



VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

ASUKKAAN OPAS



Uvilan Kaupunki, Isännöintipalvelut

Loukkurantie 1

28450 VANHA-ULVILA

ulvila.fi/vuokra

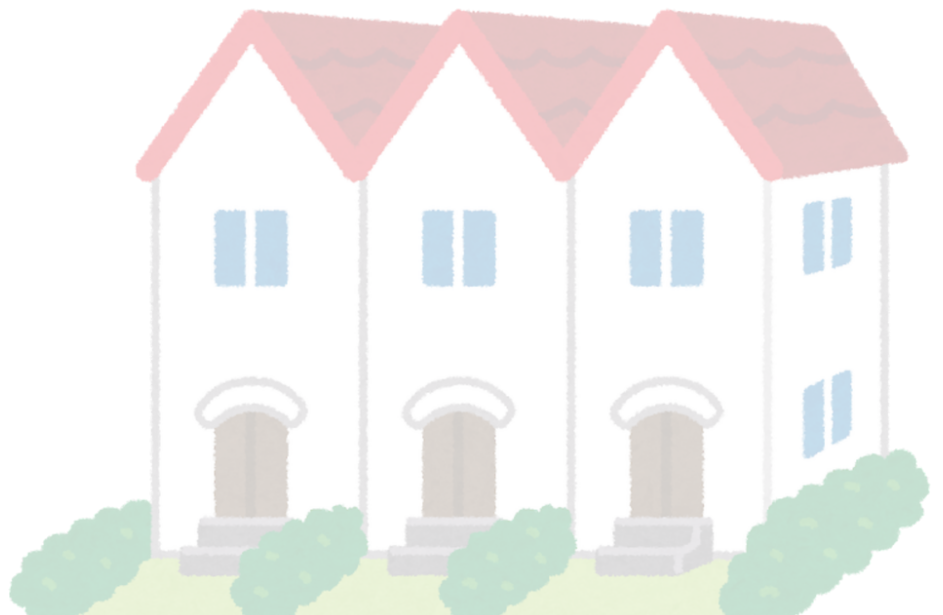
ASUKKAALLE

Uvilan Kaupunki toivottaa teidät lämpimästi tervetulleeksi
uuteen kotiinne!

Jotta uuteen asuntoon ja ympäristöön kotiutuminen
tapahtuisi mahdollisimman sujuvasti, olemme koonneet
tähän oppaaseen ohjeita asumiseen ja kotisi
kunnossapitoon, sekä tietoa vuokralaisen vastuista ja
vuokrasopimuksen päättymisestä.

Sisällys

Yhteydenotot.....	4
Yhteystiedot.....	5-7
Muuttajan muistilista.....	8-9
Ohjeita asumiseen.....	10-11
Huoneiston kunnossapito.....	12
Kierrätys.....	13
Naapurisopu.....	14
Järjestyssäännöt.....	15-17
Ilmoittamisvelvollisuus.....	18
Sopimusasiat.....	19-20
Asumisneuvonta.....	21
Vastuunjako.....	22
Loppusiivousohjeet.....	23



YHTEYDENOTOT

Yhteystiedot ovat saatavilla joko huoneistossa, yhteisissä tiloissa, esimerkiksi rappukäytävällä. Lisäksi ne löytyvät tästä oppaasta.

Vikailmoitukset

Huoltoyhtiö auttaa vuokralaista asunnossa tai yhteisissä tiloissa syntyneiden vahinkojen ja vikojen kanssa. Tällöin vuokralaisen on oltava yhteydessä huoltoyhtiöön virka-aikana klo. 8–15 välillä. Kiireellisissä tapauksissa päivystävään numeroon.

Huoltoyhtiö auttaa tavanomaisissa huoltotarpeissa. Ota yhteyttä huoltoyhtiöön, jos esimerkiksi

- hana, tiivisteet tai wc-istuin vuotaa
- pistorasioissa tai sähkökatkaisimissa on vikaa
- patteri tarvitsee ilmata
- tarvitset ovenavausta



YHTEYSTIEDOT



HUOLTOYHTIÖIDEN YHTEYSTIEDOT

T:mi Kaasmarkun kiinteistö- ja
monialapalvelu

050 441 2781/päivystävä

Finnepäkin tie
Harjunpään Vanhustentalo
Kekintie
Kiillottajantie
Matarankuja
Mäkelänkoivu
Nahkurinpiiri
Nahkurinrivi
Uvilan Vanhustentalot

Finnepäkin tie 34, Ulvila
Uudenhaantie 2, Harjunpää
Kekintie 1, Vanha-Uvila
Kiillottajantie 7, Ulvila
Kyllikinkuja 4 ja Matarankuja 3, Vanha-Uvila
Kulmalantie 3, Vanha-Uvila
Vainiolantie 7, Ulvila
Vainiolantie 9, Ulvila
Torpparantie 1, Vanha-Uvila

