

# Regolamento della casa

Aggiornato a: Giugno 2021

Desideriamo che presso di noi vi sentiate a vostro agio. Facciamo quindi del nostro meglio – ma abbiamo bisogno anche di voi! Vi invitiamo a trattare l'appartamento, l'edificio e gli spazi verdi con la dovuta cura e il necessario riguardo e assicurare un buon rapporto di vicinato. Il presente regolamento della casa è valido per tutti gli inquilini di GESOBAU.

## **PROTEZIONE DAL RUMORE**

- Evitare rumori molesti in qualsiasi orario, in particolare dalle 13 alle 15 e dalle 20 alle 7 nonché tutto il giorno la domenica e i giorni festivi. Si prega di osservare la legge regionale sulla protezione contro le immissioni di Berlino nella sua versione in vigore.
- Rammentiamo che il servizio di sgombero della neve può operare anche in questi orari.
- Se non sono evitabili, i rumori molesti possono aver luogo solo nei giorni feriali (dal lunedì al sabato) tra le 8.00 e le 13.00 e tra le 15.00 e le 19.00.
- La musica di qualsiasi tipo, incluso il suonare strumenti musicali, non deve fondamentalmente disturbare gli altri residenti.
- Gli orari di silenzio si applicano anche ai parchi giochi e ai campi da calcio.

---

## **ALL'INTERNO DELL'APPARTAMENTO**

### **Balconi, logge, terrazze**

- Balconi, logge e terrazze caratterizzano l'aspetto dell'edificio. Non è permesso modificare questa immagine in modo autonomo con tende da sole, coperture, trampolini, attrezzi da gioco più grandi ecc. Chiunque voglia installare una tenda da sole o simile dispositivo sul proprio balcone deve preventivamente chiedere il permesso al locatore.
- Non è consentito tinggiare le logge con un colore di propria scelta.
- La biancheria stesa sui balconi e nelle logge non deve essere visibile dall'esterno.
- Sui balconi e nelle logge così come nei nostri immobili è fatto divieto di esporre – in modo che siano visibili – simboli nazionali o simili nonché dichiarazioni politiche.
- I balconi e le logge devono essere tenuti sgombri dalla neve per evitare che il carico aggiuntivo e l'acqua di

disgelo danneggino l'edificio e l'appartamento.

- Le fioriere e i vasi di fiori possono essere situati soltanto internamente davanti alle finestre e sul lato interno sopra o davanti al parapetto del balcone. In ogni caso solo se sono presenti dispositivi idonei a impedirne la caduta ed evitare il deflusso dell'acqua.
- Quando si annaffiano i fiori, verificare che l'acqua non coli lungo le superfici dei muri o sporchi altri balconi e spazi aperti.
- È vietato l'uso di barbecue di qualsiasi tipo su balconi, logge e terrazze e nel cortile.

### **Animali domestici**

- Per la detenzione di piccoli animali, quali ad esempio pesci, uccelli o criceti, non è richiesto il consenso di GESOBAU.
- Diversa è la situazione nel caso di cani: per la detenzione di un cane occorre sempre il consenso di GESOBAU.
- La detenzione di cani è soggetta alla legge tedesca sui cani unitamente all'ordinanza sull'identificazione dei cani pericolosi. Tutti i cani rientranti negli elenchi di razze canine ritenuti aggressivi non possono essere tenuti negli appartamenti GESOBAU.
- Nei nostri complessi residenziali i cani devono essere tenuti al guinzaglio.
- I cani con un'altezza al garrese superiore a 50 cm devono essere muniti di museruola.
- Non lasciare mai cani incustoditi all'interno del complesso residenziale!
- Il proprietario del cane deve controllare e assicurare che il cane non costituisca pericolo per le persone, gli animali o la proprietà.
- Non sono ammessi cani nei campi da gioco per bambini o nei prati.
- Tutti i rifiuti dei cani nello stabile residenziale (corridoi, passaggi, ascensori, ecc.) e nel complesso residenziale (marciapiedi, passaggi pedonali, aree verdi, ecc.) devono essere rimossi dal proprietario dell'animale.
- I gatti possono essere tenuti solo all'interno del proprio appartamento.
- La lettiera del gatto può essere smaltita solo nei contenitori dei rifiuti e non nel water.

**ALL'INTERNO  
DELL'EDIFICIO**

**Strutture comuni**

- Per la vostra sicurezza, vi chiediamo di chiudere sempre la porta d'ingresso. Tenere sempre chiuse le porte delle scale di emergenza negli edifici a più piani e le porte che conducono direttamente alle cantine e ai ripostigli.
  - Nessun materiale facilmente combustibile (per esempio taniche di benzina) può essere conservato in cantine o soffitte.
  - Per evitare pericoli di incendio, non è ammesso accedere a scantinati, soffitte e locali simili con sorgenti luminose aperte (per esempio candele).
  - Non collocare oggetti nelle soffitte, negli ingressi, nei locali caldaia, nella lavanderia, nei vani scala e nei corridoi di passaggio, nei porticati e nei seminterrati.
  - Spegnere le luci dopo aver usato le aree comuni.
  - In caso di gelo, devono essere chiuse le finestre della cantina e tutte le altre finestre esterne e aperture nelle pareti esterne.
- 

**Scale e corridoi**

- Per evitare incidenti e mantenere libere e sgombre le vie di fuga, non riporre biciclette, ciclomotori e carrozzine nei vani scala, nei corridoi dei seminterrati né sulle scale. Lo stesso vale per portascarpe, vasi di fiori ed elementi decorativi.
- In linea di principio non si possono mettere zerbini davanti alla porta d'ingresso dell'appartamento o nei passaggi nel vano scala e nel corridoio. In caso di infrazione, i danni saranno a carico dell'inquilino.
- Se trasportando oggetti si sporcano o danneggiano scale e corridoi, questi devono essere immediatamente puliti o opportunamente riparati, qualora danneggiati. Deve inoltre essere rilasciata comunicazione a GESOBAU.
- Se la pulizia dell'edificio viene effettuata dagli inquilini, per pulire pavimenti, finestre, porte e scale possono essere usati solo agenti non aggressivi per i materiali o la vernice.

