

Tervetuloa Mikalon opiskelija-asukkaaksi!

Haluamme tehdä asumisestasi mahdollisimman sujuvaa, joten tämä opas auttaa sinua tutustumaan asuntoosi, asumiskäytäntöihin ja palveluihimme.

Lue ohjeet huolellisesti, niin varmistat mukavan ja ongelmattoman asumisen. Jos jokin askarruttaa, älä epäröi ottaa yhteyttä meihin – autamme mielellämme!

Löydät paljon tietoa myös nettisivuiltamme: mikalo.fi

TÄSSÄ OPPAASSA:

- S. 2 VUOKRASOPIMUS JA MUUTTOILMOITUS
AVAITEN LUOVUTUS JA ASUNNON TULOTARKASTUS
VAKUUSMAKSU
VUOKRANMAKSU
ASUKASSIVUT
- S. 3 SÄHKÖN AVAAMINEN / TEE SÄHKÖSOPIMUS
HUOLEHDI KODIN TURVALLISUUDESTA
ASUNNON YLLÄPITO
- S. 4 ENERGIAN SÄÄSTÖ
SOLUASUMINEN
KALUSTETUT ASUNNOT
- S. 5 INTERNET
POISMUUTTO
- S. 6 KIINTEISTÖJEN YLEISET TILAT JA NIIDEN KÄYTTÖ
AUTOPAIKAT
SAUNAT, PESULAT JA KUIVAUSHUONEET
ASUKASVARASTOT
JÄTEHUOLTO JA KIERRÄTTÄMINEN
ULKOALUEET
- S. 7 KIINTEISTÖNHOITO JA VIKAILMOITUKSET, YHTEYSTIEDOT
- S. 8 JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Toivotamme viihtyisiä hetkiä uudessa kodissasi!

VUOKRASOPIMUS JA MUUTTOILMOITUS

Vuokrasopimus tehdään aina kirjallisena tai sähköisesti vahvan tunnustautumisen kautta.

Muista tehdä virallisen muuttoilmoitus Digi- ja väestötietovirastolle. Sen voi tehdä kätevästi muuttoilmoituslomakkeella osoitteessa posti.fi/muuttoilmoitus.

AVAITEN LUOVUTUS JA ASUNNON TULOTARKASTUS

Asunnon avaimet luovutetaan ennalta sovittuna ajankohtana asunnolla. Ajankohta tulee sopia muutama päivä ennen alueesi kiinteistönhoitajan kanssa. Yleensä avaimet luovutetaan aikaisintaan vuokrasopimuksen alkamispäivänä klo 12 alkaen. Mikäli vuokrasopimuksen alkamispäivä on viikonloppuna tai se on arkipyhä, saat avaimet seuraavana arkipäivänä.

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

Vuokrasopimuksen mukaisesti huoneistoon kuuluu kolme (3) avainta ja soluhuoneissa yksi (1) avain. Avaimia on säilytettävä huolellisesti. Avainten väärinkäytöstä aiheutuvista vahingoista ja korjaustoista on vastuussa väärinkäyttöön syylistynyt vuokralainen.

Avain hukassa? Mikäli avaimesi katoaa tai se on unohtunut oven väärälle puolelle, voit tilata ovenavauksen kiinteistöhuollosta. Avauksenpyytäjän tulee todistaa henkilöllisyytensä. Ovenavaus on aina maksullista ja se laskutetaan jälkikäteen. Avausmaksujen hinnat ovat esillä kiinteistön ilmoitustaululla ja nettisivuillamme.

VAKUUSMAKSU

Ennen asuntoon muuttoa on asukkaan maksettava vakuusmaksu. Vakuusmaksu peritään kaikista uusista vuokrasuhteista (koskee myös asuntojen vaihtoja). Vakuusmaksulle ei makseta korkoa. Vakuusmaksu palautetaan noin 2 viikon kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä edellyttäen, että vuokraajalla ei ole vuokratähtiä, kaikki avaimet on palautettu, muuttosiivous on tehty asianmukaisesti ja asunto on kunnossa sekä muut maksuvelvoitteet on hoidettu.

