Asumisen opas

Kotkan Asuntojen asukkaille

Hätätilanteet ja varautuminen

Palovaroittimet vuokranantajan puolesta

Vastuu palovaroittimien asennuksesta ja kunnossapidosta siirtyy asukkailta kiinteistönomistajalle vuoden 2026 alkuun mennessä. Asunnossasi on tai sinne asennetaan vuoden 2025 aikana lain mukainen määrä joko sähköverkkoon kytkettyjä tai etäluettavia palovaroittimia. Suosittelemme jatkossakin, että asukkaat tarkistavat palovaroittimien toiminnan kerran kuussa painamalla lyhyesti palovaroittimen painiketta.

Tutustu talosi pelastussuunnitelmaan netissä

Kotkan Asunnot Oy:n kaikkien talojen pelastussuunnitelmat löytyvät verkkosivuiltamme. Tutustu oman talosi pelastussuunnitelmaan ennakkoon, jotta toimintaohjeet mahdollisessa hätätilanteessa ovat muistissa. Pelastussuunnitelma on hyvä käydä läpi kaikkien asunnon asukkaiden kanssa - myös lasten kanssa ikätasoisesti, vaikka leikin varjolla.

Hätätilanteissa:

YLEINEN HÄTÄNUMERO ON

112

Asumisen opas Kotkan Asuntojen asukkaille

Tervetuloa asumaan Kotkan Asuntojen vuokrakotiin! Tästä oppaasta löydät paljon tietoa asumisesta talossamme. Oppaassa on infoa kodin tärkeistä huoltotoimenpiteistä ja siitä, mitkä tehtävät kuuluvat vuokralaiselle. Voit myös lukea muun muassa yhteisestä asukastoiminnasta ja siitä, kuinka asut mahdollisimman luontoystävällisesti.

Jos et löydä vastausta etsimääsi asiaan, voit aina olla yhteydessä henkilökuntaamme. Yhteystiedot löydät verkkosivuiltamme kotkanasunnot.fi.

Lisää hyödyllisiä www-osoitteita oppaan takakannessa!

Sisällys

Hätätilanteet ja varautuminen
Palovaroittimet, pelastussuunnitelma ja yleinen hätänumero 2

Tervetuloa asukkaaksi!
Mitä tulee muistaa, kun olet muuttanut 5

Pidä koti kunnossa
Oman asunnon kunnossapito 8

Turvallinen asuminen
Asu turvallisesti ja estä turhat vahingot 12

Mukavaa yhteiseloa
Yhteisten tilojen käyttö ja muut asukkaat huomioonottava asuminen 14

Tehtäiskö yhdessä?
Asukastoiminta lisää asukkaiden yhteishenkeä ja mahdollisuuksia vaikuttaa 18

Ollaan ympäristön ystäviä!
Energiapihi elämä ja jätteiden lajittelu säästävät luontoa ja rahaa 19

Aika muuttaa muualle?
Vuokrasopimuksen irtisanominen, vuokravakuuden palautus, loppusiivous ja poismuuttajan muistilista 20

Kotkan Asunnot Oy:n talojen yhteiset järjestyssäännöt 22

Tervetuloa asukkaaksi!

Mitä tulee muistaa, kun olet muuttanut

Muuttoilmoitus

Jos muutat asuntoon pysyvästi tai yli kolmen kuukauden ajaksi, sinun tulee tehdä muuttoilmoitus. Voit tehdä muuttoilmoituksen ennen muuttoa tai viimeistään viikon kuluttua muutosta. Ilmoituksen tiedot päivittyvät samalla kertaa sekä Postiin että Digi- ja väestotietovirastoon.

Muutokset asunnon asukasluvussa

Ilmoitahan Kotkan Asuntojen asiakaspalveluun, jos ruokakunnassa tapahtuu muutoksia, esimerkiksi jos perheeseen syntyy lapsi tai jos joku perheenjäsen muuttaa pois.

Sähkösopimus

Sähkösopimuksen voit tehdä haluamasi sähköyhtiön kanssa. Sopimus kannattaa tehdä jo ennen muuttoa, jotta sähköt toimivat heti muutettuasi.

Kotivakuutus

Hanki tarpeeksi kattava kotivakuutus omasta vakuutusyhtiöstäsi, tai ilmoita uuden asunnon tiedot vakuutusyhtiöllesi. Vain kotivakuutus korvaa irtaimistosi vaurioitumisen esimerkiksi vesivahinkotilanteissa.

Internetyhteys ja kaapelitelevisio

Lähes kaikkien Kotkan Asuntojen vuokraan sisältyy laajakaista ja kaapeli-tv-palvelu. Lisätietoja aiheesta löydät verkkosivuiltamme.

