



VUOKRAOPAS



TERVETULOA KOTIIN!

Mukavaa, että olet valinnut kodiksesi asunnon meiltä. Toivomme, että viihdyt!

Olemme koonneet tähän vuokralaisen oppaaseen ohjeita, neuvoja ja vinkkejä tehdäksemme sekä sinun että meidän arjestamme mahdollisimman sujuvaa. Yhdessä voimme luoda meille kaikille viihtyisän ympäristön.

Jos sinulla on kysyttävää, ota rohkeasti yhteyttä meihin.

larsmobostader.fi



SISÄLTÖ

1. SISÄÄNMUUTTO

Vuokrasopimus	5
Vuokravakuus	5
Kuntotarkastus	5
Muuttoilmoitus	5
Sähkösoipimus	5
TV ja internet	5

2. VELVOLLISUUDET

Vuokra	7
Ilmoitus- ja korvausvelvollisuus	7
Palovaroitin	7
Kotivakuutus	7
Jälleenvuokraus	7
Avaimet ja lukot	8
Naapurisopu	8

3. YHTEISET TILAT

Yhteinen sauna	11
Pesutupa	11
Kuivaushuone	11
Varastot	11
Leikkialueet	11
Pysäköinti ja lämpötolpat	12
Jätehuolto	12



4. ASUNNON HOITO JA KUNNOSSAPITO

Lattiat	15
Taulut ja hyllyt	15
Korjaukset ja asennukset	15
Sähkölaitteet	15
Pyykin- ja astianpesukone	15
Keittiö	15
Kylpyhuone ja wc	16
Kosteusongelmat	17
Ilmanvaihto	17
Vesi	17
Lämmitys	17
Terassi	18
Lemmikkieläimet	18
Tuholaiset	18
Oletko lukinnut itsesi ulos?	18
Vikailmoitukset ja vahingot	18

5. MUUTTO

Asunnonvaihto	21
Vuokrasopimuksen irtisanominen	21
Asunnon esittely	21
Muuttosiivous ja avainten palautus	21
Muuttoilmoitus	21
Vuokratakuun palautus	22
Korvausvelvollisuus	23

6. JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

24

7. MUUTA

Yhteystiedot	26
Hyödyllisiä linkkejä	26

1

SISÄÄNMUUTTO

Onnittelut uudesta kodista!

Muuton yhteydessä on monenlaista muistettavaa. Tässä on lista tärkeimmistä asioista:

- Tee asunnon kuntotarkastus.
- Tee muuttoilmoitus, jotta posti ohjautuu uuteen osoitteeseesi.
- Tee valitsemasi sähköyhtiön kanssa sähkösopimus.
- Tee Kelalle asumistukihakemus, jos olet siihen oikeutettu.
- Tee sopimus verkkoyhteydestä.
- Ota kotivakuutus.



Vuokrasopimus

Tarkistamme luottotietosi ennen muuttoa. Jos kaikki on kunnossa, tehdään vuokrasopimus, jonka allekirjoitamme yhdessä. Sopimukseen kirjataan asuntoasi koskevat ehdot. Kaikki vuokra-asuntoon muuttavat asukkaat rekisteröidään muuton yhteydessä. Mikäli asukkaiden määrä muuttuu vuokra-asumisen aikana, siitä on ilmoitettava meille. Voit milloin tahansa pyytää meiltä kopion vuokrasopimuksesta tai muun todistuksen vuokra-asumisesta.

Vuokravakuus

Sisäänmuuton yhteydessä maksat vakuusmaksun (tarkista ajantasainen summa verkkosivuiltä). Vakuusmaksua tarvitaan, mikäli vuokria on jäänyt maksamatta, on korvattava vahinkoja, joita vuokrasopimus ei kata tai joudutaan kuljettamaan pois asuntoon jätettyjä huonekaluja. Jos olet maksanut vuokran ja asunto on samassa kunnossa kuin sinne muuttaessasi, saat rahat takaisin. Vuokravakuudesta ei makseta korkoa.

Kuntotarkastus

Kun allekirjoitat vuokrasopimuksen, saat asuntoa koskevan kuntotarkastuslomakkeen. Muuton yhteydessä sinun tulee tarkistaa asunto ja kirjata mahdolliset viat ja puutteet. Ole huolellinen – vuokrasopimuksen perusteella vastaat niistä vioista ja puutteista, joita ei ole kirjattu lomakkeelle. Palauta lomake meille viimeistään viikon kuluttua vuokrasopimuksen voimaantulosta. Huolellisesti täytetty kuntotarkastuslomake helpottaa vakuusmaksun käsittelyä ja takaisinmaksua poismuuton yhteydessä.



Lomakkeen löydät täältä.



Muuttoilmoitus

Sinun tulee itse tehdä muuttoilmoitus Digi- ja väestötietovirastoon. Lain mukaan ilmoitus on tehtävä viimeistään viikon kuluttua muutosta, mutta suosittelemme tekemään ilmoituksen viimeistään viikkoa ennen muuttoa, jotta saat postin oikeaan osoitteeseen. Muuttoilmoituksen teet helpoimmin sähköisesti osoitteessa **muuttoilmoitus.fi**. Saman verkkopalvelun kautta voit myös tehdä sopimuksen postin edelleenlähetyksestä. Muista ilmoittaa muutosta myös sukulaisille, ystäville ja työnantajillesi.

