

VI TRIVS HEMMA



sato

VÄLKOMMEN TILL DITT SATO HYRESHEM

I denna handbok finner du allt möjligt som hänför sig till din nya hyresbostad: tips, råd och viktiga anvisningar och regler. Bläddra igenom handboken och förvara den tillsammans med hyresavtalet och andra viktiga papper.

Ta också en titt på webbplatserna sato.fi så hålls du uppdaterad i frågor som gäller ditt hem!

Innehåll

1. Ofta ställda frågor från inflyttaren	3
2. Boendets ABC	5
3. Gemensamma spelregler	9
4. Ta hand om ditt hem	11
4.1. Bra inneluft	11
4.2. Städningen av hemmet	11
4.3. Uppvärmningen	14
4.4. Vattnet och avloppen	15
4.5. Avfallssorteringen	16
5. Säkerheten i hemmet	18
5.1. Hemförsäkringen	18
5.2. Förebyggandet av faror	18
6. Utflyttning från ett SATO-hem	21
Bilaga 1, Allmänna ordningsregler för SATOs hus	23
Bilaga 2, Ansvarsfördelningstabell i fråga om underhållet av hyresbostäderna	25

SATOs Kundservice

Tfn 020 334 443

Öppen mån-tors kl. 8-17 och fre kl. 9-16.

Du når kundservice snabbt och smidigt också via sato.fis servicechatt mån-tors kl. 10-20 och fre kl. 9-18.

Ta OmaSATO som en del av ditt liv: oma.sato.fi

I OmaSATO kan du bland annat:

- kontrollera dina egna avtalsuppgifter
- lämna en felanmälan
- läsa meddelanden som gäller huset där du bor
- lämna ett meddelande till vår kundservice

I. OFTA STÄLLDA FRÅGOR FRÅN INFLYTTAREN

När får jag hämta nycklarna?

Nycklarna till ditt nya hem får du från servicebolaget efter klockan 12 den dag hyresavtalet börjar gälla. Om dagen då avtalet börjar gälla infaller på ett veckoslut eller är en helgdag, får du nycklarna nästa vardag. Ta inte emot nycklar direkt från den tidigare invånaren och överlåt inte heller sådana till nästa invånare, eftersom servicebolaget för bok över nycklarna och sålunda debiterar för nycklar som saknas

Då du hämtar nycklarna ska du ta med dig

- ett officiellt identitetsbevis (såsom ditt körkort eller pass)
- hyresavtalet undertecknat
- kvittot över betald hyresgaranti.

Om du har undertecknat ditt hyresavtal digitalt kan du visa det till exempel i din telefon när du hämtar nycklarna.

Måste jag skaffa en hemförsäkring?

Ja, enligt villkoren i hyresavtalet ska du ha en giltig omfattande hemförsäkring, som inbegriper såväl en hemförsäkring som en ansvarsförsäkring. Hemförsäkringen ger ekonomisk trygghet då skador inträffar

far i hemmet och då det kan hända att du måste ersätta skador på bostaden eller grannbostaden.

Du kan teckna försäkringen hos ett försäkringsbolag du själv valt.

Ingår elen i hyran?

Nej, om inte detta separat nämnts i ditt hyresavtal.

Ingå ett elavtal med önskat elbolag redan innan du flyttar in för att kunna tända lamporna och ha kylskåpet svalt genast på inflyttningsdagen.

Ingår vattnet i hyran?

Nej, om inte annat överenskommit i ditt hyresavtal. Vattenavgiften framgår av ditt hyresavtal.

Ingår webbförbindelsen i hyran?

För det mesta. I ditt nya hem finns sannolikt beredskap på en bredbandsförbindelse från Telia. Som SATO-boende får du en avgiftsfri förbindelse och snabbare förbindelser än så får du av Telia till specialpris. Du får tillgång till bredbandsförbindelsen genom att kontakta Telias Kundtjänst.

En avgiftsfri förbindelse från Telia finns ändå inte i alla SATO HyresHem. Du kan kolla upp läget i det hus där ditt nya hem ligger på sato.fi eller hos Telias Kundtjänst.



Till vem lämnar jag en flyttningsanmälan?

Lämna en officiell flyttningsanmälan till Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata senast inom en vecka efter flyttningen. Flyttningsanmälan kan du lämna på webben eller på en blankett som du får på Posten eller av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata.

Till vem lämnar jag en adressändringsanmälan?

Lämna en adressändringsanmälan till och ingå ett eftersändningsavtal med Posten. Posten eftersänds avgiftsfritt i en månads tid. Många myndigheter får information om adressändringen direkt från Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata, men glöm inte att lämna adressändringsanmälningar till tidningshus, banker, försäkringsbolag, butikskejdor (stamkundsförmåner), organisationer, föreningar och annat dylikt.

Hur får jag mitt namn på dörren?

Kontakta SATOs kundservice när du vill att ditt namn ändras på tavlan med de boendes namn och på din dörr.

Får man röka i min bostad?

Nej. Enligt villkoren i ditt hyresavtal är rökning förbjudet. Också de allmänna utrymmena i huset är rökfria. Även på rökplassen och balkongen ser en hövlig rökare till att tobaksrök inte sprider sig till grannbalkongen eller in genom fönstren.

I rökfria hus är rökning förbjudet också på balkongerna och gårdsplanerna.

Var får jag parkera min bil?

Du kan boka en egen bilplats hos service- eller parkeringsbolaget. Priset på bilplatsen varierar allt enligt det om ett elvärmeuttag ingår eller om det rör sig om en s.k. kall bilplats. I vissa fall överstiger efterfrågan på bilplatser utbudet. Då kan en bilplats inte erbjudas omedelbart, utan bokningen går till en kölista.

Gästplatserna är avsedda enbart för gäster till invånarna i huset och för kortvarig parkering. Observera att parkeringen i många hus övervakas av ett parkeringsövervakningsbolag och felparkering kan leda till en felparkeringsavgift.

Parkera aldrig, inte ens kortvarigt, din bil på husets räddningsvägar. Räddningsvägarna har märkts ut på gården med hjälp av skyltar.

Var får jag hjälp och mer information?

Vid fel i ditt hem eller i de gemensamma utrymmena i ditt hus får du hjälp antingen av servicebolaget eller SATOs husmästare. Uppgiften om huruvida ditt hus har en egen husmästare finns i OmaSATO. Du når husmästaren via SATOs kundtjänst. Husmästarnas uppgifter omfattar bland annat åtgärderna på grund av felanmälningar och mindre reparationer i bostäderna. I husmästarhus ansvarar servicebolaget för frågor som handlar om nycklar, jour under helger och kvällar, maskinella arbeten utomhus samt städningen.

SATOs servicechef hjälper dig med frågor som handlar om samarbetet mellan de boende, grannrelationerna och ordningsreglerna. Om du vill diskutera hyresbetalningen eller din faktura, kontakta Ropo Capitals kundtjänst. SATOs kundservice svarar på övriga frågor om ditt hyresförhållande.

Om du inte vet vem du kan vända dig till i en fråga, kontaktar du först SATOs Kundservice. Alla nödvändiga kontaktuppgifter, anvisningar och blanketter jämt invånarförmåner finner du på sato.fi. Lär också känna OmaSATO på adressen oma.sato.fi.

Det finns fel eller brister i mitt hem, var får jag hjälp?

Vid brådskande fel ska du utan dröjsmål ringa till ditt bostadshus servicebolag eller, om ditt hus har en husmästare, till SATOs kundservice. Du hittar kontaktuppgifterna i tjänsten OmaSATO, på sato.fi på sidorna för ditt eget hus samt på ditt hus anslagstavla. Under jourtid ska brådskande fel dock anmälas till servicebolaget även i hus med husmästare.

Du kan anmäla övriga fel via tjänsten OmaSATO, på sato.fi eller per telefon. På anslagstavlan i vissa hus finns det även en QR-kod för felanmälningar.

Lycka till i ditt nya hem!



2. BOENDETS ABC

Här får du en lista på tjänster och anvisningar som hänför sig till boendet. Om du i samband med hyresavtalet fått noggrannare eller avvikande anvisningar, ska du i första hand följa dem.

Kundinformationen

Vi vill ge dig smidig betjäning och därför använder vi oss av ett kundinformationssystem, i vilket vi sparar information om kunden som bor i bostaden med kontaktuppgifter (telefonsamtal, e-post, brev och förfrågningar) i enlighet med det godkännande du gett i samband med att du ansökte om bostad.

Vänligen observera att vi lämnar ut uppgifter om hyresavtalet endast till hyresgästen. Om du vill att en annan person sköter frågor som berör ditt boende för dig, behöver du tillhandahålla oss en fullmakt. Modeller för fullmakter finns på sato.fi.

Noggrannare information om kundinformationssystemet finner du på sato.fi under Tietoturva ja käyttöehdot.

Diskmaskinen

Låt alltid en yrkesman installera diskmaskinen. Då du flyttar bort från ditt SATO hem ska du montera skåpdörren som ursprungligen hört till köksinredningen tillbaka på plats. Under den tid du bor i bostaden kan du förvara dörren till exempel i ditt lösöresförråd.

Invånartillställningar

Information om våra glada avgiftsfria invånartillställningar finner du bäst i OmaSATO. Följ också med våra nyhetsbrev och våra kanaler på sociala medier!

Invånarsamarbetet

Vill du delta i skötandet av de gemensamma ärendena i huset där du bor? Fråga servicechefen om det finns en invånarkommitté i ditt hus. Om svaret är nej, kan du själv bilda en kommitté eller arrangera fria invånarträffar. Be vid behov servicechefen om hjälp.

