



# ASUKKAANOPAS

## Sisällys

<b>Yhteystiedot:</b> .....	1
<b>Toimiston aukioloajat:</b> .....	1
<b>Kiinteistönhuolto:</b> .....	1
<b>Muuton yhteydessä:</b> .....	2
<b>Avaimet:</b> .....	2
<b>Asunnon tarkastaminen:</b> .....	2
<b>Asuminen:</b> .....	3
<b>Asukkaiden yhteistoiminta:</b> .....	3
<b>Järjestyssäännöt:</b> .....	4
<b>Pysäköinti</b> .....	5
<b>Lemmikkieläimet</b> .....	5
<b>Oven avauspalvelu</b> .....	5
<b>Vuokranmaksu:</b> .....	5
<b>Asunnon irtisanominen</b> .....	6
<b>Siisteys ja jätteet</b> .....	6
<b>Remontit ja seiniin kiinnitykset</b> .....	6
<b>Kiinteistöhoito:</b> .....	6
<b>Palvelupyynnöt:</b> .....	6
<b>Ilmanvaihto ja kiinteistötekniikka</b> .....	7
<b>Asunnon loppusiivous:</b> .....	8
<b>Loppusiivous ohje:</b> .....	8
<b>Asukasveloitushinnasto</b> .....	9

## Yhteystiedot:

Pudasjärven Vuokratalot Oy

Varsitie 7

93100 Pudasjärvi

050- 4098 190

asuntotoimisto@pudasjarvi.fi

[www.pudasjarvenvuokratalot.fi](http://www.pudasjarvenvuokratalot.fi)

## Toimiston aukioloajat:

Maanantaisin 9-15

Torstaisin 12-15

Perjantaisin 9-15

## Kiinteistönhuolto:

Kiinteistöhuolto Riekki Oy

Puhelin: **0400- 687 234**

Päivystys 24h



**PUDASJÄRVEN  
VUOKRATALOT OY**

## Muuton yhteydessä:

Vuokralaisen tekee itse muuttoilmoituksen. Muuttoilmoituksen voi tehdä puhelimitse **0295 535 535**, internetin kautta osoitteessa [www.muuttoilmoitus.fi](http://www.muuttoilmoitus.fi) tai kirjallisesti Postista saatavalla muuttoilmoituslomakkeella.

Vuokralainen solmii itse sähkö sopimuksen asuntoon valitsemansa sähköyhtiön kanssa.

Vuokralaisen täytyy ottaa asuntoon kotivakuutus vastuuvakuutusosineen, kiinteistön vakuutus ei korvaa huoneistojen irtaimistoa. Vakuutus ei vähennä vuokralaisen lainmukaista oikeutta vahingonkorvaukseen.

### Avaimet:

Avaimet vapautuneeseen asuntoon saa Asuntotoimistosta tai erikseen sovittaessa edelliseltä vuokralaiselta. Ennen avaimien vastaanottoa vuokrasopimuksen tulee olla allekirjoitettuna ja sekä kuitti rahavakuuden ja avainpantin maksamisesta, tai takaajien allekirjoittama takaus.

Jokaiseen huoneistoon kuuluu vähintään kolme avainta. Vuokralainen voi tilata lisää avaimia Asuntotoimiston kautta. Vuokralainen maksaa itse lisäavaimista aiheutuneet kustannukset. Kaikki avaimet palautetaan vuokrasuhteen päätyttyä Asuntotoimistoon, myös vuokralaisen kustannuksella teetetyt lisäavaimet.

Avaimen kadotessa täytyy olla välittömästi yhteydessä Asuntotoimistoon, jotta muilta vahingoilta vältytään. Asunnon avaimilla pääsee myös yhteisiin tiloihin. Kadonneiden avainten uusiminen ja lukkojen uudelleen sarjoitus peritään asukkaalta.

### Asunnon tarkastaminen:

Muuton yhteydessä asukas saa huoneistotarkastuslomakkeen. Lomake pitää täyttää heti asuntoon muuttamisen jälkeen ja palauttaa Asuntotoimistoon viimeistään kolmen päivän päästä asuntoon muuttamisesta. Huoneistotarkastuslomakkeeseen kirjataan huoneiston kunto vuokraushetkellä sekä kaikki huoneistossa olevat viat.

