



Leppävirta 23.2.2024

**Leppävuiran Kiinteistö Oy**  
**Kiinteistö Oy Leppävuiran Majurinpelto**  
sähköposti [toimisto\(at\)leppavirrankiinteisto.fi](mailto:toimisto(at)leppavirrankiinteisto.fi)

## YLEISOHJEITA ASUMISEEN

Vuokra-asunto on koti ja kodissa asumisen tullee olla viihtyisää ja turvallista

\*\*\*

### KIINTEISTÖNHOITO

**Matuvo Oy**  
**Asiakaspalvelu / päivystys toimii 24h numerossa**  
**Puh. 050 440 0325**  
sähköposti [info\(at\)matuvo.fi](mailto:info(at)matuvo.fi)

Kiireettömät huoltopyynnöt yms. voi tehdä sähköisesti  
<https://www.tarmok.fi/lomakkeet/vikailmoitus/matuvo>

\*\*\*

### VASTUUNJAKOTAULUKKO ja ASUKASLASKUTUSHINNASTO

Oppaan lopussa oleva vastuunjakotaulukko kertoo asunnon käytön ja hoidon perustehtävät. Taulukkoon on eroteltu asukkaalle kuuluvat tehtävät, sekä vuokraloyhtiölle viipymättä ilmoitettavat viat / vauriot.

## Sisällys

KANSILEHTI .....	1
ASUMINEN .....	3
HUONEISTON KUNNOSSAPITO .....	4
KODIN KUNTOA VOIT TESTATA YKSINKERTAISIN KONSTEIN .....	4
KEITTIÖN KONEET JA LAITTEET .....	5
PESUTILAT, WC, LATTIAPINNAT JA SEINÄT .....	5
PARVEKE JA TAKAPIHA .....	6
JÄTTEET .....	6
TUPAKOIMINEN SISÄLLÄ / PARVEKKEELLA /RAPPUKÄYTVÄSSÄ / PIHASSA .....	7
YHTEISET PIHA-ALUEET, AUTOT YM. KULKUNEUVOT .....	7
KOTIELÄIMET .....	8
YHTEISET TILAT .....	8
ULKO-OVET, PORRASHUONEET JA HISSIT .....	9
PALVAROITIN .....	10
YLEINEN HÄTÄNUMERO 112 .....	10
MPY:N VALOKUITUVERKKO JA KAAPELI-TV PALVELU .....	10
KOTIVAKUUTUS .....	11
ASUKASDEMOKRATIA .....	11
YHTEYSTIEDOT TOIMISTOLLE .....	12
REMONTIT LKOY .....	12
WWW-SIVUT .....	12
KIINTEISTÖHUOLTO .....	13
SIIVOUSPALVELUT .....	13
KERROSTALON JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET .....	14
RIVITALON .....	15
JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET .....	15
VASTUUNJAKOTAULUKKO .....	16
AUTOPAIKAT .....	17
VUOKRASOPIMUS PÄÄTTY .....	20

## ASUMINEN

Tällä oppaalla on tarkoitus palauttaa mieliin yleisohjeita asumisesta, sekä opastaa kodin huoltoa.

Koti on paikka, jota ihminen käyttää vakituiseen asumiseen, jossa säilytetään henkilökohtaisia tavaroita, jossa vietetään vapaa-aikaa ja paikka jossa perheen jäsenet asuvat. Koti merkitsee turvallisuutta, rauhallisuutta, menneisyyden muistoja ja tulevaisuuden suunnitelmia. Koti on paikka, jossa ihminen kokee olevansa oma itsensä ja jossa hän voi tehdä itselle tärkeitä asioita. Kodilla on siis yhteys ihmisen identiteettiin.

Asunnon ja kiinteistön oikeasta käytöstä ja hoidosta hyötyvät kaikki asukkaat. Korjauskulut ja energian kulutus pysyvät suunnitelmallisella tasolla ja asumiskustannukset kohtuullisina.

### Asumisen äänet

Asumisessa on hyvä huomioida myös naapureita kaikkien kiireisten askareidemme lomassa. Varsinkin jos öiseen aikaan joudutte liikkumaan asunnossa, kiinnittäkää silloin erityistä huomiota siihen, että naapureilla säilyy yörauha.

Äänet kulkeutuvat välillä todella helposti huoneistoista toiseen. Nyrkkisääntönä on, että kuuntelemme radiota ja musiikkia hiljaisella äänenvoimakkuudella, samoin pidämme television tai tietokonepelien äänen hiljaisena.

Mikäli olemme eri mieltä perheenjäsenemme kanssa, vältämme äänen korottamista.

Mikäli tiedossanne on perhejuhla tms. tilaisuus joka kestää myöhempään ja tulee aiheuttamaan normaalista poikkeavaa ääntä, on niistä kohteliasta ilmoittaa ennakoon naapureille.

Pidetäänhän talomme viihtyisenä ottamalla naapuritkin huomioon päivittäisissä ja varsinkin yöllisissä toimissamme. Muistathan, että asukas on aina myös vastuussa vieraistaan ja heidän aiheuttamista häiriöistä tai rikkomisista.

### Häiriötilanteet

Jatkuviin ja toistuviin häiriötilanteisiin pitää puuttua ja häiriöilmoitukset tulee tehdä aina todisteellisesti eli kirjallisena (laki asuinhuoneistojen vuokraus).

Vuokranantaja voi puuttua asiaan seuraavin keinoin 1) Huomautus 2) Varoitus 3) Vuokrasopimuksen purkaminen välittömästi

### Huoneistojen tuulettamisesta

Taloissa on koneellinen poistoilmanvaihto. Ruokaa valmistettaessa ilmanvaihto toimii parhaiten, kun pitää keittiön ikkunan ja mahdollisen välioven kiinni ja avaa ikkunan jostain muusta huoneesta.

Huoneistoa ei myöskään ole hyvä tuulettaa porraskäytävään, josta ilma kulkeutuu naapurihuoneistoihin. Väliovet on hyvä pitää suljettuina, keittiön ikkuna kiinni ja korvaavaa ilmaa muista ikkunoista.

Huoneistoissa olevat ilmastointiventtiilit tai liesituulettimet on syytä pitää puhtaina niihin helposti kertyvästä rasvasta + pölystä.

*Pienellä tutkiskelulla jokainen varmaan pääsee perille siitä miten ilmavirrat huoneistossa käyttäytyvät.*

## Asunnon lämpötila

Huoneiston lämpötilan olisi hyvä olla mahdollisimman vakio.

Sisäilmastotutkimusten mukaan suurin osa ihmisistä on tyytyväisiä, kun oleskelutilojen huonelämpötila on keskimäärin 21 °C.

Sitä pidetään myös terveellisenä ja energiataloudellisena lämpötilana.

