

Жилищный кооператив «Марцанер Тор», Берлин.

Год основания кооператива: 1979

Количество квартир: 4515

Коммерческих единиц: 32

Гостевые квартиры: 7

Апартаменты: 2

Члены кооператива: 5057

Сотрудники кооператива: 34



Наш сервис:

- Аренда кооперативного жилья (поиск арендаторов – членов кооператива)
- Поставка всех квартир с телевидением, интернетом и телефонией (Triple Play) дочерней компанией SWaP GmbH.
- Предоставление отдельного ТВ-передатчика (домашнего канала) для всех домохозяйств дочерней компанией SWaP GmbH
- Индивидуальные консультации и поддержка по вопросам квартир
- Посещение свободных квартир на территории по предварительной договоренности
- Предложение апартаментов для отдыха
- Развлечения в местах встреч членов кооператива

Цель жилищного кооператива состоит в том, чтобы продвигать и укреплять каждого нашего члена. То, что создается вместе, приносит пользу всем. Основное отличие от жилищных ассоциаций, жилищных компаний или частных арендодателей заключается в том, что каждый член имеет право голоса при принятии решений и в то же время имеет право на получение доступного жилья. Как и в случае с акционерными обществами, решения о важных деловых операциях принимаются на ежегодных общих собраниях членов жилищного кооператива и их представителей.

Таким образом, основная демократическая идея глубоко укоренилась в примерно 2 000 жилищных кооперативов, разбросанных по всей федеральной территории Германии.

Как кооператив, мы являемся членом различных ассоциаций и организаций. Список ссылок на соответствующие веб-сайты можно найти здесь:

Членство Жилищного Кооператива «Марцанер Тор»:

- Федеральная ассоциация немецких жилищных компаний GdW <https://web.gdw.de>
- Ассоциация жилищных компаний Берлин-Бранденбург <https://bbu.de/>
- Торгово-промышленная палата IHK в Берлине <https://www.ihk-berlin.de>
- eV <http://www.agv-online.de>
- Профессиональное административное объединение VBU <http://www.agv-online.de>
- Marzahn-Hellersdorfer Wirtschaftskreis eV <https://www.mhwk.de>
- GVV - Общество страховых брокеров и формирования активов GmbH
- Berliner Volksbank <https://gvv-berlin.de>
- VFHI eV (Ассоциация содействия торговле, ремеслам и промышленности) <https://www.tmdb.eu>
- Страховая компания SWISS LIFE AG <https://www.swisslife.de/pk.html>
- Экономический совет футбольного клуба FC Union Berlin eV <https://www.fc-union-berlin.de>

Признание правил дома

Эти правила палаты представителей кооператива были приняты на Совещании представителей в июне 2004 года. Текущая версия действительна.

Кооператив может впоследствии составить или изменить правила внутреннего распорядка, если это срочно необходимо в интересах надлежащего управления домом и разумно для членов. О любых новых или измененных положениях будут специально информированы все члены кооператива. Регламент, выходящий за рамки этих правил, требует согласия членов.

Квартиросъемщик (член кооператива – он же арендатор по тексту правил) признает правила дома обязательными для себя, лиц, проживающих в доме, и его посетителей. Нарушение правил дома - это использование арендованного имущества вопреки договору. В серьезных случаях или в случае рецидива арендодатель может расторгнуть договорные отношения без предварительного уведомления. Арендатор обязан выплатить компенсацию за все убытки, понесенные арендодателем в результате нарушения или несоблюдения правил дома, в частности, в связи с невыполнением обязательств по отчетности. Дом и квартира формируют центр жизни пользователя и его семьи. Настоящие правила дома служат для защиты отдельного участка, разграничения интересов пользователей между собой и по отношению к арендодателю, регулирования использования частей здания и сооружений, предназначенных для совместного использования.

I. Вентиляция

Надлежащая вентиляция должна быть обеспечена в любое время года. Следует избегать охлаждения соседних квартир, слишком долго проветривая собственную квартиру, а также через входные двери или лестничные окна, особенно в зимнее время. Не разрешается проветривать квартиру через лестницу.

