



NURMIJÄRVEN KODIT
Helpompaa asumista kaikille

Ohjeet uudelle asukkaalle

Tervetuloa Kotiin!



Sisällysluettelo

Muuttajan muistilista	3
Järjestyssäännöt	4
Avainten nouto ja palautus.....	5
Asiakaspalvelu ja palveluajat	6
Huoneiston kuntokortti	7
Asukasedut	9
Saunavuorojen ja autopaikkojen varaaminen	10
Vuokranmaksuohjeet	11
Asukkaan vastualueet.....	12
Vuokrasopimuksen ehdot	14
Muutto ja avaimet	14
Kunnossapito.....	14
Lisävarusteiden asentaminen	14
Muut vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet.....	15
Vuokrasopimuksen päätyminen.....	15
Autopaikan vuokrasopimusehdot.....	16
Lisää vinkkejä asumiseen	17

Muuttajan muistilista

Tee muuttoilmoitus postiin ja maistraattiin

- www.muuttoilmoitus.fi tai postista tai maistraatista noudettavalla lomakkeella
- Huomioi, että muutoksen rekisteröityminen vie 3–5 arkipäivää

Tee muuttoilmoitus huoltoyhtiöön

- Huoltoyhtiö vaihtaa nimesi uuden asunnon oveen ja nimitauluun. Muuttoilmoituksen voit tehdä verkossa:
 - Klaukkala ja Perttula:
www.kmr.fi/lomakkeet/muuttoilmoitus/
 - Kirkonkylä, Rajamäki ja Röykkä:
www.khlakaniemi.fi/muuttoilmoitus.html

Tee sähkö sopimus

- Ilmoita sähköntoimittajillesi hyvissä ajoin muutostasi ja tee sähkö sopimus.
- Käyttämäsi sähköntoimittajan voita valita itse. Verkonhaltija Nurmijärven alueella on Nurmijärven Sähkö p. 09 8780 7300

Asumistukiasioissa ota yhteys Kelaan

- Asumistuki on asuntokohtainen. Muista ilmoittaa Kelaan asumistukea varten tarvittavat tiedot

Hanki kotivakuutus

- Suosittelemme kotivakuutuksen hankkimista vakuutusyhtiöstä.

Palauta asunnon kuntokortti

- Tarkasta asunto sisään muuttaessasi ja palauta kuntokortti täytettynä Nurmijärven Kodeille viimeistään viikon kuluttua muutosta.
- Laskutamme asunnon korjauksesta aiheutuvat kulut poismuuttavalta asukkaalta, joten on tärkeää ilmoittaa meille mahdolliset viat ja puutteet, jotka ovat olleet asunnossa jo sisään muuttaessasi.

Tutustu talon tapoihin, järjestyssääntöihin ja yhteisiin tiloihin

- Asumisen ohjeita löydät asukaskansiosta ja verkkosivuiltamme sekä tästä ohjeesta.
- Järjestyssäännöt ja ajankohtaiset tiedotteet löytyvät talon ilmoitustaululta.

Tutustu talosi saunaa, pesutupaa, kerhohuoneen käyttöä ja pysäköintiä koskeviin ohjeisiin.

Tutustu oman asuinkohteesi pelastussuunnitelmaan.

- Pelastussuunnitelman löydät nurmijarvenkodit.fi/hakijalle/kohteet/ -sivulta oman asuinkohteesi alta.



Järjestyssäännöt

Asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi Nurmijärven Kodeilla ovat lainsäädännön ohella voimassa seuraavat talon säännöt.

1. Yhteiset tilat

Kerrostaloissa ulko-ovet pidetään lukittuina klo 21–07 välisen ajan. Yhteisissä tiloissa on liikuttava meluamatta ja turha oleskelu niissä on kielletty. Yhteiset tilat ja piha-alueet on pidettävä siistinä. Kilpien ja mainosten kiinnittäminen on kielletty.

2. Tupakointi

Tupakointi on sallittu vain tupakkapaikalla. Huoneistoissa, porrashuoneissa, hisseissä ja muissa sisätiloissa sekä lasten leikkipaikoilla tupakointi on kielletty. Savuttomissa taloissa tupakointi on kielletty kokonaan.

3. Jätteet

Talousjätteet on lajiteltava ohjeiden mukaan ja vietävä jäteastioihin. Muiden jätteiden, esimerkiksi huonekalujen ja kodinkoneiden poiskuljettamisesta asukas huolehtii itse.

4. Pysäköinti

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain sitä varten varatuilla paikoilla. Pysäköintipaikat on tarkoitettu liikenteessä oleville ajoneuvoille. Hylättyjä tai käytöstä poistettuja ajoneuvoja tai niiden osia ei saa säilyttää kiinteistön alueella.

