

# TUPAOPAS DOMUS ACADEMICA

Leppäsuonkatu 9 B

## Asukaspalvelu / Colliers International Finland

Vuokrasopimukset / vuokranmaksu

[hyy-asunnot@colliers.com](mailto:hyy-asunnot@colliers.com)

<https://www.colliersasunnot.com/>

## Huolto / ISS Palvelut Oy, 24 h, puh. 0200 155 00

**Vikailmoitukset.** Ilmoita huoltoyhtiölle vioista, joita on huoneessa, sen irtaimistossa, lämpö- ja vesiputkistossa tai sähkölaitteissa.

**Ovenavaukset asukkaille,** jotka ovat lukinneet itsensä ulos asunnostaan.

Sähköposti: [palvelukeskus@iss.fi](mailto:palvelukeskus@iss.fi) Huom! Kiireellisissä asioissa ilmoitus aina puhelimitse.

## Avainpalvelu (nouto ja palautus) / Securitas Oy

**Helsingin Pääpostitalo - Elielinaukio 2 (G-porras), Helsinki**

**Sisäänkäynti:** Elielinaukion puolelta, Kirjaston ja K-supermarketin pääovista, liukuportaat ylös ja piste liukuportaiden yläpäässä oikealla.

**Avoinna arkisin:** ma-ti 08.00 – 16.00, ke 09.00 – 17.00, to-pe 08.00 – 16.00. Huom! Suljettu lounaan ajaksi joka päivä n. klo 11.00 – 11.30. Suljettu virallisina arkipyhinä sekä joulu- ja juhannusaattoina.

## Käytännön asioita

### Avaimet

Asunnon avaimet luovutetaan avainpalvelusta, jonne avaimet myös palautetaan sopimuksen päätyttyä. Jos avain katoaa ja huoneen lukko joudutaan vaihtamaan, asukas maksaa siitä aiheutuneet kustannukset. Ovenavaukset hoitaa huoltoyhtiö ISS Palvelut Oy, p. 0200 155 00 ja perii niistä erillisen maksun. Palveluhinnaston näet ilmoitustauluilta porrasauloissa.

### Ulko-ovet ja kerroskäytävien ovet

Ulko-ovet ovat suljettuina ympäri vuorokauden. B-talossa kerrostaso-ovet ja kaikkien talojen tuuletusparvekkeiden ovet pidetään myös lukittuina.

### Paloturvallisuus

Huolimattomuudesta aiheutuneet päivystyskäyntikulut laskutetaan asukkaalta tapauskohtaisesti harkiten. Pelastuslaitos on oikeutettu laskuttamaan erheellisistä hälytyksistä, joksi ruuanlaitosta aiheutunut hälytyskin katsotaan.

### Asuinhuoneistojen varustus

B -talon asunnot vuokrataan kalustamattomina.

**Säilytystilat** Domus Academicalla ei ole asukkaiden irtaimistolle erillisiä säilytystiloja.

**Ekokeskus** Kiinteistön sisäpihalla on jätteiden lajittelua varten ekokeskus, jossa on puristin sekajätteelle sekä omat astiansa energiajakeelle, biojätteelle, keräyspaperille, pahville, kartongille, metallille, lasille ja paristoille. Toivomme kaikkien asukkaiden lajittelevan jätteensä.

### Pesula ja kuivaushuone

B-talon kellarissa on pesutupa sekä kuivaushuone, jossa on kuivausrumpu ja mankeli. Koneiden käyttö on toistaiseksi maksutonta.

**Saunat** B-sauna sijaitsee B-talon kellarikerroksessa. Saunojen asukasvuoroajat ovat nähtävissä saunojen ovilla ja ilmoitustauluilla. Saunoihin ei ole mahdollista varata asuntokohtaisia vuoroja.

**Kuntosali** B-talon kellarikerroksessa on pieni kuntosali, jonne on käynti pesulan kautta. Kuntosalin välineet on hankittu asukasmäärärahoilla ja asukkaat itse vastaavat välineiden kunnosta ja tilan siivouksesta.

