

# РУКОВОДСТВО ПО УХОДУ ЗА ЖИЛЬЕМ

- Ул. Manufaktuuri, 14 и 16
- Ул. Aiandi, 10/1, 10/2, 12/1 и 12/2
- Ул. Räevalille, 19

Регулярная уборка и содержание квартиры являются обязанностью арендатора, которая помогает обеспечить здоровые условия для жизни, хорошее качество воздуха и сохранность интерьера. Наиболее важные аспекты ухода за жильем – это регулярная уборка, использование сухих и слегка влажных методов очистки, а также нейтральных моющих средств.

С высококачественными чистящими средствами уборка жилья становится проще; следует избегать избыточной влаги и сильнодействующих или абразивных моющих средств, которые могут повредить поверхности.

Ниже вы найдете все необходимые объяснения, инструкции, а также таблицу распределения обязанностей по обслуживанию арендованной недвижимости. Если у вас есть вопросы, пожалуйста, обратитесь к команде Lumi Kodud.

Телефон: (+372) 56 471 767

Электронная почта: [info@lumikodud.ee](mailto:info@lumikodud.ee)

Веб-сайт: [www.lumikodud.ee](http://www.lumikodud.ee)

## СОДЕРЖАНИЕ

ОКНА .....	3
ДВЕРИ И ЗАМКИ .....	3
КЛЮЧИ .....	3
ДОМОФОН .....	4
ПОЛЫ .....	4
СТЕНЫ И ПОТОКИ .....	4
МОЕЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ .....	5
УХОД ЗА САНТЕХНИЧЕСКОЙ КЕРАМИКОЙ И СМЕСИТЕЛЯМИ .....	5
СТЕКЛЯННЫЕ СТЕНЫ .....	6
УНИТАЗ И СИДЕНЬЕ .....	6
УХОД ЗА СЛИВАМИ .....	6
ВСТРОЕННЫЕ ШКАФЫ И КУХОННАЯ МЕБЕЛЬ .....	7
БЫТОВАЯ ТЕХНИКА .....	7
ХОЛОДИЛЬНИК И МОРЗИЛЬНАЯ КАМЕРА .....	7
ПОСУДОМОЕЧНАЯ МАШИНА .....	8
ПЛИТА, ДУХОВКА И ВЕНТИЛЯТОР .....	8
СТИРАЛЬНАЯ МАШИНА .....	9
СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ .....	10
ОТОПЛЕНИЕ .....	10
ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ .....	12
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ .....	12
СВЕТИЛЬНИКИ И ЛАМПЫ .....	13
БАЛКОН/ТЕРРАСА .....	13
КЛАДОВКА .....	14
ТАБЛИЦА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ АРЕНДАТОРОВ .....	14

## ОКНА

Мытье окон изнутри и снаружи является обязанностью арендатора и должно выполняться как минимум раз в год (при необходимости чаще). Приступайте к мытью окон, очистив подоконник, боковые панели и рамки влажной тряпкой. Затем продолжайте мыть и сушить оконные стекла с использованием соответствующих средств. При необходимости используйте телескопическую ручку и/или робота для мытья окон.

Если вы хотите установить (дополнительные) карнизы для штор или жалюзи, это должно быть согласовано с командой Lumi Kodud.

Нельзя ничего прикручивать или приклеивать к окнам (включая москитные сетки, жалюзи и т. д.). Допускаются только такие изделия, которые можно удалить позже без повреждений.

## ДВЕРИ И ЗАМКИ

Двери допускается очищать влажной мягкой тряпкой (нельзя использовать абразивные материалы). Запрещается использовать любые порошки, чистящие пасты, растворители или подобные жидкости, которые могут поцарапать или повредить поверхность или отделку двери. На ручки и защелки дверей нельзя вешать дополнительные тяжести.

Раз в год производится техническое обслуживание дверей и дверных ручек, которое выполняется партнером фирмы Lumi Kodud, который проверяет состояние петель и ручек и, при необходимости, их подтягивает, смазывает и регулирует.

Если между обслуживаниями вы заметите скрип в дверных петлях или замках, используйте подходящие смазочные средства самостоятельно (избегайте контакта с отделанными поверхностями).

## КЛЮЧИ

В Lumi Kodud используются инновационные замки iLOQ. В зависимости от настройки, одним и тем же ключом можно открывать главный вход в здание, дверь квартиры, хранилище, место для велосипедов, место для колясок и мусорный отсек.