Mikäli asunnossa olevia vikoja ja puutteita ei ilmoiteta vuokranantajalle heti vuokrasuhteen alettua, katsotaan ne syntyneeksi vuokrasuhteen aikana. Vuokralainen on korvausvastuussa kaikista huoneistossa ilmenevistä vioista ja vaurioista, jotka ovat syntyneet vuokrasuhteen aikana.

Mikäli asukas huomaa asumisen aikana jotain vikoja tai vaurioita, niistä kannattaa ilmoittaa heti vuokranantajalle. Vaivattomimmin tämä onnistuu Pudasjärven Vuokratalojen kotisivujen kautta. Mikäli kyseessä on vesivuoto tai muu akuuttitilanne, täytyy asiasta ilmoittaa välittömästi kiinteistöhuollon päivystysnumeroon.

Välitöntä vaaraa tai haittaa aiheuttavat viat korjataan mahdollisimman pian. Muut korjaukset toteutetaan vuosikorjausten yhteydessä.

## Asuminen:

### Asukkaiden yhteistoiminta:

#### Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa (1990/649).

Asukkaiden yhteistoiminnan tarkoitus on osallistaa asukkaita yrityksen toimintaan. Pudasjärven Vuokratilat Oy järjestää vuosittain asukaskokouksen jonne kutsutaan kaikki vuokralaiset. Asukaskokouksissa käsitellään mm. yrityksen talousarvio seuraavalle vuodelle, kiinteistöjen kunnossapidon/korjausten toimintastrategia tuleville vuosille sekä muita asukkaiden ja asukastoimikuntien esille tuomia asioita.

Vuosittain järjestettävissä asukaskokouksissa asukkailla on mahdollisuus perustaa asukastoimikuntia. Asukastoimikuntien avulla asukkailla on vaikutusmahdollisuus yrityksen päätöksiin koskien asumistaan sekä kiinteistöjen kunnossapitoa ja hoitoa. Tuemme rahallisesti asukastoimintaa.



## Järjestyssäännöt:

Vuokrasopimuksen allekirjoittaessaan vuokralainen sitoutuu noudattamaan Pudasjärven Vuokratalot Oy:n järjestyssääntöjä, sekä huolehtimaan että hänen perheenjäsenensä sekä vieraat noudattavat myös näitä sääntöjä. Järjestyssääntöjen noudattamatta jättäminen on peruste vuokrasopimuksen purkamiselle.

- 1§ Kaikki asuntoon tai asunnosta muuttaneet asukkaat on heti ilmoitettava vuokranantajalle.
- 2§ Vuokralaisen tulee hoitaa asuntoa huolellisesti ja siististi, sekä noudattaa järjestystä ja hyviä tapoja.
- 3§ Vuokralainen ei saa remontoida asuntoa itse. Mahdollisista vioista ja vaurioista tulee ilmoittaa vuokranantajalle välittömästi.
- 4§ Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle, mikäli jättää asunnon tyhjilleen yli kahdeksi viikoksi.
- 5§ Asukas ei saa viettää huoneistossaan häiritsevää elämää. Häiritsevää ja äänekästä toimintaa on vältettävä erityisesti kello 22- 07 välisenä aikana. Mahdollisesta meluavasta toiminnasta on tiedotettava naapureita etukäteen.
- 6§ Tomuttaminen ja pyykkien kuivaus tulee tehdä vain niille varatuilla paikoilla. Tomuttaminen on suositeltavaa tehdä vain kello 8-20 välisenä aikana. Parvekkeilla tomuttaminen ja pyykkien kuivaus on sallittu vain kaiteiden sisäpuolella.
- 7§ Tupakointi asunnoissa, tuuletusparvekkeilla sekä yhteisissä tiloissa on ehdottomasti kielletty.
- 8§ Parvekkeilla grillaaminen on kielletty.
- 9§ Avotulen tekeminen muualle, kuin sille varatulle paikalle kiinteistön alueella on kielletty.
- 10§ Vuokralaisten tulee itse huolehtia asuntokohtaisten varastojen siisteydestä. Talon yhteisissä kuten porras-, kellari- ja ullakkokäytävissä ei saa säilyttää mitään irtaimistoa.
- 11§ Moottoriajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille merkitylle pysäköintialueelle. Ajoneuvojen säilytys pelastusteillä ja asuntojen edessä on ehdottomasti kielletty. Kiinteistön omistajalla on oikeus sakottaa virhepysäköinnistä. Rekisteröimättömien, käytöstä poistettujen tai hylättyjen ajoneuvojen tai niiden osien säilytys kiinteistön piha-alueilla on kielletty.
- 12§ Lemmikit tulee pitää kytkettyinä yleisillä alueilla ja niiden jätökset tulee siistiä välittömästi. Vuokralainen on korvausvelvollinen lemmikkinsä aiheuttamista vahingoista. Lemmikit eivät saa häiritä muita asukkaita.
- 13§ Ilotulitteiden käyttö kiinteistöjen piha-alueilla on ehdottomasti kielletty.

