

**loge.GBM**

Habitat de qualité avec  
Grand Besançon Métropole



# РУКОВОДСТВО АРЕНДАТОРА

## РЕМОНТ - ОБСЛУЖИВАНИЕ

КТО ЧТО ДЕЛАЕТ ?



[www.logegbm.fr](http://www.logegbm.fr)

# Кто что ремонтирует в вашем доме?

Повреждена пломба? Нужна краска? Детектор дыма заменить?

Это руководство поможет вам понять, кто чем занимается в вашем доме. Наши команды готовы поддерживать вас каждый день.



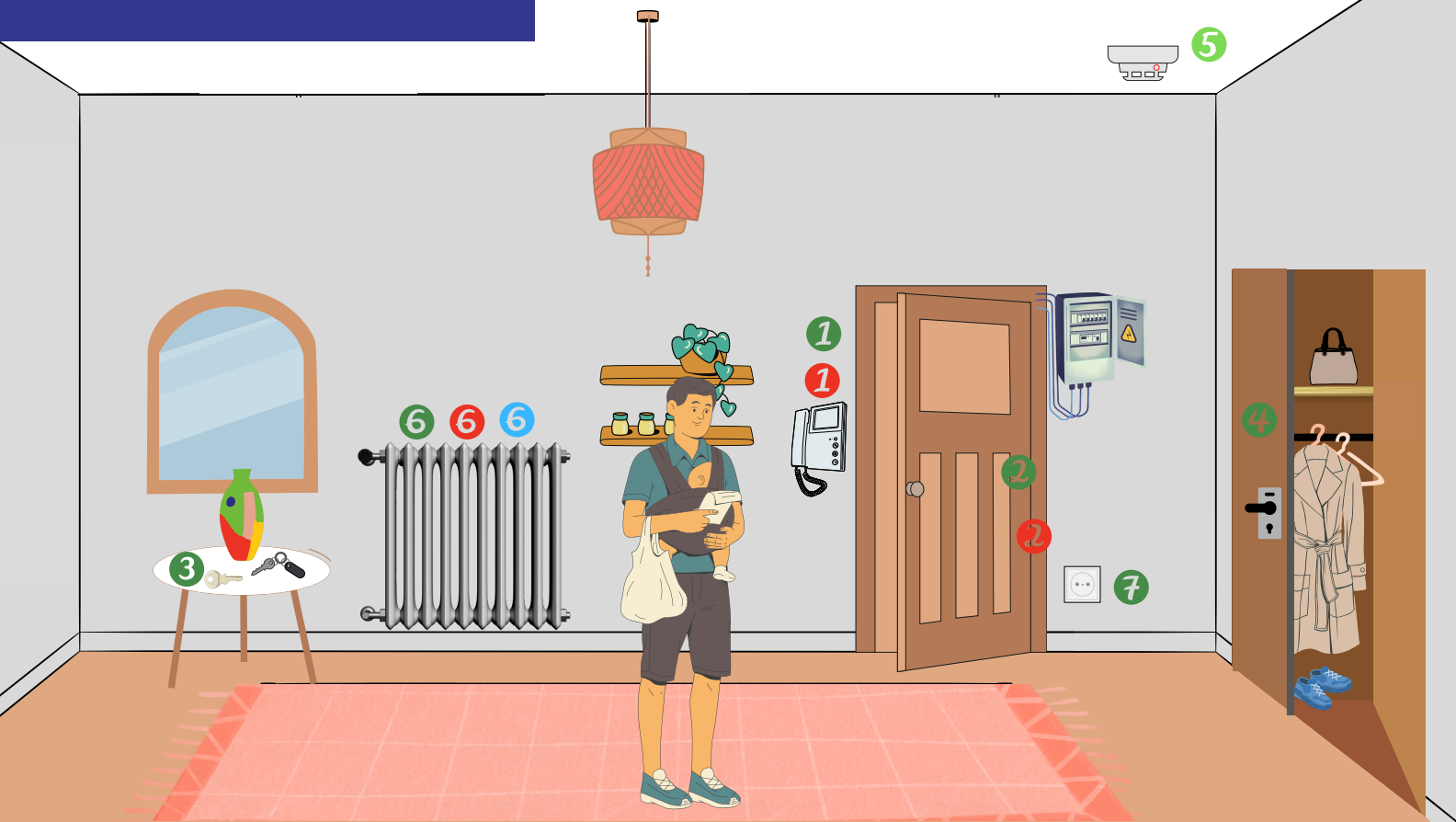
Чтобы получить всю полезную информацию по уходу за вашим домом, вы можете посетить наш веб-сайт: [www.logegbm.fr](http://www.logegbm.fr), а доска объявлений, расположенная в вашем подъезде, регулярно обновляется.



