

Правила проживания

По состоянию на: август 2023

Мы хотим, чтобы Вы чувствовали себя с нами комфортно. Для этого мы делаем все возможное — но нам нужна и Ваша поддержка! Пожалуйста, обращайтесь с Вашей квартирой, зданием и зелеными насаждениями бережно и внимательно и следите за тем, чтобы в доме царил атмосфера добрососедства. Данные правила проживания действуют для всех жильцов GESOBAU.

Защита от шума

- Не производите нарушающий покой шум в любое время, а особенно в период времени между 13.00 и 15.00 часами и между 20.00 и 7.00 часами, а также в течение всего дня по воскресеньям и в праздничные дни. Соблюдайте Закон об охране окружающей среды от вредного воздействия Федеральной земли Берлин в его действующей редакции. [Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin \(LImSchG\) - Berlin.de](#)
- Просим Вас отнестись с пониманием к тому, что служба зимнего обслуживания может работать и вне указанного времени.
- Если нарушающие покой шумы в результате проведения работ в квартире неизбежны, то их можно производить только в будние дни (с понедельника по субботу) с 7.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00.
- Прослушивание музыки любого типа, а также игра на музыкальных инструментах не должны мешать другим жильцам дома.
- Время покоя также распространяется на игровые и спортивные площадки.

В квартире

Балконы, лоджии, террасы

- Балконы, лоджии и террасы создают внешний архитектурный вид дома. Самостоятельное изменение этого внешнего вида посредством маркиз, покрытий, батутов, балконных электростанций, громоздкого игрового оборудования и аналогичных устройств запрещено. Желающие установить маркизы или аналогичные конструкции на своем балконе обязаны заранее получить разрешение компании GESOBAU.
- Запрещено окрашивать лоджии цветом по своему вкусу.
- Вывешенное на балконе или лоджии белье не должно быть видно снаружи.
- Чтобы не повредить здание и квартиру дополнительной нагрузкой и талой водой, балконы, лоджии и террасы необходимо освобождать от снега.
- Ящики и горшки для цветов можно ставить только изнутри перед окнами и с внутренней стороны на балконные перила или перед ними при условии наличия специальных

приспособлений, которые предотвращают падение вниз ящиков и горшков и стекание воды.

- Во время поливки цветов на балконах и подоконниках следите за тем, чтобы вода не стекала по стенам и не загрязняла другие балконы и свободные площади.
- Использование приспособлений для гриля любого вида на балконах, лоджиях и террасах, а также во внутреннем дворе запрещено.

Домашние животные

- Содержание домашних животных регулируется особыми законодательными нормами.
- Отдельное разрешение GESOBAU на содержание мелких домашних животных не требуется. Это касается, например, рыбок, птиц или хомяков.
- Разрешение на содержание кошек не требуется, но их разрешается держать только в пределах квартиры. Наполнитель для кошачьего туалета разрешено высыпать только в мусорные баки. В туалет наполнитель высыпать запрещено.
- На содержание собак всегда требуется предварительное разрешение GESOBAU.
- Содержание собак регулируется Законом о собаках в сочетании с Распоряжением об определении опасных пород. Все перечисленные в данном распоряжении породы собак содержать в квартирах GESOBAU запрещено.
- На территории наших жилых комплексов Вы должны держать собак на поводке.
- Никогда не оставляйте собак на территории жилых комплексов без присмотра!
- Хозяева собаки несут ответственность за то, чтобы их собаки не представляли собой опасность для людей, животных или инвентаря.
- Собак запрещено брать с собой на детские игровые площадки, а также на газоны и лужайки.
- Любые загрязнения, прежде всего собачий помет и шерсть животных, в жилом здании (лестничные пролеты, коридоры, лифты и т. д.), а также на территории жилых комплексов (пешеходные дорожки, зеленые насаждения и т. д.) должны устраняться хозяевами домашних животных.

Внутри здания

Места общего пользования

- В целях Вашей собственной безопасности всегда закрывайте входные двери. Двери к пожарным лестницам в многоэтажных домах и двери, ведущие непосредственно в

подвал или кладовые помещения, должны быть всегда закрыты.

- В подвалах, а также на чердаках хранение легковоспламеняющихся материалов (например, канистр для бензина) строго запрещено.
- В целях предотвращения пожароопасной ситуации вход в подвал, на чердак и в аналогичные помещения с открытым огнем (например с горящей свечой) строго запрещен.
- Не ставьте, пожалуйста, предметы на чердаках, во входных группах, котельных, прачечных комнатах, на лестничных площадках, а также в общих холлах, крытых галереях и в подвальных проходах. Все оставленные предметы рассматриваются GESOBAU как негабаритный мусор и регулярно утилизируются **за счет жильцов**.
- После использования общих помещений выключайте свет.
- Во время морозов подвальные окна, другие внешние окна и отверстия во внешних стенах должны быть закрыты.

Лестничные пролеты и коридоры

- В целях предотвращения несчастных случаев и во избежание загромождения эвакуационных выходов запрещено ставить велосипеды, мопеды и детские коляски на лестничных площадках, в подвальных проходах и в лестничных коридорах. То же самое касается полок для обуви, цветочных горшков и декоративных элементов.
- Запрещено класть половички перед входной дверью в квартиру или на дорожках на лестничной площадке и в коридоре. В случаях несоблюдения данного положения жилец несет ответственность за нанесенный ущерб. Мы не несем ответственности за несчастные случаи, произошедшие в результате поскользывания или спотыкания об коврик или стоящую обувь.
- При перевозке предметов загрязненные или поврежденные лестницы и коридоры необходимо незамедлительно почистить или квалифицированно отремонтировать. Кроме этого, необходимо поставить об этом в известность GESOBAU.

