

Jokainen on velvollinen kunnioittamaan naapuriensa oikeuksia sekä suojelemaan yhtiön etuja ja yhteistä omaisuutta. Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat osaltaan näitä järjestysmääräyksiä.

Yhteiset tilat ja piha-alueet

Nurmikoita ja istutuksia ei saa vahingoittaa. Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä. Yhtiön yleisissä tiloissa ei saa säilyttää yksityistä omaisuutta ilman erikseen saatua lupaa. Taloyhtiö voi poistaa ja hävittää siirtokehotuksen jälkeen yleisissä tiloissa luvatta olevat, merkitsemättömät ja ilmeisen hylätyt tavarat. Roskat, jätteet ja tupakantumpit tulee viedä jäteastioihin ja lajitella ohjeiden mukaisesti.

Huoneistot ja niiden piha-alueet

Huoneistojen vastuulla on huoneiston välittömässä läheisyydessä oleva huoneistopiha-alue, joka rajautuu aidoilla, pensasaidoilla ja/tai pihateillä. Alueeseen kuuluu huoneistojen väli, josta huoneiston pihalle on kulku sekä huoneiston etualue rappujen molemmin puolin.

Taloyhtiön alueella on annettava asumisrauha muille asukkaille. Erityisesti klo 22.00–7.00 on vältettävä melua ja muuta häiritsevää toimintaa eteenkin piha-alueilla. Avotulta tehdessä (esim. hiiligrilli) omalla huoneistopihalla tulee huolehtia paloturvallisuudesta sekä noudattaa paloviranomaisen määräyksiä. WC- ja muihin tasoviemäriin ei saa kaataa tai päästää jätteitä, jotka saattavat tukkia viemärit. Tuhoeläinten tai syöpäläisten esiintymisestä on ilmoitettava huoltoyhtiölle välittömästi.

Oman huoneiston hoito

Osakkailla ja asukkailla on velvollisuus hoitaa hallinnassaan olevaa huoneistoa sellaisella huolellisuudella, etteivät asunnon rakenteet vioitu. Vesivuodoista ja muista vioista on välittömästi ilmoitettava huoltoyhtiölle.

Asukkaiden tulee huolehtia kylpyhuoneen lattiakaivon puhdistuksesta riittävän usein, mieluummin kerran kuukaudessa. Oma huoneistopiha-alue tulee pitää siistinä ja nurmialue leikattuna.

Osakkeenomistajalla on velvollisuus viestiä edellä olevasta myös mahdollisille vuokralaisilleen.

Remontointi

Remontointi tulee suorittaa liitteen 1 määräysten mukaisesti.

Edellä olevan lisäksi on noudatettava sitä, mitä Suomen lait, asetukset ja kaupungin yleinen järjestyssääntö sekä yhtiöjärjestys, yhtiökokouksen päätökset ja mahdollinen vuokrasopimus määräävät. Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, huoneiston hallintaan oton tai vuokrasopimuksen irtisanomisen/purkamisen.

Kotieläimet

Kotieläimet ovat pidettävänä kytkettyinä asunto-osakeyhtiön alueella niin, että muiden liikkuminen on turvattu. Poikkeuksena tulkitaan, jos kotieläintä pidetään kiinni kytkemättä asunnon huoneistopiha-alueella, joka on aidattu tarkoituksen mukaisella aidalla, aitauksella tai vastaavalla esteellä yhtiön alueella liikkumisen turvaamiseksi. Kotieläimen ulkoiluttajan on huolehdittava, ettei eläin likaa kiinteistöä ja sen piha-alueita, istutuksia tai talon seiniä. Eläinten jätökset on korjattava pois. Kotieläinten ulkoiluttaminen on kielletty toisten huoneistopiha-alueilla, lasten leikkialueilla tai näiden välittömässä läheisyydessä olevilla alueilla.

Autoilu ja autojen pysäköinti

Pysäköinti pelastustelle ja pihateille on ehdottomasti kielletty. Pysäköinnin osalta noudatetaan liitteen 2 pysäköintisääntöjä. Asunto-osakeyhtiö saattaa tarvittaessa hinauttaa väärin pysäköidyn tai hylätyn ajoneuvon asunto-osakeyhtiön alueelta.

Enimmäisajonopeus asunto-osakeyhtiön alueella on 15 km/h.

Autolämmityspistorasioiden kotelot on pidettävä lukittuna. Lämmitysjohto on irrotettava pistorasiasta aina käytön jälkeen sähköturvallisuussyistä. Ajoneuvojen tyhjäkäynnistä säädettyjä rajoituksia on noudatettava piha- ja pysäköintialueella.

Tomuttaminen

Tomuttaessa on sallittu omalla ylläpito- ja huoneistopiha-alueella. Tomuttaessa on huolehdittava, ettei pöly ja roskat ajaudu muiden piha-alueille tai aiheuta muutoin haittaa.

