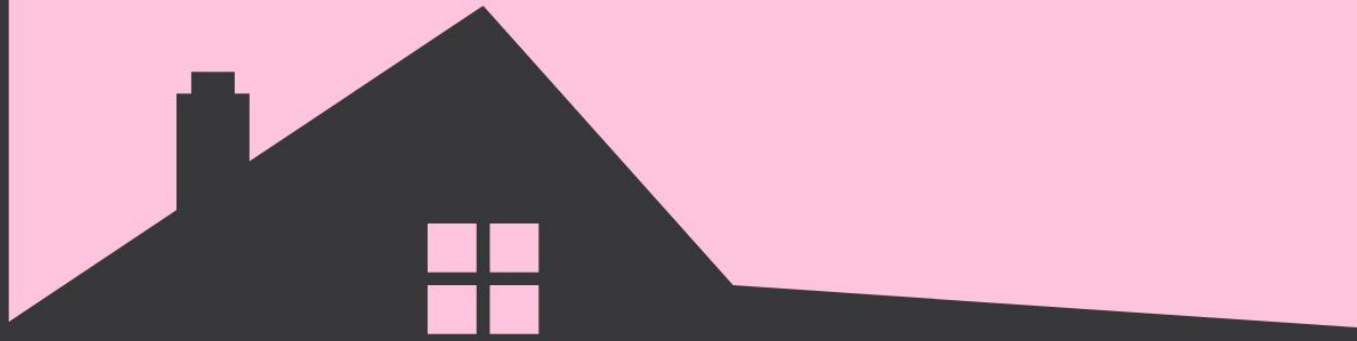


JOENSUUN
KODIT



JOENSUUN KOTIEN ASUKASOPAS

 Merimiehenkatu 30, 80100 Joensuu

 013 337 7800

 www.joensuunkodit.fi

Joensuun Kotien kohteiden talohuoltoyhtiöt

ALUE	OSOITTEET	TALOHUOLTOYHTIÖ JA YHTEYSTIEDOT
Eno	Ahotie 3, Ahotie 8, Harjutie 20 & 22, Kindantie 3, Kunnantie 3, Ratamotie 1a, Ruohotie 1, Välitie 3	Kiinteistöhuolto Piironen p. 050 017 6061 (päivystys); kiinthuoltopiironen@hotmail.com
Hammaslahti	Runnilantie 6, Erkontie 9, Olkkolantie 14 & 16, Rinnekuja 5, Pakarilantie 22	Joensuun Seudun Talohuolto Oy www.jsth.fi Arkisin klo 9–15 p. 040 514 9557; Muina aikoina p. 0500 678 279; toimisto@jsth.fi
Heinävaara	Pieles 1–2, Pitkäpelto 1, 2 & 4	Urakointi Pieviläinen p. 050 366 1776 (päivystys); urakointi.pievilainen@outlook.com
Hukanhauta	Häkkisenkatu 1, Karjamäentie 6 & 8, Kartanotie 4, Rovastinkatu 12, Niinivaarantie 84, Siilikuja 2	JKP Talohuoltopalvelut www.talohuoltopalvelut.fi p. 040 455 8301; huolto@talohuoltopalvelut.fi
liksenvaara	liksenvaarantie 37	JKP Talohuoltopalvelut www.talohuoltopalvelut.fi p. 040 455 8301; huolto@talohuoltopalvelut.fi
Karsikko	Hiiliruukinkatu 7, Innantie 2 & 22, Karsikonkatu 5 & 10, Kaskitie 10, Lepikko-ahontie 3B, Oksojantie 15, Pyörretie 16, Sommelotie 2	JKP Talohuoltopalvelut www.talohuoltopalvelut.fi p. 040 455 8301; huolto@talohuoltopalvelut.fi
Keskusta	Kalevankatu 41b, Merimiehenkatu 28 & 36a, Sepänkatu 37a, 38, 44b & 45–47	Luotea Oyj www.luotea.com Arkisin klo 7–15 p. 050 385 7509; Muina aikoina p. 010 590 2000
Kiihtelysvaara	Papintie 16, Taanotie 2, Tohmajärventie 155	Urakointi Pieviläinen p. 050 366 1776 (päivystys); urakointi.pievilainen@outlook.com
Marjala	Aurinkokatu 2, 21, 23, 35, 37, 39 & 41, Keskipäiväntie 1, Kesäyöncatu 1 & 2–4, Louhikkorinne 2, Päiväkuja 4, Talvipäiväntie 1, 2 & 4	JKP Talohuoltopalvelut www.talohuoltopalvelut.fi p. 040 455 8302; huolto@talohuoltopalvelut.fi
Mutala	Kartoittajantie 32, Sipinkatu 23, Ratakatu 10	Joensuun Seudun Talohuolto Oy www.jsth.fi Arkisin klo 9–15, p. 040 514 9557; Muina aikoina p. 0500 678 279, toimisto@jsth.fi
Niinivaara	Hyrskyläntie 1, Niinivaarantie 56, Pengerkatu 1, Ruskealankatu 1, Suvikatu 12, Suvikuja 2	JKP Talohuoltopalvelut www.talohuoltopalvelut.fi p. 040 455 8301; huolto@talohuoltopalvelut.fi
