



# Κανονισμός πολυκατοικίας της DOGEWO21

**DOGEWO21**  
*Hier bleib ich!*

[WWW.DOGEWO21.DE](http://WWW.DOGEWO21.DE)

**«Ξε μία καλή γειτνίαση!», με αυτόν το φιλικό χαιρετισμό θα θέλαμε να προλογίσουμε τον κανονισμό πολυκατοικίας μας. Επειδή αυτό ευχόμαστε για τους μισθωτές μας. Και σε περίπτωση ανακολουθιών ή αμφιβολιών, ο κανονισμός πολυκατοικίας μπορεί να σας βοηθήσει περαιτέρω – αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των συμβάσεών μας και, ως εκ τούτου, είναι δεσμευτικός για όλους τους μισθωτές.**

## 1 Γειτονική συνύπαρξη

- 1.1 Σταθερές ώρες κοινής ησυχίας. Το σπίτι είναι ένα καταφύγιο που μας καλωσορίζει. Για το λόγο αυτό, στα συγκροτήματα κατοικιών της DOGEWO21 υπάρχουν σταθερές ώρες κοινής ησυχίας – από τις 13:00 έως τις 15:00 και μεταξύ 22:00 και 7:00. Εντός αυτών των ωρών, παρακαλούμε εσείς και η οικογένειά σας να σέβεστε την ανάγκη των γειτόνων σας για ησυχία - τόσο εντός του κτηρίου όσο και στις εξωτερικές εγκαταστάσεις!
- 1.2 Μουσικά όργανα. Παίζετε εσείς οι ίδιοι κάποιο μουσικό όργανο; Τότε, σας παρακαλούμε να κάνετε εξάσκηση εκτός των ωρών κοινής ησυχίας. Λάβετε υπόψη σας το εξής: Ένα μάθημα μουσικής είναι μία ώρα μουσικής – αν παίζετε περισσότερο, αυτό θα μπορούσε να διαταράξει την ηρεμία των γειτόνων σας.
- 1.3 Ένταση δωματίου. Όταν ακούτε ραδιόφωνο και μουσική ή παρακολουθείτε τηλεόραση, βεβαιωθείτε ότι η ένταση του ήχου δεν υπερβαίνει την ένταση δωματίου.
- 1.4 Τα παιδιά είναι γεμάτα ζωή – και αυτό μπορεί να είναι αρκετά θορυβώδες. Επομένως, παρακαλούμε να βεβαιώνετε ότι δεν παίζουν στους διαδρόμους και στα κλιμακοστάσια. Για λόγους ασφαλείας, το skateboarding ή το inline skating δεν επιτρέπεται στους χώρους αυτούς.
- 1.5 Εορτασμοί. Υπάρχουν πολλές περιστάσεις για εορτασμούς. Παρακαλούμε να αποφεύγετε τις αδικαιολόγητες ενοχλήσεις. Ζητήστε εκ των προτέρων από τους γείτονές σας κατανόηση – αναρτώντας μία ανακοίνωση ή κατά πρότίμηση με ένα προσωπικό σημείωμα.

