

Astianpesukone. Joissakin asunnoissa on astianpesukoneelle valmis paikka ja tarvittavat sähkö- ja vesiliitännät. Jos näin ei ole, ota yhteyttä asukastoimistoon, jotta voidaan selvittää onko asuntoosi mahdollista asentaa astianpesukone. Astianpesukonetta ei saa jättää päälle ilman valvontaa. Pienikin ylivuoto astianpesukoneessa saattaa aiheuttaa vakavan kosteusvaurion.

Asukastoimikunnat ja asukaskokoukset. Asukastoimikunnat edustavat kaikkia asukkaita. Toimikunnat valitaan kerran vuodessa kohteiden asukaskokouksissa. Asukastoimikunnat pitävät yhteyttä asukkaiden ja säätiön välillä, antavat lausuntoja, osallistuvat korjausten ja talousarvioiden laadintaan ja järjestävät asukkaille yhteistä toimintaa, illanviettoja yms. Asukastoimikunnat ilmoittelevat itsestään ja tekemisistään ilmoitustauluilla ja asukastiedotteissa. Lähde reilusti mukaan. Helpoimmin pääset mukaan osallistumalla asukaskokouksiin tai illanviettoihin.

Asukastoimisto. Kävelykadulla sijaitseva toimisto palvelee:

maanantaisin klo 9 – 17

tiistai – torstaisin klo 9 – 15

perjantaisin klo 10 – 15.

Kesäaikana 1.6.-31.8.

maanantai – torstaisin klo 9-15

perjantaisin klo 10-15.

Asukastoimiston sähköposti on asiakaspalvelu@koas.fi, puh. (014) 3393 400. www.koas.fi – sivuilla on lomakkeita ja ajankohtaista tietoa.

Asumisoikeus. Asumisoikeus on kaksi vuotta valmistumisen jälkeen. Vuokrasopimuksen perusteena Koasilla on opiskelu tai jatko-opinnot peruskoulun jälkeisessä oppilaitoksessa. Pariskunnista toisen on oltava opiskelija. Asuntoyhteisön toimesta opiskelutietoja tarkastetaan määräajoin ja aina tarvittaessa. Valmistumisen jälkeen Koasilla voi asua kaksi vuotta. Koas sanoo vuokrasopimuksen irti hyvissä ajoin.

Asunnon tarkastus. Asuntosi lähtötarkastetaan välittömästi muuttosi jälkeen. Epäsiisteydestä, puuttuvista tai rikkoutuneista kalusteista tms. olet korvausvelvollinen. Kulut laskutetaan tai peritään vakuusmaksustasi. Luonnollinen asumisesta aiheutuva kuluminen ei aiheuta seuraamuksia. Tarkastajalla on tarkastuksessa apuna huoneistokortti, jonka täytit ja palautit asukastoimistoon muuttaessasi Koasille. Tarkastuksessa käydään läpi asunnon seinien ja lattian yleinen kunto, siisteys, kalusteet, keittiön sähkölaitteet, valaisimet, lamput, suihkuverhot, pistorasiat, palovaroin, katkaisijat ja muut laitteet, joiden on oltava ehjiä ja paikoillaan.

Asunnon vaihto. Syksyllä, jouduit ehkä tyytymään asuntoon, joka ei aivan vastannut odotuksia. Täyttämällä vaihtohakemuksen netissä voit jonottaa toiveittesi mukaista asuntoa – Koasilla jo asuvat ovat asuntoja jaettaessa etusijalla. Perheasunnossa vastuu huoneistosta ja sen vuokrasta on erotilanteessakin yhteinen niin kauan, kuin yhdessä allekirjoitettu vuokrasopimus on voimassa. Poismuuttavan puolison tulee irtisanoa itsensä, jolloin vastuu päättyy irtisanomisajan päättyessä. Asunnon vaihdon ehtona on aina, että kaikki velvoitteet asuntoyhteisöä kohtaan on hoidettu. Vaihtajilla ei hyväksytä vuokratästejä eikä toistuvia häiriöitä.

Asuntoon tutustuminen. Asukastoimisto tarjoaa vapautuvaa asuntoa uudelle asunnonhakijalle. Jos haki- ja haluaa nähdä asunnon ennen sopimuksen tekoa, niin hänelle annetaan nimesi ja puhelinnumerosi yhteydenottoa varten.

Autopaikat. Asuntokohteiden pysäköintialueilla olevia autolämmityspaikkoja varataan asukastoimistosta. Kuukausimaksut ovat kohteesta riippuen 6 € 10 € 20 € tai 30 € Autopaikka maksetaan erillisellä laskulla ja viitteellä. Autopaikkamaksun viitenumero on joka kuukausi sama, mikäli on kyseessä sama autopaikka. Maksua ei saa suorittaa vuokranmaksuviitteellä. Autopaikan irtisanomisaika on kalenterikuukausi. Lämpötolppiin ei saa jättää roikkumaan kaapeleita, koska ne ovat vaaraksi alueella leikkiville lapsille. Huoltomiehet keräävät roikkuvat kaapelit pois. Lämmitystolppien varokkeet eivät kestä sisätalälämmittimien käyttöä. Lämmitystolpan rasiasta saa sähköä joko yhteisen ajastimen mukaan tai pistorasiakohtaisella ajastimella ohjaten, jolloin virran voi itse asettaa päälle aina kahdeksi tunniksi kerrallaan. Huoltoyhtiö auraa parkkipaikkojen kulkuväylät ja asukkaat tekevät itse autopaikkansa lumityöt. Vieraspaiikat on tarkoitettu talossa vieraileville – eikä asukkaille.

