1.1.2027

Kiinteistöjen järjestysmääräykset

Kiinteistössä on noudatettava näiden järjestysmääräysten lisäksi kulloinkin voimassa olevia Suomen lakeja ja asetuksia sekä viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä. Kukaan ei saa käyttäytymisellään tai muulla tavoin tarpeettomasti häiritä toisten asumisviihtyisyyttä. Talossa asuvien on muutoinkin noudatettava normaalin kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja. Talojen asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestysmääräyksiä. Asukas on vastuussa ja korvausvelvollinen Hoasille paitsi omasta myös vieraansa aiheuttamista vahingoista ja laiminlyönneistä ja muusta huolimattomuudesta.

Kaikenlainen syrjintä tai siihen kehottava toiminta on kiellettyä.

1. Yhteiset tilat
Yhteisten tilojen käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä. Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluttomasti ja asiaton oleskelu niissä on kielletty. Yhteisissä tiloissa tupakointi on kielletty.

Tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Kaiken tavaran säilytys muissa yhteisissä tiloissa ja porrashuoneissa sekä kellarin ja ullakon käytävillä on ehdottomasti kielletty. Lastenvaunut, polkupyörät yms. on vietävä ehdottomasti niille tarkoitettuihin säilytystiloihin. Asukkaiden yhteiskäytössä olevat varastot on tarkoitettu käytössä oleville polkupyörille, lastenvaunuille ja muille ulkoiluvälineille sekä pihatyöskentelyvälineille.

Merkitsemättömät, rikkinäiset ja romuksi luokiteltavat tavarat Hoas poistaa varastotiloista, asukkaan lukitsemattomasta verkkokomerosta tai muualta kiinteistön alueelta säännöllisin väliajoin. Hoas ei ole korvausvelvollinen asukkaan omasta laiminlyönnistä johtuvasta tavaranmenetyksestä. Asukas on velvollinen merkitsemään käytössään olevan verkkokomeron nimellään ja huoneiston numerolla sekä varustamaan sen asianmukaisella lukolla. Jos kiinteistössä sijaitsevat polkupyöräpaikat ja verkkokomerot on numeroitu huoneiston numeroa vastaavasti, tulee asukkaan käyttää vain oman huoneistonsa numeroa vastaavaa polkupyöräpaikkaa ja/tai verkkokomeroa. Soluasunnon asukkaat voivat joutua jakamaan säilytyskomeron. Lisäksi asukas on velvollinen tyhjentämään käytössään olleen verkkokomeron poismuuton yhteydessä sekä huolehtimaan lukon poistosta.

Palavien nesteiden ja kaasujen sekä moottoriajoneuvojen säilyttäminen yhteisvarastotiloissa on kielletty. Sähköpyöriä ja sähkökäyttöisiä liikkumisvälineitä (esim. sähköpotkulaudat ja -skootterit) voi säilyttää kiinteistön polkupyörävarastossa. Sähköpyörien ja sähkökäyttöisten liikkumisvälineiden lataus pyörävarastoissa tai muissa yleisissä tiloissa on kielletty. Turvallisuussyistä lukittujen ovien auki jättäminen on kielletty.

Kilpien ja mainosten kiinnittäminen on kielletty ilman lupaa. Rakenteiden tai kalusteiden tärvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta, seinien vaurioittamisesta tai likaamisesta ym. vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvelvolliselta täysi korvaus.

Mattojen pesu pesukoneissa sekä isojen mattojen käsinpesu pesutuvissa on kielletty, ellei sitä ole erikseen sallittu.

2. Ulkoalueet
Talousjätteet ja muut roskat on vietävä jäteastioihin lajitteluohjeita noudattaen. Roskien säilyttäminen porraskäytävässä, parvekkeilla tai omalla piha-alueella on kielletty. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden itse huolehdittava kustannuksellaan. Huonekaluja, elektroniikkaa yms. ei saa jättää jätekatokseen tai -pisteeseen.

