

loge.GBM

Habitat de qualité avec
Grand Besançon Métropole



VODIČ (PRIRUČNIK) ZA PODSTANARE

POPRAVKE - ODRŽAVANJE

KO ŠTA RADI ?
KO SE O ČEMU BRINE ?



www.logegbm.fr

Ko šta popravlja u vašem domu ?

Oštećeni silikon ? Smatrate da vam je potrebna farba ? detektor dima treba se zamijeniti ?

Ovaj vodič će vam pomoći da bolje razumjeti ko šta radi u vašem domu. Naše ekipe su tu da vam pruže podršku u svakodnevnom životu.



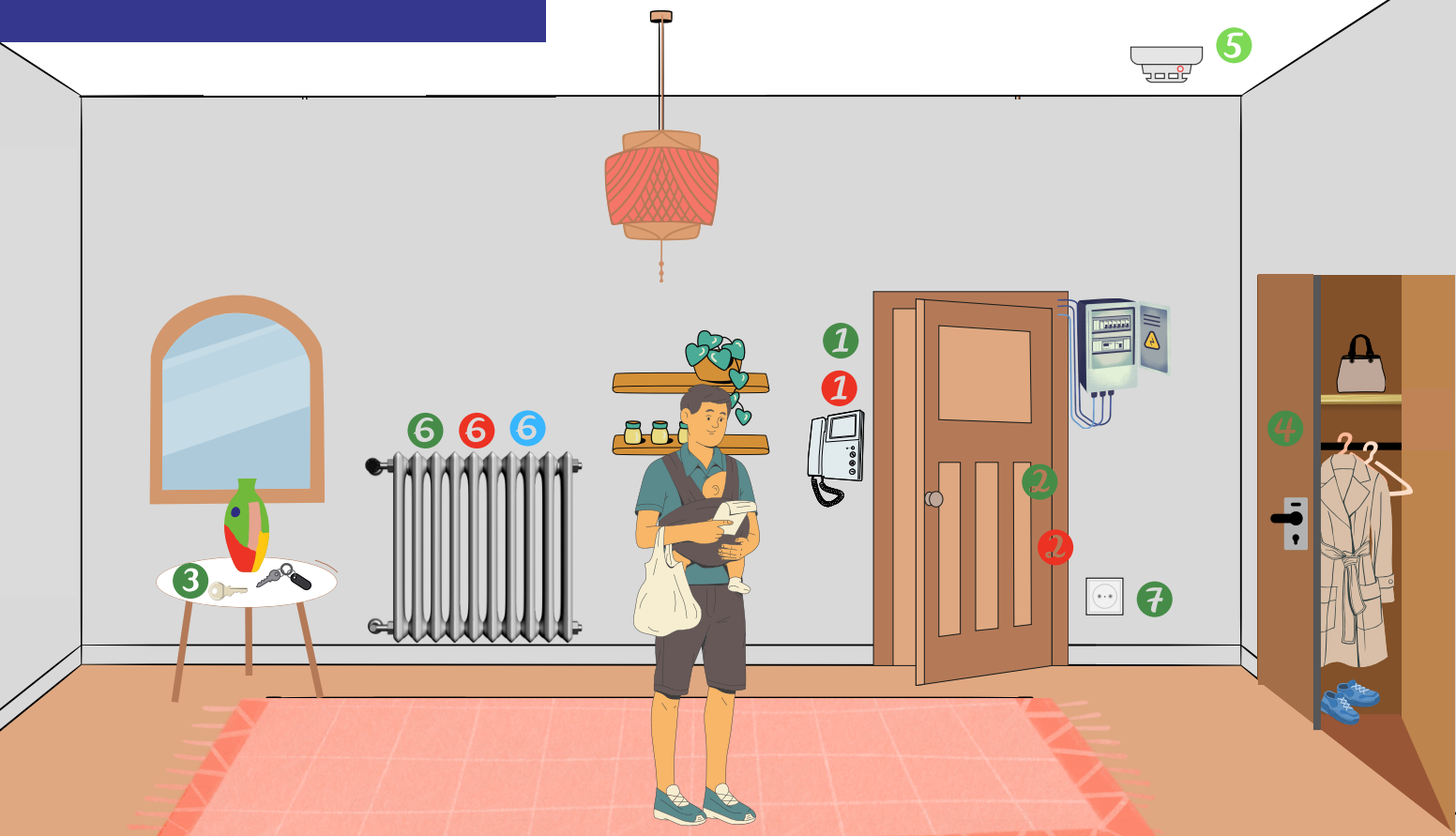
Kako biste imali sve korisne informacije za održavanje vašeg doma, možete konsultovati našu web stranicu i oglasnu tablu koja se nalazi u holu vaše zgrade; ona se redovno ažurira.



