

Жилищное руководство

для квартиросъемщиков



Добро пожаловать в уютный дом!

Содержание

Стр. 3	Вселение
Стр. 4	Обязанности жильцов
Стр. 5-6	Уход за жильем
Стр. 7	Энергосбережение
Стр. 8	Полезные советы
Стр. 9	Общественные помещения
Стр. 10	Выселение
Стр. 11	Жилищный устав общественного порядка

Добро пожаловать в уютный дом!

Жилищное руководство имеет целью информировать жильцов о правах и обязанностях квартиросъемщиков. Кроме того, Руководство содержит полезные советы по домоводству в квартирном жилье.

Все жители имеют право на домашний уют, что подразумевает проявление уважения к соседям и соблюдение правил многоквартирного жилья.

Ознакомьтесь с правилами многоквартирного жилья до Вашего вселения. Владелец арендного жилья (здесь и далее также как арендодатель или владелец квартиры) и/или завхоза дома смогут помочь Вам в этом.

Помните, что уют в многоквартирном доме можно создать только совместными усилиями!



Единый номер
телефона
экстренных служб

112

Контракт на аренду жилья

Перед тем, как вселиться на съёмную жилплощадь, Вам необходимо подписать жилищный контракт. В контракте указываются условия проживания в Вашей съёмной квартире. У владельца квартиры должны быть зарегистрированы все лица, въезжающие на одну жилплощадь. Владелец квартиры должен быть извещен в обязательном порядке при смене количества жильцов на сдаваемой в аренду жилой площади.

Заявление о смене места проживания

Заявление о смене адреса проживания заполняется и отправляется в Магистрат. Договор о переадресации личной почты можно сделать в любом почтовом отделении. Помните, что Вы обязаны также известить Вашу компанию по энергоснабжению о смене адреса. Свяжитесь с Вашей страховой компанией по вопросам страхования домашнего имущества и жизни, и другими инстанциями в связи с изменением Вашего места проживания.

Приемка жилья в аренду

При вселении Вам необходимо оплатить гарантийный взнос. При приеме помещения под жильё Вам стоит внимательно осмотреть всё

жильё на случай выявления поломок и нарушений целостности жилых помещений и оборудования. Все обнаруженные недочеты и замечания необходимо внести в «Бланк по результатам осмотра состояния помещения» (со швед. Besiktningssblankett) во избежание обвинений в Вашей причастности к данным поломкам или порчи в арендуемом жилье после вселения. «Бланк по осмотру состояния помещения» должен быть предъявлен арендодателю не позднее 1 недели после вселения в съёмную квартиру.

Гарантийный взнос возвращается квартиросъемщику в полном объеме без начисления какой-либо ренты при выселении из арендуемого жилья, и при этом устанавливается наличие порядка и чистоты в помещении.

Памятка!

- Заявление о смене места проживания
- Страховка на домашнее имущество и жизни
- Договор по электроснабжению



Квартиросъемщик обязан содержать снимаемое под жилье помещение в надлежащем порядке. В противном случае квартиросъемщик может быть привлечен к возмещению расходов по наведению надлежащего порядка. Если снимаемая площадь остается незаселенной в течение длительного времени, об этом необходимо сообщить арендодателю.

Оплата аренды и других коммунальных взносов

Вы обязаны вносить оплату за аренду помещения и оплачивать другие коммунальные взносы в соответствии с подписанным между арендодателем и квартиросъемщиком «Контрактом на аренду жилья». За неоплаченную вовремя арендную плату арендодатель вправе выставить пени за просрочку платежа. При произведении оплаты указывайте верный номер расчетного счета принимающего перечисление банка и номер референта (со швед. referensnummer), указанного в счете. При перечислении оплаты на неверный счет или указании неверного номера референта, сообщите об этом немедленно арендодателю. При продолжающейся неоплате арендной платы дело отправляется в Службу взыскания, и после чего следует принудительное выселение, если другое не оговаривается.

Правила общественного порядка

Вы и Ваши гости должны следовать Правилам общественного порядка в многоквартирном доме и другим установленным правилам. См. «Жилищный устав общественного порядка» на стр. 11 данного «Жилищного руководства для квартиросъемщиков».