Вмешательство в работу системы принудительной вентиляции запрещено.

II. Уборка

1) Дом и имущество должны содержаться в чистоте. В принципе, уборка осуществляется компаниями, связанными договором, и частными лицами. Исключительные загрязнения, вызванные самими жильцами, например, при въезде и выезде, при ремонтных работах в квартире, замазывании стен, кабин лифтов, а также экскременты и шерсть домашних животных и т.д., должны быть немедленно устранены причинителем ущерба или владельцем.

2) Отходы и мусор разрешается собирать только в мусорные контейнеры, предусмотренные для этой цели. Крупногабаритные отходы, картонную упаковку и т.д. разрешается утилизировать в измельченном виде только в специально предназначенных для этого контейнерах для отходов. Дверцы ящиков должны быть закрыты. Пожалуйста, убедитесь, что в доме, на подъездных путях или на месте расположения мусорных контейнеров не проливаются отходы или мусор. О любой блокировке системы сброса необходимо немедленно сообщить опекуну.

3) Туалеты и сливные раковины, устройства для мытья рук или раковины, сливы для ванн или душей: Арендатор несет ответственность за регулярное и надлежащее техническое обслуживание, и уборку. Разрешается использовать только щадящие материалы. Бытовые и кухонные отходы, бумажные подгузники и тому подобное нельзя выливать в туалеты, умывальники и раковины.

4) Дополнительные цветочные коробки должны быть установлены профессионально. При поливе растений на лоджиях и подоконниках необходимо следить за тем, чтобы не повредить стену дома, и чтобы вода не стекала на окна и лоджии соседей по квартире или прохожих.

- 5) Текстиль и обувь нельзя чистить в окнах, над лоджиями или на лестнице.
- 6) Не разрешается выбрасывать предметы, особенно окурки, из окон и лоджий.
- 7) Питание птиц и домашних или диких животных в общих помещениях и сооружениях, в том числе вне окон, запрещено.

III. Защита от шума

- 1) В любое время суток следует избегать превышения нормального уровня шума, который может нарушить покой и тишину соседей по квартире. Необходимые работы по ремонту и сверлению проводятся только с понедельника по пятницу с 8.00 до 18.00 с учетом полуденного отдыха, а по субботам с 8.00 до 13.00.
- 2) Помимо полуденного периода отдыха с 13.00 до 15.00, еще один специальный период отдыха длится с 10.00 до 19.00. В это время использование бытовых электроприборов не разрешается, так как они вызывают сильный шумовой шум.
- 3) Воспроизведение и прослушивание радиоприемников и звуковых носителей любого рода, а также прослушивание музыки в доме всегда должно быть ограничено квартирой и комнатной громкостью. Транслирование музыки с духовыми инструментами и барабанами не разрешается. Необходимо также избегать любого шума на подъездных путях, вне помещений, в коридорах и на лестничных клетках.
- 4) Все электрические машины и установки, эксплуатируемые пользователем, должны быть защищены от помех в соответствии с действующими техническими нормами. В отношении всех машин, оборудования и установок, эксплуатируемых пользователем, от которых может исходить шумовое загрязнение, арендодатель может потребовать, чтобы за счет пользователя были приняты шумопоглощающие меры, исключающие дальнейшее ухудшение качества работы других пользователей.
- 5) Дети должны всегда пользоваться существующими игровыми площадками. Коридоры и лестницы, подвальные помещения и подъездные пути не допускаются для игры. Родители и руководители должны следить за тем, чтобы дети не причиняли чрезмерного беспокойства жителям игровых площадок. Во время игры в квартире необходимо избегать излишних беспорядков со стороны других жильцов.
- 6) Праздничные мероприятия по особым случаям, которые выходят за пределы 22 часов, должны своевременно объявляться жителям дома (информирование).
- 7) В случае серьезного заболевания жителя дома требуется особое внимание.
- 8) Лестницы и проходы не должны использоваться в качестве комнат отдыха для лиц, посещающих дом.
- 9) Укладка ламинированных полов, как правило, запрещена из соображений звукоизоляции.

