

*Säilytä huoneistossa !*

# VUOKRALAISEN OPAS

V RAUTAVAARAN  
VUOKRATALOT

Koulutie 1, 73900 RAUTAVAARA  
p. 040 8608 219  
isannointi@rautavaara.fi

Tekijänoikeusmerkki ©



# Sisälllys

1.	MUISTILISTA ASUNTOON MUUTTAJALLE .....	3
2.	JÄRJESTYSSÄÄNNÖT .....	4
3.	VUOKRA-ASUMISEN YLEISOHJEET .....	6
	KERROSTALOJEN PORRASHUONEET JA HISSIT.....	6
	PESEMINEN JA SAUNOMINEN YHTEISISSÄ TILOISSA .....	6
	PESU- JA KUIVAUSHUONEEN KÄYTTÖ .....	6
	AUTOPAIKKA .....	7
	VARASTOTILAT.....	7
	JÄTEHUOLTO .....	7
	HUONEISTON ILMANVAIHTO .....	8
	HUONEISTON LÄMMITYS .....	9
	NAAPURIN AIHEUTTAMA HÄIRIÖ .....	9
4.	JÄTTEIDEN LAJITTELU .....	10
	LISÄTIETOJA JÄTTEIDEN LAJITTELUSTA .....	11
5.	VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT .....	12
	RAUTAVAARAN VUOKRATALOT OY:N VUOKRAKOHEITA KOSKEVA VASTUUNJAKOTAULUKKO .....	13
6.	HUONEISTOSTA POISMUUTTAVAN OHJEET.....	16
7.	YHTEYSTIEDOT .....	18
8.	USEIN KYSYTYÄ .....	19

## 1. MUISTILISTA ASUNTOON MUUTTAJALLE

- ✓ Tee muuttoilmoitus osoitteessa [www.muuttoilmoitus.fi](http://www.muuttoilmoitus.fi)
- ✓ Vuokranantajalle on ilmoitettava kaikkien huoneistoon muuttavien henkilötiedot ja vuokrasuhteen aikana tapahtuvat muutokset.
- ✓ Varmista vuokranantajalta, onko sinun tehtävä erillinen sähkösopimus energiayhtiön kanssa.
- ✓ Asunnon avaimet (väh. 2 kappaletta) luovutetaan vasta sen jälkeen, kun kaikki osapuolet ovat allekirjoittaneet vuokrasopimuksen ja vuokravakuus on toimitettu. Asukas voi halutessaan teettää lisäavaimia omalla kustannuksellaan.
- ✓ Kun muutat, tarkista huoneiston kunto saman tien ja ilmoita mahdolliset puutteet ja viat vuokranantajalle.
- ✓ Tekemälläsi ilmoituksella todistat, että muuttohetkellä havaitsemasi viat ja puutteet huoneistossa ovat aikaisempien vuokralaisten aiheuttamia, eivätkä ne tule sinun vastattavaksesi. Tavallista asumisen aiheuttamaa kulumaa ei ilmoiteta.
- ✓ Säilytä vuokrasopimus huolella ja tutustu sopimusehtoihin.
- ✓ Kiinteistönhoitaja huolehtii asukkaan nimen kerrostalojen porraskäytävään sekä huoneiston ulko-oveen. Rivitalojen asukkaat laittavat nimensä oveen ja postilaatikkoon itse.
- ✓ Muistathan asentaa palovaroittimen, sillä palovaroitin on lain mukaan pakollinen.
- ✓ Vuokralaisen tulee huolehtia kotivakuutuksen hankkimisesta huoneistoon.
- ✓ Alaikäiselle voidaan vuokrasopimus tehdä vain huoltajien suostumuksella.
- ✓ Tutustu järjestyssääntöihin.

### OTA YHTEYTTÄ, 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

## 2. JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Järjestyssäännöt on luotu helpottamaan asukkaiden yhteiseloja ja lisäämään asumismukavuutta. Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava järjestyslain sekä muiden Suomen 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 22.00–7.00 (=YÖRAUHA)** aikana 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.

### PORRASKÄYTVÄT 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. Tiloista poistuessa on huolehdittava valojen katkaiseminen.

Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettynä huoneiston ulkopuolella liikuttaessa.

