

Für Freiburg,
für Sie.

Freiburger
Stadtbau



ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА HOUSE RULES
KUĆNI RED RREGULLORE E SHËTËPISË
RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE COPROPRIÉTÉ HOUSE RULES
HOUSE RULES ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
RREGULLORE E SHËTËPISË KUĆNI RED
HAUSORDNUNG
RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE COPROPRIÉTÉ HOUSE RULES
KUĆNI RED RREGULLORE E SHËTËPISË
HOUSE RULES KUĆNI RED
ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE COPROPRIÉTÉ RREGULLORE E SHËTËPISË

Freiburger Stadtbau GmbH
Am Karlsplatz 2, 79098 Freiburg
Telefon: 0761/2105-0
E-Mail: info@fsb-fr.de

www.freiburger-stadtbau.de



HAUSORDNUNG – ALLGEMEIN

Eine harmonische Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Die Interessen von Kindern und alten und kranken Mitbewohnern sind besonders zu berücksichtigen. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die nachfolgende Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages bzw. gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung einzuhalten..

I. Schutz vor Lärm

- 1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist das Verursachen oder Zulassen von Lärm während der allgemeinen Ruhezeiten von 12.30 Uhr bis 14.30 Uhr und von 21.00 Uhr bis 07.00 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien, Gärten usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören. Das Musizieren ist während der allgemeinen Ruhezeiten nicht gestattet.
- 2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in der Wohnung, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Staubsaugen, Inbetriebnahme von Waschmaschinen, Klopfen von Teppichen, Rasen mähen und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.30 Uhr bis 19.00 Uhr, sowie samstags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr vorzunehmen. Diese Regelung erfolgt in Anlehnung an § 2 der Polizeiverordnung der Stadt Freiburg in der jeweils neusten Fassung. Arbeiten, die von uns oder von uns beauftragten Firmen im handwerklichen oder gärtnerischen Bereich auf unserem Anwesen bzw. in und an den Gebäuden durchgeführt werden müssen, ist hiervon ausgenommen, sofern dies gesetzlich nicht anders geregelt ist.
- 3) Festlichkeiten aus besonderem Anlass sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden und haben sich bezüglich der Lärmentwicklung im Rahmen der hiesigen Polizeiverordnung zu halten.
- 4) Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.
- 5) Kinder und Jugendlichen sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen bzw. sich auf den für Sport vorgesehenen Anlagen des Wohngebietes betätigen. Bei Spiel und Sport in den dazu bereitgestellten Anlagen muss auf die Anwohner und die Bepflanzung Rücksicht genommen werden. Lärmende Spiele und Sportarten wie z.B. Fußballspiel sind auf den unmittelbar an die Gebäude angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in sonstigen Nebenräumen nicht gestattet.

II. Sicherheit

- 1) Zum Schutz der Hausbewohner und des Hauses sind die Hauszugangstüren ständig geschlossen zu halten. Kellereingangstüren und Hoftüren sind sofort nach Benutzung wieder abzuschließen. Damit beim Einsatz der Feuerwehr, Notarzt, Polizei usw. keine wertvolle Zeit verloren geht, ist ständig darauf zu achten, dass die Haustüre nur geschlossen aber nicht abgeschlossen ist.
- 2) Haus- und Hofeingänge, Treppe und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht durch Einkaufswagen, Fahr- und Motorräder, Kinderwagen, Blumentische usw. versperrt werden. In Allgemeinräumen und auf gemeinsamen Treppen, Gängen und Fluren dürfen keine Gegenstände abgestellt bzw. gelagert werden. Kinderwagen dürfen nur in den ausgewiesenen Stellplätzen abgestellt werden. Sperrmüll darf weder in den Allgemeinräumen noch in den Außenanlagen gelagert werden.
- 3) Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei Lagerung von Heizöl bedarf es der vorherigen Genehmigung des Vermieters. Außerdem sind die amtlichen Richtlinien des Bauordnungsamtes zu beachten. Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren Geruch verursachenden Stoffen wie z.B. Benzin, Lacke, Verdünnung und ähnliches in Keller- oder Speicherräumen ist verboten. Ebenfalls ist das Lagern von Giftstoffen und Druckflaschen wie z.B. Propangas untersagt.
- 4) Sämtliche beobachtete Gebäudeschäden, insbesondere bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an den Wasserleitungen sowie den Heizungsrohren sind umgehend dem zuständigen Mieterbüro bzw. außerhalb der Geschäftszeit dem Notdienst unter der Rufnummer 2105-100 zu melden. Bei Gasgeruch ist sofort die für die Energie- und Wasserversorgung zuständige Badenova AG und Co. KG, Tel 0180-2767767, zu verständigen. Kein offenes Licht verwenden, elektrische Schalter nicht betätigen, Fenster öffnen, wenn möglich Gaszufuhr abstellen.
- 5) Versagt die allgemeine Flur- und Treppenhausbeleuchtung, bzw. werden weitere Funktionsstörungen wie Rohrverstopfungen, defekte Schösser / Türzylinder usw. festgestellt, so ist unverzüglich das zuständige Mieterbüro bzw. die WEG-Verwaltung zu benachrichtigen.
- 6) Das Grillen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen oder mit elektrischen Geräten ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.
- 7) Das Anbringen von Markisen, spanischen Wänden und dergleichen an Fenstern, Loggien, Balkonen und Terrassen ist genehmigungspflichtig.
- 8) Das Anbringen von Schildern bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters.
- 9) Das Abstellen eines Kraftfahrzeugs, einschließ-

lich Moped, Roller oder Mofa, in den Mieträumen, im Haus oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze bedarf der vorherigen Genehmigung des Vermieters.

- 10) Nur Beauftragte der FSB bzw. innerhalb der Wohnung auch vom jeweiligen Eigentümer beauftragte Fachleute sind berechtigt, Arbeiten an der Elektroanlage durchzuführen.
- 11) Der Zugang zu Elektrozählern, Gasuhren, Absperrventilen usw. ist ständig freizuhalten.
- 12) Die Überprüfung des Fehlerstromschutzschalters (FI-Schalter) obliegt dem Mieter bzw. dem Eigentümer, der die Wohnung selbst bewohnt. Dieser ist verpflichtet, mindestens alle 6 Monate den FI-Schalter zu betätigen. Der FI-Schalter befindet sich im Sicherungskasten (in Ausnahmefällen zusammen mit der Steckdose am Waschbecken im Bad). Dieser wird durch Drücken der Prüftaste ausgelöst. Anschließend ist diese Prüftaste wieder nach oben in die Ausgangsstellung zu bringen.
- 13) Tierhaltung, wie z.B. Hunde- und Katzen, ist genehmigungspflichtig. Nicht genehmigt werden exotische Tiere, von denen Gefahren ausgehen können wie z.B. Raubkatzen, Reptilien, Schlangen, Skorpione, Vogelspinnen usw. Die Haltung von Kleintieren, wie Zierfische, Ziervögel (z.B. Wellensittiche), Meerschweinchen usw. ist in begrenztem Umfang genehmigt. Die Kleintierhaltung darf zu keinen Beeinträchtigungen der Wohnung oder der Nachbarn führen. Da, wo Hundehaltung nicht generell untersagt ist, müssen bissige, aggressive und als gefährlich einzustufende auf unseren Anwesen grundsätzlich Maulkorb tragen und sind an der Leine zu führen. Soweit hier nicht geregelt, gilt ergänzend die Polizeiverordnung des Innenministeriums über das Halten gefährlicher Hunde in ihrer jeweils gültigen Fassung.

III. Reinigung

- 1) Außerordentliche Verunreinigungen (z.B. Heizöl- oder Kohleanlieferungen, Wohnungsrenovierung usw.) sind von den verantwortlichen Hausbewohnern unverzüglich zu beseitigen.
- 2) Wie aus dem im Treppenhaus aushängenden Reinigungsplan ersichtlich, haben die Hausbewohner, sofern vertraglich nicht anders vereinbart, abwechselnd
 - Treppenhaus, Keller, Speicher
 - die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe
 - den Hof
 - den Bürgersteig vor dem Hauszu reinigen. Ebenfalls sind nach diesem Reinigungsplan die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte durch die Mieter bzw. durch die Eigentümer, die die Wohnung selbst bewohnen bzw. nicht vermietet haben, vorzunehmen. Reinigungs- und Streumittel sind vom Mieter bzw. bei nicht vermieteten Wohnungen vom jeweiligen Eigentümer zu stellen. Maß-



nahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 07.00 Uhr und 20.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

- 3) Wertstoffe, Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt bzw. entsorgt werden. Die hierfür jeweils gültigen Bestimmungen der Stadt Freiburg sind zu beachten. Fragen zur Wertstofftrennung usw. sind an die Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH zu richten. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße entsorgt werden. Bitte achten Sie darauf, dass kein Abfall oder Unrat in das Haus, auf die Zugangswege oder den Standplatz der Müllgefäße fällt bzw. verschüttet wird. Die gelben Säcke dürfen frühestens am Abend vor der Abholung am äußersten Gehwegrand bereitgestellt werden.
- 4) Waschküche und Trockenräume stehen, soweit vorhanden, entsprechend der anhängenden Einteilung zur Benutzung zur Verfügung. Nach Beendigung der Wäsche sind Waschraum und sämtliche Einrichtungsgegenstände gründlich zu reinigen. Waschküchen- und Trockenraumschlüssel sind pünktlich an den Nachfolger weiterzugeben. Auf den Balkonen darf die Wäsche nur bis zur Höhe der Brüstung getrocknet werden.
- 5) Wasch- und Spülmaschinen sind ausschließlich mit fest angeschlossenen Zu- und Ablaufschläuchen zu betreiben. Nach dem Wasch- und Spülvorgang ist das entsprechende Absperrorgan zu schließen.
- 6) Abluft-Wäschetrockner dürfen in den angemieteten Räumen nicht betrieben werden.
- 7) Teppiche dürfen nur auf dem dafür vorgesehenen Platz gereinigt und geklopft werden, werktags in der Zeit von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.30 Uhr bis 19.00 Uhr.
- 8) Blumenkästen dürfen nur auf der Innenseite des Balkons bzw. der Loggia und unter Beachtung der allgemeinen Sicherheitsvorschriften angebracht werden. Beim Gießen von Blumen auf Fensterbänken und Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunter läuft und auf die Fenster, Balkone, Markisen usw. anderer Hausbewohner rinnt. Dies gilt ebenfalls für das Trocknen von Wäsche sowie die Durchführung von Reinigungsarbeiten.
- 9) In die Toiletten und / oder Abflussbecken dürfen Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Einlagen und ähnliches nicht entsorgt werden.
- 10) Die Fütterung von Tauben, Krähen, streunenden Katzen usw. ist im Bereich der Wohnanlage einschließlich der Außenanlagen grundsätzlich untersagt.
- 11) Die Wohnung ist regelmäßig ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch täglich mehrmaliges vollständiges Öffnen der Fenster (Dauer ca. 5-10 Minuten pro Lüftungsvorgang; während der Lüftung Thermostatventile an den Heizkörpern schließen). Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden. Dauerlüftung über gekippte Fenster verursachen er-

höhten Energieverbrauch und dadurch mehr Heizkosten, außerdem besteht die Gefahr des Auskühlens des Fenstersturzes und begünstigt hierdurch Feuchtigkeitsschäden. Daher bitte unbedingt vermeiden.

- 12) Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalte Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
- 13) Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, sind alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um ein Einfrieren der sanitären Anlagen und Rohrleitungen zu vermeiden.
- 14) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder die Nichterfüllbarkeit wegen Alters oder im Krankheitsfall hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass der Winterdienst und die Reinigungspflichten eingehalten bzw. durch Dritte zu seinen Lasten durchgeführt werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Der zuständige technische Mitarbeiter ist hierüber zu unterrichten.
- 15) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen auf unseren Anwesen einschließlich Garagen, Stellplätzen und Tiefgaragen sind nicht gestattet. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge werden nach erfolgloser Aufforderung zur Beseitigung kostenpflichtig entfernt.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

Gemeinschaftsantenne

- 1) Die Wohnanlagen sind mit Breitbandkabel bzw. einer Satelliten-Empfangsanlage ausgestattet. Eine Installation eigener Parabolantennen durch den Mieter oder in Eigentumswohnanlage durch einzelne Eigentümer ist untersagt. Im Ausnahmefall muss die Parabolantenne vor der Installation beim Vermieter bzw. vor der Eigentümerversammlung beim WEG-Verwalter beantragt und genehmigt werden.
- 2) Bei Empfangsstörungen wenden Sie sich an unseren Vertragspartner. Den Firmennamen und die Rufnummer entnehmen Sie bitte dem Hausordnungskasten oder erfragen sie bei Ihrem zuständigen Mieterbüro.
- 3) Der Hausbewohner hat den von der FSB beauftragten Stellen jederzeit Auskünfte hinsichtlich der Empfangsanlage und der angeschlossenen Geräte zu erteilen, zwecks Vornahme von Kontrollen oder Reparaturarbeiten an der Empfangsanlage das Betreten der Mieträume zu verkehrsüblichen Tageszeiten bzw. den Testsendezeiten zu gestatten und gegebenenfalls

die Kontrolle der an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Geräte zu ermöglichen.

Kinderspielplätze

Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug sowie die verursachten Verschmutzungen nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten und Umgebung entfernt werden. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Fahrrstuhl / Personenaufzug

- 1) Der Aufzug darf von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass der Aufzug nicht zu Spielzwecken benutzt wird. Dauerbelastungen führen zu Schäden.
- 2) In den Aufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dergleichen nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.
- 3) Die Benutzung des Aufzuges zum Zwecke der Beförderung von Umzugsgut muss dem zuständigen Mieterbüro angezeigt werden. Die Aufzugskabine ist in diesem Fall in geeigneter Form vor jeder Beschädigung zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.
- 4) Bei Unregelmäßigkeiten und Störungen bitte den technischen Notdienst informieren (Tel. 2105-100).
- 5) Im Brandfall ist die Benutzung des Aufzuges untersagt.

Tiefgaragen / PKW-Abstellplätze / Garagen

Der Mieter bzw. bei nicht vermieteten Stellplätzen der Eigentümer ist für den ordnungsgemäßen Zustand seines Tiefgaragen-, PKW-Abstellplatzes oder Garage verantwortlich. Das Abstellen von Gegenständen ist nur in Ausnahmefällen und unter Beachtung der feuerpolizeilichen Vorschriften gestattet. Das Abstellen von Schrottfahrzeugen ist untersagt. Sollte das Fahrzeug trotz Aufforderung zur Beseitigung nicht fristgemäß entfernt werden, ist durch den Eigentümer eine kostenpflichtige Entsorgung zu veranlassen, die dann dem Verursacher in Rechnung gestellt wird. Verschmutzungen allgemein, insbesondere fahrzeugbedingte Ölverschmutzungen, sind umgehend zu beseitigen.

