kpl
 - Kuivausrumpu, 1kpl
 - Kuivauskaappi, 1kpl
 - Mankeli, 1kpl
- Tilan varaus: Pesulan koneista kaikki laitteet mankeliä lukuun ottamatta ovat varattavissa omaan käyttöön One4all -järjestelmästä. Mankeli on asukkaiden käytössä ilman varausta.

As. Oy Helsingin Ambra
Länsisatamankatu 18, 00180 Helsinki



Pesulan laitteet

Pesukoneet:

- Pesukoneiden lukumäärä: 2 kpl
 - Pesuajat vaihtelevat, sillä kone käyttää automaattiohjelmia. Ohjelmien kestoon vaikuttavat mm. valittu pesuohjelma ja pesukoneen täyttömäärä.
 - Tavallisesti 60 celsiusasteen ohjelman kesto on 45–50 min.
-
- Pesukoneiden ja kuivausrummun käytöstä on käyttöohjeet, jotka löytyvät pesulasta koneen luota.

Kuivausrumpu:

- Kuivausrumpujen lukumäärä: 1 kpl
- Kuivausajat vaihtelevat, sillä kuivausrumpu käyttää automaattiohjelmia. Kuivausaikaan vaikuttavat mm. valittu jäännöskosteus, pyykin alkukosteus sekä kuivattavan pyykin määrä.
- Kuivausohjelman kesto on tavallisesti 40–50 min.

Kuivaushuoneet

- Sijainti: 2. kerros, A-, B-, D- ja E-rappu
- Käyttöoikeus: Ambran asukkaat
- Tilan varaus: Kuivaushuoneita ei tarvitse erikseen varata vaan asukas voi vapaasti käyttää kaikkia kuivaushuoneita.
- Kulku kuivaushuoneisiin toimii asukkaan omalla kotiavaimella.
- Tilat sisältävät mm.:
 - Kuivauskone
 - Ripustusnarut

As. Oy Helsingin Ambra
Länsisatamankatu 18, 00180 Helsinki



Hinnasto

- Tämän esityksen käyttöajat ja hinnastot perustuvat 12.12.2024 tilanteeseen ja isännöitsijällä on mahdollisuus tehdä tarvittaessa muutoksia.

Varattava tila	Vuoron kesto	Hinta	Käyttöajat
Saunaosasto 1	60 min	20 €/kk (viikottainen vuoro)	- ke–pe klo 17–22 - la–su klo 15–22
Saunaosasto 2	60 min	20 €/kk (viikottainen vuoro)	- ke–pe klo 17–22 - la–su klo 15–22
Kerhotila 1 ”Liikuntatila”	60 min	2 €/h	ma–su klo 8–22
Kerhotila 2 ”Työskentelytila”	120 min	4 €/h	- ma–pe klo 15–22 - la–su klo 8–22
Etätyöskentelytila	120 min	0 €	Tilasta voi varata paikan ma–pe klo 8–15.
Pesula	60 min	Määritellään myöhemmin. Toistaiseksi maksuton.	ma–su klo 8–22

Digitaalinen porrasnäyttö kosketusnäytöllä

- Digitaalinen porrasnäyttö korvaa taloyhtiön perinteiset rapputaulut, kuten nimitaulun ja infotaulun. Digitaalisessa porrasnäytössä asukastiedot päivittyvät vaivattomasti ja tiedot ajankohtaisista asioista välittyvät asukkaille reaaliajassa.
- One4all Mobile -sovellus on ladattavissa Android- ja iOS-laitteille ja on käytettävissä myös selaimella osoitteessa mobile.o4a.fi
- Kerho-/työtilat, pesulan koneet ja saunavuorot varataan tällä järjestelmällä.



Tilojen varaaminen

- Tilojen varaukset tehdään One4all –palvelun kautta.
 - Sovellus löytyy App Store / Play Store –sovelluskaupasta nimellä One4all Mobile.
 - Voit myös käyttää sovellusta selaimessa osoitteessa mobile.o4a.fi.
- Tilojen varaukset tulee perua viimeistään 24 h ennen vuoron alkua. Myöhemmin perutuista varauksista veloitetaan varauksen hinta.
- Asukkaalla voi olla yhtäaikaaisesti kolme varausta / tila.
- Yhteistilat ovat varattavissa 4 viikkoa etukäteen.
- Tilan käyttö veloitetaan varatun vuoron alkaessa.
- Lisätietoa löydät asumisen oppaan One4all Mobile –käyttöohjeesta.

One4all –järjestelmään rekisteröityminen

- Rekisteröitymistä varten asukkaan on tehtävä muuttoilmoitus.
- Muuttoilmoituksen myötä isännöitsijä voi lisätä asukkaan One4all –järjestelmään. Otathan huomioon, että järjestelmään lisääminen voi kestää muutaman päivän. Tämän jälkeen asukas voi itse rekisteröityä järjestelmään.
 - Huom! Asukkaan tulee käyttää samaa sähköpostiosoitetta sekä muuttoilmoituksessa että One4all –palvelussa.
- Ongelmatapauksissa voitte olla yhteydessä isännöitsijätoimistoon.

Kulku yhteistiloihin

- Taloyhtiössä on käytössä iLoq-lukitusjärjestelmä.
- Kulku rappukäytäviin toimii asukkaan omalla avaimella. Oven saa avattua myös näyttämällä avainta koodilukijassa, kuten viereisessä kuvassa näkyy.
- Varattaviin tiloihin on pääsy asukkaan omalla kotiavaimella tai ovien yhteydessä sijaitsevien pin-koodilukijoiden avulla. Henkilökohtainen pin-koodi löytyy asukkaan One4all-järjestelmästä. Huomioithan, että avain/koodi toimii tiloihin ainoastaan varauksen aikana.
- Irtaimistovarastojen tiloihin on pääsy vain niillä asukkailla, joilla on oma varasto kyseisessä tilassa. Kulku tiloihin tapahtuu asukkaan omalla kotiavaimella.



