

УЮТНЫЙ ДОМ



sato

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В СЪЕМНУЮ КВАРТИРУ В ДОМЕ SATO!

В этот буклет мы включили разнообразную информацию и полезные советы, связанные с переездом в новое жилище и проживанием в квартире и многоквартирном доме. Просмотрите руководство и сохраните его вместе с договором аренды и другими важными документами.

Актуальную информацию вы можете также найти на сайтах sato.fi

Содержание

1. Часто задаваемые новыми квартиросъемщиками вопросы.....	3
2. Краткий справочник квартиросъемщика	5
3. Общие правила для всех участников договора аренды	10
4. Содержание жилья в исправном состоянии	12
4.1. Хорошее качество воздуха в жилом помещении	12
4.2. Уборка квартиры.....	12
4.3. Отопление	15
4.4. Водоснабжение и канализация	16
4.5. Сортировка отходов.....	17
5. Безопасность жилища	19
5.1. Страховая защита	19
5.2. Профилактика.....	19
6. Выезд из съемной квартиры	22
Приложение 1; Общие правила внутреннего распорядка в домах SATO	24
Приложение 2; Таблица разграничения ответственности за техобслуживание и текущий ремонт съемного жилья.....	27

Клиентская служба SATO

Тел.: 020 334 443

Часы работы пн-чт 8–17, пт 9–16.

Вы также можете быстро и удобно связаться со службой поддержки через сервисный чат sato.fi пн-чт с 10:00 до 20:00 и пт с 9:00 до 18:00.

Включите OmaSATO в свою повседневную жизнь: oma.sato.fi

На портале OmaSATO Вы можете, в частности:

- проверить свои данные, касающиеся оплаты
- сообщить о неисправности
- прочитать информационные сообщения, касающиеся Вашего дома
- оставить сообщение для нашей клиентской службы

1. ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ НОВЫМИ КВАРТИРОСЪЕМЩИКАМИ ВОПРОСЫ

Когда я могу получить ключи?

Ключи от новой квартиры вы можете получить в день вступления в силу договора аренды после 12 часов дня.

В случае если дата вступления договора в силу приходится на выходные или праздничные дни, ключи можно получить на следующий рабочий день.

Не получайте ключи непосредственно от предыдущего жильца и не передавайте их следующему жильцу, потому что управляющая компания ведет учет ключей и, следовательно, будет взимать плату за пропавшие ключи.

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 подписали договор аренды в электронном виде, вы можете показать его сотруднику, например, когда будете получать ключи, на своем телефоне.

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. Страхование жилья обеспечивает финансовую безопасность в случае возникновения ситуации, в которой Вы можете оказаться обязаны возместить ущерб от повреждения арендуемой Вами квартиры или соседней квартиры.

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 Вашем договоре аренды.

Вам следует заключить договор об электроснабжении с любой из электросетевых компаний еще до переезда, чтобы уже со дня Вашего переезда в квартире мог гореть свет и работать холодильник.



Включены платежи за воду в стоимость аренды?

Не включены, если это специально не оговорено в Вашем договоре аренды. Стоимость оплаты воды можно выяснить из договора аренды.

Включено ли подключение к интернету в арендную плату?

Как правило, да. В Вашем новом доме скорее всего имеется возможность подключиться к широкополосному интернету от Telia. Как арендатор SATO Вы получаете бесплатное подключение к интернету на базовой скорости, но за особую плату Telia может предложить Вам высокоскоростной интернет. Вы можете заказать себе домой широкополосный интернет, связавшись со службой поддержки клиентов Telia.

Однако не во всех домах SATO имеется бесплатный интернет Telia. Вы можете получить необходимую информацию на сайте sato.fi или в клиентской службе Telia.

Куда следует подавать уведомление о переезде?

Официальное уведомление о переезде необходимо представить в Центр цифровизации и данных о населении не позднее чем через неделю после переезда. Уведомление о переезде можно подать в интернете или заполнив анкету, которую можно получить на Почте Финляндии или в Центре цифровизации и данных о населении.

Куда следует подавать уведомление о смене адреса?

Уведомите Почту Финляндии о смене адреса и заключите с ней договор о перенаправлении корреспонденции на новый адрес. Бесплатное перенаправление корреспонденции действует в течение месяца. Многие официальные органы получают уведомление о смене адреса непосредственно из Центра цифровизации и данных о населении, но не забудьте уведомить об изменении адреса соответствующие службы выписываемых Вами газет и журналов, банки, страховые компании, торговые сети (карты лояльности), объединения, союзы и т. п.

Как получить табличку со своей фамилией на дверь моей квартиры?

Свяжитесь со службой поддержки клиентов SATO, если вы хотите поменять ваши имя и фамилию, указанные на двери квартиры и в подъезде.

Можно ли в моей квартире курить?

Нельзя. Курение запрещено условиями Вашего договора аренды. Места общего пользования Вашего дома тоже являются зоной для некурящих. Веж-

ливый курильщик, находящийся на площадке для курения или на балконе, должен следить, чтобы табачный дым не проникал на балкон к соседям или через открытое окно в их квартиру.

В домах, где полностью запрещено курение, оно запрещено также и на балконах и во дворах.

Где я могу парковать свой автомобиль?

Собственное парковочное место Вы можете резервировать в обслуживающей компании своего дома или в парковочной фирме. Стоимость места для парковки зависит от того, оборудовано ли оно электрической розеткой для подогрева автомобиля или же речь идет о т. наз. «холодном месте». В некоторых случаях спрос на места для парковки превышает предложение. Тогда место сразу не получить, придется записаться в очередь.

Гостевые места предназначены лишь для кратковременной парковки автомобилей гостей квартиросъемщиков соответствующего дома. Обратите внимание, что во многих домах за правильностью парковки автомобилей следит компания, специализирующаяся на контроле парковки, и неправильная парковка может повлечь за собой штраф за нарушение правил парковки.

Ни при каких обстоятельствах, даже на короткий срок, не паркуйте автомобиль на эвакуационных путях. Во дворе дома эвакуационные пути обозначены указателями.

Куда следует обращаться при возникновении вопросов или проблем?

В случае неисправности в местах общего пользования вашего дома вам поможет либо ЖЭК, либо в некоторых домах SATO смотритель. Если вашему дому назначен смотритель, вы можете найти информацию об этом в OmaSATO и связаться с ним или с ней через службу поддержки клиентов SATO. В обязанности смотрителей входит, например, работа по полученным сообщениям о неисправностях и мелкий ремонт внутри квартир. В домах, имеющих смотрителя, ЖЭК отвечает за проблемы с ключами, осуществляет дежурство по вечерам и в выходные дни, выполняет механизированные работы на открытом воздухе и осуществляет уборку.

Сервис-менеджер SATO помогает вам по вопросам, связанным с сотрудничеством между жильцами, взаимодействием с соседями и правилами распорядка. Если вы хотите обсудить проблемы, связанные с уплатой арендной платы или со счетами на оплату, свяжитесь с клиентской службой Ropo Capital. Служба поддержки клиентов SATO ответит вам на прочие вопросы, связанные с арендой вашей квартиры.

Во всех случаях, когда Вы не знаете, к кому следует обратиться, Вам следует связаться с Клиентской службой SATO. На сайте sato.fi представлены контактные данные, бланки документов, информация о жилье и проживании и о льготах для жильцов. Настоятельно рекомендуем также ознакомиться с порталом OmaSATO по адресу sato.fi/omasato.

К кому следует обращаться в случае аварии или неисправности в квартире?

В случае неисправности, требующей немедленного ремонта, немедленно позвоните в ЖЭК вашего дома или, если дом обслуживается выделенным от SATO смотрителем, в службу поддержки клиен-

тов SATO. Контактную информацию можно найти в личном кабинете OmaSATO, на sato.fi на странице вашего дома и на доске объявлений в подъезде вашего дома. В нерабочее время о неисправностях, требующих немедленного ремонта, следует сообщать в ЖЭК и в тех домах, которые обслуживаются смотрителем.

Вы можете сообщить о других неисправностях через личный кабинет OmaSATO, в электронном виде на сайте sato.fi или по телефону. В некоторых домах на доске объявлений размещен QR-код, с помощью которого можно сообщить о неисправности.

