



Vuokralaisen pikaopas



Toimisto Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma

Osoite Torikatu 6
74700 KIURUVESI

Aukioloajat ma – to klo 9:00 - 15:00

Puhelin Päivi Pasanen, asuntosihteeri
040 501 5216
paivi.pasanen@kiurunkulma.fi

Osmo Jauhiainen, toimitusjohtaja
040 577 8277
osmo.jauhiainen@kiurunkulma.fi

Irene Heinonen, asuntosihteeri
040 501 9113
irene.heinonen@kiurunkulma.fi

Internet <http://www.kiurunkulma.fi>

KIINTEISTÖHOITAJIEN YHTEYSTIEDOT

Masa Roivainen Oy p. (017) 752 139		Kiuruveden Kiinteistöhuolto Oy p. 040 175 2580	
Kiinteistö	Osoite		
Nikunnurkka	Ahonpääntie 4		
Pekaniiritti	Museokatu 14		
Sotainvalidien as.talo	Lähteentie 19	Kiinteistö	Osoite
Asematie 8	Asematie 8	Alponhovi	Hovintie 14
Eerontupa	Ahonpääntie 3	Kunnantupa	Asematie 7
Erätie 7	Erätie 7	Nivaniiritti	Nivankatu 27
Erätie 9	Erätie 9	Nivantupa	Nivankatu 25
Erähaka	Erätie 11	Rytkyn rivitalo	Salmenkyläntie 41
Eskontupa	Museokatu 12	Salmisensoppi	Salmisentie 21
Kalliolaakso	Asematie 34 – 36	Rinnekoti	Rinnekatu 4
	Kievarintie 2	Paavonkoti	Paavo Tikkasentie 4
Suolakorpi	Asematie 35 - 39	Paavontupa/Paavonhovi	Paavo Lonkilantie 4 ja 6
	Ambrontie 10	Hovinseimi	Kallentie 1
Toimintupa	Asematie 27	Hovinkulma	Kallentie 4
Yhtylänluhti	Paavo Tikkasentie 3	Hovirinne	Kallentie 5
Yhtyläntupa	Katajatie 2	Kalleniiritti	Kallentie 6
Asemapuisto	Tulotie 3	Hovinkaari	Kallentie 7
		Kallentupa	Kallentie 9
Arto Rätty p. 0400 793 138		Kallentie 11	Kallentie 11
		Hovinperä	Kallentie 13
Kiinteistö	Osoite	Yhtylänportti	Yhtyläntie 12 Harjunmutka 3
Kiurusoppi I ja II	Museokatu 13 ja 15		
		Ei kiinteistöhuoltoa. Ota yhteyttä toimistoon. Päivystys p. 017 752 139 Kiint.huolto Masa Roivainen	
Ari Rätty p. 050 555 6369		Kiinteistö	Osoite
		Kiurukartano	Tulotie 5
		Jakamonpiha	Kievarintie 9
	Turvetalo	Saratie 10-12	
Kiinteistö	Osoite	Pietunmäki	Ratisentie 20
Soinintie 2	Soinintie 2	Lapiniiritti	Lapintie 22
		Niemiskallio	Soukkuanperäntie 9
			Kalliokyläntie 1409

KIIRETTÖMIÄ HUOLTOPYYNTÖJÄ VOIT JÄTTÄÄ kiurunkulma.fi/vikailmoitus
(Ei koske Niemiskallion ja Rytkyn rivitalon asukkaita)

ASUNTOON MUUTTAJAN MUISTILISTA

- **Tee muuttoilmoitus (www.muuttoilmoitus.fi)**
Vuokranantajalle täytyy ilmoittaa kaikkien huoneistoon muuttavien henkilötiedot ja ilmoittaa vuokrasuhteen aikana tapahtuvista muutoksista, jotta talokirjat pysyvät ajan tasalla.
- **Varmista vuokranantajalta tarvitseeko sinun tehdä sähkösopimus energiayhtiön kanssa**
- **Muista ottaa oma kappale vuokrasopimuksesta mukaan avaimia noudettaessa.**
Asunnon avaimia (väh. 2 kappaletta) ei luovuteta ennen kuin vuokrasopimus on kaikkien osapuolten allekirjoittama ja vakuudet kunnossa. Avaimet luovutetaan Kiurunkulman toimistosta sopimuksen voimaan astumispäivänä.
- **Kun olet muuttamassa, tarkista heti huoneiston kunto ja merkitse mahdolliset puutteet ja viat huoneistokuntolomakkeeseen.**
Täytetty ja allekirjoitettu lomake palautetaan Kiurunkulman toimistoon, missä se säilytetään vuokrasopimuksen välissä. Täytetyllä huoneistokuntolomakkeella todistat, että muuttohetkellä havaitsemasi viat ja puutteet huoneistossa ovat aikaisempien vuokralaisten aiheuttamia, eivätkä ne tule pois muuttaessasi sinun vastattavaksesi. Lomakkeeseen ei merkitä tavallista asumisen aiheuttamaa kulumaa.
- **Säilytä vuokrasopimus huolella ja tutustu kääntöpuolella oleviin sopimusehtoihin.**
- Kiinteistöhoitaja laittaa asukkaan nimen kerrostalojen porraskäytävään sekä huoneiston ulko-oveen. Rivitalojen asukkaat laittavat nimensä oveen ja postilaatikkoon itse.
- **Muistathan asentaa palovaroittimen ja vakuuttaa irtaimistosi.**
Palovaroitin on lain mukaan pakollinen.
- **Tutustu järjestyssääntöihin.**

