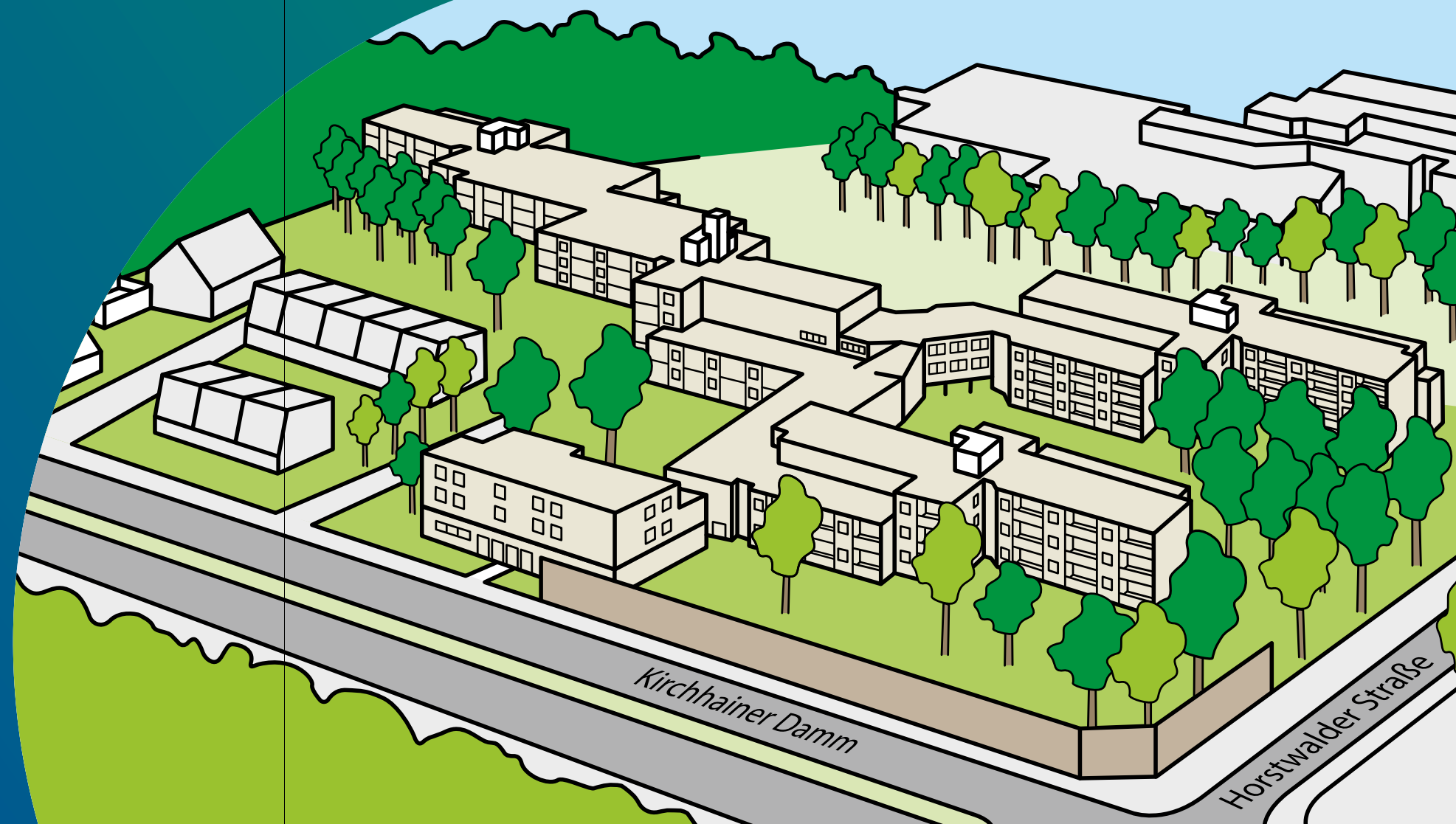




Дополнение к часто задаваемым вопросам о санации

Жилой комплекс «Хорствальдер-Штрассе»

По состоянию на: июнь 2026 г.



Уважаемые арендаторы!

В этой брошюре мы отвечаем на ваши вопросы из **3-го кафе «Санация»** в марте 2026 года. Большое спасибо за активное участие.

Работы в квартирах выполняет компания **Brasst Bau GmbH**. Совместно со службой **поддержки арендаторов SOPHIA** и службой по уборке компании **Penta Gebäudeservice GmbH** мы будем сопровождать Вас на протяжении всего периода проведения работ в Вашей квартире.

