

## As Oy Kellosaarenpuiston (jatkossa KEP) hallituksen asukastiedote marraskuussa 2015

Taloyhtiössämme on tapahtunut vuoden aikana 3 taloyhtiölle ilmoitettua vesivuotovahinkoa.

1. Tämä tiedote on laadittu vesivuotovahinkojen ehkäisemiseksi ja, jotta välttyisit ikäviltä yllätyksiltä. KEP:ssa on tiedotettu mm. v. 2014 – 2015: ”pesukoneista johtuvat vesivahingot ovat useimmiten osakkaiden vastuulla”, ”Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukkoa noudatetaan” ja ”tarkkaile että astianpesukoneiden (= apk) ja pesukoneiden (= pk) alla tai vesiletkuista ei ole vesivuotoja”. Vesivuotovahinkoja ei voida aina estää, mutta tunnistamalla vaaratilanteet etukäteen niiden seurauksia voidaan pienentää oleellisesti!
2. Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukosta selviää mm., miten yhtiön kiinteistöjen rakenteiden ja huoneiston eri osien & laitteiden kunnossapitovastuu jakaantuu taloyhtiön ja asukkaan/osakkaan välillä. Lähtökohta asukkaan/osakkaan mahdolliselle vahingonkorvausvastuulle KEP:ia ja toista osakasta kohtaan on, että mikäli vahinkoa selvitetessä asukkaan/osakkaan voidaan katsoa toimineen huolimattomasti, laiminlyöneen kunnossapitovastuunsa ja/tai myötävaikuttaneen vuotovahingon syntyyn, on hänen korvattava vahinko.
3. KEP:n asukkaiden **MUISTILISTA** apk- ja pk- yms. vahinkoihin liittyvien ikävien yllätysten välttämiseksi
  - 3.1. Pidä huoneisto kunnossa ja ilmoita vesivuodot ja muut rakenteisiin vaikuttavat viat viipymättä yhtiölle.
  - 3.2. Asukkaiden tulee asumisessaan havainnoida huolellisesti ”vesivuotovihjeitä”. Apk:n ja pk:n poisto- ja täyttöletkut sekä liitokset, ovat osakkaan vastuulla, koska ne ovat käytössä kuluvia osia. Vahinkotilanteessa asukkaan tulee hakea korvausta omasta kotivakuutuksestaan. Em. tilanteissa pintamateriaalien ja kiinteiden kalusteiden korjaamisen- ja ennallistamisen kustannukset kuuluvat osakkaan maksettavaksi.
  - 3.3. Asukkaiden/osakkaiden tulee huolehtia, että heillä on riittävän kattava kotivakuutus mm. irtaimisto- ja vastuuvahinkojen varalta, ja kannattaa selvittää itselleen mitä asukkaan/osakkaan mahdollisesta huolimattomuudesta yms. taloyhtiölle ja toiselle osakkaalle johtuvia vahinkoja omasta kotivakuutuksesta voi saada korvattua. KEP:n kiinteistövakuutusyhtiö ja asukkaan kotivakuutusyhtiö selvittävät vahinkoon liittyvät korvausvastuuasiat.
  - 3.4. KEP:n asukkaiden/osakkaiden vastuulla on tarkastaa Kiinteistöliiton vastuunjakotaulukon ohjeiden mukaan apk:n poisto- ja täyttöletkujen ja liittimien kunto vuosittain. Asukkaita kannustetaan myös minimoimaan vahingonkorvausvastuutaan ja uusimaan yli 10 vuotta vanhat apk:n letkut, sillä ne haurastuvat ja löystyvät vähitellen.
  - 3.5. Apk:n ja pk:n, ja miksei myös jääkaappipakastimenkin alle, asukkaan kannattaa hankkia kympin - pari maksava vesivuotokaukalo. Samalla kannattaa tarkastuttaa/tarkastaa sekä apk:n että pk:n letkujen ja liitosten kunto.
  - 3.6. Apk:ta eikä pk:ta kannata jättää käymään, kun asukas ei ole kotona, vaikka apk:n/pk:n alla olisi vesivuotokaukalo. Apk:n ja pk:n vesihanat tulee sulkea aina, kun apk:ta tai pk:ta ei käytetä.

3.7. KEP:n hallitus on hankkinut yhden vastuunjakotaulukon kaikkien rappujen ilmoitustauluille. (Palautathan ilmoitustaululta mahdollisesti lainaamasi vastuunjakotaulukon takaisin aina max. 2 vrk:n lainaamisen jälkeen!).

3.8. Osakkeenomistajan ja asukkaan on huolehdittava, että huoneistoa hoidetaan huolellisesti.

3.9. Toimi tämän asukastiedotteen ohjeiden mukaan, niin voit säästää itseltäsi ja taloyhtiöltämme vaivaa ja merkittäviä kustannuksia. Tällä tiedotteella halutaan vakavasti herätellä kaikkia KEP:n osakkaita ja asukkaita.

Terveisin As Oy Kellosaarenpuiston hallitus, 18.11.2015/Kalle Bühler

PS. Mikäli tämä asukastiedote synnyttää kysymyksiä, kommentteja ja/tai ehdotuksia tai, jos toivot, että KEP taloyhtiönä selvittäisi kiinnostuneiden omalla kustannuksella mahdollisuuden apk:n letkujen & niiden liitosten tarkastukseen sekä vesivuotokaukaloiden hankintaan & asentamiseen, niin lähetä ystävällisesti sähköpostia KEP:n hallitukselle (=> [kalle.buhler@gmail.com](mailto:kalle.buhler@gmail.com), [sylvia.ahola@gmail.com](mailto:sylvia.ahola@gmail.com), [jukka.lindeman@thl.fi](mailto:jukka.lindeman@thl.fi), [sk@bastu.net](mailto:sk@bastu.net)).