

Juli-asukkaan poismuutto-ohjeet



juli
living

www.juliliving.com

Asunnon muuttosiivous



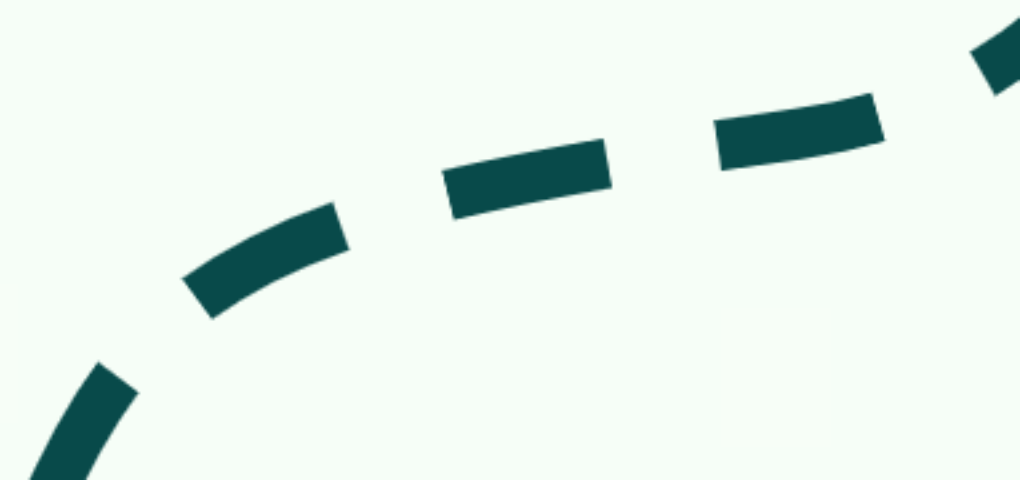
Pois muuttaessa vuokralaisen on siivottava asunto sellaiseen kuntoon, että uusi vuokralainen voi ottaa asunnon siivouksetta käyttöönsä. Huomioithan, että siivoamaton asunto voidaan siivouttaa siivousfirmalla vuokralaisen laskuun. Seuraavassa luettelo asioista, joihin vähintään tulee kiinnittää huomiota.

Keittiö

- Uuni ja liesitaso on pestävä kauttaaltaan sisältä ja ulkopuolelta.
- **Muista sulkea astianpesukoneen hana!**
- Jää-, viilä- ja pakastekaappi on pestävä
- Pakastin on sulatettava. Älä jätä pakastinta yksin sulamaan!
- Pestyn ja sulatetun jääkaapin sekä pakastimen virta on **kytkettävä pois päältä ja ovet jätettävä auki**
- Keittiönkaapistot ja -laatikostot puhdistettava kauttaaltaan irtoroskista ja pinttyneestä liasta
- Tiskipöydän kansi altaineen ja kaakelit puhdistettava
- Seinä- ja ovipinnat puhdistettava
- Lattian luutuaminen ja listojen pyyhkiminen

WC, kylpyhuone ja sauna

- WC-istuimen ja käsienpesualtaan puhdistus
- Suihkunurkkauksen ja seinien pesu
- Allaskaapin puhdistus
- Lattian sekä lattiakaivon puhdistaminen
- Kromipintojen ja suihkuseinän tai -ovien huolellinen puhdistus, tarvittaessa kalkinpoistoon tarkoitettu puhdistusaineella
- **Tarkista pyykinpesukoneen poistovesiputken tulppaus. Tulpan puuttuessa se veloitetaan asukkaalta poismuuton yhteydessä, kts. asukasveloistushinnasto tästä tiedostosta**



Asunnon muuttosiivous



Muut huonetilat

- Tahrojen poisto ovista ja seinistä sekä niiden pesu tarpeen mukaan
- Vaatehuoneiden ja -komeroiden hyllyjen, seinien ja lattian puhdistus
- Lattioiden luutuaminen
- Parvekkeen siivoaminen (puhdistaa parvekelasit, roskat ja pölyt)
- Valaisimia irrotettaessa tulee kiinnittää valaisimien kattorasian kannet / pistokkeet / sokeripalat takaisin paikoilleen
- Ikkunapintojen pesu ja puitteiden puhdistus
- Sälekaihtimien puhdistus
- Asukaskansio tulee jättää asuntoon seuraavaa asukasta varten
- Jos asunnon ovesta on turvalukko/ovisilmä, tulee ne jättää paikoilleen
- Jos seiniin on tehty isompia porausasennuksia, josta jää jäljet, jäljet tulisi paikata ja tarvittaessa maalata seinä sen palauttamiseksi ennalleen, kts. s. 8-9
- Jos asunnossa on ollut valmiina verhonipsut, ne tulee jättää huoneistoon
- Jos asunnossa on ollut valmiina Ethernet-kaapeli(t), ne tulee jättää irrallisina käyttö- ja huoltokirjan läheisyyteen tai sähkökaappiin kytkettynä (niille tarkoitettuihin paikkoihin)

Huoneistokohtaiset varastotilat, jätteet ja roskat

- Huoneiston varastotilat on tyhjennettävä ja siivottava
- Polkupyörät, ulkoiluvälineet ja muu irtaimisto on noudettava pois taloyhtiön varastotiloista
- Asuntoon ja varastotiloihin ei saa jättää mitään ylimääräisiä tavaroita, joudumme veloittamaan niidenpoisviennistä
- Taloyhtiön jätesäiliöt ovat talousjätettä, eivät muuttojätettä varten. Muuttojätteiden poiskuljettaminen on muuttajan vastuulla

Asunnon kunto pois- muuttaessa

Poismuuton yhteydessä tulemme tarkastamaan kotisi kunnan. Jos olet pitänyt kodistasi huolta, emme tietenkään tule veloittamaan sinulta pois muuttaessasi mitään ylimääräistä tavanomaisesta kulumisesta, kuten pintojen ikääntymisestä tai muutamasta taulukoukusta tai naulasta. Toivomme, että olet ollut asumisen aikana meihin yhteydessä, jos asunnossasi on jotain korjattavaa.

