



# **EVIJÄRVEN KUNTA**

## **- vuokra-asunnot**



# **ASUKASOPAS**

# Tervetuloa asumaan ja viihtymään Evijärvellä!

Tämä asukasopas tarjoaa tietoa kunnan vuokra-asuntoihin liittyvästä toiminnasta ja toimintatavoista. Oppaan tarkoitus on auttaa asumiseen liittyvissä kysymyksissä.

## Evijärven kunnan vuokra-asunnot

- 109 erikokoista rivitaloasuntoa
- vuokrataso vaihtelee 5,5€ - 9,3€ /m<sup>2</sup>/kk
- vesimaksu on 15 €/hlö/kk
- käyttösähkön maksaa vuokralainen itse

Vuokra-asuntoasioissa sinua palvelee:

**Toimistonhoitaja Miia Pahkakangas 06 2412 3226**

- asuntohakemukset
- vapaat asunnot
- vuokrasopimukset ja avaimet

### Kiinteistöhoitajat

- **Markku Ikonen 044 7699 592**
- **Marko Pitkäranta 044 7699 341**

**Kiinteistöpäivystys 044 3699 248**

**evijarvi.fi -> Palvelut -> Asuminen -> Vuokra-asunnot**

Evijärven kunta  
Tekninen toimisto  
Viskarinaukio 3  
62500 EVIJÄRVI  
puh. 06-2412 3226  
etunimi.sukunimi@evijarvi.fi

Avoinna ma – pe klo 8.30 – 15.00

## Sisällysluettelo

<b>Vuokra-asunnot</b> .....	<b>4</b>
<b>Asunnon hakeminen</b> .....	<b>6</b>
<b>Vuokrasopimus</b> .....	<b>6</b>
<b>Vuokralaskutus</b> .....	<b>6</b>
<b>Vuokravakuus</b> .....	<b>6</b>
<b>Vesimaksut</b> .....	<b>7</b>
<b>Sähkösopimukset</b> .....	<b>7</b>
<b>Maksumuistutukset ja perintä</b> .....	<b>7</b>
<b>Asunnon irtisanominen</b> .....	<b>7</b>
<b>Asunnon muuttotarkastus</b> .....	<b>8</b>
<b>Avaimien palautus ja kadonneet avaimet</b> .....	<b>8</b>
<b>Kiinteistöpäivystys   044 3699 248</b> .....	<b>9</b>
<b>Muuttoilmoitus</b> .....	<b>9</b>
<b>Vakuutukset</b> .....	<b>9</b>
<b>Häiriöilmoitukset ja varoitukset</b> .....	<b>9</b>
<b>Pysäköinti</b> .....	<b>9</b>
<b>Jätehuolto</b> .....	<b>10</b>
<b>Varasto</b> .....	<b>10</b>
<b>Yleiset saunat</b> .....	<b>10</b>
<b>Saunan käyttö</b> .....	<b>11</b>
<b>Asukkaiden itse tekemät remontit</b> .....	<b>11</b>
<b>JÄRJESTYSSÄÄNNÖT</b> .....	<b>12</b>
<b>ASUNTOHAKEMUS</b> .....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
<b>VUOKRASOPIIMUKSEN IRTISANOMINEN</b> .....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
<b>ASUNNON LUOVUTUSTA KOSKEVIA OHJEITA</b> .....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

