

Tämä tiedote on kiinteistön omaisuutta.
Tutustu sisältöön ja säilytä tämä asunnossa!

YLEISOHJEITA ASUMISEEN



Vuokra-asunto on koti ja kodissa asumisen tulee olla viihtyisää ja turvallista

VASTUUNJAKOTAULUKKO ja ASUKASLASKUTUSHINNASTO

Oppaan lopussa oleva vastuunjakotaulukko kertoo asunnon käytön ja hoidon perustehtävät. Taulukkoon on eroteltu asukkaalle kuuluvat tehtävät, sekä vuokrataloyhtiölle viipymättä ilmoitettavat viat / vauriot.

KIINTEISTÖNHOITO

Sastamalan Vuokratalot Oy
Päivystys toimii numerossa
7.00 – 16.00 Puh. 040 651 2665
16.00 – 7.00 Puh. 020 491 3910

Sisällys

ASUMINEN.....	3
KODIN HUOLTO	4
KODIN KUNTOA VOIT TESTATA YKSINKERTAISIN KONSTEIN	4
KEITTIÖN KONEET JA LAITTEET	4
PESUTILAT, WC, LATTIAPINNAT JA SEINÄT	5
PARVEKE JA TAKAPIHA	5
JÄTTEET	5
TUPAKOIMINEN SISÄLLÄ / PARVEKKEELLA /RAPPUKÄYTVÄSSÄ / PIHASSA..	6
YHTEISET PIHA-ALUEET, AUTOT YM. KULKUNEUVOT	6
KOTIELÄIMET	7
YHTEISET TILAT	7
ULKO-OVET, PORRASHUONEET JA HISSIT	8
PALOVAROITIN	8
YLEINEN HÄTÄNUMERO 112	9
KOTIVAKUUTUS.....	9
ASUKASDEMOKRATIA.....	9
SASTAMALAN VUOKRATALOT OY:N YHTEYSTIEDOT	10
HUOLTOPÄIVYSTÄJÄ	10
KIINTEISTÖHUOLTO	11
JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET	12
VASTUUNJAKOTAULUKKO	14
ASUKASLASKUTUSHINNASTO	14
VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN.....	15

ASUMINEN

Tällä oppaalla on tarkoitus palauttaa mieliin yleisohjeita asumisesta, sekä opastaa kodin huoltoa.

Koti on paikka, jota ihminen käyttää vakituiseen asumiseen, jossa säilytetään henkilökohtaisia tavaroita, jossa vietetään vapaa-aikaa ja paikka jossa perheen jäsenet asuvat.

Koti merkitsee turvallisuutta, rauhallisuutta, menneisyyden muistoja ja tulevaisuuden suunnitelmia. Koti on paikka jossa ihminen kokee olevansa oma itsensä ja jossa hän voi tehdä itselle tärkeitä asioita.

Kodilla on siis yhteys ihmisen identiteettiin.

Asunnon ja kiinteistön oikeasta käytöstä ja hoidosta hyötyvät kaikki asukkaat.

Korjauskulut ja energian kulutus pysyvät suunnitelmallisella tasolla ja asumiskustannukset kohtuullisina.

Asumisen äänet

Asumisessa on hyvä huomioida myös naapureita kaikkien kiireisten askareidemme lomassa. Varsinkin jos öiseen aikaan joudutte liikkumaan asunnossa, kiinnittäkää silloin erityistä huomiota siihen, että naapureilla säilyy yörauha.

Äänet kulkeutuvat välillä todella helposti huoneistoista toiseen. Nyrkkisääntönä on, että kuuntelemme radiota ja musiikkia hiljaisella äänenvoimakkuudella, samoin pidämme television tai tietokonepelien äänen hiljaisena. Mikäli olemme eri mieltä perheenjäsenemme kanssa, vältämme äänen korottamista.

Mikäli tiedossanne on perhejuhla tms. tilaisuus joka kestää myöhempään ja tulee aiheuttamaan normaalista poikkeavaa ääntä, on niistä kohteliasta ilmoittaa ennakkoon naapureille.

Pidetäänhän talomme viihtyisänä ottamalla naapuritkin huomioon päivittäisissä ja varsinkin yöllisissä toimissamme. Muistathan, että asukas on aina myös vastuussa vieraistaan ja heidän aiheuttamista häiriöistä tai rikkomisista.

Huoneistojen tuulettamisesta

Taloissa on koneellinen poistoilmavaihto. Ruokaa valmistettaessa ilmanvaihto toimii parhaiten, kun pitää keittiön ikkunan ja mahdollisen välioven kiinni ja avaa ikkunan jostain muusta huoneesta.

Huoneistoa ei myöskään ole hyvä tuulettaa porraskäytävään, josta ilma kulkeutuu naapurihuoneistoihin. Väliovet on hyvä pitää suljettuina, keittiön ikkuna kiinni ja korvaavaa ilmaa muista ikkunoista.

Huoneistoissa olevat ilmastointiventtiilit tai liesituulettimet on syytä pitää puhtaina niihin helposti kertyvästä rasvasta + pölystä.

Pienellä tutkiskelulla jokainen varmaan pääsee perille siitä miten ilmvirrat huoneistossa käyttäytyvät.

Asunnon lämpötila

Huoneiston lämpötilan olisi hyvä olla mahdollisimman vakio.

Sisäilmastotutkimusten mukaan suurin osa ihmisistä on tyytyväisiä, kun oleskelutilojen huonelämpötila on keskimäärin 21 °C.

Sitä pidetään myös terveellisenä ja energiataloudellisena lämpötilana.

Kodin tilojen suositeltavat lämpötilat vaihtelevat:

oleskelutilat 20 - 21 °C

makuuhuoneet 18 - 20 °C

kerrostalojen porrashuoneet 17 - 18 °C

varasto 12 °C

autotalli 5 °C

Nyrkkisäännön mukaan: 1 °C huonelämpötilassa = 5 % lämmityskuluissa.

KODIN HUOLTO

Tarkasta ja huolla näitä kohteita säännöllisin väliajoin

Huoneiston ilmanvaihdosta on hyvä huolehtia säännöllisesti, mikäli huoneistossa tuntuu vetoiselta, tutki mistä se johtuu ennen kuin lisää lämmitystä. Ongelma voi aiheutua puutteellisesta ikkunoiden ja ovien tiiviyksestä, hallitsemattomasta ilmanvaihdosta tai rakenteellisesta viasta. Selvitä ongelmat ennen kuin lisää lämmitystä. Tarkastukset kannattaa tehdä myös patteriventtiileille.

Asukkaiden tulee tarkastaa kaikki hallitsemassaan huoneistossa olevat vesihanat ja wc-huuhtelulaitteet. Mikäli huoneistossa on hiemankin tiputtavia vesihanoja tai wc-huuhtelulaitteita tulee niistä ilmoittaa välittömästi isännöitsijälle tai kiinteistönhoitajalle. Kosteissa tiloissa olevat silikonisaumat kannattaa tarkistaa, että kaikki saumat ovat ehjät. Muistathan pitää kylpyhuoneen / wc:n lattiakaivot puhtaana, samoin keittiön viemäriin. Jääkaapin ja hellan taustat tulee siivota vähintään kerran vuodessa, sekä poismuutossa. Puhdista poistoventtiilit sekä liesikuvun rasvasuodatin. Tarkista palovaroinin.