Niittylahti	Ahvalontie 1 & 2	Joensuun Seudun Talohuolto Oy www.jsth.fi Arkisin klo 9–15, p. 040 514 9557; Muina aikoina p. 0500 678 279, toimisto@jsth.fi
Etu-Noljakka	Jyskyntie 4, Kaislarannantie 2, Kerpputie 2, Kiulutie 1, 3 & 4, Nuottaniementie 4, Vakkakuja 1, Vienolantie 3, Äkkivääri 10, 11, 3 & 6	Luotea Oyj www.luotea.com Arkisin klo 7–15 p. 050 473 3073; Muina aikoina p. 010 590 2000
Taka-Noljakka	Apilakuja 5, Erkinpellontie 9, 12, 13 & 15, Jyväkuja 1 & 9, Kuhitaskuja 1, Kuuselantie 1, 6 & 16, Noljakankaari 10, 20 & 36, Pesolantie 1 & 3, Suksimestarantie 1, Väinöläntie 2	Joensuun Seudun Talohuolto Oy www.jsth.fi Arkisin klo 9–15 p. 040 514 9557; Muina aikoina p. 0500 678 279; toimisto@jsth.fi
Penttilä	Honkapolku 3, Jokikatu 20, Jääkärinkatu 2, Korpi-Jaakonkatu 27, Mäntyläntie 22, Ukonmäentie 4	JKP Talohuoltopalvelut www.talohuoltopalvelut.fi p. 040 455 8301, huolto@talohuoltopalvelut.fi
Penttilä	Kutterikuja 6	Joensuun Seudun Talohuolto Oy www.jsth.fi Arkisin klo 9–15 p. 040 514 9557, Muina aikoina p. 0500 678 279, toimisto@jsth.fi
Pilkko	Alapellontie 14, Ojalankulma 1	Joensuun Seudun Talohuolto Oy www.jsth.fi Arkisin klo 9–15 p. 040 514 9557; Muina aikoina p. 0500 678 279; toimisto@jsth.fi
Rantakylä	Latolankatu 15a, 15b, 21, 23 I & II, 3 & 7, Oravanmarjantie 8, Paulatie 1, Pilkkitie 9, Rantakylänkatu 13, Riihisärkänkatu 1, 4 & 6, Ruoritie 4, Ruuhitie 46, Tuulentie 3 & 5–7, Venetie 12, Verkkotie 5 & 6	Joensuun Seudun Talohuolto Oy www.jsth.fi Arkisin klo 9–15 p. 040 514 9557; Muina aikoina p. 0500 678 279; toimisto@jsth.fi
Reijola	Hirvolantie 2, Huvimäentie 16, 19 & 21, Reijolantie 2	Joensuun Seudun Talohuolto Oy www.jsth.fi Arkisin klo 9–15, p. 040 514 9557; Muina aikoina p. 0500 678 279, toimisto@jsth.fi
Tuupovaara	Alatie 23 & 45, Koulutie 16, Riikolantie 5, Virastotie 6 & 21	Luotea Oyj www.luotea.com Arkisin klo 7–15 p. 050 411 8572; Muina aikoina p. 010 590 2000
Uimaharju	Kotilantie 4, Niilontie 13, Ratilantie 3, Ruukintie 2, 3, Tuuliharjuntie 4–6	Luotea Oyj www.luotea.com Arkisin klo 7–15 p. 050 411 8572; Muina aikoina p. 010 590 2000
Utra	Hyttitie 2, 14 & 16, Kaukoputkentie 4 & 17, Kotakuja 1, Lepikkokuja 2, Mustosenkatu 1, 17 & 34, Myllytie 1 & 3, Talastie 2, Tupatie 2, Väisälänkatu 5	Joensuun Seudun Talohuolto Oy www.jsth.fi Arkisin klo 9–15 p. 040 514 9557; Muina aikoina p. 0500 678 279; toimisto@jsth.fi