Asunto Oy Ulvilan Nahkurinvainio

Vainiolantie 1, Ulvila

VK-Kiinteistöpalvelu Oy

0500 594 923/päivystävä

Hakatie 2
Jokipirtti
Kotiliesi
Loukkuranpelto
Uvilan Siltatie (B)
Uvilan Torpparantie
Uvilan Koivu
Västäräkin-Salpa

Hakatie 2, Vanha-Uvila
Pappilantie 6, Vanha-Uvila
Langenintie 1, Ulvila
Västäräkinpolku 5, Vanha-Uvila
Torpparantie 3, Vanha-Uvila
Torpparantie 5, Vanha-Uvila
Pitkärannantie 43, Ulvila
Västäräkinpolku 3, Vanha-Uvila

Asunto Oy Ulvilan Helmi

Nahkurinkaari 2 28400 Ulvila

YHTEYSTIEDOT

ULVILAN KAUPUNGIN MUIDEN KOHDEIDEN HUOLTOYHTIÖT

KULLAA

Asunto Oy Kullaan Joenpolvi
Tornimäentie 16, 29340 Kullaa

Heikki Santa-Nokki	040 507 0715
Huoltomies (päivystys 24/7)	

Heikki Helinkö	050 377 8276
Isännöitsijä	

Kullaan kunnantalo
Harjulantie 118, 29340 Kullaa

Kullaan vanhustentalo
Koskitie 13, 29340 Kullaa

Teollisuustien vanhustentalo
Teollisuustie 10, 29340 Kullaa

Samuli Ketola	040 1845767
Huoltomies (klo 7.00–15.30)	

Kiinteistöjen päivystys virka-ajan ulkopuolella: 0400 134 848

Kiireettömät huolto- ja korjauspyynnöt:
https://www.buildercom.net/pyynnot/ulvilankaupunki_598lu2n7.html

Työnjohtajien tiedot:
<https://www.ulvila.fi/palvelut-ja-asuminen/tekniset-palvelut/tilapalvelut/>

YHTEYSTIEDOT

Ulvilan kaupungin isännöintipalveluiden toimiston ajankohtaiset aukioloajat löytyvät nettisivuiltamme: ulvila.fi/vuokra

Isännöitsijä Kennet Sederholm

050 557 8347

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodit, As Oy Ulvilan Helmi ja As Oy Ulvilan Nahkurinvainio

Vuokraus Heidi Männistö

040 151 4095

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodit

Vuokraus Ilona Heinilä

040 151 2944

Asunto-osakeyhtiöt ja Kullaa

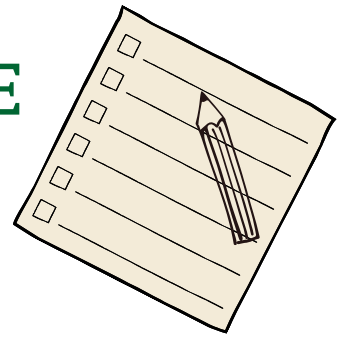
Vuokravalvonta Ilona Heinilä

040 151 2944

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodit, Asunto-osakeyhtiöt ja Kullaa

Sähköposti: etunimi.sukunimi@ulvila.fi

MUISTILISTA MUUTTAJALLE



☐ Muuttoilmoitus

Muuttoilmoitus postille ja maistraattiin on tehtävä viimeistään viikon kuluessa muuttopäivästä. Muuttoilmoituksen voi tehdä kätevästi internetissä sekä kirjallisesti tai soittamalla.

Yhtiön ylläpitämää talonkirjaa varten, kaikista huoneistossa asuvista henkilöistä tulee ilmoittaa Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n toimistoon. Huoltoyhtiö avaa oven vain talonkirjoissa oleville henkilöille.

☐ Sähkösojimus

Uuden asukkaan on hyvissä ajoin huolehdittava sähkösojimuksen tekemisestä tai siirtämisestä vanhasta asunnosta uuteen asuntoon.

☐ Kotivakuutus

Suositlemme irtaimiston vakuutusta.

☐ Asumistuki

Jos olet oikeutettu asumistukeen, toivomme, että asumistuki maksetaan suoraan vuokranantajan tilille. Tällöin vuokranmaksutiedot, eli tili- ja viitenumero, tulee ilmoittaa Kelalle.

