

ASUKASOPAS

A-yhtiöiden vuokralaisille

ISA

A-YHTIÖT

”Asumispalveluja
vauvasta vaariin”

- asumisen
vahva osaaja



www.a-yhtiot.fi

Tervetuloa A-kotiin

Tervetuloa A-yhtiöiden vuokralaiseksi.

A-konsernin emoyhtiö on Porvoon A-asunnot Oy, jonka toiminta keskittyy aravavuokra-asuntoihin. A-asunnot on perustettu vuonna 1965. Yhtiön pääomistaja on Porvoon kaupunki.

Porvoon A-asunnoilla on vuonna 2003 perustettu tytäryhtiö Kiinteistö Oy A-Lukaali Ab, joka omistaa ja vuokraa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. A-lukaaliin on keskitetty myös erilaiset palvelut koko konsernin kiinteistöille ja asukkaille, mm. kiinteistönhoito ja siivous.

A-yhtiöillä on arava- ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja eri puolilla Porvoota. Konserni rakentaa koko ajan uusia A-koteja.

A-yhtiöt

”Asumispalveluja vauvasta vaariin”

- asumisen vahva osaaja

VISIO 2015

*Asukasopas 2010. Julkaisija A-yhtiöt.
Teksti ja taitto Kaisa Viitanen. Kuvat Kaisa Viitanen ja Erik Lindroth.
SLY-Lehtipainot Oy kirjapaino Uusimaa 2010.*

A-yhtiöiden toimisto

Vuorikatu 3
06100 Porvoo
Puh. (019) 521 3600
Fax (019) 521 3636
toimisto@a-yhtiot.fi

Toimisto aika
ma-pe 10.00-16.00

A-yhtiöiden toimisto sijaitsee Vuorikatu 3:ssa. Toimiston asiakaspalvelu hoitaa kattavasti kaikkea vuokrasuhteeseen kuuluvaa työtä neuvonnasta sopimukseen ja vuokra-
valvontaan.

Asiakaspalvelun kautta tavoitat tarvittaessa myös isännöinnistä, huollosta ja hallinnosta vastaavat A-yhtiöiden työntekijät.

A-yhtiöiden huollon asiakaspalvelu toimii arkipäivisin klo 8.00-16.00 toimiston kautta, numero (019) 521 3600.

Muina aikoina, kiireellisissä tapauksissa, asukkaita palvelee huollon päivystysnumero 040 592 8505.



A-YHTIÖILLÄ on tarjolla runsaasti erilaisia asuntoja eri puolilla Porvoon keskusta-alueita. Kuva Sammontien A-talojen pihapiiristä.

Muutto A-asuntoon

VUOKRASOPIMUS

Kirjallinen vuokrasopimus tehdään hyvissä ajoin ennen muuttopäivää A-yhtiöiden toimistossa. Vuokrasopimuksen teko vaatii vuokralaisen henkilökohtaisen läsnäolon.

VAKUUSMAKSU

Vuokranantaja perii jokaiselta uudelta vuokralaiselta vakuusmaksun, jonka suuruuden yhtiön hallitus päättää vuosittain. Vakuusmaksu peritään ensimmäisen vuokran yhteydessä.

Vakuusmaksu palautetaan poismuuton jälkeen. Mikäli asuntoa ei ole siivottu, sitä on rikottu tai asukkaalla on maksamattomia vuokria tai muita maksuja, voidaan vakuusmaksu pidättää.

MUUTTOILMOITUS

Muuttaja on velvollinen tekemään virallisen muuttoilmoituksen väestörekisterin pitäjälle viimeistään viikon kulussa muutosta. Muuttoilmoitus on tehtävä myös tilapäisestä asumisesta, joka kestää yli kolme kuukautta.

Muuttoilmoituksen voi tehdä puhelimitse soittamalla muuttoilmoituspuhelimeen 0203 456 456. Muuttoilmoituksen voi tehdä kirjallisesti joko maistraatissa tai postissa ja sähköisesti osoitteessa www.vaestorekisterikeskus.fi tai www.posti.fi.

A-yhtiöille vuokralaisen ei tarvitse täyttää erillistä sisäänmuuttoilmoitusta, tarvittavat tiedot poimitaan vuokralaisen jo toimittamista papereista.

Myöhemmin sisään- tai poismuuttavista on aina ilmoitettava A-yhtiöiden toimistoon.

SÄHKÖSOPIMUS

Vuokranantaja ilmoittaa sähköyhtiölle vuokralaisen vaihtumisesta. Paikallinen energiayhtiö lähettää kotiin sähkösopimuksen vahvistuksen kahden viikon sisällä muutostanne.

