



ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА



ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

Приведенные далее правила внутреннего распорядка являются юридически обязательной составной частью договора аренды. Правила внутреннего распорядка сообразно применяются для надземных и подземных гаражных комплексов.

1. ВРЕМЯ ОТДЫХА

- 1.1 Время общего отдыха в жилом комплексе: с 13:00 до 15:00 и с 22:00 до 7:00.
В остальное время необходимо также контролировать громкость в помещениях.
По воскресеньям и праздничным дням устанавливается режим общей тишины.
Это также необходимо учитывать при выполнении шумных работ по домашнему хозяйству и ручному труду (за исключением коммерческих работ, выполняемых третьими лицами).
- 1.2 Если при работах в доме, дворе или саду невозможно обойтись без шума, таковые работы следует проводить по рабочим дням в период с 8:00 до 13:00 и с 15:00 до 20:00.

2. БЕЗОПАСНОСТЬ

- 2.1 Для защиты проживающих в доме наружные двери и двери во двор необходимо держать закрытыми в период с 22:00 до 6:00.
Их запрещается запирать, так как они являются эвакуационными выходами.
- 2.2 Входы в дом и во двор, все коридоры, подвальные проходы и лестницы необходимо держать свободными, так как они являются путями эвакуации. Запрещается оставлять в этой зоне предметы на хранение, например, велосипеды, обувь, растения, ящики с напитками и т. д. Детские коляски разрешается оставлять на лестничных клетках, если это допускается нормами права, а также требованиями полиции и органов пожарной охраны.
- 2.3 Хранение огнеопасных, легковоспламеняемых или издающих запахи веществ в подвальных/ наземных помещениях или помещениях общего пользования запрещено. Во избежание опасности возгорания в подвальных и наземных помещениях запрещается курить. В общей зоне для сушки белья запрещается хранить какие-либо

предметы. Парковка автомобилей с двигателем внутреннего сгорания запрещена.

- 2.4 Запрещается приносить в дом или на территорию взрывчатые и взрывоопасные вещества. При хранении котельного топлива следует соблюдать предписания соответствующих органов.
- 2.5 При наличии негерметичностей или дефектов в газо- или водопроводах необходимо немедленно уведомить соответствующее предприятие-поставщика услуг, а также ответственного за эксплуатацию объекта.
Если в помещении обнаруживается запах газа, то в него запрещается заходить с источником открытого света. Запрещается активировать электрические выключатели (опасность взрыва!). Необходимо открыть окна. Также необходимо закрыть главный кран. Приводятся номера телефонов соответствующих экстренных служб.
- 2.6 Вентиляционные отверстия дверей, а также системы принудительной приточной или вытяжной вентиляции должны быть свободны, их запрещается закрывать (нехватка кислорода, опасность отравления!). Технические предписания запрещается изменять.
- 2.7 Если температура наружного воздуха опускается ниже точки замерзания, то необходимо принять все соответствующие меры для того, чтобы не допустить замерзания систем и трубопроводов.
- 2.8 При отказе общего освещения входов в дом, коридоров или лестниц необходимо немедленно уведомить ответственного за эксплуатацию объекта.
- 2.9 Приготовление пищи на открытом огне (например, на гриле, работающем на древесном угле или газу) на балконах, террасах, лоджиях, а также в непосредственной близости от жилого здания и мест сушки белья запрещено.
- 2.10 Ящики для цветов должны быть надежно закреплены (опасность несчастного случая!). Необходимо помнить о других проживающих.
При поливе установленных ящиков с цветами необходимо контролировать, чтобы вода для полива

не попадала на расположенные ниже площади и/или детали здания.

- 2.11 Парковка транспортных средств любого рода во дворе, на пешеходных дорожках и в зеленой зоне запрещена. В частности, необходимо держать свободными подъезды для пожарной охраны.

3. МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 3.1 Для детей арендаторов SWSG предусмотрена детские площадки в своих жилых комплексах. Указанные детские площадки предназначены для детей и их друзей возрастом до восьми лет. Кроме того, детям разрешается играть перед дверями дома в зеленых зонах, дворах и проходах. Там можно устанавливать детские палатки и маленькие бассейны, а также расстилать одеяла. Игры с мячом запрещены из-за опасности травм. Езда на велосипеде по зеленым зонам и детским площадкам запрещена. Водители автомобилей должны принимать во внимание наличие детей. Им запрещается парковать автомобили на тротуарах и во дворах.

3.2 Лифты

- ▶ к лифтам необходимо относиться бережно;
- ▶ детям возрастом до 6 лет разрешается пользоваться лифтами только в сопровождении взрослых;
- ▶ в пассажирских лифтах разрешается перевозить тяжелые и громоздкие предметы, мебель и т. п., только при условии того, что они не превышают допустимую полезную нагрузку лифта.

О пользовании лифтами в целях перевозки домашнего имущества необходимо уведомить соответствующего ответственного по объекту с указанием транспортного предприятия. Необходимо обеспечить подходящую защиту лифтов. Загрязнения необходимо незамедлительно устранять.

- 3.3 Для общего имущества действуют существующие правила пользования, а также указания по пользованию и таблички с указаниями.

Необходимо соблюдать существующие схемы планировок. Арендодатель вправе адаптировать указанные правила, если это необходимо в интересах надлежащего управления хозяйством и приемлемо для арендаторов. Пользование общим имуществом осуществляется на свой риск. За поддержание чистоты несет ответственность соответствующий пользователь.

