

HYVÄN ASUMISEN OPAS



Kirkkonummen
VUOKRA-ASUNNOT OY



Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy vuokrakiinteistöjen omistajana

Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy on Kirkkonummen kunnan omistama yhtiö, jonka tehtävänä on rakennuttaa, omistaa ja ylläpitää vuokra-asuntoja. Yhtiö on voittoa tavoittelematon eikä jaa osinkoa eikä varoja.

Perustehtävämme on vuokrata viihtyisiä ja kohtuuhintaisia asuntoja niitä tarvitseville, palvella asiakkaita hyvin ja ylläpitää kiinteistöjen hyvää kuntoa. Yhtiön nykyisissä 35 kiinteistössä on yhteensä 1 211

asuntoa, ja niissä asuu yli 1 800 kirkkonummelaista. Kiinteistöt sijaitsevat Kirkkonummen keskustan, Masalan, Kantvikin ja Veikkolan alueilla. Korkealaatuiset asumispalvelut ja kiinteistöjen kunnossa pysyminen ovat asukkaiden ja omistajan yhteinen etu.

Kodikasta asumista KV-A Oy:n asunnoissa toivottaen!

Juha Marjamo
toimitusjohtaja

VOUKRATALOJEN OMAKUSTANNUSPERIAATE

Aravavuokratalot toimivat omakustannusperiaatteella, joten sekä rakentamisen rahoituksesta aiheutuvat pääomakulut että kaikki ylläpidosta aiheutuvat hallinto- ja hoitokulut sekä korjaukset katetaan asukailta perittävillä vuokrilla ja liiketilavuokrilla.

ASUMINEN JA HALLINTO

Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:ssä ylintä päätösvaltaa käyttää yhtiökokous, jonka kokoonpanosta päättää Kirkkonummen kunta. Yhtiökokous hyväksyy tilinpäätöksen ja valitsee hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat. Hallitukseen kuuluu seitsemän

varsinaista jäsentä ja seitsemän henkilökohtaista varajäsentä. Hallituksen varsinaisista ja varajäsenistä on molemmista kolme valittu yhtiön asukkaiden keskuudestaan valitsemista ehdokkaista.

YHTEISHALLINTO VOUKRATALOISSA

Yhteishallinto perustuu lakiin yhteishallinnosta vuokrataloissa (649/1990). Vuokratalojen asukkaiden ja omistajien laissa säädetyn yhteishallinnon tarkoituksena on turvata vuokralaisten päätösvalta ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa. Asukasdemokratialla tarkoitetaan asukkaiden vapaaehtoista osallistumista asuinkiinteistönsä hallintoon.

Ohjeet uuteen asuntoon

1. VUOKRASOPIMUS JA SEN TEKEMINEN

Vuokrasopimuksella vuokranantaja antaa huoneiston vuokralaisen käyttäväksi vuokramaksua vastaan. Vuokralaisella on vuokrasopimuksessa sovittu oikeus saada huoneisto käyttöönsä sekä velvollisuus maksaa vuokraa ja hoitaa huoneistoa huolellisesti. Vastaavasti vuokranantajalla on velvollisuus luovuttaa huoneisto vuokrasopimuksessa sovitusti vuokralaisen käyttöön ja oikeus saada sovittua vuokraa. Vaikka vuokrasopimuksessa ei erikseen olisi asiasta sovittukaan, vuokrasuhteeseen liittyy myös vuokralaisen oikeus käyttää yhteisiä tiloja, kuten talon porraskäytäviä, hissejä ja ulkoalueita. Vuokrasopimus tehdään aina kirjallisesti ja kahtena kappaleena. Vuokrasopimus voidaan myös allekirjoittaa sähköisesti. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi tai vuokrasopimuksessa ennalta sovitun määräjän.

2. ASUNTOON MUUTTAMINEN

2.1 Hallinnan luovuttaminen

Vuokrasopimuksessa sovitaan vuokra-ajan alkamispäivästä, jona vuokranantaja luovuttaa vuokralaiselle vuokra-asunnon hallinnan.

2.2 Vakuus

Vakuus on asukkaan takuu siitä, että hän huolehtii velvollisuuksistaan ja hoitaa asuntoaan hyvin. Asukkaiden ei tarvitse toimittaa vakuutta, vaan kaikissa 1.7.2020 jälkeen solmituissa sopimuksissa vakuus tulee Vakuutusosakeyhtiö Garantialta. Vakuuden palauttamisen osalta on huomattava, että vakuuden tulee säilyä vuokranantajan hallussa koko vuokratuuden eikä vakuutta palauteta, jos kanssavuokralainen tai puoliso jatkaa vuokrasopimuksen mukaisena vuokralaisena. Vuokrasopimuksen päätyttyä voi vuokranantaja periä vakuudesta esimerkiksi asukkaan aiheuttamien vaurioiden tai ylimääräisen siivouksen aiheuttamat kulut. Mikäli asunto on kunnossa ja kaikki velvoitteet hoidettu, palautetaan vakuus asukkaan irtisanomisilmoituksessa ilmoittamalle pankkitilille.

2.3 Avainten luovuttaminen

Kun vuokrasopimus on allekirjoitettu, vuokralaiselle luovutetaan huoneiston ja mahdollisesti muiden hänen käyttöönsä tulevien tilojen avaimet. Vuokralainen vastaa kaikista hänelle luovutetuista avaimista. Vuokranantajalla on oikeus periä kaikki kadonneista avaimista vuokranantajalle aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Avainten säilyttämisessä on syytä olla erityisen huolellinen välttääkseen ylimääräisiltä kuluilta.

2.4 Muuttoilmoitus

Muuttoilmoitus on syytä tehdä ajoissa, jotta posti löytää perille uuteen kotiin. Postin ja Digi- ja väestötietoviraston käytössä on yhteinen järjestelmä, jossa omat tiedot voi päivittää kumpaankin paikkaan yhdellä ilmoituksella. Internetissä ilmoituksen voi tehdä osoitteessa posti.fi/fi/henkilöille/muuttoilmoitus.

2.5 Sähkösovimuksen tekeminen

Ennen muuttoja tulee muistaa tehdä tarvittavat sähkösovimukset sähkön toimittamisesta vuokrahuoneistoon.

2.6 Laajakaista ja kaapeli-TV

Asukkailla on mahdollisuus ottaa käyttöön Elisa Oyj:n toimittama 25

M:n laajakaistayhteys ja Elisa-kaapeli-tv, jotka on asennettu kaikkiin asuntoihimme. 25 M:n laajakaistayhteys ja kaapeli-tv sisältävät vuokrahuoneistojen kuukausivuokraan. Kirkkonummen Vuokra-asunnot toimittaa laajakaistayhteyden seinärasiaan saakka. Digiboksien, modeemien ja tarvittavien kaapeleiden hankinnasta, toimivuudesta ja käyttökuntoon saattamisesta vastaa asukas.

Uusi laajakaistayhteys tilataan

- **Osoitteesta elisa.fi/netti** Täytä kotisoihteesi ja valitse vuokraan sisältyvä perusnopeus tai vielä nopeampi vaihtoehto. Hinnoittelun näet tilatessasi, ja lomake auttaa sopivan nopeuden valinnassa taloutesi käyttötarpeisiin.

- **Myymälästä elisa.fi/myymalat**

- **Myyntipalvelusta 0800 98 323** (maksuton kotimaan liittymistä, ma-pe 8-20, la 9-16.30)

Liittymän avauksen yhteydessä on varmistettava yhteyden tekninen toteutus. Lisätietoja saa myös osoitteesta <https://elisa.fi/kva/>. Elisa-kaapeli-tv:n käyttäjäksi ei tarvitse rekisteröityä erikseen. Kaapeli-tv on käytettävissä kaapeliverkkoon tarkoitettulla televisiovastaanottimella tai kaapelidigiboksin kautta.