Rezime

Ulaz.....	4
Salon, dnevni boravak i spavaće sobe.....	5
kuhinja.....	6
Kupatilo i WC.....	7
Okolina zgrade	8
Pravilno održavanje za zdravo stanovanje i kontrolisane troškove.....	9-10-11
Nekoliko savjeta za vašu sigurnost.....	12-13
Savjeti... Dobri načini ...Dobro je znati.....	14

Ulaz



● Vi ● loge.GBM ● Tehničke usluge

Interfon

- 1 Vi ste odgovorni za slušalicu.
- 1 loge.GBM je odgovoran za bazu. Ukoliko je interfon neispravan loge.GBM će se pobrinuti za njegovu zamjenu.

Vrata

- 2 Vi trebate podmazati šarke, spojnice i održavati ili mijenjati ih, katance, cilindre brave i farbu koja je unutrašnjoj strani.
- 2 loge.GBM će se pobrinuti za popravku okvira vrata.

Ključevi i bedževi

- 3 Vi ste odgovorni za zamjenu izgubljenih ili slomljenih ključeva i bedževa.
- Ako izgubite svoj bedž, obavijestite svoju agenciju što je prije moguće.

Loge.GBM ne popravlja štetu u slučaju degradacije

Ormari i police

- 4 Odgovorni ste za održavanje i popravku polica, ormara i uređaja za zatvaranje.

Detektori dima

- 5 Detektore dima postavlja loge.GBM.
- 5 Održavanje i provjera njihovog ispravnog funkcionisanja vaša je odgovornost. Redovno testirajte uređaj i po potrebi mijenjajte bateriju.

Radijatori i grijalice

- 6 Morate očistiti prašinu sa radijatora i grijalica. **Pažnja! Nemojte ih rastavljati.**
- 6 Ako postoji problem s vašim radijatorima, obratite se serviseru koji je odgovoran za održavanje u slučaju kolektivnog grijanja. Ako je vaše grijanje individualno, obratite se vašoj loge.GBM agenciji.
- 6 Za električne konvektore obratite se agenciji.

