



Naakantie 2 A
48230 Kotka
puh 044 7355 600
toimisto@kotopas.fi
www.kotopas.fi

ASUKASINFO Keisarinranta

Säilytä!



päivitetty 1.10.2023

Muutto

Muuttaessasi ota vuokrasopimus mukaan.

Saat avaimen toimistosta ensimmäisenä arkipäivänä sopimuksen alkamisesta toimiston aukioloaikana arkisin klo 9 - 15.

- tee jo ennen muuttoä muuttoilmoitus väestörekisteriin ja postiin www.dvv.fi
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
- Kohteessa toimii aktiivinen pysäköinnin valvonta, joten muuttoauto kannattaa merkitä selvästi

Vuokrat

Vuokran eräpäivä on aina **kuun 5. päivä**. Vuokraan sisältyy sähkö, vesi, lämmitys sekä pesulan ja kuntosalin käyttö (Koskisosessa) ja internet. Jos hukkaat vuokralaskusi, saat uuden toimistosta! Maksukehotuksesta perimme toimistomaksua 5 €/muistutus 31.12.2023 saakka.

Viivästyskorot laskutetaan viimeistään vuokrasuhteen päätyttyä. Viivästyskorkoa peritään, vaikka vuokran viivästymisestä olisi sovittu (eräpäivää ei voida muuttaa).

Maksuhuomautukset ja perintä ulkoistetaan 1.1.2024 alkaen OK Perintä Oy:lle, josta lähetään yksi 5 € maksumuistutus ja sen jälkeen yritys perii palvelustaan kulut suoraan vuokralaiselta oman hinnastonsa mukaan.

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

Kalusteet/asunnon varustus

Huoneistot vuokrataan kalustamattomina.

Vaatekaappi, kattovalaisimet (ei perheas.) ja sälekaihtimet ovat kaikissa asunnoissa. Vuokralaiselle kuuluu lamppujen vaihto/hankinta (myös liesikuvun, uunin ja jääkaapin).

Asunnoissa on **kaapeli-tv**.

Kaikissa huoneissa on **palohälyttimet** (ei yhteisissä tiloissa).

Jääkaapin virta katkaistaan tarvittaessa irrottamalla johto pistorasiasta - älä paina päävirtakytkintä, koska se hajoaa helposti!
Jääkaapin lämmönsäätökytkin kannattaa pitää puolessa välissä.

Kotivakuutus

Vuokralaisen kannattaa ottaa kotivakuutus mahd. vahingon varalle.

Internet

Atk-verkko on Elisa Netti Live kuitu 100 M/100M nopeudella.

Internetin käyttö sisältyy vuokraan.

Käyttäjät huolehtii, että tietokoneessa on riittävä ja ajantasainen virustorjuntaohjelma ja palomuri.

Internetiä käyttäksesi tarvitset koneen lisäksi **RJ 45 -välikaapelin (leveä 8-pinninen)**. Ei ristikytentäkaapelia eli puhelin- tai modeemikaapeli.

Jos nettiyhteys ei toimi:

Soita Elisan asiakaspalveluun puh. 010 190240

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!

Kotisivut ja Talokansio

Saat 'ilmoitustaulun' suoraan sähköpostiisi eli uusimmat tiedotteet, kun klikkaat kotisivuillamme www.kotopas.fi TALOKANSIO-painiketta tai lataat sovelluksen Talokansio. Kirjaa sähköpostisi palveluun käyttäen näitä tunnuksia:

Käyttäjätunnus **Keisarinranta** Salasana **39911**

Lemmikit

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

Vikailmoitukset

Ilmoitathan vioista heti kotisivujemme kautta, ettei niistä pääse syntymään suurempaa vahinkoa!

Tee vikailmoitus kotisivujemme kautta www.kotopas.fi

– toimii 24 h / vrk ja tieto menee nopeimmin perille ☺

Asukkaalle kuuluvat huoltotyöt:

lattiakaivojen puhdistus (mm. hiuksista), lavuaarin hajulukon puhdistus (esim. "kodin putkimiehellä"), ilmanvaihtoventtiilien puhdistus pölystä ja rasvasta, palovarointimen 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 keskeltä huonetta mitattuna ei lattialta, jos alle +20 C° jätä vikailmoitus.

Lämmitys on päällä ympäri vuoden; lämpöanturi reagoi ulkolämpötilaan ja lämmitys "käynnistyy" automaattisesti ulkolämpötilan laskiessa riittävän matalaksi.

Ilmanvaihto

Liesituuletin ohjaa koko asunnon ilmanvaihtoa.

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).

Saunaa lämmitettäessä sulje tai jätä vähän raolleen saunan ilmanvaihtoventtiili, muutoinhan lämmöt karkaavat harakoille. Kun lopetat saunomisen, huolehdi korvausilman saannista avaamalla venttiili (sauna ja suihkutilat kuivuvat nopeammin – samalla tilojen pinnat ja rakenteet pysyvät paremmassa kunnossa).

