



# ASUKASOPAS

**KIINTEISTÖ OY RISTIINAN VUOKRATALOT**

Kuva Timo Särkkä

## Päivystys 24 h ja vikailmoitukset

arkisin, työaikana  
ilt. ja viikonlop.

Timo Särkkä  
KHB/päivystys

0400 935 505  
050 5355 500

### Isännöitsijätoimisto

avoinna ti ja to klo 08.30-13.00

Pellosniementie 5

52420 Pellosniemi



Isännöitsijä  
Asko Laukkanen  
0440 655 892  
asko.laukkanen@ristiina.fi



Kiinteistömestari  
Timo Särkkä  
0400 935 505  
timo.sarkka@ristiina.fi

### Siivous



Kosimi Oy

040 700 5901

### Kiinteistönhoito, ulkoalueet



### Kiinteistönhoitajat

Kuomiokoski, Koskitie 57

▪ Kari Hujanen

040 542 7920

Kuomiokoski, Koskitie 48

▪ Matti Hämäläinen

040 828 7127

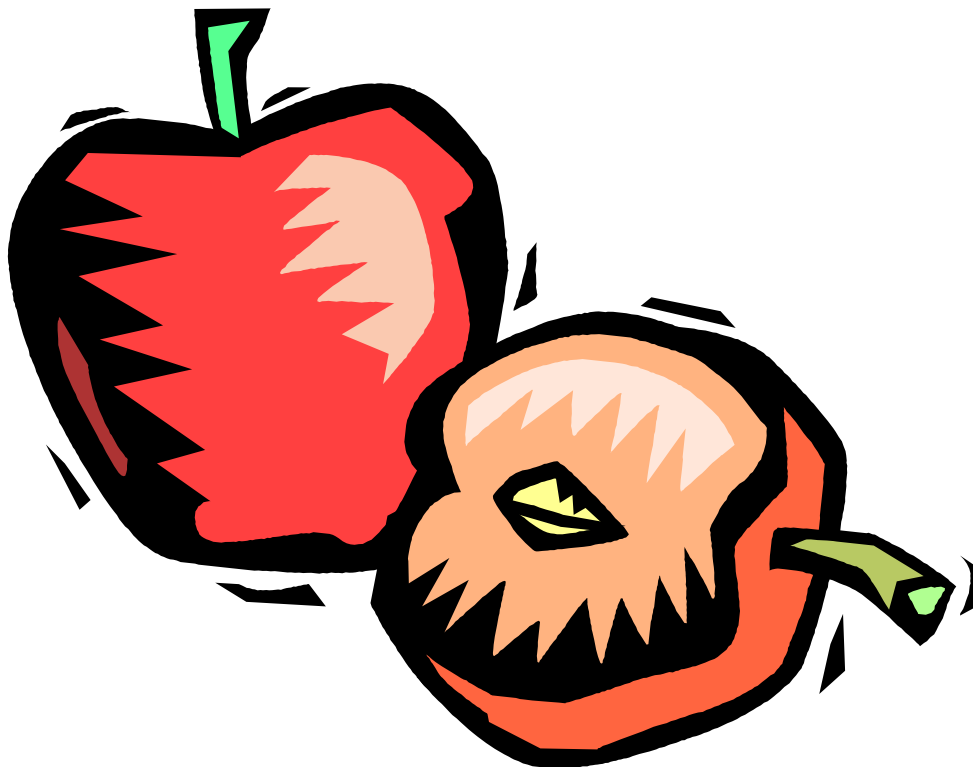
Kuomiokoski, Kuomiokoskentie 527

▪ Janne Partanen

050 546 4098

## SISÄLLYSLUETTELO

- 2 Yhteystiedot
- 3 Sisällysluettelo
- 4 Tervetuloa uuteen kotiin
- 5 Vuokrasopimus
- 6 Asukkaalla on oikeuksia, mutta myös velvollisuuksia
- 9 Asumisturvallisuus ja vakuutukset
- 10 Jos sattuu jotakin...
- 12 Kylpyhuone ja huoneistosauna
- 13 Lämpö, ilmanvaihto ja sähkölaitteet
- 14 Huoneistojen kunnossapito
- 15 Jätehuolto - jätteiden lajittelu
- 15 Asunnon vaihtaminen – muutto
- 16 Vuokrasopimuksen purku
- 16 Asukasdemokratia RVT:ssä
- 17 Organisaatio
- 18 Huoneiston muuttosiivous
- 19 Vuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus



## TERVETULOA UUTEEN KOTIIN

Kiinteistö Oy Ristiinan Vuokratalot on Ristiinan kunnan perustama ja omistama osakeyhtiö, jonka tehtävänä on tarjota vuokra-asuntoja kuntalaisille omakustannushintaan. Tämä tarkoittaa, että vuokrat määräytyvät rakennusaikaisien lainojen koroista, lyhennyksistä sekä todellisista hoitokuluista eli vuokra määritellään niin, että RVT ei tuota voittoa eikä tappiota. RVT:llä on noin 350 asuntoa Kirkonkylässä, Pellosniemellä ja Kuomiokoskella.

Tämän asukasoppaan tarkoituksena on tutustuttaa Sinut ja perheesi uuteen kotiisi, selvittää oikeutesi ja velvollisuutesi vuokralaisena sekä opastaa muissakin asumiseen liittyvissä kysymyksissä.

