

# Tervetuloa asukkaaksemme!

- Huoneistoon muuttaminen
- Muuttoilmoitus (PALAUTETTAVA!)
- Kuntokortti (PALAUTETTAVA!)
- Huoneiston kunnossapito
- Ohjeet omatoimiremontin tekemiseen
- Rivitaloasukkaiden ohjeet aitojen ym. rakentamisesta
- Järjestyssäännöt
- Huoltoyhtiön, siivousliikkeen ja Hyvinkään Vuokra-asuntojen tehtäväjako
- Jätehuolto ja lemmikit
- Yhteiset tilat
- Asukasdemokratia
- Vuokrasopimuksen päättäminen
- Vuokra ja muut maksut

## Huoneistoon muuttaminen

Vuokralaisen on tarkastettava uuden asunnon kunto heti sisään muuttaessa. Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä sinulle annetaan kuntokortti. Täytä ja palauta kuntokortti viiden päivän kuluessa sisäänmuutosta. Kuntokortin voit täyttää myös verkkosivuillamme.

Ilmoita kuntokortissa sellaiset epäkohdat, joista et halua olla vastuussa, vaikka ne eivät haittaisikaan asumista. Jos et ole ilmoittanut vioista, sinua laskutetaan niistä pois muuttaessasi.

Uuden asukkaan tulee muuttaessaan aina huomioida huoneiston ikä, alueen huoneistokanta ja muut paikalliset olosuhteet. Asumisen jäljet/kulumat kuuluvat normaaliin asumiseen sekä kiinteistön luonnolliseen kulumiseen. Myöskään puutteet edellisen asukkaan loppusiivouksessa eivät ole este asumiselle tai uuden asukkaan sisäänmuutolle. Uusi asukas viimeistelee asunnon siivouksen omien vaatimustensa mukaisesti.

Normaalista kulumisesta aiheutuneita jälkiä asukas voi korjata omatoimiremontilla. Remontista tulee olla yhteydessä kohdeisännöitsijään.

Huomautukset poikkeuksellisesti laiminlyödyn loppusiivouksen osalta on tehtävä viipymättä kohdeisännöitsijälle. Tarvittaessa asunto tarkistetaan uudelleen huoneistotarkastajan toimesta. Tarkastus suoritetaan lähipäivinä (ei samana päivänä). Mikäli puutteet todennetaan vuokranantajan laatumäärittelyyn vastaiseksi, huoneistotarkastaja tilaa tarvittavat siivoukset tai korjaukset. Huoneistotarkastajan tilaamat työt suoritetaan niin pian kuin mahdollista. Jos päätät siivota asunnon itse, sinulle ei myönnetä vuokrahyvitystä.

Tarkasta sisään muuttaessasi ainakin:

- Onko asunnossa tupakoitu?
- Ovatko pistorasiat, kattopistorasiat, kattokoukku ja mahdollinen sokeripala paikallaan?
- Toimivatko valaisimet (esim. keittiön työtason ja kylpyhuoneen valaisimet)?
- Toimivatko keittolevyt, uuni ja jääkaappi valoineen? Ilmeneekö puutteita?
- Onko seinissä, lattiassa tai katossa isompia naarmuja, kolhuja, reikiä tai tummumia?
- Ovatko kaikki seinät saman värisiä? Seinät ovat yleensä maalarinvalkoiset.
- Onko pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen tulppaukset suoritettu asianmukaisesti ja onko astianpesukonekaappi sokkeleineen ja hyllylevyineen paikallaan?
- Ovatko väliovet paikoillaan ja ehjiä?
- Ovatko kylpyhuoneen ja wc:n lavuaarit ehjiä?
- Vuotaako jokin hana tai wc-pönttö? Tee näistä heti vikailmoitus Hyvinkään Vuokra-asuntojen verkkosivuilla.
- Vetävätkö lattiakaivo ja pesualtaat?
- Kaikki Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n asunnot ovat kalustamattomia. Ilmoita, jos asunnossa on kalusteita, kattovalaisimia tai esim. pyykinpesu- tai astianpesukone. Muussa tapauksessa nämä kalusteet ja koneet siirtyvät vastuullesi.

Onko muuta erityistä huomioitavaa?

Muista myös:

- Vältä tekemästä turhia reikiä.
- Sokeripalat ja kattovalaisimien sähköasiat kaikkine osineen ovat osa huoneiston varustusta.
- Luonnolliseen kulumaan kuulumattomat viat/jäljet tai vahingot korjautetaan aina asukkaan kustannuksella. Ilmoita kaikki korjausta vaativat viat sisään muuttaessasi.

### **Kotivakuutus**

Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n asunnoissa ei ole vuokranantajan puolesta irtaimistovakuutusta.

Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy haluaa painottaa kotivakuutuksen tärkeyttä. Vakuutus on vapaaehtoinen, mutta sen ottamista suositellaan. Esimerkiksi vesivahingoissa, jotka todetaan asukkaan aiheuttamiksi, asukas joutuu korvaamaan remontin ja mahdolliset muihin huoneistoihin aiheutuneet vahingot (mm. naapureiden irtaimiston). Jos kotivakuutusta ei ole, kaikki kustannukset tulevat asukkaan maksettavaksi.

### **Sähkösojimus**

Sähkösojimus vuokraamaanne huoneistoon tulee tehdä ajoissa. Näin varmistatte sen, että asunnossanne on muuttopäivästä alkaen sähköt.

Sähkösojimuksen voi kilpailuttaa esimerkiksi osoitteessa [www.sahkonhinta.fi](http://www.sahkonhinta.fi), jossa on Energiamarkkinaviraston ylläpitämä palvelu. Sähkönsiirrosta maksetaan aina Fortumille, muilta osin voitte itse valita sähköyhtiön.

Pääsääntöisesti sähkösojimus Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n huoneistoihin täytyy tehdä itse. Joitakin poikkeuksia kuitenkin löytyy – tarkistakaa tulevan huoneistonne tilanne vuokrasoimusta tehdessä.

### **Palovaroitin**

Palovaroitinasetuksen mukaan asunnoissa tulee olla vähintään yksi palovaroitin jokaisen kerroksen jokaista alkavaa 60 neliömetriä kohden. 61 neliön asuntoon tarvitaan siis kaksi palovaroitinta. Lisäksi Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK suosittelee, että palovaroittimet asennetaan kaikkiin makuuhuoneisiin ja eteiseen.

Pelastuslain mukaan huoneiston haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, että asunnossa on vähintään vaadittu määrä palovaroittimia. Haltijalla tarkoitetaan vuokrasuhteessa nimenomaan vuokralaista.

### **Muuttoilmoitus**

Muistathan myös tehdä muuttoilmoituksen Postille ja/tai maistraattiin. Se onnistuu esimerkiksi osoitteessa <http://www.posti.fi/muuttoilmoitus/>.

## MUUTTOILMOITUS HUOLTOYHTIÖLLE

### 1. HUONEISTON TIEDOT

Kiinteistön nimi

Sopimus alkaa

Osoite

### 2. HUONEISTOON MUUTTAVAN TIEDOT

Sukunimi

Etunimi

Henkilötunnus

Puhelinnumero

Sähköposti

### 3. KANSSAMUUTTAJAN TIEDOT

Sukunimi

Etunimi

Henkilötunnus

Puhelinnumero

Sähköposti

### 4. ILMOITTAJAN LISÄKSI HUONEISTOON MUUTTAVAT HENKILÖT

Sukunimi

Etunimi

Henkilötunnus

### 5. ALLEKIRJOITUS

Paikka

Päiväys

Allekirjoitus

Nimenselvennös

ILMOITATHAN MAHDOLLISISTA MUUTOKSISTA ASIAKASPALVELUUMME, KIITOS.

Ilmoituksenne perusteella vaihdetaan nimi/nimet oven. Muuttoilmoitus mahdollistaa oven avaamisen tarvittaessa (henkilöllisyystodistusta vastaan).

## HUONEISTON KUNTOKORTTI

Palauta täytetty lomake toimistollemme viimeistään viidentenä (5.) päivänä muutosta.

