

House Rules

Englisch



“The limits of your living habits must be drawn where you get in the way of the others”

These house rules serve everyone living here as a guideline to avoid conflicts. Especially where many people come together, it is necessary to show consideration for each other and to respect certain rules. This means that through our behavior we must not limit the possibility of others to make use of the common space. If despite of that problems occur, try to settle them through talking to each other before you contact the administration. This way, conflicts can be resolved in most cases fast and amicably.

The regulations of the house rules are valid for all tenants of the house as well as for potential visitors. They are part of the rental agreement resp. of the bill of sale of the apartments.

Use of the living quarters



The inhabitants are responsible for the careful use of their living quarters. The apartment and its installations are to be used in a way that does not damage the substance of the building. You are therefore expected to prevent the spread of mold and to - if need be - renew the silicone joints of the sanitary facilities. The balconies, loggias and terraces are to be kept clean all over the year and in winter, they are to be freed from snow as well. If a thunderstorm or heavy rain are approaching, windows and balcony doors have to be locked (not just tilted) and the blinds have to be pulled up, immediately.

Using the common areas and open spaces



The common areas (staircase, cellar, yard, car park, drying-rooms etc.) are to be used carefully and to be left in a state you would expect to find them yourselves. In order to avoid possible damage to the house it is essential to close the doors and windows of the staircases whenever a thunderstorm approaches.

The playgrounds have been built for the children of the house in order to fulfill their natural urge to play and move. They must therefore not be used for any other purpose than the one originally intended and their use must not be restricted in any way.

House Rules

Fire prevention



The local regulations and the legislation determine the fire prevention installations of this building. It is therefore forbidden to leave objects in common areas, especially in staircases and cellar corridors. This is to assure that escape routes are left unblocked, contributing to the safety of everyone living in the building.

In case of repeated violations of fire regulations, the fire police can carry out inspections and fine the tenants of the building

Keeping pets

Keeping pets is only allowed with the permission of the house administration. Pay attention to avoid any disturbance of other tenants through noise, smell or dirt.

It is not permitted to let pets run around freely on the area of the building. Any animal excrements have to be removed immediately. Due to reasons of hygiene, pets are to be kept away from playing grounds. Feeding doves or other birds on the grounds of the building is forbidden, as well.



Structural alterations



All changes to the living quarters, the open spaces (e.g. balcony, terrace, garden) and other assigned rooms (e.g. the cellar or storage rooms) as well as to common areas (staircase, façade etc.) may only be carried out with the written permission of the house administration. This is especially valid for the installation of outside antennas, satellite dishes and sun blinds etc.

House Rules

Noise nuisance and offensive smells



Living together peacefully in a residential building requires everyone to show consideration and tolerance for the others. Any unnecessary noise or potentially offensive smells are therefore to be avoided.

If despite of that such nuisances are to be unavoidable over a longer period of time – e.g. through renovation work – it is recommended to inform your direct neighbors beforehand. Furthermore the local regulations and the environmental protection legislation are to be respected.

While the adult residents have a need for silence, children also need to move and to play. Playgrounds and open spaces are important places for children to let out these urges. The Austrian legislation therefore does not consider the sound of playing children as noise pollution.

Waste disposal

Household waste is to be disposed of in the provided trash bins. Bulky rubbish and toxic waste need to be transported to specialized disposal sites.

Waste left outside of the trash bins cannot be taken away by the garbage collectors and have to be removed by the tenants.

The house administration is obliged to dispose of bulky rubbish left on common areas of the building. As this entails great costs which are to be met by the tenants, throwing out bulky rubbish is not permitted.



Vehicles



Bicycles are to be left in the cellar department or in the designated rooms.

Due to environmental reasons, repair work (especially oil changes) on but also the washing of motor vehicles is prohibited in the whole area of the building.

Regulament de ordine interioara

Rumänisch



“Limitele propriei locuinte inceteaza acolo unde sunt incalcate limitele altcuiva.”

Acest regulament de ordine interioara se adreseaza tuturor locatarilor complexului de locuinte, ca un ghid pentru o convietuire armonioasa. Tocmai acolo unde mai multi oameni locuiesc impreuna, este necesar a se tine cont de cei din jur si a se respecta regulile de ordine interioara. Pentru a putea locui impreuna, nu este permis a se provoca disconfort celorlalti locatari prin comportamentul propriu.

In cazul in care in complexul de locuinte apar probleme, este necesar a se incerca o discutie clara intre locuitorii in cauza, inainte ca administratorul sa fie informat. In felul acesta, conflictele pot fi de multe ori rezolvate rapid.

Mentiunile din Regulamentul de ordine interioara sunt valabile pentru toti locuitorii, inclusiv pentru vizitatorii acestora. Este clauza a contractului de inchiriere, respectiv de cumparare, a actului de proprietar.

Folosirea incaperilor



Locatarii sunt responsabili pentru folosirea cu grija si atentie a propriilor incaperi. Locuinta si instalatiile trebuie folosite in asa fel incat sa nu cauzeze daune complexului de locuinte.

In acest scop, incaperile trebuie aerisite si incalzite suficient (pentru a inlatura pericolul formarii mucegaiului), precum si rosturile de silicon din instalatiile sanitare trebuie reinnoite la nevoie.

Balcoanele, lojele si terasele trebuie pastrate curate pe tot parcursul anului; in plus, iarna trebuie inlaturata zapada. In cazul furtunilor, viscolului, grindinei, ferestrele si usile balcoanelor trebuie obligatoriu inchise (nu intredeschise), iar roletele trebuie ridicate.

Utilizarea spatiilor libere si suprafetelor commune



Suprafetele commune ca si casa scarii, pivnitele, curtea interioara, parcarile, camerele de uscat etc. trebuie pastrate de catre locatari in ordine iar la plecare trebuie lasate in aceeaasi stare in care ti-ar placea sa o gasesti. Pentru a feri complexul de locuinte de posibile daune, usile casei scarii si ferestrele acesteia trebuie tinute inchise atunci cand se aproprie furtuni.

