

Regulament de ordine interioară

Conviețuirea într-o comunitate rezidențială necesită respectul reciproc al tuturor locatarilor clădirii. Pentru a obține o conviețuire neperturbată, următorul regulament de ordine interioară se va respecta drept parte componentă obligatorie din punct de vedere legal a contractului de închiriere.

În fiecare casă trebuie să prevaleze un comportament tolerant, liniștit și cooperant. Din acest motiv, fiecare locatar trebuie să renunțe la gălăgie, altercații, certuri, trântitul ușilor, alergatul gălăgios pe scări și staționarea inutilă pe casa scărilor. Liniștea, ordinea, curățenia și reticența susțin pacea domestică; diferențele de opinii ar trebui rezolvate în orice caz prin dezbaterile dispuse la înțelegere și plină de considerație a locatarilor participanți și, astfel, să se evite disputele deschise. Vă rugăm să tratați cu grijă locuința predată dumneavoastră în chirie și dependențele comune.

I. PROTECȚIA FAȚĂ DE GĂLĂGIE

Gălăgia deranjează toți locatarii. Prin urmare, evitați orice poluare fonică peste nivelul normal: Programul de liniște general: orele 13 – 15 și 22 - 7. Mai ales în zilele de duminică și de sărbători legale ar trebui să se respecte în mod deosebit necesitatea de liniște a locatarilor. Televizorul, radioul și echipamentele audio se vor regla întotdeauna la volumul sonor al camerei. De asemenea, utilizarea acestora în aer liber (pe balcon, logie șamd.) nu are voie să vă deranjeze vecinii. Inclusiv prin cântatul la instrumente muzicale nu aveți voie să vă deranjați vecinii, în special în timpul intervalelor orare generale de păstrare a liniștii. Pe cât posibil, nu utilizați mașini de spălat rufe, uscătoare de haine și mașini de spălat vase mai târziu de ora 22:00.

Dacă nu se pot evita zgomotele deranjante în timpul lucrărilor gospodărești și meșteșugărești în casă, curte sau grădină (bătutul covoarelor și preșurilor, aspiratul, meșteritul și altele similare), atunci aceste activități se efectuează în zilele lucrătoare, în intervalul orar cuprins între 8 - 12 și 15 - 18.

Ar trebui să evitați să faceți baie și duș între orele 22 - 6.

Jucatul copiilor
Copii trebuie să se joace, pe cât posibil, în locurile de joacă. Vă rugăm să aveți în vedere să strângeți jucăriile și gunoaiele după terminarea jucatului și, astfel, contribuiți la curățenia locului de joacă. Folosirea echipamentelor de joacă de pe locurile noastre de joacă are loc pe răspunderea proprie. Și copiii dumneavoastră trebuie să respecte intervalele orare generale de păstrare a liniștii atunci când se joacă. În ceea ce privește joaca și activitățile sportive în anexe trebuie să se ia în considerare vecinii și spațiul verde. Pătrunderea pe suprafețele verzi cu biciclete, skateboard-uri, inliner, kickboard-uri etc. nu este permisă. Acest lucru este valabil și pentru curți interioare, coridoare și casele scărilor. Jocurile și sporturile gălăgioase (de exemplu fotbal) nu sunt permise pe suprafețele libere imediat învecinate clădirii, în casa scărilor sau în celelalte dependențe.

Festivitățile cu ocazii deosebite, care depășesc ora 22, trebuie aduse la cunoștința locatarilor afectați din timp.

Nu aruncați gunoaie pe spațiile verzi și nu hrăniți animale, în special porumbei și pisici.

II. SIGURANȚĂ

Pentru protecția locatarilor, ușile de intrare, intrările pivnițelor și ușile curților se mențin permanent închise. Cine deschide ușile de intrare sau ușile de acces în pivniță și ușile curților, trebuie să le închidă din nou imediat după utilizare.