Ota yhteyttä vuokratyöyhtiön toimistoon kun,

- haluat irtisanoa asunnon tai vaihtaa asuntoa
- sinulla on asumisviihtyvyyttä koskevia esityksiä
- haluat varata saunavuoron tai autopaikan
- havaitset järjestyssääntöjen vastaista toimintaa
- muissa vuokraukseen liittyvissä asioissa
- sinulla on kysyttävää vuokralaskutuksesta
- haluat talokirjaotteen

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Järjestyssäännöt on luotu helpottamaan asukkaiden yhteiseloja ja lisäämään asumismukavuutta. Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava järjestyslain sekä muiden lakien ja asetusten lisäksi talon järjestyssääntöjä. Allekirjoittaessaan vuokrasopimuksen asukas sitoutuu noudattamaan näitä järjestyssääntöjä ja selostamaan niiden sisällön myös muille perheenjäsenille. Asukkaiden on huolehdittava, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä.

Huoneisto ja parvekkeet

Huoneistoa on hoidettava huolellisesti ja sisätiloissa tupakointi on kielletty. Huoneistoissa ja talon alueella on annettava asumisrauha naapureille. Erityisesti klo 22.00–07.00 on vältettävä muita asukkaita häiritsevää toimintaa asunnoissa, parvekkeilla, taka-pihoilla ja yhteisissä tiloissa sekä piha-alueella.

Avotulen teko parvekkeella on kiellettyä, grillaaminen on sallittua ainoastaan sähkögrillillä. Kukka-astiat tulee sijoittaa parvekkeen kaiteen sisäpuolelle. Lintujen ruokkiminen parvekkeella sekä talon julkisivun näkymää haittaavien esineiden ripustaminen ja kiinteiden rakenteiden asentaminen parvekkeelle on kiellettyä. Pelastustoimilain mukaan asukkailla on velvollisuus hankkia huoneistoon palovaroitin.

Porraskäytävät ja muut yhteiset tilat

Ulko-ovet on pidettävä lukittuna ilta- ja yöaikaan. Kaikkien yhteisten tilojen ovet ovat jokaisen kulkijan lukittava jäljessään. Tiloissa tulee liikkua meluttomasti.

Huoneistoa ei saa tuulettaa porrashuoneeseen.

Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettynä huoneiston ulkopuolella liikuttaessa.

Yhteisissä tiloissa ei saa varastoida tavaraa. Sisätiloissa ei saa säilyttää syttymis- tai paloherkkiä aineita, eikä mopoja ym. polttomoottorikäyttöisiä laitteita.

Ulkoalueet

Kulkuneuvot tulee pysäköidä vain tarkoitukseen merkityille alueille, ei huoneistojen eteen tai muualle piha-alueelle. Piha-alueella sallitaan ainoastaan huolto-, muutto-, poliisi-, sairaus-, ja pelastusajoneuvojen ajo.

Lämpöpaikkojen pistorasiakotelot tulee lukita eikä lämmitysjohtoa saa jättää roikkumaan pistorasiaan, silloin kun auto ei ole siihen kytkettynä. Autojen pesu kiinteistöjen piha-alueella on kielletty.

Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Lintujen ja eläinten ruokinta kiinteistöllä on kielletty.

Rivitaloasunnoissa oman oven edustan ja portaiden puhtaanapito ja siisteys kuuluvat asukkaalle. Tämän lisäksi niissä taloissa, joissa ei ole kiinteistöhuoltoa asukkaat vastaavat vuorollaan yhteisten piha-alueiden hoidosta. Pihassa ei saa säilyttää tavaroita ilman isännöitsijän lupaa. Nurmikoita ja istutuksia ei saa vahingoittaa.