☐ Huoneiston tarkastaminen

Avaintenhaun yhteydessä vuokralainen saa asunnon varusteluettelon. Vuokralaisen on tarkistettava, että varusteluettelossa mainitut osat löytyvät asunnosta, koneet ja laitteet toimivat sekä kaikki niiden osat ja saniteettikalusteet ovat ehjiä.

Mikäli jotakin puuttuu, tai vuokralaisella on jotakin muuta huomautettavaa asunnon kunnosta, on siitä ilmoitettava kirjallisesti viikon kuluessa avainten luovutuksesta kaupungin isännöintipalveluun.



OHJEITA ASUMISEEN



Lattialämmitys ja ilmastointi

Vuokralainen vastaa pesuhuoneen lattialämmityksen ja ilmanvaihdon sähkönkulutuksesta.

Pesuhuoneen lattialämmitystä on pidettävä päällä jatkuvasti.

Mikäli lattialämmityksen käyttämättömyyden johdosta asunnossa ilmenee homevaurioita, on vuokralainen siinä tapauksessa vastuussa aiheuttamistaan vaurioista.

Joissakin huoneistoissa on ikkunoiden päällä mahdollisesti tuloilmaventtiilit, joiden pitää olla auki, niin kesällä kuin talvella.

Paloturvallisuus

Vuokralaisen vastuu on välittömästi asuntoon muuttaessa tarkistaa palovaroittimen toimintakunto. Asukkaan vastuu Huoneistossa on oltava palovaroitin jokaista alkavaa 60 m² kohden.

Vastuu palovaroittimista siirtyy asukkaalta rakennuksen omistajalle 1.1.2026

Suuritehoisia sähkölaitteita, kuten pesukonetta tai kahvinkeitintä ei tule koskaan jättää päälle, kun asunnosta poistutaan. Sähkölaitteiden kanssa tulee noudattaa erityistä varovaisuutta kosteissa tiloissa.

Lamput

Vuokralaisen pitää tarkistaa, että vuokrasuhteen alkaessa asuntoon kuuluvat lamput toimivat. Jos lamppuja on rikki, on siitä ilmoitettava viipymättä huoltoyhtiölle. Myöhemmin vuokralaisen on suoritettava lamppujen vaihto omalla kustannuksellaan, sekä lamppujen on oltava toimivia vuokrasopimuksen päättyessä.

Saunavuoro

Jos kiinteistössä on yhteinen talosauna, voi vuokralainen varata maksullisen saunavuoron Ulvilan Isännöintipalvelun asiakaspalvelusta. Saunojen kello- ja säätölaitteisiin tai linjasäätöventtiileihin ei saa koskea.

Astian- ja pyykinpesukone

Astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen asentaminen on vuokralaisen vastuulla.



Edellytys on, että astianpesukoneen asentaa ammattitaitoinen henkilö ja että astianpesukoneen alle sijoitetaan vuotokaukalo vesivahinkojen estämiseksi.

Pois muutettaessa astianpesukonetta tai pyykinpesukonetta ei saa jättää asuntoon. Vesivahinkoriskin estämiseksi asukkaan tulee myös huolehtia, että tulo- ja poistovesiputken päät on tulpattu.

Autopaikka ja lämmityspistoke

Kiinteistön autopaikkojen ja lämmityspistorasioiden käyttöön liittyvää tietoa saa Ulvilan kaupungin Isännöintipalvelun asiakaspalvelusta.

Lämmityspistokkeet ovat vain kausittaista lämmitystä varten, eikä ne sovellu sähköautojen lataamiseen. Lämmitysjohdot ovat ehdottomasti poistettava kotelosta ja kotelo lukittava välittömästi käytön jälkeen. Avoin kotelo ja roikkumaan jätetty jännitteinen johto ovat turvallisuusriski. Huoltoyhtiöllä on oikeus poistattaa vapaana roikkuva lämmitysjohdo.

Avaimet

Vuokralaisen on syytä heti vuokrasuhteen alussa kokeilla, että kaikki avaimet ovat toimivia. Jos joku avaimista ei toimi, siitä on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle.

Jos avain myöhemmin vuokrasuhteen aikana vahingoittuu, siitä on viipymättä ilmoitettava Isännöintipalvelulle. Tarvittaessa vuokranantaja teettää uuden avaimen vuokralaisen kustannuksella.

Mikäli kaikkia vuokralaiselle alun perin luovutettuja ja myöhemmin teetettyjä avaimia ei vuokrasuhteen päättyessä palauteta, lukko on sarjoitettava uudelleen vuokralaisen kustannuksella.

Ovikello

Ovikellon paristojen vaihdosta vastaa vuokralainen.

