

**Правила внутреннего распорядка
в качестве приложения к договору найма
Компании Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben mbH
в редакции от 07/2004**

В интересах успешного совместного проживания всех жителей дома наниматель обязуется соблюдать следующие правила внутреннего распорядка. Предписания властей, не указанные в данном документе, также подлежат соблюдению со стороны нанимателя.

1. Предупредительное отношение к жителям дома

- 1) Предупредительное отношение жителей дома друг к другу требует избегания:
 - а) любых мешающих звуков, в особенности громкого хлопанья дверьми, шумного передвижения по лестницам и таких действий, которые вызывают сотрясение дома или беспокоят других жителей вследствие возникающего шума и нарушают покой в доме;
 - б) игры на музыкальных инструментах с 22 часов вечера до 8 часов утра и с 13 до 15 часов дня; магнитофоны, телевизоры и музыкальные системы следует устанавливать на умеренную громкость;
 - в) наполнения ванн водой и выпуска воды с 22 до 7 часов, в связи с возникающим при этом шумом.
- 2) Выбивание ковров, одеял и подобных им предметов следует производить только во дворе или в другом предназначенном для этого месте. Возникающую при этом грязь следует немедленно устранять. Запрещается чистить и выбивать ковры и подобные предметы из окна или с балкона.
- 3) Если наличествующая дворовая территория является предметом настоящего договора, она служит для совместного использования всеми лицами, обладающими правом пользования, например, для выбивания ковров или – при расположении во дворе мусорных контейнеров– для опорожнения мусорных ведер в мусорные контейнеры. Оставление, мойка, чистка, уход и ремонт транспортных средств, включая малолитражные мотоциклы, а также долгий прогрев двигателей и громкое закрывание дверей во дворе не разрешается.

II. Обязанность должной осмотрительности жильцов дома

- 1) Для безопасности нанимателей двери дома и двора должны запираются в 22 часа в летние месяцы и в 20 часов в зимние месяцы. Обязанности по запиранию возлагаются на нанимателей, проживающих на первом этаже, если обязанность по запиранию не возложена на третье лицо. Каждый наниматель, уходящий или приходящий позднее установленного выше времени и ранее 6 часов утра, обязан снова запирать дверь надлежащим образом. Следует бережно обращаться со всеми ключами и тщательно хранить их.
- 2) При очистке дверей, окон и лестниц следует избегать применения средств, которые агрессивно воздействуют на материалы или растворяют краску. Следует надлежащим образом и бережно обращаться с напольными покрытиями.
- 3) Если при транспортировке вещей были загрязнены лестницы, лестничные площадки и дворы, следует немедленно устранить загрязнения. Детские коляски разрешается оставлять только в предусмотренных для этого местах.
- 4) Чердачные и слуховые окна следует всегда фиксировать. В ночное время, а также во время штормовой или дождливой погоды лицо, обладающее в данное время правом пользования сушильным помещением, обязано закрывать вышеназванные окна. В блочных новостройках принципиально запрещается заходить в чердачные и мансардные помещения, а также открывать слуховые окна.
- 5) Запрещается приготовление гриля и розжиг огня на балконе.
- 6) Цветочные ящики и цветочные горшки разрешается располагать только перед окном и при наличии приспособлений, которые предотвращают падение ящиков и горшков, а также вытекание воды.
- 7) Не разрешается кормить любых животных из окон и с балконов.
- 8) **Оставление транспортных средств, крупногабаритного мусора и отходов на дворовой территории общественного пользования разрешается только на короткий срок и не должно создавать неудобств для других нанимателей.**
- 9) **Также не разрешается оставление транспортных средств на площади под зелеными насаждениями и в зоне указателя «Пожарный подъезд». Особо указывается на то, что подобные действия представляют собой нарушение общественного порядка и преследуются Управлением по охране общественного порядка.**
- 10) **О вывозе крупногабаритного мусора следует своевременно сообщить в окружное управление. Карты на вывоз мусора и информационная брошюра организации по переработке отходов ежегодно выдаются каждому домохозяйству. Крупногабаритный мусор следует выставить перед объектом в день перед вывозом. Невыполнение этого предписания влечет за собой наложение денежного административного штрафа.**

.. пожалуйста, переверните!

