LUMI MĀJAS



РУКОВОДСТВО ПО УХОДУ ЗА ЖИЛЬЕМ

ул. Тербатас, 72 · ул. Стирну, 40B

Практические рекомендации по уходу за жильём,
его содержанию и повседневной безопасности.

СОДЕРЖАНИЕ

ОКНА 3

ДВЕРИ И ЗАМКИ 3

КЛЮЧИ 4

ДОМОФОН 4

НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ 4

СТЕНЫ И ПОТОЛКИ 5

ВАННАЯ КОМНАТА 5

УХОД ЗА САНТЕХНИКОЙ И СМЕСИТЕЛЯМИ 6

СТЕКЛЯННАЯ ПЕРЕГОРОДКА ДУША 6

УНИТАЗ 6

ОБСЛУЖИВАНИЕ СЛИВОВИ СИФОНОВ 7

КУХОННАЯ МЕБЕЛЬ И ВСТРОЕННЫЕ ШКАФЫ 7

БЫТОВАЯ ТЕХНИКА 7

ХОЛОДИЛЬНИК И МОРОЗИЛЬНАЯ КАМЕРА 8

ПОСУДОМОЕЧНАЯ МАШИНА 8

ВАРОЧНАЯ ПАНЕЛЬ, ДУХОВКА И ВЫТЯЖКА 9

СТИРАЛЬНАЯ МАШИНА 9

КАНАЛИЗАЦИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЕ 10

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ 10

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ 11

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ 11

ОСВЕЩЕНИЕ И ЛАМПЫ 12

БАЛКОН 12

КЛАДОВАЯ 12

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА АРЕНДУЕМОЕ ИМУЩЕСТВО 13

АРЕНДАТОР ОТВЕЧАЕТ ЗА РЕГУЛЯРНУЮ УБОРКУ И СОДЕРЖАНИЕ КВАРТИРЫ. ЭТО ПОМОГАЕТ ОБЕСПЕЧИТЬ ЗДОРОВЫЕ УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ, ХОРОШЕЕ КАЧЕСТВО ВОЗДУХА В ПОМЕЩЕНИЯХ И СОХРАННОСТЬ ОБОРУДОВАНИЯ КВАРТИРЫ.

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УХОДА ЗА ЖИЛЬЁМ — РЕГУЛЯРНАЯ УБОРКА, СУХИЕ И СЛЕГКА ВЛАЖНЫЕ МЕТОДЫ ОЧИСТКИ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЙТРАЛЬНЫХ ЧИСТЯЩИХ СРЕДСТВ.

ПРИ НАЛИЧИИ КАЧЕСТВЕННЫХ ПРИНАДЛЕЖНОСТЕЙ ПОДДЕРЖИВАТЬ ЧИСТОТУ В ДОМЕ НЕСЛОЖНО. ИЗБЕГАЙТЕ ИЗБЫТОЧНОГО КОЛИЧЕСТВА ВОДЫ, СИЛЬНОДЕЙСТВУЮЩИХ И АБРАЗИВНЫХ ЧИСТЯЩИХ СРЕДСТВ, КОТОРЫЕ МОГУТ ПОВРЕДИТЬ ПОВЕРХНОСТИ.

НИЖЕ ПРИВЕДЕНЫ НЕОБХОДИМЫЕ ПОЯСНЕНИЯ, ИНСТРУКЦИИ И ТАБЛИЦА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА СОДЕРЖАНИЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА. ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ВОПРОСОВ ОБРАЩАЙТЕСЬ К КОМАНДЕ LUMI MĀJAS.

ТЕЛЕФОН: (+371) 26191511

ЭЛ. ПОЧТА: INFO@LUMIMAJAS.LV

WWW.LUMIMAJAS.LV

ОКНА

Арендатор обязан мыть окна с внутренней и наружной стороны не реже одного раза в год (при необходимости чаще). Сначала протрите влажной тканью подоконник, боковые части и отделочные планки. Затем вымойте и высушите стёкла подходящими средствами. При необходимости используйте телескопическую штангу и/или робот для мытья окон.