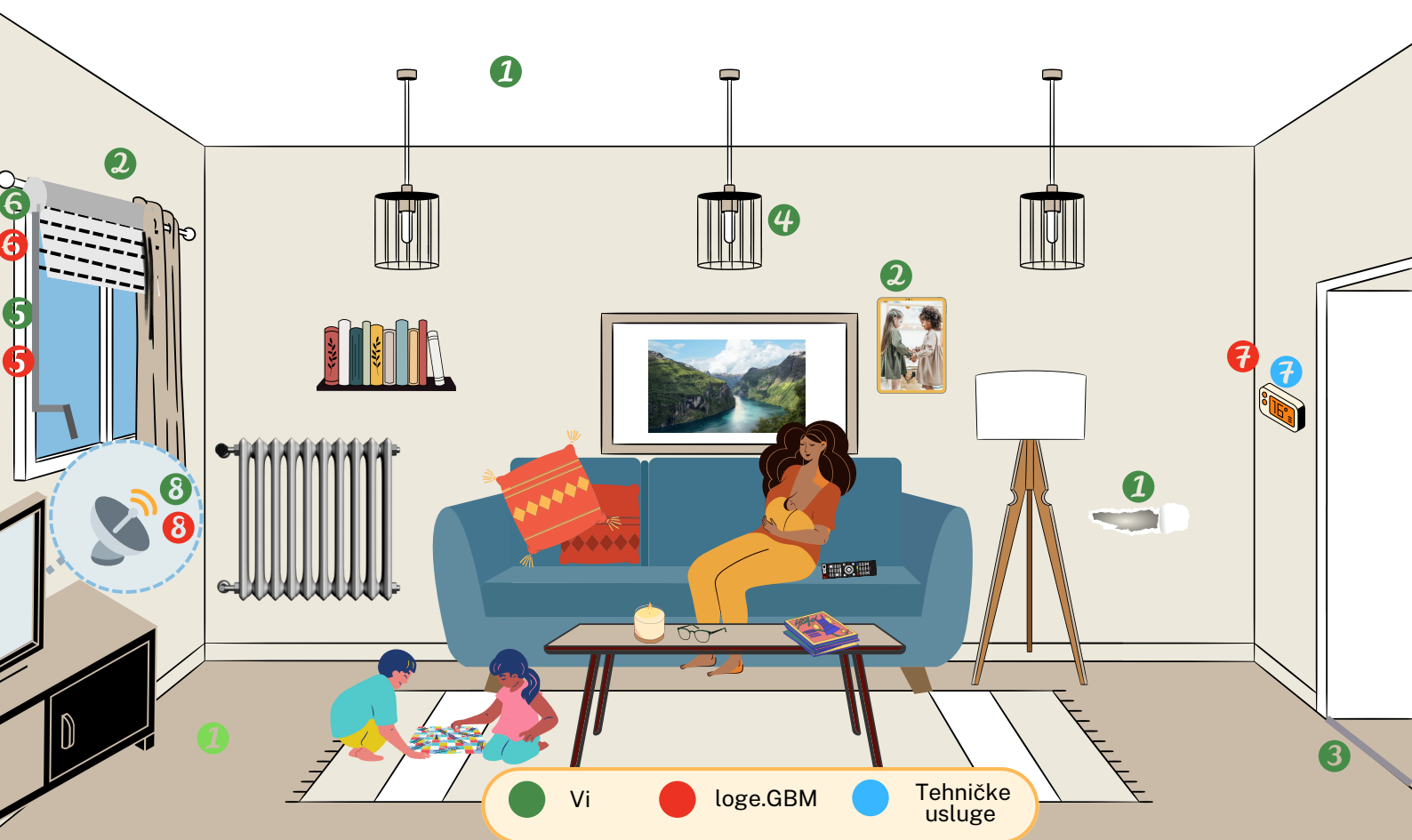
Struja

- 7 Neispravne električne utičnice i njihovo popravljavanje su vaša odgovornost. Morate osigurati održavanje električne ploče i zamjenu osigurača.

Prije bilo kakve intervencije, morate isključiti prekidač na brojilu. Nemojte sami modificirati električnu instalaciju u vašem stanu.

Ako struja ne funkcioniše u jednom od utikača, trebali biste provjeriti osigurače i prekidače, a ako se problem nastavi, obratite se svojoj agenciji.

Dnevni boravak, dnevni boravak i spavaće sobe



Plafoni i zidovi

- 1 Za održavanje plafona, zidova i podova, koristite prilagođene proizvode.

Obratite pažnju na održavanje !

Zabranjeno je farbanje zidnih pločica ili postavljanje lamperije. Trošak popravke će vam biti naplaćen prilikom vašeg odlaska. Prilikom zamjene tapeta prvo uklonite postojeće. Zbog vaše sigurnosti, zabranjeno je koristiti bilo kakve materijale na bazi stiropora.

- 2 Da biste okačili slike na zidu, zavjese ili ogledala, savjetujemo vam da koristite odgovarajuće kuke ili bilo koji drugi sistem koji ne zahtjeva bušenje. **Sve rupe moraju biti popunjene kada definitivno napustite stan.**
- 3 Morate ponovo pričvrstiti ili zamijeniti spojke vrata.

Sijalice i zidna svjetla

- 4 Vi ste odgovorni za zamjenu sijalica, rasvjetnih cijevi (spot) i zidnih svjetala.

Prozori i roletne

- 5 Zamjena stakla je vaša odgovornost.

Strogo zabranjeno je zaklanjati rešetke za ventilaciju prozora.

- 5 loge.GBM je odgovoran za uokvirivanje prozora i podešavanje stolarije, samo u slučaju problema sa vodo-otpornosti.

- 6 Na vašoj su odgovornosti održavanje roletni, letvica i štap za zatvaranje. Njihova zamjena je vaša odgovornost.

- 6 loge.GBM interveniše u slučaju kvara roletni ili sandučeta u kojem su roletne, osim u slučaju oštećenja ili pogrešne upotrebe sa vaše strane.

Zabranjeno je praviti rupe u PVC prozorima i kutijama za roletne.

Termostat

- 7 Termostat je dio ugovora o održavanju grijanja. **Provjerite da li baterije ispravno rade prije nego što zatražite zamjenu od loge.GBM u slučaju individualnog grijanja.**

Kolektivna antena i satelitska antena

- 8 Ako imate problema sa prijemom, probajte prije svega tražiti postojeće kanale.
- 8 Ako ne nađete rešenje, kontaktirajte vašu agenciju.

Ugradnja antene ili satelitske antene podliježe odobrenju lodg.GBM. Zatražite pismeno ovlaštenje od svoje agencije. U suprotnom, stanodavac ima pravo da zahtijeva njihovo uklanjanje.

