

HYVÄ ASIAKKAAMME

OLEMME VASTAANOTTANEET VUOKRA-ASUNTONNE VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMISILMOITUKSEN

Vuokrasopimuksesi päättyy seuraavan kalenterikuukauden loputtua. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi siitä päivästä lukien, jolloin ilmoitus on kirjallisesti tullut tietoomme. Aika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu, ellei toisin ole sovittu.

HUONEISTOTARKASTUKSET JA AVAINTEN PALAUTUS

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

Asunnon lopputarkastus tehdään tyhjäan ja siivottuun asuntoon (ks. kohta loppusiivous) välittömästi sopimuksen päättymishetken jälkeen. Lopputarkastuksessa todetaan huoneiston kunto luovutushetkellä. Lopputarkastuksen suorittaa huoneistotarkastaja ja poismuuttaneen asukkaan ei tarvitse osallistua lopputarkastukseen.

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

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. Välttääksesi ikävät yllätykset sekä ylimääräiset kustannukset älä pääätä kotivakuutusta tai sähkösopimusta sitä ennen.

TALOYHTIÖLAAJAKAISTA

Muistathan irtisanoa laajakaistasopimuksesi ottamalla yhteyttä omaan palveluoperaattoriisi. Sopimus tulee irtisanoa, vaikka kyseessä olisi vuokraan sisältyvä veloituseton taloyhtiölaajakaista.

HUONEISTON ESITTELY

Tarjoamme vapautuvaa asuntoa jo sen irtisanomisaikana asunnon uusille hakijoille. Vuokrasopimuksen mukaisesti vuokranantajalla on oikeus näyttää asuntoa asunnon hakijoille irtisanomiskauden aikana. Mikäli olet irtisanomisen yhteydessä antanut luvan, asunnosta kiinnostuneet hakijat ovat sinuun yhteydessä ja sopivat kanssasi asuntoon tutustumisesta. Näin voit itse sopia sinulle ja hakijoille parhaiten sopivan esittelyajankohdan.



7.12.2021

VAKUUDEN PALAUTUS

Palautamme vakuuden sen jälkeen, kun huoneiston lopputarkastus on pidetty ja huoneiston hallinta sekä kaikki alkuperäiset avaimet on palautettu. Vakuus palautetaan täysimääräisenä, jos vuokrasopimuksen mukaiset vastuut ja velvollisuudet on täytetty.

Kiitos, että olet ollut asiakkaanamme!

Avain Asunnot

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

040 640 4800

myynti@avainyhtiot.fi

Liitteet:

Poismuutto-ohjeet

Kohteesi yhteystiedot

Asiakaslaskutushinnasto

ASUKKAAN POISMUUTTO-OHJEET

HUONEISTOTARKASTUKSET

Huoneiston ennakkotarkastus tehdään viikon 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 tyhjän ja siivottuun asuntoon vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. 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 pidättämiseen. Lisäkustannuksilta välttyäksesi, ennakoimasi 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, sekä alimman vetolaatikon takaa 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 rasvasuodatin, esim. pesu astianpesukoneessa (liesituuletin).
- 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 komeroitten 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 palovarointimet 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 lamppeja 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 jäätyneen tai kosteusvaurion (ilmanvaihto sammuu) huoneistossa.

INTERNETYHTEYS / TALOYHTIÖLAAJAKAISTA

Jos olet rekisteröinyt internetyhteyden taloyhtiölaajakaistan kautta käyttöösi, muista irtisanoa laajakaistasopimuksesi. 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 ilmoituksen sähköpostilla huoltoyhtiölle. Huomioithan, että lähtöilmoitus huoltoyhtiölle ei korvaa virallista muuttoilmoitusta Digi- ja väestötietovirastoon.

Kun asunnosta muutetaan pysyvästi toiseen asuntoon, täytyy viikon kuluessa muutosta tehdä erillinen muuttoilmoitus Digi- ja väestötietovirastoon. 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 asukasta sopimusrikkomuksen vuoksi, esimerkiksi kadonneista avaimista, asunnon korjaamisesta tai puutteellisesti suoritetusta loppusiivouksesta. Kulloinkin voimassa oleva asukaslaskutushinnasto on nähtävillä internetsivuillamme www.avainasunnot.fi/asukaslaskutushinnasto. Avain Asunnot varaa oikeuden laskuttaa asiakasta toteutuneiden kustannusten perusteella.

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. Normaalisti 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 €
▪ Putkijätekeräyspisteen 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, kulutunnisteet	
○ 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 €
▪ Asuntosaanun 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 otsonointi, maalaus ja mahdollinen muu korjaaminen 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 vuokrasopimuksen voimassaolo on päättynyt, veloitetaan 10 € jokaiselta alkavalta viikkoa, sähkölämmitteisessä kohteessa 40 € alkavalta viikolta.

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