



 **MIKALO OY**  
**Asukasopas**



# Mikalo

Mikkelin asunnot tarjoavat koteja kaikille. Asuntokannastamme löytyy koteja niin ensiasuntoon muuttaville nuorille opiskelijoille, kuin perheille tai vaikkapa ison omakotitalon tyhjentyessä pienempään ja helppohoitoiseen kerrostaloon muuttaville.

Mikalo Oy on vuonna 1972 perustettu, Mikkelin kaupungin omistama osakeyhtiö. Yhtiön toimiala on tarjota vuokra-asuntoja mikkeliäisille omakustannusperiaatteella, joka tarkoittaa, että Mikalo Oy:n tehtävänä ei ole tuottaa voittoa eikä tappiota. Vuokrat koostuvat rakennusaikaisten lainojen lyhennyksistä ja korkokuluista sekä kiinteistöjen todellisista hoitokuluista. Kiinteistökohtaisten vuokrien kohtuullistamiseksi pääomavuokrat jyvitetään eri kiinteistöjen kesken. Vuokrien tasot määritellään kerran vuodessa.

Mikalo Oy tuottaa asukkailleen kohtuullisten vuokrien lisäksi tasokkaat asunnot sekä laadukkaat asukaspalvelut. Asukasvalinta suoritetaan viranomaismääräyksiä ja -ohjeita noudattaen.

Mikalo Oy:n omistuksessa on yli 3000 asuntoa eri puolilla Mikkeliä.

Lisätietoja toiminnastamme sekä asuntojen sijainnista saat internetsivuiltamme [www.mikalo.fi](http://www.mikalo.fi).

## Hannu Sormunen, toimitusjohtaja

Mikalo Oy

## Asukasopas

Tämän asukasoppaan tarkoituksena on tutustuttaa sinut ja perheesi vuokralaisen oikeuksiin ja velvoitteisiin sekä opastaa asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Säilytä asukasopas huoneistossasi, saatat tarvita tietoja myöhemmin. Päivitetyt ohjeet ja yhteystiedot löydät aina myös nettisivuiltamme [www.mikalo.fi](http://www.mikalo.fi)

## Tutustu asukassivuihin

Asukassivuilla on yhtiön tiedot, jotka ovat aina helposti löydettävissä. Palvelusta voit tarkistaa omien vuokrien saldo- ja maksutiedot, sopimustiedot sekä isännöitsijän ja huoltomiehen yhteystiedot. Sivujen kautta on helppo tehdä vikailmoitukset huoltoyhtiölle ja seurata huoltotoimenpiteiden etenemistä.

Asukassivuilla voit:

- tarkastella oman kiinteistön tietoja
- tarkastella omaa tämänhetkistä vuokranmaksutilannetta
- selata erillislaskuja, kuten esim. ovenavauslasku
- tarkastella kiinteistöäsi koskevia dokumentteja
- tehdä vikailmoituksen
- lukea tiedotteita
- löytää oman kiinteistösi koskevat yhteystiedot
- päivittää omia tietojasi, esim. lisätä omat tilitietosi mahdollisia palautuksia varten
- irtisanoa sähköisesti asuntosi vuokrasopimuksen

Sivuston käyttö vaatii vahvan tunnistautumisen, eli joko pankkitunnukset tai mobiilivarmenteen sekä sähköpostiosoitteen. Palvelua voivat käyttää Mikalon asukkaat, joilla on voimassa oleva asunnon vuokrasopimus. Osoite -> [asukassivut.mikalo.fi](http://asukassivut.mikalo.fi)

Painosmäärä:  
Julkaisija:  
Päätoimittaja:  
Toimitus ja taitto:  
Paino:

## Sisällysluettelo

Taloon muutto ja vuokrasopimuksen irtisanominen	4
Muista muuttaessasi	4
Laajakaistayhteys	5
Asukkaan oikeudet ja velvollisuudet, laskutus	6
Asukastoiminta	8
Porraskäytävät ja hissit	9
Varastot	9
Pesutupa ja kuivaushuone	10
Sauna	11
Ajoneuvot ja pysäköinti	12
Sopiva lämpötila säästää energiaa	13
Vedenkäyttö	14
Ilmanvaihto	15
Vikailmoitus	16
Avain hukassa?	16
Vakuutukset	17
Sähkölaitteiden asennukset ja korjaukset	18
Pidä huolta huoneistosta	19
Tupakointi	20
Pihanhoito	20
Turvalukitus	20
Lemmikkieläimet	21
Jätteiden lajittelu	22
Asunnon vaihto	23
Muuttosiivous	24
Asukkaan huoltovastuut	25
Kiinteistönhuolto	27
Huollon yhteystiedot	27
Järjestysmääräykset	31

## Taloon muutto

Vuokrasopimus tehdään joko sähköisen palvelun kautta tai kirjallisena toimistossa. Ennen asuntoon muuttoa on asukkaan maksettava vakuusmaksu. Tarkempi selvitys vakuusmaksusta alla.

### Vakuusmaksu

Vakuusmaksu peritään kaikista uusista vuokrasuhteista (koskee myös asuntojen vaihtoja).

Vakuusmaksujen hinnat Mikalon asunnoissa:

1 h+k	450,00 €
2 h+k	450,00 €
3 h+k	550,00 €
4 h+k	550,00 €
5 h+k	550,00 €

Vakuusmaksulle ei makseta korkoa. Vakuusmaksu palautetaan noin kahden viikon kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä edellyttäen, että vuokraajalla ei ole vuokrarästyä, kaikki asukkaan kuittaamat avaimet on palautettu, muuttosiivous on tehty asianmukaisesti ja asunto on kunnossa sekä muut maksuvelvoitteet on hoidettu.

**Virallisen muuttoilmoituksen** Väestörekisterikeskukseen voi tehdä muuttoilmoituslomakkeella postissa tai Digi- ja väestötietovirastossa sekä sähköisesti internetissä.

### Asunnon tulotarkastus

Asukkaan muuttaessa huoneistoon huoltomies suorittaa asunnon tulotarkastuksen yhdessä asukkaan kanssa. Tulotarkastuksesta täytetään lomake, jolla asukas hyväksyy asunnon kunnon.

## Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimuksen irtisanominen on tehtävä aina kirjallisesti. Sen voi tehdä sähköisesti tai paperisena. Irtisanomisaika on vuokralaisen puolelta yksi kalenterikuukausi. Irtisanomislomakkeita saa huoltomiehiltä ja Mikalo Oy:n toimistosta. Sähköisen irtisanomislomakkeen voi täyttää yhtiön Internetsivuilta: [www.mikalo.fi](http://www.mikalo.fi).

Avio- ja avoparien osalta molemmat irtisanovat vuokrasopimuksen. Jos toinen puolisoista muuttaa pois, hän irtisanoo sopimuksen omalta osaltaan kirjallisesti.

Asuntoa ei saa vuokrata edelleen. Vuokrasopimuksen väärinkäytökset johtavat sopimuksen välittömään purkuun.

Ennen poismuuttoa on tehtävä muuttosiivous ohjeitten mukaisesti ja sovittava asunnon lähtötarkastus huollon kanssa.





## Sähköopimuksen teko

Asukas tekee itse sähköopimuksen valitsemansa sähkösopimustarjoittajan kanssa.

## Laajakaistayhteys

Lähes kaikkiin Mikalo Oy:n asuntoihin on saatavilla valokuitutekniikalla toteutettu laajakaistayhteys, Telia Laajakaista Extra, joka sisältyy huoneiston vuokraan.

Liittymän nopeus on 10/10 Mbit/s. Peruspalveluun sisältyvät myös sähköpostit ja kotisivutila. Jos tarvitset nopeamman laajakaista-yhteyden tai lisäpalveluita, niistä on sovittava erikseen Telian kanssa. Lisäpalvelut asukas maksaa itse.

Telian taloyhtiönetti tilataan Telian palvelunumerosta 0200 11611.

Valokuituverkon ulkopuolella ovat: Ristiina, Pellosniemi, Kuomiokoski, Suomenniemi, Haukivuori, Anttola (osittain), Pajula, Harjumaa, Hintsalanmäki, Hiirola.

## Muista muuttaessasi

- Tee muuttoilmoitus Digi- ja väestötietovirastolle ja Postille. Voit tehdä ne helposti yhdellä ilmoituksella Postin nettisivuilla: [posti.fi/muuttoilmoitus](https://posti.fi/muuttoilmoitus)
- Ilmoita vaihtunut osoite myös pankkiin ja työpaikallasi sekä lehtitilauksiin, järjestöihin, yhdistysten osoiterekistereihin yms., jotka eivät ota osoitetietoja Digi- ja väestötietoviraston palvelusta
- Tee sähköopimus uuteen asuntoon
- Irtisano vanhan asunnon internet-yhteys ja avaa Mikalon tarjoama Telia-laajakaista.
- Päivitä kotivakuutus kuntoon
- Ilmoita uusi osoite myös ystäville ja sukulaisillesi.

