



ASUKAS- OPAS



Utajärven kunnan vuokra-asunnot sekä Kiinteistö Oy Mäyrä & Kiinteistö Oy Järvenneito



Turvallista asumista Utajärvellä!



Oppaan sisältö

Asuntoon muuttavan perehdytyspaketti	1
Tervetuloa uuteen kotiin Utajärvelle!	1
Muuttaminen – Ohjeita uudelle asukkaalle	2
Vuokrasopimus	2
Muuttopäivä – avaimet ja vakuusmaksu.....	2
Vuokranmaksu	3
Asunnon tarkastaminen.....	3
Sähköinen huoltokirjaohjelma	4
Sähköinen vikailmoitus	4
Yhteiset pelisäännöt takaavat miellyttävän ja rauhallisen asumisen	5
Pysäköinti.....	5
Lemmikkieläimet.....	5
Tupakointi	5
Järjestyssäännöt.....	5
Häiriöilmoitus.....	8
Turvallisuus ei ole sattumaa – se on arjen valinnoista syntyvää ennakointia ja vastuuta	9
Palovaroittimet asunnossa.....	9
Paloturvallisuus	9
Pelastustiet	9
Pelastussuunnitelma	10
Asunnosta huolehtiminen ja kestävä asuminen.....	11
Asuntopiha.....	11
Asunnot.....	11
Ilmanvaihto	11
Lämmitys.....	12
Sähkölaitteet.....	12
WC- ja kylpyhuone	12
Pesukoneet	13
Pyykin kuivatus.....	13
Muutoksia asumisessa – Ohjeita pois muuttajalle	14
Vuokrasopimuksen irtisanominen	14



Asuntotarkastus	14
Avainten palautus	14
Asunto muuttokuntoon	15
Vakuudesta pidättäminen ja lisälasku	15
Asukkaan omaisuus	15
Muuttosiivousohjeita	15
.....	16



Asuntoon muuttavan perehdytyspaketti

Tervetuloa uuteen kotiin Utajärvelle!

Utajärven kunta sekä sen kuntakonserniin kuuluvat tytäryhtiöt, Kiinteistö Oy Mäyrä ja Kiinteistö Oy Järvenneito, hallinnoivat yhteensä noin 160 vuokra-asuntoa. Asunnot sijaitsevat eri puolilla kuntataajamaa sekä Sanginkylän alueella.

Tämä opas auttaa sinua asettumaan uuteen kotiin ja tarjoaa käytännön neuvoja asumiseen liittyvissä asioissa. Oppaasta saat tietoa muun muassa vuokran maksamisesta sekä siitä, miten voit asua turvallisesti ja ympäristöä kunnioittaen.

Tutustu oppaaseen huolellisesti ja säilytä se asunnossasi myöhempää tarvetta varten. Mikäli sinulla herää kysymyksiä vuokra-asumisesta eikä vastausta löydy oppaasta, älä epäröi ottaa yhteyttä asuntotoimistoon.

Toivomme sinun viihtyvän asunnossasi!

Asuntotoimisto

Käyntiosoite:

Vanhatie 1

91600 Utajärvi

Puhelin:

Isännöitsijä: 050 592 7307

Sähköposti:

asuntotoimisto@utajarvi.fi

Verkkoasiointi:

[Utajärven vuokraloyhtiöiden](#)

[Facebook-sivu](#)

Aukioloajat:

Maanantai 09:00 - 15:00

Tiistai 09:00 - 15:00

Keskiviikko 09:00 - 15:00

Torstai 09:00 - 15:00

Perjantaisin asiointi vain
ajanvarauksella.



MUISTILISTA MUUTTAJALLE:

- Muista tehdä muuttoilmoitus. Muuttoilmoituksen voi tehdä Digi- ja väestötietoviraston sähköisen palvelun kautta osoitteessa: [Muuttoilmoitus - Digi- ja väestötietovirasto](#).
- Ilmoita osoitteenmuutoksesta.
- Tee sähkö- ja vesisopimukset.
- Ota kotivakuutus, joka sisältää vastuuvakuutuksen.
- Tarkista Kelalta, voitko saada asumistukea.
- Varaa muuttamiseen muuttolaatikat sekä muuttoauto.



Muuttaminen – Ohjeita uudelle asukkaalle

Vuokrasopimus

Kirjallinen vuokrasopimus allekirjoitetaan Utajärvellä asuntotoimistossa. Vuokrasopimus on joko määräaikainen tai toistaiseksi voimassa oleva. Määräaikainen vuokrasopimus sitoo molempia osapuolia koko sopimusajan. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes sopimus puretaan tai irtisanotaan. Pariskuntien vuokrasopimus allekirjoitetaan molempien osapuolten nimiin.

Muuttopäivä – avaimet ja vakuusmaksu

Vuokra-asuntoon muuttopäivä on vuokrasopimukseen kirjattu vuokrasuhteen alkamispäivä, jolloin myös avaimet vuokra-asuntoon asukkaalle annetaan. Muista ottaa mukaan henkilötodistus. Kadonneen avaimen vuoksi joudumme sarjoittamaan lukon uusiksi. Lukon sarjoittamisesta koituvan laskun maksaa vuokralainen.



Mikäli joudut soittamaan kiinteistönhoitajan avaamaan oven, perii kiinteistönhoitaja sopimuksen mukaisen hinnan asukkaalta. Maksu suoritetaan samassa yhteydessä kiinteistönhoitajalle. Kiinteistönhoitaja avaa oven ainoastaan talonkirjaan merkityille henkilöille. Muistathan ilmoittaa talonkirjalle asuntoon muuttajat.