I s.k. aravahus väljer invånarkommittén sin representant i det riksomfattande samlingsorganet, där sådana uppgifter som avses i lagen om samförvaltning behandlas. Den centralaste av dessa uppgifter är utlåntagandet om hyresbestämningen. Om du inte vet om du bor i ett aravahus, ringer du upp vår kundservice så reder vi ut saken.

Bostadsbidraget

Du kan ansöka om bostadsbidrag från Folkpensionsanstalten dvs. FPA. På adressen fpa.fi finner du bl.a. en räknare med vilken du kan beräkna dina möjligheter att få bostadsbidrag.

Som kund i SATO behöver du inte leverera bilagor som hänför sig till boendet till FPA då du ansöker om bostadsbidrag eller om justering av bidraget. FPA letar fram nödvändig information elektroniskt från SATOs datasystem. I informationen som förmedlas på elektronisk väg ingår information om hyresavtalet, boendekostnaderna och betalningsinformationen som gör att bidragen kan betalas direkt till hyresvärden.



Hemfriden

Mellan klockan 22 och 07 bör natten respekteras i huset. Informera grannarna i god tid i förväg, om du tänker ordna fester eller göra något annat som kan orsaka extra oväsen. Trots att grannarna informerats bör du också då se till att du inte oskäligt stör grannarna.

Vardagen löper inte alltid på önskat sätt och det kan höras sådant oväsen från grannen, som stör boendet. Diskutera saken med din granne. Det kan hända att uppspelad musik eller ljuden från en film hörs på andra sidan väggen. Om grannen trots detta inte ändrar sitt beteende och ditt boende fortlöpande störs, kontaktar du SATO.

Nycklarna

Vi för bok över nycklarna. För kostnaderna för bortkomna nycklar, beställningar av extra nycklar och ny serieläggning av låset debiterar vi enligt kundfaktureringsprislistan. Nycklar kan du beställa via OmaSATO.

I hus med ett elektroniskt låssystem samlas logguppgifter om öppningar och öppningsförsök in för utredning av eventuella skadesituationer, brott och missbruk. Av dörrar till allmänna, gemensamma och tekniska utrymmen sparas uppgift om den nyckel med vilken låset har öppnats eller försök att öppna låset har gjorts samt tidsstämpel. Av bostadsdörrar sparas ingen tidsstämpel.

Gårdsplanen

Invånarnas samarbete syns bäst på den gemensamma gården och i talkoarbeten på gården. Under olika årstider har var och en möjlighet att åstadkomma en vacker boendemiljö till sin egen och hela husets glädje. Även om de regelbundna service- och underhållsarbetena på gården hör till servicebolaget, finns det mycket att göra på gården.

Trivseln på gården påverkas i hög grad också av det hur trygg gården är. Glöm således inte att följa parkeringsanvisningarna och att vara särskilt försiktig då du kör bil i närheten av gårdsplanen.

Bastutiden

Du kan boka en egen bastutid till bastun i huset där du bor hos servicebolaget. I en del av husen används ett elektroniskt bokningssystem och i några hus kan bokningen göras via OmaSATO. Bastun besöks av många badare och vi rekommenderar att sitthanddukar används. Du lämnar väl bastun och tvättrummet snygga och rena för nästa badare.

I många hus finns också en gemensam bastutid för dem som bor i huset, såsom en "joggingsauna", som man får utnyttja utan separat avgift.

Inredning och upphängningar

Var och en väljer själv sin inredningsstil, men det är bra att hålla vissa grundläggande frågor som hänför sig till en god skötsel av bostaden i minnet då man inreder. Beakta de olika väggmaterialen vid upphängningar på väggen så att upphängningarna blir snygga och säkra. Fäst inga tunga föremål på de lätta mellanväggarna. På badrumsväggar (innanför och utanför) eller på väggar med ventilationskanaler får man inte göra några hål eller upphängningar alls. Anvisningar för upphängningar får du till exempel från butiker som säljer byggmaterial. På taket får du fästa brandvarnare, men ingenting annat. Det lönar sig att fästa s.k. möbelfassar på benen till möblerna. Så minskas risken för tryckmärken, missfärgningar och skråmor som möblerna lämnar på golven.

Persiennerna

Persiennerna kan du låta installera på egen bekostnad utan separat tillstånd. Vid utflyttning måste du lämna persiennerna kvar utan gottgörelse.

Säkerhetslåset och dörrögat

Du kan beställa ett säkerhetslås och ett dörröga i dörren till ditt hem på egen bekostnad utan separat tillstånd. Vänligen observera att du kan beställa ett säkerhetslås endast från låsbutikerna för huset där du bor. Kontakta vår kundtjänst för låsbutikens kontaktppgifter. Vid utflyttning ska säkerhetslåset och dörrögat lämnas kvar och alla nycklar returneras. Kostnaderna för installationen av säkerhetslåset eller dörrögat gottgörs inte. Andra installationer i dörren är inte tillåtna.

Återbetalning av hyresgarantin efter ett års boende

Efter ett års oavbrutet boende kan du få hyresgarantin återbetald. Vi kan återbetala hyresgarantin, om du bott utan att orsaka störningar och betalat hyran i tid. Ytterligare information och blankett för returnering av garantin hittar du i OmaSATO samt på sato.fi. Vi har som mål att behandla anhängan inom en månad.



Egenrenovering

SATO ger dig ett kostnadsfritt målningssat om du vill måla ditt hem. Målningssatet innehåller målarfärger och måleriverktyg. Du kan välja nyanserna i SATOs sortiment. Ytterligare information om egenrenovering, tips och anvisningar för beställning av målningssat finns på adressen sato.fi/omatoimiremointti (på finska).

Berätta hur du mår!

Vi vill vara en god hyresvärd för dig och utveckla hyresboendet med tanke på kommande generationer. Därför är det viktigt att vi vet hur du mår.

Då får mångahanda enkäter från oss då du flyttar in i ett SATO hem. Vi sänder enkäterna antingen till smartmobilen eller till e-posten. Om någondera av dina kontaktuppgifter saknas, meddelar du den till oss så håller vi kontakt!

Du kan kontakta oss och ge respons genom att ringa upp vår kundservice, via våra sidor i Facebook, genom att utnyttja servichat eller sända ett meddelande i OmaSATO.



Miljön

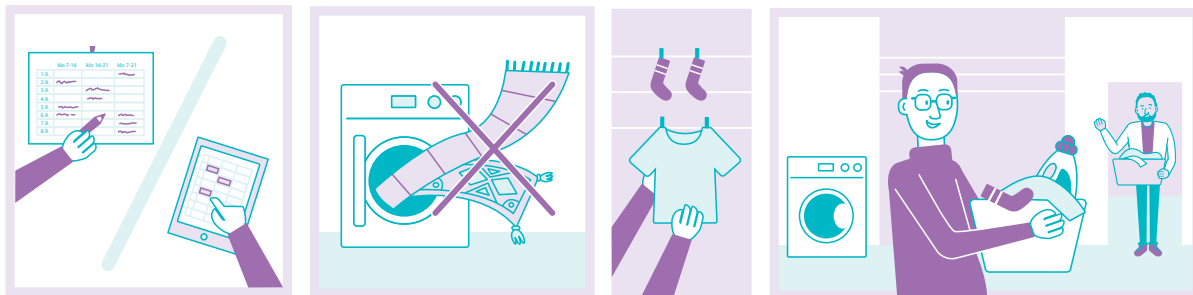
Vi beaktar miljöfrågorna i såväl byggandet och planerandet som utnyttjandet av bostäderna. Det är viktigt för oss att förbättra energieffektiviteten i våra bostäder, minska vattenförbrukningen och utveckla möjligheterna till återvinning i våra hus. Så kan vi minska såväl underhållskostnaderna som utsläppen som boendet medför.

På sidorna 14 och 15 finner du tips med hjälp av vilka du kan spara energi och vatten i ditt hem. Vårt miljöprogram kan du ta del av på sato.fi.

I avfallshanteringen fäster vi uppmärksamhet vid möjligheterna till sortering, soprummets snygghet, omsorgen om problemavfall och en rätt dimensionering av avfallshanteringen. På sidorna 16 och 17 i denna handbok finner du anvisningar om sortering av avfallet.



Tvättstugan och torkrummet



De gemensamma utrymmena

De gemensamma utrymmena i huset där du bor känner du lätt igen på bildskyltarna på dörren. Håll de gemensamma utrymmena snygga och städa upp efter dig. I SATOs hus är alla gemensamma utrymmen rökfria.

Lösöresförrådet



Det lönar sig att utnyttja lösöresförrådet till exempel för förvaring av säsongkläder och resväskor. Det är bäst att inte förvara värdefulla saker som drar till sig inbrottstjuvar i förrådet. Man kan undvika inbrott i källaren genom att förse dörren till förrådet med ett bastant lås och insynsskydd. Med tanke på brandskyddet får antändliga vätskor, gaser eller explosiva ämnen inte förvaras i förråden. I det egna förrådet får förvaras högsta fyra bildäck.

Tvättstugan och torkrummet



I många hus finns en tvättstuga och ett torkrum som de som bor i huset gratis får använda. Bokningsanvisningar och maskinernas bruksanvisningar finner du i tvättstugan och torkrummen eller på anslagstavlan i huset. Mattor kan inte tvättas i tvättstugan, eftersom tvättmaskinerna och torktumlarna inte tål våta mattors tyngd.