Olemme listanneet esimerkinomaisesti muutaman tyypillisen asuntoon tulevan vaurion, jotka eivät ole normaalia kulumista ja joista joudumme veloittamaan sinua pois muuttaessasi.



EI TAVANOMAISTA KULUMISTA OVAT ESIMERKIKSI...

Kiinnitykset, jotka on tehty kattoon, asunnon ulkopintoihin kuten parvekkeelle ja kylpyhuoneeseen. Nämä ovat vuokrasopimuksessakin kiellettyjä ja tällaiset vauriot tullaan aina ennallistamaan ja veloittamaan asiakkaalta.

Kiinnitykset kiintokalusteisiin, kuten keittiöön tai vaatekaapistoihin.

Kaikki propuilla tai muilla raskailla kiinnitysvälineillä tehtävät kiinnitykset. Yksittäiset taulunaulat ja -koukut ovat sen sijaan hyväksytyjä ja voit jättää ne paikalleen.

Kotieläinten aiheuttamat vauriot, kuten purujäljet listoissa ja kalusteissa tai lattian vaurioituminen sen raapimisesta.

Lattiamateriaalin väärästä hoitamisesta johtuvat vauriot. Ethän esimerkiksi koskaan pese laminaattilattiaasi märällä.

Kiintokalusteiden väärästä hoitamisesta johtuvat vauriot. Ethän esimerkiksi suihkuttele juoksevalla vedellä kylpyhuoneen kalusteita puhtaaksi, kalusteet ovat roiskeenkestäviä, eivät märän kestäviä.

Kodinkoneiden väärästä hoitamisesta johtuvat vauriot. Ethän esimerkiksi raaputa keraamista keittotasoaasi terävillä esineillä.



Asukasveloitushinnasto

Julin asukkaan velvollisuutena on hoitaa ja ylläpitää asuntoa huolellisesti. Asunnosta pois muutettaessa, tulee asunto jättää siistinä, ehjänä ja huolellisesti siivottuna seuraavalle Juli asukkaalle. Vaurioista ja laiminlyönneistä aiheutuneista kustannuksista vastaa niiden aiheuttaja. Normaalista asumiskulusta ei laskuteta.

Mikäli asunnon kunnossa tai siisteydessä on puutteita, joista johtuen joudumme teettämään asukkaan puolesta siivouksen tai korjauksia, laskutamme niistä todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

Alla olevan hinnaston hinnat ovat ohjeellisia, ja todelliset kustannukset voivat erota näistä. Hinnat vastaavat keskimääräisiä korjauskustannuksia ja sisältävät työn, tarvikkeet sekä voimassa olevan alv:n.