IV. Безопасность

- 1) Пользователи должны принимать меры предосторожности, чтобы чувствительные к холоду и морозу системы в их домах оставались полностью работоспособными при низких температурах. Это относится, в частности, к водопроводным трубам. Существует повышенный риск замерзания в ночное время и при температуре наружного воздуха ниже -5 градусов Цельсия.
- 2) В случае надвигающегося шторма все окна дома и его установки должны быть закрыты.
- 3) Запрещается хранить или использовать в доме или в прилегающих помещениях и подвалах легковоспламеняющиеся или взрывоопасные материалы, легковоспламеняющиеся предметы и вещества, вызывающие неприятный запах.
- 4) Барбекю с твердым или жидким топливом не разрешается на балконах, лоджиях и на участках, непосредственно прилегающих к зданию.

5) Оставлять открытыми двери, ведущие в здание, а также двери подвалов - за исключением необходимых исключений - запрещено в любое время дня и ночи. Ответственным за это является каждый квартиросъемщик (а также его родственники, посетители и т.д.), который входит или выходит из дома в течение этого времени.

6) Лестницы и коридоры (в том числе подвальные) должны быть свободны от каких-либо предметов. Это включает в себя обувь, обувные шкафы и другие предметы. Размер напольных ковров не должен превышать примерно 40x80 см, и в дни уборки их необходимо снимать с лестницы.

7) Входы в дома, подъездные пути и подъездные пути должны быть свободны от всех препятствий.

8) В случае утечки в водопроводах/сточных системах необходимо немедленно сообщить об этом хаусмастеру или дежурной службе.

9) Запорные клапаны (горячие и холодные) должны эксплуатироваться после длительного отсутствия или временной остановки подачи воды.

10) Во избежание повреждений запрещается сверлить наружный фасад, в том числе в зоне лоджий.

11) В целях безопасности курение в лестничных клетках, подвальных помещениях и лифтах запрещено.

12) Запрещается запирают входные двери в здание.

13) В соответствии с правовыми нормами, сжигание фейерверков разрешается только 31.12. и 1.1. каждого года. Обязанности по уходу должны соблюдаться. В них говорится, что любая опасность для других лиц или имущества кооператива должна быть исключена.

Инструкции по технике безопасности: Никогда не бросайте фейерверки в людей, животных, здания, транспортные средства и легковоспламеняющиеся предметы. Не воспламеняйте предметы, предназначенные только для наружного применения, ни в доме, ни вблизи открытых окон. Запуск ракет из пустых бутылок (в направлении от здания). Хранить на безопасном расстоянии не менее 5 метров от здания или объектов кооператива.

Пассажирские лифты

1) Подъемником могут пользоваться только дети в возрасте до 6 лет в сопровождении взрослого. Необходимо позаботиться о том, чтобы пассажирский лифт не использовался без необходимости; непрерывный груз вызывает повреждения.

2) Тяжелые и громоздкие предметы, мебель и т.п. разрешается перевозить в пассажирских лифтах только в том случае, если не превышена допустимая полезная нагрузка лифта и исключены повреждения и загрязнение салона.

3) Об использовании лифта с целью транспортировки груза для вывоза необходимо своевременно сообщить хаусмастеру. В этом случае автомобиль должен быть защищен надлежащим образом, и любые загрязнения должны быть немедленно удалены.

Кабельное телевидение.

1) Подключение TAD (абонентских соединительных коробок) в квартире к приемному устройству может быть выполнено только с помощью предписанного для этого соединительного кабеля приемника. Если кабель не предоставлен жилищным кооперативом, то жилец обязан за свой счет его приобрести. Он должен обеспечить соответствие соединительного кабеля действующим техническим требованиям. Соединение не может быть выполнено с другими соединительными кабелями, так как это нарушит прием остальных участников. Кроме того, существует риск повреждения собственного устройства.

2) Житель должен немедленно сообщить в центр временного размещения о любых повреждениях в общественной приемной или нарушениях в работе приемной, указывающих на неисправности или дефекты в приемной. К работе над системой допускаются только представители жилищного кооператива.