Sähkösopimus

Sinun on tehtävä sähkösopimus valitsemasi sähköyhtiön kanssa ennen muuttoa. Tee sopimus hyvissä ajoin, jotta sähkö kytketään ennen asuntoon muuttamista. Vastaat itse sähkönkulutuksen kustannuksista.

TV

Kiinteistöissämme on kaapeli-tv. Vuosimaksu sisältyy vuokraan.

Lautasantennin asentamiseen tarvitset meiltä luvan.

INTERNET

Kiinteistöissämme on data-yhteys, mutta internet-yhteys kiinteistön verkkoon edellyttää sopimusta palveluntarjoaja JNT:n kanssa.



2

VELVOLLISUUDET

Vuokralaisena sinulla on joitakin velvollisuuksia, kuten huolehtia asunnostasi vuokrasopimuksen ja järjestyssääntöjen mukaisesti. Muussa tapauksessa voit joutua korvausvelvolliseksi.



Vuokra

Vuokra ja muut vuokrasopimuksen mukaiset maksut on maksettava eräpäivään mennessä. Jos maksu viivästyy, meillä on oikeus periä viivästyskorkoa ja muistutusmaksu. Muista käyttää oikeaa viitenumeroa ja tilinumeroa. Jos olet tehnyt virheellisen maksun, ota meihin yhteyttä mahdollisimman pian korjausta varten. Maksamattomat vuokrat siirretään perintään, ja viime kädessä voimme joutua häättämään vuokralaisen.

Jos sinulla on taloudellisia vaikeuksia, etkä pysty maksamaan vuokraa ajallaan, sinun tulee

- ottaa meihin välittömästi yhteyttä.
- tarkistaa oikeutesi Kelan asumistukeen.
- selvittää, onko sinun mahdollista saada apua vuokranmaksuun toimeentulotuesta.

Jos sinulla on maksamattomia vuokria, emmekä onnistu tekemään maksusopimusta tai et noudata tehtyä maksusopimusta, joudumme siirtämään asian perintään. Tästä aiheutuu sinulle aina lisäkustannuksia. Käräjäoikeuden tuomio vuokravelasta johtaa aina maksuhäiriömerkintään luottotietorekisterissä ja pahimmassa tapauksessa häättöön. Merkintä luottotiedoissa vaikeuttaa uusien sopimusten tekemistä, ei ainoastaan uusien vuokrasopimusten, vaan myös matkapuhelinliittymien ja muiden vastaavien sopimusten tekemistä.

Ilmoitus- ja korvausvelvollisuus

Jos havaitset vaurioita tai vikoja asunnossa tai yleisissä tiloissa, ota meihin yhteyttä mahdollisimman pian. Esimerkkejä tällaisista vahingoista ovat rikkoutuneet ikkunat, ovet, lukot, leikkivälineet ja sähkölaitteet. Tarkista myös säännöllisesti ilmanvaihto-, lämmitys- ja WC-laitteet sekä vesihanat ja -putket. Jos et ilmoita viasta, voit joutua maksamaan korjauksista korvausta. Olet myös velvollinen ilmoittamaan meille mahdollisista häiriöistä ja ilkivallasta. Ilmoita meille myös mahdollisista poliisikäynneistä asunnossa. Olet korvausvelvollinen vahingoista, jotka aiheutuvat sinun, perheesi tai muun luvallasi asunnossa oleskelevan henkilön tahalliseen laiminlyöntiin tai muusta huolimattomuudesta (katso luettelo sivulta 22).

Palovaroitin

Vuokralainen vastaa siitä, että asunnossa on palovaroittimet ja että ne toimivat. Lain mukaan asunnossa tulee olla vähintään yksi palovaroitin 60 neliometriä kohden ja vähintään yksi joka kerroksessa. Asenna palovaroittimet mieluiten erityisen alttiisiin paikkoihin.

Kotivakuutus

Kiinteistömme on vakuutettu, mutta vakuutus korvaa ainoastaan itse asunnolle ja kiinteille kalusteille, kuten uunille ja jääkaapille, aiheutuneet vahingot. Jos olet itse aiheuttanut vahingon, vakuutuksemme eivät kata kaikkea, vaan olet vastuussa osasta kustannuksia. Siksi sinun tulee ottaa oma vastuuvakuutuksen sisältävä kotivakuutus, jonka on oltava voimassa koko vuokra-ajan. Kotivakuutus kattaa sen osan vahingosta, josta olet vastuussa. Tämän lisäksi kotivakuutus korvaa myös oman omaisuutesi vahinkoja.

Jälleenvuokraus

Asunnon vuokraaminen eteenpäin ei ole sallittua ilman kirjallista lupaa. Luvaton jälleenvuokraus johtaa vuokrasopimuksen välittömään irtisanomiseen.