Avaimet. Avaimen saat hallintaasi vuokra-ajan alkaessa. Samalla asunnonavaimella pääset myös asukkaille tarkoitettuihin yhteistiloihin. Avaimen kadotessa ilmoita asiasta asukastoimistoon. Uudesta avaimesta peritään 34 € Muuttaessasi pois on avain luovutettava asuntotoimistoon, eikä niitä saa jättää asuntoon. Avain on palautettava viimeistään vuokrasuhteen päättymistä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä klo 12 mennessä. Asuntotoimiston ollessa suljettuna avaimet voi tiputtaa kirjekuussa yhteystietojen kanssa asuntotoimiston postiluukusta. Toimiston alaovi on avoinna arkisin klo 18 ja lauantaisin klo 15 saakka. Sunnuntaisin alaovi on suljettu. Avaimen unohtuessa hälytä huoltoyhtiöiden maksullinen ovenavauspalvelu. Päivystysnumero on ulko-ovessa. Koasin asukastoimistosta voit lainata avainta veloituksetta.

Avainten luovutus. Poismuuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä. Kaikki asunnon avaimet on palautettava asukastoimistoon. Avaimia ei saa jättää asuntoon. Postiin jätettävät avainlähetykset on kirjattava. Vakuusmaksu voidaan palauttaa vasta, kun asunto ja avaimet on asianmukaisesti luovutettu. Muutettuasi tee osoitteenmuutos postiin ja väestörekisteriin. Netissä www.posti.fi tai www.väestörekisteri.fi, puh. 0203 456 456.

Energian säästö. Energiakulujen, eli lämmön, sähkön ja veden osuus hoitokuluista on Koasilla 37 %. Yhteensä asukkaat maksavat energiakuluja 2 000 000 € vuodessa. Asukastoimikunnat arvioivat että järkevällä energiankäytöllä pystyttäisiin säästämään 10 % energiankulutuksesta. Säästö energiakuluissa tarkoittaa myös pienenpää vuokraa. Yksinkertaisilta tuntuvilla pienillä teoilla – sammuttamalla tarpeettomat valot ja näytön, alentamalla huonelämpötilaa, tuulettamalla oikein tai käyttämällä vettä harkiten – me kaikki voimme tehdä oman osuutensa energiankulutuksen vähenemiseen.

Home. Home on tämän päivän vitsaus etenkin huonosti tuuletetuissa ja siivotuissa pientaloissa. Kerrostaloissa homeongelmia voi syntyä kosteissa tiloissa, jos siisteys on pettänyt ja ilmastointi on heikko tai sen toiminta on estetty esimerkiksi jättämällä venttiilit pesemättä tai tukkimalla ne. Kaikki lika kosteissa tiloissa ei kuitenkaan aina ole hometta mutta, jos epäilet sitä ota välittömästi yhteyttä asukastoimistoon, josta asia käydään toteamassa ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Punahomeen näköinen lika kerääntyy kosteissa oloissa erityisesti kaakeleiden alaosiin. Pesu kerran kuussa pitää lian poissa. Home pysyy kurissa, kun pidämme paikat siisteinä ja kuivina.

Huoltoyhtiö. Talosi hoidosta vastaa huoltoyhtiö. Kunkin talon porraskäytävässä ja ulko-ovissa sekä tämän oppaan takakannessa on huoltoyhtiön nimi ja huoltopäivystyksen puhelinnumerot. Huoltoyhtiö hoitaa yleiset kiinteistöhoitotehtävät, kuten sähkö- ja LVI-laitteiden huollon, rappukäytävien ja yhteistilojen siivouksen, saunojen lämmityksen, lumi- ja nurmikkotyöt, sekä ulkovalaisimien ja yhteistilojen lampujen vaihdon jne. Huoltoyhtiön ovenavauspalvelu päivystää ympäri vuorokauden. Ovenavausmaksu suoritetaan huoltomiehelle. Avausmaksut vaihtelevat huoltoyhtiöittäin, tarkempia tietoja ilmoitustauluilla.

Kadonnut avain on turvallisuusriski, josta tulee ilmoittaa asukastoimistoon lukon uudelleensarjoittamista varten. Kustannuksista vastaa tällöin luonnollisesti avaimensa kadottanut henkilö. Huoltoyhtiöllä on ympärivuorokautinen päivystys – numeron löydät ilmoitustaululta. Kiinteistöjen kunnossapitotöistä; huoneistomaalauksista, sauna-remonteista yms. vastaa Koasin tekninen isännöitsijä Jouko Ahtikallio puh. 050-545 0014 .

Huoneistokortti. Tarkasta muutettuasi välittömästi huoneiston kunto. Täytä huoneistokortti, merkitse siihen havaitsemasi viat ja puutteet ja palauta asukastoimistoon. Näin varmistat, ettet itse joudu vastuuseen edellisen asukkaan mahdollisesti aiheuttamista vaurioista. Ole huolellinen oman oikeusturvasi vuoksi.

Häiriöt. Mikäli asumisesi häiriintyy, pyri ensin puhumaan asioista asianomaisten kanssa. Voit myös ottaa yhteyttä asukasisännöitsijään ristiriitojen sovittelumiseksi. Mikäli häiriöt jatkuvat voit tehdä asuntoimistoon kirjallisen allekirjoitetun valituksen. Valituksesi käsitellään ja siihen pyydetään häiriön aiheuttaneilta vastine. Toistuva häiriöinti on peruste irtisanomiselle. Yleinen järjestyksen valvonta kuuluu viime kädessä viranomaisille ja tarvittaessa jokaisella on oikeus turvautua poliisin apuun. Asumiseen liittyvissä ongelmatilanteissa auttaa asukasisännöitsijä. Hänen kanssa haetaan ongelmiin ratkaisumalleja ja pyritään niiden ennaltaehkäisyyn. Ota yhteyttä asukasisännöitsijä Anita Vahteriin puh. 3393 428.

Ilkivalta. Ilkivalta on asia, jota kenenkään ei tule sietää. Siitä ilmoittaminen on kaikkien asukkaiden velvollisuus. Ilkivallan tekijä on aina korvausvastuussa aiheuttamistaan vahingoista. Selvittämättä jääneet tapaukset maksavat kaikki asukkaat vuokrassa.

