

## 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](mailto:kiinteistohuolto@keminmaa.fi) - muistakaa ilmoittaa viestissä myös puhelinnumeronne yhteydenottoa varten.

### AVAIMET

Avainten unohtuessa ovenavaukset numerosta 020 491 3680. Avainten unohtuessa Securitas Oy laskuttaa ovenavauksesta suoraan sen tilannutta asukasta.

### 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 tuuletuksesta 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 liittämiseen 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, vaatevara, 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**

Antti Pohjanen

p. 0400 126 614

[antti.pohjanen@keminmaa.fi](mailto:antti.pohjanen@keminmaa.fi)

**Toimisto:**

p. 040 7700 188

[vuokra-asunnot@keminmaa.fi](mailto:vuokra-asunnot@keminmaa.fi)

(avoinna ma – to klo 9.00–16.00, pe klo 9.00–15.00)

#### **Kiinteistöhuolto:**

[kiinteistohuolto@keminmaa.fi](mailto: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 STSEC KY:ltä numerosta 029 001 3799.**