



# Sujuvan asumisen opas

AVAIN VUOKRA-ASUKKAALLE

# Sisällys

## Tervetuloa Avaimelle!

Miten saan avaimet?	5
Mitä ilmoituksia on muuttaessa tehtävä?	5
Mitkä sopimukset on muistettava?	5
Miten otan taloyhtiölaajakaistan käyttööni?	6
Kuinka saan autopaikan?	6
Miten varaan saunavuoron tai pesutuvan?	6

## Asumisen aikana

Mitä asioita isännöitsijä hoitaa?	9
Milloin on syytä ottaa yhteyttä huoltoyhtiöön?	9
Milloin ja miten teen vikailmoituksen?	9
Onko asunnon kuluminen vastuullani?	10
Miten hoidan asuntoani?	10
Saanko tupakoida kotonani?	10
Saanko luovuttaa asunnon käyttöön jollekin muulle?	11
Voinko ottaa alivuokralaisen?	11
Onko jälleenvuokraus mahdollista?	11
Voinko jättää asunnon tyhjilleen?	11
Mistä löydän järjestyssäännöt?	12
Miten ilmoitan järjestyshäiriöistä?	12
Miten lajittelen jätteet?	12
Mikä on Kotiavain-asukassovellus?	12
Millaisia asukasetuja Avain tarjoaa?	12
Olen asunut jo pitkään Avaimella. Palkitaanko siitä jotenkin?	13

## Kun muutat pois

Kuinka irtisanon toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimukseni?	15
Kuinka irtisanon määräaikaisen vuokrasopimukseni?	15

Millainen irtisanomisilmoituksen sisältö on?	15
Kuinka pitkä irtisanomisaika on?	15
Milloin omistaja voi purkaa vuokrasopimukseni?	15
Haluan vaihtaa Avaimen toiseen vuokra-asuntoon. Miten toimin?	16
Mitkä ovat pois muuttamisen askelmerkit?	16
Mitä on huomioitava ennen lopputarkastusta?	16
Mitä seinille ja lattioille pitää tehdä poismuuton yhteydessä?	17
Mitä oville ja ikkunoille tulee tehdä poismuuton yhteydessä?	17
Mitä teen kodinkoneille?	17
Milloin saan vakuuden takaisin?	17
Voiko Avain pidättäytyä vakuuden takaisin maksamisesta?	17

## Näin huolehdit kodistasi

Jääkaapin puhdistaminen	19
Pakastimen sulattaminen	19
Lieden puhdistaminen	20
Uunin puhdistaminen	20
Liesituulettimen puhdistaminen	20
Ikkunoiden pesu	21
Laminaatti- ja muovilattioiden pesu	21
Lattiakaivon puhdistus	22
Kylpyhuoneen ja huoneistosaunan siivoaminen	22

## Vastuunjakotaulukko

24





# Tervetuloa Avaimelle!

Hienoa, että saamme sinut joukkoomme.

Olemme koonneet tähän oppaaseen tärkeimmät sujuvaan asumiseen liittyvät asiat. Omat osiot sisään muuttamiselle, asumisen aikaisille kysymyksille ja pois muuttamiselle auttavat löytämään vastaukset käytännön kysymyksiisi.

Lukaise läpi ja säilytä opas vastaisuuden varalle. Viimeisimmän oppaan ja sujuvan asumisen ohjeet löydät [avainasunnot.fi/asukkaalle](https://avainasunnot.fi/asukkaalle) sivuilta. Kurkkaa sivustolta myös uusimmat asukas-etumme. Muista hyödyntää!





## Miten saan avaimet?

Saat avaimet huoltoyhtiöstä vuokrasopimuksesi alkamispäivänä. Vuokrasopimus tulee olla allekirjoitettuna ja vakuus maksettuna ennen avainten hakua. Otathan henkilöllisyystodistuksen ja kuitin maksetusta vakuusmaksusta mukaasi!

Säilytä avaimia huolellisesti koko asumisesi ajan. Puuttuvat avaimet aiheuttavat nimittäin aina poismuuton yhteydessä lukkojen uudelleen sarjoittamisen. Jos tarvitset lisäävaimia, tilaa ne isännöitsijältäsi.

## Mitä ilmoituksia on muuttaessa tehtävä?

Ilmoituksia on kolme.

1. Tee uuden asukkaan tuloilmoitus huoltoyhtiölle viimeistään viikon kuluttua muutosta, jotta sinut voidaan merkitä talonkirjaan. Tämä on edellytys myös huoneiston oven avaamiselle, jos avaimet sattuisivat jäämään kotiin. Tuloilmoituksen saat sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.
2. Tee lakisääteinen muuttoilmoitus osoitteessa **muuttoilmoitus.fi**. Sieltä tieto menee sekä Postille että väestötietojärjestelmään. Paperisen muuttoilmoituslomakkeen voit halutesasi noutaa joko Postin tai Digi- ja väestötietoviraston palvelupisteestä.
3. Täytä uuden asukkaan sähköinen asuntotarkastuslomake osoitteessa **avainasunnot.fi/vikailmoitus**, valitse Palvelupyynnön aihe -vaihtoehtoista ensimmäisenä oleva Asuntotarkastuslomake. Ilmoita lomakkeella asunnossa olevat viat/puutteet/siivoustarve tai että kaikki kunnossa. Ota kuvat epäkohdista ja liitä ne mukaan lomakkeelle. Lähetä lomake Lähetä-painikkeella asuntotarkastajalle tiedoksi tai toimenpiteitä varten.

Muista myös pankki, vakuutusyhtiö, luottokorttiyhtiö, kirjasto, yhdistykset ja seurat sekä ystävät ja sukulaiset!

## Mitkä sopimukset on muistettava?

1. Sinulla on oltava koko vuokrasuhteen ajan voimassa oleva huoneistoa koskeva laaja kotivakuutusturva sisältäen vastuuvakuutuksen ja asumisen keskeytysvakuutuksen.
2. Sähkönsopimuksesi on oltava voimassa sisäänmuuttopäivästä lähtien aina siihen päivämäärään saakka, kun vuokrasopimuksesi päättyy.

## Miten otan taloyhtiölaajakaistan käyttööni?

Lähes kaikissa Avaimen asunnoissa on käyttövastikkeeseen kuuluva Internet-yhteys. Operaattorit vaihtelevat alueittain. Saat taloyhtiölaajakaistan käyttöösi noudattamalla sopimuksen mukana saamaasi toimintaohjetta. Varmista operaattorilta mitä laitteita tarvitset yhteyden muodostamiseen. Mahdolliset laitteet (esimerkiksi modeemi) jokainen hankkii itse. Käy tutustumassa taloyhtiösi operaattorin ohjeisiin ja tarjoamiin edullisiin lisänopeuksiin: [dna.fi/avain](http://dna.fi/avain), [elisa.fi/avain](http://elisa.fi/avain) tai [telia.fi/avain](http://telia.fi/avain).

## Kuinka saan autopaikan?

Ota yhteyttä huoltoyhtiöön ja tiedustele tilannetta. Autopaikkojen määrä vaihtelee kohteittain. Jos talossasi ei riitä paikkoja jokaiselle asunnolle, jaetaan paikat jonotuslistan perusteella. Autopaikasta tehdään vuokrasopimus ja samalla kuitataan mahdollinen lämpöpistoketolpan avain tai esimerkiksi pysäköintihallin avain.

