

ASUMISINFO

ASUMISEN TÄRKEÄT ASIAT

MISTÄ ASUNTO?

- **Kaupungin asunnot:**
 - kaupungeilla on hyvin rajallinen määrä asuntoja, joiden asukkaista päätetään asunnon kiireellisen tarpeen mukaan, eli jos on esimerkiksi vaarassa joutua kodittomaksi
 - asuntoa kannattaa hakea mahdollisimman laajalta alueelta ja muistaa pitää asuntohakemus voimassa!
 - asuntoa voi joutua odottamaan jopa useita vuosia
- **Yleishyödylliset yhtiöt:**
 - [M2-asunnot](#)
 - [Setlementtiasunnot](#)
 - [A-Kruunu Oy](#)
 - [Asuntosäätiö](#)
 - [TA-yhtiö](#)
- **[Lumo](#) – vuokraus verkkokaupassa, 3 päivän sisällä asunnon näyttö ja vuokrasopimus**
[Sato](#)
- **Yksityiset vuokraajat:**
 - [Vuokraovi.com](#)
 - [Oikotie](#)
 - [Tori.fi](#)
 - [Koti24.fi](#)
- Facebookissa eri ryhmät, esim. Vuokra-asunnot Helsinki ja vuokra-asunnot pääkaupunkiseutu

APUA ASUNNON HAKUUN

- **Vailla Vakituista Asuntoa ry** tukee ja auttaa asunnonhaussa:
- Heillä on tiloissaan Vertais- ja vapaaehtoistoiminnan keskus, jossa voi levähtää, käyttää tietokonetta ja puhelinta asioiden hoitoon, saada ruoan ja varata ajan asiantuntijalle asuntohakua varten
- Aukioloajat: ma-pe 8-14, Osoite: Vaasankatu 5 F, Helsingin Sörnäisissä
Puh. 050 443 1065 ja sähköpostiosoite: vepa@vvary.fi
- **Jos asumistilanteesi on akuutti etkä tiedä, kuka auttaa, ota yhteyttä kuntasi sosiaalipäivystykseen:**
- **Helsinki: 0206 96006**
- **Espoo: 09 816 42439**
- **Vantaa 09 8392 4005**
- **Kannattaa hakea asuntoja mahdollisimman laajalta alueelta ja miettiä, mitkä ovat ehdottomia vaatimuksia (esimerkiksi tarvitsetko hissiä tai parveketta)!**



VUOKRASOPIMUS

- Määräaikainen vuokrasopimus eli tietyn aikaa voimassa?
VAI
- Toistaiseksi voimassa oleva?
- Sopimus AINA kirjoitettuna kun olet nähnyt asunnon ja hyväksynyt sen!

Vuokrasopimuksen tärkeät kohdat

- Vuokralaisen ja vuokranantajan nimet selkeästi merkittynä
- Sopimuksen kesto eli kuinka pitkäksi aikaa sovitaan asunnon vuokraus (esim. vuodeksi)
- Mitä vuokraan kuuluu ja mitä ei? Esimerkiksi sähkö ja vesi ei yleensä kuulu vuokraan, vaan niistä pitää maksaa erikseen
- Asunnon kunto vuokrattaessa: asunto vuokrataan siinä kunnossa, kun se on vuokraushetkellä. Jos asunnossa on jotain vikoja, niiden korjauksesta pitää sopia kirjallisesti.
- Vuokratakuu, mihin tarkoitukseen se on? Vuokratakuu on ikään kuin pantti; joka käytetään osittain tai kokonaan, jos vuokralainen on vahingoittanut asuntoa tai jättänyt vuokria maksamatta. Jos vuokralainen ei muuttaessaan pois tee loppusiivousta tai palauta kaikkia asunnon avaimia, voidaan tähän käyttää osa tai koko vuokratakuu.
- Vuokranmaksupäivä; vuokra pitää maksaa kokonaisuudessaan sopimuksessa lukevalle vuokranmaksutilille viimeistään vuokranmaksupäivänä.
- Vuokran korotukset; vuokraa voidaan korottaa sopimuksessa mainituilla ehdoilla esimerkiksi kerran vuodessa. Vuokraa EI VOI korottaa ilman kirjallista mainintaa sopimuksessa.
- Vuokran irtisanomisaika; vuokran irtisanomisaika riippuu vuokrasopimuksen muodosta. Jos kyseessä on määräaikainen vuokrasopimus, vuokra päättyy automaattisesti sen lopussa, eikä vuokraa voida irtisanoa aikaisemmin. Jos kyseessä on toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, on vuokran irtisanomisaika yksi kalenterikuukausi vuokralaisella, ja vuokranantajalta kolme kuukautta alle vuoden asumisen kohdalla, ja kuusi kuukautta yli vuoden asumisen kohdalla.
- Kotivakuutus; jos vuokrasopimuksessa lukee, että vuokralaisella täytyy olla kotivakuutus, niin silloin koko asumisen ajan tulee olla kotivakuutus





