

## ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА Раадику 8, Таллинн

Муниципальные квартиры на Раадику, в Ласнамяэ это дом для более чем 3000 жителей Таллинна. Комплекс состоит из 9 жилых домов с 1215 квартирами и 5-этажным парковочным домом. Краеугольный камень района был заложен 22 сентября 2008 года. Первые 8- и 15-этажные дома были построены в 2009 году, дома III этапа строительства были готовы в конце 2010 года.

Муниципальные квартиры Раадику предназначены для решения проблем с жильем молодых семей и специалистов, необходимых для развития города. Здания принадлежат застройщику Raadiku Arendus OÜ, у которого имеется длительный договор аренды с городом Таллинном и чьи квартиры город сдает в субаренду в соответствии с необходимостью. С порядком найма жилых помещений можно ознакомиться на странице города Таллинна: <https://www.tallinn.ee/ru/zhilye-pomescheniya-predostavlyaemye-gorodom>

Для обеспечения повседневного функционирования района Raadiku Arendus OÜ заключило необходимые договоры обслуживания (фирма обслуживания Stell, охранное бюро, Europark - для оперирования парковками и парковочным домом).

Как арендатор Раадику 8, вы обязаны соблюдать положения настоящих Правил внутреннего распорядка. В случае повторного (не менее двух), существенного или преднамеренного нарушения Правил внутреннего распорядка жилого здания, Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды.

Просим вас, как жителя муниципального жилья на Раадику, ознакомиться с настоящим распорядком, чтобы вы могли себя хорошо чувствовать в арендуемом доме. Мы постарались собрать здесь всю необходимую информацию. Если вы не найдете нужную вам информацию или захотите что-то уточнить, пожалуйста свяжитесь с центром обслуживания клиентов Stell или посмотрите информацию на странице [raadiku.ee](http://raadiku.ee)

Центр приема звонков Stell Eesti  
тел. 661 8000

Управляющий Мария Роген  
[info@raadiku.ee](mailto:info@raadiku.ee)

Добро пожаловать в ваш новый дом!

## Оглавление

1. Свяжитесь с нами .....	3
1.1. Районные констебли .....	3
1.3. Forus .....	4
1.4. Экстренная служба 112 .....	4
1.5. Молодежный штаб Раадику .....	4
1.6. Парковка автомобилей .....	4
2. Курение .....	4
3. Домашние животные .....	4
4. Подселение других жильцов .....	5
5. Ночной покой .....	5
6. Порядок парковки .....	5
7. Подъезд .....	5
8. Балконы .....	5
9. Кладовка .....	5
10. Ремонт, ремонтные работы, обычный износ .....	5
11. Посещение квартиры для обслуживания .....	6
12. Уход за жильем .....	6
13. Полезная информация .....	6
13.1. Регистрация места жительства .....	6
13.2. Счета за аренду .....	6
13.3. Домашняя обстановка .....	6
13.4. Уход за жильем .....	7
13.5. Обработка отходов .....	7
13.6. Экономия воды и электроэнергии .....	8
13.7. Безопасность .....	8

## 1. Свяжитесь с нами

Официальные сообщения района Раадику 8 найдете по интернет-адресу <https://www.raadiku.ee/ru>

Быстрее всего с командой, обслуживающей дома Раадику 8, можно связаться по телефону центра обслуживания клиентов **Stell (+372) 661 8000** (повреждения или аварии, связанные со счетами вопросы, продление договоров, текущие проблемы, субаренда, постоянное нарушение покоя и др.) или управляющему Марии Роген по мейлу [info@raadiku.ee](mailto:info@raadiku.ee)

### 1.1. Районные констебли

Тиммо Туулис  
районный констебль  
6124824  
58667903  
[timo.tuulis@politsei.ee](mailto:timo.tuulis@politsei.ee)

**Юрий-Алекс Кушнер**  
районный констебль  
6124437  
51943245  
[jyri-alex.kusner@politsei.ee](mailto:jyri-alex.kusner@politsei.ee)

**Максим Романов**  
районный констебль  
6124853  
53732134  
[maksim.romanov@politsei.ee](mailto:maksim.romanov@politsei.ee)

**Анна-Лийза Крейтцман**  
веб-полицейский  
[anna-liisa.kreitsman@politsei.ee](mailto:anna-liisa.kreitsman@politsei.ee)  
<https://www.facebook.com/profile.php?id=100077757520419>

**Мари-Лийз Мёлдер**  
старший констебль  
6124269  
57705845  
[mari-liis.molder@politsei.ee](mailto:mari-liis.molder@politsei.ee)

Связывайтесь с районным констеблем, если у вас есть жалобы и проблемы, не требующие немедленного действия, например, если подозреваете, что в какой-то квартире занимаются чем-то незаконным или постоянно нарушают покой.