## Asukkaan oikeudet ja velvollisuudet

Vuokra ja käyttökorvausmaksut maksetaan kuluvaan kuukauteen viidenteen päivään mennessä. Muuton ja vuokrantarkistuksen yhteydessä asukkaille annetaan viitteellinen tilisiirto. Asukkaalla on mahdollisuus suoramaksuun tai e-laskuun. Sovi asia pankkisi kanssa. Lisätietoja saat omasta pankistasi.

Jos maksat maksun virheellisesti, niin ota yhteyttä Mikalo Oy:n vuokranvalvontaan. Myöhästyneistä suorituksista peritään voimassa olevaa laillista viivästyskorkoa. Vuokra on maksettava ehdottomasti eräpäivään mennessä. Maksamattomat vuokrat Mikalo Oy perii asukkaalta tarvittaessa oikeusteitse.

Vuokravelat johtavat aina perintätoimenpiteisiin. Häädön saaneella ei yleensä ole enää mahdollisuutta saada uutta vuokra-asuntoa Mikalo Oy:ltä. Oikeudenpäättös maksuhäiriöstä aiheuttaa merkinnän henkilön luottotietoihin.

## Vesimaksut, laskutus

Mikäli huoneistossa on oma vesimittari, peritään vuokran maksun yhteydessä vesimaksuennakkoa henkilöluvun mukaan. Vesimittarit luetaan kerran vuodessa sekä aina vuokrasuhteen päättyessä. Vesimittareiden luennan jälkeen vuokralainen saa tasauskannan vesimaksuennakkona maksetun osuuden ylittävstä osuudesta tai hyvityksen, mikäli kulutus alittaa ennakkona maksetun osuuden. Järjestelmän vioittuessa kesken vuoden laskutetaan kulutusarvion mukaan. Veden tasauskannassa käytetään laskutushintana Mikkelin vesilaitoksen kulloinkin voimassa olevaa laskutushintaa. Mikäli asunnossa ei ole vesimittaria, vesimaksu sisältyy hoitovuokraan.

## Vuokrasopimuksen purku

Vakavissa laiminlyöntitapauksissa Mikalo Oy:llä on oikeus purkaa vuokrasopimus ilman irtisanomisaikaa, jos vuokralainen:

- laiminlyö vuokranmaksun
- siirtää vuokraoikeuden tai luovuttaa huoneiston vastoin määräyksiä
- käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on esitetty
- viettää itse tai sallii vieraidensa viettävän asunnossa häiritsevää elämää
- tupakoi asunnossa tai kiinteistön tiloissa, vaikka se on asukkaan vuokrasopimuksessa erikseen kielletty
- hoitaa huoneistoa huonosti
- ei maksa vuokravakuutta sovituksessa ajassa

Jos joudut taloudellisiin vaikeuksiin etkä pysty selviytymään vuokranmaksusta, toimi näin:

- tarkista onko sinulla oikeus Kelan asumistukeen
- selvitä sosiaalitoimelta tai Kelalta mahdollisuutesi toimeentulotukeen
- ota viipymättä yhteyttä Mikalo Oy:n vuokranvalvontaan tai asumisneuvontaan. Samalla voit saada hyödyllistä tietoa, kuinka toimia maksuvaikeuksissa.





## Järjestysmääräykset

Mikalo Oy:n järjestysmääräykset, laki asuinhuoneiston vuokrauksesta sekä järjestyslaki säätelevät vuokranantajan ja vuokralaisen vastuita ja velvollisuuksia. Mikalo Oy:n järjestysmääräysten tarkoituksena on kuitenkin ensisijaisesti viihtyvyyden ja turvallisuuden ylläpitäminen, joten kaikkien yhteinen etu vaatii niiden noudattamista. Huomaa, että sinä olet isäntänä tai emäntänä vastuussa siitä, että vieraasi noudattavat järjestysmääräyksiä. Katso järjestysmääräykset sivulta 31.

Häiriöntuottamusilmoituslomakkeita saat Mikalo Oy:n toimistosta ja huoltomieheltä tai voit tulostaa sen Internetsivuiltamme.

## Miten toimitaan vakavissa ja jatkuvissa häiriötilanteissa?

1. Häiriötä kokeneet ottavat yhteyttä isännöitsijään ja tekevät kirjallisen häiriöntuottamusilmoituksen. Häiriöntuottamusilmoituksissa on oltava kahden eri perheeseen kuuluvan henkilön allekirjoitus ja allekirjoittajien on ymmärrettävä, että asia saatetaan joutua käsittelemään käräjäoikeudessa, jossa ilmoituksen allekirjoittaneet toimivat todistajina.
2. Tarkistettuaan ensin tilanteen, isännöitsijä lähettää häiriön aiheuttaneelle kirjallisen varoituksen, josta selviää, että vuokrasopimus tullaan purkamaan, mikäli häiriö jatkuu.
3. Häiriökäyttäytymisen jatkuessa, on tehtävä uusi kirjallinen häiriöntuottamusilmoitus. Isännöitsijä lähettää ilmoituksen saatuaan toisen kirjallisen varoituksen häiritsevästi käyttäytyneelle asukkaalle. Toinen varoitus toimitetaan haastemiehen avulla tai muuten todistetusti.
4. Toisenkin varoituksen huomioimatta jättäminen ja häiriöiden jatkuminen aiheuttaa sen, että Mikalo Oy ilmoittaa häiriön aiheuttaneelle vuokrasopimuksen purkamisesta.
5. Mikäli häiriöitä aiheuttanut henkilö ei muuta asunosta pois vuokrasopimuksen purkuilmoituksessa mainittuun päivämäärään mennessä viedään asia käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Häätöpäätös toimitetaan Mikalo Oy:lle ja edelleen Etelä-Savon ulosottovirastolle, joka suorittaa häädön.

**Huom.** Asukkaiden ja heidän vieraidensa keskinäiset ongelmat naapureiden kanssa eivät kuulu Mikalon toimivallan piiriin. On parasta, että asianosaiset pyrkivät sopimaan asioista keskenään. Ääritapauksissa asukkaiden on hoidettava asiansa viranomaistitse (rikosilmoitus), mutta tällöinkään yhtiöllä ei ole asiassa sananvaltaa.

## Asukastoimikunta luo "me-henkeä" koko taloon

Jokainen asukas rakentaa yhteistä viihtyvyyttä asukasympäristössä. Siksi asukkaiden keskuudesta valitaan asukastoimikunta 1-2 vuodeksi kerrallaan. Asukasdemokratia perustuu lakiin yhteishallinnosta vuokrataloissa.

Asukkaat käyttävät päätösvaltaansa asukaskokouksissa, joissa valitaan joko asukastoimikunta tai luottamushenkilö hoitamaan talon yhteisiä asioita. Asukastoimikuntien puheenjohtajat muodostavat vuokralaisneuvoston, joka ehdottaa valittavaksi kaksi asukkaiden edustajaa Mikalo Oy:n hallitukseen. Kaupungin hallitus vahvistaa valinnat. Mikalo Oy:n hallitukseen kuuluu edellä mainittujen lisäksi viisi kaupungin valitsemaa jäsentä.

Asukastoimikunta saa Mikalo Oy:ltä käyttöönsä tarvittavat tiedot talon asioista, kuten talousarvion, korjaussuunnitelmat sekä Mikalo Oy:n taloutta koskevia tietoja.

### Asukastoimikunnan tehtävät:

#### Päättää

- askartelu- ja kerhohuoneiden käytöstä
- talkoiden järjestämisestä
- kerho- ja muun toiminnan järjestämisestä
- talokohtaisen asukastoimikunnan määrärahan käytöstä

#### Valvoo

- asukasdemokratiaa, kiinteistöjen huoltoa ja siivousta

#### Tekee esityksiä ja neuvottelee

- talousarviosta
- vuokran määräytymisestä
- korjaustarpeista ja korjaussuunnitelmista
- istutusten ja pihavälineiden hankinnasta ja kunnossapidosta
- huoltoon ja siivoukseen liittyvistä asioista



## Yhteiset tilat

Yhteiset tilat ja piha-alueet ovat talon asukkaiden käytössä, joten niistä on pidettävä hyvää huolta. Asuinympäristön viihtyisyys ja kodikkuus riippuvat pitkälti siitä, miten talon asukkaat huolehtivat yhteisistä tiloista sekä talon ympäristöstä.

## Kerhuhuone monenlaiseen tekemiseen

Kerho- ja askarteluhuoneet on tarkoitettu kaikkien asukkaiden valvotun käyttöön. Käyttäjät huolehtivat järjestyksestä ja siivouksesta. Asukas on asumisensa tärkein toimija ja hänellä on oltava mahdollisuus valita ja vaikuttaa oman asumisensa ja lähiympäristönsä kehittymiseen. Mikäli talossa on asukastoimikunta, asukkaat voivat yhdessä asukastoimikuntien kanssa suunnitella yhteisiä tiloja asukkaiden tarpeiden mukaisiksi.

## Porraskäytävät ja hissit

Porraskäytävät ja hissit ovat talon eniten käytetyimpiä tiloja. Niiden hyvän kunnon säilyttämiseksi asukkaiden olisi syytä huolehtia siitä, että niistä ei muodostu kokoontumis- ja leikkipaikkoja.