MUUTTO ASUNTOON - KUNTOTARKASTUS

Isännöitsijä tarkastaa huoneiston aina asukkaiden vaihtuessa. Uusi vuokralainen saa sisäänmuuton yhteydessä kuntokortin, johon hänen tulee kirjata havaitsemansa viat tai puutteet. Isännöitsijä tarkistaa vuokralaisen ilmoituksen ja päättää mahdollisista korjauksista.

Vastavalmistuneeseen taloon muuttajan on hyvä tietää, että valmistumista seuraavat kaksi vuotta ovat kiinteistöissä urakoitsijoiden takuu-aikaa. Takuu-aikana ei asunnossa voida tehdä mitään muutoksia. Lisäksi tämä tarkoittaa sitä, että rakennusvirheistä johtuvat korjaukset suorittaa urakoitsija, ei vuokranantaja.

SAUNAVUOROT JA AUTOPAIKAT

Vuokralaisten käytössä ovat talosaunat. Saunavuoron voi varata joko vuokrasopimusta solmittaessa tai myöhemmin toimiston asiakaspalvelusta.

Talojen pihossa on sähkötolpallisia pysäköintipaikkoja. Myös pysäköintipaikan voi varata jo vuokrasopimusta solmittaessa tai myöhemmin.



MUUTTOPÄIVÄNÄ HYVÄ TIETÄÄ

A-yhtiöiden taloissa kunnioitetaan kaikkien asumisrauhaa. Hiljaisuus on voimassa klo 23.00-07.00. Muuttaminen on hoidettava muiden asukkaiden yörauhaa ja asumista kunnioittaen.

A-kiinteistöjen pihatiet ovat pelastusteitä. Muuttoautoa ei voi jättää ilman kuljettajaa pihatien tukkeeksi. Muuttamisesta mahdollisesti aiheutuva porraskäytävien roskaantuminen ja likaantuminen kuuluu muuttajan itsensä siivottavaksi.

Muuttajan muistilista

- Muista irtisanoa aiempi vuokrasopimuksesi.
- Tee muuttoilmoitus.
- Ilmoita uusi osoitteesi myös mm. pankkiisi, tilaamiesi lehtien konttoreihin, sukulaisille ja ystäville. Ilmaisia osoitteenmuutuskortteja saa postista.
- Hoida puhelimesi ja intenretyhteyksiesi siirto.
- Tarkista, mikä on mm. perheesi terveyskeskus-
solu, neuvola, lastesi koulu.
- Jos saat asumistukea tai olet hakemassa sitä, ilmoita asumisessasi tapahtuvat muutokset KELAn toimistoon.
- Ilmoita vakuutusyhtiöosi asumisessasi tapahtuvat muutokset.
- Varaa tai vuokraa muuttolaatikoita.
- Varaa muuttoauto ja apulaiset.
- Tarkista muuttopäivä ja -aikataulu. A-yhtiöissä vuokrasopimuksen alkamispäivä ja samalla ensimmäinen mahdollinen muuttopäivä on yleensä kuukauden ensimmäinen arkipäivä.

Kotivakuutus

A-yhtiöillä on omat vakuutukset, jotka kattavat ja tarvittaessa korvaavat vain kiinteistöille tapahtuvat vauriot. Asukkaan henkilökohtainen omaisuus on hänen itsensä vastuulla. Vastuu koskee kaikkea omaisuutta, säilytetään sitä oman kodin seinien sisäpuolella, talon varastotiloissa tai pihalla.

Kotivakuutus on suositeltava keino suojata omaa omaisuutta. Kotivakuutuksia markkinoivat eri vakuutusyhtiöt.



Asukkaana A-yhtiöissä

A-yhtiöt noudattavat luonnollisesti kaikessa toiminnassaan huoneenvuokralakia (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/481).

Lisäksi vuokranantajasi kunnioittaa Suomen Kiinteistöliiton, Suomen Vuokranantajien ja Vuokralaiset VKL ry:n sekä RAKLI ry yhteistyössä laatimaa ohjeistusta hyväksi vuokratavaksi asuinhuoneistojen vuokraamisessa. Sekä laki että Hyvä Vuokratapa määrittelevät myös vuokralaisten velvollisuudet.

Aravavuokra-asuntokannan osalta Porvoon A-asunnot Oy:ssä noudatetaan myös lakia yhteishallinnosta vuokrataloissa eli nk. asukasdemokratialakia.

A-yhtiöt huolehtivat tiedotuksesta toimittamalla joko huoneisto-/vuokralaiskohtaisia tiedotteita tai kaikille asukkaille yhteisiä tai talokuntakohtaisia tiedotteita. Yhtiö myös julkaisee tiedotus- ja sidosryhmälehteä A-asukas, joka jaetaan joka talouteen.

