

Helsinki – Itä-Pasila

## Opastinsilta 9 Asunnot

### Vuokralaisen käsikirja

Tervetuloa Opastinsilta 9 asuntoon – uuteen kotiisi!

Ymmärrämme kuinka monimutkaista ja aikaa vievää uuteen osoitteeseen muuttaminen voi olla. Olemmekin siksi pyrkineet luomaan niin yksinkertaisen ja suoraviivaisen prosessin kuin mahdollista. Haluamme tarjota vuokralaisillemme ylivoimaisen palvelun edulliseen hintaan ja varmistaa samalla miellyttävän oleskelun huoneistossa. Olemme laatineet tämän tietopaketin, jotta voisit löytää helposti vastauksia yleisimpiin kysymyksiin. Jos et löydä vastauksia kysymyksiisi tästä käsikirjasta niin sinun kannattaa katsoa myös web-sivumme osoitteessa [www.devenirhomes.com](http://www.devenirhomes.com) / usein kysyttyä tai ottaa meihin suoraan yhteyttä [info@devenirhomes.com](mailto:info@devenirhomes.com) – me autamme mielellämme.

Olemme laittaneet ohien myös muutamia ohjeita ja sääntöjä, joilla pyrimme varmistamaan asukkaillemme rentouttavan ja mukavan oleskelun.

Mukavia lukuhetkiä!

## Sisällysluettelo

Yhteystietoja .....	3
Uusi kotisi .....	4
Vuokran maksaminen .....	4
Vuokravakuus.....	4
Vuokrasopimuksen irtisanominen ja pois muutto.....	4
Rakennuksesi tilat .....	5
Pesutupa ja kuivaushuone .....	5
Varastot ja säilytys .....	5
Saunat ja uima-allas .....	5
Pysäköinti .....	5
Jätehuolto .....	5
Itä-Pasila alueena .....	7
Julkiset kulkuyhteydet.....	7
Kutsukaa Huoltomies .....	8
Asuntosi & huoneesi .....	9
Keittiö .....	9
Kylpyhuone .....	9
Huoneesi .....	9
Internet .....	9
Yhteisasuminen.....	10
Huomio naapurisi ja hiljaiset tunnit.....	10
Tiskit ja niiden peseminen .....	10
Kylpyhuone .....	10
Vierailijat .....	10
Riidat ja valitukset.....	10
Paloturvallisuus.....	11

## Yhteystietoja

### **Osoitteesi:**

Nimi: Devenir C/O *etunimi sukunimi* esim. Devenir C/O Matti Meikäläinen  
Osoite: Opastinsilta 9C70  
Postinumero: 00520 Helsinki

### **Vuokranantaja:**

Nimi: Devenir (Y-tunnus: 2004643-6)  
Puh: +358 40 114 5295 (kiireellinen puhelintuki)  
Email: [info@devenirhomes.com](mailto:info@devenirhomes.com)  
Web: [www.devenirhomes.com](http://www.devenirhomes.com)

### **Huoltoyhtiö:**

Nimi: SF ammattimies Oy  
Osoite: Atomitie 5B, 00370 Helsinki  
Puh: 020 7495 103 (24/7)  
Email: [tilaukset@ammattimies.com](mailto:tilaukset@ammattimies.com)  
Web: [www.ammattimies.com](http://www.ammattimies.com)

### **Isännöitsijä:**

Nimi: ASA-Isännöinti Oy  
Osoite: Kumpulantie 7A, 00520 Helsinki  
Puh: 09 694 1932  
Email: [tilaus@asa-isannointi.fi](mailto:tilaus@asa-isannointi.fi)  
Web: [www.asa-isannointi.fi](http://www.asa-isannointi.fi)

### **Internet operaattori:**

Name: Telia  
Tel: 020 690 400  
Web: [www.telia.fi](http://www.telia.fi)

