

REGULAMIN BUDYNKU

Stan: Czerwiec 2021 r.

Chcemy, żeby dobrze się Państwo u nas czuli. Robimy w tym celu wszystko co w naszej mocy - ale potrzebujemy również Państwa! Prosimy, aby dbali Państwo o mieszkanie, budynek i strefy zieleni, biorąc również wzgląd na Państwa sąsiadów. Niniejszy regulamin obowiązuje wszystkich najemców GESOBAU.

OCHRONA PRZED HAŁASEM

- Prosimy unikać odgłosów zakłócających spokój o każdej porze, w szczególności od godz. 13:00 do 15:00 oraz od godz. 20:00 do 7:00, a także w niedziele i święta. Należy przestrzegać przepisów ustawy o ochronie przed imisjami dla kraju związkowego Berlina w wersji aktualnie obowiązującej.
- Prosimy o zrozumienie, że służby zimowe mogą wykonywać swe czynności również w tych godzinach.
- Jeżeli odgłosów zakłócających spokój nie da się uniknąć, dopuszczalne są one jedynie w dni robocze (od poniedziałku do soboty) od godz. 8:00 do 13:00 oraz od godz. 15:00 do 19:00.
- Wszelkiego rodzaju muzyka, również gra na instrumentach muzycznych, zasadniczo nie może zakłócać spokoju pozostałych mieszkańców.
- Godziny ciszy dotyczą również placów zabaw i boisk dla dzieci i młodzieży.

W MIESZKANIU

Balkony, loggie, tarasy

- Balkony, loggie i tarasy kształtują wizerunek budynku. Nie zezwala się na samowolną zmianę tego wizerunku poprzez markizy, obudowy, trampoliny, większy sprzęt do zabaw etc. Jeżeli ktoś chciałby zamocować na swym balkonie markizę lub coś podobnego, powinien wcześniej zwrócić się do wynajmującego z prośbą o zgodę.
- Zabrania się malowania loggii na samodzielnie wybrany kolor.
- Pranie zawieszane na balkonach i loggiach nie może być widoczne z zewnątrz.
- Nie zezwala się na umieszczanie w widocznych miejscach na balkonach i loggiach oraz w i na naszych obiektach symboli narodowych lub podobnych elementów, ani na umieszczanie w widocznych miejscach oświadczeń o charakterze politycznym.

- Z balkonów i loggii należy usuwać śnieg, aby dodatkowe obciążenie lub wody roztopowe nie uszkodziły budynku i mieszkania.
- Skrzynki i donice z kwiatami można stawiać jedynie wewnątrz przed oknem oraz od wewnątrz na balustradzie lub przed nią. Jest to możliwe wyłącznie w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia przed spadkiem oraz przed spływaniem wody.
- Przy podlewaniu kwiatów należy uważać, aby woda nie spływała po powierzchni ściany ani nie brudziła innych balkonów lub wolnych przestrzeni.
- Korzystanie z wszelkiego rodzaju urządzeń do grillowania na balkonach, loggiach i tarasach oraz na dziedzińcu jest zabronione.

Zwierzęta domowe

- Nie jest wymagana zgoda GESOBAU na posiadanie małych zwierząt. Dotyczy to np. rybek, ptaków czy chomików.
- Odmiennie przedstawia się kwestia psów: posiadanie psa zawsze wymaga zgody GESOBAU.
- Posiadanie psów podlega ustawie o psach w związku z rozporządzeniem w sprawie określenia niebezpiecznych psów. W mieszkaniach GESOBAU nie wolno trzymać żadnego z psów określonych ustawowo jako niebezpieczne lub potencjalnie niebezpieczne.
- Na naszych osiedlach mieszkaniowych psy należy wyprowadzać na smyczy.
- Psy o wzroście powyżej 50 cm w kłębie wymagają kagańca.
- Na osiedlu nie wolno pozostawiać psów bez nadzoru!
- Posiadacz psa odpowiada za to, aby pies nie stwarzał zagrożenia dla ludzi, zwierząt lub rzeczy.
- Nie wolno zabierać psów na place zabaw dla dzieci ani na trawniki i łąki.
- Posiadacz psa musi sprzątać wszelkie zanieczyszczenia w budynku mieszkalnym (przejścia, korytarze, windy, etc.) oraz na osiedlu (ścieżki, strefy zieleni, etc.).
- Koty można trzymać wyłącznie w mieszkaniu.
- Żwirek koci należy wyrzucać wyłącznie do pojemnika na odpady a nie do muszli klozetowej.

