



Kiinteistö Oy  
KIURUVEDEN KIURUNKULMA

# Vuokralaisen opas



Kuva: Päivi Pasanen

Hyvä vuokralainen

Tämä opas on tehty sinua varten. Se kertoo Kiinteistö Oy Kiurunkulman toiminnasta ja asumisesta sen asunnoissa.

Opas tarjoaa sinulle monenlaista hyödyllistä tietoa; perehdyttää taloyhtiön toimintatapoihin, muistuttaa vuokralaisen velvollisuuksista ja oikeuksista, antaa vinkkejä huoneiston hoitoon, turvalliseen ja energiaa säästävään asumiseen sekä toimintaohjeita hätätilanteisiin.

Toivon myös, että tämä opas auttaa sinua huolehtimaan omalta osaltasi siitä, että asuin ympäristösi on viihtyisä ja turvallinen.

Vuokra-asumisen etu on kiinteistön alhaiset käyttö- ja huoltokulut. Ne mahdollistavat sen, että vuokrataso pysyy asukkaalle edullisena.

Olet lämpimästi tervetullut asumaan!

# SISÄLTÖ

1 PERUS- JA YHTEYSTIETOJA.....	5
2 ASUNTOON MUUTTAJAN MUISTILISTA.....	7
3 ASUMINEN KIURUNKULMAN HUONEISTOSSA.....	8
3.1 Järjestyssäännöt.....	8
3.2 Vuokran maksu.....	9
3.3 Talokirjaote.....	9
3.4 Kerrostalojen porrashuoneet ja hissit.....	9
3.5 Peseytyminen ja saunominen talon yhteisissä tiloissa.....	10
3.6 Autopaikka.....	10
3.7 Pesu- ja kuivaushuoneen käyttö.....	10
3.8 Digitaalisten televisiolähetysten vastaanotto.....	11
3.9 Varastotilat.....	11
3.10 Jätehuolto.....	11
3.11 Naapurin aiheuttama häiriö.....	11
4 HUONEISTON KÄYTTÖ, HOITO JA KUNNOSSAPITO.....	12
4.1 Vuokralaisen oikeudet ja vastuu.....	12
4.2 Huoneiston ilmanvaihto.....	12
4.3 Huoneiston lämmitys.....	13
4.4 Vesi- ja viemäri- ja kylmäkalusteet.....	13
4.5 Palovaroitin huolto.....	14
4.6 Huoneiston korjaaminen ja kunnossapito.....	14
5 ENERGIA JA VESI.....	15
5.1 Valaistus.....	15
5.2 Vedenkulutus ja säästäminen.....	15
5.3 Kodinkoneiden käyttö ja huolto.....	16
5.4 Vinkkejä energian säästämiseen.....	16
6	
SÄHKÖTURVALLISUUS.....	17
6.1 Sähkönkäyttäjälle sallitut sähkötyöt.....	18

7 ASUNNOSTA POISMUUTTAJAN MUISTILISTA.....	19
8 TOIMINTA HÄTÄTILANTEESSA.....	20
8.1 Sähkötapaturman ensiapu.....	20
8.2 Toiminta tulipalossa.....	21
8.3 Yleinen vaaramerkki.....	21
8.4 Kaasuvaara.....	21
8.5 Säteiluvaara.....	22
LÄHTEET.....	23

## 1 PERUS- JA YHTEYSTIETOJA

Toimisto	Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma
Osoite	Asematie 28 74700 KIURUVESI
Puhelin	Sirpa Luttinen, toimitusjohtaja 040 5778277 Päivi Pasanen, toimistosihtööri 040 5015216 Irene Heinonen, toimistosihtööri 040 5019113 Tytti Tiilikainen, kirjanpitäjä 040 5015340
Sähköposti	jukka.linnila@kiuruvesi.fi paivi.pasanen@kiuruvesi.fi irene.heinonen@kiuruvesi.fi tytti.tiilikainen@kiuruvesi.fi
Fax	017 750431

## KIINTEISTÖNHOITAJAN YHTEYSTIEDOT

<b>Masa Roivainen Oy</b> p. (017) 752 139	
<u>Kiinteistö</u>	<u>Osoite</u>
Asematie 8	Asematie 8
Asemapuisto	Tulotie 3
Eerontupa	Ahonpääntie 3
Erätie 7	Erätie 7
Erätie 9	Erätie 9
Erähaka	Erätie 11
Eskontupa	Museokatu 12
Kalliolaakso	Asematie 34-36, Kievarintie 2
Katajatie 1	Katajatie 1
Katajatie 3	Katajatie 3
Nikunnurkka	Ahonpääntie 4
Pekanpirtti	Museokatu 14
Suolakorpi	Asematie 37, 38, 39 Ambrontie 10
Toimintupa	Asematie 27
Yhtylänluhti	Paavo Tikkasentie 3
Yhtyläntupa	Katajatie 2
<b>Kiuruveden Kiinteistöhuolto Oy</b> p. 040 1752580	
<u>Kiinteistö</u>	<u>Osoite</u>
Alponhovi	Hovintie 14
Heinäkylässä rivitalo	Pielavedentie 1203
Kunnantupa	Asematie 7
Nivanpirtti	Nivankatu 27
Nivantupa	Nivankatu 25
Rytkyn rivitalo	Salmenkyläntie 41
Salmisensoppi	Salmisentie 21
<b>Arto Rätty</b> p. 0400 793 138	
Kiurusoppi I ja II	Museokatu 13
<b>Ari Rätty</b> p. 050 555 6369	
Soinintie 2	Soinintie 2

## 2 ASUNTOON MUUTTAJAN MUISTILISTA

**Tee muuttoilmoitus ([www.muuttoilmoitus.fi](http://www.muuttoilmoitus.fi)).** Tämän lisäksi vuokranantajalle täytyy ilmoittaa kaikkien huoneistoon muuttavien henkilötiedot ja ilmoittaa vuokrasuhteen aikana tapahtuvista muutoksista, jotta talokirjat pysyvät ajan tasalla.