Если в течение пяти рабочих дней Вам не удастся найти жилье у своей семьи, друзей или соседей, мы с радостью приглашаем Вас в наш общественный центр с 07:00 до 17:00. Информация о **дополнительных услугах по уходу** находится на **странице 5**.

Ваша компания degewo

Г-жа Форд, г-жа Шоппер и г-н Мауэрманн из службы по работе с арендаторами SOPHIA находятся по адресу Кирххайнер-Дамм 46 и готовы помочь Вам.

Эту брошюру также можно получить на русском и английском языках в службе поддержки арендаторов.

Ваши вопросы о работах, проводимых в квартирах

Сопровождение

1. Сколько времени займут работы в моей квартире?

Предположительно пять дней (чистое время строительства, без очистки необходимых участков).

2. Что именно происходит в моей квартире?

Отопление

- Очистка необходимых участков (предлагается помощь в уборке со стороны компании Penta)
- Демонтаж радиаторов и трубопроводов
- Демонтаж напольных покрытий в зоне прокладки новых отопительных трубопроводов
- Сверление отверстий в полу в зоне трубопроводов
- Монтаж радиаторов и трубопроводов
- Заделка отверстий (гипсокартон) с последующей покраской

Счетчики воды в ванной

- Замена запорной арматуры и счетчиков воды в техническом колодце

Окна

- при необходимости – ремонт механизмов открывания, закрывания и блокировки (в том числе балконных дверей)
- Установка устройства для циркуляции воздуха в помещении (вентиляция, устанавливаемая в оконную раму)

3. Отопительные приборы останутся на прежних местах или их перенесут в другое место?

Обогреватели остаются на прежнем месте. После замены радиатора в углу комнаты будут проложены новые трубы отопления. Затем их скроют обшивкой. Обзор представлен на **странице 8** и далее.

4. Кто будет убирать мою квартиру после санации?

Во время проведения работ в квартирах строительная компания ежедневно устилает зоны прохода и рабочие зоны **малярным флизелином**. Дополнительные защитные пленки для мебели можно получить по запросу в службе поддержки арендаторов SOPHIA, расположенной в общественном центре. В случае появления дополнительных загрязнений за пределами указанных участков строительная компания устранил их по мере возможности. Вечером квартирой снова можно будет пользоваться.

Если понадобится помощь в удалении малярного флизелина по окончании ремонтных работ, служба поддержки арендаторов SOPHIA готова оказать содействие.

5. Какие меры безопасности принимаются при распространении потенциально опасных веществ, таких как, например, асбест и грязь?

Вредное вещество асбест в отдельных случаях встречается в нижних слоях напольного покрытия (гибких плитках), однако в установленном состоянии он не представляет угрозы для здоровья. При монтаже труб отопления перед началом сверления удаляют напольное покрытие. В качестве меры предосторожности зона бурения очищается с помощью безопасного и сертифицированного метода (метод BT в соответствии с TRGS 519), что позволяет предотвратить распространение возможных вредных веществ и грязи по квартире.

Данная процедура выполняется обученным персоналом в защитной спецодежде. Во избежание опасности во время проведения работ жильцам запрещается находиться в квартире.

6. Почему во время введения работ нельзя оставаться в своей квартире?

Нахождение в квартире в период с **07:00 до 17:00 невозможно**. Работы сопровождаются значительным шумом и требуют наличия достаточного свободного пространства в проходах и в зоне радиаторов. Подробнее об этом см. **страницу 7 и далее**.

В таких условиях пребывание на рабочем месте в рабочее время не рекомендуется. При желании Вы можете воспользоваться нашей **программой ухода в общественном центре**, если Вам негде провести день. Подробнее об этом на **странице 5**.

7. Кто будет заботиться о домашних животных, например, у работающих арендаторов, во время проведения работ?

Домашних животных необходимо забрать с собой или оставить на попечение родственников, друзей или соседей. К сожалению, мы не можем предложить услуги по уходу.

8. Какие услуги по уходу предлагает degewo на время проведения работ в квартирах в этом году?

(Хорствальдер-Штрассе 5А и части квартир № 5)

В течение пяти рабочих дней в Вашей квартире у Вас будет возможность находиться в общественном центре с 07:00 до 17:00. Мы предлагаем бесплатный завтрак и обед. В отдельных случаях, например, для лиц, нуждающихся в уходе или имеющих особые ограничения, мы можем предложить временные квартиры. В связи с этим в ближайшее время будет проведена личная консультация со службой поддержки арендаторов SOPHIA. Команда SOPHIA свяжется с Вами по телефону.

9. Какие услуги по уходу будут доступны жильцам домов по адресам: Хорствальдер-Штрассе 1, 3, 5 и Кирххайнер-Дамм 46 в следующем году?

