

## Regolamento della casa

Aggiornato a: agosto 2023

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 13.00 alle 15.00 e dalle 20.00 alle 7.00 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. [Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin \(LImSchG\) - Berlin.de](#) (disponibile in tedesco)
- Rammentiamo che il servizio di sgombero della neve può operare anche in questi orari.
- Se non sono evitabili a causa di lavori nell'appartamento, i rumori molesti possono aver luogo solo nei giorni feriali (dal lunedì al sabato) tra le 7.00 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 campi da gioco e da calcio.

---

### ALL'INTERNO DELL' APPARTAMENTO

#### Balconi, logge, terrazze

- Balconi, logge e terrazze caratterizzano l'aspetto architettonico dell'edificio. Non è permesso modificare questa immagine in modo autonomo con tende da sole, coperture, trampolini, pannelli solari da balcone, attrezzi da gioco più grandi ecc. Chiunque voglia installare, ad esempio, una tenda da sole o simile dispositivo sul proprio balcone deve preventivamente chiedere il permesso a GESOBAU.
- Non è consentito tinteggiare le logge con un colore di propria scelta.
- La biancheria stesa sui balconi e nelle logge non deve essere visibile dall'esterno.
- I balconi, le logge e le terrazze 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 impedire la caduta di tali fioriere e vasi ed evitare il deflusso dell'acqua.

- Quando si annaffiano i fiori sui balconi e sui davanzali delle finestre, 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**

- La detenzione di animali domestici è regolamentata da speciali disposizioni giuridiche.
- Per la detenzione di piccoli animali, quali ad esempio pesci, uccelli o criceti, non è richiesto il consenso di GESOBAU.
- Anche la detenzione di gatti non richiede alcun consenso, ma è permessa solo all'interno del proprio appartamento. La lettiera del gatto può essere smaltita solo nei contenitori dei rifiuti e non nel water.
- Per la detenzione di cani 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 ritenute aggressive non possono essere tenuti negli appartamenti GESOBAU.
- Nei nostri complessi residenziali i cani devono essere tenuti al guinzaglio.
- 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 e nei prati.
- Tutti i rifiuti dei cani, in particolare escrementi e peli dell'animale, nello stabile residenziale (corridoi, passaggi, ascensori ecc.) e nel complesso residenziale (marciapiedi, aree verdi ecc.) devono essere rimossi dal proprietario dell'animale.

---

### **ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO**

#### **Strutture comuni**

- Per la vostra sicurezza, vi chiediamo di chiudere sempre la porta d'ingresso. Tenere sempre chiuse anche 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 (ad esempio taniche di benzina) può essere conservato in cantine o soffitte.
- Per evitare pericoli di incendio, non è ammesso accedere a cantine, soffitte e locali simili con sorgenti luminose aperte (ad esempio candele).

- Non collocare oggetti nelle soffitte, negli ingressi, nei locali caldaia, nelle lavanderie, nei vani scala e nei corridoi di passaggio, nei porticati e nelle cantine. Eventuali oggetti riposti in queste aree nonostante il divieto verranno considerati da GESOBAU come rifiuti ingombranti e regolarmente smaltiti a **spese dell'inquilino**.
- 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.

#### **Vano scala 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 delle cantine né sulle scale. Lo stesso vale per scarpriere, 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. In caso di incidenti provocati da uno zerbino e/o da scarpe lasciate incustodite in queste aree non ci assumiamo alcuna responsabilità.
- Se trasportando oggetti si sporcano o danneggiano scale e corridoi, questi devono essere immediatamente puliti od opportunamente riparati, qualora danneggiati. Deve inoltre essere rilasciata comunicazione a GESOBAU.

---

## **ALL'ESTERNO**

### **Spazi aperti**

- GESOBAU è responsabile dell'obbligo di sicurezza dell'immobile. Per motivi di sicurezza non è pertanto consentita l'installazione privata di 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 di GESOBAU.
- 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, su balconi e terrazze e nei giardini dell'appartamento in affitto, poiché fumo e odori potrebbero disturbare i vicini. Il barbecue è permesso solo in luoghi appositamente predisposti e contrassegnati.
- Aiuole rialzate e piantumazioni, così come la collocazione di cisterne per l'acqua piovana, sono consentite solo previo accordo con noi in quanto rappresentano potenziali fonti di pericolo.
- È vietato parcheggiare scooter e biciclette a noleggio sui terreni dell'immobile.

### **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'appartamento 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, al di fuori degli appartamenti 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 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. Genitori e affidatari devono esortare i bambini e i giovani a rispettare questa regola.
- L'uso della bicicletta nel 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 nel WC e/o nel lavandino o nel terreno.
- Per lo smaltimento del vetro, si prega di utilizzare le soluzioni presenti nei luoghi pubblici.
- I locali destinati allo smaltimento dei rifiuti e l'area circostante devono essere mantenuti sempre puliti.

- 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 scala o nelle aree comuni.
- Nell'interesse della protezione dell'ambiente e del contenimento dei costi, è necessario utilizzare i contenitori di riciclaggio esistenti e differenziare correttamente i rifiuti.
- **Rifiuti ingombranti quali materassi, scatole e cartoni più grandi non devono essere depositati in aree generalmente accessibili all'interno dell'edificio, in cantina o sul terreno dell'immobile.** Questi oggetti possono essere raccolti dal servizio di nettezza urbana. A tal fine, gli inquilini devono contattare autonomamente il Berliner Stadtreinigung (Servizio di nettezza urbana della città di Berlino) per fissare un appuntamento. Per lo smaltimento, vi invitiamo a recarvi ai centri di riciclaggio del Berliner Stadtreinigung. Qualora venga richiesto a noi di provvedere allo smaltimento, questo comporterà un aumento dei costi di gestione.
- Prima di essere gettati nei contenitori della carta, scatole e cartoni di piccole dimensioni 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 all'edificio, ai vani scala, agli ingressi e agli appartamenti e a prevenire fastidi e danneggiamenti da parte di estranei.
- Qualora si notino situazioni di questo tipo, vi invitiamo a informarci immediatamente o a chiedere l'intervento della pubblica assistenza attraverso la polizia.

**Il presente regolamento della casa costituisce parte integrante del vostro contratto d'affitto.**

Nella misura in cui sia necessario nell'interesse di una corretta gestione del complesso residenziale e ragionevole per i residenti, 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.**

