

VUOKRASOPIMUS

Sinun ja Kuopaksen välinen vuokrasopimus perustuu lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta, johon sinun on syytä tutustua selvittääksesi itsellesi lakiin perustuvat oikeutesi ja velvollisuutesi. Vuokrasopimus on huone- tai huoneistokohtainen. Säilytä vuokrasopimuksesi vuokrasuhteen ajan.

ASUNTOON MUUTTO, AVAIMET

Hallinta-aika alkaa vuokrasopimuksen ensimmäisenä päivänä. Asunnon avaimen saat silloin henkilöllisyystodistusta vastaan. Pariskuntien on haettava avaimet yhdessä tai vaihtoehtoisesti toisen osapuolen avaimen saa mukaansa hyödyntäen valtakirjaa tai näyttämällä kummankin osapuolen allekirjoittaman vuokrasopimuksen. Mikäli tarvitsit avaimen toimiston aukioloaikojen ulkopuolella, kuten esimerkiksi viikonloppuna tai arkipyhänä, on se mahdollista 70€ hintaan päivystyksemme kautta. Varaudu tällöinkin esittämään vuokrasopimuksesi ja todistamaan henkilöllisyytesi. Avaimen saadaksesi toimiston aukioloaikojen ulkopuolella soita Kuopaksen päivystysnumeroon 044 7640 760.

Avaintenluovutus voidaan sopia myös suoraan entisen asukkaan kanssa täyttämällä [Sopimus avainten luovutuksesta asukkaiden välillä](#).

Mikäli vaihdat asuntoa Kuopaksen sisällä ja kuukauden 1. päivä osuu viikonlopuksi tai arkipyhäksi, voit hakea avaimen kuluitta toimistoltamme 8:00-9:00 ilman erillistä ilmoitusta.

Avaimet noudetaan Kuopaksen toimistolta. Osoite: Torikatu 15, 70110 Kuopio. Avoinna: arkisin klo 08:00 - 15:00, kuukauden 1. arkipäivänä klo 08:00-15:30.

Pidä huoli avaimestasi, avaimen kadotessa uuden sarjoituksen vaihtaminen maksaa yksiöön ja soluun noin 350 €. Asunnon huonelukumäärien mukaan sarjoitushinta voi nousta.

Viikonloppu- ja iltapäivystys huoltojen, oven avausten ja avainten hakujen osalta:

Päivystävän huoltomiehen tavoitat puh. 044 764 0760.

VIKAIMOITUS

Vikailmoitus tulee ensisijaisesti tehdä Kuopaksen verkkosivuilla: [Linkki vikailmoitukseen](#)

Kiireellisissä tapauksissa soita huollon päivystysnumeroomme 044 764 0760.

HUONEISTOKORTTI

Vuokrasopimuksen liitteisiin kuuluu huoneistokortti, johon merkitset asuntonsi kunnan sisään muuttaessasi. Huoneistokortin löydät nettisivuiltamme: [Linkki huoneistokorttiin](#)

Täytä huoneistokortti viimeistään seitsemän päivän kuluttua muutostasi. Näin et joudu vastaamaan vioista ja puutteista, jotka asunnossa mahdollisesti olivat jo sinun muuttaessasi. Tämän huoneistokortin merkintöihin verrataan asunnon kuntoa sinun poismuuttosi yhteydessä. Mikäli asunnossa on korjausta vaativia vikoja, täytä huoneistokortin lisäksi vikailmoitus.

VUOKRA-AIKA

Asunto vuokrataan sinulle opiskelujaksi. Vuokralainen on sen perusteella, mitä vuokraoikeudesta opiskelija-asunnoissa on säädetty, velvollinen itse ilmoittamaan opintojensa päättymisestä. Voit tulla vierailemaan toimistollamme tai lähettää meille sähköpostin, kun olet valmistumassa. Lähtökohtaisesti Kuopas irtisanoo opinnoista valmistuneen asukkaan lainmukaisen kolmen (alle vuoden pituinen sopimus) tai kuuden (yli vuoden pituinen sopimus) kuukauden irtisanomisajalla. Asukas voi myös itse irtisanoa sopimuksensa heti tai myöhemmin kuukauden irtisanomisajalla, vaikka Kuopas irtisanoisikin sopimuksen ensin.

VUOKRANMAKSU

Vuokrat maksetaan kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Käytä maksaessasi viitettä. Vuokranmaksutiedot löydät vuokrasopimukseltasi. Perintäämme hoitaa Intrum Oy. Viivästyskorkona peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

AUTOPAIKKA, SAUNAVUORO

Autopaikan ja saunavuoron voit varata Kuopaksen toimistolta Torikatu 15, puhelimella 020 710 9740 tai sähköpostilla asiakaspalvelu@kuopas.fi. Autopaikkoja ei voi varata yli kuukautta eteenpäin.