Klubbbrummet



I SATOs hus finns ofta ett klubbbrum som de som bor i huset kan använda för fri vistelse, för gemensamma aktiviteter och varför inte för barnens födelsedagskalas. För inredningen av klubbbrummet och för reglerna för hur rummet används svarar för det mesta invånarkommittén i huset. För mer information kontakta invånarkommittén eller servicechefen.

Sopstället



Sopställets snygghet påverkar trivselen i hela huset. Det är viktigt att soppåsarna läggs i sina egna kärl och att golvet hålls snyggt. Det är också bra att lära bernen i familjen hur man använder sopstället på ett smart sätt. Anvisningar om hur soprummen används finner du på sidorna 16-17.

Barnvagnsförrådet



Förvara barnvagnarna på den plats som reserverats för dem. Om du inte finner något barnvagnsförråd, frågar du huset servicebolag var det är säkrast att förvara vagnarna.

Trapphuset



Brandskyddet är en ytterst viktig sak. Därför får inte några som helst saker, inte ens dörrmattor eller barnvagnar, förvaras i trapphuset eller i andra gånger i huset. Dörrkransar är tillåtna.

3. GEMENSAMMA SPELREGLER

Låt oss tillsammans ta hand om ditt hem

Ditt hems och hela husets skick och trivsamhet beror på såväl din som SATOs omsorg. Ditt hem kan ligga i ett sådant hus, som SATO i sin helhet äger eller i ett sådant, som vi endast äger en del av. Hur det än är, tar vi hand om ditt hem tillsammans med våra partners och samlar in respons från invånarna till exempel med hjälp av kundnöjdhetssenkäter.

Om SATO äger huset i sin helhet, svarar vi bl.a. för servicebolagets verksamhet och för övervakningen av andra avtal som ingåtts med tanke på underhållet av huset. Om vi äger endast en del av huset, ligger ansvaret hos bostadsaktiebolagets styrelse och disponent.

Vi följer upp alla SATO-hems skick i samband med flyttningar och med hjälp av regelbundna underhållskontroller. Det är viktigt att att du tar god hand om din bostad bl.a. genom att städa regelbundet. I hyresavtalsvillkoren finner du mer detaljerad information om dina skyldigheter, men det är inte enbart fråga om tvång. Ju bättre du tar hand om din bostad och din boendemiljö, dess bättre trivs du hemma och ditt goda humör smittar av sig på hela grannskapet.

Ansvarsfördelningstabellen

Ansvaret för servicen och underhållet av bostaden har för olika uppgifters del fördelats mellan SATO och dem som bor i huset. I bilaga 2 till denna broschyr finner du en ansvarsfördelningstabell, av vilken du kan se vilka uppgifter som hör till oss och vilka uppgifter som du svarar för.

Kundfaktureringsprislistan

Om du söndrar eller skadar bostaden eller inredning som hör till bostaden eller de allmänna utrymmena i huset där du bor, debiteras kostnaderna som reparationen medfört av dig enligt kundfaktureringsprislistan. Tänk också på att du tillsammans med dina gäster också ansvarar för skador som gäster som vistas i ditt hem orsakat. Vi förbehåller oss också rätten att debitera för reparationer enligt de faktiska kostnaderna. Gällande kundfaktureringsprislista finner du på sato.fi.

Invånarinformationen

Om en ny invånare flyttar in i bostaden under boendetiden eller om någon flyttar bort, ska du anmäla ändringarna till SATOs kundservice. Så hålls vårt kundregister uppdaterat och vi kan till exempel säkerställa för vem vi kan öppna dörren till bostaden, om nyckeln glömts hemma. Antalet invånare påverkar också vattenfaktureringen.

Vi kontrollerar bostädernas invånarinformation regelbundet med hjälp av Befolkningsdatasystemet.



Boendevärderingar i ett SATO-hem

Då du bor i ett SATO-hem förbinder du dig till vissa värderingar som gör din vardag smidigare och ökar ditt och din omgivnings välmående.

Vi på SATO förbinder oss att stöda dessa värderingar. Vi stöder goda grannrelationer, vi tar hand om de gemensamma utrymmena i huset där du bor och bistår med rådgivning i hyresbetalningsfrågor. Vi ser med andra ord till att du får utomordentlig kundservice.

Goda grannrelationer

Jag respekterar mina grannars hemfrid. Jag följer de gemensamma ordningsreglerna och andra gemensamt överenskomna tillvägagångssätt.

Trivsam omgivning

Jag håller gångarna fria från saker och städar alltid upp efter mig också i andra gemensamma utrymmen. Jag ser särskilt till att soprummet hålls snyggt.

Ansvarsfull hyresbetalning

Jag betalar alltid min hyra i tid och undviker extra kostnader.

Hyran

Hyran för SATOhemmen bestäms enligt marknadspriserna. Ett undantag till detta är aravahyresbostäderna i vilka man följer den s.k. självkostnadsprincipen vid bestämning av hyran. Mer information om bestämningen av hyran för aravahyresbostäder finner du på adressen www.ara.fi.

Då vi bestämmer hyrorna beaktar vi bl.a. hemmets läge i stor och liten skala, bostadens storlek och skick och behovet av reparationer i huset på lång sikt. Hyresbeloppet och justeringsprinciperna finner du i hyresavtalet.

Du får årligen via post från oss information om hyresjusteringen och ett sammandrag av betalningarna. Av sammandraget framgår din nya hyra, tidpunkten då den nya hyran börjar uppbäras och konto- och referensnumret. Hyresbetalningssammandraget tjänar som din faktura tills du får ett nytt sammandrag hemsänt. Vi sänder dig således inte månatligen en ny faktura.

Förfallodagen för hyresbetalningen är den 2:a dagen på varje månad. Du kan börja använda elektroniska fakturor genom att teckna ett e-fakturaavtal på din egen nätbank. Med e-fakturor får



du aktuella uppgifter för hyresbetalningen varje månad och kan betala sin hyra behändigt på din egen nätbank. Du kan också välja att betala din hyra med automatisk debitering för att slippa tänka på förfallodagar. Kom ihåg att ange SATO-Konserniyhtiöt/SATO Oyj som mottagare på fakturan samt använda referensnumret på hyresavin så att din betalning registreras på rätt sätt.

SATO använder Ropo Capital som sin indrivningsbyrå. Om din betalning blir försenad skickar Ropo Capital dig en betalningspåminnelse på det förfallna beloppet och debiterar dig för dröjsmålskostnaderna. Om du vill diskutera din betalningssituation, kontakta Ropo Capitals kundtjänst.

Goda grannrelationer

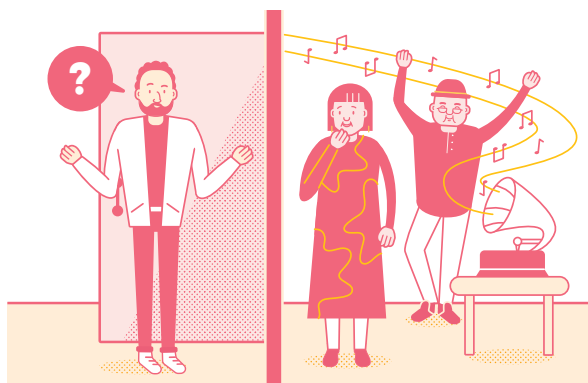
I hög- och radhus utgör grannarna en del av varandras liv. För en del räcker det att säga hej, medan andra vill stifta närmare bekantskap – det viktiga är att man respekterar människorna omkring sig. Då var och en håller i minnet att han eller hon också själv är en granne och beaktar de övriga invånarna, löper vardagen smidigare.

Ljud från normalt leverne hör till saken, men det gör inte störande beteende. Om förtret och störningar förekommer i huset där du bor, kontaktar du SATO.

Tänk också på att de allmänna ordningsreglerna för SATOs hus (sidan 23) utöver dig och din familj också gäller dina gäster.

Anmäl missförhållanden

Om du upptäcker brister i säkerheten i huset, vandalism, upprepade boendestörningar eller sådana fel, som kräver åtgärdande, ska du informera servicebolaget och SATO om dem.



4. TA GOD HAND OM DITT HEM

Rengöring av frånluftventilen



Säkerställ att inneluften är bra

- Ändra inte på frånluftventilens inställningar.
- Håll frånluftventilerna öppna.
- Rengör från- och kompensationsluftsventilerna minst två gånger om året.
- Rengör spiskåpens ventil och fettfiler minst två gånger om året.
- Se till att bostaden regelbundet städas.
- Rök inte inomhus.
- Tänk efter innan du skaffar dammande textilier, sällskapsdjur och krukväxter till bostaden.
- Fäst särskild uppmärksamhet vid att ventilationen fungerar klanderfritt i våtutrymmena.

Om ventilationen trots ovan nämnda åtgärder verkar fungera dåligt, kontaktar du servicebolaget.

4.1 Bra inneluft

Då ventilationskanalerna i bostaden är rena och ventilationen fungerar hinderfritt borde inneluften i hemmet bytas ut en gång på två timmar.

Via frånluftsentilerna förs orenheter och fukt ut från hemmet. Frånluftsentiler finns i köket, på toaletten, i badrummet och i klädkammaren.

Frisk, ersättande tilluft strömmar in i bostaden via kompensationsluftsventilerna i bostadens yttervägg eller via sådana fönster som inte helt tätats med fönstertätning upptill.

4.2 Städningen av hemmet

En av de viktigaste skyldigheterna som hör till skötseln av hemmet är regelbunden städning. Då du städar på ett smart sätt, förblir inneluften i hemmet frisk och ytorna i skick.

