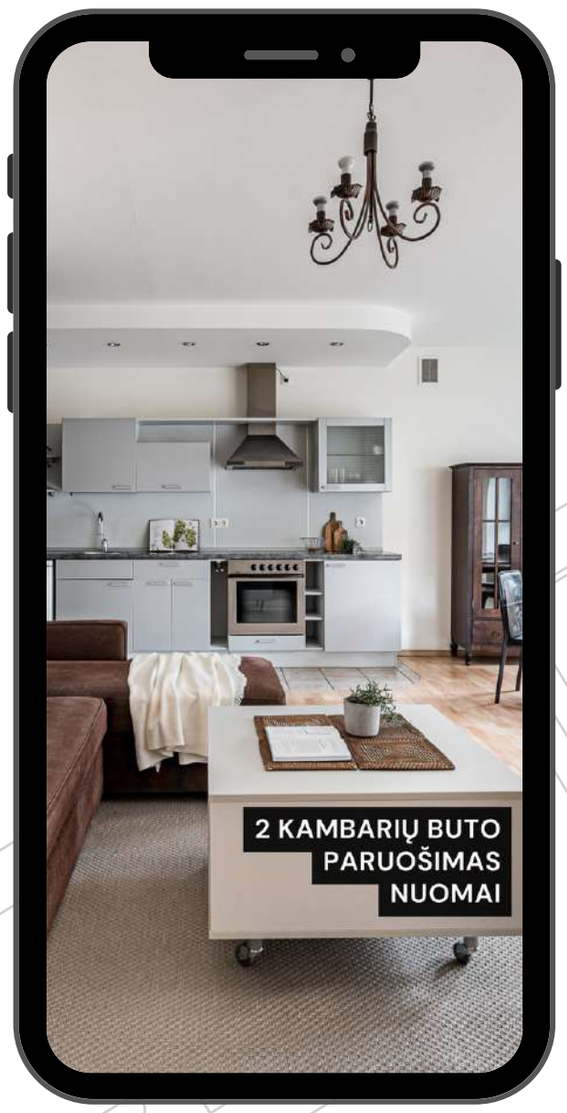
TOP 10 darbų, kuriuos turėtumėte atlikti prieš nuomojant

PARUOŠTUKAS

- ☑ 1. atlikti generalinį valymą
- ☑ 2. patikrinti, ar veikia gaisrinis signalizatorius
- ☑ 3. patikrinti (arba atnaujinti) baldų apsaugas ir apsauginius kilimėlius
- ☑ 4. skalbimo mašiną / indaplovę išplauti specialia valymo priemone
- ☑ 5. patikrinti, ar veikia ventiliacija vonioje (prevencija nuo pelėsio)
- ☑ 6. išskalbti čiužinio apsaugą
- ☑ 7. atnaujinti dušo užuolaidą, kilimėlius
- ☑ 8. patikrinti, ar nekliba rankenos (langų, durų ir spintelių)
- ☑ 9. patikrinti, ar veikia visos lemputės
- ☑ 10. atlikti dujinio katilo profilaktinę patikrą (jei yra dujinis katilas)

Palikite taip, kaip norėtumėte gauti atgal. Tokiu būdu galėsite pagrįstai tikėtis (ir reikalauti) nuomininko grąžinti butą taip, kaip palikote (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą ir protingumo kriterijus).

NUSKENUOK IR PAŽIŪRĖK





JUSTINOS KOMENTARAS

☑ Šie darbai **reikalingi** ne naujiems gyventojams, bet **savininkams dėl turimo NT ilgesnio ir geresnio tarnavimo laiko!**

NUOMA BUTO.LT

#1 Atlikti generalinį valymą

Pirmas įspūdis labai svarbus apžiūros metu. Antros progos tam neturėsite, todėl tikrai verta pasistengti. Gerą įspūdį **lengviausia ir pigiausia pasiekti tiesiog kruopščiai išvalant butą.**



