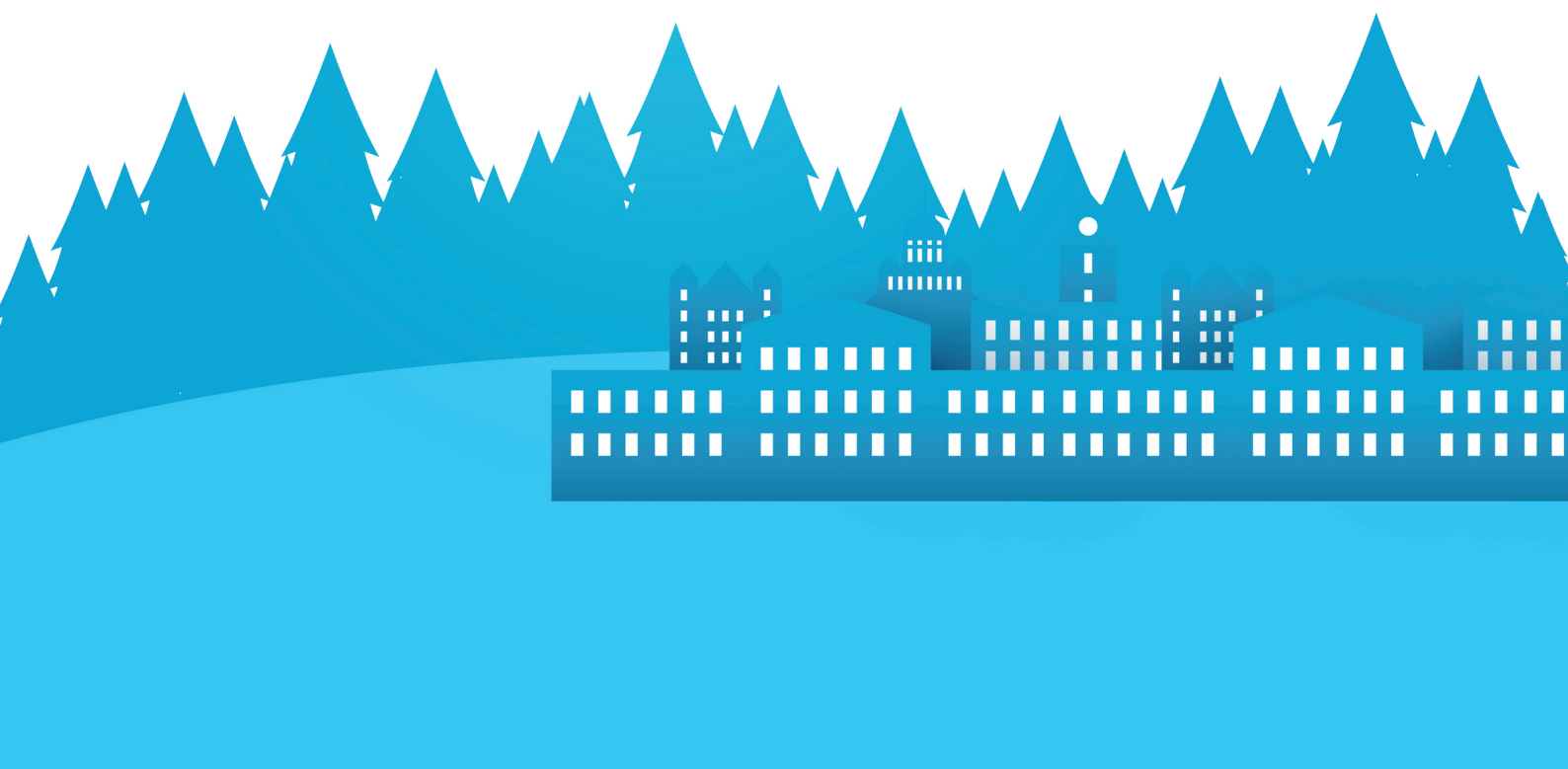


ASUKASOPAS RESIDENTS' GUIDE





OHJEITA ASUKKAILLE

1. Vakuusmaksu ja tarkastukset

Muuttaessaan asuntoon vuokralainen suorittaa ns. vakuusmaksun LähiTapiolalle. Vakuusmaksu palautetaan vuokralaiselle vuokrasuhteen päättyessä tehtävän huoneistotarkastuksen muiden asiaan liittyvien tarkastusten jälkeen, mikäli huoneisto ja siihen liittyvät muut tilat ovat asianmukaisessa kunnossa ja kaikki avaimet on palautettu. Vuokralaisen vaihtuessa asunnosta laaditaan tarkastuspöytäkirja, johon kirjataan viat ja puutteet.

Asunnosta muutettaessa on huoneisto tyhjennettävä kokonaan ja siivottava perusteellisesti. Jos asuntoa ei ole siivottu poismuuton yhteydessä tai asukas on jättänyt sinne omia tavaroitaan tai asukkaalla on maksamattomia vuokria tai muita maksuja voidaan vakuus jättää palauttamatta.

2. Yhteisvarastot / Irtaimistovarastot

Ulkoilu- ja urheiluvälineille, kuten polkupyörille, suksille ja kelkoille on kerrostalossa yleensä omat säilytystilansa. Useimmissa taloissa on myös lastenvaunuille ja -rattaille erilliset säilytystilat.

Kerrostaloissa on jokaista asuntoa varten oma, asunnon numerolla varustettu irtainvarasto. Varaston lukitsemisesta ja siitä syntyvistä kustannuksista asukas vastaa itse. Asukkaat eivät saa keskenään sopia varastokomeroitten vaihdoista tai käytöstä.

Paloturvallisuusmääräykset kieltävät räjähteiden ja palavien nesteiden tai kaasujen säilyttämisen irtaimistovarastossa. Tavaroiden säilyttäminen irtaimistovarastojen käytävillä on paloturvallisuusmääräyksissä kielletty.

