

## Правила проживания в жилом доме

(Юридически обязательная часть договора о найме)

### 1. Принцип уважения

Для создания и сохранения основанных на полном доверии отношений в коллективе жильцы дома должны с уважением относиться к друг другу, соблюдать требование неприкосновенности жилища между собой и в отношении с наймодателем, а также бережно и с заботой обращаться с собственностью, предоставленной им в распоряжение в рамках договора.

### 2. Защита от шума

Излишний шум является ненужным бременем для всех жильцов дома. Поэтому громкость звука телевизионной и радиоаппаратуры, а также магнитофонов постоянно следует устанавливать на необходимую в пределах комнаты. При использовании их на открытом воздухе (на балконах, в лоджиях и т. п.) нельзя нарушать покой остальных жильцов. Следует избегать хлопанья дверьми, крика и шума в квартирах, лестничных клетках, а также в скверах и парках.

Игра на любом музыкальном инструменте должна проводиться с соблюдением правил проживания и с учётом принципа взаимоуважения. Нельзя допускать, чтобы игра на музыкальном инструменте излишне обременяла жильцов или сильно нарушала их покой. Не разрешается играть на музыкальном инструменте в период с 13.00 до 15.00 часов и с 20.00 до 8.00 часов. Во всё остальное время занятия музыкой следует ограничить до одного часа ежедневно. Во время игры на музыкальном инструменте окна следует оставлять закрытыми. Играть на таких чрезмерно громких инструментах, как например, трубы или литавры, принципиально не разрешается. Давать уроки по музыке разрешается лишь с позволения наймодателя.

Если при работах в домашнем хозяйстве, а также при ведении малярных, сантехнических и др. работ в доме, во дворе и в саду нельзя избежать обременяющих шорохов (при выколачивании ковров и дорожек, чистке пылесосом, косьбе травы на газонах и т. п.), то следует выполнять подобные работы в рабочие дни в период с 8.00 до 12.00 часов и с 15.00 до 18.00 часов.

Кроме того, следует соблюдать часы покоя в наших домах с 13.00 до 15.00 часов и с 22.00 до 8.00 часов.

### 3. Игра детей

Играть на газонах разрешается лишь детям младшего или дошкольного возраста. Играть в футбол и ездить на велосипеде в скверах, парках, на пешеходных дорожках и в местах сушки белья не разрешается. Шумные игры и виды спорта запрещены на открытом воздухе на непосредственно прилегающих к зданию дома территориях, в лестничных клетках и в других подсобных помещениях.

### 4. Уборка лестничной клетки

Дом и относящийся к нему земельный участок следует держать в чистоте. Несущий ответственность жилец должен немедленно устранять все загрязнения. Проходы к отдельным квартирам, помещения для хранения инвентаря в подвале или на чердаке следует держать в чистоте и в зависимости от свойств материала должным образом ухаживать за ними и как следует убираться в них.

Краткий распорядок проживания в жилом доме предусматривает еженедельное мытьё ступенек лестницы и лестничной площадки, окон в лестничной клетке, а также перил лестницы до следующего нижерасположенного этажа или подвала. Эта уборка должна проводиться в каждую пятницу или субботу. В случае, если на одном этаже проживает несколько семей, работы, предусмотренные кратким распорядком проживания, должны выполняться квартиросъёмщиками по очереди в порядке еженедельного дежурства.

Полный распорядок проживания предусматривает уборку и мытьё коридоров и доступных помещений в подвале, помещений для велосипедов и счётчиков, наружной лестницы, дверей, ведущих в дом и подвал, почтовых ящиков и панели с кнопками звонков, чердака для сушки белья, коридоров и лестницы с дверьми на чердаке, а также кабин лифтов (при наличии таковых). Эти работы следует проводить в каждую пятницу или субботу. Работы, предусмотренные полным распорядком проживания, проводятся еженедельно, в зависимости от числа квартиросъёмщиков.

