



KOKKOLAN  
**VUOKRA** ASUNNOT Oy

ASUKKAAN  
**OPAS**







## TULE KOKKOLAAN!

Kokkola on noin 47 000 asukkaan kaupunki Keski-Pohjanmaalla, Pohjanlahden rannikolla. Kehittyvä ja kasvava merenrantakaupunki tarjoaa asukkailleen turvallisen ja viihtyisän elinympäristön. Vuonna 1620 perustusta Kokkolasta on kehittynyt myös maakuntansa taloudellinen, hallinnollinen ja sivistyksellinen keskus.

» [www.kokkola.fi](http://www.kokkola.fi)



## KAUPUNGIN VARMIN VUOKRANANTAJA

KOKKOLAN VUOKRA ASUNNOT OY on kunnallinen vuokratoyhtiö, joka kuuluu Kokkolan kaupunkikonserniin. Tarjoamme kohtuuhintaisia vuokratoteja niin ensiasuntoa etsiville, lapsiperheille kuin seniori-ikään ehtineillekin.

Toimintamme alkoi vuonna 1999, kun 19 Kokkolan kaupungin omistamaa vuokratoyhtiötä sulautui yhdeksi yhtiöksi. Kuntaliitosten myötä meille on siirtynyt vuokratokohteita myös entisten Kälviän, Lohtajan ja Ullavan kuntien alueilta. Tällä hetkellä meillä on yli 1 500 vuokrattavaa huoneistoa yli 70 kohteessa eri puolilla kaupunkia.

**1 500**  
vuokrattavaa  
huoneistoa

**1 999**  
perustamis-  
vuosi

**70**  
kohdetta eri puolilla  
kaupunkia



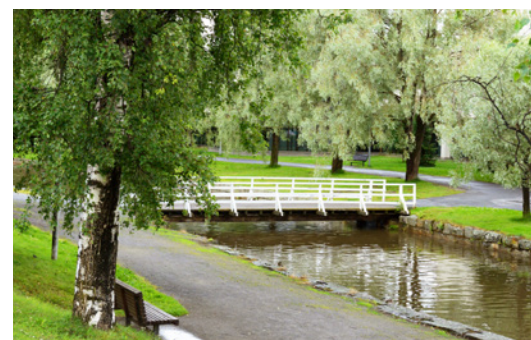
**PYÖRÄILETKÖ SINÄKIN?** Kokkola on polkupyöräkaupunki. Arkipyöräilyä helpottavat lyhyet etäisyydet ja kattava kevyen liikenteen väylästä ja pyöräilyn harrastamista monet pyöräilyreitit. Pyöräilyinnostus edistää kaupunkilaisten terveyttä, vähentää yksityisautoilua ja lisää keskustalueen vetovoimaisuutta.





**KATSO VIDEO!**

Kokkolan Vuokra Asuntojen toimisto sijaitsee viihtyisällä Koivuhaan asuinalueella, jolla on hyvät palvelut ja runsaat mahdollisuudet harrastaa ja ulkoilla.



## Paikallinen internet operaattori

Luotettava ja huippunopea netti kotiin, taloyhtiöihin ja yrityksiin



Internet-yhteydet kaikkiin  
Kiinteistö Oy Tankkarin opiskelija-asuntoloihin.

**keskikaista**

**TILAA TAI TIEDUSTELE:** 045 125 7789 | [myynti@keskikaista.fi](mailto:myynti@keskikaista.fi) | [www.keskikaista.fi](http://www.keskikaista.fi) | Kustaa Aadolfin katu 1 B 16, Kokkola



Järjestys-  
määräykset ja  
pelastussuunnitelmat  
löydät nettisivuil-  
tamme.

Ovenavaukset  
hoitaa Suomen  
Vartiomiehet Oy,  
**puh. 042 48 321.**  
Ovenavaus on  
maksullinen.

## TURVALLINEN ASUMINEN ON MONEN ASIAN SUMMA

### JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Järjestysmääräykset parantavat asumisviihtyvyyttä, lisäävät turvallisuutta ja auttavat säilyttämään naapurisovun. Kaikille yhteiset käyttöohjeet muistuttavat, että jokaisen on käyttäytymisellään ja muillakin tavoin otettava huomioon muut talon asukkaat. Jokainen on velvollinen huolehtimaan, että myös hänen vieraansa noudattavat määräyksiä.