## **Hätänumero: 112**

## Uusi kotisi

Kun vuokravakuus ja ensimmäisen kuukauden vuokra on maksettu vuokrasopimus allekirjoitetaan. Avaimet luovutetaan ensimmäisen kuukauden vuokraa vastaan, jonka jälkeen muuttoprosessi voi alkaa. Huoneistot ovat täysin kalustettuja, joten sinulla on vähemmän huolehdittavaa. Hyvän käytännön mukaisesti asukkaiden tulisi ilmoittaa isännöitsijälle tietonsa niin sisään kuin pois muuttamisenkin yhteydessä. Huoneiston osoitetiedot löytyvät yhteystietoja osiosta sekä vuokrasopimuksestasi.

## Vuokran maksaminen

Vuokranmaksupäivä on jokaisen kuun 2. päivänä. Voit tarkistaa maksutiedot vuokrasopimuksestasi. Vuokranmaksu on suoritettava ajallaan vuokraehtoja laiminlyömättä. Ensimmäisen kuun osalta maksat vain vuokrapäivistä ts. jos muutat 10 päivää ennen kuun loppua niin vuokra lasketaan seuraavasti: vuokra per kuukausi/kalenteripäivien lukumäärä\*10. Jos vuokrasopimuksesi on määräaikainen niin sama pätee viimeiseen vuokrakuukauteesi eli maksat vain vuokrapäivistä. Muissa tapauksissa noudatamme vuokrasopimuksen ehtoja.

## Vuokravakuus

Vuokravakuus palautetaan kokonaisuudessaan heti vuokrasopimuksen päätyttyä, ellei vuokrasopimuksen ehtoja ole laiminlyöty. Asukas voi menettää osan tai koko vakuuden siinä tapauksessa, että huone jää epäsiistiksi, huoneistoa on vaurioitettu, vuokraa ei ole maksettu tai asukkaalla on sakkoja taloyhtiöltä ym.

## Vuokrasopimuksen irtisanominen ja pois muutto

On ymmärrettävää, jos muutat mieltäsi. Vuokraehtomme ovat joustavia ja olemme tarjonneet irtisanomisajan, joka on mielestämme oikeudenmukainen vuokralaiselle, mutta antaa meille myös riittävästi aikaa uuden asukkaan löytämiseen. Huomioithan, että vuokrasopimuksen irtisanominen pitää tehdä kirjallisesti sähköpostilla soitteeseen [info@devenirhomes.com](mailto:info@devenirhomes.com), eikä irtisanomisilmoitusta voi muuttaa jälkikäteen. Huone palautetaan siivottuna, eikä huoneessa olleita tavaroita tule ottaa mukaan. Olemme koonneet muistilistan muuttoa varten, jonka voit ladata sivuiltamme [www.devenirhomes.com](http://www.devenirhomes.com). Kun varmistat, että kaikki velvollisuutesi on hoidettu niin vuokravakuutesi voidaan siirtää viipymättä.

## Rakennuksesi tilat

### Pesutupa ja kuivaushuone

Rakennuksen kuivaushuone, joka on asukkaiden vapaassa käytössä sijaitsee C-rapun AK-kerroksessa. Rakennuksessa ei ole pesutupaa.

### Varastot ja säilytys

Polkupyörävarasto on C-rakennuksen katutasolla. Polkupyörä on hyvä pitää lukittuna. Vuokranantaja ei vastaa varkauksista tai polkupyörille aiheutuneista vaurioista.

Huoneistokohtainen lukittu säilytystila sijaitsee rakennuksen alakerroksessa AK. Säilytystilassa voi säilyttää esim. urheiluvälineitä, suksia tai muita vastaavia isoja esineitä. Muista varmistaa, että pidät säilytystilan oven lukittuna. Säilytystila on varattu huoneiston kaikille asukkaille ja avain tulee säilyttää aina huoneistossa. Pyöräkellarin ja säilytystilan käyttö on maksutonta.

