

# WGLi

HIER WOHNEN WIR

---

## Правила проживания

в зарегистрированном обществе  
«Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi



приняты на 11-м очередном собрании уполномоченных 29 июня 2000 г. –

Дополнения:

Решение 9.1 на 18-м очередном собрании уполномоченных WGLi 28 июня 2007 г.

**Herausgeber**

Vorstand der

WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG

Landsberger Allee 180 B

10369 Berlin

Telefon: 97 000-360

[www.wgli.de](http://www.wgli.de)

[info@wgli.de](mailto:info@wgli.de)

**Satz**

agreement werbeagentur gmbh

[www.agreement-berlin.de](http://www.agreement-berlin.de)

**Stand**

Januar 2018

## **Оглавление**

<b>1.</b>	<b>Цель Правил проживания</b>	<b>04</b>
<b>2.</b>	<b>Общие положения</b>	<b>04</b>
<b>3.</b>	<b>Положения о сбережении и защите кооперативного имущества</b>	<b>08</b>
<b>4.</b>	<b>Правила пожарной безопасности</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Памятка о поведении в случае пожара</b>	<b>13</b>

## 1. Цель Правил проживания

- 1.1 Правила проживания приняты в целях обеспечения удобного совместного проживания и взаимопонимания всех пользователей/арендаторов.  
Каждый пользователь/арендатор квартиры в зарегистрированном обществе «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi должен проявлять уважение и терпимость по отношению к другим жильцам и надлежащим образом и бережно обращаться с предоставленной ему согласно договору собственностью кооператива.
- 1.2 Правила проживания являются составной частью договора длительного пользования/договора аренды и должны соблюдаться всеми жильцами. Они были разработаны на основе норм действующего законодательства, в частности, ГК ФРГ, Закона о кооперативах, и Устава зарегистрированного общества «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi, а также с учетом судебной практики по арендному праву.

## 2. Общие положения

Пользователь/арендатор может пользоваться арендуемыми помещениями только в соответствии с договором и должен регулярно убирать их. Пользователи/арендаторы должны содержать в чистоте все помещения и объекты общего пользования, в частности, мусоропроводы, лестницы, проходы, лифты, сушильные помещения, помещения для велосипедов, подвальные помещения.

Жильцы дома должны закрывать дом на замок с 20:00 до 06:00, если этого не обеспечивает автоматически закрывающаяся дверь.

Расходовать воду и энергию следует экономно из экологических соображений.

Следует избегать нарушения тишины. Радиоприемники и телевизоры, компьютеры и аналогичные устройства разрешено включать только на умеренную громкость.

Данное правило распространяется также на игру на музыкальных инструментах.

Не следует хлопать дверями и шуметь в квартире и на лестничной клетке.

В обеденное время (с 13:00 до 15:00), а также после 22:00, должна соблюдаться тишина.

Проведение работ в доме, связанных с чрезмерным шумом, ограничивается периодом с 07:00 до 13:00 и с 15:00 до 20:00 в будние дни (с понедельника по субботу).

По воскресеньям и праздничным дням проведение шумных работ запрещено.

Пользоваться стиральными машинами и мусоропроводом после 22:00 запрещено. Принимать душ после 22:00 разрешено только в пределах строго необходимого времени (максимум 20–30 минут).

Отходы любого вида можно выбрасывать только в предусмотренные для этого мусорные контейнеры или мусоропроводы.

Выброшенные мимо отходы необходимо немедленно убрать.

Следует пользоваться услугами по раздельному сбору вторсырья.

При пользовании контейнером для сбора стекла на переработку необходимо придерживаться графика выброса:

с понедельника по субботу с 07:00 до 13:00 и с 15:00 до 20:00.

Запрещено использовать мусорные контейнеры и мусоропровод для утилизации крупногабаритного мусора.

Пользователь/арендатор должен самостоятельно утилизировать крупногабаритные предметы. Запрещено складирование на лестничной клетке, в подвальных коридорах, проходах, помещениях для велосипедов и сушильных помещениях, а также на чердаках.