### PELASTUSSUUNNITELMA

Oletko tutustunut asuinkiinteistösi pelastussuunnitelmaan? Pelastussuunnitelma kertoo esimerkiksi sen, miten tulipalojen ja muiden onnettomuuksien sattuessa tulee toimia.

### PALOTURVALLISUUS

Siisteys ja huolellisuus ehkäisevät tulipaloja tehokkaasti. Polta kynttilöitä valvotusti palamattomalla alustalla. Testaa palovaroitin kerran kuukaudessa. Hanki sammutuspeite ja opettele käyttämään sitä.

Huolehdi sähkölaitteiden paloturvallisuudesta. Käytä sähkölaitteita ohjeiden mukaan ja anna ammattilaisen hoitaa niiden korjaus- ja asennustyöt. Imuroi kylmäkalusteiden lauhduttimet ja kompressorin ulkopinnat ja puhdista liesituulettimen rasvasuodatin säännöllisesti.

### AVAIMET

Säilytä avaimia huolella ja ilmoita meille välittömästi, jos ne katoavat. Lähes kaikissa kohteissamme on iLOQ-lukitus, joten pystymme poistamaan kadonneet avaimet käytöstä heti. Olet kuitenkin velvollinen maksamaan sarjoituskulut ja uusien avainten hankinnasta aiheutuvat kustannukset.

### PYSÄKÖINTI

Pysäköi autosi vain pysäköintipaikalle, jotta pelastustiet ja piha-alueet pysyvät vapaina. Autopaikkoja voit kysyä toimistoltamme.



Testaa  
palovaroitin  
**kerran**  
kuukaudessa.

**ARE** TALO ON  
TEKNIKKALAJI

Tervahovintie 2, 67100 Kokkola  
050 461 9707

[WWW.ARE.FI](http://WWW.ARE.FI)

# VASTUUNJAKO VUOKRATALOSSA

Vuokralaisena velvollisuutesi on hoitaa asuntoa huolellisesti sekä tarkkailla asunnon ja asuinkiinteistön kuntoa. Ilmoita havaitsemistasi vioista ja puutteista huoltoon välittömästi.

## Vuokranantajan vastuulla

- Ulkoseinät, painumat ja halkeamat kantavissa rakenteissa, parvekkeet
- Lämmöneristeet ja märkätilojen vesieristeet
- Ulko-oven käyntihäiriö tai rakennevika, lukko, ovensuljin ja ovipumppu, ovenpysäytin ja aukipitolenkki, ovikello (tapauskohtaisesti)
- Ikkunoiden ulko- ja sisäpuutteiden ja karmien rakenneviat, helojen ja muiden varusteiden korjaus ja maalaus
- Huoneiston ulko-oven kunnossapito
- Postiluukku, ulko-oven nimikilpi
- Parveke-oven rakennevika tai käyntihäiriö
- Talon asentamat parvekelasitukset
- Asunnon rakennustekniset korjaustyöt
- Patterien ilmaaminen ja perussäätö
- Patteriventtiilien ja termostaattien korjaus ja huolto
- Poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus sekä ilmavaihtokanavien puhdistus ja suodattimet
- Kiinteiden valaisinten ja niiden kupujen korjaus (tapauskohtaisesti)
- Pistorasioiden ja kytkimien korjaus
- Lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto
- Liesituulettimien korjaus ja asennus
- Hanojen korjaus ja uusinta, suihkujen ja suihkuletken uusinta (tapauskohtaisesti)
- Putkistovuodot
- Viemäritukosten avaus (asukas maksaa, jos tukos hänen aiheuttamansa)
- Vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus ja uusinta
- Vesilukkojen ja lattiakaivojen puhdistaminen
- WC-laitteen korjaus (tapauskohtaisesti)
- Saunan lauteiden korjaus
- Märkätilojen seinäpintojen ja saunan paneloinnin korjaus
- Kiukaan korjaus
- Aidat, yhteiset pihavarastot ja katokset sekä talon yhteiset tilat
- Palovaroitin

