

# Asukkaan opas

OHJEITA ASUMISEEN JA KODIN HOITOOON



# Sisällysluettelo

<b>Asuminen VAV:n taloissa .....</b>	<b>5</b>
OmaVAV-verkkopalvelu.....	5
Muutto sisään asuntoon.....	5
Vuokranmaksu.....	6
Vesimaksu.....	6
E-lasku.....	7
Asumisen tuet ja Kela.....	7
Avaimet ja lukitus.....	7
Jos avain unohtuu.....	7
Kadonneet avaimet.....	7
ILOQ-lukitus.....	8
Ovisilmät, turvalukot ja turvaketjut.....	8
Turvallisuus.....	8
Palovaroitin.....	8
Verkkovirtaan kytketty palovaroitin.....	9
Pelastussuunnitelma.....	12
Hanki kotivakuutus.....	12
Jätteet ja kierrätys.....	12
Keräyspaperi.....	12
Biojäte.....	13
Keräyskartonki.....	13
Lasi.....	13
Pienmetalli.....	14
Isot metalliromut.....	14
Vaaralliset jätteet.....	14
Yhteiset tilat.....	15
Porraskäytävät ja hissi.....	15
Varastot.....	16
Tupakointi.....	16
Pesutupa, talosauna ja kerhohuone.....	16
Kuivaushuone.....	16
Talosauna.....	16
Kerhohuone.....	17
Pysäköinti ja liikenne.....	17
Liikenne piholla.....	18
Internet.....	18
Asukastoiminta ja asukasdemokratia.....	18
Asumisneuvonta ja naapurussovittelu.....	19
Asumisneuvonta.....	19



Naapurussovittelu.....	19
<b>Asunnon vaihtaminen ja luovuttaminen .....</b>	<b>20</b>
Asunnon vaihtaminen .....	20
Asunnon tilapäinen luovuttaminen .....	20
<b>Muutto pois asunnosta.....</b>	<b>21</b>
Vuokrasopimuksen irtisanominen .....	21
Eron tullessa.....	22
Kuolintapauksessa.....	22
Vuokraoikeuden siirto .....	22
Vuokrasopimuksen purku .....	23
Huoneistotarkastus ja vakuusmaksun palautus.....	23
<b>Kodin hoitaminen .....</b>	<b>24</b>
Ilmanvaihto .....	24
Lämmitys .....	25
Lämmityksen mittaaminen .....	25
Lisälämmittimet.....	26
Muut viat lämmityksessä.....	26
Sähkö.....	26
Osaan asuntoa ei tule sähköä.....	26
Lamppujen vaihto .....	27
Vikavirtasuoja .....	27
Kattorasiat .....	27
Muut sähkölaitteet ja varusteet .....	28
Vesi ja viemäri .....	28
Viemäritukokset.....	28
Tukkeutunut lattiakaivo .....	28
Tukkeutunut hajulukko.....	29
Keittiön viemäritukos.....	29
Tukkeutunut WC-pönttö.....	29
Haiseva viemäri .....	29
Jos hana tai letku vuotaa .....	30
Pesukoneliitännät .....	30
Ikkunat ja ovet.....	30
Rikkoutunut ikkunalasi .....	30
Ikkunan huurtuminen .....	30
Rullaverhot ja sälekaihtimet .....	31
Nimen vaihto oveen .....	32
Parveke ja huoneistopiha.....	32
Parveke .....	32
Huoneistopiha.....	32
Lautasantenni .....	32
Kiinteät kalusteet .....	33
Astiakuivauskaapin ritilät.....	33



Kodinkoneet.....	33
Kodinkoneiden puhdistaminen .....	33
Jos jääkaapin sisälle keräytyy vettä .....	33
Jos jääkaapin tai uunin valo ei pala.....	34
Sulattaminen.....	34
Jos jääkaappi pitää kovaa ääntä.....	34
Siivous .....	34
Tuholaiset ja niiden torjunta.....	35
Remontointi.....	36
Omatoimimaalaus.....	36
Omatoimilaminaatit.....	36
<b>Liite 1: vastuunjakotaulukko .....</b>	<b>37</b>
<b>Liite 2: vuokrasopimuksen päättyessä huomioitavaa .....</b>	<b>38</b>
<b>Liite 3: kiinteistön järjestysmääräykset.....</b>	<b>40</b>



# Asuminen VAV:n taloissa

Tervetuloa asumaan VAV-kotiisi! Tästä oppaasta löydät ohjeita taloissamme asumiseen sekä oman kotisi hoitamiseen. Mikäli sinulla on asumisen liittyviä kysymyksiä, voit olla yhteydessä kiinteistösi isännöitsijään. Ilmoitukset vioista ja korjattavista asioista voit tehdä suoraan kiinteistön huoltoyhtiöön. Isännöitsijän ja huoltoyhtiön yhteystiedot löydät talosi ilmoitustaululta tai OmaVAV-verkkopalvelusta osoitteesta **oma.vav.fi**.

Sinua, kuten kaikkia talosi asukkaita, koskevat VAV:n talojen järjestysmääräykset. Määräykset löydät liitteenä tämän oppaan lopusta.

## OmaVAV-verkkopalvelu

OmaVAV-palvelu on VAV:n vuokralaisille tarkoitettu verkkopalvelu, joka löytyy osoitteesta **oma.vav.fi**. Palvelun kautta voit muun muassa seurata omia vuokranmaksutietojasi, ottaa yhteyttä VAV:hen tai tehdä tarvittaessa vikailmoituksen. OmaVAV:n tarkoituksena on koota tärkeät tiedot yhteen paikkaan ja helpottaa asiointia.

OmaVAV-palvelussa voit tarkastella luottamuksellisia asiakastietoja, joten sinun pitää ensimmäisellä käyttökerralla tunnistautua verkkopankkitunnuksilla. Tämän jälkeen saat erilliset tunnukset, joilla kirjautua sisään jatkossa. Palveluun voi kirjautua ainoastaan vuokrasopimuksen tehnyt asukas, ei vain kirjoilla asunnossa oleva henkilö. Lisäohjeita palvelun käyttämiseen löydät VAV:n kotisivuilta: **www.vav.fi/omavav**.

## Muutto sisään asuntoon

VAV:n isännöitsijä tarkastaa aina asunnon edellisen asukkaan poismuuton yhteydessä. On kuitenkin oman etusi mukaista, että tarkastat myös itse asunnon ja sen laitteiden kunnon heti sisään muuttaessasi. Kirjaa havaitsemasi viat ja puutteet huoneistotarkastuslomakkeeseen, jonka sait allekirjoittaessasi vuokrasopimuksen. Säilytä tarkastuslomakkeen sinulle kuuluva osa itselläsi ja palauta toinen osa isännöitsijälle.

Muuttosi yhteydessä asuntohakemuksella ilmoittamasi asukkaat tallentuvat automaattisesti talonkirjaan. Mikäli asumisen aikana perheenjäsenten lukumäärä muuttuu, ilmoita siitä viipymättä huoltoyhtiöön. Huomioithan, että asukastiedot voi päivittää ainoastaan vuokrasopimuksen sopimusosapuoli.

### Muuttajan muistilista:

- Tee muuttoilmoitus maistraattiin. Lomakkeen saat maistraatista tai postista.
- Muuttoilmoituksen voi tehdä myös netissä: **www.maistraatti.fi**.
- Tee postissa sopimus postin kääntämisestä uuteen osoitteeseen.
- Tee sähkösopimus energialaitoksen kanssa.
- Hoida internet- ja puhelinyhteyksien siirrot operaattorisi kanssa.
- Ilmoita uusi osoitteesi ystäville ja sukulaisillesi.
- Muista kotivakuutus.



## Vuokranmaksu

Vuokranmaksuerittely ja laskutiedot saat aina vuodeksi kerrallaan. Samassa maksulomakkeessa on siis koko vuoden maksut, eikä erillisiä kuukausilaskuja lähetetä. Uuden vuokranmaksuerittelyn saat vuosittain vuokrantarkistuksen yhteydessä. Voit ladata ja tulostaa maksulomakkeen myös OmaVAV-palvelusta.

Vuokran eräpäivä on kuukauden 2. päivä. Eräpäivä perustuu lakiin, eikä sitä voi siirtää. Maksaessa kannattaa aina käyttää laskulla olevaa viitenumeroa. Näin varmistat, että maksu kohdistuu juuri sinun vuokraasi.

Vuokran määrä tarkistetaan vuosittain. Mahdollisesta vuokrankorotuksesta ilmoitetaan kirjallisesti vähintään kaksi kuukautta ennen uuden vuokran voimaantuloa.

Varamiesi saunavuorojen ja autopaikkojen maksut tulee maksaa vuokran yhteydessä. Ellei näitä lisämaksuja ole merkitty laskulomakkeeseen, ne tulee lisätä itse. Palvelujen kuukausihinnat saa huoltoyhtiöstä varauksen yhteydessä. Muutokset varauksissa näkyvät vasta seuraavassa vuokranmaksuerittelyssä. OmaVAV-palvelussa muutoksilla korjattu lasku on tulostettavissa noin viikon kuluessa varauksesta tai varauksen peruutuksesta.

Omia vuokratietojasi voit seurata OmaVAV-palvelussa. Palvelussa voit katsella ja tulostaa ajantasaisten maksutilanteesi, maksuhistoriasi ja laskutietosi, ja sen kautta voit myös lähettää viestejä vuokraalvontaan tai asumisneuvontaan.

Jos et saa vuokraa maksettua ajoissa, ota yhteyttä VAV:n vuokraalvontaan. Yhteystiedot löydät vuokralaskulta ja OmaVAV-palvelusta. Alle kahden viikon mittaisista viivästymisistä ei tarvitse ilmoittaa erikseen. Myöhästyneille vuokranmaksuerille peritään kuitenkin korkolain mukaista viivästyskorkoa.

Yli kaksi viikkoa myöhästyneistä maksuista lähetetään maksukehotus. Tästä aiheutuu perintäkuluja 5 euroa lähetettyä kehotusta kohden. Jatkuva vuokranmaksun laiminlyönti johtaa vuokrasopimuksen purkamiseen ja häätöön

Myös asumisneuvojamme ovat palveluksessasi etsittäessä ratkaisua asumisen ongelmiin. Tarvittaessa sinun kannattaa myös tarkistaa oikeutesi Kelan asumistukeen sekä mahdolliseen toimeentulotukeen.

## Vesimaksu

Vesimaksu peritään vuokran yhteydessä erillisenä käyttökorvausmaksuna asukasmäärän mukaisesti. Jos asunnossa asuvien asukkaiden lukumäärä muuttuu, muistathan ilmoittaa oikeat asukastiedot huoltoyhtiöön ja väestörekisteriin. Huoltoyhtiön yhteystiedot voi tarkistaa OmaVAV-palvelusta, VAV:n talosivuilta [www.vav.fi/talosit](http://www.vav.fi/talosit) tai talosi ilmoitustaululta. Asukastiedot voi päivittää ainoastaan vuokrasopimuksen sopimusosapuoli.

Asunnon asukastiedot tarkistetaan vuosittain väestötietorekisteristä. Jos selviää, että asukas ei ole huolehtinut oikean asukasmäärän ilmoittamisesta, veloitetaan puuttuvat vesimaksut tarkistuksen yhteydessä. Tällöin vesimaksun yhteydessä peritään myös laskutuksen kulut.



## E-lasku

VAV:n laskut on mahdollista saada suoraan omaan verkkopankkiin e-laskuina. Siirtymällä e-laskutukseen saat ilmoituksen kuukausittaisesta vuokranmaksusta ja muista mahdollisista VAV:n laskuista suoraan verkkopankkiisi, eikä sinun tarvitse näppäillä tilisiirtotietoja käsin.

VAV:n e-laskutuksen otat käyttöön kirjautumalla verkkopankkiisi ja valitsemalla verkkopankissa VAV Asunnot Oy:n sellaiseksi laskuttajaksi, joka lähettää sinulle e-laskuja. Lisätietoja ja apua e-laskutukseen siirtymisestä voit kysyä pankistasi.

## Asumisen tuet ja Kela

VAV tekee yhteistyötä Kelan kanssa. Yhteistyö kattaa Kelan myöntämien asumisen tukien, kuten yleisen asumistuen, eläkkeensaajan asumistuen ja sotilasavustuksen piirissä olevat vuokralaiset. Kela saa tukiin tarvittavat vuokrasopimustiedot ja vuokranantajan maksutiedot suoraan VAV:n tietojärjestelmästä. Jos olet asumistuen piirissä, sinun ei tarvitse toimittaa esimerkiksi vuokrasopimusta tai vuokrankorotusilmoitusta Kelaan, jolloin asiointimesi helpottuu.

## Avaimet ja lukitus

Huoneiston avaimia tulee säilyttää huolellisesti. Kun poistut kotoa, lukitse ovi takalukkoon tai käytä turvalukkoa, mikäli sellainen huoneistosi ovelle on. Kiinteistön kellari- ja ullakkotiloissa sekä pihavarastossa ei tule säilyttää arvotavaraa.

### Jos avain unohtuu

Mikäli unohdat tai kadotat avaimen, ota viipymättä yhteyttä huoltoyhtiöön. Ovi avataan huoltoyhtiön toimesta ainoastaan huoneistoon merkityille, talonkirjassa oleville asukkaille. Huoltoyhtiö perii ovenavausmaksun asukkaalta. Jos ovi avataan arkipäivänä klo 8–16, maksu on 30 euroa. Muina ajankohtina maksu on 60 euroa.

### Kadonneet avaimet

Avaimen katoaminen johtaa aina lukoston uudelleensarjoitukseen. Vääriin käsiin joutunut avain saattaa aiheuttaa ikäviä seuraamuksia. Mikäli avaimesi katoaa, ota viipymättä yhteyttä huoltoyhtiöön.

Asunnosta poismuuton yhteydessä, palauta huoneiston avaimet aina henkilökohtaisesti huoltoyhtiöön. Huoltoyhtiö tarkistaa saatujen ja palautettujen avainten lukumäärän ja kuittauksen sekä aitouden.

Mahdolliset kustannukset lukoston uudelleensarjoituksesta peritään asukkaalta.



## ILOQ-lukitus

ILOQ on elektroninen lukitusjärjestelmä, joka mahdollistaa joustavan ja turvallisen pääsyoikeuksien hallinnan korkeaa turvatasoa vaativissa kiinteistöissä, kuten asuintaloissa. ILOQ-lukitus on asennettu kaikkiin VAV:n uusiin kiinteistöihin vuodesta 2014 alkaen. Lisäksi iLOQ-järjestelmä on asennettu joihinkin tätä vanhempiin kiinteistöihin lukitusuudistuksen yhteydessä. ILOQ-lukituksen ohjeen saat vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

## Ovisilmät, turvalukot ja turvaketjut

Voit asentuttaa kotisi oveen halutessasi ovisilmän, turvalukon tai turvaketjun omakustanteisesti. Lisävarusteet ovat kiinteästi asennettuja, joten niistä jää aina asennusjäljet. Hankkiessasi jonkun edellä mainituista lisävarusteista, huomioithan, että mahdollisen poismuuton yhteydessä tulee nuojättää asuntoon. Lisäasennetun turvalukon avain tulee myöskin toimittaa asuinkiinteistösi huoltoyh-tiöön, jotta kulku asuntoon hätätilanteessa on mahdollista.