Установку дополнительных карнизов или жалюзи необходимо заранее согласовать с командой Lumi Mājas.

К окнам запрещается что-либо прикручивать или приклеивать (включая москитные сетки, жалюзи и т. д.). Разрешены только изделия, которые впоследствии можно снять без повреждений.

ДВЕРИ И ЗАМКИ

Очищайте двери мягкой влажной тканью (не используйте абразивные материалы). Запрещено применять порошки, чистящие пасты, растворители и аналогичные жидкости, которые могут поцарапать или повредить поверхность либо покрытие. Не подвергайте дверные ручки дополнительной нагрузке.

Ежегодное обслуживание дверей и ручек выполняет партнёр Lumi Mājas: проверяет петли и ручки, при необходимости подтягивает, смазывает и регулирует их.

Если между плановыми обслуживаниями петли или замки скрипят, используйте подходящую смазку (не допускайте её попадания на отделочные поверхности).

КЛЮЧИ

Lumi Mājas использует инновационные замки iLOQ. В зависимости от конфигурации одним ключом можно открыть главный вход в здание, квартиру, кладовую, помещения для хранения велосипедов и детских колясок, а также помещение для мусора на ул. Тербатас, 72.

Чтобы открыть замок, полностью вставьте ключ и поверните его. Если замок не открывается, выньте ключ и медленно вставьте снова. Всегда вставляйте ключ без спешки: статическая энергия, необходимая для активации замка, вырабатывается при вставлении ключа. При слишком быстром введении энергии может не хватить и замок останется закрытым. Не прилагайте силу и не сгибайте ключ.

Контактная поверхность металлической части ключа должна быть чистой и неповреждённой. При загрязнении протрите её мягкой сухой бумагой или тканью. При повреждении контактной поверхности закажите новый ключ у команды Lumi Mājas.

Используйте ключ iLOQ только по назначению — для открывания замков iLOQ. Иное использование может повредить ключ и сделать его непригодным.

Регулярное обслуживание замков iLOQ раз в год выполняет партнёр Lumi Mājas. Если между обслуживаниями возникают проблемы, обращайтесь к команде Lumi Mājas.

ДОМОФОН

Все квартиры соединены с главным входом системой домофона.

Посетитель должен выбрать номер квартиры на панели у входной двери, после чего в квартире прозвучит звонок домофона. Нажатием кнопки открытия можно дистанционно открыть входную дверь.

Прежде чем открыть дверь, убедитесь, кому вы её открываете, и не впускайте посторонних.

НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ

На ул. Тербатас, 72 установлено высококачественное напольное покрытие Tarkett Easy Line.

На ул. Стирну, 40B установлено высококачественное напольное покрытие Tarkett Easy Line.

Общие рекомендации:

- Чтобы защитить пол от царапин, вызванных грязью и песком, положите коврик внутри квартиры у входа.
- Очищайте пол пылесосом или слегка влажной щёткой либо шваброй.
- Немедленно вытирайте пролитые жидкости, чтобы пол не становился скользким и не появлялись пятна.
- Всегда используйте войлочные накладки под ножками мебели! Перетаскивание мебели и других тяжёлых предметов может поцарапать пол.
- Внимание! Чёрные резиновые ножки могут необратимо испачкать или изменить цвет напольного покрытия. Не используйте коврики на резиновой основе, резиновые накладки на ножки мебели или стулья с резиновыми колёсами.
- Убедитесь, что пылесос подходит для винилового/ламинированного покрытия и его острые края или детали не повреждают пол и плинтусы.

Внимание! Запрещено сверлить полы или вкручивать в них шурупы в жилых и влажных помещениях: это может повредить расположенные под покрытием отопительные трубы.

