

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ЖИЛОМ ДОМЕ

Жилищно – строительное общество с ограниченной ответственностью г. Геры «Эльстерталь»

Дом и квартира могут стать настоящим домашним очагом только тогда, когда съемщик жилья и члены его семьи совместно с другими жителями жилого дома общими усилиями достигают теплой атмосферы, основанной на взаимном уважении. Поэтому каждый житель должен обращать внимание на соблюдение тишины в своей квартире и в самом жилом доме, на поддержание порядка и чистоты. Правила внутреннего распорядка написаны для соблюдения интересов как съемщиков жилья, так и сдающих его. Они являются составной частью договора о найме.

Соблюдение тишины в доме

Уважительное отношение к жителям дома требует избежания нарушающих тишину шумов. Использование производящей шум бытовой техники, приборов и приспособлений не должно мешать другим. То же самое относится и к игре на музыкальных инструментах в квартире. Громкость инструмента не должна выходить за рамки комнаты.

Помещения, предназначенные для общего пользования, не являются детскими площадками. Использование квартиры или балкона для выхлопывания ковров и других производящих грязь и шум работ не разрешается.

Не разрешается выхлопывать постели, одеяла и т. п. из окон и с балкона. Выхлопывание ковров, половых дорожек и т. п. разрешается во дворе в предназначенных для этого местах в определенное время, а именно с понедельника по пятницу с 8-ми до 12-ти часов и с 15-ти до 19-ти часов, по субботам с 8-ми до 12-ти часов и с 14-ти до 16-ти часов.

Поддержание чистоты

Съемщику жилья вменяется в обязанность поддерживать квартиру в чистоте и обеспечивать соответствующий уход за ней.

Из-за опасности засорения и возможного в этой связи ущерба не разрешается выброс отходов в унитаз, слив или раковину.

Стирка и сушка белья в больших размерах, если она производится не на автоматической стиральной машине, разрешается только в специально отведенных для этого помещениях общего пользования. Сушка белья в квартире не разрешена по причине создания высокой влажности. Повышенная влажность воздуха в квартире приводит к образованию плесени. Развешивание белья на балконе разрешено только ниже уровня перил.

Кормление голубей из квартиры или на территории жилого комплекса запрещено.

Для содержания животных – за исключением рыб, птиц и подобных мелких домашних животных – требуется предварительное письменное разрешение сдающего жилье.

Площадки с мусорными контейнерами следует содержать в чистоте.

Уборка дома

Один раз в неделю должна производиться влажная уборка лестниц и лестничных площадок.

Так называемая **локальная уборка** затрагивает следующие объекты и производится следующим образом.

Влажная уборка лестниц и площадок должна проводиться 1 раз в неделю.

В части дома, где дверь в подвал находится над лестницей, ведущей в подвал:

а) жителями первого этажа:

- в коридорах включая каменные ступеньки
- входной двери и лампы над подъездом
- двери, ведущей во двор, и порога
- двери, ведущей в подвал

б) жителями верхних этажей:

- соответствующей части лестничного пролета, лестничных площадок и окон на этажах

В части дома, где дверь в подвал находится под лестницей, ведущей в подвал:

а) жителями первого этажа:

- в коридорах включая каменные ступеньки
- входной двери и лампы над подъездом
- лестницы, ведущей в подвал, включая дверь в подвал

б) жителями верхних этажей:

- соответствующей части лестничного пролета, лестничных площадок и окон на этажах

Если на одном этаже проживает несколько съемщиков жилья одновременно, то уборка производится ими в порядке очередности.

Еженедельная, поочередно производимая всеми жильцами дома, **общая уборка**, производится согласно графику и включает в себя следующие работы:

а) в части дома, где дверь в подвал находится над лестницей в подвал:

- подметание проходов в подвале и на чердаке, а также пола в помещении для сушки белья;
- мытье лестниц, ведущих в подвал и на чердак, чистка дверей на чердаке;

б) в части дома, где дверь в подвал находится под лестницей в подвал:

- мытье проходов в подвале, подметание проходов на чердаке, а также пола в помещении для сушки белья;
- мытье лестниц, ведущих в подвал и на чердак, чистка дверей на чердаке;

в) устранение копоти, появившейся в результате чистки камина в подвале и на чердаке в помещении для сушки белья;

г) подметание дорожек и участка перед домом, а также подметание лестниц и укрепленных дорожек на территории, а также содержание в чистоте помещения для хранения велосипедов и детских колясок при наличии такового;

д) удаление бумаги и прочего мусора с территории садика с зелеными насаждениями;

е) надлежащий уход за находящимися у входной двери звонками, почтовыми ящиками, чистка коврика перед входной дверью;

В случае выезда из квартиры еще до истечения срока действия договора о найме соответствующий съемщик несет ответственность за выполнение уборки до действительного истечения срока договора.