Tupakointi

Tupakointi huoneistoissa on ehdottomasti kiellettyä. Mikäli huoneistossa on kiellosta huolimatta tupakoitu ja se on aiheuttanut vahinkoa esimerkiksi seinille ja tapeteille, on vuokralainen vastuussa korjauskustannuksista. Naapureita häiritsevä tupakointi parvekkeella tai terassilla voi johtaa toimenpiteisiin.

HUONEISTON KUNNOSSAPITO

Pesutilat ja viemärit

Ulvilan vesi on erittäin kalkkipitoista.

Siksi on syytä säännöllisesti puhdistaa pesutilat kalkinpoistoaineella, erityisesti suihkunurkkaus ja lattiat.

Lattiakaivon ja hajulukkojen säännöllinen puhdistus

pitää viemärit toimivina ja hajuttomina.

Lattiakaivo puhdistetaan nostamalla suoja, poistamalla hiukset ja lika, jonka jälkeen se puhdistetaan harjalla ja puhdistusaineella.

Altaiden hajulukot puhdistetaan rassaamalla putken osat auki ja huuhtelemalla ne vedellä.

On huolehdittava, että osat menevät kunnolla takaisin paikoilleen, niin etteivät ne jää vuotamaan.



Saunan kiukaan kivet on vaihdettava

tarvittaessa vuokralaisen kustannuksella.

Kivien mureneminen saattaa rikkoa kiukaan vastukset.

Liesituuletin

Vuokralaisen tulee huolehtia liesituulettimen rasvasuodattimen pesusta. Rasvainen ja pölyinen suodatin estää ilmanvaihtoa. Kytke virta pois, avaa suojaus ja poista suodatin.

Liota ja hankaa puhtaaksi pesuaineella.



Kotieläimet

Vuokralaisen on huolehdittava siitä, etteivät kotieläimet tee vahinkoa huoneistossa, esimerkiksi tapeteille ja lattioille. Tällaista vahinkoa ei katsota huoneiston normaaliksi kulumiseksi.

Kotieläimet eivät myöskään saa kulkea vapaana, tehdä tarpeitaan pihapiiriin, tai häiritä muita asukkaita esimerkiksi haukkumalla.

Jätteet ja kierrätys

Roskia ei saa jättää muualle kuin niille tarkoitettuihin jäteastioihin. Kiinteistön jätekatoksessa tai kiinteistön läheisyydessä on astiat sekajätteelle, muovijätteelle, biojätteelle, paperille, kartongille, lasille ja metallille. Lajitteluun liittyvistä kysymyksistä vastaa Keräämö puh. 044 701 2500

Muun talousjätteen jättäminen astioihin tai niiden läheisyyteen on ehdottomasti kiellettyä.

Kannustamme asukkaita kierrättämään ja perehtymään jätteenkäsittelyyn ympäristön hyväksi.



Pihanhoito

Jos huoneistoon kuuluu yksityinen piha-alue, sen siisteydestä vastaa vuokralainen itse. Kesäaikana ruoho on leikattava säännöllisesti asuinviihtyvyyden ylläpitämiseksi ja rehevöitymisen välttämiseksi. Ruohonleikkuri löytyy kiinteistön yhteisistä tiloista, ja se on palautettava sinne heti käytön jälkeen. Mikäli on kysyttävää välineistä tai pihan raja-alueista, olethan yhteydessä huoltoyhtiöösi.



Kerros- ja rivitaloasumisessa korostuu naapureiden keskinäisen kunnioituksen merkitys. Ole sellainen naapuri jonka toivoisit itselläsikin olevan.

Hiljaisuus

Kello 22-07 välisenä aikana kiinteistöissä noudatetaan hiljaisuutta. Tänä aikana on huomioitava naapurit ja äänenvoimakkuutta pienennettävä.

Häiriötilanteet

Monet äänet kuuluvat normaaliin elämiseen, ja ne on jokaisen kerros- tai rivitaloasujan hyväksyttävä. Kuitenkin, jos häiriökäyttäytyminen on jatkuvaa ja siitä aiheutuu häiriöitä useammalle asukkaalle, kannattaa pyrkiä puheyhteyteen naapurin kanssa.

Mikäli on kyse vakavasta ja nopeaa ratkaisua vaativasta häiriötilanteesta, tai tilanne herättää pelkoa, on asiasta ilmoitettava viipymättä poliisille numeroon **112**.

Kiireettömissä ja toistuvissa tilanteissa voit tulostaa nettisivuiltamme tai tulla toimistoltamme noutamaan sääntörikkomusilmoituslomakkeen, joka täytetään ja palautetaan vuokranantajalle.



JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Asukkaiden viihtyvyyden, terveyden ja turvallisuuden lisäämiseksi ovat Ulvilan kaupungin omistamissa kiinteistöissä voimassa seuraavat järjestyssäännöt. HUOM! Asukas on vastuussa myös siitä, että vieraat noudattavat sääntöjä.