Kodin tilojen suositeltavat lämpötilat vaihtelevat:

- oleskelutilat 20 - 21 °C
- makuuhuoneet 18 - 20 °C
- kerrostalojen porrashuoneet 17 - 18 °C
- varasto 12 °C
- autotalli 5 °C

*Nyrkkisäännön mukaan: 1 °C huonelämpötilassa = 5 % lämmityskuluissa.*

## Veden- ja sähkökäyttö

Veden ja sähkönkulutusta on jokaisen hyvä miettiä. Niiden järkevä käyttö näkyy myös kukkarossa. Energian säästövinkkejä löytyy Motivan sivuilta

[https://www.motiva.fi/koti\\_ja\\_asuminen](https://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen)

## Avaimet

Asunnon avaimista on pidettävä hyvää huolta. Mikäli avaimia katoaa, vuokranantaja voi teettää uudelleensarjoituksen vuokralaisen kustannuksella.

## HUONEISTON KUNNOSSAPITO

### Tarkasta ja huolla näitä kohteita säännöllisin väliajoin

Huoneiston ilmanvaihdosta on hyvä huolehtia säännöllisesti,

Mikäli huoneistossa tuntuu vetoiselta, tutki mistä se johtuu ennen kuin lisäät lämmitystä.

Ongelma voi aiheutua puutteellisesta ikkunoiden ja ovien tiivistyksestä, hallitsemattomasta ilmanvaihdosta tai rakenteellisesta viasta. Selvitä ongelmat ennen kuin lisäät lämmitystä.

Tarkastukset kannattaa tehdä myös patteriventtiileille.

Asukkaiden tulee tarkastaa kaikki hallitsemassaan huoneistossa olevat vesihanat ja wc-huuhtelulaitteet. Mikäli huoneistossa on hiemankin tiputtavia vesihanoja tai wc-huuhtelulaitteita tulee niistä ilmoittaa välittömästi isännöitsijälle tai kiinteistöhoitajalle.

Kosteissa tiloissa olevat silikonisaumat kannattaa tarkistaa, että kaikki saumat ovat ehjät.

Muistathan pitää kylpyhuoneen / wc:n lattiakaivot puhtaana, samoin keittiön viemärin.

Jääkaapin ja hellan taustat tulee siivota vähintään kerran vuodessa, sekä poismuutossa.

Puhdista poistoventtiilit sekä liesikuvun rasvasuodatin.

Tarkista palovaroitin.

## KODIN KUNTOA VOIT TESTATA YKSINKERTAISIN KONSTEIN

Alla olevien niksien avulla voit testata ilmanvaihdon ja vessanpöntön vesivuodon.

Apuvälineiksi riittävät vessapaperi ja paperiarkki.

Vuotava wc-pönttö voi helposti jäädä huomaamatta.

Pitemmän päälle loriseva pönttö paitsi rasittaa hermoja, tulee myös kalliiksi. Ompelulangan kokoinen vuoto kuluttaa vuorokaudessa 36 litraa vettä ja maksaa noin 10 senttiä, mutta harjanvarren kokoinen vesivuoto maksaakin jo 30 euroa päivässä.

### **Wc-pöntön vessapaperitesti**

Aseta vessapaperin pala pöntön sisäpuolen takaseinämälle ja seuraa kastuuko se. Jos kastuu, pönttö vuotaa.

Soita kiinteistöhoitajalle mikäli wc-pönttö tai hana vuotaa

Toimiva ilmanvaihto pitää sisäilman riittävän raikkaana ja pöpöt poissa. Liian kova ilmanvaihto puolestaan aiheuttaa vedon tunnetta.

Ilmavaihtoventtiilin asetuksiin ei pidä itse koskea eikä venttiiliä saa peittää, tai muuten ilmanvaihto saattaa mennä sekaisin.

### **Poistoilmanvaihtoventtiilin toimimisen voi testata A-nelosarkkitestillä.**

Aseta venttiilin päälle paperiarkki. Jos se pysyy venttiilissä kiinni, venttiili toimii tarpeeksi hyvin. Jos ilmanvaihto ei toimi kunnolla tai olet vahingossa muuttanut sen säätöjä, ota yhteyttä kiinteistöhoitajaan.

## **KEITTIÖN KONEET JA LAITTEET**

Sulata jääkaappi kerran kuussa. Huomioi, että jääkaapin sisällä olevan vesikourun poistoaukko on puhdas, jotta sulamisvedet eivät valu lattialle. Jäätä ei saa poistaa mekaanisesti esim. veitsellä.

Puhdista kaapin alusta säännöllisesti siivouksen yhteydessä, ilmankierron vuoksi sinne kertyy runsaasti pölyä.

Noin kerran vuodessa tulee puhdistaa kylmälaitteen kaapintausta, kompressori ja lauhdutinputkisto joko imuroimalla, tai harjaamalla. Säännöllinen puhdistus pidentää koneiston ikää, sekä vähentää sähkönkulutusta.

Liesi tulee puhdistaa säännöllisesti, myös lieden tausta.

Mikäli asunnossa ei ole astianpesukoneelle tai pyykinpesukoneelle liitännää ja haluat sellaisen, huomioi että asennuksen saa tehdä vain alan ammattimies tai asiantuntijaliike, näin välttyään mahdollisilta vesivahingoilta. Liitännät on asukkaan itse kustannettava.

Kun irrotat astianpesukoneen muista, että viemäriin menevät poistoputken ja vedentuloputken liitokset tulee tulpattua, jottei tiskialtaan vesi pääse valumaan alla olevaan kaappiin.

## **PESUTILAT, WC, LATTIAPINNAT JA SEINÄT**

Pesutilan lattiakaivo sekä lavuaarin hajulukot vaativat säännöllistä puhdistusta, siten välttyt ylimääräisiltä hajuhaitoilta.

Ilmoittaa vuokranantajalle välittömästi mikäli:

- seinäkatteen saumat alkavat rakoilla
- lattiapäällysteen saumat tai nurkat aukeavat
- laatoitetun kylpyhuoneen laattasaumat halkeilevat
- hanat tai wc-istuin vuotavat
- saunan kiuaskivien vaihto (asunnoissa, joissa on asuntokohtainen sauna)

Kosteusriskien pienentämiseksi älä tee ylimääräisiä reikiä suihkunurkkauksessa seinäkatteeseen.

Kylpyhuone on hyvä kuivata suihkun jälkeen kosteushaittojen ehkäisemiseksi.  
*Tukkoinen lattiakaivo saattaa aiheuttaa kosteuden kulkeutumista rakenteeseen.  
Laiminlyönti voi aiheuttaa vuokrasopimuksen purkamisen ja vahingonkorvauksen maksamisen aiheutuneesta vahingosta.*

Erilaiset huonekalu- ja lattiapinnat saattavat reagoida keskenään yllättävästi. Huonekalut olisikin hyvä varustaa ns. huopatassuilla (saa rautakaupoista), jotta lattioihin ei tulisi väri- tai muita vaurioita. Myös painavien esineiden vetämistä pitkin lattiaa on syytä välttää, ettei lattiamatto vetäydy kasaan. Pahimmassa tapauksessa koko lattiapinta joudutaan uusimaan ja laskuttamaan poismuuttaneelta asukkaalta.

