

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

Редакция: сентябрь 2000 г.

Совместное проживание в доме требует взаимного учета всеми жильцами интересов друг друга. Для обеспечения спокойного совместного проживания следует соблюдать следующие правила внутреннего распорядка, которые с правовой точки зрения являются обязательной составной частью договора о длительном использовании жилья.

I Защита от шума

1. Шум, которого можно избежать, только мешает другим жильцам. Поэтому не разрешается играть на музыкальных инструментах во время общепринятого времени отдыха с 13.00 до 15.00 и с 22.00 до 07.00. Звук всех электроприборов (теле- и радиоприемников, стереоустановок и пр.) всегда должен быть настроен так, чтобы его не было слышно в других комнатах; запрещается использовать эти электроприборы на открытом воздухе (на балконах, лоджиях и пр.).
2. Если при выполнении домашних или ремесленных работ в доме, во дворе или в саду нельзя избежать шума (например, при выбивании ковров и дорожек, при уборке пылесосом, при скашивании травы газонокосилкой, при ремонте, при выполнении любительских ремесленных работ и пр.), то эти работы следует выполнять только в рабочие дни с 08.00 до 12.00 и с 15.00 до 20.00.
3. Следует избегать принимать ванну или душ с 22.00 до 05.00, чтобы не мешать сну других жильцов.
4. Дети должны играть на игровых площадках. При играх следует учитывать интересы жильцов и бережно относиться к зеленым насаждениям вблизи дома. Запрещены шумные игры и шумные виды спорта на площадках, непосредственно примыкающим к зданиям, в подъездах и других служебных помещениях.
5. О праздниках по особым случаям, которые длятся и после 22.00, следует своевременно проинформировать жильцов, которым это может помешать. Требование настраивать звук электроприборов так, чтобы их не было слышно в других комнатах, должно выполняться и во время праздников.
6. Если один из жильцов дома тяжело болен, то остальные жильцы должны особо учитывать это.

II Безопасность

1. Для безопасности жильцов входные двери дома должны быть закрыты на замок с 20.00 до 06.00, зимой – в темное время суток, если в доме нет домофона (переговорного устройства и устройства открывания двери). Если домофон есть, то входную дверь запирать нельзя, так как этим отключается домофон. Входные двери подвалов и двери, ведущие во двор, должны быть всегда закрыты, а после их использования сразу же снова заперты на замок. Двери подвалов, которые снаружи имеют круглую ручку-зашелку, и которые можно использовать для прохода в другой подъезд, на замок запирать нельзя, так как они являются запасным выходом на случай опасности.
2. Домофон следует использовать лишь тогда, когда нужно открыть дверь людям, имеющим на это право (гостям, почтальону, персоналу по уборке подъезда и т. д.). Посторонним лицам вход в дом воспрещен.
3. Входы в дом и во двор, на лестницу, в коридоры и подвалы выполняют свое назначение в качестве запасных выходов только в том случае, если возможен беспрепятственный вход и выход; перед этими входами не должны находиться никакие предметы. В случае возникновения ущерба несоблюдение этого условия может привести к утрате права на возмещение ущерба страховой компанией.
4. Запрещено хранить пожароопасные, легковоспламеняющиеся, едкие и сильнопахнущие вещества во всех подвалах и на чердаках. Запрещается ставить или хранить предметы в общих помещениях для сушки, подвалах, где находятся электросчетчики, и других помещениях общего пользования.
5. Взрывоопасные материалы запрещается вносить в дом или на территорию земельного участка.
6. При утечках или других дефектах газо- и водопроводов следует сразу же проинформировать управляющего, товарищество или аварийную службу товарищества. Если в помещении чувствуется запах газа, то нельзя входить в него с незащищенным источником света, нельзя пользоваться электровыключателями, следует открыть окна и перекрыть главный кран газопровода.
7. Если возникают повреждения вследствие сырости, дефекты отопительной системы и прочие повреждения в квартире, то следует сразу подать заявку на их устранение управляющему или товариществу в письменной форме. Заявки обрабатываются в порядке срочности.

8. Если не работает общее освещение коридоров и лестничных площадок, то об этом следует сразу же сообщить управляющему или товариществу. До тех пор, пока общее освещение не будет исправлено, жильцы должны обеспечить достаточное освещение лестницы, ведущей к квартире и соответствующего коридора.

9. Не разрешается пользоваться грилями с открытым пламенем (грилями на древесном угле, газовыми грилями и пр.) на балконах, лоджиях и участках, которые непосредственно примыкают к зданиям. Разрешается пользоваться электрогрилем, если связанный с этим дым не мешает существенно другим.

III. Поддержание порядка

1. Дом и земельный участок следует содержать в чистоте. Если по вине определенного жильца возникли загрязнения, то они должны быть им немедленно устранены.

2. Если договором не было определено иного, жильцы дома должны по очереди убирать коридоры подвалов, подъезд, включая окна, коридоры, лестницы, лестничные площадки, перила и кабины лифта, а так же полы (коридоры и, при необходимости, полы помещений для сушки). Если это необходимо, следует составить план уборки.

3. Если договором не было определено иного, жильцы дома должны по очереди, в соответствии с планом уборки, составленным товариществом, убирать:

- проходы снаружи дома, включая наружные лестницы,
- двор,
- место, где находятся мусорные баки,
- тротуар перед домом,
- проезжую часть, если это определено местными распоряжениями общины.