Чтобы открыть замок, полностью вставьте ключ в замочную скважину и поверните его. Если замок не открывается, вытащите ключ и вставьте его снова медленно. Всегда вставляйте ключ без спешки; необходимая статическая энергия для активации замка накапливается при вставке ключа. Если ключ вставляется слишком быстро, может не накопиться достаточное количество статического электричества, и замок останется запертым. Не используйте силу, чтобы вставить ключ в замок, и не поворачивайте его силой.

Контактная поверхность металлической части ключа должна быть чистой и неповрежденной. Если контактная поверхность загрязнена, очистите ее мягкой сухой бумагой или тряпкой. Если контактная поверхность повреждена, закажите новый ключ у команды Lumi Kodud.

Используйте ключ iLOQ только для открытия замков iLOQ. Любое другое использование может повредить ключ, и он перестанет работать.

Регулярное обслуживание замков iLOQ также проводится раз в год партнером фирмы Lumi Kodud. Если возникают проблемы с замком между обслуживаниями, обратитесь в команду Lumi Kodud.

## ДОМОФОН

Все квартиры подключены к главному входу с помощью домофона.

Посетитель должен выбрать номер квартиры (номер квартиры Lumi Kodud в доме на ул. Päevalille и символ решетки (#)) на панели рядом с входной дверью; затем домофон зазвонит в квартире. Нажав кнопку открытия двери (с символом ключа), можно удаленно открыть входную дверь дома для посетителя.

Пожалуйста, убедитесь, что вы знаете, кому открываете дверь, и не впускайте незваных гостей.

## ПОЛЫ

**В домах Lumi Kodud на ул. Manufaktuuri и Aiandi используется высококачественный LVT пол.**

**Половое покрытие в доме Lumi Kodud на ул. Päevalille покрыто высококачественным ламинатом Classen.**

### Общие рекомендации:

- Чтобы защитить пол от царапин, вызванных грязью и песком, положите коврик перед главным входом (внутри квартиры).
- Убирайте полы пылесосом или используйте слегка влажную метлу или швабру.
- Немедленно вытирайте пролитую жидкость, чтобы пол не стал скользким или запятнанным.
- Всегда используйте войлочные прокладки под ножками мебели! Перетаскивание мебели и других тяжелых предметов может поцарапать пол.
- Примечание! Следы от черной резины могут привести к постоянным пятнам или изменению цвета покрытия. Не используйте коврики с резиновым дном, резиновые защитные накладки на мебель и стулья на резиновых колесиках.
- Убедитесь, что используемый пылесос подходит для винилового/ламинатного покрытия и не повреждает пол и плинтусы острыми краями или деталями.
- Примечание! Запрещается сверлить отверстия или закручивать винты в полах жилых помещений и мокрых зонах, так как это может повредить отопительные трубы, находящиеся под полом.

## СТЕНЫ И ПОТОКИ

Регулярный уход за потолками и стенами заключается в осторожном удалении пыли мягкой щеткой для пыли. При чистке следите за тем, чтобы крепления щетины не

повредили окрашенную поверхность. При чистке и мытье двигайтесь от более чистых участков к более грязным. Начинайте с сухой уборки, чтобы удалить, если необходимо, всю видимую грязь. Используйте мягкую щетку.

Сверление отверстий в стенах и потолках, покраска стен и т. д. должно быть согласовано заранее с командой Lumi Kodud в письменной форме, и жилец соглашается восстановить первоначальное состояние по окончании аренды.

Чтобы защитить стены от царапин и загрязнений, вызванных мебелью, следите за тем, чтобы между мебелью и стеной оставалось хотя бы несколько сантиметров свободного пространства при размещении.

Точечные ремонты на стенах/потолках не допускаются. Обычно, чтобы достичь правильного результата, необходимо перекрасить всю стену или потолок.

Если вам нужны контакты для малярных работ или цветовые коды для стен/потолков, обратитесь к команде Lumi Kodud.

## МОЕЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Моечное помещение необходимо регулярно тщательно чистить, чтобы поддерживать гигиенические условия. Особое внимание следует уделить очистке раковины, смесителей, душевой насадки и как внутренних, так и внешних поверхностей унитаза, включая крышку и сиденье. Для каждой поверхности необходимо использовать соответствующие моющие средства.

Для очистки плиточных стен и полов моечного помещения используйте моющие средства, подходящие для керамической плитки. Нанесите средство на поверхности и промойте стены щеткой или губкой для мытья. Наконец, очистите полы, промойте и высушите.

