



**KIINTEISTÖ OY
KUMMATTI**

Asukasopas



Asukasopas

- 3 MUUTTO UUTEEN ASUNTOON**
Vuokrasopimus, vakuusmaksu, muuttotarkistus
- 4 ASUKKAAN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET**
Vuokranmaksu, lemmikit, tupakointi, vuokrasopimuksen purku, häiriötilanteet, ilkeältä, järjestysmääräykset
- 8 TURVALLISTA ASUMISTA**
Unohtuneet ja kadonneet avaimet, kotivakuutus, palovaroittimet
- 9 YHTEISET TILAT**
Porrashuone ja hissi, varastot, pesutupa, saunatilat, leikki- ja piha-alueet, pysäköinti
- 12 ASUNTOSI**
Kosteat tilat, vesi ja viemäri, ilmanvaihto, lämmitys, sähkölaitteet
- 18 JÄTEHUOLTO**
Jätteidenlajitteluohjeet
- 20 HUONEISTOJEN KUNNOSSAPITO**
Vikailmoitukset, vastuut, pienet pintaremontit
- 21 ASUKASTOIMINTA JA -DEMOKRATIA**
Asukasyhdistys, asukastoiminta
- 22 MUUTOKSIA ASUMISESSA**
Asunnon vaihto, avio-/avoerotilanteet, vuokraoikeuden siirto
- 23 POISMUUTTO**
Asunnon irtisanominen, loppusiivous, muuttotarkastus, avainten palautus
- 24 YHTEYSTIEDOT**

Tervetuloa kotiin!

Tämän asukasoppaan tarkoituksena on tutustuttaa Sinut ja perheesi uuteen kotiin, selvittää oikeutesi ja velvollisuutesi vuokralaisena sekä opastaa asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Saat myös vinkkejä, miten voit osaltasi vaikuttaa asumisen kustannuksiin sekä asumisviihtyvyyteen.



Julkaisija: Kiinteistö Oy Kummatti
Taitto: Kuuma Kamina
Oikeudet muutoksiin pidätetään.

MUUTTO UUTEEN ASUNTOON

Vuokrasopimus

Vuokrasopimus tehdään Kiinteistö Oy Kummatin toimistossa. Yleensä vuokrasopimuksesta tehdään toistaiseksi voimassa oleva, mutta tapauskohtaisesti voimme tehdä myös määräaikaisen vuokrasopimuksen. Minimi vuokra-aika on yksi kuukausi. Vuokrasopimuksen teon yhteydessä voit varata myös saunavuoron ja/tai autopaikan. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kokonainen kalenterikuukausi, asuinhuonevuokralain mukaisesti.

Vakuusmaksu

Vakuusmaksu tulee maksaa ennen avainten luovutusta. Perusvakuusmaksu on 200 € tai 1–3 kuukauden vuokraa vastaava määrä. Luottotiedot tarkistetaan ja ne voivat vaikuttaa vakuuden määrään. Vakuusmaksu palautetaan asukkaalle poismuuton yhteydessä asunnon muuttotarkastuksen jälkeen, kun asunto on siivottu, kunossa ja vuokrat maksettu. Vakuusrahalle ei makseta korkoa eikä muuta tuottoa.

Asunnon avaimet

Avaimet saat Kiinteistö Oy Kummatin toimistolta vuokrasopimuksen teon yhteydessä.

Varasto

Huoneistoon voi kuulua huoneistokohtainen häkkivarasto. Varaston lukituksesta asukas vastaa itse. Avonaiset, lukitsemattomat häkkivarastot tyhjenetään. Mikäli varaston numero ei vastaa asunnon numeroa, ilmoita käyttämäsi varaston numero vuokranantajalle. Osassa kohteissa varasto on lukittu vuokranantajan lukolla ja avaimen saa tarvittaessa toimistolta. Mikäli avain jää palauttamatta tai lukko menee hukkaan/rikki, peritään tästä 30 € korvaus.

Tee asuntoon muuttotarkastus

Kun muutat asuntoon, tarkasta heti asunnon ja sen laitteiden kunto huolellisesti. **Jos huomaat vikoja tai puutteita**, kirjaa ne joko paperiseen tai sähköiseen huoneistotarkastuslomakkeeseen. Saat paperisen lomakkeen ja linkin sähköiseen lomakkeeseen allekirjoittaessasi vuokrasopimuksen. Lomake tulee palauttaa toimistolle 7 vrk sisällä muuttamisesta. Palauttamatta jäänyt lomake katsotaan asunnon kunnan hyväksymiseksi.

Tarkista myös sinulle kuuluva varasto. Huoneiston numero ja varaston numero eivät välttämättä vastaa toisiaan. Ilmoita toimistolle käyttöönottamasi tyhjän varaston numero.

Muista nämä!

Tee muuttoilmoitus
Postiin ja maistraatille:
postifi.fi/muuttoilmoitus

X

Tee sähkösopeutus
uuteen asuntoon

X

Hanki kotivakuutus
uuteen asuntoon

X

Sovi operaattorin kanssa kiinteän netti- ja puhelinliittymän siirrosta

X

Postin nettisivuilta näet listan, mihin osoitteesi päivittyy automaattisesti. Esim. monet pankit, vakuutusyhtiöt, lehdet ja yhdistykset saavat uuden osoitteesi suoraan väestörekisterijärjestelmän kautta.

X

Ilmoita uusi osoitteesi ystäville, sukulaisille ja tarpeen mukaan niille yrityksille ja yhteisöille, jotka eivät automaattisesti saa tietoa osoitteesi muutoksesta.

ASUKKAAN OIKEUDET & VELVOLLISUUDET

Vuokranmaksu

Vuokralaisen tulee maksaa vuokra viimeistään kunkin kuukauden 3. arkipäivään mennessä. Vuokra maksetaan Kiinteistö Oy Kummatin toimittamilla vuokranmaksulomakkeilla tai e-laskulla. Pankit hoitavat tiliasiakkaidensa vuokranmaksun ajallaan, jos siitä on tehty sopimus.

Vuokran yhteydessä peritään maksut saunavuoroista, autopaikasta, vesimaksuista ja muista valinnaisista eduista. Jos lisämaksuja ei ole merkitty maksulomakkeeseen, lisää ne itse. Hinnat saat toimistolta varauksen yhteydessä.

Jos vuokraa ja muita maksuja ei makseta ja määräpäivään mennessä, ylijalalta peritään korkolain mukaista viivästyskorkoa.

Jos kohtaat taloudellisia vaikeuksia etkä kykene maksamaan vuokraasi ajallaan, niin toimi seuraavasti:

- Ota heti yhteyttä vuokranvalvojamme, jotta ongelmia ehditään käsitellä ennen ikäviä päätöksiä.
- Tarkista oikeutesi Kelan etuuksiin. Kela myöntää nykyään toimeentulotuen.
- Jos saat Kelalta hylkäävän toimeentulotukipäätöksen, voit kääntyä sosiaalitoimiston puoleen.

Mikäli vuokria jää maksamatta kahden kuukauden ajalta, vuokrasopimus voidaan purkaa. Vuokrasopimuksen purku johtaa häätöön, josta tulee merkintä asukkaan luottotietoihin. Häätö vaikeuttaa myös myöhempää vuokra-asunnon saamista yhtiöltämme. Jokainen vuokralainen on itse vastuussa vuokranmaksusta.

