



KRONOBY BOSTÄDER

Asukkaan
Tietopaketti

Sisällys

	sivu
Vuokrauspolitiikka ja muutto sisään	1
Muutossa huomioon otettavaa	3
Siivousohjeet	4
Asuntoa koskevat erityistiedot	5
Taloudelliset ongelmat	6
Yleiset järjestyssäännöt	7

Fastighets Ab Kronoby Bostäder

Fastighets Ab Kronoby Bostäderin tehtävänä on luoda hyvä asuinympäristö kunnan asukkaille. Haluamme tarjota laadukkaita vuokra-asuntoja, ja visiomme on luoda houkuttelevia kokonaisuuksia, jotka vastaavat asukkaiden tarpeisiin.

Vuokrauspolitiikka ja muutto

Asuntohakemus

Vapaat asunnot löytyvät sivulta www.vuokraovi.fi. Asuntohakemus tehdään vapaiden asuntojen kautta tai lähettämällä sähköpostitse kiinnostuksenilmaisun.

Vuokralaisen tulee olla 18-vuotta täyttänyt.

Maksukyky

Vuokranmaksukyvyn osoittaminen on pakollista. Hakijan tulee pystyä todistamaan maksukykynsä esimerkiksi palkka-, eläke-, pankkitili-, sairauspäiväraha-, työttömyys- tai muiden tietojen avulla. Vuokralainen valitaan aina tapauskohtaisesti.

Maksuhäiriöt

Mikäli kyseessä on pieni summa, joka ei saa olla vuokrasaatavaa Fastighets Ab Kronoby Bostäderille tai muille, ja se on maksettu, voimme harkita vuokrahakemuksen hyväksymistä.

Muussa tapauksessa maksuhäiriömerkinnän omaavia hakijoita ei hyväksytä.

Kaikkien uusien vuokralaisten luottotiedot tarkistetaan.

Suosituks

Aiemman vuokranantajan ja/tai työnantajan suositukset tulee esittää pyydettyä.

Vuokralaisen valinta

Kronoby Bostäder pidättää oikeuden valita vuokralainen vapaasti.

Vuokrasopimus

Kaikki asunnossa asuvat henkilöt tulee rekisteröidä meillä muuton yhteydessä. On pakollista ilmoittaa, jos asukkaiden määrä muuttuu vuokra-aikana.

Häiriötön asuminen

Tulevalla vuokralaisella ei saa olla häiriömerkintöjä Kronoby Bostäderin tai muiden vuokranantajien luona viimeisen kolmen vuoden ajalta.

Vuokravakuus

Käytössä on takuuvuokra, joka on yhden kuukauden vuokra.

Vakuus palautetaan tiettyjen ehtojen mukaisesti (*katso ohjeet muutettaessa pois*).

Vakuus on maksettava ennen muuttoa.

Kahden henkilön takaussitoumus voi korvata vuokravakuuden.

Kotivakuutus

Vuokrasopimusta allekirjoitettaessa on esitettävä voimassa oleva kotivakuutustodistus.

Vakuutusyhtiön nimi merkitään sopimukseen.

Vuokran maksu

Vuokra maksetaan aina etukäteen, tavallisesti **kuukauden 5. päivänä**. Maksutiedot toimitetaan postitse muutaman päivän kuluessa sopimuksen allekirjoituksesta. Ensimmäinen lasku (vuokravakuuden kanssa tai ilman) lähetetään heti sopimuksen allekirjoituksen jälkeen tai viimeistään kaksi viikkoa ennen eräpäivää.

Sähkösoyimus, internet ja kaapeli-TV

Helpottaaksemme muuttoa ilmoitamme Kronoby Elverketille, että olette muuttaneet. Näin saatte sähkölaskun suoraan kotiin. Jos ette halua tätä palvelua, ilmoittakaa siitä sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. (Ei koske Herrforsin (Teerjärvi) alueen asukkaita.)

Useimmissa asunnoissa on kaapeli-TV-liitäntä. **1.3.2026** alkaen kaapeli-TV:n vuosimaksu sisällytetään suoraan vuokraan. Maksukanavia varten tarvitaan ohjelmakortti, jonka saa JNT:ltä.

Sandkullatien asunnot (Teerjärvi): Internet- ja IPTV-palvelut tilataan suoraan JNT:ltä, joka laskuttaa erikseen.

Nelsonintien asunnot (Teerjärvi): Aukkaat tilaavat ja maksavat haluamansa palvelut suoraan JNT:lle.

