

dari



کتابچه راهنمای ساکنین

محتوا

اطلاعات تماس:	1
ترمیمات/ تعمیرات و رسیدگی به ساختمان، توسط:	1
کشی‌کشی/ اسباب‌در ضمن کوچ	2
کلیدها:	2
بازرسی وضعیت خانه:	2
سکونت:	3
همکاری مشترک ساکنین:	3
مقررات خانه:	4
پارک کردن	5
حیوانات خانگی	5
خدمات باز کردن دروازه/ درب خانه	5
پرداخت کرایه:	5
نامه‌فسخ قرارداد اجاره	5
نظافت و زباله	5
تعمیرات و روکاری دیوارها	6
واحد رسیدگی به ساختمان:	6
درخواست خدمات:	6
تهویه هوا و فناوری ساختمان	6
کاری/ نظافت نهایی خانه: پاک	8
کاری/ نظافت نهایی: دستورالعمل پاک	8

اطلاعات تماس:

Pudasjärven Vuokratalot Oy
Varsitie 7
Pudasjärvi 93100
0504098190
asuntotoimisto@pudasjarvi.fi

www.pudasjarvenvuokratalot.fi

ساعات کاری اداره:

دوشنبه‌ها و جمع‌ها 9 الی 12
سه‌شنبه‌ها و پنجشنبه‌ها 12 الی 15

ترمیمات/ تعمیرات و رسیدگی به ساختمان، توسط:

Kiinteistöhuolto Riekki Oy
رسیدگی به موارد فوری از طریق تماس تلفونی:
0400687234
خدمات کشیک 24 ساعته
درخواست خدمات مربوط به موارد غیر فوری:

www.pudasjarvenvuokratalot.fi



**PUDASJÄRVEN
VUOKRATALOT OY**

در ضمن کوچکشی / اسبابکشی

خود مستأجر اعلام آدرس نو خود (muuttoilmoitus) را انجام می‌دهد. اعلام آدرس را می‌توان از طریق تماس تلفونی با نمبر تلفن 0295535535، از طریق اینترنت و سایت www.muuttoilmoitus.fi یا بطور کتبی و با خانه پری فورم اعلام آدرس که از اداره پست قابل دریافت است، انجام داد.

خود مستأجر قرارداد برق را برای خانه از شرکت برق مورد انتخاب خود، سفارش می‌دهد.

مستأجر بایستی برای خانه‌ای که کرایه می‌کند، نوعی از بیمه خانه را بگیرد که شامل بیمه مسئولیت (vastuuvakuutus) باشد، بیمه خود ملک اموال منقول را جبران نمی‌کند. این بیمه حق قانونی مستأجر را برای دریافت جبران خسارت کم نمی‌کند.

کلیدها:

کلیدهای خانه خالی شده را می‌توان از دفتر خانه و یا با توافق جداگانه از مستأجر قبلی گرفت. قبل از تحویل گرفتن کلیدها، بایستی پول پیش را پرداخت کرده و قرارداد خانه را امضاء نموده باشید.

هر کدام از واحدهای مسکونی/خانه‌ها، سه کلید دارند. مستأجر می‌تواند از طریق دفتر خانه کلیدهای بیشتری را هم سفارش دهد. خود مستأجر هزینه‌های ناشی از سفارش کلیدهای اضافی را پرداخت می‌کند. تمام کلیدها و همچنین کلیدهای اضافی که با هزینه خود مستأجر ساخته شده‌اند نیز بایستی پس از تمام شدن قرارداد کرایه، به دفتر خانه تحویل داده شوند.

در صورت گم شدن کلید، باید بطور عاجل با دفتر خانه به تماس بود، تا به این صورت مانع ایجاد خسارات بیشتر شویم. با کلید خانه می‌توانید وارد مکانهای عمومی ساختمان هم شوید. هزینه کلیدهای گم شده و عوض کردن قفلها و نصب قفلهای نو، از مستأجر گرفته می‌شود.

بازرسی وضعیت خانه:

هنگام نقل مکان به خانه نو، مستأجر یک فورم مربوط به راپور وضعیت خانه را دریافت می‌کند. این فورم باید بلافاصله بعد از نقل مکان خانه‌پری شده و نهایتاً سه روز بعد از کوچ کردن به خانه، به دفتر خانه تحویل داده شود. در فورم راپور وضعیت خانه، وضعیت خانه در هنگام کرایه کردن آن و همچنین تمام معایب و خرابی‌های مربوط به آن ثبت می‌گردد.

اگر در باره معایب و کم و کاستی‌های خانه بلافاصله بعد از کرایه کردن آن به صاحب‌خانه معلومات داده نشود، در اینصورت نظر بر این خواهد بود که این معایب و ایرادات در طول مدتی که شما مستأجر بوده‌اید ایجاد شده‌اند. مستأجر در مقابل تمام معایب و خرابی‌هایی که در خانه پیش آمده و در طول مدت کرایه‌نشینی او پیدا شده‌اند، مسئولیت جبران خسارت را دارد.

اگر مستأجر در طول مدت کرایه‌نشینی خود متوجه عیب و ایراد یا خرابی شد، باید موضوع را فوراً به صاحب‌خانه اطلاع دهد. آسان‌ترین راه برای معلومات دادن در این باره، از طریق وب سایت خانه‌های کرایه‌ای پوداس‌پروی (Pudasjärven vuokratalot) است. گر موضوع مربوط به نشئت آب یا موضوع عاجل دیگری است، باید موضوع را بطور عاجل به نمبر تلفون بخش کشیک شرکت تعمیرات خانه (kiinteistöhuollon päivystysnumero) به تماس شوید.

