

YHTEYSTIEDOT

OSOITE:

Kauppakatu 20 D
89600 SUOMUSSALMI

AUKIOLOAJAT:

Toimistomme on avoinna arkisin klo 9.00–11.15 ja 12.00 - 15.00.

Huolto/ Suomussalmen kunnan tekniset palvelut

Korjauspyynnöt toimiston aukioloaikana puh. **0400 - 220 950**.

KOTISIVUT: www.suomussalmenvuokratalot.fi

HENKILÖSTÖ:

Toimitusjohtaja/ isännöitsijä

Pekka Matero

044-777 4000

pekka.matero@suomussalmi.fi

Vuokranvalvoja Reetta Nenonen

044-777 4001

reetta.nenonen@suomussalmi.fi

Kirjanpitäjä Taina Huttu

044-777 4002

taina.huttu@suomussalmi.fi

Oven avaus

puh. 0400 - 220 950



A V A I N A S U M I S E E N

TERVETULO A SUKKA AKSI



MUUTTAMINEN HUONEISTOON

Vakuusmaksu

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen suorittaa vakuusmaksun. Maksu on huoneenvuokralain mukainen vakuus siitä, että vuokralainen maksaa vuokransa sekä vastaa mahdollisista ylimääräisistä korjaus- ym. kuluista pois muuttaessaan.

Muuttoilmoitus

Huoneistoon muuttavien henkilöiden on tehtävä lainmukainen muuttoilmoitus maistraattiin sekä Postiin. Molemmat hoituvat samalla Postista saatavalla lomakkeella.

Muuttoilmoituksen voi tehdä myös Internetissä osoitteessa:

www.posti.fi/muuttoilmoitus Uusi osoite tulee ilmoittaa myös puhelinoperaattorille, lehtitoimittajille jne.

Asumistuki

KELA ja sosiaalitoimisto myöntävät erilaisia asumiseen tarkoitettuja tukia. Nämä on syytä selvittää hyvissä ajoin.

Sähkösopimus

Sähköjen kytkemistä varten huoneistoon on tehtävä sähkösopimus asukkaan valitseman sähköyhtiön kanssa.

Vakuutukset

Jokainen asukas huolehtii osaltaan huoneiston irtaimistoon kohdistuvista vakuutuksista. Kiinteistöyhtiön vakuutukset eivät korvaa asukkaan omaisuudelle aiheutuneita vahinkoja.

Tulotarkastus

Ennen huoneistoon muuttamista huoltomies tekee asukkaan kanssa tulotarkastuksen, jossa käydään läpi asunnon kunto sekä allekirjoitetaan muuttotarkastuspöytäkirja.

Vuokranmaksu

Vuokranmaksu suoritetaan etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Kaikki maksetut vuokrat ja käyttökorvaukset kirjautuvat asukaskohtaisesti samalle tilille.

Mikäli asukkaalla on maksurästejä, kirjautuvat maksut aina vanhimman velan hoitamiseksi. Erikseen lähetetystä maksukehotuksesta peritään 5,00 euroa. Vuokranmaksuvuonon tilapäisesti alennuttua on asukkaan otettava yhteyttä toimistoomme maksujen järjestelemiseksi.

Palovaroitin

Palovaroittimen pattereista vastaa asukas itse. Palovaroittimen mennessä epäkuntoon on asiasta viipymättä ilmoitettava huoltomiehille.

LEMMIKKIELÄIMET

- Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä tai kuljetushäkeissä niin, että muiden asukkaiden liikkuminen alueella on turvallista ja häiriötöntä. Lemmikit eivät saa liata tai vahingoittaa kiinteistön rakennuksia tai tonttia. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla alueilla ja niiden läheisyydessä. Lemmikkieläimille ei myöskään saa rakentaa minkäänlaisia aitauksia tai rakennelmia piha-alueille.

MÄÄRÄYSTEN RIKKOMINEN

- Järjestysmääräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, huoneiston hallintaan oton tai vuokrasopimuksen purkamisen.

OSALLISTUMALLA ASUKASKOKOUKSIIN VOIT VAIKUTATAA OMAAN ASUMISEESI...

VUOKRALAISDEMOKRATIAA KOSKEVAN YHTEISHALLINTOLAIN (16.7.1990/649) TARKOITUS ON:

- antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaan asumista koskevista asioista.
- lisätä asumisviihtyvyyttä ja muista asukkaista välittämistä
- edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa

LAIN MUKAAN ASUKKAILLA ON OIKEUS:

- valita asukastoimikunta
- valita valvoja seuraamaan ja tarkastamaan vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon hoitoa
- valita asukkaiden edustaja vuokratalojen hallitukseen

ASUKASTOIMIKUNNAN TEHTÄVÄNÄ ON MM.:

- osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmista
- tehdä esityksiä ja neuvotella vuosittain talousarvioon sisällytettävistä korjaustoimenpiteistä
- tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto huoltosopimuksen sisällöstä, hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä
- päättää järjestyssääntöjen sisällöstä
- päättää talkoiden ja muiden vastaavien yhteisten tilaisuuksien järjestämisestä

Valaisimet ja sulakkeet

Kattovalaisimien, lamppujen ja uusien sulakkeiden hankkimisesta sekä asentamisesta vastaa asukas itse.