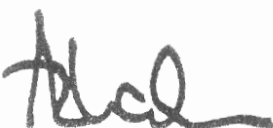
### **Turvallista asumista**

RVT:n asunnoissa vuokrasopimukset ovat voimassa yleensä toistaiseksi. Pyrkimyksenä on, että asumisturvallisuus olisi sama kuin omistusasunnoissa, kunhan vuokralainen hoitaa omat velvoitteensa. RVT:n asuntojen kuntoa tarkkaillaan ja ylläpidetään jatkuvasti tekemällä kiinteistökatseleluksia ja jatkuvia sekä lyhyen että pitkän aikavälin kunnossapito- ja korjaussuunnitelmia. Kiinteistöjen kunnossapidossa keskitytään säilyttämään asuntojen varustetaso ja asumismukavuus sekä rakennuksen elinkaariajatteluun pohjautuen ennaltaehkäisemään rakennusten pääseminen huonoon kuntoon.

Tämä asukasopas antaa joitakin vihjeitä siitä, miten asumisviihtyvyys säilyy ja miten asukas voi omalta osaltaan vaikuttaa vuokransa suuruuteen. Asukasoppaasta selviää, kuinka asioita hoidetaan. Asumisyhteisön viihtyvyys ja asumiskustannukset riippuvat pitkälti asukkaiden keskinäisestä yhteispelistä, huomaavaisuudesta muita asukkaita kohtaan ja omien velvollisuuksien täyttämistä. Talkoilla ja paikkojen siisteinä pitämisellä säästetään hoitokuluja.

**Tervetuloa asumaan !**

**KIINTEISTÖ OY RISTIINAN VUOKRATALOT**



Asko Laukkanen  
isännöitsijä/tj

## VUOKRASOPIMUS

RTV tekee asukasvalinnat sosiaalisin perustein. Valinnassa otetaan huomioon mm. asunnon tarve, ruokakunnan koko ja tulot. Vuokrasopimus tehdään RVT:n toimistossa Pellosniemellä. Isännöitsijän toimisto sijaitsee kunnanvirastotalossa. Vuokratappioiden välttämiseksi vuokrasopimuksen vakuudeksi vaaditaan vuokravakuus tai takaus. Samalla tarkastetaan luottotiedot. Vakuuden/takausten arvo vastaa kahden kuukauden vuokraa. Vakuus/takaus on toimitettava ennen avainten luovutusta.

Kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vakuus/takaus toimitettu isännöitsijälle, niin ei muuta kuin muuttamaan. Asunnon avaimet saat kiinteistöhoitajalta.

Muuttaessasi asuntoon, tarkasta heti asunnon ja sen laitteiden kunto huolellisesti ja ilmoita niistä kiinteistöhoitajalle. Asunnon jälleenvuokraus ilman kiinteistöyhtiön lupaa on kielletty ja aiheuttaa vuokrasopimuksen välittömän purkamisen.

### Muista muuttaessasi

- muuttoilmoitus maistraatille
- sähkösopimus Suur-Savon Sähkölle
- lankapuhelimen siirron tilaus puhelinlaitokselta
- jällenlähtämissopimus postin kanssa
- pankit ja vakuutusyhtiöt
- lehtitilaukset, järjestöjen ja yhdistysten osoiterekisterit
- ystävät ja sukulaiset.



Vakuus/takaus palautetaan noin kahden viikon kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, mikäli asunto on kunnossa ja vuokrat maksettu.

## ASUKKAALLA ON OIKEUKSIA, MUTTA MYÖS VELVOLLISUUKSIA

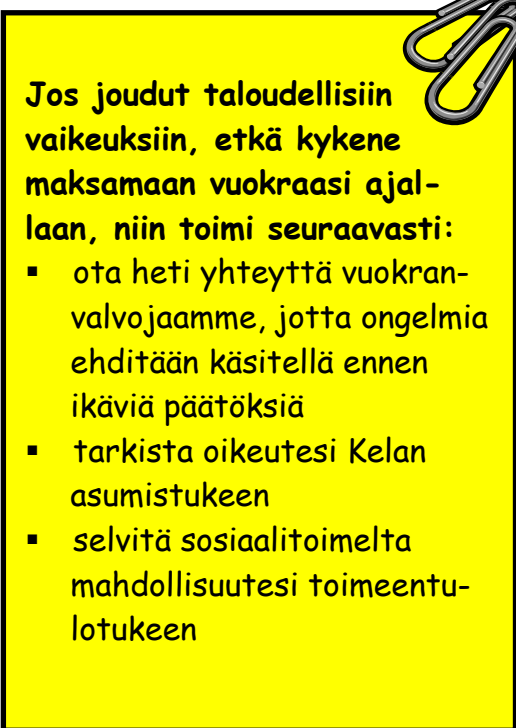
### Vuokranmaksu

Jokainen vuokralainen on itse vastuussa vuokranmaksusta. Vuokra on maksettava viimeistään kunkin kuukauden 7. päivään mennessä RVT:n toimittamalla tilisiirrolla. Pankit hoitavat tiliasiakkaidensa vuokranmaksun ajallaan, jos siitä on tehty sopimus. Vuokran yhteydessä peritään maksut saunavuoroista, autopaikasta ja vesimaksuista. Jos vuokralainen ei maksa vuokraansa ja muita maksujaan määräpäivään mennessä, yliajalta peritään korkolain mukaista viivästyskorkoa.

