

Kiinteistö Oy Vieremän Hakatalot

Asukasopas

Vuokrasopimuksen liite

Sisällys

Yhteystiedot	2
Yleiset käytännöt ja sopimuksen ehdot	2
Järjestysmääräykset	3
Vuokralaisen vastuut	4
Huoneiston loppusiivous ja luovutustoimenpiteet	5
Asiakaslaskutushinnasto	6

Versio 11.9.2020

Yhteystiedot

Kiinteistö Oy Vieremän Hakatalot
Myllyjärventie 1, 74200 Vieremä
Y-tunnus: 0173868-0

Kaikki vuokraamianne asuntoihin liittyvät asiat:

Konsernisihteeri Paula Tiikkainen
Myllyjärventie 1, 74200 Vieremä
Puh. 040 834 8003
paula.tiikkainen@vierema.fi

Toimitusjohtaja Mikko Kajanus
Myllyjärventie 1, 74200 Vieremä
Puh. 0400 370 112
mikko.kajanus@vierema.fi

Kiinteistöhoito:

Vieremän Lämpö ja Vesi Oy
Myllyjärventie 1, 74200 Vieremä
Puh. 040 660 2725

Laskutus ja vuokranseuranta:

Ylä-Savon Tilipalvelu Oy
Ponssentie 2, 74200 Vieremä
Puh. 040 838 2255

Yleiset käytännöt ja vuokrasopimuksen yleisiä ehtoja

Vuokran maksaminen

Vuokra tulee maksaa kohdekuukauden 5. päivään mennessä. Esimerkiksi elokuun 2020 vuokra täytyy maksaa 5.8.2020 mennessä. Käteismaksuja ei oteta vastaan. Käytä aina viitenumeroa. Vuokran perintätehtävät hoitaa Intrum Oy. Vuokralaisen velvollisuus vuokran maksamiseen alkaa siitä päivästä, jona vuokrasuhde on sovittu alkavaksi ja päättyy sinä päivänä, jona irtisanomisaika on kulunut loppuun.

Sähkösojimus

Vuokralainen vastaa itse sähkösojimuksen tekemisestä valitsemansa sähkönmyyjän kanssa. Savon Voima sähköverkkoyhtiönä saa tiedon uuden asukkaan sisäänmuutosta ja sen ajankohdasta kyseiseltä sähkönmyyjältä, joten Savon Voimaan ei tässä asiassa tarvitse olla yhteydessä.

Ovenavaus

Ovenavaus työaikana 20 euroa ja työajan ulkopuolella 70 euroa. Oven avaukset suorittaa kiinteistöhoito puh. 040 660 2725. Laskutetaan asukasta. Ei voi maksaa käteisellä.

Tupakointi

Tupakointi huoneistoissa ja rakennusten välittömässä läheisyydessä on **ehdottomasti kielletty**.

Autojen pysäköinti

Autojen pysäköinti talojen edustoilla on **ehdottomasti kielletty**, koska se haittaa lumitöiden tekoa ja estää hälytysajoneuvojen kulun.

Lumityöt, hiekoitus ja liukkaudentorjunta

Oven edustan liukkauden torjunta kuuluu asukkaan vastuulle. Yleiset hiekoituslaatikot ovat kaikkien asukkaiden käytettävissä.

Pitkäaikaisten asukkaiden huomiointi

Kiinteistö Oy Vieremän Hakatalojen hallitus päätti kokouksessaan 11.12.2018 huomioida yli 15 vuotta yhtäjaksoisella vuokrasopimuksella Hakataloilla asuneet asiakkaat. Huomiointi voi olla vuokrahuoneistoon asennettava uusi hella tai jääkaappi. Myös pienet remontit ovat mahdollisia. Mikäli sinulla on yli 15 vuotta voimassa ollut vuokrasopimus ja haluat esimerkiksi uuden hellan, pyydämme ottamaan yhteyttä.