### Saunat ja uima-allas

Saunat ja uima-allas sijaitsevat rakennuksen alakerroksessa AK. Saunojen käyttö on ilmaista aikoina, jotka on mainittu saunatilojen ilmoitustaululla. Asukkaat voivat käyttää saunaa ja uima-allasta maksutta jopa päivä kello 05-10 sekä sunnuntaisin seuraavasti: naiset kello 20-22 ja miehet kello 18-20. Vakiovuorojen lisäksi voi tilata myös ylimääräisiä saunavuoroja. Saunavuoro maksaa 8 EUR/kk ja sen voi varata huoltoyhtiö SF ammattimies Oy:stä.

#### *Saunaetiketti*

Jokainen huolehtii saunasta lähtiessään, että ovet jäävät kiinni ja saunatila siistiksi seuraavalle kylpöijälle. Ämpärit tulee tyhjentää vuoron päätyttyä ja lattioilta tulee poistaa ylimääräinen vesi lattialastalla.

### Pysäköinti

Pysäköintipaikkoja on mahdollista vuokrata EUR 30/kk hintaan huoltoyhtiön kautta. Käynti pysäköintihalliin on C-rapun AK kerroksesta.

### Jätehuolto

Jätehuone sijaitsee taloyhtiön pysäköintihallissa. Käynti pysäköintihalliin on C-rapun AK kerroksesta (ensimmäinen ovi oikealla hissistä). Jätehuoneen ovi sijaitsee sisäänajorampin vasemmalla puolella (ennen nosto-ovea). Taloyhtiön jätehuone ja -astiat on varattu ainoastaan kotitalousjätteille ja jät-paperille. Kaikki muut jätteet kuten remonttijätteet, vanhat huonekalut, rikkiinäiset kodinkoneet ja ongelmajätteet tulee toimittaa omatoimisesti asianmukaisiin keräyspaikkoihin.

Kellarikäytävät eivät ole tarkoitettu vanhojen tavaroiden säilytykseen, vaan ne tulee pitää joko komeroissa tai toimittaa jätteiden keräyspaikkoihin. Tilaa vievät jätteet taitetaan huolellisesti tiiviiksi ennen jätekuiluun tai -astioihin laittamista. On ehdottoman tärkeää, että kaikki jätteet laitetaan jäteastioihin, sillä jätehuoltoliike perii lisämaksun astioiden ulkopuolelle jätettyjen jätteiden kuljetuksesta. Jäteastioihin ei saa laittaa ylisuuria jätteitä tukkiutumisen välttämiseksi.

Jätetilassa on harmaat keräysastiat kaatopaikalle menevälle sekajätteelle. Ruskeat keräysastiat ovat asukkaiden biojätteitä varten, vihreä keräyslaatikko keräyspaperille, sininen keräyslaatikko keräyskartongille ja mehu-, maito yms. purkeille, oranssi keräysastia energiajätteelle ja rullakko pahville.

## Itä-Pasila alueena

Pasila (Böle) on Helsingin keskeinen kaupungin osa, joka on tunnettu mm. toimistoistaan ja virastoistaan. Pasilan länsipuolella sijaitsee keskuspuisto, pohjoisessa Käpylä, etelässä Alppila ja idässä Vallilla. Pasila on kaupallisesti aktiivinen alue monipuolisine palveluineen. Pasilassa on mm. Suomen suurin messukeskus, jossa järjestetään yli 100 tapahtumaa vuosittain sekä Hartwall Arena, joka on Suomen suurin tapahtumakeskus. Pasila on tunnettu myös koulutuslaitoksistaan kuten Haaga-Heliasta sekä Helsingin Liikemiesopistosta.

