

Правила проживания в доме - Редакция 2019 г.

Мы хотим, чтобы вы чувствовали себя комфортно в сдаваемых нами в аренду помещениях; вы и ваши соседи можете существенно поспособствовать этому. Мы высоко ценим дружное сожительство. Если каждый будет бережно относиться к оборудованию дома и придомовой территории и вести себя тактично, ожидая такого же поведения от других жильцов дома, это позволит избежать недоразумений и конфликтов. Если все жильцы будут соблюдать приведенные ниже Правила проживания в доме, это поспособствует слаженному и дружному сожительству.

Соблюдайте приведенные ниже правила:

Защита от шума — прежде всего

На шум все люди реагируют особенно чувствительно, это является самой распространенной причиной возникновения конфликтов между соседями. Поэтому избегайте шума, нарушающего тишину, в любое время, особенно в период с 13.00 до 15.00 часов и с 20.00 до 7.00 часов, а также круглосуточно в выходные и праздничные дни. Необходимо соблюдать положения «Распоряжения о борьбе с шумом» (LärmVO) в действующей редакции.

Если шума, нарушающего тишину, все-таки не удастся избежать из-за проведения работ в квартире, необходимо ограничить проведение таких работ рабочими днями (понедельник–суббота) в период с 8.00 до 13.00 часов и с 15.00 до 19.00 часов.

Любая музыка и игра на музыкальных инструментах не должны мешать другим жильцам дома.

На игровой и спортивной площадке также необходимо учитывать время отдыха.

Поведение в квартире

Балконы и лоджии

Балконы и лоджии оказывают влияние на архитектурный вид дома. Отнеситесь с пониманием к тому, что арендаторы не могут самостоятельно изменять этот вид навесами, обшивкой и пр. При желании установки навеса или подобных элементов на своем балконе необходимо предварительно получить разрешение у арендодателя. Также не разрешается покраска лоджий в выбранный самостоятельно оттенок краски.

Развешенное на балконах и лоджиях белье не должно быть видно снаружи. На балконах и лоджиях, относящихся к квартире, необходимо убирать снег, чтобы не причинить ущерб зданию и квартире вследствие дополнительной нагрузки и образования талой воды.

Ящики и горшки для цветов можно размещать только перед окнами, на перилах балкона или перед ними при наличии соответствующих приспособлений, которые предотвращают падение ящиков и горшков для цветов, а также стекание воды.

При поливе цветов на балконах и подоконниках необходимо следить за тем, чтобы вода не стекала по стенам или не загрязняла другие балконы и открытые площадки. Запрещается использование гриль-установок любого рода на балконах, лоджиях или террасах.

Домашние животные

Содержание домашних животных подлежит действию особых предписаний о животных и должно осуществляться владельцами домашних животных в соответствии с общепризнанными положениями надлежащего содержания домашних животных. Для содержания домашних животных необходимо получить согласие арендодателя, если речь не идет о содержании мелких домашних животных (например, рыбки, хомяк, птицы).

В наших жилых зданиях собак и кошек необходимо держать на поводке, при необходимости — использовать намордник. Коты должны оставаться в квартире в период запрета охоты на птиц (с 01.03. по 30.09. каждого года). Любые загрязнения, прежде всего, собачий помет и шерсть животных, в жилом здании (проходы, подъезды, лифты и пр.) и на территории жилого комплекса (пешеходные дорожки, зеленые насаждение и пр.) должны быть незамедлительно устранены владельцем домашнего животного.

На территории жилого комплекса собаки не должны оставаться без присмотра их владельцами. Владелец собаки должен гарантировать, что люди, животные или имущество не будут повреждены собакой. Нельзя брать с собой собак на детские площадки, а также на газоны и лужайки.

Поведение в здании

Места общего пользования

Мы просим вас в целях собственной безопасности всегда закрывать входные двери. Двери на аварийных лестницах в многоэтажных зданиях и двери, ведущие непосредственно в подвальные помещения и помещения для хранения, всегда должны быть закрытыми.

В подвалах и на чердаках нельзя хранить легковоспламеняющиеся материалы (например, канистра с бензином). Во избежание возникновения пожара нельзя заходить в подвал, помещение для хранения или подобные помещения с использованием открытого огня. Не ставить предметы в имеющихся отсеках, котельных, прачечных, на лестничных клетках и в подземных коридорах.

При выходе из мест общего пользования необходимо выключать свет. При морозной погоде закрывать окна подвала, другие наружные окна и отверстия в наружных стенах.

Лестничная клетка и коридоры

Во избежание возникновения несчастных случаев и с целью содержания свободными путей эвакуации нельзя ставить велосипеды, мопеды, детские коляски на лестничных клетках, в подземных коридорах и тамбурах.

Во избежание возникновения несчастных случаев нельзя размещать коврики для ног перед входными дверями квартиры в направлении движения к лестничной клетке и

холлу здания. В случае несоблюдения арендатор несет ответственность за возможный ущерб. При возникновении несчастного случая, причиной которого послужил коврик для ног и/или оставленная возле него обувь, арендодатель не несет ответственность.