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

### ULKOALUEET

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

Lämpöpaikkojen pistorasiakotelot tulee lukita eikä lämmitysjohtoa saa jättää roikkumaan pistorasiaan, silloin kun auto ei ole siihen kytkettynä. Autojen pesu ja autotarvikkeiden säilyttäminen 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 ja piha-alueen etu- ja takapihojen edustan ja portaiden puhtaanapito ja siisteys kuuluvat asukkaalle. Tämän lisäksi niissä taloissa, joissa ei ole kiinteistöhuoltoa asukkaat vastaavat vuorollaan yhteisten piha-alueiden hoidosta. Ulkoalueilla 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. Omat pyykki on kerättävä pois kuivaushuoneesta välittömästi niiden kuivuttua.

#### TOMUTUS

Mattojen ja vuodevaatteiden tomutus sekä pyykin kuivatus on sallittua vain tarkoitukseen varatuilla kuivausteline 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. Parvekkeelle tulee hankkia kannellinen tuhakuppi.

#### POISSAOLO

Huoneiston jäädessä tyhjäksi pidemmäksi aikaa kuin 3 vrk:ta, on siitä turvallisuussyistä ilmoitettava naapurille tai huoltomiehelle. Yli viikon kestävästä voit ilmoittaa isännöitsijälle.

#### VAHINGOT JA VIAT

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

Rakenteiden ja pintojen tärvelemisestä, ikkunoiden särkemisestä, sotkemisestä ym. vahingon tekemisestä vaaditaan vahingontekijältä täysi korvaus toteutuneiden kulujen mukaisesti.

#### SÄÄNTÖRIKKOMUKSET

Järjestyssääntörikkomuksesta saattaa olla seurauksena vahingonkorvausvelvollisuus ja/tai asumisen vuokrasopimuksen purkaminen.

### 3. VUOKRA-ASUMISEN YLEISOHJEET

#### KERROSTALON PORRASHUONEET (Rautaharju)

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

#### PESEMINEEN JA SAUNOMISEN YHTEISISSÄ TILOISSA

Saunavuorojen varaus ja muutokset

Taloissa, joissa ei ole huoneistosaunoja on asukkaiden käytössä talosaunat.

Huoneistokohtaisen vuoron tai vuoroja voi varata isännöitsijältä tai sosiaalitoimen perusturvalta.

Talosaunan tai pyykkituvan käyttäminen ei ole järkevää, jos tunnet sairauden oireita.

Kunnan siivoustoimi ylläpitää saunasiivouksia. Voimassa olevat saunavuorolistat ovat saunaosaston ovelta.

- ✓ Yksi vuoro kestää enintään 60 minuuttia. Aikaa ei saa ylittää eikä vuoroja vaihtaa ilman lupaa. Noudata sauna- ja pukeutumistiloissa yleistä siisteyttä ja turvallisuutta.
- ✓ Älä kastele saunalauteita ja muista käyttää laudeliinaa.
- ✓ Heitä kiukaalle vain puhdasta vettä ja varo roiskimasta vettä termostaattiin.
- ✓ Löylytuoksujen käyttö ja vastalla saunominen on kielletty
- ✓ Vie roskat mennessäsi, sammuta valot ja sulje ovet.
- ✓ Kiukaan termostaatin asetusta saa muuttaa vain kiinteistöhoitajat isännöitsijän luvalla.
- ✓ Hiusten värjäminen saunaosaston tiloissa on kielletty.
- ✓ Kodin tekstiilien pesu saunaosastolla on kielletty.
- ✓ Alkoholituotteiden nauttiminen saunaosastolla on kiellettyä.

#### PESU- JA KUIVAUSHUONEEN KÄYTTÖ

Pyykkituvat ja kuivaushuoneet

Monissa taloissa on pyykkikuivaushuoneet, joita lämpimästi suosittelemme käyttämään.

Kuivaushuoneissa on puhaltimet, joiden avulla pyykki kuivuu nopeasti ja kosteus saadaan poistettua tilasta hallitusti.

Jos pyykkiä halutaan kuivata omassa asunnossa, on se syytä tehdä kylpyhuoneessa tai kesäaikaan parvekkeella tai takapihalla omalla kuivaustelineellä. Moniin asuntoihin on mahdollista asentaa myös kuivausrumpu.

Muutamissa taloissamme on pyykkitupa, jossa on asukkaiden käytössä pyykkikone.