Mikäli vuokra jää maksamatta, vuokrasopimus puretaan ilman irtisanomisaikaa. Vuokrasopimuksen purku johtaa häätöön ja luottotietomerkintään. Häätö voidaan toimeenpanna myös muita häiritsevän elämäntavan vuoksi. Häädetty ei myöhemminkään saa RVT:tä vuokra-asuntoa.

### Järjestyssäännöt

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuita ja velvollisuuksia säätelevät huoneenvuokralain lisäksi 1.10.2003 voimaantullut järjestyslaki sekä kiinteistön järjestys-säännöt. Ne on laadittu asukkaiden viihtyisyyden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi, joten niiden noudattaminen on kaikkien etu. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden ja/tai vuokrasopimuksen purkamisen.



**Jos joudut taloudellisiin vaikeuksiin, etkä kykene maksamaan vuokraasi ajallaan, niin toimi seuraavasti:**

- ota heti yhteyttä vuokranvalvojaamme, jotta ongelmia ehditään käsitellä ennen ikäviä päätöksiä
- tarkista oikeutesi Kelan asumistukeen
- selvitä sosiaalitoimelta mahdollisuutesi toimeentulotukeen

**Järjestyssäännöt löytyvät kaikista asunnoista ja ilmoitustauluilta.**

### **Yhteisten tilojen käyttö**

Asuinympäristön kodikkuus ja viihtyvyys riippuu paljolti myös siitä, kuinka hoidettuina ja siisteinä talon yhteiset tilat ja piha-alueet pidetään. Ensivaikutelma asuinalueestasi, talosta ja sen asukkaista muodostuu juuri noista asunnon jatkeista.

### **Porrashuone**

Porrashuoneet ovat kerrostalon eniten käytettyjä yhteiskäyttötiloja, ne eivät kuitenkaan sovi kokoontumis- tai leikkipaikoiksi. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa paikoissa. Porrashuone ei ole esim. lastenvaunujen säilytyspaikka. Oven ollessa lukittuna tulee kulkijan huolehtia, että ovi lukkiutuu.

**Tupakointi on kielletty  
kaikissa yhteisissä tiloissa**



### **Varastot**

Ulkoiluvälineille, kuten polkupyörille ja suksille, on taloissa omat säilytystilansa, usein myös lastenvaunuille. Ulkoiluvälinevarasto ei ole leikkipaikka. Itse kunkin etu on huolehtia, että ovet ovat lukossa. Kutakin asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto, jonka lukituksesta asukas itse huolehtii. Sisätiloissa ei saa säilyttää bensakanistereita, kaasua tai muita palavia nesteitä.

### **Pesutupa**

Ohjeet pesutuvan käytöstä ja käyttöajoista löytyvät pesulan seinältä. Mattojen koneellinen pesu on kielletty, sillä koneet eivät kestä märkien mattojen painoa.

### **Sauna**

Saunavuoro varataan kiinteistöhoitajalta. Saunavuorot on tarkoitettu asukkaiden käyttöön. Jätä sauna jälkeesi siistittynä, sellaisena kuin itse haluaisit sen olevan vuorosi alkaessa. Varustaudu omin laudeliinoin. Lemmikkieläinten vieminen saunatiloihin on kielletty. Löylyhuoneen ja lauteiden huuhtelu suihkuttamalla ennen ja jälkeen saunomisen lyhentää puurakenteiden ikää ja

huonoimmassa tapauksessa aiheuttaa puuosien lahoamista ja jopa homevaurioita. Löylyhuoneeseen ei saa viedä muovileluja. Saunatiloissa ei saa värjätä hiuksia, koska hiusväri tarttuu kiinni saunan lauteisiin ja sen poistaminen on mahdotonta.

### **Piha- ja leikkialueet**

Yhteiset talkoot ja asukkaiden omatoimisuus edistävät viihtyvyyttä ja auttavat tutustumaan naapureihin. Leikkialueet ja välineet on suunniteltu lasten käyttöön.



### **Pysäköinti**

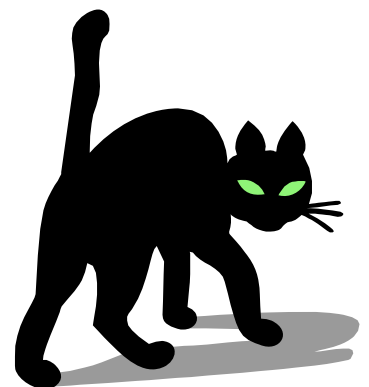
Kiinteistöhoitajalta voit tiedustella autopaikkoja. Autopistokkeen kansi on pidettävä suljettuna. Johtoa ei saa jättää roikkumaan tolpastä. Autoja ei saa pysäköidä muualle kuin niille varatuille paikoille.

### **Liikenne piholla**

Ajoneuvolla ajo pihateillä ja -käytävillä on kielletty välttämättömästä 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. Romuajoneuvojen säilyttäminen piholla ja paikoitusalueilla on kielletty. Poiskuljetamisen kustannuksista vastaa aina ajoneuvon haltija.

