



# Vuokralaisen opas

[www.vuokraneliot.fi](http://www.vuokraneliot.fi)

Jokikatu 33, 06100 Porvoo | (019) 5230 300 | [info@vuokraneliot.fi](mailto:info@vuokraneliot.fi)



## ALKUSANAT

Muuttamiseen liittyy usein jännittävän odotuksen lisäksi myös monenlaista muistettavaa.

Tämä opas sisältää tietoa asioista ja toimenpiteistä, jotka sinun tulee hoitaa tai huomioida muuton yhteydessä ja vuokrasuhteen aikana.

Opas alkaa **Muuttajan muistilistalla**. Merkitse jo hoitamasi toimenpiteet muistilistaan, kunnes kaikki tarpeellinen on tehty. Oppaan jälkimmäinen osa käsittelee asioita, jotka on hyvä ottaa huomioon vuokrasuhteen aikana.

Lisätietoa vuokra-asumiseen liittyvistä teemoista löydät myös osoitteesta [www.vuokraneliot.fi](http://www.vuokraneliot.fi)

**Toivomme sinulle sujuvaa muuttoa ja onnea uuteen kotiin!**

Sofia Alm      Tua Tamsi-Hakku

Sofia Alm      Tua Tamsi-Hakku

Porvoon Vuokravälitys Oy

# Muuttajan muistilista



Tämä lista sisältää asioita, jotka sinun tulee hoitaa muuttaessasi vuokraamaasi asuntoon. Merkitse listaan jo hoitamasi asiat. Asiat eivät ole listassa aikajärjestyksessä.

## Muuttoilmoitus

Muuttoilmoituksen voit tehdä osoitteessa [www.muuttoilmoitus.fi](http://www.muuttoilmoitus.fi). Ilmoituksen voi myös tehdä postista tai Digi- ja väestötietoviraston palvelupaikasta noudettavalla lomakkeella tai sähköisesti verkossa.

## Ilmoitus asukkaan vaihtumisesta taloyhtiön isännöitsijälle

Isännöitsijän tiedot löytyvät isännöitsijäntodistuksesta ja taloyhtiön ilmoitustaululta.

## Sähkösopimus valitsemasi sähköyhtiön kanssa

Sähkösopimus kuuluu olla voimassa koko vuokrasuhteen ajan.

## Vesisopimuksen laskutustietojen päivittäminen ja jätehuoltosopimus; koskee vain omakotitaloja

## Mahdollinen internet-yhteys



## LISÄTIETOJA VAKUUDESTA

### Huoneenvuokralain

mukaisesti vuokrasuhteessa voidaan sopia kohtuullisen vakuuden asettamisesta sen vahingon varalle, että sopijapuoli ei täytä velvoitteitaan (Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/481, Luku 1, § 8).

Vakuus maksetaan pankissa avattavalle vuokravakuustilille. Vuokravakuustilillä tarkoitetaan erillistä, tarkoitusta varten perustettavaa pankkitiliä, jonne vakuutena oleva summa pantataan vuokrasuhteen ajaksi.

Emme voi ottaa vastaan panttaussitoumusta, jonka tiedoissa on virheitä tai puutteita. Tarkistathan siis jo pankissa, että kaikki panttaussitoumuksen tiedot ovat varmasti oikein.

Lisätietoja vuokravakuustilin avaamisesta saat Porvoon Vuokravälitykseltä tai pankista.

### Hanki kotivakuutus vastuuvakuutuksella

Vuokralaisella on oltava voimassa oleva kotivakuutus vastuuvakuutuksella koko vuokrasuhteen ajan. Toimita kopio vakuutus kirjasta Porvoon Vuokravälitykselle.

Voit ottaa kotivakuutuksen valitsemastasi vakuutusyhtiöstä.

### Vakuuden toimittaminen Porvoon Vuokravälitykselle

Vakuus toimitetaan Porvoon Vuokravälitykselle, mikäli vuokravälittäjän kanssa ei ole toisin sovittu.

Talletat vakuuden pankissa avattavalle vuokravakuustilille ja toimitat panttaussitoumuksen Porvoon Vuokravälitykselle Vuokrasopimuksesta löytyvät tiedot tilin avaamiselle.

Huomaathan, että emme voi luovuttaa asunnon avaimia ennen kuin vakuustosite on toimitettu meille.

Muiden kuin pankkien myöntämistä vakuuksista on sovittava erikseen vuokravälittäjän kanssa.

### Asunnon avaimien nouto

Avain on noudettavissa Porvoon Vuokravälityksen toimistolta sovittuna ajankohtana.