Rivitalokiinteistöissä on asunnon yhteydessä yleensä oma varasto. Vanhemmissa kiinteistöissä on jäähdytetty talouskellari, jossa on asuntokohtaiset säilytyskomerot. Asukas vastaa komeron lukon ja avaimen hankinnasta sekä tilan siisteydestä. Poismuuton yhteydessä on irtaimistovarasto tyhjennettävä ja siivottava.

3. Huoneiston kunnossapito

Vuokralainen vastaa huoneiston tavanomaisesta hoidosta ja huoneiston käyttöä palvelevan tarpeiston kunnosta. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava huoneiston vahingoittumisesta. Ilmoituksen voi tehdä kiinteistön huoltoyhtiölle tai isännöitsijälle. Näiden yhteystiedot löytyvät kiinteistön porraskäytävien ilmoitustauluilta. Jos vuokralainen huolimattomuudellaan tai tahallisesti aiheuttaa vaurioita, korjauskustannukset peritään aina vuokralaiselta. Vuokralainen ei saa ilman teknisen isännöitsijän lupaa tehdä muutostöitä huoneistossa.

Asukkaan asennuttamat sälekaihtimet, turvalukko, ovisilmä tms. jätetään asunnosta muutettaessa paikoilleen. LähiTapiola ei korvaa hankinnasta ja asennuksesta johtuvia kustannuksia. Asunnon avaimet ja

turvalukon avain (turvalukko jätetään auki) on luovutettava poismuuton yhteydessä huolto- tai lukkoliikkeen.

Uusimmissa ja peruskorjatuissa asunnoissa on asunnon hoito ja huoltokansio, joka pitää jättää asuntoon asunnosta muutettaessa.

4. Sähkölaitteet ja sopimukset

Sähkösopimuksen tekeminen sähköyhtiön kanssa on asukkaan vastuulla. Kiinteiden sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa teettää vain isännöitsijän antamalla luvalla ja vain sähköalan ammattilaisella. Asukkaan tulee itse vaihtaa palaneet lamput, sulakkeet ja sytyttimet. Kattorasian kansia ei saa irrottaa tai jos näin joudutaan tekemään on ne muutettaessa pois asunnosta asennettava uudestaan paikoilleen.