KODIN KUNTOA VOIT TESTATA YKSINKERTAISIN KONSTEIN

Alla olevien niksien avulla voit testata ilmanvaihdon ja vessanpöntön vesivuodon. Apuvälineiksi riittävät vessapaperi ja paperiarkki.

Vuotava wc-pönttö voi helposti jäädä huomaamatta. Pitemmän päälle loriseva pönttö paitsi rasittaa hermoja, tulee myös kalliiksi. Ompelulangan kokoinen vuoto kuluttaa vuorokaudessa 36 litraa vettä ja maksaa noin 10 senttiä, mutta harjanvarren kokoinen vesivuoto maksaakin jo 30 euroa päivässä.

Wc-pöntön vessapaperitesti

Aseta vessapaperinpala pöntön sisäpuolen takaseinämälle ja seuraa kastuuko se. Jos kastuu, pönttö vuotaa. Soita kiinteistönhoitajalle mikäli wc-pönttö tai hana vuotaa

Toimiva ilmanvaihto pitää sisäilman riittävän raikkaana ja pöpöt poissa. Liian kova ilmanvaihto puolestaan aiheuttaa vedon tunnetta. Ilmavaihtoventtiiliin asetuksiin ei pidä itse koskea eikä venttiiliä saa peittää, tai muuten ilmanvaihto saattaa mennä sekaisin.

Poistoilmanvaihtoventtiilin toimimisen voi testata A-nelosarkkitestillä.

Aseta venttiiliin päälle paperiarkki. Jos se pysyy venttiilissä kiinni, venttiili toimii tarpeeksi hyvin. Jos ilmanvaihto ei toimi kunnolla tai olet vahingossa muuttanut sen säätöjä, ota yhteyttä kiinteistönhoitajaan.

KEITTIÖN KONEET JA LAITTEET

Sulata jääkaappi kerran kuussa. Huomioi, että jääkaapin sisällä olevan vesikourun poistoaukko on puhdas, jotta sulamisvedet eivät valu lattialle. Jäätä ei saa poistaa mekaanisesti esim. veitsellä.

Puhdista kaapin alusta säännöllisesti siivouksen yhteydessä, ilmankierron vuoksi sinne kertyy runsaasti pölyä.

Noin kerran vuodessa tulee puhdistaa kylmälaitteen kaapintausta, kompressori ja lauhdutinputkisto joko imuroimalla, tai harjaamalla. Säännöllinen puhdistus pidentää koneiston ikää, sekä vähentää sähkönkulutusta.

Liesi tulee puhdistaa säännöllisesti, myös lieden tausta.

Mikäli asunnossa ei ole astianpesukoneelle tai pyykinpesukoneelle liitäntää ja haluat sellaisen, huomioi että asennuksen saa tehdä vain alan ammattimies tai asiantuntijaliike, näin välttyään mahdollisilta vesivahingoilta. Liitännät on asukkaalle itse kustannettava.

Kun irrotat astianpesukoneen muista, että viemäriin menevät poistoputken ja vedentuloputken liitokset tulee tulpattua, jottei tiskialtaan vesi pääse valumaan alla olevaan kaappiin.

PESUTILAT, WC, LATTIAPINNAT JA SEINÄT

Pesutilan lattiakaivo sekä lavuaarin hajulukot vaativat säännöllistä puhdistusta, siten välttyä ylimääräisiltä hajuhaitoilta.

Ilmoittaa vuokranantajalle välittömästi mikäli:

- seinäkatteen saumat alkavat rakoilla
- lattiapäällysteen saumat tai nurkat aukeavat
- laatoitetun kylpyhuoneen laattasaumat halkeilevat
- hanat tai wc-istuin vuotavat
- saunan kiuaskivien vaihto (asunnoissa, joissa on asuntokohtainen sauna)

Kosteusriskien pienentämiseksi vältä tekemästä ylimääräisiä reikiä suihkunurkkauksessa seinäkatteeseen.

Kylpyhuone on hyvä kuivata suihkun jälkeen kosteushaittojen ehkäisemiseksi.

Tukkoinen lattiakaivo saattaa aiheuttaa kosteuden kulkeutumista rakenteeseen.

Laiminlyönti voi aiheuttaa vuokrasopimuksen purkamisen ja vahingonkorvauksen maksamisen aiheutuneesta vahingosta.

Erilaiset huonekalu- ja lattiapinnat saattavat reagoida keskenään yllättävästi. Huonekalut olisikin hyvä varustaa ns. huopatassuilla (saa rautakaupoista), jotta lattioihin ei tulisi väri- tai muita vaurioita. Myös painavien esineiden vetämisestä pitkin lattiaa on syytä välttää, ettei lattiamatto vetäydy kasaan. Pahimmassa tapauksessa koko lattiapinta joudutaan uusimaan ja laskuttamaan poismuuttaneelta asukkaalta.

Myös seinissä olevien kiinnitystarvikkeiden (proput, koukut yms.) määrää kannattaa harkita. Jos poistettavia koukkuja tms. on paljon, on mahdollista, että huoneiston seinäpintaa joudutaan uusimaan laajaltikin irrotusjälkien peittämiseksi. Kustannukset tällaisessakin tapauksessa esitetään poismuuttaneelle asukkaalle.

PARVEKE JA TAKAPIHA

Parveke ja oma takapiha on mukava lisä asunnossa ja niiden siisteydestä tulee pitää hyvää huolta. Takapihojen nurmikon ajo kuuluu asukkaalle.

Paloturvallisuuden takia parvekkeita ei saa käyttää tavaravarastoina ja varsinkin palavien nesteiden säilyttäminen on ehdottoman kiellettyä.

Grillaukseen on suositeltua käyttää sähkögrilliä, avotulen teko on paloturvallisuuden vuoksi kielletty.

Ethän pudistele parvekkeen kaiteen yli mattoja, tai mitään muutakaan, mattotelineet löytyvät pihalta. **tupakantumpit** löytyvät parhaiten paikkansa purkista, ei pihalta eikä naapurin parvekkeelta.

JÄTTEET

Olemme kaikki itse vastuussa tuottamistamme jätteistä ja niiden käsittelystä syntyvistä kuluista. On siis taloudellista vähentää syntyvän jätteen määrää, hyödyntää tavaroita ja materiaaleja uudelleen, sekä käyttää jätteitä energiana.

Kierrätys ja lajittelu on helppoa. Kun siihen kerran lähdet mukaan ja opit sen, niin jatko sujuu melkein itsestään!

Muista, että tarvitessasi neuvoja ja lisäohjeita, voit aina kääntyä jätehuollon asiakaspalvelun puoleen. Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n ja Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy:n neuvontapalvelut auttavat jätehuoltoon liittyvissä kysymyksissä. Jäteastian täytyessä on syytä olla yhteydessä huoltoyhtiöömme tai päivystäjäämme, jolloin huolto tilaa tarvittaessa ylimääräisen tyhjennyksen.

Puh 050 033 9864 ja sähköposti vuokratalot@sastamala.fi

Lajitteluoppaat ja neuvoja löytyvät netistä osoitteesta <http://www.kierratys.info/>

Lajittele jätteet jäteastioihin annettujen ohjeiden mukaisesti ja noudata jätetiloissa yleistä siisteyttä.

TUPAKOIMINEN SISÄLLÄ / PARVEKKEELLA /RAPPUKÄYTVÄSSÄ / PIHASSA

Tupakoiminen ei saa aiheuttaa haittaa naapureille.

