

ASUMISOPAS

TERVETULOA

Tervetuloa uuteen asuntoosi. Auttaaksemme sinua kotiutumaan olemme laatineet tämän kirjasen, jossa pyrimme lyhyesti kertomaan asumiseen liittyviä asioita.

Tämän lisäksi jaetaan asukkaille pari kertaa vuodessa tiedotteita. Seuraa siis postiasi ja pyöräkellarissa olevaa ilmoitustaulua.

Aina kun sinulla on kysyttävää, ota yhteyttä asuntolanhoitajaan (asumisasiat) tai huoltoyhtiöön (huolto ja korjaus). Yhteystiedot ovat oppaan loppuosassa.

MIKÄ ON KIINTEISTÖ OY HAAGA-PERHON ASUNNOT

Haaga Instituutti -säätiön omistaman Kiinteistö Oy Haaga-Perhon Asuntojen tarkoituksena on vuokrata asuntoja Helsingissä Pajuniityntie 10:ssä sijaitsevasta talosta ensisijaisesti HAAGA-HELIAN tai Ravintolakoulu Perhon opiskelijoille.

ISÄNNÖINTI JA HUOLTO

Asumisasiat (vuokrasopimukset, avaimet, talonkirjaotteet) hoitaa asuntolanhoitaja, pääemäntä Riitta Reima. Hän on tavattavissa arkisin osoitteessa Pajuniityntie 11 B, puh. 09-5807 8251. Soita ensin niin varmistat, että hän voi ottaa vastaan.

Ravintolakoulu Perhon opiskelijoiden vuokrasopimukset tekee Johanna Korhonen Ravintolakoulu Perhossa, puh. 09-5807 8640

Huolto ja korjaustoimintaan liittyvästä isännöinnistä ja huollosta vastaa

Lassila & Tikanoja Oyj. Päivystys 24 h puh. 010 636 121.

VUOKRASOPIMUS

Vuokrasuhde sinun ja Kiinteistö Oy Haaga-Perhon Asuntojen välillä syntyy allekirjoitushetkellä. Ennen vuokrasopimuksen kirjoitusta ja avaimen luovutusta tulee senhetkinen vakuusmaksu olla suoritettu ja asukkaalla on oltava kuitti suoritetusta maksusta mukana.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kalenterikuukausi. Määräaikaisen sopimuksen tehneellä asukkaalla ei ole irtisanomisaikaa ja vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus päättyvät sopimuksessa olevan päivämäärän mukaisesti, ks. kohta irtisanominen.

Vuokrasopimus tehdään huonekohtaisesti, joten huoneita ei saa missään tapauksessa vaihtaa ilman lupaa. Soluasunnossa saa asua ainoastaan se henkilö, jonka nimiin sopimus on tehty. Jos huomaat ”ylimääräisiä” asukkaita huoneistossasi, ilmoita asiasta välittömästi asuntolanhoitajalle tai huoltoyhtiöön.

AVAIMET

Avainten luovutus HAAGA-HELIAN opiskelijoille tapahtuu erikseen sovittavana aikana pääemännän työhuoneessa osoitteessa Pajuniityntie 11B. Perhon opiskelijoille avaimet luovuttaa Johanna Korhonen Ravintolakoulu Perhossa.

Mikäli sinulla ei ole mahdollisuutta noutaa avainta, voit valtuuttaa jonkun toisen noutamaan sen, mutta tällöin valtuuttamallasi henkilöllä on oltava mukanaan sekä valtakirjasi että vakuusmaksun maksukuitti. Mikäli kadotat asumisaikanasi avaimen, voit lunastaa asuntolanhoitajalta uuden avaimen 50 euron korvausta vastaan.

Uuden avaimen saanti riippuu viikonpäivistä ja vara-avaimen saantimahdollisuudesta.

MUUTTOILMOITUS

Muuttoilmoituksen teet itse suoraan väestörekisterikeskukseen soittamalla valtakunnalliseen muuttopuhelimeen 0203 456 456 .

HUONEISTOKORTTI

Avainta noutaessasi saat mukaasi huoneistokortin, joka sinun tulee täyttää asunnollasi ja palauttaa se viikon kuluessa asuntolanhoitajalle kuittausta vastaan, saat kopion siitä itsellesi. Mikäli vika vaatii pikaista korjausta, ilmoita siitä erikseen huoltoyhtiölle.

