

ВАШ ЩАСЛИВИЙ ДІМ



sato

ЛАСКАВО ПРОСИМО В ОРЕНДНЕ ЖИТЛО SATO

У цьому посібнику ви знайдете всю необхідну інформацію про ваше нове орендне житло: поради, рекомендації, важливі інструкції та правила. Просимо ознайомитися з цим посібником і зберігати його разом із договором оренди та іншими важливими документами.

Найновішу інформацію про ваш дім ви завжди знайдете на сайті sato.fi.

Зміст

1. Часті запитання орендарів	4
2. Все про проживання в домі SATO	6
3. Правила поведінки в місцях загального користування	10
4. Як доглядати за домом.....	12
4.1. Свіже повітря в приміщенні	12
4.2. Прибирання в домі.....	12
4.3. Опалення	15
4.4. Водопровідні та каналізаційні труби.....	16
4.5. Сортування сміття	17
5. Безпека в домі	19
5.1. Страхування житла	19
5.2. Запобігання нещасним випадкам	19
6. Виселення з дому SATO	22
Додаток 1. Загальні правила проживання в будинках SATO.....	23
Додаток 2. Таблиця розподілу обов'язків між орендарями та SATO	25

Служба підтримки клієнтів SATO

Телефон: 020 334 443

Працюємо Пн-Чт 08:00-17:00
та Пт 09:00-16:00

Ви також можете зручно зв'язатися з нами в нашому службовому чаті: sato.fi.
Чат працює Пн-Чт 10:00-20:00
та Пт 10:00-18:00

Користуйтеся сервісом OmaSATO: oma.sato.fi

Через сервіс OmaSATO ви можете:

- переглянути деталі договору
- повідомити про несправність
- ознайомитися з інформацією про дім
- написати в службу підтримки клієнтів

1. ЧАСТІ ЗАПИТАННЯ ОРЕНДАРІВ

Коли я можу отримати ключі?

Ключі від свого нового житла ви отримаєте від сервісної компанії після 12:00 в перший день дії вашого договору оренди.

Якщо дата початку дії договору припадає на вихідний або святковий день, ви отримаєте ключі на наступний робочий день.

Не можна приймати ключі безпосередньо від попереднього мешканця і передавати їх безпосередньо наступному мешканцю, оскільки сервісна компанія веде облік ключів і може стягнути плату за відсутні ключі.

Для отримання ключів ви повинні мати з собою:

- офіційне посвідчення особи (наприклад, водійські права або паспорт);
- підписаний договір оренди;
- квитанція про сплату страхового депозиту.

Якщо ви підписали договір оренди в електронній формі, ви можете показати його, наприклад, на телефоні при отриманні ключів.

Чи потрібно оформляти поліс страхування житла?

Так. Відповідно до умов договору оренди ви повинні мати дійсний поліс комплексного страхування житла, який включає в себе як страхування житла, так і страхування цивільно-правової відповідальності. Страховий поліс житла також надає вам фінансовий захист у разі нещасного випадку у вашому домі, включаючи ситуації, коли ви можете бути зобов'язані від-

шкодувати шкоду, завдану вашій орендній або сусідній квартирі. Ви можете оформити поліс у будь-якій страховій компанії на власний вибір.

Чи входить електроенергія в орендну плату?

Ні, якщо це не зазначено окремо в договорі оренди.

Обов'язково укладіть договір на постачання електроенергії ще до заселення, щоб мати змогу вмикати світло та користуватися холодильником одразу в день заселення.

Чи входить вода в орендну плату?

Ні, якщо інше не передбачено договором оренди. Тарифи за воду дивіться в договорі оренди.

Чи входить інтернет в орендну плату?

Так, у більшості випадків. У вашій новій домівці, найімовірніше, буде широкосмуговий доступ від Telia. Як орендар SATO ви матимете безкоштовне підключення до інтернету і в разі потреби зможете збільшити швидкість за спеціальними знижками від Telia. Щоб почати користуватися широкосмуговим підключенням, зверніться в службу підтримки клієнтів Telia.

Безкоштовне підключення Telia пропонується не в усіх орендних будинках SATO. Щоб дізнатися, чи пропонується безкоштовний інтернет у вашому орендному будинку, відвідайте сайт sato.fi або зверніться в службу підтримки клієнтів Telia.



Як повідомити про переїзд?

Офіційне повідомлення про переїзд (повідомлення про зміну адреси) слід надіслати в Агенцію цифрових і демографічних даних протягом тижня після переїзду. Ви можете надіслати повідомлення онлайн або скористатись паперовою формою, яку можна отримати в поштово-відділенні Posti або в Агенції з цифрових і демографічних даних.

Кого я маю повідомити про зміну адреси?

Повідомлення про зміну адреси та угоду про поштові послуги слід подати в Posti. Ваша пошта безкоштовно перенаправлятиметься на вашу нову адресу протягом місяця. Агенція цифрових і демографічних даних повідомить різні органи про вашу зміну адреси, але вам також треба переоформити на нову адресу передплату газет і журналів, повідомити банки, страхові компанії, роздрібні мережі (схеми постійних клієнтів) та інші організації та асоціації про зміну вашої адреси.

Як розмістити своє ім'я на дверях?

Якщо ви хочете розмістити своє ім'я на таблиці на дверях і в списку імен біля входу в будинок, зверніться в службу підтримки клієнтів SATO.

Чи можна курити в квартирі?

Ні, згідно з умовами вашого договору оренди куріння заборонено. Звернуть увагу, що куріння також заборонено в усіх місцях загального користування у вашому будинку. Коли ви курите у спеціально відведеному місці для куріння або на балконі, дим не повинен потрапляти до сусідів на балкон або в дім через вікна.

Якщо в будинку діє повна заборона на куріння, то курити не можна також на балконі та прибудинковій території.

Де можна паркувати свій автомобіль?

Ви можете забронювати паркомісце в сервісній чи паркінговій компанії. Розмір плати залежить від того, чи опалюється паркінг. Іноді попит на паркомісця перевищує кількість вільних місць. В такому разі ви не отримаєте паркомісце відразу і вас буде додано в список очікування.

Паркомісця для відвідувачів призначені лише для короткострокового паркування транспорту гостей мешканців будинку. Зверніть увагу, що в багатьох будинках паркування контролюється приватною компанією, яка може виписувати штрафи за порушення правил паркування.

Ніколи (навіть ненадовго) не можна залишати автомобіль на під'їзних шляхах для машин аварійних служб. Такі шляхи позначені вказівниками на прибудинковій території.

Куди звертатися по допомогу та додаткову інформацію?

Якщо у вашому будинку або в місцях загального користування вашого будинку виявлено несправність, ви можете звернутися до сервісної компанії або, в деяких будинках SATO, до будинкового фахівця SATO. У сервісі OmaSATO ви можете знайти інформацію, чи має ваш будинок власного фахівця, та зв'язатися з ним через службу підтримки клієнтів SATO.

Будинкові фахівці приймають повідомлення про несправності та виконують дрібний ремонт всередині будинків. У будинках, де є власний фахівець, сервісна компанія відповідає за послуги, пов'язані з ключами, обслуговування на вимогу, механічні зовнішні роботи та прибирання.

Менеджер з обслуговування SATO допоможе вам у вирішенні питань, пов'язаних із взаємодією мешканців, добросусідськими відносинами та правилами проживання в будинку. З питань щодо оплати або інвойсу звертайтеся в службу підтримки клієнтів Ropo Capital. Працівники служби підтримки клієнтів SATO з радістю допоможуть вам з іншими питаннями, що стосуються оренди.

Якщо ви не впевнені, куди звернутися з проблемою, спочатку зв'яжіться зі службою підтримки клієнтів SATO. Усі необхідні контактні дані, інструкції та форми, а також переваги для клієнтів ви знайдете на сайті sato.fi. Також обов'язково ознайомтеся із сервісом OmaSATO на сайті oma.sato.fi.

Куди звертатися по допомогу в разі виявлення несправності чи іншої проблеми в домі?

Якщо потрібні термінові ремонтні роботи, негайно зверніться в сервісну компанію або, якщо у вашому будинку є власний будинковий фахівець, зв'яжіться з ним через службу обслуговування клієнтів SATO. Контактну інформацію ви знайдете в сервісі OmaSATO, на сторінці вашого будинку на сайті sato.fi та на дошці оголошень вашого будинку. Про несправності, що виникають у неробочий час і вимагають негайного усунення, слід повідомляти безпосередньо в сервісну компанію навіть у тих будівлях, які мають власного будинкового фахівця.

Ви можете повідомити про інші несправності через сервіс OmaSATO, онлайн-форму на сайті sato.fi або по телефону. На дошці оголошень деяких будинків SATO ви також знайдете QR-код для повідомлення про несправності.

Вітаємо із заселенням у новим дім!

2. ВСЕ ПРО ПРОЖИВАННЯ В ДОМІ SATO

Ми зібрали для вас перелік корисних сервісів і рекомендацій щодо проживання в домі SATO. Якщо при підписанні договору оренди ви отримали інші або детальніші інструкції, дотримуйтесь їх.

Дані клієнтів

Ми прагнемо надавати вам безперебійне обслуговування. Тому ми використовуємо систему даних клієнтів, де зберігаємо дані клієнтів і контактні дані мешканців будинків SATO (телефонні дзвінки, електронні листи, кореспонденцію та запити) відповідно до вашого дозволу, який ви нам надали під час подання заявки на квартиру.

Зверніть увагу, що інформацію про оренду ми можемо надати лише орендарю. Якщо ви хочете, щоб вашими справами від вашого імені керувала інша особа, надайте нам довіреність. Шаблони можна знайти на сайті sato.fi.

Докладніше про нашу систему даних клієнтів дивіться в розділі «Конфіденційність та умови використання» на сайті sato.fi.

