



TOSITARINOITA ASUMISESTA

– pohdittavaksi nuorten kanssa



Nuorten asunnottomuuden
ennaltaehkäisyhanke 2012 – 2015
Koonneet Inka Talvitie ja Niina Kaksonen
Alkuasuntojen isännöitsijän Satu Sainion
avustuksella 3.1.2014



Sisällysluettelo

VELVOLLISUUDET	4
TAPAUS Yllättävät menot ja vuokranmaksu	5
TAPAUS Asunnon lämmitys	8
TAPAUS Vesivahinko	9
TAPAUS Kaverit	10
TAPAUS Kannabis.....	12
TAPAUS Lemmikit	13
TAPAUS Asunnon luovuttaminen kaverille.....	14
TAPAUS Kimppakämppä.....	15
TAPAUS Kotivakuutus	16
TAPAUS Takuuvuokra = vuokravakuus	17
TAPAUS Sähkösojimus	18
TAPAUS Asunnon tai yleisten tilojen tuhoaminen	19
TAPAUS Roskakatosten käyttö.....	20
TAPAUS Häätö	21
TAPAUS Avainten palautus	22

LIITTEET



ALKUSANAT

Hei,

tämän kirjasen tarkoituksena on auttaa sinua työskentelemään nuorten asunnottomuutta ennaltaehkäisevästi. Kirjasessa on esitelty tosielämän tarinoita liittyen nuorten asumiseen. Niitä on helppo käydä läpi nuorten kanssa siten, että ohjaaja lukee alkuun tapaukseen liittyvän tarinan ja pohtii yhdessä nuorten kanssa tapauksia seuraavalla tavalla:

Keskustelkaa tapahtuneesta ja pohtikaa jokaisen tarinan kohdalla, miten tarina saattaisi jatkua. Tärkeätä on pohtia aina, mitä seurauksia tapahtuneesta on vuokralaiselle. Olennaista on myös tapahtuneesta seurannut oppi: Mitä nuori oppi tarinasta ja miten kyseisiä tilanteita olisi voitu välttää?

Jokaiseen tarinaan on liitetty oikea vastaus laatikkoon, jota voi yhdessä nuorten kanssa käsitellä. Tämä kirjanen auttaa nuoria pohtimaan asumiseen liittyviä riskejä ennaltaehkäisevästi. Useimmat näistä tapauksista on tapahtunut juuri siitä syystä, että nuori on ollut tietämätön siitä, mitkä ovat seuraukset.

Otamme mielellämme vastaan palautetta ja kehittämisideoita kirjasesta. Niitä voi lähettää osoitteeseen niina.kaksonen@nal.fi.



VELVOLLISUUDET

Jokaisella nuorella on asumiseen liittyen sekä oikeuksia että velvollisuuksia. Aluksi muutama sana velvollisuuksista yleisesti.

Muuttaminen ensimmäiseen omaan kotiin aiheuttaa usein sen, että ”mopo karkaa käsistä”. Siksi on hyvää pitää mielessä **Vuokralaisen velvollisuudet**:

- Maksaa vuokra ajallaan
- Hoitaa huoneistoa hyvin ja huolellisesti sekä korvata vahinko, jonka hän tahallisesti tai laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa asunnolle. Olet vastuussa asunnosta. Korvaat myös kavereiden aiheuttamat vahingot ja vastaat heidän aiheuttamista häiriöistä, vaikka et itse olisikaan kotona.
- Ottaa huomioon naapurit ja noudattaa talon sääntöjä
- Ilmoitusvelvollisuus: vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle asunnossa huomaamistaan vioista

Koska vuokranantaja ei saa marssia sisään asuntoon koska tahansa, on vuokralaisella ilmoitusvelvollisuus. Koska vuokranantaja ei itse pysty säännöllisesti valvomaan huoneiston kuntoa, vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteellisuuksista. Jos ilmoitusta ei tee, vuokralainen voi itse joutua korvaamaan mahdollisen lisävahingon. Kuitenkin huoneiston kunnan ja hoidon valvomista varten vuokranantajalla on oikeus päästä asuinhuoneistoon huoneenvuokralain 22§ perusteella, kiireettömissä tapauksissa vuokranantajan on ilmoitettava tulostaan vuokralaiselle kirjallisesti hyvissä ajoin, mielellään noin viikkoa ennen. Häätätapauksissa (esim. vesivahinko) vuokranantajalla on oikeus päästä asuntoon tarkistamaan tilanne ehkäistäkseen suuremmat vahingot.

(Lähde: Asumisen abc)



TAPAUS Yllättävät menot ja vuokranmaksu

Joulukuun alussa on tulossa veronpalautukset. Miina juhlistaa 350 euron palautustaan ostamalla marraskuun alesta 350 euron taulutelkkarin, josta on haaveillut jo pitkään. Ostoksilta palattuaan Miinaa odottaa kotona oksenteleva kissa. Osoittautuu, että kissa oli syönyt myrkyllistä joulutähteä. Miinan pitää viedä kissa kiireesti eläinlääkärin päivystykseen. Kissa saatiin hoidettua, mistä eläinlääkäri veloitti 150 euroa. On sunnuntai, marraskuun viimeinen päivä ja Miina huomaa, että 500 euron vuokra pitäisi maksaa tiistaina 2.12. eikä tilillä ole rahaa. Veronpalautukset tulevat keskiviikkona 3.12. ja seuraava palkkapäivä on vasta puolessa kuussa. Ja sitä ennen pitäisi elää ja syödäkin, niin Miinan kuin kissan.



Tehtävä:

Maksaako Miina koko vuokran vai soittaako vuokranantajalle sopiakseen vuokranmaksusta? Voiko taulutelkkarin palauttaa tai myydä? Pohtikaa yhdessä, miksi vuokranmaksu on tärkeää ja se kannattaa hoitaa aina ensimmäiseksi. Mitä tapahtuu, jos jättää vuokransa maksamatta? Korosta ennakointia ja ”puskurirahaston” merkitystä yllättävissä menoissa.



Ilmoita aina ajoissa vuokranantajalle, jos et pysty maksamaan vuokraa eräpäivään mennessä. Vuokranantajan kanssa voi yrittää neuvotella uudesta maksuaikataulusta ja tehdä maksusuunnitelman. Maksusuunnitelma tarkoittaa sopimusta esim. kuukausierien pienentämisestä tai maksuajan pidentämisestä. Itselle sopivaa maksuaikataulua kannattaa suunnitella ennen yhteydenottoa. Jos vuokra maksaa osissa, kannattaa pitää kirjanpitoa. Jos on epävarma, onko vuokra maksamatta, pitää ottaa välittömästi yhteyttä vuokranantajaan. Vuokraa voi maksaa myös etukäteen. Samalla vuokranmaksulomakkeella voi maksaa vuokraa erissä käyttämällä laskun viitettä.

