



7 Правила

приятного сосуществования и общения

Внутренний распорядок
зарегистрированного товарищества
«Сберегательный и строительный союз»

spar + bauverein

В целях защиты интересов всех жильцов Правление с согласия Наблюдательного Совета в соответствии с п. 1, абз.1 Общих условий к Договору о праве на длительное пользование приняло решение о введении в действие следующих Правил внутреннего распорядка:

1 Просим Вас учесть следующее

Все пайщики и их семьи должны чувствовать себя в «Сберегательном и строительном союзе» как дома. Пожалуйста, обращайтесь с квартирой и домом как со своей личной собственностью и всегда заботьтесь о соблюдении покоя, порядка и чистоты. Проявляйте к Вашим соседям такое отношение, какого Вы сами ожидаете от других. Проявление уважения и тактичности является непременным условием существования функционирующего, гармоничного коллектива жильцов дома.

2 Избегайте шума

Пожалуйста, избегайте любого шума в период с 22.00 до 6.00 час. (ночной покой), а также с 13.00 до 15.00 час. (послеобеденный отдых). Телевизионные приборы, радио, стерео-комплексы, музыкальные инструменты и т.д. принципиально должны функционировать только с умеренной громкостью. Все ремесленные работы и другие виды деятельности, создающие шум, пожалуйста, выполняйте по рабочим дням с 8.00 до 13.00 час. и с 15.00 до 20.00 час. Вы, безусловно, понимаете и то, что потребность Ваших соседей в покое и отдыхе особенно высока в выходные и праздничные дни. Просим Вас своевременно сообщать жильцам Вашего дома о планируемых Вами семейных праздниках.



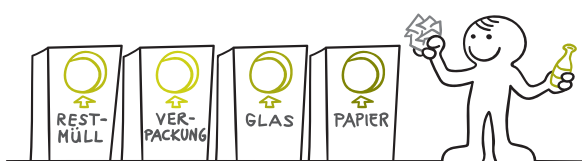
3 Следите за безопасностью

1. Двери, ведущие во двор, а также подвальные и чердачные двери всегда должны быть заперты.
2. При обнаружении каких-либо дефектов в здании или в квартире, пожалуйста, незамедлительно сообщите об этом товариществу.
3. Запрещается кормить голубей и других животных на прилегающей территории. Тот, кто нарушит это правило, будет нести ответственность за ущерб, нанесенный конструкции здания едким голубиным пометом, а также вследствие уничтожения возможно появившихся здесь вредных насекомых.

4 Внимательно относитесь к местам общего пользования

1. Наши внутренние дворики и зеленые насаждения служат для отдыха всех жителей. Дети могут играть на придомовой территории, однако, езда на велосипедах, игры в футбол и разбивка палаток не разрешаются. Следите за тем, чтобы Ваши дети не играли в палисадниках и подъездах, в местах для сушки белья, на подъездных путях, а также на любых газонах и засаженных растениями участках. К сожалению, вследствие дымообразования мы также принципиально не можем разрешить приготовление пищи на гриле с открытым огнем, при использовании угля и газа. Это условие распространяется также на балконы и лоджии.
2. Вы не должны хранить личные предметы в местах общего пользования (на лестничной клетке, у входа в подвальное помещение, на чердаке дома и в технических помещениях). Исключение: детские коляски и ходули-коляски для пожилых людей могут выставляться на лестничную клетку по согласованию с товариществом при условии, что лестничная клетка не слишком узка. Ваши дети не должны играть в общественных помещениях. В случае чрезмерного загрязнения Вами лестничной клетки и подъезда (в том числе, и при переездах на другую квартиру) пожалуйста, позаботьтесь о незамедлительном удалении этого загрязнения.
3. Кухонные отбросы и прочие измельченные отходы ни в коем случае не следует высыпать ни в сточные трубопроводы, ни в унитазы. Возникающие при этом засорения должны устраняться виновниками их возникновения за свой счет. Контейнеры для мусора служат исключительно для размещения обычных бытовых отходов. Пожалуйста, сортируйте отходы, подлежащие вторичной переработке, и отходы, подлежащие уничтожению в соответствии с нормативами промышленности по утилизации и использованию отходов региона Ганновер. Места для сбора и утилизации мусора всегда следует содержать в чистоте.

Ответственность за загрязнение квартиры вредными насекомыми в полном объеме несут квартиросъемщики. Пожалуйста, не проветривайте свою квартиру через лестничную клетку и соблюдайте запрет на курение в полуподвальных помещениях, местах общего пользования, а также на лестничной клетке.



4. Вследствие опасности возникновения плесневых грибков просим Вас не развешивать белье для просушки в квартире; на балконах и лоджиях белье следует вывешивать максимально до высоты перил.
5. Прачечная и помещение для сушки белья могут использоваться любым квартиросъемщиком по договоренности с коллективом жильцов дома. Слуховые окна по ночам, в непогоду и при шквалистом ветре, в дождливую погоду и при снегопаде должны быть закрыты и заперты на крючок, во избежание повреждения конструкции

здания. В зимнее полугодие чердачные и подвальные окна во время сушки белья следует постоянно держать закрытыми. Следите за тем, чтобы открытые на лестничной клетке окна вновь закрывались после достаточного проветривания.