Vieraspaikat on tarkoitettu vierailijoiden tilapäiseen pysäköintiin. Ajoneuvojen peseminen kiinteistön alueella ei ole sallittu.

5. Pyykinpesu

Pyykinpesukoneen käyttö on sallittua huoneistoissa klo 7–22. Mattoja ja suurpyykkiä huoneistoissa ei saa pestä.

Pesutupa on tarkoitettu ainoastaan ko. kiinteistön asukkaiden pyykkien pesuun. Mattojen pesu talopesulan tavallisissa koneissa on kielletty.

6. Tomuttaminen

Mattoja ja vuodevaatteita saa tomuttaa tarkoitukseen varatulla paikalla. Vaatteiden tuulettaminen ja pyykin kuivattaminen on sallittu parvekkeilla vain kaiteiden sisäpuolella.

7. Tavaroiden säilytys

Asukas voi varastoida omia tavaroitaan huoneistolle kuuluvassa irtaimistovarastossa. Paloturvallisuuden vuoksi rappukäytävissä ei saa säilyttää mitään, esim. lastenvaunuja. Ulkoiluvälinevarastossa säilytetään käyttökuntoisia välineitä.

8. Yörauha

Kello 22–07 välisenä aikana on naapureille annettava yörauha. Häiritsevää meteliä ei saa kuulua myöskään muina aikoina.

9. Huoneiston kunnossapito

Huoneistoa on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista, huoneiston vioista tai tuhoeläimistä on viipymättä ilmoitettava huoltoyhtiölle.

WC-pönttöön ja muihin viemäreihin ei saa laittaa mitään, mikä saattaa aiheuttaa niiden tukkeutumisen ja vaurioitumisen.

Vuokralainen voi tehdä huoneistossa muutostöitä vain, jos on saanut vuokranantajalta kirjallisen luvan.

10. Parveke tai huoneistopiha

Huoneistojen parvekkeet ja huoneistopihat on pidettävä siisteinä eikä niille saa kerätä tavaraa. Huoneistopihan nurmikon ja pensaiden leikkaamisesta ja lumien poistamisesta vastaa asukas. Parvekkeen pesu juoksevalla vedellä on kielletty. Kukka-astiat on sijoitettava kaiteen sisäpuolelle.

11. Grillaaminen

Parvekkeella ja huoneistopihalla voi grillata sähkö- tai kaasugrillillä, paloturvallisuusohjeita, varovaisuutta ja huomaavaisuutta noudattaen. Hiilillä grillaaminen ja avotulen tekeminen on ehdottomasti kielletty kaikkialla kiinteistön alueella. Grillikatoksissa ja yhteiskäytössä olevilla grillauspaikoilla saa kuitenkin grillata puilla tai hiilillä, mikäli grillaaja huolehtii paloturvallisuudesta.

12. Lemmikit

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä, eivätkä ne saa häiritä muita asukkaita. Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen piha-alueella on kielletty ja lemmikkien jätökset on siivottava välittömästi.

13. Järjestysmääräysten rikkominen

Vuokrasopimuksen tehdessään vuokralainen sitoutuu noudattamaan järjestyssääntöjä sekä ottaa vastuun siitä, että perheenjäsenet ja vieraat noudattavat niitä.

Järjestyssääntörikkomuksesta saattaa olla seurauksena vahingonkorvausvelvollisuus tai vuokrasopimuksen purkaminen.


Ilmoitathan ilkeväkijästä tai järjestyshäiriöistä välittömästi poliisille ja vuokranantajalle