### **Lemmikkieläimet**

Tavallisten kotieläinten pitäminen on sallittua, elleivät ne tuota häiriötä tai vahingoita asuntoa. Ammattimainen koirien, kissojen tai muiden eläinten kasvattaminen tai hoitaminen ei ole sallittua. Pidä kotieläimet kytkettyinä piha-alueella. Kotieläinten pito kiinteistön yleisissä tiloissa (sauna, pyykkitupa) on ehdottomasti kielletty. Lemmikkiä ei saa päästää lasten hiekkalaatikoihin tai leikkipaikoille. Mahdolliset ulosteet on välittömästi korjattava pois.



**Lintujen ja oravien ruokinta parvekkeella tai piha-alueella on ehdottomasti kielletty.**

## ASUMISTURVALLISUUS JA VAKUUTUKSET

### Palovaroitin

Tulipalon syttyessä jokainen hetki on kallis. Savu täyttää huoneen yleensä 2-3 minuutissa. Palovaroitin reagoi savuun ja herättää nukkuvan ihmisen. Pelastustoimilakiin sisällytettiin määräys palovaroittimista. Laki astui voimaan 1.9.1999 ja se velvoittaa jokaista hankkimaan asuntoonsa toimintakuntoisen palovaroittimen. Mikäli huoneisto on kaksikerroksinen, pitää palovaroittimen olla molemmissa kerroksissa.

## Palovaroittimen hankinnasta, asennuksesta sekä toimintakunnosta vastaa asukas

### Lukitse oikein

Ulko-ovi kannattaa aina takalukita, kun asunto jää tyhjäksi. Tarpeen tullen huoltomies neuvoo, miten tämä tehdään. Mitään arvotavaraa ei kannata säilyttää kellari-, ullakko- tai pihavarastossa. Lämmittämättömissä ullakko- tai pihavarastoissa ei kosteudelle altis tavara säily.

### Avain unohtui

Ovi avataan yhtiön toimesta ainoastaan talonkirjoilla oleville asukkaille. Kaikissa tapauksissa asukkaan täytyy todistaa henkilöllisyytensä ja oven avauksesta peritään maksu. RTV laskuttaa asukasta ja ottaa avausmaksun lisäksi myös laskutuslisän. Kannattaa siis pitää avaimet mukana. Lisäksi kiinteistöyhtiö edellyttää, että edelliset avausmaksut on suoritettu. Maksamattomat ovenavausmaksut ovat perintäkelpoisia.

**PIKATESTI**  
Mikä on kotisi rikosturvallisuustaso?  
Tarkista asia tämän näppärän pikatestin avulla!

| Rikosturvallisuus   | kyllä | ei |
|---|-------|----|
| • ovet ja ikkunat lukitaan/suljetaan huolellisesti aina kotoa poistuttaessa   |       |    |
| • avainta ei säilytetä ns. avainpiilossa, vaan se on aina perheenjäsenen mukana, ei kuitenkaan lasten kaulassa              |       |    |
| • loman tms. poissaolon ajaksi koti jätetään asutun näköiseksi, ystävä/naapuri huolehtii postista ja muusta silmälläpidosta |       |    |
| • kodista ulosjohtavissa ovissa on takalukittavat käyttölukot ja varmuuslukot   |       |    |
| • arvo-omaisuus on turvamerkitty  |       |    |
| • koti on varustettu hälytyskeskukseen yhdistetyllä rikosilmoituslaitteella   |       |    |

## Muista kotivakuutus

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle aiheutuneet vahingot, mutta asukkaan irtaimistoon kohdistuneita vahinkoja se ei tavallisesti korvaa. Esimerkiksi tulipalon savuhaittojen aiheuttamat vahingot asukkaan irtaimistolle eivät kuulu kiinteistön täysarvovakuutuksen piiriin. Hanki kotivakuutus ja selvitä ehdot omasta vakuutusyhtiöstäsi.

## JOS SATTUU JOTAKIN...

**TOIMI NÄIN, JOS TULIPALO SYTTYY:**

- **pelasta** vaarassa olevat
- **varoita** muita vaarasta
- **ilmoita** palosta hätänumeroon **112**
- **sammuta** minkä voit (alkusammutusvälineet)
- **rajoita** palo sulkemalla ovet ja ikkunat
- **opasta** palokunta paikalle

Tehkää yhdessä perheen kanssa pelastautumissuunnitelma. Se auttaa toimimaan järkevästi vaaratilanteessa.