Oven avauksen hinnat:

Työaikana ma – pe klo 07:00 – 16:00	20,00 € / kerta
Työajan ulkopuolella	50,00 € / kerta

Ennen avainten luovuttamista edellytetään, että vuokrasopimuksen mukainen vakuusmaksu on suoritettu tai Kelan toistaiseksi voimassa oleva maksusitoumus on toimitettuna asuntotoimistoon ja maksusuoritukset voidaan luotettavasti todentaa. Vakuusmaksu on asumiseen liittyvien maksujen, asunnon ja sen varusteiden normaalia kulumista suurempien vaurioiden korjaus- ja siivouskuluja vakuutena. Vakuusmaksun suuruus on 1h+k / kk 400,00 €, 2h+k/ kk asunnosta 500,00 € ja 3h+k asunnosta 700,00 €. Mikäli asukkaalla on luottohäiriömerkintä, vakuusmaksu peritään kaksinkertaisena. Vakuudeksi hyväksytään myös Kelalta toistaiseksi voimassa oleva maksusitoumus.

Vuokranmaksu

Vuokranmaksun eräpäivä on kuukauden 5. päivä. Vuokra ja muut maksut, kuten esimerkiksi mahdollinen sauna- ja autopaikkamaksu, täytyy maksaa eräpäivään mennessä. Vuokraa maksettaessa käytetään viitenumeroa.

Mikäli kohtaat vaikeuksia vuokranmaksussa, ota heti yhteyttä asuntotoimistoon. Maksukehotuksesta veloitetaan 5,00 €. Myöhästyneestä vuokrasta peritään korkolain mukaista viivästyskorkoa. Vuokranantajalla on lain mukaan oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen.

- Vuokran maksamatta jättämäinen on sopimusrikkomus.
- Huomioithan, että jo kaksi avointa vuokraa voidaan lähettää perintätoimistoon perittäväksi.
- Ajoissa tehty yhteydenotto mahdollistaa maksusuunnitelmien tekemisen.
- Lisäkuluja kertyy oikeudenkäyntikulujen muodossa, mikäli vuokrarästien perintä etenee haasteeseen saakka.
- Vuokran maksamatta jättämäinen on sopimusrikkomus.



Asunnon tarkastaminen

Asunto on tarkistettu ennen uuden asukkaan muuttamista. Asukkaan tulee myös itse tarkistaa asunto sekä ilmoittaa mahdollisista havaituista vioista tai puutteista 1 kuukauden kuluessa asuntoon muutosta. Tarkista myös sinulle kuuluva mahdollinen varasto.

Tarkista asunnossasi ainakin seuraavat asiat:

- Toimivatko kaikki kodinkoneet, sähkölaitteet sekä valaisimet oikein?
- Ovatko kaikki pistorasiat sekä kattopistorasiat koukuineen kiinnitettyinä paikallaan?
- Onko seinillä, väliovissa tai kiintokalusteissa kiinnityksiä tai kolhuja?
- Ovatko astian- ja pyykinpesukoneiden vesiliitäntöjen tulppaukset suoritettu asianmukaisesti?
- Vuotaako wc:n hana tai istuin? Onko pesualtaat ehjiä?
- Toimivatko lattiakaivojen ja pesualtaiden viemärit asianmukaisesti?
- Löydätkö asunnosta edellisen asukkaan tavaroita, joiden jättämisestä ei ole ennakoon sovittu?





Sähköinen huoltokirjaohjelma

Utajärven kunnan suoraan omistamissa vuokra-asunnoissa sekä kunnan omistamissa vuokratiloyhtiöissä (Kiinteistö Oy Mäyrä ja Kiinteistö Oy Järvenneito) on käytössä sähköinen huoltokirjaohjelma. Ohjelma toimii samalla toiminnanohjausjärjestelmänä.

Sähköinen vikailmoitus

Kiinteistöä tai asuntoa koskevat vikailmoitukset tulee tehdä sähköisen linkin kautta.

Utajärven kunnan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.utajarvi.fi/fi/> on linkki huoltokirjaohjelmaan. Linkki löytyy etusivulta:



Kiinteistöhuollon palvelupyyntö

Linkistä avautuu *Kiinteistöjen palvelupyynnot* ja lista kohteista. Listalta valitaan oman osoitteen mukainen kohde, josta vikailmoituksen pääsee tekemään. Täydennä pyydyt tiedot ja lähetä ilmoitus.

Ilmoitukset välittyvät kyseistä kohdetta hoitavalle kiinteistönhoitajalle sekä tallentuu järjestelmään myöhempiä tarkasteluja ja seuranta varten.

Akuutit ja kiireelliset vikailmoitukset tehdään välittömästi oman kohteen kiinteistönhoitajalle.

Kiinteistönhoitajat	Yhteystiedot	Tavoitettavissa
Kiinteistö Oy Mäyrä:	Oulujokilaakson Kiinteistöhuolto Oy puhelinnumero: 041 3121 322	Tavoitettavissa ympäri vuorokauden.
Kiinteistö Oy Järvenneito:	Oulujokilaakson Kiinteistöhuolto Oy puhelinnumero: 041 3121 322	Tavoitettavissa ympäri vuorokauden.
Kunnan omistamat kohteet:	Utajärven kunta kiinteistönhoitaja puhelinnumero: 050 590 0609	Tavoitettavissa arkisin klo 06:30 – 14:00 ja viikonloppuisin perjantai klo 14:00 – maanantai klo 06:30.





Yhteiset pelisäännöt takaavat miellyttävän ja rauhallisen asumisen

Pysäköinti

Ajoneuvot tulee pysäköidä niille varatuille paikoille. Asukas varaa itse lämmitystolppapaikan kiinteistöhoitajalta. Autopaikkamaksu peritään, mikäli autoa pidetään kiinteistön tontilla, huolimatta siitä käyttääkö lämmitystolppaa. Vieraille on heille tarkoitettut vieraspaikat. Kiinteistön alueella pysäköinti on sallittu ainoastaan autoille varatuille paikoille. Pelastusteillä pysäköinti on ehdottomasti kielletty. Liikuntaesteisille tarkoitettua paikkaa voi käyttää vain sellainen kiinteistöllä vakinaisesti asuva henkilö, jolle on myönnetty asiaankuuluva pysäköintilupa.

