

1.

Asukasopas

Asumisen pelisäännöt on määritelty vuokrasopimuksessa, kiinteistöjen järjestysmääräyksissä, muissa vuokranantajan laatimissa ohjeissa ja laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta.

Tässä asukasoppaassa kerrotaan, miten voit itse vaikuttaa asumisviihtyvyyteen ja -turvallisuuteen. Oppaassa neuvotaan myös, miten kannattaa toimia esimerkiksi vuokranmaksuongelmissa tai järjestyshäiriötilanteissa.

Sisäänmuutto

Vuokralaisen on tarkastettava uuden asunnon kunto heti sisään muutettaessa. Asunnon kuntoon kohdistuvat huomautukset ja havainnot, joista et halua olla vastuussa, on ilmoitettava.

Vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä sinulle annetaan kuntokortti. Täytä ja palauta kuntokortti viiden päivän kuluessa sisään muutosta. Lomakkeen voi myös tulostaa verkkosivuiltamme.

Vaikka asunnossa olevat viat eivät haittaisi asumista, ilmoita niistä kuntokortilla. Jos et ole ilmoittanut vioista, sinua laskutetaan niistä pois muuttaessasi. Uuden asukkaan tulee muuttaessaan aina huomioida huoneiston ikä, alueen huoneistokanta ja muut paikalliset olosuhteet. Asumisen jäljet/kulumat kuuluvat normaaliin asumiseen sekä kiinteistön luonnolliseen kulumiseen. Myöskään puutteet edellisen asukkaan loppusiivouksessa eivät ole este asumiselle tai uuden asukkaan sisään muutolle. Uusi asukas viimeistelee asunnon siivouksen omien vaatimustensa mukaisesti.

Normaalista kulumisesta aiheutuneita jälkiä voidaan korjata omatoimiremontilla. Lue tarkemmin remonttipakista.

Huomautukset poikkeuksellisesti laiminlyödyn loppusiivouksen osalta on tehtävä viipymättä kohdeisännöitsijälle. Tarvittaessa asunto tarkistetaan uudelleen huoneistotarkastajan toimesta. Tarkastus suoritetaan lähipäivinä (ei samana päivänä). Mikäli puutteet todennetaan vuokranantajan laatumäärittelyn vastaiseksi, huoneistotarkastaja tilaa tarvittavat siivoukset tai korjaukset. Huoneistotarkastajan tilaamat työt suoritetaan niin pian kuin mahdollista. Jos päätät siivota asunnon itse, sinulle ei myönnetä vuokrahyvitystä.

Tarkasta sisäänmuuttaessasi ainakin:

- Onko asunnossa tupakoitu?
- Ovatko pistorasiat, kattopistorasiat, kattokoukku ja mahdollinen sokeripala paikallaan?
- Toimivatko valaisimet (esim. keittiön työtason ja kylpyhuoneen valaisimet)?
- Toimivatko keittolevyt, uuni ja jääkaappi valoineen? Ilmeneekö puutteita?
- Onko seinissä, lattiassa tai katossa isompia naarmuja, kolhuja, reikiä tai tummumia?
- Ovatko kaikki seinät saman värisiä? Seinät ovat yleensä maalarinvalkoiset.

- Onko pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen tulppaukset suoritettu asianmukaisesti ja onko astianpesukonekaappi sokkeleineen ja hyllylevyineen paikallaan?
- Ovatko väliovet paikoillaan ja ehjiä?
- Ovatko kylpyhuoneen ja wc:n lavuaarit ehjiä?
- Vuotaako jokin hana tai wc-pönttö? Tee näistä heti vikailmoitus
- Vetävätkö lattiakaivo ja pesualtaat?
- Kaikki vuokra asunnot ovat kalustamattomia. Ilmoita, jos asunnossa on kalusteita, kattovalaisimia tai esim. pyykinpesu- tai astianpesukone.
- Onko muuta erityistä huomioitavaa?

Muista myös:

- Vältä turhia kiinnityksiä.
- Sokeripalat ja kattovalaisimien sähköasiat kaikkine osineen ovat osa huoneiston varustusta.
- Luonnolliseen kulumaan kuulumattomat viat/jäljet tai vahingot korjautetaan aina asukkaan kustannuksella. Ilmoita kaikki korjausta vaativat viat sisään muuttaessasi.
- Kotivakuutuksen ottaminen on asukkaan vastuulla.
- Palovaroitin on pakollinen osa asumisturvallisuutta.
- Asukkaan on tehtävä sähkösopimus energialaitoksen kanssa.

Huoneistojen kunnossapito

Vuokralaisella on mahdollisuus tehdä asunnossaan pieniä korjauksia omalla kustannuksellaan. Suuremmat korjaukset edellyttävät remonttilupaa. Remonttiluvan antaa kohdeisännöitsijä. Luvan saamisen edellytyksenä on, että korjaukset suoritetaan ammattitaitoisesti loppuun asti. Kiellettyä on

- maalattujen seinien tapetointi
- vanhan tapetin päälle maalaus
- panelointi ja puolipanelointi
- lattiapäällysteen vaihtaminen
- muiden kuin isännöitsijän kanssa sovittujen maalien ja lattiapinnoitteiden käyttö
- reikien tekeminen kylpyhuoneen seiniin ja lattioihin
- peilien ja muiden vastaavien kiinnittäminen tarroilla, jotka poistettaessa rikkovat seinäpinnoitteet
- uusien ja peruskorjattujen talojen kaikenlainen omatoiminen korjaus takuuaikana (kaksi vuotta).