Olika ytmaterial rengörs på olika sätt. En bra tumregel är att skaffa bra städredskap och rengöringsmedel som lämpar sig såväl för en själv som för ytorna. Använd torra och svagt fuktade städredskap och ett neutralt rengöringsmedel.

Om du städar regelbundet lossnar merparten av smutsen med vatten och vanligt diskmedel. Lätt!

Fönstren

För fönstertvätt behöver du en fönsterputsare, en mikrofiberduk, en fönsterraka och diskmedel. Dammsug persiennerna rena från damm och rengör också fönsterbågarna och karmarna.

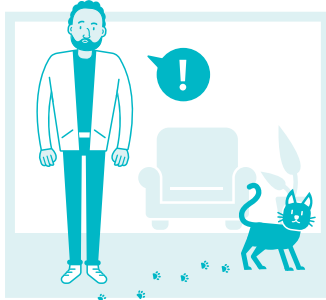
Väggarna

Vid rengöring av målade väggar använder du milda tvättmedel och tvätt med lätt fuktad duk. Ju mattare den målade väggen är, desto mindre skurning tål den. Vid rengöring av väggar kommer du lättare undan, om du tar bort smutsen omedelbart.

Kakelklädda väggar i tvättutrymmena tål vattentvätt med borste och skursvamp. Om väggarna verkar gråa efter tvätt, är det fråga om s.k. kalkavlagringar.

Papperstapeter tål ytterst lätt avtorkning med fuktad duk, men inte skurning. Vinyltapeter kan du rengöra genom avtorkning med fuktig duk och rentav en mjuk borste.

Rengöring av golvet



Golven

Rengör laminat- eller parkettgolv genom dammsugning eller avtorkning med en lätt fuktad duk. Ytan till laminat- eller parkettgolv skadas lätt av för sträva städredskap så skura inte sönder ytan. Om du vill våttvätta ett smutsigt laminat- eller parkettgolv, ska du ännu separat torka golvet efter våttvätten.

Plastgolv består vanligen av töjbar vinyl och för sådana räcker det med veckostädning genom dammsugning och torkmoppning och vid behov avtorkning med fuktad duk och mildt diskmedel.

Tvättutrymmena

Hur ofta bastun och tvättutrymmena rengörs beror på hur de används. Om tvätt hanteras i tvättutrymmena, är det bra att dammsuga eller torka bort löst damm en gång i veckan. Bastun och tvättutrymmena kräver bra ventilation.

Kylskåpet och frysen

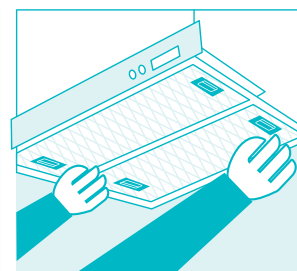
Om kylskåpet har automatisk avfrostning, tar det själv hand om avfrostningen. Det räcker att du rengör avloppsöppningen för avfrostningsvattnet bak till i kylskåpet. Om kylskåpet saknar automatisk avfrostning, avfrostar du skåpet med några månaders intervall. Det lönar sig att regelbundet rengöra kylskåpet med en städduk, vatten och diskmedel. Dammsug utrymmet bakom kylskåpet några gånger om året.

Det lönar sig att avfrostas frysskåpet minst en gång om året. Använd inte våld eller repande föremål vid lösgöring av isen i frysfacket eller frysen. Övervaka avfrostningen och torka upp smältvattnet redan inuti skåpet så att det inte rinner ut på golvet.

Spisen och ugnen

Vid rengöring av spisen är regelbunden rengöring a och o., eftersom mat som fått torka är svår att få bort senare.

Tvätt av spisfläkten



Tvätta spisfläkten/-kåpan och fettfiltret minst två gånger om året, vid behov oftare. Under fettfiltret finns en frånluftsventil, som tas loss och rengörs på samma gång.

Balkongen

En snygg balkong lockar en till att njuta av friska luften. Också balkongen bör rengöras med små mängder vatten, eftersom avloppsröret är dimensionerat för bortledning av regnvatten, inte för en hel hink med tvättvatten.

Snörika vintrar svarar du för att balkongen putsas från snö. Du kan inte kasta ned snön från balkongen, utan du måste föra den till badrummet för att smälta för att sedan sköljas ned i avloppet som vatten.

Även om balkongen är inglasad kan det regna och snöa in på balkongen via springorna mellan glasen. Vintertid lönar det sig att hålla glasen stängda.

Rengöring av golvbrunnen

(Gör det en gång i månaden)

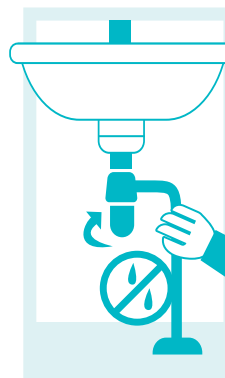
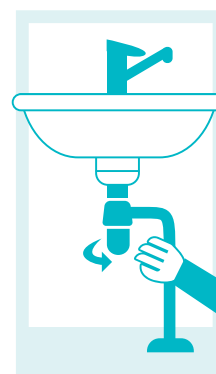
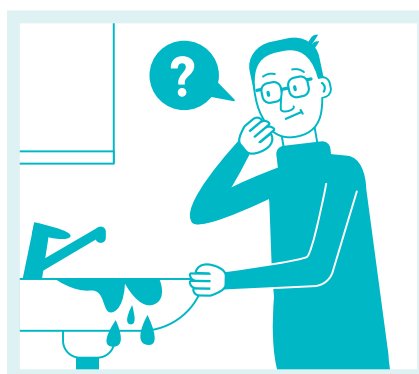
- Ta loss avloppets plastskydd.
- Tvätta brunnen med vatten, tvättmedel och en borste.
- Rensa gallret från hårstrån och smuts.
- Det är också möjligt att skaffa sådana filter till golvbrunnen, som samlar upp hårstråna så, att de inte samlas i golvbrunnen.
- Om golvbrunnen trots rengöringen inte drar, kontaktar du servicebolaget.

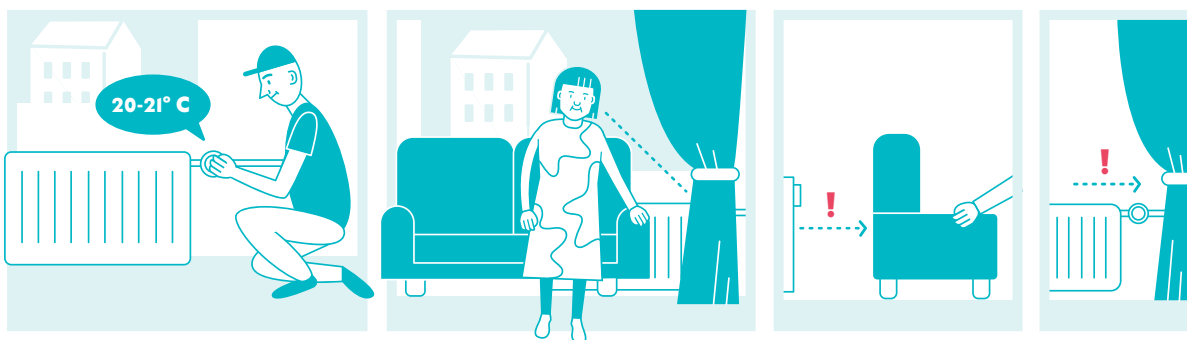


Rengöring av vattenlåsen

(Då avloppet inte drar)

- Rengör lavoarernas stanklås via bottenpluggen genom att pillra eller skruva rörelarna åtskiljs.
- Skölj stanklåsens olika delar med vatten och skruva dem tillbaka.
- Se till att tätningarna hamnar på rätt plats.
- Släpp efter rengöringen vatten i stanklåsen på prov och kontrollera att de inte läcker.





4.3. Uppvärmningen

En sund rumstemperatur är +20 - 21 °C i vistelserum och 18 - 20 °C sovrum. Vid mätning av temperaturen i hemmet är det bäst att ty sig till termometrar. Värmeelementet kan tidvis vara svalt, men rumstemperaturen hålls ändå lämplig.

Temperaturen i hemmet reglerar du med ventilerna på värmeelementen. Med vridknappen på termostaten kan du sänka eller höja temperaturen. Om du täcker över termostaten med gardiner eller möbler, fungerar den inte som den ska. Tänk således efter då du inreder ditt hem.

Kontakta servicebolaget, om ditt hem fortlöpande är för kallt eller hett trots att du omsorgsfullt reglerat termostaterna. Servicebolaget tar vid behov hand om avluftningen av värmeelementen, om elementet inte alls blir varmt. Kontakta servicebolaget också om du hör porl eller brus i värmeelementen eller om det rinner vatten ur elementet eller ventilen.

Håll värmeelementen i tvättutrymmena alltid öppna så att utrymmena bättre torkar upp efter duschandet eller bastubadet. Håll också golvvärmen i tvättutrymmena alltid påslagen, eftersom det får golvet att torka upp snabbare och för sin del hindrar att fuktskador uppkommer.