Locurile de joaca sunt organizate pentru copiii comunitatii de locatari, pentru a raspunde nevoilor lor de a se juca si a face miscare. Din aceasta cauza nu este permisa restrictiunea folosirii locului de joaca sau demolarea lui.

Regulament de ordine interioara

Reguli in caz de incendiu



Pentru securitatea in caz de incendiu, sunt valabile regulile si normele locale. Este interzisa depozitarea bunurilor in incaperile comune - in special in casa scarii sau pe holurile subsolului.

Aceasta mentiune este necesara pentru a se asigura accesul la culoarele de evacuare, pentru siguranta locuitorilor complexului.

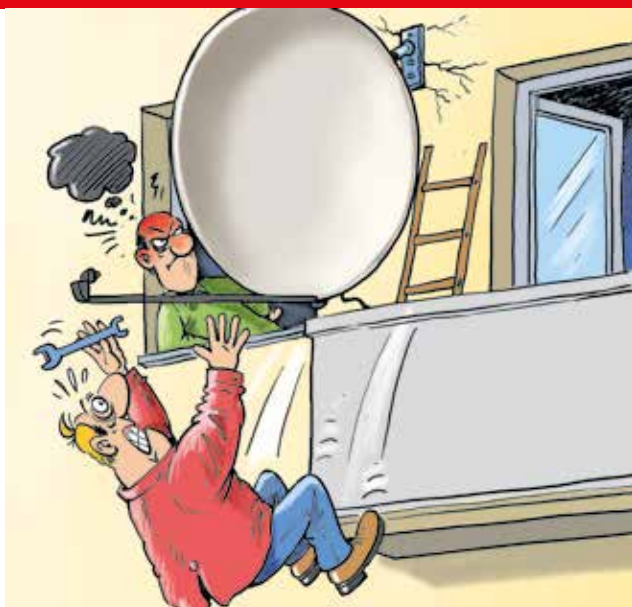
In caz contrar, pot fi desfasurate controale de catre politia responsabila pentru incendii, iar locuitorii in cauza vor fi nevoiti sa plateasca amenzi.

Detinerea de animale de companie

Detinerea de animale de companie este posibila numai cu acordul administratorului. Este necesara atentie, pentru ca detinerea de animale sa nu cauzere neplaceri prin zgomot, murdarie sau miros, celorlalti locatari.



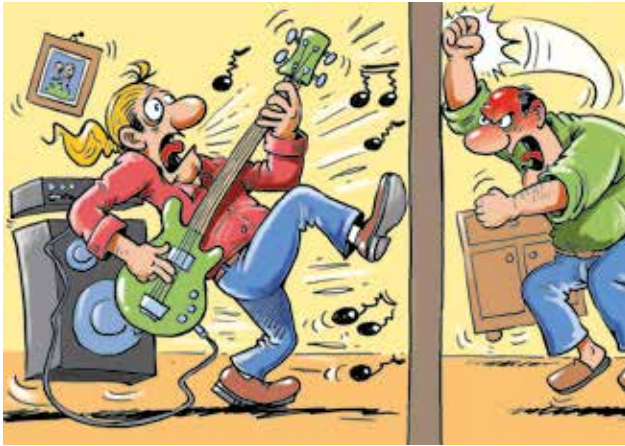
Modificari de constructie



Orice modificare la locuinta, a incaperilor comune (balcon, terasa, gradina), si a celorlalte incaperi atribuite (precum pivnita si boxa de depozitare), precum si a celorlalte suprafete ca si casa scarii sau fatade, este permisa numai cu aprobarea scrisa a administratorului. Aceasta stipulare este indeosebi valabila pentru montarea antenelor exterioare, parabolice, panourilor solare, etc.

Regulament de ordine interioara

Neplaceri cauzate de galagie si miros



O convietuire armonioasa intr-un complex de locuinte poate exista numai prin toleranta si grija fata de celalalt. Din acest motiv, este necesara diminuarea neplacerilor cauzate de zgomot, galagie si mirosuri neplacute.

In cazul in care este prevazuta o perioada mai lunga de galagie si mirosuri neplacute- de exemplu datorita unor lucrari de renovare- trebuie informati vecinii direct deranjati de aceasta actiune. De asemenea trebuie respectate normele si regulile existente in comunitate.

Precum locuitorii adulti au nevoie de liniste, exista si nevoia copiilor de a se juca si a face miscare. Locurile de joaca si spatiile libere sunt locuri importante unde aceste activitati pot fi desfasurate; de aceea, sunetele cauzate de jocul copiilor nu vor fi interpretate ca si galagie sau zgomot deranjant.

Inlaturarea deseurilor

Gunoii menajer trebuie aruncat in pubelele corespunzatoare, destinate acestuia. Materialele problematice si deseurile (care nu fac parte din gunoiul menajer) trebuie duse in locurile special amenajate pentru acestea.

Deseurile depozitate in afara pubelelor nu pot fi ridicate de catre firma de recoltare a deseurilor, de aceea acestea trebuie inlaturate de catre locuitorii complexului de locuinte.

Administratorul are obligatia de a inlatura deseurile din spatiile comune. Pentru ca aceasta actiune solicita costuri foarte ridicate, suportate de catre locuitori, este interzisa depunerea deseurilor in aceste locuri.



Mijloace de transport



Bicicletele trebuie pastrate in pivnita sau in incaperea special amenajata pentru acestea.

Din motive de protectie a mediului sunt interzise reparatiile automobilelor (indeosebi schimbul de ulei) sau spalatul acestora pe intreg teritoriul complexului de locuinte.

Kućni red

“Granice vlastitog stanovanja završavaju tamo gdje se granice drugih prekoračuju.”