Haluamme muistuttaa, että pyykkikoneet eivät ole mattojen tai muiden raskaiden

tekstiilien, teknisten työvaatteiden, kotieläin tekstiilien pesemistä varten. Pyykkitupien koneet eivät kestä niiden painoa särkymättä.

Pyykkituvissa on varauslistat. Ilmoita kiinteistöhuoltoon ajoissa, kun varauslistat alkavat olla merkinnöistä täynnä. Listalta on sopivaa varata vain tarvitsemansa aika. Monissa koneissa on pikaohjelmia, joilla tavanomaiset pyykki kuivuvat nopeasti.

- ✓ Kerrostaloissa ja rivitaloissa on asukkaille yhteiset tilat pyykin kuivattamista varten. Asukkaan tulee varata tila etukäteen varauslistasta.
- ✓ Muiden, kuin talon asukkaiden pyykkien kuivaaminen on talon tiloissa ehdottomasti kielletty.
- ✓ Seuraa pyykkisi kuivumista ja tyhjennä huone heti pyykin kuivuttua. Huolehdi käytön jälkeen, että tila jää siistiin kuntoon. Sammuta valot ja sulje ovet poistuessasi.

## AUTOPAIKKA

### Autopaikkojen varaus ja muutokset

Voimassa olevat autopaikkalistat ovat nähtävillä talon ilmoitustaululla. Jokaiselle asunnolle pystytään järjestämään autopaikka oman talon tai viereisen kohteemme parkkipaikalta. Joissakin taloissa on erikseen myös vieraspaikkoja. Jos vieraspaikkoja ei ole merkitty, voivat vieraat pysäköidä satunnaisesti käydessään jollekin tyhjälle paikalle. Vuokralainen voi usein vieraillevalle vuokrata myös oman paikan, mikäli talon parkkipaikalla on tilaa.

Kaikki muutokset autopaikkoihin tehdään asuntotoimistossa.

- ✓ Lähes 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.

Ylläkuvatut käyttökorvaukset on pääsääntöisesti erillisveloituksen alaisia palveluita jotka eivät sisälly vuokran hintaan. Hinnat tarkistetaan vuosittain. Varaukset ym. muutokset hoitaa isännöitsijä.

## VARASTOTILAT

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

## JÄTEHUOLTO

### Jätteiden lajittelu

Ostamatta jättäminen on suurin ympäristöteko.

Kun kuitenkin joudumme jonkin verran hankkimaan yhtä sun toista, niin kannattavinta on käyttökelpoisten, mutta itselle tarpeettomien tavaroiden myyminen eteenpäin tai kierrättäminen muutoin. Paikkakunnalla toimii useampia hyväntekeväisyyttäkin harjoittavia tahoja; kuten seurakunta, SPR ja yhdistyksiä, jotka ottavat vastaan myytävää tavaraa. Tavaroiden kierrätystä kun lopulta päädyt heittämään käyttämäsi tavaroin pois, ole ystävällinen ja tutustu Jättekukon tuottamaan lajitteluoppaaseen

<https://www.jatekukko.fi/lajittelu-ja-neuvonta/lajittelun-abc>

Monissa yhtiömme kohteissa on omat astiat tavanomaisimmille jättejakeille. Ne talot, joiden jättekatosiin esim. paperin- tai metallinkeräysastia ei ole sopinut voivat käyttää paikkakunnalta löytyviä Rinki-ekopisteitä.

Ekopisteet sijaitsevat kaupan läheisyydessä, joten kierrättäminen on todella helppoa.

**Tuo tullessas, vie männessäs !**

Jätteiden lajittelu on helpointa aloittaa kotikeittiöstä. Monissa asunnoissamme on allaskaapissa neljä jäteastiaa. Muovipakkaukset vievät eniten tilaa. Sisäkkäin pakatut kartonkipakkaukset ja lasi ja metallipurkit sopivat allaskaapissa kahteen astiaan mainiosti. Biojätettä varten voi sijoittaa muutaman litran astian allaskaapin hyllylle. Käytetyille paristoille riittää usein vanhan muovirasia. Keräyspaperit tippuvat kätevästi paperipussiin eteisessä. Jos kotonasi kertyy jätettä, jota ei voi kierrättää, jäi äsken mainituista neljästä jättestä yksi vielä sekajätteelle. Muistathan viedä suuret jäte-erät, kuten käytöstä poistetut huonekalut tai sähköelektronisen romun suoraan lajitteluasemalle.

