

**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://tallinn.ee/est/eluase/raadiku>

Квартал застраивал Astlanda Ehitus OÜ, который затем перешел во владение Raadiku Arendus OÜ. Квартал и здания проектировал архитектор Рауль Кылламаа из архитектурного бюро RAP Arhitektid OÜ. Для обеспечения повседневного функционирования района Raadiku Arendus OÜ заключило необходимые договоры обслуживания (фирма обслуживания Stell, охранное бюро, Ühisteenused - для оперирования парковками и парковочным домом). 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.

Как арендатор жилого района Раадику 8, вы обязаны соблюдать положения пункта 2 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.

Тел. 661 8000

Управляющий Мария Рожинова

Maria.Rozinova@stell.ee

Добро пожаловать в ваш новый арендуемый дом!

Обслуживающая фирма Stell

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Свяжитесь с нами.....	3
1.1.	Районный констебль.....	3
1.2.	МУПО (Муниципальная полиция).....	3
1.3.	Экстренная служба 112.....	3
1.4.	Молодежный штаб Раадику	3
1.5.	Парковка автомобилей	3
2.	Правила внутреннего распорядка.....	3
3.	Полезная информация	6
3.1.	Курение.....	6
3.2.	Домашние животные	6
3.3.	Подселение других жильцов	6
3.4.	Покой в доме.....	6
3.5.	Хранение вещей.....	6
3.6.	Подъезд.....	6
3.7.	Балконы	6
3.8.	Кладовка.....	6
3.9.	Ремонт, ремонтные работы, обычный износ.....	7
3.10.	Посещение квартиры для обслуживания.....	7
3.11.	Регистрация	7
3.12.	Счета за аренду	7
3.13.	Домашняя обстановка.....	7
3.14.	Уход за жильем	8
3.15.	Обработка отходов	8
3.16.	Экономия воды и электроэнергии	9
3.17.	Безопасность	9
3.18.	Обмен квартиры	10
3.19.	Возврат квартиры.....	10

1. Свяжитесь с нами

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

Свяжитесь с нами 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 Рожиновой по мейлу Maria.Rozinova@stell.ee

1.1. Районный констебль

Жаклин Иллиссон тел. 6124831 (8.00- 16.30), rohja@politsei.ee Прием в отделении полиции Ида-Харью (P.Pinna 4) – Вторник (9.00-11.00), Четверг (15.00-17.00)

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

2. Правила внутреннего распорядка

1. Арендатор жилья обязан:

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

1.3. 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.

1.4. Молодежный штаб Раадику

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

Адрес штаба: Раадику 8b/1-5

Интернет-страница: www.raadiku.ee/noortestaap

Э-мейл: raadiku@linnalabor.ee

Группа в FB: <https://www.facebook.com/groups/raadikunoored>

1.5. Парковка автомобилей

Парковку на Раадику 8 организует AS Ühisteenus. Порядок парковки найдете на инфодоске. Парковка автомобилей жителей возможна перед домом, в закрытом гараже или парковочном доме.

Адрес парковочного дома: Раадику 8с

Телефон обслуживания клиентов: **1669**

По вопросам постоянной парковки или карты на месяц обращайтесь по рабочим дням с 08:00 до 17:00 по телефону 1669 или по адресу myyk@yhisteenus.ee

Цена зависит от количества парковочных мест и продолжительности парковки.

Парковкой управляет AS Ühisteenus.

Больше информации на:

www.parkimine.ee/parklad/tallinn/raadiku-parkimismaja

- 1.1. Использовать жилье по прямому назначению;
- 1.2. Предоставлять доступ в свое жилье представителям домовладельца или управляющего для устранения аварий, для проверки и технического обслуживания систем дома (например, очистки вентиляции, контроля датчиков пожара), а также в других предусмотренных законом случаях;
- 1.3. Следовать инструкциям по обслуживанию и эксплуатации технического и электрического оборудования, расположенного в жилье;
- 1.4. Незамедлительно уведомлять управляющего о возникающих неполадках или аварийных ситуациях, и в тоже время стараться устранить аварию, если это не связано с риском для жизни и здоровья.
- 1.5. Незамедлительно уведомлять управляющего о повреждениях жилья и/или внутренней обстановки (например, об аварии или сломавшемся устройстве и т.д.);
- 1.6. Уведомлять управляющего письменно или э-мейлом о длительном отсутствии в жилом помещении, а также сообщать данные лица, кто в ваше отсутствие обеспечит доступ в ваше жилье в случае аварии;
- 1.7. Закрывать и запирают за собой двери жилья и ворота в гараж;
- 1.8. Содержать в чистоте и порядке жилье, помещения общего использования (балконы, подъезд, гараж, подвал, кладовки и т.д.) и территорию.
- 1.9. Сортировать отходы в соответствии с требованиями по обращению с отходами города Таллинна. Следует отдельно собирать бытовые отходы, картон и бумажные отходы, биоразлагаемые отходы, упаковку и крупногабаритный мусор и использовать для этого соответствующие контейнеры.
- 1.10. При содержании домашних животных следует обеспечивать безопасность других жителей и домашних животных и избегать загрязнения жилья и прилегающих территорий. При загрязнении жилья и территории хозяин домашнего животного должен незамедлительно убрать за животным. При содержании кошек и собак следует соблюдать правила по содержанию домашних животных города Таллинна.
- 1.11. Соблюдать закон о пожарной безопасности, правила благоустройства города Таллинна и другие общепринятые правила;
- 1.12. Следовать другим уточняющим распоряжениям управляющего жилья по порядку пользования жильем и прилегающей территории.