## УХОД ЗА САНТЕХНИЧЕСКОЙ КЕРАМИКОЙ И СМЕСИТЕЛЯМИ

Чтобы предотвратить загрязнение и отложение накипи, сантехническую керамику, смесители и душевые комплекты следует часто очищать. В общем, накипь и следы моющих средств лучше всего удаляются мягкой тряпкой сразу после использования продукта. Если обычное моющее средство не дает желаемых результатов, можно очистить лимонной или уксусной кислотой (разведенной в соотношении 1:5). Еще лучших результатов можно добиться при очищении теплым уксусом.

Протрите поверхность мягкой губкой/тряпкой, при необходимости используйте чистящее средство, тщательно промойте, а затем высушите.

Никогда не используйте абразивные моющие средства и продукты на основе талька (с pH выше 7). Со временем они могут повредить глазированные и хромированные поверхности. Также не следует использовать сильные щелочи или щелочные средства для удаления засоров, которые могут повредить фарфоровую поверхность и

окружающую среду. Для очистки не следует использовать стальные щетки или стальные губки.

## СТЕКЛЯННЫЕ СТЕНЫ

Чтобы сохранить свежий вид душевой кабины и стеклянных стен, их необходимо регулярно очищать.

Чтобы предотвратить образование накипи на внутренней поверхности стеклянных стен, после каждого использования душа нужно сушить стены резиновым скребком или тряпкой. Для более тщательной очистки используйте слабое моющее средство. Подходят все специальные средства для душа, обычные жидкости для мытья окон или средства для мытья посуды. .

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

Если во время использования душа вода попадает за пределы душевой зоны, высушите пол в сторону слива с помощью резинового швабры.

Примечание! Чтобы избежать падений, предотвращайте разлив воды на пол ванной

## УНИТАЗ И СИДЕНЬЕ

Чтобы поддерживать свежий вид, также необходимо регулярно очищать унитаз и сиденье.

Чтобы избежать поломки сиденья, убедитесь, что оно правильно закреплено, и никогда не становитесь, не сидите и не ставьте тяжелые предметы на закрытую крышку.

Если сиденье все же сломается, его можно приобрести у команды Lumi Kodud или самостоятельно в магазине сантехники. Обязательно замените изделие на точно такое же.

Правильные модели:

- Унитаз в квартирах Lumi Kodud на ул. Manufaktuuri – сиденье VitrA S20, с плавным закрыванием, белое.
- Унитаз в квартирах Lumi Kodud на ул. Aiandi – сиденье A-Collection из мягкого пластика, белое.
- Унитаз в квартирах Lumi Kodud на ул. Päevalille – сиденье Laufen Pro SlimSeat, с плавным закрыванием, белое.

## УХОД ЗА СЛИВАМИ

Сливы и решетки необходимо очищать как минимум раз в год. Снимите крышку с решетки и удалите мусор. При необходимости налейте в сливное отверстие соответствующее моющее средство и следуйте инструкциям по использованию. Очистите слив и его крышку теплой водой с мылом, затем промойте.

Если в ванной комнате ощущается неприятный (канализационный) запах, это обычно связано с неплотной решеткой или пересохший сифон. Вы можете проверить это, сняв решетку и плотно прижав содержимое слива. В трап следует заливать около одного литра воды один раз в месяц. Если проблема не исчезнет, пожалуйста, свяжитесь с командой Lumi Kodud.

## ВСТРОЕННЫЕ ШКАФЫ И КУХОННАЯ МЕБЕЛЬ

Все встроенные шкафы, полки и системы хранения (корзины) должны регулярно очищаться мягкой влажной тряпкой. Избегайте избыточного использования воды и немедленно высушивайте лишнюю влагу! При необходимости используйте неабразивные моющие средства. Чтобы предотвратить повреждение от воды и появление пятен, всегда удаляйте жидкости и грязь с мебели немедленно.

Избегайте перегрузки полок, ящиков и корзин в шкафах. Ручки и петли дверей не предназначены для дополнительной нагрузки. Перед тем как ставить посуду на посудомойку/в ящик/в шкаф, убирайте лишнюю воду.

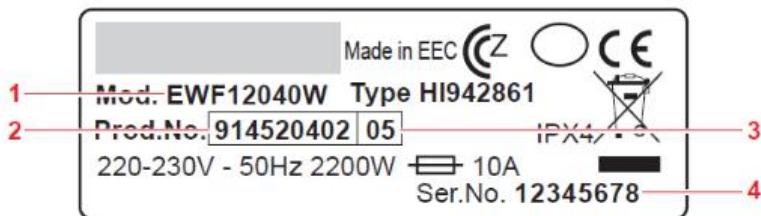
Чтобы сохранить поверхность столешницы, следите за тем, чтобы силикон оставался на месте на стыках. Для горячих предметов используйте специальные подставки и разделочные доски.

