

Правила будинку

Для будинків

Tölzer Straße 37 - 45 / Ludwig-Braille-Straße 2 - 10 / Pichtstrasse 3, Ruppert-Mayer-Str. 22;
81379 Мюнхен

На додаток до декларації про поділ, дані правила будинку покликані забезпечити взаємне порозуміння та добросусідські відносини серед власників/мешканців квартир, а також забезпечити задовільні умови в житловому комплексі.

1. Вхідні двері повинні бути закриті, щоб в будинок не могли проникнути сторонні особи. Доступ до всіх приміщень спільної власності також повинен бути закритий.
Кожен власник/мешканець квартири несе відповідальність за неправомірне використання ключа від будинку. Ліфт може використовуватися тільки як пасажирський ліфт відповідно до умов перевезення.
Дітям дозволяється користуватися ліфтом тільки в супроводі дорослого.

Якщо квартира знаходиться довгий час порожньою за відсутності власника/мешканця квартири, відповідальна особа повинна бути проінформована про відсутність та отримати доступ до ключів, щоб у невідкладних випадках (наприклад, обрив водопровідної труби, тощо) доступ до квартири був забезпечений.

2. Всі іменні бірки, наприклад, для домофону, поштових скриньок і вхідних дверей квартири, повинні бути розміщені відповідно до представленої моделі. Бірки розміщуються Хаусмайстром для кожного жителя платно. Інші імена будуть зняті.
3. Розміщення занадто громіздких об'єктів на сходовій клітці, коридорах, коридорах льохів та інших приміщеннях, призначених для загального користування забороняється.
У будинку не можуть зберігатися вибухонебезпечні речовини. Вхід до підвальных приміщень з відкритим вогнем не дозволяється.
4. Відходи можуть розміщуватися тільки у встановлених сміттєвих баках. Те, що впало, потрібно негайно зібрати. Сміттєвий бак потрібно завжди тримати закритим через неприємний запах та небезпеку розповсюдження шкідників. Занадто громіздкий мотлох не можна викидати в смітник, оскільки вивіз такого сміття не передбачений. Про утилізацію громіздких відходів кожен житель повинен подбати самостійно.
5. Користування пральним приміщенням дозволяється після попередньої реєстрації та внесення до відповідних списків. Після використання пральня, сушильня і механічне обладнання повинні бути обережно вичищені. Власні кошики мешканців повинні бути забрані.

Сушка білизни може відбуватися тільки в сушильних приміщеннях, на лоджіях не вище висоти парапету. Користування пральним приміщенням дозволяється в період з 8 ранку до 8 вечора. У неділю і святкові дні прання у пральні заборонено. Необхідно дотримуватися інструкції з експлуатації пральних машин і сушарок, що розміщені у пральні заборонено.

У квартирах можуть бути встановлені безвібраційні пральні машини. Встановлення пральних машин з жорсткими з'єднаннями для води і водовідведення, а також жорстких анкерних підстав не дозволяється, щоб уникнути поширенню шуму для сусідніх квартир.

6. Килими, килимки для підлоги, м'які меблі, ліжка і матраци не можна чистити на сходовій клітці, на вікні або на лоджіях, а тільки в призначеному місці об'єкта нерухомості. Час для чистення килимів, передбачений місцевою владою, повинен бути дотриманий (див. пункт 8 цих правил будинку).
7. Квіткові ящики або квіткові горщики можуть кріпитися тільки до лоджій і балконів **зсередини**. Квіти повинні бути міцно закріплені, щоб не могли впасти в шторм. Під час прибирання лоджій і поливі квітів вода не повинна стікати по стіні будинку.

Установка рекламних вивісок, віконних решіток, капітальних маркіз, тощо вимагає попереднього письмового дозволу Хаусмайстра.

Облицювання лоджії або балкону не може бути дозволена відповідно до вимог Місцевої будівельної комісії.