## Tavaroiden varastointi ja säilytys:

Jokaiseen huoneistoon pyritään järjestämään asunnon läheisyydessä oleva huoneistokohtainen varasto.

Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa tiloissa. Palovaarallisten sekä räjähtävien aineiden säilytys asunnoissa, yhteisissä tiloissa sekä huoneistokohtaisissa varastoissa on ehdottomasti kielletty.

## Pysäköinti

Jokaiselle huoneistolla on mahdollisuus vuokrata ainakin yksi autopaikka. Mikäli asukkaalla on tarvetta useammalle autopaikalle, niitä pyritään järjestämään mahdollisuuksien mukaan. Autopaikan vuokra maksetaan muun vuokran yhteydessä samalla laskulla. Autopaikkoja vuokrataan vain säännöllisesti käytössä olevan rekisteröidyn auton tai moottoripyörän säilytykseen. Yrityksellä ei ole tarjota erillistä säilytystilaa peräkärryille, asuntovaunuille, moottoripyörille, tai moottorikelkoille.

Vieraat voivat pysäköidä piha-alueille ainoastaan vieraspaikoille. Vieraspaikat ovat tarkoitettu ainoastaan lyhytaikaiseen pysäköintiin. Ajoneuvoja voi pysäköidä ainoastaan niille merkityille paikoille. Piha-alueilla ajoa tulee välttää, jotta ne pysyvät turvallisina ja viihtyisinä kaikille asukkaille. Yksityinen pysäköinninvalvontayritys valvoo pysäköintiä piha-alueilla ja parkkipaikoilla. Mikäli sakon saaja kokee, että sakko on saajan mielestä virheellinen, epäselvyydet hoidetaan aina suoraan sakottajan kanssa.

## Lemmikkieläimet

Vuokralainen on vastuussa kaikista lemmikkieläimensä aiheuttamista vahingoista. Kaikki lemmikkieläimet täytyy pitää kytkettynä yleisillä piha-alueilla.

Mikäli lemmikkieläin sotkee tai aiheuttaa vahinkoa asunnossa, piha-alueilla tai yhteisissä tiloissa on omistaja korvausvastuussa asiasta. Lemmikkieläin ei saa aiheuttaa häiriöitä muille asukkaille. Omistajan täytyy kerätä lemmikkinsä jätökset kiinteistön piha-alueelta. Asunnon takapiha täytyy myös pitää siistinä jätöksistä.

## Oven avauspalvelu

Oven avauksen voi tilata kiinteistöhuollon päivystysnumerosta. Ovien aukaisusta peritään avausmaksu asukaslaskutushinnaston mukaisesti. Kiinteistöhoito laskuttaa avausmaksun asukkaalta. Oven avauksen yhteydessä asukkaan tulee todistaa henkilöllisyytensä.

## Vuokranmaksu:

Vuokran eräännyttyä kerran kuukaudessa. Vuokralaisille lähetetään vuokralasku vuosittain. Vuokran maksussa tulee käyttää laskussa olevaa viitettä.

