

## ASUKASOPAS – YLEISIÄ OHJEITA VUOKRALAISILLE

Tämä opas tarjoaa Taitokaari Oy:n vuokralaisille yleistä tietoa ja hyödyllisiä ohjeita jokapäiväistä asumista varten. Oppaan lopusta löydät myös kaikki keskeiset yhteystiedot asumiseen liittyen.

### Vuokrasopimus

Vuokrasopimus allekirjoitetaan Taitokaari Oy:n tai vuokravälittäjän toimistossa ennen asuntoon muuttoa. Sopimus tehdään kahtena kappaleena, joista toinen jää vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi tai ennalta määrätyn määräajan.

### Vakuus

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralaisen tulee toimittaa vuokranantajalle kahden (2) kuukauden vuokraa vastaava vakuus. Vakuus palautetaan vuokralaiselle viimeistään 14 vrk vuokrasuhteen päättymisen jälkeen, mikäli huoneisto on vastaavassa kunnossa kuin vuokrasuhteen alkaessa (normaali kuluminen huomioiden) ja vuokravelkaa ei ole syntynyt. Vuokravakuudesta pidetään mahdollinen vuokravelka ja/tai asukkaan aiheuttamien vahinkojen korjauskustannukset. Mikäli maksettu vakuusmaksu ei riitä kyseisiin kustannuksiin, joudutaan ylimenevä osa perimään joko vapaaehtoisesti tai oikeusteitse asukkaalta.

### Avaimet

Vuokralainen saa avaimet hallintaansa vasta, kun hän on osoittanut vakuuden maksetuksi ja esittää vuokranantajalle kotivakuutuksen vastuuosan, joka on maksettu vuodeksi eteenpäin. Huoltoyhtiö perii asukkaalta oven avauksesta erillisen maksun. Mikäli asukas kadottaa avaimensa, sarjoitetaan asunnon lukot uudelleen asukkaan kustannuksella.

### Muuttoilmoitus

Vuokralaisen tulee tehdä muuton jälkeen viipymättä huoltoyhtiölle muuttoilmoitus, jossa ilmoitetaan kaikki asuntoon muuttavat henkilöt. Näin varmistutaan myös siitä, että nimitiedot päivittyvät alaoven ovipainiketauluun sekä huoneiston oveen.

### Sähkösojimus

Sähkösojimuksen tekeminen sähköyhtiön kanssa on asukkaan vastuulla.

### Vuokran maksaminen

Vuokra ja siihen liittyvät mahdolliset muut maksut, kuten sauna- ja autopaikkamaksu, on maksettava kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Vuokranantaja toimittaa vuokranmaksukuitit postitse. Mikäli vuokranmaksussa tapahtuu virhe tai maksunne myöhästyy jostain syystä, kannattaa olla heti yhteydessä toimistoomme puh. (03) 357 9300. Myöhästyneistä suorituksista peritään korkolain mukainen viivästyskorko ja maksukehotuksista maksukehotusmaksu. Mikäli vuokravelkaa syntyy, ryhdymme välittömästi perintätoimenpiteisiin.

### Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimus tulee irtisanoa **kirjallisesti**, joko postitse tai sähköpostilla. Irtisanomisaika on **yksi täysi**

**kalenterikuukausi.** Valmiin lomakkeen voit ladata sähköisessä muodossa internet-osoitteesta [www.taitokaari.fi](http://www.taitokaari.fi) kohdasta *Asuminen* -> *Vuokra-asuminen*. Myös vapaamuotoinen irtisanomisilmoitus on riittävä. Ilmoituksesta tulee kuitenkin ilmetä vuokralaisen nimi, vuokrauksen kohde, irtisanomisajan kohta sekä pankkitili, jolle mahdollinen vakuuden palautus suoritetaan.

