

VIROLAHDEN VUOKRA-ASUNNOT

# ASUKAS- OPAS

Tämä asumisopas on laadittu antamaan vastauksia moniin käytännön tilanteisiin sekä turvaamaan asumisviihtyvyyttä.

## YHTEYSTIEDOT

### Isännöitsijä

Outi Rahkonen  
050 389 2153  
outi.rahkonen@virolahti.fi

### Huoltomies

Veli-Matti Lautamies  
050 389 2154  
veli-matti.lautamies@virolahti.fi

### Miehikkälän kunta - Vuokralaskutus

toimistosihteer  
Anne Näppi  
040 710 7331  
anne.nappi@miehikkala.fi

### Kiinteistöhuollon päivystys työajan ulkopuolella

Miehikkälän kuntatekniikan  
päivystäjä  
040 034 6552

# SISÄLLYSLUETTELO

*	3	TERVETULOA
*	4	MUUTTOON LIITTYVIÄ ASIOITA
*	6	VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET
*	7	JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET
*	8	TURVALLISUUS
*	10	VIIHTYVYYS
*	12	ENERGIANSÄÄSTÖ
*	14	POISMUUTTO

# TERVETULO

## Tervetuloa asumaan Virolahdelle

Virolahden kunnalla on 220 vuokra-asuntoa. Asukasopas on laadittu opastamaan asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Oppaassa on kerrottu oikeutesi ja velvollisuutesi vuokralaisena. Oppaassa on muun muassa turvallisuuteen liittyviä ohjeita, asukkaan vastuulla olevat huoltotyöt sekä muita asumiseen liittyviä ohjeita.

Tutustuthan oppaaseen huolellisesti?

Autamme mielellään sinua asumiseesi liittyvissä kysymyksissä puhelimitse, sähköpostitse tai henkilökohtaisessa tapaamisessa.

