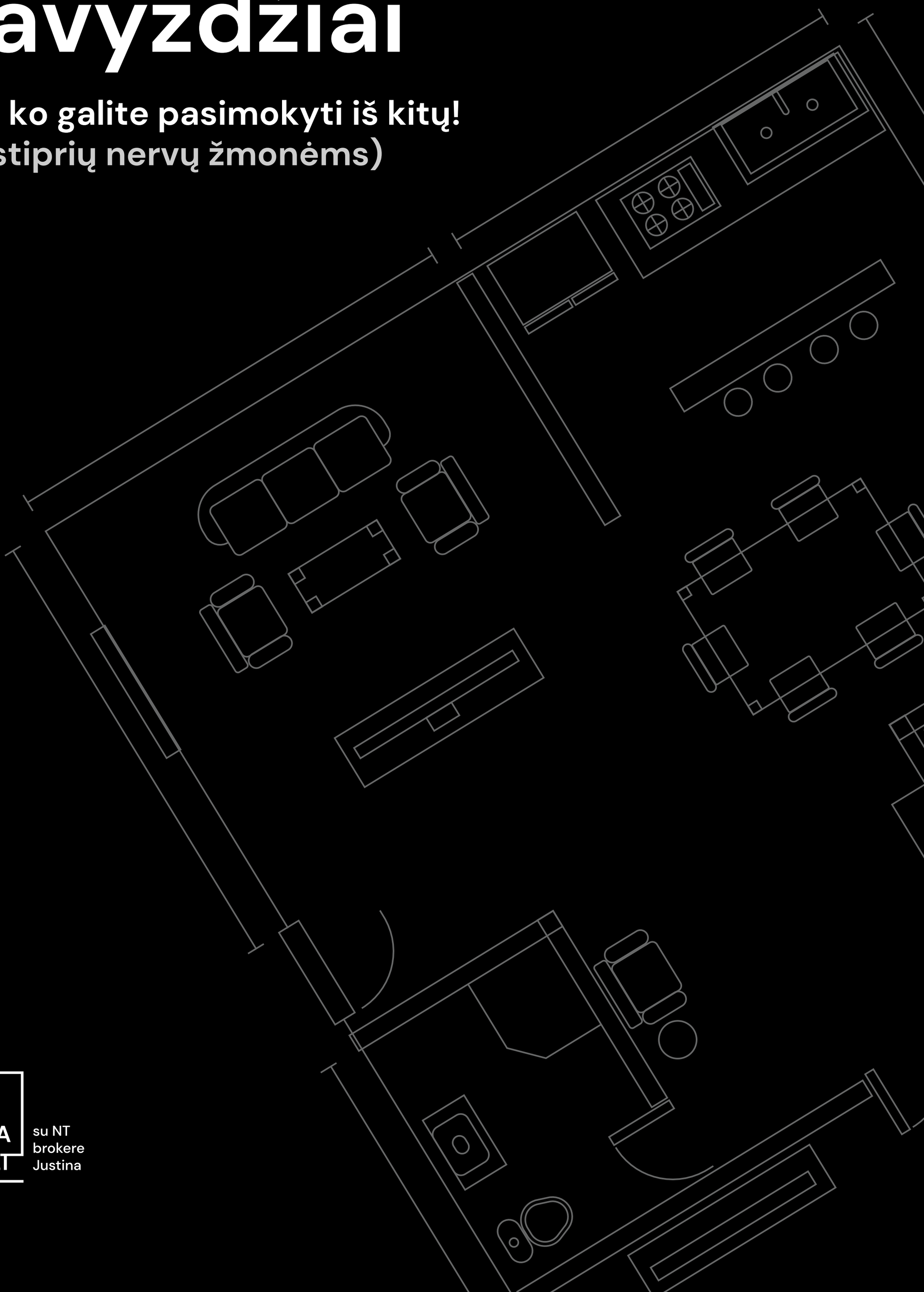
Tikrosios istorijos ir pavyzdžiai

arba ko galite pasimokyti iš kitų!
(tik stiprių nervų žmonėms)



NUOMA BUTO.LT

su NT brokere Justina



“Common sense is not so common.”

FRANÇOIS-MARIE AROUET

arba

„savaime suprantami dalykai nėra kiekvienam savaime suprantami.“

SITUACIJA:

Paliktas nevalytas butas.