2.7 Kotivakuutus

Vuokranantajalla on rakennukselleen kiinteistön täysarvovakuutus, josta korvataan rakennukselle mahdollisesti aiheutuvat vahingot, kuten rakennuksen vesivuoto tai murto-, palo- ja myrskyvahingot. Kiinteistön täysarvovakuutuksesta ei korvata asukkaiden yksityisomaisuutta. Kaikkiin asuntoihin on liitetty Garantian tarjoama Vakuutusosakeyhtiö Fennian ryhmäkotivakuutus. Jokaisella vuokralaisella on voimassa peruskotivakuutus ja yksityishenkilön vastuuvakuutus. Mahdolliset korvaushakemukset vahinkotapahtumista tehdään vakuutettuina olevien vuokralaisten toimesta Fennialle. Tarkemmat tiedot vakuutuksesta löytyvät täältä: <http://www.securent.fi/securent/ryhmavakuutus/>

2.8 Asunnon tarkastaminen

Asuntoon muuttaessa kannattaa suorittaa asunnon tarkastus. Tarkastuksen teko ja dokumentointi poistaa asukkaan vastuun huoneistossa mahdollisesti jo olevista, edellisten asukkaiden aiheuttamista vaurioista. Helpoiten tarkastuksen tekeminen onnistuu kirjautumalla asukassivuille. Lähetämme ohjeen tarkastuksen tekemiseen sähköpostitse vuokrasopimuksen alkaessa. Tarkastuslomake on täytettävissä palvelussa 10 vuorokauden ajan sopimuksen alkamisesta. Mikäli asukas ei pysty täyttämään tarkastusta sähköisesti, käsin täytettävän kuntokortin saa toimistoltamme. Kuntokortin valkoinen osa tulee palauttaa vuokranantajalle.

Ainakin seuraavista asioista on syytä huolehtia ja ilmoittaa huolto-yhtiölle, mikäli ne eivät ole kunnossa:

- ikkunatiivisteet ovat asialliset ja korvausilman saanti riittävä
- poistoilmaventtiilien säädöt ovat kohdallaan
- patteriventtiilien säädöt ovat kohdallaan, venttiilit ja patterit toimivat oikein eikä patteri vuoda
- huonelämpötilat ovat 21 +/- 1 °C
- vesivirtaamat on oikein säädetty, vesikalusteet eivät vuoda (hanat, WC-pönttö, patterit, yms.)

Käy
tutustumassa
palveluihimme
osoitteessa
one1.fi

One1 tarjoaa oivaltavia energiatarjousia teollisuuteen ja kiinteistöille.

One1 Oy ei ole teknologiasidonnainen toimija, vaan ratkaisusuuntautunut kokonaistoteuttaja, joka tarjoaa oikea-aikaiset palvelut järkevien energiainvestointien ja remonttien toteutuksiin.

one1
PUNASTA ENERGIAA & TOIMIVAT KIINTEISTÖT

3. VUOKRANMAKSUVELVOLLISUUS

Vuokralaisen tärkein sopimusvelvoite on vuokran maksaminen vuokranantajalle vuokrasuhteen aikana.

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa sinä päivänä, jona vuokralaisella on oikeus saada huoneisto hallintaansa. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa sovittuna hallinnanluovutuspäivänä myös silloin, kun vuokranantaja ei voi luovuttaa asuntoa vuokralaiselle vuokralaisesta johtuvasta syystä. Vuokranmaksuvelvollisuus päättyy vuokrasuhteen päättyessä edellyttäen, että huoneiston hallinta on tällöin myös vapautettu. Vuokra on siten maksettava aina irtisanomisajan loppuun saakka, vaikka huoneistosta muutettaisiin aiemmin pois, ja myös siinä tapauksessa, että tehty vuokrasopimus irtisanotaan jo ennen vuokra-ajan alkamista ja huoneiston hallinnan saamista. Mikäli huoneiston hallinta luovutetaan takaisin vuokranantajalle niin hyvissä ajoin ennen vuokrasopimuksen päättymistä, että vuokranantaja saa huoneistoon uuden vuokralaisen jo irtisanomisajalla, voidaan vuokranantajan kanssa sopia erikseen mahdollisesta irtisanomisajan vuokran alentamisesta.

4. VUOKRA-ASUNNON KÄYTTÄMINEN

4.1 Asuinkäyttö

Huoneisto vuokrataan aina käytettäväksi asumiseen. Vuokralainen saa käyttää huoneistoa omana vakituksena asuntonaan ja myös yhteisenä asuntona puolisonsa ja perheeseen kuuluvien lasten kanssa.

4.2 Asunnon luovuttaminen toisen käyttöön

Ilman vuokranantajan erillistä lupaa asunnon hallintaa tai sen osaa ei saa luovuttaa toisen käytettäväksi.

4.3 Asunnon alivuokraus

Vuokralainen saa alivuokrata vuokraamastaan huoneistosta toiselle enintään puolet ja vain asumiskäyttöön ja lisäksi edellyttäen, että alivuokrauksesta ei aiheudu vuokranantajalle huomattavaa haittaa tai häiriötä. Alivuokraus ei vaikuta vuokralaisen omaan vuokrasuhteeseen. Alivuokrattaessa tuleekin aina muistaa, että vuokralainen vastaa omalle vuokranantajalleen edelleen kaikista vuokrasopimuksen mukaisista vastuista ja velvoitteista koko huoneiston osalta eli myös kaikista oman alivuokralaisensa mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

4.4 Asunnon jälleenvuokraus

Jälleenvuokrauksella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka syntyy, kun vuokralainen vuokraa koko huoneiston edelleen omalle vuokralaiselleen. Huoneiston jälleenvuokraus on kaikissa tapauksissa kielletty.

4.5 Järjestymääräysten noudattaminen

Asukkaalla on velvollisuus noudattaa kohteen kulloinkin voimassa olevia järjestymääräyksiä, joista saa tarvittaessa lisätietoa esimerkiksi isännöitsijätoimistosta. Järjestyssäännöt löytyvät myös tästä oppaasta. Kiinteistökohtaisten järjestymääräysten lisäksi on noudatettava myös muita terveyden ja järjestyksen säilyttämiseksi tarpeellisia määräyksiä, kuten kunnallisia tai terveysviranomaisten antamia järjestymääräyksiä. Järjestymääräysten rikkominen saattaa johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen ja aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden.

4.6 Tupakointi

TUPAKOINTI HUONEISTOSSA JA KIINTEISTÖSSÄ, 1.10.2011 JÄLKEEN ALKAVAT VUOKRASOPIMUKSET.

KAIKKI HUONEISTOT

Huoneistoissa ei saa tupakoida. Tupakoinnin aiheuttamien vahinkojen korjauskustannukset eivät ole normaalia kulumista. Tupakoinnin aiheuttamien vahinkojen korjauskustannukset laskutetaan asukkaalta täysimääräisesti. Sen jälkeen, kun kiinteistön kaikissa asunnoissa on tupakointikiellon sisältävä vuokrasopimus, astuu tupakointikielto koskemaan myös parvekkeita ja koko kiinteistön aluetta lukuun ottamatta mahdollista erillistä tupakointipaikkaa.

01/2012 JÄLKEEN PERUSKORJATUT KIINTEISTÖT

Tupakointi on kielletty huoneistoissa, parvekkeilla ja kiinteistön alueella lukuun ottamatta mahdollista erillistä tupakointipaikkaa. Tupakoinnin aiheuttamien vahinkojen korjauskustannukset laskutetaan vuokralaiselta täysimääräisesti. Tupakointi muualla kuin tupakointipaikalla on vuokrasopimuksen irtisanomisperuste.

