

# VEREIN DER KLEINGÄRTNER ULM E. V.

## Обязательные правила сада

**Обязательные правила использования сада являются частью договора аренды и являются обязательными для каждого арендатора**

**1.** При посадке делянок предпочтение отдается местным, подходящим для данной местности лиственным деревьям. Деревья, которые по росту и типу относятся к высокорослым лесным и аллеяным деревьям, не допускаются для посадки. Это также включает высокие вишневые и ореховые деревья, все ели, сосны, а также все виды хвойных деревьев и кипарисов. Арендодатель может здесь в любое время потребовать удаления (самое позднее когда сад будет передан), что в основном осуществляется за счет арендатора. Правила расстояния подлежат закону „Nachbarrechtsgesetz“ земли Баден-Вюртемберг и применяются ко всем приусадебным участкам.

При вырубке живых изгородей и деревьев важно соблюдать закон об охране природы, чтобы защитить выводок птиц. Расчистка изгородей и деревьев разрешено только в период между 1 октября и 28 февраля. Продуктивные фруктовые деревья переходят в собственность арендодателя после посадки; их удаление разрешено только с согласием арендодателя.

При всех насаждениях арендатор должен принимать во внимание соседнюю землю и арендные участки. Газоны необходимо косить регулярно. Сад необходимо поддерживать в хорошем культурном состоянии и бережно заниматься сельским хозяйством. По возможности следует исключить повреждения соседних садов.

Использование химических пестицидов и всех средств борьбы с сорняками (в том числе в удобрениях для газонов) запрещено во всех садах. Биологическая защита растений разрешена.

**2.** Строения: На каждый арендованный участок допускается только одна беседка со встроенным навесом. Другие конструкции, такие как сараи для инструментов, туалеты и т.п., не допускаются за пределы беседки. При строительстве беседок и инструментальных навесов использование ламинированных панелей (перипанелей) разрешается только в том случае, если они облицованы досками из ели или сосны в видимой области. Краска разрешена только в натуральных или коричневых тонах.

Письменное разрешение на строительство от арендодателя (товарищества) требуется при создании новой беседки, добавлении или реконструкции существующих конструкций, добавлении крытого патио (макс. 9 м<sup>2</sup>, полупрозрачное кровельное покрытие), а также при возведении беседки или теплицы (макс. 6,5 м<sup>2</sup> в стандартном исполнении, только стекло, оргстекло или решетчатая пленка), приподнятая грядка, солнечная система (макс. 1,00 м<sup>2</sup>), а также стационарные принадлежности для барбекю и садовые пруды. Разрешены только мобильные, переносные химические или биологические туалетные системы без подключения к пресной воде. Палатки для вечеринок (трубчатые столбы с тканевым покрытием) должны быть убраны в течении 1 недели.

Арендодатель может потребовать снятия в любое время всех построек, построенных без разрешения. В случае нового строительства или смены арендатора бесценные беседки должны быть устранены в течении согласованных в контракте срок, не позднее, чем через 2 года.

**3.** Герметичные поверхности приусадебного участка (беседка, терраса, дорожки) не должны превышать 15% от размера сада. Площадь террасы, включая крытую террасу, не должна превышать 20 м<sup>2</sup>.

Для защиты террас и дорожек разрешается использовать только бетонные плиты и брусчатку.

Обработка свежего бетона и битумного материала не допускается. Подпорные стены разрешены только в том случае, если они абсолютно необходимы для строительной площадки и если письменное разрешение получено от арендодателя.

Преобразование газонов и грядок в гравийные (покрытие камнями или гравием, также на флисовой или фольгированной основе) не допускается.

## VEREIN DER KLEINGÄRTNER ULM E. V.

**4.** Если сад передан или аннулирован, арендатор обычно имеет право на компенсацию после оценки сада. Мебель, садовый инвентарь, теплицы, принадлежности для барбекю, солнечные системы, неутвержденные пристройки и пруды не учитываются в этой оценке. Неутвержденные надстройки и насаждения подлежат удалению за счет арендатора.

Арендуемый участок необходимо вернуть в чистом и ухоженном состоянии. Если арендодатель не может найти арендатора из-за суммы оценки, он может сдать сад в субаренду по самой выгодной цене.

Если освобождающий арендатор не согласен с этим, он должен содержать сад и нести все расходы до нового договора аренды. Придельный участок может быть аннулирован только к концу календарного года (расторжение должно быть доставлено в наш офис в письменной форме не позднее конца августа). Финансовые обязательства участников или арендаторов не прекращаются до календарного года, в котором объявлено уведомление о расторжении. Если сад передается раньше чем до конца года аренды, право на возмещение взносов и сборов отсутствует. В год расторжения сад должен быть возвращен обществу до 30 ноября.

**5.** В чистоте садовые дорожки должны пропорционально содержаться с арендаторами соседних арендованных участков. При необходимости следует косить травяные дорожки, не оставлять листву и фрукты. После ливня гравийные дорожки необходимо снова выровнять. То же самое относится и к прилегающим к садам зеленым зонам.

**6.** Если живые изгороди высаживаются за пределами арендованного участка, арендаторы прилегающих садов должны подрезать живую изгородь. Наружные живые изгороди садовой территории не должны превышать 1,50 м в высоту.

Особое правило: Для пчеловодческих садов разрешается высота 2,50 м перед садами и между ними. Границы между приусадебными участками могут - при необходимости - возводиться либо в виде живой изгороди, либо с помощью деревянных столбов с натяжной проволокой или проволочной сеткой (макс. высота 0,80 м). Прикрепление экранов (например, тростниковые и тканевые циновки, деревянные сетки, брезент и т. п.), а также использование колючей проволоки и других ограждений, которые могут вызвать травмы, не допускаются.

