

Regulamin budynku

Stan: sierpień 2023

Chcemy, aby czuli się Państwo u nas komfortowo. Robimy w tym celu wszystko, co w naszej mocy – ale potrzebujemy do tego również Państwa! Prosimy, aby dbali Państwo o mieszkanie, budynek i tereny zielone oraz mieli na względzie dobro sąsiadów. Niniejszy regulamin obowiązuje wszystkich najemców GESOBAU.

OCHRONA PRZED HAŁASEM

- Prosimy unikać uciążliwych hałasów 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. Przestrzegać przepisów ustawy o ochronie przed immisjami dla kraju związkowego Berlina w aktualnie obowiązującej wersji. [Ustawa o ochronie przed immisjami dla kraju związkowego Berlina \(LImSchG\) - Berlin.de](#)
- Prosimy o wykazanie wyrozumiałości, że odśnieżanie może również odbywać się w tych godzinach.
- Jeśli w związku z pracami w mieszkaniu nie można uniknąć uciążliwych hałasów, prace takie można wykonywać wyłącznie w dni powszednie (od poniedziałku do soboty) w godzinach od 7:00 do 13:00 oraz od 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 architekturę budynku. Nie zezwala się na samowolną zmianę tej architektury poprzez markizy, obudowy, trampoliny, balkonowe instalacje fotowoltaiczne, większy sprzęt do zabaw itp. Aby zamocować na przykład markizę lub podobny element na swoim balkonie, należy wcześniej wystąpić do GESOBAU o pozwolenie.
- Malowanie loggii na samodzielnie wybrany kolor jest niedozwolone.
- Pranie wieszane na balkonach i loggiach nie może być widoczne z zewnątrz.
- Odśnieżać balkony, loggie i tarasy, aby dodatkowe obciążenie i wody roztopowe nie uszkodziły budynku i mieszkania.
- Skrzynki i donice z kwiatami można stawiać wyłącznie wewnątrz przed oknem oraz po wewnętrznej stronie na balustradzie balkonu lub przed nią. Ponadto jest to możliwe wyłącznie w przypadku odpowiedniego zabezpieczenia skrzynek i donic przed spadaniem oraz przed spływaniem wody.

- Podczas podlewania kwiatów na balkonach i parapetach okiennych należy uważać, aby woda nie spływała po ścianach ani nie brudziła innych balkonów i otwartych przestrzeni.
- Korzystanie z wszelkiego rodzaju sprzętu do grillowania na balkonach, loggiach i tarasach oraz na dziedzińcu jest zabronione.

Zwierzęta domowe

- Posiadanie zwierząt domowych podlega specjalnym regulacjom prawnym.
- Nie jest wymagana zgoda GESOBAU na posiadanie zwierząt małych. Dotyczy to np. rybek, ptaków czy chomików.
- Nie jest wymagane pozwolenie na posiadanie kotów, jednak mogą one przebywać wyłącznie w mieszkaniu. Żwirek koci należy wyrzucać wyłącznie do pojemnika na odpady, a nie do muszli klozetowej.
- Posiadanie psów zawsze wymaga zgody GESOBAU.
- Posiadanie psów podlega ustawie o psach w połączeniu z rozporządzeniem w sprawie wykazu psów niebezpiecznych. W mieszkaniach GESOBAU nie wolno trzymać żadnego z psów ras określonych ustawowo jako niebezpieczne lub potencjalnie niebezpieczne.
- Na naszych osiedlach mieszkaniowych psy należy wyprowadzać na smyczy.
- Nie wolno pozostawiać na osiedlu psów bez nadzoru!
- Właściciel psa odpowiada za to, aby pies nie stwarzał zagrożenia dla ludzi, zwierząt ani mienia.
- Nie wolno wyprowadzać psów na place zabaw, trawniki ani łąki.
- Właściciel psa musi sprzątać wszelkie zabrudzenia, w szczególności psimi odchodami i sierścią, w budynku mieszkalnym (przejścia, korytarze, windy, itp.) oraz na osiedlu (ścieżki, tereny zielone itp.).

