

turkki



KONUT SAKINI REHBERİ

İçindekiler

İletişim Bilgileri	1
Bina / Gayrimenkul bakımı	1
Taşınma ile ilgili olarak	2
Anahtarlar:	2
Konutun kontrol edilmesi:	2
İkamet:	3
Konut sakinlerinin dayanışması:	3
Düzen kuralları:	4
Park yeri:	5
Evcil hayvanlar	5
Kapı açma hizmetleri	5
Kiranın ödenmesi:	5
Konut sözleşmesinin sona erdirilmesi:	6
Temizlik/düzenlilik ve atıklar	6
Onarımlar ve duvarlara montaj yapılması:	6
Emlak yönetimi:	6
Hizmet talepleri:	6
Havalandırma ve Bina Tekniği	7
Dairenin son temizliği:	8
Son temizlik talimatları:	8

İletişim Bilgileri

Pudasjärvi Vuokralot Oy
Varsitie 7
93100 Pudasjärvi

050-409 8190
asuntotoimisto@pudasjarvi.fi

www.pudasjarvenvuokralot.fi

Ofis çalışma saatleri:

Pazartesi ve Cuma günleri 9-12

Salı ve Perşembe günleri 12-15

Bina / Gayrimenkul bakımı

Kiinteistöhuolto Riekki Oy
Acil durumlarda aranacak numara

0400- 687 234

Acil durumlar için 24 saat hizmet
Acil olmayan durumlar için hizmet talepleri:

www.pudasjarvenvuokralot.fi



**PUDASJÄRVEN
VUOKRATALOT OY**

Taşınma ile ilgili olarak

Kiracının şahsen taşınma bildiriminde bulunması gerekir. Taşınma bildirimi 0295 535 535 numaralı telefondan, internet üzerinden www.muuttoilmoitus.fi adresinden veya Posti'den temin edilebilen taşınma bildirimi formu kullanılarak yazılı olarak yapılabilir.

Kiracı, kendi seçtiği elektrik şirketi ile elektrik sözleşmesini yapar.

Kiracı, sorumluluk sigortası bileşenleri ile ev sigortası yaptırmak zorundadır, bina sigortası dairelerin taşınabilir mallarını karşılamaz. Sigorta, kiracının yasal tazminat hakkını azaltmaz.

Anahtarlar:

Boşalan dairenin anahtarları Konut Ofisinden veya önceki kiracıyla ayrı bir anlaşma yaparak alınabilir. Anahtarları teslim almadan önce, depozito teslim edilmeli ve kira kontratı imzalanmalıdır.

Her dairenin en az üç anahtarı vardır. Kiracı, Konut Ofisinden daha fazla anahtar sipariş edebilir. Kiracı, ek anahtarlardan kaynaklanan masrafları kendisi öder. Tüm anahtarlar, kiracılığın sona ermesinden sonra masrafları kiracıya ait olmak üzere yaptırılan ek anahtarlar da dahil olmak üzere Konut Ofisine iade edilecektir.

Anahtarın kaybolması halinde, daha fazla zarardan kaçınmak için derhal Konut Ofisi ile iletişime geçilmesi gerekir. Dairenin anahtarları ile ortak alanlara da girilebilir. Kayıp anahtarların yenilenmesi ve kilitlerin yeniden seri olarak yaptırılması konut sakinden tahsil edilecektir

Konutun kontrol edilmesi:

Konut sakini, taşındığı zaman bir daire kontrol formu alacaktır. Form, daireye taşındıktan hemen sonra doldurulmalı ve daireye taşındıktan sonra en geç üç gün içinde Konut Ofisine iade edilmelidir. Daire kontrol formuna, dairenin kiralama anındaki durumunu ve dairedeki tüm kusurlar kaydedilecektir.

Kiracılık başlar başlamaz konuttaki kusur ve eksiklikler ev sahibine hemen bildirilmezse, kiracılık sırasında ortaya çıkmış sayılır. Kiracı, kiracılık sırasında dairede meydana gelen her türlü kusur ve hasardan sorumludur.

Konut sakini otururken herhangi bir kusur veya hasar fark ederse, onları derhal ev sahibine bildirmesi gerekmektedir. Bu, en zahmetsiz bir biçimde Pudasjärvi Vuokratalot.fi internet sitesi ana sayfaları üzerinden yapılır. Su sızıntısı veya başka bir akut durum olması durumunda, konu derhal bina bakım acil durum numarasını arayarak bildirilmelidir.

Ani tehlikeye veya rahatsızlığa neden olan kusurlar mümkün olan en kısa sürede giderilecektir. Diğer onarımlar yıllık onarımlar ile bağlantılı olarak yapılır.

