

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ, 2020 ГОД



Правила проживания являются существенной составной частью договора аренды квартиры.

1. Обязанности по уходу за жилищем

Жильцы обязаны содержать в чистоте части здания, обстановку и системы общего пользования и бережно обращаться с ними. Во время непогоды следует закрывать все окна. При морозе следует принять все необходимые меры для предотвращения замерзания трубопроводных и сточных труб, напр., слить воду, опорожнить водопроводные краны в саду, закрыть чердачные окна и отверстия в подвале, нагреть помещения, в которых имеются трубопроводы.

Жильцы должны при возникновении повреждений немедленно перекрывать водо- и газопроводы в квартирах. Жильцы должны узнать, где находятся запорные и сливные краны. Доступ к домовым подключениям газа, воды и электроэнергии должен быть свободным. Ключ для блокирования домовых подключений газа и воды – если он был передан коллективу жильцов дома – хранить в известном и доступном всем жильцам месте.

2. Отопление и горячая вода

Имеющиеся системы центрального отопления, эксплуатацию которых по договору взял на себя квартиросдатчик, работают, если этого требует наружная температура, соответственно в период с 15 сентября каждого года до 15 мая следующего года. Предполагается, что главным образом используемые помещения нагреваются до температуры 20 °С. Для помещений, которые изменены по желанию жильца или жильцом посредством пристройки или перестройки, обычной в других случаях температуры требовать нельзя. Во время отопительного периода радиаторы нельзя полностью выключать для предотвращения их замерзания.

Приведенные выше положения соответственно действуют и в том случае, если эксплуатацией системы отопления и нагревания воды занимаются жильцы. Правильное отопление и вентиляция позволяют избежать ущерба от сырости. Конкретные указания и информация содержатся в нашем руководстве по эксплуатации «Жилье». Правильная промывка обеспечивает чистую питьевую воду и предотвращает размножение легионелл.

3. Предупредительное отношение к другим и предотвращение шума

Нарушать покой шумом в снимаемых помещениях, в местах общего пользования или на участке дома не разрешается. Соблюдайте, в частности, в обычное время отдыха с 12.00 до 15.00 и с 22.00 до 6.00, а также в воскресенье и выходные дни умеренную громкость. Соблюдайте ночной покой с 22.00 до 6.00.

Радиоприемники и телевизоры, а также музыкальные устройства всегда должны работать на умеренной громкости. Использование громкоговорителей, проигрывателей и прочих музыкальных инструментов на балконах или под открытым небом допускается только на приглушенной громкости.

Следует избегать нарушений покоя продолжительным использованием молотка, пилы и дрели или другими шумными действиями в снимаемых помещениях или в местах общего пользования. Работы, связанные со значительным шумом, например, сверление – если необходимо – производить исключительно с:

понедельника по пятницу	8.00 - 12.00 и 15.00 - 18.00
в субботу	9.00 - 12.00

.Ковры, мягкую мебель, кровати, матрасы и т.д. нельзя чистить и выбивать на лестничной клетке. Это допустимо только в предназначенных для таких действий местах – если они имеются – в указанное ранее время.

Из окон и с балконов нельзя ничего выбрасывать или высыпать.

Играть на музыкальных инструментах можно только во время с 8.00 до 12.00 и с 15.00 до 20.00 и ежедневно не дольше двух часов.

4. Обязанности по уборке, в том числе снега

Уборка лестниц, лестничных перил, окон на лестничных клетках и вестибюлей/коридоров регулярно производится жильцами, если эти работы не переданы или не передаются специализированному предприятию по обеспечению уборки. Обязанности по уборке распространяются на подметание, влажное протирание, мытье окон, вытирание пыли и т.д. Если уборкой занимаются жильцы, они обеспечивают уборку согласно следующим указаниям:

- Жильцы первого этажа должны регулярно убирать лестницы, коридор первого этажа, а также окна и двери на/в них, включая перила и поручни.
- Лестничные марши, включая перила и поручни, а также окна и двери на них до следующего второго этажа должны убирать жильцы второго этажа. Для следующих этажей уборка производится соответственно.
- Если на одном этаже проживает несколько квартиросъемщиков, они должны договориться между собой об уборке и производить ее поочередно через регулярные промежутки времени.