Tai patvirtina ne kartą daryta apklausa (rezutatai pateikti dešinėje). Daugelis apklaustųjų (net 98%) pasisako, jog apžiūrint nuomojamą būstą labai svarbu švara. **Todėl jei norite aprodyti būstą potencialiems nuomininkams, o esami nuomininkai gyvena netvarkingai – verta palaukti, ypač jei butas mažas ir jame labai daug daiktų.**

Rekomendujama dar pradžioje **susitarti su nuomininku** (ir sutartyje numatyti), **jog perduodant butą atgal būtų atliktas generalinis valymas (arba tam numatyti baudą, lygią valymo kainai).**

Kaip atsiminti, ar buvo perduotas švarus butas?

Švara yra labai subjektyvus dalykas, taigi **praktikoje dažnai naudojama:**
buto tvarkymo atmintinė,
atliekama fotofiksacija (perdavimo metu).
Nuomos pabaigoje galima pagrįstai tikėtis, jog atgausite tokios pačios būklės butą.



JUSTINOS KOMENTARAS

☑️ Labai pasiteisinusi priemonė – **tvarkyti pagal pateiktą sąrašą** (arba valytojams pateikti prieš valymą). **Tada visiems tampa aiškesnis valymo supratimas.**

Sekančiame pulapyje pateikiamas generalinio valymo checklist'as.

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

Generalinio valymo checklist'as: PARUOŠTUKAS



Rekomenduojama šį sąrašą pateikti tvarkytojams prieš valymą arba nuomininkui prieš buto priėmimą atgal. Tada visiems bus aiškesnis valymo supratimas ir išvengiama nesusipratimų.

☐ **BENDRAI:**
- Dulkių šluostymas sausuoju ir šlapiuoju būdu.
- Grindjuosčių (plintusų) valymas.
- Voratinklių nuvalymas.
- Kilimų ir minkštų baldų siurbimas. Būtina išsiurbti sofų ir fotelių tarpus, pakelti pagalvėles.
- Grindų siurbimas ir plovimas, atitraukiant nesunkius baldus.
- Kietųjų baldų nuvalyms iš išorės ir vidaus.
- Šiukšlių surinkimas, išnešimas, šiukšlių dėžių valymas ir dezinfekavimas, maišelių pakeitimas.
- Ventiliacijos grotelių nuvalymas.
- Veidrodžių ir kitų stiklinių paviršių valymas.
- Langų valymas iš vidaus ir išorės (pasiekiamose vietose), rėmų ir palangių valymas.
- Elektros jungiklių valymas.
- Durų ir rankenų valymas.
- Stalviršių, spintelių ir kitų paviršių vidaus / išorės valymas.
- Šviestuvų valymas pasiekiamame aukštyje.
- Radiatorių išvalymas iš išorės (jei nešvarūs).

☐ **VONIOS KAMBARYJE / WC:**
- Skalbyklės (džiovyklės, jei yra) nuvalymas iš išorės ir vidaus, stalčiukų išplovimas. Durelių nuvalymas.
- Vonios santechnikos (praustuvo, kriauklės, klozeto, vonios, dušo kabinų, bidė, vandens maišytuvų) nukalkinimas, nuriebalinimas, valymas. Būtina išvalyti prie vandens nutekėjimo pajuodavusias vietas.
- Sieninių plytelių valymas tiek virtuvėje, tiek vonios kambaryje. Atkreipiant dėmesį į vietas prie plautuvių.