СТЕНЫ И ПОТОЛКИ

Регулярно и осторожно удаляйте пыль со стен и потолков мягкой щёткой. Следите, чтобы щетина и крепления не повреждали окрашенную поверхность. Двигайтесь от более чистых участков к загрязнённым. Сначала удаляйте свободную грязь сухим способом с помощью мягкой щётки.

Сверление стен и потолков, окраску стен и аналогичные работы необходимо заранее письменно согласовать с командой Lumi Mājas. По окончании срока аренды арендатор обязуется восстановить первоначальное состояние.

Чтобы защитить стены от царапин и загрязнений мебелью, оставляйте зазор не менее нескольких сантиметров между мебелью и стеной.

Локальное подкрашивание отдельных участков стен или потолка не разрешается. Для качественного результата обычно требуется перекрасить всю стену или потолок.

Если нужны контакты маляров или коды красок для стен/потолков, обратитесь к команде Lumi Mājas.

ВАННАЯ КОМНАТА

Для поддержания гигиены регулярно и тщательно убирайте ванную комнату. Особое внимание уделяйте раковине, смесителям, душевой лейке, внутренним и внешним поверхностям унитаза, включая крышку и сиденье. Для каждой поверхности используйте подходящее средство.

Для очистки облицованных плиткой стен и полов используйте средства для керамической плитки. Нанесите средство и очистите стены щёткой или губкой. В завершение протрите, ополосните и высушите пол.

УХОД ЗА САНТЕХНИКОЙ И СМЕСИТЕЛЯМИ

Во избежание загрязнений и известкового налёта часто очищайте сантехнику, смесители и душевое оборудование. Известковый налёт и остатки моющих средств лучше всего удалять мягкой тканью сразу после использования. Если обычные средства не помогают, можно использовать лимон или уксус, разбавленный в соотношении 1:5. Ещё лучший результат может дать подогретый уксус.

Протрите поверхность мягкой губкой или тканью, при необходимости используя чистящее средство, затем тщательно ополосните и высушите.

Никогда не используйте абразивные чистящие средства или средства на основе талька (с pH выше 7). Со временем они могут повредить глазурованные и хромированные поверхности. Не используйте также сильные щёлочи и едкие средства для прочистки канализации, вредные для фарфора и окружающей среды. Никогда не применяйте стальную вату или металлические губки.

СТЕКЛЯННАЯ ПЕРЕГОРОДКА ДУША

Регулярно очищайте душевую кабину и защитное стекло ванны, чтобы сохранить их внешний вид.

Чтобы на внутренней поверхности стекла не образовывался известковый налёт, после каждого душа вытирайте его резиновым скребком или тканью. Для более глубокой очистки используйте мягкое средство. Подходят специальные средства для душевых кабин, обычные жидкости для мытья окон или средство для посуды.

- Никогда не используйте ацетон, кислоты, спиртосодержащие или абразивные чистящие средства.

Если при использовании душа вода попадает за пределы душевой зоны, направьте её к сливу резиновым скребком для пола.

Внимание! Во избежание скольжения не допускайте распространения воды по полу ванной комнаты.

УНИТАЗ И КРЫШКА

Регулярно очищайте унитаз и сиденье для сохранения их внешнего вида.

Чтобы не повредить сиденье, убедитесь, что оно правильно закреплено; никогда не стойте и не сидите на закрытой крышке и не кладите на неё тяжёлые предметы.

Если сиденье сломалось, новое можно приобрести у команды Lumi Mājas или в магазине сантехники. Замена должна быть строго на идентичную модель.

- ул. Стирну, 40В — сиденье для унитаза Cerasanit Colour New, код K103-027, белое, с механизмом плавного закрывания (soft close).

- ул. Тербатас, 72 — сиденье для унитаза Laufen Slim SC, код 898966, белое, с механизмом плавного закрывания (soft close).