### 1. HUONEISTON TIEDOT

Kiinteistö

Osoite

Asukkaan nimi

Asukkaan puh. nro

### 2. HUONEISTON TARKASTUS (vuokralainen täyttää asuntoon sisäänmuuttaessa)

Lattia

Katto

Seinät

	Lattia	Katto	Seinät
Tuulikaappi			
Eteinen			
Keittiö/kk			
Olohuone			
Mh 1			
Mh 2			
Mh 3			
Kylpyhuone			
Wc			
Sauna			
Vaatehuone			
Kodinh.huone			
Irtaim.varasto			
Talouskellari			
Parveke			
Suihku			
Piha			
Kalusteet			
Muut tilat			

### 3. ALLEKIRJOITUS

Olen vastaanottanut huoneiston siihen liittyvineen tiloineen edellä ilmoittamiani puutteita tai vikoja lukuunottamatta asianmukaisessa kunnossa.

Päiväys

Allekirjoitus

Allekirjoitus

Nimenselvennös

Nimenselvennös

H Y V I N K Ä Ä N

**Vuokra**  **asunnot**

Asukkaan muuttaessa pois asunnossa tehdään kaksi huoneistotarkastusta. Tarkastuksen suorittaa kiinteistöhoitaja tai isännöitsijä. Vuokralainen ei vastaa huoneiston tavanomaisesta kulumisesta. Vuokralainen vastaa tahallisesti, laiminlyönnillä tai muulla huolimattomuudella huoneistolle aiheutuneesta vahingosta.

Ensimmäinen huoneistotarkastus suoritetaan viiden työpäivän kuluessa irtisanomisesta. Mikäli asukas ei ole kotona tuolloin, tarkastuksen tekijä käy asunnossa yleisavaimella. Mikäli asukas haluaa olla itse paikalla tai yleisavainta ei voi käyttää esim. lemmikkieläinten takia, on hänen itse sovittava tarkastusajankohdasta tarkastuksen tekijän kanssa.

Ensimmäisessä tarkastuksessa huoneisto tarkastetaan pintapuolisesti kalustettuna ja asuttuna. Vuokralaiselle ilmoitetaan mahdollisesta korjaustarpeesta.

Toinen tarkastus suoritetaan asukkaan palautettua huoneiston avaimet. Huoneisto tarkastetaan perusteellisesti, ja tällöin voi tulla esille vikoja, joita ei ole voitu havaita ensimmäisessä tarkastuksessa. Mikäli toisessa huoneistotarkastuksessa havaitaan vuokralaisen vastattavia puutteita, huolehtii vuokranantaja niiden korjaamisesta poismuuttavan asukkaan kustannuksella.

### **HUONEISTOTARKASTUKSESSA KIINNITETÄÄN HUOMIOTA SEURAAVIIN ASIOIHIN:**

Jokaisen poismuuttajan on siivottava huoneisto niin, että sinne voi uusi vuokralainen muuttaa siivoamatta. Kaikki tilat sekä kaapit, liesi/uuni (myös tausta) tulee pestä. Seinistä ja ovista on pyyhittävä likäjäljet pois. Mikäli poismuuttava vuokralainen ei ole suorittanut huoneiston siivousta edellä mainitussa laajuudessa, huoneisto siivoutetaan siivousliikkeellä ja kustannukset veloitetaan poismuuttavalta vuokralaiselta.

Lattiapinnoissa kiinnitetään huomiota lattiamaton rikkoontumisiin, kuten tupakanpolttamiin, jälkiin ja reikiin.

Seinäpintojen tarkastuksessa huomioidaan asumisesta tullut kuluminen, mutta vuokralaisen aiheuttamat reiät, rikkomiset, tapetin repeämiset jne. laskutetaan poismuuttavalta vuokralaiselta.

Katossa ei saa olla ylimääräisiä reikiä. Kaikkien valaisinpistorasioiden sekä johtojen sokeripalojen on oltava paikoillaan. Mikäli kattopinnoissa tai varusteissa havaitaan puutteita, ne veloitetaan poismuuttavalta vuokralaiselta.

Kaikkien huoneiden kaappien ja komeroiden on oltava kunnossa. Tarkastuksessa kiinnitetään huomiota mm. ovien saranointiin ja hyllyjen kuntoon. Mikäli näissä havaitaan asukkaan aiheuttamaa kunnostustarvetta, kustannukset veloitetaan poismuuttavalta vuokralaiselta.

Kylpyhuoneiden, wc:n ja keittiön kalusteet tarkastetaan.

Asunnon varusteita ovat mm. pyykinpesukoneen imusuoja, vaatenaulakko ja pyyheliinakoukut. Mikäli varusteissa havaitaan puutteita, veloitetaan uudet poismuuttavalta vuokralaiselta.

Mikäli asukas on asentanut ikkunoihin sälekaihtimet tai ulko-oveen turvalukon, ne on jätettävä paikoilleen pois muuttaessa. Mikäli kaihtimet tai turvalukko on poistettu, asentamisesta ja poistamisesta jääneiden jälkien korjaamisesta aiheutuvat kustannukset veloitetaan poismuuttavalta vuokralaiselta.

**Mahdolliset siivous- tai korjauskustannukset veloitetaan asukaslaskutushinnaston mukaisesti.** Hinnasto on saatavilla toimistoltamme ja nettisivuiltamme.

## Huoneistojen kunnossapito

Vuokralaisella on mahdollisuus tehdä asunnossaan pieniä korjauksia omalla kustannuksellaan. Suuremmat korjaukset edellyttävät remonttilupaa. Remonttiluvan antaa kohdeisännöitsijä. Luvan saamisen edellytyksenä on, että korjaukset suoritetaan ammattitaitoisesti loppuun asti. Remontti on vuokralaisen vastuulla, ja mikäli remontista aiheutuu asuntoon vahinkoja, ne korjataan vuokralaisen kustannuksella.

Kiellettyä on

- maalattujen seinien tapetointi
- vanhan tapetin päälle maalaus
- panelointi ja puolipanelointi
- lattiapäällysteen vaihtaminen
- muiden kuin isännöitsijän kanssa sovittujen maalien ja lattiapinnoitteiden käyttö
- reikien tekeminen kylpyhuoneen seiniin ja lattioihin
- peilien ja muiden vastaavien kiinnittäminen tarroilla, jotka poistettaessa rikkovat seinäpinnoitteet
- uusien ja peruskorjattujen talojen kaikenlainen omatoiminen korjaus takuuajana (kaksi vuotta).

Mikäli asukkaan omia muutoksia joudutaan purkamaan korjausten yhteydessä, purkamisesta aiheutuneet lisäkustannukset peritään asukkaalta, jos hän ei tee itse purkutyötä.

**Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Hänen on viipymättä ilmoitettava huoneiston vahingoittumisesta.** Ilmoittamisvelvollisuuden laiminlyömisestä vuokralaiselle voi seurata korvausvastuu.

Vuokranantajan on pidettävä kiinteistö ja asunnot asuinkelpoisessa kunnossa. Vuokranantajalla on oikeus asunnon kunnan tarkastamiseen.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka hän tai hänen luvallaan huoneistossa oleskeleva henkilö tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle.

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

## Korjausvastuut

Korjausvastuun jakautuminen vuokranantajan ja vuokralaisen välillä perustuu lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta. Sen lisäksi Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n vuokrasopimuksissa on tarkentavia määräyksiä vastuun jakautumisesta.

Rakennusten ulko- ja sisäpuoliset korjaustyöt kuuluvat yleensä vuokranantajalle, joka tekee niitä talousarvion mukaisesti suunnitelmallisesti ja harkintansa mukaan.

Asukkaan on aina hoidettava huoneistoa huolellisesti ja ilmoitettava vuokranantajalle huoneistossa havaitsemansa viat. Pienet viat ilmoitetaan suoraan kiinteistöhoitajalle eli huolto- tai talonmiehelle.

Huoneistokohtaisissa korjauksissa sovelletaan lain ja vuokrasopimuksen ohella aiheuttamisperiaatetta: luonnollisen kulumisen ja normaalin asumisen piiriin kuulumattomien vaurioiden korjauskustannukset peritään asukkaalta.

