

# Правила проживания

## Предисловие

Взаимоуважение и терпимость в отношениях друг с другом являются необходимыми предпосылками для совместного проживания многих людей в общем жилом пространстве. Поэтому мы включили в наши правила проживания то, что важно для нас и что также должно быть важно для членов и жителей нашего сообщества, для того чтобы повседневная совместная жизнь функционировала.

Соблюдение и выполнение наших правил проживания является гарантией благополучного добрососедского сосуществования.

## Оглавление

Предисловие.....	1
Оглавление .....	1
1. Защита от шума.....	2
2. Безопасность и использование здания .....	2
3. Проветривание и отопление .....	3
4. Вода и канализация.....	4
5. Уборка дома.....	4
6. Содержание животных .....	4
7. Использование открытых площадок, мест и систем общего пользования .....	5
8. Юридическая сила.....	5

## 1. Защита от шума

Шум мешает всем в доме. Поэтому важно соблюдать **действующее для всех, время тишины с 13:00 до 15:00 и с 22:00 до 7:00** и не допускать чрезмерного шума.

Радиоприемники и телевизоры, а также другие мультимедийные / развлекательные устройства должны работать с умеренной громкостью. Это также касается их использования на открытом воздухе (например, балкон, лоджия, открытая площадка и т. д.). Соседей не должны беспокоить громкие звуки, что также относится к музыке, особенно во время общего тихого периода. Стиральные машины, сушилки и посудомоечные машины, как правило, не должны работать после 22:00. Шумные работы по уборке должны проводиться в будние дни вне вышеупомянутого периода соблюдения тишины и должны быть завершены до 22:00. Это же касается и ремесленных работ, которые должны быть завершены до 20:00.

Вечеринки и другие торжества не должны создавать чрезмерный шум, беспокоящий других жильцов. На них также распространяются, действующее для всех, время соблюдения тишины. Безусловно, в этом случае другим жильцам придется смириться с некоторыми неудобствами, тем более если их заранее предупредят о предстоящих торжествах.

## 2. Безопасность и использование здания

Для защиты всех жителей входные двери должны оставаться закрытыми. Они не должны запираются, чтобы обеспечить быстрый доступ спасателей в дом в аварийных ситуациях и не мешать жильцам быстро покинуть дом. Двери внутреннего двора должны закрываться после каждого использования, а двери подвала – запираются, чтобы предотвратить взлом индивидуальных сараев после использования подвала.

Входы в дом и двор, лестницы и коридоры не должны загромождаться посторонними предметами, т.к. это пути эвакуации и спасения в чрезвычайной ситуации. Детские коляски, инвалидные коляски или ходунки можно оставлять на лестничной клетке только в том случае, если это не ограничивает пути эвакуации и спасения (необходимо соблюдать минимальную ширину прохода в 1 метр) и не создает чрезмерных препятствий другим жильцам дома. Обувь и другим личным вещам не место на лестничной клетке.

В целях безопасности запрещается размещать какие-либо предметы на чердаке, в подвальных коридорах или других помещениях общего пользования.

Не допускается хранение огнеопасных, легковоспламеняющихся и пахучих веществ в квартире, на балконе, в лоджии, в подвале, на чердаке, в помещениях общего пользования и т.п. На территории товарищества запрещены взрывчатые вещества.

Если вы почувствовали запах газа в своей квартире или доме, ни в коем случае нельзя пользоваться электрическими приборами или зажигать огонь. Следует открыть окна и двери и перекрыть главный газовый кран в подвале. При появлении запаха газа, обнаружении протечек или других дефектов в газовых и водопроводных трубах следует немедленно сообщить в управление товарищества. В экстренных случаях необходимо также позвонить в экстренные службы – пожарную охрану и полицию.

В целях безопасности приготовление шашлыка на балконе, лоджии, террасе и на площадках, непосредственно прилегающих к зданию, разрешается только на электрическом гриле. В любом случае, в связи с неизбежным при этом появлением дыма подумайте о ваших соседях.

Ящики с цветами должны крепиться только таким образом, чтобы исключить опасность для окружающих. Если непосредственно под или рядом с ними находится зона передвижения людей, ящики с цветами следует повесить в пределах площади балкона. Важно следить за тем, чтобы при поливе цветов вода не стекала вниз.

Запрещается крепить или навешивать на фасад дома посторонние предметы. Сверление и забивание гвоздей, шурупов, дюбелей и т.д. на фасаде и в оконных рамах не допускается.

