

TALVIKUNNOSSAPIDON MENETTELY (käsitelty hallituksessa 12.1.2021)

Yhtiön talvikunnossapito halutaan hoitaa osakkaiden kesken talkoilla (viite ylimääräinen yhtiökokous 11.6.2020).

Talvikunnossapidon tehtävänä on estää talviolosuhteista aiheutuvat ihmisille ja omaisuudelle aiheutuvat vahingot talvikauden ajan. Talvikausi alkaa yleensä lokakuussa ja päättyy maalis/huhtikuussa, mutta vuosittain näissä voi olla vaihtelua.

Talvikunnossapidon talkoorinkiin liittyminen on vapaaehtoista, ja koskee vain yhtiön osakkaita. Tehtävä edellyttää sitoutumista koko talvikaudeksi ja ringin sujuvaa, itseohjautuvaa toimintaa.

Tehtäviin sisältyvät mm.

- sääolosuhteiden seuranta ja tilanteiden ennakointi
- liukkauden estäminen hiekoittamalla ja muilla tarvittavilla keinoilla (esim. lumen ja jään poisto)
- kattojen lumi- ja jäätilan seuranta, tilanteiden ennakointi ja edellyttämät toimenpiteet (esim. puomittaminen, kiinteistön alueella liikkuvia varoittaminen vaarasta, ilmoitus isännöitsijälle lumien tai jään poiston tarpeesta ja muut tarvittavat toimet)
- muun havaitun riskin tai vaaran minimointi esim. eristämällä alue, ja tarvittaessa ilmoittaminen tarvittaville tahoille (pelastuslaitos / poliisi, hallitus, isännöitsijä)
- talvikunnossapitoon tarvittavista välineistä ja tarvikkeista huolehtiminen (esim. hiekoitushiekan riittävyys)
- tehtyjen kunnossapidon toimenpiteiden kirjaaminen sovitulla tavalla (talvikunnossapidon todentaminen)

Kunnossapitoon kuuluu koko kiinteistön alue tontin sisäänajoista huoneistojen ulko-oviin saakka. Kannaksenkadun jalkakäytävä ja Kymintien puoleinen katu kuuluvat kaupungin vastuulle.

Rinki julkaisee etukäteen talvikauden päivyty sviikkolista, mutta sopii tarvittaessa sen jälkeen erikseen keskinäisistä sijaistuksista. Alkuperäinen vastuullinen huolehtii, että hänen vuoronsa tulee hoidettua.

Rinkiin kuuluvat eivät ole oikeutettuja korvauksiin itselleen tai omaisuudelleen kiinteistön alueella sattuneista, talviolosuhteisiin liittyneistä vahingoista.

Talvikunnossapidosta ei makseta rahallista korvausta, mutta taloyhtiön hoitaa talkoovakuutuksen. Hallitus vastaa menettelyn päivittämisestä asukkailta, osakkailta ja ringiltä saatavan palautteen pohjalta.

Jos talvikunnossapito ei syystä tai toisesta onnistu sovitulla menettelyllä (esim. ringi jää liian pieneksi), hallitus joutuu velvoitteensa hoitaakseen ulkoistamaan talvikunnossapidon valitulle huolto-yhtiölle.