3) Житель обязан в любое время предоставить информацию о системе приема и подключенных к ней устройствах в уполномоченные жилищным кооперативом офисы, разрешить доступ в арендуемые помещения в обычное время суток или в контрольное время после предварительного уведомления с целью проведения проверок или ремонтных работ на системе приема, а также, в случае необходимости, разрешить проверку устройств, подключенных к общей системе приема.

4) Системы приема могут быть установлены только рядом с коммунальной системой приема, установленной Арендодателем с согласия Арендодателя. Изменения в коммунальной системе приема запрещены.

Общее освещение

Общее освещение должно использоваться экономно. В случае поломки арендодатель или его представитель должны быть проинформированы. Каждый арендатор должен обеспечить достаточное освещение на лестницах и коридорах, ведущих в его квартиру. Подключение специальных электрических систем к сети общего освещения не допускается.

Зеленые зоны

Зеленые насаждения служат для отдыха и привлекательного внешнего вида наших кооперативных жилых комплексов и поэтому к ним следует относиться с осторожностью. Повреждение любого рода запрещено. Самостоятельное высаживание любых видов зелёных насаждений запрещено.

VI. Изменения, ввод в эксплуатацию электрооборудования

Изменения в коммуникации дома и его помещения могут быть произведены только с письменного разрешения арендодателя. Пользователь обязан получить согласие арендодателя перед установкой электрических систем с фиксированным подключением. Вмешательство в системы вентиляции запрещено.

VII. Домашние животные

Привлечение и содержание более одного крупного домашнего животного, кошек, собак и т.д. требует письменного разрешения Арендодателя. Предоставленное разрешение может быть отозвано, если животные вызывают необоснованные неудобства в домашнем хозяйстве. Арендодатель может потребовать доказать состояние здоровья животных или предъявить свидетельство о безвредности.

Собак необходимо держать на поводке в пределах жилого комплекса и вдали от детских площадок и зеленых зон. Законы страны, касающиеся содержания собак, должны соблюдаться. Запрещено держать собак, которые считаются угрожающими для общества в целом, особенно для домашнего хозяйства.

VIII. Ущерб

О повреждении имущества дома или его установок необходимо немедленно сообщить домовладельцу или его представителю. В случае неминуемой опасности арендаторы должны попытаться исправить ситуацию самостоятельно, приняв соответствующие меры. Должны быть установлены предохранители и предупреждающие знаки.

IX. Разное

Кратковременное или длительное отсутствие пользователя не освобождает его от выполнения своих обязанностей. В интересах пользователя проинформировать уполномоченного представителя арендодателя или квартиросъемщика в случае отсутствия

более 24 часов и принять меры предосторожности для облегчения доступа в его квартиру в случае чрезвычайной ситуации. Законы, нормативные акты, уставы и т.д., которые должны противоречить отдельным положениям настоящих правил внутреннего распорядка, не влекут за собой недействительность остальных положений в случае возникновения сомнений.

Место встречи молодых и пожилых.

Места встреч «Вальтер-Фельзенштейн» и «Опперманн» - это проект Марцан Тора. Здесь встречаются молодые и пожилые.



На наших веселых вечеринках вы можете встретиться для уютной беседы, поиграть после обеда или спланировать совместные мероприятия. Наша команда на месте будет рада помочь и всегда рада получить ваши предложения. Как и в случае с постоянными посетителями и новыми гостями. Вы можете снова загрузить текущее расписание мероприятий на месяц здесь:

- Походы и экскурсии по Берлину и Бранденбургу
- Тематические лекции, DVD и музыкальные вечера
- Соответствующие возрасту спортивные упражнения, спорт для пожилых людей
- Тренировка памяти
- Языковые предложения (испанский и французский)
- Днем игры
- Предложения для детей и молодежи
- Репетиторство (немецкий язык и чтение)

Веб-сайт на немецком: <https://www.marzahner-tor.de/>

Скачать последний номер нашей газеты: [здесь](#)