Mikäli autopaikkoja on vapaana, voit saada toisenkin. Huomaa kuitenkin, että saatat joutua luopumaan toisesta paikastasi, jos taloon muuttaa asukas, joka haluaa vuokrata ensimmäisen autopaikkansa.

## Miten varaan saunavuoron tai pesutuvan?

Kysy huoltoyhtiöstä vapaana olevia saunavuoroja.

Pesutuvan tai kuivaushuoneen voit varata paikan päällä olevan listan tai lukollisen varaus- taulun avulla. Joissain taloissamme on käytössä sähköinen varausjärjestelmä, jonka käyttö- ja varausohjeet löytyvät asukaskansiosta.







# Asumisen aikana





## Mitä asioita isännöitsijä hoitaa?

Isännöitsijän vastuulla on talosi juoksevien asioiden hallinnointi sekä talon asumisolosuhteista huolehtiminen. Hän huolehtii siitä, että kiinteistö voi hyvin ja että ylläpito-, huolto- ja korjauskustannukset pysyvät kurissa. Isännöitsijä huolehtii tiedonkulusta, jotta tiedät mitä kotitalossasi tapahtuu. Isännöitsijän vastuulla on myös talon korjausohjelman ja talousarvion toteuttaminen.

Isännöintiin voit olla yhteydessä muun muassa asukastoimintaan tai järjestyshäiriöihin liittyvissä asioissa. Helppo tapa asiointiin on täyttää sähköinen palvelupyyntölomake osoitteessa [avainasunnot.fi/vikailmoitus](https://avainasunnot.fi/vikailmoitus).

Isännöintitoimiston yhteystiedot löydät aina talosi ilmoitustaululta, Kotiavain-asukassovelluksesta ja Avaimen kotisivulta [avainasunnot.fi](https://avainasunnot.fi) kohdasta yhteystiedot.

## Milloin on syytä ottaa yhteyttä huoltoyhtiöön?

Huoltoyhtiö vastaa siitä, että kiinteistön ja asunnon viat tulevat nopeasti korjatuiksi ja kiinteistön laitteet huolletuiksi. Huolto auttaa esimerkiksi silloin, kun olet unohtanut avaimesi, asunnon varustukseen kuuluvassa kodinkoneessa on vikaa, jos hana vuotaa tai parvekkeen ovi tai jokin ikkuna ei mene kiinni. Huolto hoitaa lisäksi yhteiset tilat ja piha-alueet sekä lumityöt, hiekoituksen, nurmikon leikkuut ja rikkaruohojen kitkennän. Helppo tapa ilmoittaa vioista huoltoyhtiölle on täyttää sähköinen vikailmoituslomake osoitteessa [avainasunnot.fi/vikailmoitus](https://avainasunnot.fi/vikailmoitus).

Muuttaessasi tee huoltoon tulo- tai lähtöilmoitus.

## Milloin ja miten teen vikailmoituksen?

Sinun on aina ilmoitettava asunnossa tai yhteisissä tiloissa huomaamistasi puutteista ja vioista.

Tarkkaile siis vesihanojen, WC:n huuhtelulaitteiden, lämmitys-, ilmanvaihto-, sekä sähkölaitteiden toimintaa ja kuntoa – myös yhteistiloissa. Jos havaitset vikoja tai puutteita, ilmoita niistä suoraan huoltoyhtiölle täyttämällä sähköinen vikailmoituslomake osoitteessa [avainasunnot.fi/vikailmoitus](https://avainasunnot.fi/vikailmoitus). Linkki vikailmoituksen tekemiseen löytyy myös Kotiavain-asukassovelluksesta. Voit ottaa huoltoyhtiöön yhteyttä myös puhelimitse, yhteystiedot löytyvät ilmoitustaululta ja Avaimen verkkosivuilta.

Mikäli huomaat kiireellisesti korjattavan vian (esimerkiksi vesivahinko, sähkövika tai oven avaaminen) illalla tai viikonloppuna, olet velvollinen ottamaan välittömästi yhteyttä huoltoyhtiön päivystykseen.

## Onko asunnon kuluminen vastuullani?

Asuinkäytöstä johtuva, tavanomainen kuluminen ei ole vastuullasi.

Tavanomaista kulumista on esimerkiksi lattia- ja seinäpinnoitteiden normaali ikääntyminen. Samoin asianmukaisesti kiinnitettyjen taulujen, peilien ja lamppujen jättämät reiät. Jos olet rikkonut asunnossa jotain, tulee sinun joko korjauttaa vaurio itse ennen poismuuttoasi tai vaurion korjaus laskutetaan sinulta poismuuton jälkeen.

Lemmikkien pitäminen asunnossa aiheuttaa myös asunnon kulumista. Esimerkiksi kissan raapimat tapetit, koiranpennun järsimät jalkalistat tai mahdolliset lemmikkien aiheuttamat hajuhaitat eivät kuitenkaan ole tavanomaista kulumista, vaan vuokralainen on velvollinen korvaamaan vahingot.

Poikkeuksellisen suuret reiät, kolhut ja halkeamat lattia- tai seinäpinnoissa, ovissa ja kaapeissa eivät myöskään ole normaalia kulumista.

Katso tämän oppaan lopussa olevasta vastuunjakotaulukosta millaiset kunnossapitotyöt kuuluvat sinulle ja mitkä Avaimelle. Muista, että sinun on ilmoitettava Avaimelle huomaamasi puutteet ja viat, vaikka niiden korjaaminen ei olisikaan sinun vastuullasi.

## Miten hoidan asuntoani?

Sopimuksessa on määritelty huolellisuusvelvoite, joka tarkoittaa sitä, että tiloja on käytettävä ja hoidettava huolellisesti sekä annettujen ohjeiden mukaisesti – oli kyse sitten ilmanvaihdosta, lattialämmityksestä tai asunnon koneiden tai laitteiden käyttämisestä ja pintojen puhdistamisesta niille sopivilla aineilla ja välineillä.

Vastuullasi on huoltaa säännöllisesti muun muassa asuntosi lattiakaivot, tulo- ja raitisilma-venttiilien suodattimet ja liesikuvun rasvasuodattimet. Lisäksi sinun tulee puhdistaa liesi ja uuni oikeilla aineilla ja menetelmillä, sulattaa pakastin valvotusti vähintään kerran vuodessa sekä imuroida säännöllisesti kylmälaitteiden takaseinät.

Sinun tulee muistaa, että asunto on Avaimen omaisuutta ja olet vastuussa vahingoista, jotka sinä tai vieraasi mahdollisesti aiheutatte asunnolle, yhteiskäytössä oleville tiloille tai laitteille joko tahallisesti, laiminlyönnillä tai muulla huolimattomuudella.

Katso lisäohjeet tämän oppaan “Näin huolehdit kodistasi” -osiosta.

## Saanko tupakoida kotonani?

Kaikki uudiskohteemme vuodesta 2019 eteenpäin ovat savuttomia koko kiinteistön alueella. Muutimme vähitellen savuttomiksi kaikkien asuntojemme osalta: uusien asukkaiden sopimukset ovat kieltäneet tupakoinnin huoneistoissa ja parvekkeilla loppuvuodesta 2023 alkaen. Kiinteistö ei ole välttämättä savuton muiden huoneistojen osalta, koska niissä voi olla vanhoja sopimuksia, joissa ei ole tupakointikieltoa.