# Содержание

Прихожая.....	4
Гостиная, зал и комнат.....	5
Кухня .....	6
Ванная комната и туалет.....	7
Внешние помещения.....	8
Полезные советы для здорового проживания и контроля над расходами.....	9-10-11
Несколько советов для вашей безопасности.....	12-13
Хитрости, советы и интересные факты.....	14

# Прихожая



● Ты      ● loge.GBM      ● ремонтная служба по договору

## Домофон

- 1 вы несете ответственность за трубку.
- 1 Loge.GBM отвечает за основание. В случае неисправности Домофона Loge.GBM берет на себя замену.

## Двери

- 2 Вы обязаны смазывать петли, наличники и обслуживать или менять ручки, замки, цилиндры замков, а также внутреннюю краску.
- 2 Loge.GBM возьмет на себя замену дверной коробки.

## Ключи и бейджи

- 3 Вы несете ответственность за замену утерянных или сломанных ключей и бейджей. Если вы потеряете бейдж, как можно скорее сообщите об этом в свое агентство.

**Loge.GBM не вмешивается в случае повреждения**

## шкафы и полки

- 4 Вы несете ответственность за техническое обслуживание и ремонт полок, шкафов и закрывающих устройств.

## Детекторы дыма

- 5 Детекторы дыма устанавливаются Loge.GBM
- 5 Вы несете ответственность за поддержание и проверку их надлежащего функционирования. Следует регулярно тестировать устройство и при необходимости менять батарею.

## Радиаторы и конвекторы

- 6 Вы должны протирать пыль с радиаторов и конвекторов. **Внимание! Не демонтируйте их.**
- 6 В случае проблем с радиаторами обратитесь к поставщику услуг по обслуживанию, если ваше отопление централизованное. Если у вас индивидуальное отопление, обратитесь в агентство Loge.GBM.