Mikäli asukkaan omia muutoksia joudutaan purkamaan korjausten yhteydessä, ei vuokranantaja maksa korvauksia. Sen sijaan purkamisesta aiheutuneet lisäkustannukset peritään asukkaalta, jos hän ei tee itse purkutyötä.

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Hänen on viipymättä ilmoitettava huoneiston vahingoittumisesta. Ilmoittamisvelvollisuuden laiminlyömisestä vuokralaiselle voi seurata korvausvastuu.

Vuokranantajan on pidettävä kiinteistö ja asunnot asuinkelpoisessa kunnossa. Vuokranantajalla on oikeus asunnon kunnan tarkastamiseen.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka hän tai hänen luvallaan huoneistossa oleskeleva henkilö tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle.

Jos asunto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa, vuokralaisen on ilmoitettava siitä vuokranantajalle ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon.

Korjausvastuut

Korjausvastuun jakautuminen vuokranantajan ja vuokralaisen välillä perustuu lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta. Sen lisäksi Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan vuokrasopimuksissa on tarkentavia määräyksiä vastuun jakautumisesta.

Rakennusten ulko- ja sisäpuoliset korjaustyöt kuuluvat yleensä vuokranantajalle, joka tekee niitä talousarvion mukaisesti suunnitelmallisesti ja harkintansa mukaan.

Asukkaan on aina hoidettava huoneistoa huolellisesti ja ilmoitettava vuokranantajalle huoneistossa havaitsemansa viat. Pienet viat kannattaa yleensä ilmoittaa suoraan kiinteistönhoitajalle eli huolto- tai talonmiehelle.

Huoneistokohtaisissa korjauksissa sovelletaan lain ja vuokrasopimuksen ohella aiheuttamisperiaatetta: luonnollisen kulumisen ja normaalin asumisen piiriin kuulumattomien vaurioiden korjauskustannukset peritään asukkaalta.

Asukkaalle lain ja vuokrasopimuksen mukaan kuuluvia korjauksia ovat mm. seuraavat työt:

- lisäävainten hankinta,
- uusi avain kadonneen tilalle,
- lukon uudelleen sarjoittaminen,
- turvalukon tai varmuusketjun asennus,
- ovisilmän hankinta tai korjaus,
- ikkunoiden lisätiivistys,
- pesukoneliitännät (käytettävä ehdottomasti ammattimiestä),
- palovaroittimen hankinta ja kunnossapito,
- sulakkeiden, lamppujen ja loisteputkien vaihto,
- ovisummerin paristojen vaihto,
- lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus,
- ilmanvaihtoventtiilien puhdistus ja
- liesikupujen ja liesituulettimien puhdistus.

Mikäli asukas rikkoo tai aiheuttaa vahinkoa huoneistolle tai sen laitteille, on asukas korvausvelvollinen.

Epäselvissä tapauksissa on aina syytä ottaa yhteyttä isännöitsijätoimistoon. Erityisesti on syytä kiinnittää huomiota siihen, että asukkaalla ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa tehdä huoneistoon tai siihen kuuluvaan parvekkeeseen tai pihaan minkäänlaisia muutoksia. Asukkaan on täytettävä kuntokortti huolellisesti muuttaessaan huoneistoon. Vuokranantaja suorittaa taloissa

katselmuksia säännöllisesti ja aina muuttojen yhteydessä korjaustarpeiden selvittämiseksi. Katselmuksista ilmoitetaan etukäteen asukkaille.

Vuokralaisen on viipymättä sopivana ajankohtana päästettävä vuokranantajan edustaja huoneistoon kunnan ja hoidon valvomista varten. Vuokranantajalla on oikeus tehdä huoneistossa heti hoitotoimi tai korjaus, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää. Vuokranantaja saa tehdä myös muita korjauksia, jotka eivät aiheuta olennaista häiriötä. Asukkaiden tulee myötävaikuttaa huoltotöiden tekemiseen: järjestää tarvittava työtila siirtämällä huonekalut pois tieltä ja pitää lemmikkieläimet pois häiritsemästä sekä antaa työntekijälle työrauha.

Kotivakuutus

Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan kiinteistöt on vakuutettu täydestä arvostaan. Vakuutus korvaa kuitenkin vain kiinteistölle aiheutuvat vahingot. Se EI korvaa esimerkiksi huoneiston tulipalossa tuhoutunutta kodin irtaimistoa tai varastosta varastettuja tavaroita. Se ei myöskään korvaa kiinteistön vesivahingoissa huonekaluille tai koti-irtaimistolle aiheutuneita vahinkoja. Asukkaille näin ollen suositellaan kotivakuutuksen hankkimista vesivahinkojen, tulipalojen ja varkauksien varalle.