**Asukkaalle** lain ja vuokrasopimuksen mukaan kuuluvia korjauksia ovat mm. seuraavat työt:

- lisäävainten hankinta
- uusi avain kadonneen tilalle (aiheuttaa uudelleen sarjoittamisen viimeistään poismuuttaessa)
- lukon uudelleen sarjoittaminen
- turvalukon tai varmuusketjun asennus
- ovisilmän hankinta tai korjaus
- ikkunoiden lisätiivistys
- pesukoneliitännät (käytettävä ehdottomasti ammattimiestä)
- palovaroittimen hankinta ja kunnossapito
- sulakkeiden, lamppujen ja loisteputkien vaihto
- ovisummerin paristojen vaihto
- lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus
- ilmanvaihtoventtiilien puhdistus
- liesikupujen ja liesituulettimien puhdistus



**Mikäli asukas rikkoo tai aiheuttaa vahinkoa huoneistolle tai sen laitteille, on asukas korvausvelvollinen.**

Epäselvissä tapauksissa on aina syytä ottaa yhteyttä kohdeisännöitsijään. Erityisesti on syytä kiinnittää huomiota siihen, että asukkaalla ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa tehdä huoneistoon tai siihen kuuluvaan parvekkeeseen tai pihaan minkäänlaisia muutoksia. Asukkaan on täytettävä kuntokortti huolellisesti muuttaessaan huoneistoon.

Vuokranantaja suorittaa taloissa katselmuksia säännöllisesti ja aina muuttojen yhteydessä korjaustarpeiden selvittämiseksi. Katselmuksista ilmoitetaan etukäteen asukkaille. Vuokralaisen on viipymättä sopivana ajankohtana päästettävä vuokranantajan edustaja huoneistoon kunnon ja hoidon valvomista varten. Vuokranantajalla on oikeus tehdä huoneistossa heti hoitotoimi tai korjaus, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää. Vuokranantaja saa tehdä myös muita korjauksia, jotka eivät aiheuta olennaista häiriötä. Asukkaiden tulee myötävaikuttaa huoltotöiden tekemiseen: järjestää tarvittava työtila siirtämällä huonekalut pois tieltä ja pitää lemmikkieläimet pois häiritsemästä sekä antaa työntekijälle työrauha.

**Vikailmoitukset**

Vuokralaisen on ilmoitettava huoltoyhtiölle tai vuokranantajalle havaitsemistaan huoneiston tai kiinteistön muiden osien vahingoittumisesta (esim. rikkoutuneet sähkö- tai vesilaitteet ja ikkunat). Ilmoitus kannattaa tehdä heti, jotta vahinko ei suurene ja korjauskustannukset sen myötä nouse.

Tarkkaile myös ilmanvaihto-, lämmitys- ja WC:n huuhtelulaitteiden sekä vesihanojen kuntoa.

**Huoltopäivystys**

Talon ilmoitustaululta tai ulko-ovelta löydät päivystysnumeron, johon voit soittaa iltaisin ja viikonloppuisin sellaisista tehtävistä, joita ei voi siirtää seuraavaan päivään (esim. putkirikon korjaus). Samasta numerosta voit erillistä korvausta vastaan pyytää huoltomiehen avaamaan oven. Huoltomiehellä on hallussaan yleisavain, jota oven aukaisun ohella käytetään vain hätätilanteissa, etukäteen ilmoitetussa korjaus- tai tarkastuskäynneissä tai asukkaan kanssa erikseen sovittaessa.

## Tupakointi

1.1.2013 jälkeen tehdyissä vuokrasopimuksissa on tupakointikieltoa koskeva ehto. Näissä sopimuksissa sisätiloissa tupakoinnilla aiheutetut vahingot tulevat asukkaan korvattavaksi. Tämän määräyksen rikkomisen perusteella vuokrasopimus voidaan myös päättää.

## Lämmitys

Vesikeskuslämmitystaloissa järjestelmän perussäädön tuloksena mahdolliset termostaattiset patteriventtiilit on säädetty määrättyyn asentoon ja **termostaatti pitää huoneen lämpötilan automaattisesti tasaisena.**

Pattereiden lämpötila vaihtelee termostaattisäädöstä ja ulkolämpötilasta johtuen haalean ja lämpimän välillä.

Huoneen lämpötilaa voi muuttaa patteriventtiilin säätönupilla. **Jos lämpö huoneistossa laskee alle +19 celsiusasteen tai nousee yli +23 celsiusasteen eikä tilanteen korjaus onnistu huonekohtaisella säädöllä, on asiasta ilmoitettava huoltomiehelle.**

Sopivän huonelämpötila on tutkimusten mukaan noin +20 - 21 °C. Parhaat yöunet saa vähän viileämmässä, noin 19 °C lämpötilassa.

Lämpötilan alentaminen yhdellä asteella säästää lämmitysenergiaa 5 - 7 %. Termostaattiventtiiliä ei saa peittää verhoilla tai suurilla huonekaluilla, koska tällöin termostaatti katkaisee huoneen lämmityksen ja huone viilenee. Päinvastoin käy, jos termostaatti sijaitsee lähellä tuuletusikkunaa. Kun tuuletusikkunaa pidetään auki, termostaatti jäähtyy ja patteri kuumenee liikaa, jolloin energiaa menee hukkaan.

## Ilmanvaihto

Kiinteistöjen ilmanvaihto toimii painovoimaisesti tai koneellisesti, jolloin sen tehoa voidaan ohjata asukkaiden tarpeet huomioiden. Asunnon ilmavirta ei ole vakio, vaan riippuu poistokoneen tehon vaihtelusta.

Koneellinen ilmanvaihto riittää yleensä tuuletukseen. Katolla oleva huippuimuri imee asunnoista ilmaa keittiössä, kylpyhuoneessa ja vaatehuoneessa olevien poistoventtiilien kautta. Raitista ilmaa virtaa ikkunoiden yläpuitteesta poistettujen tiivistepätkien tai raitisilmaventtiilien kautta. **Näitä tuloilman reittejä ei saa tukkia.**

**Tuloilmaventtiileiden pöly on poistettava** imurin pehmeällä suulakkeella tai kuivalla harjalla muutaman kerran vuodessa.

Poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että poistuvat ilmamäärät ovat oikeat. **Venttiilien säätöjä ei saa muuttaa**, koska silloin koko talon ilmanvaihto voi mennä sekaisin. Ellei ilmanvaihto toimi, syynä on yleensä se, että poistoventtiilit ja/tai -hormit tai korvausilmaventtiilit ovat tukossa.

**Ilmanvaihtoon liittyvissä ongelmissa on aina otettava yhteys huoltoyhtiöön.**

## Laitteiden puhdistus

Poistoventtiilin rungon ja lautasen väliseen, usein vain muutaman millimetrin rakoön kerääntyy helposti pölyä ja keittiössä myös rasvaa. Siksi on hyvin tärkeää, että **asukas puhdistaa venttiilit** riittävän usein esim. harjalla ja pesuaineliuksella. Tätä varten venttiilit irrotetaan kehikkoineen kiertämällä kehikkoa vastapäivään. Vähäinenkin lika pienessä raossa heikentää oleellisesti huoneiston poistoilmavirtausta.

Poistoilmaventtiilit toimivat tehokkaammin, kun esimerkiksi ruoanlaiton yhteydessä keittiön ikkuna pidetään kiinni. Tarvittaessa ikkunan voi avata jossakin muussa asuinhuoneessa korvausilman saannin varmistamiseksi.

## Poistoilmaventtiilien puhdistaminen

1. Kierrä ulommaisesta renkaasta vastapäivään.
2. Nykäise ja vedä ulos.
3. Pese venttiili pesuaineliuksella ja pyyhi kuivaksi.
4. Puhdista mahdollinen vaahtomuovinen äänenvaimennin.
5. Asenna äänenvaimennin takaisin.
6. Kiinnitä venttiili kiertämällä myötäpäivään.

Asukas ei saa muuttaa venttiilien sisemmän osan säätöarvoja eikä vioittaa tiivisteitä. Yhden huoneiston säätöjen muuttaminen voi saada koko talon ilmanvaihdon sekaisin. Poistoilmaventtiilit on säädetty valmiiksi. Venttiilin rungon ja lautasen välinen rako säätää poistuvan ilman määrää. Joissakin tapauksissa tämä rako saattaa olla vain muutaman millin suuruinen ja silti riittävä, mutta vähäinenkin lika siinä raossa heikentää oleellisesti huoneiston poistoilmavirtausta.