- ✓ Jätteet tulee lajitella ohjeiden mukaisesti ja viedä jäteastioihin (katso kohta 4, jätteiden lajittelu).
- ✓ 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 ja metalli omiin astioihinsa.

## HUONEISTON ILMANVAIHTO

### Ilmanvaihdon käyttäminen

Toimiva ilmanvaihto on säännöllisen siivouksen ohella yksi merkittävimpiä asunnon sisäilmaan vaikuttavia tekijöitä.

Asuntojen ilmanvaihto on järjestetty pääosin poistoilmakoneilla. Konetta ohjataan kellolla ja se palvelee koko porrashuonetta tai rakennusta. Tehostus on päällä oletettuihin ruoanlaitto- ja suihkussa käyntiaikoihin.

Osassa rivitaloista on huoneistokohtaiset poistoilmakoneet, joiden ohjain on tavallisesti liesikuvulla. Uusimmissa kohteissa on huoneistokohtaiset LTO-laitteet.

Ilmanvaihto on pidettävä koko ajan päällä. Sitä ei saa sulkea edes loman ajaksi. Suihkun ja pyykin kuivauksen sekä ruoanlaiton ajaksi ilmanvaihtoa on tehostettava, jos se huoneistosta on mahdollista.

Korvausilma on järjestetty tavallisesti ikkunan päällä tai vieressä olevien venttiilien kautta. LTOkoneilla varustetuissa kohteissa korvausilmaventtiilit ovat olohuoneessa ja makuuhuoneissa.

Seinissä tai ikkunoiden yläpuolella olevia korvausilmaventtiilejä ei kannata sulkea kokonaan edes pakkasella. Korvausilmaventtiilit ja poistoilmaventtiilit tulee puhdistaa säännöllisesti.

Poistoilmaventtiilien lautasten asentoa ei saa muuttaa.



Liesikuvun rasvasuodatin on syytä pestä ruoanlaittomäärän mukaan, jopa kuukausittain. Useimmat rasvasuodattimet voi pestä astianpesukoneessa.

- ✓ Huoneistoissa, joissa poistoilmakoneen säädin on liesituulettimessa, säätimen asetus pitää olla vähintään yksi jatkuvasti.
- ✓ Raitisilmaventtiilit on pidettävä 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.

## KAAPELI-TV JA LAAJAKAISTA

Vuokraan ei sisälly kaapeli-tv:n ja internetyhteyttä. Näiden palveluiden käyttöön liittyvissä asioissa Sinua palvelee teleoperaattorien (esim. Telia, DNA) asiakaspalvelu ja tekninen tuki. Lisätietoja voi myös tiedustella kunnan ICT-asiantuntijalta.

## NAAPURIN AIHEUTTAMA HÄIRIÖ

- ✓ Toivomme, että naapurisi kunnioittaa asumisrauhaasi välttämällä äänekästä toimintaa erityisesti yöaikaan (22:00 – 07:00).
- ✓ Häiriötapauksen sattuessa ota yhteyttä kiinteistönhoitajaan tai Vuokratalot Oy:n ja tarvittaessa suoraan poliisiin.
- ✓ Mikäli haluat naapuriasi varoitettavan kirjallisesti, tule täyttämään häiriöilmoitus. Häiriöilmoituksessa tulee olla lähtökohtaisesti myös mukana todistaja.
- ✓ Häiriöilmoitusta voidaan käyttää myös häätötoimenpiteiden tukena.

## 4. JÄTTEIDEN LAJITTELU

### PAPERI

- Sanoma- ja aikakauslehdet
- Mainokset
- Kirjekuoret
- Kopiopaperit
- Puhelinluettelot ja kirjat

### KARTONKI

- Maito- ja mehutölkit
- Keksipaketit, jauhopussit, pizzalaatikat
- Juomapakkausten kääreet
- Pahvilaatikat

### METALLI

- Metallipurkit, -korkit ja -kannet
- Alumiinifoliot
- Tuikkujen ja ulkotulien kuoret
- Tyhjät ja kuivat maalipurkit
- Metalliesineet

### LASI

- Lasipurkit
- Pantittomat lasipurkit

Vain tyhjiä ja puhtaita lasipakkauksia. Poista korkit ja kannet. Etikettejä ja kaulusrenkaita ei tarvitse poistaa.