İkamet:

Konut sakinlerinin dayanışması

Kiralık evlerde Kat Mülkiyeti Yasası (1990/649).

Konut sakinlerinin işbirliğinin amacı, konut sakinlerini şirketin faaliyetlerine dahil etmektir. Pudasjärvi Vuokratalot Oy, tüm kiracıların davet edildiği yıllık konut sakinleri toplantısı düzenlemektedir. Konut sakinleri toplantılarında, örneğin; ertesi yıl için şirketin bütçesi, gelecek yıllar için binaların bakım / onarımlarının faaliyet stratejisi ve diğer konut sakinlerinin ve kiracı kurulları tarafından gündeme getirilen diğer konular ele alınır.

Yıllık konut sakinleri toplantılarında, konut sakinleri kiracı kurulu kurma fırsatına sahiptir. Kiracı kurulları sayesinde, konut sakinleri şirketin oturma ve binaların bakımı ve onarımı ile ilgili kararlarını etkileme imkanına sahip olurlar. Konut sakinlerinin faaliyetlerini finansal olarak destekliyoruz.

Konut sakinleri sayfaları

Konut sakinleri sayfalarını hizmete açtık. Konut sakinleri sayfalarında kendi bilgilerinizi güncelleyebilir ve kendi hesap numaranızı bildirebilir, her zaman en son duyuruları alabilirsiniz ve Pudasjärvi Vuokratalot müşteri hizmetlerine mesaj gönderebilir ve kusur bildiriminde bulunabilirsiniz. Konut sakinleri sayfalarında, kendi sözleşmenizin bir özetini de görebilir, kira bakiyenizi kontrol edebilir ve fatura yazdırabilirsiniz. Doğrudan açık olan faturalarınıza sayfalar üzerinden de ulaşarak ödeme işlemi gerçekleştirebilirsiniz.

Konut sakinleri sayfalarında gizli bilgiler işlenmesi nedeniyle, ilk seferde güçlü bir kimlik belirleyici ile kaydolmak gerekmektedir. Daha sonra oluşturduğunuz şifrelerle sayfalara erişebileceksiniz. Konut sakinleri sayfalarına web sitemiz üzerinden giriş yapabilirsiniz. www.pudasjarvenuokratalot.fi



Düzen kuralları:

Kiracı, kira sözleşmesini imzalarken Pudasjärvi Vuokratalot Oy'nin düzen kurallarına uymayı hem aile üyelerinin hem de misafirlerin de bu kurallara uymasına özen göstermeyi taahhüt eder. Düzen kurallarına uyulmaması, kira sözleşmesinin sona ermesine neden olur.

- 1§ Konuta taşınan ve konuttan taşınan tüm sakinler derhal ev sahibine bildirimde bulunmalıdır.
- 2§ Kiracı daireyi temiz ve özenle kullanmalı, bunun yanı sıra düzen ve görgü kurallarına uymalıdır.
- 3§ Kiracı konutta kendisi bakım ve onarım yapamaz. Olası kusurlar ve hasarlar derhal ev sahibine bildirilmelidir.
- 4§ Kiracı, daireyi iki haftadan fazla bir süre boş bırakırsa, durumu ev sahibine bildirmelidir.
- 5§ Konut sakinin dairesinde rahatsız edici bir hayat sürmesine izin verilmez. Rahatsız edici ve gürültülü faaliyetlerden özellikle 22.00-07.00 saatleri arasında kaçınılmalıdır. Komşular herhangi bir gürültü aktivitesi ile ilgili olarak önceden haberdar edilmelidir.
- 6§ Silkeleme işleri ve çamaşırların kurutulması sadece onlar için tahsis edilen yerlerde yapılmalıdır. Silkeleme işleminin sadece 08:00 - 20:00 saatleri arasında yapılması tavsiye edilir. Balkonlarda silkeleme ve çamaşırların kurutulmasına sadece korkulukların iç tarafında izin verilir.
- 7§ Konutlarda havalandırma balkonlarında ve ortak alanlarda sigara içmek kesinlikle yasaktır.
- 8§ Balkonlarda barbekü/ızgara yapılmasına izin verilmez.
- 9§ Bina alanında onun için ayrılan yerin dışında açık ateş yakılması yasaktır.
- 10§ Kiracıların, dairelere ait depoların temizliğine kendileri özen göstermelidir. Binanın merdivenler, kiler ve çatı koridorları gibi ortak bölümlerinde hiçbir taşınabilir eşya depolanamaz.
- 11§ Motorlu taşıtların sadece onlar için belirlenen park alanında park edilmesine izin verilir. Araçların kaçış yollarında ve apartmanların önünde bekletilmesi/muhafaza edilmesi kesinlikle yasaktır. Emlak sahibinin hatalı park cezası kesme hakkı vardır. Kayıtsız, hizmet dışı bırakılmış veya terk edilmiş araçların veya bunların parçalarının bina bahçesinde muhafaza edilmesi yasaktır.
- 12§ Evcil hayvanlar halka açık alanlarda bağlı tutulmalı ve dışıkları derhal temizlenmelidir. Kiracı, evcil hayvanından kaynaklanan zararlardan sorumludur. Evcil hayvanlar diğer sakinleri rahatsız etmemelidir.
- 13§ Binaların bahçe alanlarında havai fişek kullanılması kesinlikle yasaktır.