Добро пожаловать в новый дом!

2. КРАТКИЙ СПРАВОЧНИК КВАРТИРОСЪЕМЩИКА

Если при заключении договора аренды Вами были получены более точные или отличные от настоящих рекомендации, Вам следует выполнять их.

Данные о клиенте

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.

Обратите внимание, что мы предоставляем информацию, касающуюся аренды, только квартиросъемщику. Если вы хотите, чтобы разрешение вопросов, связанных с арендой квартиры, за вас взял на себя другой человек, нам необходима от вас доверенность. Болванку доверенности можно найти на сайте sato.fi.

Более подробно с системой клиентской информации SATO вы можно ознакомиться в разделах, касающихся информационной безопасности (*tietoturva*) и условий использования (*käyttöehdot*) на сайте sato.fi.

Посудомоечная машина

Установку посудомоечной машины всегда следует поручать специалистам. Когда Вы будете съезжать

из квартиры SATO, не забудьте установить оригинальную дверцу шкафчика, в котором размещалась посудомоечная машина, на свое прежнее место. Во время проживания эту дверцу можно, например, хранить в личной кладовке.

Мероприятия для жильцов

Наиболее полную информацию о бесплатных мероприятиях для жильцов Вы можете получить в личном кабинете OmaSATO. Также следите за нашими рассылками и новостями в социальных медиа!

Совместная деятельность жильцов

Хотите принять участие в общих делах своего дома? Поинтересуйтесь у сервис-менеджера, имеется ли в Вашем доме комитет жильцов. Если ответом будет «нет», Вы можете самостоятельно организовать комитет или свободные встречи жильцов дома. Попросите при необходимости сервис-менеджера помочь.

В сотрудничестве жильцов, проживающих в домах Arava, принимает участие также государственный орган по координации сотрудничества. В таких домах комитет избирает своего представителя в этот орган. На его собраниях обсуждаются вопросы, предусмотренные Законом о совместном управлении, из которых главнейшим является установление размера арендной платы. Если Вы не уверены, относится ли Ваш дом к этой категории, позвоните в нашу клиентскую службу, разберемся.

Дотация на аренду жилья

Заявление о получении дотации на аренду жилья можно подавать в Ведомство народных пенсий (Kela). На сайте www.kela.fi представлена дополнительная информация и калькулятор для расчета дотации, с помощью которого вы можете установить, имеете ли вы право на дотацию.

В качестве клиента SATO вам не нужно 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 платежные реквизиты, если арендная плата будет выплачиваться непосредственно арендодателю.

Ключи

Мы ведем учет ключей. Стоимость потерянных ключей, заказов дополнительных ключей и перепрограммирования замков взимается в соответствии с прейскурантом. Заказ ключей можно осуществить при через портал OmaSATO.

Если в вашем доме установлена электронная система запираания дверей, информация об открывании замков и попытках разблокировки замков собирается в электронную ведомость, которую можно использовать для расследования повреждений, преступлений и злоупотреблений.

С дверей общественных помещений и технических помещений собирается информация о ключе, которым был открыт замок или сделана попытка открытия замка, а также отметка о времени открытия или попытки открытия. Для замков, расположенных в квартирах, информация о времени открытия или попытки открытия не собирается.

Дворовая территория

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 быть особо осторожным при проезде по дворовой территории и рядом с ней.



Обеспечение тишины и покоя

В период между 22 часами вечера 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.

Будни не всегда протекают гладко, и иногда из соседней квартиры слышен шум, который сильно беспокоит. Следует сказать об этом соседу. Может оказаться так, что звуки музыки или телевизора могут быть хорошо слышны в соседней квартире, а сосед об этом не подозревает. Если сосед, невзирая на предупреждение, не изменит своего поведения, и его действия по-прежнему будут причинять Вам дискомфорт, то следует обратиться в SATO.

Порядок посещения парилки

Собственное время для мытья в бане можно забронировать в обслуживающей компании своего дома. В некоторых домах используется электронная система бронирования, а в некоторых домах бронирование можно осуществить через портал OmaSATO. Парную посещает множество людей, так что мы рекомендуем пользоваться подстилкой для сидения. Не забудьте убрать помещение парной и душевой после того, как попаритесь.

В некоторых домах практикуется также совместное посещение бани жильцами дома, примером этого является т.н. «lenkkisauna», сауна после пробежки, за посещение которой не взимается отдельная плата.

Меблировка и настенная крепежная фурнитура

Стиль меблировки каждый выбирает сам, однако необходимо помнить о некоторых основных принципах размещения и ухода за мебелью.

Если вы хотите повесить что-либо на стену, учитывайте материал стены, чтобы крепеж был аккуратным и безопасным. Не вешайте на тонкие межкомнатные стены ничего тяжелого. Запрещается делать отверстия или крепления в стенах ванной комнаты и туалета (внутри или снаружи) или в стенах, за которыми проходит дымоход. Указания по надлежащему крепежу можно получить, в частности, в магазинах стройтоваров. Не прикрепляйте к потолку ничего, кроме пожарной сигнализации.

Инструкции по применению крепежной фурнитуры можно получить, например, 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.

Замок безопасности и «дверной глазок»

Вы можете заказать за свой счет замок безопасности и «глазок» для двери в Вашу квартиру без получения специального разрешения на это. Обратите внимание, что Вы можете заказать замок безопасности только в магазине замков, прикрепленном к Вашему дому. Контактные данные такого магазина можно получить в нашей клиентской службе. При выезде необходимо оставить на месте замок безопасности и «глазок», и вернуть все ключи. Мы не возмещаем затраты на установку замка безопасности или «глазка». Никакие другие изменения дверных конструкций не допускаются.

Возврат суммы залога через год после вселения

В случае проживания в квартире SATO непрерывно более одного года вам может быть возвращена сумма внесенного залога. Условием возврата залога является отсутствие случаев нарушения общественного порядка и безупречная история платежей. Дополнительные указания и бланк для возврата депозита можно найти в личном кабинете OmaSATO и на сайте sato.fi. Мы постараемся рассмотреть Ваше заявление в течение одного месяца.



Малярный набор и мелкий самостоятельный ремонт

Вы можете получить бесплатный малярный набор от SATO, если захотите перекрасить свою квартиру. В малярный набор входят краски и малярные принадлежности. Колеры вы можете подобрать в каталоге SATO. Узнать больше о мелком самостоятельном ремонте, получить полезные советы по окраске помещения и инструкции по заказу малярного набора можно по адресу sato.fi/omatoimiremontti.

Расскажите, как дела!

Мы хотим быть для вас хорошим арендодателем и развивать систему арендного жилья и для будущих поколений. Вот почему так важно знать, как обстоят у Вас дела.

В целях совершенствования нашей деятельности мы проводим опросы, позволяющие нам получать отзывы и комментарии жильцов домов SATO. Вопросы направляются на смартфон или по адресу электронной почты. Если номер Вашего телефона или адрес электронной почты изменились, дайте нам знать, чтобы наш контакт не прерывался!

Вы можете связаться с нами и оставить отзыв, позвонив в нашу службу поддержки клиентов, На нашей странице в Facebook, через служебный чат или путем публикации на портале OmaSATO.



Окружающая среда

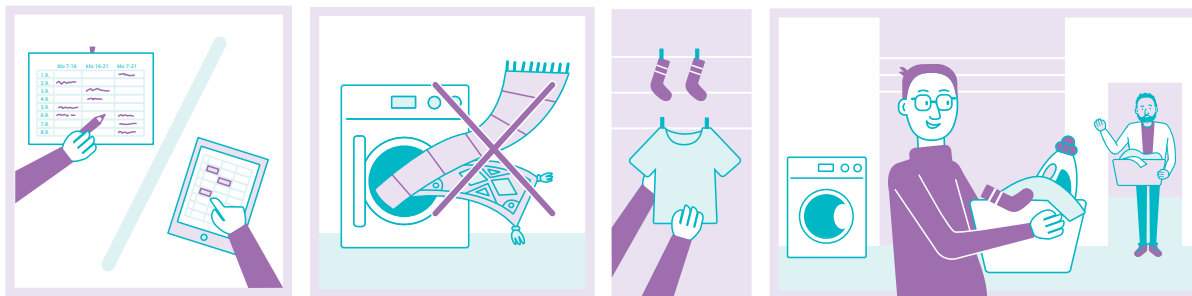
Мы учитываем экологические вопросы при строительстве, проектировании и эксплуатации жилья. Для нас важно повышать энергоэффективность наших домов, сокращать потребление воды и развивать возможности переработки отходов в наших домах. Таким образом, мы можем снизить как расходы на техническое обслуживание, так и вредные выбросы от жилья.

