



Kiinteistö Oy
Vaalan Niska

Asukasopas



Säilytä tämä opas huoneistossasi!

SISÄLTÖ

Tervetuloa Kiinteistö Oy Vaalan Niskan asukkaaksi!	3
Asunnon hakumenettely	4
Ikäihmisten asuntohakemukset	5
Vuokrasuhteen alkaessa	6
Vuokravakuus	6
Vuokrasopimus	6
Muista tehdä muuttoilmoitus maistraatille ja Postille	7
Asunnon kuntotarkastus muuttohetkellä	7
Avaimet	7
Sähkösojimus	7
Autopaikat ja pysäköiminen	7
Yhteiset tilat	8
Asumistuki	8
Kotivakuutus	8
Asumisen aikana	9
Järjestyslaki	9
Miten toimitaan vakavissa tai jatkuvissa häiriötilanteissa	9
Yhtiön oikeus puuttua asumishäiriöihin	9
Yhtiöllä ei ole oikeutta puuttua	10
Häätö	10
Vahingot ja vahinkojen korvaaminen vuokranantajalle	10
Vuokranmaksu	11
Vuokrasopimuksen purku laiminlyöntitilanteissa	11
Asunnon turvallisuus	12
Yörauha	12
Asunnon siisteys	12
Ilmanvaihto	12
Liesi	13
Jääkaappi	13
Pakastin	13
Lattiakaivot	13
Roskat ja jätteet	13
Pyykin- ja astianpesukone / pyykkitupa	13
Lamput ja sulakkeet	13
Asukkaan kylpyhuone	14
Huoneistokohtainen sauna	14
Pihatytöt ja piha-alue	14
Talkootoiminta	15
Liputus	15
Asunnon vauriot	15
Vesivuodot ja vahingot	15
Vuotava hana tai vessanpönttö	15
Palovarointi	16
Tupakointi	16
Ilkivalta	16
Kotieläimet	16
Luontoeläimet	16
Pesukoneliitännät	17
Sähkötyöt	17
Vastuunjakotaulukko	17
Vuokralaisen muutostyöt	17
Muutostyöt erikoiskohderyhmät	17
Korjausavustus	18
Pitkäaikaiset poissaolot	18
Asunnonvaihto	18
Asukasedustaja yhtiössä	18
Vuokrasuhteen päättyessä	19
Vuokrasuhteen irtisanominen	19
Muuttoilmoitus	19
Sähkösojimuksen irtisanominen	19
Muuttosiivous	19
Tarkennusohje muuttosiivoukseen	19
Kuntotarkastus poismuuton yhteydessä	20
Avainten palautus	20
Vuokravakuuden palauttaminen	20
Vikailmoitukset	20
Palautteen antaminen	21
Yhteystietoja	22
Hätätilanteessa	23

Tervetuloa!



Vuokrasuhteen alkaessa



Asumisen aikana



Vuokrasuhteen päättyessä



Yhteystietoja





Tervetuloa Kiinteistö Oy Vaalan Niskan asukkaaksi!

Tämän oppaan tarkoituksena on opastaa asumiseen liittyvissä kysymyksissä ja tutustuttaa Sinut ja perheesi vuokralaisen oikeuksiin ja velvoitteisiin.

Säilytä tämä opas huoneistossasi, koska voit tarvita oppaassa olevia tietoja myöhemmin.

Kiinteistö Oy Vaalan Niska on merkitty kaupparekisteriin vuonna 1996. Yhtiön koko osakepääoman omistaa Vaalan kunta. Yhtiön toimialana on rakennuttaa, omistaa ja hallita kiinteistöjä, ostaa ja vuokrata alueita ja rakennuksia sekä antaa vuokralle kiinteistöjä ja huoneistoja.

Kiinteistö Oy Vaalan Niskalla on vuokrattavana 15 kpl kiinteistökohteita eri osoitteissa, pääsääntöisesti kylätaajamassa tai sen välittömässä läheisyydessä.

Kiinteistö Oy Vaalan Niska hoitaa myös Vaalan kunnan, Vaalan Palvelutalosaatiön ja Vaalan Vanhustentaloyhdistyksen omistamien vuokralojen isännöinnistä ja huoneistojen asukasvalinnoista.

Mikäli Sinulle tai perheellesi tulee sellainen kysymys vastaan, johon et löydä vastausta tästä oppaasta, otathan yhteyttä asuntotoimistoon asian selvittämiseksi.

Yhteistyöterveisin

Jari Poutiainen
Toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Vaalan Niska



Asuinhuoneistojen hakumenettely

Asuntohakemuslomakkeita saa Vaalan kunnan kotisivujen kautta tai noutamalla asuntotoimistolta sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen nettisivuilta osoitteesta: www.ara.fi.

Asunnoilla on jatkuva haku ja asuntohakemus tulee palauttaa asianmukaisesti täytettynä suoraan asuntotoimistoon, tai lähettämällä sen skannattuna sähköpostitse tai perinteisellä kirjeellä asuntotoimistolle. Asuntohakemuksen käsittely yleensä on nopeampaa, kun asiakirjoja käsitellään sähköisesti. Mikäli haet asuntoa yhdessä avio-/avopuolisosi kanssa, tulee Teidän molempien allekirjoittaa hakemus. Hakemukseen tulee kirjata myös kaikki muut asuntoon muuttavat henkilöt. Hakemukset suositellaan jättämään skannattuna asuntotoimiston sähköpostiosoitteeseen:

asuntotoimisto@vaala.fi

Olemme suoraan yhteydessä niihin hakijoihin, jotka ovat saaneet myönteisen asuntopoliittisen päätöksen.

Niskan edustajan kanssa voidaan sopia aluksi asuntoesittely, joka ei ole sitova sopimus vuokrauksesta. Kun vuokrasopimus on laadittu ja molemmin puolin allekirjoitettu, sekä vuokravakuus on maksettu, tulee vuokrasopimuksesta sitova.

Tarkistamme kaikilta hakijoilta luottotiedot ja vuokrasopimuksen vakuudeksi asetamme vähintään yhden kuukauden vuokravakuuden.

Hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä ja ne ovat voimassa kuusi (6) kuukautta hakemuksen saapumispäivästä.





Ikäihmisten asuntohakemukset

Kotiin järjestetyn hoitopalvelun asumismuoto on antaa kotona suoritettavaa huolenpitoa ikäihmisille, kun omassa kodissa asuminen ei enää onnistu ilman tukea. Kotiin toimitettu tuettu asuminen voi olla yksi hyvä vaihtoehto, kun ympärivuorokautiselle hoivalle ei ole tarvetta.

Kiinteistö Oy Vaalan Niska järjestää Vaalan Vanhustentaloyhdistys ry:n omistamien Vaalanrannan ja Karpalokodin ikäihmisten huoneistovuokrauksen – joten näihin senioriasuntoihin asuntohakemuksia saa Niskan asuntotoimistolta. Molemmista kiinteistöistä löytyy yhteiskäyttöön tarkoitettua kerho/palvelutilat jotka ovat asukkaiden ja hoivahenkilöstön käytössä. Asukasvalintapäätöksen suorittaa asuntotoimisto.