V. Allgemeine öffentliche Ordnung und Sicherheit

Alle behördlichen und polizeilichen Vorschriften gelten in ihrer neuesten Fassung und sind von den Mietern/Eigentümern auch dann zu beachten, wenn hierüber in dieser Hausordnung nichts ausdrücklich erwähnt ist.

Diese Hausordnung tritt, sofern keine anderen rechtlichen oder vertraglichen Gründe dies ausschließen, mit sofortiger Wirkung in Kraft.

(Stand: Juni 2012)



RREGULLORE E SHTËPISË – E PËRGJITHSHME

Një bashkësi shtëpiake e harmonishme kërkon një përfillje të ndërsjellët e të gjithë banorëve. Sidomos duhet të respektohen posaçërisht interesat e fëmijëve dhe të bashkëbanorëve të moshuar dhe të sëmurë. Për ta arritur një bashkëjetesë të papënguar duhet të respektohet rregullorja e shtëpisë e mëposhtme si një pjesë ligjërisht e obligueshme e kontratës të qirasë gjegjësisht sipas vendimit të mbledhjes së pronarëve.

I. Mbrojtja ndaj zhurmës

- 1) Zhurma e evitueshme i pengon panevojshëm të gjithë banorët e shtëpisë. Prandaj ndalohet shkaktimi apo lejimi i zhurmës gjatë periudhave të përgjithshme të pushimit prej ora 12.30 deri në ora 14:30 dhe prej ora 21:00 deri në ora 07:00. TV, radio dhe pajisjet audio-teknike duhet të përdorën gjithmonë në zë të ulët, nuk lejohet që përdorimi i tyre jashtë shtëpisë (në ballkone, në veranda, në kopshte, etj.) të i pengojë banorët tjerë të shtëpisë. Marrja me muzikë nuk është e lejuar gjatë periudhave të përgjithshme të pushimit.
- 2) Nëse gjatë punëve shtëpiake dhe riparimeve në banesë, në oborr apo në kopsht nuk mund të shmangen zhurmët të bezdisshme (përdorimi i fshesës elektrike, i makinave larëse, rrahja e qilimave, kositja e barit dhe të punëve të ngjashme), atëherë këto punë duhen të kryhen gjatë ditëve të javës nga ora 08.00 deri në ora 12.30 dhe nga ora 14.30 deri në ora 19:00, si dhe të shtunave nga ora 08.00 deri në ora 12.30. Ky rregull është në përputhje me § 2 të Rregullores Policore të Qytetit Freiburg në versionin e tij të fundit. Punimet zejtare ose të kopshtarisë që duhet të kryhen nga ne ose nga firmat e autorizuar nga ne në pronën tonë, brenda ndërtesave ose nga jashtë, nuk preken nga kjo rregullore, deri sa kjo nuk është e rregulluar ndryshe me ligj.
- 3) Festimet për raste të veçanta duhet të i lajmërohen me kohë banorëve tjerë të shtëpisë që do preken dhe ato duhen, sa i përket zhvillimit të zhurmës, të mbetën në kornizë të rregullores policore lokale.
- 4) Në rast sëmundjeje të rëndë të ndonjë banorit të shtëpisë kërkohet një përkujdesje e veçantë.
- 5) Fëmijët dhe të rinjtë duhen të luajnë sipas mundësisë në sheshin e lojërave ose të jenë aktiv në fushat sportive të parapara në zonën e banimit. Gjatë lojës dhe sportit në fushat e ofruara për to duhet të ketë përkujdesje ndaj banorëve dhe ndaj mbjelljeve. Lojëra të zhurmshme dhe lloje sportive të tilla, p.sh. loja e futbollit, nuk janë të lejuara në hapësirat që kufizojnë menjëherë me ndërtesat, në kafazin e shkallëve dhe në dhomat aneks të tjera.

II. Siguria

- 1) Për mbrojtjen e banorëve dhe të shtëpisë duhet të mbahen dyert e hyrjes të shtëpisë përherë të mbyllura. Dyert e hyrjeve të bodrumit dhe dyert e oborrit duhet të mbahen menjëherë pas përdorimit. Për të mos humbur kohë të vlefshme në raste operative të zjarrfikëseve, të urgjencës, të policisë, etj. duhet vazhdimisht të kujdeset që dera e hyrjes të jetë e mbyllur, por jo e mbyllur me çelës.
- 2) Hyrjet e shtëpisë dhe të oborreve, shkallët dhe korridoret përbushin qëllimet e tyre si një rrugë shpëtimi vetëm nëse ato mbahen të lira. Pra ato nuk lejohet të bllokohen nga karrocet e pazarit, biçikletat dhe motoçikletat, karrocet të fëmijëve, tavolinave lulesh, etj.. Në dhomat e korridoret të përbashkët nuk lejohet të vendosën ose të ruhen objekte. Karrocet e fëmijëve mund të lihen vetëm në vendet të përcaktuara. Mbeturinat e mëdha nuk lejohet të ruhen në dhomat e përgjithshme ose në parqe të jashtëm.
- 3) Nuk lejohet të sillen lëndë eksplozive dhe shpërthyes në shtëpi ose në oborr. Për deponimin e naftës për ngrohje kërkohet pëlqimi paraparak i qiradhënësit. Përveç kësaj, duhet të vërehen edhe udhëzimet zyrtare të Bauordnungsamt-it (Zyrës për rregullim ndërtime). Ruajtja e lëndëve që janë të rrezikshme për shkaktim të zjarrit dhe që mund të ndezën lehtë dhe që shkaktojnë erë, si p.sh. benzinë, ngjyra, lëndë holluese dhe ato të ngjashme në bodrume apo dhomat e magazinimit është e ndaluar. Gjithashtu ndalohet ruajtja e lëndëve toksike dhe të bombolave si p.sh. të gazit propan.
- 4) Të gjitha dëmet e vërejtur në ndërtesë, sidomos në rast të rrjedhjeve apo defekte të tjera në tubacionet e ujit si dhe në tubacionet e ngrohjes duhen të i raportohen menjëherë zyrës përgjegjëse të qiramarrësve, ose jashtë orarit të punës, shërbimit të emergjencës nën numrin e telefonit 2105-100. Në rast kur vërehet erë gazi duhet të i informoni menjëherë Badenova AG und Co. KG, e cila është përgjegjëse për pajisje të energjisë dhe të ujit, tel: 0180-2767767. Mos përdorni dritë të hapur, mos përdorni çelësa elektrike, hapni dritaret, nëse është e mundur fikni furnizimin e gazit.
- 5) Nëse nuk funksionon ndriçimi i përgjithshëm në korridor dhe në kafazin e shkallëve, ose vërehen çrregullime të tjera të tilla si p.sh. bllokimi i tubave, dry të dëmtuar / cilindër të dymuar etj., atëherë duhet të informohet menjëherë zyra përgjegjëse e qiramarrësve ose administrata WEG.
- 6) Pjekja me skarë me lëndë djegëse të ngurta, të lëngshme ose të gazta ose me pajisje elektrike në ballkone, në veranda dhe në sipërfaqet që gjenden menjëherë afër ndërtesës nuk është e lejuar.
- 7) Për instalimin e tendave, të perdeve ndarëse (paravent) dhe sendeve të ngjashme në dritare, në veranda, në ballkone dhe në terraca nevojitet një leje.
- 8) Për instalimin e tabelave kërkohet miratimin pa-

raprak nga qiradhënësit.

- 9) Për parkimin e një mjeti motorik, këtu duke i përfshirë motoçikletat, skuterët ose biçikletat me motor, brenda shtëpisë ose në oborrin jashtë vendeve të parapara për parkim, në parkimet të mbuluar apo vendet të posaçëm kërkohet një miratimin paraparak nga qiradhënësit.
- 10) Vetëm punonjës të FSB-së, dhe sa i përket punimeve brenda shtëpisë atëherë po ashtu edhe profesionalistët të detyruar nga pronarët përkatës, kanë të drejtë për të kryer punime në sistemin elektrik.
- 11) Rrugët për të arrit njehsorët elektrik, njehsorët e gazit, ventilet mbyllës etj. duhet të mbahen përherë të lira.
- 12) Kontrollimi i çelësit siguroes për ndërprerje të rrymës (FI-Schalter/çelës FI) bie në detyrë të qiramarrësit gjegjësisht të pronarit i cili është vet banues i banesës. Ky është i detyruar të paktën çdo 6 muaj të e provojë çelësin FI. Çelësi FI gjendet në kutinë e siguresave (në raste të jashtëzakonshme, së bashku me prizën afër lavamanit në banjo). Ky reagon duke shtypur butonin për testim. Pastaj këtë buton për testim duhet të e ktheni në pozicionin e mëparshëm.
- 13) Për mbarështimin e shtazëve, si p.sh. të qenve dhe të maceve kërkohet një miratim. Nuk miratohen shtazë ekzotike prej të cilave mund të paraqiten rreziqe, p.sh. mace të mëdha të egra, reptilë, gjarpërinj, akrep, tarantelë etj.. Mbarështimi i shtazëve të vogla, si p.sh. i peshqve, i zogjve (p.sh. papagall i valëzuar), të derave Indie etj. lejohet vetëm në një nivel të kufizuar. Por mbarështimi i shtazëve të vogla nuk duhet të shkaktojë dëme në banesë apo ndaj fqinjëve. Aty, ku mbajtja e qenve në përgjithësi nuk është e ndaluar, qenët kafshues, agresiv dhe që janë të klasifikuar si të rrezikshëm, në pronën tonë duhet të mbajnë në përgjithësi turizë dhe duhet të mbahen me zinxhir. Në raste që këtu nuk janë të rregulluar, vlen si rregullore plotësuese Rregullorja Policore e Ministrisë të Brendshme në lidhje me mbajtjen e qenve të rrezikshëm në versionin e saj e cila gjendet aktualisht në fuqi.

III. Pastrimi

- 1) Ndotjet e jashtëzakonshme (p.sh. nga furnizimi i naftës për ngrohje apo nga furnizimi i qymyrit, nga rinovimet në shtëpi, etj.) duhet të pastrohen menjëherë nga banorët përgjegjës të shtëpisë.
 - 2) Siç mund të shihet në planin e pastrimit të afishuar në kafazin e shkallëve, banorët e shtëpisë, nëse nuk është vendosur ndryshe në kontratë, duhet, duke u ndërruar mes veti, të e pastrojnë – kafazin e shkallëve, podrumin, tavanin – rrugët e kalimit jashtë shtëpisë, duke përfshirë edhe shkallët e jashtme – oborrin – trotuarin para shtëpisë.
- Gjithashtu pas këtij plani të pastrimit qiraxhinjtë gjegjësisht pronarët të cilët jetojnë vetë në banesat e tyre, ose ato nuk i kanë dhënë me qira, duhet të e heqin dëborën dhe akullin dhe të hedhin kripë në raste të sipërfaqeve të rrës-



hqitshme. Lëndët pastruese dhe lëndët kundër rrëshqitjes duhet të ofrohen nga ana e qiraxhinjve ose nga pronarët përkatës kur ata banesat e tyre nuk i kanë dhënë me qira. Masat kundër sipërfaqet rrëshqitëse duhet të kapin në mes orës 07.00 dhe orës 20.00, nëse sa i përket kësaj nuk janë përcaktuar tjera periudha kohore nga rregulloret zyrtare.

- 3) Materialet, plehrat dhe mbeturinat duhet të mblidhen gjegjësisht të hidhen në kontejnerët e mbeturinave të përshtatshme. Lidhur me këtë, duhet të vërehen dispozitat të aplikueshme të qytetit Freiburg. Pyetjet rreth veçimit të materialeve etj. duhet të i adresohen agjencisë Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH. Mbeturinat e rënda, kartonët etj. lejohet të hidhen në koshat e plehrave vetëm në formë të grimcuara. Ju lutemi të kujdeseni që mos të bien apo të derdhen mbeturinat apo plehrat brenda shtëpisë, në rrugët e kalimit apo në vendin e kontejnerëve të mbeturinave. Thasët e verdhë lejohen të vijën para mbledhjes në këndë të trotuarit më së hershmi në mbrëmje para ditës së mbledhjes së tyre.
- 4) Lavanderia dhe dhomat për tharjen e rrobave gjenden, nëse këto janë të dhëna, sipas planit të afishuar në dispozicion për përdorim. Pas mbarimit të rrobave, lavandria dhe të gjitha orënditë duhet tërësisht të pastrohen. Çelësat të lavandrisë dhe të dhomës të tharjes duhen me kohë të përcillen përdoruesit pasardhës. Në ballkonet rrobato lejohet të thahet vetëm deri në lartësi të parvazit.
- 5) Makinat larëse dhe pjatararëset duhet të përdorin vetëm e vetëm me zorrë furnizuese dhe derdhëse të ujit që është e fiksuar. Pas larjes dhe shpëlarjes duhet të mbyllën aparatat përkatëse bllokuese.
- 6) Tharëset me qitje ajri – tharëset të rrobave nuk lejohet të përdoren në dhomat e marra me qira.
- 7) Qilimat lejohen të pastrohen dhe të rrahën vetëm në sheshet e paraparë për këtë qëllim, gjatë ditëve të javës prej ora 08.00 deri në ora 12.30 dhe prej ora 14:30 deri në ora 19.00.
- 8) Kutitë e luleve lejohet të vendosen vetëm në brendësi të ballkonit ose të verandës dhe vetëm në përputhje me rregulloren të përgjithshme për sigurinë. Gjatë vaditjes të luleve në prag të ditarëve dhe në ballkone duhet të kujdeset që uji mos të rrjedhë murit të poshtë dhe të mos ece tek dritaret, ballkonet, tendave etj. të banorëve të tjerë. Kjo po ashtu vlen edhe për tharjen e rrobave dhe për kryerjen e punëve të pastrimit.
- 9) Në tualete dhe / ose në lavaman nuk lejohet të hidhen mbeturina të shtëpisë dhe të kuzhinës, pelena letrash, fasha dhe gjëra të ngjashme.
- 10) Shujtimi i pëllumbave, i sorrave, i maceve endacake, etj. në afërsi të godinës, këtu duke i përfshirë edhe lulishtet, është i ndaluar.
- 11) Banesa duhet të ajroset rregullisht në mënyrë të mjaftueshme. Kjo bëhet me hapjen e plotë të përditshme të përsëritur të dritareve (përafërsisht 5-10 minuta gjatë çdo procedurës të ajrosjes; gjatë ajrosjes ventilatet e termostatit të radiatorëve duhet të mbyllën). Banesa nuk lejohet të ajroset përmes kafazit të shkallëve.

e vazhdueshme përmes dritareve të hapur në krah shkaktojë rritjen e konsumimit të energjisë dhe kështu më shumë kosto për ngrohje, përndryshe ekziston edhe rreziku i ftohjes të arkitraut të dritares dhe në këtë mënyrë kjo ndihmon krijimin të dëmtimeve nga lagështia. Prandaj luteni këtë të e shmangeni.