Обязанность об оповещении

Вы должны немедленно оповестить завхоза или владельца квартиры о возникновении поломки или порчи в проживаемом помещении, доме или на территории, принадлежащей этому дому. Особенно важно незамедлительно сообщить о возникновении утечки воды или порчи электропроводки. Наиболее крупный ущерб, как правило, возникает при попадании воды в конструкцию дома. К другим нетерпящим отлагательного устранения поломкам относятся

сломанные окна, двери и замки в дверях, подтекающие краны в раковинах, душе и унитазах бачках.

Намеренное или ненамеренное пренебрежение к обязанности оповещать о порчи может повести за собой принуждение к возмещению расходов по устранению этой порчи.

Вы обязаны сообщить о возникновении хулиганства, вредительства, других нарушениях общественного порядка в короткие сроки, чтобы можно было прекратить продолжение данных действий. Вы обязаны оповестить арендодателя о вызове службы полиции по причине нарушения общественного порядка.

Сигнальное устройство для предупреждения о начале пожара

Вы обязаны контролировать наличие и работу (в том числе наличие заряженной алкидной батарейки) данного сигнального устройства в квартире проживания.

Страхование домашнего имущества

Квартиросъемщик обязан сам страховать свое имущество. Страхование домашнего имущества является хорошей защитой от потерь при возникновении его порчи, неисправной работе или хищении.

Передача арендных прав третьему лицу

Передача прав аренды арендуемого жилья третьему лицу запрещена. Нарушение данного правила ведет к немедленному разрыву договора аренды.

Поддержание порядка в жилом помещении

Жители должны поддерживать порядок на своей жилплощади. О возникновении порчи или поломки в жилом помещении необходимо немедленно сообщить об этом арендодателю, в противном случае жилец может быть привлечен к возмещению расходов по их устранению по причине халатности. Квартиросъемщик обязан возместить расходы по устранению порчи, которая была нанесена либо им самим, либо членом/-ами его семьи, либо другим/и лицом/-ами, находящееся в помещении с его разрешения или ведома.

Жилые помещения и, в особенности, ванная комната наиболее подвержены порче сыростью и влагой. Длительное подвержение помещений действию сырости и влаги создает благоприятные условия для роста плесени на внутренних отделочных материалах. Поддержание низкой влаги и температуры воздуха около 20°C, а также налаженная работа воздухообмена способствуют сохранению здорового состояния жилого помещения и его жильцов. Имеет смысл собирать с пола в душе оставшуюся воду и оставлять дверь в ванную комнату приоткрытой для скорейшего исчезновения влаги. Необходимо регулярно очищать стенки и пол в душе чистящими средствами. Убедитесь, что душевое помещение не имеет нарушений в слоях замазки между керамическими плитками или между полом и обоями. Во избежание попадания влаги в отделочный материал в ванной комнате разрешается делать отверстия в стенах только при наличии разрешения от самого владельца квартиры

Сауна

При наличии личной сауны в арендуемой квартире, правила ухода за ней такие же, как и за ванной комнатой. Убедитесь, что вытяжка (вентиляция) работают.

Электрооборудование

Во влажных помещениях пользуйтесь только предназначенными для таких помещений электроприборами. Электрические аппараты не должны использоваться во время купания в ванной или мытья в душе. Только электрики с лицензией на выполнение электрических работ имеют право на установку и/или подводку электропроводки в жилом помещении. На улице во дворе дома разрешается использовать только предназначенные для уличного пользования удлинители, таймеры, розетки и прочие электроприборы.

Перегоревшие лампы и предохранители внутри помещения квартиросъемщики могут и должны менять сами.

Холодильно-морозильные установки

Холодильные и морозильные шкафы и камеры должны содержаться в чистоте и регулярно подвергаться размораживанию. Проверяйте работу и проходимость сливной трубы для талой воды на задней стенке холодильника. Закупорка сливной трубы может вызвать утечку талой воды на пол и, как следствие, нанесение порчи половому покрытию. Вытяните холодильник из ниши, протрите пыль на задней стенке и грязь под холодильником. Морозильник необходимо размораживать при образовании льда на внутренних стенках. Применять острые предметы для снятия скопившегося льда запрещено.