Ilmanvaihto. Taloissa on koneellinen ilmanpoisto. Huippuimurit imevät ilmaa keittiöistä, WC:stä ja kylpyhuoneista. Tällöin ilma vaihtuu myös muissa tiloissa. Asuinhuoneista ilma kulkeutuu yhteistiloihin huoneiden ovien yläpuolella olevista äänieristetyistä venttiileistä. Älä tuki ilmanvaihtoventtiilejä! Huippuimurit ja asuntojen poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että rakennuksen ilmanvaihto on tasapainoinen. Venttiilien tukkiminen tai säätöjen muuttaminen sekoittaa tämän tasapainon ja ilmanvaihto koko talossa muuttuu. Imureilla poistettavaa ilmamäärää vastaava korvausilma saadaan asuntoihin vanhemmissa rakennuksissa ikkunoiden tiivistämättömien yläpuitteiden raoista ja uudemmissa tätä tarkoitusta varten ikkunaseinille tai ikkunoiden puitteisiin asennetuista korvausilmaventtiileistä. Raitisilmapattereilla varustetuissa taloissa korvausilma tulee patterin takana sijaitsevasta venttiilistä. Tiivistämättömien rakojen ja venttiilien on oltava auki. Jos korvausilman tulo estetään, ovat asunnot kuin pulloja, joista huippuimuri turhaan yrittää imeä ulos yhä huonommaksi, kostemmaksi ja epäterveellisemmäksi muuttuvaa ilmaa. Keittiöissä liedien yläpuolella ja kylpyhuoneissa olevien poistoilmaventtiilien säännöllinen puhdistus kuuluu asukkaille. Yksinkertainen tapa puhdistaa venttiili on laittaa astianpesuaineeseen kostutettu riepu esimerkiksi veitsen ympärille ja pyyhkiä tällä venttiilin raot puhtaiksi ja lopuksi viimeistellä työ puhtaalla kostealla rievulla. Venttiilin säätöjä ei saa muuttaa. Jos huoneilma tuntuu tunkkaiselta ja/tai ikkunat huurtuvat puhdistaa ensiksi poistoilmaventtiilit. Tarkista ovatko korvausilmaventtiilit auki ja poista mahdollisesti itse asennetut ylimääräiset tiivisteet ikkunoiden yläpuitteista. Testaa pysyykö paperi imun voimasta poistoilmaventtiilin päällä. Jos paperi ei pysy tee vikailmoitus huoltoyhtiöön.

Irtisanominen. Toistaiseksi voimassa olevassa vuokrasopimuksessa on vuokralaisen irtisanomisaika yksi kalenterikuukausi. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Vuokranantajan irtisanomisaika on kuusi kuukautta, mikäli vuokrasopimus on kestänyt yli vuoden ja alle vuoden kestäneissä vuokrasuhteissa on vuokranantajan irtisanomisaika kolme kuukautta. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy pääsääntöisesti siihen merkityn sopimuskauden umpeuduttua ilman erillistä irtisanomista.

Irtisanomisilmoitus. Vuokrasopimuksen irtisanominen tapahtuu aina kirjallisesti joko henkilökohtaisesti Koasin toimistossa, postin välityksellä tai faksilla. Irtisanomislomakkeen saa tulostettua [www.koas.fi-sivuilta](http://www.koas.fi/sivuilta), vapaamuotoinenkin kirje käy. Irtisanomisessa tulee olla asunnon osoite, vuokrasopimuksen päättymispäivä, päiväys ja allekirjoitus. Pariskuntien osalta molempien on allekirjoitettava irtisanomisilmoitus. Ilmoittakaa samalla uusi osoite, muuttopäivä sekä tilinumero vakuuden palauttamista varten.

Jätteiden lajittelu. Jätteiden lajittelu perustuu jätehuoltolain määräyksiin ja on merkittävää ympäristön hoitoa. Jätteiden lajittelusta on ohjeet jätekatoksessa, noudata annettuja ohjeita. Toimita muut tarpeettomat tavarat kierrätyspisteisiin. Vielä käyttökelpoisesta tavarasta pääsee eroon viemällä ne kierrätyskeskukseen tai kirpputorille. Monissa kierrätyskeskuksissa toimii noutopalvelu. Ympäristöystävälliseen asumiseen kuuluu paitsi toimiva jätehuolto, myös kierrätys ja järkevä energian käyttö. www.jkl.fi/tekpa/jate. Laita aina jätteesi astioihin ja pidä astioiden kannet suljettuina.

Jääkaapit. Jääkaappien puhdistuksesta ja sulatuksesta on pidettävä säännöllisesti huolta. Jääkaappi ei tapa pöpöjä, joten siisteys ja oikea lämpötila elintarvikkeiden säilytyksessä on erittäin tärkeää. Vanhemmat jääkaapit on hyvä sulattaa kuukauden välein. Jään kertyminen kaappiin heikentää sen tehoa ja jäinen kaappi kuluttaa runsaasti sähköä. Älä käytä jään irrottamiseen teräaseita tai väkivaltaa, se tulee kalliiksi. Uudemmat jääkaapit hoitavat sulatuksen itse, kunhan sulatusveden poistosta huolehditaan. Kaapin takaosin sulatuskaukalon pohjassa oleva poistoaukko on pidettävä puhtaana vaikkapa vanupuikolla. Jääkaapin tuuletusaukkoja ei saa peittää. Imuroi jääkaapin takaosan jäähdytysritilät kerran vuodessa.

Kerhohuoneet, harrastustilat ja -välineet. Asuntokohteista löytyy erilaisia harrastustiloja ja -välineitä. Nämä vaihtelevat kohteittain ja niihin voi vaikuttaa asukastoimikuntien kautta. Kerho- ja oleskeluhuoneet ovat kohteiden kaikkien asukkaiden käytettävissä. Joissakin kohteissa on kuntoiluvälineitä, toisissa pingispöytiä jne. Kaikista näistä löydät tarkemmat tiedot oman kohteesi ilmoitustauluilta tai asukastoimikunnan jäseniltä tai asukastoimikunnan kotisivuilta – osoitteita löytyy www.koas.fi asuntokohteet sivuilta.

