

# Правила внутрішнього розпорядку

житлового кооперативу  
WGLi Lichtenberg eG



# Правила внутрішнього розпорядку житлового кооперативу WGLi Lichtenberg eG в редакції станом на 28 червня 2007

## **Видавець**

Правління житлового кооперативу WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG

Landsberger Allee 180 B

10369 Berlin (Берлін)

Телефон: (030) 97 000-320

Факс: (030) 97 000-360

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

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

## **Набрано**

agreement Werbeagentur gmbh

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

## **Ілюстрації**

Peter Herlitz

## **Надруковано**

червень 2022

Надруковано на папері 100 % зі вторинної сировини, сертифікованому за стандартом FSC® та відзначеному знаком якості «Блакитний ангел». Листопад 2019

## **Зміст**

1. Цілі Правил внутрішнього розпорядку	4
2. Загальні положення	5
3. Положення щодо дбайливого поводження з майном житлового кооперативу	9
4. Положення щодо протипожежної безпеки	11
5. Додаток 1 до Правил внутрішнього розпорядку: Інструкції з поводження під час пожежі	13

## 1.

### Цілі Правил внутрішнього розпорядку

**1.1** Ціллю цих Правил внутрішнього розпорядку є забезпечення комфортних умов сумісного проживання та порозуміння усіх користувачів/орендарів. Кожен користувач/орендар квартири житлового кооперативу WGLi Lichtenberg eG зобов'язаний виявляти повагу й толерантність до інших мешканців та дбайливо поводитися з наданим йому майном житлового кооперативу.

Як орендодавець на кооперативних засадах, житловий кооператив WGLi Lichtenberg eG ставить собі за мету створити та підтримувати атмосферу сумісного проживання, в якій немає місця жодним проявам дискримінації. Користувачі/орендарі мають цьому сприяти.

Положення § 19, абз. 1 Загального закону про рівність (AGG) забороняють будь-яке утискання інтересів на підставі раси, етнічного походження, статі, віросповідання, світогляду, інвалідності, віку та гендерної ідентичності при укладанні, виконанні та розірванні угоди про оренду (або угоди про користування). Житловий кооператив WGLi послідовно притримується цієї заборони на утискання інтересів та впроваджує її усіма способами, які дозволяються договірними умовами та законом.

**1.2** Ці Правила внутрішнього розпорядку є частиною договору про тривале користування/договору про оренду, і їх мають дотримуватися всі мешканці будинку. Ці Правила було розроблено на основі положень діючого законодавства, зокрема Німецького цивільного уложення (BGB), Німецького закону про товариства та Статуту житлового кооперативу WGLi Lichtenberg eG, а також з огляду на судову практику зі справ оренди.



## 2.

### Загальні положення

Користувач/орендар має користуватися орендованими приміщеннями згідно з умовами договору та регулярно прибиратися в них. Користувачі/орендарі повинні утримувати в чистоті всі місця та обладнання загального користування, зокрема сміттєпроводи, сходові клітки, коридори, ліфти, приміщення для сушки білизни, місця для зберігання велосипедів та підвали.

Якщо будинок не обладнаний дверима, які замикаються автоматично, мешканці мають дбати про те, щоб вхідні двері були замкнені в період з 20:00 до 6:00 години.

Воду та електроенергію слід споживати економно.

Слід уникати порушення загального спокою. Телевізори, радіоприймачі, комп'ютери та подібні прилади мають працювати з таким рівнем гучності, щоб було чути тільки в вашій кімнаті.

Це правило стосується також гри на музичних інструментах. Слід уникати грюкання дверима та гучних звуків в квартирах і сходових клітках.

В обідній час (з 13:00 до 15:00 години) та після 22:00 години жодне порушення загального спокою не дозволяється.

Всі хатні роботи, що спричиняють шум, який може заважати іншим, можна виконувати з понеділка по п'ятницю з 7:00 до 13:00 та з 15:00 до 20:00 години, а по суботах з 8:00 до 13:00 та з 15:00 до 18:00 години.

По неділях та святкових днях забороняється займатися роботами, які спричиняють шум.

Забороняється користуватися пральними машинами та сміттєпроводом після 22:00 години.

Тривалість користування душем після 22:00 години слід обмежувати абсолютно необхідним часом (максимум 20–30 хвилин).