Kućni red služi svim stanarkama i stanarima u stambenom kompleksu kao uputa za uspješno zajedničko življenje. Baš tamo gdje se nađe mnogo ljudi na jednom mjestu potrebno je međusobno obaziranje i poštivanje općih pravila. U smislu zajedničkog življenja, prije svega se ne smiju ograničiti mogućnosti korištenja drugim stanovnicima putem svog ponašanja.

Ako bi ipak došlo do problema u kućnoj zajednici, onda je potrebno provesti razjasnujući razgovor s dotičnim osobama prije obavještanja kućnog savjeta. Često se konflikti daju jako brzo riješiti.

Odredbes ovog kućnog reda odnose se na sve stanarke i stanare ove stambene kuće, kao i njihove posjetitelje. Sastavni je dio ugovora o najmu stana odnosno ugovora o kupoprodaji i vlasništvu stana.

Korištenje stanova



Stanarke i stanari odgovorni su za brižno i pažljivo korištenje njihovih stambenih prostorija. Stan i njegove instalacije se moraju koristiti i održavati tako da na tvari stambene kuće ne nastanu oštećenja. Radi toga se prostorije moraju dovoljno zračiti i grijati (da bi se spriječilo stvaranje plijesni) te po potrebi u sanitarnim prostorijama izmijeniti silikonske fuge (fuga održavanja).

Balkoni, lođe ili terase moraju se cijelu godinu držati čistima, a zimi se dodatno mora ukloniti snijeg. Ako se najavljuje nevrijeme (oluja, kiša, jak vjetar) prozori i balkonska vrata se moraju obavezno zatvoriti (ne otklošno otvoriti) te podignuti rebrenice.

Korištenje zajedničkih prostorija i slobodnih površina



Sve stanarke i svi stanari dužni su održavati opće dijelove kao što su to stubišta, prostorije u podrumu, dvorište, parkiralište, prostorije za sušenje, itd. čistim te ih ostaviti u stanju u kojem bi ih sami htjeli zateći. Da bi se spriječila šteta nad stambenom zgradom, stubišna vrata i prozori se pri nevremenu moraju obavezno držati zatvorenima.

Dječja igrališta sagradila su se za djecu stambene zgrade da bi udovoljilo njihovoj prirodnoj potrebi za igrom i kretanjem. Igrališta se zbog toga ne smiju nenamjenski koristiti ili njihovo korištenje ograničiti.

Kućni red

Zaštita od požara



Za zaštitu od požara u stambenim zgradama mjerodavne su lokalne odredbe i lokalni zakoni. Nije dozvoljeno držati razne predmete na zajedničkim površinama – osobito u stubištu ili hodnicima podruma.

Navedena odredba služi da bi se putovi bijega držali slobodni, a s time i sigurnosti svih ljudi koji stanuju u zgradi.

Požarna policija može pri češćem nepridržavanju izvesti kontrole i stanarima naplatiti novčanu kaznu.

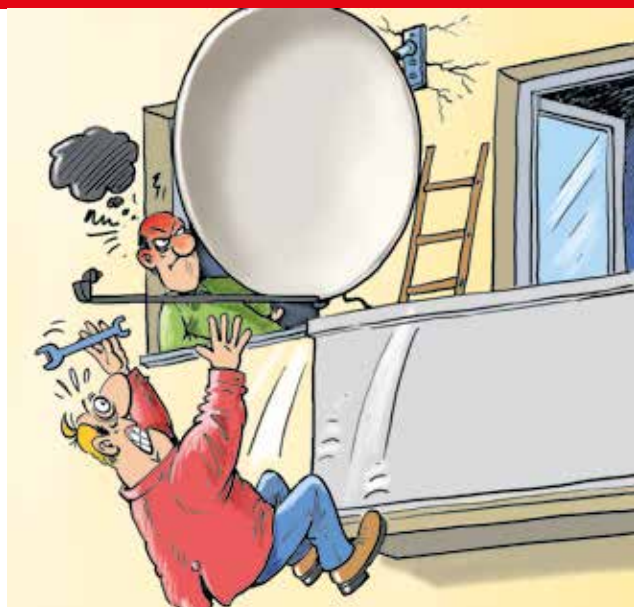
Držanje životinja

Držanje životinja je dozvoljeno samo s dozvolom kućnog savjeta. Mora se paziti da zbog držanja životinja za ostale stanare ne nastanu negativni utjecaji kroz buku, miris ili prljavost.

Nije dopušteno pustiti kućne ljubimce da slobodno hodaju unutar stambenog kompleksa, izmet se mora neposredno ukloniti. Zbog higijenskih razloga se dječja igrališta moraju izbjegavati. Zabranjeno je hranjenje goluba ili drugih ptica u cijelom stambenom kompleksu.



Građevinsko preuređenje



Svi radovi u stanu, na slobodnim površinama (npr. balkon, terasa, vrt) i ostalim dodijeljenim prostorijama kao što su podrum i odlagalište te radovi u zajedničkim dijelovima stambene zgrade kao stubište ili fasada mogu se provesti samo s pismenom dozvolom kućnog savjeta. Odredba osobito vrijedi za montažu vanjskih antena, satelitskih tanjura, tenda, itd.

Kućni red

Buka i nastajanje neugodnog mirisa



Miran zajednički život u stambenoj zgradi postiže se samo kroz međusobno obaziranje i toleranciju. Zato se nepotrebna buka i nastajanje neugodnih mirisa u stambenoj zgradi treba principijelno izbjegavati.

Ako znate da će ipak doći do dugotrajnije buke ili nastajanja mirisa – kao na primjer zbog preuređivanja, savjetuje se da se neposredne susjede ili susjedi informiraju. Isto tako se moraju poštivati lokalne odredbe i propisi o zaštiti zraka.

Pored potrebe za mirom odraslih stanara postoji i potreba za igrom i pokretom djece. Dječja igrališta i slobodne površine važna su mjesta na kojima djeca mogu uživati njihove potrebe. Tako da se zvukovi igrajuće djece po uobičajenoj sudbenoj vlasti ne smatraju nepotrebnom bukom.