Huoneiston kunnossapito

Vuokralainen vastaanottaa huoneiston siinä kunnossa kuin se on vuokrakauden alussa ja sitoutuu luovuttamaan sen vuokrakauden päättyessä puhdistettuna ja pestynä. Jos vuokralainen luovuttaa huoneiston siivoamattomana ja vuokranantaja sen vuoksi joutuu siivouttamaan huoneiston, on vuokralainen velvollinen korvaamaan siitä aiheutuneet kustannukset. Vuokralainen on velvollinen vuokra-aikana huolellisesti hoitamaan vuokrasuhteen perusteella hallitsemaansa huoneistoa ja siihen mahdollisesti kuuluvia tiloja ja on velvollinen korvaamaan niille aiheuttamansa vahingon ja sellaisen arvonalentumisen, mikä ei ole luonnollista kulumista.

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimus tulee irtisanoa kirjallisesti ja kaikkien vuokralaisten on se allekirjoitettava. Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi. **Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.**

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus

Jos vuokraa ei makseta määräaikana tai jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää, käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on vuokrattu, rikkoo terveyden ja järjestyksen ylläpitämiseksi annettuja määräyksiä, hoitaa huoneistoa huonosti taikka on luovuttanut huoneiston käyttöoikeuden huoneenvuokralain vastaisesti, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus.

Yllä mainituissa ehdoissa sekä muutoin vuokrasuhteessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta.

Järjestysmääräykset

Nämä järjestysmääräykset on hyväksytty talon asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien on käytettävissä ja muullakin tavoin otettava huomioon muut talon asukkaat. Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestysmääräyksiä. Kunnan järjestysäännöissä ja lainsäädännössä on kiinteistöä koskevia määräyksiä

Yhteiset tilat

Ulko-ovet pidetään lukittuina klo. 20.00-07-00 välisen ajan.
Kun ulko-ovet ovat lukittuina, on niistä kuljettaessa huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat uudestaan.
Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluttomasti.
Tupakointi ja turha oleskelu niissä on kielletty.
Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa.
Yhteisten tilojen käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä.
Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien asentaminen on sallittu vain yhtiön luvalla.
Kiinteistössä havaituista vioista on ilmoitettava yhtiön edustajalle.

Jätehuolto

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin.
Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden itse huolehdittava. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille määräämille paikoille.

Nurmikoiden ja istutusten vahingoittaminen on kielletty.

Pysäköinti

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu yhtiön luvalla vain niitä varten varatuilla paikoilla. Auton tarpeeton joutokäynti on kielletty.

Huoneistot

Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Kello 22.00-07.00 välisenä aikana on naapureille annettava yörauha.

Huoneistoja on hoidettava huolellisesti.

Vesivuodoista ja muista huoneistossa havaituista vioista on viipymättä ilmoitettava yhtiön edustajalle.

Melua aiheuttavat muutos- ja korjaustyöt on suoritettava arkipäivisin ja siten, ettei niistä aiheudu naapureille kohtuutonta häiriötä. Vesi-, sähkö- ja kaasulinjojen sulkemiseen tarvitaan aina yhtiön lupa.

WC- ja muihin viemäreihin ei saa kantaa tai päästää jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeutumisen tai vaurioitumisen, eikä myöskään ongelmajätteitä.

Huoneistojen parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa.

Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet.

Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytäviin.

Muuttoilmoitus

Yhtiön sisäisen hallinnon hoitamiseksi huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava yhtiön edustajalle.

Tomuttaminen

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla parvekkeilla tai alueilla.
Pito- ja liinavaatteiden puistelu ja tuulettaminen sekä pikkupyykin kuivattaminen sallittu huoneistoparvekkeilla vain kaiteiden sisäpuolella.

Lemmikkieläimet

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytettyinä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita eikä talossa luvallisissa asioissa liikkuvia, eivätkä liata rakennusta tai tonttia. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.

Määräysten rikkominen

Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, huoneiston hallintaanoton tai vuokrasopimuksen purkamisen.