Nurmikoiden ja istutusten vahingoittaminen on kielletty.

Lintujen ruokkiminen kiinteistön alueella on kielletty.

Vuokranantaja voi leikata ja poistaa asukkaan piha- tai terassialueelta haittaavia kasveja sekä köynnöksiä.

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niitä varten varatuilla paikoilla. Ajoneuvon luvaton pysäköiminen ajoväylällä, piha-alueella, pelastustiellä tai toisen hallinnassa olevalla pysäköintipaikalla on kielletty. Autopaikat on tarkoitettu ainoastaan moottoriajoneuvoille. Kilvettömien ja romuajoneuvojen säilyttäminen pihoilla ja paikoitusalueilla on kielletty.

Ajoneuvoilla ajo kiinteistön piha-alueella tulee rajoittaa välttämättömään ja lyhytaikaiseen asiointi-, huolto- ja muuttoliikenteeseen. Piha-alueella on ajettava erityistä varovaisuutta noudattaen sekä muiden asukkaiden turvallisuus huomioiden.

Sähkö- ja hybridiajoneuvojen lataaminen on sallittu ainoastaan siihen erikseen tarkoitetuilla ja hyväksytyillä latauspisteillä. Lämmitystolppien käyttö sähkö- ja hybridiajoneuvojen lataamiseen on kielletty. Sähkö- ja hybridiajoneuvojen kytkeminen kiinteistön sähköverkkoon on kielletty.

Ajoneuvojen pesu kiinteistöllä on sallittu vain tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta jätevesijärjestelmään. Muussa tapauksessa ajoneuvojen pesu kiinteistön alueella on kielletty.

Tupakointi kiinteistön alueella on kielletty. Tupakointi on sallittu ainoastaan, jos kiinteistön alueella on sille osoitettu erillinen paikka.

3. Huoneistot
Huoneistoissa ja yhteisissä tiloissa on vältettävä naapureiden häiritsemistä. Ma-pe vastaisina öinä yörauha on klo 22-07. Lauantain, sunnuntain ja pyhien vastaisina öinä yörauha on klo 23–08. Häiritsevän melun tuottaminen on muulloinkin kielletty.

Huoneistoja on siivottava ja hoidettava huolellisesti. Asuntoa koskevat vikailmoitukset on tehtävä ensisijaisesti MyHoasin vikailmoituslomakkeella. Välittömiä toimenpiteitä vaativat vauriot, esim. putkivuodot ja rikkoutuneet ikkunat soitetaan 24h huoltopalvelunumeroon.

WC- ja muihin viemäreihin/lattiakaivoihin ei saa kaataa tai päästää talousjätteitä, ongelmajätteitä eikä suuria vesimassoja (esim. pesukoneen poistovettä lattiakaivoon), jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeutumisen, vaurioitumisen tai vesivahingon. Asukkaan vastuulla on huolehtia lattiakaivon ja hajulukon puhdistuksesta säännöllisesti.

Tupakointi huoneistoissa on kielletty.

Asukkaan irtaimisto, mukaan lukien verkkokomerossa tai muussa asukaskäyttöön tarkoitetussa säilytystilassa oleva tavara, ei kuulu Hoasin vakuutuksen piiriin. Asukkaan on itse huolehdittava omaisuutensa vakuuttamisesta koti- tai muulla vakuutuksella ja mahdollisten asukkaan aiheuttamien vahinkojen osalta vastuuvakuutuksella.

Sähköpolkupyörien, sähköpotkulautojen ja niihin rinnastettavien sähkötoimisten kulkuneuvojen akkujen lataaminen huoneistojen sisätiloissa ilman jatkuvaa valvontaa on kielletty.