Eşyaların depolanması ve korunması

Her daire için dairenin yakınlarında daireye özel bir depo ayarlamaya gayret edilir.

Yangın güvenliği nedeniyle, eşyalar yalnızca kendileri için ayrılmış yerlerde muhafaza edilebilir. Yanıcı ve patlayıcı maddelerin dairelerde, ortak alanlarda ve daireler özel depolarda korunması kesinlikle yasaktır.

Park yeri

Her dairenin en az bir araçlık park yeri kiralama imkanı vardır. Bir konut sakinin birden fazla araç park yerine ihtiyacı varsa, bunun imkanlar dahilinde düzenlenmesine çalışılacaktır. Araç park yeri kirası, aynı faturayla diğer kira ile bağlantılı olarak ödenir. Araç park yerleri sadece düzenli olarak kullanılan tescilli bir otomobil veya motosikletin muhafaza edilmesi için kiralanmaktadır. Firma römorklar, karavanlar, motosikletler veya motorlu kızaklar için ayrı saklama alanı sağlamaz.

Konuklar bahçe alanlarında sadece misafir için ayrılmış yerlere park edebilir. Misafir yerleri sadece kısa süreli park içindir. Araçlar sadece onlar için işaretlenmiş yerlerde park edilebilir. Tüm sakinler için güvenli ve rahat olmalarını sağlamak için bahçe alanlarında araç kullanmaktan kaçınılmalıdır. Özel bir park denetleme şirketi, bahçe ve park alanlarında park yapmayı denetlemektedir. Para cezası muhatabı, para cezasının kendi görüşüne göre yanlış olduğunu düşünüyorsa, belirsizlikler her zaman doğrudan para cezasını kesen kişi ile çözülecektir.

Evcil hayvanlar

Evcil hayvanının neden olduğu her türlü zarardan kiracı sorumludur. Tüm evcil hayvanlar konut sakinlerine açık bahçe bölgelerinde bağlı tutulmalıdır.

Evcil hayvan konutta, bahçe alanları veya ortak alanları pisletir veya zarar verirse, bundan konut sahibi sorumludur. Evcil hayvan diğer sakinlere rahatsız edemez. Konut sahibi, evcil hayvanının pisliklerini binanın bahçesinden toplamalıdır. Konutun arka bahçesinde de dışkılar temizlenmek zorundadır.

Kapı açma hizmetleri

Kapı açma hizmeti, binanın bakım şirketinin nöbetçi numaradan sipariş edilebilir. Konut sakinleri fatura fiyat listesine göre kapıların açılması için açılış ücreti alınır. Açılış ücreti, binanın bakım şirketi tarafından konut sakininden tahsil edilir. Kapı açılış sırasında sakinin kimliğini kanıtlaması zorunludur.

Kiranın ödenmesi:

Kira ayda bir kez ödenmelidir. Kiracılara yılda bir kez kira faturası gönderilir. Kira ödemesinde faturada bulunan referans numarası kullanılmalıdır.

Son ödeme tarihine kadar ödenmesi gereken kira ödemesi ödenemezse, ev sahibi ile iletişime geçilmelidir. Geciken kira için, faiz yasası uyarınca gecikme faizi uygulanır.

Kiracıya kira borcu tahakkuk ederse, ev sahibi apartman kira yasası uyarınca tahliyeyi başlatır. Ödenmemiş kira borcu için Oulu Bölge Mahkemesinden tahliye ve borç tahsili kararı istenir.

Kiralık konutlar için Finlandiya Sosyal Sigortalar Kurumu (Kela) tarafından verilen konut yardımı almak mümkündür. Konut desteği hakkında daha fazla bilgi Finlandiya Sosyal Sigorta Kurumu, www.kela.fi adresinden edinilebilir.

Gerekirse, yaşadığınız konutun bağlı olduğu yönetimce verilmiş ikamet belgesi veya bina yöneticisince verilmiş belgeyi konut bürosu'ndan temin edebilirsiniz.

