

Miten asutaan?



Erilaisia asumismuotoja

- **Vuokra-asumisessa** vuokralainen maksaa joka kuukausi vuokraa vuokranantajalle. Asunnon voi vuokrata yksityisiltä omistajilta ja yleishyödyllisiltä asuntoyhteisöiltä, kuten Sato, Sivakka, Riihisäätiö ja VVO.
- **Omistusasuminen** on asumismuoto, jossa asukas ostaa koko asunnon itselleen. Yksityishenkilöiden omistusasuntolainoituksesta huolehtivat yleensä pankit.

Erilaisia asumismuotoja

- **Osaomistusasunto** on asumismuoto, jossa asukas maksaa ensin osan asunnon hankintahinnasta. Asunnossa asutaan vuokralla 5-12 vuotta, minkä jälkeen asukkaalla on mahdollisuus lunastaa asunto itselleen.
- **Asumisoikeus** on asumismuoto, jossa asukas maksaa 15% asunnon hankintahinnasta asumisoikeusmaksuna. Tämän jälkeen asukas maksaa joka kuukausi käyttövastikkeen. Asumisoikeussopimusta ei voi irtisanoa. Asunnon voi myydä omistajan välityksellä kunnan hyväksymälle henkilölle. Kun asukas päättää luopua asumisoikeudestaan, hän saa takaisin asuntoon sijoittamansa asumisoikeusmaksun

Asuntoesimerkkejä

- Suomessa keittiötä ei lasketa huoneeksi ja olohuone sisältyy kokonaishuonemäärään.
 - Jos asuntoilmoituksessa lukee 4 h + k +s, se tarkoittaa, että asunnossa on neljä huonetta (3 makuuhuonetta ja olohuone) + keittiö + sauna.
 - Asunnossa voi olla myös tupakeittiö, jolloin keittiö ja olohuone ovat yhtenäinen tila. 2h + tk tarkoittaa, että asunnossa on tupakeittiö ja kaksi makuuhuonetta.