В настоящее время мы все еще находимся на этапе планирования альтернативной программы по уходу. Мы своевременно проинформируем Вас, как только появятся новые сведения.

10. Что произойдет, если я откажусь покинуть свою квартиру на время проведения работ?

Для запланированного выполнения работ в течение пяти рабочих дней на каждом участке решающее значение имеет непрерывный ход строительства. Любая задержка может привести к задержкам и помешать своевременному подключению новых радиаторов. В результате **теплоснабжение** во всем жилом комплексе **не будет обеспечено до начала отопительного периода**. Поэтому своевременное и планомерное выполнение работ отвечает интересам всех арендаторов.

Помощь при уборке

11. Какую поддержку я получу при освобождении рабочих зон?

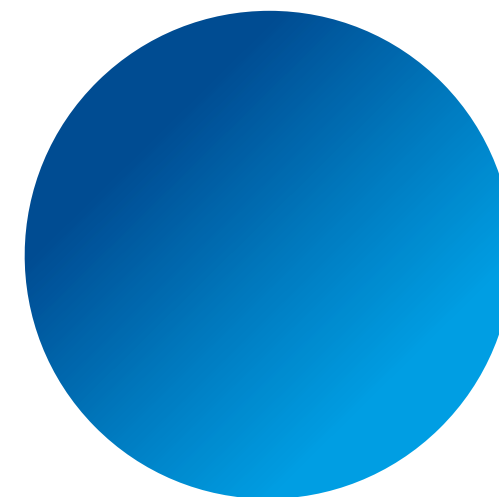
Компания по переездам Penta при необходимости поможет Вам за один рабочий день до начала работ освободить необходимые зоны. С Вами свяжутся в ближайшее время. Наша команда вместе с Вами найдет оптимальное решение, чтобы вечером Вы смогли без проблем иметь доступ до тех мест, которые для Вас важны. Просим поддерживать соответствующий порядок в помещении в течение пяти рабочих дней.

12. Кто демонтирует мою встроенную кухню?

Работы со встроенными кухнями выполняет компания по переездам Penta. Вопрос о том, в каком объеме их необходимо демонтировать, будет обсуждаться в ходе предварительного осмотра.

13. Кто вечером вернет мебель на прежнее место, чтобы можно было беспрепятственно пользоваться всеми комнатами?

К сожалению, мы не можем организационно обеспечить ежедневную помощь по возвращению мебели в освобожденные зоны. Просим поддерживать соответствующий порядок в помещении в течение пяти рабочих дней.



Как проходит мой день?

Распорядок дня и дополнительные услуги по уходу в течение пяти дней проведения работ в Вашей квартире

- С 6:45**
При необходимости вывоз или самостоятельный выезд из квартиры
- Вручение второго ключа от квартиры** в общественном центре и получение **квитанции о получении ключа в качестве подтверждения** (в идеале — только в первый день)
- С 7:00**
Начало работы службы по уходу и досугу в общественном центре
- С 7:30**
Совместный завтрак
- С 10:00**
Досуг (например, тренировка памяти, чтение книг, бинго, совместная прогулка)
- С 12:00**
Совместный обед
- С 13:00**
Обеденный перерыв и свободное время
- С 15:00**
Досуг (например, тренировка памяти, чтение книг вслух, бинго, совместная прогулка)
- С 16:00**
Совместное послеобеденное кафе
- С 17:15**
Возвращение в квартиру

Работы в квартирах начинаются с 7:00. Поэтому следует выйти из квартиры не позднее **6:45**, чтобы работы начались вовремя. В квартиру можно будет вернуться не позднее **17:15**.

Просим работающих согласовать организационные детали со службой поддержки арендаторов SOPHIA во время предварительного осмотра.

Передача ключей
Дубликаты ключей необходимо сдать в первый рабочий день в 06:45 в общественном центре г-ну Бухе из строительной компании «Brasst Bau GmbH». В обмен Вы получите **квитанцию о выдаче ключа в качестве подтверждения**. Служба поддержки арендаторов SOPHIA будет оказывать содействие в этом вопросе.