Jätteet tulee lajitella ohjeiden mukaisesti ja viedä jäteastioihin.

Vaatteiden pesu ja kuivatus

Vaatteiden pesu omilla pesukoneilla on sallittua huoneiston kylpyhuoneessa säännöksiä noudattaen. Pesutuvan varaukset on tehtävä varauslistaan. Näiden tilojen käyttö on kielletty klo 22.00 jälkeen. Pesutupa on käytön jälkeen jätettävä siistiksi ja vuorojen vaihtaminen ilman lupaa on kielletty. Pesukoneessa ei saa pestä mattoja. Omat pyykki on kerättävä pois kuivaushuoneesta välittömästi niiden kuivuttua. Suosittelemme pyykkikuivausta kuivaushuoneessa, jonka käyttö on maksutonta.

Tomutus

Mattojen ja vuodevaatteiden tomutus sekä pyykin kuivatus on sallittua vain tarkoitukseen varatuilla paikoilla

Tupakointi

Tupakointi huoneistossa sekä talon yhteisissä tiloissa on kielletty. Vuokralainen on korvausvelvollinen tupakansavun huoneistolle aiheuttamista vahingoista. Parvekkeilla tupakointi on sallittua, mutta on hyvä huomioida myös silloin naapurit. Parvekelasit tulee aukaista sekä hankkia parvekkeelle kannellinen tuhkakuppi.

Poissaolo

Huoneiston jäädessä tyhjäksi pidemmäksi aikaa kuin 3 vrk:ta, on siitä turvallisuussyistä ilmoitettava naapurille tai isännöitsijälle.

Vahingot ja viat

Vesijohtovuodoista, wc-pöntön tai hanan vuotamisesta ja muista putkivaurioista sekä terveyteen ja turvallisuuteen vaikuttavista puutteista on asukkaan viipymättä ilmoitettava kiinteistöhoitajalle tai isännöitsijälle.

Rakenteiden ja pintojen tarvelemisestä, ikkunoiden särkemisestä, sotkemisestä ym. vahingon tekemisestä vaaditaan vahingontekijältä täysi korvaus.

Sääntörikkomukset

Järjestyssääntörikkomuksesta saattaa olla seurauksena vahingonkorvausvelvollisuus ja/tai vuokrasopimuksen purkaminen.

YLEISIÄ OHJEITA

Kerrostalojen porrashuoneet ja hissit

- Porrashuoneissa ei saa säilyttää tavaroita
- Ulko-ovet pidetään lukittuina klo 22:00 – 7:00 välisen ajan.

Peseminen ja saunominen yhteisissä tiloissa

- Yksi vuoro kestää 45 – 60 minuuttia. Aikaa ei saa ylittää eikä vuoroja vaihtaa ilman Kiurunkulman lupaa. Noudata sauna- ja pukeutumistiloissa yleistä siisteyttä ja turvallisuutta.
- Älä kastele lauteita ja muista käyttää laudeliinaa.
- Heitä kiukaalle vain puhdasta vettä ja varo roiskimasta vettä termostaattiin.
- Vie roskat mennessäsi, sammuta valot ja sulje ovet.
- Kiukaan termostaatin asetusta saa muuttaa vain kiinteistön talonmies.

Autopaikka

- Jokaiselle huoneistolle on varattu käytettäväksi yksi lämmitystolpallinen autopaikka.
- Paikan lunastaminen on pakollista, mikäli vuokralaisella on käytössään auto.
- **Piha-alueelle, asuntojen eteen ja asuntoihin johtaville teille pysäköinti on ehdottomasti kielletty turvallisuussyistä.**

Pesu- ja kuivaushuoneen käyttö

- Kerrostaloissa ja muutamassa rivitalossa (Suolakorpi, Kalliolaakso ja Yhtyläntupa) on asukkaille yhteiset tilat pyykin ja mattojen pesua varten. Asukkaan tulee varata tila etukäteen varauskalenterista.
- Merkitse varauskalenteriin huoneistosi numero nimesi, pestävien koneellisten määrä ja/tai erillinen kuivaushuoneen käyttö. **Pyykkituvan käyttö on maksutonta. Muiden, kuin talon asukkaiden pyykkien pesu ja kuivaaminen on talon tiloissa ja koneilla ehdottomasti kielletty.**
- Tutustu huolellisesti koneiden käyttöohjeisiin. Käytä pesupussia sellaisten vaatteiden pesuun, joista voi irrota konetta vaurioittavia osia. Pesethän täysiä koneellisia ja/tai käytät pika- ja tai säästöohjelmia mikäli mahdollista. Mattoja ei saa pestä koneessa ja ne tulee kuivata erillisellä, mattojen kuivaukseen tarkoitetulla tangolla.
- Kuivaushuoneessa suositellaan kuivatettavan myös huoneistossa pesty pyykki (kosteusongelmien ehkäisemiseksi). Seuraa pyykkisi kuivumista ja tyhjennä huone heti pyykin kuivuttua. Huolehdi käytön jälkeen, että tila jää siistiin kuntoon, hanat ovat kiinni ja koneiden sähköt katkaistu. Sammuta valot ja sulje ovet poistuessasi.