Huoneiston keittiön liesikuvun **rasvasuodatin on pestävä ainakin pari kertaa vuodessa, mieluiten kerran kuukaudessa** vedellä ja astianpesuaineella tai astianpesukoneessa. Rasvainen suodatin aiheuttaa palovaaraa. Liesikupua ei saa käyttää ilman rasvasuodatinta, sillä se estää lian ja rasvan pääsyn poistoilmahormiin.

### Rasvasuodattimen puhdistaminen

Irrota rasvasuodatin ja laita se likoamaan kuumaan astianpesuveteen tai laita suodatin tiskikoneeseen. Irrotuksen jälkeen tarkista liesikuvun sisäpuoli sekä rasvasuodattimen yläpuolella oleva poistoilmaventtiili. Mikäli ne ovat likaisia, puhdista nekin. Pesun jälkeen kuivata rasvasuodatin ja asenna tiiviisti paikoilleen.

### Vesikalusteet

Kylpyhuoneen pesualtaan, suihkun ja astianpesupöydän vesijohtokalusteena käytetään tavallisesti yksiotesekoittajaa. **Vuotavasta hanasta tai jatkuvasti vuotavasta WC-säiliöstä on välittömästi ilmoitettava huoltoon.** Pienikin jatkuva vuoto voi aiheuttaa vuodessa suuren vesilaskun. Vuotava hana tai WC saattaa kuluttaa vettä jopa 450 litraa kuukaudessa. Vältä turhaa vedenjuoksutusta.

### Viemärlaitteet

Keittiön viemäriin ei saa huuhtoa kahvinporoja eikä WC-viemäriin siteitä, vaippoja, kissanhiekkaa tai muita esineitä, koska seurauksena voi olla tukkeutuminen. Tukkeutunut viemäri tai lattiakaivo alkaa haisemaan. Näiden tukkeumien avaamisista laskutetaan asukasta.

**Asukkaiden on huolehdittava lattiakaivojen puhtaudesta.** Vesilukot ja lattiakaivot kuivuvat, jollei vettä lasketa viemäriin pitkään aikaan. Tällöin asunnossa tuntuu viemäriin haju.

### Lattiakaivon puhdistus

Märkätilojen lattiakaivot puhdistetaan ainakin kerran kuukaudessa.

- Nosta lattiaritilä pois paikaltaan.
- Puhdista kaivo hiuksista ja muusta kiinteästä aineesta.
- Pese lattiakaivo ja sen osat lämpimällä vedellä, pesuaineella ja harjalla.
- Lopuksi desinfioi kaivo.

### Hajulukon puhdistus

Hajulukon puhdistaminen kuuluu asukkaalle.

- Laita hajulukon alle ämpäri ennen lukon kiertämistä auki.
- Kierrä hajulukko auki. Tavallinen pullomalli avataan kiertämällä punaisten pikkunuolten osoittamat mutterit auki ja vetämällä hajulukkoa varovasti pois paikaltaan.
- Kaiva putket ja hajulukko sormella puhtaaksi, huuhtelee ja laita takaisin paikalleen.
- Kokoamisen jälkeen, laske hanasta vettä ja tarkista, että liitokset eivät vuoda.

## **Pesukoneliitännät**

Vanhempiin asuntoihin, joissa ei vielä ole pesukoneliitäntää, tulee asentuttaa tarkoitukseen sopiva takaisinimusuojalla (takaiskuventtiilillä) varustettu välihana.

**Pesukoneiden asentamiseen liittyvistä kustannuksista vastaa asukas.** Jos asunnossa ei ole pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen liitäntävalmiutta, työ on teetettävä LVI-asentajalla. Kaikkien vesijohtoliitännöjen on oltava paineenkestäviä. **Asukas vastaa virheellisesti suoritettujen pesukoneliitännöjen aiheuttamista vuotovaurioista.**

Kun pesukoneet eivät ole käytössä, on täyttöhana aina suljettava, koska jatkuvasta vedenpaineesta voi aiheutua vesiletkun irtoaminen ja vesivuoto.

Mitä edellä on sanottu pyykinpesukoneista, koskee soveltuvin osin myös astianpesukoneita.

Astianpesukone on asennettava keittiökalusteisiin niin, ettei niitä rikota. Puretut kalusteet on asumisaikana säilytettävä huoneistokohtaisessa irtaimistovarastossa ja ne on asennettava paikoilleen, kun kone viedään muutettaessa pois. Poismuuton yhteydessä erilliset hanat tulee jättää paikoilleen ja putket tulpata huolellisesti.

## Sähkö- ja antennilaitteet

**Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain viranomaisten valtuuttama asennusliike.**

Asukkaan on itse vaihdettava lamput ja palaneet sulakkeet sekä pistotulpalla varustetut valaisimet. Kylpyhuoneen pistorasiat ja useimmat keittiön pistorasiat ovat suojamaadoitettuja. Näihin voidaan kytkeä vain maadoitetun tai suojaeristetyn kojeen pistotulppa.

Kosteissa tiloissa on vaarallista käyttää sellaista sähkölaitetta, joka on kytketty tavalliseen pistorasiaan kostean tilan ulkopuolella. Kosteaan tilaan verrattavia ovat mm. ulkotilat. Tavallisten joulukuusen sähkökynttilöiden käyttö parvekkeella siten, että johto on vedetty huoneen puolelta, on hengenvaarallista ja kiellettyä.

Mitään kylpyhuoneen pistorasiaa ei saa käyttää kylvyn tai suihkun aikana.

Liesi on kytketty kiinteästi sähköverkkoon. Kytkenän saa irrottaa ja uudelleen kytkeä vain sähköasentaja. Liesi ja uuni on puhdistettava säännöllisesti, jotta ne toimivat tehokkaasti.

Jääkaappi tai viileäkaappi on sulatettava tarvittaessa, jos siinä ei ole automaattisulatusta tai automaattisulatus ei toimi. Jos pakastelokeroa ei sulateta, sähkönkulutus nousee huomattavasti ja pakastelokero voi jäätymään umpeen ja jopa rikkoutua. Jään poistamiseen ei saa käyttää teräaseita, vaan se on sulatettava. Kylmäkaapit pestään sisäpuolelta neutraalilla pesuaineliuoksella.

Sulatusvesien poistoputkisto tukkeutuu usein. Varmistu, että poistoputki on avoinna ja että sulamisvedet eivät valu lattialle.

Muista puhdistaa pölystä myös jääkaapin ja viileäkaapin takaosa. Siirrä kaappi ja imuroi tausta kerran vuodessa.

Satelliitti- tai muuta lisäantennia ei saa asentaa ilman Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n ja rakennusvalvonnan lupaa.

## Kylpyhuone

Kylpyhuone on arka huonetila kosteusvaurioille. Suihkun käytön jälkeen lattia ja seinät on kuivattava ja ovi jätettävä raolleen. Jatkuva kosteus on otollinen kasvualusta homesienille. Siksi **suihkuverho tulisi pestä säännöllisesti** (jokapäiväisessä käytössä vähintään kerran viikossa) lämpimällä vedellä, puhdistusaineella ja harjalla sekä **suihku- ja pesutilan seinät ja lattia parin viikon välein** pesuaineella.

**Märkätiloihin ei saa asentaa kuivatiilojen kaappeja** tai muita kalusteita, jotka kostuessaan aiheuttavat homesienten kasvua.

Pyykin pesuun ja kuivaamiseen suositellaan kiinteistön pesutupaa.

## Huoneistotarkastukset

Poismuuton yhteydessä tehdään kaksi huoneistotarkastusta. Tarkastuksen yhteydessä huoneistossa käydään tarvittaessa yleisavaimella, ellei toisin ole sovittu.

**Ennakkotarkastus tehdään viiden työpäivän kuluessa irtisanomisesta. Lopputarkastus tehdään, kun asukas on muuttanut pois.** Asukas voi halutessaan sopia lopputarkastuksen ajankohdan huoltoyhtiön kanssa.

Tarkemmat tiedot tarkastusten kulusta annetaan irtisanoutumisen yhteydessä.



