



Muutto

Muuttaessasi ota vuokrasopimus mukaan.

Saat avaimen toimistosta ensimmäisenä arkipäivänä sopimuksen alkamisesta toimiston aukioloaikana.

Toimisto on avoinna **arkisin** klo 9 - 16 (kesäaikana 15.5. - 15.8. 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 muuttaessasi pois lähtötarkastus tehdään samalla lomakkeella)
- laita nimesi selvästi postilokeroon ja oveen

Vuokrat

Vuokran eräpäivä on aina **kuun 5. päivä**. Vuokraan sisältyy sähkö, vesi, lämmitys sekä pesulan, yhteissaunavuorojen sekä kuntosalin (Koskiosopessa) 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 hajoaa helposti! Lämmönsäätökytkin kannattaa pitää puolessa välissä.

Kotivakuutus

Asunnoissa ei ole vuokranantajan puolesta irtaimistovakuutusta vaan asukas vakuuttaa halutessaan 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 palomuuuri (palomuuuri sisältyy uusiin käyttöjärjestelmiin).

Internetiä käyttääksesi 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 659 063 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 päivitettyt tiedot aina ensimmäisenä. Tykkäämällä Facebook -sivustamme, saat tiedot vaikkapa yllättävistä vesikatkoksista suoraan oman Facebookisi etusivulle.

Vikailmoitukset

Ilmoitathan vioista heti kotisivujemme kautta ettei niistä pääse syntyään 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 659 063 klo 7.30 - 16.

Ilmanvaihto

Kiinteistön huippumuri on päällä koko ajan, mutta tehokkaimmillaan se on klo 7 - 9 ja 15 - 20.

Vinkkejä!

Jätä kylpyhuoneen ovi raolleen käytön jälkeen edesauttaaksesi kosteuden haihtumista. Tästä syystä pyykin kuivatusta huoneistossa tulisi välttää. (jos kuitenkin kuivatat, niin huolehdi riittävästä ilmanvaihdosta) Saunaa lämmitettäessä sulje/ jätä raolleen saunan ilmanvaihtoventtiili - muutoinhan lämmöt karkaavat harakoille ☺ - ja avaa se taas, kun lopetat saunomisen (sauna ja suihkutilat kuivuvat nopeammin ja tilojen pinnat ja rakenteet pysyvät paremmassa kunnossa).



Pysäköinti ja autolämmityspaikat

Pysäköinti on sallittu vain merkityille paikoille – älä parkkeeraa lämmitystolpalliselle paikalle, jos sinulla ei ole sopimusta ko. paikkaan. Huomioi, ettei väärällä paikoittamisella haittaa jäteastioiden tyhjennystä tai estä lumitöitä.
Noudata pysäköinnistä kertovia ohje- tai kieltomerkkejä (esim. pelastustie), niin säästyt turhilta harmeilta © (mm. sakoilta).
Autolämmityspaikat varataan puh. 044 7355 600.
Autolämmityspaikka on maksullinen ja vain lohkolämmittimelle (ei sisätalälämmittimelle).

Saunavuorot

Yhteissaunavuorot ovat keskiviikkoisin. Sauna sijaitsee 1. kerroksessa. Sauna-ajat ovat saunan ovelta.

Pesula

Pesula sijaitsee talon 1. kerroksessa. Pesulassa on pyykkikone, linko, kuivausrumpu, mankeli ja kivi-vaishuone. Koneet ovat nykyaikaisia ja helppokäyttöisiä ja niiden käyttö sisältyy vuokraan. Varaus tehdään pesulan varaustauluun.

Pyörävarastot

Pyörävarastot sijaitsevat talon alakerrassa.

Säilytystilat

Säilytystilat sijaitsevat 1. kerroksessa ja niitä on rajoitettuihin perheasukkaiden käytössä. Asukkaiden käyttöön on varattu maksullisia varastokoppeja, maksu on 20 € / vuosi tai sopimuskausi. Varaukset toimistosta p. 044 7355 600.

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

Väestösuoja

Väestösuoja sijaitsee 1. kerroksessa.

Roskat

Roskat lajitellaan; **biojätteet** (maatuvat/biologisesti hajoavat) biojätepussiin ja **kaatopaikkajäte** (sekajäte) muuhun pussiin. Huolehdiathan lajittelusta myös jätekatoksessa – jätepussit oikeisiin astioihin, kiitos!
Koskisopessa (Keisarinmajantie 4) on kaikkien asukkaiden käytössä jätekontti A-talon takana pysäköintialueella, jonne voi viedä isommat kaatopaikkajätteet. Elektroniikka- ja ongelmajätteen keräyspiste on Koskisopessa autotallin vieressä.

Ulko-ovet

Kiinteistön ulko-ovet pidetään lukittuina ympäri vuorokauden. Asukkaiden on huomioitava, ettei ovea saa jättää ovipidikkeen varaan tilapäisen käytön jälkeen.

Lemmikit

Lemmikkieläimen pito on mahdollista perheasunnoissa. Lemmikkieläintä varten on haettava etukäteen kirjallinen lupa toimistosta. Eläinvakuus on 134 € - jos lemmikkejä on useampi, on maksu seuraavista eläimistä 67 € / 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.

Huom! 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

Asunnonvaihto on mahdollista perustelluin syin. Pääsääntö vaihdoissa on, ettei hakijalta vapautuva asunto jää tyhjäksi (poikkeuksena kesät). Paras asunnonvaihtoaika on loppukevät ja kesä.

Huom! 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 kaikista asumisaikanasi havaitsemistasi vioista, jolloin ne saadaan korjatuiksi vielä ennen poismuuttoasi.

Poismuutto

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

Toimi lähtöohjeen mukaan, sillä veloitamme

30 € rikemaksun, jos muutat asunnosta pois noudattamatta ohjetta (esim. jätät avaimen asuntoon/huoneeseen).

Huom! Soluasukkaan kannattaa ilmoittaa huollolle tai toimistoon, jos kämppis 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 ennen palautusta. 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 suorittaa huoltomies työajan puitteissa ja sen jälkeen Vartio Ykköset. Puhelinnumerot ja voimassaolevat avausmaksut ovat ilmoitustauluilla. **Maksu on suoritettava heti ja pyytämättä, henkilöllisyys todistettava!**

Asunnon avaimen voi myös käydä lainaamassa veloituksetta toimistosta aukioloajan puitteissa – avain palautettava välittömästi!

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

Huoltomies

Huoltomiehen **työaika** on arkisin **klo 7.30 - 16**
puh. 0500 659 063.

Kiinteistön tilojen siivous

Kiinteistön tilat (käytävät, pesula, sauna ja varastot) siivotaan kerran viikossa.

Jokainen asukas voi omilla toimillaan vaikuttaa kiinteistön tilojen siisteyteen ja asumisviihtyvyyteen siivoamalla omat jälkensä esim. pesulan käytön jälkeen sekä laittamalla tupakan tumpit ja roskat niille varattuihin astioihin.

Hätäpäivystys iltaisin ja viikonloppuisin

Hätätapaus on esim. äkillinen putkivuoto (EI esim. netin toimimattomuus!).

Kymen Vartiointipalvelu p. 0400 553 713 (24 h).

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

Toivotamme viihtyisää asumista!