Avaimet ja lukot

Asunnon ja muiden ovien avaimet saat meiltä samalla, kun saat asunnon hallintaasi. Saadaksesi avaimet sinun tulee näyttää kuitti vuokratakuun maksamisesta. Tarvitsetko lisää avaimia? Lisäävaimia voi tilata meiltä. Muuttaessasi pois kaikki kiinteistöön kuuluvat avaimet on palautettava. Jos kaikkia avaimia ei palauteta, veloitamme sinulta lukon vaihdosta aiheutuvat kustannukset. Ota meihin yhteyttä, jos haluat jostain syystä vaihtaa lukot vuokra-aikanasi.



Naapurisopu

Rivitalossa tai kerrostalossa asuminen vaatii asukailta kärsivällisyyttä ja joustavuutta. Normaalit arjen äänet ovat sallittuja, mutta kiinteistössä tulee olla hiljaista ja rauhallista klo 22.00–07.00 välisenä aikana. Toistuvista häiriöistä voi ilmoittaa meille.

MUISTA

Jos asunto on pidemmän aikaa tyhjiällä, sinun tulee ilmoittaa siitä meille.



HUOM!

Kaikkien vuokralaisten tulee noudattaa yleisiä järjestys- ja sääntöjämme (katso sivu 25).



3

YHTEISET TILAT

Yhteiset tilat ja piha-alueet ovat kaikkien viihtyvyydelle tärkeitä ja hyvin hoidetut asuinalueet antavat positiivisen ensivaikutelman. Yhdessä voimme pitää alueen siistinä.



Yhteinen sauna

Yhteisen talosaunan säännöt ja varauslista löytyvät saunatilan viereiseltä seinältä. Pidä sauna ja muut tilat siisteinä.

Pesutupa

Pesutupaa saavat käyttää ainoastaan talon asukkaat. Ohjeet ja pesuajat löytyvät seinältä. Muista aina siivota pesutupa käytön jälkeen. Pesutuvassa ei saa pestä mattoja, ei pesukoneessa eikä lattialla.

Kuivaushuone

Myös kuivaushuone on ainoastaan asukkaiden käyttöön, ja se on tarkoitettu pesutuvassa pestyille vaatteille. Suosittelemme, että asunnossa pestyt vaatteet kuivatetaan kuivaushuoneessa varauslistan mukaisesti. Kuivat pyykkiä tulee noutaa oman vuoron päätyttyä, jotta tilaa jää seuraavalle käyttäjälle. Kuivausrumpua saa käyttää myös kotona pestyille pyykeille samoin ehdoin kuin kuivaushuonetta. Kosteusvaurioiden välttämiseksi pyykkiä saa kuivattaa asunnoissa ainoastaan kylpyhuoneessa, terassilla tai pihalla. Vaatteita ei saa kuivattaa saunassa.

Varastot

Rivitalo- ja kerrostaloasunnoissa on usein yhteisvarastoja esimerkiksi polkupyörien, suksien tai lastenvaunujen säilyttämistä varten. Tarkista isännöitsijältä, jos olet epävarma. Varastoja ei saa käyttää leikkipaikkana. Mopoja, moottoripyöriä, autonrenkaita ja huonekaluja ei saa säilyttää pyörävarastoissa tai muissa yleisissä tiloissa. Varastotilojen ovet on pidettävä lukittuina. Jokaisella asunnolla on myös oma erillinen irtaimistovarasto. Nämä varastotilat on tarkoitettu vuokralaisen omaan käyttöön, ja ne on numeroitu asuntojen numeroiden mukaan. Saat käyttää ainoastaan omaan asuntoosi kuuluvaa varastoa. Tavaroiden säilyttäminen käytävillä on kielletty ja on pelastuslain vastaista. Bensinikanistereita ja muita helposti syttyviä nesteitä tai kaasuja ei saa säilyttää sisätiloissa.

Leikkialueet

Pihan leikkialueet ja leikkivälineet on tarkoitettu lapsille. Vastaamme siitä, että leikkivälineet ovat ehjiä ja turvallisia. Lemmikkien ulkoiluttaminen leikkialueilla on kiellettyä ja eikä alueille saa heittää tupakantumppeja. Jos haluat pihalle trampoliinin, tarvitset meiltä kirjallisen luvan.

MUISTA

Älä jätä yhteiseen saunaan roskia, jotka voivat alkaa haista. Älä myöskään kuivata siellä vaatteita.



VINKKI

Haluatko pestä mattoja? Kesällä voit pestä mattoja maksutta kunnan teknisen varikon vieressä olevalla yleisellä mattopesupaikalla.

