

# УЮТНЫЙ ДОМ



*Нееа, Сами, Йоанна, Ясмин и  
кошки Торсти и Тоухо. Арендное  
жилье SATO – для молодой семьи.*

**sato**

ЖИВИТЕ ШИРОКО!

# ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ДОМ SATO!

*В буклет «Уютный дом» мы включили информацию и полезные советы, связанные с переездом в новое жилище и проживанием в квартире и многоквартирном доме. Актуальную информацию вы можете найти также на сайте: [www.sato.fi](http://www.sato.fi).*

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Вопросы, часто задаваемые квартиросъемщиками .....                                                                     | 4  |
| 2. Клиентам компании sato .....                                                                                           | 6  |
| 3. Общие правила для всех участников договора аренды .....                                                                | 10 |
| 3.1. Какова сфера ответственности sato? .....                                                                             | 10 |
| 3.2. Вопросы, относящиеся к вашей сфере ответственности .....                                                             | 11 |
| 4. Краткий справочник квартиросъемщика .....                                                                              | 14 |
| 5. Содержание жилья в исправном состоянии .....                                                                           | 18 |
| 5.1. Хорошее качество воздуха в жилом помещении .....                                                                     | 18 |
| 5.2. Уборка квартиры .....                                                                                                | 18 |
| 5.3. Отопление .....                                                                                                      | 22 |
| 5.4. Водоснабжение и канализация .....                                                                                    | 22 |
| 6. Безопасность жилища .....                                                                                              | 24 |
| 6.1. Страховая защита .....                                                                                               | 24 |
| 6.2. Превенция .....                                                                                                      | 24 |
| 7. Экология 26                                                                                                            |    |
| 7.1. Энергосбережение в быту .....                                                                                        | 27 |
| 7.2. Водосбережение в быту .....                                                                                          | 27 |
| 7.3. Обращение с отходами .....                                                                                           | 28 |
| 8. Выезд из арендной квартиры sato .....                                                                                  | 30 |
| Приложение 1. Общие правила внутреннего распорядка в домах sato .....                                                     | 34 |
| Приложение 2. Таблица разграничения ответственности<br>за техническое обслуживание и текущий ремонт арендного жилья ..... | 37 |

# ВОПРОСЫ, ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ КВАРТИРОСЪЕМЩИКАМИ

## КОГДА Я МОГУ ПОЛУЧИТЬ КЛЮЧИ?

Ключи от новой квартиры вы можете получить **в день вступления в силу договора аренды** после 12 часов. В случае если дата вступления договора в силу приходится на выходные или праздничные дни, ключи можно получить на следующий будний день.

При получении ключей у вас должны быть при себе

- официальное удостоверение личности (напр., водит. удостоверение или паспорт)
- подписанный договор аренды
- квитанция об уплате залога.

Если вы сами не сможете прийти за ключами, то оформите доверенность на другое лицо. Это лицо, помимо доверенности, должно иметь при себе вышеупомянутые документы.

## ДОЛЖЕН ЛИ Я ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ?

**Да.** Согласно условиям договора аренды вашего нового жилища вы должны иметь полномасштабный договор страхования жилого помещения, включающий как страхование помещения, так и страхование ответственности. Договор страхования вы можете заключить в любой страховой компании на ваш выбор.

## ВКЛЮЧЕНЫ ЛИ ПЛАТЕЖИ ЗА ЭЛЕКТРИЧЕСТВО В СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ?

**Нет**, если это не указано отдельно в договоре аренды. Вам следует заключить договор об электроснабжении с любой из электросетевых компаний еще до переезда, чтобы учет энергопотребления велся уже со дня вашего переезда.

## ВКЛЮЧЕНЫ ЛИ ПЛАТЕЖИ ЗА ВОДУ В СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ?

**Нет.** В новых договорах аренды вода в стоимость аренды не включена, а установлен фиксированный тариф за пользование водой в размере 18 € с человека в месяц.

## ВКЛЮЧЕНЫ ЛИ В ДОГОВОР АРЕНДЫ УСЛУГИ ИНТЕРНЕТА?

**В большинстве случаев.** В вашей новой квартире, очевидно, имеется техническая возможность подключения к широкополосной сети Telia. В качестве жильца, проживающего в доме SATO, у вас имеется возможность бесплатного доступа в интернет со скоростью 10/10 Мбит/с, более высокую скорость подключения Sonera обеспечивает по отдельным тарифам. Широкополосным доступом вы сможете пользоваться, позвонив в клиентскую службу Telia по тел. 0200 11611. Однако не во всех домах SATO имеется бесплатный интернет Telia. Вы можете получить необходимую информацию на сайте sato.fi или по телефону клиентской службы Telia.

## КУДА СЛЕДУЕТ ПОДАВАТЬ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕЕЗДЕ?

Официальное уведомление о переезде необходимо представить **в Центр регистрации населения** не позднее чем через неделю после переезда. Вы можете сделать это, позвонив по тел. 0203 456 456 или сделав уведомление на сайте Центра регистрации населения или почтового ведомства (соответствующая ссылка имеется на сайте [www.sato.fi](http://www.sato.fi)).

## ИМЕЮ ЛИ Я ПРАВО КУРИТЬ В КВАРТИРЕ?

**Не имеете.** Курение в новой квартире запрещено условиями договора аренды. Места общего пользования вашего дома

Клиентская служба SATO

Тел. 020 334 443

Время работы: пн-чт с 8 до 18 час. и пт с 9 до 16 час.

[asiakaspalvelu@sato.fi](mailto:asiakaspalvelu@sato.fi)

В рабочие часы в клиентскую службу можно обращаться также через интернет-чат.

тоже являются зоной для некурящих. Однако в большинстве случаев во дворе дома имеется место для курения.

## ГДЕ Я МОГУ ПАРКОВАТЬ МАШИНУ?

**Собственное парковочное место** вы можете зарезервировать в фирме по технической эксплуатации вашего дома или в парковочной фирме. Парковочное место является платным. Гостевые места предназначены лишь для машин гостей квартиросъемщиков. Ни при каких обстоятельствах, даже на короткий срок, не паркуйте машину на эвакуационных путях. Во дворе дома эвакуационные пути обозначены указателями.

## К КОМУ СЛЕДУЕТ ОБРАЩАТЬСЯ В СЛУЧАЕ АВАРИИ ИЛИ НЕИСПРАВНОСТИ В КВАРТИРЕ?

В срочных случаях следует обращаться **в фирму по технической эксплуатации** вашего дома, контактные данные которой вы найдете на сайте вашего дома в портале [sato.fi](http://sato.fi) или на доске объявлений в вашем доме. На сайте [sato.fi](http://sato.fi) вы также можете сделать **электронное уведомление** о неисправности, которое тоже будет означать заявку на ремонт, но меньшей срочности. Бланк электронного уведомления о неисправности следует заполнять на финском языке.

## КАКИЕ ИЗ РАБОТ ПО ТЕХОБСЛУЖИВАНИЮ И УБОРКЕ КВАРТИРЫ НАХОДЯТСЯ НА МОЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И КАКИЕ – НА ОТВЕТСТВЕННОСТИ SATO?

Ответ вы найдете **в таблице разделения ответственности**, содержащейся в буклете. С таблицей разделения ответственности на финском языке можно ознакомиться на сайте Sato по адресу: [sato.fi/vastuunjakotaulukko](http://sato.fi/vastuunjakotaulukko) и на других языках – на этом же сайте в разделе «Услуги для жильцов» («Asukkaan palvelut»).

## КУДА СЛЕДУЕТ ОБРАЩАТЬСЯ ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ВОПРОСОВ ИЛИ ПРОБЛЕМ?

**В фирму по технической эксплуатации** дома следует обращаться в случае аварии/неисправности в квартире или местах общего пользования дома, а также по вопросам, связанным с ключами. **К сервис-менеджеру SATO** следует обращаться по вопросам совместной деятельности жильцов, взаимоотношений между соседями и в связи с правилами внутреннего распорядка дома. **В клиентскую службу SATO** следует обращаться за информацией по арендной плате и по вопросам, связанным с отношениями аренды. Во всех случаях, когда вы не знаете, к кому следует обратиться, вам следует связаться с Клиентской службой SATO. На сайте [sato.fi](http://sato.fi) в разделе «Услуги для жильцов» («Asukkaan palvelut») представлены контактные данные, бланки документов, информация о жилье и проживании, о проводимых в доме мероприятиях и о клиентских льготах/преференциях.

*Желаем вам удач  
в вашем новом доме!*



## 2. КЛИЕНТАМ КОМПАНИИ SATO

В качестве квартиросъемщика компании SATO вы можете пользоваться услугами и льготами, предоставляемыми компанией.

### КЛИЕНТСКИЕ ДАННЫЕ

В целях обеспечения упорядоченного обслуживания клиентов компанией SATO создана и используется система клиентской информации, в которую заносятся клиентские и контактные данные жильцов, проживающих в квартирах (результаты переговоров и контактов, направленные жильцам электронные или почтовые сообщения, запросы) в соответствии с выраженным вами при оформлении договора аренды согласием. Более подробно с системой клиентской информации SATO вы можете ознакомиться в разделах, касающихся информационной безопасности и условий использования на сайте [sato.fi](http://sato.fi).

### МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ КЛИЕНТОВ

Ежегодно компания SATO организует различные бесплатные культурно-зрелищные и иные мероприятия для клиентов. С дополнительной информацией вы можете ознакомиться на сайте [sato.fi](http://sato.fi).

### СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖИЛЬЦОВ

Во многих домах имеется комитет жильцов, который организует их деятельность в сотрудничестве с сервис-менеджером. Для того чтобы иметь более подробное представление о вопросах, касающихся вашего дома, вам следует участвовать в собраниях/встречах жильцов. Если в вашем доме в данное время комитет жильцов отсутствует, но вы заинтересованы в совместной деятельности, то свяжитесь с сервис-менеджером по вопросу организации комитета.

Форум жильцов, который начал работу в 2014 году, является совместной площадкой жильцов и SATO по выдвижению идей. Ее задача состоит в поиске новых предложений и форм по улучшению совместной деятельности жильцов и создания более комфортных условий среды обитания. На форуме обсуждаются также идеи по развитию сервиса и деятельности SATO. Если вы заинтересованы в участии в форуме жильцов, то дополнительную информацию и ссылку на регистрацию можете найти на сайте [sato.fi](http://sato.fi).

В сотрудничестве жильцов, проживающих в домах Arava, принимает участие также государственный орган по координации сотрудничества. На его собраниях обсуждаются вопросы, предусмотренные Законом о совместном управлении, из которых главнейшим является установление размера арендной платы. Представители на собрания органа по координации сотрудничества выбираются на общем собрании жильцов домов. На собраниях органа по координации сотрудничества принимают участие председатели комитетов жильцов и контактные лица, которые получают на этих собраниях информацию по вопросам установления арендной платы для дома, который они представляют.

### ДОТАЦИЯ НА АРЕНДУ ЖИЛЬЯ

Заявление о получении дотации на аренду жилья можно подавать в Ведомство народных пенсий (Kela). На сайте [www.kela.fi](http://www.kela.fi) представлена дополнительная информация и кальку-

лятор для расчета дотации, с помощью которого вы можете установить, имеете ли вы право на дотацию. В качестве клиента SATO вам не надо в случае обращения за дотацией или ее корректировки представлять в KELA необходимые данные. KELA запросит эти данные в электронном виде в компьютерной системе SATO. Данные, передаваемые в электронном виде, включают сведения о договоре аренды, расходах на жилье, а также данные о платежах за аренду жилья, уплаченных непосредственно арендодателю. Э-обмен данными обеспечивает достоверность передаваемой KELA информации.