Электроплита

Электроплита имеет прямое подключение к электрической сети, и отключение от сети производится только электриком с лицензией. Очищайте электроплиту и духовку только предназначенными для этого чистящими средствами. Избегайте пользоваться для этого мочалками из металлического волокна или стружки. Пригар после приготовления еды отлично очищается сразу после окончания приготовления, как только плита или духовка начинают остывать. Правила по уходу за противнями для духовки такие же, как и по уходу за электроплитой.

Кухонная вытяжка

Кухонная вытяжка-колпак и фильтр должны регулярно очищаться от грязи и гари для сохранения рабочего состояния и пожаробезопасности. В высотных домах с прямыми воздуховодами съемную решётку и заслонку кухонной вытяжки-колпака можно мыть горячей водой и мылом для мытья посуды. В квартирах с отдельной вмонтированной кухонной вытяжкой-вентилятором необходимо следовать рекомендациям производителя. При необходимости Вы можете всегда обратиться за советом к завхозу дома.

Кухонная раковина и столешница

Содержите столешницу и раковины чистыми, регулярно проверяйте целостность силиконовой замазки между столешницей и стенкой над раковиной, а также резиновых прокладок в крепежных узлах водосточной трубы с раковиной и канализационным отверстием.

В канализацию нельзя смывать остатки пищи, кофейную гущу, остатки жира и масел.

Краны с водой

Следите за тем, чтобы краны в квартире не подтекали. Даже капающий кран может вызвать значительное увеличение расходов на воду.

Унитаз

Для поддержания унитаза чистым пользуйтесь специально предназначенными для этого чистящими средствами.

В унитаз разрешается смывать только туалетную бумагу. Прокладки, подгузники и влажные салфетки, а также остатки пищи, жирные смеси, песок для кошачьего туалета смывать в унитаз нельзя. Квартиросъемщик несет расходы по очистке засорившейся канализации по причине нарушений правил пользования туалетом.

Безотлагательно сообщайте о текущих санузлах и кранах!

Расточительство в отношении воды ведет к повышению тарифа на воду.

Канализация

Квартиросъемщик должен регулярно очищать решетки канализационных отверстий от грязи. Причиной появления запаха из канализации может быть низкий уровень воды в трубе. При появлении запаха из отверстия канализации, влейте в неё немного воды и проследите, исчезнет ли проблема.

Стиральная машина

Квартиросъемщик несет ответственность за правильное подключение стиральной машины к крану и выводной канализации. Узлы водоснабжения и канализации не должны подтекать. При отсутствии готовых узлов подключения в квартире, квартиросъемщик должен сообщить об этом арендодателю.

Подключение узлов водоснабжения должно быть выполнено профессиональным сантехником под руководством арендодателя. Стиральную машину разрешается устанавливать только в помещениях, терпящих влагу и оборудованных канализационными выводами.

Посудомоечная машина

Перед началом использования, познакомьтесь с руководством по эксплуатации. При установке посудомоечной машины в квартире впервые или на новом неотведенном для этого месте, необходимо получить на это разрешение арендодателя. Подключение узлов водоснабжения должно быть выполнено профессиональным сантехником под руководством арендодателя. Под посудомоечную машину устанавливается поддон для сбора воды при утечке.

Вентиляция

Регулярно проветривайте помещение, не забывайте вентиляционные выходы. Скопление влажного воздуха в помещении создает благоприятные условия для плесени. Плесень не только «поедает» строительные, отделочные и внутренние материалы, но и может вызывать серьезные заболевания у человека, вдыхающего заплесневелый воздух.

Уход за вентиляционными каналами зависит от типа вентиляции, однако, любая вентиляция и оборудование к ней не должны быть закупоренными, грязными и засаженными.

Квартира с автоматической вентиляцией не требует отдельного проветривания. Воздух извне поступает через вентиляционные форточки или отверстия. В случае необходимости завхоз дома поможет Вам разобраться с типов вентиляции в снимаемой Вами квартире.

Совет! Для более эффективного вытягивания угара держите окно кухни закрытым.

Обогрев помещений

Правильно выбранная температура воздуха в квартире является важным фактором комфорта проживания и энергосбережения.

При температуре воздуха в спальне 19°C человек спит наиболее комфортно. Температуру воздуха в других помещениях достаточно держать на уровне 20-21°C.



