Правила проживания

Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Königswinter mbH

в редакции от 1 октября 2025 года

Совместное проживание нескольких человек в одном доме требует взаимного уважения и терпимости. В наших правилах проживания мы сформулировали то, что важно для нас и что должно быть важно для вас, чтобы все могли сказать: здесь хорошо жить и проживать!

Соблюдение и выполнение этих правил всеми жильцами дома является залогом хороших соседских отношений. Пожалуйста, бережно относитесь к арендуемой вами квартире и общим помещениям.

Эти правила являются частью договора аренды. Подписывая договор аренды, вы обязуетесь соблюдать эти правила.

(1) Вентиляция, отопление и водоснабжение

Достаточно проветривайте свою квартиру. Обмен воздуха в помещении, как правило, должен осуществляться путем многократного интенсивного проветривания. Мы вынуждены запретить вам проветривать квартиру в лестничной клетке, поскольку это явно противоречит смыслу и цели проветривания и может привести к неудобствам для соседей.

Если температура наружного воздуха опускается ниже нуля, вы должны сделать все возможное в интересах общего блага, чтобы предотвратить замерзание сантехнического оборудования (сливных труб, водопроводных труб и т. д.), а также радиаторов и труб отопления. Поэтому в холодное время года обязательно держите закрытыми окна подвала, пола и лестничной клетки, за исключением случаев проветривания. Закрывайте окна при сильном снегопаде, дожде и непогоде.

Чтобы избежать загрязнения воды легионеллами и другими микроорганизмами, пожалуйста, особенно при длительном неиспользовании квартиры (более одной недели), обеспечьте достаточный расход горячей и холодной воды из всех кранов или душевых головок, а также достаточное количество смывов туалета.

(2) Защита от шума

Шум мешает всем жильцам дома. Поэтому соблюдайте общее время тишины с 13:00 до 15:00 и с 22:00 до 7:00 и избегайте любого шума, превышающего нормальный уровень.

Установите телевизоры, радиоприемники, другие звуковые устройства и компьютеры на комнатную громкость; их использование на открытом воздухе (на балконах, лоджиях и т. д.) также не должно мешать вашим соседям. Вы также не должны мешать соседям, играя на музыкальных инструментах, особенно в общее время тишины. По возможности не включайте стиральные машины, сушилки для белья и посудомоечные машины после 22:00.

При выполнении шумных домашних работ (пылесосить) и ремонтных работ (сверлить и стучать) в доме, во дворе или на прилегающей территории, старайтесь выполнять эти работы в рабочие дни вне вышеуказанных часов тишины. Эти работы должны быть завершены до 20:00.

Вечеринки или торжества не должны приводить к недопустимому шумовому загрязнению для жильцов дома. В принципе, в этих случаях также действуют общие часы тишины. Пожалуйста, заранее поговорите с другими жильцами дома, которые, безусловно, будут терпимо относиться к определенному уровню шума и запахов.

(3) Использование земельного участка

Если ваши дети пользуются игровой площадкой, следите за тем, чтобы после окончания игры собрать игрушки и мусор, тем самым способствуя чистоте игровой площадки.

Использование игрового оборудования на наших игровых площадках происходит на свой страх и риск. Ваши дети также должны соблюдать общие часы тишины во время игры.

Даже на газонах, которые разрешено использовать для игр, запрещено играть в футбол, а также кататься на велосипедах, скейтбордах, роликах, самокатах и т. д. в целях защиты зеленых насаждений. Это также относится к внутренним дворам, коридорам и лестничным клеткам.

Не бросайте мусор в зеленые насаждения и не кормите животных, особенно голубей и кошек. Запрещается загрязнять зеленые насаждения и участки вашими собаками и кошками. По гигиеническим соображениям обязательно держите домашних животных подальше от игровых площадок и песочниц.

Курение в лестничных клетках, на чердаках и в подвалах запрещено. Если вы курите на балконе, пожалуйста, будьте внимательны к жильцам соседних квартир.

(4) Безопасность

Для защиты жильцов дома входные двери должны оставаться закрытыми, но ни в коем случае не запертыми из соображений пожарной безопасности. Закрывайте двери подвала и двора после каждого использования.

Держите входы в дом и двор, лестницы и коридоры свободными, только в этом случае они могут выполнять свою функцию эвакуационных путей. Автомобили, мотоциклы и т. д. не должны находиться там. Например, вы можете оставлять детскую коляску или ходунки в лестничной клетке только в том случае, если это не ограничивает пути эвакуации и не создает чрезмерных препятствий для других жильцов. Обувь, зонтики и прочие предметы должны храниться в квартире, а не в лестничной клетке. Из соображений безопасности запрещается оставлять вещи на общей сушилке, в подвальных и подпольных ходах, в общем подвале, а также в общественных помещениях, таких как прачечная, сушилка и т. д.