Pesukoneen ja astianpesukoneen asennuksessa, käytössä ja valvonnassa on noudatettava suurta huolellisuutta, sillä niiden käyttö on aina asukkaan omalla vastuulla ja asukas vastaa koneiden aiheuttamista vesi- tai muista vahingoista. Pesukoneiden käyttö edellyttää kotivakuutusta. Pesukoneiden käyttö on vuokralaisen omalla vastuulla, mikäli asunnosta löytyvät tarvittavat liitännät. Liitäntöjen puuttuessa, ko. laitteita ei asunnossa voi käyttää. Asukas on vastuussa ja korvausvelvollinen sekä omista että edelliseltä asukkaalta mahdollisesti jääneistä laitteista, niiden puutteellisista/virheellisistä asennuksista sekä laitteiden käytöstä ja valvonnasta. Mikäli pesukone tai astianpesukone asennetaan muualle kuin kylpyhuoneeseen, tulee asennuksissa käyttää LVI-alan ammattilaista. Astianpesukoneen alle tulee sijoittaa turvakaukalo. Vesihana tulee sulkea aina käytön jälkeen. Pesukoneita ei saa käyttää valvomatta.

Huoneistoissa ei saa tehdä muutos- tai korjaustöitä ilman Hoasin lupaa. Jos esimerkiksi vuokralaisen seinäkiinnitykset aiheuttavat selviä jälkiä, jotka vuokranantajan arvion mukaan edellyttävät paikkaus-/korjaustoimenpiteitä, vuokralainen vastaa seinän korjaamisesta koituvista kuluista. Rakenteiden tai kalusteiden tärvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta, seinien vaurioittamisesta tai likaamisesta ym. vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvelvolliselta täysi korvaus.

Mikäli asuntoon kuuluu oma huoneistokohtainen piha-alue, on asukkaan vastattava sen hoidosta, kunnossapidosta, lumitöistä, liukkauden torjunnasta ja siisteydestä.

4. Parvekkeet/ikkunat
Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja niiltä on luotava lumet. Parvekkeita ei saa pestä liiallisella vedellä. Jätteiden säilyttäminen parvekkeilla/terasseilla on ehdottomasti kielletty. Tomuttaminen ja roskien heittely parvekkeilta ja ikkunoista on ehdottomasti kielletty.

Parvekkeella tai terassilla avotulen teko tai muu ilmeisen palovaaran aiheuttava toiminta (esim. ulkoroihut, grillaaminen) on kielletty. Sähkögrillin käyttö on sallittua erityistä varovaisuutta noudattaen.

Tupakointi parvekkeilla on kielletty.

Mahdolliset pyykinkuivausnarut on sijoitettava siten, etteivät ne näy pihalle tai kadulle. Parvekkeiden kaiteiden/ ikkunoiden ulkopuolella ei saa pitää mitään riippumassa.

Lautasantennin kiinnitys kiinteistön seinään tai parvekkeeseen on kielletty ilman lupaa. Lautasantennin voi laittaa parvekkeen lattialle omalle telineelle, niin että se ei näy pihalle tai kadulle.

5. Tomuttaminen ja tuuletus
Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla. Tomuttamisessa on noudatettava ajankohtia, joista ei aiheudu muille asukkaille kohtuutonta häiriötä. Tuuletus porraskäytävään on kielletty. Asunnon ovi on pidettävä suljettuna.

6. Lemmikki- ja kotieläimet
Eläinten pitäminen on kielletty soluasunnoissa, kalustetuissa huoneistoissa sekä huoneistoissa, joihin kuuluu huoneiston ulkopuolinen yhteiskeittiö, ellei Hoas ole toisin määrännyt. Huoneistojen ulkopuolella eläimet on pidettävä kytkettyinä, eivätkä ne saa häiritä talon asukkaita. Koirien, kissojen ja muiden eläinten ulkoiluttaminen on ehdottomasti kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Eläimet eivät saa liata rakennuksia tai kiinteistön aluetta. Eläinten pitäminen ja peseminen kiinteistön yhteisissä tiloissa on kielletty.

7. Järjestysmääräysten rikkominen
Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen irtisanomisen/purkamisen.

8. Erilliset kiinteistökohtaiset määräykset
Asukastoimikunnat voivat ohjeistaa yhteistilojen ja piha-alueiden käytöstä.