

KODUKORD Raadiku 8, Tallinn

Raadiku munitsipaalkorterid Lasnamäel on koduks ligikaudu 3000 Tallinna elanikule. Kompleksi kuulub 9 kortermaja 1215 korteriga ning 5-korruseline parkimismaja. Elurajoonile pandi nurgakivi 2008. aasta 22. septembril. Esimesed 8- ja 15-korruselised majad valmisid 2009. aastal, III etapi majad valmisid 2010. aasta lõpus.

Raadiku munitsipaalkorterid on mõeldud noorte perede ja linna arenguks vajalike töötajate eluaseme probleemi lahendamiseks. Hooned kuuluvad Raadiku Arendus OÜ-le, kellel on pikaajaline üürileping Tallinna linnaga, kes kortereid omakorda vastavalt vajadusele edasi välja üürib. Eluruumide üürimise korraga saab tutvuda Tallinna Linna kodulehel: <https://www.tallinn.ee/et/tallinna-linnale-vajalikele-tootajatele-eluruumide-uurile-andmine>

Igapäevase elukorralduse tagamiseks on Raadiku Arendus OÜ sõlminud vajalikud teenuslepingud (haldusfirmaga, turvafirma, parkimismaja ja maa-aluste parklate opereerimiseks).

Raadiku munitsipaalkorteri elanikuna oled kohustatud järgima kehtestatud kodukorra punkte 2.-12. Korduva (vähemalt kahel korral) või olulise või tahtliku kodukorra punktide 2.-12. rikkumise korral on üürileandjal õigus üürileping erakorraliselt üles öelda. Ülejäänud kodukorra punktid sisaldavad vajalikke kontaktandmeid ja täiendavat informatsiooni Sinu Raadiku kodu kohta. Seetõttu on tuleb käesoleva kodukorraga kindlasti tutvuda, et saaksid end oma kodus võimalikult hästi tunda. Oleme püüdnud siia koondada võimalikult palju olulisi teemasid. Kui Sa ei leia siit Sulle vajalikku infot või soovid midagi täpsustada, võta kindlasti ühendust haldusfirma kõnekeskusega või leheküljelt www.raadiku.ee.

Stell Eesti kõnekeskus
tel: 661 8000

Stell haldur Maria Rogen
info@raadiku.ee

Tere tulemast Sinu uude koju!

Sisukord

1. Võta ühendust	3
1.1 Piirkonnapolitseinikud	3
1.2 MUPO (munitsipaalpolitsei)	3
1.3 Forus häirekeskus	4
1.4 Hädaabi	4
1.5 Raadiku noortestaap	4
1.6 Parkimismaja	4
2. Suitsetamine	5
3. Lemmikloomad	5
4. Kaasüürilised	5
5. Kodurahu	5
6. Parkimiskord	5
7. Trepikoda	5
8. Rõdud	5
9. Panipaik	6
10. Remont, parandustööd, harilik kulumine	6
11. Korterite külastus	6
12. Kodu hooldus	7
13. Kasulikku informatsiooni	7
13.1 Sissekirjutus	7
13.2 Üüriarved	7
13.3 Kodu sisustamine	7
13.4 Kodu hooldamine	7
13.6 Vee ja energia kokkuhoid	8

1. Võta ühendust

Ametlikud teadaanded Raadiku 8 asumi kohta leheküljel www.raadiku.ee.

Raadiku 8 majasid haldava meeskonnaga saab kõige kiiremini ühendust **Stell Eesti AS kõnekeskuse** telefonil (+372) **661 8000** (rikked või avarii, arvetega seotud küsimused, lepingute pikendamine, jooksvad probleemid, allüürimise kahtlused, pidev rahu häirimine jms), **majade halduri** Maria Rogen e-postiaadressil: info@raadiku.ee.