Запрещено выливать жидкости, выбрасывать предметы и вытряхивать текстильные и аналогичные изделия из окон и балконов.

Не разрешается вывешивать белье на балконах и лоджиях выше уровня парапета.

Цветочные ящики и горшки на балконах и лоджиях необходимо устанавливать безопасным способом и исключительно вовнутрь, если только иное изначально не предусмотрено конструкцией.

Не разрешается ставить цветочные ящики на подоконники.

Высадка, пересадка, удобрение и поливка растений на балконах/ лоджиях не должны причинять неудобства пешеходам и другим жильцам.

Чистка отливов и подоконников едкими химикатами запрещена.

Допускается содержание животных в квартире в соответствующих для конкретного вида условиях, при этом подразумеваются только типичные домашние животные и должны быть исключены угрозы и неудобства для других жильцов.

Собак за пределами квартиры владельца собаки в зданиях кооператива и на участках необходимо брать на поводок, что исключит опасность и неудобства для других лиц.

Содержание в квартирах опасных собак, а также нетипичных домашних животных, таких как змеи, ящерицы, пауки и т. п., запрещено.

*Под опасными собаками в контексте настоящих Правил проживания понимаются:*

- a) собаки, у которых в силу специфических породных признаков, особенностей разведения, развития или дрессуры можно предполагать наличие чрезмерной боевитости, агрессивности, импульсивности и иных аналогичных качеств, представляющих угрозу для людей и других животных,
- b) собаки, которые считаются кусачими, поскольку покусали человека или другое животное, при этом на них никто не нападал и не провоцировал их ударами или аналогичным образом, или поскольку они покусали другую собаку, несмотря на явную демонстрацию этой собакой характерных поз подчинения,
- c) собаки, которые продемонстрировали своим поведением то, что они могут бесконтрольно травить или задира́ть дичь или других животных, либо
- d) собаки, которые неоднократно создавали угрозу для людей, при этом на них никто не нападал и не провоцировал их, либо неоднократно прыгали на людей, создавая угрозу их безопасности.

Наличие качеств опасной собаки в силу специфических породных признаков или особенностей разведения следует, в частности, предполагать у собак следующих пород или групп, а также у их помесей друг с другом или с собаками других пород:

- a) питбуль,

- b) американский бандог,
- c) американский стаффордширский терьер,
- d) стаффордширский бультерьер,
- e) тоса-ину,
- f) бульмастиф,
- g) бультерьер,
- h) аргентинский дог,
- i) бордоский дог,
- j) фила бразилейро,
- k) мастиф,
- l) испанский мастиф,
- m) неаполитанский мастиф,
- n) родезийский риджбек,
- o) ротвейлер,
- p) доберман и
- q) ризеншнауцер.

Владелец животного обязан немедленно убирать загрязнения, вызванные животным.

Запрещено кормить кошек за пределами квартиры.

Запрещено кормить голубей и чаек.

В случае появления паразитов, например, грызунов или фараоновых муравьев, об этом необходимо немедленно сообщить в кооператив.

Оставлять и хранить предметы (в т.ч. велосипеды любого типа) на площадках и в помещениях общего пользования можно только с разрешения кооператива и при необходимости ответственной инстанции.

Мойка автомобилей на территории жилых комплексов зарегистрированного общества «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi запрещена.

Следует избегать действий, которые могут иметь негативные последствия для окружающей среды или причинить ущерб собственности кооператива.

Каждый пользователь/арендатор отвечает за ущерб, возникший по его вине.