## OHJEET OMATOIMIREMONTIN TEKEMISEEN

Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n uusilla vuokralaisilla on yleensä mahdollisuus saada ns. starttipaketti, johon kuuluvat maalit, tapetit ja tarvikkeet omatoimiremontin tekemiseen. **Remontista on aina sovittava kohdeisännöitsijän kanssa.**

Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy on tehnyt sopimuksen RTV-Yhtymän kanssa starttipaketeista. Osoitteessa Sillankorvankatu 5 sijaitsevassa RTV:n myymälässä on esillä tapettimallit, joista vuokralaiset voivat valita haluamansa tapetit. Maali, jota omatoimiremonttiin saa, on aina väriltään maalarinvalkoista. Vuokralainen voi halutessaan ostaa maaliin sävytyksen ja maalata seinän/seinät haluamallaan värillä. **Pois muuttaessa seinät tulee kuitenkin palauttaa valkoisiksi, jos ne on maalattu jollakin muulla värillä.**

**Asukas on aina vastuussa tekemästään remontista.**

Isännöitsijä tekee maali-/tapetitilauksen RTV:lle ja vuokralainen voi noutaa paketin myymälästä.

## MAALAUSSOHJE:

### Suojaus

Ennen maalauksen aloittamista on hyvä suojata ympäristö. Huonekalut ja lattia kannattaa suojata suojamuovilla tai -paperilla. Pienempien kohtien suojaamiseen riittää yleensä suojaus- tai maalarinteippi. Muista irrottaa teipit heti maalauksen jälkeen!

### Seinien maalaaminen

Aiemmin maalattujen seinien käsittely maalilla:

- Pese pinnat maalipesulla etiketin ohjeiden mukaisesti. Huuhtelee hyvin ja anna kuivua.
- Poista irronnut maali kaavinraudalla.
- Poista hauraat rappaus- ja tasoitepinnat. Avaa ja puhdista halkeamat kiinteään alustaan saakka.
- Hio kiiltävät ja kovat maalipinnat himmeiksi ja poista pöly pölyharjalla
- Tasoita syvät kolot ja halkeamat tasoitteella
- Hio tasoitetut kohdat hiontapaperilla ja poista hiontapöly pölyharjalla.
- Maalaa tasoitetut kohdat.
- Pintamaalaa 1-2 kertaa.
- Puhdista työvälit vedellä ja saippualla sekä huuhtelee hyvin.

### Listojen ja kalusteiden maalaaminen

Aiemmin lakattujen, maalattujen tai kuultavalla puunsuojalla käsiteltyjen puupintojen käsittely vesiohenteisellä maalilla:

- Puhdista pinnat liasta ja pölystä pölyharjalla. Poista mahdollinen pihka oksakohdista teräsharjalla.
- Pese pinnat maalipesulla etiketin ohjeiden mukaisesti. Huuhtelee hyvin ja anna kuivua.
- Poista hilseilevä ja heikosti kiinni oleva lakka, maali tai puunsuoja kaavinraudalla.
- Hio vanha, hyvin kiinni oleva lakka-, maali- tai puunsuojapinta himmeäksi ja poista hiontapöly pölyharjalla.

- Pohjamaalaa puupuhtaata ja aiemmin katalyyttilakalla tai -maalilla käsitellyt pinnat n. 5 - 10 % vedellä ohennetulla pohjamaalilla. Maalaa aiemmin maalatut pinnat esikäsitteilyn jälkeen suoraan pintamaalilla.
- Silota mahdolliset epätasaisuudet pikasilotteella.
- Hio silotetut kohdat hiontapaperilla ja poista hiontapöly pölyharjalla.
- Paikkamaalaa silotetut kohdat n. 5-10 % vedellä ohennetulla pohja- tai pintamaalilla.
- Pintamaalaa 1-2 kertaa kalustemaalilla
- Puhdista työvälineet vedellä ja saippualla sekä huuhtelee hyvin.

### **Hoito-ohjeet**

Maalattu pinta saavuttaa lopullisen kemikaalin- ja kulutuskestävyytensä vasta 1 kuukauden kuluttua pintakäsittelystä. Vältä voimakkaita puhdistuskäsittelyjä tänä aikana.

Maalipinnan puhdistuksessa yleensäkin on suositeltavaa välttää:

- Voimakkaasti emäksisiä tai happamia pesuaineliuoksia. (pehmentävät ja aiheuttavat sävy- ja kiiltomuutoksia)
- Vahvoja liuotteita ja naarmuttavia hankausaineita
- Hankaavia pesimiä
- Pitkäaikaista veden vaikutusta ja kuumaa vettä.

### **Maalin varastointi**

Jos maalia jää yli, sulje purkin kansi huolellisesti. Käännä purkki hetkeksi ylösalaisin jolloin kansi sulkeutuu ilmatiiviisti.

### **Maalausjätteiden kierrätys**

Jätteet tulee aina hävittää paikallisen jätehuoltoviranomaisen hyväksymällä tavalla niille varattuihin pisteisiin. Nestemäistä maalausjätettä ei saa kaataa viemäriin, vesistöön tai maaperään vaan se on toimitettava ongelmajätteenä hävitettäväksi. Kuiva maalijäte voidaan yleensä hävittää muun sekajätteen mukana. Pienet määrät nestemäistä maalia voidaan haihduttaa kuivaksi, jonka jälkeen kiinteä jäte on yleensä kaatopaikkakelpoista.

## **TAPETOINTIOHJE:**

### **Suojaus**

Ennen tapetoinnin aloittamista on hyvä suojata lattiapinnat, arat materiaalit ja kalusteet. Vanhat koukut ym. ylimääräiset edellisen asukkaan asennukset ja muut varusteet poistetaan seinistä.

### **Seinien tapetointi**

Tapetointiin käytetään vuokranantajan hyväksymää, kuiviin asuintiloihin tarkoitettua tapettia.

- Kittaa seinäpinnan näkyvillä olevat kolot, ruuvinkannat ja halkeamat vesiohenteisella kitillä.
- Ennen tapetointityön aloittamista seinäpinnan on oltava kuiva ja puhdas sekä tasaisuudeltaan käytettävän tapettityypin mukainen.
- Poista tapetoitavan seinän listoitukset, valaisinkoskettimien ja pistorasioiden kotelot yms. varusteet.
- Leikkaa tapettivuodot yhdestä vuodasta kerrallaan, huonekorkeuden mukaisesti.
- Tapetointia aloitettaessa piirretään seinään pystysuora aloituslinja. Kun vuota on tarkasti paikallaan, se harjataan kiinni ylhäältä alas ja keskeltä sivuille suuntautuvien vedoin.
- Tapettisulalla painellaan ilmakuplat pois. Seuraavissa vuodissa tulee huomioida kuvion jatkuvuus.
- Laita tapetoidun seinän listoitukset, valaisinkoskettimien ja pistorasioiden kotelot yms. varusteet takaisin paikoilleen.

### **Tapetointijätteen kierrätys**

Jätteet tulee aina hävittää paikallisen jätehuoltoviranomaisen hyväksymällä tavalla niille varattuihin pisteisiin.

**Tarkempia ohjeita maalaamiseen ja tapetointiin liittyvissä asioissa saat RTV-Yhtymästä.**

## RIVITALOASUKKAIDEN OHJEET AITOJEN YM. RAKENTAMISESTA

Rivitaloasuntojen huoneistokohtaisille pihaille ei saa tehdä kiinteitä aitoja tai muita rakennelmia. Kiinteällä rakennelmalla tarkoitetaan sellaista aitaa tms. joka on kiinnitetty esim. kiinteistön seinään tai olemassa oleviin rakenteisiin.

Jos asukas haluaa rakentaa omalla kustannuksellaan jotain muuta kevytrakenteista ja helposti purettavaa rakennelmaa, siihen on pyydettävä kirjallinen lupa isännöitsijältä. Näihin lasketaan esim. terassin lattia ja verkkoaita.

Vuokralaisen muuttaessa pois asunnosta tulee aidat ja vastaavat rakennelmat poistaa oma-aloitteisesti vuokralaisen omalla kustannuksella. Purkamisesta syntyviä jätteitä ei saa viedä kiinteistön jätekatokseen vaan asukkaan tulee hoitaa jäte omalla kustannuksellaan kaatopaikalle.