01/2012 JÄLKEEN VALMISTUNEET KIINTEISTÖT

Tupakointi on kielletty huoneistoissa, parvekkeilla ja kiinteistön alueella lukuun ottamatta mahdollista erillistä tupakointipaikkaa.

Tupakoinnin aiheuttamien vahinkojen korjauskustannukset laskutetaan vuokralaiselta täysimääräisesti. Tupakointi muualla kuin tupakointipaikalla on vuokrasopimuksen irtisanomisperuste.

5. HOITO- JA KUNNOSSAPITOVASTUU

5.1 Vuokralaisen huolellisuusvelvoite

Vuokralaisen tulee hoitaa huoneistoa ja käytössään olevia kiinteistön ja rakennuksen yhteisiä tiloja ja laitteita huolellisesti. Tällä huolellisuusvelvoitteella tarkoitetaan sitä, että vuokralaisella on kaikessa toiminnassaan yleinen velvollisuus ottaa huomioon, että huoneisto on toisen omaisuutta. Huolellisuusvelvoite käsittää normaaliin asumiseen liittyviä seikkoja, kuten huoneistokohtaisen ilmanvaihdon, lattialämmityksen ja muiden asunnon koneiden ja laitteiden oikean käyttämisen ja asunnon pintamateriaalien huomioon ottamisen hoito- ja siivousmateriaaleja valittaessa. Tärkeää on myös muistaa, että vuokralaisella on suoraan huoneenvuokralain mukaan velvollisuus korvata vuokranantajalle kaikki vahingot, jotka hän tai hänen vieraanaan oleva henkilö aiheuttaa huoneistolle tai rakennuksen yhteiskäytössä oleville tiloille tai laitteille tahallisesti, laiminlyönnillä tai muulla huolimattomuudella.

5.2 Asunnon hoito-, kunnossapito- ja korjaustyöt

Vuokralainen vastaa kaikista tämän oppaan mukana olevaan vastuunjakotaulukkoon vuokralaisen vastuulle merkityistä hoito-, kunnossapito- ja korjaustöistä. Vastuunjakotaulukkoon kannattaa tutustua huolella.

5.3 Pesukone ja astianpesukone

Pyykinpesukone sekä astianpesukone eivät kuulu asuntojen perusvarusteluun. Koneiden asentamisen maksaa asukas. Työ pitää teettää ammattilaisella, ja vesijohtoliitäntöjen pitää olla paineenkestäviä. Virheellisten liitäntöjen aiheuttamat vahingot maksaa asukas. Astianpesukone asennetaan niin, ettei keittiökalusteita rikota, ja puretut kalusteet säilytetään niin, että ne voi asentaa takaisin pois muutettaessa. Erillisiä lisähanoja ei saa asentaa, ja mikäli niitä on jo aiemmin asennettu, ne tulee jättää paikoilleen poismuuton yhteydessä. Kun astianpesukone viedään pois, on huolehdittava siitä, että sen liitäntäputket tulpataan huolellisesti. Pesukoneiden toimintaa tulee aina valvoa, eikä niitä saa jättää päälle, jos kukaan ei ole kotona. Vuotoriskin takia vesihanan tulee olla suljettuna, kun pesukone tai astianpesukone ei ole toiminnassa. Vuotovahinkojen kustannuksista vastaa asukas.

5.4 Asunnon korjaus- ja muutostyöt

Pääsääntönä on, että vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä mitään muita kuin vastuunjakotaulukossa sovitut korjaus- ja muutostyöt ilman vuokranantajan antamaa kirjallista lupaa. Sääntö koskee myös asunnon pihaa ja sinne asennettavia kiinteitä tai siirrettäviä olevia muutoksia, kuten aitoja. Muutostöimenpiteelle on aina pyydettävä vuokranantajalta lupa kirjallisella hakemuksella.

5.5 Vikailmoituksen tekeminen

Asukkaan tulee tehdä vikailmoitus huoltoyhtiöön kaikista sellaisista asuntokohtaisista vioista, jotka kuuluvat vuokranantajan kunnossapito vastuulle. Huoltotyöt suoritetaan pääsääntöisesti arkisin normaalityöajan puitteissa. Kiireellisissä tapauksissa viat huolletaan aina niin pian kuin mahdollista. Huoltoyhtiön palvelunumero on auki 24 tuntia vuorokaudessa, mutta suositeltavaa on, että ei-kiireellisistä huoltotoista ilmoitetaan normaalin työajan puitteissa.

5.6 Talkootyöt

Asukkailla on mahdollisuus edesauttaa ja vaikuttaa oman asuin-kiinteistönsä viihtyisyyteen ja kiinteistön ylläpitokustannuksiin osallistumalla talkootyönä suoritettavien tehtävien hoitamiseen.

6. YHTEISTILAT SEKÄ PIHA-ALUEET JA NIIDEN KÄYTTÖ

6.1 Porrashuone ja hissi

Porrashuoneet eivät ole kokoontumis- tai leikkitiloja. Porrashuoneissa tulee liikkua mahdollisimman meluttomasti, sillä myös ne kuuluvat kotirauhan piiriin. Asuntoja ei saa tuulettaa porrashuoneisiin. Paloturvallisuutta koskevat määräykset kieltävät kaikenlaisten tavaroiden säilyttämisen porrashuoneissa. Esim. lastenvaunuille on taloissa yleensä omat säilytystilansa.

6.2 Ulkoiluvälinevarastot

Ulkoilu- ja urheiluvälineille, kuten polkupyörille, suksille ja kelkoille, on kerrostaloissa yleensä omat säilytystilansa. Mopojen ja muiden

moottorikäyttöisten kulkuvälineiden säilytys sisätiloissa on kielletty. Koskee myös sähkökäyttöisiä kulkuvälineitä.

6.3 Irtaimistovarastot

Useimmissa kiinteistöissä on jokaista asuntoa varten oma, asunnon numerolla varustettu irtaimistovarasto, jonka ovesa on lukkoraudat valmiina lukkoa varten. Vuokrasopimuksen päättyessä varastot tyhjennetään vuokranantajan toimesta, mikäli niihin on jäänyt tavaraa. Irtaimistovarastossa asukas säilyttää tavaransa omalla vastuullaan. Lukon ja sen avaimen hankinnasta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen. Paloturvallisuusmääräykset kieltävät kaikenlaisten räjähteiden ja palavien nesteiden tai kaasujen säilyttämisen irtaimistovarastoissa. Myös tupakointi on kielletty kaikissa varastotiloissa. Tavaroiden säilyttäminen irtaimistovarastojen käytävillä on paloturvallisuusmääräyksissä kielletty.

6.4 Pesula ja pyykinkuivaustilat

Pesula on talon asukkaiden käytettävissä kiinteistökohtaisten pesulaohjeiden mukaisesti. Yöaikana pesulan käyttö on kielletty. Pesulat ovat maksuttomia. Joissakin kiinteistöissä pesulan avain on noudettava huoltoyhtiöstä yleensä panttia vastaan. Pantti palautetaan asukkaalle, kun avain palautetaan. Pesulan ajanvaraukset jokainen käyttäjä tekee itse. Tarkemmat pesulan ja sen koneiden käyttöä koskevat ohjeet ja säännöt ovat pesulan seinällä. Kaikkiin pesutila- ja sen koneita koskeviin käyttöohjeisiin kannattaa perehtyä tarkasti. Mahdollisen väärinkäytön aiheuttamista vahingoista ja niiden kustannuksista vastaa käyttäjä.