Energispartips

- Vi måste alla göra vårt bästa för att spara energi. Då temperaturen i hemmet ställs in en grad kallare, minskar uppvärmningskostnaderna med fem procent.
- Om du har för hett hemma, ställ elementet på lägre värme. Ett kortvarigt korsdrag är det effektivaste sättet att vädra hemmet.
- Rengör och avfrost kylskåpet och frysen regelbundet. Lagg aldrig mat i kylskåpet och frysen medan den ännu är varm och ställ in korrekta temperaturer: frysen -18 °C och kylskåpet +5 °C.
- Diska och tvätta med fulla maskiner.
- Använd led- eller energisparlampor.
- Slå av sådana hemelektronikapparater, som inte används eller ställ dem i stand by-läge.
- Släck belysningen i allmänna utrymmen.
- Stäng ordentligt dörrarna till kylkällaren och kylförråd.
- Slå av den manuellt reglerade fläkten i torkrummet efter användning.
- Förvärm helst bilen då temperaturen sjunker under +5 grader.



4.4. Vattnet och avloppen

Lägg aldrig fast skräp och häll aldrig flytande fett, såsom stek- och fritryfett, lösningsmedel eller kemikalier i avloppet eller toastolen.

Släpp aldrig vatten i ett stockat avlopp. Stanklåsen i avloppen håller lukter borta från bostaden. Om avloppen inte används (såsom under semestern) kan vattnet avdunsta från stanklåsen och då kommer lukter in i bostaden. Om så sker, häll vatten i de upptorkade stanklåsen.

Tips om hur du kan spara vatten

- Tvätta dig så snabbt som möjligt. Stäng kranen under tiden du tvålar in dig och låt inte vattnet rinna i onödan.
- Diska och tvätta med fulla maskiner eller använd program för halvfyllt maskin eller snabbtvätt.
- Förvara en vattenkanna i kylskåpet så att du inte behöver låta vattnet rinna för att få så kallt dricksvatten som möjligt.
- Vattna sommartid planteringarna på gården om kvällen, inte i solgass. Om möjligt, använd regnvatten.
- Informera omedelbart servicebolaget om även små läckage t.ex. i toastolen och andra läckage som ökar vattenförbrukningen. Kontakta servicebolaget också om störningar i vattenflödet, temperaturerna, kranarna eller toaletten förekommer.



4.5. Sopsorteringen

Anvisningar om hur du sorterar soporna finner du intill sopkärlen. Tveka inte att be dina grannar eller servicechefen om hjälp.

Vi uppmuntrar dig att återvinna. I huset där du bor finns ett soprum, ett sopskjul eller delvis underjordiska sopkärl. Sortera dina sopor omsorgsfullt i rätt sopkärl. Sortera bl.a. blandat avfall, bioavfall, tidningar och kartong i egna kärl. Med omsorgsfull sortering säkerställer du att avfallet bearbetas på ett möjligast miljövänligt sätt. Om du inte vet var avfall

let hör hemma, lägg det bland blandavfallet. Så går de andra invånarnas sorteringsarbete inte förlorat.

Håll gården ren och snygg. Lämna aldrig soppåsar eller annat avfall utanför, på golvet i eller framför dörrarna till soprummet. Sopor som lämnats utanför sopkärlen lockar råttor till sig. De som transporterar bort avfallet debiterar extra för avfall som lämnats utanför sopkärlen.

Mer information om avfallshantering och miljöfrågor finner du bl.a. på www.hsy.fi och www.motiva.fi





Bioavfallet

I kärlet för bioavfall läggs bl.a. matrester, skal från frukt, grönsaker och ägg, fiskrens, kaffesump med filterpapper och tepåsar.

Sätten på vilka bioavfallet behandlas varierar på olika håll i Finland.

Mer detaljerade sorteringsanvisningar får du från kommunens avfallsservice.



Pappersinsamlingen

I pappersinsamlingskärlet läggs allt papper som du fått via brevluckan dvs. dagstidningar och tidskrifter, reklampost och kuvert.

Till pappersinsamling duger inte vått eller smutsigt papper, tissuepapper, aluminiumpapper, wellpapp och bruna papperskassar, kartongburkar och andra liknande förpackningar.



Kartong och papp

Till kartonginsamling duger alla sköljda vätskeförpackningar, såsom mjölk-, yoghurt- och juiceburkar. Till kartonginsamlingen hör också kex- och frukostflingförpackningar, mjölpåsar, äggkartonger jämte wellpapp och kraftpapper.



Glas

Till glasinsamling duger såväl färgat som klart glas, men inte fönsterglas eller keramik.

Om det inte finns någon glasinsamling i huset där du bor, finner du insamlingsstationer bl.a. i samband med stora köpcentra.



Metall

I metallinsamlingskärlet lägger du små föremål, som till största delen består av metall.

Till metallinsamling duger bl.a. konserv- och dryckesburkar, aluminiumformar och -folier, lock och korkar av metall och metallkoppar från värmeljus.

Stort metallskrot måste man själv transportera t.ex. till avgiftsfria Sortti-stationer.



Plast

Det kan hända att det finns ett separat plastinsamlingskärl i ditt hus. I plastinsamlingskärlet läggs tomma plastförpackningar, såsom fruktaskar, yoghurtburkar, smöraskar, tvålflaskor och plastkassar.

I plastinsamlingskärlet får inte läggas plastföremål, såsom leksaker, tandborstar eller köksredskap eller PVC-förpackningar.



El- och elektronikskrot

El- och elektronikskrot från privathushåll tas avgiftsfritt emot på särskilda stationer för insamling av el- och elektronikavfall. Se var din närmaste insamlingsstation ligger på adressen www.kierratys.info. El- och elektronikavfall är bland annat hushållsmaskiner, data- och teletekniska apparater, konsumentelektronik och el- och elektronikverktyg.



Problemavfall

För föräldrade mediciner och gamla febertermometrar till apoteket. För batterier finns intill många butiker eller glasinsamlingsställen ett eget insamlingskärl.

Problemavfall förs till sopstationerna. Ambulerande insamlingsbilar tar också emot problemavfall.



Återvinning

Användbara möbler, kläder, kärl och andra liknande varor kan du föra till återvinningscentraler och loppmarknader. Möbler som är i gott skick kan också säljas till en butik som säljer gamla saker. Kläder och skor kan föras till olika organisationers insamlingskärl.

Tillsammans med dina grannar kan du också ställa i ordning ett återvinningsrum i huset, till vilket invånarna för varor de inte längre behöver, såsom tidningar som andra invånare sedan kan använda. För mer information kontakta servicechefen.

5. SÄKERHETEN I HEMMET

Räddningsplanen för huset där du bor finner du på husets egen sida på sato.fi. Om du är intresserad av befolkningsskydd kan du tjäna som befolkningsskyddsansvarig i huset där du bor. För mer information kontakta servicechefen.

5.1. Hemförsäkringen

Villkoren i vårt hyresvital förutsätter att du har en giltig hemförsäkring som omfattas av såväl en hemförsäkring som en ansvarsförsäkring. Då du flyttar till ett nytt hem bör du kontrollera vad din hemförsäkring omfattar så att den är uppdaterad.

Hemförsäkringen ger ekonomisk trygghet, eftersom skador på ditt eget lösöre ersätts ur din hemförsäkring. Då man tecknar en hemförsäkring lönar det sig att utreda vilka skadefall som ersätts, maximibeloppen på ersättningarna, självriskerna, begränsningarna i försäkringarna och eventuella ansvarsförsäkringar.

Mer information om olika hemförsäkringar finner du på försäkringsbolagens webbplatser.

5.2. Förebyggandet av faror

Genom att själv vara omsorgsfull kan du förebygga många skador i hemmet och öka tryggheten i huset där du bor.

Brandsäkerheten

En fungerande brandvarnare är ett viktigt skydd i varje hem. Enligt lagen svarar du för att brandvarnare skaffas, för att brandvarnarna testas och för att batterierna i dem byts ut. Nya hus är ofta försedda med brandvarnare kopplade till elnätet.

Med små gärningar kan du säkerställa bransskyddet i hemmet. Handskas alltid varsamt med eld och fäst uppmärksamhet vid användningen av elapparater.

På nästa uppslag finner du tips om hur du kan förbättra brandskyddet i ditt hem och i hela huset.

Vattenskador

Låt alltid en yrkesman installera diskmaskinen så att anslutningarna blir rätt gjorda. Säkerställ hos servicebolaget redan innan du skaffar dig en diskmaskin att inga hinder för en installation av maskinen finns.



Säker och trygg i satos hus

- Se till att du har en fungerande brandvarnare i ditt hem.
- Lämna aldrig saker i trapphusen eller på gångvägarna.
- Se till att alla dörrar stängs ordentligt.
- Parkera aldrig på räddningsvägar ens för en liten stund.
- Sänk körhastigheten på gårds- och parkeringsområdena.
- Om du uppdagar brister i säkerheten i huset, ska du informera oss om dem.

Du är väl alltid hemma då tvätt- eller diskmaskinen är påslagen. Att en maskin lämnats påslagen ensam kan tolkas som sådan vårdslöshet, som i ett skadefall hindrar ersättning ur hemförsäkringen. Stäng också tvätt- och diskmaskinernas kranar efter att de använts.

Stölder / bortkommen nyckel

Ta väl hand om nycklarna till ditt hem. Koppla aldrig adresser till nycklarna eller förrådets nummer till förrådsnycklarna. Om din nyckel kommer bort, kontakta då omedelbart vår kundservice.

Det lönar sig att hålla hemmet sådant att det ser bebott ut, även om du vore bortrest en längre tid. Så kan utomstående inte se att bostaden står tom.

