



دليل السُّكَّان

المحتوى

1	معلومات الاتصال:	1
1	صيانة العقار:	1
2	عند الانتقال للسكن:	2
2	المفاتيح:	2
2	معاينة وفحص الشقة:	2
3	السكن:	3
3	النشاطات المشتركة للسكان:	3
4	قواعد النظام:	4
5	موقف السيارات	5
5	الحيوانات الأليفة	5
5	خدمة فتح الباب	5
5	دفع الإيجار:	5
5	فسخ عقد إيجار الشقة	5
5	النظافة والنفايات	5
6	الترميم والتثبيت على الجدران	6
6	صيانة العقار:	6
6	طلبات الخدمة:	6
6	التهوية وتقنية العقار	6
8	التنظيف النهائي للشقة:	8
8	إرشادات التنظيف النهائي:	8

معلومات الاتصال:

الشركة المساهمة بوداس يارفي لتأجير البيوت

7 Varsitie

Pudasjärvi 93100

050 -409 8190

asuntotoimisto@pudasjarvi.fi

www.pudasjarvenvuokratalot.fi

مواعيد الدوام الرسمي للمكتب:

يوم الاثنين والجمعة 12 - 9

يوم الثلاثاء والخميس 15 - 12

صيانة العقار:

الشركة المساهمة ربيكي (Rieki Oy) لصيانة العقارات

الاتصال في الحالات المُستعجلة:

0400- 687 234

الطوارئ (المُنَاوِبَة) على مدار الساعة

طلبات الخدمة في الأمور الغير مُستعجلة:

www.pudasjarvenvuokratalot.fi



**PUDASJÄRVEN
VUOKRATALOT OY**

عند الانتقال للسكن:

يقوم المُستأجر بنفسه بإجراء بلاغ بشأن الانتقال للسكن. يمكن إجراء بلاغ الانتقال للسكن إما عبر الاتصال الهاتفي على الرقم التالي: **0295 535 535**، أو عبر الإنترنت في العنوان التالي: www.muuttoilmoitus.fi أو بشكل خطّي بإرسال استمارة بلاغ الانتقال للسكن في البريد.

يقوم المُستأجر بنفسه بإجراء عقد الكهرباء للشقة مع شركة الكهرباء التي يختارها.

يجب على المُستأجر شراء تأمين على السكن، لأن التأمين على العقار لا يُعوّض عن الممتلكات المنقولة في الشقق. إن التأمين لا يُقلّل من حق المُستأجر في التعويض بموجب القانون.

المفاتيح:

يمكن الحصول على مفاتيح الشقة التي تم إخلائها من مكتب السكن أو باتفاق منفصل من المُستأجر السابق. قبل استلام المفاتيح يجب أن يكون مبلغ ضمان السكن قد دُفع وتم التوقيع على عقد الإيجار.

كل شقة يُخصّص لها ثلاثة مفاتيح على الأقل. يمكن للمُستأجر أن يطلب مفاتيح إضافية عبر مكتب السكن. يدفع المُستأجر بنفسه تكاليف إجراء مفاتيح إضافية للشقة. يجب إعادة جميع المفاتيح عند انتهاء عقد الإيجار، وأيضاً المفاتيح الإضافية التي تم إجرائها على حساب المُستأجر.

عند ضياع المفتاح يجب على الفور الاتصال مع مكتب السكن، كي يتم تجنّب حصول أضرار أخرى. بمفاتيح الشقة يمكن الدخول أيضاً إلى الأماكن المُشتركة الأخرى. يتم استقطاع من المُستأجر تكاليف تجديد المفاتيح الضائعة وتركيب أقفال جديدة (تعديل رمز الأقفال).

معاينة وفحص الشقة:

عند الانتقال للسكن في الشقة، يحصل الساكن على استمارة معاينة الشقة. يجب إملاء الاستمارة على الفور بعد الانتقال إلى الشقة، وإعادتها إلى مكتب السكن في حدّ أقصاه بعد ثلاثة أيام من الانتقال للسكن في الشقة. يتم تسجيل في استمارة معاينة الشقة حالة ووضع الشقة في لحظة الاستئجار وكذلك جميع الأعطال الموجودة في الشقة.

في حال لم يتم إبلاغ شركة السكن عن الأعطال الموجودة في الشقة والنواقص على الفور من بداية علاقة الإيجار، نعتبر أنها نشأت خلال فترة الإيجار الخاصة بالمُستأجر الحالي. إن المُستأجر هو المسؤول عن التعويض عن جميع العيوب والأضرار الناشئة في الشقة، التي حدثت خلال فترة الإيجار.

في حال لاحظ الساكن خلال فترة السكن وجود أضرار أو عيوب، يتوجب عليه إبلاغ المُؤجر عنها على الفور. يتم القيام بذلك بسهولة عبر صفحة الإنترنت الرئيسية لشركة بوداس يارفي لتأجير البيوت. وفي حال حدوث تسرب مياه أو أي أمر طارئ آخر، يجب الإبلاغ عن الأمر على الفور إلى رقم الطوارئ لشركة صيانة العقار.

سيتم إصلاح الأعطال والأضرار، التي تُسبب الخطر أو الإزعاج بأسرع ما يمكن. يتم تنفيذ الإصلاحات الأخرى أثناء إجراء الإصلاحات السنوية المعتادة.