6.5 Sauna

Huoltoyhtiö huolehtii talosaunan lämmityksestä ja saunavuorojen varauksista asukkaiden toivomusten pohjalta. Saunan kiukaan termostaatti on säädetty kiinteästi tiettyyn lämpötilaan. Sen asetuksia ei saa muuttaa. Jos saunan lämpötila ei ole tyydyttävä, pitää asiasta ilmoittaa huoltoyhtiöön.

6.6 Pysäköintialueet ja -paikat

Ajoneuvot pysäköidään talon omalle pysäköintialueelle. Pysäköinti-paikat jakaa huoltoyhtiö. Ajoneuvon luvaton pysäköiminen ajoväylälle, piha-alueelle tai toisen hallinnassa olevalle pysäköintipaikalle on kielletty. Romuajoneuvojen ja muun tarpeettoman tavarain säilyttäminen pihalla ja paikoitusalueilla on kielletty. Niiden poiskuljetuksesta aiheutuvista kustannuksista vastaa aina ajoneuvon haltija. Sähköpisteen pistorasian kansi on pidettävä lukittuna. Lukitsematon pistorasia tai pistokkeeseen jätetty liitinjohto voivat aiheuttaa sähköiskuvaaran. Kiinteistön huoltohenkilöstöllä on oikeus ottaa rasioista roikkuvat johdot talteen. Varaamalla autopaikan vuokralainen sitoutuu noudattamaan sopimusehtoja, jotka löytyvät erikseen tästä oppaasta. Mikäli tarvitset sähköauton latauspistettä, ota yhteyttä huoltoyhtiöön.

7. PALOTURVALLISUUS

Pelastuslaki on astunut voimaan 01.01.2004 (laki nro 468/2003) Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy julkaisee tämän tiedotteen täyttääkseen kiinteistövakuutuksensa suojeluohjeen mukaisen tiedottamisvelvoitteen. Pelastuslakiin on sisällytetty määräys palovaroittimisesta. Asuinhuoneiston jokaisessa kerroksessa on oltava vähintään yksi toimiva palovaroitin jokaista alkavaa 60:ta neliometriä kohti. Myös jokaisessa huoneiston kerroksessa on oltava varoitin. Palovaroittimen oikea sijainti on katossa vähintään puolen metrin päässä seinästä. Ylemmissä kerroksissa palovaroitin sijoitetaan makuuhuoneiden lisäksi portaikon yläpuolelle. Suositeltavaa olisi sijoittaa palovaroittimet kaikkiin makuuhuoneisiin ja eteiseen. Asuinhuoneistojen osalta vastuu laitteen hankkimisesta ja toimintakunnossa pitämisestä on huoneiston haltijalla/asukkaalla, jonka on tarvittavin väliajoin tarkastettava laitteen toimivuus ja huolehdittava laitteen toimivuuden kannalta välttämättömien akkujen tai pattereiden vaihtamisesta ja korvattava rikkoutunut laite uudella turvallisuusmääräykset täyttävällä toimivalla laitteella. Laitteen huollossa ja tarkastuksessa on noudatettava niitä määräyksiä, joita pelastustoimesta vastaava ministeriö tarvittaessa antaa. Sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien määrästä ja huollosta vastaa Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy. Koska kyseessä on sähköjärjestelmä, sen huoltotöitä saa tehdä vain sähkötöihin valtuutettu ihminen. Tämä koskee myös sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien paristojen vaihtoa. Asukkaalla ei tule koskea sähköasennuksiin eikä lähteä avaamaan sähköverkkoja kytkettyä palovaroitinta. Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy kiinnittää asukkaiden huomion lisäksi siihen, että huoneenvuokrasuhteessa

vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti (AhVL 25§) ja noudatettava, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty (AhVL 61§). Palovaroittimen hoitovastuun täyttäminen kuuluu olennaisena osana vuokralaisen velvoitteisiin huoneenvuokrasuhteessa. Velvoitteen laiminlyöminen antaa vuokranantajalle tarvittaessa oikeuden purkaa vuokrasuhde. Palovaroittimen testaus on tärkein toimenpide varoittimen toimintavarmuuden takaamiseksi. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) testien mukaan palovaroittimen paristo on uusittava kerran vuodessa. Paristotestien mukaan kaikki paristot eivät kestä vuotta, ja tästä johdettua palovaroittimen kunnan testaaminen kerran kuussa on hyvin tärkeä toimenpide kunnan varmistamiseksi. Osassa palovaroittimia tulee mukana ns. kymmenen vuoden litiumparistoja. Maahantuoja lupaa näille paristoille normaalikäytössä 8–10 vuoden toiminta-ajan. Ongelma on normaalikäytössä ja tarkistuksessa, koska jos käyttäjä ei toimi maahantuojan ohjeiden mukaisesti testaten paristoja kuukausittain, voi paristojen toimintaikä laskea jopa alle vuoteen. Tällaiset paristot tarvitsevat kuormitusta, mikä tarkoittaa kuukausittaista testausta. Palovaroitin voi alkaa myös varoittaa pariston virran loppumisesta, kun kotiväki on poissa. Joissain malleissa palovaroitin voi hälyttää pariston loppumisesta samalla tavalla kuin varsinaisessa palotilanteessa. Mikäli ulkopuolinen henkilö ilmoittaa hälytysäänestä hätäkeskukseen, voi palokunta joutua murtamaan asunnon sisäänkäyntioven tarkistaessaan hälytyksen syytä. Kotivakuutusten suojeluohjeet ovat muuttuneet 1.1.2000 vastaamaan, mitä palovaroittimista on asukkaan vastattavaksi säädetty, ja suojeluvelvoitteen laiminlyöminen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausoikeuden menetyksiä tai rajoituksia maksettavissa korvauksissa. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö (SPEK) muistuttaa, että myynnissä olevien palovaroittimien pitää olla uuden palovaroitinstandardin mukaisia. Palovaroitinta ostaessaan kuluttajan/asukkaan kannattaa varmistaa, että siinä on EN 14604-2005-merkintä. Kaupoissa ja internetissä saattaa olla edelleen myynnissä palovaroittimia, jotka eivät täytä valtioneuvoston asetusta. Viime kädessä vastuu standardin mukaisesta palovaroittimen hankinnasta on kuluttajalla/asukkaalla itsellään. Asuntoihin aiemmin oikein asennetut ja toimintakuntoiset palovaroittimet ovat edelleen käyttökelpoisia. Asukkaalla on tiedotettava oma turvallisuuskäyttäytymisensä ja toimittava sen pohjalta oman, perheen ja sitä kautta koko asuinyhteisön turvallisuuden takaamiseksi. Turvallisesta asumisesta saa lisätietoja mm. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) kotisivuilta www.spek.fi

8. VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

8.1 Irtisanomisilmoituksen tekeminen

Määräaikaiseksi solmittu vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista, kun vuokrasopimuksessa sovittu vuokra-aika päättyy. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus voidaan päättää vuokralaisen tai vuokranantajan vuokrasopimuksen irtisanomisella. Irtisanominen on tehtävä aina kirjallisesti ja todistettavasti. Irtisanomisen voi tehdä myös sähköisesti pankkitunnuksilla kotisivujen linkin kautta. Vuokranantaja lähettää irtisanomisen vahvistuksen ja ohjeet poismuuttajalle, kun irtisanominen on vastaanotettu. Noudattamalla vahvistuksessa olevia ohjeita poismuuttoon liittyen vuokralainen välttyy ylimääräisiltä kustannuksilta esimerkiksi siivouksen osalta. Mikäli irtisanomisilmoituksen perille saapumisesta on epävarmuutta, asia kannattaa aina varmistaa vuokranantajalta.