Konut sözleşmesinin sona erdirilmesi

Süresiz olarak geçerli olan kira sözleşmesi fesih bildirimini esasına göre ihbar süresinden sonra sona erer. Fesih bildirimini bir takvim ayıdır. İhbar süresi, ihbarın verildiği takvim ayının son gününden itibaren hesaplanacaktır. Fesih bildirimini her zaman yazılı olarak yapılmalıdır.

Temizlik/düzenlilik ve atıklar

Daireyi temizlerken malzemelerin temizlik talimatlarına uyulmalıdır.

Evin taşınır eşyaları, beyaz eşyalar, mobilyalar veya tehlikeli atıklar binanın atık toplama noktasına götürülemez. Atık noktası yalnızca evsel atıklar için düşünülmüştür Mobilyalar, elektronik vb. eşyalar atık istasyonuna veya ayrı bir geri dönüşüm noktasına teslim edilmelidir.

Atık odasında yanıcı atıklar ve biyolojik atıklar için çöp kovaları vardır. Yiyecek atıkları veya diğer biyolojik atıklar doğrudan biyoatık kabına konulmamalı sadece, örneğin bir biyo poşet, kağıt torba veya gazeteye konularak paketlenmelidir.

Karton, kağıt ve metal maddelerin geri dönüşümü önerilmektedir. Pudasjärvi Belediyesi'nin web sitesinde uygun bir geri dönüşüm noktasının yerini kontrol edebilirsiniz.

<http://www.pudasjarvi.fi/asukkaille/asuminen-ja-rakentaminen/jatehuolto/hyotyjatteet>

Onarımlar ve duvarlara montaj yapılması

Ev sahibinden izin alınmadan dairelerde tadilat yapılamaz. Sakinlerin yıllık tamirat talepleri varsa, bunlarla ilgili olarak şirketin web sitesi aracılığıyla hizmet talebinde bulunmaları gerekmektedir.

Kiracı, ıslak yerlerin duvarlarına bir şeyler (örneğin; askılar, kapı kolları, raflar) monte etmek isterse, konut ofisi ile iletişime geçmelidir. Pudasjärvi Vuokratalot, onları ustalar tarafından yerlerine monte ettirecektir. Montaj, masrafları kiracı tarafından ödenmek suretiyle yapılır.

Pencere çerçevelerine veya kapılara, yüzeyin çatlamasına/kırılmasına neden olacak hiçbir şey takılamaz.

Emlak yönetimi:

Emlak (Bina) yönetimi binanın ortak alanlarında çimlerin kesilmesi görevini yerine getirir. Sakinin kendi bahçe alanı bir çitle sınırlandırılmışsa, sakinin bahçesindeki çimlerin biçilmesi ile kendisinin ilgilenmesi gerekmektedir Ortak bahçe alanlarına frenk üzümü çalıları veya diğer yararlı bitkiler dikilmişse, bunlar tüm sakinlerin kullanımına açıktır.

Kışın bina yönetimi ortak bahçelerin, merdiven boşluklarının/alanlarının ve geçit yollarının kar temizleme çalışmalarından sorumludur. Bina yönetimi aynı zamanda ortak alanların kayganlığını önlemeye özen gösterir.

Hizmet talepleri:

Daireyi ilgilendiren hizmet talepleri internet üzerinden kolaylıkla şu adrese gidilerek gerçekleştirilebilir. www.pudasjarvenvuokratalot.fi

Hizmet talebi örneğin; ısınma sorunu, onarım talebi vb. için yapılabilir. Hizmet talepleri günlük olarak ele alınır ve konuyla ilgili olarak en kısa sürede konut sakini ile iletişime geçilir.

Akut sızıntılar veya hasara neden olan diğer nedenler olması durumunda, bina bakım acil durum numarasını **0400-687 234** arayarak iletişime geçin.

Havalandırma ve Bina Tekniği

Havalandırma: Bazı konutlarda daireye özel havalandırma sistemi vardır. Konut sakini, havalandırma cihazını kendi ihtiyacına göre ayarlayabilir. Havalandırma cihazının çalıştırma talimatları, ev klasörü talimatlar bölümünde bulunmaktadır. Bina bakım hizmeti, havalandırma cihazının filtresinin yıllık olarak değiştirilmesini ve bu kapsamda cihazın iç kısmının temizlenmesi ile ilgilidir. Havalandırma kanalları 5-10 yılda bir süpürülerek temizlenir.

Yapı teknolojisi: Dairenin su sayacının ve diğer bina teknolojisinin konumu daireye bağlıdır. Su sayaçları, koridor döşemesinin kapağının altında veya duvarda, banyoda, mutfakta veya sauna oturma bankalarının altında olabilir. Kiracı, su sayacı okumalarını, ev sahibi isterse altı ayda bir ev sahibine bildirmelidir.

