

Helsinki – Itä-Pasila

**Jaarumiehenkatu 2B Asunnot**

## **Vuokralaisen käsikirja**

Tervetuloa Jaarumiehenkatu 2 asuntoon – uuteen kotiin!

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 voit 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) / FAQs tai ottaa meihin suoraan yhteyttä – me autamme mielellämme.

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

Mukavia lukuhetkiä!

## Contents

Yhteystietoja .....	3
Uusi kotisi .....	4
Vuokran maksaminen .....	4
Vuokravakuus.....	4
Vuokrasopimuksen irtisanominen ja pois muutto.....	4
Rakennuksesi tilat .....	5
Pesutupa .....	5
Varastot ja säilytys .....	5
Saunat .....	5
Pysäköinti ja autopaikat.....	5
Jätehuolto .....	6
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: Jarrumiehenkatu 2B *ja huoneistosi numero*  
Postinumero: 00520, Helsinki

### **Vuokranantaja:**

Nimi: Devenir Oy (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: Kh-kiinteistopalvelut Oy / Alppilan kiinteistopalvelut Oy  
Osoite: Jarrumiehenkatu 2A, 00520 Helsinki  
Puh: 010 270 8600, 020 491 2961 (24/7)  
Email: [alppilankiinteistopalvelu@kh-kiinteistopalvelu.fi](mailto:alppilankiinteistopalvelu@kh-kiinteistopalvelu.fi)  
Web: [www.kh-kiinteistopalvelut.fi/huoltoyhtio/alppilan-kiinteistopalvelu/](http://www.kh-kiinteistopalvelut.fi/huoltoyhtio/alppilan-kiinteistopalvelu/)

### **Isännöitsijä:**

Nimi: Realia Management Oy  
Osoite: Valimotie 17 – 19, 00380 Helsinki  
Puh: 020 780 3760  
Email: [reijo.kainulainen@realia.fi](mailto:reijo.kainulainen@realia.fi)  
Web: [www.realiamanagement.fi](http://www.realiamanagement.fi)

### **Internet operaattori:**

Nimi: Tele Finland  
Puh: 0600 13133  
Web: [www.tele.fi](http://www.tele.fi)

**Hätänumero: 112**

## Uusi kotisi

Kun vuokravakuus ja ensimmäisen kuukauden vuokra on maksettu vuokrasopimus allekirjoitetaan, avaimet luovutetaan ja 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 rikkomatta. 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 ja nopealla aikataululla vuokrasopimuksen päättyttyä, ellei vuokrasopimuksen ehtoja ole rikottu. Asukas voi menettää osan tai koko vakuuden siinä tapauksessa, että huone jää epäsiistiksi, huoneistoa on vaurioitettu, vuokraa ei ole maksettu tai asukkaalla on sakkoja ym. taloyhtiöltä.

## Vuokrasopimuksen irtisanominen ja pois muutto

On ok muuttaa mieltään. Vuokraehdomme ovat joustavia ja olemme tarjonneet irtisanomisajan, joka on mielestämme oikeudenmukainen vuokralaiselle, mutta antaa meille myös riittävästi aikaa uuden asukkaan löytämiseen. Vuokrasopimuksen irtisanomisen voit tehdä sähköpostitse. Huone palautetaan siivottuna, eikä huoneessa olleita tavaroita tule ottaa mukaan. Näin varmistat nopean aikataulun vuokravakuutesi palauttamiselle.

## Rakennuksesi tilat

### Pesutupa

Pesutupa sijaitsee A-portaan alakellarissa, kaksi kerrosta sisäänkäynnin alapuolella. Pesutuvassa on asukkaiden käytettävissä kaksi (2) pesukonetta, kuivausrumpu, mankeli sekä kuivaustila. Pesutupa varataan omaan käyttöön merkkamalla varaus varauskirjaan. Pesutuvan voi varata korkeintaan kolmeksi (3) tunniksi ja varattu vuoro tulee käyttää ennen seuraavan vuoron varaamista. Pesukoneiden käyttö on ilmaista.