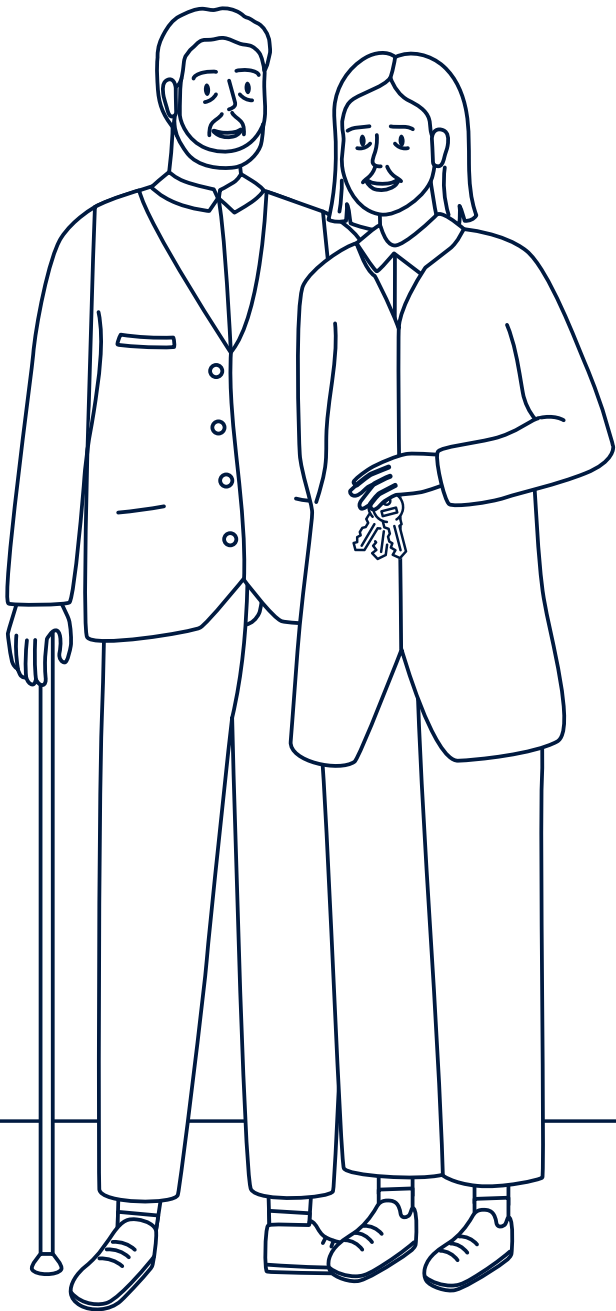
Просим Вас оставить свой запасной ключ у господина Бухе на весь период в пять дней, чтобы работы могли начинаться ежедневно вовремя. Вечером ключи надежно хранятся.

В отдельных случаях возврат ключей возможен вечером.

Обслуживание арендаторов будет проводиться в обычном режиме в следующие дни:

По вторникам с 11:00 до 13:00
открытое кафе

По четвергам с 14:00 до 16:00
послеобеденное время для кофе

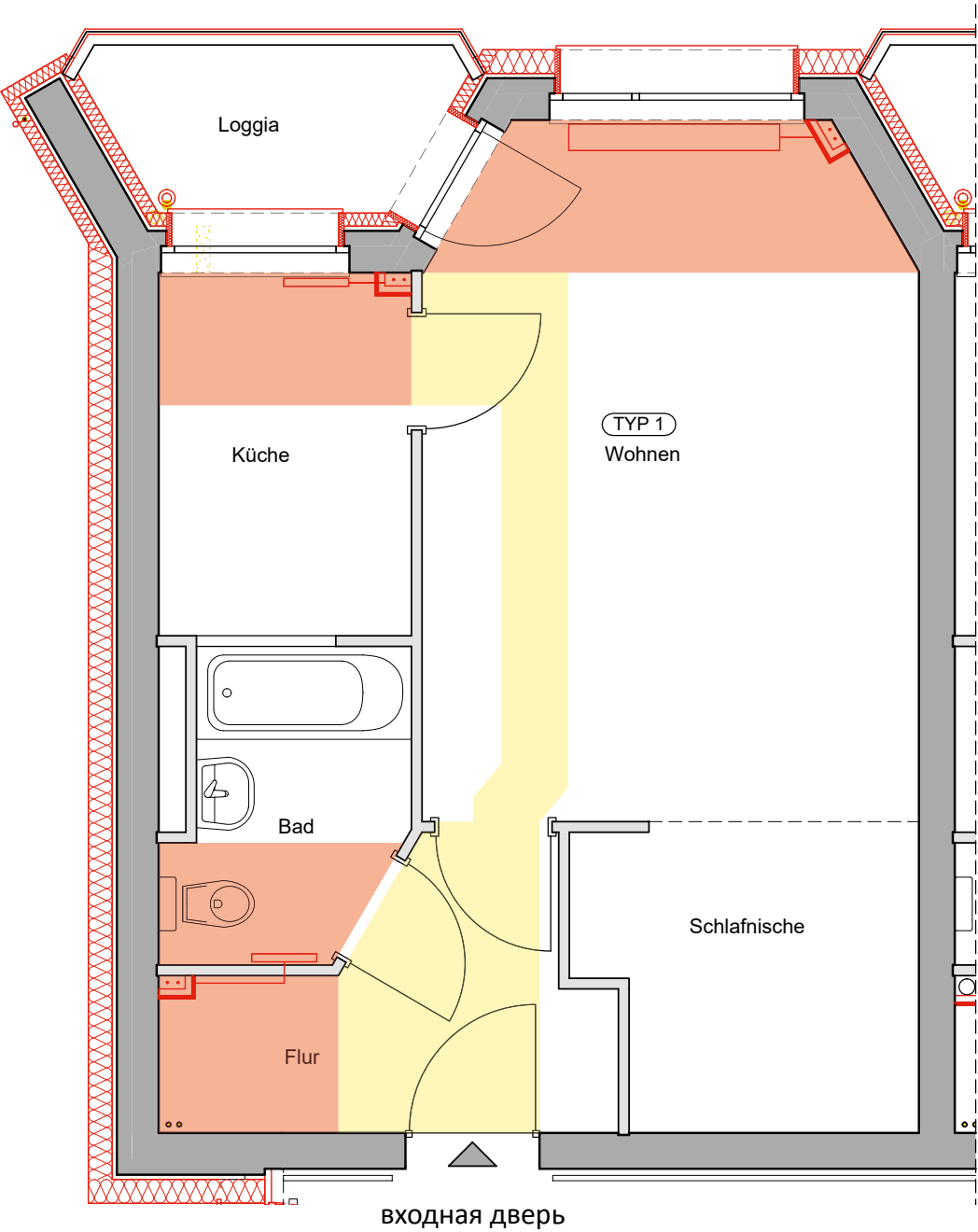


14. Какие помещения должны быть доступны для проведения работ в квартирах?

1-комнатная квартира

Пояснение

- необходимая свободная площадь, прибл. 1,00 м
- проход с малярным флизелином, прибл. 0,80 м
- ▬ новые системы отопления
- ▬ новые трубы отопления