*Щоб години загального відпочинку були приємними для всіх, кожен має поводитися тихо.*



*Викидаючи сміття до відповідних контейнерів, ви економите гроші.*

Побутові відходи слід викидати лише до відповідних смітєвих контейнерів та смітєпроводів. Відходи, які можуть забруднити смітєвий контейнер або смітєпровід, слід утилізувати в мішках для сміття або в чомусь подібному.

Сміття, яке висипалося, слід негайно прибирати. Слід користуватися всіма наявними можливостями сортованої утилізації відходів.

При використанні контейнерів для збору скла слід зважати на дні та час, коли це дозволено: з понеділка по суботу з 7.00 до 13:00 та з 15:00 до 20:00 години.

Не дозволяється викидати великогабаритні відходи до смітєвих контейнерів та смітєпроводів.

Про утилізацію великогабаритних речей користувач/орендар має дбати сам.

Забороняється залишати та зберігати будь-які речі на сходових клітках, в підвалах, коридорах, місцях для велосипедів, приміщеннях для сушки білизни та грицищах.

Забороняється виливати рідини, викидати предмети та витрушувати текстильні вироби з вікон, балконів та лоджій.

Сушити білизну на балконі/лоджії дозволяється тільки за умови, що вона знаходиться нижче рівня огорожі

Полочки та горщики для квітів на балконах/лоджіях слід надійно закріплювати та розташовувати тільки з внутрішньої сторони, якщо конструкція будівлі не передбачає інших способів щодо цього.

Не дозволяється ставити полочки для квітів на підвіконня. Тримати, пересаджувати, удобрювати та поливати рослини на балконах/лоджіях дозволяється тільки в такий спосіб, який не заважає перехожим на вулиці та мешканцям будинку.

Забороняється чистити внутрішні та зовнішні підвіконня їдкими хімікаліями.

В квартирі дозволяється утримувати тварин лише за умови, що вони за своїм видом належать до типових домашніх тварин, не становлять небезпеки та не заважають іншим мешканцям.



*Хто виставить великогабаритне сміття на сходовий майданчик, матиме сплатити штраф.*

Виводячи собаку на ділянку біля будинків житлового кооперативу та взагалі за межі своєї квартири, власник має тримати його на повідку в такий спосіб, щоб це не спричинило небезпеки та жодним чином не заважало іншим мешканцям.

Забороняється тримати небезпечних собак, а також тварин, які не належать до типових домашніх тварин, наприклад змії, ящірок, павуків і т. і.

### Небезпечними собаками в розумінні цих Правил внутрішнього розпорядку є

- a) собака, який завдяки своїй породі, культивуванню, вихованню або спеціальному дресируванню має надзвичайну боекватність, войовничість, силу або іншу подібну властивість, яка становить небезпеку для людини або тварини;
- b) собака, який вважається таким, що кусається, тому що він вже кусав людину або тварину, хоча ті на нього не нападали і ніхто його ніяким чином не провокував; або він укусив іншого собаку, хоча той демонстрував покору в спосіб, який є властивим цьому виду;
- c) собака, який своєю поведінкою показав, що він здатний неконтрольовано цькувати або рвати дичину чи інших тварин;
- d) собака, який неодноразово спричиняв небезпеку для людини, хоча на нього не нападали і його не провокували, або неодноразово стрибав на людей в загрозливий спосіб.

Коли йдеться про собак, які є небезпечними з огляду на їхню породу або культивування, маються на увазі наступні породи та групи, включаючи їхні схрещення між собою та з іншими собаками:

- a) пітбуль,
- b) бандог,
- c) американський стафордшир-тер'єр,
- d) стафордшир-бультер'єр,
- e) тоса іну,



*Навіть дуже милих та лагідних собак слід тримати на повідку.*



*Щоб не було лиха, пам'ятайте: тут не можна тримати собак бійцівських порід.*



*Хто не прибере купу за своїм собакою, матиме неприємну розмову.*

- f) бульмастиф,
- g) бультер'єр,
- h) аргентинський дог,
- i) дого-де-бордо,
- j) бразильська філа,
- k) мастиф,
- l) іспанський мастиф,
- m) неаполітанський мастиф,
- n) родезійський ріджбек,
- o) ротвейлер,
- p) доберман,
- q) ризеншнауцер.

Всі забруднення, спричинені домашніми тваринами, власники мають негайно прибирати.

В будівлях та на відкритій території, яка належить житловому кооперативу, не дозволяється годувати кішок окрім як у власній квартирі.

Годувати голубів та чайок заборонено.

