

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ДОМЕ

Приложение к договору пользования,
договору длительного пользования и договору аренды

Уважаемые пользователи жилых помещений,

совместное проживание большого количества людей в одном доме требует взаимного уважения и толерантности. Учет и соблюдение правил проживания в доме всеми жильцами — залог добрососедских отношений.

Настоящие правила проживания в доме составлены правлением с целью соблюдения интересов пользователей жилья и кооператива.

Правила проживания являются частью вашего договора пользования. Подписывая договор пользования, вы обязуетесь соблюдать данные правила проживания в доме.

Кооператив сохраняет за собой право в случае необходимости внести изменения и дополнения в настоящие правила проживания в доме. После публикации изменений и дополнений они также становятся составляющей договора пользования.

Квартира, в которой вы проживаете, является кооперативной собственностью. Поэтому все жильцы обязаны особо бережно обращаться с домами, квартирами, местами общего пользования и прилегающей территорией.

Кроме того, каждый жилец обязан вести себя так, чтобы не нарушать покой других и не мешать им.

Правление или уполномоченные им лица вправе проверять бережное обращение с кооперативной собственностью и проводить осмотры квартир. С этой целью необходимо предоставить им доступ в жилые помещения и помещения для хранения после предварительного уведомления и указания основания для посещения.

Ответственность за повреждения, причиненные в результате нарушения правил проживания в жилом доме, возлагается на их виновников. В случае повторных нарушений правление сохраняет за собой право расторгнуть договор пользования и при необходимости потребовать исключения нарушителя из кооператива в соответствии с уставом.

1. Безопасность и защита дома

1.1.

Дверь дома должна быть закрыта (но не заперта). Внутренние и наружные двери подвала, двери, ведущие во двор, и двери в полу должны всегда быть заперты. Аварийные выходы необходимо использовать только в чрезвычайных ситуациях и всегда держать закрытыми.

1.2.

В помещениях общего пользования запрещено хранить любые старые предметы, ставшие непригодными к использованию и ненужными. В целях обеспечения безопасности необходимо освободить производственные помещения, например, электросчетовые, бойлерные помещения и помещения для домовых вводов, от предметов любого рода, и держать запертыми.

Вход в дом и во двор, а также лестницы и коридоры должны быть свободны, так как они служат путями эвакуации.

Для хранения детских колясок и колесных ходунков на лестничных клетках требуется письменное разрешение кооператива. Разрешение может быть выдано только в том случае, если такое хранение не ограничивает пути эвакуации и не создает серьезных препятствий для других жильцов дома.

Если получено разрешение кооператива на временное хранение вещей в помещениях общего пользования, необходимо указать на них имена владельцев. Вещи, не имеющие такого обозначения, будут после предварительного письменного уведомления утилизированы на платной основе за счет средств коллектива жильцов.

1.3.

Если в подвалах пользователей жилья находятся счетчики или запорное оборудование для электроэнергии, отопления, газа или воды, кооператив имеет право доступа к ним в чрезвычайных и аварийных ситуациях.

1.4.

При выходе из строя общего инженерного оборудования здания, например, освещения на лестничных клетках, лифтов, отопления или подогрева воды следует незамедлительно уведомить об этом кооператив или аварийную службу. Телефонные номера вывешены на стендах домов.

1.5.

Из соображений безопасности запрещается демонтировать осветительные приборы на лестничных клетках или заменять их светильниками меньшей мощности.

1.6.

Все жильцы дома должны учитывать и соблюдать общие официальные правила противопожарной безопасности.

Курение или обращение с открытыми источниками света на лестничных клетках, в распределительных проходах, во всей подвальной зоне, на полу, в лифтах, в отгороженных отсеках и тому подобных помещениях запрещено.

Также запрещается использовать эти помещения для хранения легковоспламеняющихся и пожароопасных веществ, таких как растворители, бензин и т. п., а также работающих на бензине транспортных средств. Запрещается производить ремонт таких транспортных средств в домах.

Запрещается жарить на гриле с использованием твердого, газообразного или жидкого топлива на балконах, лоджиях, а также на непосредственно прилегающих к зданиям территориях.

Если, несмотря на все меры предосторожности, в жилом доме или непосредственно рядом с ним возник пожар, необходимо сразу вызвать пожарную службу и сообщить в жилищный кооператив.

