

## **Правила будинку** (Версія січня 2022 р.)

Домашні правила регулюють спільне проживання всіх співмешканців у будинку. Він містить права та обов'язки, тому є невід'ємною частиною договору оренди. Це стосується всіх мешканців. Власниця квартири має право в односторонньому порядку змінити порядок проживання з поважних причин. Орендодавець письмово повідомляє про це орендаря.

Без певного порядку неможливо, щоб кілька людей жили разом під одним дахом. Кожен буде відчувати себе комфортно, лише якщо всі в домі уважно ставляться один до одного.

### **час шуму та тиші**

Кожен орендар несе відповідальність за уникнення шуму в квартирі, будинку, дворі та на території майна. У нічний час з 22:00 до 7:00 не допускається шум.

Зазвичай медіа-пристрої мають бути налаштовані на гучність кімнати.

Під час вищезгаданого періоду відпочинку, як правило, заборонено грати на інструментах. В інший час музику можна грати не більше двох годин на день.

### **Обов'язок кожного орендаря турбуватися/безпеки**

Бережіть себе та своїх сусідів!

З цієї причини ми рекомендуємо тримати вхідні двері, входи в підвал і двері двору зачиненими, не замикаючи їх. Замок дверей перешкоджає вашому шляху втечі або порятунку, тому його потрібно уникати будь-якою ціною.

Входи в будинок і будинок, сходи та коридори завжди повинні бути вільними як шляхи евакуації.

Це не стосується паркування дитячих колясок, ходових та інвалідних візків, якщо вони складені та не перекривають шляхи евакуації, а іншим мешканцям безпідставно заважають. В окремих випадках це також може бути заборонено, якщо місце розташування не дозволяє цього з міркувань простору.

На сходовій клітці або в підвалі забороняється паркувати велосипеди, мотоцикли (наприклад, мотороллери), меблі (наприклад, взуттєві шафи) або будь-які предмети (наприклад, взуття).

Зберігання токсичних речовин, що викликають запах, або горючих матеріалів на горищі або в підвалі, у тому числі в коридорах, суворо заборонено.

В основному загальні приміщення, такі як сходи, пральня, сушарка тощо, слід регулярно провітрювати. Однак тут - особливо в зимові місяці - вікно не слід залишати відкритим або нахилити відкритим весь час, а провітрювати його потрібно приблизно 10 хвилин (2 - 3 рази на день). Мансардні вікна необхідно закривати під час дощу та грози.

Наскільки це можна розпізнати та встановити, орендар негайно повідомить GEBAG про пошкодження, зокрема в трубопроводах водопостачання та водовідведення, про вологу в підвалі та на даху, пошкодження ліфта та пошкодження системи опалення.

У разі витоку в газопроводі необхідно негайно повідомити відповідальне комунальне підприємство та GEBAG. Якщо ви помітили запах газу в приміщенні, не можна входити в нього з відкритим вогнем (наприклад, зі свічкою). У цьому випадку електричні вимикачі також не вмикаються. У разі запаху газу необхідно негайно відкрити всі вікна та негайно закрити головний запірний клапан.

### **Необхідно негайно повідомити пожежну команду (телефонувати за номером 112)!**

Несправні лампочки необхідно негайно повідомити в GEBAG, щоб можна було відновити безпеку руху. З міркувань безпеки не замінюйте їх самостійно.

Квіткові ящики необхідно надійно прикріпити до балкона, не пошкодивши фасад або підвіконня. Так само всередину необхідно повісити ящики з квітами. На зовнішніх підвіконнях не можна ставити квіткові ящики або горщики. Під час поливу квітів стежте, щоб вода не стікала по стінах будинку та на вікна та балкони інших мешканців.

При встановленні печей, якщо GEBAG дозволяє це, орендар несе відповідальність за належне підключення димоходу.

Звертаємо увагу, що з вікон та балконів не можна викидати предмети, сміття та недопалки. Також заборонено вибивати килими та інші текстильні вироби з вікон, а також на балконі та за його межами.

### **Дітей**

Діти хочуть і повинні рухатися!

Зокрема, діти можуть грати на відведених для цього місцях. З міркувань безпеки діти не допускаються в підвал, загальні приміщення (наприклад, сходові клітки та пральня), на підземну автостоянку, ліфти чи подібні загальні приміщення.