Yangın alarm sistemi Pudasjärven Vuokratalot Oy' nin tüm dairelerinde yangın alarm sistemi vardır. Yangın alarm sisteminin düzgün çalıştığından emin olmak konut sakininin sorumluluğundadır.

Evden taşınma

Daireyi ve depo alanınızı dairenin son temizlik talimatlarına göre uygun şekilde temizleyin. Taşınmadan önce ev sahibi ile dairenin son kez gözden geçirilmesi konusunda anlaşın. Dairede bir şey kırılırsa, kira fesih bildiriminde bulunurken bunu bildirin.

Tüm aydınlatma/ışık tavan kutularının ve yangın alarm sistemlerinin yerinde ve çalışır durumda olduğunu kontrol edin. Eksik tavan olan kutusu için konut sakini için belirlenmiş fiyat listesine göre ücret tahsil ederiz. Daireye özel depoyu boşaltın ve temizleyin. Daireye sabit bir şekilde monte edilen tüm armatürler/aydınlatmalarda sağlam ampuller olup olmadığını kontrol edin. Oturan sakinin eşyaları dairede bırakılamaz. Mobilyaların, lambaların ve diğer taşınabilir eşyaların boşaltılması için ücret alırız.

Daire boşaldığında ve temizlendiğinde tüm anahtarları konut ofisine iade edin. Taşınma tarihiniz hafta sonu ise, bir önceki iş gününde hiç olmazsa bir anahtarı iade edin veya ev sahibi ile konu hakkında anlaşın. Anahtarlar her zaman konut bürosuna iade edilir. Yalnızca ev sahibi ile ayrı olarak kararlaştırılan durumlarda anahtarlar doğrudan yeni kiracıya verilebilir.

Rehin verilen para ve depozito dairenin kontrol edilmesinden, taşınma ve su sayaçlarının okunmasından yaklaşık bir ay içinde taşınmadan sonra kiracıya iade edilecektir. Dairenin son temizliğinde kusur, hasar veya eksiklikler tespit edilmesi halinde, konut faturalama fiyat listesine göre bunlardan kaynaklanan masrafları tahsil edeceğiz.

Kiracı, dijital ve nüfus veri hizmetleri dairesi'ne ve diğer resmi yetkililere (örneğin Kela) taşınma bildiriminde bulunmalıdır. Kiracı taşınırken dairesinin elektrik sözleşmesini kendisi sona erdirmelidir. Elektrik sözleşmesi, kira sözleşmesinin geçerli olduğu son güne kadar sona erdirilir.

Dairenin son temizliği:

Son temizlik yapılmamışsa veya baştan savma bir şekilde yapılmışsa, temizlikten kaynaklanan masrafları kira güvencesinden (depozito) tahsil edeceğiz.

Son temizlik talimatları:

- **Banyo, sauna ve wc yeri**
 - o Döřemeler, duvarlar, aynalar, wc klozeti, lavabo ve sauna oturma banklarının yıkanması
 - o Tüm dolapların içini ve dışını silin.
 - o Döşeme süzgeçlerinin temizliği
 - o Pis koku engelleyici tıkaçların temizliği
- **Pencereler ve hava boşaltma delikleri**
 - o Pencerelerin tüm yüzeylerini yıkayın. Kışın dış camın yıkanmasına gerek yoktur.
 - o Tüm hava boşaltma deliklerini elektrik süpürgesi ile temizleyin.
- **Mutfak**
 - o Tüm dolapların içini ve dışını silin.
 - o Çöp kovalarını yıkayın.
 - o Fırını, fırın tepsilerini, ızgara çubuklarını ve ocağı temizleyin. Ocağın yanlarını ve arka tarafını da temizleyin.
 - o Buzdolabı ve derin dondurucunun buzlarını eriterek temizleyin. Buzdolabının arka tarafını da temizleyin. Kapıyı aralık bırakın.
 - o Aspiratör filtresini temizleyin.
- **Yatak odaları ve diğer yaşam alanları**
 - o Tüm dolapların içini ve dışını silin.
 - o Tüm düz yüzeyleri ve süpürgelik başlıklarını temizleyin.
 - o Döşeme yüzeylerini elektrik süpürgesi ile temizleyin ve nemli bir bezle silin.
 - o Ara kapıları ve dış kapıları silin.
 - o Yapıştırıcı içeren tüm duvar ve mobilya etiketlerini çıkarın.
- **Depo mekanları**
 - o Depodaki tüm çöp ve taşınabilir eşyaları boşaltın.
 - o Tüm yüzeylerdeki toz ve çöpleri süpürün.
 - o Ayrıca ortak harici ekipman deposunda hiçbir şeyinizin kalmadığını da kontrol edin.
- **Yaşam alanı**
 - o Eđer varsa, kendi kurduğunuz çitleri ve diğer yapıları avludan/yaşam alanından kaldırın.
 - o Avludaki/bahçedeki çöpleri (hayvan dışkılarını, sigara izmaritlerini vb.) temizleyin.