1.1 Piirkonnapolitseinikud

Timmo Tuulis
vaneminspektor
6124824
58667903
timo.tuulis@politsei.ee

Maksim Romanov
piirkonnapolitseinik
6124853
53732134
<mailto:maksim.romanov@politsei.ee>

Jüri Alex Kušner
piirkonnapolitseinik
6124437
51943245
<mailto:jyri-alex.kusner@politsei.ee>

Anna-Liisa Kreitsman
veebipolitseinik
<mailto:anna-liisa.kreitsman@politsei.ee>
<https://www.facebook.com/profile.php?id=100077757520419>

Mari-Liis Mölder
piirkonnavanem
6124269
57705845
<mailto:mari-liis.molder@politsei.ee>

Piirkonnapolitseinikuga võta ühendust kahtluste ja vihjete edastamiseks ning muude piirkondlike probleemide korral, mis ei nõua viivitamatut sekkumist. Näiteks kui kahtlustad, et mõnes korteris tegeletakse narkootikumidega.

1.2 MUPO (munitsipaalpolitsei)

tel 661 9860 (tööpäeviti 9.00–16.00)
tel 14410 (ööpäevaringselt)

Avaldused, kaebused, operatiivinfo järgmistel teemadel: valesti parkimine, avalik kord, lemmikloomadega seonduvad probleemid, tubakatooteid või alkoholi tarvitavad noored jne.

NB! Nädalavahetusel kiiret reageerimist vajavad kirjalikud kaebused ja avaldused saata aadressil: korrapidaja@tallinnlv.ee Kõige operatiivsemat infot ja abi saate aga helistades mõlemale telefonile.

1.3 Forus häirekeskus

Turvafirma Forus 24 h reageeriv juhtimis-keskus tel 619 1899.

1.4 Hädaabi telefon 112

Avaliku korra rikkumised, vägivallajuhtumid, tulekahju jm hädaolukorrad.

NB! Politsei väljakutsumisel teha avaldus ning teavitada sellest kinnisvarahaldurit. Politsei keeldumisest avaldust vastu võtta anda samuti haldurile teada.

1.5 Raadiku noortestaap

aadress: Raadiku 8b/1–5

lasnamäe@noortekeskus.ee

Laste- ja noorteprogrammi ning Raadiku noortestaabiga seotud küsimused.

Facebooki grupp:

<https://www.facebook.com/lasnamaenk>

<https://www.facebook.com/groups/raadikuns>

1.6 Parkimismaja

aadress: Raadiku 8c

Europark Estonia OÜ klienditeeninduse telefon: +372 661 0223.

Püsiparkimissoovijail võtta ühendust tööpäevadel kella 08:00 - 17:00 telefonil +372 661 0223 või e-posti aadressil tellimused@europark.ee. Parklasse sisenemiseks tuleb avada tõkkepuu helistamisega numbril 701 000 85 ja parklast väljumiseks 701 000 90.

Rohkem infot:

<https://europark.ee/>

2. Suitsetamine

Raadiku kodud on täielikult suitsuvabad – majas (sh korterites, rõdudel, trepikodades) on suitsetamine keelatud. Suitsetamine on lubatud ainult Raadiku 8 majade hoovis selleks ette nähtud kohtades.

Korteris või trepikojas suitsetava majaaniku kohta tuleb teha avaldus haldurile info@raadiku.ee , andes võimalikult täpselt teada, millise korteri elanikud on siseruumides suitsetanud.

3. Lemmikloomad

Lemmiklooma pidamisel tuleb järgida Tallinna kasside ja koerte pidamise eeskirja <https://www.riiqiteataja.ee/akt/402062020035?leiaKehtiv>

Omanik vastutab oma lemmiku eest ning lemmikloom ei tohi häirida kaaskodanikke ega ohustada nende turvalisust. Lemmikloomi jalutatakse jalutusrihma kasutades ainult välitingimustes. Loomapidaja on kohustatud järgima sanitaar- ja hügieeninõudeid, sealhulgas koristama oma lemmiklooma väljaheited. Loomapidajal on keelatud võimaldada lemmikloomal reostada korterit sh rõdusid, hoone üldkasutatavaid ruume sh lifte või ühiskasutuses olevat territooriumi, mänguväljakuid.

