



ASUKKAANOPAS

Sisällys

Yhteystiedot:	1
Toimiston aukioloajat:	1
Kiinteistönhuolto:	1
Muuton yhteydessä:	2
Avaimet:	2
Asunnon tarkastaminen:	2
Asuminen:	3
Asukkaiden yhteistoiminta:	3
Asukassivut:	4
Järjestyssäännöt:	4
Pysäköinti	5
Lemmikkieläimet	5
Oven avauspalvelu	5
Vuokranmaksu:	5
Asunnon irtisanominen	6
Siisteys ja jätteet	6
Remontit ja seiniin kiinnitykset	6
Kiinteistöhoito:	6
Palvelupyynnöt:	6
Ilmanvaihto ja kiinteistötekniikka	7
Asunnon loppusiivous:	8
Loppusiivous ohje:	8
Asukasveloitushinnasto	9
Vastuunjakotaulukko	10

Yhteystiedot:

Pudasjärven Vuokratalot Oy
Oikopolku 2 B 2
93100 Pudasjärvi

050-409 8190
asuntotoimisto@pudasjarvi.fi

kiinteistövastaava 0469237762

– kiinteistöjä koskevat asiat, huoneistotarkastukset, remontit, avainasiat

asumisneuvoja 0406431104

– vuokranmaksu, maksusuunnitelmat, vakuudet, neuvonta, asumisen tuet, asumisen häiriöt, asukastoiminta

www.pudasjarvenvuokratalot.fi

Asiakaspalvelu avoinna:

Maanantaisin ja perjantaisin 9-12

Tiistaisin ja torstaisin 12-15

Kiinteistönhuolto:

Kiireelliset asiat puhelimitse:

0442425616

Päivystys 24h

Kiireettömissä asioissa palvelupyynnöt:

www.pudasjarvenvuokratalot.fi

tai asuntotoimisto 0504098190



**PUDASJÄRVEN
VUOKRATALOT OY**

Muuton yhteydessä:

Vuokralaisen tekee itse muuttoilmoituksen. Muuttoilmoituksen voi tehdä puhelimitse **0295 535 535**, internetin kautta osoitteessa www.muuttoilmoitus.fi tai kirjallisesti Postista saatavalla muuttoilmoituslomakkeella.

Vuokralainen solmii itse sähkösopimuksen 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 vakuus täytyy olla toimitettu ja vuokrasopimus allekirjoitettu.

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

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 Vuokratalot 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.

Asukassivut

Olemme ottaneet käyttöön asukassivut. Asukassivuille voit päivittää omat tietosi sekä ilmoittaa oman tilinumerosi, saat sinne aina uusimmat tiedotteet ja voit viestiä Pudasjärven Vuokratalojen asiakaspalvelun kanssa sekä tehdä vikailmoitukset. Asukassivuilla näet myös koosteen omasta sopimuksestasi, voit tarkistaa vuokrasaldosi sekä tulostaa laskun. Pääset myös sivujen kautta maksamaan suoraan avoinna olevat laskusi.

Koska asukassivuilla käsitellään luottamuksellisia tietoja, tulee ensimmäisellä kerralla rekisteröityä vahvalla tunnistella. Jatkossa pääset sivuille luomillasi tunnuksilla. Asukassivuille pääset kirjautumaan nettisivujemme kautta. www.pudasjarvenvuokratalot.fi



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§ Aukas 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 yhteisöissä 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.
- 14§ Asuntotoimiston henkilökunnan kanssa asiointi tulee olla asiallista. Aggressiivinen tai uhkaava käytös johtaa varoitukseen ja vuokrasopimuksen irtisanomiseen. Väkivallalla uhkaamisesta tehdään aina rikosilmoitus.
- 15§ Pihoilla ja parkkipaikoilla autojen pesu on 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 kiinteistönhuollon päivystysnumerosta. Ovien aukaisusta peritään avausmaksu asukaslaskutushinnaston mukaisesti. Oven avauksen yhteydessä asukkaan tulee todistaa henkilöllisyytensä.