Kuhinja



Ormarić ispod sudopera

- 1 Održavanje i popravka ormarića ispod sudopera je vaša odgovornost.
- 2 Morate deblokirati i očistiti sifone i odvodne cijevi u vašem stanu, osim ako za vaš stan postoji posebni ugovor o održavanju.
- 3 Ako imate curenje u cijevima, obratite se svom dobavljaču usluga ili vašoj agenciji.
- 3 Morate zamijeniti oštećene silikonske brtve.
- 3 Za održavanje i rješavanje problema sa slavinama, obratite se nadležnoj službi za te poslove.

Ako vaš smještaj nije obuhvaćen ugovorom, održavanje je vaša odgovornost.

VMC

- 4 Morate redovno održavati VMC ventilacione otvore i provjeravati da nisu blokirani.
- 4 Odgovorna služba održava VMC sistem i brine se o njegovom funkcionisanju.

Bojler i kotao

- 5 Sve radove na ovoj opremi izvodi serviser koji ima ugovor o održavanju.



Loše održavan VMC sistem može dovesti do vlage i stvaranja buđi (ples) u kući.

Kupatilo i WC



Sanitarije

Vi ste odgovorni za održavanje vaše sanitarne opreme: lavaboa, tuša, kade i WC.

- 1** Ukoliko želite uljepšati kadu, troškovi su na vašem teretu

Održavanje ili zamjena sljedećih elemenata odgovornost je uslužnih vodoinstalaterskih služba, osim ako vaš stan nije obuhvaćen ovim ugovorom. (Pogledajte stranicu za kontakt)

- 3** Voda koja curi u WC šolji.
- 4** Zamjena elemenata tuša, osim ako su oštećeni namjerno sa vaše strane.
- 5** Sifoni i odvodi.
- 6** Kanalizacija i cijevi za dovod vode i evakuaciju otpadnih voda u stanu.
- 7** Zamjena i održavanje slavine
- 8** Intervencije na bojleru ili kumulusu

Spoljašnjost

Zvono na vratima i interfon

- 1 Održavanje i zamjena zvona na vratima u vašem stanu su na vašem teretu.
- 1 Zamjena interfona je odgovornost loge.GBM.

Vrt

- 2 O održavanju zelenih površina brine loge.GBM.

Međutim, održavanje vašeg privatnog vrta je vaša odgovornost: košenje travnjaka, orezivanje biljaka, žive ograde, drveća itd.

! Svaka instalacija i razvoj (sadnja drveća i trske, živa ograda, baštenske kolibe, terase, tende itd.) moraju biti predmet zahtjeva za dozvolu sa strane loge.GBM

Balkon, terasa i pomoćni prostori

- 3 Vi se brinete za vaše balkone, terase i pomoćne prostorije. Ukoliko imate cvijeće, saksije trebaju biti unutar ograde i budite pažljivi prilikom zalijevanja da ne bi natopili fasadu.

Poštansko sandučće, TV antena

- 4 Vi ste odgovorni za zamjenu vrata, brave i ključeva vašeg poštanskog sandučeta. U slučaju oštećenja, također ste odgovorni za popravak. Obratite se svojoj agenciji za osiguranje!

- 5 Zabranjeno je postavljanje TV antene/satelitske antene bez saglasnosti loge.GBM!

Podrum, potkrovlje, garaža

- 6 Ako imate podrum, tavan ili garažu, odgovorni ste za nadzor prostora i bravama.

! Zabranjeno je čuvati unutra zapaljive proizvode!

KOLEKTIVNO STANOVANJE



Dobro rukovođenje za zdravo stanovanje i kontrolisane troškove.

Zrak u stanu

Prozračite svoj dom redovno :

- Čak i zimi, provjetrite svoj stan barem jednom dnevno, 5 do 10 minuta.
- Ljeti provjetravajte svoj stan dva puta dnevno tokom dana kad je svježije (ujutro i uveče). U toplim danima ostavite zatvorene prozore i roletne.



Loše provetreni stan ponekad može biti zagađeniji od spoljašnjim vazduhom u gradu !

Prije svega, nemojte blokirati otvore za ventilaciju, jer će zrak u vašem domu postati toksičan i možete imati vlagu.

Očistite ulazne i izlazne otvore za vazduh svakih 6 mjeseci, za veću efikasnost. Strogo je zabranjeno spojiti na ventilacijske otvore mehaničke kuhinjske usisivače ili sušilice veša !