# Vuokra-asunnot

## Laituritiien rivitalo - Laituritie 2

### **Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 2003
- kaukolämpö
- 8 asuntoa

1h+k+s / 47m<sup>2</sup> | 1 kpl

2h+k+s / 56m<sup>2</sup> | 5 kpl

3h+k+s / 68m<sup>2</sup> | 2 kpl

## As. Oy Kultalahti A, B - Ahvenniementie 2

### **Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1990
- sähkölämmitys
- 11 asuntoa

1h+kk+s / 41m<sup>2</sup> | 4 kpl

2h+kk+s / 48m<sup>2</sup> | 4 kpl

3h+k+s / 71m<sup>2</sup> | 3 kpl

## Leppäpirkko - Kniivilänkuja 8

### **Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1995
- kaukolämpö
- 11 asuntoa

2h+kk+s / 45m<sup>2</sup> | 6 kpl

2h+k+s / 60m<sup>2</sup> | 1 kpl

3h+k+s / 77m<sup>2</sup> | 4 kpl

## Kiinteistö Evijärvi A & B - Koskisenkuja 1

### **Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1979
- kaukolämmitys
- 11 asuntoa

2h+k / 58,5m<sup>2</sup> | 7 kpl

3h+k / 75m<sup>2</sup> | 4kpl

## Rivitalo 1 ja 2 - Antinniemi 14 ja 16

### **Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1971
- kaukolämpö
- 13 asuntoa

2h+k / 56m<sup>2</sup> | 8 kpl

3h+k+s / 74m<sup>2</sup> | 3 kpl

4h+k+s / 114m<sup>2</sup> | 1 kpl

## Riipanrivi A & B - Nykälänahontie 12

### **Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1982
- sähkölämmitys
- 10 asuntoa

2h+k / 50m<sup>2</sup> | 7 kpl

3h+k / 68m<sup>2</sup> | 3 kpl

### As. Oy Nykälänaho - Nykälänahontie 8

**Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1987
- öljylämmitys
- 8 asuntoa

2h+k+s / 58m<sup>2</sup> | 8 kpl

### As. Oy Evijärven Tervahauta - Lehmätie 5

**Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1987
- kaukolämpö
- 8 asuntoa

2h+k+s / 55,5m<sup>2</sup> | 5 kpl

3h+k+s / 75m<sup>2</sup> | 3 kpl

### Koulukeskuksen asunnot - Voltintie 8

**Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1964
- kaukolämpö
- 2 asuntoa

2h+k+s / 66m<sup>2</sup>

3h+k+s / 93m<sup>2</sup>

### Vanhustentalot - Kirkkotie 32

**Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1977
- kaukolämpö
- 24 asuntoa

1h+kk / 29,5m<sup>2</sup> | 18 kpl

1h+kk / 33,5m<sup>2</sup> | 6 kpl

### Sosiaalitoimen rivitalo - Mansikka-ahontie 9

**Perustiedot:**

- valmistumisvuosi 1987
- sähkölämmitys
- 3 asuntoa

1h+k+s / 38m<sup>2</sup> | 2 kpl

2h+k+s / 51m<sup>2</sup> | 1 kpl

## Asunnon hakeminen

Evijärven kunnan vuokra-asunnon haku alkaa palauttamalla allekirjoitettu asuntohakemus liitteineen kuntaan. Jos asuntohakemuksen mukana ei ole tarvittavia liitteitä, hakemusta ei oteta käsittelyyn.

Myös pyynnöt asunnon vaihdosta tehdään kirjallisesti samalla asuntohakemuksella. Mikäli asunnon vaihdolle on riittävät perusteet esim. nykyinen asunto on liian pieni tai suuri perhekokoon nähden, otamme tällöin perustellun asuntohakemuksen jonottamaan sopivampaa asuntoa.

## Vuokrasopimus

Asunnon vuokrasopimukset solmitaan aina kirjallisesti kunnan teknisessä toimistossa. Vuokrasopimus on määräaikainen tai voimassa toistaiseksi. Vuokran maksukausi alkaa vuokra-ajan alkamisesta

## Vuokralaskutus

Lähetämme joka kuukausi vuokralaskun kotiin. Viitenumero on vaihtuva, eli joka kuukausi on eri viitenumero. Käytä aina viitenumeroa vuokraa maksaessasi. Viitteettömät maksut eivät kirjaudu reskontraan.

Vuokrissa eräpäivä on normaalisti jokaisen kuukauden 5. päivä.

## Vuokravakuus

Vuokravakuuden suuruus Evijärven kunnan vuokra-asunnoissa on yhden kuukauden vuokraa vastaava summa. Avaimia ei luovuteta uudelle asukkaalle ennen kuin vuokravakuus on toimitettu kuntaan:

- suoritus kunnan vuokravakuustilille tai KELA:n maksusitoumus

Vuokravakuus palautetaan, kun vuokrasopimus on päättynyt ja asunnon muuttotarkastus on tehty.