Посудомийна машина

Встановлювати посудомийну машину повинен тільки фахівець. Коли виселятиметесь із дому SATO, встановіть двері кухонного гарнітура на місце. А до того моменту зняті двері можна зберігати в коморі вашої квартири.

Заходи для мешканців

Ми проводимо цікаві безкоштовні заходи для наших клієнтів, про які ви можете дізнатися більше в сервісі OmaSATO. Також не пропускайте наші поштові розсилки та дописи в соціальних мережах!

Співпраця мешканців

Бажаєте брати участь у вирішенні спільних питань свого будинку? Запитайте у менеджера з обслуговування, чи є в будинку житловий комітет. Якщо немає, то чому б не створити комітет чи самостійно не ініціювати збори мешканців у довільній формі? Менеджер з обслуговування допоможе вам у цьому починанні.

В будинках, що фінансуються за програмою ARAVA, комітет мешканців обирає свого представника до національного органу співробітництва, який виконує обов'язки відповідно до закону про спільне управління орендними будинками. Ключовим обов'язком є участь у визначенні орендної плати. Якщо ви не знаєте, чи фінансується ваш будинок за програмою ARAVA, зателефонуйте в нашу службу підтримки, і ми перевіримо цю інформацію для вас.

Житлові пільги

Заявки на отримання житлових пільг можна подавати до Управління соціального захисту населення Фінляндії (Kela). На сайті kela.fi надається інформація (фінською та шведською мовами), а також калькулятор, за допомогою якого ви можете оцінити свої шанси на отримання житлових пільг від Kela.

Оскільки ви є клієнтом SATO, вам не потрібно подавати в Kela додаткові житлові документи, коли ви подаєте заявку на отримання нової житлової пільги або на перегляд пільг. Kela отримає необхідну інформацію в електронному вигляді з інформаційної системи SATO. В електронному вигляді передається інформація про договір оренди, витрати на житло та реквізити для виплати пільг безпосередньо орендодавцю.



Мир у домі

У період з 22:00 до 7:00 слід дотримуватися тиші, адже в цей час кожен має право на спокійний нічний сон. Якщо ви плануєте вечірку або інші шумні розваги чи роботи, попередьте про це своїх сусідів заздалегідь. І навіть якщо ви попередили своїх сусідів, не порушуйте їх спокою надмірно.

Якщо вам заважає шум із сусідньої квартири, спочатку спробуйте вирішити це питання із сусідом. Наприклад, вам може заважати гучна музика чи звуки фільму, які ви чуєте через стіну. Якщо сусід не реагує на ваше прохання і продовжує порушувати тишу, зверніться в SATO.

Ключі

Ми ведемо облік ключів. Усі витрати, пов'язані із загубленням ключів, замовленням додаткових ключів та заміною ключів, відшкодовуються відповідно до переліку нарахованих витрат клієнтів. Ви можете замовити ключі через OmaSATO. Якщо ваш будинок обладнаний системою електронних замків, така система реєструє всі відчинення та спроби відчинити замок. Ці дані можна використовувати для розслідування збитків, злочинів та порушень. Двері в місцях загального користування і технічних приміщеннях зберігають інформацію про те, який ключ використовувався для відчинення або спроби відчинити двері, із позначкою часу. У квартирних дверях позначка часу не зберігається.

Прибудинкова територія

Спільну працю мешканців можна побачити на прибудинкових територіях і громадських заходах з прибирання. Кожна пора року дає нам нагоду потурбуватися про благоустрій та чистоту навколо будинку на радість собі й сусідам. Сервісна компанія виконує регулярне технічне обслуговування та утримання прибудинкової території, проте мешканці можуть ще багато чого зробити для наведення порядку на власному подвір'ї.

Комфорт на прилеглої території значною мірою залежить від безпеки. Слід завжди дотримуватися правил паркування та керування автомобілем біля будинку.

Відвідання сауни

Ви можете записатися в чергу на індивідуальне відвідання сауни в своєму будинку через сервісну компанію. В деяких будинках використовується система електронної черги, в інших будинках в сауну можна записатися через сервіс Oma-SATO. Спільною сауною в будинку користується багато людей, тому слід користуватися килимками для полиць. Завжди залишайте сауну та душову в порядку для наступної людини.

У багатьох будинках також є черга на спільне відвідання сауни, за яке з мешканців не стягується окрема плата.

Декорування та настінне кріплення

Ви можете оформити свій дім у власному стилі, але просимо пам'ятати кілька основних правил догляду за своїм домом. Прикріплюючи щось на стіну, слід зважати на матеріал стіни, щоб кріплення було безпечним і охайним. Не можна кріпити важкі речі на тонкі міжкімнатні стіни. Отвори та кріплення не допускаються на стінах ванної кімнати (всередині чи зовні) або на стінах, за якими проходить димовідсмоктувач. Інструкції з настінного кріплення доступні, наприклад, у будівельних магазинах. Не стелі не можна встановлювати нічого, крім пожежної сигналізації. На ніжки меблів слід наліпити фетрові накладки, щоб запобігти подряпинам, зміні кольору та іншим слідам на підлозі.

Жалюзі на вікна

Ви можете встановити жалюзі за власний кошт, не запитуючи окремого дозволу. Але майте на увазі, що під час виселення ви повинні будете залишити жалюзі на місці та не отримаєте за них будь-якої окремої компенсації.

Надійний замок і дверне вічко

Ви можете встановити замок підвищеної надійності та дверне вічко, не запитуючи окремого дозволу. Виселяючись, ви повинні залишити замок на місці і здати всі ключі. Зверніть увагу, що ми не компенсуємо витрати на встановлення замка підвищеної надійності та дверного вічка.

Повернення заставного депозиту після одного року проживання

Якщо ви безперервного прожили в домі SATO один рік, вам можуть повернути ваш заставний депозит. Застава повертається, якщо ви не спричиняли турбот і завжди вчасно сплачували орендну плату. Для отримання додаткової інформації та форми повернення заставного депозиту відвідайте OmaSATO або sato.fi. Ваш запит на повернення коштів буде оброблено протягом місяця.



Набір для фарбування та ремонт своїми руками

Якщо ви хочете пофарбувати свій дім, зверніться до SATO по безкоштовний набір для фарбування. Набір містить фарбу та необхідні матеріали. Ви можете вибрати кольори з фірмової палітри кольорів SATO. Щоб дізнатися більше про ремонт своїми руками, корисні поради щодо фарбування та інструкції щодо замовлення набору для фарбування, відвідайте sato.fi/omatoimiremontti.

Розкажіть, як у вас справи!

Як відповідальний постачальник орендного житла ми прагнемо покращувати свої пропозиції для вас і наступних орендарів. Тому нам важливо знати, як у вас справи.

Після заселення в дім SATO ви отримуватимете від нас різноманітні опитування. Ми надсилатимемо їх на ваш смартфон або на вашу електронну пошту. Якщо у вас зміниться номер телефону або адреса електронної пошти, просимо повідомити нас, щоб ми могли залишатися на зв'язку.

Ви можете зв'язатися з нами та залишити відгук, зателефонувавши в нашу службу підтримки клієнтів, написавши нам на нашій сторінці у Facebook, в онлайн-чаті або в сервісі OmaSATO.



Довкілля

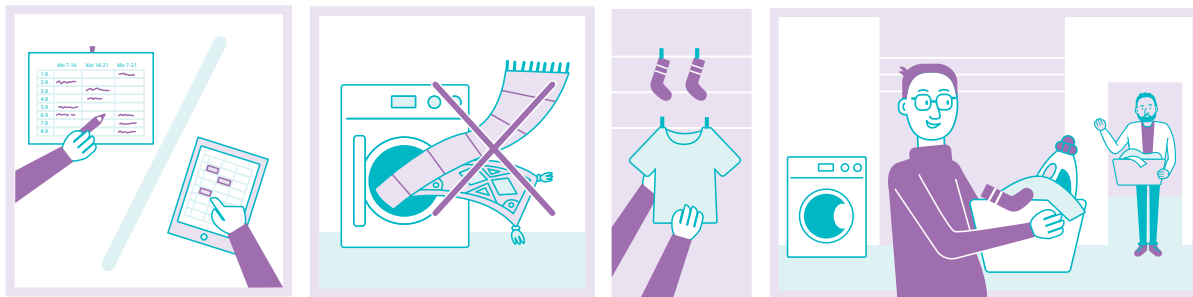
Під час будівництва, проектування та експлуатації будинків SATO ми враховуємо питання охорони довкілля. Ми підвищуємо енерго-ефективність наших квартир, зменшуємо споживання води й покращуємо можливості переробки відходів у наших будинках. Це допомагає нам знизити експлуатаційні витрати та зменшити викиди в атмосферу з житлових будинків.

На сторінках 15 та 16 ви знайдете ідеї щодо економії енергії та води у вашому домі. Ви можете ознайомитися з екологічною програмою SATO на сайті sato.fi.

У сфері утилізації відходів ми звертаємо увагу на можливості сортування сміття, охайність приміщення для сміття, належне поводження з небезпечними відходами та правильне масштабування утилізації відходів. Інструкції щодо сортування сміття ви знайдете на сторінках 17 та 18.



Використання пральні



Місця загального користування

Ви легко знайдете місця загального користування у своєму будинку по відповідних табличках на дверях. Будь ласка, підтримуйте чистоту в таких місцях і ніколи не залишайте після себе безлад. В усіх місцях загального користування в будинках SATO заборонено курити.

Індивідуальна комора



В коморі, відведеній для вашої квартири, можна зручно зберігати сезонний одяг і валізи. Не варто зберігати в коморі цінні речі, оскільки це може привернути грабіжників. Щоб уникнути злону в підвалі, ви можете встановити на двері комори міцний замок і закрити огляд всередину комори. З міркувань пожежної безпеки забороняється зберігати в коморі легкозаймисті рідини, гази та вибухові речовини. В коморі можна зберігати не більше чотирьох автомобільних шин.