- 12) Dritaret e bodrumeve, të magazinave dhe të kafazit të shkallëve gjatë sezonit të ftohtë duhet të mbahen të mbyllura. Dritaret e çatisë në rast se bie shi dhe gjatë stuhive duhet të mbyllën dhe të bllokohen.
- 13) Nëse temperatura bie nën zero duhet të merren të gjitha masat e duhura për të shmangur ngrirjen e pajisjeve sanitare dhe të tubacioneve.
- 14) Banori i shtëpisë, gjatë kohës së mungesës së tij, apo për shkak mosmundësisë të tij për shkak të moshës të moshuar, ose në rast sëmundjeje, duhet të kujdeset që të kryhet shërbimi dimëror dhe detyrat e pastrimit ose që ky të kryhet nga palët e treta në shpenzimet e tij. Gjatë mungesave afatgjata duhet të e depozitojë çelësin. Stafit teknik kompetent duhet të informohen në lidhje mbi këtë.
- 15) Parkimi i automjeteve në oborr, në trotualet dhe në hapësirat e gjelbëruara nuk është i lejuar. Automjetet nuk lejohet të lahen brenda godinës. Ndërrimi i vajit dhe riparime të automjeteve në pronën tonë, këtu përfshihen dhe garazhet, parkingjet dhe garazhet nëntokësore, nuk janë të lejuara. Automjetet e parkuara ilegalisht pas bërjes thirrje të pasuksesshme për largimin e tyre do largohen me detyrim të shpenzimeve.

IV. Pajisjet e përbashkëta

Për pajisjet e përbashkëta vlejnë rregulloret e përdorimit si dhe udhëzimet e operimit dhe tabelat njoftuese. Planet për rregullim duhet të respektohen.

Antena e përbashkët

- 1) Komplekset e banesave janë të pajisura me kablo me shirit të gjerë ose me një antenë satelitore. Instalimi i antenave satelitore private nga qiramarrësi ose në godinë në bashkëpronësi në mënyrë individuale nga pronarët është i ndaluar. Në raste të veçanta antena parabolike duhet të lajmërohet para instalimit tek pronari i shtëpisë ose duhet të kërkohet dhe të miratohet para mbledhjes të këshillit të pronarëve tek administrata WEG.
- 2) Në rast të pengesave gjatë pranimit të sinjalit drejtohuni partnerit tonë kontraktues. Emrin e kompanisë dhe numrin e telefonit luteni të e merrni në rutinë e rregullores të shtëpisë ose kërkoni atë në zyrën përkatëse e qiramarrësve.
- 3) Banori i shtëpisë duhet para organeve të emëruara nga FSB të japë në çdo moment informacione lidhur me sistemin e antenës dhe aparateve të kyçur. Për qëllime të kryerjes së kontrollimeve apo riparimeve të sistemit të antenës duhet të e lejojë hyrjen në banesat me qira në kohë normale gjatë orarit të ditës ose gjatë periudhave të transmetimit testues, dhe me sa është e nevojsh-

me të e mundësojë kontrollimin e aparateve të kyçura në sistemit të antenës të përbashkët.

Sheshet e lojërave për fëmijë

Luajtja e fëmijëve të huaj që luajnë në terrenin që i përkasin shtëpisë është e lejuar përgjithësisht vetëm në bashkësi me fëmijët e banorëve. Prindërit e fëmijëve që janë duke luajtur duhet të kujdesën që lodrat e përdorura të nxjerrën nga rëna dhe mjedisi si dhe ndotjet e shkaktuara të pastrohen pas mbarimit të lojës. Shtazët shtëpiake duhet të mbahen larg sheshit të lojërave.

Elevator / ashensor për persona

- 1) Ashensori lejohet të përdoret nga fëmijët e vegjël vetëm kur ata janë të shoqëruar nga një i rritur. Është e rëndësishme të sigurohet që ashensori mos të përdoret për qëllime lojërash. Ngarkesat permanente shkaktojë dëme.
- 2) Me ashensorët mund të transportohen sende të rënda dhe kaba, mobilie dhe ato të ngjashme vetëm nëse nuk tejkalohet pesha e shfrytëzimit të ashensorit.
- 3) Përdorimi i ashensorit për qëllim të transportimit të mobilieve duhet të kallëzohet tek zyra e qiramarrësve. Kabina e ashensorit në këtë rast duhet të mbrohet në mënyrë të duhur nga çfarëdo dëmtimi. Ndotjet duhet të pastrohen menjëherë.
- 4) Në rast të parregullsive dhe pengesave luteni të e informoni shërbimin emergjent teknik (tel. 2105-100).
- 5) Në rast të zjarrit ndalohet përdorimi i ashensorit.

Garazhet nëntokësore / vend parkime për vetura / garazhet

Qiramarrësi, ose në raste kur vendet e parkimit nuk janë të dhënë me qira pronari, është përgjegjës për mirëmbajtjen e vendit të parkimit në garazhin e tij nëntokësor, të vendit për parkimin e veturave ose të garazhit. Vendosja e sendeve është e lejuar vetëm në raste të jashtëzakonshme dhe në përputhje me rregulloret policore të zjarrit. Ruajtja e automjeteve të dëmtuar është e ndaluar. Nëse automjeti nuk largohet brenda afatit të parashikuar, pavarësisht nga kërkesa për largim, atëherë detyrohet pronari i shtëpisë të e mundësojë heqjen në shpenzimet e tij, të cila pastaj mund të i kërkojë nga shkaktuesi. Ndotjet në përgjithësi, posaçërisht ndotjet e shkaktuara nga derdhja e vajit e automjeteve duhet menjëherë të pastrohen.

V. Rendi dhe Siguria Publike e Përgjithshme

Të gjitha rregulloret zyrtare dhe policore vlejnë në versionin e tyre të fundit dhe duhet të respektohen nga qiramarrësit dhe pronarët. Kjo vlen edhe nëse këto nuk janë përmendur në mënyrë eksplicite në këtë rregullore të shtëpisë.

Kjo rregullore, derisa këtë nuk e përjashtojnë arsye tjera ligjore ose kontraktuale, hyn me efekt të menjëhershëm në fuqi.

(Qershor 2012)

المصعد / الأسانسير
1) يمكن استخدام المصعد من قبل الأطفال الصغار برفقة شخص بالغ. ومن المهم ضمان عدم استخدام المصعد بغرض اللعب. فإن الأحمال المستمرة تسبب الأضرار.

2) يجوز رفع الأحمال الثقيلة وكبيرة الحجم بالمصاعد، وكذلك نقل قطع الأثاث وما شابه ذلك فقط إذا ما لم تتجاوز الحمولة المسموح بها للرفع خلال المصعد.

3) استخدام المصعد لغرض نقل البضائع والسلع يبلغ الإبلاغ عنه للمكتب المختص بالمستأجرين. وفي هذه الحالة يجب حماية عربة المصعد بطريقة مناسبة من أي أضرار قد تلحق بها. ويجب إزالة الملوثات على الفور.

4) في حالة عدم انتظام أو وجود أعطال يرجى الاتصال بخدمة معلومات حالات الطوارئ التقنية (رقم الهاتف: 100-2105).

5) يحظر استخدام المصعد في حالة نشوب حريق.

الجراجات (مواقف السيارات) تحت الأرض / المساحات المخصصة للوقوف / الجراجات المساحات المستأجرة أو غير المستأجرة من المالك هي مسئولية من له جراج تحت الأرض أو مساحة مخصصة لوقوف السيارات أو الجراجات. لا يسمح بوضع السيارات في غير الأماكن المخصصة إلا في حالات استثنائية، ووفقاً للوائح الشرطة. يحظر تخزين المركبات الخردة. إذا لم تتم إزالة السيارة في غضون الفترة المقررة رغم طلب إزالتها والتي يتعين القيام بها فإن صاحب السيارة ملزم بدفع الرسوم والنفقات اللازمة لذلك. التلوث بشكل عام، وخاصة الانسكابات النفطية من المركبات، يجب التخلص منها على الفور.

خامساً: الأمن العام والسلامة العامة

كل القوانين الحكومية ولوائح الشرطة يتم تطبيقها وفقاً لآخر إصدار لها، وعلى المستأجرين / المالكين أخذها في الاعتبار سواء ذكرت هنا صراحة خلال هذه القواعد الخاصة بالمنزل أو لم يتم ذكرها صراحة.

تطبق هذه القواعد بشكل فوري، ما لم تحول أسباب قانونية أو تعاقدية أخرى عنها.

(الحالة: يونيو 2012)

فعلى من يتولى رعايته المحافظة على واجبات التنظيف في فصل الشتاء أو إجراء ذلك عن طريق أطراف ثالثة على نفقته الخاصة. وينبغي وضع ودیعة أساسية في حالة مد فترة الغياب. ويجب إبلاغ الموظفين المختصين بخصوص هذا الموضوع.

15) غير مسموح بركن السيارة في الفناء أو الأرصفة أو على المساحات الخضراء. ينبغي عدم غسل المركبات داخل العمارات. لا يسمح بتغيير الزيوت وإصلاح المركبات على ممتلكاتنا بما في ذلك الجراجات ومواقف السيارات. يجب إزالة المركبات المتوقفة بشكل غير قانوني بعد عدم نجاح عملية استدعاء المختصين بإزالتها.

رابعاً: المرافق والتجهيزات المجتمعية

بالنسبة للمؤسسات الاجتماعية تطبق القواعد والتعليمات الخاصة بالاستخدام والتعليمات التشغيل. والعلامات (اللافتات). يجب مراعاة خطط التركيب.

الإيريلال (الهوائي) الجماعي

1) يتم تركيب المناطق السكنية بكابل النطاق الواسع (برودباند) أو الاستقبال عبر الأقمار الصناعية. يحظر تركيب أطباق استقبال إرسال الأقمار الصناعية خاصة من قبل المستأجر أو بطريقة فردية لأصحاب العمارات. في حالات استثنائية، يجب تقديم طلب لتثبيت الطبق والموافقة عليه قبل تركيبه من قبل صاحب أو مالك العقار قبل مقابلة مدير WEG.

2) عند حدوث خلل، يرجى الاتصال بمتعاقدين التركيبات (المقاولين) لدينا. يرجى الرجوع إلى اسم الشركة ورقمها المثبتة على لوحة المنزل أو تسأل عنها بمكتب التأجير المحلي.

3) يجب أن يوفر السكان للوكيل المعين من قبل FSB أي معلومات بشأن نظام الاستقبال والأجهزة المتصلة في أي وقت، والسماح بدخول العين المؤجرة بغرض إصلاح نظام الاستقبال وعمليات التفتيش خلال أوقات الحركة المرورية العادية من اليوم أو نهايته لعمل عدد من الاختبارات اللازمة وربما للتمكن من التحكم في الأجهزة المتصلة بأجهزة الإيريلال (الهوائي) الجماعي.

ملعب الأطفال

يسمح للأطفال من غير القاطنين باللعب على الأرض التابعة للمنزل بصفة عامة فقط مع أطفال سكان تلك المنازل. على أولياء أمور الأطفال التأكد من أن التلوث الناتج عن الألعاب المستخدمة قد تم إزالته بعد الانتهاء من اللعب سواء من صناديق الرمال أو من البيئة المحيطة. ووضع الحيوانات الأليفة بعيداً عن أرض الملعب.

الوقت المناسب. يمكن تجفيف الغسيل على الشرفات حتى الدرازين.

5) الغسالات الكهربائية وغسالات الصحون هي التي يتم تشغيلها فقط وقد تم إعداد مداخل ومخارج الخراطيم المخصصة لها. بعد عملية الغسيل والشطف فإن البوابات المخصصة ينبغي إغلاقها.

6) لا يجب تشغيل مجفف الهواء داخل الغرف المستأجرة.

7) يتم تنظيف السجاد في المساحة المتوفرة فقط، والتنظيف يتم خلال الأسبوع من الساعة 08.00 وحتى الساعة 12.30 ومن الساعة 14.30 وحتى الساعة 19.00.

8) ينبغي وضع أصيص الزهور فقط في داخل الشرفة أو اللوج امتثالاً للسلامة العامة. عند وضع الزهور على النوافذ والشرفات، تأكد أن المياه لا تسقط أسفل الجدار أو على النوافذ والشرفات والمظلات، وما إلى ذلك على غيرك من المقيمين. وهذا ينطبق أيضاً عند تجفيف الغسيل والقيام بأعمال التنظيف.

9) لا ينبغي التخلص من نفايات المطبخ أو الحفاضات الورقية أو الأشياء المماثلة داخل المراحيض و / أو أحواض الصرف.

10) تغذية الحمام، الغريبان والقطط الضالة، وما إلى ذلك، تحظر على الإطلاق في المنطقة السكنية، وبما في ذلك المرافق الخارجية.

11) يتم تهوية الشقة بانتظام وبما فيه الكفاية. يتم ذلك من خلال فتح النوافذ بالكامل يومياً بشكل متكرر (حوالي من 5-10 دقائق لكل عملية تهوية، وينبغي غلق صمامات التدفئة أثناء هذه العملية). السلام الخاصة بالوصول إلى الشقة لا يمكن أن تكون كافية للتهوية. التهوية المستمرة عن طريق النوافذ المائلة تسبب زيادة استهلاك الطاقة وبالتالي المزيد من تكاليف التدفئة، وهناك أيضاً مخاطر إصابة النوافذ والعيب بالرطوبة مما يتسبب في أضرار. ويرجى بالتالي تجنب ذلك.

12) يجب أن تبقى نوافذ القبو والمخزن والسلم مغلقة في موسم البرد (فصل الشتاء). ينبغي أن تكون المناور مغلقة في حالة الأمطار والعواصف ووقفها.