W BUDYNKU

Obiekty wspólne

- Dla własnego bezpieczeństwa prosimy zawsze zamykać drzwi do budynku. Również drzwi przy schodach ewakuacyjnych w budynkach wielopiętrowych oraz drzwi prowadzące bezpośrednio do piwnic i pomieszczeń gospodarczych powinny być zawsze zamknięte.
- W piwnicach i na strychach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych (np. kanistrów z benzyną).
- Aby nie stwarzać zagrożenia pożarowego, do piwnicy, na strych oraz do innych pomieszczeń nie wchodzić z otwartym źródłem światła (np. świecą).
- Prosimy nie pozostawiać żadnych przedmiotów na strychach, w strefach wejściowych, kotłowniach, pralniach, na klatkach

schodowych oraz w korytarzach dystrybucyjnych, podcieniach i przejściach piwnicznych. Odstawione w tych miejscach przedmioty GESOBAU uznaje za odpady wielkogabarytowe i regularnie usuwa **na koszt najemców**.

- Po skorzystaniu z pomieszczeń wspólnych wyłączać światło.
- W czasie mrozu okna piwniczne, pozostałe okna zewnętrzne i otwory w ścianach zewnętrznych muszą być zamknięte.

Klatka schodowa i korytarze

- W celu zapobiegania wypadkom i utrzymania drożności dróg ewakuacyjnych nie wolno stawiać rowerów, motorowerów ani wózków dziecięcych na klatkach schodowych, w przejściach piwnicznych i na korytarzach. Dotyczy to również półek na buty, doniczek i elementów dekoracyjnych.
- Zasadniczo nie wolno wykladać wycieraczek przed drzwiami wejściowymi do mieszkania ani w przejściach na klatce schodowej i w korytarzu. W razie nieprzestrzegania powyższego postanowienia za ewentualne szkody odpowiada najemca. GESOBAU nie odpowiada za wypadki spowodowane przez pozostawione wycieraczki i/lub obuwie.
- W przypadku zabrudzenia lub uszkodzenia schodów i korytarzy podczas transportu przedmiotów natychmiast wyczyścić lub profesjonalnie naprawić zabrudzone lub uszkodzone miejsca. Ponadto zgłosić to administracji GESOBAU.

NA ZEWNĄTRZ

Tereny otwarte

- Na GESOBAU spoczywa obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji na terenie nieruchomości. Dlatego ze względów bezpieczeństwa niedozwolone są montowane prywatnie stałe lub ruchome sprzęty do zabawy, trampoliny i baseny. Zabronione jest również stawianie krzeseł i mebli ogrodowych na terenach otwartych. W przypadku nieprzestrzegania powyższego postanowienia GESOBAU nie ponosi żadnej odpowiedzialności.
- Korzystających z dziedzińca prosimy o pozostawianie go po sobie w czystości i porządku. Prosimy również przestrzegać godzin ciszy.
- Grillowanie na dziedzińcu, balkonach i tarasach, a także w ogrodach należących do wynajmowanego mieszkania jest niedozwolone, ponieważ dym i zapachy mogą przeszkadzać sąsiadom. Grillowanie jest możliwe wyłącznie w specjalnie utworzonych i oznakowanych miejscach.
- Podwyższone grządki i nasadzenia są dozwolone wyłącznie za zgodą GESOBAU, podobnie zbiorniki na deszczówkę, ponieważ stanowią potencjalne źródło zagrożenia.
- Na terenie nieruchomości nie wolno parkować wypożyczonych hulajnóg, skuterów ani rowerów.

Miejsce parkingowe i garaże

- Użytkowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, parkingów, wyznaczonych urzędowo miejsc postojowych i garaży jest określone w poszczególnych umowach najmu, z wyjątkiem parkingów ogólnodostępnych. 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 parkingach i w garażach nie wolno myć ani naprawiać pojazdów. W szczególności zabrania się spuszczenia z pojazdu cieczy, takich jak olej czy płyn chłodniczy.

