



Kiinteistö Oy / Fastighets Ab
Pikipruukki

Invänanarguide





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ATT FLYTTA IN	3	Ventilation	9
Gårdsboken	3	Rengöring av utblåsningsventil	9
Flyttanmälan	3	Drag i dörrarna	9
Garantiavgift	3	Hur kan du minska matos?	9
Granska din bostad	3	Värme	9
INVÅNARENS SKYLDIGHETER	4	Golvvärme	10
Anmälningsskyldighet	4	Felanmälningar	10
Bostadens skötsel	4	Tryggt boende	10
Betaling av hyra	4	Säkerhetslås och titthål	10
Uthyrning i andra hand	4	Sällskapsdjur	10
Ordningsstadgar	4	Avfallssortering	11
Brandvarnare	4	Brännbart avfall	11
God grannsämja	4	Papper	11
INVÅNARDEMOKRATI	5	Metall	11
PARKERING	5	Glas	11
GEMENSAMMA UTRYMMEN	6	Bioavfall	11
Trapphus och hiss	6	Batterier	11
Förråd	6	Sortera rätt	11
Tvättstuga	6	ATT FLYTTA UT	12
Torkrum	6	Byte av bostad	12
Klubbutrymme	6	Uppsägning av hyreskontrakt	12
Gårds- och lekområden	6	Returnering av garantiavgift	12
Loft- och radhusens gårdar	6	Flyttanmälan	13
Bastu	6	Att städa bostaden och	
SÅ TAR DU HAND OM DITT HEM	7	returnera nycklar	13
Bostadens underhåll	7	ORDNINGSTADGAR	14
Underhåll av säng och sängkläder	7	Gemensamma utrymmen	14
Duschutrymmen	7	Bastu-, tvättstuge- och torkutrymmen	14
Så sköter du bastun i din bostad	7	Lägenheter	14
Balkong och terrass	7	Tystnad	14
Att fästa föremål	7	Låsning	14
Upphållningsanvisningar för vägg		Avfallshantering	14
av gipsskiva	7	Sällskapsdjur	14
Elektrisk utrustning	7	Skadedjur	14
Kylskåp	7	Trampoliner och barnens lekar	14
Frys	8	Parkering	15
Elspis	8	Balkonger	15
Spiskåpa	8	Grillning samt ljus och annan eld	15
Bostadens bastuugn	8	Rökning	15
Antenner	8	Antenner	15
Vattenarmaturer	8	Flyttanmälan	15
Diskbänk	8	Kränkning av stadgarna	15
Lavoar och vattenkranar	8		
Wc-stol	8		
Golvbrunnar	8		
Tvättmaskinens anslutningar	8		



Kiinteistö Oy / Fastighets Ab

Pikipruukki

Skolhusgatan 19, 65100 Vasa
Info (06) 325 4424

www.pikipruukki.com

VÄLKOMMEN TILL DITT NYA HEM!

Den här invånarguiden är till för Pikipruukkis invånare. Vi har samlat anvisningar och instruktioner för de vanligaste frågorna kring hyresboende. Bekanta dig med guiden och kontakta gärna vår kundservice eller din fastighetsskötare om du har några frågor!

ATT FLYTTA IN

GÅRDSBOKEN

När du flyttar in registreras alla de personer som du angivit i din bostadsansökan i gårdsboken. Meddela alltid genast kontoret om någon flyttar in eller ut ur bostaden.

Om du vill att servicebolaget ska komma och öppna dörren gör jourhavande detta endast åt invånare som är registrerade i gårdsboken.

FLYTTANMÄLAN

Du ska själv göra en flyttanmälan till **befolkningsregistret** inom en vecka efter att du flyttat. Vid **posten** kan du förutom flyttanmälan även göra ett avtal om eftersändning av post. Gör helst flyttanmälan i god tid före flytten, så försäkras du om att du genast får posten till rätt adress. Kom också ihåg att meddela bl.a. elbolaget, banken, försäkringsbolaget, bibliotek, tidningar som du prenumererar på, organisationer och föreningar samt släkt och vänner om flytten.

GARANTIAVGIFT

När du flyttar in i en hyresbostad ska du betala en garantiavgift. Tack vare garantiavgiften försäkras vi oss om att hyresgästens uppfyller sina skyldigheter. Garantiavgiften återbetalas då alla vid inflytt emottagna och under hyresavtalets giltighetstid beställda nycklar är återlämnade, förfallna avgifter är betalda och bostaden är i det skick som antecknats i kontraktet när du flyttar ut. Det betalas ingen ränta på garantiavgiften.

GRANSKA DIN BOSTAD

I samband med flytten bör du granska ditt nya hem noggrant och anteckna varje defekt du funnit i bostadens **konditionsgranskningsblankett**. Blanketten får du när du skriver under hyreskontraktet.

Det är väldigt viktigt att du antecknar alla eventuella defekter och brister i blanketten eftersom du enligt hyreskontraktet är ansvarig för de defekter du inte antecknat. Blanketten ska du returnera till vårt kontor senast en vecka efter att hyreskontraktet träder i kraft.

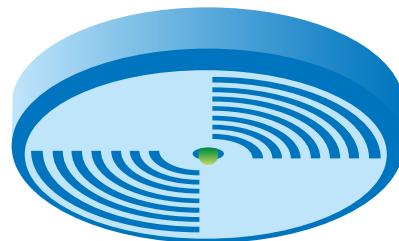
Genom att noggrant fylla i konditionsgranskningsblanketten underlättar och snabbar du också upp behandlingen och återbetalningen av garantiavgiften när du flyttar ut.

FLYTTARENS MINNESLISTA

- flyttanmälan
- elavtal
- hemförsäkring
- brandvarnare
- bostadens konditionsgranskningsblankett
- granska din möjlighet till bostadsstöd



INVÅNARENS SKYLDIGHETER



ANMÄLNINGSSKYLDIGHET

Meddela alltid omedelbart Pikipruukis kontor om skador eller fel du lagt märke till i bostaden eller fastigheten. Exempel på sådana är trasiga fönster eller dörrar, lekredskap som gått sönder och kan orsaka fara, samt fel på hissar eller elapparater. Kontrollera även att ventilations-, värme- och toalettanordningarna samt vattenkranar och vattenledningar fungerar ordentligt.

Om du försummar att anmäla ett fel kan det göra dig ersättningsansvarig. Invånaren är ersättningskyldig för jourbesök samt andra bekostnader, om skadan är självförvållad eller besöket onödigt. Du är också skyldig att meddela kontorets personal om eventuella olägenheter och ofog. På så vis kan vi ta itu med situationen snarast möjligt. Meddela oss även om eventuella polisbesök; polisen meddelar hyresvärden om sina besök endast i fall som gäller skadegörelse.

BOSTADENS SKÖTSEL

Enligt hyreskontraktet är du skyldig att sköta om din bostad ordentligt.