Ulko-ovet

Ulko-ovet pidetään suljettuina klo 21.00–06.00 välisen ajan kiinteistöissä, joissa on yhteinen porraskäytävä (poikkeuksia lukuun ottamatta).

Porraskäytävät

Säilytys porrashuoneissa tai irtainvälinevarastojen käytävillä on kiellettyä (Pelastuslaki 379/2011) Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä ja niiden käytössä tulee noudattaa siisteyttä ja järjestystä. Tupakointi ja turha oleskelu on kielletty. Palo- ja pelastusturvallisuussyistä tavaroita, kuten polkupyöriä, lastenvaunuja, suksia, kelkkoja ja muita urheiluvälineitä, saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa.

Kotieläimiä ei saa päästää portaisiin ilman ohjausta. Asiaton oleskelu porraskäytävissä on kielletty.

Asuintilat

Asukkaiden yörauhaa häiritsevää toimintaa ei sallita asunnoissa klo 22 – 07, jolloin voimakasta ääntä (mm. musiikki tai kodinkoneen käyttö) aiheuttavaa työskentelyä on vältettävä. Myös päiväsaikaan voimakkaasti häiritsevän metelin aiheuttaminen on kielletty. Naapurien suostumuksella voidaan järjestää perhejuhlia ym. tilaisuuksia, jotka kestävät myöhempään kuin kello 22.

Vahingonkorvauksia välttääkseen on vesivuodoista ja muista putki- ja johtovaurioista ilmoitettava viipymättä huoltoyhtiölle tai isännöitsijälle. Myös muista kiinteistössä havaituista vioista tulee ilmoittaa huoltoyhtiöön/ isännöitsijälle.

Ulkoantenneja ei ole lupa asentaa. Saunojen ym. kello- ja säätölaitteisiin tai linjasäätöventtiileihin ei saa koskea. Ilmastointikanaviin liitettävien liesituulettimien tai kojeiden sekä muiden kiinteistöille tai asukkaille haitallisten laitteiden asentaminen on kielletty.

Tupakointi huoneistoissa on ehdottomasti kielletty.

Huomioithan, että poltettaessa ulko-oven läheisyydessä, savu kulkeutuu ilmanvaihtokanavia pitkin asuntoihin.



Parvekkeet

Kukkien kastelulla ei saa aiheuttaa muille haittaa. Kukka-astiat on sijoitettava parvekkeen reunan sisäpuolelle. Parvekkeilla ja pihaparvekkeilla grillaaminen on kielletty muiden paitsi sähkögrillien osalta.

Eläinten ruokkiminen tai ruuan heittäminen on kielletty tuhoeläinten torjumiseksi, eikä taloon tai sen ulkopuolelle ole lupaa asentaa eläinten ruokkimiseen tarkoitettuja tarvikkeita.

Parvekkeilla ei saa tomuttaa vuodevaatteita tai mattoja. Vuodevaatteiden ja mattojen tomutus tulee tehdä tähän varatulla paikalla arkipäivisin klo 08.00–21.00.

Yhteiset tilat

Yhteisissä tiloissa saa säilyttää tavaroita ainoastaan tähän tarkoitukseen varatuissa paikoissa. Palavia nesteitä, hajua tai muuta haittaa aiheuttavia aineita ei saa säilyttää missään tiloissa. Kellarikäytävien ja urheiluvälinessuojien ovet ovat pidettävä lukittuina. Sellaiset välineet, joita ei enää käytetä, on poistettava suojista. Muuta tavaraa ei urheiluvälinessuojissa saa säilyttää.

Yhteisten saunatilojen käyttäjien tulee huolehtia, että saunatilat luovutetaan vuoron päätyttyä puhtaina ja siisteinä seuraavalle saunojalle.

Ulkoalueet

Nurmikoita ja istutuksia ei saa tallata tai muulla tavoin vahingoittaa.

Ajoneuvon pysäköiminen talon alueella ilman lupaa on kielletty. Pysäköinti on sallittua vain siihen tarkoitukseen varatuilla paikoilla. Ei esim. ovien edessä tai pelastusteillä. Auton joutokäynti pihassa on kielletty.

Jätehuolto

Lajittele jätteet niille varatuille paikoille. Huonekalut ja muut vastaavat eivät kuulu jätteiden joukkoon, vaan jokaisen tulee omakustanteisesti joko kierrättää tai hävittää ne asiaankuuluvalla tavalla. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisien niille määräämille paikoille.



