



MIKALO OY
Asukasopas



Tervetuloa asukkaaksi!

Mikalo Oy on vuonna 1972 perustettu, Mikkelin kaupungin omistama osakeyhtiö. Yhtiön toimiala on tarjota vuokra-asuntoja mikkeliniläisille 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.

Lisätietoja toiminnastamme ja ajankohtaiset tiedotteet löydät internetsivuiltamme www.mikalo.fi

Mikalo Oy

Tämän asukasoppaan tarkoituksena on tutustuttaa sinut ja perheesi vuokralaisen oikeuksiin ja velvoitteisiin sekä opastaa asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Säilytä asukasopas huoneistossasi, saatat tarvita tietoja myöhemmin.

Julkaisija:
Versio:
Toimitus:
Taitto:
Paino:
Kansikuva:



Sisällysluettelo

Muutto ja käytännön asioita	4
Maksut	4
Muuttajan muistilista	5
Sähkösopimuksen teko	6
Laajakaistayhteys	6
Asukassivut	7
Asunnon ylläpito	8
Asukkaan oikeudet ja velvollisuudet	8
Asukkaan huoltovastuut	9
Siivousohjeet	10
Energian säästö	11
Vettä riittää, muttei tuhlettavaksi asti	11
Hyvä ilmanvaihto lisää viihtyvyyttä	12
Näin hoidat kylpyhuonetta	13
Ilmoita heti kun vika ilmaantuu	13
Huolehdi kodin turvallisuudesta	14
Sähkölaitteiden asennukset ja korjaukset	15
Tupakointi	15
Pihan kunnostus ja ylläpito	15
Trampoliinit	15
Lemmikkieläimet	15
Asukasdemokratia	17
Muutoksia asumisessa	18
Vuokrasopimuksen irtisanominen	18
Vuokrasopimuksen purku	18
Asunnon vaihto	18
Ohjeita kuolinpesälle	19
Muuttosiivouksen ohjeet	19
Yhteiset tilat ja piha-alueet	20
Ajoneuvot ja pysäköinti	21
Jätteiden lajittelu	21
Lajitteluohje	22
Asumisen säännöt	24
Järjestysmääräykset	25
Yhteystiedot	26
Keneen olla yhteydessä	26
Kiinteistönhuolto ja vikailmoitukset	27

Muutto ja käytännön asioita

Vuokrasopimus ja muuttoilmoitus

Vuokrasopimus tehdään aina kirjallisena tai sähköisesti vahvan tunnistautumisen kautta.

Virallisen muuttoilmoituksen Digi- ja väestötietovirastolle voi tehdä muuttoilmoituslomakkeella kätevästi internetissä osoitteessa posti.fi/muuttoilmoitus.

Asunnon tulotarkastus

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

Maksut

Vakuusmaksu

Ennen asuntoon muuttoa on asukkaan maksettava vakuusmaksu. Vakuusmaksu peritään kaikista uusista vuokrasuhteista (koskee myös asuntojen vaihtoja).

Vakuusmaksujen hinnat

1 h+k ja 2 h+k	450 €
3 h+k ja isommat	550 €

Vakuusmaksulle ei makseta korkoa. Vakuusmaksu palautetaan noin 2 viikon kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä edellyttäen, että vuokraajalla ei ole vuokrarästä, kaikki avaimet on palautettu, muuttosiivous on tehty asianmukaisesti ja asunto on kunnossa sekä muut maksuvelvoitteet on hoidettu.

Vuokranmaksu

Vuokra ja käyttökorvausmaksut maksetaan kuluvaan kuukauteen viidenteen päivään mennessä. Muuton ja vuokrantarkistuksen yhteydessä asukkaille annetaan viitteellinen tilisiirto. Löydät maksutiedot myös kirjautumalla asukassivuille (osoite: asukasivut.mikalo.fi) tai ottamalla yhteyttä Mikalon toimistolle.

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

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

Muista! Vuokranmaksu on aina kuun 5. päivä.





Vesimaksut, laskutus

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

Muut maksut ja käyttökorkaukset

Asumiseen voi liittyä myös muita maksuja ja käyttökorkauksia. Näiden hinnat tarkastetaan aina vuosittain. Käyttöön perustuvia maksuja ovat autopaikkamaksut, saunamaksut sekä oven avausmaksut. Ajantasaiset hinnastot löydät kotisivuiltamme: mikalo.fi/asukkaalle/maksut-ja-kayttokorkaukset.

E-lasku

E-lasku on helppo tapa huolehtia vuokramaksusta. Lasku tulee suoraan verkkopankkiisi, jolloin kaikki maksutiedot ovat laskussa aina automaattisesti oikein eikä näppäilyvirheen mahdollisuutta ole. Laskun maksaminen vaatii vain muutaman napin painalluksen.

Mikäli sinulla on verkkopankkitunnukset, voit tehdä e-laskusopimuksen verkkopankkissasi. Etsi omassa verkkopankkissasi kohta "e-laskut". Hae laskuttaja nimellä "Mikalo Oy" ja täytä lomakkeen tiedot. Tunnistetiedoksi tarvitset vuokralaskusi viitenumeron, jonka löydät paperilaskulta. Kun hyväksyt sopimuksen, saat jatkossa laskut suoraan verkkopankkiisi. Tarkat tiedot e-laskun käyttöönottoon löydät oman pankkisi verkkosivuilta.

Muuttajan muistilista

- Tee muuttoilmoitus Digi- ja väestötietovirastolle. Voit tehdä ne helposti yhdellä ilmoituksella Postin nettisivuilla: posti.fi/muuttoilmoitus
- Ilmoita vaihtunut osoite myös pankkiin ja työpäkallesi sekä lehtitilauksiin, järjestöihin, yhdistysten osoiterekistereihin yms., jotka eivät ota osoitetietoja Digi- ja väestötietoviraston palvelusta
- Tee sähkösopimus uuteen asuntoon
- Irtisano tai siirrä vanhan asunnon internetyhteys ja avaa tarvittaessa uusi
- Päivitä kotivakuutus kuntoon
- Ilmoita uusi osoite myös ystäville ja sukulaisillesi.

Sähkösopimuksen teko

Asukas tekee itse sähkösopimuksen valitsemansa sähköntoimittajan kanssa. Joihinkin asuntoihin (esim. kalustetut) sähkö sisältyy vuokraan. Tarkistathan asian omasta sopimuksestasi.