### **3. Положения о сбережении и защите кооперативного имущества**

*В целях сохранения и сбережения собственности кооператива и для защиты имущества зарегистрированного общества «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi необходимо:*

- обращаться с полами так, чтобы не повредить их. Во избежание вмятин используются соответствующие подкладки;
- не повреждать газовые, водопроводные и канализационные системы, электрическое оборудование и другое домовое оборудование, в частности, предотвращать засоры канализационных труб и мусоропроводов и немедленно сообщать кооперативу о проблемах с данным оборудованием;
- надлежащим образом закрывать двери и окна в непогоду или на время отсутствия дома;
- очищать балконы и лоджии от снега и устранять иные чрезмерные нагрузки;
- для установки навесов и аналогичных солнцезащитных приспособлений, в т. ч. во избежание повреждения конструкции здания, предварительно получить разрешение в кооперативе. Получение разрешения может быть связано с определенными условиями;
- для проведения работ и монтажа, в результате которых произойдет изменение внешнего вида фасада в зоне балкона/лоджии, предварительно получить разрешение в кооперативе. Получение разрешения может быть связано с определенными условиями;
- чистить подвальные окна и приемки, если они находятся в помещении подвала пользователя/арендатора. в достаточной мере проветривать подвальные и чердачные помещения и закрывать окна на ночь, во влажную и холодную погоду;
- строго соблюдать правила пользования лифтами и пр.;
- бережно обращаться со всеми принадлежностями и с ключами и обеспечить их сохранность;



- в достаточной мере отапливать и проветривать квартиры;
- перекрывать водозаборные краны, при необходимости смесители, а также точки подключения посудомоечных и стиральных машин, в частности, при временном прекращении подачи воды, а также на время отсутствия пользователя/арендатора;
- не допускать замерзания водопроводного оборудования. При необходимости, в случае сильных морозов сливать воду из водопровода, а также из унитаза, сливного бачка и другого сантехнического оборудования. Во время отопительного сезона плотно закрывать двери и окна неотапливаемых помещений. Необходимое проветривание не должно приводить к выстуживанию помещений. Отсутствие пользователя/арендатора не освобождает от обязанности принятия достаточных мер защиты от морозов;
- заявлять обо всех строительных изменениях в квартире и вспомогательных помещениях, а также об изменении электрооборудования, об установке электроплит, стиральных и сушильных комплексов, посудомоечных машин, об укладке паркета или ламината на пол. Не разрешается превышать установленную потребляемую мощность электроприборов;
- не устанавливать на объекте дополнительные антенны, в частности, параболические антенны. В случае обоснованной необходимости должно быть получено разрешение кооператива. Установка на балконах или лоджиях параболических антенн на стойке или аналогичном передвижном приспособлении должна быть выполнена таким образом, чтобы через перила была видна максимум одна четверть параболической антенны;
- бережно относиться к объектам благоустройства на участке зарегистрированного общества «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi, в частности, к газонам, детским игровым площадкам, парковкам, насаждениям, скамейкам и дорожкам, и использовать их исключительно по назначению.

## 4. Правила пожарной безопасности

Должны соблюдаться все общие, технические и административные предписания, особенно, строительные нормы и правила пожарной безопасности.

*Запрещено:*

- Пользоваться открытыми источниками света и курить на чердаках, в подвалах, в проходах, на лестничных клетках и в кабинах лифтов.
- Оставлять любые машины, агрегаты и транспортные средства, в которые залит бензин, в частности, мопеды, мотоциклы и мотороллеры, газонокосилки, резервные электрогенераторы, в квартире, во вспомогательных помещениях, на лестничной клетке и в подвале.
- Оставлять и хранить пожароопасные и легковоспламеняющиеся материалы, в частности, бензин, дизельное топливо, пропан, спирт, масла, горючие масла, упаковочный материал, пиротехнические изделия, на балконах/лоджиях, на чердаках, на лестничной клетке и в подвале.
- Хранить мебель, матрасы, текстиль, кормовые запасы и т. п. на чердаках, в подвалах и во вспомогательных помещениях, а также в чуланах и проходах.
- Готовить на гриле с открытым пламенем на балконах/лоджиях и на площадках, непосредственно примыкающих к зданиям.
- Пользоваться вытяжными устройствами (разрешена только приточно-вытяжная вентиляция).