## Turvallisuus

### Palovaroitin

Palovaroitin on lakisääteinen, jokaiseen asuinhuoneistoon kuuluva varuste. Lain mukaan asunnon jokaisen kerroksen alkavaa 60 neliometriä kohden tulee olla vähintään yksi palovaroitin. Yli 60 neliömetrin asunnossa tulee siis olla vähintään kaksi palovaroitinta. On kuitenkin erittäin suositeltavaa sijoittaa erilliset varoitimet kaikkiin makuuhuoneisiin ja asunnon eteiseen.

Palovaroittimen hankinnasta vastaa normaalisti asunnon asukas. Vuonna 2010 ja sen jälkeen valmistuneissa VAV:n kiinteistöissä on kuitenkin kaikissa vuokra-asunnoissa valmiina verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet. Riippumatta siitä, onko palovaroitin itse hankittu vai valmiina asunnossa, asukkaan vastuulla on varmistaa laitteen toiminta ja vaihtaa siihen paristot.

Palovaroittimen toimivuus on hyvä varmistaa kerran kuukaudessa painamalla varoitimen testinappia. Paristo kannattaa vaihtaa kerran vuodessa, hyvä päivä siihen on 11.2. Päivämäärän muistaa siitä, että se on sama kuin yleinen hälytysnumero 112.

### Huolehdi palovaroittimen toimintakunnosta:

- Sijoita laite kattoon, vähintään puolen metrin etäisyydelle seinästä.
- Testaa laite säännöllisesti, vähintään kerran kuukaudessa.
- Vaihda paristo heti, jos laite alkaa piipata.
- Vaihda paristo vähintään kerran vuodessa.
- Muista varaparisto.
- Uusi palovaroitin heti, jos se lakkaa toimimasta.





## Verkkovirtaan kytketty palovaroitin

Vuonna 2010 ja sen jälkeen valmistuneissa VAV:n kiinteistöissä on kaikissa asunnoissa valmiiksi verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet. Jos et ole varma oman asuintalosi valmistumisvuodesta, voit tarkistaa asian VAV:n talosivuilta [www.vav.fi/talosivut](http://www.vav.fi/talosivut) tai kiinteistön isännöitsijältä. Verkkovirtaan kytketyissä palovaroittimissa on kuitenkin myös paristo, joka varmistaa varoittimen toiminnan sähkön katketessa. Aivan kuten tavanomaisissa palovaroittimissa, niin myös verkkovirtaan kytketyissä varoittimissa tulee asukkaan itse vaihtaa paristo ja testata säännöllisesti palovaroittimen toimivuus.

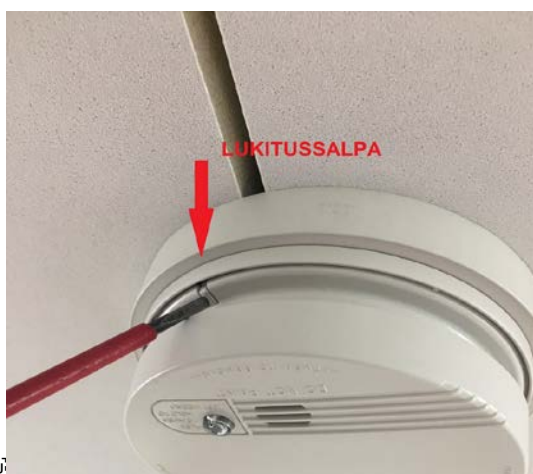
Verkkovirtapalovaroittimessa on testinappi, jota painamalla voi kokeilla toimiiko varoittimen hälytysääni. Tämä testi on hyvä tehdä kerran kuukaudessa. Toisin kuin erillisessä palovaroittimessa, verkkovirtaan kytketyn varoittimen paristo kestää yleensä useamman vuoden. Kun paristo alkaa loppua, palovaroitin ilmoittaa asiasta toistuvalla merkkiäänellä.

Koska palovaroitin on verkkovirrassa, tulee verkkovirta kytkeä pois päältä ennen kuin paristo vaihdetaan. Seuraavalla sivulla ovat tarkemmat kuvalliset ohjeet pariston vaihtamiseen verkkovirtavaroittimissa.

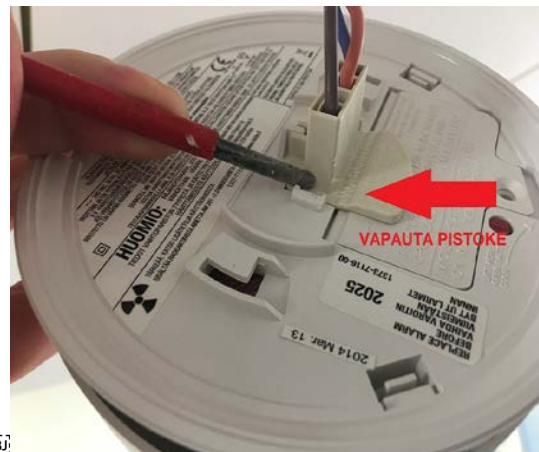




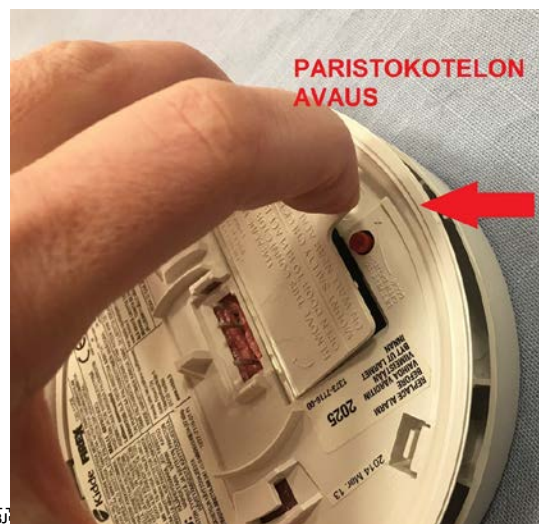
HYPERLINK "[http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin\\_pari-ton\\_vaihto\\_kuva1.jpg](http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin_pari-ton_vaihto_kuva1.jpg)"  
1. Käännä asunnon sähköpääkytkin pois päältä, tai käännä johdonsuojakytkintä, jossa lukee *palovaroitin*.



HYPERLINK "[http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin\\_pari-ton\\_vaihto\\_kuva2.jpg](http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin_pari-ton_vaihto_kuva2.jpg)"  
2. Vapauta lukitussalpa ja kierrä vastapäivään.



HYPERLINK "[http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin\\_pari-ton\\_vaihto\\_kuva3.jpg](http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin_pari-ton_vaihto_kuva3.jpg)"  
3. Vapauta pistoke.



HYPERLINK "[http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin\\_pari-ton\\_vaihto\\_kuva4.jpg](http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin_pari-ton_vaihto_kuva4.jpg)"  
4. Avaa paristokotelon kansi ja vaihda pa-risto.





OBJ

HYPERLINK "[http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin\\_pariston\\_vaihto\\_kuva5.jpg](http://vav.fi/wp-content/uploads/2017/02/palovaroitin_pariston_vaihto_kuva5.jpg)"  
5. Kohdista lovi pykälän kohdalle ja kierrä myötäpäivään.



## Pelastussuunnitelma

Jokaiselle VAV:n kiinteistölle on laadittu oma pelastussuunnitelma, jossa kerrotaan kiinteistön turvallisuusjärjestelyistä ja annetaan ohjeet tulipalojen sekä muiden hätätilanteiden varalle. Oman talosi pelastussuunnitelman löydät VAV:n talosivuilta osoitteesta [www.vav.fi/talosivut](http://www.vav.fi/talosivut). Talosivuilla olevan sähköisen pelastussuunnitelman kautta voit myös lähettää talon turvallisuudesta tekemiäsi huomioita VAV:lle.

## Hanki kotivakuutus

VAV Asunnot Oy on vakuuttanut omistamansa kiinteistöt. Vakuutusyhtiö on Pohjola. Kiinteistön vakuutus korvaa kiinteistölle aiheutuneet vahingot. Vakuutus ei korvaa asukkaan irtaimistoon kohdistuneita vahinkoja eikä mahdollisia tilapäisasumisen kustannuksia. Tämän johdosta asukkaan tulee itse huolehtia kodin irtaimiston riittävästä vakuutusturvasta.

Ota yhteyttä vakuutusyhtiöön selvittääksesi omaan vakuutusturvaasi ja vakuutusturvan ehtoihin liittyviä kysymyksiä. Lisätietoa saat netistä osoitteesta [www.vakuutusneuvonta.fi](http://www.vakuutusneuvonta.fi).

## Jätteet ja kierrätys

Jätteiden lajittelu ja kierrättäminen säästää luontoa ja on muutenkin järkevää, sillä jätteiden keräily, kuljetus ja käsittely on kallista. Jätelain tarkoituksena on vähentää jätteen syntymistä ja saada käyttökelpoinen materiaali hyötykäyttöön.

Jätehuollon tärkein tekijä on kuluttaja, joka myös maksaa jätehuollon kustannuksista asumismenoissaan. Siksi käyttökelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu on kaikkien yhteinen etu.

Jokaisen tulisi huolehtia omalta ja perheensä osalta siitä, että roskapussit ja muut jätteet laitetaan niille varattuihin jäteastioihin, eikä niitä jätetä lojumaan roskakatoksen lattialle tai maahan. Jätehuolto laskuttaa jokaisesta lattialla olevasta roskapussista erikseen, ja ylimääräiset kustannukset puolestaan heijastuvat vuokriin.

Alla on kerrottu tarkemmin, millaisia jätteitä kuuluu laittaa kuhunkin jäteastiaan.

## Keräyspaperi

**Keräyspaperiastiaan laitetaan kaikki, mikä tulee postiluukusta:**

- Sanomalehdet
- Aikakauslehdet
- Mainosposti
- Kirjekuoret
- Valkoiset paperikassit



## Biojäte

### Biojäteastiaan laitetaan jäte keittiöstä ja puutarhasta:

- Ruoantähteet ja pilaantuneet elintarvikkeet
- Kasvisten ja hedelmien kuoret
- Kananmunan kuoret ja kananmunien kotelot
- Kalanperkeet ja luut
- Teepussit ja kahvinsuodattimet
- Talouspaperit, lautasliinat
- Puutarhajätteet ja kukkamulta
- Kotieläinten häkkien siivousjätteet, ei kissanhiekkaa

Biojäte tulee viedä roska-astiaan maatuovassa pussissa tai paketissa. Kaupasta voi ostaa valmiita biojätepusseja, mutta pussin voi yhtä hyvin tehdä vaikkapa vanhasta sanomalehdestä.

## Keräyskartonki

### Keräyskartonkiastiaan laitetaan:

- Aaltopahvipakkaukset, pahvilaatikot ja lahjapaperit
- Maito-, mehu-, kerma-, piimä-, jogurtti- ja viinitölkit (myös alumiinivuoratut)
- Muro- ja keksipakkaukset, kuivien tuotteiden kartonkipakkaukset (myös muovi- ja ikkunalliset)
- Sokeri-, jauho-, leipä- ym. paperipussit
- Lelu- ja kosmetiikkakotelot
- Pizzalaatikot, munakennot ja kartonkiset kertakäyttöastiat

## Lasi

### Lasinkeräysastioihin laitetaan:

- Lasipulloja
- Purkkeja

### Muista:

- Lajittele värillinen ja väritön lasi omiin astioihinsa.
- Huuhtelee pullot ja purkit.
- Poista niistä kannet ja korkit
- Etikettejä ja kaulusrenkaita ei tarvitse poistaa.

### Lasinkeräysastiaan ei saa laittaa:

- Ikkunalasia
- Peililasia
- Lämpölasia
- Kuumuutta kestävä lasia (uunivuoat, uunin luukun lasi, kahvipannut)
- Juomalaseja, lankavahvisteista lasia
- Opaalilasia, jota ovat esim. roll-on deodorantit ja monet muut kosmetiikka sisältävät lasipakkaukset
- Posliinia, kristallia, keramiikkaa tai autonlasia
- Hehkulamppuja



Nämä tuotteet ja materiaalit voit laittaa sekajäteastiaan. Lasinkeräykseen kuuluvaa lasia voi viedä maksutta myös HSY:n Sortti-asemille. Panttipullot kannattaa palauttaa kauppaan tai Alkoon.

## Pienmetalli

### Pienmetallin keräysastiaan laitetaan:

- Huuhdellut säilyke- ja juomatölkit
- Puhdistetut alumiinivuoat ja -foliot
- Metallikannet ja -korkit, tuikkukynttilöiden metallikuoret
- Metallipurkit, kuten täysin tyhjä ja kuivat maalipurkit (ei tarvitse olla pestyjä)
- Tyhjä aerosolipurkit (poista muovinen suojakupu)
- Metalliset kattilat, paistinpannut, ruokailuvälineet ja teflonastiat
- Metalliset työkalut

### Metallinkeräykseen ei saa laittaa ongelmajätteitä, kuten:

- Akkuja
- Maalipurkkeja, joissa maalia
- Sähkö- ja elektroniikkaromua (kodinkoneet, televisiot, tietokoneet jne.)

Pienmetalleja vastaanotetaan maksutta myös HSY:n keväisin kiertävillä keräysautoilla ja kaikilla HSY:n Sortti-asemilla.

## Isot metalliromut

Suuria metalliesineitä ei saa laittaa tavalliseen metallinkeräysastiaan. Kodissa syntyviä isoja metalliromuja ovat esimerkiksi:

- Polkupyörät
- Pelti, räystäskourut
- Metalliset koneet ja laitteet (polttoaineet ja öljyt poistettava)
- Huonekalujen metalliosat
- Metalliputket
- Metallikaapelit
- Puulämmitteinen kiuas (kivet/tuhkat pois)
- Puhtaat, tyhjä ja avonaiset tynnyrit

Henkilöautolla, pakettiautolla tai peräkärillä voi viedä maksutta metallin pienkuormia HSY:n Sortti-asemille tai suoraan romuliikkeisiin. Huomioithan, että jäteasemilla otetaan vastaan vain sellainen määrä metalliromua, jonka asiakas itse pystyy nostamaan keräyslavalle.