Uklanjanje otpada

Kućni otpad se principijelno treba ukloniti u za to namijenjene spremnike. Glomazni otpad te problematične stvari moraju se na stručan način odvesti na dotično odlagalište za smeće.

Odvoz smeća ne odvozi smeće odloženo izvan spremnika već ga stanari moraju sami ukloniti.

Kućni savjet je obvezan ukloniti glomazan otpad. No pošto je to povezano s visokim troškovima koje moraju preuzeti stanari, odlaganje glomaznog otpada je zabranjeno.



Vozila



Bicikli se ostavljaju u svojim odjelima u podrumu ili u za to predviđenim prostorijama.

U cijelom stambenom kompleksu su iz razloga zaštite okoliša zabranjeni popravci (osobito mijenjanje ulja) na motornim vozilima i pranje istih.

Regolamento condominiale

Italienisch



“La propria libertà finisce lì, dove inizia quella dell’altro”

Il regolamento condominiale serve a disciplinare la convivenza fra i condomini e a renderla piacevole. Il rispetto di norme comuni e la considerazione reciproca sono importanti soprattutto nei luoghi in cui si ritrovano a vivere molte persone in concomitanza fra loro. Per garantire una buona convivenza è fondamentale non precludere a nessuno l'utilizzo delle proprietà ad uso comune attraverso il proprio comportamento.

Se all'interno della comunità domestica dovessero tuttavia sorgere conflitti, i condomini interessati sono tenuti a condurre un dialogo chiarificatore prima di informare l'amministrazione condominiale. Nella maggior parte dei casi è possibile risolvere velocemente i conflitti verificatisi.

Le disposizioni del presente regolamento valgono per tutti i condomini e per i loro visitatori. Il regolamento costituisce parte integrante del contratto di locazione ovvero del contratto di compravendita e di proprietà dell'abitazione.

Diritti e doveri dei condomini per le parti di loro esclusiva proprietà



Ogni condomino è tenuto a utilizzare e curare responsabilmente la propria destinazione ad uso abitativo e tutti gli impianti ad essa collegati in modo tale che la struttura dell'edificio non subisca danni. Gli abitanti sono tenuti all'utilizzo e alla cura dell'appartamento in modo che la struttura dell'edificio non subisca alcun danno. È necessario quindi arieggiare e riscaldare adeguatamente gli spazi abitativi per evitare il formarsi di muffa e, all'occorrenza, rinnovare i giunti in silicone dei sanitari (giunto per la manutenzione). I ballatoi, le logge e le terrazze devono essere mantenuti puliti tutto l'anno e, nel periodo invernale, devono restare sgombri da neve. In caso di maltempo (temporali, pioggia battente, tempeste) è necessario serrare porte e finestre (non lasciarle socchiuse) e alzare le veneziane.

Uso di parti comuni e superfici non edificate



I condomini sono tenuti a rispettare la pulizia dei locali di uso comune come ad es. la tromba delle scale, le cantine, il cortile interno, i parcheggi, gli stenditoi comuni etc. e a lasciarli nelle stesse condizioni in cui vorrebbero trovarli. Per evitare che vengano arrecati danni all'edificio in caso di maltempo è d'obbligo tenere serrate le porte e le finestre che si aprono sulla tromba delle scale.

Gli spazi comuni adibiti a parco giochi sono stati costruiti per i bambini che risiedono nel condominio per venire incontro al loro naturale bisogno di muoversi e giocare ed è perciò severamente proibito usare tali strutture in modo improprio e limitare l'uso delle stesse danneggiandole.

Regolamento condominiale

Misure di sicurezza antincendio



Per l'attuazione delle misure antincendio nel condominio sono determinanti le disposizioni e le leggi locali. È vietato occupare gli spazi comuni – in particolare la tromba delle scale e i corridoi delle cantine – con oggetti di qualunque genere. Tale disposizione serve a mantenere libere le vie di fuga e garantire quindi la sicurezza di tutti i condomini.

La ripetuta inosservanza di tali disposizioni costringerà la guardia antincendio a eseguire dei controlli e a riscuotere una sanzione pecuniaria da tutti i condomini.

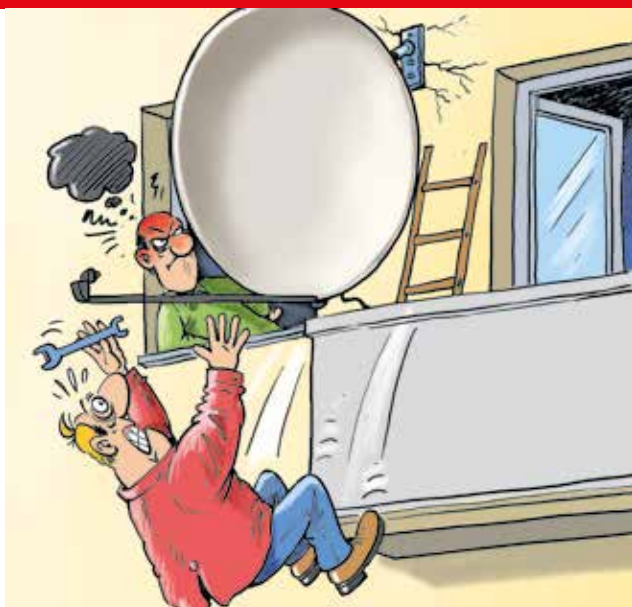
Detenzione di animali domestici

È consentito detenere animali domestici previa autorizzazione dell'amministrazione condominiale. Chiunque posseda animali domestici deve badare che essi non diventino fonte di danno o disturbo per gli altri condomini e che non sporchino gli spazi di uso comune.

Non è consentito ai padroni di lasciare i propri animali liberi di correre all'interno del complesso ed è obbligatorio rimuovere immediatamente le loro deiezioni. Per motivi igienici i proprietari devono tenere lontani gli animali dagli spazi attrezzati per i bambini. È vietato dar da mangiare a colombe e ad altri uccelli all'interno di tutta l'area residenziale.