Pesutuvassa saa pestä käsin ja kuivattaa mattoja, mutta mattojen pesu koneessa on ehdottomasti kielletty. Pesutuvan yhteydessä olevien kuivaustilojen lisäksi vaatteita voi kuivattaa ulkona olevilla kuivaustelineillä.

Jokainen pesutuvan käyttäjä siivoaa jälkensä. Kuivausrummun nukkasäiliö puhdistetaan jokaisen käyttökerran jälkeen. Koneiden ohjeiden mukainen käyttö lisää niiden toimintaikaa. Varausaikoja on noudatettava täsmällisesti, erityisesti päättymisaikaa, jotta seuraava varaaja pääsee aloittamaan ajallaan.

### Varastot ja säilytys

Pyörävarasto on B-portaan katutasossa. Käynti polkupyörävarastoon on A-talon puolelta. Polkupyörä on hyvä pitää lukittuna. Vuokranantaja ei vastaa varkauksista tai polkupyörille aiheutuneista vaurioista.

Huoneistokohtainen lukittu säilytystila sijaitsee B-talon kellarissa. 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

Saunat sijaitsevat B-talon 13. Kerroksessa. Lenkkisauna (maksuton) on tiistaisin kello 18.00 – 22.30. Sauna "1" on naisille ja sauna "2" miehille. Saunojen ovet sulkeutuvat ja valot sammuvat viimeisen vuoron päättyessä. Saunavuorot pyritään keskittämään niin, ettei saunaa tarvitsisi lämmittää yhtä vuoroa varten. Vakiovuorojen lisäksi voi tilata myös ylimääräisiä saunavuoroja isännöitsijätoimistosta. Ylimääräiset saunavuorot laskutetaan ja maksetaan erikseen.

#### *Saunaetiketti*

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

### Pysäköinti ja autopaikat

Taloyhtiön autohalli sijaitsee B-talon alla. Sisäänkäynti on Jarrumiehenkadun alussa. Autopaikkoja voi varata isännöitsijätoimistosta. Pysäköinti talon eteen on sallittua pysäköintiohjeiden mukaisesti.

## Jätehuolto

Jätekuilu on B-talon katutasossa kellosillan puoleisella sivulla. Taloyhtiön jätekuilu ja -astiat on varattu ainoastaan kotitalousjätteille ja jät-paperille. Kaikki muut jätteet kuten remonttijätteet, vanhat huonekalut, rikkiäiset kodinkoneet ja ongelmajätteet tulee toimittaa omatoimisesti asianmukaisiin keräyspaikkoihin.

Ullakko- ja 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 jätekuiluun, sillä jätehuoltoliike perii lisämaksun astioiden ulkopuolelle jätettyjen jätteiden kuljetuksesta. Jätekuiluun 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 energijätteelle 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 Hartwal Areena, 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 – 3.7km / 15mins
- Ruokakauppa/automaatti – 150m / 2mins
- Alko – 550m / 7mins
- Apteekki – 700m / 9mins
- Pankki (Osuuspankki) – 600m / 8mins
- Käpylän uimahalli – 450m / 6mins
- Haaga-Helia – 800m / 10mins
- Helsingin Liikemiesopisto – 700m / 8mins
- Helsingin Yliopisto – 4.4km / 28mins
- Stadin Ammattiopisto – 600m / 7mins
- Hartwall Areena – 1.5km / 14mins
- Helsingin Messukeskus – 650m / 7mins
- Kirjasto – 650m / 8mins
- Holiday Inn Hotelli – 700m / 8mins
- Sairaala – 1.5km / 17mins
- Hammaslaakari – 60m / 1mins
- Arabian ostoskeskus – 1.8km / 21mins

## 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.



## Asuntososi & 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/rouva 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 modeemin pohjasta. 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 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 kämppiksen kanssa. Jos ratkaisua 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.