Konut sakinleri için fiyat listesi

Konu	Hizmet bedeli	
Temizlik	38	€/saat
Tamir, bakım ve onarım neler yapıldığına göre fatura edilecektir.	40	€/saat
Odanın boşaltılması	40	€/saat
Kiracı tarafından bırakılan beyaz eşyaların/mobilyaların çıkarılarak nakledilmesi	50	€/beyaz eşya/mobilya
Minimum boşaltma ücreti	120	€/saat
Tavan lambası kutusu	gerçekleşmiş hizmete/iş'e göre ücretlendirilir yaklaşık olarak 50-100	€/ışık noktası/yeri
Çamaşır makinesi su giriş hortumu adaptörü	10	€/adet
Çamaşır makinesi su tahliye borusunun tapası	5	€/adet
Elektrik prizi	40	€/adet
Kirli çamaşır sepeti	30	€/adet
Ara kapının değiştirilmesi	150	€/adet takılmış halde
Radyatör termostatu	35	€/adet
WC- oturağının yenilenmesi	420	€/adet takılmış halde
Wc- su deposu	160	€/adet takılmış halde
Wc- klozet kapağı, yeni	60	€/adet takılmış halde
Lavabonun değiştirilmesi	200	€/adet takılmış halde
Bulaşık makinesinin tıparları	21	€/bağlantı
Bulaşık / lavabo tıpası	15	€/adet
Buzdolabı kapı bölmesi/derin dondurucu saklama sepeti	40	€/adet
Ocağın fırının ızgarası/tepsisi	25	€/adet
Yangın alarm cihazı	30	€/adet
Pencere açacağı	10	€/adet
Sabit aydınlatma ev aletleri ile birlikte (örneğin; buzdolabı ve fırın) ampulleri ve floresan lambaları	10	€/adet
Kilitlerin serileştirilmesi, (serileştirme her zaman tüm anahtarlar iade edilmediği durumlarda yapılır).	Yapılan masraflara göre	
İade edilmeyen araç park yeri anahtarı	10	€/adet
Kapı zili	30	€ takılmış halde
Kapı açma ücreti	30€/50€	çalışma saatlerinde / diğer zamanlarda bir kere
Sabit eşyalar/demirbaşlar	Yapılan masraflara göre	
Sigaradan kaynaklanan bakım, onarım ve temizlik masrafları	Yapılan masraflara göre	
Kira sözleşmesini sonlandırma bildirimini.	95	€/adet

PUDASJÄRVI VUOKRATALOT OY'NÜN KİRALIK DAİRELER İÇİN BAKIM ONARIM HİZMETLERİNİN SORUMLULUĞUNUN DAĞILIMI TABLOSU

Şirket sadece normal aşınma ve yıpranma ile sınırlı olan onarım masraflarından sorumludur, dairenin / donanımının başka bir şekilde kırılmasından/bozulmasından sorumlu değildir. Konut sakini, HER ZAMAN kendi eylemlerinden kaynaklanan zararlardan sorumludur (kırama/bozma, yanlış kullanım, ihmaller, vb.). Listede yalnızca bakım veya bakım onarım gerektiren en yaygın görevler belirtilmiştir, bölgeye/siteye özgü istisnalar olabilir. Kiracı, ev sahibinin onarımından sorumlu olduğu dairede hasar veya eksiklikler için konut yönetimine derhal bir kusur bildiriminde bulunmalıdır. Hasarın artışı önlemek için onarımın gecikmeden yapılması gerekiyorsa, bildirim DERHAL yapılmalıdır.

* İle işaretlenen görevler her zaman yetkili bir uzman kurulumcu/montajcı tarafından gerçekleştirilir
PVT= Pudasjärvi Vuokratalot Oy