Pysäköinti ja autolämmityspaikat

Pysäköinti on sallittu vain merkityille paikoille. Huomioi ettet väärellä pysäköinnillä haittaa jäteastoiden tyhjennystä tai estä lumitöitä.

Kohteessa toimii aktiivinen **pysäköinnin valvonta**.

Noudata pysäköinnin ohje- ja kieltomerkkejä (esim. pelastustie.)

Autolämmityspaikka on maksullinen ja vain lohkolämmittimelle (ei sisätalolämmittimelle). Autolämmityspaikan varanneet saavat toimistosta varauksen yhteydessä **P-lupa lapun, mikä pitää olla autossa aina näkyvillä.**

Pesula

Pesula sijaitsee 2-talon alakerrassa. Pesulassa on pyykkikone, kuivausrumpu, mankeli ja kuivaushuone. Koneet ovat nykyaikaisia ja helppokäyttöisiä ja niiden käyttö sisältyy vuokraan. Varaus tehdään pesulan varaustauluun.

Pyörävarastot

Pyörävarastot ovat talojen sisäänkäyntien edessä olevissa varastorakennuksissa.

Säilytystilat

Kaikki säilytystilat sijaitsevat 2 - talon pohjakerroksessa. **Tavaroiden säilyttäminen käytävillä ja yhteisissä tiloissa on ehdottomasti kielletty ja huoltomiehet hävittävät välittömästi ko. tiloihin jätetyt tavarat.**

Väestösuoja

Väestösuoja sijaitsee 2 - talon pohjakerroksessa.

Jätehuolto

Jätteet lajitellaan, **biojätteet** (maatuvat/biologisesti hajoavat) biojätepussiin ja **kaatopaikkajäte** (sekajäte) muuhun pussiin. Huolehdiathan myös muusta lajittelusta (muovi, lasi, metalli, pahvi) jätekatoksessa – jätteet oikeisiin astioihin, kiitos!
Jätteiden lajitteluohje kotisivuillamme ja jätekatoksissa.
Viemäreihin ja wc-pönttöön ei saa laittaa ruuantähteitä eikä muita niihin kuulumattomia jätteitä!

Koskisopessa (Keisarinmajantie 4) on kaikkien asukkaiden käytössä **jätekontti** E-talon takana pysäköintialueella, jonne voi viedä isommat kaatopaikkajätteet. **Elektronikka- ja ongelmajätteen** keräyspiste on Koskisopessa autotallin vieressä.

Asunnonvaihto

Asunnonvaihto on mahdollista perustelluin syin. Pääsääntö vaihdoissa on, ettei hakijalta vapautuva asunto ei jää tyhjäksi. Paras asunnonvaihtoaika on loppukevät ja 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 (perheasukkaista molemmat). Irtisanomisaika on kalenterikuukausi (aina seuraavan kuukauden viimeiseen päivään).

Irtisanomislomake löytyy kotisivuiltamme www.kotopas.fi. Irtisanoessasi asuntosi, tee samalla vikailmoitus kaikista asumisaikanasi havaitsemistasi vioista, jolloin ne saadaan korjatuksi ennen muuttoaasi.

Poismuutto

Ennen muuttamista, tutustu lähtöohjeen. Se löytyy nettisivuiltamme www.kotopas.fi (saa myös toimistosta).

Toimi lähtöohjeen mukaan, sillä veloitamme rikemaksun, jos muutat asunnosta pois noudattamatta ohjetta.

Hinnastomme löytyy lähtöohjeesta.

Huom! Soluasukkaan kannattaa ilmoittaa huollolle tai toimistoon, jos kämppi 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 laskut ja maksut. Ne veloitetaan suoraan vakuudesta. Vakuutta voidaan käyttää myös loppusiivouskuluihin tai korjauskustannuksiin, jos asunnossa on rikottu jotain.

Jos avain unohtuu tai katoaa...

Ovenauvauksia suorittaa huoltomies työajan puitteissa ja sen jälkeen SOL Kiinteistöpalvelu. **Ovenavaus on maksullinen.**
Puhelinnumerot ja hinnat ovat ilmoitustauluilla.
Toimiston aukioloaikana on mahdollista käydä lainaamassa veloituksetta asunnon avain – palautettava välittömästi!
Kadonneesta avaimesta laskutamme voimassa olevan hinnaston mukaan.

Huoltomies

Huoltomiehen **työaika** on arkisin **klo 7.30–16.00** puh. **0500 659 063**

Hätäpäivystys iltaisin ja viikonloppuisin

Suulisniemen Huolto Oy puh. 0400 553 713

Hätätapaus on esim. äkillinen putkivuoto (Ei esim. netin toimimattomuus)

SOL Kiinteistöpalvelut p. 0400 952 720 (24 h)

Ovenavaus/häiriöt

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

Toivotamme viihtyisää asumista!