

Regulamin domu – wersja 2019

Chcielibyśmy, aby czuli się Państwo komfortowo w wynajmowanych lokalach – zarówno Państwo, jaki i Państwa sąsiedzi możecie się do tego bardzo przyczynić. Przywiązujemy wielką wagę do harmonijnej koegzystencji wszystkich lokatorów. Korzystanie przez lokatorów z domu i ogrodu z zachowaniem odpowiedniej dbałości oraz postępowanie w taki sposób, jak sami tego oczekują od innych mieszkańców domu, pomoże uniknąć konfliktów i zadrażeń. Jeśli wszyscy mieszkańcy będą przestrzegać niniejszego regulaminu domu, przyczyni się to do ich bezkonfliktowej koegzystencji.

Należy respektować następujące przepisy:

Ustawowa ochrona przed hałasem ma zastosowanie w każdym momencie

Wszyscy ludzie są szczególnie wrażliwi na hałas, który stanowi najczęstszą przyczynę sporów w sąsiedztwie. Dlatego też należy zawsze unikać powodowania hałasu zakłócającego spokój, w szczególności w godzinach od 13.00 do 15.00 i od 20.00 do 7.00 rano, a także w niedziele i święta ustawowe przez cały dzień. Należy stosować się do rozporządzenia w sprawie redukcji hałasu („Verordnung zur Bekämpfung des Lärms” LärmVO) w jego aktualnej wersji.

Jeśli w mieszkaniu nie można uniknąć uciążliwych odgłosów związanych z pracą, należy je ograniczyć w dni powszednie (od poniedziałku do soboty) w godzinach od 8.00 do 13.00 i od 15.00 do 19.00.

Muzyka jakiegokolwiek rodzaju, w tym gra na instrumentach muzycznych, nie może zakłócać spokoju innym mieszkańcom domu.

Należy przestrzegać ustawowych godzin odpoczynku, korzystając z placów zabaw i boisk.

Zachowanie w mieszkaniu

Balkony i loggie

Balkony i loggie wpływają na architektoniczny wizerunek domu. Należy mieć świadomość, że samowolne wprowadzanie zmian tego wizerunku, np. przy użyciu markiz, wykładzin itp., nie leży w gestii najemców. Jeśli ktokolwiek chciałby zamocować markizę lub podobny przedmiot do balkonu, musi uprzednio poprosić właściciela o zgodę. Niedozwolone jest również malowanie loggii w wybranym przez siebie kolorze.

Pranie zawieszane na balkonach i loggiach nie może być widoczne z zewnątrz. Balkony i loggie przynależące do mieszkania należy odśnieżać, aby zapobiegać uszkodzeniom budynku i mieszkania na skutek dodatkowego obciążenia śniegiem bądź topniejącą wodą.

Kwietniki i doniczki na kwiaty można umieszczać na oknach i balustradach balkonowych lub przed nimi tylko wtedy, gdy zostaną odpowiednio zabezpieczone przed spadaniem oraz wyciekaniem wody.

Podlewając kwiaty stojące na balkonach i parapetach, należy upewnić się, że woda nie ścieka po ścianach ani nie zanieczyszcza innych balkonów i otwartych przestrzeni. Zabrania się korzystania z jakichkolwiek grilli na balkonach, loggiach lub tarasach.

Zwierzęta domowe

Hodowla zwierząt domowych podlega specjalnym przepisom weterynaryjnym i wymaga od właściciela zwierzęcia domowego spełnienia ogólnie uznanych zasad prawidłowej hodowli zwierząt domowych. Hodowla zwierząt wymaga zgody wynajmującego, chyba że jest to kwestia normalnej hodowli małych zwierząt (np. rybek, chomików, ptaków).

Psy i koty przebywające na terenie naszych osiedli mieszkaniowych muszą być zawsze trzymane na smyczy, a w razie konieczności w kagańcu. Koty w sezonie ochronnym dla ptaków (od 01.03. do 30.09.) muszą pozostawać w mieszkaniu. Wszelkie zanieczyszczenia powstałe w budynku mieszkalnym (korytarze, klatki schodowe, windy itp.) oraz na osiedlu mieszkaniowym (chodniki, tereny zielone, itp.), zwłaszcza odchody psów i sierść zwierząt, muszą być natychmiast usuwane przez właściciela zwierzęcia.

