

LUMI  NAMAI

ПРАВИЛА ДОМА

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

В Lumi Namai действуют правила дома, при этом у вас остаётся достаточно свободы, чтобы организовывать свою жизнь и строить планы. Мы берём на себя повседневное управление недвижимостью, чтобы вы могли сосредоточиться на том, что для вас действительно важно.

Если вы новый житель Lumi Namai, просим вас ознакомиться с этими правилами дома, чтобы проживание здесь было для вас максимально комфортным. Мы постарались собрать как можно больше важной информации. Если вы не нашли нужную информацию или хотите что-либо уточнить, пожалуйста, обращайтесь к команде Lumi Namai.

Правила дома последний раз обновлены: 28.08.2026

Неотъемлемой частью правил дома является Руководство по уходу за жильём — пожалуйста, внимательно ознакомьтесь с ним.

Руководство по уходу за жильём доступно здесь: <https://luminamai.lt/wp-content/uploads/sites/3/2026/08/Lumi-Namai-Home-Maintenance-guide-RU.pdf>

В случае каких-либо расхождений между договором аренды и настоящими Правилами дома преимущественную силу имеет договор аренды.

Обратите внимание: нарушение правил дома может повлечь за собой предупреждения и дополнительные расходы. Повторные или серьёзные нарушения могут привести к немедленному расторжению договора.

Телефон: (+370) 699 84828

Эл. почта: info@luminamai.lt

Table of Contents

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ	5
АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ.....	5
КЛЮЧИ	5
СТРАХОВАНИЕ	5
БЕЗОПАСНОСТЬ ДОМА.....	6
Эвакуация	6
Чрезвычайные ситуации	6
Электробезопасность	6
Пожарная безопасность	6
Общие зоны и лестничные клетки	7
Повседневная безопасность	7
ПРОЖИВАНИЕ	7
Проживание дополнительных лиц	7
Декларирование места жительства	7
УВАЖЕНИЕ К СОСЕДЯМ	7
КУРЕНИЕ.....	8
ИНТЕРНЕТ И ТЕЛЕВИДЕНИЕ.....	8
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ	8
Парковка	8
Зарядка электромобилей	8
Кладовые	9
Велосипедное помещение.....	9
ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ	9
ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ	10
ОБУСТРОЙСТВО ЖИЛЬЯ.....	10
РЕМОНТ, УЛУЧШЕНИЯ И ЕСТЕСТВЕННЫЙ ИЗНОС	10
Ремонт и улучшения.....	11
Защита мебели и полов.....	11
Ответственность за повреждения.....	11
Сообщение о повреждениях.....	12
ОСМОТР ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ	12
УХОД ЗА ЖИЛЬЁМ	12
ЭКОНОМИЯ ЭНЕРГИИ	12

БАЛКОН/ТЕРРАСА	13
ПЕРЕДАЧА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ	13
Выезд	13
Финальная уборка	14
Стены и ремонт перед выездом	14
Отходы и личные вещи	14
Услуги и декларирование места жительства	15
Ключи и залог	15
ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ	15
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ АРЕНДНЫХ КВАРТИР	16
Конструкции и системы	16
Ключи и замки	16
Встроенная мебель и кухонные шкафы	16
Входная дверь квартиры	17
Окна и наружные балконные двери	17
Стены, потолки и напольные покрытия жилого помещения	18
Отопление	19
Вентиляция	19
Обслуживание инженерных систем	20
Водоснабжение и сантехника	21
Электрооборудование в жилом помещении	22
Бытовая техника и оборудование в жилом помещении	23
Проверка и тестирование датчиков дыма ✓	23
Общие зоны и территория	23
Прочие пункты	24

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ

Если вам нужна помощь или у вас есть вопросы, связанные с проживанием в Lumi Namai, пожалуйста, свяжитесь с командой Lumi Namai. Мы будем рады помочь вам в рабочие дни с 9:00 до 17:00.

В срочных случаях, например при аварии или другой чрезвычайной ситуации, незамедлительно обращайтесь в техническую службу вашего здания. Она работает круглосуточно, 7 дней в неделю. Актуальный номер аварийной службы указан в разделе «Контакты» на сайте Lumi Namai.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ

Арендная плата — это согласованная ежемесячная плата за пользование квартирой. Порядок оплаты аренды указан в договоре аренды. Ежемесячный счёт Lumi Namai включает арендную плату за квартиру, фиксированные и переменные дополнительные платежи, а также стоимость заказанных дополнительных услуг.

Фиксированные дополнительные платежи — это платежи и расходы, связанные с обслуживанием, администрированием и коммунальными услугами, а также иными услугами, предоставляемыми Арендодателем или третьими лицами и связанными с использованием квартиры, объекта недвижимости и здания (включая вывоз отходов), расходы на содержание, обслуживание и администрирование объекта недвижимости, здания и квартиры (включая электроэнергию и уборку общих зон), налоги и обременения, связанные с недвижимостью (включая земельный налог), а также расходы Арендодателя на страхование здания, которые не относятся к переменным дополнительным платежам. Фиксированные дополнительные платежи составляют единый пакет услуг, поэтому

эти расходы не могут быть отдельно детализированы в счёте.