	İş veya görevi yerine getirme sorumluluğu	Masraf sorumluluğu	
Orijinal kilidin bakımı	PVT	PVT	
Ek bir anahtar satın alma	PVT	kiracı	Ev sahibi, masrafları oturan kişiye ait olmak üzere gerekli ek anahtarları satın alır.
Dış kapı kilidinin seri olarak yaptırılması	PVT	kiracı	Sakin tarafından kaybedilen anahtarların yerine
Güvenlik kilidi montaj ve bakım	kiracı*	kiracı	Dairede ücretsiz olarak bırakılmalıdır. Konut yönetimi için 1 güvenlik kilidi anahtarı
Güvenlik zinciri ve hırsız önleyici kilitlerin montajı ve bakımı	kiracı*	kiracı	Dairede ücretsiz olarak bırakılmalıdır.
Menteşelerin yağlanması	kiracı	kiracı	Dairenin kapıları
Dolgu macunlarının onarımı ve değiştirilmesi	PVT	PVT	
Bağlama köşebentlerinin ve diğer ekipmanların onarımı	PVT	PVT	
Pencerelerin dış temizliği	kiracı	kiracı	Pencereler açılırsa Firma, sabit pencere yüzeylerinin yıkanmasından sorumludur.
Pencerelerin iç tarafının temizliği	kiracı	kiracı	
Pencere camlarının yenilenmesi/değiştirilmesi	PVT	PVT	
Çerçevelerin çevrelerinin boyanması ve onarımı	PVT	PVT	
Menteşelerin yağlanması	kiracı	kiracı	
Panjurların temizliği	kiracı	kiracı	
Panjurların bakımı	PVT	PVT	Mevcut olanlar Konut sakini satın aldıklarından sorumludur.
Menteşe ve kilitlerin yağlanması	kiracı	kiracı	İç kapılar
Kapıların ve orijinal ekipmanlarının tamiri	PVT	PVT	
Kapı ve çerçevelerin boyanması	PVT	PVT	
Duvarların boyanması	PVT	PVT	

Islak mekanların duvar yüzeylerinin onarımı	PVT	PVT	
Tavan yüzeylerinin boyanması	PVT	PVT	
Zemin kaplamalarının onarımı ve yenilenmesi	PVT	PVT	
Zemin yüzeylerinin düzenli ve uygun şekilde temizlenmesi	kiracı	kiracı	
Teçhizatların boyanması	PVT	PVT	
Teçhizatların bakım onarımı	PVT	PVT	
Islak mekanların düzenli temizliği	kiracı	kiracı	
Islak mekanların kullanımdan sonra dikkatlice kurutulması	kiracı	kiracı	
Islak mekanların zemin ve duvarların durumunun izlenmesi, göze çarpan hususların bildirilmesi	kiracı	kiracı	Örneğin; silikon yalıtımları, duş/yıkanma alanlarının pvc banyo paspasları
Balkon yüzeylerinin bakım ve onarımı	PVT	PVT	
Balkon temizliği	kiracı	kiracı	
Balkon su tahliye kanalları ve süzgeçlerinin temizliği	kiracı	kiracı	
Dam olukları ve havalandırma deliklerinin temizliği	PVT	PVT	
Radyatörlerin/peteklerin havasının boşaltılması ve ayarlanması	PVT	PVT	
Radyatör vanalarının onarımı ve bakımı	PVT	PVT	
Radyatörlerin temizliği	kiracı	kiracı	Termostatlar(ın) üzeri örtülmemeli veya çıkarılmamalıdır.
Hava tahliye vanalarının temizlenmesi	kiracı	kiracı	
Hava tahliye vanalarının ayarlanması ve onarım	PVT	PVT	
Havalandırma kanallarının temizlenmesi	PVT	PVT	
Harici hava tahliye vanalarının temizlenmesi	kiracı	kiracı	
Harici hava tahliye vanalarının yeni filtrelerinin satın alınması	PVT	PVT	
Hava kaynaklı ısı pompasının filtre temizliği ve süpürülmesi	kiracı	kiracı	Öneri ayda bir kez
Hava kaynaklı ısı pompasının periyodik muayenesi	PVT	PVT	

Aspiratörün yağ filtresinin temizliği	kiracı	kiracı	Öneri: en az yılda 4 kere
Aspiratör için yeni yağ filtresi satın alma	PVT	PVT	
Ocak davlumbazı tamiri	PVT	PVT	
Dairenin havalandırma aygıtının filtresinin temizliği ve değiştirilmesi	PVT	PVT	
Dairenin havalandırma aygıtının yeni filtrelerinin satın alınması	PVT	PVT	
Dairenin havalandırma aygıtının bakım ve onarımı	PVT	PVT	
Dairenin havalandırma aygıtının uygun biçimde kullanımı	kiracı	kiracı	
Şömine bacasının temizlenmesi	PVT	PVT	
Musluk ağız filtrelerinin temizlenmesi	kiracı	kiracı	
Muslukların akış ayarı	PVT	PVT	
Duş hortumu ve el duşunun yenilemesi	PVT	PVT	
Muslukların onarımı ve yenilenmesi	PVT	PVT	
Wc klozet takımı ve lavabonun onarımı	PVT	PVT	
Bulaşık makinesinin bağlanması ve sökülürken tapasının kapatılması	kiracı*	kiracı	Konut sakini, satın aldığı makinenin kurulumundan ve yaptığı masraftan kendisi sorumludur. Kurulum, bir montaj şirketi veya bir sıhhi/su tesisat uzmanına yaptırılmalıdır. Konut sakini ayrılırken giriş suyu bağlantısının ve çıkış suyu bağlantısının dikkatlice tapasının takıldığından emin olmalıdır. Kabinin bulaşık makinesinin önünden çıkarılması gerekiyorsa, makinenin sökülmesi halinde kabin saklanmalı ve yerine geri konulmalıdır.
Çamaşır makinesinin bağlanması ve sökülürken tapasının kapatılması	kiracı*	kiracı	Ev sigortası, bir kurulum hatasından kaynaklanan hasarı karşılamadığı için bir kurulum/montaj şirketi kullanmanızı öneririz. Elektrik güvenliğini unutmayın! Uzatma kablolarının kullanımı yasaktır ve güç kablosunu her kullanımdan sonra prizden çıkarmak iyi bir fikirdir.
Bulaşık makinesinin altına konulacak plastik altlık satın alınması ve konulması	kiracı	kiracı	
Su kilitlerinin temizliği	kiracı	kiracı	
Döşeme süzgecinin temizliği	kiracı	kiracı	
Su kilitlerinin ve döşeme süzgeçlerinin onarımı	PVT	PVT	