Kehitysvammaisten asumispalvelut

Suopursu tarjoaa aikuisille kehitysvammaisille suunnattua ohjattua asumispalvelua ja tukipalvelua itsenäisesti asuville kehitysvammaisille. Suopursussa järjestetään myös intervallihoidon omaishoitajan vapaapäivien aikana ja/tai asiakkaalle myönnetyn tilapäishoidon toteuttamiseksi. Kotirannan tavoitteena on turvata asukkaiden toiveista ja tarpeista lähtöisin oleva mahdollisimman kodinomainen asuminen ja toiminta. Oulunkaari tuottaa hoivapalvelut palvelutalossa, ja vuodesta 2023 alkaen vastaavat palvelut tuottaa Pohjois-Pohjanmaan uusi hyvinvointialue, POHDE.





Vuokrasuhteen alkaessa

Vuokravakuus

Kiinteistö Oy Vaalan Niska perii vuokravakuuden, joka on yhden (1) kk:n vuokran suuruinen. Esitä tosite maksetusta vuokravakuudesta avainten noutamisen yhteydessä. Vuokravakuus on maksettava ennen kuin avaimet luovutetaan. Vuokravakuus peritään sekä määräaikaisissa että toistaiseksi voimassaolevissa vuokrasuhteissa.

Vuokravakuus voi olla joko:

- Kelan tai kunnan myöntämä kirjallinen maksusitoumus
- Kiinteistö Oy Vaalan Niskan vuokravakuustilille maksettu suoritus

Vuokravakuus palautetaan keskimäärin kuukauden kuluttua vuokrasuhteen päättyessä, mikäli huoneistossa ei havaita virheitä tai puutteita.

Vakuuden palautuksen edellytyksenä on, että olet hoitanut kaikki maksuvelvoitteesi, olet palauttanut kaikki huoneistosi avaimet, huoneistosi ja huoneiston hallintaan oikeutetut ulkoalueet ovat kunnossa ja että muuttosiivous on tehty asianmukaisesti. Luovuttamasi asunnon tulee olla tulotarkastuksen mukaisessa kunnossa lukuun ottamatta normaalia asumisesta aiheutuvaa kulumista. Palauttamatta jätetyistä avaimista/avaimista peritään 350 €.

Vuokrasopimuksen voimassaolo edellyttää sen, että Sinulla on voimassa oleva vuokravakuus.

Vuokrasopimus

Vuokrasopimus tehdään yleensä toistaiseksi voimassaolevaksi sopimukseksi. Kun vuokrasopimus on allekirjoitettu, sitoudut huolehtimaan asunnon kunnosta ja muista vuokralaisen velvoitteista, kuten vuokran maksamisesta ajallaan. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta Sinulla on asuntoesittelyssä mahdollisuus tutustua asuntoon. Ilmoita avoimesti asunnossa näkemistäsi puutteista heti asuntoesittelijälle. Kun sopimus on allekirjoitettu, olet hyväksynyt asunnon siinä kunnossa, kun se allekirjoitushetkellä on (mukaan lukien huoneistotarkastajan määräämät remontit).



Muista tehdä muuttoilmoitus maistraatille ja Postille

- Lain mukaan muuttoilmoitus tulee tehdä aina, kun muuttaa pysyvästi asunnosta toiseen tai kun tilapäinen oleskelu toisessa osoitteessa kestää yli kolme kuukautta. Ilmoituksen voi tehdä aikaisintaan kuukautta ennen muuttopäivää. Sen tulee olla maistraatissa viimeistään viikon kuluttua muutosta.
- Muuttoilmoituksen voi tehdä helpoimmin sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa www.muuttoilmoitus.fi (24 h / vrk) verkkopankkitunnusten, henkilökortin tai Postin käyttäjätunnusten avulla.
- Muuttoilmoituksen voi tehdä myös postista tai maistraatista noudettavalla lomakkeella.
- Lisätietoja muuttoilmoitukseen liittyvistä asioista saa lähimmästä maistraatista.

Muista hankkia postilaatikkoon nimikyltti. Muuttoilmoituksen tekeminen on tärkeä myös siksi, että kaikki asuntoon muuttaneet henkilöt ovat kirjoilla osoitteeseen. Näin turvaat mahdollisen ovenavauspalvelun henkilötietojen tarkistamisen, jotta oikea asukas pääsee takaisin asuntoon.

Asunnon kuntotarkastus muuttohetkellä

Asunnon kuntotarkastuksesta sovitaan asuntotoimiston kanssa ennen muuttoa. Tarkastuksen yhteydessä täytetään kuntotarkastuslomake. Kun muutat pois, asunnon kuntoa verrataan lomakkeessa kuvattuun kuntoon.

Avaimet

Avaimet saat asuntotoimistolta vuokrasuhteen alussa maksettua vuokravakuutta vastaan.

Säilytä avaimia huolellisesti. Jos avaimet katoavat, sinun tulee ilmoittaa siitä välittömästi asuntotoimistolle. Laskutamme kadonneista avaimista ja tarvittaessa lukkojen sarjoittamisesta asukasta. Myös mahdollinen ovenavauspalvelu laskutetaan asukkaalta.

Avaimet palautetaan asuntotoimistoon vuokrasuhteen päätyttyä tai avaimen jättämisistä sovitaan erikseen. Lisääavaimien teettämisestä aiheutuvat kustannukset kuuluvat vuokralaiselle.



Sähkö sopimus

Vuokralainen tekee itse sähkö sopimuksen vuokrasopimuksen alkamispäivästä eteenpäin ja irtisanoo sähkö sopimuksen poismuuttaessa.

Autopaikat ja pysäköiminen

Osassa vuokrattavissa kohteissa on erillinen autopaikka. Ajoneuvojen pysäköiminen on sallittu vain niitä varten varatuilla vuokrapaikoilla autopaikan vuokranneille vuokralaisille. Omatoiminen jalleenvuokraus ei ole sallittua. Voit tiedustella autopaikkaa asuntotoimistosta.

Ajoneuvojen pysäköinti tai niiden lisälaitteiden pysäköinti sekä säilyttäminen ajoväylille, toisen lunastamalle pysäköintipaikalle, asukkaan pysäköinti vieraspaikoille tai muutoin tonttialueelle kuten viheralueille ei ole sallittua.

Huolto-, hälytys- tai niihin rinnastettavia ajoneuvoja ei tämä määräys koske.

Yhteiset tilat

Vuokrasuhteen
alkaessa



Tupakointi

Tupakkalaki kieltää tupakoinnin kiinteistön kaikissa yhteisissä ja yleisissä tiloissa. Pitääksemme asunnot hyvässä kunnossa, on **tupakointi kielletty asuntojen sisätiloissa**. Jos vuokralainen ei tätä noudata, vastaa hän kaikista korjauskustannuksista, jotka tupakoinnin takia joudutaan asunnolle tekemään.

Varastot

Ulkoiluvälineille, kuten polkupyörille ja suksille, on rivitaloissa omat säilytystilansa. Ulkoiluvälinevarasto ei ole lasten lelujen säilytyspaikka eikä myöskään leikkipaikka. Itse kunkin etu on huolehtia, että varastojen ja yhteistilojen ovet ovat lukossa.

Kutakin asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto joko häkkikomeron tai erillisvaraston muodossa. Sisätiloissa ei saa säilyttää palo- ja pelastuslain vastaisia määriä palavia nesteitä, kaasuja tai muuta ylimääräistä palokuormaa.

Yleiset alueet, yhteiset sisätilat, julkisivujen seinänvierustat eivät ole tavaroiden pysyviä säilytystiloja.