Muuttoilmoitus

Muuttoilmoitus tehdään osoitteessa www.muuttoilmoitus.fi, postissa tai maistraatissa.

Lain mukaan muuttoilmoitus on tehtävä viimeistään viikon kuluessa muutosta, mutta postin kulun turvaamiseksi suositellaan tekemään ilmoitus viikkoa ennen muuttoa.

Tarkastus

Asunnon tarkastus tehdään yhdessä vuokralaisen ja tarkastajan kanssa sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Mahdolliset viat ja puutteet kirjataan ylös.

Astianpesukone

Astianpesukoneen asennus on sallittu vain Kronoby Bostäderin luvalla, ja sen saa asentaa vain ammattilainen. Mahdollisesti poistettujen kaappien ovet ja osat tulee säilyttää.

Avaimet

Lisäavaimia voi saada Kronoby Bostäderiltä maksua vastaan. Vuokralainen ei saa kopioida avaimia itse.

Pysäköinti ja moottorilämmittimet

Ota yhteyttä Kronoby Bostäderiin selvittääksesi, mikä pysäköintipaikka on käytettävissä.

Pysäköintipaikka moottorilämmittimellä maksaa **10 €/kk**, katoksen alla **15 €/kk**.

Sähköauton latauksesta veloitetaan **40 €/kk**.

Luvattomasta latauksesta peritään **200 € sakkomaksu**, ja lisäksi sähköauton latausmaksu lisätään vuokrasopimukseen.

Autot tulee pysäköidä vain merkityille paikoille. Pysäköinti käytävillä tai asuntojen edessä on sallittua vain tilapäistä lastausta tai purkua varten.

Sisäänkäyntien edessä pysäköinti on kielletty. Pelastus- ja kiinteistönhuollon on päästävä aina paikalle.

Toisen vuokralaisen paikalle pysäköinti on kielletty. Vieraat voivat pysäköidä vieraspaikoille tai tien varteen.

Moottorilämmittimen pistorasiaa saa käyttää vain ulkokäyttöön tarkoitetuilla jatkojohdoilla.

Muutto pois – Tärkeää muistettavaa

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on täysi kalenterikuukausi, joka lasketaan sen kuukauden viimeisestä päivästä lähtien, jolloin Kronoby Bostäder on vastaanottanut irtisanomisilmoituksen. Irtisanominen on tehtävä aina kirjallisesti Kronoby Bostäderille. Samalla sovitaan muuttopäivästä.

Tarkastus

Kun asunto on tyhjennetty ja siivottu, suoritetaan asuntotarkastus.

Tarkastaja ja vuokralainen sopivat tarkastusajasta, jolloin molemmat voivat olla paikalla. Tarkastaja varmistaa, että asunto on tyhjä ja siivottu ohjeiden mukaisesti. Samalla tarkistetaan, onko asunnossa vaurioita tai muutoksia.

Jos asunto **ei läpäise tarkastusta**, vuokralaisen on tehtävä tarkastajan ilmoittamat toimenpiteet.

Korvaus vahingoista ja muutoksista

Korvauksia peritään vaurioista ja muutoksista, jotka ylittävät normaalin kulumisen. Vuokravakuus käytetään ensisijaisesti näiden kustannusten kattamiseen. Jos vuokranantajan täytyy poistaa jätteitä tai huonekaluja, poistokustannukset vähennetään vakuudesta.

Sama koskee tapauksia, joissa vuokranantajan täytyy tilata siivouspalvelu asunnon siivoamiseksi.

Muutto

Jos asunto ei ole käytettävissä sovittuna muuttopäivänä, voidaan vuokraajalta periä korvaus johtuen siitä, että seuraava vuokralainen ei voi muuttaa sisään ajallaan.

Muista tehdä muuttoilmoitus.

Vuokran maksu

Vuokra on maksettava irtisanomisajan loppuun saakka. Jos vuokraa on maksettu liikaa, ylimääräinen osuus palautetaan.

Siivousohjeet

Asunto on siivottava perusteellisesti ennen tarkastusta ja poismuuttoa. Jos vuokralainen laiminlyö siivouksen kokonaan tai osittain, siivouksesta aiheutuvat kustannukset laskutetaan häneltä.