Căile de acces în clădire și curte, coridoarele și scările își îndeplinesc scopul de cale de evacuare și de salvare numai dacă sunt păstrate libere. Cărucioarele de copii, cadrele pentru deplasarea cu roțile sau altele similare pot fi lăsate pe casa scărilor, numai dacă prin aceasta nu se restricționează căile de evacuare și nu se incomodează ceilalți locatari. Încălțăminte și dulapurile de încălțăminte, suporturile de umbrele și altele aparțin în locuință, nu pe casa scărilor. Prin urmare, nu este permis să fie parcate sau blocate prin biciclete și motocicletă, cărucioare de copii șamd. Parcarea bicicletelor cu motor, mopedelor și motocicletelor în interiorul clădirii este interzisă.

Este interzisă depozitarea substanțelor inflamabile, ușor inflamabile, precum și a celor care provoacă miros, în spațiile din pivniță sau din pod. Este interzisă depozitarea obiectelor în uscătoria comună.

Este interzisă introducerea în clădire sau pe proprietate a substanțelor explozive și a explozibililor. La depozitarea păcurii se respectă directivele oficiale.

În cazul neetanșeităților sau altor defecțiuni la conductele de gaz și apă se informează de îndată Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH, precum și administratorul competent al clădirii. În caz de urgență, folosiți și numerele de urgență ale pompierilor și poliției. Pentru a evita contaminarea apei cu legionella și altele, vă rugăm să asigurați, în special în cazul unei nefolosiri mai îndelungate a locuinței (mai mult de o săptămână), o scurgere suficientă a apei calde și apei reci la toate robinetele sau capetele de duș, precum și o acționare suficientă a rezervorului WC-ului. Dacă se simte miros de gaz într-o încăpere, se interzice intrarea în aceasta cu flacăra deschisă. Nu trebuie folosite întrerupătoarele electrice. Ferestrele trebuie deschise. Robinetul principal trebuie închis.

Nu este permisă etanșarea fantelor de ventilație ale băilor, respectiv ale ușilor de bucătărie, deoarece la utilizarea dispozitivelor pe gaz există altfel pericol de moarte.

Dacă nu mai funcționează iluminarea la ușa principală de intrare, pe coridor sau casa scârilor, atunci se informează imediat administratorul competent al clădirii. Până când se remediază, locatarul trebuie să asigure suficientă iluminare pentru scara care duce la locuință și coridorul aferent. Înlouirea becurilor este îndatorirea comunității de locatari.

Este interzisă folosirea grătarului cu combustibili solizi sau lichizi pe balcoane, logii și pe suprafețele aflate nemijlocit lângă clădire.

Fumatul pe coridor, casa scârilor, pivniță și alte spații comune este interzis.

În cazul în care călătoriți pentru o perioadă mai îndelungată sau nu locuiți în locuința dumneavoastră, pentru cazurile de urgență lăsați o cheie a apartamentului la o persoană în care aveți încredere (de exemplu la un vecin, un membru de familie sau similar) și informați-ne privind numele și adresa ei.

III. CURĂȚENIE

Este obligația fiecărui locatar să se asigure de curățenia cea mai mare posibilă a clădirii și a terenului, murdăria se elimină imediat de către cel care a provocat-o.

Clădirea și terenul sunt curățate periodic de către gospodăria în conformitate cu prevederile săptămânii curățeniei. Pentru durata absenței sau în caz de boală, locatarul trebuie să asigure că obligațiile sale de săptămâna curățeniei sunt îndeplinite de către o altă persoană. Săptămâna curățeniei durează de duminică dimineața până sâmbătă seara! În acord cu administrația clădirii se pot conveni reglementări speciale.

