



Regolamento condominiale DOGEWO21

DOGEWO21
Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

"Al buon vicinato!", desideriamo aprire con questo cordiale saluto il nostro regolamento condominiale. Perché questo è ciò che ci auguriamo per i nostri inquilini. E in caso di disaccordi o dubbi, il regolamento condominiale vi potrà essere d'aiuto: è parte integrante dei nostri contratti e pertanto vincolante per tutti i nostri locatari.

1 Rapporti di buon vicinato

- 1.1 **Orari di riposo fissi.** La casa è un luogo gradito in cui rientrare. Per questo motivo, negli edifici DOGEWO21 vigono orari di riposo fissi: dalle ore 13:00 alle ore 15:00 nonché dalle ore 22:00 alle ore 7:00. Preghiamo Lei e la Sua famiglia di prestare particolare attenzione alle esigenze di riposo dei vostri vicini: in casa ma anche nelle strutture esterne!
- 1.2 **Strumenti musicali** Suona uno strumento? La preghiamo di farlo al di fuori degli orari di riposo. Cerchi di tenere conto del fatto che: una lezione di musica è un'ora di musica: nel caso in cui si eserciti più a lungo, potrebbe arrecare disturbo ai suoi vicini.
- 1.3 **Volume moderato.** Se ascolta la radio o della musica, si assicuri che non venga mai superato un volume moderato.
- 1.4 **I bambini** sono pieni di vita – e quindi possono essere particolarmente turbolenti. Si assicuri che non giochino nei corridoi e sulle scale. Per motivi di sicurezza, non è consentito utilizzare né skateboard, né roller blade.
- 1.5 **Feste.** Le occasioni per una festa sono tante. La preghiamo di evitare disturbi eccessivi; chieda ai Suoi vicini di essere comprensivi e li informi in via preliminare tramite un avviso o, ancora meglio, personalmente.

2 Avere rispetto – anche negli ambienti esterni

- 2.1 **Impianti esterni.** Attorno alla nostra casa, i bambini potranno scatenarsi nei nostri campi giochi, su prati e marciapiedi; gli amici dei Suoi figli sono naturalmente i benvenuti.
- 2.2 **Calcio, pallamano, palla a pugno ...** Giocare a palla è consentito esclusivamente con palle morbide. Lo faccia presente ai Suoi figli e agli amici dei Suoi figli.
- 2.3 **Responsabilità.** Ci assicuriamo che i giochi negli impianti esterni siano funzionanti e conformi alle prescrizioni di sicurezza. Tuttavia è possibile che i bambini si feriscano mentre giocano o sulle attrezzature. N.B.: L'utilizzo delle attrezzature da gioco avviene a proprio rischio e pericolo, cerchi di garantire la sicurezza dei Suoi figli.
- 2.4 **Tende da campeggio e piscinette** sono fonti di svago e possono pertanto essere utilizzate negli impianti esterni. Si ricordi che una piscinetta può essere riempita esclusivamente con acqua del proprio appartamento. Di tanto in tanto sposti le piscine, per evitare di danneggiare il prato. Importante: Una piscinetta non deve essere fonte di pericolo, né ostacolare le attività del giardiniere.
- 2.5 **Piante e ambiente devono essere protetti:** Si assicuri che prati e alberi non vengano calpestati; dopo l'uso, raccolga i giochi dei bambini e tutto ciò che utilizzano nel tempo libero. Adulti e bambini devono provvedere insieme alla pulizia degli impianti esterni.

3 Per la Sua sicurezza

- 3.1 **Protezione antincendio.** I vigili del fuoco devono poter svolgere liberamente le operazioni antincendio. Mobili, portaombrelli, scarpe e fioriere non devono quindi essere collocati sulle scale, nei corridoi, nelle mansarde o in altri spazi comuni nonché nella zona delle degli allacciamenti domestici. Lasciare libere le vie di fuga e le uscite di sicurezza!