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuita ja velvollisuuksia säätelevät **huoneenvuokralaki, järjestyslaki** sekä **kiinteistön järjestysmääräykset**, jotka löydät seuraavalta alueomalta. Määräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.



Lemmikkieläimet

Tavalliset lemmikkieläimet ovat tervetulleita asukkaita, kunhan ne eivät häiritse muita asukkaita esimerkiksi toistuvalla ulvomisella tai haukunalla tai vahingoita huoneistoa. Solutyypiset opiskelija-asunnot ja kalustetut asunnot ovat poikkeus; niihin lemmikkieläinten tuominen on kielletty.

Pidä lemmikkisi aina kytkettynä

yleisillä alueilla, myös talon pihamaalla – tämän määrää myös järjestyslaki. Lemmikkisi ei saa aiheuttaa vaaraa tai vahinkoa. Jotkut voivat kokea eläimet vieraina ja pelottavinakin, joten huolehdi, ettei lemmikkisi pääse säikäyttämään ketään.

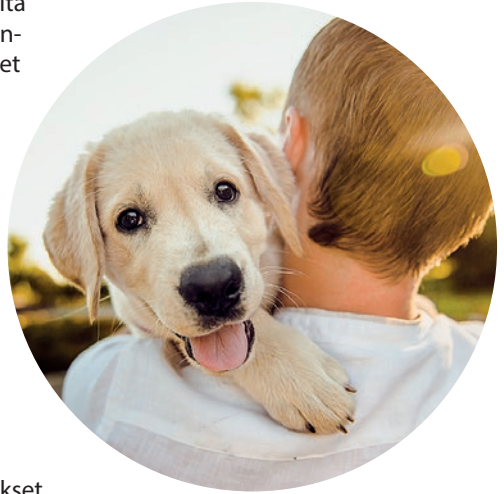
Kun ulkoilutat lemmikkiäsi, ota "koirankakkapussi" mukaan ja korjaa lemmikin jätökset saman tien pois. Älä päästä lemmikkiä lasten hiekkalaatikoihin tai leikkipaikoille. Laskutamme hiekan vaihtokustannukset koiran tai kissan omistajalta.

Ammattimainen koirien, kissojen tai muiden eläinten kasvattaminen tai hoitaminen ei ole sallittua. Myös kotieläinten pito kiinteistön yleisissä tiloissa (sauna, pyykkitupa) on ehdottomasti kielletty.

Kun kaikki ei mene niin kuin pitäisi – vuokrasopimuksen purku

Kiinteistö Oy Kummatilla on oikeus **purkaa vuokrasopimus** ilman irtisanomisaikaa, jos vuokralainen:

- laiminlyö vuokran maksamisen
- siirtää vuokraoikeuden tai luovuttaa huoneiston hallinnan vastoin lain määräyksiä
- käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on edellytetty
- viettää tai sallii vieraidensa viettävän huoneistossa häiritsevää elämää.
- hoitaa huoneistoa huonosti.



Tupakointi

Tupakkalaki ja talon järjestysmääräykset kieltävät tupakoinnin kaikissa **yhteisissä ja yleisissä tiloissa**, myös hisseissä.

Huoneistoissa tupakointi on myös kielletty, koska huoneistoihin, joissa on tupakoitu, joudutaan tekemään ns. kapselointimaalaus. Kapselointimaalauksesta tulee asukkaan maksettavaksi huomattavat kulut.

Ohjeet häiriötilanteisiin

Asukasoppaamme järjestyssäännöt antavat hyvän ohje-
nuoran sille, miten tulisi asua. Käyttäytyminen on häiritse-
vää silloin, kun se poikkeaa tavallisesta asumisesta, ja häiriö
on toistuvaa.



Jos havaitset häiriötä, kirjaa ylös minkälaista häiriö
oli, milloin ja mihin aikaan se tapahtui ja kuka sitä
aiheutti.

Jos häiriö on jatkuvaa tai toistuvaa, ota asia
puheeksi naapurin kanssa. Usein pelkkä keskustelu
saattaa riittää, sillä asukas ei välttämättä ymmärrä
olevansa häiriöksi.

Jos keskustelu naapurin kanssa ei auta,
tee häiriöstä kirjallinen ilmoitus:

- Sähköpostitse: asiakaspalvelu@kummatti.fi
- Nettisivuilla ilmoituslinkin kautta: www.kummatti.fi
- Ilmoituslomakkeella: tulosta lomake nettisivuilta
www.kummatti.fi/ohje-hairiotilanteisiin ja toimita se
täytettynä toimistollemme
- Puhelimitse: p. 044 710 7379

Merkittävästä akuutista häiriökäyttäytymisestä,
esimerkiksi yörauhan aikaisesta metelistä tai väkivaltai-
sista käyttäytymisestä, kannattaa soittaa hätäkeskukseen
numeroon 112.

Käsittelemme häiriöilmoitukset aina luottamuksellisesti ja
ratkaisemme tapauskohtaisesti, pitääkö tilanteeseen puot-
tua. Tarvittaessa häiriön aiheuttavalle asukkaalle annetaan
huomautus tai varoitus. Jos häiriö varoituksista huolimatta
jatkuu, on seurauksena vuokrasopimuksen purku.

Kiireelliset hätätilanteet

Jos koaat hätätilanteen,
jossa epäilet tai tiedät

- jonkun hengen
 - terveyden tai
 - omaisuuden tai
 - ympäristön olevan
uhattuna tai vaarassa,
- soita hätänumeroon 112.

Tällainen tilanne on esi-
merkiksi sairauskohtaus,
väkivaltatilanne, tulipalo
tai asuntomurto. Noudata
hätäkeskuksesta saamiasi
ohjeita.

Älä soita hätänumeroon
kiireettömässä tilanteissa
tai häiriötilanteissa, joissa
kukaan ei ole vaarassa.

Ilkivalta

Jos huomaat, että asuintalossa tai pihassa **on tehty ilki-
valtaa**, ilmoita siitä kiinteistönhuoltoomme, jotta vahingot
voidaan korjata mahdollisimman pikaisesti.

Jos näet jonkun **tekevän ilkivaltaa**, ilmoita asiasta myös
hätäkeskukseen, jotta poliisi saa tiedon asiasta ja syyllinen
saadaan vastuuseen teostaan. Voit kirjata muistiin ilkivaltaa
tekevien henkilöiden ja heidän käyttämänsä ajoneuvon
tuntomerkit sekä tapahtuma-ajan.

Järjestyssäännöt

1. Ulko-ovet ovat lukittuina, ellei kiinteistössä ole toisin sovittu. Oven auki jättämisestä aiheutuneista vahingoista vastaa asianomainen henkilö. Henkilöhis-seissä tavaroiden kuljetus on ehdottomasti kielletty (katso hissien käyttöohje).

