



Regulamin porządku domowego

Wspólne życie w wspólnotcie domowej wymaga wzajemnego poszanowania wszystkich lokatorów. Poniższy regulamin porządku domowego ma zagwarantować niezakłócone wspólne życie jako dobro społeczne. Reguluje on także korzystanie z części budynku i urządzeń do wspólnego użytku. Jest on wiążącą prawnie częścią umowy stałego użytkownika i umowy najmu.

I.

Ochrona przed hałasem

1. O każdej porze dnia należy zaniechać wszelkich niepotrzebnych wykraczających poza normy hałasów, które mogą zakłócać spokój współlokatorów. Jako ogólny czas odpoczynku zostają ustalone niedziele i święta, w dni robocze (pn.-sob.) czas pomiędzy godz. 12:00 do godz. 15:00 i od godz. 22:00 do godz. 07:00.

Prace rzemieślnicze, które są wykonywane samodzielnie, podejmowane muszą być w dni robocze w czasie od godz. 08:00 do godz. 12:00 i od godz. 15:00 do godz. 18:00. Odnosi się to także do głośnych prac domowych, jak odkurzanie, koszenie trawnika, trzepanie dywanu itp. Firmy budowlane i serwisowe zlecone przez mieszkańców lub Spółdzielnie nie są związane czasem odpoczynku przy wykonywaniu usług budowlanych i serwisowych w mieszkaniach lub przy budynku.

2. Telewizory, radia oraz wszelkiego rodzaju urządzenia dźwiękowe muszą działać z reguły tak, żeby nie było ich słychać za ścianą. Odnosi się to także do muzykowania w domu. Muzykowanie z instrumentami dętymi i perkusją jest niedozwolone. Należy zaniechać wszelkiego hałasu zakłócającego spokój na drogach dojazdowych, obiektach zewnętrznych, balkonach, loggiach, korytarzach, klatkach schodowych i w obszarze piwnicznym. Trąbienie i ogłuszające radia samochodowe na terenie posesji są zakazane w szczególności w nocnych godzinach odpoczynku.

3. Dzieci powinny bawić się w miarę możliwości na placu zabaw. Przy zabawie i sporcie w obiektach należy mieć na względzie innych mieszkańców i sadzenia. Zabronione są hałaśliwe zabawy i rodzaje sportu w budynku i w jego pobliżu. Należy zaniechać głośnych zabaw w mieszkaniu.

4. Przy uroczystościach współlokatorzy powinni być informowani w odpowiednim czasie. Muszą być przestrzegane punkty 1 do 3. Od współlokatorów wymaga się jednak

okazania tolerancji i zrozumienia przy szczególnych niecodziennych uroczystościach.

5. W szczególny sposób należy mieć na względzie ciężko chorych lokatorów.

II. Bezpieczeństwo

1. Drzwi wejściowe do domu wyposażone są w domofon i elektryczny system otwierania drzwi. Zamykanie tych drzwi nie jest absolutnie konieczne ani w godzinach nocnych ani w ciągu dnia. Wszelkie inne ustalenia muszą być uzgodnione za pomocą pisemnej zgody wszystkich lokatorów mieszkających przy wejściu do domu. Porozumienie musi być złożone w biurze Spółdzielni. Drzwi dziedzińca i drzwi wyjściowe od piwnicy muszą być zamykane przez cały czas.
2. Wejścia do domu i na podwórko, klatki schodowe, korytarze i korytarze piwniczne są drogami ewakuacyjnymi i nie mogą być blokowane.
3. Przy przechowywaniu materiałów łatwopalnych należy przestrzegać regulaminu ochrony przeciwpożarowej. Substancje zapachowe nie mogą być przechowywane w obszarach piwnicy oraz poddasza. W tych obszarach jest zakazane palenie papierosów i stosowanie otwartego ognia. Nie można przynosić do domu lub na teren posesji materiałów wybuchowych.
4. W obszarach piwnicy i poddasza muszą być zawsze zamykane drzwi pośrednie. Z reguły muszą być zamykane drzwi przeciwpożarowe w obszarach piwnic. Obszar zamykania i otwierania nie może być w żadnym wypadku zastawiany.
5. Niedozwolone jest odstawianie i przechowywanie przedmiotów w obszarach wspólnych piwnic i na poddaszach. Odnosi się to także do starych rowerów, części zamiennych, kartonów. Tymczasowe odstawienie przedmiotów aż do terminu ich usunięcia lub odebrania jest możliwe tylko za zgodą dozorczy.
6. Grillowanie za pomocą stałego lub ciekłego paliwa na balkonach, loggiach i na powierzchniach znajdujących się bezpośrednio przy budynku jest niedozwolone.
7. Przy mrozie, burzy i innych niekorzystnych zjawiskach pogodowych należy zamykać okna poddaszowe, okna na klatce i w piwnicy i otwierać tylko w koniecznym przypadku w celu krótkiego wietrzenia.
8. Mieszkanie musi być wystarczająco ogrzewane i wietrzone o każdej porze roku. Niedozwolone jest wietrzenie mieszkania na klatkę schodową. Przy opuszczaniu mieszkania, zwłaszcza w zimną porę roku, okna powinny być zamknięte. Najemca odpowiada za zamarznięcia systemów wodnych i grzewczych w swoim mieszkaniu w przypadku zawinionego zachowania.
9. Zakłócenia/szkody/wady linii doprowadzających wewnątrz i na zewnątrz budynku i inne nieprawidłowości w obszarze domu i w zakresie wspólnego życia muszą być

niezwłocznie zgłaszane w biurze Spółdzielni mieszkaniowo-budowlanej, dozorczy lub pogotowiu awaryjnemu. Zawory we wszystkich pomieszczeniach nie mogą być zastawiane.

