

loge.GBM

Habitat de qualité avec
Grand Besançon Métropole



KİRACI KILAVUZU

ONARIM VE BAKIM

KİM NE YAPAR ?



www.logegbm.fr

EVİNİZDE NEYİ KİM TAMİR EDİYOR ?

Hasarlı bir mühür mü ? Biraz boyaya mı ihtiyacınız var? Değiştirilecek bir duman dedektörü mü?

Bu kılavuz evinizde kimin ne yaptığını anlamanıza yardımcı olacaktır. Ekiplerimiz kiralama süreniz boyunca size destek olmak için oradadır.



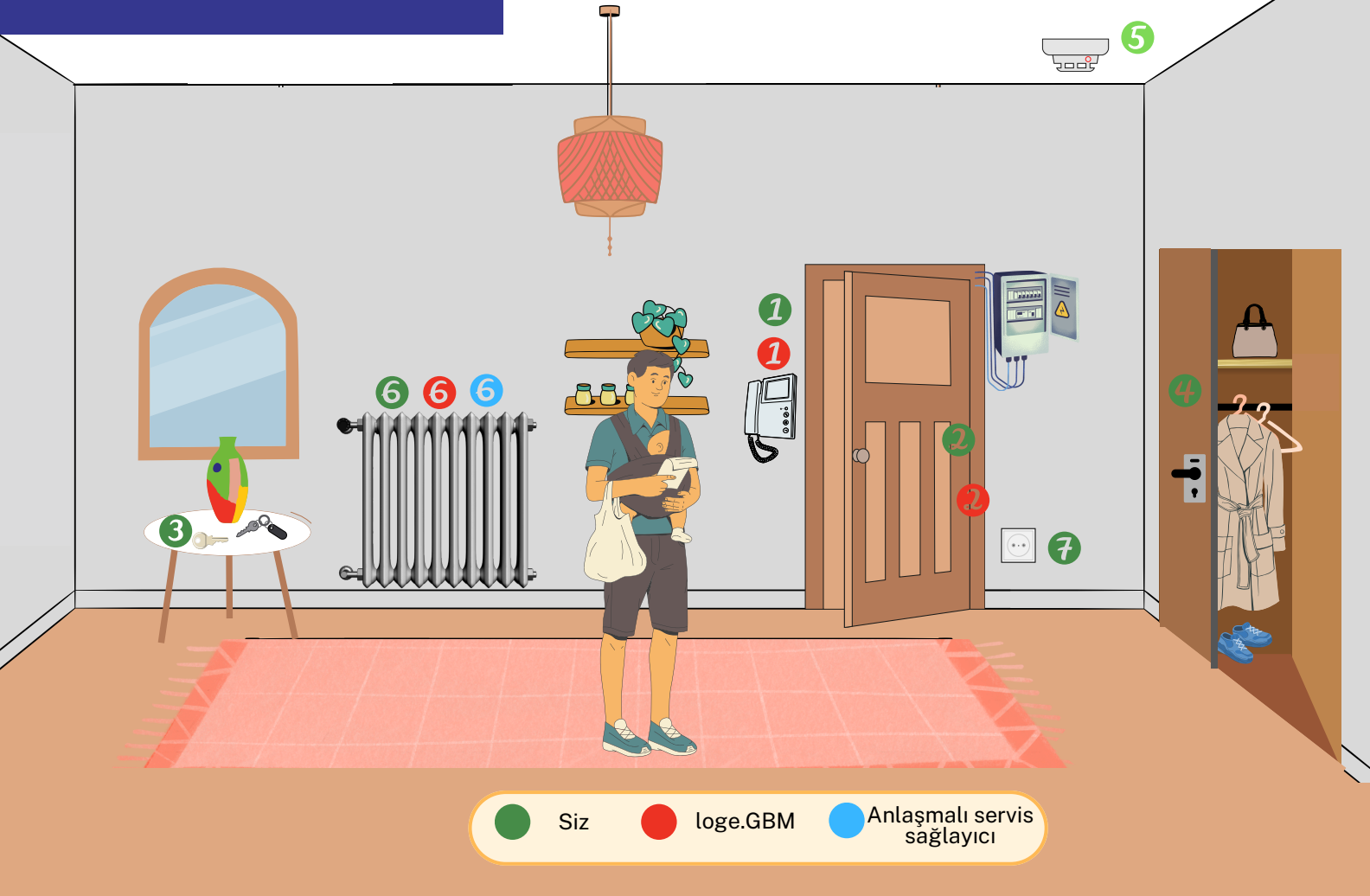
Evinizin bakımıyla ilgili tüm faydalı bilgilere sahip olmak için web sitemize başvurabilirsiniz: giriş holünüzde bulunan ilan panosu düzenli olarak güncellenmektedir.