## 2 Σεβαστείτε τους άλλους – ακόμα και στους εξωτερικούς χώρους

- 2.1 Εξωτερικές εγκαταστάσεις. Γύρω από το συγκρότημα κατοικιών, τα παιδιά μπορούν να παίζουν στις παιδικές χαρές μας, στους χώρους πρασίνου, στα λιβάδια και στα μονοπάτια. Οι φίλοι των παιδιών σας είναι φυσικά πολύ ευπρόσδεκτοι.
- 2.2 Ποδόσφαιρο, χάντμπολ, fistball ... Το παιχνίδι με μπάλα επιτρέπεται μόνο με μαλακές μπάλες. Υπενθυμίστε το και στα παιδιά σας και στους φίλους τους.
- 2.3 Ευθύνη. Φροντίζουμε ο εξοπλισμός της παιδικής χαράς στις εξωτερικές εγκαταστάσεις να είναι λειτουργικός και να πληροί τις απαιτήσεις ασφαλείας. Παρόλα αυτά, τα παιδιά μπορούν να τραυματιστούν όταν παίζουν με τον εξοπλισμό και πάνω σε αυτόν. Επομένως, σημειώστε: Η χρήση του εξοπλισμού της παιδικής χαράς γίνεται με δική σας ευθύνη – παρακαλούμε να μεριμνάτε για την ασφάλεια των παιδιών σας.
- 2.4 Οι παιδικές σκηνές και οι φουσκωτές πισίνες προσφέρουν ποικιλία και, συνεπώς, επιτρέπεται να χρησιμοποιηθούν στις εξωτερικές εγκαταστάσεις. Παρακαλούμε να λάβετε υπόψη σας ότι μπορείτε να γεμίσετε μία φουσκωτή πισίνα μόνο με νερό από το διαμέρισμά σας. Μετακινείτε τις πισίνες και τις σκηνές κατά διαστήματα – έτσι αποφεύγετε την καταστροφή του χλοοτάπητα.

Σημαντικό: Μία φουσκωτή πισίνα δεν πρέπει να αποτελεί πηγή κινδύνου και δεν πρέπει να παρεμποδίζονται οι κηπουρικές εργασίες φροντίδας.

- 2.5 Τα φυτά και το περιβάλλον πρέπει να προστατεύονται: Ως εκ τούτου, βεβαιωθείτε ότι οι χλοοτάπητες και οι φυτεύσεις δεν ποδοπατούνται και μαζέψτε τα παιδικά παιχνίδια και όλο τον ψυχαγωγικό εξοπλισμό μετά τη χρήση. Ενήλικες και παιδιά φροντίζουν από κοινού για τη διατήρηση της καθαριότητας στις εξωτερικές εγκαταστάσεις.

## 3 Για την ασφάλειά σας

- 3.1 Πυρασφάλεια. Η πυροσβεστική πρέπει να μπορεί να εκτελεί ανεμπόδιστα τις εργασίες κατάσβεσης. Ως εκ τούτου, τα έπιπλα, οι ομπρελοθήκες, τα υποδήματα και οι γλάστρες δεν έχουν θέση στο κλιμακοστάσιο, στους διαδρόμους του υπογείου, στον κλίβανο ή σε άλλους κοινόχρηστους χώρους ή στην περιοχή των συνδέσεων του κτηρίου. Διατηρείτε ελεύθερα προσβάσιμες τις οδούς διαφυγής και διάσωσης!

Πολύ σημαντικό - έχουμε εξοπλίσει το διαμέρισμά σας με συναγερμούς καπνού, επειδή οι συναγερμοί καπνού μπορούν να σώσουν ζωές. Με τη βοήθεια των πληροφοριών για μισθωτές που σας παραδόθηκαν, βεβαιωθείτε ότι αυτοί λειτουργούν σωστά. Εάν δεν έχετε πλέον τις πληροφορίες, θα λάβετε φυσικά νέες.

Σημειώστε: Εάν διαμορφώσετε ένα δωμάτιο που δεν είναι εξοπλισμένο με συναγερμό καπνού σε υπνοδωμάτιο ή παιδικό δωμάτιο, θα χρειαστεί να εγκαταστήσετε ή να μεταφέρετε έναν συναγερμό καπνού. Σε αυτή την περίπτωση, παρακαλούμε να ενημερώσετε την DOGEWO21, η οποία θα προβεί στις απαραίτητες εργασίες χωρίς χρέωση.