**Toimiston osoite on: Jokikatu 33, 06100 Porvoo**

Tietoa toimistomme aukioloajoista löydät osoitteesta [www.vuokraneliot.fi](http://www.vuokraneliot.fi).

Mikäli tarvitset lisäavaimia, pyydämme sinua ottamaan yhteyttä suoraan vuokranantajaan.

### Täytä asunnon tarkastuslomake

Sähköinen tarkastuslomake löytyy nettisivuiltamme [www.vuokraneliot.fi](http://www.vuokraneliot.fi).

### Vuokranmaksu

Maksat vuokran sekä mahdolliset muut vuokrasopimuksessa mainitut maksut vuokrasopimuksessa olevalle tilinumerolle jollei toisin ole sovittu. Vuokranmaksupäivä on lain mukaan vuokranmaksukuukauden toinen arkipäivä. Tilisiirron viestikenttään tulee kirjoittaa vuokrattavan asunnon koko osoite sekä vuokranmaksukuukausi.

Taloyhtiöstä erikseen tilatut autopaikat, pesutupamaksut sekä talosaunamaksut maksetaan yleensä suoraan taloyhtiölle.



# Huomioitavaa vuokrasuhteen aikana

Tämä osio sisältää tietoa vuokralaisen keskeisimmistä velvoitteista vuokrasuhteen aikana.

## **Vuokralaisen velvoitteet**

Vuokralaisen tärkein velvoite vuokrasuhteen aikana on sovitun vuokran maksaminen sovittuna aikana. Toinen päävelvoite on huoneiston huolellinen hoitaminen. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokrantajalle vahingon, jonka hän aiheuttaa laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan.

Vuokralainen vastaa myös vieraidensa aiheuttamista vahingoista. Vuokralaisen suorittama vakuus on vuokrantajan käytettävissä asianmukaisen korvauksen perintää varten, mikäli vuokranmaksu laiminlyödään tai asunto vaurioituu vuokralaisen toiminnasta johtuen.

## **Huoneiston kunnossapitovastuu ja mahdolliset muutostyöt**

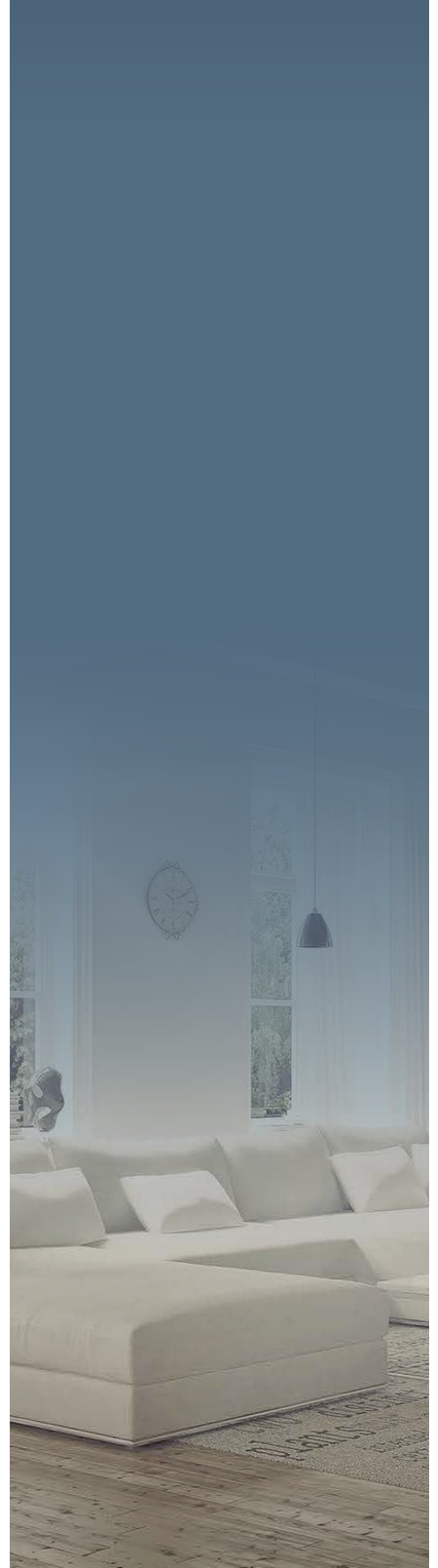
Huoneistossa ei saa suorittaa minkäänlaisia muutostöitä ilman vuokrantajan kirjallista lupaa. Mikäli vuokralainen suorittaa huoneistossa kunnostus- tai muutostyön, tulee osapuolten kirjallisesti sopia toimenpiteistä, materiaalivalinnoista ja siitä, kumman osapuolen kustannuksella muutokset tehdään. Samalla tulee sopia, jäävätkö vuokralaisen mahdollisesti tekemät asennukset tai kalustehankinnat huoneistoon vuokrasuhteen päättyessä ja jos jäävät, saako vuokralainen jonkin korvauksen tehdystä työstä.