Avainten nouto ja palautus

Voimassa 1.8.2019 alkaen

MISTÄ AVAIMET NOUDETAAN?	<p>Laatulukko Oy, Kiikkaistenkuja 1, 01800 Klaukkala</p> <p>Tiedustelut: www.laatulukko.fi > chat-palvelu</p>
MILLOIN AVAIMET VOI NOUTAA?	<p>Voit noutaa avaimet klo 12 jälkeen samana päivänä kuin vuokrasopimus alkaa tai sitä seuraavana arkipäivänä.</p> <p>Laatulukko luovuttaa avaimia ma klo 12-18 (kesällä 12-16) ja ti-pe klo 12-16. Tarkista aukioloajat: laatulukko.fi.</p> <p>HUOM! Avaimet saa aikaisintaan vuokrasopimuksen allekirjoittamista seuraavana päivänä. Mikäli vuokrasopimuksesi alkaa heti allekirjoituspäivänä ja haluat avaimet samana päivänä, maksat itse lukkoliikkeelle pikatoimituslisän 50 euroa.</p>
MITÄ MUKAAN NOUTAESSA?	<p>Avaimia noutaessa tarvitset nämä dokumentit: vuokrasopimus, maksukuitti vakuudesta ja henkilöllisyystodistus (ajokortti käy). Ilman näitä avaimia ei luovuteta.</p> <p>Jos avaimet noutaa puolestasi joku muu, sinun pitää tehdä hänelle valtakirja. Valtakirjan lisäksi hänen pitää esittää lukkoliikkeessä vuokrasopimus, maksukuitti vakuudesta sekä oma henkilöllisyystodistuksensa.</p>
MIHIN AVAIMET PALAUTETAAN?	<p>Palauta kaikki avaimet KERRALLA Laatulukkoon, Kiikkaistenkuja 1, Klaukkala.</p> <p>Avaimet voi palauttaa puolestasi toinenkin henkilö. Avaimia luovuttaessaan hänen tulee kertoa osoitteesi.</p>
MILLOIN AVAIMET PALAUTETAAN?	<p>Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä. Palauta avaimet Laatulukkoon viimeistään muuttopäivänä klo 8–10, jos ei muuta ole sovittu. Jos muuttopäivä osuu pyhäpäivälle tai viikonlopulle, palauta avaimet viimeistään seuraavana arkipäivänä klo 8–10.</p>
ENTÄ LÄMPÖTOLPAN JA POSTILAATIKON AVAIN?	<p>Kaikki avaimet noudetaan Laatulukosta ja palautetaan sinne.</p>
ENTÄ JOS AVAIMIA KATOAA?	<p>Mikäli et palauta avaimia määräpäivänä klo 10 mennessä, veloitetaan avaimista maksut hinnaston mukaan.</p>

Asiakaspalvelu ja palveluajat

Asia	Yhteystiedot	Palveluajat
<p>HUOM! Ilmoita kiireelliset korjaustarpeet kuten putkivuodot aina puhelimitse!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vikailmoitus tai huoltopyyntö • Muuttoilmoitus ja nimenvaihto oveen • Oven avaus 	<p>Klaukkala ja Perttula:</p> <p>KMR HUOLTO</p> <p>www.kmr.fi puh. 040 809 1910</p> <p>Kirkonkylä, Rajamäki ja Röykkä:</p> <p>KIINTEISTÖHOITO PENTTI LAKANIEMI OY</p> <p>www.khlakaniemi.fi puh. 0400 450 234 (Rajamäki ja Röykkä klo 7–15 puh. 0400 856 506)</p>	24 h
<ul style="list-style-type: none"> • Asiakaspalvelu: asuntotiedustelu vuokrasopimus saunavuoro autopaikka 	<p style="text-align: center;">  NURMIJÄRVEN KODIT </p> <p>www.nurmijarvenkodit.fi asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi puh. 040 317 4457 Kauppanummentie 2, 01900 Nurmijärvi (toimisto auki ajanvarauksella)</p>	ma-pe 9–12
<ul style="list-style-type: none"> • Asuntohakemus 	<p>Täytä hakemus verkossa www.nurmijarvenkodit.fi</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Häiriöilmoitus 	<p>Tulosta lomake verkosta www.nurmijarvenkodit.fi</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Laskun perintää koskevat tiedustelut • Maksusuunnitelmat 	<p style="text-align: center;">intrum</p> <p>www.intrum.fi</p> <p>OmaIntrum palvelee netissä 24 h Puhelinnumero löytyy perintäkirjeestä Jos sinulla ei ole kirjettä, soita vaihteeseen puh. 09 229 111</p>	Vaihde ma-pe 7.30–17.00 Perintäkirjeen puh. ma-pe 7.30-20 la 9-16

Puhelinpalvelussamme on ajoittain ruuhkaa. Jos puheluusi ei vastata, kannattaa lähettää sähköposti tai soittaa myöhemmin uudelleen. Kiitos yhteistyöstä!



Huoneiston kuntokortti

Uusi vuokralainen täyttää saamastaan asunnosta kuntokortin, josta käy ilmi, minkälaiseen kuntoon huoneisto on jäänyt edellisen asukkaan jäljiltä.

Palautathan täytetyn lomakkeen **viikon sisällä muutostasi** Nurmijärven Kodit Oy:n toimistoon!

HUONEISTON TIEDOT

osoite	
asukkaan nimi	puhelinnumero

Näihin asioihin huoneistotarkastuksessa kiinnitetään huomiota:

Kaikki tilat, kaapit, sekä uuni tai liesi taustoineen on pesty. Myös seinistä ja ovista on pyyhitty pois liat.

Lattiapinnat

Huomiota kiinnitetään lattiamaton rikkoontumisiin (tupakanpolttamiin, jälkiin, reikiin...)

Seinäpinnat

Asumisesta tullut kuluminen otetaan huomioon, mutta vuokralaisen aiheuttamat reiät, rikkomiset, tapetin repeämiset yms. laskutetaan poismuuttajalta.

Katto

Ei saa olla ylimääräisiä reikiä. Valaisinpistorasioiden ja johtojen sokeripalojen täytyy olla paikoillaan. Mikäli puutteita havaitaan, laskutetaan niistä poismuuttajalta.