السكن:

النشاطات المشتركة للسكان:

قانون الإدارة المشتركة في المساكن المؤجرة رقم (1990/649).

يُقصد بالنشاطات المشتركة للسكان هو اشتراك السكان سوية في النشاطات التي تقيمها الشركة. تقوم الشركة المساهمة بوداس يارفي لتأجير البيوت بتنظيم اجتماع سنوي للسكان، حيث يتم دعوة جميع المُستأجرين لهذا الاجتماع. في اجتماع السكان يتم مناقشة على سبيل المثال، ميزانية الشركة للعام التالي، استراتيجية أعمال الصيانة/ وإصلاحات العقار للسنوات القادمة، وغيرها من القضايا التي تُثيرها لجنة السُكَّان والسُكَّان الآخرين.

في اجتماعات السُكَّان السنوية التي يتم تنظيمها تُتاح الفرصة للسُكَّان في تشكيل لجنة السُكَّان. بمساعدة لجان السُكَّان يكون لدى السُكَّان إمكانية التأثير على قرارات الشركة فيما يتعلق بإسكانهم وكذلك بصيانة ورعاية العقارات. ندعم نشاطات السُكَّان مالياً

صفحات السُكَّان

أصبحنا نستعمل صفحة خاصة بالسكان، يمكنك تحديث معلوماتك الخاصة في صفحة السُكَّان وكذلك الإبلاغ عن رقم حسابك. سوف تحصل دائماً عبر الصفحة على المعلومات الجديدة. يمكنك أيضاً التواصل عبر الرسائل مع خدمات السُكَّان لشركة بوداس يارفي لتأجير البيوت، وكذلك إجراء بلاغات حول الأعطال والأضرار. في صفحة السُكَّان أيضاً يمكنك الإطلاع على ملخص العقد الخاص بك، حيث يمكنك تدقيق مدفوعات الإيجار وكذلك الفاتورة القادمة. ويمكنك من خلال الصفحة أيضاً دفع فواتيرك الغير مدفوعة بشكل مباشر.

بما أنه يتم في صفحة السُكَّان التعامل مع معلومات سرية، فيجب عند تسجيل الدخول في المرة الأولى استخدام طريقة تعريف قوية. فيما بعد يمكنك الدخول إلى الصفحة من خلال خلق رمز تعريف خاص بك. يمكنك تسجيل الدخول إلى صفحات السُكَّان من خلال

موقعنا على الإنترنت: www.pudasjarvenvuokratatlot.fi



قواعد النظام:

من خلال التوقيع على عقد الإيجار، يتعهد المُستأجر الالتزام بقواعد النظام لشركة بوداس يارفي لتأجير البيوت، وكذلك يَحْرُصُ، بأنَّ أفراد أسرته وضيوفه أيضاً يلتزمون بهذه القواعد. إنَّ عدم الالتزام بقواعد النظام، يكون سبباً لفسخ عقد الإيجار.

- المادة 1 يجب إبلاغ المُؤجر على الفور، حول جميع السُكَّان الذين ينتقلون للسكن في الشقة أو الذين ينتقلون ويخلون الشقة.
- المادة 2 يجب على الساكن الاهتمام بالعناية بالشقة ونظافتها، وكذلك الالتزام بالنظام والأخلاق الجيدة.
- المادة 3 لا يجوز للمُستأجر إجراء ترميم للشقة من تلقاء نفسه. يجب إبلاغ المُؤجر على الفور عن الأعطال والأضرار الناشئة.
- المادة 4 يجب على المُستأجر إبلاغ المُؤجر، في حال سترك الشقة فارغة لأكثر من أسبوعين.
- المادة 5 لا يجوز للمُستأجر قضاء حياة مُزعجة في شقته. يجب تجنُّب الأنشطة المزعجة والصاخبة وبشكل خاص في الأوقات من الساعة العاشرة ليلاً لغاية الساعة صباحاً 07-22. كما يجب إبلاغ الجيران بشكل مسبق، عن أي نشاط قد يكون فيه ضجيج.
- المادة 6 يجب نفض السجّاد وتجفيف الغسيل فقط في الأماكن المخصصة لذلك. يوصى بنفض السجّاد فقط في الفترة ما بين الساعة 8 صباحاً والثامنة مساءً 8-20. يُسمح بنفض السجّاد وتجفيف الغسيل في الشرفة فقط في المساحة الداخلية للشرفة.
- المادة 7 يُمنع منعاً باتاً التدخين في الشقة، وفي شرفات التهوية وفي الأماكن المُشتركة.
- المادة 8 يُمنع منعاً باتاً الشواء في الشرفات.
- المادة 9 يُمنع منعاً باتاً إشعال نار مفتوحة خارج المكان المخصص لذلك في منطقة العقار.
- المادة 10 يجب على السكان الاهتمام بنظافة المخازن المخصصة لكل شقة بأنفسهم. ولا يجوز الاحتفاظ بممتلكات منقولة في الأماكن المُشتركة في المبنى على سبيل المثال تحت الدرج، في القبو والممرات في مخازن العلبّة.
- المادة 11 يُسمح بإيقاف الدراجات النارية في الأماكن المخصصة لوقوف الدراجات فقط. ويُمنع منعاً باتاً إيقاف المركبات في الطرق المخصصة للنّجاة وأمام الشُقُق. يحقّ لمالك العقار إعطاء غرامة مالية بشأن إيقاف المركبة في المكان الخاطئ. يُمنع منعاً باتاً الاحتفاظ بالمركبات الغير مُسجلة، أو الخارجة عن الاستعمال أو المهجورة أو أي أجزاء منها في منطقة أو فناء العقار.
- المادة 12 يجب إبقاء الحيوانات الأليفة مُقيّدة في الأماكن العامة وإزالة فضلاتها على الفور. ويتحمّل المُستأجر مسؤولية التعويض عن الأضرار التي يُسببها حيوانه الأليف. يجب أن لا تُزعج الحيوانات الأليفة السُكَّان الآخرين.
- المادة 13 يُمنع منعاً باتاً استعمال الألعاب النارية في فناء العقار.