Paloturvallisuusohjeiden mukaan porraskäytävässä ei saa säilyttää mitään ylimääräistä tavaraa, esim. lastenvaunuja, vaan ne on vietävä niille tarkoitettuun säilytyspaikkaan. Tupakointi on kaikissa yhteisissä tiloissa lailla kielletty. Öisin kiinteistöjen ovet ovat lukittuina. Jokaisen ovista kulkevan on huolehdittava siitä, että ovet menevät lukkoon.

## Varastot

Ulkoiluvälineet on säilytettävä varastossa. Useissa taloissa on mahdollista pitää myös lastenvaunuja samoissa tiloissa. Varastotiloista ei kuitenkaan saa muodostua leikkikalujen säilytyspaikkaa, leikkipaikkaa tai muuta häiriötä tuottavaa kokoontumistilaa. Asunnon ja varastotilan numeroinnin tulee olla sama. Ovet on kaikkien edun mukaista pitää aina lukossa. Jokaista asuntoa kohden on oma varastotila, johon asukas hankkii lukon. Joissakin taloissa on kylmävarastot. Näidenkin lukitsemisesta huolehtii jokainen asukas itse. Kylmävarastoissa ei voi säilyttää kosteudelle ja homehtumiselle arkoja materiaaleja, kuten mattoja ja vaatteita tai muita herkästi pilaantuvia materiaaleja.

Ulkovälinevarastossa ei saa ladata sähköpyörien tai muiden sähkölaitteiden akkuja. Lataus on tapahduttava esimerkiksi kotona.



## Pesutupa

Pesulan käyttö on sallittu ilmoitettuna aikana. Tutustu ohjeisiin ennen laitteiden käyttöä. Ohjeet ovat esillä pesulatioissa. Pesutupaan liittyvistä asioista, kuten pesulan varauksista, voit kysyä huoltomieheltä. Käyttäjän on huolehdittava pesutuvan siisteydestä pyykinpesun jälkeen.

Lemmikkieläinten peseminen on kielletty pesulassa ja yhteisissä saunatiloissa, eikä lemmikkieläimiä saa edes viedä näihin tiloihin.

## Kuivaushuone

Kuivaushuone on tarkoitettu pesutuvassa pestyä pyykkiä varten, mutta jos huone on vapaa, niin siellä voi myös kuivata kotona pestyä pyykkiä. Jokainen huolehtii siitä, että kuivunut pyykki haetaan viipymättä pois, jotta seuraavalle riittää tilaa. Mikäli pesulassa on kuivausrumpu niin sitä voi käyttää samoin ehdoin. Pesemällä pyykki pesutuvassa ja käyttämällä kuivaushuonetta, vähennetään kosteusvaurioiden syntyä asunnoissa.

Yhteiset tilat on pidettävä siisteinä ja hyvässä kunnossa.

## Löylyn lyömää

Sauna on puhtauden symboli, joten erityisesti siellä on vaalittava siisteyttä. Siksi kylpemisen jälkeen sauna on jätettävä samanlaiseen kuntoon kuin itse sen haluaisit olevan saunomaan tullessasi. Ole täsmällinen ja kylve omalla vuorollasi. Varaa löylyhuoneeseen omat laudeliinat yleisen hygienian vuoksi. Huolehdi, että sauna- ja pesutilat ovat siistit oman saunavuorosi jälkeen.

Älä kastele löylyhuoneen seiniä ja muista käyttää vettä säästävaisesti. Vastan käyttö saunassa, makkaran paisto kiukaalla ja hiusten värjääminen on kielletty. Lemmikkieläimiä ei saa saunatiloihin viedä. Mikäli kylvetät vauvaa, niin käytetyt vaipat täytyy viedä mukanaan. Sama koskee kaikkea, mikä voi saunatiloissa pilaantua tai aiheuttaa hajuhaittoja. Tyhjiä pulloja tai tölkkejä ei saa jättää saunatiloihin. Ikkunat on suljettava ja valot sammutettava pois lähdetessä.

Lenkkisaunavuorot on tarkoitettu ainoastaan talon asukkaille.

### Asuntokohtaisten saunojen hoito-ohje

- Kiukaan tulee olla päällä vähintään puoli tuntia viimeisen saunojan jälkeen
- Ilmastointia on pidettävä päällä normaalilla teholla kylpemisen aikana ja yksi tunti täydellä teholla saunomisen jälkeen. Ilmastoinnin ohjaus tapahtuu liesikuvusta
- Avaa tarvittaessa myös pesutilan ikkuna
- Tarvittaessa huoltomies hankkii kiuaskivet, jotka asukas vaihtaa itse
- Kosteusvaurioista on viipymättä ilmoitettava isännöitsijälle

# Ajoneuvot ja pysäköinti

## Autopaikkojen hallinta

Huoltomieheltä voit tiedustella lämpöpistokkeella varustettuja autopaikkoja, -katospaikkoja ja autotalleja. Lämpötolpan kansi on aina pidettävä suljettuna eikä johto saa jäädä kytketyksi silloin, kun auto ei ole lämmityksessä. Auton saa pysäköidä vain pysäköintialueen merkityille autopaikoille, ei siis ajoväylälle eikä ovien tai autotallien edustoille. Väärin pysäköidyt autot aiheuttavat haittaa auras- ja hiekoituskalustolle sekä pahimmassa tapauksessa estävät hälytysajoneuvon liikkumista. Ajoneuvolla ajo pihateillä ja käytävillä on kielletty, hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Vieraille on merkitty pysäköinti "vieraspaikka"-kylteillä tai vieras voi jättää auton kadun varteen.

## Autotallien ja -katosten käyttö

Autotallit ja -katokset on tarkoitettu talon asukkaiden käytössä olevien ajoneuvojen pysäköintiin ja säilytykseen, niitä ei saa käyttää tavaravarastoina tai remonttipajoina. Pakastimien ja muiden sähköä kuluttavien laitteiden käyttö talleissa on kiellettyä. Talleissa on aina oltava tilaa auton ajamiseen niihin, ja vain pienet oman ajoneuvon huoltotoimet voidaan hyväksyä. Autoja ei saa pestä tallissa, autokatoksissa tai missään kiinteistön pihalueella.

Käytösääntöjen rikkomukset johtavat tallin hallinto-oikeuden menettämiseen. Mahdollisissa tulkintaerimielisyyksissä ja kiistakysymyksissä on ratkaisuvälillä Mikalo Oy:n henkilökunnalla.

Pistokepaikan, autokatoksen tai autotallinhaltijan on ajoneuvostaan pysyvästi luopuessaan ilmoitettava asia heti huoltomiehelle, jotta kyseinen paikka voidaan luovuttaa mahdollisella jonotuslistalla ensimmäisellä sijalla olevalle. Jos samassa taloudessa asuvilla on hallinnassaan useampia paikkoja, on ylimääräisistä paikoista luovuttava, mikäli muilla asukkailla on niihin todellinen tarve. Viimeisenä autopaikan vuokrannut luopuu ensimmäisenä ylimääräisestä autopaikastaan.

## Sähköautojen lataus

Jos sinulla on sähköauto ja haluat ladata sitä omalla parkkipaikallasi, ota aina ensin yhteys isännöitsijään ja sovi käytännöistä ja maksuista. Mikalolla ei ole kiinteistöissä sähköautoille omia lataustolppia, joten mahdollinen lataus tapahtuu autolämmitystolpista. Niistäkin lataus on sallittu vain Mikalon asukkaille, ei vierailijoille tai ulkopuolisille. Jos lämmitystolpan sulakkeet eivät kestä latausta, on lataus lopetettava.





## Sopiva lämpötila säästää energiaa

Huoneiden lämpötila on säädetty valmiiksi. Taloissa on vesikeskuslämmitys ja termostaattiset patteriventtiilit, jotka pitävät huoneen lämpötilan tasaisena. Mikäli huoneen lämpötila laskee alle +19°C tai nousee yli +23°C, on otettava yhteyttä huoltomieheen.

### Turha lämpö tulee kalliiksi

Sopivin asumislämpötila on +20-21°C. Parhaat unet saa kuitenkin vähän viileämmässä, eli noin +19°C. Lämmön-säädöllä voidaan säästää energiaa, sillä jo yhden asteen alentaminen pienentää 5-7% energiankulutusta. Termostaattia ei saa peittää verhoilla, eikä suurilla huonekaluilla. Tällöin termostaatti ei toimi oikein ja huoneiston lämpötila pienenee. Päinvastoin käy, jos termostaatti sijaitsee lähellä tuuletusikkunaa. Kun tuuletusikkunaa pidetään auki, niin termostaatti jäähtyy ja patteri kuumenee liikaa, jolloin energiaa tuhlaantuu - tämä lisää asumiskustannuksia.

### Ilmalämpöpumput

Kiinteiden ilmalämpöpumppujen asentaminen ei ole sallittua.

## Näin säästät energiaa

- Asunnon sopivin lämpötila on useimmille +20-21°C, tällöin huoneilman suhteellinen kosteus on myös miellyttävämpi
- Jotta lämpö pääsisi esteittä kiertämään, älä peitä pattereita pitkillä verhoilla tai aseta niiden eteen huonekaluja
- Vedä verhot tai sälekaihtimet yön ajaksi ikkunoiden eteen, näin estät lämmön säteilyä ulos
- Jos jonkin huoneen lämpötila nousee epämiellyttävän korkeaksi, älä päästä ylikuumuutta ulos tuulettamalla, vaan sääda patterien lämpötila oikeaksi
- Mieti mitä toimia energian säästämiseksi voitaisiin vielä tehdä. Esitä ideasi asukastoimikunnalle.

