

Vuokralaisen käsikirja

1. HUONEISTOSTA

Huoneenvuokralain mukaisesti on vuokralaisen hoidettava asuntoansa huolellisesti ja noudatettava vuokranantajan ohjeita ja järjestysmääräyksiä. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa tehdä asunnossa muutos- tai korjaustöitä, kuten esim. tapetointia tai maalaustöitä, eikä käyttää kiinteistössä muita laitteita tai koneita kuin tavanomaisia kodinkoneita.

1.1 ASUKASKANSIO SEKÄ KÄYTTÖOHJEET KONEILLE JA LAITTEILLE

Asuntojen kaikki sähköpistokkeet ovat maadoitettuja. Laitteiden ja kodinkoneiden käyttöohjeet on laitettu asunnossa olevaan asukaskansioon, jota EI saa viedä pois huoneistosta poismuuton yhteydessä. Kadonneen kansion korvaushinta on 40,00€.

1.2 OVENAVAUS

Asukas on velvollinen maksamaan ovenavauksesta erilliskorvauksen, joka maksetaan suoraan ovenavauksen suorittaneelle henkilölle. Jälkeen laskutetusta oven avauksesta on mahdollista periä laskutuslisä.

1.3 AVAINASIAA

Vuokralainen vastaa aina asuntonsa avaimista, joten huolehdi ettei avaimet joudu asiattomien käsiin. Vuokralainen joutuu avaimen katoamistapauksessa korvaamaan huoneiston lukon ja mahdollisesti myös yhteistilojen lukkojen uudelleen sarjoituksesta aiheutuvat kustannukset.

1.4 ASUNTOJEN LÄMMITYS

Lämmityskausi alkaa, kun ulkoilman keskimääräinen lämpötila laskee alle lämpötilarajan, joka on vuorokaudessa noin +15–17 ° C. Vaihtelevien syysäiden aikana huoneilma koetaan usein viileänä, vaikka se todellisuudessa onkin suosituslämpötilojen mukainen. Myös ilman suhteellinen kosteus on usein korkea. Lämmityskauden alussa kestää jonkin aikaa ennen kuin talojen rakenteet ovat lämmenneet ja suhteellinen kosteus alentunut. Huoneistojen sisälämpösuositus on +20–21 ° C. Huoneilman lämpö mitataan noin 1 m päästä seinäpinnasta ja lattiasta. Vikailmoitus kannattaa tehdä, jos huoneen lämpötila laskee alle +18 asteen.

1.5 VIKAILMOITUS

Havaitsemistasi huoneiston vioista, kuten myös huoneistoon kiintokalusteiden, koneiden ja laitteiden osalta sekä vesivuodoista tai kiinteistön muissa tiloissa havaitsemistasi vioista on viipymättä ilmoitettava joko isännöintiin tai taloa hoitavaan kiinteistöhuolto-yhtiöön (ks. kohteen huolto-yhtiö). Huoltotyötilauksen voi tehdä myös sähköisesti osoitteessa www.loimijoki.fi.

1.6 VALITUKSET

Ilmoitukset häiritsijöistä ja ilkivallasta tehdään ensisijaisesti Isännöintiin. Toistuvista ja vakavista järjestyshäiriöistä on tehtävä kirjallinen valitus kohteen isännöitsijälle, joka tarvittaessa lähettää asian johdosta häiriötä aiheuttavalle asukkaalle huomautuksen tai varoituksen.

1.7 JUHLIEN JÄRJESTÄMINEN

Tupaantuliaisista tai muista juhlista on syytä ilmoittaa hyvissä ajoin naapureille ja huomioida ettei asumisrauhaa rikota!

2. VUOKRANMAKSU

Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 5. päivään mennessä tilisiirroilla, joita vuokranantaja on toimittanut asukkaille. Eräpäivää ei voi siirtää. Jos vuokranmaksun myöhästyy useita päiviä eräpäivästä, ilmoita asiasta kohteen vuokranvalvojalle laskentaan.

Vuokra maksetaan viitettä käyttäen. Jos jostain syystä viite ei ole käytössä, muista maksaessasi ilmoittaa nimesi, osoitteesi ja minkä kuun vuokraa maksat.

2.1 JOS MAKSU MYÖHÄSTYY

Taloyhtiön ja muiden asukkaiden kannalta on erittäin tärkeää, että vuokranmaksut hoidetaan ajallaan. Vuokrasaattavat rasittavat yhtiön taloutta ja voivat siten lisätä vuokrankorotuspainetta. Eräänäntyneistä maksuista perintään viivästyskorko ja erillinen perintämaksu.

Viimeistään silloin, kun vuokra on maksamatta kahdelta kuukaudelta ryhtyy vuokranantaja toimenpiteisiin vuokrasopimuksen purkamiseksi. Vuokranmaksun laiminlyönnistä seuraa häätö, oikeudenkäyntikulut ja maksuhäiriömerkintä, joka heikentää mahdollisuuksia saada uutta vuokra-asuntoa.

2.2 MAKSUKEHOTUS

Maksukehotus on tieto vuokralaiselle omasta vuokranmaksutilateestaan. Velallisen rästien määrästä ja tilanteesta riippuen lähetämme erilaisia maksukehotuskirjeitä. Maksukehotuksessa on viesti, joka kannattaa tarkkaan lukea.

Jos saat maksukehotuksen vaikka olet juuri maksanut laskun voit heittää kehotuksen roskeen ja asia on sillä selvä. Emme toistaiseksi veloita maksukehotuksen lähettämisestä ylimääräistä veloitusta, kuten monet vuokranantajat tekevät.

Jos saat niin kutsutun kakkoskarhun, jossa uhataan häätö- ja perintätoimilla, on silloin syytä ottaa kirjeen lähettäjään yhteyttä sekä hoitaa velka pikaisesti pois. Jos velkoja ei makseta kakkoskarhuun merkittyyn eräpäivään mennessä, lähetetään saatavista haaste Varsinais-Suomen käräjäoikeuteen. Oikeudenkäynnistä seuraa häätöpäätös, oikeudenkäyntikulut sekä maksuhäiriömerkintä, joka on voimassa 4 vuotta.

2.3 VIIVÄSTYSKORKO

Viivästyskorkoa peritään eräpäivästä myöhästyneistä maksuista, vaikka myöhästymisestä olisi ilmoitettu vuokranantajalle.

Korot laskutetaan kolmen kuukauden välein. Ne vuokralaiset, jotka ovat maksaneet myöhässä eivät välttämättä saa korkolaskua joka kolmas kuukausi. Korkolaskua ei lähetetä, jos korko on laskutushetkellä alle 5 euroa. Näissä tapauksissa korot siirtyvät kumulatiivisesti seuraavalle korkojaksolle.

Korkolasku lähetetään kun perittävä korko on yli 5 euroa. Korkolaskun lähettämisestä aiheutuu perintäkuluja 5,00 euroa, joka lisätään korkolaskuun. Viivästyskorko on tällä hetkellä 8,0% vuotuista korkoa.