Laajakaistayhteys

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

Liittymän nopeus on 10/1 Mbit/s. Peruspalveluun sisältyvät myös sähköpostit ja kotisivutila. Jos tarvitset nopeamman laajakaistayhteyden tai lisäpalveluita, niistä on sovittava erikseen Telian kanssa. Internet-yhteyteen tarvittavan päätelaitteen (modeemin), liitäntäjohdot ja muut mahdolliset lisäpalvelut asukas hankkii itse.

Telian yhteystiedot: Asiakaspalvelu ja tilaukset 0200 11611 (palvelu ma-pe klo 9.00-17.00, mpm/pvm) tai telia.fi/asukas

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

Avaimet

Vuokrasopimuksen mukaisesti huoneistoon kuuluu kolme (3) avainta. Jos haluat ja tarvitset lisäävaimia, voit tilata ne isännöitsijältä.

Avain hukassa?

Mikäli avaimesi katoaa 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 jälkikäteen. Avausmaksujen hinnat ovat esillä kiinteistön ilmoitustaululla ja nettisivuillamme.





Asukassivut

Asukassivuilla asumistasi koskevat tiedot 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, mm. kiinteistön pelastussuunnitelma
- tarkastella omaa tämän hetkistä vuokranmaksutilannettasi
- selata erillislaskuja, kuten esim. ovenavauslasku (vesilaskut eivät vielä näy)
- tarkastella kiinteistöäsi koskevia dokumentteja (täydentyy lisää myöhemmin)
- tehdä vikailmoituksen ja seurata sen etenemistä
- lukea tiedotteita
- löytää oman kiinteistösi koskevat yhteystiedot
- päivittää omia tietojasi, esim. lisätä omat tilitietosi mahdollisia palautuksia varten
- irtisanoa sähköisesti asuntosi vuokrasopimuksen

Sivuston käyttö vaati vahvan tunnistautumisen, eli joko pankkitunnukset tai mobiilivarmenteen sekä sähköpostiosoitteen. Palvelua voivat käyttää Mikalon asukkaat, joilla on voimassa oleva asunnon vuokrasopimus ja sähköpostiosoite on kirjattu sopimuksen tietoihin.

Kirjaudu sivustolle osoitteessa: asukassivut.mikalo.fi

VINKKI: Tutustu asukassivuihin kotisivuillamme olevien videoiden avulla.

Asunnon ylläpito

Asukkaan oikeudet ja velvollisuudet

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta ja vuokrasopimusehtojen mukaan vuokralaisen tulee hoitaa huoneistoa huolellisesti. Asunnosta tulee huolehtia vuokrasuhteen aikana ja siitä poismuutettaessa niin, että huoneisto säilyy luonnollista kulumista lukuun ottamatta samassa kunnossa kuin se on ollut vuokrasuhteen alkaessa. Vuokralainen on myös velvollinen korvaamaan kaikki ne vahingot, jotka vuokralainen itse tai hänen vieraansa aiheuttavat tai tuottavat.

Huoneistoa on hoidettava huolellisesti, se on asukkaan velvollisuus, mutta toki siisti koti on myös ilo silmälle. Yhtiön tehtävänä on pitää kiinteistöt ja asunnot kunnossa, siksi niiden kuntoa valvotaan säännöllisesti. Henkilökunnalla 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



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 pensailla rajatun huoneistopihan (etu- ja takapiha) nurmikon, pensaiden ja istutusten leikkaaminen
- reunapensaiden sisäpuolen leikkaaminen, huoneistopihan itse hankittujen istutusten hoitaminen
- lumityöt asunnon ovelta pihakäytävään saakka ja luhtitaloissa kerroskäytävä oman asunnon kohdalta

Sähkölaitteet

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

Vesi ja viemärilaitteet

- 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 ja sopia kuinka huoltotoimet toteutetaan säännöllisesti.

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. Mikalo Oy ei tee asennuksia. Vakuutus ei korvaa virheellisesti asennetusta pesukonekytkennästä johtuvia vesivahinkoja, vaan korvausvelvollisena on kytkennän tekijä.

Muista sulkea täyttöhana, kun pesukone ei ole käytössä. Mikäli hana on jatkuvasti auki niin ajan myötä paine voi rikkoo 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.

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

Siivousohjeet

Arkisiivous

- Pyyhi hella ja keittiön tasot sekä pese tiskisi ruoan laiton jälkeen
- Vie roskat aina tarvittaessa, älä milloinkaan säilö täysiä roskapusseja asunnossa
- Kuivaa kylpyhuoneen lattia (ja seinät) suihkun jälkeen lastalla ja poista irtohiukset lattiakaivon päältä

Viikkosiivous

- Järjestele irtotavarat paikoilleen
- Pyyhi pölyt ja poista roiskeet sekä pinttymät, pyyhi tarvittaessa myös valokatkaisimet ja ovet
- Pyyhi keittiön tasot, hella, lavuaari, hana ja tarvittaessa kaakelit - poista myös mahdolliset roiskeet esimerkiksi kaapin ovista ja seinistä
- Imuroi ja pese lattiat, älä käytä lattian pesussa liian runsasta vettä
- Pese wc-istuin, lavuaari ja hanat
- Jos kylpyhuoneen seiniin tai lattiaan alkaa kerääntyä pinttymää, pese ne huolellisesti ennen homeen muodostumista

Perussiivous (1-2 x vuodessa)

Koko asunnossa

- Pese ikkunat (pakkaskauden ulkopuolella)
- Puhdista ilmanvaihtoventtiilit
- Pyyhi pinttymät kosketuspinnolta (oven kahvan ympärys, valokatkaisimet jne.)
- Poista pölyt hankalemmiin saavutettavista paikoista – esim. patterien takaa ja korkeiden kaappien päältä

Keittiö

- Pese jääkaappi sekä sulata ja pese pakastin
- Pese uuni, hella ja uunipellit perusteellisesti
- Tyhjennä ja pese keittiönkaapit, pyyhi myös keittiön kaappien ovet
- Pese keittiön liesikuvun suodatin sekä liesikupu

Kylpyhuone

- Pese kylpyhuoneen seinät, lattia ja saumat huolellisesti, tarvittaessa harjalla sekä klooripitoisella puhdistusaineella
- Poista kalkkeumat ja pese lattiakaivo
- Tyhjennä kylpyhuoneen hajulukko
- Pyyhi tarvittaessa kylpyhuoneen katto

Asunnon omatoiminen remontointi

Ilman isännöitsijän lupaa asukkaat eivät saa maalata, tapetoida tai tehdä muita korjaus- tai muutostöitä huoneistossa. Vuokralainen on korvausvastuussa ilman lupaa tehdyistä korjaus- tai muutostöistä. 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 hygieniä- ja kosteushaittoja. Matot on muistettava nostaa sateen jälkeen kuivumaan. Mattoja ei saa tomuttaa parvekkeelta, vaan sitä varten on piha-alueella matonpuisteluteline. Älä käytä parvekettä varastotilana ja muistathan, että parvekkeella grillaaminen on kielletty.