Про появу шкідників, як от шкідливих гризунів та домашніх мурах, слід негайно повідомляти житловому кооперативу.



*Годувати на подвір'ї диких тварин та птахів означає розводити бруд.*

Залишати та зберігати будь-які речі (включно з велосипедами і т. і.) в приміщеннях та інших місцях загального користування дозволяється лише за згоди житлового кооперативу та, у відповідних випадках, відповідальних органів.

Мити автомобілі на території житлового комплексу житлового кооперативу WGLI Lichtenberg eG заборонено. Слід утримуватися від будь-яких дій, які можуть мати шкідливий вплив на довкілля або спричинити пошкодження майна житлового кооперативу. Кожен користувач/орендар несе відповідальність перед законом за шкоду, спричинену через його дії.



### 3.

#### Положення щодо дбайливого поводження з майном житлового кооперативу

Задля підтримки належного стану та збереження майна житлового кооперативу WGLi Lichtenberg eG

... слід поводитися з підлогами в такий спосіб, аби не спричинити їхнього пошкодження. Під меблі і т. і. слід класти підкладки, щоб на підлозі не утворювалися ум'ятини.

... не можна пошкоджувати газові прилади, установки для поливання та водовідводу, електричні установки та інше побутове обладнання; зокрема слід уникати засмічення каналізаційних труб та сміттєпроводів та негайно повідомляти житловому кооперативу про будь-які несправності цього обладнання.

... слід зачиняти двері та вікна під час негоди та коли йдете з дому.

... з балконів/лоджій слід прибирати сніг та не навантажувати їх понад міру.

... перш ніж встановлювати маркізи та подібне сонцезахисне приладдя, зокрема у випадках, коли це може пошкодити конструкцію будівлі, слід отримати дозвіл від житлового кооперативу. Такий дозвіл може надаватися з певними умовами.

... перш ніж починати на балконі/лоджії будь-які монтажні роботи, які можуть призвести до зміни зовнішнього вигляду фасаду будинку, слід отримати дозвіл від житлового кооперативу. (Такий дозвіл може надаватися з певними умовами.)

... користувач/орендар має мити вікна та очищувати приямки підвальних приміщень, які знаходяться в його користуванні (підвали та горища слід провітрювати достатньою мірою та зачиняти в них вікна на ніч, а також в сиру та холодну погоду).



*Дуже нерозумно руйнувати те, що належить і тобі самому.*



*Роботи з перебудови: багато чого дозволяється, якщо спершу*



*Не перетворюйте балкон на майданчик для барбекю – подумайте про наслідки.*

... слід суворо дотримуватися правил користування ліфтами і т. і.

... слід надійно зберігати ключі та інше подібне приладдя та поводитися з ним дбайливо.

... слід обігрівати та провітрювати квартири достатньою мірою.

... слід завжди перекривати водяні крани та змішувачі, а також крани подачі води до посудомийних та пральних машин, особливо коли водопостачання тимчасово відсутнє та коли ви йдете з дому.

... всі системи водопостачання та водовідводу слід завжди захищати від замерзання. (Під час сильних морозів слід за необхідності зливати воду з водопровідних труб, унітазу, зливної бачка та подібного обладнання. Під час опалювального сезону двері та вікна в неопалюваних приміщеннях слід тримати щільно зачиненими. Провітрювання не має призводити до переохолодження приміщень. Відсутність користувача/орендаря в помешканні не звільняє його від зобов'язання вживати належних заходів для захисту приміщень та обладнання від замерзання.)

... слід завжди просити дозволу на виконання будь-яких робіт з перебудови квартири та підсобних приміщень, зміни електропроводки, встановлення електричної плити, прально-сушильної або посудомийної машини, настеляння паркету або ламіната на підлогу. (Забороняється перевищувати передписані параметри споживаної потужності.)

... слід утримуватися від встановлення додаткових антен, зокрема параболічних (супутникових) на будинку та території. (За наявності об'єднаної потреби слід звернутися до житлового кооперативу по дозвіл. В разі встановлення переносної (на стійці) супутникової антени на балконі/лоджії слід подбати про те, щоб антена виступала над огорожею не більше як на чверть.)