***Пользователь/арендатор обязан:***

- Регулярно очищать от пыли и жира вентиляционные головки в квартире.
- Не пользоваться пожароопасными средствами в арендуемых, чердачных и подвальных помещениях. В случае возникновения любого рода пожара или взрыва необходимо принять требующиеся меры и немедленно сообщить о случившемся в кооператив (см. памятку: Как вести себя в случае пожара – Приложение 1; ср. также ТВ-текст WGLi).

- Запрещено загромождать пути эвакуации и пожарные водопроводы, необходимо обеспечить свободный доступ к гидрантам. Пути эвакуации считаются лестничные клетки, а в жилых домах типа Р 2, WBS 70/11 еще и соединения подъездов, а также аварийные лестницы в многоэтажных жилых домах. Выходы на крышу не относятся к путям эвакуации. В случае возникновения пожара выходить из квартиры следует только при отсутствии опасности либо по требованию пожарных.

*Важные рекомендации:*

- В случае длительного отсутствия (например, нахождение на лечении, в отпуске или переезд в летнюю резиденцию) в целях предотвращения, минимизации или устранения возможного ущерба, например, в случае прорыва трубы, необходимо обеспечить возможность доступа в квартиру представителям зарегистрированного общества «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi. Для этого необходимо оставить кому-либо (например, знакомым, соседям) ключ от квартиры и сообщить об этом управдому. Правила проживания в зарегистрированном обществе «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi от 29 июня 1992 г. утрачивают силу 30 августа 2000 г. Новая редакция Правил проживания в зарегистрированном обществе «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi была принята на 11-м очередном собрании уполномоченных 29 июня 2000 г. и вступает в силу 01 сентября 2000 г.

Кооператив оставляет за собой право на внесение изменений в отдельные положения Правил проживания от 29 июня 2000 г. в соответствии с изменяющимися условиями. Такие изменения выносятся на рассмотрение ближайшего собрания уполномоченных.

## **Решение 9.1**

### **18-го очередного собрания уполномоченных WGLi от 28 июня 2007 г.**

Собранием уполномоченных принято решение дополнить п. 1.1. Правил проживания в зарегистрированном обществе «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi нижеследующим запретом на дискриминацию:  
«Зарегистрированное общество «Жилищный кооператив Лихтенберг» WGLi как арендодатель кооперативной организационной формы стремится создавать и поддерживать жилую атмосферу, в которой нет места дискриминации. Пользователи/арендаторы должны

содействовать этому.

Согласно § 19 ч. 1 Общего закона о равном обращении (AGG) дискриминация по расовому признаку, этническому происхождению, половой принадлежности, вероисповеданию или мировоззрению, инвалидности, возрасту или сексуальной ориентации, в т.ч. и при установлении, поддержании и прекращении арендных отношений (и отношений пользования) принципиально недопустима. WGLi будет последовательно придерживаться данного запрета на дискриминацию и реализовывать его способами, допустимыми по договору и по действующему законодательству.»

## **5. Памятка о поведении в случае пожара**

*В случае пожара правильно вести себя следующим образом:*

сохраняйте спокойствие и действуйте одновременно оперативно и обдуманно.

Если почувствуете дым или увидите огонь, срочно позвоните в пожарную часть.

**Экстренный вызов пожарных = 112.**

**Экстренный вызов полиции = 110.**

Позвонивший должен сообщить:

**Кто звонит?**

**Что горит?**

**Где горит?**

**Существует ли угроза жизни людей?**

Также в целях предосторожности оповестите своих соседей, желательно по телефону.

Следуйте указаниям пожарных, которые могут отдаваться в т. ч. и по громкоговорителю.

Для эвакуации с места пожара (если это возможно) воспользуйтесь лестницей.

Ни в коем случае не пользуйтесь для эвакуации лифтами и выходами на крышу.

Если лестничная клетка задымлена или горит, обязательно

оставайтесь в своей квартире.

Плотно закройте дверь своей квартиры, для дополнительной защиты можно использовать мокрые покрывала или простыни с внутренней стороны квартирной двери.

Закройте рот и нос влажным полотенцем, это поможет защитить дыхательные пути от вредного дыма.





