

ПРАВИЛА ВНУТРІШНЬОГО РОЗПОРЯДКУ

HWG

Правила внутрішнього розпорядку є складовою частиною договору оренди.

1. ОBOB'ЯЗКИ ПРОЯВЛЯТИ НАЛЕЖНУ СУМЛІННІСТЬ

Орендарі зобов'язані утримувати в чистоті частини будівлі, споруди та системи спільного користування та дбайливо ставитися до них. У разі грози всі вікна повинні бути закриті. У морозну погоду необхідно вжити необхідних заходів, щоб запобігти замерзанню труб водопостачання та зливу, напр., спорожнити садові водопровідні крани, закрити слухові вікна та підвальні вікна, опалювати приміщення, в яких є труби.

Водогони та газові труби в квартирах повинні бути негайно перекриті мешканцями у разі пошкодження. Орендарям необхідно дізнатися про положення запірних та зливних кранів. Доступ до основних підключень газу, води та електричного струму повинен бути вільним. Ключ для замикання магістральних підключень газу та води – якщо він був переданий домогосподарству – необхідно зберігати у відомому та доступному для всіх мешканців місці.



2. ОПАЛЕННЯ І ГАРЯЧА ВОДА

Існуючі системи колективного опалення, експлуатацію яких орендодавець прийняв за договором, утримуються в справному стані з 15 вересня кожного року до 15 травня наступного року, принаймні в обсязі, якого вимагає зовнішня температура. Передбачається, що приміщення, які в основному використовуються, обігріваються до температури 20 °С. Для приміщень, які були змінені за бажанням орендаря або орендарем шляхом добудови або переобладнання, звичайну температуру не можна вимагати.

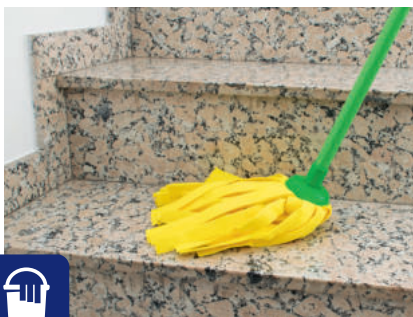
Під час опалювального періоду радіатори не можна вимикати повністю, щоб уникнути замерзання. Зазначені вище положення також застосовуються, якщо система опалення та гарячого водопостачання обслуговується орендарями. Правильне опалення та вентиляція запобігають пошкодженням від вологості. Наше керівництво з експлуатації «Квартира» містить конкретні інструкції та інформацію. Правильне промивання забезпечує чисту питну воду та запобігає поширенню легіонел.

3. УВАГА ДО ІНШИХ ТА УНИКАННЯ ШУМУ

Шум, який порушує тишу та спокій в орендованих приміщеннях, місцях загального користування чи на відкритому повітрі, не допускається. Зменшуйте гучність у кімнаті, особливо під час загальних годин спокою з 12:00 до 15:00 і з 22:00 до 6:00, а також у неділю та святкові дні. Дотримуйтеся нічного спокою з 22:00 до 6:00. Радіо- і телевізійні пристрої, а також музичні системи повинні завжди бути налаштовані на помірну гучність. Гучномовці, програвачі та інші музичні інструменти на балконах або на відкритому повітрі можна використовувати лише зі зниженою гучністю.

Слід уникати порушення спокою постійними стукуванням молотка, пилянням та ударним свердлінням чи іншими заходами з інтенсивним шумом в орендованих приміщеннях або на площах і приміщеннях загального користування. Шумні роботи, такі як свердління, проводяться – за потреби – виключно з понеділка по п'ятницю з 8:00 до 12:00 та з 15:00 до 18:00 та в суботу з 9:00 до 12:00. Килими, м'які меблі, ліжка, матраци тощо не можна чистити або вибивати на сходовій клітці. Це дозволено – за наявності – лише у визначених місцях у вищевказаний час. Також не можна нічого викидати чи висипати з вікон чи балконів. Музикувати можна лише з 8:00 до 12:00 та з 15:00 до 20:00 і не більше двох годин на день.





4. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ З ПРИБИРАННЯ ТА ПРИБИРАННЯ ТЕРИТОРІЇ ВЗИМКУ

Прибирання сходів, поручнів, сходових вікон і коридорів здійснюється орендарями на регулярній основі, оскільки ця робота не доручається клінінговій компанії. До зобов'язань з прибирання входять підмітання, вологе витирання, миття вікон, витирання пилу тощо. Якщо це прибирання є обов'язком орендарів, то у наступному об'ємі:

- Орендарі першого поверху повинні регулярно очищати сходи та коридор на першому поверсі та вікна та двері на них, у тому числі поруччя та поручні.
- Орендарі на другому поверсі повинні прибирати сходові клітки, включаючи поруччя та поручні, а також вікна та двері на них до наступного поверху. Для наступних поверхів зобов'язання з прибирання регулюються відповідним чином.
- Якщо на одному поверсі проживає кілька сторін, вони повинні домовитися про прибирання між собою і проводити його по черзі через регулярні проміжки часу.

Прибирання під'їзду будинку, зовнішніх сходів, заднього входу в будинок, сходів підвалу та розташованих там вікон, тротуару (пішохідні та велосипедні доріжки та пішохідних вулиць шириною 1,50 м перед будинком і паркувальних місць),

1,50 м перед будинком і паркувальних місць), місць загального користування на території житлового комплексу, також коридору до підвалу, складських приміщень, подвір'я, сушарки та пральні, а також прибирання льоду та снігу на тротуарах, що належать житловому комплексу, є справою всіх орендарів, оскільки ця робота не доручається клінінговій компанії. Якщо це прибирання, посипання та прибирання снігу є обов'язком орендарів, то у наступному об'ємі:

- Правильне прибирання включає прибирання бруду, скла, листя та інших забруднень усіх видів, а також видалення трави та рослин на тротуарах. Слід уникати утворення дратівливого пилу. Сміття від підмітання та інше сміття не можна змігати у вуличні рівчачки, стоки та канави.
- Тротуари необхідно своєчасно посипати піском, щоб пішоходи могли ходити по них якомога безпечніше, якщо вони будуть проявляти належну обережність, необхідну за відповідних обставин. Сніг, який випав між 7:00 та 20:00, і будь-який утворений лід необхідно прибрати негайно після того, як сніг припинився або утворився лід. Сніг, який випав після 20:00, та лід, що утворився, необхідно очистити або посипати до 7:00 з понеділка по п'ятницю, до 8:00 у суботу та до 9:00 у неділю та святкові дні.
- Тротуари повинні бути очищені від снігу шириною не менше 1,50 м, необхідної для руху пішоходів, і бути посипані у випадку ожеледиці. Якщо тротуар відсутній, смугу вздовж ділянки, яка відповідає місцевим умовам, але має ширину не менше 1,50 м, слід утримувати вільною від снігу та посипати у випадку ожеледиці.

Для посипання можна використовувати лише пісок чи дрібний щебінь. Забороняється використання попелу, солі або речовин з вмістом солі. Коли закінчується період погоди, коли утворюється ожеледь, потрібно зібрати весь посипаний матеріал. Ці правила відповідають Положенню про прибирання вулиць міста Галле (Заале) у редакції від 26 листопада 2014 року. При виконанні зобов'язань з прибирання та прибирання території взимку орендар зобов'язаний дотримуватись змін до цього Положення. Порядок прибирання узгоджується між орендарями будинку відповідно до аспектів доцільності. Ця угода повинна бути вивішена на відомому всім орендарям місці в будинку для ознайомлення. Якщо угоду не буде укладено, орендодавець може на вимогу когось з орендарів зробити це положення обов'язковим після консультації з усіма залученими сторонами. Орендарі можуть виконувати ці роботи силами третьої сторони за свій рахунок.



5. ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПРАННЯ

Сушити білизну можна лише в сушарці, ванній кімнаті, на сушильній системі, встановленій на території житлового комплексу, а також на балконах і лоджіях нижче паркету. Кріпити сушарки білизни на фасаді заборонено. Використання приміщень для прання та сушіння внутрішньо регулюється спільнотою орендарів.

Під час використання приміщень для прання та сушіння білизни користувачі зобов'язані замикати на ніч усі двері та вікна цих приміщень, хіба що вікна зафіксовані і відсутня небезпека замерзання. Після використання приміщення для прання та сушіння білизни користувачі повинні ретельно прибрати їх.



