

14.10.2020

Isokuovintie 3 asukkaille!

## REMONTTITIEDOTE 14.10.2020

Tässä tiedotteessa käydään tarkemmin läpi tammikuussa alkavaan Koti kuntoon - remontiin liittyviä asioita. **Pidäthän tiedotteen tallessa ja yhteystietosi ajan tasalla!**

### Remontin sisältö

Remontin laajuus vaihtelee huoneistoittain lähtökunnan mukaan.

Keittiökalusteet uusitaan runkoineen. Työtasot ja työpistevalaisimet uusitaan. Kodinkoneet uusitaan huoneistoittain tarpeen mukaan. Asuntojen varusteeksi lisätään astianpesukoneet.

Asuintilojen muovimatot ja huonokuntoiset laminaatit vaihdetaan vinyylilattiaan.

Asuntojen seinät ja katot maalataan. Ikkunoihin asennetaan uudet korvausilmaventtiilit ja sälekaihtimet. Ikkunatiivisteiden kunto varmistetaan. Väliovet uusitaan. Vaatekaappien ovet uusitaan.

Alkuperäiset kylpyhuoneet ja saunat remontoidaan.

Lämmöntasapainotustyöt

Mikäli koronatilanne mahdollistaa asunonäytöt, järjestetään asukkaille mahdollisuus tutustua remontoituun malliasuntoon ennen remontin alkua.

### Pihatyöt 2022

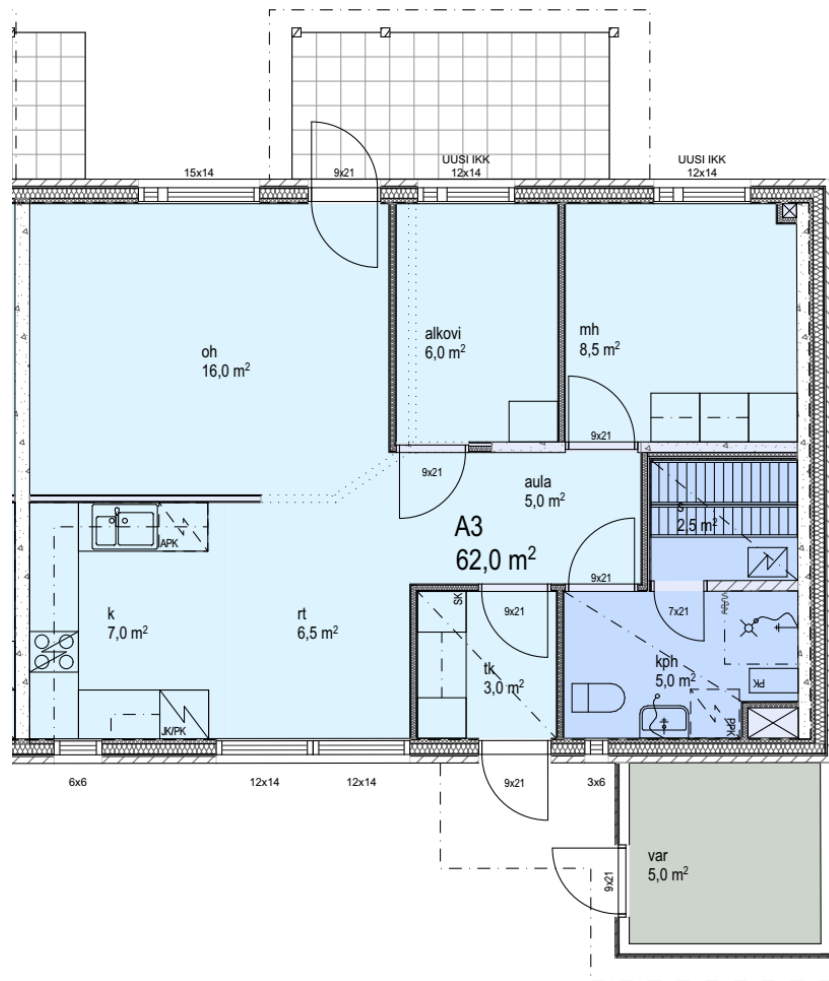
Asuntojen valmistumisen jälkeen kesällä 2022 kunnostetaan vielä pihalueita ja ulkopuolen rakenneseosia tarvittavilta osin.



