

# РУКОВОДСТВО ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

## Общие указания по уходу и уборке



Нижеизложенные указания призваны облегчить обращение с оборудованием и оснащением объекта арендуемого имущества. Мы накапливали этот опыт в течение долгих лет, а теперь с удовольствием передадим его вам. Таким образом вы обеспечите защиту нашего имущества, но в первую очередь – сможете долго пользоваться оборудованием и оснащением квартиры. Не все квартиры имеют одинаковое оборудование. Поэтому соблюдайте настоящие указания лишь в том случае, если ваша квартира оборудована указанными средствами.

Данные указания включают общие рекомендации по уходу и уборке, обращению с техническими устройствами, а также указания относительно Закона о правилах регистрации, порядка страхования, системы расчетов по инкассо SEPA и т. д. В некоторых случаях при аренде собственной квартиры требуется знание настоящих указаний.

### 1. Закон о правилах регистрации

В первую очередь нам хотелось бы от всего сердца поприветствовать вас как нового квартиросъемщика компании HWG mbH и пожелать идеальных взаимоотношений с арендодателем. Поэтому мы хотели бы ознакомить вас с вашими обязанностями согласно Закону о правилах регистрации федеральной земли Саксония-Анхальт (MG LSA) в редакции, опубликованной 11 августа 2004 г.:

- Лицо, въезжающее в квартиру, обязано зарегистрироваться в течение недели в органе регистрационного учета.
- Лицо, выезжающее из квартиры, и не въезжающее в другую квартиру на территории Германии, обязано в течение недели сняться с регистрации в органе регистрационного учета.

Нарушения Закона о правилах регистрации являются административными правонарушениями. С вас может взыскан крупный денежный штраф.

### 2. Перечисление арендной платы по инкассо SEPA

Расчеты по инкассо SEPA имеют для нас значительные преимущества, о которых мы хотели бы вам рассказать. Система расчетов по инкассо SEPA позволяет вашему арендодателю списывать с вашего счета сумму арендной платы за текущий месяц с дополнительными платежами (при наличии таковых) на основании перерасчета фактически возникших эксплуатационных расходов. Таким образом, вы никогда не пропустите срок оплаты. Кроме того, вы сможете избежать посещения кредитного учреждения и расходов на перечисление средств. Вы также не несете расходы на изменение долгосрочного поручения.

В свою очередь, это позволяет нам выполнять свои административные задачи с минимальными издержками. При этом снижается риск возникновения ошибок бухгалтерского учета. Кроме того, вы экономите время, поскольку мы автоматически отслеживаем наступление срока арендного платежа.

Вы абсолютно добровольно используете систему расчетов по инкассо SEPA и в любой момент можете отказаться от нее. При надлежащем списании средств со счета вы не несете дополнительных расходов. При наличии инкассового поручения в системе SEPA вы можете требовать возмещения суммы, занесенной в дебет, в течение восьми недель с даты занесения в дебет. При неправомерном сторнировании или прямом дебетовании вследствие недостаточного обеспечения счета к дню списания средств со счета банк взимает плату за сторнирование, которую перечисляет виновник. В зависимости от кредитного учреждения плата за сторнирование взимается в различном размере.

Если вы хотите произвести расчет методом прямого дебетования, мы просим вас заполнить инкассовое поручение SEPA, подписать его и передать нам. В таком случае мы инициируем списание указанных сумм со счета к согласованному сроку. В случае изменения ваших банковских реквизитов вам необходимо повторно представить письменное инкассовое поручение SEPA. Для этого мы просим вас своевременно связаться с нами.

Инкассированные суммы указываются в выписке из счета или в сообщениях о снятии средств со счета. Наконец, по текущим расчетам методом прямого дебетования суммы остатков, возникшие, например, на основании перерасчета фактически возникших эксплуатационных расходов, будут засчитываться в счет арендной платы, подлежащей уплате. Это также позволит вам сэкономить время и снизить риски. Мы будем рады обслуживать вас в рамках системы расчетов по инкассо SEPA.

### 3. Страховая защита

#### Страхование имущества – страхование домашнего имущества

Страхование имущества включает в себя все виды страхования, при которых имущество страхуется от любого ущерба, хищения и т. д. Под имуществом, как правило, понимаются любые движимые (предметы домашнего обихода, такие как одежда, мебель, предметы интерьера и ценные предметы) и недвижимые объекты (здания, существенные части и дополнительное оборудование зданий).