Pihan nurmialueen hoito

Mikäli vuokraamaasi huoneistoon kuuluu piha-alue, asukkaan on huolehdittava kesäaikaan nurmikon leikkuusta säännöllisin väliajoin, jotta yleisilme kiinteistössä säilyy siistinä ja liiallisesta kasvustosta ei tule pysyvää haittaa, talviaikaan on huolehdittava lumitöiden hoidosta. Jos sinulla on epäselvää, missä sijaitsevat kiinteistösi yhteiset välineet, ota yhteyttä talonmieheesi. Nurmikoita ja istutuksia ei saa tallata tai muulla tavoin vahingoittaa.

Yleistä

Tuhoeläinten ja syöpäläisten esiintymisestä tulee ilmoittaa isännöitsijätoimistoon tai terveysturvaviranomaisille.

Pidä koirat ja kissat kytkettyinä porrashuoneissa ja piha-alueella. Korjaa pois lemmikkisi jätökset. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Huolehdi, ettei lemmikkisi toistuvalla haukunnalla, maukumisella yms. äänillä häiritse talon asukkaita. Lemmikkieläimen omistaja on vastuussa eläimen aiheuttamista vahingoista

Muilta osin noudatetaan Järjestyslakia 27.6.2003/612





VUOKRALAISEN ILMOITTAMISVELVOLLISUUS

Vuokralaisen on ilmoitettava vuokranantajalle yhteystietojen, sukunimen tai asunnon henkilömäärän muutoksista.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

Jos huoneisto jätetään käyttämättömäksi pitkäksi aikaa, vuokralaisen on ilmoitettava siitä vuokranantajalle ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon.

Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa, vastaa laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta.

VUOKRALAISEN VASTUUN ASUINHUONEISTON VAHINGOITTUMISESTA

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokralainen ei ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu huoneiston normaalista asumiskäytöstä.

Normaalia kulumista ei ole esimerkiksi tapetteihin piirtäminen tai niiden repiminen, eikä kotieläinten aiheuttamat raapimis- tai puremisvauriot.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tai vuokralaisen vieras tahallisesti tai huolimattomuudellaan huoneistolle aiheuttaa.

Vastuu koskee myös vuokrasuhteen johdosta vuokralaisen käytössä olevia kiinteistön tai rakennuksen yhteisiä tiloja ja laitteita.

SOPIMUSASIAT



Vuokranmaksu ja vuokravalvonta

Vuokralaisen tulee suorittaa vuokranmaksu eräpäivään mennessä. Vuokralaiselle on annettu vuokranmaksua varten lomake, josta löytyy tarvittavat tiedot maksua varten. Maksettaessa on käytettävä aina viitenumeroa.

Jos vuokranmaksusi viivästyy, ole viipymättä yhteydessä Ulvilan kaupungin Isännöintipalvelun vuokranvalvojaan.

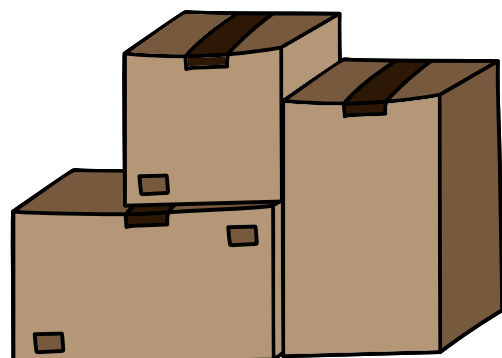
Maksamattomista vuokrista lähetetään Ulvilan kaupungin toimesta maksumuistutus, sen jälkeen vuokrarästien perintä siirtyy automaattisesti perintätoimistolle. Tällöin yhteydenotot suoraan perintätoimisto Intrumiin.

Jatkuva vuokranmaksun laiminlyönti johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen ja häätöön.

Irtisanominen ja poismuutto

Vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi. Riippumatta siitä, minä päivänä vuokrasopimus on irtisanottu, irtisanomisaika lasketaan alkavaksi sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Loppusiivousohjeet löytyvät liitteenä tästä oppaasta. Pois muutettaessa käy huolellisesti läpi ohjeet kohta kohdalta välttyäksesi kustannuksilta.



Vuokravakuus palautetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille vuokrasuhteen päättymistä seuraavan kuukauden aikana.

