

Правила внутреннего распорядка

Совместное проживание в доме жилищного товарищества требует от всех жителей дома взаимного уважения. Для спокойного совместного проживания необходимо соблюдать приведенные ниже правила внутреннего распорядка как обязательную составную часть договора аренды.

В каждом доме должны царить обходительность, спокойствие и готовность прийти на помощь. Поэтому каждый жилец дома должен воздерживаться от шума, ссор, споров, хлопанья дверями, шумного подъема по лестнице и пребывания на лестничной клетке без нужды. Спокойствие, порядок, чистота и сдержанность сохраняют мир и согласие в доме; в случае возникновения разногласий между собой жильцы должны их решать в ходе тактичной беседы, стараясь при этом понять оппонента. Это позволит избежать открытых споров. Просим вас бережливо обращаться с предоставленной в аренду квартирой и местами общего пользования.

I. ЗАЩИТА ОТ ШУМА

Шум неприятен всем жильцам дома. Поэтому избегайте любого шума, выходящего за пределы нормального уровня. Общие периоды отдыха: 13:00–15:00 и 22:00–7:00. По выходным и праздничным дням соблюдению тишины следует уделять особое внимание. Телевизор, радио и проигрыватели всегда должны быть настроены на умеренную громкость. Их использование на улице (на балконах, лоджиях и т. д.) также не должно мешать вашим соседям. Кроме того, вам не следует беспокоить своих соседей игрой на музыкальных инструментах, особенно во время общих периодов отдыха. По возможности не используйте стиральные, сушильные и посудомоечные машины позже 22:00.

Если нельзя избежать раздражающих шумов во время домашней и ручной работы в доме, во дворе или в саду (выбивание ковров и половиков, уборка пылесосом, занятие ремеслом и т. д.), этим нужно заниматься в будние дни с 8:00 до 12:00 и с 15:00 до 18:00.

Купания и приема душа с 22:00 до 6:00 следует избегать.

Детские игры
Дети по возможности должны играть на игровых площадках. При этом нужно следить за тем, чтобы после игры на площадке не оставались игрушки или мусор, и способствовать тем самым поддержанию чистоты на игровой площадке. Вы используете игровое оборудование на наших игровых площадках на свой страх и риск. Ваши дети также должны соблюдать общие периоды отдыха во время игры. Играя и занимаясь спортом на различных объектах, нужно учитывать интересы жителей и беречь зеленые насаждения. На озелененных площадках запрещено кататься на велосипедах, скейтбордах, роликовых коньках, кикбордах и т. д. Запрет относится и к внутренним дворам, коридорам и лестничным клеткам. Запрещено играть в шумные и спортивные игры (например, в футбол) на открытых пространствах, непосредственно прилегающих к зданию, на лестничной клетке и в других смежных помещениях.

О проведении торжеств по особому случаю, празднование которых продолжается после 22:00,

необходимо своевременно объявлять жильцам соответствующего дома.

Не выбрасывайте отходы в зеленые насаждения и не кормите животных, особенно голубей и кошек.

II. БЕЗОПАСНОСТЬ

Для защиты жильцов входная дверь, двери в подвал и во двор всегда должны быть закрыты. Любой, кто открывает входную дверь или двери, ведущие в подвал или во двор, должен сразу же их закрыть после использования.

Входы в дом и во двор, коридоры и лестницы смогут выполнить свою роль пути для эвакуации и спасения только в том случае, если они остаются свободными. Коляски, колесные ходунки и т. д. можно оставлять на лестничной клетке только в том случае, если они не ограничивают пути эвакуации и не мешают другим жильцам дома. Обувь и шкафчики для обуви, подставки для зонтов и др. должны находиться в квартире, а не на лестничной клетке. Их нельзя заставлять велосипедами, мотоциклами, колясками и т. д. или блокировать иным образом. Парковка мотовелосипедов, мопедов и мотоциклов в жилых зданиях запрещена.

Хранение огнеопасных, легковоспламеняющихся или источающих сильный запах веществ в подвалах или на чердаке запрещено. В общем помещении для сушки белья нельзя размещать какие-либо предметы.

Нельзя приносить в дом или на прилегающую территорию взрывчатые вещества. При хранении жидкого топлива необходимо соблюдать официальные рекомендации.