## Saanko luovuttaa asunnon käyttöön jollekin muulle?

Kyllä, enintään kahdeksi vuodeksi. Tarvitset luovuttamista varten kuitenkin luvan Avaimelta. Syyn on oltava pätevä, esimerkiksi työ tai opiskelu toisella paikkakunnalla. Selvitä Avaimen kanta luovutukseen etukäteen ja tee ilmoitus kirjallisesti, viimeistään kuukausi ennen suunniteltua luovutusta.

Huomaa, että huoneiston luovuttaminen toisen käyttöön ei vapauta sinua mistään vuokrasopimuksessa mainitusta velvoitteesta. Jos huoneiston väliaikaisesti käyttöönsä saanut henkilö aiheuttaa korvattavan vahingon, on vastuu siitä sinulla.

## Voinko ottaa alivuokralaisen?

Jos alivuokrauksesta ei aiheudu Avaimelle huomattavaa haittaa, voit alivuokrata kodistasi asuimiskäyttöön korkeintaan puolet. Tämä ei vaikuta omaan vuokrasuhteeseesi. Vastaat siis huoneistosta aivan kuten ennenkin. Muistathan kuitenkin ilmoittaa alivuokrauksesta Avaimelle.

## Onko jälleenvuokraus mahdollista?

Ei ole. Jälleenvuokraus, eli asunnon vuokraaminen kokonaan jollekulle toiselle on kielletty. Asunnon vuokraaminen eteenpäin lyhytaikaiseen majoituskäyttöön ansaintatarkoituksessa ei myöskään ole sallittua (esimerkiksi Airbnb tai Booking.com).

## Voinko jättää asunnon tyhjilleen?

Voit, mutta siitä on ilmoitettava omistajalle ja mahdollinen turvalukko on jätettävä auki. Lisäksi omistajalla on oltava mahdollisuus päästä tarvittaessa huoneistoon sen tyhjillään olon aikana. Sinulla on myös oltava voimassa oleva sähkösopimus asuntoon ja kotivakuutus vastuuvakuutuksella, vaikka siinä ei asuisi kukaan. Jääkaappiin jätetyt ruuat eivät saa aiheuttaa jääkaapin homehtumista tai kosteusvauriota keittiön lattiaan.

## Mistä löydän järjestyssäännöt?

Järjestyssäännöt löydät sekä Kotiavain-asukassovelluksesta että oman talosi ilmoitustaululta. Pidäthän huolen, että myös vieraasi noudattavat järjestyssääntöjä.

## Miten ilmoitan järjestyshäiriöistä?

Järjestyshäiriöistä on aina tehtävä kirjallinen ilmoitus isännöitsijälle. Voit tehdä häiriöilmoituksen sähköisesti täyttämällä lomakkeen osoitteessa [avainasunnot.fi/vikailmoitus](https://avainasunnot.fi/vikailmoitus). Muista kuitenkin, että normaaleja elämisen ääniä on jokaisen siedettävä. Kertaluonteisista, mahdollisesti häiriötä aiheuttavista juhlista on kohteliasta kertoa naapureille etukäteen esimerkiksi talon ilmoitustaululla. Noudatathan talon järjestyssääntöjä myös juhlien aikana.

## Miten lajittelen jätteet?

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina kullekin jätteelle tarkoitettuun jäteastiaan tai -putkeen. Noudata jätteiden lajittelemisesta annettuja ohjeita. Ne saattavat vaihdella hie- man eri alueittain ja jätehuoltolaitosten mukaan. Tarkista omasta jätehuoneesta tai -katok- sesta omassa talossasi kierrätettävät jätteet. Viethän itse paikalliseen keräyspisteeseen ne jätteet, joiden keräystä ei ole kiinteistöllä järjestetty.

## Mikä on Kotiavain-asukassovellus?

Asukkaiden käytössä on Kotiavain-asukassovellus (mobiili/selain sekä osassa kohteita myös porrasnäyttö). Kotiavain-asukassovellukseen kirjaudutaan selaimella osoitteessa [avainasunnot.fi/kotiavain](https://avainasunnot.fi/kotiavain). Saat rekisteröitymiskutsun sovellukseen automaattisesti sopi- muksen voimaantulon jälkeen Avaimelle ilmoittamaasi sähköpostiin. Mobiilisovelluksen voit ladata App Storesta tai GooglePlay-kaupasta nimellä One4all-Mobile. Apua palvelun käyttöön saat osoitteessa [support@one4all.fi](mailto:support@one4all.fi).

## Millaisia asukasetuja Avain tarjoaa?

Avaimen asukkaana nautit yhteistyökumppaniemme tuotteista ja palveluista, esimerkiksi eri- koishintaisista kodinkoneista. Ajankohtaiset asukasedut löytyvät osoitteesta [avainasunnot.fi/asukasedut](https://avainasunnot.fi/asukasedut).

Vertaa myös vakuusmaksuja: Avaimella se on vain 250 euroa! Suosittelijan edun puolestaan saat, jos suosittelet Avainta ystävällesi ja uuden sopimuksen tehnyt asukas muuttaa Avaimen vuokra- tai asumisoikeusasuntoon. Katso tarkemmat ohjeet Avaimen verkkosivuilta.

Avaimen asunnoissa taloyhtiölaajakaistan perusnopeus sisältyy vuokraan. Jos kiinteistössä on pesutupia ja kuivaushuoneita, ovat ne aina maksuttomia. Joissakin taloissamme on asuk- kaiden vapaasti käytettävissä myös kerhotiloja.

Saat neljä kertaa vuodessa ilmestyvän Avain & koti -asiakaslehden kotiin jaettuna.



## Olen asunut jo pitkään Avaimella. Palkitaanko siitä jotenkin?

Kyllä! Kun olet asunut yhtäjaksoisesti Avain Vuokra-asunnossa 10, 20 tai 30 vuotta, voit valita juuri sinun kotiisi sopivan edun.

Olemme paketoineet suosituimpia muutostöitä pitkäaikaisen asukkaan palkitsemiseksi ja voitkin vapaasti valita minkä edun haluat käyttää omaan kotiisi. Vaihtoehtoisesti voit valita yhden kuukauden ilman vuokran maksua, jolloin maksat vain erilliskorvaukset käytön mukaan, kuten veden ja/tai autopaikan.

Koska kyse on pitkäaikaisen asumisen palkitsemisesta, edun saaminen edellyttää häiriötöntä asumis- ja maksuhistoriaa viimeisen kahden vuoden ajalta.

### Valitse etusi

1. Uusi laminaattilattia
2. Uusi ilme keittiöön ovilla, tasoilla ja välitilalla
3. Saunaan uudet lauteet ja seinäpaneeli sekä löylyhuoneen lasiovi
4. Kylpyhuoneeseen uusi ilme uusilla kalusteilla
5. Tilaa säästävä liukuovi eteiseen tai makuuhuoneeseen
6. Seinäpintojen maalaus, joka sisältää myös tehosteseinän
7. Uusi liesi, astianpesukone sekä jääkaappipakastin (tai erilliset kylmälaitteet)
8. Terassilaudoitus pientalon pihalle
9. Puiset lattiaritilät ja istutuskaappi parvekkeelle
10. Vuokraton kuukausi

Lisätietoja eduista löydät Avaimen verkkosivuilta. Huomaa, että kaikki valinnat eivät ole toteutettavissa kaikissa asunnoissa. Esimerkiksi liukuovea ei voi asentaa kaikkiin komeroihin.