### ДОСТУП В ИНТЕРНЕТ ЧЕРЕЗ ШИРОКОПОЛОСНУЮ СЕТЬ

Свыше 20 000 арендных квартир SATO подключены к сети широкополосной передачи данных Telia, которая обеспечивает скорость передачи 10/10 Мбит/с. Подключиться к этой сети можно, позвонив в службу продаж компании Telia по бесплатному телефону 0200 11611. Более высокую скорость, которая обеспечивается за соответствующую плату, жильцы SATO могут заказать у Telia по льготной цене.

### ОПРОСЫ И КАНАЛЫ ОБРАТНОЙ СВЯЗИ

В целях совершенствования нашей деятельности мы проводим опросы, позволяющие нам получать отзывы и комментарии жильцов. Вопросы направляются на смартфон или по адресу электронной почты. Отвечая на полученные вопросы, вы вносите свой вклад в совершенствование оказываемых жильцам услуг.

Вы всегда можете связаться с нами или прислать свой отзыв, позвонив в клиентскую службу SATO, заполнив электронный бланк на нашей странице в Facebook, воспользовавшись сервисным чатом или отправив письмо по электронной почте ([asiakaspalvelu@sato.fi](mailto:asiakaspalvelu@sato.fi)).

### МАТЕРИАЛЫ И ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО РЕМОНТА КВАРТИРЫ

Если вы намерены выполнить ремонт квартиры своими руками, то SATO может предоставить вам бесплатный малярный комплект. Комплект содержит краску и рабочий инструмент. Цветовые оттенки можно выбрать из каталога SATO. С дополнительной информацией о самостоятельном ремонте квартиры и порядке заказа малярного комплекта можно ознакомиться на сайте [sato.fi](http://sato.fi). Советы и идеи по выполнению ремонта вы найдете по ссылке [#satojaideoita](https://www.facebook.com/satojaideoita).

### ПРОВЕРКИ И НАДЗОР ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ КВАРТИР

Мы проверяем техническое состояние квартиры при переезде жильцов и в ходе регулярных плановых осмотров. Предварительно жильцам направляется соответствующее уведомление. Помимо этого, периодические проверки выполняют инспекторы квартир SATO.

### АВАРИИ И НЕИСПРАВНОСТИ

Если в квартире или в доме обнаруживается неисправность или возникает необходимость ремонта, существует несколько способов уведомления об этом. О неисправности можно сообщить в электронном виде на бланке сообщения о неис-



*Сандра, Эрика, Роза и Рийкка.  
Все вместе из родного дома в арендную квартиру SATO.*

правности/аварии на сайте [sato.fi](https://sato.fi) или позвонив по телефону в клиентскую службу фирмы по техническому обслуживанию дома. В некоторых домах на доске объявлений вывешен также матричный код QR для заявлений о неисправностях. В будние дни меры по заявлению о неисправности принимаются в течение дня, по письменным рекламациям – в течение двух дней.

#### **ВОЗВРАТ СУММЫ ЗАЛОГА ЧЕРЕЗ ГОД ПОСЛЕ ВСЕЛЕНИЯ**

В случае проживания в квартире SATO непрерывно более 1 года вам может быть возвращена сумма залога. Условием возврата залога является отсутствие случаев нарушения общественного порядка и безупречная история платежей. Заявление о возврате залога можно оформить на сайте [sato.fi](https://sato.fi) или заказать бланк заявления на бумажном носителе в клиентской службе SATO. Срок рассмотрения заявлений – не более одного месяца.

#### **ОПЛАТА АРЕНДЫ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ**

При выставлении счетов за аренду SATO использует также электронную форму оплаты. Электронный счет можно заказать в своем интернет-банке. При электронной форме расчетов данные по арендной плате поступают непосредственно в ваш интернет-банк, а счет всегда содержит последнюю версию данных вашей арендной платы. Выбрав электронную форму расчетов, вы можете изменить срок оплаты с 2-го числа на 17-е число месяца.



## 3. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ДЛЯ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

### 3.1. КАКОВА СФЕРА ОТВЕТСТВЕННОСТИ SATO?

SATO несет ответственность за обеспечение надлежащего технического состояния и обслуживания квартир и всего дома. В большинстве случаев арендные квартиры SATO расположены в домах, которые являются собственностью SATO. Соответственно SATO отвечает за заключение договоров по содержанию и обеспечению исправного эксплуатационного состояния домов и осуществляет контроль исполнения этих договоров. К сфере ответственности SATO относится также выполнение работ по ремонту и техническому обслуживанию домов. В жилых домах, в которых SATO принадлежит лишь часть квартир, соответствующие обязанности и ответственность по договорам возложены на правление жилищного товарищества.

Решением жилищно-коммунальных вопросов вашего дома занимаются многие специалисты. SATO отвечает за функционирование схемы сотрудничества и взаимодействия. Мы заинтересованы в обратной связи, и проводим как опросы с целью изучения удовлетворенности жильцов, так и контрольные проверки технического состояния домов.

### ТАБЛИЦА РАЗДЕЛЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Ответственность за содержание и обеспечение исправного эксплуатационного состояния жилого дома разделена в части различных видов работ между SATO и жильцами дома. Приложение 2 настоящего буклета содержит таблицу разделения ответственности, устанавливающей обязанности SATO и обязанности жильцов.

### УСТАНОВЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

При определении размера арендной платы в домах SATO ставится задача соблюсти баланс между ценой и качеством. Размер платы за арендное жилье, устанавливается на основании рыночной цены, исключение составляет размер арендной платы на жилье, построенного за счет системы кредитования “agava” – в таком случае размер арендной платы устанавливается на основании себестоимости жилья. Между арендными домами “agava” может применяться выравнивание размера арендной платы, когда для каждого дома устанавливается собственный размер аренды. Размер арендной платы учитывает также затраты на ремонтные работы, планируемые в долгосрочной перспективе. Размер арендной платы и принципы ее корректировки указаны в договоре аренды. SATO высылает по почте информацию о корректировке размера арендной платы и расчетный листок со сводными данными об арендных платежах во все арендные квартиры. Сводка содержит новый размер арендной платы, дату введения ее в действие, а также данные об оплате, в частности, номер счета и ссылки. Счет на оплату аренды высылается не каждый месяц, и расчетный листок со сводными данными об арендных платежах действителен в качестве счета до тех пор, пока вам не будет направлен новый листок со сводными данными – как правило, раз в год.

### 3.2. ВОПРОСЫ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ВАШЕЙ СФЕРЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Комфортная среда обитания означает также ответственность жильцов за надлежащее выполнение возложенных на них обязанностей. В качестве жильца многоквартирного дома вы должны вовремя вносить арендную плату, следить за исправным состоянием вашей квартиры и соблюдать правила внутреннего распорядка, которые приведены в приложении



*Соня и кошка по имени Лондон.  
Для них это уже вторая  
арендная квартира SATO.*

1 этого буклета. Более подробно обязанности жильцов перечислены в договоре аренды.

### ДАННЫЕ О ПРОЖИВАЮЩИХ В КВАРТИРЕ

В случае если в квартире в период вашего проживания поселяется новый жилец, или кто-то выселяется из квартиры, вам следует поставить об этом в известность клиентскую службу SATO. Благодаря этому наш клиентский регистр будет содержать самые последние данные, и мы сможем, например, установить, вправе ли мы открыть дверь человеку, который, по его утверждению, забыл дома ключ. Количество проживающих в квартире влияет также на счета за воду. SATO регулярно сверяет данные о жильцах с данными Центра регистрации населения.

### ДОБРОСОСЕДСТВО В ДОМЕ

Атмосфера в доме и комфорт среды обитания во многом зависят от взаимоотношений между соседями и решения ими текущих бытовых вопросов.

Общие правила поведения, а также их соблюдение облегчают сосуществование. Своими действиями и поступками вы не должны нарушать или осложнять привычный ритм жизни других жильцов. В многоквартирных домах и в таунхаусах люди живут рядом, и шум и звуки, связанные с повседневной жизнью, являются ее неотъемлемой составляющей. Но отклоняющееся поведение таковым не является. Если действия соседей являются для вас причиной беспокойства и тревоги, или если в доме нарушается порядок, следует обратиться в SATO.

Для домов SATO разработаны общие правила внутреннего распорядка, направленные на облегчение сосуществования, они представлены в приложении 1 настоящего буклета. Общие правила внутреннего распорядка могут быть изменены решением общего собрания жильцов соответствующего дома. Правила внутреннего распорядка действительны для всего дома и касаются как жильцов, так и их гостей.

### СВОЕВРЕМЕННОЕ ВНЕСЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Если дата платежей не оговорена отдельно, то сроком арендной оплаты является 2-й день каждого месяца. Платежи могут осуществляться электронным способом. В случае выбора вами электронного счета вы можете изменить срок оплаты с 2-го числа на 17-е число месяца. О новом сроке оплаты необходимо поставить в известность клиентскую службу SATO по телефону или по электронной почте, чтобы информация об изменении срока была включена в данные по арендным платежам.

В случае проблем с оплатой аренды, вам следует связаться с клиентской службой SATO. Издержки за напоминание о платеже и пени за просрочку оплаты будут взысканы с вас в обычном порядке, но, направив уведомление о задержке с оплатой, вы сможете избежать взыскания долга через суд.

### ЗАБОТА О ЖИЛИЩЕ

В обязанности квартиросъемщика входит содержание квартиры в надлежащем состоянии, в том числе и благодаря регулярной уборке (см. условия договора аренды). Если вы заметили упущения или недостатки, касающиеся безопасности в доме, если вам стали известны случаи вандализма, неоднократные случаи нарушения общественного порядка или технические дефекты, нуждающиеся в устранении, сообщите об этом в фирму по технической эксплуатации вашего дома и в SATO. С более подробной информацией об обеспечении исправного состояния и уборке квартир вы можете ознакомиться, прочитав этот буклет, или на сайте [sato.fi](http://sato.fi).

### ПРЕЙСКУРАНТ НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ДЛЯ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ

В случае повреждения или причинения ущерба квартире или ее оборудованию вам будет выставлен счет на возмещение связанных с ремонтом затрат в соответствии с прейскурантом на оказание услуг для квартиросъемщиков. SATO, тем не менее, оставляет за собой право выставить счет на ремонтные работы в соответствии с фактическими затратами. Действующий прейскурант на оказание услуг для квартиросъемщиков вы найдете на сайте [sato.fi](http://sato.fi).





## 4. КРАТКИЙ СПРАВОЧНИК КВАРТИРОСЪЕМЩИКА

В настоящем разделе представлена информация общего характера. Если при заключении договора аренды вами были получены более точные или отличные от настоящих рекомендации, вам следует их выполнять.

### ПОСУДОМОЕЧНАЯ МАШИНА

Установку посудомоечной машины всегда следует поручать специалистам. Шкафчик посудомоечной машины следует сохранить, так как он входит в комплект кухонной мебели, и при выселении из квартиры все предметы комплекта должны быть переданы новому жильцу.

### ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТИШИНЫ И ПОКОЯ

В многоквартирных домах и в таунхаусах люди живут рядом, и шум и звуки, связанные с повседневной жизнью, являются ее неотъемлемой составляющей. Но отклоняющееся поведение таковым не является. Однако не все бывает гладко, и иногда из соседней квартиры слышен шум, который сильно беспокоит. Следует сказать об этом соседу, который, возможно, не подозревает, что звуки музыки или телесериала могут быть хорошо слышны в соседней квартире. Если сосед, невзирая на предупреждение, не изменяет своего поведения, и его действия по-прежнему являются причиной вашего дискомфорта, то следует обратиться в SATO.

### МЕСТО СТОЯНКИ АВТОМОБИЛЯ

У жилых домов имеются места для стоянки автомобилей. Часть мест зарезервирована за жильцами, часть – предназначена для гостей. За место стоянки взимается специальная плата. Ее размер зависит от того, оборудовано ли место стоянки стойкой с розетками для предпускового подогрева двигателя автомобиля или же речь идет о т.н. «холодной» стоянке. Ключи от стойки подогрева можно получить в организации, которая отвечает за бронирование стояночных мест. Как правило, это либо фирма по технической эксплуатации дома, либо фирма по предоставлению парковочных услуг. В некоторых случаях спрос на стояночные места превышает предложение. В этом случае вам не смогут предоставить место сразу, а поставят на очередь.

### КЛЮЧИ

Не следует получать ключи от предыдущего жильца. Каждый квартиросъемщик должен подтвердить своей подписью получение ключей от представителя SATO. Как правило, это фирма по технической эксплуатации дома, которая ведет учет ключей, и, в случае их утраты, заказа дополнительных ключей или переборки цилиндра замка под мастер-ключ выставляет счет по произведенным расходам в соответствии с прейскурантом на оказание услуг для квартиросъемщиков. Заявку на ключи можно оформить в электронном виде на сервисном бланке сайта [sato.fi](http://sato.fi).

### КЛАДОВАЯ

В кладовой для движимого имущества не следует хранить ценные вещи, которые могут привлечь внимание злоумышленников. Взлома помещения кладовой можно избежать, оборудовав дверь надежным замком или установив глухую перегородку, через которую невозможно увидеть предметы, находящиеся в кладовой. В целях обеспечения пожарной безопасности в кладовой не допускается хранение огнеопасных жидкостей, газов и взрывоопасных веществ.

### БОКС ДЛЯ СБОРА ОТХОДОВ

Утилизация отходов, а также соблюдение всеми жильцами правил утилизации и обеспечения чистоты способствуют по-

вышению комфорта среды обитания. Инструкции об использовании боксов по сбору отходов вы найдете на стр. 15.

### ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ СОВМЕСТНОГО ВРЕМЯПРЕПРОВОЖДЕНИЯ

Во многих домах имеется помещение для совместного времяпрепровождения, способ использования которых варьируется. В некоторых домах такое помещение меблировано, и жильцы могут использовать его, например, для проведения дня рождения детей. В некоторых домах помещение оборудовано под тренажерный зал. В большинстве случаев вопросы оборудования и правил пользования такими помещениями решают комитеты жильцов. Информацию об использовании помещений для совместного времяпрепровождения можно получить у комитета жильцов дома или у сервис-менеджера. Новые идеи, касающиеся таких помещений, можно обсудить на общем собрании жильцов или с сервис-менеджером.

### ШИРОКОПОЛОСНЫЙ ИНТЕРНЕТ

В большей части домов SATO договор аренды предусматривает возможность широкополосного интернета, которую предоставляет компания Telia. Широкополосным доступом вы сможете пользоваться, позвонив в клиентскую службу Telia по бесплатному телефону 0200 11611. Платные услуги по предоставлению высокой скорости подключения Telia обеспечивает для квартиросъемщиков SATO по льготным тарифам. Информацию о том, подключена ли ваша квартира к сети широкополосной связи, вы можете почерпнуть на сайте вашего дома в портале [sato.fi](http://sato.fi) или по телефону клиентской службы SATO.

### ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ДЕТСКИХ КОЛЯСКОК

Детские коляски хранятся на зарезервированных местах в помещении для хранения детских колясок. Если место не промаркировано или вам оно неизвестно, свяжитесь с жилконторой и выясните, какое место вы можете использовать для хранения колясок. По причинам пожарной безопасности не разрешено хранение колясок на лестничной клетке.

### ПРАЧЕЧНАЯ И СУШИЛКА

Во многих домах имеется прачечная и помещение для сушки белья, которые предоставляются жильцам в бесплатное пользование. Журнал бронирования очереди и инструкции по использованию стиральных машин имеются в прачечной или помещении для сушки белья или на доске объявлений дома. В прачечной не разрешено стирать ковры и половики, так как стиральные машины и сушильные центрифуги не рассчитаны на вес ковров.

### ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА

Хранение движимого имущества под лестницей или в помещении лестничной клетки запрещено из соображений пожарной безопасности. Запрет касается также детских колясок.

### СПИСОК ЖИЛЬЦОВ

Фирма по технической эксплуатации дома вносит при необходимости изменения в список жильцов подъезда и меняет именные таблички на дверях квартир.

### УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕЕЗДЕ

Официальное уведомление о переезде вам необходимо представить в Центр регистрации населения не позднее чем через неделю после вселения. Вы можете сделать это, позвонив по тел. 0203 456 456 или сделав уведомление на сайте Центра регистрации населения или почтового ведомства. Ссылки на их сайты вы найдете на сайте [www.sato.fi](http://www.sato.fi).



## САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ РЕМОНТ КВАРТИРЫ

Если вы намерены выполнить ремонт квартиры своими руками, то SATO может предоставить вам бесплатный малярный комплект. Комплект содержит краску и рабочий инструмент. С дополнительной информацией и порядком заказа малярного комплекта можно ознакомиться на сайте [sato.fi](http://sato.fi).

## ИЗМЕНЕНИЕ АДРЕСНЫХ ДАННЫХ

При переезде вам необходимо направить почтовому ведомству заявление об изменении адресных данных и досылке почтовых отправлений. Услуги изменения адреса в базе данных почты и досылки почтовых отправлений являются бесплатными в течение месяца. В почтовом отделении вы можете бесплатно получить почтовые бланки для изменения адресных данных. Некоторые ведомства получают информацию об изменении адреса непосредственно из Центра регистрации населения, но вам следует уведомить об изменении адреса фирму, оформившую подписку на СМИ, банки, страховые компании, торговые сети (если являетесь постоянным клиентом), общественные объединения и организации, членом которых вы являетесь, и т.п.

## БАЛКОН / ЛОДЖИЯ

Не все задумываются над тем, что шум или звуки с вашей лоджии могут быть слышны на лоджии или в квартире соседей. Ведь пребывая на лоджии, вы находитесь в непосредственной близости от соседей. По соображениям безопасности на лоджии не допускается использование гриля, открытого огня или газовых приборов. Цветочные контейнеры следует располагать с внутренней стороны стенки лоджии, чтобы исключить их случайное падение на тротуар и возможный несчастный случай. Не разрешено выбрасывать с лоджии какие-либо предметы или окурки. Установку дополнительных антенн, в том числе и спутниковых, следует согласовать с сервис-менеджером.

## ДВОР

Результаты совместной деятельности жильцов дома наиболее наглядно проявляются в содержании дворовой территории и в ходе проводимых на ней субботников. В любое время года каждый имеет возможность внести свой вклад в благоустройство среды обитания на радость себе и всем жильцам дома. Хотя регулярные работы по содержанию и уборке двора и входят в обязанности фирмы по технической эксплуатации дома, для каждого квартиросъемщика здесь может найтись занятие по душе. Понятие «уютный двор» неразрывно связано также с безопасностью среды проживания. В целях обеспечения безопасности необходимо, в частности, соблюдать правила парковки и проезда по дворовой территории.

## ЗАПРЕТ НА КУРЕНИЕ

В соответствии с условиями договора аренды курение во внутренних помещениях квартир запрещено. Внимательный курильщик, находящийся на площадке для курения или на лоджии, должен следить, чтобы табачный дым не проникал на лоджию соседей или через открытое окно в их квартиру. Все места общего пользования дома, лестничные клетки и лифты являются зонами, свободными от курения.

Во всех новых или прошедших капитальный ремонт домах, полным собственником которых является SATO и которые введены в эксплуатацию после 2015 года, курение полностью запрещено. В таких домах, помимо квартир, зоной, свободной от курения, согласно договорам аренды, являются также лоджии и дворовые территории.

## ПОРЯДОК ПОСЕЩЕНИЯ САУНЫ

Очередь посещения сауны вашего дома можно забронировать в фирме по технической эксплуатации дома. В некоторых домах практикуется также совместное посещение сауны жильцами дома, примером этого является т.н. “lenkkisauna”, т.е. общая сауна, посещение которой является бесплатным. В этом случае в сауне находится несколько парилщиков, и поэтому рекомендуется брать с собой на полку банное полотенце. После посещения сауны следует убрать за собой помещение парилки и моечной.

## МЕБЕЛЬ И НАСТЕННАЯ КРЕПЕЖНАЯ ФУРНИТУРА

Стиль меблировки каждый выбирает сам, однако необходимо помнить о некоторых базовых принципах размещения и ухода за мебелью. Предметы мебели и шторы не должны закрывать термостаты радиаторов отопления, так как при этом будет нарушен режим их функционирования и температура жилого помещения не будет соответствовать настройкам термостатов. При креплении предметов мебели на стену необходимо учитывать, из какого материала выполнена стена, чтобы узел крепления был аккуратным и надежным. Инструкции по применению крепежной фурнитуры можно получить в магазинах строительных материалов. На ножки мебели следует наклеить фланелевые или войлочные накладки, чтобы исключить появление на поверхности пола вмятин, следов краски или царапин.

## ЖАЛЮЗИ

Жалюзи можно устанавливать за свой счет, не испрашивая специального разрешения. При выезде из квартиры жалюзи не разрешено демонтировать. Затраты на установку жалюзи не возмещаются.

## ПРОТИВОВЗЛОМНЫЙ ЗАМОК И ДВЕРНОЙ ГЛАЗОК

Вы можете заказать установку на входной двери замка с повышенными охранными свойствами и дверного глазка, не испрашивая специального разрешения. При выезде из квартиры противозломный замок не разрешено демонтировать, и ключи от замка передаются новому квартиросъемщику вместе с другими ключами. Затраты на установку противозломного замка и дверного глазка не возмещаются.

## СТРАХОВАЯ ЗАЩИТА

Условиями договоров аренды SATO предусмотрено наличие действующего договора страхования жилого помещения. Вам необходимо оформить договор или проверить соответствие имеющегося договора страхования положению на данный момент. Договор страхования обеспечивает экономическую защиту в случае произошедшей аварии, в результате которой вы будете вынуждены возместить ущерб, причиненный помещениям вашей квартиры или квартиры соседей.

## МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Во всех домах SATO запрещено курение в местах общего пользования. Каждый жилец обязан также заботиться о чистоте и порядке в местах общего пользования. Эти места обозначены специальными символами в соответствии с их назначением.

## СОБЛЮДЕНИЕ ТИШИНЫ В НОЧНОЕ ВРЕМЯ

В период между 22 часами и 7 часами утра в доме следует уважать право каждого на тишину. Следует заблаговременно ставить соседей в известность о планируемых семейных праздниках или иных шумных мероприятиях. Даже если соседи вами были предупреждены, следует следить, чтобы и в этом случае им не причинялось больших неудобств.