***Ota viipymättä yhteyttä huoltomieheen, jos havaitset vuotoja vesijohtoliitännöissä.***

## Vettä riittää, muttei tuhlettavaksi asti

### Ilmoita vesivuodoista välittömästi

Vuotavasta liitännästä, hanasta tai WC-säiliöstä on välittömästi ilmoitettava huoltomiehelle. Vuotavat laitteet tulevat kalliiksi, joten pidetään ne kunnossa. Näin estetään myös mahdollisten kosteusvaurioiden synty. Verton oppaat järkevään vedenkäyttöön: [verto.fi/asukkaalle](http://verto.fi/asukkaalle).

### Viemäröinti

Keittiön viemäriin ei saa huuhtoa ruoantähteitä, kahvinporoja tai muita kiinteitä jätteitä. WC-istuimeen ei saa laittaa siteitä, tampooneja, vaippoja, kissanhiekkaa eikä mitään esineitä. Mikäli viemäri joudutaan aukaisemaan, laskun maksaa asukas. Kuivuneesta lattiakaivosta tai vesilukosta saattaa tulla viemärin hajua, joten asukkaan tulee puhdistaa määräajoin kylpyhuoneen lattiakaivo ja huolehtia siitä, että vesilukossa on aina vettä. Ota yhteyttä huoltomieheen, jos hajuhaitat silti vielä jatkuvat.

### Pesukoneliitännät

Jos asunnossa ei ole astian- tai pyykinpesukoneen liitäntävalmiutta, ota yhteyttä huoltomieheen, vesiliitäntä asennetaan, mikäli se on mahdollista. Asukas vastaa pesukoneen kytkennästä vesijohtoverkkoon ja viemäriin. Työn saa tehdä vain ammattilainen tai asiantuntijaliike. Vakuutus ei korvaa virheellisesti asennetusta pesukonekytkennästä johdettuja vesivahinkoja, vaan korvausvelvollisena on kytkennän tekijä. Mikäli asukkaan astianpesukone aiheuttaa vesi- tai muun vahingon, asukas vastaa aiheutuneista korjauskustannuksista.

Muista sulkea täyttöhana, kun pesukone ei ole käytössä. Mikäli hana on jatkuvasti auki niin ajan myötä paine voi rikkoa vesiletkun aiheuttaen vesivahingon. Koneiden alle on asennettava erillinen vuotokaukalo, joita voi ostaa kodinkoneliikkeistä. Astianpesukone on asennettava kalusteita rikkomatta. Kalusteita voi hieman purkaa. Osat on säilytettävä asunnon varastossa. Pois muutettaessa on kalusteet asennettava takaisin niin kuin ne olivatkin. Erilliset hanat jätetään paikoilleen.

### ***Pienistä vuodoista kasvaa varsinainen "valtameri"***

*Ajattelepa tätä: jos asuntosi WC-istuin valuttaisi vettä päivät pitkät, kuukaudesta toiseen, niin vuodessa se tekisi tuhansia litroja turhaan valutettua vettä. Entäpä, jos samassa talossa vuotaisi muutama muukin WC-istuin?*



## Hyvä ilmanvaihto lisää viihtyvyyttä

Kiinteistön ilmanvaihto toimii koneellisesti. Ilmanvaihdon tehoa voidaan säätää asukkaiden tarpeiden mukaisesti. Ilmastointi on säädetty jatkuvasti vähintään normaaliteholle, mutta oletettuun ruoanlaittoaikaan se pyörii tehostetusti. Huoneistoja ei tarvitse jatkuvasti tuulettaa, sillä koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä pitää siitä huolen. Katolla oleva huippuimuri imee asunnosta ilmaa keittiössä, kylpyhuoneessa ja vaatehuoneessa olevien poistoventtiilien kautta. Raitista ilmaa virtaa ikkunoiden yläpuitteista poistettujen tiivistepätkien tai raitisilma-venttiilien kautta. Näitä tuloilmanreittejä ei saa tukkia.

Poistoilmaventtiilit (keittiö, kylpyhuone, vaatehuone) on säädetty valmiiksi oikeaan asentoon, jotta ilmanvaihto olisi sopiva. Siksi venttiilien säätöä ei saa muuttaa, muutoin koko talon ilmastointi saattaa mennä sekaisin ja pahimmassa tapauksessa taloon voi tulla kosteusvaurioita. Yleisin syy ilmanvaihto-ongelmiin on se, että poistoventtiilejä on tukittu tai niitä on muuten itse säädetty.

## Puhdista laitteet säännöllisesti

Poistoventtiiliin, rungon ja lautasen väliin kertyy ajan mittaan pölyä ja rasvaa. Koko venttiili saadaan irti kääntämällä sitä rungosta 1/4 kierrosta vastapäivään. Tällöin venttiili on helppo puhdistaa pesuaineliuoksessa. Venttiilit on tarkistettava ja puhdistettava riittävän usein, sillä niihin kerääntynyt lika vaikuttaa myös ilmanvaihtoon. Venttiiliä puhdistettaessa huolehdi myös siitä, että se ei pesuvaiheessa pääse kiertymään kiinni tai auki.

## Näin saat ruoan käryt vähenemään

Tehokkain ilmanvaihto saadaan aikaan, kun keittiön ikkuna pidetään kiinni. Tarvittaessa voi jostakin muusta huoneesta avata ikkunan korvausilman saamiseksi. Asukkaan tulee pestä liesikuvun rasvasuodatin kerran kuukaudessa. Mikäli huoneistossa on raitisilmaventtiilit, saat ne puhtaaksi imurin pehmeällä suulakkeella tai kuivalla harjalla.

## Vältä turhaa lämmönhukkaa

Jos huoneistossa on kylmä, etsi mahdolliset vuotokohtat ja tuki ne. Tarpeetonta lämmönhukkaa voit välttää seuraavasti:

- tarkista ikkuna- ja ovitiivisteiden kunto hyvissä ajoin ennen talven tuloa. Ota tarvittaessa yhteyttä huoltomieheen.
- suorita tuuletus muutaman minuutin ristivedolla
- tarkista aina lähtiessäsi, että ikkunat ja ovet ovat kiinni.

## Näin hoidat kylpyhuonetta

- Kylpyhuone on erityisen altis kosteusvaurioiden syntymiseen. Siksi kannattaa aina suihkun tai saunan jälkeen jättää ovi raolleen ja pyyhkiä lattia kuivauslastalla. Myös tuuletusikkunan voi jättää hetkeksi hieman auki.
- Pese kylpyhuone riittävän usein, pese myös suihkuverho ja puhdista lattiakaivo.
- Älä asenna kosteisiin tiloihin kuivatilojen kaappeja ja kalusteita, sillä niiden materiaalit eivät kestä kosteutta.
- Pyykin pesuun ja kuivaamiseen suositellaan talon yhteistä pesulaa, kuivaushuonetta ja kuivausrumpua.

*Pidä ilmanvaihto riittävän tehokkaana ruoanlaiton aikana.*

## Ilmoita heti kun vika ilmaantuu

Kiinteistön ilmoitustaululla ja nettisivuilla on huollon puhelinnumero, johon voit ilmoittaa havaitsemastasi huoneiston tai talon muiden tilojen vahingoittumisesta, kuten vesivuodosta, epäkuntoisesta hissistä, ikkunasta tai sähkölaitteesta.

Normaalit vika- ja muut asiat tulee ilmoittaa huoltoon ma-pe klo 7.00–16.00. Muina aikoina, kuten arkisin klo 16.00–7.00 sekä viikonloppuisin ja pyhäpäivisin, puheluihin vastaa päivystävä huoltomies. Päivystäjä hoitaa ainoastaan kiireelliset ja välitöntä vaaraa tai lisävahinkoa aiheuttavat viat.

Kiireettömät vikailmoitukset voit tehdä vikailmoituslomakkeella Mikalon nettisivuilla tai asukassivuilla.