Не допускается сверление потолков и ограждения балконов, размещение на полу балкона, лоджии и террасы предметов с острыми концами или кромками, а также укладка

дополнительного напольного покрытия, в котором может накапливаться влага. Не допускается засорение сточных труб.

Любые изменения дверей (например, установка дверных табличек, каких-либо систем безопасности, дополнительных замков и т. д.) не допускаются, если они не одобрены товариществом на основании договора о строительных изменениях.

Телевизионные и радиоприемники разрешается использовать только с подходящими и одобренными соединительными кабелями. Установка приемников (например, антенн, спутниковых тарелок и т. д.) за пределами квартиры разрешается только с согласия товарищества.

В случае длительного отсутствия ключ от квартиры желательно оставить у доверенного лица для обеспечения доступа в квартиру для товарищества, в случае возникновения чрезвычайных и аварийных ситуаций.

### **3. Проветривание и отопление**

Квартиру необходимо хорошо проветривать несколько раз методом сквозного проветривания. Проветривание квартиры в сторону лестничной клетки не допускается.

При низкой температуре на улице необходимо принять все необходимые меры для предотвращения замерзания санитарно-технических и отопительных систем. В частности подвальные, чердачные и лестничные окна должны быть всегда закрыты в холодное время года (кроме периода проветривания). Окна должны быть закрыты во время сильного снегопада, дождя и сильного ветра.

Во избежание повреждений от влаги, вызванных появлением плесени, при использовании квартиры необходимо соблюдать следующие рекомендации. В частности, в холодное время года они могут в первую очередь возникать в ваннных комнатах, кухнях, спальнях или редко используемых помещениях. В большинстве случаев причиной является недостаточность отопления и вентиляции. Из-за чрезмерной влажности и низких температур в помещении, температура поверхности окружающих стен недостаточна, чтобы предотвратить образование конденсата. Это может привести к появлению плесени. Чтобы этого избежать, необходимо соблюдать следующие моменты:

1. Все помещения должны постоянно и достаточно отапливаться до температуры не менее 18°C. Мы рекомендуем все время (в том числе ночью) устанавливать термостатный клапан на уровень 3. Центральное управление системой отопления автоматически снижает температуру в ночное время. Термостатный клапан обеспечивает постоянную температуру в помещении независимо от температуры на улице.
2. Убедитесь, что внутренние двери закрыты, чтобы влажный воздух из других помещений (ванной, кухни) не попадал в соседние более прохладные помещения. Беспрепятственный обмен воздухом между по-разному отапливаемыми помещениями приводит к увеличению затрат на отопление и проблемам с микроклиматом в помещении по сравнению с прямым обогревом.
3. Не реже двух раз в день (а лучше несколько раз) проводите перекрестное проветривание с широко открытыми окнами. Это обеспечивает замену влажного воздуха в помещении на более сухой и холодный воздух. Для этого обычно достаточно 3-5 минут. Это можно делать и в холодную сырую погоду, так как холодный уличный воздух почти всегда суше, чем воздух в квартире.
4. Устанавливайте шкафы у стен на расстоянии хотя бы ширины плинтусов, а лучше на расстоянии пяти сантиметров. В частности, лучше оставить свободными участки наружной стены, которые обычно являются самыми холодными участками в квартире, чтобы не препятствовать циркуляции воздуха.
5. Относительная влажность не должна превышать 50% в зимние месяцы.

6. Регулярная очистка и недопущение загромождения радиаторов и термостатных клапанов (например, шторами или мебелью) обеспечит радиаторам возможность оптимально нагревать воздух в помещении.

В подвальных помещениях уровень влажности обычно высок, поэтому они не подходят для хранения чувствительных к влаге предметов. При закрытии обрешетки или цокольных перегородок панелями и т.п. необходимо обеспечить достаточную циркуляцию воздуха. В подвале в теплое время года окна должны быть закрыты, а в холодное время года должна быть обеспечена достаточная вентиляция.

#### **4. Вода и канализация**

Во избежание загрязнения воды (например, легионеллами) во всей системе трубопроводов, необходимо обеспечить забор достаточного количества холодной и горячей воды из всех водопроводных кранов, особенно в случае длительного периода отсутствия / неиспользования квартиры.

Приводите в действие все запорные устройства для воды в вашей квартире не реже одного раза в год (например, если вы уезжаете в отпуск на длительное время), чтобы они оставались в рабочем состоянии, а также могли быть использованы в случае аварии.

Сливы унитазов, раковин и умывальников должны содержаться в чистоте. В них не следует бросать ни наполнитель для туалета животных, ни пищевые отходы, ни предметы гигиены. Их следует выбрасывать вместе с бытовыми отходами.