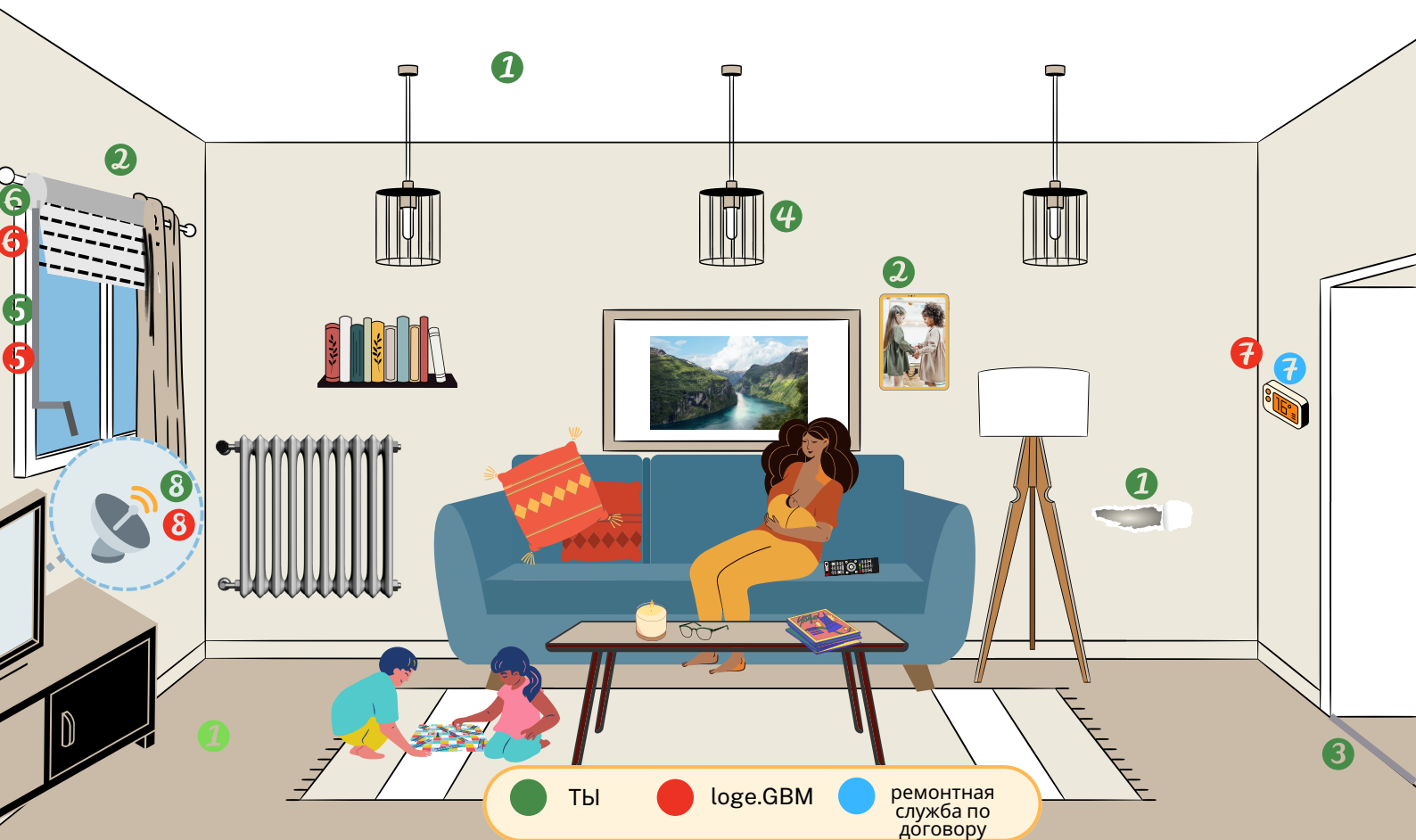
- 6 По вопросам электрических конвекторов обращайтесь в агентство.

## электричество

- 7 Вы несете ответственность за неисправные электрические розетки и их ремонт. Необходимо проводить техническое обслуживание электрической панели и заменять предохранители.

**! Перед любым вмешательством, убедитесь, что вы выключили автоматический выключатель. Не пытайтесь самостоятельно изменять электрическую проводку в вашем жилище. Если электричество не подается в розетку, проверьте предохранители и автоматические выключатели. Если проблема остается, свяжитесь с вашим агентством.**

# ГОСТИНАЯ, ГОСТИНАЯ И СПАЛЬНИ



## Потолки и стены

- 1** Для ухода за потолками, стенами и полами используйте продукты, соответствующие их материалам.

**Обеспечьте правильный уход!**

**Запрещается красить керамическую плитку, устанавливать обшивку. Стоимость восстановительных работ будет выставлена при вашем выезде. При замене обоев сначала удалите старые. В целях безопасности запрещается устанавливать все материалы на основе полистирола.**

- 2** Для ваших картин, штор или зеркал рекомендуем использовать подходящие крючки или любую другую систему, не требующую сверления. **Все отверстия должны быть заделаны к моменту вашего отъезда.**

- 3** Вы обязаны отремонтировать или заменить пороги.

## Лампочки и светильники

- 4** Вы несете ответственность за замену лампочек, люминесцентных ламп и светильников.

## Окна и ролетные жалюзи

- 5** Замена стекла – ваша ответственность.  
**Прежде всего, не загораживайте вентиляционные решетки окон.**

- 5** Loge.GBM несет ответственность за обрамление окон и регулировку столярных изделий только в случае проблем с водонепроницаемостью.

- 6** Вы несете ответственность за техническое обслуживание рольставней, ламелей и ручкояток. Их замена – ваша ответственность.

- 6** Loge.GBM вмешивается только в случае неисправности жалюзи или коробки, за исключением случаев повреждения или неправильного использования.