**Varmista vuokranantajalta tarvitseeko sinun tehdä sähkösoyimus energiayhtiön kanssa** (käytäntö vaihtelee taloittain). Lämmitys- ja vesi kuuluvat pääsääntöisesti vuokraan.

**Muista ottaa oma kappale vuokrasopimuksesta mukaan avaimia noudettaessa.** Asunnon avaimia (vähintään 2 kappaletta) ei luovuteta ennen kuin vuokrasopimus on kaikkien osapuolten allekirjoittama ja vakuudet kunnossa. Niissä taloissa, joissa ei ole kiinteistönhoitajaa avaimet luovutetaan Kiurunkulman toimistosta. Muutoin asukas saa avaimet kiinteistönhoitajalta sopimuksen voimaan astumispäivänä.

Mikäli saat avaimet suoraan entiseltä asukkaalta (esimerkiksi viikonloppuna tapahtuvan muuton vuoksi), muista ilmoittaa Kiurunkulman toimistoon tai kiinteistönhoitajalle montako avainta olet saanut. Asukas voi halutessaan teettää lisäävaimia omalla kustannuksellaan.

**Kun olet muuttamassa, tarkista heti huoneiston kunto ja merkitse mahdolliset puutteet ja viat huoneistokuntolomakkeeseen.** Täytetty ja allekirjoitettu lomake palautetaan Kiurunkulman toimistoon, missä se säilytetään vuokrasopimuksen välissä. Täytetyllä huoneistokuntolomakkeella todistat, että muuttohetkellä havaitsemasi viat ja puutteet huoneistossa ovat aikaisempien vuokralaisten aiheuttamia, eikä ne tule poismuttaessasi sinun vastattavaksesi. Lomakkeeseen ei merkitä tavallista asumisen aiheuttamaa kulumaa.

**Säilytä vuokrasopimus huolella ja tutustu kääntöpuolella oleviin sopimusehtoihin.**

Kiinteistönhoitaja laittaa asukkaan nimen kerrostalojen porraskäytävään sekä huoneiston ulko-oveen. Rivitalojen asukkaat laittavat nimensä oveen ja postilaatikkoon itse.

**Muistathan asentaa palovaroittimen ja vakuuttaa irtaimistosi.** Palovaroitin on lain mukaan pakollinen.

### 3 ASUMINEN KIURUNKULMAN HUONEISTOSSA

#### 3.1 Järjestyssäännöt

Sen lisäksi, mitä lait ja asetukset sekä kaupungin järjestyssäännöt määräävät, tulee kiinteistössä asuvien ottaa huomioon seuraavaa:

- 1. Naapurirauhan kunnioittamiseksi tulee välttää kaikenlaista äänekästä toimintaa klo 22.00–7.00 välisenä aikana asunnoissa, yhteisissä tiloissa sekä piha-alueella.** Muuna aikanakin tulee toimia niin, ettei naapureiden normaali elämä häiriinny.
- 2. Huoneiston haltijat ovat vastuussa talolle ja huoneistolle aiheutuvista vahingoista, joiden voidaan katsoa johtuvan huolimattomuudesta tai tahallisesta tuottamuksesta** (rakenteiden tarveleminen, ikkunoiden särkeminen jne.). Asukkaan on viipymättä ilmoitettava talonmiehelle vesijohdovuodoista ja muista putkivaurioista välttyäkseen vahingonkorvauksilta.
- 3. Mattojen ja vuodenvaatteiden tomutus ja tuuletus tapahtuu niille varatuilla paikoilla.**
- 4. Huoneistoissa sekä yleisissä tiloissa oleviin WC-astioihin ei saa laittaa viemäriä tukkeuttavia esineitä** (poikkeuksena nestemäiset ruoantähteet, jotka voidaan huuhdella viemäriin WC-pöntöstä). Ruoantähteet, jätepaperi, muovi jne. lajitellaan ulkona oleviin jäteastioihin.
- 5. Piha- ja lähialueiden siisteys vaatii seuraavaa:**
  - Roskat ja jätteet viedään niille varatuille paikoille paketoituna.
  - Ylimääräisten tavaroiden säilyttämistä pihalla vältetään, suksia, pyöriä, potkulautoja ym. ei säilytetä seinustoilla.
  - Nurmikoita ja istutuksia ei saa tallata tai muulla tavoin vahingoittaa.
- 6. Vanhemmat ovat vastuussa ja korvausvelvollisia lastensa tekemistä vahingonteosta ja rikkomuksista.** Vanhempien on valvottava tarkoin lastensa toimintaa ja tekoja.
- 7. Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettynä huoneistojen ulkopuolella ja ne eivät saa häiritä muita asukkaita.** Lemmikkieläimien ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkipaikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.
- 8. Autot parkkeerataan niille erikseen varatuille paikoille, ei huoneistojen eteen tai muualle piha-alueelle.** Piha-alueella sallitaan ainoastaan huolto-, muutto-, poliisi-, sairas-, ja paloajoneuvojen ajo. Muut ajot ja autojen tyhjäkäynti ovat ehdottomasti kielletty!
- 9. Yhteisissä tiloissa on asiaton oleskelu kielletty.** Yhteisten tilojen ovien ja ikkunoiden sulkemisesta huolehtii kukin käyttäjä. Lisäksi tulee noudattaa yhteisistä tiloista erikseen annettuja ohjeita.
- 10. Huoneiston jäädessä tyhjäksi pidemmäksi aikaa kuin 3 vuorokautta, on siitä turvallisuussyistä ilmoitettava naapurille tai talonmiehelle.**



11. **Veden käytössä on noudatettava erityistä säästäväisyyttä.** Pesutuvan ja kuivaushuoneen varaukset on tehtävä sitä varten varattuihin varausvihkoihin ja ilmoitettava pestyt koneelliset. Saunavuorot on laadittu erikseen.
12. **Huoneistosta muuttaessaan asukkaan on tehtävä huoneistossaan suursiivous,** Mikäli tämä laiminlyödään, teetätetään siivous ulkopuolisella siivoojalla vuokralaisen kustannuksella.
13. **Niissä taloissa, joissa kiinteistöhuolto-yhtiö ei hoida lumitöitä eikä nurmikon leikkausta, tulee asukkaan tehdä nämä työt tunnollisesti omalla vuorollaan.**

### 3.2 Vuokran maksu

Vuokralaisen tärkein velvollisuus on vuokran maksaminen. Vuokra ja muut käyttökorvausmaksut maksetaan valmiiksi painetulla tilisiirrolla eräpäivään mennessä (kuukauden 5. päivä). Muista käyttää viitenumeroa vuokraa maksaessasi. Mikäli vuokranmaksu viivästyy siitä peritään lainallinen viivätykskorke ja perintäkulut. Vuokraa voidaan korottaa kiinteistömenojen kohoamisen vuoksi talousarvion perusteella.