☐ **VIRTUVĖJE:**
- Virtuvės įrangos (šaldytuvo, kaitlentės, orkaitės, mikrobangų krosnelės, gartraukio ir grotelių) vidinis / išorinis nuriebalinimas, valymas.
⚠ Atkreipiamas dėmesys į gartraukio ir orkaitės valymą nuo riebalų ir užsisenėjusių nešvarumų. Gartraukio grotelės gerai atsiplauna nuo riebalų indaplovėje. Kaitlentės viršus turi būti nuvalomas nuo „apaugusių nuovirų“.
- Šaldytuvo valymas atkreipiant dėmesį į durelių tarpelius. Šaldytuvas turi būti atitirpintas, t.y. neturi būti ledo sluoksnio.
⚠ Jei šaldytuvas atjungiamas, palikti atidarytas dureles (priešingu atveju atsiranda pelėsis).
- Virtuvės santechnikos (plautuvės ir vandens maišytuvo) nukalkinimas, nuriebalinimas, valymas.
- Būtina išvalyti plautuvę ir santechnikos prietaisus nuo kalkių ir buitinių parudavimų (prie nutekėjimo, pajuodavusios vietos).
- Indų išplovimas rankomis / indaplove.
- Virtuvės spintelių valymas iš išorės ir iš vidaus, fasadai, stalčiai.

☐ **BALKONAI - TERASOS:**
- Balkono / terasos bendras sutvarkymas ir išvalymas (įskaitant ir esančius baldus).

☐ **„Extra mile” valymas:**
- Nukalkinimas skalbyklės, indaplovės (spec. priemone).
- Papildymas indaplovės druska, blizgikliu (arba informavimas, jog trūksta).
- Vonios kilimėlių, čiužinio apsaugos išskalbimas.

NUOMA BUTO.LT

#2 Ar yra gaisrinis signalizatorius?

Gyvenamajame būste (kiekviename aukšte) turi būti įrengtas bent 1 autonominis dūmų signalizatorius.

