



Perhon kunta

VUOKRALAISEN OHJEET



**KIINTEISTÖ OY
PERHON KARTANO**

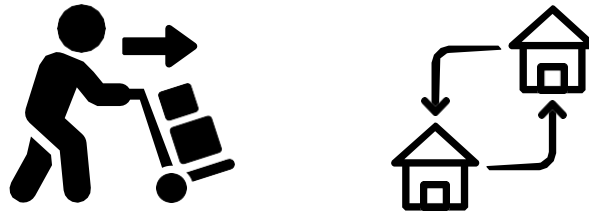


Sisällys

Asuntoon muutto	3
Muuttoilmoitus.....	3
Asunnon mahdollisista puutteista ja vioista ilmoittaminen.....	3
Sähkösopimus.....	4
Vesi- ja jätevesilaskutus	4
Kotivakuutus.....	4
Vuokralaisen velvollisuudet	4
Asunnon kunnossapito.....	5
Palovaroitin	6
Piha-alueet	6
Autopaikat ja pysäköinti.....	7
Varastot ja yhteiset tilat.....	7
Tupakointi.....	7
Hiljaisuus 22.00–07.00.....	7
Lemmikkieläimet.....	8
Kotioven avaus	8
Asunnon irtisanominen.....	8
Pois muuttaminen	9
Loppusiivous.....	10
Huoneistotarkastus	10
Lisätietoa & yhteystiedot.....	11

Asuntoon muutto

Asunnon avaimet luovutetaan vuokralaiselle, kunnes vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokravakuus maksettu. Vuokravakuus on yhden kuukauden vuokra. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeen asukkaan tilille edellyttäen, ettei vuokralaisella ole vuokravelkaa tai muuta laskutettavaa vuokra-asuntoon liittyen. Huoneistot ovat tarkoitettu vain asumiskäyttöön.



Muuttoilmoitus

Muuttoilmoitus tulee lain mukaan tehdä aina, kun muuttaa pysyvästi asunnosta toiseen tai kun tilapäinen oleskelu toisessa asunnossa kestää yli kolme kuukautta. Muista tehdä muuttoilmoitus kuitenkin viimeistään viikon kuluessa muutosta. Muuttoilmoituksella tiedot päivittyvät yhdellä kertaa maistraattien ylläpitämään valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään ja Postiin. Tehdessäsi ilmoituksen hyvissä ajoin, posti tulee heti oikeaan osoitteeseen.

Muuttoilmoituksen voi tehdä:

- sähköisessä asiointipalvelussa www.muuttoilmoitus.fi (verkkopankkitunnusten, henkilökortin tai Postin käyttäjätunnuksen avulla)
- muuttoilmoituksen voi tehdä myös postista tai maistraatista saatavalla lomakkeella.

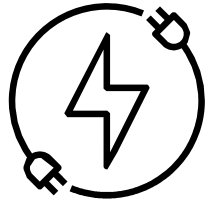
Asunnon mahdollisista puutteista ja vioista ilmoittaminen

Asunnoissa on suoritettu huoneistokatselmus edellisen asukkaan pois muuttaessa, jolloin mahdolliset puutteet ja viat on listattu ja korjattu, jotta ne eivät jäisi uuden asukkaan vastuulle. Jos katselmuksesta huolimatta asuntoon on jäänyt korjattavaa, ota yhteys kiinteistönhoitajaan tai kiinteistösihteeriin heti vian / viat huomattuasi.



Sähkösopimus

Vuokralainen tekee itse sähkösopimuksen valitsemansa sähköyhtiön kanssa hyvissä ajoin ennen muuttoa ja huolehtii siitä, että sähkö on kytkettynä muuttopäivänä. Samoin asukas itse huolehtii sähkösopimuksen irtisanomisesta asunnosta pois muutettaessa.



Vesi- ja jätevesilaskutus

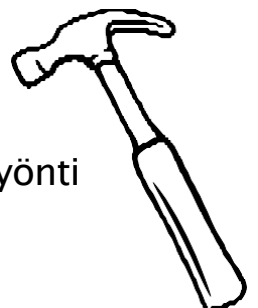
Vesi- ja jätevesi laskutetaan vesimittarillisissa asunnoissa asuvilta normaalisti neljä kertaa vuodessa. Vuokrasuhteen päättyessä tehdään loppulasku sen hetkisen lukeman perusteella. Asunnoissa, joissa ei ole omaa vesimittaria, asukkaalta laskutetaan kuukausittain vesi- ja jätevesimaksu vuokran yhteydessä. Vesi- ja jätevesimaksu on tällä hetkellä 15,00e/hlö/kk.