### 3.3 Talokirjaote

Talokirjaote on maksuton ja sen saa Kiurunkulman toimistosta. Tämä edellyttää, että asukas on tehnyt muuttoilmoituksen kaikista huoneeseen muuttaneista henkilöistä. Yleisen asumistuen ja opiskelijoiden asumislisän hakemista varten talokirjaotetta ei tarvita, koska kansaneläkelaitoksella on tarvittavat tiedot Kiurunkulman taloista.

### 3.4 Kerrostalojen porrashuoneet ja hissit

”Porrashuoneessa ei saa säilyttää mitään tavaraa. Lastenvaunut tuottavat palaessaan runsaasti myrkyllistä savua. Palava lastenvaunu täyttää parissa minuutissa savulla koko porrashuoneen”. (Turvatietoa kerrostaloasukkaalle. 2006.)

Ulko-ovet ovat auki 7.00–22.00 joka päivä. Ulko-ovessa on ovipumppu. Varmista etenkin talvella, että ovi menee kiinni asti.

Hissit huolletaan säännöllisesti huolto-ohjelman mukaisesti. Mikäli hissien käytössä ilmenee vikaa, tulee siitä ilmoittaa kiinteistöhoitajalle, joka kutsuu Turvatekniikan keskuksen hyväksymän huoltoliikkeen tai huoltajan paikalle. (Kiinteistöhoito käsikirja 2003, 170.) Opasta lapsia käyttämään hissiä oikein ja noudata kuormitusrajoituksia. Jos jäät hissien kerrosten väliin, toimi hississä olevien ohjeiden mukaisesti. **Muistathan, että tulipalon aikana hissiä ei saa käyttää.** Tällä hetkellä kuusi Kiurunkulman kerrostaloa on varustettu hisseillä. Tulevaisuudessa hissejä asennetaan peruskorjauksien yhteydessä lisää, mikäli se on rakenteellisesti mahdollista.

### 3.5 Peseytyminen ja saunominen talon yhteisissä tiloissa

Saunamaksu on 7 €/kk. Yksi vuoro kestää 45–60 minuuttia. Aikaa ei saa ylittää eikä vuoroja vaihtaa ilman Kiurunkulman lupaa. Muistathan noudattaa sauna- ja pukeutumistiloissa yleistä siisteyttä ja turvallisuutta.

- Älä kastele lauteita ja käytä laudeliinaa.
- Heitä kiukaalle vain puhdasta vettä ja varo roiskimasta sitä termostaattiin.
- Älä jätä suihkua valumaan saunomisen ajaksi ja varo saippuan liukastamia lattioita.
- Älä tupakoi pukeutumishuoneessa.
- Vie roskat mennessäsi, sammuta valot ja sulje ovet.
- Kiukaan termostaatin asetusta saa muuttaa vain kiinteistön talonmies.

### 3.6 Autopaikka

Jokaiselle huoneistolle on varattu käytettäväksi yksi lämmitystolpallinen autopaikka. Mikäli autopaikkoja on vapaana, voi asukas saada tarvittaessa toisen autopaikan tilapäiseen käyttöön. Autopaikan maksu on 5 €/kk. Paikan lunastaminen on pakollinen mikäli vuokralaisella on käytössä auto. **Piha-alueelle, asuntojen eteen ja asuntoihin johtaville teille pysäköinti on ehdottomasti kielletty.** Tämä voi estää pelastushenkilökunnan pääsyn asuntojen eteen, aiheuttaa vaaratilanteita ulkona leikkiville lapsille ja hankaloittaa pihatöiden tekemistä. Asukkaiden tulee opastaa vieraitaan käyttämään mahdollisia vieraspaikkoja.

### 3.7 Pesu- ja kuivaushuoneen käyttö

Kaikissa kerrostaloissa ja joissakin rivitaloissa (Suolakorpi, Kalliolaakso ja Yhtyläntupa) on asukkaille yhteiset tilat pyykin ja mattojen pesua varten. Asukkaan tulee varata tila etukäteen varauslistastasta. Yksi koneellinen maksaa 1 euroa sisältäen kuivauksen.

Merkitse varauslistaan huoneistosi numero, nimesi, pestyt koneelliset tai erillinen kuivaushuoneen käyttö. **Muiden, kuin talon asukkaiden pyykkien pesu ja kuivaaminen on talon tiloissa ja koneilla ehdottomasti kielletty.**

Tutustu huolellisesti koneiden käyttöohjeisiin. Käytä pesupussia sellaisten vaatteiden pesuun, joista voi irrota konetta vaurioittavia osia. Mattoja ei saa pestä koneessa ja ne tulee kuivata erillisellä, mattojen kuivaukseen tarkotetulla tangolla.

Kuivaushuoneessa suositellaan kuivatettavan myös huoneistossa pesty pyykki (kosteusongelmien ehkäisemiseksi). Seuraa pyykkisi kuivumista ja tyhjennä huone heti pyykin kuivuttua. Huo-

lehti käytön jälkeen, että tila jää siistiin kuntoon, hanat on kiinni ja koneiden sähkötkätkäistu. Sammuta valot ja sulje ovet poistuessasi.