2. Porraskäytävien siisteys edellyttää,

- että porraskäytävissä liikutaan melu-tomasti.
- ettei huoneistoja tuuleteta portaisiin.
- ettei kotieläimiä päästetä portaisiin ilman valvontaa.
- ettei vaatteita tuuleteta eikä harjata rappukäytävässä.
- ettei tavaroita säilytetä porraskäytävässä.
- ettei hisseissä, porraskäytävissä ja muissa yleisissä tiloissa tupakoida.

3. Piha-alueiden siisteys vaatii,

- että suojellaan puita, pensaita ja istutuksia.
- että lasten leikit ja pelit tapahtuvat niille varatuilla paikoilla.
- ettei pihassa säilytetä tavaraa ilman kiinteistöyhtiön lupaa.
- että lintujen ruokinta parvekkeilla ja piha-alueilla on kielletty.
- että autolämmitystolppien luukut pidetään lukittuina.
- ettei ajoneuvoja pestä tai korjata piha-alueella.
- että autot pysäköidään niille osoitetuille paikoille.
- että lemmikkieläimet pidetään kytettyinä ja huolehditaan, etteivät ne tee tarpeitaan piha-alueelle.
- että päihteen nauttiminen yleisillä paikoilla on kielletty.

Tiesithän, että

asukkaana vastaat

myös vieraidesi osalta huoneenvuokralain ja jär-jestysmääräysten noudatta-misesta eli myös vieraiden mahdollisesti aiheutta-masta häiriöstä.

4. Vuodevaatteita saa tuulettaa par-vekkeilta arkisin klo 07–10 ja klo 16–18. Mattojen tuulettaminen ja puistelu on sal-littua vain siihen tarkoitukseen varatuissa paikoissa.

5. Pesutupa ja kuivaushuone ovat vain asukkaiden käytössä. Ajan voi varata nimellä pesutuvassa olevasta ajanvaraus-kirjasta. Mattojen koneellinen pesu on ehdottomasti kielletty muualla kuin siihen tarkoitetuissa koneissa. Mattojen kuivatta-minen parvekkeilla on kielletty.

6. Asumisessa on otettava huomioon seinänaapurit sekä muut talossa asuvat. Asukkaiden **yörauhaa** häiritsevää toiminta on kielletty klo 22–07 välisenä aikana. Naapureille tulee ilmoittaa tilaisuuksista, jotka kestävät yli klo 22:n.

7. Kiinteistön tahallisesta turmelemisesta tai rikkomisesta peritään vahingon teki-jältä tai vastuuvolliselta täysi korvaus. Vuokralainen vastaa myös vieraidensa aiheuttamista häiriöistä. Havaituista vioista tai vaurioista, esim. vesi- ja putkivaurioista, tulee välittömästi ilmoittaa kiinteistönhoi-tajalle.

Järjestysmääräysten tarkoitus on tehdä asumisesta viihtyisää ja turvallista.

TURVALLISTA ASUMISTA



Ovenavaus- hinnasto

Arkisin 6.30–15.30 ... 25 €
Arkisin 15.30–22.00 ... 45 €
Arkisin 22.00–6.30 ... 65 €
Viikonloppuisin ja
arkipyhinä 65 €

Arkisin klo 6.30–22:
p. 044 710 7010

**Arkisin klo 22–6.30,
viikonloppuisin ja
arkipyhinä**

Raahen Turvallisuus-
vartiointi Ky
p. (08) 221 300

Ulko-ovi
kannattaa aina
takalukita, kun
asunto jää tyhjäksi.
Kysy tarvittaessa
huoltomieheltä neu-
voa, miten tämä
tehdään.

Kun avain unohtuu

Jos unohtat avaimet kotiin, ota yhteyttä päivystykseemme. Avaamme ovet vain talonkirjoilla olevalle asukkaalle, ja asukkaan tulee aina todistaa henkilöllisyytensä. Oven avauksesta peritään maksu, jonka kiinteistöyhtiö laskuttaa. Avausmaksuun lisätään laskutuslisä. Maksamattomat ovenavausmaksut ovat perintäkelpoisia, ja oven avauksessa edellytämme, että edelliset avausmaksut on suoritettu.

Kun avain katoaa

Jos kadotat asuntonsi avaimet, ilmoita asiasta pikaisesti toimistollemme. Voit valita, sarjoitetaanko lukko uusiksi heti vai vasta tulevaisuudessa muuton yhteydessä. Yleensä lukko kannattaa sarjoittaa heti, niin saat varmuuden, ettei asiattomilla ole avaimia asuntoon. Lukko sarjoitetaan uudelleen myös silloin, jos asunnon kaikkia avaimia ei palauteta muuton yhteydessä tai jos avaimia on korvattu ns. piraattikopioilla.

Muista kotivakuutus

Kiinteistön täysarvovakuutus ei yleensä korvaa asukkaan irtaimistoon kohdistuneita vahinkoja, esimerkiksi tulipalon savuhaittoja tai vesivuodosta huonekaluille aiheutuvia vahinkoja. Hanki kotivakuutus ja selvitä sen ehdot omasta vakuutusyhtiöstäsi.

Palovaroittimet asunnossa

Tulipalon syttyessä jokainen hetki on kallis. Savu täyttää huoneen yleensä 2–3 minuutissa. Toimiva palovaroitin reagoi savuun ja herättää nukkuvan ihmisen.

Vastuu asunnon palovaroittimien hankinnasta ja kunnossapitovelvollisuudesta on rakennuksen omistajalla. Rakennuksen omistaja vastaa, että kussakin asunnossa on riittävä määrä palovaroittimia.

Asukkaan velvollisuus on ilmoittaa viipymättä rakennuksen omistajalle havaitsemistaan palovaroittimen vioista, kuten pariston loppumisesta tai palovaroittimen toimintaan liittyvistä muista ongelmista. Palovaroittimen toiminnan säännöllinen testaaminen kuuluu asukkaalle.

YHTEISET TILAT

Huomaa, että **asukasvaraston numero** voi olla eri kuin asuntosi numero. Jos otat käyttöön tyhjän varaston, ilmoita varaston numero toimistollemme.

Porrashuone ja hissi

Porrashuoneet hisseineen ovat kerrostalon eniten käytettyjä yhteiskäyttötiloja. Ne eivät kuitenkaan sovi kokoontumis- tai leikkipaikaksi. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa paikoissa. Vie esimerkiksi lastenvaunut aina varastotiloihin, kuten talon pyörävarastoon.

Porrashuoneen ulko-ovissa on yleensä sähkölukot, joilla ne lukitaan yöksi. Sen jälkeen ovista kulkevan tulee huolehtia, että ovi lukkiutuu. Porrashuone ja hissi kuuluvat myös järjestysmääräysten piiriin.

Varastot

Taloissa on säilytystilat ulkoiluvälineille, kuten polkupyörille, suksille ja usein myös lastenvaunuille. Jokaista asuntoa varten on myös erillinen irtaimistovarasto, joissakin taloissa myös erillinen kylmäkellarikomero.

Huolehdi, että tavaroita säilytetään ainoastaan niille varatuissa paikoissa. Sisätiloissa ei

saa säilyttää mopoja tms., bensakanistereita, kaasua tai muita palavia nesteitä.

Älä säilytä kellari-, ullakko- ja piha-varastoissa arvotavaraa. Huomaa myös, että lämmittämättömät varastotilat ovat aina vähän kosteita, joten vältä säilyttämisestä niissä kosteudelle alttiita tavaroita.

