

Κανονισμός πολυκατοικίας

(δεσμευτικό μέρος του μισθωτηρίου)

1. Αμοιβαίος σεβασμός

Για τη δημιουργία και τη διατήρηση ενός γεμάτου εμπιστοσύνης καλού κλίματος μεταξύ των ενοίκων, παρακαλούνται όλοι οι ένοικοι να αλληλοσεβούνται, να διατηρούν την οικιακή ειρήνη μεταξύ τους και σε σχέση με τον ενοικιαστή και να προσέχουν και να φροντίζουν το χώρο που τους διατίθεται στα πλαίσια του συμβολαίου.

2. Προστασία από θόρυβους

Υπερβολικός θόρυβος κουράζει άσκοπα όλους τους κατοίκους του σπιτιού. Τηλεόραση, ράδιο και ηχητικά συστήματα θα πρέπει γι' αυτό το λόγο να ρυθμίζονται πάντοτε σε ένταση δωματίου. Η χρήση τους σε ακάλυπτους χώρους (μαπαλκόνια κτλ.) δεν πρέπει να ενοχλεί τους υπόλοιπους ενοίκους. Το δυνατό κλείσιμο πορτών, φωνές και θόρυβοι στα διαμερίσματα, στο κλιμακοστάσιο και στους κοινόχρηστους εξωτερικούς χώρους πρέπει να αποφεύγονται.

Κάθε είδους άσκησης μουσικών οργάνων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις αρχές του αμοιβαίου σεβασμού. Δεν επιτρέπεται να παρενοχλεί και να διαταράζει την ησυχία των υπόλοιπων ενοίκων και απαγορεύεται από τις 13.00 έως τις 15.00 και από τις 20.00 έως τις 8.00 η ώρα. Τις υπόλοιπες ώρες δεν πρέπει να υπερβαίνει την μία ώρα καθημερινώς. Κατά την διάρκεια άσκησης μουσικών οργάνων θα πρέπει τα παράθυρα να είναι κλειστά. Η χρήση πολύ δυνατών μουσικών οργάνων, όπως π.χ. τυμπάνων ή τρομπέτας, απαγορεύεται. Μαθήματα μουσικής μπορούν να δίνονται μόνο με τη συγκατάθεση του ενοικιαστή.

Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατόν να αποφευχθούν ενοχλητικοί θόρυβοι (χτύπημα χαλιών, ηλεκτρική σκούπα, κούρεμα γκαζόν κ.α.) κατά τη διάρκεια της εξάσκησης οικιακών και χειρωνακτικών εργασιών στο σπίτι, στην αυλή ή στον κήπο, τότε αυτές οι εργασίες θα πρέπει να γίνονται σε εργάσιμες ημέρες μεταξύ των ωρών 8.00 έως 12.00 και 15.00 έως 18.00. Εκτός απ' αυτό πρέπει να τηρούνται οι ώρες κοινής ησυχίας από 13.00 έως 15.00 και από 22.00 έως 8.00 η ώρα.

3. Το παιχνίδι παιδιών

Το παιχνίδι στο γρασίδι επιτρέπεται μόνο στα μικρά παιδιά, δηλαδή όχι στα παιδιά του σχολείου. Απαγορεύεται το ποδόσφαιρο και το ποδήλατο στους κοινόχρηστους εξωτερικούς χώρους, στα πεζοδρόμια και στους χώρους απλώματος ρούχων. Θορυβώδεις παιχνίδια και αθλήματα απαγορεύονται στο κλιμακοστάσιο και στους ακάλυπτους χώρους που συνορεύουν άμεσα με τα κτίρια.

4. Καθάρισμα κλιμακοστασίου

Πολυκατοικία και οικόπεδο πρέπει να διατηρούνται καθαρά. Σε περίπτωση που οι κοινόχρηστοι χώροι λερώνονται θα πρέπει ο υπεύθυνος ένοικος να τους καθαρίζει αμέσως. Οι εισοδοί στα διαμερίσματα, οι βοηθητικοί χώροι του υπογείου και του παταριού πρέπει να διατηρούνται καθαροί. Πρέπει να φροντίζονται σωστά και να καθαρίζονται καλά ανάλογα με την κατασκευή τους.

