**INSTRUKCJA UTRZYMANIA CZYSTOŚCI W LOKALU**

**1.** Mieszkaniec / Najemca zobowiązany jest użytkować Lokal zgodnie z przeznaczeniem,
z dbałością o jego stan sanitarny i techniczny, w sposób nie przekraczający normalnego zużycia, wynikającego z bieżącej eksploatacji.

**2.** Mieszkaniec / Najemca zobowiązany jest do utrzymywania Lokalu w należytym porządku oraz czystości oraz do regularnego sprzątania pomieszczeń tj. pokoi sypialnianych, kuchni/aneksu kuchennego, łazienki, WC i korytarza w lokalu.

**3.** Przez sprzątanie rozumie się wykonanie regularnych następujących czynności:

- regularne wyrzucenie śmieci,

- mycie/czyszczenie kuchenki mikrofalowej/piekarnika, płyty grzewczej, blatów kuchennych oraz szafek kuchennych - czyszczenie zlewozmywaka i baterii kuchennej,

- bieżąca konserwacja pralki (czyszczenie jej filtra, szuflady na płyn, proszek, uszczelki drzwiczek),

- bieżąca konserwacja zmywarki (używanie dedykowanych preparatów, czyszczenie filtra) - mycie i dezynfekcja toalet, umywalek i baterii w łazience (w tym bieżące usuwanie gromadzącego się kamienia / osadu),

- mycie i dezynfekcja brodzika z kabiną prysznicową/wanny, baterii, - czyszczenie odpływów w zlewozmywaku, umywalkach oraz brodziku,

- mycie pytek w kuchni, łazienkach i WC,

- ścieranie kurzu z mebli, parapetu, lamp, itp., - odkurzanie i mycie podłóg,

- mycie lodówki, opróżnienie jej z przeterminowanych produktów.

Należy zwrócić uwagę, że mocne zabrudzenia ścian np. wokół włączników elektrycznych nie należą do naturalnego zużycia.

**4.** W całym Lokalu obowiązuje bezwzględny zakaz palenia wszelkich używek i przebywania jakichkolwiek zwierząt.

**5.** Lokal powinien być przez Mieszkańca / Najemcę regularnie wietrzony, przy czym czynność ta powinna być dostosowana do warunków pogodowych panujących na zewnątrz. Podczas sezonu grzewczego w trakcie wietrzenia pomieszczenia termostat zamontowany na grzejniku należy ustawić w położeniu „1”, ograniczy to zużycie ciepła.

**6.** Należy stosować nakładki higieniczne na powierzchnie spania (łóżka, kanapy i sofy rozkładane).

**7.** Po zakończeniu umowy lub w przypadku wcześniejszego wydania Lokalu, przed ustaniem stosunku, Mieszkaniec/Najemca zobowiązany jest do posprzątania Lokalu.

Przez posprzątanie końcowe rozumie się:

- umycie okien,

- odświeżenie i odplamienie tkanin mebli tapicerowanych,

- wypranie poszewek od poduszek, zasłon, firanek,

- umycie: ścian wyłożonych płytkami ceramicznymi i podłóg, powierzchni wszystkich mebli wewnątrz i na zewnątrz, lamp, skrzydeł i ościeżnic drzwiowych, armatury sanitarnej, sprzętu gospodarstwa domowego.

W przypadku nie wywiązania się przez Mieszkańca / Najemcę z powyższego zobowiązania Zarządca / Wynajmujący / Pełnomocnik Wynajmującego ma prawo zlecić powyższe prace osobie trzeciej, a kosztami ich wykonania obciążyć Mieszkańca / Najemcę albo obciążyć go karą umowną w wysokości **400 zł.**

W przypadku, gdy koszty sprzątania zabrudzeń trudnych do usunięcia (kamień na sanitariatach, zapieczony tłuszcz w piekarniku, przypalenia na płycie grzewczej, plamy na tkaninach) przekraczał będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej, Zarządca / Wynajmujący / Pełnomocnik Wynajmującego zastrzega sobie prawo obciążenia Mieszkańca / Najemcy rzeczywistymi, całkowitymi kosztami sprzątania (dochodzenia naprawienia szkody w pełnej wysokości).

Powyższe opłaty / kary naliczane będą niezależnie od opisanej w kolejnym ustępie ewentualnej opłaty za utylizację pozostawionych przedmiotów.

**8.** Za przedmioty pozostawione przez Najemcę po zakończeniu najmu lub w przypadku opuszczenia Lokalu bez zawiadomienia Wynajmującego / Pełnomocnika Wynajmującego przed zakończeniem obowiązywania umowy, Wynajmujący / Pełnomocnik nie biorą żadnej odpowiedzialności. Zostaną one uznane za porzucone przez Najemcę / Mieszkańca, jako przeznaczone do wyrzucenia. W przypadku pozostawienia przez Najemcę / Mieszkańca w Lokalu przedmiotów o objętości przekraczającej 60 litrów, co odpowiada typowemu pojemnikowi na śmieci, Wynajmujący / Pełnomocnik Wynajmującego będzie uprawniony do potrącenia z kaucji opłaty za utylizację tych przedmiotów w wysokości 300 zł (słownie: trzysta złotych). Opłata ta przysługuje niezależnie od ewentualnej opłaty za sprzątnięcie Lokalu.