

§ 20 Правила внутрішнього розпорядку до договору оренди житла (Ред. 2025 р.)

Спільне життя в одному будинку вимагає взаємної уваги і толерантності. Наступні правила внутрішнього розпорядку є юридично обов'язковою частиною вашого договору оренди.

Метою правил внутрішнього розпорядку є забезпечення спокійного і мирного проживання, утримання будинку, квартири та прибудинкових територій, а також забезпечення та збереження упорядкованого оточення. Орендодавець може згодом встановити, доповнити, змінити або скасувати ці правила, якщо це необхідно в інтересах належного управління будинком і є прийнятним для орендаря. Орендар буде письмово поінформований про будь-які нові або змінені правила.

1. Захист від шуму

Просимо вас дотримуватися тиші з 13:00 до 15:00 години та з 22:00 до 7:00 години ранку. Будь ласка, обмежте шумні роботи у будні дні з понеділка по суботу періодом з 8.00 до 13.00 та з 15.00 до 18.00 . У неділю та святкові дні з 00:00 до 24:00 діє законодавчо встановлений період тиші. Крім того, діє правило: гучність в повсякденному житті має бути такою, щоб сусіди не чули або майже не чули шум із закритої квартири. Ігри та заняття спортом на відведених для цього майданчиках не повинні заважати мешканцям або шкодити зеленим насадженням будинків. Командні ігри (наприклад, футбол) на наших відкритих майданчиках не дозволені.

2. Користування орендованим майном, місцями загального користування, обладнанням та спорудами

Орендар зобов'язаний дбайливо і обережно ставитися до квартири, а також до приміщень, обладнання та устаткування, призначених для загального користування, і підтримувати їх у належному стані. Орендар зобов'язаний забезпечити належну вентиляцію та опалення в наданій йому квартирі. Щоб зменшити ризик зараження легіонелою і для власного захисту від неї орендарі повинні забезпечити протікання води у всіх водопровідних трубах у квартирі кожні 72 години. Якщо для вас це неможливо, зверніться до третіх осіб або обговоріть відповідні варіанти з домоуправлінням.

Просимо негайно повідомляти орендодавця про будь-які пошкодження будинку, орендованої квартири і зовнішнього устаткування. Орендар несе відповідальність за шкоду, заподіяну внаслідок винного порушення покладеного на нього обов'язку дбайливого ставлення та повідомлення, зокрема, у разі неналежного поводження з технічним обладнанням та іншим устаткуванням, недостатньої вентиляції та опалення орендованих приміщень або недостатнього захисту від морозу, а також у разі недотримання інструкцій з експлуатації технічного обладнання, зокрема пральних машин, ліфтів та антен. Він також несе таку ж відповідальність за шкоду, заподіяну з вини його родичів, домашніх помічників, суборендарів та осіб, які проживають разом з ним або відвідують його за згодою наймача.

За окрему плату орендар може користуватися автоматичним пральним обладнанням (за наявності).

3. Ощадливість

Дбайливо користуючись будинком, територією та іншими об'єктами, ви та члени вашої родини можете зробити значний внесок у те, щоб весь житловий комплекс виглядав доглянутим, а ви не несли зайвих витрат.

4. Прибирання будинку

Якщо прибирання будинку не було доручено третій стороні або не було організовано іншим чином, воно буде виконуватися всіма орендарями по черзі. Необхідно регулярно прибирати під'їзди, коридори, підвальні та поверхові коридори, сходи, сходові майданчики, вікна та перила на сходових клітках, двері будинку та підвалу, дверні дзвінки, поштові скриньки, а також усі приміщення, зони та споруди, призначені для спільного користування. Просимо завжди використовувати придатні засоби для чищення. Забезпечте також регулярне провітрювання цих приміщень належним чином. Орендодавець має право на власний розсуд доручити прибирання клінінговій компанії і перекласти ці витрати на орендарів.

5. Використання підвалу та комори

Виділені вам приміщення підвалу або комори служать місцем для зберігання речей, що використовуються для прикрашення будинку або в окремі сезони. Регулярно прибирайте і провітрюйте їх. Підвальні приміщення вважаються вологими і тому не підходять для зберігання дорогих речей (наприклад, меблів, електроприладів, одягу).

6. Утилізація / розділення відходів

Викидайте відходи, що утворюються у вашому домогосподарстві, у передбачені для цього смітєві баки. Харчові відходи та жир не можна викидати в унітаз або раковину. Використовуйте відповідні пакування для залишків їжі та жиру, перш ніж викидати їх у передбачені контейнери для харчових відходів. Каналізаційна труба, забита залишками жиру та їжі, може дорого вам коштувати.

Використовуйте встановлені контейнери для роздільного збору відходів (папір, скло, пластик тощо). Так ви допомагаєте утримувати експлуатаційні витрати будинку на низькому рівні. З міркувань пожежної безпеки просимо вас не викидати макулатуру, рекламу тощо на сходовій клітці або в інших місцях загального користування, а лише у спеціально відведені для цього контейнери для паперу та сміття.