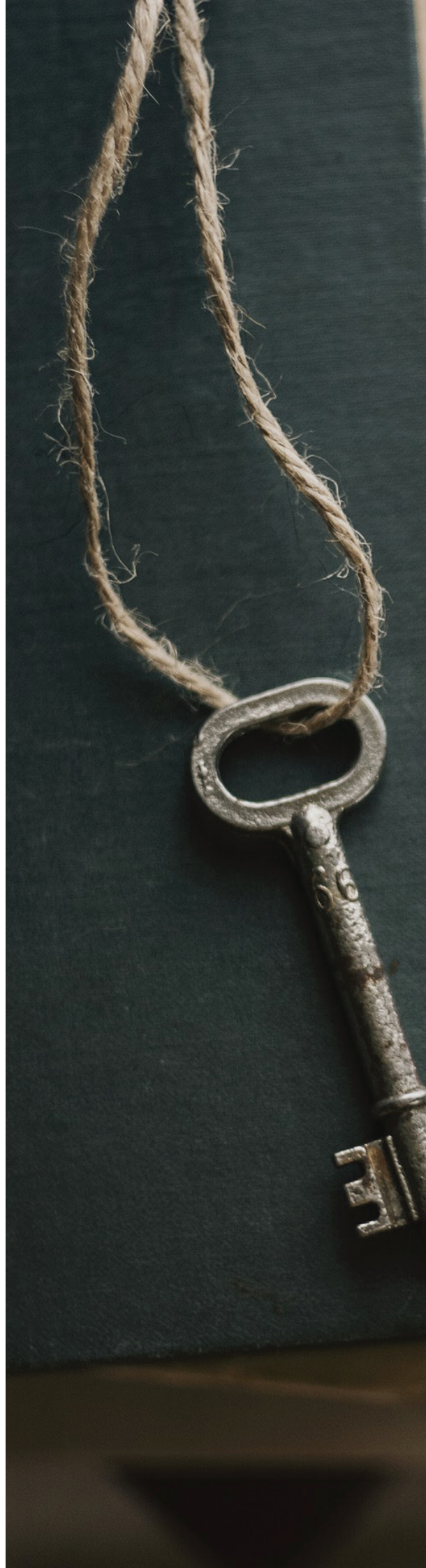
Asukas voi joutua korvausvastuuseen jättäessään vian ilmoittamatta. Kannattaa tarkkailla myös ilmanvaihto- ja lämmityslaitteiden sekä vesihanojen ja WC:n huuhtelulaitteiden kuntoa. Ajoissa tehty vikailmoitus säästää koko talon asumiskustannuksia.

## Avain hukassa?

Mikäli avaimesi on kadonnut tai se on unohtunut oven väärälle puolelle, voit pyytää oven avausta huollosta.

Arkisin klo 7.00–16.00 oven avaa alueesi huolto, muina aikoina (arkisin klo 16.00–7.00 sekä viikonloppuisin ja pyhäpäivisin) avauksen suorittaa päivystäjä. Ovenavaus suoritetaan vain talokirjaan merkitylle asukkaalle sekä viranomaisille erikoistapauksissa. Avauksenpyytäjän tulee todistaa henkilöllisyytensä.

Ovenavaus on aina maksullista. Sitä ei voi maksaa käteisellä, vaan se laskutetaan. Avausmaksut ovat esillä kiinteistön ilmoitustaululla sekä netti-sivuilla.





## Huolehdi vakuutusturvasta

### Kiinteistövuakuutus

Kiinteistössä on täysarvovakuutus, joka korvaa kiinteistölle aiheutuneet vahingot.

### Kotivakuutus

Asukkaan irtaimistolle tapahtuneita vahinkoja, kuten tulipalosta tai vesivuodosta johtuvia vahinkoja tai varastotilasta anastettuja tavaroita ei korvata vuokranantajan kiinteistövuakuutuksesta.

Nämä vahingot voidaan korvata vain asukkaan omasta kotivakuutuksesta. Suosittelemme, että jokainen asukas hankkii turvakseen oman kotivakuutuksen.

## Estä turmat ennakoita

Varsinkin lapset ovat alttiita erilaisille vahingoille. Riskitekijöitä voidaan kuitenkin vähentää omatoimisesti. Ikkunoihin ja parvekeoviin kannattaa asentaa turvaketjut tai kaksitoiminen haka.

Huonekalut on hyvä sijoittaa siten, ettei lapsi pääse kiipeämään ikkunaruausta vasten. Käyttämättömät pistorasiat kannattaa varustaa suojatulpilla ja sähköliesi turvareunalla sekä uuninlukituksella. Puhdistusaineet ja kemikaalit tulee säilyttää lasten ulottumattomissa ja lääkkeet lukitussa lääkekaapissa. Huolehdi, että lapsesi ei leiki ajotiellä tai parkkipaikoilla.

### Hanki riittävä määrä palovaroittimia

Pelastuslain 2 luvun 29§ mukaan vastuu varoittimien hankinnasta ja toimintakunnossa pitämisestä on asukkaalla. Varoittimia täytyy olla yksi kappale jokaista alkavaa 60 m<sup>2</sup> kohti. Yli 60 m<sup>2</sup> kokoisessa huoneistossa siis 2 kpl. Lisäksi 2-kerroksisessa huoneistossa täytyy olla varoitin jokaisessa kerroksessa neliömäärästä riippumatta.

### Huolehdi lukitsemisesta

Takalukitse asuntosi, kun se jää tyhjäksi lyhyeksikin aikaa. Ohjeita takalukitsemisesta saat tarvittaessa huoltomieheltä. Mitään arvotavaraa ei kannata säilyttää ullakko-, kellari-, tai pihavarastossa.

## Sähkölaitteiden asennukset ja korjaukset

### Säästä sähköä - säästät rahaa!

Sähkölaitteiden asennukset ja korjaukset täytyy jättää valtuutettujen asentajien tehtäväksi - älä missään tapauksessa ryhdy työhön itse! Sen sijaan lamppujen ja sulakkeiden vaihdon asukas tekee itse. Useimmat keittiön ja kylpyhuoneen pistorasioista ovat suojamaadoitettuja. Näihin saa kytkeä vain maadoitetun tai suojaeristetyn laitteen. Kosteissa tiloissa ja ulkona saa käyttää vain sinne tarkoitettuja laitteita. Sähköjohdon vetäminen sisätiloista kosteisiin tiloihin tai ulos on kielletty. Esimerkiksi sisätiloihin tarkoitettuja sähkökynttilöitä ei saa viedä parvekkeelle. Älä käytä suihkun tai kylvyn aikana minkäänlaista sähkölaitetta, sillä kosteissa tiloissa on aina olemassa sähköiskun vaara. Mikäli jää- ja viileäkaapissa ei ole automaattisulatusta, niin ne tulee sulattaa kerran kuu-kaudessa. Näin säästät sähköä ja ehkäiset pakastelokeron ylijäätyneen, joka voi muutoin aiheuttaa sen rikkoutumisen.

### Antennit ja niiden asennus

Useimmissa Mikalo Oy:n asunnoissa on kaapelitelevisio-liitântä. Tutustu kaapelikanavien tarjontaan ennen kuin harkitset oman lautasantennin hankintaa asuntoosi. Muista kuitenkin, että kaikkien lisäantennilaitteiden, kuten satelliitti- ja radioamatööriantennien asentamiseen tarvitaan aina ennen asennukseen ryhtymistä isännöitsijän lupa.

### Kylmälaitteiden huolto

Jääkaapissa oleva sulatusveden poistoputkisto tukkeutuu helposti, siksi se tulee huoltaa säännöllisesti, jotta se pysyisi jatkuvasti auki. Muutoin sulamisvesi valuu lattialle, josta voi aiheutua kosteusvaurio. Ellet osaa itse puhdistaa poistoputkea, niin ota yhteyttä huoltomieheen. Aika ajoin on syytä puhdistaa jää- ja viileäkaapin takana oleva putkisto sekä lattialla seisovan kaapin lattia-tila niihin kertyneestä liasta ja pölystä.





## Pidä huolta huoneistosta

### Asunnon omatoiminen remontointi

Ilman isännöitsijän lupaa asukkaat eivät saa huoneistoa maalata, tapetoida tai tehdä muita isoja korjaus- tai muutostöitä. Mikäli isännöitsijä antaa luvan korjaustöille, tehdään asiasta kirjallinen sopimus. Remontin valmistuminen ja työn jälki tarkastetaan, kun kohtuullinen aika luvan saamisesta on kulunut.

### Myös parveke vaatii hoitoa

Parveke täytyy puhdistaa säännöllisesti ja tarvittaessa myös kuivata. Märät matot irrottavat lattiasta maalia ja aiheuttavat hygienia- ja kosteushaittoja. Matot on muistettava nostaa sateen jälkeen kuivumaan. Mattoja ei saa tomuttaa parvekkeelta eikä tuulettaa parvekekaiteelta, vaan sitä varten on piha-alueella matonpuisteluteline. Älä käytä parvekettä varastotilana ja muistathan, että parvekkeella grillaa-minen on kielletty.

Huoneistoa on hoidettava huolellisesti, se on asukkaan velvollisuus, mutta toki siisti koti on myös ilo silmälle. Mikalo Oy:n tehtävänä on pitää kiinteistöt ja asunnot kunnossa, siksi niiden kuntoa valvotaan säännöllisesti. Mikalo Oy:llä on tarvittaessa oikeus käydä tarkistamassa asunnon kunto. Jos asunto jää pitkäksi aikaa käyttämättömäksi, on siitä ilmoitettava oman alueen huoltomiehelle.

Muista, että olet velvollinen korvaamaan vahingot silloin, kun niitä on aiheuttanut:

- vuokralainen itse
- hänen perheenjäsenensä
- hänen luvallaan huoneistossa oleva henkilö

Korvausvelvollisuus koskee asukasta myös kun:

- henkilö on tahallisesti aiheuttanut vahingon
- henkilö on jättänyt esim. vesivuodon ilmoittamatta
- henkilö on huolimattomuuttaan aiheuttanut asunnolle vahinkoa

## Tupakointi

Tupakointi on kielletty niissä huoneistoissa, joissa vuokrasopimus on tehty 1.1.2012 tai sen jälkeen. Kiellon noudattamatta jättäminen on vuokrasopimuksen purkuperuste. Syntyneiden vahinkojen korjaus veloitetaan asukkaalta.