**7.** Транспортные средства можно парковать только на предусмотренных парковочных местах или в других специально обозначенных местах, ни при каких обстоятельствах на садовых дорожках или арендованном участке. Частная парковка не разрешена. Езда по садовым дорожкам строго запрещена.

**8.** Арендаторам не разрешается производить замену водопровода внутри и за пределами приусадебного участка. Мелкий ремонт стояков и сливной арматуры исключен. К стоякам нельзя подключать другие трубы. Об изменениях необходимо сообщать председателю совета директоров или управляющему водным хозяйством соответствующего сада.

Расходы на потребление воды и все расходы, связанные с обслуживанием всей водопроводной сети, а также с открытием и закрытием основного водопровода, распределяются по площадям по отношению к площади сада. Водосчетчики арендаторов не являются обязательными для расчета платы за воду.

**9.** При выходе из сада необходимо закрыть все водовыпускные краны, а также снять водяные шланги и другие устройства водопотребления с стояков. Использование механических оросителей и автоматических систем полива запрещено из-за неконтролируемого расхода воды на приусадебных участках. Решение: Ежегодное общее собрание 5 мая 2000 г. В случае несоблюдения может быть вынесено предупреждение в соответствии с решением Ежегодного Общего собрания 27 апреля 2007 г.

Использование солнечного душа запрещено по состоянию здоровья и из-за риска заражения.

**10.** Дождевая вода должна собираться и храниться в надземных резервуарах (дождевые бочки, пластиковые контейнеры (до 2 м<sup>3</sup>)).

## VEREIN DER KLEINGÄRTNER ULM E. V.

- 11.** Плавательные бассейны не допускаются, независимо от оценки общественного права. Нет никаких возражений против мобильных бассейнов для маленьких детей. Диаметр макс. 2,00 м, высота 0,40 м.
- 12.** Садовые пруды нужно строить так, чтобы они были безопасны для детей. Запрещается подавать в них свежую воду из водопроводной сети сада. При необходимости можно использовать пойманную дождевую или родниковую воду. Максимальный размер пруда 2 м2 содержание.
- 13.** Тихое время: в любом случае следует избегать беспокоящего шума. Необходимо соблюдать соответствующие положения Постановления полиции города Ульм. Следующие тихие часы действуют во всех садах: с 12:00 до 14:00, с 19:00 до 7:00. Кроме того, стук и подобный шум, а также использование устройств с электроприводом, таких как генераторы, бензопилы и газонокосилки, строго запрещены по субботам с 12 часов дня, а также по воскресеньям и в праздничные дни в июне, июле и августе.
- 14.** Детское игровое оборудование может быть установлено в ограниченном объеме после консультации с региональным советом. Батуты не допускаются. В саду запрещено играть в футбол. Для этого в садах предусмотрены игровые площадки и общественные зеленые насаждения.
- 15.** Нет возражений против того, чтобы приносить домашних животных в приусадебный участок, до тех пор, пока это не причиняет неудобств соседям по саду; при необходимости необходимо пристроить забор к соседнему участку. За собаками следует постоянно присматривать, держать их на поводке вне сада, собачьи экскременты необходимо немедленно удалить. Постоянное содержание мелких животных (например, кроликов, кур, собак, кошек) не допускается. Пчеловодство может быть одобрено председателем ассоциации в подходящих садах.
- 16.** Все садовые отходы подлежат переработке на территории (компостирование). Обрезки деревьев и кустарников могут быть доставлены на станцию измельчения в указанное время. Сжигание садового мусора и мусора вообще запрещено в любое время года. Не позволенная утилизация отходов на территории сада или на прилегающих зеленых территориях приводит к прекращению использования сада без предварительного уведомления.
- 17.** Стационарные костровые ямы внутри беседки не допускаются. Хранение и сжигание дров в саду запрещено. Использование барбекю разрешено только на газе или древесном угле (без дров). Дым или неприятный запах от барбекю или чего-то еще может привести к предупреждению в саду.
- 18.** Хранение материалов, не предназначенных для строительства или потребления, не допускается.
- 19.** Общественная работа - это обязанность каждого арендатора. Планируемое рабочее время: 3 часа в год. Компенсация за невыполненные общественные работы составляет 9,00 евро в час. Размер компенсации основан на установленной законом минимальной заработной плате (решение JHV 2015). Это правило распространяется на всех арендаторов без исключения. По административным причинам плата за общественные работы выставляется в начале года и возмещается после завершения общественных работ.
- 20.** Согласно уставу, оплата годового счета прямым дебетом или банковским переводом должна быть произведена 16 января отчетного года. Если арендатор отзовет у нас согласованное разрешение на прямое списание средств или изменит счет без уведомления, будет взиматься повышенная ежегодная плата за обработку в размере 10 евро. Оплата в рассрочку не допускается.
- Об изменении имени, адреса, телефона или банковских реквизитов необходимо немедленно сообщить ассоциации в письменной форме. Если ассоциация несет дополнительные расходы из-за отсутствия уведомления (сборы за отмену, административные расходы, сборы за напоминание и почтовые расходы), они будут оплачены ответственным лицом. В случае просрочки платежа по текущим обязательствам за каждое напоминание взимается комиссия за напоминание в размере 5,00 евро.

# VEREIN DER KLEINGÄRTNER ULM E. V.

**21.** Арендаторы садовых участков, которые не являются членами Ассоциации садоводов Ульма е.V., должны внести взнос в администрацию в размере соответствующего взноса ассоциации.

**Обязательные правила использования садов от 6 июля 2020 года делают предыдущие правила использования садов и все дополнительные соглашения недействительными.**

Ассоциация садоводов-огородников Ulm e.V.

1. Председатель  
Герхард Шиллинг