SPRENDIMAS:

- ☑ Iš užstato išskaičiuotas valymo mokestis (kuris buvo sutartas jau pradžioje).
- ☑ Valytoja kitą dieną profesionaliai išvalė.
- ☑ Po valymo butas perduotas kitiems nuomininkams.



SITUACIJA:

Paliktas nešvarus šaldytuvas su durelėse esančiu juoduoju pelėsiu.

SPRENDIMAS:

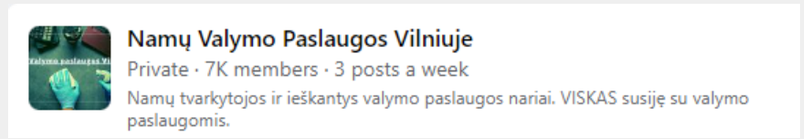
- ☑ Išvalyta generalinio valymo metu, tačiau šiek tiek pajuodavimų liko – ši vieta pilnai neišsivalė. Tokiam valymui reikia tikrai specialių priemonių ir žinių.



VALYMO PASLAUGAS GALITE UŽSISAKYTI:

1. **Tvarkymo paslaugos** ir patogi **kainos skaičiuoklė**: **www.mud.lt**

2. Susirasti **Facebook valymo paslaugų grupėse:**



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

SITUACIJA:

Įdaužta siena (daugiau nei natūralus nusidėvėjimas), paliktas nevalytas butas.

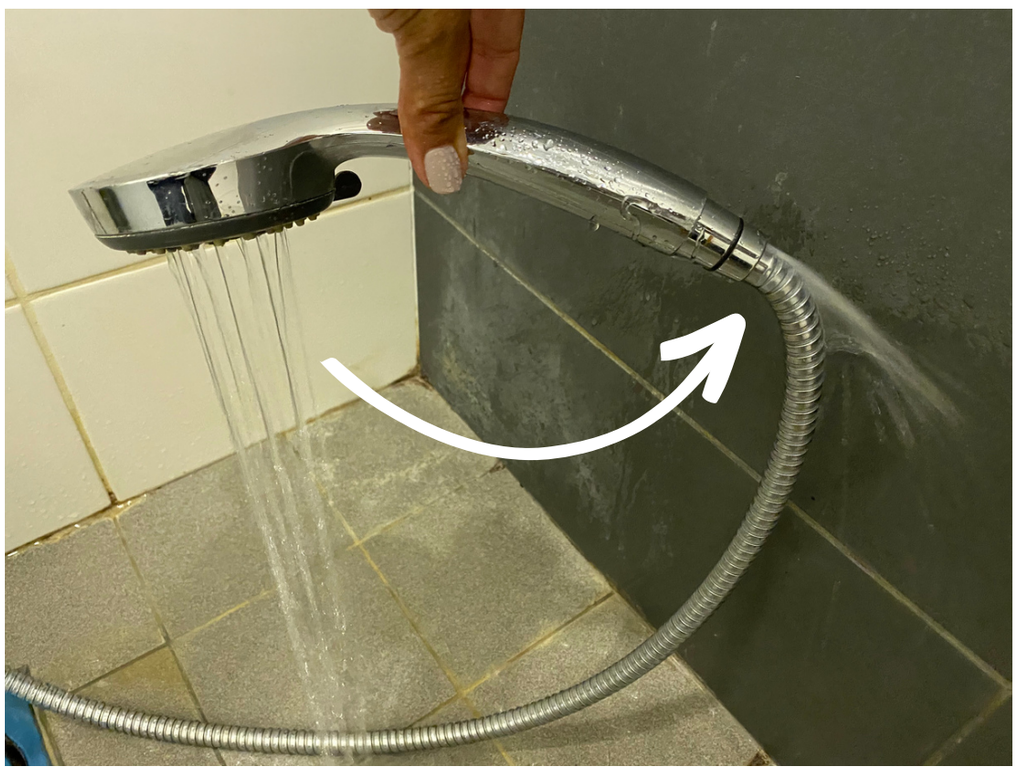


SPRENDIMAS:

- ☑ Paskaičiuota žala dėl sienos tvarkymo ir perdažymo.
- ☑ Iš užstato išskaičiuotas valymo mokestis (kuris buvo sutartas jau pradžioje).
- ☑ Valytoja profesionaliai išvalė ir butas perduotas kitiems nuomininkams.

