

LUMI  MĀJAS

ПРАВИЛА ДОМА

Спасибо, что выбрали Lumi Mājas.
Пожалуйста, ознакомьтесь
и следуйте этим правилам дома,
чтобы обеспечить комфортную
среду для всех.

СОДЕРЖАНИЕ

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ	2
ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ	2
АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СВЯЗАННЫЕ ПЛАТЕЖИ И ГАРАНТИЙНЫЙ ДЕПОЗИТ	2
ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ	3
ПРОЖИВАНИЕ ДРУГИХ ЛИЦ	3
ОБСТАНОВКА ЖИЛЬЯ	3
БЕЗОПАСНОСТЬ ДОМА.....	4
Эвакуация	4
Электробезопасность	4
ДЕКЛАРИРОВАНИЕ МЕСТА ЖИТЕЛЬСТВА	5
Сообщение о повреждениях.....	6
ОТДЕЛКА И ОБОРУДОВАНИЕ КВАРТИРЫ	6
Экономия энергии	6
Холодильник и морозильная камера	7
БЕЗОПАСНОСТЬ	7
Аварийные ситуации.....	7
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ АРЕНДУЕМЫХ КВАРТИР	10
Конструкции и системы.....	10
Ключи и замки.....	10
Встроенная мебель и кухонные шкафы	10
Входная дверь квартиры	11
Окна и наружные балконные двери	11
Стены, потолки и напольные покрытия жилого помещения	12
Отопление	12
Вентиляция.....	13
Водоснабжение и сантехника	14
Электрооборудование в жилом помещении.....	15
Техника и устройства в жилом помещении	15
Помещения общего пользования и территория	16
Обслуживание инженерных коммуникаций	16
Другие позиции	17

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ

Если вам нужна помощь или у вас возникли вопросы о проживании в Lumi Mājas, свяжитесь с командой Lumi Mājas. Мы будем рады помочь в рабочие дни с 9:00 до 17:00.

В срочных случаях, например при аварии или иной неотложной ситуации, просим незамедлительно связаться со службой технической поддержки вашего здания, которая доступна 24/7. Актуальный номер аварийной службы указан на сайте Lumi Mājas в разделе «Контакты».

ИНТЕРНЕТ И ТВ

В здании доступны услуги интернета и телевидения Balticom, Baltcom и Tet.

Для заключения договора на услугу просим связаться с выбранным поставщиком услуг.

КЛЮЧИ

Доступ в жилое помещение и помещения общего пользования обеспечивается системой доступа iLOQ.

Просим хранить ключи в безопасном месте и не передавать их третьим лицам.

Если ключ iLOQ утерян или повреждён, незамедлительно сообщите команде Lumi Mājas. При необходимости утерянный ключ будет деактивирован и выдан новый в соответствии с действующим прейскурантом.

По вопросам доступа в жилое помещение, изготовления дополнительных ключей или предоставления прав доступа просим обращаться к команде Lumi Mājas.

ПАРКОВКА

Место для долгосрочной парковки можно арендовать в соответствии с действующим прейскурантом.

Для заключения договора аренды парковочного места или получения информации о наличии свободных мест просим связаться с командой Lumi Mājas.

ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ

При содержании домашних животных необходимо соблюдать действующие нормативные акты, в том числе правила Кабинета министров о требованиях к благополучию домашних (комнатных) животных.

Владелец или держатель домашнего животного обязан обеспечить, чтобы животное:

- не мешало другим жителям дома;
- не создавало угрозу безопасности людей;
- не причиняло ущерба помещениям общего пользования или другому имуществу.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СВЯЗАННЫЕ ПЛАТЕЖИ И ГАРАНТИЙНЫЙ ДЕПОЗИТ

Размер арендной платы определяется в соответствии с договором найма жилого помещения; налог на добавленную стоимость (НДС) на арендную плату не начисляется.

Помимо арендной платы Арендатор оплачивает пользование жилым помещением и другие услуги в соответствии с договором найма жилого помещения. Плата за воду, отопление и электроэнергию рассчитывается по показаниям счётчиков.

На сопутствующие услуги и другие платежи начисляется НДС в порядке, установленном нормативными актами.

Гарантийный депозит составляет размер арендной платы за два месяца и вносится на банковский счёт, указанный Арендодателем. Порядок использования и возврата

гарантийного депозита установлен договором найма жилого помещения.

ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

Lumi Mājas поддерживает ответственную сортировку отходов и устойчивое использование ресурсов. Правильно сортируя отходы, каждый житель помогает уменьшить воздействие на окружающую среду и способствует их переработке.

Инструкции по сортировке отходов размещены возле контейнеров. Если у вас возникнут вопросы о сортировке, просим связаться с командой Lumi Mājas.

Крупногабаритные отходы (например, мебель и её упаковка), а также опасные отходы (химикаты, батарейки, медикаменты, электрооборудование и т. п.) необходимо доставлять в предназначенные для этого пункты сбора отходов.

Более подробная информация о сортировке отходов доступна на сайте Рижского самоуправления.

ПРОЖИВАНИЕ ДРУГИХ ЛИЦ

Если жилое помещение планируется использовать совместно с другими лицами, это необходимо предварительно согласовать с Арендодателем. Дополнительные жильцы должны быть указаны в договоре найма жилого помещения или его приложениях.

Для регистрации дополнительного жильца просим связаться с командой Lumi Mājas.

Постоянное проживание в жилом помещении лиц, не указанных в договоре найма жилого помещения или его приложениях, не допускается.

Запрещается использовать жилое помещение для предоставления услуг краткосрочного

размещения или сдавать его в аренду через такие платформы, как Airbnb, Booking.com или аналогичные платформы.

СТРАХОВАНИЕ

Рекомендуем застраховать находящееся в жилом помещении имущество и личные вещи, чтобы защитить себя от непредвиденных убытков.

По вопросам специальных страховых предложений для жителей Lumi Mājas просим обращаться к команде Lumi Mājas.

СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

Вы можете принимать гостей в удобное для вас время, однако несёте ответственность за то, чтобы их пребывание не мешало другим жителям дома.

Время ночного покоя:

- с 22:00 до 6:00 с воскресенья по четверг;
- с 00:00 до 7:00 по пятницам и субботам.

Во время ночного покоя не допускаются шум или другие действия, которые могут нарушать покой других жителей.

В ночи перед 1 января и 24 июня ограничения ночного покоя не применяются.

Если существенное нарушение общественного порядка невозможно урегулировать самостоятельно, рекомендуем связаться с Государственной полицией или соответствующей муниципальной полицией.

ОБСТАНОВКА ЖИЛЬЯ

Жилое помещение частично меблировано и оборудовано встроенной мебелью и бытовой техникой.

Без предварительного письменного согласования с командой Lumi Mājas запрещается перестраивать, демонтировать или иным образом изменять установленную Арендодателем мебель, бытовую технику или другое оборудование.

Остальную обстановку жилого помещения Арендатор может выбирать по своему усмотрению с соблюдением требований договора найма жилого помещения и настоящих правил.

Если вы хотите заменить установленные в жилом помещении осветительные приборы, это необходимо предварительно согласовать с командой Lumi Mājas. Замену может выполнять только специалист, одобренный Lumi Mājas.

При выезде первоначально установленные осветительные приборы должны быть восстановлены.

КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ВЕЩЕЙ

Для аренды кладового помещения необходимо связаться с командой Lumi Mājas. Информация об арендной плате доступна в прейскуранте.

Просим жителей ответственно оценивать, какие предметы размещаются в кладовых. Условия хранения в разных помещениях могут отличаться — например, в кладовых, расположенных на подземном этаже, может быть повышенный уровень влажности. Поэтому не рекомендуем хранить там чувствительные к влаге вещи, например электронику, документы, книги, текстиль, произведения искусства или другие ценные предметы. Арендатор самостоятельно отвечает за соответствие хранимых вещей конкретным условиям хранения.

Не рекомендуется хранить в кладовых ценные предметы. Кроме того, в соответствии с требованиями пожарной безопасности запрещается хранить легковоспламеняющиеся жидкости, газы, взрывоопасные вещества или другие материалы, способные создать риск возгорания или иной опасности.

Для снижения риска проникновения и обеспечения сохранности вещей просим запирать кладовую прочным навесным замком. Навесной замок можно приобрести самостоятельно или у команды Lumi Mājas.

БЕЗОПАСНОСТЬ ДОМА

Эвакуация

Планы эвакуации размещены в помещениях общего пользования здания. Просим всех жителей ознакомиться с ними после заселения.

Электробезопасность

Электроприборы необходимо регулярно поддерживать в исправном состоянии. Неисправные или неправильно используемые электроприборы могут создавать угрозу безопасности людей и имуществу.