Kielletyt huoltotoimet. Asukas ei saa tehdä:

- rakenteellisia muutoksia tai maalaustöitä
- reikien poraaminen seiniin on kielletty
- ilmastointiventtiilejä ei saa itse säätää, koska tämä sekoittaa koko talon ilmastoinnin ja voi aiheuttaa kosteus- ja terveysthaittoja,
- pattereita ei saa itse ilmata
- sähkölaitteita ei saa itse korjata
- atk- ja antennirasioiden korjailu on kielletty, siitä aiheutuu aina häiriöitä verkkoon.

Kotivakuutus. Vakuutus turvaa tavarat ja toisen omaisuuden. Suihkuun nukahtaminen voi maksaa sinulle jopa 10 000 euroa. Koasin kiinteistövuokaus ei korvaa asukkaiden irtaimen omaisuuden vahinkoja, eikä mm. suihkuun nukahtamisen kiinteistölle ja naapureiden omaisuudelle aiheuttamia vahinkoja. Oma kotivakuutus on edullinen tapa turvata niin omalle, naapureiden ja säätiön omaisuudelle vahingoista aiheutuvat kustannukset. Kotivakuutus on hyvä turva polkupyörälle ja urheiluvälineille, jotka ovat varastoissa. Koasin yhteistyötaho on Tapiola. Tapiolan kotivakuutuksen saat Pauliina Kokkoselta puh. 040-576 9145.

Kylmäkellarit. Keltinmäessä, Myllyjärvellä ja Roninmäessä on varattavissa erillisiä kylmäsäilytystiloja vihanneksille ja säilykkeille. Tiedustelee kylmäkellaria asukastoimistosta.

Kylpyhuoneet ja vesikalusteet. Seinä- ja lattiapinnoitteet ovat joko keraamista laattaa tai muovimattoa. Molemmista menee vesi läpi, jos ne ovat rikki tai saumat aukeavat. Tästä on aina ilmoitettava asukastoimistoon tai huoltoyhtiöön. Vialliset ja tiputtavat hanat ja vuotavat WC-säiliöt ovat todellisia vedentuhlajia, ilmoita vioista heti huoltoyhtiöön. Kylpyhuoneiden lattiakaivojen puhdistaminen säännöllisesti kuuluu asukkaille. Lattiakaivon kerääntyy mm. hiuksia ja ajan mittaan tukkii kaivon. Puhdistus tapahtuu nostamalla lattiakaivon kansiritilä pois ja kaivamalla roinat ulos käsin. Huuhtelee puhtaalla vedellä ja vaikkapa astianpesuaineella ja kansi kiinni. Jos kaivosta suoraan hajulukon läpi viemäriin johtavan puhdistusreiän tulppa on irronnut ja viemärihajut pääsevät vapaasti huoneilmaan on asiasta tehtävä vikailmoitus. Käsienpesualtaan hajulukon voi osatessaan puhdistaa itse kiertämällä vesilukon irti ja poistamalla sinne kertyneet roskat. Jos et tunne osaavasi asiaa, tee vikailmoitus. Suihkuverho on tarkoitettu parantamaan suihkun käyttöä ja suojaamaan kylpyhuonetta ylimääräiseltä roiskevedeltä ja myös tällä tavoin ehkäisemään kosteusongelmia. Suihkuverho on hyvä pestä välillä hienopesuohjelmalla (40°C). Suihkutilojen seinien alaosiin kertyy helposti rasva- ja kalkkisaostumia. Punertavat laatan tai maton reunat puhdistuvat saniteettitilan pesuaineella ja pehmeällä harjalla.

Lemmikkieläimet. Lemmikkieläinten pitäminen sallitaan yksioissa ja muutamassa erityisesti lemmikinomistajia varten varatuissa taloissa. Ison lemmikin kanssa voi vuokrata koko solun itselleen. Kaikissa muissa soluasunnoissa lemmikkieläinten pito on kielletty.

Liedet. Asukkaat vastaavat soluasunnossakin lieden ja uunin siisteydestä yhteisvastuullisesti. Uuni, pelit ja levyt on puhdistettava säännöllisesti, jotta niihin ei kerry kiinnipalanutta rasvaa ja likaa. Käyttäkää liesien ja uunien puhdistukseen tarkoitettuja aineita käyttöohjeiden mukaan.

Liikenneyhteydet. Jyväskylän kaupungin nettisivuilla www.jyvaskyla.fi/kartta ovat nähtävänä erilliset pyöräilykartat sekä linja-autoreitit.

Lähtösiivous. Asukkaan on huolehdittava ennen poismuuttoa muuttosiivouksesta. Asunto ja sen yhteistilat on siivottava sellaiseen kuntoon, että sinne on uuden asukkaan kiva muuttaa. Asunto tarkastetaan muuton jälkeen. Epäsiisti asunto siivotaan ja kustannukset vähennetään asukkaan maksamasta vakuusmaksusta.

Lämpötila. Sisälämpötilalla on suuri merkitys asumisviihtyvyyteen sekä talon energiankulutukseen ja -kustannuksiin. 20-22 asteen huonelämpötila ja makuuhuoneessa 18 -21 astetta miellyttää suurinta osaa ihmisistä. Tämä on myös terveellinen ja energiataloudellinen sisälämpötila. Mittaa lämpötila keskeltä huonetta noin metrin korkeudelta. Oikea sisälämpötila parantaa asumisviihtyvyyttä ja sisäilmanlaatua, vähentää sairausoireita, pienentää rakennusmateriaalien haitallisia päästöjä, vähentää talvikaudella ilman kuivuuden tunnetta ja estää osaltaan pölypunkkien lisääntymistä.