Пральня



У багатьох будинках є пральня, якою мешканці можуть користуватися безкоштовно. Як записатися в чергу та як користуватися пральними й сушилними машинами, ви можете почитати в пральні або на дошці оголошень. В пральні не можна прати килими й килимки, тому що пральні й сушильні машини не розраховані на їхню вагу у вологому стані.

Клубна кімната



В багатьох будинках SATO є клубна кімната, в якій мешканці можуть проводити вільний час, займатися спільними справами або організовувати різні заходи, такі як дитячі дні народження. У більшості випадків за правила використання та оформлення клубних кімнат відповідає житловий комітет. За додатковою інформацією звертайтеся до комітету мешканців або менеджера з обслуговування.

Зона з контейнерами для сміття



Від порядку в зоні з контейнерами для сміття залежить охайність усього будинку. Мішки зі сміттям слід складати в правильні контейнери та підтримувати підлогу в чистоті. Дітей теж слід навчити правилам користування сміттєвими контейнерами. Інструкції з використання зон з контейнерами для сміття дивіться на сторінках 16 та 17.

Приміщення для зберігання дитячих візків



Просимо зберігати дитячі візки у відведеному для них місці. Якщо ви не можете знайти приміщення для зберігання дитячих візків, запитайте в сервісній компанії свого будинку, де можна безпечно зберігати дитячий візок.

Сходи та коридори



Пожежна безпека надзвичайно важлива. Саме тому ви не повинні зберігати свої речі на сходах або в коридорах свого будинку. Це також стосується килимків біля входних дверей і дитячих візків. Допускається використання дверних вінків.

3. ПРАВИЛА ПОВЕДІНКИ В МІСЦЯХ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

Дбаймо про свій дім разом

Умови проживання в будинку залежать від того, наскільки добре про нього дбають мешканці та SATO. Ви можете проживати в будинку, в якому компанії SATO належати всі або лише деякі квартири. В будь-якому випадку ми разом з нашими партнерами дбаємо про ваш дім і збираємо відгуки мешканців за допомогою таких інструментів, як опитування про задоволеність клієнтів.

Якщо нам належить весь будинок, ми відповідаємо за такі питання, як робота сервісної компанії та нагляд за виконанням інших договорів, що стосуються утримання будинку. Якщо нам належать лише деякі квартири в будинку, за ці питання відповідає рада директорів житлово-комунальної компанії та керівник будинку.

Ми стежимо за станом усіх будинків SATO в контексті переїзду мешканців і шляхом регулярних перевірок під час технічного обслуговування. Важливо дбати про свій дім, виконуючи хатні справи, в тому числі регулярне прибирання. Ви знайдете докладну інформацію про свої обов'язки в умовах договору оренди, але річ не лише в тому, що ви повинні робити: чим краще ви дбаєте про свою квартиру та умови життя, тим приємніше буде жити в домі вам і вашим сусідам.

Таблиця розподілу обов'язків

Обов'язки щодо обслуговування та утримання квартир розподілені між SATO й мешканцями. Щоб дізнатися, за що відповідає SATO та за що відповідаєте ви, дивіться таблицю розподілу обов'язків в додатку 2 до цього посібника.

Перелік нарахованих витрат клієнтів

Якщо ви щось зламаєте чи пошкодите в квартирі або в місцях загального користування, наприклад фітінги, прилади чи обладнання, з вас буде стягнуто витрати на ремонт відповідно до переліку нарахованих витрат клієнтів. Пам'ятайте, що ви також несете відповідальність за збитки, заподіяні вашими відвідувачами й гостями.

Проте зверніть увагу, що SATO залишає за собою право виставляти мешканцям рахунки за фактичні витрати, пов'язані з ремонтом. Актуальний перелік нарахованих витрат клієнтів ви знайдете на сайті sato.fi.

Дані про мешканців

Про всі заселення та виселення мешканців за час вашого проживання у квартирі слід повідомляти в службу підтримки клієнтів SATO. Це допомагає підтримувати у актуальному стані наш реєстр клієнтів, щоб ми могли, наприклад, перевіряти, кому ми можемо відчинити ваші вхідні двері, якщо хтось залишив свій ключ удома. Кількість мешканців також впливає на рахунок за воду.

Ми регулярно перевіряємо дані про мешканців квартир на основі фінської системи інформації про населення.



Цінності клієнтів SATO

Проживаючи в будинку SATO, ви зобов'язуєтесь дотримуватися певних цінностей. Дотримання цих цінностей покращує повсякденне життя й добробут для вас і всіх, хто вас оточує.

Ми в SATO дотримуємося цих цінностей. Ми підтримуємо добросусідські стосунки, доглядаємо за місцями загального користування у вашому будинку та надаємо консультації з питань сплати оренди. Це означає, що ви гарантовано отримаєте відмінне обслуговування.

Бути хорошим сусідом

Я поважаю домашній спокій та приватне життя своїх сусідів. Я дотримуюся правил проживання в будинку та інших спільно узгоджених правил поведінки.

Підтримувати чистоту

Я не захаращую коридори речами або матеріалами та ніколи нічого не залишаю в інших місцях загального користування. Я особливо дбаю про підтримання чистоти в зоні з контейнерами для сміття.

Сплачувати оренду

Я завжди вчасно сплачую оренду, а також уникаю зайвих витрат.

Орендна плата

Орендна плата за житло SATO визначається на основі ринкових ставок. Виняток становлять квартири, які фінансуються за програмою ARAVA, до яких застосовується принцип співвідношення витрат. Докладніше про визначення орендної плати за житло ARAVA дивіться на сайті www.ara.fi.

При визначенні орендної плати ми враховуємо такі аспекти, як розташування будинку в районі, розташування квартири в будинку, розмір і стан квартири, а також довгострокові потреби в ремонті будинку. Розмір орендної плати та принципи її перегляду дивіться в договорі оренди.

Ми щорічно надсилатимемо вам інформацію про перегляд орендної плати та зведений рахунок на оплату. У зведеному рахунку на оплату буде зазначено вашу нову орендну плату, дату її початку, банківський рахунок і вихідний номер. Цей зведений рахунок служить вашим інвойсом, за яким ви будете сплачувати оренду щомісяця, доки не отримаєте новий зведений рахунок за місцем проживання. Це означає, що ми не надсилатимемо вам новий інвойс щомісяця.

Оренда сплачується 2-го числа кожного місяця. Ви можете перейти на електронне виставлення рахунків, замовивши електронний інвойс у своєму онлайн-банку. З електронним виставленням рахунків ви щомісяця



отримуватимете актуальну інформацію про свої орендні платежі та зможете зручно сплачувати оренду прямо в своєму онлайн-банку. Ви також можете вибрати автоматичну сплату електронних інвойсів, щоб не хвилюватися про прострочення платежів. При сплаті слід зазначити, що інвойс виставлений компанією SATO-Konserniyhtiot/ SATO Oyj, та використовувати вихідний номер, зазначений в інвойсі, щоб оплата пройшла правильно.

Нашим законним колектором є компанія Ropo Capital. Якщо ви не сплатите оренду, Ropo Capital відправить вам нагадування про оплату. Якщо ви не сплачуєте оренду, незважаючи на заборгованість, вас може бути викликано до окружного суду. З питань щодо оплати звертайтеся в службу підтримки клієнтів Ropo Capital.

Бути хорошим сусідом

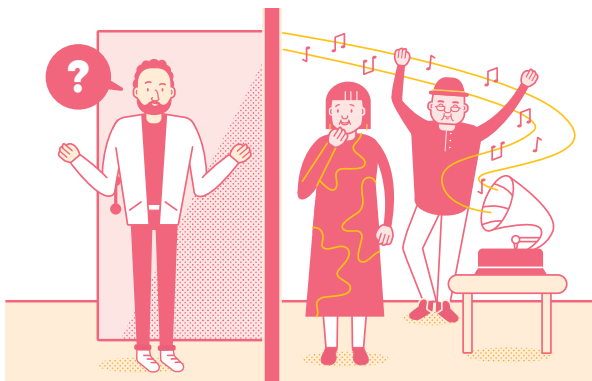
У багатоквартирних будинках і рядних забудовах сусіди є частиною життя один одного. Хтось лише вітається, інший бажає познайомитися поближче. Головне - поважати людей, які вас оточують. Приємно жити, коли мешканці пам'ятають, що вони всі є сусідами, та думають не лише про себе, а й про людей навколо.

Нормальні звуки співіснування цілком прийнятні, надокучлива поведінка - ні. У разі виникнення проблем чи негараздів у вашому будинку зв'яжіться з нами в SATO.

Також нагадуємо, що загальні правила проживання в будинку SATO (сторінка 23) стосуються не тільки вас і вашої сім'ї, але й ваших відвідувачів і гостей.

Повідомляйте про проблеми

Якщо ви помітили проблеми з безпекою будинку, вандалізм, повторні порушення або несправності, що потребують ремонту, зверніться до сервісної компанії, а також до SATO.



4. ЯК ДОГЛЯДАТИ ЗА ДОМОМ

Очищення витяжних клапанів



Як підтримувати свіжість повітря

- Не змінюйте конфігурацію витяжного клапана.
- Тримайте витяжні клапани відкритими.
- Очищуйте витяжні та припливні клапани принаймні двічі на рік.
- Очищуйте витяжку/витяжний клапан і сітки кухонної витяжки принаймні двічі на рік.
- Регулярно прибирайте вдома.
- Не куріть в приміщенні.
- Добре подумайте, перш ніж купувати текстильні вироби, домашніх тварин або кімнатні рослини, що призводять до появи пилу.
- Справна робота вентиляції особливо важлива у вологих приміщеннях, зокрема у ванній кімнаті.