1.2. **МУПО** (Муниципальная полиция)  
тел. 6619860 (по рабочим дням 9.00-16.00) тел.14410 (круглосуточно)

Заявления, жалобы, оперативная информация на следующие темы:

неправильная парковка, общественный порядок, проблемы с порядком содержания домашних животных, молодежь, употребляющая алкоголь или курящая сигареты и т.д.

**NB!** По выходным дням письменные заявления и жалобы принимаются по адресу [korrapidaja@tallinnlv.ee](mailto:korrapidaja@tallinnlv.ee)

Самую быструю и оперативную помощь можно получить, позвонив по вышеприведенным номерам.

### 1.3. Forus

Охранная фирма Forus реагирует на вызовы 24/7 по телефону 6191899.

### 1.4. Экстренная служба 112

При нарушении общественного порядка, случаях насилия, пожаре и других экстренных случаях. Звонок на 112 бесплатен.

NB! При вызове полиции сделайте заявление, а также уведомьте управляющего об этом. При отказе полиции принять заявление, также уведомьте управляющего.

### 1.5. Молодежный штаб Раадику

На Раадику есть Молодежный штаб с разнообразной программой для детей и молодежи, где ожидаются все, независимо от возраста и языка общения.

Адрес штаба: Раадику 8b/1-5

Интернет-страница: <https://noortekeskus.ee/>

Э-мейл: [lasnamae@noortekeskus.ee](mailto:lasnamae@noortekeskus.ee)

Группа

в

FB: <https://www.facebook.com/lasnamaenk>

<https://www.facebook.com/groups/raadikuns>

### 1.6. Парковка автомобилей

Парковку на Раадику 8 организует Europark Estonia OÜ.

Обслуживание клиентов: тел. +372 661 0223

По вопросам постоянной парковки обращайтесь по рабочим дням с 08:00 до 17:00 по телефону +372 661 0223 или по адресу [tellimused@europark.ee](mailto:tellimused@europark.ee)

Чтобы въехать на автостоянку, необходимо открыть шлагбаум, позвонив по номеру 701 000 85, а для выезда с парковки, нужно позвонить по номеру 701 000 90. Больше информации на: <https://europark.ee/>

## 2. Курение

Дома Раадику полностью свободны от курения – в квартирах, на балконах и в подъездах курение запрещено. Курение разрешено только во дворах в специально отведенных для этого местах.

На жильцов, курящих в квартире или подъезде, следует сделать заявление управляющему Марии [info@raadiku.ee](mailto:info@raadiku.ee) и по возможности наиболее точно описать, жильцы какой именно квартиры курят в помещениях.

## 3. Домашние животные

При содержании кошек и собак следует соблюдать Правила содержания кошек и собак города Таллинна <https://www.riigiteataja.ee/akt/402062020035?leiaKehtiv>

Хозяин отвечает за своего домашнего питомца, и питомец не должен беспокоить других жителей и угрожать их безопасности. Питомца выгуливают на поводке. Владелец животного обязан следовать санитарно-гигиеническим нормам, в том числе убирать отходы жизнедеятельности за своим питомцем. Владельцу животного запрещено позволять питомцу справлять нужду в квартире (в том числе на балконе), в совместно используемых помещениях (в том числе в лифте) или на прилегающих территориях и игровых площадках.

#### **4. Подселение других жильцов**

Если хотите разделить свою квартиру с другим жильцом, вы должны зарегистрировать его в договоре аренды (более подробная информация приведена в договоре аренды). Для регистрации жильца свяжитесь с управляющим Stell. Проживание без регистрации запрещено.

#### **5. Ночной покой**

Гостей можно принимать в любое подходящее вам время, но следите за тем, чтобы они не нарушали покой других жильцов дома.