Kotivakuutus

Vuokralaisen on huolehdittava, että hänellä on voimassa oleva kotivakuutus, sillä kiinteistön vakuutus ei korvaa esimerkiksi palo- tai vesivahinkotilanteessa asukkaan irtaimelle omaisuudelle tapahtuneita vahinkoja tai varkauksia.

Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralaisen tulee maksaa vuokra ajallaan, noudattaa talon järjestyssääntöjä ja huolehtia asuntonsa kunnosta niiltä osin, kuin se ei kuulu taloyhtiölle. Asukas vastaa itse tekemistään ja lemmikkieläinten tai vieraiden aiheuttamista vahingoista. Normaalissa asuinkäytössä kuluneita tai rikkoutuneita kalusteita tai varusteita ei asukkaan tarvitse korvata. Muunlaisista varusteiden rikkoutumisista vastaa asukas itse. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi havaitsemistaan välitöntä korjausta vaativista vioista ja puutteista. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden syntymisen tai vuokrasopimuksen purkamisen.



Huomioithan, että jo kahden kuukauden vuokranmaksun laiminlyönti oikeuttaa vuokrasopimuksen purkamiseen.

Asummon kunnossapito

Asunto tulee säilyttää ja pois muutettaessa jättää sellaiseen kuntoon, jossa se on ollut vastaanottaessa. Vuokralainen ei saa tehdä muutostöitä huoneistossa, rakenteissa, terasseilla tai varastoissa. Taulujen ja muiden koriste-esineiden ripustamisen suhteen tulee käyttää harkintaa ja pyrkiä välttämään jälkien jättämistä seiniin.

Pesukoneliitännät

Astianpesukoneen asennukseen on pyydettävä vuokranantajan lupa. Asennus suoritetaan valtuutetun putkimiehen (asukkaan kustannuksella) tai kiinteistöhoitajan toimesta. Vuokralaisen on myös hankittava vuotosuoja astianpesukoneen alle omalla kustannuksella. Kun muutat asunnosta pois, muista tulpata astianpesukoneen vesijohtoliitäntä. Jos tarvitset apua liitännän tulppaamiseen, ota yhteyttä kiinteistöhoitajaan. Mahdollisesta vuodosta aiheutuvat kustannukset tulevat asukkaan maksettaviksi.

Viemärit ja vesilukot

Älä laita viemäriin mitään sinne kuulumatonta, jotta viemäriverkosto ei tukkeudu.

Viemäriin eivät sovi:

- kiinteät ruuantähteet
- kinkunpaisto- ja muut rasvat
- vanupuikot, vaipat, siteet
- tulitikut, tupakantumpit
- käsipyyhepaperit
- tekstiilit
- öljy, bensiini, liuottimet
- lääkkeet
- erilaiset kuoret ja pakkaukset
- minkäänlaiset esineet



Puhdista viemäripisteiden vesilukot ja lattiakaivot riittävän usein. Kylpyhuoneen lattiakaivon ja vesilukkojen puhdistus on vuokralaisen vastuulla.

Ilmanvaihto

Huoneistoissa on pääsääntöisesti käytössä koneellinen poistoilmanvaihto (talotuuletin).

Ilmanvaihdon tulee aina olla päällä. Ilmanvaihtuventtiilien säätöjä ei saa itse muuttaa.

Palovaroitin

Lain mukaan vastuu asuinhuoneistojen palovaroittimien toimivuudesta ja ylläpitämisestä on rakennuksen omistajalla eli taloyhtiöllä. (Pelastuslaki on muuttunut 1.1.2024. Lakimuutos sisältää siirtymäajan vuoden 2025 loppuun asti).

Asukkaiden on kuitenkin testattava palovaroittimet säännöllisesti ja ilmoitettava vioista omistajalle.