13) إذا انخفضت درجة الحرارة دون مستوى درجة التجمد، فينبغي اتخاذ كافة التدابير المناسبة لتجنب تجمد مواسير السباكة والصرف وغيرها.

14) في حالة غياب المستأجر لمدة طويلة أو لأسباب تتعلق بالشيخوخة أو في حالة المرض ينبغي استخدامها في

نفاها مشهورة بالعض تبارها خطرة على بيب أن تكون مرتدية بسلسلة. ما لم ينص ما ذكر بالإضافة إلى لشرطة فيما يتعلق صيغة الحالية.

نوثات غير التقليدية ات الفحم أو الأفاض شاغل المنزل وهو زر.

السلام) وفقاً لبنود السكان بالتناوب ما عاقدياً.

السفلي، المخزن ج المنزل بما في ذلك

ضع خطة بعد ذلك نالجة الأسطح الزلقة قبل أصحاب الشقة لم يتم استئجارها. الحصى يجب أن تتم ود الشقق المستأجرة إذ تدابير لرفع الجليد شطة فيما بين الساعة 2، إلا إذا تم تعيين من خلال اللوائح

نة للتدوير والنفايات اخل حاويات النفايات الغرض من الأحكام لتساؤلات التي تدور لتدوير، وما إلى ذلك جتها ينبغي مراجعة للنفايات والتنظيف. ير، والصناديق، الخ ص منها في حاويات دم وقوع النفايات أو لى الممرات أو عند و انسكابها. الأكياس ي وقت سابق للمساء الرصيف.

والتجفيف متاحة وفقاً للجدول الزمني لغسيل أو التجفيف في ك كل شيء مرتب يل والتجفيف هي من ينبغي استخدامها في

قواعد المنزل - عامة

انسجام المجتمع المنزلي يتطلب الاعتبار المتبادل لجميع المقيمين به. ينبغي الاهتمام بمراعاة الغرف الخاصة بالأطفال وكبار السن والمرضى ومصالحهم. ومن أجل تحقيق التعايش المشترك دون عائق، يجب مراعاة قواعد البيت التالية كجزء ملزم قانوناً لعقد الإيجار أو بموجب قرار يتوافق مع مصالح الملاك.

أولاً. الواقية من الضوضاء

1) تقع مسؤولية إصدار الضوضاء غير الضرورية والتي يمكن تجنبها على جميع شاغلي المكان. ولذلك فإن التسبب أو السماح بالضوضاء بصفة عامة خلال فترات الراحة محظورة وهي من الساعة 12.30 إلى الساعة 14.30 وكذلك من الساعة 21.00 وحتى الساعة 07.00. يتم ضبط جهاز التلفزيون والراديو والأجهزة الصوتية دائماً على حجم صوت منخفض؛ واستخدامها الخارجي في الهواء الطلق (على الشرفات، اللوجين، الحدائق، الخ) يجب ألا يزعج باقي المقيمين بالمنزل. استعمال الآلات الموسيقية غير مسموح به أثناء فترات الراحة العامة.

2) إذا تمت أعمال التدبير المنزلي والأشغال الحرفية في المنزل، بحيث لا يمكن تجنب الضوضاء المزعجة في الفناء أو الحديقة (تشغيل المكينة الكهربائية، تشغيل الغسالة الكهربائية، تنفيض السجاد أو الموكيت، قص الحشائش، الخ)، فينبغي أن تنفذ هذه الأعمال خلال أيام الأسبوع من الساعة 08.00 حتى الساعة 12.30 ومن الساعة 14.30 وحتى الساعة 19.00، ويوم السبت من الساعة 08.00 وحتى الساعة 12.30. وهذه التعليمات بناء على المادة رقم 2 من اللائحة التنظيمية الصادرة من شرطة فرايبورج بنسختها الحديثة. والعمل بذلك يسري علينا وينبغي تنفيذه ويستثنى من ذلك الشركات المرخص لها بالعمل بواسطة الحرفيين أو في مناطق الحدائق على ممتلكاتنا أو في المباني، ما لم ينظم القانون خلاف ذلك.

3) الاحتفالات لسبب خاص يتم الإعلان عنها في الوقت المحدد لسكان المبنى المتأثرين بها ويجب أن يتم عقدها وفقاً لسياق أنظمة الشرطة المحلية فيما يتعلق بالضوضاء.

4) في حالة مرض أحد المقيمين بالمنزل مرضاً شديداً فيجب وضع اعتبار خاص للاهتمام بعدم إزعاجه.

5) الأطفال والشباب يمكنهم اللعب في الملاعب أو ممارسة النشاط في المرافق الرياضية المتوفرة في المنطقة السكنية. بالألعاب والرياضات داخل المرافق ويجب أن تكون للسكان المقيمين بالمنطقة. الألعاب الرياضية الصاخبة مثل لعبة كرة القدم، غير مسموح بها في المباني المتاخمة للأراضي الفضاء والمساحات المفتوحة الأخرى.

ثانياً. الأمن

1) لحماية سكان المنزل يجب أن تبقى أبواب الدخول مغلقة في جميع الأوقات. أبواب مدخل الطابق السفلي وأبواب الفناء يجب أن تغلق بالكامل بعد الاستعمال مباشرة. ولكي لا يفقد رجال الإطفاء والإسعاف والشرطة، الخ الوقت الثمين يجب باستمرار غلق تلك الأبواب غلق عادي وليس بالأقفال.

2) المنزل- والمداخل، والسلام والممرات يجب أن تبقى خالية وذلك لكي تسمح بخروج الطوارئ بلا عبات. وبالتالي لا ينبغي غلقها بعربات التسوق، والدراجات والدراجات النارية وعربات الأطفال، والزهور، والمناضد الخ حتى لا يتم حجبها. لا ينبغي وضع أو تخزين أي شيء في الغرف العامة والسلام المشتركة، والممرات. عربات الأطفال يمكن إيقافها فقط في الأماكن المخصصة لوقوف السيارات. يمكن تخزين النفايات ذات الحجم الكبير إما في الحجرات العامة أو في المرافق المفتوحة في الهواء الطلق.

3) لا يجوز جلب المتفجرات والمواد المتفجرة إلى داخل المنزل أو على الممتلكات. تخزين الوقود يتطلب موافقة مسبقة من المؤجر. بالإضافة إلى ذلك، ينبغي إتباع الإرشادات التوجيهية الرسمية الخاصة بتنظيم المبنى. يحظر تخزين مسببات الحريق، والعمود الطيارة، والبزيرين والأصبغ والمخففات المماثلة في أقبية أو غرف التخزين. أيضاً، يحظر تخزين السموم وأسطوانات غاز البروبان المضغوط.

4) جميع الأضرار الملاحظة في المبنى، خاصة في حالة حدوث تسرب أو غيرها من العيوب في أنابيب المياه وأنابيب التدفئة يجب على المستأجر الإبلاغ عنها فوراً للمكتب وفي ساعات خارج ساعات العمل لمكتب حالات الطوارئ عن طريق استدعاء الرقم 100-2105. إذا شممت رائحة غاز الخاص بالطاقة أو تسخين مياه الاستحمام فيجب الإبلاغ فوراً لشركة بادنوف أجي وشركة كاجيه، هاتف 0180-2767767، للتواصل. قم باستخدام اللهب المكشوف، لا تقم بفتح وتشغيل المفاتيح الكهربائية، قم بفتح النوافذ، قم بملغق إمدادات الغاز إذا ما كان ذلك ممكناً.

5) حدوث مشكلة في الإضاءة الخاصة بالممرات العامة والدرج (السلام)، أو أي مشكلات أخرى مثل انسداد الأنابيب، كسر الأقفال / سلندر طبلية الباب، ينبغي توجه المستأجر على الفور إلى الجهة المسؤولة وإخطار الإدارة.

6) غير مسموح بالشواء بالوقود الصلب، أو السائل أو الغازي أو بالأجهزة الكهربائية على الشرفات، واللوجين وعلى سطح المبنى.

ثالثاً. النظافة

1) يتم التخلص من (مثل زيت الوقود أو شحمة المنزلية، الخ) من خلا المسئول عن ذلك على

2) يتم تنظيف الدرج الجدول الزمني ويقوم به لم يتفق على خلاف ذلك

- الدرج (السلام)، الطا - الطرق المؤدية إلى خ السلام الخارجية - الفناء

- رصيف المشاة أما البير يتم تنظيفهم. وأيضاً يت إزالة الثلوج والجليد و من قبل المستأجرين أو الذين يعيشون فيها أ

عمليات التنظيف ونشر من قبل المستأجر حتى ا لملاكها. يجب أن يتم ات من الطرق في الأوقات 07.00 والساعة 00. أوقات أخرى لهذا الغر الحكومية.

3) يتم جمع المواد القمامة والتخلص منها المناسبة. وينبغي ملاحظ المطبقة في فرايبورج. حول فصل المواد القابلة من المواد التي ينبغي م شركة مدينة فرايبورج النفايات ذات الحجم الذ يجب ألا يتم سحقها والت القمامة. يجب التأكد من موقف حاويات القمام الصفاء يجب توفيرها قبل عملية الجمع من عا

4) حجرات الغسيل للاستخدام، إن وجدت؛ المرفق. بعد الانتهاء من غرفة الغسيل ينبغي تة ونظيف تماماً. غرفة الغ الأمور الأساسية والتي

7) تركيب التند (المظلات)، الحوائط الأسبانية وكما هو الحال في النوافذ، اللوجين والشرفات والتراسات مرهون بالموافقة.

8) تركيب لافتات يتطلب موافقة مسبقة من المؤجر.

9) وقوف المركبات ذات المحركات، بما في ذلك الدراجات النارية والسيارات والدراجات، خارج المباني المستأجرة، في المنزل أو على الممتلكات الخارجية مثل الحديقة، أو ضبطها أو تجريبها يتطلب موافقة مسبقة من المؤجر.

10) يصرح فقط لموظفي أف أس بي وأيضاً أصحاب المهن المتخصصة في حمل أجهزة الأنظمة الكهربائية الخاصة بهم.

11) يتم المحافظة على سهولة الوصول إلى عداد الكهرباء والغاز والصمامات وغيرها واضحة.

12) ينبغي مراجعة مفاتيح الكهرباء الأوتوماتيكية (قواطع التيار ذات الغلق التلقائي عند زيادة الجهد عن الحد المعين) وهو أمر يترك للمستأجر والمالك، ومن يعيش بنفسه في الشقة. والمطلوب تشغيل هذه المفاتيح الأوتوماتيكية كل 6 أشهر على الأقل. وتقع المفاتيح الأوتوماتيكية (قواطع التيار التلقائية) داخل صندوق المنصهرات (في حالات استثنائية بجوار مقبس مصدر التيار في الحمام). ويتم تشغيلها عن طريق الضغط على زر الاختبار. وبعد ذلك، سيعود زر الاختبار إلى وضعه المبدئي.

13) تربية الحيوانات، مثل الكلاب والقطط مرهون بموافقة. لا يوافق على الحيوانات الغريبة والتي قد ينطوي إقتنائها على مخاطر مثل القطط الكبيرة والزواحف والثعابين والعقارب و عناكب الرتيلاء، وما إلى ذلك. ويوافق على تربية الحيوانات الصغيرة، مثل أسماك الزينة وطيور الزينة (على سبيل المثال البادجي)، أما خنازير غينيا، وما إلى ذلك فيتم الموافقة عليها بشكل محدود. يجب ألا تسبب الحيوانات الصغيرة الأضرار للشقة أو للجيران. ملكية الكلب ليست محظورة بشكل

KUĆNI RED – OPŠTE INFORMACIJE

Skladan suživot zahtijeva međusobno poštivanje svih stanara zgrade. Posebno treba imati na umu potrebe djece te starijih i bolesnih stanara. Da bi se omogućilo skladan suživot bez problema, potrebno je pridržavati se sljedećeg Kućnog reda koji služi kao punopravna komponenta ugovora o najmu odn. potvrđen je odlukom na sastanku suvlasnika.

I. Zaštita od buke

- 1) Buka koju se može izbjeći nepotrebno ometa sve stanare. Zbog toga je zabranjeno uzrokovanje ili dopuštanje buke tokom opšteg perioda odmora, od 12.30 do 14.30 i od 21.00 do 7.00 sati. Televizore, radio i audio uređaje uvijek treba držati na sobnoj glasnoći, dok njihovo korištenje na otvorenom (na balkonu, lođama, u vrtovima itd.) ne smije ometati ostale stanare. Zabranjeno je sviranje tokom navedenog opšteg perioda odmora.
- 2) Ako se ne mogu izbjeći kućanski ili zanatski radovi unutar stana, u dvorištu ili vrtu kod kojih se stvara ometajuća buka (usisavanje, korištenje mašine za pranje, udaranje tepiha, košnja trave i slično), te radnje treba obavljati radnim danom od 8.00 do 12.30 i od 14.30 do 19.00 sati, te subotom od 8.00 do 12.30 sati. Ova regulativa se temelji na 2. članku najnovije verzije policijskih propisa grada Freiburga. Zanatski i vrtni radovi te radovi koji se u našem prisustvu izvode u zgradama ili na njima, a koje poduzmemo mi ili firme koje ovlaštimo, ne podliježu navedenim uslovima ako zakonski nisu ograničeni.
- 3) Proslave s posebnim povodom trebaju se stanarima koje bi mogla ometati buka pravovremeno najaviti, a kod tih proslava treba poštivati policijske propise za stvaranje buke.
- 4) U slučaju teškog oboljenja nekog stanara, ostali stanari trebaju pokazati posebnu obzirnost.
- 5) Djeca i mladi trebaju se po mogućnosti igrati na obližnjim predviđenim mjestima za igranje ili sport. Kod igranja i sporta na predviđenim mjestima treba paziti da se ne ugroze stanari ili ošteti zelena površina. Bučne igre i sportovi, (npr. nogomet) nisu dozvoljeni na vanjskim površinama uz samu zgradu, na stepeništu ili u drugim pomoćnim prostorijama.