На страницах 15 и 16 вы найдете советы, которые помогут вам экономить энергию и воду в вашем собственном доме. Ознакомиться с нашей экологической программой можно на сайте sato.fi.

При утилизации отходов уделяется большое внимание возможностям сортировки отходов, гигиене площадок/боксов для сбора отходов, обращению с проблемными отходами и проектированию емкостей/контейнеров оптимального размера. На страницах 17 и 18 настоящего руководства находятся инструкции по сортировке отходов.



Как пользоваться прачечной и сушилкой



Места общего пользования

Места общего пользования в доме обозначены идеограммами. Поддерживайте места общего пользования в чистоте и убирайте за собой. В домах SATO во всех помещениях общего пользования курение запрещено.

Кладовка



В кладовке имеет смысл хранить сезонную одежду и чемоданы. В кладовке не следует хранить дорогостоящие вещи, которые привлекут внимание взломщиков. Краж со взломом в подвале можно избежать, если навесить на дверь кладовки надежный замок и закрыть внутренность кладовки от посторонних глаз. Во избежание опасности возникновения пожара в кладовках не разрешено хранить горючие жидкости, газы или взрывчатые вещества. В собственной кладовке можно хранить автомобильные окрышки, но не более четырех штук.

Прачечная и сушилка



Во многих домах имеется прачечная и помещение для сушки белья, которые предоставляются жильцам в бесплатное пользование. Указания о том, как следует бронировать свою очередь и инструкции по использованию стиральных машин имеются в прачечной и в 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 мокрых ковров или половиков.

Клуб



Во многих домах имеется помещение («клуб»), способ использования которого варьируется — его можно использовать для совместного времяпрепровождения, например, для проведения детских дней рождения. В большинстве случаев вопросы оборудования и правил пользования такими помещениями решает комитет жильцов. Информацию об использовании таких помещений можно получить в комитете или у сервис-менеджера.

Место для отходов



Утилизация отходов, а также соблюдение всеми жильцами правил утилизации и обеспечения чистоты способствуют повышению комфорта среды обитания. Важно класть пакеты с мусором в соответствующие контейнеры и обеспечивать чистоту пола. Детей также следует обучать основам надлежащего использования пункта утилизации отходов. Инструкции по использованию боксов по сбору отходов находятся на страницах 17-18.

Помещение для хранения детских колясок



Детские коляски следует хранить в помещении для хранения детских колясок. Если вам неизвестно, где находится такое помещение, свяжитесь с обслуживающей компанией и выясните, какое место вы можете использовать для хранения колясок.

Лестничная клетка



Пожарная безопасность имеет первостепенное значение. Поэтому на лестничной площадке и в других коридорах Вашего дома не разрешается хранить никакие вещи, в том числе придверные коврики или детские коляски. Веночки на дверях разрешены.

3. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ДЛЯ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Будем заботиться о нашем доме все вместе

Комфортность проживания и техническое состояние Вашего дома зависят как от Вас, так и от SATO. Ваша квартира может находиться в доме, которым SATO владеет целиком, или в таком доме, где у нас в собственности только часть квартир. Таким образом, мы заботимся о Вашем доме вместе с нашими партнерами и собираем отзывы жильцов, например, путем организации опросов удовлетворенности клиентов.

Если SATO владеет домом полностью, мы отвечаем, например, за деятельность обслуживающей компании и осуществляем надзор за другими договорами технического обслуживания дома. Если мы владеем только частью дома, ответственность ложится на правление жилтоварищества и управляющего недвижимостью.

Мы следим за состоянием всех домов SATO при вселении и выселении жильцов и посредством регулярных проверок технического обслуживания. Важно, чтобы Вы хорошо заботились о своей квартире, в частности регулярно проводили уборку. Вы найдете подробную информацию о своих обязательствах в условиях аренды, но это не просто вопрос необходимости – чем лучше Вы заботитесь о своей квартире и обустройстве дома, тем комфортнее Вам будет дома, а Ваше хорошее настроение передастся соседям.

Таблица разграничения 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.

Прейскурант на оказание услуг квартиросъемщикам

В случае повреждения или причинения ущерба квартире или ее оборудованию или помещениям общего пользования, Вам будет выставлен счет на возмещение связанных с ремонтом затрат в соответствии с прейскурантом на оказание услуг для квартиросъемщиков. Обратите внимание, что Вы несете совместную с Вашими гостями ответственность за повреждения, причиненные ими дому. SATO 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.

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 реестр клиентов будет содержать самые актуальные 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.

Кодекс поведения в доме sato

Если Вы проживаете в квартире одного из домов SATO, Вы обязуетесь соблюдать кодекс поведения, который упрощает Ваш быт и сохраняет Ваше благополучие и благополучие окружающих.

Мы же в SATO обязуемся поддерживать соблюдение этого кодекса. Мы поддерживаем добрососедские отношения, заботимся о местах общего пользования в Вашем доме и предлагаем консультации по арендным платежам. То есть, мы заботимся о том, чтобы Вам был предоставлен отличный сервис.

Добрососедство в доме

Своими действиями и поступками я не нарушаю и не осложняю привычный ритм жизни других жильцов. Я уважаю правила общего распорядка и другие согласованные правила поведения.

Комфортная среда обитания

Я не захламляю коридоры и всегда убираю за собой и в других местах общего пользования. С особенным вниманием я слежу за чистотой помещения для сбора мусора.

Ответственная уплата арендной платы

Я всегда вовремя плачу за квартиру и избегаю ненужных штрафов.

Размер арендной платы

Размер платы за арендное жилье устанавливается на основании рыночной цены. Исключение составляет размер арендной платы за жилье, построенного за счет системы кредитования «агава» — в таком случае размер арендной платы устанавливается на основании себестоимости жилья. Дополнительную информацию о размере арендной платы для домов системы Agava можно найти на сайте www.aga.fi.

При определении размера арендной платы мы принимаем во внимание, в частности, расположение дома в локальном и глобальном смыслах, размер и состояние квартиры, а также долгосрочные планы по ремонту дома. Размер арендной платы и принципы ее корректировки указаны в договоре аренды.

SATO ежегодно 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 банковского счета получателя и номер ссылки (viite). 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.

Срок уплаты арендной платы — 2-е число месяца. Вы можете использовать электронные счета, заключив договор о получении электронных



счетов в собственном онлайн-банке. С помощью электронного счета Вы ежемесячно будете получать актуальную информацию об оплате аренды и сможете легко оплачивать аренду непосредственно в онлайн-банке. Вы также можете выбрать автоматическую оплату по электронному счету, чтобы не беспокоиться о сроках оплаты. Не забудьте указать SATO-Konserniyhtiöt/SATO Oyj в качестве компании, выставляющей счет (laskuttajayhtiö), в счете-фактуре, а так же использовать ссылочный номер (viitenumero), указанный в бланке оплаты аренды, чтобы Ваш платеж был зарегистрирован должным образом.

SATO пользуется услугами коллекторского агентства Ropo Capital. Если вы не внесете арендную плату вовремя, Ropo Capital отправит вам напоминание об уплате причитающейся суммы и взыщет пеню за задержку оплаты. Если вы хотите обсудить проблемы, связанные с уплатой вами арендной платы, свяжитесь с клиентской службой Ropo Capital.