Keskustie 12, Kinniäntie 2, Vehmassuontie 16 B ja Vehtarinkuja 6 rivitaloissa palovaroitin on kytketty sähköverkkoon. Näissäkin asunnoissa palovaroittimen paristo kannattaa tarkistaa säännöllisesti sähkökatkojen varalta.

Piha-alueet

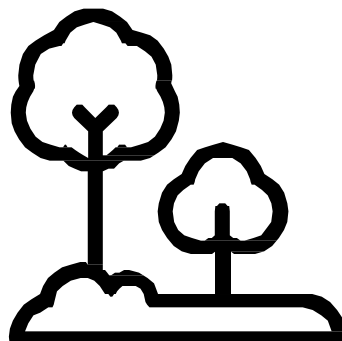
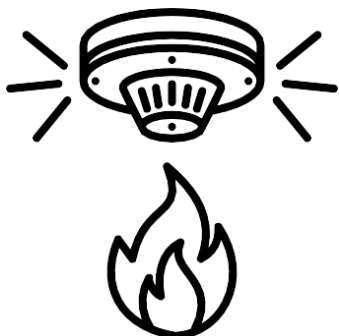
Piha-alueiden siisteydestä jokainen pitää omalta osaltaan huolen.

Nurmikolle ja mahdollisille istutuksille ei saa aiheuttaa vahinkoa.

Minkäänlaisia rakennelmia tai isoja istutuksia, kuten pensaat ja puut, ei ole luvallista tehdä. Istutuksia on mahdollista laittaa omalle piha-alueelle siirrettävissä laatikoissa tai muissa vastaavissa istutusruukuissa. Ilmaa lupaa tehdyt rakennelmat ja istutukset voidaan määrätä poistettaviksi.

Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen lasten leikkialueilla on kielletty.

Lemmikkieläimet tulee pitää kytkettyinä ulkona.



Autopaikat ja pysäköinti

Autot saa pysäköidä vain niille varatuille paikoille. Ajoneuvojen tarpeeton joutokäynti on kielletty. Ajoneuvoa ei saa pysäköidä asunnon eteen, kulkuväylille eikä nurmikolle. Pelastustiet on ehdottomasti pidettävä auki, jotta pelastusajoneuvoilla on tarpeen vaatiessa esteetön kulku. Talvella virheellisesti pysäköidyt ajoneuvot vaikeuttavat myös pihateiden aurausta ja liukkauden torjuntaa.

Varastot ja yhteiset tilat

Jokainen huolehtii osaltaan yhteistilojen siisteydestä. Asukas saa säilyttää tavaraa vain omissa säilytystiloissaan ja se tapahtuu asukkaan omalla vastuulla. Yhteisissä tiloissa ei saa säilyttää hajua tai makua levittäviä aineita, eikä sellaista mikä syttymis- tai räjähtämisalttiina voi vaarantaa paloturvallisuutta. Varastojen ja yhteisten tilojen ovet pidetään aina lukittuina väärinkäytösten ja asiattoman oleskelun estämiseksi.

Tupakointi

Vuokra-asunnoissa tupakointi on ehdottomasti kielletty. Asukkaan tulee huolehtia myös siitä, ettei tupakoi ulkona sellaisilla paikoilla, joista tupakansavu pääsee kulkeutumaan naapuriasuntoihin ja häiritsemään muita asukkaita.

Hiljaisuus 22.00 - 07.00

Yleinen hiljaisuusaika on klo 22.00 – 7.00 välisenä aikana. Asukkaiden tulee noudattaa kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja, toisten asumisviihtyvyyttä - ja rauhaa ei saa häiritä.





Lemmikkieläimet

Perhon kunnan vuokra-asunnoissa saa pitää lemmikkieläimiä, poikkeuksena Vehtarinkuja 6 vuokra-asunnot.

Lemmikkieläimet ovat pidettävä kytkettyinä taloyhtiön yhteisillä piha-alueilla. Omistajan on huolehdittava, etteivät lemmikkieläimet likaa talon yhteisiä tiloja, seiniä, piha-alueita (koskee myös nurmikoita), eikä niistä aiheudu kohtuutonta haittaa muille asukkaille. Omistajan on huolehdittava, ettei eläin toistuvasti haukkumalla tai muutoin häiritse asukkaita. Asunnoissa olevien lemmikkieläinten lukumäärässä tulee noudattaa kohtuullisuutta.