II. Sigurnost

- 1) Za sigurnost stanara i zgrade ulazna vrata uvijek treba zatvarati. Podrumska ulazna vrata i vrata dvorišta treba zatvoriti odmah nakon korištenja. Da ne bi došlo do ometanja intervencije vatrogasaca, hitne pomoći, policije i dr., uvijek treba paziti da ulazna vrata ne budu zaključana, nego samo zatvorena.
- 2) Ulazi u zgradu i dvorište, stepenište i hodnici ispunjavaju svoju svrhu za bijeg u slučaju opasnosti samo ako su lako prohodni. Ne smiju biti blokirani kolicima za kupovinu, biciklima i motociklima, dječjim kolicima, vazama za cvijeće itd. U zajedničkim prostorijama i na zajedničkim stepenicama, prolazima i hodnicima ne smiju se stavljati ni skladištiti nikakvi predmeti. Dječja kolica se smiju stavljati samo na označenim mjestima. Glomazan otpad se ne smije odlagati u zajedničkim prostorijama ni na vanjskim površinama.
- 3) Dinamit ni druga eksplozivna sredstva ne smiju se donositi u zgradu ni na teren zgrade. Skladištenje ulja za grijanje moraju prethodno odobriti drugi stanari. Pored toga, treba poštivati službene propise nadležnog organa za građevinski nadzor. Zabranjeno je skladištenje materijala koji se mogu zapaliti ili uzrokovati iritantan miris (npr. benzin, lakovi, razrjeđivači) u podrumskim ili skladišnim prostorijama. Takođe je zabranjeno skladištenje otrovnih supstanci i flaša pod pritiskom (npr. gas propan).
- 4) Sva oštećenja zgrade, posebno u slučaju propuštanja i drugih oštećenja vodovodnih cijevi i cijevi grijanja treba bez odlaganja prijaviti nadležnom birou za stanare, ili izvan normalnog radnog vremena, hitnoj službi na broj 2105-100. U slučaju pojave gasa, odmah treba obavijestiti firmu Badenova AG und Co. KG, tel. 0180-2767767, koja je zadužena za snabdijevanje vodom i energijom. Zabranjeno je koristiti otvoreno svjetlo, nemojte dirati električne prekidače, otvorite prozore i po mogućnosti isključite dovod gasa.
- 5) Ako ne radi glavna rasvjeta hodnika i stepeništa, odn. ako se utvrde druge funkcionalne smetnje, kao što su začepljenje cijevi, neispravne brave/cilindri vrata itd., odmah treba obavijestiti nadležni biro za stanare ili Upravitelja.
- 6) Nije dozvoljeno roštiljanje čvrstim, tečnim ili gasnim gorivima ni električnim aparatima na balkonima, u lođama i površinama uz zgradu.
- 7) Za natkrivanje, postavljanje španskih zidova i sličnog materijala na prozorima, lođama, balkonima i terasama treba imati odobrenje.
- 8) Stavljanje natpisa moraju prethodno odobriti

drugi stanari.

- 9) Držanje motornog vozila, uključujući bilo koji tip motocikla ili mopeda, u prostorijama stanara, zgrade ili na terenu zgrade izvan predviđenih mjesta za parkiranje, ostavljanje ili skladištenje zahtijeva prethodno odobrenje ostalih stanara.
- 10) Samo tehničari koje je ovlastila udruga Freiburger Stadtbau ili stručnjaci koje je za radove naručio vlasnik smiju obavljati radove na električnim instalacijama.
- 11) Uvijek treba biti slobodan pristup brojačima struje i gasa, ventilima za zatvaranje i dr.
- 12) Provjeru prekidača za zaštitu od struje kvara (FI-prekidač) treba obavljati podstanar ili vlasnik koji je u stanu. On ima odgovornost najmanje svakih 6 mjeseci aktivirati FI-prekidač. FI-prekidač se nalazi unutar kutije s osiguračima (u iznimnim slučajevima s utičnicom na umivaoniku u kupatilu). Njega aktivirate pritiskanjem kontrolnog tastera. Zatim treba vratiti kontrolni taster u početnu poziciju.
- 13) Kućni ljubimci, npr. psi i mačke, mogu se držati uz odobrenje. Nisu dozvoljene egzotične životinje koje mogu biti opasne (divlje mačke, reptili, zmije, škorpioni, tarantule itd.). Držanje malih životinja, kao što su ukrasne ribice i ptičice (npr. papigice), zamorci itd. dozvoljeno je u ograničenom omjeru. Držanje malih kućnih ljubimaca ne smije stvarati smetnje u stanu ni susjedima. Tamo gdje je opšta zabrana držanja pasa, agresivni i opasni psi moraju u prisustvu stanara imati brnjicu i vlasnik ih treba voditi na konopcu. Sve što nije obuhvaćeno navedenoj regulativi podliježe službenim policijskim propisima Ministarstva unutarnjih poslova u vezi s držanjem opasnih pasa.

III. Čišćenje

- 1) Izvanredna onečišćenja (npr. kod dovođenja ulja za grijanje ili ugljena, renoviranje stana itd.) treba odmah ukloniti stanar koji je prouzročio to onečišćenje.
- 2) Kao što je vidljivo na planu čišćenja stepenica, vlasnici trebaju naizmjenično čistiti
 - stepenište, podrum, skladište
 - prilaze izvan zgrade, uključujući vanjske stepenice
 - dvorište
 - pločnik za pješake ispred zgradeako nije drugačije ugovorom određeno. Takođe treba stanar ili vlasnik koji živi u stanu prema planu čišćenja ukloniti snijeg i led te posipati klizave površine. Sredstva za čišćenje i



posipanje trebaju omogućiti stanari ili vlasnici stanove koji nisu izdani podstanarima. Mjere protiv stvaranja skliskih podloga trebaju biti na snazi između 7.00 i 20.00 sati, osim kada službena regulativa ne propisuje neko drugo vrijeme.

- 3) Materijal, otpad i smeće smiju se skupljati ili odlagati samo u predviđene kante za smeće. Moraju se poštivati zakonski propisi nadležnih tijela grada Freiburga. Pitanja o sortiranju otpada i druga pitanja treba uputiti nadležnom komunalnom organu za odvod smeća i čišćenje Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH. Glomazan otpad iz domaćinstva, karton i ostalo treba usitniti i odložiti u kante za smeće. Pazite na to da se otpad ili smeće ne prosipa unutar zgrade, na pristupnim stazama ili mjestu odlaganja kanti za smeće. Žute vreće smiju se najranije večer prije odvođenja smeća staviti uz rub prolaza.
- 4) Prostorije za pranje i sušenje, ako postoje, imaju izvršeni raspored za korištenje. Nakon pranja ili sušenja, prostoriju za pranje i druge instalacije treba temeljito očistiti. Ključeve prostorija za pranje i sušenje treba na vrijeme predati sljedećem korisniku. Na balkonima se roba smije sušiti samo do visine ograde.
- 5) Mašine za pranje robe i suđa treba koristiti isključivo sa sigurno pričvršćenim dovodnim i odvodnim crijevima. Nakon pranja treba zatvoriti odgovarajući ventil.
- 6) Sušilice s odvodom vazduha ne smiju se koristiti u unajmljenim prostorijama.
- 7) Tepisi se smiju čistiti i udarati samo na predviđenim mjestima, radnim danom od 8.00 do 12.30 i od 14.30 do 19.00 sati.
- 8) Posude za cvijeće smiju se držati samo na unutarnjoj strani balkona ili lođe uz pridržavanje opštih sigurnosnih propisa. Kod zalijevanja cvijeća na prozorskim klupicama i balkonima treba paziti da voda ne curi niz zid zgrade te na prozore, balkone ili markize drugih stanara. To se takođe odnosi na sušenje robe i čišćenje.
- 9) U toaletama i/ili odvodnim kanalima se ne smije odlagati otpad iz domaćinstva i kuhinjski otpad, papirnate pelene, ulošci i sl.
- 10) U pravilu je zabranjeno hraniti golubove, svrake, lutajuće mačke itd. u području zgrade i vanjskog terena zgrade.
- 11) Redovno i dovoljno treba prozračivati stan. To se provodi svakodnevnim višestrukim potpunim otvaranjem prozora (svako otvaranje otpr. 5-10 minuta; tokom prozračivanja zatvorite ventile termostata na grijačima). Zabranjeno je prozračivati stan prema stepeništu. Dugotrajno prozračivanje preko prozora koji su ostavljeni malo otvoreni (na

kip) uzrokuje veću potrošnju energije i veće troškove grijanja, a takođe postoji opasnost od pothlađivanja nadprozornika što pospješuje oštećenja zbog vlage. Zbog toga obavezno izbjegavajte dugotrajno otvaranje.

- 12) Prozore podruma, skladišta i stepeništa treba držati zatvorene tokom hladnog perioda. Treba zatvoriti i zablokirati krovne prozore u slučaju kiše i nevremena.
- 13) Ako se vanjska temperatura spusti ispod tačke ledišta, treba izvršiti prikladne mjere da bi se spriječilo zaleđivanje sanitarnih sistema i cjevovoda.
- 14) Ako je stanar odsutan ili ne može izvršiti svoje obaveze zbog starosti ili bolesti, taj stanar se treba pobrinuti da netko drugi obavi čišćenje i uklanjanje snijega i leda te druga zaduženja. U slučaju dugotrajne odsutnosti treba ostaviti ključ nekome. O tome treba obavijestiti odgovornog tehničara.
- 15) Parkiranje vozila u dvorištu, na prolazima i zelenim površinama je zabranjeno. Zabranjeno je prati vozilo na terenu zgrade. Nije dozvoljeno provoditi zamjenu ulja i popravke vozila na našem posjedu, uključujući garaže, mjesta za parkiranje vozila i podzemne garaže. Neppravilno parkirana vozila će nakon neuspješne potrage vlasnika vozila uklonjena uz obavezno podmirjenje troškova uklanjanja vozila.

IV. Zajedničko korištenje

Zajedničko korištenje podliježe regulativi, uslovima i natpisima sa uputstvima. Treba poštivati planove postavljanja.

Zajednička antena

- 1) Stambene zgrade su opremljene širokopojasnim kablom ili satelitskim sistemom prijema. Zabranjena je ugradnja vlastitih paraboličnih antena preko podstanara ili preko vlasnika stana u stambenoj zgradi u kojoj su stanovi u privatnom vlasništvu pojedinaca. U iznimnom slučaju, prije ugradnje parabolične antene treba kod najmodavca ili na sastanku suvlasnika zatražiti odobrenje od Upravitelja zgrade.
- 2) Kod smetnji u prijemu obratite se našem ugovornom partneru. Naziv firme i broj za kontakt pronađite na kutiji s kućnim redom ili ga zatražite od nadležnog biroa za stanare.
- 3) Stanar treba u svakom trenutku omogućiti informacije o prijemniku i priključenim uređajima koje zatraži udruga Freiburger Stadtbau, radi kontrola ili popravaka prijemnika treba dozvoliti pristup unajmljenim prostorijama tokom uobičajenog radnog vremena

ili tokom testiranja, a takođe treba omogućiti kontrolu uređaja priključenih na sistem zajedničke antene.

Igrališta za djecu

Igranje druge djece na terenu zgrade u pravilu je dozvoljeno samo u društvu djece stanara. Roditelji djece koja se igraju trebaju se pobrinuti da se korištene igračke i uzrokovana prljavština nakon igranja uklone iz korita s pijeskom i okoline. Kućne ljubimce treba držati podalje od igrališta.

Lift

- 1) Lift djeca smiju koristiti samo u pratnji odraslih. Treba paziti na to da se lift ne koristi za igru. Stalna opterećenja lifta mogu ga oštetiti.
- 2) Liftovima se smiju prenositi teški i glomazni predmeti, namještaj i slično samo ako se ne prekorači dozvoljena predviđena nosivost lifta.
- 3) Korištenje lifta za potrebe prenošenja stvari kod preseljenja treba prijaviti nadležnom birou za stanare. Kabinu lifta u tom slučaju treba na prikladan način zaštititi od svakog oštećenja. Bez odlaganja treba ukloniti svaku prljavštinu.
- 4) Kod neispravnosti i smetnji u radu lifta obavijestite tehničku hitnu službu (tel. 2105-100).
- 5) U slučaju požara nije dozvoljeno korištenje lifta.

Podzemne garaže/parkirališta za osobna vozila/garaže

Podstanar ili vlasnik stana je odgovoran za održavanje urednog stanja njegovog neiznajmljenog mjesta u podzemnoj garaži, parkirnog mjesta za osobna vozila ili garaže. Odlaganje stvari je dozvoljeno samo u iznimnim slučajevima uz pridržavanje policijskih propisa za zaštitu od požara. Odlaganje starih nekorištenih automobila nije dozvoljeno. Ako se vozilo ne ukloni u zadanom roku unatoč zahtjevu za uklanjanje, vlasnik treba zatražiti uklanjanje vozila koje se naplaćuje prekršitelju. Odmah treba ukloniti svaku prljavštinu, posebice mrlje od ulja iz vozila.

V. Opšta javna regulativa i sigurnosni propisi

Na snazi je najnovija verzija službenih i policijskih propisa koje podstanari/vlasnici trebaju poštivati i ako nisu navedeni u ovom Kućnom redu.

Ovaj Kućni red stupa na snagu odmah ako ga ne isključuju druga zakonska ili ugovorna pravila.

(Stanje: juni 2012.)



HOUSE RULES – GENERAL

A harmonious household requires that all the residents of the house in question behave in a mutually considerate manner. Particular attention must be paid to the interests of children and those of the elderly and ill housemates. In order to facilitate peaceful cohabitation, the following house rules are to be considered to constitute a legally binding component of the rental agreement, and they must, accordingly, be adhered to. Or, as the case may be, they are to be complied with in accordance with the decision reached at the owners' meeting.

I. Noise protection

- 1) Avoidable noise produces an unnecessary strain on all residents. Consequently, noise may not be made or permitted during the following rest periods: From 12.30 to 14.30 hours, and from 21.00 to 07.00 hours. Television sets, radios and audio equipment should always be set to the room volume level; such items may not be used in the open (on balconies, in loggias and gardens etc.) in a manner that would disturb the other residents. Music-related activities may not be indulged in during the general rest periods.
- 2) If household-related and mechanical tasks that are to be carried out in the home, courtyard or garden cannot be carried out without producing bothersome levels of noise (tasks involving vacuum cleaners, the activation of washing machines, tapping on carpets, lawn-mowing and the like), these tasks should only be performed on weekdays between 08.00 and 12.30 hours, and between 14.30 and 19.00 hours. They may also be performed on Saturdays, between 08.00 and 12.30 hours. This regulation is based on the latest version of § 2 of the police regulations for the city of Freiburg. Technical or horticultural activities that are to be carried out by us or by companies commissioned by us and which are to be carried out on our premises or in and with respect to the buildings are exempted from this regulation, unless specified otherwise by legal regulations.
- 3) The respective residents must be notified of festivities associated with special occasions in a timely manner, and such festivities must, with regard to noise development, comply with the local police regulations.
- 4) A special degree of thoughtfulness should be displayed if a resident is seriously ill.
- 5) Children and youngsters should, as far as possible, restrict their play to the playgrounds or, as the case may be, make use of the housing estate's sports facilities. When the play-related and sports facilities are used, the persons using the said facilities must have consideration for the residents and the plantations. Noisy games and games like football may not be played in the open spaces that are directly adjacent to the buildings, the staircase or other secondary spaces.