Ночной покой установлен законодательно и действует с воскресенья по четверг (предыдущая перед рабочим днем ночь) с 22 до 6 и с пятницу и субботу (предыдущая перед выходным днем ночь) с 24 до 7. Ограничение не действует в ночь на 1 января, 25 февраля и 24 июня. В случаях нарушения ночного покоя просим обращаться в полицию.

#### **6. Порядок парковки**

Дома Raadiku имеют собственную парковку для безопасной и удобной парковки автомобилей. Чтобы арендовать парковочное место, свяжитесь с EuroPark.

Велосипеды и коляски необходимо хранить в кладовках; их хранение на лестничных клетках и в других общественных местах запрещено. Для аренды кладовки обратитесь к управляющему Stell.

#### **7. Подъезд**

Хранение любых предметов в коридорах и подъезде строго запрещено из-за требований противопожарной безопасности. Это же требование действует в отношении велосипедов, колясок, которые разрешено хранить только в кладовке. Для аренды кладовки обратитесь к управляющему Stell.

#### **8. Балконы**

Балконы можно украшать растениями, но нужно следить за тем, чтобы горшки с цветами были установлены с внутренней стороны балкона. Запрещено кормить птиц на балконах и сбрасывать вещи вниз.

Согласно Постановлению министра внутренних дел Эстонской Республики, курение, приготовление гриля и использование открытого огня на балконах запрещены. На балконах запрещено хранить огнеопасные и взрывчатые жидкости, газ, легковоспламеняющиеся материалы и другие опасные вещества. Также на балконе запрещено выгуливать домашних животных. В домах Раадику застекление балконов запрещено.

#### **9. Кладовка**

Для аренды кладовки свяжитесь с управляющим Stell. В кладовке не рекомендуется хранить ценные вещи. Также согласно требованиям противопожарной безопасности запрещено хранить в кладовой огнеопасные жидкости, газы и взрывоопасные вещества. Для предупреждения взломов просим закрывать кладовку на навесной замок.

#### **10. Ремонт, ремонтные работы, обычный износ**

Любое жилье время от времени требует освежения, будь причиной естественный износ либо желание изменить интерьер. У жильцов Раадику есть обязанность осуществлять санитарный ремонт. Жильцы домов Раадику могут при желании заказать ремонтные работы у управляющего Stell, чьи профессиональные партнеры помогут вам с поиском подходящего строительного решения. В случае крупных и сложных работ пришлем вам ценовое предложение.

Перестройка квартиры (например, перенос или строительство новых стен) запрещены. Самостоятельные изменения в интерьере (например, сверление отверстий, окраска стен) просим предварительно письменно согласовывать с управляющим. В ходе выдачи такого разрешения уточняется, должен ли будет арендатор оплатить расходы по устранению изменения интерьера и приведению его в исходное состояние после окончания договора аренды.

Для сохранения хорошего внешнего вида пола необходимо прикрепить к ножкам мебели

специальные защитные наклейки.

Обычный износ — это естественный износ квартиры и мебели при ежедневном использовании. При обычном износе арендатор заботится о квартире и устройствах согласно инструкциям и руководствам по уходу. К естественному износу не относится ущерб, который возник при ненадлежащем использовании жилого помещения и мебели. Ущерб, который возник в этом случае, следует оплатить до окончания периода аренды. Также следует оплатить ущерб, который был нанесен при нечаянном или намеренном повреждении жилья, мебели и оборудования. Такими повреждениями могут быть, например, царапины от кресла на полу, обстановка, поврежденная детьми или домашними животными. Также в список ущерба входят загрязнения стен, пола, потолка, окон, дверей, плиты, духовки, вытяжки и других поверхностей квартиры, расходы на устранение щербин, отверстий.

При повреждении оборудования или квартиры следует незамедлительно уведомить управляющего Stell (максимально в течение трех дней). Будь это, например, разбитая раковина, поврежденная стена, пол или оборудование, установленное Stell. Если в установленный срок вы не сообщите об ущербе, вы теряете право ходатайствовать о покрытии ущерба от Stell на устранение повреждений. В договоре аренды отражена обязанность жильца поддерживать квартиру в нормальном состоянии.

### **11. Посещение квартиры для обслуживания**

Арендатор обязан допускать в свое жилье представителя управляющей или обслуживающей фирмы для ликвидации аварий, систематического обслуживания и контроля технических систем квартиры (чистка системы вентиляции, контроль дымовых датчиков) и в других предусмотренных законом случаях.