ОБСЛУЖИВАНИЕ СЛИВОВ И СИФОНОВ

Сливы и сифоны необходимо очищать не реже одного раза в год. Снимите крышку сифона и удалите свободные загрязнения. При необходимости залейте подходящее средство для прочистки, соблюдая инструкцию. Промойте сифон и крышку тёплой водой с мылом и ополосните.

Если в ванной ощущается неприятный запах канализации, обычно вкладыш сифона ослаблен или высох гидрозатвор. Снимите крышку слива и плотно прижмите вкладыш для герметичности. Раз в месяц наливайте в слив примерно один литр воды. Если проблема сохраняется, обратитесь к команде Lumi Mājas.

КУХОННАЯ МЕБЕЛЬ И ВСТРОЕННЫЕ ШКАФЫ

Регулярно протирайте все встроенные шкафы, полки и корзинные системы мягкой влажной тканью. Не используйте слишком много воды и сразу вытирайте излишнюю влагу! При необходимости применяйте неабразивные средства. Немедленно удаляйте пролитые жидкости и загрязнения с мебели, чтобы избежать повреждений от воды и стойких пятен.

Не перегружайте полки шкафов, ящики и корзинные системы. Ручки и дверные петли не рассчитаны на дополнительную нагрузку. Перед размещением посуды в сушилке, ящике или шкафу слейте лишнюю воду.

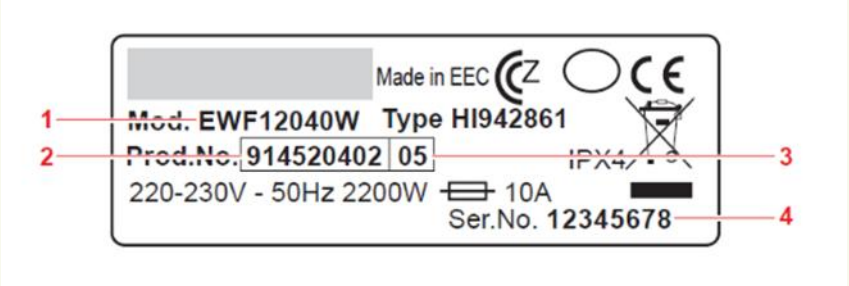
Для сохранности столешницы следите за целостностью силиконового герметика в стыках. Под горячие предметы используйте подставки, а для нарезки — разделочные доски.

Если заметили деформацию конструкции шкафа или другие отклонения, немедленно сообщите команде Lumi Mājas.

БЫТОВАЯ ТЕХНИКА

Каждый бытовой прибор необходимо регулярно очищать и обслуживать. Указания по эксплуатации и обслуживанию (включая объяснение распространённых кодов ошибок) приведены ниже в разделе соответствующего прибора.

Если для обслуживания или ремонта нужен мастер, обратитесь к команде Lumi Mājas. Приложите подробное описание проблемы, фото или видео неисправности, а также фото заводской таблички прибора с кодом изделия и серийным номером.



ХОЛОДИЛЬНИК И МОРОЗИЛЬНАЯ КАМЕРА

Если холодильник оснащён автоматическим размораживанием, отдельно размораживать его не нужно. Просто очищайте дренажное отверстие на задней стенке холодильника. Морозильную камеру необходимо размораживать дважды в год. Не откалывайте лёд силой. Не применяйте сильнодействующие средства для очистки холодильника. Следите за талой водой и вытирайте её до того, как она вытечет на пол.

Если ящик холодильника треснул или сломался, его необходимо заменить. Новый ящик можно купить у команды Lumi Mājas или в магазине бытовой техники. Правильный номер модели указан на этикетке внутри холодильника.

Дополнительная информация в инструкции холодильника: https://lumimajas.lv/wp-content/uploads/sites/2/2025/09/Ledusskapis.pdfhttps://lumimajas.lv/wp-content/uploads/sites/2/2025/09/Ledusskapis.pdf

ПОСУДОМОЕЧНАЯ МАШИНА

Перед загрузкой посуды удалите крупные остатки пищи. Располагайте посуду так, чтобы вода из разбрызгивателей могла достичь и вымыть все предметы. Следите, чтобы посуда не соприкасалась и не лежала друг на друге. Можно использовать отдельные моющее средство, ополаскиватель и соль или комбинированные таблетки. Следуйте указаниям на упаковке.

