



HYVÄ ASIAKKAAMME

OLEMME VASTAANOTTANEET LUOVUTUSILMOITUKSEN ASUMISOIKEUSASUNNOSTASI

Asumisoikeussopimuksesi päättyy kolmen kuukauden kuluttua. Asumisoikeussopimuksen luovutus- eli irtisanomisaika on kolme kuukautta siitä päivästä lukien, jolloin ilmoitus on kirjallisesti tullut tietoomme.

HUONEISTOTARKASTUKSET JA AVAINTEN PALAUTUS

Asunnon ennakkotarkastus tehdään 14 vuorokauden kuluessa tämän kirjeen päiväyksestä. Huoneisto- tarkastajamme ottaa sinuun yhteyttä ilmoittaakseen ajankohdan ennakkotarkastukselle, jossa arvioidaan huoneiston yleiskunto jälleenmyyntiä ja mahdollista muuttokorjausta varten.

Asunnon lopputarkastus tehdään tyhjään ja siivottuun asuntoon (ks. kohta loppusiivous) viimeistään sopimuksen päättymishetkellä. Lopputarkastuksessa todetaan huoneiston kunto luovutushetkellä. Sovi lopputarkastuksen ajankohdasta huoneistotarkastajan kanssa hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään viikkoa ennen poismuuttoasi. Huoneistotarkastajan yhteystiedot löydät tämän kirjeen liitteestä.

Avaimet tulee palauttaa sopimuksen päättymispäivänä klo 12.00 mennessä. Jos sopimuksen päättymispäivä osuu viikonvaihteeseen tai arkipyhään, palauta avaimet seuraavana arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Avainten palautusosoite löytyy liitteessä olevasta yhteystietoluettelosta kohdasta "Asunnon avainten nouto ja palautus". Huomioithan että avaimia ei saa koskaan luovuttaa suoraan uusille asukkaalle.

KOTIVAKUUTUS SEKÄ SÄHKÖSOPIMUS VOIMASSA SOPIMUKSEN PÄÄTTYMISEEN ASTI

Huomioithan, että sopimusehtojen mukainen laaja kotivakuutus vastuuvakuutusosineen ja sähkösopimus tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan aina irtisanomisajan päättymiseen asti. Vältäaksesi ikävät yllätykset, älä pääätä kotivakuutusta tai sähkösopimusta sitä ennen.

TALOYHTIÖLAAJAKAISTA

Muistathan irtisanoa laajakaistasopimuksesi ottamalla yhteyttä omaan palveluoperaattoriisi. Sopimus tulee irtisanoa vaikka kyseessä olisikin veloituseton taloyhtiölaajakaista.

HUONEISTON ESITTELY

Tarjoamme vapautuvaa asuntoa jo sen irtisanomisaikana asunnon uusille hakijoille. Mikäli olet irtisanomisen yhteydessä antanut luvan, asunnosta kiinnostuneet hakijat ovat sinuun yhteydessä ja sopivat kanssasi asuntoon tutustumisesta. Jos haluat vapauttaa asunnon aiemmin ja uusi asukas on valmis ottamaan asunnon vastaan heti sen vapautuessa, myös irtisanomisaikasi lyhenee, maksuvelvollisuutesi päättyy aikaisemmin ja saat vakuuden sekä asumisoikeusmaksun palautuksen aikaisemmin itsellesi. Asiasta sovitaan erikseen kirjallisesti myynnin kanssa.



ASUMISOIKEUSMAKSUN JA VAKUUDEN PALAUTUS

Palautamme vakuuden ja asumisoikeusmaksun sopimuksen päätyttyä, kun huoneiston lopputarkastus on pidetty ja huoneiston hallinta sekä kaikki alkuperäiset avaimet on palautettu. Vakuus ja asumisoikeusmaksu palautetaan täysimääräisenä, jos asumisoikeussopimuksen mukaiset vastuut ja velvollisuudet on täytetty sekä alkuperäinen asumisoikeussopimus on palautettu asumisoikeustalon omistajalle. Palauta asumisoikeussopimuksesi myyjälle jo irtisanomisaikana, jotta asumisoikeusmaksun palautus ei viivästy.