W BUDYNKU

Urządzenia wspólne

- Prosimy Państwa dla własnego bezpieczeństwa stale zamykać drzwi do budynku. Drzwi przy schodach bezpieczeństwa w budynkach wielopiętrowych oraz drzwi prowadzące bezpośrednio do pomieszczeń piwnicznych i gospodarczych powinny być zawsze zamknięte.
- W piwnicach oraz na strychach nie należy składować materiałów łatwopalnych (np. kanistrów z benzyną).
- W celu uniknięcia zagrożenia pożarowego do piwnicy, na strych i do innych pomieszczeń nie należy wchodzić z otwartym źródłem światła (np. świecą).
- Proszę nie umieszczać żadnych przedmiotów na strychach, w strefach wejściowych, kotłowniach, pralniach, na klatkach schodowych oraz w korytarzach dystrybucyjnych, pergolach i przejściach piwnicznych.
- Po skorzystaniu z pomieszczeń wspólnych należy wyłączać światło.
- W czasie mrozu należy zamykać okna piwniczne, pozostałe okna zewnętrzne i zewnętrzne otwory w ścianach.

Klatka schodowa i korytarze

- W celu uniknięcia wypadków i zapewnienia drożności dróg ewakuacyjnych, nie wolno stawiać rowerów, motorowerów i wózków dziecięcych na klatkach schodowych, w przejściach piwnicznych i na korytarzach klatki schodowej. Powyższe dotyczy również szafek na buty, doniczek i elementów dekoracyjnych.
- Zasadniczo przed drzwiami wejściowymi do mieszkania oraz na przejściach w klatce schodowej i w korytarzu nie wolno wykładać wycieraczek. W razie nieprzestrzegania najemca odpowiada za ewentualne szkody.
- W przypadku transportowania przedmiotów, zabrudzone lub uszkodzone schody i korytarze należy niezwłocznie wyczyścić lub w przypadku uszkodzenia fachowo naprawić. Należy również zgłosić ten fakt do GESOBAU.
- W przypadku sprzątania budynku przez najemcę, do mycia podłóg, okien, drzwi i schodów można stosować wyłącznie środki, które nie uszkadzają materiału ani koloru.

NA ZEWNĄTRZ

Wolne przestrzenie

- Na GESOBAU spoczywa obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji na nieruchomości. Dlatego też prywatne ustawianie stałych lub mobilnych sprzętów do zabaw, trampolin i basenów jest niedozwolone ze względów bezpieczeństwa. Zabronione jest również ustawianie krzeseł i mebli ogrodowych na wolnych przestrzeniach. W razie nieprzestrzegania nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odpowiedzialności wobec wynajmującego.
- Jeżeli przebywają Państwo na dziedzińcu, prosimy zadbać o to, aby pozostawić go czystym i posprzątanym. Prosimy również o przestrzeganie godzin ciszy.
- Grillowanie na dziedzińcu jest niedozwolone. Grillowanie jest możliwe wyłącznie w specjalnie utworzonych i oznakowanych miejscach.

Miejsce parkingowe i garaże

- Użytkowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsc parkingowych, wyznaczonych urzędowo miejsc postojowych i garaży jest określone w poszczególnych umowach najmu, chyba że chodzi o ogólnie dostępną powierzchnię parkingową. Możliwe jest wyłącznie parkowanie zarejestrowanych pojazdów.
- Od właścicieli samochodów osobowych, motocykli i innych pojazdów oczekuje się zaniechania zbędnego używania klaksonu, uruchamiania silnika i głośnego trzaskania drzwiami na terenie nieruchomości.
- Na miejscach parkingowych i w garażach nie wolno myć ani naprawiać pojazdów. W szczególności zabrania się spuszczenia z pojazdu płynów, takich jak olej czy płyn chłodzący.