Zwierzęta żyjące na wolności

- Prosimy nie karmić gołębi ani żadnych innych zwierząt żyjących na wolności. W przeciwnym razie może pojawić się brud, a także szkodniki w mieszkaniu oraz szczury w piwnicy. Resztki żywności przyciągają wszelkiego rodzaju szkodniki, a w szczególności gryzonie.

PROSIMY PILNOWAĆ SWOICH DZIECI

- Poza mieszkaniem dzieci zasadniczo powinny się bawić na osiedlowych placach zabaw. Rodzice i opiekunowie mają obowiązek dopilnować przy tym, aby dzieci nie zakłócały spokoju innych mieszkańców, przede wszystkim w ogólnie obowiązujących godzinach ciszy.
- Plac zabaw na terenie osiedla pozostawiać w czystości.
- Zabawa dzieci w mieszkaniu nie może zakłócać spokoju pozostałych mieszkańców budynku. Rodzice i opiekunowie dzieci i młodzieży muszą o to zadbać.
- Podczas jazdy na rowerze na terenie osiedla nie wolno stwarzać zagrożenia dla innych osób.
- Jazda na rowerze i gra w piłkę nożną na terenach zielonych i na dziedzińcach oraz bezpośrednio w strefach wejść do budynku jest zabroniona.

WAŻNE INFORMACJE DOTYCZĄCE USUWANIA ODPADÓW

- Śmieci wolno wyrzucać wyłącznie do przeznaczonych do tego pojemników na odpady. Po wyrzuceniu śmieci pojemniki te należy zamknąć.
- W szczególności resztek kuchennych, popiołu, szkodliwych dla środowiska cieczy i innych substancji nie wolno wyrzucać do muszli klozetowych, zlewów ani na ziemię.
- W celu utylizacji zużytego szkła prosimy o korzystanie z publicznych punktów zbiórki.

- Pomieszczenia na śmieci i teren wokół nich zawsze utrzymywać w czystości.
- Do momentu wyrzucenia odpadów do przeznaczonych do tego śmietników należy je 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 i prawidłowo segregować śmieci.
- **Odpadów wielkogabarytowych, takich jak materace, skrzynie i duże kartony, nie wolno składować w ogólnodostępnych miejscach w budynku mieszkalnym, w piwnicy ani na posesji.** Przedmioty te mogą odebrać służby sprzątania miasta. W tym celu najemcy muszą samodzielnie skontaktować się z firmą Berliner Stadtreinigung i ustalić indywidualny termin odbioru. Prosimy również korzystać z punktów recyklingu firmy Berliner Stadtreinigung (BSR). W przypadku konieczności zorganizowania utylizacji przez GESOBAU spowoduje to wzrost kosztów eksploatacyjnych.
- Małe skrzynki i kartony przed wrzuceniem do kontenera na papier należy rozdrobnić, aby kontener można było ponownie zamknąć.
- Worki plastikowe używane do transportu papieru należy wyrzucać oddzielnie do żółtego kontenera/pojemnika na surowce wtórne.

ZAGROŻENIA

- Prosimy o pomoc w zapobieganiu zagrożeniom z powodu przykładowo mrozu, niekorzystnych warunków pogodowych czy pożarów, w unikaniu uszkodzeń budynku, klatek schodowych, stref wejściowych i mieszkań oraz w eliminowaniu uciążliwości i zakłóceń ze strony innych osób.
- Jeżeli zauważą Państwo tego rodzaju przypadki, prosimy o niezwłoczne poinformowanie o nich GESOBAU lub o powiadomienie policji.

Niniejszy regulamin budynku jest częścią składową Państwa umowy najmu.

Regulamin ten może ulec zmianie w późniejszym terminie, jeżeli będzie to niezbędne dla prawidłowego zarządzania osiedlem mieszkaniowym i stosowane dla mieszkańców.

Zobowiązania zawarte w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przez cały okres najmu i nie przestają obowiązywać w przypadku nieobecności najemcy.