BETALNING AV HYRA

Hyra och övriga avgifter som betalas i samband med hyran (bilplats och vatten) förfaller till betalning den 2 varje månad. Var punktlig med hyresbetalningen. Vi tar lagenlig ränta på försenade inbetalningar. Räntan faktureras från och med förfallodagen. Även indrivningskostnader skall betalas. Förseningsräntor faktureras separat ungefär fyra gånger om året. Även fakturorna för förseningsränta bör betalas senast på fakturans förfallodag. Använd alltid ditt personliga referensnummer då du betalar dina räkningar. Ifall uppgifterna vid hyresbetalningen blivit inkorrekta (t.ex. felaktigt referensnummer) kontakta hyresövervakningen. Kom ihåg att meddelanden skrivna på bankgirot inte förmedlas till vårt kontor.



OBS! Du använder väl alltid ditt personliga lägenhetsspecifika referensnummer när du betalar räkningar!

Om du hamnar i ekonomiska svårigheter och inte kan betala hyran i tid, gör så här:

- kontakta omedelbart vårt kontors hyresövervakning.
- kontrollera din rätt till bostadsbidrag.
- ta reda på din möjlighet att få hjälp med hyresbetalningen.

Om du blir i hyresskuld och vi inte lyckas ingå en betalningsöverenskommelse eller om denna inte följs, vidtar vi indrivningsåtgärder. Detta innebär alltid extra kostnader för dig. Alla tingsrättens beslut om hyresskulder leder till en anmärkning i kreditupplysningsregistret och i värsta fall vräkning. En anmärkning i kreditupplysningsregistret gör det svårare att ingå nya avtal, såsom att öppna en ny mobiltelefonanslutning.

UTHYRNING I ANDRA HAND

Det är förbjudet att hyra ut bostaden i andra hand. Olovlig uthyrning i andra hand leder till att hyreskontraktet omedelbar sägs upp.

ORDNINGSTADGAR

Du bör följa fastighetens ordningsstadgar (se sidor 14-15) och angivna anvisningar.

BRANDVARNARE

Bostadens invånare, dvs. hyresgästen, är enligt lagen skyldig att skaffa en fungerande brandvarnare till bostaden.

För varje 60 m² och för varje våning ska det finnas minst en brandvarnare. Det innebär att det i t.ex. en bostad om 80 m² ska finnas minst två brandvarnare.

Fler instruktioner för installering av brandvarnare hittar du på Österbottens räddningsverks webbplats.

GOD GRÄNSÄMJA

Att bo i hög- och radhus kräver flexibilitet från invånarna. Invånarna borde tåla normala levnadsljud. Om en invånare orsakar en återkommande störning, måste man informera Pikipruukis kontor.



INVÅNARDEMOKRATI

Varje invånare påverkar för sin egen del boendebekvämligheten och trivseln i huset.

Invånardemokratin baserar sig på lagen om samförvaltning i hyreshus (649/90). Lagen och därtill hörande material finns till hands för varje invånarkommitté. Invånarna använder sin beslutsrätt på **invånarmöten** som ordnas minst en gång per år.

Mötet beslutar om **invånarkommitténs** verksamhet och väljer en invånarkommitté eller förtroendeperson som ansvarar för husets gemensamma ärenden. Nästan alla våra hus har en invånarkommitté. Invånarkommittéerna väljer två ordinarie medlemmar till Pikipruukki FAB:s styrelse.

Genom sin verksamhet skapar invånarkommittén "vi-anda" i huset. Varje invånare kan bidra till boendekomforten och den allmänna trivseln.

Invånarkommittén väljs för 1-2 år åt gången och dess uppgift är bl.a. att besluta om:

- hobby- och klubbtrymmets användning
- talkoarbete
- klubbverksamhet eller motsvarande
- övriga ärenden.

Kommittén presenterar även förslag och förhandlar om:

- budget
- fastställande av hyra
- reparationsbehov och reparationsplaner
- anskaffning och förbättring av planteringar och gårdsredskap
- frågor som rör underhåll och städning.

Invånarkommittén informeras om viktiga uppgifter som rör huset, bl.a. budget, hyresberäkning och reparationsplan samt avtal om underhåll och städning.

Var aktiv och påverka din egen boendemiljö genom att delta modigt i möten och gemensam verksamhet!

PARKERING

Våra invånare kan hyra en bilplats, ett biltak eller ett garage som erbjuds i bostadsbolaget.

I första hand hyr vi en parkeringsplats per bostad. Om det finns lediga platser kan vi efter övervägande eller vid behov hyra ut platserna fritt. För att kunna garantera minst en parkeringsplats för varje bostad, är de som hyr en extra plats skyldiga att avstå den vid behov, om en ny invånare behöver platsen för eget bruk.

Bilplatserna är endast till för att parkera fordon som är i bruk. Det är förbjudet att utan särskilt tillstånd parkera fordon på gårdsområdet, bakom andra bilar, på körbanan och på en parkeringsplats som innehas av någon annan. Parkera alltid så att utryckningsfordon eller servicefordon obehindrat kan nå gården för att sanda, ploga och tömma avfallskärnen.

Instruera även dina gäster. De kan parkera på gästplatser eller vid vägen. Det är förbjudet att framföra fordon på gårdens gångar förutom för utrycknings- och servicefordon.

Hyresvärden kan köpa parkeringsövervakningsservice från privata serviceleverantörer, som är berättigade att debitera **felparkeringsavgift** för felparkerade fordon.



GEMENSAMMA UTRYMMEN

Hur hemtrevlig och trivsamt boendemiljön är, beror mycket på hur välskött och snygga husets gemensamma utrymmen och gårdsområden är. Det är just dessa element som ger det första intrycket av bostadsområdet, huset och dess invånare.

TRAPPHUS OCH HISS

Trapphus och hiss är de mest använda gemensamma utrymmena i ett höghus. De är dock inte mötes- eller lekplatser. Av brandsäkerhetsskäl bör saker förvaras endast på platser reserverade för dem. Barnvagnar, cyklar eller motionsredskap får inte förvaras i trapphuset.

Trapphusens ytterdörrar är i allmänhet försedda med tidsinställda ellås som låser dörrarna till natten. När timern är påslagen bör de som går in eller ut se till att dörren stängs ordentligt efter dem.

Tobakslagen förbjuder rökning i fastighetens alla gemensamma och allmänna utrymmen, även i hissarna och trapphusen.

FÖRRÅD

Höghus har särskilda utrymmen för förvaring av utrustning såsom cyklar och skidor samt ofta även för barnvagnar. Förrådet får inte användas som lekplats. Dörrarna till dessa utrymmen ska hållas låsta. Varje bostad har ett eget separat förråd för lösöre. Förrådet är försedd med låsjärn för hänglås som invånaren skaffar själv. Förrådsutrymmena är avsedda för invånarnas eget bruk och nummerade enligt bostädernas nummer. Denna nummerordning ska följas för att undvika missförstånd. Förvaring av föremål i korridorerna är förbjuden och strider mot räddningslagen. Bensinkanistrar eller andra brandfarliga vätskor eller gaser får inte förvaras inomhus.

TVÄTTSTUGA

Användning av tvättstugan är enbart tillåten för husets invånare. Anvisningar för användning av tvättstuga samt tvätttider finns uppsatta på tvättstugans väggar. Du kan även be servicebolaget om anvisningar. Kom ihåg att alltid städa tvättstugan efter användning. Använd endast mattvättmaskin, om sådan finns i huset, för mattvätt. Inga husdjur till tvättstugeutrymmet.