Vuokranmäärä on pääsääntöisesti joka kuukausi sama. Vuokrankorotukset tulevat joka vuosi ja ne ovat yleensä muutamia prosentteja lisää vuokraan. Vuokrankorotus on sidottu yleensä elinkustannusindeksiin. Vuokranantajan velvollisuus on ilmoittaa vuokralaiselle hyvissä ajoin, jos ja kun vuokra nousee. Vuokrasopimusta tehdessä sovitaan vuokran korotusperusteesta. Yleisimmät tarkistamisperusteet ovat prosentti- tai indeksikorotus, porrasmuokra tai sitominen hoitokuluihin. Yleisesti käytetään vuokran sitomista elinkustannusindeksiin. Aravavuokratulojen vuokranmääritys perustuu aravarajoituslain 7 §:ään ja korkotukilain 13 §:ään. Vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella aravavuokra-asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin (omakustannusperiaate).

Yleisin vuokrantarkistusehto on indeksiehto. Se tarkoittaa sitä, että vuokra on sidottu johonkin indeksiin, joka seuraa taloustilanteen ja elämiskustannusten kehitystä. Yleisimmin käytetyt indeksit ovat elinkustannus- ja kuluttajahintaindeksit, joiden muutosten perusteella vuokra tarkistetaan kerran vuodessa.

Jos sosiaalitoimi maksaa vuokran, niin vuokralainen on silti itse vastuussa vuokranmaksusta. Kannattaa aina tarkistaa sosiaalitoimesta tulleet päätökset vuokranmaksusta! Päätöksestä näkee, kuinka monelle kuukaudelle vuokranmaksu on luvattu. Kannattaa keskustella tämä asia aina sosiaalityöntekijän kanssa, miten vuokranmaksu hoituu, jotta turhia huomautuslaskuja ei tule. Kun sosiaalityöntekijä jää esimerkiksi pitkälle kesälomalle, on huolehdittava, että vuokra on siitä huolimatta menossa maksuun.

Jos saa asumistukea, niin usein vuokranantaja haluaa, että KELAn asumistuki maksetaan suoraan vuokranantajalle. Jos ei hallitse vuokranmaksua, niin kannattaa sopia sosiaalityöntekijän kanssa, että sosiaalitoimesta maksettava vuokra menee suoraan vuokranantajalle.

Jos vuokra jää maksamatta, niin seuraukset voivat olla vakavat. Tahoja, joista voi kysyä apua rahaongelmien hoitamiseen: Takuu-Säätiö, maksuton velkaneuvonta avoinna arkisin klo 10.00–14.00 puh. 0800 9 8009 tai www.takuu-saatio.fi, kunnan talous- ja velkaneuvonta, yhteystiedot saat kunnan puhelinvaihteesta tai Kuluttajaviraston sivulta, www.kuluttajavirasto.fi



Mitä tapahtuu, jos vuokra jää muutamalta kuukaudelta maksamatta?

1. Vuokranantaja purkaa vuokrasopimuksen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen sovituksessa ajassa. Käytännössä vuokrasopimuksen purkamisen perusteena on tavallisesti 2–3 kuukauden ajalta maksamatta jääneet vuokrat. Maksamattomat vuokrat laitetaan perintään. Tässä vaiheessa kannattaa olla viimeistään yhteydessä vuokranantajaan ja sopia maksusuunnitelmasta.

2. Vuokranantaja hankkii häätötuomion käräjäoikeudelta

Vuokranantaja voi hakea käräjäoikeudelta häätötuomion, jos vuokralainen ei maksukehotuksista huolimatta maksa erääntyneitä vuokriaan. Siinä vuokralainen veloitetaan muuttamaan asunnosta (muuttovelvoite) ja suorittamaan vuokranantajalle maksamatta olevat vuokrat (maksuvelvoite).

3. Ulosottoviranomaiset toimittavat häädön

Vuokranantajalla ei ole oikeutta panna häätötuomiota täytäntöön itse, jos vuokralainen ei noudata muuttovelvoitetta vapaaehtoisesti. Vuokranantaja ei voi esimerkiksi vaihtaa oveen lukkoa, vaan sen on pyydettävä paikkakunnan ulosottoviranomaista häätämään asukkaat ja myöntämään omaisuuden hävittämisluvan, jonka perusteella vuokranantajalla on oikeus tyhjentää asunto.

- Asia tulee vireille ulosottoon, kun velkoja toimittaa sinne käräjäoikeudesta saamansa häätötuomion.
- Ulosottomies lähettää vuokralaiselle muuttokehotuksen, jossa annetaan vielä 2-3 viikkoa aikaa muuttaa vapaaehtoisesti.
- Tämänkin jälkeen on vielä mahdollista saada erikseen lykkäystä, jos laissa olevat edellytykset täyttyvät.
- Näiden jälkeen seuraa vasta varsinainen häätötoimenpide.

(Lähde: https://takuu--saatio-fi.directo.fi/tietoa_veloista/haato/haadon_kulku/)



TAPAUS Asunnon lämmitys

Muhammed on muuttanut Suomeen vuosi sitten ja hakenut vuokra-asuntoa siitä lähtien. Asunnonhaku on ollut haastavaa, mutta nyt on tärpännyt ja hän pääsee muuttamaan omaan kotiin. Suomen kieli on hänelle vielä hankalaa ja kielen ymmärtäminen tuottaa hänelle vaikeuksia. Hän on saanut asumisen perehdytyspaketin vuokranantajalta, mutta ei ymmärrä sanaakaan, mitä materiaalissa sanotaan. No toisaalta, ei hän mitään perehdytystä tarvitse. Kyllähän hän nyt asua osaa. Muutaman viikon jälkeen Muhammed kokee, että asunnossa on todella kylmä ja yrittää lämmittää asuntoa keittiön uunilla. Uuni päälle ja luukku auki - tuleepahan hetkeksi lämmintä, ainakin keittiöön, hän ajattelee. Koska uunin lämpö ei riittävästi leviä muualle asuntoon, päättää Muhammed hankkia huoneistoon lämmittimen. Hän on nähnyt sellaisen jossain autotarvikeliikkeessä.

Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Muhammedille vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Suomessa kerrostalo-asuntojen keskilämpötila on 21°C. Talvella asunnon lämpötila on hieman korkeampi kuin kesällä. Jos on tottunut trooppiseen ja lämpimään ilmastoon, ei omilla lämmittimillä silti asuntoa saa lämmittää. Se sotkee asunnon lämmitysjärjestelmän kokonaan ja järjestelmän uudelleen säätäminen on kallista.

Jos tarvitsee apua asumisen alkuvaiheeseen ja suomalaiseen asumisen kulttuuriin ja jos suomen kielen taito on heikko, kannattaa selvittää, voiko alkuvaiheen perehdytykseen saada maahanmuuttajapalveluiden kautta tulkkia. Tulkin avulla kannattaa asumiseen liittyvät kysymykset selvittää vuokranantajalta jo hyvissä ajoin ennen kuin vahinkoa ehtii tapahtua.

Monilla paikkakunnilla on myös maahanmuuttajille tarkoitettuja neuvontapisteitä, josta voi kysyä apua → http://www.tem.fi/files/38161/Neuvontapisteet_2013.pdf



TAPAUS Vesivahinko

Kalle on ollut baarissa ja tulee kotiin humalassa. Hän päättää railakkaan illan päätteeksi mennä suihkuun. Hän laittaa suihkun päälle ja riisuutuu. Vaatteet jäävät lattialle ja osa vaatteista peittää suihkutilan lattiakaivon. Kesken suihkun Kalle alkaa nukuttaa ja hän nukahtaa suihkuun. Lattialle jääneet vaatteet tukkivat lattiakaivon, josta veden pitäisi päästä valumaan. Suihkutila alkaa täyttyä vedestä ja lopulta vettä valuu jo muualle asuntoon. Kalle herää siihen, että joku soittaa ovikelloa raivoisasti. Hän hapuilee päälleen pyyhkeen ja kompuroi tokkurassa avaamaan oven ja tunnistaa alakerran naapurinsa ovella. Naapuri selittää, että heidän asuntoonsa valuu vettä, joka näyttäisi tulevan yläkerrasta. Kalle on ihmeissään, eikä ymmärrä, mitä on tapahtunut. Suihkusta valuu edelleen vettä.



Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Kallelle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Humalassa ei kannata mennä suihkuun tai ainakin on varmistettava, ettei lattiakaivo ole tukittu millään. Kustannukset tällaisesta vesivahingosta voivat olla useita kymmeniä tuhansia euroja, jonka maksamisesta vastaa vahingonaiheuttaja eli Kalle. Kotivakuutuksen vastuuvakuutus saattaa korvata, katso lisää sivulta 12.



TAPAUS Kaverit

Jonna on juuri täyttänyt 18 vuotta ja muuttanut ensimmäiseen omaan kotiinsa. Hän päättää julistaa tätä ilosanomaa Facebookissa ja ottaa kuvia uudesta asunnostaan myös Instagramiin. Hän laittaa someen myös osoitteensa, jotta kaikki näkevät, missä hän asuu. Ei tarvitse lähetellä sitten muuttokortteja. Jonna päättää järjestää tupaantuliaiset kavereille ja kutsuu heidät juhliin. Hän mainitsee juhlista myös Facebookissa. Tupaantuliaisilta koittaa ja kaverit saapuvat paikalle. Illan aikana ovikello soi tiuhaan ja yhtäkkiä asunto on täynnä myös kutsumattomia vieraita ja meteli yltyy entisestään. Tilanne alkaa riistäytyä käsistä ja kutsumattomat vieraat käyttäytyä epäasiallisesti. Syntyy tappelu ja olohuoneen ikkuna menee rikki. Ovikello soi.

Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Jonnalle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Oven takana on poliisi ja juhlat keskeytetään. Poliisi poistaa juhlijat asunnosta ja jää kuulemaan Jonnan kertomusta tapahtuneesta. Seuraavalla viikolla Jonna saa taloyhtiöltä (isännöitsijältä) häiriöstä kirjallisen varoituksen ja joutuu korvaamaan rikki menneen ikkunan. Yleinen käsitys siitä, että pitää saada kolme varoitusta ennen kuin vuokrasopimus puretaan, ei pidä paikkaansa. Yksikin kirjallinen varoitus on vakava asia ja voi johtaa vuokrasopimuksen purkuun/päätymiseen. Riittävän vakavassa tapauksessa (esim. vaarantaa muiden asukkaiden turvallisuuden tai tuhoaa asunnon) vuokrasopimus voidaan purkaa välittömästi. Jos nuori kokee, että ei ole itse aiheuttanut varoitusta, pitää olla yhteydessä isännöitsijään ja selvittää asia.

On hyvä muistaa, että vuokrasopimuksen allekirjoittanut eli tässä tapauksessa Jonna on vastuussa asunnon kunnosta ja järjestyssääntöjen noudattamisesta myös kavereiden osalta. Somessa ei kannata mainostaa tupareita, saati ilmoittaa, missä asuu. Silloin on aina mahdollista, että kutsumattomat vieraat ilmestyvät paikalle. Myös omille kavereille on hyvä kertoa, kuka on vastuussa asunnosta. Vuokralainen vastaa kaikesta, mitä asunnossa tapahtuu. Myös se, että ”kaverit” huutelevat pihalla ja haluavat sisälle on vuokralaisen vastuulla. Jos kaverit eivät pyynnöistä huolimatta poistu, eikä nuori halua heitä vieraakseen, kannattaa soittaa poliisille numeroon 112.

Häädön saaminen on vakava asia. Häädön vuoksi asunnottomaksi joutuneella ei ole lakisääteistä ”jokamiehen” oikeutta asuntoon. **Häätötilanteissa kunnalla ei ole yleistä velvollisuutta huolehtia uuden asunnon järjestämisestä.**



HUOM! Kerro vielä tämä nuorille!

VUOKRASOPIMUKSEN PURKU TAI PÄÄTTÄMINEN

1. Vuokranantaja purkaa vuokrasopimuksen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen sovituksessa ajassa tai pitää asuntoa huonosti (katso huoneenvuokralaki 61§). Käytännössä vuokrasopimuksen purkamisen perusteena on tavallisesti 2–3 kuukauden ajalta maksamatta jääneet vuokrat. Vuokrasopimus on purettava aina kirjallisesti. Vuokranantaja toimittaa vuokralaiselle vuokrasuhteen purkamisilmoituksen. Tässä vaiheessa vuokrasopimuksen purkun voi vielä estää sopimalla rästin poismaksusta vuokranantajan kanssa. Häiriötapauksissa purkua ei voi estää, jos vuokralainen todetaan syylliseksi häiriöön.