**TÄRKEITÄ PUHELINNUMEROITA:**

Yleinen hätänumero:  
**112**

Palohälytys:  
**112**

**NÄIN TEET HÄTÄILMOITUKSEN:**

- kerro kuka olet ja mistä puhelimesta soitat
- mitä on tapahtunut, mikä palaa, mikä onnettomuus
- missä on tapahtunut
- onko joku vaarassa tai loukkaantunut
- vastaa kysymyksiin
- älä sulje puhelinta ennen kuin saat siihen luvan

• kolikkopuhelimesta soitat hätänumeroon **ILMAN RAHAA**

• matkapuhelimesta soittaessasi et tarvitse suuntanumeroa

Jos talossa tapahtuu jotain rikolliseen tai ilkivaltaan viittaavaa toimintaa, toimi seuraavasti:

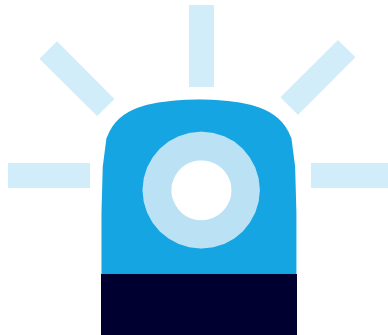
### Soita poliisille

- poliisin hälytysnumero

**10022**

- yleinen hätänumero

**112**



### Odota poliisin tuloa

- Merkitse muistiin tuntomerkkejä henkilöistä, ajoneuvoista, tapahtumajoista yms. älä mene tapahtumapaikalle yksin, hälytä tarvittaessa naapureitasi avuksi.

### Opasta poliisi kohteeseen, mikäli mahdollista

- Älä toimi yksin; aina on olemassa mahdollisuus, että rikollinen on aseistautunut.

### Jos asuntoosi on murtauduttu

- Hälytä välittömästi poliisi
- Älä sotke rikoksentehtäjän jättämiä sormen- tai jalanjälkiä
- Älä koske esineisiin
- Kysy onko naapurillasi mahdollisia havaintoja murrosta
- Laadi luettelo anastetusta omaisuudesta ja toimita poliisille omaisuutesi merkintätiedot
- Saatuaasi poliisilta ilmoitusjäljennöksen, toimita se vakuutusyhtiöllesi korvauksen saamista varten.



## KYLPYHUONE JA HUONEISTOSAUNA

Kosteusvaurioille herkin huonetila on kylpyhuone. Suihkun jälkeen ovi kannattaa jättää raolleen kuivumisen nopeuttamiseksi. Jatkuva kosteus luo olosuhteet homesienille.

### Vesikalusteet ja viemärlaitteet

Vuotavasta hanasta tai jatkuvasti vuotavasta WC-säiliöstä on välittömästi ilmoitettava kiinteistönhoitajalle. Keittiön viemäriin ei saa huuhtoa ruoanjätteitä tai kahviporoja, WC-viemäriin ei saa heittää siteitä, vaippoja, kissanhiekkaa tai mitään esineitä.

Asukkaan tulee itse puhdistaa kylpyhuoneen lattiakaivot. Jos asunnossa tuntuu viemäriin haju, saattaa syynä olla lattiakaivon kuivuminen. Hajulukko saadaan toimimaan laskemalla vettä viemäriin.

### Pesukoneliitännät

Pesukoneiden asennuskustannuksista vastaa asukas. Jos asunnossa ei ole pyykinpesukoneen tai astianpesukoneen liitännävalmiutta, täytyy työ teettää LVI-asetajalla. Virheellisesti suoritettujen pesukoneliitännän aiheuttamista vuotovaurioista vastaa asukas. Myöskään vakuutus ei niitä kata. Kun pesukone ei ole käytössä muista sulkea täyttöhana.

### Huoneistokohtainen sauna

Pidä kiuas päällä vielä 20 minuuttia käytön jälkeen. Tuuleta sauna hyvin käytön jälkeen. Älä kastele tai pese saunan seiniä vesiletkulla, se aiheuttaa kosteus- ym. vaurioita. Saunan lämpö tappaa bakteerit. Pese lauteet säännöllisesti emäksisellä puhdistusaineella harjan kanssa kaikilta pinnoilta, huuhtelee ja kuivata sauna lämmittämällä.

**PIKATESTI**

Mikä on kotisi vuotovahinkoturvallisuustaso?  
Tarkista asia tämän näppärän pikatestin avulla!

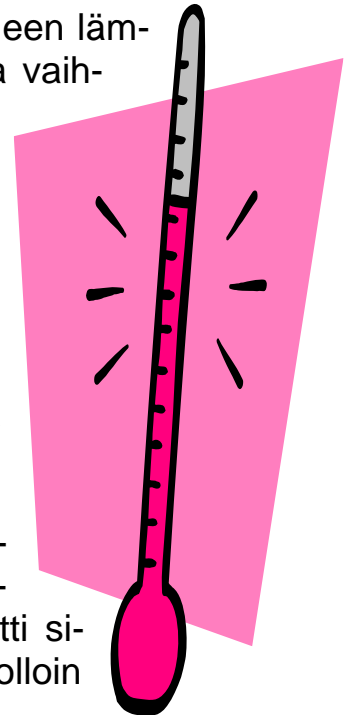
| Vuotovahinko-<br>turvallisuus  | kyllä | ei |
|--|-------|----|
| • pyykinpesukonetta käytetään tilassa, jossa on lattiakaivo              |       |    |
| • astianpesukoneen alla on lattiakaivo tai muovikaukalo                  |       |    |
| • pesukoneissa on hana, joka suljetaan aina, kun konetta ei käytetä      |       |    |
| • esiintyykö huoneiston pintarakenteissa kosteuden aiheuttamia vaurioita |       |    |
| • pesukonetta käytetään valvottuna                                       |       |    |

