

§ 7 Правила проживания в доме

№ 1. Поведение в доме

В проживании в доме на основе взаимопонимания заинтересованы все жильцы, а также компания-арендодатель. Взаимное уважение и терпимость так же необходимы для достижения этой цели, как и соблюдение правил проживания.

№ 2. Безопасность в доме

Двери в подвал и во двор должны запираются жильцами первого этажа в 22.00. При входе или выходе после этого времени жилец обязан снова запирать двери. Окна лестничных клеток при необходимости могут быть открыты днем и должны закрываться на ночь.

№ 3 Опасность пожара

В случае возникновения пожара в доме или по соседству каждый арендатор обязан вызвать пожарную охрану. Взрывоопасные материалы и вещества, способные ввиду своего вида, свойств или количества причинить вред людям или повлечь долгосрочное загрязнение водоема, воздуха или почвы или вызвать иные негативные изменения, запрещено проносить в арендуемые помещения или на участки.

Котельное топливо должно храниться с соблюдением нормативных предписаний. Тлеющий пепел запрещено выбрасывать в мусоросборники.

№ 4. Уборка дома, содержание в чистоте, уход и поддержание порядка

Арендаторы должны обеспечивать достаточное проветривание и уборку квартиры, а также оконных приемков своих подвалов. Лестницы, коридоры, включая двери и окна, сушильные помещения, проходы к дому и во двор, включая решетки ливнеспусков и тротуар, должны убираться арендаторами по очереди в соответствии с положениями муниципального устава. Сюда также относится площадь тротуара до середины расстояния от соседнего дома или до середины следующего ряда домов. Сюда также относятся пешеходные дорожки, пролегающие не только перед домом или за ним, но и вдоль фасада или перед относящимся к дому земельным участком. В снег и гололед после чистки проходов и тротуара их следует посыпать абразивным материалом – не солью. Чистящие инструменты и материал для посыпания арендодателем не предоставляются. Уборка лестничной клетки должна осуществляться еженедельно. Жильцы цокольного этажа должны содержать в чистоте лестницу и проходы в подвальном помещении, а также помещения общего пользования и все решетки ливнеспусков, остальные жильцы должны содержать в чистоте сушильное помещение на чердаке и ведущие туда лестницы (см. тж. абз. 5). При отсутствии сушильных помещений на чердаке в уборке подвальной зоны должны принимать участие все жильцы. При наличии на цокольном этаже магазина, не имеющего прохода в подвал и на лестничную клетку, жильцы 1-го верхнего этажа осуществляют уборку подвальной зоны.

Уборка мусоросборника осуществляется жильцами. Каждый жилец обязан пользоваться мусоросборником в соответствии с предписаниями. Он обязан по очереди следить за выставлением мусорных контейнеров соответствующего коммунального предприятия к краю проезжей части в день вывоза отходов.

Уборка площадки для мусоросборников и боксов для мусорных контейнеров, а также содержание в чистоте прилегающих зеленых насаждений осуществляется всеми арендаторами по очереди. Арендодатель вправе составлять обязательные для жильцов графики уборки.

Уборка лифта осуществляется арендаторами.

В случае отъезда или отсутствия по иным причинам арендатор обязан позаботиться о надлежащей уборке в период своего отсутствия. Арендодатель оставляет за собой право поручать проведение всех вышеназванных работ по уборке, а также обработку территории в зимнее время специализированной компании с распределением расходов среди жильцов.

Помещения общего пользования, сушильные, стиральные помещения, входы в подвал и подъезды запрещено использовать для хранения домашнего имущества, велосипедов и т. д.

№ 5. Стирка и сушка белья, пользование стиральным и сушильным помещениями

Разрешается стирать только собственное домашнее белье, а именно по будням в период с 7.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00. Пользование стиральным помещением, сушильными помещениями осуществляется жильцами по очереди.

Последовательность жильцы могут устанавливать самостоятельно. При необходимости арендодатель может установить правила пользования данными помещениями. Квартира не предназначена для сушки белья.

Для сушки просьба использовать сушильные помещения. На балконе сушить белье разрешается только ниже уровня парапета. После использования следует убрать стиральное помещение, стиральные и сушильные машины, сушильные помещения и подходы к ним.

Окна в подвале и на чердаке должны быть всегда зафиксированы и должны закрываться в бурю и дождь, а также на ночь.

№ 6. Предотвращение вреда

В мороз или при прогнозе заморозков каждый жилец обязан в собственных интересах обеспечить достаточную защиту водопроводных линий и труб. Также при прогнозе заморозков краны радиаторов системы отопления должны быть открыты, особенно в спальнях помещениях. В противном случае трубы в стенах замерзнут. Во избежание засоров бытовые и кухонные отходы запрещено выбрасывать в унитаз и умывальник. Едкие вещества и щелочь использовать для чистки сантехники запрещено. Ущерб, вызванный ненадлежащим обращением, возмещается арендатором.