Varastotilat

- Lähes kaikilla huoneistoilla on oma varasto irtaimiston säilyttämiseen ja yhteinen ulkovarasto pyöriille, ulkoilu- ja urheiluvälineille.
- Huoneistokohtaiseen varastoon asukas hankkii lukon itse.
- Käytävät tulee pitää esteettöminä, niitä ei ole tarkoitettu tavaroiden säilytykseen.

Jätehuolto

- Jätteet tulee lajitella ohjeiden mukaisesti ja viedä jäteastioihin.
- **Kiinteistöissä joissa on vähintään 5 huoneistoa, tulee asukkaiden lajitella paperin ja biojätteen lisäksi kartongit omaan astiaan. Kiinteistöissä, joissa on vähintään 20 huoneistoa, tulee edellisten lisäksi lajitella myös lasi, metalli ja muovi omiin astioihinsa.**

Naapurin aiheuttama häiriö

- Toivomme, että naapurisi kunnioittaa asumisrauhaasi välttämällä äänekkästä toimintaa erityisesti yöaikaan (22:00 – 07:00). Häiriötapauksen sattuessa ota yhteyttä Kiurunkulman toimistoon ja yöaikaan suoraan poliisiin.
- Mikäli haluat naapuriasi varoitettavan kirjallisesti, tule täyttämään häiriöilmoitus Kiurunkulman toimistoon. Häiriöilmoitusta voidaan käyttää myös häätötoimenpiteiden tukena.

Huoneiston ilmanvaihto

- Huoneistoissa, joissa poistoilmankojeen säädin on liesituulettimessa, säätimen asetus pitää olla vähintään yksi jatkuvasti.
- Raitisilma venttiilit tulee pitää auki.
- Liesituulettimen suodattimen käyttökunnosta huolehtiminen on tärkeää, koska rasvainen suodatin voi aiheuttaa palovaaran.

Huoneiston lämmitys

- Termostaatin toiminta on hyvä tarkastaa lämmityskauden alussa.
- Patteri, jossa on ilmaa, lorisee, eikä anna täyttä lämmitystehoa. Mikäli patterissa on ilmaamisen tarvetta, ota yhteyttä kiinteistönhuoltoon tai isännöitsijään.
- Terveellinen sisälämpötila on 20 – 22 °C.

VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

- Vuokralaisen tärkein velvollisuus on vuokran maksaminen.
- Vuokralaisen on noudatettava vuokranantajan laatimia järjestyssääntöjä
- Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa.
- Vuokralainen on velvollinen korvaamaan itse tai vierailijansa aiheuttamat vahingot.
- Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Hyvään huolenpitoon kuuluu mm:
 - pestä ja puhdistaa säännöllisesti lattiakaivot, liesikuvun, rasvasuodattimet, jääkaapin ja liedon tausta ja ikkunat
 - puhdistaa ilmanvaihtoventtiilit muuttamatta venttiilien säätöjä
 - puhdistaa tarvittaessa altaiden hajulukot
 - ehkäistä huolellisesti toimien vahinkoja
 - jääkaapeista ja kylmiöistä tulee tarkistaa säännöllisesti, että sulatusputki on auki
 - puhdistaa jääkaapin ja pakastimen lauhdutinpatteri (laitteen takana) vähintään kerran vuodessa
 - sulattaa pakastin tai pakastelokero viimeistään, kun jäähdytinpinnoissa on huurretta 5 – 10 mm huolehtien samalla ettei sulamisvesi pääse lattialle
 - astian- ja pyykinpesukoneiden vesi- ja viemärikytkennät tulee tarkastaa säännöllisesti, jotta vältetään vesivahingoilta
- Vuokralaisen tulee hankkia huoneistoon palovaroitin ja ottaa kotivakuutus. Varoitin toiminta on tarkastettava vähintään kerran vuodessa.

