

TERVETULOA KIINTEISTÖ OY SUOMUSSALMEN VUOKRATALOJEN ASUKKAAKSI!

Lue tämä tiedote sisään muuton yhteydessä.

Muuttaminen huoneistoon

Takuumaksu	<p>Ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta vuokralainen suorittaa takuumaksun. Se peritään siltä varalta, että huoneistolle aiheutuu korjaustöitä, jotka eivät ole normaaleja asumisjälkiä, vaan ovat joko tahallisia tai tahattomia rikkomisia. Huoneistossa saa näkyä tavallisen asumisen jälkiä, luonnollista kulumista ei korjata takuumaksusta.</p> <p>Huoneistot tarkistetaan vuokrasuhteen päättyessä. Mikäli huoneistossa ei ole huomauttamista, ja kaikki maksut ovat ajan tasalla, takuumaksu palautetaan vuokrasopimuksen päättyessä.</p>
Muuttoilmoitus	<p>Huoneistoon muuttavien henkilöiden on tehtävä lainmukainen muuttoilmoitus maistraattiin sekä postiin. Molemmat hoituvat samalla lomakkeella. Muuttoilmoituslomakkeita saa postista. Muuttoilmoituksen voi tehdä myös internetissä osoitteessa www.muuttoilmoitus.fi</p> <p>Muistattehan myös ilmoittaa uuden osoitteenne puhelinoperaattorille, lehti-toimittajille jne.</p>
Sähkösopimus	<p>Sähköjen kytkemistä varten huoneistoon on tehtävä sähkösopimus asukkaan valitseman sähköyhtiön kanssa. Kun sähkösopimus huolehditaan hyvissä ajoin asukas välttyy mahdollisilta lisämaksuilta. Sähkönjakeluun liittyvistä ongelmista vastaa ensisijaisesti valitsemanne sähköyhtiö.</p>
Vakuutukset	<p>Jokainen asukas huolehtii osaltaan huoneiston irtaimistoon kohdistuvista vakuutuksista. Kiinteistöyhtiön vakuutukset eivät korvaa asukkaan omaisuudelle aiheutuneita vahinkoja.</p>
Asumistuki	<p>Jos asukas saa KELA:n myöntämää asumistukea, on hänen ilmoitettava asumiskustannusten muutoksesta välittömästi muuton yhteydessä takaisinperinnän välttämiseksi. Lisätietoa asumistukiasioista saa KELA:lta.</p>
Tv-lupa	<p>Asukas tekee itse ilmoituksen TV-maksuhallintoon muutostaan. TV-lupamaksu on huoneistokohtainen.</p>