## LÄMPÖ, ILMANVAIHTO JA SÄHKÖLAITTEET

### Lämmitys

Taloissa on vesikeskuslämmitys. Termostaattiset patteriventtiilit on säädetty määrättyyn asentoon, jossa termostaatti pitää huoneen lämpötilan automaattisesti tasaisena. Pattereiden pintalämpötila vaihtelee termostaattisäädöistä johtuen kylmän ja lämpimän välillä. Huoneen lämpötilaa voi muuttaa patteriventtiilin säätönupilla. Jos lämpö huoneistossa laskee alle  $+ 19\text{ c}^{\circ}$  tai nousee yli  $+ 23\text{ c}^{\circ}$  eikä tilanteen korjaus onnistu huonekohdaisella säädöllä, on asiasta ilmoitettava kiinteistöhoitajalle. Sopiva huonelämpötila tutkimusten mukaan on n.  $+ 20\text{...}+ 21\text{ c}^{\circ}$ . Parhaat yöunet saa viileämmässä, n.  $+ 19\text{ c}^{\circ}$  lämpötilassa. Lämpötilan alentaminen yhdellä asteella säästää lämmitysenergiaa 7 %.

Termostaattiventtiiliä ei saa peittää verhoilla tai suurilla huonekaluilla, koska tällöin termostaatti katkaisee huoneen lämmityksen ja huone viilenee. Päinvastoin käy, jos termostaatti sijaitsee lähellä tuuletusikkunaa ja patteri kuumenee liikaa, jolloin energiaa tuhlaantuu.



### Ilmanvaihto

Muistattehan ilmastoinnista seuraavat ohjeet:

- ilmastointia ei saa koskaan laittaa pois päältä
- muista pestä keittiön liesikuvun rasvasuodatin aina, kun se on likainen
- älä kuivaa suuria pyykkimääriä sisällä, eikä ainakaan ovien tai pattereiden päällä
- anna kylpyhuoneen kuivua välillä perusteellisesti
- pese kylpyhuoneen seinät, katto ja lattia tarvittaessa
- kattoon kertyneet ruskeat pilkut ovat yleensä kattoon tiivistyneitä vesipisaran jälkiä ja lähtevät pesun yhteydessä
- lyhyt ristivetotuuletus on paras tapa saada huoneet raikkaiksi
- puivaa pyykit ulkona tai kuivaushuoneessa

### **Miten saan ruuan käryt vähenemään**

Poistoilmaventtiilit toimivat tehokkaammin, kun keittiön ikkuna pidetään kiinni. Tarvittaessa voit avata ikkunan jossakin toisessa huoneessa korvausilman saamisen varmistamiseksi.

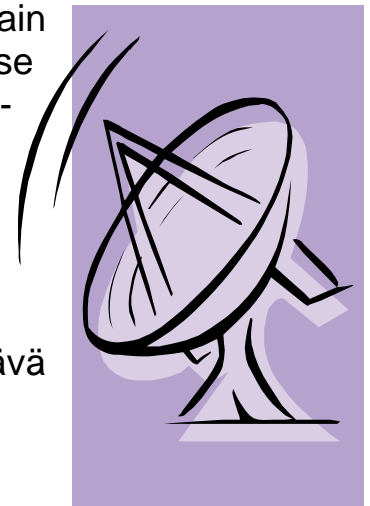
### **Vetääkö kaikista ovista?**

Ongelmaa ei ratkaista sisälämpötilaa kohottamalla, vaan tiivistämällä vuoto- kohdat. Tarpeetonta lämmönhukkaa voit välttää seuraavasti:

- tarkista ikkuna- ja ovitiivisteiden kunto vuosittain hyvissä ajoin ennen tal- ven tuloa. Mikäli vedon tunne on voimakas, ota yhteys kiinteistönhoitajaan.
- tarkista kotoa lähtiessäsi, että ikkunat ja ovet ovat kiinni

### **Sähkölaitteet**

Sähkölaitteiden asennuksia ja korjauksia saa suorittaa vain viranomaisten valtuuttama asentaja. Aukkaan tulee itse vaihtaa lamput ja palaneet sulakkeet. Liesi ja uuni on puh- puhdistettava säännöllisesti. Ne tulisi vetää vähintään kaksi kertaa vuodessa pois paikoiltaan ja puhdistaa tausta huolellisesti.



### **Antennilaitteet**

Kaikkien lisäantennilaitteiden asentamiseen on pyydettävä lupa isännöitsijältä.

## **HUONEISTOJEN KUNNOSSAPITO**

RVT huolehtii siitä, että kiinteistö pysyy kunnossa. Aukkaan on hoidettava omaa asuntoaan huolella ja valvottava, ettei hän itse, perheenjäsenet tai vie- raat turmele kiinteistön yhteistä omaisuutta. Tahallisesti tai huolimattomuus- desta syntyneet vauriot joutuu vuokralainen korvaamaan.

Yhtiön kanssa sovittuaan asukas voi suorittaa asunnossaan pintaremontin ja muita korjauksia. Remonttiluvan antamisen edellytyksenä on, että korjaukset suoritetaan kohtuullisella ammattitaidolla. Huoneiston pienistä korjauksista ja huolloista suurimman osan tekee yhtiö tai erikoisliike.