Yksiön pohjapiirros

VH= vaatehuone

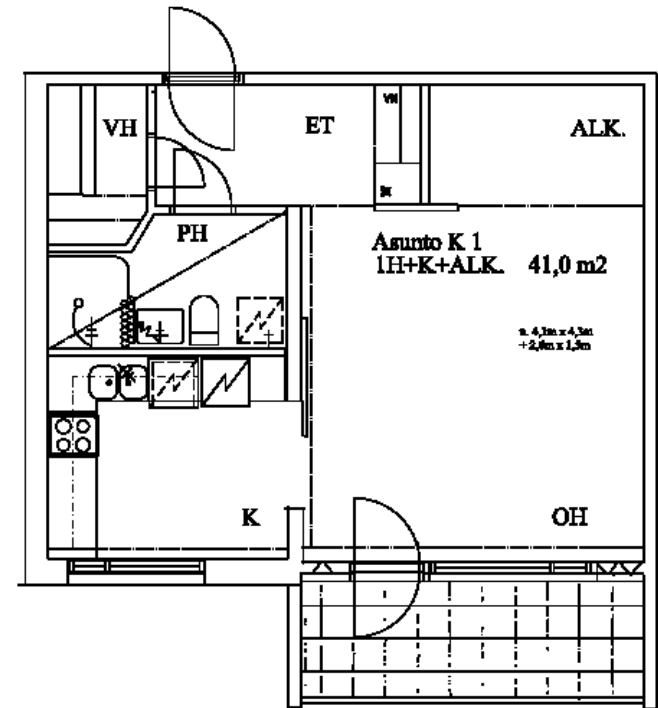
ET= eteinen

ALK.= alkovi

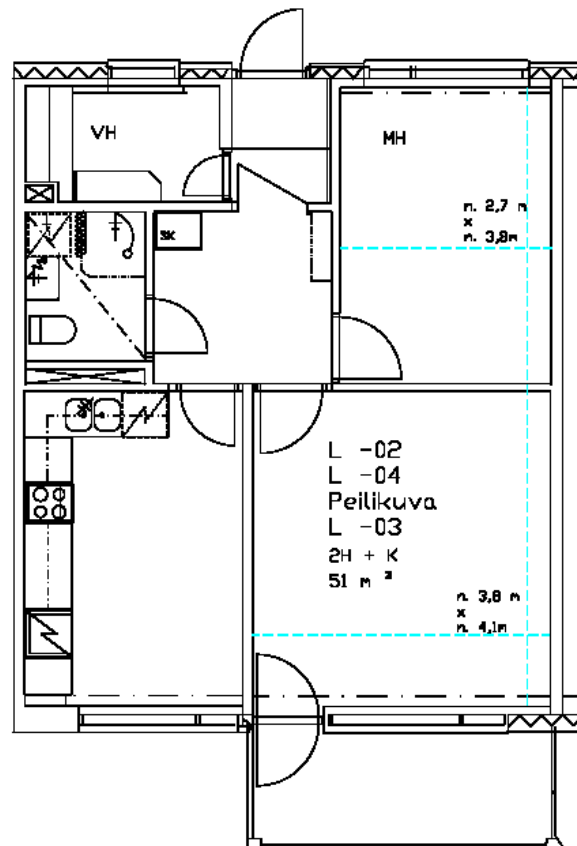
PH= pesuhuone

K= keittiö

OH= olohuone



Kaksion pohjapiirros



Vuokralaisen velvollisuudet

- Vuokralaisen tulee maksaa **vuokra ajallaan eli eräpäivään mennessä.**
- Vuokralaisen on **pidettävä asunto kunnossa.** Hänen tulee korvata huoneistolle huolimattomuuttaan tai tahallaan aiheuttamansa vahingot
- Vuokralaisen tulee välittömästi ilmoittaa huoneistossa havaitsemistaan vioista tai puutteista, jotka kuuluvat vuokranantajan kunnossapitovastuulle. Mikäli hän ei ilmoita puutteista hän voi joutua itse korvausvelvolliseksi.
- Vuokralainen ei saa tehdä muutostöitä asuntoon, ellei ole sopinut asiasta erikseen vuokranantajan kanssa.
- Vuokranantaja tulee päästää huoneistoon kunnan ja hoidon valvomista varten sekä esittelemään asuntoa silloin, kun se on myytävänä tai vuokrattavana.
- **Järjestyssääntöjä tulee noudattaa.**

Vuokralaisen oikeudet

- Huoneistossa saa asua yhdessä puolison tai sukulaisen kanssa. Vuokranantajalle tulee ilmoittaa kaikki huoneistossa asuvat henkilöt.
- Vuokralainen voi purkaa vuokrasopimuksen, jos asumisesta aiheutuu vaaraa terveydelle (esim. asunnossa hometta).
- Vuokranantajan tulee ilmoittaa asukkaalle tulossa olevista isommista korjaustöistä 6kk ennen työn aloittamista. Korjaustyöt eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa asukkaalle.

Järjestyssäännöt ovat taloyhtiökohtaisia

Järjestyssääntöihin on kirjattu esimerkiksi:


- Ulko-ovi pidetään lukittuna klo 21.00 – 6.00
- Yörauha on klo 22.00 – 7.00
- Asukkaiden tulee huolehtia huoneiston ja yhteisten tilojen siisteydestä.
- Vioista ja vaurioista tulee ilmoittaa heti kiinteistöhuoltoon.
- Asukkaan tulee korvata omat tai vieraidensa tahallisesti aiheuttamat vahingot.
- Avotulen teko on kielletty asunnoissa ja yhteisissä tiloissa.