Sauna- ja autopaikkavaraukset

Jos haluat varata saunavuoron tai autopaikan, ota yhteyttä Kotkan Asuntojen asiakaspalveluun. Sauna- ja autopaikkamaksut lisätään vuokranmaksulaskuusi.

Vuokranmaksu

Vuokran ja mahdollisten sauna- ja autopaikkamaksujen eräpäivä on kuukauden 2. päivä. Kotkan Asunnot toimittaa sinulle yhden vuokranmaksulaskun, jolla voit maksaa koko vuoden vuokrat. Vuokra tulee maksaa viimeistään eräpäivänä.

Asumisen tuet

Voit saada asumiseen tukea Kelalta. Tarkista Kelalta suoraan, mitä tukea olet oikeutettu saamaan.

Vuokrantarkistus

Vuokran määrä tarkistetaan kerran vuodessa. Uudesta vuokrasta ilmoitetaan sinulle kirjeitse viimeistään 2 kuukautta ennen sen voimaantuloa. Samalla saat uuden vuokranmaksulaskun.

Vaikeudet vuokranmaksussa

Jos sinulla on tilapäisiä vuokranmaksuvaikeuksia, ole viipymättä yhteydessä asiakaspalveluumme tai asumisneuvojaamme. Yhteystiedot löydät nettisivuiltamme. Muista myös selvittää itse mahdolliset avustukset Kelalta tai sosiaalityöstä.

Vuokran laiminlyönti ja häätö

Myöhästyneestä vuokrasta peritään viivästyskorko ja muistutuslaskuista muistutusmaksu. Jos maksu laiminlyödään toistuvasti, asiasta tehdään häätöhaaste käräjäoikeuteen. Se tarkoittaa vaatimusta maksamattomista vuokrista lisäkuluineen, vuokrasopimuksen purkamista ja asumisoikeuden päättymistä.

Pidä koti kunnossa

Oman asunnon kunnossapito

Hoida asuntoa huolellisesti
– aivan kuin se olisi omaa omaisuuttasi.

Kylpyhuone ja viemärit

- Kuivaa kylpyhuone lastalla käytön jälkeen.
- Älä laita pesualtaaseen tai wc-pönttöön mitään sinne kuulumatonta.
- Kuivaa pyykit mieluiten talon kuivaushuoneessa.
- Puhdista lattiakaivo säännöllisesti muutaman kuukauden välein, varsinkin jos perheessä on pitkähiuksisia!
- Muovisen wc-raikastimen käyttöä ei suositella.

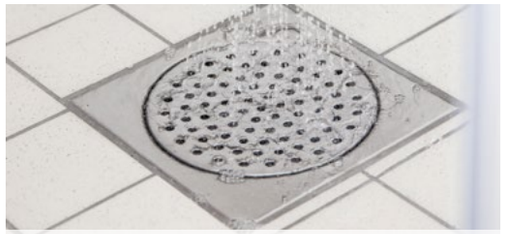
Lattiakaivon puhdistaminen

1. Irrota lattiakaivon kansi, vaikka ruuvimeisselin kärjellä nostamalla.

2. Poista kaivoon kertyneet irtoroskat ja hiukset käsin (käytä kertakäyttö-hanskoja!) ja heitä ne roskakoriin.

3. Laske kaivoon puhdasta vettä, jotta vesi kirkastuu vähän.

4. Suihkuta kaivoon ja kanteen puhdistusainetta. Pese vanhalla tiskiharjalla ja suihkuta puhtaaksi.



5. Laita kansi takaisin paikoilleen.

EI VIEMÄRIIN, EIKÄ VESSANPÖNTTÖÖN:

- ruoantähteet ja paistorasva
- kasvomaskit
- talouspaperi tai karkkipaperit
- hiekka, multa tai kissanhiekka
- pumpulipuikot tai vanu
- terveyssiteet ja tamponit
- vaipat
- lääkkeet, liuottimet tai vaaralliset jätteet
- tulitikut ja tupakantumpit

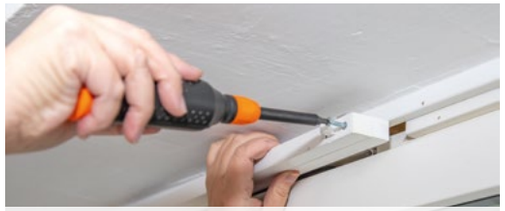
Ilmanvaihtoventtiilien puhdistaminen

1. Puhdista ilmanvaihtoventtiilit imuroiden tai pyyhkimällä vähintään kaksi kertaa vuodessa.

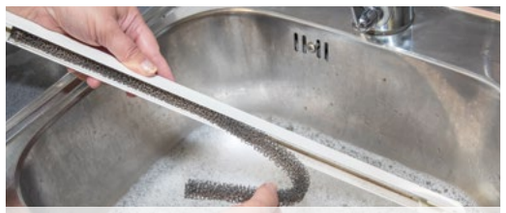
2. Poista keittiön poistoilmaventtiiliin kasaantunut rasvainen pöly varovasti ohuella työkalulla, esim. veitsellä.