7. Великогабаритні відходи

Великогабаритні відходи можна тимчасово зберігати до наступного вивозу у власному підвалі. Категорично забороняється розміщувати або зберігати великогабаритні відходи на балконах, терасах і лоджіях, на сходових клітках, у місцях загального користування та на майданчику, де розташовані контейнери для сміття, оскільки цим порушуються правила пожежної безпеки, що призводить до анулювання страхового покриття. Накопичені великогабаритні відходи слід якнайскоріше вивезти до найближчого пункту збору або скористатися послугами міської служби вивозу. Оскільки кожне місто має власні правила щодо відходів, зверніться до веб-сторінки міста або безпосередньо до компанії, що займається утилізацією відходів у вашому місті. Не можна зберігати у вищезгаданих приміщеннях легкозаймисті предмети, такі як старі двигуни, відпрацьовану оливу тощо.

8. Годування тварин

Годувати тварин категорично заборонено, оскільки їжа приваблює не тільки птахів, але й різного роду паразитів. Люди охоче годують голубів, але це також заборонено, оскільки їх фекалії містять речовини, які можуть викликати серйозні захворювання у людей. Про порушення буде повідомлено в поліцію. Якщо ви помітили наявність паразитів, негайно повідомте про це в домоуправління.

9. Утримання домашніх тварин

Домашніх тварин, наприклад, котів і собак, можна тримати тільки з дозволу орендодавця. Дозвіл не потрібний для дрібних тварин, таких як птахи, риби, морські свинки тощо. Ми

посилаємося на «Інформаційний листок про утримання тварин», який видається при укладанні договору.

10. Шляхи евакуації

Під'їзди, коридори та підвальні коридори — це шляхи евакуації. Не захаращуйте їх, це у ваших власних інтересах. Тут заборонено зберігати будь-які речі.

11. Інструкції з техніки безпеки

Не надавайте доступ до будинку стороннім особам. Звертайте увагу на те, щоб входні двері зачинялися. Двері підвалу, приміщення з коморами та двері у двір завжди повинні бути замкнені. Просимо також зачиняти вікна на сходах, у підвалі та у коморах на ніч, під час бурі та дощу, а також у холодну пору року.

12. Таблички з прізвищами

Таблички з прізвищами орендодавець оформлює за єдиним зразком за рахунок орендаря. Не дозволяється використовувати власні таблички з прізвищами.

13. Барбекю

Приготування барбекю на балконах, терасах, лоджіях і відкритих майданчиках дозволяється лише у виняткових випадках і тільки на електричному грилі; це не повинно призводити до неприємного запаху для сусідів. Необхідно дотримуватися правил протипожежного захисту.

14. Компостування

Компостування відходів на балконах, терасах і лоджіях не дозволяється. Використовуйте передбачені для цього контейнери для органічних відходів.

15. Параболічні та плоскі антени

Встановлення параболічних і плоских антен заборонено і не допускається.

16. Пішохідні доріжки

З міркувань безпеки заборонено пересуватися пішохідними доріжками на території житлового комплексу на автотранспорті, меблевих фургонах та мотоциклах. Транспортні засоби компаній, що працюють на замовлення орендодавця, отримують від нього дозвіл у виняткових випадках.

17. Об'єкти загального користування

Оскільки наявні пральні, сушарні та інші приміщення загального користування не можуть використовуватися всіма орендарями одночасно, їх використання регулюється правилами користування. Дбайливо поведіться з усім обладнанням та устаткуванням, щоб воно завжди було доступним для вас і ваших сусідів по дому у придатному для використання стані. Також дотримуйтеся чинних правил сушіння білизни. Якщо ви замість призначених приміщень загального користування використовуєте балкон для сушіння дрібної білизни, просимо розвішувати білизну так, щоб вона не виступала за балконні перила.

18. Використання балконів і лоджій

На зовнішніх підвіконнях вікон, балконів / лоджій не дозволяється розміщувати горщики з квітами та інші предмети. Ящики або горщики з квітами можна розміщувати тільки з внутрішньої сторони балконів / лоджій. Їх необхідно закріпити таким чином, щоб вони не могли впасти, навіть під час бурі. Висота предметів обстановки, за винятком парасольки, не повинна перевищувати висоту балконних перил, вони не повинні бути видимими ззовні. Прибираючи

балкони / лоджії та поливаючи рослини, слідкуйте за тим, щоб не забруднити фасад і щоб вода не капала на вікна, балкони та перехожих. Килими, м'які меблі, ліжка, матраци та інші предмети не можна чистити або вивішувати на видному місці на сходових клітках або на балконах / лоджіях. З вікон або з балконів / лоджій забороняється щось викидати або виливати.

19. Акумулятори / зарядні пристрої

Заряджання та зберігання будь-яких акумуляторів, наприклад, для електровелосипедів, електросамокатів та інвалідних візків, заборонено в зонах загального користування та в орендованому підвальному приміщенні через відсутність нагляду та підвищений ризик пожежі та вибуху. Зберігайте акумулятори тільки в квартирі і заряджайте їх тільки під наглядом і відповідно до інструкції з експлуатації.

20. Тимчасове проживання

Суборенда частин квартири дозволяється лише за попередньою згодою орендодавця. Суборенда всієї квартири або навіть короткострокова суборенда чи піднайм всієї квартири не дозволяється, і згода орендодавця на це не буде надана. У разі порушень договір оренди буде розірвано після попередження.

Ці правила внутрішнього розпорядку є невід'ємною частиною укладеного з вами договору оренди. В інтересах усіх мешканців наші управляючі стежать за дотриманням правил внутрішнього розпорядку. Будь ласка, поведіться відповідно до договору і підтримуйте цим спільноту.

Цей переклад правил внутрішнього розпорядку НЕ є частиною договору оренди.