Keskeisen sijaintinsa ansiosta liikenneyhteydet Pasilaan ovat erinomaiset kattavine bussii, juna ja raitiovaunuyhteyksineen. Alueella on palvelutarjontaa ruokakaupoista urheiluhalleihin. Alla olevassa listassa on esimerkkejä keskeisistä paikoista sekä arvioituista matkustusajoista:

- Rautatieasema & keskusta – 3.6km / 8mins
- Ruokakauppa & Otto. – 350m / 5mins
- Alko – 400m / 5mins
- Apteekki – 300m / 4mins
- Ravintola/pub – 20m / 1mins
- Pankki – 240m / 3mins
- Hartwall Arena – 1km / 13mins
- Haaga-Helia – 450m / 5mins
- Pasilan kirjasto – 220m / 2mins
- Helsingin Yliopisto – 3.5km / 17mins
- Sairaala – 1.4km / 10mins
- Hammaslääkäri – 60m / 1mins

## Julkiset kulkuyhteydet

Lisätietoa julkisista kulkuyhteyksistä löytyy helposti osoitteista [www.vr.fi](http://www.vr.fi) sekä [www.hsl.fi](http://www.hsl.fi)

## Kutsukaa Huoltomies

Hukkasitko avaimet keskellä yötä? Voit soittaa huoltoyhtioon ja pyytää oven avausta. Huoltomiehen avatessa asukkaalle huoneiston oven, **tulee asukkaan suorittaa huoltomiehelle avauksen yhteydessä ovenavausmaksu**. Voit pyytää uusia avaimia vuokranantajalta vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vuokranantaja voi yrittää auttaa oven avauksessa virkatuntien aikana, mutta helpointa on kun muistat pitää avaimista hyvää huolta.

Akuutit huoltotarpeet tulee ilmoittaa välittömästi huoltoyhtiöön soittamalla. Näitä ovat mm. vuotavat hanat, WC-kalusteet, viemärlaitteet tai lämpöpatterit. Huoltoyhtiö vastaa myös tukkeutuneista viemäreistä, WC-kalusteista ja rikkoutuneista hanoista. Muista ilmoittaa vioista myös vuokranantajalle ennen huoltoyhtiöön soittamista ylimääräisten maksujen välttämiseksi.

Mikäli huoneiston kalusto esim. keittiökone lakkaa toimimasta ole yhteydessä vuokranantajaan. Järjestämme korjauksen mahdollisimman pikaisesti.



## Asuntosi & huoneesi

### Keittiö

Keittiö on täysin varusteltu jokaipäiväistä ruuanlaittoa varten. Vältä ruuan polttamista tai liiallista paistoöljyn käyttöä, koska tämä voi häiritä muita asukkaita tai aiheuttaa palohälytyksen. Muista myös sammuttaa laitteet niiden käytön jälkeen. Sanomattakin selvää, mutta muiden vuokralaisten ruokien syöminen ei ole kohteliasta, toivottua eikä sallittua.

### Kylpyhuone

On tärkeää, että vuokralaiset pitävät kylpyhuoneen järjestyksessä. On suositeltavaa, että säilytät omia kylpyhuonetarvikkeita omassa huoneessasi, mikäli mahdollista. Muista hävittää käyttämättömät tarvikkeet kuten tyhjät shampoo pullot. Viemäriin ei saa laittaa tekstiileitä, vaippoja, pumpulipuikkoja tai ruoantähteitä. Vaatteiden tai hiusten värjäys kylpyhuoneessa on kielletty.

### Huoneesi

Olet itse oman huoneesi herra/neiti ja huoneen siivoamisesta vastaat sinä itse. Muista kuitenkin, että yleisistä siisteysstandardeista poikkeaminen ei ole sallittua. Kun muutat pois on ehdottoman tärkeää, että huone on siivottu perusteellisesti, jotta vuokravakuutesi palautus ei viivästy. Voimakkaiden siivousaineiden käyttö sekä julisteiden ja taulujen asentaminen seinille on kielletty.

### Internet

Vuokra sisältää internetin ja sitä voi käyttää rajattomasti. Kirjautumistunnukset löytyvät modeemista. Mikäli internet yhteydessä ilmenee häiriöitä suosittelemme olemaan suoraan yhteydessä operaattoriin (ks. yhteystietoja osio), koska tämä takaa nopeimman asiakaspalvelun.