Эффективность работы батарей зависит от работы термостата. Не закрывайте термостат занавесками и не загораживайте мебелью. Открытые над термостатом окна и форточки, а также сквозняки провоцируют термостат на повышение температуры нагрева батареи.

Замена старого уплотнителя на новый в местах соприкосновения оконной рамы с оконной коробкой способствует значительному сбережению энергии.

Помните, что повышение затрат на обогрев помещений может вызвать повышение арендной платы.

Отопительная батарея при нагреве до 30°C нагревает комнатный воздух до 21°C. Однако под рукой, температура которой соответствует примерно средней температуре тела 35-37°C, такая батарея будет казаться довольно прохладной.

Расходы на потребление энергии для обогрева зависят от организации жилья всеми жильцами и каждым в отдельности. Уровень арендной платы напрямую зависит от расходов на энергию всего дома.

- Поддерживайте температуру воздуха в квартире на оптимальном уровне. Помните, что каждое повышение температуры после 20°C на 1 (°C) вызывает увеличение расходов на потребление энергии на 5 %.
- Убедитесь, что двери и окна хорошо уплотнены и не пропускают воздух. При необходимости замените уплотнители.
- Не оставляйте форточку открытой длительное время. Проветривайте помещение, создавая на короткое время сквозняк в помещении.
- Не расточайте воду попусту. Контролируйте краны. Вода не должна подтекать или капать из них.
- Не держите лампы включенными в пустых помещениях, как собственного жилья, так и в помещениях общественного пользования. Не оставляйте электротехнику в режиме ожидания «Stand-by». Данный режим не является энергосберегающим.
- Избегайте подключения подогрева мотора и салона автомобиля в течение необоснованно длительное время. Устанавливайте ограничение времени подогрева с помощью таймера.
- Установите оптимальную температуру в холодильнике и морозильнике. Рекомендуемая оптимальная температура для холодильника +5°C, для морозильника -18°C.

Домашние животные

Перед тем, как завести животных, Вам необходимо получить на это разрешение от владельца квартиры. Получение разрешения на содержание животного в квартире не означает, что данное животное может своим поведением мешать жильцам других квартир. Собаки не должны мешать другим жильцам постоянным скулением, вытьем или лаем. При нахождении вне квартиры, домашнее животное должно быть пристегнуто на поводок и находится под присмотром хозяина. Оставленные животным испражнения должны быть убраны лицом, на чьей ответственности данное животное находится.

Держите двери подъезда закрытыми во избежание проникновения животных на лестничные площадки.



Помещения общественного пользования

Не мусорите. Содержите помещения общественного пользования и дворовую территорию чистыми. От каждого жильца зависит, будет ли его/её дом и двор чистыми и уютными.

Курение запрещено во всех помещениях общественного пользования!

Подъезды и лестничные клетки

Подъезды не являются местом времяпрепровождения или игр. Шуметь в помещении подъезда не разрешается. По требованиям пожаробезопасности хранение таких предметов, как велосипедов, детских колясок и прочих подобных вещей в подъездах не разрешается. Храните данные предметы в специально отведённых для этого кладовых.

Кладовая

Кладовая общего пользования предназначена для хранения велосипедов, детских колясок и спортивного инвентаря.

Кладовки индивидуального пользования имеются у каждой квартиры многоквартирного дома и предназначены для хранения личных предметов обихода.

Мопеды должны храниться во дворе дома. Огнеопасные вещества, такие как бензин и газ, хранить в кладовках не разрешается.

Многokвартирные дома «ривитало» или «радхус» (со швед. radhus) зачастую имеют кладовые и кладовки в отдельных от дома строениях.

Сортировка отходов

Упакованные в пластиковые пакеты хозяйственные отходы и другой мусор утилизируется в предназначенные для этого мусорные баки, при этом пакеты с мусором не должны рассыпаться.

Важно сортировать отходы правильно. Дополнительную информацию в доступной графической форме можно найти в «Инструкциях по сортировке отходов» компаний по переработке мусора. Следите, чтобы крышка мусорного бака была плотно закрыта во избежание вытаскивания мусора и пищевых отходов животными и птицами.

Проблемные и крупногабаритные отходы жильцы обязаны вывозить самостоятельно и за свой счет на ближайший пункт приема такого мусора.