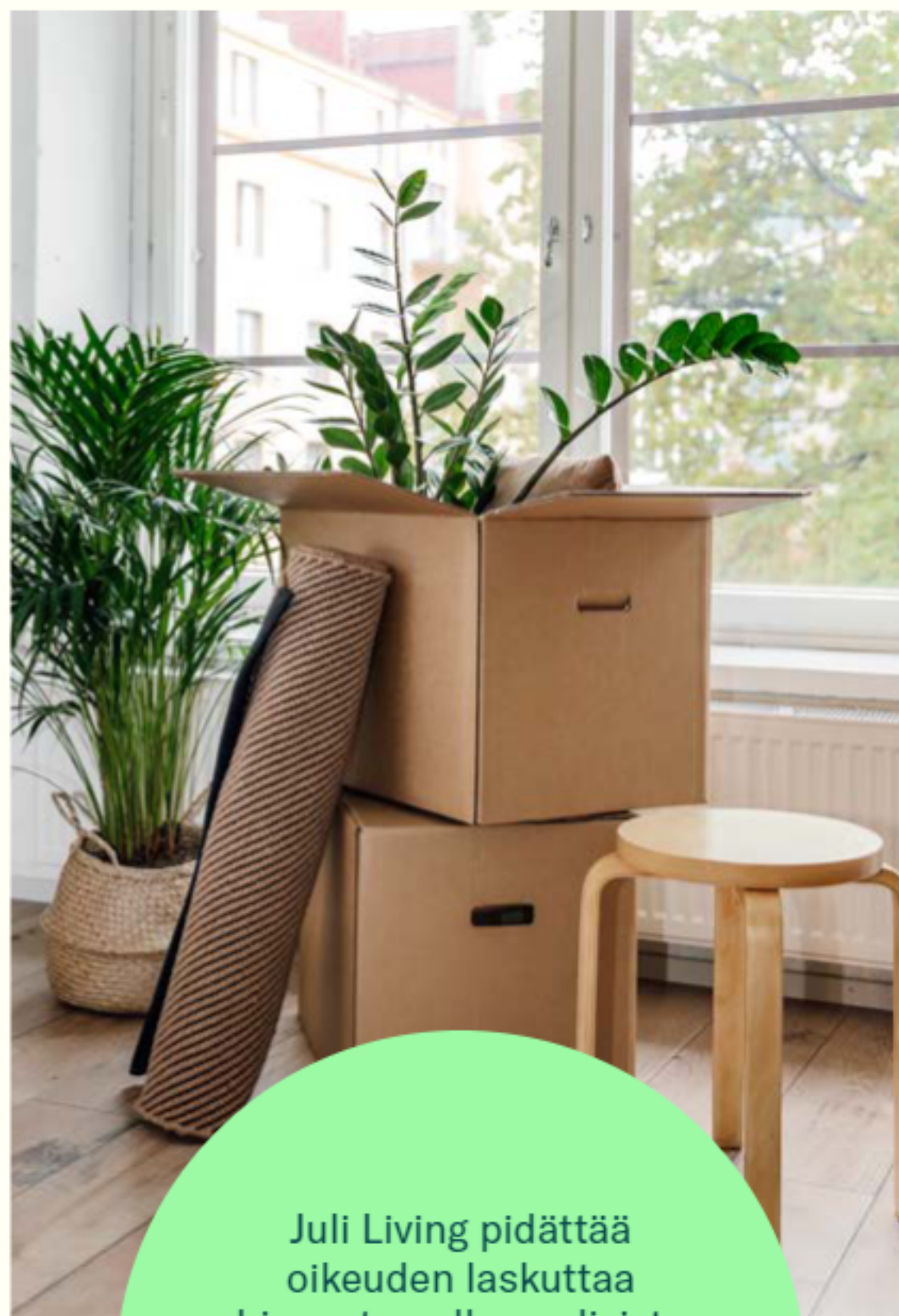
Asunnon puutteet ja vahingot

Remonttityöt mm. maalaus, lattian korjaus, kiintokalusteiden tai työtasojen uusinta sekä muut laajemmat remonttityöt veloitetaan toteutuneiden kulujen mukaisesti. Alla oleva hinnasto on ohjeellinen.

Ovikellon uusinta	50 €
Välioven uusinta ja/tai korjaus, ilman karmia	250 €
Välioven uusinta sisältäen karmin	400 €
Tulppaus esim. astianpesu- tai pyykinpesukoneen poistoputki	50 € / kpl
Pesualtaan/lavuaarin uusinta	400 €
WC-istuimen uusinta	600 €
Rikkoutunut jääkaapin tai pakastimen kahva tai lokero	60 €
Peilikaapin uusinta	350 €
Lämmitystermostaatin uusinta	100 €
Valaisin kuvun uusinta	100 €
Sähkö- kytkimien ja rasioiden uusinta	80 €
Puuttuva tai vaillinainen kattovalaisimen rasia	100 €
Valaisimen polttimon vaihto	40 €

Asunnon siivous- ja huoltotyöt

Liesituulettimen rasvasuodattimen/ kotelon puhdistus	40 €
Uunin/lieden/jääkaapin/ pakastimen puhdistus	100 €
Pakastimen sulatus	100 €
Ilmanvaihtoventtiilin puhdistus	40 €
Lattiakaivon puhdistus	40 €



Juli Living pidättää oikeuden laskuttaa hinnaston ulkopuolisista töistä ja tarvikkeista toteutuneiden kustannusten mukaan sekä oikeuden hinnannuutoksiin.

Asunnon muiden puutteellisesti siivottujen pintojen yms. siivous

Yksiöt	100 €
Kaksiot	150 €
Kolmiot	200 €
Isommat asunnot	200-400 €

Huoneistoon, piha-alueille, irtaimistovarastoon tai yleisille alueille jätettyjen tavaroiden poisvienti todellisten kulujen mukaan.

Palauttamattomat avaimet

Lukon uudelleen sarjoitus sekä asunnon uudet avaimet veloitetaan todellisten kulujen mukaan.

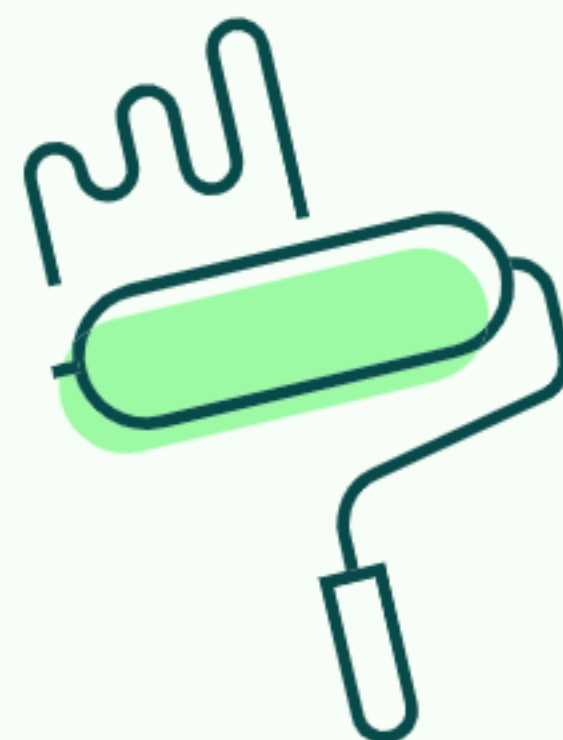
Erikoisavaimet (esim. kulutunnisteet ja autohallin kaukosäätimet) veloitetaan todellisten kulujen mukaan.