Osoite:
Metsäkuja 6, Holm

Pysäköinti ja lämpötolpat

Autot on pysäköitävä niille varatuille paikoille. Pysäköinti kävelyteillä tai asuntojen edessä on sallittua ainoastaan tilapäistä lastausta tai purkamista varten. Ajoneuvojen pysäköinti piha-alueelle, toisten autojen taakse, ajoradalle tai toisen hallinnassa olevalle pysäköintipaikalle on kielletty. Myöskään ajoneuvojen pysäköinti nurmikolle tai nurmikolla ajaminen ei ole sallittua. Vieraat voivat pysäköidä vieraspaikoille tai tien varteen. Sinun ja vieraidesi tulee pysäköidä siten, että hälytysajoneuvot pääsevät asuntoihin ja huoltoajoneuvot pihaan esteettömästi hiekoittamaan, auraamaan ja tyhjentämään jäteastioita. Pihan kävelyteillä on kiellettyä ajaa muilla kuin hälytys- ja huoltoajoneuvoilla. Käytöstä poistettuja autoja ei saa säilyttää piha-alueella. Lämmitystolppaa saa käyttää ainoastaan ulkokäyttöön tarkoitetuilla sähköjohdoilla.



Jätehuolto

Jätehuoltopisteessä on erilliset astiat eri jätelajeille. Tutustuthan niihin, jotta voit lajitella jätteet oikein. Lisätietoja jätehuollosta löydät osoitteesta **ekorosk.fi**

- Huonekalut, patjat, metalliromu, elektroniikka, vaarallinen jäte ja muu jäte, joka ei kuulu kiinteistön jätehuoltopisteeseen tai ekopisteeseen, on vietävä Ekoroskin kierrätysasemalle osoitteeseen **Kuusitie 3** Bosundissa tai **Launisaarentie 90** Pietarsaareissa
- Lääkkeet ja elohopeaa sisältävät kuumemittarit voi viedä apteekkiin.
- Vanhat autonrenkaat voi palauttaa niitä myyviin liikkeisiin.

MUISTA

Muistitko sulkea auton lämmitystolpan kannen ja irrottaa johdon? Johto on irrotettava, kun lämmitin ei ole käytössä.



HUOM!

Roskien jättäminen astioiden viereen tai pihalle on kielletty. Tarkista myös, että jäteastian kansi sulkeutuu kunnolla.



4

ASUNNON HOITO JA KUNNOSSAPITO

Vuokra-asunnosta huolehtiminen on hyödyksi sekä sinulle että meille.

Tässä on lueteltu joitakin asioita, jotka on hyvä pitää mielessä. Mahdollisista vioista ja puutteista on ilmoitettava meille mahdollisimman pian.



Lattiat

Käytä aina suojia huonekalujen alla. Jos säilytät asunnossa lastenvaunuja, voi olla hyvä laittaa matto tai muu suojapyörien alle. Älä myöskään käytä nastakenkiä, hiihtokenkiä tai muita teräviä kenkiä sisätiloissa.

Taulut ja hyllyt

Reiät seinissä eivät ole mukavia. Harkitse siksi, mitä esineitä haluat ripustaa, ja suunnittele niiden paikka vasta muun kodin sisustamisen jälkeen. Kiinnittäessäsi esineitä seinä- ja kattopintoihin, käytä tarkoitukseen parhaiten sopivaa menetelmää. Eri seinärakenteet ja -materiaalit sekä erilaiset esinetyypit vaativat erilaisia kiinnitystarvikkeita. Tarkista, etteivät sähköjohdot tai vesiputket vahingoitu. Märkätilojen seiniin ei saa tehdä reikiä. Esineiden kiinnittäminen tapetteihin teipillä tai sinitarralla ei myöskään ole sallittua. Ole myös säästeliäs erilaisten koristeippausten kiinnittämisessä seiniin ja kattoon.

Korjaukset ja asennukset

Kiinteistöissä tehdään jatkuvasti erilaisia korjaustöitä, jotta ne pysyvät kunnossa ja asuminen on mukavaa. Vuokralaisen vaihtuessa laitamme asunnon kuntoon, jotta kaikki saavat käyttöönsä siistin asunnon. Käytämme aina ammattilaisia remonteissa, jotka tehdään pääasiassa silloin, kun asunnot eivät ole vuokrattuina. Julkisivu- ja pihatöitä tehdään jatkuvasti. Huolehdimme aina vuokra-asuntoon kuuluvien laitteiden asennuksesta, kun taas vuokralainen asentaa itse omistamansa laitteet.

Sähkölaitteet

Varmista, että sähkölaitteet on tarkoitettu tilaan, jossa niitä käytetään, esimerkiksi ulkotiloihin tai märkätiloihin. Sähkölaitteiden asennukset ja korjaukset saa tehdä ainoastaan valtuutettu sähköasentaja. Kaikkien kiinteiden valaisimien, kuten keittiön työtason yläpuolella ja kylpyhuoneessa olevien, tulee toimia asuntoon muutettaessa. Jos näin ei ole, hankimme uudet. Vuokralaisena hankit ja maksat itse kaikki rikkoutuneet asunnon valaisimet sekä vaihdat palaneet sulakkeet vuokra-aikana.