6. УТИЛІЗАЦІЯ ВІДХОДІВ

Для муніципальної утилізації відходів передбачені контейнери для залишкових відходів (сірий контейнер), контейнер для органічних відходів (коричневий контейнер), контейнери для легкої упаковки (жовтий контейнер) та для паперу та картону (синій контейнер), вони призначені для роздільного збору відходів. Утилізуйте відходи роздільно і таким чином оптимізуйте свої кошти на це.

Все побутове сміття можна викидати лише у призначені для цього контейнери. Контейнери для відходів повинні бути завжди закритими.

Не дозволяється залишати сміття та інші предмети біля контейнерів для сміття. Майданчик для контейнерів для сміття повинен бути чистим. Не викидайте побутові та кухонні відходи, паперові пелюшки, котячий туалет тощо в унітаз або раковину. Не ставте урни для сміття, мішки для сміття, великогабаритні відходи чи сміття на сходовій клітці або за межами квартири. Великогабаритне сміття і мотлох не можна кидати у контейнери для відходів. Муніципалітет чи компанія HWS забирають великогабаритне сміття на запит. По інформацію звертайтеся туди.

7. БЕЗПЕКА

Як орендодавець, ми зобов'язані забезпечити безпеку будинку та запобігти небезпеці для наших орендарів і всіх уповноважених осіб, які мають доступ до будинку. Тому ми забезпечуємо, щоб двері будинку та підвалу запиралися на замок. Відповідальність за закривання дверей несуть усі орендарі. Не можна залишати двері відкритими, щоб сторонні особи чи шкідники не могли потрапити в будинок. Переконайтеся, що ви зачиняли за собою двері протягом дня або щоб доводчик виконував свою функцію.

Вхідні двері будинку повинні бути зачинені з 22:00 до 6:00 ранку. Вхідні двері будинку не повинні бути зачинені на замок. Вхідні двері також є дверима аварійного виходу, і вони завжди повинні легко відкриватися зсередини за допомогою ручки без зовнішніх інструментів, таких як ключ. Всі інші входи з дверима, такі як підвали, горища тощо, повинні бути постійно закритими. Щоб уникнути крадіжки, рекомендуємо замикати такі двері. Орендар несе відповідальність за передачу ключа третім особам і заподіяну через це шкоду.



8. РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ У БУДИНУ ТА ПРИМІЩЕННЯХ СПІЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

Орендарям житлових або офісних приміщень, як правило, надається право спільного користування загальними приміщеннями будинку за умови, що це не створює ніяких неприємностей або небезпеки. Будь ласка, тримайте вільними входи в будинок і подвір'я, сходи та коридори, бо лише тоді вони можуть служити своєму призначенню як шлях евакуації. Відповідно до правил пожежної поліції, зони проходу, які також включають сходову клітку та зону входу в будівлю, повинні бути вільними, щоб були гарантовані шляхи евакуації та не було перешкод для пожежної бригади під час гасіння пожежі. мотоцикли не розміщувати на сходовій клітці, на загальному сушильному поверсі, в горищних і підвальних переходах або в приміщеннях загального користування, таких як пральня та сушарні тощо.

Ви можете залишати дитячі коляски, ходунки чи інвалідні візки та подібні предмети там лише за умови це не перешкоджає іншим мешканцям, а шляхи евакуації не заблоковані, і не можна очікувати, що орендар принесе речі в квартиру, або немає спеціальних сховищ для цих речей. У цьому випадку орендарю дозволяється тимчасове зберігання об'єктів у місцях загального користування. Орендодавець має право обмежити або переоформити цей дозвіл на свій розумний розсуд, якщо для цього є об'єктивні причини. Взуття, тумби для взуття, підставки для парасольок та інші речі належать до квартири, їм не місце на сходовій клітці. Класти килимок перед дверима власної квартири та залишати взуття перед дверима в погану погоду є широко поширеною, загальноприйнятою практикою, не загрожує іншим мешканцям будинку і тому допустима, якщо не перевищено звичайний розмір і це не заважає прибиранню сходової клітки.

Щоб уникнути ризику пожежі, у підвали, на горища та подібні приміщення не можна заходити з відкритим вогнем. Займисті або легкозаймисті предмети, якщо вони не є звичайними, не можна зберігати в будинку. Це стосується, зокрема, розчинників та палива, а також мопедів та мотоциклів.



