

Regulament intern

Conviețuirea într-o comunitate necesită înțelegerea reciprocă a tuturor locatarilor. Pentru a rezulta o conviețuire liniștită, următorul regulament intern este parte integrantă obligatorie din punct de vedere legal a contractului de închiriere.

În orice clădire trebuie să existe un comportament adecvat, liniștit și cooperant. De aceea, fiecărui locatar îi sunt interzise următoarele: zgomotul, altercațiile, conflictele, trântirea ușilor, alergatul zgomotos pe scări și petrecerea timpului liber / staționarea inutilă pe casa scărilor. Liniștea, ordinea, curățenia și păstrarea lor sfințesc locul; divergențele trebuie să fie soluționate, în fiecare caz, prin discuții înțeleghătoare și amiabile între locatarii participanți, pentru a se evita astfel conflictele deschise.

I. PROGRAMUL DE LINIȘTE

Liniștea generală din cadrul clădirii: Între orele 13 - 15 și 22 - 7. În zilele de sâmbătă și de sărbători legale, trebuie să se ia în considerare dreptul la odihnă al locatarilor. Televizoarele, radiourile și echipamentele audio trebuie reglate întotdeauna la volumul necesar pentru încăperea respectivă.

Dacă nu pot fi evitate zgomotele poluante în cazul desfășurării lucrărilor casnice și meșteșugărești în casă, curte sau grădină (baterea covoarelor și a carpetelor, aspiratoare, lucrări de bricolaj și asemănătoare), atunci acestea trebuie să fie realizate în zilele lucrătoare între orele 8 - 12 și 15 - 18.

Nu trebuie să faceți baie și duș între orele 22 - 6.

Joaca copiilor
Copiii trebuie să se joace pe cât posibil în locurile de joacă special amenajate. În cazul desfășurării jocurilor și activităților sportive, trebuie să se respecte locatarii și plantele/spațiul verde. Jocurile și sporturile zgomotoase (de ex. fotbalul) nu sunt permise pe suprafețele libere din imediata vecinătate a clădirilor, pe casa scării și în alte dependințe.

Petrecerile cu o anumită ocazie, care depășesc ora 22, trebuie să fie anunțate din timp locatarilor respectivi.

II. SIGURANȚA

Pentru protecția locatarilor, ușile clădirii, intrările în boxă și ușile de la curte trebuie să fie menținute în permanență închise. Cine lasă deschise ușa clădirii sau ușile de la intrarea în boxă și ușile curții, trebuie să le închidă din nou imediat după utilizare.

Clădirea și intrările în curte, coridoarele și scările își îndeplinesc scopul de cale de evacuare și de salvare numai dacă sunt menținute libere. De aceea, nu trebuie blocate prin parcare de vehicule sau blocate prin biciclete și motocicletate, cărucioare etc. Plasarea motoretelor, scuterelor și motocicletelor în interiorul complexului de locuințe este interzisă.

Depozitarea substanțelor inflamabile, ușor inflamabile, precum și a substanțelor cauzatoare de miros în pivniță sau atic este interzisă. Este interzisă depozitarea obiectelor în uscătorul comun.

Este interzisă pătrunderea cu substanțe pirotehnice și explozibile în clădire sau pe terenul aferent clădirii. În cazul depozitării combustibililor lichizi, trebuie să se respecte reglementările oficiale.

În caz de scăpări de gaz sau alte deficiențe la conductele de gaz și apă, trebuie informat imediat furnizorul municipal de utilități Ulm/Neu-Ulm GmbH, precum și administratorul responsabil al clădirii. Dacă se constată miros de gaz într-o încăpere, nu trebuie să intrați în încăpere cu flacăra deschisă. Nu trebuie acționate întrerupătoarele electrice. Trebuie deschise ferestrele. Robinetul principal trebuie închis.

Fantele de ventilație ale băii respectiv ușile de la bucătărie nu trebuie etanșate, deoarece există pericol de moarte în caz de utilizare a echipamentelor cu gaz.

Dacă iluminarea generală de la intrarea principală, din coridor sau de pe scări se defectează, atunci trebuie informat imediat administratorul responsabil. Până la remedierea acesteia, administratorul trebuie să asigure iluminare suficientă a scării care duce către locuință și a coridorului aferent. Înlocuirea becurilor cade în responsabilitatea comună a locatarilor.