О необходимости профилактических работ уведомляем арендатора заранее.

### **12. Уход за жильем**

Регулярная уборка в квартире является обязанностью жильца, и она обеспечивает здоровые условия жизни, хороший внутренний климат и сохраняет обстановку квартиры. С качественными чистящими средствами уборка квартиры - легкая задача; следует избегать излишней влажности и абразивных или сильнодействующих средств, которые могут повредить поверхности.

Для ухода за домом важна регулярная уборка - сухая и влажная уборка и уборка нейтральными очищающими средствами.

### **13. Полезная информация**

#### **13.1. Регистрация места жительства**

Новое место жительства можно внести в регистр народонаселения. На основании регистрации можно будет бесплатно использовать общественный транспорт Таллинна, ходатайствовать о месте в детском саду или школе, участвовать в выборах и т.д.

Регистрацию необходимо сделать в срок, установленный законом.

Более подробную информацию можно получить на сайте <https://www.tallinn.ee/rus/>

#### **13.2. Счета за аренду**

Дополнительная информация на сайте <https://www.raadiku.ee/ru>

#### **13.3. Домашняя обстановка**

В домах Раадику на кухне установлена электрическая плита с духовкой, вытяжка, также имеются раковина со шкафом и смесителем. В

ванной комнате есть унитаз, раковина и душ. Предусмотренное Raadiku Arendus OÜ оборудование не разрешено менять. В остальном, квартиру можно обставить по своему вкусу.

Согласно п. 13 договора аренды арендатору разрешено вносить изменения в интерьер квартиры только с письменного разрешения арендодателя. Арендодатель может требовать приведения

квартиры в изначальное состояние. У арендатора нет права требовать от арендодателя возмещения расходов на устранение изменений.

#### **13.4. Уход за жильем**

Регулярная уборка в квартире является обязанностью жильца, и она обеспечивает здоровые условия жизни, хороший внутренний климат и сохраняет обстановку квартиры. С качественными чистящими средствами уборка квартиры - легкая задача; следует избегать излишней влажности и абразивных или сильнодействующих средств, которые могут повредить поверхности.

Для ухода за домом важна регулярная уборка - сухая и влажная уборка и уборка нейтральными очищающими средствами.

##### **Полы**

Ламинат очищают пылесосом или слегка влажной тряпкой или щеткой.

##### **Стены**

Окрашенные стены очищают средством, разбавленным в воде, методом влажной уборки. Чем более матовая поверхность, тем меньше стены устойчивы к трению. Очищать стены легче, если пятна грязи будут удаляться сразу же при их возникновении, до того, как они высохли.

##### **Окна**

Для мойки окон нужны щетка для мытья окон, тряпочка из микрофибры, стеклоочиститель и средство для мытья посуды или окон.

##### **Ванная комната**

В соответствии с правилами гигиены ванную комнату необходимо тщательно и регулярно убирать. Особое внимание следует уделить раковине, душе, внутренней и внешней поверхностям унитаза. Для очистки каждой из поверхностей следует подбирать предусмотренное для этого средство. Для очистки облицованных стен и пола ванной комнаты следует использовать предназначенные для керамической плитки средства. Нанесите средство на поверхность, потрите щеткой или губкой. Затем смойте и вытрите насухо. Для очистки душевого уголка нанесите на поверхности чистящее средство для ванн. Потрите щеткой или тряпочкой из микрофибры. Сполосните и вытрите насухо. Для тщательной очистки стоков удалите скопившуюся грязь. Налейте в сток соответствующее чистящее средство, и следуйте инструкции. Тщательно промойте холодной водой.

##### **Плита и духовка**

Плиту надо очищать регулярно, потому что грязь, пригоревшая к горячей плите, тяжело отмывается. Для мойки плиты используются подходящие чистящие средства. Духовки, решетки для жарки, противни чистят средствами для очистки плит и духовок. Вытяжку и фильтры моют, по меньшей мере, два раза в год, при необходимости чаще. Точные рекомендации найдете в инструкции производителя, которые есть в квартире. При необходимости можете получить их у управляющего Stell.

##### **Балкон**

Балкон не моют проточной водой, потому что водосточная труба предназначена только для стока осадков. Зимой с балкона надо убирать снег. Снег нельзя сбрасывать вниз, его собирают в ведро и относят в ванную комнату, чтобы он растаял и затем сливают талую воду в канализацию.