Для оптимальной работы рекомендуется раз в месяц использовать специальное средство для очистки посудомоечной машины.

Загрязнённые фильтры и засорённые разбрызгиватели ухудшают качество мытья. Регулярно проверяйте их состояние и при необходимости очищайте. Перед обслуживанием или очисткой выключите прибор (включая автоматический выключатель).

- Очистка разбрызгивателей — не снимайте их. Если отверстия засорились, удалите грязь тонким заострённым предметом.
- Очистка наружных поверхностей — протрите прибор мягкой влажной тканью. Используйте только нейтральные средства; не применяйте абразивы, жёсткие губки или растворители.
- Очистка внутренней части — протирайте прибор (включая резиновый уплотнитель дверцы) мягкой влажной тканью. Частое использование коротких программ способствует накоплению жира и известкового налёта. Для предотвращения этого рекомендуется запускать длительные программы не реже двух раз в месяц.

Дополнительная информация в инструкции посудомоечной машины: https://lumimajas.lv/wp-content/uploads/sites/2/2025/09/Trauku-mazgajama-masina-1.pdfhttps://lumimajas.lv/wp-content/uploads/sites/2/2025/09/Trauku-mazgajama-masina-1.pdf

ВАРОЧНАЯ ПАНЕЛЬ, ДУХОВКА И ВЫТЯЖКА

В индукционных плитах сильное электромагнитное поле очень быстро нагревает посуду. Используйте посуду, подходящую для индукционных плит.

Регулярно очищайте варочную панель: присохшие загрязнения впоследствии трудно удалить с горячей поверхности. Используйте подходящее средство и/или специальный скребок для стекла.

Как на ул. Тербатас, 72, так и на ул. Стирну, 40B используются стандартные духовые шкафы.

После каждого использования рекомендуется очищать внутреннюю часть духовки, решётки и противни специальным средством. Скопление жира и остатков пищи может создать пожарную опасность. Протрите дверцу влажной тканью или губкой и высушите мягкой тканью. Не используйте металлические губки, кислоты или абразивы, способные повредить поверхность.

Мойте кухонную вытяжку и жировой фильтр не реже двух раз в год (при необходимости чаще). Очищайте наружные поверхности влажной тканью и нейтральным средством. Электрические детали и части двигателя внутри прибора нельзя мыть жидкостями или растворами.

Металлические жировые фильтры задерживают частицы масла и жира. Мойте их горячей водой с моющим средством, не сгибая (допускается мытьё в посудомоечной машине). Перед установкой полностью высушите фильтры.

Дополнительная информация в инструкциях духовки, варочной панели и вытяжки:

СТИРАЛЬНАЯ МАШИНА

Регулярно очищайте стиральную машину как изнутри, так и снаружи.

Для предотвращения плесени после стирки как можно скорее вынимайте бельё и оставляйте дверцу и лоток для моющего средства открытыми, чтобы машина высохла.

Частая стирка при низких температурах способствует накоплению остатков моющего средства и ворса, вызывая неприятный запах и плесень. Регулярно (не реже одного раза в месяц) запускайте цикл профилактической стирки для удаления отложений и очистки машины.

Не используйте слишком много моющего средства. Через каждые несколько циклов очищайте нижнюю часть уплотнителя барабана, чтобы не скапливались остатки средства и ткани. Также рекомендуется несколько раз в год очищать сливной фильтр.

