

Järjestyssäännöt

Talon asukkaiden yhteisen edun ja viihtyisyyden vuoksi on talossa jokaisen noudatettava hyviä tapoja ja seuraavia järjestyssääntöjä.

1 § Yleisiä määräyksiä

- Yhtiön omistamaa taloa hoitavat yhtiön hallituksen ohjeiden mukaisesti isännöitsijä ja huoltohenkilöstö. Valvontaoikeus on myös hallituksen jäsenillä.
- Yhtiön sisäisen hallinnon hoitamiseksi on huoneistoon muuttamisesta ja poismuuttamisesta ilmoitettava isännöitsijälle. Ilmoituksen voi tehdä myös Saukonmäki Oy verkkosivuilla osoitteessa www.saukonmaki.fi
- Huoneiston haltijan tulee hoitaa huoneistoaan tunnollisesti sekä huolehtia siitä, että kaikki hänen huonekuntaansa kuuluvat tuntevat nämä säännöt ja noudattavat niitä.
- Jokainen asukas on velvollinen ilmoittamaan viipymättä havaitsemansa viat huoltohenkilöstölle tai isännöitsijälle riippumatta siitä kenen aiheuttama vika on. Ilmoituksen voi tehdä myös Saukonmäki Oy verkkosivuilla osoitteessa www.saukonmaki.fi
- Yhtiövästikkeet, autopaikka-, vesi-, sauna- ja pesutupamakset maksetaan yhtiön antamien ohjeiden mukaisesti. Viivästyksestä peritään korkolain mukainen viivästyskorke.

2 § Yleinen järjestys

- Ulko-ovista kulkijan on huolehdittava, että ovi tulee lukituksi.
- Yleinen hiljaisuus talossa on arkisin klo 22:00–7:00, lauantaisin, sunnuntaisin ja pyhinä klo 9:00 asti.

Kaikenlaista melua, joka on omiaan häiritsemään muiden huoneistojen käyttäjiä, tulee ensisijaisesti välttää ja toissijaisesti ajoittamaan muihin ajankohtiin kuin yleiseen hiljaisuuteen.

Melu- ja muista häiriöistä on mahdollisuuksien mukaan ilmoitettava etukäteen naapureille porraskäytävän ilmoitustaululla.

Runkoääniä aiheuttavat poraukset ja muut remontit ovat sallittuja arkisin klo 9:00–19:00 ja lauantaisin klo 10:00–16:00. Toimenpiteet on pyrittävä ajoittamaan tarvittaessa sovitusti lähinaapureiden kanssa.

- Asiaton oleskelu, meluaminen ja lasten leikkiminen kellari- ja porraskäytävässä on kielletty.
- Huoneistojen tuulettaminen suoritetaan ilmanvaihtolaitteiden ja ikkunoiden kautta. Porraskäytävän kautta tuulettaminen on kielletty.
- Tavanomaisten lemmikkieläinten pitäminen talossa on sallittua. Tällöin on eläinten omistajien huolehdittava siitä, etteivät ne ole irrallaan tonttialueella, eivätkä aiheuta epäsiisyyttä. Lintulautojen ja vastaavien pito oleskeluparvekkeilla ja ikkunoilla on kielletty.

3 § Yhteistilat

- Talon yhteisesti käytettävissä olevissa osissa kuten porraskäytävissä, eteisissä tai kellareiden käytävillä ei ole lupa säilyttää pitkäaikaisesti mitään tavaraa. Talon käytävät on turvallisuussyistä oltava esteettömiä, eikä niillä ole lupa säilyttää mitään tavaraa, joka voisi olla kulun esteenä.
- Ulkoiluvälinesuojissa säilytetään vain käytössä olevia polkupyöriä, lastenvaunuja, suksia ja kelkkoja. Ulkona polkupyörät tulee säilyttää piha-alueella niille varatuilla alueilla.
- Kylmäkellarin ovi on aina suljettava huolellisesti. Mikäli asukkaan perunoiden, juurikasvien ym. kuljettamisesta aiheutuu kellarin roskaantumista, on ne ko. asukkaan toimesta heti puhdistettava. Asukkaan on myös huolehdittava siitä, ettei hän pidä kylmäkomerossaan mädäntyneitä tai haisevia tavaroita.
- Kellarikäytävän tai muiden yhteistilojen ovia ei saa edes tilapäisesti jättää lukitsematta.
- Yhteistiloista on käynnin jälkeen aina muistettava sammuttaa valot.
- Yhtiön tonttialueella ei saa säilyttää veneitä, käytöstä poistettuja autoja ym. esineitä.
- Saunan, pesutuvan, mankelin ym. käytöstä annetaan tarvittaessa ohjeita erikseen.
- Tupakointi on kielletty yhteistiloissa, tuuletusparvekkeilla ja ulko-ovien välittömässä läheisyydessä.
- Yhteistiloissa taloyhtiön resursseja kuten sähköä ja vettä on käytettävä taloudellisesti.
- Lenkkisauna on tiistaisin. Naisten vuoro on klo 18:00–19:30 ja miesten klo 19:30–21:00.