III. Обязанности по уборке и поддержанию чистоты

- 1) Если в уборке дома не задействованы дворник или служба уборки, наниматель (наниматели) еженедельно по очереди обязаны производить:
 - а) уборку подъездов и подходов к дому, дверей дома и двора, лестницы перед входом в дом и площадки первого этажа;
 - б) уборку помещений общего пользования, дворов, окон на площадках, палисадников, подвальных лестниц, подвальных площадок, площадок для мусорных контейнеров;
 - в) уборку тротуара и улицы, если таковая не осуществляется силами общины;
 - г) устранение снега и льда в снежную погоду и гололедицу, и, в случае необходимости, повторное посыпание улицы, тротуара, двора и лестницы дома антигололедными средствами. Для этой цели он берет на себя обязательство перед соответствующим ведомством по охране порядка. В устранении снега и льда из соображений коллективизма могут участвовать и необязанные лица, в особенности, если обязательный отсутствует или нетрудоспособен. Действует Положение об уборке улиц города Айслебена.
- 2) Каждый наниматель обязан минимум 1 раз в неделю производить генеральную уборку прилегающей к его квартире части лестничной площадки и лестницы, а также туалетов общего пользования, и поддерживать чистоту в другие дни. Если на одном этаже проживает несколько сторон, они обязаны производить уборку по очереди.
- 3) Наниматель обязан приобретать необходимые для выполнения вышеназванных обязанностей и задач инструменты и средства за свой счет.
- 4) Наймодатель оставляет за собой право, отлично от положений пунктов 1) и 2), поручить проведение уборки сторонней фирме за счет нанимателей.
- 5) Для сбора сажи, возникающей при чистке дымовых труб, наниматели обязаны в соответствии с официальными правилами чистки предоставлять и опорожнять надлежащие несгораемые непроницаемые контейнеры.
- 6) Необходимость поддержания домового имущества в исправном состоянии обязывает нанимателя поддерживать напольные покрытия в сухом состоянии, в особенности покрытия вблизи мест водоотбора и резервуаров с водой; во избежание повреждения и засорения газовых установок и установок водоподдачи и водоотведения, электрических установок и прочих домовых устройств. При возникновении неисправностей в работе данных устройств наниматель обязан незамедлительно сообщить об этом наймодателю.
- 7) Запрещается бросать мусор, пепел, сливать вредные жидкости и тому подобное в водопроводные раковины и туалеты.
- 8) Дверные замки, а также дверные и оконные петли следует периодически смазывать. Водосливные отверстия на подоконниках следует держать открытыми.
- 9) Следует экономно расходовать электроэнергию и воду в совместно используемых частях здания.

IV. Правила стирки

- 1) Каждый наниматель имеет право использовать стиральное и сушильное помещения по очереди с другими нанимателями. Наймодатель вправе потребовать освобождения данных помещений в 2 последних рабочих дня недели для дополнительного использования их семьями с маленькими детьми.
- 2) Сушка белья должна осуществляться в сушильном помещении либо месте для сушки, если таковое предназначено для общего пользования. Для обеспечения использования сушильных помещений либо места для сушки нанимателями запрещается использовать их в качестве места для игр. Видимое развешивание и выкладывание белья, в т.ч. постельного, и пр. на балконах и окнах не разрешается.
- 3) Наниматель обязан поддерживать чистоту стиральных и сушильных помещений, а также подходов к ним (лестница подвала либо сушильного помещения) до истечения выделенного срока пользования. Если во время пользования в вышеназванные помещения и подходы к ним проникнут грязь, вода или снег, то обладающий правом пользования в данное время наниматель обязан немедленно устранить их. Данное обязательство действует также в том случае, если наниматель не пользуется своим правом использования. Ключи следует вывешивать в соответствии с указаниями наймодателя.
- 4) Во время, когда наниматель не наделен правом пользования вышеназванными помещениями, ему запрещается оставлять в данных помещениях предметы, препятствующие надлежащему использованию стирального и сушильного помещения/места для сушки другими нанимателями.

V. Защита от пожара и холода

- 1) Для предупреждения опасности возгорания запрещается вносить открытый огонь в подвалы, чердаки и подобные помещения. Пол перед дверцами печей следует обшить железной жстью достаточного размера. В помещениях с деревянными или обшитыми деревом стенами следует располагать печи на расстоянии минимум 60 см от стены.
- 2) В морозную погоду все наниматели должны принимать меры, препятствующие замерзанию труб, в частности, закрывать двери и окна (также чердачные и подвальные окна). Для размораживания замерзших труб следует привлекать специалиста.
- 3) Подходы к газовым, водяным и электрическим счетчикам следует держать свободными.