

*„Kodus on rahulik ja hea,
siia võikski jääda.”*

Katja ja Markku / Sörnäinen

KODUS ON MÕNUS

sato

TERE TULEMAST SATO ÜÜRIKODUSSE!

Sellest käsiraamatust võib leida uue üürikoduga seoses kõike: näpunäiteid, nõuandeid ning olulisi juhiseid ja eeskirju. Tutvu käsiraamatuga ja hoia seda koos üürilepingu ja muude tähtsate dokumentidega ühes kohas.

Vaata aeg-ajalt internetist veebilehti sato.fi ja oma.sato.fi ning oled alati kursis oma koduga seotud küsimustes!



SISUKORD

1. KOLIJA KORDUMA KIPPUVAD KÜSIMUSED	4
2. ELANIKU ABC	6
3. ÜHISED REEGLID	10
4. KODU HOOLDUS	12
4.1. Hea sisekliima.....	12
4.2. Kodu koristamine	12
4.3. Küte.....	15
4.4. Vesi ja kanalisatsioon	16
4.5. Prügi sorteerimine	17
5. KODU TURVALISUS	19
5.1. Kodukindlustus	19
5.2. Ennetamine.....	19
6. SATO ÜÜRIKODUST VÄLJAKOLIMINE.....	22
1. lisa, SATO majade üldised sisekorraeeskirjad	23
2. lisa, Üürikorterite korrashoiuga seotud vastutuse jagunemise tabel	24



I. KOLIJA KORDUMA KIPPUVAD KÜSIMUSED

MILLAL MA VÕIN VÕTMETELE JÄRELE TULLA?

Oma uue kodu võtmed saad hooldusettevõttelt **üürilepingu jõustumise päeval pärast kella 12.**

Kui lepingu jõustumise päev satub nädalavahetusele või riigipühale, saad võtmed kätte järgmisel tööpäeval.

Ära võta võtmeid otse eelmiselt elanikult ega anna neid üle järgmisele elanikule, sest hooldusettevõtte peab võtmete üle arvestust ja esitab sel juhul puuduvate võtmete eest arve.

Kui tuled võtmetele järele, võta kaasa

- isikutunnistus (nt juhiluba või pass)
- allkirjastatud üürileping
- tagatise maksmist tõendav maksekorraldus.

KAS MA PEAN SÕLMIMA KODUKINDLUSTUSLEPINGU?

Jah, üürilepingu tingimuste kohaselt peab sul olema kehtiv kodukindlustus, mis hõlmab kodu- ja vastutus-kindlustust. Kodukindlustus tagab majandusliku kindluse kodus juhtuda võivate õnnetuste korral, kui tuleb hüvitada korterile või naaberkorterile tekitatud kahju.

Kindlustuslepingu võib sõlmida vabalt valitud kindlustusfirmaga.

KAS ELEKTER ON ÜÜRIHINNA SEES?

Ei, kui seda ei ole üürilepingus eraldi mainitud.

Sõlmi elektrileping meelepärase võrguettevõttega juba enne sissekolimist, siis on korteris elektriühendus juba kolimispäeval.



KAS YESI ON ÜÜRIHINNA SEES?

Ei, kui seda ei ole üürilepingus eraldi mainitud. Vee-maksu suuruse saad teada oma üürilepingust.

KAS INTERNETIÜHENDUS ON ÜÜRIHINNA SEES?

Enamasti. Sinu uues kodumajas on tõenäoliselt olemas valmidus Telia lairibaühenduse jaoks. SATO kliendina saad tasuta ühenduse kiirusega 10/10 Mbit/s ning sellest kiiremad Telia ühendused soodushinnaga. Lairibaühenduse kasutuselevõtuks tuleb võtta ühendust Telia klienditeenindusega.

Kõikides SATO üürikodudes (SATO VuokraKoti) ei ole Telia tasuta ühendust. Oma maja kohta saad teavet leheküljelt sato.fi või Telia klienditeenindusest.

KELLELE MA PEAN ESITAMA KOLIMISTEATE?

Saada ametlik kolimisteade **rahvastikuregistri keskus**esse (**Väestörekisterikeskus**) hiljemalt nä-dala jooksul pärast kolimist. Kolimisteate võid esitada interneti kaudu või täites postkontorist / kohalikust omavalitsusest saadud ankeedi.

KELLELE MA PEAN ESITAMA AADRESSIMUUDATUSE?

Tee aadressimuudatuse ja **posti** ümbersuunamise leping postkontoris. Posti suunatakse uuele aadressi-le kuu aega tasuta. Mõned asutused saavad andmed aadressimuudatuse kohta otse rahvastikuregistrilt, kuid pea mees edastada aadressimuudatus **lehetellimuste jaoks, pankadele, kindlustusfirmadele, kau-banduskettidele (mille klient oled), ühingutele, liitudele jne**.

KUIDAS MA SAAN KORTERIUKSELE OMA NIMESILDI?

Nimevahetuse eest hoolitseb hooldusettevõtte, kes paigaldab selle nii trepikoja nimetahvlile kui ka uksele. **Saada hooldusettevõttele saabumisteade (tuloi-lmoitus)**, et nad saaksid vahetada nime nimetahvil ja uksele. Saabumisteate vormi leiad veebilehelt sato.fi. Enamasti saab saabumisteate esitada ka hooldusette-võtte veebilehel.

KAS KORTERIS TOHIB SUITSETADA?

Ei tohi. Sinu uues kodus on suitsetamine keelatud üü-rilepingu sätete alusel. Ka kodumaja üldkasutatavates ruumides on suitsetamine keelatud. Samuti hoolitseb tähelepanelik suitsetaja suitsetamiskohas ja rõdul selle eest, et suits ei läheks naabri rõdule või akendest sisse. Suitsuvabas majas on suitsetamine keelatud ka rõdudel ja õuealal.

KUHU MA VÕIN AUTO PARKIDA?

Oma autokoha võib broneerida hooldus- või parkimisfirma kaudu. Autokoha hind erineb vas-tavalt sellele, kas koha juurde kuulub soojendussüsteemi pistik või on tegemist nn külma kohaga. Mõnikord on autokohtade soovijaid rohkem kui kohti. Sel juhul ei saa autokohta kohe, vaid broneering pannakse järjekorda.

Külaliste kohad on mõeldud lühiajaliseks parkimiseks ainult majaelanike külalistele. Mõne maja juures valvab parkimist valvefirma ja vale parkimise korral võidakse esitada parkimistrahv.

Ära mingil juhul, ka mitte lühikeseks ajaks, pargi oma autot päästesõidukite ligipääsutee-del. Ligipääsuteed on õuel tähistatud vastavate siltidega.

KUI KORTERIS ON VIGU VÕI PUUDUSI, SIIS KUST SAAN MA ABI?

Kiireloomuliste remonditööde puhul saab abi **hooldus-firmast**, selle kontaktandmed leiad kodulehelt sato.fi sinu maja lehelt ning kodumaja teadete tahvlilt. **Viga-dest võib teatada OmaSATO-teenuse kaudu, elektroonilise veateate ankeediga veebilehel sato.fi või helistades hooldusfirma klienditeen-indusse**. Osast „Maja ja teadete tahvel” võib veateate edastamiseks leida ka QR-koodi.

Veateadetele vastatakse tööpäevadel päeva jooksul ja kirjalikele kaebustele kahe päeva jooksul.

KUST SAAB ABI JA TÄIENDAVAT TEAVET?

Hooldusettevõtte aitab sinu korteri või kodumaja üldkasutatavate ruumidega seotud vigade ja võtmete küsimustes. **SATO teenusejuht** aitab sind elanikeva-helise suhtluse, naabrite ja sisekorraeeskirjadega seotud küsimustes. **SATO klienditeenindusest** saad teavet üüri maksmise ja üüriisuhtega seotud küsimuste kohta.

Kui sa ei tea, kelle poole pöörduda, võta kõigepealt ühendust SATO klienditeenindusega. Kõik vajalikud kontaktandmed, juhised ja ankeedid ja kliendisoodus-tused leiad veebilehelt sato.fi. Pea mees, et tutvud ka OmaSATO-teenusega aadressil sato.fi/omasato.

PALJU ÕNNE UUDE KOJU SAABUMISE PUHUL!



2. ELANIKU ABC

Sellesse peatükki on koondatud SATO majas elamisega seotud teenused ja juhised. Kui oled saanud korteri üürimise käigus täpsemaid või siinkohal toodud juhistest erinevaid suuniseid, järgi esmajärjekorras neid suuniseid.

KLIENDI ANDMED

Soovime sind teenindada ladusalt ja seepärast kasutame kliendandmebaasi, kuhu salvestame korteri taotlemise käigus antud nõusoleku kohaselt korterielanike andmed ja kontaktandmed (telefon, e-post, kirjad ja ankeedid).

Täpsemat teavet kliendandmebaasi kohta leiad veebilehelt sato.fi punkti „Tietoturva ja käyttöehdot“ (Teabeturve ja kasutustingimused) alt.

NÕUDEPESUMASIN

Telli nõudepesumasina paigaldamiseks spetsialist. Kui kolid SATO majast välja, paigalda algselt köögimööbli juurde kuulunud uks tagasi oma kohale. Võid hoida ust korteris elamise ajal näiteks oma panipaigas.

ELANIKE ÜRITUSED

Meie lõbusate tasuta kliendiürituste kohta leiad täiendavat teavet veebilehelt sato.fi. Jälgi ka meie sotsiaalmeedia kanaleid.

ELANIKEVAHELINE KOOSTÖÖ

Kas soovid kaasa lüüa oma kodumaja ühistes tegemistes? Küsi teenusejuhilt, kas sinu majas tegutseb elanike toimkond. Kui seda ei ole, võid alustada toimkonna töö

või vabas vormis elanike kohtumistega ise. Vajaduse korral küsi nõu teenusejuhilt.