Tilojen järjestyssäännöt

- **Tarkemmat tilakohtaiset järjestyssäännöt ja käytönopastukset löytyvät laminoituna kyseisestä tilasta. Tässä poimintoja yleisistä säännöistä, jotka pätevät kaikkiin tiloihin.**
- Tilat ovat tarkoitettu vain varauksen tehneelle ja heidän vierailleen. Tiloissa voi oleskella ulkopuolisia vieraita vain varauksen tehneen asukkaan kanssa.
- Äänentaso on pidettävä kohtuullisena.
- Varauksen tehnyt asukas on vastuussa varatusta tilasta ja sen irtaimistosta. Tilan varaaja on velvollinen tarkastamaan, että tilasta löytyy kaikki sinne kuuluva irtaimisto ja, että irtaimisto on ehjä. Mikäli havaitsette puutteita, ilmoittatthan asiasta välittömästi hallitukselle / isännöitsijälle.
- Käytön jälkeen varattu tila on jätettävä siistiin kuntoon, roskat viettävä pois ja mahdolliset astiat pestävä. Tilan siivous on tehtävä varauksen aikana. Roskat viedään asukkaiden imujätepisteeseen. Jos siivouksesta ei ole huolehdittu aiheutuneet siivouskulut laskutetaan varauksen tehneeltä.
- Lemmikkieläinten tuominen tilaan on kielletty.
- Kaikki varattavat tilat ovat savuttomia.
- Muistathan sammuttaa valot ja sähkölaitteet sekä sulkea kaikki ovet ja ikkunat poistuessasi tilasta varauksen päätyttyä.
- Mikäli havaitsette tilassa jotain poikkeavaa, tulee siitä ilmoittaa välittömästi hallitukselle / isännöitsijälle..
- Väärinkäytöksistä voidaan asettaa käyttäjälle tilojen käyttökielto.



Liiketiloista

- Liiketilän omistajalla tai vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää yhtiön välittömässä hallinnassa olevaa kerhohuonetta, UVV/LVV:ta, pesutupaa, kuivaushuonetta tai kerroksessa -1 sijaitsevia irtaimistovarastoja ja ulkoiluvälinevarastoja (yhtiöjärjestys).
- ALV
- Liiketiloilla on erillinen jätetila ja oikeus käyttää alueellista lajitteluhuonetta. Liiketiloilla ei ole oikeutta käyttää imujätekeräysasemaa.
- Liikehuoneiston maksimi henkilömäärä on 50 ja toisen 40.
Ostaja on tietoinen, että liiketila sijaitsee asuinrakennuksen yhteydessä. Ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että tilat on mitoitettu käyttötarkoitukseen, jossa musiikkia soitetaan taustamusiikkinasellisella äänenvoimakkuudella, ettei siitä ole häiriötä talon asukkaille. Ostaja on tietoinen liiketilän äänimitoituksesta ja sitoutuu siihen.
- Myyjä ei vastaa tilojen äänimitoituksen riittävydestä muunlaiseen toimintaan. Ostaja sitoutuu myös säilyttämään äänimitoitusta koskevan maininnan vastaisuudessa tehtäviin liiketilojen vuokra- ja kauppakirjoihin.
- Molemmille liiketiloille on varaus ulkoterassille Länsisatamankadun puolelle.

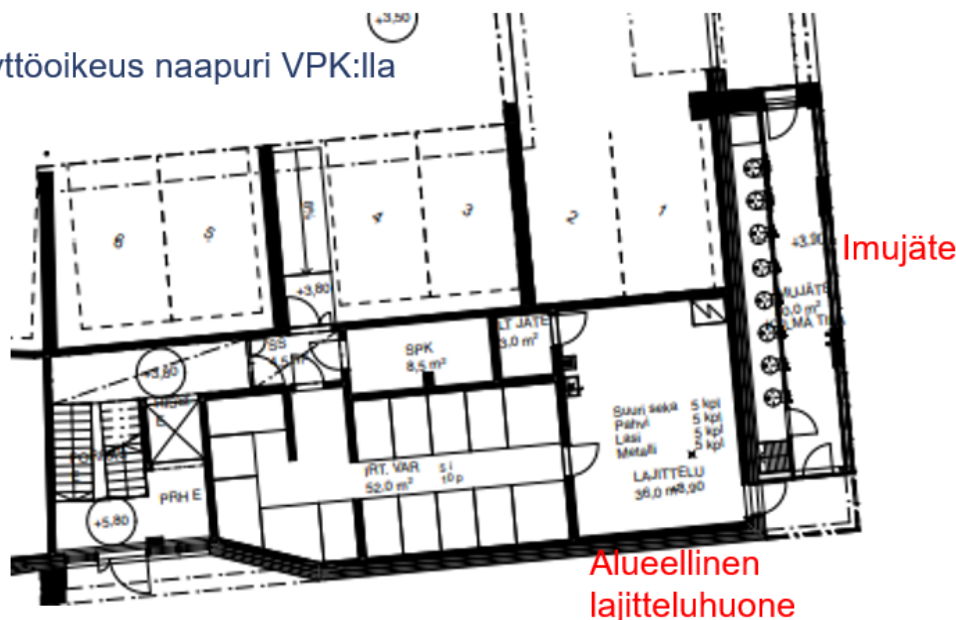
Autopaikat

- Pysäköintipaikat on tarkoitettu vain pysäköintipaikan osakkeenomistajille.
- Pysäköintihallissa on käytössä rekisterikilven tunnistusjärjestelmä. Nosto-ovien yhteydessä on myös vara-avauksena tolppa, jossa on iLoq -lukija.
- Muistathan ilmoittaa rekisterikilven tiedot isännöintitoimistolle
- Sähköautojen latausoperaattorina toimii eParking / IGL-Technologies Oy.
- Sähköautojen latauslaitteista on erillinen käyttöohjeistus latausoperaattorilta.



Jätkäsaaren Jätteen Putkikeräys Oy

- Liittyminen Jätkäsaaren Putkikeräys Oy:n imujätejärjestelmään
- Lisäksi Ambraan sijoitetaan alueellinen lajitteluhuone
- Liiketiloilla oma jätetila
- Imujätehuoneeseen käyttöoikeus naapuri VPK:lla