Psy nie mogą pozostawać na terenie osiedla mieszkaniowego bez opieki właściciela. Właściciel psa musi zadbać o to, aby ludzie, zwierzęta ani żadne przedmioty nie były zagrożone przez jego podopiecznego. W szczególności psy nie mogą przebywać na placach zabaw dla dzieci, trawnikach ani zieleńcach.

Zachowanie w budynku

Obiekty użyteczności publicznej

Dla Państwa własnego bezpieczeństwa należy zawsze zamykać drzwi wejściowe. Drzwi w budynkach wysokich prowadzące na schody ewakuacyjne oraz bezpośrednio do piwnic i magazynów muszą być stale zamknięte.

W piwnicach i na poddaszach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (np. kanistrów na benzynę). Aby uniknąć zagrożenia pożarowego, nie wolno wchodzić do piwnic, magazynów i podobnych pomieszczeń z otwartym ogniem. Pozostawianie przedmiotów na zbiornikach usytuowanych w kotłowniach, pralniach, na klatkach schodowych lub w przejściach piwnicznych jest zabronione.

Wychodząc z pomieszczeń wspólnych, należy wyłączać światło. W mroźne dni, okna piwniczne, inne okna zewnętrzne oraz otwory w ścianach zewnętrznych muszą być zamknięte.

Klatki schodowe i korytarze

W celu uniknięcia wypadków i utrzymania drożności przejść ewakuacyjnych, zabrania się pozostawiania rowerów, motorowerów i wózków dziecięcych na klatkach schodowych, półpiętrach i w korytarzach piwnicznych.

W celu uniknięcia wypadków nie można umieszczać wycieraczek w przejściach na klatce schodowej ani w korytarzu. W razie nieprzestrzegania tej zasady, najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie powstałe szkody. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wypadki spowodowane przez wycieraczkę i/lub stojące wokół obuwie.

Zabrudzenia lub uszkodzenia schodów i korytarzy powstałe w wyniku transportu przedmiotów należy niezwłocznie usuwać lub naprawiać w profesjonalny sposób. Ponadto należy powiadomić o tym fakcie firmę GESOBAU.

Jeśli sprzątanie domu jest wykonywane przez lokatorów, do czyszczenia podłóg, okien, drzwi i schodów należy używać wyłącznie środków nieoddziałujących agresywnie na materiały ani farby. Wszystkie podłogi muszą być odpowiednio i starannie konserwowane.

Zachowanie na zewnątrz budynku

Otwarte przestrzenie

Wynajmujący jest odpowiedzialny za zapewnienie bezpieczeństwa ruchu na terenie całej posesji. Dlatego też należy mieć świadomość, że zabronione jest samowolne instalowanie stałych lub mobilnych urządzeń do zabawy, trampolin i basenów. Niestosowanie się do tego rozporządzenia przez mieszkańców zwalnia właściciela od odpowiedzialności cywilnej.

Po skorzystaniu z wewnętrznego dziedzińca należy upewnić się, że jest on zawsze pozostawiony w porządku i czystości.

W imię równego traktowania wszystkich najemców, grillowanie na podwórku wewnętrznym jest zabronione, ponieważ dym i zapachy mogą być uciążliwe w tego typu obiekcie zamkniętym i w związku z tym należy się spodziewać skarg ze strony pozostałych najemców. Grillowanie jest dozwolone tylko w miejscach specjalnie zaprojektowanych i wyznaczonych do tego celu.

Parkingi i garaże wielopoziomowe

Indywidualne umowy najmu dotyczą korzystania z miejsc parkingowych, parkingów, oficjalnie wyznaczonych miejsc oraz garaży wielopoziomowych, chyba że miejsce takie jest ogólnodostępne. Dozwolone jest wyłącznie parkowanie pojazdów oficjalnie zarejestrowanych.

Od właścicieli samochodów, motocykli i innych pojazdów oczekuje się powstrzymania się od niepotrzebnego używania klaksonu, pozostawiania pojazdów z włączonym silnikiem i głośnego zatraskiwania drzwi pojazdów na terenie całej posesji.

Nie wolno myć ani naprawiać pojazdów stojących na parkingach lub w garażach wielopoziomowych. Zabrania się w szczególności spuszczenia z pojazdu takich substancji jak olej lub płyn chłodzący.

