



4.1.2024

## ASUKASOHJEET KOTOKUJA 8, KUOPIO

**Tervetuloa asumaan Kotokujalle Kuopioon! Tämä asukasohje pitää sisällään myös järjestyssäännöt.**

### Muuttoilmoitus

Muistathan tehdä muuttoilmoituksen. Muuttoilmoituksen voit tehdä helpoiten

<https://www.posti.fi/muuttoilmoitus/>

Muista tehdä osoitteenmuutokset myös muihin tilaamiisi palveluihin, kuten lehdet, vakuutukset, pankit, puhelin-/laajakaistaliittymät jne. Voit tarkastaa täältä <https://www.muuttomaailma.fi/muuttoilmoitus/> mihin kaikkialle muuttoilmoitus pitää tehdä.

Asunnon ovessa on vain numero, ei asukkaan nimeä. Myös asuntojen postilaatikoissa (pihalla) on ainoastaan asunnon numero.

### Vuokranmaksu

Asuntojen vuokra maksetaan vuokranantajan tilille (tilinumero löytyy vuokrasopimuksesta) kuun ensimmäinen päivä. Viitteeksi vuokranmaksuun laitetaan asunnon osoite, esim. Kotokuva 8 as 1.

### Vakuutukset

Kiinteistön kiinteistövakuutus korvaa vain kiinteistölle itselleen aiheutuvat vahingot. Varkaudet, palovahingot ja asukkaan omien tavaroiden rikkoutuminen eivät kuulu kiinteistövakuutuksen piiriin. Vuokralaisella tulee olla koko vuokrasuhteen ajan voimassa oleva laaja kotivakuutus vastuuvakuutusosineen. Kotivakuutuksen voimassaolo tarkastetaan vuokrasuhteen alussa, vuokralainen sitoutuu esittämään vuokranantajalle tosittteen voimassa olevasta laajasta kotivakuutuksesta vastuuvakuutusosioineen. Kotivakuutuksen ottaminen on aina myös vuokralaisen etu. Mikäli vuokralainen ei hanki ja ylläpidä sovitusti vakuutusta, voidaan sopimus purkaa sopimusrikkomuksen perusteella. Vuokralainen on vahingonkorvausvastuussa kiinteistölle tuottamuksellaan aiheutetuista vahingoista. Jos alkoholilla todetaan olevan osuutta vahingon syntymiseen tai vaurioiden laajuuteen, se vaikuttaa vahingon korvattavuuteen.

**Kotivakuutuksen** voit hankkia esim. <https://www.popvakuutus.fi/kotivakuutus/vuokra-asunto>



4.1.2024

## Asumistuki

Voit todennäköisesti hakea asumiskustannuksiisi asumistukea. Edellytämme, että mahdollisesti saamasi asumistuki maksetaan suoraan vuokranantajan tilille. Voit tutustua asumistukeen ja sen myöntöehtoihin täällä <https://www.kela.fi/asumisen-tuet>

## Sähkösojimus

Asuntoihin ei tarvitse tehdä erikseen sähkösojimusta. Sähkö kuuluu vuokraan.

## Palovaroitin

Palovaroitin on huoneistossa pakollinen. Palovaroitin on asunnossa vuokranantajan toimesta. Vuokralaisen tulee testata varoittimen toimivuus kerran kuukaudessa. Mikäli varoitin ei toimi, tulee siitä ilmoittaa välittömästi vuokranantajalle.

## Asunnon avaimet

Avaimet luovutetaan vuokralaiselle vuokrasuhteen alkaessa. Asunnon avaimista on pidettävä hyvää huolta. Jos avaimet katoavat tai unohtuvat asuntoon on oltava yhteydessä vuokranantajaan.

## Avainpäivystys

KiPaJyKän päivystysnumero : 050 5760935

Hinnasto (asukas maksaa suoraan KipaJykälle)

työaika 6-15 50 €

muuna aikana 75 €

Hinnat sisältää alv 24 %

Vuokrasuhteen päättyessä kaikki avaimet on palautettava vuokranantajalle. Mikäli avaimia on kadonnut, teetetään uudet avaimet ja tarvittaessa uudelleen sarjoitus vuokralaisen kustannuksella.

## Asumisrauha

Huoneistoissa tai kiinteistön alueella ei saa häiritä naapureita. Eryyisesti klo 22.00 – 07.00 on vältettävä melua ja annettava naapureille yörauha. Häiriöistä tulee ilmoittaa vuokranantajalle.