معایب و خرابی‌هایی که باعث ایجاد خطر یا ضرر و زیان فوری می‌شوند تا جاییکه امکان داشته باشد، زود ترمیم/تعمیر می‌شوند. بقیه ترمیمات/تعمیرات همزمان با تعمیرات سالیانه انجام می‌شوند.

سکونت:

همکاری مشترک ساکنین:

قانون مدیریت مشترک در خانه‌های کرایه‌ای (1990/649)

هدف از همکاری مشترک ساکنین، شرکت خود ساکنین در فعالیتهای شرکت است. شرکت Pudasjärven Vuokratalot Oy هر سال جلسه ساکنین را برگزار می‌کند که همه مستأجرها به آنجا دعوت می‌شوند. در جلسه ساکنین برای مثال ارزیابی مالی سال آینده، استراتژی عملکرد رسیدگی و مراقبت/ترمیم و تعمیر برای سالهای آینده و همچنین موضوعات مطرح شده دیگر توسط ساکنین و کمیته ساکنین مورد بررسی قرار می‌گیرند.

در جلسات سالیانه ساکنین، ساکنین این امکان را دارند که کمیته ساکنین را تأسیس نمایند. به کمک کمیته‌های ساکنین، ساکنین از امکان تأثیرگذاری بر روی تصمیمات شرکت در رابطه با سکونت خویش و رسیدگی و مراقبت به ملک، برخوردارند. کمیته ساکنین را مورد حمایت مالی قرار می‌دهیم.

صفحات ساکنین

استفاده از صفحات ساکنین را شروع کرده‌ایم. در صفحات ساکنین، می‌توانید معلومات خود را به روز کرده و شماره حساب بانکی خود را اطلاع داده، جدیدترین اطلاعیه‌ها را دریافت کرده برای سرویس خدمات ارباب‌رجوع/مشرتی‌های Pudasjärven vuokratalot پیغام فرستاده و در باره عیبه‌ها و خرابی‌های خانه راپور دهید. در صفحات ساکنین یک جمع بندی از قرارداد خود را می‌بینید، می‌توانید از طریق آن مقدار کرایه خانه مانده خود را چک کنید و قبض/بل پرداختی را پرینت کنید. همچنین از طریق این صفحات می‌توانید قبضها/بل‌های پرداخت نشده را مستقیماً پرداخت کنید.

بدلیل اینکه در صفحات ساکنین معلومات و اطلاعات محرمانه مورد بررسی قرار می‌گیرند، بنابراین اولین بار که وارد آن می‌شوید باید از شناسه‌ای قوی استفاده کنید. در آینده با شناسه‌ها/کدهایی که خود شما ساخته‌اید، می‌توانید وارد این صفحات شوید. از طریق وب سایت ما می‌توانید وارد صفحات ساکنین شوید. www.pudasjarvenvuokratalot.fi



مقررات خانه:

بعد از امضای قرارداد اجاره نامه، مستأجر متعهد به رعایت مقررات Pudasjärven Vuokratalot Oy، به علاوه مراقبت از این موضوع می باشد که اعضای فامیل/ خانواده و همچنین مهمان های او هم این مقررات را رعایت کنند. رعایت نکردن مقررات خانه باعث شکستن قرارداد کرایه می شود.

- 1 ماده باید نام تمام ساکنینی که به خانه نقل مکان می کنند یا از آنجا کوچ می کنند را بلافاصله به صاحبخانه خبر دهید.
- 2 ماده مستأجر باید از خانه تمیز و بادقت مراقبت کند و همچنین نظم و اخلاق را رعایت کند.
- 3 ماده خود مستأجر نباید کار ترمیمات/ تعمیرات را انجام دهد. در باره معایب و خرابی های احتمالی باید فوراً به صاحبخانه خبر داد.
- 4 ماده اگر مستأجر بمدت بیشتر از دو هفته خانه را خالی بگذارد، در باره این موضوع باید به صاحبخانه خبر دهد.
- 5 ماده سبک زندگی ساکن خانه نباید طوری باشد که باعث مزاحمت دیگران شود. بخصوص در بین ساعات 22 الی 7 باید از انجام فعالیتها و کارهای پر سر و صدا و مزاحمت آور پرهیز کرد. در باره انجام کارهایی که احتمالاً باعث سر و صدا می شوند، باید از قبل به همسایه ها خبر داده شود.
- 6 ماده تکاندن فرش و خشک کردن لباسها باید در مکانهایی انجام شود که مختص آنها هستند. توصیه می شود که تکاندن فقط در بین ساعات 8 الی 20 انجام شود. تکاندن و خشک کردن لباسها در بالکن، فقط در محدوده داخل نرده های بالکن مجاز است.
- 7 ماده سگرت/ سیگار کشیدن در داخل خانه، در بالکن های مخصوص تهویه خانه و همچنین در مکانهای عمومی ساختمان ممنوع است.
- 8 ماده کباب کردن/ گریل کردن در بالکنها ممنوع است.
- 9 ماده آتش روشن کردن در محوطه ساختمان بغیر از در جاییکه برای آن در نظر گرفته شده است، ممنوع است.
- 10 ماده خود کرایه نشینها باید مراقب تمیزی و نظافت انبار خانه خود باشند. در قسمتهای مشترک خانه مانند راه زینه / راه پله، زیرزمین و دهلیزها/ راهروهای اتاق زیر شیروانی نباید هیچگونه اثاثیه ای نگهداشته شود.
- 11 ماده پارک کردن وسایل نقلیه موتوری فقط در محل های مخصوص پارک کردن آنها مجاز است. نگهداری وسایل نقلیه در مسیرهای خروج اضطراری از ساختمان و در جلوی ساختمان اکیداً ممنوع است. صاحب ملک حق جریمه کردن در مقابل پارک نادرست را دارد. نگهداری وسایل نقلیه ثبت نشده ، غیرقابل استفاده یا اوراق شده یا قطعات آن در محوطه حولی/ حیاط ملک ممنوع است.
- 12 ماده حیوانات خانگی را بایستی در مکانهای عمومی بسته نگهداشت و فضولات آنها بلافاصله تمیز شود. مستأجر موظف به جبران خسارات ببار آمده توسط حیوان خانگی خود می باشد. حیوانات خانگی نباید مزاحم بقیه همسایه ها شوند.
- 13 ماده استفاده از ترقه و فشفشه در محوطه حولی/ حیاط ساختمان اکیداً ممنوع است.