3. Älä koskaan peitä venttiiliä! Älä myöskään muuta venttiilin säätöjä pyörittämällä venttiilin lautasta.

4. Puhdista ikkunoiden korvausilma-venttiilit imurilla ja tarvittaessa pesemällä venttiilin sisällä oleva suodatin (kts. kohdat 5. ja 6.).



5. Irrota korvausilmaventtiili ikkunasta. Saat sen irti vetämällä, kun olet ensin irrottanut mahdolliset ruuvit tai muut



6. Jos suodatin on vesipesun kestävä, pese se miedossa saippuavedessä, anna kuivua, ja laita suodatin takaisin paikoilleen.

Pidä kaikki korvausilmaventtiilit aina auki!

KYSY NEUVOT TALOSI HUOLTOYHTIÖSTÄ

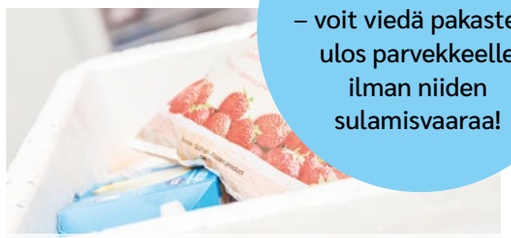
Eri talojen ikkunoissa on erilaisia korvausilmaventtiilejä ja suodattimia. Jos tarvitset apua tai neuvoja venttiilien ja suodattimien irrottamisessa ja puhdistamisessa, kysy neuvoa talosi huoltoyhtiöstä!

Jääkaapin puhdistus ja pakastimen sulattaminen

Sulata pakastin kerran vuodessa ja puhdista jääkaappi kerran kuussa.

Sulata pakastin talvella
– voit viedä pakasteet ulos parvekkeelle ilman niiden sulamisvaaraa!

1. Kytke laitteesta virta pois.



2. Tyhjennä laitteen sisältö ja laita ruoat/pakasteet kylmälaukkuun tai vie ne ulos kylmään.

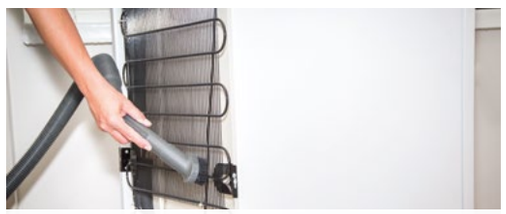
3. Suojaa laitteen ympärys pyyhkeillä, jotta vesi ei valu lattialle.

4. Voit nopeuttaa pakastimen sulamista laittamalla laitteen sisälle astian, jossa on lämmintä vettä.

5. Laita laitteen etureunassa alhaalla olevan aukon/kourun eteen astia, johon pakastimesta sulava vesi ohjautuu. Jos laitteessa ei ole kourua, kerää vesi laitteen pohjalta esim. pyyhkeillä.

6. Puhdista jääkaapin sulavesiaukko esimerkiksi nippusidettä apuna käyttäen.

7. Pyyhi laitteen sisä- ja ulkopinnat sekä tiivisteet puhtaiksi.



8. Vedä laite paikoiltaan varovasti. Älä vedä ovenkahvasta! Imuroi laitteen takaosa sekä lattia

Liesituulettimen puhdistaminen

Puhdista liesituuletin ja sen rasvasuodatin vähintään kaksi kertaa vuodessa.

1. Irrota rasvasuodatin.

2. Pese suodatin astianpesukoneessa tai käsin miedolla astianpesuaine-liuoksella.

Muuta huomioitavaa keittiössä

- Tarkista tiskiallaskaapin vesi- ja viemärivarusteet viikoittain vuotojen varalta.
- Jos asennutat astianpesukoneen, koneen alle tulee ehdottomasti hankkia ja laittaa vuotovesikaukalo. Sen hankinta kuuluu asukkaalle.

Jos liesituulettimessa on toimintahäiriö, ota yhteyttä talosi huoltoyhtiöön.

Parvekkeen puhdistus

- Poista lumi ja roskat säännöllisesti parvekkeelta.
- Älä heitä lunta tai roskia parvekkeelta alas – lapioi lumi muovisäkkiin ja kanna se pihalle.