### Polkupyörävarasto

B-talon takana on katettuja pyörätelineitä, joihin pyörän voi lukita. Lukittu pyörävarasto sijaitsee samassa rakennuksessa ekokeskuksen kanssa.

**Internet** Domus Academicalla on asukkaiden käytössä langaton verkko.

## DOMUS ACADEMICAN JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

- 1 § Asukas ei saa tilapäisestikään luovuttaa vuokraoikeuttaan tai avaintaan toiselle henkilölle tai pitää luonaan vieraita, jos siitä aiheutuu häiriötä solutovereille tai muille asukkaille.
- 2 § Taloon ei saa päästää sisälle muita kuin omia vieraita.
- 3 § Polkupyörät säilytetään pyörävarastossa.
- 4 § Asunnon seiniin ei saa kiinnittää tauluja, julisteita tms.
- 5 § Asunnossa ei saa pitää minkäänlaisia kotieläimiä (lukuun ottamatta akvaario).
- 6 § Tupakointi on ehdottomasti kielletty kaikissa sisätiloissa.
- 7 § Portaissa, käytävillä ja seurusteluhuoneissa tulee välttää melua ja koko asuntolassa on noudatettava hiljaisuutta klo 23.00–06.00.
- 8 § Asukkaan tulee hoitaa vuokraamaansa huonetta ja sen irtaimistoa huolellisesti.
- 9 § Asukkaan tulee välittömästi ilmoittaa huoltomiehelle viat, joita havaitsee huoneessa, sen irtaimistossa, lämpö- ja vesiputkissa ja sähköjohdoissa
- 10 § Asukkaan on korvattava kaikki vahingot, jotka hän tai joku muu, jonka hän on päästänyt taloon, on aiheuttanut talolle tai sen irtaimistolle.
- 11 § Asukkaan tulee pois muuttaessaan ottaa kaikki tavaransa mukaansa.
- 12 § Asukkaan tulee noudattaa näitä ja vuokranantajan myöhemmin antamia järjestyssääntöjä.

## Asuinhuoneistojen huolto- ja korjaustoimenpiteiden hoito

	<u>HUOLTOYHTIÖ HOITAA</u>	<u>ASUKAS HOITAA JA MAKSAA ITSE</u>	<u>LISÄOHJEET</u>
<b>LÄMMITYS</b>			
Lämpöpattereiden ilmaaminen	X		
Patteriventtiilin korjaus	X		
Lämpöpatterin korjaus	X		
Huoneiston lämpötilan perussäätö	X		

<b>ILMANVAIHTO</b>			
Vakiovarusteena olevan liesikuvun huolto ja korjaus	X		
Liesikuvun suodattimen ja venttiilin puhdistus		X	
Huoneiston ilmanvaihdon poistoventtiilin puhdistus		X	
Poistoventtiilin korjaus ja uusiminen	X		
Korvausilmaventtiilin puhdistus		X	

<b>VESI- JA VIEMÄRILAITTEET</b>			
Vesihanan tiivisteiden vaihto	X		
Vesihanan uusiminen samanlaiseksi	X		
Pyykinpesu- tai astianpesukoneen liittäminen		X	Muista kotivakuutus vahinkojen varalta
Käsisuihkuletkun uusiminen	X		
Pesualtaiden ja ammeiden tulpat		X	
Pesualtaan korjaus / uusiminen	X		
Lattiakaivojen puhdistus		X	
Viemärin tukoksen aukaisu	X		Yritä ensin itse aukaista tukos. Asukkaan aiheuttamasta tukoksesta laskutetaan asukasta.
Pesualtaan hajulukon puhdistus		X	
Putkistovuodot	X		ILMOITA HUOLTOON VÄLITTÖMÄSTI!
WC:n istuimen ja huuhtelulaitteen huolto/korjaus	X		