Если в конструкции шкафа появляются отклонения, немедленно сообщите об этом команде Lumi Kodud.

## БЫТОВАЯ ТЕХНИКА

Каждая бытовая техника требует регулярной чистки и обслуживания. Инструкции по эксплуатации и обслуживанию (включая объяснения наиболее распространенных кодов ошибок) можно найти ниже в разделе, относящемся к конкретному устройству.

Если вам нужен техник для обслуживания или ремонта устройства, пожалуйста, свяжитесь с командой Lumi Kodud. Пожалуйста, включите точное описание проблемы, изображение/видео ошибки/поврежденной зоны и фото этикетки на устройстве с кодом продукта и серийным номером.



## ХОЛОДИЛЬНИК И МОРЗИЛЬНАЯ КАМЕРА

Если в холодильнике есть автоматическое размораживание, его не нужно размораживать отдельно. Достаточно очистить дренажное отверстие на задней стенке

холодильника. Морозильную камеру следует размораживать дважды в год. Не используйте силу, чтобы удалить лед из морозильной камеры. При очистке холодильника не используйте сильнодействующие чистящие средства. Следите за тем, чтобы растаявшая вода внутри холодильника не попала на пол.

Если ящик холодильника трескается или ломается, его необходимо заменить. Новый ящик можно приобрести у команды Lumi Kodud или в магазине бытовой техники. Правильный номер модели можно найти на этикетке внутри холодильника.

- Для получения дополнительной информации читайте руководство пользователя холодильника: <https://www.lumikodud.ee/elanikule/kodumasinate-kasutusjuhendid>

## ПОСУДОМОЕЧНАЯ МАШИНА

Перед загрузкой удалите крупные остатки пищи с посуды. При загрузке устройства убедитесь, что вся посуда расположена таким образом, чтобы вода от распылителей могла достичь ее и очистить. Убедитесь, что посуда не соприкасается друг с другом и не находится одна на другой. Можно использовать отдельные средства для посудомоечных машин, ополаскиватель и соль, или мульти-таблетки. Следуйте инструкциям на упаковке.

Для поддержания оптимальной производительности рекомендуется использовать специальное чистящее средство для посудомоечных машин раз в месяц.

Грязные фильтры и засорившиеся распылительные консоли могут привести к ухудшению результатов мытья. Регулярно проверяйте их состояние, при необходимости очищайте. Перед обслуживанием/чисткой отключите устройство (также отключите автомат на щитке).

- Очистка распылительных консолей – не удаляйте распылительные консоли. Если отверстия распылительных консолей забиты, удалите грязь с помощью тонкого остального предмета.
- Очистка внешней поверхности – очистите устройство мягкой влажной тряпкой. Используйте только нейтральные моющие средства и не используйте абразивные продукты, губки для чистки или растворители.
- Очистка внутренней части – очистите устройство (включая резиновый уплотнитель двери) мягкой влажной тряпкой. Если вы часто используете короткие программы, это может привести к накоплению жира и накипи в устройстве. Чтобы предотвратить это, рекомендуется хотя бы дважды в месяц использовать длинные программы.

Для получения дополнительной информации читайте руководство пользователя посудомоечной машины: <https://www.lumikodud.ee/elanikule/kodumasinate-kasutusjuhendid>

## ПЛИТА, ДУХОВКА И ВЕНТИЛЯТОР

При использовании индукционной плиты сильное электромагнитное поле быстро нагревает посуды. Используйте посуды, подходящие для индукционных плит.

Плиту необходимо регулярно очищать, так как засохшую грязь на горячей плите впоследствии трудно удалить. Для очистки используйте средства, подходящие для поверхности плиты, и/или специальный стеклянный скребок.

**В квартирах Lumi Kodud на ул. Aiandi** используются компактные духовые шкафы с функцией микроволновой печи.

**В квартирах Lumi Kodud на ул. Päevalille и Manufaktuuri** используются обычные духовые шкафы.

Следует очищать внутреннюю часть печи, решетки и конфорки духового шкафа после каждого использования. Используйте для этого специальное средство для чистки духовок. Накопление жира или других остатков пищи может привести к пожару. Очистите дверцу духового шкафа влажной тряпкой или губкой, а затем высушите мягкой тряпкой. Не используйте стальную вату, кислоты или абразивные материалы, так как они могут повредить поверхность духового шкафа.