Özet

Giriş.....	4
Salon, oturma odası ve yatak odaları.....	5
Mutfak.....	6
Banyo ve WC.....	7
Dış mekanlar.....	8
Sağlıklı konut ve kontrollü maliyetler için doğru eylemler.....	9-10-11
Quelques conseils pour votre sécurité.....	12-13
İpuçları... Püf noktaları... Bilmekte fayda var.....	14

Giriş



● Siz ● loge.GBM ● Anlaşmalı servis sağlayıcı

Kapı zili

- 1 El cihazından siz sorumlusunuz.
- 1 loge.GBM tabandan sorumludur. Dahili telefon arızalıysa loge.GBM onun değiştirilmesiyle ilgilenecektir

Kapılar

- 2 Mentşeleri greslemeli, kulpların, cıvataların, kilit silindirlere bakımını yapmalı veya değiştirmelisiniz.

- 2 Loge.GBM kapı çerçevesinin değiştirilmesiyle ilgilenecektir

Anahtarlar ve rozetler

- 3 Kaybolan veya kırılan anahtarların ve rozetlerin değiştirilmesinden siz sorumlusunuz. Yaka kartınızı kaybederseniz lütfen en kısa sürede acentenize haber verin.

Loge.GBM bozulma durumunda müdahale etmez

Dolaplar ve raflar

- 4 Rafların, dolapların ve kapatma cihazlarının bakım ve onarımından siz sorumlusunuz.

Duman dedektörleri

- 5 Duman dedektörleri loge.GBM tarafından kurulur.
- 5 Düzgün çalışmasını sağlamak ve kontrol etmek sizin sorumluluğunuzdur. Cihazı düzenli olarak test etmelisiniz.

Radyatörler ve konvektörler

- 6 Radyatörlerin ve konvektörlerin tozunu almanız gerekir. **Dikkat ! Bunları sökmeyin.**
- 6 Radyatörlerinizde sorun varsa, kaloriferiniz toplu ise bakımdan sorumlu servis sağlayıcınıza başvurun.
- 6 Isıtmanız bireyselse loge.GBM acentenizle iletişime geçin.

Elektrikli konvektörler için acenteye iletişime geçin.