تخزين وحفظ الأغراض:

تُحاول تنظيم لكل شقة مخزن خاص بها، بحيث يكون قريباً من الشقة.

ولأسباب تتعلق بالسلامة من الحرائق، يجب حفظ وتخزين الأغراض فقط في الأماكن المخصصة لذلك. ويُمنع منعاً باتاً حفظ وتخزين المواد القابلة للاشتعال أو الانفجار في الشقق أو في الأماكن العامة أو في المخازن الخاصة بالشقق.

موقف السيارات

لكل شقة إمكانية استئجار مكان واحد لوقوف السيارة على الأقل. إذا احتاج الساكن لعدة مواقف للسيارات، سوف تُحاول تنظيمها قدر الإمكان. يتم دفع إيجار موقف السيارة مع إيجار الشقة في نفس الفاتورة. يتم تأجير الأماكن الخاصة لوقوف السيارات فقط لوقوف وحفظ الدراجة النارية أو السيارة المُسجلة والمُستعملة بشكل منتظم. لا تُقدّم شركة السكن أماكن منفصلة لحفظ العربات المقطورة، أو الكرفانات، أو الدراجات النارية، أو الدراجات الثلجية والمائية.

يمكن للضيوف إيقاف سياراتهم في فناء العقار في الأماكن المخصصة كمواقف للضيوف. إن الأماكن المخصصة كمواقفٍ لسيارات الضيوف، هي فقط لإيقاف السيارة لفترة زمنية قصيرة. ويمكن إيقاف المركبات فقط في الأماكن المُحددة للوقوف. يجب تجنب القيادة في فناء المبنى، للحفاظ على السلامة وراحة جميع السُكّان. تقوم شركة خاصة لمراقبة المواقف، بمراقبة وقوف المركبات في فناء المبنى وفي مواقف السيارات. إذا شعر مُتلقّي الغرامة المالية، أن الغرامة برأيه غير صحيحة، فيتم حلّ الأمر دائماً بشكل مباشرة مع الجهة التي أعطت الغرامة.

الحيوانات الأليفة

المُستأجر مسؤول عن جميع الأضرار التي تُسببها حيواناته الأليفة. يجب إبقاء جميع الحيوانات الأليفة مقيدة في الأماكن العامة في فناء المبنى.

في حال تسبب الحيوان الأليف بأي خراب أو ضرر في الشقة أو فناء المبنى أو في الأماكن المُشتركة، فيكون المالك هو المسؤول عن التعويض عن الأضرار. ولا يجوز أن يُسبب الحيوان الأليف الإزعاج للسُكّان الآخرين. كما يجب على مالك الحيوان الأليف جمع فضلات الحيوان من منطقة فناء المبنى. ويجب الحفاظ أيضاً على الفناء الخلفي نظيفاً من المُخلفات.

خدمة فتح الباب

يمكن طلب خدمة فتح الباب بالاتصال برقم الطوارئ لقسم الصيانة. يتم فرض أجور على فتح الأبواب وفقاً لقائمة الأسعار الخاصة بالسُكّان. ويقوم قسم الصيانة بتحصيل أجور فتح الباب من الساكن. عند فتح الباب يتوجب على الساكن إثبات هويته الشخصية.

دفع الإيجار:

يُدفع إيجار الشقة مرة واحدة في الشهر. يتم إرسال للمُستأجر فواتير الإيجار بشكل سنوي. عند دفع الإيجار يجب استعمال رقم المرجعية (viitenumero) الموجود في الفاتورة.

في حال لم يكن بالإمكان دفع الإيجار في التاريخ المحدد للدفع، فيجب الاتصال مع المُؤجر بشأن الأمر. ويتم استقطاع فوائد التأخير عن الإيجار المُتأخر وفقاً لقانون الفائدة.

في حال تجمّع على المُستأجر فواتير إيجار غير مدفوعة، يمكن للمُؤجر القيام بإجراءات الطرد والإخلاء وفقاً لقانون إيجار المساكن. ويتم طلب قرار الإخلاء من الشقة وتحصيل الديون من محكمة البداية في أولو، وذلك بسبب الإيجار الغير مدفوع.