TORKRUM

Fläkten är i bruk kl. 7-22 och får inte användas nattetid. Torkrummet är avsett för kläder som tvättats i tvättstugan och vi rekommenderar även att du låter kläder som tvättats i bostaden torka i torkrummet enligt reserveringslistan. Torr tvätt ska hämtas bort när den egna turen slutat så att det finns utrymme för nästa användare.

Torktummlaren får även användas för tvätt som tvättats hemma på samma villkor som för torkrummet. I bostäderna får tvätt torkas enbart i badrummet och på balkongen.

KLUBBUTRYMME

För användningen av klubb- och hobbyutrymmet samt ordning och städning svarar invånarkommittén, om inte annat avtalats.

GÅRDS- OCH LEKOMRÅDEN

Lekområdena och lekredskapen är avsedda för barnen. Det är förbjudet att rasta sällskapsdjur på dessa områden. Gemensamma talkoarbeten och egna initiativ av invånarna främjar trivseln samt skapar närmare kontakter och bättre gemenskap bland invånarna.

LOFT- OCH RADHUSENS GÅRDAR

Det är invånarnas skyldighet att sköta sitt eget gårdsområde.

BASTU

Husets gemensamma bastu är avsedd enbart för husets invånare. Den egna bastuturen reserverar du med eget bostadsnummer på listan över bastuturer. Servicebolaget ansvarar för listorna.

- För den allmänna hygienens skull ska man alltid använda egna sittdukar på laven.
- Det är förbjudet att lämna skräp som luktar, såsom blöjor, i bastuns avfallskärl.
- Det är förbjudet att ta med sig sällskapsdjur i bastun!
- Det är förbjudet att röka och använda parfyer i bastuutrymmena!
- Ta husets andra invånare i beaktande och se till att bastun är i snyggt skick efter besöket. Bastun är en ren plats!



SÅ TAR DU HAND OM DITT HEM

BOSTADENS UNDERHÅLL

Invånaren bör noggrant sköta om sin bostad. Skador i bostaden bör omedelbart meddelas till kontoret. I annat fall är invånaren själv skyldig att svara för den skada som uppkommit på grund av försummelse. Invånaren är skyldig att ersätta den skada som han själv, hans familj eller en person som med hans lov befinner sig i bostaden orsakat uppsåtligt, genom försummelse eller annan vårdslöshet.

Använda alltid skydd under möbler. På så sätt lämnar inga färgspår kvar på golven efter din bortflytt. Om du har en barnvagn i lägenheten, ha skydd under hjulen (t.ex. matta) för att undvika skada på golvet.

Om bostaden står tom en längre tid bör invånaren meddela Pikipruukkis kontor om detta.

Underhåll av säng och sängkläder

- Byt lakan tillräckligt ofta och tvätta i 60 grader.
- Tvätta kuddar och täcken 3-4 gånger per år i 60 grader.
- Vädra sängkläder regelbundet.
- Dammsuga varje vecka under sängen samt madrass och sänggavel.

DUSCHUTRYMMEN

Eftersom badrummet ständigt utsätts för fukt, är det viktigt att torka golvet med en golvskrapa efter duschen. Du kan också påskynda att duschutrymmet vädras/torkar genom att låta dörren stå öppen en stund. Med dessa förebyggande åtgärder försöker man förhindra besvärliga fukt- och mögelsvampskador.

Duschdraperiet är det skäl att tvätta en gång i veckan med varmt vatten, tvättmedel och borste. Även dusch- och tvättutrymmets väggar och golv bör tvättas regelbundet med lämpligt rengöringsmedel.

Skåp som är avsedda för torra utrymmen får inte placeras i våtutrymmen, inte heller andra möbler som kan börja mögla om de blir fuktiga. Vi rekommenderar fastighetens tvättstuga för tvätt och torkning av kläder.

Så sköter du bastun i din bostad:

- Se till att bastuugnen är på minst en halv timme efter den sista användaren.
- Försäkra dig om att ventilationen är tillräcklig efter bastubesöket, t.ex. genom att öppna badrummets fönster.
- Meddela omedelbart servicebolaget eller Pikipruukkis kontor om eventuella fuktskador eller andra skador.

BALKONG OCH TERRASS

Balkongen bör hållas ren, torr och snygg. Torka mattor som blivit våta eftersom våta mattor löser upp målfärgen på balkongens golv. **Det är förbjudet att damma mattor från bostadens balkong!** Balkongerna bör heller inte användas som förrådsutrymme.

ATT FÄSTA FÖREMÅL

Då du flyttar in i din nya bostad bör du först inreda bostaden. Först efter det planerar du var olika föremål, såsom tavlor, ska hänga. Överväg noga vilka föremål du vill hänga upp. På så sätt undviker du onödiga hål i väggarna.

När du fäster föremål i vägg- och takytor ska du använda den metod som bäst motsvarar ändamålet. Olika väggkonstruktioner och material samt olika typer av föremål kräver olika fästansordningar. Det vanligaste sättet är att borra och att använda proppar eller spikar. Då du borrar ett hål i väggen eller taket eller slår fast en spik eller annan fästansordning bör du kontrollera att inga elledningar eller vattenledningsrör kommer till skada. I våtutrymmen får du göra hål i väggen enbart med disponerarens tillåtelse.

OBS! Fäst inte föremål på tapeterna med tejp eller häftmassa. Dessa lämnar märken på tapeten och när du flyttar ut måste du bekosta tapetseringen.

UPPHÄNGINGSANVISNINGAR FÖR VÄGG AV GIPSSKIVA

Inredningsartiklar och liknande föremål är lätta att fästa på väggar av gips. Då du använder fästelement avsedda för gipsskiva, kan du vara säker på att föremålen hålls ordentligt på plats. Fästelement kan du köpa i välsorterade järnaffärer. Detaljerade monterings- och fästansvisningar följer med förpackningen.

Mycket tunga föremål eller stora föremål, som bokhyllor som ska hängas upp på väggen eller tunga taklampor, bör fästas i ett bakgrundsstöd eller en stomme.

ELEKTRISK UTRUSTNING

I våtutrymmen och utomhus får endast elektrisk utrustning som är avsedd för detta ändamål användas. Det är till exempel både livsfarligt och olagligt att använda julgransljus som är avsedda för innebruk på balkongen.

Använd aldrig eluttagen i badrummet medan du duschar eller badar. Installationer och reparationer av elektrisk utrustning får endast utföras av en auktoriserad montör.

Invånaren bör ändå själv byta lampor och brända säkringar.

ELEKTRISK UTRUSTNING KRÄVER OMVÅRDNAD!

Kylskåp

Kom ihåg att avfrostas kyl- och svalskåp om de inte har automatisk avfrostning. Avloppsroret för smältvatten (finns på kylskåpets bakre vägg) proppas ofta igen. Se till att avloppsroret är öppet, så att smältvattnet inte rinner in i kylskåpet och därifrån ner på golvet. Vattnet kan resultera i fuktskador. Kom ihåg att torka bort damm som samlats på rörsystemet på baksidan av kyl- och kallskåpet samt på golvet under kylskåp som står på golvet.

