

PIKAOHJE OSAKKAILLE

Vuokraustoiminta

Oy Lomarengas Ab

Riina Saarenpää 044 705 4071
Reija Pohjankukka 041 506 2425
levi@lomarengas.fi
Tunturitie 2, 99130 Sirkka

ma-pe klo 9-16:30

- Toimeksiantosopimukset
- Varaukset (ensisijaisesti omistajaliittymän kautta)
- Avainohjeet Lomarenkaan kautta varanneille asiakkaille

Huolto

Neljän tuulen siivous ja rakennus (NT)

Stefan Lindström 050 912 2705
Katja Vanhapiha 044 211 9779
katja@neljantuulen.fi

(yhteydenotot sähköpostitse, mutta akuutit puhelimitse)

- Tuloaikailmoitukset (ensisijaisesti omistajaliittymän kautta)
- Huoltopyynöt ja käyttötarvikkeiden täydennykset
- Siivous- ja lisäpalvelutilaukset sähköpostitse
- Ongelmat sähköjen/veden/lämmityksen kanssa:
päivystys klo 8-24
- Oven avaukset: päivystys 24 h

Isännöitsijä

Kiinteistöyhtiökohtainen

Aiemmin Lomarenkaan isännöimien kohteiden isännöitsijänä toimii:
OP Isännöinti Itä-Uusimaa / Johan Nyholm
johan.nyholm@oi.fi / 010 256 3175

- Osakekaupat
- Isännöitsijäntodistukset
- Yhtiökokousasiat
- Vastikehallinta
- Isommat korjaukset, remontit ja hankinnat

Huolto / Neljän tuulen siivous ja rakennus (NT)

- Osakas voi halutessaan tilata siivouksen sekä lakanat ja pyyhkeet NT:ltä, joka laskuttaa tilaukset tilaajalta. Jos osakkaan/vieraan mukana on lemmikki (sallittu vain lemmikeille sallittuun huoneistoon), peritään hinnaston mukainen lemmikkimaksu.
- Siivoustilaus on tehtävä viimeistään viikkoa ennen lähtöpäivää ja se vahvistetaan resurssien salliessa NT:n toimesta. Tiettyinä sesonkiaikoina saatavuudessa voi olla rajoituksia. Alle viikon varoajalla siivouksesta sovitaan tapauskohtaisesti.
- Osakkaan/osakkaan vieraan lähtöaika on klo 9, mikäli siivouksen suorittaa NT.
- Jos mökki on saapuessanne likainen, on tärkeä ottaa siivouspuutteista valokuvat ja toimittaa ne kirjallisen reklamaation muodossa NT:lle.
- Jos siivousta ei ole tilattu ja NT joutuu siivoamaan huoneiston, laskutetaan siitä kaksinkertainen siivousmaksu. Lasku osoitetaan kiinteistöyhtiölle, jonka isännöitsijä laskuttaa maksun edellisen viikon omistajalta.

Osakkaiden omat vieraat

- Jos viikollesi tulee lomailemaan osakkaan vieras, on osakkaan velvollisuus ilmoittaa tulijasta: ensisijaisesti Omistajaliittymän kautta, toissijaisesti sähköpostitse NT:lle. Ilmoituksessa tulee käydä ilmi vieraan nimi, puhelinnumero ja sähköpostiosoite sekä majoitusajankohta sekä arvioitu saapumisaika. Näin esim. ovenavaustilanteessa NT tietää, kenelle oven voi avata sekä varmistaa, että mökki on vieraiden saapuessa valmis.
- Osakas antaa omalle vieraalleen oman avaimensa käyttöön tai vaihtoehtoisesti ilmoittaa hänelle avainboksin koodin.
- Avainta tulee säilyttää boksissa koko oleskelun ajan ja jättää se sinne lähtiessä sekä lukita boksi.
- Mikäli osakas tai asiakas tarvitsee oven avaamisen, maksaa osakas/asiakas oven avaamisen paikan päällä suoraan NT:lle (50 € klo 8-22 välisenä aikana ja 100 € klo 22-8 välisenä aikana).