Vain puhtaat ja kuivat pakkaukset. Laita likaiset pakkaukset sekajätteeseen.

### BIOJÄTE

- Ruuantähteet
- Hedelmien ja vihannesten kuoret
- Kahvinporot, teepussit
- Talouspaperit
- Kukkamulta, kasvit

Valuta nesteet. Pakkaa biojäte ennen keräysastiaan laittamista, älä käytä muovia.

Jätteiden lajittelu jo kotona mahdollistaa niiden oikean ja turvallisen hyötykäytön. Lajittelethan siis jätteet omiin osoitteisiinsa – väärin lajiteltu jäte saattaa pilata koko hyödyntämiskelpoisen erän.

## LISÄTIETOJA JÄTTEIDEN LAJITTELUSTA

Jätekukon nettisivuilta osoitteesta [www.jatekukko.fi/palvelut/lajitteluasemat](http://www.jatekukko.fi/palvelut/lajitteluasemat)

Rautavaaran Pikkukukko -lajitteluasema (Kirkkotie 32, 73900 Rautavaara)

- Energijäte
- Loppujäte
- Metall
- Puujäte
- Kyllästetty puu
- Sähköromu (SER-jäte)
- Vaarallinen jäte
- Betoni, tiili ja posliini
- Asbesti
- Renkaat
- Lasipakkaukset
- Pienmetalli
- Kartonkipakkaukset
- Tekstiili

Kunnan varaston viereinen maa-alue (Kuutamopolku 8, 73900 Rautavaara)

- Risu- ja haravointijäte

Rinki-ekopiste (Savontie 15 / Yläluostantie 1110 A, 73900 Rautavaara)

- Kartonkipakkaukset
- Lasipakkaukset
- Metall
- Paperi
- Vaatteet (vain osoitteessa Savontie 15)

Lisätietoja pakkausten lajittelusta osoitteessa [www.rinkiin.fi](http://www.rinkiin.fi)

## 5. VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET JA VASTUUT

- ✓ Vuokralaisen tärkein velvollisuus on vuokran maksaminen eräpäivien mukaisesti.
- ✓ 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:
  - Pese ja puhdista säännöllisesti lattiakaivot, liesikuvun, rasvasuodattimet, jääkaapin ja liedon tausta ja ikkunat
  - Puhdista ilmanvaihtoventtiilit muuttamatta venttiilien säätöjä
  - Ehkäise huolellisesti toimien vahinkoja
  - Tarkista säännöllisesti jääkaapeista ja kylmiöistä, että sulatusputki on auki
  - Puhdista jääkaapin ja pakastimen lauhdutinpatteri (laitteen takana) vähintään kerran vuodessa
  - Sulata pakastin tai pakastelokero viimeistään, kun jäähdytinpinnoissa on huurretta 5 – 10 mm huolehtien samalla ettei sulamisvesi pääse lattialle
  - Tarkista säännöllisesti astian- ja pyykinpesukoneiden vesi- ja viemärikytkennät, jotta välttyään vesivahingoilta.
- ✓ Mikäli huoneistoon asennetaan astianpesukone (muutostyölupa etukäteen), tulee vuokralaisen huolehtia turvakaukalon hankkimisesta.
- ✓ Vuokralaisen tulee huolehtia huoneiston palovaroittimen tai palovaroittimien toimintakunnosta. Varoittimen toiminta on tarkastettava vähintään kerran vuodessa.

## RAUTAVAARAN VUOKRATALOT OY:N VUOKRAKOhteita koskeva VASTUUNJAKOTAULUKKO

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

<b>VUOKRATALOT OY:N VASTUUNJAKOTAULUKKO</b>		
	VUOKRANANTAJA	VUOKRALAINEN
<b>OVET</b>		
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*
Lisäavaimet		X**
<b>IKKUNAT</b>		
Puitteet ja karmit	X	
Ikkuna- ja parvekelasit	X	
Umpiolasielementit	X	
Helat ym. varusteet	X	
Sälelkaihtimet		X*
Hyttysverkko		X*
<b>SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNAT</b>		
Maalaukset, tapetointi, lattia- ja seinäpinnoitteet	X	
<b>KIINTEÄT KALUSTEET</b>		
Kaapistot ja komerot	X	
Astianpesupöytä, kiinteät pöytätasot	X	
Ikkunalauta	X	X***
Ikkunaverhotanko	X	
Saunan lauteet	X	
<b>VESI-, VIEMÄRI- JA LÄMMITYSLAITTEET</b>		
Pesuallas, vesihana, suihkuletku, hajulukko	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	
<b>ILMANVAIHTO JA HORMIT</b>		
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
<b>SÄHKÖLAITTEET</b>		
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	
<b>MUUT LAITTEET</b>		
Postilaatikko	X	
Auton lämmitystolppa	X	
Palovaroitin Hankintavastuu	X	
Palovaroitin Toimintakunnontarkistus		X