Вы как арендатор при подписании договора на страхование домашнего имущества получаете компенсацию ущерба согласно условиям, явно оговоренным в таком договоре, если **страховой случай, покрываемый страхованием, наступает для застрахованного домашнего имущества**. При наступлении нижеуказанных страховых случаев ваша собственность **не** подлежит страхованию арендодателем, и он не возмещает ущерб этой собственности.

#### Застрахованное домашнее имущество (имущество)

- Квартира, указанная в договоре страхования, включая подвал, за которые вы несете риски, → т. е. то, что вам принадлежит
- Ваше домашнее имущество, в частности, включает: мебель, электроприборы, одежду, украшения и драгоценности, все имущество, хранящееся в подвале, велосипеды, уложенные вами напольные покрытия или ковры, а также наклеенные вами обои, установленные вами рольставни и т. д.

#### Застрахованный страховой случай (опасности/причины ущерба)

- **Водопроводная вода, разрушение трубопровода, повреждения от мороза**

Водопроводная вода – это вода, не по назначению вытекающая из соответствующих трубопроводов или системы водяного/парового отопления вследствие разрушения трубопровода или повреждения от мороза.

Возмещению подлежат расходы на:

- устранение повреждений вашего застрахованного имущества, например, мебели, ковров, обоев, промоченных водой, или электроприборов, пришедших в негодность под воздействием воды (стиральная машина, телевизор и т. д.), в квартире или подвале.
- **Возгорание, удар молнии, взрыв**  
Возгорание – это **огонь**, возникший без очага или вышедший за пределы очага и спонтанно распространившийся; **удар молнии** – это непосредственное попадание молнии в имущество; **взрыв** – это внезапное выделение энергии, возникающее вследствие расширения газов или испарений; страхованию также подлежат ущерб вследствие потери полезного тепла огня, ущерб вследствие перенапряжения и т. д.
- **Ураган** (обусловленное погодой перемещение воздушных масс со скоростью ветра не менее 8) и **град**  
Возмещению подлежат расходы на:
  - устранение косвенного ущерба, например, при повреждении вашей квартиры или домашнего имущества вырванным с корнем деревом; ущерб вследствие проникновения дождевой воды не покрывается, за исключением случаев, когда падающая ветка повреждает оконное стекло, через которое проникает дождевая вода, причиняя ущерб вашему домашнему имуществу.
- **Повреждение стекла**  
Арендатор принимает к сведению, что арендодатель не возмещает убытки за повреждение стекол в стеклопакетах и рекомендует заключить дополнительный договор страхования стекол в рамках страхования домашнего имущества.

- **Взлом и кража**

Постороннее лицо произвело взлом или попытку взлома вашей квартиры или подвала с помощью другого ключа или иных инструментов. Простая кража не подлежит страхованию.

Возмещению подлежат расходы на:

- устранение повреждений дверей, замков, окон, рольставень и защитных решеток;
- похищенное имущество и ущерб, понесенный вследствие вандализма.

Целью лиц, причиняющие указанный ущерб, является внутреннее содержимое квартиры, т.е. ваше домашнее имущество. Для получения доступа к похищаемому имуществу злоумышленник, как правило, должен повредить части здания, например, входную дверь квартиры, окно, стекло или дверь подвала. Поэтому при таком виде ущерба страховые компании относят повреждение частей здания к домашнему имуществу, на них распространяется предмет страхования. Страхование домашнего имущества покрывает расхода «на ремонт повреждений здания, возникших в зоне квартиры/подвала вследствие кражи со взломом, грабежа или попытки указанных правонарушений либо внутри квартиры/подвала вследствие вандализма после взлома».

### **Страхование гражданской ответственности – страхование гражданской ответственности частного лица**

Вы должны заключить договор страхования частного лица как частное лицо (как глав семейства, собственник или арендатор квартиры, находящейся в вашем пользовании, и т. д.), а также как пешеход или велосипедист, поскольку нельзя исключить возможности причинения ущерба другим (третьим) лицам вследствие вашего поведения, поведения ваших детей или родственников.