Käytöstä poistettujen sekä ”romuajoneuvojen” säilyttäminen kiinteistön tontilla on kielletty. Suurikokoisten tai painavien tavaroiden kuljetus autolla on sallittu, mikäli niiden kuljetus muutoin on ylivoimaista. Autojen peseminen piha-alueella on kielletty.

Sisätilälämmittimien käyttö autonlämmityksessä kielletty. Ajoneuvon lämmittäminen myös asunnon sähköllä on kielletty. Sähkö- tai hybridautojen lataaminen ei ole sallittua lämmitystolpan pistorasiasta, asukkaalla ei ole lupaa käyttää kiinteistösähköä tai kiinteistön sähköistystä sähkö- tai hybridauton lataukseen.

Lemmikkieläimet

Tavanomaiset lemmikkieläimet ovat tervetulleita. Asukkaan täytyy huolehtia, että lemmikkieläimet eivät häiritse naapurustoa esimerkiksi toistuvalla haukunnalla tai vahingoita asuntoa. Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettynä yleisillä alueilla, kuten rappukäytävässä ja pihamaalla. Huolehdi, ettei lemmikkisi pääse säikäyttämään ketään. Ulkoiluttaessa lemmikkiä kerää jätökset sekä toimita ne pakattuna jäteastiaan. Älä päästä lemmikkiäsi lasten hiekkalaatikoille tai muille leikkialueille. Lemmikkieläimiä ei tule päästää kiinteistön yleisiin tiloihin, kuten saunaan.

Tupakointi

Tupakointi on kielletty asunnossa. Tupakoinnin aiheuttamat kustannukset, kuten remontoinnin, maksaa asukas. Tupakointi on sallittua erikseen merkityillä tupakointipaikoilla. Huomioithan, että tupakansavu leviää helposti muihin asuntoihin ilmanvaihdon ja tuloilmaventtiilien kautta.

Järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on laadittu kaikkien asukkaiden turvallisuuden sekä viihtyvyyden turvaamiseksi. Järjestyssääntöjen lisäksi asukkaiden tulee noudattaa, mitä lait sekä asetukset määräävät ja mitä vuokrasopimuksessa on sovittu.

Järjestyssäännöt



Yörauha

Asukkaiden yörauhaa häiritsevä toiminta on asunnossa ja muualla kiinteistön yhteisissä tiloissa kiellettyä klo 22:00-07:00. Häiritsevää toimintaa on myös radion, soittolaitteiden ja TV:n kovaääninen soittaminen. Asukas on vastuussa myös omien vieraidensa tuottamasta häiriöstä.

Ulkoalueet

Ulkona välittömässä käytössä olevat ulkoiluvälineet pidetään niille varatulla paikalla. Nurmikoita ja istutuksia ei turmella. Omien kukkapenkien teko kielletty rakennuksen kivijalan viereen. Istutusten etäisyys kivijalasta vähintään 2 metriä. Puita tai pensaita ei saa istuttaa kiinteistön piha-alueelle. Lintujen ruokinta piha-alueella ei ole sallittua. Grillaaminen ja tulenteko terasseilla ja rakennusten läheisyydessä kielletty paloturvallisuuden takia.

Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien asentaminen on sallittu vain yhtiön luvalla, myös aitojen rakentaminen on sallittu ainoastaan yhtiön luvalla. Asukkaalla ei ole oikeutta kiinnittää kameraa kiinteistön rakenteisiin.

Pelaaminen ja leikkiminen tapahtuvat siihen tarkoitukseen varatuilla paikoilla.

Sauna, pyykkitupa, kuivaushuone ja mankeli

Asunnon haltija on vastuussa siitä, että pesukoneen käyttäjä osaa käsitellä konetta oikein. Mattojen ym. raskaiden vaatteiden peseminen pyykkikoneella ei ole sallittua. Saunan, pyykkituvan, kuivaushuoneen ja mankelin käyttöoikeus on vain asunnon asukkailla.

Tekstiilien kuivatus sekä pölytys tapahtuu vain siihen tarkoitettulla paikalla.

Yhteiset tilat ja varasto

Yhteisiin varastoihin ei saa viedä käytöstä poistettuja tavaroita. Rikkinäiset tavarat (pulkat, pyörät, pahvilaatikot yms.) on vietävä Jäteasemalle. Yhteiset tilat eivät ole talousvarastoja. Ne ulkoiluvälineet, jotka ei ovat ole välittömässä käytössä, on säilytettävä asukkaan omassa varastossa.

Jätehuolto

Roskat ja jätteet on lajiteltava voimassa olevien Lakeuden EKO:n lajitteluohjeiden (kts. seuraava sivu) mukaisesti ja vietävä paketoituna ympäristöä likaamatta jäteastioihin.

Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden itse huolehdittava.



Noudatamme lakia asuinhuoneistojen vuokrauksesta.

Lakeuden EKO

Liminka Muhos Tyrnävä Utajärvi

Lajittele kaikki hyötyjätteet. Vie vaaralliset jätteet ja SER (sähkö- ja elektroniikkalaitteet) vastaanottopisteisiin.

Lajittelemalla säästät rahaa ja ympäristöä!