Mikäli asumisoikeussopimuksesi on pantattu lainan vakuudeksi, palautamme asumisoikeusmaksun kokonaisuudessaan pankkiin. Pyydämme sinua olemaan itse yhteydessä pankkiisi ja sopimaan asumisoikeusmaksun palautuksesta itsellesi.

Kiitos, että olet ollut asiakkaanamme!

Avain Asunnot

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

040 640 4800

myynti@avainyhtiot.fi

Liitteet:

Poismutto-ohjeet

Kohteesi yhteystiedot

Asukaslaskutushinnasto



ASUKKAAN POISMUUTTO-OHJEET

HUONEISTOTARKASTUKSET

Huoneiston ennakkotarkastus tehdään 14 vuorokauden kuluessa irtisanomisen vastaanottamisesta. Ennakkotarkastuksessa arvioimme huoneiston kunnon ja mahdollisen korjaustarpeen asukasvaihdon yhteydessä. Ennakkotarkastus voidaan tehdä ilman läsnäoloasi, huomioithan kuitenkin, että mahdollinen turvalukko tai lemmikkieläin ei saa estää tai haitata ennakkotarkastuksen suorittamista.

Huoneiston lopputarkastus tehdään poismuuton yhteydessä tyhjään ja siivottuun asuntoon. Huolehdiathan siitä, että asunto on tyhjä ja siivottu lopputarkastukseen mennessä välttyäksesi lisäkustannuksilta. Huoneiston uusintatarkastuksesta ja siivouksesta veloitetaan asiakaslaskutushinnaston tai toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Lopputarkastuksessa arvioidaan erityisesti huoneiston yleiskunto ja kirjataan mahdolliset vauriot. Asunnon tavanomaisesta kulumisesta ei aiheudu asukkaalle kustannuksia. Sen sijaan tavanomaisesta kulumisesta poikkeavat vauriot ja puutteet johtavat aina vakuuden ja mahdollisesti myös asumisoikeusmaksun pidättämiseen. Lisäkustannuksilta välttyäksesi, ennakoி ainakin nämä asiat:

- Tulppaa avonaiset vesi- ja viemäriiliitännät (astianpesu- tai pyykkikone)
- Sulata pakastin valvotusti (sulamisvesi aiheuttaa lattialle päästessään vesivahingon). Ota virrat pois ja huolehdi että jääkaapin sekä pakastimen ovet pysyvät auki.
- Siivoa huolellisesti

LOPPUSIIVOUS

Tee loppusiivous huolellisesti:

- Imuroi lattiat ja pattereiden taustat. Poista tahrat ja pyyhi lopuksi nihkeällä liinalla.
- Pese keittiön kaapistot sisältä ja ulkoa nihkeällä liinalla. Poista kaikki tahrat.
- Pese liesi ja uuni sekä kylmälaitteet sisältä ja ulkoa sekä laitteen kolous (kolous ei koske integroituja kodinkoneita). Puhdista myös alustat ja taustat pölystä ja liasta.
- Puhdista keittiön liesituuletin/rasvasuodatin, esim. pesu astianpesukoneessa.
- Pese pesutilat ja sauna. Pese wc-istuimet, pesualtaat, peilikaappi ja amme/suihkutilat sekä likaantuneet kaakelit ja laattasaumat esim. saumaharjalla.
- Puhdista lattiakaivot myös ritilän alta.
- Poista tahrat ovista, ovenpielistä, painikkeista, vetimistä, seinistä ja katosta.
- Pyyhi vaatehuoneen ja komeroiden hyllyt myös sisäpuolelta, poista tahrat.
- Pyyhi kostealla ilmanvaihdon tulo- ja poistoilmaventtiilit.
- Imuroi mahdollisen ilmalämpöpumpun suodatin valmistajan ohjeen mukaan puhtaaksi.
- Tyhjennä mahdollisen keskuspolynimurin säiliö.
- Pese ikkunat.
- Pese asunnossasi mahdollisesti olevat parvekelasit.
- Puhdista asunnon parveke ja vedenpoisto sekä lakaise omat terassit ja kuistit.
- Jätä palovaroittimet paikoilleen toimintakuntoisina.
- Lakaise asuntoosi kuuluvan irtain/häkkivaraston lattia ja puhdista hyllyt.
- Jätä autopaikka (halli, talli) siistiksi.