VUOKRANMAKSU

A-yhtiöissä vuokra on maksettava viimeistään kunkin kuukauden 4. päivä. Vuokra maksetaan vuokranantajan asukkaalle toimittamien viitepankkisiirtojen tietojen mukaisesti. Omassa pankissa voi tehdä suoraveloitussopimuksen.

Myöhästyneestä vuokrasta peritään viivästyskorkoa. Perintä ja tarvittaessa myös muut toimet käynnistetään pian eräpäivän jälkeen.

Jos joudut äkillisiin, yllättäviin taloudellisiin vaikeuksiin, ota aina heti yhteys A-yhtiöiden vuokravalvontaan.

MUUT MAKSUT

Kuukausivuokran yhteydessä maksetaan muut säännölliset maksut: saunamaksu ja autopaikkamaksu.

Muut asumispalvelut, jotka eivät kuulu vuokraan eivätkä säännöllisiin vuokran yhteydessä perittäviin maksuihin, laskutetaan erikseen. Tällaisia ovat esimerkiksi ovenavausmaksu, liputusmaksu ja huoltomiehellä teetetyt ylimääräiset korjaukset.

Särkemisestä aiheutuvat korjaukset vuokralainen maksaa aina kokonaan itse.

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Jokainen vuokralainen on velvollinen noudattamaan A-yhtiöiden järjestyssääntöjä. Järjestyssäännöt löytyvät porraskäytävien/ kiinteistöjen ilmoitustauluilta.

Jos talokunnassa, johon olet muuttanut, on asukkaiden kesken perustellusti päätetty joistakin yhtiön yleisiä järjestyssääntöjä täydentävistä ohjeista/ säännöistä, myös nämä löytyvät ilmoitustaululta.

Lisäksi jokaista asukasta sitoo se, mitä Suomen järjestyslaki (27.6.2003/612) sanoo.

Lemmikkieläimet

Lemmikkieläinten pito on A-yhtiöiden asunnoissa sallittua, jos ei kyse ole allergiaperheille suunnatusta talosta tai asunnosta. Omistajien on muistettava:

- Eläinten pidossa, myös lemmikkien määrässä, on muistettava, mitä eläinsuojelulaki ja -asetus määräävät.
- Eläimistä ei saa koitua haittaa (esim. melu tai haju) naapureille.
- Eläinten aiheuttamat vahingot (esim. tuhoutu-
neet seinäpinnat) kuuluvat omistajan vastuulle.



LÄMMITYS JA ILMANVAIHTO

A-yhtiöiden kiinteistöjen lämmitys on säädetty niin, että asunnoissa olisi mahdollisimman tasainen ja asumisen kannalta miellyttävä lämpö. Nopeat ulkolämpötilan muutokset voivat luonnollisesti aiheuttaa hetkellisiä poikkeamia tavoitetasosta. Jos asunnossasi on jatkuvasti liian korkea tai alhainen lämpötila, ilmoita asiasta huollon asiakaspalveluun.

Valtaosassa A-yhtiöiden taloja on yhteiskanavapoistojärjestelmä, jossa talon katolla oleva kone imee huonon sisäilman asunnoista.

Koneellinen ilmanpoisto on päällä jatkuvasti. Sen tehoa on kuitenkin säädetty sekä vuorokaudenaikojen että vuodenaikojen mukaan.

Poistojärjestelmään ei yksittäinen asukas voi vaikuttaa.

KIINTEISTÖJEN HUOLTO JA HOITO

A-konserni vastaa kaikkien talojensa kiinteistönhoidosta ja siivouksesta.

Huollon asiakaspalvelunumero ja myös päivystysnumero löytyvät porraskäytävästä. Samoin siellä kerrotaan kiinteistön siivouksesta vastaavan yrityksen/ henkilön nimi.

Jos sinulla on kysyttävää kotitalosi kiinteistönhoidosta tai siivouksesta, voit aina ottaa yhteyttä A-yhtiöiden asiakaspalveluun, (019) 521 3600 tai toimisto@a-yhtiot.fi.

JÄTEHUOLTO

A-yhtiöiden kiinteistöt on varustettu Molok-syväkeräysastioin. Astiat on tarkoitettu ainoastaan normaalille talousjätteelle. Kaikki kiinteistökohtaiset jätteidenkeruupisteet perustuvat lajitteluun.