Kylskåpet bör flyttas under rengöringen. Använd aldrig vassa redskap vid rengöringen.

Frys

Avfrost frysen då det börjar samlas is inuti den. Då isen smält torkar du frysen med en neutral tvättmedellösning. Skölj och torka. Använd aldrig vassa redskap som hjälp vid avfrostning.

TIPS! Avfrost frysen då det är minusgrader ute. Då kan du lyfta ut maten på balkongen under avfrostningen.

Elspis

Spisen är kopplad direkt till elnätet. Kopplingen får endast lösgöras av en elektriker. Rengör spisens yta med en mjuk borste eller en kökstrasa och ett syntetiskt tvättmedel. Undvik skurmedel och stålull. Rengör ugnen med lämpligt medel för ugnar enligt instruktionerna på förpackningen. Matrester i ugnen bör torkas bort genast ugnen svalnat. Annars kan de brännas fast följande gång ugnen värms.

Spiskåpa

För att spiskåpan ska dra ordentligt måste kåpans galler hållas rent. Lösgör gallret och tvätta det med en varm tvättmedelslösning; följ tillverkarens instruktioner. Rengör även ventilen som finns bakom gallret.

Bostadens bastuugn

Under boendetiden förnyas den egna bastuugnens stenar på invånarens egen bekostnad. Stäng inte av bastun genast efter badet, utan låt bastuugnen vara på en stund till så att bastun får torka. På detta sätt undviker du fuktskador.

Antenner

För installering av extra antenner, såsom parabolantennor, krävs tillstånd från Pikipruukki. Om tillstånd beviljas får parabolantennen endast installeras så att antennens kanter blir på insidan av balkongens kanter.

VIKTIGT! Meddela omedelbart servicebolaget om en kran eller wc-behållaren läcker.

TIPS FÖR ATT MINSKA VATTENFÖRBRUKNINGEN

- Informera genast servicebolaget eller Pikipruukkis kontor om läckande vattenkranar och WC-möbler eller om vatten från kranen stänker ut med högt tryck.
- Stäng duschkranen under tvålning.
- Tvätta hela maskiner disk och tvätt. Om du tvättar knappa maskiner, använd besparingsprogram.
- Tappa inte vatten när du diskar för hand. Att diska för hand förbrukar 2-5 gånger mer vatten än maskindisken.
- Lämna inte vattnet rinnande när du borstar tänderna. Använd sköljmugg istället.

VATTENARMATURER

Diskbänk

Rengör diskbänkens stålbeslag, t.ex. med diskmedel, varje gång du diskar. Rengör inte silver på diskbänken eftersom starka rengöringsmedel kan fräta stålbeslaget och orsaka fläckar. Skölj aldrig ner kaffesump eller matrester i köksavloppet.

Lavoar och vattenkranar

Rengör lavoaren och vattenkranarna med ett svagt basiskt rengöringsmedel. Undvik skurmedel och skurredskap samt starkt basiska tvättmedel eftersom de skadar vattenarmaturernas yta.

VIKTIGT! För skinkans fett till bioavfallskärnen efter att den svalnat. Matfett får inte hällas i diskhon eller WC-stolen.

Wc-stol

Använd specialrengöringsmedel för rengöring av wc-stolen. Sura rengöringsmedel passar inte för dagligt bruk. Bindor, blöjor, kattsand och andra föremål får inte kastas i wc-avloppet eftersom de kan täppa till rören. Invånaren står för kostnaderna om avloppet måste öppnas på grund av ett sådant stopp.

Golvbrunnar

Invånaren ska rengöra badrummets golvbrunnar. Om det luktar avlopp i bostaden kan detta bero på att golvbrunnen torkat. Låt då vatten rinna ner i golvbrunnen.

Tvättmaskinens anslutningar

Invånaren ansvarar för kostnaderna för installation av tvättmaskin. Om bostaden inte är utrustad med anslutningar för tvättmaskin eller diskmaskin bör installationsarbetet utföras av en VVS-montör. Alla vattenledningsanslutningar ska vara trycksäkra. Spara VVS-montörens installationsintyg med tanke på eventuell vattenskada. Invånaren är personligen ansvarig för läckage som beror på felaktiga tvättmaskinanslutningar. Skadan ersätts inte heller av en försäkring. Stäng vattenkranen då tvättmaskinen inte används; ett kontinuerligt vattentryck kan skada ledningarna och resultera i vattenläckage.

Diskmaskinen bör installeras så att köksinredningen inte skadas. Om du tar loss inredning ska den förvaras i bostadens förråd för lösöre och återinstalleras när du flyttar. Separata kranar ska lämnas kvar. Kontrollera regelbundet att din tvättmaskin inte läcker och kan orsaka fuktskador i konstruktionerna.

Använd också ett skyddstråg av plast under diskmaskinen.

VENTILATION

Fastighetens ventilation fungerar maskinellt eller individuellt. Maskinell avlägsning fungerar alltid med minst normaleffekt, men under de vanligaste tiderna för matlagning är ventilationen inställd på högeffekt. Maskinell ventilation räcker i allmänhet till vädring. En suganordning uppe på taket suger upp bostadsluften via utblåsningsventiler i köket, badrummet och klädrummet. I bostäderna som har individuellt ventilation, har luftväxling och förvärmad tilluft anslutits till bostadens elmätare och invånaren kan själv reglera luftväxlingens effekt. Frisk luft strömmar in via öppning i fönsterbågens tätning eller via separata friskluftsventiler. **Dessa inluftskanaler får inte täppas till.** Utblåsningsventilerna är reglerade så att den utgående luftmängden är den rätta. **Ventilernas inställningar får inte ändras** eftersom ventilationen i hela huset då påverkas. Om ventileringen inte fungerar är skälet vanligen tilltäppta utblåsningsventiler.

Rengöring av utblåsningsventil

Mellan utblåsningsventilens stomme och tallrik, som ofta är en springa på några millimeter, samlas lätt damm och i köket även fett. Det är därför mycket viktigt att ventilerna rengörs tillräckligt ofta, t.ex. med borste och tvättmedellösning. Ventilerna lösgörs från ramen genom att man skruvar ramen motsols 1/4 varv. Se även till att ventilen inte skruvas fast eller blir för öppen vid rengöringen.

Drag i dörrarna

Problemet kan inte lösas genom att man höjer innetemperaturen, utan genom att tätta värmeläckagen. Du undviker onödig värmeförlust genom att:

- Kontrollera fönster- och dörrtätningar årligen och i god tid före vinterns ankomst.
- När du vädrar, gör det snabbt under några minuter med korsdrag.
- Kontrollera att alla fönster och dörrar är stängda då du lämnar hemmet.

Hur kan du minska matos?

Utblåsningsventilerna fungerar effektivare då köksfönstren hålls stängda. Vid behov kan du öppna ett fönster i ett annat rum för att få in frisk luft.

VÄRME

Rumstemperaturerna har stor betydelse för boendetrivseln och energiförbrukningen. Enligt undersökningar är den lämpligaste rumstemperaturen ca +20...21 °C. Bäst sover man i något svalare temperatur, ca +19 °C.