Переменные дополнительные платежи — это платежи и расходы за потреблённые в квартире воду, отопление, электроэнергию и канализацию, рассчитываемые на основании показаний счётчиков и тарифов поставщиков услуг.

КЛЮЧИ

В Lumi Namai для разных зон объекта используются отдельные средства доступа. Для входа в здание и на территорию используются карты доступа или электронные ключи, для въезда на парковку — пульты дистанционного управления, для квартир и кладовых — ключи, а для велосипедного помещения — электронные ключи.

По вопросам доступа, например для предоставления дополнительного доступа или получения дополнительных ключей, карт доступа, электронных ключей или пультов дистанционного управления, обращайтесь к команде Lumi Namai.

СТРАХОВАНИЕ

Страхование очень важно даже для арендованного жилья. Мы настоятельно рекомендуем всем арендаторам заключить договор страхования как для защиты личного имущества (включая вещи, хранящиеся в велосипедном помещении и кладовой), так и страхования гражданской ответственности (которое помогает покрыть ущерб, случайно причинённый вами или членами вашей семьи другим лицам — например, из-за оставленного открытым крана в ванной или детских рисунков на кухонной мебели).

Lumi Namai не несёт ответственности за уничтожение или повреждение имущества Арендатора (за исключением случаев, когда имущество уничтожено или повреждено вследствие умышленных действий Lumi Namai).

Если Арендатору причинён ущерб другим арендатором или третьим лицом (включая ущерб из других арендованных помещений, кражу и т. п.), Арендатор должен требовать возмещения непосредственно от лица, причинившего ущерб.

БЕЗОПАСНОСТЬ ДОМА

Эвакуация

Мы рекомендуем всем жильцам ознакомиться с правилами эвакуации после заселения.

При заселении в здание ознакомьтесь с маршрутом эвакуации, чтобы в случае чрезвычайной ситуации можно было быстро покинуть здание.

Обсудите с членами семьи правила действий в чрезвычайных ситуациях. Самое важное — постараться спасти людей, находящихся в опасности, сообщить о происшествии и встретить прибывающую спасательную службу.

Чрезвычайные ситуации

В случае чрезвычайной ситуации, например утечки воды, перебоя электроснабжения или иной срочной проблемы, прежде всего позаботьтесь о собственной безопасности и безопасности окружающих. Затем незамедлительно свяжитесь с технической службой вашего здания, которая работает круглосуточно, 7 дней в неделю. Актуальный номер аварийной службы указан в разделе «Контакты» на сайте Lumi Namai.

Если ситуация представляет угрозу жизни или здоровью людей, немедленно звоните по общему номеру экстренной помощи 112. Также сообщите о происшествии команде Lumi Namai.

В чрезвычайной ситуации главное — обеспечить безопасность людей, сообщить о происшествии и, при необходимости, встретить прибывающую спасательную службу.

Электробезопасность

Для обеспечения безопасности дома регулярно проверяйте состояние и исправность электроприборов. Электроприборы должны содержаться в исправном состоянии. Неисправные, неправильно используемые или ненадлежащим образом отремонтированные электроприборы могут представлять опасность для людей, имущества и безопасности пользователя.

Жильцам запрещено самостоятельно выполнять электромонтажные работы. Если требуется замена или ремонт вилок, розеток, выключателей или других элементов электроустановки, пожалуйста, обращайтесь к команде Lumi Namai.

Пожарная безопасность

Квартира соответствует установленным законодательством требованиям пожарной безопасности.

Для дополнительной безопасности рекомендуем иметь дома основные средства пожаротушения, например небольшой пенный огнетушитель или противопожарное покрывало. При использовании открытого огня необходимо соблюдать особую осторожность, чтобы избежать возможных чрезвычайных ситуаций.

Во всех квартирах установлены датчики дыма. Lumi Namai периодически проводит их проверку и тестирование. Арендатор отвечает за замену батареек при необходимости. Когда батарейки необходимо заменить, датчик подаёт звуковой сигнал.

Общие зоны и лестничные клетки

Парковаться разрешается только на специально предназначенных парковочных местах. Автомобили, оставленные в других местах, могут препятствовать доступу спасательных служб к зданию.

В целях пожарной безопасности запрещается оставлять или хранить любые предметы на лестничных клетках, в коридорах, проходах и на путях эвакуации. Это правило также распространяется на детские коляски, велосипеды, санки и аналогичные предметы. Команда Lumi Namai вправе удалить такие вещи.

Чтобы арендовать платное место в кладовой или велосипедном помещении, обратитесь к команде Lumi Namai.

Повседневная безопасность

Перед уходом из дома убедитесь, что электроприборы выключены. В частности, обязательно выключайте плиту, стиральную машину, посудомоечную машину, утюг и другие подобные приборы.

Запрещается подключать устройства, предназначенные для использования на улице, к розеткам внутри помещений или в общих зонах, включая розетки на лестничных клетках.

При длительном отсутствии в квартире, например во время отпуска, рекомендуем вынимать вилки электроприборов из розеток.

Чтобы предотвратить кражу, перед выходом из квартиры убедитесь, что двери закрыты.

Если вы потеряли ключ, немедленно сообщите об этом команде Lumi Namai.

Если вы подозреваете, что в какой-либо квартире совершаются противоправные действия, сообщите об этом полиции и команде Lumi Namai.

ПРОЖИВАНИЕ

Проживание дополнительных лиц

Если жилым помещением будут пользоваться совместно с другими лицами, это необходимо заранее согласовать с Арендодателем. Дополнительные жильцы должны быть указаны в договоре аренды жилого помещения или его приложениях.

Чтобы зарегистрировать дополнительного жильца, обратитесь к команде Lumi Namai.

Лицам, не указанным в договоре аренды жилого помещения или его приложениях, запрещается постоянно проживать в жилом помещении.

Жилое помещение нельзя использовать для предоставления услуг краткосрочного проживания или сдавать через такие платформы, как Airbnb, Booking.com и аналогичные сервисы.

Декларирование места жительства

Вы можете задекларировать адрес своего места жительства в регистре населения. Это позволит пользоваться всеми льготами и скидками, доступными жителям Вильнюса, подавать заявления на места в детских садах или школах для детей, участвовать в выборах и т. д. Декларирование необходимо выполнить в установленный законодательством срок после переезда на новое место жительства.

Более подробная информация доступна здесь: <https://vilnius.lt/lt/declaration/>

Совершеннолетний член семьи также может задекларировать адрес места жительства несовершеннолетних детей.

УВАЖЕНИЕ К СОСЕДЯМ

Вы можете принимать гостей в любое удобное для вас время, однако вы несёте ответственность за то, чтобы их пребывание не нарушало покой, отдых или работу других жильцов и соседей.

Согласно законодательству Литвы, в жилых помещениях запрещены действия, создающие

шум и нарушающие покой, отдых или работу других лиц, в вечернее время с 19:00 до 22:00 и в ночное время с 22:00 до 7:00.

В это время не допускается шум или иная деятельность, которая может мешать другим жильцам.

Если серьёзное нарушение покоя не удаётся урегулировать между сторонами, обратитесь в полицию или соответствующие муниципальные органы. Также сообщите о нарушении команде Lumi Namai.

КУРЕНИЕ

На всей территории Lumi Namai действует полный запрет на курение. Курение запрещено внутри квартир, на балконах и террасах, в общих зонах, возле входов в здания и лестничных клеток, а также на детских площадках. Запрет распространяется и на электронные сигареты.

Окурки нельзя бросать или оставлять где-либо на территории Lumi Namai.

ИНТЕРНЕТ И ТЕЛЕВИДЕНИЕ

В здании доступны услуги интернета и телевидения Telia, Cgates и Fatlink.

Для заключения договора на услуги свяжитесь с выбранным поставщиком услуг.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Жителям Lumi Namai доступны дополнительные услуги, включая парковочные места, зарядку электромобилей, кладовые и места в велосипедном помещении. Эти услуги необходимо заказывать или арендовать отдельно.

Информацию о ценах и дополнительных услугах можно найти здесь:

<https://luminamai.lt/ru/kak-арендовать/дополнительные-услуги/>

Парковка

Парковочные места расположены в подземной парковке и арендуются отдельно.

Чтобы арендовать парковочное место для жильцов, заключить договор аренды парковочного места или получить информацию о наличии мест, обратитесь к команде Lumi Namai. Автомобили разрешается парковать только на специально предназначенных и обозначенных парковочных местах. Автомобили, оставленные вне обозначенных мест, могут препятствовать доступу других жильцов, обслуживающих организаций или экстренных служб. К неправильно припаркованным автомобилям могут применяться меры, включая эвакуацию, в соответствии с действующими правилами парковки.

Парковочные места и парковочные зоны нельзя использовать для хранения личных вещей, строительных материалов, шин или других предметов, не являющихся транспортными средствами.

Зарядка электромобилей

В Lumi Namai предусмотрены специальные парковочные места с зарядными станциями для электромобилей. Эти парковочные места арендуются отдельно.

Чтобы пользоваться зарядной станцией для электромобиля, необходимо арендовать специальное парковочное место с зарядным устройством и заказать услугу зарядки у команды Lumi Namai. После активации услуги вы получите электронный ключ для доступа к зарядной станции.

Электроэнергия, потреблённая для зарядки, выставляется к оплате Lumi Namai и включается в ежемесячный счёт за коммунальные услуги.

Электромобили разрешается заряжать только на специально предназначенных зарядных станциях. Строго запрещается подключать электромобиль через удлинитель к розеткам

внутри помещений, в общих зонах, на парковке или к любым другим электрическим розеткам.

Кладовые

Кладовые доступны для отдельной аренды. Чтобы арендовать кладовую или получить информацию о наличии, обратитесь к команде Lumi Namai.

Просим жильцов внимательно выбирать вещи, которые хранятся в кладовых. Условия хранения могут отличаться, а в кладовых, расположенных на подземном уровне, влажность может быть выше.

Поэтому мы рекомендуем не хранить там чувствительные к влаге вещи, например электронику, документы, книги, текстиль, произведения искусства и другие ценные предметы. Арендатор отвечает за то, чтобы хранимые вещи соответствовали конкретным условиям хранения.

Не рекомендуется хранить в кладовой ценные вещи. В соответствии с требованиями пожарной безопасности запрещается хранить легковоспламеняющиеся жидкости, газы, взрывчатые вещества и другие материалы, которые могут создавать риск пожара или иную опасность.

Не размещайте вещи вплотную к стенам. Для предотвращения избыточной влажности и плесени необходимо обеспечить достаточную циркуляцию воздуха между хранящимися вещами и окружающими поверхностями.

Кладовые оборудованы замками, Арендатору предоставляется отдельный ключ.

Велосипедное помещение

Места в велосипедном помещении доступны для отдельной аренды. Чтобы арендовать место или получить информацию о наличии, обратитесь к команде Lumi Namai.

Велосипеды и самокаты должны храниться только в специально предназначенных местах. Несмотря на то что велосипедное помещение запирается, мы всё же рекомендуем дополнительно пристёгивать велосипеды.

Хранить в велосипедном помещении другие личные вещи, включая санки, запрещено. Для этого предназначены кладовые.

ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ

В Lumi Namai приветствуются воспитанные домашние животные. При содержании домашних животных необходимо соблюдать все применимые законы и правила, касающиеся их содержания и благополучия.

Каждый владелец или держатель домашнего животного обязан обеспечить надлежащий уход за ним и следить за тем, чтобы животное:

- не мешало другим жильцам или соседям;
- не создавало угрозы безопасности людей;
- не причиняло ущерба общим зонам или другому имуществу.

Выгуливать домашних животных во дворе Lumi Namai запрещено. Животных можно только провести через двор при входе на территорию или выходе с неё; выгуливать их необходимо за пределами территории Lumi Namai.

Проводя домашнее животное через территорию Lumi Namai или выгуливая его за пределами территории, необходимо убирать за ним. Владельцы домашних животных должны всегда иметь при себе подходящие средства для сбора отходов и незамедлительно убирать всё, что оставило их животное.

Следите за тем, чтобы животное не мочилось на фасад, растения, террасы или другие части объекта. Владельцы домашних животных отвечают за то, чтобы их питомцы не причиняли

ущерба зданию, общим зонам, озеленению или другому имуществу.

Владельцы домашних животных также должны следить за тем, чтобы их питомцы не создавали угрозы другим жильцам и не нарушали покой соседей.

Более подробная информация доступна здесь:

<https://www.vmb.lt/nuomojamo-busto-prieziura/gyvunu-laikymo-taisykles/>

ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

Lumi Namai поддерживает сортировку и переработку отходов, а также сокращение избыточного потребления. Тщательно сортируя отходы, вы помогаете обеспечить их максимально экологичную обработку.

Крупногабаритные отходы (включая старую мебель и упаковку) и опасные отходы, например химические вещества, батарейки, просроченные лекарства и электронные устройства, необходимо собирать отдельно и отвозить в пункты приёма отходов.

Подробные инструкции по сортировке и

утилизации отходов доступны здесь:

<https://vilnius.lt/savivaldybe/aplinkosauga-ir-energetika/atlieku-tvarkymas?lang=en>

По дополнительным вопросам обращайтесь к команде Lumi Namai.

ОБУСТРОЙСТВО ЖИЛЬЯ

Для вашего удобства жилое помещение частично меблировано и оборудовано встроенной мебелью и бытовой техникой.

Встроенная мебель и техника включают холодильник с морозильной камерой, встроенную варочную панель, духовой шкаф,

вытяжку, посудомоечную и стиральную машины, а также шкаф в прихожей и в одной спальне.

Без предварительного письменного согласия команды Lumi Namai запрещается перестраивать, демонтировать, модифицировать или иным образом изменять встроенную мебель, бытовую технику, освещение или иное оборудование и предметы обстановки, установленные Арендодателем.

Остальную часть жилого помещения Арендатор может меблировать и обустраивать по своему выбору и усмотрению при соблюдении требований договора аренды жилого помещения и настоящих правил.

Чтобы защитить стены от царапин, загрязнений и других повреждений мебелью, при расстановке мебели оставляйте между ней и стеной не менее нескольких сантиметров свободного пространства.

Если вы хотите заменить светильники, установленные в жилом помещении, это необходимо заранее согласовать с командой Lumi Namai. Замену может выполнять только специалист, одобренный Lumi Namai.

При выезде из жилого помещения необходимо вернуть на место первоначально установленные светильники.

РЕМОНТ, УЛУЧШЕНИЯ И ЕСТЕСТВЕННЫЙ ИЗНОС

Любое жильё время от времени нуждается в обновлении — как из-за естественного износа, так и из желания освежить интерьер.

Естественный износ — это нормальное и закономерное ухудшение состояния квартиры, её обстановки и оборудования в результате использования по назначению с течением времени.

Арендатор обязан обслуживать бытовую технику и другие элементы квартиры в соответствии с применимыми инструкциями. Расходы,

связанные с естественным износом, покрывает Lumi Namai.

Ремонт и улучшения

Жильцы Lumi Namai могут обратиться к команде Lumi Namai с запросом на ремонтные работы или улучшения. При необходимости Lumi Namai и её профессиональные партнёры могут предложить подходящие решения, а для более крупных или сложных работ может быть подготовлена индивидуальная смета.

Любые изменения в жилом помещении, включая покраску стен, сверление отверстий, изменение встроенной мебели или выполнение иных ремонтных работ и улучшений, необходимо заранее письменно согласовать с командой Lumi Namai.

Конструктивные изменения жилого помещения, например возведение, добавление или удаление перегородок, запрещены.

Если самостоятельные изменения были одобрены командой Lumi Namai, Арендатор обязуется по окончании срока аренды восстановить первоначальное состояние жилого помещения, если иное не согласовано письменно.

Защита мебели и полов

Чтобы сохранить напольное покрытие в хорошем состоянии и надлежащем виде, под ножки передвижной и отдельно стоящей мебели следует установить защитные накладки.

При расстановке и использовании мебели необходимо соблюдать осторожность, чтобы избежать лишних царапин, вмятин и других повреждений пола и прочих поверхностей.

Ответственность за повреждения

Арендодатель отвечает за естественный износ. К естественному износу не относятся ухудшение состояния, дефекты или связанные с ними

повреждения, возникшие вследствие неправильного использования квартиры, мебели, бытовой техники или других частей жилого помещения.

Если ущерб причинён вследствие неправильного использования, небрежности, умышленных или неумышленных действий Арендатора, Арендатор несёт расходы на устранение повреждений. Такие расходы оплачиваются в соответствии с договором аренды жилого помещения и, если применимо, до окончания срока аренды.

К примерам повреждений, которые не считаются естественным износом, относятся:

- повреждение напольного покрытия, в том числе колёсиками офисных кресел или другой мебели;
- отверстия в стенах;
- пятна, загрязнения, вмятины, отверстия и другие повреждения стен, полов, потолков, окон или дверей;
- повреждения бытовой техники, встроенного оборудования или мебели;
- повреждения, причинённые домашними животными или детьми;
- повреждения кухонных поверхностей, например из-за размещения горячей кастрюли непосредственно на столешнице;
- иные повреждения имущества, обстановки, бытовой техники или оборудования, возникшие вследствие неправильного использования, небрежности, случайных или умышленных действий.

Если действующий прейскурант не содержит конкретной позиции или вида повреждения, Арендатор оплачивает фактические расходы, необходимые для восстановления или ремонта повреждённого предмета или участка.

Сообщение о повреждениях

Если в жилом помещении, предметах обстановки или оборудовании, установленном или предоставленном Lumi Namai, обнаружено повреждение, необходимо незамедлительно, но не позднее трёх дней с момента обнаружения, сообщить об этом команде Lumi Namai.

Это относится, например, к разбитой раковине, повреждённой стене или полу, повреждённой встроенной мебели или другому оборудованию, а также к другим происшествиям, затрагивающим квартиру.

Если о повреждении не сообщено в установленный срок, Арендатор может утратить право на покрытие Lumi Namai связанных с ним расходов на восстановление или ремонт, а Арендодатель может отказать в покрытии таких расходов в пределах, предусмотренных договором аренды жилого помещения.

Если ответственность за повреждение несёт Арендатор, он обязан покрыть соответствующие расходы на ремонт, замену или восстановление.

ОСМОТР ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Представитель Lumi Namai имеет право осматривать жилое помещение, заранее уведомив Арендатора, за исключением срочных случаев, предусмотренных законодательством или договором аренды жилого помещения.

Более конкретные обстоятельства указаны в договоре аренды.

УХОД ЗА ЖИЛЬЁМ

Регулярная уборка и уход за квартирой являются обязанностью Арендатора и помогают обеспечить здоровые условия проживания, хорошее качество воздуха в помещении, а также сохранить квартиру, её обстановку и оборудование.

Убирать и поддерживать жильё в хорошем состоянии легче с качественными чистящими средствами. Избегайте чрезмерного количества воды, а также сильных или абразивных чистящих средств, поскольку они могут повредить поверхности.

Вы также можете заказать услуги уборки. За дополнительной информацией о доступных услугах уборки обращайтесь к команде Lumi Namai.

Очень важно обеспечить достаточную вентиляцию и надлежащее отопление жилья. Это помогает поддерживать хорошее качество воздуха и подходящий уровень влажности, что важно как для здоровья и комфорта жильцов, так и для сохранности имущества.

Если вы заметили утечку воды, проблемы с давлением или температурой воды, неисправность кранов или унитазов либо любую другую проблему, которая может привести к повреждению жилого помещения, незамедлительно сообщите команде Lumi Namai.

Подробную информацию о правильной уборке, использовании и уходе за квартирой и её оборудованием см. в Руководстве Lumi Namai по уходу за жильём.

Также ознакомьтесь с разделом «Распределение обязанностей по обслуживанию арендных квартир», приведённым в настоящих Правилах дома.

ЭКОНОМИЯ ЭНЕРГИИ

Lumi Namai спроектирован с учётом экологических принципов на всех этапах проектирования, строительства и эксплуатации квартир. Как житель Lumi Namai, вы также можете заботиться об окружающей среде и экономить энергию, регулярно проверяя и очищая бытовую технику, а также выключая ненужные электроприборы и освещение.

Рекомендуем поддерживать температуру в помещении на уровне 21–23 °С и не оставлять окна открытыми без необходимости в отопительный сезон.

Снизить расход воды можно, не оставляя воду течь без необходимости на кухне или в ванной комнате, включая стиральную или посудомоечную машину при полной загрузке и, при необходимости, используя специальные программы для половинной загрузки.

БАЛКОН/ТЕРРАСА

Вы можете украсить балкон или террасу растениями, но убедитесь, что цветочные горшки установлены с внутренней стороны ограждения.

В целях безопасности, пожарной безопасности и надлежащего содержания здания и прилегающей территории на балконах и террасах запрещается:

- курить;
- готовить барбекю, пользоваться грилем, а также использовать открытый огонь;
- кормить птиц или других животных;
- выбрасывать предметы за край балкона или террасы;
- остеклять или иным образом закрывать балконы;
- высаживать дополнительные растения, деревья или кустарники либо иным образом изменять газон или озеленённые участки, относящиеся к террасе, без предварительного письменного согласия команды Lumi Namai;
- сверлить наружные стены, конструкции балкона или террасы либо крепить элементы, украшения или другие предметы к фасаду, ограждениям или иным конструктивным элементам без предварительного письменного согласия команды Lumi Namai;
- устанавливать постоянные конструкции на балконах или террасах без предварительного письменного согласия команды Lumi Namai.

На террасах первого этажа мебель, цветочные горшки и другие личные вещи должны размещаться на мощёной поверхности, а не постоянно на газоне.

Не оставляйте вещи на газоне, если они могут мешать уходу за ним или повредить траву. Газон должен оставаться свободным, чтобы команда Lumi Namai могла регулярно выполнять работы по уходу. Если вещи препятствуют доступу к газону, этот участок может остаться необслуженным.

ПЕРЕДАЧА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Выезд

Если вы планируете сменить место жительства, рекомендуем ознакомиться с вариантами жилья, предлагаемыми Lumi Namai. Если вы хотите переехать в другую квартиру Lumi Namai, сообщите об этом команде Lumi Namai не позднее чем за один (1) месяц до планируемой даты выезда.

После уведомления о расторжении договора аренды жилого помещения команда Lumi Namai и Арендатор осмотрят жилое помещение в заранее согласованное время. Во время осмотра будут зафиксированы повреждения и другие обстоятельства, не связанные с естественным износом, а также проверено, соответствует ли состояние жилого помещения состоянию, указанному в первоначальном акте передачи. Кроме того, будет оценено, были ли изменения в жилом помещении согласованы с командой Lumi Namai и необходимо ли устранить их до окончания срока аренды.

По результатам осмотра будет составлен письменный акт. Если при осмотре будут выявлены повреждения квартиры или её оборудования, превышающие естественный износ, Lumi Namai выставит счёт за ремонт либо замену оборудования или мебели. Актуальный прейскурент доступен на сайте Lumi Namai.

После уведомления о расторжении договора аренды жилого помещения представитель Арендодателя имеет право показывать жилое помещение потенциальным арендаторам в заранее согласованное время.

Финальная уборка

Перед передачей Lumi Namai квартира должна быть надлежащим образом убрана. Арендатор может выполнить финальную уборку самостоятельно или заказать профессиональные услуги уборки.

Если к согласованному времени передачи квартира не убрана должным образом, могут применяться дополнительные расходы на уборку в соответствии с действующим прейскурантом.

Финальная уборка должна включать:

- вынос из квартиры всей мебели, личных вещей и других предметов, принадлежащих Арендатору;
- подметание и мытьё полов подходящим чистящим средством, удаление пятен и очистку плинтусов;
- тщательную очистку всех встроенных шкафов, полок, корзинных систем и аналогичной фурнитуры;
- очистку варочной панели и духового шкафа;
- очистку вытяжки и её фильтра;
- очистку посудомоечной машины и её фильтра;
- полное освобождение, размораживание и очистку холодильника и морозильной камеры, отключение электропитания и оставление дверец приборов открытыми;
- тщательную уборку ванных комнат и туалетов;
- очистку уплотнителя стиральной машины и лотка для моющего средства;
- очистку унитазов, раковин и душевых подходящими чистящими средствами;
- очистку сифона в ванной комнате;

- удаление пятен с дверей, дверных ручек и стен чистой влажной тканью;
- полное освобождение и очистку шкафов, а также удаление всех пятен;
- очистку плафонов светильников;
- мытьё окон с обеих сторон; в зимний период окна следует мыть изнутри;
- очистку балкона или террасы, включая пол, ограждения и стеклянные поверхности;
- очистку сухой тканью участков вокруг концов вентиляционных труб;
- надлежащее проветривание квартиры;
- закрытие всех окон и балконных дверей перед выходом из квартиры;
- если применимо, полное освобождение и уборку кладовой;
- если применимо, очистку арендованного парковочного места от пятен масла и других загрязнений.

Стены и ремонт перед выездом

Если стены или другие части квартиры повреждены сверх естественного износа, необходимый ремонт следует согласовать с командой Lumi Namai.

Если Арендатору разрешено самостоятельно выполнить ремонт стен, необходимо использовать краску с указанными характеристиками:

Белый: Dekso 5, NCS S 0300-N;

Серый (только для квартир-студий): NCS S 4500-N.

В качестве альтернативы ремонтные или малярные работы можно организовать по согласованию с командой Lumi Namai.

Отходы и личные вещи

При выезде применяются те же правила обращения с отходами, что и во время проживания.

Опасные и крупногабаритные отходы, мебель, предназначенная для утилизации, а также

другие предметы, которые нельзя выбрасывать как обычные бытовые отходы, Арендатор обязан вывезти и утилизировать в соответствии с действующими требованиями по обращению с отходами.

Если у здания возникают дополнительные расходы на вывоз отходов, они могут быть удержаны из залога или выставлены отдельным счётом.

В квартире, кладовой, проходах и других общих зонах нельзя оставлять личные вещи или отходы.

Услуги и декларирование места жительства

При выезде расторгните все договоры на услуги, связанные с жилым помещением, включая интернет, телевидение и другие услуги, а также верните или вывезите оборудование, принадлежащее соответствующим поставщикам услуг, например интернет-роутер.

Сообщите соответствующим поставщикам услуг об изменении вашего адреса.

После выезда Арендатор также обязан задекларировать новое место жительства и обеспечить, чтобы члены семьи, чьё место жительства было задекларировано в квартире, сделали то же самое в установленный срок.

Ключи и залог

После завершения финальной уборки и прекращения пользования квартирой все ключи, выданные Арендатору, должны быть возвращены команде Lumi Namai.

Залог возвращается в соответствии с условиями договора аренды жилого помещения с учётом всех применимых непогашенных платежей, расходов на уборку, ремонт или других сумм, за которые отвечает Арендатор.

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Ваше мнение важно для нас.

Если вы хотите поделиться положительным опытом, предложениями или сообщить о

ситуациях, в которых, по вашему мнению, мы можем улучшить наши услуги, обратитесь к команде Lumi Namai.

Ваши отзывы помогают нам улучшать среду проживания и предоставлять услуги всё более высокого качества.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ АРЕНДНЫХ КВАРТИР

Конструкции и системы

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Конструкции крыши		✓	
Крыша, подвесные потолки и перекрытия, несущие конструкции		✓	
Наружный фасад		✓	
Конструкции перегородок		✓	
Вентиляция		✓	
Водостоки и трапы		✓	
Балконы		✓	
Наружные системы канализации и водоснабжения		✓	

Ключи и замки

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Обслуживание оригинальных замков		✓	
Заказ дополнительных ключей и карт (электронных ключей)	✓		Дополнительные ключи можно заказать у команды Lumi Namaï.
Ключи от кладовых		✓	

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 их оригинальных креплений		✓	
Установка или обслуживание дверной цепочки или глазка	✓		Работы может выполнять только квалифицированный 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 механизмов и другой фурнитуры		✓	
Замена оконных стёкол		✓	
Установка жалюзи и карнизов	✓		Работы может выполнять только квалифицированный специалист после согласования с командой Lumi Namai. При выезде эти элементы остаются в жилом помещении, компенсация за них не выплачивается.
Наружные балконные двери		✓	
Мытьё окон и остекления балконов	✓		

Стены, потолки и напольные покрытия жилого помещения

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Очистка и уход за отделкой стен, потолков и полов	✓		
Покраска и ремонт стен	✓	✓	*
Ремонт влажных помещений и замена поверхностей	✓	✓	*
Осмотр, уборка и обслуживание влажных помещений	✓		
Покраска потолков	✓	✓	*
Ремонт и замена напольных покрытий	✓	✓	*
Обслуживание балкона		✓	
Очистка дренажных отверстий балкона	✓		
Уборка балкона	✓		

* Если ответственными указаны и Арендатор, и Арендодатель, ответственная сторона определяется причиной повреждения или необходимостью ремонта. Lumi Namai отвечает за естественный износ и ремонт, необходимость которого не связана с действиями Арендатора. Арендатор отвечает за повреждения, вызванные неправильным использованием, небрежностью, несогласованными изменениями или иными действиями, в результате которых повреждение превышает естественный износ.

Отопление

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Батарейки термостата отопления — контроль и замена	✓		
Соединение термостата отопления с системой отопления	✓		*

***Арендатор отвечает за контроль уровня заряда батареек термостата и их замену при необходимости. Если термостат теряет связь с системой отопления, отопление может работать на максимальной мощности. Арендатор обязан немедленно сообщить команде Lumi Namai, чтобы можно было организовать выезд специалиста для восстановления соединения. Все расходы на восстановление соединения, возникшие из-за разряженных или отсутствующих батареек термостата, несёт Арендатор.**

Вентиляция

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Очистка вытяжных клапанов	✓		
Регулировка и ремонт вытяжных клапанов		✓	
Очистка вентиляционных шахт		✓	
Очистка жирового фильтра вытяжки	✓		
Покупка нового жирового фильтра вытяжки и замена старого — только Laumenu 2		✓	В Laumenu 2 Lumi Namai заменяет фильтр вытяжки один раз в год. Если Арендатору требуется замена чаще предусмотренной ежегодной замены, дополнительная замена выполняется за счёт Арендатора. В квартирах

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Ремонт вытяжки		✓	Laumenu 4 нет фильтров вытяжки, требующих замены.
Очистка фильтра вентиляционной установки либо покупка нового фильтра и замена старого		✓	Lumi Namai заменяет вентиляционные фильтры каждые шесть (6) месяцев. В Laumenu 2 фильтры являются частью центральной системы вентиляции. В Laumenu 4 вентиляционный фильтр расположен отдельно в каждой квартире. Если Арендатору требуется более частая замена, дополнительная замена фильтра выполняется за счёт Арендатора.
Обслуживание и ремонт вентиляционной установки		✓	
Регулировка вентиляционной установки	✓	✓	Laumenu 2 – регулируется Lumi Namai. Laumenu 4 – регулируется арендатором индивидуально.

Обслуживание инженерных систем

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Строительные работы во дворе		✓	
Арматура систем канализации и водоснабжения, электроарматура, материалы и оборудование		✓	

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Системы канализации и водоснабжения, а также энергосистемы		✓	
Арматура, материалы и крепёжные элементы		✓	

Водоснабжение и сантехника

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Очистка аэраторов смесителей	✓		
Регулировка расхода воды в смесителе		✓	
Замена душевого шланга и ручной лейки		✓	
Ремонт и замена смесителей		✓	
Ремонт компонентов унитаза		✓	
Подключение, ремонт, обслуживание и сервис бытовой техники, приобретённой Арендатором	✓		
Регулярная очистка и обслуживание стиральной и посудомоечной машин	✓		
Ремонт стиральной и посудомоечной машин, предоставленных Арендодателем		*✓	*Арендатор несёт ответственность, если повреждение возникло вследствие неправильного использования или небрежности.
Обслуживание и ремонт сифонов		✓	
Проверка и очистка сифонов	✓		

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Обслуживание и ремонт водопроводных и канализационных труб		✓	
Проверка смесителей и унитазов на наличие протечек	✓		
Снятие показаний счётчиков		✓	
Электрооборудование в жилом помещении			
Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Ремонт или замена стационарных LED-светильников, предоставленных Lumi Namai		✓	
Замена других стационарных источников света, предоставленных Lumi Namai		✓	
Ремонт стационарных светильников и плафонов		✓	
Ремонт розеток и выключателей		✓	
Установка или замена Арендатором светильников в помещении	✓		Требуется предварительное согласование с командой Lumi Namai. Работы может выполнять только специалист или компания, обладающая соответствующей квалификацией.
Установка или изменение кабелей интернета, телевидения и других коммуникаций, а также точек подключения	✓		Требуется предварительное согласование с командой Lumi Namai. Работы может выполнять только специалист или компания, обладающая соответствующей квалификацией.

Бытовая техника и оборудование в жилом помещении

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Покупка и замена батареек	✓		
Размораживание холодильника	✓		
Уход за внутренними и внешними поверхностями всей бытовой техники	✓		
Ремонт всей бытовой техники, предоставленной Арендодателем		*✓	*Арендатор несёт ответственность, если повреждение возникло вследствие неправильного использования или небрежности.
Замена батареек датчиков дыма	✓		
Проверка и тестирование датчиков дыма	✓		

Общие зоны и территория

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Поверхностные конструкции		✓	
Озеленённые территории		✓	
Мебель, инвентарь и оборудование		✓	
Ограждения для малых нагрузок		✓	
Оборудование детской площадки		✓	

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Ограждения для больших грузов		✓	
Уборка за домашним животным	✓	Ответственность владельца домашнего животного.	

Прочие пункты

Позиция	Ответственность Арендатора	Ответственность Арендодателя	Дополнительная информация
Страхование жилого помещения	✓		Страхование рекомендуется.
Регистрация договора аренды жилого помещения	✓		Арендатор отвечает за регистрацию договора аренды жилого помещения, если такая регистрация требуется или желательна.
Декларирование места жительства	✓		Арендатор отвечает за декларирование места жительства и, при выезде, за его повторное декларирование по новому адресу, а также обязан обеспечить, чтобы зарегистрированные члены семьи сделали то же самое в установленные сроки.

Примечание: если Арендатор причинил ущерб, превышающий естественный износ, Lumi Namai вправе выставить счёт за устранение повреждений исходя из фактических расходов. Если команда Lumi Namai предоставляет конкретные инструкции, отличающиеся от указанных в таблице, применяются инструкции, предоставленные командой Lumi Namai.