

Vuokralaisen ohje

JOROISTEN KUNTA
OHJE ASUNTOJEN VUOKRALAISILLE

JOROISTEN KUNTA

VUOKRALAISEN OHJE

Joroisten kunnan suoraan tai konserniyhteisöjensä kautta omistamien asuntojen ja huoneistojen vuokralaisten tulee noudattaa näitä sääntöjä ja ohjeita.

- > Noudata vuokranmaksussa vuokrasopimuksessa mainittua vuokran erääntymispäivää.
- > Vuokralaisen on noudatettava hyviä tapoja ja puhtautta siten, että yhteiset tilat, huoneet ja kalusteet säilyvät siisteinä ja vahingoittumattomina. Vahingon aiheuttaja on vastuussa syntyneistä vaurioista ja korjaukset tehdään aiheuttajan kustannuksella. Ilmoitus vahingosta on tehtävä heti isännöitsijälle.
- > Asunnoissa on noudatettava hiljaisuutta klo 22.00 — 07.00 välisenä aikana.
- > Huoneistoparvekkeella mattojen ja muiden tekstiilien tamppaaminen ja kuivaaminen on kielletty. Näihin toimiin on varattu esim. mattotelineet.
- > Grillaaminen ja avotulen teko parvekkeella on kielletty. Sähkögrillin käyttäminen on sallittua. Parvekkeelta ei saa heittää alas tavaroita tai roskia.
- > Tupakointi on kielletty kaikissa Joroisten kunnan suoraan tai konserniyhteisöjen kautta vuokraamissa asunnoissa sekä yhteistiloissa (porraskäytävät, hissit, kellari- ja kerhotilat, sauna ja pesutilat).
- > Huoneistojen ulkopuolella olevat lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä eivätkä ne saa häiritä muita talon asukkaita. Ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkipaikoilla eivätkä eläimet saa liata rakennusta tai kiinteistön aluetta. Lemmikkieläimen omistajan on huolehdittava, ettei eläin pääse likaamaan pihamaita, talojen seiniä tai pysäköityjä ajoneuvoja.
- > Asuntoihin ei ole lupa tehdä mitään rakenteellisia muutoksia tai maalaustöitä. Myös reikien poraaminen seiniin ilman lupaa on kiellettyä.
- > Kylpyhuoneen pintoihin, seiniin, lattiaan tai kattoon ei saa tehdä reikiä tai muuta pintaa vahingoittavaa esim. naulakot, hyllyt.
- > Polkupyörät, lastenvaunut, urheiluvälineet ym. tavarat säilytetään niille tarkoitetuissa säilytystiloissa.
- > Huoneistossa tai laitteissa ilmenevistä vioista on viipymättä ilmoitettava. Ota yhteyttä isännöitsijäsi tai kiinteistö huoltoon asuntoihin ja huoltoon liittyvissä ongelmatilanteissa. Oman isännöitsijäsi sekä asuntosi huollosta vastaavan huolto yhtiön yhteystiedot löydät porraskäytävien infotauluilta.
- > Ilma- ja lämpöventtiileitä ei saa itse säätää tai ilmata. Raitisilmaventtiilit on pidettävä auki ja poistoilmakone pidettävä päällä. Näin saadaan toimiva ilmanvaihto asunnossa. Venttiilien suodattimet on puhdistettava tarvittaessa.
- > Huoneilman lämpötila lämmityskautena ei saa alittaa +18 °C eikä ylittää +26 °C.
- > Lattialämmityksen lämpötila oltava +23 °C.
- > Vältä lämpimän veden ja lämmitysenergian tuhlausta. Poistuessasi huoneistosta varmista, että valot on sammutettu sekä ikkunat, vesihanat ja sähkölaitteet suljettu.
- > Tuulettaessasi huoneita älä pidä ikkunaa liian kauan auki — muutama minuutti tehokasta tuuletusta riittää.
- > Muista sammuttaa valot ja sulkea ovet poistuessasi yhteisistä tiloista.
- > Varmistu, että huoneiston avain on aina mukanasasi. Mikäli kadotat avaimen, uuden avaimen teettämisestä peritään erikseen säädetty maksu.
- > Kiinteistöhuollon oven avauksesta peritään maksu.
- > Astiapesukoneen asentamisen (liittämisen) saa tehdä ainoastaan alan ammattilainen. Vuokralainen maksaa asentamisen. Lisäksi asukkaan on hankittava valuma-allas omalla kustannuksella.

