

## **Домашнее правило** (Версия от января 2022)

Внутренние правила регулируют сосуществование всех соседей по комнате в доме. Он содержит права и обязанности и поэтому является неотъемлемой частью договора аренды. Это касается всех жителей. Хозяйка имеет право в одностороннем порядке изменить правила проживания по важным причинам. Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменной форме. Без определенного порядка невозможно совместное проживание нескольких человек под одной крышей. Все будут чувствовать себя комфортно только в том случае, если все в доме будут внимательны друг к другу.

### **шум и тишина**

Каждый жилец несет ответственность за то, чтобы в квартире, в доме, во дворе и на территории не было шума, которого можно избежать. Не допускается шум в ночное время с 22:00 до 7:00. Медиа-устройства обычно должны быть настроены на громкость комнаты.

Игра на музыкальных инструментах, как правило, запрещена во время вышеупомянутого периода отдыха. В остальное время музыка не должна проигрываться более двух часов в день.

### **Обязанность каждого арендатора по заботе/безопасности**

Защитите себя и своих соседей!

По этой причине мы рекомендуем держать входную дверь, входы в подвал и двери во двор закрытыми, не запирая их. Запертые двери препятствуют вашей эвакуации или спасательному пути, и их следует избегать любой ценой.

Входы в дома и дома, лестницы и коридоры всегда должны быть свободны в качестве путей эвакуации.

Это не относится к парковке детских колясок, приспособлений для ходьбы и инвалидных колясок при условии, что они сложены и не блокируют пути эвакуации, а другим жильцам необоснованно мешают. В отдельных случаях это также может быть запрещено, если расположение не позволяет этого из-за недостатка места.

На лестничной клетке или в подвале нельзя парковать велосипеды, мотоциклы (например, мотороллеры), мебель (например, обувные шкафы) или любые предметы (например, обувь).

Хранение ядовитых, вызывающих запах веществ или горючих материалов на чердаке или в подвале, в том числе в коридорах, категорически запрещается.

В основном общие помещения, такие как лестничная клетка, прачечная, сушильная комната и т. д., должны регулярно проветриваться. Однако здесь, особенно в зимние месяцы, нельзя оставлять окно постоянно открытым или приоткрытым, а следует проветривать его в течение

примерно 10 минут (2-3 раза в день). Мансардные окна должны быть закрыты во время дождя и бури.

В той мере, в какой это можно распознать и установить, арендатор немедленно информирует компанию GEBAG о повреждении, в частности, водопроводных и канализационных труб, сырости в подвале и на крыше, повреждении лифта и повреждении системы отопления.

В случае утечки в газопроводе необходимо немедленно сообщить об этом ответственной коммунальной компании и компании GEBAG. Если вы заметили запах газа в помещении, вы не должны входить в него с открытым огнем (например, со свечой). В этом случае также нельзя включать электрические выключатели. При появлении запаха газа необходимо немедленно открыть все окна и немедленно закрыть главный запорный вентиль.

### **Немедленно сообщите об этом пожарной команде (звоните по номеру 112)!**

О неисправных лампочках необходимо немедленно сообщить в компанию GEBAG, чтобы можно было восстановить безопасность дорожного движения. Из соображений безопасности не заменяйте их самостоятельно.

Ящики с цветами необходимо надежно прикрепить к балкону, не повредив фасад или подоконник. Точно так же внутри нужно повесить цветочные ящики. Нельзя ставить цветочные ящики или горшки на подоконники снаружи. При поливе цветов следите за тем, чтобы вода не стекала по стене дома и не попадала на окна и балконы других жильцов.

При установке печей, если это разрешено компанией GEBAG, ответственность за правильное подключение дымохода несет арендатор.

Обращаем ваше внимание на то, что никакие предметы, мусор и окурки нельзя выбрасывать из окон или балконов. Также запрещено выбивать ковры и другие текстильные изделия из окон и на балкон.

### **Дети**

Дети хотят и должны двигаться!

В частности, дети могут играть на специально отведенных для этого площадках. Из соображений безопасности дети не допускаются в подвал, помещения общего пользования (например, на лестничную клетку и в прачечную), на подземную автостоянку, в лифты и подобные места общего пользования.

Детям разрешается играть во дворе и на лужайке, принадлежащей дому, если это не приводит к необоснованным неудобствам для других жильцов или повреждению жилых/наружных сооружений (например, стрельба по окнам или фасадам). Играть в футбол во дворах гаражей запрещено.

