

MUUTOSTÖIDEN TEKO HUONEISTOISSA

Taloyhtiö omistaa rakennuksen huoneistoinen ja osakas omistaa taloyhtiön osakkeita, jotka oikeutavat hallitsemaan kyseistä huoneistoa. Yhtiöjärjestyksessä on määritelty, minkä tilan hallintaan osakkeet antavat oikeuden.

Asunto-osakeyhtiölaki määrää, miten osakkaan ja taloyhtiön välinen kunnossapitovastuu jakautuu. Pääsäännön mukaan yhtiölle kuuluu rakenteiden ja perusjärjestelmien kunnossapito. Osakkaan on pidettävä kunnossa huoneistonsa sisäosat. Lisätietoa vastuun jakautumisesta saa mm. taloyhtiön vastuunjakotaulukosta, joka on monessa yhtiössä jaettu osakkaille.

Pääsäännön mukaan osakkeenomistajalla on oikeus tehdä kunnossapito- ja muutostöitä huoneistossaan. Oikeutta ei kuitenkaan ole remontoida yhtiön kunnossapitovastuulla olevia kohteita, tai tehdä remontteja, jotka ulottuvat huoneiston ulkopuolelle. Tällaisia kohteista ovat esim. ulkoikkunat ja -ovet, vesi-, viemäri-, sähkö-, antenni- ja puhelinjohdot, ilmanvaihtolaitteet, hormit ja rakennuksen ulkoseinät.

Pieniä maalaus- ja tapetointitöitä lukuun ottamatta huoneistoremonteista on tehtävä kirjallinen ilmoitus taloyhtiölle (isännöitsijälle), eikä töitä saa aloittaa, ennen kuin ilmoitus on käsitelty ja lupa työn tekoon myönnetty. Usein isännöitsijällä on valtuudet myöntää lupa saman tien, mutta varsinkin suurempien remonttien ollessa kyseessä, kannattaa luvan käsittelylle varata riittävästi aikaa, jotta tarvittavat selvitykset yms. ehditään tehdä. Jos kyseessä on niin suuri muutostyö, että siihen tarvitaan rakennuslupa, saattaa asian käsittely vaatia jopa hallituksen koolle kutsumista.

Ilmoituksen tarkoituksena on estää virheitä ja varmistua siitä, että muille asukkaille ei aiheudu haittoja. Ilmoitus tarvitaan myös siksi, että isännöitsijän

on pidettävä rekisteriä kussakin huoneistossa tehdyistä remonteista ja asuntokaupan yhteydessä merkittävä ne isännöitsijän todistukseen.

Taloyhtiöllä on oikeus määrätä työlle valvoja joka tarkastaa, että työ tehdään suunnitelmien mukaisesti hyvää rakennustapaa noudattaen. **Yhtiön suorittama valvonta ei kuitenkaan poista osakkaan, tai työn tekijän vastuuta huolimattomasti, tai virheellisesti toteutetusta työstä.** Yhtiöllä on myös oikeus kieltää aiottu muutostyö, mikäli siitä aiheutuisi haittaa yhtiölle, tai toiselle osakkaalle.

Muutostyön tekijä vastaa kaikista kustannuksista, jotka ilmoituksen käsittelystä aiheutuvat.

Tekijä vastaa myös kaikista vahingoista, joita muutostyö aiheuttaa yhtiölle, tai toiselle osakkaalle.

Muutostyöilmoituslomakkeen saat isännöitsijän toimistosta, tai nettisivuilta (www.ahu.fi) oman huoltoyhtiösi kohdalta lomakkeet-valikosta.

Muutostyötä tehdessäsi muista seuraavat asiat:

- ilmoita remontista ja sen kestosta etukäteen talon ilmoitustaululla
- huomioi järjestyssäännöt
- remontoi vain sallittuina aikoina
- remontissa tarvittavia tavaroita ei saa varastoida rappukäytävässä
- älä koskaan tuki pelastusteitä talon pihassa
- siivoa mahdollisesti syntyvät jäljet hissistä ja rappukäytävästä
- remonttijätteitä ei saa viedä taloyhtiön jäteastioihin
- ilmoita isännöitsijälle, kun remontti on valmis

Asu oikein – vinkkejä viihtyisään asumiseen

Asumisvinkkejä:

1. Pidä lämpötilat oikeina, n. 21–22 astetta lämmityskaudella on sopiva sisälämpötila.
2. Käännä patteritermostaatteja 2–3 kertaa vuodessa jumittumisen estämiseksi.
3. Tuuleta asuintilat nopealla ristivedolla.
4. Siivoa asunto säännöllisesti (puhtaat vedet ja välineet sekä pölyttömät menetelmät).
5. Tuuleta vuodevaatteet säännöllisesti. Huomioi taloyhtiön järjestyssäännöt.
6. Poistoilmanvaihtojärjestelmän vaatima korvausilmareitti täytyy pitää vapaana; joko erillisten venttiilien puhdistus tai poistamalla pätkä tiivistettä (ei keittiön ikkunan karmista).
7. Pese ja puhdistu vesilukot säännöllisesti. Lattia-kaivojen puhdistus on myös asukkaan vastuulla.
8. Tarkasta, että tiskialtaan viemärointi toimii eikä esim. vuoda allaskaappiin.
9. Tarkasta astianpesukoneen letkun kunto. Noin 5 vuotta vanha letku voi olla jo vuotoriski.
10. Ilmoita vaurioista ja puutteista viipymättä huolto-yhtiöön.
11. Jos haluat tehostaa ilmanvaihtoa esim. ruuanlaiton aikaan niin älä avaa keittiön, vaan esim. makuuhuoneen ikkuna.



Yhteistilojen siisteys:

1. Poistetaan kausitavarat omiin verkkokoppivarastoihin yleisistä varastoista.
2. Toimitetaan rikkoutuneet tavarat pois.
3. Ei jätetä näitä yleisiin varastotiloihin.
4. Säilytetään urheiluvälinevarastoissa vain käytössä ja kunnossa olevia polkupyöriä sekä muita urheiluvälineitä.
5. Ei varastoida tai säilytetä mitään tavaroita porrashuoneessa tai ullakko ja verkkokomerovarastojen käytävillä.



Huolehdi myös kodin laitteista:

1. Puhdista säännöllisesti itsesulattavan jääviileäkaappin 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 näistä aiheudu piileviä vesivahinkoja.
5. Vaihda pölynimurin suodatin ja pussi usein.
6. Älä liitä ilman taloyhtiön lupaa tai suostumusta yhteiskanavahormeihin kuivauskaappia, -rumpua, liesituuletinta äläkä kanavapuhaltimia.
7. Puhdista liesituuletin ja rasvasuodatin säännöllisesti.



YHTEYSTIETOMME

HIIDENKIVI OY

- toimisto/huolto p. 873 320
- isännöitsijä p. 040 595 5970
- 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

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 24 %)
- matkap. 8,21 snt/min + 14,9 snt/min (alv 24 %)
- sähköposti satulakadunhuolto@ahu.fi

TENAVANHUOLTO OY

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

Ekonor Lämmönvahti säästää lämmityskuluissa ja lisää asumisviihtyvyyttä!

Suurimmassa osassa Suomen vesikiertoisista lämmitysjärjestelmistä on ongelmana, että lämmönsäädin ei saa riittävästi ohjaustietoa toimiakseen oikein. Niinpä se ei huomioi huoneistojen muuttuvia lämmöntarpeita, vaan lämmittää koko taloa pelkän ulkolämpötilan mukaan. Tämän takia monen kiinteistön lämmitysverkossa kiertää turhan kuuma vesi, joka nostaa lämmityskuluja ja heikentää asumisviihtyvyyttä.

Ratkaisuksi ongelmaan on kehitetty ja patentoitu Ekonor Lämmönvahti, joka havaitsee välittömästi patteritermostaattien muutokset ja tuo kiinteistön lämmönsäätimelle tietoa huoneistojen todellisesta lämmöntarpeesta. Lämmönvahti huomaa, jos esimerkiksi aurinko lämmittää osaa huoneistoista. Lämmönvahti antaa lisätietoa lämmöntarpeesta lämmönsäätimelle, jolloin kiertoveden lämpö saadaan tarvetta vastaavaksi, turha yllämmittäminen loppuu ja lämmityskuluja säästyy. Huonelämpötilojen pysyessä tasaisempina myös asukastyytyväisyys parantuu.

– *Mieltä ilahduttaa, kun Lämmönvahdin asennuksen jälkeen asukas soittaa ja kiittelee, että kerrankin kotona on tasainen lämpö ja mukava olla. Myös vedon tunne vähenee, kun patteri*

lämpenee tasaisemmin, eikä pelkästään yläreunasta, Ekonorin myyntijohtaja Joe Hamari kertoo.