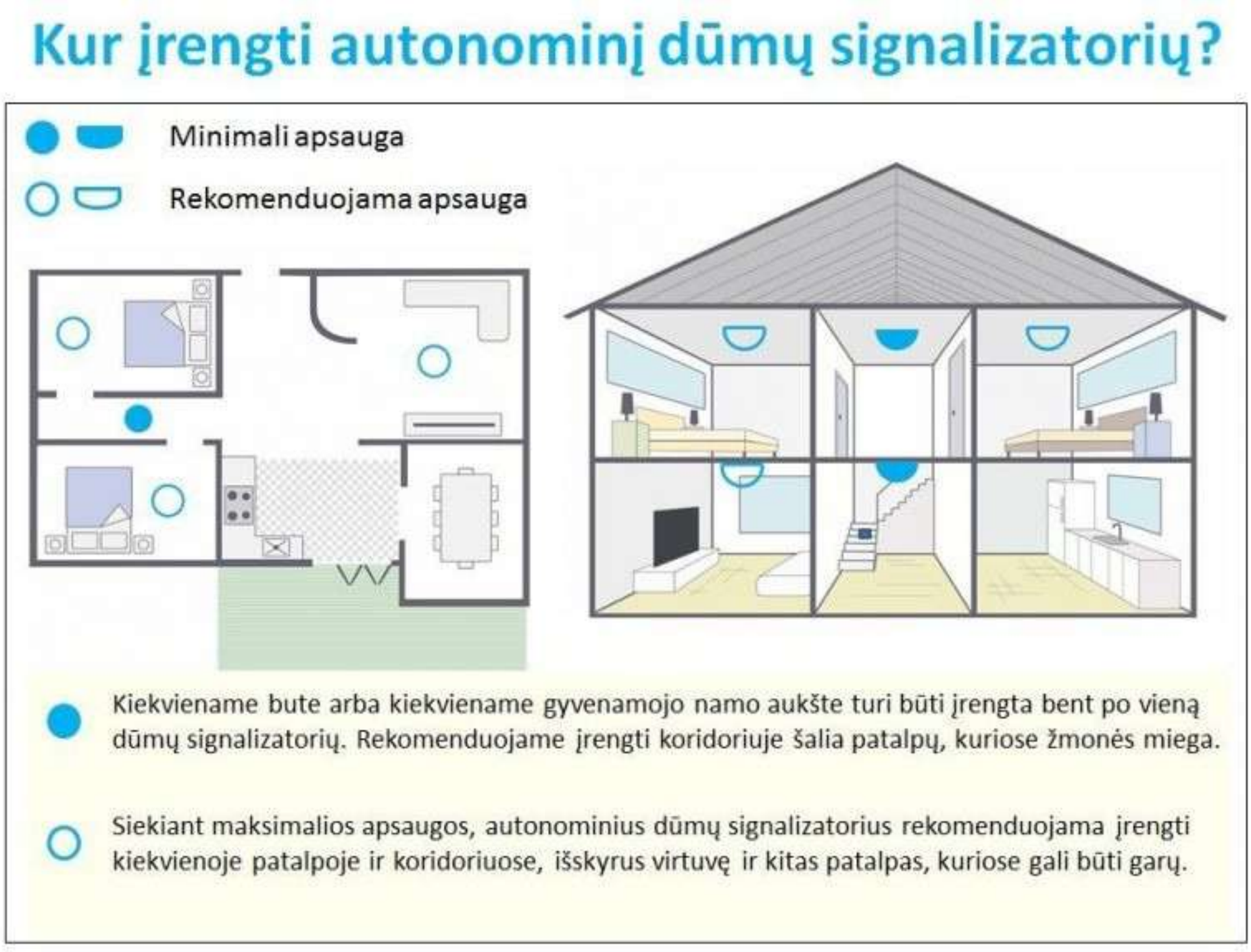


☑ **Rekomenduojama** juos įrengti lengvai prieinamose vietose, nes reikės periodiškai pakeisti elementus (dažniausiai keičiama kas 1 metus), patikrinti veikimą.

☒ **Nerekomenduojama** jų įrengti virtuvėje ar tose vietose, kur gali išsiskirti garai.

☑ **Nuvalykite dulkes nuo signalizatoriaus**, nes dulkės ir nešvarumai mažina signalizatoriaus jautrumą.

BAUDA už priešgaisrinės saugos reikalavimų pažeidimus (neturint autonominių dūmų signalizatorių) yra nuo 10 iki 70 Eurų.



Informacijos šaltinis: Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento informacija.

#3 Atnaujinkite baldų apsaugas

Kodėl verta klijuoti apsauginius lipdukus?



Apsaugo grindis ir sienas nuo subraižymo.

Apsauginius lipdukus priklijuokite visur, kur tik įmanoma, ir periodiškai juos atnaujinkite.

Rekomenduočiau palikti papildomą pakuotę (ar kelias) patiems nuomininkams.



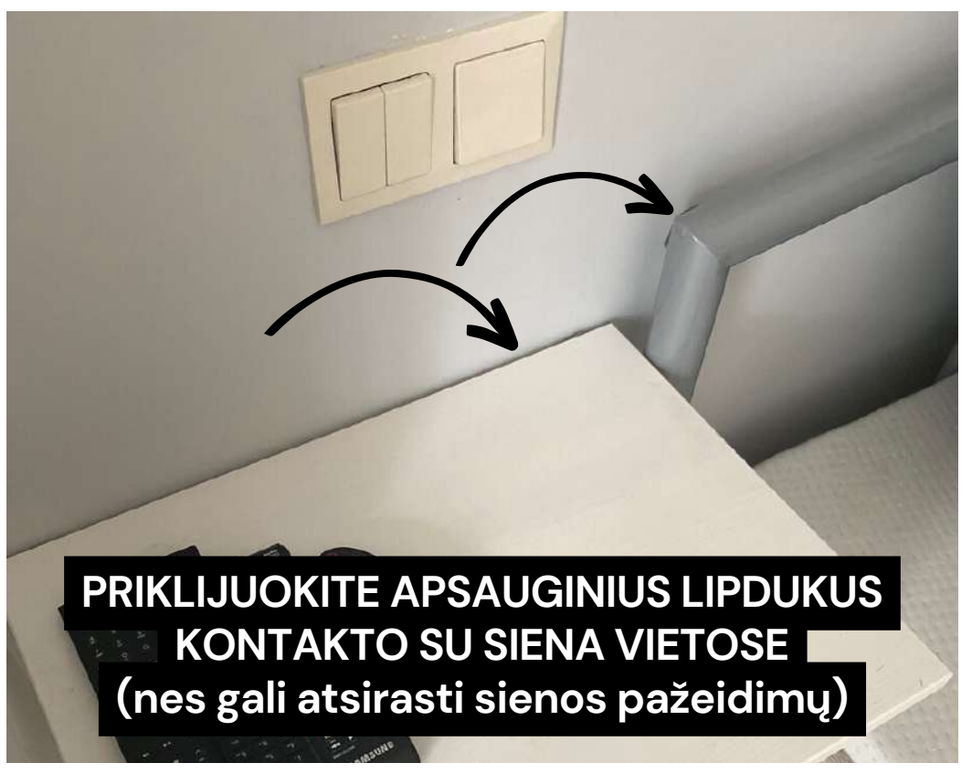
PRAKTINIS PAVYZDYS:





PRAKTINIS PAVYZDYS:







JUSTINOS REKOMENDACIJA

♥ Apsauginių lipdukų galite rasti IKEA parduotuvėje.

www.ikea.lt

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina



TRUMPAS FILMUKAS ČIA

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

#3 Pasirūpinkite apsauginiais kilimėliais

Kodėl verta dėti apsauginius kilimėlius?

Sudedant apsauginius baldų kilimėlius, ne tik išsaugosite baldų švarą, bet ir prailginsite jų tarnavimo laiką.



Kilimėlius būtinai sudėkite ten, kur bus laikoma šiukšlių dėžė, buitinė chemija, lauko batai bei virtuvės stalčiuose. Papildomai rekomenduojama turėti dvipusę lipnią juostelę, tai padės stabiliai priklijuoti šiuos kilimėlius



PRAKTINIS PAVYZDYS:





Tokio neišplaunamo pažeidimo galėjo ir nebūti, jei būtų patiestas apsauginis kilimėlis... Bet net kai yra neišplaunamai išpurvintas stalčius - galima patiesti tiesiog baltą apsauginį kilimėlį ir taip „pašvarinti" stalčių.



JUSTINOS KOMENTARAS

♥ **Apsauginių kilimėlių galite rasti IKEA parduotuvėje.**

www.ikea.lt

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

#4 Skalbimo mašiną ir indaplovę išplauti specialia valymo priemone

Kodėl verta tai daryti?



INDAPLOVIŲ NUOSĖDŲ VALIKLIS (~3 EUR)

Rekomenduojama **2 kartus per metus** išplauti **skalbimo mašiną ir indaplovę** (karščiausia programa) su specialia valymo priemone, nes:

- ☑ **Pasirūpinsite buitinės technikos ilgesniu tarnavimu.**
- ☑ **Naudojama valymo priemonė ištirpina užsilikusius riebalus,** dėl kurių atsiranda bakterijos ir nemalonus kvapas.



SKALBIMO MAŠINŲ VALIKLIS (~7 EUR)

Nuomininką būtina informuoti, jog **po skalbimo reikia palikti skalbyklės dureles / stalčiuką atvirą, nes taip išvengsite juodojo pelėsio atsiradimo.**

#5 Patikrinti, ar veikia ventiliacija vonioje (prevencija nuo pelėsio)



BALIKLIS (~2 EUR)

Kodėl verta tai daryti?

Tai apsaugo nuo pelėsio atsiradimo. Jei ventiliatoriaus nėra, **būtinai naujų gyventojų reikia paprašyti** dažnai laikyti atidarytas vonios duris (ypač po prausimosi).

Jei vis dėlto atsiranda juodasis pelėsis, jį reikėtų išnaikinti specialiomis priemonėmis.



SPECIALUS PELĖSIO VALIKLIS (~14 EUR)

NUSKENUOK IR PASKAITYK DAUGIAU PATARIMŲ, KAIP ŠALINTI PELĖSĮ:



Konkretūs daiktai yra tik rekomendacinio pobūdžio - galite rinktis ir tos pačios funkcijos kitų gamintojų prekes, tai tikrai nekeis esmės.

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

#6 Išskalbti čiužinio apsaugą

Kodėl verta tai daryti?