Дітям дозволяється грати у дворі та на галявині, що належить будинку, якщо це не призводить до необґрунтованих неприємностей для сусідів або пошкодження житлових/зовнішніх приміщень (наприклад, стрілянину у вікна чи фасади). Грати у футбол у гаражних дворах заборонено.

Підтримувати чистоту дитячого майданчика та пісочниці, включно з навколишнім, є одним із обов'язків батьків, чий діти там граються. Тут ми просимо батьків дітей, які граються, притягувати своїх дітей до відповідальності. Батьки несуть відповідальність за поведінку своєї дитини як частину свого обов'язку піклуватися.

Ігрові майданчики також є доступними, якими можуть користуватися діти відвідувачів дітей, які проживають у будинку.

**домашні тварини**

Якщо ви отримали дозвіл від GEBAG на утримання собаки чи кішки, будь ласка, переконайтеся, що ваш вихованець завжди на повідку і не залишається без нагляду на відкритому повітрі, на сходовій клітці чи інших комунальних приміщеннях. Домішки, викликані вашою твариною, необхідно негайно видалити. Домашніх тварин завжди слід тримати подалі від дитячих майданчиків, особливо піщаних.

**Прибирання місць загального користування**

Прибирання сходової клітки та загальних підвальних приміщень здійснюється наймачами, якщо для цього не доручено спеціалізоване підприємство.

Усі орендарі щотижня прибирають під'їзд до будинку, під'їзні сходи та сходи підвалу, коридор підвалу та двері у двір. Кабіна ліфта - якщо в будівлі є ліфт і його не чистить спеціалізована компанія - необхідно чистити щотижня.

Кожен орендар щотижня по черзі прибирає сходи на свій поверх і пов'язаний коридор/сходовий майданчик. Вікна в коридорі мити кожні 3 місяці. Орендарі першого поверху щомісяця по черзі прибирають входні двері.

Усі орендарі будинку по черзі не рідше одного разу на місяць очищають сухий накопичувальний резервуар – за наявності – та вікно зберігання. Орендарі, які не користуються ємністю сухого зберігання, також зобов'язані провести це прибирання. Якщо мешканець будинку не може виконати зобов'язання з прибирання, передбачені договором, він повинен призначити представника. Якщо між мешканцями будинку не вдається досягти згоди щодо прибирання місць загального користування, GEBAG складе план прибирання.

GEBAG залишає за собою право виконувати прибирання постачальником послуг на свій розумний розсуд, якщо орендарі не дотримуються зобов'язань щодо прибирання. Витрати, понесені на це, потім включаються в рахунок орендаря за комунальні послуги.

**Сміття**

Забороняється викидати сміття, залишки їжі, жир та інші предмети, які можуть призвести до засмічення каналізаційної системи через зливні труби - ванну кімнату, кухню та туалет. На додаток до запору, така поведінка може привернути клопів (наприклад, щурів). Ці предмети належать виключно до наданих для них контейнерів для сміття або до складу небезпечних відходів.

Сміття, що утворюється в побуті, можна викидати лише у сміттеві баки та контейнери, передбачені для цього. Необхідно забезпечити послідовне розділення сміття. Небезпечні відходи та великогабаритні вантажі не належать до цих контейнерів. Посібник із сортування від Wirtschaftsbetriebe Duisburg додається до ваших документів на оренду, і його можна отримати в будь-який час на домашній сторінці Wirtschaftsbetriebe Duisburg.

Місце для паркування сміттевого бака орендарі повинні підтримувати в чистоті. Сміття, що потрапляє за межі урн під час утилізації, необхідно негайно зібрати та належним чином помістити в урни.

Загалом скидання великогабаритних відходів на території GEBAG заборонено. Великі відходи мають бути доступні для збору на громадських тротуарах після попереднього узгодження з бізнес-операціями Дуйсбурга.

### **Пральня / час прання**

Користування пральними та сушильними машинами дозволяється з 7:00 до 22:00 (крім неділі та святкових днів).

Користування загальною пральною та горищем відбувається по черзі з іншими мешканцями будинку. Якщо не вдасться досягти домовленості між мешканцями будинку щодо використання пральні, GEBAG складе план прання.

Будь ласка, залиште пральню чистою!