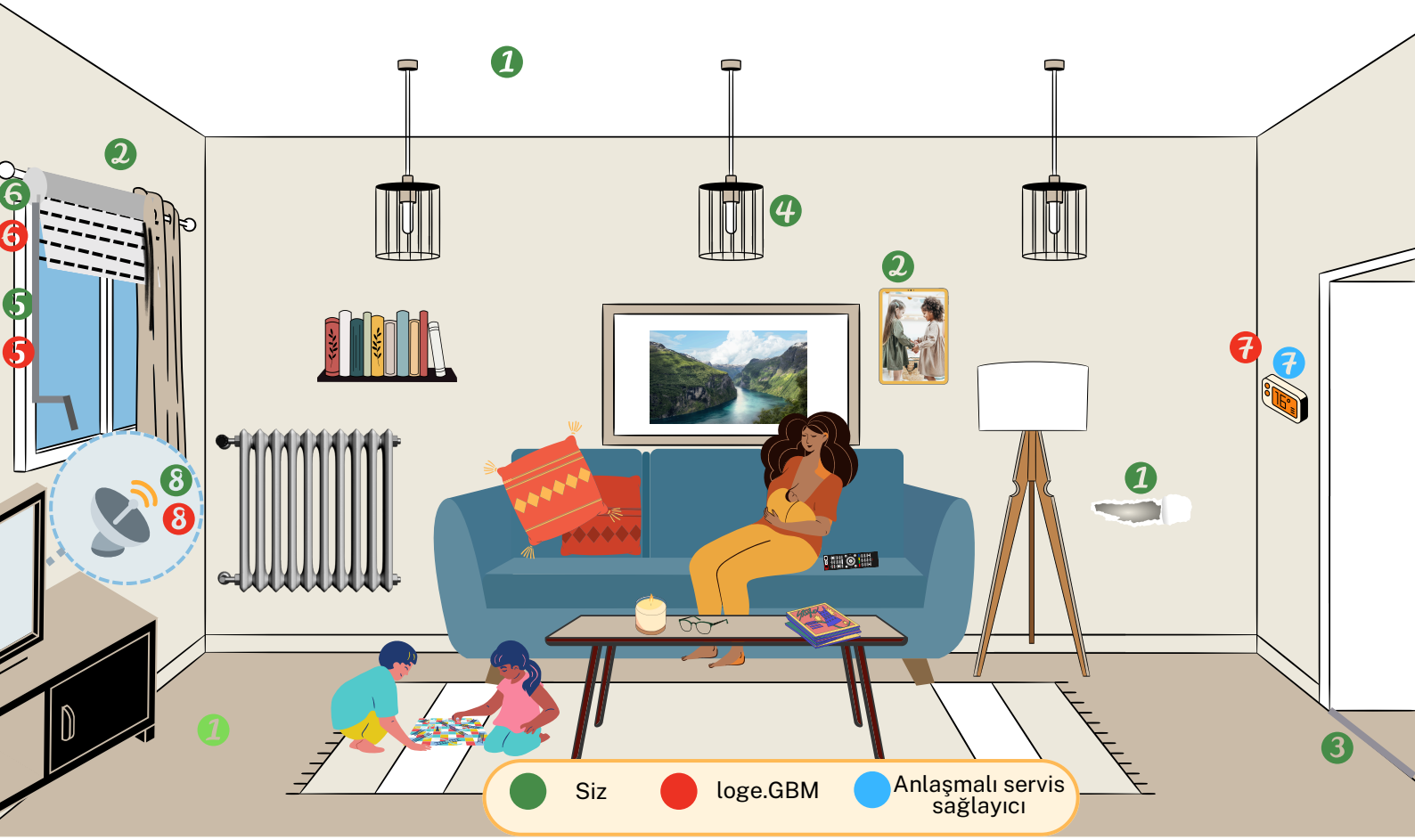
Elektrik

- 7 Arızalı elektrik prizleri ve bunların tamiri sizin sorumluluğunuzdur. Elektrik panosunun bakımını ve sigortaların değişimini mutlaka sağlamalısınız.

Herhangi bir müdahaleden önce devre kesiciyi kapatmalısınız. Evinizdeki elektrik tesisatını kendiniz değiştirmeyin.

Prizden elektrik gelmiyorsa sigortaları ve devre kesicileri kontrol etmeniz gerekir, sorun devam ediyorsa acentenizle iletişime geçin.

Salon, oturma odası ve yatak odaları



Tavanlar ve duvarlar

- 1 Tavan, duvar ve zeminlerin bakımı için doğasına uygun ürünler kullanın.

Bakıma dikkat edin !

Duvar karolarının boyanması veya lambri döşenmesi yasaktır. Ayrıldığınızda onarım masrafları sizden tahsil edilecektir. Duvar kağıdını değiştirirken önce mevcut olanı çıkarın. Güvenliğiniz açısından polistiren bazlı herhangi bir malzemenin döşenmesi yasaktır.

- 2 Çerçevelerinizi, perdelerinizi veya aynalarınızı asmak için uygun kancalar veya delme gerektirmeyen başka bir sistem kullanmanızı öneririz. **Ayrılırken tüm deliklerin doldurulması gerekir.**

- 3 Eşik çubuklarını yeniden takmanız veya değiştirmeniz gerekiyor

Ampuller ve duvar lambaları

- 4 Ampulleri, ışık tüplerini ve duvar lambalarını değiştirmek sizin sorumluluğunuzdadır.

Pencereler ve panjurlar

- 5 Cam değişimi sizin sorumluluğunuzdadır.

Pencere havalandırma ızgaralarının tıkalı olup olmadığını kontrol edin.

- 5 Loge.GBM, yalnızca su sızdırmazlık sorunu olması durumunda pencerelerin çerçevelemesinden ve doğramaların ayarlanmasından sorumludur

- 6 Panjurların, çıtaların ve krankların bakımından siz sorumlusunuz. Bunların değiştirilmesi sizin sorumluluğunuzdadır.

- 6 Loge.GBM, hasar veya yanlış kullanım durumları dışında, yalnızca panjur veya kutuda arıza olması durumunda müdahale eder.

PVC pencere ve panjur kutularında delik açmak yasaktır.

Termostat

- 7 Termostat, ısıtma bakım sözleşmesinin bir parçasıdır. **Bireysel ısıtmanız varsa loge.GBM'den değiştirme talebinde bulunmadan önce pillerin düzgün çalışıp çalışmadığını kontrol edin.**

Anten ve uydu anteni

- 8 Yayın alma sorunları yaşıyorsanız kanalları arayın.
8 Sorun devam ederse acentenizle iletişime geçin.

Anten veya uydu anteninin kurulumu loge.GBM'nin iznine tabidir. Acentenizden yazılı olarak izin isteyin. Aksi halde kaldırılmasını talep etme hakkımız vardır.