Pihalle pois muuttaessa jätetyt aita- ym. rakennelmat tullaan poistamaan huoltoyhtiön toimesta ja poismuuttaneelta asukkaalta laskutetaan rakennelmien purkamisesta ja poisviemisestä aiheutuneet kustannukset.

Asukas on velvollinen hoitamaan itse pihamaansa siisteyden, mahdollisen nurmikon ja istutusten leikkaamisen. Aidan sisäpuoliset vihertyöt eivät kuulu huoltoyhtiölle.

## Järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on laadittu asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden takaamiseksi. Sääntöjen noudattaminen on kaikkien etu.

Jokaisen asukkaan vastuulla on ottaa asumisessaan muut huomioon. Jos vuokralainen häiritsee muita asukkaita, voi asiasta ensin ystävällisesti huomauttaa hänelle. Jos keskustelu ei auta tai häiriö on jatkuvaa, vuokralaisen tulee laatia asiasta kirjallinen ilmoitus ja toimittaa se isännöitsijälle. Ilmoituksesta on käytävä ilmi seuraavat asiat:

- häiriön aiheuttaja
- häiriön luonne ja ajankohta
- todistajien allekirjoitukset

Häiriöilmoituksen allekirjoittaa se henkilö, joka on kokenut häiriötä, ei siis esimerkiksi asukastoimikunnan puheenjohtaja. Allekirjoittajia voi olla useampiakin, mikäli he kaikki ovat kokeneet häiriötä.

Ilmoituksen perusteella vuokralaiselle voidaan antaa varoitus. Jos häiriö jatkuu, vuokrasopimus voidaan irtisanoa ja vuokralainen häätää. Kiireellisissä tilanteissa on otettava yhteyttä viranomaisiin.

## Järjestyssäännöt Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n kiinteistöissä

Päivitetty 5/2015

Nämä järjestyssäännöt on laadittu asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Ensisijaisesti asukkaiden on noudatettava lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta sekä järjestyslaissa olevia määräyksiä. Kaikkien asukkaiden on käyttäytymisellään ja muullakin tavoin otettava huomioon muut talon asukkaat, eikä toisten asumisviihtyvyyttä saa tarpeettomasti häiritä. Asukkaiden on huolehdittava, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä sääntöjä.

1. Ulko-ovet pidetään lukittuina klo 20.00 - 7.00. Tuona aikana asukkaiden on huolehdittava ovien sulkemisesta niistä kulkiessaan.
2. Kohtuuttomasti häiritsevä käyttäytyminen ja meluaminen on kielletty. Erityisesti klo 22.00 - 7.00 on vältettävä melua ja muuta yörauhaa häiritsevää toimintaa. Perhejuhlia saa järjestää myös yörauhan aikana. Juhlista tulee ilmoittaa naapureille etukäteen.
3. Mattojen, huonekalujen ja vuodevaatteiden harjaaminen ja tomuttaminen on sallittu klo 8.00 - 19.00 niille varatuilla alueilla.
4. Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet. Parvekkeiden oviin, seiniin, kattoon tai karmeihin ei saa kiinnittää nauvoja, koukkuja, kankaita tms. Lautasantennit ja kukka-astiat eivät saa tulla parvekkeen kaiteen yli.
5. Vaatteiden ja vuodevaatteiden harjaaminen ja tuulettaminen on sallittu vain kaiteiden sisäpuolella. Parvekkeella kuivumassa olevat pyykki eivät saa näkyä yli kaiteen reunan. Parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa.

6. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa tiloissa. Polkupyörät, kelkat ja sukset säilytetään ulkoiluvälinevarastossa. Ulkoiluvälinevarastossa ei saa säilyttää mopoja. Kesäaikana sukset on säilytettävä huoneistokohtaisissa irtaimistovarastoissa. Muissa talon yhteisissä tiloissa, kuten porraskäytävissä, ei saa säilyttää mitään tavaroita. Turha oleskelu ja leikkiminen näissä tiloissa on kielletty. Yhteisistä tiloista poistuttaessa on tilasta ehdottomasti sammutettava valo.

7. Palavia nesteitä ei saa säilyttää häkkivarastoissa.

8. Tupakointi yhteisissä tiloissa on kielletty.

9. Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vuokranantajan luvalla vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla. Auton joutokäynti sekä pelastusteille pysäköiminen on kiellettyä. Autojen, joiden selvästi voidaan katsoa olevan ns. romuajoneuvoja, säilyttäminen pysäköinti- ja piha-alueella on kielletty. Ajoneuvoilla ei saa tarpeettomasti ajaa piha-alueilla. Autojen peseminen piha-alueilla on kielletty.

10. Vieraspysäköintipaikat on tarkoitettu vain vierailijoiden tilapäiseen pysäköintiin.

11. Lämpöpistokekotelo on pidettävä aina lukittuna eikä lämmitysjohtoa saa jättää roikkumaan pistokkeeseen.

12. Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin. Lisäksi on otettava huomioon muut määräykset jätteiden lajittelusta. Jäteastioiden kannet on ehdottomasti suljettava. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille varaamille paikoille.

13. WC- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa jätettä, joka saattaa tukkia tai vaurioittaa niitä.

14. Jos asukas aiheuttaa kadun, pihan, porras- tai kellarikäytävien roskaantumisen tai muuta siivottomuutta, on ne kyseisen asukkaan toimesta heti puhdistettava. Nurmikoita ja istutuksia ei saa tahallisesti vahingoittaa.

15. Lintuja, oravia ym. eläimiä ei saa ruokkia parvekkeilla tai yhteisillä piha-alueilla.

16. Saunatiloissa ja pesutuvalla on noudatettava niissä olevia ohjeita ja määräyksiä.

17. Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettynä porrashuoneissa ja piha-alueella. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Lemmikkieläimen omistaja on aina vastuussa eläimen aiheuttamista vahingoista. Lemmikkieläimen omistajan tulee huolehtia eläimen jätökset pois kiinteistön piha-alueilta.

18. Huoneiston tuulettaminen porraskäytävän kautta on kielletty.

19. Asukas on korvausvelvollinen kaikesta vahingosta, joka huoneistolle aiheutuu hänen tai hänen vieraansa toiminnasta. Jokaisen asukkaan on heti jonkin vian havaittuaan ilmoitettava siitä vuokranantajan edustajalle.

20. Lasten vanhemmat ovat vastuussa lastensa aiheuttamista vahingoista ja näiden tuottamasta häiriöstä. Vanhempien on pidettävä huolta siitä, etteivät lapset turhaan oleskele yhteisissä tiloissa. Jääkiekon, jalkapallon ja muiden pelien pelaaminen muualla kuin niille varatuilla alueilla on kielletty.

21. Vuokralaisen on ilmoitettava vuokranantajalle jokainen huoneistossa asuva henkilö.

22. Satelliittiantennia ei saa asentaa ilman vuokranantajan ja rakennusvalvonnan lupaa.

23. Rivitaloasuntojen huoneistokohtaisille pihaille ei saa tehdä kiinteitä aitoja tai muita rakennelmia. Asukas on velvollinen huolehtimaan asuntokohtaisen pihan siisteydestä, mahdollisesta nurmikon ja istutusten leikkaamisesta. Piha-aidan sisäpuoliset vihertyöt eivät kuulu huoltoyhtiölle. Rivitalon takapihalle asennettava lautasantennia ei saa viedä kahta metriä kauemmaksi rakennuksen seinästä eikä räystääslinjaa ylemmäksi. Lautasantenni on kiinnitettävä erilliseen tolppaan.

24. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, vuokrasopimuksen irtisanomisen tai purkamisen.

25. Huoneistoissa tupakointi on kielletty niissä vuokrasopimuksissa, jotka ovat alkaneet aikaisintaan 1.1.2013.

## Huoltoyhtiön, siivousliikkeen ja Hyvinkään Vuokra-asuntojen tehtäväjako

### Huolto- ja siivousyhtiöt hoitavat kaikki kiinteistön huolto- ja siivoustyöt sekä pienet korjaukset.

Asukkaiden tulee olla yhteydessä huoltoyhtiöön mm. seuraavissa asioissa:

- lumityöt
- haravointi
- pihan roskat
- yleisten tilojen pienet, korjausta vaativat asiat
- asunnon pienet, korjausta vaativat asiat
- vuotava tai tiputtava vesihana tai WC-pönttö
- rikkinäiset saunanlauteet
- kiinteistöön kohdistunut ilkivalta

Rivitaloissa asukkaan tehtäviä ovat oman pihan nurmikon leikkaaminen, lumityöt oman oven edestä ja omalta pihapolulta sekä yleisesti oman asunnon ympäristön siisteydestä huolehtiminen.