Sänker du temperaturen med en grad sparar du 5-7 % värmeenergi. Termostatventilen får inte täckas av gardiner eller stora möbler, eftersom den då slår av uppvärmningen och rummet svalnar. Det motsatta sker om termostaten är placerad nära ett vädringsfönster. Ett öppet vädringsfönster gör att termostaten kallnar och att värmeelementet värms upp för mycket, vilket betyder att man slösar energi. Följden blir att boendekostnaderna ökar, och hyran stiger.



SÅ HÄR KAN DU SPARA ENERGI

- Håll en måttlig temperatur i bostaden, 20...22 °C är lämpligt för de flesta. Rumsluftens relativa fuktighet är då högre och behagligare.
- Täck inte värmeelementen med gardiner eller möbler.
- Ställ in värmeelementet på lägre temperatur om det är hett. Vädra inte ut värmen. Då du vädrar, sker detta bäst genom ett snabbt korsdrag.
- Kom ihåg att handens temperatur är ca +35 °C. Det betyder att ett värmeelement som håller +30 °C känns svalt, men elementet kan ändå värma ett rum till 21 °C.
- Om temperaturen under köldperioder sjunker alltför lågt bör du kontakta servicebolaget eller bolagets tekniska disponent.





Golvvärme

Om ditt badrum har golvvärme, ställ in en lämplig temperatur på termostaten som finns på väggen. En lämplig temperatur i badrummet är +22...24 °C.

Om du håller badrummet för varmt och ständigt har upp dörren, värmer du hela bostaden med golvvärmens. Följden blir en stor elräkning. För att spara energi kan du sänka värmen i badrummet om du är borta en längre tid.

FELANMÄLNINGAR

På husets informationstavla, ytterdörr samt i den folder du fått när du flyttat in hittar du fastighetskötarens och servicebolagets journummer. Till dessa nummer kan du anmäla skador du lagt märke till i bostaden eller andra utrymmen eller på utrustning i fastigheten.

Anmälningarna ska, om möjligt, göras vardagar under arbetstid. Meddela ändå genast om skadan orsakar omedelbar fara eller om den på lång sikt kan komma att orsaka större skador. Du kommer väl ihåg att du kan bli tvungen att ersätta skadan om du låter bli att anmäla den.

I mycket allvarliga situationer (brand, vattenskada m.m.) kan du kontakta den ur kontorets personal som har jourtur på vårt kontor på nödjournumret även kvällar och veckoslut.



Vi debiterar en avgift för att öppna dörren. Avgiften betalas direkt till personen som öppnat dörren. Legitimation granskas på den som ber om dörröppning och personen bör vara registrerad i gårdsboken.

Du kommer väl ihåg att **SERVICEBOLAGET ALLTID SVARAR FÖR NYCKELJOUREN.**

TRYGGT BOENDE

Så här minskar du riskerna i din bostad:

- Möblerna bör placeras så att barn inte kan klättra upp till fönster eller på balkongräcket.
- Hindra små barn från att öppna ugnen eller komma åt heta kärl på spisen.
- I barnfamiljer ska eluttag som inte används förses med skyddsproppar.
- Läkemedel bör förvaras i ett låsbart medicinskåp. Även rengöringsmedel och kemiska medel ska helst förvaras i ett låsbart skåp utom räckhåll för små barn.
- De tryggaste lekplatserna för barnen är den egna gården samt närområdets parker och idrottsplaner. Körbanor, parkeringsplatser och byggplatser är barnförbjudna.

- Lås på rätt sätt. Då bostaden står tom bör dörren läggas i baklås, om ett sådant finns i dörren. Kontrollera alltid att dörren gått i lås. Se även till att dörrarna till fastighetens allmänna utrymmen är låsta.
- Värdesaker ska inte förvaras i källar-, vinds- eller gårdsförråd. Fuktkänsliga varor bör inte förvaras i vinds- eller gårdsförråd.
- Skaffa dig en hemförsäkring. Fastighetens fullvärdeförsäkring ersätter endast skada som drabbat fastigheten. Skador på ditt eget lösöre ersätts inte. Till exempel skador från vattenläckage eller rökskador från eldsvåda på invånarens lösöre ersätts inte av fastighetens fullvärdeförsäkring.
- Du kommer väl ihåg att det är din lagenliga skyldighet att skaffa brandvarnare till ditt hem och ansvara för att de/n fungerar.

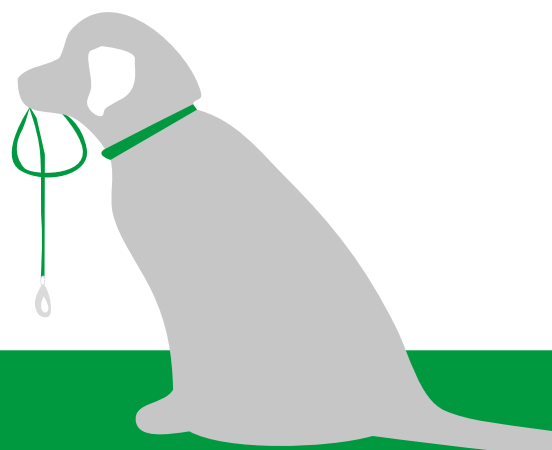
Säkerhetslås och titthål

Bostadens dörr kan förses med titthål och säkerhetskedja. När du flyttar får du inte ta med dig dessa. Endast Abloy-säkerhetslås, med tandning enligt husets serie, får installeras i dörren. Kontakta vårt kontor innan du beställer ett titthål eller ett säkerhetslås.

SÄLLSKAPSDJUR

Det är tillåtet att hålla vanliga sällskaps- och husdjur i bostaden, förutsatt att de inte stör andra eller skadar bostaden.

- Yrkesmässig uppfödning av hundar, katter eller andra djur förbjuden.
- Till ägarens skyldigheter hör att se till att djuren inte skrämmer eller biter andra.
- Alla husdjur skall hållas fastkopplade då ni rör er utanför ditt hem och de ska aldrig lämnas ensamma på terrassen eller balkongen.
- Det är förbjudet att rasta husdjur på barnens lekplatser, på gårdsområdena och i deras omedelbara närhet.
- Se till att din hund inte stör andra genom att ständigt skälla eller yla.
- Städa bort spillning. Som hundägare ser du väl till att din hund inte gör sina behov på gårdsområdet.



MINNESLISTA AV BOENDE

- Förfalldag av hyresbetalning är den 2a varje månad.
- Håll din bostad städad.
- Meddela om fel och brister till servicebolaget / teknisk disponent.
- Kom ihåg att alla ändringar kräver tillstånd från hyresvärden.
- Kom ihåg ditt ansvar och skyldighet.
- Meddela alla bostadens invånarförändringar till Pikipruukkis kontor.
- Kom ihåg att skaffa brandvarnare och hemförsäkring.