KIINTEISTÖ OY KIURUVEDEN KIURUNKULMAN VUOKRAKOHTEITA KOSKEVA VASTUUNJAKOTAULUKKO

Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Selitys	Poismuuton yhteydessä jätettävä paikoilleen korvauksetta	X*
	Poismuuton yhteydessä luovutetaan Kiurunkulmalle korvauksetta	X**
	Vastuu asukkaalla mikäli ei kuulu varustetasoon	X***

HUOM! Vuokralainen on vastuussa talolle ja huoneistolle aiheutuvista vahingoista joiden voidaan katsoa johtuvan huolimattomuudesta tai tahallisesta tuottamuksesta.

	KIURUNKULMA	VUOKRALAINEN
OVET		
Huoneiston ja parvekkeen ulko- ja väliovet	X	
Postiluukku	X	
Rivitalohuoneiston ulko-oven nimikilpi		X
Huoneiston ulko- ja parvekeoven lukko	X	
Ovensuljin (kerrostalojen ovipumppu)	X	
Ovenpysäytin ja aukipitolenkki	X	
Ovikello	X	
Ovisilmä (vuokralaisen asentama)		X*
Varmuusketju (vuokralaisen asentama)		X*
Lisävaimet		X**
IKKUNAT		
Puitteet ja karmit	X	
Ikkuna- ja parvekelasit	X	
Umpiolasielementit	X	
Helat ym. varusteet	X	
Sälekaihtimet		X*
Hyttysverkko		X*
SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNAT		
Maalaukset, tapetointi, lattia- ja seinäpinnoitteet	X	
KIINTEÄT KALUSTEET		
Kaapistot ja komerot	X	
Astianpesupöytä, kiinteät pöytätasot	X	
Ikkunalauta	X	X***
Ikkunaverhotanko	X	
Saunan lauteet	X	
VESI-, VIEMÄRI- JA LÄMMITYSLAITTEET		
Pesuallas, vesihana, suihkuletku	X	
Viemäritukos	X	
WC:n allas, säiliö, istuin ja huuhtelulaite	X	
Putkistot	X	
Huoneistokohtainen vesimittari	X	
Astia- ja pyykinpesukoneen liittäminen		X
Vesilukko ja lattiakaivot: korjaus ja uusiminen	X	
Vesilukko ja lattiakaivot: puhdistus		X
Huoneenlämmön perussäätö (kaukolämmitystalot)	X	
Lämminvesivaraaja	X	
Patteriventtiilit	X	
Vesilämmityslaitteet (mm. lattialämmitys)	X	

	KIURUNKULMA	VUOKRALAINEN
ILMANVAIHTO JA HORMIT		
Ilmanvaihdon perussäätö	X	
Poistopuhallin ja huippuimuri	X	
Ilmanvaihtokanavat	X	
Liesituuletin	X	
Liesituulettimen puhdistus		X
Hormien puhdistus	X	
Poistoventtiili	X	
- korjaus ja uusiminen	X	
- puhdistus		X
Tuloilmaventtiili, ulko- ja sisäpuoliset osat	X	
- korjaus ja uusiminen	X	
Tuloilmaventtiilin suodattimen puhdistus	X	X
Huoneistokohtaisen ilmanvaihdon suodattimien vaihto		X
SÄHKÖLAITTEET		
Huoneiston sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kiinteän verkon liitäntäpisteeseen (johdon) päähän saakka		X
Jakokeskus (sulaketaulu)	X	
Sähkömittari	X	
Kytkin, käynnistin, pistorasia	X	
Sulake, valaisin, lamppu		X
Yhteisantennilaitteet	X	
Soittokellot, ovisummeri	X	
- patterien vaihto		X
Huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet ja lämmityskaapelit säätimiseen (mm. sähköpatterit)	X	
Jääkaappi	X	
Liesi, liesitaso ja uuni	X	
Pesukoneet (vuokralaisen asentama)		X
Saunan kiuas ja ohjauskeskus	X	
Kiuaskivet (vaihto)	X	
MUUT LAITTEET		
Postilaatikko	X	
Auton lämmitystolppa	X	
Palovaroitin		X
Palopostit	X	
Käsisammuttimet	X	X
Jäteastiat	X	
Varastot ja kylmähuoneet		
- rakenteet	X	
- laitteistot	X	
- lukot	X	
- huoneistokohtaisten varastojen lukot		X
VUOKRALAISEN KÄYTÖSSÄ OLEVA RAJATTU PIHA-ALUE (RIVITALO)		
Nurmikko		
- istutus	X	
- hoito ja kunnossapito		X
Istutukset		X*
Puut	X	
Raja-aita	X	
Pihavarastot ja -katokset	X	
Pihavalaisin (vuokralaisen asentama)		X