

ARVOISA ASIAKKAAMME

Olemme keränneet tähän tiedotteeseen muutamia ajankohtaisia asioita taloyhtiössä asumisesta.

ASBESTI HUONEISTOREMONTISSA ELI MITÄ OSAKKAAN ON OTETTAVA HUOMIOON

Uusi asbestilainsäädäntö tuli voimaan vuoden 2016 alussa. Asbesti on yhteisnimitys monille kuitumineeraaleille. Sitä käytetään muun muassa tulenkestävänä eristeenä ja sidosaineena. Talojen rakenteita purettaessa asbestista hengitysilmään irtoavat ainesosat ovat terveydelle erittäin vaarallista. Materiaaleihin sitoutuneena asbestista ei ole vaaraa eikä asbestia rakenteissa ole pakko purkaa, ellei sitä ole työalueella.

Uuden lain avulla on tarkoitus parantaa rakennustyömaiden turvallisuutta. Suomessa asbestia on käytetty rakennusmateriaaleissa vuosina 1922–1992. Sen käyttö kiellettiin 1993.

Asbestia on käytetty rakentamisessa muun muassa putkieristeissä, ruiskutuseristeenä, tasoitteissa, kiinnityslaasteissa, maaleissa, liimoissa, rakennuslevyissä, ilmastointikanavissa, muovimatoissa, saumauslaasteissa, kaakeleissa, vinyyliilaatoissa, palokatkoeristeissä, ovissa, paloovissa, proppausmassoissa sekä vesikatko ja julkisivumateriaaleissa.

Uuden lain mukaan purettavien rakenteiden osalta on selvitettävä sisältääkö se asbestia. Tämä siis koskee ennen vuotta 1994 tehtyjä taloja ja rakenteita. Asbesti selvitetään asbestikartoituksella, joka kuuluu remontin teettäjän eli osakkaan vastuulle.

Asbestikartoituksen tekijältä edellytetään riittävää perehtyneisyyttä. Kartoittajan tulee olla perehtynyt asbestin esiintymiseen käytetyissä rakennusaineissa, materiaaleissa, rakenteissa sekä omaavan kartoi-

tuksen laadun ja laajuuden edellyttämää ammatillista osaamista. Riittävän perehtyneitä ovat esimerkiksi:

1. henkilösertifioitu asbesti ja haitta-aineasiantuntija (VTT Expert Services Oy)
2. rakennusterveysasiantuntija tai sisäilma-asiantuntija (Sosiaali ja terveysministeriön asumisterveysasetuksen mukainen ulkopuolinen asiantuntija)
3. koulutettu asbestikartoitusyritys (Suomen JVT ja kuivausliikkeiden Liitto ry / Vahinkopalvelut)
4. päteväytynyt asbestipurkaja tai AVyryitys (Suomen Asbesti ja Pölyaneerausliikkeiden liitto ry)

Materiaalinäytteet ottaa asbestikartoittaja.

Asbestinäytteen oton ja -kartoituksen voi tehdä myös riittävät tiedot ja taidot omaava urakoitsija.

Asbestikartoitusraportti toimitetaan muutostyöilmoituksen käsittelijälle. Huoneiston remonti-ilmoitus voidaan hyväksyä vasta asbestikartoituksen jälkeen. Asbestikartoitus viivästyttää remonti-ilmoituksen käsittelyä ja se tulee ottaa huomioon remontin aikataulussa.



AVAINTURVALLISUUS JA LUKITUSASIAT

Asukkaat tilaavat huoneistoihin varsin paljon lisäävaimia. Usein syynä on vaikkapa lisäävaimin omaiselle tai kotipalvelulle, mutta aika usein avain tilataan kadonneen tilalle.

Riippumatta siitä, millainen lukitus taloyhtiössä tai asunnossa on, tulee avainten säilyttämisessä ja käyttämisessä huomioida se kaikkein tärkein asia.

ÄLÄ KOSKAAN MERKITSE AVAIMIA OSOITTEELLA TAI SELLAISELLA TUNNUKSELLA, JOSTA KÄY ILMI MIHIN AVAIN SOPII.

JOS AVAIMESSA ON TUNNISTETIETO MUKANA JA AVAIMEN KATOAMISEN VUOKSI JOUDUTAAN SARJOITTAMAAN LUKKOJA, VOI LASKU LANGETA AVAIMEN HÄVITTÄJÄLLE.

Hukatessasi avaimen on todennäköistä, että sen löytää joku rehellinen, koska tavallisista kaduntalajista suurin osa on rehellisiä. Mutta jos käykin toisin on varmistuttava, että avaimen omistajaa tai osoitetta ei anneta epärehellisen tietoon.

Samoin avainten säilyttäminen samassa käsilaukussa lompakon kanssa on huono idea. Kun käsilaukku katoaa, löytyy lompakosta todennäköisesti tieto kenen avaimet samassa laukussa oli ja pahimmillaan myös kotiosoite.

Jos kuitenkin käy niin, että avain katoaa ja on riski, että löytäjä voi käyttää sitä väärin, on tärkeää hoitaa lukitus kuntoon nopeasti. Lukkoliikkeillä on yleensä päivystys, joka voi hoitaa asunnon lukon sarjoituksen hyvinkin nopeasti sellaiseksi, että asuntoon ei kadonneilla avaimilla enää pääse. Toki lukkoliikkeen päivystäjän käynti maksaa, mutta silti se on välttämätöntä.



Kotivakuutuksissa on eroja, mutta ainakin osa auttaa tässäkin tapauksessa ja kotivakuutus korvaa lukkojen hätätyön tai sarjoituksen vahingon torjuntakuluna. Torjuntatoimenpiteisiin on ryhdyttävä välittömästi avainten menettämisen jälkeen.