Kaapit ja komerot

Huomiota kiinnitetään mm. ovien saranointiin ja hyllyjen kuntoon. Asukkaan aiheuttama kunnostustarve laskutetaan poismuuttajalta.

Kalusteet

Kylpyhuoneiden, wc:n ja keittiön kalusteiden kunto tarkistetaan.

Asunnon varusteet (pyykinpesukoneen imusuoja, naulakot, pyyheliinakoukut...)

Mikäli puutteita havaitaan, laskutetaan niistä poismuuttajalta.

Ikkunoiden sälekaihtimet ja ulko-oven turvalukko

Mikäli asukas on ne asentanut, on ne jätettävä paikoilleen pois muuttaessa. Asentamisesta ja poistamisesta jääneiden jälkien korjauskustannukset laskutetaan poismuuttajalta.

Poismuuttavan vuokralaisen on siivottava huoneisto siten, että uusi vuokralainen voi muuttaa sinne **siivoamatta**. Mikäli poismuuttaja ei ole suorittanut siivousta, huoneiston siivoaa siivousliike, ja kustannukset veloitetaan poismuuttavalta vuokralaiselta.

käännä



HUONEISTON TARKASTUS

Tuulikaappi	
Eteinen	
Keittiö	
Olohuone	
Makuuhuone	
Kylpyhuone/WC	
Sauna	
Vaatehuone	
Kodinhoituhuone	
Irtaimistovarasto	
Talouskellari	
Parveke	
Suihku	
Piha	
Muut tilat	

ALLEKIRJOITUS

Olen vastaanottanut huoneiston siihen liittyvine tiloineen asianmukaisessa kunnossa, edellä ilmoittamiani puutteita tai vikoja lukuun ottamatta.

paikka ja aika	
allekirjoitus	nimenselvennys



Asukasedut

Asukasturvavakuutus

Kaikki asukkaamme kuuluvat automaattisesti asukasturvavakuutuksen piiriin. Asukasturvavakuutus voi korvata esimerkiksi kadonneen avaimen tai piha-alueella tapahtuneen liukastumisvahingon lääkärikulut. Lisätietoja vakuutuksesta löytyy alla olevasta Finibin esitteestä ja osoitteesta www.finib.fi/.

Vakuuttava
asiantuntija



Yhtiön vakituiset asukkaat kuuluvat FINIB ASIAKASTURVAN piiriin



TUOTE SISÄLTÄÄ SEURAAVAT RYHMÄVAKUUTUKSET:

- Tapaturmavakuutus: korvaa mm. tapaturmasta aiheutuneita hoitokuluja. Voimassa ympärivuorokautisesti taloyhtiön tontilla, yhteisissä tiloissa sekä talkoiden aikana.
- Vastuuvakuutus: korvaa talkoisiin osallistuvien aiheuttamia henkilö- ja esinevahinkoja.
- Avainturvavakuutus: korvaa avainten tai lukkojen uusimisesta sekä ovien avaamisesta aiheutuneita kuluja.
- Asumisenkeskeytymisvakuutus: korvaa asumisen keskeyttämisestä aiheutuneita kuluja.

KORVAUKSEN HAKEMINEN VAHINKOTILANTEESSA:

- Tapaturman sattuessa hakeudu lääkärin hoitoon 14 vuorokauden kuluessa ja ota viivyttämättä yhteyttä vakuutusyhtiöön.
- Kulut tulee maksaa itse, korvausta haetaan alkuperäisillä tositteilla.
- **Vakuutusnumerot:**
Tapaturmavakuutus ja vastuuvakuutus 200102324.
Avainturva- ja asumisenkeskeytymisvakuutus 2001196438.

Vakuutusyhtiö: AIG Europe Limited (Finland), puh. 0203 03456, sähköpostiosoite asiakaspalvelu@aig.com

FINIB

Finib Asiakasturvan tarkempi
sisältö osoitteesta www.finib.fi

Muut asukasedut

Nurmijärven Kodit tarjoaa pidempiaikaisille asukkaille etuna maalauspaketin asunnon seinien kunnostamiseen. Maalauspalvelupakettia voi hakea vähintään viisi vuotta asunut asukas.

Lisätietoa tästä sekä muista ajankohtaisista asukaseduista löydät Nurmijärven Kotien nettisivuilta.

Saunavuorojen ja autopaikkojen varaaminen

Saunavuoroja ja autopaikkoja voit tiedustella Nurmijärven Kotien asiakaspalvelusta sähköpostitse asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi tai asiakaspalvelun aukioloaikoina puh. 040 317 4457.

Vuokranmaksuohjeet

Milloin vuokra tulee olla viimeistään maksettuna?