Lämmönvahti ei ole laite, vaan palvelu

Ekonorilla on Suomessa noin 1600 asiakasta, pääasiassa asunto-osakeyhtiöitä. Lämmityskulut ovat taloyhtiön suurin kuluerä eli noin 25 prosenttia kaikista kuluista. Lämmityskulut ovat parhaimmillaan pienentyneet reilusti yli viidenneksen niin uusissa kuin vanhoissa taloyhtiöissä. Keskimääräinen säästö on 17 prosenttia.

– *Me emme myy laitetta, vaan palvelua. Pakettiin kuuluu laitteen asennus, säätöjen asentaminen kohdalleen sekä asiakaspalvelu. Laite yksin ei ratkaise ongelmaa, vaan Käyttömestarilla on*

oltava asiantuntemusta lämmitysjärjestelmän säätämisestä, Ekonorin asiakaspäällikkö Timo Miettinen sanoo.

Asiakkaat kiittelevät ahkeria asiantuntijoita, joilta eivät hommat jää puolitiehen. – *Yhtään patteria ei jätetä kylmäksi, Lahden toimipisteen käyttömestari Tapio Karjalainen vakuuttaa.*

Esimerkiksi Hiidenkiven isännöimässä As Oy Tiirisrinneessä Ekonor Lämmönvahdin investoinnin takaisinmaksuajaksi muodostuu reilu vuosi.

– *Lämmönvahdin hankinta oli taloyhtiöltä hyvä päätös, olemme tyytyväisiä Ekonorin palveluun, asukkaat ovat olleet tyytyväisiä ja kulutus on laskenut merkittävästi, isännöitsijä Antero Vainio kertoo tyytyväisenä.*

EKONOR SÄÄSTÖRAPORTTI Tammikuu 2013 - Joulukuu 2013

As. Oy Tiirisrinne

Paikkakunta

Lahti

Energian toimittaja

Lahti Energia Oy

Tilavuus

10000 m³

Lämmönvahdin™ käyttöönottopäivä

27.12.2012

Käyttöpaikka

Lahti, Hollola

Tyyppi

hinnat sis. alv. 24%

Käyntiosoite

Ruolankatu 18



Energialasku ENNEN

Lämmönvahdin™ käyttöönottoa:

35 192 €

Energialasku Lämmönvahdin™

käyttöönoton JÄLKEEN:

29 880 €

Saavutettu rahallinen säästö

normeeratusta kulutuksesta:

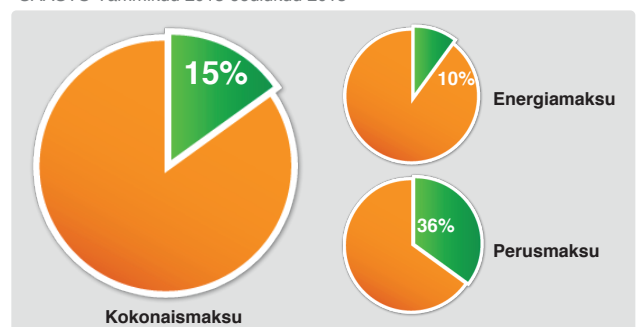
5 312 €

Saavutettu rahallinen säästö

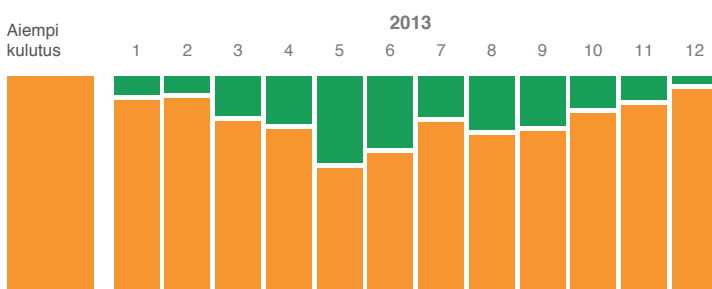
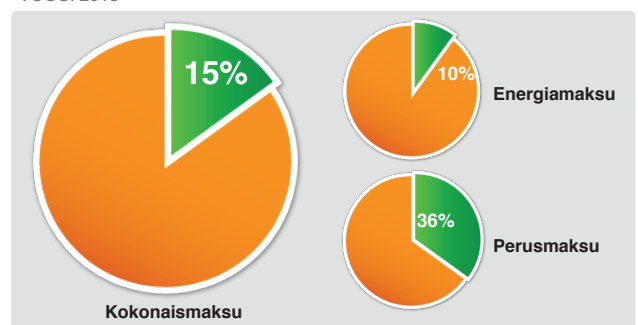
tähän mennessä yhteensä:

5 312 €

SÄÄSTÖ Tammikuu 2013-Joulukuu 2013



VUOSI 2013



VAARALLISEN JÄTTEIDEN KERÄYSKIERROKSET LAHDESSA 7.–14.5.2014

Kierroksilla vaarallisten jätteiden, metallin ja sähkölaitteiden keräysautot

keskiviikko 7.5. Eteläinen Lahti

- 16.30–17.00 Jokimaa, Jokimaankatu 6, raviradan p-alue
- 17.15–17.45 Patomäki, Puotikatu 7, Patoseudun toimintakeskus
- 18.00–18.30 Renkomäki, Orimattilankatu 93, p-alue kirjaston alap.
- 18.45–19.15 Kerinkallio, Kerintie 37, Urheilukentän p-alue
- 19.30–20.00 Laune, Ajokatu 53, City-Marketin ekopiste

torstai 8.5. Keskusta ja läntinen Lahti

- 16.00–16.30 Jalkaranta, Sarvikuja 1, koulun p-alue
- 16.45–17.15 Metsäkangas, Petsamonkatu 8
- 17.30–18.00 Riihelä, Uotilankatu, ostoskeskuksen p-alue
- 18.15–18.45 Kärpänen, Katsastajankatu 14, Koulutuskeskus Salpaus
- 19.00–20.00 Keskusta, kauppatori

tiistai 13.5. Itäinen Lahti

- 16.30–17.00 Kunnas, Opinkadun ja Sydänkankaankadun risteys
- 17.15–17.45 Ahtiala, Ahtialantie 137, nuorisoseurantaloon p-alue
- 18.00–18.30 Laidun, Alasenkatu 1, S-Market, p-alue
- 18.45–19.15 Joutjoki, Väinämöisentie 2, p-alue
- 19.30–20.00 Möysä, Möysänkatu 3–5

keskiviikko 14.5. Pohjoinen Lahti

- 16.30–17.00 Metsämaa, Metsämaankadun ja Makarantien risteys
- 17.15–17.45 Kilpiäinen, Urpukatu 2
- 18.00–18.30 Mukkula, Lippokatu 1, koulun p-alue
- 18.45–19.15 Metsäpelto, Heinlammintie 29, ekopiste
- 19.30–20.00 Kiveriö, Hirsimetsäntie 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 vaarallisia jätteitä.

Vaarallisia jätteitä ei saa jättää etukäteen keräyspaikalle, vaan ne on itse luovutettava kuljettajalle. Palauta jätteet aina alkuperäisissä pakkauksiinsa, jos mahdollista.

Kiertävään keräysautoon voi tuoda:

- maalit, liimat, lakat, aerosolit, liuottimet, puunsuoja- ja torjunta-aineet,
- öljynsuodattimet, öljyt, iskunvaimentimet, jäähdytin-, kytkin- ja jarrunesteet, moottorinpesunesteet,
- voimakkaat puhdistusaineet jne.
- loisteputket ja energiasäästölamput
- 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

Ei näitä:

- käytöstä poistetut lääkkeet ja elohopeakuumemittarit (apteekit vastaanottavat)
- televisiot, kylmälaitteet, atk-monitorit, muut sähkö- ja elektroniikkalaitteet (mm. Kujalan jätekeskus)
- kestopuu-jäte (Kujalan jätekeskus ja jäteasemat vastaanottavat)
- autonrenkaat (vastaanottaa renkaita myyvät liikkeet)

Kujalan jätekeskuksen ja pienjäteasemien lisäksi kotitalouksien vaarallisia jätteitä vastaanotetaan huoltamoiden keräyskonttiin mm:

Neste Hennala, Lahti
Hennalankatu 309, 15700 Lahti

Neste Kivistönmäki, Lahti
Lahdenkatu 57, 15210 Lahti

Lisätietoja:

PHJ:n neuvonta 03-871 1766
Lähde ja tiedot: www.pjh.fi