Kylmälaitteen sulatuksessa on muistettava että jään irrottamiseen ei saa koskaan käyttää minkäänlaista teräasetta! Terävä väline vaurioittaa helposti jääkaapin tai pakastimen "putkistoa", jolloin laitteesta tulee korjauskelvoton. Tällaisissa vauriotapauksissa asukas on vastuussa vastaavan kaapin hankinnasta. Myös kylmälaitteen takana oleva lauhdutin tulee puhdistaa pölystä ainakin kerran vuodessa.

Uunin ja liedon puhdistuksesta on huolehdittava säännöllisesti, jotta pinttynyttä likaa ei pääse syntymään pois muutettaessa on huolehdittava, että jääkaapin tai pakastimen sulamisvedet eivät valu lattialle. Kylmälaitteen ovi tulee jättää raolleen, jotta kaapin sisälle ei muodostu hometta.

5. Vesi- ja viemäri-laitteet

Vuotavasta hanasta tai WC:stä on mahdollisimman pian ilmoitettava ensisijaisesti huoltoyhtiöön.

WC-pönttöön ei saa heittää esimerkiksi terveysseiteitä, vaippoja, tamponoja, vanupuikkoja, vanua, hammaslankaa tai kissanhiekkaa. kaikenlainen kiinteä aine kerääntyy viemäriin mutkii ja tukkii ne.

Jos keittiön astianpesupöydän tai kylpyhuoneen pesuallas tyhjenee hitaasti tai tukkeutuu kokonaan on syytä ottaa yhteyttä huoltoyhtiöön. Märkätilojen lattiakaivot asukkaan tulee puhdistaa riittävän usein tukkeutumisen estämiseksi.

Pesukone sijoitetaan lattiakaivolliseen tilaan. Pesukoneen asennuskustannuksista vastaa asukas. Astiapesukoneen asennus tilataan huoltoyhtiön kautta. Virheellisten pesukoneiliitäntöjen vuoksi omalle tai toisen asunnolle aiheutuneista vahingoista vastaa asukas.

Erillisiä lisähanoja ei saa asentaa. Jos hanoja on jo aikaisemmin asennettu, ne tulee jättää paikoilleen poismuuton yhteydessä. Samoin on huolehdittava siitä, että astiapesukoneen liitäntään käytetyt vesijohdotputket tulpataan vuotojen estämiseksi, kun astiapesukone viedään pois.

6. Ilmanvaihto

Ilmanvaihdon tarkoituksena on muun muassa huoneiston ilman epäpuhtauksien määrän pitäminen riittävän pienenä. Siksi on erityisen tärkeää, että ilmanvaihto toimii moitteettomasti. Raitista ilmaa virtaa ulkoa sisälle huoneistoon ikkunoiden yläpuitteissa olevien aukkojen tai raitisilmaventtiilien kautta. näitä tuloilman reittejä ei saa koskaan tukkia, sillä niiden tukkiminen estää riittävän korvaavan ilman pääsyn huoneistoon.

Poistoilmakanaviin liitettäviä liesituulettimia ei asuntoihin saa asentaa. Ainostaan aktiivisuodattimella varustetut liesituulettimet ovat sallittuja. Liesituulettimen tai liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus kuuluu asukkaalle. Koska poistoilmaventtiilien sisään kertyy rasvaa ja pölyä, on hyvin tärkeää, että asukas puhdistaa kaikki huoneiston poistoilmaventtiilit ainakin muutaman kerran vuodessa. Poistoventtiilejä ei saa peittää eikä tukkia.

Asukkaan on heti otettava yhteyttä isännöitsijään, jos asuinhuoneen kattoon, lattiaan tai seiniin ilmestyy kosteusjälkiä

7. Palovaroitin

Palovaroitin on lailla määrätty pakolliseksi kaikkiin asuntoihin. Laissa vastuu palovaroittimesta ja sen jatkuvasta toimintakunnossa pysymisestä on määrätty asukkaalle. LähiTapiola on asennuttanut kaikkiin asuntoihin n. 10 vuotta toimintakuntoisena pysyvät palovaroittimet. Jos varoitin jostain syystä rikkoutuu, siitä pitää ilmoittaa huoltoyhtiöön. Muutettaessa palovaroitin on jätettävä asuntoon.