VUOKRANMAKSU

Uusi asukas saa vuokranmaksutiedot vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraansa kuukausittain määräaikaan mennessä, on hänen maksettava viivästyskorkoa voimassa olevan korkolain mukaan. Jatkuva vuokranmaksujen laiminlyönti (2 kk) aiheuttaa erääntyneiden vuokrien perimisen viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen oikeusteitse kiinteistön sijaintikunnan käräjäoikeudessa sekä hädön asunnosta.

Muista! Vuokranmaksu on aina kuun 5. päivä.

Jos maksat maksun virheellisesti tai joudut maksuvaikeuksiin, ota yhteys vuokraalvontaan. Myöhästyneistä suorituksista peritään voimassa olevaa laillista viivästyskorkoa.

ASUKASSIVUT

Asukkaidemme käytössä on omat asukassivut, <https://mikalo-moas-asukassivut.etampuuuri.fi/> Palvelusta voit tarkistaa omien vuokrien saldo- ja maksutiedot, sopimustiedot sekä isännöitsijän ja kiinteistönhoitajan yhteystiedot. Sivujen kautta voit myös päivittää henkilötietojasi tai tehdä tarvittaessa vikailmoituksen huoltoyhtiölle ja seurata huoltotoimenpiteiden etenemistä.

SÄHKÖN AVAAMINEN / TEE SÄHKÖSOPIMUS

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

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.

Ota kotivakuutus tai siirrä se uuteen osoitteeseen

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.

ASUNNON YLLÄPITO

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta ja vuokrasopimusehdot velvoittavat, että vuokralaisen tulee hoitaa huoneistoa huolellisesti. Soluasunnossa yhteistiloista vastaavat huoneiston asukkaat yhdessä. Asunnosta tulee huolehtia vuokrasuhteen aikana ja siitä pois muutettaessa.

Huoneiston tulee säilyä 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.

Asumisen ohjeita sekä mm. [siivousohjeet](#) löydät nettisivuiltamme.

KALUSTEIDEN JA LAITTEIDEN KÄYTTÖ

- jääkaappien ja liesien käytössä on noudatettava käyttöohjeita
- liesi, uuni ja jääkaappi on pidettävä puhtaina
- ilmanvaihtoventtiilien säätöjä ei saa muuttaa eikä venttiilejä poistaa
- korvausilmaventtiilejä ei saa sulkea kokonaan
- ilmastointiventtiilit ja lattiakaivot on puhdistettava säännöllisesti
- sähkölaitteiden omatoiminen korjailu ja säätäminen on kielletty
- valaisimien hehkulamppujen vaihto asumisaikana kuuluu asukkaille ja lamppujen on oltava ehjiä asukkaan muuttaessa asunnosta
- kiinteiden jätteiden huuhtominen viemäriin on ehdottomasti kielletty
- ohjeiden vastainen käyttö voi johtaa korvausvelvollisuuteen

ENERGIAN SÄÄSTÖ

- tuuleta nopeasti ja tehokkaasti, älä pidä ikkunoita turhaan auki
- käytä lämmintä vettä säästäen
- käytä juoksevaa vettä niin vähän kuin mahdollista
- älä jätä hanoja vuotamaan
- ilmoita pienimmätkin vesivuodot kiinteistönhoitajalle
- käytä vain tarvitsemiasi valoja, äläkä unohda niitä päälle
- tee asuntoa, kiinteistöä ja piha-alueita koskevat vikailmoitukset nettisivujemme kautta

SOLUASUMINEN

Solut ovat huoneita jaetussa asunnossa. Soluasunnossa jokaisella asukkaalla on oma lukittava huone. Huoneiden koot vaihtelevat noin kymmenestä neliöstä kahteenkymmeneen neliöön. Keittiö ja kylpyhuone jaetaan muiden asukkaiden kanssa. Mikalolla on sekä kahden että kolmen huoneen soluasuntoja. Jokaiselle asukkaalle tehdään oma vuokrasopimus omaan huoneeseen.