AVFALLSSORTERING

Sortera avfall rätt! Vid avfallsuppsamlingen hittar du separata kärl för följande avfall:

Bioavfall
Kartongförpackningar
Plastförpackningar
Metallförpackningar
Glasförpackningar
Batterier (i en del fastigheter)
Papper
Brännbart avfall

Allt farligt avfall som är giftigt, explosivt, oxiderande, frätande eller lättantändligt ska föras till en återvinningsstation. Sådant avfall är t.ex. lågenergilampor och lysrör, lösningsmedel, spillolja och ackumulatorer.

Mediciner och febermätare som innehåller kvicksilver kan föras till närmaste apotek.

- ! I inflyttningsmaterialet hittar du noggrannare sorteringsanvisningar för sortering av dessa avfall.

SORTERA RÄTT

Lägg alltid avfallet i avfallskärnen. Det är förbjudet att lägga avfall bredvid kärnen eller lämna det på gården. Avfall som ligger på marken och öppna avfallskärl lockar till sig fåglar och råttor. Det är förbjudet att föra möbler, elektronik eller annat som inte hör hemma där till sopstationen!

Invånarna ska också själva föra större mängder brännbart avfall till återvinningsstationen. Bildäck kan returneras till affärer som säljer dessa. Mer information om däckåtervinning finns också på internet.

Mycket mer information om avfallssortering hittar du på nätet på adressen: **www.stormossen.fi**

Ifall fastighetens invånare har klagomål gällande tömningar eller om kärnen t.ex. saknar klistermärken, bör de kontakta det egna området tekniska disponent.



ATT FLYTTA UT

BYTE AV BOSTAD

Pikipruukki har ett stort utbud olika bostäder, så om familjens storlek eller arbetets och skolans läge förändras lönar det sig att fråga vad vi kan erbjuda. Vi vill hjälpa dig i mån av möjlighet om du vill byta bostadsområde eller hitta en bostad (t.ex. egen bastu) eller fastighet (t.ex. hisshus) med högre standard. Fyll modigt i en ny bostadsansökan via våra hemsidor eller på kontoret.

UPPSÄGNING AV HYRESKONTRAKT

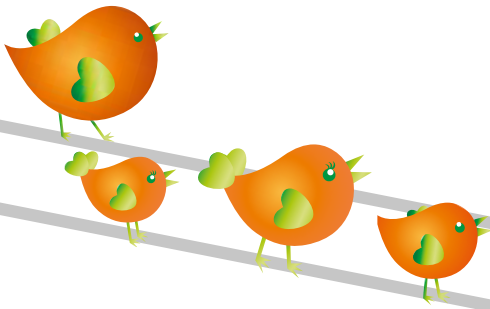
Vid uppsägningar följs lagen om uthyrning av bostadslägenheter. Tiden för uppsägning av hyreskontrakt är alltid en hel kalendermånad. Alltså upphör hyreskontraktet den sista dagen i den kalendermånad som följer på uppsägningdagen. Till exempel upphör ett hyreskontrakt som sagts upp skriftligen vilket datum som helst i februari den 31.3. Uppsägning av hyreskontrakt sker alltid skriftligt. Uppsägningen görs av de personer i vars namn hyreskontraktet står. Genom er uppsägning skrivs ni ut ur gårdsboken.

RETURNERING AV GARANTIAVGIFT

Garantiavgiften återbetalas till betalaren (om inte annat överenskommit) 2-3 veckor efter att hyreskontraktet upphört, förutsatt att invånaren har följt hyreskontraktets förpliktelser. Ingen ränta betalas på garantiavgiften. Den tekniska disponenten granskar den tomma lägenheten när alla nycklar mottagna då hyreskontraktet börjat och under avtalets gång beställda nycklar returnerats till kontoret.

Bostadsgranskningarna dokumenteras både skriftligt och med fotografier. För normalt slitage krävs ingen ersättning av hyresgästen. Normalt slitage är bl.a. tapeter som bleknat, tryckmärken i golvet orsakade av möbler samt mindre spår av fastsatta föremål. Till normalt slitage hör inte t.ex. rivna tapeter eller tapeter som ritats på, färgmärken på golvet orsakade av möbler (använd skyddstassar!), bristfällig utrustning, t.ex. trasiga termostater, elanslutningsdosor i taket, tvättskåp eller tvättkorgar från dessa, övriga trasiga föremål, en sprucken lavoar eller ett hål i dörren.

Typiska situationer där vi gör avdrag på garantiavgiften är att lampornas elanslutningsdosor fattas eller tagits lös, sönderrivna tapeter, färgmärken på golvet orsakade av möbler, ogjord städning, att alla vid hyreskontraktets början mottagna och under kontraktets gång beställda nycklar inte returnerats, att invånaren lämnat kvar föremål i lägenheten eller lösöresförrådet eller hyror inte betalats. Vi meddelar alltid skriftligt om behandlingen av garantiavgiften om du uppgett din nya adress.



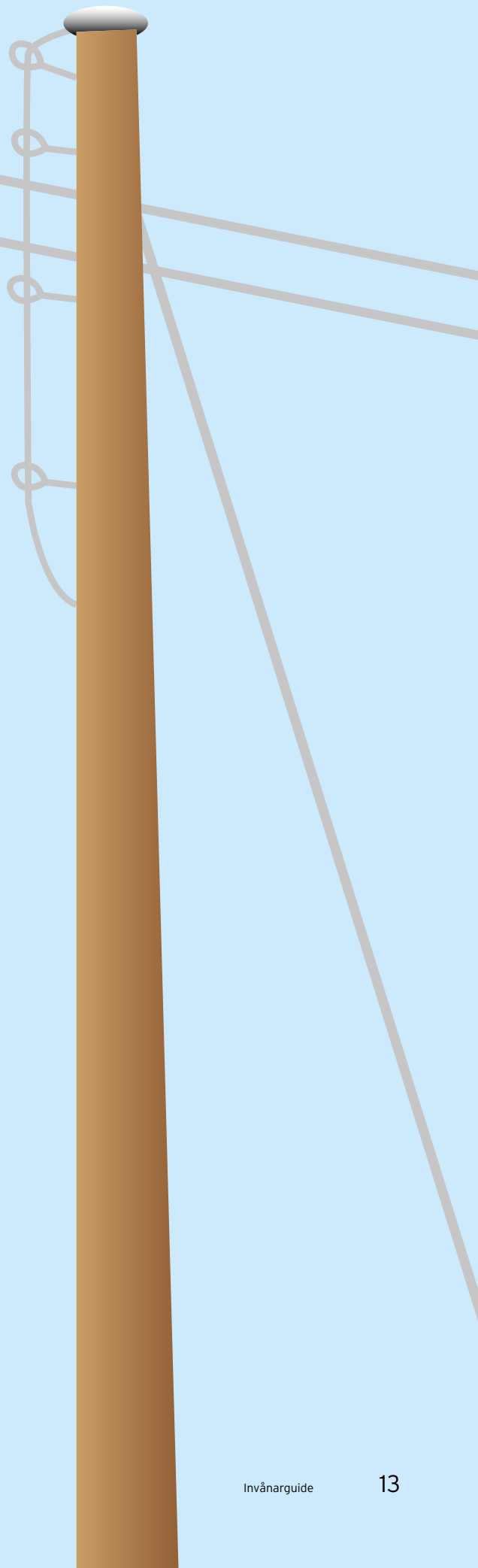
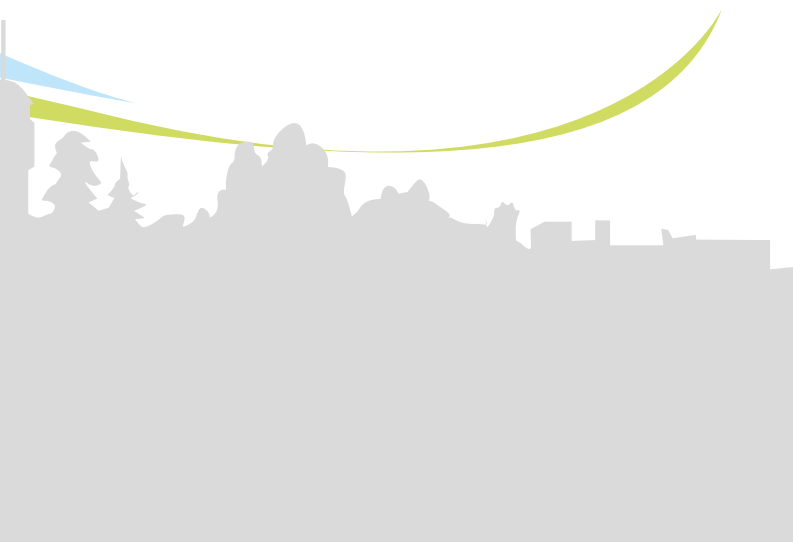
FLYTTANMÄLAN