8.2 Irtisanomisilmoituksen sisältö

Vuokralaisen tekemästä irtisanomisilmoituksesta tulee ilmetä ainakin tiedot irtisanottavasta vuokra-asunnosta, sen vuokralaisista, vuokrasopimuksen päättymisajankohta ja muuttopäivä. Valmis, täytettävä irtisanomisilmoituslomake on saatavissa Kirkkonummen Vuokra-asuntojen toimistolta tai kotisivuilta www.kirkkonummenvuokra-asunnot.fi.

8.3 Irtisanomisaika

Vuokralaisen irtisanoessa irtisanomisaika on aina yksi (1) kuukausi. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Esim. jos vuokralainen tekee vuokranantajalle irtisanomisilmoituksen toukokuun 25:ntenä päivänä, vuokrasopimus päättyy aikaisintaan kesäkuun viimeisenä päivänä. Vuokranantajan irtisanoessa irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta tai kuusi (6) kuukautta, jos vuokrasuhde on kestänyt yhtäjaksoisesti ennen irtisanomista vähintään vuoden.

Vuokranmaksu

Vuokranmaksun eräpäivä on aina kuukauden 5. päivä, ja maksuviite on sama joka kuukausi. Käytä maksuasi aina viitenumeroa.

Voit maksaa vuokrasi

- verkkopankissa tai maksuautomaatilla
- e-laskulla tai suoramaksulla
- maksupalvelun kautta

Viivästyskorko

- Viivästyneestä suorituksesta peritään viivästyskorkoa korkolain mukaisesti. Viivästyskorko alkaa karttua kuukauden 11:nä päivästä alkaen, mikäli emme ole siihen mennessä saaneet maksua tilillemme.

- Viivästyskoron joutuu maksamaan, vaikka vuokralavonnan kanssa olisi tehty maksusopimus. Viiden euron perimismaksulta välttyy, jos vuokralavojalle on ennen eräpäivää ilmoitettu, että vuokranmaksu myöhästyy. Viivästyskoron joutuu tällöinkin maksamaan.
- Viivästyskorot laskutamme kerran vuodessa takautuvasti. Alle 10 euron korkolaskua ei laskuteta.



Tarkistathan Kelasta oikeutesi asumistukeen ja toimeentulotukeen: www.kela.fi

Autopaikan vuokraaminen

AUTOPAIKAN VUOKRAAJAN SOPIMUSEHDOT

Varaamalla autopaikan sitoudut noudattamaan näitä ehtoja.

1. Vuokra

- 1.1 Vuokra suoritetaan huoneiston vuokranmaksun yhteydessä kuukausittain. Vuokranmaksun suorittajan ja vuokranmaksun laiminlyönnin osalta noudatetaan, mitä huoneiston vuokrasopimuksessa on määrätty.
- 1.2 Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokran suuruus tarvittaessa. Vuokrantarkistuksesta ilmoitetaan kirjallisesti pääsääntöisesti huoneiston vuokrantarkistusilmoituksessa.

2. Autopaikan käyttö

- 2.1 Autopaikkaa saa käyttää vain vuokraajan oman tai hänen perheensä jäsenen auton pysäköintiin.
- 2.2 Autopaikkojen keskinäistä vaihtoa ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa.
- 2.3 Autopaikan vuokraajan tulee ehdottomasti pysäköidä autonsa vuokraamalleen paikalle eikä muualle vuokranantajan hallitsemilla tonttialueilla.
- 2.4 Vuokranantaja ei vastaa autopaikalla olevalle autolle tehdyistä vahingoista tai paikan käytön estymishaitoista, joita vuokranantaja ei ole tuottamuksellaan aiheuttanut.
- 2.5 Autopaikalla saa pysäköidä ainoastaan käytössä olevia henkilö-, farmari- ja pakettiautoja tai moottoripyöriä (mm. kuorma-autojen, asuntovaunujen, peräkärryjen ja liikenteestä poistettujen autojen pysäköiminen on kielletty).
- 2.6 Ajoneuvon on oltava sellainen, että se mahtuu pysäköintiruutuun, ja ajoneuvo ei saa vaikeuttaa viereisten autopaikkojen käyttöä.
- 2.7 Vuokralaisen on noudatettava autopaikan käytössä siisteyttä, talon järjestyssääntöjä ym. vuokranantajan yleisen järjestyksen vuoksi antamia ohjeita ja määräyksiä.

3. Lämmityspisteen käyttö

- 3.1 Auton lämmitysvastusten teho saa olla enintään 1 000 wattia.
- 3.2 Lämmitysvastuksen ja liitäntäjohtoon on ehdottomasti oltava Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymiä.
- 3.3 Liitäntäjohtoa ei saa jättää lämmitystolppaan.
- 3.4 Lämmityspisteen väärinkäytöstä syntyneistä vahingoista vastaa vuokralainen.
- 3.5 Vuokrasopimuksen päättyessä tulee vuokralaisen palauttaa lämmityspisteen avain ja muut avaimet sekä kortit välittömästi huoltoyhtiöön.
- 3.6 Sähköauton lataus tavallisesta lämmitystolpasta on kielletty.

4. Sopimusehtojen rikkominen

- 4.1 Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun tai muutoin rikkoo sopimusehtoja, on vuokranantajalla oikeus vuokralaista enempää kuulematta estää autopaikan käyttö ja hinauttaa vuokralaisen paikalle mahdollisesti jättämä ajoneuvo pois vuokralaisen kustannuksella.

5. Sopimuksen voimassaolo

- 5.1 Sopimus on voimassa toistaiseksi. Molemmipuolinen irtisano-misaika on yksi kalenterikuukausi. Vuokralaisen irtisanoessa huoneiston vuokrasopimuksen, irtisanoaan autopaikan vuokra-sopimus automaattisesti päätymään samanaikaisesti.

6. Sopimuksen hyväksyminen

- 6.1 Mikäli sopimusta ei allekirjoiteta, vuokralainen hyväksyy tämän sopimuksen ehdot ensimmäisen vuokranmaksun suorituksella.

7. Kakkospaikka

- 7.1 Kakkospaikan saanut sitoutuu palauttamaan saamansa toisen pysäköintiluvan isännöintiin viikon kuluessa, mikäli talon asuk-kaille tulee tarve ensimmäiseen autopaikkaan.

Yksityisen pysäköinninvalvonnan Kirkkonummen Vuokra-asuntojen kiinteistöissä hoitaa Aimo Park.

Aimo Park valvoo kiinteistöjen piha-alueet, pelastustiet, piha- ja jalankulkutiet sekä pysäköintialueet. Vuokra-paikkoja valvotaan vain erikseen pyynnöstä. Pysäköinnin ehdot on esitetty kiinteistöille asetetuissa kylteissä. Valvontapyyntö voi tehdä ympäri vuorokauden Aimo Parkin nettisivuilla aimopark.fi/valvontapyyntolomake tai soittamalla asiakaspalveluun p. 020 781 2401 (ma-to klo 10–14).

**aimo
park**

Järjestyssäännöt

Nämä säännöt on hyväksytty talon asukkaiden asumisviihtyvyyden ja kotirauhan turvaamiseksi. Kaikkien on käytettävyydellään otettava huomioon muut talon asukkaat. Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat sääntöjä. Kiinteistöä koskevia määräyksiä on myös järjestyslaissa ja muussa lainsäädännössä.