انبار کردن و نگهداشتن وسایل:

تلاش می‌شود که برای هر کدام از واحدهای مسکونی یک انبار جداگانه در نزدیکی آن در نظر گرفته شود.

به دلایل ایمنی در برابر حریق، وسایل را می‌توان فقط در مکانهای مختص خود آنها نگهداری کرد. ذخیره مواد قابل اشتعال و مواد منفجره در داخل خانه‌ها، مکان‌های مشترک و انبارهای خانه‌ها کاملاً ممنوع است.

پارک کردن

هر کدام از واحدهای مسکونی امکان اجاره کردن حداقل یک جای پارک موتر/ ماشین را دارند. چنانچه ساکن خانه به چندین جای پارک ضرورت داشته باشد، بسته به امکانات موجود برای تدارک آن تلاش می‌شود. هزینه پارکینگ همراه با کرایه خانه و با همان بل/ قبض کرایه خانه پرداخت می‌شود. اجاره پارکینگ بایستی فقط به منظور پارک کردن موتر/ ماشین یا موتورسیکلت ثبت شده‌ای که از آن استفاده منظم می‌شود، باشد. این شرکت فضای ذخیره سازی جداگانه ای را برای تریلرها، کاروان‌ها، موتورسیکلت‌ها یا سورتمه‌های موتوری برقی در نظر نگرفته است.

مهمانها در محوطه حولی/ حیاط می‌توانند موتر/ ماشین خود را فقط در پارکینگهای مخصوص مهمان پارک کنند. پارکینگهای مختص مهمانها فقط برای پارک کوتاه مدت می‌باشند. وسایل نقلیه موتوری را می‌توان فقط در مکانهای مختص آنها پارک کرد. برای ایمنی و راحت نگه داشتن همه ساکنان باید از رانندگی در محوطه حولی/ حیاط پرهیز شود. یک کمپانی خصوصی نظارت بر پارکینگ، به نحوه پارک کردن در پارکینگ محوطه حولی/ حیاط نظارت می‌نماید. اگر احساس شخص دریافت کننده جریمه این باشد که او به غلط جریمه شده است، همیشه موضوع را می‌توان مستقیماً با جریمه کننده حل و فصل نمود.

حیوانات خانگی

مسئولیت کلیه خسارات ایجاد شده توسط حیوان خانگی بر عهده خود مستأجر است. همه حیوانات خانگی باید در محوطه حولی/ حیاط بسته نگهداشته شوند.

چنانچه حیوان خانگی در داخل خانه، در حولی/ حیاط یا در مکانهای عمومی ساختمان خسارت ببار بیاورد، مسئولیت جبران خسارت ایجاد شده بر عهده صاحب آن حیوان است. نباید حیوان خانگی برای بقیه ساکنین مزاحمت ایجاد کند. صاحب حیوان خانگی باید فضولات حیوان خود را از محوطه حولی/ حیاط ساختمان جمع کند. حیاط پشتی آپارتمان نیز باید از زباله‌ها تمیز نگه داشته شود.

خدمات باز کردن دروازه/ درب خانه

خدمات باز کردن دروازه/ درب را می‌توان از نمبر تلفون کشیک خدمات ترمیمات/ تعمیرات ساختمان سفارش داد. هزینه باز کردن دروازه‌ها/ درب‌ها مطابق با لیست هزینه خدمات ساکنین گرفته می‌شود. بخش مدیریت ساختمان، بابت هزینه باز کردن دروازه/ درب برای ساکن ساختمان بل/ قبض می‌فرستد. در هنگام باز کردن دروازه/ درب، ساکن ساختمان بایستی هویت خود را اثبات نماید.

پرداخت کرایه:

پرداخت کرایه خانه یک بار در ماه می‌باشد. هر سال بل/ قبض کرایه خانه برای مستأجر فرستاده می‌شود. در هنگام پرداخت کرایه خانه بهتر است که شماره رفرنس موجود در بل/ قبض را استفاده کنید.

چنانچه نتوان تا تاریخ مقرر شده کرایه خانه را پرداخت کرد، در این باره باید با صاحب‌خانه به تماس بود. اگر کرایه خانه دیر پرداخت شود، بر اساس قانون بهره به آن بهره دیرکرد اضافه می‌شود.

