

ОБЩИЕ ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ДОМАХ SATO

Целью общих правил внутреннего распорядка в домах SATO является обеспечение безопасности и комфорта всех жильцов в их собственном доме. То, насколько наш дом уютен для проживания, в значительной степени зависит от того, как соседи сосуществуют в быту. Вы являетесь отличным соседом, если вы считаетесь с другими жильцами Вашего дома, находясь в своей квартире, местах общего пользования и во дворах, и не нарушаете спокойствие без необходимости.

Каждый квартиросъемщик обязан ознакомиться с правилами внутреннего распорядка. Пожалуйста, расскажите членам своей семьи и гостям о правилах внутреннего распорядка, поскольку они также должны действовать в соответствии с правилами, принятыми в Вашем доме, и Вы несете ответственность за их действия.

Помимо правил внутреннего распорядка, в доме и во дворе действуют положения законов и нормативных актов, а также положения договора аренды.

Ночной покой

В домах SATO должен соблюдаться ночной покой с 22.00 до 7.00, то есть с десяти часов вечера до семи утра.

Места общего пользования

Входные двери подъездов заперты в утвержденное время, как правило, с 21 часа до 7 часов утра. Входя в запертый подъезд, следует запереть за собой дверь.

Передвижение по местам общего пользования не должно сопровождаться излишним шумом. Нахождение в местах общего пользования без определенной необходимости запрещается.

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 и в проходах. При хранении огнеопасных веществ и материалов всегда 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 жильцами дома.

Размещение текстов с технической или иной информацией, или рекламных плакатов допускается только с особого разрешения SATO.

Квартиры

Проживая в квартире, нельзя беспокоить соседей. Особенно в период с 22 до 7 часов не разрешается шуметь и производить 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.

Лоджия/балкон терраса/приквартирный дворик

Жильцы также обязаны обеспечивать 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 полностью запрещено курение, оно запрещено также и на балконах квартир и во дворах. В домах, где введен полный запрет на курение, курить разрешается только в специально отведенных местах, если на придомовой территории 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. Ночную тишину следует соблюдать и во дворах домов SATO.

Обращение с отходами

Бытовые отходы и прочий мусор 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. Отходы, загрязняющие окружающую среду, следует вывозить в места, предусмотренные для этого муниципалитетами.

Сумма дополнительных расходов SATO или 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, наведение беспорядка в боксе/ под навесом для отходов, вандализм и т.п.

Парковка

Парковка транспортных средств разрешена только с разрешения жилищного товарищества и только в предусмотренных для этого и 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, а 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, обычно расположенных возле вешалки для сушки ковров. Вытряхивание и проветривание верхней одежды и постельного белья и сушка мелких предметов белья допускается внутри лоджии, в приквартирном дворике, или в иных предусмотренных для этого местах.

Домашние животные

За пределами квартиры и приквартирного двора животные всегда должны находиться на поводке. Животные не должны беспокоить жильцов дома и находящихся в доме на законных основаниях иных лиц и загрязнять здание, придомовую территорию или места общего пользования дома. Животных следует выгуливать за пределами дворовой территории дома. Животных 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 домашними животными (например, лай собаки), не являлись для соседей причиной постоянного и несоразмерного беспокойства.

Обязанность жильца по уведомлению

Если Вы обнаружили неисправность в своей квартире или доме, например, утечку воды, Вы обязаны немедленно уведомить SATO. Сообщения о вандализме или нарушении правил внутреннего распорядка желательно подавать SATO в письменном виде. 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, обслуживающую компанию и, согласно закону о муниципалитете постоянного проживания, магистрат о вселении в квартиру или выселении из нее.

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.

Изменение правил

Общее собрание жильцов Вашего дома или общее собрание акционеров жилтоварищества может изменить эти правила внутреннего распорядка или составить собственные правила внутреннего распорядка для соответствующего дома. Тем не менее, правила внутреннего распорядка для конкретного дома не должны противоречить законам, постановлениям или договорам аренды и должны быть выставлены для обозрения в доступном всем жильцам месте.

Если в доме имеются квартиры, не принадлежащие SATO

В вашем доме могут иметься квартиры, не принадлежащие SATO, и за дом может отвечать, например, представитель жилтоварищества. Если вы хотите обсудить правила внутреннего распорядка или сообщить о нарушениях, Вы можете найти актуальную контактную информацию на доске объявлений своей парадной.