Вытяжной вентилятор и жировой фильтр необходимо мыть как минимум два раза в год (при необходимости чаще). Очистите внешние поверхности устройства влажной тряпкой и нейтральным моющим средством. Внутренние электрические или моторные части устройства нельзя мыть жидкостями или растворами.

Металлические жировые фильтры улавливают частицы масла и жира; они должны быть вымыты горячей водой с моющим средством, без изгибаания (можно мыть и в посудомоечной машине). Дайте фильтрам полностью высохнуть перед повторной установкой.

Для получения дополнительной информации читайте руководства по эксплуатации духового шкафа, плиты и вытяжки: <https://www.lumikodud.ee/elanikule/kodumasinate-kasutusjuhendid>

## СТИРАЛЬНАЯ МАШИНА

Стиральную машину необходимо регулярно чистить как внутри, так и снаружи.

Чтобы предотвратить появление плесени, постиранное белье следует как можно быстрее вынимать из машины, а дверь стиральной машины и отсек для моющих средств оставлять открытыми, чтобы машина могла высохнуть внутри.

Постоянное использование программ с низкой температурой может привести к накоплению остатков стирального порошка и ворса, а также к образованию бактерий в барабане или баке. В результате могут появиться неприятные запахи и плесень. Чтобы избавиться от остатков и очистить внутреннюю часть устройства, регулярно проводите стирку для обслуживания (не реже одного раза в месяц).

Не используйте слишком много моющего средства, и каждые несколько циклов стирки следует очищать нижний край уплотнителя барабана, чтобы предотвратить накопление

большего количества стиральной жидкости и остатков одежды. С той же целью пару раз в год также следует очищать дренажный фильтр.

- В квартирах Lumi Kodud на ул. Manufaktuuri и Aiandi используются стиральные машины с функцией сушки.
- В квартирах Lumi Kodud на ул. Päevalille используются стиральные машины без функции сушки.

Для получения дополнительной информации читайте руководство пользователя стиральной машины или стиральной машины/сушилки:  
<https://www.lumikodud.ee/elanikule/kodumasinate-kasutusjuhendid>

## СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Чтобы избежать засоров в системе канализации, нельзя выбрасывать недеградируемые материалы (например, бумажные полотенца для рук, гигиенические принадлежности, остатки пищи и т. д.) в слив (включая унитаз). Предотвращение и устранение засоров в канализации является обязанностью арендатора. В случае мелких проблем можно использовать соответствующие средства для чистки труб. Если возникли трудности и вам нужен техник, обратитесь в команду Lumi Kodud.

В квартирах установлены дистанционно считываемые водомеры, размещенные под потолками сантехнических помещений. Эта система позволяет управляющему зданием фиксировать показания расхода без доступа к водомерам. Владельцу квартиры не нужно беспокоиться о своевременной подаче показаний, так как они фиксируются управляющим зданием.

Если возникают проблемы с давлением воды, температурой, работой кранов или утечками в туалете, пожалуйста, свяжитесь с командой Lumi Kodud.

В случае крупной утечки, которая может повредить квартиру или находящиеся в ней вещи и жильцов, опасность следует устраниТЬ быстро, и немедленно следует связаться с представителем Lumi Kodud или аварийным техником. Контактные данные можно найти на сайте: <https://www.lumikodud.ee/elanikule>

## ОТОПЛЕНИЕ

Источником теплового снабжения здания является центральное отопление, которое работает только в отопительный сезон (обычно с октября по май). Стоимость отопления включена в фиксированные расходы и не отражается в отдельном счете.

В квартирах Lumi Kodud на ул. Manufaktuuri везде (включая ванные комнаты) установлено водяное отопление, которое регулируется с помощью терmostатов, установленных на стенах. Параметры для водяного отопления заранее установлены командой Lumi Kodud. Мы рекомендуем поддерживать температуру в помещениях на уровне от 20 °C до 22 °C.

В ванной комнате рекомендуется устанавливать термостат на уровне 30°C. Термостат должен легко и плавно перемещаться, не следует прикладывать силу. Если вы подозреваете, что термостат или отопление работают неправильно, обратитесь в команду Lumi Kodud.