В случае утечек или других дефектов в газовых и водопроводных трубах следует незамедлительно уведомить компанию Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH и ответственного домоуправляющего. В экстренных случаях вы также можете использовать номера экстренного вызова пожарной службы и полиции. Для предотвращения загрязнения воды легионеллой и другими бактериями, особенно если квартира не используется в течение длительного периода (дольше недели), хорошо пропустите горячую и холодную воду из всех кранов или насадок для душа и в бачке унитаза. Почувствовав запах газа в комнате, не входите в нее с

открытым огнем. Не используйте электрические выключатели. Откройте окна. Перекройте основной кран.

Вентиляционные отверстия в ванной или в кухонной двери нужно оставлять открытыми, поскольку в противном случае существует опасность для жизни при использовании газовых приборов.

Если общее освещение на главном входе, в коридоре или на лестничной клетке не срабатывает, необходимо немедленно уведомить ответственного домоуправляющего. До тех пор, пока эта проблема не будет устранена, жилец должен обеспечить достаточное освещение ведущей в квартиру лестницы и прилегающего к ней коридора. Заменой лампочек занимается жилищное товарищество.

Запрещено готовить на гриле с использованием твердого или жидкого топлива на балконах, лоджиях и на участках, непосредственно прилегающих к зданию.

Запрещено курить в коридоре, на лестничной клетке, в подвале и других местах общего пользования.

Если вы планируете уехать на относительно длительный период или не будете находиться в своей квартире, передайте ключ от квартиры человеку, которому доверяете (например, соседу, родственнику и т. д.), на случай чрезвычайной ситуации, и сообщите нам его имя и адрес.

III. УБОРКА

Каждый жилец дома обязан обеспечивать максимально возможную чистоту дома и прилегающей территории, а загрязнения должны немедленно удаляться лицом, их вызвавшим.

Дом и прилегающая территория регулярно убираются семьями в соответствии с правилами дежурства по дому. На время отсутствия или в случае болезни жилец дома должен побеспокоиться о том, чтобы его еженедельные обязанности выполнял другой человек. Дежурство по дому длится с утра воскресенья до вечера субботы! По согласованию с домоуправлением можно установить особый порядок.

Малая неделя дежурства
Ответственность за поддержание чистоты лестниц возлагается на коллектив жильцов дома. Лестницу, перила, платформы, осветительные приборы и окна лестничных клеток поочередно очищают живущие здесь семьи, каждая на своем этаже. В домах, в которых на одном этаже находятся две или более квартиры, семьи регулярно меняются, как в случае большой недели дежурства. Семьи, проживающие на первом этаже, должны также следить за чистотой входа в дом. В жилых домах со спальными комнатами на мансарде, семьи, занимающие одну комнату, заботятся о постоянной уборке крыльца, туалета и лестницы на последний жилой этаж. В случае необходимости принимаются специальные меры.

Большая неделя дежурства
Во время большой недели дежурства очередь уборки постоянно переходит от одной квартиры к другой. Необходимо убираться и поддерживать чистоту в следующих комнатах и помещениях общего пользования:

пешеходные дорожки, идущие вдоль улицы и от улицы до входной двери, включая порог;

дорожки, ведущие к месту для сушки белья и выбивания ковров;

зеленые насаждения, детские игровые площадки и мусорные площадки;

лестница на цокольный этаж и задняя выходная лестница, включая выходную дверь;

лестницы и коридоры цокольного этажа и общие комнаты с дверями;

лестница, включая пороги, начиная с верхнего жилого этажа до незастроенного чердака, чердачные коридоры и связанные с ними окна лестничных клеток и чердака;

входная дверь и почтовые ящики.

При необходимости уборку следует проводить ежедневно или даже несколько раз в день, в том числе один раз в субботу.

Предметы, угрожающие безопасности прохожих и жильцов, следует немедленно удалять.

Зимой при необходимости следует ежедневно посыпать дорожки и убирать снег и лед. Меры борьбы с гололедицей проводятся в соответствии с действующим законодательством городского округа Ульм об очистке, уборке снега и обработке тротуаров. Материалы для посыпки дорожек закупает соответствующий съездчик. В целях защиты окружающей среды старайтесь использовать как можно меньше соли. Замените ее другими предотвращающими скольжение веществами. Площадь для уборки определяет арендодатель. В случае необходимости принимаются специальные меры.

Отходы и мусор нужно собирать только в специально предназначенные мусорные контейнеры. Не оставляйте отходы или мусор в доме, на подходах к дому или на полу мусорной площадки.