Прачечная и сушильная комната

Прачечная и сушилка предназначены в пользование только самим жильцам дома. Правила записи на очередь и инструкции по эксплуатации, как правило, вывешиваются на стенки прачечной. В некоторых многоквартирных домах выделены помещения для личных стиральных машин, пользоваться которыми могут только сами их владельцы. Проявляйте уважение к расписанию стирки. Убирайте за собой по окончании стирки. Стирать ковры в стиральных машинах, не предназначенных для этого, запрещается. Не задерживайте очередь. Снимайте выстиранное бельё с машинки как можно скорее после остановки программы по стирке белья.

Общественная сауна

Жители дома имеют право пользоваться общественной сауной в соответствии с записями на очередь. Оставляйте за собой помещение сауны чистым. После Вас не должно оставаться вещей, которые могут протухнуть. Стирка ковров в общественной сауне запрещена.

Территория вокруг дома

Игровая площадка и игрушки предназначены в пользование детям. Выгуливание домашних животных на игровых площадках запрещается. Окурки от сигарет не должны валяться на территории двора. Для них отведены специальные урны. В одноуровневых многоквартирных домах каждая квартира имеет собственный дворик, за порядком на котором обязаны следить сами жильцы.

Парковка для транспорта

Арендодатель может проинформировать о правилах, касающихся парковки транспортных средств. Основное правило – каждой квартире по одному парковочному месту с розеткой. Пользуйтесь только предназначенными для уличного пользования удлинителями, таймерами и другими электроприборами. Держите крышку электрической розетки закрытой. Парковка предназначена для зарегистрированных для ежедневного пользования автомобилей. Транспортные средства, снятые с регистрации по эксплуатации, не должны парковаться на парковочных местах. При принудительном вывозе с парковки, владелец машины обязан будет возместить расходы по принудительному вывозу. Паркуйте машины так, чтобы не загромождать путь транспортным средствам спасательных и сервисных служб к квартирам..

Парковать и ездить по травяному покрытию двора на транспортном средстве запрещается!

Выселение

Вы можете сами заняться поиском нового жилья в случае, если Ваше жилищное положение требует изменений. Вы можете встать на очередь на съемное жилье. Арендодатель известит Вас, когда желаемое жилье освободится.

Прерывание контракта аренды жилья

Заявление о желании прервать контракт аренды жилья должно быть выполнено в письменном виде и передано арендодателю. Время прерывания контракта составляет один (1) месяц от последнего числа месяца подачи заявления. Это означает, что при подаче заявления, например, в январе, контракт будет считаться прерванным в последний день февраля. Помните, что Вам необходимо подать заявление на смену места проживания.

Окончательная уборка и возврат ключей

При выселении Вы обязаны оставить помещения квартиры чистыми и опрятными. Ключи необходимо вернуть арендодателю не позднее последнего дня действия контракта. При потере ключей, оставлении грязи или поломок в квартире, Вы должны будете возместить расходы на восстановление данных обстоятельств и предметов.

Залог подлежит возврату только при условии соблюдения правил выселения.

Уборка при выезде из квартиры

Важно, чтобы квартира, с которой Вы съезжаете, была оставлена в таком порядке и чистоте, чтобы въезжающему вместо Вас жильцу/-ам не нужно было её убирать при въезде.

Небрежно и недостаточно выполненная уборка также ведет к возмещению съезжающим жильцом/-ами затрат по окончанию уборки.

Мебель и крупный мусор не должен выбрасываться в мусорные баки, а подлежит вывозу в пункты приема данного типа отходов. Любые расходы в связи с выполнением уборки и вывоза остатков вещей и мебели будут высчитаны либо путем выставления счета, либо уменьшением суммы залога.

Что нужно помнить при выезде из квартиры

- Разморозьте и намойте холодильные и морозильные установки. Отключите их из розетки и оставьте двери открытыми. Помните, что талая вода не должна вытекать на половое покрытие.
- Вычистите плиту, духовку и противни от грязи и жира. Вытяните электроплиту из проема без отключения кабеля от электропитания. Вычистите пол под плитой и стенки проема.
- Очистите от пыли и грязи все шкафы сверху и полки внутри их.
- Очистите от грязи и жира кухонную вытяжку-купол, вытяжку-вентилятор и фильтры к ним.
- Отмойте от грязи унитаз, раковины, краны, стенки в душевом углу или шкафу.
- Очистите от грязи решетки канализационных отверстий, пологи в сауне, если таковая имеется.
- Пропылесосьте и протрите все полы.
- Очистите от вещей и мусора балкон, террасу и кладовку.

