



## ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ



# ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ο ακόλουθος κανονισμός πολυκατοικίας αποτελεί νομικά δεσμευτικό συστατικό στοιχείο της σύμβασης μίσθωσης. Ο κανονισμός αυτός ισχύει κατ'αναλογία για τους χώρους στάθμευσης και τους υπόγειους χώρους στάθμευσης.

## 1. ΩΡΕΣ ΚΟΙΝΗΣ ΗΣΥΧΙΑΣ

- 1.1 Γενικές ώρες κοινής ησυχίας στο συγκρότημα κατοικιών: 13:00 έως 15:00 και 22:00 έως 7:00. Ακόμη και εκτός ωρών κοινής ησυχίας, οι θόρυβοι πρέπει να παραμένουν σε επίπεδο δωματίου. Τις Κυριακές και αργίες επικρατεί γενική κοινή ησυχία. Αυτό θα πρέπει να τηρείται και κατά την εκτέλεση οικιακών και χειρωνακτικών εργασιών που προκαλούν θόρυβο (με εξαίρεση τις επαγγελματικές εργασίες μέσω τρίτου).
- 1.2 Αν η πρόκληση θορύβου κατά την εκτέλεση εργασιών στο κτίριο, στην αυλή ή στον κήπο δεν είναι δυνατό να αποφευχθεί, αυτές οι εργασίες θα πρέπει να εκτελούνται τις εργάσιμες ημέρες, μεταξύ 8:00 και 13:00 καθώς και μεταξύ 15:00 και 20:00.

## 2. ΑΣΦΑΛΕΙΑ

- 2.1 Για λόγους προστασίας των ενοίκων, οι εξωτερικές πόρτες και οι θύρες της αυλής πρέπει να παραμένουν κλειστές από τις 22:00 έως τις 6:00. Ως θύρες διαφυγής, αυτές δεν πρέπει να είναι κλειδωμένες.
- 2.2 Οι εισοδοί στο κτίριο και στην αυλή, όλοι οι διάδρομοι, οι διαβάσεις υπογείου και οι σκάλες πρέπει να είναι ελεύθερα προσβάσιμες ως δίοδοι διαφυγής. Απαγορεύεται η τοποθέτηση αντικειμένων στην περιοχή αυτή, π.χ. ποδήλατα, παπουτσοθήκες, υποδήματα, φυτά, κιβώτια ποτών κλπ.). Είναι δυνατή η τοποθέτηση παιδικών καροτσιών στο κλιμακοστάσιο αν αυτό επιτρέπεται νομικά και από τις αστυνομικές-πυροσβεστικές διατάξεις.
- 2.3 Απαγορεύεται η αποθήκευση εύφλεκτων, εύκολα αναφλέξιμων υλικών ή δύσσομων ουσιών στους χώρους υπογείου/ισογείου ή στους κοινόχρηστους χώρους. Προς αποφυγή του κινδύνου πυρκαγιάς, απαγορεύεται το κάπνισμα εντός των χώρων του υπογείου και του ισογείου. Δεν επιτρέπεται η αποθήκευση οποιωνδήποτε αντικειμένων στην κοινή αποθήκη. Απαγορεύεται το παρκάρισμα οχημάτων με κινητήρα καύσης.