Mutfak



Lavabonun altındaki dolap

- 1 Lavabo altı dolabın bakım ve onarımı sizin sorumluluğunuzdadır.
- 2 Konaklamanız bakım sözleşmesi kapsamında değilse, sifonların ve özel drenaj borularının tıkanıklığını açmalı ve temizlemelisiniz.
- 2 Borularınızda sızıntı varsa mutlaka acentenize haber vermelisiniz.
- 3 Hasarlı silikon contaları değiştirmelisiniz.
- 3 Muslukların bakımı ve sorun giderme işlemleri için servis sağlayıcınıza başvurun.

Konaklamanız sözleşme kapsamında değilse bakımı sizin sorumluluğunuzdadır.

Havalandırma

- 4 Havalandırma deliklerinin bakımını düzenli olarak yapmalı ve bunların tıkalı olup olmadığını kontrol etmelisiniz.
- 4 Servis sağlayıcı tüm havalandırma sisteminin bakımından sorumludur.

Su ısıtıcısı ve kazan

- 5 Bu ekipman üzerindeki tüm çalışmalar, bakım sözleşmesine sahip olan servis sağlayıcı tarafından gerçekleştirilir.



Bakımı iyi yapılmayan bir havalandırma sistemi, evin içinde küf oluşumuna yol açabilir.

Banyo & WC



● Siz ● loge.GBM ● Anlaşmalı servis sağlayıcı

Eviniz bu sözleşme kapsamında olmadığı sürece, aşağıdaki elemanların bakımı veya değiştirilmesi, **Tesisat muslukları servis sağlayıcısının sorumluluğundadır. (İletişim sayfasına bakınız)**

Sihhi

Lavabo, duş, küvet ve tuvalet gibi sihhi ekipmanlarınızın bakımından siz sorumlusunuz.

1 Küveti kaplamaktan siz sorumlusunuz.

- 3** Tuvalet veya sifonda sızıntı olması durumunda.
- 4** Hasar olmadığı sürece duş başlığı ve hortumunun değiştirilmesi
- 5** Sifonlar ve drenajlar
- 6** Evin içindeki su giriş ve atık su tahliye boruları.
- 7** Muslukların değiştirilmesi ve bakımı
- 8** Şofbene veya kümülüse yapılacak müdahaleler

Diş mekanlar

Kapı zili ve interkom paneli

- 1 Kapı zili ve interkom paneli bakım ve değiştirilmesi sizin sorumluluğunuzdadır.
- 1 Interkom panelinin değiştirilmesi loge.GBM'nin sorumluluğundadır.

Bahçe

- 2 Yeşil alanların bakımı loge.GBM tarafından yapılmaktadır.

Bahçenizin bakımından siz sorumlusunuz: çimleri biçmek, çaluları, çitleri, ağaçları budamak vb.

Herhangi bir kurulum ve geliştirme (ağaç dikimi, çit, bahçe kulübesi, teras, tente vb.) loge.GBM'e yetki talebine tabi olmalıdır.

Balkon, teras ve sundurma

- 3 Balkonlarınızın, teraslarınızın ve sundurmanızın bakımını yapmalısınız. Saksılarınızı korkulukların içine asın ve bitkilerinizi sularken cephelerin ıslanmasını önleyin.

Posta kutusu, TV anteni

- 4 Posta kutunuzun kapısını, kilidini ve anahtarlarını değiştirmek sizin sorumluluğunuzdadır. Hasar durumunda onarım sorumluluğu da size aittir. Sigortacınızla iletişime geçmekten çekinmeyin !