**Olethan itse yhteydessä isännöintiin, kun 10, 20 tai 30 vuotta asumista tulee täyteen. Pitkäaikaisen asumisen palkitsemisetu on käytettävä vuoden sisällä. Esimerkiksi, jos sopimuksesi on alkanut 1.10.2011, on 10-vuotisetu lunastettava 1.10.2022 mennessä.**

# Kun muutat pois





## Kuinka irtisanon toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimukseni?

Irtisanomisilmoitus on tehtävä aina kirjallisesti ja se on allekirjoitettava. Löydät irtisanomisilmoituksen verkkosivuiltamme sekä myynnin tai isännöinnin toimipisteistä. Tee irtisanomisilmoitus edellisen kalenterikuukauden loppuun mennessä ennen suunniteltua muuttoasi. Palauta irtisanomisilmoitus sähköpostitse [asiakaspalvelu@avainyhtiot.fi](mailto:asiakaspalvelu@avainyhtiot.fi) tai postitse Avaimen myynnin toimipisteeseen. Lähetämme sinulle vahvistuksen irtisanomisilmoituksen vastaanottamisesta ja poismuutto-ohjeet.

## Kuinka irtisanon määräaikaisen vuokrasopimukseni?

Määräaikaista sopimusta ei tarvitse sanoa irti. Se loppuu automaattisesti sopimuksessa määriteltynä aikana.

## Millainen irtisanomisilmoituksen sisältö on?

Ilmoituksesta on käytävä ilmi mitä asuntoa ja mitä vuokralaisia se koskee. Lisäksi siinä on oltava sopimuksen päättymisajankohta ja muuttopäivä. Jos olet tehnyt vuokrasopimuksen yhdessä puolisoasi kanssa, muista pyytää ilmoitukseen myös hänen suostumuksensa.

## Kuinka pitkä irtisanomisaika on?

Jos sanot itse toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksesi irti, on irtisanomisaika yhden (1) kuukauden ja se lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on tehty. Irtisanomisaika lasketaan alkavaksi siitä hetkestä, kun irtisanomisilmoitus on toimittu kirjallisesti Avaimelle.

Avaimen irtisanoessa vuokrasopimuksen on irtisanomisaika kolme (3) kuukautta, paitsi jos olet asunut ennen irtisanomista Avaimella yhtäjaksoisesti yli vuoden. Siinä tapauksessa irtisanomisaikasi on kuusi (6) kuukautta.

Esimerkki: Jos sanot asunnon irti 15. elokuuta, lasketaan irtisanomisaika elokuun viimeisestä päivästä. Vuokranmaksuvelvollisuutesi lakkaa siinä tapauksessa syyskuun lopussa.

## Milloin omistaja voi purkaa vuokrasopimukseni?

Purkamisen liittyy aina asukkaan velvollisuuksien laiminlyönteihin, esimerkiksi vuokrarästeihin tai muihin asukkaita merkittävästi häiritsevään elämäntapaan.

Vuokrasopimuksen purkamiseen päädytään harvoin. Yleensä saat ensin kirjallisen varoituksen, jonka jälkeen voit vielä korjata tilanteen. Erityisen moitittavan sopimusrikkomuksen takia voi Avain purkaa sopimuksen myös ilman varoitusta.

Purkamisilmoitus on aina tehtävä kirjallisesti ja todistettavasti.

## Haluan vaihtaa Avaimen toiseen vuokra-asuntoon. Miten toimin?

Täytä vuokra-asuntohakemus – saat sen joko Avaimen verkkosivuilta tai myynnin toimipisteistä. Kun saat uuden vuokra-asunnon, muista irtisanoa vanha sopimuksesi. Tee myös lähtöilmoitus ja tuloilmoitus uuteen vuokra-asuntoon.

## Mitkä ovat pois muuttamisen askelmerkit?

1. Irtisano vuokrasopimuksesi.
2. Muuttopäivä on sopimuksessa tai irtisanomisilmoituksessa määritelty päivä. Tuolloin sinun on luovutettava huoneisto kokonaan Avaimen hallintaan. Palauta avaimet sovitusti.
3. Tee lähtöilmoitus huoltoyhtiölle. Voit jättää sen huoltoyhtiön postilaatikkoon talon rappukäytävässä.
4. Tee lakisääteinen muuttoilmoitus osoitteessa **muuttoilmoitus.fi**. Paperisen muutosilmoituslomakkeen saat halutessasi joko Postista tai Digi- ja väestötietoviraston palvelupisteestä.
5. Muistathan, että Avaimella on oikeus järjestää asunnossasi asuntonäyttöjä irtisanomisaikana.

Asunto tarkastetaan ennen pois muuttamista. Asuntotarkastuksessa arvioidaan asunnon kunto ja se tehdään pääsääntöisesti viiden arkipäivän kuluessa irtisanomisen vastaanottamisesta. Samalla saat tietää mahdollisista omalle vastuullesi tulevista korjaustöistä. Tarkastuksen tekee Avaimen asuntotarkastaja. Poismuuttaessa siivoathan asunnon saamiesi ohjeiden mukaisesti.

## Mitä on huomioitava ennen lopputarkastusta?

Tarkkuus ja huolellisuus kannattaa, sillä tarkastuksessa havaitut puutteet ja viat voidaan korjauttaa kustannuksellasi. Tällaisia ovat esimerkiksi

- Asunnon siivoamatta jättäminen osin tai kokonaan
- Tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien korjaaminen, kuten tupakoinnin aiheuttamat korjauskulut, luvattomien korjausten ja muutosten ennalleen saattamisesta aiheutuvat kustannukset sekä ylimääräisestä tarkastuksesta koituneet kulut
- Alkuperäisen avaimen palauttamatta jättäminen.

Nämä kulut katetaan vakuudesta. Jos vakuus ei riitä, ryhtyy Avain perimistöimiin. Tämä koskee myös sellaisia asukkaan aiheuttamia vikoja, joita ei ole voitu havaita asuntotarkastuksessa.

Varmista siis, että kiinteät kalusteet, helat, jalkalistat, lavuaarit, hanat, wc-istuimet, lattiakäivet ja ilmanvaihtoventtiilit sekä sauna, parveke, terassi, asuntoon kuuluva ulko- tai häkkiväestö ja asuntopiha ovat kunnossa.



Jätä huoneistoon asukaskansio, ikkunan avain, mahdollinen vesipostin avain ja kodinkoneiden käyttöohjeet. Tulppaa pyykinpesukoneen tulo- ja poistoliitokset asianmukaisesti. Voit kysyä neuvoja isännöinnistä tai huoltoyhtiöltä.

## Mitä seinille ja lattiaille pitää tehdä poismuuton yhteydessä?

Jos seinät kaipaavat maalausta, käytä alkuperäistä sävyä. Poista proput, kiinnikkeet ja palapeilit sekä tasoita, hio ja maalaa niiden jättämät jäljet ja muut kolot. Käytä omakustanteisesti ammattilaista, mikäli et ole remontointitaitoinen. Sovi aiemmin toisella värillä maalaamistasi tai tapetoimistasi seinistä erikseen asuntotarkastajan kanssa. Mikäli maalausta ei tarvita, voit jättää seinissä olevat proput paikalleen.