CEB

COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE

Pako^{Suomen}**aisapu**

Vuokrasopimus

MUUTTAESSASI

- Tee muuttoilmoitus sekä maistraattiin että isännöitsijälle kirjallisena (sähköpostilla jos mahdollista isännöitsijälle, maistraattiin voi tehdä sähköisen muuttoilmoituksen)
- Isännöitsijän tiedot löytyvät rappukäytävän ilmoitustaulusta (nimi, puhelinnumero ja sähköpostiosoite)
- Isännöitsijä pyytää huoltoyhtiötä laittamaan nimesi kotioveen ja rappukäytävän nimitauluun muuttoilmoituksen teon jälkeen, kun olet virallisesti talossa asukkaana (talon kirjoilla).
- Huoltoyhtiöltä voit myös varata ajan taloyhtiön saunaan (huoltoyhtiön tiedot pitäisi myös löytyä ilmoitustaululta)
- Huoltoyhtiöltä saat tarvittaessa lisäävaimia (voit saada esimerkiksi saunan avaimen, jos varaat ja maksat saunavuorosta)
- Tarkista ensin, että sinulla on kaikki vuokrasopimukseen kuuluvat avaimet: kotiavain, kellarikomeron avain, pyykkituvan avain ja saunan avain (vuokrasopimuksessa tulisi lukea, mitkä avaimet vuokralaiselle kuuluu)
- Pidä näistä hyvää huolta, joudut korvaamaan ne jos ne häviävät (usein saatetaan joutua vaihtamaan lukot oveen, jos avaimet ovat hävinneet, tämä on vuokralaiselle kallista).
- [Maistraatti](#) : nimenmuutokset, muuttoilmoitukset, kaupan solmimiset

Vuokralaisen ja vuokranantajan oikeudet

- Vuokrasopimus on laillinen sopimus, jota myös vuokranantajan pitää noudattaa ja toimia vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.
- Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus voidaan irtisanoa molempien puolelta, vuokralaisen irtisanomisaika on 1 kokonainen kalenterikuukausi (eli ilmoitushetkestä seuraava kokonainen kuukausi)
- Vuokranantajan irtisanomisaika on joko 3 kuukautta (jos on asuttu alle vuosi asunnossa) tai 6 kuukautta (jos on asuttu yli vuosi asunnossa)
- Vuokrasopimus voidaan myös purkaa tietyin laillisin perustein, näitä ovat mm. vuokran maksamatta jättäminen, asunnon uudelleen vuokraus tai häiritsevä elämä eli vuokralaisen tai hänen vieraidensa metelöinti illalla tai yöllä, yhteisten tilojen sotkeminen.
- Kaikista asioista pitää antaa ensin kirjallinen varoitus vuokralaiselle! Tämä mahdollistaa vuokralaisen muuttaa tapojaan esimerkiksi maksamalla vuokrarästit ja noudattamalla talon järjestyssääntöjä.
- Jos asunto on terveydelle vaarallinen, voidaan vuokrasopimus purkaa välittömästi! Asunto voi olla vaarallinen, jos siellä on esimerkiksi homeongelma tai sähkötyöt tehty väärin.
- [Lisää tietoa vuokrasopimuslaista](#)
- [Lisää yleistä tietoa vuokrasopimuksista](#)