A-yhtiöiden kiinteistöissä on keräysastiat seka- ja biojätteelle, paperille ja kartongille. Hyötyjätteet kuten lasi ja pienmetalli kannattaa lajitella pois sekajätteestä ja viedä lähimpään hyötyjättepisteeseen. Vastaanottopisteet:
www.uuj.fi/vastaanottopisteet



Lajittele oikein

SEKAJÄTEASTIAAN

- muovikääreet, -pakkaukset ja -pussit
- rikkinäiset tekstiilit ja kengät
- posliini ja keramiikka
- hehkulamput ja sulakkeet
- imurin pölypussit
- tupakan tumpit ja tuhka pakattuna
- vaipat ja terveystiteet

BIOJÄTTEEKSI KELPAA

- ruoantähteet
- hedelmien, vihannesten ja kananmunien kuoret
- kahvin- ja teen porot
- suodatin- ja teepussit
- kananmunakennot
- talouspaperit ja lautasliinat
- kukkamulta ja kasvien osat

PAPERINKERÄYKSEEN KELPAA

- sanomalehdet
- aikakauslehdet
- mainokset
- kirjekuoret, myös ikkunalliset
- kopiopaperit, myös värilliset
- puhelinluettelot
- pehmeäkantiset kirjat

Kaikki postiluukusta tuleva paperi käy paperinkeräykseen!

KARTONKIKERÄYKSEEN SAA LAITTA

- aaltopahvi
- maito- ja mehutölkit
- kartonkipakkaukset
- paperipussit, -kassit ja -säkit
- käärepaperit
- pizzalaatikot ja munakennot
- kartonkiset kertakäyttöastiat

Huom!

Huuhtelee ja valuta likaiset pakkaukset. Taita pakkaukset litteiksi ja pakkaa sisäkkäin.

EI SEKAJÄTEASTIAAN

- ongelmajätteet
- elektroniikkalaitteet
- isokokoiset jätteet, esimerkiksi patjat ja huonekalut
- asbestipitoinen jäte
- renkaat
- metalliromu

BIOJÄTTEEKSI EI KELPAA

- maatumaton jäte
- tupakantumpit tai tuhka
- pölyimurin pussit
- tekstiilit



PAPERINKERÄYKSEEN EI KELPAA

- pahvi- ja kartonkipakkaukset
- likaiset tai märät paperit
- muovipintaiset paperit
- pehmopaperit
- käärepaperit, esim. lahjapaperit

EI KARTONKIKERÄYKSEEN

- likaiset ja märät pakkaukset
- lahjapaperit

Lähde ja lisätietoa:

Itä-Uudenmaan Jätehuolto, www.iuj.fi

LUKITUS JA AVAIMET

Muuttaessasi kuittaa tietyn määrän asuntoosi kuuluvia avaimia. Autopaikan avaimen saat varatessasi autopaikan. Pesutuvan avaimen saat lunastaa panttimaksua vastaan yhtiöltä, joissakin talokunnissa se kuuluu asunnonavaimiisi.

Säilytä avaimiasi huolellisesti. Älä liitä avainnippuusi nimi- ja osoitetietojasi.

Jos avaimesi häviävät, ilmoita asiasta huollon asiakaspalveluun, (019) 521 3600. Kadonnut avain voi johtaa ovi-lukon sarjoitukseen, josta kustannukset tulevat asukkaalle. Sarjoitus ja lisäävaimet tilataan aina yhtiön asiakaspalvelun kautta.

TV JA INTERNET

Kaikki A-yhtiöiden talot on liitetty kaapeliTV-verkkoon, joten niissä on digivalmius.

A-yhtiöiden taloihin on saatavissa laajakaistayhteys. Liittymän hankkii asukas itse.

Porvoon Puhelin tarjoaa A-yhtiöiden vuokralaisille edullista laajakaistayhteyttä.

PORRASKÄYTÄVÄT

A-yhtiöiden talojen ulko-ovet, jos ei ovisummerein ole toisin asiaa ratkaistu, pidetään avoinna klo 6.00 – 21.00. Kun ulko-ovet ovat lukittuina, on niistä kuljettaessa huolehdittava siitä, että ne sulkeutuvat kunnolla.

Porraskäytävissä on liikuttava meluttomasti ja turha oleskelu niissä on kielletty.

Porraskäytävissä ei paloturvallisuussyistä saa säilyttää mitään tavaroita, kuten lastenvaunuja ja ulkoleikkivälineitä.

VARASTOT

Jokaisessa A-yhtiöiden kiinteistössä on kutakin huoneistoa kohti yksi varastokomero sekä yhteinen ulkovälinevarasto/-varastoja. Tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa.

Jokainen asukas on velvollinen huolehtimaan varastoidensa siisteydestä asumisen aikana ja tyhjentämisestä poismuuton yhteydessä. Tyhjentämättä jätetyt varastotilat voivat olla syy vakuusmaksun pidättämiseen.