Vuokralaisen vastuut

Vuokralainen vastaa seuraavista huoneistoon liittyvistä hankinnoista ja tehtävistä:

Avaimet, lukot:

- lisäävaimien hankinta
- avaimen kadotessa lukon uudelleen sarjoitus
- turvalukon asennus ja huolto (pyydettyä hyväksyntä Hakataloilta)
- turvaketjun asennus ja huolto (pois muutettaessa jätettävä huoneistoon ilman korvausta)

Huoneistojen ulko-ovet:

- ovisilmän asennus ja huolto (pois muutettaessa jätettävä huoneistoon ilman korvausta)
- oven edustan puhtaanapito (rivitalot)
- oven edustan lumityöt (rivitalot)
- oven edustan liukkaudentorjunta (rivitalot)

Huoneistojen sisäpuoliset väliovet:

- saranoiden ja lukkojen voitelu

Seinä-, katto- ja lattiapinnat:

- märkätilojen lattian ja seinien kunnan tarkkailu (havaitut viat ilmoitettava välittömästi Hakataloilte)
- parvekkeen puhtaanapito
- parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus

Lämmitys:

- patterien puhtaanapito

Ilmanvaihto:

- poistoilmaventtiilien puhdistus
- korvausilmaventtiilien puhdistus
- liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus
- pyykinkuivauskoneen liittäminen
- liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus
- huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö

Vesi- ja viemärlaitteet:

- hanojen poresuuttimen puhdistus
- pesukoneiden liittäminen
- vesilukkojen puhdistus
- lattiakaivojen puhdistus
- hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu (havaitut viat ilmoitettava välittömästi Hakataloilte)

Sähkölaitteet, asunnon sähkömittauksessa:

- lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto
- sulakkeiden hankinta ja vaihto
- antenniliitosjohdon hankinta ja korjaus
- puhelinjohtojen lisääminen

Koneet ja laitteet/kiinteät:

- kiuaskivien hankinta ja vaihto
- kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus
- jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus
- palovaroittimen hankinta ja huolto

Takat ja uunit:

- tuhkan poisto tulisijasta
- polttopuiden hankinta ja varastointi

Muuta:

- asunnon irtaimiston vakuuttaminen
- suihkuverhon hankkiminen ja verhotangon nipsujen hankkiminen

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan aina vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle ja sen laitteille. Vuokralaisella on huoneenvuokralain 25§:n mukainen vastuu asuinhuoneiston vahingoittumisesta.