2. Vuokranantaja hankkii häätötuomion käräjäoikeudesta

Vuokranantaja voi hakea käräjäoikeudesta häätötuomion, jos vuokralainen ei maksukehotuksista huolimatta maksa erääntyneitä vuokriaan. Siinä vuokralainen veloitetaan muuttamaan asunnosta (muuttovelvoite) ja suorittamaan vuokranantajalle maksamatta olevat vuokrat (maksuvelvoite). Häiriötapauksissa vuokranantajalla tulee olla pätevät todisteet/todistajat. Vuokrarästitapauksissa käräjäoikeuden tuomio on yksipuolinen ja kiistaton, todisteeksi riittää voimassaoleva vuokrasopimus ja vuokrarästit. Jos ilmenee, että vuokralainen on maksanut vuokran väärälle tilille tai sosiaalitoimi ei ole hoitanut vuokranmaksua, voi asiasta valittaa.

3. Ulosottoviranomaiset toimittavat häädön

Vuokranantajalla ei ole oikeutta panna häätötuomiota täytäntöön itse, jos vuokralainen ei noudata muuttovelvoitetta vapaaehtoisesti. Vuokranantaja ei voi esimerkiksi vaihtaa oveen lukkoa vaan sen on pyydettävä paikkakunnan ulosottoviranomaista häätämään asukkaat ja antamaan vuokranantajalle kirjallisen asunnon tyhjentämisluvan. Vuokranantaja tyhjentää asunnon, mutta kustannukset menevät vuokralaiselle, myös lukkojen sarjoitus.

- Asia tulee vireille ulosottoon, kun velkoja toimittaa sinne käräjäoikeudesta saamansa häätötuomion.
- Ulosottomies lähettää vuokralaiselle muuttokehotuksen, jossa annetaan vielä 1-3 viikkoa aikaa muuttaa vapaaehtoisesti



- Näiden jälkeen seuraa varsinainen häätötoimenpide. Muuttopäivä on oikeasti viimeinen asunnonhallintapäivä. Muuttopäivä kannattaa tarkistaa ulosottomiehen lähettämästä muuttokehotuskirjeestä.

(Lähde: https://takuu--saatio-fi.directo.fi/tietoa_veloista/haato/haadon_kulku/)

TAPAUS Kannabis

Pertsalla on kaksio, jossa hän kasvattaa kannabista. Hän on tehnyt sitä jo jonkin aikaa ja myy sitä eteenpäin tutuille ja tuntemattomille. Naapuri on kiinnittänyt huomiota asunnossa jatkuvasti ravaaviin ihmisiin ja epäilee asunnossa tapahtuvan huumekauppaa. Naapuri on ilmoittanut epäilystään isännöitsijälle.

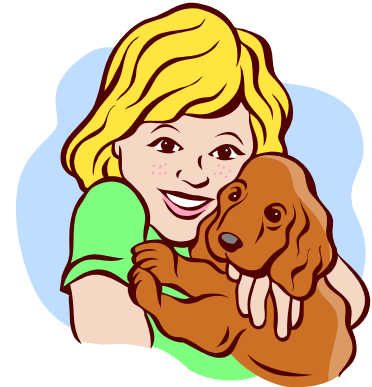
Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Pertsalle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Myös epäily kasvattamisesta on riittävä peruste vuokranantajalle antaa vihje poliisille. Asia jää poliisin hoidettavaksi. Vuokranantaja ei salli huumeiden kasvattamista eikä huumekauppaa asunnossa. Tämä on laitonta toimintaa ja siitä seuraa vuokrasopimuksen purku/päätyminen.

TAPAUS Lemmikit

Liisalla on kaksi kissaa. Hän suunnittelee kuukauden lomamatkaa ja on sopinut naapurinsa Sepon kanssa, että tämä hoitaa kissoja Liisan poissa ollessa. On sovittu, että Seppo ruokkii kissat ja vaihtaa kissan hiekat säännöllisesti. Liisa lähtee matkalle ja olettaa, että asiat hoituvat ja kissat tulevat hoidettua. Kun Liisa palaa lomalta, häntä odottaa yllätys. Jo rappukäytävässä vastaan tulee kauhea kissanvirtsan haju ja kun hän avaa kotinsa oven, haju vain voimistuu. Kissat juoksevat vastaan nälkiintyneen näköisenä ja ovat selvästi huonovointisia. Liisa järkyttyy. On selvää, että kissoja ei ole ruokittu riittävästi ja kissanhiekkoja ei ole vaihdettu koko aikana. Kissat ovat tehneet asuntoon tarpeitaan ja lattiassa näkyy selkeitä jälkiä siitä.



Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Liisalle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Kun lähtee pois kotoa pidemmäksi aikaa ja omistaa lemmikkieläimiä, on varmistettava, että eläintenhoitaja on luotettava. Lemmikkieläinten kaltoin kohtelu on eläinsuojelurikos ja eläinten omistaja on viime kädessä vastuussa lemmikeistään, vaikka eläimiä hoitaisi joku muu. Tällaisessa tapauksessa isännöitsijä tekee eläinsuojeluilmoituksen ja eläimet voidaan ottaa omistajalta pois. Huonosti kohdeltuina ja laiminlyötyinä eläinten kohtalo voi olla dramaattinen ja päättyä kuolemaan. Eläinsuojelurikoksesta oikeuteen joutuu eläinten omistaja.

Liisan asunnossa kissat olivat vielä hengissä, mutta asunto oli kokenut kovia. Muovimatto oli pilalla ja koska kissanpissaa oli mennyt astianpesukoneen alle, oli edessä kodinkoneen vaihto. Koska haju oli levinnyt asunnon kiinteisiin materiaaleihin, aiheutui siivouksesta useampien tuhansien kustannukset. Liisa oli korvausvelvollinen vuokranantajalle. Liisa voi halutessaan tehdä rikosilmoituksen Seposta. Jos Liisalla on kotivakuutus, kannattaa tarkistaa, korvaako kotivakuutus aiheutuneet vahingot. Molemmissa tapauksessa Liisan pitää pystyä todistamaan, että Seppo on luvannut hoitaa kissoja, mutta ei niin ole tehnyt.