Muut veloitukset

Palauttamaton asukaskansio	50 € / kpl
Ylimääräinen asuntotarkastus	90 € / h

Asukkaalla on mahdollisuus itse korjata tai korjauttaa aiheuttamansa virheet ja puutteet asunnossa sopimuksensa voimassaoloaikana, ennen avainten palautusta. Korvausvelvollisuus poistuu, kun Juli Livingin edustaja on hyväksynyt asukkaan toteuttamat korjaukset.

Asunnon maalausohje



Juli Livingin asunnot on korkealaatuisesti toteutettuja ja tätä edellytämme myös asunnon remontoimisessa. Maalaustöitä tehtäessä lopputuloksen tulee täyttää SisäRyl 2012 määräykset, tästä johtuen suosittelimme käyttämään maalaustöissä aina ammattilaista maalaustyön laadun varmistamiseksi.

Kokenut ja taitava asukas voi maalaustyön suorittaa vaatimusten mukaisesti, kunhan työ tehdään oikeilla välineillä, riittävällä määrällä maalia ja keskittymällä työn laatuun sekä suojaukseen.

Väärin tehtynä vahingot voivat olla suurempia kuin hyöty. Esimerkiksi maalitahra katossa, aiheuttaa koko katon ylimaalaamisen. Mikäli olet varma, että osaamisesi riittää maalaustyön suorittamiseen, olemme koonneet alle ohjeet maalaustyön suorittamiseksi.

Seinäpintaa maalattaessa maalaa aina koko seinäpinta kauttaaltaan ja varo varsinkin kattoon osumista, kattopintojen, kiintokalusteiden jne. maalaaminen on kielletty.

Ennen aloittamista

1. suojaa maalattavan alueen ympäristö mm. lattiapinnat, listat ja kiintokalusteet

2. Irrota pistorasioiden ja valokatkaisijoiden kannet

3. Pese maalaustela ennen käyttöä

4. Sekoita maalaustuotteet huolellisesti



Maalaus töiden aloitus



1. Pohjatyöt

- Poista mahdolliset proput ja kiinnikkeet
- Pese maalattavat seinäpinnat
- Huuhtele pinnat ja anna kuivua
- Tasoita kolot, reiät ja halkeamat siihen tarkoitettulla tasoitteella
- Hio tasoitettut alueet huolellisesti
- Pohjamaalaa tasoitettut kohdat
- Varmista pintojen siisteys sekä maalin kuivuminen

2. Maalaustyöt

- Rajaa maalattava seinä maalarin teipillä ja aloittamalla maalaustyöt maalausalueen reunoista, käytä maalaukseen rajaajaa.
- Rajauksien jälkeen maalattavan pinnan muut osat voit maalata maalaustelalla
- Tasaisen maalauksen jäljen varmistamiseksi, viimeistele maalattu pinta telaamalla levitetty alue alhaalta ylös päin
- Poista mahdolliset maalarin teipit heti maalaustyön jälkeen
- Maalin kuivuttua kiinnitä pistorasioiden- ja valokatkaisimien kannet



Varaa riittävästi maalia maalattavien pintojen ylimaalaukseen kahteen kertaan. Keskimääräinen maalin riittävyys on noin 10 m² / litra. Huomioi, että seinä tulee maalata alkuperäisellä sävyllä. Laadukas tela, rajaaja, pensseli, riittävät suojaustarvikkeet, työvalo.

Tutustu aina maalien ja muiden käyttämiesi tuotteiden käyttöohjeisiin huolellisesti.

Muistathan myös toimittaa tyhjt purkit kierrätykseen ja maalijätteen ongelmajättekeräykseen.



Juli Living asiakaspalvelu



Juli Living asiakaspalvelu

Julin henkilökunta on aina apunasi, loma-aikojen poikkeukselliset aukioloajat pois lukien. Meidät tavoittaa sähköpostitse osoitteesta juli@juliliving.com tai puhelinnumerosta **075 325 8373**.

Asiakaspalveluumme auttaa sinua mielellään seuraavissa asioissa:

- avainasiat
- autopaikat
- vuokranvalvonta, ennakkovuokrat
- järjestyshäiriöt
- asumisen aikaiset muutokset
- muutto
- vuokrasopimukset
- yhteistilojen varaukset