RÖÖRI
JÄTKÄSAARI



**KIERRÄTYSOPAS
ÅTERVINNINGSGUIDE
RECYCLING GUIDE**

SUOMI

SVENSKA

ENGLISH

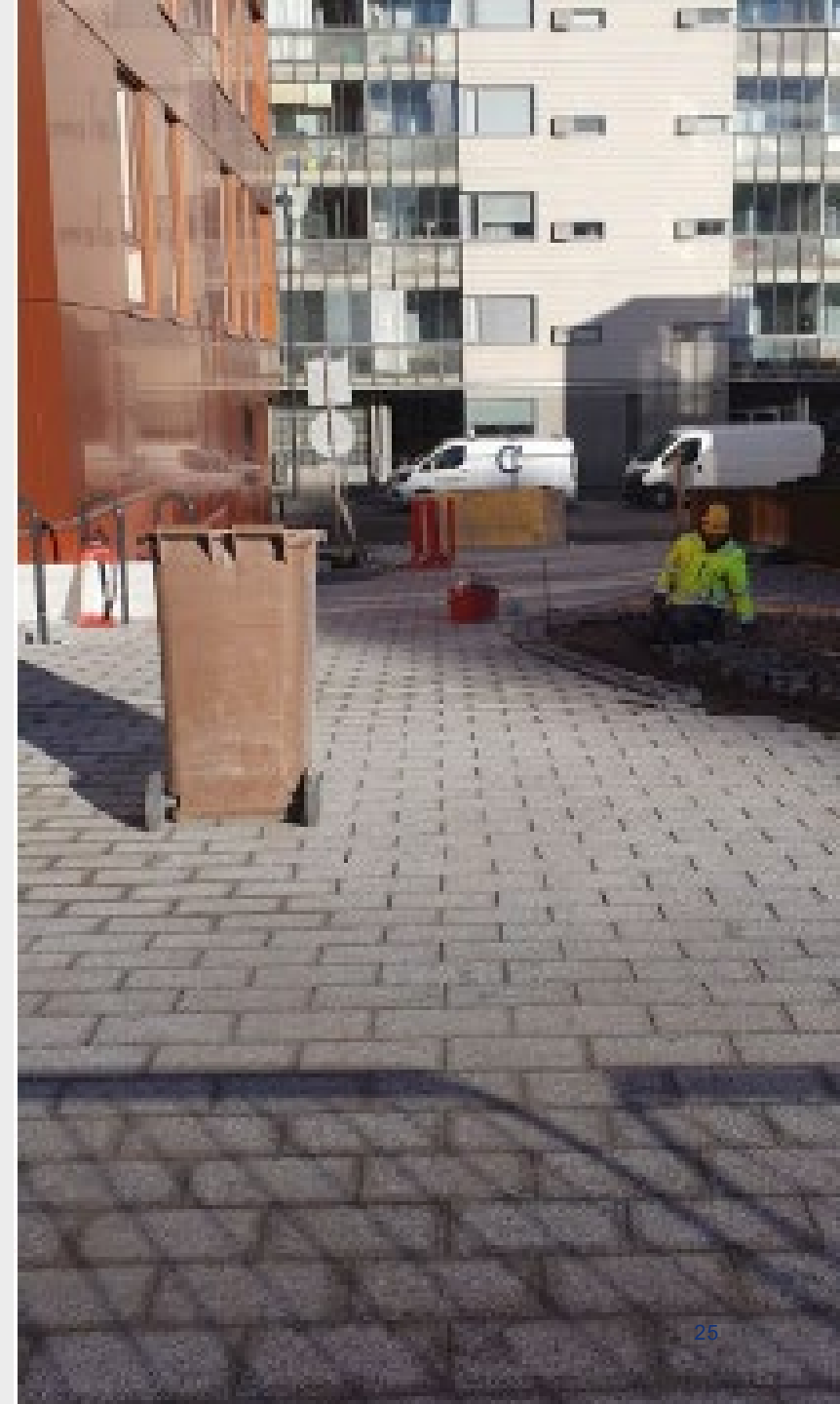
Piha-alue ja sen hoito sekä ulkopuoliset jälkityöt

- Urakkaan kuuluva vastuu vihertöiden hoidosta on pihaurakoitsijalla (Ennobling Oy) kasvuunlähtötarkastukseen asti, jonka päivämäärä sovitaan erikseen keväälle -25
- Viherkattojen ja istutusten hoidosta on pihaurakoitsijan kanssa tehty kahden vuoden sopimus
- Pihan ja tonttiin kuuluvan Helmi Leiviskän kujan yleisestä huollosta vastaa huoltoliike
- Julkisivun ja parvekkeiden/ terassien jälkityöt, joita ei sääolojen puolesta voida suorittaa ennen valmistumista, tehdään kevään -25 aikana



Yhteisjärjestelysopimus

- Yhtiön tontilla sijaitsee yleiseen katualueeseen kuuluva Helvi Leiviskänkujja. Kujalle sallitaan yleinen jalankulku ja kevyen liikenteen kulku, pelastusajoneuvoliikenne ja huoltoajo naapuritonteille yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Helvi Leiviskänkujan rakentaminen kuuluu asuntoyhtiön urakkaan ja jatkossa kunnossapito kuuluu taloyhtiölle.
- Naapuri VPK:lla on oikeus käyttää Ambran imujätehuonetta (kts. Yhteisjärjestelysopimus)