### **Vuokrasopimuksen purkaminen**

Taitokaari Oy:llä on oikeus purkaa vuokrasopimus ilman irtisanomisaikaa seuraavissa tapauksissa:

- jos vuokralainen laiminlyö suorittaa vuokran säädettyssä tai sovitussa ajassa;
- jos vuokraoikeus siirretään taikka huoneisto tai sen osa muutoin luovutetaan toisen käytettäväksi vastoin lain\* säännöksiä;
- jos huoneistoa käytetään muuhun tarkoitukseen tai muulla tavalla kuin vuokrasopimusta tehtäessä on edellytetty;
- jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää;
- jos vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti; tai
- jos vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

*\*) Lakiviittaukset: Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/481*

Mikäli huoneiston vuokrasopimus puretaan, on asukkaalla velvollisuus välittömästi muuttaa pois huoneistosta ja luovuttaa huoneisto vuokranantajan vapaaseen hallintaan. Myös tällöin vuokralaisen on siivottava huoneisto huoneenvuokralain edellyttämään kuntoon.

### **Muuttopäivä**

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä.

### **Muuttosivous**

Huoneisto ja muut vuokrasuhteen perusteella käytössä olevat tilat tulee vuokrasuhteen päättyttyä luovuttaa tyhjinä, hyvässä kunnossa ja siivottuina. Huoneiston, kaappien, lattioiden ja pintojen on oltava pyyhittyinä ja roskat vietyinä. Jääkaapin osalta on huolehdittava, etteivät sulamisvedet valu lattialle ja että ovet jäävät raolleen. Kattorasioiden kannet tulee olla asunnosta muutettaessa takaisin paikoillaan, mikäli niitä on jouduttu irrottamaan.

Mikäli muuttosivous laiminlyödään, on vuokranantajalla oikeus vähentää kustannukset vuokravakuudesta tai laskuttaa siitä vuokralaista erikseen kulloinkin voimassa olevan siivoustyötä koskevan hinnaston mukaan.

**Kotivakuutus**

Vuokralaisella täytyy olla esittää todiste kotivakuutuksen vastuuosan maksusta vuodeksi eteenpäin ennen kuin hän saa avaimet asuntoon. Suosittelemme myös hankkimaan kotivakuutuksen henkilökohtaiselle koti-irtaimistolle sattuvia vahinkoja, tulipaloja tai varkauksia varten. Kiinteistön vakuutus ei näitä koskaan korvaa.

**Palovaroitin**

Kaikissa asunnoissa on oltava palovaroitin. Vuokralaisen vastuulla on hankkia varoitin, pitää varoitin toimintakunnossa ja testata sen toimivuus säännöllisesti.

**Lemmikit**

Lemmikkieläinten pidosta on aina sovittava erikseen vuokranantajan kanssa. Asukas on vastuussa lemmikkieläinten asunnolle aiheuttamista vaurioista täysimääräisesti.

**Sähkölaitteet ja -asennukset**

Kiinteiden sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa teettää vain isännöitsijän antamalla luvalla ja vain sähköalan ammattilaisella. Vuokralaisen tulee itse vaihtaa palaneet lamput ja sytyttimet (myös kiinteisiin valaisimiin esim. kylpyhuoneessa).

Kylmälaitteen takana oleva lauhdutin tulee puhdistaa pölystä ainakin kerran vuodessa. Uunin, liedin ja liesituulettimen puhdistuksesta on huolehdittava säännöllisesti, jotta pinttynyttä likaa ei pääse synty-mään. Liesituulettimessa on irrotettava rasvasuodatin, joka tulee puhdistaa säännöllisesti. Liesituuletti-men puhdistuksesta on tarkempi ohje liitteenä.

**Vesi- ja viemärlaitteet**

Mikäli hana, vesiputki tai wc-pönttö vuotaa tai viemärit tai wc-pönttö tukkeutuu, tulee siitä ilmoittaa välittömästi huoltoyhtiöön. Vuokralaisen tulee pitää huoli, ettei wc-pönttöön joudu mitään sinne kuulu-matonta (esim. terveysseiteitä, tamponeja, vanupuikkoja, hammaslankaa, kissanhiekkaa yms.) mikä voi tukkia viemäriin. Vuokralaisen tulee myös puhdistaa märkätilojen lattiakaivot säännöllisesti.