Keittiö

- Sulata jääkaappi ja pakastin huolellisesti ja jätä ovet auki puhdistuksen jälkeen (sammuta jääkaappi ja pakastin). **Huom:** Varmista, ettei sulamisvesi valu lattialle!
- Puhdista jääkaappi ja pakastin sisä- ja ulkopuolelta.
- Puhdista keittiökaapit, laatikot ja työtasot sisältä ja ulkoa.
- Puhdista liesi, uuni (sisäpuolelta), pellit, hellan takaa, ilmanvaihtoventtiili/liesituuletin sekä rasvasuodatin.

Kylpyhuone ja sauna

- Puhdista WC-istuin, pesuallas, hanat ja suihkutila huolellisesti.
- Puhdista lattiakaivot kaikissa märkätiloissa.
- Puhdista laatat, saumat, seinät ja lattia kylpyhuoneessa.
- Puhdista lauteet, seinät ja lattia saunassa.
- Puhdista ilmanvaihtoventtiili.

Kaikki huoneet

- Imuroi ja pese kaikki lattiat.
- Puhdista kaapit ja hyllyt sisältä ja ulkoa.
- Puhdista kaikki pinnat ja ikkunat. Jos ulkona on pakkasta, pese vain ikkunoiden sisäpinnat ja lasien väli.
- Parveke tai terassi on aina siivottava ja tyhjennettävä.
- Kaikki jäteastiat ja roskikset on tyhjennettävä.
- Älä jätä asuntoon mitään tavaroita tai roskia (esim. WC-harjat, rätit jne.).
- Varmista, että kiinteät valaisimet toimivat.
- Kaikki asunnon varusteet (esim. CATV-johdot, suihkuverhot, palovaroittimet, käyttöohjeet jne.) tulee jättää asuntoon.

Muista: Huonekaluja tai muita tavaroita ei saa jättää talon jäteastioiden viereen – ne on vietävä suoraan Ekoroskille.

Avaimet

Kaikki avaimet tulee palauttaa annettujen ohjeiden mukaisesti.

Asuntoa koskevia erityisiä tietoja

Ilmanvaihto

Liesituulettimen rasvasuodatin (metalliritilä) tulee pestä säännöllisesti, vähintään neljä kertaa vuodessa.

Jos asunnossa ei ole liesituuletinta, on ilmanvaihtuventtiili ja seinäaukko puhdistettava.

Tukkeutuneet suodattimet heikentävät ilmanvaihtoa ja lisäävät paloriskiä huomattavasti.

Ilmanvaihdon tulee rivitaloasunnossa olla päällä ympäri vuorokauden, jotta kosteusvaurioiden riski minimoidaan. Kerrostaloissa ilmanvaihto toimii ajastetusti etukäteen määrätyn ohjelman mukaisesti.

Lämmitys

Pattereissa on termostaatit, jotka katkaisevat lämmönsyötön asetetun lämpötilan mukaan.

Pidä termostaatti sellaisessa asennossa, ettei ikkunoita tarvitse avata ylimääräisen lämmön poistamiseksi. Tarkista huonelämpötila ajoittain lämpömittarilla – viihtyisä sisälämpötila on **19–21°C**.

Vedenkulutus

Perimme ennakkomaksun veden todellisten kustannusten perusteella (kylmä ja lämmin vesi) henkilöä ja kuukautta kohden. Kaikkien etu on säästää vettä mahdollisimman paljon.

Joissakin asunnoissa on oma vesimittari, jolloin vuokralainen maksaa veden todellisen kulutuksen.

Palovaroitin

Pelastuslain mukaan jokaisessa asunnossa tulee olla palovaroitin.

Vuokranantaja vastaa sen hankinnasta, ja vuokralaisen tulee testata palovaroitin kaksi kertaa vuodessa varmistaakseen sen toimivuuden.

Moottorinlämmittimen pistorasiat

Koska moottorinlämmittimen pistorasiat voivat olla erittäin vaarallisia pienille lapsille, johtoja ei saa jättää roikkumaan pistorasiasta. Pistorasian kansi on aina pidettävä suljettuna.

Jääkaappi / Pakastin

Jos esimerkiksi jääkaappi käy jatkuvasti, ilmoita siitä kiinteistönhoitajalle tai Kronoby Bostäderille.

Liesi

Jotta **liesi ja uuni** toimisivat hyvin, on ne **puhdistettava säännöllisesti ja huolellisesti** sopivilla puhdistusaineilla.

