



HEINOLAN VUOKRA-ASUNNOT OY

Asukkaan opas



Jatkuvuutta, helppoutta ja turvallisuutta asumiseen



Heinolan vuokra-asunnot Oy on aravavuokrayhtiö, joka tarjoaa voittoa tavoittelematta kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja Heinolan alueella. 800 asunnon valikoimamme tarjoaa viihtyisän vaihtoehdon kaikkiin elämäntilanteisiin. Pidämme huolta asumisen laadusta remontoimalla asunnot asukkaiden vaihtuessa, korjaamalla mahdolliset puutteet nopeasti ja kunnostamalla kiinteistöjä kuntoarvioihin perustuen.

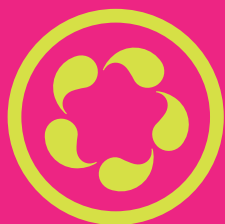
Tervetuloa asukkaaksi asuntoihimme, joissa asunnon vuokra ja asumisen laatu kohtaavat!

TV- JA LAAJAKAISTA-PALVELUT



Valtaosa Heinolan vuokra-asuntojen kiinteistöistä on varustettu perusnopeilla DNA:n kaapeli-TV-liittymillä. Asukkaan tulee rekisteröidä laajakaistayhteys omiin nimiinsä ottamalla yhteyttä DNA:han. Samalla on mahdollista tehdä sopimus nopeammasta nettiyhteydestä, joka laskutetaan tilaajalta.

TV- ja laajakaistapalveluista saa lisätietoja DNA Kaupasta tai DNA:n asiakaspalvelusta, puh. 044 144 044. TV-palveluja tai laajakaistayhteyksiä koskevat vikailmoitukset tulee tehdä DNA:n numeroon 0800 300 500.



**ELENIA
LÄMPÖLUOTSI**

LÄMPÖÄ HUOLELLA JA HUOLETTA



ELENIA

www.elenia.fi

UUTEEN ASUNTOON MUUTTAMINEN

Asunnon hakeminen / vaihtaminen

Vuokra-asuntojamme voi hakea sähköisellä hakemuksella tai jättämällä asuntohakemuksen toimistollemme. Hakijalla voi kerrallaan olla yksi hakemus. Hakemus on voimassa 3 kk, jonka kuluttua se tulee uusia. Kaikkien asunnonhakijoiden luottotiedot tarkastetaan.

Muuttajan muistilista

Muutosta uuteen asuntoon tulee ilmoittaa vuokranantajalle heti muuton varmistuttua. Vuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus on tehtävä kirjallisesti. Huomioi irtisanomisaika. Sähkö sopimus tulee tehdä viimeistään kaksi viikkoa ennen muuttoa, ja myös kotivakuutuksen ja internetliittymän siirtäminen uuteen osoitteeseen kannattaa tehdä ajoissa. Osoitteenmuutos maistraattiin tai postiin on hyvä tehdä vähintään kaksi viikkoa ennen muuttoa.

Avaimet

Kiinteistön avaimia tulee säilyttää huolellisesti, eikä niihin saa kiinnittää nimi- ja osoitetietoja. Jos lukkojen toiminnassa on puutteita, tulee ottaa yhteyttä huoltoyhtiöön, joka auttaa myös silloin, jos avain on unohtunut kotiin. Asunnon ovi avataan maksusta vain talonkirjaan merkitylle henkilölle. Avaimen häviämisestä tulee ilmoittaa isännöinti- tai huoltoyhteykselle välittömästi. Uudelleensarjoituskuluista vastaa asukas.

Saunavuorot ja autopaikat

Taloyhtiöiden saunavuorot ja autopaikat jaetaan tavallisesti jonotusjärjestyksessä. Nimi kannattaa ilmoittaa jonotuslistoihin heti vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Autoja saa pysäköidä vain niille varatuille paikoille. Pelastustiet on pidettävä vapaina. Vapaiden autopaikkojen tiedustelut, irtisanomiset ja vuokrasopimuksen tekeminen tapahtuvat Heinolan vuokra-asuntojen toimistossa, p. 03 849 3261.