Också när du flyttar ut från bostaden, bör du själv göra en flyttanmälan till befolkningsregistret inom en vecka från flytten. På posten kan du förutom adressändring göra ett avtal om eftersändning av post. Då du gör anmälan i god tid före flytten, dock högst en månad på förhand, försäkrar du dig om att du genast får posten till rätt adress. Även bl.a. elbolaget, banken, försäkringsbolaget, tidningsprenumerationer, organisationers och föreningars adressregister samt släkt och vänner bör informeras om flytten.

ATT STÄDA BOSTADEN OCH RETURNERA NYCKLAR

Innan du flyttar ska du städa din bostad grundligt. Lämna inte kvar några saker i bostaden. Returnera alla nycklar du mottagit samt efterbeställt till Pikipruukkis kontor.

Ifall städningen är bristfällig eller mottagna nycklar saknas, debiterar vi kostnaderna i samband med behandlingen av garantiavgiften eller vid behov med en separat faktura. När du lämnar in uppsägningsblanketten får du instruktioner för flyttstädningen från vårt kontor. Du kan också läsa dem på Pikipruukkis webbplats när du skriver ut blanketten.



ORDNINGSTADGAR

Avsikten med dessa ordningsstadgar är att säkerställa invånarnas boendetrivsel. Invånarna samt deras gäster bör ta hänsyn till husets samtliga invånare. Invånarna ska alltså se till att även gäster följer stadgarna. Invånarna är även förpliktade av bestämmelserna i hyreskontraktet, invånarguiden, stadens ordningsstadgar samt allmänna lagar och förordningar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Ytterdörrarna hålls låsta kl. 21.00-06.00, ifall invånarkommittén inte beslutit andra tider. Då ytterdörrarna är låsta bör den som passerar se till att de åter låses. Det samma gäller dörrarna till förråd, bastu och tvättstuga samt andra gemensamma utrymmen.

Oväsen är inte tillåtet i de gemensamma utrymmena. Tobaksrökning samt onödig vistelse i dessa utrymmen är förbjuden. Vid användning av de gemensamma utrymmena och uteområdena skall snygghet och god ordning vidbehållas. Detta gäller även gårdens konstruktioner och planteringar. Av brandsäkerhetsskäl ska föremål endast förvaras i utrymmen reserverade för detta. Det är inte tillåtet att förvara barnvagnar, cyklar och andra uteredskap i trapphus eller loftgångar.

Brandsäkerhetsbestämmelserna bör följas vid förvaring av brandfarliga ämnen.

Fel och brister observerade i bostaden eller fastigheten, på gårdsområdet eller i allmänna utrymmen, bör meddelas till hyresvärdens.

BASTU-, TVÄTTSTUGE- OCH TORKUTRYMMEN

Turer för bastuutrymmet, tvättstugan och torkrummet reserveras genom att anteckna bostadens nummer på reserveringslistan. Även eventuella annulleringar bör antecknas. Utrymmen kan endast användas på egen reserverad tur. Man kan inte använda utrymmet på tider bokade av andra. Då turen är använd, får bokningen inte tas bort från listan. Ifall bokad tur inte tas i användning inom 15 min från dess början, blir turen ledig för andra invånare att använda. Utrymmet måste städas efter användning.

Tvätt av mattor i tvättmaskin är endast tillåtet i skilda maskiner ämnade för detta och att tvätta mattor på golvet är endast tillåtet ifall utrymmet har golvbrunn. Och då får tvätten inte skada maskiner, möbler, ytor eller vara till förfång för andra som använder utrymmet. Matta som rinner, får inte föras till torkrummet och torkandet får inte orsaka annan skada heller.

LÄGENHETER

Ta väl hand om din bostad. Invånarna är skyldiga att meddela om vattenläckage eller andra defekter i bostaden.

Det är förbjudet att i avloppen kasta avfall som kan täppa till eller skada rören. Man får inte vädra ut i trapphuset. Man får inte utföra ändringsarbeten i bostaden utan fastighetsägarens tillstånd.

TYSTNAD

Det är förbjudet att störa grannarna. I synnerhet kl. 22.00-06.00 bör man undvika högt ljud, men även annars skall man undvika ljud som stör grannarna. Invånarna ansvarar även för sina gäster.

LÅSNING

Låsbyten, säkerhetslås och nycklars tilläggsbeställningar endast med hyresvärdens tillåtelse.

AVFALLSHANTERING

Avfall nämnda i invånarguiden förs till avfallskärnen ändamålsenligt förpackade. Sortera avfallet enligt instruktionerna. Återvinning av användbara föremål och en korrekt avfallssortering är till allas fördel. Borttransportering av problemavfall och stora mängder brännbart avfall bör var och en sköta själv.

SÄLLSKAPSDJUR

Sällskapsdjur ska hållas kopplade utanför bostaden. Detta gäller både hundar och katter. Sällskapsdjur får inte störa husets invånare och inte smutsa ner byggnader eller gårdsområden. Det är förbjudet att rasta djuren på och kring platser som reserverats för barnen. Det är förbjudet att mata djur på balkongen eller på gården.

Hundkoja eller -hage kan endast läggas på egen gård, gård som hör till den egna bostaden och ingen annan har tillträde till. Hundkojan skall finnas innanför staket. Möjliga konstruktioner skall alltid godkännas av hyresvärdens. Hunden får ej lämnas i kojans eller hagens oövervakad.

SKADEDJUR

Ifall du i din bostad eller i fastighetens andra utrymmen upptäcker skadedjur (kackerlackor, vägglöss, råttor mfl.), ta omedelbart kontakt med hyresvärdens så att vi kan inta nödvändiga åtgärder. Anvisningar gällande skadedjursbekämpning måste följas noggrant.