4 § Parvekkeet ja pyykin kuivaus

- Tuuletusparvekkeita saa käyttää mattojen ja vuodevaatteiden pölyttämiseen ja tuulettamiseen arkisin klo 9:00–19:00 sekä lauantaisin ja juhlapäivien aattona 9:00–17:00.
- Tuuletusparvekkeilla tehtävä pitovaatteiden tuuletus tulee tehdä yleisen hiljaisuuden ulkopuolella. Jokainen tuuletusparvekkeen käyttäjä on velvollinen siivoamaan parvekkeen käytönsä jälkeen. Tuuletusparvekkeiden ovia ei saa jättää auki.
- Pihamaan puhdistustelineitä saa käyttää arkisin klo 9:00–19:00 sekä lauantaisin ja juhlapäivien aattona 9:00–17:00.
- Pyykin kuivattaminen on sallittu kuivaushuoneessa (vain pyykkituvan vuokraajalle) ja pihalla sitä varten varatuissa telineissä sekä asuntojen omilla parvekkeilla. Pölynimureiden tyhjentäminen, roskien heittäminen yms. parvekkeilta on kielletty.
- Kaikenlainen pölytys porraskäytävässä sekä kynnysmattojen pitäminen porrastasolla ovien edessä on kielletty.

Järjestyssäännöt

5 § Jättesäiliöt ja viemärit

- Jätteet viedään ainoastaan niille tarkoitettuihin pihassa oleviin jättesäiliöihin, joiden kannet on muistettava sulkea. Bio- ja muut liikaavat jätteet on vietävä paketoituna.
- Sekajätteeseen kuulumattomia esim. vanhoja huonekaluja ja rakennusjätteitä ei saa jättää jättesäiliöiden viereen, vaan asukkaan on itse toimitettava ne jäteasemalle.
- Viemäreihin ei saa laittaa roskia, rättejä, ruoanjätteitä, paininrasvoja eikä mitään sellaisia aineita, jotka voivat tukkia viemäriin. Viemäreiden hajulukkojen säännöllinen puhdistus kuuluu asukkaalle.

6 § Vahingon ja vaaran aiheuttaminen

- Avotulen käyttö sekä tulenarkojen tai räjähtävien aineiden säilytys taloyhtiön alueella on ehdottomasti kielletty.
- Piirroksien ja raaputuksien teko ulko-, porraskäytävän, ym. seiniin tai niiden vahingoittaminen ja likaaminen on kielletty. Vanhemmat ovat korvausvelvolliset yhtiölle heidän lastensa aiheuttamista vahingoista.
- Rakennuksen ulkoseiniin ei saa asettaa nojaamaan mitään, joka turmelee maalin tai rappauksen.
- Nimikilpien, mainostaulujen, ilmoitusten tms. kiinnittäminen huoneistojen oviin tai talon seiniin on sallittu vain hallituksen luvalla.
- Auton lämmityskaapelia ei saa jättää kytketyksi lämmitystolppaan, kun se ei ole käytössä. Yhtiön huoltomiehillä on velvollisuus poistaa irralliset lämmityskaapelit. Lämmitystolpan kansi tulee pitää aina lukittuna.
- Yhtiön alueella ja pihakadulla liikennöitäessä on noudatettava erityistä varovaisuutta. Pihakadulla nopeusrajoitus on 20 km/h ja pysäköinti sillä on sallittu vain merkityillä parkkipaikoilla.

7 § Autopaikat

- Autopaikkaan ovat oikeutettuja yhtiön osakkaat ja heidän vuokralaisensa. Vieraspaidat on tarkoitettu vain tilapäiseen pysäköintiin yhtiön asukkaille ja heidän vierailleen.
- Autopaikkoja ei voida luovuttaa osakkeiden luovuttamisen yhteydessä tai vuokralaisen vaihtuessa, vaan autopaikat palautuvat tällöin yhtiön hallintaan.
- Saukonmäki Oy ylläpitää jonotuslistaa autopaikkoihin. Autopaikat vuokrataan seuraavan etuoikeusjärjestyksen mukaisesti.
 - ensimmäisenä jonossa olevalle yhtiön osakkaalle tai osakkaan vuokralaiselle jolla ei jo ole autopaikkaa (ensisijainen paikka)
 - ensimmäisenä jonossa olevalle yhtiön osakkaalle tai osakkaan vuokralaiselle jolla on jo autopaikka (toisijainen paikka)
 - yhtiön ulkopuoliselle vuokraajalle

Yhtiön ulkopuoliset vuokraajat sekä toissijaisen paikan vuokranneet ovat tarvittaessa velvolliset luovuttamaan paikkansa ensisijaista paikkaa tarvitsevalle.

4. Tarvittaessa taloyhtiön hallitus tulkitsee sääntöjen soveltamista tapauskohtaisesti.

§ 8 Muutos- ja korjaustyöt

1. Kosteiden tilojen vesieristeisiin, LVIS- töihin, seinärakenteisiin, lattiapinnoitus ja muihin yhtiön vastuulla oleviin järjestelmiin kohdistuviin **korjaus- ja muutostöihin on saatava ennen työn aloittamista lupa isännöitsijältä**. Muutostyöstä voi tehdä ilmoituksen myös Saukonmäki Oy verkkosivuilla osoitteessa www.saukonmaki.fi.

2. Muutos- ja korjaustyöissä on huomioitava naapureiden asumisviihtyvyyden ja porraskäytävien siisteys. Kaikista melua ja häiriötä aiheuttavista töistä on ilmoitettava etukäteen naapureille porraskäytävässä olevalla ilmoitustaululla.

Noudattamalla näitä sääntöjä autat luomaan miellyttävän ja viihtyisän asumisen itsellesi ja muille osakkaille. Vaali taloa kuin omaasi, sillä sehän on Sinunkin.

Näiden sääntöjen oleellinen ja toistuva rikkominen voi johtaa asunto-osakeyhtiölain 8. luvun 2§:n sekä 3§:n mukaisiin seuraamuksiin.

Säilytä järjestyssäännöt huoneistossa. Osakas on velvollinen luovuttamaan nämä järjestyssäännöt myynnin yhteydessä ostajalle ja vuokratessa huoneistossa vuokralaiselle.

Nämä järjestyssäännöt on hyväksytty yhtiökokouksessa 8.12.2015