#### **13.5. Обработка отходов**

Для сохранения окружающей среды необходимо сортировать мусор, чтобы обеспечить его переработку. Также необходимо избегать излишнего потребления. Тщательной сортировкой отходов помогаете дальнейшей переработке мусора.

Во всех домиках для сборки мусора находятся контейнеры для трех типов мусора. В каждом домике: 4 больших контейнера для бытового мусора, 1 большой контейнер для бумаги и картона и 1 маленький контейнер для биоразлагаемого мусора. В части домиков также есть 1 большой контейнер для упаковок, коробок. Правила сортировки отходов расположены возле

контейнеров. Бытовой мусор составляет самую большую часть из всех отходов и поэтому его вывозят четыре раза в неделю: понедельник, среда, пятница и суббота. В домах-башнях (Raadiku 8/3; Raadiku 8/3a и Raadiku 8/3b) вывоз бытового мусора дополнительно производится также и во вторник. Вывоз бумаги и биоотходов осуществляется 1 раз в неделю. Вывоз крупногабаритного мусора производится каждый четверг.

В мусорных домиках порядок поддерживает дворник с понедельника по пятницу, за исключением дней государственных праздников. Вывоз крупногабаритного мусора производится каждый четверг.

При необходимости по заказу производится дополнительный вывоз крупногабаритного мусора (строительного мусора, электроники, старых шин и т.д.). (У руководителя работ есть возможность заказать дополнительный вывоз, если мусора больше, чем обычно или он остался не вывезен. В этом случае просим дать знать Stell по телефону tel 661 8000).

Вывоз мусора с Раадику осуществляет Центр отходов, который может использовать для этого других подрядчиков. Поэтому на Раадику можно увидеть машины разных фирм, вывозящих мусор.

### **13.6. Экономия воды и электроэнергии**

Как житель домов Раадику можете вести себя бережливо и экономить электроэнергию, если будете регулярно контролировать исправность домашней техники и очищать ее, отключать неиспользуемую технику от сети, выключать лампы. В отопительный период следует держать окна закрытыми. Потребление воды можно сократить, если не оставлять в кухне или ванной воду течь бесполезно, стирать полную машину белья, и при необходимости использовать программу на половину загрузки стиральной машины.

Если наблюдаются перебои с напором воды, температурой воды, протечки кранов или туалета, незамедлительно сообщите Stell по телефону (+372) 661 8000.

### **13.7. Безопасность**

Для обеспечения безопасности следует регулярно проверять исправность электроприборов. Поврежденные, неправильно используемые или плохо отремонтированные приборы могут представлять опасность для жизни. Самостоятельное осуществление электроработ не разрешено. Конечно, заменить лампочку можно самому, но если нужно делать сложные электроработы, например, менять выключатели или розетки, пожалуйста, свяжитесь с управляющим Stell.

Квартира отвечает установленным правилам пожарной безопасности. Рекомендуем также приобрести средства пожаротушения, например, маленький пенный огнетушитель или огнеупорное одеяло. По требованиям пожарной безопасности при обращении с огнем следует быть осторожным и избегать возникновения опасных ситуаций.

Парковка автомобилей разрешена только в предусмотренном для этого месте. Неправильно припаркованные автомобили создают препятствия для доступа спасательных служб к зданию.

В подъезде и на путях передвижения нельзя оставлять вещи; выходя из дома, выключайте плиту, утюг и другую домашнюю технику.

Для приборов, находящихся вне дома, нельзя использовать питание из розеток, расположенных внутри дома.

При длительном отсутствии в квартире (например, на время отпуска) советуем отключать все электроприборы от сети.

Для предупреждения краж убедитесь, что двери квартиры на замке. При потере ключей необходимо срочно связаться с управляющим Stell.



Если у вас возникло подозрение, что в какой-то из квартир ведется преступная деятельность, сообщите об этом в полицию.

Все жильцы Раадику должны уметь сообщать об опасной ситуации. Повторите в своей семье правила поведения и порядок действий в случае опасности. Самое важное это попробовать спасти человека, попавшего в беду, сообщить о несчастье, направить прибывшую команду спасателей на место происшествия. Общий номер службы спасения 112, о несчастье сообщите также управляющему Stell.