Vuokranmaksu:

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

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

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

Vuokra-asuntoihin on mahdollista saada Kansaneläkelaitoksen myöntämää asumistukea. Lisätietoa asumistuesta saa Kansaneläkelaitokselta, 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 jäteastiat 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/hyotyjatteen>

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

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 **0442425616**.

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 sähkösopimus pois muuttaessaan. Sähkösopimus 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 ulkovaolinevarastoon.
- **Oleskelupiha**
 - Poista oleskelupihalta itse asentamasi aidat ja muut rakenteet, mikäli sellaisia on.
 - Siivoa pihalta roskat (eläinten jätökset, tupakan tumpit ym.)

Asukasveloitushinnasto

Asia	Korvaus	
Siivous	38	€/h
Korjaus ja remointi (myös apk asennus), laskutetaan toteutuneen mukaan.	45	€/h
Huoneen tyhjennys	40	€/h
Vuokralaisen jättämien kodinkoneiden/huonekalujen poiskuljetus	50	€/kodinkone/huonekalu
Minimi tyhjennysveloitus	120	€/h
Kattovalaisinrasia	veloitus toteutuneen mukaan, n. 50-100	€/valaisinpiste
Pesukoneen vedenottoletkun muunnoskappale	10	€/kpl
Pyykinpesukoneen poistoputken tulppa	5	€/kpl
Sähköpistorasia	40	€/kpl
Likapyykkikori	30	€/kpl
Välioven vaihto	150	€/kpl asennettuna
Lämpöpatterin termostaatti	35	€/kpl
WC:n istuimen uusinta	420	€/kpl asennettuna
WC:n vesisäiliö	160	€/kpl asennettuna
WC:n istuimen kansi, uusi	60	€/kpl asennettuna
Käsienpesualtaan vaihto	200	€/kpl asennettuna
Astianpesukoneen tulppaukset	21	€/liitäntä
Astian/käsienpesualtaan tulppa	15	€/kpl
Jääkaapi ovilokero/pakastimen korilevy	40	€/kpl
Lieden uunin ritilä/pelti	25	€/kpl
Palovaroin	30	€/kpl
Ikkunan avaaja	10	€/kpl
Kiinteiden valaiseminen kodinkoneinen (esim. 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€/50€	kerta työaikana/muina aikoina
Muut laskutettavat käynnit päiväystysaikana, esim. viemäreiden avaus	50€	
Kiintokalusteet	Toteutuneiden kustannusten mukaisesti	
Tupakoinnista aiheutuneet remontti-/siivouskustannukset	Toteutuneiden kustannusten mukaisesti	
Vuokrasopimuksen purkuilmoitus	95	€/kpl

PUDASJÄRVEN VUOKRATALOT OY:N VUOKRA-ASUNTOJEN KUNNOSSAPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKO

Yhtiö vastaa vain korjauskustannuksista, joka rajoittuu normaaliin kulumiseen, ei huoneiston/kalusteiden muunlaiseen rikkoutumiseen. Asukas vastaa AINA omasta toiminnastaan johtuvista vahingoista (rikkominen, väärä käyttö, laiminlyönnit jne.). Luettelossa on mainittu ainoastaan yleisimmät ylläpitohuoltoa tai kunnossapitoa vaativat tehtävät, kohdekohtaisia poikkeuksia voi olla. Vuokralaisen on tehtävä vikailmoitus viipymättä kiinteistöhuollolle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä HETI, mikäli korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