## Mitä oville ja ikkunoille tulee tehdä poismuuton yhteydessä?

Jätä sälekaihtimet, parvekelasit, turvalukko, ovisilmä ja varmuusketju paikoilleen. Muista myös, että kaikki asunnon ja muiden tilojen alkuperäiset avaimet sekä teetetyt lisäavaimet on palautettava.

## Mitä teen kodinkoneille?

Sulata ja pese jääkaappi ja pakastin. Valvo pakastimen sulamista, koska jään sulaessa vesi aiheuttaa huoneistoon vesivahingon valuessaan laminaatin väliin ja rakenteisiin tai kaapistojen alle. Jätä jääkaapin ja pakastimen ovet auki. Puhdista liedien ja kylmälaitteiden taustat, levyt, uunipellit ja -ritilät sekä liesituulettimen rasvasuodatin. Irrota laitteiden töpselit pistokkeista tai sammuta virrat laitteista. Kytke keittiön sulake off-asentoon.

## Milloin saan vakuuden takaisin?

Vakuus palautetaan kohtuullisen ajan kuluessa sopimuksen päättymisen jälkeen, kun huoneistotarkastus on suoritettu ja kaikki muut velvoitteet, kuten avainten luovutus, vuokramaksut sekä hoito- ja kunnossapitovastuut on täytetty.

Huomaa kuitenkin, että vakuutta ei palauteta, jos kanssavuokralaisesi tai puolisesi jatkaa vuokralaisena.

## Voiko Avain pidättäytyä vakuuden takaisin maksamisesta?

Kyllä, jos olet esimerkiksi jättänyt maksamatta vuokriasi tai olet hoitanut asuntoa huonosti ja sitä joudutaan jäljiltäsi korjaamaan. Tällaisissa tapauksissa Avaimella on oikeus pidättää saatavansa vakuudesta.

# Näin huolehdit kodistasi





Olemme koonneet tähän tärkeimpiä asunnon kunnossapitoon ja huoltamiseen liittyviä asioita. Jos jokin jää askarruttamaan, voit aina kysyä isännöintitoimistosta neuvoa!

## Jääkaapin puhdistaminen

Puhdista jääkaapin kahvat ja hyllyt normaalissa viikkosiivouksessa. Siivoa jääkaappi perusteellisemmin heti kun se näyttää likaiselta. Puhtaus ja huurteettomuus lisäävät sekä kaapin käyttöikää että pienentävät sähkölaskuasi.

Tarkista käyttöohjeesta jääkaapin pakastuslokeron sulatusohjeet. Joissakin laitteissa on erillinen sulatusasento, jotkut kytketään yksinkertaisesti vain pois päältä. Katso, ettei poistovesiaukko ole tukossa. Voit tarvittaessa puhdistaa aukon vaikka vanupuikolla ja laittaa sen alle astian sulatusvettä varten.

Pakastuslokeron sulamista odotellessa on oiva hetki heittää pilaantuneet ja vanhat elintarvikkeet pois. Siirrä säilytettävät tuotteet mahdollisimman viileään paikkaan.

Voit nopeuttaa sulamista laittamalla pakastuslokeroon kuumaa vettä täynnä olevan astian. Älä kuitenkaan yritä poistaa jäätä millään esineellä.

Irrota hyllyt ja lokerot. Pese ne tiskialtaassa astianpesuaineella ja kuivaa. Pyyhi jääkaapin sisusta laimeaan tiskiaineveteen kostutetulla mikrokuituliinalla. Puhdista myös ovi ja tiivisteet. Älä käytä hankausainetta, soodaa tai hapanta puhdistusainetta, koska ne saattavat laikuttaa muovia.

Lopuksi vedä jääkaappi irti seinästä, irrota sähköpistoke ja imuroi kaapin takaosan ritilä. Tämä on tärkeää, koska lauhduttimen ympärille kertynyt pöly muodostaa tulipalovaaran. Lisäksi imurointi muutaman kuukauden välein vähentää laitteen energiankulutusta. Jos jääkaapin sulamisvesi kertyy kompressorin päälle haihdutusaltaaseen, tarkista vesikourun ja altaan kunto. Kytke pistoke takaisin, työnnä jääkaappi paikoilleen ja kytke virta. Järjestä tavarat takaisin jääkaappiin.

## Pakastimen sulattaminen

Pakastimen sulatus kannattaa tehdä pakkasaikana, jos vain mahdollista. Sammuta pakastin ja siirrä pakasteet kylmälaukkuun, sanomalehdillä vuorattuihin laatikoihin tai talvella vaikka parvekkeelle. Peitä korit huovilla tai pyyhkeillä.

Sulamisvedet poistuvat pakastimen pohjalta etureunan kourun tai pohjan aukon kautta. Laita veden ulostulon alle astia ja suojaa pakastimen edusta pyyhkeillä tai sanomalehdillä. Voit nopeuttaa sulamista keräämällä sulavaa jäätä levyinä pois. Jään irrottamiseen ei saa käyttää työkaluja.

Kun huurre on sulanut, pyyhi pakastin sisältä ja ulkoa miedolla astianpesuainevedellä. Pakastimen laatikot on helppo pestä vaikka suihkussa. Kuivaa ja tuuleta pakastin huolella ennen uudelleen pakastusteholla päälle kytkemistä. Kun pakastin on saavuttanut lämpötilan, joka on pakkasen puolella, voit siirtää pakastimen sisällön takaisin pakastimeen. Samalla kun laitat pakasteita takaisin, voit tehdä inventaarion siitä, mitä on tullut pakastettua! Kaikkea ei tarvitse säästää.

Sulata pakastin ainakin kerran vuodessa. Tarkista käyttöohjeesta No Frost -pakastimen sulatusohje.

## Lieden puhdistaminen

Helppointa on huolehtia tahrojen pois pyyhkimisestä heti käytön jälkeen.

Puhdista valurautalevyt tai keraaminen taso astianpesuaineeseen kostutetulla liinalla. Kuivaa valurautalevyt huolellisesti, jotta ne eivät ruostu.

Jos lieteen on päässyt pinttymään likaa, kannattaa pinttymiä liottaa ensin tovi astianpesuaineella ja vedellä. Irrota liotuksen jälkeen lika tiskiharjalla, älä käytä hankaavia tai naarmuttavia aineita tai pesimiä. Lika nimittäin tarttuu naarmuiseen pintaan entistä helpommin ja lujemmin.

Valurautalevyjä voit sen sijaan hangata ruokasuolalla, teräsvillalla tai karhunkielellä.

Keraamiset liesitasot ja induktioliesitasot kannattaa puhdistaa heti likaantumisen jälkeen niille tarkoitetuilla puhdistusaineilla aineen käyttöohjeen mukaisesti. Odota lieden jäähtymistä ennen puhdistamista. Jos lika ei lähde, toista puhdistaminen.

## Uunin puhdistaminen

Puhdista myös jäähtynyt uuni mahdollisimman pian likaantumisen jälkeen. Lika on aina helpompaa poistaa tuoreeltaan. Käytä erityisesti uunin puhdistamiseen tarkoitettuja aineita ja noudata käyttöohjeita. Muista suojakäsineet!