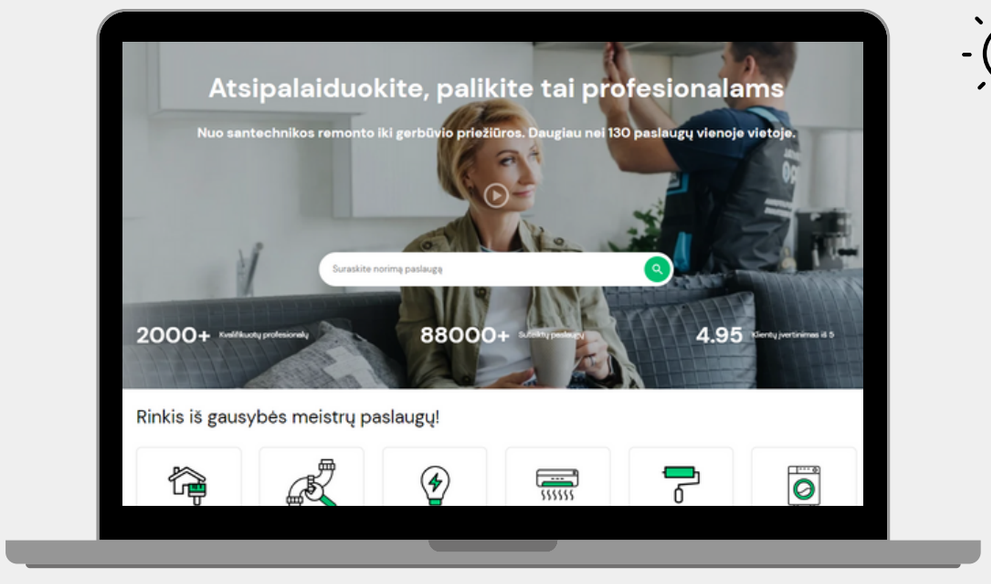
SITUACIJA:

Perdavimo atgal metu dušas leidžia vandenį.



SPRENDIMAS:

- ☑ Tai natūralus nusidėvėjimas ir gumyčių ar dušo galvos pakeitimo išlaidos teko savininkui.



GREITAI LAISVĄ SMULKIŲ DARBŲ MEISTRĄ GALITE RASTI:

www.portalpro.lt

Šiame portale galima susitarti dėl greitos pagalbos, patikimumo ir gerų kainų smulkiems darbams (pvz., skalbyklės taisymas, vienos sienos tvarkymas ir pan.).

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

SITUACIJA:

Sulaužytos (neremontuotinai) baro kėdės.



SPRENDIMAS:

- ☑ Nuomininkai uoliai tvirtino, jog perduodant jau buvo blogos ir pirmą savaitę sulūžo, nors apie tai neinformavo visus metus gyvendami... Diskusija ilgai nesitęsė. Užsakytos naujos kėdės.
- ☑ Pakeitimo ir pristatymo išlaidos išskaičiuotos iš užstato.

SITUACIJA:

Paliktas nešvarus čiužinys.



SPRENDIMAS:

- ☑ Užsakytos čiužinio valymo paslaugos (nuomininko sąskaita).

Rekomendacija:
Šios situacijos galėjo ir nebūti, jei būtų buvusi čiužinio apsauga. Todėl buvo papildomai nupirkta čiužinio apsauga, kad ateityje išvengti tokių nepatogumų (savininko sąskaita).

GERAI ČIUŽINIUS, MINKŠTUS BALDUS IR KILIMUS VALO:

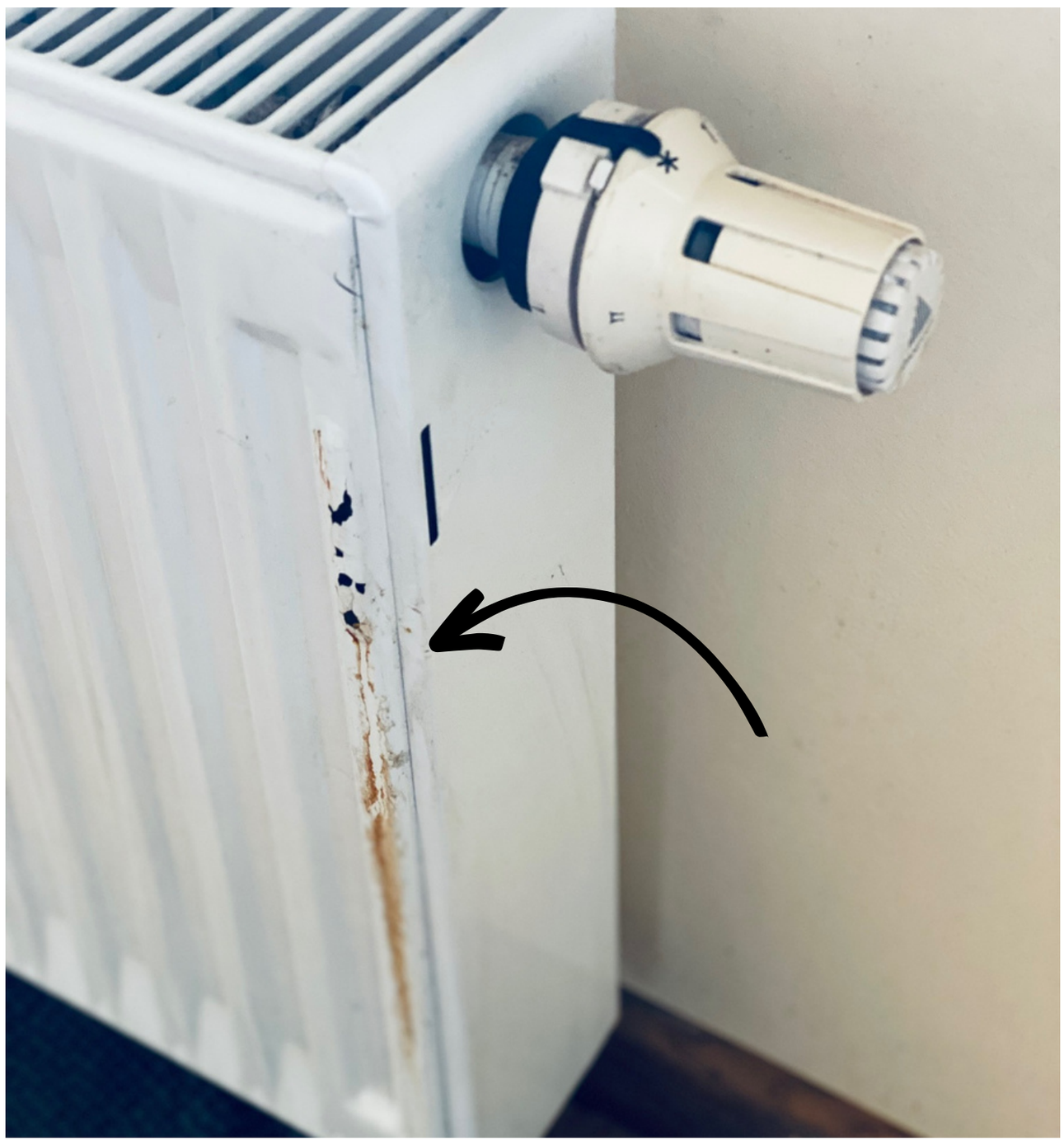
www.svarius.lt

ŠVARIUS
MES ŠVARĄ

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

SITUACIJA:

Pažeistos grindys išbėgus vandeniui dėl prarūdijusio radiatoriaus. Nuomininkas nepastebėjo, nes šalia buvo stalas.



SPRENDIMAS:

- ☑ Gauta draudimo išmoka dėl grindų ir radiatoriaus sutvarkymo.

SITUACIJA:

Įtempiamų lubų įplėšimas.

SPRENDIMAS:

- ☑ Pakeistos visos kambario lubos naujai (medžiagos + darbas), ši žala išskaičiuota iš užstato.



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

SITUACIJA:

Pažeista durų stakta (neaiški priežastis, tačiau tai nėra natūralus nusidėvėjimas per 1 metus).