Содержание детской площадки и песочницы в чистоте, в том числе прилегающей территории, является одной из обязанностей родителей, чьи дети там играют. Здесь мы просим родителей

играющих детей возлагать на своих детей ответственность. Родители несут ответственность за поведение своего ребенка в рамках своих обязанностей по уходу.

Игровые площадки также доступны и могут использоваться детьми посетителей детей, проживающих в доме.

#### **домашние питомцы**

Если вы получили от GEBAG разрешение на содержание собаки или кошки, следите за тем, чтобы ваш питомец всегда был на поводке и не оставался без присмотра на улице, на лестничной площадке или в других местах общего пользования. Загрязнения, вызванные вашим животным, должны быть немедленно удалены. Домашних животных всегда следует держать подальше от игровых площадок, особенно песчаных.

#### **Уборка мест общего пользования**

Уборку лестничной клетки и общих подвальных помещений производят сами жильцы, если для этого не привлечена специализированная компания.

Еженедельно все жильцы убирают вход в дом, подъездные и подвальные лестницы, подвальный коридор и дверь во двор. Кабину лифта - если в здании есть лифт и его не чистит специализированная компания - необходимо чистить еженедельно.

Каждый арендатор по очереди убирает лестницу на свой этаж и связанный с ней коридор/лестничную площадку еженедельно. Окна коридора необходимо мыть каждые 3 месяца. Жильцы первого этажа каждый месяц по очереди моют входную дверь.

Все жильцы дома поочередно чистят сухой накопительный бак – если он есть – и накопительное окно не реже одного раза в месяц. Арендаторы, которые не используют сухую накопительную емкость, также обязаны проводить эту очистку. Если житель дома не в состоянии выполнить обязанность по уборке, предусмотренную в договоре, он должен назначить представителя. Если между жильцами дома не будет достигнуто соглашение об уборке мест общего пользования, GEBAG составит план уборки.

GEBAG оставляет за собой право поручить уборку поставщику услуг по своему разумному усмотрению, если арендаторы не соблюдают обязательство по уборке. Понесенные при этом расходы включаются в счет арендатора за коммунальные услуги.

#### **Уборка снега и льда / безопасность дорожного движения**

принципе, все жильцы обязаны содержать дорожки перед домом и рядом с их квартирой, тротуар, овраг и проезжую часть до середины в пригодном для эксплуатации состоянии - без снега и льда - в соответствии с местными нормативными актами (местные законодательные акты города Дуйсбурга), которые необходимо соблюдать, если только компания GEBAG не поручила это третьей стороне. Гладкость устраняется матирующим средством. Если житель дома не может освободить дом в требуемое время, он должен предоставить представителя.

Компания GEBAG оставляет за собой право на удаление снега и гололедицы поставщиком услуг по своему разумному усмотрению. Затраты на это затем включаются в счета за коммунальные услуги для всех жильцов.

## **Мусор**

Никакой мусор, остатки пищи, жир и другие предметы, которые могут привести к засорению канализационной системы, не могут быть утилизированы через сливные линии - ванная, кухня и туалет. Помимо заповор, такое поведение может привлечь насекомых (например, крыс). Эти предметы принадлежат исключительно к предусмотренным для них контейнерам для отходов или к опасным отходам.

Мусор, образующийся в домашнем хозяйстве, можно выбрасывать только в предусмотренные для этого мусорные баки и контейнеры. Необходимо обеспечить последовательное разделение мусора. Опасные отходы и крупногабаритные грузы не помещаются в эти контейнеры. Руководство по сортировке от *Wirtschaftsbetriebe Duisburg* прилагается к вашим документам по договору аренды и может быть доступно в любое время на домашней странице *Wirtschaftsbetriebe Duisburg*.

Парковочное место для мусорного бака должно содержаться в чистоте арендаторами. Мусор, который выпадает за пределы баков во время утилизации, должен быть немедленно собран и надлежащим образом размещен в баках.

Захоронение крупногабаритных отходов на территории GEBAG, как правило, запрещено. Крупногабаритный мусор должен быть доступен для сбора на общественном тротуаре после предварительной договоренности с бизнес-операциями Дуйсбурга.

## **Прачечная / время стирки**

Пользование стиральными и сушильными машинами разрешено с 7:00 до 22:00 (кроме воскресенья и праздничных дней).