Vuokravakuuden palautuksen ehtona on, että vuokrasaattavia ei ole sekä asuntoon ei tarvitse tehdä remonttia muusta kuin normaalista kulumisesta johtuen.

Vakuusvuokraa ei voi käyttää viimeisen vuokrakuukauden vuokrana.

Vuokravakuuden palautusta varten tulee ilmoittaa tilinumero vuokranantajalle vuokrasopimuksen irtisanomisen yhteydessä.

## **Vesimaksut**

Kunnan vuokra-asunnoissa on kiinteä vesimaksu asunnon henkilömäärän mukaan:

- vesimaksu 15 € / hlö / kk

Muista ilmoittaa toimistolle, jos asukasmäärässä tapahtuu muutoksia. Vesimaksu maksetaan samalla laskulla ja samalla viitenumerailla kuin vuokralasku, viitenumero vaihtuu kuukausittain.

## **Sähkösopimukset**

Vuokralaisen tekee itse sähkösopimuksen sähköyhtiön kanssa sekä pois muuttaessa irtisanoa sen.

- Sähkö, muuttoilmoitus Vattenfall puh. 0800 177 733

## **Maksumuistutukset ja perintä**

Evijärven kunnan maksumuistutukset sekä saatavien perinnät hoitaa perintätoimisto Intrum Oy.

Evijärven kunta toimittaa Intrum Oy:lle tiedot yli 14 päivää erääntyneistä saatavista.

Kun erääntyneet saatavat on siirtynyt perintätoimistolle, maksusopimukset tulee tehdä perintätoimiston kanssa.

Maksumuistutukset tulee maksaa aina Intrum Oy:n tilille, ei kunnan tilille.

## **Asunnon irtisanominen**

Vuokralaisen suorittaman irtisanomisen alkamispäivä on kalenterikuukauden viimeinen päivä.

Esim. Jos haluat irtisanoa vuokrasopimuksen maaliskuun loppuun, tulee irtisanominen jättää viimeistään helmikuun viimeinen päivä.

Irtisanominen tulee jättää aina kirjallisena tai sähköpostilla: santtu.lehto@evijarvi.fi

Irtisanomislomake löytyy Asukasoppaan liitteenä. Lomakkeen voi palauttaa kunnan tekniseen toimistoon.

## **Asunnon muuttotarkastus**

Asukkaan tulee hoitaa huoneistoa huolellisesti. Vuokranantaja pitää asunnot peruskunnossa, mutta asukas on vastuussa asunnostaan. Poismuuton yhteydessä suoritetaan muuttotarkastus. Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymisen jälkeinen arkipäivä.

Muuttotarkastuksen tekee kiinteistöhoitaja sen jälkeen, kun vuokralainen on tyhjentänyt ja siivonnut huoneiston sekä avaimet on palautettu takaisin kuntaan.

- Mikäli asuntoa ei ole vuokrasuhteen päätyttyä siivottu hyvin, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle aiheutuneet siivouskustannukset, 200 € (tekla 21.4.2015 § 27).

Edellä mainitussa tarkastuksessa selvitetään huoneenvuokralain mukaisesti asukkaan korvausvastuut. Tarkastuksessa otetaan huomioon huoneiston normaali kuluminen.

Asuntoon tehdään tarvittavat korjaukset ennen uuden asukkaan muuttoa.

## **Avaimien palautus ja kadonneet avaimet**

Vuokrasuhteen päättyessä kaikki avaimet palautetaan kunnan tekniseen toimistoon.

Kunnanviraston ollessa suljettuna avaimet voi jättää ulko-oven vieressä olevaan postilaatikkoon. Tällöin mukaan tulee jättää tiedot avaimien luovuttajasta ja asunnosta, johon ne kuuluvat.

Kadonneet avaimet tulee ilmoittaa vuokranantajalle välittömästi.

Jos avaimia tilataan asukkaalle hänen kadottaessa avaimet, peritään avaimien tilaamisesta aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.