Самостоятельно выполнять электромонтажные работы запрещено. Если необходимо заменить розетки, выключатели или выполнить другие электромонтажные работы, просим связаться с командой Lumi Mājas.

Пожарная безопасность

Жилое помещение соответствует действующим требованиям пожарной безопасности.

Для дополнительной безопасности рекомендуем иметь дома небольшой огнетушитель или противопожарное покрывало и соблюдать осторожность при обращении с открытым огнём.

Помещения общего пользования

Автомобили разрешается парковать только на предназначенных для этого парковочных местах.

На лестничных клетках, в коридорах и на путях эвакуации запрещается размещать любые предметы.

Повседневная безопасность

Перед уходом из дома убедитесь, что электроприборы выключены, а двери заперты.

Если ключ утерян или имеются подозрения на совершение преступления, незамедлительно

сообщите команде Lumi Mājas и, при необходимости, Государственной полиции.

Аварийные ситуации

В чрезвычайной ситуации в первую очередь позаботьтесь о безопасности людей, затем позвоните по единому номеру экстренной помощи 112 и проинформируйте команду Lumi Mājas.

ОСМОТР ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Представитель Lumi Mājas имеет право осматривать жилое помещение, своевременно уведомив об этом Арендатора, за исключением неотложных случаев, предусмотренных нормативными актами или договором найма жилого помещения.

Подробный порядок установлен договором найма жилого помещения.

ДЕКЛАРИРОВАНИЕ МЕСТА ЖИТЕЛЬСТВА

Арендатор вправе задекларировать своё место жительства по адресу жилого помещения в соответствии с действующими нормативными актами.

Более подробная информация о декларировании места жительства доступна на портале Latvija.gov.lv.

ПРАВИЛА ПАРКОВКИ

Парковочные места можно арендовать, связавшись с командой Lumi Mājas.

Автомобили разрешается парковать только на предназначенных и обозначенных парковочных местах.

Велосипеды, самокаты и детские коляски необходимо размещать только в предназначенных для этого местах. Информацию об аренде и наличии таких помещений можно получить у команды Lumi Mājas.

На парковках запрещается хранить вещи, строительные материалы, шины или другие предметы, не являющиеся механическими транспортными средствами.

РЕМОНТ, РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ И НОРМАЛЬНЫЙ ИЗНОС

Любое жилое помещение постепенно изнашивается в процессе эксплуатации. Нормальный износ — это естественные изменения, возникающие при использовании жилья и находящегося в нём оборудования по назначению.

Ремонтные работы и улучшения

Любые изменения в жилом помещении, включая покраску стен, сверление отверстий, изменение встроенной мебели или другие ремонтные работы, необходимо предварительно письменно согласовать с командой Lumi Mājas.

Перепланировка жилого помещения, например возведение или демонтаж перегородок, не допускается.

Если требуются ремонтные работы или улучшения, команда Lumi Mājas по запросу может организовать их выполнение, подготовив индивидуальное предложение по стоимости.

Защита мебели и пола

Для защиты напольного покрытия от повреждений рекомендуется использовать защитные накладки под передвижной мебелью.

Ответственность за повреждения

За нормальный износ отвечает Арендодатель.

Если повреждения возникли в результате ненадлежащего использования, неосторожности или умышленных действий, расходы на их устранение несёт Арендатор.

К таким повреждениям, например, относятся:

- повреждённое напольное покрытие;
- отверстия в стенах;
- пятна или повреждения на стенах, потолках или дверях;
- повреждения бытовой техники или мебели;
- повреждения, причинённые домашними животными или детьми.

Сообщение о повреждениях

Если в жилом помещении или в оборудовании Арендодателя обнаружено повреждение, об этом необходимо незамедлительно, но не позднее трёх дней с момента обнаружения, сообщить команде Lumi Mājas.

Если о повреждении не сообщено в установленный срок, Арендодатель может отказаться покрывать связанные с его устранением расходы в той мере, в какой это предусмотрено договором найма жилого помещения.

КУРЕНИЕ

Lumi Mājas — среда, свободная от табачного дыма.

Курение, включая использование электронных сигарет, изделий из нагреваемого табака и других устройств для курения, разрешено только в специально оборудованных и обозначенных местах для курения, если такие места предусмотрены в здании.

Курение в здании, на балконах и на всей остальной территории собственности Lumi Mājas запрещено.

