

Regulamin domu

ustanowiony na zgromadzeniu przedstawicieli dnia 17 grudnia
2013

I. Ogólnie

Każdy członek spółdzielni/osoba upoważniona do korzystania wraz z członkami swojej rodziny (zwany dalej mieszkańcem) tworzy wraz z innymi mieszkańcami wspólnotę mieszkaniową. Każdy mieszkaniec takiej spółdzielni musi ponadto przyczynić się do prawidłowego współżycia na bazie wzajemnego szacunku. Zadaniem regulaminu domu jest promowanie dobrego, pełnego zrozumienia współżycia wszystkich mieszkańców i zapewnienia utrzymania w dobrym stanie oraz pielęgnacji własności wspólnoty. Jego celem nie jest ograniczenie praw mieszkańców. Aby osiągnąć niezakłócone współżycie mieszkańców, poniższy regulamin domu musi być przestrzegany jako prawnie wiążąca część składowa umowy o trwałym użytkowaniu.

II. Wzajemny szacunek, ochrona przed hałasem

Hałas, którego można uniknąć, niepotrzebnie obciąża wszystkich mieszkańców domu. Należy w szczególności przestrzegać zasady, aby w godzinach od 22:00 do

6:00 nie wykonywać żadnych czynności, które mogłyby zakłócać ciszę nocną.

Również w godzinach od 13:00 do 15:00 i od 21:00 do 7:00 zabrania się wykonywania głośnych prac domowych i ogrodniczych, jak np.

używanie młotków, ciecie piłą, trzepanie dywanów i bieżników, odkurzanie. Odbiorniki telewizyjne i radiowe oraz inne urządzenia dźwiękowe należy zawsze ustawiać na głośność pokojową; ich używanie na zewnątrz (na balkonach, loggiach itd.) nie może przeszkadzać innym mieszkańcom.

Głośne urządzenia AGD, sprzęt sportowy i rekreacyjny należy użytkować w taki sposób, aby nie przeszkadzało to innym mieszkańcom (np. tłumiące dźwięk podkładki).

W podanych okresach czasu naprawy mające na celu zachowanie substancji mieszkalnej oraz prace pielęgnacyjne w otoczeniu mieszkalnym wykonywane przez zakłady rzemieślnicze i firmy są wykluczone.

Imprezy organizowane ze względu na szczególne okazje, które będą kontynuowane po godzinie 22:00 powinny zostać zgłoszone mieszkańcom odpowiednio wcześniej.

Głośne gry lub dyscypliny sportowe (np. gra w piłkę nożną) na terenie graniczącym bezpośrednio z budynkiem, w miejscach przeznaczonych na suszenie prania, na klatce schodowej oraz w innych pomieszczeniach pomocniczych są niedozwolone. Należy jednak odpowiednio uwzględnić potrzeby dzieci związane z zabawą.

W przypadku poważnego zachorowania mieszkańców pożądane jest odpowiednie uwzględnienie tego faktu.

Wzajemny szacunek jest wymagany w szczególności w przypadku posiadania zwierząt, jeżeli została na nie wyrażona zgoda przez wspólnotę mieszkaniową Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG (zwaną dalej WGG eG). Zwierzęta muszą być przetrzymywane w taki sposób, aby ciągłe odgłosy wydawane przez zwierzęta nie były dla nikogo uciążliwe bardziej, niż jest to nieuniknione ze względu na okoliczności. Zwierzęta muszą być przetrzymywane w taki sposób, aby nie powodowało to obciążenia ani zagrożenia dla innych przez zapach zwierząt lub ich odchody. Wyrażna lub milcząca zgoda może zostać w każdej chwili odwołana przez WGG eG.

Karmienie gołębi w obrębie terenów mieszkalnych lub w ich pobliżu jest zabronione przez policję.

Grillowanie z wykorzystaniem paliw stałych lub płynnych jest w interesie współmieszkańców zabronione na balkonach, loggiach oraz na terenach bezpośrednio graniczących z budynkiem.

Skrzynki doniczkowe, jeżeli w ogóle są one dopuszczalne, muszą być prawidłowo i bezpiecznie zamontowane. Każdy mieszkaniec jest odpowiedzialny za spowodowane z jego winy szkody.

Podczas podlewania kwiatów na balkonach i na parapetach okien zewnętrznych należy zwracać uwagę, aby po ścianie domu nie ściekała woda, kapiąc na okna i balkony innych mieszkańców.

Ponadto należy przestrzegać postanowień obowiązującego rozporządzenia policji miasta Görlitz.

III. Bezpieczeństwo

Ponieważ w budynku WGG eG są zamontowane elektryczne zamki drzwi, zamykanie drzwi wejściowych na klucz jest zabronione. Drzwi wejściowe lub drzwi na podwórzu nie mogą być zamknięte ze względu na przepisy ochrony przeciwpożarowej, ponieważ pełnią one rolę drogi ewakuacyjnej. WGG eG zastrzega sobie prawo do roszczenia odszkodowania od sprawcy w przypadku ewent. spowodowanych szkód.