**Huoltoyhtiönne yhteystiedot** löytyvät kiinteistöenne ilmoitustaululta. Jos yhteydenottoistanne huolimatta huoltoyhtiö ei korjaa vikaa tai ota yhteyttä, tulee teidän ottaa yhteyttä suoraan kiinteistön isännöitsijään.

**Siivoukseen liittyvissä asioissa** (rappukäytävä, pesutupa, saunaosasto jne.) tulee ottaa yhteys kiinteistöstänne vastaavan siivousliikkeeseen. Yhteystiedot löytyvät ilmoitustaululta.

**Kiireettömät vikailmoitukset** voi tehdä osoitteessa [www.hyva.fi](http://www.hyva.fi) → Pikalinkit → Vikailmoitukset.

**Ilmoitukset asumishäiriöistä** täytyy toimittaa allekirjoitettuna Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n toimistolle. Asumishäiriöistä on kerrottu tarkemmin järjestyssääntöjen yhteydessä.

**Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n toimistolla hoidetaan hallintoon liittyvät asiat.** Asukkaiden tulee olla yhteydessä toimistollemme mm. seuraavissa asioissa:

- vuokravalvonta
- vuokrasopimukset
- irtisanomiset
- avainten noutaminen ja palauttaminen sekä lisäävainten tilaaminen
- autopaikkojen varaaminen
- saunavuorojen varaaminen
- asukasdemokratiaan liittyvät asiat

Myös nämä yhteystiedot löytyvät kiinteistöenne ilmoitustaululta.

Internet-sivuiltamme löytyvän Vikailmoitus-linkin kautta voi hoitaa myös seuraavat asiat:

- avainasiat
- autopaikat
- saunavuorot
- vuokra- ja vakuusasiat



## Jätehuolto ja lajittelu

Kaikissa kiinteistöissä on järjestetty seka- ja hyötyjätteen keräys. Asukkaat voivat omilla toimillaan vaikuttaa syntyvän jätteen määrään ja pienentää jätehuollon kustannuksia lajittelemalla.

Kodinkoneiden, huonekalujen ja muiden suurien tavaroiden hävittäminen on asukkaan vastuulla. Niitä ei tule viedä jätekatokseen.

Ongelmajätteiden, joihin kuuluvat myös energiansäästölamput, hävittämisestä asukkaiden tulee huolehtia itse.

**Tarkempia ohjeita ja neuvoja jätteiden lajitteluun löytyy kiinteistöjen roskakatoksista sekä mm. Kiertokapulan internetsivuilta [www.kiertokapula.fi](http://www.kiertokapula.fi).**

## Lemmikkieläimet

Tavanomaisten lemmikkieläinten pitäminen on sallittua. Eläimen omistajan tai haltijan on huolehdittava siitä, etteivät eläimet pääse puremaan tai säikyttelemään ihmisiä tai aiheuttamaan muuta vahinkoa tai vaaraa. Omistajan on myös huolehdittava siitä, ettei koira haukunnallaan tai ulvonnallaan häiritse ympäristöä tai talon asukkaita.

Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä eikä niitä saa päästää lasten leikkipaikoille. Lemmikin omistajan tai haltijan on myös pidettävä huolta siitä, että lemmikin ulosteet eivät hoidetulla alueella jää ympäristöön (esim. pihat ja kulkutiet). Lemmikkieläimen omistaja on vastuussa eläimen aiheuttamista vahingoista.

Opiskelija-asunnoissa lemmikkien pitäminen on kielletty.

Lintujen ja muiden eläinten ruokkiminen parvekkeilla tai ikkunasta on kielletty. Piha-alueella ruokkimisesta on sovittava isännöitsijän kanssa.

## **Yhteisten tilojen käyttö**

Asuinympäristön on kodikas ja viihtyisä, jos talon yhteistilat ja piha-alueet pidetään siisteinä ja hyvin hoidettuina. Yhteiset tilat antavat ensivaikutelman asuinalueesta ja sen asukkaista.

## **Porrashuone, hissi ja parveke**

Porrashuone hisseineen on kerrostalon eniten käytetty yhteistila. Niiden siisteydestä huolehtivat kaikki asukkaat.

Paloturvallisuusmääräykset kieltävät tavaroiden, esim. lastenvaunujen, säilyttämisen porrashuoneissa ja yleisissä tiloissa.

Porrashuoneiden ulko-ovissa on sähkölukot, joilla ne lukitaan yöksi. Ovia ei saa jättää auki asukkaiden turvallisuuden takia.

Parveke on pidettävänä puhtaana roskista ja lumesta. Mikäli parvekkeen lattia on maalipintainen ja lattialla pidetään mattoja, ne on nostettava kuivumaan, koska ne kastuvat sateella.

Parvekekukat on sijoitettava kaiteen sisäpuolelle.

Parvekkeita ei ole tarkoitettu varastotiloiksi.

## **Varastot**

Ulkoiluvälineille, kuten polkupyörille, suksille ja usein myös lastenvaunuille, on kerrostaloissa omat säilytystilansa. Näiden tilojen ovet pidetään lukittuina. Näitä tiloja ei ole tarkoitettu käytöstä poistettujen pyörien ja muiden tarvikkeiden säilyttämiseen, ja vuokranantaja voi hävittää tilasta tällaiset tavarat.

Kutakin asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto, jonka ovessa on lukkoraudat valmiina riippulukolle, joka asukkaan on hankittava itse.

Sisätiloissa ei saa säilyttää tulenarkoja nesteitä tai kaasuja. Moottoripyöriä ja mopoja ei myöskään saa säilyttää sisätiloissa.

## **Sauna**

Saunavuoro varataan Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n asiakaspalvelusta. Se maksetaan kuukausittain vuokran yhteydessä.

Jätä sauna jälkeesi siistittynä, sellaisena kuin sen itse haluaisit olevan vuorosi alkaessa. Varustaudu omin laudeliinoin. Lemmikkieläinten vieminen saunatiloihin on kielletty.

Säästä suihkuvettä ja vältä löylyhuoneen puupintojen turhaa kastelua. Yksityiskohtaisempia ohjeita on pukuhuoneessa.

## **Pesutupa**

Ohjeet pesutuvan käytöstä ovat pesutuvan seinällä. Lisätietoja voit kysyä Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n asiakaspalvelusta. Pesutupa on tarkoitettu vain talossa asuvien asukkaiden pyykkien pesemiseen.

## **Kerhuhuone**

Kerho- ja askartelutilojen käytöstä, järjestyksestä ja siivouksesta huolehtii asukastoimikunta, ellei toisin ole sovittu. Tilojen käyttäjät huolehtivat tilojen siisteydestä sieltä poistuessaan.

## **Piha- ja leikkialueet**

Piha-alue ja siellä sijaitsevat mattotelineet ja jätehuoltoapaikat ympäristöineen pysyvät ehjinä ja siisteinä, kun niitä käytetään oikein.

Leikkialueet ja -välineet on suunniteltu lasten käyttöön. Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen näillä alueilla on järjestyslain (612/2003) mukaan kielletty.

Autojen pesu piha-alueilla on kielletty.

Nurmikoita ja istutuksia ei saa vahingoittaa.

## **Pysäköinti**

Voit tiedustella vuokrattavissa olevia autopaikkoja Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n asiakaspalvelusta. Kiinteistön alueella vapaasti asukkaiden ja vierailijoiden käyttöön tarkoitettut pysäköintipaikat on osoitettu liikennemerkein.

Ajoneuvon luvaton pysäköiminen piha-alueella, ajoväylälle tai toisen hallinnassa olevalle pysäköintipaikalle on kielletty. Vieraspaidat on tarkoitettu vain vierailijoiden tilapäiseen pysäköintiin.