Vikailmoitukset

Vuokralaisen on ilmoitettava huoltoyhtiölle tai vuokranantajalle havaitsemistaan huoneiston tai kiinteistön muiden osien vahingoittumisesta (esim. rikkoutuneet sähkö- tai vesilaitteet ja ikkunat). Ilmoitus kannattaa tehdä heti, jotta vahinko ei suurene ja korjauskustannukset sen myötä nouse.

Tarkkaile myös ilmanvaihto-, lämmitys- ja WC:n huuhtelulaitteiden sekä vesihanojen kuntoa.

Huoltopäivystys

Talon ilmoitustaululta tai ulko-ovelta löydät päivystysnumeron, johon voit soittaa iltaisin ja viikonloppuisin sellaisista tehtävistä, joita ei voi siirtää seuraavaan päivään (esim. putkirikon korjaus). Samasta numerosta voit eri korvausta vastaan pyytää huoltomiehen avaamaan oven. Huoltomiehellä on hallussaan yleisavain, jota oven aukaisun ohella käytetään vain hätätilanteissa, etukäteen ilmoitetussa korjaus- tai tarkastuskäynneissä tai asukkaan kanssa erikseen sovittaessa.

Lämmitys

Vesikeskuslämmitystaloissa järjestelmän perussäädön tuloksena mahdolliset termostaattiset patteriventtiilit on säädetty määrättyyn asentoon ja **termostaatti pitää huoneen lämpötilan automaattisesti tasaisena.**

Pattereiden lämpötila vaihtelee termostaattisäädöstä ja ulkolämpötilasta johtuen haalean ja lämpimän välillä.

Huoneen lämpötilaa voi muuttaa patteriventtiilin säätönupilla. **Jos lämpö huoneistossa laskee alle +19 asteen tai nousee yli +23 asteen eikä tilanteen korjaus onnistu huonekohtaisella säädöllä, on asiasta ilmoitettava huoltomiehelle.**

Sopivin huonelämpötila on tutkimusten mukaan noin +20 - 21 °C. Parhaat yöunet saa vähän viileämmässä, noin 19 °C lämpötilassa.

Lämpötilan alentaminen yhdellä asteella säästää lämmitysenergiaa 5 - 7 %. Termostaattiventtiiliä ei saa peittää verhoilla tai suurilla huonekaluilla, koska tällöin termostaatti katkaisee huoneen lämmityksen ja huone viilenee. Päinvastoin käy, jos termostaatti sijaitsee lähellä tuuletusikkunaa. Kun tuuletusikkunaa pidetään auki, termostaatti jäähtyy ja patteri kuumenee liikaa, jolloin energiaa menee hukkaan.

Ilmanvaihto

Kiinteistöjen ilmanvaihto toimii painovoimaisesti tai koneellisesti, jolloin sen tehoa voidaan ohjata asukkaiden tarpeet huomioiden. Asunnon ilmapvirta ei ole vakio, vaan riippuu poistokoneen tehon vaihtelusta.

Koneellinen ilmanvaihto riittää yleensä tuuletukseen. Katolla oleva huippuimuri imee asunnoista ilmaa keittiössä, kylpyhuoneessa ja vaatehuoneessa olevien poistoventtiilien kautta. Raitista ilmaa virtaa ikkunoiden yläpuitteesta poistettujen tiivistepätkien tai raitisilmaventtiilien kautta. **Näitä tuloilman reittejä ei saa tukkia. Tuloilmaventtiileiden pöly on poistettava** imurin pehmeällä suulakkeella tai kuivalla harjalla muutaman kerran vuodessa.

Poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että poistuvat ilmamäärät ovat oikeat. **Venttiilien säätöjä ei saa muuttaa**, koska silloin koko talon ilmanvaihto voi mennä sekaisin. Ellei ilmanvaihto toimi, syynä on yleensä se, että poistoventtiilit ja/tai -hormit ovat tukossa.

Laitteiden puhdistus

Poistoventtiilin rungon ja lautasen väliseen, usein vain muutaman millimetrin rakoon kerääntyy helposti pölyä ja keittiössä myös rasvaa. Siksi on hyvin tärkeää, että **asukas puhdistaa venttiilit** riittävän usein esim. harjalla ja pesuaineliuksella. Tätä varten venttiilit irrotetaan kehikkoineen kiertämällä kehikkoa vastapäivään. Vähäinenkin lika pienessä raossa heikentää oleellisesti huoneiston poistoilmavirtausta.

Poistoilmaventtiilit toimivat tehokkaammin, kun esimerkiksi ruoanlaiton yhteydessä keittiön ikkuna pidetään kiinni. Tarvittaessa ikkunan voi avata jossakin muussa asuinhuoneessa korvausilman saannin varmistamiseksi.

Poistoilmaventtiilien puhdistaminen:

1. Kierrä ulommaisesta renkaasta vastapäivään.
2. Nykäise ja vedä ulos.
3. Pese venttiili pesuaineliuksella ja pyyhi kuivaksi.
4. Puhdista mahdollinen vaahtomuovinen äänenvaimennin.
5. Asenna äänenvaimennin takaisin.
6. Kiinnitä venttiili kiertämällä myötäpäivään.

