

# ASUNTO OY HELSINGIN HERKULEKSEN SAUNAOSASTON JA YHTEISTILAN KÄYTTÖ- JA JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Voimassa alkaen 12/2009

## 1. SAUNAOSASTO JA YHTEISTILA

Asunto Oy Helsingin Herkuleksen yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön välittömässä hallinnassa on 2 rakennuksen 5. kerroksessa sijaitseva noin 154m<sup>2</sup> suuruinen saunaosasto ja yhteistila, joita yhtiön hallitus yhtiöjärjestyksen mukaan antaa erillistä käyttökorvausta vastaan yhtiön osakkeenomistajille tai osakkeenomistajan talossa asuville vuokralaisille käyttöön.

Saunaosaston ja yhteistilan käytön ja siihen liittyvän hoidon ja ylläpidon osalta noudatetaan tämän käyttö- ja järjestyssäännön menettelytapoja ja määräyksiä.

## 2. KÄYTTÖTARKOITUS JA AIKA

Saunaosasto ja/tai yhteistila annetaan osakkeenomistajan/vuokralaisen käyttöön erillistä käyttökorvausta vastaan.

Yhteistila on käytettävissä aina alkaen klo 12.00 seuraavaan päivään klo 12.00.

## 3. VARAUS

Yhteistilan ja/tai saunaosaston varaaminen edellyttää varauksen tekemistä ilmoittamalla siitä isännöitsijälle tai isännöitsijän valtuuttamalle taholle. Tiloja voi varata yhdessä tai erikseen.

Jos samaan ajankohtaan kohdistuu useampia varauksia, etusija tilan/tilojen varaamiseen on sillä, joka on tehnyt varauksen aikaisemmin kuitenkin siten, että samana päivänä tehtyjen varausten osalta varausten etusija ratkaistaan arvalla.

## 4. SAUNAOSASTON JA YHTEISTILAN KÄYTTÖ

Tilat varannut osakkeenomistaja/vuokralainen vastaa varattujen tilojen käytöstä. Tiloja käytettäessä on huomioitava yleiset taloyhtiön järjestyksen ja viihtyvyyden ylläpitämistä koskevat vaatimukset ja määräykset sekä vältettävä tarpeetonta melua, josta voisi aiheutua haittaa taloyhtiön asukkaille.

Tilat varannut osakkeenomistaja/vuokralainen vastaa siitä, että varatut tilat ja siihen kuuluvat kalusteet/tarpeisto on siivottu ja että ne ovat siistissä ja asianmukaisessa kunnossa varaajan päättyessä. Tilojen varaaja vastaa myös, että ovet lukitaan ja valot sammutetaan tiloista poistuttaessa.

Varaaja voi sopia isännöitsijän kanssa menettelystä, jossa isännöitsijä tilaa varaajan kustannuksella varattujen tilojen siivouksen ulkopuoliselta taholta. Tästä aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon tilan käyttökorvauksessa.

Isännöitsijällä on oikeus osakkeenomistajaa/vuokralaista enempää kuulematta tilata varattujen tilojen siivous, mikäli osakkeenomistaja/vuokralainen on laiminlyönyt siivousveloitteensa sekä veloittaa tästä aiheutuvat kulut osakkeenomistajalta/vuokralaiselta.

Osakkeenomistaja/vuokralainen vastaa veloitteidensa laiminlyönnistä ja saunaosaston ja/tai yhteistilan käytön aikana syntyneistä kaikista vahingoista täysimääräisesti.

Osakkeenomistaja/vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi tilojen käytön aikana tulleista vahingoista isännöitsijälle.

Hallitus voi antaa yhtiöjärjestyksen määräykset huomioon ottaen saunaosaston ja yhteistilan käyttöä koskevia yksityiskohtaisempia määräyksiä .

## **5. KÄYTTÖKORVAUS**

Tilat varanneelta peritään saunaosaston käytöstä tuntikohtainen käyttökorvaus ja yhteistilan käytöstä päiväkohtainen käyttökorvaus, joiden suuruuden hallitus määrittää siten, että niillä omakustanneperusteisesti katetaan tilan/tilojen varauksen, käytön ja ylläpidon aiheuttamat kulut.

Hallituksella on oikeus määrätä perittävän käyttökorvauksen suuruus, maksuaika ja -tapa. Käyttökorvausta laskutettaessa otetaan lisäksi huomioon ne kulut, jotka edellä kohdan 4. mukaan kuuluvat tilan/tiloja varanneen vastattavaksi.

Taloyhtiö voi periä käyttökorvauksia ja muita kuluja myös oikeusteitse.

## **6. VARAUSOIKEUDEN MENETYS**

Siinä tapauksessa, että tilat varannut jättää maksamatta edellä kohdassa 5. mainitun käyttökorvauksen, laiminlyö edellä kohdassa 4. mainitun korvausvelvollisuutensa tai rikkoo törkeästi näitä hallituksen laatimia järjestyssääntöjä tai kohdan 7 taloyhtiön järjestysmääräyksiä, hallitus voi kieltää kyseessä olevalta osakkeenomistajalta/vuokralaiselta oikeuden varata tilaa/tiloja määrätyksi, enintään kolmen (3) vuoden pituiseksi ajaksi.

## **7. YLEISTÄ**

Saunaosastossa ja/tai yhteistilassa ei saa harjoittaa elinkeinotoimintaa.

Asunto Oy Helsingin Herkuleksen järjestysmääräyksiä tulee noudattaa tiloja käytettäessä.

Hallitus pidättää oikeuden muutoksiin ja täydennyksiin yhtiöjärjestyksen nojalla.

Helsingissä 18.11.2009

HALLITUS