KARTONKI

Huuhtelee ja litistä

Maito-, mehu- ja jugurttipurkit, alumiinivuoratut tölkit, muro- ja keksipaketit, sokeri- ja jauhopussit, muna-kennot, kotitalouksien ruskea pakkauspahvi ja voimapaperi, postikortit, käärepaperit ja kartonkiset kertakäytöstäsiat ja askartelukartongit



PAKKAUSMUOVI

Kotitalouksien tyhjät, puhtaat ja kuivat muovipakkaukset: jugurttipurkit, voirasiat, leikkele-, juusto- ja valmisruokapakkaukset, pesuaine-, shampoo- ja saippuapullot, muovikanisterit, -purkit, -kassit ja -kääreet.

EI SAA LAITTA

Likaisia muovipakkauksia
PVC -tuotteita
Muita muovituotteita

Jätteen tuottajasta uusiomateriaalien valmistajaksi!



PAHVI

Pahvilaatikat

Nämä voit laittaa myös kartonkiin!

Aaltopahvi
Ruskea paperi
voimapaperi

LASI

Huuhtelee, poista kannet ja sulkurenkaat
Kirkkaat ja värilliset purkit sekä pantittomat pullo



EI SAA LAITTA

Juomalasi, uunivuoka, auton lasi, ikkunalasi, tasolasi, lasiset koriste-esineet, posliini, kristalliesineet ja hehkulamppu



BIOJÄTE

Ruuantähteet, kalan perkuujätteet, kuivuneet ja pilaantuneet elintarvikkeet, hedelmien, juuresten ja kananmunien kuoret, lintujen luut, jähmetetty paisto- ja kinkkurasva, kahvin ja teen porot suodatinpusseineen, talouspaperi, servetit, kananmunakennnot, kukkamulta, kuivuneet kukat, pienet määrät kotieläinten häkkien ja hiekkalaatikoiden biohajoavaa kuiviketta



PAPERI

Puhtaat ja kuivat

Sanoma- ja aikakauslehdet, mainosposti, esitteet ja kirjekuoret, kopio- ja toimistopaperi ja -tulosteet, pehmeäkantiset kirjat ja kovakantiset kirjat (ilman kansia), valkoiset paperikassit, puhelinluettelot ja tuotekatalogit



METALLI

Ruuan säilytyksessä olleet pakkaukset huuhdeltuina!

Pantittomat juomatölkit, säilykepurkit, metallikannet ja -korkit, metalliastiat, alumiinivuorat, tyhjät metallipakkaukset ja pienet metalliesineet

Ei uudenvuoden tinoja!



POLTTOKELPOINEN JÄTE

Kaikki erilliskeräyksiin kelpaamattomat jätteet!

Tekstiilijäte, nahka, kumi, vaahtomuovi, vaipat, terveyssiteet, tupakan tumpit, tuhka (ei kuumaa, pussissa), imurin pölypussit, hehku- ja halogeeni- ja autojen lamput, ikkunalasi, peilit, posliini- ja kristalliesineet, **muoviesineet**: muovimäpiti, -taskut, muovimatot, kasetti- ja CD -kotelot, letkut, muoviasiat, kermi ja sadekankaat, lelut ja styrox

www.lakeudeneko.fi



Toimithan yllä olevien lajitteluohjeiden mukaisesti.



Häiriöilmoitus

Jos jonkin asukkaan normaalista poikkeava ja järjestyssääntöjen vastainen elämäntapa toistuvasti häiritsee talon muita asukkaita, on siitä syytä ilmoittaa kirjallisesti vuokranantajalle. Lievemmissä häiriötapauksissa (esim. liian kovaääninen musiikin soitto tai koiran haukunta) kannattaa aina ensin ystävällisesti huomauttaa asiasta suoraan häiriötä aiheuttaneelle naapurille. Mikäli tämä ei auta, tulee tehdä kirjallinen ilmoitus asuntotoimistoon. Mikäli häiriö on sellainen, että poliisin kutsuminen paikalle on tarpeen, soittakaa **yleiseen hätänumeroon 112**, myös siinä tapauksessa täyttäkää tämä ilmoitus.

Häiriöilmoitus tehdään aina KIRJALLISESTI. Hallitus ja isännöitsijä eivät käsittele muunlaisia ilmoituksia.

Ilmoituksesta tulisi selvittää selkeästi häiriön laatu, ajankohta ja mistä häiriö on mahdollisesti lähtöisin. Voitte

ilmoittaa häiriöstä meille tällä lomakkeella tai sähköpostilla, jolloin ilmoituksesta on selvittävä alla olevan

Häiriöilmoituksen vaatimat tiedot. Nimettömänä tehtyjen ilmoitusten perusteella emme voi ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin.

Asukas saa tämän oppaan mukana
paperisen, kuvan kaltaisen,
Häiriöilmoitus -lomakkeen. Säilytä
lomake asunnossasi myöhempää
mahdollista tarvetta varten.



Kiinteistö Oy Järvenneito / Mäyrä
Utajärven kunnan vuokra-asunnot

HÄIRIÖILMOITUS

Jos jonkun asukkaan normaalista poikkeava ja järjestyssääntöjen vastainen elämäntapa toistuvasti häiritsee talon muita asukkaita, on siitä syytä ilmoittaa kirjallisesti vuokranantajalle. Lievemmissä häiriötapauksissa (esim. liian kovaääninen musiikin soitto tai koiran haukunta) kannattaa aina ensin ystävällisesti huomauttaa asiasta suoraan häiriötä aiheuttaneelle naapurille. Mikäli tämä ei auta, tulee tehdä kirjallinen ilmoitus asuntotoimistoon. Mikäli häiriö on sellainen, että poliisin kutsuminen paikalle on tarpeen, soittakaa **Yleiseen hätänumeroon 112**, myös siinä tapauksessa täyttäkää tämä ilmoitus.