## Vuokralaisen vastuulla

- Asunnon ulko-oven saranoiden ja lukon voitelu
- Ikkunoiden tiivisteiden korjaus ja uusinta
- Sisäovien saranoiden ja lukkojen voitelu
- Poistoilmaventtiilien puhdistus
- Korvausilmaventtiilien puhdistus ja suodattimien puhdistus ja vaihto
- Liesituulettimien suodattimien puhdistus
- Hanojen suuttimien puhdistus
- Kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus ja jääkaapin sulatus sekä sulamisvesiputken puhdistus
- Jääkaapin ja liedon taustan puhtaanapito
- Jääkaapin ja liedon merkkivalojen ja lamppujen hankinta ja vaihto
- Huoneistosaunan kiukaan kivien vaihto
- Lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto sekä loisteputkivalaisinten sytyttimien hankinta ja vaihto
- Sulakkeiden hankinta ja vaihto
- Antenniliitosjohtojen hankinta
- Palohälyttimen pariston vaihto
- Parvekkeen puhtaanapito ja sen vedenpoistoaukkojen puhdistus
- Huoneistolle kuuluvan piha-alueen puhtaanapito, nurmikkotyöt ja pensaiden hoito
- Rivitalon ulko-oven edustan puhtaanapito, lumityöt ja liukkaudentorjunta



Jätä  
sähkölaitteiden  
ja **pesukoneiden**  
**asennus** ja huolto  
valtuutetulle  
ammattilaiselle.

Voit hankkia  
asuntoosi mm. **sälekaihtimet**,  
**turvalukon** tai **ovisilmän**, kun-  
han pyydät **asennukseen luvan**  
meiltä. Huolehdi myös  
lisävarusteiden mahdollisesta  
huollosta ja sitoudut  
jättämään ne paikalleen  
muuttaessasi pois.

Hoida asuntoasi  
huolellisesti. Muista tavallisen  
viikkosiivouksen lisäksi puhdistaa  
**venttiilit, liesituuletin ja uuni**  
säännöllisesti. Pidä myös  
kellaritilat ja varastot  
siisteinä.

# ARESA

MONIPUOLISTA OSAAMISTA  
**YHDEN KATON ALTA**

## LAADUKASTA RAKENTAMISTA

Rakentamista ja remontointia monipuolisesti.

**KOKKOLA | RAAHE | OULU | 044 5628 427 | WWW.ARESA.FI**

## HUOLTO PÄIVYSTÄÄ 24/7

Ilmoita huoltoon huomaamistasi epäkohdista joko puhelimitse tai tekemällä vikailmoitus nettisivujen kautta.

Muista lisätä ilmoitukseen tieto, saako kiinteistönhuoltaja tulla asuntoon yleisavaimella vai haluatko olla itse paikalla korjaustyön aikana esimerkiksi lemmikkieläimen vuoksi.

Huoltoyhtiö palvelee asukkaita 24/7. Kiireelliset, välitöntä korjausta vaativat tehtävät huoltoyhtiö tekee päivystystyönä ja ei-kiireelliset työt seuraavien arkipäivien aikana.

Ilmoita viat ja puutteet soittamalla numeroon

**040 181 7400**

tai nettisivuiltamme löytyvän lomakkeen kautta.

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





Huolto auttaa  
mm. silloin, kun **hana vuotaa**,  
**jääkaappi menee rikki**,  
**lukko kenkuttelee**,  
**viemäri tukkeutuu** tai  
**ikkuna särkyy**.

 iLOQ

Meiltä luotettavat iLOQ lukitusratkaisut

**KOKKOLAN LUKKO**

Rantakatu 12 • 06 822 3372 • [www.kokkolanlukko.fi](http://www.kokkolanlukko.fi)

Ongelmia  
vuokranmaksussa?  
Häätö uhkaa?  
Häiritseekö naapuri?

## ASUMISNEUVONTA

Asumisneuvonnan tarkoituksena on

- edistää asukkaiden hyvinvointia ja asuinalueen viihtyisyyttä
- estää häätöjä varhaisella puuttumisella vuokrarästeihin ja häiritsevään elämään
- selvittää asukkaiden asumisongelmien syitä ja ohjata palveluiden piiriin
- opastaa asumiseen ja elämänhallintaan liittyvissä kysymyksissä
- kehittää yhteistyötä asukkaiden kanssa
- toimia yhteistyössä asukkaiden, kiinteistöyhtiön ja viranomaisten välillä

Asumisneuvojan toimisto sijaitsee Koivuhaan Palvelukeskuksen tiloissa. Ota rohkeasti yhteyttä, ennen kuin ongelmat kasvavat ylitsepääsemättömiksi. Tavoitat asumisneuvojan numerosta **044 780 9973**.