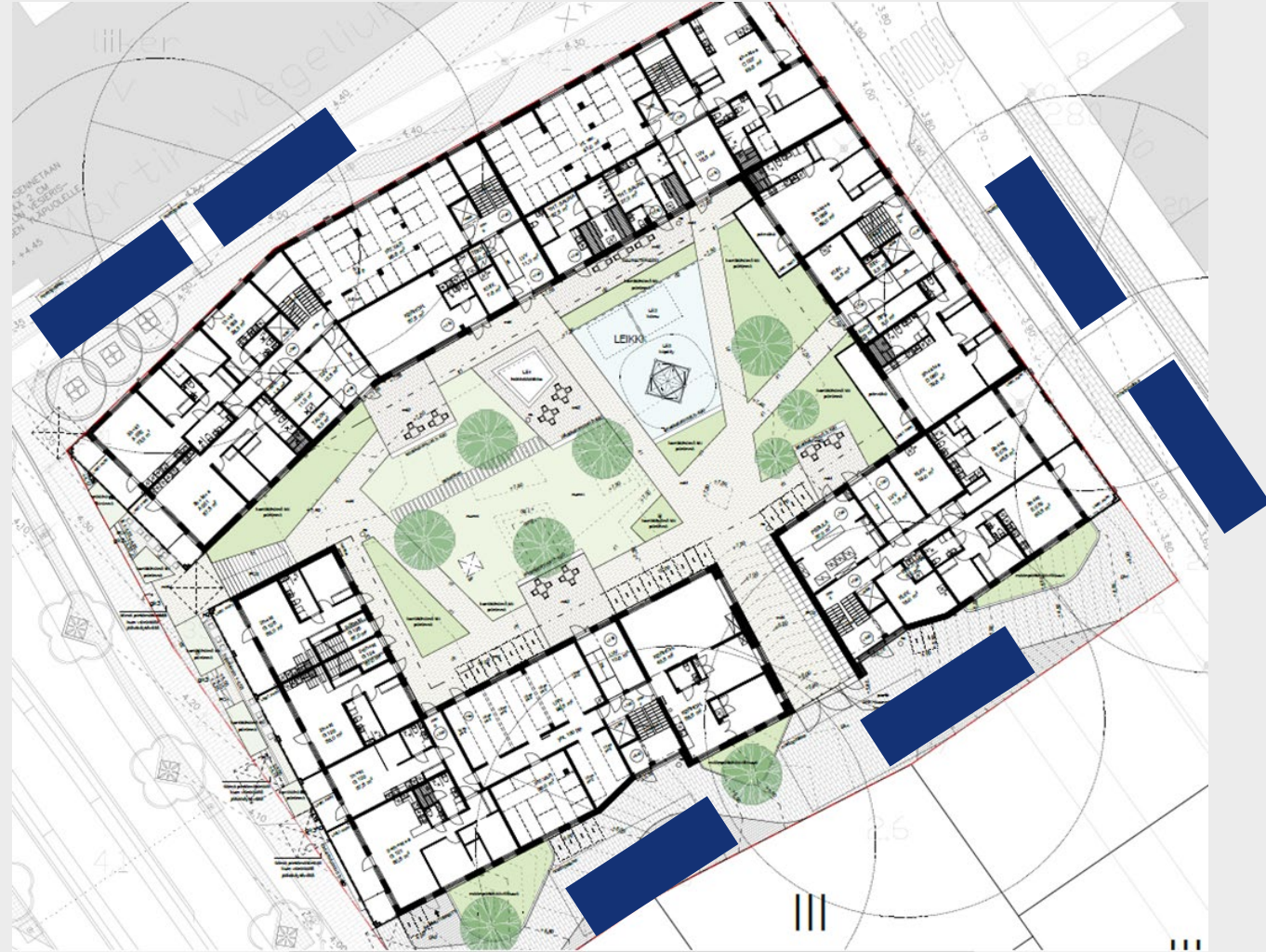
Turvallisuus

- Ovissa on iLoq –avaimella oleva lukko, jolloin lisäavaimia ei voi itse teettää.
- Muutostöinä tilatuissa turvalukossa on avainpesä myös porrasoven sisäpuolella. Mikäli lukitset turvalukon sisäpuolelta, pidä avain lukossa, että lukko on tarvittaessa nopeasti avattavissa.
- Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja siihen on voinut lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.
- Jokaisessa asunnossa on verkkovirtaan liitetty patterivarmennettu palovaroitin (isoimmissa asunnoissa useampi). Paristoa ei saa asukas itse vaihtaa.
- Yhtiön väestönsuojat sijaitsevat 1. kerroksessa ja toimivat rauhan aikana irtaimistovarastojen tilana.



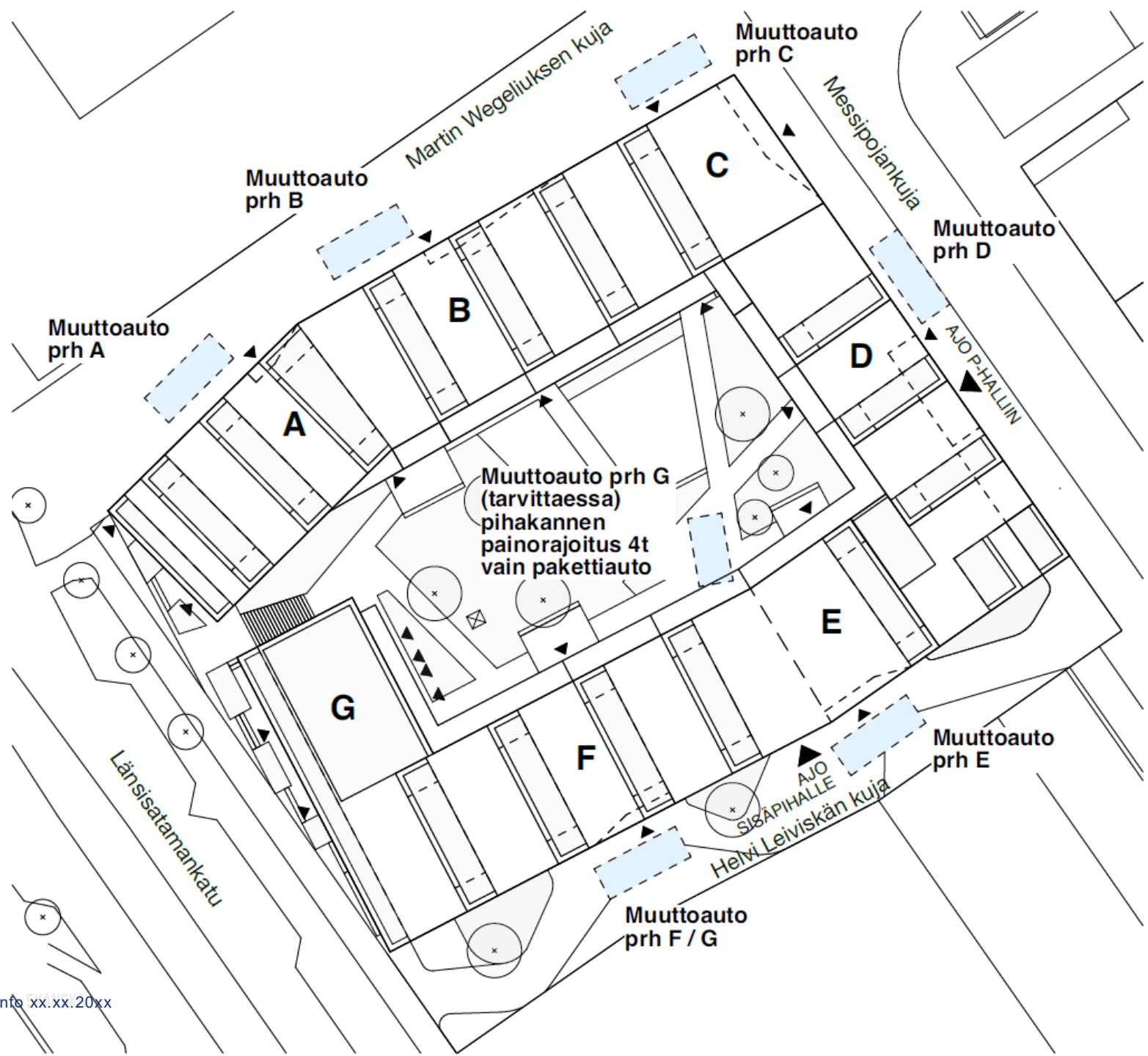
Pelastussuunnitelma

- Skanskan teettämä pelastussuunnitelma on valmiina ja luovutetaan isännöitsijälle sekä asumisaikaiselle hallitukselle.
- Asukkaan ohje löytyy Asumisen Oppaasta. Tutustu suunnitelmaan!
- Ohessa kuva "ulkokehän" parvekkeiden pelastuspaikoista (A,B,D,E ja F -portaat)
- Sisäpihan parvekkeilla pelastautumisluukut, omatoiminen pelastautuminen
- C-porras on sprinklattu, omatoiminen pelastautuminen
- G-porras on sisäpihalle 2-kerroksinen, omatoiminen pelastautuminen



Muuttoreitit

- Muuttoautojen ohjeellinen pysähtymispaikka 
- Muuttoauto saa pysähtyä vain kuorman purkamisen ajaksi
- Muuttoautoa ei saa pysäköidä tai jättää valvomatta paikalle
- Muuttoauton on oltava valmiudessa siirtyä pelastusajoneuvon tieltä välittömästi
- Muuttojätteelle tulee jätelava imujätehuoneen eteen viikon 2 loppuun saakka