Grijanje

Smanjite grijanje kada izađete iz kuće. Ako vas nema nekoliko dana, smanjite temperaturu za nekoliko stepeni, ali nemojte ga skroz ugasi !! Dostizanje temperature od 19°C oduzelo bi mnogo vremena i energije. (potrošnje)

Koristite termostats da bi imali u uvid visinu temperature. Redovno čistite prašinu sa radijatora i konvektora i ne stavljajte predmete ispred njih. Možete koristiti zavjese od debljeg materijala, to će vam pomoći da bolje sačuvate toplinu. Da biste smanjili gubitak topline tokom noći, ne zaboravite da zatvorite roletne i zavjese.

Povećanje temperature grijanja za 1°C povećava vaš račun za 7%.

Radijator koji nema prašinu po njemu troši 10% manje energije za grijanje.

Grijanje predstavlja više od 60% vašeg računa za energiju

PAŽNJA !



Ako koristite dodatno grijanje, uvjerite se da je prikladno za korištenje u domu. Podsjećamo da su katalizatori (plinska boca, kerozinska lampa) zabranjeni u stanu. Oni proizvode veliku količinu vlage i rezervisani su za dobro provetrene prostorije.



Odlaganje glomaznih predmeta u podnožje vaše zgrade je zabranjeno !

Nepotrebne stvari

Strogo je zabranjeno da ostavite stvari, namještaje, kartone itd. u zajedničkim, kolektivnim prostorijama u zgradi.

OVE LOKACIJE MORAJU OSTATI ČISTE RADI BEZBEDNOSNIH MJERA.

Dezinsekcija

Ako naidete na probleme sa štetocinama (insekte, bubašvabe, itd.) trebate kontaktirati svoju agenciju.

Dok čekate odgovarajući hemijski tretman, usisajte cijeli stan, a zatim odmah bacite vrećicu iz usisivača u smeće.

Za bolju efikasnost, tretman se mora provoditi u svim stanovima u isto vrijeme.

Štetocine nisu ni sramota ni fatalnost !

Otvorite vrata uslužnoj agenciji odgovornom za kontrolu štetocina kako bi njihova intervencija bila efikasna !



Pravo rukovođenje za zdravo stanovanje i manje troškove

Struja

- Ne zaboravite ugasiti svjetlo kada izlazite iz sobe, to je bar jednostavno!
- Poželjno je koristiti LED sijalice i izbjegavati halogene.
- Isključujte uređaje umjesto da ih ostavite u prekidaču (TV, kompjuter, kućni aparati, itd.) i isključujte punjače.
- Koristite eko-cikluse i cikluse niske temperature vaše mašine za pranje veša i mašine za pranje sudova.
- Redovno čistite od mraza frižidere i zamrzivače



- Uvijek isključujte struju na prekidaču prije bilo kakve intervencije, čak i da promijenite sijalicu.
- Kada je osigurač pregorio, zamijenite ga osiguračem iste jačine.
- Ni pod kojim okolnostima ne koristiti bakrenu žicu.
- Nemojte koristiti električne aparate s mokrim nogama ili rukama ili da budete bosonogi.
- Ako imate malu djecu, koristite zaštitne poklopce za utikače za struju.

Voda

- Ne puštajte vodu da teče bez potrebe, na primjer kada perete zube ili perete suđe.
- Ne zaboravite da koristite duplo dugme za jačinu vode, ukoliko ste njime opremljeni (3 ili 6 litara) za ispiranje WC šolje.
- Smanjite protok iz slavina koje imaju veliki pritisak, kontrolišite njihov protok, ili instalirajte eko-aeratora.
- Redovno provjeravajte svoj vodomjer. Ako se okreće kada niko ne koristi vodu u vašem stanu, ili ako se vaša potrošnja naglo poveća bez razloga, možda voda curi i utiče na potrošnju.
- Ako primijetite curenje, odmah nas obavijestite, kontaktirajte svoju agenciju!
- Radije birajte tuš nego kadu, jer troši upola manje vode, a košta upola manje.



- Brzo tuširanje troši **4 puta manje vode i energije** nego kupanje u kadi.
- Česma koja kaplje gubi u prosjeku **35 m³** vode godišnje, što košta **123 eura**.
- Ostavljanje otvorene slavine znači protok vode od **15 litara** u minuti.
- Svaki žitelj prosječno troši **150L vode na dan**.

Ugovori o održavanju

Svake godine kompanija vrši posjetu održavanja slavina i VMC (kontrolisana mehanička ventilacija). Usluge za koje je kompanija zadužena su sledeće:



Slavine

- Demontaža i uklanjanje kamenca svih elemenata slavine česme.
- Čišćenje, uklanjanje kamenca i podmazivanje svih slavina
- Podešavanje slavina
- Provjera ispravnog funkcionisanja svih zapornih ventila (ventila za odsjek vode ili usisnih ventila) i svih elemenata slavina

- Provjera mehanizma za wc-kazanu.
- Provjera nepropusnosti čepova, odvoda i sifona.