Molto importante: abbiamo dotato il Suo appartamento di rivelatori di fumo, perché possono salvare la vita. Utilizzi l'opuscolo per locatari a Lei consegnato per assicurarsi che funzionino correttamente. Qualora non disponga più di tale opuscolo, potrà riceverne senz'altro uno nuovo.

N.B.: Provveda a installare un rilevatore di fumo nei locali, quali camera da letto o camera per i bambini, che non ne dispongono. In questo caso informi DOGEWO21, che predisporrà gli interventi necessari.
- 3.2 **Pericolo d'incendio.** Non depositi materiali facilmente infiammabili nell'appartamento, sul balcone, in cantina o in mansarda.
- 3.3 **Sui balconi non è consentito fare il barbecue con carbonella.** Si può invece usare una griglia elettrica. Faccia in modo di non disturbare i vicini con fumo e odori.
- 3.4 **Fumare.** È vietato fumare sulle scale, nei corridoi e negli altri spazi comuni.
- 3.5 **Condutture del gas e dell'acqua.** Segnali punti anneriti o altri difetti alla società di servizi di competenza; La preghiamo di informare anche noi. Importante: In caso di fuoriuscita di gas, chiuda immediatamente il rubinetto principale e apra le finestre.
- 3.6 **Porte verso l'esterno.** A persone non autorizzate non è consentito sostare all'interno dell'edificio. Pertanto le porte esterne deve essere sempre chiuse.
- 3.7 **Collochi le fioriere** sul balcone in modo tale che non mettano in pericolo nessuno.
- 3.8 **Trasferimento dell'obbligo di cura.** In caso di viaggi o altri impegni che La tengano lontano da casa per diversi giorni, incarichi una persona di Sua fiducia affinché controlli che tutto sia in ordine. In caso di emergenza, gli fornisca i nostri dati di contatto.
- 3.9 **L'acqua deve scorrere!** Solo così può contribuire a garantire la qualità dell'acqua potabile. Pertanto sarebbe opportuno aprire tutti i rubinetti almeno una volta alla settimana, anche quando è in vacanza.

4 Ascensori

- 4.1 L'utilizzo degli ascensori** è subordinato a regole rigide. La preghiamo di attenersi alle "Indicazioni d'uso e di sicurezza".
- 4.2 Concordi con noi l'eventuale trasporto** di oggetti ingombranti e pesanti.

5 Riscaldamento e aerazione corretti

- 5.1 Indicazioni importanti** sono riportate nella scheda informativa "Riscaldare e aerare correttamente". La brochure Le è stata consegnata insieme al contratto di locazione e, all'occorrenza, è sempre disponibile presso di noi.
- 5.2 Spazi comuni.** Durante il periodo in cui il riscaldamento è attivo, lasci chiuse le finestre di cantine, lucernari e trombe delle scale. Le apra per favore solo per "cambiare brevemente aria". Anche i locali lavanderia devono essere aerati sistematicamente.
- 5.3 Durante l'inverno, gli impianti sanitari** e del riscaldamento non devono gelare. Si tratta di una Sua responsabilità in qualità di locatario.
- 5.4 Il maltempo può dare origini a vari rischi:** in caso di tempesta, pioggia forte o ingenti nevicate, chiuda tutte le finestre, portefinestre e porte esterne.
- 5.5 Raccomandazione in materia di tutela ambientale:** Faccia un uso consapevole dell'energia e utilizzi l'illuminazione domestica solo quando necessario. La preghiamo anche di evitare di tenere acceso il riscaldamento a lungo nella stagione fredda senza chiudere perfettamente le finestre.