Asukas ei saa muuttaa venttiilien sisemmän osan säätöarvoja eikä vioittaa tiivisteitä. Yhden huoneistojen säätöjen muuttaminen voi saada koko talon ilmanvaihdon sekaisin. Poistoilmaventtiilit on säädetty valmiiksi. Venttiilin rungon ja lautasen välinen rako säättää poistuvan ilman määrää. Joissakin tapauksissa tämä rako saattaa olla vain muutaman millin suuruinen ja silti olla riittävä, mutta vähäinenkin lika siinä raossa heikentää oleellisesti huoneiston poistoilmavirtausta.

Huoneiston keittiön liesikuvun **rasvasuodatin on pestävä ainakin pari kertaa vuodessa, mieluiten kerran kuukaudessa** vedellä ja astianpesuaineella tai esim. astianpesukoneessa. Rasvainen suodatin aiheuttaa palovaaraa. Liesikupua ei saa käyttää ilman rasvasuodatinta, sillä se estää lian ja rasvan pääsyn poistoilmahormiin. **Rasvasuodattimen puhdistaminen** Irrota rasvasuodatin ja laita se likoamaan kuumaan astianpesuveteen tai laita suodatin tiskikoneeseen. Irroituksen jälkeen tarkista liesikuvun sisäpuoli sekä rasvasuodattimen yläpuolella oleva poistoilmaventtiili. Mikäli ne ovat likaisia, puhdista nekin. Pesun jälkeen kuivata rasvasuodatin ja asenna tiiviisti paikoilleen.

Vesikalusteet

Kylpyhuoneen pesualtaan, suihkun ja astianpesupöydän vesijohtokalusteena käytetään tavallisesti yksioteseikoittajaa. **Vuotavasta hanasta tai jatkuvasti vuotavasta WC-säiliöstä on välittömästi ilmoitettava huoltoon.** Pienikin jatkuva vuoto voi aiheuttaa vuodessa suuren vesilaskun. Vuotava hana tai WC saattavat kuluttaa vettä jopa 450 litraa kuukaudessa. Vältä turhaa vedenjuoksutusta.

Viemärlaitteet

Keittiön viemäriin ei saa huuhtoa kahvinporoja eikä WC-viemäriin siteitä, vaippoja, kissanhiekkaa tai muita esineitä, koska seurauksena voi olla tukkeutuminen. Tukkeutunut viemäri tai lattiakaivo alkaa haista. Näiden tukkeumien avaamisista laskutetaan asukasta.

Asukkaiden on huolehdittava lattiakaivojen puhtaudesta. Vesilukot ja lattiakaivot kuivuvat, jollei vettä lasketa viemäriin pitkään aikaan. Tällöin asunnossa tuntuu viemäriin haju. **Lattiakaivon puhdistus**

Märkätilojen lattiakaivot puhdistetaan ainakin kerran kuukaudessa.

- Nosta lattiaritila pois paikaltaan.
- Puhdista kaivo hiuksista ja muusta kiinteästä aineesta.
- Pese lattiakaivo ja sen osat lämpimällä vedellä, pesuaineella ja harjalla.
- Lopuksi desinfioi kaivo. **Hajulukon puhdistus**

Hajulukon puhdistaminen kuuluu asukkaalle.

- Laita hajulukon alle ämpäri ennen lukon kiertämistä auki.
- Kierrä hajulukko auki. Tavallinen pullomalli avataan kiertämällä punaisten pikkunuolten osoittamat mutterit auki ja vetämällä hajulukkoa varovasti pois paikaltaan.
- Kaiva putket ja hajulukko sormella puhtaaksi, huuhdellaan ja laitetaan takaisin paikalleen.
- Kokoamisen jälkeen, laske hanasta vettä ja tarkista, että liitokset eivät vuoda.

Pesukoneliitännät

Vanhempiin asuntoihin, joissa ei vielä ole pesukoneliitääntä, tulee asennuttaa tarkoitukseen sopiva takaisinimusuojalla (takaiskuventtiilillä) varustettu välihana.

Pesukoneiden asentamiseen liittyvistä kustannuksista vastaa asukas. Jos asunnossa ei ole pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen liitäntävalmiutta, työ on teetettävä LVI-asentajalla. Kaikkien vesijohtoliitännöjen on oltava paineenkestäviä. **Asukas vastaa virheellisesti suoritettujen pesukoneliitännöjen aiheuttamista vuotovaurioista.**

Kun pesukoneet eivät ole käytössä, on täyttöhana aina suljettava, koska jatkuvasta vedenpaineesta voi aiheutua vesiletkun irtoaminen ja vesivuoto.

Mitä edellä on sanottu pyykinpesukoneista, koskee soveltuvin osin myös astianpesukoneita. Astianpesukone on asennettava keittiökalusteisiin niin, ettei niitä rikota. Puretut kalusteet on asumisaikana säilytettävä huoneistokohtaisessa irtaimistovarastossa ja ne on asennettava paikoilleen, kun kone viedään muutettaessa pois. Erilliset hanat tulee jättää paikoilleen poismuuton yhteydessä.

Sähkö- ja antennilaitteet

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain viranomaisten valtuuttama asennusliike.

Asukkaan on itse vaihdettava lamput ja palaneet sulakkeet sekä pistotulpalla varustetut valaisimet. Kylpyhuoneen pistorasiat ja useimmat keittiön pistorasiat ovat suojamaadoitettuja. Näihin voidaan kytkeä vain maadoitetun tai suojaeristetyn kojeen pistotulppa.