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ В ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ

### 5.1. ХОРОШЕЕ КАЧЕСТВО ВОЗДУХА В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ

Воздух в помещении должен обновляться каждые два часа. Это возможно в случае если обмен воздуха осуществляется беспрепятственно и вентиляционные каналы не загрязнены. Через клапаны вытяжной вентиляции из помещения удаляются загрязняющие вещества и влага. Вытяжные вентиляторы расположены в кухне, туалете, ванной и гардеробной. Свежий воздух поступает в помещения через компенсационные вентиляционные вентиляторы, установленные в наружной стене дома или в оконной раме, или через окна, в верхней части которых не установлена уплотнительная прокладка. Воздухообмен жилого помещения затруднен, если вентиляторы приточного и вытяжного воздуха заклеены скотчем, закупорены или никогда не прочищались.

Необходимо регулярно чистить вытяжные и компенсационные вентиляторы. Квартиры могут быть оборудованы принудительной вытяжной или приточно-вытяжной вентиляцией. Эти системы обеспечивают автоматический воздухообмен при условии, что их никогда не отключают. Эффективность воздухообмена в квартире можно повысить, если не закрывать на ночь двери спальни. Курение ухудшает качество воздуха. В договоры аренды SATO включено условие, согласно которому во внутренних помещениях квартир курение запрещено.

### 5.2. УБОРКА КВАРТИРЫ

Уборка является неотъемлемым элементом содержания квартиры в хорошем состоянии и способствует также обеспечению высокого качества воздуха. Меблировку в квартире желательно выполнять таким образом, чтобы она не затрудняла уборку помещений. Рекомендуется приобрести удобные и качественные средства для уборки. Чистка поверхностей и отделочных материалов разного типа выполняется по-разному. Обильное использование воды или концентрированных и абразивных чистящих средств может быстро повредить очищаемые поверхности.

При уборке следует придерживаться следующего правила: убирать регулярно, делать сухую и влажную уборку и применять нейтральные моющие/чистящие средства. Если вы намерены вымыть поверхность или выполнить влажную чистку, вам следует проверить, является ли поверхность влагостойкой. Если квартира убирается регулярно, то большая часть загрязнений легко удаляется с помощью воды или обычного средства для мытья посуды. Кухонную мебель и оборудование, на котором накапливаются жиры, следует чистить щелочными составами (pH выше 7). Известковые отложения и ржавчину на кранах в моечной можно удалить с помощью кислотосодержащих моющих средств (pH ниже 7). Значения pH указаны на этикетке бутылки с чистящим средством.

Несмотря на регулярную уборку, в квартире все же могут появиться домовые муравьи, чешуйницы или иные насекомые. Хотя они и не причиняют никакого вреда, их следует уничтожать. Свяжитесь по этому вопросу с фирмой по технической эксплуатации вашего дома.

### КАК ОБЕСПЕЧИТЬ ХОРОШЕЕ КАЧЕСТВО ВОЗДУХА В КВАРТИРЕ

- Не изменяйте настройки вытяжных вентиляторов.
- Всегда держите вытяжные вентиляторы открытыми.
- Выполняйте очистку вытяжных и компенсационных вентиляторов не реже двух раз в год.
- Выполняйте очистку кухонной вытяжки и ее жировых фильтров не реже чем каждые три месяца.
- Выполняйте регулярную уборку помещений.
- Не курите во внутренних помещениях.
- Тщательно продумывайте необходимость приобретения пылящих текстильных изделий, домашних любимцев и растений.
- Поддерживайте внутреннюю температуру в пределах 20–22 °C (в спальне температура может быть ниже).
- Особое внимание уделяйте обеспечению безукоризненного воздухообмена в санузлах.

Если, несмотря на принятие вышеперечисленных мер, обмен воздуха, по вашему мнению, недостаточен, свяжитесь с фирмой по технической эксплуатации вашего дома.

Дополнительная информация: [www.sisailma.info](http://www.sisailma.info)

### ПОЛЫ

Полы из ламината чистят пылесосом или протирают влажной тряпкой. Поверхность таких полов легко повредить, если пользоваться жесткими чистящими средствами, поэтому их не следует натирать. Линолеумные полы выполнены, как правило, из линолеума на основе эластичного винила, и поэтому для них достаточно выполнить еженедельную чистку пылесосом и сухой веревочной шваброй, а при необходимости – протирку влажной тряпкой, смоченной в слабом растворе средства для мытья посуды.

### СТЕНЫ

При чистке или мойке окрашенных стен следует пользоваться слабыми растворами моющих средств или протирать стены влажной тряпкой. Матовые поверхности не следует натирать – чем более матовой является окрашенная поверхность, тем заметнее на ней следы натирания. Уборку стен можно свести к минимуму, если сразу же удалять появившиеся на стене пятна.

Облицованные плиткой стены в моечных помещениях можно мыть щеткой или абразивной губкой. Если стены после чистки имеют серый налет, то значит, в швах плитки имеются известковые отложения.

Бумажные обои можно протирать едва влажной тряпкой, но не тереть. Виниловые обои выдерживают протирание влажной тряпкой и даже мягкой щеткой.



## ОКНА

Для мытья окон необходимы специальная швабра, салфетки из микрофибры, салфетки для протирания насухо и средство для мытья посуды. Жалюзи чистят пылесосом, протирают оконные коробки и рамы. Если в наружных стенах квартиры отсутствуют компенсационные клапаны вентиляции, то значит, что в доме применено техническое решение, по которому приточный воздух попадает в помещение через зазор в верхней части окна, в котором не установлена уплотнительная прокладка. Этот зазор не допускается закупоривать.

## САУНА И ПРАЧЕЧНАЯ

Периодичность уборки сауны и прачечной зависит от интенсивности их использования. Если в прачечной перед стиркой выполняется предварительная подготовка белья, то пыль желательно убирать пылесосом или влажной тряпкой каждую неделю. В сауне и прачечной должна быть хорошая вентиляция.

## ХОЛОДИЛЬНИК И МОРОЗИЛЬНИК

Если ваш холодильник оснащен системой автоматического размораживания, то он не нуждается в отдельном размораживании. Достаточно очистить сливное отверстие талой воды в задней части холодильной камеры. Если система автоматического размораживания отсутствует, то холодильник размораживают каждый месяц.

Морозильник размораживают два раза в год. При удалении слоя льда на стенках морозильной камеры не следует применять значительных усилий или острого инструмента. Не следует также применять сильнодействующих моющих средств. Необходимо следить за размораживанием холодильника и морозильника и убирать талую воду с помощью тряпки, не дожидаясь, пока она выльется на пол. Тыльную часть холодильника со спиралевидными трубками следует чистить пылесосом несколько раз в год.

## ПЛИТА И ДУХОВОЙ ШКАФ

Регулярность очистки плиты – это железное правило, так как удаление остатков пригоревшей пищи требует очень больших усилий. Перед очисткой пригоревшую пищу следует отмочить. Плиты разных моделей чистят с использованием чистящих средств разного типа. Духовки, решетки и противни чистят специальным средством для духовок.

Чистка кухонных вытяжек и жировых фильтров должна выполняться не реже двух раз в год, а при необходимости – чаще. Под жировым фильтром расположен клапан вытяжной вентиляции, который следует снять и тоже вычистить.

## БАЛКОН/ ЛОДЖИЯ

Чистая лоджия – это дополнительное комфортное пространство вашей квартиры, но при этом необходимо помнить, что при уборке лоджии не следует злоупотреблять использованием воды и разливать ее, так как дренажное отверстие в полу лоджии рассчитано только для удаления дождевой воды. Зимой с лоджий следует убирать снег. Но при этом не допускается выбрасывать снег на улицу. Его выносят в моечную, где он тает и попадает в канализационную сеть. Застекленную лоджию может замочить во время дождя или снегопада, если оконные рамы не закрыты плотно. Зимой оконные рамы лоджии рекомендуется держать постоянно закрытыми.

## 5.3. ОТОПЛЕНИЕ

Внутренняя температура жилых помещений, соответствующая санитарным нормам, должна быть +20 – +22° С. Температуру следует измерять с помощью термометра. Наиболее

## ЧИСТКА СИФОНОВ (ГИДРОЗАТВОРОВ)

(Выполняется, если не работает канализация)

- Прочистите закупорившийся сифон раковины или кухонной мойки с помощью сантехнического троса с «ежи́ком» на конце, продев его в сливное отверстие раковины, или разберите сифон и вычистите его составные части.
- Промойте составные части и вновь соберите сифон.
- Проследите за тем, чтобы были правильно установлены уплотнительные прокладки.
- Затем проверьте работу вновь собранного сифона и его герметичность.

## ЧИСТКА ТРАПОВ

(Выполняется ежемесячно)

- Подденьте решетку трапа ножом и снимите ее. Снимите пластмассовую крышку трапа. Под ней скапливаются волосы и иные загрязнения.
- Очистите трап с помощью щетки и моющего средства.
- Очистите от волос и грязи решетку.
- Трап можно оснастить также фильтром, который собирает волосы, исключая их попадание в трап.
- Если, несмотря на чистку, трап по-прежнему не функционирует, обратитесь в фирму по технической эксплуатации вашего дома.



точный результат измерений можно получить, если установить термометр на расстоянии 1,5 метров от наружной стены и на высоте 1 метра от пола.

Если температура в помещении выше нормы, то следствием этого является сухость воздуха.

Температура регулируется с помощью вентиля радиаторов отопления. Чувствительный элемент термостатного вентиля реагирует на температуру окружающей среды и в соответствии с заданными значениями увеличивает или уменьшает подачу горячей воды в радиатор отопления. Температуру воздуха в помещении можно увеличить или уменьшить с помощью кнопок термостата. После того как температура воздуха достигнет заданного значения, термостат поддерживает ее на одном уровне. Радиатор отопления может периодически немного остывать, но температура воздуха продолжает оставаться оптимальной. Предметы мебели и шторы не должны закрывать термостаты радиаторов отопления, так как это нарушает их правильное функционирование. Ручной термостат радиатора отопления функционирует аналогично водопроводному крану. Выполняя регулировку вентиля, можно повысить или понизить температуру воздуха в квартире.

Нагревательные элементы теплых полов во влажных помещениях (санузлах и т.п.) должны быть постоянно включены. Подогрев пола обеспечивает его просушку и предупреждает проникновение влаги в конструкции пола. Если температура поверхности пола кажется слишком высокой, ее можно понизить. Расходы на электричество при эксплуатации электрического теплого пола включаются, как правило, в счет за электроэнергию.

#### 5.4. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Канализационная система предназначена для удаления лишь сточной воды. Она закупоривается, если в канализацию попадают твердые инородные предметы. Не разрешается сливать в канализацию или унитаз жидкие жиры, например, масло, оставшееся от жарки или фритирования продуктов, а также растворители и средства бытовой химии. В закупоренную канализацию нельзя сливать воду. Гидрозатворы (сифоны) приборов канализации предупреждают распространение в

жилых помещениях неприятных запахов. При незначительной нагрузке (например, при отсутствии квартиросъемщиков в период отпуска) из гидрозатворов может испариться вода, и вследствие этого запах может распространиться по квартире. В этом случае в гидрозатвор необходимо добавить воду.