Myös seinissä olevien kiinnitystarvikkeiden (proput, koukut yms.) määrää kannattaa harkita. Jos poistettavia koukkuja tms. on paljon, on mahdollista, että huoneiston seinäpintaa joudutaan uusimaan laajaltikin irrotusjälkien peittämiseksi. Kustannukset tällaisessakin tapauksessa esitetään poismuuttaneelle asukkaalle.

## **PARVEKE JA TAKAPIHA**

Parveke ja oma takapiha on mukava lisä asunnossa ja niiden siisteydestä kannattaa pitää hyvää huolta. Takapihojen nurmikon ajo kuuluu asukkaalle.

Paloturvallisuuden takia parvekkeita ei saa käyttää tavaravarastoina ja varsinkin palavien nesteiden säilyttäminen on ehdottoman kiellettyä.

Grillaukseen on suositeltua käyttää sähkögrilliä, avotulen teko on paloturvallisuuden vuoksi kielletty.

Ethän pudistele parvekkeen kaiteen yli mattoja, tai mitään muutakaan, mattotelineet löytävät pihalta. tupakantumpit löytävät parhaiten paikkansa purkista, ei pihalta eikä naapurin parvekkeelta.

## **JÄTTEET**

Olemme kaikki itse vastuussa tuottamistamme jätteistä ja niiden käsittelystä syntyvistä kuluista. On siis taloudellista vähentää syntyvän jätteen määrää, hyödyntää tavaroita ja materiaaleja uudelleen, sekä käyttää jätteitä energiana. Kierrätys ja lajittelu on helppoa. Kun siihen kerran lähdet mukaan ja opit sen, niin jatko sujuu melkein itsestään!

Muista, että tarvitessasi neuvoja ja lisäohjeita, voit aina kääntyä Keski-Savon jätehuollon asiakaspalvelun puoleen.

Puh 020 610 9760 ja sähköposti [jatehuolto@varkaus.fi](mailto:jatehuolto@varkaus.fi)

Lajitteluoppaat löytyvät netistä osoitteesta <http://www.keskisavonjatehuolto.fi/>

Ongelmajätteet (paristot, akut, maalit, lääkkeet) kuuluu viedä niille tarkoitettuihin kierrätyspisteisiin.

Jätetasteisiin ei saa jättää sähkö- ja elektroniikkaromua tai huonekaluja.

Lajittele jätteet jätetasteioihin annettujen ohjeiden mukaisesti ja noudata jätetasteissa yleistä siisteyttä.

## TUPAKOIMINEN PARVEKKEELLA /RAPPUKÄYTÄVÄSSÄ / PIHASSA

Tupakoiminen ei saa aiheuttaa haittaa naapureille.

Tupakoitsijan tulee mahdollisuuksien mukaan huolehtia siitä, ettei tupakansavu leviä parvekkeelta tai takapihalta muiden asuntoihin. Esimerkiksi parvekelaseista ainakin yksi tulisi pitää auki.

**Huoneistossa tupakointi on kielletty, koska se säästää rakennusmateriaaleja ja huoneilma pysyy puhtaana.**

*Vuokralainen / asukas on vastuussa huoneiston materiaalien kunnosta ja voi joutua korvaamaan korjauksen esim. silloin, jos tupakansavu on vahingoittanut tai liannut materiaalit korjausta vaativaan kuntoon. Täten on suositeltavaa tupakoida ulkotiloissa.*

Tupakoitsijan tulee varata parvekkeelle tai ulkoalueelle riittävästi tuhkakuppeja. Tupakantuhkan karistaminen kaiteen yli ei ole myöskään sallittua – tuhka päätty alemman kerroksen parvekkeelle tai parvekelaseihin.

Tupakan tumppien heittäminen kaiteen yli ei ole sallittua – tumpit päätyvät pihalle tai parvekkeille. Pihalla voi olla leikkiviä lapsia joita ne kiinnostavat, myös piha-alueet näyttävät epäsiisteille, tai alempien kerrosten parvekkeelle pudotessaan ne aiheuttaen tulipalovaaran.

Myös pihalla ollessasi huolehdi, että tumppeja ei heitetä pihoille eikä pihakaivoihin. Jokainen asukas vastaa piha-alueensa siisteydestä. Pahimmassa tapauksessa nurmikkoalueelle heitetty savuke aiheuttaa tulipalovaaran.

Tupakanpolto rappukäytävässä on kiellettyä.

Uudistuvaan terveydensuojelulakiin ja myös tupakkalakiin viitaten on jo nyt hyvä opetella, että sisätiloissa ei polteta ja parveketupakointia tulisi välttää, jotta mahdolliset savut ja hajut eivät kulkeudu muihin asuntoihin / tiloihin. Näin myös pystymme säästämään materiaaleja asunnoissa, joka vaikuttaa asuntojen korjaustarpeeseen ja mahdollisiin vuokrankorotuksiin, joten ulkona tupakointi on kaikkein paras ratkaisu, jos tupakointiin on tarvetta.

*Mikäli tupakoit, tee se aina niin, ettei siitä koidu haittaa muille ja naapurisopu säilyy.*

## YHTEISET PIHA-ALUEET, AUTOT YM. KULKUNEUVOT

Jos pihalle on pysäköity auto ja muutama polkupyörä, ei pihalle juuri muuta mahdu.

Pyörien säilytys on luontevinta juuri niille tarkoitetuissa varastoissa.

Autot ja moottoripyörät säilytetään niille varatuilla autopaikoilla. Mikäli parkkipaikalla ei ole tilaa vieraspysäköintiin, pitää vieraiden pysäköidä vierailun ajaksi mahdollisuuksien mukaan kadunvarteen.

Noudata piha-alueelle asetettuja liikenneopasteita. Pysäköi autosi sallituille autopaikoille.

**Järjestyssäännöissä kohdassa kolme on myös maininta, että autojen pysäköinti on sallittu ainoastaan pysäköintialueella.**

Piha-alueiden tulee olla esteettöminä hälytysajoneuvojen, aurauskaluston tmv. huoltoajon pihalle pääsyn vuoksi.

Ambulanssin sekä palo- ja pelastustoimen, tulee päästä tarvittaessa asunnon eteen.

Väärin pysäköity auto voi estää kiireellisen pelastustoimenpiteen.

Talvella aurauskaluston pitää pystyä liikkumaan pihoilla esteettömästi. Myös nurmikkoalueet ja pihateiden kunto kärsii ja näistä aiheutuvat kustannukset vaikuttavat vuokriin.