Ο μικρός κανονισμός πολυκατοικίας περιλαμβάνει το εβδομαδιαίο καθάρισμα των σκαλοπατιών και των πλατύσκαλων, των παραθύρων του κλιμακοστασίου όπως και των καγκέλων της σκάλας μέχρι τον παρακάτω όροφο ή το υπόγειο, κάθε Παρασκευή ή Σάββατο. Εάν κατοικούν περισσότερες οικογένειες σε έναν όροφο, τότε θα καθαρίζουν εναλλάξ.

Ο μεγάλος κανονισμός πολυκατοικίας περιλαμβάνει το καθάρισμα των διαδρόμων και κοινόχρηστων χώρων του υπογείου, του χώρου αποθήκευσης ποδηλάτων, του χώρου των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος, της εξωτερικής σκάλας, των πορτών του σπιτιού και του υπογείου, των γραμματοκιβωτίων και κουδουνιών, του παταριού, των διαδρόμων, της σκάλας και της πόρτας του παταριού, όπως επίσης των καμινιών του ανασέρ (εφόσον υπάρχουν). Πρέπει να γίνεται κάθε Παρασκευή ή Σάββατο μία φορά την εβδομάδα, ανάλογα με τον αριθμό των ενοίκων.

Σε περίπτωση απουσίας ή αρρώστιας θα πρέπει ο ένοικος να ενδιαφερθεί για αντικαταστάτη.

5. Κλιμακοστάσιο, διάδρομοι

Είσοδοι σπιτιού, κλιμακοστάσιο, διαδρόμοι και χώροι μπροστά από τα διαμερίσματα εκκληρώνουν το σκοπό τους ως έξοδοι κινδύνου μόνο, εφόσον δεν εμποδίζονται. Γι' αυτό δεν επιτρέπεται να κλείνονται, τοποθετώντας εκεί καρότσια παιδιών, πατίνια, ποδήλατα, παπουτσοθήκες, γλάστρες, καφάσια μπίρας και άλλα αντικείμενα. Για τα καρότσια παιδιών και τα ποδήλατα υπάρχει ειδικός χώρος ή ο χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων.

6. Πλήσιμο και άπλωμα

Για το άπλωμα των ρούχων πρέπει να χρησιμοποιούνται οι ειδικοί γι' αυτό εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι. Μετά το στέγνωμα των ρούχων πρέπει να συμμαζεύονται τα σκονιά απλώματος και οι απλώστρες. Απαγορεύεται να χρησιμοποιούνται οι χώροι απλώματος ρούχων για διαφορετικούς σκοπούς. Τις Κυριακές και τις αργίες δεν επιτρέπεται το άπλωμα στους εξωτερικούς χώρους.

Το καθάρισμα χαλιών επιτρέπεται μόνο στον ειδικά γι' αυτό προβλεπόμενο χώρο. Το καθάρισμα ρουχισμών, παπουτσιών και άλλων αντικειμένων δεν πρέπει να γίνεται έξω από τα παράθυρα, πάνω από τα μπαλκόνια ή στο κλιμακοστάσιο. Στα μπαλκόνια επιτρέπεται το άπλωμα ρούχων για στέγνωμα ή αέρισμα μόνο έως το ύψος των καγκέλων.

Η εγκατάσταση πλυντηρίων και στεγνωτήρων στα διαμερίσματα επιτρέπεται μόνο στις κατάλληλες συνδέσεις. Στεγνωτήρες αέρος εξαερισμού απαγορεύονται. Η αποχέτευση των απονέρων στη μανιέρα, την τουαλέτα ή τον νυτήρα του διαμερίσματος απαγορεύεται.

Η χρήση του πλυντηρίου/πλυσταριού δεν επιτρέπεται πριν τις 8.00 και μετά τις 20.00 η ώρα, όπως επίσης τις Κυριακές και τις αργίες. Το πλυσταριό και τα μηχανήματά του (πλυντήριο, μηχανή στύψιματος ρούχων και στεγνωτήρας) πρέπει να καθαρίζονται μετά τη χρησιμοποίησή τους. Τιμωρείται η χρησιμοποίηση πλαστών κερμάτων και η επέμβαση στη λειτουργία των μετρητών. Το πλύσιμο αυτοκινήτων στο οικόπεδο της πολυκατοικίας απαγορεύεται.