Ikkunoita ja ovia ei saa jättää auki asunnosta poistuttaessa. Loppusiivouksen laiminlyönti johtaa asunnon uudelleen siivoamiseen ja vakuusmaksun pidätykseen.



Voit halutessasi tilata loppusiivouksen esim. huoltoyhtiöltäsi tai paikalliselta siivousyritykseltä omakustanteisesti. Muista sopia loppusiivouksen sisältö ja hinta etukäteen.

PALVAROITTIMET JA PALANEET LAMPUT

Testaa, että asunnon palovaroitin/palovaroittimet ovat toimintakuntoisia. Vaihda paristo tarvittaessa. Jätä palovaroitin/palovaroittimet paikoilleen poismuuton yhteydessä.

Jos asunnossa on palaneita lamppuja kiinteissä valaisimissa, vaihda palanut lamppu toimivaan.

ASUNTOPIHAT

- Mahdolliset asukkaan itseasentamien rakennelmien poisto käydään läpi ennakkotarkastuksessa
- Poista asuntopihalta mahdolliset kotieläinten jätökset
- Aja nurmikko vuodenajan salliessa
- Poista rikkaruohot, lehdet ja mahdolliset kasvijätteet

AVAIMET JA AUTOPAIKAT

Avaimet tulee palauttaa sopimuksen päättymispäivänä klo 12.00 mennessä. Jos sopimuksen päättymispäivä osuu viikonvaihteeseen tai arkipyhään, palauta avaimet seuraavana arkipäivänä klo 12.00 mennessä, katso yhteystiedot poismuuttokirjeen liitteestä.

Palauta kaikki asunnon avaimet, itse teetettyjä (mm. suutarilta ostetut) kopioita emme hyvitä. Jätä pesulan varauslukko kiinni pesulan varaustauluun. Jos alkuperäisiä avaimia puuttuu, asunnon lukot sarjoitetaan tai ohjelmoidaan ja kulut peritään sinulta täysimääräisinä asukaslaskutushinnaston mukaisesti.

Mikäli asunnossasi on turvalukko, jätä turvalukko auki ja palauta avaimet asunnon avainten luovutuksen yhteydessä.

Palauta myös muut kuittaamasi avaimet ja tagit/sähköavaimet (mm. autohallin avaimet, pysäköintiluvat, lämmitystolpan avaimet, jätekuilun sähköiset avaimet tms.). Oikean palautuspaikan löydät kirjeen yhteydessä olevasta yhteystietoluettelosta.

Jos sinulla on erillisestä pysäköintiyhtiöstä vuokrattu hallipaikka pk-seudulla, irtisano hallipaikkasi kirjallisesti ja varmista oikea avainten palautuspaikka tarvittaessa isännöintitoimistosta.

Jos olet tehnyt omaan autopaikkaasi liittyen sopimuksen jonkun sähköauton latausoperaattorin kanssa, muista irtisanoa sopimus operaattorin ohjeiden mukaisesti.

SÄHKÖSOPIMUS JA KOTIVAKUUTUS

Huomioithan, että sopimusehtojen mukainen laaja kotivakuutus vastuuvakuutusosineen ja sähkösopimus tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan aina irtisanomisajan päättymiseen asti.

Sähköjen tulee olla kytkettynä päälle, vaikka huoneisto jäisi tyhjilleen. Mikäli asunnolle aiheutuu vaurioita sähkön katkaisusta johtuen, niiden korjaaminen pidetään täysimääräisenä asukkaalta. Sähköjen ennenaikainen katkeaminen saattaa aiheuttaa putkien jäätyksen tai kosteusvaurion (ilmanvaihto sammuu) huoneistossa.

INTERNETYHTEYS / TALOYHTIÖLAAJAKAISTA

Jos olet rekisteröinyt internetyhteyden taloyhtiölaajakaistan kautta käyttöösi, muista irtisanoa laajakaistasopimuksesi. Tarkista oikea operaattori kohteesi yhteystiedoista. Muistathan irtisanoa myös taloyhtiölaajakaistan tai kaapeli-tv-palveluiden kautta ostamasi lisäpalvelut.