Huoneistokortin täyttäminen on etusi mukaista, koska sen perusteella vastaat asuntosi kunnosta myös taloudellisesti.

VUOKRANMAKSU

Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 6. päivänä Haaga Instituutti -säätiön lähettämällä vuokralaskulla, joka on huone- ja henkilökohtainen.

Vuokranmaksulomakkeille tehtyt nimen ja osoitteen muutokset eivät välity eteenpäin, koska saamme pankeista vain viitetiedot maksuista.

Vuokranmaksun laiminlyönnistä huomautamme ainoastaan yhdellä kirjeellä. Mikäli vuokrarästä ei ole suoritettu kirjeessä mainittuun eräpäivään mennessä, asia siirretään perintätoimiston hoidettavaksi. Perintätoimiston kulut maksaa asukas itse.

SÄHKÖ JA VESI

Sähkö ja vesi sisältyvät maksamaasi kuukausivuokraan.

SIIVOUS ASUMISAIKANA

Jokainen asukas vastaa vuokraamansa huoneen siisteydestä ja kunnosta. **Yhteisten tilojen viihtyisyydestä, kunnosta ja siisteydestä vastaa myös jokainen solun asukas.**

Tarvittaessa asuntolan omistaja/edustaja jättää asuntoon siivouskehoitteen, jossa kehoitetaan solun asukkaita huolehtimaan, että yhteiset tilat on siivottu kehoitteessa olevaan päivämäärään mennessä. Jos tarkastuksessa ilmenee, ettei korjaavia toimenpiteitä ole tehty, **seuraa kirjallinen varoitus** ja tilat siivoutetaan siivousfirmalla kyseisen solun kaikkien asukkaiden laskuun.

PYYKKITUPA

Pyykkituvan käyttö on sallittua vain klo **6.00-22.00**.

Pyykkituvan pesukoneet toimivat matkapuhelinsoitolla numeroon: 0600-98702. Varauslistat ovat pyykkituvassa. Kuivausrummut ja kuivauskaappi ovat maksuttomia. Varauslista ja hinnasto ovat pyykkituvan pöydällä.

Tutustu koneiden käyttöohjeisiin ja noudata niitä.

Mattojen tai patjojen peseminen koneissa on kielletty. Jos kone rikkoontuu maton tai patjan pesun yhteydessä, lasku tulee pyykkärille.

Asuntolan pihalla on mahdollista kuivattaa pyykkiä erillisessä pyykinkuivaustelineessä.

POLKUPYÖRIEN SÄILYTYS

Polkupyörät säilytetään pyöräkellarissa, joka sijaitsee portaikkojen C ja D välissä. Laittakaa pyörät seinällä oleviin telineisiin, ei missään tapauksessa kulkureiteille eikä ovien eteen.

VARASTOKOMEROT

Jokaiselle huoneistolle on varattu oma varastokomero väestösuojassa, joka sijaitsee C-rapun alatasossa. Jokainen huoneisto hoitaa itse lukot komeroihin. Muuttaessasi pois ota lukko mukaasi, jotta seuraavat asukkaat pääsevät laittamaan oman lukkonsa.

Käyttäkää vain huoneistolle varattua säilytystilaa!

Tavaroita ei saa jättää varastotilojen käytäville eikä porraskäytäviin.

KALUSTEIDEN JA LAITTEIDEN KÄYTTÖ

Patteritermostaattien ja säätöventtiilien säätöarvoja ei saa muuttaa eikä termostaatteja poistaa.

Ilmanvaihtoverkkoventtiilejä ei saa tukkia.

Kalusteita ei saa siirtää toiseen huoneeseen eikä kuljettaa varastotiloihin (paitsi huonekohtaiseen varastoon). Lähtötarkastuksessa kalustetussa huoneessa tulee olla kaikki kalusteet paikallaan. Mikäli kalusteiden siirto tai haku jää huoltomiehen työksi, siitä veloitetaan asukasta.

Huom!

Älä jätä kalusteita varastotilan käytävälle, koska huoltomiehet vievät ne sieltä pois ja joudut korvausvelvolliseksi lähdön hetkellä.