Asumisneuvonta on osa Soiten ja Kokkolan Vuokra Asuntojen tarjoamaa palvelua yhtiön ja Kokkolan kaupungin vuokra-asunnoissa asuville asukkaille.

### Hartman Rakentaa

Laaja varastovalikoima on rakennettu kattamaan kaikki rakentamisen ja sisustamisen tarpeet kokonaisuudessaan.



### Laatutuotteet

Kodin rakentajille, remontoijille, sisustajille ja ammattirakentajille kaikki parhaimmat tuotteet saman katon alta!



### Kotiinkuljetus

Jos et itse pysty kuljettamaan ostamiasi tavaroita, hoidamme kuljetuksen kotiisi nopeasti ja vaivattomasti.



**LAADUKAS, PALVELEVA JA JOUSTAVA  
RAUTAKAUPPA KAIKILLE!**

Kokkola Tervahovintie 9, (06) 827 1111 • [www.hartman.fi](http://www.hartman.fi)

Avoimna:  
**ma-pe 7-17**  
**la 9-14**



**HARTMAN**

**1862**



## VUOKRAVALVONTA

Vuokralvalvojamme neuvoo sinua kaikissa vuokranmaksuun liittyvissä kysymyksissä. Maksamattomasta vuokras-  
ta lähetämme aina maksukehotuksen. Ota viipymättä yhteyttä vuokralvalvojaan, jos vuokranmaksuun tulee syystä tai toisesta viivästyksiä. Huomioithan, että vuokrasopi-

mus voidaan purkaa maksamattomien vuokrien vuoksi. Tarvittaessa maksamattomat vuokrat peritään asukkaalta oikeusteitse. Vuokralvalvojan tavoitat numerosta **040 579 1015** tai sähköpostitse osoitteesta: **vuokra-asunnot@talohoito.fi**.



Maksa vuokra  
viimeistään  
eräpäivänä!

 euronics

sitä on palvelu

Konekeskus Oy

Kokkola Kannus Kaustinen

## POISMUUTTAJAN MUISTILISTA

- Irtisano asuntosi kirjallisesti. Muistathan, että irtisanomisaika on yksi kuukausi. Sinun tulee maksaa vuokra irtisanomisajan loppuun saakka.
- Tyhjennä ja siivoa sekä asunto että irtaimistovarasto. Vie huonekalut ja isot jätteet jäteasemalle. Jos laiminlyöt siivouksen, veloitamme työn vakuussummasta.
- Palauta kaikki asuntosi avaimet toimistollemme.

## VAKUUSMAKSUN PALAUTUS

Vakuusmaksu määräytyy yleensä vuokran suuruuden mukaan. Vakuus tulee olla toimitettuna ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Palautamme vakuuden vuokrasuhteen päätyttyä, jos hoidat velvoitteesi sovitulla tavalla ja luovutat asunnon normaalissa kunnossa. Meillä on oikeus pidättää vakuudesta kaikki saatavat, jotka syntyvät vuokrasopimuksen ehtojen perusteella.



### MAARAKENNUSPALVELUT



RAKENNAMME JA YLLÄPIDÄMME YMPÄRISTÖÄ

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



IdeaStructura suunnittelee pitkäikäisiä, laadukkaita ja energiatehokkaita rakennuksia.

[www.ideastructura.com](http://www.ideastructura.com)





Tee **osoitteenmuutos** aina,  
kun muutat asuntoon ja kun  
muutat sieltä pois. Muistathan  
päivittää myös **sähkösovimuk-  
sen, internetliittymän ja  
kotivakuutuksen**  
ajan tasalle.

**TALLQVIST.fi**

**Maanrakennuksen  
ja kunnossapidon  
monipuolinen  
ammattilainen**



**KONEKARI**

Kari Järvilä 0400 756 778 | [info@konekari.fi](mailto:info@konekari.fi) | [www.konekari.fi](http://www.konekari.fi)



# KIERRÄTYS JA LAJITTELU

## BIOJÄTTEESEEN

Pakkaa biojäte paperipussiin, sanomalehdestä taiteltuun pussiin tai muovikassiin. Pussin tai kassin maksimikoko on 30 litraa.