Remontti

- Asunnossa ei saa tehdä mitään remonttia ilman Kotkan Asuntojen lupaa.
- Astianpesukoneen saa asentaa henkilö, jolla on tarvittavat luvat.
- Voit asennuttaa asunnon oveen ovisilmän ja turvalukon omalla kustannuksella. Kun muutat pois, ne on jätettävä paikoilleen.
- Saat asennuttaa asuntoon omalla kustannuksella myös sälekaihtimet. Ne on jätettävä paikoilleen kun muutat pois.

Turvallinen asuminen

Asu turvallisesti ja estä turhat vahingot

Paloturvallisuus

- Asunnossasi on tai sinne asennetaan vuoden 2025 aikana lain mukainen määrä joko sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia tai varoittimia, joiden toiminta ja paristot pystytään tarkistamaan etäluennalla.
- Suosittelemme, että asukkaat tarkistavat palovaroittimen toiminnan myös itse kerran kuussa painamalla lyhyesti varoittimen painiketta.
- Varoittimet tai niiden paristot vaihtaa tarvittaessa laitteita huoltava yritys, joten niitä ei tarvitse itse vaihtaa.
- Paloturvallisuuden parantamiseksi on suositeltavaa asentaa itse palovaroitin myös makuuhuoneen kattoon, mikäli huoneessa ei ole varoitinta.
- Polta kynttilöitä vain palamattomalla alustalla. Älä jätä kynttilöitä ilman valvontaa. Ole erityisen varovainen kynttilöiden kanssa, jos asunnossa on lapsia tai lemmikkieläimiä.
- Hanki keittiöön sammutuspeite.
- Älä sammuta rasvapaloa vedellä, vaan esimerkiksi kattilankannella tai sammutuspeitteellä.
- Tupakointi asunnoissa on kielletty.

Sähköturvallisuus

- Älä käytä rikkinäisiä sähkölaitteita.
- Tarkista sähkölaitteiden kunto aika ajoin ja poista laite käytöstä, jos huomaat esimerkiksi murtuman sähköjohdossa.
- Älä käytä kylpyhuoneen pistorasioita suihkun tai kylvyn aikana.
- Muista sammuttaa kahvinkeitin käytön jälkeen.
- Poista puhelimen laturi pistokkeesta, kun akku on täynnä. Älä lataa puhelimia yöllä.

Vesivahinkojen ehkäiseminen

- Sulje astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen hana heti, kun pesuohjelma on päättynyt.
- Älä jätä astianpesukonetta tai pyykinpesukonetta päälle ilman valvontaa, esimerkiksi kauppareissun ajaksi.
- Muista hankkia astianpesukoneen alle vuotovesikaukalo.
- Älä jätä pakastinta sulamaan ilman valvontaa.
- Ilmoita vuotavasta hanasta tai wc:stä heti talosi huoltoyhtiöön. Näin vuoto ei ehdi aiheuttaa vahinkoa ja suuria kustannuksia.

Avaimet ja lukot

- Pidä hyvää huolta saamistasi avaimista.
- Jos avain unohtuu kotiin, etkä pääse sisälle, ota yhteyttä talosi huoltoyhtiöön. Huollon päivystysnumeron löydät talosi ulko-ovesta.
- Huoltomies varmistaa henkilöllisyytesi ja avaa oven. Saat laskun avaamisesta jälkikäteen.
- Ilmoita kadonneista avaimista heti Kotkan Asunnoille.

Vahingonkorvaus

Jos sinä itse, perheenjäsen, vieraasi, lemmikkieläimesi tai muu luvallasi talossa oleva aiheuttaa vahinkoa asunnolle tai yhteisille tiloille, joudut korvaamaan vahingon. Olet korvausvelvollinen myös, jos vahinko syntyy huolimattomuuden takia – esimerkiksi jos jätät vesivuodon ilmoittamatta.

Suosittelemme palovaroittimen toiminnan tarkastamista myös itse, vaikka vastuu ylläpidosta siirtyy vuokranantajalle.

Mukavaa yhteiseloa

Yhteisten tilojen käyttö sekä muut asukkaat huomioonottava asuminen

Yhteiset varastot

Säilytä lastenvaunut, polkupyörät ja muut ulkoliikuntavälineet niille osoitetussa varastossa tai paikoilla. Pidä kulkuväylät vapaana. Varastossa ei saa säilyttää palavia nesteitä (bensiini, kaasupullot) eikä polttomoottorilla varustettuja laitteita. Sähköpolkupyörien, sähköpotkulautojen ym. akkuja ei saa ladata yhteisissä tiloissa. Akku tulee irrottaa ja ladata turvallisesti ja valvotusti kotona. Mopojen paikka on ulkona.