Piha- ja leikkialueet

Asukkaiden omatoimisuus edistää viihtyvyyttä ja auttaa tuntemaan naapureita. Leikkialueet ja välineet on suunniteltu lasten käyttöön. Kotieläinten ulkoiluttaminen näillä alueilla on järjestyslain mukaan kielletty.

Tomuttaminen on sallittua niille varatuilla paikoilla.

Asumistuki

Asumistukea haetaan Kelalta. Sitoudut vuokralaisena siihen, että **mahdollisesti saamasi asumistuki ohjataan suoraan vuokranantajan tilille** ja että vuokranantaja saa antaa vuokranmaksua koskevia tietoja sosiaaliviranomaisille ja Kelalle. Mikäli asumistuen määrässä tapahtuu muutoksia, ota yhteyttä asuntotoimistoon, jotta voimme tehdä korjauksen omavastuuosuuden osalta maksulomakkeille.

Kotivakuutus

Kiinteistössä on täysarvovakuutus kiinteistölle aiheutuneiden vahinkojen korvaamiseksi. Tämä vakuutus ei korvaa asukkaiden irtaimistolle tapahtuvia vahinkoja. Esimerkiksi tulipalon savuhaittojen asukkaan irtaimistolle aiheuttamat vahingot eivät kuulu kiinteistön täysarvovakuutuksen piiriin. Samoin myöskään vesivuodon aiheuttamia vahinkoja esimerkiksi huonekaluille ei korvata. Vuokralaisena Sinun tulee hankkia kotivakuutus oman omaisuutesi turvaksi.

Vuokranantaja ei korvaa asukkaalle syntyneitä tilapäisasumisen kustannuksia, mikäli asunto on vahingon vuoksi tilapäisesti asumiskelvoton. Mahdollisia tilapäisasumisen kustannuksia voi kukin kuluttaa anoa oman kotivakuutuspiirin kautta.



Järjestyslaki

Yhtiössä noudatetaan järjestyssääntöjen osalle voimassaolevaa järjestyslakia, voimassaolevaa Suomen lainsäädäntöä, tämän asumisoppaan ohjeita ja määräyksiä sekä erikseen yhtiön tekemiä päätöksiä. Yhtiön hallitus on 12.12.2019 kokouksessaan vahvistanut tämän oppaan käyttöönottamisen.

Noudata ja tutustu tähän oppaaseen, jossa käsitellään asumiseen sekä viihtyvyyteen liittyviä vuokranantajan ja vuokralaisen vastuita ja velvollisuuksia.

Miten toimitaan vakavissa tai jatkuvilla häiriötilanteissa

- Häiritetty asukas ottaa yhteyttä asuntotoimistoon ja toimittaa häiriöilmoituslomakkeen häiriöstä. Lomake löytyy kunnan vuokratilayhtiön osiosta tai hakemalla sen asuntoimistolta. Kirjelmässä täytyy olla kahden huoneistonhaltijan tai naapurin allekirjoitus.
- Asuntotoimisto lähettää häirikölle kirjallisen varoituksen, jossa kerrotaan, että vuokrasopimus puretaan, mikäli häiriö jatkuu (tässä vaiheessa todistajan nimi ei tule häirikön tietoon).
- Häiriön jatkuessa tulee kahden asukkaan tehdä asuntotoimistolle kirjelmä, jotta asia menee tästä eteenpäin. Kirjelmien välillä saa olla aikaa enintään kuusi (6) kuukautta. Asukkaiden tulee olla valmiita menemään todistajiksi kärjäoikeuteen.
- Kiinteistö Oy Vaalan Niska tekee asiasta häätöhaasteen.
- Kärjäoikeus päättää asiasta joko kansliakäsittelynä tai oikeudessa. Tässä vaiheessa kuullaan myös tarvittaessa todistajia. Päätöksen kannalta on tärkeää tietää, onko häiriö jatkunut myös käsittelyaikana.
- Kun kärjäoikeus tekee häätöpäätöksen, niin se toimitetaan Niskalle ja edelleen kihlakunnan virastolle.
- Kihlakunnanvouti ilmoittaa häätöpäivän Niskalle. Häädön toteuttaa ulosottoviranomainen.

Yhtiön oikeus puuttua asumishäiriöihin

- Yhtiöllä on oikeus puuttua asumishäiriötilanteisiin silloin, kun asukas viettää tai sallii vietettävän häiritsevää elämää asunnossa tai kiinteistön yhteisissä tiloissa ja alueilla.
- Ensisijaisesti yhtiö suosittelee, että lievissä tapauksissa asiat pyritään selvittämään asianosaisten kesken. Mikäli tämä ei onnistu tai kyseessä on vakavampi häiriötapaus, tulee asukkaan toimittaa yhtiölle kirjallinen häiriöilmoitus.
- Ilmoituksessa tulee yksilöidä häiriön aiheuttaja/aiheuttajat, minkä tyyppinen häiriö on kyseessä, missä, milloin ja miten usein häiriöitä on esiintynyt.
- Ilmoituksen tekijöistä ei anneta tietoja häiriön aiheuttajalle, mutta ilmoituksen tekijän yhteystiedot yhtiö tarvitsee mahdollisten lisäkysymysten esittämistä varten.
- Yhtiö ei huomioi nimettömiä ilmoituksia eikä puhelinilmoituksia häiriöistä. Yhtiö ei voi osallistua sosiaalisessa mediassa käytyihin keskusteluihin asioiden yksityisluontoisuuden vuoksi.
- Poliisin käynnit kiinteistöllä ei tule yhtiölle tiedoksi viranomaisten kautta.
- Yhtiö tekee rikosilmoituksen poliisille, kun rikos tai ilkivalta kohdistuu kiinteistöön tai kiinteistöllä olevaan yhtiön omaisuuteen.

Mikäli häiriöilmoitus on sen luontoinen, jossa uhka kohdistuu ilmeisen välittömästi ihmisten henkeen tai terveyteen, tulee asukkaan vuorokauden ajasta riippumatta ilmoittaa asia suoraan poliisiviranomaiselle – **yleiseen hätänumeroon: 112**



Yhtiöllä ei ole oikeutta puuttua

- kun kyseessä on asukkaiden tai heidän vieraidensa keskinäiset ongelmat naapureiden kanssa
- yhtiö suosittelee ensisijaisesti, että asianosaiset pyrkivät sopimaan asiat keskenään
- mikäli tämä ei onnistu, asukkaat voivat hoitaa asian tekemällä rikosilmoituksen viranomaisille
- vuokralaisen tulee tehdä itse rikosilmoitus viranomaisille yksityiseen omaisuuteen kohdistuvista rikoksista tai ilkeistä

Häätö

Mikäli asukas viettää tai sallii vietettävän häiritsevää elämää, eikä korjaa menettelyään saamastaan varoituksesta huolimatta, on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus ja häätää asukas. Varoituksia annetaan tapauskohtaisesti yksi, kuitenkin enintään kaksi. Mikäli toiminnanvastainen menettely yhtiötä kohtaan jatkuu - ryhtyy yhtiö tarvittaviin pakkokeinoihin asukkaan häätämiseksi.

Vahingot ja vahinkojen korvaaminen vuokranantajalle

Asukas on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka hän, hänen perheensä jäsen tai hänen luvallaan asunnossa oleskeleva henkilö on tahallisesti ja laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttanut asunnolle tai kiinteistölle tai kiinteistön yhteistiloille.