8. Järjestyssäännöt

Vuokrasopimuksen yhteydessä asukkaalle jaetaan kiinteistön järjestyssäännöt. Järjestyssäännöt löytyvät myös yhtiön porraskäytävien ilmoitustauluilta. Säännöt koskevat kaikkia talossa asuvia ja asioivia.

9. Vakuutukset

Kiinteistön täysiarvovakuutus ei korvaa esimerkiksi huoneistopaloissa tuhoutunutta kodin asuinirtaimistoa tai irtaimistovarastosta varastettuja tavaroita. Myöskään vesivahingossa huonekaluille aiheutuneita vahinkoja ei korvata. Tästä syystä asukkaan olisikin syytä hankkia kotivakuutus koti-irtaimistolle sattuvia vahinkoja, tulipaloja tai varkauksia varten.



GUIDELINES FOR *RESIDENTS*

1. Security deposit and inspections

When moving in to the dwelling, the tenant pays a so-called security deposit to LocalTapiola. At the end of the tenancy, the security deposit will be paid back to the tenant after the apartment inspection and other related inspections have been completed, if the apartment and other facilities related thereto are in proper condition and all keys have been returned. For a new tenant, an inspection report is drawn up recording any faults and defects.

Upon vacating the apartment, it must be completely emptied and thoroughly cleaned. If the dwelling has not been cleaned during removal or the occupant has left his or her own belongings in it or the occupant has unpaid rent or other overdue payments, the security deposit may be withheld.

2. Common storage facilities and storage rooms for household effects

Outdoor and sports equipment, such as bicycles, skis and sleighs, generally have their own storage facilities in an apartment building. In most buildings, there are also separate storage facilities for prams and push-chairs.

Each apartment in an apartment building has its own storage room for household effects, marked with the apartment number. The occupant is responsible for locking the storage room and for any related costs. Occupants may not agree on any exchanges or use of the storage rooms among themselves.

Fire safety requirements prohibit the storage of explosives and flammable liquids or gases in storage rooms for household effects. Storage of items in the corridors of storage rooms for household effects is prohibited by fire safety requirements.

A terraced property generally has a storage facility adjacent to the dwelling. Older properties have a refrigerated food cellar with apartment-specific storage cupboards. The occupant is responsible for acquiring a lock and key for the cupboard and for the cleanliness of the facility. The storage room for household effects must be emptied and cleaned during removal.

3. Apartment maintenance

The tenant is responsible for the normal upkeep of the apartment and for the condition of the equipment serving the use of the apartment.

The tenant must report without delay any damage to the apartment or any defect when its repair is LocalTapiola's responsibility. The notification can be made to the property's maintenance company or the property manager. Their contact information can be found on the notice boards of the property's stairwells. If any

damage is caused by the negligent or deliberate act of the tenant, repair costs are always charged to the tenant. The tenant may not carry out any alteration work in the apartment without the permission of the technical manager.

Should the occupant wish to enhance or improve the standard of the surfaces in the dwelling, this should be discussed with the technical manager because a permission from the manager is always required for any application of surface decoration to walls, ceilings and furnishings. In some cases, LocalTapiola may give the occupant the opportunity to purchase supplies at LocalTapiola's expense. However, prior agreement is always required for these purchases as LocalTapiola will not reimburse for purchase receipts afterwards.

The general rule for enhancing surfaces is to choose light and discreet tones only. In new houses, no permission will be granted for any application of surface decoration during the guarantee period (two years).

Any blinds, security locks, door viewers etc., installed by the occupant, should not be removed when the occupant moves out. LocalTapiola will not compensate for costs incurred from their purchase or installation.

Upon vacating the dwelling, the keys to the dwelling and security lock key (the security lock should be left open) must be returned to LocalTapiola or the maintenance company.