Metalliromujen pieneriä otetaan vastaan HSY:n keväisin kiertävillä keräysautoilla maksutta.

## Vaaralliset jätteet

Halusipa tai ei, jokaisessa kodissa syntyy vaarallista jätettä, jota ei ole tarkoitettu tavallisiin roska-astioihin. Ongelmajätteet voivat aiheuttaa erityistä vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Siksi ne on aina eroteltava muun jätteen seasta ja toimitettava ongelmajätekeräykseen.



### Tavanomaisia kodissa syntyviä vaarallisia jätteitä ovat:

- Energiansäästölamput, loisteputket ja pienoisloistelamput
- Elohopeakuumemittarit ja käyttämättä jääneet lääkkeet (apteekkiin tai kiertävään keräysautoon)
- Ajoneuvojen jäähdytin-, jarru- ja kytkinnesteet sekä lyijyakut
- Jäteöljyt, öljynsuodattimet ja muut öljyiset jätteet
- Liuottimet kuten tärpätti, tinneri, asetoni (myös kynsilakanpoistoaine) ja liuotinpitoiset pesuaineet
- Paristot, nappiparistot ja ladattavat akut
- Maalit, liimat, lakat ja hartsit sekä puunsuoja- ja kyllästysaineet (myös kynsilakka)
- Aerosolipurkit (hölskyy tai pihisee, kyljessä kemikaalien vaarallisuusmerkintä)
- Paineekyllästetty puu
- Osa sähkö- ja elektroniikkaromusta
- Emäksiset pesuaineet
- Torjunta- ja desinfiointiaineet
- Uudenvuodentinat
- Valokuvauskemikaalit
- Voimakkaat hapot kuten rikkihappo

Täysin tyhjät, kemikaaleja tai muuta myrkyllistä ainetta sisältäneet astiat eivät ole vaarallista jätettä. Täysin kuivuneet ja tyhjät maalipurkit sekä tyhjät aerosolipurkit (ilman muovista suojakupua) voi laittaa pienmetallinkeräykseen.

Ongelmajätteet tulee viedä HSY:n ongelmajätekontteihin tai Sortti-asemille. Lähimmän toimipisteen sekä lisätietoja vaarallisista jätteistä löydät HSY:n kotisivuilta [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi).

## Yhteiset tilat

Asuinympäristön kodikkuus ja viihtyisyys riippuu paljolti myös siitä, kuinka hyvin talon yhteisiä tiloja ja piha-alueita hoidetaan. Ensivaikutelma asuinalueesta, talosta ja sen asukkaista muodostuu juuri näistä asunnon jatkeista.

### Porraskäytävät ja hissi

Porraskäytävät hisseineen ovat kerrostalon eniten käytettyjä yhteisiä tiloja. Ne eivät kuitenkaan sovi kokoontumis- tai leikkipaikoiksi. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa paikoissa. Porraskäytävä ei ole esimerkiksi lastenvaunujen säilytyspaikka. Porraskäytävien ulko-ovissa on yleensä sähkölukot, joilla ne lukitaan yöksi. Tämän jälkeen ovista kulkevan tulee huolehtia, että ovi lukkiutuu.

Mikäli havaitset hississä olevan vikaa, ota yhteyttä asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön. Huoltoyhtiö on veloitettu käymään paikan päällä ennen hissiliikkeen tilausta. Toisinaan hissien liikkumisessa ilmenevät viat johtuvat vain pienistä tekijöistä, jotka voidaan huoltoyhtiön toimesta saattaa kuntoon. Esimerkiksi hissien ovikiskon rakoihin jääneet hiekanmurut voidaan poistaa kiinteistönhoitajan toimesta.



## Varastot

Ulkoiluvälineille, kuten polkupyörille ja suksille, on kerrostaloissa omat säilytystilansa. Monissa taloissa on säilytystilat myös lastenvaunuille. Ulkoiluvälinevarasto ei ole leikkipaikka. Itse kunkin etu on huolehtia, että ovet ovat lukittuna. Kutakin asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto, jonka lukituksesta asukas itse huolehtii. Jos talossa on erilliset kylmäkellarikomeroit, on asukkaan itse lukittava oma komeronsa. Sisätiloissa ei saa säilyttää bensakanistereita, kaasua tai muita herkästi syttyviä aineita.

## Tupakointi

Tupakkalaki ja talon järjestysmääräykset kieltävät tupakoinnin kiinteistön kaikissa yhteisissä ja yleisissä tiloissa, myös hisseissä. Tupakointi on kielletty myös sisällä huoneistoissa. Kiellon vastaisen tupakoinnin aiheuttamat korjauskulut tulee asukkaan korvata VAV:lle.

# Pesutupa, talosauna ja kerhohuone

## Pesutupa

Ohjeet pesutuvan käytöstä ja sen käyttöajoista löytyvät pesulan seinältä. Pesutupa varataan joko varauskirjalla tai avaintaulusysteemillä. Noudatathan varaamaasi aikaa. Tutustu pesukoneiden käyttöohjeisiin. Tarvittaessa saat käyttöohjeista lisätietoja asuinkiinteistösi isännöitsijältä tai kiinteistön asukastoimikunnalta.

Mattoja saa pestä ainoastaan erillisissä matonpesukoneissa. Talopesulan tavalliset pesukoneet eivät kestä märkien mattojen painoa. Älä laita pesukoneisiin kaarituettuja rintaliivejä ilman pesupusseja.

## Kuivaushuone

Kuivaushuone on ensisijaisesti tarkoitettu talopesulan käyttäjille. Puhallin on käytössä yleensä klo 7—22. Lämpöpuhallinta ei saa käyttää yöaikana. Mattojen kuivatus kuivaushuoneessa on kielletty.

Jos kuivaushuoneessa on vapaata, myös kotona pesty pyykki suositellaan kuivattamaan siellä. Kuivunut pyykki on haettava pois mahdollisimman pian, jotta tilaa vapautuu seuraavalle käyttäjälle. Kuivausrumpua saa käyttää myös kotona pestyn pyykin kuivaamiseen samoin ehdoin kuin kuivaushuonetta.

## Talosauna

Saunavuoro talosaunasta varataan huoltoyhtiöstä. Jätä sauna käyntisi jälkeen siistiin kuntoon, sellaisena kuin itse haluaisit sen olevan vuorosi alkaessa. Varustaudu omin laudeliinoin. Lemmik-kieläinten vieminen saunatiloihin on kielletty. Ethän myöskään vie löylyhuoneeseen muovileluja.





Talosaunassa ilmastointi on järjestetty koneellisena poistona keskitetysti. Ilmastointijärjestelmän säätö on ammattilaisten työtä. Löylyhuoneen ja lauteiden huuhtelu suihkuttamalla ennen ja jälkeen saunomisen lyhentää puurakenteiden ikää ja huonoimmassa tapauksessa aiheuttaa puuosien lahoamista ja jopa homevaurioita. Huolehdi, että vesi ei pääse pukuhuonetilaan.

Saunatiloissa ei saa värjätä hiuksia. Hiusväri tarttuu kiinni saunan lauteisiin ja muihin puurakenteisiin. Värin poistaminen on mahdotonta. Muistathan lähtiessäsi sammuttaa valot ja sulkea ovet.

## Kerhohuone

Monesta VAV:n kiinteistöstä löytyy kerhohuone. Yleensä kerhohuoneen käytöstä, järjestyksestä ja siivouksesta huolehtii asukastoimikunta. Jos kerhohuoneen käyttö kiinnostaa, ota yhteyttä kiinteistösi luottamushenkilöön tai asukastoimikunnan jäseniin. Luottamushenkilön ja asukastoimikunnan tiedot löydät talon ilmoitustaululta.

Kerhohuoneen seinältä löydät kerhotilan käyttöohjeet. Kerhohuone on kaikkien asukkaiden käytössä. Tilassa voi järjestää monenlaista ohjelmaa, esimerkiksi: perhejuhlia, pelituokioita, askarteluhetkiä, iltapäiväkerhoja ja kirpputoreja.

## Pysäköinti ja liikenne

Jos sinulla on auto ja tarvitset vakituista autopaikkaa, ota yhteyttä kotitalosi huoltoyhtiöön. Jos talon pihalla on vapaita autopaikkoja, paikan voi vuokrata huoltoyhtiön kautta. Autopaikat ovat maksullisia.

Huoltoyhtiöstä voit tiedustella myös sähkötolpalla varustettuja autopaikkoja.

### Hyvä muistaa:

- Sähkötolpan kojerasian kansi on pidettävä kiinni.
- Johtoja ei saa jättää roikkumaan tolpast.
- Tolpan toiminta ja lukitus on hyvä varmistaa aina syksyisin, ennen talven tuloa.
- Jos huomaat sähkötolpassa vikaa, ilmoita asiasta huoltoyhtiöön.
- Jos olet vuokrannut autopaikan, parkkiruudun puhtaanapito ja lumityöt ovat sinun vastuullasi.
- Sähkötolpalla varustetuissa autopaikoissa vuokraaja vastaa myös sulakkeiden vaihtamisesta, jos tolpassa on perinteiset irrotettavat sulakkeet. Jos tolpassa on automaattisulakkeet, niissä ilmenevistä vioista tulee ilmoittaa huoltoyhtiöön.

Parkkialueella on myös varattuna muutama vieraspaikka asukkaiden vieraiden lyhytaikaiseen käyttöön.

Asukkaat eivät saa pysäköidä autojaan muualle kuin omaan parkkiruutuunsa. Vieraspaikan väärinkäyttö sekä pysäköinti muualle piha-alueelle johtavat pysäköintivirhemaksuun.

Autopaikoille saa pysäköidä ainoastaan henkilö-, paketti- tai farmariautolla tai moottoripyörällä. Suurempien ajoneuvojen, kuten kuorma-autojen tai asuntovaunujen pysäköinti autopaikoille on



kielletty. Leikkiminen ja pelaaminen autojen parkkialueella on ehdottomasti kielletty. Vanhemmat ovat korvausvelvollisia lastensa ajoneuvoille mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Romuajoneuvojen säilyttäminen pihoilla ja paikoitusalueella on kielletty. Poiskuljettamisen kustannuksista vastaa aina ajoneuvon haltija.

## Liikenne pihoilla

Ajoneuvolla ajo pihateillä ja käytävillä on kielletty välttämätöntä hälytys- ja huoltoajoa lukuun ottamatta. Talvella väärin pysäköidyt autot haittaavat mm. lumen aurausta ja pihateiden hiekoitusta. Asukkaat voivat ajaa ja pysäköidä autonsa piha-alueelle ainoastaan tavaran lastausta ja purkua varten. Mikäli jostain syystä joudut ajamaan piha-alueella, edellytämme erityistä varovaisuutta ja hidasta tilannenopeutta, koska pihalla voi olla leikkiviä lapsia.

Pihan liikennemerkkien vastainen pysäköinti on rangaistava teko ja siitä tehdään ilmoitus pysäköintinvalvojalle.

## Internet

VAV:n kaikissa kiinteistöissä on ilmainen DNA:n laajakaista, jonka nopeus on 10 Mbit/s. Lisätietoa ilmaisesta laajakaistasta löydät osoitteesta [www.dna.fi/vav](http://www.dna.fi/vav). Halutessasi voit päivittää laajakaistan DNA:n nopeampaan maksulliseen laajakaistayhteyteen tai ottaa käyttöön muun palveluntarjoajan maksullisen laajakaistan.

Mahdollisten teknisten ongelmien yllättäessä sinun tulee olla yhteydessä DNA:n tai muun palveluntarjoajan asiakastukeen. DNA:n asiakaspalvelun yhteystiedot löydät osoitteesta [www.dna.fi](http://www.dna.fi).

## Asukastoiminta ja asukasdemokratia

Asukasdemokratia tarkoittaa tapaa, jolla vuokra-asuntojen asukkaat voivat vaikuttaa omaa asumistaan koskeviin asioihin. Asukasdemokratiaa säätelevän yhteishallintolain mukaan asukasdemokratia tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa. Suurin osa VAV:n kiinteistöistä kuuluu tämän lain piiriin, minkä lisäksi VAV:lla noudatetaan yhtiön omaa asukashallintosääntöä.

VAV:n taloissa asukkailla on monenlaisia tapoja vaikuttaa kiinteistöjä koskevaan päätöksentekoon sekä asumisviihtyvyyden parantamiseen. Jokaisella asukkaalla on mahdollisuus osallistua yhteiseen päätöksentekoon. Yhteiset asiat puhutaan keväisin järjestettävässä asukaskokouksessa, johon kutsutaan kaikkia talon asukkaat.



Asukaskokouksessa tehdään kiinteistöä koskevat päätökset sekä valitaan asukastoimikunta tai luottamushenkilö edustamaan asukkaita. Asukasdemokratia ylittää aina VAV Asunnot Oy:n hallitukseen asti, jonne valitaan asukkaiden edustajat.

Useimmissa VAV:n taloissa on asukastoimikunta tai luottamushenkilö, jolta voi kysyä taloon ja sen asukastoimintaan liittyvistä asioista. Näiden asukasaktiivien tiedot löydät talon ilmoitustaululta tai VAV:n talosivuilta [www.vav.fi/talosivut](http://www.vav.fi/talosivut).

Lisätietoja asukastoiminnasta periaatteista ja käytännön toiminnasta löydät VAV:n kotisivuilta [www.vav.fi/asukastoiminta](http://www.vav.fi/asukastoiminta).

## Asumisneuvonta ja naapuruussovittelu

### Asumisneuvonta

VAV:n asumisneuvonta on tarkoitettu VAV:n asukkaille. Asumisneuvolla tarkoitetaan henkilökohtaiseen talouteen ja asumiseen liittyvää ohjausta, ongelmien selvittelyä ja asumisen jatkuvuuden turvaamista. Asumisneuvonnalla pyritään tavoittamaan tuen tarpeessa olevia ja ohjaamaan heitä tarvittavien palveluiden piiriin.

Asumisneuvonta palvelee asukkaita joustavasti ja nopeasti puhelimitse, sähköpostitse sekä henkilökohtaisissa tapaamisissa. Jos et tavoita asumisneuvoja puhelinajalla, voit jättää puhelinjärjestelmään soittopyynnön. Soittopyynnön perusteella asumisneuvonta soittaa takaisin puhelinpäivystyksinä. Muina ajankohtina voit lähettää asumisneuvojille viestiä OmaVAV:n kautta tai sähköpostitse.

### Naapuruussovittelu

Tammikuussa 2015 perustettu Naapuruussovittelun keskus on VAV:n yhteistyökumppani. Keskusten työtä on ennaltaehkäistä ja sovittaa asumiseen ja naapuruuteen liittyviä konflikteja. Naapuruussovittelun avulla voidaan puuttua naapureiden aiheuttamiin häiriöihin, hankalaksi koettuihin tilanteisiin ja ristiriitaihin, joita ovat esimerkiksi häiritsevä käyttäytyminen ja yhteisten tilojen käyttö, kahden- tai useamman naapurin väliset konfliktit, asukastoimikuntien yhteistyön ongelmat, kiinteistöyhtiön ja asukkaiden välinen epäluottamus tai etniset ja kulttuurikonfliktit.