Pyykin- ja astianpesukone

Jos haluat asentaa pyykin- tai astianpesukoneen asuntoosi, ota ensin yhteyttä meihin. Pesukonetta ei saa asentaa muihin kuin märkätiloihin, joissa on lattiakaivo. Vastaat itse koneiden asennuskustannuksista. Jos asunnossa ei ole valmiita liitäntöjä pesukoneelle tai astianpesukoneelle, LVI-asentajan tulee suorittaa asennustyö ja siihen tarvitaan meiltä lupa. Kaikkien vesijohtoliitäntöjen tulee olla paineenkestäviä. Säilytä LVI-asentajan asennustodistus mahdollisen vesivahingon varalta. Virheellisen pesukoneliitännän aiheuttamista vuotovaurioista vastaa asukas henkilökohtaisesti. Vakuutus ei myöskään kata näitä vahinkoja. Tarkista säännöllisesti, etteivät pyykin- ja astianpesukone vuoda. Käytä mielellään muovista suojakaukaloa astianpesukoneen alla.

Keittiö

Tiskipöytä, pesuallas ja hanat

Pidä tiskipöytä ja pesuallas puhtaina ja tarkista, että silikonisauma seinää vasten on tiivis ja ehjä. Puhdista pesuallas ja vesihanat miedolla emäksisellä pesuaineella. Älä puhdista hopeaesineitä tiskipöydällä, sillä voimakkaat pesuaineet voivat syövyttää teräsosia ja aiheuttaa tahroja.

Jääkaappi ja pakastin

Muista sulattaa jääkaappi ja pakastin säännöllisin väliajoin, jos niissä ei ole automaattista sulatusta. Tarkista, että sulamisveden poistoputki jääkaapin takaseinässä on auki ja toimii oikein. Vedä jääkaappi välillä ulos ja pyyhi pölyt sen takaa sekä lattialta.

Liesi

Puhdista liedен pinta pehmeällä harjalla tai keittiöliinalla ja tähän tarkoitukseen sopivalla pesuaineella. Puhdista uuni uuneille sopivalla aineella pakkauksen ohjeiden mukaisesti. Pidä myös keittolevyt ja uunipellit puhtaina ja ehjinä. Liesi on kytketty suoraan sähköverkkoon ja sen saa irrottaa ainoastaan meidän tilaamamme sähköasentaja.

Liesituuletin

Pidä tuulettimen ritilä ja suodatin puhtaina ja rasvattomina. Puhdista myös säännöllisesti ritilän takana oleva venttiili. Liesituulettimen liittäminen yhtiön ilmanvaihtojärjestelmään ilman lupaamme ei ole sallittua. Useimmissa asunnoissamme ilmanvaihtoa ohjataan liesituulettimen kautta, mikä tarkoittaa, että tuuletinta ei saa koskaan sammuttaa. Joissakin asunnoissa on kuitenkin erillinen ilmanvaihtokone kylpyhuoneessa, jolloin liesituuletinta ei tarvitse pitää päällä.

Kylpyhuone ja wc

Viemärit

Ruuantähteet, kahvinpurut, rasvat ja öljyt eivät saa joutua keittiön viemäriin tai WC:hen. Jos viemäri tukkeutuu väärinkäytön vuoksi ja se on avattava, vastaat vuokralaisena kustannuksista. Myöskään kaikenlaisten siteiden, tamponeiden, vaippojen, kosteuspyyhkeiden, kissanhiekan tai muiden kuin WC-paperin huuhteleminen on kielletty.

Lattiakaivot

Vuokralaisen vastuulla on puhdistaa kylpyhuoneen lattiakaivot. Jos asunnossa on viemärin hajua, se voi johtua siitä, että vedenpinta lattiakaivossa on liian alhainen. Lisää hieman vettä ja katso, häviääkö ongelma.

Sauna

Jos asunnossa on huoneistosauna, noudatetaan samoja hoito-ohjeita kuin suihkutiloissa. Saunomisen jälkeen voit mielellään jättää kiukaan hetkeksi päälle, jotta sauna kuivuu kunnolla. Varmista riittävä ilmanvaihto esimerkiksi avaamalla kylpyhuoneen ikkuna. Saunaa ei saa käyttää vaatteiden kuivaamiseen eikä varastotilana.

Suihkutilat

Kuivaa lattia käytön jälkeen esimerkiksi lattialastalla. Tarkista, että ilmanvaihto toimii ja on riittävä. Voit nopeuttaa suihkutilan kuivumista jättämällä oven hetkeksi auki. Mahdolliset suihkuverhot kannattaa pestä säännöllisesti, samoin suihkun ja pesutilojen seinät ja lattiat. Tarkista

säännöllisin väliajoin, että laattasaumat ja mattojen sekä tapettien liitokset märkätiloissa ovat ehjiä ja tiiviitä. Reikien tekeminen kylpyhuoneen seinään on sallittua ainoastaan meidän luvallamme ja valvonnassamme kosteusvaurioiden välttämiseksi. Mahdollisista kosteusvaurioista tai muista märkätilojen vaurioista on ilmoitettava välittömästi huoltoyhtiölle tai meille.