4. ЧИСТОТА/ДЕЖУРСТВО ПО ДОМУ

- 4.1 Обязанностью каждого проживающего в доме является поддержание максимально возможной степени чистоты дома и земельного участка. Загрязнения должны немедленно устраняться тем лицом, которое их создало. Предметы, представляющие опасность для проходящих и жителей дома, необходимо немедленно убирать.
- 4.2 Арендаторы должны поочередно заниматься уборкой дома и земельного участка — не реже одного раза в неделю, при необходимости несколько раз в неделю. Если проживающий в доме не может этого сделать, вместо него уборку должен выполнять его представитель. Дежурство по дому длится с 0:00 понедельника по 24:00 воскресенья.
- 4.3 Арендодатель вправе при необходимости заново устанавливать сроки дежурства по дому.
- 4.4 Арендодатель вправе поручать третьим лицам работы по уборке и обслуживанию в зимнее время за счет арендаторов, если в этом существует насущная необходимость в интересах надлежащего управления хозяйством дома.
- 4.5 Сокращенное дежурство по дому:
- ▶ очистка лестниц, перил, площадок, корпусов светильников и окон лестничных пролетов выполняется арендаторами с соответствующих этажей поочередно.
 - ▶ В обязанность арендаторов первого этажа также входит поддержание чистоты входа в дом.
 - ▶ При необходимости арендодатель вводит специальные правила.
- 4.6 Полное дежурство по дому: Обязанность полного дежурства по дому поочередно накладывается на всех арендаторов. При необходимости, но не реже одного раза в неделю, следующие помещения и системы общего пользования подлежат очистке:
- a) пешеходные дорожки и зона края дороги (водосточный желоб) вдоль земельного участка до входной двери;
 - b) дорожки к зоне сушки белья, а также сама зона сушки белья;
 - c) зеленые насаждения, домовые детские площадки и песочницы, места складирования мусора и прочие общие места хранения;
 - d) лестница к цокольному этажу, а также задняя выходная лестница, включая выходные двери;
 - e) лестницы и коридоры на цокольном этаже, а также помещения общего пользования, их двери и окна;

- f) лестницы и лестничные площадки к верхнему жилому этажу, включая чердак, чердачные проходы и соответствующую лестничную клетку, а также окна чердака;
 - g) двери дома и почтовые ящики;
 - h) внутренние поверхности пассажирских лифтов.
 - i) Обслуживание в зимнее время: в зимнее время при необходимости несколько раз в день выполняется посыпание противогололедными реагентами и уборка снега и льда — в соответствии с регламентом столицы федеральной земли Штутгарт об очистке, уборке и посыпании пешеходных дорожек в Штутгарте в действующей редакции — в настоящее время по рабочим дням в период с 7:00 до 21:00, а также по воскресеньям и праздничным дням в период с 9:00 до 21:00.
- 4.7 По окончании стирки прачечную и все ее оборудование необходимо тщательно убрать.
- 4.8 После получения изделий, вызывающих грязь, получатель должен немедленно обеспечить соответствующую очистку. То же относится к грязи, возникающей при въезде в жилье или выезде из него.
- 4.9 Арендатор обязуется поддерживать порядок в доме вплоть до окончания договорных отношений, даже в случае досрочного выезда. Также арендатор обязуется поддерживать порядок в доме с момента заключения договора аренды, а не въезда в арендуемое жилье.
- 4.10 На территории жилого комплекса запрещается мойка автомобилей. Также запрещается выполнение замены масла и ремонт автомобилей.
- 4.11 Кормление диких животных, в частности голубей, из квартиры или на территории жилого комплекса запрещено.

5. ОБОГРЕВ И ПРОВЕТРИВАНИЕ

- 5.1 Необходимо обеспечивать достаточную вентиляцию квартиры в течение всего года. Проветривание путем открытия двери на лестничную клетку недопустимо. Подробную информацию относительно правильного проветривания вы найдете в бесплатной брошюре SWSG на тему «Плесневой грибок».
- 5.2 Лестничные клетки и помещения общего пользования должны так же, как и квартиры, пери-

одически проветриваться. В холодное время года окна подвала, чердака и лестничных клеток необходимо держать закрытыми. При дожде или непогоде окна необходимо запечатывать или закрывать.

- 5.3 Если температура наружного воздуха опускается ниже точки замерзания, то необходимо принять все соответствующие меры для того, чтобы не допустить замерзания трубопроводов и систем. Даже в случае вашего отсутствия необходимо обеспечить устойчивость к заморозкам трубопроводов и систем в квартире, а также других помещениях дома.

6. ОБРАЩЕНИЕ С МУСОРОМ

- 6.1 Мусор разрешается утилизировать только в предусмотренные для него мусорные баки. Громоздкий мусор, в том числе коробки, перед выбрасыванием в мусорный бак необходимо соответствующим образом измельчить.
- 6.2 Домовые и кухонные отходы запрещается выбрасывать в туалет.

Точное разделение мусора и ценных вещей ориентируется на регламент по использованию отходов столицы федеральной земли Штутгарт.

7. ОТВЕТСТВЕННЫЙ ПО ОБЪЕКТУ

Ответственный по объекту действует в интересах управляющей компании, а также коллектива жильцов и, помимо прочего, обязуется контролировать соблюдение требований договора аренды и правил внутреннего распорядка. Его указаниям необходимо следовать. Каждый жилец обязуется оказывать ответственному помощь при выполнении его задач.

Если все участники соблюдают правила внутреннего распорядка, они вносят свой вклад в существование хорошо функционирующего коллектива жильцов.