Naapuruussovittelun keskukselta saa maksutonta neuvontaa siitä, kuinka toimia esimerkiksi edellä mainituissa tilanteissa. Neuvoa voi kysyä puhelimitse, sähköpostitse tai Facebookissa. Keskus neuvoo ja sovittelee kaikenlaisissa naapurisopua häiritsevissä tilanteissa.

Tarkemmat yhteystiedot ja lisätietoa naapuruussovittelusta löydät Naapuruussovittelun keskuksen kotisivuilta [www.naapuruussovittelu.fi](http://www.naapuruussovittelu.fi) sekä Facebook-sivuilta [www.facebook.com/naapuruussovittelu](https://www.facebook.com/naapuruussovittelu).



# Asunnon vaihtaminen ja luovuttaminen

## Asunnon vaihtaminen

Elämäntilanteesi ja tarpeesi saattavat muuttua asumisaikanasi. Myös näissä tilanteissa pyrimme turvaamaan asumisen jatkuvuuden. Asuttuasi nykyisessä asunnossa vähintään vuoden voit hakea vaihtoa toiseen asuntoon.

Asunnon vaihtoa hakevan tulee täyttää tavanomainen asuntohakemus. Mahdollisen asuntotarjouksen edellytyksenä on, että hakija on hoitanut nykyiseen vuokrasuhteeseen liittyvät velvoitteet moitteettomasti. Asunnonvaihtajaa koskevat myös varallisuusrajat.

Jo asunnon vaihtoa hakiessa on hyvä huomioida, että vanhan asunnon vakuusmaksua ei voi siirtää uuteen asuntoon. Lisäksi kannattaa varautua mahdollisiin päällekkäisiin vuokriin. Tarkemmat ohjeet nykyisen asunnon irtisanomisesta ja uudesta vuokrasopimuksesta sekä vakuusmaksun maksamisesta annetaan asuntotarjouksen yhteydessä.

Otamme sinuun yhteyttä puhelimitse, sähköpostitse tai kirjeitse siinä vaiheessa, kun sinulle sopiva asunto on tarjolla. Ilmoita vastauksesi asuntotarjoukseen sovituksessa ajassa. Muussa tapauksessa asuntoa tarjotaan seuraavalle hakijalle.

## Asunnon tilapäinen luovuttaminen

Asunnon tilapäinen luovuttaminen on tilanne, jossa vuokralainen vuokraa hallitsemansa huoneiston kokonaan toiselle yksityishenkilölle. VAV:n vuokralaisen on mahdollista luovuttaa asuntonsa tilapäisesti toiselle henkilölle vain siinä tapauksessa, että hän joutuu työn, opiskelun, sairauden tai muun vastaavan syyn vuoksi asumaan tilapäisesti toisella paikkakunnalla.

Asunnon tilapäinen luovutus on mahdollista enintään kahdeksi vuodeksi, ja siitä on ilmoitettava kirjallisesti VAV:lle. Ilmoituksen lisäksi vuokralaisen tulee toimittaa VAV:lle todistus työstä, opiskelusta, tai muusta sellaisesta tekijästä, jonka vuoksi hän joutuu asumaan toisella paikkakunnalla. Valmiin lomakkeen ilmoituksen tekemiseen saat tarvittaessa VAV:n asiakaspalvelusta tai kotisivujen [www.vav.fi](http://www.vav.fi) lomakepankista.

Asunnon alkuperäinen vuokralainen vastaa tilapäisen luovutuksen aikana edelleen kaikista vuokrasuhteen velvoitteista. Jos esimerkiksi asunnon vuokra jää tilapäisen luovutuksen aikana maksamatta, vuokrarästit peritään alkuperäiseltä vuokralaiselta, ei tilapäiseltä asukkaalta. Jos asunnosta on tehty tilapäisen luovutuksen ajaksi alivuokrasopimus, alkuperäinen vuokralainen ei saa periä alivuokralaiselta enempää vuokraa, kuin mitä VAV:n ilmoittama virallinen vuokra on.

VAV:n asunnon luovuttaminen kaupalliseen majoituskäyttöön, esimerkiksi Airbnb:n tai muun vastaavan palvelun kautta, on kielletty.

## Luvaton jälleenvuokraus

Luvaton jälleenvuokraus on tilanne, jossa vuokralainen ei itse asu huoneistossa vaan on luovuttanut sen luvattomasti toiselle henkilölle. Jälleenvuokraus on luvaton, jos se ei johdu yllä mainituista syistä (työ, opiskelu, sairaus tai vastaava) eikä asiasta ole ilmoitettu VAV:lle. Vaikka alkuperäinen



vuokralainen olisi tehnyt uuden asukkaan kanssa alivuokrasopimuksen, jälleenvuokraus on luvaton, jos se ei täytä edellä mainittuja ehtoja.

Jos VAV toteaa vuokralaisen luovuttaneen asunnon luvattomasti eteenpäin, hänen vuokrasuhteensa voidaan päättää. Tällöin myös asunnossa tilapäisesti asuva henkilö joutuu muuttamaan pois. Mahdollisista vuokrarästeistä vastaa alkuperäinen vuokralainen.

## Muutto pois asunnosta

### Vuokrasopimuksen irtisanominen

Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen voi irtisanoa päättymään joko seuraavan kuukauden viimeisenä päivänä tai seuraavan kuukauden 15. päivänä. Irtisanomisaika on 1 kuukausi.

Irtisanomisen voit tehdä sähköisesti verkkosivuillamme, osoitteessa **[www.vav.fi/irtisanominen](http://www.vav.fi/irtisanominen)**. Irtisanominen vaatii sähköisen tunnistautumisen, joka tehdään verkkopankkitunnuksilla. Huomioithan, että jos vuokrasopimus on kahden henkilön nimissä, molempien tulee kirjautua palveluun omilla pankkitunnuksillaan. Vuokralaiset voivat tehdä irtisanomisilmoituksen joko samalla kertaa tai itsenäisesti.

Jos sinun ei ole mahdollista irtisanoa vuokrasopimusta sähköisesti, voit tulostaa paperisen irtisanomislomakkeen yllä olevasta osoitteesta. Paperisen irtisanomislomakkeen saa myös VAV:n toimistolta Tikkurilasta, osoitteesta Veturikuja 7. Toimita täytetty ja allekirjoitettu irtisanominen VAV:n toimistolle.

Jos toimitat irtisanomisen VAV:lle viimeistään kuukauden 15. päivä VAV:n toimiston sulkemisaikaan mennessä, voit halutessasi päättää vuokrasuhteesi jo seuraavan kuukauden 15. päivä. Jos kuukauden 15. päivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäivälle, irtisanominen tulee toimittaa VAV:lle 15. päivää edeltävänä arkipäivänä toimiston sulkemisaikaan mennessä.

Jos toimitat irtisanomisen kuukauden 15. päivän jälkeen, päättyy vuokrasuhde seuraavan kuukauden viimeisenä päivänä. Jos haluat vuokrasuhteesi päättyvän seuraavan kuukauden lopussa, sinun tulee toimittaa irtisanominen VAV:lle viimeistään kuluvan kuukauden viimeisenä päivänä. Mikäli kuukauden viimeinen päivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäivälle, voit toimittaa irtisanomisen vielä viimeistä päivää seuraavana arkipäivänä. Jos irtisanot sopimuksen paperilomakkeella, lomake tulee toimittaa VAV:lle ennen toimiston sulkemisaikaa.

VAV Asunnot Oy:n palvelutaloissa asuvien vuokrasuhdetta ei voi irtisanoa päättymään seuraavan kuukauden 15. päivänä, vaan palvelutaloasunnoissa vuokrasopimus päättyy aina irtisanomispäivää seuraavan kuukauden viimeinen päivä.

Vuokrasopimuksen päättyessä asunto ja irtaimistovarasto tulee tyhjentää ja siivota. Tarkemmat ohjeet löydät tämän oppaan lopussa olevasta liitteestä *Vuokrasopimuksen päättyessä huomioitavaa*.



## Eron tullessa

Riippumatta siitä kumpi puolisoista on vuokrasopimuksen tehnyt, voi avio- tai avoerossa tuomioistuimien pyydettäessä määrätä, kumman kanssa vuokrasopimusta jatketaan. Tällöin tuomioistuimien vapauttaa toisen osapuolen huoneenvuokrasuhteesta johtuvista vastuista ja määrää hänet hädän uhalla muuttamaan pois huoneistosta.

Yksinkertaisinta on kuitenkin sopia puolisoitten kesken kumpi osapuoli jatkaa vuokrasuhdetta. Tällöin poismuuttava irtisanoo vuokrasopimuksen omalta osaltaan, jolloin hänen huoneenvuokrasuhteesta johtuvat velvoitteensa päättyvät normaalin yhden kuukauden irtisanomisajan mukaisesti. Aina erotilanteessa asiasta ei kuitenkaan päästä yksimielisyyteen. Tällöin käytettävissä on edellä mainittu mahdollisuus saattaa asia hakemuksella tuomioistuimen käsiteltäväksi.

## Kuolintapauksessa

Vuokralaisen kuollessa kuolinpesä on vastuussa vuokraehtojen täyttämisestä. Kuolinpesä voi irtisanoa vuokrasopimuksen kokonaan tai jatkaa sitä asunnossa asuvalle puolisolalle, lapselle tai vuokralaisen tai hänen puolisonsa vanhemmalle.

Jos kuolinpesä ei halua jatkaa vuokrasopimusta tai vuokralaisen kanssa asunnon vuokrannut henkilö jatkaa asunnossa asumista, kannattaa kuolinpesän irtisanoa vuokrasopimus mahdollisimman nopeasti päästäkseen eroon vuokrasopimuksen mukaisista velvollisuuksista. Irtisanomisessa noudatetaan normaalia irtisanomisaikaa.

Kuolinpesän tekemään irtisanomiseen tarvitaan kaikkien kuolinpesän osakkaiden allekirjoitus tai valtakirjat niiltä osakkailta, jotka eivät allekirjoita irtisanomisilmoitusta. Lisäksi irtisanomisilmoituksen liitteeksi tarvitaan kuolleen vuokralaisen viimeisen kotipaikan virkatodistus, josta ilmenee vuokralaisen kuolinpäivä. Virkatodistuksen saa vuokralaisen seurakunnan kirkkoherranvirastosta tai maistraatista.

Samassa asunnossa kuolleen vuokralaisen kanssa asuneella puolisolalla, lapsella tai vuokralaisen tai hänen puolisonsa vanhemmalla on oikeus jatkaa vuokrasuhdetta, ellei VAV:lla ole perusteltua syytä vastustaa tätä. Tällaisessa tapauksessa kuolinpesän on kolmen kuukauden kuluessa vuokralaisen kuolemasta kirjallisesti ilmoitettava VAV:lle, että vuokrasuhdetta halutaan jatkaa. Kun ilmoitus on tehty, vuokrasopimuksen velvollisuudet päättyvät kuolinpesän osalta ja siirtyvät uudelle vuokralaiselle.

## Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen voi pois muuttaessaan siirtää huoneiston vuokraoikeuden samassa huoneistossa kirjoilla olevalle lähiomaiselle. Vuokraoikeuden siirrossa vuokralainen irtisanoo oman vuokrasopimuksensa ja omaisen nimiin tehdään uusi sopimus. Lähiomaiseksi lasketaan tässä yhteydessä vuokralaisen puoliso, vanhemmat ja lapset tai puolison vanhemmat. Muille sukulaisille ei vuokraoikeutta voi siirtää. Vuokraoikeutta ei voi myöskään siirtää siinä tapauksessa, jos lähiomainen ei ole kirjoilla huoneistossa tai jos vuokralainen ei ole itse muuttamassa huoneistosta pois. Kuolemantapauksen yhteydessä kuolinpesän on mahdollista siirtää vuokraoikeus huoneistossa kirjoilla olevalle lähiomaiselle.

Vuokraoikeuden siirrosta tulee aina tehdä kirjallinen ilmoitus VAV:lle ennen kuin huoneisto irtisanoetaan. VAV ilmoittaa tämän jälkeen vuokralaiselle, onko vuokraoikeuden siirto mahdollinen. Valmiin



lomakkeen ilmoituksen tekemiseen saat tarvittaessa VAV:n asiakaspalvelusta tai kotisivujen [www.vav.fi](http://www.vav.fi) lomakepankista.

## Vuokrasopimuksen purku

VAV Asunnot Oy:llä on oikeus purkaa vuokrasopimus ilman irtisanomisaikaa, mikäli vuokralainen laiminlyö vuokranmaksuvelvoitteensa, luovuttaa huoneiston hallinnan toiselle vastoin lain määräyksiä, käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on edellytetty, sallii huoneistossa vietettävän häiritsevää elämää tai hoitaa huoneistoaan huonosti. Muistutamme, että vuokralainen on vastuussa myös vieraidensa käyttäytymisestä.

## Huoneistotarkastus ja vakuusmaksun palautus

Isännöitsijä tekee huoneiston lopputarkastuksen poismuuton yhteydessä. Sovi isännöitsijän kanssa tarkastusajankohdasta, mikäli haluat olla läsnä tarkastusta tehtäessä.

Jos olet maksanut asuntoon muuttaessasi vakuusmaksun, VAV palauttaa sen kokonaisuudessaan sillä edellytyksellä, että asunto on siivottu poismuuton yhteydessä, kaikki saamasi avaimet on palautettu huoltoyhtiöön, asunnossa ei ole muuta kuin tavanomaista kulumista ja vuokrat sekä muut mahdolliset saatavat on kaikki maksettu. Jos edellä mainitut ehdot täyttyvät, vakuusmaksu palautetaan irtisanomisilmoituksessa ilmoittamallesi tilille noin kuukauden sisällä vuokrasuhteen päättymisestä.



## Kodin hoitaminen

VAV huolehtii siitä, että kiinteistöt pysyvät hyvässä kunnossa. Asukkaan velvollisuuksiin kuuluu oman kodin huolellinen hoito. Asunnon kuntoa, erityisesti kosteiden tilojen pintamateriaaleja, tulee seurata säännöllisesti. Mahdollisista vioista, puutteista ja vaurioista on ilmoitettava viipymättä. Vastuunjakotaulukosta näet, miten kodin huoltotöissä ja korjauksissa vastuu jakautuu; taulukko löytyy tämän ohjeen viimeiseltä sivulta. Vikailmoitukset tehdään aina ensisijaisesti huoltoyhtiölle.