Palopostit	X	
Kösisammuttimet	X	X
Jäteastiat	X	
Varastot ja kylmähuoneet		
- rakenteet	X	
- laitteistot	X	
- lukot	X	
- huoneistokohtaisten varastojen lukot		X
<b>VUOKRALAISEN KÄYTÖSSÄ OLEVA RAJATTU PIHA-ALUE (RIVITALO)</b>		
Nurmikko, etu- ja takapihan alueelta		
- istutus	X	
- hoito ja kunnossapito		X
Istutukset		X*
Puut	X	
Raja-aita	X	
Pihavarastot ja -katokset	X	
Pihavalaisin (vuokralaisen asentama tai huoneistosähköön kytketty)		X

X\* Poismuuton yhteydessä jätettävä paikoilleen

X\*\* Poismuuton yhteydessä luovutetaan isännöitsijälle korvauksetta

X\*\*\* Vastuu asukkaalla mikäli ei kuulu varustetasoon

## 6. HUONEISTOSTA POISMUUTTAVAN OHJEET

Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi ja se lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokranantajan edustaja on vastaanottanut kirjallisen irtisanomisilmoituksen.

Kiinteistönhoitaja lukee huoneistokohtaiset vesi- ja sähkömittarit heti muuton jälkeen. Tasauslaskun lähettämistä varten muista ilmoittaa uusi osoitteesi ja muut yhteystietosi. Mikäli asunto on asianmukaisesti loppusiivottu, huoneistorikkoja ei ole ja/tai vesitasauksen loppulasku antaa aihetta tilipalautukseen olisi irtisanomisenne yhteydessä hyvä toimittaa voimassa oleva FI-pankkitilitieto, jotta palautus voidaan suorittaa – palautus suoritetaan kuukauden kuluessa poismuutosta, kun tasattavat ym. kuluerät on tarkistettu.

Mikäli sinulla on ollut oma sähkö sopimus energiayhtiön kanssa, on se pidettävä voimassa irtisanomisajan loppuun, vaikka muuttaisit asunnosta pois aiemmin. Osa rivikiinteistöistä on sähkölämmitteisiä, joten erityisesti talvisaikaan jatkuvan lämmityksen turvaaminen on tärkeää omalta vastuujaltaan.

Huoneiston kaikki avaimet (mukaan lukien lämmitystolpan ja muiden käyttökorvausten ja luovutetut avaimet) palautetaan lopputarkastuksen yhteydessä kiinteistönhoitajalle tai vuokranantajan edustajalle.

Vuokravakuutta ei palauteta ennen kuin vuokralainen on suorittanut kaikki veloitteensa ja huoneisto on tarkastettu. Vuokravakuus vapautetaan noin 1kk kuluttua asumisen päätyttyä kun kaikki taloudelliset loppuerät tiedossa.

### MUUTTOSIIVOUS

Asunto on siivottava huolellisesti ennen muuttoa ja sen on luovutettaessa oltava hyvässä kunnossa. Mikäli muuttosivous laiminlyödään, vuokranantaja laskuttaa siivoustöiden kustannukset vuokralaiselta. Käytä aina siivottaville pinnoille sopivia puhdistusaineita ja -välineitä.

