

## **OHJEITA TALON ISÄNNYYTTÄ HOITAVALLE**

### **Nettikalenteri**

Netissä on osoitteessa *WWW.a-oe.net* varauskalenteri, josta ajan tasalla pidettynä asiakkaat näkevät vapaat ja varatut päivät. Kalenteria päivittää **Keke**, p.040-7199568. Isännän puhelimen pin-koodi on varauskirjassa.

### **Varauskirja**

Varauskirjaan tehdään merkinnät sitä mukaa, kun varauksia tulee. Kun joku varaa talon, on tarkoitus, että kirjan hoitaja ilmoittaa esim. tekstiviestillä tai soittamalla ensi tilassa **Kekelle** uuden varauksen kalenterin pitämiseksi ajan tasalla. Varatut päivät on nettikalenterissa varjostettu punaisella. Kalenteri auttaa myös

siivousporukoita siivoustarpeen toteamisessa. Isäntä hoitaa talon näytön vuokraajille sovittuna aikana ja luovuttaa ja vastaanottaa avaimen. **Avaimen vastaanoton yhteydessä talon kunto tarkastetaan ja asiakkaalle annetaan tilillepanokortti, jonka viimeinen kappale jää kirjan mukaan maksukontrollia varten. Hinnasto on kirjoitettuna varauskirjan etusivuille.**

Vuokran suuruus on sovittava varauksen yhteydessä ja SOVITTU HINTA MERKITTÄVÄ NÄKYVIIN KIRJAAN. Varausmaksu on 75 € ja asiakkaalle on ilmoitettava, että varaus tulee voimaan, kun maksu on maksettu seuran tilille. Maksu vähennetään vuokraa perittäessä, mutta jos asiakas peruuttaa varauksen, sitä ei makseta takaisin. Maksettaessa maininta "Varausmaksu \_\_.\_\_.2015"

### **Lämmityslaitteisto**

Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu hoitamaan talon lämmitys pääosin. Sisäyksikön säätöarvo on nyt + 18. Pumpun teho riittänee pitämään lämpötilan riittävänä lauhana aikana. Keittiön seinässä oleva sähköpattereiden ohjaustermostaatti on kalibroitu niin, että sen arvot vastaavat nyt todellisuutta. Termostaatilla

sähköpatterien käynnistyslämpötila on asetettu +10 asteeseen, jolloin ne kytkeytyvät päälle, jos lämpötila laskee niin alas. Näin ei voi tapahtua vahinkoa, vaikka ilmalämpöpumppuun tulisi häiriö. Termostaatilla voi lämpötilaa nostaa tarvittaessa. Lämpöä on taloudellista alentaa aina silloin, kun talo on pitempään ilman käyttöä enintään +16 asteeseen. Tarvittaessa voidaan pumpun asetuksia säätää

kaukosäätimellä ohjeen mukaan. Säädin on keittiön oikeanpuoleisessa takaseinän kulmakaapissa. Pumpun ulkoyksikön rivaston jäätyessä pahoin sitä on syytä sulattaa esim lämpimällä vedellä tai kuumailmapuhaltimella. **Huom! Kennostoa ei saa puhdistaa mekaanisesti millään välineillä!**

Ilmalämpöpumpun sisäyksikön pölysiivilät on puhdistettava kerran kuukaudessa käyttöohjeen mukaan pölynimurilla pölyharjaa apuna käyttäen. Merkintä

puhdistuksesta varauskirjan "tehtäväluettelo"- sivulle kirjan takaosaan. (JO ja EK hoitavat).

**Lattialämmitysten säätöjen on oltava riittävän korkeat jäätyksen estämiseksi pakkasilla. Keittiön lattiatermostaatti on kahvinkeitin vieressä keittiössä, WC:n lattiatermostaatti on käytävän WC:n puoleisella seinällä. Käytävän takkahuoneen lattiatermostaatti on vaatenaulakon vieressä ja saunan termostaatti pukuhuoneen seinällä. Termostaattien säädöt on tarkistettava. Kesällä ne saavat olla pois päältä, lämmityskaudella säätöjen on oltava riittävän korkealla.**

**Huippuimuri on huolehdittava sammuksiin talon tyhjentyessä. On tarkistettava, että saunan tuuletusventtiili on suljettuna kun sauna ei ole käytössä.**

### **Iso kahvinkeitin.**

Keittimeen kytketään virta 10 min. ennen keittämisen aloittamista. Suodatinosa ja lasikannu on asetettava paikoilleen ennen veden lisäämistä. Kannullinen **vettä keitetään läpi ilman kahvijauhetta.** Tämän jälkeen suodattimeen 2 kahvikupillista kahvijauhoja ja säiliöön kannullinen vettä. Valmista alkaa tulemaan.