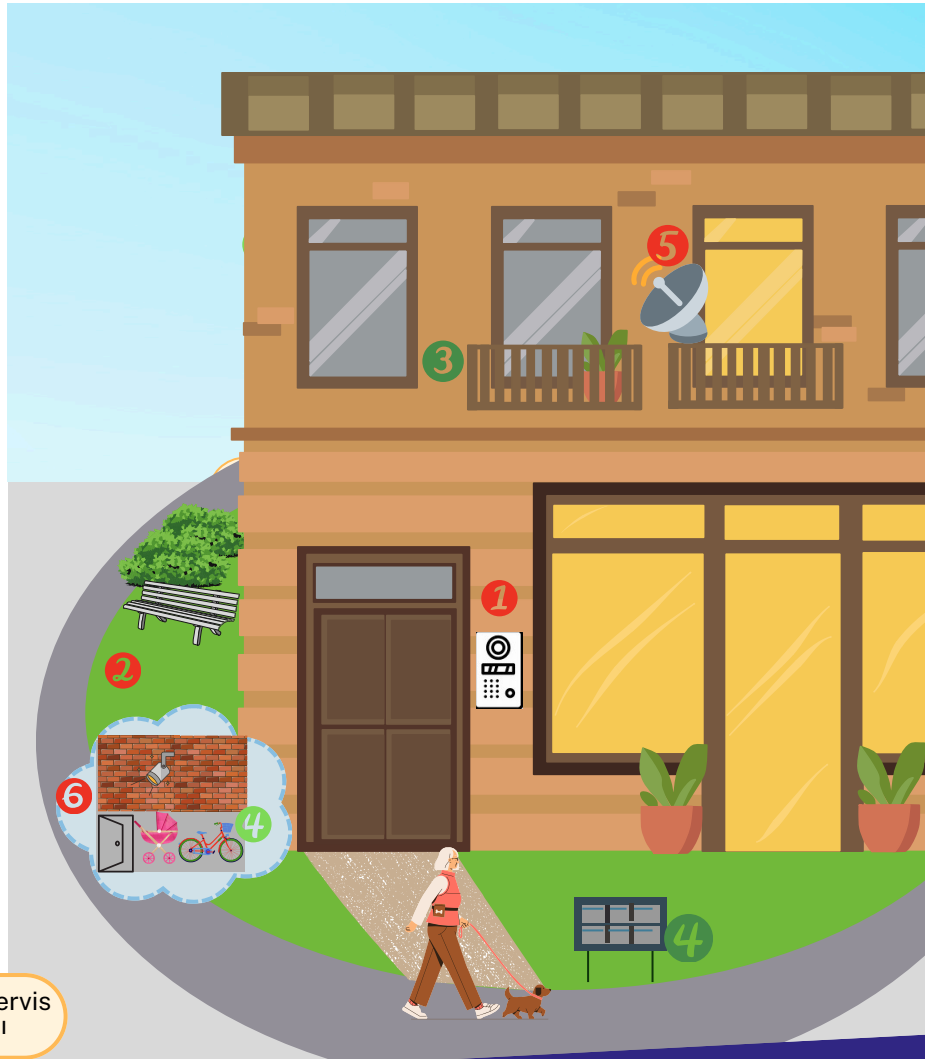
- 5 Yalnızca loge.GBM size TV anteni/çanak kurma yetkisi verebilir.

Bodrum, çatı katı, garaj

- 6 Bodrumunuz, çatı katınız veya garajınız varsa, tesislerin izlenmesinden ve çilingir bakımının yapılmasından siz sorumlusunuz.

Yanıcı ürünleri burada saklamayın !

TOPLU
KONUT



Sağlıklı konut ve kontrollü maliyetler için doğru eylemler

İç mekan havası

Evinizi yeterince havalandırın :

- Kışın bile evinizi günde en az bir kez 5 ila 10 dakika süreyle havalandırın.
- Yaz aylarında serin saatlerde (sabah ve akşam) evinizi günde iki kez havalandırın. Sıcak günlerde pencerelerinizi ve panjurlarınızı kapalı bırakın.



Yetersiz havalandırılan bir ev bazen şehrin dışındaki havadan daha kirlili olabilir !

Her şeyden önce havalandırma deliklerini kapatmayın, aksi takdirde evinizdeki hava bayatlayacak ve hızla nemli noktaların oluştuğunu göreceksiniz.

Havalandırmanızın hava giriş ve çıkışlarını 6 ayda bir temizleyin, böylece etkili kalması sağlanır. Asla mekanik davlumbazları veya çamaşır kurutucularını havalandırma deliklerine bağlamayın !

Isıtma

Evden çıktığınızda ısıtmayı kısın. Birkaç gün boyunca evde değilseniz, ateşinizi birkaç derece düşürün, ancak kapatmayın!! Sıcaklığın 19°C'ye getirilmesi çok zaman ve enerji alacaktır.

Doğru sıcaklığı elde etmek için termostatınızı kullanın. Radyatör ve konvektörlerinizin tozunu düzenli olarak alın ve önlerine eşya koymayın. Kalın perdeler kullanabilirsiniz, bu ısıyı daha iyi muhafaza etmenize yardımcı olacaktır. Geceleri ısı kaybını azaltmak için panjurları ve perdeleri kapatmayı düşünün.



Isıtmanızın 1°C artması faturanızı %7 artırır.

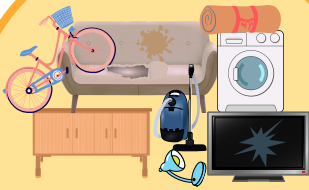
Tozsuz bir radyatör ısıtmak için %10 daha az enerji kullanır.