Якщо ви все робили правильно, але вентиляція не працює як треба, зверніться в сервісну компанію.

4.1. Свіже повітря в приміщенні

Навіть коли вентиляційні канали чисті й немає перешкод для вентиляції, приміщенні все одно слід провітрювати раз на дві години.

Забруднення й вологість видаляються з квартири через вентиляційні клапани. Вони встановлені на кухні, в туалеті, ванній кімнаті та гардеробних.

Свіже повітря надходить у квартиру через припливні клапани в зовнішніх стінах або віконних рамах або через прочинену хвіртку.

4.2. Прибирання в домі

Одним із найважливіших обов'язків щодо догляду за домом є регулярне прибирання. Регулярне прибирання допомагає підтримувати свіжість повітря та чистоту в домі. Різні поверхні потребують різних способів очищення. Найголовніше — придбати якісні засоби для чищення та використовувати для кожного типу поверхні відповідний мийний засіб. Для вологого прибирання слід використовувати нейтральний мийний засіб без надмірної кількості води. Якщо прибирати в домі регулярно, то для очищення поверхонь достатньо ганчірки й трохи води або звичайного мийного засобу. Без надмірних зусиль!

Вікна

Для миття вікон вам знадобиться засіб для миття вікон, ганчірка з мікрофібри, скребок для миття вікон і трохи мийного засобу. Прибирайте пил з жалюзі пиლოსосом і протирайте рами вікон.

Стіни

Пофарбовані стіни слід протирати злегка вологою тканиною з м'яким мийним засобом. З матових поверхонь важче зчищати забруднення. Плями краще видаляти, поки вони свіжі. Кахель на стінах у ванній кімнаті можна чистити щіткою або неметалевою губкою. Якщо стіни посіріли після очищення, це пов'язано з відкладенням вапна. Паперові шпалери можна обережно протерти злегка вологою ганчіркою, але в жодному разі не скребти. Вінілові шпалери можна протерти вологою ганчіркою або навіть очистити м'якою щіткою.

Прибирання підлоги



Підлога

Ламінат і паркет прибирайте пилососом або шваброю зі злегка вологою ганчіркою. Такі поверхні легко пошкодити, тому їх не можна скребти. Після миття такі поверхні слід витерти насухо.

Вінілову підлогу слід прибирати пилососом раз на тиждень, протирати або, якщо треба, мити з м'яким мийним засобом.

Ванна/душова кімната

Частота прибирання в сауні та ванній/душовій кімнаті залежить від того, як часто ви ними користуєтесь. Якщо ви перете у ванній кімнаті, її треба прибирати пилососом або протирати пил щотижня. Сауна та ванна/душова кімната потребують хорошої вентиляції.

Холодильник і морозильна камера

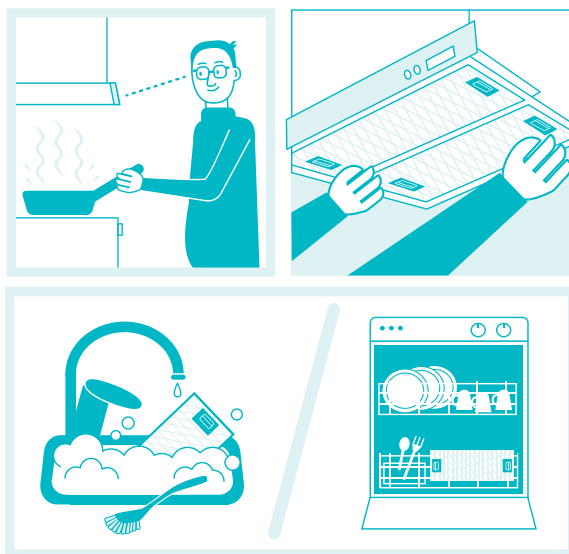
Якщо ваш холодильник обладнаний системою автоматичного розморожування, він розморожується автоматично. Вам треба буде лише почистити зливний отвір ззаду холодильника. Холодильники без системи автоматичного розморожування необхідно розморожувати кожні кілька місяців. Рекомендується регулярно чистити холодильник за допомогою ганчірки, води й засобу для миття посуду. Прибирайте пилососом за холодильником кілька разів на рік.

Морозильні камери слід розморожувати не рідше одного разу на рік. Не зчищайте лід у морозильній камері, застосовуючи грубу силу чи абразивні інструменти. Подивляйтеся на морозильну камеру під час розморожування та прибирайте воду, що збирається в камері, щоб вона не крапала на підлогу.

Варильна поверхня й духовка

Слід регулярно чистити варильну поверхню та духовку, поки не засохли плями від приготування їжі.

Очищення кухонної витяжки



Очищуйте витяжку/витяжний клапан і сітки кухонної витяжки принаймні двічі на рік або частіше, якщо треба. Ви побачите витяжний клапан, знявши сітки. Зніміть і помийте його разом із сітками.

Балкон

На охайному балконі там приємно дихати свіжим повітрям. Для вологого прибирання на балконі використовуйте невелику кількість води, адже стічна труба призначена лише для дощових стоків, а не для цілого відра води.

Взимку ви повинні прибирати сніг з балкона. Ніколи не скидайте сніг з балкона. Його слід віднести у ванну кімнату, дати розтанути і вилити в стік.

Через прочинені вікна на застклений балкон може потрапляти дощ чи сніг. Взимку вікна на балконі бажано тримати закритими.

Як почистити стік у ванній кімнаті

(Робіть це раз на місяць)

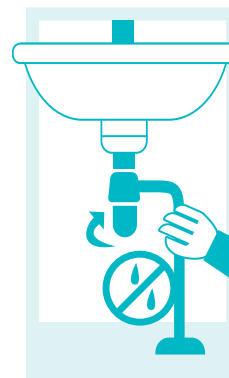
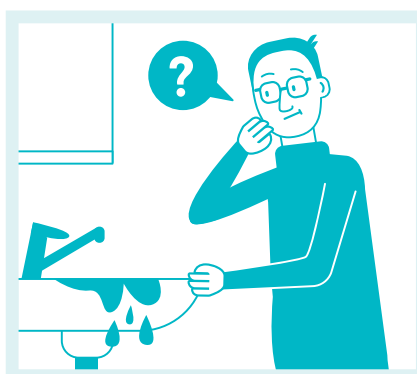
- Зніміть пластикову кришку стоку.
- Очистіть стік за допомогою води, мийного засобу та щітки.
- Очистіть сітку від волосся та бруду.
- Ви також можете придбати фільтр для стоку, який буде збирати волосся та запобігати засміченню стоку.
- Якщо ви почистили стік, але він все одно заблокований, зверніться в сервісну компанію.

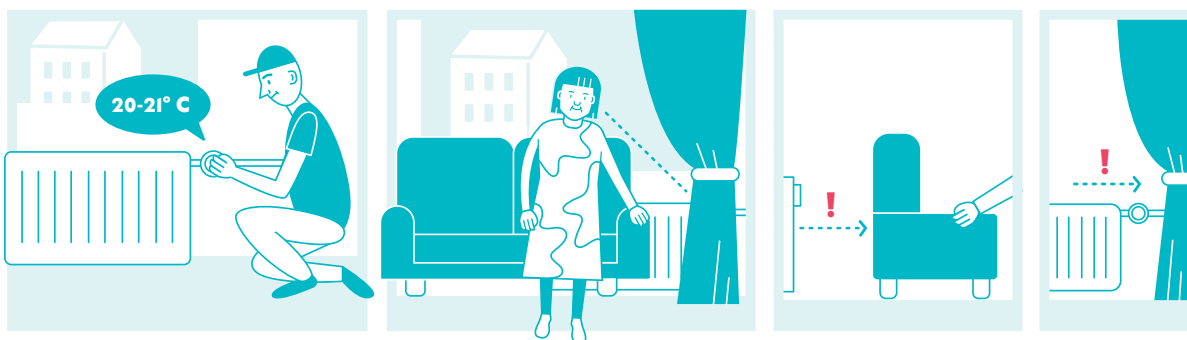


Як почистити сифон

(коли стік засмічений)

- Прочистіть стік раковини чи умивальника за допомогою сантехнічного тросу чи гнучкої щітки або відкрутивши сифон.
- Промийте сифон водою та прикрутіть на місце.
- Обов'язково встановіть на місце всі прокладки.
- Вкінці спустіть трохи води в стік, щоб переконаватися, що сифон не протікає.





4.3. Опалення

За санітарними нормами в житлових приміщеннях кімнатна температура має становити 20-21 °С, у спальнях 18-20 °С. Для перевірки температури користуйтеся термометром. Буває, що батареї прохолодні, але кімнатна температура все ще в межах норми.

Температура в домі регулюється за допомогою радіаторних клапанів. Ви можете збільшити або знизити температуру за допомогою ручки термостата. Не закривайте термостат шторами чи меблями, оскільки це перешкоджає його нормальній роботі. Зважайте на це при оформленні інтер'єру.

Якщо ваші термостати правильно відрегульовані, але у вас вдома дуже холодно чи жарко, зверніться в сервісну компанію. Якщо треба спустити повітря із системи (коли батареї не нагріваються), зверніться в сервісну компанію. Якщо батарея булькає чи шипить або з неї чи клапана крапає вода, теж слід звернутися в сервісну компанію.

Батареї у ванній/душовій кімнати повинні бути завжди увімкненими, приміщення швидко висихало після прийому душу чи сауни. Підігрів підлоги у ванній/душовій кімнати теж повинен бути завжди увімкненим, щоб підлога швидше сохла та пошкоджувалася під дією вологи.

