



Muutto

Muuttaessasi ota vuokrasopimus mukaan.

Saat avaimen toimistosta ensimmäisenä arkipäivänä sopimuksen alkamisesta toimiston aukioloaikana.

Toimisto on avoinna **arkisin** klo 9 - 16

(kesäaikana 1.5. – 31.8. avoinna arkisin klo 9 – 15).

- tee osoitteenmuutos jo ennen muuttoa
- tee ilmoitus väestörekisteriin netissä www.muuttoilmoitus.fi tai soittamalla palvelunumeroon 0295 535 535. Myös tilapäinen asuminen pitää ilmoittaa väestörekisteriin (huom! "kirjat" eivät muutu Kotkaan)
- tee tulotarkastus asunnossasi ja palauta lomake toimistoon välittömästi (tulotarkastuksen palauttaminen on oma etu, koska lähtötarkastus tehdään samalla lomakkeella)
- laita nimesi selvästi postilokeroon ja oveen

Vuokrat

Vuokran eräpäivä on aina **kuun 5. päivä**. Vuokraan sisältyy sähkö, vesi, lämmitys sekä yhteissaunan, pesulan ja kuntosalin käyttöoikeus. Jos hukkaat vuokralaskusi, saat uuden toimistosta! Maksukehotuksesta perimme toimistomaksua 5 €. Viivästyskorot laskutetaan viimeistään vuokrasuhteen päätyttyä. Viivästyskorokorko peritään vaikka vuokran myöhemmästä maksupäivästä ja viivästymisestä olisi suullisesti sovittu (eräpäivää ei voi muuttaa).

Kela

Kelan **yleinen asumistuki** osoitetaan suoraan vuokranantajan tilille. Muista tehdä Kelaan **olosuhdemuutos** aina kun asumisessasi tulee muutoksia kuten muutto, vuokrankorotus tms.

Kalusteet

Huoneistot vuokrataan pääsääntöisesti kalustamattomina. Vaatekaappi, kattovalaisimet ja sälekaihtimet ovat kaikissa asunnoissa. Vuokralaiselle kuuluu lamppujen vaihto/hankinta (myös liesikuvun, uunin ja jääkaapin). Kaikissa huoneissa on palohälyttimet (ei yhteisissä tiloissa). Lähtöohjeessa on erillinen siivous- ja korjaushinnasto.

Jääkaapit

Jääkaapin virta katkaistaan irrottamalla johto pistorasiasta - **älä paina päävirtakytkintä**, koska se hajooa helposti! Lämmönsäätökytkin kannattaa pitää puolessa välissä.

Kotivakuutus

Asunnoissa ei ole vuokranantajan puolesta irtaimistovakuutusta vaan asukas vakuuttaa oman irtaimistonsa.

Asunnoissa on **kaapeli-tv**. Omien ulkoantennien asennus on kielletty.

Internet

Atk-verkko on Elisa Netti Live kuitu 100 M/100M nopeudella. Internetin käyttö sisältyy 1.1.2018 tarkistettuun vuokraan. Käyttäjän on huolehdittava, että tietokoneessa on riittävä ja ajantasainen virustorjuntaohjelma ja palomuri (palomuri sisältyy uusiin käyttöjärjestelmiin).

Internetiä käyttäksesi tarvitset koneen ja **RJ 45 -välikaapelin (leveä 8-pinninen)** – EI ristikytkentäkaapeli eli puhelin- tai modeemikaapeli.

Tärkeää!

Älä kytke verkkoon mitään ylimääräisiä laitteita/modeemeja, koska ne aiheuttavat vikaa koko verkkoon. Vian etsinnästä aiheutuvat kustannukset laskutetaan asukkaalta, joka omilla kytkennöillään verkon toimimattomuuden aiheuttaa!

Asetukset:

Uusimman Windows-käyttöjärjestelmät hakevat asetukset automaattisesti.

Jos internet-yhteys ei toimi: soita

1. huoltomiehelle 0500 659 062 tai
2. toimistoon 044 7355 600

ja ilmoita **nettirasian numero**, nimesi, osoite ja puhelinnumero. Huoltomies tarkistaa rasian toimivuuden ennen korjaajan kutsumista.