Ajantasaiset yhteystiedot löytyvät talohuoltoyhtiöiden nettisivuilta.

Sisältö

Joensuun Kodit.....	1
Joensuun Kotien asiakaspalvelu.....	1
Vuokrasopimus ja asuntoon muutto.....	2
Vuokrasopimus ja vuokravakuuden toimittaminen	2
Asuntotarkastus.....	2
Avaimet.....	2
Ovenavaus.....	2
Saunavuoron ja autopaikkojen varaukset sekä muut sopimukset.....	2
Asukkaan velvollisuudet ja oikeudet	3
Vuokranmaksu.....	3
Asunnon hoitaminen.....	3
Järjestyshäiriöt.....	4
Vuokrasuhteen päättymisen ja poismuutto.....	4
Vakuusmaksun palautus.....	5
Vuokranmäärityisperiaatteet.....	5
Asukasdemokratia.....	6
Liite 1: Vastuunjakotaulukko.....	7
Liite 2: Joensuun Kotien järjestyssäännöt 1.5.2017 alkaen.....	9



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu

Joensuun Kodit

Joensuun Kodit on osa **Joensuun Ellin Kodit Oy:tä**, Joensuun kaupungin omistamaa vuokra-asuntoyhtiötä. Joensuun Kodeilla on yli 4600 vuokra-asuntoa kantakaupungissa, Heinävaarassa, Kiihtelysvaarassa, Tuupovaarassa, Reijolassa, Niittylahdessa, Hammaslahdessa, Enossa ja Uimaharjussa.

Tähän oppaaseen on koottu keskeistä yleistä tietoa ja hyödyllisiä ohjeita jokapäiväistä asumista varten. Opas sisältää mm. vuokrasopimukseen sekä asukkaiden oikeuksiin ja velvollisuuksiin liittyvät keskeiset asiat.

Joensuun Kotien asiakaspalvelu

Toimiston käyntiosoite ja aukioloajat

Merimiehenkatu 30, 80100 Joensuu

Avoimma ma, ke ja pe klo 12–15 (ti ja to vain ajanvarauksella)

Kaikki asiakaspalvelunumeromme palvelevat ma–pe klo 10–15.

Palvelu	Asiat	Yhteystiedot
Asiakaspalvelu	Mm. vuokrasopimukset, irtisanomiset, autopaikat, asuntohakemukset	asiakaspalvelu@ellinkodit.fi 013 337 7800 (ma–pe klo 10–15)
Vuokravalvonta	Mm. vuokranmaksuun liittyvät asiat, maksusuunnitelmat, laskutus	maksut@ellinkodit.fi 013 337 7822 (ma–pe klo 10–15)
Asukasneuvonta	Mm. asukastoiminta, järjestyshäiriöt	asiakaspalvelu@ellinkodit.fi 013 337 7823 (ma–pe klo 10–15)
Tekninen isännöinti	Mm. kiinteistöjen tekniset asiat	huolto@ellinkodit.fi 013 337 7852 (ma–pe klo 10–15)
Asunnon vikailmoitukset		Nettisivujen kautta joensuunkodit.fi

Ajantasaaiset yhteystiedot löytyvät aina nettisivuiltamme.

