

KÄYTTÖOIKEUSPIHOJEN RAKENTAMIS- JA KÄYTTÖSÄÄNNÖT

Käyttöoikeuspihat (tässä ohjeessa "asukaspihat")

Yhtiön huoneistojen pihat ovat yhteisösääntöjen (yhtiöjärjestyksen) mukaan ns. käyttöoikeuspihoja (asukaspiha) ja siten yhtiön hallinnassa. Asukaspihojen normaali huolenpito- ja hoitovelvollisuus on kuitenkin osakkaalla huoneiston käytössä olevalla asukaspiha-alueella. Asukaspihan takaraja kulkee suoraviivaisena väliaitojen päätyjä pitkin. Tämän linjan ulkopuolelle ei osakas tai asukas saa tehdä istutuksia tai rakennelmia.

Asukaspihojen rakennelmien ja istutusten on oltava sellaisia, etteivät ne estä maapohjan, rakennusten perustusten ja ulkoseinien hoito- ja kunnostustöitä. Näiden sääntöjen ja yhtiön järjestyssääntöjen lisäksi noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä.

Aita, terassi yms. rakennelmat

Asukaspihalle ei saa rakentaa pysyviä katettuja rakennelmia, suihkulähteitä, antennejä tai vastaavia laitteita.

Ennen aita-, terassi-, yms. isompien rakennelmien tekemistä on taloyhtiölle tehtävä muutostyöilmoitus, eikä rakentamista saa aloittaa, ennen kuin muutostyöilmoitus on hyväksytty. Asukaspihalle saa rakentaa kevytrakenteisen puuvalmisteisen aidan erillisen rakentamisohjeen mukaisesti. Katso ohje "Käyttöoikeuspihan aidan rakennusohje".

Jos asukaspihan aikaisemmat aita- tai terassirakennelmat joudutaan purkamaan esimerkiksi huonokuntoisuuden vuoksi, uuden rakennelman rakennussuunnitelmista on tehtävä yhtiölle muutostyöilmoitus ja rakentamisessa on noudatettava näitä sääntöjä.

Istutukset ja muut kevyet rakennelmat

Asukaspihan alue on pieni, minkä vuoksi sinne ei voi istuttaa puita eikä isoksi kasvavia pensaita. Isot kasvit estävät seinäpintojen kuivumista, sitovat kosteutta ja saattavat rikkoa juurikasvustoillaan rakennuksen salaoja- ja vesieristysrakennelmat.

Kasveja ei saa istuttaa seinän vierustan kivetykselle eikä siten, että kasvit tukeutuvat seinärakenteisiin. Kasvien juurien tulee sijaita rakennuksen seinän kivetyksen ulkopuolella.

Kasvisäleikköjä ei saa kiinnittää talon seiniin. Säleikön saa kiinnittää sivuaitaan siten että säleikön ja aidan väliin jää rako. Istutukset saavat ylettyä enintään

Asunto-oy Untamalanpuisto, Humikkalantie 101, HELSINKI
<http://untamalanpuisto.fi>

toisen kerroksen parvekkeen alapohjaan asti eikä muille huoneistoille saa aiheutua niistä haittaa.

Pienukkoissa rakennelmissa, kuten kasvisaleikoissa, on noudatettava samaa väriskaalaa, mikä on rakennusten rakenteissa, ovissa, ikkunoissa ja väliaidoissa. Näin rakennusten yleisilme pysyy yhtenäisenä. Mitään rakennelmia ei saa kiinnittää rakennusten seiniin.

Yhtiö voi määrätä kasvin tai rakennelman poistettavaksi, jos se ei ole tämän ohjeistuksen mukainen.

Grillaaminen ja muu pihan käyttö

Grillaamisessa asukaspiha-alueilla (ja parvekkeilla) on käytettävä ensisijaisesti ulkokäyttöön tarkoitettua sähkögrilliä. Sähkögrilliä varten on asennettava ulkoseinään vikavirtasuojattu pistorasia. Jatkojohtoja sisätiloista ei tule käyttää.

Kaasugrilliä saa käyttää kunhan paloturvallisuudesta on huolehdittu ja rasva-ym. paloon soveltuvat sammutusvälineet ovat käytettävissä.

Hiili- tai pellettigrillin tai kertakäyttöisen hiiligrillin käyttö asukaspihoilla ja parvekkeilla on ehdottomasti kielletty!

Asukaspihalla on noudatettava yhtiön yhteisösääntöjen yörauhaa koskevia sääntöjä.

Osakkaan vastuu

Osakkeenomistaja vastaa yhtiöjärjestyksen 6 §:n mukaan osakkeenomistajan käyttöoikeuspihalle tekemien tai teetettyjen muutosten, rakennelmien ja laitteiden

kunnossapidosta, huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä näiden toimenpiteiden kustannuksista.

Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista käyttöoikeuspihansa muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden muutosten tai lisäysten rakennukselle tai huoneistoille aiheutuneista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutoksen tai lisäyksen on toteuttanut huoneiston aikaisempi osakkeenomistaja.