Утилизация рекламных материалов и любых отходов, которые можно использовать вторично после переработки, на общих придомовых территориях запрещена. Необходимо использовать специальные контейнеры для отходов, подлежащих вторичной переработке.

1.7.

Во время морозов или в случае опасности заморозков необходимо защитить относящиеся к квартире водопроводные и канализационные трубы от замерзания. Если температура на улице ниже 5 °С, следует открывать окна на лестничных клетках, в подвалах и в полу только на короткое время для проветривания. Во время непогоды, например, урагана, все окна должны быть закрыты.

2. Квартира и жилое здание

2.1.

Все помещения необходимо всегда содержать в чистоте, обеспечивать достаточное проветривание и бережное обращение. Имеющийся балкон также необходимо включить в состав площадей для уборки. Повреждения

оборудования или предметов обстановки, вызванные их ненадлежащей эксплуатацией пользователем жилья, устраняются кооперативом за счет пользователя жилья.

2.2.

Пользователи жилья должны бережно хранить переданные им ключи от дверей квартиры и дома. В случае утери они должны за свой счет заменить ключи или, при необходимости, цилиндр замка.

2.3.

Необходимо в любое время избегать чрезмерного шума, который объективно может нарушать покой соседей. Исключением являются строительные работы, проводимые кооперативом.

Время отдыха: с 13:00 до 15:00 и с 22:00 до 07:00, а также воскресенье и праздничные дни.

Время выполнения сверлильных работ: с понедельника по пятницу с 09:00 до 13:00 и с 15:00 до 19:00. Суббота: с 09:00 до 12:00.

По воскресеньям и в праздничные дни не разрешается выполнять сверлильные работы.

Телевизоры, радиоприемники, другие носители звука и компьютеры должны быть настроены на умеренную громкость. Их использование на улице, на балконах или лоджиях не должно беспокоить других пользователей жилья.

Домашние и ремесленные работы, которые сопровождаются шумом, не разрешается выполнять в указанное выше время отдыха.

Вечеринки и праздники не должны создавать неприемлемое беспокойство для соседей. При их проведении также необходимо учитывать указанное выше время отдыха.

Дети должны играть только на предназначенных для этого игровых площадках. В интересах общественности во время игр на свежем воздухе также необходимо соблюдать взаимное уважение с учетом времени отдыха.

На территориях зеленых насаждений и непосредственно рядом со зданиями нельзя играть в шумные игры, например, в футбол.

Не разрешается играть на лестничных клетках, распределительных проходах и в иных подсобных помещениях. Дети должны находиться под присмотром.

2.4.

Санитарно-техническое оборудование и раковины следует содержать в чистоте. Не разрешается выбрасывать отходы и другие предметы в кухонные раковины, умывальники или унитазы. Засоры или повреждения, возникшие в результате несоблюдения этих требований, устраняются за счет виновника.

2.5.

При неисправностях или повреждениях систем снабжения (газ, вода, электроэнергия) необходимо сразу сообщить об этом в аварийно-спасательную службу. Поврежденное оборудование необходимо вывести из эксплуатации.

2.6.

Для любых видов конструктивных изменений в квартирах требуется письменное разрешение кооператива. Конструктивные изменения на придомовой территории и на балконах не допускаются. Для установки маркиз на балконах требуется письменное разрешение кооператива.

2.7.

Не разрешается устанавливать на зданиях в зоне видимости радио- и телевизионные антенны, а также оборудование для спутниковой связи. Также не разрешается крепить подобное оборудование на здании и его частях.

2.8.

Эксплуатация частных электроприборов (например, в подвалах) разрешается только через счетчик, который относится к данной квартире.

2.9.

Сушить белье разрешается только в сушильных помещениях, на чердаках и в специально отведенных для этого местах. Во избежание повреждений строения сушить белье в квартире можно только в ванной комнате.

Не разрешается вешивать белье на балконе в зоне видимости, а также привязывать бельевые веревки к деревьям и заборам.

2.10.

Не разрешается перемещать или закрывать вытяжную вентиляцию в ванных комнатах и кухнях. Необходимо регулярно, не реже одного раза в полугодие, очищать их от налипших частиц пыли. Из соображений противопожарной безопасности запрещается присоединять отводящие короба и вентиляторы к системе вытяжной вентиляции.

2.11.

Участок балконной перегородки для разграничения с соседней квартирой нельзя заделывать или загораживать тяжелыми предметами, так как в случае опасности он выполняет функцию пути эвакуации.

2.12.