چنانچه قرض/ بدهی کرایه خانه برای مستأجر جمع شود، صاحب‌خانه بر اساس قانون کرایه مسکن شروع به اخراج مستأجر می‌نماید. در باره کرایه خانه پرداخت نشده از محکمه/ دادگاه Oulu درخواست صدور حکم در باره اخراج مستأجر و وصول قرض/ بدهی می‌شود.

برای خانه‌های کرایه می‌توان کمک هزینه مسکن (asumistuki) را که توسط موسسه بیمه اجتماعی (Kela) پذیرفته می‌شود، دریافت کرد. معلومات بیشتر در باره کمک هزینه مسکن را می‌توان از موسسه بیمه اجتماعی دریافت کرد، www.kela.fi

در صورت نیاز می‌توان گواهی مبنی بر سکونت یا مدرک صادره توسط مدیریت ساختمان را درخواست کرد.

فسخ قرارداد اجاره‌نامه

قرارداد اجاره مسکنی که تا اطلاع ثانوی دارای اعتبار است، پس از اعلام فسخ قرارداد و بعد از تمام شدن زمان مربوط به فسخ قرارداد، به پایان می‌رسد. زمان مربوط به فسخ قرارداد یک ماه است. زمان فسخ قرارداد از آخرین روز آن ماهی که فسخ قرارداد در آن انجام می‌شود، حساب می‌شود. اعلام فسخ قرارداد همیشه باید بصورت کتبی انجام شود.

نظافت و زباله

هنگام پاک‌کاری/ نظافت خانه، دستورالعمل‌های مربوط به نحوه تمیز کردن مواد مختلف باید دنبال شود.

اشیای منقول خانه، لوازم برقی خانگی، مبلمان و لوازم چوبی و زباله‌های مشکل‌ساز را نباید به جایگاه زباله ساختمان برد. جایگاه زباله فقط به زباله‌ها و پسماندهای خانگی اختصاص دارد. مبلمان، وسایل الکترونیکی و غیره باید به یک مکان مختص جمع‌آوری زباله یا یک مرکز بازیافت جداگانه منتقل شوند.

در جایگاه زباله‌ها سطوح جداگانه‌ای برای زباله‌های قابل سوزاندن و زباله‌های بیولوژیک موجود است. ضایعات غذایی یا سایر مواد زائد بیولوژیک را نباید مستقیماً در سطل زباله بیو انداخت، بلکه اول باید بسته بندی شوند، به عنوان مثال در کیسه های بیو، کیسه های کاغذی یا روزنامه.

بازیافت مقوا، کاغذ و فلز توصیه می شود. مراکز بازیافت مناسب برای اینگونه مواد را می‌توانید از سایت اینترنتی شاروالی/ شهرداری پوداس بیروی بررسی کنید. <http://www.pudasjarvi.fi/asukkaille/asuminen-ja-rakentaminen/jatehuolto/hyotyjatteen>

تعمیرات و روکاری دیوارها

تعمیرات خانه‌ها بدون اجازه صاحبخانه امکان پذیر نیست. اگر ساکنان درخواست تعمیرات سالانه دارند، باید از طریق وب سایت شرکت ساختمان درخواست خدمات دهند.

اگر مستاجر بخواهد وسیله‌ای (مانند آویزها، دستگیره ها، قفسه‌ها/ الماری‌ها) را روی دیوارهای حمام و تشراب/ توالت نصب کند، باید با دفتر خانه تماس بگیرد. Pudasjärven Vuokratalot به طریق حرفه‌ای این لوازم را نصب می‌کند. نصب آنها با هزینه مستأجر انجام می‌شود.

نبايد هیچ چیزی را به قاب پنجره یا درب وصل کنید که باعث شکستن سطح آن شود.

واحد رسیدگی به ساختمان:

واحد رسیدگی به ساختمان کار چمن‌زنی فضای عمومی ساختمان را انجام می‌دهد. اگر محوطه حولی/ حیاط خود ساکن با نرده یا حصار احاطه شده است، فرد ساکن بایستی شخصاً به چمن‌زنی محوطه حولی/ حیاط رسیدگی کند. اگر بوته های انگور فرنگی یا سایر گیاهان مفید در محوطه عمومی حولی/ حیاط کاشته شده باشد، آنها برای استفاده همه ساکنین هستند.

در زمستانها، واحد رسیدگی به ساختمان، کار برف‌روبی محوطه عمومی حولی/ حیاط، راه زینه/ راه پله‌ها و مسیرهای رفت و آمد را انجام می‌دهد. واحد رسیدگی به ساختمان، کار مقابله با لغزندگی محوطه عمومی را نیز انجام می‌دهد.

درخواست خدمات:

درخواست خدمات مربوط به خانه را می‌توان به آسانی از طریق اینترنت و با مراجعه به سایت مقابل انجام داد www.pudasjarvenvuokratalot.fi

درخواست خدمات را می‌توان برای مثال برای مشکل گرمایش خانه، درخواست تعمیرات و موارد مشابه دیگر انجام داد. درخواست خدمات هر روز بررسی شده و حتی‌الامکان زود در اینباره با ساکن مورد نظر به تماس خواهیم بود.

در شرایط اضطراری نشت آب و یا سایر دلایل ایجاد خرابی و ضایعه، با نمبر تلفون کشیک واحد رسیدگی به ساختمان به تماس شوید: 0400687234

تهویه هوا و فناوری ساختمان

تهویه هوا: بعضی از خانه‌ها مجهز به سیستم تهویه مختص به خود هستند. ساکن خانه می‌تواند بسته به ضرورت، تهویه هوا را تنظیم کند. دستورالعمل‌های مربوط به نحوه استفاده از دستگاه تهویه از بخش راهنماییها (ohjeet) پوشه خانه (kodinkansio) یافت می‌شوند. بخش تعمیرات ساختمان (Kiinteistöhuolto) به تعویض سالیانه فیلتر دستگاه تهویه هوا و پاک کردن آن رسیدگی می‌کند. مسیرهای تهویه هوا هر 5 الی 10 سال پاک می‌شوند.