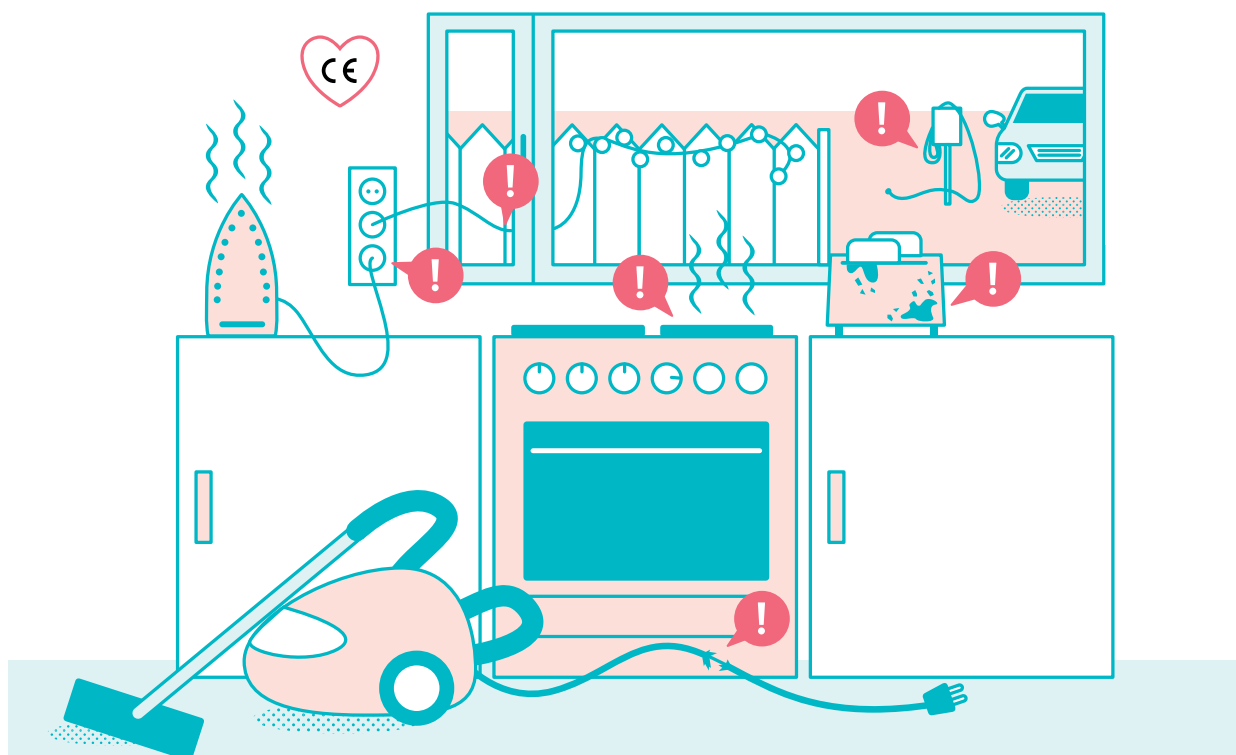
Brottslig verksamhet

Om du misstänker att brottslig verksamhet, såsom förmedling av droger, sker i huset där du bor, ska du alltid kontakta polisen.

Lär dig anmäla nödsituationer

Repetera regelbundet hur man ska agera i nödsituationer och lär dig lämna en nödanmälan. I en nödsituation är det viktigast att ringa upp nödnumret 112, att försöka hjälpa dem som befinner sig i fara och att leda räddningsmanskaper till platsen.

OM DU
LÄGGER MÄRKE
TILL EN BRAND,
RING UPP
NÖDNUMRET
112



Tänk på elsäkerheten

- Lämna aldrig spisen, ugnen, tvätt- eller diskmaskinen eller strykjärnet påslagna då du avlägsnar dig från hemmet.
- Skaffa endast CE-märkta elapparater.
- Rengör regelbundet elapparaterna från damm.
- Slå av strömmen helt från televisionen.
- Använd aldrig defekta elapparater eller eluttag.
- Ta aldrig el till elapparater utomhus från inomhuslokaler.
- Dra elledningarna ur eluttagen för den tid du är på semester.
- Lämna aldrig elledningar att hänga i värmeuttagen på parkeringsplatsen.
- I ett SATO hem får man låta utföra elinstallationer och elreparationer endast hos en yrkesman i branschen.

SEX TIPS OM HUR BRANDSKYDDET I HEMMET FÅS I SKICK



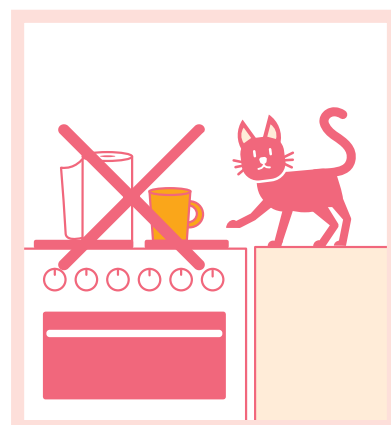
Se till att du har en fungerande brandvarnare i ditt hem. Nya hus är ofta försedda med brandvarnare kopplade till elnätet och bostadsaktiebolaget svarar för att de fungerar.

Om du råkar sova då en brand bryter ut, ger varnaren dig 2-3 minuter extra tid att rädda dig ur den brinnande bostaden.



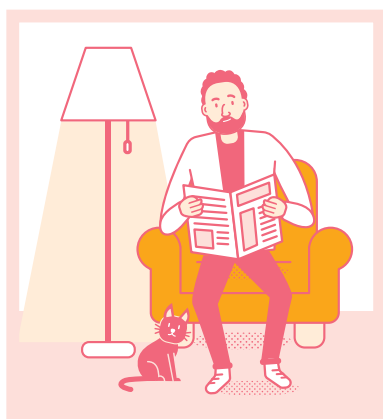
Placera brandvarnare mitt i taket i varje rum (utom köket och badrummet). Det räcker med en varnare per 60 kvadratmeter. Om det finns fler än en våning i ditt hem, ska du placera en brandvarnare på varje våning.

Testa brandvarnarna regelbundet: låt testandet bli en ny rutin vid sidan om städandet.



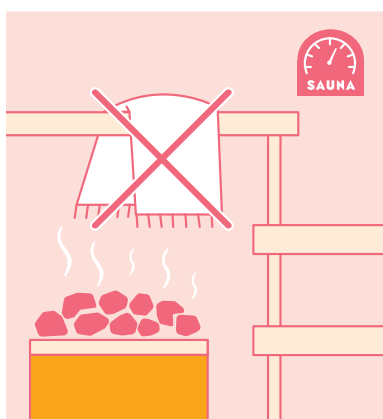
Håll spisen och området omkring den snyggt, förvara aldrig något som helst på spisen.

Om du har barn eller sällskapsdjur i ditt hem, lönar det sig att skaffa ett knappskydd till spisen. Det hindrar att spisen eller ugnen slås på av misstag.



Placera lamporna på ett tryggt ställe: se till att lamporna inte har möjlighet att välta omkull på till exempel soffan eller sängen.

Var särskilt noggrann med halogener som lätt blir heta.



Freda bastun för bastubad. Förvara aldrig onödiga saker i bastun och torka aldrig tvätt där.

Om bastuugnen slås på till exempel på grund av ett tekniskt fel, kan följderna bli livsfarliga, om det finns lättantändliga material i närheten.



Placera levande ljus på ett tryggt ställe där de inte har möjlighet att välta. Lämna aldrig brinnande ljus obevakade.

Marschaller får inte brännas på balkongerna och tobak får du röka enbart på ställen där reglerna i ditt hus tillåter det.

6. UTFLYTTNING FRÅN ETT SATO HYRESHEM

Om du överväger att byta bostad, lönar det sig för dig att ta en titt på SATOs bostadsutbud.

Utflyttningen från en bostad är förknippad med många saker som man måste komma ihåg och sköta innan man flyttar bort. En minneslista och anvisningar finner du på sato.fi.

Uppsägningen

Kom ihåg att fylla i en uppsägningsanmälan och lämna den till SATO. Utan uppsägningsanmälan kvarstår bostaden ännu i ditt namn och hyrorna på ditt ansvar, även om du flyttar ut från bostaden. Du kan säga upp din bostad i OmaSATO, på sato.fi (med bankkoder) eller med den utskriftbara uppsägningsblanketten. Om hyresavtalet slutits i två personers namn, ska bägge två underteckna/bekräfta uppsägningen.

Säg upp bostaden i ett så tidigt stadium som möjligt efter att det blivit klart att flyttning förestår. Uppsägningstiden är en hel kalendermånad och hyra för bostaden ska betalas också för uppsägningsmånaden. Uppsägningstiden och hyresavtalet för en bostad som sagts upp 20.6.löper till exempel ut 31.7.

Nycklarna

Returnera nycklarna då du blivit färdig med slutstädningen och inte längre tänker besöka bostaden. Överlåt aldrig nycklar direkt till nästa invånare.

I flyttningsanvisningarna som SATO sänt finner du mer detaljerad information om hur nycklarna returneras.

Saker som ska slängas bort

Tänk på att samma regler om sophantering gäller då du flyttar bort som under den övriga boendetiden. Problemavfall och stora möbler och föremål som ska slängas bort måste du själv transportera bort och bortskaffa i enlighet med kommunens avfallsbestämmelser.

Garantin återbetalas efter utflyttningen

Vi återbetalar din hyresgaranti till det konto du uppgett i uppsägningen inom cirka en månad efter att avtalet löpt ut, om bostaden varit i skick vid överlåtelseögonblicket, om alla nycklar som hör till bostaden returnerats i tid och du inte har några hyresskulder.

Utflyttningsanmälan

Säg upp bastutiden, elavtalet och bredbandet och andra avtal som hänför sig till bostaden. Bilplatsen säger du vanligen upp hos service- eller parkeringsbolaget – samma ställe där du bokat bilplatsen.