TAPAUS Asunnon luovuttaminen kaverille

Ristolla on oma vuokra-asunto. Hän on tavannut mukavan tytön ja haluaa muuttaa tämän kanssa yhteen. He päättävät muuttaa tytön vuokra-asuntoon. Koska Risto ei halua luopua omasta asunnostaan, hän päättää vuokrata sen kaverilleen Sakelle kysymättä lupaa vuokranantajalta. Sakke muuttaa Riston kalustettuun asuntoon. Puolen vuoden päästä Ristolle ja tyttöystävälle tulee ero ja Risto haluaa muuttaa takaisin omaan asuntoonsa. Sakke ei tähän suostu, eikä luovuta avaimia Ristolle. Sakke vaihdattaa asuntoon jopa lukot. Risto ottaa yhteyttä vuokranantajaan ja kertoo tilanteesta isännöitsijälle. Vuokranantaja on vihainen ja kertoo Ristolle, että tämä on vastuussa asunnosta ja, että vuokranantaja ei tässä tilanteessa voi tehdä mitään. Risto oli vuokrannut asunnon eteenpäin ilman lupaa. Risto ottaa yhteyttä myös poliisiin, mutta tällaiset asiat eivät kuulu poliisille. Riston on itse selvitettävä tilanne Saken ja vuokranantajan kanssa.

Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Ristolle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Jotta Sakke saadaan ulos Riston asunnosta, on Riston irtisanottava asunto ja päätettävä vuokrasopimus. Tällöin Saken on muutettava määräaikaan mennessä pois. Uuden asunnon saaminen vaikeutuu, koska Risto on mennyt ilman lupaa vuokraamaan asunnon toiselle henkilölle. Lisäksi Risto joutuu korvaamaan asuntoon uudet lukot.

Vuokra-asuntoa ei saa vuokrata eteenpäin ilman vuokranantajan lupaa. Jos haluaa vuokrata koko asunnon määräajaksi ystävälle, kannattaa tehdä jälleenvuokraussopimus. Jos asuu itse edelleen asunnossa ja vuokraa osan asunnosta toiselle henkilölle, esim. huoneen, on kyse alivuokraussopimuksesta. Kummassakin vuokraussuhteessa on huolehdittava, että jälleenvuokra- tai alivuokrasuhde päättyy viimeistään samana päivänä kuin oma vuokrasopimus. Jälleenvuokraustilanteessa asunnon vuokraaminen on oltava perusteltua (esim. työpaikka/opiskelu toisella paikkakunnalla) ja sopimus saa kestää korkeintaan kaksi vuotta. Jälleenvuokraussopimuksen tekijän kannattaa tarkistaa asunnon taustat vuokranantajalta. Vuokrasopimus pohjia saa kirjakaupoista.

Myös avainten luovutus ns. ystäville voi koitua kohtaloksi ja omaan kotiin voi olla vaikea päästä. Avaimet ovat vuokralaisen vastuulla ja niistä kannattaa pitää hyvä huoli. Kaikki, mitä asunnossa tapahtuu vuokralaisen poissa ollessasi tai läsnä ollessa, on viime kädessä vuokralaisen vastuulla!



TAPAUS Kimppakämpä

Salla ja Minna ovat ystävyksiä ja haluavat muuttaa yhteiseen asuntoon jakaakseen vuokratuloja. He onnistuvatkin saamaan asunnon, jonka vuokra on 840 €. Koska Minnalla on mennyt luottotiedot, tytöt ovat päättäneet laittaa asunnon Sallan nimiin ja maksaa vuokran puoliksi. Kaikki menee aluksi hyvin ja asuminen sujuu ja vuokran tulee ajallaan maksettua. Salla on töissä päivisin ja Minna on jäänyt työttömäksi. Tytöt ovat sopineet, että kumpikin maksaa oman vuokraosuutensa vuokranantajan tilille aina eräpäivänä. Vuokranantaja ottaa Sallan yhteyttä ja kertoo, että edelliseltä kuulta puolet vuokrasta on maksamatta ja uusi vuokramaksunpäivä lähestyy.

Salla on oman vuokraosuutensa hoitanut, joten Minnan osuus puuttuu. Salla puhuu asiasta Minnan kanssa ja Minna lupaa hoitaa oman osuutensa vuokrasta. Lupauksesta huolimatta vuokranantaja soittaa jälleen Sallalle ja kertoo, että vuokra on edelleen maksamatta ja lisäksi kuluvan kuukauden vuokra on saamatta. Selviää, että Minnan jäätyä työttömäksi, hänellä ei ole ollut varaa maksaa vuokraa. Sen vuoksi Minna muuttaakin takaisin lapsuuden kotiinsa ja Salla jää asumaan asuntoon, jonka vuokrasta hän nyt kokonaisuudessaan rästeineen vastaa.

Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Sallalle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Kun muuttaa yhteen jonkun kanssa ja vuokrasopimus on yhteinen, on huolehdittava siitä, että kumpikin hoitaa osuutensa. Puhutaan kimppa-asumisesta. Molemmat ovat vastuussa vuokrasta, eli vuokran maksaminen on yhteisvastuullista. Vuokranantaja on kiinnostunut vain, että vuokra tulee kokonaisuudessaan maksettua riippumatta siitä, kuka vuokran maksaa. Jos vuokra ei tule kokonaisuudessaan hoidettua, niin tässä tapauksessa myös Salla voi menettää luottotietonsa. Kannattaa aina tehdä erilliset vuokrasopimukset, jos se vaan on mahdollista. Jotta Salla voi ottaa Minnan tilalle uuden vuokralaisen, on hänen maksettava vuokravelat ensin. Vasta sen jälkeen voidaan vuokrasopimukseen lisätä uuden vuokralaisen tiedot. Uusi vuokralainen ei taatusti halua maksaa edellisen vuokralaisen vuokrarästejä!

Huom! Jos kyse on soluasunnosta, jokaisella vuokralaisella on automaattisesti omat vuokrasopimukset ja jokainen vastaa henkilökohtaisesti omasta vuokraosuudestaan ilman vastuuta muiden osuuksista.



TAPAUS Kotivakuutus

Jaana kuorii keittiössä perunoita ja avaa vesihanan. Hän avaa vesihanan, mutta vettä ei tule. Samalla hän muistaa, että taloyhtiössä on kahden tunnin mittainen vesikatko. Puhelin soi, Jaana vastaa ja lähtee kiireessä kaupungille tapaamaan ystäviään. Hän unohtaa sulkea vesihanan. Illalla Jaana tulee kotiin ja näkee pelastuslaitoksen rappunsa edessä.

Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Jaanalle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Perunankuoret olivat tukkineet altaan ja vesihana jäi auki. Kun vesikatko loppui, vedet valuivat asuntoon ja sitä kautta alakerran asuntoon. Jaanalla oli hyvä kotivakuutus ja se korvasi kaikki vahingot. Jos vakuutusta ei olisi ollut, olisi kaikki vahingosta aiheutuneet kustannukset jääneet Jaanan maksettavaksi.

Riippumatta kotisi omistusmuodosta, kotivakuutuksen ottaminen kannattaa aina. Useimmilla taloyhtiöillä on vakuutus, joka kattaa kiinteistön rakenteille tapahtuneet vahingot. Tämä vakuutus ei kuitenkaan kata asukkaan henkilökohtaista omaisuutta, irtaimistoa tai sijaisasumista.

Vakuutuksissa saattaa olla eroja hinnoissa sekä vakuutuksien kattavuudessa, joten niihin tutustuminen maksaa vaivan. Oikein mitoitettu kotivakuutus on asukkaan kannalta olennainen asia vahinkojen sattuessa. Internetistä ja vakuutusyhtiöiltä saat tarkempaa tietoa omiin tarpeisiisi sopivasta kotivakuutuksesta sekä sen sisältämistä asioista. Kotivakuutuksia voit vertailla osoitteessa: <http://www.vertaa.fi/kotivakuutus/>

(Lähde: http://www.oveniaisannointi.fi/Suomeksi/Asuminen/Asumisen_ABC.iw3)

HUOM! Jos vuokralainen on menettänyt luottotietonsa, kotivakuutuksen saaminen vaikeutuu. Kannattaa kuitenkin olla yhteydessä eri vakuutusyhtiöihin ja yrittää siitä huolimatta saada vakuutus



TAPAUS Takuuvuokra = vuokravakuus

Sanna on etsinyt vuokra-asuntoa jo jonkin aikaa. Hän on käynyt useissa asuntonäytöissä, mutta tuloksetta. Asuntoa ei vaan tunnu löytyvän. Sattumalta hän huomaa lehdessä ilmoituksen, jossa mainostetaan vuokra-asuntoa hyvältä alueelta, hyvien kulkuyhteyksien päässä. Vuokra on 650€ ja takuuvuokra halutaan 3 kuukaudelta. Hän soittaa vuokranantajalle ja he sopivat tutustumiskäynnin asuntoon. Sanna ihastuu asuntoon ja vuokranantaja ja Sanna sopivat, että vuokrasopimus tehdään saman tien ja takuuvuokra maksetaan käteisellä heti saman päivän aikana. Sanna on niin innoissaan uudesta asunnosta, että allekirjoittaa vuokrasopimuksen lukematta. He sopivat, että Sanna tulee maksamaan takuuvuokran vielä saman päivän aikana klo 17. Sannalla onkin takuurahat jo valmiina ja hän suostuu ehdotukseen. Takuuvuokra tulee maksettua käteisellä. Kuittia maksusta Sanna ei kuitenkaan saa.

Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Sannalle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Takuuvuokran (= vuokravakuus) maksaminen ennen muuttoa on yleinen käytäntö. Usein vuokranantaja haluaa takuuvuokran siltä varalta, että vuokralainen jättää vuokran maksamatta tai aiheuttaa asunnolle vahinkoa. Jos kaikki on kunnossa, vuokralainen saa summan takaisin, kun vuokrasopimus päättyy. Lain mukaan vuokravakuus voi olla korkeintaan kolmen kuukauden vuokraa vastaava summa. Vakuuden voi luovuttaa vuokranantajalle tai tallettaa pankkiin erityiselle vuokravakuustilille.

Pidä kuitenkin huoli, että saat kuitin suoritetusta maksusta, jos toimitat vakuuden tilisiirrolla tai käteisellä. Muista säilyttää kuitti! Kuitin avulla voit todistaa, että olet maksanut takuuvuokran, eikä vuokranantaja voi sitä sinulta uudelleen periä. Muutenkin vuokrasopimus kannattaa lukea tarkkaan läpi ennen kuin laittaa nimensä alle. On tärkeää, että ymmärrät, mihin sitoudut.

(Lähde: asumisenabc.fi)



TAPAUS Sähkösovimus

On kuukauden ensimmäinen päivä, ja Heikki on muuttamassa uuteen vuokra-asuntoonsa. Hän kantaa sisään muuttolaatikoita ja on iloinen, että on päässyt muuttamaan ensimmäiseen omaan kotiin. Koska päivä alkaa jo vaihtua illaksi ja asunnossa hämärtää, on valot napsautettava päälle. Heikki kääntää katkaisijaa, mutta valot eivät syty. Mitä ihmettä? Ovatko lamput rikki? Onneksi löytyy kynttilöitä, jotka auttavat ensihätään. Heikki päättää soittaa heti huomenna isännöitsijälle, ja tiedustella, miksi sähköt ovat poikki. Nälkä alkaa vaivata ja Heikki ystävineen haluaa syötävää. Heikin äiti on tehnyt pitsaa muuttoporukalle, mutta se on tietysti kylmää ja vaatii lämmitystä. Pojat kokeilevat ensin mikroa ja sitten uunia. Kumpikaan ei toimi.



Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Heikille vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Asuntokohtainen sähkösovimus on aina asukkaan vastuulla ja se kannattaa tehdä jo hyvissä ajoin ennen muuttoa. Sähkösovimuksen teon yhteydessä voit valita sopimuksen alkamisajankohdan muuttopäiväsi mukaan. Joissain tapauksissa sähkösovimus voi olla kiinteistön nimissä, jolloin joko sähkö kuuluu vuokraan tai se laskutetaan erikseen taloyhtiön puolesta. Esimerkiksi HOAS:in asunnoissa sähkö kuuluu vuokraan. Tarkista tämä ennen muuttoa.

Jos maksat sähköstä itse, muista, että energiansäästö kannattaa. Esimerkiksi lattianlämmitystä ei kannata pitää täysillä. Käytä sähköä säästeliäästi.

Sähkösovimuksen voi tehdä monen sähköyhtiön kanssa suoraan internetissä. Sähköyhtiöiden palveluita sekä hintoja voit vertailla esimerkiksi osoitteessa <http://www.vertaa.fi/sahko/>

HUOM! Vuokrasopimus ei ole sama kuin sähkösovimus.