Kosteissa tiloissa on vaarallista käyttää sellaista sähkölaitetta, joka on kytketty tavalliseen pistorasiaan kostean tilan ulkopuolella. Kosteaan tilaan verrattavia ovat mm. ulkotilat. Tavallisten joulukuusen sähkökynttilöiden käyttö parvekkeella siten, että johto on vedetty huoneen puolelta, on hengenvaarallista.

Mitään kylpyhuoneen pistorasiaa ei saa käyttää kylvyn tai suihkun aikana.

Liesi on kytketty kiinteästi sähköverkkoon. Kytkennän saa irrottaa ja uudelleen kytkeä vain sähköasentaja. Liesi ja uuni on puhdistettava säännöllisesti, jotta ne toimivat tehokkaasti.

Jääkaappi tai viileäkaappi on sulatettava tarvittaessa, jos siinä ei ole automaattisulatusta tai automaattisulatus ei toimi. Jos pakastelokeroa ei sulateta, sähkönkulutus nousee huomattavasti ja pakastelokero voi jäätyä umpeen ja jopa rikkoutua. Jään poistamiseen ei saa käyttää teräaseita, vaan se on sulatettava. Kylmäkaapit pestään sisäpuolelta neutraalilla pesuaineliuoksella.

Sulatusvesien poistoputkisto tukkeutuu usein. Varmistu, että poistoputki on avoinna ja että sulamisvedet eivät valu lattialle.

Muista puhdistaa pölystä myös jääkaapin ja viileäkaapin takaosa. Siirrä kaappi ja imuroi tausta kerran vuodessa.

Satelliitti- tai muuta lisäantennia ei saa asentaa ilman Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan lupaa.

Kylpyhuone

Kylpyhuone on arka huonetila kosteusvaurioille. Suihkun käytön jälkeen lattia ja seinät on kuivattava ja ovi jätettävä raolleen. Jatkuva kosteus on otollinen kasvualusta homesienille. Siksi **suihkuverho tulisi pestä säännöllisesti** (jokapäiväisessä käytössä vähintään kerran viikossa) lämpimällä vedellä, puhdistusaineella ja harjalla sekä **suihku- ja pesutilan seinät ja lattia parin viikon välein** pesuaineella.

Märkätiloihin ei saa asentaa kuivatilojen kaappeja tai muita kalusteita, jotka kostuessaan aiheuttavat homesienten kasvua.

Pyykin pesuun ja kuivaamiseen suositellaan kiinteistön pesutupaa.

Huoneistotarkastukset

Poismuuton yhteydessä tehdään huoneistotarkastus. Tarkastuksen yhteydessä huoneistossa käydään tarvittaessa yleisavaimella, ellei toisin ole sovittu.

Lopputarkastus tehdään, kun asukas on muuttanut pois. Asukas voi halutessaan sopia lopputarkastuksen ajankohdan huoltoyhtiön kanssa.

Jätehuolto ja lajittelu

Kaikissa kiinteistöissä on järjestetty seka- ja hyötyjätteen keräys. Asukkaat voivat omilla toimillaan vaikuttaa syntyvän jätteen määrään ja pienentää jätehuollon kustannuksia lajittelemalla.

Kodinkoneiden, huonekalujen ja muiden suurien tavaroiden hävittäminen on asukkaan vastuulla. Niitä ei tule viedä jätekatokseen.

Ongelmajätteiden, joihin kuuluvat myös energiansäästölamput, hävittämisestä asukkaiden tulee huolehtia itse.

Lemmikkieläimet

Tavanomaisten lemmikkieläinten pitäminen on sallittua. Eläimen omistajan tai haltijan on huolehdittava siitä, etteivät eläimet pääse puremaan tai säikyttelemään ihmisiä tai aiheuttamaan muuta vahinkoa tai vaaraa. Omistajan on myös huolehdittava siitä, ettei koira haukunnallaan tai ulvonnallaan häiritse ympäristöä tai talon asukkaita.

Lemmikkieläimet on pidettävät kytkettyinä eikä niitä saa päästää lasten leikkipaikoille. Lemmikin omistajan tai haltijan on myös pidettävä huolta siitä, että lemmikin ulosteet eivät hoidetulla alueella jää ympäristöön (esim. pihat ja kulkutiet).

Lintujen ja muiden eläinten ruokkiminen piha-alueella, parvekkeilla tai ikkunasta on kielletty.

Asunnon hakeminen

Asuntoa haetaan asuntohakemuksella, jonka voi jättää asiakaspalveluun ja hakemuslomakkeet ovat saatavilla myös vuokra-asuntojen verkkosivuilla. Asuntohakemuksessa esitettyjen toiveiden perusteella asiakaspalvelu laatii asuntotarjouksen. Tarjouksen saatuaan hakijalle varataan määräaika ilmoittaa tarjouksen hyväksymisestä. Asukkaalle pyritään myös järjestämään mahdollisuus tutustua tarjottuun asuntoon.

Asuntotarjouksen mukana hakijalle annetaan tarvittavat tiedot vuokravakuuden toimittamista varten. Vuokravakuus on maksettava tarjouksen voimassaoloaikana. Tarjouksen hyväksymisilmoituksen tai vakuuden maksun perusteella syntyy esivuokrasopimus.