> Liesituulettimen suodattimen pudistus tehtävä kuukauden välein.

>Asuntoon kuuluva taka- ja etupihan nurmikon ja piha-aidan hoito kuuluu vuokralaiselle.

Lisää omaa ja muiden viihtyisyyttä noudattamalla sääntöjä!

Järjestyssääntöjen rikkominen voi johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen tai korvausvastuuseen. Asukas vastaa siitä, että myös hänen vieraansa noudattavat sääntöjä.

Tutustu myös kaikkia kansalaisia koskeviin yleiseen järjestykseen liittyviin sääntöihin eli yleiseen järjestyslakiin.

Vuokrasopimus ja vuokran maksaminen

Kun allekirjoitat vuokrasopimuksen, sitoudut noudattamaan asuinhuoneistoon vuokraukseen liittyviä lakeja, ehtoja ja ohjeita. Katso vuokrasopimuksen ehdot.

Vuokranmaksu päivä on ilmoitettu vuokrasopimuksessa. Käytä aina viitenumeroa. Tarkista, että maksettava summa on oikein. Säilytä kuitti. Viivästyneestä maksusta peritään viivästyskorkoja perimiskulut.

Rästivuokrat voivat johtaa asunnon hallintaoikeuden menetykseen ja luottotietoihin menevistä merkinnöistä voi tulevaisuudessa olla vakavaa haittaa. Perheasunnon vuokrasta vastaavat puoliset yhteisvastuullisesti, vaikka toinen muuttaa asunnosta pois eikä irtisanomista ole tehty. Jos sinulla on vuokranmaksuvaikeuksia, käänny aina vuokranantajan (kunnassa vuokra-asuntoasioita hoitava virkamies tai konserni yhteisössä isännöitsijä) puoleen.

Muutto sisään

- Ilmoita, jos huoneistoon on jäänyt edellisen asukkaan tavaroita
- Ilmoita myös muut viat ja puutteet. Huoneistossa tulee olla toimiva palovaroitin.

Poismuuttaminen

Asunnon tarkastus

Asunnot tarkastetaan aina muuttojen yhteydessä. Tarkastuksessa käydään läpi asunnon yleinen kunto, siisteys, kiinteät kalusteet, keittiön sähkölaitteet, valaisimet, pistorasiat, katkaisijat ja muut laitteet, joiden on oltava ehjiä ja paikoillaan. Mahdolliset korjaus- ja siivouskulut voidaan periä vakuusmaksusta ja tarvittaessa myös laskuttaa poismuuttajalta. Uudella asukkaalla on oikeus ja velvollisuus valittaa asunnon siivouksesta tai mahdollisista muista puutteista.

Pois muuttaessasi tärkeimpiä asioita on tehdä kunnollinen muuttosiivous ja se on tehtävä aina viimeisenä toimenpiteenä ennen asunnon luovuttamista. Näin varmistat mahdollisen vakuusmaksusi palautuksen täysimääräisen. Pyri, että asunto on samassa kunnossa kuin sinne muuttaessasi.