The folder containing upkeep and maintenance information, supplied in new or renovated dwellings, must not be removed when the occupant moves out.

4. Electrical equipment and agreements

The occupant is responsible for making an electricity agreement with an electricity company. Should the occupant need to have fixed electrical installations and their repairs done, a permission from the manager is required and the work may only be carried out by a qualified electrician. The occupant is responsible for changing bulbs, fuses and ignition devices. Covers of ceiling-mounted distribution boxes must not be removed. Should this be necessary, however, they must be reinstalled upon vacating the dwelling.

When defrosting a cold appliance, any kind of sharp object must never be used to remove the ice! A sharp object can easily damage the pipes of the refrigerator or the freezer, which would render the appliance irreparable. In such cases of damage, the occupant is responsible for acquiring a corresponding appliance. The condenser behind the cold appliance must also be cleaned of dust at least once a year.

The oven and cooker must be cleaned regularly to prevent a build-up of deposits. When moving out, care must be taken that the defrost water from the refrig-

erator or the freezer does not leak onto the floor. The door of the cold appliance must be left slightly ajar to prevent any mould from forming.

5. Water supply and drainage installations

A leaking tap or WC must be reported as soon as possible (primarily to the property's maintenance company).

Items such as sanitary towels, nappies, tampons, cotton swabs, cotton wool, dental floss or cat litter must not be thrown into the toilet bowl. Any kind of solid substance will accumulate in the bends of the toilet's plumbing, causing it to clog.

If the kitchen or bathroom sink empties slowly or is completely clogged, the emergency maintenance should be called. The occupant must clean wet area floor drains at sufficient intervals, at least once a month. The occupant is responsible of acquiring sink plugs. The washing machine needs to be installed in a space with a floor drain. It is Tapiola's responsibility to ensure that the dwelling has a washing machine valve. The occupant is responsible for any installation costs from there on. LocalTapiola installs dishwashers without charge. The installation can be booked through emergency maintenance. The occupant is responsible for any damage caused to the occupant's dwelling or another person's dwelling by incorrect installation of dishwashers or washing machines.

Any additional taps may not be installed. If taps have been installed previously, they must not be removed during removal. Additionally, water pipes used for connecting a dishwasher must be plugged to prevent leaks when the dishwasher is taken away.

6. Ventilation

The purpose of ventilation is, among other things, to keep the amount of air impurities in the apartment at a sufficiently low level. Therefore, it is very important that ventilation is working properly.

Fresh air flows from outside into the apartment through openings in the top window frames or through fresh air intakes. These intake air routes must never be blocked as blocking them would prevent the introduction of a sufficient amount of replacement air into the apartment.

It is not permitted to install cooker hoods that are connected to exhaust ducts. Only cooker hoods equipped with an active filter are allowed. The occupant is responsible for cleaning the cooker hood grease filter. As grease and dust accumulate inside exhaust air vents, it is very important that the occupant cleans all air vents in the apartment at least a few times a year. Air vents must not be covered or blocked.

The bathroom walls and floor should be dried after a shower and the door left slightly ajar.

The occupant must immediately contact the manager if any visual signs of moisture or water appear in the ceiling or floor of a room for habitation or if there is a musty smell in the dwelling.

7. Fire alarm

Fire alarms have been legally required in all dwellings. The law stipulates that the responsibility of the fire alarm and keeping it functional at all times lies with the occupant. LocalTapiola has installed in all dwellings fire alarms that remain functional for approximately 10 years. Should the alarm for some reason break down, LocalTapiola's emergency maintenance should be informed. The fire alarm must not be removed from the dwelling when moving out.

8. House rules

In conjunction with the tenancy agreement, the occupant is provided with house rules for the property. House rules are also posted on the notice boards of the property's stairwells. The rules apply to everyone living and visiting the house.

9. Insurance

The real estate full value insurance does not cover, for example, household contents destroyed in an apartment fire or items stolen from the household effects storage room. Also, the insurance does not cover water damage to furniture. Therefore, the occupant should purchase home insurance against damage to household contents, fire or thefts.