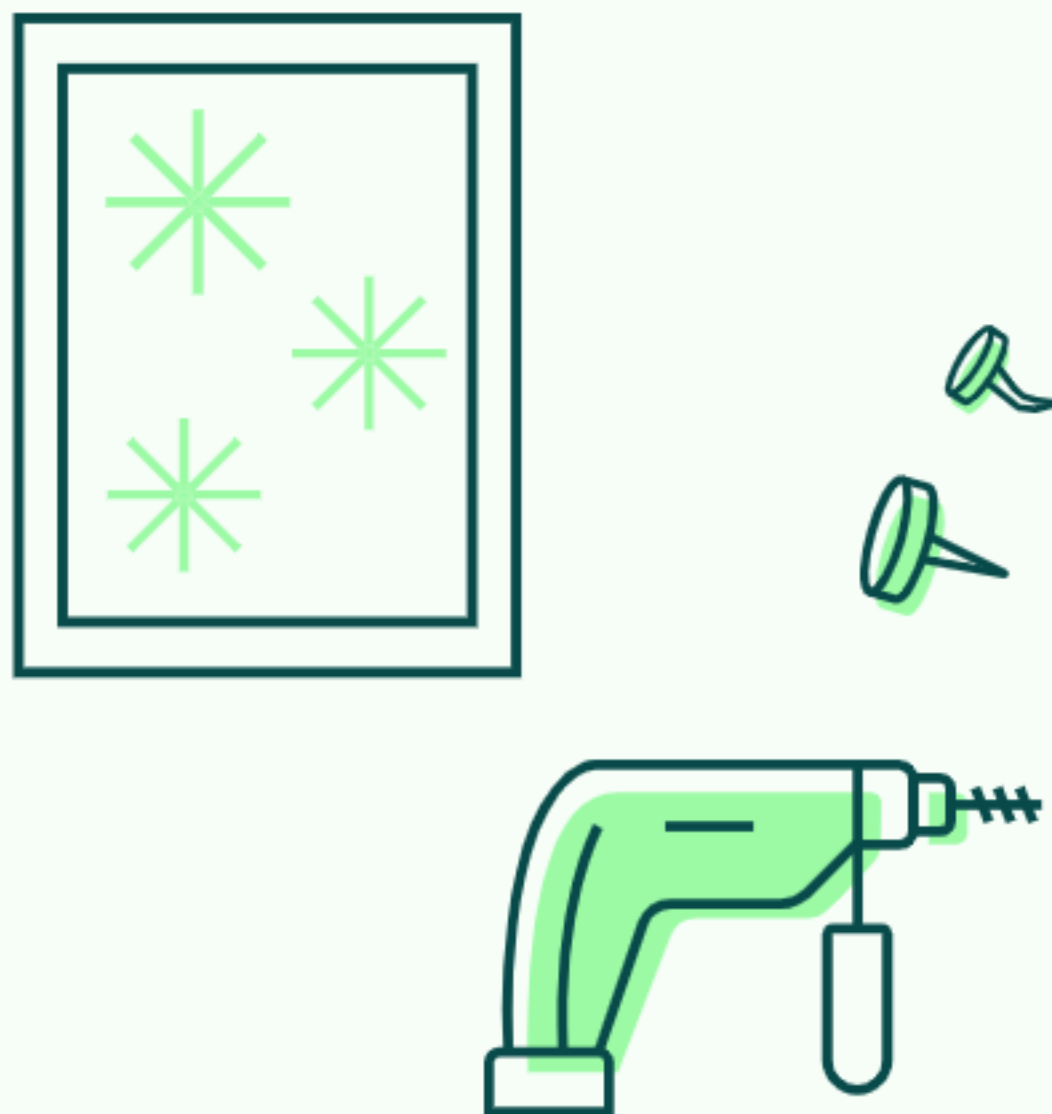
Oma Juli

Vuokrasopimuksen ja paljon muuta hyödyllistä infoa muuttoon ja asumiseen liittyen löydät myös Oma Julista. Oma Juliin pääset kirjautumalla verkkopankkitunnuksilla osoitteessa www.juliliving.com/oma-juli

SCANNAA
ITSESI TÄSTÄ
OMAJULIIN!



Ohjeet seiniin kiinnitykseen



Seinään saa tehdä kiinnityksiä, kunhan jälki on siisti ja kiinnitys tehdään oikeilla kiinnitysvälineillä. Huomioithan sopivan kiinnityskohdan esimerkiksi sähköjohtojen osalta. Useimmiten johdot menevät pysty/vaakasuunnassa pistorasioista ja valokatkaisimista. Taulujen ja muiden esineiden kiinnittämiseen suosittelemme ensisijaisesti kiinnitystapoja, joista ei jää seinään jälkiä. Yksi hyvä menetelmä ovat erilliset taulutarrat.

Myös raskaampia esineitä, kuten taulu-TV ja irtohyllyt, voit kiinnittää seinälle. Huomioithan kuitenkin raskaampia esineitä kiinnittäessäsi seinämateriaalin ja sen kantavuuden. Usein seinät ovat kevytrakenteisia ja niihin kalusteiden kiinnittäminen tulee tehdä ammattilaisen toimesta. Suosittelemmekin näiden asentamiseen ammattilaisen apua, joka osaa katsoa seinästä oikean kohdan kiinnitykselle.

Huomaathan myös, että mikäli seiniin jää kiinnitysjäljet, on ennen poismuuttoa seinän korjaaminen sen alkuperäiseen kuntoon vuokralaisen vastuulla. Isompien jälkien ollessa kyseessä tämä tarkoittaa jälkien paikkaamista ja koko seinän maalaamista uudelleen. Yksittäiset pienet taulukoukut ja naulat voit jättää kuitenkin paikoilleen.

Maalausohje löytyy Oma Julista -suosittelemme lämpimästi käyttämään ammattilaista maalaustyön laadun

varmistamiseksi, jotta loppu-tulos täyttää SisäRyl 2012 -määritykset. Kylpyhuoneen ja parvekkeen seiniin ei ole mahdollista tehdä kiinnityksiä.

Jos et ole varma, miten kiinnitykset kannattaa tehdä, suosittelemme aina kysymään vinkkejä ammattilaiselta, joka osaa kiinnitykset tehdä.

Ohjeet taulutarrojen käyttöön

Taulujen ja kevyiden sisustusesineiden kiinnitykseen suosittelemme käyttämään ensisijaisesti 3M Command™ -kiinnitys-paloja tai -koukkuja.