Žmogus net miegodamas prakaituoja, tad net jei ir akivaizdžių dėmių nesimato - periodiškai reikia išvalyti čiužinį ar išskalbti apsauginį čiužinuką.



NEŠVARUS ČIUŽINYS - dažai pasitaikanti problema, kurią galima išspręsti:

☑ **iškviesti valymo profesionalus** (vidutinė čiužinio valymo kaina ~50 Eur);

☑ prevenciškai **naudoti čiužinio apsaugą** (kaina 15-50 Eur), kurią galima lengvai išskalbti kiekvieną kartą keičiantis nuomininkams.

❤ **Čiužinius ir minkštus baldus gerai valo:**

www.svarius.lt

#7 Atnaujinti dušo užuolaidą, kilimėlius



Kodėl verta tai daryti?

Tai padaryti reikia dėl higienos ir švaros įspūdžio potencialiems nuomininkams.

Didelius lovos užtiesalus, kilimus ar kt. galite išvalyti specializuotose valyklose arba kai kuriais atvejais net savitarnos skalbyklose.

Po kiekvieno nuomininko **rekomenduojama atnaujinti dušo užuolaidą ir kilimėlius (jei jie susidėvėję).**

TRUMPAS FILMUKAS ČIA

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

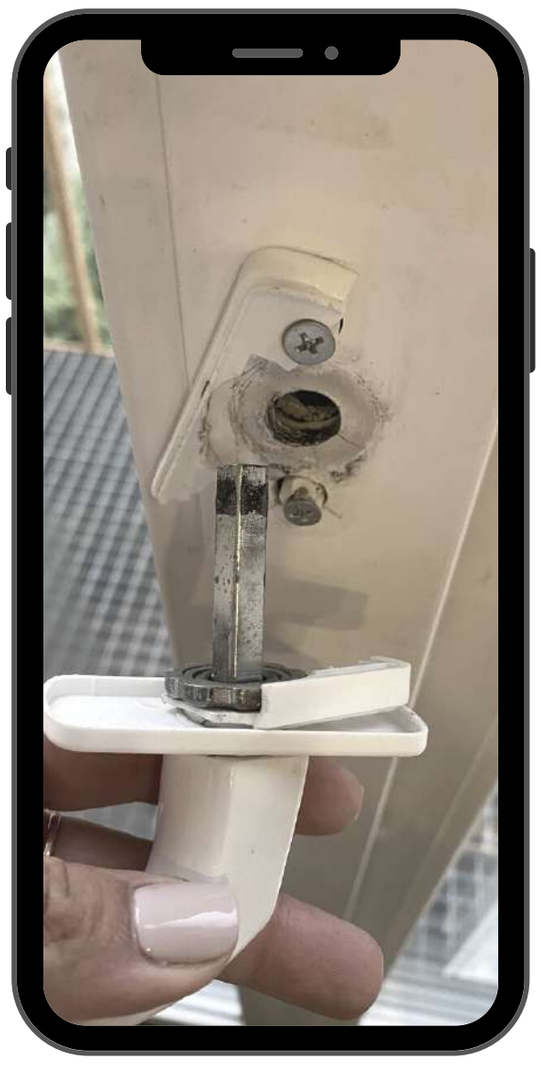




+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

#8 Patikrinti, ar nekliba rankenos (langų, durų ir spintelių)