### KAIKKI HUONETILAT

- ✓ Pyyhi tasopinnat
- ✓ Poista tahrat ovista, karmeista ja seinistä
- ✓ Puhdista vaatehuoneiden ja komeroitten kaikki pinnat
- ✓ Pyyhi lattiat ja listat
- ✓ Pese ikkunat (sääolosuhteet huomioon ottaen)
- ✓ Puhdista parveke
- ✓ Puhdista ilmastointiventtiilit

### KEITTIÖ

- ✓ Puhdista uuni, liesitaso sekä liedon tausta
- ✓ Puhdista liesituuletin ja suodatin
- ✓ Puhdista jää- ja/tai jääpakastinkaappi; katkaise virta ja jätä kaappien ovet auki. Älä koskaan jätä pakastinta sulamaan itsekseen, se voi aiheuttaa vesivahingon.
- ✓ Puhdista keittiökaapit ja -laatikot kauttaaltaan irtoroskista ja pinttyneestä liasta (muista leikkuulauta)
- ✓ Puhdista tiskipöydän kansi altaineen ja kaakelit. Älä unohda pestä roska- ja kierrätysastioita



## **WC JA KYLPYHUONE/SAUNA**

- ✓ Puhdista WC-istuin, pesuallas sekä peili/peilikaappi
- ✓ Pese suihkunurkkaus ja seinät
- ✓ Puhdista allaskaappi
- ✓ Puhdista lattiakaivo nostamalla kansi pois ja pese kaivo sisältä harjalla ja vedellä
- ✓ Pese sauna sekä lauteet

## **MUUTA HUOMIOITAVAA**

Muutossa hylättäviä tavaroita ei saa jättää asuntoon, varastoihin, piha-alueelle eikä jäteastioihin ja/tai niiden viereen.

Varastosäilytykseen viedyt huoneiston kiinteät kalusteet, väliovet yms. on laitettava takaisin paikoilleen.

Asunnolle kuuluvalta pihalta on poistettava tavarat ja roskat, pihan on oltava siistissä kunnossa. Pihalle tekemäsi istutukset on jätettävä paikoilleen.

Älä vie mukana huoneistoon kuuluvia tarvikkeita tai osia. Jätä esim. ikkuna-avain, vaatekaappien korit, valaistusrasiat ja valaistuksen koukkukannet asuntoon.

Mikäli asuntoon on asennettu esimerkiksi sälekaihtimet, ovisilmä tai turvaketju, ne on jätettävä paikoilleen.

Jos poistat oman astianpesukoneen, muista myös tulpata vesi- ja viemäriiitokset.

Mikäli huoneistossa havaitaan rikottuja ovia, ikkunoita tai jotakin muuta, mikä ei kuulu normaaliin asumiskulumiseen, laskutetaan-, vuokravakuutta- tai maksusitoumusta käyttäen näiden korjaus pois muuttavalta vuokralaiselta/vuokralaisilta. Vuokralainen vastaa omista vieraisistaan sekä avio/avopuolisot ovat yhteisvastuullisia vuokranantajaan nähden.

## 7. YHTEYDENOTOT ASUMISEN AIKANA

Asumisen aikana eteen voi tulla useita asioita, joissa tarvitaan apua tai neuvoja vuokranantajalta tai kiinteistöhuollolta.

Kiinteistöhuoltoon kannattaa olla aina yhteydessä, jos jokin talon laite tai varuste on epäkunnossa tai tarvitset neuvoja esimerkiksi liesikuvun suodattimen puhdistukseen. [Tallenna huollon päivystysnumero puhelimeesi.](#)

Asumispalveluiden tärkeimmät yhteystiedot ovat seuraavat:

- Kiinteistöhuoltopalvelut **päivystyspuhelin 040 – 860 8150, Klo 16.00-07.00**
- Kiinteistöhuollon työnjohto puhelin 044 452 5725, virka-aikana
- Kiinteistöhuolto tekninen palvelusihteeri puhelin 040 860 8220, virka-aikana
- Asuntovuokraus, isännöitsijä-toimitusjohtaja puhelin 040 860 8219, virka-aikana
- Asuntotoimisto sähköposti: [isannointi@rautavaara.fi](mailto:isannointi@rautavaara.fi)

Vikailmoitukset voi myös suorittaa sähköisesti kunnan [www.rautavaara.fi](http://www.rautavaara.fi) kotisivujen kautta:

Linkki: *Asukkaille > Asuminen ja ympäristö > Vikailmoitukset (tekstin päälle klikkaus)*

Näkymäksi tulee: *valitse kiinteistöosoite missä asut (tekstin päälle klikkaus)*

Täytä: *huoneistonumero missä asut*  
*vikailmoituksen otsikko*  
*vapaamuotoinen kuvaus viasta*  
*saako käyttää yleisavainta, onko asunnossa kotieläin*  
*yhteystietosi (saat vahvistusilmoituksen sähköpostiisi)*

- o *Lähetä*

### HUOM:

Kiireelliset kiinteistön normaalit korjauspyynnöt on AINA suoritettava soittamalla yllä oleviin numeroihin.