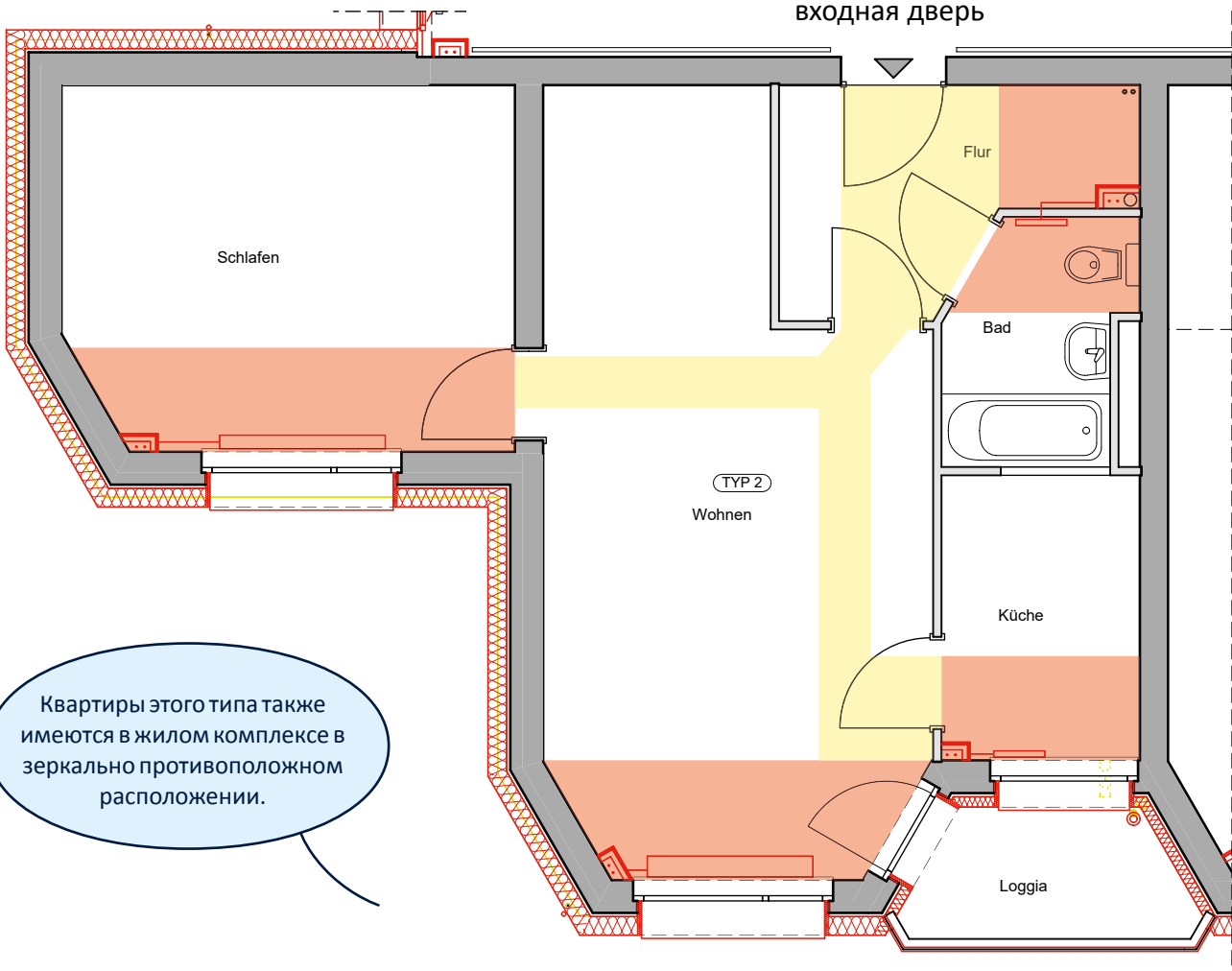


Квартиры этого типа также имеются в жилом комплексе в зеркально противоположном расположении.

2-комнатные квартиры

Пояснение

- необходимая свободная площадь, прибл. 1,00 м
- проход с малярным флизелином, прибл. 0,80 м
- ▬ новые системы отопления
- ▬ новые трубы отопления