Vuokralaisen velvollisuus on viipymättä ilmoittaa huoneiston vahingoittumisesta tai puutteellisuudesta vuokrantajalle. Näin ollen osapuolet voivat sopia vikojen nopeasta korjauksesta.

## **Muutokset vuokrasuhteen aikana**

Mikäli vuokrasuhteessa tapahtuu muutoksia vuokrasopimuksen voimassaoloaikana, esimerkiksi toinen vuokrasopimuksen osapuoli muuttaa asunnosta pois, olkaa yhteydessä Porvoon Vuokravälitykseen.

# Vuokrasuhteen päättäminen



## Vuokrasuhteen irtisanominen

Vuokrasuhteen päättyessä irtisanoutuminen tehdään kirjallisesti. Irtisanomisilmoituksen löydät Porvoon Vuokravälityksen nettisivuilla ([www.vuokraneliot.fi](http://www.vuokraneliot.fi)). Irtisanomisilmoitus tulee laatia huolellisesti. Saat Porvoon Vuokravälitykseltä irtisanomisilmoituksen vastaanottokuittauksen, muutaman päivän viiveellä.

Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi.

Määräaikaista vuokrasopimusta ei voi irtisanoa kesken sopimuskauden.

## Asunnon esittely

Vuokranantajalla tai vuokranantajan edustajalla on oikeus päästä asuntoon irtisanomisaikana tarkistamaan asunnon kunnon tai esittelemään asunnon uudelle vuokralaiselle tai ostajalle. Ajankohdasta sovitaan vuokralaisen kanssa.

## Asunnon kunto ja siivous

Lainsäädäntömme ja Hyvän vuokratavan mukaisesti vuokralaisen tulee hoitaa asuntoa sekä asuntoon kuuluvat varastotilat huolellisesti. Tämä koskee myös pihan hoitoa, mikäli asuntoon kuuluu piha.

Vuokrasuhteen päättyessä, asunto tulee luovuttaa tyhjänä sekä siivottuna muuttosiivousohjeiden mukaisesti. Taloyhtiön yleisistä tiloista on tyhjennettävä omat tavarat.

> Katso erillinen muuttosiivousohje.

Mikäli loppusiivous ei ole suoritettu asianmukaisesti on vuokranantajalla oikeus teettää huoneiston loppusiivous ja vuokralainen vastaa kuluista.

## Avainten palautus

Kun olet tyhjentänyt ja loppusiivonnut asunnon, palautat avaimet Porvoon Vuokravälitykselle, mikäli et ole sopinut vuokravälittäjän tai vuokranantajan kanssa toisin. Jos olet hukannut yhden tai useamman avaimen, niin lukko sarjoitetaan uusiksi. Vuokralainen vastaa tällöin sarjoituksen kustannuksista.

## Vakuuden palautus

Vuokrasuhteen päättyessä vakuus palautetaan vuokralaiselle kohtuullisessa ajassa, mikäli edellytykset vakuuden palauttamiselle täyttyvät. Vuokralainen on yhteydessä Porvoon Vuokravälitykseen vakuuden palauttamisesta.



*Meillä palveltaan välittäen :)*

# Välitystä ammattitaidolla

Porvoon Vuokravälitys Oy on Kiinteistötoimisto Pasi Volanen Oy:n tytäryhtiö ja perustettu toukokuussa 1995. Hoidamme tehokkaasti ja ammattitaidolla huoneistojen, kiinteistöjen ja loma-asuntojen vuokrauksen toimeksiantajina niin vuokranantajat kuin vuokralaiset. Pääasiallinen toimialue on itäinen Uusimaa.



**Sofia Alm**

Vuokrauspalvelut, LVV

0400 717 637  
sofia@vuokraneliot.fi



**Tua Tamsi-Hakku**

Vastaava hoitaja, LKV

040 7275 101  
tua@vuokraneliot.fi

**[www.vuokraneliot.fi](http://www.vuokraneliot.fi)**

Jokikatu 33, 06100 Porvoo | (019) 5230 300 | [info@vuokraneliot.fi](mailto:info@vuokraneliot.fi)