Kiireellistä korjausta vaativat vahingot, kuten vesivahingot, putkivuodot sekä viemäreiden tukokset tulee ilmoittaa heti huoltoyhtiöön lisävahinkojen välttämiseksi. Oman talosi huoltoyhtiön yhteystiedot löydät menemällä OmaVAV-nettipalveluun [oma.vav.fi](http://oma.vav.fi) tai talosivuille [vav.fi/talosivut](http://vav.fi/talosivut). Huoltoyhtiön tiedot löytyvät myös asuinkiinteistösi ilmoitustaululta. Vikailmoituksen huoltoyhtiölle voit tehdä OmaVAV-palvelussa tai ottamalla suoraan yhteyttä huoltoyhtiöön.

Suurimman osan asunnon vioista, puutteista ja vaurioista korjaa huoltoyhtiö. Mikäli työn suorittaminen vaatii asiantuntevaa, valtuutettua erikoisliikettä, huoltoyhtiö välittää toimeksiannon sille. Muistutamme, että asukkaana olet velvollinen korvaamaan sellaiset vahingot, jotka ovat johtuneet tahallisuudesta, huolimattomuudesta tai ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä.

## Ilmanvaihto

Toimiva ilmanvaihto takaa raikkaan hengitysilman asunnossasi. Ilmanvaihdon tarkoituksena on poistaa arkisissa toimissa syntyvät epäpuhtaudet asunnosta sekä tuoda korvausilmaa ulkoa. Ilmanvaihto toimii siten, että huono ilma kulkeutuu pois pääsääntöisesti keittiön, kylpyhuoneen ja vaatehuoneen kautta. Raikas korvausilma kulkeutuu asuntoon olohuoneen ja makuuhuoneiden kautta.

Toimivan ilmanvaihdon tärkeimmät tekijät ovat laitteiden asianmukainen käyttö, säännöllinen huolto ja puhdistus sekä koko kiinteistön ilmanvaihtokanaviston puhdistus ja säätö. Ilmanlaatua voi hetkellisesti tehostaa tuulettamalla muutaman minuutin ajan. Läpiveto on tehokkain tapa. Pitkäksi aikaa auki jätetyt ikkunat ja ovet hukkaavat lämpöä.

### Hyvä tietää:

- Korvausilma tulee huoneistoon joko ulkoseinissä olevien raitisilmaventtiilien kautta tai ikkunankarmeissa olevien rakoventtiilien kautta.
- Poistoilmaventtiilien säätöasentoa ei asukas voi muuttaa. Suurin osa asuinkiinteistöisämme on koneellisen poistoilmavaihto, joka on ajastettu toimimaan niin, että osan vuorokaudesta poisto toimii täydellä teholla, osan puoliteholla. Asukkaat eivät voi vaikuttaa poistoilmakoneen käyntiaikoihin. Tämä tarkoittaa myös sitä, ettei liesituulettimessa ole lainkaan säätömahdollisuutta.
- Korvausilma- ja poistoilmaventtiileitä ei missään tapauksessa saa tukkia.
- Voit testata ilmanvaihdon toimivuutta ja imua laittamalla paperinpalan esimerkiksi kylpyhuoneen poistoilmaventtiiliin päälle.
- Venttiilit tulee puhdistaa säännöllisesti joko imuroimalla tai miedolla pesuaineella. Venttiilien pesu asumisen aikana kuuluu asukkaalle.





- Puhdista liesituulettimen rasvasuodatin kerran kuukaudessa liottamalla se kuumassa pesuainevedessä, huuhtelee ja kuivaa. Pesu asumisen aikana kuuluu asukkaalle. Mikäli rasvasuodatin on huonokuntoinen, etkä saa sitä enää kotikonstein puhtaaksi, tee ilmoitus huolto-yhtiöön.
- Älä jätä ikkunaa auki pitkäksi aikaa kylpyhuoneessa, WC:ssä tai saunassa kylmällä tai kostealla säällä, se lisää sisäilman kosteutta ja aiheuttaa rakenteiden vaurioitumista.
- Käytä suurien pyykkimäärien kuivatukseen kiinteistössä olevaa kuivaushuonetta, mikäli sellainen on, tai kuivata pyykkiä ulkona. Näin säästät kylpyhuonettasi liian suurilta kosteuspitoisuuksilta. Mikäli havaitset ilmanvaihdossa puutteita, ota yhteyttä huoltoyhtiöön.
- Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö toteutetaan VAV:n toimesta noin 7 vuoden välein.
- Mikäli asunnossasi on asuntokohtainen LTO-kone, suodattimien vaihdosta vastaa huoltoyhtiö kaksi kertaa vuodessa.

## Lämmitys

Sisäilmayhdistyksen mukainen suositus huonelämpötilaksi on 20–22 astetta. Liian lämmin huoneilma voi lisätä väsymystä, alentaa keskittymiskykyä, sekä tuoda muita terveydentilaan vaikuttavia oireita.

Lämmityskausi alkaa syksyllä, kun ulkoilman vuorokauden keskilämpötila laskee noin 15 asteeseen. Syksyllä huoneilma tuntuu kylmemmältä kuin onkaan, sillä suhteellinen ilmankosteus on tuolloin korkeimmillaan. Lämmityskauden alussa kestää hetken aikaa ennen kuin rakenteet lämpenevät ja kosteus alenee. Kiinteistön lämmitys on sidoksissa ulkoilman lämpötilaan, sillä patteriverkostossa kiertävän veden lämpötila määräytyy sen mukaan. Jos lämpötila äkillisesti laskee, kestää hetken aikaa ennen kuin lämmitys tuntuu asunnoissa.

### Hyvä tietää:

- Pattereiden eteen ei kannata sijoittaa massiivisiä huonekaluja. Lisäksi pattereiden termostaattien ei tulisi olla isojen verhojen peitossa. Termostaatti säätelee patterissa kiertävän veden lämpötilaa. Verhojen tai huonekalujen peittoon jäänyt termostaatti arvio huoneilman olevan lämpimämpää kuin onkaan ja näin ollen asunnon lämmitys ei toimi kunnolla.
- Pattereiden termostaatteja ei tule irrottaa kokonaan. Mikäli patterin termostaatti on irti tai irtoaa säätäessäsi sitä, ota yhteys asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.
- Lämmityksessä ilmenevät viat saattavat myös joissain tapauksissa johtua ikkunoista, korvausilmaventtiileistä tai ovista. Tarkista aina ennen yhteydenottoa huoltoyhtiöön, ovatko kaikki ikkunat ja niiden lukot ovat suljettu, tuntuuko ikkunoissa tai ovissa vedon tunnetta, onko ikkunoiden ja ovien tiivisteet kunnossa sekä onhan korvausilmaventtiilit säädetty mahdollisimman pienelle – kuitenkin niin, etteivät ne ole täysin kiinni.

### Lämmityksen mittaaminen

Jokaisen asukkaan on hyvä hankkia kotiinsa sisäilmalämpömittari, viimeistään siinä vaiheessa, Jokaisen asukkaan on hyvä hankkia kotiinsa sisäilmalämpömittari, viimeistään siinä vaiheessa kun kokee asunnon lämpötilan poikkeukselliseksi.



Huonelämpötila mitataan oleskelualueelta noin metrin päästä seinäpinnasta ja noin metrin korkeudelta. Ennen lämpötilan mittaamista on hyvä välttää tuulettamista ja varmistaa, että kaikki ikkunat ja ovet ovat suljettuina.

Mikäli sisäilman lämpötila jää toistuvasti alle 20 asteen, ota yhteys asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

## Lisälämmittimet

VAV ei suosittele lisälämmittimien käyttöä, sillä patterin termostaatti lukee asunnon sisälämpötilan väärin ja näin ollen yrittää pahimmassa tapauksessa laskea asunnon lämpötilaa. Yksin asuntoon jätetty lisälämmitin voi myös olla turvallisuusriski, ja lämmittimet käyttävät toimiakseen huoneistosähköä.

Ennen lisälämmittimen hankintaa ota yhteyttä asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön ja isännöitsijään.

## Muut viat lämmityksessä

Toisinaan patteriin kerääntyy ilmaa, minkä vuoksi vesi ei kierrä patterissa kunnolla, jolloin se ei lämpiä lainkaan. Patterin ilmaaminen kuuluu huoltoyhtiölle, joten mikäli epäilet kotisi lämmityspatterissa olevan ilmaa, tee vikailmoitus asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

Lämmityksessä ilmenevät viat saattavat myös joissain tapauksissa johtua ikkunoista.

Lämpötilojen nostoihin tai laskuihin liittyvät perussäädöt tehdään aina VAV:n toimesta. Huoltoyhtiöllä ei ole oikeutta ilman VAV:n lupaa nostaa tai laskea lämpökäyrää. Mikäli olet mitannut asuntonsi lämpötilan sisäilmalämpömittarilla ja se jää toistuvasti alle 20 asteen, ota yhteyttä asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön. Tarvittaessa huoltoyhtiö konsultoi VAV:ta lämpötilakäyrän nostamisesta.

## Sähkö

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain viranomaisten valtuuttama asentaja. Asukkaan tulee itse hankkia ja vaihtaa lamput, sulakkeet ja loisteputket. VAV suosittelee käyttämään energiansäästölamppuja.

## Osaan asuntoa ei tule sähköä

Jos asunnostasi puuttuu osasta huoneista sähkö, on vika usein palaneessa sulakkeessa. Sulake voi palaa rikkoutuneen sähkölaitteen myötä tai ylikuormituksen johdosta. Sulakkeen vaihtaminen, sekä takaisin toimintakuntoon kytkeminen kuuluu asumisen aikana asukkaalle. Jos sulake palaa toistuvasti, voit kokeilla sähkölaitteiden kytkemistä yksitellen verkkoon ja näin ollen varmistua, ettei vika ole omissa elektronisissa laitteissasi tai sulakkeen ylikuormittumisessa.

Tulppasulaketta vaihtaessasi varmista, että sulakkeen suuruus vastaa nykyistä suuruutta. Palaneen sulakkeen tunnistaa siitä, että nasta sulakkeen päästä on irronnut. Ennen sulakkeen vaihtoa



tutustu ohjeisiin, jotka koskevat sulakkeiden vaihtoa. Hyviä ohjeita löytyy esimerkiksi Tukesin verkkosivuilta **tukes.fi**. Mikäli sulakkeen ympärillä oleva posliini on rikkoutunut, älä vaihda sulaketta itse vaan tee suoraan asiasta vikailmoitus huoltoyhtiöön. Sulakkeita saa ostettua tavallisista ruoka-kaupoista.

Uudemmissa kiinteistöissä on automaattisulakkeet, jolloin sulakkeen palaessa tai lauetessa sulaketaulun kytkin menee **0**-asentoon. Palauttamalla sulakkeen **I**-asentoon pitäisi sähköjen ja toiminnan palautua ennalleen.

Toisinaan asunnossa olevan sulaketaulun sulakkeiden vaihtaminen tai palauttaminen ei auta. Tuolloin vika on todennäköisesti asunnon noususulakkeissa ja niiden vaihdosta vastaa huoltoyhtiö. Mikäli et siis saa asuntoosi sähköjä palautetuksi omin toimin, ota yhteys asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

## Lamppujen vaihto

Asumisen aikana lamppujen ja sytyttimien vaihto kuuluu asukkaalle. Loisteputkilamppujen vaihdon yhteydessä myös lampun sytytin kannattaa vaihtaa. Sytytin sijaitsee lampun rungossa jommassakummassa päässä lampua. Lampun suojakupua irrottaessa kannattaa olla varovainen, ettei kupu tai suoja rikkoudu sitä irrotettaessa. Irrottamalla ensin palaneen lampun, sytyttimen tai molemmat varmistut, että hankit tilalle oikeanlaisilla tehoilla ja kannoilla olevat tuotteet.

Palaneet lamput tulee hävittää vaihdon jälkeen asianmukaisesti SE-laitteita myyviin myymälöihin, SER-keräyspisteisiin tai vaarallisen jätteen keräyspisteisiin.

## Vikavirtasuoja

Pistorasiassa saattaa olla vikavirtasuoja, joka laukeaa esimerkiksi viallisen tuotteen käytön yhteydessä tai ylikuormituksen seurauksena. Tällöin pistorasiaan ei enää tule sähköä. Vikavirtasuojalliset pistorasiat sijaitsevat usein kylpyhuoneessa. Mikäli pistorasiaan, jossa on vikavirtasuoja ei tule sähköä, saat palautettua rasiian toimintakuntoon palauttamalla vikavirkakytkimen **I**-asentoon.

Pistorasiassa on testipainike, jolloin vikavirran pitäisi laueta. Vikavirtasuoja tulisi testata säännöllisesti, esimerkiksi neljännesvuosittain. Kun pistorasia on testattu, palautetaan vikavirtakytkin asentoon **I**.

## Kattorasiat

Kattorasioihin kytketään erilliset asukkaan hankkimat valaimiset. Suosittelemme, että kattorasioihin käytetään niihin sopivia valaisimia. Mikäli kuitenkin liität kattorasiaan valaisimen, joka vaatii muutoksia rasiassa, tulee sinun varmistaa mahdollisen poismuuton yhteydessä, että rasia palautetaan siihen kuntoon kuin se on ollut asuntoon muuttaessasi. Suosittelemme, että kaikki kytkennät tehdään asianmukaisesti ja turvallisesti sähköasentajan toimesta.

Kattorasiat voivat vanhemmissa kiinteistöissä olla sokeripalallisia. Tällöin kattorasian varustukseen kuuluu koukku, kansi ja sokeripala. Sokeripala on osa kattorasiana ja se tulee jättää asuntoon mahdollisen poismuuton yhteydessä.

Varmistahan aina ennen asennuksia, että valaisimen kytkin on off-asennossa.



## Muut sähkölaitteet ja varusteet

Ilmoita kaikista katkaisijoissa, kansissa, pistorasioissa, saunan kiukaassa tai antennirasiassa ilmenneistä vioista asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

Saunan kiukaiden osalta huomioitavaa on, että kiukaiden kivien vaihto asuntosaunojen osalta asumisen aikana kuuluu asukkaalle.

Suosittellemme, että ennen antennirasioissa olevien vikojen ilmoittamista huoltoyhtiöön varmistat, ettei vika ole omissa laitteissasi tai niiden kytkennöissä.