Energian säästö

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.

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.

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 ylikuumenemista ulos tuulettamalla, vaan säädä 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 tuhlatavaksi 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.

Viemäröinti

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

Hyvä ilmanvaihto lisää viihtyvyyttä

Kiinteistön ilmanvaihto toimii koneellisesti. Ilmanvaihdon tehoa voidaan säätää asukkaiden tarpeiden mukaisesti. Ilmastointi on säädetty jatkuvasti vähintään normaalityholle, 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 yläpuutteista 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 säädelty.

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. Asukkaalle tulee pestä liesikuvun rasvasuodatin kerran kuu-kaudessa. Mikäli huoneistossa on raitisilma-venttiilit, saat ne puhtaaksi imurin pehmeällä suulakkeella tai kuivalla harjalla. Pidä ilmanvaihto riittävän tehokkaana ruoanlaiton aikana.

Vältä turhaa lämmönhukkaa

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 kuiva-tilojen kaappeja ja kalusteita, sillä niiden materiaalit eivät kestä kosteutta.
- Pyykin pesuun ja kuivaamiseen suositellaan talon yhteistä pesulaa, kuivaushuonetta ja kuivausrumpua.

Ilmoita heti, kun vika ilmaantuu

Kiinteistön ilmoitustaululla, asukassivuille ja nettisivuillemme on jokaisen kiinteistöhuollon 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-to klo 7.00-16.00 ja pe 7.00-14.15. 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:

- asukassivuilla: mikalo-asukassivut.etampuuri.fi
- selaimessa: portaali.tampuuri.fi/mikalo/uusiilmoitus

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.

Huolehdi kodin turvallisuudesta

Turvallinen koti on monen tekijän summa. Pidä hyvää huolta asunnostasi ja osaltasi myös talon yhteisistä tiloista. Paloturvallisuudesta huolehtiminen, ovien ja ikkunoiden lukitseminen ja sähkölaitteiden asianmukainen käyttö ehkäisee monta vahinkoa.

Jos huomaat asunnossasi tai talossasi asumisturvallisuutta heikentävän vian, tee siitä viipymättä vikailmoitus.

Kotivakuutus

Kaikkia vahinkoja ei voi omalla toiminnallaan kokonaan estää. Siksi on syytä hankkia kotivakuutus.

Kaikissa kiinteistöissämme on täysarvovakuutus, joka korvaa kiinteistölle aiheutuneet vahingot. Asukkaiden irtaimistolle aiheutuneita vahinkoja, kuten tulipalosta tai vesivuodosta johtuvia vahinkoja tai varastotilasta anastettuja tavaroita se ei kuitenkaan korvaa. Varminta onkin ottaa omia tarpeita vastaava kotivakuutus. Vakuutukseen kannattaa sisällyttää myös oikeusturva ja vastuuvakuutus.

Kun asuntosi jää tyhjäksi lyhyeksikin aikaa, muista sulkea ikkunat sekä parvekkeen ja pihan ovet ja tarvittaessa takalukitse asuntosi. Mitään arvotavaraa ei kannata säilyttää ullakko-, kellari- tai pihavarastossa.

Vaikka itse olisit kuinka varovainen tahansa, vahinkoja saattaa kuitenkin sattua. Tai ehkä naapurissa sattuu ja tapahtuu. Voit myös aiheuttaa huolimattomalla toiminnallasi sellaista vahinkoa muille, josta olet korvausvastuussa. Näitä tilanteita varten vastuuvakuutus tuo turvaa osana kotivakuutusta.

Jos kiinteistössä sattuu vahinko, ilmoita siitä meille mahdollisimman nopeasti. Dokumentoi tapahtunut tarkasti kirjoittamalla ylös tapahtuman kulku, osalliset ja ajankohta sekä ota mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi kuvia tapahtuneesta.

Estä turmat ennakolta

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 ikkunaruuutua vasten. Käyttämättömät pistorasiat kannattaa varustaa suoja-tulpilla ja sähköliesi turvareunalla sekä uuninlukituksella. Puhdistusaineet ja kemikaalit tulee säilyttää lasten ulottumattomissa ja lääkkeet lukitussa lääkekaapissa. Huolehdi, että lapsesi ei leiki ajotiellä tai parkkipaikoilla.

Paloturvallisuus

Toimiva palovaroitin voi pelastaa henkiä. Lain mukaan jokaisessa asunnossa on oltava palovaroitin.

Vuodesta 2026 alkaen palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovastuu on asunnon omistajalla eli Mikalolla. Jokaista alkavaa 60 huoneistoneeliötä kohti sekä jokaisessa asuinkerroksessa tulee olla yksi palovaroitin. Omistajan on myös huolehdittava siitä, että palovaroittimet ovat toimintakunnossa. Mikalo päivittää kaikki palovaroittimet erikseen ilmoitettavalla aikataululla.

Jos asunnossa asuva huomaa palovaroittimien tai muiden laitteiden vikoja, hänen on ilmoitettava niistä omistajalle välittömästi. Kotiin on hyvä hankkia myös alkusammutusvälineitä, kuten sammutuspeite. Opettele sen käyttö ja huollata sammuttimet tarvittaessa.

Moni tulipalo saa alkunsa saunasta, kun kiukaan lähelle on jätetty palavaa materiaalia. Älä koskaan kuivata pyykkiä saunassa, ei edes silloin kun kiuas on pois päältä. Varmista, ettei mitään syttyvää jää kiukaan lähelle, kun alat lämmittää sitä. Sauna on saunomista varten, sitä ei saa käyttää varastona tai kuivaushuoneena.

Älä polta kynttilöitä kirjahyllyssä, television tai muiden sähkölaitteiden päällä eikä muutenkaan niin, että niiden lähellä on syttyvää materiaalia. Polta kynttilöitä vain palamattomalla alustalla. Älä koskaan jätä kynttilää palamaan ilman valvontaa tai lasta tai lemmikkiä yksin palavan kynttilän lähelle.