Pyykinpesukone tulee asentaa lattiakaivolliseen märkätilaan. Astianpesukone asennetaan keittiöön sille varattuun tilaan ja asennuksen saa suorittaa vain valtuutettu ammattilainen. Astianpesukoneen käyttä-mät vesijohtoputket tulee tulpata vuotojen estämiseksi, kun astianpesukone irrotetaan. Mitään lisä-hanoja ei asuntoon ole lupa asentaa. Virheellisten liitäntöjen aiheuttamista vahingoista niin omalle, kuin toisen asunnolle vastaa vahingon aiheuttaja itse.

**Laminaattilattia**

Mikäli asunnossasi on laminaattilattia, tulee sen käsittelyssä noudattaa liitteenä olevaa hoito-ohjetta.

**Pysäköinti**

Pysäköintipaikkoja koskevissa kysymyksissä ota yhteyttä Taitokaaren toimistoon puh. 03 357 9300 tai sähköpostilla asiakaspalvelu@taitokaari.fi

**Saunavuorot**

Saunavuoro varataan huoltoyhtiön kautta. Maksu tapahtuu vuokran yhteydessä.

**Vikojen ilmoittaminen**

Vioista ja puutteista ilmoitetaan ensisijaisesti huoltoyhtiöön.

**Yhteystiedot**

**Vuokranantaja**

**Taitokaari Oy**

Kaskimäenkatu 1  
33900 TAMPERE  
puh. 03 357 9300  
f. 03 357 9350  
email [asiakaspalvelu@taitokaari.fi](mailto:asiakaspalvelu@taitokaari.fi)  
www. [taitokaari.fi](http://taitokaari.fi)

**Huoltoyhtiö**

kts. [www.taitokaari.fi](http://www.taitokaari.fi) -> Asuminen -> Huoltoyhtiöt

**Isännöitsijä**

**Taitokaari Oy**

**Markku Jalonen**  
puh. 03 357 9313  
email [markku.jalonen@taitokaari.fi](mailto:markku.jalonen@taitokaari.fi)

**LIITTEET:**

Laminaattilattian hoito-ohje

## LAMINAATILATTIAN HOITO-OHJE

### Pysäytä hiekka jo ovelle

Hiekka ja lika ovat kaikkien lattioiden pahimmat viholliset. Lattian hoidon kannalta on ehdottoman tärkeää, että käytetään kunnon ovimattoja sekä oven ulko- että sisäpuolella estämään hiekan ja lian kulkeutumisen lattialle.

### Laminaatilattiat hoidetaan kuivin siivousmenetelmin

Laminaatilattia imuroidaan, lakaistaan tai kuivamopataan. Tarvittaessa lattia pyyhitään tai mopataan nihkeällä liinalla, ei siis märällä missään vaiheessa. Mikäli käytät pesuainetta, käytä ainoastaan laminaatilattian puhdistukseen tarkoitettuja tuotteita.

Saippua on laminaatilattian vihollinen. Vältä saippuapitoisten puhdistusaineiden käyttöä, sillä saippua kerrostuu helposti laminaatin pintaan ja harmaannuttaa sen.

### Tahrannoisto

Poista tahrat aina mahdollisimman tuoreeltaan, jolloin se on kaikkein helpointa. Nestemäiset aineet on syytä pyyhkiä heti pois, jottei laminaatti vaurioidu. Vältä voimakkaita liuottimia tai muita voimakkaita puhdistusaineita, jotka voivat vahingoittaa laminaatin pintaa.

### Muuta

Huonekalujen jalat on syytä varustaa huopanastoilla turhien kulumien välttämiseksi.

Jos käytät pyörillä varustettua konttorituolia, suojaa laminaatilattia polykarbonaattisuojalevyllä tai matolla siltä kohdalta, missä käytät tuolia.