Häiriöilmoitus pitää aina tehdä KIRJALLISESTI. Hallitus ja isännöitsijä eivät käsittele muunlaisia ilmoituksia. Ilmoituksesta tulisi selvittää selkeästi häiriön laatu, ajankohta ja mistä häiriö on mahdollisesti lähtöisin. Voitte ilmoittaa häiriöstä meille tällä lomakkeella tai sähköpostilla, jolloin ilmoituksesta on selvittävä alla mainitut tiedot. Nimettömänä tehtyjen ilmoitusten perusteella emme voi ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin.

Kiinteistön osoite (pakollinen): _____

Häiriötä aiheuttaneen nimi (pakollinen): _____

Häiriötä aiheuttaneen osoite (pakollinen): _____

Häiriöaika (pakollinen): _____

Onko häiriöstä ilmoitettu poliisille: _____ kyllä _____ ei

Kävivätkö poliisit paikalla: _____ kyllä _____ ei

Ilmoituksen tekijä (pakollinen): _____

Puhelinnumero (pakollinen): _____

Sähköpostiosoite: _____

Häiriön laatu mahdollisimman tarkasti yksilöitynä (pakollinen): _____

Päiväys: ____/____/20____

ilmoituksen tekijän allekirjoitus ja nimen selvennys

Turvallisuus ei ole sattumaa – se on arjen valinnoista syntyvää ennakointia ja vastuuta

Palovaroittimet asunnossa

Vastuu asunnon palovaroittimen hankinnasta sekä kunnossapitovelvollisuudesta on kiinteistön omistajalla. Kiinteistön omistaja varmistaa, että palovaroittimia on riittävästi kutakin asuntoa kohden. Asukkaan tulee viipymättä ilmoittaa kiinteistön hoitajalle, mikäli hän havaitsee palovaroittimessa vikoja – esimerkiksi pariston loppumisen tai muita toimintahäiriöitä. Lisäksi palovaroittimen toiminnan säännöllinen tarkistaminen on asukkaan vastuulla.

Onnettomuuksien ehkäisemiseksi tehokkain keino on vaaratilanteiden ennaltaehkäisy sekä toimintatapojen säännöllinen kertaaminen poikkeustilanteiden varalta. Mikäli vaaratilanteista aiheutuu materiaalivahinkoja, niiden korvaamisen kannalta keskeistä on riittävän laajan ja asianmukaisen kotivakuutuksen voimassaolo.



Paloturvallisuus

On tärkeää tiedostaa, että kodinkoneet ja viihde-elektronikka voivat joissain tapauksissa syttyä itsestään palamaan. Tästä syystä laitteita ei tule koskaan jättää päälle ilman valvontaa.

Ruoanlaiton yhteydessä erityistä huomiota tulee kiinnittää kuuman rasvan käsittelyyn, sillä ylikuumentunut rasva voi syttyä herkästi palamaan. Tällainen palo voi levitä nopeasti liesikuvun ja ilmanvaihtokanavien kautta. Rasvapalo on tukahdutettava sammutuspeitteellä tai kattilankannella — veden käyttö on ehdottomasti kielletty, sillä se voi pahentaa paloa. Paloturvallisuuden varmistamiseksi liedon päällä ei tule säilyttää mitään esineitä tai materiaaleja.

Sähköisen kulkuneuvon, esimerkiksi sähköpyörän, akun lataaminen on kielletty kiinteistön sisätiloissa.

Pelastustiet

Pelastustiet on aina pidettävä esteettöminä, ja ajoneuvojen pysäköinti on sallittu ainoastaan siihen erikseen merkityillä paikoilla.

Paloturvallisuusmääräysten mukaisesti porrashuoneisiin ei saa varastoida tai jättää mitään tavaroita. Esimerkiksi lastenrattaat, rollaattorit ja vastaavat apuvälineet tulee säilyttää niille osoitetuissa säilytystiloissa. Lisäksi varastojen käytävä- ja poistumisreitit tulee pysyä vapaana, eikä niillä saa säilyttää mitään esineitä tai tavaroita.



Asunnossa on hyvä olla sammutuspeite. Sammutuspeitteen hyvä sijainti on paikassa, missä on syttymisherkkiä alueita, kuten keittiö.

Pelastussuunnitelma

Jokaiselle asukkaalle on jaettu erillinen, kuvan kaltainen, Pelastussuunnitelma - opas.

Luethan Pelastussuunnitelman läpi huolellisesti!

Pelastussuunnitelma

Kiinteistön nimi

Päiväys

Lomake on Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön tuottama mallilomake, jota voidaan käyttää asuinrakennuksen pelastussuunnitelman pohjana. Lomake noudattaa sisäasiainministeriön Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta –julkaisua 2/2012.

Lisätietoa pelastussuunnittelusta: www.spek.fi

Toiminta tulipalon sattuessa

- ✗ Tulipalon sattuessa poistu asunnosta viivyttelystä.
- ✗ Sulje ulko-ovi poistuessasi, jotta estät palon ja savun leviämisen muihin tiloihin.
- ✗ Poistumiseen tulee käyttää ainoastaan portaita – hissien käyttö on vaarallista, sillä voit jäädä loukkuun.
- ✗ Hälytä apua välittömästi soittamalla hätänumeroon 112.
- ✗ Mikäli havaitset tulipalon tai savua porraskäytävässä, älä poistu asunnosta. Jää sisälle, sulje ovet ja soita välittömästi hätänumeroon 112.



Asunnosta huolehtiminen ja kestävä asuminen

Asukas hoitaa asuntoa ja kiinteistön yhteisiä tiloja huolellisesti. Vioista, puutteista ja asunnon tai yhteisten tilojen vahingoittumisesta on ilmoitettava vuokranantajalle. Asukas voi joutua vastaamaan vahingosta itse, jonka on tahallisesti jättänyt ilmoittamatta. Kiinnitäthän erityistä huomiota kylpyhuoneiden kalusteiden, pinnoitteiden sekä lattia- ja seinämateriaalien saumojen kuntoon.