Kaikissa vuokra-asuntojen asukasvalinnoissa sovelletaan yleisiä asukasvalinnan valintaperusteita. Tämän vuoksi käytössä ei ole jonotusnumeroa tai muuta etusijajärjestystä. Asukasvalinta perustuu hakijan tilanteeseen. Sitä arvioitaessa otetaan huomioon nykyinen asumismuoto, hakijan tulot ja varallisuus.

Hakijoista etusijalle asetetaan suurimmassa asunnon tarpeessa olevat hakijat. Hakemuskäsittelyn yhteydessä tarkistetaan hakijoiden luottotiedot.

Hakijasta johtuvasta syystä asunnon saanti voi myös estyä, mikäli asunnottomuuden syy on itse aiheutettu (esim. hakija on esimerkiksi hädätetty edellisestä asunnostaan häiriöiden vuoksi).

Asunnon tarpeeseen vaikuttavat asiat on esitettävä kirjallisesti. Puhelimitse esitetyillä selvityksillä ei ole merkitystä valintaperusteita arvioitaessa.

Hakijalle tarjottavasta asunnosta ilmoitetaan kirjallisesti. Hakijan on ilmoitettava tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä määräaikaan mennessä.

Vakuus

Vakuusmaksu on pääsääntöisesti yhden (1) kuukauden vuokran määrää vastaava euromäärä, joka suoritetaan Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan pankkitilille viimeistään eräpäivänä.

Luottohäiriömerkintöjen takia vakuusmaksu voi olla kahden (2) tai kolmen (3) kuukauden vuokran määrää vastaava euromäärä.

Eräpäivään mennessä maksettu vakuusmaksu on esivuokrasopimus, jonka jälkeen irtisanomisaika on yksi (1) kalenterikuukausi.

Aluetoivomukset

Asunnon sijaintia koskevat aluetoivomukset on esitettävä hakemuksessa kirjallisesti. Asuntoa tarjotaan ensisijaisesti hakijan toivomilta alueilta.

Hakemuksen täyttäminen

Hakijan ja kanssahakijan on oltava täysi-ikäisiä. Alaikäiset hakijat lisätään kohtaan "Muut asumaan tulevat henkilöt". Bruttotulot, varallisuus ja velat täytetään tasaeuroina. Nettihakemuksessa näihin kohtiin ei voi laittaa pilkkuja, pisteitä, €-merkkejä tai välilyöntejä, vaan ainoastaan numeroita. Myös puhelinnumerokenttään laitetaan ainoastaan numeroita, ei siis esimerkiksi välilyöntejä tai väliviivoja. Asunnontarpeen syyksi kannattaa valita mahdollisuuksien mukaan valmis vaihtoehto. Muu syy -kenttä joudutaan aina käsittelemään erikseen, mikä saattaa hidastaa asunnon saamista. Sitä tulisi käyttää ainoastaan silloin, kun mikään muu vaihtoehto ei kuvaa hakijan tilannetta.

Hakemuksen jättäminen

Vuokra-asuntohakemus jätetään osoitteeseen: Tuusniemen kunta, Tekninen toimisto, Keskitie 22, 71200 Tuusniemi.

Hakemuksen voimassaolo ja uusiminen

Hakemus on voimassa kolme (3) kuukautta jättöpäivästä. Hakemuksen vanhenemisesta ei ilmoiteta hakijalle erikseen, vaan hänen tulee itse huolehtia hakemuksen uusimisesta.

Hakemuksen voi uusia puhelimitse.

Vuokrasopimuksen teko

Vuokrasopimus syntyy ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun asukas on allekirjoittanut vuokrasopimuksen ja hänelle on luovutettu asunnon avaimet. Avaimet luovutetaan asiakaspalvelusta toimiston aukioloaikana.

Allekirjoittamassasi vuokrasopimuksessa on mainittu vuokraukseen liittyvät ehdot. Allekirjoittamisen yhteydessä sinulle on annettu myös järjestyssäännöt ja muut asumiseen liittyvät ohjeet. Samalla sinulle on kerrottu, mistä ja milloin voit noutaa asunnon avaimet.

Avaimet luovutetaan sopimuksen ensimmäisenä päivänä vain vuokrasopimusta ja vakuusmaksukuittia vastaan, joten ota ne mukaasi.

Sopimuksen alkamis- ja päättymispäivä on aina kuukauden vaihteessa. Jos kuukauden viimeinen arkipäivänä on viikonloppuna tai pyhäpäivä, sopimuksen alkamispäivä on kuukauden ensimmäinen arkipäivä.

Mikäli avaimia ei ole noudettu kuukauden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoituksesta, sopimus raukeaa. Tässä tapauksessa asukas on kuitenkin vastuussa yhden kuukauden vuokrasta.

Vuokrasopimuksen päättäminen

Vuokrasopimus on irtisanottava kirjallisesti. Irtisanominen tulee voimaan irtisanomisajan kuluttua. Aika on yksi kuukausi ja se lasketaan kuluvan kuukauden viimeisestä päivästä eteenpäin. Esimerkiksi kesäkuun 10. päivänä irtisanottu sopimus päättyy 31.7. Vuokranmaksuvelvollisuus on voimassa tuohon päivään saakka.