**Ilmoita vioista heti**

Mikäli havaitset asunnossasi vikoja, esim. kylpyhuoneen lattiasaumamat ovat irti tai vesihana/WC:n pytty vuotaa, ilmoita välittömästi kiinteistöhoitajalle. Samoin, jos havaitset vikoja talon rakenteissa, yhteisissä vesi- tai viemärijohdoissa tai sähkölaitteissa, ilmoita myös niistä viivyttämättä.

Ilkivallasta on syytä heti ilmoittaa isännöitsijälle. Jos olet silminnäkijänä pahanteossa, ilmoita poliisille, jotta syylliset saadaan vahingon maksumiehiksi.

**JÄTEHUOLTO – JÄTTEIDEN LAJITTELU**

Jätteiden keräily, kuljetus ja käsittely on kallista puuhaa. Käyttökelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu on kaikkien yhteinen etu.

Ja vielä pienenä muistutuksena, huolehtikaa oman perheenne osalta siitä, että roskapussit laitetaan niille varattuihin jäteastioihin, eikä heitetä niitä vain roskakatoksen ovesta sisään. Tarkemmat jätteiden käsittely- ja lajitteluohjeet löytyvät jätekatoksista.

**ASUNNON VAIHTAMINEN – MUUTTO**

Kun asunnon tarpeesi muuttuu, ota yhteyttä isännöitsijän toimistoon. Koska vaihdoista aiheutuu aina kustannuksia, pelkkä halu vaihtaa asuntoa ei riitä perusteeksi, vaan pitää olla selvä tarve tai syy. Esimerkiksi keskinäisissä vaihdoissa vaihtokumppanit hyväksyvät asunnon siinä kunnossa kuin se vaihtohetkellä on. Yleensäkin vaihtoa ei suoriteta ennen kuin asukas on asunut asunnossaan vähintään vuoden.

### Asunnosta poismuutto

Kun asukas sanoo irti vuokrasopimuksen, niin vuokrasopimus päättyy seuraavan kokonaisen kalenterikuukauden viimeisenä päivänä. Irtisanominen on tehtävä vuokranantajalle todistettavasti, eli henkilökohtainen käynti isännöitsijän toimistossa tai kirjallisesti. Pyydä itsellesi kopio irtisanomisilmoituksesta. Mikäli vuokrasopimuksessa on kaksi allekirjoitusta, tulee molempien allekirjoittaa irtisanomisilmoitus.

### Vuokraoikeuden siirto

Vuokraoikeus voidaan siirtää huoneistossa jo yhdessä asuvalle avio- tai avopuolisolle, lapselle tai vanhemmille. Vuokraoikeuden siirto tehdään RTV:n toimistolla.

#### MUISTA!

Irtisano vuokrasopimuksesi ajoissa. Muuttoilmoitus ei ole vuokrasopimuksen irtisanominen. Palauta kaikki asunnon avaimet välittömästi kiinteistöhoitajalle. Siivoa huoneisto siihen kuntoon, ettei uuden asukkaan tarvitse aloittaa muuttoaan suursiivouksella.

## VUOKRASOPIMUKSEN PURKU

Vuokrasopimus purkautuu ilman irtisanomisaikaa, jos vuokralainen

- laiminlyö vuokran maksamisen ajoissa
- siirtää vuokra-oikeuden tai luovuttaa huoneiston hallinnan vastoin lain määräyksiä
- käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimuksessa on edellytetty
- viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää.
- asukas vastaa myös vieraidensa aiheuttamasta häiriöstä
- hoitaa huoneistoa huonosti

## ASUKASDEMOKRATIA RVT:SSA

RVT kutsuu kerran vuodessa koolle asukaskokouksen, joka antaa lausunnon yhtiön talousarviosta ja tulevista korjaussuunnitelmista. Lisäksi kokouksessa valitaan asukkaiden edustajat yhtiön hallitukseen.



## ORGANISAATIO

### Yhtiökokous

Korkeinta päätäntävaltaa yhtiössä käyttää kerran vuodessa kokoontuva yhtiökokous. Yhtiökokouksessa vahvistetaan yhtiön tilinpäätös, päätetään tili- ja vastuuvapaudesta sekä valitaan yhtiölle hallitus ja tilintarkastajat.

Ristiinan kunnanvaltuusto valitsee edustajan yhtiökokoukseen sekä hallituksen jäsenet ja varajäsenet.

### Hallitus

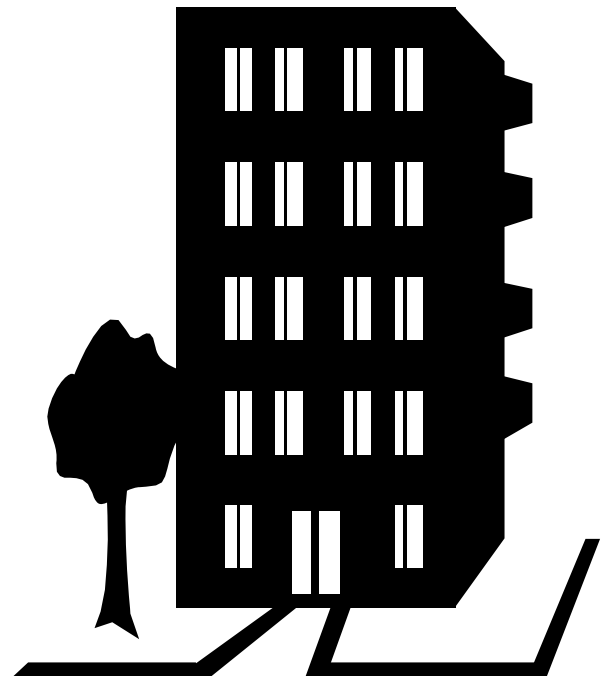
Yhtiön käytännön toiminnasta vastaa yhtiön hallitus yhdessä toimitusjohtajan kanssa. Kunnanjohtajan lisäksi hallitukseen valitaan seitsemän (7) jäsentä, joista kaksi (2) on asukkaiden valitsemia. Hallituksen jäsenillä on henkilökohtaiset varajäsenet. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