Vuokra, sekä mahdolliset autopaikka-, sauna- ja vesimaksut tulee maksaa eräpäivään mennessä. Eräpäivä on aina kuukauden 2. päivä.

Maksuissa tulee käyttää AINA viitenumeroa, jotta suoritus kohdistuu oikeaan asuntoon. Varmistathan, että mahdollisten tukien maksajalla on myös oikeat maksutiedot (esim. KELA).

Eräpäivää ei voi muuttaa.

Vaikka joku muu taho maksaisi osan vuokrastasi tai vakuusmaksustasi (esim. Kela tai sosiaalitoimi), on asukas vuokrasopimuksen allekirjoittaneena itse vastuussa siitä, että koko vuokra tulee maksettua ja mahdollinen maksusitoumus on toimitettuna vuokranantajalle.

Mitä tapahtuu, jos en saa maksettua vuokraani eräpäivään mennessä?

Nurmijärven Kotien vuokrien perintää hoitaa Intrum Oy. Jos et maksa vuokraasi eräpäivään mennessä, Intrum lähettää sinulle noin kahden viikon kuluessa postissa maksumuistutuksen, jossa on toimintaohjeet. Sinun tulee maksaa tällä maksumuistutuksella erääntynyt vuokra, perintäkulut ja viivästyskorko Intrumille. Voit kätevästi hoitaa asiiasi Oma Intrum palvelussa tai olla yhteydessä Intrumin asiakaspalveluun verkossa <https://www.intrum.fi/fi/asiakaspalvelu/ota-yhteytta/> tai puhelimitse p. 09 229 111.

Mitä jos en pysty maksamaan vuokraa maksumuistutuksen eräpäivään mennessä?

Tulet saamaan Intrumilta häätöuhkaisen maksuvaatimuksen, jossa on uusi eräpäivä. Tässä vaiheessa voit sopia Intrumin kanssa maksusuunnitelman.

Intrumin kanssa mahdollisesti tehtyä eräpäivän siirtoa tai maksusuunnitelmaa tulee noudattaa ja seuraavan kuukauden vuokra tulee maksaa eräpäivään mennessä. Mikäli näin ei toimita, maksusuunnitelma raukeaa automaattisesti ja perintä jatkuu.

Mitä jos en pysty noudattamaan maksusuunnitelmaa ja seuraavan kuukauden vuokra erääntyy?

Mikäli sinulla on maksuvaikeuksia, etkä pysty noudattamaan sovittua maksusuunnitelmaa, ole heti yhteydessä Intrumiin asian selvittämiseksi. Intrum ei lähetä kirjeitse kuin yhden maksumuistutuksen, joka sisältää alkuperäisen erääntyneen pääoman. Intrum ei infoa mahdollisesti syntyneestä lisävelasta.

Mitä voi pahimmillaan tapahtua?

Tarvittaessa maksamattomat vuokrat ja vakuusmaksut peritään asukkaalta oikeusteitse, mikä saattaa johtaa luottotietomerkintään ja häätöön.

Huomioithan myös, että vuokranmaksun jatkuva viivästyminen voi vaikuttaa määräaikaisen vuokrasopimuksen jatkoon!

Pitääkö minun maksaa vuokraa, kun olen muuttamassa pois?

Mikäli olet muuttamassa pois Nurmijärven Kotien asunnosta, muistathan tehdä kirjallisen irtisanomisilmoituksen. Irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokranantaja on vastaanottanut irtisanomisilmoituksen.

Vuokranmaksuvelvollisuus jatkuu niin kauan, kunnes virallinen irtisanomisaika on loppunut.

Lisätietoa ja ohjeita löydät sivuiltamme nurmijarvenkodit.fi/asukkaalle/usein-kysyttya/

Asukkaan vastualueet

Vuokra-asunnossa on paljon erilaisia pieniä vastuita, ja joskus voi olla vaikea tietää, kenen vastuulle nämä pienet työt kuuluvat. Alla olevasta vastuunjakotaulukosta voit helposti tarkistaa, mitkä asiat kuuluvat sinun vastuullesi asukkaana, ja mitkä asiat voit ilmoittaa huoltoyhtiölle. Jos taulukossa on vastuuhenkilönä isännöitsijä, niin voit ilmoittaa näistä Nurmijärven Kotien asiakaspalveluun.