KOTIVAKUUTUS

- Tämä on tärkeä turva vuokralaiselle!
- Osa vuokranantajista vaatii ottamaan kotivakuutuksen (lukee vuokrasopimuksessa)
- Voi saada osaksi toimeentulotukea (tämä riippuu vuokralaisen tilanteesta, hänen pitää itse selvittää asia Kelan kanssa)
- Vuokralainen vastuussa asunnon vahingoista, vakuutus turvaa, jos tulee esimerkiksi:
 - tulipalo
 - varkaus
 - vesivahinko (jos ei itseaiheutettu omalla huolimattomuudellaan)
 - jos iso kodinkone menee rikki (esimerkiksi jääkaappi)
- Esimerkiksi vesivahingon hinta voi olla kymmeniä tuhansia euroja!
- Eri yrityksiä: Turva, LähiTapiola, Varma, If, OP, kannattaa hakea internetistä paras ja perehtyä ehtoihin tarkasti!
- www.vertaa.fi/kotivakuutus/

Vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet

Vuokralaisen täytyy elää talonsa *järjestyssääntöjen* mukaan:

- hiljaisuus klo 22-07 (iltakymmenestä aamuun asti) myös rapussa ja pihalla
- parvekkeen säännöt, parvekkeella ei saa tehdä ruokaa, metelöidä, eikä sieltä saa tiputtaa roskaa tai vettä alas siivotessa sitä
- pyykkihuoneen säännöt, pyykkihuoneesta varataan oma aika, jonka aikana pestään pyykit ja viedään pois vuoron päättyessä.
- muiden yhteiset tilojen (myös talon piha) siisteys ja tavaroiden poisvienti, yhteisiin tiloihin ei saa jättää roskaa, eikä rappuun saa jättää esim. lastenrattaita
- roskien vieminen oikeisiin roskasäiliöihin (kuvallinen ohje roskatilassa auttaa), roskakatokseen ei saa jättää huonekaluja tai elektroniikkaa
- muistaa että on vastuussa asunnosta yksin, myös vieraiden ja sukulaisten kohdalla!

Vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet

Vuokralaisella on *oikeus*:

- saada asua rauhassa asunnossaan, eikä esimerkiksi vuokranantaja tai huoltomies saa tulla asuntoon omilla avaimilla ilman erillistä sopimista
- kutsua ystäviä kylään ja elää normaalia elämää, esimerkiksi tehdä ruokaa, käydä suihkussa, katsoa tv:tä myös illalla välttämättä tarpeetonta meteliä
- käyttää yhteisiä tiloja, esimerkiksi talon kerhohuonetta ja kellaritiloja
- osallistua taloyhtiön yhteisiin tilaisuuksiin, esimerkiksi taloyhtiön kokouksiin tai virkistystilaisuuksiin
- saada tietää asumiseen liittyvistä asioista hyvissä ajoin, pienistä remonteista tulee ilmoittaa kirjallisesti kaksi viikkoa ennen aloittamista, suurista remonteista puoli vuotta ennen remontin aloittamista, jotta vuokralainen voi etsiä toisen asunnon
- saada apua asuntoon liittyvissä isoissa ongelmissa, näitä ovat esimerkiksi putken tukkeutuminen tai jos kirjoilla oleva asukas unohtaa kotiavaimensa kotiin, voi huolto tulla avaamaan oven (erillistä maksua vastaan)

Kodin siivousvinkit

- Lajittele roskat oikein (katso lajitteluohjeet kuvallisista ohjeista jätetilassa) ja vie usein, äläkä jätä esimerkiksi parvekkeelle
- Siivoa kerran viikossa perusteellisemmin kaikki tilat
- Älä kaada lattialle vettä, vaan käytä nihkeää liinaa lattianpesuun ja tahrojen poistamiseen ja kuivaa lattia lopuksi huolellisesti
- Puhdista säännöllisesti viemärit hiuksista ja liesituulettimen suodatin rasvasta, viemäri voi tukkeutua ja liesituuletin voi syttyä tuleen
- Sulata pakastin astioihin ja pyyhkeisiin jos on tarvetta, älä hakkaa jäätä irti terävällä esineellä, koska se rikkoo helposti pakastimen
- Älä heitä vessanpönttöön tai lavuaariin mitään ruokaa, öljyä tai muuta roskaa, se voi tukkia putket! Jos putket tukkeutuvat, ota heti yhteyttä talon huoltoyhtiöön.
- Ilmoita heti isännöitsijälle, jos asunnossa on tuholaisia! Jos näet esimerkiksi tuholaisen jälkiä huonekaluissa, ota yhteys isännöitsijään, joka hoitaa paikalle ammattilaiset hoitamaan myrkytyksen.

