

qasa

Vuokralaisen A&O-opas

Sisältö:

3. Muistilista ennen muuttoa
5. Ohjeet muuttopäivälle
6. Huomioitavaa muuton jälkeen

7. Kodin muutos- ja korjaustyöt
8. Jokin menee rikki kotonasi
9. Vuokrasopimuksen irtisanominen
10. Vuokrasopimuksen purkaminen
11. Loppusiivous ja asunnon kunto vuokrasuhteen päättyessä
12. Asumisen asiantuntijat apunasi

Muistilista ennen muuttoa

1. Muuttoilmoitus tulee tehdä Digi- ja Väestötietovirastolle aikaisintaan kuukausi ennen muuttoa tai viimeistään viikko muuton jälkeen. Samalla ilmoituksella voit tehdä ilmoituksen myös Postille, jolloin postisi ohjataan maksutta uuteen kotiisi. Tee ilmoitus helposti täältä: <https://www.posti.fi/fi/henkiloille/muuttoilmoitus>.
2. Osoitteenmuutoksesta on hyvä ilmoittaa omalle työpaikalle sekä mahdollisiin oppilaitoksiin. Mikäli tilaat aikakausilehtiä, muista ilmoittaa myös näihin uudesta osoitteestasi.
3. Kotivakuutus on syytä hankkia uuteen kotiisi hyvissä ajoin. Usein kotivakuutuksen voi siirtää vakuutusyhtiön kautta helposti uuteen osoitteeseen. Kotivakuutus tuo turvaa sinulle ja omaisuudellesi vahinkojen varalle, joten se on hyvä hankkia, vaikka vuokranantajasi ei sitä vaatisikaan.

4. Käy läpi voimassa olevat sopimuksesi ja päätä, tarvitsetko niitä uudessa asunnossasi. Vuokrasopimukseen voi kuulua jo valmiiksi sähkö-, laajakaista-, vesi- tai jätehuoltosopimus. Tarkista siis, mitä oma vuokrasopimuksesi sisältää! Sopimuksien päivittäminen kannattaa hoitaa noin kahta viikkoa ennen muuttopäivää, jotta muutokset ehtivät astua voimaan.
5. Ilmoita asukkaan vaihtumisesta sekä vanhalle että uudelle isännöitsijälle. Isännöitsijän kautta voit halutessasi myös selvittää mahdollisuuden autopaikkaan tai saunavuorojen varaukseen.
6. Päätä tarvitsetko muuttamisessa muuttoapua ystäviltä, vai haluatko palkata muuttoyrityksen hoitamaan laatikoiden kantamisen. Myös muuttolaatikoiden osalta kannattaa selvittää, löytyykö tuttavalta tai sukulaiselta niitä lainaksi, ostatko niitä itsellesi vai haluatko esimerkiksi vuokrata ne muuttoyrityksestä.
7. Muista sopia vanhan vuokranantajasi kanssa, minne jätät asunnon avaimet, sekä uuden vuokranantajan kanssa, mistä ja milloin noudat uudet avaimesi.



Ohjeet muuttopäivälle

1. Tarkista uuden kotisi kunto ja turvallisuus (palovaroittimet, pistorasiat, sähkölaitteet jne). Jos näistä löytyy poikkeamia verrattuna asunnon kuviin tai asuntonäyttöön, otathan heti yhteyttä vuokranantajaasi sekä Qasan tukeen lähettämällä sähköpostia osoitteeseen info@qasa.fi.
2. Taltioi uuden vuokra-asuntosi kunto valokuvin/videoin. Voit lähettää kuvat/videot esimerkiksi sinun ja vuokranantajan väliseen keskusteluun Qasan sivuilla, jossa ne pysyvät tallessa.
3. Jätä vanhaan asuntoon esille laitteiden/kodinkoneiden käyttöohjeet ja takuutiedot. Luovuta vanhan asunnon avaimet siten kuin olette vanhan vuokranantajasi kanssa sopineet.
4. Muuttoavulle on hyvä tarjota riittävästi juotavaa ja syötävää, muista siis muuttopizzat! 🍕

Huomioitavaa muuton jälkeen

1. Tutustu uuden taloyhtiön järjestyssääntöihin ja paikkoihin (pesutupa, sauna, varastotilat...).
2. Tutustu kodinkoneiden ja laitteiden käyttöohjeisiin.
3. Ensimmäinen maksusuoritus erääntyy kymmenen (10) päivää sisäänmuuttopäivästä. Tarkista lasku sähköpostistasi ja maksa se ajallaan. Ensimmäisen maksusuorituksen jälkeen laskun eräpäivä on jatkossa aina kuun 2. päivä.
4. Mikäli sinulle herää kysymyksiä liittyen laskutukseen, ethän epäröi olla meihin yhteydessä. Laskutusosastomme tavoitat sähköpostitse osoitteesta info@qasa.fi.
5. Muuttolaatikat purkuun, tavarat paikalleen ja eikun nauttimaan uudesta kodista!

Onnea vielä uudesta kodista!

Kodin muutos- ja korjaustyöt

1. Kuten vuokrasopimukseen on kirjattu (kohta 9), mahdollisista muutostai korjaustyöistä tulee aina olla ensin yhteydessä vuokranantajaan ja saada lupa näihin. Suosittelemme pyytämään luvan aina kirjallisena, jotta kaikille osapuolille on selvää jälkikäteenkin, mitä on sovittu.
2. Vuokranantaja saattaa myös joissain tapauksissa olla valmis kustantamaan esimerkiksi maalit maalaustöitä varten. Tämä kannattaakin aina selvittää vuokranantajalta, osallistuuko hän kulujen maksuun vai kustannatko ne itse.