У пральні, у підвалі, що належить квартирі, та в квартирі дозволяється лише встановлювати конденсаторну сушарку. Встановлення осушувача витяжного повітря не допускається, якщо у відповідних приміщеннях не встановлено витяжний пристрій орендодавцем.

### **Гриль**

Гриль на балконах/лоджіях/терасах дозволяється тільки в рамках законодавчих норм з електричним або газовим грилем. Газовий гриль можна використовувати лише в тому випадку, якщо газовий балон вагою не більше 5 кг на домогосподарство використовується і зберігається за межами квартири (наприклад, на балконі або терасі). Встановлюючи газовий мангал, орендар несе відповідальність за правильність використання та перевірку герметичності та довговічності газового балона.

Будь ласка, будьте уважні до своїх сусідів по кімнаті, і в ідеалі розмовляйте один з одним.

Приготування мангалу за допомогою вищезгаданих пристроїв на відкритих просторах, що належать дому, слід узгодити з колегами. Забороняється готувати на деревному вугіллі в будівлі та в будівлі. Якщо сусідів надмірно турбує гриль, гриль на газовому та електричному грилі також можна заборонити.

### **сад орендаря**

Орендар зобов'язується належним чином утримувати сад орендаря. Якщо технічне обслуговування пропущено, GEBAG може ввести його в експлуатацію після одноразового нагадування. Від отриманих витрат орендар відмовився.

Доріжки в саду орендаря повинні утримуватися орендарем таким чином, щоб ними можна було користуватися без ризику нещасних випадків. Бур'яни там необхідно регулярно видаляти.

Про всі ризики нещасних випадків на території саду та терас необхідно негайно повідомляти GEBAG. GEBAG несе відповідальність за догляд за деревами, огляд дерев та заходи по обрізанню і буде проводитися за потреби. Доступ до саду повинен бути гарантований орендарем.

На території тераси орендарю дозволяється встановити огорожу/огорожу для приватності висотою до 1,80 м і довжиною до 4,00 м. Системи повинні будуватися стабільно і не загрожувати іншим. Обрізання живої огорожі необхідно проводити регулярно. Обрізка живої огорожі правої живоплоту (якщо дивитися з виходу з підвалу) є обов'язком орендаря будинку, до якого належить сад. Висота інших вольєрів і насаджень не повинна перевищувати 1,20 м. Однак, якщо будинки занесені до історичних пам'яток, паркани заборонені.

Усі пункти водозабору в квартирах або одноквартирних будинках, які використовуються для поливу садів і рослин, необхідно спорожнити, а труби на зиму відключити. Витрати на полив саду орендаря несе орендар. Загальні пункти водозабору служать лише для поливу зелених насаджень GEBAG.

Не дозволяється:

- Висадка в'юнких рослин на будівлях
- Посадка дерев
- Посадка бамбука за видами та сортами
- Обрізка існуючих дерев
- Будівництво ставків
- Стаціонарні каміни (наприклад, цегляні барбекю)
- Вивезення сміття, великогабаритних відходів та інших предметів усіх видів.
- Установка антен
- Встановлення та встановлення садового басейну/басейну
- Встановлення батута
- Будівництво господарських будівель (наприклад, садових навісів) та вольєрів для птахів

Бажані будь-які зміни в саду орендаря та на терасах необхідно попросити у GEBAG у письмовій формі перед впровадженням.

Орендодавець має право зайти в сад орендаря в звичайний робочий час без відома орендаря.

### **Спільний сад/загальні ігрові зони**

Обслуговування громадського саду/загальної ігрової зони здійснюється GEBAG.

Не дозволяється:

- Посадка дерев і кущів

- Заходи обрізки на існуючих рослинах
- Стаціонарні каміни (наприклад, цегляні барбекю)
- Зовнішнє вимощення
- Вивезення сміття, великогабаритних відходів та інших предметів усіх видів
- Установка антен
- Встановлення та встановлення садового басейну/басейну
- Встановлення батута
- Облаштування павільйону
- Будівництво господарських будівель (наприклад, садових навісів) та вольєрів для птахів

### **годування диких тварин**

Годувати будь-яких диких тварин (наприклад, щурів, голубів, лисиць) суворо заборонено. Це є значною небезпекою для здоров'я та є ризик пошкодження наших об'єктів.