

Наружная территория

На наружной территории нельзя ничего хранить.

Запрещается оставлять велосипеды во дворе, на дорожках и озелененных площадках. В пределах жилого комплекса нельзя мыть автомобили. Запрещается менять масло и выполнять ремонт автомобилей.

Запрещается вывешивать фирменные таблички, рекламные щиты и подобные таблички, а также устанавливать на крыше наружные и спутниковые антенны без предварительного согласия фирмы-арендодателя.

Предотвращение повреждений и несчастных случаев

На чердак и в подвал разрешается входить только с закрытым источником света.

В этих местах курить запрещено.

Горючий материал необходимо хранить надлежащим образом. Для хранения жидкого топлива необходимо письменное разрешение фирмы-арендодателя. **На чердаке для сушки белья, предназначенном для совместного пользования, нельзя хранить вещи.**

При наступлении морозов необходимо принять соответствующие меры для защиты электропроводки и санитарно-технического оборудования в квартире.

В холодную пору года запрещается полностью отключать радиаторы отопления, даже при длительном отсутствии жильца.

При наступлении непогоды необходимо закрыть все окна в доме и относящихся к нему помещениях.

Полки и ящики для цветов на окнах, лоджиях и балконах должны быть установлены надлежащим образом и надежно прикреплены. При поливе растений на балконе необходимо следить за тем, чтобы в стене дома не образовались повреждения и вода не стекала на окна и балконы других жильцов или на прохожих.

О возникновении повреждений и дефектов в квартире или доме необходимо немедленно сообщать фирме-арендодателю. Если повреждения или неполадки возникают в инженерных коммуникациях (газ, вода, электроэнергия и отопление), помимо фирмы-арендодателя об этом следует также немедленно сообщить в компанию «N-ERGIE».

В пределах дома и жилого комплекса собакам необходимо выводить на поводке и не подпускать к игровым площадкам и озелененным площадям. Загрязнения следует немедленно убирать или распорядиться об их уборке.

Дверь в дом следует держать закрытой, но не запирать на ключ.

При длительном отсутствии жильца необходимо передать ключи от квартиры лицу, которому жилец доверяет, и сообщать

щить об этом сотруднику фирмы-арендодателя.

Жилец может также передать ключ сотруднику фирмы-арендодателя. Запрещается передавать ключи от дома и квартиры не проживающим в доме лицам. О потере ключа следует сообщить фирме-арендодателю.

При выезде из квартиры необходимо передать все ключи фирме-арендодателю. В случае непередачи ключей фирма-арендодатель имеет право заменить за счет жильца замки в доме и квартире и заказать изготовление соответствующих ключей.

Объекты/помещения общего пользования

Все жильцы должны ухаживать за объектами и помещениями общего пользования и поддерживать их чистоту.

В помещениях общего пользования, а также на лестницах и в коридорах запрещается оставлять вещи, в частности, велосипеды и мопеды;

Вы можете здесь поставить детские и инвалидные коляски, но так, чтобы они не мешали другим жильцам.

Если имеются особые правила пользования, мы просим их соблюдать.

Полномочные представители фирмы-арендодателя

Сотрудники фирмы-арендодателя действуют в интересах фирмы-арендодателя в рамках возложенных на них обязательств. Сотрудники фирмы-арендодателя имеют служебное удостоверение.

Лица, занимающие почетные должности в домоуправлении, также действуют в интересах фирмы-арендодателя в рамках возложенных на них обязательств.

Соблюдение всеми заинтересованными лицами правил проживания способствует созданию слаженного товарищества жильцов дома.

Указание:

Эта брошюра имеется также на английском, немецком и турецком языках.

Правила проживания в квартирах «wbg Nürnberg»



Уважаемые жильцы!

Квартира и дом являются центральным жизненным пространством жильцов и их семей. Настоящие правила проживания служат для защиты личного пространства, разграничения интересов жильцов между собой и по отношению к фирме-арендодателю, регулирования совместного пользования жилым домом и его территорией. Они являются неотъемлемой частью договора аренды квартиры.

Покой в доме

В любое время суток следует избегать создания шума, превышающего обычный уровень и нарушающего покой жильцов. Нарушающие тишину работы по дому и саду необходимо выполнять в период времени, регламентированный Распоряжением мэрии Нюрнберга о выполнении домашних и садовых работ: с понедельника по пятницу с 8 до 12 и с 15 до 19 часов, в субботу с 8 до 12 и с 14 до 16 часов.

Помимо обеденного периода тишины с 12 до 15 часов мы просим соблюдать тишину также и с 22 часов вечера до 7 часов утра.

Воспроизведение и прослушивание музыки на радиоприемниках и звуковых носителях всех видов, а также игра на музыкальных инструментах должны всегда осуществляться только в квартире и только с умеренной громкостью, не до-

пуская слышимости за пределами комнаты. В проходах к земельному участку, наружной территории, в коридорах и на лестничной площадке также следует избегать любого создания шума.