4.1.2024

## Määräysten rikkominen

Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai vuokrasopimuksen purkamisen. Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus silloin, kun vuokralainen rikkoo näitä sääntöjä tai laiminlyö vuokranmaksun.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus

1. jos vuokralainen laiminlyö suorittaa vuokran säädetyssä tai sovitussa ajassa
2. jos vuokraoikeus siirretään tai huoneisto tai sen osa muutoin luovutetaan toisen käytettäväksi vastoin lain säännöksiä
3. jos huoneistoa käytetään muuhun tarkoitukseen tai muulla tavalla kuin vuokrasopimusta tehtäessä on edellytetty
4. jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää
5. jos vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti
6. jos vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty

Mikäli häiritsevää käytöstä ja järjestyssääntöjen rikkomista tai vuokranmaksun laiminlyöntejä tapahtuu, puramme vuokrasuhteen ilman muita varoituksia ja edellytämme asunnosta pois muuttoa ilmoitus kuukauden loppuun mennessä.

## Vikailmoitukset

Asunnon vioista on syytä ilmoittaa heti vuokranantajalle, joko puhelimitse tai sähköpostitse [info@kotoisasti.fi](mailto:info@kotoisasti.fi) Vuokralaisella on välitön ilmoitusvelvollisuus vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta (vaikka vuokralainen ei olisi vastuussa kyseisestä vahingosta). Vuokralainen, joka laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa, vastaa laiminlyönneistä aiheutuneesta vahingosta. Vahingoittumisesta tai esimerkiksi termostaattien, kiinteiden kalusteiden tai kodinkoneiden vioista tulee ilmoittaa vuokranantajalle välittömästi.

## Sähkölaitteet ja kodinkoneet

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain viranomaisten valtuuttama korjausliike. Asukas vaihtaa omalla kustannuksellaan lamput ja putkivalaisimet. Uunin ja jääkaapin lampun vaihtaa tarvittaessa vuokranantaja. Jääkaappi kuuluu huoneiston perusvarustukseen. Jääkaapin oikea lämpötila on +5 C. Puhdista jääkaappisi säännöllisesti, takaosa imuroidaan kerran vuodessa. Mikäli jääkaappi ei toimi tai siinä on muuta huomautettavaa, ole yhteydessä vuokranantajaan.



4.1.2024

Puhdista liesi ja uuni heti käytön jälkeen. Mikäli liesi/uuni ei toimi tai siinä on muuta huomautettavaa, ole yhteydessä vuokranantajaan.

Asuntoihin ei saa asentaa lisälämmittämiä. Lämpötilan säätö tehdään tarvittaessa vuokranantajan toimesta.

## Internet-yhteys

Asuntoihin on mahdollista hankkia laajakaistaliittymä asukkaan omalla kustannuksella. Asuntoihin on saatavilla DNA:n kaapeli-laajakaista, DN Valokuitu Plus, jonka voi kukin asukas itse tilata <https://kauppa4.dna.fi/laajakaista>

## Televisio

Kaikissa asunnoissa on kaapelitelevisioliittymä, jolloin TV-vastaanottimessa tulee olla DVB-C -yhteensopivuus.

DNA:n vikanumero on 0800 300 500, johon voi olla yhteydessä, mikäli kaapelitelevisio ei toimi.

## Pyykinpesu

Asunnoissa on vuokranantajan asentama pyykinpesukone, jossa voi pestä päivittäiset vaatepyykit.

Kolmisopen ostoskeskuksessa (joka sijaitsee vuokra-asuntojen läheisyydessä) on mahdollista pestä pyykit edullisesti. Suosittelemme käyttämään pesulaa mm. peittojen ja isompien pyykkien pesemiseen. Lisätietoja

<https://www.24pesula.fi/>.

## Huoneiston ja huoneiston edustan siisteys

Vuokralaisten on hoidettava asuntoa huolellisesti. Osa huolellista hoitoa on asunnon säännöllinen siivous sekä puhtaanapito. Siivous on tärkeää vuokrasopimuksen aikana ja tietenkin myös silloin, kun asunnosta muuttaa pois. Viikkosiivouksen voi tehdä kevyemmin, mutta muutaman kerran vuodessa on hyvä tehdä perusteellisempi siivous. Puhdista pesu- ja wc-tilat riittävän usein, vähintään viikoittain. Vaihda siivouksen yhteydessä myös käsipyyhkeet. Muista välillä puhdistaa myös lattiakaivot. Kuivata kylpyhuone suihkun, pyykinkuivatuksen yms. jäljiltä jättämällä ovi raolleen. WC- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa jätteitä, jotka saattavat tukkia tai vaurioittaa niitä, eikä kaataa myöskään ongelmajätteitä.

**Kun vuokrasopimus päättyy, on myös muuttosiivouksen aika. Nyrkkisääntönä kannattaa muistaa, että muuttosiivouksen jälkeen asunnon pinnat ovat puhtaat irtoliasta sekä pinttymistä.**

## Seinät ja kaakelit

Pyyhi asunnon seinät puhtaiksi roiskeista ja muusta liasta. Pyyhi lisäksi valokatkaisijat ja niiden ympäryys puhtaiksi.