Добрососедство в доме

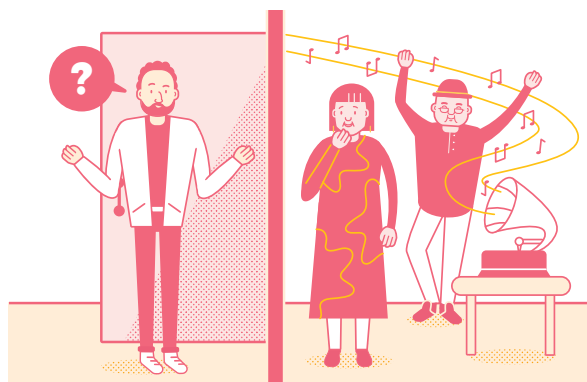
В многоквартирных домах и таунхаусах соседи являются частью жизни друг друга. Одним достаточно короткого приветствия, другие хотят познакомиться получше, но самое главное — уважать окружающих. Если каждый будет помнить, что он тоже чей-то сосед и будет считаться с другими жильцами, будни будут протекать менее напряженно.

В многоквартирных домах и в таунхаусах люди живут рядом, и шум и звуки, связанные с повседневной жизнью, являются ее неотъемлемой составляющей. Но вызывающее 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 (стр. 23), которые, помимо Вас и Вашей семьи, касаются также Ваших гостей.

Сообщайте о недостатках

Если вы заметили какие-либо недостатки в безопасности дома, вандализм, постоянное нарушение покоя или недостатки, требующие ремонта, сообщите об этом в обслуживающую компанию и SATO.



4. СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ В ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ

Прочистка вытяжного вентиля



Как обеспечить хорошее качество воздуха в квартире

- Не изменяйте настройки вытяжных вентиляторов.
- Всегда держите вытяжные вентиляторы открытыми.
- Выполняйте очистку вытяжных и приточных 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 животных и растений.
- Особое внимание уделяйте обеспечению безукоризненного воздухообмена в санузлах.

Если, несмотря на принятие вышеперечисленных мер, обмен воздуха, по вашему мнению, недостаточен, свяжитесь с обслуживающей компанией своего дома.

4.1. 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.

4.2. Уборка квартиры

Одна из Ваших самых важных обязанностей по уходу за квартирой — регулярная уборка. При правильной уборке воздух в помещении будет хорошим, а поверхности мебели, стен, пола и потолка сохраняют свое качество.

Чистка поверхностей и отделочных материалов разного типа выполняется по-разному. Самое важное — это приобрести хороший уборочный инвентарь и чистящие средства, которые подходят как для Вас, так и для очищаемых поверхностей. Используйте сухие и влажные методы очистки и нейтральные моющие средства.

Если квартира убирается регулярно, то большая часть загрязнений легко удаляется с помощью простой воды или обычного средства для мытья посуды. Это легко!

Окна

Для мытья окон следует употреблять приспособление для мытья окон, тряпку из микрофибры, сушилку и моющее средство для мытья посуды. Жалюзи следует пылесосить. Следует также очищать от загрязнений оконные рамы и фрамуги.

Стены

Для очистки окрашенных стен следует использовать мягкие моющие средства и влажную уборку. Чем темнее окрашенная поверхность стены, тем хуже на нее влияют попытки отдраить грязь. Чтобы избежать излишней траты сил при уборке, пятна следует удалять как можно скорее после их появления.

Облицованные плиткой стены в моечных помещениях можно мыть щеткой или абразивной губкой. Если стены выглядят грязными после мытья, на них образовался т.н. «известковый налет».

Бумажные обои выдерживают очень нежную влажную уборку, но драить их не следует. Виниловые обои можно протирать влажной тряпкой или мягкой щеткой.

Уборка полов



Полы

Ламинатные или паркетные полы чистят пылесосом или протирают влажной тряпкой. Поверхность таких полов легко повредить, если пользоваться жесткими чистящими средствами, поэтому их не следует драить. Если Вы хотите помыть грязный ламинатный или паркетный пол, после влажной уборки его следует высушить.

Линолеумные полы выполнены, как правило, из линолеума на основе эластичного винила, и поэтому для них достаточно выполнять еженедельную чистку пылесосом и сухой веревочной шваброй, а при необходимости – протирку влажной тряпкой, смоченной в слабом растворе средства для мытья посуды.

Влажные помещения

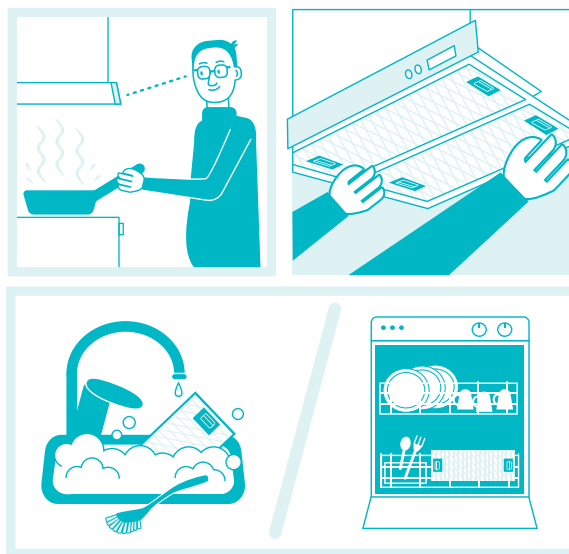
Периодичность уборки парилки и душевой зависит от интенсивности их использования. Если в душевой также осуществляется стирка белья или его подготовка к стирке, то пыль желательно убирать пылесосом или влажной тряпкой еженедельно. В парилке и душевой должна быть хорошая вентиляция.

Холодильник и морозильник

Если ваш холодильник оснащен системой автоматического размораживания, то он не нуждается в отдельном размораживании. Достаточно очищать сливное отверстие талой воды, находящееся сзади холодильника. Если система автоматического размораживания отсутствует, то холодильник следует размораживать раз в несколько месяцев. Рекомендуется регулярно чистить холодильник с помощью тряпки, воды и моющего средства для мытья посуды. Тыльную часть холодильника (со спиралевидными трубками) следует чистить пылесосом несколько раз в год.

Морозильник рекомендуется размораживать не менее одного раза в год. При удалении слоя льда на стенках морозильной камеры не следует применять значительных усилий или острого инструмента. Необходимо следить за размораживанием холодильника и морозильника и убирать талую воду с помощью тряпки, не дожидаясь, пока она выльется на пол.

Мытье вытяжки плиты



Плита и духовка

Регулярность очистки плиты – это железное правило, так как удаление остатков пригоревшей пищи требует очень больших усилий.

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 снимать и тоже чистить.

Балкон/Лоджия

Чистый балкон приглашает вас насладиться свежим воздухом. При этом необходимо помнить, что при уборке лоджии не следует злоупотреблять использованием воды и разливать ее ведрами, так как дренажное отверстие в полу лоджии рассчитано только для удаления дождевой воды.

Зимой с лоджий следует убирать снег (если он выпадает). Но при этом не допускается выбрасывать снег на улицу. Его следует выносить в ванную, где он растает и вытечет 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.

Чистка дренажных трапов

(Следует выполнять ежемесячно)

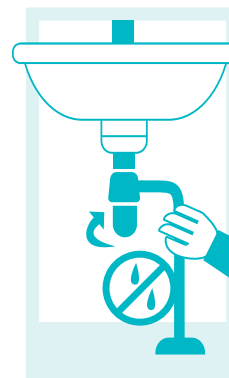
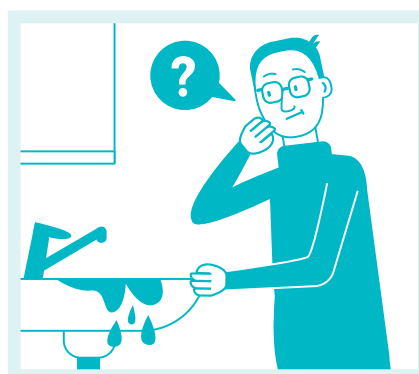
- Снимите пластиковую крышку трапа.
- Вымойте трап щеткой, используя воду с добавлением моющего средства.
- Очистите решетку от волос и грязи.
- Трап можно оснастить также фильтром, который собирает волосы, исключая их попадание в трап.
- Если, несмотря на чистку, трап по-прежнему не функционирует, обратитесь в обслуживающую компанию вашего дома.