Mikäli eräännyvää vuokranmaksua ei voida suorittaa eräpäivään mennessä, asiasta täytyy olla yhteydessä Vuokranantajaan. Myöhästyneestä vuokrasta peritään korkolain mukainen viivästyskorke.

Mikäli vuokralaiselle kertyy vuokravelkaa, vuokranantaja käynnistää hädän huoneistovuokralain mukaan. Maksamattomasta vuokrasta haetaan häätö- ja perintäpäättös Oulun kärjäoikeudesta.

Vuokra-asuntoihin on mahdollista saada Kansaneläkelaitoksen myöntämää asumistukea. Lisätietoa asumistuesta saa Kansaneläkelaitokselta, [www.kela.fi](http://www.kela.fi).

Talonkirjaotteen tai isännöitsijätodistuksen saa tarvittaessa Asuntotoimistosta.

### **Asunnon irtisanominen**

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy irtisanomisen perusteella irtisanomisajan kuluttua. Irtisanomisaika on yksi kuukausi. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jona irtisanominen on suoritettu. Irtisanomisilmoitus on tehtävä aina kirjallisesti.

### **Siisteys ja jätteet**

Asunnon siivouksessa täytyy noudattaa materiaalien siivousohjeita.

Kiinteistön jätekatokseen ei saa viedä kodin irtaimistoa, kodinkoneita, huonekaluja tai ongelmajätteitä. Jätepiste on tarkoitettu ainoastaan kotitalousjätteelle. Huonekalut, elektroniikka ym. pitää toimittaa jäteasemalle tai erilliseen kierrätyspisteeseen.

Jätehuoneessa on jäteasiat polttokelpoiselle jätteelle ja biojätteelle. Ruuantähteitä tai muita biojätteitä ei saa laittaa suoraan biojäteastiaan, vaan ne täytyy pakata esim. biopussiin, paperipussiin tai sanomalehteen.

Pahvin-, paperin- ja metallinkierrätys on suositeltavaa. Näille sopivan kierrätyspisteen sijainnin voit tarkastaa Pudasjärven kaupungin internetsivuilta. <http://www.pudasjarvi.fi/asukkaille/asuminen-ja-rakentaminen/jatehuolto/hyotyjatteet>

### **Remontit ja seiniin kiinnitykset**

Huoneistoihin ei saa tehdä remonttia ilman vuokranantajan lupaa. Mikäli asukkailla on vuosikorjaustoiveita, tulee niistä tehdä palvelupyynnö yrityksen kotisivujen kautta.

Mikäli vuokralainen haluaa asentaa jotain (esim. naulakoita, kahvoja, telineitä) märkätilojen seinille, tulee hänen olla yhteydessä Asuntotoimistoon. Pudasjärven Vuokratalot asennuttaa ne paikoilleen ammattilaisella. Asennus hoidetaan vuokralaisen kustannuksella.

Ikkunan karmeihin tai oviin ei saa kiinnittää mitään, mikä aiheuttaa pinnan särkymisen.

### **Kiinteistöhoito:**

Kiinteistöhoito hoitaa kiinteistön nurmen leikkuun yleisiltä alueilta. Mikäli asukkaan oma piha-alue on rajattu aidalla, asukkaan tulee itse huolehtia piha-alueensa nurmen leikkuusta. Jos yleisille piha-alueille on istutettu viinimarjapensaita tai muita hyötykasveja, ovat ne kaikkien asukkaiden käytössä.

Talvisin kiinteistöhoito vastaa yleisten piha-alueiden, porrasalueiden ja kulkureittien lumitöistä. Kiinteistöhoito huolehtii myös yleisten alueiden liukkauden torjunnasta.

### **Palvelupyynnöt:**

Asuntoa koskevat palvelupyynnöt voi tehdä kätevästi internetin kautta menemällä osoitteeseen [www.pudasjarvenvuokratalot.fi](http://www.pudasjarvenvuokratalot.fi)

Palvelupyynnön voi tehdä esim. lämmitysongelmasta, korjaustoiveesta ym. Palvelupyynnöt käsitellään päivittäin ja asukkaaseen ollaan yhteydessä asian tiimoilta mahdollisimman pikaisesti.