Использование общей прачечной и чердака происходит поочередно с другими жильцами дома. Если между жильцами дома не будет достигнуто соглашение об использовании прачечной, GEBAG составит план стирки.

Пожалуйста, оставьте прачечную в чистоте!

В прачечной, в подвале, принадлежащем квартире, и в самой квартире разрешается устанавливать только конденсаторную сушилку. Установка осушителя вытяжного воздуха не допускается, если в соответствующем помещении арендодателем не установлено устройство вытяжного воздуха.

## **Гриль**

Приготовление гриля на балконах/лоджиях/террасах разрешено только в рамках правовых норм с использованием электрического или газового гриля. Газовый гриль можно использовать только в том случае, если газовый баллон весом не более 5 кг на домохозяйство используется и хранится вне квартиры (например, на балконе или террасе). При установке газового гриля арендатор несет ответственность за правильное использование, а также за проверку герметичности и прочности газового баллона.

Пожалуйста, будьте внимательны к своим соседям по комнате и в идеале разговаривайте друг с другом. Приготовление гриля с помощью вышеперечисленных устройств на открытых площадках, принадлежащих дому, следует согласовывать с другими жильцами. Запрещается жарить на гриле и в здании с использованием древесного угля. Если соседям чрезмерно мешает жарка на гриле, можно также запретить приготовление гриля на газовом и электрическом гриле.

## **арендатор сад**

Арендатор обязуется надлежащим образом содержать сад арендатора. Если техническое обслуживание не проводится, GEBAG может поручить техническое обслуживание после однократного напоминания. В результате расходы несет арендатор.

Дорожки в саду арендатора должны содержаться арендатором таким образом, чтобы ими можно было пользоваться без риска несчастных случаев. Сорняки там необходимо регулярно удалять.

Обо всех рисках несчастных случаев в саду и на террасе необходимо немедленно сообщать в компанию GEBAG. GEBAG несет ответственность за уход за деревьями, осмотр деревьев и мероприятия по обрезке, которые будут проводиться по мере необходимости. Доступ к саду должен быть гарантирован арендатором.

В зоне террасы арендатору разрешается установить изгородь/забор конфиденциальности высотой до 1,80 м и длиной до 4,00 м. Системы должны быть построены стабильно и без опасности для других. Стрижку живой изгороди необходимо проводить регулярно. Обрезка правой живой изгороди (если смотреть со стороны выхода из подвала) является обязанностью арендатора дома, которому принадлежит сад. Другие ограждения и насаждения не должны превышать высоту 1,20 м. Однако, если дома внесены в список исторических памятников, заборы не допускаются.

Все точки забора воды в квартирах или частных домах, которые используются для полива садов и растений, должны быть опорожнены, а трубы на зиму должны быть отключены. Арендатор несет расходы по поливу сада арендатора. Общие водозаборы служат только для орошения зеленых насаждений GEBAG.

Не допускаются:

- Посадка вьющихся растений на зданиях
- Посадка деревьев

- Посадка бамбука видов и сортов
- Мероприятия по обрезке существующих деревьев
- Строительство прудов
- Стационарные камины (например, кирпичные барбекю)
- Размещение мусора, крупногабаритных отходов и других предметов всех видов.
- Установка антенн
- Монтаж и установка садового бассейна/бассейна
- установка батута
- Строительство хозяйственных построек (например, садовых сараев) и птичьих вольеров

Желаемые изменения любого рода в саду арендатора и на террасах должны быть запрошены GEBAG в письменной форме до их реализации.

Арендодатель имеет право входить в сад арендатора в обычные рабочие часы без ведома арендатора.

#### **Общественный сад/общие игровые площадки**

Общественный сад/общая игровая площадка обслуживается компанией GEBAG.

Не допускаются:

- Посадка деревьев и кустарников
- Обрезка существующих растений
- Стационарные камины (например, кирпичные барбекю)
- Наружное мощение
- Размещение мусора, крупногабаритных отходов и других объектов всех видов
- Установка антенн
- Монтаж и установка садового бассейна/бассейна
- установка батута
- Установка павильона.
- Строительство хозяйственных построек (например, садовых сараев) и птичьих вольеров

#### **кормление диких животных**

Кормление любых диких животных (например, крыс, голубей, лисиц) строго запрещено. Это серьезная опасность для здоровья и существует риск повреждения наших объектов.