4. Kaasüürilised

Kui soovid kellegagi korterit jagada, on sul kohustus kaaslased üürilepingus registreerida (täpsem info on sätestatud üürilepingus). Registreerimiseks tuleb ühendust võtta Tallinna Linnavara ametiga. Üürilepingus registreerimata elanikud ei ole lubatud.

5. Kodurahu

Külalisi võid vastu võtta endale sobival ajal, kuid jälgi, et ka nemad ei häiriks majaanike rahu. Keelatud on kogunemised ja aja veetmine majade trepikodades.

Vastavalt korrakaitseaduse § 56 lg 2 kehtib öörahu pühapäevast neljapäevani kell 22.00–06.00 ning reedeti ja laupäeviti kell 00.00–07.00. Erandiks on ööd, mis eelnevad 1. jaanuarile, 25. veebruarile ja 24. juunile, sel ajal öörahu nõue ei kehti. Rahu rikkumisest palume teavitada politseid.

6. Parkimiskord

Raadiku majades on autode turvaliseks ja mugavaks parkimiseks oma parkimismaja. Parkimiskoha üürimiseks palume võtta ühendust Europargiga.

Jalgrattad ja lapsevankrid tuleb hoiustada panipaigas, trepikodades ja teistes avalikes ruumides on nende hoidmine keelatud. Panipaiga üürimiseks palume võtta ühendust Stell halduriga.

7. Trepikoda

Lahtiste esemete hoiustamine koridorides, trepikojas on tuleohutuse tagamise tõttu keelatud. Sama nõue kehtib ka lapsevankrite ja jalgrataste kohta, mida on lubatud hoiustada panipaigas. Panipaiga üürimiseks palume võtta ühendust Stell halduriga.

8. Rõdud

Rõdu võib kaunistada taimedega, kuid jälgi, et lilleanumad on paigutatud rõdupiirdest sissepoole. Rõdul ei ole lubatud toita linde ning visata alla esemeid.

Vastavalt Eesti Vabariigi siseministri määrusele on tuleohutuse tagamiseks rõdul suitsetamine, grillimine ning lahtise tule käsitsemine keelatud. Rõdudel on keelatud hoida tule- ja plahvatusohtlikke vedelikke, gaase, kergesti süttivat materjali või muid ohtlikke aineid. Samuti

on rõdul keelatud lemmikloomade jalutamine. Raadiku majades pole rõdude kinniehitamine lubatud.

9. Panipaik

Panipaiga üürimiseks võta ühendust Stell halduriga.

Panipaigas ei ole soovitatav hoida väärtuslikke esemeid. Samuti ei ole tuleohutuseeskirjade kohaselt lubatud panipaigas hoida tuleohtlikke vedelikke, gaase ega plahvatusohtlikke aineid. Sissemurdmise vältimiseks palume sulgeda panipaik enda soetatud tugeva tabalukuga.

10. Remont, parandustööd, harilik kulumine

Iga eluase vajab aeg-ajalt pisut värskendust, olgu põhjuseks loomulik kulumine või soov tuua koju uus hingamine. Vastavalt üürilepingu punktile 9.1 on Raadiku 8 majade elanikel kohustus teha sanitaarremonti.

Raadiku majade elanikud saavad soovi korral tellida remonttöid haldusfirmalt, kelle professionaalne koostööpartner aitab sobivate lahendustega. Suuremahuliste ja keerukate remonttööde puhul saadame hinnapakumise. Korterit ümberehitustööd (näiteks vaheseinte, vaheuste lisamine või eemaldamine, juhtmete vedamine jms) ei ole lubatud.

Iseseisvad muudatused (nt seintesse aukude puurimine, seinte värvimine jt) palume eelnevalt Stell halduriga kooskõlastada. Vastava nõusoleku andmise käigus täpsustatakse, kas nimetatud muudatuste teostamisega tekib üürnikul kohustus tasuda selle muudatuse likvideerimise eest üüriperioodi lõpus.

Põrandate hea välimuse säilitamiseks tuleb lahtise ja liigutatava mööbli jalgade alla kinnitada põrandat kaitsvad mööblivildid.

