

Правила за дома

За жилищния комплекс на адресите

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

В допълнение към декларацията за разделяне, тези правила на къщата имат за цел да доведат до взаимно добро разбирателство и добросъседство между собствениците/наемателите на апартаменти, както и да осигурят добри и задоволителни условия в жилищния комплекс.

1. Вратите на входните зони трябва винаги да бъдат затворени, така че в къщата да не могат да влизат неупълномощени лица. Входовете на всички стаи на общата собственост трябва да се държат заключени по всяко време.

Всеки собственик/наемател на апартамент носи отговорност за злоупотреба с ключа на къщата.

Асансьорът може да се използва само като пътнически асансьор в съответствие с правилата за превоз.

Малки деца могат да използват асансьора само когато са придружени от възрастен.

Ако апартаментът е свободен за по-дълъг период от време в отсъствието на собственика/наемателя на апартамент, домоуправителят трябва да бъде информиран за отсъствието и мястото, където ключовете са депозираны, така че апартаментът да може да бъде въведен в спешни случаи (например спукана водопроводна или канализационна тръба).

2. Всички табели с имена, като тези за звънци, пощенски кутии и входни врати на апартаменти, трябва да бъдат поставени в съответствие с представения образец. Табелите се предоставят за всеки жител срещу заплащане от домоуправителя. Други видове табели или лепенки ще бъдат премахнати.
3. Не се допуска поставянето на предмети в стълбищната клетка, коридорите, мазетата и други помещения, предназначени за общо ползване.
Не е разрешено да се съхраняват запалими предмети в сградата. Не се допуска влизане в сутеренните помещения с открита светлина (огън).
4. Отпадъците трябва да се изхвърлят само в предназначените за това кофи за боклук. Всичко, което е изпаднало по трасето, трябва да бъде събрано незабавно. Кофите за боклук трябва винаги да се държат затворени поради неприятна миризма или опасност от вредители! Обемистите боклуци не могат да бъдат оставени на сметищата за събиране, защото фирмата за събирането на боклука не взема такива предмети. Всеки жител трябва сам да се погрижи за изхвърлянето на обемисти отпадъци.
5. Ползването на пералното помещение може да се осъществи само след навременна предварителна регистрация, вписване в съответните списъци. След употреба пералното помещение, сушилнята и механичното оборудване трябва да бъдат внимателно почистени. Собствените легени/кошове трябва да бъдат отстранени.

Сушенето на прането е разрешено само в сушилните, в никакъв случай на балконите над височината на парапета. Ползването на пералното помещение е разрешено само в часовете от 8:00 до 20:00 часа. В неделя и на официални празници прането е забранено. Трябва да се спазват инструкциите за експлоатация на пералните машини и сушилните поставени в пералното помещение.

В апартаментите могат да се монтират само перални машини без вибрации. Инсталирането на перални машини с твърди връзки за вода и канализация, както и закотвени цокли в твърдия таван,

не е разрешено, за да се избегне нарушаване на правилата за шумоизолация и неудобство за съседните апартаменти.

6. Килими, изтривалки, мека мебел, легла и матраци не могат да се почистват на стълбището, на прозореца или на балконите, а само на определеното място в имота (зона за тупане на килими). При това трябва да се спазват предписаните от местната полиция времена за тупане на килими (вж. точка 8 от тези правила на жилищния комплекс).
7. Кутии за цветя или саксии за цветя могат да бъдат прикрепени към балюстрадите на балконите само от вътрешната страна. Те трябва да бъдат обезопасени по такъв начин, че да не могат да паднат по време на буря. При почистване на балконите и поливане на цветята, водата не трябва да тече по стената на сградата.

Монтажът на рекламни табели, решетки за прозорци, тенти и други подобни изисква предварителното писмено разрешение на администратора.

Лоджия или балконска облицовка от всякакъв вид са забранени в съответствие с правилата на местната строителна комисия.

8. Според резолюцията на Общинския съвет на град Мюнхен от 5 август 2003 г. домакинската работа и градинарството, които нарушават спокойствието (тупане на килими, ръчни дейности, рязане, чукане и т.н.), са разрешени само през делничните дни от 8:00 до **12:00** часа и от 15:00 до **18:00** часа. По време на обяд и във вечерните часове **след 18:00 часа**, както и в неделя и официални празници, работата, която нарушава спокойствието е абсолютно забранена. Нощната **почивка от 22:00 до 7:00** часа по принцип трябва да се спазва.
9. Специално внимание трябва да се обърне при пускането на музика и работата с грамофонни плочи, радио и телевизионни приемници, телефониране, както и използването на прахосмукачки, така че да не се нарушава спокойствието в периода от 12 - 15 часа (почивка на **обяд**) и от **22 - 7 часа (нощна почивка)**. Стайният шум (= ако шумът вече не се възприема извън затворен апартамент) не трябва да се надвишава. Използването на високоговорители, музикални инструменти и телефониране на балкона или с отворен прозорец не трябва да води до неудобство за съседите.

За използването на стаята за хоби, обедната и нощната почивка също трябва да се спазват в случай на смущаваща дейност.

Съоръженията в банята, като душ и вана, не трябва да се използват между 22:00 и 6:30 часа, тъй като това води до масивно нарушаване на нощния сън, поради силните шумове на тръбите и капещата вода (от кранче или душ).

Пиана, шевни машини и други подобни трябва да бъдат поставени по такъв начин, че да се избегне предаването на звуци по стените.

Децата нямат право да играят по стълби, коридори и в мазето и на подземния паркинг, нито имат право да се разхождат с асансьора, за да се избегнат неприятности и щети, които домакинството трябва да понесе.

10. В случай на мразовито време трябва да се вземат необходимите предпазни мерки, за да се предотврати замръзването на отоплителната система и водопроводните тръби и дренажните тръби (затваряне на прозорците на апартамента и мазето и вратите на къщата и мазето. Дори при продължително отсъствие, леко отваряне на радиаторните вентили или термостатите). Щетите, причинени от липсата на защита от замръзване, са за сметка на собственика/обитателя на апартамента.

11. Има обща антенна система за радио и телевизионно приемане. Инсталирането на допълнителни антени или сателитни чинии не е разрешено.
12. При отглеждането на домашни любимци (кучета, котки и други подобни) трябва да се внимава да не се безпокоят жителите на къщата и да не се замърсяват градините, особено детската площадка. Забранено е да се оставят кучета и котки да тичат и да се разхождат свободно в двора.
13. Кухненските мивки, тоалетните чинии, мивките и ваните трябва да се поддържат в използваемо състояние от собственика/обитателя на апартамента. Запушвания на канализацията се ремонтират за сметка на собственика/обитателя на апартамента.
14. Поддръжка на детската площадка и двора: Играчките и други предмети трябва да се прибират всеки ден. Общата зона трябва да се поддържа чиста по всяко време. Масите и седалките не трябва да се повреждат или цапат (дори и с пясък).
15. Храненето на гълъби е забранено.
16. Играенето на футбол е забранено в двора.
17. Велосипедите и количките трябва да се носят по стълбите, така че стъпалата и стените да не се повредят. Моторните превозни средства трябва да бъдат паркирани в определените за целта места или гаражи. Изпълнението на ремонтните работи трябва да се пропусне там (виж правилата за гаража).
18. Всеки собственик /наемател на апартамент е длъжен незабавно да докладва за щети или дефекти на общите съоръжения на ръководството на жилищния комплекс.
19. Тези правила на жилищния комплекс могат да бъдат променени по всяко време от събирането на собствениците с обикновено мнозинство от гласовете.

Последно обновен през април 2023