LÄHTÖ- JA MUUTTOILMOITUS

Tee lähtöilmoitus kuukautta ennen poismuuttoasi huoltoyhtiölle. Ilmoita samalla lomakkeella autopaikasta luopumisesta ja tiedossasi oleva autopaikan numero. Voit käyttää liitteenä olevaa lähtöilmoituslomaketta tai vapaamuotoista ilmoituslomaketta. Lomake löytyy sivulta www.avainasunnot.fi/asukkaalle. Voit palauttaa lähtöilmoituksen huoltoyhtiöön, talossasi sijaitsevaan huoltoyhtiön postilaatikkoon tai lähettää skannatun tai kuvatun ilmoituksen sähköpostilla huoltoyhtiölle. Huomioithan, että lähtöilmoitus huoltoyhtiölle ei korvaa virallista muuttoilmoitusta väestörekisterikeskukseen.

Kun asunnosta muutetaan pysyvästi toiseen asuntoon, täytyy viikon kuluessa muutosta tehdä erillinen muuttoilmoitus väestörekisterikeskukseen. Myös postia varten täytyy tehdä osoitteenmuutosilmoitus postiin. Nämä hoituvat kätevimmin verkossa www.muuttoilmoitus.fi

VARASTOT

Tyhjennä kaikki käytössäsi olleet talo- ja irtainvarastot kaikista tavaroista. Puhdista irtainvaraston hyllyt ja lattia tahroista ja irtoliasta. Jos varaston lukko on sarjoitettu asunnon sarjaan, jätä varastoon kuuluva lukko paikoilleen. Muista poistaa omat lukkosi varastoista.

ASUKASLASKUTUSHINNASTO

Avain Asunnoilla on oikeus veloittaa asiakasta sopimusrikkomuksen vuoksi, esimerkiksi kadonneista avaimista, asunnon korjaamisesta, tai huolimattomasta loppusiivouksesta. Kulloinkin voimassa oleva asukaslaskutushinnasto on nähtävillä internet-sivuillamme www.avainasunnot.fi/asukaslaskutushinnasto. Avain Asunnot varaa oikeuden laskuttaa asiakasta toteutuneiden kustannusten perusteella.

ASUNNON VAIHTAJAN ETU

Onko seuraava asuntosi Avain Asumisoikeusasunto? Tiesithän, että asunnon vaihtajan etuna irtisanomisaikasi on vain yksi kuukausi (normaalisti 3 kk).

Lue lisää: www.avainasunnot.fi/asukasedut



ASUKASLASKUTUSHINNASTO

Asunnosta huolehtiminen on asumisaikana asukkaan vastuulla. Kun asunnosta muutetaan pois, tulee asunto jättää siistinä ja ehjänä seuraavalle asukkaalle.

Mikäli asunnon kunnossa on huomautettavaa ja Avain Asunnot joutuu teettämään puolestasi siivouksen tai korjauksia, laskutamme niistä tämän hinnaston mukaisesti. Normaalia kulumisesta ei laskuteta. Laskutus tapahtuu kulloinkin voimassa olevan asukaslaskutushinnaston mukaisesti. Pidätämme oikeuden muutoksiin.

AVAIMET, LUKITUS

Jos alkuperäinen avain on hukkunut, joudutaan asunnon lukot sarjoittamaan tai ohjelmoimaan uudestaan. Sarjoituksen tai ohjelmoinnin tilaa Avain Asunnot ja sen tekee Avain Asuntojen lukituskumppani.

▪ Lukon sarjoitus, mekaaninen lukitus (huoneiston ovi, 1 lukkopesä), sis. avaimet	310 €
○ lisäksi lisäpesä (esim. parvekkeen, ulkovaraston ovi)	115 € / lukkopesä
▪ Lukon sarjoitus ja ohjelmointityö, ohjelman vieminen lukoille, sähköinen lukitus	
○ erillislasku toteutuneen kustannuksen mukaisesti	
▪ Exec-/Sento-avain	35 €
▪ Protec2 CLIQ -avain	35 €
▪ Pulse-avain	40 €
▪ IIOQ S10 -avain	28 €
▪ IIOQ S5 -avain	35 €
▪ Putkijätokeräyspisteen avain	30 €
▪ Autolämmitystolpan avain	20 €
▪ Avaimen toimittaminen asukkaalle	25 €
▪ Pikasarjoitus (tämän lisäksi normaali sarjajamutos)	80 €
▪ Avainten jättäminen huoneistoon/väärään paikkaan tai myöhässä palauttaminen	80 €
▪ Autohallin avaimet/korttiavaimet, kulcutunnisteet	
○ erillislasku toteutuneen kustannuksen mukaisesti tai pysäköintiyhtiön määrittelemän hinnan mukaisesti	