Taulunkiinnityspaloilla sisustaminen on helppoa ja nopeaa. Napsahdus kertoo, että taulunripustuspaala on lukittunut ja pitää lujasti. Mikä parasta, kun haluat ottaa kuvan alas tai vaihtaa sen paikkaa, kiinnityspalat irtoavat siististi jättämättä naulanreikiä, pintasäröjä tai tahmeita jäämiä. (3MSuomi 2022.) Lisätietoja voit lukea suoraan 3M-kotisivuilta.

Seuraavalla sivulla on ohjeet kiinnitys-palojen oikeaoppiseen kiinnitykseen sekä poistoon.

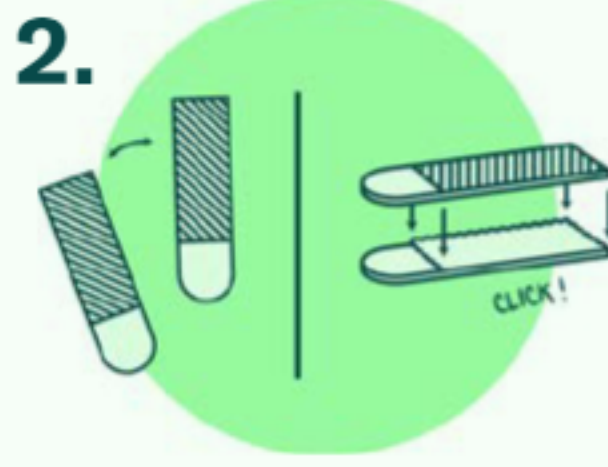


Ohjeet seiniin ja kattoon kiinnitykseen

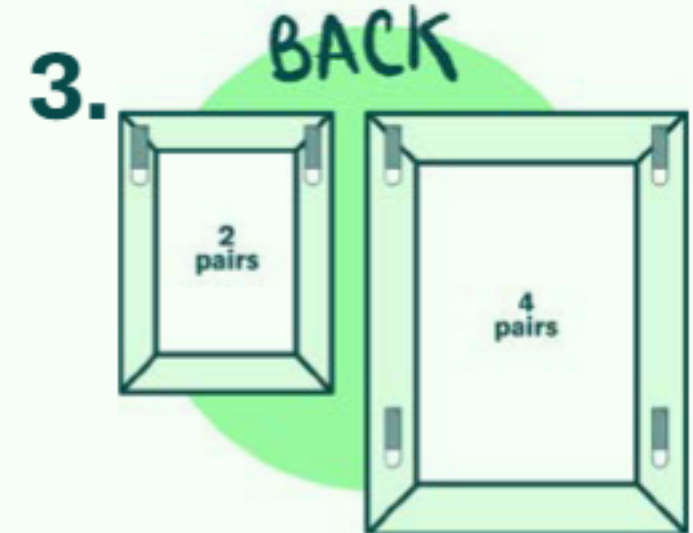
Odota maalaamisen jälkeen seitsemän (7) päivää ennen käyttöä. Poista ripustuslaitteet kehyksen takapuolelta. Älä ripusta vuoteiden yläpuolelle. Älä käytä vinyylipinnoille, tapetoituille pinnoille tai muille herkille pinnoille. Älä käytä arvokkaiden esineiden ripustamiseen. Käytä sisällä +10°C...+ 40°C. Ohjeiden noudattaminen voi aiheuttaa vaurioita.



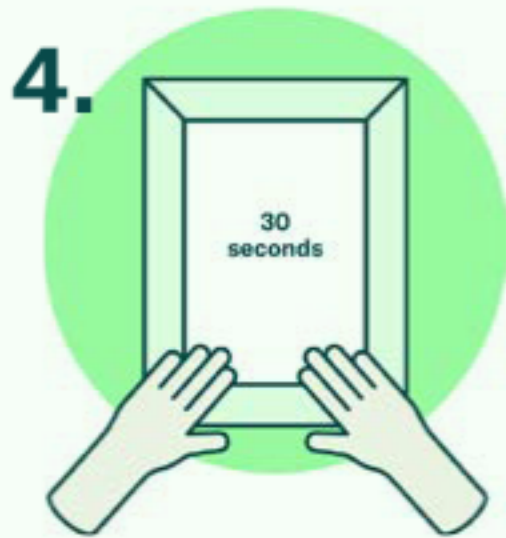
Puhdista ensin seinä pyyhkimällä se hellävaraisesti puhdistamiseen tarkoitettulla isopropanolilla. Älä käytä kotitalouskäyttöön tarkoitettuja pesuaineita, sillä ne jättävät pinnan liukkaaksi.



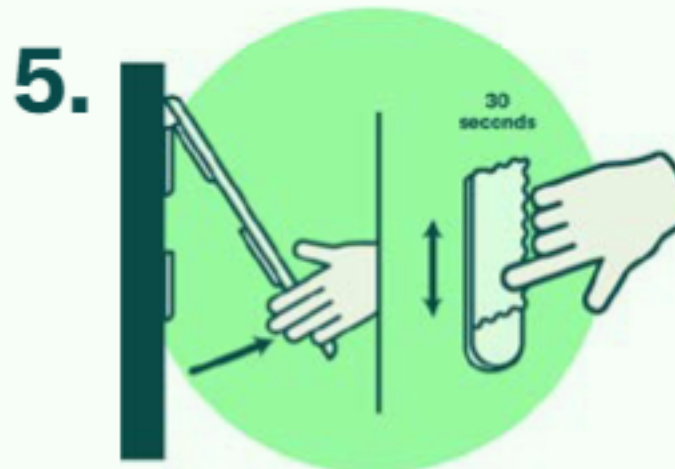
Erottele kiinnityspalat. Paita kahta kiinnityspalaa toisiaan vasten, kunnes kuulet napsahduksen.