На время своего отсутствия или в случае болезни каждый жилец обязан побеспокоиться об обеспечении выполнения обязанностей по уборке.

### 5. Лестничная клетка, коридоры

Входы в дом, лестничная клетка, коридоры и площадки перед домом служат в качестве запасного выхода лишь в случае сохранения свободного доступа к ним. Поэтому не разрешается заставлять их детскими колясками, детскими и педальными самокатами, велосипедами, обувными шкафами, комнатными цветами в горшках и прочими предметами. Для поставки детских колясок и велосипедов следует использовать специально предназначенные для этого места или помещение для хранения велосипедов.

## **6. Стирка и сушка**

Бельё следует сушить в предназначенных для этого помещениях и местах. После сушки сушилку для белья или бельевую верёвку следует убирать. Не разрешается использовать сушильные камеры или места для сушки белья не по назначению. В воскресные и праздничные дни сушить бельё на открытом воздухе не разрешается.

Ковры разрешается чистить лишь в предназначенных для этого местах. Чистку текстильных изделий, обуви и прочих предметов нельзя проводить из окна, через балконный парапет или в лестничной клетке. На балконах разрешается вывешивать предметы белья и т. п. для сушки или для проветривания, но только не выше высоты парапета.

Стиральная машина, центрифуга для отжима белья или электрическая сушилка в квартире должны быть подключены к подходящим присоединительным элементам. Применение электрических сушилок с отходящим воздухом принципиально запрещено. Отводить сточные воды в ванну, туалет или раковину в квартире не разрешается.

Пользоваться стиральной машиной / бельевой до 8.00 и после 20.00 часов не разрешается, а также по воскресеньям и праздничным дням. После стирки в бельевой следует убраться, а приборы (стиральную машину, центрифугу для отжима белья, электрическую сушилку) - помыть. Применение фальшивых монет и манипуляции на счётчике стиральной машины преследуются уголовным правом. Мыть машины на территории участка жилого дома запрещено.

## **7. Домашние животные**

За исключением мелких домашних животных (птиц, хомяков, декоративных рыб) для содержания домашних животных требуется письменное разрешение наймодателя. Содержание опасных, ядовитых или крупных домашних животных принципиально запрещено.

## **8. Балкон, цветочные ящики и защита от солнца**

Полочки для цветов и цветочные ящики следует прикреплять должным образом, надёжно и на внутренней стороне балконов. Нельзя допускать, чтобы капающая вниз жидкость или грязь создавала трудности для съёмщика расположенного ниже балкона. Сточное устройство для воды с балконов следует оставлять свободным. Балконы разрешается использовать лишь соразмерно с их общепринятой функцией, хранение там мусора, рухляди и т. п., а также использование в качестве места для поставки на хранение не разрешается. Из окон и с балконов нельзя выливать жидкости, сваливать или выбрасывать мусор и т. п. во двор, в сад, на крышу или в водосточный жёлоб. Что касается установки маркиз, то наймодатель сохраняет за собой право на разрешение относительно конструкции и цвета.

## **9. Входы, подступы, въезды**

В целях обеспечения безопасности жильцов двери дома, входные двери подвала и двери, ведущие во двор, следует постоянно держать закрытыми, а входы в дом, подступы и въезды нельзя заграждать какими-либо предметами.

## **10. Скверы, парки, зелёные насаждения и места для мусоросборников**

Не разрешается ставить транспорт во двор, на пешеходные и подъездные дорожки, а также на территории под зелёными насаждениями. Противозаконно припаркованные транспортные средства оттаскиваются на буксире с наложением обязанности возмещения издержек за это. Ездить на территории под зелёными насаждениями и на пешеходных дорожках принципиально не разрешается. Отходы следует сваливать лишь в предназначенные для этого мусоросборники. Крупногабаритный мусор, картонные коробки и т. д. подлежат выбросу в мусоросборники в измельчённом виде. При этом следует придерживаться официальных предписаний, касающихся разделения мусора (биологических отходов, остаточного мусора, макулатуры и т. п.). Просьба следить за тем, чтобы не просыпали мусор или отбросы в доме, на подводящих к дому дорожках, в скверах, в парках или в местах расположения мусорных контейнеров. Если места, где находятся мусоросборники, ограждены оградой, то следует держать их закрытыми.