Як економити енергію

- Ми всі повинні економити енергію. Знизивши температуру вдома на 1 °С, ви зменшите витрати на опалення на 5%.
- Якщо у вас вдома жарко, поверніть перемикач термостата на батареї вниз. Щоб добре провітрити приміщення, слід відкрити кілька вікон одночасно на кілька хвилин.
- Регулярно чистіть і розморожуйте холодильник і морозильну камеру. Не кладіть теплу їжу в холодильник чи морозильну камеру та встановіть правильну температуру: -18 °С для морозильної камери та +5 °С для холодильника.
- Старайтеся повністю заповнити посудомийну/пральну машинку, перш ніж мити посуд/прати речі.
- Використовуйте світлодіодні або економні лампочки.
- Якщо не користуєтесь приладом, вимкніть його або залиште в режимі очікування.
- Залишаючи місце загального користування, вимикайте за собою світло.
- Добре закривайте двері холодильника чи морозильної камери.
- Після використання вимкніть вентилятор сушильної кімнати.
- Користуйтеся обігрівачем двигуна автомобіля, коли температура опускається нижче +5 °С.



4.4. Водопровідні та каналізаційні труби

Ніколи не зливайте рідкий жир або олію (наприклад, із фритюрниці), розчинники або хімічні речовини в каналізацію або унітаз.

Не зливайте воду в забитий стік. Сифон призначений запобігати потраплянню неприємних запахів у приміщення. Якщо ви довго не користуєтесь водою (наприклад, якщо ви поїхали у відпустку), вода може випаруватися з сифону й запахи потраплять у приміщення. В такому разі просто спустіть у стік трохи води, щоб заповнити сифон.

Як економити воду

- Старайтеся митися швидко. Закривайте кран під час намилювання, щоб не марнувати воду.
- Мийте посуд/періть білизну з повним завантаженням посудомийної/пральної машинки або використовуйте програму неповного завантаження чи економну програму.
- Тримайте в холодильнику глечик з водою, щоб не спускати довго теплу воду з крану, коли захочеться випити холодної води.
- Влітку поливайте балконні та садові рослини ввечері, а не коли пече сонце.
- Якщо змога, використовуйте дощову воду.
- Споживання води збільшується через протікання, навіть невеликі, наприклад з бачка унітаза, тому про витіки слід негайно повідомляти сервісну компанію. Якщо є проблеми з напором води, температурою, кранами або унітазом, теж треба звертатися в сервісну компанію.



4.5. Сортування сміття

Біля контейнерів для сміття ви знайдете інструкції щодо сортування сміття. Якщо вам буде щось неясно, спитайте сусідів або менеджера з обслуговування.

Якщо якусь річ можна повторно використати в господарстві, не викидайте її. У вашому будинку є приміщення для сміття або контейнери для збору відходів, які частково розташовані під землею. Просимо ретельно сортувати сміття, використовуючи різні контейнери для різних видів відходів. Наприклад, змішане сміття, біологічні відходи, газети й журнали та картон слід сортувати та викидати у відповідні контейнери. Завдяки сортуванню відходи перероблятимуться у найбільш екологічний спосіб. Якщо ви не

знаєте, до якого виду віднести сміття, викиньте його в змішані відходи. Так ви не змарнуєте зусилля мешканців щодо сортування сміття.

Дбайте про порядок на прибудинковій території. Не залишайте мішки для сміття та інші відходи ззовні контейнерів, на підлозі або під дверима. Залишене ззовні контейнерів сміття приваблює щурів. Компанія, яка вивозить сміття, виставляє нам рахунки окремо за відходи, залишені ззовні контейнерів.

Для отримання додаткової інформації про поводження з відходами, сортування сміття та екологічні проблеми відвідайте сайти www.hsy.fi та www.motiva.fi.





Біологічні відходи

В контейнер для біологічних відходів слід викидати харчові відходи, шкірки фруктів і овочів, яєчну шкаралупу, ягідні, фруктові та рибні відходи, кавову гущу та чайне листя, а також фільтр-пакети.

В різних регіонах біологічні відходи переробляються по-різному. Щоб отримати докладні інструкції щодо сортування сміття, зверніться в місцеву службу утилізації відходів.



Збір макулатури

Всі паперові вироби, наприклад газети й журнали, рекламу та конверти з поштової скриньки, викидайте в контейнер для паперу.

Ніколи не кладіть в контейнер для паперу вологий або брудний папір, цигарковий папір, фольгу, гофрований картон або коричневі паперові пакети, картонні коробки чи іншу упаковку.



Картон і коробки

Картонні пакети з-під молока, йогурту та соку слід промити й викинути в контейнер для картону й коробок. Туди ж можна викидати картонну упаковку з-під печива, круп і борошна, картонні коробки з-під яєць, а також гофрований картон і крафт-папір.



Скло

В контейнер для скла можна викидати кольорове й прозоре скло, але не віконне скло чи кераміку. Якщо у вашому будинку немає контейнера для скла, ви знайдете його в таких місцях, як великі торгові центри.



Метал

Невеликі переважно металеві речі можна викидати в контейнер для металу. Це консервні банки, банки з-під напоїв, алюмінієві лотки та фольга, металеві кришки та чашечки з-під свічок.

Габаритні металеві відходи доведеться здати на станції сортування відходів Sortti або в іншому пункті прийому.



Пластик

У вашому будинку може бути окремий контейнер для пластику. Туди можна викидати порожні пластикові упаковки, наприклад коробки з-під фруктів, стаканчики з-під йогурту, контейнери з-під масла, пляшки з-під рідкого мила та поліетиленові пакети.

Не викидайте в контейнер для пластику іграшки з пластмаси, зубні щітки, кухонні приладдя або ПВХ-упаковку.



Відходи електричного та електронного обладнання

Побутові відходи електричного та електронного обладнання (скорочено WEEE) можна безкоштовно вивезти у відповідні пункти прийому. Найближчий пункт прийому можна знайти на сайті www.kierratys.info. До таких відходів відносять побутову техніку, комп'ютерне та телекомунікаційне обладнання, побутову електроніку, електричні та електронні пристрої.



Небезпечні відходи

Старі ліки та термометри віднесіть в аптеку. У багатьох магазинах і пунктах переробки скла є спеціальний пункт збору батарейок.

Небезпечні відходи здавайте в пункт прийому відходів. Їх також приймають сміттєвози.



Повторне використання

Меблі, одяг, кухонний посуд та інші предмети, які ще придатні для використання або переробки, віднесіть у відповідний пункт прийому або на блошиний ринок. Секонд-хенди також можуть приймати вживані меблі в хорошому стані. Одяг та взуття можна здати в пункти збору благодійної допомоги.

Ви й ваші сусіди також можете облаштувати в своєму будинку кімнату для вживаних речей, куди можна приносити те, що вам вже не потрібно, але може стати в пригоді іншим мешканцям, наприклад журнали. За додатковою інформацією звертайтеся до менеджера з обслуговування.

5. БЕЗПЕКА В ДОМІ

План дій у надзвичайних ситуаціях ви знайдете на сторінці свого будинку на сайті sato.fi. Якщо вас цікавлять питання цивільної оборони, ви можете стати представником з питань безпеки в своєму будинку. За додатковою інформацією звертайтеся до менеджера з обслуговування.

5.1. Страхування житла

Відповідно до умов договору оренди ви повинні мати дійсний поліс страхування житла, який включає в себе як страхування житла, так і страхування цивільно-правової відповідальності. Переїжджаючи в новий дім, перевірте дійсність свого полісу страхування житла.

Страхування житла забезпечує вашу фінансову безпеку, адже воно покриває збитки, завдані вашому майну. При оформленні полісу страхування житла необхідно перевірити, які покриваються види збитків, яка максимальна сума компенсації, які суми утримуються, які є обмеження та покриття загальної відповідальності.

Додаткову інформацію про різні види полісів страхування житла дивіться на сайтах страхових компаній.

5.2. Запобігання нещасним випадкам

Ваша особиста уважність і обережність допоможуть запобігти багатьом нещасним випадкам та підвищити безпеку в будинку.

Пожежна безпека

Справна димова сигналізація є важливим захисним пристроєм у кожному домі. Відповідно до фінських законів ви повинні придбати й протестувати димовий сповіщувач та замінити в ньому батарейки. В новобудовах димову сигналізацію часто підключають до електромережі.

Щоб забезпечити пожежну безпеку в домі, достатньо вжити простих заходів. Обережно поведіться з відкритим вогнем та не залишайте увімкнені електроприлади без нагляду.

У цьому посібнику ви знайдете поради щодо того, як підвищити пожежну безпеку в себе вдома та в усьому будинку.

Пошкодження водою

Встановлювати посудомийну машину повинен тільки фахівець, щоб усі підключення було виконано належним чином. Перш ніж придбати посудомийну машину, проконсультуйтеся із сервісною компанією, щоб переконатися, що вам ніщо не заважає її встановити.



Як забезпечити безпеку в будинку SATO

- У вас вдома має бути встановлена димова сигналізація.
- Не залишайте речі на сходах чи в коридорах.
- Добре зачиняйте двері за собою.
- Ніколи, навіть ненадовго, не залишайте автомобіль на під'їзних шляхах для машин аварійних служб.
- Їзьте повільніше на прибудинковій території та стоянці.
- Про несправності чи проблеми безпеки в будинку або навколо нього просимо повідомляти нас.

Ніколи не залишайте пральну або посудомийну машину працювати без нагляду. Це розцінюється як недбалість, і ви не зможете вимагати від страхової компанії компенсацію в разі нещасного випадку. Також перекривайте крани пральної та посудомийної машин, коли не користуєтесь ними.

Вкрадені/загублені ключі

Бережіть ключі від дому. Ніколи не прикріплюйте до ключів свою адресу або номер своєї комори. Якщо ви загубили ключі, негайно зв'яжіться зі службою підтримки клієнтів.