Tarkastuskäynnit ja huoltotilaukset

- Tarkastuskäynnit tehdään mökeissä 2 kertaa kuukaudessa edellyttäen, että osakas ilmoittaa oleskelunsa/vieraansa oleskelun ajankohdan huoneistossa. Tarkastuskäynti voidaan tehdä loppusiivouksen yhteydessä.
 - o Mikäli osakas on ehtinyt mökkiin jo ennen tarkastusta, ei tarkastusta tehdä.
 - o Ilmoittamalla Omistajaliittymän kautta etukäteen oman tai vieraasi tuloajan helpotatte huoltoyhtiön työtä ja mahdollistatte käynnit mökeissä. Varsinkin kiireisinä aikoina, kuten juhlapyhinä ja hiihtolomilla, on erittäin tärkeä tietää, mikäli olette saapumassa viikollenne lauantaina myöhään tai esimerkiksi vasta sunnuntaina.
- Kaikki huoltotilaukset ja -tarpeet tulee ilmoittaa ensisijaisesti sähköpostitse NT:lle, kiireelliset asiat kuitenkin puhelimitse.
- Mikäli kalustusta tai varusteita on rikki/puuttuu, korjataan ja hankitaan niitä tarpeen mukaan. Huoltotilaukset hoidetaan mökeissä kiireysjärjestyksessä, eikä korjausta/huoltoa voida taata samalle päivälle.
- Kalusteiden tai varusteiden ollessa rikki, toimitatthän NT:lle mahdollisimman tarkat tiedot työtilauksen yhteydessä. Sähköpostiin tulisi lisätä kuvia rikkoutuneesta irtaimesta sekä esimerkiksi kodinkoneen ollessa rikki, kuva laitteen tyyppikilvestä. Näin vältetään huollon turha käynti kohteessa ja säästetään yhtiön varoja ylimääräisestä huoltokäynnistä.

Lomarengas

Vuokramökkisi Suomessa.

- Huolto tuo mökkeihin peruskäyttötarvikkeita – wc-paperia, talouspaperia, peflettejä, käsisaippuaa, roskapusseja, perussiivoustarvikkeita ja -aineita ja imuripusseja. Tarvikkeet täytetään tarkastuskäynnillä tai lähtösiivousten yhteydessä.
 - o Mikäli mökissä on käyttötarvikkeet vähissä, tuodaan lisää lähtökohtaisesti seuraavalla tarkastuksella. Kesken viikon tarvikkeita tuodaan vain poikkeustapauksissa.
- Lumityöt kiinteistöillä hoitaa ulkopuolinen toimija, joka ajaa lumet oman kiinteistökiertonsa mukaan. Käsilumitöitä varten on mökeissä lumikolat ja -lapiot.
- Toukokuusta lokakuuhun mökeissä on lämmitykset asetettu 15 asteeseen. Mikäli mökin haluaa lämpimäksi ennen saapumista, on tulosta ilmoitettava Omistajaliittymän kautta hyvissä ajoin etukäteen.

Päivystys

- NT päivystää hätätapauksia varten klo 8–24, oven avausta varten 24 h
 - o Hätätapauksia on mm. ongelmat sähköjen tai lämmityksen toiminnassa tai veden kulussa
 - o Päivystys tulee myös avaamaan oven mikäli avain on jäänyt mökkiin sisälle
- Huoltoyhtiö laskuttaa päivystyskäynnit kiinteistöyhtiöltä.
- Poikkeus: Oven avaamisen maksaa osakas/asiakas paikan päällä suoraan NT:lle (50 € klo 8–22 välisenä aikana ja 100 € klo 22–8 välisenä aikana).

Avainboksi

- Mökin avain on avainboksissa mökin ulko-ovella ja boksen koodi on ilmoitettu sähköpostitse osakkaille.
- Avainboksen koodia ei saa itse vaihtaa. Koodi vaihdetaan huollon toimesta ajoittain ja uusi koodi ilmoitetaan osakkaille.
- Boksissa oleva avain on myös osakkaiden sekä osakkaiden vieraiden käytössä. Avain tulee jättää aina boksiin mökiltä lähtiessä – ei esimerkiksi mökkiin sisälle.
- Osakas voi antaa avainboksen koodin vierailleen, mutta koodia ei saa luovuttaa muille ulkopuolisille tahoille. Mahdolliset väärinkäytökset ovat aina poliisiasia.