Asukaskokous 22.10.2026

1. **Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain uudistaminen**

❖ Laki voimaan 1.10.2026
❖ Laki ei velvoita päivittämään sopimuksia
❖ Muutokset koskevat tietyiltä osin myös vanhoja sopimuksia, jotka tehty ennen 1.10.2026

- Vuokravakuus
    - vakuus kattaa kaikki vuokrasuhteesta seuraavat velvoitteet, jollei muuta ole sovittu
    - määräaika vuokravakuuden palauttamiselle ja pidättämisestä ilmoittamiselle on 14vrk sopimuksen päättymisestä tai sen jälkeen tapahtuneesta hallinnan luovuttamisesta
    - ilmoitettava kirjallisesti:
        - saatavan peruste ja kohtuudella vaadittavalla tavalla tehty arvio saatavan määrästä, jos vakuudesta pidetään osa esim. remontti arvio
        - jos ei pysty palauttamaan perustellusta syystä (esim. ei tietoa tilinumerosta) niin palautettava 14vrk kuluessa siitä kun este poistuu
- Vuokran määräytyminen
    - vuokran taso määräytyy omakustannusperiaatteen mukaan
- Vuokrasopimuksen irtisanomisaika (vuokranantajan irtisanoessa)
    - vanhoissa sopimuksissa
        - 6kk jos ollut vuokralla vähintään 1 vuoden
        - 3kk jos ollut vuokralla alle vuoden
    - uusissa sopimuksissa
        - 4kk jos ollut vuokralla vähintään 2 vuotta
        - 3kk jos ollut vuokralla alle 2 vuotta
- Vuokranantaja voi irtisanoa vuokrasopimuksen uuden lain mukaan aiempaa useammista syistä
- Muuttopäivä
    - vanhoissa sopimuksissa sopimuksen päättymisen jälkeinen arkipäivä
    - uusissa sopimuksissa sopimuksen päättymispäivä (kuun viimeinen päivä)
- Ilmoittamisvelvollisuus huoneistossa asuvista henkilöistä
    - ilmoitettava kirjallisesti nimi, syntymäaika ja yhteystiedot
    - jos ei ilmoita niin vuokrasopimus voidaan purkaa tai irtisanoa
- Tupakointikielto
    - kattaa kaikki tupakkatuotteet mukaan lukien sähkösavukkeet
    - vuokralainen vastuussa vieraistaan
    - tupakointi sallittu ainoastaan ulkona, erikseen merkityssä paikassa
    - kiellon rikkominen on syy purkaa tai irtisanoa vuokrasopimus
    - kielto koskee myös vanhoja sopimuksia
- Vuokrasuhteen jatkuminen vuokralaisen kuoltua
    - vuokrasuhde päättyy 2kk kuluttua sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana vuokranantaja on saanut tiedon vuokralaisen kuolemasta
    - jos omaisiin ei saada yhteyttä, vuokranantaja saa siirtää omaisuuden toisaalle (luettelo, kuvat)
    - jätteet saa hävittää
    - kuolinpesä vastaa kustannuksista

2. **Talousarvio 2027**
3. **Suunnitellut remontit, parannukset ja muut muutokset 2027**