Pravilni način za zdravo stanovanje i kontrolisane troškove

VMC

- Čišćenje VMC ventilacionih otvora
- Provjera usisavanja
- Čišćenje i provjera ventilacijskog sistema zraka na prozorima

Bojler

- Osigurajte da se provjera rada uradi jednom godišnje.
- Provjera termostata
- Provjera termostatskih glava i nepropusnosti mreže grijanja

Spravljanje sa eventualnim štetama



U slučaju krađe obavijestiti nadležne organe u roku **od 24 sata** i za ostale štete što je prije moguće, u roku od **najviše 5 dana** :

- Vaša osiguravajuća kompanija posavjetovat će vas

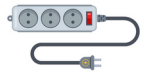
Imajte na umu da morate dostaviti dokaz o oštećenju, ne bacati oštećene artikle i prikupiti sve što može dokazati vrijednost nestale ili oštećene robe (računi, garancijski listovi, fotografije itd.).



U skladu sa zakonom morate osigurati stan tokom cijelog perioda boravka, i kako to zahtijeva vaš ugovor o najmu.

Na zahtjev stanodavaca, morate biti u mogućnosti da dostavite dokaz o važećem osiguranju. U slučaju nedostatka osiguranja, vaš ugovor za stanovanje može biti raskinut

Nekoliko savjeta za vašu sigurnost



Izbjegavajte uključivanje više uređaja u istu utičnicu

Nemojte modificirati instalacije (dodavanje dodatnih utičnica u postojeću električnu mrežu) jer rizikujete da izazovete spojeve i požare.



U individualnom stanovanju zaštitite vodomjere od smrzavanja i ispraznite vodovodne cijevi koje opskrbljuju vanjske slavine prije nego što ih zatvorite u zimskom periodu.

Podsjećamo vas da ste odgovorni za vas vodomjer i cijevi kanalizacije koje se nalaze iza ovog brojila.



U slučaju dužeg odsustva poželjno je zatvoriti slavinu za plin i vodomjer, zimi ostaviti grijanje u položaj zaštićen od smrzavanja i isključiti električne uređaje.

Ako možete, neka vašu poštu preuzme komšija ili osoba u kojoj imate povjerenje, ostavite im rezervni ključ i broj da vas kontaktiraju u slučaju potrebe ili hitnog slučaja.

U slučaju požara reagujte pravilno prema situaciji

Zapamtite ovaj izraz: "Gdje ima dima, ne smijete ići".

Sačekajte da hitne službe intervenišu poštujući sljedeća uputstva :

Ako ste u zadimljenoj prostoriji, prislonite maramicu na nos i spustite se na pod da udahnete svjež zrak.

Isparenja koja se oslobađaju tokom požara su smrtonosnija od plamena jer su vruća i toksična i izazivaju gušenje. Ovisno o tome šta gori, možete izgubiti svijest u roku od dva udisaja otrovnih isparenja.

Ako u vašem domu izbije požar i ne možete ga odmah ugasiti :

- Evakuisati prostorije,
- Zatvorite vrata zapaljene sobe i svog doma, to će odložiti širenje vatre i dima,
- Izadite kroz najbliži izlaz.

Ako požar izbije u drugoj prostoriji, drugom stanu ili u zajedničkim prostorijama zgrade :

- Ostanite kod kuće, dim od požara rizikuje da upadne u hodnike i stepeništa (podizhu se vrući gasovi), čineći puteve za evakuaciju neprohodnim i opasnim,
- Zatvorite vrata svog doma, navlažite ih i zatvorite vlažnom krpom,
- Stanite na prozor kako bi vas vatrogasci mogli vidjeti kada stignu na lice mjesta.
- Ne pokušavajte da se evakuišete po svaku cenu : izbegavajte dim.

DOBRI GESTOVI

- Kao mjeru prevencije, nemojte zatrpiti prostore za izlaz i cirkulaciju
- Pozovite vatrogasnu ekipu na broj 18 ili 112
- Nikada ne idite prema dimu ! Međutim, ako ste u zadimljeni prostor, stavite maramicu preko nosa i sagnite se : svjež zrak je blizu poda
- Nikada ne uzimajte lift