Ulkotulia ei ole tarkoitettu parvekekäyttöön. Älä polta niitä myöskään kuistilla tai katoksen alla.

Turvalukitus estää kutsumattomat vieraat

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

Asukas saa asennuttaa asunnon oveen varmuuslukon ja ovisilmän. 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 myös toimistolle.

Sähkölaitteiden asennukset ja korjaukset

Sähkölaitteiden asennukset ja korjaukset täytyy jättää valtuutettujen asentajien tehtäväksi - älä missään tapauksessa ryhdy työhön itse! Sen sijaan lampujen 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 ylijääntymisen, joka voi muutoin aiheuttaa sen rikkoutumisen.

Antennit ja niiden asennus

Useimmissa asunnoissa on kaapelitelevisioliitäntä. 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 lattiatila niihin kertyneestä liasta ja pölystä.

Tupakointi

Tupakointi on kaikissa yhteisissä tiloissa lailla kielletty.

1.1.2012 alkaen Mikalon kaikissa uusissa vuokrasopimuksissa tupakointi kiellettiin asunnoissa. Kaikki vuoden 2011 jälkeen rakennetut uudiskohteemme ovat savuttomia piha-alueineen.

Kohteissa, jotka eivät ole kokonaan savuttomia on tupakointi sallittu piha-alueella vain erikseen merkityillä paikoilla. Jos asunnossa on kiellon vastaisesti tupakoitu, on vuokralainen vastuussa tupakansavun aiheuttamien haittojen remontti- ja korjauskuluista. Tupakointi asunnossa voi johtaa vuokrasopimuksen purkuun tai irtisanomiseen.

Pihan kunnostus ja ylläpito

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.

Trampoliinit

Trampoliinit ovat kiellettyjä Mikalon yhteisillä pihoilla. Syy on isolta osin vastuukysymyksissä. Trampoliini rin- nastetaan pihojen leikkileneisiin ja -välineisiin, joten vakuutusyhtiöiden mukaan vastuu kiinteistöjen pihoille pystytetyistä leikkivälineistä on aina kiinteistön omistajalla. Näin ollen, emme voi ottaa vastuullemme yksityishenkilön omistuksessa olevaa laitetta ja sen käyttöä.

Rivitaloissa omalle asuinpihalle trampoliinin voi asentaa, jos naapureita on asiasta kuultu ja heiltä suostumus saatu. Tällöin vastuu on asukkaalla itsellään.

Lemmikkieläimet

Lemmikkieläinten pitäminen asunnossa on sallittua. Ammattimainen 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.

Lemmikin omistajana sinulla on vastuu kasvattaa siitä ”yhteiskuntakelpoinen” talon asukki. Kukaan ei kaipa naapurikseen rähinöivää tai jatkuvalla ääntelyllään häiritsevää eläintä. Sinun tulee myös huolehtia, ettei lemmikkisi sotke jätöksillään talon piha- tai pysäköinti-alueita eikä kiinteistön sisätiloja. Eläinten ulkoiluttaminen tulee tapahtua tontin ulkopuolisella alueella. Järjestyslain mukaan koira on pidettävä kytkettynä taajama-alueella, myös talon pihalla. Jätökset on toimitettava jätepiesteseen.

HUOM! Vaikka pihan eläimien touhuja olisi kuinka kiva katsella ikkunasta, niin 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 rottia, jotka voivat tunkeutua sisälle asuntoihin.





Asukasdemokratia - Asukastoimikunta luo “me-henkeä” koko taloon

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

Asukkaat käyttävät päätösvaltaansa asukaskokouksissa, joissa valitaan joko asukastoimikunta tai luottamushenkilö hoitamaan talon yhteisiä asioita. Asukastoimikuntien puheenjohtajat muodostavat yhteistyötoimikunnan (ent. vuokralaisneuvosto), 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 määrittämisestä
- korjaustarpeista ja korjaussuunnitelmista
- istutusten ja pihavälineiden hankinnasta ja kunnossapidosta
- huoltoon ja siivoukseen liittyvistä asioista

Muutoksia asumisessa

Elämäntilanteet muuttuvat ja muutoksia asumiseen tulee aika ajoin. Muistathan ilmoittaa, jos asukasmäärä muuttuu asumisen aikana.

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimuksen irtisanominen on tehtävä aina kirjallisesti, joko sähköisellä irtisanomislomakkeella tai esimerkiksi sähköpostitse. Irtisanomisaika on vuokralaisen puolelta yksi kalenterikuukausi, joten jos olet muuttamassa pois syyskuun 30. päivä, on sinun irtisanottava huoneistosi viimeistään elokuun lopussa eli 31.8. Irtisanomislomakkeita saa myös huoltomiehiltä, toimistosta ja yhtiön Internetsivuilta.

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

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

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

Vuokrasopimuksen purku

Vakavissa laiminlyöntitapauksissa yhtiöllä 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 meidän vuokravalvontamme, samalla voit saada hyödyllistä tietoa, kuinka toimia maksuvaikeuksissa

Asunnon vaihto

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

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 uusi sähkösopimus ja tilaa puhelimen siirto
- Tee virallinen muuttoilmoitus Digi- ja väestötietovirastoon tai suoraan postiin
- Irtisano tai siirrä laajakaistasopimus uuteen asuntoosi
- 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 poismuutettaessa 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.

Ohjeita kuolinpesälle

Kun vuokralainen kuolee, asunto vuokranmaksuvelvoitukseensa siirtyy kuolinpesälle ja kuolinpesä vastaa myös irtisanomisajan vuokrasta, huoneiston tyhjentämisestä sekä muuttosiivouksesta.

Irtisanomiseen tarvitaan

- kirjallinen, todistettavasti toimitettu irtisanomisilmoitus
- kaikkien kuolinpesän osakkaiden allekirjoitus tai valtakirjat niiltä osakkailta, jotka eivät allekirjoita irtisanomisilmoitusta. Valtakirjaan liitetään vainajan täydellinen sukuselvitys, josta ilmenee kuolinpesän osakkaat.
- kuolleen vuokralaisen viimeisen kotipaikan virkatodistus, josta ilmenee vuokralaisen kuolinpäivä. Virkatodistuksen saa vuokralaisen viimeisen kotipaikan seurakunnan kirkkoherranvirastosta tai Digi- ja väestötietovirastosta (ent. maistraatti)

Irtisanomislomakkeen löydät verkkosivuiltamme.