Muuttokalenteri

- Muuton sujuvoittamiseksi tarjoamme nettipohjaisen muuttokalenterin
 - 1) Kirjaudu osoitteeseen: <https://nettiaika.fi/Ambra>
 - 2) Paina valkoista muuttoaika-laatikkoa
 - 3) Valitse oikea porras
 - 4) Valitse sopiva päivä ja kellonaika sekä ilmoita vaaditut tiedot (henkilötiedot eivät näy muille kalenterin käyttäjille)
 - 5) Työtehtäväkenttään voi kirjoittaa muutto
 - 6) Paina "Varaa aika"
- Aika ei ole sitova, mutta sujuvan muuttoliikenteen vuoksi toivomme sen noudattamista.
- Jokaista huoneistoa kohti on varattu muuttoaikaa 2 tuntia. Varatut ajat näkyvät punaisena.
- **Muuttokalenteri avautuu torstaina 14.11. klo 14.00**

Muuttoaika
2 h

Nikkariaika
1 h 30 min



Nikkarikalenteri

- Nikkariapua on varattavissa ajalla 13.-20.12.2024 ja 7.-10.1.2025 arkisin klo 7.30- 15 noin 1 h/asunto
 - 1) Kirjaudu osoitteeseen: <https://nettiaika.fi/Ambra>
 - 2) Paina valkoista nikkariaika-laatikkoa
 - 3) Valitse sopiva päivä ja kellonaika sekä ilmoita vaaditut tiedot (henkilötiedot eivät näy muille kalenterin käyttäjille)
 - 4) Paina "Varaa aika"
- Nikkariapu ei sisällä asennustarvikkeita, ainoastaan asentajan ja perustyökalut
- Nikkari ei tee sähkö- ja LVI-asennuksia eikä kokoa huonekaluja.
- Jos varausten kanssa tulee ongelmia, olethan yhteydessä Suvi Metsärantaan p. 050 300 615
- **Nikkarikalenteri avautuu torstaina 14.11. klo 14.00**

Muuttoaika

2 h

Nikkariaika

1 h 30 min



Opastusta uuden kodin käyttöön

Olemme koonneet sinulle kotiutumisen ja asumisen tueksi **Asumisen oppaan**, joka sisältää mm.

- asuntosi ja taloyhtiösi käyttöön liittyviä ohjeita
- vinkkejä kestäväan asumiseen
- uuden asunnon käsikirjan

Asumisen opas jaetaan asuntoihin sekä julkaistaan sähköisesti Oma Skanskan dokumenttiarkistossa ennen muuttoasi.

Muistathan ladata dokumenttiarkiston sisältöjä talteen myös omalle koneellesi. Oma Skanska on käytössäsi kahden vuoden ajan asunnon valmistumisen jälkeen.

Ambraan tehdään myös **käytönopastusvideo**

- Linkki videoon tullaan toimittamaan teille ennen valmistumista



[Skanska.fi/omaskanska](https://skanska.fi/omaskanska)

Avaintenluovutus

- Avaintenjakotilaisuus F-portaan kerhohuoneessa 2. kerroksessa, torstaina 12.12.2024. klo 9-12
- Avaintenluovutuksen edellytyksenä on, että viimeiset kauppahintaerät ja mahdolliset lisä- ja muutostyölaskut on maksettu. Tarvittaessa pyydämme esittämään maksutositteet ko. maksuista
- HUOM! Henkilöllisyystodistus mukaan!
- Jos avaimet noutaa muu henkilö kuin osakkeenomistaja, tarvitaan valtakirja omistajalta
- Mikäli et pääse noutamaan avaimia 12.12.2024, niin avaimet ovat noudettavissa klo 12.00 jälkeen seuraavana päivinä Paraslukko Security Oy:stä osoitteessa Heikkiläntie 5, 00210 Helsinki

As. Oy Helsingin Ambra
Länsisatamankatu 18, 00180 Helsinki



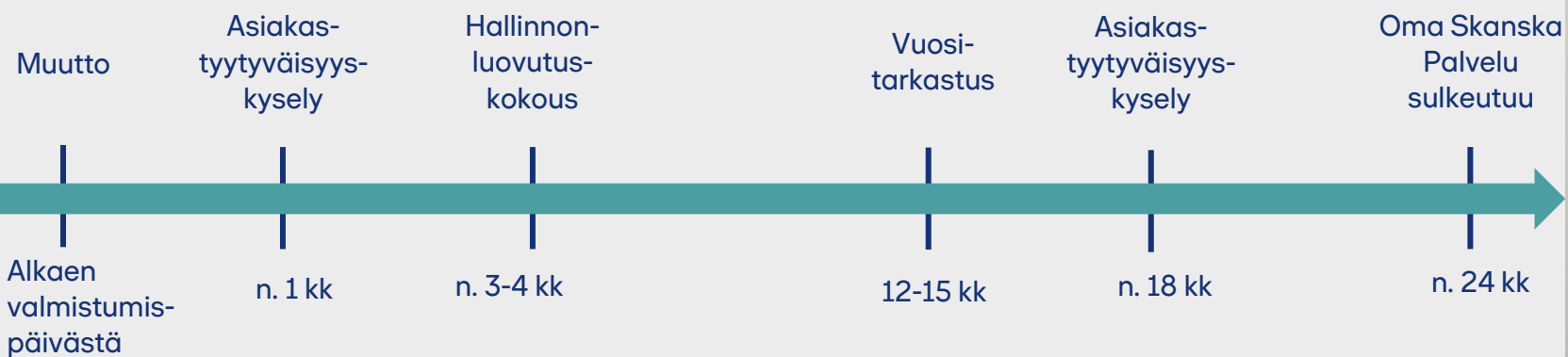
Kuva: F-portaan kerhohuoneen sijainti merkitty.

Avaimet

- Asunnon avaimia tulee 3-5 kpl/asunto.
 - 1h asunnot 3 kpl, 2h asunnot 4 kpl
 - 3h ja sitä suuremmat asunnot 5 kpl
- Irtaimistovarastoissa riippulukko, johon erillinen avain jaetaan avaintenluovutustilaisuudessa
- Lajittelu- ja imujätehuoneen kulkutägit jaetaan avaintenluovutuksessa
- Avainhallinnasta huolehtii lukkoliike
Paraslukko Security Oy
Heikkiläntie 5, 00210 Helsinki
Puh. 010 820 4310
Lukkomyymälä on avoinna
Arkisin :7:30-15:30 La-Su :myymälä suljettu
Avaintilaukset, myymälä:myynti@paraslukko.com
Lisäavaimia tarvittaessa ne tilataan isännöitsijältä ja haetaan lukkoliikkeestä.