Osoitteessasi toimivan talohuoltoyhtiön yhteystiedot löydät tämän oppaan kansilehden takaa.



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu

Vuokrasopimus ja asuntoon muutto

Vuokrasopimus ja vuokravakuuden toimittaminen

Vuokrasopimus allekirjoitetaan Joensuun Kotien asiakaspalvelussa ennen muuttoa. Sopimus tehdään kahtena kappaleena, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle. Sopimus sisältää huoneenvuokralain (481/95) mukaiset vuokrasuhteen ehdot. Sopimus on voimassa tois-
taiseksi tai sopimuksessa ennalta sovitun määräajan.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista asukkaan tulee toimittaa vuokranantajalle yhden (1) kuukauden vuokraa vastaava vuokravakuus.

Asuntotarkastus

Talohuolto tarkastaa asunnon edellisen asukkaan poismuuton jälkeen. Mikäli uusi asukas huomaa muutettuaan asunnossa puutteita tai vikoja, tulee niistä ilmoittaa talohuollolle välittömästi.

Avaimet

Talohuolto luovuttaa asukkaille avaimet vuokrasopimusta vastaan. Vuokralainen vastaa kai-
kista hänelle luovutetuista avaimista. Kaikki asunnon avaimet on palautettava asukkaan
muuttaessa pois. Mikäli avaimia katoaa, sarjoitetaan asunto uudelleen asukkaan laskuun.

Ovenavaus

Ovenavausten veloitukset:

20€ klo 8–16 välisenä aikana, 40€ muina aikoina ja arkipyhinä. Laskutuslisä 10 €. Ovenavauk-
sen laskutuksen hoitaa huoltoyhtiö.

Saunavuoron ja autopaikkojen varaukset sekä muut sopimukset

Saunavuoron voi varata asiakaspalvelusta p. 013 337 7800 tai nettisivujen kautta: joensuunko-
dit.fi. Saunamaksu maksetaan vuokranmaksun yhteydessä. Mikäli maksu puuttuu viitepankki-
siirrosta, se on lisättävä siihen itse. Saunavuorot ovat vakiovuoroja, eli maksu on suoritettava,
vaikka jollakin viikolla ei vuoroaan käyttäisi.



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu

Autopaikka varataan ja irtisanotaan Joensuun Kotien asiakaspalvelussa tai Joensuun Kotien nettisivuilla. Autopaikan avain jätetään pois muutettaessa muiden avainten mukana asuntoon. Lämmitystolppa on pidettävä aina lukittuna. Mikäli autoa ei lämmitetä, lämmityskaapeli on poistettava tolpastä. Talohuollolla on oikeus poistaa irrallaan oleva kaapeli. Sisätilälämmittimen käyttö on kielletty.

Asukkaan on tehtävä asuntoon sähkösopimus. Sähkösopimus on tehtävä viimeistään neljä (4) arkipäivää ennen muuttoa. Asukas saa itse valita sähköyhtiön.

Asukkaan velvollisuudet ja oikeudet

Vuokranmaksu

Vuokran ja muiden maksujen eräpäivä on kunkin kuukauden viides (5.) päivä. Maksu tulee suorittaa vuokranantajan pankkitilille käyttäen sitä varten toimitettua pankkisiirtoa ja siinä olevaa maksuviitettä. Mikäli vuokralainen ei suorita vuokraa tai muita maksuja eräpäivään mennessä, viivästyneen vuokran perinnästä veloitetaan perintäkuluja 5 euroa perintäkerralta (myös maksusuunnitelmasta huolimatta) sekä korkolain mukaista viivästyskorkoa.