Ви повинні створити видимість, що ви перебуваєте вдома, навіть під час тривалого від'їзду. Тоді сторонні люди не здогадаються, що ваша оселя пустує.

Злочинна діяльність

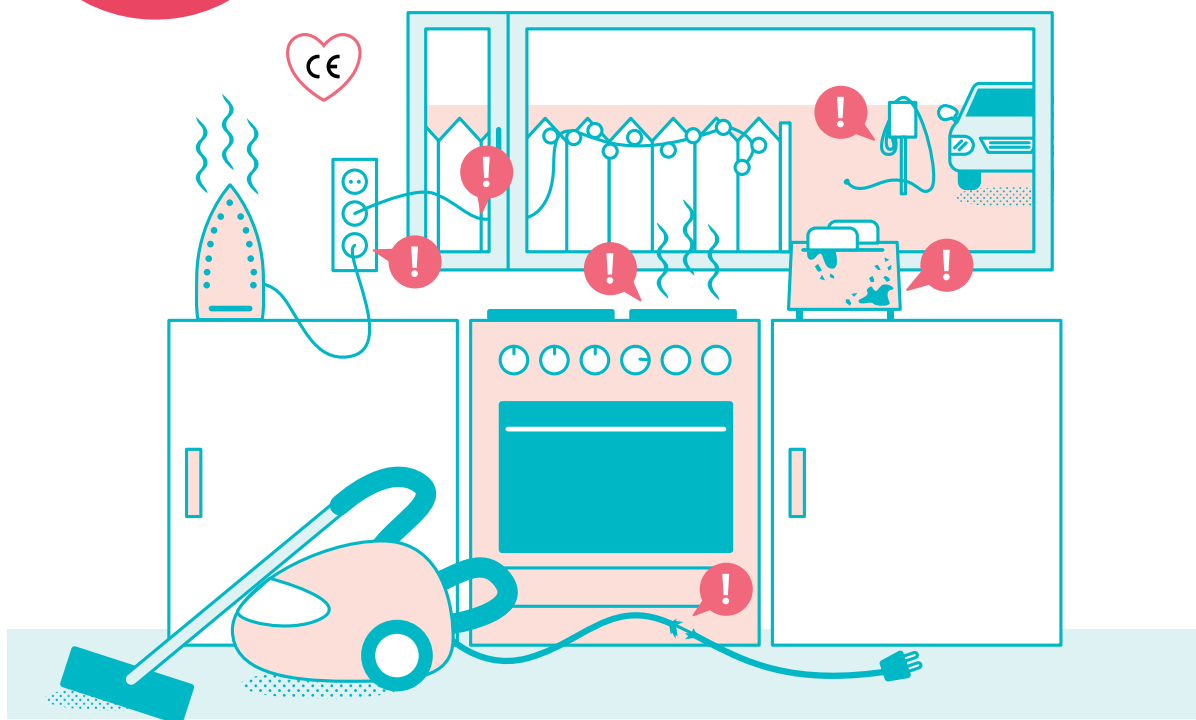
Завжди звертайтеся в поліцію, якщо маєте підозри про злочинну діяльність у вашому будинку, наприклад, про торгівлю наркотиками.

Надзвичайні ситуації

Завчіть, що треба робити в надзвичайних ситуаціях та як повідомляти про них.

Найголовніші правила: зателефонувати за номером екстреної допомоги 112, спробувати допомогти тим, хто опинився в небезпеці, та провести рятувальників на місце пригоди.

ЯКЩО ВИ
ПОМІТИЛИ
ПОЖЕЖУ,
ДЗВОНІТЬ НА
НОМЕР
112



Що треба пам'ятати про електробезпеку

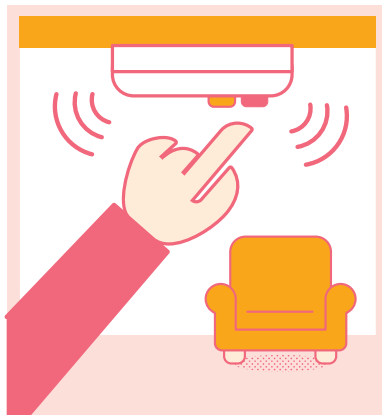
- Ніколи не залишайте увімкненими плиту, духовку, пральну, посудомийну машину чи праску, коли виходите з дому.
- Використовуйте лише електричні прилади з маркуванням CE.
- Регулярно витирайте пил з електроприладів.
- Повністю вимикайте телевизор (а не просто залишайте його в режимі очікування).
- Ніколи не користуйтеся несправними електроприладами або розетками.
- Ніколи не підключайте розташований на вулиці електроприлад у побутову розетку в приміщенні.
- Вимкніть усі електроприлади перед від'їздом у відпустку.
- Ніколи не залишайте шнур живлення в розетці обігрівача на паркомісці.
- Електромонтаж і ремонт у будинках SATO повинні виконувати лише кваліфіковані фахівці.

6 ПОРАД ЩОДО ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ ВДОМА



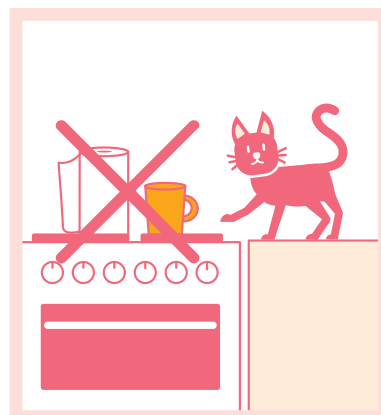
У вас вдома має бути встановлена димова сигналізація. В новобудовах димову сигналізацію часто підключають до електричної мережі, й за це відповідає сервісна компанія.

Якщо пожежа станеться, коли ви спатимете, сигналізація дає вам додаткові 2-3 хвилини, щоб вийти з квартири.



Встановіть димову сигналізацію посередині стелі в кожній кімнаті (крім кухні та ванної). На кожні 60 квадратних метрів площі достатньо одного димового сповіщувача. Якщо ваш будинок має кілька поверхів, встановіть димову сигналізацію на кожному поверсі.

Регулярно перевіряйте димові сповіщувачі - така перевірка має стати вашим новим рутинним завданням на додаток до прибирання.



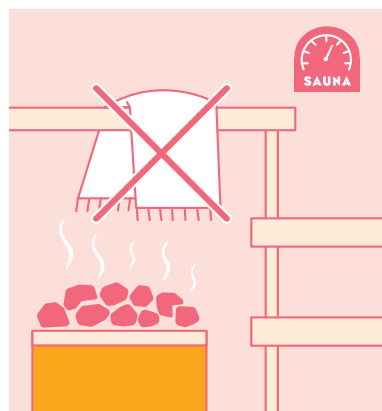
Тримайте в чистоті плиту та поверхні навколо неї. Ніколи нічого не зберігайте на плиті.

Якщо у вас є діти або домашні тварини, ви повинні придбати кришку на ручки регулювання, щоб запобігти випадковому ввімкненню плити чи духовки.



Розташовуйте освітлювальні прилади безпечно, щоб лампи не могли впасти, наприклад, на диван або ліжко.

Будьте особливо обережні з галогенними лампами, які можуть сильно нагріватися.



Використовуйте сауну тільки за призначенням. Ніколи не зберігайте в сауні речі, не призначені для сауни, та не сушіть у сауні білизну.

Якщо через технічну несправність або з іншої причини в сауні самовільно ввімкнеться піч, це може призвести до смертельних наслідків, якщо біля печі будуть матеріали, що можуть загорітися.



Свічки слід ставити в безпечних місцях, де вони не зможуть впасти. Ніколи не залишайте запалену свічку без нагляду.

На балконі не можна палити свічки або факели, а курити дозволено лише в спеціально відведених місцях.

6. ВИСЕЛЕННЯ З ДОМУ SATO

Якщо ви плануєте переїзд у новий дім, зверніть увагу на вибір, який пропонує SATO.

Є багато речей, про які вам треба буде пам'ятати й подбати під час виселення. Ви знайдете наш контрольний список та рекомендації щодо виселення на сайті sato.fi.

Розірвання договорів оренди

Обов'язково заповніть повідомлення про припинення оренди та подайте його в компанію SATO. Без повідомлення про припинення оренди квартира залишиться на ваше ім'я, і ви будете зобов'язані й надалі сплачувати орендну плату навіть після виселення. Це можна зробити онлайн у сервісі OmaSATO, на сайті sato.fi (вам знадобляться ваші коди інтернет-банкінгу) або роздрукувавши та надіславши нам форму припинення оренди. Якщо ваш договір оренди підписаний двома особами, його розірвання теж мають підписати/підтвердити двоє.

Про припинення оренди слід повідомити одразу після того, як ви прийняли рішення про виселення. Відповідно до умов договору ви повинні повідомити про припинення оренди за місяць до виселення та сплатити оренду за повний календарний місяць. Наприклад, якщо повідомили про припинення оренди 20 червня, то ви продовжуєте сплачувати орендну плату по 31 липня.

Ключі

Приберіться в квартирі, зачиніть двері та здайте ключі, якщо більше не плануєте там жити. Не можна передавати ключі безпосередньо наступному мешканцю. Докладну інформацію про повернення ключів при виселенні ви знайдете в інструкції, отриманій вами від SATO.

Більше не потрібні речі

При виселенні ви повинні дотримуватися тих самих правил поводження з відходами, що й впродовж проживання в будинку. Ви повинні самостійно вивезти небезпечні відходи і більше не потрібні вам меблі та інші габаритні предмети з квартири та утилізувати їх відповідно до місцевих правил утилізації відходів.