Текстильные напольные покрытия запрещается приклеивать к полу, поскольку это может повредить пол, и арендатор может понести ответственность.

Жильцу известно, что в подвале запрещено хранить предметы, которые могут испортиться от влаги.

№ 7. Время отдыха в доме

Просьба избегать нарушающего тишину шума в доме и на прилегающей территории. Игра на музыкальных инструментах дома, использование радиоприемников и телевизоров не должны мешать другим жильцам дома. В любом случае нельзя превышать комнатную громкость. В остальном действуют местные предписания в действующей редакции. Если при выполнении работ по дому, во дворе и в саду нельзя избежать обременительного шума (выбивание ковров и дорожек, работа с пылесосом, стрижка газона и т. п.), эти работы должны проводиться с понедельника по пятницу в период с 8.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00, а также по субботам с 9.00 до 19.00. Если официальные предписания устанавливают иное время, то применяются они. Использовать гриль на балконах, террасах и на прилегающей территории запрещено. В случае разногласий с жильцами дома или с соседями касательно арендных отношений решения принимаются арендодателем.

№ 8. Прилегающая территория, игровые площадки и зеленые насаждения

Ухоженная прилегающая территория определяет облик всего жилого комплекса. Поэтому арендодатель приветствует инициативы жильцов, способствующие содержанию в чистоте, сохранению и улучшению прилегающей территории.

Каждый должен следить за содержанием в чистоте и сохранением среды проживания и объектов. В частности, это следует четко объяснить детям и подросткам. Родители обязаны присматривать за детьми. Арендодатель просит немедленно сообщать о возникновении опасности и причинении ущерба. Арендодатель несет ответственность за причиненный ущерб вследствие использования неисправного оборудования только при наличии его вины.

Допускать домашних животных на игровые площадки запрещается, а собаки на территории дома должны всегда держаться на поводке. Кормление голубей и кошек запрещено.

Замена масла и ремонт транспортных средств в доме, а также на улице, площадках и на парковке запрещены. Мойка автомобилей разрешена только на некоторых, специально оборудованных площадках для мойки. Транспортные средства без допуска к эксплуатации, а также припаркованные жилые автоприцепы эвакуируются арендодателем с возложением расходов на владельца.

Зеленые насаждения и игровые площадки должны использоваться на основе взаимоуважения и совместимости. Следует бережно относиться к газонам, особенно не в период вегетации – с осени до весны. В этот период они обладают ограниченной износостойчивостью.

При посадке деревьев, кустарников и кустов, а также при создании цветочных грядок жильцами арендатор предлагает консультирование специалистами. В случае ненадлежащей посадки в экстренном случае специалисты могут потребовать убрать насаждения. В случае удаления растений или их повреждения во время работ по уборке право на возмещение не возникает. Жильцы обязаны ухаживать за своими грядками и рабатками.

Настоящие положения Правил проживания в доме являются частью заключенного с арендаторами договора аренды. Все жильцы дома, в том числе субарендаторы, обязаны соблюдать Правила проживания.

Комфортные условия проживания для детей

1. Детский шум

Детский шум – неотъемлемая часть жизни и музыка будущего. Поэтому просить соблюдения тишины следует в вежливой форме лишь в исключительных случаях.

2. Мнение детей

В случае споров следует выслушивать и учитывать мнение детей.

3. Коляски

Коляски можно хранить на лестничной клетке, если это возможно.

4. Игровые площадки

Дети с удовольствием играют на свежем воздухе. Игровая площадка – не единственное место, разрешенное для пребывания детей. Дети могут играть на траве, пешеходных дорожках и на других открытых площадках. Игровые площадки, разумеется, доступны и для их друзей.

5. Свободные площадки

На газонах и во дворах разрешается устанавливать детские шатры и надувные бассейны и расстилать покрывала.

6. Вода для игр

Воду для наполнения надувных бассейнов, для игр с водой или для душа на открытом воздухе и т. д. разрешается брать из стирального помещения.

7. Домашние животные

Газон – не туалет для собак. Собачьи экскременты на газоне и дорожках, а также кошачьи экскременты в песочницах представляют опасность для здоровья детей.

8. Игры в мяч

В любом случае разрешается играть с использованием мягких мячей, не причиняющих вреда кустам и деревьям.

9. Детские игрушки на колесах

Для езды на детских колесных игрушках (например, детский автомобиль, трехколесный велосипед и т. д.) и на роликовых коньках и скейтбордах можно использовать имеющееся асфальтовое покрытие.

10. Водители должны относиться к этому с пониманием

Водители должны проявлять внимание к детям и не парковаться на тротуарах и во дворах. Двигаться на всей территории разрешается с шаговой скоростью.