Уборка входа в дом, наружного лестничного марша, заднего входа в дом, лестницы в подвал и окон на ней, тротуара [дорожек для пешеходов и велосипедов, а на пешеходных улицах полосы шириной 1,50 м перед участком дома и парковочные карманы], частей участка дома и мест общего пользования, таких как участок перед входом в подвал, накопитель, двор, помещение для сушки белья и прачечная комната, посыпание при гололеде и уборка снега на относящихся к дому пешеходных дорожках являются делом всех квартиросъемщиков, если эти работы не переданы или не передаются специализированному предприятию по обеспечению уборки. Если этой уборкой, посыпанием при гололеде и уборкой снега занимаются квартиросъемщики, они обеспечивают уборку согласно следующим указаниям:

- Составной частью правильной уборки являются устранение грязи, стекла, листьев и прочих загрязнений любого вида, а также устранение мешающих травы и растений. В процессе уборки следует избегать образования докучающей пыли. Сор и прочий мусор нельзя сметать в уличные лотки дождевой канализации, водоприемные колодцы и канавы.
- Пешеходные дорожки регулярно посыпать таким образом, чтобы пешеходы могли ходить по ним по возможности безопасно при соблюдении должной добросовестности в зависимости от обстоятельств. Выпавший во время с 7.00 до 20.00 снег и возникший в это время гололед убирать/устранять немедленно после окончания снегопада и после возникновения гололеда. Выпавший после 20.00 снег и возникший в это время гололед должны быть убраны/посыпаны с понедельника по пятницу до 7.00, по субботам до 8.00, по воскресеньям и в праздничные дни до 9.00.
- Пешеходные дорожки должны содержаться свободными от снега на необходимой для движения пешеходов ширине не меньше 1,50 м, в случае гололеда наледь и лед на этой ширине следует нейтрализовать. Если пешеходная дорожка отсутствует, свободной от снега следует содержать соответствующую местным условиям, но шириной не меньше 1,5 м полосу вдоль участка дома, в случае гололеда наледь и лед на этой ширине следует нейтрализовать. Для посыпания использовать только нейтрализующие средства, такие как песок и мелкий щебень. Использовать золу, соли и вещества с содержанием соли запрещено. После окончания погодного периода с образованием гололеда оставшийся посыпанный материал собрать.

Эти положения соответствуют Правилам по уборке улиц города Галле (Заале) в редакции от 24 ноября 2014 года. Квартиросъемщик должен учитывать изменения в этих Правилах при исполнении своих обязанностей по уборке, в том числе снега.

Квартиросъемщики дома должны договориться между собой о положении об уборке с учетом целесообразности. Соответствующее сообщение должно быть доведено до квартиросъемщиков в известном всем жильцам месте дома. Если достигнуть договоренности не получается, квартиросдатчик по требованию квартиросъемщика может зафиксировать обязательное положение об уборке после согласования со всеми участвующими сторонами.

Квартиросъемщики имеют право нанимать за свой счет третьих лиц для выполнения уборки.

5. Положение о стирке

Белье разрешается сушить только в помещении для сушки белья, ванной или в сооруженной на участке дома сушилке, а также на балконах и лоджиях ниже уровня перил. Размещать сушилки для белья на фасаде не разрешается.

Использование помещений для стирки и сушки регулируется кондоминиумом на внутреннем уровне. В период использования помещений для стирки и сушки пользователи обязаны закрывать на ночь все двери и окна за исключением случаев, если окна заблокированы и отсутствует опасность падения температуры ниже нуля. После пользования помещениями для стирки и сушки пользователи должны их тщательно убрать.