## Kiinteistöpäivystys | 044 3699 248

Kiinteistöpäivystyksen Evijärven kunnan vuokra-asunnoissa hoitaa Sähköasennus Tapio Mustajärvi, 044 3699 248. Päivystysnumero palvelee arkisin kello 16.00 - 07.30 sekä viikonloppuisin, arki- ja juhlapäyhinä ympäri vuorokauden.

Mikäli asukkaasta johtuvasta syystä asunnon ulko-ovi joudutaan avaamaan päivystysaikana, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle aiheutuneet ovenavauskustannukset:

- 35,00 € + km-korvaus (tekla 24.2.2010 § 21)

## Muuttoilmoitus

Virallinen muuttoilmoitus voidaan tehdä helposti Postin kautta

- <https://www.posti.fi/muuttoilmoitus/>.

Samalla ilmoituksella tiedot päivittyvät myös Maistraattiin ja VRK:lle.

## Vakuutukset

Vuokralainen huolehtii, että hänellä on voimassa oleva ja ajantasainen kotivakuutus.

## Häiriöilmoitukset ja varoitukset

Häiriöilmoitukset otetaan vastaan kirjallisina. Häiriötapauksissa tulee olla vähintään yhden naapurihuoneiston haltijan allekirjoitus, ennen kuin varoitus lähetetään häiriöntuottajalle.

Kirjallisen varoituksen jälkeen vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus.

## Pysäköinti

Noudata piha-alueelle asetettuja liikenneopasteita ja pysäköintirajoituksia. Pysäköi autosi ainoastaan niille tarkoitetuille paikoille. Väärin pysäköity esim. asunnon eteen jätetty auto voi estää kiireellisen pelastustoimenpiteen.

## Jätehuolto

Jätehuoltoalueella on keräysastiat sekajätteelle, biojätteelle ja paperille. Lajitteluohjeet löytyvät jäteposteestä.

Ongelmajätteet, vanhat huonekalut, televisiot jne. on jokaisen toimitettava niiden keräyspisteisiin tai hyötykäyttöasemalle.

## Asunnon vaihto

**Asunnon vaihtoilmoitukset toimitetaan kuntaan kirjallisena.** Mikäli asunnon vaihdolle on riittävät perusteet esim. nykyinen asunto on liian pieni tai suuri perhekokoon nähden, otamme tällöin perustellun asuntohakemuksen jonottamaan sopivampaa asuntoa.

## Varasto

Poistuessasi varastotiloista sammuta valot ja lukitse ovet.

Lähes jokaista asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto. ”Häkkivaraston” lukon hankkii asukas. Varasto sijaitsee yleensä ulko-oven läheisyydessä.

Irtaimistovarastoissa ei saa säilyttää palavia nesteitä, palavia kaasuja tai räjähdysaineita.

Varastoihin ei kannata sijoittaa mitään erityisen arvokasta tavaraa, koska ne houkuttelevat murtovarkaita.

Varastotilojen käytävillä ei saa säilyttää tavaroita.

## Yleiset saunat

**Saunatilojen käytössä on syytä muistaa seuraavat turvallisuusasiat:**

- Märät saippuaiset lattiat ovat liukkaita.
- Noudata varovaisuutta liikkuessasi löylyhuoneessa ja lauteilla.
- Noudata sähkölaitteiden turvallisuusohjeita
- Ilmoita havaitsemistasi vioista heti talonmiehelle.

Saunatilojen yhteydessä on varauslista (Koskisenkuja, Nykälänaho, Vanhustentalot), johon on merkitty asukkaiden saunavuorot. Saunapäivät ovat keskiviikko ja lauantai. Muista noudattaa varaamaasi aikaa, jotta muutkin pääsevät omalla vuorollaan saunomaan. Oman saunavuorosi voit varata toimistonhoitajalta.