Mikäli ilmoituksesi koskee pelastus- tai suojelutoimea (palolaitos tai poliisi) niin soita AINA ENSIN hätäpäivystykseen **112** asian varmistamiseksi.

### Milloin soitat hätänumeroon 112?

- kun kohtaat hätätilanteen tai tarvitset kiireellisesti viranomaisapua paikalle
- kun tiedät tai epäilet hengen, terveyden, omaisuuden tai ympäristön olevan uhattuna tai vaarassa

Vuokranantajaan tulee olla yhteydessä, jos haluat itse remontoida asuntoa, irtisanoa asunnon vuokrasopimuksen tai havaitset järjestyssääntöjen vastaista toimintaa.

Monissa tilanteissa vikailmoituslomakkeen tai muun netissä täytettävän lomakkeemme käyttö tai sähköpostin lähettäminen on kätevin tapa saada havaintosi tietomme.

Vuokranmaksuun liittyvissä asioissa kannattaa olla yhteydessä vuokranantajaan ennemmin kuin myöhemmin. Perintäasioissa noudatamme kunnan hallintosäätöjä ja perintäpalvelumme tuottaa Intrum.

## 19. Vastauksia usein esitettyihin kysymyksiin

### Відповіді на часті запитання

Taloissa on keskuslämmitys. Pattereissa on termostaatit ja niitä voi säätää vähän. Kesän kuumuutta saa pois pitämällä auringonpuolen verhot kiinni, jos verhot ovat riittävän pimentävät. Lisäksi kannattaa tuulettaa yöllä avaamalla pienet tuuletusikkunat tai ylempien parvekekerroksien parvekkeen ovi. Koko huoneen ikkunan pitäminen avoinna tuuletuksen vuoksi ei ole sallittua minään vuodenaikana vrt. energiahallinta, kiinteistönsuojelu tai asumisturvallisuus.

У будинках центральне опалення. Батареї мають термостати їх можна самостійно регулювати. В літню спеку можете закривати штори на сонячній стороні, якщо штори досить темні. Крім того, вночі слід провітрювати приміщення, відкриваючи невеликі вікна або балконні двері.

Ilmanvaihto toimii yhteisesti koko talossa. Poistoilmakone poistaa ilmaa koko ajan kylpyhuoneesta, keittiöstä ja mahdollisesta vaatehuoneesta. Pari kertaa päivässä poisto on tehostettu. Korvausilmaventtiilit, jos niitä on, ovat ikkunoiden yläpuolella olohuoneessa ja makuuhuoneissa. Korvausilmaventtiilit kannattaa pitää auki, pois lukien korkeat pakkakelit.

Вентиляція працює по всьому будинку. Витяжний блок постійно витягає повітря з ванної кімнати, кухні та гардеробної (якщо така є). Пару разів на день витяжка повітря посилюється. Змінні повітряні клапани, якщо такі є, розташовуються над вікнами у вітальні та спальні. Змінні повітряні клапани повинні залишатися відкритими.

Porraskäytävissä ei saa säilyttää mitään. Jos syttyy tulipalo, porraskäytävässä olevat tavarat voivat vaarantaa poistumisturvallisuuden, kun savun vuoksi ei välttämättä näe kulkureitillä olevia tavaroita. Lisäksi varsinkin vaunut voivat tuottaa palaessaan myrkyllisiä kaasuja. Vaunuja säilytetään usein parvekkeilla tai vaikka eteisessä. Polkupyörät kannattaa lukita talovarastoon.

Ніколи нічого не зберігайте на сходових клітках та проходах. У разі пожежі речі на сходовій клітці можуть поставити під загрозу безпеку пересування до виходу, тому що може бути погана видимість через задимлення. Крім того, дитячі візки, можуть виділяти токсичні гази при горінні, тому їх краще зберігати на балконах або навіть у коридорі біля своїх дверей. Велосипеди повинні бути зачинені у відведеному для того приміщенні будинку.

Rautavaaran Vuokratalot Oy

Tekijänoikeusmerkki ©