Voit ottaa yhteyttä asiakaspalvelun asukassihteereihin ja kysyä lisätietoja sekä neuvoja.

Muuttosiivouksen ohjeet

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 käsienvesualtaan puhdistus
- lattiakaivon puhdistus
- saunan lauteiden pesu
- ilmanvaihtoventtiilien puhdistus

Kaikki huoneet

- korvausilmanventtiilien ja pattereiden taustojen puhdistus
- kiintokaapistojen puhdistus sisä- ja ulkopuolelta
- huoneiston kaikki lattiapinnat imuroidaan ja pestään sekä poistetaan tahrat ovista ja seinistä.

Piha, parveke ja varasto

Parveke siistitään. Sisä- ja väli-ikkunat pestään, sään salliessa myös ulkoikkunat.

Huoneisto, varastokoppi ja kylmäkellari on tyhjennettävä huolellisesti kaikista tavaroista ja lattiat lakaistava. Huoneistopiha siistitään ja tyhjennetään omista tavaroista ja nurmikko leikataan.

Käytöstä poistettuja huonekaluja, televisioita, jääkaappeja, akkuja ym. suuria tavaroita ei missään tapauksessa saa viedä talon jätekatokseen, vaan ne on toimitettava asianmukaiselle jätepisteelle. Autoja, polkupyöriä, harrastusvälineitä ym. ei saa jättää kiinteistön alueelle tai kiinteistön tiloihin. Mikäli laiminlyöntiä mainituissa asioissa havaitaan, laskutetaan taloyhtiölle aiheutuneet ylimääräiset kustannukset muuttajalta sellaisenaan.

Muuton jälkeen huoneisto tarkastetaan, jolloin 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. Tekemättömästä muuttosiivouksesta veloitamme kulujen mukaisen summan.

Yhteiset tilat ja piha-alueet

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

Rappukäytäviin ja muihin yleisiin tiloihin jätetyt tavarat ovat paloturvallisuusriski. Polkupyörien, lastenvaunujen ja muun tavaran säilyttäminen rappukäytävissä ja muissa yleisissä tiloissa on kiellettyä. Talon yhteisissä tiloissa ei saa säilyttää paloherkkiä eikä vaarallisia aineita. Mikäli ei vastaa yleisissä tiloissa säilytettävistä varusteista ja irtamistosta. Yleiset tilat eivät ole työtiloja, niissä ei ole sallittua maalata tai rakentaa.

Pidä yleisten ja yhteisten tilojen ovet suljettuina. Lukitse myös kellarit, ullakot ja varastotilat, ja pidä ne siisteinä.

Kerhohuone monenlaiseen tekemiseen

Kerho- ja askarteluhuoneet on tarkoitettu kaikkien asukkaiden valvottuun 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 asukastoimikunnan 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 kokoon-tumis- ja leikkipaikkoja.

Öisin kiinteistöjen ovet ovat lukittuina. Jokaisen ovista kulkevan on huolehdittava siitä, että ovet menevät lukoon.

Varastot

Ulkoiluvälineet on säilytettävä ulkoiluvälinevarastossa. 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.

Pesutupa ja kuivaushuone

Pesulan käyttö on sallittu ilmoitettuna aikana. Tutustu ohjeisiin ennen laitteiden käyttöä. Ohjeet ovat esillä pesulatilaisissa. 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 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. Huolehdi, että sauna- ja pesutilat ovat siistit oman sauna-vuorosi jälkeen.

Saunat

Sauna on puhtauden symboli, joten erityisesti siellä on vaalittava siisteyttä.

- Ole täsmällinen ja kylvä omalla vuorollasi.
- Varaa löylyhuoneeseen omat laudeliinat yleisen hygienian vuoksi.
- Älä kastele löylyhuoneen seiniä ja muista käyttää vettä säästävaisesti.
- Vastan käyttö saunassa ja makkaran paisto kiukaalla 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 lähdeittäessä.

Lenkkisaunavuorot on tarkoitettu ainoastaan talon asukkaille.

Tupakointi

Tupakointi on kielletty lailla kaikissa yhteisissä tiloissa.

Kaikki vuoden 2011 jälkeen rakennetut uudiskohteemme ovat savuttomia piha-alueineen. Kohteissa, jotka eivät ole kokonaan savuttomia on tupakointi sallittu piha-alueella vain erikseen merkityillä pakoilla.

Ajoneuvot ja pysäköinti

Autopaikkojen hallinta

Huoltomieheltä voit tiedustella lämpöpistokkeella varustettuja autopaikkoja, -katospaikkoja ja autotalleja. Ne ovat maksullisia ja hintatiedot löydät verkkosivuilta.

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. Myös mopoautot tarvitsevat autopaikan. Väärin pysäköidyt autot aiheuttavat haittaa auraus- 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.

Autotallit ja -katokset

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 talleissa, autokatoksissa tai missään kiinteistön piha-alueella. Käyttösääntöjen rikkomukset johtavat tallin hallintaoikeuden menettämiseen. Mahdollisissa tulkinta-erimielisyyksissä ja kiistakysymyksissä on ratkaisulta henkilökunnalla.

Pistokepaikan, autokatoksen tai autotallinhaltijan on ajoneuvostaan pysyvästi luopuessaan ilmoitettava asiasta 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 taloon muuttanut luopuu ensimmäisenä ylimääräisestä autopaikastaan.

Hybridi-/sähköautojen lataus

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

Sähköavusteisia polkupyöriä eli sähköpyöriä, kuten muitakin polkupyöriä ja ulkoiluvälineitä, saa säilyttää pyörävarastossa. Niiden akkujen lataaminen ei ole sallittua pyörävarastossa tai taloyhtiön muissakaan yhteisissä tiloissa. Syy tähän on akkujen ja muiden sähkölaitteiden lataukseen liittyvä paloturvallisuusriski. Sähköpyörien akut ovat lähes aina irrotettavia, joten ne kannattaa napata mukaan ja ladata omassa asunnossa valvottuna.

Pelastustiet

Talon lähelle johtavat ajoväylät ja piha-alueet on pidettävä vapaana. Niitä ei saa tukkia väärin pysäköimällä tai muulla tavalla. Kun kohteeseen on erikseen liikenne-merkein merkitty pelastustie, tielle ei saa pysäköidä eikä asettaa muutakaan estettä.