<b>SÄHKÖLAITTEET</b>			
Huoneiston sisäiset sähköjohdot (alkuperäiset)	X		
Huoneiston valaisimien lamput		X	Varmista valojen toimivuus pois- ja sisäänmuuton yhteydessä
Valokatkaisijan ja pistorasian korjaus	X		
Nettipistorasian korjaus	X		Tarkista asetukset ennen vikailmoituksen jättöä!
Antenni- ja puhelinpistorasian korjaus	X		
Antenniliitosjohto		X	
Sokeripala/kattovalaisimen kiinnityskoukku		X	

IKKUNAT			
Ikkunoiden pesu		X	Avauskahvan saa huoltomieheltä
Verhojen nipistimet		X	
Ikkunoiden lasit	X		Sisäikkunan lasin maksaa asukas
Ikkunoiden kiinteiden tiivisteiden korjaus	X		
Ikkunapuitteiden ja karmien sekä helojen korjaus	X		

OVET			
Huoneiston ulko-ovet	X		
Huoneiston sisäovien korjaus	X		

AVAIMET JA LUKOT			
Turvalukon asennus		X	Vain kiinteistönomistajan luvalla. Jätettävä oveen muuttaessa!
Huoneiston ulko-oven lukon korjaaminen	X		
Huoneiston ulko-oven lukon sarjamuutos		X	Ota yhteyttä asukaspalveluun.

KAAPIT, LIESI, JÄÄKAAPPI YMS. HUONEISTON KALUSTEET			
Kiinteät kaapistot, niiden hylly, tangot ja helat	X		
Vaatenaulakko, kylpyhuoneen peili	X		
Huoneistoon kuuluvan jääkaapin korjaus varusteineen	X		
Liesi varusteineen	X		
Jääkaapin ja lieden valaisimet	X		Varmista valojen toimivuus pois- ja sisäänmuuton yhteydessä.
Jääkaapin sulattaminen ja sulamisveden poistoaukon puhdistus		X	
Jääkaapin lauhduttimen imurointi (takaseinä)	X		Tehdään parin vuoden välein

SEINÄT, KATOT, LATTIAT			
Seinien ja kattojen maalaus tms. korjaus/uusiminen	X		
Lattiapäällysteiden korjaus ja uusiminen	X		

## MUISTA:

- Älä kiinnitä nautoja / ruuveja jne. seiniin.
- Sokeripala ja kattokoukut ovat osa huoneiston kiinteää kalustusta!
- Ilmoita huolto-yhtiöön sekä asukaspalveluun mahdolliset edellisen vuokralaisen jättämät viat / jäljet / korjaustarpeet heti sisään muuttaessasi, ettei niiden korjauksesta laskuteta kun muutat pois!
- Viat / jäljet, joita ei lasketa normaaliin kulumiseen, korjataan vuokralaisen kustannuksella.
- Paras tapa suojata asunto vahingoilta ja varkauksilta on ottaa kotivakuutus.

## Korvausvastuuhinnasto

1.4.2015

### KORVAUSVASTUUHINNASTO

Vuokralaisen velvollisuus on hoitaa ja ylläpitää huolellisesti kodin kuntoa. Asukkaan huolimattomuudesta, virheellisestä käsittelystä tai hoidon laiminlyönnistä syntyneistä kustannuksista laskutetaan asukasta korvausvastuuhinnaston mukaisesti. Asukkaan vastuulla on myös tutustua HYYn opiskelija-asuntojen ohjeistukseen, eikä tietämättömyys tai huolimattomuus poista maksuvelvollisuutta. Korvausvastuuhinnaston mukaiset hinnat ovat suuntaa antavia. Päivystyskäynnit laskutetaan laskun mukaan, jolloin kustannukset ovat huomattavasti korkeammat. Hinnat sisältävät työn, tarvittavat materiaalit / osat ja asennuksen osuuden.