Huoneistokohtainen varasto

Huoneistokohtaisessa varastossa eli ns. ”häkkivarastossa” voit säilyttää omia tavaroita, jos varasto kuuluu vuokrasopimukseen. Myös huoneistokohtaisessa varastossa polttoaineiden säilyttäminen on kielletty! Varaston lukko ja avain tulee hankkia itse. Älä varastoi tavaraa käytävillä tai kulkuväylillä. Muista tyhjentää varasto kun muutat pois.

Porrashuone

Porrashuoneessa ei saa paloturvallisuuden takia säilyttää mitään esineitä. Huolehdi, että ulkoliikuntavälineet, lastenvaunut, rollaattorit ja polkupyörät ovat ulkoiluvälinevarastossa tai niille osoitetuilla paikoilla. Porrashuoneessa ei saa olla myöskään viherkasveja, istuimia, kynnysmattoja tms.

Pesutupa ja kuivaushuone

Pyykin kuivaamista asunnon sisätiloissa tulee välttää, koska se nostaa turhaan ilman kosteutta ja voi huonontaa sisäilman laatua. Useimmissa taloissa on yhteinen pesutupa ja kuivaushuone, joiden varauslistat ja käyttöohjeet löytyvät pesutuvasta. Muista huolehtia pyykkisi pois varausajan umpeuduttua, jotta tila on vapaa seuraavalle pyykkääjälle. Jätä tilat käytön jälkeen siistiin kuntoon.

Sauna

Jos talossa on sauna, voit varata oman saunavuoron Kotkan Asuntojen asiakaspalvelusta. Saunamaksu maksetaan vuokranmaksun yhteydessä. Muista jättää sauna, pukuhuone ja peseytymistilat siistiin kuntoon vuorosi päätyttyä. Vie pois saunajuomatölkit ja pullot sekä hajuhaittaa aiheuttavat roskat, kuten vaipat. Muistathan, ettei vihdan käyttö ole sallittua. Ilmoita talosi huoltoyhtiöön, jos sauna ei lämpene tai huomaat muun vian.

Pysäköinti

Pysäköi kulkuneuvosi sille varatulle paikalle. Älä käytä naapurin paikkaa tai vieraspaikkaa. Jätä pelastustiet vapaaksi. Voit varata autopaikan Kotkan Asuntojen asiakaspalvelusta. Autopaikkamaksu maksetaan vuokran yhteydessä.

Lemmikkieläimet

Lemmikkieläinten pito Kotkan Asuntojen asunnoissa on sallittu. Lemmikeistä ei saa aiheutua haittaa asunnolle, yhteisille tiloille, piha-alueille ja naapureille. Pihalla lemmikit tulee pitää talutushihnassa tai valjaissa. Älä päästä lemmikkejä lasten leikkipaikoille ja siisti pois niiden jätökset.

Tupakointi

Vuokrasopimuksen mukaisesti tupakointi asunnoissa ja muualla talon sisätiloissa on kielletty. Tupakointi on kielletty myös rakennusten sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä sekä leikkialueilla. Asuntojen ilmanottoaukot sijaitsevat ikkunoiden yläpuolella tai sivulla. Tupakoinnista ei saa aiheutua haittaa muille talon asukkaille. Määräykset koskevat myös sähkötupakointia.

Naapurisopu

Kerros- ja rivitalossa asuminen vaatii asukkailta joustavuutta. Asukkaiden tulee sietää normaaleja elämisen ääniä, kuten lasten, lemmikkien, musisoinnin ja siivouksen ääniä. Normaaleihin elämisen ääniin kuuluvat wc:n ja suihkun äänet myös yöllä. On kohteliasta ilmoittaa naapureille etukäteen kotona pidettävistä juhlista, joista voi syntyä tavallista enemmän ääntä. Melua tulee välttää klo 22-07. Lue lisää järjestyssäännöistä oppaan loppupuolelta.

Häiritsevä asuminen

Jos joku asukas aiheuttaa toistuvaa häiriötä ja tilanne jatkuu keskustelusta huolimatta, voit ilmoittaa siitä verkkosivuiltamme löytyvällä lomakkeella. Täytä lomake ohjeiden mukaan ja toimita se Kotkan Asunnoille. Paperilomakkeita saa asiakaspalvelustamme. Ilman vähintään kahden asukkaan allekirjoittamaa ilmoitusta emme voi vaikuttaa häiriöihin. Ilmoituksen häiritsevästä asumisesta voi tehdä myös sähköpostitse. Tällöin vähintään kahden asukkaan tulee lähettää erilliset ilmoitukset omasta sähköpostistaan.

Tehtäiskö yhdessä?