*Kiinteistö Oy Virolahden Vuokra-asunnot*

*Kiinteistö Oy Virolahden Satakieli*

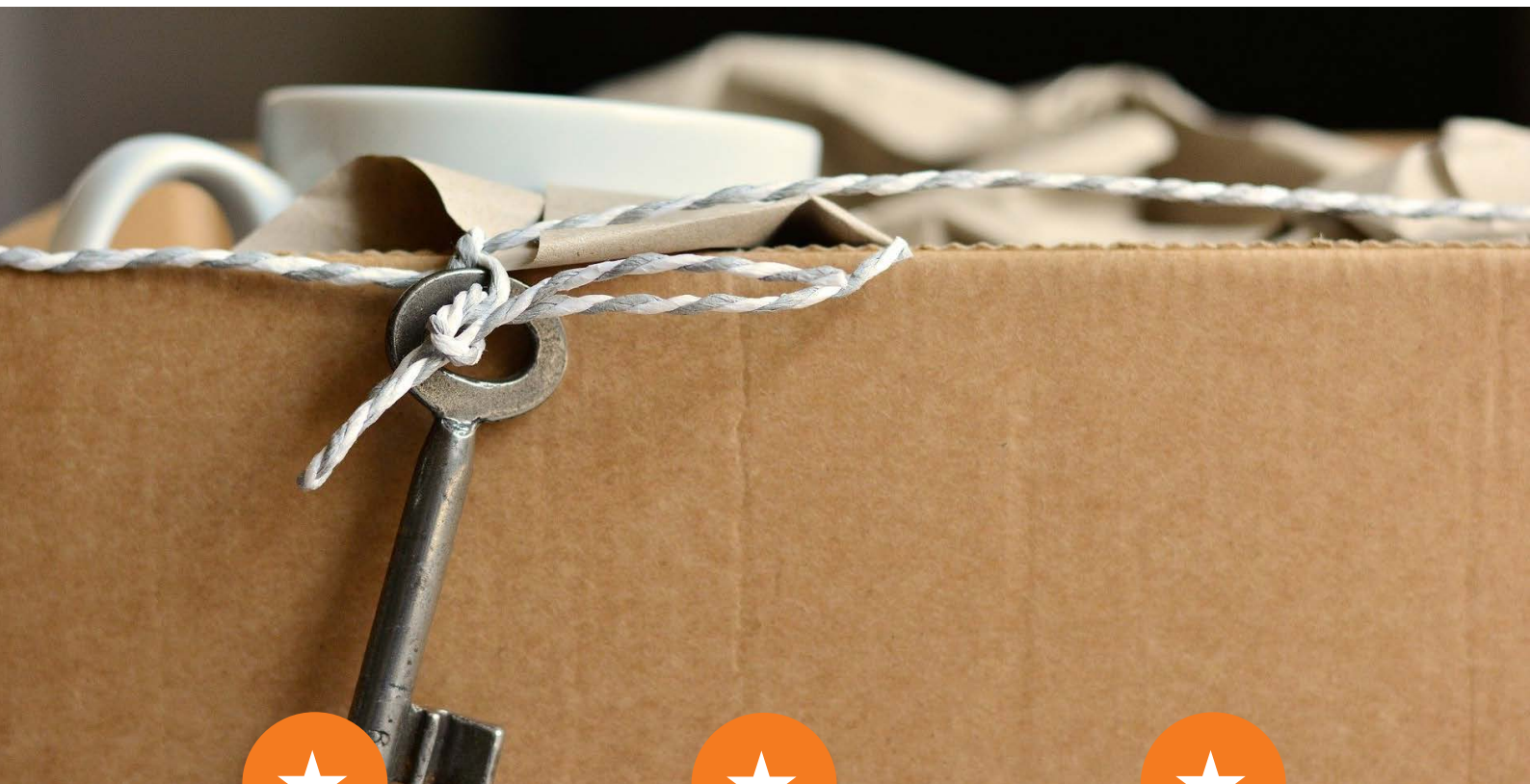
*Kiinteistö Oy Virolahden Lehtokerttu*

---

# MUUTTO

---

## MUUTTOON LIITTYVIÄ ASIOITA



### Vuokrasopimus

Vuokralaiseksi tuleminen edellyttää kirjallisen vuokrasopimuksen tekemistä. Sopimus allekirjoitetaan toimistossa ennen muuttoa.



### Vakuus

Ennen sopimuksen allekirjoitusta on toimitettava huoneiston kahden (2) kuukauden vuokraa vastaava vakuus.

Vakuus peritään vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen turvaamiseksi. Vakuudelle ei makseta korkoa, vakuus palautetaan kun asumisen velvoitteet on hoidettu (huoneiston tyhjennys, siivous, avaimet palautettu, vesimaksut ja vuokrat on maksettu).



### Taloon muutto

Huoneiston kunto tarkistetaan aina edellisen vuokralaisen vuokrasopimuksen päättyessä sekä uuden asukkaan muuttaessa sisään.

Mikäli havaitset huoneistossa vikoja tai puutteita ilmoita niistä isännöitsijälle. Näin varmistat ettet joudu vastuuseen vioista, jotka olivat huoneistossa jo sisäänmuuttaessasi.

# MUISTILISTA

- Tee muuttoilmoitus postille ja väestötietojärjestelmään [www.muuttoilmoitus.fi](http://www.muuttoilmoitus.fi)
- Hanki kotivakuutus!
- Tee Kelalle asumistukihakemus
- Siirrä mm. lehtitilaukset uuteen osoitteeseesi
- Tee sähkösopimus, ellei sitä ole tehty puolestasi.

Asukas valtuuttaa vuokrasopimuksessa kiinteistöyhtiön tekemään puolestaan sähkösopimuksen. Sopimuksen voi myös tehdä itse.

Kymenlaakson Sähkö Oy  
[www.kymenlaaksonsahko.fi](http://www.kymenlaaksonsahko.fi)  
puh. 05 778 0500

**VUOKRA-ASUNNOT**

# VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET

VUOKRALAISELLA ON LAKISÄÄTEISIÄ JA SOPIMUS-  
PERUSTEISIA VELVOITTEITA SEKÄ MUITA MAKSUVELVOTTEITA.

## Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralaisella on lakisääteisiä ja sopimusperusteisia velvoitteita:

- vuokra on maksettava viimeistään eräpäivänä

muut maksuvelvoitteet

- autopaikkavuokrat
- vesimaksut
- lisäavaimet
- vuokralaisen kustannusvastuun piiriin kuuluvat korjaukset
- vuokralaisen korvausvastuulle kuuluvat vuokranantajalle aiheutetut muut kustannukset

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa ja käytössään olevia kiinteistön ja rakennuksen tiloja huolellisesti.

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

Vuokralaiset vastaavat myös siitä, miten heidän vieraansa toimivat ja käyttäytyvät kiinteistön alueella ja ovat tarvittaessa velvollisia ryhtymään tarvittaviin toimiin järjestyksen palauttamiseksi ja säilyttämiseksi.

