

Ohje vuokralaiselle: Milloin ottaa yhteyttä huoltoyhtiöön, isännöitsijään tai vuokranantajaan

1. Huoltoyhtiöön otetaan yhteyttä, kun:

Tekniset viat ja korjaukset:

- Vesihanat vuotavat tai eivät toimi kunnolla.
- Viemärit ovat tukossa tai haisevat poikkeuksellisesti.
- Lämmitys ei toimi tai patterit ovat kylmiä.
- Sähkölaitteet, kuten pistorasiat tai valokatkaisijat, eivät toimi.
- Asunnossa ilmenee kosteusvaurioita tai vesivahinko.
- Asunnon ilmanvaihto ei toimi kunnolla.
- Ikkunat tai ovet eivät sulkeudu tai lukitu oikein.

Kiinteistön yhteiset tilat:

- Porraskäytävässä on rikkinäisiä valoja tai muita turvallisuusriskejä.
- Yhteisten tilojen (esim. sauna, varastot, pesutupa) laitteet ovat rikki.
- Ulko-ovi ei lukitu tai toimii puutteellisesti.

Ulkoalueet:

- Pihalla on liukastumisvaara hiekoituksen puutteen vuoksi.
- Lumi ei ole aurattu tai se on kasattu vaarallisesti.
- Katolla on lumilippa, joka voi aiheuttaa vaaratilanteen
- Roskalaatikot ovat täynnä tai jätehuolto ei ole toiminut.

Kiireelliset tilanteet:

- Tulipalon tai muun vaaratilanteen sattuessa (soita aina ensin hätänumeroon 112).
- Äkilliset ja vakavat vahingot, kuten putkirikko.

Huoltoyhtiön yhteystiedot löytyvät taloyhtiön ilmoitustaululta tai ne voi pyytää isännöitsijältä.

2. Isännöitsijään otetaan yhteyttä, kun:

Järjestyshäiriöt ja asumisrauha:

- Naapurista kantautuu jatkuvaa tai vakavaa häiriötä, jota ei ole saatu ratkaistua keskustelemalla.
- Havaitset järjestyssääntöjen rikkomuksia (esim. yhteisten tilojen väärinkäyttö, meluhaitat).
- Havaitset tupakointia / tupakkaan rinnastettavien tuotteiden hajua taloyhtiössä, jossa näiden käyttäminen on kielletty.
- Vuokraamallasi autopaikalla on vieras auto.
- Palovaroittimien kunnossapito kuuluu taloyhtiön vastuulle viimeistään vuoden 2026 alusta.
- HUOM. Mahdollisissa häiriötilanteissa tulee dokumentoida tarkasti häiriön laatu, mistä asunnosta se kuului ja ajankohta.

Kiinteistön turvallisuus ja kunnossapito:

- Taloyhtiön turvallisuusjärjestelmissä (esim. ovien lukitus, palohälyttimet) ilmenee puutteita.
- Havaitset rakenteellisia ongelmia (esim. halkeamia seinissä, kosteusvaurioita), jotka vaativat laajempia korjaustoimenpiteitä.
- Taloyhtiön huoltoyhtiön palvelut eivät toimi asianmukaisesti.

Taloyhtiön päätökset ja tiedottaminen:

- Haluat tietoa taloyhtiön päätöksistä, suunnitelmista tai tulevista remonteista.
- Tarvitset tarkennusta taloyhtiön ohjeistuksiin ja sääntöihin.
- Haluat antaa palautetta taloyhtiön palveluista tai isännöinnistä.

Poikkeustilanteet:

- Jos olet ilmoittanut viasta huoltoyhtiölle, mutta asiaa ei ole hoidettu kohtuullisessa ajassa.
- Tilanteet, joissa huoltoyhtiö ei ota vastuuta asiasta, joka kuuluu heidän vastuulleen.

Isännöitsijän yhteystiedot löytyvät netistä asunto-osakeyhtiön nimellä ja rappukäytävän infotaululta.

Huom: Isännöitsijä toimii linkkinä taloyhtiön hallituksen, huoltoyhtiön ja asukkaiden välillä. Isännöitsijän tehtävänä on varmistaa, että taloyhtiön asiat hoidetaan tehokkaasti ja sääntöjen mukaisesti. Jos olet epävarma, keneen ottaa yhteyttä, isännöitsijä voi ohjata asian oikealle taholle.

3. Vuokranantajaan otetaan yhteyttä, kun:

Vuokranmaksu:

- On kysyttävää vuokranmaksusta tai maksujen viivästyksistä.
- Tarvitset tietoa viitenumeroista tai muista maksutiedoista.
- Haluat sopia maksusuunnitelmasta poikkeuksellisessa tilanteessa.
- Huom: Vuokra maksetaan aina samoilla maksutiedoilla. Uutta laskua ei lähetetä kuukausittain.

Korjaukset ja kunnossapito:

- Asunnossa ilmenee merkittäviä rakenteellisia ongelmia, jotka eivät kuulu huoltoyhtiön vastuulle.
- Havaitset toistuvia tai vakavia ongelmia, joita huoltoyhtiö ei ole hoitanut asianmukaisesti.
- Kodinkoneiden vikatilanteissa ota aina kodinkoneen (liesi, uuni, jääkaappi, tiskikone, kiuas) tyyppikilvestä kuva ja liitä se mukaan yhteydenottoosi vuokranantajalle. Tyyppikilpien sijainnit löytyvät netistä.

Vuokrasopimusasiat:

- Haluat päättää vuokrasopimuksen tai neuvotella sen uusimisesta.
- Ilmoita vuokranantajalle JA ISÄNNÖITSIJÄLLE asukasmäärän muutoksesta.
- Haluat keskustella vuokraehdoista tai mahdollisista muutoksista sopimukseen.
- Ilmoita vuokranantajalle, mikäli varaat taloyhtiöltä palvelun ja taloyhtiö ei laskuta siitä erikseen sinua (autopaikka, pesutupa ym. erilliskulut).

Vuokranantajan edustajan yhteystiedot: asukkaat@treco.fi

4. Yleiset ohjeet yhteydenottoihin:

- **Kiireellisissä ongelmissa:** Ota yhteyttä suoraan huoltoyhtiöön.
- **Ei-kiireellisissä asioissa:** Käytä ensisijaisesti sähköpostia.
- **Muista dokumentoida:** Ota kuvia ja tee tarkka kuvaus viasta tai tilanteesta.

Pidä tämä ohje helposti saatavilla, jotta tiedät aina, keneen ottaa yhteyttä eri tilanteissa.