Muuton jälkeinen aika



Oma Skanska



Oma Skanska palvelu

- Jos muuton jälkeen asunnossa on ongelmia tai sinulla on kysyttävää, voit lähettää Skanskalle palvelupyynnön Oma Skanska -palvelun kautta
- Uudet käyttäjät kutsutaan automaattisesti Oma Skanskaan heti kaupanteon jälkeen sähköpostitse. Kutsuviestissä oleva linkki rekisteröintilomakkeeseen on voimassa 30 vrk. Asiakkaat rekisteröityvät palveluun käyttäen vahvaa tunnistautumista ja kaksivaiheista tunnistautumista ja luoden vahvan salasanan.
- Käyttäjätunnuksena toimii sama sähköposti, jonka asiakas on ilmoittanut Skanskalle kaupanteon yhteydessä. Mikäli sinulla ilmenee ongelmia rekisteröitymisen tai kirjautumisen kanssa, tai haluat lisätä asunnon käyttäjälle pääsyn palveluun, laita meille viestiä osoitteeseen asiakaspalvelu.kodit@skanska.fi
- Palvelu löytyy osoitteesta skanska.fi/omaskanska

SKANSKA

Asuntosi ja tilasi Omat yhteydenotot Dokumentit Reijo R. RR FI | EN

Etusivu > Ota yhteyttä

Ota yhteyttä Niittytaival 9 B 24, 02200 Espoo

Yhteyshenkilö tapaukselle

Reijo Rantaja

Yhteydenoton syy

* Tarvitsetko neuvonta-apua vai onko kyseessä korjaustarve?

Kysymys

Kysymyksiäsi

* Otsikko

Anna lyhyt otsikko kysymyksellesi

* Lisätietoja asiasta

Anna selkeä kuvaus käsitellyn sujuvoittamisesta

Lähetä

Pienura Lähetä →

Yhteystiedot

asiakaspalvelu.kodit@skanska.fi

0303 22122 (ma-pe 8-19)

Ota yhteyttä

Lisää Skanskasta

Skanska Suomessa

Palvelut

Uutiset ja tiedotteet

Ota yhteyttä

Tietosuojakäytäntö

Tietosuojaseloste, Skanska

Talorakennus Oy

Tietosuojaseloste, Skanska Oy

Sosiaalinen media

Facebook

Instagram

© Skanska 2022

Huoltoyhtiö

Hoitaa pienet korjaus- ja huoltotyöt, kiireelliset korjaustarpeet, kuten vesivuodot ja piha-alueiden kunnossapidon.

Kotikatu Ruoholahti

Atlantinkatu 7, 00220 Helsinki
puh. 010 2708895
ruoholahti@kotikatu.fi

Päivystys

16:00 – 07:00
puh. 010 270 8888

Isännöitsijä

Vastaa erilaisista sopimuksiin ja ilmoituksiin liittyvistä asioista, kuten isännöitsijätodistuksista, remontti- ilmoituksista ja vastikkeesta.

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki
puh. 09 801 3044
asiakaspalvelu@braleva.fi

Kodinkonehuolto

Hoitaa kodinkoneidesi korjaustarpeet.

BSH Kodinkoneet Oy
Puh. 0207 510 700

Skanska

Pidämme huolta asiakkaistamme myös asunnon valmistumisen jälkeen. Vastaamme, jos uudesta kodistasi löytyy huomautettavaa.

OmaSkanska-palvelu
skanska.fi/omaskanska

Skanska Kodit -asiakaspalvelu
puh. 0303 22 1 22 (arkisin klo 8–19)
asiakaspalvelu.kodit@skanska.fi

Taloyhtiösi vuositarkastus
Vuositarkastus tehdään 12-15 kk rakennuksen käyttöönoton jälkeen. Tällöin tarkastetaan muuton jälkeen havaitut pienet virheet ja puutteet, jotka korjataan keskitetysti. Jos muuton jälkeen rakennuksessa ilmenee suuria ja sitä mahdollisesti vahingoittavia virheitä, tulee niistä ilmoittaa viipymättä Skanskalle.

Tarkemmat tiedot taloyhtiön vastuunjaosta löydät Uuden asunnon käsikirjasta.

Keneen otan yhteyttä eri tilanteissa?



Uuden standardin mukaiset DLC- valaisinpistorasiat

- Uudet, yleiseurooppalaisen standardin EN 61995 (UE/EES) mukaiset, DLC-valaisinpistorasiat tulevat Suomessa perinteisesti käytettyjen valaisinpistorasioiden tilalle
- Asuntoihin jaetaan valaisinpistorasioiden mukainen määrä uudenmallisia pistotulppia



An aerial photograph of a city, likely Helsinki, showing a dense residential area with various colored roofs (red, blue, grey) and a prominent church spire in the background. The foreground features a large, multi-story brick building with many windows. The text 'BRALEVA' is overlaid in large, bold, yellow letters.

BRALEVA

ISÄNNÖINTI, KIINTEISTÖHUOLTO, SIIVOUS, REMONTTIPALVELUT,
VIHERPALVELUT

VUODESTA 1965 ALKAEN

Isännöinnissä tehdään ennen muuttoa valmistelevia toimenpiteitä, sopimushallintaa ja palveluiden kilpailutusta kuten kiinteistöhuolto, siivous, vakuutus jne.

Muuton jälkeen isännöinti huolehtii taloyhtiön päivittäisestä taloudesta ja hallinnosta yhteistyössä yhtiökokouksessa valittavan hallituksen kanssa.

Isännöintiänne Bralevassa hoitaa uudiskohteisiin erikoistunut tiimi, johon kuuluu nimetty isännöitsijä, kirjanpitäjä, vastikekirjanpitäjä ja asiakasneuvoja. Braleva toimittaa yhteystiedot muuttopäivänä.

Sähköinen asiointi onnistuu osoitteessa www.braleva.fi

Taloyhtiölle avataan oma kotisivu osoitteeseen www.braleva.fi – Asukassivut Asukassivuilla löytyy kootusti taloyhtiön dokumentteja ja ohjeita. Hallituksen jäsenet saavat näkymän myös talousraportteihin ja yhtiön sopimukseen.