OUUMAN

Saving energy,
creating comfort



**HEINOLAN SÄHKÖ
JA KONE**

TOIMISTO

044 237 6553

ASENNUS

044 733 3152

vesa@heinolansahkojakone.fi

YHTEISET TILAT



Ympäristön viihtyisyys

Siistit ja hyvin hoidetut yhteiset tilat ja piha-alue lisäävät kotitalon viihtyisyyttä. Yhteiset tilat tulee jättää käytön jälkeen siistiin kuntoon seuraavaa käyttäjää varten.

Porraskäytävä

Palo- ja pelastuslain mukaan porraskäytävä ei ole säilytystila. Porraskäytävässä ei saa säilyttää mitään tavaroita, esimerkiksi lastenrattaita tai polkupyöriä.

Pesutupa

Pesutupa on tarkoitettu ainoastaan talon asukkaiden käyttöön. Useimmissa pesutuvissa on varausjärjestelmä, jota tulee noudattaa. Huomioi myös, mitä pesukoneissa saa pestä. Esimerkiksi matot eivät kuulu pesukoneeseen.

Parveke

Parvekekäyttäytyminen vaikuttaa myös muiden asumisviihtyvyyteen. Parvekkeella ei esimerkiksi saa tuulettaa liinavaatteita. Parveke ei ole säilytyspaikka. Varsinkin palokuorman säilyttämistä tulee välttää.

SIISTEYS



Siivoustoimet

Vuokralaisen velvollisuus on pitää asunto hyvässä kunnossa. Siivoustoimiin kuuluu esimerkiksi venttiilien, liesituulettimen, lattiakaivon, uunin ja jääkaapin taustan puhdistaminen. Kellaritilat tulee pitää siisteinä ja lukittuina.

Jätehuolto

Taloyhtiö huolehtii jäteastioiden tyhjennyksestä. Taloyhtiön jätepisteeseen ei saa viedä sähkö- ja elektroniikkaromua, huonekaluja tai vaarallisia jätteitä, kuten lääkkeitä, paristoja, akkuja ja maaleja.

Taloyhtiön jätepisteeseen kuulumattomat jätteet tulee viedä lähimpään keräyspisteeseen. Paikkakunnan jätehuoltoyhtiöstä voi tiedustella noutopalvelua suurikokoisia esineitä varten. Esimerkiksi muuton yhteydessä syntyvästä suuresta jätemäärästä tulee huolehtia itse.

Jäteastioiden ylimääräisistä tyhjennyskerroista syntyy taloyhtiölle kustannuksia, jotka voidaan osoittaa väärinkäytösten yhteydessä vuokralaiselle. Jäteyhtiö veloittaa erikseen myös keräysastioiden ulkopuolelle jätetyistä roskista.



Helgen
Siivouspalvelut

Kotisiivoukset, ikkunanpesut, muutto-
siivoukset, remonti- ja rappusiivoukset,
vahanpoistot ja vahaukset
p. 044 033 8895 tai 044 2073 525
helge.tikkanen@helgensivouspalvelut.fi
www.helgensivouspalvelut.fi



KIINTEISTÖLIITTO
Päijät-Häme

www.kiinteistoliitto.fi/paijat-hame

TURVALLISTA ASUMISTA

Ehkäise vesivahingot

- Teetä astian- ja pyykinpesukoneiden asennukset vain pätevyityneellä ammattilaisella.
- Tarkista, että jääkaapin, pakastimen ja astianpesukoneen alla on muovinen vuotokaukalo.
- Älä jätä astian- tai pyykinpesukonetta päälle tai jääkaappia tai pakastinta sulamaan ilman valvontaa.
- Sulje astian- ja pyykinpesukoneen hana heti pesuohjelman päätyttyä.
- Puhdista lattiakaivo vähintään kerran kuukaudessa.
- Tarkista hanojen liitokset säännöllisesti.
- Ilmoita vuotavista hanoista ja vesikalusteista heti huoltoyritykselle.
- Tulppaa astian- ja pyykinpesukoneiden vesijohdot poismuuton yhteydessä.