Kosteusongelmat

Kosteusongelmat ovat vältettävissä, jos salaojitus ja ilmanvaihto toimivat ja jos olet vuokralaisena tarkkaavainen. Ilmoita aina halkeamista kylpyhuoneiden seinä- ja lattiamatoissa sekä laatoissa. Sama koskee mustia pilkkuja keittiössä tai kylpyhuoneessa. Vuotavat hanat ja WC-istuimet aiheuttavat nopeasti suurta vedenkulutusta ja voivat myös aiheuttaa kosteusvaurioita. Ilmoita vuodoista välittömästi isännöitsijälle. Ota aina yhteyttä isännöitsijään, jos epäilet, että jokin ei ole kunnossa.

Ilmanvaihto

Asunnoissa, joissa on yksilöllinen ilmanvaihto, ilmanvaihto ja tuloilman esilämmitys on kytketty asunnon sähkömittariin ja vuokralainen voi itse säätää ilmanvaihdon tehoa. Raikas ilma virtaa sisään ikkunanpuitteiden tiivisteraioista tai erillisten raitisilmaventtiilien kautta. Näitä tuloilmakanavia ei saa tukkia tai peittää. Poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että poistuvan ilman määrä on oikea. Venttiilien asetuksia ei saa muuttaa. Jos ilmanvaihto ei toimi, syynä ovat yleensä tukkeutuneet poistoventtiilit. Oletko epävarma ilmanvaihdesta? Tarkista asia aina huoltoyhtiöltä.

Vesi

Vuokran lisäksi sinulta laskutetaan vesimaksu. Osassa taloja on huoneistokohtaiset vesimittarit, jotka luetaan neljä kertaa vuodessa ja aina asukkaan muuttaessa pois ja sisään. Tällöin maksat todellisen kulutuksen mukaan kolmen kuukauden välein. Jos asunnossa ei ole omaa vesimittaria, maksat kuukausittaisen kiinteän vesimaksun vuokrasopimuksen perusteella.

Lämmitys

Huonelämpötilalla on suuri merkitys sekä viihtyvyydelle että energiankulutukselle. Tutkimusten mukaan sopiva huonelämpötila on noin 20–21 °C, mutta nukkumiseen paras lämpötila on noin 19 °C. Termostaattiventtiiliä ei saa peittää verhoilla tai suurilla huonekaluilla, sillä se katkaisee lämmityksen ja huone viilenee. Jos avaa ikkunan termostaatin lähellä, käy päinvastoin: termostaatti jäähtyy ja lämpöpatteri lämpenee liikaa, mikä tuhlaa energiaa. Tuloilmakanavien

VINKKI

Sulata pakastin, kun ulkona on pakkasta.



TIESITKÖ?

Jääkaapin suositeltu lämpötila on +5 °C ja pakastimen –18 °C.



TIESITKÖ?

Jos lasket lämpötilaa yhdellä asteella, säästät 5–7 prosenttia lämmitysenergiaa.

Oletko poissa kotoa pidemmän aikaa? Säästä energiaa laske-malla lämpöä kylpyhuoneessa.

HUOM!

Asunnossa ja yleisissä tiloissa tupakointi on kielletty. Käytä tuhkakuppia, kun tupakoit ulkona.



teippaaminen tai termostaattien poistaminen ei ole sallittua. Jos kylpyhuoneessasi on lattialämmitys, voit säätää sopivan lämpötilan seinällä olevasta termostaatista. Sopiva lämpötila kylpyhuoneessa on 22–24 °C. Jos kylpyhuone on liian lämmin ja ovi on jatkuvasti auki, lämmität koko asuntoa lattialämmityksellä, mistä seuraa suuri sähkölasku.

Terassi

Pidä terassi siistinä. Käytä ainoastaan ulkokäyttöön tarkoitettuja huonekaluja ja sähkölaitteita. Terrassilla ei saa tehdä avotulta, grillaaminen on sallittua ainoastaan sähkögrillillä. Lintujen tai muiden eläinten ruokkiminen terassilla tai terassin käyttäminen varastotilana ei ole sallittua.

Lemmikkieläimet

Lemmikkieläinten pitäminen asunnossa on sallittua edellyttäen, että ne eivät vahingoita asuntoa tai häiritse naapureita. Omistajan velvollisuuksiin kuuluu huolehtia, etteivät eläimet säikytä tai pure ketään. Vuokralainen korvaa kokonaisuudessaan lemmikkieläinten aiheuttamat vahingot. Koirien ulkoiluttaminen leikkipaikoilla ja piha-alueilla on kielletty. Vuokralaisen vastuulla on myös siivota koiransa jätökset. Ammattimainen koirien, kissojen tai muiden eläinten kasvatusta on kielletty.

Tuholaiset

Pidä asuntosi puhtaana. Jos havaitset tuholaisia, kuten sokeritoukkia, torakoita, luteita tai rottia, ota meihin välittömästi yhteyttä. Tuholaistorjuntaan liittyviä ohjeita on noudatettava huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan oman huolimattomuutensa vuoksi tarvittavan torjunnan.

Oletko lukinnut itsesi ulos?