### 3.8 Digitaalisten televisiolähetysten vastaanotto

Suomen televisiolähetykset muuttuivat digitaalisiksi 31. elokuuta 2007. Digitelevision lähetystyksiä voi katsoa tavallisella televisiolla johon liitetään digisovitin eli digiboksi. Huomaa laitetta asentaessa, että se on tarkoitettu antennivastaanottoa varten ja siitä löytyy merkintä DVB-T (terrestrial). Digisovitin tarjoaa hyvän kuvan ja äänen lisäksi uusia, sekä maksuttomia, että maksullisia kanavia. Maksullisten kanavien katsominen edellyttää, että digisovittimessa on valmius ohjelmakortin käyttöön. Kiurunkulman kiinteistöt ovat antennijärjestelmässä.

### 3.9 Varastotilat

Jokaiselle kerrostalohuoneistolle on oma varasto irtaimiston säilyttämiseen ja yhteinen ulkovarasto pyörille, ulkoilu- ja urheiluvälineille. Moottorikäyttöisten kulkuvälineiden säilytys varastossa on kielletty ja pyörät kannattaa pitää lukittuna. Huoneistokohtaiseen varastoon asukas hankkii lukon itse. Varastossa ei saa säilyttää palavia nesteitä eikä räjähdysaineita. Varastossa ei kannata myöskään säilyttää arvotavaraa tai alkoholia houkuttelemassa varkaita. Mahdollisen vesivahingon vuoksi sijoita kosteudesta vaurioituvat tavarat mahdollisimman korkealle. Käytävät tulee pitää esteettöminä, niitä ei ole tarkoitettu tavaroiden säilytykseen.

### 3.10 Jätehuolto

”Kotitaloudet tuottavat noin 315 kiloa jätettä vuodessa asukasta kohti”. (Kotitalouksien jätteet. 2006). Jätteiden määrää voi jokainen vähentää pienillä ja arkisilla elämäntapa muutoksilla. Ennen ostopäätöstä on hyvä miettiä, hankitko tavaran todelliseen tarpeeseen? Voisiko sen korvata palvelulla tai yhteiskäytöllä? Ja onko tuote pitkäikäinen ja kestävä. Ongelmajätteiden keräykseen on omat vastaanottopaikat, jonne voi viedä maksutta esimerkiksi sähkö- ja elektroniikkaromua. Käytetyt, vanteettomat renkaat voi viedä lähimpään rengasliikkeeseen. (Kotitalouksien jätteet. 2006.)

### 3.11 Naapurin aiheuttama häiriö

Toivomme, että naapurisi kunnioittaa asumisrauhaasi välttämällä äänekästä toimintaa erityisesti yöaikaan (22.00-07.00). Häiriötapauksen sattuessa ota yhteyttä Kiurunkulman toimistoon ja yöaikaan suoraan poliisiin. Mikäli haluat naapuriasi varoitettavan kirjallisesti, tule täyttämään häiriöilmoitus Kiurunkulman toimistoon. Häiriöilmoitusta voidaan käyttää myös häätötoimenpiteiden tukena.

## 4 HUONEISTON KÄYTTÖ, HOITO JA KUNNOSSAPITO

### 4.1 Vuokralaisen oikeudet ja vastuu

Vuokrasopimus tehdään kirjallisesti ja se on voimassa toistaiseksi, jollei muuta ole sovittu. Määraaikainen vuokrasopimus päättyy sen voimassaoloajan umpeuduttua. Molemmat sopimustyytit päättyvät irtisanomisen, purkamisen tai lakkaamisen johdosta taikka sopimalla sen päättymisestä (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta N:o 481/1995, 1 §.)

Vuokralaisella on oikeus saada huoneisto hallintaansa vuokrasopimuksen alkamispäivänä. Huoneistoa saa käyttää omana tai yhteisenä asuntona puolisonsa ja perheeseen kuuluvien lasten kanssa tai alivuokrata enintään puolet huoneistosta toisen käytettäväksi asumiseen. (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta N:o 481/1995, 16§, 17§.) Huoneiston jälleenvuokraus ei ole sallittua.

”Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä”. (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta N:o 481/1995, 24§.)

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston käyttämisestä. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tai huoneistossa vuokralaisen luvalla oleskeleva henkilö tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle, rakennuksen yhteisille tiloille tai laitteille. (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta N:o 481/1995, 25§.)

### 4.2 Huoneiston ilmanvaihtoa

Raittiin ulkoilman tulon huoneistoon voit varmistaa laittamalla käsi ulkoilmaventtiiliin tai ikkunan yläpuitteen ja karmin eteen. Huoneiston väliovien alareunassa on 15–20 mm:n rako, jotta ilma pääsee liikkumaan ilmanvaihdollisesti likaisiin tiloihin. Ilma poistuu wc:ssä, keittiössä, kylpy- ja löylyhuoneessa olevien poistoilmaventtiilien kautta. Älä muuta poistoilmaventtiiliin lautasen asentoa, koska tällöin ilmamäärät muuttuvat sinun ja naapureiden asunnossa. Venttiiliin kertyneen lian voi puhdistaa lämpimällä vedellä ja astianpesuaineella. Puhdistuksen aikana varo pyörittämästä venttiiliin keskellä olevaa lautasta. (Kiinteistöhoiton käsikirja 2003, 100.)

Mikäli keittiössäsi on liesikupu, pese sen suodatin vähintään kerran kolmessa kuukaudessa. Likainen suodatin ei läpäise ilmaa. Kierrätysilmalla toimivan liesituulettimen suodatin vaihdetaan

uuteen laitetoimittajan ohjeen mukaisesti. (Kiinteistöhoiton käsikirja 2003, 100, 101.) Suodattimen käyttökunnosta huolehtiminen on tärkeää, koska rasvainen suodatin voi aiheuttaa palovaurion.

Huoneistokohtaisen saunan ulkoilmaventtiilin tarkoitus on tuoda löylyhuoneeseen ilmaa, joka kuivattaa saunomisen jälkeen märät rakenteet. Saunan venttiili pidetään auki vain tuulettamisen ajan. Jos venttiili pidetään auki jatkuvasti, se vähentää oleskelutiloihin tulevaa ulkoilman määrää. Mikäli sauna- ja pesutiloissa on ikkuna, kuivatat tilat parhaiten avaamalla ikkunan 15 minuutiksi. Kylpyhuoneen ilmanvaihto on toimiva, jos suihkussa käynnin jälkeen peiliin kertynyt huuru haihtuu 10 minuutin kuluessa. (Kiinteistöhoiton käsikirja 2003, 101.)