Asukastoiminta lisää asukkaiden yhteishenkeä ja mahdollisuuksia vaikuttaa

Asukastoiminta

Asukastoiminnan tarkoitus on lisätä asukkaiden yhteisöllisyyttä sekä vuorovaikutusta asukkaiden ja Kotkan Asuntojen kesken.
Asukastoiminnan muoto on pitkälti asukkaiden päätettävissä ja sovittavissa. Toiminta voi olla esimerkiksi:

- yhden talon omaa tai useamman vierekkäisen talon yhteistä toimintaa
- kokouksia, joissa keskustellaan ja sovitaan talon yhteisistä asioista, esimerkiksi juhlista, talkoista ja lenkkisaunavuoroista
- tekemistä yhdessä asuinympäristön hyväksi, esimerkiksi pihatalkoita.

Asukastoimikunta ja asukasyhdyshenkilö

Joissakin Kotkan Asuntojen taloissa toimii asukastoimikunta, joka järjestää asukkaille yhteisiä tapahtumia ja kokoontuu keskustelemaan talon asioista. Asukastoimikunta kutsuu yleensä kerran vuodessa talon asukkaat kokoukseen, jossa sovitaan toiminnasta. Kokouksessa voidaan valita asukastoimikunnan jäsenet sekä puheenjohtaja tai asukasyhdyshenkilö. Asukasyhdyshenkilö on tärkeä linkki asukkaiden ja Kotkan Asuntojen välillä. Asukasyhdyshenkilöt kutsutaan yhtiön yhdyshenkilökokoukseen kaksi kertaa vuodessa.

Asukastoiminta voi olla kuitenkin myös epävirallista, eli virallista asukastoimikuntaa ei ole pakko perustaa. Ellei toimikuntaa ole, Kotkan Asunnot voi järjestää asukkaiden kokouksen, jossa voidaan päättää talon yhteisistä asioista ja toiminnasta.

Jos talossasi ei ole asukastoimintaa ja olet kiinnostunut toiminnan käynnistämisestä, ole yhteydessä oman talosi isännöitsijään sopivien tilojen kartoittamiseksi ja toiminnan aloittamiseksi.

Kiinnostunut asukastoiminnasta?
Ota yhteyttä talosi isännöitsijään!

Ollaan ympäristön ystäviä!

Energiapihi elämä ja jätteiden lajittelu säästävät luontoa ja rahaa

Käytä vettä säästeliäästi

- Pese ja huuhtele astiat tiskialtaassa tai vadissa, älä juoksevan veden alla.
- Peseytyessäsi sulje hana siksi aikaa, kun saippuoit.
- Sulje hana hyvin käytön jälkeen.
- Jos hana tai wc vuotaa, ota heti yhteyttä talosi huoltoyhtiöön.

Säästä sähköä

- Sammuta valot huoneista ja tiloista, joissa et sillä hetkellä oleskele.
- Ota puhelimen ja muiden laitteiden laturit pois pistorasiasta, kun et lataa laitetta.
- Sammuta myös muut sähkölaitteet esimerkiksi televisio ja tietokone kokonaan, kun et käytä niitä.

Lämmitys

- Asunnon sopiva lämpötila on 20-22 astetta.
- Termostaatti pitää huolen asunnon lämpötilasta.
- Mikäli lämpötila on jatkuvasti alhaisempi tai korkeampi, ota yhteyttä talosi huoltoyhtiöön.
- Muista, että vuodenaikojen vaihtuessa termostaatti reagoi ja asunnon lämpötila vaihtuu pienellä viiveellä.
- Voit säätää termostaattia myös itse. Termostaatin toiminnan kannalta on hyvä, että sitä kääntelee joskus. Näin se ei jumitu.

Lajittele jätteet oikein

- Vie lajitellut roskat jätepisteeseen niille kuuluviin astioihin.
- Toimita vanhat huonekalut ym. suuret jätteet itse kaatopaikalle.
- Lisätietoa lajittelusta löydät Kymenlaakson Jäte Oy:n verkkosivuilta.

SÄÄSTÄ HELPOSTI!

Yksinkertaiset arjen niksit säästävät sekä luontoa että rahaa. Pitkällä tähtäimellä säästö tai tuhlaus voi vaikuttaa vuokraan. Pidetään yhdessä talojen jätehuolto- ja energiakustannukset kurissa!

Aika muuttaa muualle?

Vuokrasopimuksen irtisanominen, vuokravakuuden palautus, loppusiivous ja muuttajan muistio

Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimus tulee irtisanoa kirjallisesti irtisanomislomakkeella. Löydät sähköisen lomakkeen verkkosivuiltamme tai voit täyttää paperisen lomakkeen toimistollamme. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 1 täysi kalenterikuukausi. Jos esimerkiksi haluat vuokrasopimuksen päättyvän 30.6., tulee irtisanomisen tapahtua toukokuun aikana tai sitä ennen, mutta viimeistään 31.5.