Tupakoitsijan tulee mahdollisuuksien mukaan huolehtia siitä, ettei tupakansavu leviä parvekkeelta tai takapihalta muiden asuntoihin. Esimerkiksi parvekelaseista ainakin yksi tulisi pitää auki. Huoneistossa tupakointi on kielletty, koska se säästää rakennusmateriaaleja ja huoneilma pysyy puhtaana.

Vuokralainen / asukas on vastuussa huoneiston materiaalien kunnosta ja voi joutua korvaamaan korjauksen esim. silloin, jos tupakansavu on vahingoittanut tai liannut materiaalit korjausta vaativaan kuntoon. Täten on suositeltavaa tupakoida ulkotiloissa.

Tupakoitsijan tulee varata parvekkeelle tai ulkoalueelle riittävästi tuhkakuppeja. Tupakantuhkan karistaminen kaiteen yli ei ole myöskään sallittua – tuhka päätyy alemman kerroksen parvekkeelle tai parvekelaseihin.

Tupakan tumppien heittäminen kaiteen yli ei ole sallittua – tumpit päätyvät pihalle tai parvekkeille. Pihalla voi olla leikkiviä lapsia joita ne kiinnostavat, myös piha-alueet näyttävät epäsiisteille, tai alemmien kerrosten parvekkeelle pudotessaan ne aiheuttaen tulipalovaaran.

Myös pihalla ollessasi huolehdi että tumppeja ei heitetä pihalle eikä pihakaivoihin. Jokainen asukas vastaa piha-alueensa siisteydestä. Pahimmassa tapauksessa nurmikkoalueelle heitetty savuke aiheuttaa tulipalovaaran.

Tupakanpoltto rappukäytävässä on kiellettyä.

Uudistuvaan terveydensuojelulakiin ja myös tupakkalakiin viitaten on jo nyt hyvä opetella että sisätiloissa ei polteta ja parveketupakointia tulisi välttää, jotta mahdolliset savut ja hajut eivät kulkeudu muihin asuntoihin / tiloihin. Näin myös pystymme säästämään materiaaleja asunnoissa, joka vaikuttaa asuntojen korjaustarpeeseen ja mahdollisiin vuokrankorotuksiin, joten ulkona tupakointi on kaikkein paras ratkaisu jos tupakointiin on tarvetta.

Parveketupakoinnin rajoitukset ovat osa STM:n valmistelemaa uutta tupakkalakia, johon sisältyy EU-direktiivin säättämien uudistusten lisäksi kansallisia muutoksia. Laki tulee voimaan vuoden 2016 aikana.

Mikäli tupakoit, tee se aina niin ettei siitä koidu haittaa muille ja naapurisopu säilyy.

YHTEISET PIHA-ALUEET, AUTOT YM. KULKUNEUVOT

Jos pihalle on pysäköity auto ja muutama polkupyörä, ei pihalle juuri muuta mahdu.

Pyörien säilytys on luontevinta juuri niille tarkoitetuissa varastoissa.

Autot ja moottoripyörät säilytetään niille varatuilla autopaikoilla. Mikäli parkkipaikalla ei ole tilaa vieraspysäköintiin, pitää vieraiden pysäköidä vierailun ajaksi mahdollisuuksien mukaan kadunvarteen.

Noudata piha-alueelle asetettuja liikenneopasteita. Pysäköi autosi sallituille autopaikoille.

Järjestyssäännöissä kohdassa kolme on myös maininta, että autojen pysäköinti on sallittu ainoastaan pysäköintialueella.

Piha-alueiden tulee olla esteettöminä hälytysajoneuvojen, auruskaluston tmv. huoltoajon pihalle pääsyn vuoksi.

Ambulanssin sekä palo- ja pelastustoimen, tulee päästä tarvittaessa asunnon eteen.

Väärin pysäköity auto voi estää kiireellisen pelastustoimenpiteen.

Talvella auruskaluston pitää pystyä liikkumaan pihalla esteettömästi. Myös nurmikkoalueet ja pihateiden kunto kärsii ja näistä aiheutuvat kustannukset vaikuttavat vuokriin.

Mikäli autoja pidetään piha-alueella, on se peruste asukkaan vuokrasopimuksen irtisanomiseen. Mikäli kiinteistöhoitajien jakamia siirtokehotuksia ei noudateta, on auton pois hinaaminen myös mahdollista.

Siitä aiheutuvat kulut joutuu auton omistaja maksamaan.

Autopaikan saa ilmoittamalla siitä alueen kiinteistöhoitajalle sekä toimistolle.

Pelastustiet, piha ja siihen liittyvä kulkureitti ovat arkielämässä tärkeitä, joten pyrimme pitämään ne tyhjänä ja kaikkien helposti kuljettavana. Muistutuksena, että asukas on aina vastuussa myös vieraansa pysäköinnistä.

Huomioi, että kiinteistöhoitaja tekee hänelle määrättyä työtään jakaessaan siirtokehotuksia.

KOTIELÄIMET

Järjestyslain mukaan taajama-alueella koirat, kissat sekä muut koti- ja lemmikkieläimet on pidettävä kytkettynä. Irrallaan, ilman omistajan yhteystietoja liikkuvat eläimet tulkitaan löytöeläimiksi.
<http://www.kiikoistenloytoelainpalvelu.fi/>

Lemmikkejä ei ulkoiluteta rappukäytävissä ja piha-alueilla (leikkipaikoilla, nurmikoilla ja pihateillä), vaan lähdetään suoraan metsään tai yleisille kulkuteille pois piha-alueelta. Lemmit tulee pitää kytkettyinä ja hallinnassa niin, etteivät ne aiheuta haittaa tai vaaraa rappukäytävissä ja piha-alueella liikuttaessa.

Lemmikinomistajan tai sen henkilön jonka huostassa kotieläin on, on kerättävä ulosteet.

Mikäli koira toistuvalla haukunnallaan tai ulvonnallaan häiritsee talon asukkaita, pyritään pitämään kotieläin kurissa, esim. sitruunapannan avulla.

Jos olet hankkinut lemmikin, on siitä myös pidettävä huolta ja olet vastuussa sen tekemisistä.

YHTEISET TILAT

Pyykkitupa, kuivaushuone, sauna, varastot, hissi ja porraskäytävä, sekä roskakatokset on tarkoitettu kaikkien asukkaiden käyttöön.

Niinpä niiden siisteys ja kunnossapidon säilyminen on myös jokaisen asukkaan vastuulla.

Pyykkitupa

Perehdy asuintalosi pyykkikoneeseen, vuoronvarausjärjestelmään ja rahastusmenettelyyn, sekä koneen käyttöohjeisiin.

Pyykkien pitoaika kuivaushuoneessa on maksimissaan kaksi vuorokautta. Kuivaushuone on tarkoitettu tavanomaisen pyykin kuivaamiseen. Kuivaushuoneen narut eivät kestä raskaita vettä valuvia mattoja.

Kuivauslaitteet

Yleisiä kuivauslaitteita ei saa käyttää yöllä niiden aiheuttaman melun takia.

Sauna

Sauna on puhdistautumista varten ja sen puhtaana pysyminen on tärkeää kaikille käyttäjille.

Noudata saunaosaston käytössä seuraavia pelisääntöjä; käytä lauteilla omia laudeliinoja, älä kastele löylyhuoneen seiniä ja käytä vettä muutenkin säästävää. Mikäli käytät saunomisessa vastaa, siivoa karisseet lehdet pois. Huuhtelee saippua pois lattialta. Älä tupakoi saunaosastolla. Vie tiloista pois vaipat yms. hajuhaittoja aiheuttavat tavarat. Lemmikkieläimiä ei saa viedä saunatiloihin.