Mikäli vuokrasopimus on tehty usean henkilön nimiin, on myös irtisanomisilmoituksen oltava kaikkien vuokralaisten allekirjoittama.

Jos vuokralaisista toinen on lähdössä, niin hänen tulee omalta osaltaan tehdä kirjallinen irtisanomisilmoitus Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulalle. Muutoin hän on edelleen vastuussa vuokrasta ja asunnosta.

Vuokralaisen kuoltua on kuolinpesä vastuussa vuokrasta ja asunnosta. Kuolintapauksissa sopimus voidaan päättää seuraavaan kuun vaihteeseen. Sopimuksen päättymisen edellytyksenä on asunnon luovutus vuokranantajan hallintaan.

Pesähoitajan tulee toimittaa kuolin- tai virkatodistus sekä sukuselvitys sekä irtisanoa kirjallisesti asunto. Mikäli perillisiä on useampia, voivat he valtuuttaa yhden henkilön hoitamaan vuokrasopimukseen liittyviä asioita valtakirjalla.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy, kun määräaika on päättynyt.

Energialaitokselle on tehtävä ilmoitus viikkoa ennen vuokrasopimuksen päättymistä sähkömittarin lukemista varten.

Kaikki avaimet luovutetaan Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan asiakaspalveluun.

Vuokranantaja voi päättää vuokrasopimuksen, jos vuokralainen viettää häiritsevää elämää. Lisäksi vuokrasopimus voidaan päättää, jos asukkaalla on maksamatta vähintään kahden kuukauden vuokrat.

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä, jolloin huoneisto on luovutettava siivottuna kokonaan vuokranantajan käytettäväksi jo muuttopäivänä.

Vuokra ja muut maksut

Vuokra ja sen yhteydessä suoritettavat muut maksut on maksettava kunkin **kuukauden viidenteen päivään mennessä. Vuokraa maksettaessa on aina käytettävä maksuohjeessa ilmoitettua viitenumeroa.** Vuokranmaksun viivästyessä vuokralaiselle lähetetään maksukehotus.

Maksukehotuksen muistutusmaksu on viisi (5) euroa. Myöhästyneistä suorituksista perimme korkolain mukaisen viivästyskoron ja perintäkulut.

On ehdottoman tärkeää, että vuokranmaksusta huolehditaan ajallaan. **Maksamattomat vuokrat peritään tarvittaessa oikeusteitse. Häädetyllä ei yleensä ole enää mahdollisuutta Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan toiseen vuokra-asuntoon. Käräjäoikeuden tuomioon asti edenneestä perintäasiasta tulee merkintä myös luottotietoihin.**

Perintätoimenpiteisiin ryhdytään ilman erillistä ilmoitusta viimeistään silloin, kun kahden kuukauden vuokra on suorittamatta. Tällöin Kiinteistö oy Tuusniemen Turula hakee hädätuomiota käräjäoikeudelta.

Jos vuokralainen joutuu taloudellisiin vaikeuksiin eikä kykene maksamaan vuokraansa ajallaan, hänen on viipymättä otettava yhteyttä vuokranantajaan ja selvitettävä, miten vuokranmaksu hoidetaan.

Muut maksut

Yhtiö tekee huoneistojen korjauksia talousarvion mukaisesti. Mikäli vuokralainen itse tai hänen perheenjäsenensä, kotieläimensä tai vieraansa aiheuttavat huolimattomuuttaan tai tahallisesti vahinkoja, ne korjataan vuokralaisen kustannuksella vuokranantajan laatiman asiakaslaskutushinnaston mukaan.

Muiden kuin kuluvien huoneiston vakiovarustukseen kuuluvien laitteiden (esim. astianpesukone) asentamisen ja korjaamisen sekä tarvittaessa poistamisen maksaa vuokralainen.

Muut kuin vuokrasopimuksen mukaiset asumispalvelut maksaa niiden käyttäjä. Tällaisia ovat mm.

- ovenavausmaksu,
- talonkirjaote yms. todistukset,
- autopaikka-, pesutupa- ja saunamaksut sekä muut käyttökorvaukset.

Joissakin taloissa on huoneistokohtainen vedenkulutuksen mittaus, jonka perusteella laskutetaan vedestä.

Järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on laadittu asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden takaamiseksi. Sääntöjen noudattaminen on kaikkien etu.

Jokaisen asukkaan vastuulla on ottaa asumisessaan muut huomioon. Jos vuokralainen häiritsee muita asukkaita, voi asiasta ensin ystävällisesti huomauttaa hänelle. Jos keskustelu ei auta tai

häiriö on jatkuvaa, vuokralaisen tulee laatia asiasta kirjallinen ilmoitus ja toimittaa se allekirjoitettuna isännöitsijälle. Ilmoituksesta on käytävä ilmi seuraavat asiat:

- häiriön aiheuttaja
- häiriön luonne ja ajankohta
- todistajien allekirjoitukset.

Ilmoituksen perusteella vuokralaiselle voidaan antaa varoitus. Jos häiriö jatkuu, vuokrasopimus voidaan irtisanoa ja vuokralainen häätää.