Isıtma, enerji faturanızın %60'ından fazlasını temsil eder

DİKKAT !



Yardımcı ısıtıcı kullanıyorsanız ev kullanımına uygun olduğundan emin olun. Konaklamalarda kataliz tipi ısıtıcıların (gaz şişesi, gazyağı lambası) kullanılmasının yasak olduğunu hatırlatırız. Çok miktarda nem üretirler ve iyi havalandırılan mekanlara ayrılırlar.



Büyük eşyaların binanızın dibine bırakılması yasaktır !

Rahatsız eden mobilyalar

Binanın ortak alanlarında (merdiven boşlukları, sahanlıklar, kilerlere erişim, acil servislere erişim vb.) ekipman, mobilya ve ambalaj depolamayın.

GÜVENLİK ÖNLEMLERİ İÇİN BU YERLER AÇIK OLMALIDIR.

İlaçlama

Haşere sorunlarıyla (hamam böceği, tahtakurusu vb.) karşılaştığınızda en kısa sürede acentenizle iletişime geçmelisiniz.

Duruma uygun kimyasal tedavisini beklerken tüm evinizi süpürün ve hemen elektrik süpürgezinin poşetini çöpe atın.

Gerçek etkililik için tedavinin tüm evlerde aynı anda yapılması gerekir.

Bunlar ne utanç verici ne de kaçınılmazdır !

İlaçlama mücadeleden sorumlu hizmet sağlayıcınıza, müdahalelerinin etkili olması için kapınızı açın !



Sağlıklı konut ve kontrollü maliyetler için doğru eylemler

Elektrik

- Odadan çıkarken ışığı kapatmayı unutmayın, çok basit !
- Tercihen LED ampuller kullanın ve halojenlerden kaçınin.
- Cihazları (TV, bilgisayar, ev aletleri vb.) beklemede bırakmak yerine kapatın ve şarj cihazlarını fişten çekin.
- Çamaşır makinenizin ve bulaşık makinenizin eko-döngülerini ve düşük sıcaklık döngülerini kullanın.
- Buzdolaplarınızın ve derin dondurucularınızın buzunu düzenli olarak çözün.



- Bir ampulü değiştirmek için bile olsa, herhangi bir müdahaleden önce daima devre kesiciden gücü kapatın.
- Sigorta attığında aynı değerde bir sigortayla değiştirin.
- Hiçbir durumda bakır tel kullanmayacaksınız.
- Ellerinizi veya ayaklarınızı ıslakken, hatta çıplak ayakla herhangi bir elektrikli cihazı kullanmayın.
- Küçük çocuklarınız varsa, geri çekilebilir olmadıklarında priz kapaklarını kullanın

Su

- Örneğin dişlerinizi fırçalarken veya bulaşık yıkarken suyun gereksiz yere akmasına izin vermeyin.
- Tuvalet sifonu için çift ses düğmesini (3 veya 6 litre) donattığınızda kullanmayı unutmayın.
- Çok fazla basınca sahip musluklardan gelen akışı, muslukları tamamen açmayarak veya eko-havalandırıcılar takarak azaltın.
- Su sayacınızı düzenli olarak kontrol edin. Evinizde kimse su kullanmadığı halde çalışıyorsa ya da hiçbir sebep yokken aniden tüketiminiz artıyorsa bir sızıntı söz konusu olabilir.
- Sızıntı fark ederseniz hemen bize haber verin, acentenizle iletişime geçin!
- Banyo yerine duşu seçin çünkü yarısı kadar su kullanır ve yarısı kadar maliyetlidir.



- Hızlı bir duş almak, banyo yaptıktan **4 kat daha az su ve enerji tüketir.**
- Damlayan bir musluk yılda ortalama **35 m3** su kaybediyor, bu da **123 Euro**'ya mal oluyor.
- Bir musluğun açık bırakılması dakikada **15 litre** su akışı demektir.
- Her Fransız günde ortalama **150 litre** su tüketiyor.