Pienillä teoilla on suuri vaikutus.

Energian säästäminen on helppoa ja kannattaa – se pienentää sähkölaskua ja pitää kiinteistön käyttökustannukset kurissa. Samalla teet hyvää ympäristölle.

Asuntopiha

Asukkaan ei tarvitse huolehtia nurmikon leikkuusta. Asukas huolehtii, että nurmikon leikkuun haitalla ei ole ylimääräisiä esteitä. Omalle pihalle saa laittaa kukkia, joiden hoitaminen on omalla vastuulla.

Asunnot

Asuntojen remontointi ei ole sallittua. Pidä huoli asuntosi siisteydestä siivoamalla säännöllisesti sekä lattiat, että katot, seinät sekä muut tasot ja pinnat. Siivousta helpottaakseen hanki kunnon siivousvälineet ja käytä puhdistusaineita maltillisesti. Esimerkiksi liedon ja uunin puhdistuksessa, käytä niille tarkoitettuja pesuaineita sekä materiaaleja. Ikkunat suositellaan pestäväksi muutaman kerran vuodessa.

Ilmanvaihto

Laadukas sisäilma syntyy tehokkaasta ilmanvaihdosta ja puhtaista, moitteettomasti toimivista venttiileistä. Puhdista ilmanvaihtoventtiilit säännöllisesti. Älä sulje ilmanvaihtoventtiileitä. Huolehdi liesikuvun puhtaudesta. Poistoilmaventtiilit poistavat huoneistosta epäpuhtaudet ja kosteuden. Ne sijaitsevat tavallisesti keittiössä (usein liesituulettimen yhteydessä), kylpyhuoneissa, wc:ssä ja vaatehuoneessa. Avaa liesituuletin ruoanlaiton ajaksi, jolloin suurin osa ilmapirrasta poistuu liesituulettimen kautta ja näin vähentää muiden tilojen poistoilman määrää. Mikäli et tiedä, miten venttiili puhdistetaan, voit kysyä neuvoa. Tehokas 15 minuutin ristivedolla tuuletus riittää raikastamaan huoneiston. Talvella ikkunoiden jättäminen pitkäksi aikaa auki voi jäädyyttää pattereissa kiertävän veden, mikä voi johtaa vakavaan vesivahinkoon.



Lämmitys

Sopiva, terveellinen huoneenlämpötila on noin 20-21 °C astetta ja makuuhuoneessa lämpötila voi olla hieman alempi, 18-20 °C. Pattereita tai termostaattiventtiileitä ei saa peittää paksuilla verhoilla tai suurilla huonekaluilla, jotta ilma pääsee kiertämään vapaasti.

Lämmityskauden alussa ja kovilla pakkasilla sisälämpötila voi vaihdella, ja asunnot saattavat hetkellisesti tuntua viileiltä ennen kuin lämpö tasaantuu. Jos taas huoneistossa on liian lämmin, lämpöä ei kannata päästää harakoille tuulettamalla – patterin termostaattia säätämällä lämpö pysyy paremmin hallinnassa. Kannattaa muistaa, että huonelämpötilan ollessa 20–22 astetta, patterin pinta voi olla vain noin 30 °C. Tämä voi tuntua kädellä viileältä, vaikka patteri toimii normaalisti.

Sähkölaitteet

Sähkölaitteita koskevia töitä, kuten asennuksia ja korjauksia, saa toteuttaa vain sähköalan ammattilainen. Vuokralainen vaihtaa itse palaneet lamput sekä paristot omalla kustannuksellaan. Sisällä olevista pistorasioista ei saa ottaa virtaa ulkokäyttöön tai kosteisiin tiloihin. Kylpyhuoneen pistorasioita ei saa käyttää suihkun käytön aikana. Älä jätä liettä, pesukoneita, kiuasta tai esimerkiksi silitysrautaa päälle ilman valvontaa.

WC- ja kylpyhuone

WC-tilan sekä kylpyhuoneen viemäreihin ei saa kaataa tai päästää jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeutumisen tai vaurioitumisen. Myöskään ongelmajätteiden lasku viemäreihin ei ole sallittua. Kosteusvaurioille herkin tila on kylpyhuone. Kylpyhuone on hyvä kuivata lastalla suihkun käytön jälkeen ja oven voi jättää hetkeksi raolleen, jotta kylpyhuone kuivuu nopeammin. Mahdollinen suihkuverho kannattaa pestä säännöllisesti. Mikäli asunnossa ilmenee viemäriin hajua, saattaa syynä olla liian kuiva lattiakaivo. Viemäriin hajulukko saadaan toimimaan lisäämällä vettä viemäriin. Mikäli viemäri on tukkeutunut, älä laske vettä viemäriin. Älä asenna kylpyhuoneeseen kuivatilojen kaapistoja tai muita kalusteita, mitkä voivat kostuessaan homehtua. Vältä saunan lauteiden ja seinien tarpeetonta kastelua ja pidä huoli kylpyhuoneen riittävästä tuuletuksesta saunomisen jälkeen.

Vesilukon puhdistus

- 1 Aseta ämpäri pesualtaan alle, vesilukon kohdalle ja avaa vesilukko kiertämällä se auki.
- 2 Poista vesilukkoon kertyneet roskat ja puhdista osat huolellisesti vedellä sekä astianpesuaineella.
- 3 Huuhtelee osat puhtaiksi ja aseta ne takaisin paikalleen. Varmista, että ne ovat tiukasti kiinni ja tiiviste paikoillaan.
- 4 Anna hanan valuttaa vettä ja tarkista, ettei vesilukko vuoda. Jos vettä pääsee tiivisteestä välistä ulos, vesilukko ei ole kunnolla kiinni.

