

# Правила проживания

(по состоянию на ноябрь 2019 года)

## Уважаемые жильцы!

Дом и квартира – это центр вашей жизни и жизни вашей семьи. Настоящие Правила проживания призваны обеспечить охрану личного пространства и разграничение интересов жильцов.

Нижеследующие положения являются обязательными принципами, которые должны соблюдаться всеми жильцами, – уважение, терпимость и отзывчивость по отношению друг к другу. Жильцы обязаны проявлять толерантность и поддерживать добрососедские отношения независимо от пола, вида совместного проживания, национальности, языка, происхождения, вероисповедания, а также религиозных и политических взглядов.

### 1. Защита от шума

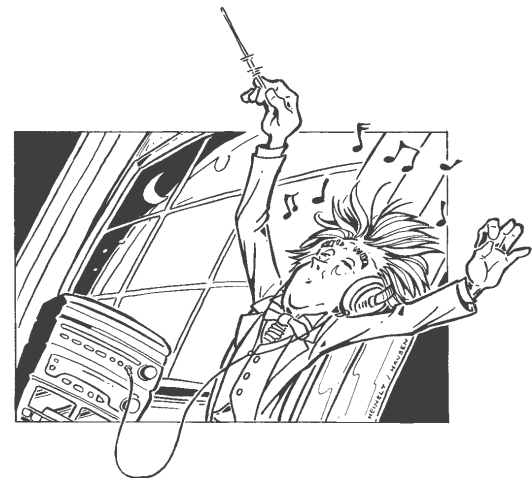
**В любое время суток следует избегать излишнего шума и громких звуков.**

**Необходимые ремонтные работы разрешается выполнять только в будние дни с 7:00 до 20:00.**

**Во избежание нарушения ночного отдыха** жильцов закон запрещает шуметь с 22:00 до 6:00.

**Во время дневного отдыха** в будние дни с 6:00 до 7:00 и с 20:00 до 22:00, а также в выходные и праздничные дни закон запрещает производить шум, который может объективно неприемлемым образом нарушать отдых жильцов. Запрещено шуметь и во время обеденного отдыха с 13:00 до 15:00.

Использовать аудио- и видеоустройства (радиоприемник, телевизор, магнитофон и т. д.) и музыкальные инструменты в жилых помещениях разрешается только на умеренной громкости, не причиняя неудобств другим жильцам. Кроме того, следует избегать возникновения любого шума на лестничных площадках, в коридорах, на балконах и на прилегающей территории.



## **2. Объекты общего пользования**

Следует бережно и аккуратно обращаться с оборудованием и техническими устройствами в квартире, а также с зелёными насаждениями и объектами на прилегающей территории.

Запрещено разбрасывать бумагу, рекламные проспекты, окурки, жестяные банки, пустые бутылки, пищевые отходы и пр. на территории жилого комплекса, а также курить на лестничных площадках и в лифтах.

Кормить бродячих животных (голубей, бродячих кошек и т. д.) на территории жилого комплекса запрещено.

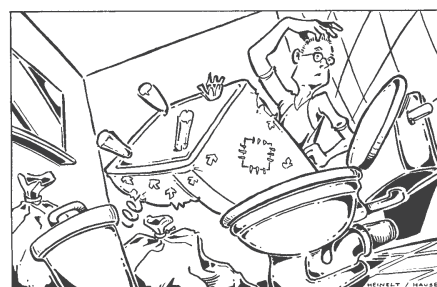
Вход на озеленённые крыши воспрещен. Родители несут ответственность за своих детей.

Нельзя загромождать противопожарные разрывы (расстояния между соседними домами). На данных участках запрещено оставлять или хранить предметы любого рода, в частности, предметы мебели и пр.

Играть в мяч на газонах, ездить на велосипеде между кустами и оставлять мотоциклы, автомобили и другие транспортные средства (например, мопеды, велосипеды) на пешеходных дорожках и хозяйственных проездах, а также ездить по ним запрещается.