2. Арендатору жилья запрещено:

- 2.1. Любым способом изменять планировку, отделку и встроенные устройства (технические и электросети, мебель, фурнитуру и т.д.) жилья и экстерьер жилья;
- 2.2. Перестраивать электросистему, систему отопления, канализации, отопления жилья или внешние слаботочные системы, повреждать или демонтировать пломбы и краны систем электро- и водоснабжения;
- 2.3. Создавать беспокоящий соседей шум. С 22 часов и до 6 утра, в праздничные дни с 00-00 часов и до 7 часов утра запрещается создавать продолжительный или неоднократно беспокоящий других людей шум (например, громкий звук радио, телевизора, музыки или другого устройства, громкий разговор, игра на музыкальных инструментах или пение, ремонтные работы, использование шумных домашних электроприборов, прыгание, стук по стенам и т.д.).
- 2.4. Сдавать квартиру в субаренду или селить в квартире людей, не регистрируя их в договоре аренды.
- 2.5. Разводить в жилье или на прилегающей территории огонь (например, делать гриль) и запускать из окон и с балкона фейерверки;
- 2.6. Курить в жилье и на прилегающей территории, за исключением предназначенных для курения местах.
- 2.7. Хранить в жилье и на прилегающей территории загрязняющие воздух предметы, химикалии, взрывоопасные или легковоспламеняющиеся вещества.
- 2.8. Хранить личные вещи (в том числе коврики) в помещениях общего использования (коридорах, подъезде, проходах и т.д.).
- 2.9. Пребывать в технических помещениях здания (тепловой узел, узел водомеров, территория вентиляции, помещения телефонии и связи, помещение с электрощитами) и на крыше;
- 2.10. Устанавливать на фасад здания внешние устройства, в том числе радио- и телевизионные устройства;
- 2.11. Размещать на балконе предметы, которые располагаются выше ограждения балкона или вне балкона (в том числе, цветы);
- 2.12. Мыть балкон с большим количеством воды;
- 2.13. Чистить или выбивать в подъезде, на балконе или из окна ковры, покрывала и т.д.;

- 2.14. Кормить на балконе или из окна животных и птиц и бросать с балкона или окна вниз предметы, кидать мусор, портить интерьер и экстерьер зданий (в том числе граффити) и другим образом создавать беспорядок или повреждать помещения общего использования и прилегающие к зданиям территории.
 - 2.15. Выливать в канализацию ядовитые или легко воспламеняемые жидкости, а также предметы и вещества, которые могут засорить канализацию.
3. Вопросы, не рассмотренные в настоящих Правилах проживания, регулируются законами, положениями и нормами государства и города Таллинна.

3. Полезная информация

3.1. 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 Maria.Rozinova@stell.ee и по возможности наиболее точно описать, жильцы какой именно квартиры курят в помещениях.

3.2. Домашние животные

При содержании кошек и собак следует соблюдать Правила содержания кошек и собак города Таллинна.

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.

Смотрите www.tallinn.ee/est/lemmikloom дополнительно:

3.3. 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.

3.4. Покой в доме

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.

3.5. Хранение вещей

Велосипеды и коляски следует хранить в кладовках. Хранение предметов в подъездах, на площадках и в других общих помещениях запрещено.

Для аренды кладовки свяжитесь, пожалуйста, с управляющим домом по э-мейлу:

Maria.Rozinova@stell.ee

3.6. 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.

3.7. 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, газы, легковоспламеняющиеся материалы и другие опасные вещества. Также на балконе запрещено выгуливать домашних животных. В домах Раадику застекление балконов запрещено.

3.8. 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 кладовую на навесной замок.

3.9. 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.

3.10. 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.

3.11. Регистрация

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/>

3.12. Счета за аренду

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

3.13. 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.

3.14. 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, душу, 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.

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. 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.

3.18. Обмен квартиры

Если арендаторы договорились между собой об обмене, следует в первую очередь обратиться к управляющему домом. Управляющий даст точные указания насчет этого процесса. За обмен квартир запрещено взимать какую-либо плату.

3.19. Возврат квартиры

Точные условия возврата квартиры указаны в п. 22 договора аренды. Если есть решение о том, что договор аренды прекращается, и квартира должна быть возвращена, с арендатором связывается управляющий домом. Управляющий осуществляет первичный осмотр и уведомляет арендатора о том, какие недостатки должны быть устранены, а также договаривается о сроке возврата квартиры. Квартира возвращается с ликвидированными недостатками и убранный. В договоренный день возврата управляющий осуществляет осмотр жилья. В ходе осмотра в акте письменно фиксируется состояние квартиры, также делаются фотографии. Арендодатель имеет право выставить арендатору счет за устранение недостатков.