فناوری ساختمان: موقعیت کنتور آب خانه و سایر فناوری های بکار رفته در آن به خود خانه بستگی دارد. کنتورهای آب ممکن است در کف زمین ورودی خانه و در زیر درپوش محافظ آن، در حمام، در آشپزخانه یا زیر نیمکتهای سونا تعبیه شده‌اند. در صورت درخواست صاحبخانه، مستأجر بایستی هر شش ماه یکبار کنتور آب را بخواند و عدد آن را گزارش دهد.

زنگ اخبار اعلام حریق در تمام واحدهای مسکونی Pudasjärven Vuokratalot Oy زنگ اخبار اعلام حریق موجود است. وظیفه ساکن خانه است که مراقب درست کار کردن زنگ اخبار اعلام حریق باشد.

رفتن از خانه

خانه و انبار آن را بخوبی و مطابق با دستورالعمل مربوط به نحوه نظافت پایانی، پاک‌کاری/ نظافت کنید. قبل از نقل مکان از خانه در باره بازرسی نهایی خانه با صاحب‌خانه خود قرار بگذارید. اگر چیزی در خانه خراب شده است، همراه با اعلام فسخ قرارداد در باره آن اطلاع دهید.

بررسی کنید که تمام قابهای محافظ محل نصب لامپهای سقف و زنگهای اخبار حریق در جای خود قرار داشته و درست کار کنند. در صورتیکه قابهای محافظ محل نصب لامپهای سقف سر جای خود نباشند، بل/ قبض آنها مطابق با لیست هزینه‌های ساکن خانه برای شما فرستاده می‌شود. انبار مربوط به خانه را خالی کرده و تمیز کنید. دقت کنید که تمام لامپها و چراغهایی که بطور ثابت متعلق به خود خانه هستند، سالم باشند. نباید اموال و وسایل مستأجر در خانه باقی بماند. هزینه بیرون بردن مبلمان و وسایل چوبی، چراغها و اموال منقوله دیگر از شما گرفته می‌شود.

بعد از اینکه خانه تخلیه و پاک‌کاری/ نظافت شد، تمام کلیدها را به دفتر خانه پس دهید. اگر تاریخ نقل مکان شما رخصتی آخر هفته است، حداقل یک کلید را در روز کاری قبلی برگردانید یا با صاحب‌خانه خود در اینباره توافق کنید. کلیدها همیشه باید به دفتر خانه تحویل داده شوند. فقط در شرایطی که جداگانه با صاحب‌خانه توافق شده است می‌توان کلیدها را مستقیماً به مستأجر بعدی داد.

ودیعه نقدی و پول پیش خانه، پس از بازرسی خانه، تخلیه خانه و خواندن کنتورهای آب و تقریباً یک ماه بعد از نقل مکان مستأجر انجام می‌شود. اگر عیب و ایراد، خرابی یا کم و کاستی در پاک‌کاری/ نظافت نهایی دیده شود، هزینه آن مطابق با لیست هزینه‌های ساکن خانه از شما گرفته می‌شود.

خود مستأجر باید آدرس خود را به اداره ثبت احوال (väestörekisterikeskus) یا مراجع دیگر اطلاع دهد (برای مثال اداره Kela). خود مستأجر هنگام نقل مکان باید قرارداد برق خانه را فسخ کند. فسخ قرارداد برق بایستی مصادف با آخرین روز اعتبار قرارداد اجاره‌نامه باشد.

پاک‌کاری / نظافت نهایی خانه:

اگر نظافت نهایی انجام نشده یا بی دقت انجام شده باشد، هزینه های نظافت را از مستأجر می گیریم.

دستورالعمل پاک‌کاری / نظافت نهایی:

- حمام، سونا و تشناب/توالت

- شستن کف زمین، دیوارها، آینه ها، کاسه تشناب/توالت، سینک ظرفشویی و نیمکت های سونا
- تمام الماری‌ها/کمدها و کابینت ها را از داخل و خارج پاک کنید
- پاک کردن چاههای آبریزهای کف زمین
- پاک کردن لوله‌های شترگلو

- پنجره‌ها و دریچه‌های هوا

- سطوح تمام پنجره‌ها را بشویید. در زمستان، سطح بیرونی پنجره نیاز به شستن ندارد
- تمام دریچه‌های خروج هوا را جارو بکشید

- آشپزخانه

- تمام الماری‌ها/کمدها و کابینت ها را از داخل و خارج پاک کنید
- سطوحی زباله را بشویید
- داخل فر، سینی‌های فر، تور فلزی داخل فر و سطح اجاق را تمیز کنید. کنارها و قسمت عقب اجاق را هم تمیز کنید
- یخ یخچال و فریزر را آب کرده و آنها را تمیز کنید. پشت یخچال را هم تمیز کنید. در یخچال را نیمه باز بگذارید
- فیلتر هواکش اجاق گاز را تمیز کنید