Дополнительная информация в инструкциях к стиральным машинам:

https://lumimajas.lv/wp-content/uploads/sites/2/2025/09/Velas-masina-EW6SN427WI.pdf

https://lumimajas.lv/wp-content/uploads/sites/2/2025/09/Velas-masina-EW6F528W.pdf

СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Во избежание засоров не выбрасывайте в сливы (в том числе в унитаз) нерастворимые материалы, например бумажные полотенца, гигиенические принадлежности или пищевые отходы. Арендатор отвечает за предотвращение и устранение засоров. В простых случаях помогут подходящие приспособления для прочистки. Если требуется мастер, обратитесь к команде Lumi Mājas.

На ул. Тербатас, 72 счётчики воды расположены на лестничной клетке и оснащены функцией дистанционного считывания. Данные о расходе воды собираются автоматически.

На ул. Стирну, 40B счётчики воды расположены на лестничной клетке; их показания ежемесячно снимает управляющий зданием.

На обоих объектах жильцам не требуется снимать или передавать показания счётчиков: это обеспечивает автоматическая система или управляющий зданием.

При проблемах с давлением или температурой воды, работой смесителей либо протечками унитаза обращайтесь к команде Lumi Mājas.

При значительной протечке, угрожающей квартире, имуществу или жильцам, немедленно примите меры по устранению опасности и свяжитесь с представителем Lumi Mājas либо специалистом аварийной службы.

Контактная информация: Контакты — Lumi Mājas

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Здания подключены к централизованному теплоснабжению, которое работает только в отопительный сезон (обычно с октября по май). Расходы на отопление мест общего пользования включены в фиксированные дополнительные платежи и отдельно не начисляются.

Как на ул. Тербатас, 72, так и на ул. Стирну, 40B установлены радиаторы центрального отопления с регулировкой в каждой комнате. Lumi Mājas предварительно установила пределы регулирования, но радиаторы можно настроить теплее или прохладнее. Регуляторы должны двигаться легко и плавно; не применяйте силу. При подозрении на неисправность обратитесь к команде Lumi Mājas.

Если вы подозреваете, что терморегуляторы или радиаторы работают неправильно, обратитесь к команде Lumi Mājas.

На ул. Стирну, 40B в ванных комнатах квартир первого этажа установлен электрический тёплый пол, обеспечивающий дополнительный комфорт и приятную температуру пола. В ванных комнатах квартир также установлены электрические полотенцесушители.
Важно! Сверлить пол в ванных комнатах запрещено: это может повредить кабели подогрева пола, гидроизоляцию или другие коммуникации под полом.
На ул. Тербатас, 72 во всех квартирах в ванных комнатах установлен электрический тёплый пол, обеспечивающий дополнительный комфорт и приятную температуру пола. В ванных комнатах квартир также установлены электрические полотенцесушители.
Важно! Сверлить пол в ванных комнатах запрещено: это может повредить кабели подогрева пола, гидроизоляцию или другие коммуникации под полом.

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ

Как на ул. Тербатас, 72, так и на ул. Стирну, 40B вентиляция квартир обеспечивается естественным притоком свежего воздуха и механической вытяжкой.

Вытяжные вентиляционные клапаны расположены в ванных комнатах, а отверстия для притока свежего воздуха — в наружных стенах здания.

В некоторых квартирах дополнительные приточные отверстия встроены в оконные рамы. Для правильного и непрерывного воздухообмена приточные и вытяжные отверстия должны оставаться открытыми; их нельзя закрывать или загораживать.

Дополнительная информация об обслуживании вентиляции: https://lumimajas.lv/wp-content/uploads/sites/2/2025/09/Ventilacija.pdf

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В местах общего пользования установлена автоматическая система обнаружения пожара и пожарной сигнализации, оснащённая пожарными извещателями, ручными кнопками тревоги и сиренами.

В каждой квартире установлен автономный дымовой извещатель, который при пожаре или задымлении предупреждает жильцов звуковым сигналом. Квартирные дымовые извещатели не подключены к общей пожарной сигнализации здания.