## **3. Мусор, бытовые и крупногабаритные отходы**

Хранение предметов любого рода рядом с мусорными баками и за пределами площадок для сбора мусора, а также в коридорах и подвальных проходах запрещено и подвергает жильцов дома опасности несчастного случая, возгорания и распространения насекомых/паразитов.



Во избежание дополнительных расходов на вывоз мусора любые отходы необходимо предварительно сортировать, измельчать (коробки, громоздкие предметы) и надлежащим образом утилизировать в имеющиеся мусоросборники. Отходы категорически запрещено выбрасывать в раковину или в слив санузла. Категорически запрещено выбрасывать из окна пищевые отходы и иные предметы, независимо от их назначения. Крупногабаритные отходы любого рода (мебель, бытовые приборы, упаковочный материал и т. д.) жильцы обязаны утилизировать самостоятельно и за свой счёт.

Кроме того, просим соблюдать размещенные в местах сбора мусора указания по надлежащей утилизации

#### **4. Громоздкие предметы**

Громоздкие предметы, в том числе велосипеды, детские коляски, игрушки, обувь, цветочные горшки, не должны создавать препятствий. Хранение таких предметов подъездах, в коридорах на этажах, у входа в квартиры, в подвальных и чердачных проходах – в связи с тем, что там проходят пути эвакуации, – допускается только с предварительного разрешения жилищной компании.

При наличии в здании или в жилом комплексе специальных помещений для хранения велосипедов или детских колясок эти предметы должны храниться там. Лестничные клетки, коридоры и подвальные проходы должны оставаться свободными.

#### **5. Детские игры**

Если в жилом комплексе имеется игровая площадка, то следует исходить из того, что на ней будут играть дети и что во время отдыха, а также в остальное время (в настоящее время в соответствии с Законом федеральной земли Берлин об охране окружающей среды от вредных воздействий (LImSchG Bln) от 5 декабря 2005 г.) можно ожидать соответствующие шумовые загрязнения, в частности, «детский шум». Мешающий шум, исходящий от детей, является выражением естественного развития ребёнка и необходимым для такого развития, а, значит, социально адекватным и приемлемым. При этом нельзя исключить вероятное превышение уровня обычного «детского шума». Партнёрам по договору это известно; они соглашаются с тем, что как обычные детские шумы, так и выходящий за эти рамки детский шум соответствуют условиям договора (гарантия свойств предмета договора), и договариваются о том, что указанные шумовые загрязнения не создают для арендатора никаких прав (право требования устранения и воздержания от определённых действий, право на снижение арендной платы, право на возмещение ущерба и компенсацию расходов, право удержания).



При движении на велосипеде по территории жилого комплекса не допустимо подвергать других людей опасности. Кроме того, запрещено ездить на велосипеде, а также играть в мяч на газоне, дворовой территории и перед входом в подъезды.

Игровые площадки необходимо оставлять после себя в чистоте и порядке.

Родители и воспитатели должны приучать детей и подростков избегать возникновения избыточного шума – особенно в установленное время отдыха.

## **6. Балконы и лоджии**

Балконы и лоджии являются частью оформления фасада жилого здания. Они имеют определённое предназначение и не должны использоваться для хранения крупногабаритного мусора.

Сушить бельё разрешается только ниже уровня балконного парапета или перил – и ни в коем случае на балконном парапете или перилах либо выше их уровня.

Ящики для цветов разрешается устанавливать только с внутренней стороны парапета/перил либо при наличии установленных креплений – на парапете/перилах. Ответственность за крепление цветочных ящиков и других размещаемых на парапете/перилах предметов (например, цветочных горшков), которые в случае падения могут подвергнуть опасности третьих лиц, несёт арендатор, поскольку на него возлагается обязанность по безопасной эксплуатации своего жилища.

Сбрасывать вниз различные предметы и мусор с балконов, террас и лоджий запрещено

Арендаторам, как правило, не разрешается размещать плавательные бассейны в зеленых зонах и во дворах.

Арендаторам также не разрешается размещать бассейны на балконах, террасах и лоджиях. Исключение составляют небольшие детские бассейны с обычными размерами примерно до 150 x 30 см, которые можно убрать вечером.