VASTUU

Lämmitys	
Lämpöpatterin ilmaus	Huolto
Patteriventtiin korjaus	Huolto
Lämpöpatterin korjaus	Huolto
Huoneiston lämpötilan mittaaminen asukkaan tekemän ensimmäisen mittauksen jälkeen	Huolto
Huoneiston lämpötilan perussäätö	Isännöinti
Ilmanvaihto	
Asunnon liesituulettimen asennus tai huolto	Huolto
Asukkaan oman liesikuvun tai tuulettimen asennus ja huolto	Asukas kysyy luvan isännöinnistä ja tilaa asentajan
Poistoventtiin puhdistus kolmen kuukauden välein	Asukas
Poistoventtiin korjaus	Huolto
Liesituulettimen rasvansuodattimen puhdistus kolmen kuukauden välein	Asukas
Asuntokohtaiset ja talon ilmastointikoneet	Huolto
Ilmastointihormien puhdistus	Isännöinti
Ilmanvaihtojärjestelmän säätö	Isännöinti
Korvausilmaventtiilien puhdistus keväällä ja syksyllä	Asukas
Vesi- ja viemärlaitteet	
Vesihanat tiivistykset	Huolto
Vesihanat vaihtaminen	Huolto
Vesikalusteiden lisäasennukset	Asukas kysyy luvan isännöinnistä ja tilaa asentajan
Pesukoneen tai astianpesukoneen liittäminen	Asukas tilaa putkimiehen
Käsisuihkuletkun uusiminen	Huolto
Pesualtaiden tulpat	Asukas
Pesualtaiden, lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus	Asukas
Viemäriin avaus	Huolto
Putkistovuodot	Huolto
WC-laitteet	Huolto
Sähkölaitteet	
Huoneiston sulakkeet	Asukas
Huoneiston noususulake	Huolto
Sähköjohdot, alkuperäiset	Huolto
Palovaroittimen hankinta	Huolto
Palovaroittimen toimintakunnon tarkastus ja pariston vaihto	Asukas (tarvittaessa vikailmoitus huoltoon)

NURMIJÄRVEN KODIT

Helpompaa asumista kaikille



Valaisimien kuvut ja lamput + lieden, jääkaapin, uunin ja liesituulettimen lamput	Asukas asumisaikana, Huolto asukkaan vaihtuessa
Jääkaapin sulavesiaukon puhdistus ja pakastimen sulatus	Asukas
Ovikellon pariston vaihto	Asukas asumisaikana
Valokatkaisijat ja pistorasiat	Huolto
Antenni- ja puhelinpistorasiat	Huolto
Antenniliitosjohto	Asukas
Lisäsähköasennukset	Asukas kysyy luvan isännöinnistä ja tilaa asentajan
Saunan kiuas	Huolto
Talosaunan kiuaskivien uusiminen	Huolto
Huoneistosaunan kiuaskivien uusiminen	Huolto

Ikkunat ja ovet

Ikkunoiden lasit (ei itse rikutut)	Huolto
Ikkunoiden lasit (itse rikutut)	Asukas
Ikkunoiden kiinteät tiivistet	Huolto
Aukipitolaitteet	Huolto
Ikkunapuitteiden ja helojen korjaus	Huolto
Sälekaihtimet väliasennuksena (jätettävä huoneistoon pois muuttaessa)	Asukas
Rullakaihtimet (asennetaan kattoon tai seinään)	Asukas
Verhonipistimet ja -liu'ut	Asukas
Huoneiston ulko-ovet	Huolto
Postiluukku ja ovikello	Huolto
Ulko-oven nimikilpi	Huolto
Ulko-oven lukon sarjamuutos	Asukas / Isännöinti
Lukot, helat	Huolto
Sisäovien korjaus	Huolto
Ulko-oven varmuuslukko ja ovisilmä (jätettävä oveen)	Asukas / Isännöinti

Avaimet

Lisäavaimet	Asukas / Isännöinti
Vioittuneen avaimen vaihto	Isännöinti
Kadonneet avaimet	Asukas / Isännöinti
Kadonneet avaimet / lukon sarjoitus	Asukas / Isännöinti

Kiinteät kalusteet

Kaapistot, niiden hyllyt ja helat	Huolto
Vaatenaulakko	Huolto
Peilit, vakiovarusteet	Huolto
Jääkaapin/pakastimen korjaus, vakiovarusteet	Huolto
Asukkaan itsensä tai edellisen asukkaan hankkima lisälaite (esim. astianpesukone)	Asukas
Liesi, liesikupu	Huolto
Takka, tuhkan poisto	Asukas
Astiankuivauskaapin ritilät	Huolto

Asunnon sisäpuoliset pinnoitteet

Kattojen / seinien maalaus tai tapetointi	Isännöinti tai asukas isännöinnin luvalla
Lattiapäällysteet	Isännöinti

Parvekkeet

Lumenluonti	Asukas
Kiintokalusteiden asennus	Asukas isännöinnin luvalla

Piha-alue

Huoneistopihan nurmikko, reunapensaiden sisäpuoli	Asukas
Huoneistokohtaiset istutukset	Asukas