Nn riigitoetusega majades valib elanike toimkond oma esindaja üleriigilisse koostööorganisse, kus käsitletakse ühishaldusseadusest tulenevaid ülesandeid. Nendest ülesannetest on kõige olulisem üüri määramise avaldus. Kui sa ei tea, kas sa elad riigitoetusega majas, helista meie klienditeenindusse ja uurime selle välja.

ELUASEMETOETUS

Eluasemetoetust saab taotleda Soome pensioniametist (Kansaneläkelaitos, Kela). Kela kodulehel kela.fi on muu hulgas ka kalkulaator, mille abil saad hinnata, kas sul on võimalik saada eluasemetoetust.

SATO kliendina ei pea sa eluasemetoetuse taotlemise ja selle kontrollimise käigus saatma Kelasse elukohaga seotud täiendavaid dokumente. Kela saab vajalikud andmed elektrooniliselt SATO andmebaasist. Elektrooniliselt edastavad andmed hõlmavad üürilepingu, elamiskulude ning üürileandjale üüri tasumisega seotud andmeid.

VÕTMED

Peame arvestust võtmete kohta. Kadunud võtmete, uute võtmete tellimise ja uuesti seadistamise tõttu tekkinud kulude kohta esitatakse elanikule arve vastavalt elanike hinnakirjale. Võtmeid saab tellida veebilehel sato.fi oleva teenusevormi või OmaSATO kaudu.

ELAMISRAHU

Ajavahemikus 22.00–07.00 tuleb majades austada öörahu. Teata naabritele juba varakult ette, kui kavatsed korraldada peo või teha midagi muud, mis võib põhjustada liigset müra. Teatele vaatamata kontrolli, et sa ei häiri siiski liigselt naabreid.

Alati ei suju igapäevane elu ootuspäraselt ja naabri juurest võib kostuda häirivat müra. Räägi sellest naabriga. Võib juhtuda, et nt muusika või filmihelid kostuvad läbi seinte. Kui naaber ei muuda vestlusele vaatamata oma käitumist ja segab pidevalt sinu elu, võta ühendust SATOga.



ÕUEALA

Majaelanike koostööd on näha õuel ja õuetalgutel. Eri aastaegadel saab igaüks maja ümbrust enda ja teiste rõõmuks korrastada ja kaunistada. Kuigi õueala regulaarsete hooldus- ja korrashoiutööde eest vastutab hooldusfirma, leidub õuel toimetamist kõigile.

Õueala mugavust mõjutab otseselt ka õueala ohutus. Pea siis meeles, et jälgid parkimisjuhiseid ja oled õueala läheduses autoga sõites väga tähelepanelik.

SAUNAKORD

Oma saunakorra saab maja saunast broneerida hooldusfirmas. Mõnes majas kasutatakse elektroonilist broneerimissüsteemi ja mõnes saab broneeringu teha OmaSATO kaudu. Saunas käib palju saunalisi, seetõttu soovitame kasutada lavarätikuid. Saun ja pesuruum tuleb koristada pärast oma saunakorda järgmise saunalise jaoks.

Mõnes majas on ka majaelanike ühine saunakord, nt lenkkisauna (trennisaun), mille kasutamise eest eraldi tasu ei võeta.

SISUSTUS JA SEINAKINNITUSED

Sisustusstiili valib iga elanik ise, kuid samas ei tohi unustada paari korteri korrashoiu üldreeglit. Seintele kinnituste paigaldamisel tuleb arvestada erinevate seinamaterjalidega, et kinnitused oleksid puhtad ja ohutud. Riputusjuhiseid saab näiteks ehitusmaterjalide

kauplustest. Mööbliesemete jalgade alla tuleks kinnitada vildist katted, et mööbel jätaks vähem vajumisjälgi ja värvimuudatusi ning vähendada põrandapinna kriimustamist.

RIBIKARDINAD

Ribikardinad võib paigaldada oma kulul eraldi luba küsimata. Kui kolid välja, tuleb ribikardinad jätta ilma hüvitiseta korterisse.

TURVALUKK JA UKSESILM

Uksele võib luba küsimata tellida turvaluku ja ukse silma. Väljakolimise korral tuleb turvalukk alles jätta ja tagastada kõik võtmed. Turvaluku või ukse silma paigalduskulusid ei hüvitata.

KINDLUSTUSSUMMA TAGASTAMINE PÄRAST AASTA AEGA KORTERIS ELAMIST

Kui korteris on elatud järjest üks aasta, võib tasutud kindlustussumma tagasi saada. Võime tagastada kindlustussumma, kui elanik ei ole korteris elamise ajal põhjustanud probleeme ja on tasunud üürimakse õige ajal. Täiendavat teavet ja kindlustussumma tagastamise ankeedi leiad veebilehel sato.fi. Vaatame tagastamise taotluse läbi ühe kuu jooksul.

ELANIKU TEOSTATUD REMONT

Kui soovid kodus värvimistöid teha, saad SATO-lt tasuta remondikomplekti. Sellesse kuuluvad värvid ja värvimistarvikud. Värvitoonid saad valida SATO näidiste hulgast.

Täiendavat teavet elaniku teostatava remondi, värvimisnõuannete ja remondikomplekti tellimise kohta leiad aadressilt sato.fi/omatoimiremontti.



RÄÄGI, KUIDAS SUL LÄHEB!

Soovime olla sinu jaoks hea üürileandja ja arendada üürikorteris elamist tulevaste põlvete jaoks. Seepärast on meil oluline teada, kuidas sul läheb.

Kui kolid SATO-koju, saad meilt täitmiseks mitu ankeeti. Saadame ankeedid kas nutitelefoni või e-posti teel. Kui üks või teine sinu kontaktandmetest muutub, anna meile teada, siis saame ka edaspidi ühendust pidada.

Kõiki üle 18aastaseid elanikke kutsume külastama SATO Pulssi, mis on nutitelefonis töötav SATO elanike portaal. SATO Pulssis saad avaldada arvamust oma kodu, selle ümbruse ja elamisega seotud teenuste arendamise kohta.

Saad võtta ühendust ja anda tagasisidet, helistades meie klienditeenindusse, kirjutades meie Facebooki lehel, kasutades teenust Chat või saates e-kirja aadressile asiakaspalvelu@sato.fi või sõnumi OmaSATOs.



KESKKOND

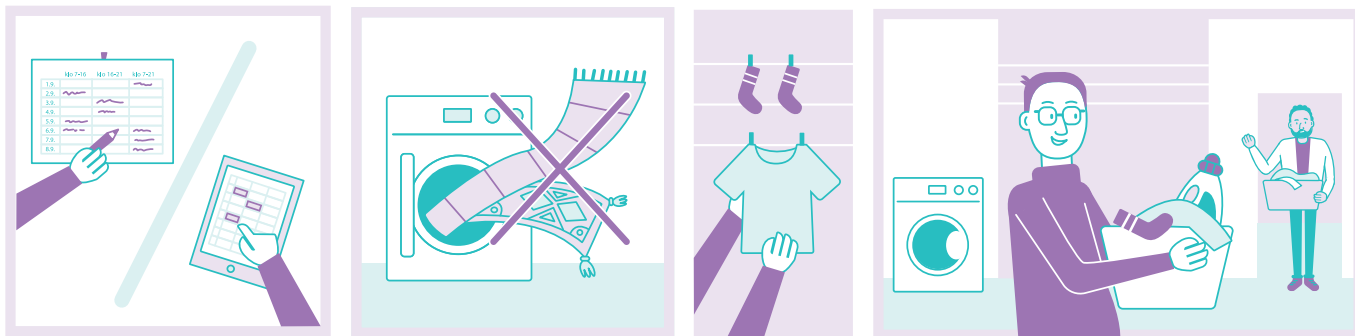
Arvestame keskkonnaga nii korterite ehitamise, projekteerimise kui ka kasutamise ajal. Meie jaoks on oluline parandada oma korterite energiatõhusust, vähendada veekulu ja arendada majades jäätmekogumisvõimalusi. Nii oleme võimelised vähendama nii korrashoiukulusid kui ka eluasemega seotud heitkoguseid.

Lehekülgedelt 15 ja 16 leiad vihjeid, mille abil saad oma kodus säästa energiat ja vett. Meie keskkonnaprogrammiga saad tutvuda veebilehel sato.fi.

Jäätmekäitluse puhul pöörame tähelepanu sorteerimisvõimalustele, prügimaja puhtusele, ohtlike jäätmete kõrvaldamisele ja jäätmekäitluse õigele mõõdistamisele. Prügi sorteerimise kohta leiad juhised lehekülgedelt 17 ja 18.



PESU- JA KUIVATUSRUUMI KASUTAMINE



ÜLDKASUTATAVAD RUUMID

Oma kodumaja üldkasutatavad ruumid tunnend hõlpsalt ära ustele paigaldatud piltidega siltide järgi. Hoida üldkasutatavad ruumid puhtad ja korista enda järelt. SATO majades on kõik üldkasutatavad ruumid suitsuvabad.

PANIPAIK



Panipaika võid kasutada näiteks hooajaliste rõivaste ja kohvrite hoidmiseks. Panipaigas ei tasu hoida hinnalisi esemeid, mis meelitavad ligi vargaid. Keldrisse sissemurdmist saab vältida, paigaldades panipaiga uksele tugeva luku ja nähtavust varjava katte. Tuleohutuse tõttu ei tohi panipaigas hoida tuleohtlikke vedelikke, gaase või plahvatusohtlikke aineid. Oma panipaigas võid hoida kuni nelja rehvi.

PESURUUM JA KUIVATUSRUUM



Mõnes majas on olemas pesuruum ja kuivatusruum ning nende kasutamine on majaanikele tasuta. Broneerimisnimekirja ja masinate kasutusjuhendid leiad pesu- ja kuivatusruumist või maja teadete tahvilt. Pesuruumis ei tohi pesta vaipu, sest pesumasinad ja kuivatid ei pea märgade vaipade raskusele vastu.