В целях противопожарной защиты и во избежание задымления жильцам запрещается пользоваться газовыми и угольными грилями, обжиговыми печами, корзинами для костра и иными очагами на балконах, террасах, лоджиях и на прилегающей территории.

Использование гриля на газонах и дворовой территории жилого комплекса запрещено. Кроме того, жильцам не разрешено устанавливать там бассейны.

Жильцам также не разрешено устанавливать бассейны на балконах, террасах и лоджиях. Исключение составляют небольшие детские бассейны с габаритами, не превышающими 150 x 30 см, которые на ночь могут убираться в жилое помещение.

## **7. Домашние животные**

Собаки не могут быть оставлены без присмотра владельцем домашнего животного на территории жилого комплекса. Владелец собаки должен гарантировать, что люди, животные или имущество не подвергаются опасности со стороны собаки. В частности, собаки не могут быть доставлены на детские игровые площадки, газоны и лужайки.



Содержание домашних животных осуществляется в соответствии со специальными нормами законодательства о животных и общепризнанными правилами надлежащего содержания домашних животных.

Для содержания домашних животных требуется согласие арендодателя, за исключением случаев, если речь идёт о мелких животных (например, рыбках, хомячках, птицах).

На территории наших жилых комплексов выгул собак и кошек осуществляется на поводке и при необходимости в наморднике. В период выведения щенков кошки должны оставаться в квартире. Хозяева животных должны немедленно убирать любую грязь, прежде всего, экскременты и шерсть животных как в жилом здании (проходы, коридоры, лифты и т. д.), так и на территории жилого комплекса (пешеходные дорожки, зелёные насаждения и т. д.). Хозяевам собак запрещено оставлять своих питомцев без присмотра на территории жилого комплекса. Владелец собаки обязан не допускать угрозы для людей, других животных или имущества. Собакам запрещено находиться, в частности, на детских игровых площадках, газонах и лужайках.

## **8. Парковки и многоэтажные стоянки**

В отношении пользования машиноместами, а также официальными размеченными парковками и паркингами действуют положения законодательства и договоров. Стоянка разрешена только автомобилям с допуском к участию в дорожном движении.

Владельцы автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств не должны сигналить, без необходимости оставлять работать двигатель и громко хлопать дверьми на придомовой территории. Громкие разговоры, особенно в установленное время отдыха, нежелательны. Мойка и ремонт транспортных средств на парковках и в паркингах запрещены.

Запрещается мыть или ремонтировать автомобили на парковках и многоэтажных стоянках. Для мойки транспортного средства следует использовать специально отведённые для этого места, если таковые имеются. Слив жидкостей из транспортных средств запрещён.

## **9. Безопасность и порядок**

Каждый жилец имеет полное право чувствовать себя в жилом комплексе в безопасности и иметь надлежащие жилищные условия. Наблюдение за жилым комплексом и защита жильцов от рисков и посягательств должны осуществляться не только уполномоченными работниками жилищной компании.

В частности, жильцы должны во имя собственной безопасности следить за тем, чтобы входные двери в дом были закрыты, а входные двери в подвал и во двор оставались постоянно запертыми. О любых обнаруженных недостатках следует сообщать управляющему, который позаботится об их устранении.

Если это необходимо в интересах надлежащего управления жилым комплексом и разумно для жителя, правила дома могут быть впоследствии изменены.

Просим всех жильцов оказывать содействие в предотвращении рисков, возникающих вследствие морозов, непогоды или пожара, а также в избежании повреждений конструкции дома, лестничных клеток, подъездов и жилых помещений и в пресечении нарушений общепринятых правил поведения и посягательств со стороны посторонних лиц. При обнаружении подобного следует немедленно сообщить в жилищную компанию или вызвать полицию.

Настоящие Правила проживания являются неотъемлемой частью заключённого с вами договора аренды. Редакция Правил от ноября 2019 года заменяет собой предыдущую редакцию.

В Правила проживания впоследствии могут вноситься изменения, если это представляется необходимым в интересах надлежащей эксплуатации жилого комплекса и приемлемо для его жильцов.

Gewobag

Берлин, ноябрь 2019 года