POLKUPYÖRÄT kuuluvat joko ulkovälinevarastoihin tai pihaille niitä varten varatuille alueille/ telineisiin. Pyörien säilyttäminen porraskäytävissä tai suoraan niiden edessä on turvallisuussyistä kielletty.





TALOJEN JA ASUNTOJEN viihtyisyyden ohella A-yhtiöt panostaa pihojen hoitoon. Kesäistä näkymää Galgbackantien A-talojen sisäpihalta.

PIHAT

Pihat ovat talon kaikkien asukkaiden käytössä. Pihoihin on suunniteltu erityyppisiä toiminnallisia kohtia. Pihoilla oleskeltaessa kannattaa muistaa:

- Lintuja ei saa ruokkia kiinteistön alueella.
- Kotieläimet on pidettävä kytkettyinä. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Kotieläimet eivät saa liata rakennuksia tai kiinteistön aluetta.
- Tupakointi pihalla on kielletty lasten leikkeihin varatulla alueella.
- Nurmikoiden ja istutusten vahingoittaminen on kielletty.
- Jokainen käyttäjä on vastuussa grillialueen tai muun oleskelutilan siisteydestä.
- Piha-alueen käyttö ei saa häiritä naapureiden asumis- ja yörauhaa.

PYSÄKÖINTI

Ajoneuvojen pysäköinti on kiinteistöjen alueella sallittu vain niille varatuilla paikoilla. Pelastautumisteitä ja huoltoväyliä ei saa koskaan tilapäisestikään tukkia.

Omistaja on vastuussa ajoneuvonsa kunnosta ja myös mahdollisista ympäristövahingoista. Pihan pysäköintialue ei ole ajokelvottomien autojen säilytyspaikka.

KERHOHUONEET



KERHOHUONEET ja -huoneistot ovat esimerkiksi lastenjuhlien suosittuja pitopaikkoja.



A-yhtiöiden taloissa on varsin runsaasti kerhohuoneita ja asukastupia. Niiden varustus ja käytösäännöt vaihtelevat talokunnittain. Pääsääntöisesti ne kuitenkin ovat asukkaiden vapaassa käytössä:

- asukaskokouksiin ja muihin talon yhteisiin tilaisuuksiin.
- asukkaiden omiin perhejuhliin ja vastaaviin.

TALOPESULAT

Lähes kaikissa A-yhtiöiden kiinteistöissä on talopesula kuivaustiloineen. Talopesuloiden käyttö on asukkaille ilmaista, avaimen saa lunastaa panttimaksua vastaan yhtiöltä.

Vuokranantaja toivoo, että asukkaat hyödyntäisivät mahdollisimman paljon talopesuloita kylpyhuoneissa tapahtuvan pesun sijasta. Huoneistossa tapahtuva pyykinpesu ja kuivaus on aina kosteusvaurioriski.

SAUNAT

Talosaunat lämmitetään tietyinä päivinä / tiettyinä päivinä viikossa talokunnasta riippuen. Pysyvän saunavuoron voi tilata A-yhtiöiden asiakaspalvelusta (019) 521 3600. Myös ylimääräistä maksullista saunavuoroa voi kysyä asiakaspalvelusta.

Vuokranantaja tarjoaa tietyt erikoissaunavuorot (joulu-sauna, talkoosauna) asukkailleen ilmaiseksi. Näistä vuoroista tiedotetaan erikseen talokuntakohtaisesti.

A-YHTIÖIDEN tavoitteena on pitää niin kiinteistöt kuin asunnot mallikkaassa kunnossa. Hyvä esimerkki ovat asianmukaiset, hyvin varustellut talopesulat, joita on muutamaa poikkeusta lukuunottamatta yhtiön kiinteistöissä. Osassa pesuloita on myös matonpesumahdollisuus.



TALOKUNTIEN tavallisten saunojen lisäksi A-yhtiöillä on Suomentalossa, Runeberginkatu 36, tyylikäs ja tilava saunaosaston ja oleskelutilojen yhdistelmä, jota vuokrataan erillissopimuksin kaikille halukkaille. Lisätietoja saa A-yhtiöiden toimistosta, (019) 521 3600.



Saunasäännöt

Kaikkien viihtyvyyden takaamiseksi:

- saunatilat ja pukuhuone on siistittävä käytön jälkeen.
- erilaisten löylytuoksujen ja vastaavien käyttö on allergiasyistä kielletty.
- hiusten värjääminen saunassa on kielletty.
- laudeliinan käyttö on suositeltavaa.
- talosaunassa ei voi valmistaa kiuasmakkaraa.
- omaa saunavuoroaika ei saa ylittää.