KLUBIRUUM



SATO majades on sageli klubiruum, mida majaanikud võivad kasutada puhkeruumina, ühiste ürituste läbi viimiseks või ka laste sünnipäevapidude korraldamiseks. Klubiruumi eeskirjade ja sisustuse eest vastutab enamasti majaanike toimkond. Täiendavat teavet saad elanike toimkonnalt või teenusejuhilt.

PRÜGIMAJA/VARIKATUS



Prügimaja/varikatuse puhtus mõjutab kogu maja elukeskkonna mugavust. On oluline, et prügikotid viiakse õigesti konteineritesse ja pörand hoitakse puhas. Ka lastele tuleb õpetada prügmaja/varikatuse õiget kasutamist.

Prügimaja/varikatuse kasutamise juhised leiad lehekülgedelt 17-18.

LAPSEVANKRITE HOIURUUM



Lapsevankreid tuleb hoida selleks ettenähtud ruumis. Kui sa ei leia lapsevankrite hoiuruumi, küsi oma maja hooldusfirmast, kus oleks ohutu hoida lapsevankrit.

TREPIKODA



Tuleohutus on äärmiselt oluline. Seepärast ei tohi trepikojas või muudes maja koridorides hoida mingeid esemeid, isegi mitte uksematte või lapsevankreid. Uksepärjad on lubatud.

3. ÜHISED REEGLID

HOOLITSEME KODU EEST KOOS

Korteri ja kodumaja seisukord ja mugavus sõltuvad nii elaniku kui ka SATO hooldusest. Sinu korter võib asuda sellises majas, mis on täielikult SATO omanduses, või sellises, mille korteritest on vaid mõned SATO omad. Olgu nii või teisiti, hoolitseme koos oma partneritega sinu kodu eest ja kogume elanikelt tagasisidet, näiteks kliendirahulolu küsitlustega.

Kui kogu maja kuulub SATO-le, vastutame muu hulgas hooldusfirma tegevuse ja muude, maja korrashoiu eesmärgil sõlmitud lepingute järelevalve eest. Kui SATO-le kuulub vaid osa maja korteritest, vastutab elamuühistu juhatus ja haldur.

Kontrollime kõikide SATO-kodude seisukorda seoses kolimisega ning korrapärase hoolduskontrollide käigus. Oluline on, et hoolitsed hästi oma kodu eest, nt koristad korrapäraselt. Üürilepingu tingimustes on kirjas täpsed andmed elaniku kohustuste kohta, kuid tegemist ei ole üksnes kohustusega: mida paremini hoolitsed oma korteri ja elukeskkonna eest, seda paremini tunned end oma kodus ja sinu hea tuju levib ka ümbruskonda.

VASTUTUSE JAGUNEMISE TABEL

Korteri hooldus- ja korrashoiuga seotud vastutus on eri ülesannete puhul jagatud SATO ja elanike vahel. Selle juhendi 2. lisas on esitatud vastutuse jagunemise tabel, millest näed, millised on SATO ja millised sinu ülesanded.

KLIENDIGA ARVELDAMISE HINNAKIRI

Kui kahjustad või lõhud korterit või sellesse kuuluvaid esemeid või kodumaja üldkasutatavaid ruume, esitatakse sulle remondiga seotud kulude eest kliendi hinnakirja alusel koostatud arve. Pea meeles, et vastutad koos oma külalistega ka nende põhjustatud kahju eest. Jätame endale õiguse nõuda sisse ka tegelikud remondikulud. Kehtiv kliendi hinnakiri on üleval kodulehel sato.fi.

ELANIKU ANDMED

Kui sinu korteris elamise ajal kolib sinna uus elanik või keegi kolib välja, teata nendest muudatustest SATO klienditeenindusse. Nii hoiame oma kliendibaasi ajakohase ja saame näiteks kindlaks teha, kellele võime avada korteri ukse, kui võti on koju jäänud. Elanike arv mõjutab ka veearvet.

Kontrollime elanike andmeid korrapäraselt rahvastikuregistrist.



SATO MAJAS ELAMISE VÄÄRTUSED

SATO majas elades koged väärtusi, mis muudavad su igapäevaelu lihtsamaks ning millega panustad enda ja teiste heaolusse.

SATOs oleme kohustatud neid väärtusi järgima. Toetame häid suhteid naabrite vahel, hoolitseme sinu kodumaja üldkasutatavate ruumide eest ja nõustame üürimaksetega seotud küsimustes. Tagame sulle suurepärase klienditeeninduse.

HEA NAABRUS

Austan naabrite kodurahu. Järgin ühiseid elukorralduse eeskirju ja muid kokkulepituid kordasid.

MEELDIV ÜMBRUS

Ma ei hoia koridoris oma asju ja koristan alati enda järelt muudes üldkasutatavates ruumides. Hoolitsen selle eest, et prügimaja oleks puhas.

KOHUSETUNDLIK ÜÜRI TASUMINE

Tasun üüri alati õigeaegselt ja väldin liigseid kulutusi.

ÜÜR

SATO korterite üürihinnad määrab turuhind. Erand on riigitoetusega korterid, kus üüri määramise korral järgitakse omahinna põhimõtet. Täiendavat teavet riigitoetusega korterite üürihinna määramise kohta võid leida aadressilt www.ara.fi.

Üürihinda määrates võtame muu hulgas arvesse korteri asukohta (suures ja väikeses plaanis), suurst ja seisukorda ning pikas perspektiivis tekkivaid remondivajadusi. Üürisumma ja selle läbivaatamise põhimõtted on toodud üürilepingus.

SATO saadab teate üürihinna korrigeerimise kohta ning maksete kokkuvõtte igal aastal posti teel.

Üürimaksete kokkuvõttes on toodud uus üürihind, selle kehtivusaja algus ning konto- ja viitenumber. Üürimaksete kokkuvõtte on ühtlasi arve seni, kuni elanikule saadetakse koju uus üürimaksete kokkuvõtte. Me ei saada seega iga kuu uut üüriarvet.

Üüriarve tasumise kuupäev on enamasti kalendrikuu 2. päev. Kui võtad kasutusele e-arve, saad valida üüriarve tasumise päevaks kas 2. või 17. kuupäeva. Kui muudad varem kokkulepitud kuupäeva, teata sellest telefoni teel või e-kirjaga SATO klienditeenindusse, et saaksime parandada kuupäeva ka arve andmetes.



Pea meeles, et meie klienditeenindus tegutseb sinu heaolu nimel. Ära kõhkle võtta ühendust, kui peaksid tekkima makseraskused. Arve tasumise meeldetuletus ja hilinemisest põhjustatud kulude eest esitame tavapärasel viisil arve, kuid kui oled makse hilinemise suhtes meiega eelnevalt kokku leppinud, võid vältida tähtaja ületanud arve üleandmist sis-senõudmiseks.

Arve andmeid saab hõlpsalt kontrollida OmaSATOst.

HEA NAABRUS

Korrus- ja ridaelamutes on naabrid osa teiste elanike elust. Mõnele piisab tervitamisest, teised tahavad paremini tutvuda. Kõige olulisem on austada end ümbritsevaid inimesi. Kui kõigil on mees, et nad on ka ise kellegi naabrid ja arvestavad teiste elanikega, sujub igapäevaelu mõnusamalt.

Normaalsed elamisega seotud helid kuuluvad elamise juurde, kuid häiriv käitumine ei sobi. Kui sinu kodumajas on probleeme, võta ühendust SATOga.

Pea meeles, et SATO majade üldised sisekorraeskirjad (lk 23) on täitmiseks nii sulle kui ka sinu perele ja samuti sinu külalistele.

TEAVITA PUUDUSTEST

Kui märkad puudusi maja turvalisuses, huligaansust, korduvat kodurahu häirimist või vigu, mida tuleb parandada, teavita nendest nii hooldusfirmat kui ka SATOt.



4. KODU HOOLDUS

VENTILATSIOONI VÄLJATÕMBEKLAPPIDE PUHASTAMINE



TAGA HEA SISEÕHK

- Ära muuda väljatõmbeklappide seadistust.
- Hoia väljatõmbeklapid lahti.
- Puhasta väljatõmbe- ja värskõhuklappe vähemalt kaks korda aastas.
- Puhasta pliidikubu klappi ja rasvafiltrit vähemalt kaks korda aastas.
- Hoolitse regulaarse koristamise eest.
- Ära suitseta siseruumides.
- Mõtle hoolega läbi, milliseid tekstiilmaterjale, lemmikloomi ja toataimi sa korterisse soetad.
- Veendu, et ventilatsioon toimiks piisavalt tõhusalt ka niisketes ruumides.

Kui näib, et õhuvaetus vaatamata eespool loetletud toimingutele hästi ei toimi, võta ühendust hooldusfirmaga.

4.1. HEA SISEKLIIMA

Kui korteri õhutuskanalid on puhtad ja ventilatsioon töötab takistusteta, peaks korteri siseõhk vahetuma kord kahe tunni jooksul.

Väljatõmbeklappide kaudu juhitakse korterist välja ka ebapuhtus ja niiskus. Väljatõmbeklapid asuvad köögis, tualetis, vannitoas ja garderoobis.

Värske asendusõhk tuleb korterisse välisseina või akna- piita paigaldatud värskõhuklappide või akende kaudu, mille ülaservas ei ole tihedat aknatihendit.

4.2 KODU KORISTAMINE

Üks olulisemaid kodu hooldusega seotud kohustusi on korrapärane koristamine. Kui koristad targalt, püsib kodu sisekliima hea ja pinnad puhtad.

Erinevaid pinnamaterjale puhastatakse erinevalt. Kõige alus on hankida head koristusvahendid ning nii enda kui ka pindade jaoks sobivad puhastusvahendid. Kasuta kuivi ja väheniiskeid puhastusmeetodeid ja neutraalset puhastusainet.

Kui koristad regulaarselt, piisab suurema osa mustuse eemaldamiseks veest või tavalisest nõudepesuvahendist. See on lihtne!

AKNAD

Akende pesemiseks on vaja aknapesurit, mikrokiudlappi ja kuivatusliistu ning nõudepesuainet. Ribikardinad puhastatakse tolmuimejaga tolmust ning samuti puhastatakse aknaraamid ja piidad.