WC-pönttöön ei saa laittaa

mitään muuta kuin ihmisen läpi kulkeutunutta ainesta, vettä ja WC-paperia. Lääkkeet, ruoantähteet ja kinkkurasvat eivät kuulu viemäriin!

Vedenkulutus

Lämmin vesi on kaksi kertaa kalliimpaa kuin kylmä vesi. Jos lämmintä vettä ei välttämättä tarvita, kannattaa käyttää kylmää. Suurin vedenkuluttaja on suihku. Viidenkin minuutin suihku riittää, ja saippuoinnin ja sampoon laiton ajaksi suihku kannattaa sulkea. Hana kannattaa pitää kiinni myös hampaiden pesun aikana.



Vuokralainen vastaa

palovaroittimen kunnosta. Palovaroittimen kunto tulee tarkastaa kerran kuussa ja tarvittaessa vaihtaa paristot. On hyvä hankkia perustaidot tulipalon sammuttamisesta. Jokaisessa kodissa tulisi olla sammutuspeite ja taidot sen käyttämiseksi. Rasvapalo tulee tukahduttaa esimerkiksi kattilankannella – ei koskaan vedellä.

Paloturvallisuus

Yleisin palojen syttymissy on huolimattomuus. Yleinen huolellisuus ja siisteys ehkäisevät tulipaloja tehokkaasti. Kynttilöitä tulee polttaa vain palamattomalla alustalla, eikä niitä saa jättää palamaan ilman valvontaa.

Pelastustiet

On ehdottoman tärkeää, että hälytysajoneuvot pääsevät kulkemaan riittävän lähelle rakennusta ja että uloskäytävät pidetään esteettöminä. Esimerkiksi lastenrattaiden paikka ei milloinkaan ole porraskäytävässä.



Heinolassa
rakentaa

RAKENNUSLIIKE
PORVARI OY

0500 350 442
Pentti Porvari

rakennusliike.porvari@phnet.fi

Asennus- ja huoltopalvelu • Tarvikemyynti, lvi-myymäla
Öljypoltinasennus ja -huolto

Heinolan LVI-Piste Oy

Laaksokatu 5, 18100 Heinola • lvi-piste@phnet.fi
Gsm 050 556 5964 • Puh. 03 883 4001 • www.lvipiste.fi

SÄÄNNÖT JA SUUNNITELMAT



Porrashuoneiden ilmoitustaululla on turvallisuusohjelma, johon vuokralaisen on hyvä tutustua. Turvallisuusohjelmaan on kirjattu toimintaohjeet onnettomuuksien varalta.

Järjestyssäännöt

Taloyhtiössä asuminen edellyttää muiden huomioimista. Vuokrasopimuksen mukana jaetaan taloyhtiön järjestyssäännöt, joita jokaisen asukkaan tulee noudattaa. Järjestyssääntöjen noudattamatta jättämisestä voi seurata huomautus, varoitus tai jopa häätö. Sääntöjen noudattaminen pitää elinympäristön viihtyisenä ja vuokratason kohtuullisena.

Hyvä naapuri huomioi toiset asukkaat

Normaaleja elämisen ääniä pitää sietää. Niitä eivät kuitenkaan ole jatkuvasti rappukäytävään kuuluva musiikki tai usein haukkuva koira. Asukas on vastuussa myös vieraidensa aiheuttamista häiriöistä. Usein paras tapa ratkaista tilanne on keskustella naapurin kanssa. Jos häiritsevä käyttäytyminen jatkuu, voi asukas ottaa kirjallisesti yhteyttä isännöitsijään. Muista kunnioittaa yörauhaa klo 22–07 välisenä aikana. Häiriötä aiheuttavista perhejuhlista on kohteliasta ilmoittaa etukäteen.