ОТДЕЛКА И ОБОРУДОВАНИЕ КВАРТИРЫ

Экономия энергии

Квартиры Lumi Mājas спроектированы, построены и управляются с учётом заботы об окружающей среде и устойчивого использования ресурсов.

Вы можете помочь снизить энергопотребление, регулярно обслуживая бытовую технику, выключая ненужные электроприборы и освещение, а также не оставляя окна открытыми без необходимости в отопительный сезон. Рекомендуемая температура в помещениях — 21–23 °C.

Снизить потребление воды можно, не оставляя воду включённой без необходимости, загружая стиральную и посудомоечную машины полностью либо используя подходящие экономичные программы при меньшей загрузке.

Если вы заметили утечку воды или другие проблемы, связанные с давлением воды, температурой, смесителями или туалетом, незамедлительно свяжитесь с аварийной службой Lumi Mājas.

Содержание дома

Просим бережно относиться к помещениям общего пользования и территории здания. Если вы заметили повреждения или необходимость ремонтных работ, сообщите об этом команде Lumi Mājas.

Полы

Для сохранения качества напольного покрытия рекомендуем использовать защитные накладки под стульями и другой передвижной мебелью. Не

тяните тяжёлые предметы по полу и незамедлительно вытирайте пролитые жидкости.

Стены

Просим содержать стены в чистоте и не допускать их повреждения. Если вы планируете крепить к стенам полки, телевизор или другие тяжёлые предметы, заранее свяжитесь с командой Lumi Mājas. Перекраска стен и другие отделочные работы требуют предварительного согласования.

Окна

Для долговечности и безопасной эксплуатации окон рекомендуем регулярно их очищать и использовать по назначению. Если вы заметили повреждения окон или фурнитуры, сообщите об этом команде Lumi Mājas.

Санузлы

Чтобы предотвратить образование плесени и повреждения от влаги, после использования душа или ванны рекомендуем проветривать помещение и удалять лишнюю воду с пола и других поверхностей. При обнаружении утечки воды или иных повреждений незамедлительно сообщите команде Lumi Mājas.

Холодильник и морозильная камера

Для долговечной и эффективной работы приборов рекомендуем регулярно очищать холодильник и морозильную камеру. Если прибор не оснащён функцией автоматического размораживания, морозильную камеру необходимо периодически размораживать.

Плита и духовой шкаф

После использования рекомендуем очищать варочную поверхность и духовой шкаф, чтобы предотвратить накопление загрязнений и жира. Используйте чистящие средства, подходящие для соответствующей поверхности.

Встроенные шкафы

Встроенная мебель является частью оснащения жилого помещения. Без предварительного письменного согласования её запрещается демонтировать, перестраивать или иным образом изменять.

Балкон

Балкон можно украшать растениями при условии, что цветочные горшки размещаются с внутренней стороны балконных ограждений.

На балконе запрещается:

- курить;
- готовить на гриле или использовать открытый огонь;
- кормить птиц;
- бросать предметы через край балкона;
- устанавливать постоянные конструкции без предварительного согласования с командой Lumi Mājas.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Аварийные ситуации

Если произошла авария, например утечка воды, неисправность электроснабжения или иная неотложная ситуация, прежде всего позаботьтесь о своей безопасности и безопасности других людей. Затем незамедлительно свяжитесь со службой технической поддержки вашего здания, которая доступна 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. Актуальный номер аварийной службы указан на сайте Lumi Mājas в разделе «Контакты».

Если ситуация угрожает жизни или здоровью людей, незамедлительно звоните по единому номеру экстренной помощи 112.

Лестничная клетка

Лестничные клетки, коридоры и пути эвакуации всегда должны оставаться свободными. На них запрещается размещать велосипеды, детские

коляски, мебель или другие вещи, которые могут мешать передвижению других жителей или затруднять эвакуацию.

Счета за аренду

Счета за арендную плату и другие услуги составляются и направляются в порядке, установленном договором найма жилого помещения.

Если у вас возникли вопросы по полученным счетам или вы обнаружили несоответствия, просим связаться с командой Lumi Mājas.

ПЕРЕДАЧА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Выезд

Если вы планируете сменить жилое помещение, рекомендуем ознакомиться с вариантами жилья, предлагаемыми Lumi Mājas. Если вы хотите переехать в другую квартиру Lumi Mājas, просим сообщить команде Lumi Mājas не позднее чем за два (2) месяца до планируемого выезда.