SEINAD

Värvitud seinte puhastamiseks kasutatakse lahjasid pesuaineid ja väheniisket puhastamist. Mida matim on värvitud sein, seda vähem talub pind hõõrumist. Seinte puhastamine on lihtsam, kui eemaldad plekid enne, kui need jõuavad kuivada.

Pesuruumide kahhelplaatidega kaetud seinu puhastatakse märjalt harja või küürimissvammiga. Kui seinad muutuvad pärast pesemist hallikaks, on tekkinud katlakivise.

Pabertapeet talub kerget väheniisket pühkimist, kuid mitte hõõrumist. Vinüültapeete võib puhastada niiske lapiga või isegi pehme harjaga.

PÕRANDA PUHASTAMINE



PÕRANDAD

Laminaat- või parkettpõrandat puhastatakse tolmuimejaga või väheniiske harja või mopiga pühkides. Liiga kare puhastusvahend kriimustab laminaat- või parkettpõrandat, seega väldi pinna hõõrumist. Kui soovid pesta määrdunud laminaat- või parkettpõrandat niiske lapiga, kuivata põrand pärast pesu eraldi lapiga.

Plastpõrandad on tavaliselt kaetud elastse vinüüliga, nii et nende korrashoidmiseks piisab kord nädalas tolmuimejaga puhastamisest ja kuiva mopiga või vajaduse korral lahja nõudepesuvahendiga pesemisest.

PESURUUMID

Sauna ja pesuruumide puhastamise sagedus oleneb kasutussagedusest. Kui pesuruumides pestakse ka pesu, tuleks tolmu iga nädal ära pühkida või puhastada tolmuimejaga. Saunas ja pesuruumis peab olema hea õhuvahetus.

KÜLMKAPP JA SÜGAVKÜLMIK

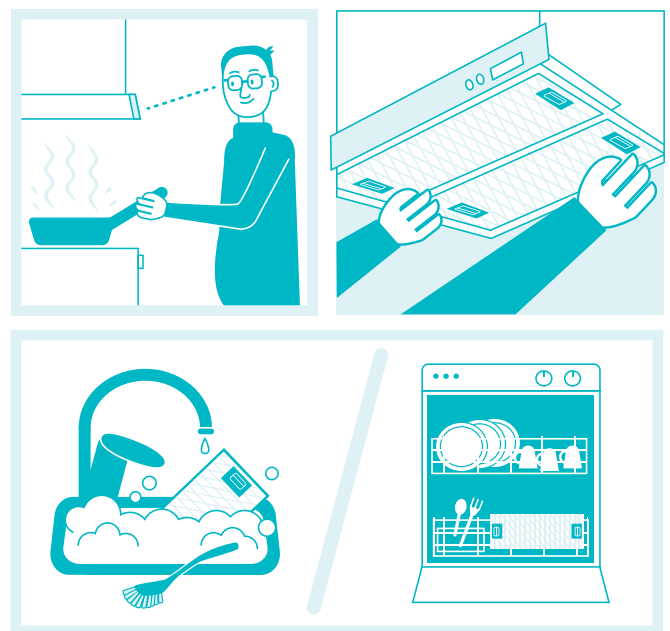
Kui külmkapis on automaatne sulatus, ei pea kappi eraldi sulatama. Piisab külmkapi tagaosas oleva sulatusvee äravooluava puhastamisest. Kui automaatse sulatusfunktsiooni ei ole, tuleb külmkappi sulatada paari kuu tagant. Külmkappi tasub puhastada korrapäraselt puhastuslapi, vee ja nõudepesuvahendiga. Puhasta tolmuimejaga külmkapi tagust paar korda aastas.

Sügavkülmikut tasub sulatada vähemalt kord aastas. Ära kasuta sügavkülmiku sahtlist või sügavkülmikust jää eemaldamiseks jõudu või kaabitsaid. Jälgi sulamist ja kuivata sulanud vesi kapi seest enne, kui see valgub põrandale.

PLIIT JA PRAEAHI

Pliiti ja praeahju on oluline puhastada regulaarselt, sest kuivanud toitu on hiljem raske eemaldada.

PLIIDIKUBU PESEMINE



Pese pliidikubu ja rasvafiltrit vähemalt kaks korda aastas, vajaduse korral sagedamini. Rasvafiltri all on õhu väljatõmbeklap, mis tuleb eemaldada ja samuti puhastada.

RÕDU

Puhas rõdu kutsub nautima värsket õhku. Ka rõdu tuleb puhastada vähese veega, sest äravoolutoru on ette nähtud vihmavee ärajuhtimiseks, mitte ämbritäiele pesuveele.

Lumise talve korral tuleb puhastada rõdu lumest. Lund ei tohi rõdult alla visata, vaid viia vannituppa sulama ja seejärel valada kanalisatsiooni.

Klaasitud rõdule võib klaasipragude vahelt vihma ja lund sadada. Hoi rõduklaasid talvel suletuna.

TRAPI PUHASTAMINE

(Tee seda kord kuus)

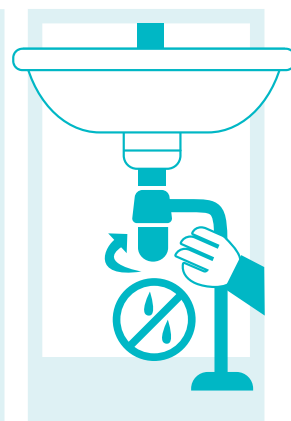
- Eemalda kanalisatsiooni plastkate.
- Puhasta trapp pesuainelahuse ja harjaga.
- Puhasta rest juuksekarvadest ja mustusest.
- Trappi võib paigaldada ka juuksekarvu koguvaid filtreid, siis ei kogune need trappi.
- Kui vee äravool trapist puhastamisele vaatamata ikka ei toimi, võta ühendust hooldusfirmaga.

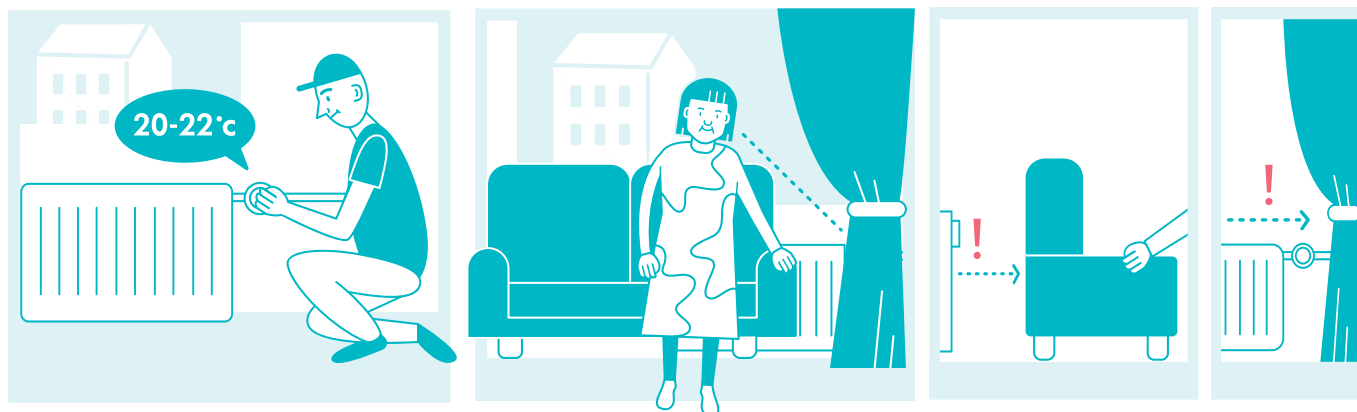


HAISULUKKUDE PUHASTAMINE

(Kui kanalisatsiooni äravool ei toimi)

- Puhasta valamute haisulukud põhjakorgi kaudu harjaga või keera toruosad lahti.
- Loputa haisulukkude osad veega ja keera tagasi.
- Veendu, et kõik tihendid on õigetes kohtades.
- Lase pärast puhastamist veidi vett haisulukku ja veendu, et toruliitmikud ei leki.





4.3 KÜTE

Tervislik toatemperatuur on +20 ... +22 °C. Usalda toatemperatuuri mõõtmisel termomeetrinäite. Radiaator võib vahel olla jahe, kuid toatemperatuur püsib endiselt õigel tasemel.

Toatemperatuuri reguleeritakse radiaatori termostaatklappidega. Saad termostaadi nuppudest seada soojust vähemaks või rohkemaks. Kui varjad termostaadi kardinate või mööbliga, ei tööta see õigesti. Pea seda silmas oma kodu sisustades.

Kui termostaatide hoolikale seadistamisele vaatamata on korteris liiga külm või soe, võta ühendust hooldusfirmaga. Kui radiaator üldse ei soojene, viib hooldusfirma vajaduse korral läbi radiaatorite õhutamise. Võta hooldusfirmaga ühendust ka siis, kui radiaatorist kuulub sahinat või kui radiaatorist või klapist lekib vesi.

Hoia pesuruumide radiaatorid alati sees, et ruumid kuivaksid pärast duši all või saunas käimist paremini. Pesuruumides peab ka põrandaküte olema alati sisselülitatud, sest see kiirendab põranda kuivamist ja hoiab omalt poolt ära niiskuskahjustuste tekkimise.

SOOVITUSED ENERGIA KOKKUHOIUKS

- Energia kokkuhoid on meie kõigi kohustus. Kui seada korteri temperatuur kraadi võrra allapoole, vähenevad küttekulud 5%.
- Kui korteris on liiga soe, sea radiaatori soojus väiksemaks. Kiire tuuletõmbuse tekitamine on parim viis korteri tuulutamiseks.
- Puhasta ja sulata külmkappi ja sügavkülmikut regulaarselt. Ära pane toitu soojalt külmkappi ja sügavkülmikusse. Seadista temperatuurid õigesti: sügavkülmik -18 °C ja külmkapp +5 °C.
- Pese nõusid ja pesu, kui on kogunenud masinatäis.
- Kasuta LED- või säästupirne.
- Lülita välja meelelahutusseadmed, mida ei kasutata, või lülita need puhkerežiimi.
- Kustuta üldkasutatavate ruumide valgustus.
- Sulge hoolikalt keldri ja külmade hoiuruumide uksed.
- Lülita pesukuivatusruumi käsitsi reguleeritav puhur pärast kasutamist välja.
- Kasuta auto eelsoojendust, kui temperatuur langeb alla +5 °C.