Keittiö

- Virta pois jääkaapista ja pakastimesta!
- 1-huolehdi etteivät sulamisvedet valu lattialle, käytä esim. pyyhkeitä. Jätä jääkaapin & pakastimen ovet auki.
- Pese kylmäkalusteet, käytä sientä tai rättiä sekä pesuainetta. Älä käytä teräseita pakastimen jäihin!
- Puhdista liesikuvun rasvasuodatin irrottamalla rasvasuodatin, peseminen tulee vaatimaan harjaa.
- Puhdista myös poistoilmaventtiilit pyyhkimällä pölyt ulko- ja sisäpuolelta venttiiliä irrottamatta tai säätöjä muuttamatta. Rättiä ja kättä pidempää voidaan tarvita.
- Pese liesi sienellä ja pesuaineella, keittolevyt teräsvillalla sekä uuni ja pellit uuninpesuaineella.
- Muista myös imuroida uunin taustat ja reunukset vetämällä liesi irti seinästä. Käytä rättiä seinän, kaappien ja lieden reunoissa olevien roiskeiden hävittämiseen.

Kosteat tilat eli kylpyhuone ja vessa

- Pese pönttö perusteellisesti, muista käyttää harjaa!
- Pese käsienpesuallas, suihkutilojen seinät ja vesihanat perusteellisesti. Älä unohda lattiaa!
- Pese lattiakaivot: irrota kansi ja puhdista kannen lisäksi hajulukko hiuksista ja muusta töhnästä. Poista irtokarvoitus myös lavuaarista. Puhdista myös lavuaarin hajulukko ja hiukset + muu lika.
- Onnellisille saunan omistajille: pese saunan lauteet ja seinät. Käytä harjaa saunan puhdistukseen sekä siihen tarkoitettua ainetta. Muista huuhdella sekä pidä hetki lämmityksessä, että pinnat kuivuvat.

Muut tilat

- Tyhjennä, puhdista ja pyyhi kaapit, hyllyt ja ovet. Imuroi ja pese kaikkien tilojen lattiapinnat.
- Puhdista ja pyyhi ovet ja oven pielet.
- Puhdista patterit, lattialistat ja kukkalaudat.
- Tyhjennä ja siivoa parveke/piha ja terassi sekä oma varastokoppisi.
- Kalusteet, patjat, televisiot sekä muut ongelmajätteet on itse toimitettava kierrätykseen. Älä jätä näitä kohteesi jätepiesteeseen!
- (Uusi asukas varmasti myös arvostaisi, jos ikkunat olisivat puhtaat.) Pese ainakin sisin ikkuna.
- Muista sulkea ja lukita ovet! myös tuuletusluukut.
- Jätä vaatehuoneen ja kylppärin ovet auki.

Älä jätä asuntoon mitään omia tai edellisen asukkaan tavaroita / vaatteita! Erillisestä tyhjennyksestä veloitetaan asukasta.

Vakuusmaksun palauttaminen

Vakuusmaksu palautetaan asukkaan antamalle tilille irtisanomiskuukautta seuraavana kuukautena, mikäli asukas on hoitanut vuokran maksuun ja asunnon luovutukseen liittyvät velvoitteet.

Avaimen luovutus

Joroisten kunnan suoraan omistamien ja vuokraamien asuntojen avain luovutetaan teknisen toimen tai asuntoasioita hoitavalle henkilölle. Konserniyhteisöjen osalta avain luovutetaan isännöitsijälle.

Vuokrasopimuksen purkaminen

Vakavissa rikkomustapauksissa Joroisten kunnalla tai sen konserniyhteisöllä on oikeus vuokrasopimuksen purkamiseen ilman irtisanomisaikaa alla olevien syiden perusteella. Vuokrasopimus päättyy välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiintoon. Vuokranantaja voi tarvittaessa hakea häätöä käräjäoikeudesta.

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus (AHVL 31.3.1995/481 61§):

1. jos vuokralainen laiminlyö suorittaa vuokran säädetyssä tai sovitussa ajassa;
2. jos vuokraoikeus siirretään taikka huoneisto tai sen osa muutoin luovutetaan toisen käytettäväksi vastoin tämän lain säännöksiä;
3. jos huoneistoa käytetään muuhun tarkoitukseen tai muulla tavalla kuin vuokrasopimusta tehtäessä on edellytetty;
4. jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää;
5. jos vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti; tai
6. jos vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.