



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

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).

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.

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 sälekahtimet ovat kaikissa asunnoissa. Vuokralaiselle kuuluu lamppujen 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 hajooa 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 palomuuuri.

Internetiä käyttäksesi tarvitset koneen ja **RJ 45 -välikaapelin**

(leveä 8-pinninen). EI ristikytkentäkaapelia 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!

ASUKASINFO

Koskisoppi



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: **Koskisoppi**

Salasana: **65209**

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, palovaroittimen testaus kuukausittain, lamppujen 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 huippumuri 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 ettei 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.**

käännä



Saunavuorot

Asukkailla on mahdollisuus varata maksullinen vakiosauनावuoro lauantaiksi, varaukset toimistosta p. 044 7355 600. Yhteissaunavuorot ovat keskiviikkoisin. Saunat ovat D- ja F- taloissa. Sauna-ajat ovat saunojen ovissa.

Pesula

Pesulat sijaitsevat B ja D taloissa. Pesulassa on pyykkikone, linko, kuivausrumpu, mankeli ja kuivaushuone. Koneet ovat nykyaikaisia ja helppokäyttöisiä ja niiden käyttö sisältyy vuokraan. Varaus tehdään pesulan varauslistaan. Käynnit pesuloihin:

B-talon pesulaan F-talon puoleisesta sivuovesta.

D-talon pesulaan I-talon puoleisen rappukäytävän kellarinovesta.

Pyörävarastot

BC-talojen pyörävarasto ovat ko. talojen välissä takapihan puolella. D-talon pyörävarastoon on kulku samasta ovesta kuin pesulaan. AEF-talojen pyöriä säilytetään E-talon pyörävarastossa. 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 varstoista sijaitsee väestönsuojassa.

Käyttöön voi ottaa minkä tahansa tyhjän komeron. **Toimistoon tulee ilmoittaa, mikä koppi on asukkaan käytössä.** Huoltomies tarkastaa varastotilanteen säännöllisesti. Tällöin ilmoittamatta jääneet kopit tyhjenetään 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.

Väestösuoja

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

Kuntosali ja pingis-/pelihuone

Kuntosali sijaitsee F-talon alakerrassa ja pingishuone I-talon pohjakerroksessa. Molempiin tiloihin avaimen saa toimistosta kuittausta vastaan niin kauan kun avaimia riittää.

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) Jätekatoissa -jätteet oikeisiin astioihin, Kiitos!
Jätteiden lajitteluohje kotisivuillamme ja jätekatoksessa. Viemäreihin ja WC-pönttöön ei saa laittaa ruuantähteitä eikä muita niihin kuulumattomia jätteitä!

Koskiosopessa (Keisarinmajantie 4) on kaikkien asukkaiden käytössä **jätekontti** A-talon takana pysäköintialueella, jonne voi viedä isommat kaatopaikkajätteet. **Elektroniikka- ja ongelmajätteen** keräyspiste on Koskiosopessa 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. Irtisanoessasi asuntonasi, tee samalla vikailmoitus kaikista asumisaikanasi havaitsemistasi vioista, jolloin ne saadaan korjatuiksi vielä ennen muuttoa.

Poismuutto

Ennen muuttamista, tutustu lähtöohjeeseen. 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 loppusivouskuluihin 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 659 062**

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.

Toivomme viihtyisää asumista!