## Vesi ja viemäri

Viat vesi- ja viemärikalusteissa tulee viipymättä ilmoittaa huoltoyhtiöön. Vuotavat hanat ja WC-säiliöt, patteriverkoston vuodot sekä tukkeutuneet viemärit vaativat kiireellisiä korjaustoimenpiteitä. Pitkittyessään viat voivat aiheuttaa merkittävää vahinkoa koko kiinteistössä, ja korjaustoimet merkittävää asumiskustannusten nousua. Tarkasta säännöllisesti keittiön viemäriputket. Mikäli havaitset vuotoja tai jokin liitoskohta vuotaa, ilmoita siitä välittömästi asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

### Viemäritukokset

Viemäreiden hyvällä huollolla voidaan ennaltaehkäistä tukosten syntyä. WC:n ja kylpyhuoneen lavuaarien hajulukot kannattaa puhdistaa säännöllisesti. Haju sekä hitaasti viemäriin kulkeutuva vesi ovat merkkejä pian tukkoon menevästä hajulukosta.

Keittiön hajulukon puhdistamiseen riittää putkien avaamiseen tarkoitettujen aineiden käyttö ennaltaehkäivästi. Asukkaan tulee omalla toiminnallaan huolehtia, ettei viemäriin pääse suuria määriä ruuantähteitä, kahvin puruja tai rasvaa, jotka voivat tukkia hajulukon ja näin ollen koko viemärin. Rasva ja ruuantähteet kannattaa ennen huuhtelua kerätä esimerkiksi talouspaperiin ja heittää biojäteastiaan.

### Tukkeutunut lattiakaivo

Lattiakaivon puhdistaminen kuuluu asumisen aikana asukkaan vastuulle. Mikäli lattiakaivosi on tukossa, pyri ensin omin keinon avaamaan tukossa oleva kaivo. Mikäli kaivo ei puhdistuksesta huolimatta aukea, tee vikailmoitus huoltoyhtiöön.

#### Ohjeita lattiakaivon puhdistamiseen:

- Irrota lattiakaivon kansi. Jos kantta on vaikea saada irti, käytä apunasi vaikkapa ruuvimeisseliä.
- Poista hiukset ja roskat lattiakaivosta.
- Pese lattiakaivon seinämät käyttämällä vanhaa tiskiharjaa ja pesuainetta. Poista seinämistä irtoavat irtoroskat lattiakaivosta.
- Puhdista lattiakaivon kansi ja aseta se takaisin paikoilleen.



Lattiakaivo saattaa puhdistuksen jälkeen jäädä haisemaan. Hajua voit neutralisoida lattiakaivon avausaineella tai esimerkiksi etikalla. Kaada ensin lattiakaivoon muutama litra puhdasta vettä ja odota hetki. Kaada sitten lattiakaivoon muutama desi etikkaa ja anna sen vaikuttaa useamman tunnin ajan. Huomioithan, että puhdistuksen jälkeen kylpyhuoneeseen saattaa jäädä vielä joksikin aikaa epämiellyttävä haju. Mikäli haju ei poistu, vika on todennäköisimmin lattiakaivon hajutulpassa. Tee tällöin vikailmoitus huoltoyhtiöön.

## Tukkeutunut hajulukko

### Näin puhdistat hajulukon:

- Laita hajulukon alle ämpäri, sillä hajulukon avatessa voi putkesta valua likaista vettä.
- Avaa hajulukon suojatulppa ja ota tiiviste talteen. Hajulukkoja on erilaisia, mutta yleensä hajulukko aukeaa kiertämällä.
- Puhdista putket irtoroskista esimerkiksi käyttämällä putkirassia tai sormin, jos mahdollista.
- Aseta tiiviste paikalleen ja kierrä suojatulppa takaisin paikoilleen.
- Valuta vettä lavuaariin ja tarkasta, ettei hajulukko vuoda.

Vanhat hajulukot voivat olla hapertuneita ja vaikeita avata, tai ne voivat murtua takaisin laitettaessa. Myös vanhat tiivisteet voivat murtua hajulukkoa puhdistettaessa. Täytä tällöin huoltoyhtiölle vikailmoitus ja kuvaa tilanne. Voit jättää vikailmoituksen myös, jos et saa omilla toimillasi tilannetta ratkaistua. Kerro tällöin vikailmoituksella jo tekemäsi toimenpiteet, niin vikailmoitus voidaan välittää huoltoyhtiölle mahdollisimman nopeasti.

## Keittiön viemäritukos

Pyri avaamaan tukos käyttämällä viemäriavausnestettä, joita on saatavilla kauppojen puhdistusainehyllyssä. Huomaathan, ettei hajulukkoa tai viemäriä saa purkaa. Ellei tukos aukea putkenavausnesteellä, teethän asiasta vikailmoituksen ja mainitse tekemistäsi toimenpiteistä.

Huomaathan, etteivät talousjätteet kuulu viemäriin, sillä ne voivat ajan saatossa aiheuttaa vakaviakin tukoksia. Mikäli korjauskäynnillä todetaan tukoksen aiheutuneen esimerkiksi ruoantähteistä tai väärin puretusta tai kasatusta hajulukosta tai viemäristä, veloitetaan huoltoyhtiön käynti asukkaalta.

## Tukkeutunut WC-pönttö

WC-pönttöön ei tule laittaa mitään ylimääräistä jätettä. WC:n viemäriin ei saa heittää siteitä, vaippoja, kissanhiekkaa eikä mitään sellaisia esineitä, jotka saattavat aiheuttaa tukkeutumisen. Pönttöön laitetut roskat päätyvät lopulta kaatopaikalle, elleivät ne jää jumiin putkistoon. Pahimmillaan tukkeutuneet putkistot voivat tukkia viemäriin ja aiheuttaa viemäriveden nousemisen sinun tai jonkun naapurisi asuntoon.

Jos WC-pönttösi kuitenkin on tukkeutunut, ilmoita siitä välittömästi asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

## Haiseva viemäri

Mikäli viemäristä tulee hajua, se saattaa olla merkki kaivon kuivumisesta. Tilanne korjaantuu laskeamalla vettä viemäriin. Mikäli vika ei poistu näiden toimenpiteiden avulla, ota yhteyttä huoltoyhtiöön.



## Jos hana tai letku vuotaa

Jos havaitset, että asunnossasi tai yleisissä tiloissa oleva hana vuotaa esimerkiksi tiivisteistä tai jää vuotamaan hanan sulkemisen jälkeen, ota yhteyttä huoltoyhtiöön.

Jos asunnossasi tai yleisissä tiloissa olevan suihkun tai bideesuihkun letku tai suutin vuotaa, ota yhteyttä huoltoyhtiöön.

## Pesukoneliitännät

Astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen vesijohtoliitännät ja kytkennät ovat asukkaan vastuulla, ja ne on tehtävä olemassa olevien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Vahinkojen välttämiseksi työ kannattaa teettää asiantuntijalla. Vakuutus ei korvaa virheellisestä asennuksesta johtuvia astianpesukoneen tai pyykinpesukoneen vuotoja eikä niistä aiheutuvia vahinkoja.

### Hyvä tietää:

- Sulje hana aina silloin kun pesukone ei ole käytössä. Vedenpaine saattaa rikkoa vesiletkun ja aiheuttaa vesivahingon.
- Älä jätä pesukoneita käymään itsekseen kun poistut asunnosta.
- Kun irrotat astianpesukoneen tai pyykinpesukoneen liitännät, muista tulppata vedenotto- ja poistoputkien päät. Tulpat voi hankkia rautakaupasta.
- Vedenotto- ja poistoputkien päiden tulppaukset ovat asukkaan vastuulla..

## Ikkunat ja ovet

Ikkunoiden ja ovien tiivisteet kuluvat, kun niitä avataan usein. Mikäli sinulla riittää osaamista ikkunoiden tai parvekkeen ovien tiivisteiden vaihtamiseen, voit halutessasi itse tiivistää niitä tarpeen mukaan. Kun otat yhteyttä huoltoyhtiöön, huoltoyhtiö toimittaa sinulle tiivisteet tiivistämistä varten.

Ikkunoiden aukipitolaiteiden korjaus kannattaa jättää ammattilaisille. Mikäli asuntosi aukipitolaiteissa on ongelmia, ota yhteys asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

## Rikkoutunut ikkunalasi

Mikäli havaitset kotisi tai asuinkiinteistösi ikkunan tai oven lasin rikkoutuneen, ota yhteys asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön. Mikäli rikkoutunut lasi on sisälasi ja osa kotiasi, korvausvelvollisuus on asukkaalla. Mikäli kyseessä on ulkolasi, korvataan lasin vaihto kiinteistön varoista.

## Ikkunan huurtuminen

Ikkunalasi huurtuu, kun lämpötilaero kylmän ja lämpimän pinnan välillä kasvaa liian suureksi. Huurtuminen tapahtuu lämpimän pinnan puolella, kun ilman virtaaminen ei ehdi poistaa kosteutta vaan se tiivistyy lasin pintaan.



Huurtumista tapahtuu kahdessa paikassa:

1. sisäikkunan sisäpinnassa
2. ulkoikkunan sisäpinnassa, eli puitteiden välissä.

**1. Huurtuminen sisimmän ikkunan sisäpinnassa** johtuu siitä, että sisimmän ikkunalasin sisäpinnan lämpötila on liian kylmä ja sisäilman kosteus tiivistyy siihen – toisinaan myös jäätyy. Yleensä tämä tapahtuu vain kovimmilla pakkasilla ja näkyy puitteen alareunassa. Vika on yleinen varsinkin vanhoissa kerrostaloissa, joissa ikkuna on niin syvällä seinän sisällä, että ilmavirta ei yksinkertaisesti pääse ikkunan sisäpintaan.

**Sisimmän ikkunan huurtumista voi estää seuraavilla toimenpiteillä:**

- Onko huoneilmassa paljon kosteutta, esimerkiksi juuri pestyä pyykkiä kuivumassa? Poista ylimääräiset kosteuden lähteet.
- Tarkasta, että lämmityspatterin termostaatti ei ole peitettyä esimerkiksi verhoilla sängyllä tai sohvalla. Patterin lämmittämän ilman on päästävä vapaasti nousemaan ja kiertämään ikkunalaseille ja sitä kautta koko huonetilaan. Huoneilman kosteus ei tällöin tiivisty lasin pintaan, koska sisälasi pysyy lämpimänä.
- Tarkasta, toimiiko ilmanvaihto. A4-kokoisen paperiarkin tulee pysyä poistoilmaventtiilissä kiinni itsekseen. Poistoilmaventtiilit löytyvät kylpyhuoneesta ja mahdollisesta vaatehuoneesta.
- Tarkasta myös, ovatko tuloilmaventtiilit ulkoseinissä ja rakoventtiilit ikkunoissa puhtaat ja auki. Puhdista venttiili tarvittaessa.
- Vanhoissa ikkunoissa korvausilma tulee ikkunoiden sisäpuiteen yläreunaan jätetystä tiivisteraosta. Tarkasta, että kukaan ei ole tiivistänyt kyseisiä tiivisterakoja umpeen. Raon tulee olla 5–30 cm pitkä, ja se löytyy makuuhuoneiden tuuletusikkunan yläreunasta sekä olohuoneen ikkunan tai vaihtoehtoisesti parvekkeen oven yläreunasta,
- Ota yhteyttä huoltoyhtiöön, jos ilma ei poistu poistoventtiilien kautta, eikä paperi pysy kiinni venttiilissä.

**2. Huurtuminen ulkoikkunan sisäpinnassa** johtuu joko siitä, että sisemmän ikkunan tiivistys on puutteellinen, eli lasien väliin vuotaa sisältä lämmintä ja kosteaa ilmaa, tai ulkopuitteessa on liian hyvä tiivistys: ilma lasien välissä ei pääse poistumaan ulos ja viemään kosteutta mukanaan.

**Ulkoikkunan huurtumista voi estää seuraavilla toimenpiteillä:**

- Tarkista, että ikkunapuitteen kaikki lukot ovat kiinni.
- Tarkista, että sisäpuite on tiivistetty huolellisesti. Uusi sisäpuiteen tiivistys tulee tehdä tarvittaessa. Huoltoyhtiö toimittaa pyynnöstä tiivistettä.
- Ulkopuitetta ei tiivistetä, koska ulkopuitteen ja sisäpuiteen välisen raon pitää päästä tuuletumaan.

## Rullaverhot ja sälekaihtimet

Rulla- ja pimennysverhoja sekä sälekaihtimia voi asentaa halutessaan kodin ikkunoiden suojaksi. Kiinteästi asennettavat varusteet aiheuttavat aina jonkinlaisia asennusjälkiä, joten ne tulee jättää asuntoon mahdollisen poismuuton yhteydessä. Huonokuntoiset verhot ja sälekaihtimet tulee poistaa. Poiston yhteydessä kaikki asennuksista jääneet jäljet tulee kunnostaa.





## Nimen vaihto oveen

Nimen vaihdot tekee huoltoyhtiö. Mikäli tarvitset nimenvaihtoa oveesi tai porrastaulun nimilistaan, ole yhteydessä asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

# Parveke ja huoneistopiha

## Parveke

Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet. Parvekkeita ei saa pestä juoksevalla vedellä. Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen parvekkeilla sekä roskien heittäminen niiltä on ehdottomasti kielletty. Parvekkeella saa grillata ainoastaan sähkögrillillä, ei kaasui- tai hiiligrillillä. Patiolla eli maatason parvekkeella saa grillata sähkö- ja kaasugrillillä. Hiiligrillin ja sytytysnesteen käyttö on kokonaan kielletty kaikilla parvekkeilla ja patioilla.

Mahdolliset pyykinkuivausnarut on sijoitettava siten, etteivät ne näy pihalle tai kadulle. Parvekkeiden kaiteiden ulkopuolella ei saa pitää mitään riippumassa.

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla arkipäivisin. Tomuttaminen on tehtävä sellaisena ajankohtana, jolloin siitä ei aiheudu muille asukkailla kohtuutonta häiriötä.

## Huoneistopiha

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan huoneistoon liittyvän huoneistopihan sekä kiinteistön kulkuväylään rajautuvan huoneiston sisäänkäyntipihan vihertöistä sekä talvi- ja kesäaikaisesta puhtaanapidosta omalla kustannuksellaan. Kiinteistö huolehtii pensasaitojen leikkauksesta.

Huoneistopihalle saa halutessa istuttaa kasveja ulkoruukkuihin. Nurmikon leikkaus on tehtävä noin kerran viikossa touko-lokakuun aikana. Asukas on velvollinen kitkemään rikkaruohot pensaiden ja puiden sekä rakenteiden ympäriltä. Kulkuväylät pihalle tulee pitää vapaina. Pihan kasvien kasteleminen vesiletkulla ei ole sallittua, vaan kasteluun tulee käyttää kastelukannua.

Kiinteistöön kuuluvia rakenteita tai kasveja ei saa siirtää tai poistaa. Jos vuokralainen saamastaan huomautuksesta huolimatta laiminlyö huoneistopihan hoitovelvollisuuden, on vuokranantajalla oikeus teettää hoitotyöt kiinteistöhoitoyhtiöllä ja periä syntyneet kustannukset vuokralaiselta.