Harilik kulumine on korteri ja mööbli normaalne kulumine, mis kaasneb eluruumi ja mööbli sihipärase kasutamisega. Hariliku kulumise korral on üürnik kõiki seadmeid ja teisi korteri osasid hooldanud vastavalt juhenditele (korteri ja köögiseadmete hooldusjuhendid; vaata täpsemalt kodukorrast jt juhenditest). Eluruumi ja mööbli hariliku kulumise eest tasub Raadiku Arendus OÜ.

Hariliku kulumise hulka ei kuulu eluruumi ja mööbli mittesihipärasest kasutamisest tekkinud kulumine, vead ja sellega kaasnev kahju. Mittesihipärasest kasutamisest tekkinud kulu eest tuleb tasuda hiljemalt üüriperioodi lõppemisel. Lisaks tuleb tasuda tahtmatute ning tahtlike vigastuste tekitamise eest nii ruumile, mööblile kui ka seadmetele ning teistele korteri osadele. Sellisteks vigastusteks võivad olla näiteks kontoritooli ratastega põranda kahjustamine, lemmiklooma või laste poolt kahjustatud sisustus ja mööbel. Samuti loetakse sellisteks vigastusteks seinte, põranda, lae, akende, uste ja teiste korteri osade määrdumiste, tākete, aukude jm taastamiskulud.

Raadiku Arendus OÜ paigaldatud sisustuse või korteriga toimunud juhtumist (nt purunenud kraanikauss, rikutud sein, põrand või Raadiku Arendus OÜ paigaldatud sisustus vms) tuleb viivitamatult teavitada (maksimaalselt 3 päeva jooksul) Stell haldurit.

11. Korteri külastus

Üürnik on kohustatud lubama eluruumi üürileandja või elamu haldaja esindajaid avariide likvideerimiseks ja elamu süsteemide kontrollimiseks ja hooldamiseks (ventilatsioonide puhastus, tuletõrjeandurite kontroll), samuti muudel, seaduses sätestatud juhtudel (korteri korrasoleku kontroll).

12. Kodu hooldus

Korteri regulaarne koristamine ja korrashoid on üürniku kohustus, mis aitab tagada tervislikud elutingimused, hea siseõhu ja korteri sisustuse säilimise. Kvaliteetsete koristusvahenditega on kodu koristamine lihtne; hoiduda tuleb liigsest veest ning pindu rikkuvatest tugevatoimelistest ja abrasiivsetest puhastusainetest.

Kodu korrashoius on tähtsaim regulaarne koristamine, kuivade ja väheniiskete puhastusmeetodite ning neutraalsete puhastusainete kasutamine.

Täpsemad juhised kodu hooldamise kohta leiad kodukorra punktist 13.4.

13. Kasulikku informatsiooni

13.1 Sissekirjutus

Uue elukoha aadressi võib kanda rahvastikuregistrisse, mille alusel saab tasuta kasutada Tallinna ühistransporti, taotleda lastele lasteaia- või koolikohta, osaleda valimistel jne. Sissekirjutus tuleb elanikul vormistada seaduses määratud aja jooksu alates uude elukohta elama asumisest. Täpsemat infot leiad veebilehelt www.tallinn.ee.

13.2 Üüriarved

Lisainformatsiooni üüriarvete kohta saab veebilehelt www.raadiku.ee.

13.3 Kodu sisustamine

Raadiku majades on köögis olemas elektripliit ja küpsetusahi ning pliidikubu, lisaks on olemas valamukapp koos valamuga ja segistiga. Vannitoas on WC-pott, valamuga ja valamuga jalaga ning dušš. Raadiku Arendus OÜ poolt paigaldatud korteri sisustuse ja teiste korteri furnituuride muutmine ei ole lubatud. Ülejäänud korteri saad sisustada Sulle meelepärase mööbliga.

13.4 Kodu hooldamine

Põrandad

Korteri laminaatparkettpõrandaid puhasta tolmuimejaga või kasuta väheniisket harja või moppi.