7. Κατοικίδια ζώα

Εκτός από μικρά ζώα (πουλιά, χάμστερ, ψάρια) απαιτείται γραπτή συγκατάθεση από τον ενοικιαστή. Απαγορεύονται επικίνδυνα, δηλητηριώδη και μεγάλα ζώα.

8. Μπαλκόνι, ζαρντινιέρες και τέντα

Ζαρντινιέρες και σανίδια για την τοποθέτηση γλαστρών πρέπει να στερεώνονται σωστά και σίγουρα στο εσωτερικό μέρος του μπαλκονιού. Ο ένοικος του κάτω ορόφου δεν πρέπει να ενοχλείται από στάζοντα νερά ή ακαθαρσίες. Η αποχέτευση νερού στα μπαλκόνια πρέπει να κρατείται ελεύθερη. Το μπαλκόνι επιτρέπεται να χρησιμοποιείται μόνο για τον συνηθισμένο σκοπό, απαγορεύεται εκεί η αποθήκευση σαβούρας και παλιοπραγμάτων και η χρησιμοποίησή του ως χώρο αποθήκευσης. Απαγορεύεται να ρίχνονται υγρά, απορρίματα και άλλα παρόμοια από τα παράθυρα και το μπαλκόνι στην αυλή, στον κήπο, στη σκεπή ή στην υδρορροή. Σχετικά με την τοποθέτηση τεντών χρειάζεται η άδεια του ενοικιαστή, ο οποίος μπορεί να καθορίσει το τύπο και το χρώμα.

9. Είσοδοι, προσβάσεις και είσοδοι αυτοκινήτων

Για την ασφάλεια των ενοίκων πρέπει να κλείνονται πάντα οι πόρτες εισόδου της πολυκατοικίας, του υπογείου και της αυλής. Είσοδοι πολυκατοικίας, προσβάσεις και είσοδοι αυτοκινήτων πρέπει να μένουν ελεύθερες από κάθε εμπόδιο.

10. Κοινόχρηστος εξωτερικός χώρος, ζώνη πρασίνου και χώρος κάδων απορριμάτων

Απαγορεύεται το παρκάρισμα οχημάτων στην αυλή, στα πεζοδρόμια, στις εισόδους αυτοκινήτων και στις ζώνες πρασίνου. Το παράνομο παρκάρισμα οχημάτων τιμωρείται με ρυμούλκηση, της οποίας τα έξοδα φέρει ο ιδιοκτήτης του οχήματος. Απαγορεύεται η οδήγηση πάνω στο πράσινο και τα πεζοδρόμια.

Απορρίματα επιτρέπεται να ρίχνονται μόνο στους κάδους απορριμάτων. Ογκώδη απορρίματα, κούτες κτλ. πρέπει να κομματιάζονται πριν ριχτούν στους κάδους. Πρέπει να δίνεται προσοχή στις προδιαγραφές των αρμόδιων υπηρεσιών περί διαχωρισμού των απορριμάτων (βιολογικά, υπόλοιπα, κάδος χαρτικών κ.α.). Παρακαλώ να δίνετε προσοχή να μη διασκορπίζονται απορρίματα και σκουπίδια στην πολυκατοικία, στις εισόδους, στις ζώνες πρασίνου ή στο χώρο των κάδων. Σε περίπτωση που ο χώρος των κάδων είναι περιφραγμένος, θα πρέπει να διατηρείται κλειστός.

11. Πινακίδες

Η τοποθέτηση πινακίδων εταιριών, διαφημίσεων, επιγραφών κτλ. προϋποθέτει την γραπτή άδεια του ενοικιαστή. Χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του ενοικιαστή δεν επιτρέπονται οικοδομικές ή οποιοσδήποτε άλλες αλλαγές μέσα στους ενοικιαζόμενους χώρους.

12. Φροντίδα και καθαρισμός των τουαλετών και των λεκανών αποχέτευσης

Στις τουαλέτες, στους νυπτήρες και στις μανιέρες απαγορεύεται να ρίχνονται σκουπίδια σπιτιού και κουζίνας, πάνες, απορρίματα τουαλέτας γατών κτλ.. Ο ένοικος αναλαμβάνει τα έξοδα για την επισκευή οποιασδήποτε βλάβης ή βουλώματος της τουαλέτας και των άλλων αποχετεύσεων.