8. Згідно з рішенням міської ради міста Мюнхена від 5 серпня 2003 року, гомінлива робота у будинку і саду (вистукування килимів, ручна діяльність, розпилювання, молотіння і т.д.) дозволені тільки в будні дні з 8 ранку **до 12** години дня і з 3 вечора **до 6 вечора**. В обідній час і у вечірні години з **6 вечора**, а також в неділю і святкові дні робота, що значно порушує тишу і спокій, загалом заборонена. Необхідно дотримуватись нічного відпочинку з 22 до 7 години ранку.
9. Особливу увагу необхідно приділити при відтворенні музики і експлуатації приладів звукозапису, радіо- і телесетів, телефонія, а також використанні пілососів. Таким чином, щоб не турбувати спокій в період з **12 - 15 годин (полуденний відпочинок)** і з **22 - 7 годин (нічний відпочинок)**. Поза квартирний шум (= якщо шум значно чути за межами закритої квартири) не повинен бути створений. Використання гучномовців, музичних інструментів та телефонні дзвінки на лоджіях або з відкритим вікном навстіж не повинні призводити до суттєвого завдання шкоди сусідам.

При використанні кімнати для хобі, необхідно дотримуватися полуденного і нічного відпочинку в разі галасливої активності.

Ванні об'єкти, такі як душ і ванна, не рекомендовано використовувати з 22 до 6:30, оскільки це потенційно може призводити до суттєвого порушення відпочинку вночі, через гучні звуки труб та води (кран, душева кабіна, Душ тропічних лісів).

Піаніно, швейні машинки тощо необхідно налаштувати таким чином, щоб уникнути передачі звуків.

Дітям не дозволяється грати на сходах, коридорах, у підвалі та на підземній автостоянці, а також їм не дозволяється заходити в ліфт, щоб уникнути пошкоджень, які має відшкодувати громада будинку.

10. У разі настання морозної погоди необхідно вжити необхідних запобіжних заходів проти промерзання опалювальних і водопровідних труб і водостічних труб (закриття вікон квартири і підвалу, а також дверей будинку і льоху. Навіть в разі тривалої відсутності - низьке відкриття радіаторних клапанів або терморегуляторів). Шкода, спричинена відсутністю захисту від морозу, несе власник/мешканець квартири.
11. В наявності є загальне підключення для прийому радіо і ТБ.
Встановлення подальших антен або супутникових тарілок не допускається.
12. При наявності домашніх тварин (собак, кішок, тощо) необхідно подбати про те, щоб мешканці будинку не стурбованими і щоб подвір'я, особливо дитячі майданчики, не були забруднені. Забороняється випускати на волю собак і кішок бігати і гуляти у дворі.
13. Кухонні раковини, тазики для унітазу, раковини та ванни повинні утримуватися власником/мешканцем квартири в придатному для використання стані. Забивання водостоків підлягають усуненню за рахунок власника квартири/мешканця.
14. Утримання дитячого майданчика та подвір'я: Іграшки та інші предмети необхідно прибирати кожен день. Необхідно стежити за тим, щоб спільна територія завжди залишалася чистою. Столи і місця для сидіння не повинні бути пошкоджені або змащені (навіть піском).
15. Годування голубів заборонено.
16. Грати у футбол у дворі загалом заборонено.
17. Велосипеди і коляски слід піднімати по сходах, щоб сходинки і стіни не були пошкоджені. Автомобілі повинні бути припарковані у відведених для цього місцях або гаражах. Виконання ремонтних робіт ТЗ у непередбачених місцях не повинно відбуватися (див. Положення про гараж).
18. Кожен власник квартири/ мешканець зобов'язаний негайно повідомити про пошкодження або дефекти об'єктів громади в управління майном.
19. Ці правила будинку можуть бути змінені в будь-який час загальними зборами власників простою більшістю голосів.

Останнє оновлення: листопад 2022 р.