## Pihan kunnostus ja poismuutto

Pensaiden ja muiden kasvien istuttaminen tarvitsee luvan isännöitsijältä ja asukas maksaa ne itse. Poismuuton yhteydessä on istutukset jätettävä paikoilleen. Asunnon etu- ja takapihan kunnossapito on asukkaan vastuulla. Hoitamatta jätetyn pihan kunnostaminen laskutetaan asukkaalta.

## Turvalukitus estää kutsumattomat vieraat

Asukas saa asentuttaa asunnon oveen varmuuslukon ja ovisilmän. Asennuksen saa suorittaa vain valtuutettu lukkoasentaja. Pois muutettaessa lukkoja tai ovisilmää ei saa viedä mennessään, eikä siitä aiheutuneita kuluja hyvitetä. Varmuuslukon avain on toimitettava Mikalo Oy:n toimistolle.

## Lemmikkieläimet

Lemmikkieläinten pitäminen asunnossa on sallittua. Ammatimainen koirien, kissojen ja muiden eläinten kasvattaminen on kiellettyä, se johtaa vuokrasopimuksen purkuun. Sinun tulee huolehtia siitä, ettei lemmikkisi tuota häiriötä tai vahinkoa huoneistossa tai piha-alueilla. Älä jätä lemmikkiäsi pitkiksi ajoiksi yksin. Jatkuva ääntely, ulvonta tai haukunta pistää naapurisovun koetukselle. Jos häiriö on toistuvaa, asiaan puututaan.

### Lemmikkieläimen pito tuo suuren vastuun

Lemmikin omistajana sinulla on vastuu kasvattaa siitä "yhteiskuntakelpoinen" talon asukki. Kukaan ei kaipaa naapurikseen rähinöivää tai jatkuvalla ääntelyllään häiritsevää eläintä. Sinun tulee myös huolehtia, ettei lemmikkisi sotke jätöksillään talon piha- tai pysäköintialueita eikä kiinteistön sisätiloja. Eläinten ulkoiluttaminen tulee tapahtua tontin ulkopuolisella alueella. Jätökset on siivottava pois piha-alueelta, jos vahinkoja sattuu.

Vaikka pihan eläimien touhuja olisi kuinka kiva katsella ikkunasta, niin Mikalo Oy:n järjestysmääräysten mukaan lintujen, oravien ym. eläinten ruokkiminen kiinteistön alueella on kielletty hygieenisyysistä. Linnut saattavat levittää tauteja ja niiden ulosteet likaavat kiinteistön rakenteita ja aiheuttavat terveysriskejä. Maahan varisseet siemenet houkuttelevat paikalle hiiriä ja rotia, jotka voivat tunkeutua sisälle asuntoihin.

*Järjestyslain mukaan koira on pidettävä kytkettynä taajama-alueella, myös talon pihalla.*





# Jätteiden lajittelu kannattaa

Jätteiden keräys ja kuljetus on kallista. Jätelain tarkoituksena on vähentää jätteiden syntymistä ja saada käyttökelpoinen materiaali hyötykäyttöön. Sinä olet tärkeä linkki tässä ketjussa. Jätehuoltokustannukset maksaa asukas, joten kannattaa harkita, mitä jätteisiinsä laittaa. Käyttö-

kelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu on kaikkien yhteinen etu. Kiinteistön jäteasemissa on lajittelusta kertovat opastetaulut.

Jäteastioiden ulkopuolelle ei saa jättää mitään jätteitä!

## MITÄ JÄTTEITÄ SINÄ LAJITTELET ARJESSASI?

### VIE KIINTEISTÖN KERÄYSASTIAAN TAI EKOPISTEELLE

Löydät lähimmän ekopisteen:  
[www.kierrätys.info](http://www.kierrätys.info)

#### METALLI

- Metallipurkit, -korkit ja -kannet
- Alumiinifoliot
- Tuikkujen ja ulkotulien kuoret
- Tyhjiä ja kuivat maalipurkit
- Metalliesineet



Vain tyhjiä ja puhtaita pakkauksia. Vie isot metalliromut jätekeskukselle tai -asemalle.

#### KARTONKIPAKKAUKSET

- Maito- ja mehutölkit
- Keksipaketit, jauho-pussit, pizzalaatikat
- Juomapakkausten kääreet
- Pahvilaatikat



Huuhtelee likaiset pakkaukset. Litistä ja pakkaa tiiviisti.

#### PAPERI

- Sanoma- ja aikakauslehdet
- Mainokset
- Kirjekuoret
- Kopiopaperit
- Puhelinluettelot ja kirjat



Vie paperi keräykseen irrallaan. Niittejä tai klemmareita ei tarvitse poistaa.

#### LASI JA KERAMIikka

- Lasiastiat
- Uunivuoat
- Posliini ja keramiikka
- Tasolasi



Lasipullot ja -purkit Rinki-ekopisteelle.

#### MUOVIPAKKAUKSET

- Elintarvikkeiden muoviset pakkaukset, kuten jogurtti-purkit, leikkele- ja juustopakkaukset
- Pesuaine- ja shampoo-pakkaukset
- Muovipullot, -kanisterit ja -purkit
- Muovikassit, -pussit ja -kääreet



Vain puhtaat ja kuivat pakkaukset. Laita likaiset pakkaukset sekajätteeseen.

Saat lisätietoa muovipakkausten lajittelusta: [www.rinkiin.fi](http://www.rinkiin.fi)

#### TEKSTIILIT

- Vaatteet
- Kengät
- Kodintekstiilit



Vain ehjät ja puhtaat tekstiilit pussiin suljettuina. Laita käyttökelvottomat tekstiilit sekajätteeseen.



### VIE KOMPOSTORIIN TAI BIOJÄTTEEN KERÄYSASTIAAN

#### BIOJÄTE

- Ruuantähteet
- Hedelmien ja vihannesten kuoret
- Kahvinporot, teepussit
- Talouspaperit
- Kukkamulta, kasvit



Imeytä nesteet. Pakkaa biojäte ennen keräysastiaan laittamista, älä käytä muoviva.

### LAITA SEKAJÄTTEEN ASTIAAN

#### SEKAJÄTE

- Likaiset pahvit, paperit ja muovipakkaukset
- Lahja-, pakkaus- ja käärepaperit
- Hygieniatuotteet
- Käyttökelpottomat vaatteet, jälkiaineet ja kodin tekstiilit
- Pölypussit ja siivospölyt
- Tupakantumpit ja tuhka
- Purukumi
- Lemmikkieläinten kuivikkeet
- Pienet puuperäiset jätteet

Sekajätteet ovat jätteitä, joita ei voida kierrättää materiaalina.

Sekajätteet hyödynnetään energiaksi ekovoimalaitoksessa.

### LAJITTELE OIKEIN JA VIE KERÄYKSEEN

#### VAARALLINEN JÄTE

Jäteyhtiön järjestämiin vastaanottopisteisiin kotitalouksista **veloituksetta**

- Kovettumattomat maali-, liima- ja lakkajätteet, myös näiden aerosolipullot
- Liuottimet kuten tärpätti, tinneri ja asetoni
- Uudenvuoden tinat
- Ajoneuvojen ja työkonien akut
- Käytetyt öljyt, öljyiset jätteet (esim. trasseli) ja öljynsuodattimet
- Kasvinsuojelu- ja torjunta-aineet sekä niiden pakkaukset
- Puunsuoja- ja kylästysaineet
- Myrkyt ja desinfiointiaineet



#### SÄHKÖLAITTEET

Myyntipisteisiin uuden laitteen oston yhteydessä tai jätekeskukseen, jäteasemalle sekä muihin tuottajayhteisöjen hyväksymiin vastaanottoipaikkoihin kotitalouksista **veloituksetta**

- Kaikki verkkovirralla, akulla tai paristolla toimivat laitteet
- Jääkaapit, pakastimet
- TV:t, tietokoneet
- Pölynimurit, kahvinkeitin, puhelimet, radiot
- Loisteputket, energiansäästölamput, led-lamput



#### PARISTOT JA PIENAKUT

Myyntipisteisiin kotitalouksista **veloituksetta**

- Teippaa käytöstä poistettujen paristojen ja akkujen navat
- Pussita vuotaneet paristot



#### LÄÄKEJÄTE

Apteekkeihin kotitalouksista **veloituksetta**

- Tabletit omissa liuskoissaan tai irrallisina läpinäkyvässä pussissa
- Jodia sisältävät lääkkeet sekä solu-salpaajat omassa pakkauksissaan
- Nestemäiset lääkkeet, voiteet ja suihkepullot omassa pakkauksissaan
- Elohopeakuumemittarit pakattuina
- Neulat ja piikit pakattuina



## Asunnon vaihto pienempään tai suurempaan

Mikalo Oy:n asukkailla on mahdollisuus vaihtaa asuntoa sopivampaan heidän elämäntilanteensa mukaisesti. Asuntohakemus tehdään myös keskinäisessä vaihdossa. Asunnonvaihdon yhteydessä irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi.