Jos toimimattomuuden syy johtuu koneestasi tai sen asetuksista, veloitamme 20 € /käynti, sillä huoltomiehemme ei ole atk-tukihenkilö!

Toimistolla on käytettävissä asiakasnettipiste.

Kotisivut ja Facebook

Käy aktiivisesti kotisivuillamme **www.kotopas.fi** katsomassa ilmoitustaululla tiedotteet ym. Sivuiltamme löytyvät myös päivitetty tiedot aina ensimmäisenä. Tykkäämällä Facebook -sivustamme, saat tiedot vaikkapa yllättävistä vesikatkoksista suoraan oman Facebookisi etusivulle.

Vikailmoitukset

Ilmoitathan vioista heti ettei niistä pääse syntyämään suurempaa vahinkoa!

Asukkaalle kuuluvat huoltotyöt:

lattiakaivojen puhdistus (mm. hiuksista), lavuaarin hajulukon puhdistus (esim. "kodin putkimiehellä"), ilmanvaihtoventtiilien puhdistus pölystä ja rasvasta, palovaroitimen testaus kuukausittain, lamppujen vaihto, saranoiden rasvaus ja tarvittaessa löysien ruuvien kiristäminen.

Ennen kuin jätät vikailmoituksen asunnon sisälämpötilasta, kokeile seuraavaa keinoa:

"herättele" termostaatti kääntämällä sitä edestakaisin kiinni - auki muutaman kerran (varsinkin kesän jälkeen usein vähän "jumissa"), tarkista huoneen lämpötila (jos alle +20C°, jätä vikailmoitus). Lämmitys on päällä ympäri vuoden; lämpöanturi reagoi ulkolämpötilaan ja lämmitys "käynnistyy" automaattisesti ulkolämpötilan laskiessa riittävän matalaksi.

Tee vikailmoitus

1. **kotisivujemme** kautta www.kotopas.fi – toimii 24 h / vrk ja tieto menee nopeimmin perille ☺
2. nettiyhteyden puuttuessa soita suoraan huoltomiehelle 0500 659 062 klo 7.30 – 16.

Ilmanvaihto

Kiinteistön huippumuri on päällä koko ajan, mutta tehoajat ovat klo 7 – 9 ja 15 – 20.

Vinkkejä!

Jätä kylpyhuoneen ovi raolleen käytön jälkeen edesauttaaksesi kosteuden haihtumista, samalla vältät rakenteiden tummumista. Tästä syystä myös pyykin kuivatusta huoneistossa tulisi välttää (jos kuitenkin kuivatat, niin huolehdi riittävästä ilmanvaihdosta avaamalla ikkuna ja jättämällä (kylpy)huoneen ovi raolleen).

Pysäköinti ja autolämmityspaikat

Pysäköinti on sallittu vain merkityille paikoille. Huomioi ettet väärällä pysäköinnillä haittaa jäteastioiden tyhjennystä tai estä lumitöitä.

BC- ja HI -talojen välinen alue on pelastustie, jolle paikoittaminen on ehdottomasti kielletty!

Noudata pysäköinnistä kertovia ohje- ja kieltomerkkejä (esim. pelastustie), niin säästyt turhilta harmeilta ☺ (mm. sakoilta).

Autolämmityspaikat varataan puh 044 7355 600.

Autolämmityspaikka on maksullinen ja vain lohkolämmittimelle

(ei sisälälämmittimelle).



Saunavuorot

Asukkailla on mahdollisuus varata vakiosaunavuoro (6 €/kk) lauantaisi; varaukset toimistosta puh 044 7355 600. Yhteissaunavuorot ovat keskiviikkoisin. Saunat ovat D- ja F -taloissa. Sauna-ajat ovat saunojen ovissa.

Pesula

Pesulat sijaitsevat B - ja D - taloissa.

Pesuloissa on pyykkikoneet, linko, kuivausrumpu, mankeli ja kuivaushuone. Koneet ovat nykyaikaisia ja helppokäyttöisiä ja niiden käyttö sisältyy vuokraan. Varaus tehdään pesulan varauslistaan.