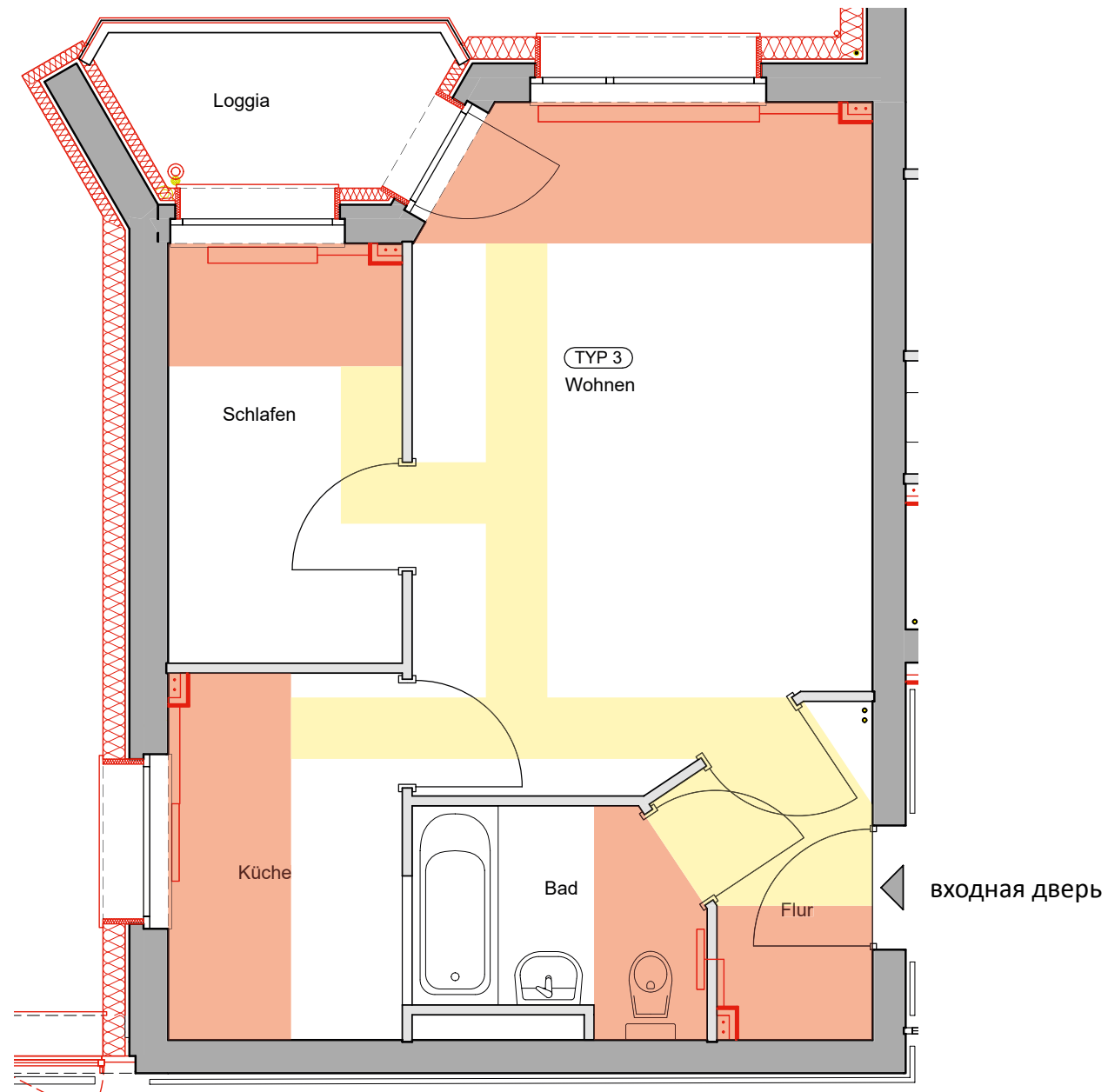


Квартиры этого типа также имеются в жилом комплексе в зеркально противоположном расположении.

Пояснение

- необходимая свободная площадь, пригл. 1,00 м
- проход с малярным флизелином, пригл. 0,80 м
- новые системы отопления
- новые трубы отопления

2-комнатная квартира

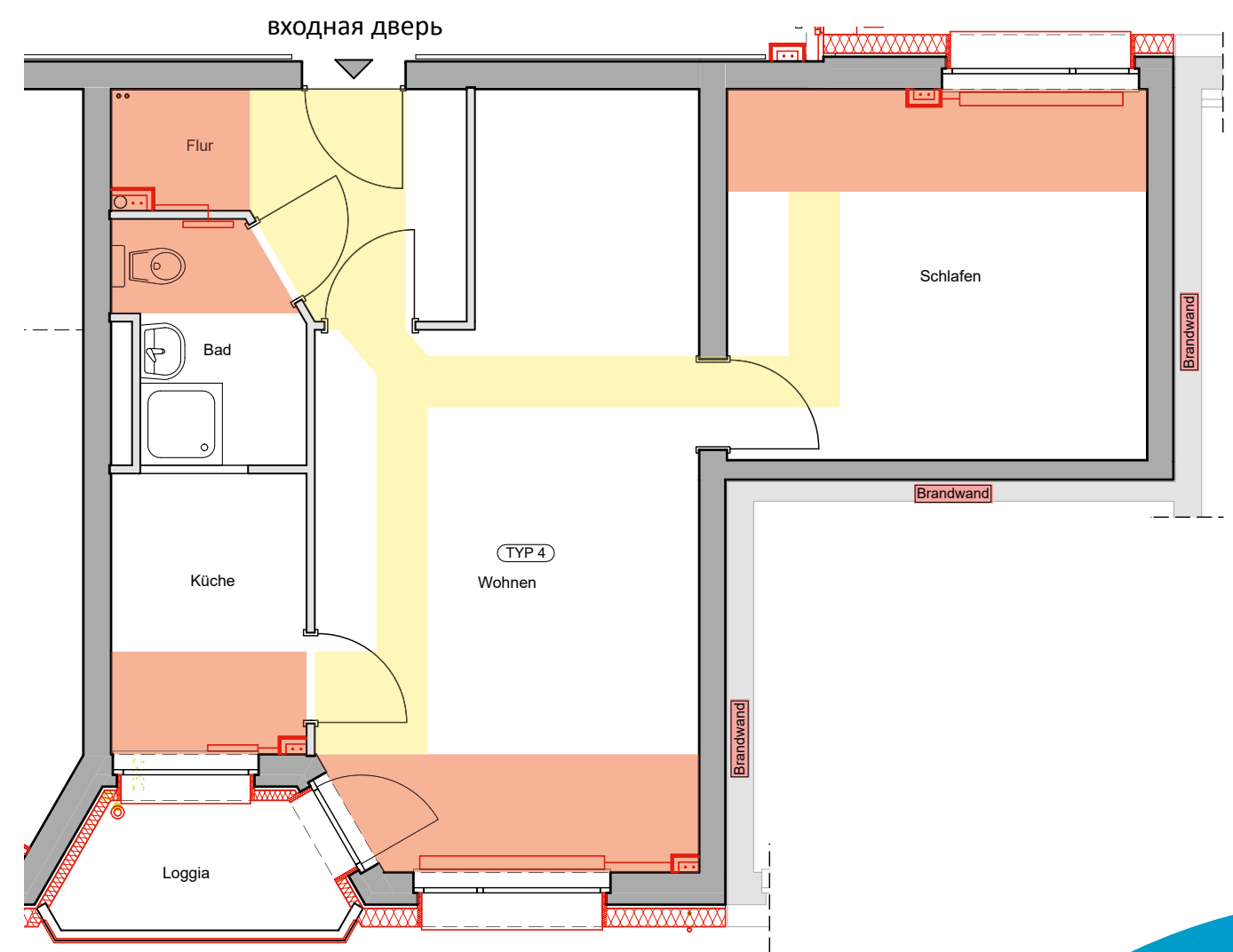


Квартиры этого типа также имеются в жилом комплексе в зеркально противоположном расположении.