Soluasuminen sujuu mukavasti, kun asumisen ja arjen tavoista sovitaan ja keskustellaan yhdessä. Erityisesti yhteisten tilojen siivouksesta on tärkeää sopia kämppisten kanssa, jotta yhteiselo sujuu vaivattomasti. Yhteiset säännöt kannattaa sopia heti yhteiselon alkutaipaleella. Soluasunnoissa vastuu yhteisistä tiloista (keittiö, kylpyhuone, parveke jne.), on kaikilla vuokralaisilla yhdessä. Kun soluasunnosta joku muuttaa pois, tehdään muuttotarkastus muuttajan huoneen lisäksi myös yhteisiin tiloihin.

Kun irtisanot vuokrasopimuksesi, kerro poismuutostasi heti kämppiksille ja sopikaa yhdessä yhteistilojen siivouksesta. Näin kaikilla on aikaa osallistua muuttosiivoukseen ennen vuokrasopimuksesi päättymistä. Jos yhteiset tilat eivät vastaa Mikalon vaatimuksia, Mikalo tilaa siivouksen asukkaiden laskuun. Muuttosiivousohjeet löytyvät nettisivuiltamme. Hintaesimerkki vuodelta 2025: 50 €/h, työaika määräytyy siivouksen tarpeen mukaan.

VINKIT MUKAVALLE SOLUASUMISEEN

- Yhteisten tilojen siivousvuorot on hyvä sopia. Ne voi merkitä, vaikka yhteiseen siivouskalenteriin.
- Sopikaa siitä, voiko vieraita tuoda asuntoon ja milloin.
- Käykää läpi, mitkä asunnon tavarat ovat yhteiskäytössä.
- Sopikaa, onko osa kulutustavaroista yhteisessä käytössä (esim. WC-, talouspaperi ja tiski-/siivousaineet) ja kuka ne milloinkin hankkii.
- Kunnioita kämppiksen aikatauluja ja huomioi hiljaisuusajat.
- On hyvä puhua asioista suoraan, myös niistä, jotka harmittavat.

KALUSTETUT ASUNNOT

Mikäli asuntosi varustukseen sisältyy kalustus, löytyvät sieltä: sänky (200x80cm), patja, työpöytä, tuoli, keittiönpöytä ja tuolit. Keittiökalusteisiin kuuluvat: jääkaappi, pakastin, liesi tai keittolevy ja mikro. HUOM! Vuodevaatteet on tuotava itse.

Lemmikit ovat sallittuja kaikissa muissa asunnoissa, paitsi soluasunnoissa ja kalustetuissa asunnoissa.

Tupakointi on kielletty kaikissa asunnoissa.

INTERNET

Kaikkiin Mikalo Oy:n opiskelija-asuntoihin on saatavilla valokuitutekniikalla toteutettu laajakaistayhteys, joka sisältyy vuokraan.

Palvelun saa käyttöönsä ottamalla yhteyttä Telia Finland Oyj:n asiakaspalvelunumeroon ja sopimalla yhteyden avaamisesta. Vuokraan sisältyvät Internet-yhteyden nopeus on 10/10 Mbit/s. Nopeuden nostot on tilattava erikseen Telialta. Suuremmasta nopeudesta asukas maksaa suoraan Telialle.

Opiskelija-asunnoissa/-huoneessa modeemi on aina valmiina, ja se tulee sinne myös muuton yhteydessä jättää. Internetyhteys muodostetaan langattomasti (WiFi modeemi). Salasana löytyy modeemista.

Aktivoi liittymä alla olevan ohjeistuksen avulla:

- JOKO jättämällä yhteydenottopyynnön [tämän linkin kautta](#), jolloin Telian asiakaspalvelija soittaa sinulle
- TAI soittamalla Telian asiakaspalveluun numeroon 0200 11611 (mpm/pvm) arkisin ma-pe klo 9–17, samalla saat tietoa lisäpalveluista.

Puhelussa Telian kanssa kerro, että olet Mikalon asunnossa asuva ja haluat aktivoida nettiliittymän. Valmistaudu myös kertomaan:

- koko nimesi, tarkka katuosoite, puhelinnumerosi, sähköpostiosoitteesi
- sekä modeemin pohjassa oleva 12-merkinen CM-MAC/MAC-osoite.