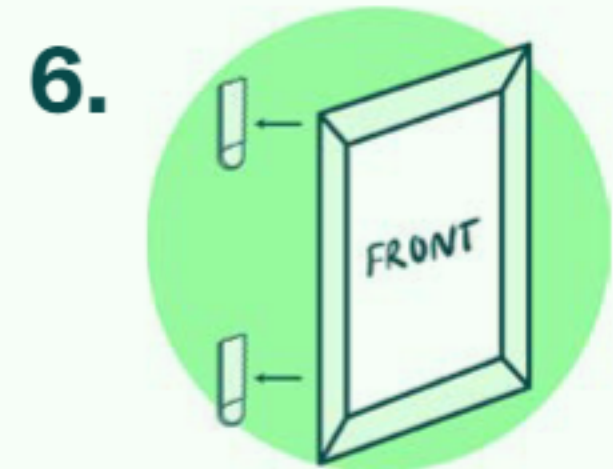
Irrota yksi vihreistä taustapapereista ja paina kehykseen ja paina kehykseen. Tee sama muille kiinnityspalapapereille yllä olevan kuvan mukaisesti. Aseta alempi kiinnityspalapaperi noin 2/3 alaspäin kehyksen yläreunasta. Tarkista pakkauksesta oikeat painorajat.



Irrota loput taustapaperit ja paina kehykseen seinään. Paina kehyksen kumpaakin sivua tiukasti seinää vasten 30 sekunnin ajan.



Varmista kiinnityksen pitävyys poistamalla kehykseen seinästä tarttumalla sen alakulmista ja vetämällä ylöspäin ja irti seinästä. Älä vedä suoraan ulospäin. Paina tämän jälkeen seinässä olevia kiinnityspaloja 30 sekuntia. Varmista, että painat koko kiinnityspalaa.



Odota 1 tunti ennen kuin asetat kehyksen takaisin seinään. Kohdista kehyksen kiinnityspalat seinässä oleviin paloihin. Paina, kunnes kuulet kiinnityspalarien napsahdavan ja lukittuvan paikoilleen.

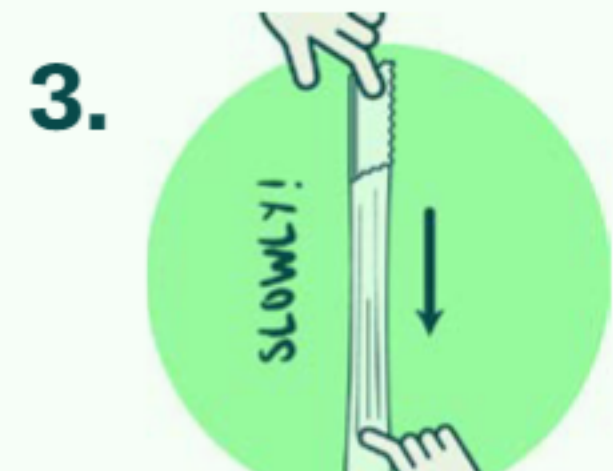
Poistaminen



Poista kehykseen seinästä tarttumalla sen alakulmista ja vetämällä ylöspäin ja irti seinästä. Älä vedä suoraan ulospäin.