Oven avaus

Jos avaimet ovat unohtuneet huoneistoon, voi asukas pyytää huoltomiestä avaamaan oven. Oven avaus maksaa työaikana (arkisin klo 7 – 16) 25 € ja työajan ulkopuolella (arkisin klo 16 – 7 sekä viikonloppuisin) 45 €.

Huomautukset

Naapurisovun ylläpitämiseksi toivomme asukkaidemme kääntyvän huomautuksissa suoraan huomautettavan puoleen, jos mahdollista. Suuremmat häiriöt ja ongelmat tulee ilmoittaa toimistoomme kirjallisena. Naapureita koskevissa huomautuksissa aina olla useamman kuin yhden asukkaan nimitiedot ja allekirjoitukset.

Turvallisuus

Jokainen huoneiston asukas voi omalla toiminnallaan edesauttaa omaa ja toisten asumisturvallisuutta. Ovien ja ikkunoiden lukitseminen ja sähkölaitteiden irrottaminen pistokkeista poissaolon ajaksi on suositeltavaa.

POISMUUTTO

Irtisanominen

Huoneiston irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Irtisanomislomakkeita saa toimistostamme tai voi tulostaa Internetistä osoitteesta: www.suomussalmenvuokratalot.fi Irtisanomisaika on 1 kalenterikuukausi, eli huoneisto on irtisanottava muuttokuukautta edeltävän kuukauden loppuun mennessä. Irtisanomisaika alkaa irtisanomiskuukauden lopusta. (Esim. Irtisanominen tehdään 13.8. -> irtisanomisaika 1.9. alkaen 1 kk eteenpäin -> muutto 30.9.)

Lähtötarkastus

Huolto tarkastaa asunnon ennen avaimien vastaanottamista.

Takuumaksu

Takuumaksu palautetaan vakuuden maksajalle noin kahden viikon kuluttua muuttopäivästä viimeisen vesimaksun maksamisen jälkeen, mikäli huoneistoon ei tule asukkaan aiheuttamia lisäkuluja ja vuokrat sekä käyttökorvaukset on maksettu.

JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Järjestysmääräykset on laadittu talon asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien on käytäytymisellään ja muullakin tavoin otettava huomioon muut talon asukkaat. Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä määräyksiä.

YHTEISET TILAT

- Ulko-ovet pidetään lukittuina klo 20.00–7.00. Lukituista ovista kuljettaessa on huolehdittava, että ovet lukkiutuvat uudestaan.
- Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluttomasti.
- Tupakointi ja turha oleskelu yhteisissä tiloissa on kielletty.
- Yhteisten tilojen ja ulkoalueiden käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä.
- Paloturvallisuussyistä mitään tavaroita ei saa säilyttää porraskäytävillä. Tavaraita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa.
- Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä.
- Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien yms. asentaminen on sallittu vain yhtiön luvalla.
- Kiinteistöissä ilmenneistä vioista on ilmoitettava yhtiön edustajalle.

JÄTEHUOLTO

- Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin lajitteluohjeiden mukaisesti.
- Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse.
- Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille varaamille paikoille.

PYSÄKÖINTI

- Ajoneuvon pysäköinti on sallittu yhtiön luvalla vain tarkoitukseen varatuilla ja merkityillä paikoilla.
- Ovien eteen ja kulkuväylille pysäköiminen on sallittu vain lyhytaikaisesti muutto- ym. tavarankuljetuksessa.
- Hylättyjä tai käytöstä poistettuja ajoneuvoja tai niiden osia ei saa säilyttää paikoitusalueella tai muualla kiinteistön alueella.
- Lämmitystolppien pistokekoteloiden luukut tulee pitää lukittuina myös käytön aikana. Johtoja ei saa jättää roikkumaan pistokkeeseen käytön jälkeen.

- Autojen sisätilälämmittimien käyttö ei ole sallittua
- Auton tarpeeton joutokäynti on kielletty.

HUONEISTOT

- Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Erityisesti klo 22.00–7.00 on annettava naapureille yörauha.
- Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista ja muista huoneistossa ilmenneistä vioista on viipymättä ilmoitettava yhtiön edustajalle.
- WC- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa jätteitä, jotka saattavat tukkia ja vaurioittaa niitä.
- Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytäviin.
- Huoneistossa ei saa tehdä muutos- tai korjaustöitä ilman yhtiön lupaa.
- Rakenteiden tai kalusteiden tarvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta ym. vastaavasta peritään huoneiston haltijalta täysi korvaus.

PARVEKKEET

- Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet.
- Tomuttaminen sekä roskien heittäminen parvekkeilta on kielletty.
- Parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa.

MUUTTOILMOITUKSET

- Huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava toimistomme.

MATTOJEN JA VUODEVAATTEIDEN TUULETUS

- Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla.
- Tomuttamisessa on noudatettava ajankohtia, joista ei aiheudu muille asukkaille kohtuutonta häiriötä.
- Pito- ja liinavaatteiden puistelu ja tuulettaminen sekä pikkupyykien kuivattaminen on sallittu parvekekaiteiden sisäpuolella.