Ajoneuvolla ajo pihateillä ja -käytävillä on kielletty välttämätöntä hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Myös todellinen huoltoajo on osoitettava kyltein tai valoin. Talvella väärin pysäköidyt autot haittaavat lumen auraamista ja hiekoittamista.

Virheellinen pysäköinti on rangaistava teko. Teemme aina ilmoituksen väärin pysäköidystä autosta pysäköinninvalvojalle tai poliisiviranomaisille.

Romuaajoneuvojen säilyttäminen pihoilla ja paikoitusalueilla on kielletty. Ajoneuvon rekisteriin merkitty haltija vastaa niiden poiskuljetuskustannuksista.

Lämpöpistokekotelot on pidettävä aina suljettuna ja johtoja ei saa jättää roikkumaan.

## **Tupakointi**

Tupakkalain (693/1976) mukaan tupakointi on kielletty kiinteistön kaikissa yhteisissä ja yleistiloissa.

## Asukasdemokratia

Vuokralaisilla on mahdollisuus vaikuttaa asumiseensa. Se onnistuu parhaiten osallistumalla asukastoimintaan, johon vuokranantaja varaa vuosittain määrärahan.

Kaikissa kiinteistöissä pidetään asukaskokous. Siinä äänioikeus on kaikilla talon täysi-ikäisillä asukkailla. Asukaskokouksessa valitaan asukastoimikunta.

Toimikunta valitaan kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Sen tehtävänä on muun muassa:

- päättää askartelu- ja kerhohuoneiden käytöstä, talkoiden ja muiden tilaisuuksien järjestämisestä sekä muista hallituksen toimikunnan päätettäväksi antamista asioista.
- tehdä esityksiä ja neuvotella talousarvioista, korjaussuunnitelmista sekä ylläpidosta.
- edistää asumiseen liittyvien erimielisyyksien ratkaisemista.
- järjestää asukkaille yhteistä toimintaa, esimerkiksi grillijuhlia tai pikkujouluja.

Asukaskokouksella ja asukastoimikunnalla on mahdollisuus saada yhtiöltä tarpeelliset tiedot talon asioista (mm. vuokralaskelma, talousarvio, korjaussuunnitelma, tilinpäätös, huolto- ja siivoussopimukset).

Yhtiö järjestää asukastoimikunnille koulutus- ja virkistystoimintaa tarpeen mukaan.

**Mukaan asukastoimikuntaan** pääsee osallistumalla asukaskokouksiin, joista tiedotetaan erikseen. Yleensä asukastoimikunnan tiedot löytyvät kiinteistöjen ilmoitustauluilta. Mikäli et tiedä, onko kiinteistössäsi asukastoimikuntaa tai haluat muita lisätietoja, ota yhteyttä isännöitsijään.

## **Vuokrasopimuksen päättäminen**

Vuokrasopimus on irtisanottava kirjallisesti. Irtisanominen tulee voimaan irtisanomisajan kuluttua. Irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi ja se lasketaan kuluvaan kuukauteen viimeisestä päivästä eteenpäin. Esimerkiksi kesäkuun 10. päivänä irtisanottu sopimus päättyy 31.7. Vuokranmaksuvelvollisuus on voimassa tuohon päivään saakka.

Mikäli vuokrasopimus on tehty usean henkilön nimiin, on myös irtisanomisilmoituksen oltava kaikkien vuokralaisten allekirjoittama. Irtisanomisaika alkaa kaikkien vuokralaisten allekirjoitettu irtisanomisilmoituksen.

Jos vuokralaisista vain toinen on muuttamassa pois, hänen tulee omalta osaltaan tehdä kirjallinen irtisanomisilmoitus Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:lle. Muutoin hän on edelleen vastuussa vuokrista ja asunnosta.

Vuokralaisen kuoltua on kuolinpesä vastuussa vuokrista ja asunnosta. Kuolintapauksissa sopimus voidaan päättää seuraavaan kuun vaihteeseen. Sopimuksen päättymisen edellytyksenä on asunnon luovutus vuokranantajan hallintaan. Pesänhoitajan tulee toimittaa kuolin- tai virkatodistus sekä sukuselvitys sekä irtisanoa kirjallisesti asunto. Mikäli perillisiä on useampia, voivat he valtuuttaa yhden henkilön hoitamaan vuokrasopimukseen liittyviä asioita valtakirjalla. Mahdolliset korjaus- ja siivouskulut laskutetaan kuolinpesältä.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy, kun määräaika on päättynyt. Määräaikaista sopimusta ei siis tarvitse erikseen irtisanoa. Muistathan kuitenkin ilmoittaa asiakaspalveluumme tilinumerosi mahdollista vakuusmaksun palauttamista varten.

Kaikki avaimet tulee palauttaa Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy:n asiakaspalveluun viimeistään sopimuksen päättymispäivänä. Mikäli kaikkia avaimia ei ole palautettu ajallaan, sarjoitetaan huoneiston lukot poismuuttaneen vuokralaisen laskuun.

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä, jolloin huoneisto on luovutettava siivottuna kokonaan vuokranantajan käytettäväksi jo muuttopäivänä.

Vuokranantaja voi päättää vuokrasopimuksen, jos vuokralainen viettää häiritsevää elämää. Lisäksi vuokranantaja voi hakea häätöä kärjäoikeudelta, jos asukas laiminlyö vuokranmaksuvelvollisuutensa toistuvasti.

### **Muista myös:**

- irtisanoa kotivakuutus
- irtisanoa sähkösopimus
- tehdä muuttoilmoitus Postiin/maistraattiin

## **Vuokra ja muut maksut**

Vuokra ja sen yhteydessä suoritettavat muut maksut on maksettava kunkin kuukauden viidenteen päivään mennessä. Vuokraa maksettaessa on aina käytettävä maksuohjeessa ilmoitettua viitenumeroa. Vuokranmaksun viivästyessä vuokralaiselle lähetetään maksukehotus. Maksukehotuksen muistutusmaksu on viisi (5) euroa. Myöhästyneistä suorituksista perimme korkolain mukaisen viivästyskoron ja perintäkulut.

On ehdottoman tärkeää, että vuokranmaksusta huolehditaan ajallaan. Maksamattomat vuokrat peritään tarvittaessa oikeusteitse. Jos vuokralainen joutuu taloudellisiin vaikeuksiin eikä kykene maksamaan vuokraansa ajallaan, hänen on viipymättä otettava yhteyttä vuokranantajaan ja selvitettävä, miten vuokranmaksu hoidetaan. Maksusopimusten laatimisesta veloitetaan 30 euroa. Maksusopimuksessa velan lyhennyssumma on pääsääntöisesti minimissään 250€/kk normaalin vuokran lisäksi.

Oikeudellisiin perintätoimenpiteisiin ryhdytään ilman erillistä ilmoitusta viimeistään silloin, kun 1,5 kuukauden vuokra on suorittamatta. Tällöin Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy hakee häätötuomiota käräjäoikeudelta. Häädetyllä ei yleensä ole enää mahdollisuutta kaupungin toiseen vuokra-asuntoon. Käräjäoikeuden tuomioon asti edenneestä perintäasiasta tulee merkintä myös luottotietoihin.

## **Muut maksut**

Yhtiö tekee huoneistojen korjauksia talousarvion mukaisesti. Mikäli vuokralainen itse tai hänen perheenjäsenensä, kotieläimensä tai vieraansa aiheuttavat huolimattomuuttaan tai tahallisesti vahinkoja, ne korjataan vuokralaisen kustannuksella vuokranantajan laatiman asiakaslaskutushinnaston mukaan.

Muiden kuin kuluvien, huoneiston vakiovarustukseen kuuluvien laitteiden (esim. astianpesukone) asentamisen ja korjaamisen sekä tarvittaessa poistamisen maksaa vuokralainen.

Muut kuin vuokrasopimuksen mukaiset asumispalvelut maksaa niiden käyttäjä. Tällaisia ovat mm.

- ovenavausmaksu
- talonkirjaote yms. todistukset
- autopaikka-, pesutupa- ja saunamaksut sekä muut käyttökorvaukset

Joissakin taloissa on huoneistokohtainen vedenkulutuksen mittaus, jonka perusteella laskutetaan vedestä.