## Vuokranmaksu

Maksa vuokra ajallaan. Käytä maksaessasi viite-numeroa. Vuokran e-laskutuksesta tai suoramaksusta voi sopia pankkisi kanssa.

Mikäli sinulla on maksuvaikeuksia, ota yhteyttä pikaisesti asiasta sopimiseksi.

Ryhdyimme kaikissa tapauksissa heti tarvittaviin toimenpiteisiin vuokranmaksun viivästyessä. Viivästyneestä summasta joutuu maksamaan viivästyskoron sekä perintäkulut. Vuokrien perinnän hoitaa perintäyhtiö.

Maksamattomat vuokrat voivat johtaa asunnon hallintaoikeuden menetykseen.

## Vuokrasopimuksen purkaminen laiminlyöntitilanteessa

Syitä vuokrasopimuksen purkamiseen voivat olla:

- vuokrien ja vesimaksujen laiminlyönti
- häiritsevä elämä
- huoneiston käyttäminen muuhun kuin asumiseen
- huoneiston hoitovelvollisuuden laiminlyönti
- huoneiston luovutus vastoin määräyksiä
- vuokraoikeuden siirto

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta, järjestysmääräykset sekä laki yleisestä järjestyksestä säätelevät vuokranantajan sekä asukkaiden vastuita ja velvollisuuksia. Säännösten tarkoituksena on taata kaikille viihtyisä asuinympäristö.

# JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Nämä järjestysmääräykset on hyväksytty talon asukkaisen asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien on käytettävissä ja muullakin tavoin otettava huomioon muut talon asukkaat.

Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestysmääräyksiä. Lainsäädännössä on kiinteistöä koskevia määräyksiä.

## YHTEISET TILAT

Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä. Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien asentaminen on sallittu vain yhtiön luvalla. Kiinteistössä havaituista vioista on ilmoitettava yhtiön edustajalle.

## JÄTEHUOLTO

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuna jäteastioihin. Lisäksi on otettava huomioon määräykset jätteiden lajittelusta. Muiden kuin talousjätteiden pois kuljetamisesta on asukkaan huolehdittava itse kustannuksellaan. Huonekaluja, elektrooniikkaa yms. ei saa jättää jätekatokseen. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisen niille varaamille paikoille.

## PYSÄKÖINTI

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuille paikoille. Auton tarpeeton joutokäynti on kielletty. Pihateille huoneistojen edustoille pysäköinti on kielletty.

## HUONEISTOT

Huoneistossa ei saa häiritä naapureita. Erityisesti klo 22.00-7.00 on vältettävä melua.

Huoneistoa on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista ja muista huoneistoista havaituista vioista on viipymättä ilmoitettava yhtiön edustajalle. WC- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa jäteitä, jotka saattavat tukkia tai vioittaa niitä. Palovaroittimen hankinnasta ja toimintakunnosta vastaa asukas. Palovaroittimia on oltava vähintään yksi kerrosta kohti sekä yksi alkavaa 60 m<sup>2</sup> kohti.

## MUUTTOILMOITUS

Yhtiön sisäisen hallinnon hoitamiseksi huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava yhtiön edustajalle.

## LEMMIKKIELÄIMET

Huoneiston ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita eikä talossa luvalisissa asioissa liikkuvia eivätkä liata rakenusta tai tonttia. Eläinten ulkoiluttaminen on kiellettyä lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.

## ULKOALUEET

Asukas vastaa huoneistokohtaisen piha-alueensa hoidosta (nurmikon leikkaus, haravointi, lumityöt) sekä huoneistolle kuuluvat autopaikan lumitöistä. Alueet on pidettävä siisteinä. Kaikenlainen aitausten, aitojen ja patioiden rakentaminen yhtiön alueella on kiellettyä. Romuajoneuvojen, veneiden, trailereiden, peräkärryjen tms. säilyttäminen pihoilla ja paikoitusalueilla on kielletty.

## MÄÄRÄYSTEN RIKKOMINEN

Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.