Oven avaaminen

Lukitun oven avaamisesta peritään seuraavat maksut:

Arkipäivisin klo 8.00–16.00 **50 €**. Iltaisin ja viikonloppuisin **80 €**.

Soita kiinteistönhoitoon (yhteystiedot kohdassa). Maksu suoritetaan suoraan huoltomiehelle oven avaamisen yhteydessä.

Vahingoista ilmoittaminen ja korvausvelvollisuus

Jos huomaat vahinkoja tai vikoja asunnossa tai yhteisissä tiloissa, ota välittömästi yhteyttä Kronoby Bostäderiin. Tällaisia voivat olla esimerkiksi rikkiäiset ikkunat, ovet, lukot, leikkivälineet tai sähkölaitteet. Tarkista säännöllisesti ilmanvaihdon, lämmityksen, WC:n ja vesihanojen toimivuus. Jos et ilmoita viasta ajoissa, voit joutua korvausvelvolliseksi korjauksista. Sinulla on myös velvollisuus ilmoittaa häiriöistä ja epäasiallisesta käytöksestä. Olet korvausvelvollinen kaikista vahingoista, jotka sinä, perheenjäsenesi tai luvallasi asunnossa oleskelevat henkilöt aiheuttavat tahallisesti, huolimattomasti tai varomattomasti.

Tuholaiset

Jos havaitset tuholaisia, kuten sokeritoukkia, torakoita, luteita, rottia tai muita, ota välittömästi yhteyttä Kronoby Bostäderiin. Noudata tuholaistorjuntaohjeita tarkasti.

Taloudelliset vaikeudet?

Jos joudut taloudellisiin vaikeuksiin etkä pysty maksamaan vuokraa ajallaan:

- Ota heti yhteyttä toimistoomme ja vuokra-asioista vastaaviin henkilöihin. Maksusuunnitelma voidaan laatia osoitteessa <https://myropo.fi> (vaatii sähköisen tunnistautumisen).
- Tarkista oikeutesi asumistukeen Kelasta (FPA).
- Selvitä sosiaalipalveluista mahdollisuutesi saada toimeentulotukea.

Jos et ota meihin yhteyttä ja vuokravelkaa kertyy, perintätoimet aloitetaan. Tämä aiheuttaa sinulle lisäkustannuksia.

Kaikki vuokravelkoja koskevat käräjäoikeuden päätökset johtavat luottotietomerkintään ja viime kädessä häättöön.

Yleiset järjestyssäännöt

Hyväksytty Fastighets Ab Kronoby Bostäderin hallituksessa **5.11.2025**.

Asunnoissamme tulee lain ja asetusten lisäksi noudattaa rauhaa ja siistiä elämäntapaa, ottaen huomioon muiden viihtyvyys seuraavien sääntöjen mukaisesti:

Yleiset säännöt

- Asuminen kerros- tai rivitalossa vaatii **kärsivällisyyttä ja joustavuutta**. Tavalliset arjen äänet ovat sallittuja, mutta klo **22.00–08.00** kiinteistössä on oltava hiljaista. Toistuvista häiriöistä voi ilmoittaa Kronoby Bostäderille.
- Vuokralaisten tulee edistää yleistä viihtyvyyttä ja kunnioittaa muiden kotirauhaa.
- Vuokralainen on vastuussa myös vieraidensa käyttäytymisestä!

Yhteiset tilat

- Ulko-ovet ja yhteisten tilojen ovet tulee pitää aina lukittuina. Se, joka jättää ne auki, on vastuussa seurauksista. Valot on sammutettava, kun tilat eivät ole käytössä.
- Tupakointi, tarpeeton oleskelu ja metelöinti ovat kiellettyjä yhteisissä tiloissa, kuten porraskäytävissä.
- Asuntoa ei saa tuulettaa porraskäytävään, eikä mattoja saa tampata tai harjata siellä. Koirat ja kissat eivät saa liikkua vapaasti porraskäytävässä.
- Lastenvaunuja lukuun ottamatta porraskäytävään **ei saa** varastoida mitään, eikä ovimattoja saa asettaa oven ulkopuolelle.
- Portaat ja kellarit eivät ole leikkiä paikkoja, ja vanhempien tulee varmistaa, etteivät lapset leiki niissä.
- Polkupyöriä, suksia ja muita esineitä saa säilyttää vain niille varatuissa paikoissa.