II. Security

- 1) In order to protect the residents and the house itself, the house access doors must always be kept closed. Entry doors leading to cellars and courtyard doors should always be closed after use. In order to ensure that no time is wasted when the fire brigade, the emergency doctors, the police etc. are deployed, it must be ensured that the front doors are shut without being locked.
- 2) The entrances leading to the houses and the courtyards, the stairs and the corridors can only be used as escape routes if they are kept clear. Consequently, they may not be obstructed by shopping trolleys, bicycles, motorcycles, baby carriages, flower tables etc. No objects may be placed or stored in the common rooms or the jointly-used staircases, passageways and corridors. Baby carriages may only be parked in the designated holding area. Bulky refuse may not be stored in the common rooms or the outdoor installations.
- 3) Explosives and explosive materials may not be brought into the house or onto the property. Heating oil may only be stored if the landlord has approved of such a course of action in advance. Apart from that, the official guidelines of the building regulatory agency should be borne in mind. Combustible and highly inflammable materials that give off an odour (such as petrol, lacquers, thinners and the like) may not be stored in the basement or storage rooms. The storage of toxic substances and pressure cylinders, such as cylinders containing propane gas, is also prohibited.
- 4) Any and all instances of structural damage, especially damage involving leaks or other defects affecting the water lines and the heating pipes, should promptly be reported to the respective tenant office. If the structural damage in question is noticed outside business hours, it must immediately be reported to the emergency services using the telephone number 2105-100. If the smell of gas is noticed, Badenova AG and co. KG (tel. 0180-2767767), which is responsible for the energy and water supplies, should be notified immediately. Do not use any naked lights, and do not actuate any electrical switches. Open the windows and, if possible, switch off the gas supply.
- 5) If the general lighting system for the corridors and the staircase malfunctions or, as the case may be, if other functional disorders such as congestion in the piping network, defective locks / door cylinders etc. are detected, the respective tenant office or the administrative section of the owners corporation should be notified without undue delay.
- 6) Barbecues involving solid, liquid or gaseous fuels and barbecues involving electrical devices may not take place on balconies, in loggias or in the spaces that are in the immediate vicinity of the building.
- 7) Awnings, Spanish walls and the like may only be attached to windows, loggias, balconies and terraces if approval has been obtained for such a course of action.
- 8) Signs may only be installed if the landlord has approved of such a course of action in advance.
- 9) Motor vehicles including mopeds, scooters and

motor-assisted bicycles, may only be parked in the rented premises, the house or the plot of land that excludes the parking lots, parking spaces and parking areas if the landlord has approved of such a course of action in advance.

- 10) Persons engaged by the FSB are the only ones who are authorised to perform tasks associated with the electrical system. If the tasks in question are to be carried out within the home, they may also be carried out by experts who have been engaged by the respective owner.
- 11) Access paths leading to electricity meters, gas meters, cut-off valves etc. should always be kept clear.
- 12) The tenant or the property owner who inhabits the home shall be responsible for checking the residual current device (RCD). He is obligated to actuate the RCD at least every 6 months. The RCD is located in the distribution board (in exceptional cases, it can be found at the wash basin in the bathroom, along with the socket). It is triggered by pressing the test button. Subsequently, this test button should be shifted back up to its initial position.
- 13) The keeping of animals like dogs and cats is subject to approval. Exotic and potentially dangerous animals such as feline predators, reptiles, snakes, scorpions, tarantulas etc. may not be kept. The keeping of small animals like ornamental fish, pet birds (e.g. lovebirds) and guinea pigs is allowed, to a limited extent. The keeping of small animals should not be allowed to have an adverse effect on either the home or the neighbours. Where the keeping of dogs is not prohibited on principle, snappy and aggressive dogs that are considered to be dangerous must be muzzled and kept on a leash when they are on our premises. To the extent that the issue in question is not regulated, the valid versions of the police regulations of the interior ministry that relate to the keeping of dangerous dogs are applicable.

III. Cleaning

- 1) Situations involving special contamination (e.g. contamination associated with deliveries of heating oil and coal, home renovations etc.) are to be rectified by the respective residents without undue delay.
- 2) As specified by the cleaning schedule that is displayed in the vicinity of the staircase, the residents must, unless specified otherwise in the contracts in question, take turns cleaning the following objects
 - staircase, basement, storehouse
 - the access paths outside the house, including the exterior staircases
 - the courtyard
 - the pavement in front of the house.

According to this cleaning schedule, activities associated with the removal of snow, the removal of ice and the scattering of grit on icy surfaces are to be carried out by the tenants or, as the case may be, by the owners who inhabit the home without having rented it. The cleansing agents and the grit are to be provided by the tenant. In case of homes that are



not rented, they are to be provided by the respective owners. Measures designed to counter the slipperiness that arises during winter must be effective between 07.00 and 20.00 hours, insofar as official regulations do not specify other time frames.

- 3) Recyclable materials, garbage and litter may only be collected in or, as the case may be, disposed of using the trash bins that are supposed to be used for this purpose. In this regard, the valid regulations of the city of Freiburg are to be borne in mind. Questions regarding things like the separation of recyclable materials should be addressed to Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH (waste management and city cleaning - city of Freiburg). Bulky refuse, cardboard boxes etc. may only be disposed of using the trash bins after they have been chopped up into pieces. Please ensure that no garbage or litter is spilled inside the house, on the access paths or at the location where the trash bins are kept. The yellow sacks may be placed at the outer edge of the pavement no sooner than the evening before the day on which the trash is scheduled to be collected.
- 4) Laundry and drying rooms are, insofar as such rooms are present, available for use in accordance with the attached classification scheme. After the laundry has been done, the washroom and all the fittings should be thoroughly cleaned. The keys to the laundry and drying rooms should be handed over to the next person in a punctual manner. If the laundry is hung out to dry on the balcony, it may not be allowed to exceed the height of the railing.
- 5) Washing machines and dishwashers should only be operated when the inlet and discharge hoses have been firmly connected. The corresponding shut-off device should be shut down after the washing and rinsing procedure has been completed.
- 6) Driers that make use of exhaust air may not be operated in rented spaces.
- 7) Carpets may only be cleaned and beaten at the location that has been designated for these purposes. This may only be done on weekdays, during the following time slots: From 08.00 hours to 12.30 hours, and from 14.30 hours to 19.00 hours.
- 8) Flower boxes may only be installed at the inner side of the balcony or loggia, and this may only be done in a manner that takes the general safety instructions into consideration. When flowers that are on windowsills and in balconies are watered, it must be ensured that the water does not run down the exterior wall of the house and trickle onto the windows, balconies and awnings of the other residents. This condition applies to the drying of laundry as well as the carrying out of cleaning-related tasks.
- 9) The toilets and/or drainage basins may not be used to dispose of household and kitchen waste, disposable diapers, padding and the like.
- 10) The feeding of pigeons, crows, stray cats etc. is strictly prohibited in the domain of the residential complex, which also includes the outdoor installations.
- 11) The home should be ventilated to a sufficient degree on a regular basis. This should be done by opening the windows several times a day (duration - ca. 5-10 minutes each time; shut down the

thermostat valves on the radiators when the home is being ventilated). The air in the home may not be removed in the direction of the staircase. Constant ventilation that makes use of tilted windows causes a high degree of energy consumption, which in turn raises the heating costs. Apart from that, it can also result in the architrave being cooled down, which can cause moisture damage. Consequently, please avoid this approach.

- 12) Basement windows, storehouse windows and staircase windows should be kept closed during the winter. In case of rainfall and severe weather, skylights should be closed and locked.
- 13) If the outdoor temperature sinks below freezing temperature, all the appropriate measures should be implemented to prevent the sanitary facilities and the piping from freezing.
- 14) If the resident is to be absent from the home, or if he is incapable of carrying out the tasks in question due to age or illness, he should ensure that his obligations related to snow-clearing, gritting and cleaning are adhered to or, as the case may be, he should ensure that the activities associated with the aforementioned obligations are performed at his expense by an external party. In case of a long period of absence, the key should be left behind. The technician responsible for the domain in question is to be informed to that effect.
- 15) Vehicles may not be parked in the courtyard, on the footpaths or on green areas. Vehicles may not be washed within the housing area. The vehicles may not be subjected to oil-change operations and repair-related activities on our premises. This also applies to the garages, parking areas and underground car parks. Illegally-parked vehicles shall be removed at the owner's expense after an unsuccessful request that they be moved has been made.

IV. Community facilities

With regard to the community facilities, the usage regulations, the operating instructions and the information displayed on the information signs shall be applicable. The Set-up schedules should be borne in mind.

Community antenna

- 1) The housing areas are equipped with broadband cable connections or a satellite reception system. The installation of independent dish aerials by the tenant or individual owners (in case of freehold flat complexes) is prohibited. If an exception is to be made to this rule, an application for the dish aerial must be filed with the landlord or, as the case may be, with the administrator of the owners corporation. This application must be filed and approved before the dish aerial is installed.
- 2) In case of disturbances in the reception, please contact our contractual partner. You can obtain the name of the company in question and its telephone number by referring to the house rules box, or by enquiring with the respective tenant office.
- 3) The resident must always provide the authorities that have been commissioned by the FSB with the relevant information regarding the reception installation and the connected devices. He must permit the said authorities to access the leased pre-

mises for the purpose of inspecting or repairing the reception installation at the normal times of day or, as the case may be, at the times associated with test-related transmissions. If necessary, he must also make it possible for the said authorities to inspect the devices that are connected to the community antenna.

Children's playgrounds

Children from outside the community may only play on the premises of the house if they are accompanied by the resident's children. After the play-time has ended, the parents of the playing children must ensure that the toy that was used and the mess that was made during play are removed from the sandbox and the vicinity. Pets are to be kept away from the playground.

Lift / Elevator

- 1) Children may only use the elevator when they are accompanied by adults. The elevator should not be used for the purposes of playing. Continuous loading results in damage.
- 2) The elevators may only be used to transport heavy and bulky objects, pieces of furniture and the like if the maximum permitted loads of the elevators are not exceeded.
- 3) The respective tenant office must be notified of any use of the elevator to facilitate a relocation process involving the removal of goods. In such a case, the lift car must be protected from any and all forms of damage. If a mess is made, it must be cleared up without undue delay.
- 4) In case of irregularities and disruptions, please contact the technical emergency unit (tel. 2105-100).
- 5) The lift may not be used if a fire has broken out.

Underground car parks / Parking spots for cars / Garages

The tenant or the owner (in case of unrented parking spaces) is responsible for ensuring that his underground parking spot, car-parking spot or garage is maintained in an orderly condition. The spaces in question may only be used to store objects under exceptional circumstances. If the spaces are used for this purpose, the manner in which the objects are stored must correspond to the regulations specified by the fire authorities. The parking of junk cars is prohibited. If the vehicle is not removed in a timely manner, in spite of a request that it be removed having been made, the owner shall get the vehicle removed at the expense of the person who caused the incident. Contaminants of any kind, especially vehicle-induced contaminations involving oil, should be cleared up immediately.

V. General public order and security

The latest versions of all official and police regulations shall be applicable. The tenants / owners are to abide by the said regulations, even if these house rules do not explicitly mention the issue in question. These house rules come into effect immediately, provided that no other legal or contractual factors preclude this.

(As of: June 2012)

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE COPROPRIÉTÉ – GÉNÉRALITÉS

Une vie harmonieuse en copropriété nécessite un respect mutuel entre les résidents. Les intérêts des enfants, des personnes âgées et des colocataires malades doivent être particulièrement respectés. Pour parvenir à une coexistence paisible, le règlement intérieur de copropriété ci-dessous doit être respecté au titre de partie juridiquement contraignante du bail locatif et/ou en fonction des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

I. Protection contre le bruit

- 1) Le bruit qui peut être évité gêne inutilement tous les occupants. En conséquence, occasionner ou faire du bruit pendant les heures de repos normales, à savoir de 12 heures 30 à 14 heures 30 et de 21 heures à 7 heures du matin, est interdit. La télévision, la radio ou les appareils diffusant de la musique doivent être réglés sur un faible volume ; l'utilisation de ces appareils en extérieur (sur les balcons, loggias, dans les jardins, etc.) ne doit pas déranger les autres occupants de l'immeuble. Faire de la musique n'est pas autorisé pendant les périodes générales de repos.
- 2) Si certains bruits ne peuvent pas être évités pour des raisons de travaux ménagers ou de travaux effectués par des artisans (passage de l'aspirateur, fonctionnement de machines à laver, nettoyage de tapis, tonte de la pelouse ou autres), ces travaux doivent être effectués les jours ouvrés, de 8 heures à 12 heures 30 et de 14 heures 30 à 19 heures, et le samedi de 8 heures à 12 heures 30. Ce règlement est conforme au § 2 du règlement de police de Fribourg, dans sa version la plus récente. Les travaux que nous effectuons ou qui sont effectués par des entreprises que nous avons chargées de travaux sur la copropriété, à l'intérieur des immeubles ou dans les jardins, ne sont pas concernés par ces règlements, si ces horaires ne sont pas, par ailleurs, déjà réglementés par la loi.
- 3) Les fêtes données en l'honneur d'un événement particulier doivent être annoncées à temps aux voisins et respecter les limites sonores en accord avec les règlements locaux de police.
- 4) On sera prié de faire particulièrement attention quand un habitant de l'immeuble souffre d'une maladie grave.
- 5) Les enfants et les adolescents doivent jouer de préférence sur les aires de jeux prévues à cet effet et/ou sur les installations sportives de la copropriété. Lorsqu'ils jouent ou pratiquent du sport, ils doivent prendre garde aux résidents et aux plantations. Les jeux bruyants et certains sports, tels que le football, ne sont pas autorisés sur les espaces libres proches des bâtiments, dans les cages d'escaliers et autres espaces annexes.