**В квартирах Lumi Kodud на ул. Aiandi** также установлено водяное отопление во всех помещениях (за исключением ванных комнат), которое регулируется с помощью терmostатов, установленных на стенах. Параметры для водяного отопления заранее установлены **командой Lumi Kodud**. Мы рекомендуем поддерживать температуру в помещениях на уровне от 20 °C до 22 °C.

В ванной комнате установлено отдельное электрическое отопление, которое можно использовать круглый год. Вы можете регулировать его и включать/выключать самостоятельно. Пожалуйста, следите за тем, чтобы в помещении была достаточная температура и не было избыточной влажности.

**В квартирах Lumi Kodud на ул. Päevalille** установлены радиаторы, работающие на центральном отоплении, которые регулируются по каждому помещению.

Параметры для отопления заранее установлены **командой Lumi Kodud**, но вы также можете самостоятельно регулировать радиаторы, делая их теплее или холоднее. Регуляторы должны легко и плавно перемещаться, не следует прикладывать силу. Если вы подозреваете, что регулятор или отопление работают неправильно, обратитесь в команду Lumi Kodud.

В ванной комнате установлено отдельное электрическое отопление, которым управляет умный термостат Themo. Термостат учитывает стиль жизни жильца (время использования ванной), графики отопления, биржевые цены на электричество и т. д., и таким образом оптимизирует затраты. Термостат обычно поддерживает температуру на уровне 25°C, что помогает избежать появления влаги и плесени, и поэтому жильцу нельзя самостоятельно его регулировать или выключать. Информацию об устройстве можно получить, нажав на кнопку в центре устройства. Загорится мягкий свет, что означает:

- **Фиолетовый:** устройство включено и получило график оптимизации. Оно работает в соответствии с установленным в портале графиком отопления.
- **Белый:** устройство включено, но в данный момент не может получить график оптимизации из-за проблемы с подключением или сервером. Это может быть временная ошибка.

Запрещено:

- Выдергивать термостат из стены
- Выключать термостат, используя электрический щиток
- Пытаться самостоятельно регулировать термостат.

Если есть сомнения, что термостат или отопление работают не так, как следует, свяжитесь с командой Lumi Kodud.

## ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

**В квартирах Lumi Kodud на ул. Manufaktuuri и Aiandi** воздухообмен в помещениях осуществляется через вентиляционный агрегат с рекуперацией тепла, который расположен на крыше здания. Воздушные потоки в квартирах уже настроены для обеспечения правильного внутреннего климата. Регулировать вентиляционные клапаны притока и вытяжки запрещено!

Если вы хотите очистить окружающую поверхность потолка, делайте это сухой или слегка влажной тряпкой. Поскольку потолки настроены по воздухообмену, для более тщательной очистки следует обратиться к специалисту, который сможет снять и установить потолки обратно без изменения первоначальных настроек. Один раз **в год** партнер **Lumi Kodud** проводит регулярное обслуживание вентиляционной системы внутри квартиры.

**В квартирах Lumi Kodud на ул. Päevalille** воздухообмен осуществляется через устройство Comfovent, установленное в квартире. Устройство удаляет внутренний воздух, содержащий углекислый газ, различные аллергены или пыль, заменяя его отфильтрованным свежим воздухом с улицы. Поскольку внешний воздух обычно холоднее или теплее, чем воздух в помещении, встроенный регенератор собирает тепловую энергию из внутреннего воздуха и направляет большую часть ее в систему вентиляции.

Вентиляционное устройство расположено в ванной комнате, а панель управления находится рядом с дверью ванной в коридоре или гостиной. Умная автоматизация позволяет вам создавать графики вентиляции, которые уменьшают потребление энергии и выбирать необходимые функции и параметры энергосбережения. Команда Lumi Kodud проводит регулярное обслуживание устройства каждые 6–12 месяцев, при этом проверяются настройки и заменяются фильтры. Если на панели появится уведомление о необходимости обслуживания до планового обслуживания, вам необходимо самостоятельно проверить чистоту фильтра — если фильтр грязный и требует замены, сообщите об этом **команде Lumi Kodud**.

- Для получения дополнительной информации читайте руководство пользователя вентиляционного устройства.: <https://www.lumikodud.ee/elanikule/kodumasinate-kasutusjuhendid>

Примечание! Запрещается отключать защиту ТТК (противопожарный клапан) в электрическом щитке, так как в этом случае вентиляция не будет работать.

## ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В квартирах Lumi Kodud на ул. Manufaktuuri и Aiandi, помимо системы АПС (автоматическая пожарная сигнализация), также обязательны дымовые датчики.

