

Правила проживания

Проживание в многоквартирном доме требует взаимного соблюдения правил от всех жильцов. Чтобы совместное проживание не создавало проблем, необходимо следующий порядок проживания включить в договор аренды в качестве обязательной правовой части.

В каждом доме должна царить атмосфера миролюбия, покоя и взаимопомощи. Поэтому каждый жилец должен воздержаться от шума, перебранок, споров, хлопанья дверьми, беготни по лестницам и бесцельного нахождения на лестничных клетках. Спокойствие, порядок, чистота и сдержанность обеспечивают мир в доме; разница мнений должна не приводить к открытым конфликтам, а мирно разрешаться путем уважительного диалога с учетом мнений жильцов.

I. ЗАЩИТА ОТ ШУМА

Часы покоя: 13:00 - 15:00 и 22:00 - 7:00. В выходные и праздничные дни нужно с особым вниманием относиться к потребности жильцов в отдыхе. Телевизоры, радио- и аудиоприборы должны быть настроены на комнатную громкость.

Если вы планируете производить ремонтные или бытовые работы дома, во дворе или в саду, шума от которых избежать не удастся (вытряхивание ковров и дорожек, работа с пылесосом, изготовление поделок и прочее), такие работы необходимо выполнять в будни с 8:00-12:00 и с 15:00 - 18:00.

От купания и приема душа с 22:00 до 6:00 следует воздержаться.

Детские игры

Дети по возможности должны играть на игровых площадках. Во время игр и занятий спортом необходимо обращать внимание на соседей и озеленение территории. Шумные игры и виды спорта (например, футбол) запрещены на непосредственно прилегающих к зданию территориях, на лестничной клетке и в прочих подсобных помещениях.

О праздничных мероприятиях по особому поводу, которые продлятся дольше 22:00, необходимо своевременно оповестить соседей.

II. БЕЗОПАСНОСТЬ

Для обеспечения безопасности жильцов необходимо постоянно держать закрытыми двери дома, входы в подвал и ворота двора. Жилец, открывший двери дома, подвала или ворота двора, должен закрыть их сразу же после использования.

Входы во двор и в дом, коридоры и лестницы могут служить эвакуационными выходами только в том случае, если они не загромождены. Они не должны быть заблокированы припаркованными автомобилями или заняты мотоциклами, велосипедами или детскими колясками. Ставить мотоциклы, мопеды и мотороллеры внутри жилого здания запрещено.

Хранение огнеопасных, легковоспламеняемых и сильнопахнущих материалов в подвальных или чердачных помещениях запрещено. В общем помещении для сушки белья нельзя хранить вещи.

Пронос взрывоопасных веществ в дом или на территорию запрещен. При хранении котельного топлива необходимо следовать официальным предписаниям.

При наличии утечек или иных неполадок газо- и водопровода необходимо сразу же уведомить Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH или управляющего. При наличии запаха газа в помещении запрещено использовать в этом помещении открытый огонь. Не нажимать электрические выключатели. Открыть окна. Закрыть главный газовый вентиль.

Вентиляционные решетки ванной и двери кухни не должны быть загерметизированы, поскольку в этом случае при использовании газовых приборов возникает угроза жизни.

При отказе освещения главного входа, коридора и лестниц немедленно сообщить управляющему. До устранения неполадок жилец обязан обеспечить достаточное освещение лестницы, ведущей к квартире, и соответствующей части коридора. Замена лампочек является обязанностью жильцов.

Использование грилей на жидком или твердом топливе на балконах, лоджиях и на территориях непосредственно рядом с зданием запрещено.

Курение в коридоре, на лестничной клетке, в подвале и иных помещениях общего пользования запрещено.

III. УБОРКА

Обязанностью каждого жильца является поддержание максимально возможной чистоты дома и придомовой территории, все загрязнения должны немедленно устраняться жильцами, по вине которых такое загрязнение произошло.

Дом и придомовая территория регулярно убираются по графику дежурств. В случае долгого отсутствия или болезни жилец обязан позаботиться о том, чтобы его обязанности по уборке были выполнены другими лицами. Дежурная неделя длится с утра воскресенья по вечер субботы. По согласованию с домоуправлением могут быть применены специальные правила.

Малое дежурство

Поддержание чистоты лестниц — обязанность коллектива жильцов. За уборку лестниц, перил, площадок, ламп и окон лестничных клеток несут ответственность жильцы соответствующего этажа. При наличии двух и более квартир на этаже уборка осуществляется по сменному графику дежурства, как и при большом дежурстве. Жильцы первого этажа обязаны содержать в чистоте и подъезд. В жилых зданиях с спальными комнатами на чердаке владельцы спальни обязаны обеспечивать чистоту вестибюля, туалета и лестницы на последний жилой этаж. При необходимости вводятся специальные правила.