Huom! Internetyhteyden ongelma- ja vikatilanteissa vuokralaisen tulee ottaa suoraan yhteyttä Telian asiakaspalveluun: puh. 0200 11611 (arkisin ma-pe klo. 9–17) ja kerro olevasi Mikalon asukas.

POISMUUTTO

Vuokralaisen irtisanoessa toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen on huoneiston **irtisanomisaika yksi kalenterikuukausi**, joten jos olet muuttamassa pois syyskuun 30. päivä, on sinun irtisanottava huoneistosi viimeistään elokuun lopussa eli 31.8. Jokaisen sopimuksella olevan tulee tehdä oma ilmoitus. **Irtisanomisilmoitus** tulee aina täyttää huolellisesti ja **päivätä sekä allekirjoittaa**. Helpoiten teet irtisanomisen mikalo.fi sivun irtisanomislomakkeella.

Asunnosta pois muutettaessa on tehtävä loppusiivous. Ohjeet löydät nettisivuiltamme. **Soluasunnossa** myös yhteiset tilat on siivottava, vaikka vain yksi asukas muuttaisi pois. Yhteisten tilojen siivouksesta vastaavat kaikki asukkaat yhdessä.

Asuntoihin ei myöskään saa jättää tavaraa. Niiden pois kuljettaminen on myös laskutettavaa työtä.

Huom. opiskelija-asunnoissa kaapelimodeemi ja siihen kuuluvat osat (virtajohto, Ethernet verkkojohto ja F-johto) jätetään asuntoon/lukittuun soluhuoneeseen. Mikäli Internet-liittymä on ollut käytössä, on asukkaan suljettava liittymä tämän linkin kautta TAI soittamalla Telialle puh. 0200 11611 (mpm/pvm) arkisin ma-pe klo 9-17.)

Poismuuton yhteydessä huoneiston kunto tarkastetaan. Asunnon lopputarkastus olisi suositeltavaa tehdä yhdessä kiinteistönhoitajan kanssa, jotta mahdolliset epäkohdat saadaan sovittua tarkastuksen yhteydessä. Huonosti siivottu asunto siivotaan Mikalo Oy:n toimesta. Siivouksesta aiheutuva työ ja muut kulut laskutetaan asukkaalta. Avaimet tulee palauttaa lopputarkastuksen yhteydessä kiinteistönhoitajalle tai jättää asuntoon keittiön työtasolle. Mikäli huoneiston avaimia on kadonnut, sarjoitamme lukon ja laskutamme sarjoituskulut asukkaalta.

Vakuusmaksu palautetaan tilillesi noin 2-3 viikon (viimeistään 2 kuukauden) kuluessa vuokravastuun päättymisestä, joten muistathan ilmoittaa tilinumerosi irtisanomisilmoituksen yhteydessä.

KIINTEISTÖJEN YLEISET TILAT JA NIIDEN KÄYTTÖ

Mattoja ja vaatteita saa pölyttää ja tuulettaa vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla klo 8.00–20.00.

Asukkaiden yörauhaa häiritsevä toiminta asunnoissa on kielletty klo 23.00–7.00 välisenä aikana.

AUTOPAIKAT

Kaikki autopaikat ovat maksullisia. Autopaikkamaksu on 10 €/kk ja maksu peritään vuokranmaksun yhteydessä kalenterikuukausittain. Voit tiedustella vapaita parkkipaikkoja alueesi kiinteistönhoitajalta.

SAUNAT, PESULAT JA KUIVAUSHUONEET

Asunnon vuokriin sisältyvät pesutuvan käyttö sekä yleiset saunavuorot. Saunavuoron voi varata ottamalla yhteyttä puhelimitse/e-mailitse alueen kiinteistönhoitajaan. Yksi saunavuoro/viikko/vuokralainen. Joissakin asuntokohteissa on yleiset saunavuorot.

