

## Muutto

**Muuttaessasi ota vuokrasopimus mukaan.**

**Saat avaimen toimistosta ensimmäisenä arkipäivänä sopimuksen alkamisesta toimiston aukioloaikana.**

Toimisto on avoinna **arkisin klo 9–15.**

- tee jo ennen muuttoa 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 (Koskisopessa) ja internet. Jos hukkaat vuokralaskusi, saat uuden toimistosta! Maksukehotuksesta perimme toimistomaksua 5 €/muistutus 31.12.2023 saakka.

**Viivästyskorot** laskutetaan viimeistään vuokrasuhteen päätyttyä. Viivästyskorokoa peritään, vaikka vuokran viivästyminen olisi sovittu (eräpäivää ei voida muuttaa).

**Maksuomautukset ja perintä ulkoistetaan 1.1.2024 alkaen OK Perintä Oy:lle, josta lähetetään yksi 5 10€ maksuomautus ja sen jälkeen yritys perii palvelustaan kulut suoraan vuokralaiselta oman hinnastonsa mukaan.**

## Kela

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

## Kalusteet

Huoneistot vuokrataan kalustamattomina.

**Vaatekaappi, kattovalaisimet (ei perhe as.) ja sälekaihtimet** ovat kaikissa asunnoissa. Vuokralaiselle kuuluu lampujen vaihto/hankinta (myös liesikuvun, uunin ja jääkaapin).

Asunnoissa on **kaapeli.tv**.

Kaikkissa huoneissa on palohälyttimet (ei yhteisissä tiloissa). Jääkaapin virta katkaistaan tarvittaessa irrottamalla johto pistorasiasta - *älä paina päävirtakytkintä, koska se hajoo helposti!*

Jääkaapin lämmönsäätökytkin kannattaa pitää puolessa välissä.

### Kotivakuutus

Asunnoissa ei ole vuokranantajan puolesta irtaimistovakuutusta vaan asukaan kannattaa vakuuttaa oma irtaimistonsa.

Asunnoissa on **kaapeli-tv**.

## Internet

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

Internetin käyttö sisältyy vuokraan.

Käyttäjä huolehtii, että tietokoneessa on riittävä ja ajanmukainen virustorjuntaohjelma ja palomuri.

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

### Jos internetyhteys 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!*

## ASUKASAINFO

### Arvosoppi

päivitetty

1.10.2023

**\*\* SÄILYTÄ! \*\***



### 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: **Arvosoppi**

Salasana: **39255**

### 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](http://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, palovaroittimen testaus kuukausittain, lampujen vaihto, saranoiden rasvaus ja tarvittaessa löysien ruuvien kiristäminen.

**Ennen kuin jätät vikailmoituksen asunnon sisälämpötilasta**, kokeile ensin seuraavaa keinoa:

"herättele" termostaatti kääntämällä sitä edestakaisin kiinni - auki muutaman kerran (varsinkin kesän jälkeen usein vähän "jumissa"), tarkista huoneen lämpötila mitattu keskeltä huonetta, ei lattialta-> jos alle +20C jätä vikailmoitus.

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

### Ilmanvaihto

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

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.

**Kohteessa toimii aktiivinen pysäköinnin valvonta.**

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

Toimiston henkilökunnan paikoille voi pysäköidä klo 16-08.

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



## Saunavuorot

Asukkailla on mahdollisuus varata maksullinen vakiosaunavuoro lauantaisi, varaukset toimistosta p. 044 7355 600. Yhteissaunavuorot ovat keskiviikkoisin. Sauna on C - talossa. Sauna-ajat ovat saunan ovenssa.

## Pesula

Pesula sijaitsee C-talon pohjakerroksessa. Pesulassa on pyykkikone, linko, kuivausrumpu, mankeli ja kuivaushuone. Koneet ovat nykyaikaisia ja helppokäyttöisiä ja niiden käyttö sisältyy vuokraan. Varaus tehdään pesulan varauslistaan.

## Pyörävarastot

Pyörävarastot sijaitsevat B ja C-talojen pohjakerroksessa.

## Säilytystilat

A - talon varastokopeista nrot A1-3 sijaitsevat B-talon pohjakerroksessa ja nrot A4-8 C -talon pohjakerroksessa, B ja C -talojen varastokopit sijaitsevat talojen pohjakerroksissa.

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

## Väestösuoja

Väestösuoja sijaitsee B-talon pohjakerroksessa.

## Ulko-ovet

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

## 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 jätekatoksessa. Viemäriin ja WC-pönttöön ei saa laittaa ruuantähteitä eikä muita niihin kuulumattomia jätteitä!**

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.

## Asunnonvaihto

Asunnonvaihto on mahdollista perustelluin syin. Pääsääntö vaihdoissa on, ettei hakijalta vapautuva asunto jää tyhjäksi. Parhaita asunnonvaihtoajoja ovat 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](http://www.kotopas.fi). Irtisanoessasi asuntosi, tee samalla vikailmoitus kaikista asumisaikanasi havaitsemistasi vioista, jolloin ne saadaan korjatuiksi vielä ennen muuttoaasi.

## Poismuutto

Ennen muuttamista, tutustu lähtöohjeeseen. Se löytyy nettisivuiltamme [www.kotopas.fi](http://www.kotopas.fi) (saa myös toimistosta)

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

**Hinnastomme löytyy lähtöohjeesta.**

**Huom!** Soluasukkaana 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 laskut ja maksut. Ne veloitetaan suoraan vakuudesta. Vakuutta voidaan käyttää myös loppusiivouskuluihin tai korjauskustannuksiin, jos asunnossa on rikottu jotain.

## Jos avain unohtuu tai katoaa...

Ovenavauksia suorittaa huoltomies työajan puitteissa ja sen jälkeen SOL Kiinteistöpalvelu. **Ovenavaus on maksullinen.**

**Puhelinnumerot ja hinnat ovat ulko-ovissa.**

Toimiston aukioloaikana on mahdollista käydä lainaamassa veloituksetta asunnon avain - palautettava välittömästi!

## Huoltomies

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

## Hätäpäivystys iltaisin ja viikonloppuisin

**Suulisniemen Huolto Oy puh. 0400-553713**

**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!**