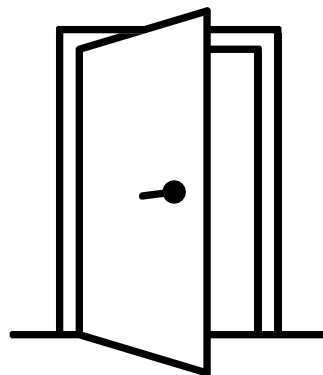
Kotioven avaus

Jos olet unohtanut avaimesi, virka-aikana klo 8–15 välillä kotioven avaa kiinteistöhoitaja. Virka-ajan ulkopuolella ovien avaukset hoitaa päivystävä kiinteistöhoitaja. Ovenavausmaksu on 50e/kerta, koskien kaikkia ovenavauskertoja. Kiinteistöhoitajien yhteystiedot löytyvät tämän vihkosen loppuosasta, pidä ne tallessa ja tallenna tarvittaessa myös puhelimeesi.

Asunnon irtisanominen

Asunnon irtisanominen tehdään aina kirjallisesti kiinteistösihteerille. Irtisanomisen voi tehdä sähköisellä irtisanomisilmoituksella, joka löytyy Perhon kunnan internetsivuilta vuokra-asuminen, asunnon irtisanominen kohdasta.

Irtisanomisilmoituslomakkeen voi myös tulostaa ja täyttää palautettuna tekniseen toimistoon.



Pois muuttaminen

Asunto tulee pois muutettaessa tyhjentää ja siivottava huolellisesti. Kt. loppusiivousohje. Mikäli asunnossa ilmenee asukkaan aiheuttamia korjaustarpeita tai asunto on jätetty siivoamatta ja/tai tyhjentämättä, kustannuksista vastaa aina asukas. Asunnon siivouksesta veloitetaan tilatun loppusiivouksen laskun mukaan. Avaimia on poismuuton yhteydessä palautettava sama määrä kuin vuokrasuhteen alkaessa on vastaanotettu. Puuttuvista avaimista laskutamme 50e / puuttuva avain.



Loppusiivous

Huolehdiathan loppusiivouksesta ja että:

- Jääkaappi ja pakastin on tyhjennetty, sulatettu ja pesty
- Uuni ja sen tausta on pesty
- Liesituulettimien rasvasuodatin on puhdistettu
- WC-kalusteet on pesty
- Sauna ja suihkutilat on pesty
- Kylpyhuoneen lattiakaivot ja viemäreiden hajulukot on puhdistettu
- Kaikki kaappitilat on tyhjennetty ja pyyhitty
- Lattiat ovat puhtaat ja pestyt
- Ikkunoiden sisäpinnat on pesty
- Lämmityspattereiden taustat sekä ilmanvaihtoventtiilien ympärykset on puhdistettu (säätöjä ei saa muuttaa)
- Autopaikka ja ulkovarasto on tyhjennetty ja siistitty

Huolehdiathan, että pakastimen sulavedet eivät vaurioita rakenteita ja että jääkaapin sekä pakastimen ovet jäävät sulatuksen jälkeen raolleen. Käytä vain asunnon pinnoille soveltuvia puhdistusaineita.

**MUISTA HUOLEHTIA ASUNNON SIISTEYDESTÄ
JO SIELLÄ ASUESSASI!**
- niin muuttosiivouskin sujuu helpommin.

Huoneistotarkastus

Poismuuton yhteydessä suoritetaan huoneistotarkastus, jossa asukas voi halutessaan olla paikalla. Siinä tapauksessa asukkaan on itse sovittava aika tarkastukselle kiinteistönhoitajan kanssa. Muussa tapauksessa asunto käydään tarkistamassa poismuuton jälkeen. Huoneistotarkastus suoritetaan arkisin klo 8–15 välillä.



Lisätietoa & yhteystiedot

Asuntojen ja piha-alueiden kunnossapitoasioissa voit olla yhteydessä kiinteistönhoitajaan arkisin klo 8–15. Päivystävän kiinteistönhoitajan tavoittaa muina aikoina numerosta 040 485 5580.