Vuokravakuutta ei palauteta, tai palautetaan vain osittain, jos:

- vuokralaisen pois muutettua huoneistoon ei ole jätetty huoneiston varusteluettelon osoittamia varusteita
- vuokrasuhteen päätyttyä huoneisto vaatii remonttia, joka ei ole johdu normaalista kulumisesta
- koneet, laitteet tai niiden osia on rikkoutunut johtuen vuokralaisen huolimattomuudesta
- huoneistossa on home- tai muita vahinkoja esim. ilmastoinnin tai lattialämmityksen käyttämättömyyden takia.
- saniteettikalusteet ovat rikki
- kaikkia avaimia ei ole palautettu
- huoneistoa ei ole siivottu ohjeiden mukaan
- huoneistoon, parvekkeelle, varastoon tai yhteisiin tiloihin on jätetty vuokralaisen hylkäämiä tavaroita tai huonekaluja
- vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisella on vuokravelkaa

Jos vuokravakuus ei riitä kattamaan edellä mainituista johtuvia kustannuksia, laskutetaan loput erikseen vuokralaiselta.



ASUMISNEUVONTA

Asumisneuvonta on luottamuksellista ja maksutonta asumiseen liittyvää neuvontaa. Asumisneuvonta on tarkoitettu kaikille porilaisille ja ulvilalaisille asumismuodosta riippumatta.

Asumisneuvojalta voit saada apua:

- kun tarvitset asumiseen liittyvää talousneuvontaa
- kun sinulla on vuokrarästejä tai olet joutumassa häätötilanteeseen
- kun tarvitset apua asunnon hakemisessa
- kun olet itsenäistymässä omaan kotiin, etkä tiedä miten pitäisi toimia
- kun haluat keskustella muista asumiseen liittyvistä haasteista

Yhteystiedot

Joona Karimerto puh. 050 352 5960

Sari Marjamaa puh. 050 592 0625

Soittoaika ke klo 12–16

www.pori.fi/asumisneuvonta



VUOKRA-ASUNNON LOPPUSIIVOUSOHJEET

Vuokrasuhteen päättyessä asunto on luovutettava tyhjänä ja siivotuna. Asunnossa vuokrasuhteen alkaessa olleet varusteet jätetään asuntoon.



LOPPUSIIVOUKSEN MUISTILISTA

- ☐ Imuroi ja pese kaikki lattiat (myös jalkalistat)
- ☐ Pyyhi tahrat seinistä, ovista ja muilta pinnoilta
- ☐ Pyyhi kaikki kaapit (myös päältä, jos mahdollista), kaappien ovet ja laatikostot sekä hyllyt, tasot ja muut kalusteet (sisä- ja ulkopuolelta)
- ☐ Puhdista ilmanvaihtoventtiilit ja jätä ne auki
- ☐ Pyyhi patterit ja niiden taustat
- ☐ Pese ikkunat (myös puitteet, välit ja ulkopuoli, sääolosuhteet huomioon ottaen) ja peilit → laitat-
han ikkunat kiinni lähtiessäsi ja jätä sälevarhot paikoilleen
- ☐ Asenna irroitettavat kattorasiat ja sokeripalat paikoilleen
- ☐ Kiinteät valaisimet pitää olla toimivia (vaihda tarvittaessa lamput ja loisteputket)
- ☐ Jätäthän ilmastoinnin ym. käyttöohjeet asuntoon!

KEITTIÖ

- ☐ Puhdista liesi ja levyt (+ katkaisimet), uuni (+ lasi), alalaatikko sekä pellit ja ritilä
- ☐ Siirrä liesi ja puhdista sivut, tausta sekä syvennys
- ☐ Puhdista liesituuletin (+ liesikupu) ja pese rasvasuodatin
- ☐ Puhdista allas
- ☐ Pese jätesangot
- ☐ Sulata ja puhdista jääkaappi ja pakastin (sisä- ja ulkopuolelta) sekä syvennys (**huomioi sulamis-
vesi**) → ota virta pois (irrota virtajohto) ja jätä ovet auki
- ☐ Astianpesukone viedään pois, ellei muuta ole sovittu (+ sulje hana ja tulppaa liitännät)

WC ja KYLPYHUONE/SAUNA

- ☐ Puhdista WC-pytty ja -istuin, pesuallas, hanat ja muut kalusteet
- ☐ Pese suihkunurkkaus, kaakelit ja muut pinnat
- ☐ Jätä pesukoneen imusuoja ja tulppaukset paikoilleen
- ☐ Puhdista lattiakaivot
- ☐ Pese lauteet

MUUT TILAT (parveke/terassi ja piha + varasto/talovarasto + autokatos)

- ☐ Tyhjennetään
- ☐ Lakaise lattiat ja hyllyt

HUOM! Taloyhtiön roska-astiat on tarkoitettu vain päivittäisille jätteille. Hävitäthän muutosta aiheutu-
neet jätteet asianmukaisesti kierrätyspisteisiin/kaatopaikalle.

HUONEISTON TARKASTUS

Isännöitsijä suorittaa asunnon tarkastamisen, kun vuokrasopimus on päättynyt. Jos haluat olla itse mukana huoneiston tarkastuksessa, sovithan ajankohdasta hyvissä ajoin ennen poismuuttoa.