Seinad

Värvitud seinu puhasta lahja pesuaine ja väheniiske pesuga. Mida matim on värvitud sein, seda vähem talub pind hõõrumist. Seinte puhastamine on lihtsam, kui eemaldad plekid enne kuivamist. Kui märkad seintel või lagedel niiskusest tingitud kahjustusi, võta koheselt ühendust Halduriga.

Aknad

Akende pesu alusta aknalaua, -põskede ja -piitade niiske pesuga. Puhasta niiske lapiga ilma pesuvahendeid kasutama avatud asendis akende ja lengi vahelt. Pane tähele, et puhastusvahendite kasutamine sh. äädika kasutamine mõjub halvasti tihenditele ja plastikosadele. Jätka aknaklaasi pesemise ja kuivatamisega kasutades selleks sobivaid vahendeid. Kui märkad, et aknad vajavad reguleerimist või muid kahjustusi võta ühendust Halduriga.

Pesuruum

Pesuruumi tuleb hügieeniliste tingimuste säilimiseks regulaarselt põhjalikult puhastada. Erilist tähelepanu tuleb pöörata valamuga, segistite, duššisiku, WC-poti sise- ja välispindade, kaane ja prill-laua puhastamisele. Iga pinna puhastamiseks tuleb kasutada selleks ette nähtud puhastusvahendeid.

Pesuruumi plaaditud seinte ja põrandate puhastamiseks kasuta keraamilistele plaatidele sobivaid pesuvahendeid. Kanna vahend pindadele ning pese seinad harja või küürimiskäsna. Lõpuks pese põrandad, loputa ja kuivata.

Dušinurga puhastamiseks pihusta pindadele vannitoea puhastusvahendit. Puhasta harja või mikrokiust lapiga. Loputa ja kuivata kuivatuskaabitsaga.

Äravooluavade ja trapi põhjalikuks puhastamiseks eemalda lahtine mustus. Vala äravooluavasse vastavat puhastusvahendit, toimi vastavalt kasutusjuhendile. Pese trapp ja selle kaas harjaga mõlemalt poolt puhtaks. Loputa korralikult külma veega.

Pliit ja praeahi

Pliiti tuleb puhastada regulaarselt, sest kuuma pliidi külge kuivanud mustust on raske eemaldada. Puhastamiseks kasutatakse leotust ja pliiditüübile sobivat puhastusainet ja -vahendit. Praeahi, restid ja ahjuplaadid puhastatakse ahjupuhastusainega.

Pliidikubu ja rasvafiltrit pestakse vähemalt kaks korda aastas, vajaduse korral tihemini. Täpsed juhised on tootjapoolses juhises, mille leiad korterist, vajadusel saad selle Stell haldurilt.

Rõdu

Korteri hooldamisel tuleb pöörata tähelepanu ka rõdu puhastamisele. Rõdu ei ole lubatud puhastada lahtise veega.

13.5 Jäätmekäitlus

Puhta keskkonna säilimiseks on vajalik jäätmete sorteerimine, nende taaskasutamine ning oluline on hoiduda liigsest tarbimisest. Hoolika sorteerimisega tagad jäätmete edasise käitlemise võimalikult keskkonnasõbralikul viisil.

Raadiku kõikides jäätmemajades on kolme jäätmeliigi konteinerid. Igal majal on neli suurt konteinerit olmejäätmetele; üks suur konteiner papp- ja paberjäätmetele ning üks väike konteiner biolagunevate jäätmete. Mõnel majal on lisaks ka üks suur pakendikonteiner. Jäätmete sorteerimisjuhendid on paigutatud jäätmemajja konteinerite juurde.

Jäätmete vedu toimub jäätmeliikide kaupa erinevalt. Suurema osa jäätmetest moodustava olmejäätmete konteinerite tühjendus toimub neli korda nädalas: esmaspäeviti, kolmapäeviti, reedeti ja laupäeviti. Tornmajades (Raadiku 8/3, Raadiku 8/3a ja Raadiku 8/3b) toimub täiendav olmejäätmete vedu ka teisipäeviti. Papi ja biolagunevate jäätmete äravedu toimub korra nädalas. Suurjäätmete vedu toimub igal neljapäeval.