SIIVOUS

▪ Tyhjän huoneiston siivous	
○ 1h+kk/k	290 €
○ 2h+kk/k	310 €
○ 3h+k	330 €
○ 4-5h+k	350 €
▪ Ikkunoiden pesu	
○ 1h+kk/k	60 €
○ 2h+kk/k	75 €
○ 3h+k	90 €
○ 4-5h+k	105 €
▪ Huoneiston lattioiden puhdistus	80 €
▪ Keittiön siivous ja puhdistus	150 €
▪ Lieden puhdistus	50 €
▪ Jääkaapin puhdistus	50 €
▪ Pakastimen sulatus	80 €
▪ Liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus	40 €
▪ Roskakaapin ja jäteastioiden puhdistus	50 €



- | | |
|--|-------|
| ▪ Poistoilmaventtiilien puhdistus, koko huoneisto | 50 € |
| ▪ Raitisilma-, tuloilma-, sekä rakoilmaventtiilien puhdistus, koko huoneisto | 50 € |
| ▪ Kylpyhuoneen ja wc:n siivous | 100 € |
| ▪ Asuntosauunan siivous | 50 € |
| ▪ Lattiakaivojen puhdistus (koko huoneisto) | 60 € |
| ▪ Ulkovaraston siivous | 30 € |
| ▪ Parvekkeen siivous | 30 € |
| ▪ Parvekelasien puhdistus | 60 € |
| ▪ Asuntopihan nurmikon ja pensaiden siistiminen | 60 € |
- Siivouksen kustannukset voidaan tarvittaessa laskuttaa toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Asuntoon, asuntopihalle, varastotiloihin tai jätetiloihin jätettyjen tavaroiden poisviennistä ja hävittämisestä laskutetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti (sis. kuljetus – ja jätemaksut).

KORJAUKSET

- | | |
|---|--------------|
| ▪ Välioven korjaus tai uusiminen | 130 € |
| ▪ Välioven uusiminen karmeineen | 200 € |
| ▪ Tiskikonekaapin takaisin asennus, kaappi osina asunnossa tallessa | 80 € |
| ▪ Astianpesukoneen tai pyykinpesukoneen liitäntöjen tulppaus | 10 € / laite |
| ▪ Hajunpoisto (otsonointi) todellisten toteutuneiden kustannusten mukaisesti. | |
| ▪ Tupakoidun asunnon korjaaminen (mm. tervanpoisto, kiintokalusteiden uusiminen, puupaneloinnin uusiminen, lauteiden uusiminen ja maalaustyöt) veloitetaan todellisten toteutuneiden kustannusten mukaisesti. | |

Muut kuin normaalista asumisesta aiheutuneet korjauskustannukset veloitetaan todellisten toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

MAALAUKSET

- | | |
|--|-------|
| ▪ Huoneen seinän maalaus | 110 € |
| ▪ Huoneen seinien maalaus | 270 € |
| ▪ Huoneen katon maalaus | 170 € |
| ▪ Oven karmien maalaus | 60 € |
| ▪ Tupakoidun huoneiston maalaus todellisten toteutuneiden kustannusten mukaisesti. | |

UUSINTATARKASTUS

- Jos asunto ei asukkaasta johtuen ole lopputarkastushetkellä kunnossa, veloitetaan tarkastajan uusintakäynnistä kertaveloitus 150 €.

SÄHKÖ

- Jos asunnon sähköt on katkaistu ennen kuin vuokra- tai asumisoikeussopimuksen voimassaolo on päättynyt, veloitetaan 10 € jokaiselta alkavalta viikolta, sähkölämmitteisessä kohteessa 40 € alkavalta viikolta.

Mikäli asunnolle aiheutuu vaurioita sähköän katkaisusta johtuen, niiden korjaaminen pidetään täysimääräisenä asukkaalta. Sähköjen ennakoinen katkeaminen saattaa aiheuttaa putkien jäätyksen tai kosteusvaurion (ilmanvaihto sammuu) huoneistossa.