- 3.2 Κίνδυνος πυρκαγιάς. Παρακαλούμε να μην αποθηκεύετε εύφλεκτες ή εύκολα αναφλέξιμες ουσίες στο διαμέρισμα, στο μπαλκόνι, στο υπόγειο ή στη σοφίτα.
- 3.3 Δεν επιτρέπονται ψησταριές με κάρβουνα στα μπαλκόνια. Αντ' αυτού, μπορείτε να χρησιμοποιήσετε μία ηλεκτρική ψησταριά. Βεβαιωθείτε ότι οι γείτονές σας δεν ενοχλούνται από τη δημιουργία καπνού και οσμών.
- 3.4 Κάπνισμα. Δεν επιτρέπεται το κάπνισμα στο κλιμακοστάσιο, στους διαδρόμους του υπογείου και σε άλλους κοινόχρηστους χώρους.
- 3.5 Αγωγοί αερίου και ύδρευσης. Αναφέρετε διαρροές ή άλλα ελαττώματα στην αρμόδια επιχείρηση κοινής ωφελείας. Παρακαλούμε να ενημερώνετε και εμάς. Σημαντικό: Σε περίπτωση διαρροής αερίου, κλείστε αμέσως την κύρια βαλβίδα διακοπής και ανοίξτε τα παράθυρα.
- 3.6 Πόρτες προς υπαίθριους χώρους. Δεν επιτρέπεται η παραμονή εντός του κτηρίου σε μη εξουσιοδοτημένα άτομα. Ως εκ τούτου, οι εξωτερικές πόρτες θα πρέπει να είναι πάντα κλειστές.
- 3.7 Παρακαλούμε να τοποθετείτε ζαρντινιέρες στο μπαλκόνι με τέτοιο τρόπο ώστε να μην κινδυνεύει κανείς.

**3.8** Μεταβίβαση του καθήκοντος φροντίδας. Εάν πρόκειται να ταξιδέψετε ή να απουσιάσετε για αρκετές ημέρες από το σπίτι σας, αναθέστε σε ένα άτομο της εμπιστοσύνης σας να ελέγχει το διαμέρισμά σας. Δώστε τα στοιχεία επικοινωνίας μας για περίπτωση έκτακτης ανάγκης!

**3.9** Το νερό πρέπει να ρέει! Μόνο έτσι μπορείτε να συμβάλετε στη διασφάλιση της ποιότητας του πόσιμου νερού. Για τον λόγο αυτό, όλες οι βρύσες θα πρέπει να ανοίγουν τουλάχιστον μία φορά την εβδομάδα - ακόμα και όταν βρίσκεστε σε διακοπές!

## 4 Ανελκυστήρες ατόμων

**4.1** Για τη λειτουργία των ανελκυστήρων ισχύουν σταθεροί κανόνες. Παρακαλούμε να τηρείτε τις «Οδηγίες χρήσης και ασφάλειας».

**4.2** Για τη μεταφορά ογκωδών, βαρέων αντικειμένων παρακαλούμε να έρθετε σε συνεννόηση με εμάς.

## 5 Σωστή θέρμανση και αερισμός

**5.1** Σημαντικές οδηγίες μπορείτε να βρείτε στο ενημερωτικό φυλλάδιο «Σωστή θέρμανση και αερισμός». Το φυλλάδιο σας παραδόθηκε μαζί με τη σύμβαση μίσθωσης και είναι διαθέσιμο από εμάς ανά πάσα στιγμή, εάν χρειαστεί.

**5.2** Κοινόχρηστοι χώροι. Κατά τη διάρκεια της περιόδου θέρμανσης, τα παράθυρα του υπογείου, της σοφίτας και του κλιμακοστάσιου πρέπει να παραμένουν κλειστά. Παρακαλούμε να τα ανοίγετε μόνο για σύντομο αερισμό. Επίσης, πρέπει να αερίζετε τακτικά και τους χώρους στεγνωντηρίων και πλυντηρίων.

**5.3** Οι υδραυλικές εγκαταστάσεις και οι εγκαταστάσεις θέρμανσης δεν πρέπει να παγώνουν το χειμώνα. Την ευθύνη για αυτό φέρετε εσείς ως μισθωτής.