#### СОВЕТЫ

- На радиаторы отопления моечной не следует складывать посторонние вещи – это препятствует просушке помещения.
- При необходимости фирма по технической эксплуатации дома выполняет продувку радиаторов отопления (если они не греют). В фирму следует обращаться также, если радиаторы издают посторонние звуки или обнаружена течь воды из вентиля.
- Если в квартире очень жарко, то не следует открывать окна настежь – отрегулируйте температуру радиатора, установив более низкое значение.
- Постоянно открытые окна – свидетельство расточительства. Более эффективным является быстрое проветривание.
- Свяжитесь с фирмой по технической эксплуатации дома, если, несмотря на тщательную регулировку термостатов радиаторов отопления, в квартире постоянно жарко или холодно.
- Энергосбережение является обязанностью каждого. Если температуру воздуха в квартире понизить на один градус, то это приведет к снижению расходов на отопление на пять процентов.



## 6. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЛИЩА

В домах SATO имеются тщательно разработанные планы спасательных мероприятий/эвакуации. Квартироръемщики, которые интересуются вопросами спасательной деятельности, могут принять на себя роль добровольного ответственного за эти вопросы, внося свой вклад в повышение уровня безопасности своего дома.

### 6.1. СТРАХОВАЯ ЗАЩИТА

При переезде в новую квартиру, а также во время проживания в ней следует периодически проверять содержание договора страхования жилого помещения, что позволяет корректировать его в соответствии с существующими условиями. Договор аренды SATO предусматривает наличие у вас упомянутого договора страхования.

Договор страхования недвижимости жилищного товарищества покрывает лишь ущерб, который причинен дому. Ущерб, причиненный движимому имуществу квартиросъемщика, возмещается за счет договора страхования жилого помещения, заключенного квартиросъемщиком. Договоры страхования жилого помещения могут предусматривать более узкий или более широкий набор рисков. При заключении такого договора необходимо учитывать максимальный размер страховой выплаты, возмещаемые виды ущерба, собственное участие страхователя в покрытии части ущерба, ограничения при страховании и возможное страхование ответственности.

С дополнительной информацией по возможным видам страхования жилого помещения можно ознакомиться на сайтах страховых компаний.

### 6.2. ПРЕВЕНЦИЯ

При обеспечении безопасности жилища следует уделять особое внимание предупреждению опасных/аварийных ситуаций.

#### ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ И ОБОРУДОВАНИЕ

Необходимо соблюдать осторожность при обращении с электрическими приборами и оборудованием. Неисправный, неправильно эксплуатируемый или плохо отремонтированный электрический прибор может оказаться смертельно опасным для пользователя. Монтаж и ремонт электроприборов следует поручать только специалистам. Самостоятельно можно менять лишь лампочки, плавкие вставки предохранителей и люминесцентные лампы, а также устанавливать патроны светильников или штекерные разъемы светильников. При выполнении малярных или обоевых работ разрешается самостоятельно снять крышку розетки или выключателя. При этом перед выполнением работ вы обязательно должны снять плавкую вставку предохранителя или отключить электропитание в электрическом щитке вашей квартиры.

#### ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В квартире должны быть установлены пожарные извещатели – не менее одного на каждые 60 м<sup>2</sup> жилой площади. Пожарный извещатель устанавливается на потолке. Их приобретение и замена батареек является обязанностью квартиросъемщика. В квартире рекомендуется иметь также первичные средства пожаротушения, например, огнетушащее покрытие или маленький огнетушитель.

Осторожность при обращении с огнем и соблюдение правил складирования и хранения огнеопасных материалов является важным условием предупреждения пожара. Не следует

#### БЕЗОПАСНОСТЬ В ДОМЕ SATO

- Не въезжайте на автомашине на дворовую территорию без особой надобности.
- Не паркуйте автомашину на эвакуационных путях.
- Сбавляйте скорость при въезде во двор и парковочную площадку.
- Не загромождайте вещами лестничную клетку и эвакуационные пути.
- Соблюдайте правила пожарной безопасности и следите за исправностью пожарных извещателей.
- Следите за тем, чтобы плотно закрывались двери.
- Ставьте в известность фирму по технической эксплуатации дома и сервис-менеджера о замеченных недостатках, касающихся безопасности дома.

#### СОБЛЮДАЙТЕ ПРАВИЛА ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТИ

- Не оставляйте включенными электроплиту, стиральную машину или утюг, когда вы уходите из дома.
- Приобретайте лишь электроприборы, промаркированные символом FI.
- Регулярно удаляйте с электроприборов пыль.
- После просмотра телевизионных программ полностью отключите телевизор от сети, вынув из розетки штепсельную вилку.
- Не пользуйтесь неисправными электроприборами или розетками/разъемами.
- Не подводите питание к находящимся на улице электроприборам с помощью удлинителя, включенного в розетку квартиры.
- Уезжая в отпуск, отсоедините от сети шнуры питания электроприборов.
- Не оставляйте висеть шнуры питания на стойке предпускового подогрева двигателя автомобиля, находящейся на автостоянке.





также сушить одежду на электрических отопительных батареях или развешивать ее для просушки над каменной сауной. Опасность возникновения пожара может быть вызвана также скоплением пыли за электрическими отопительными батареями, поэтому следует регулярно выполнять очистку тыльной части батарей.

### АВАРИИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРОТЕЧКАМИ ИЛИ УТЕЧКОЙ ВОДЫ

Подключение посудомоечной машины разрешено выполнять только специалистам. Перед приобретением посудомоечной машины следует узнать в жилконторе, нет ли препятствий для ее установки. Не оставляйте работающую стиральную или посудомоечную машину без надзора и после стирки всегда закрывайте кран подачи воды на стиральную машину. Работающая машина, оставленная без надзора, или незакрытый кран стиральной машины могут быть признаны обстоятельствами, препятствующими выплате страхового возмещения по договору страхования жилого помещения в случае аварии, связанной с утечкой воды.

### КРАЖИ / ПРОПАЖА КЛЮЧЕЙ

Предупреждение краж связано, прежде всего, с хранением ключей и установкой надежных замков. Следует внимательно относиться к обращению с ключами и в случае их утраты незамедлительно ставить об этом в известность клиентскую службу SATO. Ключи не следует снабжать этикетками с указанием номера квартиры, на ключах подвального помещения

не следует указывать номер вашего складского бокса. Уходя из дома, не следует оставлять свидетельств вашего отсутствия.

### ПРОТИВОПРАВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В случае возникновения подозрения о том, что в вашем доме осуществляется противоправная деятельность, например, жильцы какой-то из квартир занимаются распространением наркотиков, то следует всегда ставить об этом в известность полицию.

### ПОУПРАЖНЯЙТЕСЬ В ОТПРАВКЕ УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ЭКСТРЕННОЙ/АВАРИЙНОЙ СИТУАЦИИ

Желательно, чтобы каждый квартиросъемщик умел сделать уведомление о критической ситуации и периодически возобновлял в памяти правила поведения в экстренных/аварийных ситуациях. Важнейшей задачей в этих случаях является спасение находящихся в опасности людей, уведомление об экстренной ситуации и разъяснение профессиональным спасателям пути к месту аварии. Об аварии следует поставить в известность жилконтору и SATO.

**ЕДИНЬЙ НОМЕР ВЫЗОВА  
ЭКСТРЕННЫХ СЛУЖБ 112**

## 7. ЭКОЛОГИЯ

SATO ottaa ympäristöasiat huomioon toiminnassaan. Ympäristönäkökohtia korostetaan asuntojen rakentamis-, suunnittelu- ja käyttövaiheissa. Asuntojen käyttövaiheessa pyritään kestäviin kunnossapito- ja huoltoratkaisuihin elinkaariajattelun mukaisesti. Esimerkiksi vesikalusteiden uusimisen yhteydessä vaihdetaan kalusteet vettä säästäviin malleihin. Jätehuollossa kiinnitetään huomiota lajittelumahdollisuuksiin, jätehuoneen siisteyteen, ongelmajätteistä huolehtimiseen sekä jätehuollon oikeaan mitoittamiseen. Tavoitteena on edistää energiansäästöä, oikeaa jätehuoltoa ja ympäristöstä huolehtimista. SATO:n ympäristöohjelmaan voi tutustua sato.fi:ssä.

### 7.1. ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ В БЫТУ

В качестве клиента SATO вы можете снизить потребление электроэнергии, если

- дважды в год будете очищать от пыли тыльную часть холодильника и морозильника, будете регулярно размораживать холодильник (не автоматический), не будете закладывать в холодильник или морозильник теплую пищу или продукты, будете включать термостат шоковой заморозки лишь при необходимости и правильно установите температурные значения: морозильная камера -18 °C, холодильная камера +5°C
- будете проверять состояние уплотнительных прокладок холодильника и морозильника
- будете использовать остаточное тепло плиты и духовки
- при работе с посудомоечной или стиральной машиной будете загружать ее полностью
- установите на терморегуляторе каменки в сауне температуру 70–80 °C
- будете использовать энергосберегающие лампы
- выключите электроприборы и светильники, которыми не пользуетесь в данный момент

- не будете держать включенными (даже в спящем режиме) устройства развлекательной бытовой электроники и компьютеры, которыми не пользуетесь в данный момент, так как они потребляют большое количество электроэнергии.

Потребление электроэнергии в вашем доме снизится, если

- график посещения жильцами сауны будет предусматривать пользования ею в течение нескольких дней подряд
- вы плотно закроете при уходе двери холодного подвала или холодильных складских боксов
- выключите при уходе свет в местах общего пользования
- правильно будете пользоваться стойкой предпускового подогрева двигателя автомобиля и будете пользоваться таймером
- после завершения работы выключите ручной вентилятор помещения для сушки белья и установите на таймере лишь ту продолжительность (в часах), которая необходима для сушки белья.

### 7.2. ВОДОСБЕРЕЖЕНИЕ В БЫТУ

Суточный расход воды в многоэтажных домах и таунхаусах составляет в среднем 155 литров на человека. Из них на санузел приходится 100 литров, на стирку белья – 20 литров и на кухню – 35 литров. Утечки воды приводят к значительным расходам, так как сумма счета за воду будет тем выше, чем больше расход воды. Поэтому об утечках следует сообщать в фирму по технической эксплуатации дома. Если в унитазе обнаружена утечка воды через зазор размером с толщину спички, то в год это означает перерасход воды объемом 3 000 кубометров.

## СОВЕТЫ ПО ЭКОНОМИИ ВОДЫ

- Не тратьте зря воду в кухне или санузле. Мойтесь в быстром темпе.
- Работайте с полностью загруженной стиральной или посудомоечной машиной или же включайте программы неполной загрузки.
- Зеленые насаждения на улице и цветы на лоджии следует поливать вечером, а не днем во время солнцепека. При возможности поливайте дождевой водой.
- Свяжитесь с фирмой по технической эксплуатации дома, если в расходе воды, ее температуре, в кранах или в унитазе обнаружены дефекты или утечки.
- Если в вашем доме имеется прачечная, пользуйтесь ею.

## 7.3. ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

Инструкции по сортировке отходов имеются в боксе для сбора отходов. При необходимости обращайтесь за советами к соседям или к сервис-менеджеру. Отходы образуются в каждой квартире. SATO поощряет их утилизацию с целью переработки. В вашем доме имеется бокс или навес для сбора отходов или емкости для отходов, наполовину погруженные в землю. Бытовой мусор следует сортировать и складывать в контейнеры для соответствующего вида отходов. То есть, отдельно следует размещать смешанные отходы, биологические отходы, газеты и картон. Аккуратная сортировка поможет обеспечить дальнейшую переработку отходов максимально щадящим для окружающей среды способом. Часть отходов, например, лампы дневного света, батарейки или медикаменты с просроченным сроком годности следует собирать отдельно и сдавать в пункт сбора проблемных отходов.