TRAMPOLINER OCH BARNENS LEKAR

Det är tillåtet att leka endast på platser avsedda för lek. Parkeringar, grannarnas terrasser och gemensamma utrymmen, såsom trapphusen, är inga lekplatser. Det är förbjudet att spela fotboll på fastighetsområdet.

Den gemensamma gården är en allmän lekplats och av säkerhetsskäl saknar invånarna rätt att sätta ut trampoliner på gården. Kraven på säkerhet och struktur är mindre strikta för sådana redskap än för lekplatsredskap som är avsedda för allmänt bruk.

PARKERING

Parkering av fordon är tillåten endast på därtill reserverade platser. Det är inte tillåtet att parkera på räddningsväg. Det är förbjudet att köra fordon på gårdsvägar och gångar förutom nödvändiga utrycks- och servicefordon samt korta (5-10 min) parkeringar för att t.ex. avlasta butiksvagnar eller flyttlass. Tomgång är förbjudet.

Man får inte förvara fordon tagna ur bruk på gårdar och parkeringar. Bilens besittare står för kostnader orsakade av borttransportering. Värmestolpens lock skall alltid vara stängda och man får inte lämna elsladdar att hänga från stolparna. Stolparna är endast till för användning av motorvärmare och användning av kupévärmare är förbjudet.

BALKONGER

Det är förbjudet att damma mattor på balkongerna. Vädning av bruks- och sängkläder samt tork av småtvätt är tillåten endast innanför balkongräcket. Balkongerna bör rengöras så att vatten eller skräp inte faller ner.

GRILLNING SAMT LJUS OCH ANNAN ELD

Det är förbjudet att göra upp eld och tillreda mat på kol- eller gasgrill på balkongen eller terrassen, men väl övervägd användning av elgrill är tillåten. När du grillar (på balkongen eller på gården) bör du minnas att du inte får störa någon med os eller oväsen.

Av brandsäkerhetsskäl får man på balkonger, terrasser och loftgångar endast använda led-ljus. Marschaller får ej användas inne, på balkonger eller under andra tak.

RÖKNING

Man får ej vara till förfång för grannarna då man röker i bostaden, på balkonger eller terrasser. Det är förbjudet att kasta fimpar från balkonger eller på gårdsområdet. Tobakslagen förbjuder att röka i alla fastighetens allmänna utrymmen.

ANTENNER

Installering av extra antenner, t.ex. parabolantenner, kräver tillstånd av hyresvärderna.

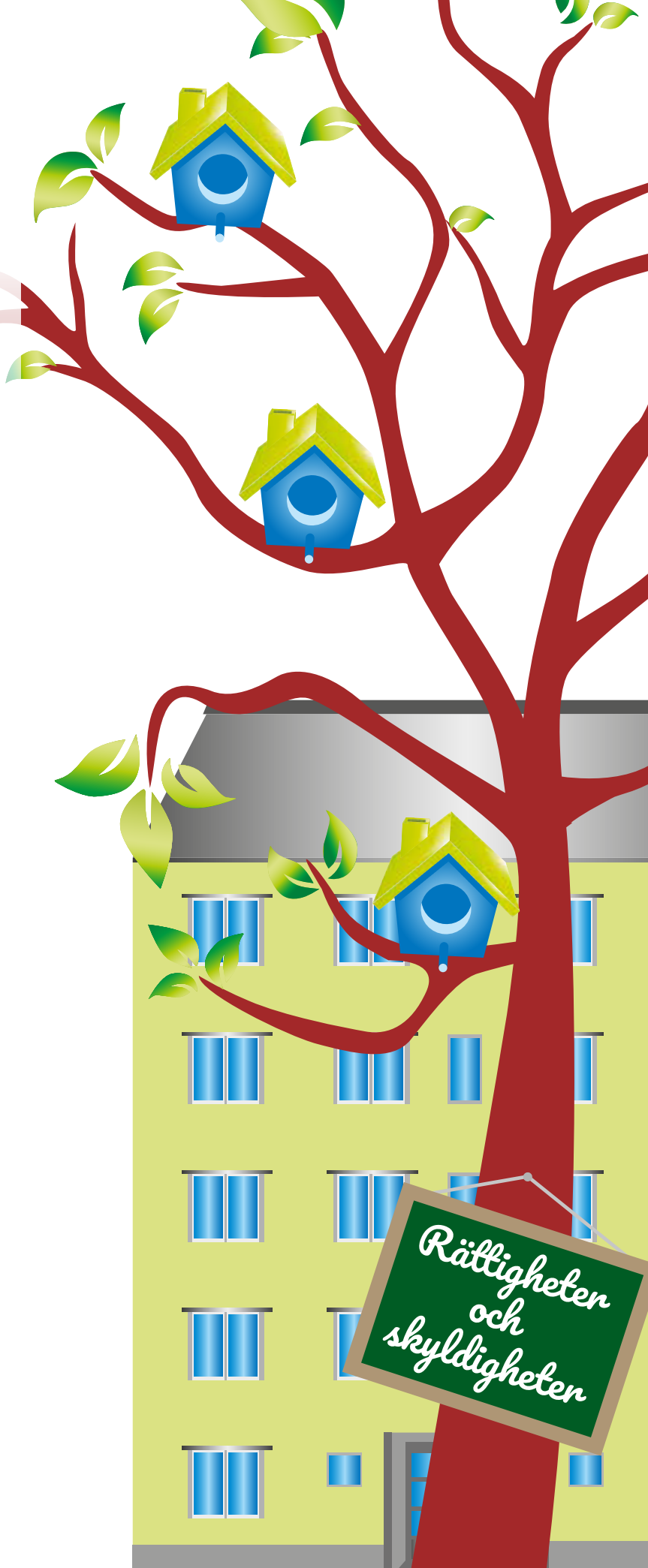
FLYTTANMÄLAN

Meddela alltid hyresvärderna om in- eller utflytt. Enligt hyreskontraktet har bostadens innehavare skyldigheten att informera om invånarförändringar även under boende tiden.

KRÄNKNING AV STADGARNA

Kränkning av stadgarna kan leda till ersättningskyldighet samt uppsägning av hyreskontraktet.

ORDNINGSSTADGARNA GÄLLER TILLÄMPADE ALLA BOLAGETS FASTIGHETER.



SPARA DENNA GUIDE!



ALLMÄNT NÖDNUMMER 112

Pikipruukki Fastighets Ab

Skolhusgatan 19

65100 Vasa

Info (06) 325 4424

ÖPPET

Måndag 10:00 - 12:00 / 13:00 - 15:00

Tisdag - fredag 9:00 - 12:00 / 13:00 - 15:00

Månadens första och sista vardag:
9:00 - 12:00 / 13:00 - 16:00

JOUR

Nödjour kvällar och veckoslut 044 587 5600

**OBS! SERVICEBOLAGET SVARAR FÖR
NYCKELJOUREN**



Kiinteistö Oy / Fastighets Ab
Pikipruukki

www.pikipruukki.com