

JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

As Oy VANTAAN HARJALINTU Harjalinnuntie 32 ja Tilhitie 8 01450 Vantaa

Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava järjestyslain (27.6.2003/612), asunto-osakeyhtiölain (17.5.1991/809) ja pelastuslain (468/2003) lisäksi, mitä näissä järjestysmääräyksissä tai yhtiön hallituksen ja yhtiökokouksien erillisissä päätöksissä on sanottu. Kaikkien on käyttäytymisellään ja muullakin tavalla otettava huomioon muut taloyhtiön asukkaat ja toiminnan harjoittajat. Nämä järjestysmääräykset on hyväksytty ja vahvistettu yhtiökokouksessa 18.3.2010, taloyhtiön asumisviihtyvyyden ja järjestyksen turvaamiseksi.

1 YLEISTÄ JÄRJESTYSTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1.1 Järjestyslaki

Järjestyslailla kielletään yleisen järjestyksen häiritseminen ja turvallisuuden vaarantaminen metelöimällä tai muulla vastaavalla tavalla. Kiellettyä on myös uhkaava käyttäytyminen. Turvallisuuden vaarantaminen ampumalla (esim. ilotulitteet) tai esineitä heittämällä on kiellettyä. Talon asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestysmääräyksiä.

1.2 Sulava yhdessäolo

Asukkaiden yörauhaa häiritsevä toiminta on kielletty arkisin klo 22–07 ja viikonloppuisin klo 23–08 välisenä aikana.

Alkoholin nauttiminen sekä siihen liittyvä oleskelu ja käyttäytyminen taloyhtiön alueella eivät saa kohtuuttomasti vaikeuttaa muiden oikeutta käyttää yhteisiä alueita niiden varsinaiseen tarkoitukseen. Talossa asuvien on muutoinkin noudatettava kotirauhan edellyttämiä hyviä käytöstapoja.

2 ULKOALUEET

2.1 Eläimet

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä, eivätkä ne saa häiritä muita asukkaita.

Koiran ja/tai kissan omistajan on pidettävä huolta siitä, ettei eläin pääse lasten leikkipaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen. Koiran omistajan

on huolehdittava myös siitä, ettei koiran uloste jää ympäristöön hoidetulla alueella.

Lintujen ja muiden pieneläinten ruokkiminen kiinteistön alueella on kielletty.

2.2 Viheralueet

Kiinteistölle kuuluvien nurmikoiden ja istutusten vahingoittaminen on kielletty. Huoneiston haltija on velvollinen huolehtimaan huoneistokohtaisen osakkeiden perusteella hallinnassaan olevan viheralueen hoidosta.

2.3 Jätehuolto

Pihan käyttäminen jätevarastona on kielletty. Jätteiden poiskuljettamisesta jokainen vastaa itse. Paperi-, pahvi- ja talousjätteet on vietävä niille tarkoitettuihin jäteastioihin. Lisäksi on otettava huomioon jätteiden lajittelusta ja ongelmajätteistä annetut yleiset ohjeet.

2.4 Ajoneuvojen pysäköinti

Pysäköinti on sallittu ainoastaan huoneistokohtaisesti varatuille paikoille. Kiinteistöllä olevat ajoväylät on pidettävä vapaina. Huolto- ja pelastusajoneuvoille on varattava esteetön kulku. Ajoneuvojen tarpeeton joutokäynti on kielletty.

2.5 Liikennöinti

Pihateillä on käytettävä alhaista ajonopeutta ja noudatettava erityistä varovaisuutta sekä varottava leikkiviä lapsia ja jalankulkijoita.

3 YHTEISET TILAT

3.1 Järjestys ja turvallisuus

Yhteisten tilojen käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä. Avotulen teko ja tupakointi yhteisissä tiloissa on ehdottomasti kielletty. Palavien nesteiden varastoiminen ja säilytys ulkoiluvälinevarastossa on kielletty.

3.2 Ilmoitusvelvollisuus vaaraa aiheuttavista tai korjausta vaativista kohteista.

Kiinteistön vaatimista korjaustoista asukas on velvollinen ilmoittamaan taloyhtiön edustajalle, isännöitsijälle tai kiinteistöhuollolle, johtuivat ne normaalista kulumisesta, ilkeimmasta tai muusta vastaavasta.

3.3 Ilkivalta

Rakenteiden vahingoittaminen on kielletty. Tärvelemisestä, seinien raapimisesta ym. vahingon aikaansaamisesta vaaditaan syylliseltä täysi korvaus.

4 HUONEISTOT

4.1 Vaaran ja vahingon välttäminen

Huoneistossa on noudatettava palo- ja henkilöturvallisuudesta annettuja ohjeita, säännöksiä ja määräyksiä. Palohälyttimen toimintakunnosta vastaa huoneiston haltija.

Huoneiston haltija on velvollinen tutustumaan taloyhtiön pelastussuunnitelmaan ja varautumaan henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa sekä varautumaan sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin omatoimisesti voidaan ryhtyä. Lisätietoja saa tarvittaessa taloyhtiön nimeämiltä suojeluhenkilöiltä.

4.2 Kunnossapitovastuu

Osakkeen omistajan on pidettävä kunnossa hallitsemansa huoneiston sisäosat ja muut osakkeiden perusteella hallinnassaan olevat tilat ja alueet vastuunjakotaulukon mukaisesti. Osakkeen omistajalla tai huoneiston haltijalla ei ole oikeutta ilman taloyhtiön suostumusta suorittaa yhtiön

laskuun sille kuuluvia huoneistokohtaisia korjauksia.

WC- ja muihin viemäreihin ei saa kaataa ympäristömyrkkijä, päästää tai laittaa jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa viemärin tukkeutumisen tai vioittumisen.

Vesivuodoista, johtovaurioista ja rakenteesta johtuvista sisäpuolisista vioista on viipymättä ilmoitettava taloyhtiön edustajalle, isännöitsijälle tai kiinteistöhuollolle.

4.3 Huoneistoon tai rakennukseen kohdistuvat muutostyöt

Huoneistokohtaisiin rakenteellisiin muutostöihin, mkl. LVIS-työt, tarvitaan aina taloyhtiön hallituksen antama lupa. Tehdyistä muutostöistä on tehtävä kirjallinen selvitys ja toimitettava mahdolliset rakennepiirustukset ja toimenpideluvat isännöitsijälle arkistointia varten.

Työn tekijänä/teettäjänä osakas vastaa luvattomista, huolimattomasta tai hyvän rakennustavan vastaisista muutostöistä ja niiden aiheuttamista vahingoista.

4.4 Huoneistokohtainen henkilöluku ja omistussuhteet

Huoneiston hallinnan tai osakkeiden omistussuhteissa tapahtuvista muutoksista, huoneistoon muutosta tai poismuutosta, on ilmoitettava yhtiön edustajalle tai isännöitsijälle seitsemän (7) päivän kuluessa tapahtuneesta.

5 JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Järjestysmääräyksistä poikkeaminen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, huoneiston haltuunoton tai vuokrasopimuksen purkamisen.

JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET TULEE SÄILYTTÄÄ HUONEISTOKOHTAISESTI, ESIM. HUONEISTOKANSIOSSA.