Muuttoilmoitus

Lain mukaan jokaisesta huoneistoon muutosta (ja poismuutosta) on aina ilmoitettava Digi- ja väestötietovirastoon. Talonkirjan ylläpitoa varten ilmoitus on tehtävä myös isännöintitoimiston asiakaspalveluun.

Yhteiset tilat

Yhteisten tilojen ulko-ovet pidetään lukittuina klo 21–6, ja niistä kuljettaessa on huolehdittava, että ne lukkiutuvat. Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluttomasti, ja turha oleskelu sekä tupakointi niissä on kielletty. Yhteistilojen ja piha-alueiden kulkutiet on pidettävä siisteinä ja vapaina, pelastustielle pysäköinti on ehdottomasti kielletty. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Lastenrattaiden ym. tavaroiden säilytys on porraskäytävissä kielletty. Kilpien, mainosten, antennien yms. asentaminen on sallittu vain yhtiön luvalla.

Pesutuvat ja saunat

Pesutupa on käytössä arkinen klo 9–21 ja lauantaisin 9–18 varauslistan mukaisesti. Pesutupa on käytön jälkeen jätettävä siistiksi ja huolehdittava, että virrat on kytketty pois päältä. Pesukoneessa ei saa pestä mattoja. Kuivaushuoneista on omat pyykkit kerättävä pois välittömästi niiden kuivuttua. Matot ja vettä valuva pyykki on kuivattava vain niille osoitetuissa paikoissa. Saunatiloissa on kotieläinten ja pyykin pesu kielletty. Saunavuoroja on noudatettava. Käytä vuorosi mukaista pukuhuonetta ja siisti tilat saunottuasi.

Jätehuolto

Taloustäteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin jätteen lajittelusta annettujen ohjeiden mukaisesti. Muiden kuin taloustäteiden (mm. huonekalut) poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse. Ongelmajätteet ym. on vietävä niille osoitetuille keräyspaikoille tai kunnan keräyspisteeseen.

Autopaikat

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuille ja merkityille paikoille. Auton joutokäynti on kielletty. Autopaikan voi vuokrata kiinteistössä asuva. Romuautojen ja auton osien jättämisestä autopaikoille seuraa omistajalle maksuvelvoite. Parkki- ja piha-alueella ei saa suorittaa autojen korjaustoimintaa.

Huoneistot

Naapureille häiriötä aiheuttava käyttäytyminen on aina kielletty. Klo 22–7 välisenä aikana on naapureille annettava yörauha. Melua ja häiriötä aiheuttavista korjaustoista on ilmoitettava naapureille etukäteen, ja ne on pyrittävä tekemään arkisin ennen klo 21:tä. Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista ja muista huoneistoissa tai yhteistiloissa havaituista vioista on viipymättä ilmoitettava huoltoliikkeelle. WC- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa jätteitä, jotka saattavat tukkia ja/tai vaurioittaa niitä. Huoneiston tuuletus porraskäytävään on kielletty.

Asuntoon kuuluu vain huoneiston numerolla varustettu irtaimisto-varasto.

Parvekkeet ja huoneistopihat

Mattojen ja vuodevaatteiden toمنتaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla ma–pe klo 8–21 ja la 9–18, pyhinä kielletty. Pito- ja liinavaatteiden tuulettaminen sekä pikkupyykin kuivattaminen on parvekkeilla/terasseilla sallittu. Grillaaminen on parvekkeilla ehdottomasti kielletty kuten myös lintujen ja oravien ruokkiminen. Parvekkeet/terassit on pidettävä siisteinä ja talvella lumettomina.

Lemmikkieläimet

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on aina pidettävä kytettyinä eivätkä ne saa häiritä talon muita asukkaita. Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen piha-alueella, lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä on kielletty kuten myös lintujen ja oravien ym. eläinten ruokkiminen.

Määräysten rikkominen

Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, asumisoikeuden päättymisen tai vuokrasopimuksen purkamisen.



Rakennusalan konsultointia

J&H Rakennuskonsultit Oy

Sentnerinkuja 5, 00440 Helsinki

Hannu Hiltunen +358 45 6475 255
hannu@jhrakennuskonsultitoy.fi

Jyri Kivimäki +358 44 9827 393
jyri@jhrakennuskonsultitoy.fi

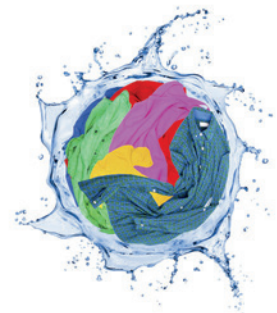


**Talpet - kaikki
kiinteistöpesulaan ja
kuivaushuoneeseen**

Talopesulat Oy

www.talpet.fi

info@talpet.fi



Vastuunjakotaulukko

KOHDE, TEHTÄVÄ	Suoritus- vastuu	Kustannus- vastuu	Huomau- tukset
AVAIMET, LUKOT			
alkuperäisen lukon huolto	KVA	KVA	Huo
lisäavaimien hankinta	As	As	Huo, Jät
ulko-oven lukon sarjoitus	As/KVA	As/KVA	Huo, Amm
turvalukon asennus ja huolto	As	As	Huo, Amm, Jät
varmuusketjun asennus ja huolto	As	As	Amm, Jät
HUONEISTON ULKO-OVET			
saranoiden ja alkuperäislukon voitelu	As/KVA	As/KVA	Huo
tiivisteiden korjaus ja uusinta	KVA	KVA	Huo
oven ja sen alkuperäisten varusteiden korjaus	KVA	KVA	Huo
ovisilmän asennus ja huolto	As	As	Jät
oven edustan puhtaanapito (asunnot, joihin sisäänkäynti suoraan ulkoa)	As	As	
oven edustan lumityöt (asunnot, joihin sisäänkäynti suoraan ulkoa)	As	As	
oven edustan liukkaudentorjunta (asunnot, joihin sisäänkäynti suoraan ulkoa)	As	As	Hiekka yhtiöltä
saranatavit/murtosuojat	As	As	
IKKUNAT			
tiivisteiden korjaus ja uusinta	KVA	KVA	Amm/Huo
helojen yms. varusteiden korjaus	KVA	KVA	Amm/Huo
ikkunalasien uusinta	KVA	KVA/As	Amm/Huo
puitteiden ja karmien maalaus	KVA	KVA	Amm
puitteiden ja karmien korjaus	KVA	KVA	Amm
parvekelasituksen korjaus	KVA	KVA	Amm
asukkaan asentamat sälekaihtimet	As	As	Jät
HUONEISTON SISÄPUOLISET VÄLIOVET			
saranoiden ja lukkojen voitelu	As	As	
ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	KVA	KVA	Huo
ovien ja karmien maalaus	KVA	KVA	Amm
SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNAT			
seinien maalaus	KVA/As	KVA/As	Hyv
märkätilojen seinäpintojen korjaus	KVA	KVA	Amm
saunan paneloinnin korjaus	KVA	KVA	Amm
kattopintojen maalaus	KVA	KVA	Amm
lattianpäällysteiden korjaus ja uusinta	KVA	KVA	Amm
märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tark.	KVA/As	KVA	Is, Huo
parvekkeen pintojen kunnostus	KVA	KVA	Amm
parvekkeen puhtaanapito	As	As	
parvekkeen vedenpoistaukkojen puhdistus	As	As	