Pidä varastojen ovet lukittuina. Lapsia on hyvä muistuttaa, ettei ulkoiluvälinevarasto ole leikkipaikka.



Sauna

Saunavuoro varataan kiinteistöyhtiön toimistolta. Saunavuorot on tarkoitettu asukkaiden käyttöön.



Pesutupa ja kuivaushuone

Pesutuvan käyttö on asukkaille maksutonta. Ohjeet pesutuvan käytöstä ja sen käyttöajoista löytyvät pesutuvan seinältä.

Älä pese pesukoneilla mattoa, sillä koneet eivät kestä märkien mattojen painoa. Kuivausrumpua voit käyttää myös kotona pestyn pyykin kuivaamiseen, samoin ehdoin kuin kuivaushuonetta.



Ohjeita saunojalle

Varustaudu saunaan omin laudeliinoin.

X

Älä vie löylyhuoneeseen muovilelujä.

X

Älä värjää saunatiloissa hiuksia tai käytä saunahunajaa, -tervaa tai muita vastaavia kylpytuotteita, koska ne tarttuvat kiinni lauteisiin.

X

Jätä lemmikkisi kotiin – lemmikkieläinten vieminen saunatiloihin on kielletty.

X

Tupakointi saunatiloissa on kielletty.

X

Jätä sauna jälkeesi siistittynä – sellaisena kuin itse haluaisit sen olevan vuorosi alkaessa.

X

Löylyhuoneen ja lauteiden huuhtelu suihkuttamalla ennen ja jälkeen saunomisen lyhentää puurakenteiden ikää ja aiheuttaa pahimmillaan lahoamista ja homevaurioita.

X

Talosaunan ilmastointi on järjestetty keskitetysti koneellisena poistona.

Ilmastoinnin säätö kuuluu ammattilaisen tehtäväksi.

Pysäköinti

Pihan pysäköintialueella on varattuna parkkiruutuja talon asukkaiden käyttöön. Sähköpisteellä varustettua autopaikkaa voit tiedustella toimistoltamme. Pihossa on muutamia parkkiruutuja myös talon vieriden käyttöön.

Autojen pysäköinti on **sallittua ainoastaan** niille varatuilla, liikenenemerkein merkityillä paikoilla. Muulle alueelle pysäköinnistä voit saada pysäköintivirhemaksun. Talvella väärin pysäköidyt autot haittaavat mm. lumen aurausta ja pihateiden hiekoitusta.

Taloyhtiön lämmityspaikkojen pistokkeet on tarkoitettu ainoastaan ajoneuvojen moottorinlämmittimien käyttöön. Sähkö- ja hybridiautojen lataaminen näistä pistokkeista on ehdottomasti kielletty turvallisuus- ja kapasiteettisyistä. Lämmityspaikkojen sähköjärjestelmät eivät ole suunniteltu kestämaan jatkuvaa kuormitusta, jota sähköajoneuvojen lataaminen aiheuttaa. Tämä voi johtaa sähköjärjestelmän ylikuormittumiseen ja palovaaran riskiin. Myös sähkömopojen ja -pyörien lataaminen yleisissä tiloissa on kielletty.

Mikäli tarvitsette sähköajoneuvojen latausmahdollisuutta, pyydämme olemaan yhteydessä, jotta mahdollisia ratkaisuja voidaan kartoittaa.

Pidä autopistokkeen kansi aina suljettuna ja huolehdi, ettei johto jää roikkumaan tolpastä. Huolehdi myös, ettei autojenpaikoitusalueita käytetä leikkeihin ja peleihin – se on vaarallista ja siksi ehdottomasti kiellettyä. Vanhemmat ovat korvausvelvollisia, jos lasten leikeistä aiheutuu vahinkoa ajoneuvoille.

Liikenne pihalla

Ajoneuvolla ajo pihateillä ja käytävillä on kielletty välttämätöntä hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Asukkaana voit ajaa ja pysäköidä autosi piha-alueelle ainoastaan tavaran lastausta ja purkua varten. Jos jostain syystä joudut ajamaan piha-alueella, noudata erityistä varovaisuutta ja hidasta tilannenopeutta, koska pihalla voi olla leikkiviä lapsia.

Leikkialueet

Leikkialueet ja -välineet on suunniteltu lasten käyttöön. Kotieläinten ulkoiluttaminen näillä alueilla on järjestysmääräysten mukaan kielletty.

Romu- ajoneuvojen

säilyttäminen piholla ja paikoitusalueilla on kielletty. Poiskuljettamisen kustannuksista vastaa aina ajoneuvon haltija.

Lintujen ruokinta

Lintujen ja oravien ruokinta parvekkeella tai piha-alueella on ehdottomasti kielletty. Linnut ja oravat liikaavat pihat ja parvekkeet sekä levittävät erilaisia tauteja, lisäksi ruoan jätteet houkuttelevat paikalle hiiriä ja rottia.

Yhdessä huolehtien

Siistit, hoidetut yhteiset tilat ja piha-alueet tekevät asuinympäristöstä kodikkaan ja viihtyisän. Ensivaikutelma asuin-alueestasi, talosta ja sen asukkaista muodostuu juuri noista asunnon jatkeista. Kun huolehdimme niiden siisteydestä yhdessä, hoitokulut pienenevät, mikä vaikuttaa asumisen kustannuksiin. Esimerkiksi pihatakkoot ovat oiva tapa huolehtia yhteisestä asuinympäristöstä!

ASUNTOSI

Kylpyhuone

Kosteusvaurioille herkin huonetila on kylpyhuone. Jatkuva kosteus luo olosuhteet homesienille, joten kylpyhuoneen kannattaa antaa kuivua välillä perusteellisesti. Tarkkaile, että kylpyhuoneen käyttövesipatteri lämpenee.



Kuivata kylpyhuone nopeasti

- Poista suihkun jälkeen vesi lastalla.
- Jätä suihkun jälkeen ovi hetkeksi raolleen, jotta kylpyhuone kuivuu nopeammin.

Pidä kylpyhuone puhtaana

- Pese suihkuverho säännöllisesti lämpimällä vedellä, puhdistusaineella ja harjalla
- Pese suihku- ja pesutilan seinät ja lattia pesuaineella parin viikon välein, katto tarvittaessa. Jos kattoon kerääntyy ruskeita pilkkuja, ne ovat yleensä kattoon tiivistyneiden vesipisaroiden jälkiä ja lähtevät pois puhdistamalla.
- Puhdista lattiakaivo kerran kuukaudessa.
- Älä asenna märkätiloihin kuivatilojen kaappeja tai muita kalusteita, jotka kostuessaan homehtuvat.
- Puhdista ilmanvaihtoventtiili säännöllisesti ja katso, ettei sitä ole suljettu/tukittu, kts. 15.

Huoneistokohtainen sauna

Pidä kiuas päällä vielä 20 minuuttia käytön jälkeen, jotta sauna pääsee kuivumaan. Tuuleta sauna hyvin käytön jälkeen. Saunomis- ja kuivatusaikana tulee käyttää ilmastointia maksimiasennossa, mikäli huoneistossa on ns. huoneistokohtainen poisto.