Muutto ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Muuttaessasi ennen vuokrasopimuksen päättymistä palauta avaimet asukastoimistoon ja ilmoita, että asunto on välittömästi käytettävissä. Tarvittaessa annamme asunosi seuraavan asukkaan käyttöön aikaisemmin. Emme peri päällekkäistä vuokraa uudelta asukkaalta. Lain mukaan asunto on vuokranantajan käytettävissä, kun vuokralainen on luovuttanut avaimet ja asunnon hallinnan vuokranantajalle.

Muuttosiivous sisältää:

- lattioiden pyyhintä kostealla
- tasopintojen pyyhkimisen
- tahrojen poistamisen kaikilta pinnoilta
- ovien pyyhkimisen, kaappien, laatikostojen ja niiden ovien pyyhkimisen
- WC: n ja kylpyhuoneen pesu, lattiakaivon pesu ja suihkuverhon pesu (hienopesu 40 asteessa)
- roskien pois vieminen
- uunin, liedan ja liesikuvun puhdistamisen (myös rasvasuodattimen pesu)
- liedan alustan ja taustan pyyhkimisen
- jääkaappi/pakastimen sulatus ja pesu. Virta katkaistaan ja laitteiden ovet jätetään auki. Soluasunnossa kuitenkin vain, mikäli koko asunto tyhjenee
- ilmastointiventtiilien puhdistamisen
- irtaimistovaraston ja parvekkeen tyhjennys ja lakaisu.

Muuttosiivouksen jälkeen asunnossa ei saa olla irtoroskia, tahoja ja pinttymiä. Asuntoon, parvekkeelle, asukasvarastoon tai pihalle ei saa jättää omia tavaroita.

Muuttoilmoitukset. Muuttoilmoituksen teko on asumislisän kannalta välttämätön. Rekisteriviranomaisen vaatiman lakisääteisen muuttoilmoituksen sekä postin muuttoilmoituksen voit hoitaa soittamalla palvelunumeroon 0203 456 456. Myös verkossa: www.vaestorekisterikeskus.fi, www.maistraatti.fi tai www.posti.fi. Asumistukea ja -lisää varten on tehtävä ilmoitukset KELA:lle, jotta tuki uudesta asunnosta tulee oikean suuruisena.

Muuttopäivä. Yleinen käytäntö on, että poismuutto tapahtuisi vuokrasopimuksen päättymispäivänä. Tällöin asunto on muuttopäivänä kokonaan uuden asukkaan käytettävissä. Muuttopäivä on lain mukaan vuokrasopimuksen päättymispäivää lähinnä seuraava arkipäivä, yleensä siis kuukauden ensimmäinen päivä. Edellisen asukkaan on annettava muuttopäivänä vähintään puolet asunnosta uuden asukkaan käyttöön.

Nimitarrat. Asukastoimistossa tulostetaan nimitarroja oveen ja postilaatikkoon – nimitarra helpottaa postinkantajan työtä ja kaveritkin löytävät oikealle ovelle.

Palovaroitin. Palovaroitin on testattu muuttotarkastuksessa. Asumisaikana asukas vaihtaa palovaroittimen pariston itse sekä hankkii rikkoutuneen varoittimen tilalle uuden.

Patterit ja patteriventtiilit. Vesikiertoisen lämmitysjärjestelmän säätö on kaksiportainen. Patteriverkoston vesikierto on tasapainotettu linjakohtaisilla ja pattereiden esisäädöillä. Ulkoilman lämpötila ohjaa pattereissa kiertävän veden lämpötilaa. Termostaattiventtiilit täydentävät säädön, jolloin saavutetaan tasainen 20-22 asteen lämpötila kaikissa asuinhuoneissa. Lämpötilaa ei voi termostaattiventtiilistä säätää tätä korkeammaksi vaan ainoastaan matalammaksi. Termostaatti sulkee ja avaa vesikierron patterissa niin, että huonelämpötila pysyy tasaisena. Tästä syystä patteri saattaa olla välillä lämmin ja välillä viileä, kun termostaatti on havainnut huonelämpötilan riittäväksi ja samasta syystä termostaattia ei saa peittää esimerkiksi verhoilla, koska silloin lämpötila termostaatin lähellä nousee muuta huonetta korkeammaksi ja patteri sulkeutuu ennen aikojaan ja huone kylmenee. Säädä itse termostaattia vain niissä rajoissa, missä säätönappi liikkuu esteettä, se ei välttämättä kierry asteikon laidasta laitaan. Termostaattia ei saa avata ja

puuttua perussäätöihin. Patterin ilmauksen suorittaa huoltomies. Pidä huolta pattereiden puhdistuksesta. Pöly patterilevyjen välissä estää ilman kierron ja heikentää patterin tehoa.

Peruskorjaukset/-parannukset. Perusparannuksia tehdään rakennusten taloudellisen käyttöiän saavutettua perusparannusvaiheen. Perusparannukset tehdään aina kuntoarvioinnin perusteella ja suunnitellaan kohteittain perusparannusohjelman mukaan. Peruskuntokartoituksista ilmoitetaan asukkaille aina erikseen. Perusparannettavien kohteiden taso nostetaan uutta vastaavaksi ja tämä aiheuttaa myös sen, että vuokra perusparannuksen jälkeen on vastaavasti korkeampi. Perusparannusten ajaksi joudumme yleensä sanomaan asuntojen vuokrasopimukset irti. Tällöin järjestämme korvaavan asunnon remontin ajaksi tai siitä eteenpäin toisessa asuntokohteessa.

Pesukone. Pyykkikoneen saa kytkeä vain kylpyhuoneessa olevaan pistorasiaan. Älä käytä konetta suihkun aikana. Varmista, että koneesi on sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta vahinkoa kiinteistölle eikä häiritse naapureita. Pyykki on paras kuivattaa kuivaushuoneessa tai ulkona. Mikäli kuivatat pyykkiä asunnossasi, muista huolehtia riittävästä tuuletuksesta. Pyykkiä ei saa kuivattaa ovien, ikkunoiden eikä pattereiden päällä, sillä märkä pyykki aiheuttaa kosteusvaurioita. Pesu- ja astianpesukoneliitäntä on tehtävä laitevalmistajan ohjeiden mukaisesti. Hana on varustettava sulkuventtiilillä, joka on suljettava aina pesun jälkeen. Hanaan on lisättävä imusuoja, jollei koneessa ole sisäänrakennettua takaisinimusuojausta.