4.4. VESI JA KANALISATSIOON

Ära viska kanalisatsiooni või WC-potti tahkeid esemeid või vala sinna vedelat rasva, nt küpsetamis- või friteerimisõli, lahusteid või kemikaale.

Ummistunud kanalisatsiooni ei tohi vett lasta. Kanalisatsiooni haisulukud hoiavad ebameeldivad lõhnad ruumidest eemal. Vähe kasutatud haisulukust võib vesi ära aurustuda (näiteks puhkuse ajal) ning lõhn kandub tubadesse. Kui nii juhtub, uhu kuivanud haisulukku veega.



SOOVITUSED VEE KOKKUHOIUKS

- Eelista kiiret pesu. Sulge kraan seebitamise ajaks, ära lase veel ilma asjata joosta.
- Pese korraga masinatäis pesu ja nõusid või kasuta poole koguse või kiirprogramme.
- Hoia veekannu külmkapis, et ei peaks laskma veel joosta, et saada võimalikult külma joogivett.
- Kasta õuetaimi suvel õhtuti, mitte keskpäevase päikese käes. Võimaluse korral kasta vihmaveega.
- Veekulu suurendavad väikseimadki veeleked, nt WC-pottidest, ja veeleketest tuleb kohe teavitada hooldusfirmat. Hooldusfirmaga tasub ühendust võtta ka siis, kui vee voolamises, temperatuuris, kraanides või WC-s esinevad häired.



4.5. PRÜGI SORTEERIMINE

Prügi sorteerimise juhised leiad prügikonteinerite juurest. Vajaduse korral küsi julgelt abi naabritelt või teenusejuhilt.

Soovitame tegeleda taaskasutusega. Sinu kodumaja juures on kas prügimaja, prügikonteinerite katusealune või osaliselt maa-alused prügikogumismahutid. Sorteeeri prügi hoolikalt õigetesse konteineritesse. Eralda üksteisest nt segajäätmed, biojäätmed, ajalehed ja papp. Hoolika sorteerimisega tagad jäätmete edaspidise käitlemise võimalikult keskkonnasõbralikul viisil. Kui sa ei

tea, millist konteinerit valida, viska prügi segajäätmete konteinerisse. Sel juhul ei muutu teiste elanike prügi sorteerimine mõttetuks.

Hoia oma õuepiirkond puhas. Ära jäta prügikotte või muid jäätmeid kogumispunktide kõrvale, põrandale või uste ette. Prügikonteineritest väljaspool olevad jäätmed meelitavad ligi rotte. Prügikonteinerite kõrvale jäetud prahi äraveo eest esitab prügivedaja eraldi arve.

Täiendavat teavet jäätmehoolduse, sorteerimise ja keskkonnaga seotud küsimuste kohta saab muu hulgas veebilehtedelt www.hsy.fi ja www.motiva.fi.



BIOJÄÄTMED



Biojäätmete mahutisse pannakse nt toidujäätmed, puu-, köögi- ja juurviljade ning kanamunade koored, kalapuhastusjäätmed, kohvipuru koos filtritega ja teekotid.

Biojäätmete käitlemise viisid erinevad Soome piirkonniti. Täpsemaid sorteerimisjuhiseid küsi kohaliku omavalitsuse jäätmekäitluse osakonnast.

PABERIKOGUMINE



Paberikogumiskasti pannakse kõik postkasti saabunud paberitooted ehk ajalehed ja ajakirjad, reklaamtrükised ja ümbrikud.

Paberikogumiskasti ei sobi märg või määrdunud paber, pehme paber, foolium, lainepapp ja jõupaberist kotid, papist purgid jms pakendid.

PAPP



Papikonteinerisse sobivad kõik loputatud vedelikupakendid, nagu piima-, jogurti- ja mahlapakid. Papikonteinerisse tuleb visata ka küpsise- ja hommikuhelveste pakendid, jahukotid, munarestid ning lainepapp ja jõupaber.

KLAAS



Klaasikogumiskonteinerisse võib panna nii värvilist kui ka värvitut klaasi, kuid mitte aknaklaasi või keraamikat. Kui sinu maja juures ei ole klaasikogumiskonteinerit, on kogumispunktid nt suuremate kaubanduskeskuste juures.

METALL



Metallikogumismahutisse paigutatakse väikesed esemed, mille valmistamisel on kõige enam kasutatud metalli. Metallikogumismahutisse pannakse nt konservi- ja joogipurgid, alumiiniumkausid ja -fooliumid, metallkaaned ja -korgid ning teeküünalde metallkestad.

Suuremõtmelised metallijäätmed võib vedada ise nt tasuta kasutamiseks ette nähtud Sortti-jäätmejaamadesse.

PLAST



Sinu maja juures võib olla eraldi plastikogumiskonteiner. Plastikogumiskonteinerisse pannakse tühjad plastpakendid, nt puuviljakarbid, jogurtitopsid, võikarbid, seebipudelid ja kilekotid.

Plastikogumiskonteinerisse ei tohi panna plastist esemeid, nt mänguasju, hambaharju või kööginõusid ning PVC-pakendeid.

ELEKTRI- JA ELEKTROONIKAJÄÄTMED



Kodumajapidamiste elektri- ja elektroonikajäätmeid võetakse tasuta vastu eraldi kogumispunktides. Leia enda jaoks lähim kogumispunkt aadressilt www.kierratys.info. Elektri- ja elektroonikajäätmete hulka kuuluvad nt kodumasinad, arvutid ja teletehnika, tarbeelektronika, elektri- ja elektroonilised tööriistad.

OHTLIKUD JÄÄTMED



Vanad ravimid ja termomeetrid viiakse apteeki. Patareide kogumiskaste on paljude kaupluste ja ka klaasikogumispunktide juures.

Ohtlikud jäätmed viiakse jäätmekäitluskeskustesse. Maja teenindavad jäätmeveokid võtavad samuti vastu ohtlikke jäätmeid.

TAASKASUTUS



Kasutuskõlblikud mööbliesemed, rõivad, nõud jms esemed võib toimetada taaskasutuskeskustesse ja kirbuturule. Heas korras mööbliesemed võib müüa ka kasutatud mööbli kauplustele. Rõivad ja jalatsid võib toimetada ka erinevate organisatsioonide kogumiskastidesse.

Võid koos naabritega seada majas sisse taaskasutusruumi, kuhu elanikud toovad neile endale mittevajalikke esemeid, näiteks ajakirju, mida teised elanikud saaksid kasutada. Lisateavet saab teenusejuhilt.

5. KODU TURVALISUS

Oma kodumaja päästeplaani leiad veebilehelt sato.fi oma maja lehelt. Kui tunned huvi kodanikukaitse vastu, võid täita oma maja kodanikukaitse eest vastutava isiku ülesandeid. Lisateavet saad teenusejuhilt.

5.1. KODUKINDLUSTUS

Meie üürilepingu tingimused nõuavad, et elanikul oleks kehtiv kodukindlustus, mis hõlmab nii kodu- kui ka vastutuskindlustust. Kui kolid uude koju, kontrolli oma kodukindlustuse sisu, et see oleks ajakohane.

Kodukindlustus pakub majanduslikku kaitset. Sinu vallasvaraga seotud kahjud hüvitab kodukindlustus. Kodukindlustuslepingut sõlmides tasub välja uurida hüvitatavad kahjud, maksimaalsed kindlustushüvitised, omavastutuse suurus, kindlustuskaitse piirangud ja võimalikud vastutuskindlustused.

Lisateavet erinevate kodukindlustuste kohta leiad kindlustusfirmade kodulehekülgedelt.

5.2. ENNETAMINE

Olles tähelepanelik ja hoolas, võid ära hoida mitmeid koduga seotud kahjusid ja suurendada oma kodumaja turvalisust.

TULEOHUTUS

Igas korteris peab olema töötav tulekahjuandur, mis on oluline kodu turvalisuse tagamiseks. Anduri hankimine, kontrollimine ja patareide vahetamine on seaduse järgi elaniku kohustus.

Väikeste tegudega võid tagada oma kodu tuleohutuse. Käi tulega alati hoolikalt ümber ja pööra tähelepanu elektriseadmete kasutamisele.

Allpool leiad nõuandeid, kuidas parandada oma kodu ja kogu maja tuleohutust.

VEEAVARIID

Telli nõudepesumasina paigaldamiseks alati spetsialist, et masin oleks õigesti ühendatud. Enne nõudepesumasina soetamist küsi hooldusettevõttelt, kas masina paigaldamiseks ei ole mingeid takistusi.

Ole kodus, kui pesu- või nõudepesumasin töötab. Üksinda tööle jäetud masinat võib tõlgendada hoolimatusena ja see võib kahjujuhtumi korral takistada kodukindlustuse hüvitise saamist. Pärast kasutamist keera kinni ka pesumasinate kraanid.



OHUTU ELU SATO MAJAS

- Hoolitse selle eest, et sul on kodus töötav tulekahjuandur.
- Ära jäta asju trepikotta või liikumisteedele.
- Jälgi, et ukSED sulguvad korralikult.
- Ära peatu autoga evakuatsiooniteel isegi mitte korra.
- Vähenda õuealal ja parklas sõidukiirust.
- Kui märkad maja turvalisuses puudusi, teata neist meile.

VARGUSED / VÕTME KAOTAMINE

Hoolitse hästi oma korterivõtmete eest. Ära kinnita võtmete külge aadressilipikut või panipaiga võtmete külge panipaiga numbrit. Kui võti ära kaob, võta kohe ühendust meie klienditeenindusega.