Prepararea produselor pe grătar cu combustibili solizi sau lichizi pe balcoane, logii sau pe suprafețele aflate în imediata vecinătate a clădirii nu este permisă.

Fumatul pe coridorul clădirii, casa scării, boxă și alte încăperi comune este interzis.

III. CURĂȚENIA

Este obligația fiecărui locatar să asigure curățenia corespunzătoare a clădirii și a terenului, deșeurile trebuie îndepărtate imediat de cel care le-a cauzat.

Clădirea și terenul sunt curățate la intervale regulate de locatari conform prevederilor săptămânii de curățenie. Pe durata absenței sau în caz de boală, locatarul trebuie să se asigure că obligațiile sale de a participa la săptămâna de curățenie sunt îndeplinite de o altă persoană. Săptămâna de curățenie durează de duminică dimineață până sâmbătă seara! De comun acord cu administrația clădirii se pot stabili reguli speciale.

Mica săptămână de curățenie
Menținerea curățeniei scărilor revine locatarilor. Scările, balustradele scărilor, palierele, corpurile de iluminat și ferestrele casei scărilor sunt curățate alternativ de locatarii pentru etajul respectiv. Acolo unde există două și mai multe apartamente pe etaj, locatarii fac cu rândul în mod regulat ca la marea săptămână de curățenie. Locatarii de la parter trebuie să mențină în stare curată și intrarea în clădire. În clădirile de locuințe cu dormitoare la mansardă, locatarii, care dețin o cameră, preiau curățenia curentă a locului din față, a WC-ului și a scării către ultimul etaj de locuit. La nevoie, se pot stabili reguli speciale.

Marea săptămână de curățenie
La marea săptămână de curățenie se trece consecutiv de la un apartament la altul. Trebuie să se curețe, respectiv să se mențină curate următoarele spații și anexe utilizate la comun:

Trotuarele de-a lungul străzii și de la stradă către ușile clădirii inclusiv zona de intrare;

drumurile către uscătorul de rufe și către bara de bătut covoare;

spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii și locurile pentru containerele de gunoi;

scara către demisol, precum și scara din spate de ieșire inclusiv ușile de ieșire;

scările și coridoarele de la demisol și spațiile comune împreună cu ușile;

scara inclusiv palierele de la etajul superior până la aticul necompartimentat, pasajele de atic și ferestrele aferente casei scării și aticului;

ușile clădirii și cutiile poștale.

Curățenia trebuie efectuată zilnic, la nevoie, în anumite situații și de mai multe ori pe zi, și o dată sâmbăta.

Obiectele care pun în pericol siguranța trecătorilor și a locatarilor trebuie îndepărtate imediate.

larna, trebuie să se disperseze material antiderapant zilnic, la nevoie, și trebuie să se îndepărteze zăpada și gheața. Măsurile împotriva poleiului trebuie realizate conform statutului valabil pentru districtul Ulm privind curățenia, îndepărtarea zăpezii și dispersarea materialului antiderapant pe trotuare. Materialul antiderapant trebuie să se procure de locatarii clădirii. Pentru protecția mediului înconjurător, vă rugăm să utilizați alte materiale antiderapante și sare pe cât posibil de puțină. Zona pentru săptămâna de curățenie se stabilește de proprietar. La nevoie, se pot stabili reguli speciale.

Deșeurile și molozul trebuie colectate numai în containerele prevăzute în acest scop. Vă rugăm să evitați murdărirea căilor de acces sau a locului de amplasare a containerelor de gunoi cu deșeuri sau moloz.

Spălătoria și spațiile de uscare a rufelor sunt disponibile fiecărui chiriaș. La nevoie, proprietarul poate efectua o împărțire a acestora. După terminarea activității de spălare, spălătorul și toate echipamentele trebuie curățate temeinic. Cheile de la spălătorie și de la uscător trebuie înmânate punctual persoanei care urmează. Este permisă uscarea rufelor pe balcoane numai dedesubtul nivelului balustradei.

Este permisă curățarea covoarelor numai în locul prevăzut în acest scop. Curățarea materialelor textile și a încălțăminteii nu este permisă în dreptul ferestrelor, peste balustradele balcoanelor sau pe casa scării. Scuturarea lavetelor de praf, a măturilor și altele asemenea peste balcoane, respectiv din dreptul ferestrelor nu este permisă.