Важно! Проверяйте работу дымовых извещателей не реже одного раза в месяц нажатием тестовой кнопки. При пожаре немедленно эвакуируйтесь, активируйте общую систему тревоги здания и звоните 112.

Если сработала автоматическая система обнаружения пожара и пожарной сигнализации здания (UATS), жильцы не могут самостоятельно отменить тревогу. Сбросить сигнал тревоги вправе только сотрудник охраны или другое специально обученное лицо после проверки здания и подтверждения отсутствия пожара или иной угрозы.

Если тревога возникла по вине жильца, расходы на проверку и устранение причин тревоги будут предъявлены к оплате лицу, вызвавшему её.

Автоматическую пожарную сигнализацию регулярно проверяет и обслуживает партнёр Lumi Mājas. Жильцов уведомят о техническом обслуживании не менее чем за семь дней.

ОСВЕЩЕНИЕ И ЛАМПЫ

Изменения освещения и другого оборудования квартиры, установленного Lumi Mājas, допускаются только с письменного согласия команды Lumi Mājas.

Над кухонной рабочей поверхностью установлена светодиодная подсветка с трансформатором. Если она не работает, обратитесь к команде Lumi Mājas.

Лампы в остальных светильниках легко заменить самостоятельно; ожидается, что вы сможете это сделать. Самостоятельные электромонтажные работы запрещены. Для более сложных электротехнических работ обращайтесь к команде Lumi Mājas.

БАЛКОН

Во время уборки квартиры очищайте также ограждения, стёкла и пол балкона. Не мойте балкон проточной водой; используйте влажную ткань. Водосточная труба предназначена для отвода дождевой воды.

Удаляйте загрязнения и пятна с поверхностей как можно скорее, чтобы они не впитались в материал.

КЛАДОВАЯ

Жители как ул. Стирну, 40B, так и ул. Тербатас, 72 могут дополнительно арендовать кладовую.

При хранении вещей оставляйте воздушный зазор не менее 10 см между вещами и бетонной стеной для циркуляции воздуха и предотвращения возможного образования плесени.

Условия хранения в разных помещениях могут отличаться: например, в кладовых подземного этажа влажность может быть повышенной. Поэтому рекомендуем не хранить там чувствительные к влаге предметы, например электронику, документы, книги, текстиль, произведения искусства и другие ценные вещи.

Арендатор самостоятельно отвечает за соответствие хранимых вещей условиям конкретной кладовой. Хранить ценные вещи в кладовых не рекомендуется. В целях пожарной безопасности запрещено хранить легковоспламеняющиеся жидкости, газы, взрывчатые вещества и другие материалы, способные вызвать возгорание или иную опасность. Для снижения риска взлома и защиты имущества запирайте кладовую прочным навесным замком. Его можно купить самостоятельно или у команды Lumi Mājas.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО СОДЕРЖАНИЮ АРЕНДУЕМЫХ КВАРТИР

КОНСТРУКЦИИ И СИСТЕМЫ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Конструкции крыши		✓	
Крыша, подвесные потолки и полы, несущие конструкции		✓	
Наружная поверхность фасада		✓	
Перегородки		✓	
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.

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Навесной замок и ключ для кладовой	✓		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 дверей и оригинальной фурнитуры		✓	
Установка или обслуживание защитных цепочек или дверных глазков	✓		Работы вправе выполнять только квалифицированный специалист. При выезде стоимость оставленных в квартире предметов не возмещается.