Повернення застави після виселення

Ми повернемо заставний депозит на банківський рахунок, зазначений вами в повідомленні про припинення оренди, протягом одного місяця після розірвання договору оренди, за умови, якщо ви залишили квартиру в хорошому стані, вчасно повернули ключі та не маєте заборгованості з орендної плати.

Повідомлення про виселення

Видаліть себе з черги в сауну, розірвіть договори на постачання електроенергії, послуг інтернету та інші договори, оформлені на цю квартиру. Щоб розірвати договір на використання паркомісця, зверніться в сервісну або паркінгову компанію, в якій ви бронювали паркомісце. Також слід надіслати в Агенцію цифрових і демографічних даних своє офіційне повідомлення про переїзд.



КОНТРОЛЬНИЙ СПИСОК ПРИБИРАННЯ ПРИ ВИСЕЛЕННІ

Перед виселенням орендар зобов'язаний прибрати за собою квартиру відповідно до наведеного нижче контрольного списку.

Зверніть увагу:

- Якщо ви не виконаєте прибирання згідно з інструкцією, ми будемо вимушені стягнути з вас повну вартість професійного прибирання
- Якщо ви залишите свої речі в квартирі, ми будемо вимушені їх утилізувати та стягнути з вас повну вартість за вивіз сміття із квартири.

Туалет, ванна та сауна

- Очистіть сидіння унітазу, раковини та крани.
- Очистіть ванну кімнату та душ/ванну.
- Очистіть сауну, в тому числі двері.
- Очистіть стоки.

Кухня

- Протріть усі кухонні поверхні та приладдя і видаліть плями, в тому числі всередині.
- Очистіть варильну панель, конфорки, духовку та дека для випікання, а також поверхню навколо плити та позаду неї.
- Очистіть сітки кухонної витяжки.
- Очистіть холодильник і розморозьте морозильну камеру. Приберіть пилососом за кухонною технікою.
- Якщо у вашій квартирі є посудомийна машина, яка належить SATO, очистіть її належним чином.

Стіни та підлога

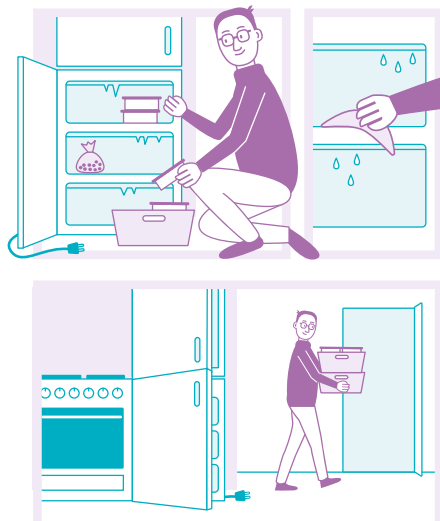
- Приберіть підлоги пилососом, протріть їх вологою ганчіркою та видаліть плями.
- Видаліть плями та зніміть наліпки зі стін.
- Очистіть усі вентиляційні клапани.
- Протріть вимикачі світла.
- Протріть усі дзеркала та інші скляні поверхні.

Вікна та двері

- Помийте вікна, якщо вони забруднені.
- Очистіть двері та дверні ручки.

Інші місця

- Звільніть і очистіть гардеробну та шафи.
- Звільніть балкон/двір і комору, наведіть там порядок.



Очищення та розморожування холодильника і морозильної камери

Під час розморожування морозильної камери не залишайте її без нагляду та одразу витирайте талу воду, щоб вона не пошкодила підлогу. Вкінці вимкніть морозильник і залиште дверцята відкритими. Якщо ви не розморозите морозильну камеру, то може так статися, що ваш договір на постачання електроенергії вже скінчиться, а новий мешканець ще не заселиться, в такому разі тала вода з морозильної камери пошкодить підлогу і меблі.

Загальні правила проживання в будинках SATO

Ці правила покликані сприяти безпеці та комфорту всіх мешканців будинку. Від повсякденних стосунків між сусідами значною мірою залежить атмосфера в будинку та рівень комфорту кожного мешканця. Хороший сусід зважає на інших мешканців у своєму будинку, в місцях загального користування і на прибудинковій території та не порушує спокій у будинку без потреби.

Всі мешканці повинні ознайомитися з правилами проживання в будинку. Вам також слід ознайомитися з цими правилами членів своєї сім'ї та гостей, адже вони теж повинні їх дотримуватись, а ви несеєте відповідальність за їхні дії.

На додаток до цих правил в будинку та на прибудинковій території також діють інші положення законів, постанов та вашого договору оренди.

Політика дотримання тиші

У період з 22:00 до 07:00 в будинках SATO слід дотримуватися тиші. В цей час не можна шуміти.

Місця загального користування

Вхідні двері зазвичай зачиняються з 21:00 до 07:00. Відчинивши двері, обов'язково зачиніть їх за собою.

Не робіть шуму в місцях загального користування та підтримуйте всюди порядок. В усіх місцях загального користування заборонено тинятися без діла.

З міркувань пожежної безпеки забороняється зберігати речі поза відведеними для цього приміщеннями. Забороняється зберігати речі, такі як килимки, дитячі візки, велосипеди тощо, у коридорах, на сходах чи під'їзних шляхах для машин аварійних служб. Легкозаймисті речовини слід зберігати з дотриманням правил пожежної безпеки. Місця загального користування, такі як приміщення для зберігання приладдя та пральні приміщення, призначені лише для власних потреб мешканців. Вивіски та рекламні оголошення можна розміщувати лише з дозволу SATO.

Квартири

Не створюйте незручностей своїм сусідам. Не робіть шуму, особливо в період дотримання тиші з 22:00 до 07:00. В квартирах, на балконах та в інших місцях будинку забороняється будь-яка діяльність, що створює незручності для сусідів через шум, вібрацію, запах чи інші неприємні відчуття.

За квартирою слід дбайливо доглядати. Не можна провітрювати квартиру, відкриваючи двері на сходовий майданчик. Їжу та інші відходи, які можуть засмітити та/або пошкодити труби чи каналізацію, не можна змивати в унітаз чи інші стоки.

Балкон / тераса / приватний сад

Мешканці також повинні підтримувати порядок у себе на балконі та прибирати з нього сніг взимку. Смажити м'ясо на балконі можна лише на електричному грилі, якщо це не порушує правила пожежної безпеки та не заважає сусідам. Горщики з рослинами мають бути розташовані всередині, а не ззовні балконної огорожі. На балконах та у подібних місцях не можна розміщувати речі, які порушують спокій. Не можна викидати з балконів недопалки та інші речі. Антени та супутникові тарілки можна встановлювати лише з дозволу житлово-комунальної компанії.

Куріння

Заборонено курити в квартирах, місцях і балконах загального користування, а також в дитячих ігрових зонах. Недопалки слід викидати у відведені для цього урни.

Якщо в будинку діє повна заборона на куріння, то курити не можна також на балконах і прибудинковій території. Якщо в будинку є спеціально відведені місця для куріння, то курити дозволяється лише в цих місцях.

Прибудинкова територія

Дбайте про порядок на прибудинковій території. Не пошкоджуйте рослини, газони, вуличні меблі та ігрове обладнання. Дотримуватися тиші слід і на прибудинкових територіях SATO.

Поводження з відходами

Побутові відходи та інше сміття необхідно збирати в пакети та викидати в сміттєві контейнери. Також слід дотримуватися правил сортування сміття. Вивезення всіх інших побутових відходів (наприклад, старих меблів) мешканці мають організовувати самі. Шкідливі для довкілля відходи треба здавати в пункт прийому, зазначений управлінням з утилізації відходів.

За всі додаткові витрати, які понесе SATO або житлово-комунальна компанія внаслідок порушення цих правил та положень, мешканцю, який їх спричинив, буде виставлено рахунок. Це можуть бути такі порушення, як залишення меблів або небезпечних відходів у зоні з контейнерами для сміття, що спричиняє безлад або вмісне псування майна.

Паркування

Паркування транспортних засобів вимагає дозволу від житлово-комунальної компанії та дозволяється лише на спеціально відведених та позначених паркомісцях. Не можна заїжджати на прибудинкову територію без необхідності. Якщо в особливій ситуації неможливо уникнути проїзду автотранспорту на прибудинкову територію, він має пересуватись по ній дуже повільно. Заборонено залишати автомобіль на під'їзних шляхах для машин аварійних служб. Забороняється залишати транспортні засоби на холостому ходу, якщо на те немає потреби. Гостьові паркомісця зарезервовані для тимчасового користування гостями мешканців, а не для постійного паркування автомобілів самих мешканців. Паркомісця можна використовувати для паркування лише дозволених транспортних засобів. Забороняється залишати шнур живлення в розетці автомобільного обігрівача.

Догляд за текстильними виробами

Килими, покривала та інші текстильні вироби можна провітрювати й витрушувати лише в спеціально відведених місцях, зазвичай вішалках для килимів. Одяг та домашній текстиль можна провітрювати та витрушувати, а дрібні предмети білизни можна сушити лише всередині балконів, у приватних садах та в спеціально відведених місцях.

Домашні тварини

Домашні тварини повинні завжди бути під контролем на прив'язі за межами квартири або приватного саду. Вони не повинні турбувати мешканців або осіб, які прийшли на територію будинку в службових справах, а також не повинні забруднювати будинок, прибудинкову територію та місця загального користування. Домашні тварини не повинні залишати слідів на території будинку. Не можна залишати домашніх тварин без нагляду або допускати їх на прибудинкову територію, дитячі ігрові майданчики або дозволяти перебувати в безпосередній близькості від них. Мешканці повинні стежити за тим, щоб шум від домашніх тварин (наприклад, гавкіт собак) не заважав сусідам постійно й надмірно.