Esecuzione dei lavori



Qualunque sia la natura delle opere da eseguirsi, siano esse all'interno della propria abitazione o su superfici non edificate (come ad es. i balconi, le terrazze, il giardino) o sugli altri spazi assegnati in precedenza ai condomini come per es. cantine e box o sugli spazi comuni come nella tromba delle scale o sulla facciata esterna, esse possono essere eseguite soltanto previa autorizzazione scritta dell'amministrazione condominiale. Tale disposizione si applica in modo particolare nel caso in cui si debbano montare antenne esterne, parabole satellitari, tende da sole etc.

Regolamento condominiale

Inquinamento acustico e olfattivo



Per convivere pacificamente all'interno di un condominio è indispensabile avere considerazione e ed essere tolleranti gli uni nei confronti degli altri. In linea di massima bisogna evitare attività che producano rumori molesti o odori sgradevoli per i condomini.

Nel caso di rumori molesti o odori sgradevoli che si dovranno protrarre per un lungo periodo di tempo – per es. a causa di lavori di ristrutturazione – è consigliabile avvisare al riguardo i propri vicini. Vanno inoltre rispettate le disposizioni locali e le leggi sul controllo delle immissioni.

Ogni condomino sente il bisogno di godersi la propria tranquillità, ma anche per i bambini è di fondamentale importanza giocare e muoversi. Le aree da gioco attrezzate e gli spazi liberi sono stati creati per rispondere a tali esigenze. Per questo motivo i rumori causati da bambini che stanno giocando non vengono classificati come chiasso dalla giurisdizione attuale.

Raccolta dei rifiuti

I rifiuti domestici accumulatisi devono essere smaltiti negli appositi contenitori, mentre i rifiuti ingombranti e le sostanze inquinanti devono essere portati nelle rispettive discariche dove potranno essere eliminati in maniera adeguata.

Qualunque rifiuto deposto al di fuori degli appositi contenitori non sarà portato via dalla nettezza urbana e di essi dovranno occuparsene i condomini stessi.

L'amministrazione condominiale è tenuta a eliminare i rifiuti ingombranti dagli spazi di uso comune. Siccome ciò comporta costi elevati che devono essere sostenuti dai condomini, è fatto divieto di depositare rifiuti ingombranti negli spazi di uso comune.



Parcheggio ed manutenzione dei veicoli ad uso privato



Le biciclette devono essere parcheggiate in cantina o negli spazi previsti.

Per motivi legati alla tutela dell'ambiente è proibito effettuare lavori di riparazione in tutta l'area residenziale, in particolare il cambio dell'olio, ma anche lavare i propri autoveicoli.

Внутренний распорядок

Russisch



“Моё пространство заканчивается там, где начинается пространство другого человека”

Совместное проживание многих людей в жилом сообществе требует взаимного уважения и соблюдения правил проживания. Соблюдение всеми жильцами дома настоящих правил проживания служит залогом хороших добрососедских отношений. Жильцы должны вести себя так, чтобы не ограничивать возможности использования жилищного комплекса другими жильцами.

Если в жилом сообществе возникают конфликтные ситуации, просим начинать примирительный разговор, прежде чем вступить в контакт с домоуправлением. Во многих случаях это позволяет быстро решать проблемы. Настоящие правила проживания обязательны к исполнению, как жильцами, так и посетителями жилого комплекса. Они являются составной частью Договора о найме жилья или Договора купли-продажи квартиры.

Использование жилых помещений



Жильцы должны поддерживать квартиру в чистоте и обеспечивать соответствующий уход за ней. Жилые помещения и оборудование следует использовать таким образом, чтобы не наносить ущерб жилому дому. Жильцы обязаны в достаточной мере проветривать и отапливать свою квартиру, чтобы предотвратить появление плесени. По мере надобности следует менять силиконовые герметики в санитарно-бытовых помещениях. Жильцы должны содержать балконы, террасы и лоджии в чистоте круглый год и зимой очищать их от снега. В случае надвигающейся непогоды (гроза, ливень, шторм) жильцы обязательно должны закрыть (а не откинуть) окна и балконные двери, а также натянуть жалюзи.

Помещения общего пользования



Все жильцы обязаны содержать помещения общего пользования, как лестничные клетки, подвал, внутренний двор, место стоянки автомашин, сушилки, в порядке и после использования оставлять их в чистом виде. В случае надвигающейся непогоды необходимо закрыть двери и окна на лестничной клетке, чтобы предотвратить нанесение ущерба жилому дому.

Детские площадки были установлены для детей жилищного комплекса. Они имеют цель удовлетворить естественную потребность детей играть и двигаться. Поэтому запрещается использовать детские площадки не по назначению или ограничивать их использование.

Внутренний распорядок

Пожарная охрана



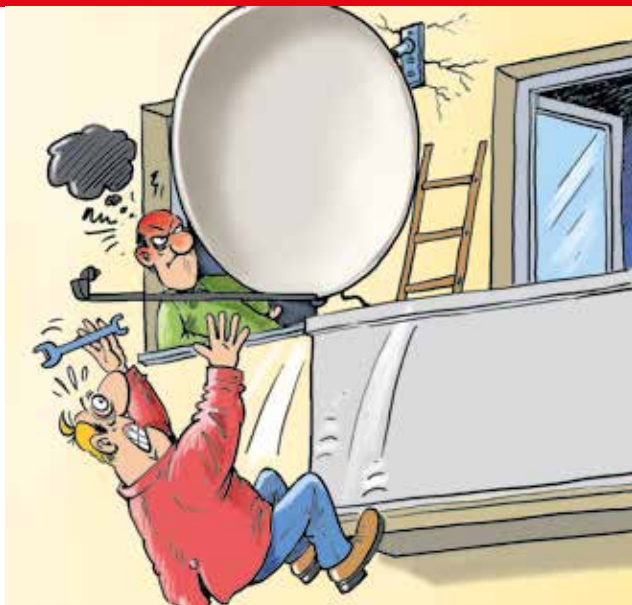
Противопожарные правила в жилом комплексе соответствуют местным постановлениям и законам. Запрещается загромождать общие помещения, особенно лестничные клетки и подвал. Только в таком случае они могут выполнять свою функцию путей эвакуации. Эта инструкция обеспечивает безопасность всех жильцов дома. В случае неоднократного нарушения инструкций пожарная охрана вправе провести контроль и наложить денежный штраф.