Vuokrasopimuksen ehdot

Muutto ja avaimet

1. Vuokralainen saa avaimet vuokrasopimuksen alkamispäivänä Laatulukosta klo 12 jälkeen. Jos alkamispäivä on pyhäpäivä tai viikonloppuna, avaimet saa sitä seuraavana arkipäivänä.
2. Vuokralainen voi vuokranantajan luvalla tilata lisäavaimia omalla kustannuksellaan. Lisäavaimet palautetaan poismuuton yhteydessä eikä niistä palauteta korvausta vuokralaiselle. Lisäavaimet veloitetaan aina vuokralaiselta, vaikka niitä ei noudettaisi.
3. Vuokralaisen tulee asuntoon muuttaessaan ennen kalustamista täyttää kuntokortti ja palauttaa se viikon sisällä muutosta. Kuntokortissa vuokralaisen on ilmoitettava *kaikista* huoneistossa esiintyvissä vioista ja puutteellisuuksista. Asukkaan tulee ilmoittaa vioista ja puutteista myös huoltoyhtiölle. Mikäli asunnossa lähtötarkastuksessa todetaan puute, joka on kirjattu kuntokorttiin, asukas ei ole vastuussa puutteen korjaamisesta.

Kunnossapito

4. Huoneisto luovutetaan siinä kunnossa kuin se luovutushetkellä on.
5. Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti.
6. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheuttamansa vahingon. Vuokralainen vastaa myös muista huoneistossa asuvista tai oleskelevista henkilöistä ja näiden aiheuttamista vahingoista.
7. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteellisuudesta. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä. Ilmoittamatta jättämisestä voi joutua korvausvastuuseen. Vuokralaisen on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä rajoittamaan vahinkojen laajenemista.
8. Vuokralainen ei ole oikeutettu tekemään korjaus- tai muutostöitä huoneistossa tai sen ulkopuolella ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
9. Huoneiston kunnan tai hoidon valvomista varten vuokralaisen on viivytyksettä sopivana aikana päästettävä huoneistoon vuokranantajan edustaja.
10. Vuokralainen sitoutuu pois muuttaessaan jättämään huoneiston siistin kuntoon. Vuokranantajalla on tarvittaessa oikeus tilata siivous tai muu kunnostus asuntoon vuokralaisen laskuun asukaslaskutushinnaston tai todellisten kulujen mukaisesti.
11. Mikäli lähtötarkastuksessa asunnossa havaitaan vikoja tai puutteita, joita ei ole kirjattu kuntokorttiin eikä niiden voida todeta johtuvan normaalista kulumisesta, on vuokralainen niistä korvausvelvollinen.

Lisävarusteiden asentaminen

12. Astianpesukonetta ei voi asentaa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Mikäli asunnossa on astianpesukone, se on vuokranantajan omaisuutta eikä vuokralainen saa poistaa sitä. Vuokralaisen on seurattava astianpesukoneen liitäntöjen ja letkujen kuntoa.
13. Jos asunnossa on huoneistopiha, vuokralaisella on velvollisuus huolehtia pihasta ja sen kasvillisuudesta. Huoneistopihalle ei saa rakentaa aitoja tai muita kiinteitä rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
14. Ilmalämpöpumppua ei ole sallittua asentaa.
15. Ovisilmän ja turvalukon voi asentaa, mutta ne on jätettävä paikoilleen pois muuttaessa ja turvalukon avaimet on luovutettava avainten luovutuksen yhteydessä.
16. Hälyttimiä ei saa asentaa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokralaisen on poistettava hälytyslaitteistot pois muuttaessaan ja korjattava niiden mahdollisesti aiheuttamat jäljet.



17. Mahdollisella valvontakameralla saa kuvata vain huoneiston sisätiloja, ei yleisiä tiloja tai pihaluoteita.

Muut vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet

18. Kaikki huoneistossa asuvat henkilöt on ilmoitettava vuokranantajalle.
19. Vuokralaisen on noudatettava järjestyssääntöjä ja kaikin tavoin pyrittävä sopuisaan asumiseen naapureiden kanssa.
20. Tupakointi on kielletty asunnoissa. Tupakointi on kielletty myös parvekkeella, mikäli tämä on mainittu vuokrasopimuksessa. Savuttomissa kohteissa tupakointi on sallittu vain merkityllä tupakkapaikalla.
21. Vuokralaisen on suositeltavaa ottaa kotivakuutus. Kiinteistön vakuutus ei korvaa vuokralaisen omaisuudelle tapahtuneita palo- vesi- tai muita vahinkoja. Kotivakuutus on tärkeä myös vuokralaisen mahdollisen vahingonkorvausvastuun kannalta.
22. Vuokranantajasta riippumattomista syistä lämmön, sähkön tai veden jakelussa aiheutuneet mahdolliset häiriöt tai se, ettei edellinen vuokralainen muuta määräaikana pois huoneistosta, eivät oikeuta vuokralaista saamaan vahingonkorvausta.
23. Mikäli huoneistossa on huoneiston sähköliittymään liitettviä ilmanvaihtojärjestelmiä tai sähköllä toimivia lämmitysjärjestelmiä, vuokralainen vastaa näiden sähkönkulutuksesta.