Wejścia do domu i na podwórzu, schody i korytarze pełnią swoją funkcję dróg ewakuacyjnych lub ratunkowych tylko wówczas, gdy nie są zastawione. Nie są to miejsca na przechowywanie rowerów i motocykli. Z punktu widzenia ochrony przeciwpożarowej oraz możliwego utrudnienia dla innych mieszkańców, wózki dziecięce, wózki dla niepełnosprawnych i balkoniki należy koniecznie odstawiać w taki sposób, aby nie blokowały one przejścia przez korytarz oraz dróg ewakuacyjnych. Na terenach wspólnoty nie wolno pozostawiać, magazynować ani zawieszzać żadnych przedmiotów.

Używanie otwartego światła i palenie tytoniu na poddaszu, w korytarzu lub w piwnicy jest niedozwolone.

Przechowywanie stanowiących zagrożenie pożarowe, łatwopalnych substancji na klatkach schodowych, w korytarzach i na poddaszach jest niedozwolone. W przypadku stwierdzenia obecności tych substancji zostaną one usunięte przez WGG eG na koszt właściciela.

Korzystanie z pieców na gaz propan jest niedozwolone.

Nie wolno wnosić materiałów wybuchowych lub stanowiących zagrożenie wybuchem do domu ani na teren posesji.

Szkody powstałe w mieszkaniu, w domu lub w pomieszczeniach użytkowanych we wspólnocie należy niezwłocznie zgłosić WGG eG (obowiązek opieki / obowiązek zgłaszania).

W razie nieszczelności lub innych szkód przewodów gazowych i wodnych należy natychmiast powiadomić zakłady miejskie Görlitz AG oraz WGG eG.

W przypadku stwierdzenia zapachu gazu w pomieszczeniu nie wolno wchodzić do niego z otwartym światłem. Nie dotykać przełączników elektrycznych. Otworzyć okna. Zamknąć zawór główny.

W przypadku awarii oświetlenia korytarza i klatki schodowej należy niezwłocznie zawiadomić WGG eG.

Okna poddasza, piwnicy i klatki schodowej w zimnych porach roku muszą być zamknięte. Konieczne jest jednak selektywne, krótkie wietrzenie celem usuwania wilgotnego i zużytego

powietrza. Należy zasadniczo unikać pozostawiania okien w pozycji uchylonej. Podczas deszczu i złej pogody wszystkie okna należy zamknąć i zablokować.

W przypadku korzystania z suszarni konieczna jest prawidłowa wentylacja, aby uniknąć powstawania pleśni i usunięcia pozostałej wilgoci z pomieszczenia. Okna należy otwierać jedynie na krótko, lecz kilka razy dziennie. Jako użytkownik suszarni należy zapewnić, aby była ona odpowiednio wentylowana i ogrzewana!

Zabrania się również wietrzenia mieszkania na klatkę schodową.

IV. Utrzymywanie własności spółdzielczej

Każdy mieszkaniec musi być świadom tego, że szkody własności spółdzielczej obciążają wszystkich mieszkańców, jeżeli dochodzenie wyrównania szkody od sprawcy jest niemożliwe.

W przypadku różnych dostaw materiałów i transportów przez korytarz należy postępować z wymaganą ostrożnością, aby uniknąć uszkodzeń w korytarzu. Dlatego każdy mieszkaniec powinien we własnym interesie starać się unikać i zapobiegać takim szkodom.

V. Pielęgnacja własności spółdzielczej

Do obowiązków mieszkańców zgodnie z umową użytkownika lub trwałego użytkownika należy sprzątanie tej własności. Należy to tego celu stosować odpowiednie środki.

Ze względu na zagrożenie wypadkiem schodów nie należy pastować i trzeba je czyścić tylko takimi środkami czystości, które nie powodują, że podłoga staje się śliska. Każdy mieszkaniec ma obowiązek przeprowadzania przypadających na niego prac związanych ze sprzątaniem w określonym czasie. Mieszkańcy zgodnie z ustaloną przez siebie kolejnością muszą przeprowadzić sprzątanie klatki schodowej (wraz z powierzchniami okiennymi), korytarzy piwnic, drzwi wejściowych do budynku oraz skrzynek na listy. W razie trudności mieszkaniec musi na własną odpowiedzialność zadbać o to, aby przypadające mu prace zostały wykonane przez inną osobę na jego zlecenie.

Obowiązek sprzątania klatki schodowej i korytarzy piwnic przez mieszkańców nie obowiązuje w przypadku, gdy prace te będą wykonywane przez firmę zewnętrzną na zlecenie WGGeG. Nie zwalnia to jednakże najemcy z obowiązku utrzymywania porządku i czystości. Szczególnie zanieczyszczenia (np. podczas przeprowadzki, dostawy mebli itp.) muszą zostać niezwłocznie usunięte przez sprawcę.