Животные

Для содержания животных необходимо получить разрешение домоуправления. Владелец должен обеспечить, чтобы содержание животных не причиняло беспокойства другим жильцам в виде шума, запаха или загрязнения. Нахождение домашних животных без поводка на территории жилого комплекса запрещается. Грязь должна быть удалена немедленно. Из-за гигиенических причин выгул животных на детских площадках запрещен. Кормить голубей или других птиц на территории жилого комплекса не разрешается.



Ремонтные работы



Для любого изменения квартиры, внешних поверхностей (балкон, терраса, сад), других помещений (подвал, стоянка) или помещений общего пользования (лестничные клетки, фасад) обязательно требуется письменное согласие домоуправления. Эта инструкция особенно касается монтажа наружных антенн, спутниковых антенн, маркиз и т.д.

Внутренний распорядок

Защита от шума и запаха



Добрососедские отношения в жилом комплексе возможны только при условии взаимного уважения и терпимости. Поэтому шуметь без нужды или создавать неприятные запахи в жилом комплексе не разрешается.

Если всё-таки на длительное время возникают шум или неприятный запах (например, в случае ремонтных работ), то рекомендуется информировать соседей. Кроме того, жильцы должны соблюдать местные предписания и местные законы об охране окружающей среды от воздействия вредных выбросов («Immissionsschutzverordnung»).

Как взрослые нуждаются в покое, дети нуждаются в игре и движении. Детские площадки и открытые пространства – места, где дети могут удовлетворить эту потребность. Поэтому шум играющих детей согласно закону не является ненужным шумом.

Мусор

В целом, бытовой мусор надо выбрасывать в соответствующих контейнеры. Крупногабаритный мусор и опасный мусор должны быть утилизированы в предназначенном для этого месте. Мусор, находящийся рядом с контейнерами, не вывозится, т.е. жильцы должны сами удалить его. Домоуправление обязано вывезти крупногабаритный мусор, находящийся в общих помещениях. Так как это вызывает высокие издержки за счёт жильцов, сваливать крупногабаритный мусор запрещается.



Транспортные средства



Велосипеды следует парковать в подвале или в предусмотренных помещениях. Из-за экологических причин ремонт (особенно смена масла) и мойка транспортных средств запрещаются на территории жилого комплекса.

Ev Nizamnamesi

„Kişinin kendi yaşam sınırları
bittiği yer, karşı tarafın sınırları
aşıldığı zamandır.“

Ev Kuralları müreffeh bir arada yaşamak için bir kılavuz olarak konut kompleksinin tüm sakinlerine hizmet vermektedir. Özellikle, birçok insanın bir araya geldiği konutumuzda, karşılıklı özen göstermek ve genel kurallara uymak zorundayız. Birlikte yaşama amacıyla birbirimizin Haklarına riyayet edelim. Birbirinize karşı herhangi bir sorunuz olursa, önce aranızda konuşarak çözmeye çalışınız, fakat aranızda çözmiyorsanız Hausverwaltung'u (=bina yönetimi) araya bilirsiniz. Böylece daha cabuk sonuc elde edilebiliyor.

Ev Kuralları binada oturan bütün kiracılar için, ve aynı zamanda Ziyaretçileri için geçerlidir. Ayrıca her Kira sözleşmesinin ve her satış sözleşmesinin bir parçasıdır.

İç mekan kullanımı



Ev kiracıları evlerinin bakımına, temizliğine ve güzel kullanımına sorumlular. Evin ve evde kurulmuş olan eşyaların doğru ve düzenli kullanılması lazım, öyleki binaya zarar vermeyecek şekilde. Bundan dolayı Odaların yeterli halde havalandırmak ve ısıtmak gerekir (küflenmeyi önlemek için), ayrıca silikon ile kapatılmış yerleri temizlemek ve gerektiğinde yenilemek şarttır. Balkonları ve terasları bütün sene boyunca temiz tutulması lazım, ve ayrıca kışda kardan serbest tutmak gerekir. Fırtına geleceğini biliyorsanız, pencerelerinizi ve balkonkapılarınızı kapatınız ve ayrıca panjurları yukarıya çekmek gerekir.

Ortak Kullanılan Odalar ve boşluk alanlar



Genel olarak kullanılan yerler olan, Bodrumodaları, İcbahçe, otopark, Camasir kurutma odası vesaire gibi alanlar bütün kiracılar tarafından temiz tutulmalı ve aldığınız gibi temiz olarak bırakınız. Binaya zarardan önlemek için, fırtına zamanlarında dış kapıları ve dış penceleri mutlaka kapalı tutunuz.

Apartmana ayın olan Çocukparki sadece çocukların oynamak ve serbest hareket etmeleri için kurulmuştur. Ondan dolayı Çocukparkini başka türlü ihtiyaçlar için kullanmak yasaktır.

Ev Nizamnamesi

Yangin Koruma



Binadaki Yangin koruma önlemleri için bölgenizdeki kararlar ve kanunlar geçerlidir. Bodrum yollarına, ve Ortak kullanılan odalara (örneğin Merdivenlere) eşya bırakmak yasaktır. Bunun nedeni, kaçış-yollarının serbest kullanılması içindir. Böylece yangın olduğunda bütün kiracılarının güvenliği sağlanmıştır.