Katso vinkkejä energian säästöön!

<http://www.pirkka.fi/artikkeli/93298-vinkkejä-energiansaastoon>



TAPAUS Asunnon tai yleisten tilojen tuhoaminen

Tarmo on kutsunut ystäviään kylään viettämään uutta vuotta. Ilta sujuu kosteissa merkeissä ja puolen yön aikaan pojat lähtevät ulos lähettämään raketteja. Taloyhtiössä on hissi ja pojat päättävät tehdä pari ”kokeilua”. Mennessään ulos, he heittävät palavan papatin hissiin ja säntäävät ulos. Papatti aiheuttaa ikävät tuhot hississä ja hissi menee epäkuntoon. Paikalle on kutsuttava hissikorjaaja. Ulos mennessään pojat heittävät vielä toisen papatin rappukäytävään, jonka seurauksena käytävän seinät likaantuvat ja ulko-oven lasi kärsii vaurioita.

Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Tarmolle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

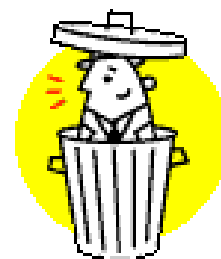
Isännöitsijä voi tehdä tapahtumasta rikosilmoituksen, varsinkin tilanteessa, jossa tekijää ei tiedetä. Yleisten tilojen tuhoaminen on kielletty. Hissin tuhoaminen ja hissikorjaajan paikalle kutsuminen päivystyksellä on kallista. Jos tekijät jäävät kiinni, lasku osoitetaan heille. Jos taloyhtiö maksaa sekä rappukäytävän että hissien tuhot, kyseisen talon kulut nousevat ja tämä näkyy tulevan kauden vuokrissa. Jos tuhoat yhteisiä tiloja tai näet jonkun tuhoavan, etkä ilmoita asiasta isännöitsijälle, varaudu maksamaan korkeampaa vuokraa!

TAPAUS Roskakatosten käyttö

Lasse on saanut veronpalautusta ja päättänyt hankkia uusia huonekaluja asuntoonsa. Vanhoista huonekaluista hän haluaa eroon ja päättää viedä kaikki tarpeettomat huonekalut ja tavarat taloyhtiön roskakatokseen. Roskakatos täyttyy Lassen tavaroista.

Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Lasselle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?



Jos vie roskakatokseen ongelmajätteitä tai huonekaluja, vaikuttaa se asuntojen vuokratason. Koska nämä eivät ole ns. normaalia jätepisteiden jätettä, niistä koituu erillisiä kustannuksia, kun ne viedään niille tarkoitettuihin paikkoihin. Kaikki ylimääräiset kustannukset, mitä taloyhtiölle tulee, peritään vuokralaisilta vuokrissa.

Jätepisteeseen toimitetaan kaikki talousjätteet. Jätepisteiden siisteyteen sekä taloyhtiön jätehuoltokustannuksiin voi vaikuttaa jätteiden oikealla lajittelulla ja omalla käytöksellä.

Sekajäte on jätelajeista se kallein. Lajittelemalla jätteet oikein pienentää sekajätteen määrää ja säästää näin sekä taloudellisia kustannuksia että luontoa.

Jätepisteen siisteyteen voidaan vaikuttaa merkittävästi omalla käyttäytymisellä. Pakkaamalla jätteet asianmukaisesti ja huolehtimalla siitä, että jätteet pysyvät siististi niille tarkoitetuissa astioissa, voi auttaa omalta osaltaan pitämään taloyhtiön jätepisteen siistinä.

Ongelmajätteitä tai huonekaluja yms. ei koskaan pitäisi tuoda jätepisteelle tai roskakatokseen. Näiden kierrätyksestä vastaavat kaupunkien sorttiasemat sekä kierrätyskeskukset.

(Lähde: http://www.oveniaisannointi.fi/Suomeksi/Asuminen/Asumisen_ABC.iw3)



TAPAUS Häätö

Tero on saanut häädön asunnostaan maksamattomien vuokrien ja jatkuvan häiriköinnin takia. Hänellä on vahva päihdepulma ja suuria vaikeuksia hoitaa asioitaan. Huonekalut ovat hajalla ja asunto on muutenkin todella huonossa kunnossa ja siivoton. Terolla ei ole paikkaa, mihin muuttaa, joten hän ei myöskään voi viedä tavaroitaan pois asunnosta. Tilanne on todella huono Teron kannalta.

Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Terolle vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Jos asuntoon jätetään huonekaluja ja asunto on siivoton, ei vuokravakuutta saa takaisin. Se menee kulujen kattamiseen. Valitettavasti tällaisessa tilanteessa vuokravakuus ei riitä kattamaan kuluja ja kustannukset koituvat vuokralaisen maksettavaksi. Kustannuksia tulee siitä, kun vuokranantaja tilaa asunnon tyhjennyksen ja siivouksen. Asunto on myös remontoitava ennen uuden vuokralaisen sisään muuttoa.

Jos vuokralaisella ei ole varaa maksaa kuluja, menee vuokralaiselle koituvat kulut perintään ja lopulta ulosottoon. Jatkossa nuori ei myöskään saa enää ko. vuokranantajalta asuntoa. Jos vuokravakuus on maksettu sosiaalitoimen maksusitoumuksella ja sitoumus käytetään asunnon rästeihin tai korjauksiin, asiakas ei saa uutta sitoumusta uuteen asuntoon ennen kuin vanhan sitoumuksen kulut on maksettu sosiaalitoimelle takaisin. Elämä vaikeutuu huomattavasti.



TAPPAUS Avainten palautus

Joni on muuttamassa pois Nuorisotasuntoliiton vuokra-asunnostaan toiseen isompaan asuntoon. Muutto on ohi ja kaikki tavarat on siirretty uuteen kotiin. On kuun vaihde ja hän on sopinut kavereidensa kanssa, että muuttoa juhlietaan sitten oikein kunnolla - risteilyllä. Laiva lähtee illalla satamasta ja risteilee Tukholmaan. Koska hän on päivän töissä ja lähtee risteilylle töistä suoraan, ei hän ehdi palauttaa vanhan kodin avaimia tänään. ”Ehtihän ne myöhemminkin”, miettii Joni. ”Palautan ne sitten, kun tulen risteilyltä.” ”Pääasia on, että uusi koti on valmis ja avaimet sinne löytyvät taskusta.”