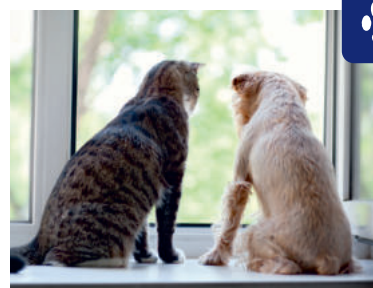
9. ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ І ВИКОРИСТАННЯ САДІВ

Зелені насадження, дитячі майданчики, дерева, кущі, грядки тощо облаштовуються та утримуються орендодавцем. Вони повинні служити всім орендарям і їх не можна пошкоджувати. Рухатися на них на будь-яких транспортних засобах заборонено. Догляд за наявним прибудинковим садом, включаючи насадження, а також огорожу, є обов'язком орендарів, які його використовують, якщо не було укладено окремої угоди чи окремого договору про використання. При видаленні дерев необхідно дотримуватись приписів Положення з охорони дерев у чинній редакції. Користувачі саду несуть відповідальність за дотримання правил боротьби зі шкідниками рослин.

Зведення та демонтаж альтанок, навів тощо дозволяється лише за попередньою письмовою згодою орендодавця. Достатня кількість квіткових ящиків сприяє благоустрою квартири та будинку, але вони повинні бути встановлені правильно та надійно. Дітям потрібні рух і свобода для гри та навчання. Сходи та приміщення загального користування не є ідеальним місцем для цього. Переконайтеся, що ваші діти не залишаються в цих місцях, щоб бавитися там. Забороняється грати у футбол у дворах, між будинками, перед під'їздами будинків та на не призначених для цього зелених насадженнях. Використовуйте з дітьми передбачені для цього ігрові та футбольні поля чи газони. Відсутні заперечення проти того, щоб маленькі діти грали в помірних рамках.

10. УТРИМАННЯ ТВАРИН

Необхідно стежити, щоб домашні тварини не залишалися без нагляду на відкритих майданчиках, на сходовій клітці або в приміщеннях загального користування. Забруднення потрібно негайно прибирати. Домашніх тварин не можна пускати на ігрові та футбольні поля. У житловому комплексі заборонено годувати тварин, які не є домашніми.



11. ДИМ ТА ВИКОРИСТАННЯ ГРИЛЮ

Сусіди та інші мешканці будинку часто відчувають занепокоєння через випари, дим і запахи. Не заважайте своїм сусідам курінням в орендованих кімнатах або на балконах і терасах понад дозволений і звичний рівень. Куріння на сходових клітках або в інших приміщеннях загального користування заборонено.

Смаження на вугіллі на грилі або газовому мангалі в орендованих приміщеннях, на балконах і терасах заборонено. Готувати шашлики в домовому саду в помірному обсязі можна один раз на місяць до шести разів на рік за умови, що інших мешканців не турбують понад допустимий рівень. Дотримуватися годин спокою потрібно і в цих випадках.

12. ЗАВГОСП І АВАРІЙНА СЛУЖБА

Якщо на об'єкті призначено завгоспа, його вказівок та рекомендацій необхідно дотримуватися. Про пошкодження орендованої площі, у будівлі чи на будівлі чи загальній зоні необхідно негайно повідомити йому,

якщо ви не зобов'язані усунути їх самостійно. Ремонт, який ви замовляєте безпосередньо самостійно, також повинен бути оплачений вами.

У разі виникнення надзвичайної або небезпечної ситуації негайно повідомити завгоспа. Якщо з ним неможливо зв'язатися, повідомте нашу аварійну службу HWG за номером **0345 527-1888**. Ця служба працює цілодобово. Звертайтеся до цієї служби лише в надзвичайних і небезпечних ситуаціях. Якщо ви збираєтеся бути відсутнім протягом тривалого періоду часу, призначте людину, якій ви довіряєте, для виконання ваших зобов'язань щодо оренди. Забезпечте, щоб пошкоджень в надзвичайних ситуаціях та аваріях можна було уникнути або усунути їх.



13. ІНШЕ

Якщо закони, розпорядження чи муніципальні директиви впливають на положення цих правил внутрішнього розпорядку, ці правові положення мають перевагу. Порушення правил внутрішнього розпорядку вважається порушенням договору оренди. У серйозних випадках або в разі повторення договірні відносини можуть бути розірвані без попереднього повідомлення.