После уведомления о прекращении договора найма команда Lumi Mājas совместно с Арендатором в заранее согласованное время проведёт осмотр жилого помещения. Во время осмотра будут зафиксированы повреждения и иные обстоятельства, не относящиеся к нормальному износу, а также проверено соответствие жилого помещения состоянию, указанному в первоначальном акте приёма-передачи. Также будет оценено, согласованы ли изменения, выполненные в жилом помещении, с командой Lumi Mājas и необходимо ли устранить их до окончания срока аренды.

По результатам осмотра составляется письменный акт. Если во время осмотра обнаружены повреждения квартиры или находящегося в ней оборудования, превышающие нормальный износ, Lumi Mājas выставит счёт за ремонт, замену оборудования

или мебели. Актуальный прейскурант доступен на сайте Lumi Mājas.

После уведомления о прекращении договора найма представитель Арендодателя вправе в заранее согласованное время показывать жилое помещение потенциальным арендаторам.

При выезде из жилого помещения просим обеспечить:

- вывоз всей мебели и личных вещей, принадлежащих Арендатору;
- подметание и уборку пола подходящим моющим средством с удалением всех пятен;
- полную очистку всех встроенных шкафов, полок и корзинных систем;
- очистку плиты и духового шкафа;
- мытьё фильтров вытяжки;
- очистку фильтра посудомоечной машины;
- опорожнение, размораживание и очистку холодильника и морозильной камеры, оставив дверцу холодильника открытой и отключив его от электросети;
- уборку санитарных помещений;
- очистку туалетов, раковин и душевых подходящим чистящим средством;
- очистку фильтра ванной комнаты;
- удаление всех пятен с дверей, дверных наличников и стен;
- опорожнение, очистку и удаление пятен в шкафах для одежды;
- полное освобождение и уборку кладового помещения;
- закрытие окон и балконных дверей перед оставлением жилого помещения.

При выезде также необходимо соблюдать действующие правила обращения с отходами. Опасные и крупногабаритные отходы Арендатор обязан самостоятельно вывезти и передать на утилизацию. Если у здания возникнут дополнительные расходы на вывоз таких отходов, они могут быть удержаны из гарантийного депозита либо по ним может быть

выставлен отдельный счёт. Просим не оставлять предметы в кладовых или помещениях общего пользования.

При выезде из жилого помещения просим прекратить все договоры на услуги, связанные с жилым помещением (например, интернет и телевидение), уведомить поставщиков услуг об изменении адреса и, при необходимости, задекларировать новый адрес места жительства в установленный нормативными актами срок.

После финальной уборки и освобождения жилого помещения все выданные ключи необходимо передать команде Lumi Mājas. Гарантийный депозит возвращается в соответствии с условиями договора найма жилого помещения.

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Нам важно ваше мнение.

Если вы хотите поделиться положительным опытом, предложениями или сообщить о ситуациях, в которых, по вашему мнению, наши услуги можно улучшить, просим связаться с командой Lumi Mājas.

Ваши отзывы помогают нам совершенствовать жилую среду и обеспечивать всё более качественный сервис.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ АРЕНДУЕМЫХ КВАРТИР

Конструкции и системы

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Конструкции крыши		✓	
Крыша, подвесные потолки и пол, несущие конструкции		✓	
Наружная часть фасада		✓	
Конструкции перегородок		✓	
Вентиляция		✓	
Водостоки и колодцы		✓	
Балконы		✓	
Наружные системы канализации и водоснабжения		✓	

Ключи и замки

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Обслуживание оригинальных замков		✓	
Заказ дополнительных ключей	✓		Дополнительные ключи можно заказать у команды Lumi Mājas.
Навесные замки и ключи для кладового помещения	✓		Можно заказать у команды Lumi Mājas.

Встроенная мебель и кухонные шкафы

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Ремонт или замена встроенной мебели		✓	

Входная дверь квартиры

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Смазка петель	✓		
Ремонт и замена уплотнителей		✓	
Ремонт двери и её первоначальных креплений		✓	
Установка или обслуживание цепочки безопасности или дверного глазка	✓		Работы может выполнять только соответствующий специалист. При выезде эти элементы остаются в жилом помещении, компенсация за них не выплачивается.