Lattiakaivon puhdistus

- 1 Irrota viemäriin kansirtilä.
- 2 Irrota hajulukko varoen ja puhdista siihen kertynyt lika.
- 3 Pese lattiakaivo ja kansirtilä pesuainevedellä käyttäen apuna esimerkiksi vanhaa astianpesuharjaa.
- 4 Huuhtelee osat huolellisesti ja asenna ne takaisin lattiakaivoon. Varmista, että hajulukko asettuu tiiviisti paikoilleen.



Pesukoneet

Pesukoneiden aiheuttamista kustannuksista, kuten asentamisesta, vastaa vuokralainen. Pesukoneiden asentaminen tulee teettää ammattilaisella, esimerkiksi kiinteistönhoitaja voi tehdä tarkastuksen pesukoneen asennukseen. Pyykinpesukone sijoitetaan kylpyhuoneeseen. Astianpesukoneen alle sijoitetaan vuotokaukalo. Pesukoneita ei saa jättää päälle kotoa pois lähdettäessä. Sulje pyykinpesukoneen ja astianpesukoneen hana, kun et käytä pesukonetta. Mikäli astianpesukoneen asentamisen yhteydessä tulee purkaa kalusteita, kalusteet on säilytettävä ja asennettava paikoilleen pois muuton yhteydessä.

Muista poistaa pesukoneiden taakse kertyvä pöly. Kylmälaitteiden osalta, tarkistathan säännöllisesti, ettei laitteen sulatusveden tyhjennysputki ole tukossa. Älä peitä kylmälaitteiden tuuletusaukkoja.

Pyykin kuivatus

Pyykin pesemiseen sekä kuivattamiseen suositellaan käytettäväksi yhteistä pesutupaa, kuivaushuonetta ja kuivausrumpua, mikäli kiinteistössä sellainen on. Vältä pyykin kuivattamista ovien tai pattereiden päällä. Pyykkiä ei saa kuivata saunatiloissa. Huolehdi asuntojen riittävästä tuuletuksesta.



**Voit säästää
vedenkulutusta mm. näin**

Älä juoksuta vettä turhaan.

Älä pese astioita juoksevan veden
alla.

Pese täysiä pyykki- ja
astianpesukoneellisia. Käytä
mahdollisia säästöohjelmia.

Ilmoita vuotavasta hanasta tai WC-
istuimesta välittömästi!



Muutoksia asumisessa – Ohjeita pois muuttajalle

Elämäntilanteiden muuttuessa voi myös asunnon tarpeet muuttua.

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Täytä sekä toimita vuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus mahdollisimman pian muuttosi varmistuttua. Irtisanominen lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokran antajan edustaja on vastaanottanut irtisanomisilmoituksen. Esimerkiksi tammikuun 5.päivänä irtisanotun asunnon osalta vuokravastuu päättyy helmikuun viimeisenä päivänä. Vuokrasopimuksen irtisanominen on suoritettava aina kirjallisesti. Avaimien palautus kiinteistönhoitajalle kuntotarkastuksen yhteydessä tai sopimuksen mukaan.

Asuntotarkastus

Soitathan ajoissa kiinteistönhoitajalle sopiaaksesi tarkastusajan. Kiinteistö Oy Mäyrä ja Kiinteistö Oy Utajärven kunnan omistamissa kohteissa tarkastuksesta on sovittava Utajärven kunnan kiinteistöhuollon kanssa p. 050 590 0609, arkisin klo 07:00-13:00.

Vuokranantaja voi asukasta enempää kuulematta käyttää vakuusmaksun saataviensa kuittaamiseen, mikäli asukas ei ole läsnä asunnon tarkastuksessa. Vakuusmaksulle ei makseta korkoa. Vakuusmaksu palautetaan kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päätyttyä, jos asukas on luovuttanut asuntonsa avaimet ja asunto on normaalissa kunnossa eikä asukkaalla ole vuokria maksamatta tai muita vuokrasuhteeseen liittyviä velvoitteita hoitamatta.

Avainten palautus

Ennen avainten palauttamista, tyhjennä sekä siivoa asunto huolellisesti. Muistathan palauttaa kaikki sinulle luovutetut ja teetetyt avaimet, myös mahdollinen turvalukon ja autopaikan avain. Kadonneen avaimen vuoksi joudumme sarjoittamaan lukon uusiksi. Laskun maksaa asukas.

Kiinteistö Oy Järvenneito/Mäyrä
Utajärven kunta
Postiosoite: PL 18, 91601 Utajärvi
Käytösosoite: Ystävien 46, Asunotoimisto

Vuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus

Irtisanomme vuokrasopimuksemme, joka koskee huoneisto osoitteessa.	
Vuokralais(t)en tiedot	Nimi Nimi
Vuokrattu kohde	Osoite Postinumero Postitoimipaikka Oma arvioni huoneiston ja laitteiden kunnosta ☐ Siisti ☐ Maaliremontti ☐ Remontoitava ☐ Haluan olla läsnä huoneiston luovutuskuntoa tarkistettaessa
Irtisanominen	Päätymispäivä Muutamme huoneistosta viimeistään
Irtisanominen lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokran antajan edustaja on vastaanottanut irtisanomisilmoituksen. (Esim. tammikuun 5. päivänä irtisanotun asunnon osalta vuokravastuu päättyy helmikuun viimeinen päivä.) Vuokrasopimuksen irtisanominen on suoritettava kirjallisesti. Avaimien palautus kiinteistönhoitajalle kuntotarkastuksen yhteydessä tai sopimuksen mukaan.	
Uudet yhteystiedot (Mihin muuttaa)	Osoite Postinumero Postitoimipaikka Puhelin
Pankkiyhteystiedot vuokravakuuden palauttamista varten	Tilinumero Pankki
Poismuuton syy	☐ Omistusasunnon hankinta ☐ Häiritsevät naapurit ☐ Asumisoikeusasunnon hankinta ☐ Palvelujen puute ☐ Paikkakunnalta muutto ☐ Hankala työmatka ☐ Vuokran suuruus ☐ Asunnon huono kunto ☐ Vuokakunnan koon muutos ☐ Muu, mikä?
Ehdotuksia vuokraustoiminnan kehittämiseksi	
Asumistuensaajan tulee ilmoittaa asunnonvaihdoista kelalle. Maksupalveluasiakkaat ilmoittavat itse pankin maksupalveluun vuokranmaksun päättymisestä.	
Irtisanomisaikana ☐ Muuttopäivän ollessa vuokrasuhteen päätymispäivää aikaisempi, voi asunnossa käynnistää huoneistoremontin (ilman vuokratyöväkijä)	
Allekirjoitukset Paikka ja aika	Vuokralainen/vuokralaiset ja hänen avo- tai aviopuolisonsa