Наиболее типичные порчи, требующие возмещения от квартиросъемщика:

- не вывезенная мебель и остатки мусора
- потерянные ключи
- дыры в дверях и стенах
- сломанные дверные ручки и петли
- поцарапанные, оторванные и заляпанные настенные обои и половое покрытие
- начкотня и рисунки на полу и стенах
- сломанные окна
- сломанные термостаты
- выкрученные цоколи ламп на потолках и т.д.



Правила, указанные в уставе, составлены с целью создания уюта в многоквартирном доме и должны выполняться всеми жителями и их гостями. Кроме того, жители должны следовать правилам и требованиями, установленным в «Контракте на аренду жилья», общим законам и их положениям, а также советам, указанным в «Жилищном руководстве для квартиросъемщиков».

Общественные помещения

Двери подъездов запираются на ночь. Те, кто открывают двери после этого, должны самостоятельно запереть дверь снова. То же правило применяется для дверей кладовой, общественной сауны, прачечной и других помещений общего пользования.

Старайтесь не шуметь в помещениях общего пользования. Курение и времяпрепровождение без особых на то причин в таких помещениях запрещены. Порядок и осторожное обращение с предметами и оборудованием в местах общего пользования должны соблюдаться. После пользования прачечной, сушилкой и сауной необходимо убрать за собой. Данные помещения должны использоваться в порядке очереди по записи. Отмена времени также должны быть отмечена в списках очередности.

По требованиям пожаробезопасности вещи и предметы должны храниться в отведенных для них помещениях. Те же требования применяются при хранении пожароопасных веществ.

Обнаруженные дефекты и другие нарушения должны незамедлительно сообщаться арендодателю.

Квартира

Запрещается шуметь в квартирах, если это мешает Вашим соседям. Особенно в промежутке между 22:00 и 6:00 запрещается шуметь и лить воду.

Квартиры требуют тщательного ухода. Жители обязаны без промедления сообщать об утечке воды и других нарушениях, возникших в квартире. Запрещается спускать в канализацию различные отходы и мусор, которые могут вызвать её закупорку, а также выветривать гарь от приготовления пищи на лестничную площадку.

Мусорные отходы

Упакованные в пластиковые пакеты хозяйственные отходы и другой мусор утилизируется в предназначенные для этого мусорные баки, при этом пакеты с мусором не должны рассыпаться. Важно сортировать отходы правильно. Проблемные и крупногабаритные отходы жильцы обязаны вывозить самостоятельно.

тально и за свой счет на ближайший пункт приема такого мусора.

Домашние животные

При нахождении вне квартиры, домашние животные должны быть пристегнутыми на поводок и находиться под присмотром хозяина. Они не должны мешать другим жителям дома и не пачкать здание дома и прилегающую территорию. Запрещается выгуливать животных на детских площадках, а также кормить птиц и других животных во дворе дома.

Парковка дорожных средств

Парковка транспортных средств дозволена только на отведенных для этого местах парковки. Стоянка машины с заведенным мотором (на холостом ходу), а также использование транспортного средства не по назначению и езда по территории с травяным покрытием (газоном) запрещены.

Балкон

Вытряхнуть ковры с балкона не разрешается. Проветривание постельного белья и других текстильных изделий, а также сушка небольшого количества белья разрешается в пределах балконных перил. Запрещается разводить огонь на балконе. Уборку и чистку балкона необходимо производить таким образом, чтобы не засорять балкон внизу.

Антенны

Установка в съемной квартире параболической (спутниковой) антенны и других подобных аппаратов требует получения разрешения от арендодателя.

Заявление о смене места проживания

Арендодатель должен быть поставлен в известность безотлагательно при въезде или выезде из арендуемого помещения.

Нарушение устава

Нарушение правил устава может привести к возмещению расходов по устранению ущерба, а также разрыв контракта аренды жилья.



Не раздумывайте и обращайтесь к нам с вопросами и предложениями! Мы ценим Ваше мнение!