Vuokrasopimuksen päätyminen

24. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on vuokralaisen irtisanoessa yksi kalenterikuukausi. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti ja se lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.
25. Vuokrasopimuksen päättymispäivä on se päivä, jona vuokrasuhde päättyy sopimuksen irtisanomisen tai purkamisen johdosta.
26. Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä. Jos vuokrasopimuksen päättymispäivä on pyhäpäivä tai viikonloppu, päättymispäivä on sitä seuraavana arkipäivänä. Avaimet palautetaan muuttopäivänä klo 10 mennessä Laatulukkaan.
27. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy automaattisesti sopimukseen merkittynä päivänä, jolloin avaimet on palautettava klo 10 mennessä Laatulukkaan.
28. Huoneenvuokralain mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus:
- a. jos vuokralainen laiminlyö suorittaa vuokran säädetyssä tai sovitussa ajassa
 - b. jos vuokraoikeus siirretään taikka huoneiston tai sen osan hallinta muutoin luovutetaan toiselle vastoin huoneenvuokralain säännöksiä
 - c. jos huoneistoa käytetään muuhun tarkoitukseen kuin vuokrasopimusta tehtäessä on edellytetty
 - d. jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää
 - e. jos vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti tai
 - f. jos vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Autopaikan vuokrasopimusehdot

Autopaikan käyttö

1. Autopaikalle saa pysäköidä vain käytössä olevia ajoneuvoja.
- rekisteröimättömät ja liikenteestä poistetut ajoneuvot poistetaan omistajan tai haltijan kustannuksella
2. Auton korjaus, suuret huoltotoimenpiteet ja auton peseminen on kielletty autopaikalla ja kiinteistön piha-alueella.
- auton kiinteää tankkia lukuun ottamatta paikalla ei saa säilyttää palavia nesteitä
3. Ajoneuvo tulee pysäköidä vain sille vuokratulle paikalle, ei muualle kiinteistön alueelle.
4. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan parkkipaikan käytössä siisteyttä, järjestyssääntöjä ym. vuokranantajan antamia määräyksiä.
5. Vuokranantaja ei vastaa autopaikalla ajoneuvoihin tehdyistä vahingoista tai ilkeistä.

* 2. ja 3. autopaikka ovat vuokranantajan irtisanottavissa seuraavan kuukauden alusta alkaen, mikäli paikan tarvitsee kiinteistön sellainen asukas, jolla ei entuudestaan ole yhtään autopaikkaa.

Avaimet

1. Vuokralaiselle luovutetut avaimet on palautettava Laatulukkoon (Kiikkaistenkuja 1, 01800 Klaukkala) vuokrasuhteen päättyessä.
- vuokranantajalla on oikeus laskuttaa palauttamattomat avaimet hinnaston mukaisesti

Lämmitys

1. Lämmitysvastuksen ja liitäntäjohdon tulee olla sähkö tarkastuskeskuksen hyväksymiä.
2. Liitäntäjohdon kytkentätöön (pistolulpan ja kojerasian kytkemisen liitosjohtoon) saa suorittaa vain sähköalan ammattimies. Väärinkytkentä aiheuttaa auton ympäristössä oleville välittömän hengenvaaran.
3. Muovieristettyjen johtojen käyttö on niiden huonon pakkaskestoisuuden takia kielletty. Lisäksi liitosjohto, jonka eristys on vahingoittunut, on viipymättä korvattava uudella.
4. Kun ajoneuvo poistetaan sähköverkostosta, johto on irrotettava pistorasiasta.
- johtoa ei saa jättää roikkumaan pistorasiaan!
5. Vuokralainen vastaa lämmityspisteen väärinkäytöstä aiheutuvista vahingoista.
6. Lämmityspiste on tarkoitettu vain ajoneuvon lämmittämiseen käynnistämistä varten. Muu käyttö on kielletty.

Autopaikan talvikunnossapito

1. Vuokranantaja huolehtii autopaikkojen kunnossapidosta laajempina alueina kerrallaan, eikä puhdistaa autojen välejä lumesta, eikä hiekoita tai suolaa yksittäisiä autopaikkoja ja niiden välejä.

Muut ehdot

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun tai muutoin rikkoo ehtoja, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa tai purkaa autopaikkasopimus.



Lisää vinkkejä asumiseen

Nurmijärven Kotien nettisivut:
<https://nurmijarvenkodit.fi/asukkaalle/>

Nurmijärven Kotien Facebook-sivut:
<https://www.facebook.com/nurmijarvenkodit>

Kysyttävää? Nurmijärven Kotien asiakaspalvelu auttaa:
asiakaspalvelu@nurmijarvenkodit.fi