ISÄNNÖITSIJÄ:

Kennet Sederholm

050 557 8347, etunimi.sukunimi@ulvila.fi

Jos huoneistotarkastuksessa havaitaan puutteita (esim. muuttosiivous on tekemättä tai tehty huolimattomasti), vuokralaisella on mahdollisuus korjata puutteet. Jos puutteita ei korjata, laskutetaan ne vuokralaiselta oheisen hinnaston mukaan (kts. sivu 3). Myös puuttuvat tai rikkoutuneet kalusteet/varusteet korvaa vuokralainen. Mikäli puute tai vika on ollut asunnossa jo ennen sinne muuttoa, on siitä tullut ilmoittaa isännöintitoimistoon viikon kuluessa asuntoon muuttamisesta. Asunnon ikä ja normaali kuluminen otetaan huomioon tarkastuksessa. Jos ilmastoinnin tai lattialämmityksen käyttöä on laiminlyöty ja siitä on aiheutunut kosteus- tai muita vahinkoja, vuokralainen vastaa kustannuksista. Myös kadonneet avaimet korvaa vuokralainen.

AVAIMET

Palautathan asunnon avaimet (+ postilaatikon ja autopaikan avaimet) toimistolle tai sovi niiden jättämisestä asuntoon. Kaikki luovutetut ja myöhemmin teetetyt avaimet on palautettava.

VAKUUS

Jos tarkastuksessa **ei havaita puutteita tai vikoja ja kaikki avaimet on palautettu sekä vuokrat maksettu**, vuokravakuus palautetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille. Vakuus palautetaan kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päätyttyä.

Jos puutteita tai vikoja havaitaan, ne pidätetään ensisijaisesti vuokravakuudesta ja mahdollinen ylimenevä osa laskutetaan erikseen vuokralaiselta.

MUUTA

- ☐ Muuttoilmoitus (www.posti.fi/muuttoilmoitus)
- ☐ Sähkösovimuksen päättäminen/siirtäminen uuteen osoitteeseen (älä katkaise sähköjä päävirtakatkaisimesta)

Kiitos asumisestanne meillä, toivottavasti viihdyitte! ☺

Ulvilan kaupunki

<https://ulvila.fi/vuokra>

HINNASTO

Huoneiston tyhjentämisestä, epäsiisteydestä, rikkomisesta tai muusta vastaavasta aiheutuneet kustannukset laskutetaan asukkaalta toteutuneiden kustannusten mukaan. Seuraavan taulukon hinnat ovat läh-
töhintoja ja sisältävät myös työn osuuden.

TYHJENNYS

1H	alk. 200,00 € *
2H	alk. 300,00 € *
3H	alk. 400,00 € *
4H	alk. 500,00 € *
PARVEKE	alk. 150,00 € *
TERASSI/PIHA	alk. 200,00 € *
VARASTO	alk. 200,00 € *
ASTIAPESUKONEEN POISVIENTI	alk. 200,00 € *

* + mahdollinen jätteenkäsittelymaksu

SIIVOUS

1H	alk. 550,00 €
2H	alk. 700,00 €
3H	alk. 1000,00 €
4H	alk. 1200,00 €
KYLPYHUONE	alk. 200,00 €
KYLPYHUONE + SAUNA	alk. 300,00 €

AVAIMET

LUKON UUDEELLEENSARJOITUS	500,00 € - 550,00 €
KADONNUT AVAIN (ILOQ)	100,00 €
LISÄAVAIN	40,00 € 50,00 € (ILOQ)
LÄMMITYSPAIKAN AVAIN	40,00 €
POSTILAATIKON AVAIN	40,00 €

MUUTA

LATTIAT	toteutuneiden kustannusten mukaan
SEINÄT (maalaukset/tapetointi)	toteutuneiden kustannusten mukaan
OVET	sisäovi 250,00 €
IKKUNAT	toteutuneiden kustannusten mukaan
KODINKONEET	jääkaappi-pakastin 700,00 €, liesi 600,00 €
KALUSTEET	toteutuneiden kustannusten mukaan
VARUSTEET	toteutuneiden kustannusten mukaan
TURVALUKKO/OVISILMÄ + ASENNUS	150,00 €
OVEN AVAUS	huoltoyritys määrittelee hinnat
MUUT **	toteutuneiden kustannusten mukaan

** hinnastossa mainitsemattomat kalusteet/varusteet

KIITOS!

Jos jokin asia jäi vielä epäselväksi, ota yhteyttä Ulvilan kaupungin Isännöintipalvelun asiakaspalveluun. Vastaamme mielellämme kysymyksiisi!