При транспортировке предметов необходимо незамедлительно очистить загрязненные лестничные клетки и коридоры, в случае их повреждения — отремонтировать надлежащим образом. Кроме того, об этом необходимо сообщить компании GESOBAU.

Если арендатор выполняет уборку в доме, для уборки и очистки полов, окон, дверей и лестниц необходимо использовать только те средства, которые не воздействуют на материал или краску. Все полы необходимо очищать надлежащим образом и бережно.

Поведение на прилегающей территории

Открытые площадки

Арендодателю надлежит обязанность по безопасной эксплуатации земельного участка. Поэтому отнеситесь с пониманием к тому, что установка частным образом стационарного или мобильного инвентаря для игр, батутов и бассейнов для плавания запрещена. При несоблюдении претензии относительно ответственности арендодателю не предъявляются.

При использовании внутреннего двора для своего пребывания следите за тем, чтобы он всегда оставался чистым и аккуратным.

Для равенства всех арендаторов использование гриль-установки во внутреннем дворе не разрешается, поскольку в пределах закрытого двора с имеющимися там специальными строительными конструкциями это приведет к распространению дыма и запаха, таким образом следует ожидать поступления жалоб от арендаторов. Использование гриль-установок разрешается только в специально отведенных и обозначенных для этого местах.

Место стоянки и парковка

В отношении использования мест для парковки легковых автомобилей, мест стоянки, официально разрешенных мест стоянки и паркингов действуют отдельные договора аренды за исключением случаев, когда речь идет об общедоступных местах для парковки. Парковка разрешается только для официально допущенных транспортных средств.

От владельцев легковых автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств ожидают, что на прилегающей к дому территории они не будут использовать звуковые сигналы, запускать двигатель без всякой необходимости, громко хлопать дверями.

На местах для стоянки и в паркингах запрещаются мойка и ремонт транспортных средств. В частности запрещается выпуск жидкостей, например, масла или охлаждающей жидкости из транспортного средства.

Обхождение с животными

Не кормите голубей или других свободно обитающих животных. Следствием этого могут быть грязь, вредные насекомые в квартирах и крысы в подвале. Остатки пищи привлекают разных вредных насекомых и особенно грызунов.

Следите за своими детьми

За пределами жилых помещений игры детей должны проводиться, главным образом, на имеющихся в жилом комплексе площадках для игр. Родители и заменяющие их лица должны при этом следить за тем, чтобы игры детей не мешали другим жильцам дома, прежде всего, в период общего установленного времени отдыха.

Во время езды на велосипеде в пределах жилого комплекса нельзя подвергать опасности других лиц. Кроме того, езда на велосипеде и игра в футбол запрещены на территории зеленых насаждений, на придомовой территории и непосредственно перед входом в дом.

Игровые площадки жилого комплекса необходимо оставлять после себя чистыми. Игры детей в жилых помещениях не должны мешать другим жильцам дома. Родители и лица, обладающие родительскими правами, должны удерживать детей и подростков от чрезмерного и недопустимого шума, прежде всего, в часы отдыха.

Основные положения относительно утилизации мусора

Отходы необходимо выбрасывать только в предназначенные для этого мусорные контейнеры. После использования их необходимо снова закрывать. Пищевые отходы, пепел, вредные жидкости и пр. нельзя выбрасывать в унитаз и/или кухонную раковину или в почву.

Помещения для сбора мусора и территорию, прилегающую к мусорным контейнерам, необходимо всегда содержать в чистоте.

До момента выноса отходов в предусмотренные для этого мусорные контейнеры их необходимо хранить в закрытых емкостях в арендованных помещениях, а не на лестничной клетке или в местах общего пользования.

В целях защиты окружающей среды и ограничения издержек необходимо использовать имеющиеся контейнера для вторичной переработки. Крупногабаритные отходы, например, матрасы, ящики и картонные коробки, может забирать городская служба по утилизации отходов. Для этого арендаторы должны самостоятельно обратиться в городскую службу Берлина по утилизации отходов.

Перед выбрасыванием в контейнер для сбора бумажных отходов небольшие ящики и картонные коробки необходимо измельчить, чтобы контейнер можно было снова закрыть. Если полиэтиленовые пакеты используются для выноса бумаги, их необходимо отдельно утилизировать в контейнер желтого цвета/контейнер для сбора отходов для вторичной переработки.

В завершение

Обращаемся с призывом ко всем жильцам содействовать в предотвращении опасности, например, вследствие мороза, непогоды или пожара, избегании нанесения ущерба конструкциям дома, лестничным клеткам, входам в дом и квартирам, а также препятствованию нанесения повреждений и ущерба посторонними лицами. Если вы заметите что-то подобное, сообщите об этом своему арендодателю или обратитесь за помощью в полицию.

Настоящие Правила проживания в доме являются неотъемлемой частью заключенного с вами договора аренды.

Правила проживания в доме могут быть дополнительно изменены, если это будет необходимо в интересах надлежащего хозяйственного использования жилого комплекса и допустимо для жильцов.

Приведенные выше обязательства действуют в течение всего периода существования правоотношений аренды, и не перестают действовать в период отсутствия арендатора.

Дата: Дата:

Подпись GESOBAU AG

Подпись(-и) всех арендаторов