Yhtiö ryhtyy perintätoimiin, jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun. Maksamattomista vuokrista haetaan käräjäoikeuden häätö- ja perintätuomio ja se toimitetaan ulosottoon täytäntöön pantavaksi. Oikeudellisen perinnän kulut tulee vuokralaisen maksettavaksi. Oikeuskäsittely aiheuttaa asunnon menetyksen ohella häiriömerkinnän luottotietoihin.

Mikäli vuokralaisella on vaikeuksia vuokranmaksussa, asiasta tulee olla välittömästi yhteydessä vuokranantajaan, maksut@ellinkodit.fi tai puh. 013 337 7822.

Asunnon hoitaminen

Asukkaan on pidettävä hyvää huolta asunnostaan. Kaikki asukkaan itse tekemät tai ulkopuolisella teetättämät huoneiston korjaus- ja muutostyöt on kielletty.

Asukkaalla on velvollisuus ilmoittaa välittömästi talohuollolle asunnon vahingoittumisesta tai asunnoissa ilmenevistä vioista esim. tihkuvuodot, vesivuodot ja rikki menneet sähkölaitteet. Näin vältetään isommat vahingot. Asukas joutuu korvausvastuuseen, jos hän on huolimatto-muudellaan aiheuttanut vahinkoa huoneistolle tai kiinteistön rakenteille.



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu

Asukkaiden omaisuus ei kuulu yhtiön kiinteistövakuutuksen piiriin, vaan asukkaan on otettava kotivakuutus oman irtaimistonsa turvaksi. Yhtiö on vakuuttanut rakennuksen ja siihen kiinteästi liittyvät rakenteet.

Palovaroittimen hankkiminen, huolto ja pattereiden vaihto kuuluu asukkaalle. Grillaaminen ja avotulen tekeminen parvekkeella on kielletty.

Asukas ei saa ilman yhtiön lupaa luovuttaa huoneistoa kokonaisuudessaan toisen käytettäväksi. Mikäli asukas esim. työn, opiskelun tai muun perustellun syyn takia haluaa luovuttaa huoneiston määräajaksi toiselle, siihen on pyydettävä kirjallinen lupa yhtiöltä. Lupa voidaan myöntää enintään kahdeksi vuodeksi.

Kts liite 1: kunnossapidon vastuunjakotaulukko.

Järjestyshäiriöt

Jos asukas ei noudata järjestyssääntöjä ja näin häiritsee muiden asumista, on asiasta ensin pyrittävä keskustelemaan häiriön aiheuttajan kanssa. Jos keskustelu ei auta tai siihen ei ole mahdollisuutta ja häiriö jatkuu, on syytä tehdä kirjallinen valitus perusteluineen asukasneuvojalle.

Vaikeassa häiriötapauksessa on pyydettävä virka-apua suoraan poliisilta ja ilmoitettava siitä lisäksi asukasneuvojalle.

Liitteenä olevat järjestyssäännöt on laadittu asukkaiden viihtyvyyden, terveyden ja turvallisuuden edistämiseksi. Sääntöjen noudattaminen on kaikkien asukkaiden yhteinen etu.

Vuokrasuhteen päättymisen ja poismuutto

Vuokrasopimus päättyy, kun vuokrasopimus irtisanotaan tai puretaan tai kun määräaikainen sopimus päättyy. Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on vuokralaisen irtisanoessa yksi (1) kalenterikuukausi. Irtisanomisaika alkaa sen kuukauden lopusta, jona vuokralainen on tehnyt kirjallisen irtisanomisilmoituksen ja toimittanut ilmoituksen Joensuun Kotien asiakaspalveluun. Tulostettava irtisanomislomake löytyy osoitteesta www.joensuunkodit.fi. Irtisanomisen voi tehdä myös sähköisesti osoitteessa <http://www.joensuunkodit.fi/fi/asukkaalle/vuokrasopimuksen-irtisanominen>.