Pese lauteet säännöllisesti emäksisellä puhdistusaineella harjan kanssa kaikilta pinnoilta. Hyvä pinttyneen lian puhdistusaine on kloriitti (kloriittia 1–2 dl/ämpärillinen vettä). Huuhtelee lopuksi pesuaine lauteista ja kuivata sauna lämmittämällä.

Saunan lämpö tappaa bakteerit. Älä kastele tai pese saunan seinä vesiletkulla, sillä se aiheuttaa mm. kosteusvaurioita.



Huomioi vedenkulutus

Veden kulutusta kannattaa seurata, sillä vesi- ja jätevesimaksut ovat suuri kustannuserä – ja lämmin käyttövesi on lähes kaksi kertaa kalliimpaa kuin kylmä vesi.

Raakaveden hankintaan, puhdistamiseen ja pumpaamiseen sekä jäteveden puhdistamiseen tarvitaan myös energiaa, joten jokainen säästetty vesilitra säästää myös ympäristöä.

Pyykin kuivatus

Pyykinpesuun ja kuivattamiseen kannattaa käyttää kiinteistön pesutupaa, kuivaushuonetta ja kuivausrumpua – erityisesti silloin, kun peset pyykin paljon. Pyykin jatkuva kuivattaminen asunnossa voi aiheuttaa pahoja kosteusvaurioita, jos tuuletus ei ole riittävää.

- Vältä erityisesti pyykin kuivausta ovien ja pattereiden päällä.
- Pyykin kuivaaminen saunassa tai pyykkinarujen asentaminen saunaan on kielletty.

Voit säästää vettä mm. näin

Älä juoksuta vettä turhaan.



Ota suihku kylvyn sijaan.



Älä pese astioita juoksevan veden alla.



Pese täysinä pyykki- ja astianpesukoneellisia ja käytä säästöohjelmia.



Ilmoita vuotavasta hanasta tai WC-istuimesta välittömästi kiinteistöhuollolle!



Viemärit & vesilukot

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

Viemäriin eivät sovi:

- ruuanjätteet ja kiinteät talousjätteet (perunan, hedelmien yms. kuoret)
- kahvinporot
- tupakantumpit
- sanomalehtipaperi
- tekstiilit
- öljy, bensiini, liottimet
- siteet, vaipat
- kissanhiekka
- minkäänlaiset esineet.

Puhdista viemäripisteiden vesilukot sekä pesuhuoneen lattiakaivot riittävän usein, jotta niihin ei pääse kertymään likaa ja roskaa tukkeeksi. Huomioi, että kylpyhuoneen lattiakaivon puhdistaminen on vuokralaisen vastuulla.

Jos asunnossasi tuntuu viemäriin haju, saattaa syynä olla lattiakaivon kuivuminen. Hajulukko saadaan toimimaan laskemalla vettä viemäriin. Jos olet poissa kotoa pidempään, voit lorauttaa vesilukkoon tilkan ruokaöljyä. Se estää veden haihtumisen.

Pesukoneliitännät

Pesukoneiden **asennuskustannuksista** vastaa asukas. Jos asunnossa ei ole pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen liitännävalmiutta, tulee työ teettää LVI-asentajalla.

Kaikkien vesijohtoliitännöiden tulee olla paineenkestäviä, ja pesukonehangan yhteydessä on aina oltava takaiskuventtiili (imusuoja). Pyykin- ja astianpesukoneiden asennuksessa on huomioitava sähkö-, vesi- ja viemäriasennusten asettamat vaatimukset koneiden liittämistavalle. Astianpesukoneen asennuksessa tulee varmistua siitä, että asennus tapahtuu kiinteistönomistajan hyväksymällä tavalla. Koneen alle on sijoitettava aina muovinen, erityisesti tätä tarkoitusta varten valmistettu suojakaukalo, joita myyvät kodinkoneliikkeet. Virheellisestä liitännästä aiheutuneen vuotovaurion kustannukset tulevat asukkaan vastattavaksi – vakuutuskaan ei kata niitä.

Sulje pyykkikoneen ja astianpesukoneen hana aina käytön jälkeen. Jatkuva vedenpaine voi rikkoa vesiletkun ja aiheuttaa vuodon.

Kun muutat pois asunnosta tai luovut astianpesukoneesta/pyykkikoneesta, muista koneen irrottamisen yhteydessä tulpat viemäriin menevä poistoputkiliitos sekä vesijohtoputki. Pyykinpesukoneen poistoputkenliitos voi sijaita myös WC-lavaaarin alla.



Ilmanvaihto

Huoneistoissa on pääsääntöisesti käytössä ns. poistoilmanvaihto. Kerrostaloissa rakennuksen katolla on huippumuri, joka käy kello-ohjauksella joko täydellä tai puoliteholla. Rivitaloissa on joko huoneistokohtainen talotuuletin katolla tai ns. liesituuletin asunnossa. Rivitaloissa ilmanvaihtoa ohjaa asukas liesikuvussa olevien kytkimien avulla. Ilmanvaihdon tulee olla aina päällä.



Muista ilmastoinnista:

- Ilmastointia ei saa koskaan laittaa pois päältä (liesikuvusta on poistettu 0-asento)
- 1-tehoa käytetään silloin, kun asunnosta ollaan poissa
- 2- ja 3-teho ovat normaalit käyttöasennot
- 4-tehoa tulee käyttää, kun laitetaan ruokaa, käydään suihkussa, saunassa tai kuivatetaan pyykkiä sisällä
- Lue liesituulettimen käyttöohjeet keittiökaapin ovesta
- Pese keittiön liesikuvun rasvasuodatin aina, kun se on likainen

Ilmastointiventtiilien puhdistus

Poistoventtiilin rungon ja lautasen välissä olevaan pieneen rakoon kerääntyy helposti pölyä ja keittiössä myös rasvaa. Puhdistavien venttiilien riittävän usein, jotta ilma pääsee vaihtumaan. Sopiva puhdistusväli on kaksi kuukautta.

Ilmanpoistoventtiilit sijaitsevat kylpyhuoneessa, WC-tiloissa, vaatehuoneessa sekä keittiön liesituulettimessa rasvasuodattimen takana. Irrota venttiilit puhdistusta varten kiertämällä kehikkoa vastapäivään 1/4 kierrosta. Käytä pesuun astianpesuainetta ja -harjaa. Kuivaa venttiili pesun jälkeen ja asenna se takaisin paikoilleen. Huolehdi, että venttiilin rakoarvo ei muutu, jotta ilmanvaihdon asetukset säilyvät oikeanlaisina. Venttiilit on säädetty siten, että asunnosta poistuu oikea määrä ilmaa. Poista myös raitisilmaventtiilien pöly imurin pehmeällä suulakkeella tai kuivalla harjalla. Raitisilmaventtiileitä ei saa tukkia.

Miten saan ruoan käryt väheneään?

Poistoilmaventtiilit toimivat tehokkaimmin, kun keittiön ikkuna pidetään kiinni. Tarvittaessa voit avata ikkunan jossakin muussa huoneessa korvausilman lisäämiseksi. Muista myös pestä keittiön liesikuvun rasvasuodatin ainakin kolme kertaa vuodessa vedellä ja astianpesuaineella!