# TURVALLISUUS ON KAIKKIEN YHTEINEN ASIA.

## Muistathan,

että vuokralainen on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingot

- vuokralainen itse tai perheenjäsen
- asukkaan luvalla huoneistossa oleskeleva henkilö
- tahallinen vahinko
- ilmoitusvelvollisuuden noudattamatta jättäminen (korjausta vaativa rikkoutuminen tai vahinko)
- huolimattomuudesta aiheutunut vahinko



**Häiriötilanteet** Jos häiriö on vakavaa sekä jatkuvaa haitaten asumisviihtyvyyttä, tee asiasta ilmoitus. Häiriötilanteissa tarvitsemme kirjallisen ilmoituksen puuttuaksemme tapahtuviin häiriöihin. Ilmoitukset käsitellään luottamuksellisena. Ilmoituksen voi tehdä sähköpostilla [outi.rahkonen@virolahti.fi](mailto:outi.rahkonen@virolahti.fi).

---

## 01

---

### Palovaroitin

Kaikissa asunnoissa tulee olla toimiva palovaroitin. Lain mukaan palovaroittimen hankinnasta ja kunnossapidosta vastaa asukas. Lain mukaan asunnoissa tulee olla yksi palovaroitin jokaista alkavaa 60 m<sup>2</sup>:a kohti. Kaksikerroksisissa asunnoissa tulee palovaroitin olla molemmissa kerroksissa.

Varmista palovaroittimen toiminta kerran kuukaudessa. Varoitin ilmaisee pariston loppumisen varoitusäänellä. Vaihda uusi paristo heti varoitusäänen kuultuasi.

## 02

---

### Alkusammutuskalusto

Hanki sopivat alkusammutusvälineet ja opettele käyttämään niitä.

- sammutuspeite
- käsisammuttimet

Muistatahan, että vettä ei saa käyttää rasvapalon sammuttamiseen. Rasva-palo kattilassa tukahdutetaan esim. kattilankannella. Sammuta liesituuletin.

### Liedet ja uunit

- Älä jätä uunia tai keittolevyä päälle, ellet valvo niitä koko ajan.
- Sammuta virta aina käytön jälkeen.
- Älä säilytä mitään tavaroita lieden päällä.
- Huolehdi, ettei lieden lähetyvillä ole syttyvää materiaalia.
- puhdista liesituuletin säännöllisesti

## 03

---

### Pyökin- ja astianpesukoneet

- Pyökinpesukone tulee asentaa lattiakaivolliseen märkätilaan.
- Astianpesukone asennetaan keittiöön sille varattuun ja vuotoaltaalla (asukas hankkii) varustettuun tilaan.
- Älä jätä pesukonetta käymään yksikseen, näin minimoit palo- ja vesivahingot.
- Puhdista nukkasilti säännöllisesti.
- Suojaa laite vesiroiskeilta.
- Sulje hana käytön jälkeen.
- Poismuuton yhteydessä huolehdi astiapesukoneen tuloveden sekä viemäriputken tulppauksesta (tulppattu sisään muuttaessa).

# VIIHTYVYYS

VUOKRA-ASUNNOT

SÄILYTÄ SAAMIASI  
AVAIMIA  
HUOLELLISESTI.

**Jos kadotat  
avaimia, ilmoita  
siitä välittömästi.**

**Älä pidä  
osoitetietojasi  
avainnippussa.**

MUISTATHAN, ETTÄ  
KADONNUT AVAIN  
JOHTAA YLEENSÄ  
SARJOITUKSEEN  
KUSTANNUKSELLASI.

## Viihtyvyyys yhteisissä tiloissa

### Piha-alueet

Yhteisten tilojen ja alueiden kunto pysyy hyvä-nä, kun kaikki huomioivat niihin liittyvät säännöt ja yleisen siisteyden.

### Autopaikat

Jokaista huoneistoa kohden on yksi autopaikka.

Lämmitystolpan käytöstä laskutetaan erikseen. Avaimen lämmitystolppaan saa pyydettäessä toimistolta.

Pysäköi autosi vain niille varatuille paikoille. Ei huoneistojen edustoille. Pihateillä on sallittu vain tilapäinen huoltoajo erityistä varovaisuutta noudattaen.

### Lämmitystolpat

Auton lämmitysjohto on aina käytön jälkeen irrotettava pistorasiasta ja pistorasian kansi pidetään lukittuna.

Avonaiset kannet ja lämmitysjohdot voivat olla vaaraksi mm. leikkiville lapsille sekä lumityöntekijöille.



## Tupakointi huoneistossa

Vuokrasopimuksen sekä järjestyssääntöjen mukaan tupakointi huoneistossa on kielletty. Tupakoinnista johtuvat siivous- ja korjauskulut peritään pois muuttavalta asukkaalta.