Bakım sözleşmeleri

Her yıl bir şirket musluklara ve VMC'ye (Kontrollü Mekanik Havalandırma) bakım ziyareti gerçekleştiriyor. Şirketin hizmetler aşağıdaki gibidir :



Musluklar

- Havalandırıcıların ve kuğu boyunlarının sökülmesi ve kireçten arındırılması
- Tüm muslukların temizlenmesi, kirecinin çözülmesi ve yağlanması
- Muslukların ayarlanması
- Tüm kesme vanalarının (su kesme veya çekme vanaları) düzgün çalışıp çalışmadığının kontrol edilmesi

- Sifon mekanizmasının kontrol edilmesi
- Zincir kapaklarının, yüzlerinin ve sifonların sıkılığının kontrol edilmesi

Sağlıklı konut ve kontrollü maliyetler için doğru eylemler

VMC (Kontrollü Mekanik Havalandırma)

- VMC havalandırma deliklerini temizleme veya değiştirmek
- Havalandırmaya dikkat etmek
- Pencerelerdeki hava girişlerinin temizlenmesi ve kontrol edilmesi

Kombi

- Yıllık bakım zorunludur
- Termostatın kontrol edilmesi
- Termostatik kafaların ve ısıtma ağının sıkılığının kontrol edilmesi

Yönetimi



Hırsızlık durumunda en geç **5 gün, en geç 24 saat içinde mümkün olan en kısa sürede bildirimde bulunmalısınız :**

- Adımlarınızda size rehberlik edecek sigortacınız

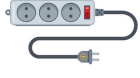
Hasar kanıtını sunmanız, hasarlı eşyaları atmamanız ve eksik veya hasarlı malların değerini kanıtlayabilecek her şeyi (faturalar, garanti belgeleri, fotoğraflar vb.) toplamamız gerektiğini unutmayın.



Kiralama süresi boyunca kendinizi yasalara uygun olarak ve kira sözleşmenizin gerektirdiği şekilde sigortalamalısınız.

Basit birtalep üzerine bize geçerli sigorta kanıtını sunabilmeniz gerekir. Sigortanın bulunmaması durumunda sözleşmeniz feshedilebilir !

Güvenliğiniz için bazı ipuçları



Aynı elektrik prizine birden fazla cihaz takmaktan kaçının

Kısa devrelere ve yangına neden olma riskiyle karşı karşıya kalacağınız için tesisatlarda değişiklik yapmayın (mevcut elektrik devrelerine ek prizler eklemeyin)



Bireysel konutlarda, su sayaçlarını donmaya karşı koruyun ve dış muslukları besleyen su borularını kış için kapatmadan önce boşaltın.

Su sayacınızdan ve bu sayaçtan sonra yer alan borulardan sorumlu olduğunuzu hatırlatırız.



Uzun süreli evde bulunmama durumunda mutfak gaz musluğunu ve soğuk su sayacınızı kapatmak, kışın kaloriferi donmaya karşı koruma konumuna getirmek ve elektrikli cihazların fişini prizden çekmek tercih edilir.

Yapabiliyorsanız, postanızı bir komşunuza veya güvendiğiniz birine teslim ettirin ve onlara yedek bir anahtar ve ihtiyaç veya acil durumlarda sizinle iletişime geçebilecekleri bir numara bırakın.

Yangın durumunda davranışınızı duruma göre uyarlayın

Şu ifadeyi unutmayın: “Dumanın olduğu yere gitmemelisiniz”.

Aşağıdaki talimatlara uyarak acil servislerin müdahale etmesini bekleyin:

Dumanlı bir odadaysanız burnunuza bir mendil tutun ve eğilin, temiz hava yere yakın olacaktır.

Yangın sırasında açığa çıkan dumanlar sıcak ve zehirli olduğundan alevlerden daha öldürücüdür ve boğulmaya neden olur. Neyin yandığına bağlı olarak zehirli dumandan iki nefes sonra bilincinizi kaybedebilirsiniz.

Evinizde yangın çıkarsa ve bunu hemen söndüremezseniz:

- Binayı tahliye edin,
- Yanan odanın ve evinizin kapısını kapatın, bu yangının ve dumanın yayılmasını geciktirecektir,
- En yakın çıkıştan çıkın.

Yangının başka bir odada, başka bir konutta veya bir binanın ortak alanlarında çıkması halinde:

- Evde kalın, yangından çıkan duman koridorları ve merdivenleri istila etme riski taşır (sıcak gazlar yükselir), kaçışları geçilmez ve tehlikeli hale getirir,
- Evinizin kapısını kapatıp ıslatın ve nemli bir bezle kapatın,
- İtfaiyecilerin olay yerine vardıklarında sizi görebilmesi için pencerenin yanında durun,
- Ne pahasına olursa olsun tahliye etmeye çalışmayın: dumandan kaçın.