Zwierzęta żyjące na wolności

- Prosimy nie karmić gołębi ani żadnych innych zwierząt żyjących na wolności. W przeciwnym razie mogą pojawić się zabrudzenia a także robactwo w mieszkaniu oraz szczury w piwnicy. Resztki pożywienia przyciągają wszelkiego rodzaju robactwo i szczególnie gryzonie.

PROSZĘ PILNOWAĆ SWOICH DZIECI

- Poza mieszkaniem dzieci powinny zasadniczo bawić się na osiedlowych placach zabaw. Rodzice i opiekunowie powinni dopilnować, aby dzieci nie zakłócały nadmiernie spokoju innych mieszkańców budynku, przede wszystkim w ogólnych godzinach ciszy.
- Przestrzenie przeznaczone do zabawy na osiedlu muszą być pozostawiane w stanie czystym.

- Zabawa dzieci w pomieszczeniach mieszkalnych nie może zakłócać spokoju pozostałych mieszkańców budynku. Rodzice i opiekunowie powinni nakłaniać dzieci i młodzież do zaniechania nadmiernego i możliwego do uniknięcia hałasu - przede wszystkim w godzinach ciszy.
- Podczas jazdy rowerem po terenie osiedla nie wolno narażać innych osób.
- Jazda na rowerze i gra w piłkę nożną w strefach zieleni i na dziedzińcu oraz bezpośrednio w strefach wejść do budynku jest zabroniona.

**WAŻNE
INFORMACJE
DOTYCZĄCE
USUWANIA
ODPADÓW**

- Odpady mogą być usuwane wyłącznie do przeznaczonych do tego pojemników na odpady. Pojemniki te należy zamykać po użyciu.
- W szczególności odpady kuchenne, popiół, szkodliwe dla środowiska ciecze i inne substancje nie mogą być wrzucane czy wlewane do muszli klozetowych i/lub zlewów lub na ziemię.
- Do momentu usunięcia odpadów do przewidzianych w tym celu pojemników odpady należy przechowywać w zamkniętych pojemnikach w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu - nie na klatce schodowej czy w pomieszczeniach wspólnych.
- W celu ochrony środowiska i ograniczenia kosztów należy wykorzystywać dostępne pojemniki na surowce wtórne.
- Odpady gabarytowe, takie jak materace, skrzynie i pudła tekturowe, mogą zostać odebrane przez służby sprzątnięcia miasta. W tym celu najemca musi się oczywiście skontaktować ze służbami w Berlinie (Berliner Stadtreinigung) i ustalić termin. Zachęcamy również w tym miejscu do samodzielnego wywozu odpadów do punktu przyjmowania odpadów.
- Małe skrzynki i pudła kartonowe należy rozdrobnić przed wrzuceniem do kontenera na papier, tak aby pojemnik można było zamknąć.
- W przypadku użycia torebek foliowych do transportu papieru, należy je zutylizować odrębnie, wrzucając je do pojemnika żółtego / pojemnika na surowce wtórne.

ZAGROŻENIA

- Prosimy o pomoc w zapobieganiu zagrożeniom wynikającym z działania mrozu, niekorzystnych warunków pogodowych czy pożaru, w unikaniu uszkodzeń w substancji budynku, na klatkach schodowych, w strefach wejść do budynku i w mieszkaniach oraz w eliminowaniu uciążliwości i zakłóceń ze strony obcych osób.
- Jeżeli zauważą Państwo tego rodzaju przypadki, prosimy o niezwłoczne poinformowanie o nich wynajmującego lub o powiadomienie policji.

Niniejszy regulamin budynku jest częścią składową Państwa umowy najmu.

Regulamin może zostać zmieniony w późniejszym terminie, jeżeli będzie to niezbędne dla prawidłowego zarządzania osiedlem mieszkaniowym a zmiany te nie będą wykraczały poza możliwości mieszkańców.

Zobowiązania zawarte w niniejszym regulaminie obowiązują w całym okresie najmu i pozostają ważne również podczas nieobecności najemcy.