Снаружи

Свободные пространства

- GESOBAU несет ответственность за безопасность дорожного движения на территории земельного участка. Поэтому частная установка стационарного или мобильного игрового оборудования, батуты и бассейны не допускается по соображениям безопасности. Также запрещена установка стульев и садовой мебели на свободном пространстве. В случае нарушений к GESOBAU не могут быть предъявлены

претензии о возмещении ущерба в рамках гражданско-правовой ответственности.

- Если Вы проводите время во внутреннем дворе, то позаботьтесь о том, чтобы он оставался в чистоте и порядке. Также не забывайте о соблюдении времени покоя.
- Использование гриля во внутреннем дворе, на балконах и террасах, а также на территории садового участка, относящегося к квартире, запрещено, так как дым и запахи могут нарушить покой соседей. Использование гриля разрешено только в специально предназначенных и обозначенных местах.
- Высокие грядки, элементы озеленения и бочки для сбора дождевой воды должны устанавливаться только с предварительного согласия GESOBAU, так как они являются потенциальным источником опасности.
- Парковка арендованных скутеров, самокатов или велосипедов на территории наших земельных участков запрещена.

Автостоянки и гаражи

- Индивидуальные договоры аренды распространяются на использование парковочных мест, автостоянок, официально обозначенных парковочных мест и гаражей, за исключением тех случаев, когда к парковочному месту имеется свободный доступ. Парковать разрешено только официально зарегистрированные транспортные средства.
- Владельцы автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств должны воздерживаться от подачи ненужных звуковых сигналов, стоянки с работающим двигателем и громкого хлопанья дверьми транспортных средств на придомовой территории.
- Ремонт и мойка транспортных средств на автостоянках и в гараже запрещены. В частности, запрещено сливать из транспортных средств такие жидкости, как масло или охлаждающая жидкость.

Обращение с дикими животными

- Пожалуйста, не кормите голубей и других диких животных. Следствием кормления животных могут стать как грязь, так и вредные насекомые в квартире или крысы в подвале. Остатки корма привлекают вредных насекомых всех видов и особенно грызунов.

**Пожалуйста,
следите за
Вашими детьми**

- За пределами квартиры дети должны играть на имеющихся игровых площадках жилого комплекса. Родители и лица, имеющие право присматривать за детьми, должны следить

за тем, чтобы не доставлять недопустимого беспокойства другим жильцам, особенно во время покоя.

- Оставляйте игровые площадки жилого комплекса в чистоте.
- Игры детей в пределах квартиры не должны мешать другим жильцам дома. Родители и опекуны должны способствовать тому, чтобы дети и подростки не производили нежелательного шума.
- Езда на велосипедах на территории жилого комплекса не должна подвергать опасности других людей.
- Езда на велосипедах и игра в футбол на участках зеленых насаждений и дворовых территориях, а также непосредственно перед входами в здания запрещены.

Важная информация касательно утилизации мусора

- Мусор можно выбрасывать только в специальные мусорные контейнеры. Пожалуйста, закрывайте их после использования.
- Особенно кухонные отходы, золу, вредные жидкости и т. д. запрещено выбрасывать или сливать в унитаз и/или раковину или на землю.
- Отходы стекла необходимо сдавать в предусмотренные для этого общественные пункты приема мусора.
- Мусороприемные помещения и прилегающую к ним территорию необходимо всегда содержать в чистоте.
- До того, как выбрасывать мусор в предназначенные для этого мусорные баки, мусор должен храниться в арендованных помещениях в закрытых емкостях, а не на лестничной площадке или в помещениях общего пользования.
- В интересах защиты окружающей среды и снижения расходов просьба использовать имеющиеся контейнеры для вторсырья и правильно сортировать отходы.
- **Негабаритный мусор, например матрасы, ящики и большие картонные коробки, нельзя оставлять в местах общего пользования здании, в подвале или на территории земельного участка.** Эти отходы может вывезти городская служба по уборке мусора. Для этого жильцы должны самостоятельно обратиться в городскую службу по уборке мусора города Берлина и заказать вывоз мусора в индивидуальном порядке. Также мы призываем Вас самостоятельно отвозить негабаритный мусор в пункты по приему вторсырья службы по уборке мусора города Берлина (BSR). Если Вы хотите, чтобы мы организовали вывоз мусора, то в таком случае плата за коммунальные услуги будет увеличена.

- Небольшие ящики и коробки необходимо измельчить, прежде чем поместить в контейнер для бумаги, чтобы контейнер можно было закрыть.
- В случае использования пластиковых пакетов для транспортировки бумаги, их необходимо отдельно утилизировать в желтый контейнер/контейнер для вторсырья.

Виды опасности

- Пожалуйста, окажите поддержку в предотвращении опасности, например из-за мороза, бури или пожара, чтобы избежать повреждений дома, на лестничных клетках, в подъездах домов и квартирах, а также в предотвращении возникновения неприятных ситуаций беспокойства со стороны лиц, не проживающих в доме.
- Если Вы заметите подобные вещи, незамедлительно сообщите об этом нам или воспользуйтесь поддержкой полиции.

Эти правила проживания являются неотъемлемой частью договора аренды.

Если это будет необходимо в интересах надлежащего управления жилым комплексом и целесообразно для жильцов, в правила проживания могут быть внесены изменения.

Упомянутые здесь обязательства действуют в течение всего срока аренды и не прекращают действовать в отсутствие арендатора.