## **ALL'ESTERNO**

### **Spazi aperti**

- GESOBAU è responsabile dell'obbligo di sicurezza dell'immobile. Per motivi di sicurezza non è pertanto consentito installare attrezzature fisse o mobili per parchi giochi, trampolini e piscine. È anche vietato sistemare sedie e mobili da giardino negli spazi aperti. In caso di violazione non sussiste alcuna rivendicazione di responsabilità nei confronti del locatore.
- Se si utilizza il cortile, vi invitiamo ad assicurarvi di lasciarlo in ordine e pulito. Vi rammentiamo inoltre di osservare gli orari di silenzio.
- Non è consentito fare barbecue nel cortile. Il barbecue è permesso solo in luoghi appositamente predisposti e contrassegnati.

### **Parcheggio e garage su più piani**

- Per l'utilizzo di aree di parcheggio, parcheggi, superfici di parcheggio ufficialmente designate e garage su più piani si applicano contratti di affitto individuali, salvo l'area di parcheggio sia liberamente accessibile. Possono essere parcheggiati solo veicoli ufficialmente immatricolati.
- I proprietari di automobili, motociclette e altri veicoli sono tenuti a non suonare inutilmente il clacson, a non lasciare in moto i motori e a non sbattere rumorosamente le porte dei veicoli sul terreno dell'immobile.
- Non possono essere lavati o riparati veicoli nei parcheggi o nei garage a più piani. In particolare è vietato scaricare liquidi come olio o acqua di raffreddamento dal veicolo.

### **Comportamento nei confronti di animali liberi**

- Si invita a non dare da mangiare a piccioni o altri animali che vivono in libertà. Ne potrebbero derivare sporcizia, parassiti all'interno dell'abitazione e topi in cantina. Gli avanzi di cibo attirano parassiti di tutti i tipi, specialmente roditori.

**PRESTATE  
ATTENZIONE AI  
VOSTRI BAMBINI**

- In linea di principio i bambini devono sempre giocare nei campi da gioco del complesso residenziale. I genitori e i supervisori devono assicurarsi che gli altri residenti non siano disturbati in modo inaccettabile, in particolare durante gli orari di silenzio generale.
- I campi da gioco del complesso residenziale devono essere lasciati in buono stato di pulizia.
- Il gioco dei bambini all'interno dello spazio residenziale non deve recare disturbo agli altri residenti. I genitori e affidatari devono esortare i bambini e i giovani a non fare rumori evitabili e inaccettabili, soprattutto durante gli orari di silenzio.
- L'uso della bicicletta nell'ambito del complesso residenziale non deve mettere in pericolo le altre persone.
- È vietato andare in bicicletta e giocare a calcio negli spazi verdi e nei cortili nonché direttamente davanti agli ingressi degli edifici.

---

**INFORMAZIONI  
IMPORTANTI SULLO  
SMALTIMENTO DEI  
RIFIUTI**

- I rifiuti possono essere smaltiti solo negli appositi contenitori. Si prega di richiuderli dopo l'uso.
- In particolare, i rifiuti di cucina, la cenere, i liquidi inquinanti e i rifiuti di altro genere non devono essere smaltiti gettandoli o versandoli nel WC e/o nel lavandino o nel terreno.
- Fino a quando i rifiuti non vengono smaltiti negli appositi contenitori, è opportuno conservarli in contenitori chiusi all'interno dei locali affittati – non nel vano scale o nelle aree comuni.
- Nell'interesse della protezione dell'ambiente e del contenimento dei costi, è necessario utilizzare i contenitori di riciclaggio esistenti.
- Rifiuti ingombranti quali materassi, scatole e cartoni possono essere raccolti dal servizio di nettezza urbana. A tal fine, i locatari devono contattare autonomamente il Berliner Stadtreinigung (Servizio di nettezza urbana della città di Berlino) per fissare un appuntamento. In questa sede vorremmo anche incoraggiarvi a recarvi in autonomia ai centri di riciclaggio.
- Prima di essere gettati nei contenitori della carta, le piccole scatole e i cartoni devono essere spezzettati in modo che il bidone possa essere chiuso nuovamente.
- I sacchetti di plastica eventualmente utilizzati per trasportare la carta devono essere smaltiti separatamente nel bidone giallo/bidone per il riciclaggio.

## **PERICOLI**

- Invitiamo a contribuire a prevenire pericoli causati ad esempio da gelo, tempeste o danni provocati da incendio, a evitare danni alla sostanza dello stabile, nei vani scala, negli ingressi e negli appartamenti e prevenire fastidi e danneggiamenti da parte di estranei.
- Qualora si notino situazioni di questo tipo, è necessario informarne il proprio locatore o chiedere l'intervento della pubblica assistenza attraverso la polizia.

**Il presente regolamento della casa costituisce parte integrante di questo contratto d'affitto.**

**Nella misura in cui sia necessario nell'interesse di una corretta gestione della struttura abitativa e ragionevole per chi vi abita, il regolamento può essere modificato in un secondo momento.**

**Gli obblighi qui menzionati sono validi per l'intera durata della locazione e non vengono sospesi in assenza dell'inquilino.**