## Lautasantenni

Asukkaalla on mahdollisuus asentuttaa lautasantenni parvekkeelleen. Asiasta on kuitenkin sovittava isännöitsijän kanssa. Antenni tulee sijoittaa parvekkeen seinien ja mahdollisen lasituksen sisäpuolelle vaurioittamatta kiinteistön rakenteita. Mikäli lautasantenni asennetaan väärin tai sen todetaan häiritsevän ympäristöä, voidaan se vaatia siirrettäväksi tai poistettavaksi. Lautasantennin hankinta-, huolto- ja ylläpitokustannuksista vastaa asukas.





## Kiinteät kalusteet

Asunnossasi olevien kiintokalusteiden saranoiden ja kahvojen kiristyksiä, säätöjä ja öljyämisä voi tehdä omatoimisesti asumisen aikana. Mikäli kuitenkin havaitset kiintokalusteissa, kuten kaapissa, väliovessa, kahvoissa, vetimissä, hyllyissä, hyllyjen kiinnikkeissä tai naulakossa, vikaa, tee vikailmoitus asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön. Muistutamme, että asukkaana olet velvollinen korvaamaan sellaiset vahingot, jotka johtuvat tahallisuudesta, huolimattomuudesta tai ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä.

Vaatehuoneissa on perusvarustetaso. Lisäsäilytyskorien, hyllyjen, tankojen ja vastaavien hankinnoista vastaa asukas. Huomioithan, että kiinnittäessäsi kiinteästi asennettavia lisävarusteita vaatehuoneeseen, tulee ne jättää paikoilleen mahdollisen poismuuton yhteydessä.

### Astiakuivauskaapin ritilät

Astiakuivauskaapin ritilöiden kuntoa kannattaa seurata tietyin väliajoin. Huonokuntoiset, ruostuneet ritilät voidaan uusia huoltoyhtiön toimesta. Myös kannakkeisiin kannattaa kiinnittää huomiota, sillä kannakkeiden pettäessä hyllytasolla olevat astia voivat rikkoutua. Tee kaikista astiakuivauskaapin ritilöissä havaitsemistasi vioista ja puutteista ilmoitus asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

## Kodinkoneet

Asunnon liesi ja uuni tulee puhdistaa säännöllisesti, jotta ne toimivat tehokkaasti.

Jääkaappi sekä pakastin tulee sulattaa 2–6 kertaa vuodessa ja aina tarpeen mukaan. Tarkista myös jääkaapin sulatusveden poistoputki tukoksien ehkäisemiseksi. Keittiön kylmäkalusteiden ja lieden taustat tulee aika-ajoin puhdistaa huolellisesti siirtämällä kalusteet pois paikaltaan. Kodin laitteiden huolellinen hoito lisää niiden käyttöikää ja vähentää sähkönkulutusta. Mikäli havaitset laitteissa vikaa, ota yhteyttä huoltoyhtiöön.

### Kodinkoneiden puhdistaminen

Kodinkoneiden puhdistuksesta asumisen aikana vastaa asukas. Huolellisella puhdistuksella lisätään laitteiden kestävyyttä sekä varmistetaan terveellinen elintarvikkeiden säilyttäminen ja kuumentaminen. Lieden, uunin, jääkaapin ja pakastimen puhdistamiseen liittyviä ohjeita ja vinkkejä löytää esimerkiksi monilta verkkosivuilta.

### Jos jääkaapin sisälle keräytyy vettä

Jääkaapin takaosassa on jääkaapin sulamisveden poistoaukko. Sulatuskaukalon pohjalla on poistoaukko, johon voi kerääntyä likaa elintarvikkeista ja se voi tukkeutua. Aukon tukkeutuessa jääkaapin sisälle ja tasolle alkaa kertymään poistovettä. Puhdista aukko varovasti esimerkiksi pumpuli-



puikkoja apuna käyttäen. Mikäli vika ei poistu puhdistuksen jälkeen, voi olla, että tukos on syvemmällä ja tarvitaan erityisammattiliikkeen osaamista. Tee tuolloin vikailmoitus asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

## Jos jääkaapin tai uunin valo ei pala

Lamppujen vaihto asumisen aikana kuuluu asukkaalle. Mikäli valo ei pala, koita ensin varoen vaihtaa itse palanut lamppu uuteen. Poista ensin palanut lamppu ja hanki vasta sen jälkeen uusi, jolloin voit varmistua, että hankittu uusi lamppu sopii laitteeseen. Jos lampun vaihto ei onnistu omin avuin, ota yhteys asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön.

## Sulattaminen

Pakastin tulee sulattaa säännöllisin väliajoin, jotta se pysyy käyttökuntoisena pidempään. Sulatus kannattaa ajoittaa talviaikaan, jolloin saat pakastimessa olevat elintarvikkeet säilötyiksi pakastuksen ajaksi esim. parvekkeelle. Sulatus onnistuu parhaiten ajan kanssa. Pakastimeen kertyneen jään irrottamiseen ei tule käyttää teräviä esineitä, sillä ne saattavat vahingoittaa jäähdytysjärjestelmää. Huolehdi, ettei sulamisvettä pääse lattialle tai rakenteisiin. Sulavaa laitetta ei tule jättää ilman valvontaa.

## Jos jääkaappi pitää kovaa ääntä

Uusien jääkaappien kovaäänisyys saattaa johtua jäähdytykseen käytetystä nesteestä, joka nykyisin on paljon ympäristöystävällisempää kuin aikaisemmin. Äänentaso ei kuitenkaan saisi ylittää yli 40 desibeliä. Jääkaapin pitämä ääni saattaa myös joissain tapauksissa olla merkki rikkoutuneesta kompressorista, jonka korjaaminen vaatii erikoisosaamista.

Jos jääkaappisi pitää mielestäsi liian kovaa ääntä, tee vikailmoitus asuinkiinteistösi huoltoyhtiöön. Kiinteistönhoitaja käy tarkistamassa laitteen ja tarvittaessa ottaa yhteyttä isännöitsijään. Valitettavasti laitteen kovaäänisyys ei ole tuotevaihdon edellytys.

## Siivous

Asukkaan vastuulle kuuluu huolehtia viikko- ja suursiivouksesta kodissaan. Meillä kaikilla on omat tapamme siivota. Toiset siivoavat useammin kuin toiset, toisilla perusteellinen siivous tehdään keran vuodessa ja toisilla siivoaminen on jatkuvaa. Siivoamiseen ja sen toteuttamiseen on monia tapoja, välineitä ja aineita. Jokaiselle muotoutuu oman asumisen aikana oma tapansa siivota ja ylläpitää kodin siisteyttä. Tärkeää on kuitenkin muistaa, että oikeanlaisella siivoamisella pidät kodin viihtyisänä ja ennaltaehkäiset kodin pintojen kulumista.

## Ohjeita siivoamiseen

### Asunnon yleissiivoamiseen kuuluu:

- Lattioiden imurointi ja pyyhkiminen pesuaineella sekä mahdollisten tahrojen poisto.



- Ovien, seinien, kaappien, hyllyjen, laatikoiden, ovenpielien ja pintojen pyyhkiminen sekä mahdollisten tahrojen poisto.
- Ilmanvaihtoventtiilien puhdistus (joko seinässä tai ikkunassa oleva rakoventtiili) vähintään kerran vuodessa.
- Ikkunoiden peseminen vähintään kerran vuodessa.

#### **Keittiön siivoamiseen kuuluu:**

- Lieden ja uunin pesu, myös liedon taustan imurointi ja puhdistus.
- Uuniritilöiden ja peltien puhdistus.
- Jääkaapin ja pakastimen sulatus ja puhdistus. Varokaa, että sulamisvedet eivät valu lattialle. Muista sammuttaa molemmista kaapeista virta ja jättäkää kaappien ovet auki kuivumisen ajaksi.
- Liesikuvun ja -tuulettimen puhdistus.
- Liesikuvun rasvasuodattimen irrotus ja puhdistus.
- Tiskialtaan pesu.
- Roska-astioiden pesu.
- Kaappien, laatikoiden ja pintojen pyyhkiminen sisä- ja ulkopuolelta.

#### **Kylpyhuoneen ja saunan siivoamiseen kuuluu:**

- Lattiakaivon puhdistus.
- WC-pytyn ja lavuaarin pesu.
- Peilien ja muiden pintojen pesu.
- Seinien ja lattioiden pyyhkiminen.
- Saunan lauteiden ja lattian pesu.

## Tuholaiset ja niiden torjunta

Toisinaan kotiisi saattaa kulkeutua tai ilmestyä ei-toivottuja vieraita. Maantasolla oleviin asuntoihin muurahaiset ilmestyvät keväällä ja sokeritoukkia voi nähdä yöllä WC:ssä käydessä. Kyseessä voi myös olla jokin vielä epämiellyttävämpi vieras, kuten lude, joka voi aiheuttaa puremia ihollesi.

Kun havaitset asunnossasi tuholaisen, pohdi ensin, voitko itse tehdä jotain päästäksesi niistä eroon. Kaikki hyönteiset eivät ole lainkaan vaarallisia, eikä niitä välttämättä tarvitse torjua. Internetistä löytyy useita hyviä ohjeita tuholaiden hävittämiseen kotikonstein.

Sokeritoukasta pääsee eroon kun huolehdit siivouksesta, pidät tilat kuivina sekä puhdistat viemärit ja hajulukot säännöllisesti. Jos edellä mainitut eivät auta, voit kokeilla kaataa viemäriin kuumaa vettä ja hiukan etikkaa. Elintarviketuholainen, esimerkiksi riisihärö, voi kulkeutua kotiin kaupasta ostosten mukana. Riisihärön poistamiseen riittää yleensä se, että saastuneet elintarvikkeet hävitetään.

Jos havaitset kodissasi luteen tai epäilet, että asunnossasi on luteita, ota välittömästi yhteyttä asuinkiinteistösi huolto-yhtiöön. Luteet leviävät nopeasti ja voivat aiheuttaa suuriakin toimenpiteitä kiinteistössä, joten on tärkeää toimia nopeasti.



## Remontointi

Huoneistokorjaukset ja remontit toteutetaan pääsääntöisesti VAV:n toimesta asukkaan vaihtuessa. Asumisviihtyisyyden parantamiseksi voi asukas halutessaan suorittaa huoneiston pintaremontin itse. Korjaustöistä tulee kuitenkin aina ensin sopia isännöitsijän kanssa. Luvan saamisen ehtona on, että korjaukset suoritetaan kohtuullisella ammattitaidolla. Remontin valmistuttua isännöitsijä käy tarkistamassa suoritettua työtä.

Asuntojen kosteiden tilojen, keittiöiden ja muiden laajempaa korjausta tarvitsevien tilojen remontit tekee VAV:n kilpailuttama urakoitsija.

## Omatoimimaalaus

Kodin seinäpintojen kunnostaminen kuuluu osaksi asumista. Mikäli haluat omatoimisesti kunnostaa kotiasi, ota yhteys asuinkiinteistösi isännöitsijään. Isännöitsijät kirjaavat omatoimimaaleja ja tarvikkeita asukkaillemme. Maalien saamiseen on kuitenkin perusteet, joita isännöitsijät noudattavat.

### **Omatoimimaalien ja tarvikkeiden saamiseen vaikuttavat muun muassa alla luetellut perusteet:**

- Asumisen aika.
- Asunnon kunto (tarvittaessa tehdään huoneistokatselmus).
- Aikaisemmat asuntoon tehdyt remontit.
- Yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu asukkaiden kesken.

Maalauksen yhteydessä on mahdollisuus saada myös sävytettyjä maaleja.

## Omatoimilaminaatit

Kodin lattiapintojen kunnostaminen kuuluu osaksi asumista, erityisesti jos asuminen on pitkäaikaisesta ja pysyvää. VAV mahdollistaa asunnon lattiapintojen kunnostamisen omatoimilaminaattien avulla. Mikäli haluat omatoimisesti kunnostaa kotiasi, ota yhteys asuinkiinteistösi isännöitsijään. Isännöitsijät kirjaavat omatoimilaminaatteja asukkaillemme. Laminaattien saamiseen on kuitenkin perusteet, joita isännöitsijät noudattavat.

Omatoimilaminaattien saaminen edellyttää aina huoneistokatselmusta ja asukas jolle laminaatit myönnetään, sitoutuu vastaamaan laminaatin asennuksesta kirjallisesti.

### **Omatoimilaminaattien saamiseen vaikuttavat muun muassa alla luetellut perusteet:**

- Asumisen aika.
- Asunnon kunto (huoneistokatselmus tehdään aina).
- Aikaisemmat asuntoon tehdyt remontit.
- Yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu asukkaiden kesken.



## Liite 1: vastuunjakotaulukko

Tähän taulukoon on merkitty, mitkä kodin hoitoon tehtävät kuuluvat huoltoyhtiölle, mitkä VAV:lle ja mitkä asukkaalle. Asukkaalle kuuluvat tehtävät on hoidettava omatoimisesti ja omalla kustannuksella. On hyvä muistaa, että myös huollolle ja VAV:lle kuuluvat tehtävät eivät ole ilmaisia, vaan nämä kustannukset kerätään asukkailta vuokrissa.