Laskuttettava työ	euroa
<b>Avaimet ja lukitus</b>	
Avain*	30
Avaimet palautettu virheellisesti (esim. jätetty huoneistoon)	40
Lukon sarjoitus, sis. yksi asunnon avain /sopimusosapuoli. (perhe- ja kaveriasunnot) ; soluasunnon sarjoituslaskuun lisätään muut tarvittavat soluasukkaiden avaimet avainten määrän mukaan à 30 e	250
<b>Siivous ja tyhjennys</b>	
Siivous/tunti **	40
Koko huoneiston tyhjennys (+ jätemaksut)	400
Yhden huoneen tyhjennys (+ jätemaksut)	200
Suurikokoisen tavaran poisto, esim. sohva / sänky / pesukone (+ jätemaksut)	150
Pientavaran poisto esim. valaisin	65
<b>Turha huoltokäynti</b>	
Asukkaan aiheuttama / tilaama huoltokäynti /tarkastuskäynti/turha käynti (mm. sulakkeen vaihto)	65
PÄIVYSTYS ***) Asukkaan aiheuttama /tilaama huoltokäynti /tarkastuskäynti/turha käynti (mm. sulakkeen vaihto)	Laskun mukaan
<b>LVIS-laitteet/asennustyöt</b>	
Lavaaari	200
Valokytkin / pistorasia tai puuteellisen kattopistorasian korjaustyö asennustöineen (mm. puuttuvan sokeripalan asennus)	80
WC-istuin	350
WC:n kansi/istuinsuoja	80
Asukkaan aiheuttaman vaikean viemäritukoksen aukaisu	Laskun mukaan
Verkkorasian korjaus tai aiheeton verkkorasian / antennipistokkeen korjauskäynti, vika ollut asukkaan omassa laitteessa.	80
<b>Varusteet</b>	
Peilikaappi	150
WC:n peilikaapin ovi	65
Kalusteen varaosa (sisältäen asennuksen)	65

\* Soluhuoneiston vuokralaiselle luovutetaan yksi avain, lisäävainta ei ole mahdollista saada

\*\* alle 10 euron henkilökohtaisista osuutta siivouslaskusta ei laskuteta

\*\*\* Toimistoajan ulkopuolella suoritettut työt (16.00 - 07.00, arkipyhät ja viikonloput)

Laskuttettava työ	euroa
<b>Palovarointimen / -paloilmoittimen korjaus / huolto</b>	
Palovarointimen/paloilmoittimen virheellinen käyttö/tarkastuskäynti, huoltoyhtiön tarkistus	65
Pelastuslaitoksen käynti asukkaan aiheuttaman aiheettoman palohälytyksen vuoksi.	690 (pelastuslaitoksen laskutus)
<b>Kylmä- ja kuumakalusteet</b>	
Asukkaan aiheuttamat vahingot kodinkoneille	Laskun mukaan
Kodinkoneen varaosa (sis. asennuksen hinnan)	65
<b>Kiintokalusteet</b>	
Huonekaapin/keittiökaapin oven uusiminen	100
Kaappi asennettuna	275
<b>Maalaukset</b>	
Katon maalaus/huone	Laskun mukaan
Muut huoneistotyytit	Laskun mukaan
Koteloointimaalaus esim. tupakoinnin aiheuttaman vahingon korjaus	Laskun mukaan
<b>Lattian korjaukset</b>	
Lattiamateriaalin vaihto/huone	500
Lattian listoitus/huone	150
Lattiamaton paikkaus	150
<b>Huoneiston sisäövet</b>	
Desibeliovi	285
Ovikarmin korjaus/vaihto	200
Oven uusiminen tai korjaus	120
<b>Huoneiston ulko-ovi</b>	
Ovikarmin korjaus/vaihto	300
Oven vaihto	Laskun mukaan
<b>Ikkunat / Ovilasit</b>	
Normaalin ikkunan sisäläsin vaihto	Laskun mukaan
Lämpölasin tai muun erikoislasin (esim. parvekelasi tms) vaihto	Laskun mukaan
<b>Erikoistapaukset</b>	
Erikoistapaukset esim. asukkaan aiheuttama vesivahinko tai asukkaan omalla huomattavalla laiminlyönnillä tuottamuksellisesti aiheuttamat vahingot, kuten lukkopesän toistuva rikkominen/väärinkäyttö	Laskun mukaan