#### 4.3 Huoneiston lämmitys

Terveellinen sisälämpötila on 20–23 astetta. Termostaatin toiminta on hyvä tarkastaa lämmityskauden alussa. Mikäli vesi ei kierrä patterissa ja patteri on kylmä, on syytä ottaa yhteyttä kiinteistöhoitajaan. Lämpimän kesän jälkeen patteriventtiilin kara voi juuttua pohjaa. (Kiinteistöhoiton käsikirja 2003, 101.)

Patteri, jossa on ilmaa, lorisee, eikä anna täyttä lämmitystehoa. Patterin ilmaus suoritetaan ilmaruuvilla seuraavasti:

- Sulje patteriventtiili.
- Avaa ilmaruuvia varovasti kiertämällä sitä vastapäivään.
- Sulje ilmahana välittömästi, kun ilman tulo päättyy ja veden tulo alkaa (patteriverkostosta ei saa päästä vettä pois).
- Avaa patteriventtiili. (Kiinteistöhoiton käsikirja 2003, 102.)

#### 4.4 Vesi-, viemäri- ja kylmäkalusteet

Jääkaapeista ja kylmiöistä tulee säännöllisesti tarkastaa, että sulatusputki on auki. Esimerkiksi leivän muru voi tukkia sulatusputken, jolloin sulamisvesi valuu ulos ruostuttaen jääkaapin metalliosia. Astianpesu- ja pyykinpesukoneiden vesi- ja viemärikytkennät on tärkeää tarkastaa säännöllisesti, koska ne aiheuttavat eniten vesivaurioita Suomessa. Koita kädellä, onko vesijohto- ja viemäriiliitos kiinteästi kiinni ja liitoskohta kuiva. Tarkasta, ettei jätesäiliö ota kiinni liitoksiin. Pesukonetta asennettaessa poistoletku kiinnitetään poistoviemäriin kiinteästi letkunkiristimillä. Poisto- ja täyttöletkut varustetaan suojaputkella kaapin läpiviennin kohdalla. (Kiinteistöhoiton käsikirja 2003, 103.) Hanojen poresuuttimet kannattaa irrottaa ja puhdistaa juoksevan veden alla kerran vuodessa.

Lattiakaivon puhdistus käy helpoiten käyttämällä suojakäsineitä tai käteen pujotettua muovipussia. Siivouksen jälkeen käytä desifioimiseen kloridia. Lattiakaivo tulee puhdistaa noin kaksi kertaa vuodessa, koska pesun aikana irronneet hiukset voivat tukkia kaivon. Vesilukkojen puhdistukseen paras keino on avata lukko ja puhdistaa se käsin. Kylpyhuoneen muovitapettien ja mattojen tai seinä- ja lattiakaakeleiden vioista on ilmoitettava viipymättä vuokranantajalle. (Kiinteistöhoiton käsikirja 2003, 103.)

#### 4.5 Palovaroittimen huolto

Tarkasta vähintään kerran vuodessa, että palovaroittimesi toimii. Paina varoittimen koetusnappia, jolloin sen tulisi alkaa piippaamaan. Jos varoitin piippaa silloin tällöin ja siinä vilkkuu valo, on se merkki siitä että paristo tulee vaihtaa. (Kiinteistöalan Kustannus 2003, 104.) Pariston vaihdon muistat parhaiten 11.2, jolloin vietetään yleistä "häätänumeropäivää".

#### 4.6 Huoneiston korjaaminen ja kunnossapito

Huoneiston korjaaminen ja kunnossapito kuuluvat pääsääntöisesti Kiinteistö Oy Kiurunkulmalle. Vuokralaisen vastuulle kuuluu normaali huoneiston ylläpitovastuu eli siivous sekä tuottamuksellisesti aiheutettujen vahinkojen korvaus.

## 5 ENERGIA JA VESI

Energian tuottamisesta ja käytöstä kertyy ilmakehään ilmastoa lämmittävää hiilidioksidia. Erityisesti fossiilisten polttoaineiden käytöstä johtuva ilmastonmuutos on vakava uhka ja sen hillitseminen vaatii maailmanlaajuisia toimenpiteitä. Meistä jokainen voi vaikuttaa hiilidioksidipäästöjen määrään käyttämällä energiaa järkevästi. Muuttamalla käyttötottumuksiasi ja suosimalla energiatehokkaita valintoja ja hankintoja, säästät energian lisäksi selvää rahaa. (Kodinenergiaopas.)

### 5.1 Valaistus

Kotitaloussähkön kulutuksesta muodostaa merkittävän osan kodinkoneiden lisäksi valaistus. Keskikokoisen kerrostaloasunnon valaistus kuluttaa noin 750 kWh sähköä vuodessa. Hyödyntämällä mahdollisimman paljon luonnonvaloa ja vähentämällä voimakastehoista yleisvalon käyttöä voit helposti puolittaa sähkön kulutuksen. Valaisimien lamput kannattaa valita käyttökohteen mukaan. (Ostajan oppaat.)

Hehkulamppuja ei kannata käyttää huoneissa joissa valoja pidetään pitkään päällä. Vain 10 % hehkulampun energiasta muuttuu valoksi, loppu haihtuu lämpönä ilmaan. Hehkulampun käyttöikä on 1000–2000 tuntia. Halogeenilamppu on kaksi kertaa tehokkaampi kuin hehkulamppu, mutta soveltuu vain kohdevalaisuun.

Pienloistelampun hyötysuhde on viisi kertaa hehkulamppua parempi. 15 watin pienloistelamppu tuottaa yhtä paljon valoa kun 74 watin hehkulamppu, mutta kuluttaa vain viidesosan hehkulampun vaatimasta energiasta. Pienloistelampun elinikä on noin 8 000 tuntia. Käytetyt loistelamput on vietävä ongelmajätekeräykseen. (Ostajan oppaat.)