6 Una casa pulita

- 6.1 La pulizia riguarda tutti.** In qualità di locatario si assicuri che casa e terreno antistante siano sempre puliti.
- 6.2 Rifiuti domestici, rifiuti speciali, rifiuti ingombranti.** La preghiamo di separare i rifiuti e di utilizzare di volta in volta gli appositi bidoni e contenitori. Nel caso in cui siano richiudibili, faccia in modo di chiuderli sempre. E: Non getti rifiuti nel water, in lavelli e lavandini. Smaltisca i rifiuti speciali e ingombranti conformemente ai regolamenti sullo smaltimento della città di Dortmund, che provvederà anche a fornirLe informazioni in merito.
- 6.3 Tenga sempre pulite anche le scale.** Foglie umide, frammenti di vetro, sacchetti della spazzatura scoppiati: le possibili fonti di sporco sono varie. La preghiamo di eliminare tempestivamente lo sporco da Lei generato.
- 6.4 Pulizia degli spazi comuni.** Se non vengono puliti da un'impresa, i locali lavanderia, le scale e le soffitte devono essere puliti regolarmente dagli inquilini e, in ogni caso, autonomamente almeno una volta alla settimana. Nel caso in cui non si riesca ad organizzarsi, stileremo un programma di pulizia vincolante. Se tutti gli inquilini sono d'accordo, è possibile pagare un'impresa affinché si occupi della pulizia dei locali comuni.
- 6.5 La mancata rimozione della sporcizia, provoca dei costi.** Nel caso in cui gli inquilini non eliminino rifiuti o sporcizia da essi causati, si renderà necessario ricorrere a un servizio di pulizia. I relativi costi saranno a carico di chi li avrà generati.

6.6 Balconi e finestre. Per la Sua sicurezza e perché non è bello a vedersi: La preghiamo di non appendere indumenti, tappeti, scarpe o altri oggetti alla ringhiera del balcone o fuori dalla finestra. Non è consentito nemmeno depositare rifiuti ingombranti sul balcone. Nel caso in cui lasci asciugare lì la biancheria, La preghiamo di appenderla esclusivamente nella zona interna, sul retro. Utilizzi prevalentemente i locali lavanderia.

6.7 Obbligo di sgombero e di spargimento di sale antighiaccio. Nella stagione fredda, gli inquilini del pianoterra si occupano a turno del "servizio invernale". Questo include rimozione della neve, nonché lo spargimento di sale in presenza di ghiaccio. Questo vale per le aree comuni come il viale davanti alla porta d'ingresso fino al marciapiedi, nonché il marciapiedi che costeggia la parte anteriore dell'edificio e il tragitto che conduce al punto di deposito dei rifiuti, se presente. Si applica il regolamento locale della città di Dortmund. Per quanto riguarda invece neve caduta e ghiaccio formatosi tra le ore 7.00 e le ore 20.00, occorre rimuoverli tempestivamente una volta terminata la nevicata o conclusasi la formazione di ghiaccio. Neve e ghiaccio successivi alle ore 20.00 devono essere rimossi nei giorni feriali entro le ore 7.00, nei giorni festivi entro le ore 9.00 del giorno seguente. Nel caso in cui per la Sua casa siano in vigore accordi speciali, La preghiamo di tenerne conto.

7 Autovettura, motocicletta, bicicletta ...

- 7.1 Parcheggi le biciclette** nell'apposito deposito del Suo palazzo.
- 7.2 La sicurezza è prioritaria:** Proceda sempre a passo d'uomo in ingresso in parcheggi e garage.
- 7.3 Marciapiedi, aree verdi e cortile** non sono aree di parcheggio per veicoli motorizzati.
- 7.4 Non è consentito né lavare, né riparare la propria vettura.** Non lavare né auto, né moto sulla proprietà; non effettuare né cambi d'olio, né riparazioni.

8 Animali domestici

- 8.1 Cani e gatti.** Cani e gatti sono ammessi previa nostra approvazione. La preghiamo di attenersi alle regole riportate nella dichiarazione di consenso!
- 8.2 La preghiamo di rimuovere** tempestivamente le deiezioni, perché i "bisogni" degli animali possono essere pericolosi per la salute. E: I recinti con sabbia e le altre strutture esterne non sono WC per cani e gatti.