Akkujen lataaminen yhtiössä

Sähkö/hybridiautojen lataaminen asuntojen pistorasioista on kielletty.

Yhtiön varastoissa ei saa ladata polkupyörien tai sähkömopojen akkuja palovaaran vuoksi.

1 §

Yksityisten urakoiden suorittaminen tulee tapahtua normaaliin työaikaan:

- klo 8:00 – 21:00
- Sunnuntaisin tulee välttää urakointia
- Juhlapyhinä on urakointi kokonaan kielletty

Aika- ja päivämääreet ei koske remontointia, joka tapahtuu huoneiston sisällä naapuria häiritsemättä eikä aiheuta meteliä tai liikennettä yhtiön ulkoalueella.

2 §

Huoneistossa tehtäville muutostöille on aina ensin saatava hallitukselta asunto-osakeyhtiön kirjallinen lupa. Muutostyöilmoitus tehdään asunto-osakeyhtiön määräämällä tavalla.

3 §

Osakkeenomistaja vastaa remonttia varten tarvittavien lupien tarpeellisuuden selvittämisestä sekä lupien hankkimisesta.

4 §

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 ennen töiden aloittamista!
- Vesieristetöistä on aina ilmoitettava isännöitsijälle, joka tarkastaa tai tarkastuttaa työn.
- **LVIS-töissä tulee aina käyttää alan ammattihenkilöä.**

5 §

Osakkeenomistaja vastaa aina viime kädessä huoneistossa tehtävistä **remonteista**. Kaikki muutostyöt tulee suorittaa hyvän rakennustavan mukaisesti. Palkattua urakoitsijaa on täten aina valvottava. On lisäksi syytä selvittää, että toimeksi annetulla 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 pyydyttävä näyttämään voimassa oleva tulityökortti. Tämä on tärkeää, jotta vahinkojen sattuessa korvaukset voidaan saada vakuutusyhtiöstä.

6 §

Remonteista syntyvät jätteet ja roskat on päivittäin siivottava remontoijan toimesta asunto-osakeyhtiön piha-alueilta. Kyseiset piha-alueet on tarvittaessa suojattava vahingoilta. Mikäli vahinkoa ilmenee tai siivous jää tekemättä, suorittaa asunto-osakeyhtiö korjauksen/siivouksen sekä laskuttaa sen osakkeenomistajalta.

7 §

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.

8 §

Alkavasta remontista ilmoitetaan aina etukäteen hallitukselle ja isännöitsijälle. Lisäksi remontista on syytä ilmoittaa lähinaapureille sekä laittaa tiedote ilmoitustaululle, 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.

Yllä mainittuja määräyksiä tulee noudattaa huomioiden, että vahingon sattuessa on remontin toimeksiantaja viime kädessä vastuussa ja korvausvelvollinen asunto-osakeyhtiölle. Edellä olevan

lisäksi on noudatettava sitä, mitä Suomen lait, asetukset, yleinen käytäntö sekä yhtiöjärjestys, yhtiökokouksen päätökset ja mahdollinen vuokrasopimus määräävät.

Asunto-osakeyhtiöllä on 61 kappaletta sähköllä varustettua pysäköintipaikkaa ja 62 kappaletta sähkötöntä pysäköintipaikkaa. Autopaikat ovat asunto-osakeyhtiön välittömässä hallinnassa. Moottoriajoneuvoja ei saa säilyttää tai pysäköidä muualla, kuin niille varatuille merkityille paikoille.

Pelastusteilte ja pihateille pysäköinti on ehdottomasti kielletty! - Pelastuslaki (379/2011)
11 §

1 § - Vuokrausperiaatteet

Isännöitsijätoimisto hoittaa pysäköintipaikkojen vuokrausta ja ylläpitää jonotuslistaa autopaikkoihin.

Kaikki pysäköintipaikat vuokrataan seuraavan etuoikeusjärjestyksen mukaisesti:

1. Yhtiössä asuvalle osakkaalle tai osakkaan vuokralaiselle.
2. Yhtiön ulkopuolella asuvalle osakkaalle tai hänen vuokralaiselleen
3. Yhtiön ulkopuoliselle henkilölle

Asunto-osakeyhtiön hallitus irtisanoo tarveharkinnan mukaan pysäköintipaikan vuokrasopimuksen siten, että pysäköintisääntöjen etuoikeusjärjestys toteutuu.

Pysäköintipaikkojen vuokralaiset eivät voi suoraan keskenään vaihtaa paikkoja, vaan vaihdosta tulee aina sopia vuokrausta hoitavan tahon kanssa. Pysäköintipaikkojen vuokrasopimukset eivät siirry uudelle osakkaalle asuntokaupan yhteydessä tai uudelle vuokralaiselle. Uuden osakkaan tai hänen vuokralaisensa tulee tehdä uusi kirjallinen vuokrasopimus isännöitsijätoimiston kanssa.