Fakat bu kararnameyi tekrarlama halinde uymasanız, İtfayepolisi tarafından bir kontrol sırasında Ceza alabilirsiniz.

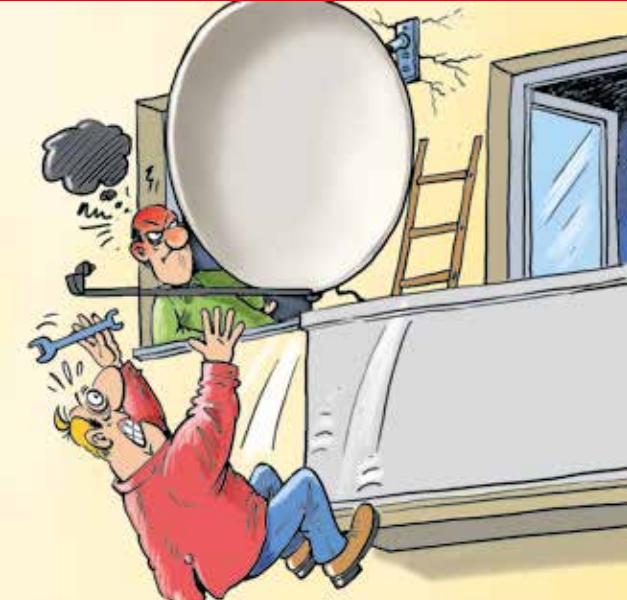
Hayvan Tutmak

Evde Hayvan sadece Bina yönetimi izni ile tutula bilir. Hayvan tutuyorsanız, gürültü ve kötü koku gibi şeylere önlemeniz lazım. Ayrıca çevreyi kirletmemeye özen gösteriniz.

Bina çevresinde ve bahçede hayvanların serbest dolması yasaktır, ondan haric hayvanınızın diskilerini oluşturduğunda hemen toplanmanız zorundasınız. Hijyen nedeniyle hayvanları çocuk parkında dolması yasaktır ve hayvanlarınızı parktan uzak tutunuz. Kus ve Güvercinleri apartman çevresinde beslemek yasaktır.



Yapısal Değişimler



Evde yapmak istediğiniz bütün değişimleri için Hausverwaltungdan (=Bina yönetimi) izin almak zorundasınız. Örneğin: Balkon, Teras, Bahçe, Mutfak, Bodrum, Cephe, Merdiven, ve Binanın başka yapıları için izin almanız gerekir. Özellikle Cephede Anten, Satalit, Sineklik vesaire kurmak istiyorsanız izin almak zorundasınız.

Ev Nizamnamesi

Gürültü ve Koku durumunda



Apartmanda beraber Huzurlu bir şekilde yaşamak için birbirimize hoşgörü gösterelim ve birbirimize karşı düşünceli davranalım. Bundan dolayı asiri gürültü ve kötü kokuları, olduğu kadriyle önlemeye çalışalım. Fakat buna rağmen yine de uzunsürece gürültü veya kötü koku olduğunda – örneğin inşaat işlerinde – size komşularınıza sormayı öneriyoruz. Ayrıca Oturduğunuz bölgenin Immission korumakurumunun uygulamalarına uyunuz.

Kiracıların gürültüsüz olmak istedikleri kadar, çocukların oynamak ve hareket etme ihtiyaçları vardır.

Cocukparkları ve açık alanlar önemli yerlerdir çünkü çocuklar burada oynama ve hareket isteklerini yaşayabiliyorlar. Çocuklar tarafından yapılan ses, gürültü olarak gecmemektedir, ve bu yargı tarafından kararlaştırılmıştır.

Cöp

Oluşan Evcöplerini onlar için ayrılan Cöp Kontainlarına atınız. Fakat evcöpünden haric eşyaları, örneğin mobilya veya beyaz eşya gibi şeyleri ev Cöpüne atmak yasaktır. Bunlar özel olan Cöpdepolarına götürmeniz gerekiyor. Cöpkonteynerlerin dışında kalan çöpler, cöpcüler tarafından toplanmıyor, ve bunlar kiracılar tarafından toplanmak zorunda.

Açık alanlara, ve Cöpkonteynerlere bırakılan beyaz eşya veya mobilya, bina yönetimi tarafından atılmaktadır. Fakat bu çöpler bina yönetimi tarafından atılırsa yüksek maliyeti olur ve bunu kiracılar ödemek zorunda kalır. Bundan dolayı böyle çöpleri boş alanları ve normal çöpe atmak yasaktır.



Araçlar



Bisikletleri onlara ayrılmış odalara veya bodrumunuza bırakınız.

Cevre Koruma nedeniyle bütün bina çevresinde Araba tamir etmek (örneğin yağını) değiştirmek veya arabayı yıkamak yasaktır.

ةيلزنملا تامي لعتلا

ان حدود السكني الشخصي تنتهي حيث تبدأ حدود تقييد الغير.

التعليمات المنزلية تخدم جميع الساكنين في العمارة دليلاً للتعايش الناجح. و خاصة حيث يجتمع كثير من الناس في مكان واحد لا بد من احترام متبادل و مراعاة و التزام القواعد العامة. في سبيل التعايش لا يجوز تقييد الاخرين في امكانيات الاستخدام بتصرف شخصي قبل كل شيء.

و اذا حصلت مشاكل في العمارة يجب البحث في حلها فيما بين الاطراف المعنية في حوار توضيحي قبل ابلاغ ادارة العمارة بها. في اكثر الاحيان يمكن حل النزاعات بشكل سريع جدا.

ان نص التعليمات المنزلية ملزم بالنسبة لجميع ساكني العمارة و زوارهم و هي جزء لا يتجزأ من عقد اليجار و عقد ملكية الشقة.