## Yhteisasuminen

Yhteisasumisessa tutustut uusiin ihmisiin, joilla kaikilla on erilaiset taustat. Uskomme, että olemme onnistuneet luomaan sellaisen ympäristön joka takaa kaikille miellyttävän kokemuksen. Salainen reseptimme on, että pyydämme kaikkia asukkaita noudattamaan muutamia yksinkertaisia ohjeita, kuten:

### Huomio naapurisi ja hiljaiset tunnit

Vältä melua ja muista että kaikki eivät välttämättä pidä laulustasi, olit sitten kuinka hyvä tahansa. Jos äänet kuuluvat yhteisiin tiloihin niin on todennäköistä, että myös muut asukkaat kuulevat ne. Kiinnitä erityistä huomiota hiljaisina tunteina ja ole huomaavainen kun suljet kappien tai komeroitten ovia.

### Tiskit ja niiden peseminen

On ensisijaisen tärkeää että keittiökalusteet ja keittiö pidetään siisteinä ja puhtaina. Huomioithan, että teemme satunnaisia tarkastuskäyntejä (ilmoitamme kaikista vierailuista etukäteen), joilla pyrimme varmistamaan ettei standardeista lipsuta. Kaikkien asukkaiden on pidettävä huolta siitä, ettei likaisia astioita jätetä tiskialtaaseen tai pöydille. Helpoin tapa on sopia siivousvuoroista tai sopia yhteinen aika, jolloin kaikki asukkaat osallistuvat siivoamiseen – helppoa ja yksinkertaista!

### Kylpyhuone

Kylpyhuoneen pitäminen siistinä on ehdottoman tärkeää homeen ja kosteusvaurioiden välttämiseksi. Epäsiisti kylpyhuone on myös terveysriski. Varmista, että suihkutila pysyy puhtaana ja ettei hometta pääse syntymään. Jos olet kovin kiireinen tai sinulla ei ole aikaa siivota järjestämme siivouksen asukkaiden kustannuksella.

### Vierailijat

Voit kutsua vieraita, mutta ole kohtelias muita asukkaita kohtaan ja muista että yhteiset tilat ovat asukkaita varten. Yövierailut ovat sallittuja enintään kahtena peräkkäisenä yönä, mutta muista kysyä muilta asukkailta lupa riitojen välttämiseksi. Huoneisto on suunniteltu tietylle henkilömäärälle ja tämän ylittäminen voi aiheuttaa merkittävää häiriötä muille asukkaille. Lopuksi, muista että vieraasi noudattavat näitä ohjeita kuten sinäkin. Jos haluat kutsua vieraita pidemmäksi aikaa, ole yhteydessä meihin, jotta voimme katsoa sopivimman ratkaisun.

### Riidat ja valitukset

Meidän kaikkien on opittava tulemaan toimeen yhdessä. Jos kämppiksesi ei noudata sääntöjä tai jos käyttäytyminen on häiritsevää suosittelemme keskustelemaan asiasta ensisijaisesti hänen kanssaan. Jos yhteisymmärrystä ei synny, ilmoita asiasta meille sähköpostitse. Pyrimme löytämään asiaan nopean ratkaisun. Jos kämppiksesi käyttäytyminen aiheuttaa vaaratilanteen, soita poliisille 112.

## Paloturvallisuus

Asunnossa on yksi tai useampi palohälytin. Varmista, että tiedät nopeimman uloskäynnin palon sattuessa. Hissin käyttö tulipalon sattuessa on kielletty. Paloturvallisuussyistä polkupyörien, lastenvaunujen tai muiden vastaavien esineiden säilyttäminen porrashuoneissa, kellari- tai ulkokäytävillä on kielletty. Palavia nesteitä ei saa säilyttää kellarissa tai ullakolla.