**Запрещается делать отверстия в окнах ПВХ и коробах роллет.**

## Термостат

- 7** Термостат входит в контракт на обслуживание отопления.  
**7** Проверьте работоспособность батарей перед запросом на замену у Loge.GBM, если у вас индивидуальное отопление.

## Антенна и спутниковой тарелки

- 8** В случае проблем с приемом сигнала, выполните поиск каналов.  
**8** Если проблема сохраняется, свяжитесь с вашим агентством.

**Установка антенны или спутниковой тарелки требует разрешения Loge.GBM. Запросите письменное разрешение у вашего агентства. В противном случае мы имеем право потребовать его удаления.**

# Кухня



## Мебель под раковиной

- 1 Обслуживание и ремонт мебели под раковиной осуществляются за ваш счет.
- 2 Вы должны прочистить и очистить сифоны и трубопроводы для стоков, если ваше жилье попадает под контракт на обслуживание.
- 3 Если у вас есть утечка в ваших трубопроводах, вы должны сообщить об этом вашему агентству.
- 3 Вы должны заменить поврежденные силиконовые уплотнения.
- 3 По вопросам обслуживания и устранения неисправностей кранов обращайтесь к поставщику услуг. Если ваше жилье не предусмотрено договором, ответственность за техническое обслуживание лежит на вас.

## Вентиляция

- 4 Вы должны регулярно обслуживать вентиляционные решетки и проверять, чтобы они не были забиты.
- 4 Ремонтная служба берет на себя обслуживание всей системы вентиляции.

## Водонагреватель и котел

- 5 Все вмешательства в эти устройства осуществляются ремонтной службой, заключившей контракт на обслуживание.



**Плохо обслуживаемая система вентиляции может привести к образованию плесени внутри жилья.**

# Сантехника



Ты



loge.GBM



ремонтная  
служба по  
договору

## санитарный

**Вы несете ответственность за обслуживание ваших сантехнических устройств: раковины, душевой кабины, ванны и унитаза.**

**1** Вы несете ответственность за накрытие ванны.

Ответственность за обслуживание или замену следующих элементов несет поставщик услуг «Сантехнические краны», если только ваш дом не подпадает под действие настоящего контракта. (См. страницу контактов)

**3** Утечки в унитазе или смыве.

**4** Замена насадки душа и шланга, если они не повреждены.

**5** Сифоны и дренажи

**6** Трубы подвода и отвода воды внутри дома.

**7** Замена кранов и обслуживание

**8** Вмешательства в водонагреватель или кучевые облака

# Внешние помещения

## Звонок и панель домофона

- 1 Вы несете ответственность за обслуживание и замену звонка.
- 1 Замена панели домофона производится за счет Loge.GBM.

## Сад

- 2 Забота о зеленых насаждениях возлагается на Loge.GBM

Обслуживание вашего сада лежит на вас: стрижка газона, обрезка кустов, живых изгородей, деревьев...

! Любая установка и обустройство (посадка деревьев, живой изгороди, сарай, терраса, навес и т. д.) должны быть предварительно согласованы с loge.GBM.

## Балкон, терраса и лоджия

- 3 Вы должны заботиться о своих балконах, террасе и лоджии. Вешайте свои цветочные горшки внутри перил и избегайте попадания влаги на фасады во время полива растений.