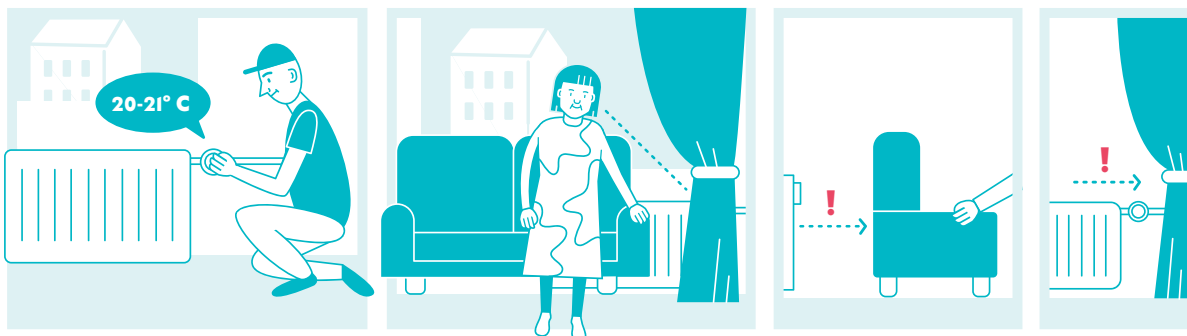


Чистка сифонов (гидрозатворов)

(В случае засора)

- 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.





4.3. Отопление

Соответствующая санитарным нормам температура в квартире должна составлять $+20 - +21^{\circ}\text{C}$ в гостиных и подсобных помещениях и $+18 - +20^{\circ}\text{C}$ в спальнях. Температуру следует измерять с помощью термометра. Радиатор отопления может периодически немного остывать, но температура воздуха будет продолжать при этом оставаться оптимальной.

Температура в квартире регулируется с помощью вентиля радиаторов отопления. Температуру воздуха в помещении можно увеличить или уменьшить, вращая регулятор термостата. Предметы мебели и шторы не должны закрывать термостаты радиаторов отопления, так как это нарушает их правильное функционирование. Пожалуйста, принимайте это обстоятельство во внимание при меблировке квартиры.

Обратитесь в обслуживающую компанию, если, несмотря на тщательную регулировку термостатов, в квартире постоянно либо слишком холодно, либо слишком жарко. Обслуживающая компания при необходимости организует продувку батарей, если они совсем не греют. В обслуживающую компанию следует также обратиться, если радиаторы издают посторонние звуки или обнаружена течь воды из вентиля.

Батареи во влажных помещениях должны быть постоянно включены, так эти помещения лучше высыхают после принятия душа или посещения парилки. Нагревательные элементы теплых полов во влажных помещениях также должны быть постоянно включены. Подогрев пола ускоряет его просушку и предупреждает возникновение повреждений от влаги.

Рекомендации по энергосбережению в быту

- Энергосбережение является обязанностью каждого. Если температуру воздуха в квартире понизить на один градус, то это приведет к снижению расходов на отопление на пять процентов.
- Если в квартире слишком жарко, отрегулируйте температуру батареи. Быстрое перекрестное проветривание — самый эффективный способ проветрить квартиру.
- Регулярно очищайте и размораживайте холодильник и морозильник. Не кладите горячие блюда в холодильник и морозильник, и правильно установите температуру: морозильник -18°C и холодильник $+5^{\circ}\text{C}$.
- При работе с посудомоечной или стиральной машиной загружайте их полностью.
- Используйте светодиодные или энергосберегающие лампы.
- Не держите включенными (или переведите в спящий режим) устройства развлекательной бытовой электроники и компьютеры, которые не используются в данный момент.
- Выключайте за собой свет в местах общего пользования.
- Как следует закрывайте за собой двери холодного подвала и холодильных помещений.
- После завершения работы выключите ручной вентилятор помещения для сушки белья.
- Осуществляйте предпусковой прогрев двигателя автомобиля, если температура опустилась ниже $+5^{\circ}\text{C}$.



4.4. Водоснабжение и канализация

Канализационная система предназначена для отвода лишь сточной воды. Канализация засоряется, если в нее 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 засорившуюся 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 по экономии воды

- Старайтесь мыться в бодром темпе. Когда намыливаетесь, закрывайте воду.
- Полностью заполняйте посудомоечную машину посудой или стиральную машину бельем при их использовании либо же используйте специальные программы, учитывающие неполное заполнение.
- Держите кувшин с водой в холодильнике, чтобы не нужно было открывать кран, когда хочется попить самой холодной воды.
- Летом поливайте дворные насаждения вечером, не в дневной зной. Если это возможно, используйте для полива дождевую воду.
- Расход воды увеличивается за счет самых небольших утечек воды, например, в унитазах. Поэтому об утечках воды следует немедленно сообщать в обслуживающую компанию. В обслуживающую компанию также следует обращаться в случае проблем или неполадок, касающихся водонапора в кранах или сливных бачках.



4.5. Сортировка отходов

Инструкции по сортировке отходов размещены рядом с баками для отходов. При необходимости обращайтесь за советами к соседям или к сервис-менеджеру.

Мы поощряем утилизацию отходов с целью переработки. В Вашем доме имеется бокс или навес для сбора отходов или емкости для отходов, наполовину погруженные в землю. Бытовой мусор следует тщательно сортировать и складывать в контейнеры для соответствующего вида отходов. Следует отделять смешанные отходы, биологические отходы, газеты и картон. Аккуратная сортировка поможет обеспечить дальнейшую переработку отходов максимально щадящим для окружающей среды способом. Если при сортировке отходов Вы не уверены, к какой категории их отнести, положите их в контейнер для смешанных отходов. Это позволит избежать попадания

отходов в контейнеры, которые для этого не предусмотрены.

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

Дополнительную информацию об утилизации отходов, сортировке и экологических аспектах можно получить, например, на сайтах www.hsy.fi и www.motiva.fi.





Биологические отходы

В емкость для биологических отходов складывают, в частности, пищевые отходы, кожуру фруктов, овощей, корнеплодов и яичную скорлупу, рыбную чешую, кофейную гущу вместе с фильтрами, чайную заварку вместе с пакетиками. В разных частях Финляндии с биоотходами работают по-разному. Детальные указания по сортировке можно получить в службе по утилизации отходов своего муниципалитета.



Макулатура

В контейнер для макулатуры следует складывать все бумажные материалы, поступающие в квартиру через 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.



Картон

В контейнеры для сбора картонной упаковки из-под жидких продуктов питания можно сдавать любые вымытые пакеты/стаканчики из-под молока, йогуртов и сока. В контейнеры для сбора коробок следует складывать упаковку из-под печенья, различных хлопьев, пакеты из-под муки и упаковку для яиц. В контейнеры для картона складывают также гофрированный картон и крафт-бумагу.



Стекло

В контейнер для сбора стеклотары можно складывать как цветное, так и бесцветное стекло, но не оконное стекло или отходы керамики. Если рядом с Вашим домом нет контейнера для сбора отходов из стекла, то их можно сдавать в пункты сбора стекла, в частности, при крупных торговых центрах.



Металл

В контейнер для металлических отходов можно складывать мелкие предметы, в основной своей части выполненные 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.



Пластмасса

В Вашем доме может также быть отдельный контейнер для сбора пластмассы. Пустая пластиковая упаковка, такая как фруктовые ящики, стаканчики из-под йогурта, контейнеры из-под сливочного масла, бутылки из-под мыла и пластиковые пакеты, помещаются в контейнер для сбора пластмассы. В контейнер для сбора пластмассы не должны помещаться такие пластиковые предметы, как игрушки, зубные щетки или кухонная утварь и упаковка из ПВХ.



Отходы электрического и электронного оборудования

Отходы электрического и электронного оборудования (SER), накопившиеся в домохозяйствах, можно бесплатно сдать в пунктах приема такого рода отходов. Адрес ближайшего такого пункта можно уточнить на сайте www.kierratys.info. 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 курсирующие автомобили по сбору отходов.



Повторное использование

Пригодные для использования предметы мебели, одежду, посуду и иные товары можно сдавать в центры вторичного использования (kierrätyskeskus) или доставлять на блошинные рынки (kirpputori). Предметы мебели, находящиеся в хорошем состоянии, можно предложить комиссионному или антикварному магазину. Одежду и обувь можно отнести в ящики для пожертвований различных организаций. 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 жильцов дома. Поинтересуйтесь об этом у сервис-менеджера.

5. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЛИЩА

В домах SATO имеются тщательно разработанные планы спасательных мероприятий/эвакуации. Ознакомиться с ними можно на сайте sato.fi, на странице своего дома. Квартиролы, которые интересуются вопросами спасательной деятельности, могут принять на себя роль добровольного ответственного за эти вопросы, внося таким образом вклад в повышение уровня безопасности своего дома. Поинтересуйтесь об этом у сервис-менеджера.

5.1. Страховая защита

Договор аренды SATO предусматривает наличие у Вас договора страхования, содержащий страхование как квартиры, так и ответственности. При переезде в новую квартиру следует проверить содержание договора страхования жилого помещения, что позволит скорректировать его в соответствии с существующими условиями.

Ущерб, причиненный движимому имуществу квартиролы, возмещается за счет договора страхования жилого помещения, заключенного квартиролом. Страхование жилья означает тем самым финансовую безопасность. 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

5.2. Профилактика

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

Пожарная безопасность

Работающий пожарный извещатель — важная деталь безопасности в каждом доме. Приобретение и тестирование пожарного извещателя, а также замена батареек в нем, согласно закону, является обязанностью квартиролы. Новые дома часто оборудуются пожарной сигнализацией, подключенной к электросети.

Небольшими усилиями Вы можете обеспечить пожарную безопасность своего дома. Всегда внимательно относитесь к огню и обращайтесь на

использование электрооборудования.

На следующем развороте Вы найдете советы, которые помогут Вам улучшить пожарную безопасность своей квартиры и всего дома.

Аварии, связанные с протечками или утечкой воды

Подключение посудомоечной машины разрешено выполнять только специалистам. Перед приобретением посудомоечной машины следует узнать в обслуживающей компании, нет ли препятствий для ее установки.

Не покидайте квартиры во время работы стиральной или посудомоечной машины. Работающая машина, оставленная без надзора, может быть признана обстоятельством, препятствующим выплате страхового возмещения по договору страхования жилого помещения в случае аварии, связанной с утечкой воды. После стирки/мойки всегда закрывайте кран подачи воды на стиральную/посудомоечную машину.

Кражи / пропажа ключей

Следует внимательно относиться к обращению с ключами. Ключи не следует снабжать этикетками с указанием номера квартиры, на ключах подвального помещения не следует указывать номер вашей кладовки. В случае утраты ключей следует незамедлительно ставить об этом в известность клиентскую службу SATO.

Следует поддерживать жилой вид квартиры, даже если Вы покидаете ее на длительный период. Так посторонние не догадаются, что в квартире никого нет.

Преступная деятельность

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

Научитесь правильно извещать об аварийных ситуациях

Регулярно освежайте в памяти инструкции по поведению в аварийных ситуациях и научитесь правильно сообщать о них.

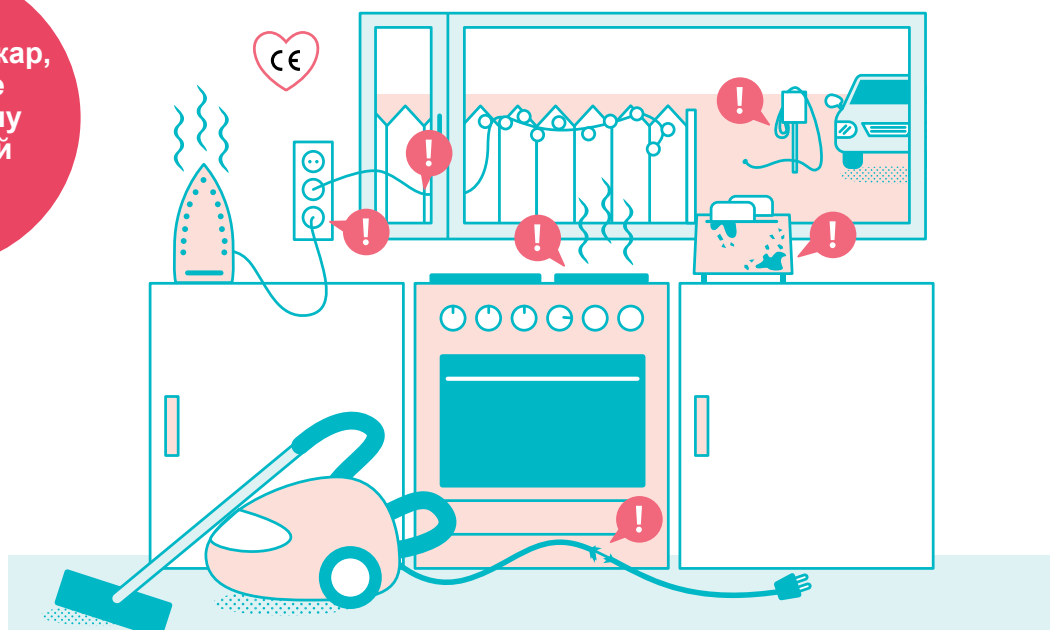
В аварийной ситуации самое главное — позвонить по номеру 112, стараться помочь находящимся в опасности и показать дорогу профессионалам спасательной службы.



Безопасность в доме sato

- Следите за исправностью пожарных извещателей в своей квартире.
- Не загромождайте вещами лестничную клетку и эвакуационные пути.
- Позаботьтесь о том, чтобы двери закрывались надлежащим образом.
- Не паркуйте автомашину на эвакуационных путях даже на короткое время.
- Сбавляйте скорость при въезде во двор и парковочную площадку.
- Ставьте нас в известность о замеченных Вами недостатках, касающихся безопасности дома.

Если вы
заметили пожар,
позвоните
по телефону
экстренной
помощи
112



Соблюдайте правила электробезопасности

- Не оставляйте включенными электроплиту, стиральную машину или утюг, когда вы уходите из дома.
- Приобретайте лишь электроприборы, промаркированные символом СЕ.
- Регулярно очищайте электроприборы от пыли.
- 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.
- В домах SATO электромонтаж и ремонт электрооборудования разрешается выполнять только специалистам.

ШЕСТЬ СОВЕТОВ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ



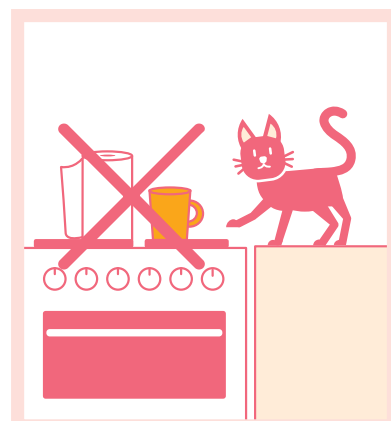
Следите за исправностью пожарных извещателей в своей квартире. Новые дома часто оборудуются пожарной сигнализацией, подключенной к электросети, за надлежащую работу которых отвечает жилищно-эксплуатационная компания.

Если вы будете спать в то время, когда случится пожар, извещатель даст вам 2-3 минуты дополнительного времени, чтобы спастись из горящей квартиры.



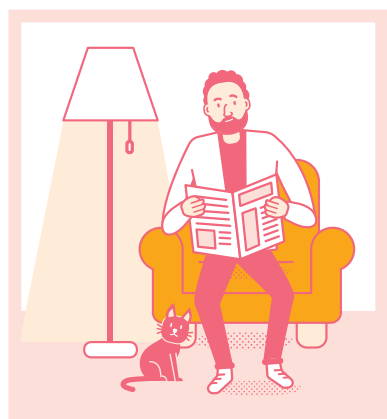
Пожарные извещатели следует прикреплять к потолку в центральной его части — в каждой комнате (кроме кухни и ванной). Достаточно одного извещателя на 60 м² площади. Если квартира многоэтажная, пожарный извещатель должен быть установлен на каждом этаже.

Регулярно проверяйте исправность пожарного извещателя: это должно быть столь же рутинным действием как уборка помещений.