Muista myös seuraavat turvallisuusasiat; märät saippuaiset lattiat ovat liukkaita, noudata siis varovaisuutta liikkuessasi löylyhuoneessa ja lauteilla. Sähkölaitteiden vieminen pesuhuoneeseen on kielletty.

Huolehdi siitä, että tilat ovat siistissä kunnossa poistuessasi ja ovet ja ikkunat ovat lukittu ja valot on sammutettu.

Yhteistilojen saunan kiukaan termostaatti on ajastettu vuorojen mukaan. Ilmoita isännöitsijälle tai kiinteistöhoitajalle mikäli saunan lämpötila muuttuu, esim. vastikkeet palaneet, tai huomaat muuta tiloissa tarvittavaa korjausta.

Saunavuoron voit varata toimistolta tai alueesi kiinteistöhoitajalta.

Ulkoiluvälinevarasto (sukset, polkupyörät, potkurit, lastenvaunut yms.)

Järjestyksen ja siisteyden säilyttämiseksi sijoita välineet järkevästi ja merkitä tavarat. Lukitse polkupyörät. Mopojen tms. moottorikäyttöisten kulkuvälineiden, sekä sinne kuulumattomien tavaroiden säilytys näissä tiloissa on kielletty.

Irtaimistovarasto

Kerrostaloissa on kutakin asuntoa varten erillinen irtaimistovarasto. Varaston lukon hankkii asukas.

Tilassa ei saa säilyttää palavia nesteitä, kaasuja tai räjähtäviä aineita.

Varastossa ei kannata myöskään säilyttää erityisen arvokasta tavaraa, koska ne houkuttelevat murtovarkaita. Varastotilojen käytävillä ei saa säilyttää tavaroita.

Kulkuväylille ei tule jättää tavaroita, vaan tavarat on pidettävä huoneistokohtaisissa häkkivarastoissa. Yhteisistä tiloista lähtiessäsi sammuta valot ja lukitse ovet.

ULKO-OVET, PORRASHUONEET JA HISSIT

Kerrostaloissa ulko-ovet on kaikkien edunmukaista pitää lukittuna öisin. Porrashuoneen ulko-ovi on varustettu sähkötoimisella lukolla, jonka aukioloajata määräytyvät automaattisesti erillisen ohjauslaitteiston avulla. Asunnon avain sopii porrashuoneen lukkoon.

Päivä-, ilta- ja yöaikaan ulko-ovien auki jättäminen voi aiheuttaa ilmastointijärjestelmän häiriön, esim. putkien jäätyminen, sekä järjestyshäiriöitä rappukäytävässä ns. ”ei asukkaiden” tullessa käytäviin oleilemaan.

Ulko-ovet on aina pidettävä suljettuina ja niitä ei saa jättää auki tuulihakaan, tai laittaa oven ja karmin väliin mitään tilapäisiä kappaleita auki pitoa varten, se voi johtaa oven tai saranoiden vääntymiseen.

Paloturvallisuusmääräysten vuoksi porrashuoneistossa ei saa säilyttää mitään tavaraa, esimerkiksi lastenvaunuja. Porrashuoneistosta kellaritiloihin johtavat palo-ovet on pidettävä aina suljettuina.

Mikäli havaitset yhteisissä tiloissa palaneen lampun, ilmoita siitä kiinteistöhoitajalle.

Noudata hissin käyttöohjeita ja kuormitusrajoituksia.

Jos havaitset hississä vikoja tai toimintahäiriöitä, ilmoita asiasta heti isännöitsijälle tai kiinteistöhoitajalle. Tulipalon tai muun poikkeustilanteen aikana hissiä ei saa käyttää.

PALVAROITIN

Pelastustoimilaki edellyttää, että asunnoissa on oltava palovaroitin.

Jokaisen kerroksen alkavaa 60 huoneneliötä kohden tulee olla vähintään yksi palovaroitin.

Palovaroittimen toimintakunto on varmistettava säännöllisellä testauksella.

Palovaroittimien tulee täyttää palovaroitinstandardin vaatimukset valtioneuvoston asetuksen (291/2009) mukaisesti. Tuotteissa tulee olla CE -merkintä rakennustuotteena, sisältäen mm. valmistuspäivämäärän tai eränumeron sekä standardin numeron EN 14604.

Palovaroittimen hankinta- ja kunnossapitovelvollisuus on vuokranantajalla.

<http://www.palovaroitin.fi/>

Kaikissa huoneistossa on etävalvottavat palovaroittimet.

YLEINEN HÄTÄNUMERO 112

Milloin soitat 112

- Kun kohtaat hätätilanteen tai tarvitset kiireellisesti viranomaisapua paikalle.
- Kun tiedät tai epäilet hengen, terveyden, omaisuuden tai ympäristön ollessa uhattuna tai vaarassa.

Soita hätänumeroon 112 esimerkiksi, kun huomaat onnettomuuden tai tulipalon

- huomaat meneillään olevan tai tapahtuneen rikoksen
- on tarvetta ambulanssille tai sosiaaliviranomaiselle

Soita hätäpuhelu itse, mikäli mahdollista. On hyvä, että hätäpuhelun soittaa henkilö, jota asia koskee, mikäli tämä vain on mahdollista. Hänellä on useimmiten sellaisia tietoja, joita päivystäjä tarvitsee määrittellessään avun tarvetta. Välikäsien kautta tuleva puhelu voi pahimmillaan viivästyttää avun paikalle tuloa.

Hätäpuhelun soittajan on hyvä tietää sijaintinsa. Katuosoite ja kunta ovat hätätilanteessa tärkein sijaintitieto. Mitä tarkemmin sijainti on tiedossa, sitä nopeammin saadaan apua. Erityisesti vapaa-ajanviettopaikan tarkat sijaintitiedot on hyvä selvittää etukäteen.

KOTIVAKUUTUS

Kotivakuutus korvaa asukkaan henkilökohtaiselle irtaimistolle tapahtuneet vahingot. Taloyhtiön kiinteistövakuutus kattaa rakennusten rakenteiden vahingot.

Omaisuuksensa turvaamiseksi asukkailla tulisi olla oma kotivakuutus, joka korvaa hänen itsensä tai muiden asukkaiden aiheuttamat irtaimistovahingot. Mahdollisessa vahinkotilanteessa vuokranantajan vakuutus ei siis korvaa asukkaiden irtaimistoon kohdistuvia vahinkoja.

ASUKASDEMOKRATIA

Asukasdemokratia on asukkaiden yhteinen etu ja vaikutusmahdollisuus yhteisten asioiden hoidossa. Asukkaiden keskuudesta valitaan asukastoimikunta 1-2 vuodeksi kerrallaan ja se perustuu lakiin yleishallinnosta vuokrataloissa (649/90).

