

TUPAOPAS DOMUS ACADEMICA

Leppäsuonkatu 9 B

Asukaspalvelu / Colliers International Finland

Vuokrasopimukset / vuokranmaksu

hyy-asunnot@colliers.com

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

Huolto / Caverion Suomi, 24 h, puh. 010 407 9770

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

Ovenavaukset asukkaille, Securitas (24h) puh 0600 13513

Sähköposti: kiinteistohelp@caverion.com 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, Securitas, p. 0600 13513.

Avauspalvelun hinta on arkisin 40 € ja viikonloppuisin (pe klo 18.00 – ma 06.00) 80€ (sis. alv 24 %)

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 astiat seka-, muovi-, 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.

Sauna B-sauna sijaitsee B-talon kellarikerroksessa. Saunan asukasvuorot ovat nähtävissä saunan ovella. Saunaan ei ole mahdollista varata asuntokohtaisia vuoroja.

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>
LÄMMITYS			
Lämpöpattereiden ilmaaminen	X		
Patteriventtiin korjaus	X		
Lämpöpatterin korjaus	X		
Huoneiston lämpötilan perussäätö	X		
ILMANVAIHTO			
Vakiovarusteena olevan liesikuvun huolto ja korjaus	X		
Liesikuvun suodattimen ja venttiin puhdistus		X	
Huoneiston ilmanvaihdon poistoventtiin puhdistus		X	
Poistoventtiin korjaus ja uusiminen	X		
Korvausilmaventtiin puhdistus		X	
VESI- JA VIEMÄRILAITTEET			
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	X	
Putkistovuodot	X		ILMOITA HUOLTOON VÄLITTÖMÄSTI!
WC:n istuimen ja huuhtelulaitteen huolto/korjaus	X		
SÄHKÖLAITTEET			
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	

	<u>HUOLTOYHTIÖ HOITAA</u>	<u>ASUKAS HOITAA JA MAKSAA ITSE</u>	<u>LISÄOHJEET</u>
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 liedien 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 nauloja / ruuveja jne. seiniin.
- Sokeripala ja kattokoukut ovat osa huoneiston kiinteää kalustusta!
- Ilmoita huoltoyhtiöön 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
Avaimet ja lukitus	
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
Siivous ja tyhjennys	
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
Turha huoltokäynti	
Asukkaan aiheuttama / tilaama huoltokäynti /tarkastuskäynti/turha käynti (mm. sulakkeen vaihto)	65
PÄIVYSTYS ***) Asukkaan aiheuttama /tilaama huoltokäynti /tarkastuskäynti/turha käynti (mm. sulakkeen vaihto)	Laskun mukaan
LVIS-laitteet/asennustyöt	
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
Varusteet	
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 henkilökohtaista osuutta siivouslaskusta ei laskuteta

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

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