Sauna- ja pesutilat

- Yhteinen sauna tulee varata etukäteen kirjoittamalla nimi vuorolistaan. Jätä sauna ja pesutilat siisteiksi seuraavaa käyttäjää varten.
- Lemmikkieläimet eivät ole sallittuja sauna- tai pesutiloissa.
- Mattoja ei saa pestä saunassa tai pesutiloissa.
- Hiusten värjäminen on kielletty sauna- ja pesutiloissa.

Piha-alueet

- Kaikki jätteet tulee lajitella Ekoroskin ohjeiden mukaisesti ja viedä oikeisiin astioihin.
- Vuokralainen vastaa itse muiden jätteiden (ongelmajäte, vanhat huonekalut jne.) poisviennistä.
- Autot, mopot ja polkupyörät on pysäköitävä vain niille osoitetuille paikoille.
- Pysäköinti käytävillä tai asuntojen edessä on kielletty, paitsi tilapäinen lastaus ja purku. Turha ajelu piha-alueella on kielletty.
- Peräkärryjä, veneitä, asuntovaunuja tai vastaavia ei saa säilyttää pihalla tai pysäköintialueella. Myöskään käyttämättömiä tai rekisteröimättömiä autoja ei saa säilyttää piha-alueella.

- Mattojen ja vuodevaatteiden tamppaus on sallittua vain pihaan sijoitetulla tamppauspaikalla.
- Pyykkien kuivaaminen on sallittua kuivaushuoneessa, tai pihassa olevalla pyykkilinielillä. Kuiva pyykki on poistettava viipymättä. Pyykkien kuivaaminen omalla parvekkeella/terassilla on myös sallittua.
- Lemmikkieläimet tulee pitää kytkettyinä asunnon ulkopuolella, eikä niiden sallita aiheuttaa häiriötä tai saastuttaa rakennuksia tai ympäristöä. Koiranomistaja on vastuussa ulosteen siivoamisesta. Lemmikkieläinten ulkoiluttaminen ei saa tapahtua lasten leikkipaikan läheisyydessä.
- Vuokralaisen on huolehdittava, että nurmikot ja kukkaistutukset eivät talloudu tai vahingoitu.
- Lelut ja leikkivälineet tulee kerätä pois käytön jälkeen, jotta kiinteistönhoito (esim. nurmenleikkuu ja lumenluonti) onnistuu sujuvasti.
- Lintujen tai muiden villieläinten ruokkiminen pihalla on kielletty.
- Auton pesu tai siihen liittyvä toiminta on kielletty kiinteistön alueella.

Asunnot

- Tupakointi on kielletty asunnoissa, parvekkeilla, yhteisillä parvekkeilla ja lasten leikkipaikoilla. Vuokralainen vastaa täysimääräisesti sisätiloissa tupakoinnista aiheutuneista korjaus- ja puhdistuskuluista. Tumpit tulee laittaa niille tarkoitettuihin astioihin.
- Rikkoutuneet ikkunat, seinien ja ovien reiät sekä muu vahingonteko korvataan täysimääräisesti vuokralaisen toimesta.
- Lemmikkien aiheuttamat vahingot korvataan täysimääräisesti.
- Vesijohto-, sähkö- ja viemäriverkko sekä viat hanoissa ja pistorasioissa tulee ilmoittaa välittömästi kiinteistönhoitajalle tai Kronoby Bostäderille.
- Omalla parvekkeella tai terassilla saa tuulettaa vaatteita ja mattoja, mutta tamppaus tai harjaus on kielletty.
- Avotulen tekeminen on kielletty parvekkeilla. Grillaus on sallittu vain sähkögrillillä (ei kaasutai hiiligrillillä) kerrostaloissa.
- Vuokralainen vastaa autokatoksen, parvekkeen ja terassin siisteydestä. Näkyvillä paikoilla ei saa säilyttää yleistä viihtyvyyttä heikentäviä esineitä.
- Lintujen tai villieläinten ruokkiminen sekä terassin tai parvekkeen käyttö varastona on kielletty.

Alivuokraus

Asunnon alivuokraus on kielletty. Luvaton alivuokraus johtaa välittömään vuokrasopimuksen irtisanomiseen.

Sääntöjen rikkominen

- Järjestyssääntöjen rikkomisesta annetaan ensin kirjallinen varoitus.
- Toistuvat rikkomukset voivat johtaa oikeustoimiin, korvausvastuuseen ja/tai vuokrasopimuksen purkamiseen.

Hätätilanteet

Vakavissa hätätilanteissa soita yleiseen hätänumeroon **112**.