Postępowanie ze zwierzętami

Karmienie gołębi bądź innych dzikich zwierząt jest zabronione. Może ono skutkować pojawieniem się zanieczyszczeń i robactwa w mieszkaniu oraz szczurów w piwnicy. Resztki pokarmu przyciągają wszelkiego rodzaju szkodniki, zwłaszcza gryzonie.

Należy zapewnić opiekę nad dziećmi

Dzieci przebywające poza obrębem mieszkań powinny bawić się na placach zabaw usytuowanych w pobliżu osiedla mieszkaniowego. Ich rodzice i opiekunowie muszą zadbać o to, aby spokój innych mieszkańców domu, szczególnie w godzinach przeznaczonych na odpoczynek dla wszystkich,

nie być zakłócany w sposób niedopuszczalny przez bawiące się dzieci.

Jazda na rowerze na terenie osiedla mieszkaniowego nie może zagrażać innym osobom. Ponadto zabrania się jazdy na rowerze lub gry w piłkę nożną na trawnikach, podwórkach lub bezpośrednio przed wejściami do domów.

Należy zachowywać czystość i porządek na placach zabaw usytuowanych na osiedlu mieszkaniowym. Zabawy dzieci w obrębie mieszkania nie mogą zakłócać spokoju innym mieszkańcom domu. Rodzice i opiekunowie muszą motywować dzieci i młodzież do powstrzymywania się od powodowania uciążliwego hałasu, zwłaszcza w godzinach ustawowego odpoczynku.

Ważne informacje dot. usuwania odpadów

Należy usuwać odpady wyłącznie do pojemników przeznaczonych do tego celu. Po usunięciu odpadów pojemniki te należy ponownie zamknąć. W szczególności nie wolno wyrzucać odpadów kuchennych, popiołu ani wylewać szkodliwych płynów i innych przedmiotów do muszli klozetowych i/lub zlewozmywaków bądź gleby.

Pomieszczenia do gromadzenia odpadów i otoczenie pojemników na śmieci należy zawsze utrzymywać w czystości.

Do czasu wrzucenia odpadów do odpowiednich pojemników należy je składować w zamkniętych pojemnikach w wynajmowanych pomieszczeniach – nie wolno ich pozostawiać na klatkach schodowych ani w pomieszczeniach wspólnych.

Zgodnie z zasadami ochrony środowiska i celem ograniczania kosztów konieczne jest wykorzystywanie istniejących pojemników na surowce wtórne. Odpady wielkogabarytowe, np. materace, skrzynki i kartony, mogą być odbierane przez miejskie przedsiębiorstwo oczyszczania. W tym celu najemcy muszą samodzielnie skontaktować się z berlińskim przedsiębiorstwem oczyszczania.

Niewielkie pudełka i kartony należy rozdrobnić przed ich wrzuceniem do pojemników na makulaturę, tak by można było ponownie zamknąć pojemnik. Jeśli do przenoszenia papieru używane są worki foliowe, należy je wrzucić oddzielnie do żółtego pojemnika na surowce wtórne.

Na zakończenie pragniemy wspomnieć, że

wszyscy mieszkańcy są zobowiązani do udzielania pomocy w przypadku zagrożeń, takich jak mróz, burze z piorunami itp.

lub zagrożenie pożarowe, zapobiegania powstawaniu uszkodzeń budynku, klatek schodowych, wejść do budynku i mieszkań oraz jakimkolwiek uciążliwym sytuacjom lub naruszeniom przepisów przez osoby trzecie. Jeśli zauważą Państwo tego typu sytuację, należy poinformować o tym właściciela lub zadzwonić na miejscowy komisariat policji z prośbą o interwencję.

Zasady te stanowią integralną część umowy najmu.

Niniejszy regulamin domu może zostać zmieniony z mocą wsteczną, jeśli jest to konieczne z punktu widzenia prawidłowego zarządzania osiedlem mieszkaniowym i uzasadnione dla jego mieszkańców, .

Powyższe regulacje pozostają w mocy przez cały okres obowiązywania umowy najmu i nie wygasają nawet pod nieobecność najemcy.

Data: Data:

Podpis GESOBAU AG

Podpis(y) wszystkich najemców