Прачечная и сушилка доступны для каждого съездчика. При необходимости арендодатель может разделить время пользования. После завершения стирки прачечная и все предметы оборудования следует тщательно очистить. Ключи от прачечной и сушилки необходимо передавать следующему пользователю вовремя. На балконах сушить белье можно только ниже парапета.

Ковры можно чистить только в специально отведенном для этого месте. Очистку текстильных изделий и обуви нельзя осуществлять в окнах, на парапетах или на лестничных клетках. Вытряхивать тряпки для пыли, веники и т. п. с балконов или из окон запрещено.

Цветочные ящики можно прикреплять только на внутренней части лоджий и балконов. Это нужно делать надлежащим образом и безопасно. Поливая цветы на балконах и подоконниках, следите за тем, чтобы вода не стекала по стене дома и не текла по окнам и балконам других жильцов.

В туалеты и/или раковины для слива не должны попадать бытовые и кухонные отходы (особенно жиры), предметы гигиены, бумажные подгузники, кошачий, птичий или другой наполнитель для лотков или подстилка и т. д.

Квартиру необходимо достаточным образом проветривать и в холодное время года. Это следует делать, открывая окна на максимально непродолжительное время. Квартиру, особенно кухню, нельзя проветривать воздухом с лестничной клетки. Помните, что регулярная кратковременная и интенсивная вентиляция более эффективна и целесообразна, чем длительная вентиляция через приоткрытое окно. Это особенно важно для квартир со стеклопакетами.

В холодное время года окна подвала, лестничных клеток и чердака нужно держать закрытыми. В случае дождя и плохой погоды чердачные окна следует закрывать и запирать.

Если температура наружного воздуха падает ниже нуля, необходимо принять все необходимые меры, чтобы избежать замерзания санитарных объектов.

Парковать транспортные средства можно только в специально отведенных местах. Транспортные средства нельзя мыть внутри жилого комплекса. Замена масла и ремонт транспортных средств в жилом комплексе не допускаются. Следите за тем, чтобы пути эвакуации и спасения оставались свободными.

IV. МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Для мест общего пользования применяются правила пользования, инструкции по обслуживанию и таблички с указаниями. Необходимо соблюдать графики распределения.

Пассажирские лифты
Маленькие дети могут пользоваться лифтом только в сопровождении взрослых.

Тяжелые и громоздкие предметы, мебель и тому подобное можно перевозить в пассажирских лифтах только в том случае, если не превышает допустимая нагрузка лифта.

Об использовании лифта с целью транспортировки домашнего имущества следует сообщать

ответственному коменданту, при этом указывать реквизиты транспортной

компании. В этом случае кабину лифта следует должным образом защитить. Загрязнения следует устранять немедленно.

Мусороприемники и мусорные ящики

Используйте мусороприемники и мусорные ящики только с 8:00 до 20:00. Выбрасывайте туда только бытовые отходы. Если установлены контейнеры для утилизации разных видов мусора, используйте их по назначению.

Для утилизации крупногабаритных отходов свяжитесь со своим муниципальным предприятием по утилизации отходов и подготовьте крупногабаритные отходы к сдаче только к дате утилизации.

Коллективная антенна / подключение широкополосного кабеля

Подключить в квартире разъем для антенны к приемному устройству можно только с помощью специального соединительного кабеля приемного устройства. Подключение других соединительных кабелей не допускается, так как это создаст помехи сигнала у других участников.

Жилец дома должен немедленно сообщить ответственному домоуправляющему о повреждении коллективной антенны или помехах сигнала, которые указывают на ее неисправность или дефекты. Выполнять работы на данном устройстве могут только лица, уполномоченные арендодателем.

Установка спутниковых антенн, других антенн и приемных станций вне закрытых арендованных помещений не допускается или подлежит утверждению в соответствии с договором аренды.

Прачечная самообслуживания
Жильцы пользуются прачечной самообслуживания на свой страх и риск. Замена испорченного или поврежденного белья категорически исключена. С оборудованием нужно обращаться бережно. В случае возникновения неисправностей работу устройства следует немедленно прекратить и проинформировать ответственного домоуправляющего.

Держите домашних животных вдали от игровых площадок, и особенно от песочниц.

V. ДОМОУПРАВЛЕНИЕ

Домоуправляющий представляет как интересы арендодателя, так и интересы жилищного товарищества, а также следит за соблюдением договора аренды и правил внутреннего распорядка. Каждый владелец квартиры должен помогать ему выполнять свои задачи.

Издание от декабря 2019 г.