## Liesituulettimen puhdistaminen

Liesituulettimen rasvasuodattimeen kertyy rasvaa ja muita epäpuhtauksia – tämä heikentää imutehoa ja lisää rasvapalon vaaraa. Siksi liesituuletin ja erityisesti rasvasuodatin on puhdistettava muutaman kuukauden välein. Jos tuulettimessa on aktiivihillisuodatin, on se vaihdettava valmistajan suosituksen mukaan. Kun rasvasuodatin on puhdas, pysyvät keittiön kärytkin paremmin hallinnassa!

Jos liesituulettimessa on poistoilmaventtiili suodattimen takana, puhdista se kostealla rätillä.

Metalliritiläisen suodattimen voit pestä astianpesukoneessa. Jos peset suodattimen käsin, kannattaa sitä liottaa kuumassa pesuvedessä, jossa on konetiskiainetta. Silloin rasva ja lika irtoaa helpommin esimerkiksi karkealla sienellä, harjalla tai kangasrätillä.

Asenna puhdas ja kuiva suodatin takaisin huolellisesti, jotta se ei putoa kuumalle liedelle.

Puhdista tuulettimen ulkopinnat, katkaisijat ja kupu säännöllisesti viikkosiivouksen yhteydessä. Jos liesituulettimessa on aktiivihillisuodatin, on se vaihdettava valmistajan suosituksen mukaan.

## Ikkunoiden pesu

Tarvitset imurin, sangon, ikkunanpesimen tai siivousliinan, kumilastan ja säämiskän tai ikkunaliinan. Varrellinen ikkunanpesin helpottaa korkeiden ikkunoiden pesemistä. Pesuaineeksi soveltuu astianpesuaine, yleispuhdistusaine tai ikkunanpesuaine. Annostele pesuainetta maltillisesti, jotta vältät vaahtoamisen. Vaihda pesuvesi riittävän usein.

Imuroi kaihtimet, ikkunanpielet, puitteet ja ikkunalauta. Pyyhi kaihtimet kuivalla tai nihkeällä liinalla, muut osat kostealla. Pese puhtain osa ensin, kuivaa tarvittaessa.

Pese ikkunaruuu ikkunanpesimellä tai liinalla. Ikkuna saa olla melko kostea. Aloita ikkunoiden pesu uloimmasta lasista. Näet tuloksen paremmin, kun peset likaisimman pinnan ensimmäiseksi.

Kuivaa ikkuna kumilastan avulla. Käytä pitkiä, tasaisia ja yhdensuuntaisia vetoja. Lasta kannattaa kuivata liinaan jokaisen vedon jälkeen. Älä paina lastaa liian kovaa.

Viimeistele ikkunoiden reunat ja nurkat säämiskällä tai liinalla. Pyyhi puhtaaksi myös ikkunalauta.

## Laminaatti- ja muovilattioiden pesu

Pyyhi pöydät ja muut tasot ennen lattioita, jotta roskat eivät kulkeudu puhtaalle lattialle. Imuroi seuraavaksi matot, lattiat ja lattialistat. Rullaa matot imuroinnin jälkeen kasaan ja vie pihalle tuulettumaan siivouksen ajaksi.

Laminaattia varten on olemassa myös omia puhdistusaineita, mutta yleispuhdistusaine käy pesuun hyvin. Saippuapohjaiset pesuaineet voivat kuitenkin jättää laminaatin pintaan harmaan kalvon. Pese muovilattia miedolla yleispuhdistusaineella. Älä kuitenkaan koskaan lotraa vedellä lattian pesussa, koska vesi aiheuttaa kosteusvaurion laminaatin rakoihin ja jalkalistojen alle päästyään.

Pese lattiat nihkeällä tai vain aavistuksen kostealla mopilla tai liinalla. Purista moppi ensin kuivaksi. Älä päästä vettä lattian saumoihin, ettei lattia turpoa tai materiaali vioitu.

Pyyhi myös lattialistat nihkeällä rätillä. Kuivaa lattia heti pesun jälkeen.

Helpota elämääsi poistamalla tahrat lattiasta heti vedellä tai yleispuhdistusaineella. Ne nimittäin pinttyvät nopeasti kiinni lattiaan, jolloin niitä voi olla vaikea myöhemmin irrottaa. Älä kuitenkaan hankaa lattioita millään karkealla materiaalilla.



## Lattiakaivon puhdistus

Nosta lattiakaivon ritiläkansi pois esimerkiksi ruuvimeisselillä. Poista irtonaiset roskat ja hiukset. Irrota lattiakaivon yläosa, puhdista irrotettu osa sekä varsinainen lattiakaivo esimerkiksi vanhalla tiskiharjalla. Laske lattiakaivoon puhdasta vettä. Pesuaineena voit käyttää astianpesuainetta tai desinfioivaa puhdistusainetta. Pese myös lattiakaivon ritiläkansi molemmilta puolilta. Samalla voit irrottaa ja puhdistaa myös hajulukon käsienpesualtaasta. Laita ämpäri hajulukon alle ja kierrä hajulukko auki. Puhdista ja kierrä takaisin.

Tarkista myös asukaskansion sisältö – siellä saattaa olla tarkempi ohje juuri sinun asuntosi lattiakaivon ritilän irrotukseen ja kaivon puhdistukseen.

## Kylpyhuoneen ja huoneistosauan siivoaminen

Kiinnitä erityistä huomiota kosteiden tilojen siisteyteen! Hanki kylpyhuoneeseen omat siivousliinat ja välineet, äläkä käytä niitä muualla. Wc- ja pesutiloihin tarkoitetut puhdistusaineet, naarmuttamaton puhdistussieni, siivousliina, pehmeä wc-harja sekä talouskäsineet helpottavat työtä.

Tee muutaman kerran vuodessa peruspuhdistus emäksisellä tai vahvasti emäksisellä aineella, jonka pH-arvo on yli 8. Poista kalkki- ja ruostesaostumat happamalla aineella, jonka pH-arvo on alle 6. Ota turvallisuuden vuoksi huomioon, että hapanta ainetta ja klooripitoista ainetta ei voi käyttää samanaikaisesti. Huolehdi siivouksen aikana riittävästä ilmanvaihdosta!

Pyyhi peili kostealla, pesuaineeseen kastetulla liinalla ja kuivaa lastalla tai talouspaperilla. Samalla pyyhi myös hyllyt, kylpyhuonekaappien ovet ja ovenkahvat. Puhdista valokatkaisijat suihkuttamalla kuivaan liinaan hiukan puhdistusainetta.

Pese käsienpesuallas liinalla tai astianpesuharjalla. Kastele allas ja lisää desinfioivaa puhdistusainetta altaan pinnoille. Pyyhi tai harjaa allas, sekä hana ja tulppa. Pese myös hanan juuri sekä ylivuoto- ja viemäriaukot. Huuhtele allas. Pyyhi käsisuihku ja altaan ympäristö roiskekorkeudelta kostealla liinalla.

Tehopuhdista erityisesti suihkua ympäröivät seinät ja suihkunurkkaus roiskekorkeudelta, sillä seiniin kertyy muutoin rasva- ja kalkkisaostumia. Pese seinät harjalla, liinalla tai pesusienellä, muista myös hanat ja suihku. Suihkupää on hyvä puhdistaa joskus perusteellisemmin desinfioivalla puhdistusaineella.