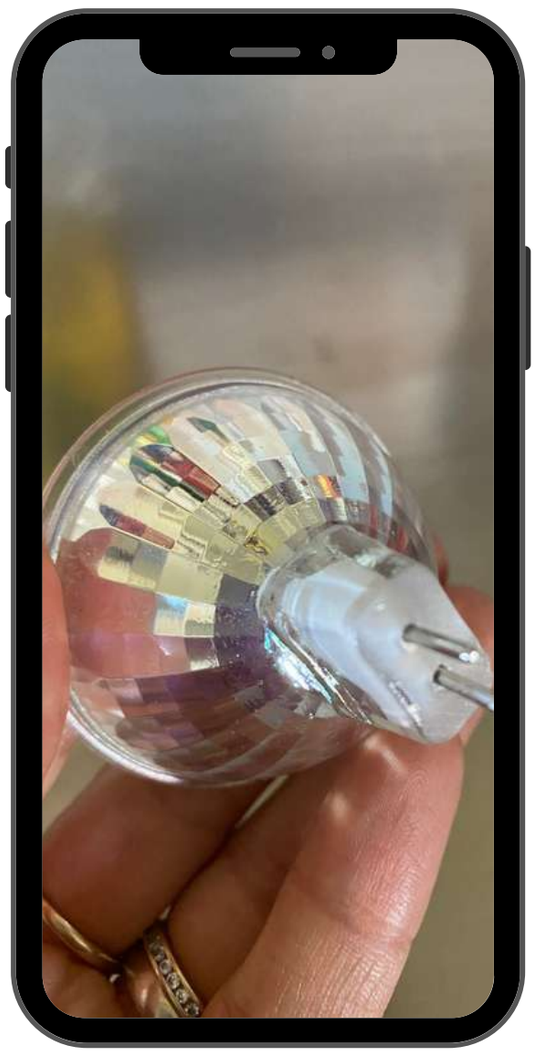
Kodėl verta tai daryti?



Rekomenduojama periodiškai patikrinti, ar nekliba langų, durų ir spintelių rankenos. **Jas būtina priveržti pastebėjus klibėjimą.**

Tai padės apsaugoti nuo didesnių sugadinimų ateityje, nes kartais mažas klibėjimas lemia vieno varžtelio pasimetimą ir tada ilgainiui visos rankenos keitimą.

#9 Patikrinti, ar veikia lemputės



Kodėl verta tai daryti?

Pasistenkite peržiūrėti, **ar visos lemputės veikia**.

Rekomenduojama naujiems gyventojams perduoti butą su visomis veikiančiomis lemputėmis. **Priimant būstą atgal, galėsite reikalauti nuomininko, jog būtų sudėtos visos veikiančios lemputės (arba išskaičiuoti pakeitimo išlaidas).**

Nuomos laikotarpiu **nebūtina keisti lempučių**, tai įprastai yra nuomininkų atsakomybė, kaip ir, pavyzdžiui, valymas.



JUSTINOS KOMENTARAS

❌ Kartais **savininkai pripratina nuomininkus** prie patogių dalykų (pvz., lempučių keitimo), tačiau ilgainiui **pavargsta**, o nuomininkai tuo patogiai naudojasi. Tad prieš "pripratindami" pagalvokite, ar norėsite tai daryti 1-3 metus.

+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina

#10 Atlikti dujinio katilo profilaktinę patikrą (jei yra dujinis katilas)

Prieš perduodant nuomojamą butą / namą rekomenduojama atlikti **dujinio katilo profilaktinę** patikrą.



Kodėl verta tai daryti?

- ☑ Efektyviau veikia ir **mažiau mokama už šildymą.**
- ☑ **Ilginamas katilo tarnavimo laikas.**

⚠ **SVARBU: Nuomininką būtina supažindinti su naudojimo instrukcija** – paaiškinti, jog dujinio katilo veikimui yra būtina oro cirkuliacija (patalpoje būtinai turi būti nuolatos atidaryta orlaidė).

Rekomenduojama dar prieš nuomojant susitarti, jog nuomininkas (savo sąskaita) ne rečiau nei kas 1 metus atliktų profilaktinę katilo patikrą iškviečiant specialistą.
Meistro kontaktai dažniausiai nurodyti ant dujinio katilo patikros lipduko. Dažniausiai patikra atliekama prieš šildymo sezoną.



JUSTINOS KOMENTARAS

Esant dujiniam katilui dėl saugumo **rekomenduojama nupirkti SMALKIŲ DETEKTORIŲ (kaina ~ 25-50 Eur).**



+370 670 80603 | justina.zabarauskiene@capital.lt | NT brokere Justina Zabarauskiene | nt_brokere_justina