Pesulasäännöt

Pesuloiden toiminnassa on talokunnittain hieman eri sääntöjä johtuen pesulan käyttöasteesta, varustuksesta, sijainnista suhteessa asuntoihin tms. Kaikissa A-yhtiöiden pesuloissa pätevät yleisohjeet:

- Älä ylitä varaamaasi pesu- ja/tai kuivausaikaa.
- Siivoa aina jälkesi huolellisesti.
- Mattojen ja muiden isojen, painavien tekstiilien pesu talopesuloissa on kielletty.



Juhla vai juhlinta?

A-yhtiöissä ei suvaita toisia asukkaita häiritsevää juhlintaa. Normaalit perhejuhlat ovat luonnollisesti sallittuja.

Perhejuhlakaan eivät saa kuitenkaan häiritä kenenkään asumisrauhaa. Jos suunnittelet perhejuhlia, joihin odotat runsaasti vieraita tai joissa on jotakin ohjelmaa, jonka epäilet kuuluvan naapuriin, on kohteliasta kertoa tulevasta tilaisuudesta etukäteen naapureille.

Perhejuhlija varten voit varata halutesasi myös talon kerhuhuoneen käyttöösi.

Perhejuhliin voit tilata liputuksen huollon asiakaspalvelusta (019) 521 3600, toimisto@a-yhtiot.fi.

MITEN TOIMIA HÄIRIÖTILANTEISSA?

Jos naapurisi häiritsee, sinun oikeutesi on ilmoittaa häiriöstä HETI A-yhtiöiden huoltoon, arkisin toimistoaikaan asiakaspalveluun (019) 521 3600, sen ulkopuolella huollon päivystysnumeroon 040 592 8505.

Huoltomiehen kutsumista paikalle ei tule arastella, sillä kun hän yhtiön edustajana toteaa häirinnän, vuokranantaja voi antaa häiritsijälle varoituksen.

Vuokrasopimuksen purku

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus:

- 1) jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksun ajoissa.
- 2) jos vuokralainen siirtää vuokraoikeutensa tai luovuttaa huoneiston tai sen osan toisen käytettäväksi vastoin huoneenvuokralakia.

- 3) jos vuokralainen käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen tai muulla tavalla kuin vuokrasopimuksessa on edellytetty.
- 4) jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää.
- 5) jos vuokralainen hoitaa huoneistoaan huonosti.



Huoneiston hoito

Vuokralaisella on velvollisuus hoitaa huoneistoaan huolellisesti. Jos vuokranantaja joutuu tekemään asunnossa korjauksia sen huonon hoidon tai suoranaisten rikkomisten takia, kulut peritään asukkaalta.

Normaali asunnon tai siihen kuuluvien kalusteiden kuluminen on luonnollisesti ymmärrettävää, ja siihen liittyvät mahdolliset korjaustyöt tekee vuokranantaja.

Jos havaitset kodissasi vian, ota yhteys A-yhtiöiden huollon asiakaspalveluun (019) 521 3600 ja tee vikailmoitus.

Vesivahingosta ja muusta vastaavasta asumista vaarantavasta yllättävästä viasta on ilmoitettava aina HETI, oli vuorokaudenaika mikä tahansa!

Huollon päivystysnumero on 040 592 8505.

HOITOTYÖT, PINTAREMONTIT

Normaalit asumiseen liittyvät hoitotyöt – kuten valaisinten, taulujen tai seinähylykköiden kiinnittäminen, lamppujen ja loisteputkien vaihtaminen – kuuluvat asukkaalle.

Jos tällaisten töiden tekeminen on joko oman kunnan tai puuttuvien työkalujen takia mahdotonta, apua voi pyytää A-yhtiöiden huollosta, (019) 521 3600. Tämäntyyppisistä töistä peritään huollon palveluhinnaston mukainen pieni korvaus.

Kotia voi asumisaikana itse pintaremontoida vain, jos asioista on ennalta sopinut vuokranantajan kanssa ja noudattaa tämän ohjeita. Jos harkitset pintaremonttia, ota aina ensin yhteys isännöitsijään.

KOSTEAT TILAT, VESIKALUSTEET

Vesivaurioiden välttämiseksi kosteiden tilojen ja vesikalusteiden oikea hoito on ensiarvoisen tärkeää.

- Tarkista säännöllisesti hanojen, pesualtaan ja wc-pöntön kunto. Ilmoita viasta heti!
- Kylpyhuoneessa pitää lattiakaivon ritilä irrottaa ja pestä säännöllisesti.
- Keittiön ja kylpyhuoneen hajulukot tulee puhdistaa säännöllisesti.