Poistoilmakanavistoon liitettäviä liesituulettimia ei saa asentaa jälkikäteen Aktiivihiihisiuodattimella varustettu ilmaa kierrättävä liesituuletin voidaan asentaa liedien päälle, mutta ei kytkeä poistoilmakanavaan.

Lämmitys

Suurin osa kiinteistöistä on liitetty kaukolämpöverkoon. Lisäksi joissain kiinteistöissä on lämmitysmuotona maalämpö tai sähkölämmitys. Lämmönjako huoneistoihin tapahtuu pääsääntöisesti vesikiertoisen patterilämmityksen kautta. Lämmitysjärjestelmää ohjaa ulkotermostaatti, joka säättää lämmönjakohuoneessa kiertoon menevän veden lämpötilaa ulkolämpötilan perusteella.



Huoneiston lämpötilan säätö

Sopiva huonelämpötila on tutkimusten mukaan noin +20 – +21 C astetta. Parhaat yöunet saa viileämmässä, noin +19 C lämpötilassa. Lämpötilan alentaminen yhdellä asteella säästää lämmitysenergiaa 5 %.

Asukas voi säätää lämpötilaa ainoastaan patteritermostaatista. Talon lämmönjakoverkosto on tasapainotettu ja patteriventtiilien esisäätöarvot asetettu niille laskettuihin arvoihin.

Näitä säätöjä ei missään nimessä saa muuttaa. Mikäli arvoja muutetaan, ei lämmitys enää toimi kaikkien huoneistojen osalta suunnitellulla tavalla.

Älä peitä termostaattiventtiiliä verhoilla tai suurilla huonekaluilla, koska tällöin termostaatti katkaisee huoneen lämmityksen ja huone viilenee. Päinvastoin käy, jos termostaatti sijaitsee lähellä tuuletusikkunaa. Kun tuuletusikkuna pidetään auki, termostaatti jäähtyy ja patteri kuumenee liikaa, jolloin energiaa tuhlaantuu. Tämä lisää asumiskustannuksia ja näkyy vuokran nousuna.

Tuuletus

Lämmityskaudella asunnon tuuletus kannattaa tehdä **nopealla ristivedolla**. Avaa vähintään kaksi tuuletusikkunaa hetkeksi, niin huoneistosi ilma vaihtuu nopeasti eikä lämpöä ehdi karata harakoille suuria määriä. Älä jätä ikkunoita tai ovia auki pidemmäksi aikaa. Näin säästät sekä energiaa että rahaa, sillä lämmityskustannukset näkyvät asuntojen vuokrissa. Ethän unohda ikkunoita auki koko päiväksi, ainakaan talvipakkasella tai kostealla säällä!

Tuntuuko vetoa?

Ongelma kannattaa ratkaista tiivistämällä vuotokohtat, ei kohottamalla sisälämpötilaan. **Tarpeetonta lämmön hukkaa voit välttää seuraavasti:**

- Tarkista ikkuna- ja ovitiivisteiden kunto vuosittain hyvissä ajoin ennen talven tuloa. Mikäli vedon tunne on voimakas, ota yhteys kiinteistöyhtiöön.
- Tuuleta huone muutaman minuutin ristivedolla aamuin ja illoin.
- Tarkista kotoa lähtiessäsi, että ikkunat ja ovet ovat kiinni.

Lamput ja sulakkeet

Asukkaan tulee itse vaihtaa huoneiston lamput ja palaneet sulakkeet. Voit kytkeä valaisimen katossa olevaan valaisinpistorasiaan. Katkaise kuitenkin ennen kytkentää virta mittaritaulun pääkytkimestä. Valaisimia ei saa jättää riippumaan pelkkien liittimien varaan, vaan ne tulee ripustaa aina kattokoukkuun.



Pistorasiat

Kylpyhuoneen pistorasiat ja useimmat keittiön pistorasiat ovat suojamaadoitettuja. Kytke pistorasioihin vain maadoitettuja tai suojaeristettyjä pistotulppia.

- **Kylpyhuoneen pistorasiaa** ei saa käyttää suihkun tai kylvyn aikana.
- **Kosteissa tiloissa tai ulkotiloissa** ei saa käyttää sähkölaitetta, joka on kytketty tavalliseen pistorasiaan kostean tilan kynnyksen ulkopuolella. Esimerkiksi sisäkäyttöön tarkoitettujen joulukuusenkynttilöiden käyttö parvekkeella siten, että johto on vedetty sisältä, on hengenvaarallista.

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa tehdä vain viranomaisten valtuuttama asentaja.

Liesi ja kylmäkalusteet

Puhdista liesi ja uuni säännöllisesti, jotta ne toimivat tehokkaasti. Vedä liesi ja keittiön kylmäkalusteet pois paikoiltaan vähintään kaksi kertaa vuodessa ja puhdista niiden tausta huolellisesti. Jos jääkaapissa/viileäkaapissa ei ole automaattisulatusta sulata ne vähintään kerran kuussa.

Antennilaitteet

Kaikkien lisäantennilaitteiden asentamiseen on pyydyttävä aina lupa isännöitsijältä.

JÄTEHUOLTO

Jätteet kannattaa lajitella huolella, sillä se säästää sekä rahaa että ympäristöä.

Mitä tarkemmin lajittelet jätteet omiin keräysastioihinsa ja kierrätät käyttökelpoiset tavarat, sitä vähemmän jää sekalaista polttoon menevää jätettä. Se laskee suoraan jätehuollon kustannuksia – ja näkyy asumismenoissa. Kukkaro kiittää!

Lajittelemasi jätteet taas lähtevät hyötykäyttöön: esimerkiksi teollisuuden raaka-aineeksi, energiaksi ja mullaksi. Luonto kiittää!

Katso alta ohjeet, kuinka yleisimmät kodin jätteet lajitellaan. Seuraa opasteita ja tunnuksia.

Biojäte

- ✓ Ruoantähteet, elintarvikkeet, suodatinpussit poroineen, talouspaperit, paperiset lautasliinat, munakennot, kasvinosat ja kuihtuneet kukat, puiset aterimet, hammastikut, muut kompostoituvat jätteet
- ✗ Maito- ja mehutölkit, muovipussit ja -pakkaukset, metallit ja foliot, nestemäiset jätteet, tupakantumpit, vaipat, tekstiilijäte, imurin pölypussit, jää

Lasipakkaukset

- ✓ Tyhjät puhtaat lasipullot ja -purkit (värilliset ja kirkkaat)
- ✗ Kristalli, posliini ja keramiikka, ikkunalasi, autojen tuulilasis, hehkulamput, pullojen korkit ja kannet, lämpöläsi (uunivuokat ja kahvipannut), sairaalalasi, peililasi

Keräyspaperi

- ✓ Sanomalehdet, aikakauslehdet, mainokset ja esitteet, värilliset paperit, uusiopaperi, kirjekuoret, kopiopaperi, kirjat (kannet irrotettuina)
- ✗ Kertakäyttöastiat, lahja- ja käärepaperit, pahvi ja kartonki, muovi, jäljentävät paperit, tietosuojapaperit, kopiopapereiden kääreet

Pienmetalli

- ✓ Säilyketölkit, metallipurkit, alumiinivuokat ja foliot, metallikannet, kruunu- ja kierrekorkit, pantittomat juomatölkit, tyhjät ja sivellinkuivat maali- ja väripurkit, tyhjät ja paineettomat aerosolipullot, tyhjät alumiinituubit korkit irrotettuina
- ✗ Paristot, muut vaaralliset jätteet, kaapelit, sähkö- ja elektroniikkaromu



Vie **roska-**
pussi aina perille
keräysastiaan asti
– älä viskaa sitä
roskakatoksen ovelta
nurkkiin pyöri-
mään.