Săptămâna scurtă a curățeniei
Păstrarea curățeniei pe scări aparține administrației clădirii. Scările, balustradele, podestele, corpurile de iluminat și ferestrele casei scârilor sunt curățate alternativ de către fiecare gospodărie pentru etajul ei. Unde sunt două și mai multe apartamente pe un etaj, gospodăriile fac schimb periodic ca la săptămâna mare a curățeniei. Gospodăriile de la parter trebuie să mențină curată și ușa de intrare. În clădirile cu dormitoare la mansardă, gospodăriile, care au o cameră, preiau curățenia curentă a spațiului din față, a closetului și a scării de la ultimul etaj. În caz de nevoie se convin reglementări speciale.

Săptămâna mare a curățeniei
Săptămâna mare a curățeniei alternează continuu de la o locuință la alta. Următoarele spații și dependențe folosite în comun trebuie curățate, respectiv menținute curate:

trotuarele de-a lungul străzii și de la stradă până la ușa de intrare inclusiv podestul de acces;

căile până la locul de uscarea a rufelor și până la bara pentru bătut covoare;

spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii și locurile tomberoanelor;

scările către subsol, precum și scara de ieșire din spate, inclusiv ușa de ieșire;

scările și coridoarele de la subsol și spațiile comune inclusiv ușile;

scările inclusiv podestele de la ultimul etaj până la podeaua nefinisată a podului, culoarele podului și ferestrele aferente ale casei scârilor și podului;

ușile clădirii și cutiile poștale.

Curățenia se efectuează zilnic în caz de nevoie, în anumite circumstanțe de mai multe ori pe zi, printre care o dată sâmbăta.

Obiectele, care pun în pericol trecătorii și locatarii trebuie îndepărtate imediat.

Iarna trebuie împrăștiat zilnic material antiderapant, în caz de nevoie zăpada și gheața trebuie îndepărtate. Măsurile împotriva alunecării pe gheață pe timp de iarnă trebuie luate în conformitate cu regulamentul valabil pentru orașul Ulm privind curățarea, dezapezirea și împrăștierea materialului antiderapant pe trotuare. Materialul antiderapant se procură de către respectivul chiriaș. În sensul protecției mediului, vă rugăm să folosiți cât de puțină sare posibil, în schimb utilizați alte mijloace antiderapante. Zona pentru săptămâna curățeniei se stabilește de către locatar. În caz de nevoie se convin reglementări speciale.

Deșeurile și resturile trebuie colectate numai în tomberoanele prevăzute în acest scop. Vă rugăm să evitați murdărirea prin deșeuri sau resturi în clădire, pe căile de acces sau pe amplasamentul tomberoanelor.

Spălătoria și uscătoria sunt la dispoziția fiecărui chiriaș. Dacă este necesar, locatorul va efectua o repartizare. După finalizarea spălatului, spălătoria și toate obiectele instalației se curăță temeinic. Cheile spălătoriei și uscătoriei se predau punctual celui care urmează. Pe balcoane se pot usca rufe numai sub balustradă.

Covoarele se pot curăța numai în locul prevăzut pentru aceasta. Curățarea materialelor textile și a încălțăminteii nu va avea loc în fereastră, peste balustradele balconului sau pe casa scării. Scuturarea lavetelor de praf, măturilor și altora similare peste balcoane, respectiv ferestre nu este permisă.

Ghivecele de flori se pot amplasa numai pe partea interioară a logiilor și balcoanelor. Aceasta trebuie realizată profesional și sigur. La udarea florilor pe balcoane și pervazuri trebuie acordată atenție ca apa să nu se scurgă pe perețele clădirii și pe ferestrele și balcoanele locatarilor.

Nu este permisă vărsarea în toaile și/sau chiuvete a deșeurilor casnice și menajere (mai ales a grăsimilor), a articolelor de igienă, scutecelor de hârtie, litierelor de la pisici, păsări sau alte animale și altora similare.

Locuința trebuie să fie aerisită suficient și în sezonul rece. Aceasta are loc prin deschiderea ferestrelor pentru o perioadă scurtă, însă suficientă. Nu este permisă aerisirea locuinței, mai ales a bucătăriei înspre casa scării. Vă rugăm să aveți în vedere că aerisirea repetată scurtă și puternică este mai eficientă și practică, decât o aerisire permanentă printr-o fereastră rabatată. Aceasta se respectă în special la apartamentele cu ferestre termoizolante.