Brojevi za hitne slučajeve



Vatrogasci : 18 ili 112



Hitna policija : 17 ili 112



SAMU : 15

Kontaktirajte loge.GBM



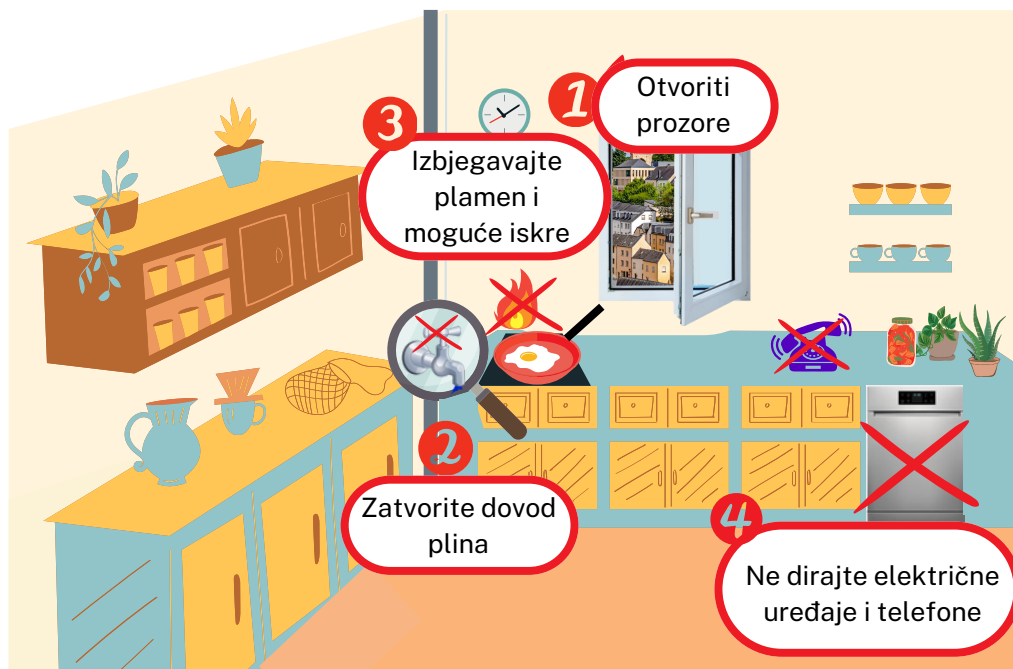
Tokom radnog vremena :
03 81 41 42 43



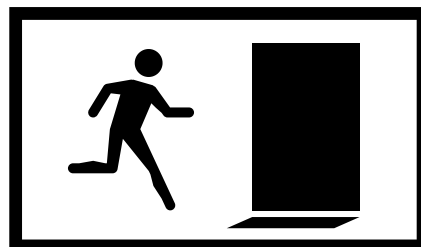
Tehnički hitni slučajevi izvan radnog
vremena biroa :
03 81 51 85 13

Nekoliko savjeta za vašu sigurnost

Curenje plina : šta učiniti ?



5 Izađite van kuće i kontaktirajte Zeleni broj (besplatni) Sigurnosni hitni gasovodni servis **0 800 47 33 33** (besplatna usluga i poziv).



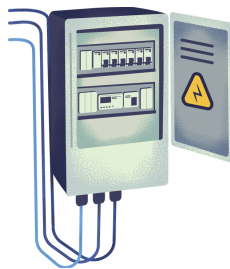
SAČEKAJTE DA GASOVODNI TEHNIČAR DOĐE ISPRED VAŠEG STANA.

Nestanak struje

Prvo provjerite vašu unutrašnju električnu instalaciju.

Ako se zaista radi o kvaru u električnoj mreži vašeg distributera energije, **kontaktirajte direktno distribuciju koristeći broj za hitne slučajeve koji se nalazi na vašoj fakturi.**

Napomena: Da biste saznali broj za hitne slučajeve za vašu opštinu, možete se povezati na web stranicu upravitelja distributivne mreže.



Nemarnost i nonšalantno ponašanje uzrok su prevelikog broja nesreća s električnom energijom u domaćinstvu : višestruko preopterećene utičnice, električni kablovi u lošem stanju, električne ploče koje su stavili u rad takozvani „samomajstori“ itd.

NIKADA NEMOJTE PREUZETI INICIJATIVU ZA IZMJENU ELEKTRIČNE INSTALACIJE U VAŠEM STANU, OD TOGA ZAVISI VAŠA SIGURNOST.

KONTAKTIRAJTE LOGE.GBM !

Ugljen monoksid

To je nevidljivi gas bez mirisa, ali smrtonosni zagušujući gas koji je odgovoran za oko 1 300 trovanja i 100 smrtnih slučajeva godišnje. To je rezultat slabog sagorijevanja, bez obzira na izvor energije koji se koristi (butan, ugalj, benzin, lož ulje, prirodni plin, nafta, propan, drvo). Njegova gustina je bliska gustini vazduha, veoma se brzo širi.