### 5.2 Vedenkulutus ja säästäminen

Kerrostaloasukas kuluttaa vettä vuorokaudessa keskimäärin 155 litraa. Tästä 60 litraa kuluu peseytymiseen, 40 litraa wc-pöntön huuhteluun, 20 litraa pyykin pesuun ja 35 litraa keittiöaskareisiin. Veden käytössä on yksilöllisiä eroja ja vaihteluväli on 60–270 litraa asukas per vuorokausi. Tavoitteena kuitenkin on, että yhden asukkaan vedenkulutus vuorokautta kohden ei ylitäisi 130 litraa. (Kodin energiakulutus 2007.)

Vettä voi säästää kiinnittämällä huomiota päivittäisiin käyttötottumuksiin. Säästä pyykinpesukoneen lämpötila maksimissaan 40 asteeseen ja pese täysiä koneellisia. Ilmoita vuotavasta hanasta ja wc istuimesta välittömästi kiinteistönhoitajalle. Suihkussa käydessä vältä veden laskeamista liian suurella paineella ja sammuta hana saippuoinnin ajaksi. (Energiansäästövinikit 2007.)

#### 5.4 Kodinkoneiden käyttö ja huolto

Kodinkoneiden suurimpia sähkön kuluttajia ovat jääkaappi ja pakasti. Kodin elektroniikan ja tietokoneiden osuus sähkön kulutuksesta on kasvanut, koska laitteiden määrä kasvaa koko ajan ja monissa niissä on jatkuvasti virtaa vievä stand by –toiminto. (Ostajan oppaat.)

Laitteiden oikealla sijoituksella on merkittävä vaikutus sähkönkuluttamiseen. Kylmäsäilytyslaitteet sijoitetaan erilleen kaikista lämpöä tuottavista laitteista ja varataan riittävästi vapaata ilmankiertotilaa laitteen valmistajan ohjeiden mukaisesti. (Energiansäästövinikit 2007.) Kylmälaitteet tulee siirtää paikaltaan vähintään kerran vuodessa ja imuroida laitteen taakse kerääntynyt pöly.

#### 5.5 Vinkkejä energian säästämiseen

- Vältä astioiden pesemistä juoksevan veden alla. Käsinpesu vadissa tai konepesu kuluttaa vettä monin verroin vähemmän.
- Astianpesukoneen sähkön kulutusta voit vähentää liittämällä kone lämminvesihanaan. Se lyhentää pesuaikaa, mutta ei vaikuta pesutulokseen.
- Kuivausrummut kuluttavat jopa kolme kertaa enemmän sähköä kun pesukoneet.
- Nykyisten pesukoneiden veden kulutus on noin 60 litraa pesukertaa kohden. Vuonna 1980 pesukoneet kulutti vettä yli puolet enemmän.
- Sähkökuivaus kuluttaa 6–10 kWh/saunomiskerta
- Sähköliesi vie sähköä käyttötavoista riippuen 200–600 kWh vuodessa. Erityisesti uunin lämmittäminen kuluttaa sähköä.
- Asenna tietokoneeseen virransäästöominaisuus. Se voi vähentää näytön sähkönkulutuksen jopa puoleen. (Ostajan oppaat.)



## 6. SÄHKÖTURVALLISUUS

Suomessa sattuu vuosittain noin 2 000 tulipaloa, jotka ovat lähtöisin sähkölaitteista. Sähköpaloja ehkäiset käyttämällä laitteita oikein ja huollattamalla vioittuneet laitteet. Huomioi elektroniikkalaitteita ja kodinkoneita käyttäessäsi seuraavat paloturvallisuutta parantavat asiat:

### Televisio

- Televisiota ei saa käyttää kynttilän tai huonekasvien alustana tai peittää liinoilla.
- Televisiota ei kannata sijoittaa liian tiiviiseen kirjahyllyyn tai hyvin lähelle lämmityspatteria.
- Tuuletusaukkojen tukkeutuminen voi aiheuttaa laitteen ylikuumentumisen ja pahimmassa tapauksessa tulipalon.
- Runsas pöly tuuletusaukoissa voi estää tarvittavan tuuletuksen. Imuroi pölyt laitteen päältä säännöllisesti.
- Televisio on vietävä huoltoon, jos kuvaan tai ääneen tulee vikaa, televisiosta tulee käryä tai voimakkaita hajuja.
- Huollata televisio myös jos laitteen sisään on päässyt kukkien kasteluvettä, kynttilän steariinia tai muita vieraita esineitä.
- Paranna laitteen turvallisuutta katkaisemalla valmiusvirta pääkatkaisimesta yöksi ja kotia poistuessasi.
- Televisio muodostaa palaessaan myrkyllisiä kaasuja, joten huoneistosta on tv:n palaessa poistuttava nopeasti, pelastettava muut, suljettava ovi ja hälytettävä pelastuslaitois paikalle. Jos laite ei vielä pala vaarallisen voimakkaasti, voit yrittää irrottaa laitteen sähköverkosta ja ryhtyä alkusammutukseen esimerkiksi sammutuspeitteen avulla.

### Muut kodinkoneet

- Pesu- ja astianpesukoneetkin voivat aiheuttaa tulipaloja. Koneita ei tulisi jättää valvomatta sen käydessä; näin pienennät myös mahdollisia vesivahinkoja.
- Koneissa esiintyy yleensä vikaantumisen merkkejä ennen kun ne aiheuttavat vaaratilanteita.
- Pesukone on huollettava aina kun sen ohjelmistokoneessa tai moottorissa esiintyy häiriöitä.
- Kylmälaitteiden takaa on hyvä silloin tällöin imuroida kertyneet pölyt pois. Mikäli kylmäkone päästää vettä lattialle, on tutkittava mistä se on tullut.
- Kiuas voi sytyttää vaatteet mikäli ne on ripustettu liian lähelle.

- Korjauta rikkiäiset vastukset ja temppuileva ajastin tai kytkimet. (Kodin sähköturvallisuus opas. 2004.)