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu

Poismuuttavan on tehtävä huoneistossa loppusiivous. Asunnontarkastuspäivänä huoneiston on oltava tyhjä, siivottu ja huoneiston kaikkien avainten on oltava keittiön työtasolla. Poismuuttava asukas ei saa suoraan luovuttaa huoneiston avaimia uudelle asukkaalle.

Vakuusmaksun palautus

Vakuusmaksu palautetaan poismuuttavan vuokralaisen ilmoittamalle pankkitilille 1–3 kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä edellyttäen, että asunnon

- asunnon muuttosiivous on tehty huolellisesti
- asukas on jättänyt kaikki avaimet asuntoon
- muuttotarkastus on pidetty eikä siinä ole ollut huomautettavaa
- asukkaalla ei ole vuokratästejä tai muita avoimia maksuja

Muussa tapauksessa vakuus tai osa siitä voidaan käyttää saatavien kuittaamiseen. Vakuumelle ei makseta korkoa.

Vuokranmäärityisperiaatteet

Joensuun Kodit on yleishyödyllinen yhteisö. Yhtiö toimii aravalainsäädännön ja ns. aravarajoituslain (1190/93) mukaisesti omakustannusperiaatteella.

Vuokria peritään asukkailta enintään se määrä, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin.

Vuokra muodostuu pääoma- ja hoitomenoista. Pääomamenoja ovat mm. lainojen korot ja lyhennykset, vuosimaksut ja poistot. Hallintomenoja ovat mm. isännöinti- ja hallintokulut, varaukset korjauksiin sekä maanvuokrat ja kiinteistöverot. Hoitokuluja aiheuttavat mm. sähkö, vesi- ja jätevesi, lämmitys, jätehuolto, korjaukset ja kunnossapito, ulkoalueiden hoito, huoltopalvelut, vakuutukset ja vähäisessä määrin asukastoiminta. Pääomamenot on tasattu yhtiökohtaisesti. Hoitomenot ovat talokohtaisia.

Alueittain vuokrat on jyvitetty pääpiirteittäin siten, että mitä lähempänä kaupungin keskustaa talo sijaitsee, sitä korkeampi on m2-vuokra. Huoneistoittain jyvitys toimii pääpiirteittäin siten, että korkein m2-vuokra on yksioissa ja alhaisin suurissa perheasunnoissa.



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu

Vuokran muutoksista ja niiden perusteista ilmoitetaan asukkaille kirjallisesti. Uusi vuokra tulee voimaan aikaisintaan kahden kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemistä seuraavan kuukauden alusta.

Asukasdemokratia

Asukasdemokratian ja asukastoiminnan tarkoituksena on antaa asukkaille vaikutusmahdollisuuksia ja päätösvaltaa heidän omaa asumistaan koskevissa asioissa. Tavoitteena on lisätä asumisen viihtyvyyttä sekä edistää talojen kunnossapitoa ja hoitoa.

Toiminta alkaa asukkaasta. Asukaskokous kutsutaan koolle kerran vuodessa ja lisäksi tarvittaessa. Asukaskokous valitsee asukastoimikunnan. Asukaskokous voi nimetä ehdokkaita yhtiön hallitukseen.

Asukastoimikunta kokoontuu tarvittaessa käsittelemään mm. talousarviota, korjaustoimenpiteitä ja lausuntoja.

Asukastoimikuntien ja yhtiön hallituksen välissä toimii Joensuussa asukastoimikuntien puheenjohtajien yhteistoimintaelin. Se kokoontuu n. 10 kertaa vuodessa käsittelemään mm. talousarvioon ja strategiaan liittyviä kysymyksiä. Yhteistyöelin tekee ehdotuksen hallituksen asukasjäseniksi yhtiökokoukselle.

Asukasdemokratiaan liittyvissä asioissa yhteyshenkilönä on asukasneuvoja Mika Moilanen, mika.moilanen@ellinkodit.fi.