Yhteishallintolain tarkoituksena on antaa vuokratalojen asukkaille sekä osaomistustalojen vähemmistöosakkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevissa asioissa ja tätä kautta lisätä asumisviihtyisyyttä sekä edistää talojen kunnossapitoa ja hoitoa. <http://www.ara.fi/>

SASTAMALAN VUOKRATALOT OY:N YHTEYSTIEDOT

Toimitusjohtaja, isännöinti- ja kiinteistöpalvelut

Toimitusjohtaja / isännöitsijä

Vuokraus, asuntohakemukset, liitteet ja irtisanomiset, laskutus ja perintä

Asiakaspalvelu 040 553 3850

vuokratalot@sastamala.fi

Palvelusihteeri

Sari Helenius

sari.helenius@sastamalanvuokratalot.fi

Kiinteistösihteeri

Tiina Isotalo

tiina.isotalo@sastamalanvuokratalot.fi

Korjaukset, rakentaminen, huoltotyönjohto

Tekninen isännöitsijä / Huoltotyönjohtaja

Janne Aho, puh. 040 630 6702

janne.aho@sastamalanvuokratalot.fi

HUOLTO / KIINTEISTÖPALVELUT

HUOLTOPÄIVYSTÄJÄ

Sastamalan Vuokratalot	07.00 – 16.00	040 651 2665
------------------------	---------------	--------------

Securitas	16.00 – 07.00	0204913910
-----------	---------------	------------

WWW-SIVUT

Lisätietoa yhtiöstämme ja vuokra-asumisesta, löytyy internetistä

www.sastamalanvuokratalot.fi

Toimistomme on avoinna ma – to klo 9:00 – 15:00, pe klo 9:00 – 14:00

KIINTEISTÖHUOLTO

Sastamalan Vuokratalot Oy:n kiinteistönhoitoa hoidetaan alueittain seuraavasti:

Sastamala Marttila

Marttila I - III, Marttila VI – VIII

Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651 2665

Harjukatu 10, Poikkikatu 23,
Aarnontie 18, Aarnontie 16, Törmäkatu 3

Kiillekivi, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651 2665

Kiillekuja 8

Valpurinkivi, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651

2665 Lustakuja 5

Varila

Kukkuri I, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651 2665

Ikalankatu 20

Varila II, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651 2665

Antinkuja 7

Lousaja

Lousaja I – IV, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651

2665

Kannintie 2, Kannintie 4, Kannintie 8

Kalliala

Juuselänrinne, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651

2665 Juuselankatu 24

Kalliala I – III, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651

2665

Kallialankatu 5, Kallialankatu 7, Kallialankatu 9

Raivio

Raivio VT, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651

2665

Raivionkatu 14

Pehula / Jussinkylä

Koivistonpuisto, Kotikatu Jokilaakso Oy

040 651 2665 Koivistontie 17 Pehula

Urpontie, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651 2665

Urpontie 1, Pehula

Keikyä

Kokkila, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651 2665

Kisatie 2

Kiikka

Omakuusi, Kotikatu Jokilaakso Oy 040 651

2665

Karkku

Palvialanvatro, Jouko Jokinen 0500 438 798

Virtarannankatu 3

Mouhijärvi

Mouhikaani, Jouko Jokinen 0500 438 798

Tuomikuja 2

Pappilanpuisto, Jouko Jokinen 0500 438 798

Kaaritie 1, Mouhijärvi

Saikkalanrinne, Jouko Jokinen 0500 438 798

Rinnetie 7-9, Mouhijärvi

Mouhijärven Asunnot Jouko Jokinen 0500

438 798 Rinnetie 11, Mouhijärvi

Suodenniemi

Kittilänhaka I - II, Jokinen Jouko, 0500 438 798

Kurjenpolvi 2, Suodenniemi

Sillankorva, Jokinen Jouko, 0500 438 798

Sillankorvantie 3, Suodenniemi

Sudenkorento, Jokinen Jouko, 0500 438 798

Sillankorvantie 5, Suodenniemi

Kotikulma, Jokinen Jouko, 0500 438 798

Alakurjentie 1, Suodenniemi

Röyskänkulma, Jokinen Jouko, 0500 438 798

Alakurjentie 3, Suodenniemi

Suodenniemen Röyskälä

Jokinen Jouko, 0500 438 798

Alakurjentie 5, Suodenniemi

SIIVOUSPALVELUT

Sastamalan Vuokratalot Oy:n yhteistilojen siivouspalveluita hoitaa

Sastamalan Ruoka- ja Puhtauspalvelut Oy Servi, Hoitokatu 6A, 38200 Sastamala

Järjestyssäännöt on tehty talon asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien asukkaiden on käyttäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat eikä kukaan saa tarpeettomasti häiritä muiden asumisviihtyvyyttä. Huoneiston haltija on vastuussa siitä, että myös hänen vieraansa noudattavat näitä sääntöjä. Alaikäisten aiheuttamista vahingoista ovat vanhemmat vastuussa. Järjestyssääntöjen lisäksi tulee noudattaa lakia, asetuksia sekä vuokrasopimuksen ehtoja. Lisäksi on otettava huomioon järjestyslain (612/2003) sisältämät säännökset.

Asunto / Asuminen

Asunnossa saa asua vain vuokrasopimuksessa asukkaiksi hyväksytyt henkilöt. Asuntoon tai asunnosta muuttaneista henkilöistä on tehtävä kiinteistönhoitajalle tai toimistoon ilmoitus välittömästi. Asukas-, autopaikka-, saunavuoro- ja muista muutoksista on aina ilmoitettava.

Asuntokatselmuksen tekee huoltopäivystäjä asuntoon muutettaessa sekä pois muutettaessa. Vakuuden palauttaminen edellyttää katselmuksen tekemistä.

Sähköopin solmiminen on vuokralaisen vastuulla. Vuokranantajan sähkösopimus päättyy tämän vuokrasopimuksen alkaessa, ja jos uutta sopimusta ei solmita, sähköyhtiö katkaisee asunnosta sähköt. Uudelleenkytkennästä ja sähkökatkaisusta aiheutuneista vahingoista sekä muista kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vesimittareiden lukemisen tekee huoltopäivystäjä sekä asuntoon muutettaessa, että irtisanottaessa. Erityisesti veden kulutuksessa on noudatettava säästäväisyyttä.

Pesukoneen ja astianpesukoneen asennuksessa, käytössä ja valvonnassa on noudatettava suurta huolellisuutta, sillä niiden käyttö on aina asukkaalla omalla vastuulla ja asukas vastaa koneiden aiheuttamista vesi- tai muista vahingoista. Liitäntöjen puuttuessa, ko. laitteita ei asunnossa voi käyttää. Asennuksissa tulee käyttää LVI-alan ammattilaisia.

Vesivuodoista ja muista talossa havaituista vioista on viipymättä ilmoitettava kiinteistönhoitajalle.

Kotivakuutus. Asukkaalla on hyvä olla oma kotivakuutus. Asukkaalla omaisuuteen kohdistuneita vahinkoja (esimerkiksi varkauden tai vesivahingon johdosta) ei talon kiinteistövakuutus korvaa. Tietoa vakuutuksista saa vakuutusyhtiöistä.

Ilmastointiventtiilit on pidettävä avoinna, jolloin huoneilma pysyy asumiselle sopivana. Sitä vastoin asukkaiden ollessa pitempään poissa lämmityskautena, asunnon ikkunoita ei saa jättää auki.

Wc- ja muihin viemäreihin ei saa kaataa tai päästää aineita, jotka saattavat tukkia viemärit.

Pesuhuoneen ja saunan mahdolliset lattialämmitykset ovat ns. mukavuuslämpöä. Niiden aiheuttama sähkönkulutus tulee vuokralaisen maksettavaksi huoneistosähkössä. Saunavuorot järjestelee kiinteistönhoitaja.

Talopesulan tilaus ja maksaminen hoidetaan myös kiinteistönhoitajan kautta. Pesulan avaimet pitää palauttaa kiinteistönhoitajalle silloin kun on sovittu.