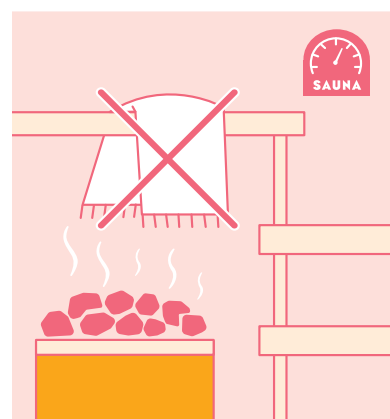
Держите плиту и зону рядом с ней в чистоте и никогда не храните ничего на плите.

Если в вашей квартире есть дети или домашние животные, желательно приобрести защитное приспособление, которое предотвращает случайный запуск плиты и духовки.



Держите плиту и зону рядом с ней в чистоте и никогда не храните ничего на плите.

Если в вашей квартире есть дети или домашние животные, желательно приобрести защитное приспособление, которое предотвращает случайный запуск плиты и духовки.



Парилка должна использоваться только по прямому назначению.

Никогда не храните в сауне лишние вещи и не сушите там белье.

Если каменка парного отделения самопроизвольно включится, например, из-за технической неисправности, последствия могут стать фатальными, если рядом с каменкой будут находиться легко воспламеняющиеся материалы.



Размещайте свечи в безопасных местах, откуда они не смогут свалиться. Не оставляйте горящие свечи без присмотра.

На балконе не разрешается жечь факелы, а табак следует курить только там, где позволяют правила вашего дома.

6. ВЫЕЗД ИЗ АРЕНДНОЙ КВАРТИРЫ SATO

Если Вы планируете переехать в другую квартиру, рекомендуем Вам ознакомиться с вариантами квартир, предлагаемых компанией SATO.

Есть много вопросов, которые нужно помнить и решить, прежде чем съехать с квартиры. Вы можете найти контрольный перечень вопросов съезжающего и инструкции на сайте sato.fi.

Расторжение договора аренды

Не забудьте заполнить уведомление о расторжении договора аренды и доставить его в SATO. Без уведомления квартира останется на вашем имени, и вы будете нести ответственность за внесение арендной платы, даже если вы съедете с квартиры.

Расторгнуть договор аренды вы можете в личном кабинете OmaSATO, на сайте sato.fi (для идентификации вам потребуются банковские коды) или подписав распечатанный бумажный бланк расторжения договора аренды.

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. Срок уведомления о расторжении договора аренды составляет один полный календарный месяц и арендную плату следует вносить также и в течение данного срока. Например, если заявление о расторжении договора аренды поступило в SATO 26.6, то срок уведомления о расторжении договора и выполнение обязательств по аренде квартиры прекращаются 31.7.



Ключи

Ключи следует вернуть 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.

Выбрасываемые 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 муниципалитета.

Залог будет возвращен после переезда

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 нормы, была выполнена заключительная уборка помещений, и все ключи были переданы в обслуживающую компанию. Кроме того, не должно быть задолженности по арендным и иным платежам.

Уведомление о выезде из квартиры

Вы должны расторгнуть все договоры, имеющие отношение к арендной квартире, в частности, бронирование времени в бане, договор поставки электричества и договор поставки широкополосного интернета. Заявление об освобождении места стоянки автомобиля следует подавать в обслуживающую компанию своего дома или в парковочную фирму (то есть в ту же организацию, в которой Вы бронировали парковочное место).

Не забудьте подать официальное уведомление о переезде в Центр цифровизации и данных о населении.

КОНТРОЛЬНЫЙ СПИСОК ДЛЯ ГЕНЕРАЛЬНОЙ УБОРКИ

Осуществление тщательной генеральной уборки перед переездом лежит на ответственности жильца. Поэтому перед тем как покинуть квартиру, убедитесь, что Вы выполнили все работы из списка генеральной уборки в соответствии с приведенными ниже инструкциями.

Пожалуйста, обратите внимание:

- если вы не проведете заключительную уборку в соответствии с инструкциями или проведете ее не полностью, мы будем вынуждены взыскать с Вас стоимость полной уборки, выполненной профессиональным уборщиком;
- если Вы оставите какие-либо свои вещи в квартире, нам придется их утилизировать и взыскать с вас полную стоимость утилизации.

Туалет, ванная и парилка

- Отмойте унитаз, раковины и смесители.
- Отмойте ванную комнату и душ/ванну.
- Отмойте сауну, не забудьте также дверь парилки.
- Прочистите стоки для воды в полу.

Кухня

- Протрите все кухонные поверхности и мебель и удалите пятна, в том числе с внутренней стороны стенок кухонной мебели.
- Очистите плиту, духовку и конфорки духовки – не забудьте также очистить боковые и заднюю стороны плиты.
- Очистите фильтр вытяжки.
- Вымойте холодильник и разморозьте морозильную камеру. Пропылесосьте пыль также и позади холодильного оборудования.
- Если в вашей квартире есть посудомоечная машина SATO, тщательно вымойте ее.

Стены и полы

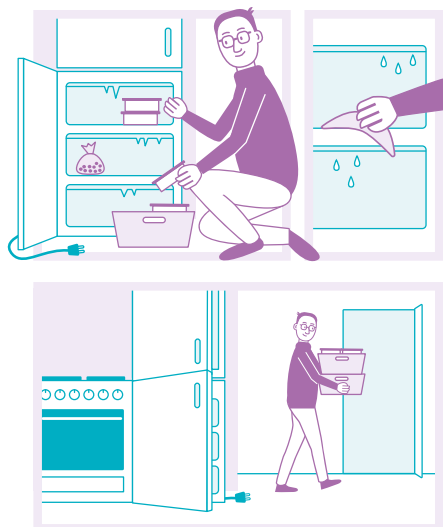
- Пропылесосьте поверхности пола, протрите влажной тряпкой и удалите пятна.
- Удалите со стен пятна и возможные наклейки.
- Прочистите все впускные и выпускные клапаны вентиляции.
- Протрите выключатели света.
- Протрите все зеркала и стеклянные поверхности.

Окна и двери

- Вымойте окна, если они заметно загрязнены.
- Очистите двери и дверные ручки от загрязнений.

Прочие помещения

- Заберите вещи из гардеробной и встроенных шкафов и приберитесь там.
- Заберите вещи с балкона/с двора и из чулана, приберитесь там.



Чистка и разморозка холодильника и морозильной камеры

Следите за размораживанием морозильной камеры и немедленно вытирайте оттаявшую воду, чтобы она не намочила пол. После этого выньте вилку из розетки и оставьте дверцы открытыми.

Неразмороженный морозильник может залить квартиру водой, если в нее сразу же не въедет новый жилец и, стало быть, старый договор на поставку электричества в квартиру закончится.

Общие правила внутреннего распорядка в домах sato

Целью общих правил внутреннего распорядка в домах SATO является обеспечение безопасности и комфорта всех жильцов в их собственном доме. То, насколько наш дом уютен для проживания, в значительной степени зависит от того, как соседи сосуществуют в быту. Вы являетесь отличным соседом, если вы считаетесь с другими жильцами Вашего дома, находясь в своей квартире, местах общего пользования и во дворах, и не нарушаете спокойствие без необходимости.

Каждый квартиросъемщик обязан ознакомиться с правилами внутреннего распорядка. Пожалуйста, расскажите членам своей семьи и гостям о правилах внутреннего распорядка, поскольку они также должны действовать в соответствии с правилами, принятыми в Вашем доме, и Вы несете ответственность за их действия.

Помимо правил внутреннего распорядка, в доме и во дворе действуют положения законов и нормативных актов, а также положения договора аренды.

Ночной покой

В домах SATO должен соблюдаться ночной покой с 22.00 до 7.00, то есть с десяти часов вечера до семи утра.

Места общего пользования

Входные двери подъездов заперты в утвержденное время, как правило, с 21 часа до 7 часов утра. Входя в запертый подъезд, следует запереть за собой дверь.

Передвижение по местам общего пользования не должно сопровождаться излишним шумом. Нахождение в местах общего пользования без определенной необходимости запрещается.

Из соображений пожарной безопасности хранение вещей допускается лишь в предусмотренных для этого помещениях. Вещи, например придверные коврики, детские коляски, велосипеды и т. п. нельзя хранить на лестничной клетке и в проходах. При хранении огнеопасных веществ и материалов всегда 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 жильцами дома.