SPRENDIMAS:

- ☑ Susitarta dėl piniginės kompensacijos savininkui.
- ☑ Nekeista ir netvarkyta, tačiau tai įsivertinama prie būsimo remonto sąnaudų ateityje.

SITUACIJA:

Sulaužytos lovos grotelės.

SPRENDIMAS:

- ☑ Susitarta, jog nuomininkas nupirktų ir padėtų naujas groteles.
- ☑ Pristatymo išlaidos teko nuomininkui.



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

SITUACIJA:

Nešvari orkaitė ir joje esančios kepimo skardos.



SPRENDIMAS:

- ☑ Kadangi vien dėl orkaitės buvo sudėtinga išsikviesti valytoją – buvo sutarta dėl piniginės kompensacijos savininkui (50 Eur). Orkaitės valymas užtruko 1-2 valandas.

SITUACIJA:

Kaimynai užliejo vonios kambario lubas.

SPRENDIMAS:

- ☑ Iškviesti meistrai nuleisti vandenį (jog neužlietų dar kito buto apačioje) ir pakeistos įtempiamos lubos naujomis.
- ☑ Žalą kompensavo draudimas.

Rekomendacija:
Įtempiamos lubos dažnai padeda išvengti didesnių nuostolių dėl užliejimo.



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

SITUACIJA:

Pamestas raktas.

SPRENDIMAS:

- ☑ Susitarta dėl piniginės kompensacijos keičiant durų spyną.

Rekomendacija:
Nusifotografuoti ir užsirašyti, kokius raktus perduodate nuomininkui.



SITUACIJA:

Dingo orkaitės kepimo skarda.

SPRENDIMAS:

- ☑ Nuomininkas kraustydamasis netyčia išsivežė, todėl surado ir atvežė atgal.



SITUACIJA:

Priimant nešvarų butą nuomininkas apkaltino savininką, jog jis prinešė purvo su savo batais.

SPRENDIMAS:

- ☑ Priimant butą atgal nusiaukite batus arba užsidėkite antbačius (*bachilus*).



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

SITUACIJA:

Dėmės ant kilimo.
Nuomininkai, prieš perduodami butą atgal, bandė valyti valymo įmonėje, tačiau dėmės neišsivalė.



SPRENDIMAS:

☑ Susitarta dėl piniginės kompensacijos savininkui skaičiuojant metinį nusidėvėjimą. T.y. kilimas buvo naujas, nuomota 1 metus, todėl taikytas nusidėvėjimas 10% (iš lentelės).

ORIENTACINĖ METINĖ DAIKTŲ NUSIDĖVĖJIMO LENTELĖ, KURIĄ TAIKO DRAUDIMO ĮMONĖS:

DAIKTAS	METINIS NUSIDĖVĖJIMAS, %
Baldai	5
Minkštieji baldai	9
Garso, vaizdo aparatūra	25
Šviestuvai	5
Elektriniai, buitiniai prietaisai	15
Kilimai	10
Namų ūkio ir buitiniai daiktai, indai	15
Patalynė	30
Sporto ir poilsio inventorius	8

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

SITUACIJA:

Nuomininkas informavo, jog išsikrausto anksčiau sutarto nuomos termino.



SPRENDIMAS:

- ☑ **Renkamasi iš 2 būdų:**

  1. Nuomininkas vietoje savęs pasiūlo kitą nuomininką (su sąlyga, jog tinka savininkui), kuriam tinka tos pačios nuomos sąlygos. Už naujos nuomos dokumentacijos parengimą sumokamas 150 - 200 Eur administracinis mokestis.

  2. Nuomininkas sumoka 1-2 mėnesių nuomos dydžio baudą.

- ☑ Konkrečiu atveju buvo susitarta dėl 2 mėnesių nuomos mokesčio baudos, nes turėjo skubiai išvykti į kitą šalį.

SITUACIJA:

„Dingo“ nuomininkas , t.y. daugiau nei 7 dienas neatsiliepia ir neatsako el.paštu. Nuomojamame bute niekas neatidaro durų.



SPRENDIMAS:

- ☑ Paskambinta papildomu kontaktiniu numeriu ir sužinota, jog nuomininkas yra tylos stovykloje Indijoje.

Rekomendacija: Visada pasižymėkite nuomininkui artimo asmens papildomą kontaktinį numerį, jo vardą, pavardę ir ryšį.

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