Glöm inte att lämna en officiell flyttningsanmälan till Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata.



MINNESLISTA FÖR SLUTSTÄDNINGEN

Den som flyttar ut är skyldig att sköta om noggrann slutstädning av bostaden. Vänligen kontrollera innan du flyttar ut att du har utfört all städning som ingår i slutstädningen enligt anvisningarna nedan.

Vänligen observera att

- om slutstädningen enligt anvisningarna är ogjord eller bristfällig, kommer vi att fakturera sig för en slutstädning som en yrkesstädare har gjort;
- om du lämnar saker som tillhör dig i bostaden, kommer vi att göra oss av med dem och fakturerar dig för alla kostnader som detta medfört.

WC, badrum och bastu

- Rengör WC-stolen, tvättställen och vattenkranarna.
- Rengör badrummet samt duschkabinen/badkaret.
- Rengör bastun, glöm inte dörren till bastun.
- Rengör golvbrunnarna.

Köket

- Torka av alla ytor i köket samt köksinredningen och ta bort fläckar, också på insidan av inredningen.
- Rengör spisen, ugnen och ugnsplåtarna – kom även ihåg att städa på sidorna av och bakom spisen.
- Rengör köksfläktens filter.
- Rengör kylskåpet och frosta av frysen. Damm-sug även bakom kyl och frys.
- Om det finns en diskmaskin som tillhör SATO i bostaden, rengör den noggrant.

Väggar och golv

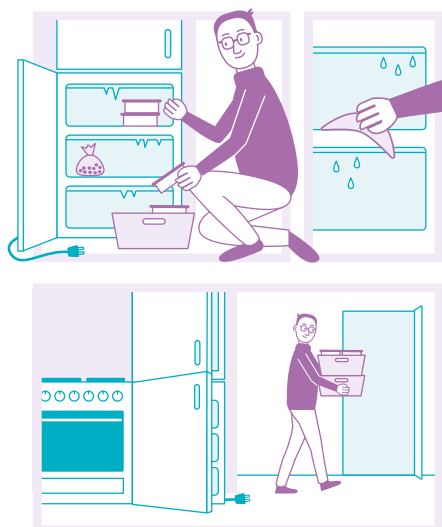
- Dammsug golvytorna, torka av dem med fuktig duk och ta bort eventuella fläckar.
- Ta bort eventuella fläckar och väggdekaler på väggarna.
- Rengör alla in- och utloppsventiler av ventilationen.
- Torka av ljusströmbrytarna.
- Torka av alla speglar och glasytor.

Fönster och dörrar

- Tvätta fönstren om de är märkbart smutsiga.
- Rengör dörrarna och dörrhandtagen.

Övriga utrymmen

- Töm och rengör klädkammaren och skåpen.
- Töm och städa balkongen/uteplatsen samt förrådet.



Rengöring och avfrostning av kylan och frysen

Övervaka avfrostningen av frysen och torka av smältvattnet så fort som det uppstår så att golvet inte blir blött. Dra ur stickkontakten och lämna dörrarna öppna.

Frys som inte avfrostas kan orsaka en vattenskada, om en ny hyresgäst inte omedelbart flyttar in och elavtalet upphör.

Allmänna ordningsregler för satos hus

Syftet med dessa allmänna ordningsregler för SATOs hus är att främja alla invånares trygghet och trivsel i det egna hemmet. Atmosfären och trivseln i huset inverkar betydligt på det hur den dagliga samlevnaden löper grannarna emellan. Du är en utomordentlig granne, då du beaktar de övriga invånarna i ditt hem, i de gemensamma utrymmena och på gårdsplanerna och inte i onödan stör boendefriden i huset.

Alla invånare är skyldiga att ta del av ordningsreglerna. Du berättar väl om ordningsreglerna för dina familjemedlemmar och gäster, eftersom också de måste agera i enlighet med husets regler och deras agerande ligger på ditt ansvar.

I huset och på gårdsplanerna gäller utöver ordningsreglerna också föreskrifter som nämnts i lagar, i förordningar och i ditt hyresavtal.

Nattfriden

I SATOs hus råder nattfrid kl. 22 – 07 dvs. från tio på kvällen till sju på morgonen.

De gemensamma utrymmena

Ytterdörrarna hålls vanligen låsta kl. 21 – 07. Om du går in eller ut genom en låst dörr, ska du se till att dörren går i lås efter dig. Rör dig tyst i de gemensamma utrymmena och håll din omgivning snygg. Onödig vistelse i alla gemensamma utrymmen är förbjuden.

Av brandsskyddskäl får saker förvaras endast i utrymmen som reserverats för detta ändamål. I trapphuset och i gångar får inte förvaras några som helst saker, såsom dörrmattor, barnvagnar, cyklar eller annat dylikt. Följ alltid brandskyddsbestämmelserna vid förvaring av eldfarliga ämnen.

De gemensamma utrymmena, såsom cykelförråden, tvättstugorna och torkrummen är avsedda enbart för invånarnas eget bruk.

Be SATO om separat tillstånd att fästa skyltar och reklam.

Bostäderna

Stör inte dina grannar. Undvik verksamhet som orsakar oväsen särskilt kl. 22 – 07 då nattfrid råder. I bostäderna, på balkongerna och i andra utrymmen i fastigheten får inte heller andra tider orsakas buller, vibration, lukt eller annat liknande som jämt osh ständigt och oskäligt stör grannarna.

Invånarna ska ta god hand om bostäderna. Bostäderna får inte vädras ut i trapphusen. I toaletten och

andra avlopp får inte läggas matrester eller annat avfall, som kan stocka och/eller skada dem.

Balkongen / terrassen / bostadens egen gård

Invånaren ska se till att också balkongen är ren och snygg och vintertid ska balkongen skottas fri från snö. På sin egen balkong får man grilla enbart med en elgrill och så att brandskyddet och grannarna beaktas. Blomkrukor på balkongen ska placeras innanför balkongräcket. På balkonger eller liknande får inte förvaras varor som stör omgivningen och tobaksfimpar och andra saker får inte slängas ned från balkongen. Antenner och annat liknande får installeras endast med bolagets tillstånd.

Rökning

Rökförbud gäller inne i lägenheterna och i gemensamma utrymmen inomhus som invånarna får använda, på gemensamma balkonger och på lekområden för barn. Lägg tobaksfimporna i kärl som reserverats för sådana.

I rökfria hus är rökning förbjudet också på balkongerna och gårdarna som hör till bostäderna. I rökfria hus är rökning tillåten endast på platser för tobaksrökning, om en rökningplats särskilt har anvisats på tomten.

Utomhusområdena

Håll din omgivning snygg. Planteringarna, gräsmattan, utomhusmöblerna eller lekredskapen på gården får inte skadas. Respektera nattfriden även på gårdarna till SATOs hus.

Avfallshantering

Hushållsavfall och andra sopor ska vara förpackade då de läggs i sopkärlen. Följ också bestämmelserna om sortering av avfall. Invånarna ska själva sörja för borttransporten av annat än hushållsavfallet (såsom gamla möbler). Miljöfarliga avfall ska föras till sådana ställen, som kommunerna reserverat för dem.

De extra kostnaderna som brott mot dessa regler orsakar SATO eller bostadsaktiebolaget debiteras av den invånare som orsakat kostnaderna. Sådana fall kan bl.a. vara att möbler eller problemavfall lämnats på sopstället, att sopstället sölots ned eller annan vandalism.

Parkering

Fordon får med bolagets tillstånd parkeras endast på platser som reserverats och märkts för detta. Onödig fordonstrafik på gården är förbjuden. Om det i undantagsfall är absolut nödvändigt att köra in på gården, ska körhastigheten vara särskilt låg. Parkering på räddningsvägar är förbjudet, så också onödig tomgång av bilmotorn. Gästplatserna är avsedda för tillfällig parkering av invånarnas gästers bilar, inte för fortlöpande parkering av invånarnas egna bilar. Bilplatsen får inte användas för parkering av andra fordon än registrerade motorfordon. Okopplade elledningar får inte lämnas kvar i elvärmeuttagen.

Vädring och damning

Damning av mattor och vädring av sängkläder är tillåtet endast på platser som reserverats för detta ändamål, vanligen på mattställningen. Vädring av gångkläder och sänglinne och torkning av smätvätt är tillåtet på bostädernas balkonger endast innanför balkongräcket, på bostädernas egna gårdar och på sådana ställen som reserverats för detta ändamål.

Sällskapsdjur

Utanför bostäderna och bostädernas egna gårdar ska sällskapsdjur alltid hållas i koppel. De får inte störa invånare i huset eller personer som rör sig lovligt i huset och de får inte smutsa ned byggnaden, tomten eller de gemensamma utrymmena i huset. Sällskapsdjur ska rastas utanför gårdsområdet. Rast-

ning av sällskapsdjur utan övervakning, på gården och på lekplatser för barn och i omedelbar närhet av dessa platser är förbjudet. Invånaren ska se till att sällskapsdjuret inte fortlöpande och oskäligt stör grannarna med sitt ljud (såsom hundskall).

Invånarens anmälningsskyldighet

Om du konstaterar ett fel, såsom vattenläckage, i din bostad eller huset ska du utan dröjsmål anmäla saken till SATO. Anmäl också vandalism eller brott mot ordningsreglerna som du konstaterat till SATO, helst skriftligen. Servicechefen/disponenten ska informeras om ombyggnads- eller reparationsarbeten i bostaden och då ska också beaktas att grannarna i förväg ska informeras om arbeten som medför buller eller störning och att sådana i första hand ska utföras vardagar före klockan 21.