6. Жилые здания и сооружения Сберегательного и строительного союза подключены к широкополосной кабельной телесети. Это обеспечивает возможность просмотра десятков телевизионных программ. Для того, чтобы избежать нанесения ущерба внешнему виду фасадов домов, пользователям не разрешается устанавливать собственные антенны или спутниковые приемные системы. Вы можете избежать повреждений, если подключите розетку и приемное устройство только к предписываемым для этой цели соединительным кабелям.
7. Во избежание хаоса, пожалуйста, паркуйте свой автомобиль только на отведенных для этой цели участках. Не разрешается производить ремонт или мойку автомобилей на придомовых территориях товарищества. Места для стоянки велосипедов предоставляются для велосипедов, фактически находящихся в использовании.

5 Внесите свой вклад в поддержание чистоты и порядка

Каждый коллектив жильцов дома должен заботиться о том, чтобы совместно используемые помещения и зоны всегда содержались в чистоте. Следующие работы должны проводиться квартиросъемщиками с соблюдением указанных ниже регулярных промежутков времени:

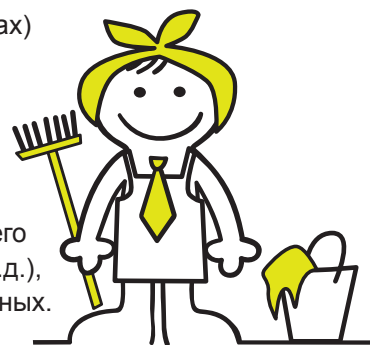
Еженедельно: Уборка подъезда, выхода с дворовой территории и лестницы. Поэтажно и поочередно каждую неделю квартиросъемщики должны подметать и протирать лестничную клетку, включая дверные пороги.

Ответственными за уборку лестничной клетки между входной дверью и дверью, ведущей во двор, или дверью, ведущей в предподвальную зону, являются лица, обладающие правом на использование квартир на первом этаже. Подоконники и лестничные перила, а также, при известных условиях, кабины лифтов в многоэтажных домах должны еженедельно подвергаться очистке. В случае особо сильного загрязнения лестниц (например, зимой вследствие посыпания песком дорог при гололеде и снегопадах) подъезды, лестницы и лестничные площадки следует подметать два раза в неделю.

Ежемесячно: Подметать и протирать лестницы, ведущие в подвал, и подземные коридоры (предподвальные зоны), подметать чердаки, проводить уборку и удалять паутину в прачечных, подвале для хранения велосипедов и сушильных помещениях (при наличии таковых). В домах с лифтом очистка дверей должна производиться раз в месяц. Кроме того, следует подвергать очистке: окна на лестничной клетке и в местах общего пользования (прачечных, сушильных помещениях, подвалах для хранения велосипедов и т.д.), а также стеклянные панели входных дверей, дверей, ведущих во двор, и дверей в прачечных.

Ежеквартально: очистка оконных рам на лестничных клетках, входных дверей и дверей, ведущих во двор, дверей всех помещений общего пользования, изнутри и снаружи. Раз в полгода следует чистить и протирать снаружи световые купола на лестничной клетке, в подъезде и в помещениях общего пользования.

Ежегодно: очищать от пыли и паутины стены, потолки и трубы на лестничной клетке и в местах общего пользования. Необходимо также раз в год производить очистку облицовочной плитки на лестничной клетке.



6 О чем не следует забывать при длительном отсутствии

Прежде, чем уехать куда-либо на длительный срок, пожалуйста, позаботьтесь о том, чтобы товарищество или наши уполномоченные лица могли получить доступ к Вашей квартире, например, для проведения необходимых работ по ремонту и техническому обслуживанию. Обеспечьте отопление Вашей квартиры также и в Ваше отсутствие в такой степени, чтобы не допустить промерзания трубопроводов и чрезмерного охлаждения стен. На случай отсутствия или при болезни Вы должны позаботиться об осуществлении Вашего представительства при проведении очистных и уборочных работ.

7 Техническое обслуживание и использование газовых нагревателей

В отношении газовых водонагревателей, комбинированных газовых нагревателей и газовых колонок просим Вас соблюдать следующие инструкции по техническому обслуживанию:

- a) Находящиеся в собственности квартиросъемщиков газовые бойлеры должны подвергаться очистке по меньшей мере раз в год в целях обеспечения их безупречного функционирования. Работы по техническому обслуживанию должны производиться в соответствии со специальными инструкциями специализированной фирмы. Копию счета за выполнение технического обслуживания следует передавать в товарищество. Исходя из этого, рекомендуется заключить со Сберегательным и строительным союзом договор на проведение ежегодного технического обслуживания.
- b) Техническое обслуживание газовых бойлеров, находящихся в собственности товарищества, производится через Сберегательный и строительный союз. Причитающиеся к оплате расходы на проведение технического обслуживания несут лица, обладающие правами пользования, в рамках расчета фактически возникших эксплуатационных расходов.

Избегайте повреждений под воздействием мороза: в холодное время года Вы должны постоянно держать систему отопления в функционирующем состоянии в целях обеспечения в помещениях минимальной температуры 15° С.



Spar- und Bauverein eG
Arndtstrasse 5, 30167 Hannover
kontakt@spar-undbauverein.de
Telefon (05 11) 91 14-0
Telefax (05 11) 91 14-199
www.spar-undbauverein.de