Lämmitys	
lämpöpatterin ilmaus	HUOLTO
patteriventtiilin korjaus	HUOLTO
lämpöpatterin korjaus	HUOLTO
huoneiston lämpötilan mittaus (ensimmäisen mittauksen tekee asukas)	HUOLTO
huoneiston lämpötilan perussäätö	VAV

Ilmanvaihto	
asunnon liesikuvun tai tuulettimen huolto	HUOLTO
asukkaan oman liesikuvun tai tuulettimen huolto	ASUKAS
liesikupu, vakiovaruste	HUOLTO
poistoventtiilien puhdistus 3 kk välein	ASUKAS
poistoventtiilin korjaus	HUOLTO
liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus 3 kk välein	ASUKAS
asuntokohtaiset ja talon ilmastointikoneet	HUOLTO
ilmanvaihtohormien puhdistus	VAV
ilmanvaihtojärjestelmän säätö	VAV
korvausilmaventtiilien puhdistus keväällä ja syksyllä	ASUKAS

Vesi- ja viemärlaitteet	
vesihanavan tiivistykset	HUOLTO
vesihanavan vaihtaminen	HUOLTO
vesikalusteiden lisäasennukset	A-SUKAS/HUOLTO
pesukoneen tai astianpesukoneen liittäminen (asukas tilaa putkiliikkeen)	ASUKAS
käsisiuhkuletkun uusiminen	HUOLTO
pesualtaiden tulpat	ASUKAS
pesualtaiden, lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus	ASUKAS
viemärin avaus	A-SUKAS/HUOLTO
putkistovuodot	HUOLTO
wc-laitteet	HUOLTO

Ikkunat ja ovet	
ikkunoiden lasit (ei itse rikutut)	HUOLTO
ikkunoiden lasit (itse rikutut)	ASUKAS/HUOLTO
ikkunoiden kiinteät tiivistykset	HUOLTO
aukipitolaiteet	HUOLTO
ikkunapuitteiden ja helojen korjaus	HUOLTO
säleikaihtimet (jätettävä paikalleen pois muutettaessa)	ASUKAS
huoneistojen ulko-ovet	HUOLTO
postiluukku ja ovikello	HUOLTO
ulko-oven nimikilpi	HUOLTO
ulko-oven sarjamuutos	ASUKAS/HUOLTO
lukot/helat	HUOLTO
sisäovien korjaus	HUOLTO
ulko-oven varmuuslukko ja ovisilmä	ASUKAS

Sähkölaitteet	
huoneiston sulakkeet	ASUKAS
huoneiston noususulake	HUOLTO
sähköjohdot (alkuperäiset)	HUOLTO
valaisimien kuvut ja lamput (asumisaikana)	ASUKAS
valaisimien kuvut ja lamput (asukkaan vaihtuessa)	HUOLTO
valokatkaisijat ja pistorasiat	HUOLTO
antenni- ja puhelinpistorasiat	HUOLTO
antenniliitosjohto	ASUKAS
lisäsähköasennukset	ASUKAS/HUOLTO
saunan kiuas	HUOLTO
kiuaskivien uusiminen, talosauna	HUOLTO
kiuaskivien uusiminen, huoneistosauna	ASUKAS

Avaimet	
lisäavaimet	ASUKAS/HUOLTO
vioittuneen avaimen vaihto	HUOLTO
kadonneet avaimet	ASUKAS
kadonneet avaimet, lukkojen sarjoitus	ASUKAS/HUOLTO

Kiinteät kalusteet	
kaapistot sekä niiden hyllyt ja helat	HUOLTO
vaatenaulakko	HUOLTO
peilit, vakiovarusteet	HUOLTO
jääkaapin/pakastimen korjaus, vakiovarusteet	HUOLTO
asukkaan hankkima lisälaitte	ASUKAS
liesi, liesikupu	HUOLTO
takka, tuhkan poisto	ASUKAS
astiankuivauskaapin ritilähyllyt	HUOLTO

Sisäpuoliset pinnoitteet	
kattojen/seinien maalaus tai tapetointi	VAV tai ASUKAS/VAV
lattiapäällysteet	VAV

Piha-alue	
huoneistopihan nurmikko, reunapensaiden sisäpuoli	ASUKAS
huoneistopihan istutukset	ASUKAS

### KUKA HOITAA JA MAKSAA KORJAUKSET

**HUOLTO** = huoltoyhtiö hoitaa asukkaan ilmoituksen perusteella.

**VAV** = VAV hoitaa.

**ASUKAS** = vuokralainen hoitaa ja maksaa.

**ASUKAS/HUOLTO** = vuokralainen maksaa, yhteys ensin huoltoyhtiöön.

**ASUKAS/VAV** = vuokralainen maksaa, yhteys ensin VAV:hen.



## Liite 2: vuokrasopimuksen päättyessä huomioitavaa

Isännöitsijä tekee vuokrasuhteen päättyessä huoneiston muuttotarkastuksen. Tarkastus tehdään pääsääntöisesti irtisanomisaikana, eli ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Tarkastus ei edellytä asukkaan läsnäoloa, mutta **suosittelemme että käytätte teille kuuluvaa oikeutta olla läsnä kuntotarkastuksessa**. Jos haluatte olla läsnä tarkastuksessa, olkaa yhteydessä isännöitsijään ja sopikaa tämän kanssa tarkastuksen ajankohdasta. Jos aikaa ei ole erikseen sovittu, isännöitsijä ilmoittaa teille, milloin tarkastus tullaan tekemään.

Isännöitsijän yhteystiedot löydätte VAV:n talosivuilta **www.vav.fi/talosivut**, OmaVAV-palvelusta **oma.vav.fi** sekä kiinteistönne ilmoitustaululta. Parhaiten isännöitsijän tavoittaa sähköpostilla.

Jos ette ole ilmoittanut tilinumeroanne vakuusmaksun palautusta varten vielä irtisanomisen yhteydessä, se tulee ilmoittaa VAV:lle **kirjallisesti ja allekirjoitettuna**.

Huoneiston mahdollinen vakuusmaksu palautetaan vuokrasuhteen päättymistä seuraavan kuukauden aikana sillä edellytyksellä, että:

- Huoneisto varastoineen on **tyhjä ja huolellisesti siivottu**. Erillinen siivousohje on seuraavalla sivulla.
- Huoneistoon mahdollisesti liittyvä piha on hoidettu ja tyhjennetty ylimääräisistä tavaroista.
- **Kaikki avaimet on palautettu huoltoyhtiöön viimeistään vuokrasopimuksen päättymistä seuraavana arkipäivänä klo 12:een mennessä**. Halutessanne voitte palauttaa avaimet huoltoyhtiöön jo aiemmin.
- Tarkistuksessa ei ole todettu vuokralaisen korjattavaksi kuuluvia puutteita. Jos esimerkiksi kattopistorasia on jouduttu irrottamaan valaisimen asennuksen yhteydessä, se tulee palauttaa paikoilleen.
- Kaikki vuokrasuhteeseen liittyvät maksuvelvoitteet on suoritettu VAV:lle.

Jos huoneistoon on laitettu sälekaihtimet, turvalukko tai ovisilmä, ne tulee jättää paikoilleen. Kun irrotatte astianpesukoneen, **liitännät on tulpattava vesivahinkojen välttämiseksi** ja kaapin ovet sekä hyllyt on palautettava paikoilleen.

Mahdollisen uuden vuokralaisen kanssa tekemänne sopimus huoneistoon jätettävistä koneista tai kalusteista tulee laatia kirjallisesti.

**Lisätietoja antaa tarvittaessa talonne isännöitsijä.**

### Siivousohje vuokrasopimuksen päättyessä

Asunnon loppusiivouksen tekeminen on poismuuttavan vuokralaisen vastuulla. Vuokranantajalla on oikeus pidättää vakuudesta tai laskuttaa asukkaalta puutteellisesti tehty loppusiivous.

Poismuuton yhteydessä tulee siivouksen lisäksi huolehtia kaikkien omien tavaroiden poisviemisestä huoneistosta, verkkokellarista, parvekkeelta sekä pyörä- lastenvaunuvarastoista. **Tarpeettomaksi käyneitä tavaroita ei saa viedä jätekatokseen, vaan ne tulee viedä Sortti-asemalle tai kierrätyskeskukseen**. Sortti-asemien yhteystiedot löydät HSY:n kotisivuilta: **www.hsy.fi/jatehuolto**



## Asuntoa siivotessa tulee muistaa

### Asunto yleisesti:

- Lattioiden imurointi ja pyyhkiminen pesuaineella sekä mahdollisten tahrojen poisto.
- Ovien, seinien, kaappien, hyllyjen, laatikoiden, ovenpielien ja pintojen pyyhkiminen sekä mahdollisten tahrojen poisto. Ikkunoiden peseminen, mikäli sää sallii. Ikkunat voi aina pestä sisäpuolelta.
- Ilmanvaihtoventtiilien puhdistus, joko seinässä tai ikkunassa oleva rakoventtiili.

### Keittiö:

- Lieden ja uunin pesu, myös liedon taustan imurointi ja puhdistus.
- Uuniritilöiden ja peltien puhdistus.
- Jääkaapin ja pakastimen sulatus ja puhdistus. Varokaa, etteivät sulamisvedet valu lattialle. Muistakaa sammuttaa molemmista kaapeista virta ja jättäkää kaappien ovet auki.
- Liesikuvun ja -tuulettimen puhdistus.
- Liesikuvun rasvasuodattimen irrotus ja puhdistus.
- Tiskialtaan pesu.
- Roska-astioiden pesu.
- Kaappien, laatikoiden ja pintojen pyyhkiminen sisä- ja ulkopuolelta.

### Kylpyhuone ja sauna:

- Lattiakaivon puhdistus.
- WC:n pyty ja lavuaarin pesu.
- Peilien ja muiden pintojen pesu.
- Seinien ja lattioiden pyyhkiminen.
- Saunan lauteiden ja lattian pesu.

## Lisäksi muistettavaa

Mikäli olette asentaneet huoneistoon oman astianpesukoneen, muistakaa palauttaa keittiökalusteisiin alun perin kuulunut kaappi paikoilleen. Vesivahingon välttämiseksi tulee astianpesukoneen irrotuksen yhteydessä huolehtia, että vesi- ja viemäri liittymät ovat tulpattu. Lisätietoja tulppauksesta saa tarvittaessa huoltoyhtiöstä.

Mikäli havaitsette siivouksen yhteydessä kosteiden tilojen pintamateriaaleissa poikkeavuuksia tai vuotavia vesikalusteita, tehkää niistä välittömästi vikailmoitus huoltoyhtiöön.

Isännöitsijä tekee huoneistotarkastuksen, kun asunto on tyhjä. Mikäli asunto ei ole siivottu tai siivous on tehty huonosti, VAV tilaa siivouksen ja lähettää siitä laskun asukkaalle. VAV laskuttaa myös, mikäli tulppaukset tekemättä, huoneistoa on rikottu, asunnon varustukseen kuuluvia kalusteita puuttuu tai jätekatokseen on viety sinne kuulumatonta tavaraa.



## Liite 3: kiinteistön järjestysmääräykset

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuita ja velvollisuuksia säätelevät laki asuinhuoneiston vuokrauksesta sekä järjestyslaki ja kiinteistön järjestysmääräykset. Säännöt on laadittu asukkaiden viihtyisyyden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi, joten niiden noudattaminen on kaikkien eduksi.

Asukas vastaa myös vieraidensa osalta lain ja järjestysmääräysten noudattamisesta. Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.

Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava järjestyslain lisäksi sitä, mitä järjestyslakia täydentävissä järjestysmääräyksissä tai VAV Asunnot Oy:n tai asuntokohteen erillisissä päätöksissä on sanottu.

Kukaan ei saa käyttäytymisellään tai muulla tavoin tarpeettomasti häiritä toisten asumisviihtyisyyttä. Talossa asuvien on noudatettava normaalin kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja.

Talojen asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestysmääräyksiä.

### 1. Yhteiset tilat

Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluttomasti ja turha oleskelu niissä on kielletty. Yleisten tilojen käytössä on noudatettava erityistä siisteyttä ja järjestystä. Lukituista ovista kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat.

Tupakointi on ehdottomasti kielletty kaikissa yhteisissä tiloissa, myös hississä.

Tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa. Porraskäytävissä ei saa säilyttää mitään tavaroita. Mopojen yms. laitteiden säilyttäminen kellareissa ja muualla sisätiloissa on kielletty, ellei polttoainetta ole kokonaan poistettu.

Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien asentaminen on sallittu vain VAV Asunnot Oy:n luvalla.

Rakenteiden tai kalusteiden tarvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta, seinien vaurioittamisesta tai likäämisestä ym. vastaavasta vahingonteosta peritään tekijältä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

### 2. Ulkoalueet

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä paketoituna jäteastioihin. Asukkaiden on itse huolehdittava muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta.

Nurmikoiden ja istutusten vahingoittaminen on kielletty.

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niitä varten varatuilla paikoilla. Muualla piha-alueella pysäköinti on ehdottomasti kielletty. Alueilla, joilla huoltoajo on sallittu, on noudatettava tieliikennelain määräyksiä huoltoajosta.





### 3. Huoneistot

Huoneistoissa on vältettävä naapureiden häiritsemistä. Arkisin klo 22–6 sekä viikonloppuisin ja pyhinä klo 23–8 välisenä aikana on naapureille annettava ehdoton yörauha. Tästä voi poiketa vain naapureiden suostumuksella.

Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista, muista johtovaurioista ja rakenteista johtuvista vioista on viipymättä ilmoitettava kiinteistön huoltoyhtiön.

WC- ja muihin viemäreihin ei saa kaataa tai päästää jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeutumisen tai vaurioitumisen. Viemäreihin ei saa myöskään päästää ongelmajätettä.

Rakenteiden tai kalusteiden tarvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta, seinien vaurioittamisesta tai likkaamisesta ym. vahingonteosta peritään tekijältä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

Huoneistossa ei saa tehdä muutos- tai korjaustöitä ilman isännöitsijän lupaa. Mikäli asuntoon kuuluu oma huoneistokohtainen piha-alue, on asukkaan vastattava sen hoidosta ja pidettävä alue siistinä.

### 4. Parvekkeet

Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet. Parvekkeita ei saa pestä juoksevilla vedellä. Tomuttaminen parvekkeilla sekä roskien heittäminen niiltä on ehdottomasti kielletty.

Parvekkeella saa grillata ainoastaan sähkögrillillä, ei kaasu- tai hiiligrillillä. Patiolla eli maatasen parvekkeella saa grillata sähkö- ja kaasugrillillä. Hiiligrillin ja sytytysnesteen käyttö on kokonaan kielletty kaikilla parvekkeilla ja patioilla.

Mahdolliset pyykinkuivausnarut on sijoitettava siten, etteivät ne näy pihalle tai kadulle. Parvekkeiden kaiteiden ulkopuolella ei saa pitää mitään riippumassa.

### 5. Tomuttaminen

Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla arkipäivisin. Tomuttaminen on tehtävä sellaisena ajankohtana, jolloin siitä ei aiheudu muille asukkaille kohtuutonta häiriötä.

### 6. Kotieläimet

Kotieläinten ei saa antaa liata rakennuksia tai kiinteistön aluetta eivätkä ne saa häiritä talon asukkaita. Eläimiä ei saa päästää lasten hiekkalaatikoille tai leikkipaikoille.

Koira on pidettävä kytkettynä taajama-alueella, myös talon pihamaalla. Koiran omistajan on pidettävä huolta, ettei koira pääse edes kytkettynä lasten leikkipaikoille tai hiekkalaatikoille. Lisäksi koiran kulkuväylille jättämät ulosteet tulee korjata pois koiraa ulkoilutettaessa.

Kissaa ei järjestyslain mukaan ole pakko pitää kytkettynä taajama-alueella. Omistajan tulee kuitenkin lain mukaan huolehtia, ettei kissa pääse lasten hiekkalaatikoille tai leikkipaikoille.

Eläinten pesu kiinteistön yleisissä tiloissa on ehdottomasti kielletty.



Lintujen ja oravien ruokinta parvekkeilla ja kiinteistön piha-alueella ei ole sallittu, koska ne likaavat pihoja ja parvekkeita ja saattavat levittää tauteja.

Omistaja on korvausvelvollinen mahdollisista kotieläimen aiheuttamista vahingoista.

## 7. Järjestysmääräysten rikkominen

Järjestysmääräysten rikkominen voi aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.

