

**Kiinteistö Oy Vieremän Hakatalot**

# **Asukasopas**

***Vuokrasopimuksen liite***

**Sisällys**

Yhteystiedot ja huolto	2
Yleiset käytännöt ja sopimuksen ehdot	3
Järjestysmääräykset	4
Vuokralaisen vastuut	5
Huoneiston loppusiivous ja luovutustoimenpiteet	6
Asiakaslaskutushinnasto	7

Versio 17.4.2024

## Yhteystiedot

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

### **Kaikki vuokraamianne asuntoihin liittyvät asiat:**

Konsernisihteeri Ronja Toitturi  
Myllyjärventie 1, 74200 Vieremä  
Puh. 040 834 8003  
ronja.toitturi@vierema.fi

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

**Kiinteistönhoito:**  
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

## Huolto

Kiireettömät vikailmoitukset tehdään ensisijaisesti sähköisellä ilmoituksella.  
Löydät sähköisen ilmoituksen teon linkin Vieremän kunnan nettisivuilta:  
Etusivu - Asuminen ja ympäristö - Asu vuokralla – Huolto- Tee vikailmoitus sähköisesti tästä

Kiireelliset viat ja huoltotarpeet voit soittaa numeroon 040 660 2725

## Yleiset käytännöt ja vuokrasopimuksen yleisiä ehtoja

### **Vuokran maksaminen**

Vuokra tulee maksaa kohdekuukauden 5. päivään mennessä. Esimerkiksi elokuun 2024 vuokra täytyy maksaa 5.8.2024 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 järjestysmääräyksissä 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 kytkettyinä. 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 kunnon 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 viemärilaitteet:**

- hanojen poresuuttimien 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 sisäpuitteen 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.
Keittiökalu	Kylmäkalusteet, liesi, uuni, uunipellit, liesikupu pestään, liesikuvun rasvasuodatin pestään, lieden tausta ympäristöineen puhdistetaan ja pestään, astianpesukoneen tilanvaraus kalusteineen palautetaan entiselleen.	Keittiökalu 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**

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

\*ikkunoiden sisäpuolinen pesu

\*\*esimerkiksi pesuhuoneen kaivon puhdistus hiuksista ym. roskista

\*\*\*IV-venttiiliin 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**