Asuminen

Järjestysmääräykset	Järjestyssäännöillä pyritään ennen kaikkea turvaamaan asukkaiden viihtymistä ja naapurisopua. Kaikkien asukkaiden ja heidän vieraidensa on syytä näitä noudattaa.
Yhteiset tilat	Ulko-ovet pidetään lukittuina ja asukkaiden on pidettävä huoli, että ovet myös lukkiutuvat uudelleen niistä kuljettaessa. Turha oleskelu ja metelöinti yhteisissä tiloissa on kielletty. Tupakointi rappukäytävissä on ehdottomasti kiellettyä. Yhteiset tilat tulee pitää siistinä ja järjestyksessä.
Tavaroiden säilytys	Tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa tiloissa siisteyden ja erityisesti paloturvallisuuden vuoksi. Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä.
Huoneistot	Huoneistoissa ei saa viettää naapureita häiritsevää elämää. Erityisesti klo 22 – 7 välillä on taattava muille kiinteistön asukkaille nukkumisrauha. Huoneistoja on hoidettava huolella, asukkaat ovat velvollisia ilmoittamaan puutteista ja vioista viipymättä.
Vuokranmaksu	Vuokranmaksu suoritetaan joka kuukauden 5. päivä.
Vesimaksut	<p>Huoltomiehet lukevat vesimittarit neljän kuukauden välein. Lukeman perusteella laskutetaan vedestä todellisen kulutuksen mukaan kunnan vahvistaman kuutiotaksan mukaisesti. Vesimittarin lukema tarkastetaan ja asiakasta laskutetaan myös poismuuton yhteydessä.</p> <p>Asukas voi suoraan vaikuttaa vesimaksuihinsa omalla vedenkäytöllään!</p> <p>HUOM! Mikäli asukas jostain syystä ei pysty maksamaan laskuttamiamme maksuja (vuokra mukaan lukien) eräpäivään mennessä, on viipymättä otettava yhteys toimistoomme. Näin toimien välttätään turhilta ongelmilta ja mahdolliselta asumisoikeuden menetykseltä.</p>
Turvallisuus	Jokainen huoneiston asukas voi omalla toiminnallaan edesauttaa omaa ja toisten asumisturvallisuutta. Ovien ja ikkunoiden lukitseminen ja sähkölaitteiden irrottaminen pistokkeista poissaolon ajaksi on suositeltavaa.
Palovaroitin	Palovaroittimen pattereista asukas vastaa itse. Palovaroittimen mennessä epäkuntoon on asiasta viipymättä ilmoitettava huoltomiehille.
Vesiliitännät	Astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen vesiliitännät on suositeltavaa sulkea aina kun koneita ei käytetä. Vesivahinko, joka on asukkaan aiheuttama, on myös asukkaan maksettava. Mahdollisista putki- ym. vioista on viipymättä ilmoitettava huoltomiehille tai toimistoon.
Yleinen huolenpito	Kaikkia rakenteita, kosteita tiloja, lämpötilaa ja ilmanvaihtoa on tarkkailtava huolellisesti ja vioista ja puutteista ilmoitettava huoltomiehille viipymättä . Tällöin asukas voi välttyä korvaamasta vahinkoa, mutta välinpitämättömyys voi johtaa korvausvelvoitteisiin.