يمكن الحصول على دعم السكن من مديرية الضمان الاجتماعي (كيلا) بشأن إيجار الشقة. تحصل على المزيد من المعلومات حول دعم السكن من (كيلا) مديرية الضمان الاجتماعي، www.kela.fi

عند الحاجة يمكن الحصول على بيان السكن شهادة مسؤول السكن من مكتب السكن.

فسخ عقد إيجار الشقة

ينتهي عقد الإيجار الدائم استناداً إلى الإشعار بفسخ العقد، وذلك بعد انقضاء الفترة المحددة لفسخ عقد الإيجار. المدة المحددة للإبلاغ بشأن فسخ عقد الإيجار هي شهر واحد. يتم حساب فترة فسخ عقد الإيجار، من اليوم الأخير للشهر التقويمي، الذي تم فيه الإبلاغ بشأن إنهاء وفسخ عقد الإيجار. يجب الإبلاغ عن الرغبة بإنهاء علاقة الإيجار وفسخ عقد الإيجار بشكل خطي دائماً.

النظافة والنفايات

عند تنظيف الشقة يجب اتباع تعليمات تنظيف المواد.

لا يجوز وضع الممتلكات المنزلية المنقولة، أو الأجهزة المنزلية والأثاث أو النفايات الخطرة في سقيفة/غرفة النفايات للعقار. إن غرفة النفايات للعقار مخصصة فقط للنفايات المنزلية. يجب نقل النفايات كالمفروشات المنزلية أو الأجهزة الإلكترونية وما إلى ذلك بشكل منفصل إلى محطة النفايات أو إلى مكان إعادة التدوير.

تحتوي غرفة النفايات على حاويات النفايات الخاصة بالنفايات القابلة للحرق والمخلفات الحيوية. لا يجوز وضع نفايات الطعام أو المخلفات الحيوية الأخرى في حاويات المخلفات الحيوية بشكل مباشر، بل يجب تعبئتها أولاً على سبيل المثال، في أكياس حيوية أو ورقية أو لفها بورق الجرائد.

يوصى بإعادة تدوير الورق المقوى (الكرتون)، والورق والمعادن. يمكنك التحقق من موقع نقطة إعادة التدوير المناسبة على الموقع الإلكتروني لمدينة بوداس يارفي. -http://www.pudasjarvi.fi/asukkaille/asuminen-ja-rakentaminen/jatehuolto/hyotyjatteen

الترميم والتثبيت على الجدران

لا يجوز إجراء ترميم للشقة بدون إذن من المؤجر. إذا كان لدى السُّكَّان طلبات للإصلاحات السنوية، فيجب عليهم إجراء طلب خدمة عبر موقع الشركة في الويب.

إذا أراد المُستأجر تعليق أو تثبيت (على سبيل المثال، شَمَاعَات/عَلَاقَات أو مقابض أو رفوف) على جدران الحمام، يجب عليه الاتصال مع مكتب السكن. وسوف تقوم شركة بوداس يارفي لتأجير البيوت بتثبيتها عبر شخص مهني. يتم التثبيت على الجدران على نفقة المُستأجر.

لا يجوز تعليق أي شيء على إطارات النوافذ والأبواب، لأنه قد يتسبب بكسر سطح الإطارات.

صيانة العقار:

تقوم الصيانة بأعمال قص العُشب في المناطق العامة لفناء العقار. في حال تم تحديد حديقة الساكن بسور أو سياج، فيجب على الساكن العناية بنفسه بقص العُشب في فناء حديقته. إذا كانت هناك مزروعات في الفناء العام للعقار مثل شُجيرات التوت البري أو غيرها من النباتات المفيدة، فهي مُتاحة لجميع السُّكَّان.

في الشتاء تكون الصيانة هي المسؤولة عن أعمال إزالة الثلج من منطقة فناء العقار، ومن المناطق أمام مداخل المبنى والمعابر. وتهتم الصيانة أيضاً بمكافحة الانزلاق في منطقة فناء العقار.

طلبات الخدمة:

يمكن إجراء الطلبات المتعلقة بطلبات الخدمة بشكل فعّال عبر الإنترنت من خلال العنوان التالي:

www.pudasjarvenvuokratalot.fi

يمكن إجراء طلب الخدمة على سبيل المثال، بشأن مشكلة التدفئة، والإصلاحات المرغوبة وما إلى ذلك. ويتم دراسة طلبات الخدمة المُقدمة بشكل يومي. وسوف يتم التواصل مع الساكن بشأن الأمر في أقرب وقت ممكن.

عند حدوث تسرب للمياه أو أية أضرار أخرى طارئة، اتصل مع الطوارئ لقسم الصيانة على الرقم: **0400-687 234**

التهوية وتقنية العقار

التهوية: تحتوي بعض المباني على نظام للتهوية في كل شقة. يمكن للساكن ضبط وتعيير جهاز التهوية بنفسه حسب الحاجة. توجد تعليمات خاصة باستعمال جهاز التهوية في ملف السكن في كل شقة في الصفحة الخاصة بالتعليمات. قسم الصيانة يهتم بشكل سنوي باستبدال فلتر جهاز التهوية وبنفس الوقت تنظيف الجزء الداخلي للجهاز. ويتم تنظيف قنوات التهوية ما بين 5 إلى 10 سنوات.