Jätteiden lajittelu

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. Käytökelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu on kaikkien yhteinen etu.

HUOM! Jäteastioiden ulkopuolelle ei saa jättää mitään jätteitä!

Seuraavalla aukeamalla Metsäsairilan lajitteluohjeet keväältä 2024.

Kiitos kun lajittelet!



BIOJÄTE

keräysastiaan tai kompostoriin

- Hedelmien ja vihannesten kuoret
- Kahvinporot, teepussit ja suodatinpaperit
- Kasvit
- Ruuantähteet
- Talouspaperit ja lautasliinat ruokailun yhteydessä
- Kalanruodot, pienet luut
- Jäähtyneet rasvat
- Lemmikkieläinten puupohjaiset kuivikkeet, kuten purut ja pelletit, sekä ulosteet pakattuina paperiseen pussiin

Miten kierrätän?

- Ilmeytä nesteet.
- Pakkaa biojäte paperiseen pussiin ennen keräysastiaan laittamista.

Mitä saadaan?

Biokaasua liikennepolttoaineeksi. Ravinteikas jäännös lannoitteeksi.



KARTONKIPAKKAUKSET

kiinteistön keräysastiaan tai ekopisteelle

- Aaltopahvilaatikot
- Juomien pahviset monipakkaukset, kuten sixpackit ja salkut
- Kartonkiset einespakkaukset
- Kuivatutotteiden kartonkipakkaukset, kuten muro- ja keksipaketit, jauhopussit ja ikkunalliset leipäpussit
- Kartonkiset take away -astiat
- Kartonkitölkit, kuten maito- ja mehutölkit (myös alumiinivuoratut) korkkeineen
- Käärepaperit, kuten kopiopaperin kääreet ja voimapaperi
- Paperipussit ja -kassit
- Pizzalaatikot, munakennot
- WC- ja talouspaperirullien hylsy

Miten kierrätän?

- Vie pakkaukset keräykseen tyhjinä, kuivina, litistettyinä ja sisäkkäin pakattuina.
- Huuhtaise tarvittaessa kylmällä vedellä ja valuta kuiviksi.
- Laita likaiset pakkaukset sekajätteeseen.

Mitä saadaan?

Kirjekuoria, kartonkipakkauksia, aaltopahvia ja erilaisia kartonkihylsyjä.



MUOVIPAKKAUKSET

kiinteistön keräysastiaan tai ekopisteelle

- EPS- eli styrox-pakkaukset
- Muovikassit, -pussit ja -kääreet
- Muovipullot, -kanisterit, purkit, tuubit
- Pesuaine-, shampoo- ja saippuapakkaukset
- Elintarvikkepakkaukset, kuten jogurttipurkit, voirasiat, leikkele-, juusto- ja valmisruokapakkaukset
- Lelu-, työkalu-, puutarha- ja kalastusvälinepakkaukset

Miten kierrätän?

- Vain tyhjät ja kuivat pakkaukset.
- Tarvittaessa pyyhkäise puhtaaksi tai huuhtaise kylmällä vedellä ja valuta kuivaksi.
- Irrota korkit, kannet ja pumppuosat ja laita ne keräysastiaan erikseen.
- Laita likaiset pakkaukset ja muu muovi sekajätteeseen.

Mitä saadaan?

Kukkaruukkuja, tiski- ja WC-harjoja, muovipusseja ja jätessäkkejä.



METALLI

kiinteistön keräysastiaan tai ekopisteelle

- Alumiinivuorat, -foliot ja -kannet
- Maalipurkit tyhjinä ja kuivina
- Metallikannet, -korkit ja -sulkimet
- Pantittomat juomatölkit
- Säilyketölkit
- Tyhjät aerosolipullot
- Pienmetalliesineet, kuten kattilat, paistinpannut, ruokailuvälineet, sakset, käsityökalut
- Tuikkukynttilöiden ja ulkotulien kuoret

Miten kierrätän?

- Vie isot metalliromut lajittelu- ja kierrätyskeskukselle tai pienjäteasemille.

Mitä saadaan?

Uusia metallipakkauksia, polkupyörän runkoja, lappioita ja autonosia.



LASIPAKKAUKSET

kiinteistön keräysastiaan tai ekopisteelle

- Lasipurkit
- Pantittomat lasipullot

Mitä saadaan?

Uusia lasipurkkeja ja -pulloja sekä rakentamiseen vaahtolasia.

LASI JA KERAMIikka

ekopisteelle

- Ikkuna- ja peililasi
- Lasiasiat, kuten juomalasit, uunivuorat, kahvipannut, kattiloiden ja pannujen kannet
- Lasiset koriste-esineet, maljakot
- Posliini, keramiikka ja kristalli

Mitä saadaan?

Maanrakennusainetta.



PAPERI

kiinteistön keräysastiaan tai ekopisteelle

- Kirjekuoret (myös ikkunalliset)
- Kopiopaperit, tulosteet, lehtiöpaperit
- Mainokset, esitteet, tuoteluettelot
- Postikortit
- Sanoma- ja aikakauslehdet

Miten kierrätän?

- Vain puhtaita ja kuivia materiaaleja.
- Niittejä tai klemmareita ei tarvitse poistaa.

Mitä saadaan?

Sanomalehtipaperia sekä WC- ja käsipyyhkepaperia.



Lajittelun ABC:stä voit hakea roskan nimellä! Kurkkaa nettisivuiltamme.

LÄHIMMÄT EKOPISTEET Löydät osoitteesta WWW.KIERRATYS.INFO



SEKAJÄTE

kiinteistön keräysastiaan tai aluekeräyspisteelle

- Alusvaatteet, sukat sekä haisevat ja likaiset tekstiilit
- CD-, DVD- ja LP-levyt, levykkeet ja kasetit
- Kengät, vyöt, laukut
- Hehku- ja halogeenilamput sekä sulakkeet
- Hygieniatuotteet, kuten kertakäyttövaipat, kuukautissuojat, pumpulipuikot
- Kirjat
- Käsipyyhepaperit
- Lahjapaperit
- Lemmikkieläinten kuivikkeet
- Likaiset pahvit, paperit ja muovipakkaukset
- Muovitarvikkeet, kuten lelut, hammasharjat, pakasterasiat
- Nahka, keidonahka ja kumi
- Pienet puuperäiset jätteet
- Purukumit
- Pölynimuripussit ja muut siivousjätteet
- Tuhka ja tupakantumpit

Mitä saadaan?