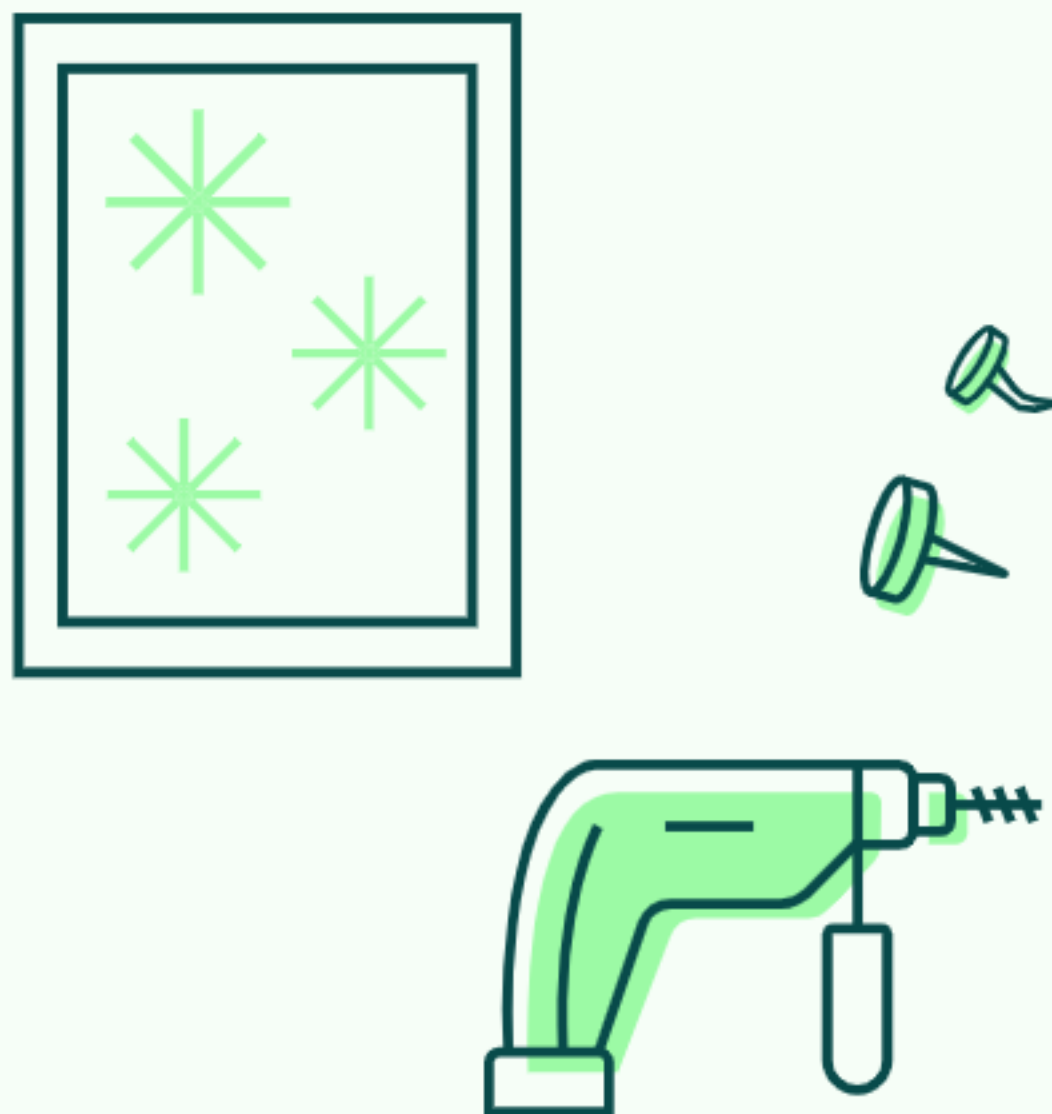


Älä koskaan vedä kiinnityspalaa itseäsi kohti tai irrota seinästä. Vedä aina suoraan alas ja loppuun asti, niin hitaasti kuin pystyt.



Venytä hitaasti kiinnityspalaa alaspäin, samalla pitäen kättä seinää vasten. Jatka venyttämistä aina 30 cm saakka kunnes koukku irtoaa kiinnityspalasta.

Ohjeet seiniin kiinnitykseen



Seinään saa tehdä kiinnityksiä, kunhan jälki on siisti ja kiinnitys tehdään oikeilla kiinnitysvälineillä. Huomioithan sopivan kiinnityskohdan esimerkiksi sähköjohtojen osalta. Useimmiten johdot menevät pysty/vaakasuunnassa pistorasioista ja valokatkaisimista. Taulujen ja muiden esineiden kiinnittämiseen suosittelemme ensisijaisesti kiinnitystapoja, joista ei jää seinään jälkiä. Yksi hyvä menetelmä ovat erilliset taulutarrat.

Myös raskaampia esineitä, kuten taulu-TV ja irtohyllyt, voit kiinnittää seinälle. Huomioithan kuitenkin raskaampia esineitä kiinnittäessäsi seinämateriaalin ja sen kantavuuden. Usein seinät ovat kevytrakenteisia ja niihin kalusteiden kiinnittäminen tulee tehdä ammattilaisen toimesta. Suosittelemmekin näiden asentamiseen ammattilaisen apua, joka osaa katsoa seinästä oikean kohdan kiinnitykselle.

Huomaathan myös, että mikäli seiniin jää kiinnitysjäljet, on ennen poismuuttoa seinän korjaaminen sen alkuperäiseen kuntoon vuokralaisen vastuulla. Isompien jälkien ollessa kyseessä tämä tarkoittaa jälkien paikkaamista ja koko seinän maalaamista uudelleen. Yksittäiset pienet taulukoukut ja naulat voit jättää kuitenkin paikoilleen.

Maalausohje löytyy Oma Julista -suosittelemme lämpimästi käyttämään ammattilaista maalaustyön laadun

varmistamiseksi, jotta loppu-tulos täyttää SisäRyl 2012 -määritykset. Kylpyhuoneen ja parvekkeen seiniin ei ole mahdollista tehdä kiinnityksiä.

Jos et ole varma, miten kiinnitykset kannattaa tehdä, suosittelemme aina kysymään vinkkejä ammattilaiselta, joka osaa kiinnitykset tehdä.

Ohjeet taulutarrojen käyttöön

Taulujen ja kevyiden sisustusesineiden kiinnitykseen suosittelemme käyttämään ensisijaisesti 3M Command™ -kiinnitys-paloja tai -koukkuja.

Taulunkiinnityspaloilla sisustaminen on helppoa ja nopeaa. Napsahdus kertoo, että taulunripustuspaala on lukittunut ja pitää lujasti. Mikä parasta, kun haluat ottaa kuvan alas tai vaihtaa sen paikkaa, kiinnityspalat irtoavat siististi jättämättä naulanreikiä, pintasäröjä tai tahmeita jäämiä. (3MSuomi 2022.) Lisätietoja voit lukea suoraan 3M-kotisivuilta.

Seuraavalla sivulla on ohjeet kiinnitys-palojen oikeaoppiseen kiinnitykseen sekä poistoon.