Asunto muuttokuntoon



ASUNTOON JÄÄVÄT VARUSTEET:

- käyttöohjeet laitteille
- pesualtaiden tulpat
- palovaroittimet
- ulko-oviin asennetut ovisilmät
- sälekaihtimet
- valopisteiden kattokannet



Vakuudesta pidättäminen ja lisälasku

Muistathan, että asuntosi kotivakuutuksen tulee olla voimassa asunnon sopimuksen päättymiseen saakka, vaikka luovuttaisit avaimet ennen sopimuksen päättymistä.

Normaalista asumisesta aiheutuneet asunnon yleiskulumiset hyväksytään. Lemmikkien aiheuttamia vaurioita ei voida lukea normaalin kulumisen piiriin (raapimiset, pissanhaju yms.).

Rikkoutuneet laitteet, kuten esimerkiksi wc-istuin, lavuaari, jääkaapin vedin, pakastimen lokerot, irrotettujen valopisteiden kattokansien asennukset, väliovent ja ikkunat korjaamme sekä perimme korjauskustannukset tai uusimiset vuokravakuudesta. Mikäli vuokravakuus tähän ei riitä, täytyy lasku periä erikseen asukkaalta.

Muista ilmoittaa poismuutosta myös sähköyhtiöllesi, muussa tapauksessa saatat joutua maksamaan seuraavankin asukkaan sähkölaskun.

Asukkaan omaisuus

Tyhjennäthän asunnon, parvekkeen, pihan sekä varastotilat tavaroistasi.

Asuntoon sekä irtaimistovarastoon asukkaan jäljiltä jääneet tavarat poistetaan kiinteistönhoitajan toimesta ja kuljetetaan hävitettäväksi. Kustannuksista vastaa asukas. Muistathan, että taloyhtiön jäteastioihin eikä jäteastioiden ympäristöön **ei saa jättää** muuttojätteitä (huonekalut, patjat yms.), vaan ne täytyy jokaisen kuljettaa omalla kustannuksellaan jäteasemalle.

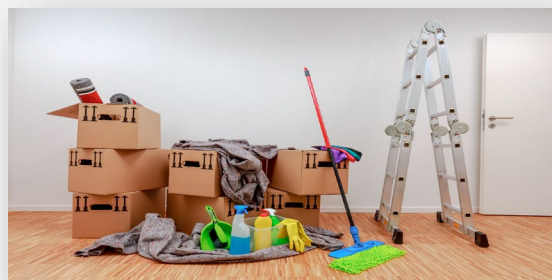
Muuttosiivousohjeita

Asunnon on oltava niin siisti, että seuraavan asukkaan on mahdollista muuttaa siihen hetimiten. Mikäli siivoamatta jätetty asunto joudutaan siivoamaan siivousliikkeen toimesta uutta asukasta varten, vastaa vanha asukas kaikista siivouksen aiheuttamista kustannuksista. Tupakka-asunnon remontti on kallis ja sen maksaa asukas.

Muuttosivousohjeita



- o Imuroi sekä moppaa kaikki asunnon lattiapinnat puhtaiksi.
- o Puhdista ja pese kaappien ovet ja hyllyt sekä huoneiden ovet, ovenkahvat sekä karmit. Muista siivota laatikostot myös sisäpuolelta.
- o Puhdista seinät tarhoista ja pölystä. Poista kaikki mahdolliset tarrajäljet sekä kiinnikkeet niin, ettei seinäpintaan aiheudu muita vaurioita.
- o Puhdista ja pese pesuhuoneen lattiat, seinät, suihku ja suihkunurkkaus verhoineen, altaat sekä wc-istuim. Poista mahdolliset kalkkeumat. Puhdista myös lattiakaivot.
- o Puhdista ja pese hanat, lavuaarit sekä niiden ympärykset. Poista mahdolliset kalkkeumat.
- o Puhdista ja pese saunan seinät, lauteet, lattia sekä saunan ovi.
- o Tyhjennä ja pese jääkaappi sekä pakastin. Sulata pakastin ennen pois muuttoa. Kytke laitteiden virta pois päältä ja jätä ovet auki.
- o Puhdista ja pese liesi, uuni ja uunipellit ja -ritilä sekä liesituuletin. Siirrä liesi pois liesisyvennyksestä ja siivoa myös syvennys.
- o Puhdista ja pese ikkunoiden sisäpinnat sekä ikkunavälit. Sään salliessa pese myös ikkunoiden ulkopinnat.
- o Siisti asuntopiha, parveke sekä varastotilat. Lakaise varaston lattia sekä pyyhi mahdolliset hyllyt.
- o Puhdista ilmanvaihtoventtiilit sekä lämmityspattereiden taustat. Venttiilien säädöt palautetaan alkuperäiseen asentoonsa.
- o Tarkista, että kaikki asuntoon jäävät varusteet ovat paikoillaan.



Lämmin kiitos yhteistyöstä!