Soluhuoneen kalustus: sänky, patja ja sijauspatja
 kirjoituspöytä
 kirjoituspöydän tuoli
 kirjahylly
 nojatuoli
 vaatekaapit
 työpöydän valaisin
 seinävalaisin
 kattovalaisin

Keittiön kalustus: ruokapöytä
 neljä tuolia
 kattovalaisin
 mikro
 liesi
 jääkaappi

Asukas on velvollinen pitämään asuntonsa ja siihen liittyvät tilat siisteinä ja luovuttamaan ne vuokranantajalle tarpeellisia tarkastuksia varten. Kiinteistöosakeyhtiöllä on oikeus siivota asunto asukkaan laskuun, mikäli tämä on laiminlyönyt puhtaanapidon. Asukas on myös velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingot korjauskustannusten mukaan.

Esimerkkejä erityyppisistä korjauskustannuksista:

lavuaari	300 €
Wc-pytty	350 €
seinän maalaus	150 €
huoneen maalaus	300 €
sänky	250 €

työtuoli	160 €
patja	100 €

Lamput on asukkaan asumisaikana hankittava itse. Jos tarvitset apua lampun vaihdossa, ota yhteys huoltoliikkeeseen.

Huom!

Tauluja, julisteita yms. ei saa kiinnittää huoneiston seinille .

VIKAILMOITUKSET

Vikailmoitukset voi jättää pyöräkellarissa olevaan huoltoyhtiön postilaatikkoon. Kiireellisissä tapauksissa on syytä ottaa yhteys huoltoyhtiöön Lassila & Tikanoja puh. 010 636 121.

TIETOLIIKENNE

Jokaisessa asuntolahuoneessa on internet-yhteys. Mahdollisissa tietoliikenneongelmissa ota yhteys janne.kattelus@haaga.fi .

AVAINPÄIVYSTYS

Jos avaimesi unohtuu asuntoosi, ota yhteys huoltoliikkeeseen (ks. em. numerot). Oven avausmaksuhinnastot löytyvät portaikoista. Maksu suoritetaan jälkepäin lähetettävällä laskulla. Avainpalvelun tilaajan tulee varautua todistamaan henkilöllisyytensä. Hänen tulee myös kuitata saamansa palvelu.

Huom! Hotel Haaga ei hoida ovien avaamista.

ENERGIAN SÄÄSTÖ

- Tuuleta nopeasti ja tehokkaasti n. 5 min ristituuletus, älä pidä ikkunoita turhaan auki
- Käytä vettä säästäen, älä jätä hanoja auki
- Ilmoita tippuvista hanoista huoltoon
- Sammuta valot, kun et tarvitse niitä

Säästä energiaa, se vaikuttaa vuokraasi !

PYSÄKÖINTI

Asuntolan edessä on vain asukkaille tarkoitettut autopaikat.

Jos huomaat ns. vieraita autoja pysäköitynä asuntolan pihalle, ota yhteyttä Haaga Yhtymän kiinteistöpäällikköön puh. 09-58078433.

JÄTEHUOLTO

Asuntolan pihalla olevassa katoksessa on jäteastiat sekajätettä, paperia, kartonkia ja biojätteitä varten. Muista lajitella oikein.

KOTIELÄIMET

Kotieläinten pito asuntolassa on kielletty.

TUPAKOINTI

Tupakointi on kielletty soluhuoneistossa ja porraskäytävissä.

HUUMAUSAINHEET

Huumausaineet ja niiden käyttö, hallussapito, myynti ja välitys ovat aina RIKOS (Ri 101 50). Mikäli havaitset huumausaineiden käyttöä tai näet pihalla/rappukäytävässä esim. ruiskuja, on kaikkien etujen mukaista ilmoittaa siitä vuokranantajalle tai suoraan poliisille. Päihteetön ympäristö lisää meidän kaikkien viihtyvyyttä ja turvallisuutta. Huumausaineiden käytön ehkäisemiseksi vuokranantaja on yhteydessä viranomaisiin.

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Tutustu huolella oppaan liitteenä oleviin järjestyssääntöihin. Järjestyssäännöt löytyvät myös pyöräkellarin ilmoitustaululta.

ASUNNONVAIHTO

Eli ns. sisäiset siirrot: Jos haluat vaihtaa huonetta, ota yhteys asuntolanhoitajaan. Siirtomaksu on 50 euroa.

TALONKIRJANOTE

Jos tarvitset ns. talonkirjanotteen, ota yhteys asuntolanhoitajaan. Todistus maksaa 8 €.

KESÄAJAN ASUMINEN

Asumisoikeuden säilyttämiseksi myös kesäajalta on maksettava vuokra. Mikäli irtisanot asuntosi keväällä, voit hakea asuntoa uudelleen, mutta uudet opiskelijat ovat etusijoilla asukkaita valitessa.