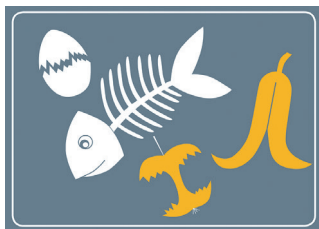
Содержите в чистоте двор дома. Не оставляйте пакеты с отходами или иной мусор за пределами площадок для сбора отходов, на полу или перед дверью бокса. За пакеты с отходами, сложенные на полу бокса для отходов, или за отходы, вывалившиеся из контейнера, утилизационная фирма выставляет отдельный счет.

Инструкции по сортировке отходов имеются в боксе для сбора отходов. Если при сортировке отходов вы не уверены, к какой категории их отнести, положите их в контейнер для смешанных отходов. Это позволит избежать размещения отходов в контейнерах, которые для этого не предусмотрены.

## БИОЛОГИЧЕСКИЕ ОТХОДЫ

В емкость для биологических отходов складывают пищевые отходы, кожуру фруктов, овощей, корнеплодов и яичную скорлупу, жмых от ягод и фруктов, рыбную чешую, кофейную гущу вместе с

фильтром, чайную заварку вместе с пакетиком, использованные хозяйственные салфетки, салфетки для рук, пересохшие или испортившиеся продукты питания, грунт из цветочных горшков, части растений и увядшие цветы.

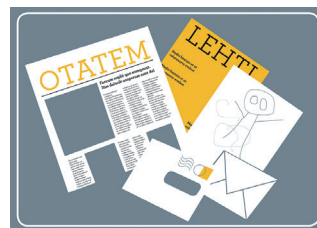


В емкость для биологических отходов нельзя складывать полиэтилен/пластмассу, памперсы/подгузники, пакеты из-под молока, сока и простокваши, пепел, окурки, мешки-пылесосы, металл или проблемные отходы.

Неиспользованные остатки молока, кофе или соков выливают в канализацию.

## МАКУЛАТУРА

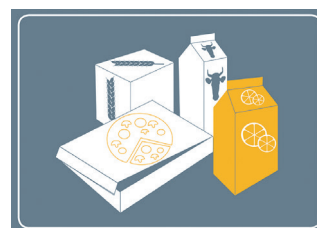
В контейнер для макулатуры складывают любую почтовую рассылку, вложенную в ваш почтовый ящик, то есть газеты, журналы, рекламу и конверты. В контейнер не следует складывать влажную или грязную бумагу, бумагу санитарно-гигиенического назначения, алюминиевую фольгу, гофрированный картон, мешки/сумки из крафт-бумаги, картонные стаканчики и иную упаковку.



## КАРТОННЫЕ СТАКАНЧИКИ И КАРТОННАЯ УПАКОВКА

Картонную упаковку из-под жидких продуктов питания, коробки и картон сдают либо в региональные центры сбора отходов, либо в специальные контейнеры при жилых домах.

Например, в столичном регионе специальные придомовые контейнеры для сбора картона имеются более чем у 20 жилищных товариществ. В контейнеры для сбора картонной упаковки из-под жидких продуктов питания можно сдавать любые вымытые пакеты/стаканчики из-под молока, простокваши, сливок, йогурта, фруктовых супов, а также упаковку из-под моющих средств и пакеты, внутренний слой которых металлизирован алюминиевой фольгой. В контейнеры для сбора коробок следует сдавать упаковку из-под печенья, различных хлопьев, пакеты из-под муки и упаковку для яиц. В контейнеры для картона складывают коричневый гофрированный картон, крафт-бумагу и обычный картон.



## СТЕКЛО

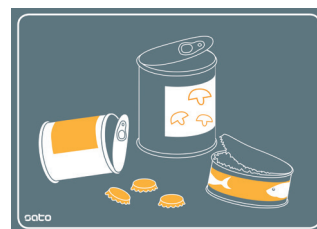
Увеличивается число домов, во дворе которых стоит контейнер для сбора стеклотары. В такой контейнер можно складывать как цветное, так и бесцветное стекло, но не оконное стекло или отходы керамики. Если у вашего дома нет контейнера для сбора отходов из стекла, то его можно сдавать в пункты сбора стекла - в частности, при крупных торговых центрах.



## МЕТАЛЛ

В контейнер для отходов из металла можно складывать мелкие предметы, выполненные, в основном, из металла.

К таким, в частности, относятся консервные банки, банки из-под напитков, формочки из алюминия, алюминиевая фольга, металлические крышки и пробки, алюминиевые гильзы из-под свечей-таблеток. Крупногабаритный металлолом следует самостоятельно доставлять на бесплатные станции приема отходов Sortti.



## РЕЦИКЛИНГ МАТЕРИАЛОВ

Пригодные для использования предметы мебели, одежду, посуду и иные товары можно сдавать в центры рециркуляции отходов или доставлять на блошиные рынки. Предметы мебели, находящиеся в хорошем состоянии, можно предложить комиссионному или антикварному магазину. Одежду и обувь можно отнести в контейнер для рециркуляции отходов или в ящик для пожертвований. В жилом доме можно также опробовать такой метод, как организация помещения для введения в повторный оборот различных вещей или предметов, например, газет или журналов, которые не нужны больше в семье, но могли бы заинтересовать других жителей дома.

## ОТХОДЫ ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО И ЭЛЕКТРОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Отходы электрического и электронного оборудования (SER), накопившиеся в домохозяйствах, можно бесплатно сдать в пунктах приема такого рода отходов, утвержденных сообществом производителей (например, на станции Sortti и станции фирмы Kuusakoski Oy). К отходам электрического и электронного оборудования относятся, в частности, бытовая техника, компьютерные и телекоммуникационные устройства, потребительская электроника и электрические и электронные инструменты.

## ПРОБЛЕМНЫЕ ОТХОДЫ

Лекарства с истекшим сроком годности и медицинские термометры следует сдавать в аптеку. Батарейки можно сдавать в пункты их приема при многих магазинах или в контейнеры при пунктах приема стеклотары. Проблемные отходы доставляются на станции приема отходов. Проблемные отходы принимают также автомобили по сбору отходов.

Необходимо иметь в виду, что при обращении с отходами следует в первую очередь руководствоваться распоряжениями органов местного самоуправления, касающимися конкретного населенного пункта или района.

С дополнительной информацией по обращению с отходами, по их сортировке и по вопросам экологии можно ознакомиться, в частности, на сайтах [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi), [www.lajitteluapuri.fi](http://www.lajitteluapuri.fi) и [www.motiva.fi](http://www.motiva.fi).

# 8. ВЫЕЗД ИЗ АРЕНДНОЙ КВАРТИРЫ SATO

Если вы планируете переехать в другую квартиру, вам следует ознакомиться с вариантами квартир, предлагаемых компанией SATO.

Прекращение договора аренды нынешней квартиры оформляется в письменном виде. Заявления о расторжении договора аренды можно подать в электронном виде на сайте [sato.fi](http://sato.fi) (необходимо будет ввести пароли интернет-банка) или на распечатанном бланке заявления о расторжении договора. Если договор аренды оформлен на два лица, то для расторжения договора необходима подпись/подтверждение обеих лиц.

Уведомление о расторжении договора аренды следует делать в максимально ранний срок непосредственно после принятия решения о переезде. После получения заявления о расторжении договора SATO вышлет вам по почте подтверждение о получении заявления и инструкцию по вопросам, связанным с переездом, в частности, по контрольному осмотру освобождаемой квартиры и ее заключительной уборке.

## СРОК УВЕДОМЛЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА

Срок уведомления о расторжении договора аренды квартиры составляет один полный календарный месяц. Отсчет срока уведомления начинается с последнего дня того календарного месяца, в котором ваше заявление о расторжении договора было принято представителем SATO. Срок уведомления о расторжении договора аренды заканчивается в последний день календарного месяца, следующего за месяцем, в котором было подано заявление о расторжении договора.

Плата за аренду квартиры вносится также за месяц, в течение которого действителен срок уведомления о расторжении договора аренды. Например, если заявление о расторжении договора аренды поступило в SATO 26.6, то срок уведомле-

ния о расторжении договора и выполнение обязательств по аренде квартиры прекращаются 31.7.

## КЛЮЧИ

Ключи возвращают после того, как выполнена заключительная уборка, и квартиросъемщик больше не пользуется жилыми помещениями. Не передавайте ключи непосредственно новому жильцу. В инструкциях SATO, касающихся переезда, содержится более подробная информация о возврате ключей.

## КОНТРОЛЬНЫЙ ОСМОТР КВАРТИРЫ

В связи с освобождением квартиры проводится проверка ее состояния. Сроки проверки подтверждаются отдельно. Вы можете присутствовать при ее проведении, но это не является обязательным условием, за исключением случаев, когда у вас имеется домашний любимец, присутствие которого является желательным с точки зрения оценки состояния квартиры. Если вы хотели бы присутствовать при контрольном осмотре, свяжитесь с представителем SATO, проводящим проверку, после получения письма с датой ее проведения. В случае вашего отсутствия входная дверь в квартиру для ее контрольного осмотра будет открыта мастер-ключом. Если в ходе контрольного осмотра в квартире или на оборудовании/предметах мебели будут обнаружены дефекты или повреждения, которые явно превышают признаки естественного износа, SATO выставит вам счет на возмещение затрат, связанных с ремонтом или заменой оборудования, в соответствии с прейскурантом на оказание услуг квартиросъемщикам. SATO также оставляет за собой право требовать возмещения расходов в соответствии с фактическими затратами. С действующим прейскурантом на оказание услуг квартиросъемщикам можно ознакомиться на сайте [sato.fi](http://sato.fi).



## ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ УБОРКА

Хорошо выполненная заключительная уборка включает в себя:

- уборку пола с помощью пылесоса и влажной тряпки, смоченной в растворе моющего средства, а также удаление с пола пятен
- протирку кухонной мебели и удаление пятен
- влажную уборку плиты и духовки, очистку участка стены за кухонной плитой с помощью пылесоса и влажной тряпки
- очистку противней духовки
- очистку (мойку) жирового фильтра кухонной вытяжки
- освобождение холодильника и морозильника от продуктов, размораживание и чистку. Двери холодильника/морозильника следует оставить открытыми, а электропитание отключить
- влажную уборку ванной и сауны
- влажную очистку унитаза, раковины, ванны/душевой кабины с помощью моющего средства
- очистку трапа в санузле
- удаление пятен с поверхности дверей, дверных проемов и стен
- освобождение гардеробного помещения и шкафов, очистку и удаление пятен
- очистку клапанов вытяжной вентиляции
- тщательное проветривание жилых помещений. Однако при выезде из квартиры окна и двери на лоджию нельзя оставлять открытыми.

В случае невыполнения заключительной уборки SATO будет вынуждена задержать возврат залога или выставить отдельный счет на сумму, в которую обойдется уборка квартиры, заказанная у клининговой компании.

## УТИЛИЗИРУЕМЫЕ ВЕЩИ

Необходимо иметь в виду, что при переезде следует соблюдать те же правила утилизации отходов, что и во время проживания в квартире. Проблемные отходы и крупногабаритные предметы мебели или вещи следует самостоятельно доставить на станцию сбора отходов и утилизировать в соответствии с постановлениями органа местного самоуправления. В бокс для сбора отходов вашего дома можно относить лишь такие предметы, которые могут поместиться в мусорные контейнеры.