Akuuteissa vuototapauksissa tai muissa vauriota aiheuttavissa ole yhteydessä kiinteistöhoiton päivystysnumeroon **0400-687 234**.

### Ilmanvaihto ja kiinteistötekniikka

**Ilmanvaihto:** Joissakin asunnossa on huoneistokohtainen ilmavaihtojärjestelmä. Asukas voi säätää ilmanvaihtoa itse tarpeen mukaan. Käyttöohjeet ilmanvaihtokoneelle löytyy kodinkansion ohjeet-osiosta. Kiinteistöhuolto huolehtii vuosittain ilmanvaihtokoneen suodattimenvaihdon ja sen yhteydessä koneen sisustan puhdistuksen. Ilmanvaihtokanavat nuohotaan 5-10 vuoden välein.

**Kiinteistötekniikka:** Huoneiston vesimittarin ja muun kiinteistötekniikan sijainti riippuu asunnosta. Vesimittarit voivat olla eteisen lattiassa kannen alla tai seinässä, kylpyhuoneessa, keittiössä tai saunassa lauteiden alla. Vuokralaisen tulee ilmoittaa vesimittarilukemat puolivuositain vuokranantajalle vuokranantajan niin pyytäessä.

**Palovaroitin:** Kaikissa Pudasjärven Vuokratalot Oy:n huoneistoissa on palovaroitin. Asukkaan velvollisuus on huolehtia palovaroittimen toimivuudesta.

## Poismuutto

Siivoa asunto ja varastotilasi kunnolla huoneiston loppusiivousohjeen mukaisesti. Sovi huoneiston lopputarkastuksesta vuokranantajan kanssa jo ennen poismuuttoa. Mikäli jotain on rikkoontunut asunnossa, ilmoita siitä irtisanomisilmoituksen yhteydessä.

Tarkasta, että kaikki valaisimien kattorasiat ja palovaroittimet ovat paikoillaan ja toimintakunnossa. Veloitamme puuttuvasta kattorasiasta asukaslaskutushinnaston mukaisesti. Tyhjennä huoneistokohtainen varasto ja siivoa se. Tarkasta, että kaikissa asunnossa kiinteästi olevissa valaisimissa on ehjät polttimot. Huoneistoon ei saa jättää mitään asukkaan omaisuutta. Veloitamme huonekalujen, valaisimien ja muun irtaimiston poistosta.

Palauta kaikki avaimet asuntotoimistoon, kun asunto on tyhjä ja siivottu. Mikäli muuttopäiväsi on viikonloppu, palauta ainakin yksi avain edellisenä arkipäivänä tai sovi asiasta vuokranantajan kanssa. Avaimet palautetaan aina Asuntotoimistoon. Ainoastaan vuokranantajan kanssa erikseen sovituissa tilanteissa avaimet voi antaa suoraan uudelle vuokralaiselle.

Rahapantti ja takuuvuokra palautetaan vuokralaiselle asunnon tarkastuksen, poismuuton ja vesimittareiden lukemisen jälkeen noin kuukauden kuluessa poismuutosta. Mikäli asunnossa ilmenee vikoja, vaurioita tai puutteita loppusiivouksessa, pidätämme niiden aiheuttamat kustannukset asukaslaskutushinnaston mukaisesti.

Vuokralaisen tulee itse tehdä muuttoilmoitus väestörekisterikeskukseen ja muille tahoille (esimerkiksi Kela). Vuokralaisen tulee itse katkaista asuntonsa sähkö sopimus pois muuttaessaan. Sähkö sopimus katkaistaan viimeiseen päivään, jolloin vuokrasopimus on voimassa.

# Asunnon loppusiivous:

Mikäli loppusiivousta ei ole tehty tai se on suoritettu huolimattomasti, perimme siivouksesta aiheutuneet kulut vuokralaiselta.