Запрещается хранить легковоспламеняющиеся, горючие и выделяющие запах вещества в квартирах, на балконах, лоджиях, в зимних садах, подвалах или подпольях.

Не допускается проносить взрывчатые и взрывоопасные вещества в дом или на приусадебный участок. Если вы почувствовали запах газа в доме или квартире, ни в коем случае не обращайтесь с огнем. Не включайте электрические выключатели, откройте окна и двери и перекройте главный вентиль. При появлении запаха газа, утечках или других неисправностях газовых и водопроводных труб немедленно сообщите об этом своему домовому, поставщику энергии или нам. В экстренных случаях воспользуйтесь номерами экстренной помощи пожарной службы и полиции.

Устанавливайте цветочные ящики и цветочные доски так, чтобы они не представляли опасности для окружающих. Следите за тем, чтобы при поливке цветов вода не стекала вниз.

Если вы уезжаете на длительный срок или не находитесь в квартире, оставьте ключ от квартиры на случай чрезвычайных ситуаций, например, соседу, домохозяину или другому доверенному лицу и сообщите нам его имя и адрес.

Из соображений безопасности на балконах, лоджиях и на площадках, непосредственно прилегающих к зданию, разрешается использовать только электрические грили; в любом случае необходимо учитывать интересы соседей.

(5) Очистка

В интересах всех жильцов просим вас постоянно поддерживать чистоту в доме и на прилегающей территории (внешние помещения, место для мусорных баков). Обязанности по уборке помещений, оборудования и сооружений, предназначенных для общего пользования, а также по уборке снега и посыпанию песком в случае гололеда, предусмотренные договором аренды, регулируются отдельно.

Ковры можно выбивать и чистить щеткой только в специально отведенном для этого месте. Не допускается чистить обувь, текстиль, банные принадлежности и т. д. из окон, с балконов или в лестничных клетках.

На балконах белье можно сушить только внутри, под перилами.

В остальных случаях вы можете воспользоваться прачечной и сушильными помещениями, если они имеются. После каждого использования очищайте эти помещения и все предметы интерьера.

Не загрязняйте стоки в туалетах, раковинах и умывальниках отходами. В частности, не выбрасывайте в них наполнитель для кошачьих, птичьих или других животных туалетов; кухонные отходы, жиры, бумажные полотенца, гигиенические принадлежности любого рода также ни в коем случае не должны попадать в сток, а должны выбрасываться вместе с бытовыми отходами.

Мусор и отходы должны собираться только в специально предназначенных для этого мусорных баках и контейнерах. Крупногабаритный мусор, картонные коробки и т. п. должны быть измельчены перед выбросом в соответствующие контейнеры. Электроотходы и т. п. должны быть утилизированы арендатором надлежащим образом после консультации с RSAG. Пожалуйста, следите за тем, чтобы в доме, на подходах к нему или на месте установки мусорных контейнеров не оставалось мусора и отходов.

(6) Общественные учреждения

Для общественных помещений действуют соответствующие правила пользования, а также инструкции по эксплуатации и информационные таблички. При пользовании помещениями необходимо соблюдать планы распределения, составленные домовым комитетом или вашей жилищной компанией.

пассажирский лифт

Маленькие дети могут пользоваться лифтом только в сопровождении взрослых. Следует следить за тем, чтобы лифт не использовался без необходимости. Постоянная нагрузка приводит к повреждениям.

Внутренняя часть кабины должна содержаться в чистоте. В пассажирских лифтах разрешается перевозить тяжелые и громоздкие предметы, мебель и т. п. только в том случае, если не превышается допустимая грузоподъемность лифта.

Об использовании лифта для перевозки вещей при переезде необходимо уведомить WWG с указанием транспортной компании. В этом случае кабина лифта должна быть защищена надлежащим образом. Загрязнения необходимо немедленно устранять.

Соблюдайте инструкции по эксплуатации и безопасности в лифтах. В случае пожара лифт использовать запрещается.

Мусорные комнаты и мусорные баки

Используйте мусорные комнаты и мусорные контейнеры только с 8:00 до 20:00. Выбрасывайте в них только бытовой мусор. Если установлены контейнеры для вторичной переработки, используйте их по назначению.

Для утилизации крупногабаритного мусора обратитесь в коммунальную службу по утилизации отходов и выставьте крупногабаритный мусор для вывоза только в день утилизации.

Общая антенна / распределительная система

Используйте ваши телевизоры и радиоприемники исключительно с подходящими (разрешенными) соединительными кабелями. Установка антенн, спутниковых тарелок и других приемных устройств за пределами закрытых арендуемых помещений не допускается.

В случае возникновения помех или повреждений при приеме телевизионного или радиосигнала, пожалуйста, немедленно сообщите об этом своему домовому, нам или вашему оператору сети. Не производите самостоятельных работ с розетками или кабелями. Только наши сотрудники или специализированные компании имеют право производить работы с оборудованием.