- 2.4 Δεν επιτρέπεται η εισαγωγή ουσιών που μπορούν να ανατιναχθούν ή να προκαλέσουν έκρηξη στο κτίριο ή στο οικόπεδο. Κατά την αποθήκευση πετρελαίου θέρμανσης θα πρέπει να τηρούνται οι επίσημες οδηγίες.
- 2.5 Σε περίπτωση διαρροών ή ελαττωμάτων σε σωλήνες αερίου και νερού θα πρέπει να ενημερώνεται άμεσα η αρμόδια επιχείρηση διανομής καθώς και ο υπεύθυνος επόπτης της εγκατάστασης. Αν κάποιος παρατηρήσει οσμή αερίου σε έναν χώρο, δεν επιτρέπεται να εισέλθει εκεί με γυμνή φλόγα. Δεν πρέπει να ενεργοποιούνται οι ηλεκτρικοί διακόπτες (κίνδυνος έκρηξης). Τα παράθυρα πρέπει να ανοίγονται. Η κεντρική βάνα πρέπει να είναι κλειστή. Γίνεται αναφορά στους αντίστοιχους αριθμούς έκτακτης ανάγκης.
- 2.6 Οι αεροθυρίδες στις πόρτες και οι διατάξεις αναγκαστικού αερισμού ή εξαερισμού πρέπει να μένουν ελεύθερες και να μην μονώνονται (έλλειψη οξυγόνου, κίνδυνος δηλητηρίασης). Δεν επιτρέπεται η αλλαγή των τεχνικών προδιαγραφών.
- 2.7 Αν η εξωτερική θερμοκρασία πέσει κάτω από το σημείο πήξης, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα μέτρα για να αποφευχθεί το πάγωμα των εγκαταστάσεων και των σωληνώσεων.
- 2.8 Σε περίπτωση διακοπής του γενικού φωτισμού της εισόδου του κτιρίου, των διαδρόμων ή του κλιμακοστασίου, θα πρέπει να ενημερωθεί άμεσα ο αρμόδιος επόπτης εγκατάστασης.
- 2.9 Δεν επιτρέπεται το ψήσιμο σε σχάρα με ανοιχτή φωτιά (π.χ. κάρβουνα και γκριλ αερίου) σε μπαλκόνια, ταράτσες, στοές καθώς και σε κοντινή απόσταση από τα κτίρια των κατοικιών και τους χώρους στεγνώματος των ρούχων.
- 2.10 Απαγορεύεται η τοποθέτηση ζαρντινιερών (κίνδυνος ατυχήματος). Πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα για τους λοιπούς ενοίκους. Επίσης, κατά το πότισμα των λουλουδιών στις τοποθετημένες ζαρντινιέρες πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα ώστε τα νερά να μην χύνονται στις επιφάνειες που βρίσκονται από κάτω ή/και σε τμήματα του κτιρίου.

- 2.11 Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κανενός είδους οχήματος στην αυλή, στα πεζοδρόμια και σε περιοχές πρασίνου. Οι οδοί πρόσβασης της πυροσβεστικής θα πρέπει να παραμένουν ελεύθερες.

### 3. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- 3.1 Για τα παιδιά των μισθωτών σας, η SWSG δημιούργησε χώρους παιχνιδιού στο συγκρότημα κατοικιών. Αυτοί οι χώροι παιχνιδιού διατίθενται στα παιδιά και στους φίλους τους, ηλικίας έως οκτώ ετών. Επίσης, τα παιδιά μπορούν να παίξουν στους χώρους πρασίνου μπροστά από τις πόρτες του κτιρίου, στις αυλές και στα μονοπάτια. Εκεί μπορούν να τοποθετούνται παιδικά αντίσκηνα και μικρές φουσκωτές πισίνες καθώς και ανοικτά σκεπάσματα.
- Απαγορεύεται το παιχνίδι με μπάλα, επειδή υπάρχει κίνδυνος τραυματισμού. Δεν επιτρέπεται να κάνουν ποδήλατο σε χώρους πρασίνου και παιχνιδιού. Οι οδηγοί αυτοκινήτων πρέπει να προσέχουν τα παιδιά και δεν επιτρέπεται να παρκάρουν σε πεζοδρόμια και αυλές.
- 3.2 Ανελκυστήρες
- ▶ Οι ανελκυστήρες πρέπει να χρησιμοποιούνται με προσοχή,
  - ▶ μικρά παιδιά κάτω των 6 ετών δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούν τους ανελκυστήρες χωρίς τη συνοδεία ενήλικα,
  - ▶ η μεταφορά βαρέων, ογκωδών αντικειμένων, επίπλων και παρομοίων ειδών με τους ανελκυστήρες μεταφοράς ανθρώπων επιτρέπεται μόνο αν δεν υπερβαίνουν το επιτρεπτό ωφέλιμο φορτίο του ανελκυστήρα.
- Η χρήση των ανελκυστήρων για μεταφορά ειδών μετακόμισης πρέπει να γνωστοποιείται στον αρμόδιο επόπτη εγκατάστασης, ανακοινώνοντας το όνομα της μεταφορικής εταιρείας. Οι ανελκυστήρες πρέπει να προστατεύονται καταλλήλως. Οι ακαθαρσίες πρέπει να αφαιρούνται αμέσως.
- 3.3 Ως προς τους κοινόχρηστους χώρους ισχύουν οι υφιστάμενοι κανόνες χρήσης καθώς και οι οδηγίες χρήσης και οι προειδοποιητικές πινακίδες.
- Πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι πίνακες κατανομής. Η εκμισθώτρια δικαιούται να τροποποιήσει τους αναφερθέντες κανόνες αν αυτό είναι απαραίτητο προς το συμφέρον της χρηστής διαχείρισης και είναι εύλογο για τους μισθωτές. Η χρήση των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων πραγματοποιείται με ευθύνη του κάθε χρήστη. Κάθε χρήστης φροντίζει για την καθαριότητα.