Hyödynnetään energiaksi ekovoimalaitoksessa.

POISTOTEKSTIILIT

poistotekstiilien keräyspisteeseen

Puhtaat ja kuivat, mutta rikkinaiset tai loppuun kuluneet:

- Housut, hameet, paidat, takit
- Lakanat, pyyhkeet, pöytäliinat

Miten kierrätän?

Ei alusvaatteita, sukkia, sukkahousuja, kenkiä, laukkuja, vöitä, mattoja, tynnyjä, peittoja, pehmusteita ja pehmoleluja tai kosteita, homeisia, haisevia ja tekstiilituholaisia sisältäviä tekstiilejä.

Mitä saadaan?

Kierrätyskuitua lankoihin, kuitukankaisiin, eristeisiin, akustiikkalevyihin, suodatinkankaisiin ja komposiitteihin.

UUDELLEENKÄYTETTÄVÄT TEKSTIILIT

myy tai lahjoita

- Kodintekstiilit, kuten lakanat, verhot ja pöytäliinat
- Laukut, kengät
- Lelut
- Vaatteet, asusteet, vyöt

Mitä saadaan?

Tekstiilit uudelleenkäyttöön sellaisenaan tai muokattuna.

VAARALLINEN JÄTE

Kieppiin tai pienjäteasemille kotitalouksista veloitusetta

- Ajoneuvojen ja työkalujen lyijyakut
- Energiansäästölamput ja loisteputket
- Hajuvedet, partavedet, kynsilakat, kynsilakanpoistoaineet
- Jäähdytys- ja jarrunesteet
- Kaasupullot ja -patruunat
- Kasvinsuojelu- ja torjunta-aineet sekä niiden pakkaukset
- Kovettumattomat maali-, liima- ja lakkajätteet sekä näiden aerosolipullot
- Käytetyt öljyt, öljyiset jätteet (esim. trasseli) ja öljynsuodattimet
- Käyttökelvoton palosammutin, jossa on jauhetta sisällä
- Liuottimet, kuten tärpätti, tinneri, aseton, bensiini ja polttoöljy sekä liuotinpitoiset pesuaineet
- Maalausvälineiden pesuvedet
- Paineikästäetty puu
- Paineipakkaukset, kuten hiuslakka-, muotovaahot- ja deodoranttipullot (hölskyy tai pihisee)
- Puunsuojelu- ja kylästysaineet
- Siivous- ja desinfiointiaineet, jotka on merkitty varoitusmerkeillä
- Voimakkaat kemikaalit, kuten hapot ja emäkset



SÄHKÖLAITTEET

Kieppiin tai pienjäteasemille veloitusetta, myyntipisteisiin uuden laitteen oston yhteydessä

- Kodin elektroniikka, kuten TV:t, tietokoneet, soittimet ja puhelimet
- Kodinkoneet, kuten kylmälaitteet, liedet ja pesukoneet
- Laitteiden sähköjohdot ja kaapelit, jatkojohdot
- Paristolla tai akulla toimivat kellot, mittarit ja lelut
- Pienkoneet, kuten kahvinkeitin, sähköhammasharjat, vatkaimet ja paahtimet
- Sähkötyökalut
- Tarkkailu- ja valvontalaitteet, lämmityksen säätölaitteet
- Valaisimet, valosarjat

PARISTOT JA PIENAKUT

myyntipisteisiin veloitusetta

- Alkali-, litium- ja nappiparistot
- Kännykän, läppärien, kameroiden ja ladattavien työkalujen akut
- Ladattavat akkuparistot
- Pienet UPS-, aurinkokennojen ja hälytysjärjestelmien akut

Miten kierrätän?

- Teippaa paristoista ja akuista virtanavat piiloon ja pussita vuotaneet paristot.

LÄÄKEJÄTE

apteekkiin kotitalouksista veloitusetta

- Tabletit omissa liuskoissaan tai irrallisina läpinäkyvässä pussissa
- Jodia sisältävät lääkkeet ja solunsalpaajat omissa pakkauksissaan
- Nestemäiset lääkkeet, voiteet ja suihkepullot omissa pakkauksissaan
- Elohopeakuuromittarit pakattuina
- Neulat ja piikit suljettuun muovipulloon pakattuina

Miten kierrätän?

- Laita insuliinineulat suojuksissaan ja lansetit taitettuina sekajäte energiaksi -astiaan.
- Lääkejätteiden mukana ei saa olla muuta jätettä, kuten sidetarpeita, ravintovalmisteita, liuottimia tai paristoja.



Asumisen säännöt

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 myös vieraasi noudattavat järjestysmääräyksiä.

Asumisen häiriöt

Jos naapuri aiheuttaa talossa häiriöitä, ilmoita siitä. Lievissä tapauksissa kannattaa yrittää selvittää asia asianosaisten kanssa. Vakavissa ja toistuvissa häiriötilanteissa on hyvä tehdä häiriöntuottoilmoitus. Häiriöilmoituksen vastaanotamme vain kirjallisena ja siinä tulee olla kahden eri asunnossa asuvan henkilön allekirjoitukset. Allekirjoittajien on ymmärrettävä, että asia saatetaan joutua käsittelemään käräjäoikeudessa, jossa ilmoituksen allekirjoittaneet toimivat todistajina.

Tarkat tiedot häiriöstä ovat välttämättömiä, sillä vain niiden avulla yhtiö voi selvittää tapausta ja antaa häiritsijälle huomautuksen tai varoituksen. Ensimmäinen toimenpide ilmoituksen saatuaamme on usein isännöitsijän yhteydenotto tai huomautus. Asumishäiriöstä ja häiriöilmoitusten määrästä riippuen voimme antaa häiritsijälle myös kirjallisen varoituksen. Toimenpiteisiin ei välttämättä ryhdytä, jos häiriö on vähäistä ja lyhytaikaista. Kertaluontoisista häiriöistä ei tehdä kirjallista ilmoitusta.

Jos häiriöt jatkuvat ilmoituksen jälkeen, on tehtävä uusi kirjallinen häiriöntuottoilmoitus. Jos sama häiriö jatkuu kirjallisen varoituksen jälkeen, voi Mikalo Oy purkaa tai irtisanoa vuokrasopimuksen.