## Lemmikit

Kissat ja koirat on pidettävä huoneiston ulkopuolella kytkettyinä. Lemmikit eivät saa liata rakennusta tai tonttia eikä niitä saa ulkoiluttaa leikkiin varatuilla alueilla.

Muista, että yhtiön piha-alue ei ole eläinten ulostus- ja ulkoilutuspaikka. Ulkoiluttaminen tapahtuu ulkopuolisella alueella ja omistajan vastuulla on kerätä lemmikkinsä jätökset.

Lemmikin yksin jättäminen pitkäksi aikaa saattaa aiheuttaa jatkuvaa ääntelyä ja laittaa naapurisovun koetukselle.

Huolehdiathan osaltasi edellä mainittujen seikkojen noudattamisesta.

## Jätekatokset

Kaikilla kiinteistöillä on jätekatokset. Jätteiden lajittelu ja tavaroiden kierrätys kannattaa, sillä viime kädessä jätehuoltokustannukset maksaa asukas.

Kiinteistöillä on keräysastiat sekajätteelle, biojätteelle, kierrätyspaperille, kartongille, metallille ja lasille. Lajitlethan jätteesi.

Kiinteistöjen jätekatoksiin ei saa viedä huonekaluja, vaarallisia jätteitä tai autonrenkaita, jokainen huolehtii nämä itse pienjäteasemalle.

Pienjäteasema sijaitsee Haminassa, Suokalliontie 131, puh. 040 199 196.

Asiakasneuvontaa jäteasioissa  
Kymenlaakson Jäte Oy  
puh. 05 744 3474  
neuvonta@kymenlaaksonjate.fi

# ENERGIANSÄÄSTÖ

## HUONEISTON LÄMPÖTILA

Mikä on sopiva lämpötila?

**20-21 asteen lämpötila on terveellisin.** Ylimääräistä lämpöä ei kannata vähentää tuulettamalla vaan säätää patterit. Tuulettaessa lyhyt ristiveto on tehokkain ja energiataloudellisin. Älä turhaan pidä ikkunoita auki.

Huoneiston lämpötila mitataan huoneen keskeltä noin metrin korkeudelta. Ilmanvaihdosta riippuen lämpötila voi vaihdella huoneiston eri osissa.

Patterien termostaattien ympärillä tulee olla vapaata tilaa, älä peitä niitä paksuilla verhoilla, koska silloin termostaatti ei tunnista lämpötilaa.

Termostaatin säätämisen jälkeen varataan aikaa, että se ehtii reagoida lämpötilan muutokseen

Joskus patteri saattaa tuntua kylmältä. Patterit lämpenevät tai kylmenevät termostaatin reagoiessa siihen.

Muista, että ulkoilman lämpötila vaihtelee nopeasti, lämmön tasaantuminen asunnossasi ei tapahdu heti.

## ILMANVAIHTO

Rivitaloissa ilmanvaihtoa ohjaa asukas liesikuvussa olevilla kytkimillä.

Imuri imee ilmaa kylpyhuoneesta ja keittiössä olevien poistoventtiilien kautta. Korvausilma otetaan ulkoseinillä, ikkunan karmeissa tai tuuletusluukuissa olevien rako- ja raitisilma-venttiilien kautta.

**Venttiileitä ei saa tukkia ja ilmanvaihto tulee pitää aina päällä!**

Jos huoneilma on tunkkaista voi tehdä ns. kertatuuletuksen avaamalla tuuletusikkunat hetkeksi. Lämmityskaudella huoneiston jatkuva tuuletusikkunoiden tai ovien aukipito on kiellettyä.

Poistoilmaventtiilin (pesuhuoneet, wc-tilat) kertyy ajan mittaan pölyä ja rasvaa. Poistoilmaventtiilin puhdistus on asukkaan vastuulla.

Tuloilmaventtiileitten puhdistaminen imuroimalla ja/tai pesemällä miedolla pesuaineella on asukkaan vastuulla.

Keittiössä liesituulettimessa olevan rasvasuodattimen sekä itse liesituulettimen pesu on syytä tehdä kerran kuukaudessa.

## VEDEN KÄYTTÖ

Kaikissa huoneistoissa on vesimittarit ja laskutus perustuu näin ollen todelliseen kulutukseen.