Mikäli autoja pidetään piha-alueella, on se peruste asukkaan vuokrasopimuksen irtisanomiseen. Mikäli kiinteistönhoitajien jakamia siirtokehotuksia ei noudateta, on auton pois hinaaminen myös mahdollista. Siitä aiheutuvat kulut joutuu auton omistaja maksamaan. Autopaikan saa ilmoittamalla siitä alueen kiinteistönhoitajalle sekä toimistolle.

*Pelastustiet, piha ja siihen liittyvä kulkureitti ovat arkielämässä tärkeitä, joten pyrimme pitämään ne tyhjänä ja kaikkien helposti kuljettavana. Muistutuksena, että asukas on aina vastuussa myös vieraansa pysäköinnistä.*

*Huomioi, että kiinteistönhoitaja tekee hänelle määrättyä työtään jakaessaan siirtokehotuksia.*

## **KOTIELÄIMET**

Huomioithan ettei lemmikkisi aiheuta häiriöitä muille.

Järjestyslain mukaan taajama-alueella koirat, kissat sekä muut koti- ja lemmikkieläimet on pidettävä kytkettynä. Irrallaan, ilman omistajan yhteystietoja liikkuvat eläimet tulkitaan löytöeläimiksi. <http://www.keskisavonymparistotoimi.fi/elainlaakintahuolto/loytoelaimet/>

Lemmikkejä ei ulkoiluteta rappukäytävissä ja piha-alueilla (leikkipaikoilla, nurmikoilla ja pihateillä), vaan lähdetään suoraan metsään tai yleisille kulkuteille pois piha-alueelta. Lemmit tulee pitää kytkettyinä ja hallinnassa niin, etteivät ne aiheuta haittaa tai vaaraa rappukäytävissä ja piha-alueella liikuttaessa.

Lemmikinomistajan, tai sen henkilön jonka huostassa kotieläin on, on kerättävä ulosteet. Mikäli koira toistuvalla haukunnallaan tai ulvonnallaan häiritsee talon asukkaita, pyritään pitämään kotieläin kurissa, esim. sitruunapannan avulla.

*Jos olet hankkinut lemmikin, on siitä myös pidettävä huolta ja olet vastuussa sen tekemisistä.*

## **YHTEISET TILAT**

Pyykkitupa, kuivaushuone, sauna, varastot, hissi ja porraskäytävä, sekä roskakatokset on tarkoitettu kaikkien asukkaiden käyttöön.

Niinpä niiden siisteys ja kunnossapidon säilyminen on myös jokaisen asukkaan vastuulla.

### **Pesutupa**

Perehdy asuintalosi pyykkikoneeseen, vuoronvarausjärjestelmään ja rahastusmenettelyyn, sekä koneen käyttöohjeisiin.

Pyykkien pitoaika kuivaushuoneessa on maksimissaan kaksi vuorokautta. Kuivaushuone on tarkoitettu tavanomaisen pyykin kuivaamiseen. Kuivaushuoneen narut eivät kestä raskaita vettä valuvia mattoja.

Pesutuvat on tarkoitettu vain talon asukkaiden käyttöön.

### **Kuivauslaitteet**

Yleisiä kuivauslaitteita ei saa käyttää yöllä niiden aiheuttaman melun takia.

### **Sauna**

Sauna on puhdistautumista varten ja sen puhtaana pysyminen on tärkeää kaikille käyttäjille.

Noudata saunaosaston käytössä seuraavia pelisääntöjä; käytä lauteilla omia laudeliinoja, älä kastele löylyhuoneen seiniä ja käytä vettä muutenkin säästävaisesti. Mikäli käytät saunomisessa vastaa, siivoa karisseet lehdet pois. Huuhtelee saippua pois lattialta.



Älä tupakoi saunaosastolla. Vie tiloista pois vaipat yms. hajuhaittoja aiheuttavat tavarat. Lemmikkieläimiä ei saa viedä saunatiloihin.

Muista myös seuraavat turvallisuusasiat; märät saippuaiset lattiat ovat liukkaita, noudata siis varovaisuutta liikkuessasi löylyhuoneessa ja lauteilla. Sähkölaitteiden vieminen pesuhuoneeseen on kielletty.

Huolehdi siitä, että tilat ovat siistissä kunnossa poistuessasi ja ovet ja ikkunat ovat lukittu ja valot on sammutettu.

Yhteistilojen saunan kiukaan termostaatti on ajastettu vuorojen mukaan. Ilmoita isännöitsijälle tai kiinteistönhoitajalle mikäli saunan lämpötila muuttuu, esim. vastikkeet palaneet, tai huomaat muuta tiloissa tarvittavaa korjausta.

*Saunavuoron voit varata toimistolta tai alueesi kiinteistönhoitajalta.*

### **Ulkoiluvälinevarasto** (sukset, polkupyörät, potkurit, lastenvaunut yms.)

Järjestyksen ja siisteyden säilyttämiseksi sijoita välineet järkevästi ja merkitä tavarat. Lukitse polkupyörät. Mopojen tms. moottorikäyttöisten kulkuvälineiden, sekä sinne kuulumattomien tavaroiden säilytys näissä tiloissa on kielletty.

### **Irtaimistovarasto**

Kerrostaloissa on kutakin asuntoa varten erillinen irtaimistovarasto. Varaston lukon hankkii asukas. Tilassa ei saa säilyttää palavia nesteitä, kaasuja tai räjähtäviä aineita. Varastossa ei kannata myöskään säilyttää erityisen arvokasta tavaraa, koska ne houkuttelevat murtovarkaita. Varastotilojen käytävillä ei saa säilyttää tavaroita.

Kulkuväylille ei tule jättää tavaroita, vaan tavarat on pidettävä huoneistokohtaisissa häkkivarastoissa.

Yhteisistä tiloista lähtiessäsi sammuta valot ja lukitse ovet.

## **ULKO-OVET, PORRASHUONEET JA HISSIT**

Kerrostaloissa ulko-ovet on kaikkien edunmukaista pitää lukittuna öisin. Porrashuoneen ulko-ovi on varustettu sähkötoimisella lukolla, jonka aukioloajata määräytyvät automaattisesti erillisen ohjauslaitteiston avulla. Asunnon avain sopii porrashuoneen lukkoon.

Päivä-, ilta- ja yöaikaan ulko-ovien auki jättäminen voi aiheuttaa ilmastointijärjestelmän häiriön, esim. putkien jääntymisen, sekä järjestyshäiriöitä rappukäytävässä ns. ”ei asukkaiden” tullessa käytäviin oleilemaan.

Ulko-ovet on aina pidettävä suljettuina ja niitä ei saa jättää auki tuulihakaan, tai laittaa oven ja karmin väliin mitään tilapäisiä kappaleita auki pitoa varten, se voi johtaa oven tai saranoiden vääntymiseen.