- اتاق خوابها و مکانهای دیگر خانه

- تمام الماری‌ها/کمدها و کابینت ها را از داخل و خارج پاک کنید
- تمامی سطوح و قرنیزها را پاک کنید
- سطوح کف را جاروبرقی کرده و با یک پارچه مرطوب پاک کنید
- دروازه‌ها/درب‌های داخل و بیرون خانه را پاک کنید
- هر چه را که بر روی دیوارها و وسایل دیگر داخل خانه چسبانده‌اید و همچنین جای چسباندن آنها را پاک کنید

- انبارها

- انبار را از تمام آوار و اثاثیه خالی کنید
- تمام سطوح آنجا را جارو و گردگیری کنید
- همچنین بررسی کنید که چیزی در فضای انبار مشترک خارجی جا نگذاشته باشید

- حولی/حیاط

- نرده ها و سایر سازه هایی را که خود شما در حولی/حیاط خانه نصب کرده اید را بردارید
- زباله های داخل حولی/حیاط را پاک کنید (فضولات حیوانات، ته سگرت/سیگار و موارد مشابه دیگر.)

لیست صورتحساب ساکنین

موضوع	مبلغ جبرانی	
پاک‌کاری/ نظافت	38	یورو/ ساعت
تعمیر و بازسازی ، صورتحساب آن مطابق با کار انجام شده فرستاده می‌شود.	40	یورو/ ساعت
خالی کردن واحد مسکونی	40	یورو/ ساعت
بیرون بردن لوازم برقی خانگی/ مبلمان باقیمانده از مستاجر	50	یورو به ازاء هر قطعه وسیله برقی خانه یا مبلمان و وسایل چوبی
حداقل هزینه تخلیه منزل	120	یورو/ ساعت
جعبه محافظ جای نصب لامپ سقف	100	صورتحساب بر اساس کار انجام شده، و حدوداً 50 الی
آداپتور شلنگ آبگیری ماشین کالاشویی/ ماشین لباسشویی	10	یورو/ هر عدد
شاخه یا قطعه مربوط به لوله تخلیه ماشین کالاشویی/ ماشین لباسشویی	5	یورو/ هر عدد
پریر برق	40	یورو/ هر عدد
سبد رختهای چرک	30	یورو/ هر عدد
عوض کردن دروازه/ دربهای داخل خانه	150	یورو/ هر عدد همراه با نصب آن
ترموستات شوفاژ/ رادیاتور	35	یورو/ هر عدد
عوض کردن کاسه تشناب/ توالت	420	یورو/ هر عدد همراه با نصب آن
مخزن آب تشناب/ توالت	160	یورو/ هر عدد همراه با نصب آن
نصب درپوش نو برای کاسه تشناب/ توالت	60	یورو/ هر عدد همراه با نصب آن
تعویض کاسه روشویی	200	یورو/ هر عدد همراه با نصب آن
شاخه‌های ماشین ظرفشویی	21	یورو/ هر اتصال
درپوش داخل سینک ظرفشویی و یا روشویی	15	یورو/ هر عدد
محفظه درب یخچال و سبد فریزر	40	یورو/ هر عدد
شبکه فلزی یا سینی داخل فر	25	یورو/ هر عدد
زنگ اخبار اعلام حریق	30	یورو/ هر عدد
کلید یا دستگیره بازکننده پنجره	10	یورو/ هر عدد
لامپهای ثابت خانگی (مثلاً یخچال و فر) چراغها و لامپهای فلورسنت	10	یورو/ هر عدد
عوض کردن قفلها (همیشه زمانی که همه کلیدها پس داده نمی‌شوند، قفلها تعویض می‌شوند)		مطابق با هزینه‌های صرف شده
کلید پس داده نشده جای پارک موتر/ ماشین	10	یورو/ هر عدد
زنگ دروازه/ درب	30	یورو همراه با نصب آن
هزینه باز کردن دروازه/ درب	30	یورو/ 50 یورو
اثاثیه ثابت		مطابق با هزینه‌های صرف شده
هزینه های تعمیرات/ تمیز کردن ناشی از سگرت/ سیگار کشیدن		مطابق با هزینه‌های صرف شده
اعلام فسخ قرارداد اجاره نامه	95	یورو/ هر عدد

جدول تقسیم مسئولیتهای مربوط به رسیدگی به خانه‌های کرایه‌ای PUDASJÄRVEN VUOKRATALOT OY

این شرکت فقط مسئولیت هزینه تعمیرات مربوط به فرسودگی عادی در اثر استفاده را بر عهده می‌گیرد و جوابگوی خرابی‌های دیگر خانه/ وسایل داخل خانه نمی‌باشد. ساکن خانه همیشه در قبال خسارات ناشی از عملکرد خویش (از قبیل خرابی، استفاده غلط، نقض مقررات و غیره) مسئول است. در این فهرست فقط عمومی‌ترین کارهای مربوط به مراقبت و رسیدگی ذکر شده‌اند، بسته به شرایط خانه مختلف ممکن است استثناهایی موجود باشد. فرد مستأجر بایستی بلافاصله در باره ایرادات و خرابی‌های یا کمبودهای داخل خانه که مسئولیت تعمیر آنها با صاحب‌خانه است، به شرکت تعمیراتی ساختمان خبر دهد. اگر تعمیر باید بدون تأخیر انجام شود، باید به منظور جلوگیری از خسارات بیشتر بلافاصله اطلاع رسانی صورت گیرد.

