

Правила внутреннего распорядка

Уважаемые
квартиросъёмщики, уважаемые
квартиросъёмщицы,

чтобы обеспечить гармонию совместного проживания всех жильцов этого дома, важно придерживаться правил взаимоотношений. Без соблюдения правил взаимоотношений невозможно совместное проживание большого количества людей под одной крышей.

Такие правила взаимоотношения между жильцами мы и включили в «Правила внутреннего распорядка». Они содержат права и обязанности, которые имеют (законную) силу для всех жильцов этого дома. Помимо этого они являются составной частью квартиросъёмного договора и поэтому взаимосвязаны. Помните всегда о том, что взаимное(обоюдное) внимание облегчает совместное проживание.

I. Принципиальность и защищённость

- а) Все жильцы дома обязаны поддерживать порядок в своих квартирах, а так же внутри помещений совместного пользования и наружного устройства (сооружения). Загрязнения должны быть безотлагательно устранены пользователем. Каждый квартиросъёмщик несёт ответственность за поведение членов своей семьи и своих гостей.
- б) Помещения совместного пользования в доме (помещение для велосипедов и сушки белья, места возле дома для сушки белья и места для мойки) принадлежат в равной степени каждому квартиросъёмщику для пользования. Для того ,чтобы ими осмысленно и оптимально пользоваться нужно обоюдно договорится о последовательности их использования.
- в) Всё оборудование и обстановку, оставленную в квартире, использовать по назначению. В случае поломки предмета из- за неумелого обращения или из - за нарушения инструкции по использованию , расходы по ремонту несёт пользователь (квартиросъёмщик).
- г) Во избежании образования плесени в квартире необходимо регулярно и достаточно её проветривать. Проветривание должно проводится ни через лестничную клетку.
- д) Для защищённости жильцов дома входные двери должны быть всегда закрыты. Двери и окна прилегающих помещений и помещений совместного пользования в доме должны быть закрыты с 22.00 часов до 6.00 часов.
- е) В подвалах и на чердаках нельзя пользоваться открытым огнём. Курение в подвалах, на чердаках и в помещениях совместного пользования запрещено!

- ё) Запрещено хранение взрывчатых, огнеопасных, легковоспламеняющих или распространяющие запах веществ (например: бензин) в помещениях подвала или чердака.

- ж) При негерметичности (неплотности) газопровода и газосчётчика необходимо безотлагательно сообщить городскому предприятию Erfurt (телефон:0800 79373427) и KoWo mbH (телефон: 0180 1 365 7 24). Если в помещении замечен запах газа, то в него нельзя входить с открытым огнём. Нельзя использовать электровключатели и электровыключатели. Необходимо открыть двери и закрыть центральный кран. При длительном отсутствии квартиросъёмщика необходимо перекрыть запорный кран возле газового счётчика.

- з) При отсутствии света на лестничной площадке или в подвале, необходимо безотлагательно сообщить квартиросдатчику или в аварийную службу.

- и) В период с 1 мая по 30 сентября не может быть востребовано отопление. Определённая температура не может быть гарантирована, если возникнет ограничение в обеспечении топлива/ горючего; при аварии, а так же при перебоях из - за природных явлений; при перебоях в общем, в собственном или в чужом режиме работы.

- й) Жильцы дома обязаны при сильных морозах соблюдать меры защиты отопительных, водопроводных и водосточных сооружений. Доступ к главным запорным приспособлениям газа, воды и отопления должен быть всегда свободный. При длительном отсутствии необходимо закрыть главный клапан вентиля газа и водопровода. .

- к) При длительном отсутствии рекомендуется ключи от квартиры оставить у одного из жильцов дома и об этом проинформировать куратора или соседей, для того чтобы в случае аварии дверь в квартиру не пришлось вскрывать. .

- л) Выходы с крыш, запасные выходы как и плоские крыши разрешается использовать лишь в экстремальных случаях.

2. Общие правила совместного проживания

- а) Реконструкция жилого помещения и помещения общего пользования возможна только после наличия письменного разрешения домовладельца. Прикрепление антенн, спутниковых антенн (сателитантенны) , маркиз и т.д. на фасадах, лоджиях или на крышах дома не разрешается.

- б) Гриллить на балконах и на местах непосредственно прилегающих к зданию не разрешается .

- в) Все входы и выходы (запасные) во двор, в дом, на лестничные площадки и в коридоры должны быть свободными. Они не должны быть заблокированы или заставлены велосипедами, мотороллерами, детскими колясками или шкапами для обуви. Запрещается ставить обувь перед квартирными дверями.
- г) Запрещена парковка транспорта во дворе, на пешеходной дорожке или на газонах, т.е. за пределами мест, отведённых для стоянок транспорта, парковка запрещена. Мойка или ремонт транспорта, а также замена масел возле жилого дома запрещается. Прогрев транспортного двигателя вблизи жилого дома нежелателен.
- д) Электробытовые приборы: стиральная машина, сушилка для белья или посудомоечная машина должны подключаться согласно правилам и использоваться под присмотром. Ответственность за сырость, возникшая в квартире из-за сушки белья, несут жильцы квартиры.
- е) Коврики (циновки) используемые на лестничной площадке должны быть нескользящими и ложить их на ступеньки нельзя.
- ё) Разрешается прикреплять ящики с цветами на балконах, на лоджиях и на подоконниках, соблюдая при этом меры предосторожности. При поливе цветов на балконах и подоконниках обратить внимание на то, чтобы вода не стекала по стенам дома и не бежала на окна и балконы других жильцов.
- ж) При обнаружении повреждений, причиненных насекомыми (вредителей-паразитов) необходимо безотлагательно сообщить об этом квартиросдатчику.
- з) Размещать знаки фирм или рекламные доски на дверях, на стенах дома или на лестничных площадках возможно лишь после особого разрешения квартиросдатчика.
- и) Подвальное помещение, распределённое к соответствующей квартире, нельзя самовольно менять.
- к) Пищевые и домашние отходы, памперсы, гигиенические принадлежности, а так же кофейную и чайную гущу нельзя сбрасывать в унитаз. Засорённость труб, произошедшая по вине квартиросъёмщика, устраняется за его счёт.