KOHDE, TEHTÄVÄ	Suoritus- vastuu	Kustannus- vastuu	Huomau- tukset
KIINTEÄT KALUSTEET JA KAAPIT			
kalusteiden maalaus	KVA	KVA	
kalusteiden kunnostus	KVA	KVA	
astianpesupöydän kunnostus	KVA	KVA	
huoneistosaunan lauteiden korjaus tai uusiminen	KVA	KVA	
LÄMMITYS			
patterien ilmaaminen	KVA/As	KVA	Huo
patterien perussäätö	KVA	KVA	Huo
patteriventtiilien korjaus ja huolto	KVA	KVA	Amm
patterien puhtaanapito	As	As	Amm
ILMANVAIHTO			
poistoilmaventtiilien puhdistus	As	As	
poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	KVA	KVA	Amm
ilmanvaihtokanavien puhdistus	KVA	KVA	
korvausilmaventtiilien ja suodattimien puhdistus ja vaihto sekä uusien suodattimien hankinta	KVA	kva	
liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus	As	As	
liesituulettimen uuden rasvasuodattimen hankinta	KVA	KVA	Huo
liesituulettimen korjaus	KVA	KVA	Amm
liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus	As	As	Amm
liesikuvun uuden rasvasuodattimen hankinta	KVA	KVA	Huo
liesikuvun korjaus	KVA	KVA	Amm
huoneiston iv-koneen suodattimien puhdistus tai vaihto	KVA	KVA	Amm
huoneiston iv-koneen uusien suodattimien hankinta	KVA	KVA	Huo
huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	KVA	KVA	Amm
huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö	As		
VESI- JA VIEMÄRILAITTEET			
hanojen poresuuttimien puhdistus	As/KVA	As/KVA	
hanojen virtaamien perussäätö	KVA	KVA	
suihkuletkun tai -kahvan uusinta, myös bidé	As	As	



Kaikki vikailmoitukset menevät huoltoyhtiön kautta.

OY KIINTEISTÖPALVELU

ETS

ETS FASTIGHETSSERVICE AB

Toritie 1 LT 1, 02400 Kirkkonummi
 kiinteistopalvelu.ets@dlc.fi
 www.kiinteistopalveluets.fi

LUOTETTAVAA SANEERAUSPALVELUA

Saneeraustyöt | Maalaus- ja tapettityö | Kylpyhuoneremontit
 Sähkötyöt | Mattotyöt | Purkutyöt | Julkisivuremontit | Kattotyöt

KOHDE, TEHTÄVÄ	Suoritus- vastuu	Kustannus- vastuu	Huomau- tukset
hanojen korjaus ja uusiminen	KVA	KVA	Amm
WC-laitteen korjaus	KVA	KVA	Amm
pesualtaan korjaus	KVA	KVA	Huo
pesukoneen liittäminen/pikaliitin	As	As	
astianpesukoneen asennus/ poistaminen/tulppaus	As	As	Amm
pesualtaan hajulukkojen puhdistus	KVA	KVA	
vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	KVA	KVA	Amm
viemäritukosten avaus	KVA	KVA	Amm
hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu	As		Huo, Is
pesualtaiden tulpat	As	As	

SÄHKÖLAITTEET, ASUNNON SÄHKÖMITTAUKSESSA

lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto	As	As	
loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto	As	As	
kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	KVA	KVA	Huo
sulakkeiden hankinta ja vaihto asunnoissa ja pysäköintipaikan pistokekoteloissa	As	As	
pistorasioiden ja kytkimien korjaus	KVA	KVA	Amm
sisustusvalaisimien asennus	As	As	
antenniliitosjohdon hankinta ja korjaus	As	As	
lisäantennin asennus	As	As	Is/Amm
puhelinjohtojen lisääminen	As	As	Is/Amm

KONEET JA LAITTEET

lamppujen hankinta ja vaihto	As	As	
jääkaapin/lieiden sisävalon uusiminen	As	As	
merkkilamppujen hankinta ja vaihto	KVA	KVA	Huo
palovaroittimien hankinta ja huolto	As	As	
paristojen hankinta ja vaihto	As	As	
sähköisen järjestelmän palovaroittimien hankinta ja huolto	KVA	KVA	As ilmoitus- vastuu
asuntosanun kiukaan korjaus ja huolto	KVA	KVA	
asuntosanun kiuaskivien hankinta ja vaihto	KVA/As	KVA/As	
kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus	As	As	
jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus	As	As	
lieiden ja jääkaapin korjaus ja huolto	KVA	KVA	

KOHDE, TEHTÄVÄ	Suoritus- vastuu	Kustannus- vastuu	Huomau- tukset
ASUNNON RAJATTU PIHA-ALUE			
kastelu	As		
nurmikon leikkaus	As		
nurmikon paikkaus	As		
kesäkukkien istutus	As		
lannoitus	As		
kasviensuojelu	As		
rikkaruohojen torjunta	As		
pensaiden leikkaus	As		
kasvien talvisuojaus	As		
piha-alueen puhtaanapito	As		
lumityöt	As		
liukkauden torjunta	As		Tarveaineet KVA
pihakäytävän hoito ja liukkauden torjunta	As	As	

LUHTITALOT

luhtiportaan ja -käytävän siivous	Huo	KVA	
luhtiportaan ja -käytävän lumityöt	Huo	KVA	

TUHOELÄIMET

ampiaiset (pesät/yksitt. ampieiset parvekkeilla, pihoilla, huoneistoissa)	As	As	
ampiaiset (rakenteiden sisällä olevat ampieispesät)	KVA	KVA	
muurahaiset	KVA	KVA	
luteet (yksittäinen huoneisto, irtaimisto, kiintokaapisto)	As	As	
luteet (useammassa huoneistossa tai yleisissä tiloissa)	KVA	KVA	
turkiskuoiralet (yksittäinen huoneisto, irtaimisto, kiintokaapisto)	As	As	
turkiskuoiralet (useammassa huoneistossa tai yleisissä tiloissa)	KVA	KVA	
sokeritoukat	As	As	
hiiret ja rotat	KVA	KVA	

MUUTA

pysäköintiruudun lumityöt ja liukkauden torjunta	As	As	Hiekka yhtiöltä
---	----	----	--------------------

VASTUUNJAKOTAUUKON MERKKIEN SELITYKSET

Amm	Työn saa tehdä vain alan ammattilainen tai erikoisliike
As	Vastuu asukkaalla
Huo	Huoltoyhtiö hoitaa
Hyv	Hankittava ennalta isännöitsijän hyväksyntä

Is	Ota yhteys isännöitsijään
Jät	Pois muutettaessa laite on jätettävä huoneistoon ilman korvausta
Tap	Kustannusvastuu määräytyy tapauskohtaisesti
KVA	Vastuu Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:llä

- Lukitukset
- Oviautomaatiikka
- Kulunvalvonta
- Kameravalvonta
- Hälytinsijästelmit



Munkinkuja 2,
02400 Kirkkonummi
Puh. (09) 801 7173
info@espoonlukitus.fi

ma-to 8.00–16.00
pe 8.00–15.00

www.espoonlukitus.fi





**KIVEN KOVIA
SUORITUKSIA**

**MONIPUOLISTA KULJETUS-, RAKENNUS-
JA MAANRAKENNUSPALVELUA**

044 573 3336 | nupumies@nupumies.fi | www.nupumies.fi

Turvallista asumista

Elin- ja asuinympäristön turvallisuus on merkittävä osa ihmisen perustarpeista. Viranomaiset eivät yksin voi vastata turvallisuudesta, vaan esimerkiksi asuinkiinteistöjen turvallisuudesta vastaavat asukkaat ja kiinteistö yhteisönä. Turvallinen ja viihtyisä asuinyhteisö on kaikkien yhteinen etu ja tavoite. Turvallisuusasioiden huomioiminen on oleellinen osa kiinteistön suunnitelmallista ja jatkuvaa ylläpitoa.