موارد مشخص شده با علامت * (علامت ستاره) همیشه بایستی توسط یک کارشناس حرفه‌ای مجاز انجام شوند
Pudasjärven Vuokratalot Oy

مسئولیت هزینه	مسئولیت کار یا عملکرد	
PVT	PVT	تعمیر قفل اصلی اولیه
صاحب‌خانه با هزینه ساکن خانه، کلیدهای اضافی لازم را تهیه می‌کند.	مستأجر	PVT دریافت کلید اضافی
بجای کلیدهای گم شده ساکن خانه	مستأجر	PVT عوض کردن قفل دروازه/ درب بیرون
بدون هیچ هزینه‌ای باید در داخل خانه گذاشته شود. یک کلید قفل امنیتی برای شرکت تعمیراتی ساختمان	مستأجر	مستأجر* نصب و تعمیر قفل امنیتی
بدون هیچ هزینه‌ای باید در داخل خانه گذاشته شود.	مستأجر	مستأجر* نصب و تعمیر زنجیر امنیتی و محافظ سرقت و دزدی
دروازه‌ها/ درب‌های خانه	مستأجر	مستأجر روغن‌کاری لولاها
PVT	PVT	PVT تعمیر و تعویض درزگیرها
PVT	PVT	PVT تعمیرات دستگیره‌ها وسایر تجهیزات مشابه
اگر پنجره‌ها باز می‌شوند. این شرکت مسئول تمیز کردن سطوح پنجره‌های ثابت است.	مستأجر	مستأجر تمیز کردن قسمت بیرونی پنجره ها
مستأجر	مستأجر	مستأجر تمیز کردن قسمت بیرونی پنجره ها
PVT	PVT	PVT عوض کردن شیشه پنجره‌ها
PVT	PVT	PVT رنگ کردن و تعمیر قسمتهای ناقص قاب پنجره
مستأجر	مستأجر	مستأجر روغن‌کاری لولاها
مستأجر	مستأجر	مستأجر پرده کرکره‌ها، تمیز کردن آنها
موارد موجود. مسئولیت خریدهای فرد ساکن بر عهده خود او است.	PVT	PVT پرده کرکره‌ها، تعمیر آنها
دروازه‌ها/ درب‌های داخل خانه	مستأجر	مستأجر روغن‌کاری لولاها و قفل‌ها
PVT	PVT	PVT تعمیر دروازه‌ها/ درب‌ها و تجهیزات اولیه آنها
PVT	PVT	PVT رنگ کردن دروازه‌ها/ درب‌ها و قاب آنها
PVT	PVT	PVT رنگ زدن دیوارها
PVT	PVT	PVT تعمیر سطح دیوار حمام و نشناپ/ توالت
PVT	PVT	PVT رنگ زدن سطوح سقف
PVT	PVT	PVT تعمیر و تعویض درزگیرها
مستأجر	مستأجر	مستأجر تمیز کردن منظم و اصولی کف زمین داخل خانه
PVT	PVT	PVT رنگ زدن وسایل
PVT	PVT	PVT تعمیر و نوسازی وسایل
مستأجر	مستأجر	مستأجر تمیز کردن منظم حمام و نشناپ/ توالت

خشک کردن دقیق حمام و تشناب/ توالت پس از استفاده از آنها	مستأجر	مستأجر	
بررسی کف زمین و دیوار حمام و تشناب/ توالت، خبر دادن در باره نکات لازم	مستأجر	مستأجر	مثلا موارد مربوط به عایق سیلیکونی، و کف پوش پلاستیکی حمام
رسیدگی و نوسازی سطوح بالکن	PVT	PVT	
تمیز نگهداشتن بالکن	مستأجر	مستأجر	
تمیز کردن منفذ آبریز و چاه بالکن	مستأجر	مستأجر	
تمیز کردن آبریز و ناودان بام خانه	PVT	PVT	
هواگیری شوفاژها/ رادیاتورها و تنظیم آنها	PVT	PVT	
تعمیر و مراقبت از شیرهای شوفاژ/ رادیاتور	PVT	PVT	
تمیز نگهداشتن بالکن	مستأجر	مستأجر	نباید ترموستاتها را پوشاند و یا آنها را جدا کرد
تمیز کردن دریچه های خروج هوا	مستأجر	مستأجر	
تنظیم و تعمیر دریچه های خروج هوا	PVT	PVT	
تمیز کردن کانالهای تهویه هوا	PVT	PVT	
تمیز کردن دریچه های خروج هوا	مستأجر	مستأجر	
خرید فیلترهای جدید برای تعویض دریچه های هوا	PVT	PVT	
تمیز کردن و جاروبرقی کردن فیلتر پمپ حرارتی منبع هوا	مستأجر	مستأجر	توصیه 1 بار / 1 ماه
بازرسی دوره ای پمپ حرارتی منبع هوا	PVT	PVT	
تمیز کردن فیلتر چربی هود اجاق گاز	مستأجر	مستأجر	توصیه می شود که حداقل 4 بار / سال
تمیز کردن فیلتر چربی هود اجاق گاز	PVT	PVT	
تعمیر هود اجاق گاز	PVT	PVT	
تمیز کردن و تعویض فیلتر دستگاه IV خانه	PVT	PVT	
خرید فیلترهای جدید برای تعویض دریچه های هوا	PVT	PVT	
مراقبت و تعمیر دستگاه IV خانه	PVT	PVT	
استفاده بسته به نیاز و ضرورت از دستگاه IV خانه	مستأجر	مستأجر	
جارو کشیدن دودکش شومینه	PVT	PVT	
تمیز کردن نازل های شیر آب	مستأجر	مستأجر	
تنظیم جریان آب شیرها	PVT	PVT	
تعویض شلنگ دوش و دوش دستی	PVT	PVT	
تعمیر و تعویض شیر آب	PVT	PVT	
تعمیر وسایل تشناب/ توالت و سینک	PVT	PVT	
وصل کردن ماشین ظرفشویی و جدا کردن دوشاخه هنگام برداشتن آن	مستأجر*	مستأجر	مسئولیت نصب و پرداخت هزینه دستگاهی که توسط ساکن خریداری شده است، با خود او می باشد. کار نصب باید توسط یک شرکت نصب یا یک متخصص لوله کشی انجام شود. هنگام نقل مکان، ساکن خانه باید اطمینان حاصل کند که اتصال آب ورودی و اتصال آب خروجی به دقت وصل شده باشند. اگر لازم است الماری/ کابینت از جلوی ماشین ظرفشویی برداشته شود، باید کابینت را نگه داشت و در صورت برداشته شدن دستگاه، آن را در جای خود قرار داد.