[Jääkaappi ja pakastin](#)

[Kierrättäminen](#)



CEB

COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL DE L'EUROPE

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE

Pako^{Suomen}aisapu

Kodin ja yhteisten tilojen kunnossapito

KIERRÄTTÄMINEN

KIITOS KUN LAJITTELET!



PALOTURVALLISUUS

- Kotiin pitää ostaa palovaroitin ja laittaa se paikalleen pattereineen!
- Yksi varoitin per 60 neliötä, jos asunnossa on monta kerrosta, joka kerroksessa tulee olla oma.
- Hyvä paikka palovaroittimelle on olohuone tai eteinen, ei keittiö, koska ruoanlaiton höyryt laukaisevat helposti hälytyksen
- Jos palovaroitin hälyttää, tarkista heti mikä on tilanne
- Ole tarkkana kynttilöiden ja sähkölaitteiden (myös saunan) kanssa, jos talossa pieniä lapsia tai lemmikkejä
- Palovaroitin ei hälytä kotiin palokuntaa!
- [Paloturvallisuus omassa kodissa](#)



PALOTURVALLISUUS



TULIPALON SATTUESSA

- Jos tulipalo syttyy, katso voitko turvallisesti sammuttaa sen itse (jos on pieni palo)
- Rasvapalo tukahdutetaan esim. kattilan kannella tai sammutuspeitteellä, ei koskaan vedellä!
- Jos palo on iso, poistu kotoasi puhelimen kanssa, sulje kotiovi ja soita turvallisesta paikasta 112-hätänumeroon ja odota ohjeita
- Varoita myös naapureitasi uhkaavasta tulipalosta!
- Jos palo on rappukäytävässä, älä poistu kotoasi, vaan aseta märkä pyyhe oven alle ja mene mahdollisimman kauaksi ovesta soittamaan apua!

MUISTILISTA:

- Palovaroitin
- Sammutuspeite
- 112 Suomi sovellus (ilmainen)



Pako^{Suomen}aisapu

TULIPALON SATTUESSA



Rahaongelmia?

- Maksa aina vuokra ensin, muut laskut myöhemmin!
- Jos et pysty maksamaan vuokraa, yritä sopia ensin vuokranantajan kanssa maksuista maksusuunnitelmalla
- Tarkista voitko saada tukea:

Kelasta asumistuki ja yleinen toimeentulotuki =laske paljon yhdessä ovat, ja maksa ylimääräinen osuus omista rahoista, yhdessä tukien kanssa

- Sosiaalitoimesta voi yrittää hakea harkinnanvaraista toimeentulotukea, jos muut haetut tuet eivät riitä
- Näitä tukia saadaan aivan viimeisenä apuna, kun omat tulot eivät riitä välttämättömiin asumisen menoihin
- Täydentävä ja ehkäisevä toimeentulotuki
- Talousneuvontaa voi saada ilmaiseksi:
- Helsingin oikeusaputoimisto

HAE APUA ENNEN KUIN ONGELMAT KASVAVAT!

Muita tukiin liittyvää

- Kaikkia tukia hakeaksesi tarvitset verkkopankkitunnukset tai mobiilivarmenteen
- Toimeentulotukea varten tarvitset tiliotteen, jonka voi tilata sähköisenä verkkopankistasi omaan sähköpostiosoitteeseen

- Jos ei ole verkkopankkitunnuksia:

Hae niitä pankistasi kuvallisella henkilökortilla (esim. passi) tai poliisilta haettavalla Ulkomaalaisen henkilökortilla, jonka saa jos on voimassa oleva oleskelulupa:

- www.poliisi.fi/henkilokortti/lisatietoa_henkilokortin_hakemisesta
- Tiettyihin asumiseen liittyviin menoihin voi saada toimeentulotukea: vuokratakuuteen tai muuttokustannuksiin
- Monet palveluista internetissä, mutta kannattaa soittaa ja varata aika asiakaspalvelijalle ja tarvittaessa tulkille



KIITOS!

Jenni Juvonen, Suomen Pakolaisapu

GSM: 044-741 1069

sähköposti: jenni.juvonen@pakolaisapu.fi

Pako^{Suomen}aisapu