## 6.1 Sähkökäyttäjälle sallitut sähkötyöt

Tavallinen sähkökäyttäjä voi tehdä joitakin pieniä sähkötyitä, jos varmasti tietää ne osaavansa. Kiinteät sähköasennukset, esimerkiksi kiinteiden valaisimien ja peilikaappien asennukset kuuluvat sähköalan ammattilaisille. Ennen töiden aloittamista katkaise sähkö joko pääkytkimestä, poistamalla sulakkeet tai irrottamalla sähkölaitteen pistotulppa pistorasiasta. Tarkista jännitteettömyys jännitteenkoettimella ja varmista, ettei kukaan pääse vahingossa kytkemään virtaa kun teet sähkötyitä. (Kodin sähköturvallisuus opas. 2004.)

Sähkökäyttäjälle sallittuja käyttötoimenpiteitä, korjaus- ja asennustöitä ovat:

- Sulakkeen vaihto.
- Valaisimen lampun ja sytyttimen vaihto.
- Vikavirtasuojakytkimen toiminnan testaus.
- Yksivaiheisen jatkojohdon korjaus ja teko.
- Sähkölaitteen rikkoontuneen yksivaiheisen liitäntäjohdon ja pistotulpan vaihto.
- Valaisimen liitäntäjohdon rikkoontuneen välilytkimen vaihto.
- Sisustusvalaisimen liittäminen valaisinliittimellä eli ”sokeripalalla”.
- Kiinteässä asennuksessa valaisinliittimen eli ”sokeripalan” korvaaminen uuden järjestelmän mukaisella valaisinpistorasialla sekä vioittuneen valaisinpistorasian vaihto.
- Valaisinpistotulpan asennus ja vioittuneen tulpan vaihto.
- Jännitteettömien pistorasioiden ja kytkimien kansien irrottaminen ja rikkoontuneiden kansien vaihto.
- Sähkölaitteiden mekaanisten osien korjaaminen, esimerkiksi pesukoneen letkun vaihto, edellyttäen, että laitteen kosteussuojaus, vesisuojaus mukaan lukien, ei muutu.
- Luotettavasti ja kokonaan jännitteettömiksi tehtyjen sähköasennusten purku (Kodin sähköturvallisuus opas 2004.)

## 7 ASUNNOSTA POISMUUTTAJAN MUISTILISTA

- **Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi ja se lasketaan sen kuu-**  
**kauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.** Irtisanomi-
- nen on tehtävä kirjallisesti ja kaikkien vuokrasopimuksen allekirjoittaneiden henkilöiden on se allekirjoitettava. Kaavakkeen saat Kiurunkulman toimistolta.
- **Pois muuttaessasi huoneistossa on suoritettava suursiivous.** Mikäli tämä laimin-
- lyödään, teetätetään siivous ulkopuolisella siivojalla vuokralaisen kustannuksella.
- Jos olet poistanut huoneistosta kaappeja tai ovia, tulee ne asentaa ehjinä takaisin pai-
- koilleen.
- Mikäli huoneistossa havaitaan rikottuja ovia, ikkunoita tai jotakin muuta, mikä ei kuulu
- normaaliin asumiskulumiseen, laskutetaan näiden korjaus pois muuttavalta vuokralaisel-
- ta.
- Oma piha-alue tulee saattaa alkuperäiseen kuntoon ja korjata mahdolliset lemmikkieläin-
- ten aiheuttamat vauriot.
- Älä jätä huoneistoon, varastoihin tai piha-alueelle mitään hylkäämääsi tavaraa.
- Kiinteistöhoitaja lukee huoneistokohtaiset vesi- ja sähkömittarit heti muuton jälkeen.
- Tasauslaskun lähettämistä varten muista ilmoittaa uusi osoitteesi.
- Huoneiston kaikki avaimet (mukaan lukien lämmitystolpan avain) palautetaan kiinteis-
- töhoitajalle. Niissä taloissa joissa ei ole kiinteistöhoitajaa avaimet palautetaan Kiurun-
- kulman toimistoon. Mikäli luovutat avaimet suoraan uudelle asukkaalle ilmoita kiinteis-
- töhoitajalle tai Kiurunkulmalle montako avainta olet luovuttanut.
- Takuuvuokraa ei palauteta ennen kuin vuokralainen on suorittanut kaikki velvoitteensa ja
- kiinteistöhoitaja on tarkastanut huoneiston.

## 8 TOIMINTA HÄTÄTILANTEESSA

### 8.1 Sähkötaturman ensiapu

Sähkötaturman sattuessa

#### 1. Katkaise virta ja auta loukkaantunutta

Loukkaantunutta tulee auttaa eristävällä välineellä mikäli virtaa ei saada nopeasti katkaistua. Käytä kuivaa laudanpätkeä, narua tai vaatetta. Älä käytä kosteaa tai metallista esinettä! Suurjännitetaturmassa ei voi aloittaa pelastustoimia ennen kuin sähköalan ammattihenkilö on katkaissut virran.

#### 2. Tarkista loukkaantuneen tila

Puhuttele loukkaantunutta. Jos hän ei vastaa eikä liiku, hän on todennäköisesti tajuton. Tarkista hengitys asettamalla kädenselkä tajuttoman nenän ja suun eteen. Jos ilman virtaus tuntuu käteen ja rintakehä liikkuu, uhri hengittää. Käännä uhri kylkiasentoon ja tee hätäilmoitus.

3. Mikäli et havaitse elintoimintoja, soita **hätänumeroon 112** (matkapuhelimesta ilman suunta-numeroa)

- Kerro mitä on tapahtunut ja onko ihmisiä vaaarassa.
- Anna tarkka osoite ja ajo-ohjeita.
- Toimi ohjeiden mukaisesti ja lopeta puhelu vasta kun saat siihen luvan.
- Palaa välittömästi jatkamaan ensiapua.