تقنية العقار: يعتمد موقع عدّاد المياه وتقنيات العقار الأخرى على الشقة. يمكن لعدّاد المياه أن يكون في مدخل الشقة في الأرض تحت الغطاء أو في الجدار، أو في الحمام، أو المطبخ أو السالونا تحت المقاعد. يجب على المُستأجر إبلاغ المؤجر عن قراءات عدّاد المياه مرتين في السنة، إذا طلب المؤجر ذلك.

جهاز إنذار الحريق: تحتوي جميع الشقق في بيوت الإيجار لشركة بوداس يارفي على أجهزة إنذار الحريق. وتقع على عاتق الساكن مسؤولية التأكد من عمل جهاز إنذار الحريق.

إخلاء الشقة

قم بتنظيف الشقة والمخزن بشكل جيد وفقاً لتعليمات التنظيف النهائي للشقة. اتفق مع المؤجر على المعاينة النهائية للشقة قبل الانتقال من الشقة. في حال كان هناك شيء مكسور في الشقة، فبلغ عنه أثناء تقديم طلب الإخلاء والانتقال من الشقة.

تأكد من أن جميع القواطع الكهربائية (البريز) لمصابيح السقف وكذلك أجهزة إنذار الحريق في مكانها وتعمل بحالة جيدة. سوف نفرض على الساكن دفع قيمة القواطع الكهربائية الناقصة وفقاً لقائمة الأسعار الخاصة بالسكان. قم بتفريغ المخزن أو المستودع الخاص بشقتك ونظفه. تأكد من أن جميع وحدات الإنارة المثبتة بشكل دائم في الشقة فيها مصابيح سليمة. لا يجوز ترك أي ممتلكات للساكن في الشقة. سوف يتم تغريم الساكن تكاليف إزالة الأثاث أو المصابيح أو أية ممتلكات منقولة أخرى.

أعد جميع مفاتيح الشقة إلى مكتب السكن، عندما تصبح الشقة فارغة ونظيفة. في حال كان تاريخ انتقالك من الشقة هو عطلة نهاية الأسبوع، فأعد على الأقل مفتاحاً واحداً في يوم العمل السابق أو اتفق على الأمر مع المؤجر. يتم إعادة المفاتيح دائماً إلى مكتب السكن. فقط في الحالات المتفق عليها بشكل منفصل مع المؤجر، يمكن إعطاء المفاتيح مباشرة إلى المُستأجر الجديد.

يتم إعادة الوديعة النقدية أو ضمان الإيجار إلى المُستأجر بعد معاينة الشقة، بعد الانتقال منها وقراءة عداد المياه وذلك في غضون شهر تقريباً من تاريخ الانتقال. في حال ظهرت عيوب وأضرار في الشقة أو كان هناك تقصير في التنظيف النهائي، سوف نقوم باستقطاع التكاليف وفقاً لقائمة الأسعار الخاصة بالسكان.

يجب على الساكن بنفسه إجراء بلاغ تغيير العنوان في السجل المدني وإبلاغ الجهات الأخرى (على سبيل المثال مديرية الضمان الاجتماعي-كيلا). ويجب على المُستأجر بنفسه إلغاء عقد الكهرباء في الشقة عند انتقاله منها. ينتهي عقد الكهرباء في آخر يوم من تاريخ سريان عقد الإيجار.

التنظيف النهائي للشقة:

في حال لم يتم إجراء التنظيف النهائي للشقة أو تم إنجازه بلا مبالاة، فسوف يتم استقطاع تكاليف التنظيف من ضمان الإيجار.

إرشادات التنظيف النهائي:

- **الحمام، الساونا والمرحاض**
 - غسل الأرضية، والجدران، والمرابيا، والمرحاض، والمغسلة ومقاعد الساونا
 - مسح جميع الخزائن من الداخل والخارج
 - تنظيف فتحات المصارف الصحية للمياه في الأرض
 - تنظيف قفل رائحة المجاري
- **النوافذ وفتحات سحب الهواء**
 - اغسل جميع أسطح النوافذ لا حاجة لتنظيف الزجاج الخارجي للنوافذ في فصل الشتاء.
 - نظف بالمكنسة الكهربائية جميع فتحات سحب الهواء
- **المطبخ**
 - امسح جميع الخزائن من الداخل والخارج
 - اغسل صناديق القمامة
 - نظف الفرن من الداخل، وصواني الفرن، والشواية والطباخ (عيون البوتاجاز) قم أيضاً بتنظيف جوانب وخلفية الطباخ (البوتاجاز).
 - قم بإذابة الثلج وتنظيف الثلاجة والمجمدة (الفریزر). نظف رفوف الثلاجة أيضاً. اترك باب الثلاجة مفتوحاً قليلاً.
 - نظف جهاز سحب الهواء للطباخ (البوتاجاز)؟
- **غرف النوم وأماكن الجلوس الأخرى**
 - امسح جميع الخزائن من الداخل والخارج
 - امسح جميع الأسطح وكذلك السطح العلوي لإطار الباب
 - نظف الأرضيات بالمكنسة الكهربائية وامسحها بقطعة قماش رطبة قليلاً.
 - امسح الأبواب الداخلية والباب الخارجي
 - قم بإزالة ملصقات الحائط والأثاث مع المواد اللاصقة معها.
- **المخزن**
 - قم بتفريغ المخزن من جميع الأوساخ والممتلكات المنقولة
 - اكنس جميع الأسطح من الغبار والأوساخ
 - تأكد أيضاً، أنه لم يبق لديك في المخزن أي من المعدات الخارجية المشتركة.
- **الفناء/ الحديقة**
 - قم بنفسك بنزع السياج وغيرها من الهياكل التي ثبتها في فناء (حديقة) شقتك، إن وجدت.
 - قم بتنظيف حديقتك من الأوساخ (فضلات الحيوانات، أعقاب السجائر وما إلى ذلك).

