

ОБЩИЕ ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ДОМАХ SATO

В дополнение к требованиям, установленным законодательными актами, постановлениями и условиями договора аренды, для домов SATO утверждены правила внутреннего распорядка, направленные на обеспечение комфортной среды проживания. Все квартиросъемщики обязаны считаться с интересами других жильцов, и никто не вправе без необходимости нарушать комфорт жизненной среды соседей. Каждый квартиросъемщик обязан ознакомиться с правилами внутреннего распорядка, соблюдать их и следить за тем, чтобы члены семьи или ее гости тоже соблюдали установленные правила. Общее собрание жильцов дома или собрание правления могут вносить изменения в упомянутые общие правила внутреннего распорядка или утвердить для своего дома собственные правила. Правила внутреннего распорядка дома не могут, однако, вступать в противоречие с положениями законодательных актов, постановлений и условий договора аренды.

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Входные двери подъездов должны быть заперты в утвержденное время – как правило, с 21 часа до 7 часов утра. Входя в запертый подъезд, следует запереть за собой дверь. В местах общего пользования не следует шуметь, не разрешено курение и пустое времяпрепровождение. В местах общего пользования следует соблюдать чистоту и порядок.

Из соображений пожарной безопасности хранение вещей допускается лишь в предусмотренных для этого помещениях. Вещи, например придверные коврики, детские коляски, велосипеды и т. п. нельзя хранить на лестничной клетке. При хранении огнеопасных веществ и материалов необходимо соблюдать меры пожарной безопасности.

Места общего пользования, например, кладовые технических средств и снаряжения для активного отдыха, прачечные и помещения для сушки белья, предназначены для пользования лишь жильцов дома.

Размещение текстов с технической или иной информацией или рекламных плакатов допускается только с разрешения жилищного товарищества.

КВАРТИРЫ

Проживая в квартире, не допускается беспокоить соседей. Особенно в период с 22 до 7 часов не разрешается шум и иные действия, нарушающие ночной покой. В квартирах, на лоджиях/балконах или в иных помещениях дома также и в иное время не разрешается деятельность, которая вследствие производимого шума, вибрации, выделяемых запахов или наличия иных раздражителей, являлась бы для соседей причиной постоянного и существенного беспокойства. Квартиросъемщик обязан обеспечить содержание квартиры в исправном состоянии. Не допускается проветривание квартиры через открытую на лестничную площадку входную дверь. Не разрешается сливать в унитаз или иные канализационные трубы остатки пищи или иные отходы, которые могут засорить канализацию и/или повредить сантехническое оборудование.

ЛОДЖИИ/БАЛКОНЫ

Жильцы также обязаны обеспечить чистоту и порядок на лоджиях/балконах и убирать с них снег в зимний период. На собственном балконе/лоджии разрешается приготовление

пищи лишь на электрическом гриле с учетом пожарной безопасности и принимая во внимание комфорт соседей. Цветочные контейнеры следует располагать с внутренней стороны стенки лоджии/балкона. На лоджиях/балконах или аналогичных пространствах не допускается складировать вещи, нарушающие комфорт среды проживания, не разрешено также выбрасывать с лоджии/балкона окурки или какие-либо предметы. Установка антенн и т.п. разрешена только с разрешения жилищного товарищества.

КУРЕНИЕ

Курение запрещено во внутренних помещениях квартир и во внутренних помещениях общего пользования, на общих балконах и на детских игровых площадках. Окурки следует выбрасывать в предназначенные для этого пепельницы-урны.

В домах, где введен полный запрет на курение, оно не разрешено также на лоджиях/балконах и во дворе дома. В домах, где введен полный запрет на курение, курить разрешается только в специально отведенных местах, если на участке имеется специально отведенное место для курения.

ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Находясь на придомовой территории, следует соблюдать чистоту и порядок. Не разрешается повреждать зеленые насаждения, газоны, элементы благоустройства двора и детские игровые площадки.

ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

Твердые бытовые и иные отходы следует складывать в мусорные контейнеры в упакованном виде. Кроме того, необходимо учитывать правила сортировки отходов. Вывоз других отходов (например, старой мебели) жильцы должны организовывать самостоятельно. Сумма дополнительных расходов жилищного товарищества, вызванных нарушением правил обращения с отходами, взыскивается с квартиросъемщика, нарушившего эти правила. К таким нарушениям относятся, например, складирование предметов мебели или проблемных отходов в боксе/навесе для отходов, приведение в беспорядок бокса/навеса для отходов, вандализм и т.п. Отходы, загрязняющие окружающую среду, следует вывозить в предусмотренное для этого место, установленное органами государственной власти.

ПАРКОВКА АВТОМОБИЛЕЙ

Парковка транспортных средств разрешена только с разрешения жилищного товарищества и только в предусмотренных для этого обозначенных местах. На транспортном средстве не разрешается без особой необходимости въезжать на территорию двора. Если в случае чрезвычайной ситуации въезд на территорию двора неизбежен, скорость движения транспортного средства должна быть максимально низкой. Запрещена парковка на эвакуационных путях, а также работа двигателя на холостом ходу без особой необходимости. Гостевые стояночные места предназначены для временного использования гостями жильцов дома, но не в качестве постоянных мест парковки автомобилей жильцов. Парковочные места жильцов предназначены лишь для стоянки автомобилей, внесенных в регистр транспортных средств. Не разрешается оставлять шнуры питания висящими на стойке предпускового подогрева двигателя автомобиля.

ВЫКОЛАЧИВАНИЕ ПЫЛИ

Выколачивание пыли с ковров/паласов или постельного белья разрешено лишь в предусмотренных для этих целей местах. Вытряхивание и проветривание верхней одежды и постельного белья и сушка мелких предметов белья допускается внутри лоджии, в приквартирном дворе таунхауса, или в иных предусмотренных для этого местах.

ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ

За пределами квартиры и приквартирного двора таунхауса животные всегда должны находиться на поводке. Животные не должны беспокоить жильцов дома и находящихся в доме иных лиц и загрязнять здание, двор или места общего пользования дома. Животных следует выгуливать за пределами дворовой территории дома. Собак нельзя выгуливать без сопровождающего лица, а также во дворе дома, на детских игровых площадках или в непосредственной близости от них. Квартиросъемщик должен следить за тем, чтобы шум или звуки, издаваемые животными (например, лай собаки), не являлись для соседей причиной постоянного и существенного беспокойства.

ОБЯЗАННОСТЬ УВЕДОМЛЕНИЯ

О неисправностях в технических системах квартиры или дома, например, протечках или авариях водопровода или электрической сети, следует незамедлительно ставить в известность фирму по технической эксплуатации дома или сервис-менеджера/домоуправа. Сервис-менеджеру/управдому также следует сообщать в письменном виде о случаях вандализма или нарушения правил внутреннего распорядка. Сервис-менеджера/управдома также необходимо ставить в известность о проведении ремонтных работ или работ по изменениям, при этом необходимо иметь в виду, что о работах, связанных с шумом или иными неудобствами, следует заблаговременно предупреждать соседей и стараться выполнять эти работы в будние дни, заканчивая не позднее 21 часа.

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕЕЗДЕ

В целях упорядочения делопроизводства следует незамедлительно ставить в известность арендодателя, фирму по технической эксплуатации дома и магистрат о вселении в квартиру или выселении из нее.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ И ПОСТАНОВЛЕНИЙ

Нарушение правил внутреннего распорядка может повлечь за собой обязательство возмещения причиненного ущерба, наложение ареста на квартиру или расторжение договора аренды. Преступная или иная противоправная деятельность, связанная с проживанием в доме, например, совершение имущественных преступлений, влечет за собой принятие мер в отношении продолжения договора аренды и в определенных случаях – обязательство возмещения причиненного ущерба.