## Почтовый ящик, телевизионная антенна

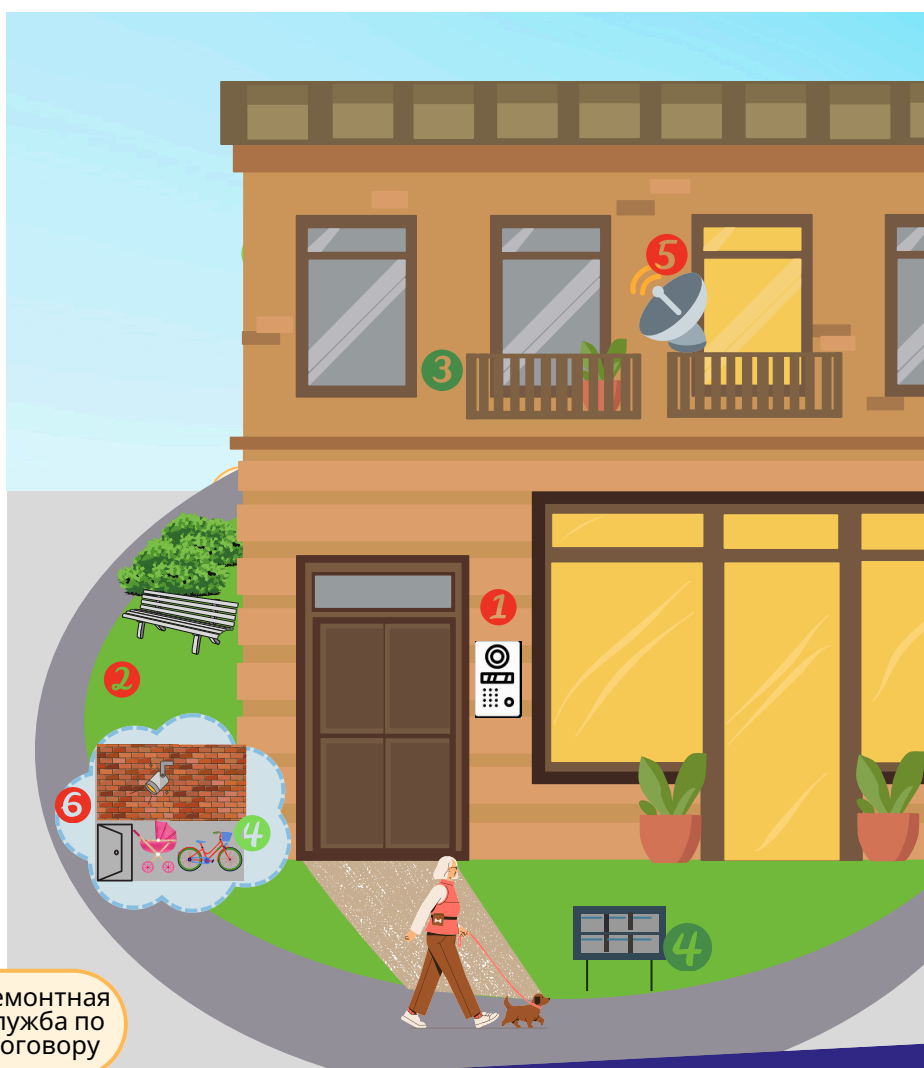
- 4 Вы несете ответственность за замену двери, замка и ключей вашего почтового ящика. В случае повреждения вы также несете ответственность за ремонт. Не стесняйтесь обращаться к вашему страховщику!
- 5 Только Loge.GBM может разрешить установку телевизионной антенны/спутниковой тарелки. Если вы не запросили наше согласие, мы вправе потребовать демонтаж установки.

## Подвал, чердак, гараж

- 6 Если у вас есть подвал, чердак или гараж, контроль за помещением и обслуживание замков лежат на вас.

! Не храните легковоспламеняющиеся продукты.

КОЛЛЕКТИВ  
НОЕ ЖИЛЬЕ



● Ты    ● loge.GBM    ● ремонтная служба по договору



# Полезные советы для здорового проживания

## воздух в помещении

Проветривайте дом достаточно:

- Даже зимой проветривайте дом хотя бы раз в день в течение 5–10 минут.
- Летом проветривайте дом два раза в день в прохладные часы (утром и вечером). В жаркие дни оставляйте окна и ставни закрытыми.



! Плохо вентилируемый дом иногда может быть более загрязненным, чем воздух на улице в городе!

**Прежде всего, не закрывайте вентиляционные отверстия**, иначе воздух в вашем доме станет спертым, и вы быстро увидите пятна от влаги.

Очищайте воздухозаборники и воздуховыпускные отверстия вашей вентиляции каждые 6 месяцев, чтобы она оставалась эффективной.  
Никогда не подключайте механические вытяжки или сушилки для белья к вентиляционным отверстиям!

## топка

Выключайте отопление, когда выходите из дома. Если вас нет на несколько дней, снизьте температуру на несколько градусов, но не выключайте!! Восстановление температуры 19°C потребовало бы много времени и сил.