Kiinteistönhuolto

Kiinteistönhoitaja040 6277 847

Eeronkuja 2 ja 4
Jaakonkuja 1-6
Kalliontie 2
Keskustie 12
Kinniäntie 2
Kiveläntie 837 ja 855
Lehdontie 3
Riihikankaantie 1
Vehmassuontie 16

Kiinteistönhoitaja.....0400 328 707

Tuomaankuja 2
Vehtarinkuja 6

Vuokrasopimus ja -maksuasiat.....040 684 2850

**ASUNNON KORJAUSTARPEESTA VOIT JÄTTÄÄ
ILMOITUKSEN MYÖS PERHON KUNNAN
KOTISIVUILTA LÖYTYVÄLLÄ
HUOLTOPYYNTÖLOMAKKEELLA!**



PERHON KUNNAN JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Soveltamisala

Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava lainsäädännön ja kunnan järjestyssääntöjen lisäksi, mitä näissä järjestysmääräyksissä tai asuntoyhtiöiden erillisissä päätöksissä on sanottu.

Yleiset järjestystä koskevat määräykset

Kukaan ei saa käyttäytymisellään tai muulla tavoin tarpeettomasti häiritä toisten asumisviihtyvyyttä. Talossa asuvien on muutoinkin noudatettava normaalin kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja. Talon asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestyssääntöjä.

1 § Ulkoalueet

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä jäteastioihin. Muiden talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse. Nurmikoiden ja istutusten vahingoittaminen on kielletty. Minkäänlaisia rakennelmia tai isoja istutuksia, kuten pensaat ja puut ei ole luvallista tehdä. Ilman lupaa tehdyt rakennelmat ja istutukset voidaan määrätä poistettaviksi. Turha autoilla ajo on pihateillä kielletty. Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niitä varten varatuilla paikoilla.

Lämmitystolppien pistorasioiden tulee aina olla lukittuina ja kytkettyjen roikkien jättö niihin on ehdottomasti kielletty. Jokainen vuokralainen huolehtii piha-alueen puhtaanapidosta huoneistonsa osalta.

2 § Yhteiset tilat

Yhteisten tilojen ulko-ovet on pidettävä aina lukittuna. Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluttomasti ja turha oleskelu niissä on kielletty. Tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Yhteisissä tiloissa ei saa säilyttää hajua tai makua levittäviä aineita, eikä sellaista mikä syttymis- tai räjähtämisalttiina voi vaarantaa paloturvallisuutta. Yhteisissä tiloissa ei saa säilyttää käytöstä poistettua tavaraa. Yhteisten saunojen käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä. Jokainen käyttäjä vastaa vuoronsa päätyttyä niiden siisteydestä. Huoneistokohtaiset saunavuorot varataan yhteisessä saunatilassa olevaan listaan. Saunavuorot on tarkoitettu asukkaiden käyttöön.

3 § Huoneistot

Huoneistoissa on vältettävä naapurien häiritsemistä. Yleinen hiljaisuusaika on klo 22–7 välisenä aikana. Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista, muista johtovaurioista ja rakenteesta johtuvista sisäpuolisista vioista on viipymättä ilmoitettava kiinteistöhuoltoon. WC- ja muihin viemäriin ei saa kaataa tai päästää ongelmajätteitä tai jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeentumisen tai vaurioitumisen. Huoneiston haltija on vastuussa asunnolle aiheuttamastaan vahingosta, joka johtuu asukkaan tai hänen vieraansa huolimattomuudesta tai tahallisesta tuottamuksesta.

4 § Tupakointi

Vuokra-asunnoissa tupakointi on ehdottomasti kielletty.

5 § Kotieläimet

Huoneistojen ulkopuolella kotieläimet on pidettävä kytkettynä, eivätkä ne saa häiritä talon asukkaita. Kotieläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä, eivätkä ne saa liata rakennuksia tai kiinteistön aluetta.

6 § Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi

Irtisanomispäivä lasketaan kuukauden viimeisestä päivästä. Muutettaessa koko asunto on siivottava. Mikäli asunto jää siivoamatta, siivouksesta laskutetaan erikseen. Asunnossa suoritetaan tarkastus aina asunnon luovutuksen jälkeen.

7 § Järjestysmääräysten rikkominen

Järjestysmääräysten rikkominen aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.