Kanalizasyon tıkanıklığı açma	PVT	PVT	Konut sakininin neden olduğu kanalizasyon tıkanıklığını açmanın masrafları konut sakininden tahsil edilir.
Muslukların ve wc sızıntılarının kontrol edilmesi	kiracı	kiracı	Sızıntılar derhal bakım hizmetine bildirilmelidir.
Boru tesisatı sızıntıları	PVT	PVT	Sızıntılar derhal bakım hizmetine bildirilmelidir.
Floresan lambaların çakmaklarının satın alınması ve değiştirilmesi	PVT	PVT	
Sabit lambaların ve başlıklarının tamiri	PVT	PVT	
Sigortaların satın alınması ve değiştirilmesi	PVT	PVT	
Prizlerin ve elektrik düğmelerinin onarımı	PVT	PVT	
Dekoratif lambaların takılması	kiracı	kiracı	
Lambaların satın alınması ve değiştirilmesi	kiracı	kiracı	Sabit lambaların bakımı konut yönetimi tarafından yapılır.
Pillerin satın alınması ve değiştirilmesi	kiracı	kiracı	
Lambaların tavan kutularının ve kapaklarının yeniden montajı	kiracı	kiracı	Eksik tavan kutuları faturalandırılacaktır
Hava soğutmalı kondansatörlerin temizlenmesi	kiracı	kiracı	Öneri: en az yılda 1 kere
Buzdolabının buz çözme drenaj borusunun temizliği	kiracı	kiracı	
Buzdolabının arka tarafının elektrik süpürgesi ile süpürülmesi	kiracı	kiracı	Ayda bir kere enerji tasarrufu ve yangın güvenliği.
Yangın alarm aygıtının tedarik edilmesi	PVT	PVT	
Yangın alarm aygıtının pilinin değiştirilmesi ve çalışmasının kontrol edilmesi	kiracı	kiracı	
Fırının ve ocağın yüzeylerinin, ayrıca ocağın arkasının da temizlenmesi	kiracı	kiracı	
Ocağın ve buzdolabının tamiri ve bakımı	PVT	PVT	
Bilgisayar bağlantılarının ve ek kanalların satın alınması	kiracı	kiracı	
Kaira Kuitu modemi	PVT	PVT	Taşınırken dairede bırakılmalıdır.
Sauna ısıtıcısının tamiri ve bakımı	PVT	PVT	

Sauna ısıtıcısının taşlarının satın alınması	PVT	PVT	Konut sakini, sauna ısıtıcısının taşlarının değiştirilmesi gerektiği hususunu konut yönetimine bildirir.
Bahçe temizliği, çimlerin ve çalılarının bakımı	kiracı	kiracı	
Daire sakinlerinin içeri giriş yerinin temizliği, kar temizliği, mıcır serpme	kiracı	kiracı	
Çimlerin ve çalılarının bakımı	PVT	PVT	
Park alanında kar küreme ve mıcır serpme	PVT	PVT	
Kendi park alanı için kar küreme çalışması ve temizleme	kiracı	kiracı	Kar küreme makinası hizmeti veren firma, bahçenin geri kalanının kürenmesi ile bağlantılı olarak boş park alanlarını da kardan temizleyecektir.
Oyun alanlarının bakımı	PVT	PVT	
Kiracının tehlikeli atıkları	kiracı	kiracı	
Kiracının büyük atıkları	kiracı	kiracı	Çöp toplama noktasına taşınabilir eşyalar vb. bırakılamaz.
Ev sigortası yaptırma/satın alma ve masraflarını ödeme	kiracı	kiracı	