Запрещается кормить птиц, в частности, голубей, а также вытряхивать предметы (например, коврики из ванных комнат) или выбрасывать пищевые и вкусовые продукты (например, сигареты и т. д.) и предметы любого рода из окон и с балконов.

3. Уборка

В интересах всех жильцов дома необходимо содержать в чистоте дом и земельный участок, объекты внешнего благоустройства и ограждения для мусорных контейнеров. Виновник загрязнений на земельном участке или в доме должен незамедлительно сам устранить их.

4. Общие правила

Слуховые окна (системы дымовой сигнализации и отвода дыма) на лестничных клетках необходимо всегда держать закрытыми и открывать только в экстренных случаях. (Подробнее см. пункт 4.7)

4.1.

Следует обеспечить достаточную вентиляцию в квартире. Зимой достаточно кратковременного проветривания, которое по возможности выполняется при помощи двух противоположных окон (для создания сквозняка). Это позволяет избежать охлаждения собственной, а также соседней квартиры. Не разрешается проветривать квартиру через лестничную клетку.

4.2.

При поливе цветов в балконных ящиках следует избегать стекания воды по стене дома или попадания ее на балконы или подоконники других жильцов.

4.3.

Пассажирами лифтами следует пользоваться с осторожностью, не допуская их перегрузки.

В объектах с лифтами, в которых для транспортировки необходимо открывать удлинитель кабины, необходимо заранее, как минимум за 1 неделю, уведомить об этом кооператив.

4.4.

Мусор необходимо утилизировать в специальные контейнеры, установленные за ограждением, и сортировать в соответствии с нормативными требованиями и положениями.

Для утилизации крупногабаритного мусора пользователи жилья должны согласовать сроки с коммунальным предприятием по удалению отходов. Крупногабаритный мусор необходимо подготовить для вывоза не ранее вечера накануне дня утилизации.

4.5.

На принадлежащих кооперативу участках запрещается производить ремонт и мойку автомобилей, а также замену масла.

4.6.

Парковка разрешена только в предназначенных для этого и специально обозначенных местах, при этом выхлопная труба автомобиля должна быть направлена в противоположную от дома сторону. Не разрешается прогревать двигатели, пока машина стоит.

Подъездные пути и площадки для установки пожарных автомобилей, а также подъездные пути для аварийно-спасательных и санитарных автомобилей всегда должны быть свободны. Личные автомобили необходимо парковать так, чтобы они не создавали препятствий для проезда пожарных, аварийно-спасательных и санитарных автомобилей. Автомобили, не имеющие государственного номерного знака и неправильно припаркованные, эвакуируются за счет их владельца.

На автостоянках кооператива, где размещено транспортно-правовое распоряжение «Парковка разрешена только в специально отведенных местах при наличии разрешения / разрешения на парковку от жилищно-строительного кооператива Zukunft eG» автомобили без разрешения на парковку от жилищно-строительного кооператива Zukunft eG эвакуируются за счет владельца.

4.7.

Системы противопожарной безопасности, эвакуации и дымоотвода, например, люки для выхода на крышу, окна в распределительных проходах и аварийные выходы, необходимо открывать или использовать только в экстренных случаях.

5. Содержание животных

5.1.

Для содержания крупных животных, например, собак, требуется письменное разрешение кооператива. За пределами квартиры необходимо держать собак

на поводке. В пассажирских лифтах собакам необходимо надевать намордник. Отправление естественных потребностей домашними животными на территории кооператива не допускается, если это случается, последствия необходимо убирать.

Домашние животные, в частности, собаки и кошки, не должны приближаться к игровым площадкам и песочницам.

Для содержания экзотических животных, например, пауков, змей и т. д., необходимо получить от кооператива разрешение, выдача которого может сопровождаться определенными требованиями. Если они не соблюдаются, разрешение отменяется.

5.2.

Владельцы собак должны заключить договор страхования ответственности за причинение вреда другим лицам на соответствующую сумму. В ходе процедуры получения разрешения необходимо предъявить этот договор и постоянно подтверждать его по требованию арендодателя.

5.3.

При содержании так называемых бойцовых или потенциально опасных пород собак необходимо соблюдать действующие предписания. Перед получением разрешения необходимо представить заключение ветеринара о характере и поведении собаки.

5.4.

Содержание животных за пределами квартиры не разрешается.

Правила проживания в доме вступают в силу с 01.07.2022.

Правление