Paloturvallisuusmääräysten vuoksi porrashuoneistossa ei saa säilyttää mitään tavaraa, esimerkiksi lastenvaunuja. Porrashuoneistosta kellaritiloihin johtavat palo-ovet on pidettävä aina suljettuina.

Mikäli havaitset yhteisissä tiloissa palaneen lampun, ilmoita siitä kiinteistönhoitajalle.

Noudata hissin käyttöohjeita ja kuormitusrajoituksia.

Jos havaitset hississä vikoja tai toimintahäiriöitä, ilmoita asiasta heti isännöitsijälle tai kiinteistönhoitajalle.

Tulipalon tai muun poikkeustilanteen aikana hissiä ei saa käyttää.

## **PALVAROITIN**

Pelastustoimilaki edellyttää, että asunnoissa on oltava palovaroitin.

Jokaisen kerroksen alkavaa 60 huoneneeliötä kohden tulee olla vähintään yksi palovaroitin.

Palovaroittimen toimintakunto on varmistettava säännöllisellä testauksella.

Palovaroittimien tulee täyttää palovaroitinstandardin vaatimukset valtioneuvoston asetuksen (291/2009) mukaisesti. Tuotteissa tulee olla CE -merkintä rakennustuotteena, sisältäen mm. valmistuspäivämäärän tai eränumeron sekä standardin numeron EN 14604.

*\*) v. 2026 laki muuttuu siten, että laitteen hankinta on taloyhtiön vastuulla mutta laitteen kunnan ilmoitusvelvollisuus on asukkaalla.*

Palovaroittimen hankinta- ja kunnossapitovelvollisuus on huoneiston haltijalla (=asukas).

*Lain mukaan huoneiston haltija on velvollinen huolehtimaan palovaroittimen asennuksesta, toiminnasta ja niiden oikeasta määrästä huoneistossa.*

*Vuokrasuhteen aikana vastuu kuuluu siis asunnon haltijana sen vuokranneelle asukkaalle.*

*Mikäli huoneistossasi ei vielä ole palovaroitinta, hoitanet asian kuntoon. Tulipalon sattuessa jokainen henki on kallis, sillä savu täyttää huoneiston jo parissa minuutissa.*

## **YLEINEN HÄTÄNUMERO 112**

### **Milloin soitat 112**

- Kun kohtaat hätätilanteen tai tarvitset kiireellisesti viranomaisapua paikalle.
- Kun tiedät tai epäilet hengen, terveyden, omaisuuden tai ympäristön ollessa uhattuna tai vaarassa.

Soita hätänumeroon 112 esimerkiksi, kun huomaat onnettomuuden tai tulipalon

- huomaat meneillään olevan tai tapahtuneen rikoksen
- on tarvetta ambulanssille tai sosiaaliviranomaiselle

Soita hätäpuhelu itse, mikäli mahdollista. On hyvä, että hätäpuhelun soittaa henkilö, jota asia koskee, mikäli tämä vain on mahdollista. Hänellä on useimmiten sellaisia tietoja, joita päivystäjä tarvitsee määrittellessään avun tarvetta. Välikäsien kautta tuleva puhelu voi pahimmillaan viivästyttää avun paikalle tuloa.

Hätäpuhelun soittajan on hyvä tietää sijaintinsa. Katuosoite ja kunta ovat hätätilanteessa tärkein sijaintitieto. Mitä tarkemmin sijainti on tiedossa, sitä nopeammin saadaan apua. Erityisesti vapaa-ajanviettopaikan tarkat sijaintitiedot on hyvä selvittää etukäteen.

## **MPY:N VALOKUITUVERKKO JA KAAPELI-TV PALVELU**

Palvelun tuottaja on Mikkelin puhelinyhdistys.

Leppävirran Kiinteistö Oy tarjoaa vuokralaisilleen perusnopeudella toimivan internetyhteyden. Huoneistoihin on toimitettu perusnopeudella 50M/5M toimiva internetyhteys ja sen käyttöä varten tarvittava huoneistokohtainen kaapelimodeemi.

Apuja ja neuvoja ongelmatilanteissa:

Ongelmatilanteissa ensisijaisesti yhteys MPY Tekninen tuki ja vikailmoitusten vastaanotto 24h / p. 030 670 3019, sähköposti: tekninentuki(at)mpy.fi

MPY Asiakaspalvelu sähköposti: [asiakaspalvelu\(at\)mpy.fi](mailto:asiakaspalvelu(at)mpy.fi)

**Huoneiskohtainen kaapelimodeemi on vuokranantajan omaisuutta ja kuuluu jäädä poisuuton yhteydessä asuntoon.**

## KOTIVAKUUTUS

Kotivakuutus on vuokralaisen paras suoja, se korvaa asukkaan henkilökohtaiselle irtaimistolle tapahtuneet vahingot. Sen kattavuuden voi tarkastaa vakuutusyhtiöltä. Taloyhtiön kiinteistövakuutus kattaa rakennusten rakenteiden vahingot.

Omaisuuksensa turvaamiseksi asukkailla tulee olla oma kotivakuutus, joka korvaa hänen itsensä tai muiden asukkaiden aiheuttamat irtaimistovahingot. Mahdollisessa vahinkotilanteessa vuokranantajan vakuutus ei siis korvaa asukkaiden irtaimistoon kohdistuvia vahinkoja.

## ASUKASDEMOKRATIA

Asukasdemokratia on asukkaiden yhteinen etu ja vaikutusmahdollisuus yhteisten asioiden hoidossa.

Asukkaiden keskuudesta valitaan asukastoimikunta 1-2 vuodeksi kerrallaan ja se perustuu lakiin yleishallinnosta vuokrataloissa (649/90).

*Yhteishallintolain tarkoituksena on antaa vuokratalojen asukkaille sekä osaomistustalojen vähemmistöosakkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevissa asioissa ja tätä kautta lisätä asumisviihtyisyyttä sekä edistää talojen kunnossapitoa ja hoitoa. <https://info.avara.fi/asukastoiminta>*

LKOy:n asukasedustajat 2021 - 2024

LKOy:n asukasedustajat

Varsinaiset jäsenet

Maisa Turunen

Anne Keisala

Varajäsenet

Raija Laitinen

Eeva Holopainen

## YHTEYSTIEDOT TOIMISTOLLE

Toimitusjohtaja / isännöitsijä Mika Nupponen  
puh. 0400-573 455  
[mika.nupponen\(at\)leppavirta.fi](mailto:mika.nupponen(at)leppavirta.fi)

Vuokراسihteerі Maija Kortelainen  
puh. 044 7975 596  
[majja.kortelainen\(at\)leppavirta.fi](mailto:majja.kortelainen(at)leppavirta.fi)

Kiinteistösihteerі/kirjanpito Riikka Pehkonen-Tuovinen  
puh. 044 7975 631  
[riikka.pehkonen-tuovinen\(at\)leppavirta.fi](mailto:riikka.pehkonen-tuovinen(at)leppavirta.fi)

Yhteisposti jolla tavoitat yhdellä kerralla koko toimiston henkilöt

[toimisto\(at\)leppavirrankiinteisto.fi](mailto:toimisto(at)leppavirrankiinteisto.fi)

## REMONTIT LKOY

Remonttimies Arttu Riekkinen  
puh. 044 7975 075

## WWW-SIVUT

Lisätietoa yhtiöstämme ja vuokra-asumisesta,  
löytyy internetistä

[www.leppavirrankiinteisto.fi](http://www.leppavirrankiinteisto.fi)

## Asiakaspalvelumme on avoinna

maanantaista - perjantaihin klo 9:00 - 11:00 ja klo 12:00 - 14:00

klo. 11:00 - 12:00 lounastauko

Mikäli haluatte asioida toimistollamme, se sujuu parhaiten etukäteen tehdyllä ajanvarauksella.