Käynti

B-talon pesulaan (jota käyttävät talojen B,C,A,E,F,G asukkaat) on F-talon puoleisesta sivuovesta ja

D-talon pesulaan (jota käyttävät talojen D,H,I asukkaat) I-talon puoleisesta kellarinovesta – asuntojen avaimet käyvät oviin.

Pyörävarastot

BC -talojen pyörävarausta on ko. talojen välissä takapihan puolella. D-talon pyörävarastoon on kulku samasta ovesta kuin pesulaan. AE -talojen pyöräilyä säilytetään E-talon ja FG -talojen pyöräilyä G-talon ulkoiluvälinevarastossa. HI -taloilla on omat pyörävarastonsa.

Säilytystilat

Varastokopit ovat talojen pohjakerroksissa; poikkeuksena C-talon kopit ovat B-talossa, F-talon kopit A-talossa ja I-talon kopit H-talossa. Osa B-talon varastoista sijaitsee väestösuojassa. Käyttöön voi ottaa minkä tahansa tyhjän komeron. **Toimistoon tulee ilmoittaa, mikä koppi on asukkaan käytössä.** Huoltomies tarkistaa varastotilanteen säännöllisesti. Tällöin ilmoittamatta jääneet kopit tyhjennetään huoltomiehen toimesta ja turhaan varatut varastot jaetaan harkinnanvaraisesti eteenpäin.

Tavaroiden säilyttäminen käytävillä ja yhteisissä tiloissa on ehdottomasti kielletty ja huoltomiehet hävittävät välittömästi ko. tiloihin jätetyt tavarat.

Kuntosali ja pingis-/pelihuone

Kuntosali sijaitsee F-talon alakerrassa ja pingis- ja pelihuone I-talon pohjakerroksessa.

Molempiin tiloihin avaimen saa toimistosta kuittausta vastaan niin kauan kuin avaimia riittää.

Väestösuojat

Väestösuojat ovat A-, B-, D- ja H - taloissa.

Ulko-ovet

Kiinteistön ulko-ovet pidetään lukittuina ympäri vuorokauden. Käynti B-talon pesulaan tapahtuu B-talon sivuovesta (sijaitsee F-talosta vastapäätä), joka on avoinna klo 7 – 21.

Asukkaiden on huomioitava, ettei ovia saa jättää ovipidikkeen varaan tilapäisen käytön jälkeen.

Roskat

Roskat lajitellaan; **biojätteet** (maatuvat/biologisesti hajoavat) biojättepussiin ja **kaatopaikkajäte** (sekajäte) muuhun pussiin. Huolehdithan lajittelusta myös jätekatoksessa – jättepusseja oikeisiin astioihin, kiitos!

E-talon takana pysäköintialueella on käytössä jätekontti, jonne voi viedä isommat kaatopaikkajätteet. Elektroniikka- ja ongelmajätteen keräyspiste on autotallin vieressä.

Lemmikit

Lemmikkieläimen pito on mahdollista VAIN perheasunnoissa ja yksioissa. Lemmikkieläintä varten on haettava etukäteen kirjallinen lupa toimistosta. Eläinvakuus on 150 € - jos lemmikkejä on useampi, on maksu seuraavista eläimistä 50 € / eläin. Soluasunnoissa lemmikin pito on kielletty.

Asunnon hakeminen

Asuntohakemus kannattaa jättää heti, kun asunnontarve on varmistunut! Hakemuksia käsitellään pääsääntöisesti saapumisjärjestyksessä ja asuntoa tarjotaan heti, jos haettu asuntomalli on saatavilla. Huom! Pariskunnat voivat hakea yli 35 m² asuntoja.

Asuntohakemus on **voimassa 1 kk:n** viimeisestä asunnontarpeen alkamispäivämäärästä! Uusiminen puhelimitse p. 044 7355 600 tai sähköpostilla toimisto@kotopas.fi. Uusiminen on mahdollista enintään 3 kuukaudeksi kerrallaan.

