

ASUKASOHJE

VUOKRANMAKSU

Vuokranmaksun eräpäivä on kunkin kuukauden 3. päivä. Mikäli vuokralainen laiminlyö sopimuksen mukaisen vuokransa maksamisen kokonaan tai osittain, vuokrasopimus voidaan purkaa ilman erillistä varoitusta.

KIINTEISTÖNHOITO

Kiinteistöhuollon palveluaika ma – to klo 7.00 – 15.30, pe 07.00 – 13.45. Muina aikoina yhteydenotot kääntyvät päivystykseen. Päivystysaikana hoidetaan vain kiireelliset, olennaisesti asumiseen tai turvallisuuteen vaikuttavat tehtävät. **Vikailmoituksia ei tekstiviestillä vaan aina soittamalla.** Kiireettömät vikailmoitukset voi tehdä myös sähköpostitse osoitteeseen kiinteistohuolto@keminmaa.fi - muistakaa ilmoittaa viestissä myös puhelinnumeronne yhteydenottoa varten.

AVAIMET

Mikäli avaimia joutuu kadoksiin, ota yhteyttä kiinteistöhoitajaan. Jos unohdat avaimesi **päivystysaikana ovenavausmaksun (15,00 € / 30,00 € + alv 24 %) laskuttaa päivystystä hoitava yritys suoraan oven avauksen tilanneelta asukkaalta.**

KOTIVAKUUTUS

Vuokralaisen on tärkeää hankkia kotivakuutus, sillä kiinteistön vakuutus kattaa vain itse kiinteistölle aiheutuvat vahingot, sen korvauspiiri ei kata asukkaiden irtaimistolle tapahtuvia tai asukkaan itse aiheuttamia vahinkoja tai sijaisasunnon kustannuksia.

PALVAROITIN

Lain mukaan asunnon haltija eli vuokralainen on vastuussa siitä, että asunnossa on riittävä määrä palovaroittimia ja että ne ovat myös toimintakuntoisia.

HUONEISTON KUNNOSSAPITO

Tupakansavu vaurioittaa asunnon sisäpintoja ja kulkeutuu myös porrashuoneisiin sekä iv-kanavistojen kautta naapuriasuntoihin, joten **TUPAKOINTI SISÄLLÄ ASUNNOISSA EI OLE SALLITTUA!**

Asunnoissa ja kiinteistöissä havaituista vioista tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle. Esimerkiksi vesikalusteissa ilmenevistä vuodoista on välittömästi ilmoitettava kiinteistöhoitajalle. Vuotavat hanat ja WC-säiliöt kuluttavat suuria määriä vettä vaikka vuoto näyttäisikin pieneltä.

Vuokralaisen tulee huolehtia myös huoneistoon kuuluvien kodinkoneiden ja laitteiden asianmukaisesta puhdistamisesta, huoltotoimenpiteistä ja käytöstä käyttöohjeiden mukaisesti. Etenkin lattiakaivojen säännöllinen puhdistus tahtoo asukkailla unohtua!

Jääpakastinkaappi

Säännöllinen puhdistus sekä sisältä että imurointi takaosan pölystä. Säännöllinen sulatus vähintään pari kertaa vuodessa vähentää myös sähkökulutusta.

Liesituuletin

Rasvasuodatin tulee puhdistaa säännöllisesti sekä ilmanvaihdon että paloturvallisuuden vuoksi.

Poistoilmanvaihtventtiilit, ikkunoiden korvausilmaventtiilit

Säännöllinen puhdistus, jotta ilmanvaihto toimii kunnolla. Venttiileitä ei saa tukkia eikä poistaa. Kosteiden tilojen ja saunojen riittävästä tuuleutuksesta on huolehdittava käytön jälkeen.

Kylpyhuoneen lattialämmitys

Kylpyhuoneen lattialämmitystä ei tule kytkeä pois päältä, koska mukavuuslämmön lisäksi sen tarkoituksena on kuivattaa kosteat tilat mahdollisimman nopeasti, jotta kosteusvaurioilta vältytään.

Astia- ja pyykinpesukoneet (asukkaan omat, eivät sisälly missään huoneistossa vakiovarusteisiin)

Asukas vastaa asentamansa laitteen käytöstä ja kunnossapidosta. Muista sulkea pesukoneiden hanat aina käytön jälkeen. Älä koskaan jätä käynnissä olevaa konetta ilman valvontaa. Letkujen kunto liittimiseen tulee tarkastaa säännöllisesti vesivahinkojen välttämiseksi.

Mikäli asennat huoneistoon astianpesukoneen, varmista että asennus tehdään asianmukaisesti. Säilytä alkuperäinen keittiökalusteisiin kuuluva kaappi sillä se on asennettava takaisin pois muutettaessa. Kun astianpesukone irrotetaan, poismuuttajan kuuluu huolehtia tulo- ja poistoletkuliitännöiden asianmukaisesta tulppauksesta vesivahinkovaaran välttämiseksi. Jos kone on jätetty asuntoon pois muutettaessa, veloitetaan poistamisesta syntyvät kustannukset.