## **KIINTEISTÖHUOLTO**

Leppävirran Kiinteistö Oy:n kiinteistönhoidon hoitaa

Matuvo Oy  
Puh. 050 440 0325

## **SIIVOUSPALVELUT**

Leppävirran Kiinteistö Oy:n yhteistilojen siivouspalveluita hoitaa

SOL Palvelu Oy  
puh. 0400 234 459

## **KERROSTALON JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET**

Nämä järjestyssäännöt on hyväksytty talon asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien on käytettävyydellään ja muullakin tavoin huomioitava muut talon asukkaat. Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä sääntöjä.

Kunnan järjestyssäännöissä ja muussa lainsäädännössä on kiinteistöä koskevia määräyksiä.

### **YHTEISET TILAT**

Ulko-ovet pidetään lukittuna kello 20.00 – 07.00.

Kun ulko-ovet ovat lukittuina, niistä kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ovet lukkiutuvat uudestaan.

Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä. Tupakointi ja turha oleskelu niissä on kielletty. Yhteisten tilojen ja ulkoalueiden käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä.

Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niille varatuissa tiloissa. Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä.

Kilpien ja mainosten kiinnittäminen sekä antennien yms. asentaminen on sallittu vain yhtiön luvalla.

Kiinteistössä havaituista vioista on ilmoitettava kiinteistöhoitajille tai isännöitsijälle.

### **JÄTEHUOLTO**

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin. Lisäksi on huomioitava määräykset jätteiden lajittelusta.

Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukas itse vastuussa. Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jäteviranomaisten niille varaamiin astioihin ja paikkoihin.

### **PYSÄKÖINTI**

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla merkityillä paikoilla.

## **HUONEISTOT**

Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Erityisesti klo 22.00 – 07.00 välisenä aikana on vältettävä melua.

Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista ja muista huoneiston vioista on

viipymättä ilmoitettava kiinteistöhoitajalle tai isännöitsijälle korvausvastuun välttämiseksi. WC- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa jätteitä, jotka saattavat tukkia tai vaurioittaa viemäreitä.

Parvekkeilla ei saa valmistaa ruokaa.

Parvekkeet on pidettävä siistinä, ja talvisin niiltä on poistettava lumet niin, että poistosta ei aiheudu haittaa alla olevalle naapurille.

Huoneistoja ei saa tuulettaa porraskäytäviin.

### **TOMUTTAMINEN**

Mattojen tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla ulkoalueella. Pito-, liina- ja vuodevaatteiden puistelu ja tuulettaminen sekä pikkupyykin kuivattaminen on sallittu huoneistoparvekkeilla vain kaiteiden sisäpuolella.

### **MUUTTOILMOITUKSET**

Yhtiön sisäisen hallinnon hoitamiseksi huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava kiinteistöhoitajalle sekä muuttajan huolehdittava, että huoneistotarkastukseen jää riittävästi aikaa muuton yhteydessä.

### **LEMMIKKIELÄIMET**

Huoneiston ulkopuolella on lemmikkieläimet pidettävä kytkettynä. Ne eivät saa häiritä talon asukkaita eivätkä talossa luvallisissa asioissa liikkuvia eivätkä liata rakennusta tai tonttia. Erityisesti on kiellettyä ulkoiluttaa lemmikkieläimiä lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.

### **MÄÄRÄYSTEN RIKKOMINEN**

Järjestyksensä rikkomisen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai huoneiston hallintaan oikeuttavan vuokrasopimuksen purkamisen.

## **RIVITALON JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET**

1. Asukkaiden on noudatettava hiljaisuutta klo. 22.00 - 7.00 välisenä aikana.

Perhejuhlista ym. tilaisuuksista, jotka kestävät myöhempään kuin klo. 22.00 tulee ilmoittaa ja sopia naapureiden kanssa.

2. Pyykinpesu on sallittua huoneistossa ainoastaan automaattipesukoneilla, jotka verkostoon kytkentä on tehty kunnan vesilaitoksen hyväksymällä tavalla. Muuten on sallittu vain välttämätön pienpesu esim. pienten lasten pyykki. Mattojen, huopien ja suurpyykin pesu huoneistossa on kielletty. Pyykinkuivaus on sallittu siihen varatulla paikalla ulkona tai kuivaushuoneessa.

3. Autojen pysäköinti on sallittu ainoastaan pysäköintialueella. Moottoriajoneuvojen tarpeeton tyhjäkäynti piha-alueella on kielletty. Autojen pesu pihalla on ehdottomasti kielletty.

4. Kotieläinten ulkoiluttaminen piha-alueella on kielletty. Hankituista koirista ja kissoista on tehtävä ilmoitus isännöitsijätoimistoon.

5. Tavaroita ei saa säilyttää talon yhteistiloissa eikä pihalla, vaan tarkoitukseen varatuissa tiloissa. Ulkovaelinevarastoissa ei saa säilyttää moottoriajoneuvoja. Niissä saa säilyttää vain ko. tarkoitusta palvelevia välineitä.

6. Mainoskilpiä ja julisteita ei saa asentaa ilman isännöitsijätoimiston lupaa. Rakenteiden, ikkunoiden ja seinien vahingoittamisesta syyllinen joutuu maksamaan täyden korvauksen.

7. Vesijohtovuodosta ja muista vaurioista on asukkaan vahingonkorvauksilta välttyäkseen viipymättä ilmoitettava huoltomiehelle tai isännöitsijätoimistoon.

8. Lasten vanhemmat ovat velvollisia valvomaan lastensa toimia, koska he ovat vastuussa mahdollisesti tapahtuvista rikkomuksista. Yhteisissä tiloissa on tarpeeton oleskelu kielletty.