Desinfioi wc-istuin: pyyhi desinfioivaan puhdistusaineeseen kastetulla liinalla kansi, istuinrenkas, vesisäiliö ja vetonappi. Varaa wc-istuimelle oma liina, äläkä käytä sitä muualla! Lorausta klooripitoista puhdistusainetta wc-pönttöön ja harjaa allas sisäpuolelta wc-harjalla. Anna kloorin vaikuttaa hetki. Harjaa kunnolla reunusten lisäksi myös pöntön pohja. Huuhtele lopuksi wc ja pidä samalla harjaa altaassa, jotta sekin tulee huuhdottua. Puhdista myös wc-harjan säilytysteline.

Saunan pesutiheys riippuu käyttömäärästä. Pese sauna aina kylmänä. Kastele lauteet lämpimällä vedellä, jotta puun syyt aukeavat ja lika irtoaa paremmin. Pese yleispuhdistusainevedellä tai saunanpuhdistusaineella ja pehmeällä harjalla tai hankauspesimellä. Harjaa aina puun syiden suuntaisesti. Huuhtele kylmällä vedellä puun huokosten sulkemiseksi. Tarkista kiukaan kivien kunto ja vaihda huonokuntoiset kivet uusiin. Pese kiuaskivet vuosittain. Siivoa myös saunan lattia ja lattiakaivo. Kuivata sauna.





# Vastuunjako- taulukko





Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Avaimet ja lukot</b>					
Asunnon lukon huolto ja korjaus	x			x	
Lisäavaimien hankinta	x		x		Ilmoita tarpeesta isännöitsijälle, joka tilaa avaimen
Asunnon lukon öljyäminen		x	x		Valmistajan ohjeiden mukaan.
Asunnon lukkojen sarjoitus, jos avain kadonnut (ei koske sähkölukkoja)	x		x		
Turvalukon asennus	x		x		Vara-avain huoltoyhtiöön (1 kpl), turvalukko jätetään asuntoon poismuutettaessa ja kaikki avaimet palautetaan huoltoyhtiöön
Varmusketjun, ovisilmän, saranatappien tai murtosuoja-raudan asennus ja huolto	x		x		Jätetään asuntoon poismuutettaessa

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Huoneiston ulko-ovet</b>					
Saranoiden ja alkuperäislukon voitelu		x	x		Valmistajan ohjeiden mukaan.
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Oven ja sen alkuperäisten varusteiden korjaus	x			x	
Oven edustan ja oman pihakäytävän puhtaanapito, lumityöt ja liukkaudentorjunta		x	x		

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Ikkunat ja parvekkeet</b>					
Tiivisteiden korjaus ja uusinta keskitetysti	x			x	
Helojen yms. varusteiden korjaus	x			x	
Ikkunalasien uusinta	x			x	
Puitteiden ja karmien korjaus ja uusinta	x			x	
Parvekkeen pintojen kunnostus	x			x	
Parvekkeiden vedenpoistoaukkojen puhdistus		x	x		
Parvekkeen siivous ja puhtaanapito		x	x		
Parvekekaiteen pesu (sisäpuolelta)		x	x		
Parvekelasien pesu		x	x		
Parvekelasituksen korjaus ja huolto	x			x	
Lumen poisto parvekkeelta ja kattoterassilta		x	x		Ämpärillä kylpyhuoneeseen
Parvekelasituksen auringonsuojaverhon asentaminen	x		x		Muutostyölupa isännöitsijältä, käytetään Avaimen yhteistyökumppania, jätetään asuntoon pois muutettaessa
Kukka-ampelien koukkujen kiinnitykset parvekkeen kattoon	x		x		Muutostyölupa isännöitsijältä, käytetään Avaimen yhteistyökumppania, jätetään asuntoon pois muutettaessa

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Ikkunat ja parvekkeet</b>					
Eläinverkon asennuttaminen parvekkeelle	x		x		Muutostyölupa isännöitsijältä, käytetään Avaimen yhteistyökumppania
Sälekaihtimien asennuttaminen ikkunoiden väliin	x		x		Jätetään asuntoon pois muutettaessa
Sälekaihtimien asennuttaminen terassin tai parvekkeen oveen	x		x		Jätetään asuntoon pois muutettaessa
Itse asennutettujen sälekaihtimien ja auringonsuojaverhojen ylläpito, huolto ja korjaus	x		x		
Asunnon varusteisiin kuuluvien sälekaihtimien ja auringonsuojaverhojen huolto ja korjaus	x			x	
Ikkunoiden pesu		x	x		

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Huoneiston sisäpuoliset välit</b>					
Saranoiden ja lukkojen voitelu		x	x		
Ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	x			x	
Ovien ja karmien maalaus	x			x	

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Seinä-, katto- ja lattiapinnat</b>					
Seinien maalaus ja tapetointi	x			x	
Märkätilojen seinäpintojen korjaus	x			x	
Saunan paneloinnin korjaus	x			x	
Kattopintojen maalaus	x			x	
Lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Märkätilojen pintojen kunnon tarkkailu		x		x	

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Kiinteät kalusteet ja kaapit</b>					
Kalusteiden maalaus	x			x	
Kalusteiden kunnostus	x			x	
Astianpesupöydän kunnostus	x			x	
Huoneistosauan lauteiden korjaus ja kunnostus	x			x	
Lauteiden pesu kerran kuussa		x	x		Pesutiheys riippuu saunan käyttömäärästä, laudeliinaa tulee käyttää saunottaessa.
Lauteiden käsittely pesun ja kuivattamisen jälkeen värittömällä saunasuojalla kerran vuodessa		x	x		

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Lämmitys</b>					
Patterien ilmaaminen ja perussäätö	x			x	
Patteriventtiilien/termostaattien korjaus ja huolto	x			x	
Patterien puhtaanapito ja vuototarkkailu		x	x		
Ilmalämpöpumpun korjaus ja huolto	x			x	
Ilmalämpöpumpun suodattimien ja sisäyksikön puhdistus ja imurointi		x	x		Katso tarkempi ohje laitteen käyttöohjeesta. Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä tai isännöitsijältä
Sähköpatterien ja lattialämmityksen huolto ja korjaus	x			x	

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Ilmanvaihto</b>					
Poistoilmaventtiilin puhdistus		x	x		Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Poistoilmaventtiilin säätö ja korjaus	x			x	
Tuloilmaventtiilin etusäleikön puhdistus asunnoissa, joissa huoneistokohtainen IV-kone		x	x		Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Ilmanvaihtokanavien puhdistus	x			x	
Korvausilmaventtiilien puhdistus		x	x		Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Korvausilmaventtiilien suodattimien puhdistus tai vaihto		x	x		
Korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	x			x	
Liesituulettimen tai -kuvun rasvasuodattimen puhdistus kerran kuussa		x	x		Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Liesituulettimen uuden rasvasuodattimen hankinta	x			x	
Liesituulettimen tai liesikuvun korjaus	x			x	
Pyykinkuivauskoneen liittäminen	x		x		Laitteet, jotka liitetään viemäröintiin
Huoneiston IV-koneen suodattimien puhdistus ja vaihto	x			x	Ammattimies 2 x vuosi
Huoneiston IV-koneen uusien suodattimien hankinta	x			x	



Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Vesi- ja viemärlaitteet</b>					
Hanojen poresuuttimien ja suihkukahvojen puhdistus sekä kalkin poisto		x	x		
Hanojen virtaamien perussäätö	x			x	
Suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	x			x	Huoltoyhtiö asentaa
Hanojen korjaus ja uusiminen	x			x	
Wc-laitteen korjaus	x			x	
Pesualtaiden korjaus	x			x	
Pyykinpesukoneiden liittäminen	x	x	x		Käytettävä aina takaiskuventtiiliä. Tarvittaessa asennus ammattiliikkeeltä.
Astianpesukoneen asennuttaminen (asunnot, joiden varusteena ei ole astianpesukonetta)	x		x		Asennus ammattiliikkeeltä. Pyydä asennustodistus ja säilytystä laskukopio asennuksesta
Itse asennutetun astianpesukoneen huolto ja korjaus	x		x		Korjaukset ammattilaiselta, säilytystä kuittikopio
Astianpesukoneen poiston jälkeen vesi- ja viemäriputkien tulppaus	x		x		Asukkaan vastuulla. Käytä ammattiliikettä ja säilytystä kuitti
Asunnon varustukseen kuuluvan astianpesukoneen korjaus	x			x	
Astianpesukoneen sekä pyykinpesukoneen käytönaikainen huolto		x	x		Nukkasihdin ja viemärisuodattimien/siivilöiden puhdistus kerran kuussa
Vesi- ja hajulukkojen puhdistus		x	x		Neljä kertaa vuodessa. Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Lattiakaivojen puhdistus 4 kertaa vuodessa, tarvittaessa useammin, jos viemäri ei vedä kunnolla		x	x		Neljä kertaa vuodessa, tarvittaessa useammin, jos viemäri ei vedä kunnolla. Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	x			x	
Viemäritukosten avaus	x			x	
Hanojen ja wc:n vuotojen sekä jatkuvan lorinan tarkkailu		x	x		
Pesualtaiden tulpat	x			x	
Huoneistokohtaisen vesimittarin lukeminen	x	x		x	Tapauskohtaisesti, riippuu ovatko mittarit helposti luettavissa
Asuntokohtaisen lämminvesivaraajan alustilan tarkkailu ja puhdistus		x	x		
Asuntokohtaisen lämminvesivaraajan huolto	x			x	

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Sähkölaitteet asunnossa</b>					
Lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		x	x		Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		x	x		Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Alkuperäisten kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	x			x	
Sulakkeiden hankinta ja vaihto		x	x		Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Pistorasioiden ja kytkimien korjaus	x			x	
Sisustusvalaisimien asennus		x	x		
Antenniiliitosjohdon hankinta ja korjaus		x	x		
Puhelin- ja tietoliikennejohtojen lisääminen		x	x		Seinän sisälle/seiniin läpi tehtävät muutostyöt kiellettyjä.
Kiukaan korjaus ja huolto	x			x	
Kiuaskivien hankinta ja vaihto		x	x		Kivien pesu vuosittain, vaihto kahden vuoden välein. Keraamiset kivet kielletty ylikuumenemisvaaran takia. Käytetyt ja murentuneet kivet toimitettava paikalliseen kierrätyspisteeseen.
Kylmäkalusteiden takaosien imurointi ja puhtaanapito		x	x		Kysy tarvittaessa apua huoltoyhtiöltä.
Jääkaapin kondenssivesien poistoaukon puhdistus		x	x		Tutustu jääkaapin käyttöohjeeseen
Lieden takaosien ja lattian puhdistaminen		x	x		
Lieden, hellan ja uunin puhdistaminen		x	x		Välittömästi likaantumisen jälkeen, odota että laite jäähtyy ensin.
Lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	x			x	
Patteritoimisten palovaroittimien hankinta, uusiminen, paristojen vaihto. Vastuut muuttuvat yhtiölle 1.1.2026.		x	x		1 varoitin alkavaa 60 m <sup>2</sup> kohti, lasketaan kerroskohtaisesti
Varoittimen toiminnan testaus kerran kuussa.		x	x		
Kiinteästi talon sähköverkkoon asennetun palovaroittimien varavoimaparistojen vaihto ja varoittimen uusiminen	x			x	
Kiinteästi talon sähköverkkoon asennetun palovaroittimien toiminnan testaus kerran kuussa, vioista ja pariston loppumisesta ilmoittaminen		x		x	1 varoitin alkavaa 60 m <sup>2</sup> kohti, lasketaan kerroskohtaisesti
Savupiipun nuohous	x			x	
Tulisijan korjaus	x			x	
Tuhkan poisto tulisijasta peltiämpäriin		x	x		
Polttopuiden hankinta ja varastointi		x	x		

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Asunnon omassa käytössä oleva piha-alue</b>					
Pihan puhtaanapito		x	x		
Nurmikoiden ja pensaiden hoito		x	x		
Väliaitojen maalaus omalta puolelta	x			x	
Haittakasvien kitkentä		x	x		
Lumityöt ja liukkauden torjunta asunnolle johtavan kulkutien osalta		x	x		
Lumikuorman ja jääpuikkojen tarkkailu	x	x		x	Ilmoitus huoltoyhtiöön välittömästi räystäillä havaituista jääpuikoista tai putoamisvaarassa olevasta lumikuormasta katon reunustoilla

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Muut piha-alueet</b>					
Oman lemmikin jätösten pois korjaaminen omalta ja yhteiseltä piha-alueelta		x	x		
Lumityöt omalta autopaikalta sekä oman ja naapuripaikan välistä.		x	x		
Lämmitystolpan lukitseminen käytön jälkeen ja lohkolämmittimen johdon poistaminen tolpasta niin ettei se roiku		x	x		
Lumikuorman ja jääpuikkojen tarkkailu	x			x	Ilmoitus huoltoyhtiöön välittömästi räystäillä havaituista jääpuikoista tai putoamisvaarassa olevasta lumikuormasta katon reunustoilla

Kohde tai tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huom!
	Ammattimies tai erikoisliike	Asukas	Asukas	Yhtiö	
<b>Muuta</b>					
Asunnon irtaimiston ja asumisen keskeytyksen vakuuttaminen kotivakuutuksella ( <b>laaja turva sisältäen vastuuturvan- ja asumisen keskeytysturvan</b> )		x	x		
Asunnon sähkösopimuksen tekeminen ja sähkösopimuksen pitäminen voimassa koko vuokrasopimusajan		x	x		
Asukkaan huoneistoon tuomien yli 30 litraa nestettä sisältävien astioiden ja laitteiden (esim. akvaario) huoneistolle tai kiinteistölle aiheuttamat vahingot	x		x		Tarkista kotivakuutus
Asunnon ja talon havaituista vioista välitön ilmoittaminen huoltoyhtiöön		x	x		
Talossa havaituista järjestyssääntöjen rikkomistilanteista tai esim. yöaikaisista meluamistilanteista välitön ilmoittaminen isännöitsijälle		x	x		
Jätepisteiden ja muun piha-alueen siisteyden seuranta koko kiinteistön alueella	x	x		x	Ilmoitus huoltoyhtiöön tai isännöitsijälle ylitäysistä säiliöistä/ epäsiisteyksistä
Kodin jätteiden lajittelu jäteasteessa olevien jättejakeiden mukaisesti		x		x	
Asunnon vuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen asunnon esittely asunnon katsojille päivä- ja ilta-aikoina.		x	x		
Sopimusehtojen, sen liitteiden, järjestyssääntöjen, kulloinkin voimassaolevan asumisen oppaan ja vastuunjako- taulukon noudattaminen itse, sekä omien vieraiden osalta		x	x		







**avainasunnot.fi**

Avain Asunnot, Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki