

LUMI  KODUD

Kodukord

MINU KODU.
TEEN, MIS TAHAN.



Lumi Kodud KODUKORD Manufaktuuri 14 ja 16, Tallinn

Minu kodu. Teen, mis tahan

Lumi Kodude filosoofia „Minu kodu. Teen, mis tahan“ on loodud inimestele, kes soovivad elada kindlustundega, et Lumi Kodud on Sinu elukohaks nii kaua, kui soovid. Lumi Kodudes kehtib kindel kodukord, samas jääb Sulle piisav paindlikkus enda elu korraldamiseks ja plaanide tegemiseks. Meie hoolitseme igapäevase majahalduse eest, jättes Sulle vaba aega tegeleda enda jaoks oluliste teemadega.

Lumi Kodude uue elanikuna palume kindlasti tutvuda käesoleva kodukorraga, et saaksid end oma kodus võimalikult hästi tunda. Oleme püüdnud siia koondada võimalikult palju olulisi teemasid. Kui Sa ei leia siit Sulle vajalikku infot või soovid midagi täpsustada, võta palun kindlasti Lumi Kodude meeskonnaga ühendust.

Telefon: (+372) 56 471 767

E-post: info@lumikodud.ee

www.lumikodud.ee

MÕNUSAID HETKI SINU
VUES KODUS!
LUMI KODUDE MEESKOND

SISUKORD

Sisukord.....	3
Korduma kippuvad küsimused	4
Internet ja TV.....	5
Jäätmekäitlus	5
Kaasüürilised.....	5
Kindlustuskaitse	5
Kodurahu	5
Kodu sisustamine.....	5
Kodu turvalisus.....	6
Korteri külastus	6
Lemmikloomad.....	6
Panipaik	7
Parkimiskord	7
Remont, parandustööd, harilik kulumine.....	7
Rõdud	8
Sissekirjutus.....	8
Suitsetamine	8
Tagasiside.....	8
Trepikoda	8
Vee ja energia kokkuhoid	8
Võtmed.....	9
Väljakolimine	9
Üüriarved	10
Kodu hooldus	11
Põrandad	11
Seinad.....	11
Aknad.....	11
Pesuruum.....	11
Külmkapp ja sügavkülmik	12
Pliit ja praeahi.....	12
Integreeritud kapid.....	12
Rõdu	12
Üürikorterite korrashoiuga seotud vastutuse jagunemise tabel.....	13

KORDUMA KIPPUVAD KÜSIMUSED

VÕTA ÜHENDUST

Lumi Kodudega saab kõige kiiremini ühendust telefonil (+372) 56 471 767 (rikked või avarii ning muud kiireloomulised teated), e-posti aadressil: info@lumikodud.ee.

INTERNETI JA TV-GA LIITUMINE

Majas on Telia ja Elisa internet ja TV. Kui soovid liituda, palume võtta ühendust Telia või Elisa klienditeenindusega.

ÜÜR, KÕRVALKULUD JA TAGATIS

Sinu korteri üür on kokku lepitud üürilepingus ning sellele ei lisandu käibemaksu. Üürnik tasub fikseeritud kõrvalkuludena: tasud ja kulud haldus- ja kommunaalteenuste eest, sh küte ja jäätmevedu. Lisaks tasutakse tarbitud vee ja elektri eest vastavalt mõõdikutele. Fikseeritud kõrvalkulude ja muude tarbitud teenuste eest tasumisel lisandub summale käibemaks.

Tagatisrahasumma on võrdne kahe (2) kuu üüriga, mis tuleb kanda üürileandja pangakontole. Täpsemalt on tingimused lahti kirjutatud üürilepingus.

VÕTMED

Juurdepääsu puudutavate küsimuste korral, näiteks juurdepääsude lisamine ning lisavõtmete valmistamine, palume pöörduda Lumi Kodude meeskonna poole.

SUITSETAMINE

Lumi Kodud on täielikult suitsuvabad – majas (sh rõdudel, kinnistul) on suitsetamine keelatud. Suitsetamine on lubatud ainult maja hoovis selleks ette nähtud kohas.

LEMMIKLOOMAD

Lemmiklooma pidamisel tuleb järgida Tallinna kasside ja koerte pidamise eeskirja <https://www.tallinn.ee/est/lemmikloom/>. Omanik vastutab oma lemmiku eest ning lemmikloom ei tohi häirida naabreid.

PARKIMINE

Lühiajaline parkimine (tunnipõhise arvestusega) ja külaliste parkimine toimub majade ees selleks ette nähtud kohtadel. Pikaajaline parkimine (kuupõhise arvestusega) toimub parkimismajas, koha saab rentida Lumi Kodude meeskonna kaudu.

KODUKORD

MANUFAKTUURI 14 JA 16, TALLINN

INTERNET JA TV

Majas on Telia ja Elisa internetiühendus ja TV-lahendus. Kui soovid liituda, palume võtta ühendust Telia või Elisa kliendi-teenindusega.

JÄÄTMEKÄITLUS

Lumi Kodud toetavad jäätmete sorteerimist, nende taaskasutamist ja liigse tarbimise vähendamist. Hoolika sorteerimisega tagad jäätmete edasise käitlemise võimalikult keskkonnasõbralikul viisil.

Juhendid jäätmete sorteerimiseks on paigutatud jäätmemajja konteinerite juurde. Lisaküsimuste korral saad nõu küsida Lumi Kodude meeskonnalt.

Suuremõõtmelised jäätmed (sh vana mööbel, mööbli pakend) ning ohtlikud jäätmed, näiteks kemikaalid, patareid, vananenud ravimid ja elektroonikaseadmed tuleb koguda eraldi ning toimetada ise jäätmete kogumispunktidesse. Täpsemad juhised jäätmete sorteerimiseks ja nende äraandmiseks leiad veebiaadressilt www.tallinn.ee/prygihunt/.

KAASÜÜRILISED

Kui soovid kellegagi korterit jagada, on sul kohustus kaaslased üürilepingus registreerida (täpsem info on sätestatud üürilepingus). Registreerimiseks tuleb ühendust võtta Lumi Kodude meeskonnaga. Üürilepingus registreerimata elanikud ei ole

lubatud. Korterit ei ole lubatud kasutada lühiajalise majutusteenuse pakkumiseks (Airbnb, Booking.com jt).

KINDLUSTUSKAITSE

Soovitame kindlustada kogu oma korteris oleva vara. Meie koostööpartner pakub Lumi Kodude elanikele kindlustamiseks häid tingimusi. Lisainformatsiooni saad Lumi Kodude meeskonnalt.

KODURAHU

Külalisi võid vastu võtta endale sobival ajal, kuid jälgi, et ka nemad ei häiriks maja-elanike rahu.

Vastavalt Tallinna linna avaliku korra eeskirjale kehtib öörahu pühapäevast neljapäevani kell 22.00–06.00 ning reedeti ja laupäeviti kell 00.00–07.00. Erandiks on ööd, mis eelnevad 1. jaanuarile, 25. veebruarile ja 24. juunile, sel ajal öörahu nõue ei kehti. Rahu rikkumisest palume teavitada politseid.

KODU SISUSTAMINE

Oleme Sinu mugavusele mõeldes hoolitsenud osaliselt korteri sisustuse eest. Olemas on integreeritud mööbel koos vajaliku tehnikaga (külmkapp koos sügavkülmaga, integreeritud pliit, küpsetusahi, köögi kubu, nõudepesumasin ning pesumasin koos kuivatiga, garderoob esikus ja ühes magamistoas). Lumi Kodude

poolt paigaldatud integreeritud mööbli ja teiste korteri furnituuride muutmise ei ole lubatud. Ülejäänud korteri võid sisustada Sulle meelepärase mööbliga.

Soovi korral võid vahetada korterisse kinnitatud valgusteid, kui see on kooskõlastatud Lumi Kodude meeskonnaga ning töid teostab Lumi Kodude poolt heakskiidetud töövõtja. Üüriperioodi lõpus saad soovi korral oma valgusti tagasi, tasudes selle tagasi vahetamise eest.

KODU TURVALISUS

Lumi Kodud üldkasutatavates ruumides on olemas kehtestatud nõuetele vastavad evakuaatsiooniplaanid. Majja kolides tuleb kõigil elanikel nendega iseseisvalt tutvuda.

Kodu turvalisuse tagamiseks tuleb regulaarselt kontrollida elektriseadmete korrashoidu. Rikkis, valesti kasutatud või puudulikult remonditud elektriseadmed võivad kasutaja elu ohtu seada. Iseseisev elektritööde tegemine ei ole lubatud. Usume, et lambipirni vahetamisega saad ise hakkama, aga kui on vaja teha keerulisemaid elektritöid, näiteks vahetada pistikuid või lüliteid, võta palun ühendust Lumi Kodude meeskonnaga.

Korter vastab seaduses sätestatud tuleohutusnõuetele. Elanikel soovitame koju soetada ka esmased tulekustutusvahendid, näiteks väike vahtkustuti või kustutustekk. Tuleohutuse tagamiseks tuleb tule käsitlemisel olla ettevaatlik ning vältida võimalike ohuolukordade tekkimist.

Auto parkimine on lubatud ainult tähistatud parkimiskohtadel, mujal pargitud autod takistavad päästemeeskonna ligipääsu hoonele.

Trepikotta ja liikumisteedele ei tohi jätta esemeid (sh porimatt, mis tuleb paigaldada korterisse). Kodust lahkudes tuleb lülitada välja pliit, pesumasin, nõudepesumasin ja

triikraud. Väljas asuvatele seadmetele ei ole lubatud võtta voolu siseruumide pistikupesadest. Pikema eemaloleku ajaks korterist (näiteks puhkus) soovitame elektrijuhtmed pistikupesadest lahti ühendada.

Varguste ennetamiseks veendu, et ukсед on lukustatud. Võtme kaotamisel tuleb viivitamatult võtta ühendust Lumi Kodude meeskonnaga.

Kui on tekkinud kahtlus, et mõnes korteris tegeletakse kuritegelike toimingutega, teata sellest politseile.

Kõik Lumi Kodude elanikud peavad oskama õnnetusteadet edastada. Korda oma perega üle avariiolekorras tegutsemise juhised. Kõige olulisem on proovida ohtu sattunud inimesed päästa, õnnetusest teavitada ja juhendada sündmuskohale saabuvat päästemeeskonda. Üldine hädaabinumber on 112; teavita õnnetusest ka Lumi Kodude meeskonda.

KORTERI KÜLASTUS

Üürileandjal on õigus korterit külastada, teatades sellest üürnikule mõistliku aja võrra ette. Täpsemad asjaolud on kirjeldatud üürilepingus.

LEMMIKLOOMAD

Lumi Kodudes on teretunud hästi käituvad lemmikloomad. Iga loomaomanik peab vastutama, et tema lemmik oleks Lumi Kodudes elades õnnelik, ja hoidma tema järel puhtust. Samuti tuleb jälgida, et loom ei ohustaks kaaskodanikke ega häiriks naabreid. Lisainformatsiooni saab Tallinna lemmikloomaportaalist <https://www.tallinn.ee/est/lemmikloom/>

PANIPAIAK

Panipaiga üürimiseks võta ühendust Lumi Kodude meeskonnaga; maksumuse leiad hinnakirjast.

Panipaigas ei ole soovitatav hoida väärtuslikke esemeid. Samuti ei ole tuleohutuseeskirjade kohaselt lubatud panipaigas hoida tuleohtlikke vedelikke, gaase ega plahvatusohtlikke aineid. Sisse-murdmise vältimiseks palume sulgeda panipaik enda soetatud tugeva tabalukuga või osta lukk Lumi Kodude meeskonnalt.

PARKIMISKORD

Lumi Kodud on loonud autode turvaliseks ja mugavaks parkimiseks oma parkimismaja. Parkimiskoha üürimiseks palume võtta ühendust Lumi Kodude meeskonnaga.

Maja ees olevaid parkimiskohti saab tasuta kasutada kuni kaks tundi. Kahe tunni täitumisel rakendub parkimistasu. Parkimise hinnad on leitavad Lumi Kodude hinnakirjast.

Jalgrattad ja lapsevankrid tuleb hoiustada selleks ette nähtud kohas, vastavalt jalgrattaparklas või käruparklas. Koha üürimiseks palume võtta ühendust Lumi Kodude meeskonnaga.

REMONT, PARANDUSTÖÖD, HARILIK KULUMINE

Iga eluase vajab aeg-ajalt pisut värskendust, olgu põhjuseks loomulik kulumine või soov tuua koju uus hingamine.

Lumi Kodude elanikud saavad soovi korral tellida remonttöid Lumi Kodude meeskonnalt, kelle professionaalne koostöö-

partner aitab sobivate lahendustega. Suuremahuliste ja keerukate remonttööde puhul saadame hinnapakumise. Korterit ümberehitamine (näiteks vaheseinte lisamine või eemaldamine jms) ei ole lubatud.

Iseseisvad muudatused (nt seintesse aukude puurimine, seinte värvimine jt) tuleb eelnevalt Lumi Kodude meeskonnaga kooskõlastada. Nõusoleku andmise käigus täpsustatakse, kas nimetatud muudatuste teostamisega tekib üürnikul kohustus tasuda selle muudatuse likvideerimise eest üüriperioodi lõpus.

Põrandate hea välimuse säilitamiseks tuleb lahtise ja liigutatava mööbli jalgade alla kinnitada põrandat kaitsvad mööblivildid.

Harilik kulumine on korteri ja mööbli normaalne kulumine, mis kaasneb eluruumi ja mööbli sihipärase kasutamisega. Hariliku kulumise korral on üürnik kõiki seadmeid ja teisi korteri osasid hooldanud vastavalt juhenditele (korteri ja köögiseadmete juhendid; vaata täpsemalt kodukorrast jt juhenditest). Eluruumi ja mööbli hariliku kulumise eest tasub Lumi Kodud.

Hariliku kulumise hulka ei kuulu eluruumi ja mööbli mittesihipärasest kasutamisest tekkinud kulumine, vead ja sellega kaasnev kahju. Mittesihipärasest kasutamisest tekkinud kulu eest tuleb tasuda hiljemalt üüriperioodi lõppemisel. Lisaks tuleb tasuda tahtmatute ning tahtlike vigastuste tekitamise eest nii ruumile, mööblile kui ka seadmetele ning teistele korteri osadele. Sellisteks vigastusteks võivad olla näiteks kuuma panni asetamine vahetult köögi tasapinnale, kontoritooli ratastega põranda kahjustamine, lemmiklooma või laste poolt kahjustatud sisustus ja mööbel. Samuti loetakse sellisteks vigastusteks seinte, põranda, lae, akende, uste ja teiste korteri osade määrdumiste, tākete, aukude jm taastamiskulud.

Lumi Kodude paigaldatud sisustuse või korteriga toimunud juhtumist tuleb viivitamatult teavitada (maksimaalselt kolme

(3) päeva jooksul) Lumi Kodude meeskonda. Olgu see siis näiteks purunenud kraanikauss, rikutud sein, põrand või Lumi Kodude paigaldatud integreeritud mööbel vms. Kui etteantud tähtajal ei ole juhtunust teavitatud, kaob õigus taotleda Lumi Kodude poolset taastamiskulude tasumist. Kui hinnakirjas puudub viide konkreetsele esemele, hüvitab üürnik tekkinud kahju vastavalt taastamise kuludele. Korterite standardvarustuses olevate lõhutud kodumasinade ja sisseehitatud mööbli asendamise hinnad on esitatud Lumi Kodude teenuste hinnakirjas.

Soovi korral on võimalik tellida koristusteenust. Täpsemat infot selle kohta saad Lumi Kodude meeskonnalt.

RÕDUD

Rõdu võib kaunistada taimedega, kuid jälgi, et lilleanumad on paigutatud rõdupiirdest sissepoole. Rõdul ei ole lubatud toita linde ning visata alla esemeid.

Vastavalt Eesti Vabariigi siseministri määrusele on tuleohutuse tagamiseks rõdul suitsetamine, grillimine, lahtise tule käsitlemine keelatud.

Lumi Kodudes pole rõdude kinni ehitamine lubatud.

SISSEKIRJUTUS

Elukoha aadressi võib kanda rahvastiku-registrisse, mille alusel saab tasuta kasutada Tallinna ühistransporti, taotleda lastele lasteaia- või koolikohta, osaleda valimistel jne. Sissekirjutus tuleb elanikul vormistada seaduses määratud aja jooksu alates uude elukohta elama asumisest. Täpsemat infot leiad veebilehelt www.tallinn.ee.

SUITSETAMINE

Lumi Kodud on täielikult suitsuvabad – majas (sh rõdul, kinnistul) on suitsetamine keelatud. Suitsetamine on lubatud ainult maja hoovis selleks ette nähtud kohas.

TAGASISIDE

Sinu tagasiside on meile oluline. Kogume klienditagasisidet, et parendada ja arendada eluasemeteenust. Kui soovid jagada positiivseid kogemusi või rääkida kitsaskohtadest, võta palun ühendust Lumi Kodude meeskonnaga. Kaebusele vastatakse esimesel võimalusel.

Avariiolukorras võta viivitamatult ühendust Lumi Kodude meeskonnaga telefonil:

(+372) 56 471 767.

TREPIKODA

Lahtiste esemete hoiustamine koridorides, trepikojas on tuleohutuse tagamise tõttu keelatud. Sama nõue kehtib ka lapsevankrite ja jalgrataste kohta, mida on lubatud hoiustada vastavalt käruparklas või jalgrattaparklas. Tasulise koha üürimiseks palume võtta ühendust Lumi Kodude meeskonnaga.

VEE JA ENERGIA KOKKUHOID

Lumi Kodud on loodud keskkonnateadlikult nii korterite projekteerimis-, ehitus- kui ka kasutusetaapis. Lumi Kodude elanikuna saad ka omalt poolt keskkonnasäästlikult toimida ja energiat kokku hoida, kui kontrollid regulaarselt kodumasinade korrasolekut ja puhastad neid ning lülitad

mittevajalikud elektriseadmed ja valgustid
vooluvõrgust välja.

Toatemperatuuri soovitame reguleerida
21–23 kraadile ning vältida kütteperioodil
tarbetut akende lahti hoidmist.

Veetarbimist saad vähendada, kui ei lase
köögis või pesuruumis vett asjatult joosta,
pesed korraga masinatäie pesu või nõusid
ning kasutad vajadusel spetsiaalseid
pesuprogramme pooltele kogustele.

Kui veesurves, temperatuuris, kraanide
töös või tualetis on häireid või lekkeid,
helista viivitamatult Lumi Kodude telefonil
(+372) 56 471 767.

VÕTMED

Lumi Kodudes on kasutusel innovaatilised
lukud iLOQ. Sama võtmega saad vastavalt
seadistusele avada maja välisukse, korteri
ukse, panipaiga, jalgrattaparkla, käruparkla
ning jäätmemaja. Juurdepääsu puudutavate
küsimuste puhul, näiteks juurdepääsude
lisamine ja lisavõtmete valmistamine, pöördu
Lumi Kodude meeskonna poole.

iLOQ võtme kasutusjuhend

Luku avamiseks sisesta võti täielikult
lukuauku ja keera võtit. Kui lukk ei avane,
tõmba võti välja ja sisesta aeglasemalt
uesti. Sisesta võti alati kiirustamata, luku
käivitumiseks vajalik staatiline energia
kogutakse võtme lukuauku sisestamise
ajal. Kui võti sisestatakse liiga kiiresti, siis ei
kogune piisavalt staatilist elektrienergiat ja
lukk jääb suletuks. Ära suru võtit lukuauku
jõuga, ära vääna võtit.

Võtme metallosal olev kontaktpind peab
olema puhas ja kahjustamata. Kui kontaktpind
on määrdunud, puhasta kontaktpind
pehme kuiva paberi või lapiga. Kui kontaktpind
on kahjustatud, telli Lumi Kodude
meeskonnalt endale uus võti.

Kasuta iLOQ võtit ainult selleks ettenähtud
iLOQ luku avamiseks. Igasugune muu
kasutus võib võtit kahjustada selliselt, et
võti enam ei tööta.

VÄLJAKOLIMINE

Kui kavatsed korterit vahetada, tutvu
kindlasti ka Lumi Kodude pakutavate
korteritega ning teavita Lumi Kodude
meeskonda soovist kolida vähemalt kaks
(2) kuud enne soovivat lepingu
lõpetamise tähtaega.

Peale lõpetamisteate saatmist teostab Lumi
Kodude esindaja koos kliendiga kokku-
lepitud ajal korteri ülevaatuse, mille käigus
fikseeritakse kulud, mis ei ole seotud korteri
hariliku kulumisega. Ülevaatusel fikseeritud
kulud tuleb üürnikul üürilepingu lõpetamisel
tasuda. Sama ülevaatuse raames
kontrollitakse, kas korter vastab algses
üleandmis-vastuvõtmisaktis fikseeritud
seisule, sealhulgas kontrollitakse, kas
esineb puuduseid või täiendusi, kas
täiendused on kooskõlastatud Lumi Kodude
meeskonnaga ning kas täiendused tuleb
üüriperioodi lõpus eemaldada või mitte.

Korteri ülevaatuse kohta koostatakse akt. Kui
ülevaatuse käigus täheldatakse korteris ja
selle sisustuses hariliku kulumise juurde
mittekuuluvaid kahjustusi, esitab Lumi Kodud
arve korteri remondi, seadmete või mööbli
vahetamise tõttu tekkinud kulude eest. Kehtiv
hinnakiri on leitav Lumi Kodude kodulehel.

Peale lõpetamisteate saatmist on Lumi
Kodude esindajal õigus näidata korterit
järgmistele üürnikele.

Nõutav korteri lõppkoristus väljakolimisel on
järgnevad:

- Korteri vabastamine elanikule
kuuluvast mööblist ja esemetest;
- Põrandate pühkimine ja puhastamine
pesuainega, võimalike plekkide
eemaldamine;

- Kõikide integreeritud kappide, riulite, korvsüsteemide jm täielik puhastamine;
- Pliidi ja praeahju puhastamine;
- Pliidikubu rasvafiltri pesemine;
- Nõudepesumasina filtri puhastamine;
- Külmkapi ja sügavkülma tühjendamine, sulatamine ning pesemine (jätta külmutusseadmete ukseid lahti ja lülita voolutoide välja);
- Pesuruumide põhjalik pesemine;
- Tualeti, valamude ja duširuumi pesemine pesuainega;
- Vannitoa trapi puhastamine;
- Võimalike plekkide eemaldamine ustelt, uksepiitadelt ja seintelt;
- Garderoobikappide tühjendamine, puhastamine ning võimalike plekkide eemaldamine;
- Panipaiga olemasolul selle tühjendamine ja puhastamine;
- Korralik tuulutamine: korterist lahkudes sulge aknad ja rõduuks.

Pea meeles, et kolimise puhul kehtivad samad jäätmekäitlusjuhised nagu korteris elamise ajal. Ohtlikud ja suured jäätmed ja mööbel tuleb ise ära vedada ja hävitada vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale. Täiendava jäätmeveo tõttu majale tekkinud kulud arvatakse tagatisrahast maha või esitatakse nende eest hiljem arve. Panipaika ja liikumisteedele esemeid jätta ei tohi.

Korterist välja kolides lõpeta kõik korteriga seotud lepingud (TV, Internet jt) ning teata teenusepakkujatele aadressi muutusest. Rahvastikuregistrisse tuleb uus aadress lisada hiljemalt üks (1) nädal pärast kolimist.

Võtmed tagastatakse pärast lõppkoristuse tegemist Lumi Kodude meeskonnale, kui korteris enam ei käida.

Tagatisraha tagastatakse kahe kuu jooksul lepingu lõppemisest eeldusel, et korteri ülevaatuse käigus ei ole avastatud tava-pärasest erinevat kulumist, korter on nõuetekohaselt koristatud ja kõik võtmed on tagastatud Lumi Kodude meeskonnale.

ÜÜRIARVED

Üür on igakuine kokkulepitud tasu korteri kasutamise eest. Üüri maksmise põhimõtted on sätestatud täpsemalt üürilepingus. Lumi Kodude igakuises üüriarves sisalduvad üür korteri eest, kõrvalkulud ja tellitud teenuste lisatasud.

Kõrvalkulud on tasud ja kulud hooldus-, haldus- ja kommunaalteenuste ning muude korteri, kinnistu ja hoone kasutamisega seotud Üürileandja või kolmanda isiku poolt osutatavate teenuste ja toimingute eest (sh küte, jäätmevedu), samuti kinnistu, hoone ja korteri heakorra, hoolduse, halduse ja korrashoiuga kaasnevad kulutused (sh üldkasutatavate pindadega seonduvad kütte-, elektri-, (lume)koristus- ning muud kulud), kinnistuga seotud maksud ja koormatised (sh maamaks) ning üürileandja poolt hoone kindlustamisega seoses kantavad kulud, mis ei ole muutuvad kõrvalkulud.

Muutuvad kõrvalkulud on tasud ja kulud korteris tarbitud vee, kanalisatsiooniteenuse ning elektri (lisaks ka võrguteenus, aktsiis, taastuvenergia tasu jm elektrienergia tarbimisega seotud otsesed tasud ja kulud) eest.

Lisatasu eest on võimalik üürida panipaikasad, parkimiskohtasad, käruruumi ning jalgrattaruumi.

KODU HOOLDUS

Korteri regulaarne koristamine ja korrashoid on üürniku kohustus, mis aitab tagada tervislikud elutingimused, hea siseõhu ja korteri sisustuse säilimise. Kvaliteetsete koristusvahenditega on kodu koristamine lihtne; hoiduda tuleb liigsest veest ning pindu rikkuvatest tugevatoimelistest ja abrasiivsetest puhastusainetest.

Kodu korrashoius on tähtsaim regulaarne koristamine, kuivade ja väheniiskete puhastusmeetodite ning neutraalsete puhastusainete kasutamine.

PÕRANDAD

Korteris olevaid LVT-põrandaid puhasta tolmuimejaga või kasuta väheniisket harja või moppi.

SEINAD

Värvitud seinu puhasta lahja pesuaine ja väheniiske pesuga. Mida matim on värvitud sein, seda vähem talub pind hõõrumist. Seinte puhastamine on lihtsam, kui eemaldad plekid enne kuivamist.