قائمة الأسعار الخاصة بالساكن

الموضوع	التعويض	
التنظيف	38	يورو/سا
الإصلاح والترميم، يتم إصدار فاتورة بها حسب ما تم إنجازه.	40	يورو/سا
إفراغ الشقة	40	يورو/سا
إزالة المفروشات /أو الأجهزة المنزلية التي تركها المستأجر	50	يورو/ عن كل أثاث/ أو جهاز منزلي
الحد الأدنى لرسم التفريغ	120	يورو/سا
علب الكهرباء لمصابيح السقف (البريز)	التكلفة حسب ما تم إنجازه، حوالي 50- 100	يورو/ بريز مصباح
خرطوم سحب المياه للغسالة	10	يورو/للقطعة
سدادة أنبوب مخرج المياه الوسخة من غسالة الثياب	5	يورو/للقطعة
علبة الكهرباء (بريز كهربائي)	40	يورو/للقطعة
السلة الخاصة بالملابس الوسخة	30	يورو/للقطعة
استبدال الباب الداخلي	150	يورو/ للقطعة مع التركيب
الترموستات المنظم لعمل بطارية التدفئة	35	يورو/للقطعة
استبدال مقعد المراض	420	يورو/ للقطعة مع التركيب
خزان مياه المراض	160	يورو/ للقطعة مع التركيب
غطاء المراض، جديد	60	يورو/ للقطعة مع التركيب
استبدال حوض غسيل اليدين (المغسلة)	200	يورو/ للقطعة مع التركيب
السدادات الخاصة بغسالة الصحون	21	يورو/ للوصلة
سدادة مغسلة اليدين أو المجلى	15	يورو/للقطعة
رفوف باب الثلاجة/ وسلال المجمدة (الفريزر)	40	يورو/للقطعة
صينية/ وشبكة الشواء للفرن	25	يورو/للقطعة
جهاز إنذار الحريق:	30	يورو/للقطعة
فتاحة النافذة	10	يورو/للقطعة
الإضاءة الثابتة للأجهزة المنزلية (مثل الثلاجة و الفرن) ومصابيح النيون المشع	10	يورو/للقطعة
تركيب أقفال جديدة (تعديل رمز القفل) (يتم تركيب أقفال من جديد دائما، إذا لم يتم إعادة جميع المفاتيح)	حسب التكاليف الفعلية	
عدم إعادة مفتاح موقف السيارة	10	يورو/للقطعة
جرس الباب	30	يورو/ للقطعة مع التركيب
رسم فتح الباب	€50/€30	لكل مرة في أيام العمل/ في الأوقات الأخرى
الأثاث الثابت	حسب التكلفة الفعلية	
تكاليف التصليح والتجديد/ والتنظيف بسبب التدخين	حسب التكلفة الفعلية	
إشعار إنهاء وفسخ عقد الإيجار	95	يورو/للقطعة

جدول توزيع مسؤولية صيانة الشقق المؤجرة لشركة بوداس يارفي لتأجير البيوت.

الشركة مسؤولة فقط عن تكاليف الإصلاح، التي تنجم عن الاستعمال العادي للشقة، وليس عن أي تخريب آخر للشقة أو الأثاث. الساكن مسؤول دائماً عن الأضرار الناجمة عن أفعاله (مثل التكسير، الاستعمال الخاطئ، الإهمال والخ). تم الإشارة في الجدول فقط عن الأعمال الأكثر شيوعاً التي تتطلب الصيانة أو العناية، وقد تكون هناك استثناءات خاصة بالموقع. يجب على المستأجر إجراء بلاغ بدون أي تأخير لقسم الصيانة حول الأعطال أو الأضرار، أو النواقص في الشقة، التي يكون المؤجر هو المسؤول عن إصلاحها. يجب إجراء البلاغ على الفور، في حال كان يتوجب إنجاز الإصلاح بدون أي تأخير من أجل منع المزيد من الضرر.