Luotettava remontin tekijä

SANEERAUS VARJONEN KY

- Kylpyhuone- ja saunaremontit
- Tapetoinnit
- Kalusteasennukset
- Sisä- ja ulkomaalaukset sekä muut rakennustyöt

VTT:n sertifioima
märkätilojen
vedeneristäjä

Pasi: 044 211 6100 • Teija: 044 376 6600
Koppelontie 5, 18300 Heinola
myynti@saneerausvarjonen.fi • www.saneerausvarjonen.fi

Monipuolisesta rautakaupasta kaikki kodin rakentamiseen, remontointiin ja sisustamiseen

RAUTA-JUURIKKALA OY

Villenkatu 42-44, Heinola • Puh. 0400 172 050

asiakaspalvelu@rauta-juurikkala.fi
www.rauta-juurikkala.fi



VASTUUNJAKO- TAULUKKO

Vuokralaisen on hoidettava asuntoa siten, että kiinteistön, rakennuksen tai asunnon osat eivät vaurioidu. Vuokralainen on vastuussa vahingoista, jotka hän tai hänen vieraansa aiheuttaa asunnolle, yhteisille tiloille tai piha-alueille. Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa vuokranantajalle asunnon vioista ja puutteista. Taloyhtiön vastuulla olevista vahingoista tulee ilmoittaa Heinolan vuokra-asuntojen toimistoon.

Talon vastuulla

- Ulkoseinät, painumat ja halkeamat kantavissa rakenteissa, parvekkeet
- Lämmöneristeet ja märkätilojen vesieristeet
- Ulko-oven käyntihäiriö tai rakennevika, lukko, ovensuljin (ovipumppu), ovenpysäytin ja aukkipitolenkki, ovikello (tapauskohtaisesti)
- Parvekeoven rakennevika tai käyntihäiriö
- Ikkunoiden tiivisteiden korjaus ja uusinta
- Postiluukku, ulko-oven nimikilpi
- Ikkunoiden ulko- ja sisäpuutteiden ja karmien rakenneviat, helojen yms. varusteiden korjaus, maalaus
- Talon asentamat parvekelasitukset
- Märkätilojen seinäpintojen ja saunan paneloinnin korjaus
- Asunnon rakennustekniset korjaustyöt
- Patterien ilmaaminen ja perussäätö
- Patteriventtiilien ja termostaattien korjaus ja huolto
- Poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus sekä ilmanvaihtokanavien puhdistus ja suodattimet
- Liesituulettimien tms. korjaus ja asennus
- Hanojen korjaus ja uusinta, suihkujen ja suihkuletken uusinta (tapauskohtaisesti)
- Putkistovuodot
- Vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus ja uusinta
- WC-laitteen korjaus (ei asukkaan särkevät osat)
- Viemäritukosten avaus (kustannusvastuu asukkaalla, jos tukos hänen aiheuttamansa)
- Kiinteiden valaisinten ja niiden kupujen korjaus (tapauskohtaisesti)
- Pistorasioiden ja kytkimien korjaus
- Kiukaan korjaus, kiuaskivien hankinta talosaunaan
- Lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto
- Saunan lauteiden korjaus
- Aidat, yhteiset pihavarastot ja -katokset sekä talon yhteiset tilat
- Huoneiston ulko-oven kunnossapito