SISÄISET SIIRROT

Asunnon vaihtohakemuksen voi täyttää Kuopaksen nettisivuilla www.kuopas.fi. Asuntoja ei saa vaihtaa toisen kanssa itseksensä.

NETTIYHTEYS

Mikäli sinulla on ongelmia nettiyhteyden kanssa, ota yhteys DNA Oy:lle <https://www.dna.fi/yhteystiedot>

SEINÄJULISTEET, TAULUT

Joissakin kohteissa on taulujen ja muiden ripustettavien koristeiden kiinnittämistä varten huoneiden seinissä taululistat (kiinnitysohje löytyy asunnon siivouskaapin seinästä). Muuta kiinnitystä on vältettävä. Mikäli joudumme suorittamaan asukkaan poismuutettua ylimääräistä seinien paikkausta/maalausta, veloitamme kulut asukkaalta. Mikäli taululistoja ei ole, on suoraan seinin kiinnittäminen tehtävä varovasti.

TUPAKOINTI JA LEMMIKIELÄIMET SOLUASUNNOSSA

Tupakointi on kielletty 31.7.2012 jälkeen alkaneissa vuokrasopimuksissa kaikissa asunnoissa, parvekkeilla sekä porraskäytävissä/kiinteistön yhteisissä tiloissa (ks. sopimusehdot).

Lemmikkieläimien pitäminen solussa on sallittua vain, jos kaikki solussa asuvat sen hyväksyvät. Lemmikkieläimen kanssa muuttavan on itse käytävä ennen muuttoa kysymässä ko. solussa lupa eläimen pitämiselle. Lupa on voimassa luonnollisesti vain siihen saakka, kun seuraava uusi asukas muuttaa soluun. Mikäli lupaa lemmikin pitämiseen ei saada, on lemmikille etsittävä uusi koti. Lemmikkieläimestä on ilmoitettava myös toimistolle.

IRTISANOMINEN

Vuokrasopimuksen irtisanominen on tehtävä kirjallisesti tai sähköisesti. Irtisanomisaika on yksi täysi kalenterikuukausi. Irtisanomispäiväksi katsotaan aina kuukauden viimeinen päivä. Eli jos teet irtisanomisen huhtikuun aikana, päättyy vuokrasopimuksesi 31.5.

Irtisanomisilmoitus on toimitettava Kuopaksen toimistoon henkilökohtaisesti, kirjeitse tai skannattuna sähköpostiin. Irtisanomisen voi tehdä myös sähköisesti nettisivujemme kautta Nordean tai Osuuspankin pankkitunnuksilla ja mobiilitunnistautumisella. Irtisanoessasi ilmoita pankkitilinumerosi takuurahan palautusta varten. Takuuraha palautetaan tilillesi kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä.

LÄHTÖMUODOLLISUUDET

Huoltomies tarkastaa asuntosi kunnan vuokrasopimuksen viiden viimeisen arkipäivän aikana. Mikäli et ole paikalla, käytämme yleisavainta. Toivomme sinun tällöin huolehtivan, etteivät kotieläimet estä tarkastuksen suorittamista. Mikäli haluat tilata yksilöllisen asunnontarkastuksen juuri sinulle sopivaan päiväsaikaan, on se mahdollista hintaan 70€.

Tarkastaja jättää huoneistoon asunnon kunnosta todistuksen, jossa on lueteltu mahdolliset asukkaan korjattavaksi kuuluvat viat. Näiden vikojen korjaukseen käytetty summa veloitetaan takuurahasta, ellei asukas korjaa tarkastuslomakkeessa hänen korjattavakseen määrättyjä vikoja. Kuopakselle kuuluvat viat ja puutteet korjaa kohteen huoltomies muuttosi jälkeen.

Siivoa asuntosi, myös solun yhteiset tilat. Siivousohjeet löydät Siivous- ja muutto-ohjeesta.

Palauta asuntosi avain/avaimet kirjekuoressa, jossa on nimesi ja osoitteesi, viimeistään vuokrasopimuksesi viimeisenä päivänä Kuopaksen toimistoon (Torikatu 15). Voit tuoda kirjeen sisälle toimiston aukioloaikana, mutta mikäli et halua jonottaa tai toimistomme on kiinni, voi jättää sen myös ulko-ovessamme olevasta postiluukkuun.

ASUMINEN KUOPIOSSA

Tutustu huolella järjestysmääräyksiin, jotka ovat ilmoitustaululla. Ilmoitustaululta löytyvät myös ajankohtaiset ilmoitukset. Sovi muiden solussa asuvien kanssa yhteisten tilojen siivouksesta, vierailuista yms. yhteisistä asioista.

Toivomme Sinun viihtyvän Kuopaksen asukkaana!