Varmista toki oman kotivakuutuksesi kattavuus. Mielellään jo ennen kuin vahinko sattuu. Samaten jo etukäteen kannattaa laittaa muistiin avaimessa mahdollisesti oleva leimaus. Tämä helpottaa myöhemmin avaimen tunnistamisessa. Ilman tunnistustietoa avaimet näyttävät muiden löytöavainten rinnalla melko samantaisilta.

Kadonneita avaimia kannattaa kysellä poliisilta. Poliisille toimitetaan valtava määrä kadonneita avaimia vuosittain, mutta poliisi ei aktiivisesti yritä selvittää kenen avaimesta on kyse, vaan avaimet hävitetään määräajan jälkeen, jos kukaan ei niitä ole noutanut.

Mitä sitten tehdä, jos löydät avaimen? Poliisi ylläpitää varsin kattavasti löytötavaratoimintaa koko maassa. Löytötavalaraki edellyttää, että löytötavaroista on ilmoitettava omistajalle tai ne on toimitettava poliisille.

Lisätietoja:

https://www.poliisi.fi/tietoa_poliisista/loytotavarat

Vaatiiko avaimet huoltoa?

Osa vaatii. Jos lukossa on sähköinen tunnistus, on joissain avaimissa myös paristo. Pariston voi vaihdattaa lukkoliikkeessä ja sen kustannuksen maksaa avaimen haltija. Nämä paristolliset avaimet ovat myös niitä, joita on säilytettävä fiksusti. Suojaa avain kosteudelta, älä säilytä avainta kylmässä (vaikkapa talvella autossa) ja älä pudota avainta.

Huoneiston ovesta olevan lukon omatoimihuoltaminen on helppoa. Tippa lukoilte tarkoitettua öljyä lukon teljen juureen (eli lukon ns. kielen juureen), vääntönupin juureen ja lukkopesään.

Öljyä ei kannata lotrata ylettömästi. Huoltomiehien varustukseen kuuluu tyypillisesti lukkoöljy ja voit toki pyytää myös oman taloyhtiösi huoltomieheltä apua lukkoongelmiin.



Huoneiston oven varustaminen turvalukolla on erittäin suositeltava tapa vähentää murtoriskiä. Turvalukon hankinnasta ja huollosta vastaa osakas.

Huomioithan, että **huoltoliikkeelle on hyvä antaa turvalukon avain säilytettäväksi**, sillä avainten kadotessa huoltomiehen avaimet ei auta, jos turvalukko on päällä ja huoltoliikkeellä ei ole turvalukon avainta.

Lisäksi mahdollisissa vesivahinkotapauksissa tai muissa kiireellistä huoltoa edellyttävissä tehtävissä, jotka edellyttävät huoneistoon menoa, on turvalukon avain hätätapauksessa ainoa konsti estää turvalukon aukiporaaminen.

Ajankohtaista:

Vuoden kiireisin aika on takanapäin ja tälle vuodelle aiotut hankkeet ovat käynnistyneet tai aikataulut ovat laadittuna töiden käynnistymiselle. Kiitokset Teille kaikille hyvästä yhteistyöstä ja panostuksesta asioiden eteenpäin viemiselle taloyhtiöissä.

Ohessa tiedoksenne isännöitsijöiden suunnitellut lomamat

Vesa Marttinen:	20.6.–1.7.2016, 18.7.–5.8.2016
Eero Väänänen:	4.–22.7.2016, 15.–23.8.2016
Ulla Hiltunen	4.–22.7.2016, 1.–12.8.2016

Toimistomme asiakaspalvelu muuten avoinna ma-pe 9.00–12.00 ja 13.00–15.00

Toimistollamme aloittaa heinäkuun lopulla isännöitsijän työharjoittelussa Ville Hakulinen ja hän tulee toimimaan valvotusti jokapäiväisessä asioiden hoidossa muutamien taloyhtiöiden kanssa.

HYVÄÄ KESÄÄ!

REIM Joensuu Oy
Ulla Hiltunen
toimitusjohtaja



VIKAILMOITUKSET SÄHKÖISESTI JUURI SILLOIN, KUN SINULLE SOPII

Helpoiten ja nopeiten vikailmoituksen teet minä päivänä tai kellonaikana tahansa taloyhtiön nettisivuilla

<http://asukassivut.reimgroup.com/>.

Valitset vain toimiston, kirjoitat katuosoitteen, klikkaat hae ja valitset oman taloyhtiösi.

TERVETULOA ASUKASSIVUILLE!

Syötä allaolevaan Hakusana-kenttään kohteen nimi/osoite tai sen osa (väh. 5 merkkiä) ja paina Hae-painiketta.

Toimisto:

Hakusana:

Yhtään taloyhtiötä ei löytynyt annetulla hakusanalla. Muuta hakusanaasi ja yritä uudelleen.

Avautuvan sivun ylälaidasta löydät vikailmoituksen painikkeen.

Täytä aukeava vikailmoitus ja klikkaa **"Lähetä"**

Vikailmoitus lähtee tämän jälkeen isännöitsijätoimiston asiakaspalveluun, joka välittää huoltopyynnön seuraavana arkipäivänä huolto- liikkeelle. Jos vika on akuutti ja edellyttää välittömiä toimenpiteitä, kuten putkivuoto, tulee siitä ilmoittaa soittamalla huollon päivystysnumeroon.

* Huoneisto
Valitse alta >>

* Etunimi:

* Matkapuhelinnumero:

Huoltomiehen sisäänkäynti:
Yleisavain

Toivottu käyntiajankohta:

* Vian kuvaus:

* Sukunimi:

* Sähköposti:

Kotieläimet:
Ei kotieläimiä

Antamasi puhelinnumero tallennetaan isännöitsijän- ja huollon järjestelmiin.