Окна и наружные балконные двери

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Ремонт и замена уплотнителей		✓	
Ремонт запорных элементов и другого оборудования		✓	
Замена оконных стеклопакетов		✓	
Установка жалюзи и карнизов для штор	✓		Работы может выполнять только соответствующий специалист. При выезде эти элементы остаются в жилом помещении, компенсация за них не выплачивается.
Наружные балконные двери		✓	
Очистка окон и балконных стёкол	✓		

Стены, потолки и напольные покрытия жилого помещения

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Очистка и уход за стенами, потолками и напольными покрытиями	✓		
Покраска и ремонт стен		✓	
Ремонт влажных помещений и замена поверхностей		✓	
Проверка состояния влажных помещений, очистка и обслуживание	✓		
Покраска потолков		✓	
Ремонт и замена напольных покрытий		✓	
Обслуживание балкона		✓	
Очистка отверстий водоотвода балкона	✓		
Уборка балкона	✓		

Отопление

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Развоздушивание системы отопления	✓		
Система отопления в конструкциях здания		✓	

Вентиляция

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Очистка вытяжных клапанов	✓		
Регулировка и ремонт вытяжных клапанов		✓	
Очистка вентиляционных шахт		✓	
Очистка жирового фильтра вытяжки	✓		
Приобретение нового жирового фильтра для вытяжки и замена старого	✓		
Ремонт вытяжки		✓	
Очистка фильтра вентиляционного устройства или приобретение нового фильтра и замена старого	✓		
Обслуживание и ремонт вентиляционного устройства		✓	
Регулировка вентиляционного устройства		✓	

Водоснабжение и сантехника

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Очистка аэраторов кранов	✓		
Настройка расхода воды в кранах		✓	
Замена душевого шланга и ручного душа	✓		
Ремонт и замена кранов		✓	
Ремонт компонентов туалета		✓	
Подключение, ремонт и обслуживание бытовой техники, приобретённой Арендатором	✓		
Обслуживание стиральной и сушильной машин, предоставленных Арендодателем, включая замену фильтров при необходимости		✓	
Осмотр и очистка запорных кранов воды	✓		
Обслуживание и ремонт сифонов		✓	
Осмотр и очистка сифонов	✓		
Обслуживание и ремонт водопроводных и канализационных труб		✓	
Проверка кранов и туалета на наличие утечек	✓		
Снятие показаний счётчиков		✓	В системе дистанционного считывания снимает Lumī Mājas (если возможно) либо в соответствии с условиями договора

Электрооборудование в жилом помещении

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Приобретение и замена лампочек и люминесцентных ламп, предоставленных Lumi Mājas	✓		
Приобретение и замена стартеров люминесцентных светильников	✓		
Ремонт стационарных светильников и плафонов		✓	
Ремонт розеток и выключателей		✓	
Установка внутренних осветительных приборов	✓		Требуется предварительное одобрение команды Lumi Mājas. Работы может выполнять только специалист или соответствующая компания.
Подключение телефонных, информационных и антенных кабелей и соединительных коробок	✓		Требуется предварительное одобрение команды Lumi Mājas. Работы может выполнять только специалист или соответствующая компания.

Техника и устройства в жилом помещении

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Приобретение и замена батареек	✓		
Размораживание холодильника	✓		

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Уход за внутренними и внешними поверхностями всей бытовой техники	✓		
Ремонт всей бытовой техники, предоставленной Арендодателем		✓	
Обслуживание датчика дыма	✓		

Помещения общего пользования и территория

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Наружные конструкции		✓	
Зелёные зоны		✓	
Мебель, запасы и оборудование		✓	
Ограждения для лёгкой нагрузки		✓	
Оборудование детской площадки		✓	
Ограждения для высокой нагрузки		✓	
Уборка за домашним животным	✓	Обязанность владельца домашнего животного.	

Обслуживание инженерных коммуникаций

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Строительные работы во дворе		✓	

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Арматура систем канализации и водоснабжения, электроарматура, материалы и оборудование		✓	
Системы канализации, водоснабжения и энергоснабжения		✓	
Арматура, материалы и крепления		✓	

Другие позиции

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Страхование жилого помещения	✓		Рекомендуется оформить страхование.

Примечание: Если повреждения причинены Арендатором и превышают нормальный износ, *Lumi Mājas* вправе выставить счёт за устранение повреждений на основании фактических расходов. Если команда *Lumi Mājas* даёт конкретные указания, отличающиеся от указанных в таблице, применяются указания команды *Lumi Mājas*.