#### **5. Уборка дома**

В интересах всех жильцов постоянно содержать дом и его окружение в чистоте. Узкие и широкие правила проживания являются обязательными для всех жильцов дома, кроме случаев, когда товарищество поручает провести уборку дома внешнему подрядчику.

##### **Узкие правила проживания**

Жильцы обязаны поочередно убирать лестницу, ведущую на их этаж, один раз в неделю и ухаживать за ней с учетом материала, из которого изготовлена лестница. Кроме того, необходимо содержать в чистоте двери квартир, входные двери, окна лестничных клеток, подоконники, плитку и перила. Распределение этой работы происходит после совместного голосования жильцов в доме. Рекомендуется составить план уборки.

##### **Широкие правила проживания**

Сюда входят все работы по уборке на чердаке и в подвале. В дополнение к связанным с ними лестницам также должны быть убраны проходы и вестибюли. Уборку следует проводить не реже одного раза в 4 недели, при необходимости чаще. Здесь также рекомендуется составить план уборки.

Запрещается чистить обувь, текстиль и т. п. за окном, через ограждение балкона или на лестничной клетке. Белье следует сушить только ниже ограждения балкона. В противном случае следует воспользоваться (если имеются) сушильными помещениями, сушильными комнатами или чердаком для сушки белья. Необходимо следить за тем, чтобы бельевая веревка снималась после каждого использования сушильных зон.

#### **6. Содержание животных**

Обычное или соответствующее виду содержание мелких животных допускается без согласия товарищества. Мелкими животными считаются те, которых в основном содержат в клетках, террариумах или аквариумах, например, мелкие птицы, рыбы или морские свинки. Количество содержащихся мелких животных не должно значительно и длительное время превышать общепринятое для квартиры. Для содержания мелких рептилий, паукообразных и

насекомых необходимо представить соответствующее официальное подтверждение разрешения на их содержание (при необходимости).

Согласие товарищества требуется для содержания более крупных животных, таких как собак, кошек или крупных птиц.

Неудобства для других жителей дома, вызванные животным, должны быть ограничены обычным и неизбежным уровнем. Неудобства, которые выходят за эти рамки, должны быть исключены или устранены.

Водить собак в домах, на территории или на открытых площадках товарищества можно только на поводке. Собачий помет необходимо немедленно убирать. Присутствие любых домашних животных на детских площадках недопустимо.

Владелец животного несет ответственность за ущерб имуществу и здоровью третьих лиц, причиненный его животным. Мы рекомендуем вам оформить соответствующее страхование гражданской ответственности.

Кормление диких животных на территории товарищества не допускается для предотвращения распространения вредителей.

## **7. Использование открытых площадок, мест и систем общего пользования**

Разрешается играть на открытом воздухе в специально отведенных или подходящих местах с учетом интересов других жителей. Следите за тем, чтобы не портить зеленые насаждения, в частности, газон из-за слишком интенсивной игры.

По окончании игры убедитесь, что игрушки и мусор, которые вы принесли с собой, собраны, а чистота игровой площадки обеспечена. Важно обеспечить соблюдение, действующего для всех, времени соблюдения тишины при использовании открытых площадок / игровой площадки.

Движение, парковка и стоянка автомобилей, мотоциклов, прицепов и других транспортных средств разрешается только в специально предусмотренных и отведенных местах товарищества. Велосипеды и велоприцепы можно парковать под открытым небом на подходящих мощеных площадках. Парковка в зеленых зонах запрещена.

### **Места общего пользования**

Курение в местах общего пользования (например, на лестничной клетке, чердаке, в подвале и т. д.) запрещено. При курении на балконе подумайте о соседях.

Использование мусорных комнат и площадок для мусора разрешено с 7:00 до 20:00 и только для тех видов отходов, для которых имеются соответствующие контейнеры для сбора. Вывоз крупногабаритных или опасных отходов осуществляется специальными муниципальными предприятиями.

### **Системы общего пользования**

Соблюдайте правила эксплуатации и техники безопасности в лифтах. В случае пожара лифтом пользоваться запрещено. При перевозке крупногабаритных и тяжелых предметов необходимо соблюдать информацию о максимальной грузоподъемности лифта.

## **8. Юридическая сила**

Настоящие правила проживания являются частью договора об использовании. Подписывая договор об использовании, жилец обязуется соблюдать эти правила проживания.

Лейпциг, 01.05.2021 г.

**Baugenossenschaft Leipzig eG**

**Правление**