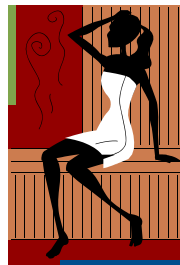


Järjestyssäännöt ovat taloyhtiökohtaisia

- Porraskäytävät
 - Porraskäytävät tulee pitää siistinä.
 - Käytävillä ei saa meluta.
 - Käytävillä ei saa säilyttää omia tavaroita (lastenvaunuja, leluja)
- Piha-alue
 - Lapset pelaavat ja leikkivät leikkipaikoilla.
 - Kasvien ja puiden tulee antaa olla rauhassa.
 - Auto pysäköidään omalle parkkipaikalle.
 - Autojen vieraspaikat on merkitty kyltillä.
 - Pihalla ei saa säilyttää ylimääräistä tavaraa.
 - Lemmikit (kissat, koirat) eivät saa juosta vapaina ulkona.
 - Alkoholia ei saa juoda yleisillä paikoilla, kuten pihalla ja puistossa.
 - Lintujen ruokinta on kielletty parvekkeilla ja piha-alueilla.

Yhteiset tilat - Pesutupa

- Taloyhtiössä on yleensä kellaritiloissa pyykinpesuun ja kuivaukseen tarkoitettu pesutupa.
 - Pesutuvassa saavat pestä pyykkiä vain talon asukkaat.
 - Pyykkikonetta, kuivausrumpua ja kuivaushuonetta voi käyttää, kun varaa etukäteen ajan varauskirjaan.
 - Koneet toimivat yleensä kolikoilla.
 - Isännöitsijältä voi pyytää opastusta varauskirjan ja koneiden käyttöön.
 - Pesutuvassa jokaisen asukkaan tulee käyttää omia pesuaineita.
- 



Yhteiset tilat - Sauna

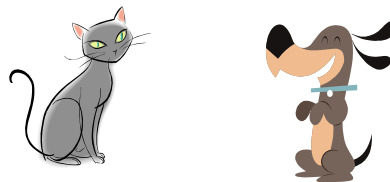
- Asunnossa voi olla oma sauna tai taloyhtiössä yhteinen saunatila.
- Oman saunavuoron voi varata isännöitsijältä.
- Taloyhtiössä voi olla myös naisten ja miesten omat saunavuorot.
- Jokaisen saunojan tulee huolehtia saunatilan siisteydestä ja hygieniasta:
 - Istuessasi lauteilla laita allesi pieni pyyhe eli laudeliina
 - Huuhtelee pesuhuoneen lattia ja käyttämäsi pesuastiat.
 - Kuivaa lattia lastalla käytön jälkeen
- Saunan lämpötila on valmiiksi säädetty, joten kiukaaseen ei saa koskea.



Yhteiset tilat - Varasto

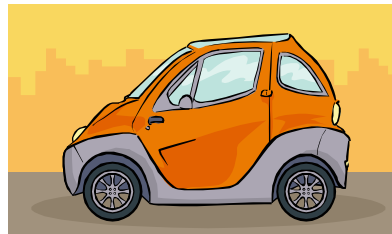
- Asuntoyhtiöissä on yleensä yhteinen pyörävarasto, johon kaikilla asukkailla on avain.
- Kerrostaloissa jokaisella asunnolla on usein oma pieni varastotila.
 - Varastotilat on erotettu toisistaan esimerkiksi metalliverkolla.
 - Omaan varastoon täytyy ostaa itse lukko.
 - Älä säilytä varastotilassa arvokkaita tavaroita.
- Taloyhtiössä voi olla myös talouskellari, jossa voi säilyttää elintarvikkeita, kuten perunoita.
 - Pilaantuneet tuotteet tulee poistaa heti.
- Varastotilojen käytävillä ei saa säilyttää tavaroita.
- Palavien aineiden, kuten bensiinin, säilytys varastoissa on kiellettyä.