ما استفاده از خدمات یک شرکت نصب را توصیه می کنیم ، زیرا بیمه خانه خسارت ناشی از خطای نصب را پوشش نمی دهد. ایمنی برق را به یاد داشته باشید! سیم های الحاقی ممنوع است و باید سیم برق را پس از هر بار استفاده از برق جدا کرد.	مستأجر	مستأجر*	وصل کردن ماشین ظرفشویی و جدا کردن دوشاخه هنگام برداشتن آن
	مستأجر	مستأجر	خرید و نصب صفحه محافظ پلاستیکی که زیر ماشین ظرفشویی قرار می گیرد
	مستأجر	مستأجر	پاک کردن لوله های شترگلو
	مستأجر	مستأجر	پاک کردن چاههای آبریزهای کف زمین
	PVT	PVT	تعمیر لوله های شترگلو و آبریزهای کف زمین
هزینه باز کردن انسداد و گرفتگی فاضلاب ایجاد شده توسط ساکن خانه، بر عهده خود او می باشد.	PVT	PVT	باز کردن گرفتگی فاضلاب
در باره نشست، بایستی بلافاصله به بخش تعمیرات ساختمان اطلاع داده شود	مستأجر	مستأجر	بررسی نشست شیرهای آب و تشناب/ توالت
در باره نشست، بایستی بلافاصله به بخش تعمیرات ساختمان اطلاع داده شود	PVT	PVT	نشست لوله ها
	PVT	PVT	خرید و تعویض لامپ مهتابی
	PVT	PVT	تعمیر چراغهای ثابت و قاب آنها
	PVT	PVT	خرید و تعویض فیوزها
	PVT	PVT	تعمیر پریشها و کلیدها
	مستأجر	مستأجر	نصب لامپهای دکوری
سرویس و رسیدگی به چراغهای ثابت توسط بخش تعمیرات ساختمان انجام می شود.	مستأجر	مستأجر	خرید و تعویض فیوزها
	مستأجر	مستأجر	خرید و تعویض فیوزها
بل/ قبض قابهای لامپی که کم هستند، برای شما فرستاده می شود.	مستأجر	مستأجر	نصب دوباره جعبه ها و قابهای لامپهای سقفی
توصیه می شود که حداقل 1 بار/ سال	مستأجر	مستأجر	تمیز کردن کندانسور وسایل برقی خنک کننده
	مستأجر	مستأجر	تمیز کردن لوله های آب کننده یخ یخچال
یک بار در ماه ، صرفه جویی در انرژی و ایمنی در برابر حریق.	مستأجر	مستأجر	جارو کشیدن قسمت پشت یخچال
	PVT	PVT	خریدن زنگ اخبار حریق
	مستأجر	مستأجر	تعویض باتری و کنترل عملکرد زنگ اخبار حریق
	مستأجر	مستأجر	تمیز کردن فر و سطح اجاق گاز، همچنین پشت اجاق گاز
	PVT	PVT	مراقبت و تعمیر اجاق گاز و یخچال
	مستأجر	مستأجر	خرید ارتباطات کامپیوتری و کانالهای بیشتر
در هنگام نقل مکان از خانه باید در خانه بماند.	PVT	PVT	مودم Kairan Kuitu
	PVT	PVT	تعمیر و مراقبت از بخاری سونا
ساکن خانه در باره ضرورت به خرید سنگهای بخاری سونا به شرکت تعمیرات ساختمان خبر می دهد.	PVT	PVT	خرید سنگهای بخاری سونا
	مستأجر	مستأجر	تمیز نگهداشتن حولی/ حیاط و رسیدگی به چمن ها و بوته ها
	مستأجر	مستأجر	تمیز کردن ورودی ساختمان، برف ریزی، شن ریزی
	PVT	PVT	رسیدی به چمن ها و بوته ها
	PVT	PVT	برف رویی و شن ریزی محوطه پارکینگ

برفروبی و تمیز کردن محوطه پارکینگ خود	مستأجر	مستأجر	پیمانکاری که کار برفروبی را انجام می‌دهد، همراه با برفروبی محوطه حولی/ حیاط، پارکینگهای خالی را هم برفروبی می‌کند.
رسیدگی به مکانهای بازی	PVT	PVT	
زباله‌های مشکل‌ساز مستأجر	مستأجر	مستأجر	
زباله‌های بزرگ و حجیم مستأجر	مستأجر	مستأجر	اموال و اشیای منقوله خانه و موارد مشابه آن را نباید در جایگاه زباله گذاشت.
خرید و نگهداشتن بیمه خانه	مستأجر	مستأجر	