Vuotavista vesikalusteista (WC-istuimet, hanat) saattaa valua tuhansia litroja vettä hukkaan. Ilmoita vuotavista hanoista ja wc-istuimista välittömästi huoltomiehelle. Vuotava WC-istuin saattaa moninkertaistaa sinulta laskutettavan veden määrää!

## HUONEISTOKOHTAISET SAUNAT

- Tulipaloriskin takia älä kuivata pyykkiä saunassa!
- Älä kastele saunan lauteita ja seiniä.
- Pidä kiuasta päällä ainakin 30 minuuttia saunomisen jälkeen.
- Laita ilmanvaihto suurimmalle teholle tunniksi saunomisen ja suihkussa käynnin jälkeen.
- Avaa tarvittaessa pesuhuoneen ikkuna.
- Jos havaitset kosteusvaurioita, ilmoita niistä välittömästi.



## VINKIT ENERGIAN SÄÄSTÖÖN JA SÄHKÖÖN LIITTYEN

- Pidä huonelämpötila noin 21 asteessa.
- Vältä turhaa veden juoksuttamista.
- Ilmoita vuotavista WC-istuimista ja hanoista välittömästi huollolle.
- Vaihda hehkulamput energiansäästölamppuihin.
- Käytä ulkona ja kosteissa tiloissa vain niihin suunniteltuja laitteita.
- Älä käytä mitään sähkölaitetta suihkussa.
- Älä vedä sähköjohtoa sisätiloista ulkotiloihin.
- Älä poista kattopistorasioista kansia, vaan huolehdi, että valaisimessa on kattorasiaan sopiva pistoke.