6. Уборка мусора

Для сбора мусора и отходов выставлены контейнеры для остаточного мусора (серого цвета), для биоотходов (коричневого цвета), для легкой упаковки (желтого цвета), а также для бумаги и картона (синего цвета) для раздельного сбора указанных видов отходов. Разделяйте свои отходы и используйте таким образом возможности оптимизации расходов на уборку отходов.

Все бытовые отходы разрешается выбрасывать только в предусмотренные для этого контейнеры. Контейнеры для отходов всегда должны быть закрыты. Оставлять отходы или другие предметы рядом с контейнерами для отходов не разрешается. Содержите площадки для мусорных контейнеров в чистоте. Не выбрасывайте бытовые и кухонные отходы, бумажные подгузники, кошачий наполнитель и т.п. в унитаз или в кухонную раковину.

Не оставляйте ведра с отходами или пакеты с отходами, крупногабаритный мусор или рухлядь на лестничной клетке или за пределами квартиры. Крупногабаритный мусор и рухлядь нельзя выбрасывать в мусорные контейнеры. Крупногабаритный мусор вывозят соответствующие городские службы или HWS по заявке. Информацию можно получить у них.

7. Безопасность

В качестве квартиросдатчика мы обязаны заботиться о безопасности дома и предотвращении опасностей для наших жильцов и всех лиц, которые имеют право доступа к дому. Поэтому с нашей стороны обеспечивается, чтобы можно было закрывать двери в дом и подвал. Закрывать двери должны все жильцы. Двери нельзя оставлять открытыми, чтобы в дом не могли попасть посторонние или даже животные-вредители. Помните о том, что дверь за собой нужно закрывать в том числе и днем; следите за тем, чтобы срабатывал дверной доводчик.

В период с 22.00 до 6.00 входная дверь в дом должна быть постоянно закрытой. Запирать двери в дом на замок не нужно. Двери в дом одновременно являются и дверьми аварийных выходов. Они должны в любой момент легко открываться изнутри за ручку без дополнительных вспомогательных средств, например, без ключа.

Все остальные снабженные дверьми входы, например, в подвал, на чердак и т.д., должны быть всегда закрытыми. Во избежание воровства мы рекомендуем запирать такие двери на замок. За передачу ключей третьим лицам и возникший вследствие этого ущерб отвечает квартиросъемщик.

8. Оставление предметов в доме и в помещениях общего пользования

Право совместного использования помещений общего пользования дома признается за квартиросъемщиками и съемщиками коммерческих помещений в том случае, если это не является нарушением правил поведения или источником опасности. Не загромождайте входы в дом и во двор, лестницы и коридоры. Они могут служить путем эвакуации только если будут свободными. Согласно правилам пожарной безопасности зоны проходов, к которым также относятся лестничная клетка и зона входа в дом, нельзя загромождать, чтобы были свободными пути эвакуации, а также пути для пожарной команды в случае тушения пожара.

Велосипеды, мопеды и мотоциклы нельзя оставлять на лестничных клетках, на чердаке для сушки белья общего пользования, в проходах на чердаке и в подвале или в помещениях общего пользования, таких как помещения для стирки и сушки белья и т.д.

Детские коляски, опоры-ходунки или инвалидные кресла, а также похожие предметы можно оставлять в указанных местах только в том случае, если они не мешают другим жильцам и не загромождают пути эвакуации, если жилец не может забрать эти предметы в квартиру и если нет специальных мест для размещения этих предметов. В этом случае квартиросъемщику разрешается временно оставлять предметы в местах общего пользования. Квартиросдатчик имеет право по справедливому усмотрению ограничить это разрешение или изменить его, если для этого имеются разумные причины.

Обувь, шкафчики для обуви, стойки для зонтиков и так далее должны располагаться в квартире, а не на лестничной клетке. Коврик перед входной дверью в квартиру и оставление обуви перед дверью в квартиру при плохой погоде широко распространены, общеприняты, не представляют собой опасности для остальных жильцов и поэтому допустимы, если это не выходит за обычные рамки и не мешает уборке лестничной клетки.