### Keskinäinen asunnonvaihto

Keskinäinen asunnonvaihto on joustava tapa vaihtaa asuntoja. Keskenään asunnon vaihtoa harkitsevien on otettava yhteyttä Mikalo Oy:n toimistoon. Keskinäisessä asunnonvaihdossa isännöitsijä ei tarkista asuntoa, vaan tällöin tarkistuksesta huolehtivat vaihtavat osapuolet yhdessä huoltomiehen kanssa. Keskinäisen asunnonvaihdon yhteydessä ei Mikalo Oy suorita remonttia.

Muista nämä, kun vaihdat asuntoa tai muutat pois:

- Irtisano vuokrasopimuksesi ajoissa, sillä muuttoilmoitus ei ole vuokrasopimuksen irtisanominen
- Irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi
- Tee sähkö sopimus ja tilaa puhelimen siirto
- Tee virallinen muuttoilmoitus Digi- ja väestötietovirastoon tai suoraan postiin
- Varmista, että vuokrat ja muut maksut on maksettu
- Huoneisto ja sen liitännäisalueet, kuten varastotilat tai aidattu oma piha-alue, on siivottava ennen poismuuttoa. Mikäli Mikalo Oy joutuu suorittamaan siivouksen, laskutetaan siivous poismuuttavalta asukkaalta.
- Sovi pois muutettaessa asunnon lähtötarkastus huollon kanssa
- Jätä asunnon kaikki avaimet tiskipöydälle. Jos avaimia puuttuu, niin lukon vaihto laskutetaan poismuuttaneelta asukkaalta. Myös muut asuntoon kuuluvat varusteet on jätettävä paikalleen.

## Muuttosiivouksen ohjeet

Huoneiston muuttosiivous täytyy tehdä huoneistosta muuttaessa ennen avainten luovuttamista. Siivous tulee tehdä siten, että uusi vuokralainen voi ottaa huoneiston siivouksetta käyttöön.

Mikäli muuttosiivous on puutteellista tai se laiminlyödään kokonaan, on vuokranantajalla oikeus laskuttaa vuokralaista siivoustyöstä muodostuneiden todellisten kulujen mukaan.

Muuttosiivouksessa on tehtävä seuraavat toimenpiteet:

### Keittiö

- jää/yhdistelmäkaapin sulatus huolellisesti, etteivät vedet valu lattialle
- lieden ja jääkaapin pesu sisä- ja ulkopuolelta sekä niiden taustojen puhdistus
- keittiökaapistojen puhdistus sisä- ja ulkopuolelta
- ilmanvaihtoventtiilien puhdistus, liesikuvun suodattimen puhdistus

### Kylpyhuone, sauna ja WC

- WC-istuimen, ammeen ja käsienpesualtaan puhdistus
- lattiakaivon puhdistus
- saunan lauteiden pesu
- ilmanvaihtoventtiilien puhdistus
- pesukoneventtiilissä oleva imusuoja ja poistoputken letkuliitin kuuluu asuntoon, joten älä irrota niitä seinästä

### Kaikki huoneet

- korvausilmanventtiilien ja pattereiden taustojen puhdistus
- kiintokaapistojen puhdistus sisä- ja ulkopuolelta
- huoneiston kaikki lattiapinnat imuroidaan ja pestään sekä poistetaan tahrat ovista ja seinistä
- ikkunoiden ja parvekelasien pesu tarpeen mukaan, myös ulkopinnat sään salliessa
- sälekaihtimien puhdistus

Huoneisto, varastokoppi, kylmäkellari ja parveke tulee tyhjentää huolellisesti kaikista tavaroista. Käytöstä poistettuja huonekaluja, televisioita, jääkaappeja, akkuja ym. suuria tavaroita ei missään tapauksessa saa viedä talon jäteasemalle, vaan ne on toimitettava suoraan Metsäsairila Oy:n kierrätyskeskukseen! Autoja, polkupyöriä ja harrastusvälineitä ei tule myöskään jättää kiinteistön alueelle / tiloihin.

Muuton jälkeen tehdään huoneiston tarkastus, jossa todetaan huoneiston kunto ja siisteys. Asukkaan on mahdollisuuksien mukaan oltava tarkastuksessa mukana. Mikäli tarkastuksessa ei havaita puutteita tai vikoja, vakuusmaksu palautetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Asumisesta ja huoneiston iästä johtuva normaali kuluminen otetaan tarkastuksessa huomioon. On kuitenkin muistettava, että kulunut ja likainen pinta ovat eri asioita.

**Muuttosiivous on tervetuloivotus uudelle asukkaalle!**





## Asukkaan huoltovastuut

### Avaimet ja lukot

- lisäävaimet (tilattava toimistomme kautta)
- kadonneet avaimet / asunto-oven lukon sarjoitus (toimistomme tilaa ja laskuttaa asukasta)
- varmuusketju, varmuuslukko ja ovisilmä (asukkaan hankinta, jätettävä paikalleen pois muuttaessa)

### Ilmanvaihto

- poistoventtiilien puhdistus kuukauden välein
- liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus kuukauden välein
- korvausilmaventtiilien puhdistus keväällä ja syksyllä

### Piha-alue

- aidoilla tai pensilla rajatun huoneistopihan (etu- ja takapiha) nurmikon, pensaiden ja istutusten leikkaaminen
- reunapensaiden sisäpuolen leikkaaminen, huoneistopihan itse hankittujen istutusten hoitaminen
- lumityöt asunnon ovelta pihakäytävään saakka

### Sähkölaitteet

- palovaroittimet paristoineen
- huoneiston sulakkeet
- valaisimet, valaisinkuvut, lamput ja loisteputket
- jääkaapin, uunin ja liesikuvun lamput
- ovisummerin paristot
- yhtiön hankkimien kiuaskivien asentaminen

### Vesi ja viemärlaitteet

- pesukoneen tai astianpesukoneen liittäminen (työn saa tehdä vain ammattimies tai asiantuntijaliike)
- pesualtaiden tulpat
- pesualtaiden, lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus

Jos asukas ei itse pysty suoriutumaan huoltotoimenpiteistä, niitä ei silti saa laiminlyödä, vaan asukkaan tulee ottaa yhteyttä huoltoon tai isännöitsijään.



## Kiinteistönhuolto

Mikalo Oy:n kiinteistöjen huollosta vastaa yhtiön oma alueellinen huolto. Oman asuinalueesi huollon yhteystiedot ovat asuintalosi ilmoitustaululla.

Huoltokutsut ja vikailmoitukset tehdään oman alueen huoltoon arkisin normaalin työajan puitteissa joko puhelimitse tai Mikalon Internet-sivujen kautta [www.mikalo.fi](http://www.mikalo.fi)

Kiireellisissä tapauksissa iltaisin, viikonloppuisin ja juhlapyhinä huoltokutsut tehdään vain puhelimitse huollon numeroon.

## Huollon päivittäinen työaika ja tehtäväjako:

### Alueelliset huollot (normaalit huoltotehtävät)

- Huollon työaika on arkisin maanantaista perjantaihin klo 7.00–16.00
- Huolto tekee työehtosopimusten sekä lakien ja asetusten rajoissa normaalien kiinteistöhoitoon liittyvien töiden lisäksi erikseen sovittuja kiinteistöhuoltoon kuuluvia korjaus-, kunnostus- ja maalaus töitä
- Työviikolle osuvat yleisliputukset ja yksittäiset liputukset hoitaa alueen huolto. Yleisliputukset viikonloppuisin hoidetaan ostopalveluina.

### Päivystäjä (hälytysluonteiset huoltotehtävät)

- Päivystys maanantaista perjantaihin iltaisin ja öisin klo 16.00–7.00
- Päivystys viikonloppuisin perjantaista klo 16.00 maanantaihin klo 7.00 välisenä aikana Päivystävä huoltomies ei tee laajoja, aikaa vieviä korjaustöitä tai muita vastaavia työtehtäviä, vaan hoitaa vain kiireiset hälytystehtävät
- Putkirikkojen, sähkö- ym. vikojen korjaukseen päivystäjä hankkii palvelut ulkopuoliselta urakoitsijalta

Huoltomiehet tavoitettavissa arkisin klo 7.00–16.00. Muina aikoina kiireellisiin ilmoituksiin vastaa päivystäjä.