Kiireellisissä tilanteissa on otettava yhteyttä viranomaisiin. Järjestyssäännöt löydät täältä.

Asumisturvallisuus

Asukkaat voivat omalla toiminnallaan vaikuttaa asumisturvallisuuteensa. Lapsiperheiden on kiinnitettävä huomiota erityisesti lasten turvallisuuteen.

Palovaroitin on jokaisen asunnon pakollinen varuste. Varoittaminen hankita ja sen huolto ovat asukkaan vastuulla.

Kotivakuutus turvaa vahingon sattuessa ja se kannattaa tehdä jo ennen muuttoa.

Yhteisten tilojen käyttö

Asuinympäristö on kodikas ja viihtyisä, jos talon yhteistilat ja piha-alueet pidetään siisteinä ja hyvin hoidettuina. Yhteiset tilat antavat ensivaikutelman asuinalueesta ja sen asukkaista.

Porrashuone, hissi ja parveke

Porrashuone hisseineen on kerrostalon eniten käytetty yhteistila. Niiden siisteydestä huolehtivat kaikki asukkaat.

Paloturvallisuusmääräykset kieltävät tavaroiden, esim. lastenvaunujen, säilyttämisen porrashuoneissa ja yleisissä tiloissa.

Jos porrashuoneiden ulko-ovissa on sähkölukot, ne lukitaan yöksi.

Parveke on pidettävänä puhtaana roskista ja lumesta. Mikäli parvekkeen lattia on maalipintainen ja lattialla pidetään mattoja, ne on nostettava kuivumaan, koska ne kastuvat sateella.

Parvekekukat on sijoitettava kaiteen sisäpuolelle.

Parvekkeita ei ole tarkoitettu varastotiloiksi.

Varastot

Ulkoiluvälineille, kuten polkupyörille, suksille ja usein myös lastenvaunuille, on kerrostaloissa omat säilytystilansa. Näiden tilojen ovet pidetään lukittuina.

Pääsääntöisesti kutakin asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto, jonka ovesta on lukkoraudat valmiina riippulukolle, joka **asukkaan on hankittava itse**.

Sisätiloissa ei saa säilyttää tulenarkoja nesteitä tai kaasuja. Moottoripyöriä ja mopoja ei myöskään saa säilyttää sisätiloissa.

Sauna

Saunavuoro varataan Kiinteistö Oy Tuusniemen Turula:n asiakaspalvelusta. Se maksetaan kuukausittain vuokran yhteydessä.

Jätä sauna jälkeesi siistittynä, sellaisena kuin sen itse haluaisit olevan vuorosi alkaessa. Varustaudu omin laudeliinoin. Lemmikkieläinten vieminen saunatiloihin on kielletty.

Säästä suihkuvettä ja vältä löylyhuoneen puupintojen turhaa kastelua. Yksityiskohtaisempia ohjeita on pukuhuoneessa.

Pesutupa

Ohjeet pesutuvan käytöstä ovat pesutuvan seinällä. Lisätietoja voit kysyä asunto oy Tuusniemen Turula:n asiakaspalvelusta.

Kerhohuone

Kerho- ja askartelutilojen käytöstä, järjestyksestä ja siivouksesta huolehtii asukastoimikunta, ellei toisin ole sovittu.

Piha- ja leikkialueet

Piha-alue ja siellä sijaitsevat mattotelineet ja jätehuoltoapaikat ympäristöineen pysyvät ehjinä ja siisteinä, kun niitä käytetään oikein.

Leikkialueet ja -välineet on suunniteltu lasten käyttöön. Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen näillä alueilla on järjestyslain (612/2003) mukaan kielletty.

Pysäköinti

Voit tiedustella vuokrattavissa olevia autopaikkoja Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan asiakaspalvelusta. Kiinteistön alueella vapaasti asukkaiden ja vierailijoiden käyttöön tarkoitetut pysäköintipaikat on osoitettu liikennemerkein.

Ajoneuvon luvaton pysäköiminen piha-alueella, ajoväylälle tai toisen hallinnassa olevalle pysäköintipaikalle on kielletty.

Ajoneuvolla ajo pihateillä ja -käytävillä on kielletty välttämätöntä hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Myös todellinen huoltoajo on osoitettava kyltein tai valoin. Talvella väärin pysäköidyt autot haittaavat lumen auraamista ja hiekoittamista.

Virheellinen pysäköinti on rangaistava teko. Teemme aina ilmoituksen väärin pysäköidystä autosta pysäköinninvalvojalle tai poliisiviranomaisille.

Romuaajoneuvojen säilyttäminen pihoilla ja paikoitusalueilla on kielletty. Ajoneuvon rekisteriin merkitty haltija vastaa niiden poiskuljetuskustannuksista.

Tupakointi

Tupakkalain (693/1976) mukaan tupakointi on kielletty kiinteistön kaikissa yhteisissä ja yleisiloissa.

Tupakointi asunnon sisätiloissa on kielletty.

1.1.2018 jälkeen tehdyissä vuokrasopimuksissa on tupakointikieltoa koskeva ehto. Näissä sopimuksissa sisätiloissa tupakoinnilla aiheutetut vahingot tulevat asukkaan korvattavaksi. Tämän määräyksen rikkomisen perusteella vuokrasopimus voidaan myös päättää.