Kodu peaks välja nägema nii, et seal elatakse, ka siis, kui olete pikemat aega reisil. Nii ei saa kõrvalised isikud vihjeid tühelt seisva korteri kohta.

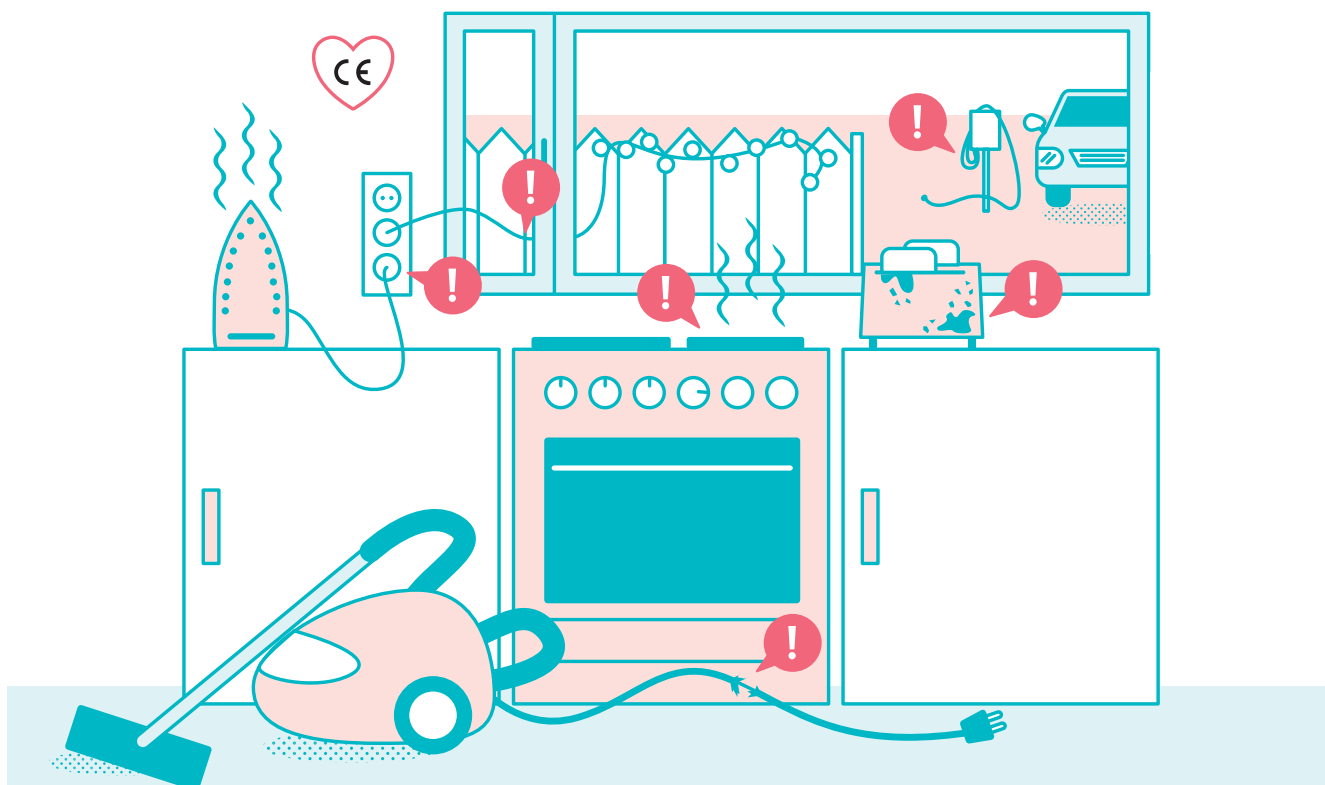
KURITEGEVUS

Kui on tekkinud kahtlus, et majas tegeletakse kuritegelike toimingutega, nt uimastite vahendamisega, teata sellest politseile.

TEE SELGEKS, KUIDAS TEAVITADA HÄDAOLUKORRAST

Korda regulaarselt üle hädaolukorras tegutsemise juhised ja tee selgeks, kuidas teavitada hädaolukorrrast.

Hädaolukorras on kõige olulisem helistada hädaabinumbrile 112, üritada aidata ohustatud isikuid ja juhendada päästetöötajad kohale.



ÄRA UNUSTA ELEKTRIOHUTUST

- Ära jäta pliiti, praeahju, pesumasinat või triikrauda kodust lahkudes sisselülitatuks.
- Soeta ainult CE-tähisega tähistatud elektriseadmeid.
- Puhasta elektriseadmeid regulaarselt tolmust.
- Ühenda teler täielikult vooluvõrgust lahti.
- Ära kasuta rikkis elektriseadmeid või pistikupesi.
- Ära võta väljas olevatele elektriseadmetele voolu siseruumide pistikupesadest.
- Ühenda juhtmed puhkuse ajaks pistikupesadest lahti.
- Ära jäta elektrijuhtmeid rippuma parkimiskoha soojendussüsteemi pistikutesse.
- SATO majas tohib elektrilisi paigaldusi ja elektritöid teha üksnes spetsialist

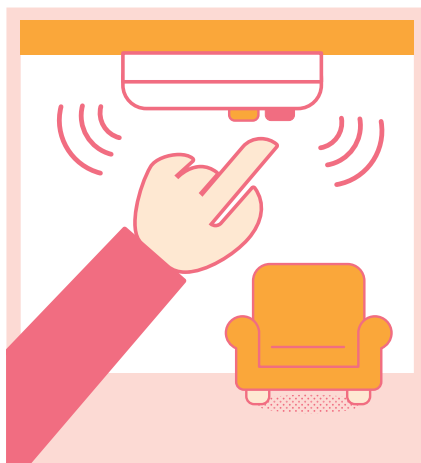
KUUE NÄPUNÄITE ABIL KODU TULEOHUTUS KORDA

KUI AVASTAD
TULEKAHJU,
HELISTA
HÄDAABINUMBRILE
112



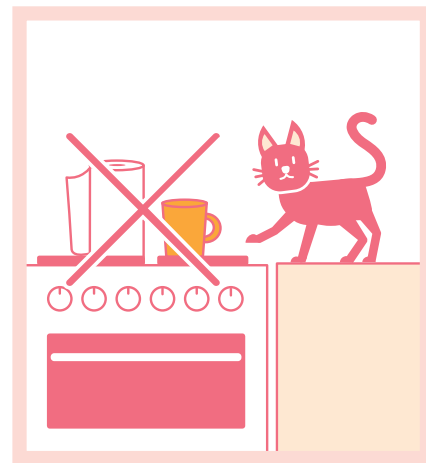
Seaduse järgi peab teie kodus olema tulekahjuandur. Anduri hankimine, kontrollimine ja patareide vahetamine on seaduse järgi elaniku kohustus.

Kui tulekahju tekib magamise ajal, annab andur sulle 2–3 minutit lisaaega, et pääseda põlevast korterist.



Paigalda tulekahjuandurid igasse tuppa (välja arvatud kööki ja vannituppa) lae keskele. 60 m² kohta piisab ühest andurist. Kui su kodu on mitmekorruseline, paigalda tulekahjuandur igale korrusele.

Kontrolli tulekahjuandurit korrapäraselt: muuda kontrollimine osaks koristamise rutiinist.



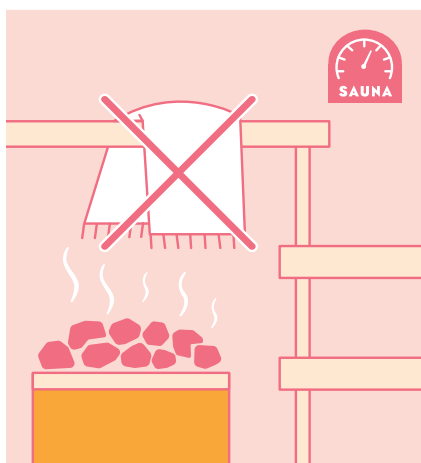
Hoia pliit ja selle ümbrus puhas, ära kunagi hoia midagi pliidi peal.

Kui su kodus on lapsi või lemmikloomi, tuleks muretseda pliidinuppude kaitse, mis hoiab ära pliidi ja ahju tahtmatu käivitamise.



Paiguta valgustid ohutult: veendu, et lambid ei kuku ümber, näiteks diivanile või voodile.

Ole eriti ettevaatlik kergesti kuumenevate halogeenlampidega.



Saun olgu leilivõtmise ja pesemise koht. Ära hoia saunas kunagi ülevõetavaid esemeid ega kuivata seal pesu.

Kui keris käivitub näiteks tehnilise vea tõttu, võivad tagajärjed olla eluohtlikud, kui kerise lähedal on kergesti süttivad esemed.



Pane küünlad ohutusse kohta, kus need ei kuku ümber. Ära jäta küünlaid järelevalveta.

Rõdul ei tohi põletada õueküünlaid ja suitsu tohib teha üksnes seal, kus see on maja eeskirjade kohaselt lubatud.

6. SATO ÜÜRIKODUST VÄLJAKOLIMINE

Kui kavatsed korterit vahetada, tutvu kindlasti ka SATOs pakutavate korteritega.

Korterist väljakolimisega kaasneb mitmeid toiminguid, mida tuleb meeles pidada ja mis tuleb ära teha enne kolimist. Kontrollnimekirja ja juhised leiad veebilehelt sato.fi.

ÜÜRILEPINGU LÕPETAMINE

Pea meeles, et täita tuleb üürilepingu lõpetamise teade ja edastada see SATO-le. Ilma üürilepingu lõpetamise teateta on korter endiselt sinu nimel ja üüri tasumine sinu kohustus, kuigi kolisid korterist välja. Leping saab lõpetada veebilehel sato.fi (vajalikud on pangakoodid) või täites prinditava kirjaliku lepingu lõpetamise teate vormi. Kui üürileping on kahe isiku nimel, peavad lepingu lõpetamise allkirjastama/kinnitama mõlemad isikud.