13. Κίνδυνος παγετού, πυρκαγιάς και κακοκαιρία

Σε περίπτωση που πέφτουν οι θερμοκρασίες υπό το μηδέν, πρέπει να κλείνονται τα παράθυρα, να προστατεύονται οι αγωγοί από το κρύο και να θερμαίνονται τα δωμάτια αναλόγως, για να αποφευχθεί το πάγωμα των ειδών υγιεινής. Τα παράθυρα του υπογείου, του παταριού και του κλιμακοστασίου πρέπει να κλείνονται τις κρύες εποχές του χρόνου. Τα παράθυρα της στέγης πρέπει να κλείνονται και να μανταλώνονται σε περίπτωση βροχής και κακοκαιρίας.

Απαγορεύεται η αποθήκευση εύφλεκτων και δύσοσμων υλικών στους χώρους του κελαριού και του υπογείου. Στον κοινόχρηστο χώρο του παταριού δεν επιτρέπεται η αποθήκευση αντικειμένων.

Εκρηκτικές ουσίες απαγορεύεται να φέρνονται στο σπίτι και στι οικόπεδο. Για την αποθήκευση πετρελαίου θέρμανσης πρέπει να λαβαίνονται υπόψη οι επίσημες οδηγίες.

Το ψήσιμο στη σκάρα με στερεή ή υγρή καύσιμη ύλη δεν επιτρέπεται στα μπαλκόνια, σε ταράτσες και σε χώρους που συνορεύουν άμεσα με το κτίριο.

14. Αερισμός

Για την πρόληψη δημιουργίας μούχλας πρέπει το διαμέρισμα να αερίζεται αρκετά και στις κρύες εποχές του χρόνου (επανειλημμένοι δεκάλεπτοι αερισμοί με ορθάνοιχτα παράθυρα) και να θερμαίνεται. Δεν πρέπει να αερίζονται τα διαμερίσματα και ιδιαίτερα η κουζίνα προς τη μεριά του κλιμακοστασίου.

15. Καύσιμη ύλη, κουζίνα και φούρνος

Απαγορεύεται η προετοιμασία και αποθήκευση καύσιμης ύλης μέσα στα διαμερίσματα. Ξύλα επιτρέπεται να κοπούν μόνο σε εξωτερικούς χώρους που έχει ορίσει ο ενοικιαστής και μόνο σε εργάσιμες μέρες από τις 10.00 έως τις 12.00 ή από τις 15.00 έως τις 17.00 η ώρα. Κουζίνες και φούρνοι πρέπει να χειρίζονται σωστά, να συντηρούνται και να καθαρίζονται τακτικά, για να αποφεύγονται διαφόρων ειδών βλάβες.

16. Βλάβες

Σε περίπτωση διαρροών και άλλων βλαβών στους σωλήνες υγραερίου και τους υδραγωγούς πρέπει να ειδοποιείται αμέσως ο ενοικιαστής. Σε περίπτωση που παρατηρηθεί οσμή υγραερίου σε κάποιο χώρο, δεν πρέπει να εισέλθει κανείς σε αυτόν με ανοιχτό φως. Να μη χρησιμοποιηθούν οι ηλεκτρικοί διακόπτες. Να ανοιχτούν τα παράθυρα. Ο κεντρικός διακόπτης να κλειστεί.

Αν παρατηρηθούν στους ενοικιαζόμενους χώρους ζωύφια, πρέπει ο ένοικος να το γνωστοποιήσει αμέσως στον ενοικιαστή.

17. Διάφορα

Για τυχόν βλάβες που θα δημιουργηθούν από τη μη τήρηση του κανονισμού πολυκατοικίας φέρει την αποκλειστική ευθύνη ο ένοικος, επίσης και για τους συγγενείς του, τους υποενοικιαστές κτλ..

Απαγορεύεται η παράδοση των κλειδιών του σπιτιού και διαμερίσματος σε τρίτους.

Ο κανονισμός πολυκατοικίας μπορεί να τροποποιηθεί από τον ενοικιαστή, εάν είναι οπωσδήποτε απαραίτητο για την σωστή διαχείριση ή αν εξυπηρετεί την διευθέτηση προστριβών μεταξύ των ενοίκων.

GEWOBAU Έρλαγκεν, Σεπτέμβριος 2000