- Ruoantähteet ilman pakkausta, esim. pilaantunut ruoka, kalanperkeet, hedelmien ja kananmunien kuoret
- Kahvin ja teen porot suodattimiseen
- El jogurttipurkkeja, leipäpusseja, hedelmäpusseja tai muita pakkauksia biojättepussiin

## ENERGIAJÄTTEESEEN

Kerää energiajäte muovikassiin tai paperipussiin. Kassi tai pussi voi olla enintään 30-litrainen.

- Vaipat ja siteet
- Likaiset kartonki- ja muovipakkaukset
- Leivinpaperi
- Käytetyt talouspaperit, servietit, lahjapaperit ja -nauhat
- Likaiset elintarvikepakkaukset
- Pöly ja pölynimuripussit

## KARTONKIJÄTTEESEEN

Litistä kartonkipakkaukset ja pakkaa ne sisäkkäin. Laita kuivat kartonkipakkaukset astiaan ilman muovipussia. Voit käyttää myös paperikassia.

- Aaltopahvi
- Tyhjät elintarvikepakkaukset kartongista, esim. kartonkitölkit ja -pakkaukset sekä paperipussit jauhoille
- Kertakäyttöastiat
- WC- ja talouspaperirullien hylsy
- Kopiopaperin kääreet

## MUOVIPAKKAUKSIIN

Laita puhtaat muovipakkaukset keräykseen muovipussissa tai ilman.

- Tyhjät ja puhtaat muovi- ja styroksipakkaukset, esim. jogurttipurkit, voirasiat sekä muoviset leikkele-, juusto- ja valmisruokapakkaukset
- Muovipussit, -kassit ja -kääreet
- Muovipullot ja -purkit
- Kanisterit, mieluiten litistettyinä





## MITÄ HYÖTYKÄYTTÖASEMALLE?

Voit viedä hyötykäyttöasemalle muun muassa muovi- ja kartonkipakkauksia, energiajätettä, puujätettä, metallia, lasia, paperia, pahvia, sähkö- ja elektroniikkajätettä, vaarallista jätettä, kiviainesta ja loppusijoitettavaa jätettä.

Katso lähin hyötyasemasi



Lokakaivojen tyhjennykset  
Viemäriputkistojen aukaisut / -sulatukset / -painepestut  
Putkistojen kuvaukset / -paikallistaminen / -savukoe  
- Vessojen vuokraus

**Viemärihuoltoa vuodesta 1976**

p. 0500 813 784, [jatehuolto@reinikkaoy.fi](mailto:jatehuolto@reinikkaoy.fi), [www.reinikkaoy.fi](http://www.reinikkaoy.fi)



## Turvaa tarpeen mukaan

Securitas on Suomen johtava turvallisuuspalveluiden tuottaja ja alan valtakunnallinen yhteistyökumppani. Tarjoamme kattavat ja laadukkaat turvallisuusratkaisut vartioinnista teknisiin turvallisuuspalveluihin.

**Securitas Oy**

Puhelin 020 491 3680

[info.kokkola@securitas.fi](mailto:info.kokkola@securitas.fi)

[securitas.fi](http://securitas.fi)



**Kokkolan toimisto:**

Mäntynäädänkatu 6  
Koivuhaan Palvelukeskus  
Puh. 040 181 7400 ( 24/7 )  
toimiston aukioloaika:  
ma-pe 11.00-16.30  
vuokra-asunnot@talohoito.fi

**Lohtajan aluetoimisto:**

Metsäpellontie 2  
Puh. 050 412 3138  
Päivystävä huoltomies:  
Puh. 050 546 9652

**Kälviän aluetoimisto:**

Kälviäntie 24  
Puh. 040 489 2370  
Päivystävä huoltomies:  
Puh. 0500 561 205  
(ma-pe 16-22, la-su 7-22)

**Ullavan aluetoimisto:**

Ullavantie 672  
Puh. 040 806 5434  
Päivystävä huoltomies:  
Puh. 0500 561 205  
(ma-pe 16-22, la-su 7-22)



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

**Päivystävä huoltomies kiireellisiin huoltotöihin:**

puh. 040 181 7400 (vastaa toimistojen ollessa suljettuina)

**Ovenavaukset:**

Suomen Vartiomiehet Oy  
puh. 04 248 321 (24 h)