Huolehdi, että lähtiessäsi viet kaikki omat pyykkisi ym. pois. Pesulan koneita ei saa käyttää klo 22.00 – 6.00 välisenä aikana.

Vuokranmaksua varten toimitetaan vuokranmaksuohje, jota käyttäen vuokra suoritetaan vuokranantajan tilille kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Mikäli rästimaksuja kertyy, toimimme Sastamalan Vuokratalojen laskutus- ja perintäohjeiden mukaan.

Rakenteiden tarveleminen

Asunnoissa ei saa tehdä mitään rakenteellisia muutoksia, tapetointi- tai maalaustöitä. Rakenteiden tai istutusten tarvelemisesta, ikkunoiden rikkomisesta, seinien raapimisesta, graffiteista, asfalttipiirroksista ym. vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

Yörauha

Asukkaiden yörauhaa häiritsevää toimintaa ei sallita asunnoissa klo 22 – 7. Myös päiväsaikaan voimakkaasti häiritsevän metelin aiheuttaminen on kielletty. Naapurien suostumuksella voidaan järjestää perhejuhlia ym. tilaisuuksia, jotka kestävät myöhempään kuin kello 22.

Ulko-ovet

Kerrostalojen ulko-ovet pidetään lukittuina vuorokauden ympäri. Huolehdiathan siitä, että lukitut ovet sulkeutuvat kunnolla jälkeesi. Ovien aukaisu maksaa voimassa olevan hinnaston mukaisen maksun.

Porraskäytävät, ulkoiluvälinevarastot, kellaritilat, irtaimistovarastot ja kerhotilat

Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä ja niiden käytössä tulee noudattaa siisteyttä ja järjestystä. Tupakointi ja turha oleskelu on kielletty. Tupakointia voidaan kieltää tai rajoittaa muissakin tiloissa vuokrasopimuksen ehdoissa ja yhtiön määräyksillä. Paloturvallisuuden vuoksi polkupyöriä, lastenvaunuja, urheiluvälineitä ym. tavaroita saa säilyttää ainoastaan niille varatuissa säilytystiloissa ja varastoissa. Varastoissa ei saa säilyttää poltto- tai muita paloherkkiä aineita, eikä mopoja ja moottoripyöriä. Palo- ja pelastusturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Säilytys porrashuoneissa tai irtainvälinevarastojen käytävillä on kiellettyä (Pelastuslaki 379/2011 9§ ja 10§). Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä. Kerhotila on tarkoitettu harrastustilaksi. Siivoathan jälkesi kerhotilassa.

Ulkoalueet, parvekkeet, asukaspihat

Ulkoalueet tulee pitää siistinä eikä nurmikoita ja istutuksia saa vahingoittaa. Rivitaloissa piha- ja lumitöissä asukkaille kuuluu seuraavien alueiden puhtaanapito: sisäänkäyntien edustat ja portaat, asukaspihat ja parvekkeet.

Kerrostaloissa parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet. Asukaspihoidilla ja parvekkeilla tupakointi on kielletty. Koirat ja kissat on pidettävä kiinteistön alueella kytkettyinä. Virtsaaminen ja ulostaminen kiinteistön alueella on kielletty. Päihdyttävien aineiden nauttiminen kiinteistön alueella on kielletty. Käytöstä poistetun tavaran säilyttäminen kiinteistön alueella on kielletty (koskee myös romuautoja). Eläinten ruokkiminen kiinteistön alueella on kielletty. Taloon tai sen ulkopuolelle ei saa asentaa lintulautoja, lyhteitä, rasvapalloja yms. eläinten ruokkimiseen tarkoitettuja tarvikkeita.

Pysäköinti

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Moottoriajoneuvojen pysäköinti portaiden ja sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä on ilman pakottavaa syytä kielletty lukuun ottamatta lyhytaikaista pysäköintiä esim. tavaroiden lastaamista tai purkamista varten. Tällöinkin ajoneuvo on viipymättä siirrettävä pois. Tarpeeton ajo pihakäytävillä sekä joutokäynti on kielletty. Autojen pesu tontilla ei ole sallittua. Sähkölämmitystolppiin ei saa jättää roikkumaan lämmitysjohtoja ja sähkölämmitysjohtojen rasioiden kannet on pidettävä lukittuina. Moottoriajoneuvoista mahdollisesti valuvien öljyjen tms. jäljet on ajoneuvon omistaja velvollinen puhdistamaan tai korvaamaan puhdistuksen.

Kotieläimet

Kotieläimet tulee pitää kytkettyinä taloyhtiön yleisillä alueilla sisä- ja ulkotiloissa. Eläimiä ei saa päästää liikaamaan talon yleisiä tiloja, seiniä. Koirien ja kissojen omistajien on pidettävä huolta siitä, etteivät eläimet pääse ollenkaan lasten leikkipaikoille eikä nurmikkoalueille. Jalkakäytävillä eivät saa aiheutua kohtuutonta haittaa muille asukkaille. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Asukkaiden tulee huolehtia, että heidän ollessaan poissa asunnosta kotieläimet eivät häiritse naapureita.

Jätehuolto

Roskat ja jätteet on lajiteltava voimassa olevien lajitteluohjeiden mukaisesti ja vietävä paketoituna ympäristöä likaamatta jäteastioihin. Mikäli asukas kaataa tai päästää viemäreihin niihin kuulumattomia roskia aiheuttaen viemäreiden tukkeutumisen, on asukas siitä korvausvastuussa. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden itse huolehdittava.

Vaatteiden ja mattojen tuuletus, pyykin kuivaaminen

Vaatteiden ja mattojen tuuletus, pyykin kuivaaminen
Mattoja, vaatteiden ja tekstiilien pölytys ja kuivaus tapahtuvat vain siihen tarkoitettulla paikalla. Tamppaaminen on sallittu vain pihamaalla olevalla tamppaustelineellä, arkisin kello 8 – 20 sekä lauantaisin 10 – 18. Sunnuntaisin tamppaaminen on kielletty. Vaatteita ja muita tekstiilejä voi tuulettaa tai kuivata omalla parvekkeella niin, etteivät ne tule kaiteen yli.

Huoneistot

Tupakointia on huoneistoissa kielletty. Rakenteiden tarvelemisestä, ikkunoiden särkemisestä, seinäpintojen vahingoittamisesta ja kaikenlaisesta muustakin vahingon teosta peritään aiheuttajalta täysimääräinen korvaus. Havaitsemistaan vesijohto- ja muista vaurioista on asukkaan, välttyäkseen vahingonkorvausvaateelta, ilmoitettava huoltomiehelle tai isännöitsijälle viipymättä. Mikäli huoneiston haltija poistuu huoneistosta viikkoa pitemmäksi ajaksi, on siitä ilmoitettava oman alueen huoltomiehelle tai isännöitsijälle.

Parvekkeet

Yksityisparvekkeilla ei saa puistella mattoja eikä vuodevaatteita. Puistelu on sallittu vain niille varatuilla paikoilla. Vuodevaatteiden tuulettaminen on sallittua parvekkeen sisäpuolella. Tupakantumppien sekä roskien heittäminen parvekkeelta on kielletty. Parvekkeilla grillaaminen ja avotulen tekeminen on kielletty. Siivouksella tai kukkien kastelulla ei saa aiheuttaa muille haittaa. Kukka-astiat on sijoitettava parvekkeen reunan sisäpuolelle.