ОКНА И НАРУЖНЫЕ БАЛКОННЫЕ ДВЕРИ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Ремонт и замена уплотнителей		✓	
Ремонт механизмов замков и другой фурнитуры		✓	
Замена оконных стёкол		✓	
Установка жалюзи и карнизов	✓		Работы вправе выполнять только квалифицированный специалист. При выезде стоимость оставленных в квартире предметов не возмещается.
Наружные балконные двери		✓	
Очистка оконных и балконных стёкол	✓		

СТЕНЫ, ПОТОЛКИ И НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Очистка и уход за стенами, потолками и напольными покрытиями	✓		
Покраска и ремонт стен		✓	

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Ремонт и замена поверхностей влажных помещений		✓	
Осмотр, очистка и обслуживание влажных помещений	✓		
Покраска потолков		✓	
Ремонт и замена напольных покрытий		✓	
Обслуживание балкона		✓	
Очистка балконных водостоков	✓		
Уборка балкона	✓		

ОТОПЛЕНИЕ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Удаление воздуха из системы отопления	✓		
Система отопления, встроенная в конструкции здания		✓	

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Очистка вытяжных клапанов	✓		
Регулировка и ремонт вытяжных клапанов		✓	
Очистка вентиляционных шахт		✓	
Очистка жирового фильтра кухонной вытяжки	✓		
Покупка и замена жирового фильтра вытяжки	✓		
Ремонт кухонной вытяжки		✓	
Очистка фильтров вентиляционной установки либо покупка и замена фильтров	✓		
Обслуживание и ремонт вентиляционной установки		✓	
Регулировка вентиляционной установки		✓	

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И САНТЕХНИКА

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Очистка аэраторов смесителей	✓		
Регулировка расхода воды		✓	

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Замена душевого шланга и ручной лейки	✓		
Ремонт и замена смесителей		✓	
Ремонт компонентов унитаза		✓	
Подключение, ремонт и обслуживание техники, приобретённой арендатором	✓		
Обслуживание стиральной и сушильной машин, предоставленных арендодателем, включая замену фильтров		✓	
Осмотр и очистка запорных водопроводных кранов	✓		
Обслуживание и ремонт сифонов		✓	
Осмотр и очистка сифонов	✓		
Обслуживание и ремонт водопроводных и канализационных труб		✓	
Проверка смесителей и унитазов на протечки	✓		
Снятие показаний счётчиков		✓	Показания дистанционно снимает Lumi Mājas (при наличии такой возможности) либо управляющий зданием.

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ КВАРТИРЫ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Покупка и замена лампочек и люминесцентных ламп, предоставленных Lumi Mājas	✓		
Покупка и замена стартеров люминесцентного освещения	✓		
Ремонт стационарных светильников и плафонов		✓	
Ремонт розеток и выключателей		✓	
Установка светильников внутри помещений	✓		Требуется предварительное согласование с командой Lumi Mājas. Работы может выполнять только квалифицированный специалист.
Подключение телефонных, информационных и антенных кабелей и распределительных коробок	✓		Требуется предварительное согласование с командой Lumi Mājas. Работы может выполнять только квалифицированный специалист.

БЫТОВАЯ ТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ КВАРТИРЫ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Покупка и замена батареек	✓		

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Размораживание холодильника	✓		
Обслуживание внутренних и наружных поверхностей всей бытовой техники	✓		
Ремонт всей техники, предоставленной арендодателем		✓	
Обслуживание дымового извещателя	✓		

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ТЕРРИТОРИЯ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Поверхностные конструкции		✓	
Озеленённые территории		✓	
Мебель, инвентарь и оборудование		✓	
Ограждения для небольших нагрузок		✓	
Оборудование детской площадки		✓	
Ограждения для больших нагрузок		✓	

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Уборка за домашними животными	✓	Mājdzīvnieka īpašnieka pienākums.	

ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Строительные работы во дворе		✓	
Арматура систем канализации и водоснабжения, электроарматура, материалы и оборудование		✓	
Системы канализации, водоснабжения и электроснабжения		✓	
Арматура, материалы и крепёж		✓	

ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ

Позиция	Ответственность арендатора	Ответственность арендодателя	Дополнительная информация
Страхование жилья	✓		Рекомендуется оформить страхование.

Примечание: если повреждения возникли по вине арендатора и выходят за рамки нормального износа, Lumi Mājas вправе выставить арендатору счёт за устранение повреждений.