Muuttosiivous

Siivoa asunto irtisanomisen yhteydessä saamasi muuttajan muistion mukaan niin, että uuden asukkaan on mukava muuttaa asuntoon. Jos asunnossa joudutaan siivoamaan muuttosi jälkeen, joudumme laskuttamaan siivouskulut tai perimään ne vuokravakuudestasi. Muuttajan muistion löydät myös verkkosivuiltamme.

Muistettavaa kun muutat pois

- Muista ulkokalusteet, varastossa olevat polkupyörät ym. ja tyhjennä varastokomerot.
- Toimita vanhat huonekalut, kodinkoneet ym. käytöstä poistettava suurempi jäte niille tarkoitettuihin keräyspisteisiin – ei talon jätekatokseen!
- Siivoa asunto irtisanomisen yhteydessä saamasi muuttajan muistion mukaan.
- Jätä avaimet asunnon pöydälle. Jos kaikkia avaimia ei palauteta, joudumme sarjoittamaan lukon uudelleen ja perimään kustannukset vuokravakuudestasi.
- Ilmoita muutosta sähköyhtiöllesi ja vakuutusyhtiöllesi.
- Tee muuttoilmoitus viikon sisällä muutosta.

Vuokravakuuden palautus

Vuokravakuus palautetaan sinulle noin kuukauden kuluttua vuokrasuhteen päättymisestä. Jos vuokria on maksamatta, avaimia palauttamatta, loppusiivousta ei ole tehty tai asuntoa on vahingoitettu, vuokravakuutta ei palauteta, vaan se käytetään näiden kulujen kattamiseksi. Jos korjaus- tai muita kuluja on enemmän kuin mitä vuokravakuus kattaa, sinulle lähetetään erotuksesta lasku.

Vuokravakuus palautetaan, jos asunto on kunnossa ja kaikki avaimet tallessa.

Kotkan Asunnot Oy:n talojen yhteiset järjestyssäännöt

Järjestyssäännöt on tehty talon asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien asukkaiden on käyttäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat eikä kukaan saa tarpeettomasti häiritä muiden asumisviihtyvyyttä. Huoneiston haltija on vastuussa siitä, että myös hänen vieraansa noudattavat näitä sääntöjä. Järjestyssääntöjen lisäksi tulee noudattaa lakia, asetuksia sekä vuokrasopimuksen ehtoja.

1 § YHTEISET TILAT JA ULKOALUEET

Yhteisten tilojen ja ulkoalueiden käytössä on noudatettava siisteyttä ja järjestystä. Roskat ja tupakantumpit on huolehdittava asianmukaisesti jäteastioihin. Nurmikoita ja istutuksia ei saa vahingoittaa. Yhteisissä tiloissa ei saa aiheuttaa meteliä tai muuta häiriötä. Tupakointi ja turha yhteisissä tiloissa oleskelu on kielletty. Lukituista ovista kuljettaessa on huolehdittava siitä, että ne lukkiutuvat. Kilpien ja mainosten kiinnittäminen on sallittu vain Kotkan Asunnot Oy:n luvalla. Yhteisten pesutupa-, kuivaus- ja saunatilojen käyttäjien on siistittävä tilat jälkeensä. Paloturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa (*Pelastuslaki 379/2011 9§*). Yhteistiloihin jätetyt palokuormaa lisäävät tavarat poistetaan asukkaan kustannuksella ilman eri ilmoitusta. Palovaarallisten aineiden säilyttäminen ja polttomoottorilla varustettujen laitteiden säilyttäminen kiinteistöjen varastoissa ja autotalleissa on kielletty. Mopon yms. laitteen voi säilyttää pyörävarastossa vain, mikäli polttoaine on kokonaan poistettu. Tupakointi on kielletty rakennusten sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä sekä leikkialueilla ja sellaisilla alueilla joista savu voi kulkeutua muiden asukkaiden häiriöksi. Tupakoinnista ei saa aiheutua haittaa muille talon asukkaille.

2§ HUONEISTOT

Huoneistoissa ei saa häiritä naapureita. Erityisesti klo 22.00–07.00 on vältettävä melua. Huoneistoja on hoidettava huolellisesti. Asukkailla on ilmoitusvelvollisuus vesivuodoista tai muista huoneistossa havaitsemistaan vioista. Viemäreihin ei saa laittaa jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa niiden tukkeutumisen tai vaurioitumisen. Ilmastointiventtiilit, lattiakaivot ja liesituulettimien rasvasuodattimet tulee puhdistaa säännöllisesti. Huoneistossa ei saa tehdä muutos-tai korjaustöitä ilman Kotkan Asunnot Oy:n lupaa. Palovaroitin on pidettävä toimintakunnossa. Tupakoinnin aiheuttamat vahingot korvaa vuokralainen.