Pysäköinti ja autot	Pysäköinti tapahtuu ainoastaan sille merkityllä alueella. Oven eteen pysäköiminen on vakava turvallisuusriski. Asukkaalla on tarvittaessa mahdollisuus vuokrata autopaikka hintaan 5 €/kk. Autopaikan vuokraamisesta sovi- taan toimistossamme. Autopaikan avaimen ja autopaikan luovuttaa huolto- mies. Mikäli autoja pysäköidään väärin, on poliisilla oikeus sakottaa kysei- sen auton omistajaa. OPASTA MYÖS VIERAITASI OIKEAAN PYSÄ- KÖINTIIN!
Jätehuolto	Kiinteistöjen jätehuolto toimitetaan yleisten kierrätys- ja jättesäännösten mukaisesti. JOKAINEN ON VASTUUSSA YMPÄRISTÖSTÄMME! Asukkaat huolehtivat kukin huoneistonsa jätteet LAJITELTUNA niille osoitettuihin paikkoihin. Katso lajitteluohjeet liitteestä.
Uudet asukkaat	Uusista huoneistoon muuttavista asukkaista on viipymättä ilmoitettava toi- mistoomme. Oleskelulupa huoneistossa on ainoastaan vuokralaisen ilmoit- tamilla asukkailla. Jos huoneistossa oleskelee pitkäaikaisesti asukkaita, jois- ta ei ole ilmoitusta, on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus. Uu- sien asukkaiden on myös tehtävä maistraatin muuttoilmoitus ja ilmoitus KELA:an.
Lemmikkieläimet	Lemmikkieläinten pitoa kerrostaloasunnoissa emme suosittele. Lemmik- kieläimet on pidettävä huoneistojen ulkopuolella kytkettyinä, ne eivät saa häiritä talon asukkaita eikä talossa luvallisilla asioilla liikkuvia. Eläinten ulkoiluttaminen on ehdottomasti kielletty lasten leikkeihin varatuilla alueil- la ja niiden läheisyydessä! Lemmikit eivät saa liata rakennusta tai tonttia! Lemmikkieläimille ei myöskään saa rakentaa minkäänlaisia aitauksia tai rakennelmia piha-alueille.
Vaatehuolto	Kiinteistöissä, joissa on pesutupa, asukkaat voivat pestä vaatteensa kerta- maksua vastaan. Kuivaushuoneen käyttö on paitsi ilmaista, myös erittäin suositeltavaa. Kosteushaitat, jotka aiheutuvat pyykin kuivattamisesta huo- neistossa ovat asukkaan vastuulla. Myös useimmissa kiinteistöissä, joissa ei ole pesutupaa, on kuivaushuone.
Mattojen ja vuodevaatteiden tuuletus	Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu ainoastaan sille varatuilla piha-alueilla ja parvekkeilla ja ainoastaan ilmoitettuna aikoina. Huoneistokohtaisella parvekkeella ei saa tomuttaa mattoja. Tuulet- taminen ja pikkupyykin kuivatus on sallittu parvekekaiteiden sisäpuolella.
Oven avaus	Avaimet on pidettävä mukana huoneistosta lähdettäessä. Jos jostain syystä avaimet ovat unohtuneet huoneistoon, voi asukas pyytää huoltomiestä avaamaan oven. Oven avaus maksaa työaikana (arkisin klo 7 – 16) 25 € ja työajan ulkopuolella (arkisin klo 16 – 7 sekä viikonloppuisin) 45 €
Huomautukset	Naapurisovun ylläpitämiseksi toivomme asukkaidemme kääntyvän huo- mautuksissa suoraan huomautettavan puoleen jos mahdollista. Suuremmat häiriöt ja ongelmat ilmoitetaan toimistoomme mieluiten kirjallisena. Naa- pureita koskevilla huomautuksissa tulee aina olla useamman kuin yhden asukkaan nimitiedot ja allekirjoitukset. Nimettömiä ja yksittäisten henkilöi- den tekemiä huomautuksia emme käsittele.

Poismuutto

Irtisanominen	Huoneiston irtisanominen tapahtuu toimistostamme saatavalla irtisanomislomakkeella. Irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi, eli huoneisto on irtisanottava muuttokuukautta edeltävän kuukauden loppuun mennessä. <u>Irtisanomisaika alkaa irtisanomiskuukauden lopusta.</u> (Esim. Irtisanominen tehdään 13.8. -> irtisanomisaika 1.9. alkaen 1 kk eteenpäin -> muutto 30.9.)
Siivous	Ennen poismuuttoa huoneisto tulee siivota huolellisesti. Asukkaan tulee erityisesti kiinnittää huomiota mm. kylpyhuoneen ja keittiön siisteyteen. Huoneiston tulee olla niin puhdas ja siisti, että seuraava vuokralainen voi muuttaa suoraan asuntoon! Mikäli huoneisto ei ole tarkastushetkellä siivotettu asianmukaisesti, on vuokranantajalla mahdollisuus vähentää siivouskulut takuumaksusta. Muuttosivousohjeen saat toimistoltamme tai nettisivuiltamme Opastus-osiosta.
Avaimet	Huoneiston avaimet palautetaan lopputarkastuksen yhteydessä huoltomiehelle. Mikäli jokin avain puuttuu, on vuokralainen velvollinen maksamaan lukon uudelleensarjoituksen.
Muuttoilmoitus KELA Sähkösojimus	Muistathan tehdä maistraattiin ja KELA:an ilmoituksen muutostasi ja irtisanoa sähkösojimuksesi muuttopäivästä lukien turhien kulujen välttämiseksi.
Takuumaksu	Takuumaksu palautetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille noin kuukauden kuluessa muuttopäivästä viimeisen vesimaksun maksamisen jälkeen mikäli huoneistossa ei ole asukkaan aiheuttamia kuluja ja vuokrat on suoritettu.