Mainoskilvet / Tarrat

Mainoskilpien ja julisteiden laittaminen kiinteistön alueelle on kielletty. Kaikenlaisten tarrojen yms. liimaaminen oviin tai seiniin on ehdottomasti kielletty.

Järjestyssääntöjen rikkominen ja häiriöntuottamusilmoitus

Voit ilmoittaa järjestyssääntöjen vastaisesta häirinnästä kirjallisesti erillisellä lomakkeella (ks. alla). Ilmoituksessa tulee ilmetä tapahtuma, päivämäärät, kellonajat sekä kahden todistajan nimet mahdollista oikeudenkäyntiä varten. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai sopimuksen purkamisen.

Noudattamalla järjestyssääntöjä ja hyvää naapurisopua luotte ympäristöönne tyytyväisyyttä ja viihtyvyyttä.

VASTUUNJAKOTAULUKKO



HUONEISTON KUNNOSSAPITO

Sastamalan Vuokratalot Oy huolehtii siitä, että kiinteistö pysyy kunnossa. Asukkaan on hoidettava tai valvottava, ettei itse, perheenjäsenet tai vieraat turmele kiinteistön yhteistä omaisuutta.

Huolimattomuudesta syntyneet vauriot vuokralainen joutuu korvaamaan itse.

Korjausten suorittajasta ja maksajasta saattaa esiintyä epätietoisuutta.

Pääsääntö on, että kiinteistön ulko- ja sisäpuolen korjaustyöt kuuluvat Sastamalan Vuokratalot Oy:lle.

Asukas sen sijaan vastaa hankkimistaan lisävarusteista ja muista asumistason kohottamiseen liittyvistä korjauksista.

OHJEELLINEN KORJAUSVASTUIDEN JAKAANTUMINEN

Korjausvastuu: **A=asukkaalla**, **V=Sastamalan Vuokratalot Oy:llä**,
V/A = tapauskohtainen vastuu

Avaimet ja lukot		Vesi- ja viemärilaitteet	
Lisäavainten hankinta	A	Pesualtaan tulppa hankinta ja vaihto	A
Huoneiston ulko-oven lukon sarjoitus	V/A+	Suihkuletkun hankinta ja vaihto	A
Turvalukon hankinta ja asennus	A++	Lavuaarin allaskaapin asennus	A++
Varmusketjun hankinta ja asennus	A+	Pesukoneliitännät	V/A+++
Ikkunat		Lattiakaivojen puhdistus	A
Ikkunapuitteiden korjaus	V+	WC-istuinten kansien vaihto	V/A+
Ikkunapuitteiden maalaus	V+	Putkistovuodot ja viemäritukokset	V/A+
Ikkunoiden lasien vaihto tai korjaus	V/A+	Vesihanojen korjaus ja uusiminen	V/A+
Ikkunoidentiivistys	V/A+	Hajulukkojen puhdistus	A
Aukkipitolaitteet ja helat	V+		
Ovet		Sähkölaitteet	
Huoneiston ulko-/parvekeoven korjaus	V+	Palovaroittimet ja paristot hankinta ja vaihto	V
Ovisilmän hankinta ja asennus	A++	Sulakkeiden ja loisteputkien hankinta ja vaihto	A
Sisäovien korjaus	V/A+	Jääkaapin ja uunin lampun hankinta ja vaihto	A
Keittiönkalusteet		Ovisummerin pariston hankinta ja vaihto	A
Keittiökalusteiden kunnostus	V+++	Valokatkaisijat ja pistorasiat korjaus ja vaihto	V+++
Asunnon varusteisiin kuuluvan kylmäkalusteen korjaus	V/A+	Lieden levyn uusiminen	V+++
Kuivausrutilöiden vaihto	V+	Keittiön tasoalalaisimen asennus	V+++
Liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus	A	Valaisinkaappi kylpyhuoneeseen	V/A+++
Pintaremontit		Antennin johto	A
Ulkoseinänkorjaus ja parveke	V	Talosaunan kiukaan kivet	V+
		Asuntokohtaisten saunojen kiukaan kivet, hankinta ja vaihto	A
Lämmitys- ja ilmanvaihto		Omatoimiset remontit ja vaihdot	
Pattereiden ilmaaminen	V+	Sisämaalaukset ja tapetoinnit	V/A++
Patteriventtiilien korjaus ja säätö	V+	Lattiapäällysteiden vaihto	V/A++
Ilmanvaihtojärjestelmien säätö	V+	Muut vaihdot ja korjaukset	V/A++
Ilmanvaihtohormien puhdistus	V+		
Ilmanvaihtoveniileiden puhdistus	A		

+ ota yhteyttä huoltomieheen

++ sovittava ja hyväksyttävä aina etukäteen

+++ työn saa tehdä vain ammattilainen tai asiantuntijaliike, työ sovittava tapauskohtaisesti

Epäselvissä tapauksissa ota aina yhteyttä Sastamalan Vuokrataloihin ennen kuin ryhdyt korjaukseen.

Tarkempia tietoja kiinteistökohtaisesta käytännöstä ja mahdollisista yhtiön materiaaleista omatoimisiin remontteihin saat Sastamalan Vuokratalot Oy:stä

Tekninen isännöitsijä Janne Aho puh. 040 630 6702, janne.aho@sastamalanvuokratalot.fi.

KIINTEISTÖNHOITAJAN PUHELINNUMERO LÖYTYY ILMOITUSTAULUTA

ASUKASLASKUTUSHINNASTO

1.1.2020

Huoneenvuokralain mukaisesti vuokralaisen velvollisuus on hoitaa huoneistoa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle. Sastamalan Vuokratalot Oy veloittaa vahingot tai vauriot tämän korvausvastuuhinnaston mukaisesti, mikäli ne eivät ole aiheutuneet tavanomaisesta kulumisesta.

Korjaushinnasto ei usein vastaa todellisia korjauskuluja. Sastamalan Vuokratalot Oy laskuttaakin asukasta suoraan toteutuneiden korjauskustannusten mukaisesti ja tällöin korvausvaade voi olla joko isompi tai pienempi, mitä alla oleva hinnaston hinta.

Korvausvastuuhinnasto sisältää materiaali- ja työ kustannukset. Hinnat ilmoitettu euroina (€).