Очистка от снега и льда, а так же посыпание дорожек при гололеде производится по плану, составленному товариществом. Мероприятия, проводимые при гололеде, должны быть действенными с 6.00 до 21.00, если административными предписаниями не было определено для этого иное время.

4. Отходы и мусор должны выбрасываться только в специальные баки для мусора (домашний мусор, «зеленая точка» и т. д.). Утилизация производится по городским директивам. Нужно следить за тем, чтобы отходы или мусор не терялись в доме, на дорожках или на площадке, где находятся мусорные баки. Крупногабаритный мусор, картонные ящики и пр. можно выбрасывать в мусорные баки только в измельченном виде. Вывоз специального крупногабаритного мусора каждый жилец должен организовать сам через соответствующую фирму.

5. Помещения для стирки и сушки предоставляются в распоряжение жильцов для использования в соответствии с инструкциями товарищества. По окончании стирки помещение для стирки должно быть убрано, а все оборудование – тщательно очищено.

6. Сушить белье на балконах и лоджиях разрешается только ниже уровня перил балкона.

7. Очистка ковров разрешается только в предусмотренном для этого месте. Нельзя вытряхивать текстильные изделия и чистить обувь, выставив их из окон, за перила балконов или на лестничных площадках.

8. Подставки и ящики для цветов должны быть закреплены надежно и надлежащим образом. При поливании цветов на балконах и подоконниках нужно следить за тем, чтобы вода не стекала по стене дома и не капала на окна и балконы других жильцов.

9. Нельзя бросать домашний мусор, пищевые отходы, бумажные подгузники и пр. в унитаз или раковину.

10. Квартира должна достаточно проветриваться и в холодное время года. Все помещения, прежде всего кухню, нельзя проветривать, открыв дверь на лестничную площадку.

11. Двери подвалов, чердаков и лестничных клеток должны быть закрыты в холодное время года. Чердачные окна во время дождя и непогоды должны быть закрыты и заперты на задвижку. Чердачные и вентиляционные окна следует открывать только для проветривания. Нужно следить за тем, чтобы в них не влетали голуби.

12. Если температура на улице опускается ниже нуля, то следует провести необходимые мероприятия, чтобы не замерзли водопроводные трубы, трубы отопительной системы и батареи.

13. На время отсутствия или болезни жилец должен позаботиться о том, чтобы выполнялись его обязанности по уборке. При длительном отсутствии жилец должен оставить ключ от квартиры у человека, которому он доверяет, и проинформировать об этом товарищество.

14. Не разрешается оставлять личные автомобили, мотоциклы, мопеды и велосипеды во дворе, на дорожках для пешеходов и лужайках. Запрещается также ездить по двору, дорожкам для пешеходов и лужайкам. Нельзя мыть транспортные средства на территории жилого массива. Запрещается производить смену масла и ремонт транспортных средств на территории, принадлежащей товариществу.

IV. Оборудование общего пользования

Для оборудования общего пользования действуют правила пользования и инструкции по эксплуатации, а так же таблички с указаниями. Следует соблюдать планы пользования этим оборудованием.

Лужайки

Все жильцы дома могут использовать лужайки как место для отдыха; строго запрещается использовать их для выгула собак или кошек. На лужайках строго запрещены шумные игры, а так же все виды спорта (бадминтон, футбол и пр.).

Пассажирские лифты

1. Маленькие дети могут пользоваться лифтом только в сопровождении взрослых. Нужно следить за тем, чтобы лифт не использовался без необходимости.
2. С кабиной лифта следует обращаться бережно, жильцы должны убирать ее по очереди, если договором не определено иного.
3. На пассажирских лифтах можно транспортировать тяжелые и крупные предметы или мебель, только если не превышает допустимая грузоподъемность лифта. Если нужно использовать лифт для транспортировки имущества при переезде, то следует своевременно проинформировать об этом товарищество, назвав транспортное предприятие. В этом случае кабина лифта должна быть надлежащим образом защищена. Загрязнения должны быть немедленно устранены пользователем лифта.

Подключение к широкополосной кабельной сети

1. Подключать принимающий прибор к розетке подключения антенны, находящейся в квартире, можно только при помощи обычного соединительного кабеля, имеющегося в продаже.
2. Только лица, уполномоченные товариществом, имеют право выполнять работы на широкополосной кабельной сети. Для проведения контроля или ремонтных работ на принимающей установке жильцы должны обеспечить рабочим вход в квартиру в обычное рабочее время и, при необходимости, обеспечить возможность контроля приборов, подключенных к установке.

Оборудование общего пользования для стирки

Каждый жилец использует оборудование для стирки под свою ответственность. Однозначно исключается возможность замены испорченных или поврежденных вещей. К оборудованию следует относиться бережно. При появлении неисправностей сразу же прекратить его эксплуатацию и незамедлительно сообщить о неисправностях товариществу.

Игровые площадки для детей

Родители играющих на этих площадках детей должны следить за содержанием в чистоте песочницы и окружающей территории. Нужно так же следить за тем, чтобы по окончании игр игрушки не оставались в песочнице.

Домашние животные не должны приближаться к игровой площадке!

Запрещается кормить животных и птиц (кроликов, голубей и пр.), за исключением певчих птиц.

Гамбург, сентябрь 2000 г.

Жилищное товарищество
«von 1904 e.G.»

Правление