Flyttningsanmälan

För att informationen om invånarna och kunderna ska hållas uppdaterade ska inflyttning och utflyttning alltid utan dröjsmål anmälas till hyresvärden och fastighetsservicebolaget och som lagen om hemkommun säger också till magistraten.

Brott mot reglerna

Brott mot ordningsreglerna kan medföra skadeståndsskyldighet, övertagande av bostaden eller hävning av hyresavtalet. Brottslig eller annan lagstridig verksamhet som hänförs till boendet i huset, såsom egendomsbrott, kan leda till att hyresavtalet avslutas och eventuellt till skadeståndsskyldighet.

Ändring av reglerna

Husets invånarstämma eller bolagsstämma kan ändra dessa ordningsregler eller utarbeta egna ordningsregler för huset. De husbundna ordningsreglerna får ändå inte strida mot bestämmelserna i lagar, förordningar och hyresavtal och de ska hållas synliga för alla invånare.

Då det finns andra bostäder än SATObostäder i huset

Det kan också finnas andra bostäder i huset där du bor än bostäderna som ägs av SATO och det kan hända att en representant för bostadsaktiebolaget svarar för skötseln av husets ärenden. Om du vill diskutera ordningsreglerna eller anmäla förseelser, finner du uppdaterade kontaktuppgifter på anslags-tavlan i ditt eget trapphus.

Ansvarsfördelningstabell i fråga om underhållet av hyresbostäderna

	SATO låter göra och betalar	INVÅNAREN låter göra och betalar	Tilläggsinformation
Konstruktioner och system			
yttertakskonstruktioner	●		
vinds-, botten- och mellanbjälklag	●		
bärande konstruktioner	●		
fasadens klimatskärm	●		
mellanväggskonstruktioner	●		
bottenbjälklagets ventilation	●		
dränering och dräneringsbrunnars	●		
balkonger	●		
VVS-system utanför bostaden	●		
Nycklar, lås			
underhåll av ursprungligt lås	●		
anskaffning av extra nycklar		●	Extra nycklar beställs på webbplatsen www.sato.fi .
installation och underhåll av säkerhetslås eller elektroniskt lås		●	Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär. Ska utan ersättning lämnas kvar i bostaden vid utflyttning.
serieläggning av låset i bostadens ytterdörr		●	Kräver förhandsgodkännande av servicechefen. Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär. Vid utflyttning ska alla nycklar överlämnas utan ersättning.
Bostadens ytterdörrar			
smörjning av gångjärn och ursprungligt lås		●	
reparation och förnyande av tätningarna	●		
reparation av dörren och ursprunglig dörrrustning	●		
installation och underhåll av säkerhetskedja, gångjärnstapp eller dörröga		●	Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär. Ska utan ersättning lämnas kvar i bostaden vid utflyttning.
Fönster och balkongers ytterdörrar			
reparation och förnyande av tätningarna	●		
reparation av beslag och annat dylikt	●		
förnyande av fönsterglas	●		
persienn, invånarens anskaffning		●	Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär. Ska utan ersättning lämnas kvar i bostaden vid utflyttning.
persienn, SATOs anskaffning	●		
installation och reparation av inglasning, invånarens anskaffning		●	Kräver förhandsgodkännande av servicechefen. Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär. Ska utan ersättning lämnas kvar i bostaden vid utflyttning.
installation och reparation av inglasning, SATOs anskaffning	●		
balkongernas ytterdörrar	●		
rengöring av fönstren och inglasningen		●	
Vägg-, tak- och golvtytor i bostaden			
renhållning av vägg-, tak- och golvtytor		●	
målning och tapetsering av väggarna	●		
reparation och förnyande av ytorna i våtutrymmen	●		
checkning av ytornas skick i våtutrymmena		●	
reparation av panelen i bastun	●		

	SATO låter göra och betalar	INVÅNAREN låter göra och betalar	Tilläggsinformation
målning av takytorna	●		
reparation och förnyande av golvbeläggningarna	●		
renhållning och snöröjning av balkongen		●	
rengöring av balkongens dagvattenöppningar		●	
istandsättning av ytorna på balkongen	●		
Fast inredning och skåp i bostaden			
istandsättande och förnyande av inredning	●		
bort- och tillbakamontering av diskmaskinsreservationsskåpet		●	
reparation och förnyande av bastulaven i bastun i bostaden	●		
Uppvärmningen			
luftning av värmeelementen	●		
grundläggande justering av värmeelementen	●		
reparation och underhåll av ventilerna på värmeelementen	●		
renhållning av värmeelementen		●	
uppvärmningssystem inne i konstruktionerna	●		
Ventilationen			
rengöring av frånluftventilerna		●	
justering och reparation av frånluftventilerna	●		
rengöring av ventilationskanalerna	●		
rengöring av kompensationsluftsventilerna och filtren i dessa		●	
anskaffning av nya filter och byte av filtren i kompensationsluftsventilerna	●		
rengöring av fettfiltret i spisfläkten eller spiskåpan		●	
anskaffning av nytt fettfilter och byte av fettfiltret i spisfläkten eller spiskåpan		●	
reparation av spisfläkten eller spiskåpan	●		
rengöring av filret i bostadsbunden luftkonditioneringsapparat eller anskaffning av nytt filter och byte av filtret	●		
underhåll och reparation av bostadsbunden luftkonditioneringsapparat	●		
justering av bostadsbunden luftkonditioneringsapparat	●		
Vatten- och avloppsutrustning			
rengöring av strålsamlarna i kranarna		●	
grundläggande justering av flödet i kranarna	●		
förnyande av duschslangen och handduschen	●		
reparation och förnyande av kranar	●		
reparation av toalettutrustning	●		

	SATO låter göra och betalar	INVÅNAREN låter göra och betalar	Tilläggsinformation
reparation av tvättmaskiner, invånarens anskaffning		●	Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär.
reparation av tvättmaskiner, SATOs anskaffning	●		
anslutning av tvättmaskiner, invånarens anskaffning		●	Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär.
anslutning av tvättmaskiner, SATOs anskaffning	●		Kräver förhandsgodkännande av servicechefen. Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär.
tillproppning av tvättmaskinsanslutning, invånarens anskaffning		●	
installation av tvättmaskinskranar, invånarens anskaffning		●	
installation av tvättmaskinskranar, SATOs anskaffning	●		
checkning och rengöring av vattenläsen		●	
underhåll och reparation av vattenläsen	●		
checkning och rengöring av golvbrunnarna		●	
underhåll och reparation av golvbrunnarna	●		
underhåll och reparation av vatten- och avloppsledning	●		
checkning av läckage i kranar och toaletter		●	Servicebolaget ska utan dröjsmål informeras om vattenläckage.
avläsning av bostadsbundna vattenmätare		●	Då SATO separat ber om det. Invånaren avläser vattenmätarna endast i vissa objekt.
varmvattenberedaren	●		
Bostadsbunden elutrustning			
anskaffning och byte av lampor och lysrör		●	
anskaffning och byte av tändare i lysrör-sarmaturer		●	
ration av fasta armaturer och kåpor till sådana	●		
anskaffning och byte av säkringar		●	
reparation av eluttag och strömställare	●		
installation av inredningsarmaturer		●	
anskaffning och reparation av antennledning	●		
installation av extra telefon-, datakommunikations- och antennledningar och dosor		●	Kräver förhandsgodkännande av servicechefen. Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär.
installation av parabolantenn		●	Kräver förhandsgodkännande av servicechefen. Arbetet får utföras endast av en yrkesman eller specialaffär.
Bostadsbundna maskiner och apparater			
anskaffning och byte av batterier		●	
reparation och underhåll av bastuugnen	●		
anskaffning och byte av bastuugnsstenarna		●	
avfrostning av kylutrustningen vid behov		●	
in- och utvändigt renhållning av kylutrustningen och spisen		●	
anskaffning och underhåll av batteridrivna brandvarnare		●	

	SATO låter göra och betalar	INVÅNAREN låter göra och betalar	Tilläggsinformation
anskaffning och underhåll av nätströms- drivna brandvarnare	●		
reparation och underhåll av spisen och kylutrustningen	●		
Utomhusområden			
ytkonstruktioner	●		
planteringar	●		
inredning, utrustning, anordningar	●		
lätta stängsel	●		
lekutrustning	●		
tunga stängsel	●		
Gemensamma utrymmen			
gårdsbyggnader	●		
VVS- och elutrustning, -apparatur och anordningar	●		
VVS- och elsystem	●		
inredning, utrustning och anordningar	●		
Skyddsrum			
lagstadgad utrustning och inredning	●		
extra utrustning, såsom jodtabletter etc.	●		
Avgränsat gårdsområde som hör till bostaden			
område avsett för invånarens eget bruk		●	Invånaren svarar bl.a. för renhållningen, snöröjningen och gräsklippningen på gården som hör till bostaden.
Annat			
tecknande av hemförsäkring		●	

Om invånaren själv orsakat skadan och det inte rör sig om normalt slitage av bostaden, debiterar SATO invånaren enligt Invånarfaktureringsprislistan eller de verkliga kostnaderna även för sådana arbeten som faller under SATO:s underhållsansvar. Om du fått noggrannare anvisningar eller anvisningar som avviker från tabellen från SATO eller en representant för SATO, följer du dem.



Utgivare: SATO, PL 401, 00601 Helsinki
sato.fi
tel. 020 334 443



3/2022