Tupakoinnista ja huoneistorikoista aiheutuvat siivous- ja korjauskulut laskutetaan asukkaalta.

Yhtiöllä on käytössä asukaslaskutushinnasto, jossa on esitetty asukkaalta laskutettavat kustannukset, mikäli yhtiö joutuu ne teettämään/tekemään esimerkiksi asunnon huonon hoidon tai siivoamattomuuden takia.

Järjestysohjeiden tarkoituksena on ensisijaisesti viihtyvyyden ja turvallisuuden ylläpitäminen. On kaikkien yhteinen etu, että näitä ohjeina esitettyjä järjestyssääntöjä noudatetaan. Huomioi myös se, että olet asukkaana vastuussa myös siitä, että vieraasi noudattavat näitä sääntöjä.

NOUDATTAMALLA NÄITÄ OHJEITA VOIT VAIKUTTA A SUINYMPÄRISTÖSI JA ITSESI VIIHTYISYYTEEN JA ASUMISEN KUSTANNUKSIIN!



Vuokranmaksu

Maksa vuokrasi ja sen yhteydessä suoritettavat käyttökorvaukset eräpäivään mennessä (kunkin kuukauden 2.pv). Jos maksaessasi viitteellä tapahtuu virhe (esim. väärä viitenumero, summa), ota yhteyttä asuntotoimiston vuokravalvontaan, jotta asia voidaan korjata. On ehdottoman tärkeää, että vuokranmaksusta huolehditaan ajallaan. Myöhästyneistä suorituksista peritään viivästyskorkoa, joka on seitsemän (7) prosenttiyksikköä yli kunakin vuonna Suomen Pankin vahvistaman viitekoron. Jokainen maksukehoitus lisää perintäkuluja, samoin oikeustoimet, mikäli perintä menee ulosottoon.

Kunta tai mikään muukaan taho ei korvaa Niskalle maksamattomia vuokria, vaan ne peritään tarvittaessa oikeusteitse asukkaalta. Maksamattomat vuokrat korottavat talon kaikkien asukkaiden vuokria.

Asumispalvelut, jotka eivät sisälly vuokraan, maksaa niiden käyttäjä. Tällaisia ovat mm. ovenavausmaksu, käyttökorvaukset kuten kuitukaapeli-, autopaikka-, saunavuoro- ja pesutupamaksut sekä muut käyttökorvaukset, kuten esimerkiksi vesimittaritaloissa kulutuksen mukaiset vesimaksut. Huoneistojen asukkaiden omat muutostyötarpeet suorittaa käyttäjä. Muutostöistä sovitaan erikseen kirjallisesti toimitusjohtajan tai hänen nimeämänsä varahenkilön kanssa.

Ota välittömästi yhteyttä vuokran maksamiseen liittyvissä ongelmissa asuntotoimistoon. Jos joudut taloudellisiin vaikeuksiin, jos koet ettet pysty selviytymään vuokranmaksusta, tarkista:

- onko Sinulla oikeus Kelan asumistukeen
- selvitä Kelalta mahdollisuutesi toimeentulotukeen
- myös Oulunkaaren sosiaalitoimen palveluohjaus voi opastaa ja neuvoa niitä kotitalouksia joilla on tarvetta saada apuja esimerkiksi jo hakemusten täyttöön. Sosiaalitoimen palvelualoja ovat mm. toimeentulotuki, lastensuojelu, vammaispalvelut ja perhetyö

Jos vuokravelkaa kuitenkin syntyy, ryhtyy Kiinteistö Oy Vaalan Niska perintätoimenpiteisiin. Häädetyllä ei yleensä ole mahdollisuutta saada Niskalta uutta vuokra-asuntoa. Vuokranmaksuhäiriöistä tulee myös merkintä henkilön luottotietoihin.

Sinulla on mahdollisuus sopia maksusuunnitelmasta tapauskohtaisesti asuntotoimiston kanssa. Maksusuunnitelman aikana sinulle ei saa tulla lisää vuokravelkaa, joten suunnitelman mukaisen lyhennysmaksuerän lisäksi Sinun tulee maksaa normaalisti aina kuluvan kuukauden vuokra.

Vuokrasopimuksen purku laiminlyöntitilanteissa

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus vakavissa laiminlyöntitilanteissa ilman irtisanomisaikaa. Tällaisia laiminlyöntejä ovat:

- vuokranmaksun laiminlyönti
- vuokraoikeuden siirto tai huoneiston luovutus vastoin määräyksiä
- huoneiston käyttäminen muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimus edellyttää
- häiritsevää elämä; vuokralainen itse viettää häiritsevää elämää tai sallii vieraiden viettävän häiritsevää elämää
- huoneiston hoitovelvollisuuksien laiminlyönti

Alivuokralaisen ottaminen ilman vuokranantajan lupaa on kiellettyä ja johtaa vuokrasopimuksen purkuun.



Vuosittain monille lapsille sattuu onneksi vain pieniä vahinkoja juuri kotona touhutessaan. Riskejä voi kuitenkin pyrkiä vähentää omatoimisesti:

- Ikkunoihin ja oviin voi asentaa lapsen turvaksi rajoitinketjut tai kaksiotetoimintainen haka.
- Huonekalut tulee sijoittaa siten, ettei lapsi pääsee kiipeämään ikkunaruutua vasten.
- Pienen lapsen mahdollisuus avata uuni tai päästä käsiksi liedien kuumiin keittoastioihin on estettävissä hankkimalla lieteen turvareuna.
- Käyttämättömät pistorasiat on lapsiperheissä syytä varustaa suojatulpilla.
- Lääkkeet on parasta säilyttää lukitussa lääkekaapissa. Puhdistusaineet ja kemikaalit kannattaa pitää lasten ulottumattomissa.
- Lapsille turvallisimpia leikkipaikkoja ovat oman pihan leikkialueet, puistot ja urheilukentät. Ajojiet, parkkipaikat ja rakennustyömaat ovat vaarallisia paikkoja lapsille.

Palavien kynttilöiden käyttöä tulisi välttää ja niitä käyttäessä on noudatettava suurta varovaisuutta ja valvontaa. Suositeltavaa on korvata nämä heikkoviralla toimivilla valokynttilöillä. **Mikäli asukkaalla on todettu liikkumisen tms. rajoitteita on jo oman henkilön turvallisuuden vuoksi palavien kynttilöiden käyttö huoneistossa kielletty!**

Asukkaan olisi hyvä varata omatoimisesti joka kodin normaaleja turvatuotteita omien tarpeiden mukaisesti, kuten esimerkiksi ensiapulaukku, sammutuspeitto, liukastumisen ja kaatumisen turvatuotteita. Mikäli asukas ei enää selviydy arkitöiden suorittamisessa voi asukas anoa asunnonvaihtoa yhteistyössä asuntotoimiston ja Oulunkaaren vanhuspalveluiden yhteistyöllä.

Mitään arvotavaraa ei kannata säilyttää kellari-, ullakko- tai pihavarastossa. Kosteudelle altis tavara ei säily lämmittämättömässä varastossa.

Yörauha

Häiritsevä soittaminen, laulaminen, radion tai kodinkoneen käyttäminen tai muu äänekäs toiminta on kielletty klo 23.00 - 07.00 ilman naapurin suostumusta.

