

## Правила проживания в жилом доме

Здание и квартира только тогда станут домашним очагом, когда арендаторы и члены их семей образуют совместно с жильцами дома общность и содействуют основанному на поддержании обоюдного уважения доброму сосуществованию. В этой связи каждый жилец должен обращать внимание на соблюдение во всем доме и в частности, особенно в своей квартире покоя, порядка и чистоты. Настоящие правила проживания составлены с целью соблюдения интересов всех жильцов, а также арендодателя.

### I. Покой в доме

- (1) Уважение к остальным жильцам дома требует, чтобы был исключен нарушающий покой шум. Использование звуковоспроизводящих приборов, радио и телевизоров не должно приводить к беспокойству других жильцов. В этой связи следует сохранять умеренную громкость. Общее время покоя по рабочим дням 13:00 - 15:00 часов и 22:00 – 7:00 часов, а также весь день по воскресным и праздничным дням.
- (2) В случае если в связи с относящимися к домашнему хозяйству и ремесленными работами, выполняемыми арендатором в доме, во дворе или в саду, невозможно избежать шума, то исполнение таких работ следует осуществлять в рабочее время с 7:00 до 12:00 и с 15:00 до 18:00 часов (например, выбивание ковров и дорожек, приведение в порядок газонов, любительская работа, сверление, работа с молотком, пиление и т.д.).
- (3) Эксплуатация стиральных машин и сушилок не должна осуществляться в период с 22:00 до 7:00 часов.
- (4) Лестничная клетка, коридоры, входы в дом и во двор не являются местами для детских игр. При занятии играми и спортом на площадках следует обращать внимание на жильцов и на зеленые насаждения. Такие шумные игры, как футбол или баскетбол проводятся только в предназначенных для этого местах.
- (5) О проведении торжеств по особым поводам, которые могут продлиться позднее 22:00 часов, рекомендуется своевременно оповестить жильцов, которым это может мешать (возможно, вывесить соответствующее уведомление). Несмотря на это следует, однако, избегать нарушения тишины и соблюдать умеренную громкость во время покоя.

### II. Уборка, уход и чистота

- (1) Арендатор обязан обеспечивать уборку и сохранение своей квартиры в чистоте. К этому, прежде всего, относятся надлежащий уход за полами, окнами и дверями, а также за предоставленными арендодателем предметами обстановки. Рамы пластиковых окон, а также их уплотнения следует очищать теплой водой с добавлением чистящего средства. Чистящие средства, содержащие растворители, применять запрещается. Запрещено повреждение оконных рам и дверей путем механического воздействия (сверление, прибивание гвоздей или приклеивание содержащими растворители клеями).
- (2) Ковровые покрытия или прочие предметы не должны крепиться путем сверления пола.
- (3) Санитарное оборудование следует содержать в особой чистоте. В унитаз, а также в сливное отверстие или в кухонную раковину не должны сбрасываться такие предметы, как домашние гигиенические либо кухонные отходы, бумажные пеленки, подсыпки для кошек, песок для птиц либо для аквариумов и всё подобное, что может привести к

засорению.

Любое подобное засорение трубопроводов и сливов и каждое повреждение предметов обстановки должно устраняться арендатором за свой счет.

- (4) Дом и земельный участок следует содержать в чистоте. Загрязнение должно устраняться виновником незамедлительно. Отходы и мусор следует собирать только в предназначенные для этого мусорные контейнеры. Габаритные отходы следует размельчать.
- (5) Удаление снега и льда, а также посыпание при гололеде осуществляется в соответствии с составляемым арендатором планом. Мероприятия против зимнего гололеда должны выполняться между 6:00 и 20:00 часами.
- (6) Чистка текстильных изделий, обуви, дорожек или ковровых покрытий не должна осуществляться из окон, через балконные ограждения или на лестничных клетках.
- (7) Запрещено выбрасывать сигаретный пепел и окурки из окон и балконов.
- (8) На балконах разрешена сушка белья только ниже уровня парапета.
- (9) При поливе цветов на балконах или подоконниках необходимо следить за тем, чтобы вода не стекала по стене дома и не капала на окна и балконы других жильцов дома.
- (10) Запрещено кормить голубей из квартиры или в пределах жилого комплекса. Кормление диких голубей влечет за собой денежный штраф в размере до 5.000,- € (в соответствии с предписанием органов обеспечения правопорядка города Йена и города Бланкенхайн).
- (11) При появлении насекомых-вредителей в арендуемых помещениях следует незамедлительно уведомить арендодателя для принятия соответствующих мер.
- (12) Арендатор обязан соблюдать чистоту в прикрепленных к его квартире согласно договору аренды вспомогательных помещениях (например, подвал, помещение с распределительной коробкой, чердак).
- (13) Арендатор осуществляет уборку во вспомогательных помещениях, например на лестницах и в коридорах. В случае невыполнения арендатором своих обязанностей по уборке, арендодатель после безуспешного предупреждения имеет право выполнить уборку за счет арендатора. Этот абзац не действует, если работы по уборке выполняются специализированной компанией по заказу арендодателя.
- (14) Окна подвалов, слуховые окна и окна лестничных клеток в холодное время года необходимо держать закрытыми. Слуховые окна в дождь и непогоду следует закрывать и запирать.
- (15) Установка без разрешения арендодателя спутниковых приемных антенн запрещена.