Prügimajades hoiab korda kojamees E–R, v.a pühad.

Vajadusel tellitakse täiendavaid suurjäätmete ja muude jäätmeliikide (ehituspraht, elektroonika, vanarehvid jms) vedusid. Välitööde juhatajal on võimalik tellida eraldi vedu, kui jäätmeid on tavapärasest rohkem või see on jäänud vedelema. Lisaveo vajadusest ja jäätmetega seotud probleemidest palume anda teada Stell kõnekeskusesse telefonil 661 8000.

Jäätmete vedu Raadikul teostab Jäätmekeskus, kes võib omakorda allhankena kasutada teiste firmade teenuseid. Seetõttu võib Raadikul näha erinevaid jäätmeveoga tegelevaid firmasid.

13.6 Vee ja energia kokkuhoid

Raadiku majade elanikuna saad ka omalt poolt keskkonnasäästlikult toimida ja energiat kokku hoida, kui kontrollid regulaarselt kodumasinate korrasolekut ja puhastad neid ning lülitad

mittevajalikud elektriseadmed ja valgustid vooluvõrgust välja. Kütteperioodil tuleb vältida tarbetut akende lahti hoidmist.

Veetarbimist saad vähendada, kui ei lase köögis või pesuruumis vett asjatult joosta, pesed korraga masinatäie pesu ning kasutad vajadusel spetsiaalseid pesuprogramme pooltele kogustele.

Kui veesurves, temperatuuris, kraanide töös või tualetis on häireid või lekkeid, helista viivitamatult Stell kõnekeskuse telefonil (+372) 661 8000.

13.7 Kodu turvalisus

Raadiku majade üldkasutatavates ruumides on olemas nõuetekohased evakuaatsiooniplaanid. Majja kolides tuleb kõigil elanikel nendega iseseisvalt tutvuda.

Kodu turvalisuse tagamiseks tuleb regulaarselt kontrollida elektriseadmete korrashoidu. Rikkis, valesti kasutatud või puudulikult remonditud elektriseadmed võivad kasutaja elu ohtu seada. Iseseisev elektritööde tegemine ei ole lubatud. Usume, et lambipirni vahetamisega saad ise hakkama, aga kui on vaja teha keerulisemaid elektritöid, näiteks vahetada pistikuid või lüliteid, võta palun ühendust Stell halduriga.

Korter vastab seaduses sätestatud tuleohutusnõuetele. Elanikel soovitame koju soetada ka esmased tulekustutusvahendid, näiteks väike vahtkustuti või kustutustekk. Tuleohutuse tagamiseks tuleb tule käsitlemisel olla ettevaatlik ning vältida võimalike ohuolukordade tekkimist.

Auto parkimine on lubatud ainult selleks ette nähtud parkimiskohtadel, mujal pargitud autod takistavad päästemeeskonna ligipääsu hoonetele.

Trepikotta või liikumisteedele ei tohi jätta esemeid (sh porimatt, mis tuleb paigaldada korterisse); lülitada kodunt lahkudes välja pliit, triikraud ja teised kodumasinad. Majast väljas asuvatele elektriseadmetele ei ole lubatud võtta voolu siseruumide pistikupesadest. Pikema eemaloleku ajaks korterist (näiteks puhkus) soovitame elektrijuhtmed pistikupesadest lahti ühendada.

Varguste ennetamiseks veendu, et ukсед on lukus. Võtme kaotamisel tuleb viivitamatult võtta ühendust Stell halduriga.

Kui on tekkinud kahtlus, et mõnes korteris tegeletakse kuritegelike toimingutega, teata sellest politseile.

Kõik Raadiku majade elanikud peavad oskama õnnetusteadet edastada. Korda oma perega üle avariiolukorras tegutsemise juhised. Kõige olulisem on proovida ohtu sattunud inimesed päästa, õnnetusest teavitada ja juhendada sündmuskohale saabuvat päästemeeskonda. Üldine hädaabinumber on 112; teavita õnnetusest ka Stell halduri.