Mikäli perhe- tai sukujuhlat ylittävät em. määräajan on juhlatapahtumasta tiedotettava naapureille etukäteen. Huoneistossa tai muissa kiinteistön tiloissa ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka siitä aiheutuvan melun, tärinän, hajun tai muun sellaisen johdosta jatkuvasti ja kohtuuttomasti häiritsee naapureita.

Voimakasta ääntä aiheuttavaa työskentelyä tulee välttää tai se on kokonaan kiellettyä sunnuntaisin ja juhlapäyhinä sekä arkisin klo 23.00 – 07.00.

Asumisen siisteys

Pidä huoneisto ja yhteiset tilat osaltasi siistinä. Mikäli olet laiminlyönyt asunnon puhtaanapidon, on vuokranantajalla oikeus tehdä siivous sinun laskuusi.

Ilmanvaihto

Kiinteistön ilmanvaihto toimii osassa kiinteistöjä koneellisesti ja osassa painovoimaisesti. Älä tuki ilmanvaihtoventtiilejä. Puhdista ilmanvaihtoventtiilit ja liesituulettimen suodatin vuosittain, tarvittaessa myös useammin. Näihin kerääntynyt lika vaikuttaa myös ilmanvaihtoon. Tarkempia tietoja ilmanvaihtoon liittyen voit kysyä kiinteistöhuollosta.

Liesi

Pidä liesi siistinä, ettei siihen pinty likaa ja rasvaa. Paloturvallisuuden vuoksi lieden päällys ja ympäristö on pidettävä vapaana tavaroista. Siirrä ja siivoa liesi myös takaosasta silloin tällöin.

Jääkaappi

Puhdista jääkaappi ja imuroi tausta säännöllisesti.

Pakastin

Sulata ja puhdista pakastin säännöllisesti.

Lattiakaivot

Puhdista lattiakaivot kerran kuukaudessa.

Roskat ja jätteet

Lajittele roskat ja vie ne jäteastioihin. Älä kaada WC:hen ja lavuaareihin sellaisia jätteitä (esim. siteet ja vaipat), jotka aiheuttavat viemäriputkien tukkeutumisen. Lajitteluun kuulumattomat jätteet pitää toimittaa itse lajitteluasemalle (Nahkasalmentie 1). Omatoimisia biokomposteja ei saa laittaa ilman yhtiön lupaa tonteille.

Pyykinpesu- ja astianpesukone / pyykkitupa

Mikäli asunnossasi on käytössä oma tai yhtiön toimittama pyykinpesukone ja/tai astianpesukone, on niiden ylläpito asukkaan vastuulla. Muista ettei kodinkonetta saa jättää toiminta-aikana ilman valvontaa ja muista sulkea hanat aina käytön jälkeen. Kuivaa pyykki telineellä, eikä esim. saunassa tai lämpöpatterin päällä. **Ennen astianpesukoneen asentamista ja poistamisen jälkeen on muistettava tiedottaa asuntotoimistoa sekä tulpata astianpesukoneen poistoputki mahdollisten vesivahinkojen välttämiseksi!**

Osassa Kiinteistö Oy Vaalan Niskan asunnoista on pesutupa/kuivaushuone. Mattojen ja kotieläinten alustojen pesu yhtiön pesukoneilla on kielletty. Huolehdi käyttäjänä pesutuvan siisteydestä pyykinpesun jälkeen. Kuivaushuone on tarkoitettu pesutuvassa pestyä pyykkiä varten. Jokainen huolehtii siitä, että kuivunut pyykki haetaan viipymättä pois, jotta seuraavalle käyttäjälle riittää tilaa.

Pesulan käytöstä peritään käyttömaksu, joka laskutetaan varauslistan mukaisen käytön perusteella. Tarkemmat yhteisten tilojen pesutilojen käyttöohjeet ovat ko. varauslistan yhteydessä.

MUISTA AINA MERKITÄ VUOROSI

VARAUSLISTAAN! Merkitsemättä jätetyt vuorot ovat järjestyssääntöjen vastaista toimintaa.

Käyttömaksuilla edesautetaan pesula- ja kuivaushuoneen laitteiden käytön jatkuvuutta ja toimivuutta.

Lamput ja sulakkeet

Huoneistojen sisäpuolisten asukaskäytön lamppujen ja sulakkeiden hankinta ja vaihto kuuluvat asukkaalle.





Asukkaan kylpyhuone

Suihkun jälkeen kylpyhuoneen seinät ja lattia kuivataan esimerkiksi lastalla, suihkuverho jätetään vapaasti kuivumaan ja kylpyhuone tuuletetaan kuivaksi. Puhdas ja kuiva kylpyhuone ei tarjoa kasvualustaa homeelle ja mikrobeille.

Kun kylpyhuoneessa kuivataan pyykkiä, jätetään ovi raolleen, jotta ilma kiertää paremmin ja kosteus haihtuu. Ikkunan avaaminen ei nopeuta pyykin kuivumista. Kotona pesty pyykki kannattaisi kuivattaa talon kuivaushuoneessa tai ulkona kuivausnaruilla.

Kylpyhuoneen lattia ja seinät suihkun ympäristössä pestään huolellisesti pesuaineella ja sienellä ainakin muutaman kerran kuukaudessa. Samoin suihkuverho puhdistetaan aika ajoin, ja uusimmat suihkuverhomallit kestävät myös konepesun.

Kylpyhuoneen sähkökäyttöiset lattialämmitykset on muista pattereista poiketen pidettävä mukavuuslämpöasennossa kesälläkin. Kaukolämpökohteissa on hyvä lämmityskausina määrääjain tarkista, että patteriventtiili on täysin auki. Venttiilin tukkeutumisen estämiseksi kääntele sitä edestakaisin auki/kiinni asennon välillä.

Lattiamaton saumat ja liitokset saattavat aueta kylpyhuoneessa. Kosteus pääsee tällöin rakenteisiin ja vaurioittaa seiniä sekä lattioita vakavasti, joten vaurioista on syytä ilmoittaa heti huoltoyhtiöön.

Huoneistokohtainen sauna

Saunassa tulee olla riittävä ilmanvaihto, jotta kosteus haihtuu nopeasti. Saunan raitisilmaventtiili pidetään aina auki. Kovilla pakkasilla venttiilin voi sulkea tilapäisesti, mutta saunomisen aikana sen on kuitenkin oltava auki.

Saunan kiuas pidetään päällä vielä noin 20–30 minuuttia saunomisen päätyttyä, ja tuuletus järjestetään mahdollisimman tehokkaaksi. Näin saunan puurakenteet eivät huonone. Lauteiden tai saunan seinien huuhtelu saunomisen yhteydessä vedellä on kielletty. Riittävä kosteus saunaan syntyy löylystä. Sauna lauteineen kannattaa muutaman kerran vuodessa pestä erityisesti saunaan tarkoitettulla pesuaineella.

Pyykkiä ei kuivateta saunassa.



Pihatyö ja piha-alue

Asukkaalle kuuluu omassa hallinnassa olevan takapihan ja etupihan piha-alueen kesäkauden ja talvikauden siisteydestä huolehtiminen.

Asukkaan omien vihertöiden tai kasvien istuttamisesta tontille tulee sopia etukäteen vuokranantajan kanssa.