AKNAD

Akende pesu alusta aknalaua, -põskede ja -piitade niiske pesuga. Jätka aknaklaasi pesemise ja kuivatamisega kasutades selleks sobivaid vahendeid.

PESURUUM

Pesuruumi tuleb hügieeniliste tingimuste säilimiseks regulaarselt põhjalikult puhastada. Erilist tähelepanu tuleb pöörata valamule, segistite, dušitsiku, WC-poti sise- ja välispindade, kaane ja prill-laua



puhastamisele. Iga pinna puhastamiseks tuleb kasutada selleks ette nähtud puhastusvahendeid.

Pesuruumi plaaditud seinte ja põrandate puhastamiseks kasuta keraamilistele plaatidele sobivaid pesuvahendeid. Kanna vahend pindadele ning pese seinad harja või küürimiskäsna. Lõpuks pese põrandad, loputa ja kuivata.

Klaasuste ja dušikabiini puhastamiseks pihusta pindadele vannitoa puhastusvahendit. Puhasta harja või mikrokiust lapiga. Loputa ja kuivata kuivatuskaabitsaga.

Äravooluavade ja trapi põhjalikuks puhastamiseks eemalda lahtine mustus. Vala äravooluavasse vastavat puhastusvahendit ning toimi vastavalt kasutusjuhendile. Pese trapp ja selle kaas harjaga mõlemalt poolt puhtaks. Loputa korralikult külma veega.

KÜLMKAPP JA SÜGAVKÜLMIK

Kui külmkapis on automaatne sulatus, ei pea kappi eraldi sulatama. Piisab külmkapi tagaosas oleva sulatusvee äravooluava puhastamisest. Sügavkülma sulatatakse kaks korda aastas. Sügavkülma jää eemaldamiseks ei tohi kasutada jõudu ega kaabitsaid. Külmkapi puhastamisel ei tohi kasutada tugevatoimelisi puhastusaineid. Külmkapi ja sügavkülma sulamist tuleb jälgida ning kuivatada sulanud vesi kapi seest enne kui vesi põrandale valgub. Täpsed juhised on esitatud tootjapoolses juhises, mille leiad korterist; vajadusel saad selle Lumi Kodude meeskonnalt.

PLIIT JA PRAEHI

Pliiti tuleb puhastada regulaarselt, sest kuuma pliidi külge kuivanud mustust on raske eemaldada. Puhastamiseks

kasutatakse leotust ja pliiditüübile sobivat puhastusainet ja -vahendit. Praeahi, restid ja ahjuplaadid puhastatakse ahjupuhastusainega.

Pliidikubu ja rasvafiltrit pestakse vähemalt kaks korda aastas, vajaduse korral tihemini. Täpsed juhised on tootjapoolses juhises, mille leiad korterist, vajadusel saad selle Lumi Kodude meeskonnalt.




INTEGREERITUD KAPID


Kõiki integreeritud kappe, riuleid ja korv-süsteeme tuleb regulaarselt puhastada lahja pesuaine ja väheniiske pesuga.

RÕDU

Korteri hooldamisel tuleb pöörata tähelepanu ka rõdu puhastamisele. Rõdu ei puhastata lahtise veega, äravoolutoru on mõeldud sadevee ärajuhtimiseks.







ÜÜRİKORTERITE KORRASHOIUGA SEOTUD VASTUTUSE JAGUNEMISE TABEL

	Maja omanik tellib ja maksab	Elanik tellib ja maksab	Lisainformatsioon
KONSTRUKTSIOONID JA SÜSTEEMID			
Katusekonstruktsioonid			
Katus-, ripp- ja vahelagi, kandvad konstruktsioonid			
Fassaadi välispind			
Vaheseina konstruktsioonid			
Alumise põranda tuulutus			
Drenaažikraavid ja -kaevud			
Rõdud			
Korterivälised kanalisatsiooni- ja veevarustussüsteemid			
VÕTMED, LUKUD			
Originaalluku hooldus			
Lisavõtmete soetamine			Lisavõtmeid saab tellida Lumi Kodude meeskonnalt.
Panipaiga tabaluku ja võtme soetamine			Saab tellida Lumi kodude meeskonnalt.
KORTERI VÄLISUKSED			
Hingede õlitamine			
Tihendite remont ja väljavahetamine			
Ukse ja selle originaalvarustuse remont			
Turvaketi, hingetapi või ukse silma paigaldus ja hooldus			Tööd võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõtte. Väljakolimisel jäetakse korterisse, esemeid ei hüvitata.