### **III. Придомовая территория**

- (1) Чистая и ухоженная придомовая территория является украшением жилого комплекса. В этой связи запрещено складировать на ней горючие материалы либо предметы мебели и прочий крупногабаритный мусор. Арендодатель имеет право при нарушении этого правила распорядиться о вывозе предметов за счет их владельца.

- (2) Сохранение зеленых насаждений – в интересах каждого.
- (3) Запрещена парковка, мойка, ремонт или остановка автомобилей и мотоциклов во дворах или на зеленых насаждениях. Велосипеды оставляются на предназначенных для этого площадках.
- (4) Для соблюдения потребностей жильцов в покое на придомовой территории не разрешается пользоваться звуковоспроизводящим оборудованием.
- (5) Для содержания в чистоте тротуаров определяющими являются правила в соответствии с планом уборки.
- (6) Гриль – В многоэтажных жилых домах гриль на балконе не разрешается. В случае устройства гриля на улице следует обращать внимание на то, чтобы дым не проникал в жилые помещения и спальни непримечательных соседей. Это в любом случае является серьезным обременением арендаторов. Сжигание предметов принципиально запрещено.

#### **IV. Безопасность, предотвращение ущерба и предупреждение несчастных случаев**

- (1) Открытый огонь и курение в коридорах, в подсобных помещениях, подвалах или лифтах запрещено, поскольку это подвергает опасности людей и жилой дом. В подвалах или в подсобных помещениях, а также на балконах запрещено хранение легко воспламеняемых огнеопасных веществ. Топливо должно храниться надлежащим образом.
- (2) Радиаторы центрального отопления в холодное время года, также при длительном отсутствии арендатора должны устанавливаться не в „нулевое положение“, а в положение „защита от замерзания“.
- (3) Ящики для цветов на балконах должны быть установлены безопасно и надлежащим образом. В многоэтажных жилых домах установка цветочных ящиков разрешена только в пределах балконных ограждений.
- (4) Из соображений порядка и безопасности, а также для соблюдения противопожарных мер запрещается хранить предметы (мебель, цветочные горшки и прочее) на лестничных клетках, в коридорах, в подвальных проходах и на чердаках.
- (5) Подъезды к зданию предназначены исключительно для экстренных случаев (пожарная, автомашина скорой помощи, полиция) либо для вывоза мусора. По этой причине они не должны быть заблокированы припаркованным транспортом или велосипедами, мопедами и прочими транспортными средствами.
- (6) При возникновении повреждений или неисправностей в сетях снабжения (газ, вода, электрика и отопление), жильцы дома должны незамедлительно позаботиться о том, чтобы сразу были уведомлены арендодатель и/или аварийная служба (тел. (03641) 884-488). (Номер также действителен для жилых фондов в Бланкенхайне!)

#### **V. Коммунально-бытовые помещения**

- (1) Коммунально-бытовые помещения являются визитной карточкой коллектива жильцов. Уважительное и аккуратное отношение к ним, а также надлежащий уход должны быть в этой связи самим собой разумеющимся.

Соблюдение чистоты и уход за коммунально-бытовыми помещениями должен обеспечивать коллектив арендаторов.

- (2) Хранение личных предметов и крупногабаритного мусора запрещено во всех общественно используемых пределах здания. Арендодатель имеет право при нарушении этого правила распорядиться о вывозе предметов за счет их владельца.

## **VI. Общее**

- (1) Урегулирование частных споров между арендаторами (если это не приводит к нарушению общественного порядка) не относится к задачам арендодателя.