***-merkittyjen kohtien tehtävät suorittaa aina valtuutettu ammattiasentaja**

PVT = Pudasjärven Vuokratalot Oy

	Työ- tai suoritusvastuu	Kustannusvastuu	
Alkuperäisen lukon huolto	PVT	PVT	
Lisäavaimen hankinta	PVT	vuokralainen	Vuokranantaja hankkii tarvittavat lisäavaimet asukkaan kustannuksella.
Ulko-oven lukon sarjoitus	PVT	vuokralainen	Asukkaan kadottamien avainten tilalle
Turvalukon asennus ja huolto	vuokralainen*	vuokralainen	Jätettävä asuntoon veloituksetta. Kiinteistöhuollolle 1 turvalukon avain.
Varmuusketjun ja murtosuojien asennus ja huolto	vuokralainen*	vuokralainen	Jätettävä asuntoon veloituksetta.
Saranoiden voitelu	vuokralainen	vuokralainen	Huoneiston ovet
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	PVT	PVT	
Helojen ym. varusteiden korjaus	PVT	PVT	
Ikkunoiden ulkopuolen puhtaanapito	vuokralainen	vuokralainen	Jos ikkunat avautuvat. Kiinteiden ikkunapintojen pesusta vastaa yhtiö.
Ikkunoiden sisäpuolen puhtaanapito	vuokralainen	vuokralainen	
Ikkunalasien uusinta	PVT	PVT	
Puitteiden karmien maalaus ja korjaus	PVT	PVT	
Saranoiden voitelu	vuokralainen	vuokralainen	
Sälekaihtimet, puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	
Sälekaihtimet, huolto	PVT	PVT	Olemassa olevat. Asukas vastaa itse ostamiensa osalta.
Saranoiden ja lukkojen voitelu	vuokralainen	vuokralainen	Sisäövet
Ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	PVT	PVT	
Ovien ja karmien maalaus	PVT	PVT	
Seinien maalaus	PVT	PVT	
Märkätilojen seinäpintojen korjaus	PVT	PVT	
Kattopintojen maalaus	PVT	PVT	
Lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	PVT	PVT	

Lattiapintojen säännöllinen ja asianmukainen puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	
Kalusteiden maalaus	PVT	PVT	
Kalusteiden kunnostus	PVT	PVT	
Märkätilojen säännöllinen puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	
Märkätilojen huolellinen kuivaus käytön jälkeen	vuokralainen	vuokralainen	
Märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkkailu, huomioista ilmoittaminen	vuokralainen	vuokralainen	Esim. silikonieristeet, suihkutilojen muovimatot
Parvekkeen pintojen kunnostus	PVT	PVT	
Parvekkeen puhtaanapito	vuokralainen	vuokralainen	
Parvekkeen vedenpoistoaukkojen ja kaivojen puhtaanapito	vuokralainen	vuokralainen	
Kattokaivojen ja –suppiloiden puhdistus	PVT	PVT	
Patterien ilmaaminen ja perussäätö	PVT	PVT	
Patteriventtiilien korjaus ja huolto	PVT	PVT	
Patterien puhtaanapito	vuokralainen	vuokralainen	Termostaatteja ei saa peittää tai irroittaa
Poistoilmaventtiilien puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	
Poistoilmaventtiilin säätö ja korjaus	PVT	PVT	
Ilmanvaihtokanavien puhdistus	PVT	PVT	
Korvausilmaventtiilien puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	
Korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	PVT	PVT	
Ilmalämpöpumpun suodattimen puhdistus ja imurointi	vuokralainen	vuokralainen	Suositus 1krt/1kk
Ilmanlämpöpumpun määräaikaistarkastus	PVT	PVT	
Liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	Suositus väh. 4 krt/vuosi
Liesituulettimen uuden rasvasuodattimen hankinta	PVT	PVT	
Liesikuvun korjaus	PVT	PVT	
Huoneiston iv-koneen suodattimen puhdistus ja vaihto	PVT	PVT	
Huoneiston iv-koneen uusien suodattimien hankinta	PVT	PVT	

Huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	PVT	PVT	
Huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö	vuokralainen	vuokralainen	
Takan hormin nuohous	PVT	PVT	
Hanojen poresuuttimien puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	
Hanojen virtaaminen perussäätö	PVT	PVT	
Suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	PVT	PVT	
Hanojen korjaus ja uusiminen	PVT	PVT	
Wc-laitteen ja pesualtaan korjaus	PVT	PVT	
Astianpesukoneen liittäminen ja poistettaessa tulppaus	vuokralainen*	vuokralainen	Asukas vastaa itse hankkimansa koneen asennuksesta ja kustannuksesta. Asennus tulee teetättää asennusliikkeellä tai LVI-alan ammattilaisella. Asukkaan tulee lähtiessään huolehtia siitä, että tulovesiliitäntä ja poistovesiyhteys tulpataan huolellisesti. Mikäli astianpesukoneen edestä täytyy poistaa kaappi, tulee kaappi säilyttää ja laittaa takaisin paikoilleen jos kone poistetaan.
Pyykinpesukoneen liittäminen ja poistettaessa tulppaus	vuokralainen*	vuokralainen	Suosittelemme asennusliikkeen käyttöä, sillä kotivakuutus ei korvaa asennusvirheestä johtuvia vahinkoja. Muista sähköturvallisuus! Jatkojohdot ovat käytössä kiellettyjä ja virtajohto on hyvä irrottaa pistorasiasta aina käytön jälkeen.
Astianpesukoneen alle laitettavan muovikaukalon hankinta ja asennus	vuokralainen	vuokralainen	
Vesilukkojen puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	
Lattiakaivon puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	
Vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	PVT	PVT	
Viemäritukosten avaus	PVT	PVT	Asukkaan aiheuttaman viemäritukoksen avauksen kustannukset laskutetaan asukkaalta.
Hanojen ja wc-vuotojen tarkkailu	vuokralainen	vuokralainen	Vuodoista ilmoitettava viipymättä huoltoon
Putkistovuodot	PVT	PVT	Vuodoista ilmoitettava viipymättä huoltoon
Loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto	PVT	PVT	
Kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	PVT	PVT	
Sulakkeiden hankinta ja vaihto	PVT	PVT	
Pistorasioiden ja kytkimien korjaus	PVT	PVT	

Sisustusvalaisimen asennus	vuokralainen	vuokralainen	
Lamppujen hankinta ja vaihto	vuokralainen	vuokralainen	Kiinteät valaisimet huoltaa kiinteistöhuolto.
Paristojen hankinta ja vaihto	vuokralainen	vuokralainen	
Valaisimien kattorasioiden ja kansien takaisinasennus	vuokralainen	vuokralainen	Puuttuvat kattorasiat laskutetaan.
Kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	Suositus väh. 1krt/vuosi
Jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus	vuokralainen	vuokralainen	
Jääkaapin takaa imurointi	vuokralainen	vuokralainen	Kerran kuukaudessa, energiansäästö ja paloturvallisuus.
Palovaroittimen hankinta	PVT	PVT	
Palovaroittimen pariston vaihto ja toimivuuden tarkkailu	vuokralainen	vuokralainen	
Uunin ja liesipintojen puhdistus, myös lieden takaa	vuokralainen	vuokralainen	
Lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	PVT	PVT	
Atk-yhteyksien ja lisäkanavien hankinta	vuokralainen	vuokralainen	
Kairan Kuitu -modeemi	PVT	PVT	Jätettävä asuntoon pois muuttaessa.
Saunan kiukaan korjaus ja huolto	PVT	PVT	
Saunan kiuaskivien hankinta	PVT	PVT	Asukas ilmoittaa kiuaskivien vaihdon tarpeesta kiinteistöhuollolle.
Pihan puhtaanapito, nurmikoiden ja pensaiden hoito	vuokralainen	vuokralainen	
Asukassisäännöksen puhtaanapito, lumenluonti, hiekotus	vuokralainen	vuokralainen	
Nurmikoiden ja pensaiden hoito	PVT	PVT	
Pysäköintialueen lumien auraus ja hiekotus	PVT	PVT	
Lumityöt ja puhtaanapito oman pysäköintiruudun osalta	vuokralainen	vuokralainen	Konelumityöurakoitsija tekee myös tyhjänä olevien autopaikkojen osalta muun pihan alueen aurauksen yhteydessä.
Leikkipaikkojen kunnossapito	PVT	PVT	
Vuokralaisen ongelmajätteet	vuokralainen	vuokralainen	
Vuokralaisen isot jätteet	vuokralainen	vuokralainen	Roskakatokseen ei saa jättää irtaimistoa tms.
Kotivakuutuksen hankinta ja ylläpito	vuokralainen	vuokralainen	