Pesula ja kuivaushuone. Asuntokohteessa on oma pesutupa ja pyykinkuivaustilat sekä pesu- ja kuivauskoneet, joiden käyttöohjeet löydät pesutuvasta. Pesuaika varataan etukäteen pesutuvalla olevaan varauslistaan. Pesutuvan ulko-ovi on syytä pitää aina lukittuna, jottei tiloihin pääse ulkopuolisia. Koas ei korvaa pesutiloista hävinneitä vaatteita. Pesulan käyttö sisältyy vuokraan. Käytä kaikkia koneita käyttöohjeiden mukaan ja tee viipymättä vikailmoitus, jos jokin laite ei toimi tai toimii puutteellisesti. Oikea käyttö pitää laitteet kunnossa ja siisteinä. Kaarituellisten rintaliivien pesu koneissa on kielletty – irtoavat kaaret rikkovat koneen. Jos varausta ei ole otettu käyttöön 15 min. kuluessa vuoron alkamisesta, sen saa ottaa muut käyttöön. Vuoron voi varata enintään kolmeksi tunniksi kerrallaan.

Posti. Merkkää nimesi postilaatikkoon postinkulun helpottamiseksi. Voit tehdä nimitarran asukastoimis-
tossa. Osoitteenmuutos - www.posti.fi!

Puhelin. Asunnoissa on puhelinpistoke jokaiseen huoneeseen. Voit tilata lankaliittymän kytkemisen puhelinlaitokselta.

Pyykinpesu ja kuivatus, mattojen puistelu. Pikkupyykin voi kuivattaa asunnossa esimerkiksi tätä tarkoitusta varten tehdyillä kuivaustelineillä. Älä kuivata pyykkiä ovien tai pattereiden päällä. Pyykkiä kuivattaessasi muista tuulettaa asunosi. Vettä valuvaa pyykkiä ei pidä tuoda asuinhuoneisiin. Mattojen ja vuodevaatteiden tuuletusta varten ovat pihalla tamppaustelineet ja joissakin kohteissa puistelu-parvekkeet. Puistelu asuntoparvekkeilla on kielletty.

Remontit. Asuntojen remonteista huolehtivat Koasin korjausmiehet. Maalauksista ja korjauksista tulee sopia teknisen isännöitsijän kanssa.

Saunavuoro. Oman saunavuoro varataan asukastoimisesta. Saunavuoro maksaa 5 euroa/kk. Maksuttomia yleisiä saunavuoroja asukkaat voivat käyttää kaikissa saman kohteen taloissa. Saunavuorojen jaosta huolehtii asukastoimisto. Asuntokohteesi saunavuorot ovat ilmoitustaululla ja/tai saunojen ovissa. Sauna-

iltoja yms. tilaisuuksia varten voivat asukkaamme vuokrata saunatiloja. Myllyjärven ja Ykköspesän noin 15 hengen saunatiloja varataan asukastoimistosta.

Seiniin kiinnittäminen. Välttää kaikenlaisia seinäporauksia ja käyttäkää mahdollisia seinässä olevia ripustuslistoja taulujen kiinnittämiseen. Taulukoukkujen kohtuullinen käyttö on sallittua.

Siivous. Oman asunnon ja sen yhteistilojen sekä parvekkeen siivous on jokaisen asukkaan velvollisuus. Siisteys on myös huomaavaisuutta itseään ja kämppäkavereita kohtaan. Erityistä huomiota pitää kiinnittää kosteiden tilojen, WC, kylpyhuone ja keittiö, siisteyteen, koska terveysriskit ja kosteusvauriot syntyvät juuri näissä tiloissa. Suihkuverho on pestävä säännöllisesti, sillä esimerkiksi homehtunut verho levittää hometta ympäristöön. Suihkuverho pestään hienopesuohjelmalla (40°C). Suihkun jälkeen on hyvä kuivata lattia lastalla. Ilmoita havaitsemistasi vioista kylpyhuoneen pinnoitteissa tai laitteissa. Tarvittaessa Koas antaa asukkaille siivouskehotuksen ja selvissä siivouksen laiminlyöntitapauksissa siivouttaa asunnon asukkaiden laskuun. Huoneiden lattiat ja seinät on suunniteltu helppohoitoisiksi ja niiden puhtaanapitoon voi käyttää normaaleja pesuaineita. Useimmat seinämaalit kestävät kostealla pyyhkimisen mutta mitkään seinät ja lattiat eivät siedä liiallista veden käyttöä. Vettä ei saa kaataa lattioille eikä muillekaan pinnoille. Mahdolliset teippien ja tarrojen, joilla kiinnittämistä tulisi yleensä välttää, jättämät jäljet on poistettava varovasti pintaa rikkomatta.

Sopimuksen purku. Vakavissa rikkomustapauksissa asuntoyhteisöllä on oikeus vuokrasopimuksen purkamiseen ilman irtisanomisaikaa. Näitä ovat esimerkiksi vuokranmaksun laiminlyönti, häiritsevän elämän viettäminen, vuokraoikeuden siirto tai osan asuntoa luovutus toisen käytettäväksi omin luvuin jne. Vuokrasopimus päättyy viikon kuluttua purkamisilmoituksen tiedoksiannosta.

Sopimusperusteiden tarkastaminen. Vuokralaisena olet velvollinen ilmoittamaan Koasille, jos vuokrasopimuksen teon yhteydessä annettuihin tietoihin tulee olennaisia muutoksia (esim. opiskelun päättyminen, keskeytyminen tms.) Virheellisten tietojen antaminen tai tietojen antamisesta kieltäytyminen voi johtaa sopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen.