Систему АПС регулярно обслуживает партнер Lumi Kodud. Ответственность за исправность дымового датчика несет жилец.

Проверяйте работоспособность дымового датчика как минимум раз в месяц, нажимая кнопку тестирования на датчике (держите кнопку нажатой как минимум пять секунд). Дымовой датчик переходит в режим тревоги, издает звуковой сигнал, и красный светодиод начинает мигать. Это означает, что датчик работает. Если датчик начинает издавать сигнал в обычном режиме (не во время тестирования), замените батарейку. Для получения дополнительной информации читайте здесь: <https://kodutuleohutuks.ee/suitsuandur/suitsuanduri-hooldamine/>

В квартирах Lumi Kodud на ул. Räevalille установлена другая система АПС, и в квартирах нет локальных дымовых датчиков.

Если сигнализация в квартире срабатывает (например, если что-то горит на плите), то сначала в квартире будет предварительная тревога в течение до 3 минут. Если в течение этого времени дым убрать, то сигнализация в здании не сработает. Если дым не будет удален в течение этого времени, то сигнализация сработает во всем здании, и все жильцы обязаны эвакуироваться, а партнер системы АПС вызовет экипаж и пожарную службу.

Отменить сигнализацию невозможно; это право только у пожарной службы, которая должна удостовериться в безопасности здания на месте.

За ложный вызов будет выставлен счет инициатору тревоги.

Систему АПС регулярно проверяет и обслуживает партнер фирмы Lumi Kodud. Жильцы уведомляются о проведении обслуживания как минимум за 7 дней.

## СВЕТИЛЬНИКИ И ЛАМПЫ

Изменение светильников и другой мебели в квартире, установленных командой Lumi Kodud, разрешено только с письменного разрешения команды Lumi Kodud.

Над кухонной рабочей поверхностью установлены светодиоды с трансформатором. Если светодиод выходит из строя, свяжитесь с командой Lumi Kodud.

Лампочки всех остальных светильников легко заменяются, и мы уверены, что вы сможете сделать это самостоятельно. Проведение электрических работ самостоятельно запрещено. Если необходимо выполнить более сложные электрические работы, обратитесь в команду Lumi Kodud.

## БАЛКОН/ТЕРРАСА

При уходе за квартирой необходимо также уделять внимание чистке перил, стекол и полов на балконе. Балкон нельзя мыть открытой водой, очищайте его влажной тряпкой. Дренажная труба предназначена для отвода дождевой воды.

Террасы регулярно обрабатывает команда Lumi Kodud каждые 1-2 года. Жильцы будут уведомлены об этом за минимум 7 дней.

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

## КЛАДОВКА

В квартирах Lumi Kodud на ул. Päevalille каждому жилому помещению также принадлежит помещения для хранения (кладовка). В квартирах Lumi Kodud на ул. Manufaktuuri и Aiandi кладовку можно арендовать в качестве дополнительной услуги.

Пожалуйста, следите за тем, чтобы при хранении вещей между ними и бетонной стеной оставалось как минимум 10 см свободного пространства для обеспечения циркуляции воздуха и предотвращения образования плесени.

Не рекомендуется хранить в кладовке ценные вещи. Также согласно правилам пожарной безопасности запрещается хранить в кладовке горючие жидкости, газы или взрывчатые вещества. Для предотвращения взлома просим запирать кладовку на надежный замок, приобретенный вами.

## ТАБЛИЦА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ АРЕНДАТОРОВ

- Если жилец сам причинил ущерб в квартире и это не связано с обычным износом, Lumi Kodud выставит жильцу счет на основе фактических затрат.
- Если вы получили более подробные инструкции от команды Lumi Kodud, отличающиеся от данных в таблице, следуйте указаниям, полученным от команды Lumi Kodud.

	Собственник заказывает и оплачивает	Жилец заказывает и оплачивает	Дополнительная информация
<b>КОНСТРУКЦИИ И СИСТЕМЫ</b>			
Кровельные конструкции			
Крыша, подвесные и межэтажные перекрытия,			
несущие конструкции			
Фасадные внешние поверхности			
Конструкции перегородок			
Вентиляция нижнего этажа			
Дренажные канавы и колодцы			
Балконы			