Grivecele de flori trebuie amplasate numai pe partea interioară a logiilor și balcoanelor. Acest lucru trebuie să se facă în mod profesional și sigur. La udarea florilor pe balcoane și pervazurile ferestrelor trebuie să se aibă grijă ca apa să nu se scurgă pe perețele clădirii și să ajungă pe ferestrele și balcoanele altor locatari.

În toalete și/sau bazinele de scurgere nu este permis să se arunce deșeuri menajere, articole igienice, suluri de hârtie și altele asemenea.

Locuința trebuie să se aerisească suficient și pe perioada sezonului rece. Acest lucru se face prin deschiderea ferestrelor pe o perioadă scurtă de timp. Nu este permisă aerisirea locuinței către casa scării, îndeosebi a bucătăriei. Vă rugăm să aveți în vedere că o aerisire scurtă și temeinică, de mai multe ori, a locuinței este mai eficientă și mai practică decât o aerisire continuă printr-o fereastră deschisă ușor înclinat. Acest lucru trebuie avut în vedere îndeosebi la locuințele cu ferestre cu geam izolant.

Ferestrele boxei, demisolului și casei scării trebuie menținute închise pe perioada sezonului rece. Ferestrele de la mansardă trebuie închise și blocate în condiții de ploaie și de condiții meteo nefavorabile.

Dacă temperatura exterioară scade sub punctul de îngheț, trebuie luate toate măsurile adecvate pentru a evita o înghețare a instalațiilor sanitare.

Parcarea vehiculelor este permisă numai în zonele prevăzute. Este permisă spălarea vehiculelor în zona complexului de locuințe. Schimbarea uleiului și lucrările de reparație a vehiculelor nu sunt permise în zona complexului de locuințe. Vă rugăm să aveți grijă să mențineți libere căile de evacuare și de salvare.

IV FACILITĂȚILE COMUNE

Pentru facilitățile comune se aplică regulamentele de utilizare, precum și instrucțiunile de utilizare și panourile informative. Planurile de utilizare la comun trebuie respectate.

Lifturile de persoane
Este permisă utilizarea liftului de copii mici numai însoțiți de adulți.

În lifturile de persoane este permis transportul numai a obiectelor, pieselor de mobilier și asemănătoare grele și voluminoase care nu depășesc sarcina utilă admisă a liftului.

Utilizarea liftului în scopul transportului bunurilor de mutat în noua locuință trebuie comunicată administratorului competent, prin specificarea companiei de transport. Cabina liftului trebuie protejată în acest caz în mod adecvat. Murdăria trebuie îndepărtată imediat.

Antena comună / conexiunea cablului pentru bandă lată

Conexiunea cu doza de conectare a antenei din locuință pentru aparatul de recepție trebuie să se realizeze numai cu cablul de conexiune a receptorului prevăzut în acest scop. Conectarea cu alte cabluri de conexiune nu este permisă, deoarece este perturbată astfel recepția altor participanți.

Locatarul trebuie să-i comunice imediat administratorului competent daunele de la antena comună sau perturbările constatate în recepția semnalului, care ar putea cauza defecte sau deficiențe la antena comună. Doar persoanele mandatate de locatar au dreptul să realizeze lucrări la instalație.

Montarea antenelor parabolice, a altor antene și a sistemelor de recepție în afara spațiilor de închiriat închise nu este permisă, respectiv necesită obligatoriu aprobarea corespunzător acordurilor contractuale de închiriere.

Spălătoria comună
Utilizarea spălătoriei comune se face pe propriul risc. O înlocuire a hainelor deteriorate este exclusă explicit. Echipamentul trebuie tratat cu grijă. În caz de defecțiuni, funcționarea trebuie întreruptă și administratorul responsabil trebuie anunțat imediat.

Vă rugăm să aveți grijă ca animalele de companie să fie ținute la distanță de locurile de joacă, îndeosebi de gropile cu nisip.

V. ADMINISTRAȚIA CLĂDIRII

Administratorul acționează în interesul proprietarului, precum și a locatarilor și trebuie să supravegheze respectarea contractului de închiriere și a regulamentului intern. Acesta trebuie ajutat în îndeplinirea sarcinilor sale de fiecare proprietar de locuință.

Ediția din iunie 2015