يتم دائماً إنجاز المهام المميزة بعلامة* من قِبَل شخص مهني مُعتمد
الأحرف PVT هي اختصار لاسم الشركة المساهمة بوداس يارفي لتأجير البيوت

مسؤولية العمل- أو مسؤولية دفع التكلفة	مسؤولية العمل- أو مسؤولية دفع التكلفة	مسؤولية العمل- أو مسؤولية دفع التكلفة	مسؤولية العمل- أو مسؤولية دفع التكلفة
صيانة القفل الأصلي	PVT	PVT	
الحصول على مفتاح إضافي	PVT	المُستأجر	يجب المُؤجر المفاتيح الإضافية اللازمة على نفقة المُستأجر.
تركيب قفل جديد (تعديل رمز القفل) للباب الخارجي	PVT	المُستأجر	بدل المفاتيح التي فقدها الساكن.
تركيب قفل الأمان وصيانته	المُستأجر*	المُستأجر	يجب تركه في الشقة مجاناً لدى قسم الصيانة مفتاح واحد لقفل الأمان.
تركيب وصيانة سلسال الأمان وواقبات السطو	المُستأجر*	المُستأجر	يجب تركه في الشقة مجاناً
تشحيم المفصلات	المُستأجر	المُستأجر	أبواب الشقة
إصلاح واستبدال العازل اللاصق	PVT	PVT	
إصلاح غطاء القفل المعدني وما إلى ذلك من المعدات	PVT	PVT	
تنظيف النوافذ من الخارج	المُستأجر	المُستأجر	إذا كانت النوافذ مفتوحة الشركة مسؤولة عن تنظيف الأسطح الثابتة للنوافذ.
تنظيف النوافذ من الداخل	المُستأجر	المُستأجر	
استبدال رُجاج النوافذ	PVT	PVT	
إصلاح وطلاء الإطارات الخشبية	PVT	PVT	
تشحيم المفصلات	المُستأجر	المُستأجر	
ستائر اللوحات المعدنية (الأبجور)، التنظيف	المُستأجر	المُستأجر	
ستائر اللوحات المعدنية (الأبجور)، الصيانة	PVT	PVT	الموجودة. الساكن مسؤول عن الأجزاء التي اشتراها.
تشحيم المفصلات والأقفال	المُستأجر	المُستأجر	الأبواب الداخلية
إصلاح الأبواب ومعداتها الأصلية	PVT	PVT	
طلاء الأبواب والإطارات	PVT	PVT	
طلاء الجدران	PVT	PVT	
إصلاح جدران الحمام	PVT	PVT	
طلاء السطح	PVT	PVT	
إصلاح واستبدال الأرضيات	PVT	PVT	
التنظيف المنتظم والسليم للأرضية	المُستأجر	المُستأجر	
طلاء الأثاث	PVT	PVT	
ترميم الأثاث	PVT	PVT	
التنظيف المنتظم للحمامات	المُستأجر	المُستأجر	
الحرص على تجفيف الحمام بعد الاستعمال	المُستأجر	المُستأجر	
مراقبة حالة الأرضية وجدران الحمام، والإبلاغ عن الملاحظات.	المُستأجر	المُستأجر	على سبيل المثال، عزل السيليكون، والأرضية البلاستيكية للحمام
ترميم أرضية الشرفة	PVT	PVT	
تنظيف الشرفة	المُستأجر	المُستأجر	

المُستأجر	المُستأجر	الحفاظ على نظافة مخارج المياه والمصارف الصحية في الشُرْفَة
PVT	PVT	نظافة المصرف الصحي لمياه سطح البناء والمزاريب
PVT	PVT	تنفيس بطاريات التدفئة وتنظيم حرارة نظام التدفئة المركزية الأساسية
PVT	PVT	إصلاح وصيانة صمام بطاريات التدفئة (الشوفاج)
المُستأجر	المُستأجر	تنظيف بطاريات التدفئة (الشوفاج)
المُستأجر	المُستأجر	نظافة فتحات ساحب الهواء
PVT	PVT	إصلاح وتنظيم عمل مخارج نظام سحب الهواء (التكييف)
PVT	PVT	تنظيف مجاري التهوية
المُستأجر	المُستأجر	نظافة مدخل الهواء النقي أو الخارجي
PVT	PVT	شراء فلتر جديد لمدخل الهواء النقي أو الخارجي
المُستأجر	المُستأجر	نظافة فلتر جهاز التكييف
PVT	PVT	الفحص الدوري لجهاز التكييف
المُستأجر	المُستأجر	نظافة فلتر الشحوم لجهاز سحب الهواء (الساحب) الموجودة فوق الطبخ (البوتاجاز)
PVT	PVT	شراء فلتر الشحوم لجهاز سحب الهواء (الساحب) فوق الطبخ (البوتاجاز)
PVT	PVT	إصلاح جهاز سحب الهواء (الساحب) الموجود فوق الطبخ (البوتاجاز)
PVT	PVT	تنظيف واستبدال فلتر جهاز التهوية للشقة
PVT	PVT	شراء فلتر جديدة لجهاز التهوية للشقة
PVT	PVT	صيانة وإصلاح جهاز التهوية للشقة
المُستأجر	المُستأجر	استعمال جهاز التهوية للشقة حسب الحاجة
PVT	PVT	نفض وتنظيف المدخنة
المُستأجر	المُستأجر	نظافة المرش الموجود على فتحة صنوبر المياه (الحنفية)
PVT	PVT	الضبط الأساسي لضخ المياه في صنوبر المياه (الحنفية)
PVT	PVT	استبدال خرطوم دُش الاستحمام ودُش البيدين
PVT	PVT	إصلاح واستبدال صنوبر المياه (الحنفية)
PVT	PVT	إصلاح المراض والمغسلة
المُستأجر	المُستأجر*	توصيل وسد أنابيب غسالة الصحون
<p>السكان هو المسؤول عن تكاليف تركيب وفك الآلة أو الجهاز التي اشتراها. يجب أن يكون التركيب من قبل شركة متخصصة بالتركيب أو من قبل شخص مهني متخصص بالتمديدات الصحية. عند انتقال السكان من الشقة عليه التأكد من، أن وصلة دخول المياه ووصلة خروج المياه موصولة بعناية. في حال كان هناك حاجة لنزع الخزانة لوضع غسالة الصحون، فيجب الاحتفاظ بها وإعادة تركيبها من جديد عند إزالة غسالة الصحون.</p>		