Системы канализации и водоснабжения вне квартиры			
<b>КЛЮЧИ, ЗАМКИ</b>			
Обслуживание оригинального замка			
Приобретение дополнительных ключей			Дополнительные ключи можно заказать у команды Lumi Kodud
Приобретение замка и ключа для хранилища			
<b>ВНЕШНИЕ ДВЕРИ КВАРТИРЫ</b>			
Смазка петель			
Ремонт и замена прокладок			
Ремонт дверей и их оригинальной фурнитуры			
Установка и обслуживание замка безопасности или дверной защелки			Работы может выполнять только специалист. При выезде квартира остается с установленными предметами, не производится возмещение
<b>ОКНА И ВНЕШНИЕ ДВЕРИ БАЛКОНА/ТЕРАСЫ</b>			
Ремонт и замена прокладок			
Ремонт замков и другого оборудования			
Замена стекол			
Рулоны и карнизы, приобретенные Lumi Kodud			
Рулоны и карнизы, приобретенные арендатором			Нельзя ничего прикручивать или приклеивать к окнам. При выезде необходимо восстановить первоначальное состояние
Очистка окон и балконных стекол			
<b>СТЕНЫ, ПОТОЛКИ И ПОЛЫ КВАРТИРЫ</b>			
Очистка и обслуживание стен, потолков и полов			
Покраска и ремонт стен			

Ремонт и замена покрытий влажных помещений			
Проверка состояния, очистка и обслуживание покрытий влажных помещений			
Покраска потолков			
Ремонт и замена напольных покрытий			
Обслуживание балкона			
Очистка дренажных отверстий на балконе			
Обслуживание дренажных решеток на террасе			
Обработка поверхностей балкона/террасы			
<b>ВСТРОЕННЫЕ МЕБЕЛЬ И ШКАФЫ</b>			
Обслуживание или замена встроенной мебели			
<b>ОТОПЛЕНИЕ</b>			
Промывка системы отопления			
Отопление, встроенное в конструкции			
<b>ВЕНТИЛЯЦИЯ</b>			
Очистка вокруг вытяжных клапанов			
Регулировка и ремонт вытяжных клапанов			
Очистка вентиляционных каналов			
Очистка фильтра жирового вытяжного вентилятора			
Ремонт вытяжного вентилятора			
Очистка или замена фильтра вентиляционного устройства			Lumi Kodud меняет фильтр 2 раза в год. Для внутриквартирного устройства (только на ул. Päevalille) арендаторы могут выполнять промежуточный осмотр и

			замену фильтра по мере необходимости
Обслуживание или ремонт вентиляционного устройства			
Регулировка вентиляционного устройства			
<b>СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ</b>			
Очистка насадок кранов			
Настройка расхода воды на кранах			
Замена душевого шланга и ручного душа			
Ремонт и замена кранов			
Ремонт унитазов			
Подключение, ремонт, обслуживание и эксплуатация бытовой техники, приобретенной арендатором			
Обслуживание стиральной машины и сушильной машины, приобретенной фирмой Lumi Kodud, замена необходимых фильтров			
Проверка и очистка водяных замков и решеток			
Ремонт водяных замков и решеток			
Обслуживание и ремонт трубопроводов для воды и канализации			
Проверка утечек крана и унитаза			
Чтение показаний водомеров (дистанционно считываемые)			
<b>ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА В КВАРТИРЕ</b>			
Приобретение и замена лампочек			
Ремонт фиксированных светильников и их абажуров			

Ремонт розеток и выключателей			
Установка светильников			
Добавление телефонных, сетевых и антенных проводов и распределительных коробок			Необходимо предварительное согласование с командой Lumi Kodud. Работы может выполнять только специалист
<b>БЫТОВЫЕ УСТРОЙСТВА И МАШИНЫ В КВАРТИРЕ</b>			
Приобретение и замена батарей			
Размораживание холодильника			
Обслуживание всех внутренних и наружных поверхностей бытовой техники			
Ремонт всех бытовых приборов, приобретенных арендодателем			
Обслуживание и ремонт системы АПС			
Проверка и замена батарей дымового датчика			Только в квартирах Lumi Kodud на ул. Manufaktuuri и Aiandi
Ремонт или замена дымового датчика			
<b>НАРУЖНАЯ ТЕРРИТОРИЯ</b>			
Покрытия			
Посадки			
Мебель, инвентарь, оборудование			
Легкие ограждения			
Игровые элементы			
Тяжелые ограждения			
Уборка за питомцем (обязанность владельца животного)			
<b>ОБЩИЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			

Сооружения на дворе			
Инвентарь систем канализации и водоснабжения, электрическое оборудование, материалы и устройства			
Системы канализации и водоснабжения и электрические системы			
Инвентарь, материалы и устройства			
<b>ДРУГОЕ</b>			
Заключение страховки на жилье			