Во избежание пожара нельзя входить в подвалы, на чердаки и похожие помещения с открытым огнем. Пожароопасные или легко воспламеняющиеся предметы, которые обычно используются в домашнем хозяйстве, могут храниться в доме только с должной добросовестностью. Хранение и складирование всех прочих пожароопасных и легко воспламеняющихся предметов и материалов в доме запрещено. Это, в частности, касается растворителей и горючего, то есть мотороллеров и мотоциклов.

9. Пользование зелеными насаждениями и садами

Зеленые насаждения, детские игровые площадки, деревья, кустарники, клумбы и т.д. устраиваются и содержатся квартиросдатчиком. Они должны служить всем жильцам и их нельзя повреждать. Заезжать на них транспортными средствами любого типа запрещается.

Уход за имеющимся садом/огородом при доме, включая посадку и ограждения, является делом жильцов, которые им пользуются, если о пользовании не достигнута особая договоренность или не заключен особый договор. При удалении деревьев следует учитывать предписания по защите деревьев в действующей редакции. Пользующиеся садом/огородом жильцы отвечают за соблюдение предписаний по борьбе с вредителями растений. Сооружение и снос беседок, навесов, выгородок и т.д. разрешается только при наличии предварительного письменного согласия квартиросдатчика.

Ящики для цветов приемлемого количества способствуют украшению квартиры и дома, но должны располагаться правильно и надежно.

Детям необходимо движение и пространство, чтобы играть и учиться. Лестничная клетка и помещения общего пользования не являются идеальными местами для этого. Помните о том, что ваши дети не должны играть в этих зонах. Игра в футбол во дворах, между домами, перед входами в дома и в не предназначенных для этого парках запрещена. Используйте со своими детьми предназначенные для этого игровые площадки и футбольные поля или газон. Игры с маленькими детьми в разумных пределах не вызывают никаких возражений.

10. Содержание животных

Следите за тем, чтобы домашние животные без присмотра не находились на участке дома, на лестничной клетке или в других местах общего пользования. Загрязнения следует немедленно убирать. Домашних животных нельзя пускать на игровые площадки и футбольные поля. На территории жилого комплекса нельзя кормить животных, которые не являются домашними.

11. Курение и гриль

Зачастую соседям и другим жильцам дома мешают чад, дым и запахи. Помните о том, что соседям нельзя мешать курением сверх допустимой и принятой меры в снимаемых помещениях или на балконах и террасах. Курение на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования запрещено.

Приготовление пищи на гриле с использованием древесного угля или газа в снимаемых помещениях, на балконах и террасах запрещено. Приготовление пищи на гриле в саду при доме в умеренной степени возможно один раз в месяц до шести раз в год, если это сверх меры не мешает другим жильцам дома. При этом должно соблюдаться время отдыха.

12. Комендант дома и аварийная служба

Если на объекте имеется комендант, нужно следовать его указаниям и рекомендациям. Ему следует незамедлительно сообщать о поломках в снимаемых помещениях или в здании или в помещениях общего пользования, если вы не обязаны устранять их сами. Ремонт, заказ на который вы делаете, вы должны и оплачивать.

При экстренных и опасных ситуациях незамедлительно уведомляйте о них коменданта дома. Если на связь с ним выйти не удастся, обращайтесь в нашу аварийную службу HWG по телефону 0345 527 1888. Эта служба работает круглосуточно без выходных. Обращайтесь в эту службу только в действительно экстренных и опасных ситуациях.

Если вы отсутствуете продолжительное время, назначьте доверенное лицо, которое будет выполнять ваши обязанности квартиросъемщика. Обеспечьте, чтобы в экстренных и аварийных ситуациях ущерб не возникал или был устранен.

13. Прочие положения

Если законы, постановления или регламенты муниципальных образований затрагивают положения данных правил проживания в доме, эти правовые положения имеют преимущество.

Нарушение правил проживания является противоречащим контракту использованием объекта по договору аренды. В серьезных случаях или в случае повторений договор аренды может быть бессрочно расторгнут.