### Toimisto:

Maaherrankatu 44, 50100 Mikkeli  
Puhelinvaihe: 015 321 350  
Sähköpostit: [etunimi.sukunimi@mikalo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@mikalo.fi)  
Nettisivut: [www.mikalo.fi](http://www.mikalo.fi)

### Toimisto avoinna:

ma-to klo 9.00-15.00  
pe (ja aatot) klo 9.00-13.00

## Isännöitsijät

Tetra Venäläinen, isännöitsijä ITS, 015 321 3531 (Alue 1)  
Pia Sutinen, isännöitsijä ITS, 015 321 3523 (Alue 2)  
Tapio Lankinen, isännöitsijä AIT, FMA, 015 321 3522 (Alue 3)  
Esa Lampinen, isännöitsijä FMA, 015 321 3525 (Alue 4 sekä Mikkelin Asumisoikeus Oy)

## Huollon työnjohto

Risto Paappanen 015 321 3561

## Siivouksen työnjohto

Merja Virtanen 015 321 3529

## Rakennustekniset ja LVI-asiat

Juha-Matti Häkkinen, tekninen isännöitsijä, 015 321 3594  
Jarno Jaatinen, talotekninen työnjohtaja, 015 321 3545

## Kiinteistöpäällikkö

Tommi Kuvaja 015 321 3535

## Asukassihteerit

Pirjo Marita Pulkkinen 015 321 3539 (Alue 1)  
Ramona Laitinen 015 321 3532 (Alue 2)  
Marja-Leena Savikurki 015 321 3537 (Alue 3)  
Kaisa Sidorow 015 321 3546 (Alue 4)  
Hilkka Puikkonen 015 321 3541 (Vaihe ja hakemukset)

## Asukaspalvelupäällikkö

Hannele Vehmanen 015 321 3536

## Talouspäällikkö

Timo Romo 015 321 3524

## Kehitysjohtaja

Jussi Teittinen 015 321 3571

## Toimitusjohtaja

Hannu Sormunen 015 321 3560

*Muut ja päivitettyt yhteystiedot nettisivuilta.*

**ALUE 1:** Graani, Saksala, Launiala, Tuppurala, Tupala, Visulahti, Hintsalanmäki, Hiirola

Ahonlaita 4  
Arinakatu 17-19  
Aurakatu 1  
Aurakatu 9-13  
Hiirilantie 4  
Hintsalanmäki 4  
Hirvenkatu 11  
Hirvenkatu 9  
Keltasirkunkatu 2-4  
Kontionkatu 2  
Kuusirinne 1  
Kuusirinne 2  
Levy polku 2  
Länsipellontie 2  
Mäkituvantie 2/Savupirtintie 1  
Nuottakatu 3 a  
Nuottakatu 4  
Nuottakatu 6-8  
Oravinharjuntie 3  
Oravinharjuntie 5  
Peurankatu 1  
Peurankatu 3  
Piisaminkuja 1  
Piisaminkuja 5  
Pohjankaari 3  
Pohjankaari 4  
Rastaankatu 1-2  
Tallakuja 12  
Tallakuja 2  
Uistinkatu 3  
Uistinkatu 5  
Viilupolku 2-4

**ALUE 2:** Harjumaa, Haukivuori, Keskusta, Kirjala, Kiiskinmäki, Kaukola, Lehmuskylä, Nuijamies, Peitsari, Savisilta, Siekkilä

Hiidenpolku 6  
Kappalaisenkatu 3  
Luhtitie 19-21  
Olkkolankatu 11  
Maahisentaival 2  
Maahisentaival 3  
Maahisentaival 4  
Maahisentaival 5  
Maahisentaival 6  
Menninkäisentaival 4  
Menninkäisentaival 6  
Mustikkatie 1-7  
Nuijamiestenkatu 22-24  
Pajulantie 9  
Peitsarinkuja 11  
Peitsarinkuja 3  
Peitsarinkuja 5  
Peitsarinkuja 9  
Peitsarinkuja 7  
Pohjolankatu 22  
Poppelitie 10-12  
Saarnikatu 1  
Saarnikatu 4-10  
Sakastinkuja 5  
Sammonkatu 24  
Suntionkuja 4  
Vesitorninkatu 11-13  
Vesitorninkatu 14  
Vesitorninkatu 6  
Vuorikatu 2  
Yrjönkatu 19



**ALUE 3:** Anttola, Hauhala, Kattilansilta, Kaituenmäki, Kirkonvarkaus, Laajalampi, Otava, Rantakylä, Silvasti, Tusku

Antellinkatu 20  
Antintie 3  
Hauhalantie 2  
Honkatie 13  
Kaituentie 41  
Karjalanharjuntie 1-3  
Karjalanharjuntie 5  
Kaurakuja 1-2  
Kirvestie 4  
Kokkokallionkuja 1  
Kuppitie 1-3  
Laajatie 9a  
Laajatie 9b  
Lampeintie 2  
Lampisenkuja 3  
Mäntytie 6-8  
Notkotie 1-3  
Närekuja 4  
Ollintie 15-17  
Ollintie 3-5  
Paimenpolku 5  
Pehtorintie 14  
Pitkälähdentie 1  
Soturin-/ Rahikaisenkuja 5  
Rahtitie 2  
Sannastinlaakso 1  
Sannastinlaakso 2  
Sannastinlaakso 3  
Simeonintie 2  
Sokkalantie 32  
Suksisepäntie 18  
Suksisepäntie 20  
Tiilisaarentie 23  
Timontie 10  
Torpantie 1  
Tuulikuja 2-4  
Urheilutie 1  
Vihuritaival 7

**ALUE 4:** Ristiina, Kuomiokoski, Suomenniemi

### **Kuomiokoski**

Kuomiokoskentie 527

### **Ristiina**

Alasinkuja 10  
Forsströmintie 8-10 (Suopursu)  
Joutsentie 2  
Juurilahdentie 1  
Kaaritie 2-6  
Kissalammentie 4  
Mart-Heikkiläntie 2-4  
Yrjönkuja 1  
Yrjönkuja 2

### **Suomenniemi**

Käenpellontie 2  
Käenpellontie 4  
Metsolanraitti 2





MIKALDOY

BRUNNEN 01

## Järjestysmääräykset

1. Pääovet pidetään suljettuina klo 20.00–7.00, muut ulko-ovet pidetään aina suljettuina. Oven auki jättänyt vastaa syntyneistä vahingoista. Taloissa, joissa on ovipuhelinjärjestelmä, ulko-ovet ovat aina suljettuina.
2. Porraskäytävät:
  - sisään tultaessa on jalat pyyhittävä ja liikuttava metelöimättä
  - huoneistojen tuulettaminen porraskäytäviin on kielletty
  - kotieläinten on oltava omistajan valvonnassa, eivätkä ne saa millään tavalla häiritä talon muita asukkaita
  - kaikenlaisen tavaran säilyttäminen kiinteistön käytävillä on kielletty
3. Yksitysparvekkeilla ei saa puistella mattoja eikä vuodevaatteita. Puistelu on sallittu vain niille varatuilla paikoilla. Vuodevaatteiden tuulettaminen on sallittua parvekkeen sisäpuolella. Tupakantumppien sekä roskien heittäminen parvekkeelta on kielletty.
4. Kaikenlainen häiritsevä toiminta kiinteistön alueella on kielletty. **Ehdoton hiljaisuus on klo 23.00–7.00.**
5. Mikäli huoneiston haltija poistuu huoneistosta viikkoa pitemmäksi ajaksi, on siitä ilmoitettava oman aluetiimin huoltomiehelle.
6. Rakenteiden tarvelemisestä, ikkunoiden särkemisestä, seinäpintojen vahingoittamisesta ja kaikenlaisesta muustakin vahingon teosta peritään aiheuttajalta täysimääräinen korvaus. Havaitsemistaan vesijohto- ja muista vaurioista on asukkaan, välttyäkseen vahingonkorvausvaateelta, ilmoitettava huoltomiehelle tai isännöitsijälle viipymättä.
7. Ulkoalueet:
  - nurmikoiden ja istutusten kaikenlainen vahingoittaminen on kielletty
  - käytöstä poistetun tavaran säilyttäminen kiinteistön alueella on kielletty (koskee myös romuautoja)
  - kaikki jätteet on laitettava niille varattuihin paikkoihin
  - pysäköinti on sallittu ainoastaan asukas- ja vieraspysäköintiin varatuilla paikoilla
  - metelöinti ja uhkaava käyttäytyminen kiinteistön alueella on kielletty
  - päihdyttävien aineiden nauttiminen kiinteistön alueella on kielletty
  - virtsaaminen ja ulostaminen kiinteistön alueella on kielletty
  - koirat ja kissat on pidettävä kiinteistön alueella kytkettynä. Lemmikkien omistajien on pidettävä huolta siitä, etteivät eläimet pääse ollenkaan lasten leikkipaikoille eikä nurmikkoalueille, eivätkä tee tarpeitaan kiinteistön alueelle
  - lintujen, oravien ja ym. eläinten ruokinta on ehdottomasti kielletty Mikalon kiinteistöjen alueilla
8. Mainoskilpien ja julisteiden esille laitto kiinteistön alueella on kielletty.
9. Kellarikäytävissä tai muissa kiinteistön varastoissa ei saa säilyttää mitään polttomoottorilla varustettua laitetta, myös niiden korjaaminen kiinteistön tiloissa tai pihamaalla on kielletty.
10. Alaikäisten aiheuttamista vahingoista ovat vanhemmat vastuussa.
11. Tupakointi kerrostalojen porraskäytävissä, alakerran käytävillä, saunatiloissa ja hisseissä on ehdottomasti kielletty.

Edellä esitettyjen järjestysmääräysten lisäksi noudatettakoon mitä järjestysslaki sekä muut lait, asetukset, vuokrasopimus ja Mikalo Oy:n asukasopas määräävät.

Järjestysmääräykset on ehdottomasti luettava ja säilytettävä huoneistossa.



MIKALO OY

- 50 vuotta -