Mikäli sovitte mahdollisista vuokranalennuksista esimerkiksi remonttikulujen vuoksi, olettehan tukeemme aina yhteydessä. Laskutusasiat hoidamme sähköpostitse, eli viestiä voitte laittaa osoitteeseen info@qasa.fi.

Jokin menee rikki kotonasi

1. Olet velvoitettu ilmoittamaan rikkoutuneesta kodin varustukseen kuuluvasta asiasta tai esineestä vuokranantajallesi viiveettä. Kodin varustukseen voi kuulua esimerkiksi ovenkahvat ja kodinkoneet, kuten pesu- tai tiskikone.
2. Voit ilmoittaa vahingoista sivustomme kautta sinun ja vuokranantajan välisen viestikeskustelun kautta. Voitte yhdessä sopia, miten asia korjataan ja miten kustannukset hoituu. Kannattaa myös selvittää vakuutusyhtiöstäsi kotivakuutuksesi kattavuus ja korvattavuus.



Vuokrasopimuksen irtisanominen

1. Mikäli haluat irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen, tulee sinun ensin olla yhteydessä vuokranantajaasi. Vuokrasopimuksen päättämisestä tulee aina sopia kirjallisesti.
2. Huomioithan, että aikaisin mahdollinen vuokrasopimuksen päättymispäivä on irtisanomisilmoituksesta seuraavan kalenterikuukauden viimeinen päivä ellette sovi toisin vuokranantajan kanssa.

Esimerkki: Ilmoitat haluavasi irtisanoa vuokrasopimuksen 14. helmikuuta. Aikaisin mahdollinen sopimuksen päättymispäivä on tällöin 31. maaliskuuta. Voit tuki halutessasi muuttaa asunnosta pois ennen virallista sopimuksen päättymispäivää, mutta vuokrasopimus on voimassa kuun loppuun.

3. Kun olette sopineet sopimuksen päättymispäivän, ilmoitattehan vuokrasuhteen päättymisestä myös tukeemme. Luomme teille irtisanomissopimuksen, jonka lähetämme molemmille osapuolille allekirjoitettavaksi.
4. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy vuokrasopimukseen kirjattuun päivämäärään eikä sitä voi siis irtisanoa kesken sopimuksen voimassaoloajan. Tuomioistuim voi kuitenkin myöntää irtisanomisoikeuden erityisin perustein. Suosittelemme olemaan yhteydessä vuokranantajaasi, mikäli haluaisit irtisanoa määräaikaisen sopimuksen.

Vuokrasopimuksen purkaminen

1. Voimassa olevan lain mukaan vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus muutamalla eri perusteella. Vuokrasuhteen purkamiseen säädetään aina voimassa olevaa lakia.
2. Vuokralaisen oikeudesta purkaa vuokrasopimus säädetään AHVL:n pykälissä [16](#), [20](#), [21](#), [42](#) ja [63](#) §.
3. Mikäli haluat purkaa vuokrasopimuksen, tulee sinun toimittaa todistetusti vuokranantajalle purkuilmoitus, josta tulee käydä ilmi purkamisen peruste sekä voimaantuloaika.
4. Vuokrasopimuksen edetessä purkuun olethan tukeemme yhteydessä mitä pikimmiten. Kerrothan viestissäsi myös vuokrasopimuksen purkamisen päivämäärän sekä perusteen purkamiselle.
5. Mikäli kaipaat apua purkuun, tai neuvoja tilanteeseen, voit aina olla meihin yhteydessä. Olemme täällä myös vuokralaista varten!

Loppusiivous ja asunnon kunto vuokrasuhteen päättyessä

1. Muuttaessasi pois asunnosta tulee sen vastata samaa kuntoa kuin silloin, kun muutit itse asuntoon. Hyvä muistisääntö on, että asuntoon pitäisi pystyä muuttamaan heti sinun jälkeesi. Itsekään et varmasti haluaisi muuttaa likaiseen kotiin, joten siivoathan asunnon valmiiksi sen seuraavalle asukkaalle. Vinkit loppusiivoukseen löydät [täältä](#).
2. Asunnon kunto tulisi myös pysyä samanlaisena koko vuokrasuhteen ajan. Tavanomainen asunnon kuluminen on kuitenkin sallittua. Mikäli sinulle on epäselvää, mitä asunnon tavanomainen kuluminen on, voit kysyä asiaa vuokranantajaltasi.
3. Mikäli asunnon kunto ei vastaa vuokranantajan vaatimusta, voi hän saattaa haluta pidättää vuokravakuutta. Näissä tilanteissa Qasa toimii puolueettomana toimijana, joka arvioi vuokranantajan vaatimuksen.
4. Mikäli olet maksanut vuokravakuuden ennen vuokrasuhteen alkua, niin maksamme sen sinulle takaisin viimeistään 14 päivää vuokrasuhteen päättymisen jälkeen - edellyttäen, että vuokranantaja ei tätä päätöstä riitautu.

Asumisen asiantuntijat tukenasi

Mikäli sinulle herää minkäänlaisia kysymyksiä vuokrasuhteen aikana, ethän epäröi ottaa meihin yhteyttä! Asumisen asiantuntijamme Qasan tukitiimissä ovat aina valmiina auttamaan sekä vastaamaan kysymyksiisi.

Tavoitat meidät sähköpostitse osoitteesta info@qasa.fi tai ottamalla yhteyttä juuri sinulle sopivalla tavalla [täältä](#).