ILMANVAIHTOKANAVAT

Huoneistossa, yleensä keittiössä ja kylpyhuoneessa olevat ilmanvaihtoventtiilit pölyntyvät/ likaantuvat. Tarkista ja puhdista ilmanvaihtoventtiilien kannet säännöllisesti. Älä tuki tulo- tai poistoilman kanavia.

PALOTURVALLISUUS

Jokaisessa kodissa on pelastuslain mukaan oltava vähintään yksi palovaroitin kutakin alkavaa 60 neliötä kohti. Joka kerroksessa on oltava vähintään yksi varoitin.

Palovaroitin sijoitetaan katon keskivaiheille, vähintään 50 cm etäisyydelle kattopalkeista, seinästä tai muista esteistä.

Palovaroittimen hankinnasta, samoin kuin toimintakunnossa pitämisestä, vastaa asukas itse.



Testaa ja huolla

Palovaroitin on toimintakunnossa, kun

- se on oikein asennettu kattoon
- siinä on toimiva paristo
- kokeilemalla todetaan, että hälytysääni toimii.

Testaa palovaroittimen toiminta kerran kuukaudessa painamalla testinappia. Muista paristonvaihto kerran vuodessa!

Puhdista varoitin säännöllisesti pölystä varovasti imuroimalla.

Varoitin ilmoittaa itse pariston tehon loppumisesta toistuvalla lyhyellä äänimerkillä. Vaihda paristo.

Palovaroitinta ei voi hävittää talousjätteen mukana. Se on palautettava sähkö- ja elektroniikkalaitteiden kierrätyspisteeseen.

Säästä energiaa

Lämmityskulut muodostavat liki viidenneksen asuintalosi kuluista, joita maksat omassa vuokrasasi. Jokainen voi asumisellaan vaikuttaa lämmityskuluihin.

Tarkista pattereiden toiminta säännöllisesti

- Jos jatkuvasti vain patterin alaosa on lämmin ja yläosa kylmä, patteri pitää ilmata. Ilmaustarpeesta kertoo myös loriseva ääni patterissa.
- Jos vain patterin yläosa on lämmin, patteriventtiili toimii oikein. Kun tartut toisella kädellä patteriin tulevaan johtoon ja toisella kädellä patterista lähtevään johtoon, tunnet pienenkin lämpötilaeron. Tällöin vesi virtaa pattereissa.
- Älä peitä patteritermostaattia huonekaluilla, verhoilla tms. Termostaatti ei silloin tunnista todellista huonelämpötilaa.
- Säädä patterin lämpöä pienemmälle, jos on kuuma. Älä tuuleta lämpöä ulos harakoille. Ota yhteyttä huollon asiakaspalveluun, jos patterin säätäminen ei auta.

•Älä päästä lämmintä ilmaa karkuun

- Kun tuuletat, tee se nopeasti ristivedolla.
- Tiivistä ikkunat ja parvekkeen ovet. Samalla tavoin lisäät myös asumisviihtyvyyttä.
- Sulje ovet ja ikkunat lähtiessäsi, myös porraskäytävästä.

PARVEKKEELLA

Parvekkeet ja siellä olevat vedenpoistoaukot on pidettävä puhtaina ja lumi poistettava pian lumentulon jälkeen.

Parvekkeilla grillaaminen hiili- tai kaasugrillillä on paloturvallisuuden vuoksi kielletty.

Parvekkeilla, joille on asennettu asianmukainen ulkopistorasia, voi käyttää ohjeiden mukaan ulkokäyttöön tarkoitettuja sähkölaitteita, kuten ulkovaloja.

Asunnon vaihto

A-yhtiöillä on tarjolla runsas ja monipuolinen asuntovalikoima eri puolilla Porvoota. Vuokralainen voi perustellusta syystä hakea vaihtoa asunnosta toiseen sopivampaan. Perusteltuja syitä ovat esimerkiksi perheen koon kasvu tai pieneneminen, talousseikat ja liikuntaeste.

HAKU VANHASTA VANHAAN

Jos haet asunnonvaihtoa jo olemassa olevassa asuntokannassa, sinun tulee täyttää asunnonvaihtohakemus.

Asunnonvaihtolomakkeen saat joko A-yhtiöiden toimistosta, Vuorikatu 3, (019) 521 3600, toimisto@a-yhtiot.fi, tai internetistä www.a-yhtiot.fi. Haun voi tehdä koska tahansa.