Страхование гражданской ответственности является страхованием возмещения ущерба. Оно обеспечивает страхователю защиту от наступившего страхового случая, который повлек за собой

- телесный ущерб, например, смерть, травму или вред, причиненный здоровью человека, либо
- материальный ущерб, например, повреждение или уничтожение имущества,

третье лицо может предъявить претензию на возмещение ущерба, понесенного от указанных последствий, согласно условиям ответственности в соответствии с частным правом. Данное страхование не покрывает собственный ущерб, понесенный страхователем и умышленно причиненный им, а также штрафы и пени.

### **Объем страхования**

Задача компаний, обеспечивающих страхование гражданской ответственности, состоит в том, чтобы проверить наличие ответственности за компенсацию ущерба, а при наличии такой ответственности – в определении размера компенсации, произвести денежную компенсацию ущерба и отклонить неправомерные претензии на возмещение ущерба. Кроме того, компания, обеспечивающая страхование гражданской ответственности, несет процессуальные риски, покрывает расходы по оплате услуг адвоката и процессуальные издержки, если имеет судебное разбирательство.

Она покрывает не собственный ущерб, а личный и материальный ущерб третьих лиц, причиненный по их вине другим лицам, например, вследствие халатности, неосторожности или легкомыслия.

Если ущерб установлен и должен быть возмещен, то при наличии правомерных претензий компания, обеспечивающая страхование гражданской ответственности, выплачивает лицу, понесшему ущерб, сумму в размере доказанного ущерба, не превышающую согласованную сумму страхового покрытия. По сути, лицо, обязанное возместить ущерб, должно восстановить то состояние, которое имело место до возникновения ущерба. Корректировка относительно стоимости объекта страхования на момент возникновения ущерба производится компанией, обеспечивающей страхование гражданской ответственности, только для ущерба, нанесенного другим лицам, поскольку возмещение потерпевшему лицу не должно превышать стоимость объекта до возникновения ущерба.

### **Практические случаи**

Вода из вашей стиральной машины переливается, причиняя ущерб конструкции здания, а также расположенной ниже квартире, и этот ущерб вызван прибором арендатора. Претензии на возмещение убытков могут быть предъявлены вам арендодателем и арендатором квартиры, расположенной под вами.

Вам не хватает определенного предмета в ванной, вследствие чего она трескается и теряет герметичность. Вы стучите определенным предметом во входную дверь дома. Это приводит к повреждению дверного полотна. В обоих случаях арендодатель может предъявить вам претензию на возмещение убытков. Если вас нельзя обвинить в преднамеренном нанесении ущерба или грубой небрежности, то компания, предоставляющая страхование гражданской ответственности, покрывает указанные убытки.

С любыми вопросами о заключении договора страхования обращайтесь в выбранную вами страховую компанию.

## 4. Детектор дыма

### Принцип действия

Детекторы дыма в течение нескольких минут выявляют мельчайшие частицы, возникающие при пожаре, и оповещают об этом посредством четкого аварийного сигнала.

Поэтому детекторы дыма предназначены для своевременного предупреждения о дыме и пожаре, что позволяет жителям дома и квартир надлежащим образом отреагировать на опасность и сообщить о ней пожарной охране. Детекторы не предотвращают возгорание и не производят гашение пожаров. Они также не уведомляют о возникшей опасности пожарную охрану или другую вспомогательную службу. Они никоим образом не могут заменить страхование.

Детекторы дыма запрещено демонтировать или выводить из строя.

### Указания по уходу и проверке сигнализации

Каждые 8 – 10 секунд детекторы дыма производят автоматическую неразличимую на слух проверку сигнализации. Для проверки сигнализации вручную нажмите кнопку пользователя на приборе. Должен прозвучать аварийный сигнал. При нажатии кнопки пользователя выполняется общая проверка детектора дыма. Не пытайтесь проверить детектор посредством открытого пламени или открытого огня. Таким образом его можно повредить.

Рекомендуется выполнять периодическую очистку детектора дыма пылесосом. При этом сопло пылесоса не должно соприкасаться с прибором.

### Порядок действий при неисправностях и в случае пожара.

Ложная тревога или неисправность детектора могут быть вызваны следующими причинами:

- чрезмерное загрязнение пылью;
- интенсивная варка или жарка с обильным выделением дыма непосредственно под детектором дыма;
- производство сварочных работ, пайки или распилочных работ;
- значительные перепады температуры и
- образование конденсата.