### 4. ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ / ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ

- 4.1 Κάθε ένοικος του κτιρίου οφείλει να φροντίζει για τη μεγαλύτερη δυνατή καθαριότητα του κτιρίου και του οικοπέδου. Οι ακαθαρσίες πρέπει να αφαιρούνται από το πρόσωπο που τις προκάλεσε. Τα αντικείμενα που απειλούν την ασφάλεια των διερχομένων και των ενοίκων του κτιρίου πρέπει να αφαιρούνται αμέσως.
- 4.2 Οι μισθωτές πρέπει να καθαρίζουν τακτικά και εκ περιτροπής το κτίριο και το οικόπεδο, τουλάχιστον μία φορά την εβδομάδα ή και περισσότερες φορές αν είναι ανάγκη. Σε περίπτωση κωλύματος, ο ένοικος οφείλει να μεριμνήσει για την αντικατάστασή του από άλλο πρόσωπο.
- Το πρόγραμμα εβδομαδιαίας καθαριότητας διαρκεί από τη Δευτέρα, ώρα 0:00, έως την Κυριακή, ώρα 24:00.
- 4.3 Η εκμισθώτρια δικαιούται να κατανειμει εκ νέου το πρόγραμμα εβδομαδιαίας καθαριότητας.
- 4.4 Η εκμισθώτρια υποχρεούται να αναθέσει τις εργασίες καθαριότητας και τις χειμερινές υπηρεσίες σε τρίτο, με χρέωση των μισθωτών, εφόσον αποτελεί επιτακτική ανάγκη για τη χρηστή διαχείριση του κτιρίου.
- 4.5 Μικρή εβδομάδα καθαριότητας:
- ▶ Τα κλιμακοστάσια, τα κιγκλιδώματα κλιμακοστασίου, οι εξώστες, τα φωτιστικά σώματα και τα παράθυρα κλιμακοστασίου καθαρίζονται εκ περιτροπής από τους ενοίκους των αντίστοιχων ορόφων.
  - ▶ Οι μισθωτές του ισόγειου πρέπει να τηρούν καθαρή την είσοδο του κτιρίου.
  - ▶ Αν απαιτείται, η εκμισθώτρια θα προβεί σε ειδικές ρυθμίσεις.
- 4.6 Μεγάλη εβδομάδα καθαριότητας:
- Η μεγάλη εβδομάδα καθαριότητας ανατίθεται εναλλάξ από τον κάθε ένοικο στον επόμενο. Αν είναι απαραίτητο, οι παρακάτω κοινόχρηστοι χώροι και εγκαταστάσεις θα πρέπει να καθαρίζονται ή να διατηρούνται καθαροί μία φορά την εβδομάδα:
- a) τα μονοπάτια και οι περιοχές στις άκρες των δρόμων (ρείθρα) κατά μήκος του οικοπέδου έως και την πόρτα του κτιρίου,
  - b) οι διάδρομοι προς τον χώρο των στεγνωτηρίων καθώς και οι χώροι των στεγνωτηρίων,
  - c) οι χώροι πρασίνου, οι χώροι παιχνιδιού και οι αμμοδόχοι που υπάρχουν στο κτίριο, οι χώροι απόθεσης των κάδων απορριμάτων καθώς και άλλοι κοινόχρηστοι χώροι απόθεσης αντικειμένων,
  - d) οι σκάλες προς το υπόγειο καθώς και η πίσω σκάλα εξόδου, μαζί με τις θύρες εξόδου,
  - e) οι σκάλες και οι διάδρομοι στο υπόγειο και οι κοινόχρηστοι χώροι, μαζί με θύρες και παράθυρα,