Olemme muuttopäivänä/avainten luovutuksessa paikan päällä kohteessa

Muista tehdä muuttoilmoitus myös isännöintiin: www.braleva.fi/muuttoilmoitus

Kohteen päävastuullinen isännöitsijä

Mea Valkama
P. 010 3276 421
mea.valkama@braleva.fi

Isännöitsijä tiedottaa

- Muuttoilmoitus tulee tehdä myös isännöitsijälle netissä osoitteessa <https://braleva.fi/fi/muuttoilmoitus/>
- Ilmoitusten perusteella määritellään vesivastikkeen määrä sekä huolto saa tiedon kenelle voi oven avata. Jos ilmoitusta ei ole tehty, niin vesivastike-ennakko peritään yhden henkilön mukaisesti.
- Jos asuntoon ei vielä muuta ketään ja et halua maksaa vesivastikkeen ennakkoa, niin ilmoita siitä sähköpostilla asiakaspalvelu@braleva.fi
- On tärkeää tehdä kaikista huoneistoon muuttavista henkilöistä muuttoilmoitus myös isännöitsijätoimistoon, joka ylläpitää talonkirjaa ja välittää asukastiedot huoltoliikkeelle. Talonkirjan tietoihin pohjautuen vaihdetaan nimikyltit ja suoritetaan tarvittaessa ovenavaukset.
- Vastikelaskut lähetetään Skanskalle antamaasi sähköpostiosoitteeseen, jos haluat laskun kuitenkin postissa, niin ilmoita siitä isännöintitoimiston asiakaspalveluun.



elisa

Elisa Valokuitu

Ota nykyaikaisimmat laajakaista- ja tv-palvelut hyötykäyttöön

Elisa Valokuitu

- **Saunalahti Taloyhtiölaajakaista – edullinen netti koko taloon**

50M yhteys nopeus sisältyy yhtiövastikkeeseen

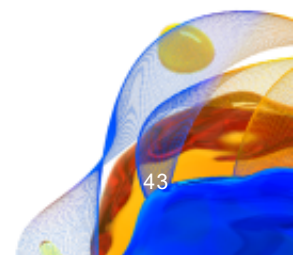
- **Elisa Kaapeli-TV– Valitse Suomen laajin kanavatarjonta**

laaja kanavapakettitarjonta

Lisäpalvelut:

- **Elisa Viihde - Etätallennus ja katselu**

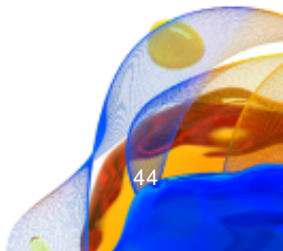
mahtava tallennustila ja videovuokraamo kotona



Tilaaminen ja lisänopeudet

- Elisa.fi/laajakaista -sivustolta rekisteröitymisen yhteydessä
- omaelisa-itsepalvelukanavasta
- Elisa myymälästä
- myyntisarjasta 0800 98323
- **Lisänopeus hinnasto** Avausmaksu 9,99€

Nopeus	Hinta
150M	14,99 €/kk
300M	19,99 €/kk
600M	24,99 €/kk
1000M	34,99 €/kk



Yhtiölainasta

- Rahoittaja: Uudenmaan Osuuspankki (ent. Helsingin Seudun Osuuspankki)
- Korko tarkistetaan valmistumispäivän korkotasoon . Korko on sidottu 12 kk:n euriboriin, marginaali on 0,90%.
- 1. lyhennys maksetaan 31.12.2026, lyhennystä aletaan kerätä kesästä 2026 alkaen
- Korko olisi tällä hetkellä 6.11.2024 noteerauksen mukaan 12 kk:n euribor 2,642 + marginaali 0,90%, yhteensä 3,542%
- Marginaali muuttopäivästä alkaen 0,90%, viitekorko muuttuu, joten korontarkistuspäivä muuttuu ja seuraava korontarkistus on siis 12.12.2024.
- Seuraavan kerran on mahdollisuus lyhentää lainaa kuluitta hallinnonluovutuksen yhteydessä vuodenvaihteessa
- Lisäksi pankki ottaa verkkopalvelun kautta osakkaiden huoneistokohtaiset ylimääräiset lyhennykset vastaan valmistumisen jälkeen kuluitta

Arvioidut vastikkeet ensimmäisenä asumisvuonna

- Pääomavastike A 0,1819 €/osake/kk (korkojen osuus)
Pääomavastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Osakkeenomistaja, jonka hallitsemien osakkeiden osalta on velkaosuus maksettu, on vapaa pääomavastike A:n maksamisesta.

Em. pääomavastikearvio perustuu taloussuunnitelman laatimishetken korkoon.
Hoitovastike 8,90 €/m²/kk
Hoitovastike, liiketilat 8,90 €/m²/kk
Hoitovastike, varasto 0,5-kerroin 4,45 €/m²/kk
Hoitovastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena 4§ mainittuja huoneistojen pinta-aloja.
- Hoitovastikkeeseen sisältyy **maanvuokra**. HUOM! Maanvuokrasta peritään 31.12.2026 asti vain 80%. Ensimmäinen täysihintainen indeksikorotettu maanvuokra maksetaan Helsingin kaupungille 15.03.2027
- Pysäköintivastike 40,00 €/paikka/kk Ei sisällä sähköauton latauksesta aiheutuneita kuluja.
- Vesivastike 22,00 €/hlö/kk
- Vesivastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena asuinhuoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärää ja liikehuoneistossa LT1 viittä (5) henkilöä ja liikehuoneistossa LT2 kymmentä (10) henkilöä. Tasauslaskutuksessa perusteena käytetään asuin- ja liikehuoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja

Asuntojen terassit

Yhtiön hallinnassa olevat
viherkatot



Yhtiöjärjestys majoitustoiminnan kiello ja kunnossapitovastuu

- 9§ Lyhytaikaisen vuokrauksen kiello

Yhtiön asuntoja ei saa vuokrata lyhytaikaisesti käytettäväksi huoneistohotelli- tai majoitustoimintaan tai muutoin luovuttaa lyhytaikaisiin vuokrasuhteisiin edellä rinnastettavilla tavoilla. Lyhytaikaisella vuokrauksella ja luovuttamisella tarkoitetaan tässä alle 2 kuukautta kestävää vuokrausta tai luovutusta. Edellä lausutusta poiketen määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi

- 10§ Kunnossapitovastuu

Yhtiön vastuulle kuuluu viherkattojen huolto ja puhtaanapito.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan osakashallinnassa olevien tilojen ja alojen kuten parvekkeiden ja terassien asianmukaisesta siivouksesta ja puhtaanapidosta sekä ylläpitoon liittyvistä toimenpiteistä. Lisäksi osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa, parvekkeilla tai terasseilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeen yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi.

Jatkoa kunnossapitovastuusta

Vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamien tai rakentamien rakenteellisten ja sisustuksellisten muutosten tai lisäysten sekä laitteiden kunnossapidosta on osakkeenomistajalla.