Используйте термостат, чтобы получить нужную температуру. Регулярно протирайте радиаторы и конвекторы от пыли и не ставьте перед ними предметы. Можно использовать плотные шторы, это поможет лучше сохранить тепло. Чтобы уменьшить потери тепла в ночное время, рассмотрите возможность закрытия ставней и штор.

! Увеличьте температуру  
Повышение температуры на 1°C увеличивает ваш счет на 7%.  
Беспылевой радиатор использует на 10% **меньше** энергии для обогрева.  
Отопление представляет собой более 60% вашего счета за электроэнергию

**ATTENTION !**



Если вы используете вспомогательное отопление, убедитесь, что оно подходит для использования в доме. Напоминаем, что каталитические обогреватели (газовый баллон, керосиновая лампа) запрещены в жилых помещениях. Они производят большое количество влаги и предназначены для хорошо вентилируемых помещений.



**Les dépôts d'encombrants au pied de votre immeuble sont interdits !**

## Encombrants

Категорически запрещается хранить оборудование, мебель, упаковку в местах общего пользования здания.

**ЭТИ МЕСТА ДОЛЖНЫ ОСТАВАТЬСЯ СВОБОДНЫМИ ДЛЯ МЕР БЕЗОПАСНОСТИ.**

## Дезинсекция

Если вы столкнулись с проблемой вредителей (тараканами, клопами и т. д.), вам необходимо обратиться в свое агентство.

В ожидании химической обработки, соответствующей ситуации, пропылесосьте весь дом, а затем немедленно выбросьте мешок для пылесоса в мусор.

Для реальной эффективности обработку необходимо проводить во всех домах одновременно.

**LVредители – это не позор и не неизбежность!**

**Откройте дверь поставщику услуг, ответственному за борьбу с вредителями, чтобы их вмешательство было эффективным!**



# Хорошие действия для здорового жилья и контролируемые затраты

## Электричество

- Не забудьте выключить свет, когда выходите из комнаты, это просто!
- Предпочтительно использовать светодиодные лампы и избегать галогенов.
- Не оставляйте устройства в режиме ожидания выключайте устройства (телевизор, компьютер, бытовую технику и т. д.) и отключайте зарядные устройства.
- Используйте эко- и низкотемпературные режимы стиральной и посудомоечной машины.
- Регулярно размораживайте холодильники и морозильники.



- Всегда отключайте питание автоматическим выключателем перед любым вмешательством, даже перед заменой лампочки.
- Если предохранитель перегорел, замените его предохранителем того же номинала.
- Ни при каких обстоятельствах не используйте медную проволоку.
- Не используйте электроприборы с мокрыми ногами или руками или даже босиком.
- Если у вас есть маленькие дети, используйте крышки для розеток.

## Вода

- Не позволяйте воде течь без причины. Например, не забывайте разрезать его, когда чистите зубы или моете посуду.
- Не забудьте использовать кнопку двойной громкости, если она у вас есть (3 или 6 литров) для смыва в унитазе.
- Уменьшите поток из кранов с большим давлением, не открывая их полностью или установив экономайзеры.
- Регулярно проверяйте счетчик воды. Если он работает, когда в вашем доме никто не использует воду, или если ваше потребление внезапно без причины увеличивается, возможно, произошла утечка.
- Если вы заметили утечку, немедленно сообщите нам, свяжитесь с вашим агентством!
- Выбирайте душ, а не ванну, потому что он использует вдвое меньше воды и стоит вдвое дешевле.



- Принятие быстрого душа потребляет в **4 раза меньше воды и энергии**, чем принятие ванны.
- Из капающего крана в среднем за год теряется **35 м<sup>3</sup>** воды, что обходится в **123 евро**.
- Если оставить кран открытым, это означает расход **15 литров** воды в минуту.
- Каждый житель потребляет в среднем **150 литров воды в день**.