Размещение текстов с технической или иной информацией, или рекламных плакатов допускается только с особого разрешения SATO.

Квартиры

Проживая в квартире, нельзя беспокоить соседей. Особенно в период с 22 до 7 часов не разрешается шуметь и производить 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 на лестничную площадку входную дверь. Не разрешается сливать в унитаз или иные канализационные трубы остатки пищи или иные отходы, которые могут засорить канализацию и/или повредить сантехническое оборудование.

Лоджия/балкон/терраса/приквартирный дворик

Жильцы также обязаны обеспечивать чистоту и порядок на лоджиях/балконах и убирать с них снег в зимний период. На собственном балконе/лоджии разрешается приготовление пищи лишь на электрическом гриле с учетом пожарной безопасности и принимая во внимание комфорт соседей. Цветочные контейнеры следует располагать с внутренней стороны стенки лоджии/балкона. На лоджиях/балконах или аналогичных пространствах не допускается складировать вещи, нарушающие комфорт среды проживания, не разрешено также выбрасывать с лоджии/балкона окурки или какие-либо предметы. Установка антенн и т.п. разрешено только с разрешения жилищного товарищества.

Курение

Курение запрещено во внутренних помещениях квартир и во внутренних помещениях общего пользования, на общих балконах и на детских игровых площадках. Окурки следует выбрасывать в предназначенные для этого пепельницы-урны.

В домах, где полностью запрещено курение, оно запрещено также и на балконах квартир и во дворах. В домах, где введен полный запрет на курение, курить разрешается только в специально отведенных местах, если на придомовой территории имеется специально отведенное место для курения.

Придомовая территория

Находясь на придомовой территории, следует соблюдать чистоту и порядок. Не разрешается повреждать зеленые насаждения, газоны, элементы благоустройства двора и детские игровые площадки. Ночную тишину следует соблюдать и во дворах домов SATO.

Обращение с отходами

Бытовые отходы и прочий мусор следует складывать в мусорные контейнеры в упакованном виде. Кроме того, необходимо учитывать правила сортировки отходов. Вывоз других отходов (например, старой мебели) жильцы должны организовывать самостоятельно. Отходы, загрязняющие окружающую среду, следует вывозить в места, предусмотренные для этого муниципалитетами.

Сумма дополнительных расходов SATO или 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, наведение беспорядка в боксе/ под навесом для отходов, вандализм и т.п.

Парковка

Парковка транспортных средств разрешена только с разрешения жилищного товарищества и только в предусмотренных для этого и 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, а 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 ковров/паласов или постельного белья разрешено лишь в предусмотренных для этих целей местах, обычно расположенных возле вешалки для сушки ковров. Вытряхивание и проветривание верхней одежды и постельного белья и сушка мелких предметов белья допускается внутри лоджии, в приквартирном дворике, или в иных предусмотренных для этого местах.

Домашние животные

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

Обязанность жильца по уведомлению

Если Вы обнаружили неисправность в своей квартире или доме, например, утечку воды, Вы обязаны немедленно уведомить SATO. Сообщения о вандализме или нарушении правил внутреннего распорядка желательно подавать SATO в письменном виде. Сервис-менеджера/управдома 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 делопроизводства следует незамедлительно ставить в известность арендодателя, обслуживающую компанию и, согласно закону о муниципалитете постоянного проживания, магистрат о вселении в квартиру или выселении из нее.

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.

Изменение правил

Общее собрание жильцов Вашего дома или общее собрание акционеров жилтоварищества может изменить эти правила внутреннего распорядка или составить собственные правила внутреннего распорядка для соответствующего дома. Тем не менее, правила внутреннего распорядка для конкретного дома не должны противоречить законам, постановлениям или договорам аренды и должны быть выставлены для обозрения в доступном всем жильцам месте.

Если в доме имеются квартиры, не принадлежащие SATO

В вашем доме могут иметься квартиры, не принадлежащие SATO, и за дом может отвечать, например, представитель жилтоварищества. Если вы хотите обсудить правила внутреннего распорядка или сообщить о нарушениях, Вы можете найти актуальную контактную информацию на доске объявлений своей парадной.

Работы, которые заказывает и
оплачивает SATO

Работы, которые заказывает и
оплачивает квартиросъемщик

Дополнительная информация

Конструкции 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 www.Sato.Fi
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 квартироръемщика		●	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		●	
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 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 жиросебяющих фильтров кухонного вентилятора или кухонной вытяжки		●	
Приобретение и замена жиросебяющих 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	●		
Ремонт и замена кранов-смесителей	●		
Ремонт сантехнического оборудования туалета	●		
Ремонт стиральных машин; поставка квартиросъемщика		●	Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля.
Ремонт стиральных машин; поставка sato	●		
Подключение стиральных машин; поставка квартиросъемщика		●	Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля.
Подключение стиральных машин; поставка sato	●		
Установка заглушек на штуцеры для подключения стиральных машин, поставка квартиросъемщика		●	
Установка кранов стиральных машин; поставка квартиросъемщика			Необходимо предварительное согласование управдома. Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля.
Установка кранов стиральных машин; поставка sato	●		
Проверка и очистка сифонов моек и раковин		●	
Техническое обслуживание и ремонт сифонов моек и раковин	●		
Проверка и очистка трапов		●	
Техническое обслуживание и ремонт трапов	●		
Техническое обслуживание и ремонт сетей водопровода и канализации	●		
Проверка герметичности кранов/смесителей и унитазов		●	Об утечках воды необходимо незамедлительно ставить в известность фирму по технической эксплуатации дома.
Снятие показаний квартирных счетчиков воды		●	По отдельной просьбе sato. Квартиросъемщик может снимать показания приборов учета только некоторых систем.
Бойлер	●		
Электротехническая арматура квартир			
Приобретение и замена лампочек и люминесцентных ламп		●	
Приобретение и замена стартеров люминесцентных ламп		●	
Ремонт стационарных светильников и их плафонов	●		
Приобретение и замена плавких вставок		●	
Ремонт розеток и выключателей	●		
Специальные светильники, устройство подсветки мебели и оборудования		●	
Приобретение или ремонт антенного кабеля	●		
Дополнительная прокладка телефонного, компьютерного и антенного кабеля и установка дополнительных розеток		●	Необходимо предварительное согласование управдома. Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля.

Установка спутниковой антенны		●	Необходимо предварительное согласование управдома. Работы могут выполняться лишь специалистом или фирмой соответствующего профиля.
Бытовая техника и оборудование квартир			
Приобретение и замена батареек/аккумуляторов		●	
Техническое обслуживание и ремонт каменки сауны	●		
Приобретение и замена камней каменки		●	
Размораживание холодильника/морозильника (при необходимости)		●	
Очистка внутренних и наружных поверхностей холодильника/морозильника и плиты		●	
Приобретение и техническое обслуживание пожарного извещателя, работающего на батареях		●	
Приобретение и техническое обслуживание пожарного извещателя, подключенного к электрической сети	●		
Техническое обслуживание и ремонт плиты и холодильника/морозильника	●		
Придомовая территория			
Тротуарные и дорожные покрытия	●		
Озеленение	●		
Оборудование детских и спортивных площадок	●		
Легкие ограждения	●		
Игровое оборудование	●		
Массивные ограды	●		
Места общего пользования			
Малые архитектурные формы дворовой территории	●		
Сантехнические приборы и оборудование	●		
Сантехнические системы	●		
Приборы, оборудование, оснастка	●		
Убежища			
Оборудование и инструменты в соответствии с требованиями нормативных актов	●		
Дополнительные препараты, например, йодсодержащие таблетки и т.П.	●		
Доля квартиросъемщика на придомовом участке многоквартирного дома			
Территория, находящаяся в личном пользовании квартиросъемщика		●	Квартиросъемщик несет ответственность за содержание территории, находящейся в его личном пользовании, в т.Ч. За уборку снега и стрижку газона.
Прочее			
Заключение договора страхования жилого 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.

sato

Издатель: SATO, П/Я 401, 00601 Хельсинки
sato.fi
телефон 020 334 443



3/2022