W przypadku pęknięcia rury, zawilgoceń, awarii ogrzewania lub innych awarii w niedziele i święta, soboty jak i w dni robocze w godzinach pomiędzy 16:00 i 08:00 należy sprowadzić do pomocy pogotowie awaryjne BIS GmbH.

- Elektryka 0171/8 05 57 56
- Ogrzewanie/usługi sanitarne 0171/8 05 57 58

III. Sprzątanie

1. Dom oraz teren posesji muszą być zachowane w czystości. Zanieczyszczenia muszą być niezwłocznie usunięte przez sprawcę zanieczyszczeń.
2. O ile umowa nie reguluje inaczej, lokatorzy muszą przeprowadzać na zmianę duże i małe sprzątania domu.
3. Duże sprzątanie domu (sprzątanie wyposażenia wspólnotowego) wykonywane musi być według planu sprzątania domu. Muszą być sprzątane:
 - wspólnie użytkowane pomieszczenia piwniczne i poddaszowe, jak suszarnie, pralnie, wózkarnie oraz korytarze piwniczne,
 - drogi wejściowe do domu i piwnicy, drzwi wejściowe i piwniczne, skrzynki na listy, wycieraczki,
 - sąsiednie trawniki nie mogą być blokowane liśćmi, papierem i innymi śmieciami,
 - w zimie nie mogą być blokowane śniegiem lub lodem drogi wejściowe do domu i piwnic,
 - w przypadku gołoledzi drogi muszą być sypane udostępnionym piaskiem do posypywania ulic.

Działania przeciw gołoledzi muszą być podejmowane w godzinach między 07:00 i 20:00 (w niedziele i święta od godz.08:00) i być skuteczne, o ile przepisy urzędowe nie ustalają innych na to godzin.

4. Małe sprzątanie domu (sprzątanie klatki schodowej) musi być wykonywane na zmianę z sąsiadem lub z sąsiadami. Obejmuje ono zamiatanie, zmywanie podłogi na piętrze mieszkania i na schodach prowadzących na dół, czyszczenie poręczy przy schodach i mycie okna na klatce schodowej. Jeżeli na klatce schodowej znajduje się okno, należy je myć w regulanych odstępach w porozumieniu z sąsiadami.
5. Odpady i inne resztki należy usuwać za pomocą kontenera na odpady. Przy powstaniu dodatkowych śmieci, przykładowo przy tapetowaniu należy usunąć starą tapetę jako

odpady. Lokatorzy mogą w tym celu odebrać u dozorczy czarne worki na odpady. Worki te napełnione i związane należy odstawić obok kontenerów na śmieci.

6. W przypadku usuwania śmieci wielogabarytowych muszą być przestrzegane instrukcje obowiązującego w danym czasie kalendarza odpadowego.
7. Lokatorzy są obowiązani sortować tworzywa lekkie, papier, szkło zgodnie ze statutem określającym zasady usuwania odpadów. Papier i tworzywa lekkie muszą być usuwane do specjalnie ustawionych pojemników lub na wybrane pojedyncze miejsca za pomocą worka na tworzywa lekkie. Odpady o dużej objętości jak opakowania kartonowe, styropian muszą być pomniejszone.
8. Suszarnie poddaszowe, piwniczne oraz pralnie są dostępne do użytku zgodnie z podziałem na równi dla wszystkich lokatorów. W suszarniach piwnicznych i poddaszowych jest dozwolone tylko wieszanie prania wywirowanego. Niedozwolone jest wieszanie sznurków na pranie powyżej balustrady balkonowej.
9. Dywany mogą być trzepane lub czyszczone tylko na przewidzianym do tego placu. Czyszczenie i strzepywanie tekstyliów i obuwia na klatce schodowej lub z okien mieszkania i za balustradę balkonową jest niedozwolone.
10. Deski na kwiaty i doniczki muszą być przymocowane odpowiednio oraz bezpiecznie. Przy podlewaniu kwiatów na balkonach i parapetach należy uważać na to, by woda nie ściekała po ścianie domu i nie kapiała na okna lub balkony innych lokatorów.
11. Parkowanie pojazdów jest dozwolone tylko na przewidzianych do tego powierzchniach. Niedozwolone jest parkowanie pojazdów zmotoryzowanych na trawnikach, chodnikach i drogach wejściowych do domu. Pojazdy nie mogą być myte na osiedlu mieszkaniowym. Niedozwolne są naprawy pojazdów lub wymiana w nich oleju na osiedlu mieszkaniowym.
12. Lokator ma obowiązek zadbać na czas swojej nieobecności lub w przypadku choroby o to, by mimo to były spełnione jego obowiązki związane ze sprzątnięciem domu.
13. W przypadku dłuższej nieobecności zaleca się, by zostawić informacje u dozorczy lub w biurze GWG, kto w nagłym wypadku ma zapewnić dostęp do mieszkania.