Ferestrele de la subsol, depozit și casa scării trebuie păstrate mereu închise în sezonul rece. Ferestrele de la mansardă trebuie închise și blocate în caz de ploaie și vreme nefavorabilă.

Dacă temperatura exterioară coboară sub punctul de îngheț, se iau toate măsurile potrivite, pentru a preveni o înghețare a instalațiilor sanitare.

Parcarea vehiculelor este permisă numai pe locurile prevăzute pentru acest scop. Nu este permisă spălarea vehiculelor în interiorul proprietății. Schimbul de ulei și reparațiile la autovehicule nu sunt permise pe spațiul proprietății. Vă rugăm să aveți în vedere să păstrați căile de evacuare și salvare libere.

IV. INSTALAȚII COMUNE

Pentru instalațiile comune sunt valabile regulile de utilizare, precum și instrucțiunile de utilizare și panourile de orientare. Planurile de divizare trebuie respectate.

Ascensoare pentru persoane
Ascensorul poate fi folosit de către copii mici numai dacă sunt însoțiți de un adult.

În ascensoarele pentru persoane se pot transporta obiecte grele și voluminoase, piese de mobilier și altele similare numai dacă nu se depășește sarcina utilă admisibilă a ascensorului.

Utilizarea ascensorului pentru scopul transportului bunurilor de mutare trebuie comunicată administratorului competent al clădirii cu indicarea

firmei de transport. Cabina ascensorului se va proteja în acest caz într-o formă adecvată. Impuritățile trebuie eliminate imediat.

Spațiile pentru deșuri și recipientele pentru deșuri

Utilizați spațiile pentru deșuri și containerele pentru deșuri numai în intervalul orar 8 - 20. Aruncați numai deșeurile menajere în ele. Dacă sunt amplasate containere de reciclare, vă rugăm să le folosiți corespunzător destinației lor.

Pentru eliminarea deșeurilor voluminoase vă rugăm să vă informați la firma dumneavoastră municipală de eliminare a deșeurilor și pregătiți pentru ridicare deșeurile dumneavoastră voluminoase doar când este termenul de eliminare.

Antena comună / racordul la cablul cu bandă lată

Conexiunea de la doza de conexiune a antenei în locuință până la aparatul de emisie-recepție poate fi efectuată numai cu cablul de conexiune al receptorului prevăzut pentru aceasta. Racordul cu alte cabluri de conexiune nu este permis, deoarece astfel se perturbă recepția celorlalți participanți.

Locatarul trebuie să comunice administratorului competent al clădirii defecțiunile la antena comună sau perturbațiile de recepție, care sunt cauzate de erori sau defecte ale antenei comune. Numai delegații locatarului sunt autorizați să efectueze lucrări la instalație.

Montajul antenelor parabolice, al altor antene și a echipamentelor de emisie-recepție în afara spațiilor închiriate închise nu este permisă, respectiv necesită aprobare corespunzător acordurilor din contractul de închiriere.

Instalația de spălare comună
Utilizarea instalației de spălare comună are loc pe propria răspundere. O înlocuire a obiectelor degradate, respectiv deteriorate este exclusă în mod explicit. Instalația trebuie tratată cu grijă. În cazul defecțiunilor, funcționarea se oprește imediat și se informează administratorul competent al clădirii neîntârziat.

Vă rugăm să aveți în vedere să păstrați la distanță animalele domestice de echipamentele de joacă, în special cutiile cu nisip.

V. ADMINISTRAREA CLĂDIRII

Administratorul clădirii acționează în interesul locatarului, precum și al comunității locative și, printre altele, monitorizează respectarea contractului de închiriere și a regulamentului de ordine interioară. El trebuie sprijinit în îndeplinirea sarcinilor sale de către fiecare proprietar de locuință.

Ediția decembrie 2019