



# KIINTEISTÖ OY HONKAURA

## VUOKRALAISEN OHJE

**Kiinteistö oy Honkauran 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 kiinteistöhoitoon tai 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. pihan mattotelineet.
- > Grillaaminen ja avotulen teko parvekkeella on kielletty. Sähkögrillin käyttäminen on sallittua. Parvekkeelta ei saa heittää alas tavaroita tai roskia.
- > Tupakointi on kielletty kaikissa Kiinteistö Oy Honkauran 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. Lemmikkieläimen omistajan on huolehdittava, ettei eläin pääse likaamaan piha-aluetta, 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. asentaa naulakoita tai hyllyjä.
- > Polkupyörät, lastenvaunut, urheiluvälineet ym. tavarat säilytetään niille tarkoitetuissa säilytystiloissa.
- > Huoneistossa tai laitteissa ilmenevistä vioista on viipymättä ilmoitettava. Ongelmatilanteissa ota yhteyttä isännöitsijäsi tai kiinteistöhuoltoon. Asuntosuhteen huollosta vastaavan huoltoyhtiön yhteystiedot löydät porraskäytävien, yleisten tilojen infotauluilta tai jätekatoksesta. **Huom! Joroisten kunnan ilmoituskanavat eivät ole tarkoitettu Ki Oy Honkauran kiinteistöjen huoltopyyntöihin.**
- > 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 on 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 on tehtävä kuukauden välein.
  - > Asuntoon kuuluva taka- ja etupihan nurmikon ja piha-aidan hoito kuuluu vuokralaiselle. Istutuksien laittamisessa tulee huomioida seuraavaa:
    - kukkapenkki: etäisyys rakennuksen seinästä vähintään 1 metri.
    - pensaat: etäisyys rakennuksen seinästä vähintään 3 metriä.
    - puut: etäisyys rakennuksen seinästä vähintään 5 metriä.
  - > Takapihan saa aidata, mutta aita on poistettava pois muuttaessa.
  - >Lintujen ruokinta on piha-alueella kielletty. Maahan putoava ruoka voi houkuttaa rottia.
  - > Autollisen asukkaan on varatta autopaikka niissä taloissa, joissa autopaikat on erikseen osoitettu. Autoja ei saa säilyttää muualla kuin niille varatuilla paikoilla. Autot eivät saa olla esteenä huoltoyhtiöiden tai viranomaisten kululle. Luvattomasti pysäköidyt autot voidaan siirtää tai hinauttaa ilman omistajan lupaa pois.
  - >Asunnon nurmialueiden kunnostus laskutetaan vuokralaiselta, jos vahinko on aiheutettu luvattomalla pysäköinnillä tai muulla toiminnalla.
  - > Piholla ja pihateillä ei saa **säilyttää** kulkuneuvoja, peräkärryjä tms. tavaraa.
  - > Asuntokohtaiset varastot on tarkoitettu irtaimiston säilytykseen, ei käytössä oleville kylmälaitteille yms.
- Huom! Varaston pistorasiasta ei saa ottaa virtaa auton lämmitykseen. Jatkojohtoviritelmät ovat laittomia ja voivat aiheuttaa tulipalon.

## **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. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2003/20030612>

## 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 sekä 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 ajoissa aina vuokranantajan puoleen.

## Muutto sisään

- Ilmoita, jos huoneistoon on jäänyt edellisen asukkaan tavaroita. Uudella asukkaalla on oikeus valittaa ja velvollisuus ilmoittaa asunnon siivouksesta tai mahdollisista muista puutteista.
- Ilmoita myös muut viat ja puutteet. Huoneistossa tulee olla toimiva palovaroitin.
- Ota kotivakuutus.

## 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.

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

### Keittiö

- Virta pois jääkaapista ja pakastimesta!
- Huolehdi, etteivät sulamisvedet valu lattialle, käytä esim. pyyhkeitä. Jätä jääkaapin & pakastimen ovet auki.
- Pese kylmäkalusteet, käytä sientä tai rättiä sekä pesuainetta. Älä käytä teräaseita pakastimen jäihin!
- Puhdista liesikuvun rasvasuodatin irrottamalla rasvasuodatin, peseminen tulee vaatimaan harjaa.
- Puhdista myös poistoilmaventtiilit pyyhkimällä pölyt ulko- ja sisäpuolelta venttiiliä irrottamatta tai säätöjä muuttamatta.
- 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.
- Astianpesukoneen vesiputken tulppaus kuuluu asukkaalle. Tulppauksen puuttuessa veloitetään 30€, jos sitä ei ole tehty poismuutettaessa.

### **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 kaikesta liasta.
- *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, hylly ja ovet. Imuroi ja pese kaikkien tilojen lattiapinnat.
- Puhdista ja pyyhi ovet, oven pielet, 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 taloyhtiön jätekatokseen!
- Pese ainakin sisin ikkuna.
- Muista sulkea ja lukita tuuletusluukut (myös kesällä) sekä ovet!
- Jätä vaatehuoneen ja pesuhuoneen 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. Muun kuin rahavakuuden osalta tehdään ilmoitus vakuuden antajalle joko vakuuden vapauttamisena tai sen pidättämisenä.

### **Avaimen luovutus**

Kiinteistö Oy Honkauran omistamien ja vuokraamien asuntojen avain luovutetaan asuntoasioita hoitavalle henkilölle tai sovitulla tavalla.

### **Vuokrasopimuksen purkaminen**

Vakavissa rikkomustapauksissa Kiinteistö Oy Honkauralla 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 vuokran suorittamisen 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.