Повідомлення про інциденти

Якщо ви помітили несправність або іншу проблему, наприклад витік води у вашій квартирі чи будинку, ви зобов'язані негайно повідомити про це SATO. Повідомляйте SATO про навмисне псування майна або порушення цих правил, бажано в письмовій формі. Про всі модифікації або ремонтні роботи необхідно повідомити менеджера з обслуговування/керівника будинку. Про роботи, які спричиняють шум і можуть турбувати мешканців, слід повідомити сусідів заздалегідь і намагатися проводити такі роботи в будні до 21:00.

Повідомлення про переїзд

Про заселення та виселення слід негайно повідомляти орендодавця та сервісну компанію в цілях обліку інформації про клієнтів і мешканців, а також місцевий відділ реєстрації відповідно до вимог закону про місце проживання.

Порушення правил

Порушення цих правил може призвести до відповідальності за відшкодування збитків, вилучення квартири або розірвання договору оренди. Злочинна або інша незаконна діяльність, наприклад майнові правопорушення, пов'язана з проживанням у будинку, може призвести до припинення оренди та відповідальності за відшкодування збитків.

Внесення змін до правил

Збори мешканців або акціонерів будинку можуть вносити зміни в ці правила або впроваджувати додаткові положення. Проте такі правила проживання в будинку не можуть суперечити законам, постановам або умовам договорів оренди і повинні бути доступні для ознайомлення для всіх мешканців будинку.

Якщо не всі квартири в будинку належать SATO

У вашому будинку можуть бути квартири, що не належать SATO, і за стан справ у будинку може відповідати представник житлово-комунальної компанії. Якщо ви хочете обговорити правила проживання в будинку або повідомити про порушення, дивіться контактні дані на дошці оголошень на сходовому майданчику.

	За що відповідає та що сплачує SATO	За що відповідає та що сплачує мешканець	Додаткова інформація
Конструкції та системи			
Зовнішні конструкції даху	●		
Дах, базовий поверх і проміжний поверх	●		
Конструкції, що несуть навантаження	●		
Фасад	●		
Конструкції внутрішніх стін	●		
Вентиляція базового поверху	●		
Дренажні траншеї та колодязі	●		
Балкони	●		
Системи кондиціонування повітря ззовні квартир	●		
Ключі, замки			
Обслуговування оригінального замка	●		
Придбання додаткових ключів		●	Додаткові ключі можна замовити на сайті www.sato.fi
Установка та технічне обслуговування електронних замків підвищеної надійності		●	Ці роботи повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер. При виселенні замок залишається у квартирі без будь-якої окремої компенсації.
Заміна ключів до входних дверей квартири		●	Тільки з дозволу керівника будинку. Цю роботу повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер. При виселенні всі ключі здаються без будь-якої окремої компенсації.
Вхідні двері квартири			
Змащення петель та оригінального замка		●	
Ремонт і заміна ущільнювача	●		
Ремонт дверей та оригінальної дверної фурнітури	●		
Установка та технічне обслуговування дверного ланцюжка, засувки або вічка		●	Цю роботу повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер. При виселенні вони залишаються у квартирі без будь-якої окремої компенсації.
Вікна та зовнішні балконні двері			
Ремонт і заміна ущільнювача	●		
Ремонт кріплень	●		
Заміна віконного скла	●		
Жалюзі, придбані мешканцем		●	Цю роботу повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер. При виселенні вони залишаються у квартирі без будь-якої окремої компенсації.
Жалюзі, надані компанією SATO	●		
Монтаж та ремонт склопакетів на балконі; склопакети, придбані мешканцем		●	Тільки з дозволу керівника будинку. Цю роботу повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер. При виселенні всі ключі здаються без будь-якої окремої компенсації.
Монтаж та ремонт склопакетів на балконі; склопакети, надані компанією SATO	●		
Зовнішні балконні двері	●		
Миття вікон на балконі		●	
Стіни, стеля та підлога квартири			
Очищення поверхні стін, стелі та підлоги		●	
Очищення поверхні стін, стелі та підлоги	●		
Ремонт і заміна поверхонь у вологому приміщенні	●		
Контроль стану поверхонь у вологому приміщенні		●	

	За що відповідає та що сплачує SATO	За що відповідає та що сплачує мешканець	Додаткова інформація
Ремонт облицювання сауни	●		
Фарбування стелі	●		
Ремонт і заміна підлогового покриття	●		
Наведення порядку та прибирання снігу на балконі		●	
Очищення дренажного отвору на балконі		●	
Ремонт поверхонь на балконі	●		
Кріплення та вбудовані шафи			
Ремонт або заміна кріплення	●		
Демонтаж і встановлення шафи посудомийної машини		●	
Ремонт або заміна полиці квартирної сауни	●		
Опалення			
Спускання повітря із системи	●		
Базове регулювання батареї	●		
Ремонт і обслуговування радіаторного клапана	●		
Очищення батареї		●	
Системи опалення всередині споруд	●		
Вентиляція			
Очищення витяжного клапана		●	
Регулювання і ремонт витяжного клапана	●		
Очищення вентиляційних каналів	●		
Очищення припливного клапана й фільтра		●	
Придбання і заміна фільтрів припливних клапанів	●		
Очищення сіток кухонної витяжки		●	
Придбання і встановлення нових сіток кухонної витяжки		●	
Ремонт кухонної витяжки	●		
Очищення фільтра квартирної вентиляційної установки або придбання і встановлення нового фільтра	●		
Технічне обслуговування або ремонт квартирної вентиляційної установки	●		
Регулювання квартирної вентиляційної установки	●		
Водопровідне та сантехнічне обладнання			
Очищення аератора крана		●	
Основне регулювання напору крана	●		
Заміна душового шланга та лійки	●		
Ремонт і заміна крана	●		
Ремонт сантехніки	●		
Ремонт посудомийної/пральної машини, придбаної мешканцем		●	Цю роботу повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер.
Ремонт посудомийної/пральної машини, наданої компанією SATO	●		
Установка посудомийної/пральної машини, придбаної мешканцем		●	Цю роботу повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер.
Установка посудомийної/пральної машини, придбаної компанією SATO	●		

За що відповідає
та що сплачує
SATO

За що відповідає
та що сплачує
мешканець

Додаткова інформація

Установка крана посудомийної/пральної машини, придбаної мешканцем		●	Тільки з дозволу керівника будинку. Цю роботу повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер.
Установка крана посудомийної/пральної машини, наданої компанією SATO	●		
Контроль та очищення сифонів		●	
Обслуговування та ремонт сифонів	●		
Контроль та очищення стоку в підлозі		●	
Обслуговування та ремонт стоку в підлозі	●		
Технічне обслуговування та ремонт водопровідних і каналізаційних трубопроводів	●		
Контроль протікання кранів і бачка унітазу		●	Про будь-які витоки слід негайно повідомити сервісну компанію.
Покази квартирних водомірів		●	За окремим запитом SATO. Покази водомірів зчитуються мешканцями лише в окремих будинках.
Нагрівач води	●		
Квартирне електричне обладнання			
Придбання та заміна лампочок і люмінесцентних ламп		●	
Придбання та заміна пускачів люмінесцентних ламп		●	
Ремонт стаціонарних світильників і плафонів	●		
Придбання та заміна запобіжників		●	
Ремонт розеток і вимикачів	●		
Монтаж побутових світильників		●	
Придбання та ремонт антенного кабелю	●		
Прокладка додаткового телефонного, комунікаційного та антенного кабелю; монтажної рамки/розетки		●	Тільки з дозволу керівника будинку. Цю роботу повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер.
Установка супутникової антени		●	Тільки з дозволу керівника будинку. Цю роботу повинен виконувати лише кваліфікований фахівець або спеціалізований дилер.
Квартирне обладнання та пристрої			
Ремонт і заміна батареї		●	
Ремонт і обслуговування печі в сауні	●		
Придбання та заміна каменів для печі в сауні		●	
Розморожування холодильника та морозильної камери в разі потреби		●	
Очищення холодильника, морозильної камери, варильної поверхні та духовки всередині та зовні		●	
Придбання та обслуговування димової сигналізації, що працює від батарейок		●	
Придбання та обслуговування димової сигналізації, що працює від електромережі	●		
Ремонт і технічне обслуговування варильної поверхні, духовки, холодильника та морозильної камери	●		

	За що відповідає та що сплачує SATO	За що відповідає та що сплачує мешканець	Додаткова інформація
Прибудинкова територія			
Наземні споруди	●		
Засаджені ділянки	●		
Меблі та обладнання	●		
Легкі огорожі	●		
Обладнання ігрових майданчиків	●		
Важкі огорожі	●		
Комунальні зони			
Зовнішні споруди	●		
Системи охолодження та вентиляції, електричне обладнання та матеріали	●		
Системи охолодження та вентиляції, електричні системи	●		
Обладнання та матеріали	●		
Бомбосховище			
Нормативне обладнання та матеріали	●		
Додаткові матеріали, наприклад таблетки йоду	●		
Приватний сад			
Територія, призначена для особистого користування мешканцем квартири		●	За дотримання порядку, прибирання снігу та стрижку газону в своєму приватному саду відповідає мешканець.
Інше			
Оформлення страхування житла		●	

Якщо мешканець завдав збитків і пошкодження не можна вважати звичайним зносом, SATO виставляє мешканцю рахунок відповідно до переліку нарахованих витрат клієнтів або відповідно до фактичних витрат, в тому числі за технічне обслуговування, яке належить до сфери відповідальності SATO. Якщо ви отримали від SATO або представника SATO більш детальні інструкції або такі, що відрізняються від наведених у таблиці вище, дотримуйтеся отриманих інструкцій.



Видавець: SATO, PL 401, 00601 Helsinki (Гельсінкі)
sato.fi
р. 020 334 443



3/2022