Huoneiston loppusiivous ja luovutustoimenpiteet

Tuote	Toimenpidekuvaus	Laatukriteerit
Ikkunat	Vähintään sisäpuutteen ikkuna puhdistetaan ja pestään. Karmit puhdistetaan ja pyyhitään kostealla, mikäli ne ovat likaisia.	Ikkunat ja karmit puhtaat.
Ulko- ja sisäovet	Ovet, karmit, kynnykset ja painikkeet puhdistetaan ja pyyhitään kostealla, ovi-ikkuna pestään.	Ovet, ovi-ikkunat ja karmit ym. puhtaat, naulat poistettu.
Keittiökaapit	Kalusteiden rungot, hyllyt, ritilät, laatikostot ja ovet puhdistetaan ja pyyhitään kostealla.	Kalusteet ym. puhtaat, kiinn.naulat poistettu.
Keittiökalusteet	Kylmäkalusteet, liesi, uuni, uunipellit, liesikupu pestään, liesikuvun rasvasuodatin pestään, lieden tausta ympäristöineen puhdistetaan ja pestään, astianpesukoneen tilanvaraus kalusteineen palautetaan entiselleen.	Keittiökalusteet puhtaat, kylmäkalusteiden ovet jätetty auki, rasvasuodatin puhdas, lieden tausta puhdas.
Muut kalusteet	Kalusteiden rungot, hyllyt, laatikostot ja ovet puhdistetaan ja pyyhitään kostealla, mikäli ovat likaisia.	Kalusteet puhtaat.
Kylpyhuone, -kalusteet	Seinät ja lattia pestään, lattiakaivot puhdistetaan, posliinit puhdistetaan ja pestään, vesikalusteet ja varusteet pestään, kylpyhuonekalusteiden rungot, hyllyt, laatikostot ja ovet puhdistetaan ja pyyhitään kostealla sekä peilit pestään.	Seinät, lattiat puhtaat, wc-istuimet ja pesualtaat ehjät ja puhtaat, hajulukko ja lattiakaivo puhtaat, kylpyhuone- ja vesikalusteet sekä peilit puhtaat.
Huoneiston lattiat	Lattiat imuroidaan, puhdistetaan ja pestään.	Lattiamatot ehjät ja puhtaat.
Huoneiston seinät	Seinät puhdistetaan ja maalatut seinät pyyhitään kostealla, mikäli ne ovat likaisia. Tapetoidut seinät puhdistetaan, jos ne ovat likaisia.	Seinät ehjät ja puhtaat.
Muut varusteet	Tarkistetaan kiinteiden valaisimien lamput, kodinkoneiden käyttöohjeet, ikkunoiden avaaja yms. Kattovalaisimien rasioiden kannet jätetään paikoilleen.	Lamput ehjiä, myös uunissa ja liesikuvussa, käyttöohjeet ja ikkuna-avaaja tallella.
Ilmoitus velvollisuus	Asunnon haltijan tulee ilmoittaa isännöitsijälle havaitsemistaan vioista tai vahingoista, erityisesti silloin, kun vika tai vahinko saattaa aiheuttaa vaurioita talon rakenteelle.	Välittömästi havaitsemisen yhteydessä ja viimeistään avaimet luovutettaessa.

Asiakaslaskutushinnasto

	Hinta (€)	Hinta (€)
Lisäavaimet		
Abloy exec €/kpl	32	
Iloq €/kpl	30	
Lukon sarjoitus		
Abloy classic	180	
Abloy profile	200	
Abloy exec	250	
Asunnon siivous		
		*
1 h + k + s	150	60
2 h + k + s	200	75
3 h + k + s	250	115
4 h + k + s	300	150
Siivous €/h	35	
Jääkaapin/pakastimen puhdistus		
Lieden ja taustan puhdistus	70	
Lattiakaivon puhdistus**	20	
Ilmanvaihtoventtiilin puhdistus***	20	
Liesikuvun rasvasuodattimen pesu	25	
WC:n/kylpyhuoneen siivous	150	
Lemmikkien ym. ulosteiden siivous****	200	
Irtaimen omaisuuden tyhjennys****	150	
Huoneistokorjaukset		
Lattianpinnoitteen uusiminen/huone	500	
Väliloventteen uusiminen	100	
Väliloventteen uusiminen karmeineen	200	
Katon maalaus/huone	250	
Seinien maalaus/huone	250	
Tapetointi/huone	450	
Astianpesukoneen kaappi	200	
LVSI-laitteet		
WC-istuin	450	
WC-istuimen vesisäiliö	200	
WC-istuimen kansiosa	60	
Lavuaari	150	
Astianpesukoneen liitännän tulppaus	20	
Pesukoneliitännän imusuoja	20	
Valaisimen kattorasiala	20	
Hehkulamput ja loisteputket	10	
Palovaroitin	20	

*ikkunoiden sisäpuolinen pesu

**esimerkiksi pesuhuoneen kaivon puhdistus hiuksista ym. roskista

***IV-venttiilin ulkopuolinen puhdistus pölystä

****koskee myös ulkoalueita

Sisällä tupakoinnista aiheutuneet remonttikustannukset peritään täysimääräosaiselta asukkaalta. Muut kulut laskutetaan toteutuneiden kulujen mukaan.

Kiinteistö Oy Vieremän Hakatalot ei ole alv-rekisterissä