## Saunan käyttö

Noudata saunaosaston käytössä seuraavia pelisääntöjä

- Älä jätä suihkua valumaan mennessäsi löylyyn
- Käytä omaa laudeliinaa hygieniasyistä.
- Heitä kiukaalle vain puhdasta vettä kohtuullisia määriä kerrallaan.
- Älä roiski vettä kiukaan termostaattiin, sähkölaitteisiin tai saunamittariin.
- Huuhtelee saippua pois lattialta.
- Älä tupakoi saunaosastolla.
- Sammuta valot poistuessasi.
- Älä jätä ikkunoita tai ulko-ovia auki.
- Vie roskat pois pukuhuoneesta ja sulje ovet.

## Asukkaiden itse tekemät remontit

Asukkaat voivat tietyissä tapauksissa tehdä remonttia itse asuntoon, mutta siihen tarvitaan aina lupa vuokranantajalta. Vuokranantaja maksaa aineet ja tarvikkeet tiettyyn summaan saakka. Asukkaalle ei korvata työkustannuksia.

# JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava lakien ja asetusten lisäksi talon järjestyssääntöjä. Nämä järjestysmääräykset ovat talon asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi.

Allekirjoittaessaan vuokrasopimuksen, asukas sitoutuu noudattamaan näitä järjestyssääntöjä ja selostamaan niiden sisällön myös muille perheenjäsenille. Asukkaiden on huolehdittava siitä, että myös heidän vieraansa noudattavat näitä järjestysmääräyksiä.

Rakenteiden tarvelemisestä, ikkunoiden rikkomisesta, seinien raapimisesta ym. vastaavasta peritään vahingon tehneeltä tai vastuuvolliselta täysi korvaus.

## Pyykin kuivaus

Kuivaushuoneista ja yhteisistä ulkokuivaustelineistä kuivat pyykki on korjattava pois normaalin kuivumisajan kuluttua.

## Jätehuolto

Roskat ja jätteet tulee viedä niille varattuihin jäteastioihin. Muista lajitella roskat ohjeiden mukaisesti bio-, seka- ja paperijätteisiin. Jätteitä ei saa jättää roskalaatikoiden ulkopuolelle. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljetamisesta on asukkaiden huolehdittava itse.

## Piha-alueet

Nurmikot ja istutukset vaikuttavat viihtyvyyteen ja siisteyteen. Roskat roskakoreihin. Asukkaan kuuluu ensisijaisesti huolehtia huoneistokohtaisen piha-alueen kunnosta. Yhteisten alueiden hoito kuuluu vuokran-antajalle. Yleiseen viihtyvyyteen ja huomioon-ottavaan asumiseen kuuluu huolehtia oma piha-alue.

## Pysäköinti

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu vain tarkoitukseen merkityillä alueilla. Pysäköinnissä tulee huomioida huoltoajoneuvojen sekä palo- ja pelastuskaluston esteetön kulku. Vieraspysäköintiin tarkoitettuja paikkoja tulee pitää niille tarkoitettussa käytössä. Hylättyjä tai käytöstä poistettuja ajoneuvoja tai niiden osia ei saa säilyttää paikoitusalueella tai muualla kiinteistön alueella. Autojen pesu pysäköinti-alueella on kielletty.

## Lemmikkieläimet

Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä huoneistojen ulkopuolella. Eläimen ulkoiluttajan on korjattava eläimen jätökset. Lemmikkieläin ei saa toistuvalla haukunnalla, maukumisella yms. äänillä häiritä ympäristöä ja muita asukkaita.

## Huoneistot ja asuminen

Huoneistoissa eikä yhteisillä piha-alueilla ei saa häiritä naapureita. Erityisesti klo 22.00–7.00 välisenä aikana on vältettävä melua. Mahdollisista poikkeustapauksista on kohteliasta ilmoittaa naapureille etukäteen.

Ilmoita välittömästi havaitsemastasi viasta, ilkivallasta tai muista järjestyshäiriöistä.

Huoneistoja on hoidettava huolellisesti.

**Tupakointi asunnoissa on ehdottomasti kielletty!** Remonttia saa tehdä ainoastaan vuokran-antajan luvalla.

WC- ja muihin viemäreihin ei saa laittaa jätteitä, jotka saattavat tukkia tai vaurioittaa niitä.

**Määräysten rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.**