



ALUEHUOLTO LÄHELLÄSI

1
2009

PÄÄKIRJOITUS

Uuteen asunto-osakeyhtiölakiin kannattaa alkaa valmistautua

Tätä kirjoittaessani, ollaan tilanteessa, että hallituksen esitys uudeksi asunto-osakeyhtiölaki on jätetty eduskuntaan. Laki, jonka tässä vaiheessa uskotaan tulevaan voimaan 1.1.2010 alkaen vaikuttaa käytännössä lähes kaikkiin asunto-osakeyhtiön toimintoihin. Jotta jutusta ei tule liian pitkä, keskityn vain muutamaan asiaan. Olen valinnut ne sen vuoksi, koska uskon niiden olevan sellaisia asioita, joiden takia kannattaa jo tässä vaiheessa käynnistää toimenpiteitä, voidakseen hyvin ja vaivatta alkaa lain voimaan tulosta lähtien sitä noudattaa.

Lakiesityksen mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä hallituksen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan 5 vuoden aikana, joka voi vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneistoista aiheutuviin kustannuksiin. Tämä suunnitelmalliseen korjaustoimintaan ja kiinteistönpitoon lainsäätäjänkin selvästi ohjaava pykälä velvoittaa asunto-osakeyhtiöt jo ennen lain voimaan tuloa selvittämään rakennusten ja kiinteistöjen kunnon. Kun kunto on selvillä, on taloyhtiöiden hallituksilla valmiudet antaa lain vaatima selvitys. Mikä on sitten olennaista ja olennaisuuden raja on tässä vaiheessa vielä hiukan epäselvä asia, mutta Suomen Kiinteistöliitto on luvannut tarkentaa tätä asiaa hyvissä ajoin ennen lain voimaan tuloa.

Toinen asia, jonka jo tässä yhteydessä haluan ottaa esiin, on huoneistokohtaiset kunnossapito- ja muutostyöt ja niistä luettelon pitäminen. Laki (7:28) velvoittaa yhtiön hallitusta huolehtimaan, että tällainen huoneistokohtaisesti pidettävä laaditaan ja sitä päivitetään kaikista kunnossapito- ja muutostöistä, ja että sitä säilytetään luotettavalla tavalla. Lisäksi tästä huoneistokohtaisesta luettelosta pitää pystyä antamaan jäljennös ko. huoneiston osakkeenomistajalle ja välittäjälle (jolla esittää voimassa olevan myynti ja vuokraustoimeksiantoasiakirja). Lisäksi tämä huoneistokohtainen kunnossapito- ja muutostyöhistoria pitää esittää isännöitsijätodistuksessa (7:27) tai sen liitteenä. Edellä olevat pykälät vaativat sen, että isännöitsijätoimistolla, tai aluehuoltoyhtiöllä tai kellä tahansa, joka isännöintiä harjoittaa, pitää olla riittävän hyvät ja luotettavat järjestelmät, jolla tällaista luetteloa pystytään pitämään yllä. En ole ollenkaan varma, onko kaikilla isännöitsijöillä sellaiset isännöintiohjelmat, joihin ko. vaatimusten mukaiset korjaus- ja muutostyöhistoriat voidaan helposti dokumentoida ja ne myös saa helposti annettua lain määräämille tahoille ja myöskin isännöitsijätodistuksessa.

Lopuksi ilmoitan, että Päijät-Hämeen Kiinteistöyhdistys tulee järjestämään uudesta asunto-osakeyhtiölaista monituntisen koulutustilaisuuden syyskuussa ja tarvittaessa lisäkoulutusta mm. ko. lakiin sisältyvien pykälien tulkinnoista.

Hyvää kevättä kaikille

Raimo Kiljunen
toiminnanjohtaja
Päijät-Hämeen Kiinteistöyhdistys ry

ASU OIKEIN – VINKKEJÄ VIIHTYISÄÄN ASUMISEEN



Seuraavassa asumiseen liittyviä vinkkejä:

1. Pidä lämpötilat oikeina, n. 20 – 22 astetta lämmityskaudella on sopiva sisälämpötila
2. Tuuleta asuintilat säännöllisesti nopealla ristivedolla.
3. Siivoa asuntosi säännöllisesti (puhtaat välineet ja pölyttömät menetelmät).
4. Tuuleta vuodevaatteet säännöllisesti. Huomioi taloyhtiön mahdolliset määräykset tomutuksesta.
5. Tuota korvausilmaa riittävästi sisälle hallitusti esim. raitisilmaventtiilien kautta tai poistamalla pätkä ikkunatiivistettä (ei keittiön ikkunasta).
6. Pese ja puhdista vesilukot sekä lattikaivot säännöllisesti. Vesilukkojen ja lattikaivojen puhdistus on vastuunjakotaulukon mukaan osakkaalla.
7. Tarkista, että tiskialtaan alla olevat poistoputket pysyvät paikoillaan, eivätkä vuoda.
8. Tarkista astiapesukoneen letkun kunto määräajoin. Noin 5 vuotta vanha letku voi olla jo riski.
9. Ilmoita vaurioista ja puutteista viipymättä taloyhtiölle/huoltoyhtiölle.
10. Jos liesituuletin tai huippuimuri on päällä, älä avaa keittiön ikkunaa, vaan asunnon kauimmainen ikkuna, koska keittiön ikkunan ollessa avoinna menee korvausilma liesituulettimen kautta ulos ja muu asunnon ilma vaihtuu huonosti.



Huolehdi myös kodin laitteista:

1. Puhdista säännöllisesti itsesulattavan jääviileäkaapin kompressorin päällä oleva kondenssivesikuppi, joka on ”pöpöpesä”.
2. Imuroi jäähdytysritilä pölystä.
3. Huolehdi astianpesukoneen alle kaukalo. Esim. muovisia kaukaloita saa rautakaupoista.
4. Huolehdi pakastimen sulamisvesistä hallitusti ettei aiheudu piileviä vesivahinkoja.
5. Puhdista liesituuletin ja rasvasuodatin säännöllisesti.
6. Vaihda pölymurin suodatin ja pussi usein.
7. Älä liitä ilman taloyhtiön lupaa/suostumusta yhteiskanavahormeihin kuivauskaappia, -rumpua, liesituuletinta äläkä kanavapuhaltimia.

Yleistilojen siisteys:

1. Poistetaan kausitavarat omiin verkkokomeroihin yleisistä varastoista.
2. Toimitetaan rikkoutuneet tavarat pois. Ei jätetä niitä yleisiin varastoihin.
3. Säilytetään urheiluvälinevarastoissa vain käytössä ja kunnossa olevia polkupyöriä sekä muita urheiluvälineitä.



YHTEYSTIETOMME

HIIDENKIVI OY

- toimisto/isännöitsijä/huolto p. 873 320
- päivystys p. 0400 711 180
- sähköposti: hiidenkivi@ahu.fi

RIIHELÄN HUOLTO OY

- toimisto/huolto p. 872 9600
- isännöitsijä p. 872 9610
- päivystys p. 020 428 2090
- sähköposti: riihelanhuolto@ahu.fi

SAKSALAN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 873 8600
- huolto ja päivystys p. 873 8600
- sähköposti: saksalanhuolto@ahu.fi

SALPAKANKAAN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 780 8085
- huolto p. 780 8085
- päivystys p. 0400 250 910
- sähköposti: salpakankaan.huolto@phnet.fi

SATULAKADUN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 0207 589 860
- huolto ja päivystys p. 0207 589 869
- lankap. 8,21 snt/min + 6,9 snt/min (alv 22 %)
- matkap. 8,21 snt/min + 14,9 snt/min (alv 22 %)
- sähköposti: satulakadunhuolto@ahu.fi

TANSSIMÄEN HUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 877 560
- huolto p. 050 547 7374
- sähköposti: tanssimaenhuolto@ahu.fi

TENAVANHUOLTO OY

- toimisto/isännöitsijä p. 734 7780
- huolto ja päivystys p. 0400 498 720
- sähköposti: tenavanhuolto@ahu.fi



Taloyhtiölaina vai henkilökohtainen laina?

Taloyhtiön ottama yhtiölaina kohdistuu kaikkiin osakkeisiin samalla tavalla, jolloin vastike saattaa joidenkin kohdalla nousta kohtuuttoman korkeaksi. Tällöin henkilökohtainen peruskorjauslaina, jolla voit maksaa

yhtiölainaosuuden pois, voi olla parempi vaihtoehto. Soita 0200 3000 (pvm/mpm) ma–pe 8–20 ja varaa aika keskusteluun.

Teemme sen mahdolliseksi

ONGELMAJÄTEKIERROKSET LAHDESSA 11.5. - 14.5.2009

Kierroksilla metallinkeräysauto

Maanantai 11.5. Eteläinen Lahti

- 16.30-17.00 Jokimaa, Jokimaank. 6, raviradan p-alue
- 17.15-17.45 Patomäki, Puotik. 7, Patoseudun toimintakeskus
- 18.00-18.30 Renkomäki, Orimattilank. 93, p-alue kirjaston alap.
- 18.45-19.15 Kerinkallio, Kerint. 37, Urheilukentän p-alue
- 19.30-20.00 Laune, Ajokatu 53, City-Marketin ekopiste

Tiistai 12.5. Keskusta ja läntinen Lahti

- 16.30-16.50 Keskusta, Jalkarannant., linja-autoaseman p-alue
- 17.15-17.45 Jalkaranta, Sarvikuja1, koulun p-alue
- 18.00-18.30 Riihelä, Uotilank., ostoskeskuksen p-alue
- 18.45-19.15 Kasakkamäki, Sävelkatu 2, koulu
- 19.30-20.00 Kärpänen, Katsastajankatu 14, Koulutuskeskus Salpaus

Keskiviikko 13.5. Itäinen Lahti

- 16.30-17.00 Kunnas, Opink. ja Sydänkankaank. risteys
- 17.15-17.45 Ahtiala, Ahtialant. 137, nuorisoseurantaloon p-alue
- 18.00-18.30 Laidun, Alasenk. 1, S-Market, p-alue
- 18.45-19.15 Joutjoki, Väinämöisentie 2, p-alue
- 19.30-20.00 Möysä, Möysänkatu 3-5, VPK:n piha

Torstai 14.5. Pohjoinen Lahti

- 16.30-17.00 Metsämaa, Metsämaank. ja Makarant. risteys
- 17.15-17.45 Kilpiäinen, Urpuk. 2, kioski
- 18.00-18.30 Mukkula, Lippok. 1, koulun p-alue
- 18.45-19.15 Kivimaa, Metsäpellont. 2, K-lähikauppa, ekopiste
- 19.30-20.00 Kiveriö, Hirsimetsänt. 52, S-Market Kiveriö, p-alue

Tule ajoissa paikalle, huomioi auton pysähdys- ja poistumisaika.

Kiertävään keräysautoon vastaanotetaan maksutta pieniä eriä, 50 kg tai 50 l, kotitalouksien ongelmajätteitä.

Ongelmajätteitä ei saa jättää etukäteen keräyspaikalle, vaan ne on itse luovutettava kuljettajalle.

Palauta ongelmajätteet aina alkuperäisissä pakkauksissaan, jos mahdollista.

Ongelmajäteautoon voi tuoda:

- maalit, liimat, lakat, aerosolit, liuottimet, puunsuoja- ja torjunta-aineet,
- öljynsuodattimet, öljyt, iskunvaimentimet, jäädytint-, kytkin- ja jarrunesteet, moottorinpesunesteet,
- voimakkaat puhdistusaineet jne.
- loisteputket ja -lamput,
- paristot, akut

Metallinkeräysautoon voi tuoda pienet ja isot metallijätteet, esim:

- tölkit, tyhjät sivellinkuivat maalipurkit, kattilat, paistinpannut
- polkupyörät, lastenvaunut ja -rattaat
- kaasu- tai hiiligrillit, kiukaat
- hellat, mikrouunit (ei muita sähkölaitteita)
- kattopellit, tikkaat
- pakoputket, moottorit, vanteet
- metalliset huonekalut, pesupöydät

Metalliromun vastaanotto keräyskierroksilla ja noudot

tiedustelut: KUUSAKOSKI OY, Pekka Virta 020 781 7542

Ei näitä:

- käytöstä poistetut lääkkeet ja elohopeakuumemittarit (apteekit vastaanottavat)
- televisiot, kylmälaitteet, atk-monitorit, muut sähkö- ja elektroniikkalaitteet
- Kyllästetty puujäte (Kujalan jätekeskus ja pienjäteasemat vastaanottavat)
- autonrenkaat (vastaanottaa renkaita myyvät liikkeet)

Kujalan jätekeskuksen ja pienjäteasemien lisäksi kotitalouksien ongelmajätteitä vastaanotetaan huoltamoiden ongelmajätekonttiin:

Neste Hennala, Lahti

Hennalankatu 309, 15700 Lahti
(03) 734 9705

Neste Kivistönmäki, Lahti

Lahdenkatu 57, 15210 Lahti
(03) 751 3001

Lähde ja tiedot: www.pjh.fi