Pyykin pesua varten on taloissa yhteiset pesulat ja kuivaustilat. Käytettäessä omaa pesukonetta, on huolehdittava, että se on asianmukaisesti asennettu, varustettu imusuoja ja sulkuventtiilillä ja on turvallinen käyttää. Opiskelija-asuntokohteiden pesukoneiden varaus tapahtuu One4All Mobile -asukassovelluksen kautta. Lue lisää verkkosivuiltamme mikalo.fi

ASUKASVARASTOT

Varastokoppeja löytyy suurimmasta osasta kiinteistöjä. Asukkailla on käytössä oman asunnon numeroa vastaava varastokoppi. HUOM! Saman soluasunnon asukkaat jakavat varastokopin. Varaston lukitus tapahtuu itse hankitulla lukolla. Varastojen käytävillä ei saa säilyttää tavaraa.

JÄTEHUOLTO JA KIERRÄTTÄMINEN

Käyttökelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu on kaikkien yhteinen etu. Kiinteistön jätekatoksissa on lajittelusta kertovat opastetaulut. Löydät ohjeet myös nettisivuiltamme.

Jäteastoiden ulkopuolelle ei saa jättää mitään jätteitä!

ULKOALUEET

Ulkoalueiden siisteys vaatii:

- ettei nurmikoita ja istutuksia tallata ja vahingoiteta
- ettei piha-alueella säilytetä ylimääräisiä tavaroita
- että kaikki roskat ja jätteet kuljetetaan niille varattuihin astioihin
- että asuntoparvekkeet ja luhtikäytävät pidetään puhtaina roskista ja lumesta
- ettei parvekkeiden ja ikkunoiden ulkopuolella säilytetä tavaroita
- että autot pysäköidään vain niille varatuille paikoille

Avotulen teko, paloluukkujen avaaminen ja ikkunoiden auki jättäminen on edesvastuun uhalla kielletty.

Polkupyörien, urheiluvälineiden, lastenvaunujen ym. tavaroiden säilyttäminen on sallittua vain niille varatuissa tiloissa: ulkovälinevarastossa tai omassa asuntokohtaisissa asukasvarastoissa. Tavaroita ei saa hylätä em. varastoihin. Rakenteiden, laitteiden ja kalusteiden vahingoittamisesta on seurauksena korvausvelvollisuus.

HUOM. Postilaatikot ovat numeroitu huoneistonumeron mukaan, eikä niihin laiteta asukkaan nimeä.

Kaikista havaitsemistaan vioista asunnoissa tai talossa on asukkaiden ilmoitettava ensisijaisesti kiinteistönhoitajalle. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti saattaa johtaa asukkaan korvausvelvollisuuteen.

KIINTEISTÖNHOITO JA VIKAILMOITUKSET

Jokaisessa kiinteistössä on oma nimetty kiinteistönhoitaja.

Kiireellisissä huoltoasioissa, kuten vesivuodot tai ikkunan rikkoutuminen, on aina ensisijaisesti otettava yhteyttä suoraan kiinteistönhoitajaan!

Kiireettömät vikailmoitukset, jotka koskevat asuntoa, kiinteistöä tai piha-aluetta tehdään aina nettilomakkeella. > mikalo.fi > <https://portaali.tampuuri.fi/mikalo/uusiilmoitus>

Kiinteistönhoitajalta tilataan ovien avaukset. Ovenavaus on maksullista. Myös saunavuorot ja autopaikat sovitaan kiinteistönhoitajan kanssa.

KIINTEISTÖHUOLLON YHTEYSTIEDOT (24h)

Hiidenpolku 1 ja 2	puh. 015 321 3576	Alue 2
Kansankatu 2 ja 3	puh. 015 321 3575	Alue 1
Laurinkatu 5-7	puh. 015 321 3551	Alue 2
Maahisentaival 1	puh. 015 321 3581	Alue 2
Menninkäisentaival 1, 2, 3	puh. 015 321 3576	Alue 2
Olkkolankatu 13-15	puh. 015 321 3567	Alue 1
Patteristonkatu 1	puh. 015 321 3596	Alue 1
Peurankatu 2 ja 4	puh. 015 321 3554	Alue 2
Pirttiniemenkatu 13	puh. 015 321 3575	Alue 1
Raviradantie 1, 3, 5, 7	puh. 015 321 3595	Alue 1
Raviradantie 9, 11, 17	puh. 015 321 3596	Alue 1
Rusthollinkatu 1	puh. 015 321 3567	Alue 1
Teljokuja 3	puh. 015 321 3551	Alue 2
Tuntemattomantie 2, 4, 6	puh. 015 321 3579	Alue 1
Vuorikatu 13	puh. 015 321 3579	Alue 1

Kiinteistönhoitajat tavoitettavissa: MA – TO 7.00 - 16.00, PE 7.00 – 14.15

Muina aikoina päivystäjät vastaavat numeroihin, mutta hoitavat vain kiireelliset hälytystehtävät.