Rješenje za izbjegavanje trovanja :

- Dobro provjetrite svoj dom, čak i zimi. Nikada ne blokirajte ulaze za vazduh čak i ako je hladno,
- Slijedite upute za korištenje uređaja za sagorijevanje,
- Nemojte koristiti mobilne pomoćne grijače tipa katalize (plinska boca, kerozinska lampa) koji su zabranjeni u smještaju. Dozvoljena je upotreba električnog grijača.

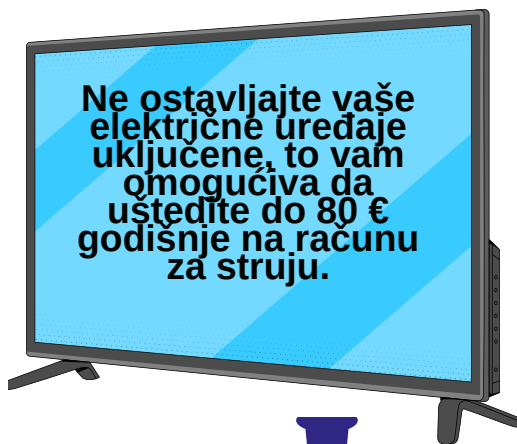
Savjeti...Načini... Dobro je znati...

Francusko domaćinstvo u prosjeku troši **1 589 eura** na energiju za svoj dom (cifre za 2022 godinu).
Određene uštede su lako dostižne, usvajanjem ovih jednostavnih savjeta, pristupačni svima.

Pranje vašeg rublja
na visokoj
temperaturi, na
primjer 60° u
kratkom ciklusu,
koristi 25% manje
energije od dužeg
ciklusa na 40°.



Ne ostavljajte vaše
električne uređaje
uključene, to vam
omogućava da
uštedite do 80 €
godisnje na racunu
za struju.



POKLOPAC NA LONCU

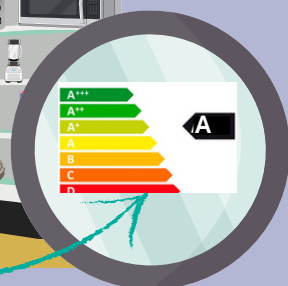
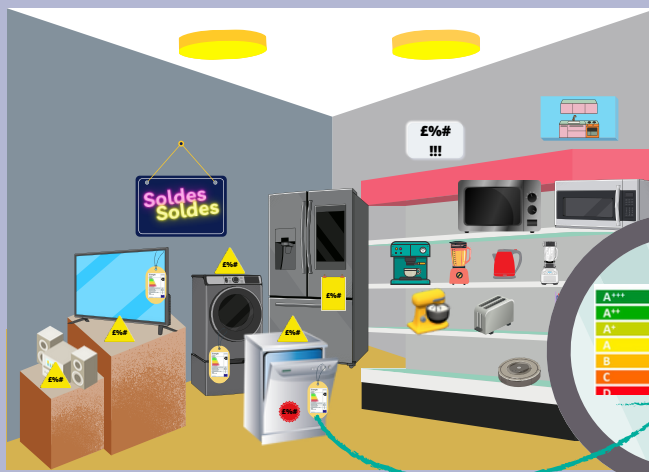
KADA PROKUHA
VODU POKLOPCEM, TO JE 25%
SMANJENJE POTROŠNJE !



Korišćenje dugmeta ECO na
mašini za pranje sudova
može smanjiti potrošnju za
45%. Međutim, s vremena
na vrijeme pokrenite vrući
ciklus kako biste izbjegli
blokade. masti.



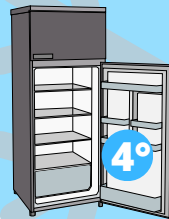
Dajte prednost kućnim aparatima koji nose
slova : A+, A++, A+++



Isključujte punjače kada
nisu u upotrebi: oni
nastavljaju da troše
energiju čak i ako uređaj
nije povezan.



Smanjenje
temperature
frižidera za 1°
troši 5% više
energije.
Dovoljna je
temperatura od
4°.



loge.GBM

Habitat de qualité avec
Grand Besançon Métropole

sjedište :

6 rue André Boulloche
25000 BESANÇON

Agencija Clairs Soleils

102 rue de Chalezeule
25000 BESANÇON
agence.clairssoleils@logegbm.fr

Agencija Planoise

7 avenue Ile de France
25000 BESANÇON
agence.planoise@logegbm.fr



Telefon : 03 81 41 42 43
www.logegbm.fr