Необходимо обеспечить защиту детектора дыма от вышеуказанных источников ошибок.

Указания по обращению:

- не курите непосредственно под детектором дыма;
- при выполнении ремонтных работ ни при каких обстоятельствах не окрашивайте детектор дыма;
- избегайте контакта с чистящими средствами и прочими химикатами;
- регулярно производите очистку прибора.

Даже если причина аварийной сигнализации неясна, в действительности срабатывание прибора может быть обусловлено пожаром. Если детектор дыма подает предупредительный сигнал, тщательно осмотрите помещения. Если возгорание не обнаружено, надлежащим образом проветрите помещение. Для прерывания сигнала нажмите кнопку пользователя на детекторе дыма. Ни в коем случае не извлекайте батарейку.

### Порядок действий в случае пожара

1. Локализируйте очаг пожара.
2. Вызовите пожарную охрану, набрав телефон службы спасения 112.
3. Предупредите своих сожителей.
4. Незамедлительно покиньте здание, по пути закрыв все двери, чтобы предотвратить распространение огня.
5. Гасите пожар лишь в том случае, если вы не подвергаете опасности себя и других людей.

## 5. Здоровый быт – правильное отопление и вентиляция

Соблюдайте указания по правильному отоплению и вентиляции, приведенные в брошюре, прилагаемой к договору аренды.

## 6. Термостаты системы отопления

Термостатные клапаны являются компонентами современной системы отопления. Они регулируют фазу нагревания каждого радиатора и позволяют сэкономить средства на отопление.

### Принцип действия термостатов

Термостат радиатора состоит из нижней части, в которой расположен клапан, и так называемой головки термостата. В него также входит центральный элемент: датчик температуры, наполненный жидкостью или газом, который регулирует открывание и закрывание клапана. С помощью датчика температуры термостатный клапан в текущем режиме измеряет температуру воздуха в помещении, а затем устанавливает такой расход горячей воды в радиаторе, который позволяет поддерживать на постоянном уровне требуемую температуру в помещении.

Если температура в помещении превышает величину, установленную на термостате, например, под воздействием солнечных лучей, проходящих через окно, то жидкость расширяется и закрывает клапан. Через радиатор проходит меньше воды, или поток воды полностью прекращается. Таким образом, помещение обогревается только при необходимости. Это позволяет сэкономить энергию. Для выполнения данного условия термостат не должен перекрываться гардинами или мебелью. В противном случае в системе накапливается тепло, и клапан закрывается перед достижением требуемой температуры в помещении. При снижении температуры жидкость сжимается, и так называемый соединительный штифт открывает клапан. Горячая вода возвращается, и радиатор выделяет больше тепла. Это происходит до тех пор, пока не будет снова достигнута заданная температура.

Соответствующую требуемую температуру можно установить вручную, вращая головку термостата с пятиступенчатой цифровой шкалой.

При вращении вправо (ступень 1) головка термостата закручивается ближе к клапану, отверстие клапана сужается, а температура воздуха в помещении уменьшается.

При вращении влево (ступень 5) клапан открывается шире. При этом расход горячей воды через радиатор увеличивается, и заданная температура в помещении повышается.

Как правило, независимо от производителя прибора, ступени 1 соответствует примерно двенадцать градусов, с каждой последующей ступенью температура возрастает на три – четыре градуса. Таким образом, например, ступени 3 на пятиступенчатой шкале головки термостата соответствует требуемая температура в помещении 20 – 21 градус.

Многие пользователи все еще полагают, что термостатный клапан подобен водопроводному крану: чем сильнее его крутить, тем быстрее будет возрастать температура. Однако подвод тепла к радиатору на самом деле регулируется датчиком температуры в головке термостата, которая открывает или закрывает клапан подачи горячей воды в зависимости от температуры в помещении. Поэтому если открутить термостатный клапан полностью, то нагревание выполняется не быстрее, а напротив – медленнее, и продолжается до тех пор, пока не будет достигнута заданная температура в помещении.

### Почему на головке термостата обозначена не температура, а только цифры?

Термостаты регулируют температуру в помещении. Достигаемая температура в помещении зависит не только от установки термостатного клапана. Так, например, в нише с радиатором и подоконником накапливается избыточное тепло; это сигнализирует термостату о необходимости закрывании, несмотря на то, что помещение еще не нагрето. Поэтому цифровая шкала на головке термостата используется только в качестве ориентира.