Kiireettömät vikailmoitukset tehdään nettilomakkeella: mikalo.fi

TOIMISTO

Aukioloajat: Maaherrankatu 44, 50100 Mikkeli
ma, ti ja to: asiakaspalvelu 9–15, vuokravalvonta 9–12

Puhelinvaihte: puh. 015 321 350
ma – to 9.00–15.00
pe 9.00–13.00
Juhlapyhien aattoina 9.00–13.00

asukassihteeri Ramona Laitinen puh. 015 321 3532
e-mail: ramona.laitinen@mikalo.fi

vuokravalvoja Marjut Rapo puh. 015 321 3518
e-mail: marjut.rapo@mikalo.fi

isännöitsijä Dusko Cuckovic puh. 015 321 3517
e-mail: dusko.cuckovic@mikalo.fi

Järjestysmääräykset

1. Pääovet pidetään suljettuina klo 20.00–07.00, 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 tavarän säilyttäminen kiinteistön käytävillä on kielletty.
3. Yksityisparvekkeilla 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. Mattojen pesu talopesuloissa on kielletty.
4. Kaikenlainen häiritsevä toiminta kiinteistön alueella on kielletty. **Ehdoton hiljaisuus on klo 23.00–07.00.**
5. Mikäli huoneiston haltija poistuu huoneistosta pitemmäksi ajaksi, on siitä ilmoitettava oman aluetiimin kiinteistönhoitajalle.
6. Rakenteiden tarvelemisesta, ikkunoiden särkemisestä, seinäpintojen vahingoittamisesta ja kaikenlaisesta muustakin vahingon teosta peritään aiheuttajalta täysimääräinen korvaus. Havaitsemistaan vesijohto- ja muista vaurioista on asukkaan, välttyäkseen vahingonkorvausvaateelta, ilmoitettava kiinteistönhoitajalle tai isännöitsijälle viipymättä.
7. Lemmikkien- ja kotieläimien pitäminen on kielletty soluasunnoissa ja kalustetuissa asunnoissa.
8. Ulkoalueet:
 - nurmikoiden ja istutusten kaikenlainen vahingoittaminen on kielletty.
 - käytöstä poistetun tavarän 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 huolehdittava, etteivät eläimet pääse lasten leikkipaikoille. Mahdolliset jätökset on kerättävä välittömästi roska-astiaan.
 - lintujen, oravien ja muiden eläinten ruokinta on ehdottomasti kielletty Mikalon kiinteistöjen alueilla.
9. Mainoskilpien ja julisteiden laittaminen kiinteistön alueelle on kielletty.
10. Kellarikäytävissä tai muissa kiinteistön varastoissa ei saa säilyttää mitään polttomoottorilla varustettua laitetta, myös niiden korjaaminen kiinteistön tiloissa tai pihamaalla on kielletty. Sähköpyöriä ja sähkökäyttöisiä liikkumisvälineitä (esim. sähköpotkulaudat ja -skootterit) saa säilyttää kiinteistön ulkovälinevarastossa, mutta niiden lataaminen varastoissa tai muissa yleisissä tiloissa on kielletty.
11. Alaikäisten aiheuttamista vahingoista ovat vanhemmat vastuussa.
12. Tupakointi porraskäytävissä, alakerran käytävillä, saunatiloissa ja hisseissä on ehdottomasti kielletty.

Edellä olevien järjestysmääräysten ja ohjeiden lisäksi on noudatettava myös vuokrasopimusta, Mikalo Oy:n muita ohjeita sekä yleisiä lakeja ja asetuksia.