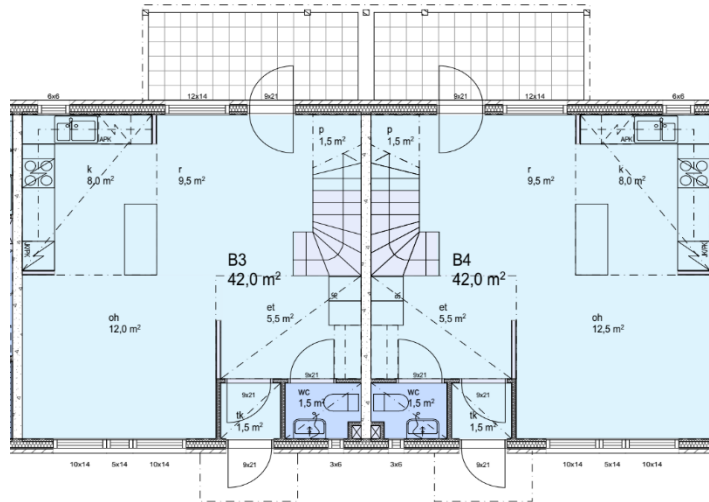
## Huoneistojen pohjamuutokset

Remontin yhteydessä tehdään seuraavat pohjamuutokset:

A3, C1, C5, D3 luonnoskuva muutos kaksiosta 3h+kt+s -huoneistotyyppiin



B3, B4, D1, D2 luonnoskuva muutoksesta: alakerran avartaminen



C2 luonnoskuva muutoksesta, asunto palautetaan 2h+k+s huoneistotyyppiin



## Alustava aikataulu

Aikataulu on alustava. Muutokset ovat vielä mahdollisia.

A -talo 4.1.- 12.02.2021  
B -talo 15.2.- 01.04.2021  
C -talo 6.4.- 28.05.2021  
D -talo 1.6.- 09.07.2021

## Vuokrasopimuksen irtisanominen

Remontin aikana huoneistoissa ei voi asua ja siksi vuokrasopimukset irtisanotaan päättymään puolen vuoden irtisanomisaikaa noudattaen.

Irtisanominen ei tässä tapauksessa tarkoita asunnon menetystä, vaan **vuokralaiselle tarjotaan mahdollisuutta palata omaan nykyiseen asuntoonsa, mikäli asukkaalla ei ole hoitamattomia vuokrarästejä tai muita sopimuksen tekoon vaikuttavia asioita (esim. huoneiston huono hoito tai häiriöasiat).**

## Sijaisasunto

Remontin ajaksi sijaisasuntoa tarvitseville tarjotaan yhtä huoneistoa remontissa olevan tilalle. Tarjouksessa pyritään huomioimaan asiakkaan sijaisasunnolle esittämät toivomukset, mutta aina tämä ei väliaikaisten asuntojen osalta ole mahdollista. Asukkaalla on mahdollisuus halutessaan järjestää sijaisasunto myös itse.

Sivakan järjestämästä sijaisasunnosta ei peritä vuokraa.

Sijaisasunto tulee jättää siistinä ja siivottuna pois muuttaessa. Asukasta laskutetaan asukashinnaston mukaisesti puutteellisesta siivouksesta.

## Uusi vuokrasopimus

Mikäli asukas palaa remontin jälkeen takaisin huoneistoonsa, allekirjoitetaan uusi vuokrasopimus, jossa vuokra on korotettu remontin jälkeiselle tasolle.

Remontin yhteydessä on mahdollista vaihtaa asuntoa pysyvästi, mikäli asiat ovat kunnossa vuokranmaksun ja asumisen osalta. Nykyisen vuokrasopimuksen vakuus voidaan pääsääntöisesti siirtää uudelle sopimukselle, mikäli vuokranmaksu, avainasiat ja asunto ovat kunnossa. Jos vuokrasopimus on ajalta, jolloin vakuutta ei ole peritty, tulee järjestää uusi vakuus, joka on summaltaan 200 euroa. Asunnon vaihdossa sosiaalitoimen myöntämiä maksusitoumuksia ei voida siirtää pysyvästi toiseen osoitteeseen muutettaessa.

## **Vuokra**

Uudet huoneistovuokrat ovat tämän tiedotteen liitteenä. Liitteestä käy ilmi myös ne huoneistot, joihin on tulossa huoneistopohjamuutoksia.

Vuokrat sisältävät veden, lämmön ja laajakaistan.

## **Hyvitykset**

Hyvitykset lasketaan takautuvasti huoneistoittain. Lähetämme hyvityskirjeen, jossa on kerrottu hyvityssumma ja minkä kuukauden vuokrasta hyvityssumman voi suoraan vähentää.