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu

Liite 1: Vastuunjakotaulukko

JNS Kodit hoitaa

Asukas hoitaa ja maksaa

KOHDE			HUOMIOITAVAA
LUKOT JA AVAIMET			
Lukkojen huolto ja korjaus	X		
Lisäavaimen hankinta	X	X	Jns Kodit hoitaa, asukas maksaa
Lukon sarjoitus (asukkaasta johtuva, esim. avaimen katoaminen)	X	X	Jns Kodit hoitaa, asukas maksaa
Turvalukon asennus ja huolto	X		Vain Jns Kotien luvalla, jätetään muutossa oveen
OVET			
Huoneiston ulko-ovet	X		
Nimet oviin	X		
Ovisilmä		X	Vain Jns Kotien luvalla, jätetään muutossa oveen
Sisäovet	X		
IKKUNAT			
Lasit	X		Rikotun ikkunan maksaa asukas
Tiivisteet	X		
Puitteet, karmit ja helat	X		
Pesu		X	
SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNAT			
Seinien ja kattojen maalaus	X		Normaali kuluminen
Lattiapinnoitteet	X		Normaali kuluminen
KIINTEÄT KALUSTEET			
Komeroiden ja keittiökalusteiden korjaus	X		
Kylpyhuonekalusteiden korjaus	X		
Suihkuverho		X	
SÄHKÖLAITTEET			
Sulakkeet		X	
Sähköasiat ja kiinteät johdot	X		
Antenni-, verkko- ja puhelinpistorasiat	X		
Antenniliitosjohto		X	
Hehkulamput ja loisteputket		X	
Loisteputkien sytyttimet		X	
Jääkaapin ja lieden lamput		X	
Palovaroitin	X		
Lieden ja kylmäkalusteiden huolto ja korjaus	X		
Kylmäkalusteiden sulatus ja lauhduttimen puhdistus		X	
VESI- JA VIEMÄRILAITTEET			
Hanojen tiivisteet	X		
Hanojen korjaus ja suihkuletku	X		
Wc-kalusteiden korjaus	X		
Pesualtaiden korjaus	X		
Pesukoneiden asennukset		X	Käytä ammattilaista ja ota kotivakuutus
Astianpesukoneen asennus/poisto		X	Käytä ammattilaista ja ota kotivakuutus



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu

Pesualtaiden tulpat		X	
Lattiakaivojen puhdistus		X	
Altaiden hajulukkojen puhdistus		X	
Viemäritukokset	X		
Putkivuodot	X		Asukkaalla ilmoitusvelvollisuus
ILMANVAIHTO			
Liesikuvun korjaus	X		
Liesikuvun suodattimen ja venttiilin pesu, lamppu		X	
Ilmanvaihtoventtiilin puhdistus		X	
Korvausilmaventtiilin puhdistus		X	
Venttiilien korjaukset	X		
Tuloilmakoneiden suodattimet	X		
LÄMMITYS			
Pattereiden ilmaus	X		
Patteriventtiilien korjaus	X		
Patterin korjaus	X		
Lämpötilan perussäätö	X		
MUUT			
Kiuaskivien vaihto	X		
Oman piha-alueen hoito, rivitalot		X	

MUISTA MYÖS, ETTÄ:

- Kaikista havaitsemistasi putkivuodoista on ilmoitettava välittömästi talohuoltoon.
- Pistorasioiden kannet, sokeripalat ja lamppukoukut ovat kiinteistöön kiinteästi kuuluvia rakenteita, joiden on oltava paikallaan poismuuttosi jälkeen.
- Seiniin ja kattoihin tehtäviä kiinnityksiä on vältettävä.
- Pintojen normaalista kulumisesta aiheutuvia korjauksia ei veloiteta asukkaalta.
- Vesivahinkojen ym. varalta on suositeltavaa ottaa kotivakuutus.
- Autonlämmityspistorasiassa ei saa pitää johtoa silloin, kun se ei ole kytkettynä autoon!