### Toimitusjohtaja/isännöitsijä

Yhtiön juoksevaa hallintoa hoitaa hallituksen valitsema toimitusjohtaja/isännöitsijä.

Toimitusjohtajan/isännöitsijän tehtävät

- huoneistojen vuokraus
- vuokravalvonta
- kirjanpito, palkkalaskenta ja maksuliikenne
- kiinteistönhoidon, siivouksen ja korjaustoiminnan järjestäminen sekä valvonta
- muut hallituksen määräämät tehtävät



## HUONEISTON MUUTTOSIIVOUS

Huoneiston muuttosiivous tulee tehdä huoneistosta muutettaessa ennen avainten luovuttamista. Siivous tehdään siten, että uusi vuokralainen voi ottaa huoneiston siivouksetta käyttöön.

**Mikäli muuttosiivous laiminlyödään, on vuokranantajalla oikeus laskuttaa poismuuttavalta vuokralaiselta erikseen siivouksesta aiheutuneet kulut.**

Huoneistosta muutettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin asioihin:

### **Keittiö**

- lieden ja jääkaapin pesu sisä- ja ulkopuolelta sekä niiden taustojen puhdistus
- keittiökaapistojen puhdistus sisä- ja ulkopuolelta
- ilmanvaihtventtiilin puhdistus

### **Kylpyhuone ja WC**

- WC-istuimen ja käsienpesualtaan puhdistus
- lattiakaivon puhdistus
- ilmanvaihtventtiilin puhdistus

**Huoneiston kaikki lattiapinnat, sauna ja pesuhuone tulee pestä. Tahrat on poistettava seinistä, ovista ja kalusteista.  
Myös parveke tai terassi tulee siistiä.**

Muuton jälkeen tehdään huoneistossa tarkastus, jossa todetaan huoneiston kunto ja siisteys. Mikäli tarkastuksessa ei havaita puutteita tai vikoja, vuoksumaksu palautetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Asumisesta ja huoneiston iästä johtuva normaali kuluminen otetaan tarkastuksessa huomioon. On kuitenkin muistettava, että kulunut ja likainen pinta ovat eri asioita.

# VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMISILMOITUS

## VUOKRAUSKOHDE ( IRTISANOTTAVA HUONEISTO)

|        |   |
|--------|---|
| Osoite | Oma arvioni huoneiston kunnosta<br><input type="checkbox"/> Siisti/ kunnossa<br><input type="checkbox"/> Maaliremontti<br><input type="checkbox"/> Remontoitava |
|--------|---|

## VUOKRALAINEN/ VUOKRALAISET

|      |      |         |
|------|------|---------|
| Nimi | Sotu | Puhelin |
| Nimi | Sotu | Puhelin |

## IRTISANOMINEN

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Sopimus päättyy            | <h1>Yksi kalenteri kuukausi.</h1> |
| Huoneisto on tyhjä, alkaen |                                   |

## UUSI OSOITE (Mihin muuttaa)

|             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|
| Uusi osoite | Postinumero | Paikkakunta |
|-------------|-------------|-------------|

## IRTISANOMISAIKANA

|   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Muuttopäivän ollessa vuokrasuhteen päättymispäivää aikaisempi, voi asunnossa käynnistää huoneistoremontin (ilman vuokahyvitystä) | <input type="checkbox"/> Esittelen huoneiston itse<br><input type="checkbox"/> Vuokranantajan edustaja voi esitellä huoneiston |
|---|--|

## AVAINPANTIN/VUOKRAVAKUUDEN PALAUTUS

|        |      |                |
|--------|------|----------------|
| Pankki | Tili | Tilin omistaja |
|--------|------|----------------|

## ALLEKIRJOITUKSET

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Paikka ja aika | Vuokralainen/ vuokralaiset |
|----------------|----------------------------|

## IRTISANOMISILMOITUKSEN TIEDOKSISAANTI Olen tänään vastaanottanut tämän irtisanomisilmoituksen

|                |  |
|----------------|--|
| Paikka ja aika | <b>KIINTEISTÖ OY RISTIINAN VUOKRATALOT</b><br>Psta<br><br>Asko Laukkanen, isännöitsijä |
|----------------|--|

## Päivystys 24 h ja vikailmoitukset

arkisin, työaikana  
ilt. ja viikonlop.

Timo Särkkä  
KHB/päivystys

0400 935 505  
050 5355 500

poliisin hälytysnumero **10022**

yleinen hätänumero **112**

[www.ristiina.fi/rvt](http://www.ristiina.fi/rvt)