### Рекомендуется для экономии электроэнергии при длительном отсутствии закручивать термостаты, тем самым значительно снижая температуру в помещении?

В данном случае следует учитывать два фактора: характеристики наружных конструкций здания, а также разность температур снаружи и внутри здания. Как правило, чем выше температура в помещении, тем больше тепла теряется. Поэтому при снижении температуры в помещении во время длительного отсутствия преимущественно рассеивается меньше энергии. Количество сэкономленной энергии вследствие снижения температуры на радиаторе является максимальным в старых зданиях с плохой изоляцией. Однако необходимо избегать чрезмерного снижения температуры, чтобы не образовалась плесень. Кроме того, при регулировании температуры следует учитывать, что на повторный нагрев помещения уходит достаточное количество времени.

### 7. Вытяжные трубы, печи и плиты

Не используемые вытяжные трубы необходимо всегда накрывать воздухопроницаемым и огнестойким покрытием. Бережно обращайтесь с печами, плитами и другим движимым имуществом, установленным арендодателем.

### 8. Системы вентиляции

Для вентиляции внутренних кухонь и ванных (т.е. помещения без окон) обычно устанавливается система вентиляции с центральным крышным вентилятором. Эти крышные вентиляторы имеют конструкцию, обеспечивающую вытяжку одинакового нормативного количества воздуха независимо от типа квартиры. Для равномерного распределения воздуха в ванных и кухнях устанавливаются элементы обнаружения воздушного потока с индивидуальной настройкой (как правило, тарельчатый клапан).

Неправильная настройка тарельчатых клапанов может привести к выводу из равновесия всей вытяжной системы. Поэтому арендатору в его собственных интересах не разрешается изменять положение вентиляционных отверстий, демонтировать, закрывать, заклеивать их или каким-либо иным образом выводить их строя. По той же причине арендатору запрещено подключать кухонные вытяжки или вытяжных вентиляторы ванных к центральной вытяжной системе.

При необходимости окна могут оснащаться вентиляционными устройствами для принудительной вентиляции квартиры. Вентиляция данного типа необходима для обеспечения подачи свежего воздуха в вытяжных системах внутренних кухонь и ванных, а также предотвращения образования плесени. Для получения дополнительной информации см. указания по правильному отоплению и вентиляции.

### 9. Крыша и фасад

При выполнении дорогостоящих ремонтных работ на наружных стенах и крыше здания, в частности на стенах лоджий и балконов, см. следующие указания. Все поверхности герметизированы упругим покрытием для предотвращения образования трещин. Поэтому при механическом повреждении в отношении производителя строительных работ не могут быть применены права, вытекающие из гарантии. Кроме того, таким образом можно повредить теплоизоляцию. Поэтому необходимо избегать повреждения наружных стен. К таким повреждениям относятся:

- установка параболических антенн, наружного освещения, сушилок для белья, радиоантенн, тентов, облицовки и др.;
- высверливание отверстий в полах и перекрытиях лоджий или балконов;
- установка окон на лоджиях или балконах;
- установка ящиков для цветов без поддонов.

Запрещено высверливать отверстия в перегородке лоджий или балконов. Кроме того, на перегородку нельзя устанавливать посторонние предметы, поскольку она не является несущей стеной.

На плоской крыше нельзя закреплять радиоантенны и аналогичное оборудование. Крыша не предназначена для совместного пользования.

### 10. Окна и двери

#### Советы по первичной очистке

Удалите остатки извести и цемента раствором воды с небольшим количеством бытового чистящего средства. Уплотнения и детали фурнитуры, не очищенные от остатков строительного раствора, могут действовать неправильно.

#### Советы по уходу

Не применяйте абразивные чистящие средства и растворители, такие как ацетон или нитроразбавитель. Такие агрессивные вещества могут разъесть оконные рамы и уплотнения. Один – два раза в году подвижные части фурнитуры необходимо смазывать парой капель масла, чтобы окно свободно открывалось и закрывалось.

#### Крепление оконной фурнитуры

Высверливать отверстия в оконных рамах и створках для крепления жалюзи, оконных занавесок и т. п. запрещено. Для крепления занавесок применяйте стандартные клеевые рейки или клеящие вещества, не разъедающие пластик. Оконную фурнитуру лучшего всего крепить на стене или потолочном перекрытии над окном.