Asunnonvaihto

Asunnon vaihto on mahdollista perustelluin syin. Pääsääntö vaihdoissa on, ettei hakijalta vapautuva asunto jää tyhjäksi (poikkeuksena kesä). Paras asunnonvaihtoaika on loppukevät tai kesä. Vaihtohakemus on **voimassa 1 kk:n** viimeisestä asunnontarpeen alkamispäivämäärästä. Uusiminen puhelimitse p. 044 7355 600 tai sähköpostilla toimisto@kotopas.fi. Uusiminen on mahdollista enintään 3 kuukaudeksi kerrallaan.

Irtisanominen

Irtisanominen on tehtävä aina kirjallisesti ja allekirjoitettuna (perheasukkaista molemmat allekirjoittavat). Irtisanomisaika on **kalenterikuukausi.** (aina seuraavan kuukauden viimeiseen päivään) Irtisanomislomake on tulostettavissa kotisivuiltamme www.kotopas.fi. Irtisanoessasi asuntosi, tee samalla vikailmoitus nettisivuiltamme kaikista asumisaikana havaitsemistasi vioista, jolloin ne saadaan korjatuksi ennen muuttoasi.

HUOM! Vuokranantajalla on oikeus esitellä uudelle vuokralaiselle irtisanottu huone/huoneisto.

Poismuutto

Ennen muuttamista, hae lähtöohje toimistosta tai tulosta se kotisivuiltamme www.kotopas.fi

Toimi lähtöohjeen mukaan, sillä veloitamme 30 € rikemaksun, jos muutat asunnosta pois noudattamatta ohjetta (esim. jätät asunnon avaimen huoneistoon).

Lähtöohjeessa on myös siivous- ja korjaushinnasto.

Huom! Soluasukkaan kannattaa ilmoittaa huollolle tai toimistoon, jos kämppiä pois muuttaessaan jättää tavaroita tai huonekaluja yhteisiin tiloihin. *Jollei ilmoitusta tule, katsomme, että tavarat ja niiden mahdollinen hävitys kuuluu asuntoon asumaan jääneelle.*

Vakuusmaksun palautus

Vakuusmaksu palautetaan **kuukauden sisällä** vuokrasuhteen päättymisestä - ei muuttopäivästä!

Vuokrasuhteen päätyttyä tarkistamme maksamattomat vuokrat ja viivästyskorot sekä mahdolliset maksamattomat toimistomaksut – ne veloitetaan suoraan vakuudesta. Vakuutta voidaan käyttää myös loppusiivouskuluihin tai korjauskustannuksiin, jos asunnossa on rikottu jotain.

Vakuusmaksua ei palauteta, jos seuraavaksi kaudeksi on asuntovaraus!

Jos avain unohtuu tai katoaa...

Ovenavauksia suorittavat huoltomies työajan puitteissa sekä Kymen Vartiointipalvelu.

Toimiston aukioloaikana voi käydä hakemassa veloituksetta asunnon avaimen lainaksi (palautettava välittömästi).

Puhelinnumerot ja voimassaolevat avausmaksut ovat ilmoitustauluilla.

Kadonneesta abloy-avaimesta ja autopaikan avaimesta veloitamme 10 € ja exec- tai sento -avaimesta ("mustapäinen" avain) 35 €. Mahdollinen lukon/lukkojen sarjoitus n. 300 €.

Huoltomies

Huoltomiehen **työaika** on arkisin

klo 7.30 - 16.00

puh. **0500 659 062.**

Hätäpäivystys iltaisin ja viikonloppuisin

Suulisniemen Huolto Oy

puh. 0400-553713

Hätätapaus on esim. äkillinen putkivuoto

(EI esim. netin toimimattomuus!).

Kymen Vartiointipalvelu p. 0400 952 720 (24 h).

(ovenavaus/häiriöt)

Hätäpäivystyksenä suoritetaan ne tehtävät, joita ei vaaraa tai vahinkoa aiheuttamatta voida siirtää normaalin työaikana suoritettavaksi.

Toivotamme viihtyisää asumista!