Huolehdi grillatessasi omalla piha-alueella paloturvallisuudesta. Älä grilla ilman valvontaa, välittömästi julkisivun vieressä/ terassikatoksen alla tai tuulen yläpuolella ja, että omat ensisammuttimet/peitot ovat tarvittaessa nopeasti saatavilla. Säilytä turvallisesti sellaiset tavarat jotka saattavat tuulen voimasta ajautua avotulen läheisyyteen. Terassit ja pihalaatoitusalueet on pidettävä siistinä ja talvisin niistä on luotava lumet omatoimisesti.

Talkootoiminta

Asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa oman asuinpaikkansa viihtyisyyteen ja yhteishenkeen talkootöillä. Parhaimmillaan yhteiset talkoopäivät ovat kohokohta asuinyhteisön arjessa niin pihan lapsille kuin aikuisillekin.

Mikäli haluat järjestää talkoot, ota reilusti yhteyttä asukasedustajaan tai asuntotoimistoon, jotta saamme järjestettyä talkoot. Vuokranantajasi huolehtii esim. työvälineet, kohtuulliset tarjoilut ja kutsut talkoisiin.

Liputus

Asukkaiden tulee huolehtia liputuksesta omatoimisesti tavanomaisina liputuspäivinä. Kullekin kiinteistölle on varattu Suomen lippu erillisaikanaan. Asukkaat voivat tiedustella huoltotoimelta juhla- tai suruliputusta myös omien tarpeidensa mukaan, mutta tällöin asukas maksaa hinnaston mukaisesti liputuksesta.

Asunnon vauriot

Asukkaana vastaat muista kuin normaalista kulumisesta aiheutuvista vaurioista. Asukkaana olet myös vastuussa vieraiden aiheuttamista vahingoista. Asukkaalla on ilmoitusvelvollisuus virheistä ja puutteista.



Vesivuodot ja vahingot

Ilmoita kiireellistä korjausta vaativista vahingoista ja rikkoutumisista välittömästi kiinteistöhuoltoon. Tällaisia ovat mm. vesivuodot, patterien vuodot ja viemäreiden tukkeumat. Asukkaita pyydetään laittamaan puhelimeen muistiin kulloinkin voimassa oleva kiinteistöhuollon päivystysajan puhelinnumero.

Vuotava hana tai vessanpönttö

Ilmoita jo tihkuen vuotavista vesihanoista tai vessanpöntöistä kiinteistöhuoltoon. Vuotava vessanpönttö saattaa moninkertaistaa koko talon vedenkulutuksen ja aiheuttaa näin turhia asumiskustannuksia.

Palovaroitin

Asumisen
aikana



Tulipalon syttyessä on jokainen hetki arvokas. Savu täyttää huoneen yleensä 2-3 minuutissa. Toimiva palovaroitin reagoi savuun ja herättää nukkuvat ihmiset.

Vuokralaisena Sinun tulee huolehtia siitä, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoittavat asunnossa olevia. Suositeltavaa on myös varustaa kuhunkin makuuhuoneeseen oma palovaroitin huoneiston neliömääristä huolimatta.

Varoittimen pariston vaihtaminen ja toimintakunnon testaaminen kuuluvat asukkaalle. Varmista palovaroittimen toiminta kerran kuukaudessa testinapilla. Palovaroitin ilmaiseksi pariston loppumisen varoitusäänellä. Vaihda uusi paristo heti, kun kuulet varoitusäänen. On hyvä muistaa, että palovaroitin on erittäin halpa henkivakuutus.

Tupakointi

Tupakointi huoneistoissa on kielletty. Tupakkalaki kieltää tupakoinnin kaikissa talon yhteisissä ja yleisissä sisätiloissa, rakennusten sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä.

Huomioi myöskin se, että kaikki tupakoinnin aiheuttamat kunnostuskulut kuuluvat asukkaan korvattaviksi.

Ilkivalta

Ilmoita ilkivallasta aina joko vuokranantajan edustajalle tai kiireelliset suoraan poliisille. Vuokralaisen kiinteistöä kohtaan tehty ilkivalta on peruste vuokrasopimuksen purkamiselle.

Kotieläimet

Kotitalouksien kotieläimet eivät ole lähtökohtaisesti este asuntovuokraukseen, mutta on hyvä saattaa jo heti asumissuhteen alkaessa kotieläimet vuokranantajan tietoon ja sopia tarvittaessa tapauskohtaisesti ennaltaehkäistäviä toimia. Kotieläimille on myös saatavilla vakuutuksia joilla voi turvata hyvin inhimillisiä vahinkoja itse "perheenjäsenelle" kuin muille tahoille. On hyvä muistaa, että lain mukaan kotieläimet on aina pidettävä tonttialueella kytkettyinä niin, että ne on välittömästi hallittavissa.

Asukkaana sinulla on vastuu lemmikkisi käyttäytymisestä. Lemmikkien pito ei saa häiritä talon muita asukkaita. Huolehdi siitä, että keräät lemmikkien jätökset pois rakennusten läheltä ja pihalueilta. Eläinten ulkoiluttaminen on kiellettyä lasten leikkeihin varatuilla paikoilla tai niiden välittömässä läheisyydessä. Lemmikkieläimen omistajana vastaat aina lemmikkien aiheuttamista korjauskuluista, teknisistä vaurioista huoneistoissa ja yhteistiloissa. Kotieläinten aitaukset kuuluvat muutostyöohjeiden piiriin.

Luontoeläimet

Lintujen talviruokinta tulee hoitaa asianmukaisesti ja ruokinta tulee lopettaa vasta sitten, kun maa sulaa ja linnut löytävät helposti ruokaa luonnosta. Lintujen ruokkiminen oven edessä tai ikkunalaudalla ei ole jo hygieniasyistä hyvien tapojen mukaista. Älä siis heitä ruokatähteitä tai linnunruokia oven eteen tai maahan. Maasta eläintenruokinta on kielletty. Muista ruokintakauden päätyttyä siivota ruokintavälineet ja siivoa pois ruokintajätteet maasta.





Pesukoneliitännät

Asukkaana vastaat pesukoneiden kytkennästä. Astianpesukoneen saa asentaa vain LVI-alan ammattilainen. Astianpesukoneen alle tulee myös varustaa turvakaukalo ja tilaan suositellaan laittamaan ns. kosteusvahti. Vakuutukset eivät korvaa virheellisestä asennuksesta johtuvia vesivahinkoja.

Sähkötyöt

Et saa tehdä itse huoneistossa omia sähköasennuksia. Sähkölaitteiden asennukset ja korjaukset ovat ammattilaisilla teetättäviä töitä.

Vastuunjakotaulukko

Vastuunjakotaulukossa on eritelty suoritus- ja kustannusvastuut huoneiston korjaustöissä. Lisäksi asukkaan vastuulla on hoitaa huoneisto huolellisesti. Korjaus- ja kustannuspitovastuiden taulukko pätee normaalista asumisesta johtuviin kulumisvaurioihin.

Vuokralaisen muutostyöt

Muutostyöesitykset jotka eivät kuulu minkään tukitoimen piiriin on aina esitettävä vuokranantajalle ennakoon, kirjallisesti yhtiön toimitusjohtajalle, vähintään neljää (4) viikkoa ennen suunniteltua aloitusta.