Уличные сооружения, зеленые насаждения

Свалка мусора на территории уличных сооружений запрещена. Зеленые насаждения следует беречь в интересах всех жителей. Не разрешается использовать их для игр. Парковка, мытье и ремонт автомобилей во дворах и на участках с зелеными насаждениями, а также езда на велосипедах и мопедах, запрещены. Установка табличек с наименованием фирм, рекламных щитов и т. п., а также внешних антенн, не разрешена без предварительного письменного разрешения сдающего жилье.

Предупреждение несчастных случаев и нанесения ущерба

Вход на чердак и в подвал разрешен только с включенным светом. Курение в этих помещениях запрещено. Для хранения легковоспламеняемых материалов требуется письменное разрешение сдающего жилье.

В случае морозов следует предпринять защитные меры относящихся к квартире проводок и установок, находящихся под угрозой. Не разрешается полностью отключать батареи в холодное время года даже в случае долгого отсутствия жильцов.

Подставки и ящики для цветов должны быть прикреплены на окнах, лоджиях и балконах надежно и безопасно.

О дефектах, имеющихся в квартире или доме, необходимо тотчас же проинформировать сдающего жилье или жилищное управление. В случае поломки или наступления перебоев в проводке водо-, газо-, тепло и энергоснабжения, необходимо поставить в известность не только сдающего жилье, но и соответствующие технические службы.

Обязанность расчистки дорог от снега и обязанность посыпки песком тротуара при гололеде следует из договора о найме жилья.

В подъезде и на территории всего жилого комплекса следует держать собак на поводке. Кроме того каждый владелец собаки обязан стремиться избегать испражнений животного внутри жилого дома и вокруг него, в особенности же на игровых площадках и в песочницах, а в случае необходимости тотчас же устранить их.

Входную дверь следует всегда держать закрытой.

В случае длительного отсутствия жильцу следует оставить ключ от квартиры доверенному лицу и поставить об этом в известность сдающего жилье или домоуправляющего. Ключи также можно оставить сдающему жилью или домоуправляющему. Ключ от квартиры и от подъезда не разрешается оставлять живущим в других домах. О потере этих ключей следует заявить сдающему жилью.

После выезда из квартиры все ключи передаются сдающему жилью. В случае упущения сдающий жилье имеет право поменять за счет жильцов дверные замки (вход в квартиру и подъезд) и заказать новые ключи.

Помещения общего пользования

О поддержании чистоты в помещениях общего пользования должны одинаково заботиться все жильцы.

Не разрешено оставлять вещи, в особенности мебель, велосипеды, мопеды, детские коляски и тому подобное, на лестницах и лестничных площадках (запасные выходы в здании в аварийных случаях). На чердаке и в подвале, предназначенных для общего пользования, не разрешено выставлять на длительное время личные предметы и вещи. При выставлении личных вещей на короткое время следует прикрепить к ним табличку с фамилией владельца.

Жильцы не имеют права использовать помещения общего пользования в других целях без разрешения домоуправления. Жильцы обязаны также соблюдать особые правила пользования при наличии таковых.

Проветривание и отопливание

Квартира должна проветриваться круглый год в достаточной мере. Это достигается минимум трехкратным, а в новых домах в течение первых трех лет минимум пятикратным ежедневным проветриванием продолжительностью от 5 до 10 минут в зависимости от влажности. Во время проветривания следует открыть окна полностью, по возможности, создавая сквозняк. В противном случае проветривать следует по диагонали.

Само по себе откидывание створок окна недостаточно, зимой оно не должно проводиться вообще. Помимо указанного выше способа проветривания следует также проветривать квартиру в случае образования пара в больших количествах (варка, прием душа, купание, сушка белья). Квартиру и, в первую очередь, кухню не разрешается проветривать, открывая входную дверь в квартиру.

Минимальное расстояние между стеной и мебелью должно равняться 5 см, в новых домах в течение первых трех лет 10 см. В противном случае нарушается циркуляция воздуха в комнате. Прикрепляя картины, ковры, коврики и т. д. на стены, следует позаботиться о циркуляции воздуха между стеной и тем или иным предметом (вешать по косой, прикрепить держатели интервала и т. д.).

Отопление квартиры необходимо для того, чтобы комнатная температура наружных стен и в углах была достаточной. Температура воздуха внутри отапливаемого помещения в жилых домах должна составлять (по нормам DIN 4701):

- жилые и спальные помещения, кухня, туалеты + 20 °C
- ванны + 24 °C
- отапливаемые подсобные помещения + 15 °C (если имеются)

Если температура воздуха ниже нормы, необходимо провести усиленное отопление и проветривание.

Представитель сдающего жилье

Сотрудники сдающего жилье, в частности, домоуправляющий, дворник и другие лица, работающие на общественных началах, не имеют права выходить за рамки находящихся в их компетенции задач, и действуют от имени и в целях сдающего жилье.

г.Гера, 1 февраля 2010 года