2 § - Pysäköintipaikkojen ensisijainen etuoikeus

Asunto-osakeyhtiön pysäköintipaikat ovat ensisijaisesti varattu osakkaiden ja asukkaiden käyttöön alla olevan etuoikeuden mukaisesti.

- Kullakin kolmiolla ja neliöllä on etuoikeus vuokrata yksi (1) sähköllä varustettu ja yksi (1) sähkötön pysäköintipaikka.
- Yksiöillä on etuoikeus vuokrata yksi (1) sähköllä varustettu pysäköintipaikka.
- Kuusi (6) kappaletta sähköttömiä paikkoja on varattu yksiöille kakkospaikkaa varten.
 - Näistä paikoista yhden tai useamman ollessa käyttämättömänä, hallitus päättää vuokrataanko paikka 3 §:n mukaisesti vai käytetäänkö pysäköintipaikkaa/-paikkoja väliaikaisesti vieraspysäköintiin.
- Seitsemän (7) kappaletta sähköttömiä paikkoja on varattu vieraspysäköintiä varten.

3 § - Etuoikeusjärjestys ylimääräisten paikkojen osalta

Mikäli asunto-osakeyhtiössä on vapaita autopaikkoja käytettävissä, on asukkaan mahdollista saada ylimääräisiä paikkoja käyttöön. Ylimääräisiä paikkoja jaetaan alla olevan etuoikeusjärjestyksen mukaisesti:

1. Paikan saa henkilö, jolla ei vielä ole ylimääräistä paikkaa

2. Paikan saa henkilö, jolla on vähiten ylimääräisiä paikkoja

Ylimääräisestä paikasta tai ylimääräisistä paikoista on kuitenkin luovuttava, mikäli minkään etuoikeusjärjestyksen toteutuminen sitä edellyttää. Ylimääräisestä paikasta luopuva päätetään alla olevan järjestyksen mukaisesti.

1. Paikasta luopuu se henkilö, jolla on eniten pysäköintipaikkoja käytössään
2. Paikasta luopuu se henkilö, jolla on ylimääräinen pysäköintipaikka ollut pisimpään

Ylimääräinen pysäköintipaikka tarjotaan vuokrattavaksi jonotuslistan etuoikeusjärjestyksien mukaan ensisijaiselle oikeutetulle vuokraajalle. Mikäli tarjottu pysäköintipaikka ei sovi hakijalle, jää hän jonotuslistalle ja siirtyy jonon viimeiseksi.

Epäselvissä, ylimääräisten paikkojen vuokrausta koskevissa tilanteissa, tulkinnan etuoikeusjärjestyksen toteutumisesta tekee asunto-osakeyhtiön hallitus.

4 § - Pysäköintipaikkojen käyttö

1. Autopaikka on tarkoitettu talossa asuvan asukkaan autopaikan koon mukaiseen käyttöön
 - a. Poikkeuksena tulkitaan pysäköintipaikka nro. 103, jolle voi pysäköidä myös kuorma-auton, jos pysäköinnillä ei estetä pelastusajoneuvojen kulkua 13a, 13b -päätyyn.
2. Ajoneuvon pesu pesuaineilla ja häiriötä (esim. kova meteli) aiheuttava ajoneuvon korjaaminen tai remontointi asunto-osakeyhtiön piha-alueilla on kielletty. Tavanomaiset huolto- ja korjaustoimenpiteet ovat sallittuja, renkaiden tai polttimoiden vaihto.
3. Sähköistetyillä pysäköintipaikoilla ei saa ladata hybridi- tai sähköautoja.

5 § - Pysäköintipaikkojen vuokrasopimusten irtisanomisaika ja muut säännöt

1. Tarvittaessa asunto-osakeyhtiön hallitus tulkitsee sääntöjen soveltamista tapauskohtaisesti
2. Pysäköintipaikan molemminpuolinen irtisanomisaika on kuluva kuukautta seuraavan kuun loppuun. Irtisanominen tulee suorittaa kirjallisesti.
3. Vieraspakat on tarkoitettu vain asunto-osakeyhtiön kiinteistöissä vierailevien henkilöiden käyttöön. Vieraspakkojen käyttäminen muuhun tarkoitukseen on kielletty.
4. Pysäköintipaikkojen käyttökorvauksista päättää yhtiökokous. Pysäköintipaikkojen käyttökorvauksien maksuajan ja -tavan määrää asunto-osakeyhtiön hallitus.
5. Asunto-osakeyhtiön pysäköinninvalvonnan toteutuksesta vastaa asunto-osakeyhtiön hallitus, joka niin päättäessään voi ulkoistaa valvonnan sitä harjoittavalle ulkoiselle toimijalle hallituksen päättämällä tavalla ja laajuudella.