Расходы жилищного товарищества на внеплановый вывоз сданных вами отходов могут быть удержаны из суммы возвращаемого вам залога или взысканы в виде отдельного счета. Не разрешается оставлять вещи и бытовые предметы на складе движимого имущества, в кладовых общего пользования или в проходах.

## ВОЗВРАТ ЗАЛОГА

Сумма залога возвращается, как правило, через месяц после истечения срока обязательств по аренде при условии, что в ходе контрольного осмотра квартиры не было обнаружено признаков износа, превышающего установленные требования, была выполнена заключительная уборка помещений, и все ключи были переданы фирме по технической эксплуатации дома. Кроме того, не должно быть задолженности по арендным и иным платежам. В случае если такая задолженность имеется, ее удерживают из суммы залога. Залог или остаток залога перечисляется на расчетный счет, указанный в заявлении о расторжении договора аренды. В случае если из суммы залога будут произведены удержания, с вами свяжутся, чтобы договориться о шагах, которые необходимо в связи с этим предпринять.

## УВЕДОМЛЕНИЕ О ВЫЕЗДЕ ИЗ КВАРТИРЫ

При выезде из квартиры следует во время возврата ключей от квартиры передать соответствующее уведомление фирме по технической эксплуатации вашего дома. Заявление о выезде можно заполнить и в офисе этой фирмы.

Вы должны также расторгнуть все договоры, имеющие отношение к арендной квартире. Заявление об освобождении места стоянки автомобиля следует подавать в фирму по технической эксплуатации вашего дома или в парковочную фирму (то есть в ту же организацию, в которой бы бронировали автостоянку).

Если вы пользовались широкополосным интернетом, вам следует подать заявление о расторжении договора в компанию Sonera. Вы должны также расторгнуть договор об электроснабжении и отменить бронирование на посещение сауны.

## НАПРАВЬТЕ ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫЕЗДЕ ИЗ КВАРТИРЫ И ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ АДРЕСА

Официальное заявление о выезде из квартиры подается в Центр регистрации населения не позднее чем через неделю после выезда. Это можно сделать по телефону 0203 456 456 или на сайте Центра. Направьте также заявление в почтовое ведомство об изменении адреса и о заключении договора о досылке почтовых отправлений.



*Пиа, Тони и Исабелла – довольные жильцы совершенно новой квартиры, которую они арендовали у SATO.*

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ДОМАХ SATO

В дополнение к требованиям, установленным законодательными актами, постановлениями и условиями договора аренды, для домов SATO утверждены правила внутреннего распорядка, направленные на обеспечение комфортной среды проживания. Все квартиросъемщики обязаны считаться с интересами других жильцов, и никто не вправе нарушать комфорт жизненной среды соседей. Каждый квартиросъемщик обязан ознакомиться с правилами внутреннего распорядка, соблюдать их и следить за тем, чтобы члены семьи или ее гости тоже соблюдали установленные правила. Общее собрание жильцов дома или собрание правления могут вносить изменения в упомянутые общие правила внутреннего распорядка или утвердить для своего дома собственные правила. Правила внутреннего распорядка дома не могут, однако, вступать в противоречие с положениями законодательных актов, постановлений и условий договора аренды.

### МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Входные двери подъездов должны быть заперты в утвержденное жилищным товариществом время – как правило, с 21 часа до 7 часов утра. Входя в подъезд, следует запереть за собой дверь. В местах общего пользования не следует шуметь, не разрешено курение и пустое времяпрепровождение. В местах общего пользования следует соблюдать чистоту и порядок.

Из соображений пожарной безопасности хранение вещей допускается лишь в предусмотренных для этого помещениях. Вещи нельзя хранить на лестничной клетке. При хранении огнеопасных веществ и материалов необходимо соблюдать меры пожарной безопасности.

Места общего пользования, например, кладовые технических средств и снаряжения для активного отдыха, прачечные и помещения для сушки белья, предназначены для пользования лишь жильцов дома.

Размещение текстов с технической или иной информацией или рекламных плакатов допускается только с разрешения жилищного товарищества.

### КВАРТИРЫ

Проживая в квартире, не допускается беспокоить соседей. Особенно в период с 22 до 7 часов не разрешается шум и иные действия, нарушающие ночной покой.

В квартирах, на лоджиях/балконах или в иных помещениях дома также и в иное время не разрешается деятельность, которая вследствие производимого шума, вибрации, выделяемых запахов или наличия иных раздражителей, являлась бы для соседей причиной постоянного и существенного беспокойства. Квартиросъемщик обязан обеспечить содержание квартиры в исправном состоянии. Не допускается проветривание квартиры через открытую входную дверь. Не разрешается сливать в унитаз или иные сантехнические приборы отходы, которые могут

засорить канализацию и/или повредить сантехническое оборудование.

Во внутренних помещениях не разрешается курить. В домах, где введен полный запрет на курение, оно не разрешено также на лоджиях/балконах и во дворе дома.

### ЛОДЖИИ/БАЛКОНЫ

Жильцы также обязаны обеспечить чистоту и порядок на лоджиях/балконах и убирать снег в зимний период. На лоджиях не разрешено приготовление пищи на гриле. Цветочные контейнеры следует располагать с внутренней стороны стенки лоджии. На лоджиях не допускается складировать вещи, нарушающие комфорт среды проживания. Не разрешено также выбрасывать с лоджии окурки или какие-либо предметы.

Установка антенн и т.п. разрешена только с разрешения жилищного товарищества.

### ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Находясь на придомовой территории, следует соблюдать чистоту и порядок. Не разрешается повреждать зеленые насаждения, газоны, элементы благоустройства двора и детские игровые площадки. Курение разрешается лишь в предусмотренных для этого местах. Окурки следует выбрасывать в пепельницы-урны.

### ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

Твердые бытовые и иные отходы следует складывать в мусорные контейнеры в упакованном виде. Кроме того, необходимо учитывать правила сортировки отходов. Вывоз других отходов (например, старой мебели) жильцы организуют самостоятельно. Сумма дополнительных расходов жилищного товарищества, вызванных нарушением правил обращения с отходами, взыскивается с квартиросъемщика, нарушившего эти правила. К таким нарушениям относятся, например, складирование предметов мебели или проблемных отходов в боксе/навесе для

отходов, приведение в беспорядок бокса/навеса для отходов, вандализм и т.п. Отходы, загрязняющие окружающую среду, следует вывозить в предусмотренное для этого место, установленное органами государственной власти.

### **ПАРКОВКА АВТОМОБИЛЕЙ**

Парковка транспортных средств разрешена только с разрешения жилищного товарищества и только в предусмотренных для этого обозначенных местах.

На транспортном средстве не разрешается без особой необходимости въезжать на территорию двора. Если в случае чрезвычайной ситуации въезд на территорию двора неизбежен, скорость движения транспортного средства должна быть максимально низкой. Запрещена парковка на эвакуационных путях, а также работа двигателя на холостом ходу без особой необходимости. Гостевые стояночные места предназначены для временного использования гостями жильцов дома, но не в качестве постоянных мест парковки автомобилей жильцов. Парковочные места жильцов предназначены лишь для стоянки автомобилей, внесенных в регистр транспортных средств.

Не разрешается оставлять шнуры питания висящими на стойке предпускового подогрева двигателя автомобиля.

### **ВЫКОЛАЧИВАНИЕ ПЫЛИ**

Выколачивание пыли с ковриков/паласов или постельного белья разрешено лишь в предусмотренных для этих целей местах. Вытряхивание и проветривание верхней одежды и постельного белья и сушка мелких предметов белья допускается внутри лоджии, в приквартирном дворике таунхауса, или в иных предусмотренных для этого местах.

### **ДОМАШНИЕ ЛЮБИМЦЫ**

За пределами квартиры и приквартирного дворика таунхауса животные всегда должны находиться на поводке. Животные не должны беспокоить жильцов дома и находящихся в доме иных лиц и загрязнять здание, двор или места общего пользования дома. Животных следует выгуливать за пределами дворовой территории дома. Собак нельзя выгуливать без сопровождающего лица, во дворе дома, на детских игровых площадках или в непосредственной близости от них. Квартироръемщик должен следить за тем, чтобы шум или звуки, издаваемые животными (например, лай собаки), не являлись для соседей причиной постоянного и существенного беспокойства.

### **ОБЯЗАННОСТЬ УВЕДОМЛЕНИЯ**

О неисправностях в технических системах квартиры или дома, например, протечках или авариях водопровода или электрической сети, следует незамедлительно ставить в известность фирму по технической эксплуатации дома или сервис-менеджера. Сервис-менеджеру также следует сообщать в письменном виде о случаях вандализма или нарушения правил внутреннего распорядка. Сервис-менеджера также необходимо ставить в известность о проведении ремонтных работ или работ по изменениям, при этом необходимо иметь в виду, что о работах, связанных с шумом или иными неудобствами, следует заблаговременно предупреждать соседей и стараться выполнять эти работы в будние дни, заканчивая не позднее 21 часа.

### **УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕЕЗДЕ**

В целях упорядочения внутреннего делопроизводства жилищного товарищества следует ставить в известность представителя товарищества или фирму по технической эксплуатации дома о вселении в квартиру или выселении из нее.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ И ПОСТАНОВЛЕНИЙ**

Нарушение правил внутреннего распорядка может повлечь за собой обязательство возмещения причиненного ущерба, наложение ареста на квартиру или расторжение договора аренды. Преступная или иная противоправная деятельность, связанная с проживанием в доме, например, совершение имущественных преступлений, влечет за собой принятие мер в отношении продолжения договора аренды и в определенных случаях – обязательство возмещения причиненного ущерба.



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ТАБЛИЦА РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