#### 4. Aloita elvytys

- Avaa hengitystiet kohottamalla toisen käden kahdella sormella leuan kärkeä ylöspäin ja taivuttamalla päätä taaksepäin toisella kädellä otsaa painaen. Tarkista hengitys; liikkuuko rintakehä tai tuntuuko poskellasi ilman virtaus.
- Jos syke ei tunnu eikä muita verenkierron merkkejä näy, aloita paineluelvytys. Aseta toisen käden kämmenen tyvi keskelle rintalastaa ja toinen käsi sen päälle. Painele 30 kertaa käsivarret suorina rintalastaa. Rintakehä saa painua noin 4–5 cm ja painelunopeus on noin 100 kertaa minuutissa.
- Avaa hengitystiet uudestaan ja jatka puhalluselvytyksellä. Sulje henkilön sieraimet paikallolla ja etusormella puristaen ja puhalla 2 kertaa ilmaa keuhkoihin. Tarkkaile samalla rintakehän liikkumista.

- Jatka elvytystä vuorottelemalla rytmiä 30 painelua ja 2 puhallusta, kunnes vastuu siirtyy ammattihenkilölle tai hengitys palautuu. (Ensiapu. Ensiapuhjeet. Näin elvytät.)

## 8.2 Toiminta tulipalossa

Pieni palo yritetään sammuttaa heti lähimmällä alkusammuttimella, vedellä tai vaatteella.

Sammutusaine suunnataan liekin juureen ja sammuttamista on varauduttava jatkamaan, jos palo syttyy uudelleen. Jos palo ei sammu, toimi seuraavasti:

- Poistu huoneesta, sulje ikkunat ja ovet sekä huoneiston ulko-ovi.
- Varoita vaarassa olevia naapureita ja kehoita heitä menemään ulos kokoontumispaikalle (kiinteistön piha-alueelle).
- Älä käytä hissiä.
- Mikäli et voi poistua turvallisesti porraskäytävän kautta, mene parvekkeelle tai avaa ikkuna ja huuda apua. Savuiseen porraskäytävään ei saa mennä eikä kuumalta tuntuvaa ovea avata.
- Itseään voi suojata tiiviillä kankaalla (ei keinokuitu) ja savussa liikutaan kontaten. Hengitystä suojataan kostealla kankaalla. (Kiinteistöhoiton käsikirja 2003, 283, 284.)

## 8.3 Yleinen vaaramerkki

Yleinen vaaramerkki on yhtäjaksoinen nouseva ja laskeva sireeniääni, joka on käsky suojautua nopeasti.

- Mene sisälle.
- Sulje ovet, ikkunat ja ilmastointilaitteet.
- Avaa radio ja kuuntele ohjeet.
- Vältä puhelimen käyttöä.
- Älä poistu alueelta ilman viranomaisten kehotusta. (Turvatietoa.)

## 8.4 Kaasuvaara

Kaasuvaaratilanteessa toimitaan samoin kun yleisen vaaramerkin jälkeen ja lisäksi toimitaan näin:

- Pysy sisällä, mutta älä mene kellariin. Yläkerroksissa on paras suoja.
- Hengitä kostean kankaan läpi, jos tunnet kaasun hajua.

- Jos et pääse sisälle, poistu kaasun alta sivutuuleen ja pyri maaston korkeampaan kohtaan. (Turvatietoa.)

## 8.5 Säteilyvaara

Säteilyvaaran aikana tärkeintä on siirtyä nopeasti sisätiloihin (mieluiten kellariin tai rakennuksen keskiosaan jos väestönsuojaan ei ole mahdollista päästä) ja toimia radion ohjeiden mukaisesti. Sulje ikkunat, ovet sekä ilmastointi. Asunnosta tulee tehdä mahdollisimman tiivis radioaktiivisten aineiden sisäänpääsyn estämiseksi. Suojaa ruoka ja vesi pölytiivisiin astioihin tai muovipusseihin. Ulos ei saa mennä ilman suojarusteita ja joditabletti nautitaan vasta viranomaisten suosituksesta. (Turvatietoa.)

## LÄHTEET

Kiinteistönhoidon käsikirja. Kiinteistöalan Kustannus 2003. Jyväskylä. Gummerus Kirjapaino Oy.

## PAINAMATTOMAT LÄHTEET

Energiansäästövinikit. 2007. Motiva Oy. [Viitattu 9.5.2007]. Saatavissa: <http://www.motiva.fi>

Ensiapu. Ensiapuohjeet. Näin elvytät. Punainen Risti. [Viitattu 4.10.2007]. Saatavissa: [https://redcross.fi/ensiapu/ensiapuohjeet/fi\\_Fi/elvytys/](https://redcross.fi/ensiapu/ensiapuohjeet/fi_Fi/elvytys/)

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta N:0 481/1995. 1 §. [Viitattu 17.5.2007]. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950481>

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta N:0 481/1995. 16§, 17§, 24§, 25§. [Viitattu 17.5.2007]. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950481>

Kodin energiakulutus. 2007. Motiva Oy. [Viitattu 9.5.2007]. Saatavissa: <http://www.motiva.fi>

Kodin energiaopas. Adato Energia Oy. Motiva Oy. Työtehoseura. [Viitattu 9.5.2007]. Saatavissa: <http://www.tts.fi/kodinenergiaopas/>

Kodin sähkoturvallisuus opas. 2004. Turvatekniikan keskus. [Viitattu 6.3.2007]. Saatavissa: <http://www.tukes.fi/>

Kotitalouksien jätteet. 2006. Suomen ympäristökeskus. [Viitattu 9.5.2007]. Saatavissa: <http://www.ymparisto.fi>

Ostajan oppaat. Kuluttajavirasto. [Viitattu 21.3.2007]. Saatavissa: <http://www.kuluttajavirasto.fi/ostajanoppaat/>

Turvätietoa kerrostaloasukkaalle. Sisäasiainministeriön pelastusosasto. [Viitattu 13.3.2007]. Saatavissa: <http://www.pelastustoimi.fi/turvätietoa/kerrostaloasukkaalle/>

Turvätietoa. Suomen pelastusalan Keskusjärjestö SPEK. [Viitattu 13.3.2007]. Saatavissa: <http://www.spek.fi/tiedotus/>