## Loppusiivous ohje:

- **Kylpyhuone, sauna ja wc-tila**
  - Lattian, seinien, peilien, wc-pöntön, lavuaarin ja saunanlauteiden pesu
  - Pyyhi kaikki kaapit sisä- ja ulkopuolelta
  - Lattiakaivojen puhdistus
  - Hajulukkojen puhdistus
- **Ikkunat ja poistoilmaventtiilit**
  - Pese ikkunoista kaikki pinnat. Talvisin ulommaista ikkunaa ei tarvitse pestä.
  - Imuroi kaikki poistoilmaventtiilit
- **Keittiö**
  - Pyyhi kaikki kaapit sisä- ja ulkopuolelta
  - Pese roska-astiat
  - Puhdista uuni, uuninpellit, ritalät ja hella. Puhdista myös sivut ja hellan tausta.
  - Sulata ja puhdista jääkaappi ja pakastin. Puhdista myös jääkaapin tausta. Jätä ovi raolleen.
  - Puhdista liesituulettimen suodatin
- **Makuuhuoneet ja muut oleskelutilat**
  - Pyyhi kaikki kaapit sisä- ja ulkopuolelta
  - Pyyhi kaikki tasopinnat ja listanpäälliset
  - Imuroi lattiapinnat ja pyyhi nihkeällä
  - Pyyhi väliovet ja ulko-ovet
  - poista kaikki seinä- ja kalustetarrat liimoineen
- **Varastotilat**
  - Tyhjennä varasto kaikesta roskasta ja irtaimistosta
  - Lakaise kaikki pinnat pölystä ja roskasta
  - Tarkasta myös, että sinulla ei jäänyt mitään yhteiseen ulkuvälinevarastoon.
- **Oleskelupiha**
  - Poista oleskelupihalta itse asentamasi aidat ja muut rakenteet, mikäli sellaisia on.
  - Siivoa pihalta roskat (eläinten jätökset, tupakan tumpit ym.)

## Asukasveloitushinnasto

Asia	Korvaus	
Siivous	32	€/h
Korjaus ja remontointi, laskutetaan toteutuneen mukaan. Tarvikkeet laskutetaan toteutuneen mukaisesti.	40	€/h
Huoneiston tyhjennys	40	€/h
Vuokralaisen jättämien kodinkoneiden/huonekalujen poiskuljetus	50	€/kpl
Minimi tyhjennysveloitus	120	€/h
Kattovalaisinrasia	20	€/valaisinpiste
Pesukoneen vedenottoletkun muunnoskappale	10	€/kpl
Pyykinpesukoneen poistoputken tulppa	5	€/kpl
Sähköpistorasia	20	€/kpl
Likapyykkikori	30	€/kpl
Välioven vaihto karmeineen	150	€/kpl
Lämpöpatterin termostaatti	35	€/kpl
WC:n istuimen uusinta	420	€/kpl
WC:n vesisäiliö	160	€/kpl
WC:n istuimen kansi, uusi	60	€/kpl
Käsienpesualtaan vaihto	200	€/kpl
Astianpesukoneen tulppaukset	21	€/liitäntä
Astian/käsienpesualtaan tulppa	15	€/kpl
Jääkaapin ovilokero/pakastimen korilevy	40	€/kpl
Lieden uunin ritilä/pelti	25	€/kpl
Palovaroitin	30	€/kpl
Ikkunan avaaja	10	€/kpl
Kiinteiden valaiseminen kodinkoneinen (esimerkiksi jääkapin ja uunin) polttimot ja loisteputket	10	€/kpl
Lukoston sarjoitus (sarjoitus tehdään aina, mikäli kaikkia avaimia ei palauteta)		Toteutuneiden kustannusten mukaisesti.
Palauttamaton autopaikan avain	10	€/kpl
Ovikello	30	€ asennettuna
Oven avausmaksu	30	€/kerta klo 7-16
Oven avausmaksu	50	€/kerta muina aikoina
Kiintokalusteet		Toteutuneiden kustannusten mukaisesti.
Puuttuvat tauluripustusvaijerit.	15	€/kpl
Tupakoinnista aiheutuneet remonti- /siivouskustannukset		Toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