**5.4** Οι άσχημες καιρικές συνθήκες εγκυμονούν κινδύνους: Σε περίπτωση καταιγίδας, δυνατής βροχής ή έντονης χιονόπτωσης, κλείνετε όλα τα παράθυρα, τις μπαλκονόπορτες και τις εξωτερικές πόρτες.

**5.5** Σύσταση για την προστασία του κλίματος: Κάνετε συνειδητή χρήση της ενέργειας και χρησιμοποιήστε τον φωτισμό του κτηρίου μόνο όταν είναι απαραίτητο. Επίσης, κατά τη χειμερινή περίοδο, αποφεύγετε να θερμαίνετε για μεγάλα χρονικά διαστήματα και ταυτόχρονα να έχετε τα παράθυρα σε ανάκλιση.

## 6 Ένα καθαρό κτήριο

**6.1** Η καθαριότητα είναι υπόθεση όλων. Ως μισθωτές, φροντίστε από κοινού ώστε το κτήριο και το οικόπεδο να παραμένουν καθαρά.

**6.2** Οικιακά απορρίμματα, επικίνδυνα απόβλητα, ογκώδη εμπορεύματα. Παρακαλούμε να διαχωρίζετε τα απορρίμματά σας και να χρησιμοποιείτε τους κάδους και τα δοχεία οικιακών απορριμμάτων που προβλέπονται για τον σκοπό αυτόν. Εάν αυτά μπορούν να κλειδωθούν, βεβαιωθείτε ότι είναι επίσης κλειδωμένα. Και: Μην απορρίπτετε απορρίμματα σε τουαλέτες, νιπτήρες και νεροχύτες. Απορρίπτετε τα επικίνδυνα απόβλητα και τα ογκώδη εμπορεύματα σύμφωνα με τους κανονισμούς διάθεσης του Δήμου του Ντόρτμουντ – πληροφορίες διαθέτουμε εκεί.

**6.3** Το κλιμακοστάσιο πρέπει να διατηρείται όσο το δυνατόν πιο καθαρό. Βρεγμένα φύλλα, σπασμένα μπουκάλια, μία τρύπια σακούλα απορριμμάτων - υπάρχουν πολλοί τρόποι να λερώσει. Παρακαλούμε να καθαρίζετε αμέσως τη βρωμιά που προκαλέσατε.

**6.4** Καθαρισμός των κοινόχρηστων χώρων. Οι ένοικοι του κτηρίου καθαρίζουν οι ίδιοι τους χώρους πλυντηρίων και στεγνωντηρίων, τα κλιμακοστάσια και τις σοφίτες -εφόσον αυτές οι εργασίες καθαριότητας δεν έχουν ανατεθεί σε κάποια εταιρεία- τακτικά, αλλά σε κάθε περίπτωση τουλάχιστον σε εβδομαδιαία βάση. Εάν αυτό δεν λειτουργήσει, θα καταρτίσουμε ένα δεσμευτικό πρόγραμμα καθαριότητας. Εάν οι ένοικοι του κτηρίου συμφωνούν, η καθαριότητα του κτηρίου μπορεί να ανατεθεί έναντι αμοιβής σε μία εταιρεία.

**6.5** Εάν τα απορρίμματα δεν συλλεχθούν, προκύπτουν δαπάνες. Εάν οι ένοικοι του κτηρίου παραλείψουν να απομακρύνουν τα απορρίμματα ή τις ακαθαρσίες που προκάλεσαν οι ίδιοι, πρέπει να προσλάβουμε μία υπηρεσία καθαρισμού. Οι δαπάνες για αυτήν τη χρήση βαρύνουν τον ρυπαίνοντα.