Asunto on mahdollista edelleen vuokrata kesäkuukausien aikana.

ASUNNON VUOKRAAMINEN KESÄASUKKAALLE

Kun vuokraat asuntosi kesäasukkaalle, sinun on syytä ottaa huomioon:

Olet vastuussa kesäasukkaastasi vuokranantajalle. Sinä olet päävuokralainen ja kesäasukas sinun alivuokralaisesi. Tee aina vuokrasopimus kesäasukkaasi kanssa, tällöin voit helpommin periä vuokria ym. saatavia oikeusteitse. Sinun kannattaa maksaa vuokrasi normaalisti Haaga Instituutti -säätiölle vuokralaskulla ja pyytää kesäasukasta maksamaan vuokra suoraan omalle tilillesi.

Ilmoita kesäasukkaasi henkilötiedot ja asumisaika asuntolanhoitajalle.

Soluasunnoissa kesäasukkaan on oltava samaa sukupuolta muiden asukkaiden kanssa.

Soluhuonetta ei saa vuokrata useammalle kuin yhdelle hengelle.

IRTISANOMINEN

Asunnon irtisanomisessa noudatetaan huoneenvuokralain säännöksiä. Irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi.

Esimerkki: Jos et enää halua maksaa joulukuulta vuokraa, niin sinun pitää irtisanoa asuntosi viimeistään lokakuun viimeinen päivä.

Irtisanominen suoritetaan asuntolanhoitajalta saatavalla irtisanomislomakkeella tai vapaamuotoisella irtisanomiskirjeellä, jossa tulee ilmoittaa nykyisen asunnon osoite, vapautumispäivä (kuukauden ensimmäinen päivä), päiväys, allekirjoitus, nimen selvennys, pankkitilinumero, puhelinnumero, sähköpostiosoite sekä osoite, minne muuttaa.

VUOKRA MAKSETAAN KOKO KUUKAUDELTA

HUONEISTOTARKASTUS

Huoneisto tarkastetaan aina asukkaan muuttaessa pois. Tarkastuspäivänä asunnon on oltava tyhjä ja siivottu, myös yhteiset tilat ja varastokomero (siivoamatta jätetty asunto siivotaan asukkaan laskuun). Lamppujen on oltava ehjiä, samoin jääkaappi, mikro ja liesi.

LÄHTÖSIIVOUS

Ennen poismuuttoa asukkaan tulee tehdä seuraavat asiat:

Lattiat lakaistaan/imuroidaan ja pyyhitään nihkeällä.

Kalusteet puhdistetaan.

Seinien pinnat pestään.

Asukas on vastuussa myös yhteisistä tiloista ja huoneiston tyhjentäessä on syytä sopia muiden asukkaiden kanssa tilojen siivouksesta.

Viimeinen lähtijä on aina vastuussa yhteisistä tiloista.

VARASTO JA PARVEKE

Tyhjennetään omista tavaroista. Asuntoon ja varastotiloihin ei saa jättää mitään omia tavaroita, niiden pois kantamisesta laskutetaan.

Avain on luovutettava tarkastuksen yhteydessä tai on sovittava asuntolanhoitajan kanssa muista järjestelyistä.

VAKUUSMAKSUN PALAUTUS

Vakuusmaksu palautetaan asukkaan tilille kun:

- Vuokrat ja muut mahdolliset maksut on maksettu.
- Avain on palautettu.
- Tarkastus on suoritettu.
- Mahdolliset korjaukset on laskutettu.

Muista ilmoittaa tilinumerosi.

Muista ilmoittaa postiin uusi osoite.

YHTEYSTIETOJA

Asuntolanhoitaja Riitta Reima (riitta.reima@haaga.fi),

Haaga Yhtymä 09-5807 8251

Johanna Korhonen (johanna.korhonen@perho.fi),

Ravintolakoulu Perho 09-5807 8640

Maksuliikenne Päivi Kivijärvi 09-5807 8294

Huoltoliike Lassila & Tikanoja

kiinteistopalvelut.pks@lassila-tikanoja.fi 010 636 121

Internet janne.kattelus@haaga.fi

Kiinteistöpäällikkö Pekka Salovaara, Haaga Yhtymä 09-5807 8433

MUITA PUHELINNUMEROITA

Yleinen hätänumero 112

Poliisi 112

Ambulanssi ja palokunta 112