Sulakkeet ja vikavirtasuojat. Kaikkien sähkölaitteiden turvallista toimintaa vahtivat sulakkeet ja uusimmissa taloissa näiden lisäksi vikavirtasuojat. Sulakkeet reagoivat ylikuormitukseen ja katkaisevat virran. Vikavirtasuoja mittaa katoaako sähköä laitteissa, syntyykö niissä esimerkiksi vuotovirtoja, ja katkaisee tällöin virran. Sulakkeet ja vikavirtasuoja sijaitsevat yleensä sulaketaulussa. Sulakkeita on kahta tyyppiä. Perinteinen vaihdettava lankasulake ja uudemmat automaattisulakkeet, jotka voidaan uudelleen kytkeä käyttöön kääntämällä lauennut katkaisija käyttöasentoon. Vikavirtakytkin on samoin uudelleenkytkettävissä. Ennen kuin vaihdat perinteisen lankasulakkeen kytke pääkatkaisin pois päältä. Vähennä sähkökuormitusta ja vaihda sulake. Jos sulake edelleen palaa tai vikavirtasuoja laukeaa aina uudelleen tee vikailmoitus huoltoyhtiöön.

Televisio ja stereot. Asunnoissa on yhteisantennijärjestelmä, joka on kytketty kaapelitelevisioverkkoon. Kaapelitelevisiosta voit kotimaisten asemien lisäksi seurata myös ulkomaisia satelliittilähetyksiä. Telesiestasi näkyvät ja radiostasi kuuluvat kanavat löydät kanavakartasta ja maksullisia lisäkanavia voit tiedustella paikalliselta palvelun tarjoajalta. Radioantenni kattaa yleensä ula- keskipitkät ja pitkät taajuudet ja kaapeliverkon ohjelmatarjonta löytyy kanavakartasta. Antenniverkko on erittäin herkkä häiriöille ja antennirasioihin ei saa tehdä omia lisäkytkentöjä, vaan käyttää ainoastaan virallisia alan liikkeiden myymiä liitos- ja haaroituskappaleita ja -johtoja. Turvallisuuden takia kannattaa kaikki laitteet pitää puhtaina ja ehjinä. Televisioon kertyvä pöly on aiheuttanut useita tulipaloja.

Tietokone ja oheislaitteet. Kytke tietokoneesi aina kun se on mahdollista maadoitettuun pistorasiaan ja kaikki yhteen kytketyt atk-laitteet mielellään samaan pistorasiaan/pistorasiaryhmään. Sammuta tietokone ja sen näyttö – näin estät turhaa sähkönkulutusta.

Tietoverkko. Asunnoissa on kiinteä internetliittymä, joka on toteutettu yliopiston kanssa yhteistyössä. Liittymisestä ja käytöstä kertoo mm. Koasin nettisivulla oleva erillinen tietoverkko-opas. Tietoverkon maksullinen puhelintuki on numerossa 06000 3645. Tuki auttaa Koasin asukkaita tietoverkon käyttöön-otossa. Palvelu on käytössä arkisin klo 16 – 18. Puhelun hinta on 0,75 €/min + pvm.

Työharjoitteluun vai ulkomaille opiskelemaan? Asumisoikeus myönnetään opiskelun ajaksi ja kahdeksi vuodeksi valmistumisen jälkeen. Asumisoikeus säilyy myös armeijan tai opiskeluun liittyvän harjoittelun ajan. Opintojen suorittaminen ulkomailla tai työharjoittelu toisella paikkakunnalla saattaa keskeyttää asumisen väliaikaisesti. Silloin asunto on irtisanottava (vakuus jää odottamaan paluutasi). Asumisoikeuden keskeytystä ei voi tehdä kesäkuukausille (kesä-, heinä- tai elokuu) ja minimi keskeytysaika on kolme kuukautta. Palattuasi saat asunnon jonottamatta. Samaa asuntoa emme pysty sinulle varaamaan.

Vakuusmaksu. Vakuusmaksu maksetaan ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Se on asukkaan asettama vakuus vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi. Vuokrasopimuksen päätyttyä Koas perii vakuusmaksusta esimerkiksi asukkaan aiheuttamien vaurioiden tai ylimääräisen siivouksen aiheuttamat kulut. Mikäli asunto on kunnossa ja kaikki velvoitteet hoidettu, palautetaan vakuusmaksu seuraavan kuukauden aikana asukkaan irtisanomisilmoituksessa ilmoittamalle pankkitilille.

Vakuusmaksun palautus. Vakuusmaksun palautuksen edellytys on, että kaikki velvoitteet Koasia kohtaan on suoritettu. Vakuusmaksu palautetaan irtisanomisen yhteydessä ilmoitetulle pankkitilille kahden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä. Vakuusmaksua ei voi käyttää viimeisen kuukauden vuokran maksuun.

Valaisimet. Pääsääntöisesti valaisimien kuvut kuuluvat varustukseen. Asunnossa olevien valaisimien tavallisten hehkulamppujen vaihto kuuluu asukkaille ja pitkäikäisten loistelamppujen vaihdot suorittaa huoltoyhtiö. Jos et tiedä, miten valaisimesi lamppu vaihdetaan, kysy neuvoa kämppekavereiltasi tai huollosta. Älä yritä väkisin avata hankalaa valaisinta. Valaisin on rikkoutuneena tai väärin käytettynä vaarallinen.