Prace związane z pielęgnacją zieleni oraz odśnieżaniem są wykonywane przez firmę zewnętrzną na zlecenie WGGeG.

Suszarnia lub poddasze przeznaczone do suszenia są do dyspozycji mieszkańców zgodnie z planem użytkownika, który powinien zostać sporządzony samodzielnie przez mieszkańców.

Nie wolno czyścić ubrań i butów przez okno, przez balkon lub na klatce schodowej.

Nie wolno usuwać odpadów domowych i kuchennych, potłuczonego szkła, śmieci, pieluch itp.. do toalety i/lub umywalki. Pomieszczenia przeznaczone na rowery, suszenie prania w piwnicy, suszarnie na podwórzu lub na poddaszu po użyciu przez użytkownika należy wysprzątać i doprowadzić do porządku.

Przy temperaturze poniżej zera należy podjąć wszelkie działania mające na celu zabezpieczenie przed zamarznięciem urządzeń sanitarnych lub grzejników

Parkowanie samochodów na podwórzu, pod balkonami, na chodnikach i terenach zielonych jest niedozwolone. Mycie pojazdów, wymiana oleju i naprawy są niedozwolone.

Należy zaniechać wszelkiego rodzaju poboru energii do celów prywatnych poprzez licznik domowy w interesie prawidłowego rozliczenia wszystkich mieszkańców. Prowadzenie

prywatnych przewodów elektrycznych do własnego licznika energii wymaga zgody pisemnej WGGeG.

Ponadto każdy mieszkaniec powinien samodzielnie przyczynić się do tego, aby dom oraz wspólnotowe dojścia do niego zawsze sprawiały czyste i zadbane wrażenie.

Śmieci należy odpowiednio segregować, a śmietniki utrzymywać w czystości. Śmieci, które upadły poza śmietnik powinny być natychmiast uprzątnięte przez osobę, która do tego doprowadziła, ponieważ porzucane odpadki przyciągają insekty. Dodatkowe informacje odnośnie segregacji i usuwania odpadów można znaleźć w obowiązującym kalendarzu odpadów dla terenu wywozu śmieci miasta Görlitz.

VI. Instalacja antenowa

Aby zapewnić odbiór bez zakłóceń przez odbiornik z gniazda antenowego w mieszkaniu, należy stosować wyłącznie dopuszczone, zgodne z VDE kable do podłączania odbiorników. Nie można wykonywać połączeń innymi kablami połączeniowymi, ponieważ może to spowodować zakłócenia odbioru u innych mieszkańców. Występujące usterki należy niezwłocznie zgłosić WGGeG. Tylko osoby upoważnione przez WGGeG są uprawnione do przeprowadzania prac na instalacji.

Montaż instalacji do odbioru satelitarnego jest niedozwolony.

VII. Pozostałe

Samowolne zmiany na fasadzie, montowanie jakichkolwiek elementów na balkonach i loggiach oraz montaż wszelkiego rodzaju anten i szyldów reklamowych firm wymaga uzyskania zgody pisemnej WGGeG.

Piece gazowe, piece elektryczne, instalacje przygotowania ciepłej wody, instalacje wentylacji oraz instalacje ogrzewania pięt są przekazywane w stanie zdatnym do użytku i należy postępować z nimi zgodnie z przepisami. W razie zaniedbania mieszkaniec odpowiada za szkody.

Wywieszanie prania na balkonie jest dozwolone tylko do wysokości balustrady.

Na żądanie należy zapewnić osobom upoważnionym WGGeG możliwość wejścia do pomieszczeń dla celów kontroli stanu mieszkania i pomieszczeń pomocniczych oraz przygotowania i przeprowadzenia napraw po wcześniejszym zgłoszeniu.

Nieobecność mieszkańca nie zwalnia go z obowiązku opieki (jak np. zamknięcie wszystkich armatur odcinających w mieszkaniu, zapewnienie temperatury uniemożliwiającej zamarzanie przez ustawienie zaworów termostatycznych na „*“, zamknięcie okien itp.).

Mieszkaniec jest zobowiązany do takiego zdeponowania klucza w razie dłuższej nieobecności, aby w razie awarii możliwy był dostęp do mieszkania przez WGGeG lub przez firmę działającą na zlecenie WGGeG. W przeciwnym razie mieszkaniec może zostać obciążony kosztami otwarcia mieszkania.

Poza godzinami urzędowania WGGeG do dyspozycji mieszkańca pozostaje bezpłatny numer telefonu alarmowego: 03581-33555.

Koszty napraw mogą zostać poniesione przez WGGeG tylko w przypadku, gdy prace zostały zlecone poprzez WGGeG lub poza godzinami urzędowania przez ww. numer alarmowy. Naprawy, których wykonanie zleca mieszkaniec, zostaną przez niego również pokryte.

VIII. Początek obowiązywania / koniec obowiązywania

Regulamin domu WGGeG wchodzi w życie z dniem 18 grudnia 2013.

Równocześnie przestaje obowiązywać regulamin domu z dnia 13 grudnia 2011.