Для выбивания ковров пользуйтесь исключительно предназначенным для этой цели приспособлением. Вытряхивание и выбивание ковров с балконов, лоджий, крытых галерей и окон запрещено.

Дети

Дети - это наша жизнь и наше будущее. Играющие дети - это обычное жизненное явление, с которым необходимо мириться. Дети должны играть, и поэтому мы разрешаем игры с мягкими мячами. Дети и их друзья могут играть в квартире, во дворе, на лужайке и других открытых поверхностях. Для детей имеются песочницы и игровые площадки. Их необходимо держать в чистоте.

Тем не менее, ответственными за детей являются родители, которые должны оказывать положительное влияние на своих детей. Они должны воспитывать в детях уважительное отношение к другим людям и чужой собственности.

Уход и чистота

Жильцы должны надлежащим образом ухаживать за квартирой и держать ее в чистоте. В любое время года необходимо заботиться о достаточном проветривании помещений. Туалеты и раковины, так же как и водосточные желоба, не должны засоряться бытовыми и кухонными отходами, загрязнениями, крупногабаритными предметами и труднорастворимыми или вязкими веществами.

Помещения для стирки и сушки белья, если они имеются в наличии, предоставляются в распоряжение жильцов согласно распределению фирмы-арендодателя. Сушка белья на балконах разрешается только в пределах балкона без превышения высоты балконных перил.

Запрещается кормить голубей с квартиры или в пределах жилого комплекса. Для содержания животных в квартире - за исключением мелких животных - требуется предварительное согласие фирмы-арендодателя. Содержание боевых собак, включая собак категории II с наличием справки об отсутствии агрессивности, категорически запрещается.

Отходы и мусор необходимо сортировать и выбрасывать только в специальные контейнеры.

Крупногабаритный мусор, картонные коробки и т. п. необходимо разложить/разорвать на части перед выбросом в соответствующий контейнер.

Мы просим Вас следить за тем, чтобы в доме, на проходах к мусорным контейнерам или возле них не высыпались и не хранились отходы или мусор.

Жильцы должны за свой счет очищать помещения, приспособления и территории, предназначенные для совместного пользования, а также убирать снег и лед и посыпать тротуар во время гололедицы согласно общественным предписаниям.

Нижеуказанные положения правил проживания относительно обязанности уборки дома, снега и льда действуют в том случае, если арендодатель не поручил выполнение работ специальной фирме.

Все жильцы обязаны ухаживать за лестничной площадкой (включая коридоры) и поддерживать ее в чистоте. В частности, каждую пятницу или субботу выполняется следующая уборка (так называемое «Малое дежурство»):

1 В домах с дверью в подвал над подвальной лестницей:

1.1 жильцами первого этажа:

лестница дома, подъезд вместе с верхним освещением, дверь выхода во двор вместе со ступеньками, подвальное отделение с дверью, лестницы и коридор этажа, подвальное отделение с дверью и, при наличии, соответствующие двери лифта.

1.2 жильцами остальных этажей:

соответствующая часть лестницы и площадка перед ней, соответствующие окна и, при наличии, соответствующие двери лифта.

2 В домах с дверью в подвал под подвальной лестницей:

2.1 жильцами первого этажа:

лестница дома, подъезд вместе с верхним освещением, подвальная лестница вместе с входной дверью в подвал и, при наличии, соответствующие двери лифта.

2.2 жильцами остальных этажей:

соответствующая часть лестницы и площадка перед ней, соответствующие окна и, при наличии, соответствующие двери лифта.

Если на этаже живет несколько жильцов, они должны выполнять работы по уборке дома поочередно (через неделю).

Уборка подвальных лестниц, подвальных коридоров, чердачных лестниц, чердака, лифта и прочих частей дома общего пользования и уход за ними, а также подметание дорожки перед домом и во дворе осуществляется каждую неделю (так называемое «Большое дежурство»). Если этими частями дома пользуются только отдельные жильцы, эта обязанность распространяется только на них.

Все жильцы должны очищать от снега и льда подход к дому, лестницу и подъезд, если фирма-арендодатель не поручила выполнение этих работ третьему лицу.

Все жильцы должны заботиться о чистоте дома и окружающей его территории.

В субботу самое позднее до 18 часов вечера жилец, который последний раз выполнял уборку дома, должен передать табличку дежурного следующему жильцу.

В случае непередачи таблички фирма-арендодатель может потребовать от жильца, который должен был передать табличку дежурного, повторного выполнения работ по уборке дома.

В случае преждевременного выезда с квартиры соответствующий жилец несет ответственность за выполнение работ по уборке дома до окончания срока действия договора аренды.

Для выполнения уборки в домах с особой строительной конструкцией, напр., в зданиях с крытыми галереями и в высотных домах, существуют специальные правила.