II. Sécurité

- 1) Pour la protection des résidents, les portes d'accès de l'immeuble doivent toujours être maintenues fermées. Les portes de la cave, les portes donnant sur la cour doivent être refermées immédiatement après leur ouverture. Afin que les pompiers, le médecin d'urgence, la police puissent accéder rapidement et sans perdre un temps précieux aux immeubles, il faut veiller en permanence à ce que les portes soient simplement fermées et non verrouillées.
- 2) Les entrées de l'immeuble, les entrées sur cour, les cages d'escaliers et les couloirs ne peuvent servir de moyens d'évacuation que lorsqu'ils sont libres de toute obstruction. Ils ne doivent donc pas être obstrués par des caddies, des vélos, des motos, des poussettes, des bacs à fleurs. Aucun objet ne doit être placé ou entreposé dans les parties communes et dans les escaliers communs, les couloirs et les passages. Les poussettes doivent être garées uniquement dans les endroits désignés à cet effet. Les déchets encombrants ne doivent pas être stockés dans les parties communes ou à l'extérieur des bâtiments.
- 3) Les explosifs et les substances explosives ne doivent pas être introduits dans l'immeuble ou sur la propriété. L'accord préalable du bailleur doit être obtenu avant tout stockage de mazout. En outre, les directives officielles de l'Administration en charge de la construction (Bauordnungsamt) doivent être respectées. Le stockage de matières incendiaires, volatiles ou générant des odeurs, comme l'essence, les peintures, les diluants ou des substances similaires, est interdit dans les caves ou les greniers. De même l'entreposage de produits toxiques, de bouteilles sous pression (comme le propane) est formellement interdit.
- 4) Tous les dégâts observés dans l'immeuble, en particulier les fuites d'eau ou autres pannes de conduites d'eau et de tuyaux de chauffage, doivent être immédiatement signalés au syndic ou, en dehors des heures de bureau, au service d'urgence, au numéro de téléphone suivant : 2105-100. En cas d'odeur de gaz, la société de fourniture d'eau et d'énergie Badenova AG und Co. KG doit être immédiatement informée au numéro de téléphone suivant : 0180-2767767. Dans ce cas, n'utilisez pas de lumière, n'actionnez pas les interrupteurs électriques, ouvrez les fenêtres et fermez si possible l'alimentation en gaz.
- 5) Si l'éclairage du palier, des parties communes et des cages d'escaliers tombe en panne, si d'autres dysfonctionnements apparaissent, comme des tuyaux bouchés, des serrures cassées ou des cylindres de serrures ne fonctionnant plus, l'organisme responsable et/ou le syndic de copropriété doivent être immédiatement informés.
- 6) Les barbecues avec des combustibles solides, liquides ou gazeux ou avec des appareils électriques sur les balcons, les loggias ou sur des aires à proximité des immeubles, sont interdits.
- 7) L'installation de stores, de paravents ou d'autres aménagements sur les fenêtres, les loggias, les balcons et les terrasses est soumise à autorisation.
- 8) L'installation de panneaux publicitaires nécessite

l'accord préalable du propriétaire.

- 9) Le stationnement de véhicules à moteur, y compris cyclomoteurs, scooters ou motos dans les appartements, dans l'immeuble, sur la propriété ou en dehors des parkings, des aires de stationnement ou des emplacements destinés au parking, nécessite le consentement préalable du propriétaire.
- 10) Seules les personnes chargées de la sécurité et de la surveillance ou bien les artisans qui ont été chargés par les propriétaires d'effectuer des travaux, sont autorisés à intervenir sur le système électrique.
- 11) L'accès aux compteurs électriques, aux compteurs de gaz, aux vannes, etc. doit être libre en permanence.
- 12) La vérification des disjoncteurs est de la responsabilité du locataire et de celle du propriétaire quand il occupe lui-même son appartement. Le locataire et le propriétaire doivent enclencher et faire fonctionner le disjoncteur au moins une fois tous les 6 mois. Le disjoncteur se trouve dans la boîte à fusibles (dans des cas exceptionnels, sur la prise sous l'évier de la salle de bains). Pour déclencher le disjoncteur, il suffit d'appuyer sur le bouton de test. Ce bouton de test doit être ensuite ramené à la position initiale.
- 13) Les animaux, tels que chiens et chats, sont soumis à autorisation. Sont interdits les animaux sauvages ou exotiques qui peuvent présenter des dangers, tels que les félins, les reptiles, les serpents, les scorpions, les mygales, etc. ; les petits animaux, comme les poissons d'aquarium, les oiseaux d'ornement (par exemple les perruches), les cobayes, etc. sont autorisés s'ils ne sont pas trop nombreux. Ces petits animaux ne doivent pas causer de dommages à l'appartement ou aux voisins. Les chiens qui peuvent mordre, qui sont agressifs ou qui sont classés comme dangereux pour notre copropriété doivent être tenus en laisse et porter une muselière lorsqu'ils se trouvent dans des zones où les chiens sont autorisés. Sauf dispositions contraires, ce sont les règlements de police du Ministère de l'Intérieur concernant la garde de chiens dangereux, dans leur version la plus récente, qui ont force de loi.

III. Nettoyage

- 1) Les pollutions exceptionnelles (p. ex. lors de la livraison de mazout ou de charbon, lors de la rénovation d'appartements, etc.) doivent être éliminées immédiatement par les résidents de l'immeuble responsables de cette pollution.
- 2) Les résidents doivent nettoyer à tour de rôle, sauf si cela a été contractuellement et autrement convenu, et selon le calendrier affiché :
 - les escaliers, le sous-sol, le grenier ;
 - les chemins d'accès à l'extérieur de l'immeuble, y compris les escaliers extérieurs ;
 - la cour ;
 - le trottoir en face de l'immeuble.Toujours selon ce calendrier de nettoyage, ce sont les locataires, les propriétaires qui occupent eux-mêmes l'appartement ou bien ne l'ont pas loué, qui doivent dégager la neige, enlever le verglas et sabler les voies. Les moyens de nettoyage et de sablage do-



ivent être mis à disposition par les locataires ou bien par les propriétaires respectifs quand l'appartement n'est pas loué. Les mesures contre la formation de verglas doivent être efficaces entre 7 heures et 20 heures, sauf si d'autres horaires ont été fixés par les autorités administratives.

- 3) Les matières recyclables, les ordures et les déchets doivent être collectés et éliminés dans les conteneurs à déchets appropriés. Les réglementations applicables de la ville de Fribourg doivent être respectées. Toute question concernant la séparation des types de déchets doit être posée à la société de gestion des déchets et au service de nettoyage de la ville de Fribourg (Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH). Les déchets encombrants, les cartons, etc. ne peuvent être mis dans les conteneurs à ordures que s'ils ont été préalablement broyés. Veuillez vous assurer qu'aucun déchet ou débris n'est tombé dans l'immeuble, sur le chemin d'accès ou sur l'aire de stockage des poubelles. Les sacs jaunes doivent être déposés au plus tôt le soir avant la collecte, sur l'extrême bord du trottoir.
- 4) Des buanderies pour la lessive et le séchage sont disponibles, le cas échéant, conformément à l'annexe ci-jointe. Une fois la lessive terminée, la buanderie et ses annexes doivent être nettoyées complètement. La clef de la buanderie doit être transmise à temps à l'utilisateur suivant. Le linge peut être séché sur le balcon à condition qu'il ne dépasse pas en hauteur la limite du parapet.
- 5) Les machines à laver et les lave-vaisselles ne peuvent être mis en route que si les tuyaux d'arrivée de l'eau et les tuyaux d'évacuation d'eau sont bien connectés et bien vissés à la plomberie de l'appartement. Après le lavage et le rinçage, les robinets d'eau correspondants doivent être refermés.
- 6) Les sèche-linges avec évacuation d'air ne doivent pas être utilisés dans les appartements.
- 7) Les tapis ne doivent être nettoyés et battus que dans les espaces prévus, du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures 30 et de 14 heures 30 à 19 heures.
- 8) Les bacs à fleurs ne peuvent être suspendus qu'à l'intérieur du balcon ou d'une loggia, ceci pour la sécurité générale. En arrosant les fleurs sur les appuis de fenêtre et sur les balcons, veuillez vous assurer que l'eau ne coule pas le long du mur et sur les fenêtres, les balcons, les auvents, etc. des autres résidents. Cela vaut aussi pour le séchage du linge et pour les travaux de nettoyage.
- 9) Il est interdit d'utiliser les toilettes et les canalisations pour rejeter des déchets de cuisine, des couches en papier, des dépôts ou autres débris.
- 10) Il est interdit de nourrir les pigeons, corneilles, chats errants, etc. sur tout le domaine intérieur ou extérieur de la copropriété, y compris les installations de plein air.
- 11) Les appartements doivent être régulièrement aérés. Les fenêtres doivent être ouvertes au moins une fois ou plusieurs fois par jour (environ 5 à 10 minutes à chaque fois ; les robinets de sortie des radiateurs se trouvant à proximité doivent être fermés pendant l'aération). L'aération ne doit pas se faire entre les appartements et les

cages d'escaliers de l'immeuble. Une ventilation continue effectuée par inclinaison des fenêtres entraîne une augmentation de la consommation d'énergie et donc des frais de chauffage ; on court aussi le risque que le linteau refroidisse et on favorise ainsi les dommages dus à l'humidité. Ceci doit donc être impérativement évité.

- 12) Les fenêtres des caves, des greniers et des cages d'escaliers doivent être maintenues fermées pendant la saison froide. Les fenêtres mansardées doivent être fermées et verrouillées en cas de pluie et de tempêtes.
- 13) Si la température descend en dessous de zéro, toutes les mesures appropriées doivent être prises afin d'éviter le gel des toilettes et de la tuyauterie.
- 14) Pendant la durée de son absence ou en cas d'incapacité, en raison de son âge ou d'une maladie, le résident a le devoir de s'assurer que l'entretien et le nettoyage hivernal sont effectués, notamment par des tiers et à ses frais. Il doit confier ses clés lors d'une absence prolongée. Le concierge doit être informé de cette absence.
- 15) Le stationnement des véhicules dans la cour, sur les trottoirs et dans les espaces verts n'est pas autorisé. Les véhicules ne doivent pas être lavés à l'intérieur de la copropriété. Les changements d'huile et la réparation de véhicules sur notre propriété, y compris dans les garages, dans les parkings et sur les aires de stationnement ne sont pas autorisés. Les véhicules stationnés illégalement seront enlevés après mise en demeure, aux frais de leur propriétaire.

IV. Parties communes

Les règles d'utilisation, les modes d'emploi et la signalétique s'appliquent dans les parties communes. Les plannings des tâches par locataire/propriétaire doivent être respectés.

Antennes communautaires

- 1) Les parties locatives sont équipées de câbles à large bande ou de récepteurs satellites. L'installation d'une antenne parabolique personnelle par un locataire ou par un propriétaire membre de la copropriété est interdite. Dans des cas exceptionnels, la mise en place d'une parabole chez un locataire doit être demandée et approuvée par le syndic de copropriété avant la réunion des copropriétaires et avant son installation.
- 2) Si un dysfonctionnement du signal de réception est constaté, veuillez contacter nos sous-traitants. Le nom de la société et son numéro de téléphone sont affichés dans le cadre contenant le règlement intérieur. Vous pouvez aussi les demander au bureau du syndic.
- 3) L'occupant d'un appartement doit pouvoir donner à tout instant à la personne chargée de la sécurité et de la surveillance des informations concernant son système de réception et ses périphériques connectés aux fins de contrôles ou de réparations du système de réception. Il doit pouvoir autoriser, aux heures normales ou aux heures habituelles de tests de réception, l'accès aux parties locatives et ainsi faciliter le contrôle des dispositifs raccordés

au système d'antenne communautaire.

Aires de jeux des enfants

Les enfants qui n'appartiennent pas à la copropriété ne peuvent jouer sur les aires de jeux de la copropriété que s'ils y ont été invités par des enfants appartenant à la copropriété. Les parents des enfants qui jouent ensemble doivent s'assurer que les jouets utilisés et les salissures soient retirés du bac à sable et des parties environnantes. Les animaux domestiques doivent être tenus éloignés des aires de jeu.

Monte charge / Ascenseur

- 1) L'ascenseur ne peut être utilisé par les petits enfants que s'ils sont accompagnés d'un adulte. Il est important de s'assurer que l'ascenseur n'est pas utilisé pour jouer. Une utilisation continue peut provoquer des pannes.
- 2) Des objets lourds et encombrants, des meubles peuvent être montés par les ascenseurs à seule condition que la charge maximale autorisée ne soit pas dépassée.
- 3) L'utilisation de l'ascenseur pour transporter des objets lors d'un déménagement doit être signalée au syndic concerné. La cabine d'ascenseur doit être alors protégée de manière appropriée pour éviter tout dommage. Les parties souillées doivent être nettoyées immédiatement.
- 4) En cas d'irrégularités ou de dysfonctionnements, veuillez informer les services techniques d'urgence (tél. 2105-100).
- 5) Il est interdit d'utiliser l'ascenseur en cas d'incendie.

Parkings souterrains / stationnement des véhicules automobiles / garages

Le locataire ou le propriétaire, si son parking n'est pas loué, est responsable de l'état de son parking souterrain, de la place de stationnement de son véhicule personnel ou de son garage. L'entreposage d'objets n'est autorisé que dans des cas exceptionnels et conformément à la réglementation incendie. Le stationnement de véhicules hors d'usage est interdit. Si l'épave n'est pas enlevée dans le délai prescrit, après et malgré une mise en demeure, le propriétaire doit faire enlever le véhicule à ses frais, la facture étant ensuite transmise à la personne responsable de la situation. Toute pollution et en particulier les taches d'huile occasionnées par des véhicules doivent être immédiatement nettoyées.

V. Ordre public général et sécurité

Tous les règlements émis par les autorités ou la police, qui sont en vigueur dans leur dernière version, doivent être respectés par les locataires et/ou par les propriétaires même s'ils ne sont pas explicitement mentionnés dans ce règlement intérieur de la copropriété.

Ce règlement intérieur de la copropriété prend effet immédiatement, sauf si d'autres raisons légales ou contractuelles ne le contredisent.

(Dernière actualisation : juin 2012)

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА – ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Для того, чтобы жильцы дома жили в гармонии, необходимо взаимопонимание. Интересы детей и пожилых и больных соседей должны учитываться в первую очередь. Чтобы дать возможность спокойно жить всем жильцам, необходимо соблюдать следующие Правила внутреннего распорядка либо как обязательную составляющую договора аренды, либо в соответствии с решением собрания собственников жилья.