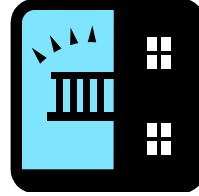
Lemmikkieläimet

- Vuokranantajalle tulee ilmoittaa, mikäli sinulla on asuntoon tulevia lemmikkieläimiä (kissa, koira).
- Joskus vuokrasopimuksessa sanotaan, että asunnossa ei saa pitää lemmikkieläimiä.
- Lemmikkieläin tulee olla kiinni talutushihnassa rappukäytävässä ja piha-alueella.
- Lemmikkieläintä ei saa viedä talon yhteisiin tiloihin.
- Omistajan tulee kerätä koiransa jätökset pussiin.
- Lemmit eivät saa pissata tai kakata lasten leikkialueille!



Autopaikka

- Taloyhtiöillä on autojen pysäköintiin varattu parkkipaikka.
- Voit vuokrata autopaikan taloyhtiöltä.
- Autopaikka sisältää lämpötolpan.
 - Pidä lämpötolppasi lukittuna.
 - Älä jätä johtoa roikkumaan lämmitystolpan pistokkeesta.
- Vieraille on varattu erikseen merkittyjä vieraspaikkoja.
- Autoa ei saa jättää esim. porraskäytävän eteen koska se voi tukkia hälytysajoneuvojen, kuten ambulanssin tai poliisiauton, reitin.
- Autoja ei saa pestä parkkipaikalla.

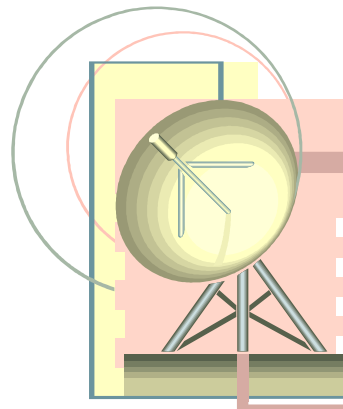


Parveke

- Parvekkeella ei saa pitää sisäkäyttöön tarkoitettuja sähkölaitteita.
- Parvekkeelle ei saa vetää sähköjohtoja sisällä olevista pistokkeista.
- Grillaaminen ja ulkotulien pitäminen parvekkeella on kielletty.
- Kun puhdistat lunta parvekkeelta, varo alla olevia ihmisiä ja autoja.
- Huolehdi, että sadevettä ei pääse valumaan sisätiloihin.
- Roskia ei saa säilyttää parvekkeella.
- Roskia tai tupakantumppeja ei saa heittää alas parvekkeelta.

Satelliittiantenni

- Alle 1m halkaisijaltaan olevan satelliittiantennin saa kiinnittää parvekkeen sisäpuolelle.
- Yli 1m suuruisen antennin kiinnittämiseen tulee pyytää taloyhtiön lupa.
- Satelliittiantenni toimii, jos parveke on etelän suuntaan.
- Satelliittiantennin värin tulee sopeutua rakennuksen väriin.



Naapurien huomioiminen

- Isoista perhejuhlista, kuten syntymäpäivistä, ja muista asunnossa pidettävistä tilaisuuksista on hyvä kertoa etukäteen naapureille.
- Pyydä naapureitasi ilmoittamaan, mikäli koirasi haukkuu, kun olet pois kotoa tai jos asunnostasi kuuluu muuta melua.

Apua! Ongelmia asumisessa

- Porraskäytävän ilmoitustaululta löydät puhelinnumeroita, joihin voit olla yhteydessä ongelmatilanteissa.
- Ota yhteyttä huoltoyhtiöön, jos avain katoaa tai jää asunnon sisälle.
- Isännöitsijälle tai huoltoyhtiölle tulee ilmoittaa vesi-, viemäri-, lämmitys- ja sähkölaitevioista sekä muista kiinteistön vioista.
- Isännöitsijälle voit ilmoittaa kirjallisesti, jos naapuri aiheuttaa häiriötä.
- Tietoa vuokralaisen oikeuksista löytyy osoitteesta: www.vuokralaistenkeskusliitto.fi
- Yleinen hätänumero on 112.