### **Vesijohdot**

Mittarikaivon jäädyttyä sinne on asennettu pakkasvahti (teho 200W), joka huolehtii jäätyksen estämisestä. Sitä ruokitaan kiinteällä kaapelilla. Ei kaipaa kontrollia. Paineenkorotuskaivon pumppu on vaihdettu remontin yhteydessä ja toimii nyt moitteettomasti.

### **Viemärit**

Naisten Wc:n viemäriässä oli viime talvena häiriö. Mikäli viemäri temppuilee, syytä kannattaa ensin etsiä naisten WC:n vasemmanpuoleisen istuimen viemäristä, jossa mahdollisesti on jokin tukkeutumista edistävä vaikuttaja. Aukaisu hoituu viemäriin aukaisuaineella.

### **Hälytyslaitteet**

Talo on varustettu murtohälyttimillä, jotka antavat hälytyksen mm. isännän hallussa olevaan puhelimeen, mikäli talossa liikutaan laitteiden ollessa päällä. Hälyttimen poiskytkemiseksi syötettävä koodi on varauskirjassa. **Mikäli jostain syystä laite on hälyttänyt, on hälytys kuitattava. Paina hälyttimen näppäintaulussa alinna oikealla olevaa ruutu(#)-näppäintä ja käytä välittömästi sähkökaapin punaisella merkittyä sulaketta irtikytkettynä.** Tällöin hälyttimen vilkkuva vihreä valo sammuu ja puhelimeen tulee viesti kuitauksesta. Laite on toimintakunnossa. Taloon mennessä ja poislähtiessä on koodinumero syötettävä hälyttimeen.

## **Keittiön laitteisto**

*Keittiössä on laitostiskikone, jonka käyttöohjeet ovat koneen yhteydessä. Pesu- ja huuhteluaineet annostuvat automaattisesti seinällä olevista säiliöistä. Säiliöt on tarvittaessa vaihdettava täysiin. Isossa kaasuhellassa on ohjesymbolit.*

*Ison kahvikeittimen on oltava päällä 20 min ennen käytön aloitusta, että kahvi olisi kuumaa. Vain vasen puoli keittää, muut levyt ovat kahvin kuumana pitämistä varten. Vesi laitetaan oikealle säiliöön, kahvijauhe vasemmalle alas.*

***Keittiön kaasupullon** vaihdon jälkeen on hankittava aina täysi vaihtopullo tilalle. Vaihtopulloa säilytetään saunan eteisen WC:ssä.*

***Huom! Kun kylmä- ja jääkaapit ovat pois käytöstä, on niiden ovet pönkitettävä raolleen homehtumisen estämiseksi.***

*Lämpölevy kytketään pistorasiaan vain levyä käytettäessä.*

## **Tarvikkeet**

*Sekä keittiön, että eteisen kaapeissa on talon käytössä ja hoidossa tarvittavia papereita, pesuaineita ym. tarvikkeita. Niiden määrää on syytä tarkkailla. Puuttuvia tarvikkeita voi hankkia joko Sinetästä Pekkalalta tai K-Raudasta, joissa AOE:lla on tili. Vuokraajat käyttävät omia paperipyyhkeitään ja WC-papereitaan. Telineissä olevia vajaita rullia ei ole syytä poistaa. Käyttäjällä on oltava omat pöytäliinat.*

## **Siivous**

*Vuokraajien on siivottava talo käytön jälkeen, ellei vuokrauksen yhteydessä ole toisin sovittu. Maksetun siivouksen voi tilata kirjan mukana olevassa mainoksessa olevalta siivousfirmalta. Siivousporukoille kuuluu edelleen yleisestä siisteydestä, portaiden puhdistuksesta ja polttopuista huolehtiminen. Lumityöt tekee koneella **Juhani Mäkelä**.*

## **Ongelmatilanteet**

*Mikäli tulee eteen uusia ongelmia, Jorma ja minä autamme, jos osaamme.*

**Ohjeen laatija: J.Ojala**