## Контракты на техническое обслуживание

Ежегодно компания проводит техническое обслуживание кранов и VMC (контролируемой механической вентиляции). Услуги, оказываемые компанией, заключаются в следующем:



### Смесители

- Демонтаж и очистка аэраторов и лебединых шеек от накипи.
- Чистка, удаление накипи и смазка всех кранов.
- Регулировка кранов
- Проверка исправности всей запорной арматуры (водотсекательной или водоразборной арматуры) и всех элементов кранов.
- Проверка смывного механизма
- Проверка герметичности цепных заглушек, сливов и сифонов

# Хорошие действия для здорового жилья и контролируемые нагрузки

## VMC

- Очистка вентиляционных отверстий VMC.
- Проверка всасывания.
- Чистка и проверка воздухозаборников на окнах.

## Котел

- Обеспечьте проведение ежегодного технического обслуживания.
- Проверка термостата
- Проверка термостатических головок и герметичности тепловой сети.

## Управление претензиями



Вы должны уведомить как можно быстрее, максимум в течение 5 дней и в течение 24 часов в случае кражи:

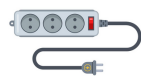
- Ваш страховщик проведет вас через ваши шаги

Помните, что вы должны предоставить доказательства повреждения, не выбрасывать поврежденные товары и собрать все, что может доказать стоимость недостающих или поврежденных товаров (счета-фактуры, гарантийные талоны, фотографии и т. д.).



Вы должны застраховать себя на протяжении всего периода аренды в соответствии с законодательством и согласно вашему договору аренды. По простому запросу вы должны предоставить нам подтверждение действующей страховки. В случае отсутствия страховки ваш договор может быть расторгнут.

# Несколько советов для вашей безопасности



## Не подключайте несколько устройств к одной розетке

Не модифицируйте установку (добавляя дополнительные розетки к существующим электрическим цепям), так как вы рискуете вызвать короткое замыкание и пожар.



## В индивидуальном жилье предохраняйте счетчики воды от замерзания и сливайте водопроводные трубы, подводящие наружные краны, перед закрытием их на зиму.

Напоминаем, что вы несете ответственность за свой счетчик воды и трубы, расположенные после этого счетчика.



## В случае длительного отсутствия желательно закрыть газовый кран на кухне и счетчик холодной воды, зимой перевести отопление в защищенное от замерзания положение и отключить электроприборы.

Если можете, попросите соседа или кого-то, кому вы доверяете, забрать вашу почту и оставить ему запасной ключ и номер телефона, по которому можно связаться с вами в случае необходимости или чрезвычайной ситуации.

## В случае пожара адаптируйте свое поведение к ситуации.

### Помните такое выражение: «Туда, где дым, туда нельзя идти».

Дождитесь вмешательства экстренных служб, соблюдая следующие инструкции:

Если вы находитесь в задымленном помещении, поднесите к носу салфетку и опуститесь на пол, чтобы вдохнуть свежий воздух.

Дымы, выделяющиеся во время пожара, более смертоносны, чем пламя, поскольку они горячие и токсичные и вызывают удушье. В зависимости от того, что горит, вы можете потерять сознание за два вдоха токсичных паров.

### Если в вашем доме вспыхнул пожар и вы не можете его немедленно потушить:

- Покинуть помещение,
- Закройте дверь в горящее помещение и в свой дом, это задержит распространение огня и дыма.
- Выходите через ближайший выход.

### Если пожар возник в другом помещении, другом жилище или в местах общего пользования здания:

- Оставайтесь дома, дым от пожара рискует проникнуть в коридоры и лестничные клетки (поднимаются горячие газы), что сделает пути эвакуации непроходимыми и опасными,
- Закройте дверь в дом, намочите ее и заклейте влажной тряпкой,
- Встаньте у окна, чтобы пожарные могли видеть вас, когда придут на место происшествия,
- Не пытайтесь эвакуироваться любой ценой: избегайте испарений.