Toimitusjohtajalle toimitetut muutostyöhakemukset käsittelee yhtiön hallitus, joten on ensiarvoisen tärkeää, että suunnittelussa ollaan riittävän ajoissa liikenteessä ja hakemus on täytetty oikein, jotta anomus voidaan käsitellä. Huomattavaa on, että remonttia tai perusparannushanketta ei saa aloittaa ennen kuin vuokranantaja on antanut tähän luvan. Tavanomaisia vuokralaisen omien muutostyöilmoituksia ovat esimerkiksi; ulkoantennin ja mainosten asennus julkisivuun, terrassin varustaminen, huoneistopintamateriaalien vaihtaminen, astianpesukoneen asennus ym. Muutostyöhön ryhtyvä vuokralainen vastaa tekemästään muutostyöstä kokonaisuudessaan. Lisäohjeita voi tiedustella asuntotoimen lisäksi kunnan kunnossapidon rakennusmestarilta. Varsinaisen muutostyölomakkeen saa asuntotoimistolta.

Muutostyöt erityiskohderyhmät

Asunnon muutostöillä voidaan helpottaa ikäihmisen ja vammaisen ihmisen elämää omassa kodissaan.

Muutostöitä ovat esimerkiksi luiskat, tuet, ovien leventäminen, pienet pesutilojen muutostyöt sekä apuvälineiden ja turvalaitteiden asentaminen.

Asukkaalla on lähtökohtaisesti oikeus muutostöihin, jos hän ei enää selviä kotona ilman muutostöitä.

Kunta voi harkintansa mukaan tukea asukasta välttämättömien muutostöiden kustannuksia omassa kodissa selviytymiseen arjessa.

Muutostöistä tehdään kustannusarvio, ja ne korvataan kustannusarvion perusteella.

Muutostöistä ei lähtökohtaisesti tarvitse maksaa omavastuuta. Asukkaan tulot ja omaisuus eivät vaikuta muutostöihin.

Lisätietoa ikäihmisten ja vammaisten Niskan isännöimien kohteiden muutostöistä:

Oman kunnan sosiaalitoimi (hakeminen ja maksusitoumus)

Oman kunnan rakennusmestari (tekninen toteutus neuvonta)

Oman kunnan asuntotoimi (hankkeelle muutostyöilmoituslomake ja lupa töille)



Korjausavustus

Eryiskohderyhmien muutostyöt ovat ensisijainen tuki, mutta jos asukkaalla ei ole oikeutta niihin, hän voi hakea korjausavustusta. Korjausavustuksella voi tehdä kotiin tarvittavia korjauksia, kuten ed. viite muutostöissä kuvattiin.

Korjausavustusta voi saada, jos perheessä on vähintään yksi vammainen tai yli 65-vuotias henkilö. Korjausavustuksen saamiseen vaikuttavat asukkaan tulot ja omaisuus.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) korjausavustuksia ikääntyneiden ja vammaisten asuntoihin haetaan ARA:lta.

Lisätietoja myös korjausavustuksesta:
Vanhustyön keskusliitto,
www.vanhustyonkeskusliitto.fi



Pitkäaikaiset poissaolot

Pitkäaikaiset poissaolot on asukkaan hyvä ilmoittaa myös asuntoimistolle tai kiinteistöhuoltoon. Asukkaan on hyvä suorittaa asumisen aikana yhteystietojen muutokset myös vuokranantajalle, jotta esimerkiksi poissaollessasi voimme poikkeuksien sattuessa Sinut tavoittaa.

Asunnon vaihto

Yhtiön asukkailla on mahdollisuus vaihtaa asuntoa sopivampaan elämäntilanteensa mukaisesti. Ensisijaisesti vaihdon perusteina on perheen koon muuttuminen ja hakeutuminen perhekoko vastavaan pienempään tai suurempaan asuntoon tai terveydelliset syyt. Täyttämällä asunnon vaihtohakemuksen yhtiölle;

- saat tietoa vapautuvista asunnoista
- irtisanomisaika koskee myös asunnon vaihtajia
- vuokravakuus täydennetään/oikaistaan uuden sopimuksen yhteydessä
- edellytyksenä vaihdon hyväksymiselle on, että vuokralainen on hoitanut velvoitteensa ja vuokranmaksun edellisen asuntonsa osalta
- terveydellisten perusteiden ilmenneet liikuntaesteiden poistamisen muutostyöt eivät kuulu vuokranantajan vastuupiiriin vaan niistä on esitettävä etukäteen muutostyöesitys yhtiölle. Myös Oulunkaaren palveluohjaus ja kunnan rakennusmestari voivat neuvoa asukkaita asiassa.

Asukasedustaja yhtiössä

Jotta asukkaiden mielipide tulee kuulluksi, niin asukasdemokratian keinoin valtion tukemassa vuokratotaloyhtiössä pyydämme määräjain asukkailta ehdotuksia edustajasta Kiinteistö Oy Vaalan Niskan hallitukseen. Asukasedustajan paikkoja on yhtiön toimielimessä varattu yhden henkilöpaikan verran. Mikäli ehdotuksia tulee useampia, niin viime kädessä yhtiön vuosikokous tekee päätöksen hallitusjäsenistä.



Vuokrasuhteen irtisanominen

Irtisano vuokrasuhde kirjallisesti. Vuokralaisen irtisanomisaika on yksi kuukausi. Aika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu, ellei toisin ole sovittu. Jos sopimus sanotaan irti esimerkiksi 9. heinäkuuta, sopimus päättyy elokuun 31. päivää.

Muuttoilmoitus

Muista tehdä muuttoilmoitus maistraatille ja postille.

Sähkösovituksen irtisanominen

Asukas ilmoittaa itse sähkösovituksen irtisanomisesta sähkölaitokselle.



Muuttosiivous

Tee loppusiivous kunnolla. Jätä asunto sellaiseen kuntoon, miten haluaisit tulevan asuntosi olevan, kun sinne muutat. Muista tyhjentää ja siivota myös varastotilat. Siivoa ja laita kuntoon myös oma piha-alue ennen poismuuttoa. Jätä kaikki asuntoon kuuluvat vuokranantajalle kuuluvat varusteet paikalleen.

Mikäli loppusiivousta ei ole tehty tai se on tehty puutteellisesti, teetämme työn ulkopuolisella työntekijällä ja lähetämme loppulaskun Sinulle tai pidätämme vuokravakuuden.

Asukkaan muuttaessa kotitalouden muuttojätteet eivät kuulu kiinteistön jätehuollon piiriin. Tällaisia ovat esimerkiksi käytöstä poisjäävät tavarat ja tarvikkeet. Sinun tulee toimittaa ne omatoimisesti lajitteluasemalle.

Tarkennusohje muuttosiivoukseen

Vuokralaisen vastuulle kuuluvaan asunnon siivoukseen kuuluu lattia-, kaappiovien ja seinäpintojen lisäksi muun muassa valokatkaisijat, listat, ikkunoiden pesu, jääkaapin ja pakastimen sulatus ja puhdistaminen, uunin ja liedon puhtaanapito, poisto- ja korvausilmaventtiilien ja liesituulettimen suodattimen puhdistaminen sekä kylpyhuoneen Wc-istuimet, kasvoaltaat, lattiakaivojen puhdistaminen. Siirrä ja siivoa liesi ja jää/pakastinkaappi myös takaosasta.

Huolehdi myös, että kaapit on tyhjennetty ja hyllyt ja laatikostot pyyhitty. Vie roskat ja pese roska-astiat. Kylpyhuoneiden pesualtaat ja WC-istuin on pestävä, samoin saunan lauteet. Asunto ja vuokralaisen käytössä olleet muut tilat (esimerkiksi varasto) on luovutettava tyhjennettyinä vuokralaisen tavaroista. Vuokralaisen velvollisuuteen kuuluu myös hoitaa asuntoon kuuluvaa piha-alue, huolehdi lumien tai rikkakasvien poistaminen huoneistokohtaiselta kulkuväylältä ja roskien poistaminen piha-alueeltasi.