Kui kolimine on kindel, edasta lepingu lõpetamise teade võimalikult varakult. Lepingu lõpetamisest ette teatamise tähtaeg on üks kalendrikuu ja korteri üüri tuleb tasuda ka lepingu lõpetamisest etteteatamise kuu eest. Näiteks kui üürilepingu lõpetamise teade on esitatud 20. juunil, lõpeb leping ja üüri maksmise kohustus 31. juulil.

LÕPPKORISTUS

Asjakohane lõppkoristus on väljakoliva elaniku kohustus. See hõlmab järgmist:

- põrandapindade puhastamine tolmuimejaga ja pühkimine niiske lapiga ning võimalike plekkide eemaldamine
- köögimööbli pühkimine ja plekkide eemaldamine
- pesuruumide ja sauna pesemine
- tualeti, valamute, vanni/duširuumi puhastamine
- trappide puhastamine
- võimalike plekkide eemaldamine ustelt, uksepiitadelt ja seintelt
- garderoobi ja kappide tühjendamine, puhastamine ja võimalike plekkide eemaldamine
- ventilatsiooni väljatõmbeklappide puhastamine

Kui jätad lõppkoristuse tegemata, peame esitama arve koristaja tehtava lõppkoristuse eest.



VÕTMED

Tagasta võtmed, kui oled teinud lõppkoristuse ja kui sa korteris enam ei käi. Ära anna võtmeid otse järgmisele elanikule. SATO saadetud kolimise eeskirjades on täpsemad juhised võtmete tagastamise kohta.

ÄRAVISATAVAD ESEMED

Pea meeles, et kolimise puhul kehtivad samad jäätmekäitlusjuhised nagu korteris elamise ajal. Ohtlikud jäätmed või suured äraviskamiseks mõeldud mööblitükid ja esemed tuleb ise ära vedada ja hävitada kohaliku omavalitsuse jäätmekäitluseeskirjade kohaselt.

TAGATISRAHA TAGASTATAKSE PÄRAST KOLIMIST

Tagatisraha kantakse umbes ühe kuu jooksul pärast lepingu lõppemist lepingu lõpetamise avalduses esitatud kontole eeldusel, et korter on üleandmise hetkel heas seisukorras, kõik korterivõtmed on tagastatud õigel ajal ja üürivõlgnevusi ei ole.

Kui peame tagatisest maha arvestama näiteks üürivõlgnevuse summa või remondikulud, võtame sinuga ühendust ja räägime sellest.

LAHKUMISTEADE

Tühista saunakorrad, elektrileping ja lairiba- ning muud korteriga seotud lepingud. Parkimiskoht tühistatakse enamasti hooldus- või parkimisfirmas ehk samas kohas, kus sa parkimiskoha broneerisid.

Ära unusta lisada rahvastikuregistrisse ametlikku kolimisteadet. Sealt läheb teade korraga edasi ka kohaliku omavalitsusse ja postiteenuse osutajale.

SATO MAJADE ÜLDISED SISEKORRAEESKIRJAD

SATO majade üldiste sisekorraeeskirjade eesmärk on aidata kaasa kõikide elanike turvalisuse tagamisele ja heaolule nende oma kodus. Maja õhkkonda ja mugavust mõjutab märkimisväärselt see, kuidas laabub igapäevane kooselu naabritega. Oled suurepärane naaber, kui arvestad nii oma kodus kui ka üldkasutatavates ruumides ja õuealal teiste elanikega ja ei häiri põhjusega maja kodurahu.

Kõik elanikud peavad tutvuma sisekorraeeskirjadega. Räägi sisekorraeeskirjadest ka oma pereliikmetele ja külalistele, sest nemadki peavad käituma sisekorraeeskirjade kohaselt ning selle eest vastutad sina.

Peale sisekorraeeskirjade kehtivad majas ja õuealal ka õigusaktides, määrustes ja üürilepingutes sätestatud eeskirjad.

ÖÖRAHU

SATO majades on öörahu 22.00–07.00 ehk öhtul kella kümnest kuni hommikul kella seitsmeni.

ÜLDKASUTATAVAD RUUMID

Välisruumid on lukustatud tavaliselt 21.00–07.00. Lukustatud ukse kaudu liikudes sulge see hoolikalt enda järel.

Liigu üldkasutatavates ruumides vaikselt ja hoia neis ruumides puhust. Põhjusega viibimine üldkasutatavates ruumides on keelatud.

Tuleohutuse tagamiseks tohib esemeid hoida ainult selleks ettenähtud ruumides. Trepikodades ja liikumisteedel ei tohi hoida mingeid esemeid, näiteks uksematte, lapsevankreid, jalgrattaid jms. Tuleohutlike ainete säilitamise korral tuleb alati järgida tuleohutuseeskirju.

Üldkasutatavad ruumid, nt spordivahendite hoiuruumid, maja pesu- ja kuivatusruumid, on ette nähtud kasutamiseks ainult elanikele.

Siltide ja reklaamide ülespanekuks tuleb SATO-lt küsida eraldi luba.

KORTERID

Ära sega naabreid. Eelkõige öörahu ajal kella 22.00 ja 07.00 vahel tuleb vältida müra tekitamist. Korteries, rõdudel või muudes kinnistu ruumides ei tohi ka muul ajal tegeleda toimingutega, mille tagajärjel tekkiv müra, vibratsioon, lõhn vms häirivad naabreid pidevalt ja ülemäära.

Kortereid tuleb hoida hoolikalt. Korteriite tuulutamiseks ei tohi avada koridori viivat ust. WC-pottidesse ja kanalisatsiooni ei tohi visata toiduainete jääke või muud prügi, mis võivad neid ummistada ja/või vigastada.

RÕDU/TERRASS/ÕUEALA

Elanik on kohustatud hoolitsema ka rõdu puhtuse eest ja puhastama rõdu talvel lumest. Oma rõdul tohib grillida üksnes elektrigrilliga, võttes arvesse tuleohutust ja naabreid. Lillepotid tuleb rõdudel paigutada välispiirdest sissepoole. Rõdule või rõduga võrdsustatud ruumi ei tohi koguda ümbrust risustavaid esemeid ja rõdult ei tohi alla visata sigaretikonisid ega muid esemeid. Antennide jms seadmete paigaldamiseks tuleb taotleda korteriühistu luba.

SUITSETAMINE

Korteries sees ja elanike kasutuses olevates üldkasutatavates ruumides, üldkasutatavatel rõdudel ja laste mängualadel on suitsetamine keelatud. Sigaretikonid tuleb korjata nende jaoks ettenähtud nõudesse.

Suitsuvabas majas on suitsetamine keelatud ka maja rõdudel ja õuealal. Suitsuvabas majas on suitsetamine lubatud üksnes suitsetamiskohas, kui krundile on eraldi määratud suitsetamiskoht.

VÄLISTERRITOORIUM

Hoia oma ümbrus puhas. Kahjustada ei tohi õuealal olevaid taimi, muru, aiameööblit või mänguvahendeid. Austa öörahu ka SATO majade õuealadel.

JÄÄTMEKÄITLUS

Olmejäätmed ja muu prügi tuleb viia pakitult prügikonteineritesse. Järgida tuleb ka jäätmete sorteerimise eeskirju. Muu kui olmejäätmete (nt vana mööbli) äraveo korraldavad elanikud ise. Keskkonnale kahjulikud jäätmed tuleb viia kohaliku omavalitsuse jäätmekogumispunkti.

Korteriühistule nende eeskirjade rikkumise tõttu tekkivate lisakulude eest esitatakse elanikule arve. Sellised rikkumised võivad olla mh mööbli või ohtlike jäätmete jätmine prügimajja/varikatuse alla ja prügimaja/varikatusealuse segiajamine või muu huligaansus.

PARKIMINE

Sõidukite parkimine on lubatud ainult korteriühistu loaga ning üksnes selleks ette nähtud ja vastavalt tähistatud kohtades. Sõidukitega ei tohi põhjusega õuealale sõita. Kui erandolukorras on õuele sõitmine vajalik, peab sõidukiirus olema väga väike. Parkimine evakuatsiooni- teedel on keelatud, samuti sõiduki mootori tühikäigul töötamine. Külaliste kohad on ette nähtud elanike külaliste sõidukite ajutiseks parkimiseks, mitte elanike sõidukite alaliseks hoidmiseks. Parkimiskohta on lubatud kasutada ainult registreeritud mootorsõiduki parkimiseks. Soojendussüsteemi pistikutesse ei tohi jätta lahtisi elektrijuhtmeid.

VAIPADE KLOPPIMINE

Vaipade ja voodiriiete kloppimine on lubatud ainult selleks ettenähtud kohtades, tavaliselt vaibakloppimispuudel. Rõivaste ja kodutekstiili raputamine ja tuulutamine ning väikeste pesuesemete kuivatamine on lubatud korteri rõdupiiretest seespool, korteriite õuealadel ning selleks ettenähtud kohtades.

LEMMIKLOOMAD

Väljaspool korterit ja korteriite õuealadel peavad lemmikloomad olema alati rihma otsas. Loomad ei tohi häirida maja teisi elanikke ega majas loa alusel liikuvaid isikuid. Loomad ei tohi reostada hoonet, krunti ega maja üldkasutatavaid ruume. Lemmikloomad tuleb viia jalutama maja õuealast väljapoole. Loomade vabalt jooksmine ilma omaniku järelevalveta õuealal või laste mänguväljakul või nende vahetus läheduses on keelatud. Elanik on kohustatud hoolitsema selle eest, et lemmikloomade häälitsemine (nt koera haukumine) ei häiriks pidevalt ja ülemäära naabreid.

ELANIKU TEAVITAMISKOHUSTUS

Kinnistul või korteris avastatud rikestest, nt veeleketest, tuleb kohe SATO-t teavitada. Teavita SATO-t (soovitavalt kirjalikult) ka huligaansusest või sisekorraeeskirjade rikkumisest. Korteriis tehtavatest ümberehitus- või remonditöödest tuleb teavitada teenusejuhti/haldurit ning müra või ebameeldivusi põhjustavatest töödest teavitatakse naabreid enne töö alustamist. Sellised tööd tuleb teostada tööpäeviti enne kella 21.00.