AKNAD JA RÕDUDE VÄLISUKSED			
Tihendite remont ja väljavahetamine			
Suluste jm varustuse remont			
Aknaklaaside väljavahetamine			
Rulood ja kardinaasiinid, elaniku soetatud			Tööd võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõtte. Väljakolimisel jäetakse korterisse, esemeid ei hüvitata.
Rõdude välisused			
Akende ja rõduklaaside puhastamine			
KORTERI SEINA-, LAE- JA PÕRANDAPINNAD			
Seina-, lae- ja põrandapindade puhastamine ja korrashoid			
Seinte värvimine ja remont			
Märgade ruumide pindade remont ja väljavahetamine			
Märgade ruumide pindade seisukorra kontrollimine, puhastamine ning hooldus			
Laepindade värvimine			
Põrandakattematerjalide remont ja väljavahetamine			
Rõdu korrashoid			
Rõdu veeäravooluavade puhastamine			
Rõdu pindade korrastamine			
KORTERI SISSEHITATUD MÖÖBEL JA KAPID			
Sisseehitatud mööbli korrastamine või väljavahetamine			
KÜTE			
Küttesüsteemi õhutamine			
Konstruktsioonides paiknevad küttesüsteemid			

VENTILATSIOON			
Väljatõmbeklappide puhastamine			
Väljatõmbeklappide reguleerimine ja remont			
Ventilatsioonikanalite puhastamine			
Pliidikubu rasvafiltri puhastamine			
Pliidikubu uue rasvafiltri hankimine ja vahetamine			
Pliidikubu remont			
Ventilatsiooniseadme filtri puhastamine või uue filtri hankimine ja vahetamine			
Ventilatsiooniseadme hooldus või remont			
Ventilatsiooniseadme reguleerimine			
VESI JA KANALISATSIOONISEADMED			
Kraanide otsakute puhastamine			
Kraanide vooluhulga seadistamine			
Dušivooliku ja käsiduši väljavahetamine			
Kraanide remont ja väljavahetamine			
WC-seadmete remont			
Elaniku soetatud kodumasinade ühendamise, remont, hooldus ja korrashoid			
Lumi Kodude soetatud pesumasina ja kuivati hooldus, vajalike filtrite vahetus			
Veelukkude kontrollimine ja puhastamine			
Trappide hooldus ja remont			
Trappide kontrollimine ja puhastamine			
Vee- ja kanalisatsioonitorustike hooldus ja remont			

Kraani- ja WC-lekete kontrollimine			
Korteripõhiste veemõõdikute näitude lugemine			Kaugloetava süsteemi puhul kogub näidud üürileandja.
KORTERIPÕHISED ELEKTRISEADMED			
Pirnide ja luminofoortorude hankimine ja vahetamine, Lumi Kodude soetatud			
Luminofoorvalgustite süüteseadmete hankimine ja vahetamine			
Fikseeritud valgustite ja nende kuplite remont			
Pistikupesade ja lülitite remont			
Sisustusvalgustite paigaldus			
Telefoni-, andmeside- ja antennijuhtmete ning harukarpide lisamine			Vajalik Lumi Kodude meeskonna eelnev kooskõlastus. Töö võib teostada ainult spetsialist või vastav ettevõtte.
KORTERIPÕHISED MASINAD JA SEADMED			
Patareide hankimine ja vahetamine			
Külmiku sulatamine			
Kõikide kodumasinade sise- ja välispindade korrashoid			
Kõikide üürileandja ostetud kodumasinade remont			
Suitsuanduri hooldus			
VÄLISTERRITOOORIUM			
Pinnakonstruktsioonid			
Istutusala			
Mööbel, inventar, seadmed			
Kerged piirded			
Mänguvahendid			
Rasked piirded			

Lemmiklooma järelt koristamine (loomaomaniku kohustus)			
ÜLDKASUTATAVAD RUUMID			
Õueehitised			
Kanalisatsiooni- ja veevarustussüsteemiinventar, elektriinventar, varustus ja seadmed			
Kanalisatsiooni- ja veevarustussüsteem ning elektrisüsteemid			
Inventar, varustus ja seadmed			
MUUD			
Kodukindlustuse sõlmimine, soovitatav			

Juhul kui elanik on ise korteris kahju põhjustanud ning tegemist ei ole korteri tavapärase kulumisega, esitab Lumi Kodud elanikule tegelike kulude alusel arve. Kui oled saanud Lumi Kodude meeskonnalt täpsemaid või tabelis toodud andmetest erinevaid juhiseid, järgi Lumi Kodude meeskonnalt saadud juhiseid.