Hyvitykset lasketaan seuraavasti:

- Hyvitämme 15 %:a huoneistovuokrasta uuden vuokrasopimuksen aloituspäivästä remontin valmistumispäivään saakka, mikäli asukas palaa takaisin vakituiseen asuntoonsa ja on allekirjoittanut uuden vuokrasopimuksen.
- Mikäli järjestät sijaisasunnon itse, hyvitämme 15 %:a huoneistovuokrasta uuden sopimuksen alkamispäivästä remontin aloituspäivään saakka sekä remontin aikainen huoneistovuokra kokonaisuudessaan
- Mikäli Sivakan järjestämä sijaisasunto on huomattavasti pienempi kuin oma vakituinen asunto, hyvitetään asuntojen välinen vuokraerotus remontin ajalta



## Sähkö

Sivakka maksaa sekä järjestämänsä sijaisasunnon että remontissa olevan asunnon sähkön. Sivakka ilmoittaa muutokset Oulun Seudun Energialle. **Mikäli teillä on jokin muu sähköntoimittaja, pyydämme ilmoittamaan asiasta Sivakalle [isannointi@sivakka.fi](mailto:isannointi@sivakka.fi) tai p. 08 314 8190.**

## Muuttopalvelu

Sivakka järjestää niille asukkaille muuttopalvelun, joille remontti aiheuttaa kaksi muuttoa (muutto Sivakan järjestämään sijaisasuntoon ja muutto takaisin). Muuttopalvelua ei saa, jos muuttaa pysyvästi toiseen kiinteistöön tai selviää yhdellä muutolla (pysyvä muutto remontoituun asuntoon).

Huoneisto tulee tyhjentää kokonaan remontin ajaksi. Muuttopalvelu toimittaa muuttolaatikat pakkaamista varten. Muuttopalvelu sisältää myös kuljetuspalvelun.

Koska remontti tulee olemaan tarkkaan aikataulutettu, tulee muuttojen sujua ilmoitettuina ajankohtina. Avainkuittaukset hoidetaan kiinteistöhuollon kautta avainturvallisuuden vuoksi. Mikäli avaimia menee hukkaan, sarjoitetaan lukko asukkaan laskuun.

## Kontti ja vaihtolava

Huoneistovarastot ovat normaalisti asukkaiden käytössä. Isännöitsijä varaa kiinteistön pihamaalle kontteja, joihin tavaroita voi väliaikaisesti varastoida. Kontti on kylmä eli konttiin toimitettavien tavaroiden tulee kestää kylmää. Yhtä konttia jakaa useampi käyttäjä, joten konttiin ei saa omaa avainta.

Kiinteistön pihalle toimitetaan tammikuussa vaihtolava, johon voi toimittaa asuntoon ja irtainvarastoon kertyneitä tarpeettomia tavaroita. **Lavalle ei saa laittaa ongelmajätettä.** Esimerkiksi vanhat kodinkoneet tulee toimittaa kaatopaikalle kierrätyspisteeseen. **Huom! Tavaroita ei saa laittaa urakoitsijan jätelavalle!**

## Veden, lämmön ja sähkön jakelu

Urakoitsija ilmoittaa ennakkoon tiedossa olevat mahdolliset asumiseen vaikuttavat veden, lämmön ja sähkön katkokset. Huomioithan, että sähkökatkokset saattavat aiheuttaa esim. pakasteiden sulamisen.

## Kotivakuutus

Asukkaan irtaimiston suojana muutto- ja vahinkotilanteissa on asukkaan oma kotivakuutus, joten varmistathan, että vakuutuksesi on ajan tasalla!

## Piha-alue

Remontin aikana kiinteistön pihamaalla esiintyy työmaaliikennettä. Pyydämme noudattamaan varovaisuutta pihalla liikuttaessa. Lapsia on syytä neuvoa ja opastaa pihamaalla kulkemisessa.

## Posti

Posti jaetaan normaalisti postilaatikoihin. Asukas voi halutessaan tehdä määräaikaisen edelleen lähetyspalveluilmoituksen postille, jolloin posti kulkee sijaisasunnon osoitteeseen.

## Laajakaista

Sivakan sijaisasunnoissa on laajakaistamahdollisuus. Muistathan, että laajakaistan käyttö vaatii aina käyttäjän rekisteröinnin DNA:n sivuilla [www.dna.fi/tlk](http://www.dna.fi/tlk). Mikäli käytätte laajakaistaa sijaisasunnossa, tulee teidän rekisteröityä käyttäjäksi ko asunnolle.

## Urakoitsija

Pääurakoitsijana toimii Oulun Remonttimylly Oy. Urakoitsija hoitaa omalta osaltaan työmaa-aikaisen tiedottamisen esim. asumiseen liittyvien häiriöiden osalta ja ohjeistaa asukkaita työmaahan liittyvistä asioista.



## Yhteystiedot

Remontinaikainen nopea tiedottaminen tapahtuu pääasiassa tekstiviestein ja sähköpostitse. Yhteystiedot annetaan sekä urakoitsijan että muuttopalvelun käyttöön. **Pidäthän yhteystietosi ajan tasalla!**

Yhteistyöterveisin

**OULUN SIVAKKA OY / ISOKUOVINTIE 3**

Ari Pyykkönen  
alueisännöitsijä  
[isannointi@sivakka.fi](mailto:isannointi@sivakka.fi)  
p. 08 314 8190