I. Соблюдение тишины

- 1) Шум, которого можно избежать, без всякой необходимости мешает всем жильцам дома. Поэтому запрещается вызывать или допускать шум в общепринятое время отдыха с 12.30 до 14.30 часов и с 21.00 до 07.00. Телевизоры, радио и звуковоспроизводящие устройства необходимо всегда устанавливать на умеренную не выходящую за рамки помещения громкость; использование их вне помещений (на балконах, лоджиях, в саду и т.п.) не должно мешать всем остальным жильцам дома. Запрещены занятия музыкой в общепринятое время отдыха.
- 2) Если при проведении работ по домашнему хозяйству или ремонту в квартире, дворе или саду нельзя избежать мешающего шума (пылесос, ввод в эксплуатацию стиральных машин, выхлопывание ковров, стрижка газона и тому подобное), эти работы необходимо осуществлять в будние дни с 08.00 до 12.30 и с 14.30 до 19.00, а также по субботам с 08.00 до 12.30. Это положение основано на § 2 распоряжения полиции города Фрайбурга в его последней редакции. Работы ремонтного или садоводческого характера на нашем участке или в зданиях или связанные со зданиями, которые осуществляются нами или нанятыми нами компаниями, исключены из этого положения, если законом не предписано иного.
- 3) О торжествах по особым поводам необходимо заблаговременно предупреждать жильцов, которых это может затронуть, и в отношении шума следует придерживаться данного распоряжения полиции.
- 4) При наличии тяжелого заболевания у кого-либо из жильцов дома необходима особая предупредительность.
- 5) Дети и подростки должны по возможности играть на игровых площадках или в специально предназначенных для занятия спортом местах жилой зоны. При игре или занятиях спортом в специально предназначенных для этого местах необходимо уважительное отношение к жильцам и зеленым насаждениям. Шумные игры и виды спорта, например, футбол, запрещены на непосредственно прилегающих к зданию открытых площадках, на лестничных клетках и в прочих подсобных помещениях.

II. Безопасность

- 1) Для защиты жильцов дома и самого дома необходимо всегда закрывать двери в подъезд. Двери в подвал и во двор необходимо закрывать сразу после того, как ими воспользовались. Чтобы при вызове пожарных, врачей скорой помощи, полиции и т.п. драгоценное время не терялось, необходимо всегда следить за тем, чтобы двери подъезда закрывались, но не запирались наглухо.
- 2) Подъезды к дому и двору, лестницы и коридоры смогут выполнить свою роль как эвакуационные пути, только если они не перегораживаются. Поэтому их нельзя блокировать тележками для покупок, велосипедами и мотоциклами, детскими колясками, подставками для цветов и т.п. В помещениях общего пользования и на лестницах общего пользования, проходах и коридорах запрещается оставлять или хранить какие-либо предметы. Детские коляски разрешается оставлять только в специально отведенных для этого местах. Запрещается хранить крупногабаритный мусор как в помещениях общего пользования, так и на придомовой территории.
- 3) Запрещается приносить взрывчатые вещества в дом или на придомовой участок. При хранении жидкого топлива требуется предварительное разрешение квартиросдатчика. Кроме того, необходимо соблюдать директивы Управления по строительству. Хранение пожароопасных, легко воспламеняющихся, сильно пахнущих веществ, таких как бензин, лаки, растворители и тому подобного, в подвальных или складских помещениях запрещено. Хранение ядовитых веществ и баллонов со сжатым газом, например, пропаном, также запрещено.
- 4) Обо всех видимых повреждениях здания, в первую очередь, течах или других неисправностях трубопровода, а также труб отопления, необходимо немедленно сообщать ответственному бюро квартиросдатчика или в нерабочие часы в аварийную службу по телефону 2105-100. О запахе газа необходимо немедленно сообщить отвечающей за энерго- и водоснабжение компании Badenova AG и Co. KG, тел. 0180-2767767. Не включать свет, не пользоваться электрическими выключателями, открыть окна, если возможно перекрыть подачу газа.
- 5) В случае отказа общего освещения коридоров и лестниц, либо обнаружения других неисправностей, таких как засорение труб, неисправность замков / цилиндров привода дверей и т.п., необходимо немедленно проинформировать ответственное бюро квартиросдатчика или администрацию жилищного товарищества.
- 6) Запрещается готовить гриль с помощью твердых, жидких или газообразных горючих материалов или электрических приборов на балконах, лоджиях и на непосредственно прилегающей к зданию территории.
- 7) Установка навесов, испанских стенок и тому подобного на окнах, лоджиях, балконах и террасах требует получения разрешения.
- 8) Для размещения вывесок требуется предварительное согласие квартиросдатчика.
- 9) На парковку транспортных средств, включая мопеды, самокаты или мотовелосипеды, в

помещениях, сдаваемых в аренду, в доме или на придомовом участке за пределами предназначенных парковочных мест, стоянок или площадок, требуется предварительное разрешение квартиросдатчика.

- 10) Только уполномоченные лица FSB или в пределах квартиры уполномоченные соответствующим собственником жилья имеют право проводить работы с электрооборудованием.
- 11) Постоянно должен иметься доступ к электрическим счетчикам, газовым счетчикам, запорным клапанам и т.п.
- 12) Проверка устройства защитного отключения (УЗО) является обязанностью квартиросъемщика или собственника жилья, который сам проживает в этой квартире. Он обязуется не менее одного раза в 6 месяцев приводить в действие устройство защитного отключения. УЗО находится в ящике с предохранителями (в отдельных случаях вместе с розеткой у раковины в ванной). Устройство приводится в действие нажатием контрольной кнопки. Затем эту контрольную кнопку необходимо снова перевести вверх в исходное положение.
- 13) На содержание животных, например, собак и кошек, требуется разрешение. Не допускается содержание экзотических животных, которые могут служить источником опасности, например, хищных кошек, рептилий, змей, скорпионов, птицеедов и т.п. Содержание небольших животных, таких как декоративных рыб, декоративных птиц (например, волнистых попугаев) морских свинок и т.п. допускается в ограниченных пределах. Содержание небольших животных не должно привести к повреждению квартиры или беспокоить соседей. Так, где содержание собак не запрещено в целом, кусачие, агрессивные и определенные как опасные собаки на наших участках должны выводиться в наморднике и на поводке. Если в данном документе не определено иного, дополнительно действуют полицейские предписания министерства внутренних дел по содержанию опасных собак в их актуальной редакции.

III. Уборка

- 1) Загрязнения, выходящие за рамки привычных (например, доставка жидкого топлива или угля, ремонт квартиры и т.п.), должны немедленно удаляться ответственными жильцами дома.
- 2) Как видно из висящего на лестничных площадках плана уборки, жильцы дома, если в договоре не согласовано иное, должны по очереди убирать:
 - лестничные площадки, подвал, склад
 - подъезд к дому, включая наружную лестницу
 - двор
 - тротуар перед домомТакже в соответствии с этим планом уборка снега и льда и посыпание песком при гололеде осуществляются квартиросъемщиками или собственниками, которые сами проживают в квартире или не сдают ее. Моющие средства и посыпка предоставляются квартиросъемщиками или, если квартиры не сданы, собственниками

жилья. Меры по борьбе с гололедом должны быть приведены в действие с 07.00 до 20.00, если в официальных постановлениях не было указано другое время.

- 3) Вторсырье, отходы и мусор должны собираться или выбрасываться в предусмотренные для этой цели баки. Необходимо соблюдать действующие в этом отношении положения города Фрайбурга. Вопросы по сортировке вторсырья и т.п. необходимо направлять Управлению по переработке отходов и очистке города Фрайбурга (Abfallwirtschaft und Stadtreinigung Freiburg GmbH). Крупногабаритный мусор, картонные упаковки и т.п. можно выбрасывать в баки только в измельченном виде. Пожалуйста, следите за тем, чтобы отходы или мусор не падали и не выпалились в доме, в зоне подъезда к дому или на площадке, где установлены мусорные баки. Мусорные мешки можно выставлять к внешней обочине дороги самое раннее вечером перед забором мусора.
- 4) Прачечная и помещения для сушки белья в случае их наличия находятся в распоряжении жильцов в соответствии с вывешенным графиком. По окончании стирки прачечную и все оборудование необходимо тщательно очистить. Ключи от прачечных и помещений для сушки белья необходимо вовремя передавать следующему в очереди. На балконах можно сушить белье не выше перил.
- 5) Разрешается использовать стиральные и посудомоечные машины исключительно с помощью прочно присоединенных подводящих и отводящих шлангов. После стирки или цикла посудомоечной машины необходимо закрыть соответствующую дверцу.
- 6) Сушильные машины для белья, функционирующие с помощью воздуха, в арендованных помещениях использовать запрещается.
- 7) Разрешается чистить и хлопать ковры только в специально предназначенных для этого местах, в будние дни с 08.00 до 12.30 и с 14.30 до 19.00.
- 8) Ящики для цветов можно размещать только с внутренней стороны балконов или лоджий и с соблюдением общих предписаний по безопасности. При поливке цветов на подоконниках и балконах необходимо следить за тем, чтобы вода не стекала по стене дома и на окна, балконы, навесы и т.п. других жильцов дома. То же относится к сушке белья и проведению ремонтных работ.
- 9) В туалеты и / или сточные резервуары запрещается выбрасывать бытовые и кухонные отходы, бумажные подгузники, прокладки и тому подобное.
- 10) Принципиально запрещено кормление голубей, ворон, бродячих кошек и т.п. в зоне жилого здания, включая придомовую территорию.
- 11) Квартиру необходимо регулярно проветривать в течение соответствующего промежутка времени. Это осуществляется в виде ежедневного многократного полного открытия окон (длительностью прибл. 5-10 минут за один цикл проветривания; во время проветривания необходимо закрыть термостатные вентили батарей). Со стороны лестничной клетки квартиру проветривать нельзя. Непрерывное проветривание с открытыми окнами вызывает повышенный расход энергии и, таким образом,

увеличение расходов на отопление, кроме того, существует опасность вымораживания оконной перемычки, что способствует негативному воздействию влажности. По этой причине, пожалуйста, избегайте подобного.

- 12) Окна подвала, склада и лестничных клеток в холодное время года необходимо держать закрытыми. Слуховые окна во время дождя и плохой погоды необходимо закрывать и запирать.
- 13) Когда температура снаружи опускается ниже точки замерзания, необходимо предпринять все соответствующие меры, чтобы предотвратить замерзание санитарного оборудования и трубопровода.
- 14) На время своего отсутствия или при невозможности физического осуществления по причине возраста или болезни житель дома обязан позаботиться о том, чтобы зимний режим и обязанность по уборке соблюдались или выполнялись третьими лицами за его счет. При длительном отсутствии ключ необходимо отдать на хранение. Об этом необходимо сообщить ответственному техническому работнику.
- 15) Запрещается оставлять транспортные средства во дворе, на пешеходных дорожках и зеленых насаждениях. Запрещается мыть транспортные средства в пределах жилой зоны. Запрещена замена масла и ремонт транспортных средств на нашем придомовом участке, включая гаражи, стоянки и подземные гаражи. Незаконно припаркованные транспортные средства после невыполнения просьбы об их устранении будут увезены на эвакуаторе на платной основе.

IV. Коммунально-бытовые учреждения

Для коммунально-бытовых учреждений действуют правила пользования, а также инструкции по эксплуатации и указательные таблички. Необходимо соблюдать схему установки.

Антенна общего пользования

- 1) Жилые помещения снабжены широкополосным кабелем или приемной аппаратурой для спутникового телевидения. Установка параболических антенн квартиросъемщиком или в жилом помещении отдельным собственником жилья запрещена. В исключительных случаях параболическая антенна перед установкой должна быть заявлена и одобрена квартиросдатчиком, либо перед собранием собственников жилья заявлена и одобрена администрацией жилищного товарищества.
- 2) При помехах при приеме обратитесь к нашему предприятию-партнеру. Название компании и телефон для связи Вы найдете на доске объявлений Правил внутреннего распорядка дома, либо их можно запросить у ответственного бюро квартиросдатчика.
- 3) Жильцу дома в любое время следует сообщать уполномоченным FSB организациям информацию о приемной установке и подключенных к ней устройствах для осуществления контроля или ремонтных работ с приемной установкой, давать им доступ в арендованные помещения

в общепринятое время дня и давать возможность провести тестовый сеанс передачи и, в случае необходимости, обеспечить возможность контроля подключенных к антенне общего пользования устройств.

Детские игровые площадки

Чужим детям разрешается играть на придомовом участке только вместе с детьми жильцов дома. Родителям играющих детей необходимо следить за тем, чтобы используемые игрушки, а также вызванные загрязнения после игры удалялись из песочницы и с окружающей территории. Домашние животные не допускаются на игровую площадку.

Лифт / пассажирский лифт

- 1) Лифт может использоваться маленькими детьми только в сопровождении взрослых. Необходимо следить за тем, чтобы лифт не использовался для игры. Продолжительная нагрузка приводит к неисправностям.
- 2) Разрешается перевозить в лифтах тяжелые и крупногабаритные предметы, предметы мебели и тому подобное только в том случае, когда допустимая грузоподъемность не превышает.
- 3) Об использовании лифта для перевозки домашнего имущества при переезде должно быть сообщено ответственному бюро квартиросдатчика. В этом случае необходимо надлежащим образом защитить кабину лифта от повреждений любого рода. Загрязнения необходимо немедленно устранить.
- 4) При неполадках и неисправностях сообщите, пожалуйста, в аварийную техническую службу (тел. 2105-100).
- 5) В случае пожара пользоваться лифтом запрещается.

Подземные гаражи / стоянки для автомобилей / гаражи

Квартиросъемщик или при несданном в аренду парковочных местах собственник отвечает за надлежащее состояние своего места в подземном гараже, на стоянке или в гараже. Оставлять какие-либо предметы разрешается только в исключительных случаях и с соблюдением правил пожарной безопасности. Оставлять металлолом запрещается. Если незаконно припаркованное транспортное средство не будет убрано в срок по требованию, собственник поручит увезти его на эвакуаторе, расходы ложатся на виновника. Общие загрязнения, в первую очередь, связанные с транспортным средством, необходимо немедленно устранять.

V. Общественный порядок и безопасность в целом

Все административные и полицейские предписания действуют в их актуальной редакции и подлежат к соблюдению квартиросъемщиками / собственниками и в том случае, даже если это не указано отдельно в настоящих Правилах внутреннего распорядка. Настоящие Правила внутреннего распорядка вступают в силу, если это не исключено иными правовыми или договорными причинами, немедленно.

(Версия: июнь 2012)