Muovipakkaukset

- ✓ Muoviset jogurttipurkit, voirasiat ym. elintarvikkeiden muovipakkaukset, pesuaine-, shampoo- ja saippua-pakkaukset, muovipullot, kanisterit, muovikassit, -pussit ja -kääreet
- ✗ Likaiset muovipakkaukset, PVC-pakkaukset, muut muovituotteet tai yritysten muovipakkaukset, vaaralliset jätteet (esim. öljyiset kanisterit)

Kartonkipakkaukset

- ✓ Kartonkipakkaukset, munakennot, kartonkitilkkit, kartonkiset kertakäyt-töastiat, aaltopahvi (pahvilaatikot), paperikassit, -säkit ja -pussit, paperirullien hylsy, myös alumiini-vuoratut maito- ja mehutölkit!
- ✗ Likaiset pakkaukset, huuhtelematto-mat pakkaukset, muovit, styroksit

Polttokelpoinen jäte

- ✓ Muovit (ei PVC) mikäli ei erillis-keräystä, likainen pahvi ja paperi, hygieniatuotteet ja vaipat, siivousjäte, pölypussit, tekstiilijäte, nahka, kumi, styrox, puupohjainen jäte, pienet määrät PVC-muovia, rikkinäiset esineet (astiat, lelut jne.), kissanhiekka
- ✗ Hyötyjäte (lasi, metalli, paperi, pahvi, kartonki), vaarallinen jäte

Paristojäte

- ✓ Paristot, nappiparistot, ladattavat pienakut ja -paristot, kuiva-akut
- ✗ Muut vaaralliset jätteet, ajoneuvojen akut, kaatopaikkajäte, hyötykäyttöön soveltuvat jätteet



Erillisen muovin ja kartongin Rinki-ekopisteen löydät esim. K-Citymarketin pysäköintialueelta.



HUONEISTOJEN KUNNOSSAPITO

Vikailmoitukset

Sähköisesti:

www.kummatti.fi

Päivystys:

044 710 7010

Pienet pintaremontit

Voit tehdä asunnossa pieniä pintaremontteja ja korjauksia, kunhan sovit asiasta ennakkoon yhtiön kanssa. Remonttiluvan antamisen edellytyksenä on, että korjaukset suoritetaan kohtuullisella ammattitaidolla. Voit myös parantaa asumismukavuutta itse kustantamalla lisälaitteilla.

Asukaslaskutus- hinnasto:

www.kummatti.fi

Kunnossapidon vastuut

Asukkaan on hoidettava omaa asuntoaan huolella ja valvottava, ettei hän itse, perheenjäsenet tai vieraat turmele kiinteistön yhteistä omaisuutta. **Kiinteistö Oy Kummatti** taas huolehtii siitä, että kiinteistö pysyy kunnossa. Asuntojen huollon ja pienten korjausten lisäksi hoidamme piha-alueita sekä vastaamme vesi-, viemäri-, lämmitys-, ilmastointi- ja sähköjärjestelmien toiminnasta. Asuntojen kuntoa tarkkaillaan ja ylläpidetään jatkuvasti erilaisten kunnossapito- ja korjaussuunnitelmien mukaisesti. Meille on tärkeää, että asuntojen kunto, varustetaso ja asumismukavuus säilyvät hyvinä.

Huoneiston pienistä korjauksista ja huolloista suurimman osan tekee yhtiömme kiinteistöhuolto tai erikoisliike. Aivan pienet huoltotyöt asukas hoitaa itse. Kiinteät kalusteet korjataan yhtiön kustannuksella, kunhan niitä ei ole rikottu tahallisesti. Tahallisesti tai huolimattomuuden vuoksi syntyneet vauriot korjataan vuokralaisen kustannuksella.

Ilmoita vioista heti!

Mikäli havaitset asunnossasi vikoja, esim. kylpyhuoneen lattiasaumot ovat irti tai vesihana tai WC-istuin vuotaa, ilmoita niistä pikaisesti kiinteistöyhtiöön. Samoin, jos havaitset vikoja talon rakenteissa, yhteisissä vesi- tai viemärijohtoissa tai sähkölaitteissa. Näin viat voidaan korjata tuoreeltaan ja välttyä suuremmilta vahingoilta.

Kiinteistöhoitajamme korjaavat esimerkiksi vioittuneita vesi- ja viemärlaitteita, vaihtavat vesikalusteiden tiivisteitä ja avaavat tukkeutuneita viemäreitä. Työajan jälkeen ja viikonloppuisin kiireellisiä huolto- ja korjaustöitä tekevät päivystävät huoltomiehet. Huomaathan, että viikonloppuisin ja virka-ajan ulkopuolella huoltomiehet korjaavat vain välitöntä korjausta vaativia huolto- ja korjaustöitä!



ASUKASTOIMINTA & -DEMOKRATIA

Kummatin Asukasyhdistys ry

Kummatin Asukasyhdistys kokoontuu viikoittain, paitsi kesä–heinäkuussa sekä joulun aikana. Asukasyhdistyksen kerhotilat sijaitsevat Ravikatu 1H -rapun kellaritiloissa, jonne on opasteet rappukäytävästä. Kerhotilaa vuokrataan esimerkiksi rippijuhlien pitopaikaksi, pientä korvausta vastaan. Tiloissa on

- iso kokoushuone
- keittiö normaalein varustein, kattava astiasto
- wc/suihkutilat
- neljä huonetta, joissa kolmet kangaspuut sekä ompelukone.

Asukasyhdistyksen jäseneksi liittyminen on vapaaehtoista. Jos haluat kutoa kerhotilan kangaspuilla mattoa tai poppanaa, toivomuksena on, että liityt jäseneksi. Jäsenet saavat tilaan avaimet ja pääsevät kutomaan arkisin klo 9–19 välisenä aikana. Saatavilla on myös opastusta kutomiseen ja valmiin tuotteen puista pois ottamiseen. Asukasyhdistys myös kutoo tilausmattoja tarpeen mukaan.

Asukastoiminta

Asukastoiminta on oiva väylä vaikuttaa oman asuinymäristön ja asumisen viihtyvyyteen. Kun tiedonkulku asukkaiden ja kiinteistöyhtiön välillä lisääntyy, kaikki hyötyvät. Asukastoiminnan perusta ovat **asukaskokoukset** yhdessä isännöitsijän kanssa. Kokouksissa käydään läpi toiveita, toimenpiteitä ja muita talonhoitoon ja asumisviihtyvyyteen liittyviä ajankohtaisia asioita. Toiminta voi olla myös mukavaa yhteistä tekemistä: kevään ja syksyn pihatalkoita ja pieniä tapahtumia.