9. Ulko-alueiden siisteys vaatii:

- ettei pihalla säilytetä tavaraa
- että jätteet ja roskat viedään jätesuojan astioihin jätepusseissa
- ettei nurmikoita ja istutuksia vahingoiteta

10. Asukkaan on itse huolehdittava asuntoon kadulta tai pihalta johtavan polun sekä asuntoon johtavien portaiden puhtaanapidosta ja tarvittavasta hiekoituksesta. Samoin asukkaan on huolehdittava välittömästi asuntoonsa mahdollisesti liittyvien nurmikoiden hoidosta.

11. Edellä olevien sääntöjen lisäksi on noudatettava, mitä yhteiset lait, asetukset, kunnan järjestyssäännöt, yhtiöjärjestys ja yhtiökokouksen päätökset edellyttävät.

12. Kiinteistönhoitajalle maksettava ovien avausmaksu on kiinteistönhoito yhtiön päätöksen mukaisesti. Maksun suorittaa avauksen pyytäjä ja se on suoritettava ennen avausta.

13. Huoneistoihin ei ilman isännöitsijän suostumusta saa tehdä kiinteitä asennuksia tai ripustuksia. Asukkaan tekemät kiinteät asennukset ja ripustukset on muutettaessa jätettävä paikoilleen.

14. Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai huoneiston hallintaan oikeuttavan vuokrasopimuksen purkamisen.

# VASTUUNJAKOTAULUKKO

## HUONEISTON KUNNOSSAPITO

21.2.2024

Leppävirran Kiinteistö Oy ja Kiinteistö Oy Leppävirran Majurinpelto Oy huolehtivat siitä, että kiinteistöt pysyvät kunnossa.

Asukkaan on hoidettava tai valvottava, ettei itse, perheenjäsenet tai vieraat turmele kiinteistön yhteistä omaisuutta.

Huolimattomuudesta syntyneet vauriot, joutuu korvaamaan vuokralainen.

Korjausten suorittajasta ja maksajasta saattaa esiintyä epätietoisuutta.

Pääsääntö on, että kiinteistön ulko- ja sisäpuolen korjaukset kuuluvat vuokraladille.

Asukas sen sijaan vastaa hankkimistaan lisävarusteista ja muista asumistason kohottamiseen liittyvistä korjauksista.

## OHJEELLINEN KORJAUSVASTUIDEN JAKAANTUMINEN

**A=asukkaalla, V=Vuokraladit,**

**V/A = tapauskohtainen vastuu**

Avaimet ja lukot		Vesi- ja viemärilaitteet	
Lisävainten hankinta	V/A++	Pesualtaan tulppa hankinta ja vaihto	A
Huoneiston ulko-oven lukon sarjoitus	V/A++	Suihkuletkun hankinta ja vaihto	V
Turvallukon hankinta ja asennus	A++	Lavuaarin allaskaapin asennus	A++
Varmusketjun hankinta ja asennus	A++	Pesukoneliitännät, astianpesukone	V/A+++
Avaintilaukset / laskutus hoidetaan LKOY:n toimiston kautta		Pesukoneliitännät, pyykinpesukone Takaiksuventtiilin laittoa suositellaan	A
<b>Ikkunat</b>		<b>Lattiakaivojen puhdistus</b>	<b>A</b>
Ikkunapuitteiden korjaus	V+	WC-istuinten kansion vaihto	V/A+
Ikkunapuitteiden maalaus	V+	Putkistovuodot ja viemäritukokset	V/A+
Ikkunoiden lasien vaihto tai korjaus	V/A+	Vesihanojen korjaus ja uusiminen	V/A+
Ikkunoidentiiivistys	V/A+	Hajulukkojen puhdistus	V/A+
Aukipitolaitteet ja helat	V+	Aiheettomat Vesiverto hälytykset (päivystystyo)	A
<b>Ovet</b>		<b>Sähkölaitteet</b>	
Huoneiston ulko-/parvekeoven korjaus	V+	Palovaroittimet ja paristot hankinta ja vaihto *)	A
Ovisilmän hankinta ja asennus	A++	Sulakkeiden ja loisteputkien hankinta ja vaihto	A
Sisäovien korjaus	V/A+	Jääkaapin ja uunin lampun hankinta ja vaihto	A
<b>Keittiönkalusteet</b>		Ovisummerin pariston hankinta ja vaihto	A
Keittiökalusteiden kunnostus	V+++	Valokatkaisijat ja pistorasiat korjaus ja vaihto	V+++
Asunnon varusteisiin kuuluvan kylmäkalusteen korjaus	V/A+	Lieden levyn uusiminen	V+++
Kuivausriltilöiden vaihto	V+	Keittiön tasovalaisimen asennus	V+++
Liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus	A	Valaisinkaappi kylpyhuoneeseen	V/A+++
<b>Pintaremontit</b>		Antennin johto	A
Ulkoseinänkorjaus ja parveke	V	MPY kaapelimodemi	V/A+
Ilkivaltakorjaus	A	Asuntokohtaisten saunojen kiukaan kivet, hankinta ja vaihto	A
		Talosaunan kiukaan kivet	V+
<b>Lämmitys- ja ilmanvaihto</b>		<b>Omatoimiset remontit ja vaihdot</b>	
Pattereiden ilmaaminen	V+	Sisämaalaukset ja tapetointit	V/A+++
Patteriventtiilien korjaus ja säätö	V+	Lattiapäällysteiden vaihto	V/A+++
Ilmanvaihtojärjestelmien säätö	V+	Muut vaihdot ja korjaukset	V/A+++
Ilmanvaihtohormien puhdistus	V+		
Ilmanvaihtoventtiileiden puhdistus	A		
Aiheettomat lämpötilatarkastukset (LVI- asentajan käynti) Vasteraja +21°	A		

+ ota yhteyttä huoltomieheen

++ sovitava ja hyväksyttävä aina etukäteen

+++ työn saa tehdä vain ammattilainen tai asiantuntijaliike, työ sovitava tapauskohtaisesti

**Epäselvissä tapauksissa ota aina yhteyttä toimistollemme ennen kuin ryhdyt korjaukseen.**

Tarkempia tietoja kiinteistökohtaisesta käytännöstä ja mahdollisista yhtiön materiaaleista omatoimisiin remontteihin saat Leppävirran Kiinteistö Oy:n isännöitsijältä p. 0400 573 455.

Toimisto p. 044 7975 596 tai 044 7975 631. **Kiinteistönhoidon yhteystiedot ilmoitustauluilla.**



## **AUTOPAIKAT**

Autopaikan haltijalle kuuluu pysäköintiruudun huolehtiminen.

Mikäli olet varannut itsellesi oman autopaikan, olethan tietoinen, että sen lumi- ja hiekoitustyöt kuuluvat sinun vastuullesi.

Tarvittaessa kiinteistöhuoltoyritys järjestää koko pysäköintialueen kunnostus- ja auraustyöt siten, että autojen tulee olla pois etukäteen ilmoitettuna ajankohtana.

Pysäköintipaikat ovat vain liikennekäytössä olevia ajoneuvoja varten. Romuautot ja liikenteestä poistetut ajoneuvot eivät kuulu kiinteistöjen pysäköintialueille.