نوصي باستعمال شركة متخصصة بالتركيب، لأن تأمين البيت لا يُعوض عن الأضرار الناجمة عن أخطاء التركيب. تذكر السلامة الكهربائية! استعمال أسلاك التمديد محظورٌ ويجب فصل التيار الكهربائي من مخرج الكهرباء (بريز الكهرباء) بعد كل استعمال.	المُستأجر	المُستأجر*	توصيل غسالة الملابس وسدّ وصلة المياه بعناية عند إزالة الغسالة
	المُستأجر	المُستأجر	شراء وتركيب الصينية البلاستيكية تحت غسالة الصحون
	المُستأجر	المُستأجر	تنظيف مصرف المياه
	المُستأجر	المُستأجر	تنظيف المصرف الصحي للمياه في الأرض
	PVT	PVT	إصلاح المصارف الصحية للمياه والمصارف الأرضية
يتم تحميل الساكن دفع تكاليف فتح انسداد المجرور الذي تسبب به الساكن.	PVT	PVT	فتح أنابيب المياه الوسخة (المجرور) المسدودة
يجب إبلاغ قسم الصيانة على الفور حول تسرب المياه	المُستأجر	المُستأجر	مراقبة تسرب المياه في المراض وصنابير المياه
يجب إبلاغ قسم الصيانة على الفور حول تسرب المياه	PVT	PVT	تسرب المياه في الأنابيب
	PVT	PVT	شراء واستبدال الستائر لمصابيح النيون المشعة
	PVT	PVT	إصلاح المصابيح الثابتة وقيابها
	PVT	PVT	شراء واستبدال الفئيل الكهربائي
	PVT	PVT	إصلاح الرابط الكهربائي وبريز الكهرباء
	المُستأجر	المُستأجر	تركيب إضاءة الديكور الداخلية
يتم صيانة المصابيح الثابتة من قبل قسم صيانة للعقار	المُستأجر	المُستأجر	شراء واستبدال المصابيح (اللمبات)
	المُستأجر	المُستأجر	شراء واستبدال البطاريات
يتم إصدار فاتورة بشأن علب الكهرباء في السقف (البريز) المفقودة	المُستأجر	المُستأجر	إعادة تركيب علبة الكهرباء (البريز) لمصابيح السقف وأعطيتها
التوصية، بالحد الأدنى 1 مرة / في السنة	المُستأجر	المُستأجر	تنظيف المُكثِّفات المُبردة
	المُستأجر	المُستأجر	تنظيف أنبوب إذابة الماء في الثلاجة
مرة في الشهر، لتوفير الطاقة والسلامة من الحريق.	المُستأجر	المُستأجر	تنظيف خلف الثلاجة بالمكنسة الكهربائية
	PVT	PVT	شراء جهاز إنذار الحريق
	المُستأجر	المُستأجر	استبدال بطارية جهاز إنذار الحريق ومراقبته بأنه يعمل
	المُستأجر	المُستأجر	تنظيف أسطح الفرن والطبخ (البوتاجاز)، وخلف الطبخ أيضاً.
	PVT	PVT	إصلاح وصيانة الطبخ (البوتاجاز) والثلاجة
	المُستأجر	المُستأجر	اقتناء وصلات الكومبيوتر وقنوات إضافية
تركه في الشقة عند الانتقال منها	PVT	PVT	مودم كايرون كويتو (Kairan Kuitu- modeemi)
	PVT	PVT	إصلاح وصيانة سخان الساونا
يقوم الساكن بإبلاغ قسم صيانة العقار حول الحاجة لاستبدال أحجار سخان الساونا.	PVT	PVT	شراء الأحجار الخاصة بسخان الساونا
	المُستأجر	المُستأجر	تنظيف الفناء، والعناية بالعشب والشجيرات
	المُستأجر	المُستأجر	تنظيف مداخل البناء، وإزالة الثلج، ورش الرمل
	PVT	PVT	العناية بالعشب والشجيرات
	PVT	PVT	إزالة الثلج ورش الرمل في منطقة موقف السيارات

سيقوم مفاول ماكينة إزالة الثلج بإزالة الثلج في المساحة المفتوحة في موقف السيارات أثناء إزالته الثلج في الأماكن الأخرى من الفناء.	المُستأجر	المُستأجر	أعمال الثلج وتنظيف مكان موقف السيارة الخاص بك
	PVT	PVT	صيانة الأماكن الخاصة للعب
	المُستأجر	المُستأجر	نفايات المُستأجر الخطرة
لا يجوز ترك أية ممتلكات منقولة وما إلى ذلك في غرفة النفايات	المُستأجر	المُستأجر	النفايات الكبيرة للمُستأجر
	المُستأجر	المُستأجر	شراء التأمين على السكن والحفاظ على استمراريته.