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu

Liite 2: Joensuun Kotien järjestyssäännöt 1.5.2017 alkaen

Joensuun Kotien rakennuksissa ja piha-alueilla on noudatettava järjestyslain ja muun lainsäädännön lisäksi näitä järjestyssääntöjä.

1. Jokaisen talon asukkaan tulee noudattaa hyviä tapoja siten, että yhteiset tilat, porraskäytävät ja huoneistot säilyvät siisteinä ja vahingoittumattomina.
2. Toisten asukkaiden asumisrauhaa täytyy kunnioittaa. Erityisesti yörauhan häiritseminen klo 22:00 – 07:00 on kielletty. Vuokralainen vastaa myös vieraidensa käyttäytymisestä.
3. Ulko-ovet pidetään suljettuina klo 20:00 – 07:00 välisenä aikana.
4. Asunnoissa ei saa tehdä mitään rakenteellisia muutoksia, tapetointi- tai maalaustöitä.
5. Ovisilmän ja varmuusketjun asentaminen on sallittu, mikäli se jätetään paikoilleen mahdollisen muuton yhteydessä. Sama sääntö pätee myös kukkalautoihin ja sälekaihtimiin.
6. Kaikenlaisten tarrojen yms. liimaaminen oviin tai seiniin on ehdottomasti kielletty.
7. Porraskäytävissä ja huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettynä. Lemmikkieläimet eivät saa häiritä talon asukkaita, eivätkä liata rakennusta tai tonttia. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty kiinteistön piha-alueella.
8. Paloturvallisuuden vuoksi polkupyöriä, lastenvaunuja, urheiluvälineitä ym. tavaroita saa säilyttää ainoastaan niille varatuissa säilytystiloissa ja varastoissa. Varastoissa ei saa säilyttää poltto- tai muita paloherkkiä aineita, eikä mopoja ja moottoripyöriä. Pelastustoimilain mukaan asukkailla on velvollisuus hankkia huoneistoon palovaroitin.
9. Kiinteistön yhteisissä tiloissa tupakointi on kielletty. Tupakointia voidaan kieltää tai rajoittaa muissakin tiloissa vuokrasopimuksen ehdoissa ja yhtiön määräyksillä.
10. Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina niille varattuihin jäteastioihin. Jätteet on lajiteltava. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse.
11. Pesutuvat ja kuivaushuoneet ovat asukkaiden käytössä päivisin klo 07:00 – 21:00. Pyykkivuoro varataan pesulan varauslistalta.
12. Mattojen puistelu ja tuulettaminen eivät ole sallittuja parvekkeilla vaan ainoastaan niille osoitetuilla paikoilla piha-alueella klo 08:00 – 20:00 välisenä aikana. Vuodevaatteiden tuulettaminen on sallittua sekä omilla että käytävien parvekkeilla klo 08:00 – 20:00.
13. Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin niiltä on luotava lumet. Rivitaloasunnoissa oman oven edustan ja portaiden puhtaanapito kuuluvat asukkaalle.
14. Parvekkeilla grillaaminen ja avotulen tekeminen on kielletty.
15. Asukas saa pysäköidä auton vain vuokraamalleen autopaikalle. Pihakäytävillä autolla ajo ja pysäköinti on kielletty. Kiinteistöjen piha-alueet kuuluvat kaupungin pysäköinninvalvonnan piiriin ja väärin pysäköinnistä voi saada pysäköintivirhemaksun. Turvallisuussyistä lämmityspistorasian kotelon kannen on oltava aina lukittuna. Liitosjohtoa ei saa jättää kiinni pistorasiaan silloin kun autoa ei lämmitetä.
16. Autojen pesu ja korjaaminen eivät ole piha-alueilla sallittuja.
17. Huoneistossa tai muualla kiinteistössä ilmenevistä vioista on viipymättä tehtävä vikailmoitus kiinteistöhuollolle.



JOENSUUN
KODIT



joensuunelli.fi
joensuunkodit.fi



asiakaspalvelu@ellinkodit.fi
013 337 7800



Merimiehenkatu 30
80100 Joensuu