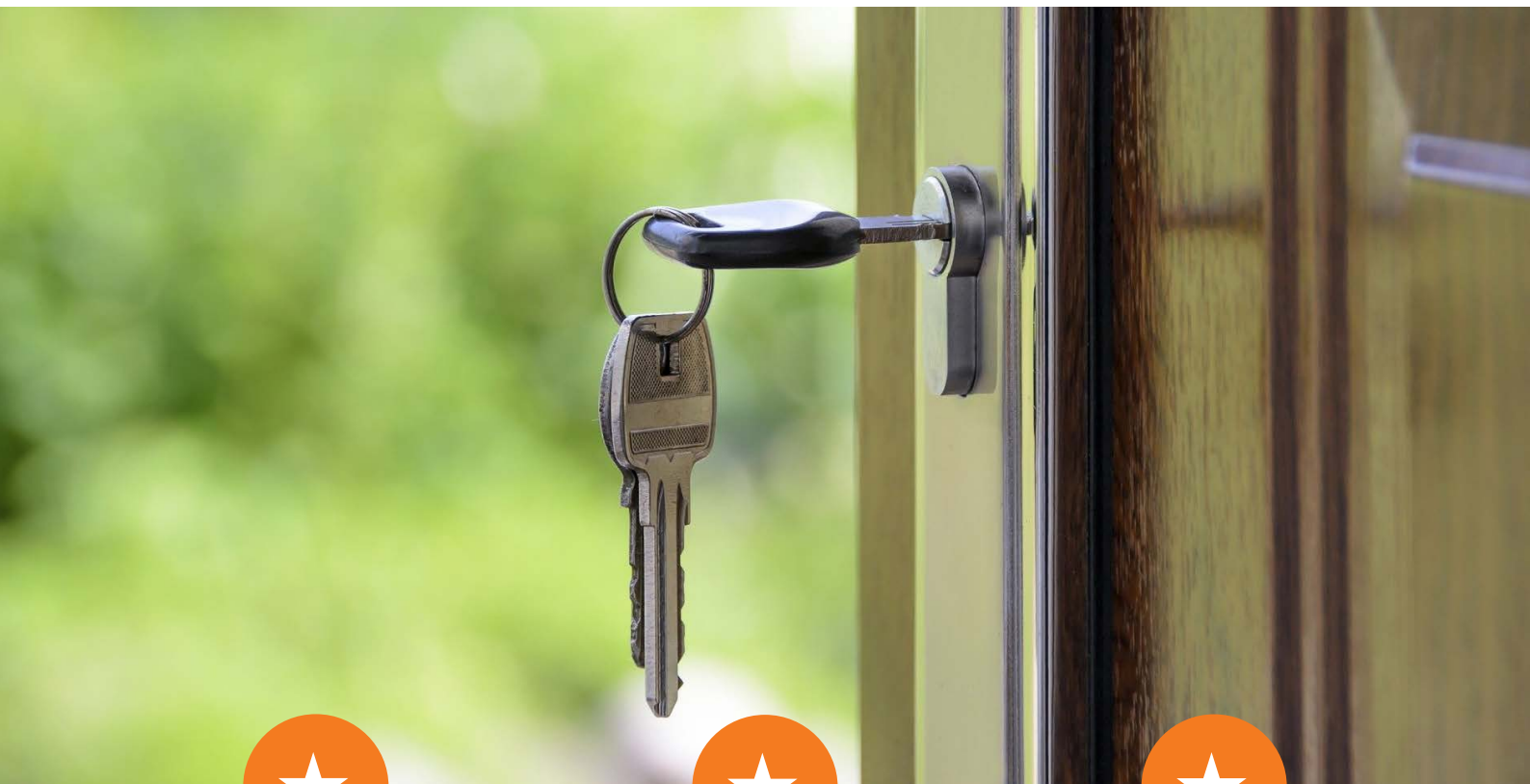


---

# POISMUUTTO

---

Vuokrasopimuksen irtisanominen aina kirjallisesti.  
Irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi.  
Sopimus päättyy irtisanomista seuraavan kuukauden lopussa,  
esimerkiksi sopimus irtisanotaan 2.5, sopimus päättyy 30.6.



## Asunnon muuttosiivous

Asunnon muuttosiivous tulee tehdä niin, että seuraava vuokralainen voi ottaa huoneiston heti käyttöön.

Korjaa aiheuttamasi vauriot, jotka eivät ole normaalia kulumista.

Muuttojätteitä ei saa viedä roskakotokseen vaan huolehditaan ne itse pienjäteasemalle.



## Kuntotarkastus

Asunnossa tehdään vuokrasopimuksen päättyessä kuntotarkastus, jossa todetaan asunnon kunto ja siisteys.

**Jos asuntoon tai varastoon on jätetty tavaroita tai loppusiivous on tekemättä, siivouskulut peritään vakuudesta tai laskutetaan.**

Huoneiston normaali kuluminen otetaan tarkastuksessa huomioon.



## Avaimet

Palauta kaikki avaimet kuntotarkastuksen yhteydessä huoltomiehelle. Muista palauttaa myös mahdollinen autopaikan avain!

# HUOLEHDI NÄISTÄ

- Tee muuttoilmoitus postiin ja maistraattiin.
- Päätä sähkö sopimus.
- Korjaa aiheuttamasi vauriot
  - Jos olet asentanut sälekaihtimet, ne tulee jättää paikoilleen tai paikata jäljet tulppaamalla omalla kustannuksella.
  - Palapeilit, rullaverhot, paperikaihtimet tulee poistaa ja paikata jäljet omalla kustannuksella.
- Mahdollinen astianpesukoneen paikalle tuleva kaapisto on laitettava takaisin paikalleen.
  - Huom!!! astianpesukoneen viemäriin menevä poistoputki sekä tuleva vesijohto-putki on tulpattava!
- Jätä asunto niin siistiin kuntoon, että seuraava vuokralainen voi muuttaa heti asuntoon:
  - Pese liesi, liesituuletin, uuni, uunipellit.
  - Vedä liesi pois paikaltaan ja pese lieden sivut, tausta, viereisten kalusteiden pinnat ja lattia lieden alta
  - Sulata jääpakastinkaappi ja huolehdi, ettei sulatusvesi vahingoita lattiaa. Älä jätä sulamaan valvomatta!
  - Puhdista jääpakastinkaappi.
  - Puhdista jääpakastinkaapin tausta sekä lattia kaapin alta.
  - Jätä jääpakastinkaapin ovet auki!
  - Siivoa WC, pesuhuone ja sauna, myös lattiakaivot.
  - Pyyhi kaapit ja vaatehuone, myös hyllyt.
  - Pese ikkunoiden sisä- ja välipinnat, sään salliessa myös ulkopinta
  - Pyyhi lattiapinnat, seinät, ovet.
  - Siivoa irtaimistovarasto.
  - Tyhjennä kaikki tavarat asunnosta sekä varastosta.

## Virolahden Vuokra-asunnot

**isännöitsijä**

Outi Rahkonen

050 389 2153

[outi.rahkonen@virolahti.fi](mailto:outi.rahkonen@virolahti.fi)

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