Mikäli asunnon säännöllisestä perussiivouksesta on huolehdittu vuokrasuhteen aikana, ei tällaisia siivoustoimenpiteitä tarvitse välttämättä tehdä vuokrasuhteen päättyessä.



Kuntotarkastus poismuuton yhteydessä

Huoneistot tarkistetaan aina poismuuttojen yhteydessä. Sovi asunnon kuntotarkastuksesta samalla, kun olet tehnyt irtisanomisilmoituksen. Asunnon kuntotarkastus tehdään samalla lomakkeella kuin vuokrasuhteen alkaessa. Mikäli asukas syystä tai toisesta ei ole saapunut tai ei halua saapua huoneistotarkastustilaisuuteen voi yhtiö tarvittaessa tehdä päätöksiä entistä asukas kuulematta, jotta edelleen vuokraus sujuu jouhevasti.

Laskutamme asunnon mahdollisista vaurioista asukasta.

Avainten palautus

Palauta avaimet kuittausta vastaan viimeistään vuokrasuhteen päättymistä seuraavana arkipäivänä. Avaimet palautetaan asuntotoimistoon ja avaimien palauttamisesta muulla tavalla sovitaan erikseen.

Mikäli asunnon avaimia ei palauteta ja joudumme sarjoittamaan lukot uudelleen, laskutamme tästä työstä aiheutuvat kulut poismuuttavalta asukkaalta.

Vuokravakuuden palauttaminen

Vakuus palautetaan vuokravakuuden antajalle, jos asunto on kunnossa. Vuokralaisen aiheuttamien korjausten ja siivousten kulut ja avoinna olevat maksuerät vähennetään vuokravakuudesta.

Vikailmoitukset

Jos palautteen antaminen koskee kiinteistönhuollon vikailmoituksia, tätä varten on Vaalan kunnalla käytössä sähköinen Buildercom-vikailmoitusjärjestelmä. Palvelupyynnöt voit ilmoittaa palvelupyynnöt-linkin kautta kunnan kotisivuilta. Muista merkitä asuinhuoneistojen vikailmoituksissa esille huoneistonumero viestikenttään!

Linkki: https://www.buildercom.net/pyynnot/vaalankunta_413hl2g3.html

Kaikki tekniset **KIIRELLISET vikailmoitukset** on suoritettava soittamalla.

Palautteen antaminen

Vuokrasuhteen
päätyessä



Toivomme saavamme asukkailtamme palautetta, niin myönteistä kuin kielteistäkin. Palautteiden avulla kehitämme toimintaamme. Palautteen antaminen tulisi kohdistaa suoraan omilla yhteystiedoilla suoraan vuokranantajan yhteyshenkilöille kenen toimenkuvaan se kuuluu. Vuokranantajasi ei osallistu sosiaalisen median keskusteluihin. Kaikki esitetty palaute käsitellään luottamuksellisena eikä niistä kerrota ulkopuolisille. Mikäli asiasältö kuuluisi suoraan viranomaiskäsiteltäväksi tai jopa viranomaiset omatoimisesti pyytävät tietoja, koskee tällöin vuokranantajaasi laissa määrätty tiedonantovelvoite.

Kriittisen eli korjaavan palautteen tavoitteena on niin vuokralaisen kuin vuokranantajan oppiminen ja virheen korjautuminen. Jotta tämä myönteinen tavoite voisi toteutua, kannattaa korjaavan palautteen antamista mielessään aika ajoin harjoitella. Palautteen antaminen on nimittäin todellinen taitolaji.

Tarkempia tietoja oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan sekä siitä, mitä laissa on säädetty ohjeiden ja määräysten noudattamatta jättämisestä saat asuntotoimistolta.

Kiinteistö Oy Vaalan Niskalla on oikeus täydentää ja tarkentaa näitä asumisohjeita ja määräyksiä.

Tämän oppaan lopuksi esitämme asuntopalveluiden tärkeimpiä yhteystietoja.



Yhteystiedot

Asuntotoimisto on avoinna ma,ke 9-12, to 13-15

asuntotoimisto@vaala.fi

Käyntiosoite:

Vaalantie 14

91700 Vaala

Henkilöstö palvelee arkisin yllämainittuina aikoina toimistolla ja muuten puhelimitse ma-pe klo 07-15

Jari Poutiainen

Toimitusjohtaja

Kiinteistö Oy Vaalan Niska

jari.poutiainen@vaala.fi

0400-855953

Toimipiste: Kunnantalo

Soili Anttonen

Toimistonhoitaja

Kiinteistö Oy Vaalan Niska

soili.anttonen@vaala.fi

0400-855952

Toimipiste: Kunnantalo

Jani Huovinen

Kiinteistöhoitaja

Kiinteistö Oy Vaalan Niska

jani.huovinen@vaala.fi

0400-855929

Muuna aikana hätävikailmoitukset **puh. 040-5050560**

Ilmoita havaitsemastasi viasta mahdollisimman pian. Kaikki tekniset kiireelliset vikailmoitukset on suoritettava soittamalla!



Vaalan Vesi- ja lämpö Oy, päivystyspuhelin 0400 855 965

Oulun seudun sähkö, puhelin 08 310 1313

Oulunkaaren palveluohjaus, puhelin 08 5875 5010 klo 9.00 – 15.00

Myrkytystietokeskus, puhelin 0800 147 11 (maksuton), 09 471 977 (normaalihintainen puhelu)

Kriisipuhelin, 09 2525 0111



**HÄTÄNUMERO
112**

HÄTÄTILANTEESSA:

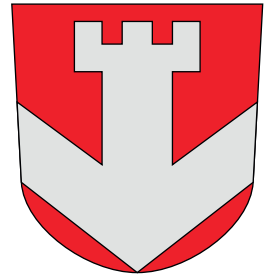
SOITA NUMEROON 112

NUMEROSTA 112 SAAT APUA, KUN TARVITSET

- PALOKUNTAA
- SAIRAANKULJETUSTA
- POLIISIA

KUN SOITAT HÄTÄNUMEROON:

- KERRO NIMESI
- KERRO MITÄ ON TAPAHTUNUT
- KERRO SIJAINNIN, KATUOSOITE JA KUNTA
- VASTAA KYSYMYKSIIN
- NOUDATA SAAMIASI OHJEITA
- ÄLÄ SULJE PUHELINTA, ENNEN KUIN SAAT LUVAN



Vaalan kunnan asuntoasioita hoitaa Kiinteistö Oy Vaalan Niska.

Asuntotoimisto sijaitsee kunnanvirastolla Posti- /
käyntiosoite: Vaalantie 14, 91700 VAALA

Asuntotoimiston aukioloaika

maanantai 9-12

keskiviikko 9-12



nummikoiden ja pensaiden hoito		X		X	
pysäköintialueen lumien auraus ja hiekoitus		X		X	
leikkipaikkojen kunnossapidosta huolehtiminen		X		X	
ulkoalueiden roskasäiliöiden ja jätehuoneiden siisteydestä huolehtiminen		X		X	
Muuta					
kotivakuutuksen hankinta ja ylläpito	X		X		