Oletko vahingossa lukinnut itsesi ulos asunnosta? Ota yhteyttä isännöitsijään. Kiinteistönhoitaja voi tulla avaamaan oven maksua vastaan. Ole valmis todistamaan henkilöllisyytesi. Jos olet kadottanut avaimet, ota meihin yhteyttä viipymättä.

Vikailmoitukset ja vahingot

Pidäthän silmällä asuntoa, yleisiä tiloja tai kiinteistön laitteita mahdollisten vaurioiden varalta. Ilmoita aina kaikista vioista meille, mieluiten arkisin työaikana. Äkilliset viat ja vahingot ilmoitetaan välittömästi meille tai huoltoyhtiölle, tai tarvittaessa palokunnalle.

MUISTA

Naapureita häiritsevä lemmikkieläin voi johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen.

HUOM!

Linnunruoka voi houkutella hiiriä, rottia ja muita tuholaisia. Siksi emme halua, että ruokit lintuja asunnon lähellä.

VINKKI

Sulje vesihana, kun pesukone ei ole käytössä; jatkuva vedenpaine voi nimittäin vahingoittaa putkia ja aiheuttaa vesivuotoja.



HUOM!

Märät läiskät katossa ja tunkkainen haju asunnossa voivat olla merkkejä kosteusongelmista.

5

MUUTTO

Toivomme, että olet viihtynyt meillä!

Tässä on muutamia asioita, jotka on hyvä muistaa, kun on aika muuttaa pois.



Asunnonvaihto

Meillä on laaja valikoima erilaisia asuntoja. Kun perheen koko muuttuu tai työpaikan tai koulun sijainti vaihtuu, ota yhteyttä ja kysy, mitä voimme tarjota. Jos haluat vaihtaa asuinalueetta tai löytää uuden asunnon, autamme mielellämme mahdollisuuksien mukaan. Täytä uusi asuntohakemus QR-koodin kautta. Lisäämme sinut asuntolistalle ja otamme yhteyttä, kun toimitasi vastaava asunto vapautuu.



Vuokrasopimuksen irtisanominen

Irtisanomisissa noudatetaan asuinhuoneiston vuokrausta koskevaa lakia. Vuokrasopimuksen irtisanominen on aina tehtävä ja toimitettava meille kirjallisesti. Irtisanomisen tekevät kaikki vuokrasopimuksessa mainitut henkilöt. Irtisanomisaika on aina kokonainen kalenterikuukausi. Vuokrasopimus päättyy irtisanomispäivää seuraavan kalenterikuukauden viimeisenä päivänä.

Asunnon esittely

Kun asuntoa vuokrataan uudelleen, olet velvollinen antamaan meidän esitellä asuntoa uusille vuokraamisesta kiinnostuneille. Esittely ei saa aiheuttaa sinulle suurempaa haittaa tai häiriötä kuin on välttämätöntä.

Muuttosiivous ja avainten palautus

Kun palautat irtisanomislomakkeen, saat ohjeet muuttosiivoukseen. On tärkeää, että siivoat muuttaessasi asuntosi huolellisesti – seuraavan vuokralaisen tulee voida muuttaa suoraan sisään. Jos et ole siivonnut kunnolla, joudut korvaamaan siitä aiheutuvat kustannukset. Älä myöskään jätä tavaroita asuntoon tai muihin kiinteistöön kuuluviin tiloihin.

Muuttoilmoitus

Sinun tulee itse tehdä muuttoilmoitus Digi- ja väestötietovirastoon ja/tai Postiin viimeistään viikon kuluttua muutosta myös muuttaessasi pois asunnosta.

Vuokratakuun palautus

Vakuusmaksu palautetaan 2–3 viikkoa vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen edellyttäen, että olet noudattanut vuokrasopimuksen velvoitteita. Summasta ei makseta korkoa. Isännöitsijä tarkistaa tyhjän asunnon, kun kaikki avaimet on palautettu. Normaalista kulumisesta, kuten haalistuneista tapeteista, huonekalujen aiheuttamista painumajäljistä sekä pienistä esineiden kiinnitys jäljistä, ei peritä korvausta.

MUISTA

Palauta kaikki avaimet toimistoon viimeistään vuokrasopimuksen päättymispäivänä.



VINKKI

Jos ilmoitat meille uuden osoitteesi, ilmoitamme sinulle kirjallisesti vakuusmaksun käsittelystä.

KORVAUSVELVOLLINEN?

Luettelo vahingoista, joista voit joutua maksamaan korvausta.