Kiinteistön pelastussuunnitelman laatimisvelvoite perustuu lainsäädäntöön. Pelastussuunnitelmaa ei laadita ja ylläpidetä pelastusviranomaisia varten vaan kohteen ja sen asukkaiden tarpeisiin. Pelastussuunnitelman tarkoitus on herättää huomaamaan asuinympäristössä esiintyvät vaaratekijät ja ehkäisemään vaaratilanteiden ja vahinkojen syntymistä.

Jokainen ihminen on itse vastuussa omien tekojensa ja valintojensa turvallisuudesta. Omasta ja ympäristön turvallisuudesta huolehtimisesta käytetään nimitystä omatoiminen varautuminen.

Omatoiminen varautuminen tarkoittaa:

- onnettomuuksien ehkäisyä
- ihmisten, omaisuuden ja ympäristön suojaamista vaaratilanteissa
- sellaisiin pelastustoimenpiteisiin varautumista, joihin kyetään omatoimisesti

Omatoimisen varautumisen velvoite koskee asuinkiinteistöä yhteisönä, mutta pelastuslaissa on myös jokaista asukasta koskettavia yleisiä velvoitteita:

- toimintavelvollisuus
- yleinen huolellisuusvaatimus
- velvollisuus varovaisuuteen tulen käsittelyssä

Toisin sanoen jokainen asukas on esim. velvollinen vaaratilanteessa tekemään hätäilmoituksen, varoittamaan vaarassa olevia sekä ryhtymään kykyjensä mukaan pelastustoimenpiteisiin, noudattamaan yleistä huolellisuutta tulipalojen ja muiden onnettomuuksien välttämiseksi ja noudattamaan erityistä huolellisuutta tulen ja vaarallisten aineiden käsittelyssä.

Kiinteistöyhtiön tulee puolestaan huolehtia sen vastuulle asetetuista velvoitteista. Tämä tarkoittaa systemaattista vaarojen arviointia, pelastussuunnitelman laatimista, pelastussuunnitelman noudattamista kiinteistöyhtiön arjessa sekä pelastussuunnitelman päivittämistä.

LÄHDE: Sisäasianministeriön julkaisu 2/2012

KV-a:n PELASTUSSUUNNITELMAT NETISSÄ:

Kiinteistöillemme on laadittu kiinteistökohtaiset pelastussuunnitelmat yhteistyössä Safetumin kanssa. Oman asuinkiinteistön pelastussuunnitelmaan pääsee tutustumaan kotisivuillamme olevan linkin kautta tai sen voi pyytää toimistolta.

VARASTOINTI- JA SÄILYTYSOHJEET

Tavaroiden säilyttäminen niitä varten suunnitelluissa tiloissa on ensiarvoisen tärkeää. Tavaroiden säilytys väärässä paikassa voi aiheuttaa tulipalon syttymisen, hätäpoistumistien tukkeutumisen sekä tulipalon sammuttamisen vaikeutumisen.

Irtaimistovarasto

- pääasiassa talousirtaimiston säilyttämiseen
- tavarat koppien sisäpuolelle, ei käytäville
- autonrenkaita saa säilyttää yhden rengaskerran autoa kohden
- varastossa **ei saa säilyttää** palavia nesteitä, nestekaasua, räjähdystarvikkeita tai tarpeetonta syttyvää tavaraa
- kallista ja arvokasta ei kannata säilyttää varastossa, kotivakuutus on hyvä olla olemassa, vuokranantaja ei korvaa mahdollisia varkaustapauksia tai vahingontekoa.
- varastoja 1 kpl / huoneisto ja numerot huoneistonumeroiden mukaisesti

- tyhjiä koppeja ei saa ottaa käyttöön omin päin, eivätkä asukkaat saa vaihtaa koppeja keskenään

Porrashuoneet

- porrashuoneissa ja sisäisillä käytävillä ei saa säilyttää mitään tavaraa
- huoneistojen ovien eteen ei saa sijoittaa kuramattoja
- lastenvaunut ym. vastaavat säilytetään niille varatuissa tiloissa, ei porraskäytävällä.



WALTTARI

Isännöinnin ammattilainen

09 231 206 50
walttari@walttari.fi

Lauttasaarentie 52,
00200 Helsinki

Kirkkotallintie 2,
02400 Kirkkonummi

www.walttari.fi



LA-KATTOHUOLTO

**Kattojen huoltoihin
erikoistunut yritys**

info@kattohuolto.fi
010 322 0240



Asukassivut ja asumisneuvonta



Asukassivut

Asukassivuilla voit hoitaa asumisen arkisia asioita missä ja milloin vain – kätevästi joko älypuhelimella tai tietokoneella. Palvelussa voit esimerkiksi tehdä vikailmoituksen, tarkistaa omat vuokrasopimus- ja maksutietosi, lukea ajankohtaiset tiedotteet tai lähettää viestin asiakaspalveluun. Uutena palveluna asukassivuilta löytyy myös uuteen asuntoon muutettaessa täytettävä sisäänmuuttolomake.

Asukassivuilta löydät kiinteistön perustiedot, yhteystiedot ja pelastussuunnitelman. Voit seurata, miten tekemääsi vikailmoitukseen on reagoitu ja miten työ etenee. Sivujen kautta voit seurata myös omaa vuokranmaksutilannettasi ja -historiaasi.

www

Asukassivut palvelevat 24/7! kirkkonummenvuokraasunnot.etampuuri.fi

Asumisneuvonta

Yhteistyössä Kirkkonummen kunnan sosiaalipalvelut ja Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy.

Asumisneuvonta tarjoaa apua asumiseen liittyvissä haasteissa. Haasteita kannattaa lähteä hoitamaan välittömästi ongelmien ilmetessä tai asumiseen liittyvän elämäntilanteen muuttuessa.

Asumisneuvonnan kautta saat apua muun muassa

- asumisen tukien ja etuuksien hakemisessa
- häätöuhkatilanteissa
- asuntohakemusten täyttämässä

Asumisneuvonta on maksutonta, ja asiakkaaksi voi tulla kuka tahansa kirkkonummelainen. Mikäli sinulla on haasteita asumisen asioissa, ota yhteyttä asumisneuvojaan sähköpostilla tai puhelimitse.

www

Lisätietoja kirkkonummi.fi/asumisneuvonta ja asumisneuvonta@kirkkonummi.fi

Putki- ja sähkötyöt talonyhtiössänne hoitaa



**Munkinmäentie 1, 02400 Kirkkonummi
puh. 010 821 5500 /24h • www.uvputki.com**

**Laadukasta kiinteistöhuoltoa
paikallisesti palvelen**


KOTIKATU

KIINTEISTÖPALVELUT KIRKKONUMMI

Puh. 010 270 8202 | kirkkonummi@kotikatu.fi | kotikatu.fi



www.kirkkonummenvuokra-asunnot.fi



Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy c/o Walttari Oy

Kirkkotallintie 2, 02400 KIRKKONUMMI
puh. 09 2312 0600
info@kv-a.fi



Seuraa meitä Facebookissa

Palvelutoimisto avoinna ma-pe klo 9-14

asiakaspalvelu, puh. 09 2312 0600
isännöitsijä, puh. 09 2312 0611
vuokralvoja, puh. 09 2312 0612
vuokrausneuvottelija, puh. 09 2312 0613



Asukassivut palvelevat 24/7
kirkkonummenvuokraasunnot.etampuuri.fi

Takaukset asumiseen



www.garantia.fi

GARANTIA

Arkesi huolettomin ilmastoteko

**Voit asua hyvällä mielin, sillä kaikkien Kirkkonummen
Vuokra-asuntojen kaukolämpö on ekologista.**
www.fortum.fi/ekoplus

fortum
For a cleaner world