Valitustie. Koasin toimintaa säätelevät laki asuinhuoneiston vuokrauksesta, muut asumista, rakentamista ja vuokrausta koskevat lait ja asetukset, valtioneuvoston ja asuntorahaston ohjeet aravavuokratalojen asukasvalinnoista ja hoidosta, valtakunnallinen järjestyslaki sekä Koasin sisäiset ohjeet ja säännöt. Asukkaat voivat ottaa asumiseen liittyvissä ongelmissa yhteyttä koko säätiön henkilökuntaan. Mikäli saamasi palvelu tai toiminta on mielestäsi ollut epäasiallista, voit kääntyä ylempien toimihenkilöiden, talouspäällikön tai toimitusjohtajan puoleen. Viimeinen porras on osoittaa valitus säätiön hallitukselle. Jos asiaa ei pystytä ratkaisemaan säätiön sisällä, se voidaan saattaa paikkakunnan käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Valitus- ja riita-asioissa on kaikilla osapuolilla oikeus esittää oma näkemyksensä asiasta sen käsittelyn kaikissa vaiheissa ja käsittelyn lopputuloksista tiedotetaan kaikille osapuolille.

Varastokopit tavaroille. Eri kohteiden yhteistilat sekä varastokomeroitten sijainti esitetään netissä kohde-esittelyn yhteydessä. Ulkoiluvälineille, lastenvaunuille ja polkupyörille on jokaisessa kohteessa omat säilytystilat. Muille varastoitaville tavaroille ovat huoneistokohtaiset numeroidut ja useissa kohteissa myös lukolliset häkkikomerot kellari- tai ullakkokerroksessa. Ristonmaalla varastokomeroita voi varata asukastoimistosta avainpanttia vastaan. Näissä tiloissa ei saa säilyttää paloturvallisuutta vaarantavia tava-

roita kuten: mopoja, akkuja, polttoaineita jne. Kaiken irtotavaran säilyttäminen muissa yhteistiloissa on kielletty. Vanhat huonekalut ja kodinkoneet asukkaat toimittavat itse kaatopaikalle.

Veden säästäminen. Vettä kuluu Koasin asukkaalta keskimäärin 130 litraa asukasta kohden vuorokaudessa. Vaihtelut veden kulutuksessa ovat suuria. Vaihteluväli on 60–270 litraan/asukas vuorokaudessa. Vedenkulutus jakautuu keskimäärin siten, että peseytymiseen käytetään eniten vettä 50 litraa/vrk. WC kuluttaa 34 l/vrk, pyykki 17 l/vrk ja keittiö 29 l/vrk. Vuotava hana tai WC-istuimien lisäksi vesilaskua huomattavasti. Tippa sekunnissa tekee jo lähes 10 000 litraa vuodessa. WC-istuimen jatkuva noin tulitikun paksuinen vuoto aiheuttaa 7 500 euron lisälaskun vuodessa. Ilmoittakaa huoltoyhtiölle kaikista vesivuodoista.

Vikailmoitukset. Vikailmoitus tehdään netissä, www.koas.fi vikailmoituslomakkeella, joka menee huoltoyhtiöön. Huoltoyhtiöiden yhteystiedot ovat myös tämän oppaan takasivulla. Vikailmoituksen tekeminen havaitusta viasta tai vauriosta on jokaisen asukkaan velvollisuus. Laiminlyönti voi johtaa korvausvastuuseen. Ilmoita aina nimesi ja yhteystietosi, missä vika on ja yksilöi se mahdollisimman tarkasti. Jos kyse on asunnosta kerro voiko huolto käyttää yleisavainta tai muussa tapauksessa sovi korjausaika. Mikäli sinulla on lemmikkieläimiä, ilmoita niistä vikailmoituksen yhteydessä, jotta huoltomies tietää varautua asiaan. Tee vikailmoitus kun:

- kun asunnossasi on liian kuuma tai kylmä
- ovet ja ikkunat eivät sulkeudu kunnolla
- huomaat puutteita ilmastoinnissa
- ikkunat huurtuvat tai jäätyvät
- jokin laite on rikki
- hana, Wc-allas tms. vuotaa
- viemäri ei vedä,
- asunnossa on sinne kuulumattomia hajuja,
- olet epävarma jonkin asian/laitteen toiminnan suhteen.

Vuokra. Koasilla vuokra pitää sisällään yleisestä käytännöstä poiketen sähkön, veden, tietoverkon ja pesutuvan käytön. Vuokranmaksun eräpäivä on kuukauden 6. päivä. Käytä aina omaa viitenumeroasi ja tarkista, että maksettava summa on oikein. Autopaikalle on oma viitenumero. Jos vuokraa ei makseta eräpäivänä, asukkaalta peritään viivästyskorkoa ja perintäkulut. Rästiin jääneet vuokrat johtavat asunnon hallintaoikeuden menettämiseen ja luottotietoihin tulevista merkinnöistä on tulevaisuudessa vakavaa haittaa. Ota vuokranmaksuvaikeuksissa aina yhteys asuntotoimiston vuokrasihteerin Tarja Alataloon puh. 3393 424. Koska puoliset vastaavat perheasunnon vuokrasta yhteisvastuullisesti, tulee poismuuttavan puolison aina irtisanoa itsensä. Muuten hän on vastuussa myöhemmin kertyvistä vuokraveloista.

Vuokrasopimus. Vuokrasopimus tehdään joko toistaiseksi tai määräaikaiseksi. Se allekirjoitetaan asuntotoimistossa ja perheasunnon sopimuksen allekirjoittavat molemmat avio/avopuolisot. Allekirjoittamalla vuokrasopimuksen sitoudut noudattamaan vuokrasopimusta, yleistä lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta sekä asukkaiden itse laatimia järjestysääntöjä.

Välivuokraus. Myönnämme välivuokrausluvan. Toimi seuraavasti:

1. Laadi vuokralaisen kanssa kirjallinen määräaikainen vuokrasopimus. Vuokranmaksu päiväksi kannattaa sopia kuukauden 2. päivä. Sovi maksu omalle tilillesi, jotta voit seurata vuokralaisesi maksuja.
2. Ilmoita Koasin toimistoon vuokralaisen nimi, henkilötunnus, puhelinnumero ja vuokrasuhteen kesto.

Päävuokralaisena sinä vastaat vuokranmaksusta ja asunnon kunnosta Koasille.