Tehtävä:

Keskustelkaa tapahtuneesta. Miten tarina jatkuu? Mitä seurauksia tapahtuneesta on Jonille vuokralaisena? Mikä on tarinan oppi?

Vaikka asunto olisi muuten ihan siistissä kunnossa, mutta avaimia ei palautu määräaikaan mennessä, joudutaan asunto sarjoittamaan uudelleen. Tämä tarkoittaa vuokralaiselle lisäkuluja. Esimerkiksi Nuorisotasuntoliiton asunnon sarjoitus maksaa satoja euroja ja sen maksaa se henkilö, joka ei avaimia ajoissa palauttanut eli vuokralainen. Avaimet on palautettava aina kuun 1. päivä klo 12 mennessä tai erikseen vuokranantajan kanssa sovittuna aikana. Uuden asukkaan on päästävä muuttamaan sisälle heti kuun alussa, sillä hän maksaa asunnosta vuokraa myös kuun alusta.

Tarkista avainten palautuskäytäntö vuokranantajaltasi. Käytännöt vaihtelevat vuokranantajakohtaisesti!

LIITE

Aamulehti Päivitetty 18.2.2013 08:07, julkaistu 18.2.2013 08:06

Käsistä riistäytyneistä kotibileistä tänään rikosilmoitus



Keittiön lattia

16-vuotiaan tytön kotibileet riistäytyivät täysin käsistä Kangasalan Ruutanassa myöhään lauantai-iltana. Perhe aikoo tehdä tänään maanantaina rikosilmoituksen siitä, että talosta oli varastettu tavaraa ja paikkoja oli sotkettu ja rikottu.

Talossa oli paikalla olleen mukaan yli sata nuorta, kun kutsumattomat vieraat tulivat perheen omakotitaloon riehumaan.

Aamulehti tavoitti sunnuntaina perheenisän. Hän oli sunnuntai-iltana sekä järkyttynyt että vihainen. Perhe pelkäsi, mitä on tapahtunut perheen kissalle. Lemmikki hävisi rajujen kotibileiden aikana.

Kissaa ei oltu saatu sitkeistä etsinnöistä huolimatta takaisin sunnuntai-iltana.

– Kissa on sisäkissa, eikä se karkaillut. Talvella se kävi vain nopeasti ulkona. Onneksi koira oli mukanamme, ettei sillekin sattunut jotain, isä kertoo.

Vanhemmat ja perheen toinen lapsi olivat viikonlopun vietossa muualla. 16-vuotias esikoinen oli jäänyt kotiin yksin.

Naapurit hälyttivät poliisin paikalle mopoautojen tukittua tiet. Myös juhlista oli soitettu poliisille.

– Naapuri oli käynyt illalla paikalla, mutta hän ei saanut porukkaa poistumaan, isä kertoo.

Bileet rauhoittuivat sekä poliisin että naapurin avulla, mutta vasta kahdelta yöllä.

Perheen vanhemmat tulivat sunnuntaina kotiin matkalta.

Vanhemmille näky kotona oli järkytys. – Kuin pommi olisi käynyt. Kaikki, mitä voi kuvitella, oli hajotettu.

LIITE



Tamperelainen asunnon omistaja kauhistui, kun hän vieraili vuokratiliossaan Tampereen Multisillassa. Vuokralla ollut pariskunta oli tuhonnut asunnon remonttikuntoon. Asiasta kertoo Aamulehti.

Omistajan mukaan asunto oli järkyttävässä kunnossa. Seiniä oli revitty ja ovet rikottu. Lattia oli liian peitossa ja lattialistat olivat revitty irti. Vaatekomerossa oli koiran ulostetta.

Omistajan mukaan asunnossa oli ollut pahimmillaan toistakymmentä koiraa.

Remonttifirma arvioi, että korjaus tulee maksamaan 23 000 euroa. Vuokralla ollut pariskunta ei pysty korvaamaan tuhoa, joten omistaja joutuu maksumieheksi.

Ilkka Laitinen/ 27.7.2011 Iltalehti



Vuokranantaja Oy
Vuokratie 2
VUOKRAKYLÄ

VAROITUS

LIITE

22.1.2014

Suttu Possunen

Sikapossuntie 2 A 1
POSSULA

VAROITUS ASUNNON HUONOSTA PIDOSTA

Asut Vuokranantaja Oy:n omistamassa talossa. Saamamme tiedon mukaan asuntoasi on huonosti pidetty ja siellä on ilmeinen palovaara papereiden ollessa pitkin lattioita ja syöpäläisvaara, koska roskaa ja ruokaa on joka puolella asuntoa. Nämä ovat erittäin vakavia riskejä koko talolle ja muille vuokralaisille emmekä voi missään nimessä sallia vastaavan asumisen jatkuvan.

Moitittavaksi menettelyksi on katsottava mm. seuraavat seikat:

- vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa, porraskäytävässä tai talon piha-alueella häiritsevää elämää
- vuokralainen rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty

Asumisessa on noudatettava talon järjestyssääntöjä ja vuokrasopimuksen ehtoja.

Huoneenvuokralain 25§:n perusteella vuokralaisen on hoidettava huoneistoa hyvin ja huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka hän tahallisesti tai laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudella aiheuttaa huoneistolle. On huomattava, että vuokralainen vastaa myös vahingosta, jonka hänen vieraansa, perheenjäsenensä tai muut vuokralaisen luvalla huoneistossa oleskelevat aiheuttavat.

Huoneenvuokralain 61 §:n perusteella on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus heti lakkaavaksi edellä mainituista syistä.

Sinun on siivottava ja laitettava asuntosi kuntoon 1.2.2014 mennessä, jolloin asuntosi tullaan tarkastamaan.

Huoneenvuokralain 22§ :n perusteella vuokranantajalla on oikeus päästä asuinhuoneistoon. Huoneiston kunnan ja hoidon valvomista varten vuokralaisen on viivytyksettä sopivana aikana päästettävä vuokranantaja huoneistoon.

Mikäli asuntosi ei ole silloin kunnossa, se siivoutetaan siivousliikkeellä ja laskutetaan sinulta ja samalla ryhdymme oikeustoimin purkamaan vuokrasopimustasi viitaten edellä mainittuihin vuokralaisen velvollisuuksien laiminlyönteihin.

Vuokranantaja Oy

Irmeli Ilkeämieli
isännöitsijä