Pese kylpyhuoneen seinät ja lattia sekä asunnon kaakelit huomioiden erityisesti saumat.



4.1.2024

Pyyhi tarvittaessa jatkovarren avulla kylpyhuoneen katto.

### **Ovet**

Pyyhi oven pinnat ja kahva puhtaiksi. Kiinnitä erityistä huomiota kosketuspintoihin, sillä niihin pinttyy helposti likaa (kahvan ympärys jne.).

### **Ikkunat**

Jos ulkona ei ole pakkasta, pese ikkunoiden kaikki pinnat. Jos ulkona on pakkasta, ei ulkopintaa tarvitse pestä. Pyyhi ikkunan pesun yhteydessä karmit ja ikkunalaudat. Poista ikkunan pesun jälkeen mahdolliset roiskeet ikkunalaudalta, karmeista ja ikkunan alla olevasta seinästä.

### **Lattia**

Imuroi lattia ja pyyhi / pese se asianmukaisilla menetelmillä ottaen huomioon lattian likaisuuden ja materiaalin. Pyyhi myös lattialistat.

### **Kaapit**

Tyhjennä kaapit. Pyyhi kaapit kaikilta sisä- ja ulkopinnoilta puhtaiksi. Kaappien ovet ja kahvat pyyhitään puhtaiksi. Muista puhdistaa keittiössä myös tiskikaappi, roskakaappi ja jäteastiat.

### **Ilmastointiventtiili**

Poista irtolika venttiilistä ja sen ympäriltä. Jos venttiilin saa irti, irrota se kiertämällä sitä vastapäivään ja vetämällä ulos ja puhdista venttiili. Tarkemmat ohjeet löydät esim.

<https://www.martat.fi/marttakoulu/kodinhoito/siivous/ilmanvaihtoventtiilit/>

### **Tasot**

Pyyhi tasot puhtaaksi ja liota tarvittaessa tahrat tai pinttyvät irti.

### **Jääkaappi**

Tyhjennä jääkaappi. Pyyhi jääkaappi puhtaaksi sisä- ja ulkopinnoilta. Puhdista ovet ja kahvat.

### **Liesi / uuni**

Puhdista liedien pinnat. Koska liedessä on valurautaiset levyt, huolehdiathan ne kuiviksi pesun jälkeen ruostumisen ehkäisemiseksi. Puhdista säätimet ja vetimet. Pese uuni sisäpinnoilta



4.1.2024

puhtaaksi. Puhdista uunin ritilä ja pellit tarvittaessa. Puhdista uunipeltien säilytykseen tarkoitettu varustelaatikko. Vedä uuni ulos syvennyksestä ja puhdista myös sen ulkopinnat sekä seinäpinnat ja lattia uunin alta / takaa.

#### **Liesikuvun /-tuulettimen suodatin**

Pese liesikuvun tai –tuulettimen suodatin. Pyyhi myös pinnat sekä lasi.

#### **Lavuaari ja hanat**

Pese lavuaari. Muista kylpyhuoneen lavuaaria pestessä myös sen alapinta, jonne usein pinttyy myös likaa. Puhdista lavuaarin hana ja poista mahdolliset kalkkeumat. Pyyhi puhtaaksi myös suihkunjää ja sen letku.

#### **Wc-istuin**

Pese wc-istuin ulko- ja sisäpinnalta. Pese istuin kaikilta pinnoilta. Pese myös vedentuloreunuksen alta. Puhdista pöntön jalkaosa. Wc-pönttöä kannattaa pestä viikoittain, asunnosta löytyy tarkoitukseen wc-harja.

#### **Vessan vesi- tai hajulukko**

Puhdista ja tyhjennä hajulukko. Jos et ole varma siitä, kuinka hajulukon puhdistus tapahtuu, katsothan ohjeet <https://www.youtube.com/watch?v=03f4q2fZj4w>

#### **Lattiakaivo**

Puhdista lattiakaivo. Pese lattiakaivo silloin tällöin lattian pesun yhteydessä ja aina muuttosiivouksen yhteydessä.

- Nosta ritilä pois. Poista irtonaiset roskat ja hiukset talouspaperilla.
- Voit käyttää myös lattiakaivossa erillistä irrotettavaa suodatinta. Muista vaihtaa suodatin riittävän usein.
- Laske lattiakaivoon puhdasta vettä. Suihkuta sinne astianpesuainetta tai yleispuhdistusainetta. Pese ritilä kummaltakin puolelta ja harjaa lattiakaivo puhtaaksi. Vanha astianpesuharja sopii tähän tarkoitukseen. Laske lattiakaivoon puhdasta vettä.

Matot ja muut tekstiilit voi tuulettaa pihalla, kiinteistön pihalta löytyy mattoteline, jota voi käyttää vapaasti.