Двери и рамы можно оклеивать только сменными клейкими накладками. Изменять цвет дверей и рам запрещено. Высверливать отверстия запрещено. Если установлены новые входные двери, то на них имеются таблички с именем стандартной формы. В таком случае, как правило, запрещается устанавливать дополнительные защелки и замки, поскольку новые двери соответствуют необходимым требованиям к безопасности.

### 11. Керамическая плитка

Необходимый крепеж выполняется с помощью клеевых систем. В случае крайней необходимости можно высверливать отверстия только на швах или «крестиках» для укладки керамической плитки. После завершения аренды все дюбели следует извлечь и заделать оставшиеся отверстия раствором для заделки швов однородного цвета.

### 12. Ламинаты и паркетные покрытия

Если ваша квартира имеет полы с ламинированным или паркетным покрытием, выполняйте следующие указания по очистке и уходу. Все полы с ламинированным или паркетным покрытием подлежат естественному износу. Для сохранения качества поверхности в течение длительного времени следует применять профилактические меры защиты от повреждений. Для этой цели можно, к примеру, использовать половики для вытирания ног возле входа, которые собирают грязь. В противном случае грязь попадает на пол и стирает его поверхность, как наждачная бумага. Столы и стулья должны быть обтянуты подходящей войлочной накладкой.

Для сохранения качества поверхности ламинатов и паркетных полов, а также здоровья пользователей в помещении должны быть обеспечены надлежащие условия: относительная влажность воздуха примерно 55 — 65 % и температура в помещении приблизительно 20 градусов Цельсия. Если во время нагревания показатель влажности воздуха существенно снижается, мы рекомендуем применять электрический увлажнитель воздуха (испаритель), чтобы не допускать чрезмерного пересыхания полов. При влажности воздуха ниже нормальной величины возможно предельное сужение стыков напольного покрытия и возникновение незначительных электростатических зарядов. Как правило, после восстановления нормальной влажности воздуха или завершения фазы нагревания эти явления исчезают.

#### Очистка и уход за полами с ламинированным покрытием

При нормальном загрязнении доски ламината достаточно подметать, пылесосить или вытирать влажной тряпкой в продольном направлении. При сильном загрязнении в воду можно добавить бытовое чистящее средство, однако лишнюю влагу следует незамедлительно убирать. При влажной уборке тряпку для вытирания полов необходимо тщательно выкручивать, чтобы она была слегка влажной. Всегда избегайте задерживания воды на поверхности ламината, чтобы не допустить разбухания напольного покрытия.

Никогда не производите мокрую очистку пола и не лейте воду непосредственно на пол. Всегда незамедлительно удаляйте любые пятна. Для ухода за напольным покрытием не используйте полировальную жидкость или воск. Для ухода за ламинатами можно применять только рекомендуемые средства по очистке и уходу. В каждом случае следует соблюдать специальные указания производителя по уходу.

#### Очистка и ухода за сборным паркетом, трехполосным герметичным ламинатом PREMIUM CLICK

Для ухода за сборным паркетом с герметичной поверхностью можно применять только рекомендуемые средства по очистке и уходу.

Для регулярного ухода используйте специальную метелку для пыли, волосяную щетку или пылесос. При влажной уборке тряпку для вытирания полов необходимо тщательно выкручивать, чтобы она была слегка влажной. Всегда избегайте задерживания воды на поверхности паркета, чтобы не допустить разбухания напольного покрытия. Для ухода за напольным покрытием не используйте полировальную жидкость или воск.

### 13. Деревянные полы балконов

В некоторых случаях полы балконов могут быть выполнены из сибирской лиственницы. Это хвойное дерево имеет высокую устойчивость к атмосферным воздействиям и поэтому идеально подходит для наружного применения. К характерным особенностям и преимуществам сибирской лиственницы относятся узкое расположение годовых колец, мелкие сучки и долговечность. Поэтому в химической обработке данной древесины нет необходимости.

Под воздействием погодных условий цвет дерева может незначительным образом измениться. На его поверхности образуется серебристо-серая патина, которая также служит средством защиты древесины. Если вы хотите устранить эту патину, применяйте только подходящие масла достаточной пигментации. Укладка искусственной травы запрещена.