KOLIMISTEADE

Elanike ja klientide andmete haldamiseks tuleb korterisse sisse- ja sealt väljakolimisest alati kohe teatada üürileandjale, kinnistu hooldusfirmale ja rahvastikuregistrile.

EESKIRJADE RIKKUMINE

Sisekorraeeskirjade rikkumise tagajärjeks võib olla kahjutasu maksmise kohustus, korterist väljatõstmine või üürilepingu ennetähtaegne lõpetamine. Majas elamisega seotud kuritegelik või muu seadusevastane tegevus, nt varavastane kuritegu, võib kaasa tuua üürilepingu lõpetamise ja võimaliku kahjutasu maksmise kohustuse.

SISEKORRAEESKIRJADE MUUTMINE

Majaelanike üldkoosolek või korteriühistu üldkoosolek võib muuta üldisi sisekorraeeskirju või kehtestada majale oma sisekorraeeskirjad. Maja sisekorraeeskirjad ei tohi olla vastuolus õigusaktide, määruste ja üürilepingute sätetega ning need peavad olema kõikide elanike jaoks nähtaval kohal.

KUI MAJAS ON KORTEREID, MIS EI KUULU SATO-LE

Majas võib olla ka kortereid, mis ei kuulu SATO-le ning majaga seotud asjade eest võib vastutada näiteks korteriühistu esindaja. Kui soovid rääkida sisekorraeeskirjadest või teatada rikkumistest, leiad ajakohased kontaktandmed oma trepikoja teadete tahvliilt.

2. LISA. ÜÜRİKORTERITE KORRASHOIUGA SEOTUD VASTUTUSE JAGUNEMISE TABEL

	SATO tellib ja maksab	ELANIK tellib ja maksab	Lisateave
KONSTRUKTSIOONID JA SÜSTEEMID	●		
katusekonstruktsioonid	●		
katus-, ripp- ja vahelagi	●		
kandvad konstruktsioonid	●		
fassaadi välispind	●		
vaheseinakonstruktsioonid	●		
alumise põranda tuulutus	●		
drenaažikraavid ja -kaevud	●		
rõdud	●		
korteri välised KVV-süsteemid	●		
VÕTMED, LUKUD			
originaalluku hooldus			
lisavõtmete soetamine		●	Lisavõtmeid saab tellida kodulehelt, www.sato.fi
turvaluku või elektroonilise luku paigaldus ja hooldus		●	Tööd võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõte. Välja kolimisel jäetakse korterisse, lukku ei kompenseerita
korteri välisukse luku sarjaštamine		●	Vajalik majahalduri eelnev heakskiit. Tööd võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõte. Väljakolimisel jäetakse kõik võtmed korterisse, võtmeid ei hüvitata.
KORTERI VÄLISUKSED			
hingede ja originaalluku määrimine		●	
tihendite remont ja väljavahetamine	●		
ukse ja selle originaalvarustuse remont	●		
turvaketi, hingetapi või ukse silma paigaldus ja hooldus		●	Tööd võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõte. Väljakolimisel jäetakse korterisse, esemeid ei hüvitata.
AKNAD JA RÕDUDE VÄLISUKSED			
tihendite remont ja väljavahetamine	●		
suluste jm varustuse remont	●		
aknaklaaside väljavahetamine	●		
ribikardinad, elaniku soetatud		●	Tööd võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõte. Väljakolimisel jäetakse korterisse, esemeid ei hüvitata.
ribikardinad, SATO soetatud	●		
rõduklaaside paigaldus ja remont, elaniku soetatud		●	Vajalik majahalduri eelnev heakskiit. Tööd võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõte. Väljakolimisel jäetakse korterisse, esemeid ei hüvitata.
rõduklaaside paigaldus ja remont, SATO soetatud	●		
rõdude välisused	●		
akende ja rõduklaaside puhastamine		●	
KORTERI SEINA-, LAE- JA PÕRANDAPINNAD			
seina-, lae- ja põrandapindade korrashoid		●	
seinte värvimine ja tapeetimine	●		
märgade ruumide pindade remont ja väljavahetamine	●		
märgade ruumide pindade seisukorra kontrollimine		●	
saunapaneelide remont	●		
laepindade värvimine	●		
põrandakattematerjalide remont ja väljavahetamine	●		
rõdu korrashoid ja lumekorištus		●	
rõdu veeäravooluavade puhastamine		●	
rõdu pindade korraštamine	●		

	SATO tellib ja maksab	ELANIK tellib ja maksab	Lisateave
KORTERI SISSEEHITATUD MÖÖBEL JA KAPID			
mööbli korraštamine või väljavahetamine	●		
nõudepesumasina kohal oleva kapi eemaldamine ja kinnitamine		●	
korterisauna lava remont või väljavahetamine	●		
KÜTE			
radiaatorite õhutuštamine	●		
radiaatorite seadistamine	●		
radiaatoriklappide remont ja hooldus	●		
radiaatorite korrashoid		●	
konstruktsioonides paiknevad küttesüsteemid	●		
VENTILATSIOON			
väljatõmbeklappide puhaštamine		●	
väljatõmbeklappide reguleerimine ja remont	●		
ventilatsioonikanalite puhaštamine	●		
värskeõhuklappide ja nende filtrite puhaštamine		●	
värskeõhuklappide uute filtrite hankimine ja vahetamine	●		
pliidiventilaatori või -kubu rasvafiltri puhaštamine		●	
pliidiventilaatori või -kubu uue rasvafiltri hankimine ja vahetamine		●	
pliidiventilaatori või -kubu remont	●		
korteripõhise ventilatsiooniseadme filtri puhaštamine või uue filtri hankimine ja vahetamine	●		
korteripõhise ventilatsiooniseadme hooldus või remont	●		
korteripõhise ventilatsiooniseadme reguleerimine	●		
VESI- JA KANALISATSIOONISEADMED			
kraanide otsikute puhaštamine		●	
kraanide vooluhulga seadistamine	●		
dušivooliku ja käsiduši väljavahetamine	●		
kraanide remont ja väljavahetamine	●		
WC-seadmete remont	●		
pesumasinate remont, elaniku soetatud		●	Töö võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõtte.
pesumasinate remont, SATO soetatud	●		
pesumasinate ühendamine, elaniku soetatud		●	Töö võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõtte.
pesumasinate ühendamine, SATO soetatud	●		
pesumasinate ühenduste sulgemine, elaniku soetatud		●	
pesumasinate kraanide paigaldus, elaniku soetatud		●	Vajalik majahalduri eelnev heakskiit. Töö võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõtte.
pesumasinate kraanide paigaldus, SATO soetatud	●		
veelukkude kontrollimine ja puhaštamine		●	
trappide hooldus ja remont	●		
trappide kontrollimine ja puhaštamine		●	
trappide hooldus ja remont	●		
vesi- ja kanalisatsioonitorustike hooldus ja remont	●		
kraani- ja WC-lekete kontrollimine		●	Veeleketešt tuleb kohe teatada hooldusfirmale.
korteripõhište veemõõdikute näitude lugemine		●	SATO eraldi taotluse alusel. Elanik võtab veemõõdikute näidud ainult teatud objektidel.
soojaveeboiler	●		

	SATO tellib ja maksab	ELANIK tellib ja maksab	Lisateave
KORTERIPÕHISED ELEKTRISEADMED			
pirnide ja luminofoortorude hankimine ja vahetamine		●	
luminofoorvalguštile süüteseadmete hankimine ja vahetamine		●	
fikseeritud valguštile ja nende kuplite remont	●		
kaitsmete hankimine ja vahetamine		●	
piistikupesade ja lülitite remont	●		
sisustusvalguštile paigaldus		●	
antenniühendusjuhtmete hankimine ja remont	●		
telefoni-, andmeside- ja antennijuhtmete ning harukarpide lisamine		●	Vajalik majahalduri eelnev heakskiit. Töö võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõtte.
satelliiditaldriku paigaldus		●	Vajalik majahalduri eelnev heakskiit. Töö võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõtte.
KORTERIPÕHISED MASINAD JA SEADMED			
patareide hankimine ja vahetamine		●	
kerise remont ja hooldus	●		
kerisekivide hankimine ja vahetamine		●	
jahutusseadmete sulatamine vajaduse korral		●	
jahutusseadmete ja pliidi sise- ja välispindade korrashoid		●	
patareitoitel tulekahjuanduri hankimine ja hooldus		●	
voolutoitel tulekahjuanduri hankimine ja hooldus	●		
pliidi ja jahutusseadmete remont ja hooldus	●		
VÄLISTERRITOORIUM			
pinnakonstruktsioonid	●		
istutusalad	●		
mööbel, inventar, seadmed	●		
kerged piirded	●		
mänguvahendid	●		
rasked piirded	●		
ÜLDKASUTATAVAD RUUMID			
õuechitised	●		
KVV- ja elektriinventar, varustus ja seadmed	●		
KVV- ja elektrisüsteemid	●		
inventar, varustus ja seadmed	●		
VARIJEND			
seaduses ettenähtud vahendid ja inventar	●		
lisatarvikud, nt jooditabletid jne	●		
KORTERI AIAGA PIIRATUD ÕUEALA			
elaniku isiklikuks kasutamiseks mõeldu ala		●	lanik vastutab nt korteri juurde kuuluva õueala korra- shoiu, lumekoristuse ja muru niitmise eest.
MUUD			
kodukindlustuse tegemine		●	

Kui elanik on ise kahju põhjustanud ning tegemist ei ole korteri tavapärase kulumisega, esitab SATO elanikule kliendi hinnakirja alusel või tegelike kulude alusel arve, millele on lisatud ka SATO vastutusel olevad korrashoiuga seotud tööd. Kui oled saanud SATO-lt või SATO esindajalt täpsemaid või tabelis toodud andmetest erinevaid juhiseid, järgi neid juhiseid.