**Vuokralaisten on myös huolehdittava lumen, veden ja roskien poistamisesta asuntonsa edustalta. Sisäpihan lumityöt hoidetaan talvella asukkaiden toimesta. Pelastustien ja pysäköintialueen lumenpoiston hoitaa huoltoyhtiö.**

4.1.2024

## Huoneiston sisäilma

Hyvään sisäilmaan vaikuttavat mm. oikea huonelämpötila, hyvä ilmanvaihto, puhtaat tulo- ja poistoilmaventtiilit ja säännöllinen siivous. Terveellinen sisäilma on +20-22 C. Älä peitä ilmastointiventtiilejä, äläkä muuta venttiilien asentoja tai säädä termostaatteja. Ilmanvaihtovennttiilit on syytä puhdistaa kaksi kertaa vuodessa. Jos koet asuntosi lämpötilan olevan väärä, ole yhteydessä vuokranantajaan.

## Tavaroiden säilytys

Tavaroita saa säilyttää asumisviihtyvyyden, yleisen siisteyden ja paloturvallisuuden takia vain niitä varten varatuissa tiloissa (asunnot ja ulkoiluvälinevarasto).

## Piha

Piha on tärkeä koko talon viihtyvyydelle, joten on hyvä muistaa, että siellä oleskellessaan huomioi toiset asukkaat.

## Lemmikkieläimet

Lemmikkieläimiä on pidettävä niin, ettei niistä ole haittaa naapureille eikä kiinteistölle. Lemmikkieläimiä ei saa pitää irrallaan kiinteistön piha-alueilla. Lemmikit eivät saa häiritä talon asukkaita tai heidän vieraitaan, eivätkä liata rakennusta tai tonttia. Lemmikien jätökset tulee siivota pois piha-alueelta.

## Pysäköinti ja autopaikat

Autopaikan voi varata vuokranantajalta. Sähköistettyjä paikkoja on kaksi. Sähkötolpallinen autopaikka maksaa 15 € kuukaudessa ja siihen saa avaimen vuokranantajalta. Autopaikat on tarkoitettu aktiiviseen käyttöön, ajokelvottomien ajoneuvojen säilyttäminen parkkipaikoilla ja piha-alueilla on kielletty.

Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muitakaan esteitä. Ajoneuvot tulee pysäköidä niitä varten varatuille alueille. Ajoneuvojen pesu piha- ja pysäköintialueilla on kielletty.

## Jätteiden lajittelu

Vuokranantaja on järjestänyt kiinteistölle jätteiden lajittelumahdollisuudet. Pihalta löytyvät jättesäiliöt, joihin on merkitty mitä jätteitä niihin voi jättää. Lajitteluohjeet on jaettu asuntoihin. Talousjätteet ja muut roskat on vietävä tiiviisti pakattuina jäteastioihin. Lisäksi on otettava huomioon määräykset jätteiden lajittelusta. Pahvi- yms. laatikot on taitettava kasaan ennen keräysastiaan toimittamista. Jäteastioita on tarjolla biojätteelle, perijätteelle, pahvi- ja kartonkijätteelle ja sekajätteelle.



4.1.2024

Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille varaamille paikoille.

Laajemmat jätteiden kierrätys ja lajittelumahdollisuudet löytyvät Kolmisopen ostoskeskuksen pihapiiristä.

## **Tupakointi**

Tupakointi on kielletty sisällä asunnoissa. Tupakointikielto kattaa myös sähkötupakan. Tupakointi on sallittu kiinteistön piha-alueella, mikäli tuhkakuppi on käytössä ja sen sijoittaminen ei aiheuta vaaraa kiinteistölle.

Huomioithan, ettet tupakoi kulkuväylillä, etkä sisäpihalla, jottei savua kantaudu asuntoihin. Tupakantumppeja ei saa heittää pihamaalle.

## **Asunnon muutostyöt**

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustyötä vuokratussa tilassa ilman vuokranantajan lupaa.

Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa maalausta, tapetointia ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista. Huoneiston laatta-/kaakeliseiniin, sekä kylpyhuoneeseen kiinnittäminen ja poraaminen on kielletty.

Jos asunnossa täytyy tehdä kiireesti remonttia, tai jos siellä pitää korjata jotain nopeasti, vuokranantajalla on oikeus tehdä se heti. Vuokranantaja voi muutenkin huoltaa ja korjata asuntoa, jos siitä ei ole haittaa vuokralaiselle. Vuokranantajan täytyy ilmoittaa ei kiireellisestä huoltamisesta tai korjaamisesta vuokralaiselle 14 vuorokautta ennen kuin työ alkaa.

## **Kuopiossa 4.1.2024**

### **Vuokranantajat**

**Petra ja Kai Ryymin,**

[info@kotoisasti.fi](mailto:info@kotoisasti.fi),

**045 168 1030 tai 044 839 7718**