Osakkeenomistaja vastaa kaikista huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan tai rakentamistaan muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista kustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Osakkeenostajan vastuu määräytyy näin myös silloin, kun muutostyö on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta

Liikehuoneistojen osakkeenomistajat vastaavat kustannuksellaan yksinomaan liikehuoneistoa palvelevan rasvakaivon ja -hormin sekä muiden rakentamisajan jälkeen suoritettujen muutostöiden aiheuttamista hoito-, huolto-, ylläpito-, kunnossapito- ja perusparannustöistä

Vakuudet

- Osakkaiden ja yhtiön hyväksi on otettu rakentamisvaiheen vakuus. Tämä vakuus vaihdetaan hallinnonluovutuskokouksen jälkeen rakentamisvaiheen jälkeiseen vakuuteen, yhtiön asumisaikaisen hallituksen annettua suostumuksensa vakuuden vapauttamiseksi.
- Osakkaat saavat vakuuden vapauttamissuostumuksen allekirjoitettavaksi hallinnonluovutusyhtiökokous kutsun mukana.
- Rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus on voimassa vuosikorjauksien loppuun saattamiseen asti. Tämän vakuuden asettamisvelvollisuus lakkaa, kun on kulunut 15 kuukautta rakennuksen käyttöönottohyväksynnästä.
- Kun vuositarkastuksen yhteydessä ilmoitetut, asuntokauppalain mukaisina virheinä pidettävät asiat on korjattu, vapautetaan rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus.
- Osakkaat allekirjoittavat suostumukset omalta osaltaan ja yhtiön osalta hallitus antaa suostumuksensa. Tämän jälkeen vakuuden antaja vapauttaa vakuuden, kun rakennuksen käyttöönotosta on kulunut vähintään viisitoista kuukautta.



Pääomavastike valmistumishetkellä

- 12 kk Euribor-korko on ollut RS-taloussuunnitelmassa 2,552% ja 6.11.2024 se oli 2,642%.
- Yhtiölainan marginaali on 0,9%.
- RS-taloussuunnitelmassa pääomavastike on 0,1819 €/osake/kk ja yllä mainitulla korolla se on 0,1771 €/osake/kk.
- Myyntiasiakirjoissa ja valmistumisilmoituksessa kerrotusti viitekorko (12 kk Euribor) tarkistetaan vielä kohteen valmistumisen yhteydessä ja perittävä pääomavastike päivitetään vastaamaan valmistumispäivän korkotasoa.



Huomioitavia asioita ennen muuttoa

- Tee muuttoilmoitus postiin ja maistraattiin, osoitteessa muuttoilmoitus.fi tai postista saatavalla lomakkeella.
- Tee sähkösopimus. Sopimusta tehdessä on hyvä mainita, että kyseessä on uudiskohde.
- Rakentaja katkaisee sähköt omalta osaltaan valmistumispäivänä.
- Muista ottaa/siirtää kotivakuutus uuteen kotiisi.



Ennen muuttoa erääntyvät maksut

- Laskuja yhtiölainan maksusta on lähetetty sitä mukaa, kun ilmoituksia on tullut. Eräpäivä maksuille on 09.12.2024. Olethan muistanut ilmoittaa, jos haluat maksaa lainaa valmistumisen yhteydessä!
- Kauppahinnan viimeisten maksuerien viimeinen maksupäivä on 9.12.2024. Näiden maksujen pankkisiirrot (2 kpl) on annettu kaupanteossa.
- Lisä- ja muutostyölaskut on lähetetty viime viikolla ja eräpäivä maksulle on 9.12.2024
- Toivomme, että maksut maksetaan mahdollisuuksien mukaan 3 pankkipäivää ennen avainten luovutusta, jotta vältetään maksutositteiden tarkastuksilta.



Varainsiirtoveron ilmoittaminen

- Varainsiirtoveroilmoitus ja –maksu on tuleva hoitaa 2 kk kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä (= valmistumispäivä). Katso ohjeet verottajan nettisivuilta vero.fi/verainsiirtovero.
- Varainsiirtoveroilmoitus on ostajakohtainen. Ilmoituksen myöhästymisestä peritään 50 euron suuruinen myöhästymismaksu.
- Ilmoitus tehdään OmaVerossa tai vero.fi –sivuilta saatavalla paperilomakkeella.
- Myös ennen 12.10.2023 kauppasopimuksen tehneen ensiasunnon ostajan on tehtävä varainsiirtoveroilmoitus.
- **HUOM!** Tee ilmoitus vasta valmistumisen jälkeen.

Ilmoitusta tehdessä kiinnitä huomiota näihin kohtiin

Onko hankkimasi omaisuus uudiskohde? ☒ Kyllä ☐ Ei

 Mikä on uudiskohde? Valitse tässä Kyllä

 Ilmoita omistusoikeuden siirtymispäivä. Voit tarkistaa sen rakennuttajan muuttokirjeestä tai kauppahinnan viimeisen erän maksukuitista. Jos olet myynyt uudiskohteen eteenpäin siirtosopimuksella, ilmoita siirtosopimuksen allekirjoituspäivä.

Omistusoikeuden siirtymispäivä *

Kun kauppa on tehty rakentamisvaiheen aikana, niin tähän laitettava päivämäärä on sama kun valmistumispäivä.

Jos viimeiset kauppahintaerät maksetaan myöhemmin, kun valmistumispäivänä, niin niiden maksupäivä.

Myöhemmin tehdyissä kaupoissa päivämäärä on kauppahinnan maksupäivä.

Varainsiirtoveron maksaminen

- Sähköisen varainsiirtoveroilmoituksen teon jälkeen pääset jatkamaan palvelussa suoraan maksamiseen.
- Ostajan on käytettävä maksamisessa omaa varainsiirtoveron viitenumeroaan, jotta maksu kohdistuu oikein.
- Lomakkeella ilmoittaessa saat oman viitteesi OmaVerosta tai soittamalla Verohallintoon.
- Maanmittauslaitos (MML) saa suoraan verottajalta tiedot varainsiirtoveron maksamisesta ja varainsiirtoveroilmoituksesta..



Omistuksen rekisteröinti ja hallinnonluovutuskokous

- Osakkeet ovat sähköisessä osakehuoneistorekisterissä ja paperisia osakekirjoja ei ole
- RS-pankkina toiminut Uudenmaan OP ilmoittaa Maanmittauslaitokseen valmistumisen jälkeen asuntojen omistuksien rekisteröinnit ja mahdolliset panttausmerkinnät
- Hallinnonluovutuskokouksen jälkeen RS-pankki ilmoittaa rs-rajoituksen poistamisen
- Liiketilän ja autopaikkojen osalta osakkaan on itse hoidettava omistuksen rekisteröinti. Lisää tietoa [Maanmittauslaitoksen sivuilta](#)
- Maanmittauslaitos ylläpitää yhtiön osakeluetteloa, johon osakas merkitään kun varansiirtovero on maksettu
- Kutsu hallinnonluovutuskokoukseen lähetetään isännöitsijällä tiedossa olevaan sähköposti-/postiosoitteeseen
- Rakentamisvaihe päättyy ja asumisaikainen hallitus valitaan hallinnonluovutusyhtiökokouksessa, joka pyritään pitämään toukokuun loppuun mennessä.

Mukavia hetkiä muuttoon
valmistautumisen parissa