استخدام الفضاء السكني



ان ساكني العمارة مسؤولون عن العناية اللطيفة بفضائهم السكني فيجب استخدام و صيانة الشقة و تركيباتها بشكل يمنع حدوث تلف في جوهر العمارة السكنية. لذلك لا بد من تهوية و تدفئة غرف الشقة (تفاديا للتعفن) و تجديد شقوق السليكون اذا دعت الحاجة (شقوق الصيانة). ان الشرف و الشرف المغلقة و التراسنة يجب تنظيفها علي مدار السنة و بالاضافة الي ذلك جعلها خالية من الثلج وقت الشتاء. عند اقتراب العواصف (حاصب، المطر بالبرق، اعصار) يجب غلق النوافذ و أبواب الشرف علي كل حال (ليس غلقها الجزئي) كما يجب غلق شيش النوافذ.

استخدام الفضاءات المشتركة و الساحات الفاضية



ان الفضاءات العامة مثل السلم و البدروم و البستان الداخلي و موقف السيارات غرف تجفيف الملابس و غيرها يجب علي ساكني العمارة العناية بها بلطف و تركها بشكل نتمني ان نراها من جديد. لغرض حماية العمارة من التلف عند اقتراب العواصف لا بد من غلق أبواب و نوافذ السلم.

ان الملاعب بنيت لاطفال العمارة لتلبية حاجتهم الطبيعية الي اللعب و الحركة. لهذا السبب لا يسمح بتغييرو تقييد غرضها.

ةي لزنملا تامي لعتلا

الحماية من الحرائق



بالنسبة للحماية من الحرائق في العمارة السكنية فان اللوائح و القوانين المحلية حاسمة. يمنع ترك الأشياء في المساحات المشتركة و خاصة في السلم و ممرات البدروم. هذا الامر يخدم جعل ممرات الطوارئ خالية كما يخدم امن جميع الاشخاص العائشين في البيت.

عند عدم الالتزام المتكرر تقوم الشرطة بمراقبة و يمكنها الزام الساكنين بدفع الغرامة.

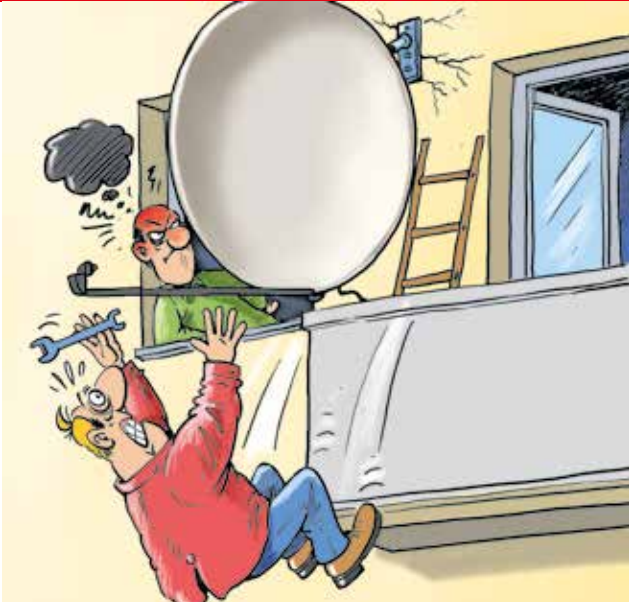
تربية الحيوانات المنزلية

لا يسمح بتربية الحيوانات في البيت الا بترخيص من ادارة العمارة. يجب عدم ازعاج الساكنين الاخرين بتربية الحيوانات من حيث الضجيج و الريحة الكريهة و القذر.

لا يسمح بترك الحيوانات المنزلية خارج الشقق كما يجب ازالة برازها حالاً. لاسباب صحية يمنع ترك الحيوانات المنزلية في ملاعب الاطفال كما يمنع تغذية الحمام و غير الطيور في العمارة السكنية و حولها.



التغييرات البنائية



لا يسمح باي تغيير في الشقة و شرف و ترسانة و بستان و غيرها مثل بدروم و موقف السيارات و الممر المشترك و الواجهة الا برخصة تحريرية من ادارة العمارة السكنية. و يتعلق هذا خاصة بالنسبة لتركيب الهوائي و طبق سات و مظلات. والخ.

ةي لزنملا تامي لعتلا

الضجيج و الريحة الكريهة



لا يمكن التعايش السلمي في عمارة سكنية الا باحترام و تسامح متبادلين. لذلك يجب تفادي الضجيج لا داعي اليه و احداث الروائح الكريهة في العمارة السكنية و حولها مبدئيا.

و اذا حصل الضجيج او الريحة الكريهة مثلا اثناء اعمال ترميم نقترح ابلاغ الجيران المباشرين بذلك. بالاضافة الي ذلك يجب الالتزام بالتشريع المحلي و قوانين منع بث المواد الضارة.

بالاضافة الي حاجة الساكنين الكبار الي الراحة هناك احتياج الاطفال الي اللعب و الحركة. الملاعب و الفضاءات الفاضية اماكن مهمة يمكن تحقيق ذلك. ان ضجيج ناتج عن اطفال لاعبين لا يعتبره القانون الحالي ضجيجا لا داعي اليه.

التخلص من القمامة

قمامة البيت يجب وضعها في صفايح مخصصة لذلك مبدئيا. القمامة الضخمة و المواد الضارة يجب توصيلها الي المزبلة المتخصصة بطريقة صحيحة.

ان القمامة التي توضع خارج صفايح القمامة لا تحمل من قبل شركة النطافة بل يجب علي الساكنين ازالتها.

ان ادارة العمارة ملزمة بازالة القمامة الضخمة الموجودة في المساحات العامة. و بما ان هذا مكلف جدا و يجب علي الساكنيين دفع المصاريف يمنع وضع القمامة الضخمة في هذه الاماكن.



المركبات



ان الدراجات يجب ركنها في البدروم او الفضاءات المخصصة.

حماية للبيئة يمنع تصليح (خاصة تغيير الزيت) السيارات و الغسيل داخل اطار العمارة السكنية.