- Puutteellinen siivous.
- Kadonneet avaimet.
- Asuntoon tai varastotiloihin jätetyt huonekalut ja roskat
- Rikkoutuneet ikkunat.
- Rikkoutuneet ovenkahvat tai saranat.
- Reiät ovissa ja seinissä.
- Repeytyneet, rikkoutuneet ja tahraiset tapetit tai lattiamatot.
- Töhryt lattioissa tai seinissä.
- Huonekaluista jääneet värijäljet lattiassa.
- Vaurioitunut tai puuttuva kiinteistöön kuuluva laitteisto, esimerkiksi rikkinäiset termostaatit, puuttuvat kattolamppujen sähköpistorasiat, halkeamat pesualtaissa tai WC-istuimissa.
- Siivouksesta ja asuntoon tai varastoon jätettyjen tavaroiden pois-kuljetuksesta, lukon vaihdosta, mikäli avaimia ei palauteta, tai asunnon tai sen laitteiden korjauksista aiheutuneet kustannukset laskutetaan tai vähennetään vakuusmaksusta.

MUISTILISTA

Muuttosiivous.

- Puhdista ja sulata jääkaappi ja pakastin. Irrota sähköjohdot ja jätä ovet auki. Varmista, ettei sulamisvesi valu lattialle.
- Puhdista liesi, uuni ja uunipellit. Vedä liesi irti seinästä irrottamatta sähköjohtoa ja puhdista lattia ja seinät lieden takaa.
- Pyyhi kaapit ja laatikot sekä sisältä että ulkoa.
- Puhdista liesituuletin, liesikupu ja rasvasuodatin.
- Puhdista WC-istuin, pesuallas, suihkunurkkaus ja kaikki hanat.
- Puhdista lattiakaivot märkätiloissa ja pese saunan lauteet.
- Imuroi ja pese kaikki lattiapinnat.
- Pese ikkunat.
- Tyhjennä terassi ja varastot kaikesta irtaimistosta ja lakaise puhtaaksi.
- Huonekaluja ja suuria määriä jätettä ei saa heittää kiinteistön jäteastioihin tai jättää varastoon, vaan ne on vietävä kierrätysasemalle (katso sivu 12).

6

JÄRJESTYS- SÄÄNNÖT

Järjestyssäännöt on laadittu kaikkien viihtyvyyden turvaamiseksi.

Noudattamalla sääntöjä sekä me että vieraamme luomme miellyttävän asuinympäristön. Järjestystä säätelevät myös vuokrasopimuksen ehdot, yleiset lait ja asetukset sekä tämän vuokraoppaan yleiset ohjeet.



1

Vuokralainen on velvollinen pitämään asunnon hyvässä kunnossa ja ilmoittamaan vuokranantajalle, jos vikoja tai puutteita ilmenee.

2

Kiinteistössä tulee olla hiljaista kello 22.00–07.00 välisenä aikana. Tämä koskee myös asunnossa vierailevia. Toistuvat häiriöt voivat johtaa sopimuksen irtisanomiseen tai häätöön.

3

Tupakointi asunnossa tai yleisissä tiloissa on kielletty.

4

Yhteiset tilat on pidettävä siisteinä ja ovet lukittuina.

5

Lintujen ruokkiminen ikkunoilla tai piha-alueilla on kielletty, sillä ruokinta voi houkutella tuholaisia, kuten hiiriä ja rottia. Vuokralaisen vastuulla on myös siivota lemmikkiensä jätökset.

6

Avotulen teko kiinteistössä ja piha-alueilla on kielletty. Terasseilla on sallittu ainoastaan sähkögrillin käyttö.

7

Jos asunnossasi on lemmikkieläimiä, olet vastuussa siitä, etteivät ne häiritse tai ole haitaksi naapureillesi. Koirat on pidettävä kytkettyinä pihalla ja yleisissä tiloissa. Siivoa lemmikkisi jätökset. Vuokralainen korvaa lemmikkieläinten aiheuttamat vahingot kokonaisuudessaan.

8

Mopojen, moottoripyörien, autonrenkaiden tai huonekalujen säilyttäminen pyörävarastoissa ja muissa yleisissä tiloissa on kielletty.

9

Lautasantenneja ei saa asentaa ilman vuokranantajan lupaa.

10

Autot pysäköidään niille varatuille paikoille. Pysäköinti kävelyteillä tai asuntojen edessä ei ole sallittua, paitsi tilapäisen lastaamisen tai purkamisen yhteydessä.

11

Vuokralainen korvaa kokonaisuudessaan rikkoutuneet ikkunat, reiät seinissä ja ovissa tai vastaavat kiinteistön vauriot.

7

MUUTA

KIINTEISTÖ OY LARSMO BOSTÄDER

on Luodon kunnan tytäryhtiö ja omistaa vuokra-asuntoja Bosundissa, Näsissä, Holmissa, Hannulassa, Risössä, Storströmmenissä, Vikarholmenissa ja Furuholmenissa.

YHTEYSTIEDOT

Kiinteistö Oy Larsmo Bostäder



Pohjoinen Luodontie 30
68570 Luoto



Tj: 044 787 7209
Asuntosihteer: 044 787 4727



larsmo.bostader@larsmo.fi



larsmobostader.fi



ASUNTOHAKEMUS tehdään sähköisesti.

HYÖDYLLISIÄ LINKKEJÄ

ekorosk.fi
posti.fi/muuttaminen/muuttoilmoitus
herrfors.fi
jnt.fi

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta
finlex.fi/fi/lainsaadanto/1995/481