Asukkaan vastuulla

- Asunnon kunnon tarkkailu ja mahdollisista vioista ilmoittaminen
- Lisäavaimen hankintakustannus ja kadonneen avaimen vuoksi syntyvä uudelleensarjoituskustannus
- Turvalukon, varmuusketjun ja ovisilmän asentaminen ja huolto
- Asunnon ulko-oven saranoiden ja lukon voitelu
- Ilmoitus ikkunoiden tiivisteiden korjaustarpeista
- Sälökaihtimien asentaminen (lähtiessä jätettävä paikoilleen)
- Sisäovien saranoiden ja lukkojen voitelu
- Märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkkailu ja epäkohdista ilmoittaminen
- Parvekkeen puhtaanapito ja sen vedenpoistoaukkojen puhdistus
- Poistoilmaventtiilien puhdistus
- Korvausilmaventtiilien ja suodattimien puhdistus
- Liesituulettimien tms. suodattimien puhdistus
- Hanojen suuttimien puhdistus
- Pesukoneen liittäminen, pesukoneen letkut ja astianpesukonehangan hankkiminen ja asentaminen sekä astianpesukoneen letkut
- Vesilukkojen ja lattiakaivojen puhdistaminen
- Hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu ja epäkohdista ilmoittaminen
- Lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto sekä loisteputkivalaisinten sytyttimien hankinta ja vaihto
- Sulakkeiden hankinta ja vaihto
- Antenniliitosjohtojen hankinta
- Jääkaapin ja liedan taustan puhtaanapito
- Jääkaapin ja liedan yms. merkkivalojen ja lamppujen hankinta ja vaihto
- Palohälytín ja sen paristot
- Huoneistosaunan kiukaan kivien hankinta ja vaihto
- Kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus ja jääkaapin sulatus sekä sulamisvesiputken puhdistus
- Oman piha-alueen puhtaanapito, nurmikkotyöt ja pensaiden hoito (huoneistot, joissa oma piha)
- Rivitalon ulko-oven edustan puhtaanapito, lumityöt ja liukkaudentorjunta
- Asukas ei saa poistaa pistokkeita/sokeripaloja katosta/seinistä

REMONTINTILUPA EI KUULU

vuokralaisen oikeuksiin. Luvattomista maalauksista, lattiamattojen vaihdoista tms. voi joutua korvausvastuuseen. Juttele aina remonttitarpeesta vuokranantajan kanssa.



Asukas voi hankkia

- Turvalukon, varmuusketjun ja ovisilmän
- Sälökaihtimet

Hankitut lisävarusteet on muutettaessa jätettävä paikoilleen, eikä niistä makseta hyvityksiä. Hankitut lisäavaimet on muuton yhteydessä palautettava muiden avainten kanssa, eikä niistä makseta hyvityksiä.

**TAMPUURI ON
VUOKRALAISEN OMA
ILMOITUSKANAVA!**



Tampuurin avulla asukas
tavoittaa huoltoyhtiön
24/7 ei-kiireellisissä asioissa
(esim. vika- ja muuttoilmoitukset
tai autopaikkojen varaus).

Heinolan vuokra-asunnot Oy

Rauhankatu 3 a (Virastotalo, 1. krs)

18100 HEINOLA

puh. 03 849 3261

asiakaspalvelu.vuokra-asunnot@heinola.fi

Toimisto on avoinna ti-pe klo 9-15

www.heinolanvuokra-asunnot.fi

Huollon yhteystiedot saat oman talosi ilmoitustaululta.

**HEINOLAN
HUOLTOKESKUS OY**



Paikallinen huoltoyhtiösi Heinolassa

Kaivokatu 5-7, 18100 Heinola
Puhelin: 03 7142 020
www.heinolanhuoltokeskus.fi



Heinolan Vuokra-asunnot Oy:n kohteissa Marjatie 1,
Marjatie 3, Marjatie 9, Marjatie 14, Kiinteistöosakeyhtiö
Marjatie 13 ja Kiinteistö Oy Mustikkatie 2 siivouksen ja
huollon suorittaa Mustikkahaan Huolto Oy.

Toimisto, puh. 03 715 2304
Päivystävä huoltomies 24/7, puh. 040 071 0260

www.mustikkahaanhuolto.fi