Siivous ja tyhjennys	Korvaus €	Huoneistokorjaukset	Korvaus €
Huoneiston siivous alle 60m	350,00 €	välioven vaihto/kpl	150,00 €
Huoneiston siivous yli 60m ²	450,00 €	postiluukun uusiminen	100,00 €
(Huoneiston siivous sisältää perussiivouksen, jos ei ole riittävä ja huoneisto vaatii tehokkaampaa puhdistamista, niin todellisten kustannusten mukaan)		pieni korjaus	60,00 €
Kustannusten mukaan:		Ulko-, välioven, vaihto karmeineen/kpl	kustannusten mukaan
lieden ja taustan puhdistus/krt	40,00 €	ikkunoiden vaihto karmeineen/kpl	kustannusten mukaan
jääkaapin sulatus / siivous krt	40,00 €	maalaus ja tapetointi	kustannusten mukaan
lattiakaivon puhdistus/krt	20,00 €	lattiapinnoitteen vaihto	kustannusten mukaan
kaapistojen siivous/kpl	5,00 €	Erikoismaalaus (lasikuitutapetit, kapselointikäsittely tms.) + pintamaalaus	kustannusten mukaan
vetolaatikoiden siivous/krt	20,00 €	Kiintokalusteet asennettuina (jos asukas rikkonut tai poistanut)	
liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus/krt	30,00 €	Kiintokalusteet / kaapit	kustannusten mukaan
WC:n/kylpyhuoneen siivous/krt	80,00 €	astianpesukonekaappi	200,00 €
Huoneiston tyhjennys/tunti	40,00 €	astianpesukoneen kasaus	100,00 € huoneiston irrotettujen kiintokalusteiden asennus/kpl
Ikkunoiden pesu / ikkuna	40,00 €	esim. lapsiportit, naulakot, kaapit	100,00 €
Huoneisto- / varastotyhjennykset	Korvaus €	Muut vahingot	Korvaus €
Huoneiston/huoneen tyhjennys	kustannusten mukaan	Lemmikkien aiheuttamat vahingot	kustannusten mukaan
Häkkivaraston tyhjennys	kustannusten mukaan	Tupakoidun asunnon ionisointi	kustannusten mukaan
Avaimet ja lukitus		Kodinkoneet ja varusteet asennettuina	
Huoneiston lukon sarjoitus Abloy Pulse, Exec ja Sento sis. 3 kpl avaimia, lisä avaimet hinnaston mukaan	550,00 €	liesi ja jääkaappi	kustannusten mukaan
Huoneiston avain Abloy Pulse	55,00 €	jääkaapin lasi-, ovihyllyt, vihanneslaatikko ja pakastelokeron kansi /kpl	70,00 €
Huoneiston avaimella toimiva riippulukko irtainvarastoon	100,00 €	uunin lasi	130,00 €
Autopaikan avain	20,00 €	jätevaunu	80,00 €
LVIS-laitteet asennettuina	Korvaus €	Kylpyhuoneen varusteet asennettuina	
WC:n istuin	500,00 €	pyykkikori	40,00 €
WC:n vesisäiliö	250,00 €	peilikaappi tai WC:n peili	100,00 €
lavuaari	150,00 €	peilikaappi valaisimella	200,00 €
astianpesukoneen tulppaus	30,00 €	Huoneistoon kuuluvat kiinteät valaisimet	
pyykinpesukoneen tulppaus	30,00 €	mm. loisteputket+sytyttimet, pienoisloistelamput/kpl	15,00 €
kattovalopisteen koukkukannen asennus	20,00 €	lieden ja jääkaapin lamput/kpl	10,00 €
kattovalopisteen sokeripalan asennus	10,00 €	Laajakaista / Internet laitteet	
pistotulpallisen kattovalopisteen asennus	40,00 €	Laajakaista / ADSL päätelaite	Korvaus €
sähköverkkoon kytketty palovaroitin	100,00 €		100,00 €

Mikäli korjaustoimenpidettä ei mainita hinnastossa, työ veloitetaan laskun mukaan

VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Vuokrasopimuksen päättäminen

Vuokrasopimus on irtisanottava kirjallisesti. Irtisanominen tulee voimaan irtisanomisajan kuluttua. Aika on yksi kuukausi ja se lasketaan kuluvaan kuukauteen 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 Sastamalan Vuokratalot Oy:lle. Muutoin hän on edelleen vastuussa vuokrasta ja asunnosta.

Vuokralaisen kuoltua on kuolinpesä vastuussa vuokrasta ja asunnosta. Kuolin tapauksissa sopimus voidaan päättää seuraavaan kuun vaihteeseen. Sopimuksen päättymisen edellytyksenä on asunnon luovutus vuokranantajan hallintaan. Pesänhoitajan tulee toimittaa kuolin- tai virkatodistus sekä sukuselvytys 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.

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.

Vuokrasopimuksen päättäminen / irtisanominen on tehtävä kirjallisesti.

Asunnon tulo- ja lähtötarkastuksen voitte sopia alueenne kiinteistöhoitajan kanssa.

Asunto tarkastetaan sen kunnan toteamiseksi kahdesti: irtisanomisen jälkeen ja uudelleen vielä poismuuton jälkeen.

Ennakkotarkastus

Irtisanomisen tultua toimistoomme tekee Sastamalan Vuokratalot Oy:n huolto asuntoon ennakkotarkastuksen. Ennakkotarkastuksen ajankohta sovitaan pois muuttavan kanssa. Ennakkotarkastuksen tarkoitus on, että saamme hyvissä ajoin tietoa asunnon kunnosta ja edimme varautua mahdollisiin korjaustoimenpiteisiin.

Lopputarkastus

Poismuuton yhteydessä huoltomies tarkastaa huoneiston kunnan ja ottaa tarvittaessa vesimittarilukemat loppulaskua varten. Asunnon lopputarkastus olisi suositeltavaa tehdä yhdessä huoltomiehen kanssa, jotta mahdolliset epäkohdat saadaan sovittua tarkastuksen yhteydessä. Kaikki asukkaan käytössä olleet avaimet tulee palauttaa lopputarkastuksen yhteydessä huoltomiehelle tai palauttaa toimistolle. Mikäli huoneiston avaimia on kadonnut, sarjoitamme lukon ja laskutamme sarjoituskulut asukkaalta. Vesimittarit luetaan poismuuton jälkeen ennen kuin asunto vuokrataan uudelleen tai aloitetaan korjaustöitä.

Vuokralaisella on korjaus- tai korvausvelvollisuus vahingosta, jonka hän tahallisesti laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan on aiheuttanut asunnolle. Korvausvastuuta ei ole asumisesta aiheutuneesta normaalista kulumisesta.

Vakuusmaksu

Mahdollinen vakuusmaksun ja avainten panttimaksu palautetaan noin 2-3 viikon kuluessa muutostasi, sen jälkeen kun asunto on tarkastettu, mahdollinen vesilasku ja muut maksuvelvoitteet Sastamalan Vuokratalot Oy:lle on hoidettu. Asunnon tulee olla varastotiloineen tyhjä ja huolellisesti siivottu. Siivous koskee myös liettä ja kylmäkalusteita.

Lisäksi edellytetään, että kaikki avaimet on palautettu. Vakuusmaksusta ei makseta korkoa.

Vakuusmaksu palautetaan tilillesi, joten muista ilmoittaa tilinumerosi toimistoomme.

Ilmoitukset

Ilmoita muuttosasi ja osoitetietosi maistraatille ja postille (lomakkeita saa postista, Kelasta ja maistraatista). Muuttotiedot voi ilmoittaa myös puhelimitse tai Internetin kautta väestörekisteriin.

Irtisano asuntosi sähkösisopimus ja tilaa sähkö uuteen asuntoosi.

Asuntoesittely uudelle vuokralaiselle

Vuokranantaja tai tämän edustaja voi esitellä huoneiston irtisanomisaikana avainta käyttäen vuokralaisen kanssa sovittuna ajankohtana. Vuokralainen saa halutessaan olla paikalla, kun vuokranantaja tai tämän edustaja esittelee huoneistoa vuokralaisen kanssa sovittuna ajankohtana.

Lain mukaan vuokranantajalla on oikeus päästä vuokrahuoneistoon valvoakseen tilan kuntoa vuokralaisen kanssa sovittuna ajankohtana. Myös kohteen esitleminen uudelle vuokralais- tai ostajaehdokkaalle tulee järjestää molemmille osapuolille sopivana ajankohtana. Vuokralaisella on oikeus olla huoneistossa paikalla, kun huoneistoa esitellään. Vuokralainen ei saa aiheuttomasti estää tai vaikeuttaa huoneistoon pääsyä.