3§ JÄTEHUOLTO

Talousjätteet ja muut roskat on vietävä asianmukaisesti pakattuina jäteastioihin. Lisäksi on noudatettava määräyksiä jätteiden lajittelusta. Ongelmajätteiden ja isojen tavaroiden (mm. huonekalut) poiskuljettamisesta asukas huolehtii itse. Käyttökelpoisten tavaroiden kierrätys ja jätteiden tarkoituksenmukainen lajittelu ovat kaikkien yhteinen etu.

4§ KOTIELÄIMET

Huoneistojen ulkopuolella lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä eivätkä ne saa häiritä talon asukkaita. Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Kotieläimet eivät saa liata rakennuksia tai kiinteistön aluetta. Lintujen ruokkiminen parvekkeilla ja piha-alueilla on kielletty.

5§ PARVEKKEET JA HUONEISTOKOHTAISET PIHA-ALUEET

Parvekkeet on pidettävä siisteinä ja talvisin ne on puhdistettava lumesta. Parvekkeita ei saa pestä juoksevalla vedellä. Mattojen tomuttaminen ja roskien, kuten tupakan tumppien, heittäminen parvekkeilta on kielletty. Parvekkeilla saa grillata vain sähkögrillillä. Kaikkien lisäantennien, kuten lautasantennin asentamiseen on kysyttävä lupa Kotkan Asunnot Oy:ltä. Parvekkeiden kaiteiden ulkopuolella ei saa pitää mitään riippumassa, eikä parvekkeelle saa kiinnittää mitään mikä sijoittuu yli parvekkeen kaidelinjan. Mikäli asuntoon kuuluu oma huoneistokohtainen piha-alue, on asukkaan vastattava sen hoidosta sekä pidettävä alue siistinä.

6§ TOMUTTAMINEN

Mattojen tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatuilla paikoilla. Tomuttamisessa on noudatettava ajankohtia, joista ei aiheudu muille asukkaille kohtuutonta häiriötä.

7§ LIIKENNE PIHOILLA, PYSÄKÖINTI

Ajoneuvojen pysäköinti on sallittu ainoastaan niille varatuilla paikoilla. Romuajoneuvojen, katsastamattomien tai rekisteristä poistettujen autojen säilyttäminen pihoilla ja paikoitusalueilla on kielletty. Poiskuljettamisen kustannuksista vastaa aina ajoneuvon haltija. Moottoriajoneuvon joutokäynti ja tarpeeton käyttö on kielletty. Autoja ei pestä piha-alueella. Autopistokkeen kansi on pidettävä lukittuna. Johtoa ei saa jättää roikkumaan tolpasta. Yhtiö ei vastaa pistokkeen käytöstä mahdollisesti aiheutuvista sähkötapaturmista tai muista vahingoista. Ylikuormituksen välttämiseksi pistokerasiaan ei saa yhdistää ajoneuvon sisätilan lämmitintä, eikä yhteen pistokerasiaan useamman ajoneuvon lämmitysjohtoa.

8§ SÄÄNTÖJEN RIKKOMINEN

Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden tai vuokrasopimuksen purkamisen.

Asumisen opas
Kotkan Asuntojen asukkaille

Hei!
Tämä opas on sinulle, Kotkan Asuntojen asuntoon muuttanut! Toivomme, että tutustut oppaaseen rauhassa. Saat täältä hyödyllisiä vinkkejä asunnon pieniin, asukkaalle kuuluviin huoltotoimenpiteisiin sekä mukavaan yhteiseloon muiden talon asukkaiden kanssa.

Muista myös nettisivumme ja somekanavamme – niistä löydät paljon tietoa!
Voit aina myös olla yhteydessä henkilökuntaamme.

Mukavaa asumista sinulle!
Kotkan Asunnot Oy:n väki

Kotkan Asunnot

Kotkan Asunnot Oy
Kotkan Asunnot Oy tarjoaa turvallisia, kodikkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja Kotkassa. Meillä on 130 asuintaloa, joissa on yhteensä 2500 vuokra-asuntoa.

Käyntiosoite
Gutzeitintie 8, Kotka

Aukioloajat
Toimisto avoinna ma-pe klo 9-11 ja 12-15
puh. 05 234 5407
kotkanasunnot@kotka.fi

Lisätietoja ja henkilökunnan yhteystiedot:
kotkanasunnot.fi

Muita hyödyllisiä sivuja:
Tietoa asumisen tuista: kela.fi
Infoa jätteiden lajittelusta: kymenlaaksonjate.fi
Asiaa yleisestä turvallisuudesta: kympe.fi
Muuttoilmoitus: muuttoilmoitus.fi

@kotkanasunnot