## ХОРОШИЕ ЖЕСТЫ

- В целях профилактики не загромождайте площадки и зоны движения.
- Позвоните или попросите вызвать пожарную команду, набрав номер 18 или 112.
- Никогда не входите в дым! Однако, если вы находитесь в дыму, заткните нос платком и наклонитесь: свежий воздух приближается к земле.
- Никогда не пользуйтесь лифтом

### Номера экстренных служб



Пожарные: 18 или 112



Скорая помощь : 17 или 112



SAMU : 15

### Связаться с loge.GBM



В часы работы: 03 81 41 42 43



Технические аварийные ситуации за пределами открытия  
офисы: 03 81 51 85 13

# Несколько советов для вашей безопасности

## Утечка газа: что делать?



**ПОДОЖДИТЕ ТЕХНИКА GRDF ПРИБЫТИЯ ПЕРЕД ВАШИМ ДОМОМ**

## Отключение электроэнергии

**Сначала проверьте внутреннюю электропроводку.**

Если это действительно неисправность в электрической сети вашего энергораспределителя, **свяжитесь напрямую с менеджером распределительной сети, используя номер для устранения неполадок, указанный в вашем счете.**

Обратите внимание: чтобы узнать номер службы экстренной помощи, соответствующий вашему муниципалитету, вы также можете зайти на сайт менеджера распределительной сети.



Небрежность и бессознательное состояние являются причиной слишком многих несчастных случаев с электричеством в быту: многочисленные перегруженные розетки, залатанные электрические шнуры, переделки электропроводов и т. д.

**НИКОГДА НЕ ПРИНИМАЙТЕ ИНИЦИАТИВУ ПО МОДИФИКАЦИИ ЭЛЕКТРОУСТАНОВКИ В ВАШЕМ ДОМЕ, ОТ ЭТОГО ЗАВИСИТ ВАШЕ ЗДОРОВЬЕ. СВЯЗАТЬСЯ С LOGE.GBM!**

## Окись углерода

Это невидимый и не имеющий запаха, но смертоносный удушающий газ, который является причиной около 1300 отравлений и 100 смертей в год. Это результат плохого сгорания, какой бы источник энергии ни использовался (бутан, уголь, бензин, мазут, природный газ, нефть, пропан, древесина). Его плотность близка к плотности воздуха, поэтому он очень быстро распространяется.

Решение, чтобы избежать отравления:

- Хорошо проветривайте и проветривайте свой дом даже зимой. Никогда не закрывайте воздухозаборники, даже если на улице холодно,
- Следуйте инструкциям по использованию приборов для сжигания,
- Не используйте мобильные дополнительные обогреватели каталитического типа (газовый баллон, керосиновая лампа), запрещенные в жилых помещениях. Разрешено использование электронагревателя.

# Советы... Хитрости... Полезно знать...

Французская семья тратит в среднем **1589 евро на электроэнергию** для своего дома (данные на 2022 год).  
Некоторой экономии можно легко добиться, приняв эти простые действия, доступные каждому.

Стирка белья при высокой температуре, например 60° в коротком цикле, потребляет на 25% меньше энергии, чем более длинный цикл при 40°.

Не оставляйте электроприборы в режиме ожидания, что позволит вам сэкономить до 80 евро в год на счетах за электроэнергию.

КРЫШКА НА СКОВОРОДЕ

КИПАЧЕНИЕ ВОДЫ  
СОКРАЩАЕТ РАСХОД НА  
25%!

Использование кнопки ECO на посудомоечной машине может сократить потребление на 45%. Однако время от времени запускайте горячий цикл, чтобы избежать засоров жира.

Покупайте устройства с маркировкой энергоэффективности (A+, A++, A+++)



Отключайте зарядные устройства, когда они не используются: они продолжают потреблять энергию, даже если устройство не подключено.

Понизить температуру

холодильника потребляет 5% энергии кроме того.

Температура 4° вполне достаточно.

# loge.GBM

Habitat de qualité avec  
Grand Besançon Métropole

**Головной офис :**

улица Андре Буллош, 6  
25000 БЕЗАНСОН

**Агентство Clairs Soleils**

102, улица Шалезель  
25000 БЕЗАНСОН  
[agence.clairssoleils@logegbm.fr](mailto:agence.clairssoleils@logegbm.fr)

**Агентство Плануаз**

7 Авеню Иль де Франс  
25000 БЕЗАНСОН  
[agence.planoise@logegbm.fr](mailto:agence.planoise@logegbm.fr)



телефон : 03 81 41 42 43  
[www.logegbm.fr](http://www.logegbm.fr)