|                                                                                                                 | Работы, которые заказывает и оплачивает SATO | Работы, которые заказывает и оплачивает SATO | Дополнительная информация                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| КО СТРУКЦИИ И СИСТЕМЫ                                                                                           | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| конструкции кровли                                                                                              | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| верхнее, нижнее и межэтажные перекрытия                                                                         | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| несущие конструкции                                                                                             | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| внешняя фасадная оболочка                                                                                       | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| конструкции перегородок                                                                                         | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| вентиляция нижнего перекрытия                                                                                   | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| дренаж и дренажные колодцы                                                                                      | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| лоджии и балконы                                                                                                | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| внутридомовые инженерные системы, расположенные за пределами квартиры                                           | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| КЛЮЧИ, ЗАМКИ                                                                                                    |                                              |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| техническое обслуживание существующего замка                                                                    |                                              |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| изготовление дополнительных ключей                                                                              |                                              | ●                                            | Дополнительные ключи заказываются на сайте <a href="http://www.sato.fi">www.sato.fi</a>                                                                                                                                                             |
| установка и техническое обслуживание противовзломного или электронного замка                                    |                                              | ●                                            | Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля. При освобождении квартиры демонтаж замков не допускается и расходы, связанные с их установкой, не возмещаются.                                                      |
| переборка дисков цилиндра замка входной двери в квартиру под мастер-ключ                                        |                                              | ●                                            | Необходимо предварительное согласование управдома. Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля. При освобождении квартиры демонтаж замков не допускается и расходы, связанные с их установкой, не возмещаются.   |
| ВХОДНЫЕ ДВЕРИ КВАРТИР                                                                                           |                                              |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| смазка петель и существующего замка                                                                             |                                              | ●                                            |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ремонт и замена уплотняющих прокладок                                                                           | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ремонт двери и существующей дверной фурнитуры                                                                   | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| установка и техническое обслуживание дверной цепочки, противовзломного штифта дверной петли или дверного глазка |                                              | ●                                            | Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля. При освобождении квартиры демонтаж дверных приборов не допускается и расходы, связанные с их установкой, не возмещаются.                                            |
| ОКНА КВАРТИРЫ И ДВЕРИ ЛОДЖИЙ                                                                                    |                                              |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ремонт и замена уплотняющих прокладок                                                                           | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ремонт фурнитуры и других аналогичных приборов                                                                  | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| замена оконных стекол                                                                                           | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| оконные жалюзи; поставка квартиросъемщика                                                                       |                                              | ●                                            | Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля. При освобождении квартиры демонтаж не допускается и расходы, связанные с их установкой, не возмещаются.                                                             |
| оконные жалюзи; поставка SATO                                                                                   | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| остекление лоджии и ремонт остекления, поставка квартиросъемщика                                                |                                              |                                              | Необходимо предварительное согласование управдома. Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля. При освобождении квартиры демонтаж остекления не допускается и расходы, связанные с остеклением, не возмещаются. |
| остекление лоджии и ремонт остекления, поставка SATO                                                            | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| двери лоджий                                                                                                    | ●                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| мойка окон                                                                                                      |                                              | ●                                            |                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                           | Работы, которые<br>заказывает и<br>оплачивает<br>SATO | Работы, которые<br>заказывает и<br>оплачивает<br>SATO | Дополнительная информация |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| СТЕНЫ, ПОТОЛКИ И ПОЛЫ КВАРТИР                                                             |                                                       |                                                       |                           |
| уборка поверхностей стен, потолков и полов                                                |                                                       | ●                                                     |                           |
| покраска и оклейка обоями стен                                                            | ●                                                     |                                                       |                           |
| ремонт или полное обновление поверхностей в сантехузлах                                   | ●                                                     |                                                       |                           |
| проверка состояния поверхностей в сантехузлах                                             |                                                       | ●                                                     |                           |
| ремонт обшивки стен сауны                                                                 | ●                                                     |                                                       |                           |
| покраска потолков                                                                         | ●                                                     |                                                       |                           |
| ремонт и замена напольных покрытий                                                        | ●                                                     |                                                       |                           |
| уборка лоджий и очистка их от снега                                                       |                                                       | ●                                                     |                           |
| прочистка дренажных отверстий лоджий                                                      |                                                       | ●                                                     |                           |
| ремонт поверхностей лоджий                                                                | ●                                                     |                                                       |                           |
| СТАЦИОНАРНЫЕ ШКАФЫ И<br>ОБОРУДОВАНИЕ КВАРТИРЫ                                             |                                                       |                                                       |                           |
| ремонт или замена оборудования                                                            | ●                                                     |                                                       |                           |
| демонтаж и установка шкафа для посудомоечных машин                                        |                                                       | ●                                                     |                           |
| ремонт или замена полоков квартирной сауны                                                | ●                                                     |                                                       |                           |
| ОТОПЛЕНИЕ                                                                                 |                                                       |                                                       |                           |
| продувка радиаторов отопления                                                             | ●                                                     |                                                       |                           |
| базовая регулировка радиаторов отопления                                                  | ●                                                     |                                                       |                           |
| ремонт и техническое обслуживание вентилей радиаторов отопления                           | ●                                                     |                                                       |                           |
| очистка радиаторов отопления                                                              |                                                       | ●                                                     |                           |
| отопительные системы, встроенные в строительные конструкции                               | ●                                                     |                                                       |                           |
| ВЕНТИЛЯЦИЯ                                                                                |                                                       |                                                       |                           |
| очистка клапанов вытяжной вентиляции                                                      |                                                       | ●                                                     |                           |
| регулировка и ремонт клапанов вытяжной вентиляции                                         | ●                                                     |                                                       |                           |
| прочистка вентиляционных каналов                                                          | ●                                                     |                                                       |                           |
| очистка клапанов компенсационной вентиляции и их фильтров                                 |                                                       | ●                                                     |                           |
| очистка или приобретение и замена фильтров в клапанах компенсационной вентиляции          | ●                                                     |                                                       |                           |
| очистка жирулавливающих фильтров кухонного вентилятора или кухонной вытяжки               |                                                       | ●                                                     |                           |
| приобретение и замена жирулавливающих фильтров кухонного вентилятора или кухонной вытяжки |                                                       | ●                                                     |                           |
| ремонт кухонного вентилятора или кухонной вытяжки                                         | ●                                                     |                                                       |                           |
| очистка или приобретение и замена фильтра квартирной вентиляционной установки             | ●                                                     |                                                       |                           |
| техническое обслуживание или ремонт квартирной вентиляционной установки                   | ●                                                     |                                                       |                           |
| регулировка квартирной вентиляционной установки                                           |                                                       |                                                       |                           |
| ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ                                                               |                                                       |                                                       |                           |
| прочистка аэраторов кранов-смесителей                                                     |                                                       | ●                                                     |                           |
| регулировка расхода воды в смесителях                                                     | ●                                                     |                                                       |                           |
| замена шланга для душа и душевой лейки                                                    | ●                                                     |                                                       |                           |

|                                                                                                                 | Работы, которые<br>заказывает и<br>оплачивает<br>SATO | Работы, которые<br>заказывает и<br>оплачивает<br>SATO | Дополнительная информация                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ремонт и замена кранов-смесителей                                                                               | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| ремонт сантехнического оборудования туалета                                                                     | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| ремонт стиральных машин; поставка<br>квартиросъемщика                                                           |                                                       | ●                                                     | Работы могут выполняться лишь специалистом или<br>фирмой соответствующего профиля.                                                       |
| ремонт стиральных машин; поставка SATO                                                                          | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| подключение стиральных машин; поставка<br>квартиросъемщика                                                      |                                                       | ●                                                     | Работы могут выполняться лишь специалистом или<br>фирмой соответствующего профиля.                                                       |
| подключение стиральных машин; поставка<br>SATO                                                                  | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| установка заглушек на штуцеры для<br>подключения стиральных машин; поставка<br>квартиросъемщика                 |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| установка кранов стиральных машин; поставка<br>квартиросъемщика                                                 |                                                       |                                                       | Необходимо предварительное согласование<br>управдома. Работы могут выполняться лишь<br>специалистом или фирмой соответствующего профиля. |
| установка кранов стиральных машин; поставка<br>SATO                                                             | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| проверка и очистка сифонов моек и раковин                                                                       |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| техническое обслуживание и ремонт сифонов<br>моек и раковин                                                     | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| проверка и очистка трапов                                                                                       |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| техническое обслуживание и ремонт трапов                                                                        | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| техническое обслуживание и ремонт сетей<br>водопровода и канализации                                            | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| проверка герметичности кранов/смесителей и<br>унитазов                                                          |                                                       | ●                                                     | Об утечках воды необходимо незамедлительно<br>ставить в известность фирму по технической<br>эксплуатации дома.                           |
| снятие показаний квартирных счетчиков воды                                                                      |                                                       | ●                                                     | По отдельной просьбе SATO. Квартиросъемщик<br>может снимать показания приборов учета только<br>некоторых систем.                         |
| бойлер                                                                                                          |                                                       |                                                       |                                                                                                                                          |
| <b>ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ<br/>АРМАТУРА КВАРТИР</b>                                                                  |                                                       |                                                       |                                                                                                                                          |
| приобретение и замена лампочек и<br>люминесцентных ламп                                                         |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| приобретение и замена стартеров<br>люминесцентных ламп                                                          |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| ремонт стационарных светильников и их<br>плафонов                                                               | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| приобретение и замена плавких вставок                                                                           |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| ремонт розеток и выключателей                                                                                   | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| специальные светильники, устройство подсветки<br>мебели и оборудования                                          |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| приобретение или ремонт антенного кабеля                                                                        | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| дополнительная прокладка телефонного,<br>компьютерного и антенного кабеля и установка<br>дополнительных розеток |                                                       | ●                                                     | Необходимо предварительное согласование<br>управдома. Работы могут выполняться лишь<br>специалистом или фирмой соответствующего профиля. |
| установка спутниковой антенны                                                                                   |                                                       | ●                                                     | Необходимо предварительное согласование<br>управдома. Работы могут выполняться лишь<br>специалистом или фирмой соответствующего профиля. |
| <b>БЫТОВАЯ ТЕХНИКА<br/>И ОБОРУДОВАНИЕ КВАРТИР</b>                                                               |                                                       |                                                       |                                                                                                                                          |
| приобретение и замена батареек/аккумуляторов                                                                    |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| техническое обслуживание и ремонт каменки<br>сауны                                                              | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                          |
| приобретение и замена камней каменки                                                                            |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| размораживание холодильника/морозильника<br>(при необходимости)                                                 |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |
| Очистка внутренних и наружных поверхностей<br>холодильника/морозильника и плиты                                 |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                          |



|                                                                                                        | Работы, которые<br>заказывает и<br>оплачивает<br>SATO | Работы, которые<br>заказывает и<br>оплачивает<br>SATO | Дополнительная информация                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| приобретение и техническое обслуживание<br>пожарного извещателя, работающего на<br>батарейках          |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                                      |
| приобретение и техническое обслуживание<br>пожарного извещателя, подключенного к<br>электрической сети | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| техническое обслуживание и ремонт плиты и<br>холодильника/морозильника                                 | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| ПРИДΟМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ                                                                                  |                                                       |                                                       |                                                                                                                                                      |
| тротуарные и дорожные покрытия                                                                         | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| озеленение                                                                                             | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| оборудование детских и спортивных площадок                                                             | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| легкие ограждения                                                                                      | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| игровое оборудование                                                                                   | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| массивные ограды                                                                                       | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| Места общего пользования                                                                               |                                                       |                                                       |                                                                                                                                                      |
| малые архитектурные формы дворовой<br>территории                                                       | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| сантехнические приборы и оборудование                                                                  | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| сантехнические системы                                                                                 | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| приборы, оборудование, оснастка                                                                        | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| УБЕЖИЩА                                                                                                |                                                       |                                                       |                                                                                                                                                      |
| оборудование и инструменты в соответствии с<br>требованиями нормативных актов                          | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| дополнительные препараты, например,<br>йодсодержащие таблетки и т.п.                                   | ●                                                     |                                                       |                                                                                                                                                      |
| ДОЛЯ КВАРТИРОСЪЕМЩИКА<br>НА ПРИДΟМОВОМ УЧАСТКЕ<br>МНОГΟКВАРТИРНОГО ДОМА                                |                                                       |                                                       |                                                                                                                                                      |
| территория, находящаяся в личном пользовании<br>квартиросъемщика                                       |                                                       | ●                                                     | Квартиросъемщик несет ответственность за<br>содержание территории, находящейся в его личном<br>пользовании, в т.ч. за уборку снега и стрижку газона. |
| ПРОЧЕЕ                                                                                                 |                                                       |                                                       |                                                                                                                                                      |
| заключение договора страхования жилого<br>помещения                                                    |                                                       | ●                                                     |                                                                                                                                                      |

В случае если дефекты/неисправности связаны не с естественным износом, а вызваны действиями квартиросъемщика, SATO выставляет счет за причиненный ущерб в соответствии с прейскурантом на оказание услуг или согласно фактическим затратам на выполнение ремонтных работ, включая работы, которые относятся к ответственности SATO. В случае если Вами были получены от компании SATO или ее представителя конкретные указания, или указания, отличные от тех, которые приведены в таблице разграничения ответственности, Вам следует выполнять указания SATO.