Asukkailla on oma edustaja myös Kiinteistö Oy Kummatin hallituksessa.



Yhteiset talkoot ja asukkaiden oma-toimisuus edistävät viihtyvyyttä ja tutustuttavat naapureihin.



MUUTOKSIA ASUMISESSA

Asunnon vaihtaminen

Joskus asunnon tarve muuttuu elämäntilanteiden myötä. **Jos tarvitset erilaisen asunnon**, ota yhteyttä toimistoomme. Kaksi vuokralaista voivat vaihtaa asunnot myös keskenään. Tällöin vaihtokumppanit hyväksyvät asunnot siinä kunnossa kuin ne vaihtohetkellä ovat.

Jos vuokrasuhde on kestänyt alle kaksi vuotta, perimme asunnonvaihdosta tarkistusmaksun, joka on 200 €/vaihto. Yleensä asunnonvaihto edellyttää vähintään vuoden jatkunutta vuokrasopimusta nykyiseen asuntoon. Huomioi asuntoa vaihtaessasi myös Kelan asettamat rajoitukset.



Avio- / avoeron sattuessa

Yksinkertaisinta olisi sopia puolisoitten kesken kumpi osapuoli jatkaa vuokrasuhdetta. Tällöin poismuuttava irtisanoo vuokrasopimuksen omalta osaltaan päättyväksi ja hänen vastuunsa huoneen vuokrasuhteesta johtuviin velvoitteisiin päättyy irtisanomisen mukaisesti. Asumaan jäävä osapuoli taas tekee uuden vuokrasopimuksen nimiinsä. Aina ei erotilanteessa asiasta kuitenkaan päästä yksimielisyyteen ja tällöin on mahdollisuus saattaa asia hakemuksella tuomioistuimen käsiteltäväksi.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokraoikeus voidaan siirtää huoneistossa jo yhdessä asuvalle avio- tai avopuolisolle, lapselle tai vanhemmille. Vuokraoikeuden siirto tehdään Kiinteistö Oy Kummatin toimistolla.

Tiesithän, että asunnon **jälleenvuokraamiseen** tarvitaan aina kiinteistöyhtiön lupa. Ilman lupaa se on kiellettyä ja aiheuttaa vuokrasopimuksen välittömän purkamisen.

POIS- MUUTTO

Muista ilmoittaa irtisanomisen yhteydessä myös käyttämäsi **varastokomeron numero.**

1. Irtisano vuokrasopimus

Täytä ja toimita irtisanomisilmoitus asiakaspalveluumme mahdollisimman pian muuttosi varmistuttua. Irtisanomisaika on yksi kuukausi eli kun irtisanot vuokrasopimuksen, vuokrasopimus päättyy seuraavan kokonaisen kalenterikuukauden viimeisenä päivänä.

Vuokrasopimuksen irtisanominen on tehtävä aina **kirjallisesti: joko sähköisellä tai paperisella irtisanomislomakkeella** – myös sähköposti hyväksytään. Sähköisen lomakkeen löydät nettisivuiltamme. Paperisen irtisanomislomakkeen voit ladata ja tulostaa nettisivuiltamme tai noutaa toimistolta. Kun vuokrasopimuksessa on kaksi allekirjoitusta, tulee molempien allekirjoittaa myös irtisanomislomake, mikäli molemmat muuttavat asunnosta pois. Huomaa, että muuttoilmoitus ei ole vuokrasopimuksen irtisanominen.

2. Tyhjennä asuntosi

Tyhjennä tavarasi huoneistosta, varastokomeroista ja muista käyttämistesi tiloista. Huolehdi tarpeettomat tavarat (esim. huonekalut, pyörät, autonrenkaat, akut) kierrätyskeskukseen. Mikäli jätät jälkeesi poiskuljetettavia tavaroita, kuljetuksesta aiheutuneet kustannukset laskutetaan sinulta.

3. Tee huoneistoon loppusiivous

Siivoa huoneisto ja huonekohtaiset varastotilat huolella.

Muuttajan siivousohjeet löydät nettisivuiltamme:

www.kummatti.fi/muuttajan-siivousohje

Siivoamattomasta tai puutteellisesti siivotusta asunnosta laskutamme asukasta. Samoin laskutamme asukasta, jos huoneisto on huonossa kunnossa ja asunnon kuntoa ei voida pitää tavanomaisesta asumisesta johtuvana normaalina kulumisena.

4. Muuttotarkastus

Muuttotarkastus voidaan tehdä, kun asunto on tyhjä ja siivottu. Sinulla on oikeus ja mahdollisuus olla mukana huoneistotarkastuksessa. Jos haluat olla mukana, sovi aika tarkastajan kanssa hyvissä ajoin ennen vuokrasopimuksen päättymistä.

5. Palauta avaimet

Palauta kaikki asunnon, saunan, varaston ja autopaikan avaimet toimistoomme viimeistään asunnon viimeisenä hallintapäivänä. Jos avaimia jää palauttamatta, joudumme sarjoittamaan lukot uudelleen ja laskuttamaan siitä asukasta.





KIINTEISTÖ OY KUMMATTI

Kiinteistö Oy Kummatti on tarjonnut vuokratoteja Raahessa jo vuosikymmenten ajan. Meillä on vuokrattavana noin 900 asuntoa eri puolilla kaupunkia. Tarjonnastamme löytyy sopivia koteja eri elämäntilanteisiin: perheille, yksineläjille, senioreille ja opiskelijoille sekä erityisryhmien kuten liikuntaesteisten käyttöön. Vuokraamme asuntoja myös valmiiksi kalustettuina.

Kiinteistö Oy Kummattissa arkea pyörittää ja asiakkaita palvelee 12 kiinteistöalan ammattilaista. Yhtiömme on lähes sataprosenttisesti Raahen kaupungin omistama. Isännöimme omistamiamme vuokra-asuntoja itse.

Vika- ja huoltoilmoitukset

Päivystys: p. 044 710 7010, huolto@kummatti.fi

Sähköinen vikailmoitus: www.kummatti.fi

Klikkaa etusivulla *Jätä vikailmoitus* -linkkiä, täytä pyydetyt kentät ja lähetä huoltopyyntö.

Oven avaukset

Oven avaukset laskutetaan aina asukkaalta.

Arkisin klo 6.30–22 päivystys p. 044 710 7010

Yöaikaan klo 22–6.30, viikonloppuisin ja arkipyhinä

Raahen Turvallisuus-Vartiointi Ky
p. (08) 221 300

Toimisto

Ratsukatu 7B, 92150 Raahе
p. 044 710 7379, 044 583 3456
asiakaspalvelu@kummatti.fi

Toimiston aukioloajat

ma 9.00–15.00
ti–ke ajanvarauksella
to 9.00–16.00
pe 9.00–15.00

www.kummatti.fi

*Kuinka
onnistuimme?*

Otamme mielellämme vastaan palautetta! Se auttaa meitä palvelemaan asiakkaitamme paremmin. Voit jättää palautetta nettisivuilla tai esim. sähköpostitse: asiakaspalvelu@kummatti.fi