Mikäli häiriöitä aiheuttanut henkilö ei muuta asunnosta pois vuokrasopimuksen purkuilmoituksessa mainittuun päivämäärään mennessä viedään asia käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Häätöpäätös toimitetaan Mikalo Oy:lle ja edelleen Etelä-Savon ulosottovirastolle, joka suorittaa häädön. Oikeusprosessi voi viedä 2-3 kuukautta.

Häiriöntuottamusilmoituslomakkeita saat Mikalo Oy:n toimistosta ja huoltomieheltä tai voit tulostaa sen kotisivuiltamme mikalo.fi

HUOM!

Akuuteissa tilanteissa ota yhteyttä suoraan poliisiin ja tee tarvittaessa rikosilmoitus. Poliisille on aina ilmoitettava vakavat järjestyshäiriöt kuten väkivalta ja sillä uhkaaminen. Samoin yksityiseen omaisuuteen kohdistuvista rikoksista tai ilkivallasta tulee vuokralaisen itse tehdä ilmoitus poliisille.

Tee sen jälkeen meille häiriöntuottoilmoitus ja mainitse siinä, jos paikalle on soitettu poliisit. Poliisi ei ilmoita Mikalolle käynneistään kiinteistöillä tai asunnoissa, eikä anna muutenkaan tietoja eteenpäin.

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 suoraan poliisin kanssa (rikosilmoitus), mutta tällöinkään yhtiöllä ei ole asiassa sananvaltaa.

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 pitemmäksi ajaksi, on siitä ilmoitettava kiinteistöhuoltoon.
6. Rakenteiden tarvelemisistä, ikkunoiden särkemisistä, 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 noudatettava mitä järjestyslaki sekä muut lait, asetukset, vuokrasopimus ja Mikalo Oy:n asukasopas määräävät.

Järjestyssäännöt on ehdottomasti luettava ja säilytettävä huoneistossa.

Yhteystiedot

Keneen olla yhteydessä

Ota yhteyttä **asukassihteeriin**, kun:

- haluat tietää vapaista asunnoista
- tarvitset opastusta asuntohakemuksen tekoon
- vuokrasopimuksen solmimiseen liittyvissä asioissa
- harkitset asunnon vaihtoa
- irtisanot vuokrasopimuksen

Ota yhteyttä **huoltoon**, kun:

- tarvitset käyttöösi saunavuoron tai autopaikan
- asunnossasi ilmenee korjausta tai huoltoa vaativia toimenpiteitä (esim. jääkaapissa tai liedessä)
- asuntosi lämpötila, ilmanvaihto tms. vaatii tarkastamista
- tarvitset ovenavauksen asuntoosi
- sovit asuntosi vastaanotto- tai lähtötarkastuksesta

Ota yhteyttä **isännöitsijään**, kun:

- haluat keskustella asuntoosi tai kiinteistöösi liittyvistä suuremmista korjaustarpeista
- haluat tehdä omatoimiremonttia asunnossasi
- haluat keskustella talosi asioista esim. asukas-toimikunnasta tai järjestyshäiriöistä
- haluat tilata lisäävaimen tai huoneistosi avaimia on kadonnut

Ota yhteyttä **vuokraalvojoaan**, kun:

- haluat keskustella vuokranmaksuun liittyvissä asioissa
- tarvitset uuden vuokralaskun tai -erittelyn

Oman asuinkiinteistösi ajantasaiset yhteystiedot löydät verkkosivuiltamme: mikalo.fi/yhteystiedot/kiinteistot



Kiinteistökohtaiset yhteystiedot

Otathan aina ensisijaisesti yhteyttä oman kiinteistösi isännöitsijään, huoltoon tai asukassihteeriin. Yhteystiedot löydät oheisen valikon kautta.

Kiinteistökohtaiset yhteystiedot löydät oheisen valikon kautta.

Voit rajata hakua kaupunginosittain, tai hakea suoraan osoitteella.

Kaupunginosa

Näytä kaikki



Hae osoitteella

Kiinteistönhuolto ja vikailmoitukset

Mikalo Oy:n kiinteistöjen huollosta vastaa yhtiön oma alueellinen huolto. Oman asuinalueesi huollon yhteystiedot löydät asukassivuilta, asuintalosi ilmoitustaululta ja verkkosivuiltamme.

Huoltokutsut ja vikailmoitukset tehdään oman alueen huoltoon arkisin normaalin työajan puitteissa joko puhelimitse, asukassivujen tai Mikalon verkkosivujen kautta. Kiireellisissä tapauksissa iltaisin, viikonloppuisin ja juhlapyhinä huoltokutsut tehdään vain puhelimitse huollon numeroon.

Kiireettömät vikailmoitukset voit tehdä:

- asukassivuilla: mikalo-asukassivut.etampuuri.fi
- selaimessa: portaali.tampuuri.fi/mikalo/uusiilmoitus

Huollon päivittäinen työaika ja tehtäväjako:

Alueelliset huollot (normaalit huoltotehtävät)

- Huollon työaika on arkisin maanantaista torstaihin klo 7.00-16.00, perjantaisin 7.00-14.15
- Huolto tekee työehtosopimusten sekä lakien ja asetusten rajoissa normaalien kiinteistönhoitoon liittyvien töiden lisäksi erikseen sovittuja kiinteistönhuoltoon kuuluvia korjaus-, kunnostus- ja maalaus töitä
- Työviikolle osuvat yleisliputukset ja yksittäiset liputukset hoitaa alueen huolto. Yleisliputukset viikonloppuisin hoidetaan ostopalveluina.

Päivystäjä (hälytysluonteiset huoltotehtävät)

- Päivystys arki-iltaisin, öisin ja pyhäpäivisin klo 16.00-7.00
- Päivystys viikonloppuisin perjantaista klo 14.15 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

Toimiston yhteystiedot

Maaherrankatu 44, 50100 Mikkeli
Puhelin (vaihte): 015 321 350

Sähköposti: etunimi.sukunimi@mikalo.fi
Internet-sivut: www.mikalo.fi
facebook.com/mikalomikkeli

Aukioloajat

ma-to: 9.00-15.00

pe: 9.00-13.00

juhlapyhien aattoina: 9.00-13.00

la, su ja arkipyhinä: suljettu

Katso ajantasaiset tiedot mikalo.fi

Asukasihteeri:

015 321 35 _____

Kiinteistöhuolto:

015 321 35 _____

Isännöitsijä:

015 321 35 _____

Vuokravalvoja:

015 321 35 _____



MIKALO OY