Большое дежурство

Большое дежурство несут все квартиры по очереди. Необходимо проводить уборку и поддерживать чистоту в следующих помещениях общего пользования:

пешеходные дорожки вдоль улицы и перед дверью дома, включая площадку подъезда;

пути на площадку для сушки белья и выбивания ковров;

газоны, детские площадки и площадки с мусорными контейнерами;

лестница в полуподвал, лестницы черного хода, включая двери;

лестницы и коридоры полуподвала и помещений общего пользования, включая двери;

лестница, включая площадку верхнего жилого этажа до чердака, чердачные проходы и соответствующие окна лестничной клетки и чердака;

двери дома и почтовые ящики.

Уборка при необходимости проводится ежедневно, либо, при определенных обстоятельствах, несколько раз в день, в том числе один раз в субботу.

Предметы, угрожающие безопасности прохожих или жильцов, должны быть немедленно убраны.

В зимнее время следует при необходимости ежедневно рассыпать средство от гололеда и убирать снег и лед. Меры по борьбе с гололедом должны проводиться в соответствии с действующим регламентом округа Ульм касательно уборки, снегоуборки и посыпания пешеходных дорожек. Средство для посыпания обязан предоставить жилец. Для снижения вреда окружающей среде просим использовать как можно меньше соли, воспользуйтесь другими средствами. График дежурств определяется арендодателем. При необходимости вводятся специальные правила.

Отходы и нечистоты необходимо собирать только в предназначенные для этого контейнеры. Не допускайте загрязнений отходами в доме, на путях подъезда или в зоне мусорных контейнеров.

Прачечная команда и сушилка предназначены для всех жильцов. При необходимости арендодатель может определить очередность. По завершении стирки необходимо вымыть прачечную и все оборудование. Ключи от прачечной и сушилки необходимо передать следующему на очереди жильцу. Сушить белье на балконах можно только в пределах ограждения.

Очистка ковров должна проводиться только в отведенном для этого месте. Запрещено чистить текстильные изделия и обувь в окнах, за балконами или на лестничной клетке. Вытряхивание тряпок для пыли, веников и т.п. из окон или за пределами балкона запрещено.

Цветочные ящики должны находиться только на внутренней стороне лоджий и балконов. Они должны быть размещены правильно и надежно. При поливе цветов на балконах и подоконниках необходимо следить за тем, чтобы вода не стекала по стене на окна и балконы других жильцов.

В туалеты и/или сливные раковины нельзя выбрасывать бытовые и кухонные отходы, гигиенические предметы, бумажные подгузники и прочее.

Квартиру необходимо проветривать и в холодное время года. Для этого следует кратковременно открыть окно. Нельзя проветривать квартиру, особенно кухню, открывая дверь на лестничную клетку. Учтите, что частые кратковременные и интенсивные проветривания эффективней постоянного проветривания при полуоткрытом окне. Это особенно актуально для квартир с изолирующими стеклопакетами.

Окна подвала, чердака и лестничных клеток должны быть закрыты в холодное время года. Окна на крыше при дожде и непогоде необходимо закрыть и заблокировать.

Если температура снаружи падает ниже нуля, необходимо принять соответствующие меры для предотвращения промерзания санитарного оборудования.

Парковка автомобилей разрешена только на предназначенных для этого площадках. В пределах жилого комплекса мытье автомобилей запрещено. Замена масла и ремонт автомобилей в пределах жилой территории запрещены. Следите за тем, чтобы автомобили не загромождали пути эвакуации.

IV МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Для мест общего пользования действуют правила пользования, инструкции по эксплуатации и указательные таблички. Необходимо соблюдать график.

Пассажирские лифты
Маленькие дети имеют право пользоваться лифтом только в сопровождении взрослых.

Перевозка тяжелых и громоздких вещей, предметов мебели и т.п. в пассажирских лифтах допускается только при соблюдении максимальной нагрузки лифта.

Использование лифта для транспортировки перевозимого имущества осуществляется с разрешения коменданта с данными транспортного предприятия. В этом случае необходимо предусмотреть соответствующую защиту кабины лифта. Загрязнения должны быть немедленно устранены.

Общедомовая антенна/разъем кабеля широкого вещания

Соединение разъема антенны в квартире с приемным устройством должно осуществляться только указанным соединительным кабелем. Подключение с помощью кабелей иного типа недопустимо, так как это создаст помехи для других устройств-приемников.

Жилец обязан немедленно сообщить управляющему о повреждениях домовой антенны или помехах приема, которые связаны с неполадками общедомовой антенны. Работы на оборудовании имеет право проводить только уполномоченный арендодателем специалист.

Установка спутниковых тарелок, прочих антенн и приемных устройств вне закрытого арендуемого помещения запрещена или осуществляется только по соглашению с арендодателем.

Прачечная самообслуживания
Пользование прачечной самообслуживания осуществляется на свой страх и риск. Возмещение ущерба за испорченные или поврежденные вещи исключено. С оборудованием необходимо обращаться бережно. При неисправности немедленно остановить работу оборудования и уведомить управляющего.

Следите за тем, чтобы домашние животные держались вдали от детских площадок, особенно от песочниц.

V. ДОМОУПРАВЛЕНИЕ

Управляющий действует в интересах арендодателя и коллектива жильцов и контролирует соблюдение условий договора аренды и правил проживания. В исполнении его обязанностей управляющему необходима поддержка каждого жильца.

Издание Июнь 2015.