Muista myös, että vieraspaikat ovat vain talossa käyviä vieraita varten. Asukkaana voit varata autopaikan pitkäkestoista pysäköintiä varten toimistoltamme.

## **PALVAROITTIMET MUUTOS VASTUUSTA**

Vuonna 2026 palovaroittimien hankintalaki muuttuu ja se on taloyhtiön vastuulla. Laitteen kunnon ilmoitusvelvollisuus on asukkailla.

Asukkaalta peritään tämän hinnaston mukaiset korvaukset, mikäli hänen hallinnassaan olevaa huoneistoa on rikottu tai hoidettu huonosti. Hinnasto vastaa keskimääräisiä kustannuksia ja vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden hinnanmuutoksiin.

Hinnastossa mainitsemattomat toimenpiteet peritään toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

	<b>Korvaus €</b>
<b>Huoneiston siivous ja tyhjennys</b>	
Huoneiston siivous alle 60m <sup>2</sup>	300,00 €
Huoneiston siivous yli 60m <sup>2</sup>	400,00 €
(Huoneiston siivous sisältää perussiivouksen, jos ei ole riittävä ja huoneisto vaatii tehokkaampaa puhdistamista, niin todellisten kustannusten mukaan)	
Huoneiston tyhjennys /tuntihinta	40,00 € /tunti
<b>Kustannusten mukaan:</b>	
lieden ja taustan puhdistus	40,00 €
jääkaapin sulatus / siivous	40,00 €
lattiakaivon puhdistus	20,00 €
kaapistojen siivous / kpl	10,00 € /kaappi
vetolaatikoiden siivous	20,00 €
liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus	30,00 €
WC:n/kylpyhuoneen siivous	80,00 €
Ikkunoiden pesu	40,00 € /ikkuna
<b>Avaimet ja lukitus</b>	
Huoneiston lukon sarjoitus IQ Protec lukkolaskun mukaan (km, työ)	noin 350,00 €
Huoneiston lukon sarjoitus Abloy Exec ja Abloy Sento	250,00 €
Huoneiston lukon sarjoitus Kaba GeGe pExtra	170,00 €
Huoneiston avain Abloy Exec ja Abloy Sento	40,00 €
Huoneiston avain Kaba GeGe pExtra	40,00 €
Huoneiston avain IQ Protec	70,00 €
Avainpesät	180,00 €
Huoneiston avaimella toimiva riippulukko irtainvarastoon	80,00 €
<b>Huoneistokorjaukset</b>	
välioven vaihto/kpl	100,00 €
välioven vaihto karmeineen/kpl	200,00 €
maalaukset ja tapetointi	kustannusten mukaan
lattiapinnon vaihto	kustannusten mukaan
postiluukun uusiminen	100,00 €
<b>Kiintokalusteet asennettuina (jos asukas rikkonut tai poistanut)</b>	
Kiintokalusteet / kaapit	kustannusten mukaan
astianpesukonekaappi	200,00 €
astianpesukoneen kasaus	100,00 €
huoneiston irrotettujen kiintokalusteiden asennus/kpl	100,00 €
esim. lapsiportit, naulakot, kaapit	

<b>LVIS-laitteet asennettuina</b>	<b>Korvaus €</b>
WC:n istuin	500,00 €
WC:n vesisäiliö	250,00 €
lavuaari	150,00 €
astianpesukoneen tulppaus	30,00 €
pyykinpesukoneen tulppaus	30,00 €
kattovalopisteen koukkukannen asennus	20,00 €
kattovalopisteen sokeripalan asennus	10,00 €
pistotulpallisen kattovalopisteen asennus	40,00 €
sähköverkkoon kytketty palovaroin	100,00 €

#### **Huoneistoon kuuluvat kiinteät valaisimet**

mm. loisteputket+sytyttimet, pienoisloistelamput/kpl	15,00 €
lieden ja jääkaapin lamput/kpl	10,00 €

#### **Kodinkoneet asennettuina**

liesi ja jääkaappi	kustannusten mukaan
--------------------	---------------------

#### **Kylpyhuoneen varusteet asennettuina**

pyykkikori	40,00 €
peilikaappi tai WC:n peili	100,00 €
peilikaappi valaisimella	200,00 €

**Kylpyhuoneet** Vuokrahuoneistojen kosteisiin tiloihin ei asukas saa ilman isännöitsijän lupaa porata reikiä vesieristyksen läpi. Mikäli reikiä on tehty, niin pesuhuoneen korjaus alkuperäiseen kuntoon veloitetaan asukkaalta.

#### **MPY kaapelimodeemi.**

Jos modeemia ei ole jätetty huoneistoon, laskutamme sen asukkaalta	150,00 €
--	----------

#### **Remonttimiesten tuntityö ilkivaltakorjaukset**

50,00 €/h (sis.alv)

#### **Kiinteistönhoidon erilliskorvaukset kustannusten mukaan**

Leppävirran Kiinteistö Oy:n vastuunjakotaulukko.

Kustannukset jotka ovat asukkaan itsensä kiinteistönhoidolta tilaamat asennukset, aiheettomien vesivertohälytysten tarkastukset, tai muut vastaavat tehtävät, jotka eivät kuulu vuokraloyhtiön toimitettaviksi.

## VUOKRASOPIMUS PÄÄTTYY

Muista nämä.

Huoneenvuokralain mukaan vuokralaisen irtisanomisaika on kuukausi (1 kk). Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Kun huoneisto on tyhjä ja siivottu on vuokralaisen otettava yhteys alueensa kiinteistöhoitajaan, joka suorittaa asukkaan kanssa lähtötarkastuksen, sekä lukee sähkö- ja vesimittarit.

Muista tyhjentää myös parveke, takapiha ja varastot.

Mikäli huoneisto on siivoamatta, laskutetaan asukkaalta siivouskustannukset hinnaston mukaisesti.

Mikäli kaikkia avaimia ei jätetä huoneistoon, vuokranantaja vaihtaa lukkosarjan ja maksu peritään poismuuttajalta.

Muuttojätteitä ei saa jättää yhtiön jätteille varattuihin paikkoihin, sillä ne on mitoitettu vain talousjätteille. Yhtiö voi veloittaa muuttojätteistä erikseen.

Mikäli huoneistoa on rikottu, kustannukset peritään poismuuttajalta hinnaston mukaisesti.

Vuokravakuus on voimassa niin kauan, kun lopputilitys on suoritettu.

Asunnon tulo- ja lähtötarkastuksen  
voitte sopia alueenne kiinteistöhoitajan kanssa  
soittamalla

**Matuvo Oy**  
**Asiakaspalvelu / päivystys toimii 24h numerossa**  
**Puh. 050 440 0325**  
**sähköposti [info\(at\)matuvo.fi](mailto:info(at)matuvo.fi)**