*Опалення ввімкнене на повну потужність, а вікна відкриті? Хто так робить, має знати, що це марнотратство!*



*У нас відмінна якість ТВ, тож, будь ласка, жодних супутникових «тарілок» на стінах.*

... слід дбайливо поводитися з об'єктами білябудинкової території житлового кооперативу WGLi Lichtenberg eG, зокрема газонами, обладнанням дитячих гральних майданчиків, паркувальними майданчиками, зеленими насадженнями, лавками й доріжками, та використовувати їх лише за призначенням.

#### 4. Положення щодо протипожежної безпеки

Слід дотримуватися всіх загальних технічних та офіційно встановлених правил, зокрема правил протипожежної безпеки та будівельних правил.

##### Забороняється:

... користуватися відкритим вогнем та палити на горищах, в підвалах, коридорах, кабінах ліфтів та на сходових майданчиках.

... залишати та зберігати в квартирі, підсобних приміщеннях, в підвалах та на сходових майданчиках будь-які машини, агрегати, транспортні засоби (зокрема мопеди, мотоцикли та моторолери), газонокосарки та генератори, які працюють на бензині.

... залишати та зберігати на балконах/лоджіях, горищах, сходових майданчиках та в підвалах пожежонебезпечні та легкозаймисті речовини, зокрема бензин, дизельне паливо, пропан, спирт, олії, мазут, пакувальні матеріали, петарди.

... залишати та зберігати на горищах, в підвалах, підсобних приміщеннях, коморах та коридорах меблі, матраци, текстильні вироби, запаси провізії і т. і.

... готувати барбекю на відкритому вогні на балконах/лоджіях та на дворі впритул до будинків.

... користуватися витяжними шафами (дозволяється лише вентиляція з рециркуляцією).



*Щоб не сталося пожежі,  
не тримайте в будинку  
нічого легкозаймистого.*

### Користувач/орендар зобов'язаний:



*В разі пожежі негайно  
телефонуйте  
за номером 112!*

- ... регулярно очищувати вентиляційні грибки в квартирі від пилу та жиру.
- ... не користуватися жодними пожежонебезпечними речами в квартирі, на горищі та в підвалі. В разі пожежі або вибуху будь-якого характеру слід вжити необхідних заходів і негайно повідомити житловий кооператив (див. на стор. 13 «Інструкції з поводження під час пожежі», Додаток 1 до цих Правил внутрішнього розпорядку).
- ... не захарашувати евакуаційні шляхи/виходи та підходи до пожежних гідрантів і рукавів. Евакуаційними шляхами/виходами вважаються сходові майданчики та клітки, в будівлях типу P2 та WBS 70/11 – також переходи, які з'єднують між собою під'їзди, а в багатоповерхових будинках – також аварійні (пожежні) драбини. Люки та драбини, які ведуть на дах, не вважаються евакуаційними шляхами/виходами. В разі пожежі виходити з квартири дозволяється тільки за повної відсутності небезпеки або за наказом пожежників.

### Важливі вказівки:

Залишаючи помешкання на тривалий час (наприклад, лягаючи до лікарні, їдучи у відпустку або на дачу), мешканець має забезпечити житловому кооперативу WGLi Lichtenberg eG можливість доступу до квартири задля запобігання, зменшення та усунення шкоди в разі аварії – наприклад, якщо прорве трубу.

Для цього слід залишати комусь ключі від квартири (наприклад, знайомим або сусідам) і повідомляти про це коменданта будинку.

5.

**Додаток 1 до Правил внутрішнього розпорядку:  
Інструкції з поводження під час пожежі**

Ось правильний порядок дій під час пожежі:

Зберігайте спокій, дійте швидко й водночас помірковано.

Якщо ви помітили дим або полум'я, негайно телефонуйте до пожежної охорони.

**Аварійний виклик**

**пожежної охорони: 112**

**Аварійний виклик поліції: 110**

*Від вас вимагатимуть повідомити наступне:*

Хто телефонує?

Що горить?

Де горить?

Чи є загроза життю людей?

Також своєчасно поінформуйте своїх сусідів, бажано телефоном.

Виконуйте вказівки працівників пожежної охорони, які можуть надаватися в тому числі за допомогою мегафона.

Покиньте місце займання (за можливості) сходами.

В жодному разі не користуйтеся ліфтом та не намагайтеся вилізти на дах.

Якщо на сходовій клітці багато диму або є полум'я, залишайтеся в квартирі.

Тримайте двері квартири щільно зачиненими; для додаткового захисту можна завісити вхідні двері вологими ковдрами та простирадлами.

Закривайте рот та ніс вологою тканиною, аби захистити дихальні шляхи.