3. Уборка дома

- а) Дом и газон должны быть всегда ухоженными. Жилец дома, виновный в загрязнении, обязан это безотлагательно устранить.
- б) За чистотой лестничной площадки должны следить жильцы дома. При передаче

дежурства соседу по лестничной площадке, дежурный обязан подмести и провести влажную уборку своего лестничного пролёта до внизлежащей площадки. Перила необходимо протереть влажной тряпкой. Окно на лестничной площадке нужно мыть не реже одного раза в месяц. Жильцы нижнего этажа обязаны следить за чистотой входной двери и включительно проводить уборку коридора нижнего этажа.

Территория вокруг дома должна убираться согласно графику дежурства.

Исключением являются объекты или определённые места вокруг дома или в самом доме, которые обслуживаются спецфирмой или третьим лицом, уполномоченными квартиросдатчиком.

- в) Вытряхивать половики, дорожки, вещи из окон или с балкона не разрешается.
- г) Постельная принадлежность не должна свисать из окон и с балконов выходящих на вид улицы. Сушка белья на балконах и лоджиях возможна лишь при условии, что развешанное бельё не видно с улицы.
- д) Чистка ковров возможна лишь в специально отведённых местах. Чистку всех без исключений текстильных и обувных изделий нельзя проводить на окне, за рамкой балкона или на лестничной площадке.
- е) При длительном отсутствии или болезни с квартиросъёмщика обязанности дежурного не снимаются.
- ё) Бочки для отходов должны быть использованы по назначению (мусор должен быть чисто рассортирован). Нужно следить, чтобы отходы или мусор (нечистоты) не были рассыпаны в доме, по дорожкам или на местах, где стоят бочки. Вывоз крупногабаритных бытовых отходов (мебель, половое покрытие, ковры, матрасы, детские коляски и т. д.) придерживается действующего устава по «Вывозу и ликвидации отходов», а также возможна договорённость с соответствующим предприятием.
- ж) Если уборка в доме проводится не надлежащим образом, то квартиросдатчик в праве обязать фирму (по договору) регулярно проводить уборку жилого дома, а счета за произведённую работу фирмой возлагаются согласно правилам §19 пункт 2 des Wohnraumförderungsgesetzes от 01.01.2004 на жильцов дома.

4. Защита от шума.

- а) Внимательное отношение к жильцам (к соседям по квартире) повелевает воздержаться от нарушения общественного порядка. Особенно это распространяется на период времени до **7.00** часов, между **13.00** и **15.00** часами и после **22.00** часов.
- б) Радио, телевизор и другая звуковая аппаратура можетт быть включена всегда лишь на средней громкости.

Использование вышеназванной аппаратуры на балконах, лоджиях или в открытых местах не должно нарушать покой жильцов дома.

- d) При выполнении работы в быту, создающей шум (домоводство, ремесленная работа и др.), необходимо обратить внимание на часы отдыха. Исключением из правил являются работа проводимая фирмами, уполномоченными квартиросдатчиком.
- г) В воскресные и в праздничные дни запрещено проводить работу создающую шум и гул. Особенно строго запрещена работа с приборами с моторным механизмом (электропила, электродрель, шлифовальная машина, моторный насос и т.д.).
- д) О праздновании особой даты или события, которое будет длиться позже 22.00 часов, необходимо своевременно проинформировать жильцов дома. Если от соседей поступит сигнал, что громкость превышает уровень положенной нормы, то хозяин торжества обязан положительно реагировать на замечание.

5. Дети

- а) Соответствующим образом необходимо считаться с игровой потребностью детей. В частности дети могут играть на специально отведённых местах. В целях безопасности не предусмотрены игры на лестничной площадке или других прилегающих помещений.
- б) В спорте и играх тоже следует соблюдать часы отдыха. Родители обязаны за этим проследить.
- в) Следить за чистотой и порядком на игровых площадках, песочницах и их окрестностях возлагается на родителей. Дети тоже должны заботиться о чистоте и порядке на игровом участке. Родители играющих детей должны позаботиться о том, чтобы использованные игрушки после окончания игр были убраны.

6. Содержание животных

- а) На содержание животных (кроме маленьких как рыба, хомячок, птицы) требуется письменное разрешение хозяина дома. Животных нужно так содержать, чтобы случаи беспокойства, нарушения покоя, повреждения, загрязнения, захламления были исключены. Ответственность за возможные повреждения несёт хозяин животного.
- б) Домашние животные не должны находиться без присмотра на улице, на лестничной площадке или в других местах общего пользования. Возникнувшие загрязнения, как на улице так и в помещении дома, должны быть немедленно устранены.
- в) Прогулка собак во дворе не предусмотрена.