Kiinteät asennukset

Pyydä vuokranantajalta lupa etukäteen kaikkiin kiinteisiin asennuksiin. Pääsääntöisesti tehdyt asennukset (esim. turvalukko, ovisilmä, sälekaihtimet) tulee jättää huoneistoon sieltä pois muutettaessa. Vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan tai korvaamaan hankintakustannuksia, ellei asiasta ole erikseen sovittu. Toisaalta esim. parvisänkyä ei tule jättää asuntoon ja lisäksi kaikki asennusjäljet tulee korjata. Parvekkeelle tai muualle huoneiston ulkopuolelle ei saa asentaa omia antennejä tms. ilman vuokranantajan lupaa. Paikaltaan irrotetut valaisinten kattopistorasiat on asennettava paikoilleen asunnosta muutettaessa tai ne laskutetaan/pidätetään vakuusmaksusta.

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Huomaavaisuus naapureita kohtaan on varsinkin kerrostaloasumisessa tärkeää. Asukkaiden yhteisen viihtyvyyden ja naapurisovun säilyttämiseksi tulee kaikkien noudattaa yhteisiä järjestyssääntöjä. Jokaisella asukkaalla on oikeus rauhalliseen ja viihtyisään asuinympäristöön. Yleisen siisteyden ja viihtyvyyden ylläpitämiseksi huoneistoparvekkeita ei saa käyttää mattojen tomutukseen (tuuletus kaidetason sisäpuolella on sallittu) ja tupakannatsoille tulee hankkia pullo tai purkki – pihalle niitä ei saa heittää yleisen siisteyden tai paloturvallisuudenkaan vuoksi.

JÄTEHUOLTO

Lain mukaan jokainen jätteen tuottaja = asukas on vastaa omalta osaltaan jätehuoltomääräysten noudattamisesta. Tutustu lajitteluohjeisiin huolellisesti. Jäteasiat on tarkoitettu vain normaalille kiinteistöissä kerättäville jätelajeille. Muut jätteet on asukkaiden itse toimitettava niille tarkoitettuihin keräyspisteisiin (mm. Eko-asema Vilmilä tai kierrätyskeskus) vanhat huonekalut, vaateavara, käytöstä poistetut kodinkoneet yms. Niitä ei ole lupa jättää jätekatoksiin tai laittaa jäteastioihin, muutoin laskutamme asukasta suoraan niiden poiskuljetuksesta.

IRTISANOMINEN

Vuokrasopimuksen irtisanominen tulee aina tehdä kirjallisesti allekirjoitettuna ja toimittaa se vuokranantajalle. Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi (1) kalenterikuukausi, **irtisanomisaika lähtee kulumaan sen kuukauden viimeisestä päivästä lähtien jolloin irtisanomisilmoitus on jätetty vuokranantajalle.** Jos vuokrasopimus on tehty useamman kuin yhden henkilön nimiin, tulee irtisanomisilmoituksessa myös olla kaikkien allekirjoitukset. Mikäli huoneistosta muuttaa pois henkilö, jonka nimissä vuokrasopimus on yksin tai yhdessä toisen asukkaan kanssa, tulee poismuuttajan aina irtisanoa itsensä kirjallisesti. Muussa tapauksessa poismuuttanut vastaa edelleen vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista yhteisvastuullisesti huoneistoon asumaan jääneen kanssa.

LOPPUSIIVOUS

Loppusiivousohjeet ovat irtisanomisilmoituksen liitteenä. Vuokranantajalla on oikeus pidättää vakuusmaksusta tai laskuttaa asukkaalta puutteellisesti tehty loppusiivous ja/tai huoneistoon jätetyn tavaran poistamisesta aiheutuvat kustannukset.

YHTEYSTIEDOT:

Keminmaan Vuokra-asunnot Oy Kunnantie 5, 94400 KEMINMAA

Nettisivumme osoitteessa <http://www.keminmaanvuokra-asunnot.fi>

Toimitusjohtaja

Päivi Kemppainen p. 0400 126 614 paivi.kemppainen@keminmaa.fi

Toimisto: p. 040 7700 188 vuokra-asunnot@keminmaa.fi

(avoinna ma – to klo 8.00 – 15.45, pe klo 8.00 – 15.00)

Kiinteistöhuolto: kiinteistohuolto@keminmaa.fi

Alueet: Järventausta, Jokisuu, Lassila p. 040 7012 120

Alueet: keskusta, Kallinkangas, Lautiosaari p. 040 7777 667

Päivystysnumero on 040 7777 667. Avainten unohtuessa oven avaus tilataan Securitas Oy:ltä numerosta 020 491 3680.