HAKU UUDISKOORTEeseen

Valmistumassa olevaan uudiskoortteeseen julistetaan aina erillinen, ajaltaan rajattu asuntohaku. Nykyinen vuokralainen voi hakea myös uudiskoortteeseen, mutta tuolloin haku tapahtuu uusien asukkaiden asuntohakemuslomakkeella siihen kuuluvine liitteineen.

Asuntohakemuslomakkeen saat joko A-yhtiöiden toimistosta, Vuorikatu 3, (019) 521 3600, toimisto@a-yhtiot.fi, tai internetistä www.a-yhtiot.fi.

Tarkemmat tiedot uudiskoortteista ja hakuajoista saat A-yhtiöiden toimistosta.

PALVELUASUNNOT

Asukasvalinnat A-yhtiöiden omistamiin palveluasuntoihin tekee Porvoon kaupungin sosiaalitoimi.



Viihdy ja vaikuta!

A-yhtiöiden vuokralaisilla on oma asukas-yhdistys, joka järjestää runsaasti erilaista vapaamuotoista toimintaa, kuten erilaisia juhlia ja retkiä. Ylläoleva kuva on asukas-yhdistyksen vuonna 2009 järjestämästä possujuhlasta.

A-asukas-yhdistyksen toiminnasta ilmoitellaan talojen ilmoitustauluilla ja neljä kertaa vuodessa ilmestyvässä konsernin tiedotus- ja sidosryhmälehdessä A-asukas-

Aravavuokralaisilla on oma asukasdemokratiaorganisaationsa, jonka ydin ovat talokuntakohtaiset kokoukset ja talokunnittain valittavat asukaslautamushenkilöt. Kerran vuodessa järjestetään myös kaikille aravavuokralaisille tarkoitettu iso asukaskokous.

Poismuutto



Poismuuttajan siivousohjeita

- Imuroi ja pese lattiat.
- Puhdista tahrat seinistä ja väliovista.
- Pyyhi kaapit ja kaikki pöytäpinnat.
- Sulata ja pese jääkaappi sekä pakastin.
- Pese hella ja uuni sekä liedен tausta.
- Puhdista liesituulettimen rasvasuodatin sekä korvausilmaventtiilit ja poistoilmaventtiilit.
- Pese wc:n lattia, lavuaarit ja wc-pönttö sekä puhdista kylpyhuoneen lattiakaivo.
- Vie roskat, pahvilaatikot, purkit ym. roskeisiin.

A-yhtiöissä vuokrasuhteen irtisanomisaika on aina *kalenterikuukausi*. Vain erityisin perustein voidaan harkita vuokrasopimuksen päättämistä muuhun ajankohtaan kuin kuun vaihteeseen. Huolehdi irtisanomisesta ajoissa!

Tee ajoissa myös tarpeelliset osoitteenmuutosilmoitukset.

Muuttajana olet velvollinen tyhjentämään asunnon ohella myös varastoista ja pihamaalta kaiken henkilökohtaisen omaisuutesi. Jos jätät esim. varastokomeroon sinulle tarpeettomaksi tullutta tavaraa, varasto tyhjenetään vuokranantajan toimesta, mutta maksat siitä aiheutuneet kulut.

Asunnon ja asuntoon kuuluvan varastokomeron siivous kuuluu luonnollisesti jokaisen poismuuttajan velvollisuuksiin. Huoneiston jättäminen siivoamatta tuo sinulle siivouslaskun.

Jos muuttosi yhteydessä heität tavaraa pois, muista jättämääräykset. Kiinteistökohtaisiin astioihin voit laittaa vain niihin kuuluvaa jätettä, esimerkiksi täysin palvelleet kodinkoneet tai huonekalut sinun on itse toimitettava asianmukaisesti keräyspaikkoihin.

Suunnittele muuttopäiväsi niin, ettet häiritse naapureidesi asumisrauhaa. Muista, että muutosta mahdollisesti aiheutuva porraskäytävien roskaantuminen on sinun siivousvastuullasi.

Kaikki huoneiston avaimet sekä myös mahdollisesti käytössä olleet avaimet, esim. talopesulaan, jätetään asuntoon tai huoltomiehelle.

Kun isännöitsijä on tarkastanut huoneiston, saat vuokrasuhteen alkaessa maksamasi vakuusmaksun takaisin, jos olet asunut kotiasi huolellisesti. Mikäli kodistasi löytyy jotakin tahallisesti rikottua tai olet esim. laiminlyönyt muutossiivouksen, näistä vuokranantajalle koituneet kulut kateetaan tarvittaessa vakuusmaksustasi.

Muista tehdä virallinen muuttoilmoitus väestörekisterin pitäjälle viimeistään viikon kuluessa muutosta!