İYİ HAREKETLER

- Önlem olarak iniş ve dolaşım alanlarını kalabalıklaştırmayın
- 18 veya 112'yi arayarak itfaiyeyi arayın
- Asla dumana girmeyin! Ancak dumanın içindeyseniz burnunuza bir mendil koyun ve eğilin: temiz hava yere yakın
- Asla asansöre binmeyin

Acil durum numaraları



İtfaiyeciler : 18 veya 112



Polis : 17 veya 112



SAMU (acil tıbbi yardım hizmeti) : 15

Loge.GBM ile iletişime geçin



Çalışma saatleri sırasında :
03 81 41 42 43



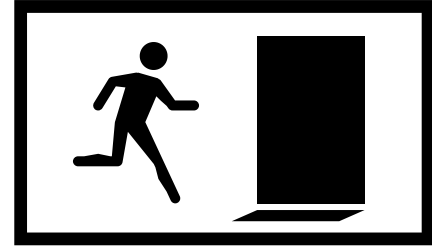
Ofisin açılması dışındaki teknik acil durumlar :
03 81 51 85 13

Güvenliğiniz için bazı ipuçları

Gaz sızıntısı: ne yapmalı ?



5 Yeşil Acil Durum Gaz Güvenliği numarasıyla iletişim kurmak için evinizin dışına çıkın : **0 800 47 33 33** (ücretsiz servis ve arama).



GRDF TEKNİSYENİNİN EVİNİZİN ÖNÜNE GELMESİNİ BEKLEYİN

Elektrik kesintisi

Öncelikle bina içi elektrik tesisatınızı kontrol edin.

Sorun gerçekten enerji distribütörünüzün elektrik ağında bir arızaysa, faturanızdaki sorun giderme numarasını kullanarak doğrudan **Dağıtım Ağı Yöneticisiyle iletişime geçin.**

Lütfen unutmayın: Belediyenize ait acil durum numarasını öğrenmek için dağıtım ağı yöneticisinin web sitesine de bağlanabilirsiniz.



İhmal ve bilinçsizlik çok fazla ev içi elektrik kazasının nedenidir: birden fazla aşırı yüklenmiş priz, yamalı elektrik kabloları, tamir edilmiş elektrik panelleri vb.

ASLA EVİNİZDEKİ ELEKTRİK TESİSATINI DEĞİŞTİRME GİRİŞİMİNİ ALMAYIN, GÜVENLİĞİNİZ BUNA BAĞLIDIR.

LOGE.GBM'İLE İLETİŞİME GEÇİN !

Karbonmonoksit

Görünmez, kokusuz ama öldürücü, boğucu bir gazdır ve yılda yaklaşık 1.300 zehirlenme ve 100 ölümden sorumludur. Kullanılan enerji kaynağı ne olursa olsun (bütan, kömür, benzin, akaryakıt, doğal gaz, petrol, propan, odun) zayıf yanmanın sonucudur. Yoğunluğu havaya yakın olduğundan çok hızlı yayılır.

Zehirlenmeyi önlemenin çözümü :

- Kışın bile evinizi iyi havalandırın. Hava soğuk olsa bile hava girişlerini asla kapatmayın,
- Yanıcı cihazların kullanım talimatlarına uyun,
- Konaklamada yasak olan seyyar kataliz tipi yardımcı ısıtıcıları (gaz şişesi, gazyağı lambası) kullanmayınız. Elektrikli ısıtıcı kullanımına izin verilir.

İpuçları... Püf noktaları... Bilmekte fayda var...

Bir Fransız hanesi, evinin enerjisine ortalama **1.589 Euro** harcıyor (2022 rakamları).

Herkesin erişebileceği bu basit eylemleri benimseyerek bazı tasarruflara kolayca ulaşılabilir.

Çamaşırlarınızı yüksek sıcaklıkta, örneğin 60°'de kısa programda yıkamak, 40°'de daha uzun bir programa göre %25 daha az enerji kullanır.

Elektrikli cihazlarınızı beklemede bırakmayın, bu sayede elektrik faturanızda yılda 80 Euro'ya kadar tasarruf edebilirsiniz.

TAVADA BİR KAPAK

SUYU KAYNATTIĞIMIZDA TÜKETİMDE %25 AZALMA OLUR !

Bulaşık makinenizdeki ECO düğmesini kullanma tüketiminizi %45 oranında azaltabilirsiniz. Ancak, gres tıkanmalarını önlemek için zaman zaman sıcak bir program çalıştırın.

Verimli enerji etiketine (A+, A++, A+++) sahip cihazları satın alın



Kullanılmadığı zaman şarj cihazlarını fişten çekin: cihaz bağlı olmasa bile enerji tüketmeye devam ederler.

Buzdolabının sıcaklığını 1° düşürmek %5 daha fazla enerji tüketir. 4° sıcaklık yeterlidir.

loge.GBM

Habitat de qualité avec
Grand Besançon Métropole

Merkez :

6 rue André Boulloche
25000 BESANÇON

De ajansi Clairs Soleils

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

De ajansi Planoise

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



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