**6.6** Μπαλκόνια και παράθυρα. Για την ασφάλειά σας και επειδή δεν είναι όμορφο θέαμα: Παρακαλούμε να μην κρεμάτε υφάσματα, χαλιά, υποδήματα ή άλλα αντικείμενα πάνω από το στηθαίο του μπαλκονιού ή έξω από το παράθυρο. Και τα ογκώδη απορρίμματα, επίσης, δεν έχουν θέση στο μπαλκόνι. Εάν στεγνώνετε ρούχα στο μπαλκόνι, κρεμάστε τα μόνο στο εσωτερικό, πίσω μέρος. Παρακαλούμε να χρησιμοποιείτε πρωτίστως τους χώρους πλυντηρίων και στεγνωντηρίων.

**6.7** Υποχρέωση καθαρισμού χιονιού και επίστρωσης άμμου. Κατά τη χειμερινή περίοδο, οι ένοικοι του ισογείου έχουν εκ περιτροπής χειμερινή υπηρεσία. Αυτό περιλαμβάνει την απομάκρυνση του χιονιού και την επίστρωση άμμου σε περίπτωση πάγου και ολισθηρότητας. Αυτό ισχύει για τους κοινόχρηστους χώρους όπως το μονοπάτι από την εξώπορτα του κτηρίου προς το πεζοδρόμιο, καθώς και το τμήμα του πεζοδρομίου που αντιστοιχεί στο μήκος της πρόσοψης του κτηρίου και -εάν υπάρχει- το μονοπάτι προς τον χώρο απόθεσης των κάδων απορριμμάτων. Ισχύει το τοπικό καταστατικό του Δήμου του Ντόρτμουντ. Σύμφωνα με αυτό, το χιόνι που έχει πέσει και ο πάγος που έχει σχηματισθεί τις ώρες μεταξύ 7:00 - 20:00 πρέπει να απομακρύνονται αμέσως μετά τη λήξη της χιονόπτωσης ή τη δημιουργία πάγου. Το χιόνι που έχει πέσει και ο πάγος που έχει σχηματισθεί μετά τις 20:00 πρέπει να απομακρύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες έως τις 7:00 και τις Κυριακές και γιγής έως τις 9:00 της επόμενης ημέρας. Εάν υπάρχει ειδική συμφωνία για το κτήριο σας, παρακαλούμε να λάβετε υπόψη σας και αυτή.

## 7 Αυτοκίνητο, μοτοσικλέτα, ποδήλατο ...

**7.1** Παρακαλούμε να σταθμεύετε τα ποδήλατα στο υπόγειο ποδηλάτων του κτηρίου σας.

**7.2** Η ασφάλεια προέχει: Διατηρείτε πολύ χαμηλή ταχύτητα όταν εισέρχεστε σε χώρους στάθμευσης και γκαράζ.

**7.3** Τα μονοπάτια, οι χώροι πρασίνου και η αυλή δεν είναι χώροι στάθμευσης για μηχανοκίνητα οχήματα.

**7.4** Απαγορεύεται το πλύσιμο αυτοκινήτων και οι επισκευές. Μην πλένετε το όχημα ή τη μοτοσικλέτα σας εντός του οικοπέδου. Μην πραγματοποιείτε εκεί αλλαγή λαδιών ή επισκευές.

## 8 Κατοικίδια ζώα

**8.1** Σκύλοι και γάτες. Για τη διατήρηση σκύλων και γάτων εντός του διαμερίσματος απαιτείται η συγκατάθεσή μας. Παρακαλούμε να συμμορφώσετε με τους κανονισμούς που αναφέρονται στη δήλωση συγκατάθεσης!

**8.2** Παρακαλούμε να καθαρίζετε αμέσως τις ακαθαρσίες, καθώς οι μικρές και μεγάλες «δουλειές» των κατοικίδιων θέτουν σε κίνδυνο την υγεία. Και: Οι αμμοδόχοι και άλλες εξωτερικές εγκαταστάσεις δεν είναι τουαλέτες για σκύλους και γάτες.