- f) οι σκάλες, μαζί με τους εξώστες στον πρώτο όροφο, και οι σοφίτες, οι διάδρομοι στις σοφίτες και το κλιμακοστάσιο που ανήκει σε αυτές καθώς και τα παράθυρα της σοφίτας,
- g) οι πόρτες του κτιρίου και τα γραμματοκιβώτια,
- h) το εσωτερικό των ανεγκυστήρων μεταφοράς ανθρώπων.
- i) Χειμερινή υπηρεσία: κατά τη χειμερινή περίοδο πρέπει να γίνεται επιστροφή άμμου και απομάκρυνση του χιονιού και του πάγου πολλές φορές μέσα στην ημέρα, σύμφωνα με τον κανονισμό του Δήμου Στουτγκάρδης/πρωτεύουσα κρατιδίου, σχετικά με τον καθαρισμό, την διάνοξη και επιστροφή άμμου επί πεζοδρομίων στη Στουτγκάρδη, στην έκδοση που ισχύει κάθε φορά, και δη επί του παρόντος κατά τις εργάσιμες ημέρες μεταξύ 7:00 και 21:00 και τις Κυριακές και αργίες μεταξύ 9:00 και 21:00.
- 4.7 Μετά το τέλος του πλυσίματος, ο χώρος πλυντηρίων και όλα τα είδη εξοπλισμού πρέπει να καθαρίζονται επιμελώς.
- 4.8 Μετά την παραλαβή των ειδών που προκαλούν ρύπους, ο παραλήπτης πρέπει να μεριμνήσει άμεσα για τον απαιτούμενο καθαρισμό. Το ίδιο ισχύει για ακαθαρσίες κατά την αποχώρηση ή τη μετακόμιση.
- 4.9 Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τον κανονισμό της πολυκατοικίας έως τη λήξη της μισθωτικής σχέσης, ακόμη και σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης. Ομοίως, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τον κανονισμό της πολυκατοικίας ήδη από την έναρξη της μίσθωσης και όχι από την μετακόμισή του.
- 4.10 Δεν επιτρέπεται το πλύσιμο οχημάτων εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων. Απαγορεύονται οι αλλαγές λαδιών και οι επισκευές οχημάτων εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων.
- 4.11 Απαγορεύεται το τσίγμα άγριων ζώων, ειδικότερα περιστερών, από το διαμέρισμα ή εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων.

## 5. ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΚΑΙ ΑΕΡΙΣΜΟΣ

- 5.1 Το διαμέρισμα πρέπει να αερίζεται επαρκώς καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Πρέπει να αποφεύγεται ο εξαερισμός προς το κλιμακοστάσιο. Λεπτομέρειες σχετικά με τον σωστό αερισμό θα βρείτε στο έντυπο που παρέχεται δωρεάν από την SWSG με θέμα «ευρωτομύκτες».
- 5.2 Τα κλιμακοστάσια και οι κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να αερίζονται κατά διαστήματα όπως και τα διαμερίσματα. Τα παράθυρα στα υπόγεια, στις σοφίτες και στο

κλιμακοστάσιο πρέπει να παραμένουν κλειστά κατά τη χειμερινή περίοδο. Τα παράθυρα πρέπει να είναι κλειστά ή να σφραγίζονται σε περίπτωση βροχής και κακοκαιρίας.

- 5.3 Αν η εξωτερική θερμοκρασία πέσει κάτω από το σημείο πήξης, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα μέτρα για να αποφευχθεί το πάγωμα των σωληνώσεων και των εγκαταστάσεων. Ακόμη και σε περίπτωση απουσίας κάποιου ενοίκου, θα πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα για την αντιπαγωτική προστασία των σωληνώσεων και των εγκαταστάσεων στο διαμέρισμα και στους άλλους χώρους του κτιρίου.

## 6. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ

- 6.1 Τα απορρίμματα πρέπει να απορρίπτονται στους κάδους απορριμάτων που προβλέπονται για τον σκοπό αυτόν. Ογκώδη απορρίμματα, ακόμη και χαρτοκιβώτια, πρέπει να συνθλίβονται καταλλήλως πριν απορριφθούν στους κάδους απορριμάτων.
- 6.2 Τα οικιακά απορρίμματα και τα απορρίμματα της κουζίνας δεν επιτρέπεται να απορρίπτονται μέσω του μπάνιου/της τουαλέτας.

Ο ακριβής τρόπος διαχωρισμού των απορριμάτων και των ανακυκλώσιμων υλικών καθορίζεται με βάση τον κανονισμό διαχείρισης απορριμάτων του Δήμου Στουτγκάρδης/πρωτεύουσα κρατιδίου.

## 7. ΕΠΟΠΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ο επόπτης εγκαταστάσεων ενεργεί προς το συμφέρον της εταιρείας διαχείρισης κατοικιών καθώς και των συνιδιοκτητών των διαμερισμάτων και οφείλει, εκτός των άλλων, να επιβλέπει την τήρηση της σύμβασης μίσθωσης και του κανονισμού της πολυκατοικίας. Οι εντολές του θα πρέπει να ακολουθούνται. Ο μισθωτής θα πρέπει να τον συνδράμει κατά την εκτέλεση των καθηκόντων του.

Η τήρηση του κανονισμού της πολυκατοικίας από όλους τους συμμετέχοντες θα συμβάλλει στην εύρυθμη λειτουργία της συγκατοίκησης.

Έκδοση: Μάρτιος 2017