## **11. Таблички**

Для вывески табличек с названием фирм, рекламой, надписями и т. д. требуется письменное разрешение наймодателя. Без письменного согласия наймодателя не разрешается предпринимать строительные и прочие изменения в пределах арендованного помещения.

## **12. Содержание в чистоте и уборка туалетов, чистка сливных раковин**

В туалеты и/или сливные раковины нельзя выбрасывать бытовые и кухонные отходы, бумажные пелёнки, кошачьи подстилки и т. п. Каждое засорение и аварийное состояние туалетов и/или сливных раковин квартиросъёмщики обязаны устранять за свой счёт, при известных обстоятельствах возникшие в связи с этим расходы подлежат возмещению.

## **13. Опасность морозов, пожаров и непогода**

При падении внешней температуры ниже точки замерзания окна необходимо закрывать, подводящие трубопроводы защищать от холода, а помещения соответственно отапливать во избежание замерзания сантехнического оборудования. Окна в подвале, на чердаке и в лестничной клетке следует держать в

холодное время года закрытыми. Слуховые окна при дожде и непогоде необходимо закрывать и запирать на засов.

Запрещено хранить огнеопасные, легковоспламеняющиеся, а также издающие запахи вещества в подвальных или чердачных помещениях. Не разрешается ставить на хранение какие-либо предметы на общий чердак для сушки белья.

Взрывчатые и детонирующие вещества запрещено приносить в дом или в пределы земельного участка. При хранении жидкого котельного топлива следует соблюдать официальные указания.

Не разрешается готовить на печи-гриле с использованием твёрдого или жидкого топлива на балконах, в лоджиях и на прилегающих непосредственно к зданию дома территориях.

#### **14. Проветривание**

В целях предупреждения образования плесени квартиру следует и в холодное время года достаточно проветривать (несколько раз по десять минут при широко распахнутых окнах) и отапливать. Квартиры, в первую очередь кухни, нельзя проветривать в сторону лестничной клетки.

#### **15. Топливный материал, плиты и печки**

Приготовление и хранение топлива в квартире запрещено. Дрова разрешается колоть лишь на открытом воздухе в указанном наймодателем месте и только в рабочие дни между 10.00 и 12.00 часами или с 15.00 до 17.00 часов. Плиты и печки следует должным образом эксплуатировать, следить за их состоянием и работой, а также регулярно чистить их во избежание неполадок в результате образования шламистого осадка в газоходах, а также других неисправностей.

#### **16. Неполадки**

При негерметичности или прочих дефектах на газо- и водопроводах следует немедленно поставить об этом в известность наймодателя. При обнаружении в каком-либо помещении запаха газа запрещается входить туда с открытым огнём. Электрические выключатели при этом нельзя приводить в действие, окна следует открыть, а главный кран - закрыть.

При появлении в сдаваемых внаём помещениях вредных насекомых квартиросъёмщик должен немедленно заявить об этом наймодателю.

#### **17. Разное**

В случае нанесения ущерба или причинения повреждений из-за несоблюдения данных правил проживания в жилом доме квартиросъёмщик несёт полную ответственность, в том числе и за своих родственников, подарендаторов и т. д.

Запрещено выдавать ключи от квартиры и дома третьему лицу.

Наймодатель вправе внести изменения в правила проживания в одностороннем порядке, если это непременно необходимо для корректного ведения дел в соответствии с предписаниями или, если это служит делу урегулирования спора между квартиросъёмщиками.

Фирма "Гевобау" г. Эрланген, сентябрь 2000 г.