Пояснение

- необходимая свободная площадь, пригл. 1,00 м
- проход с малярным флизелином, пригл. 0,80 м
- новые системы отопления
- новые трубы отопления

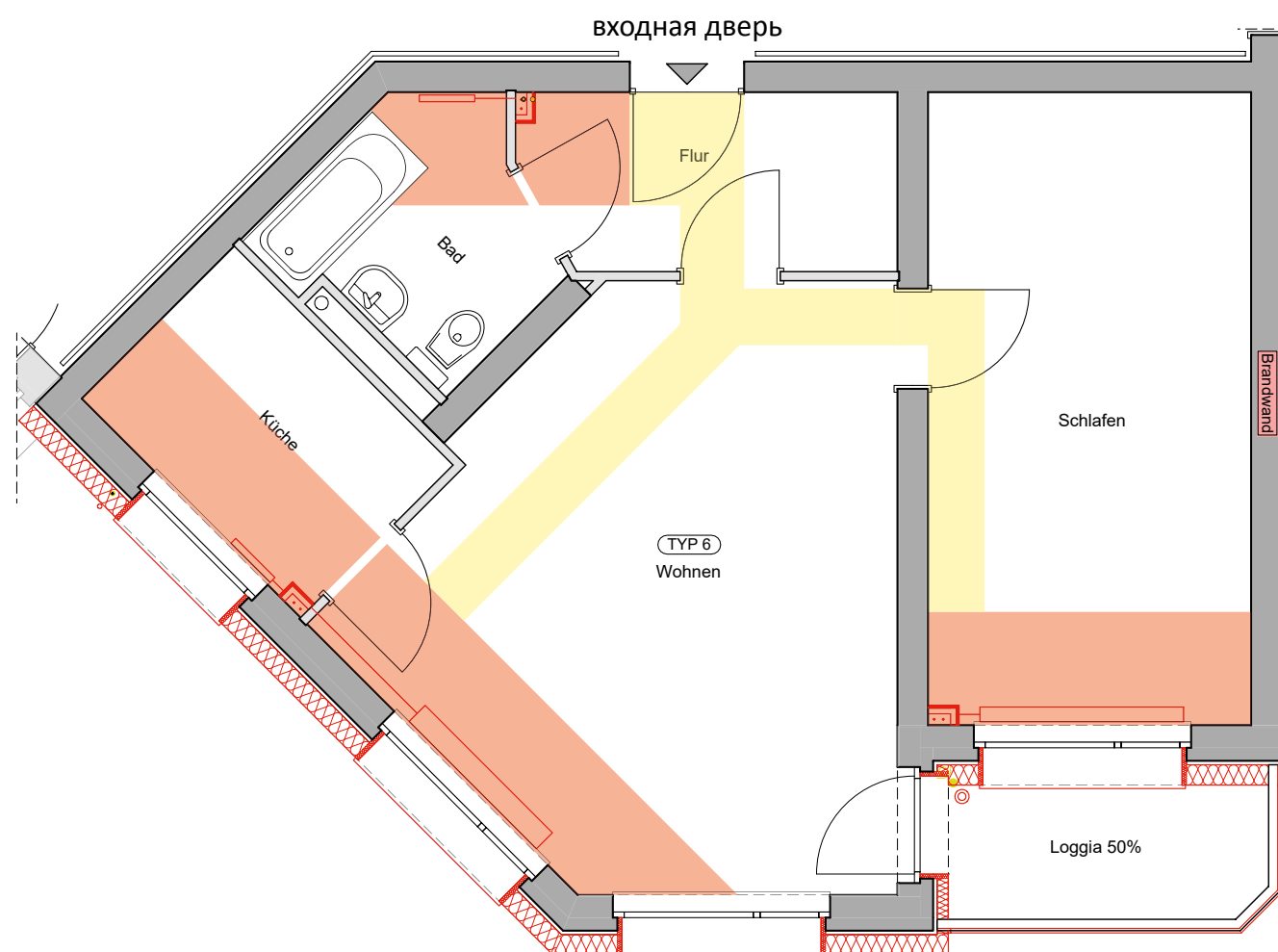
2-комнатные квартиры



Пояснение

- необходимая свободная площадь, прибл. 1,00 м
- проход с малярным флизелином, прибл. 0,80 м
- новые системы отопления
- новые трубы отопления

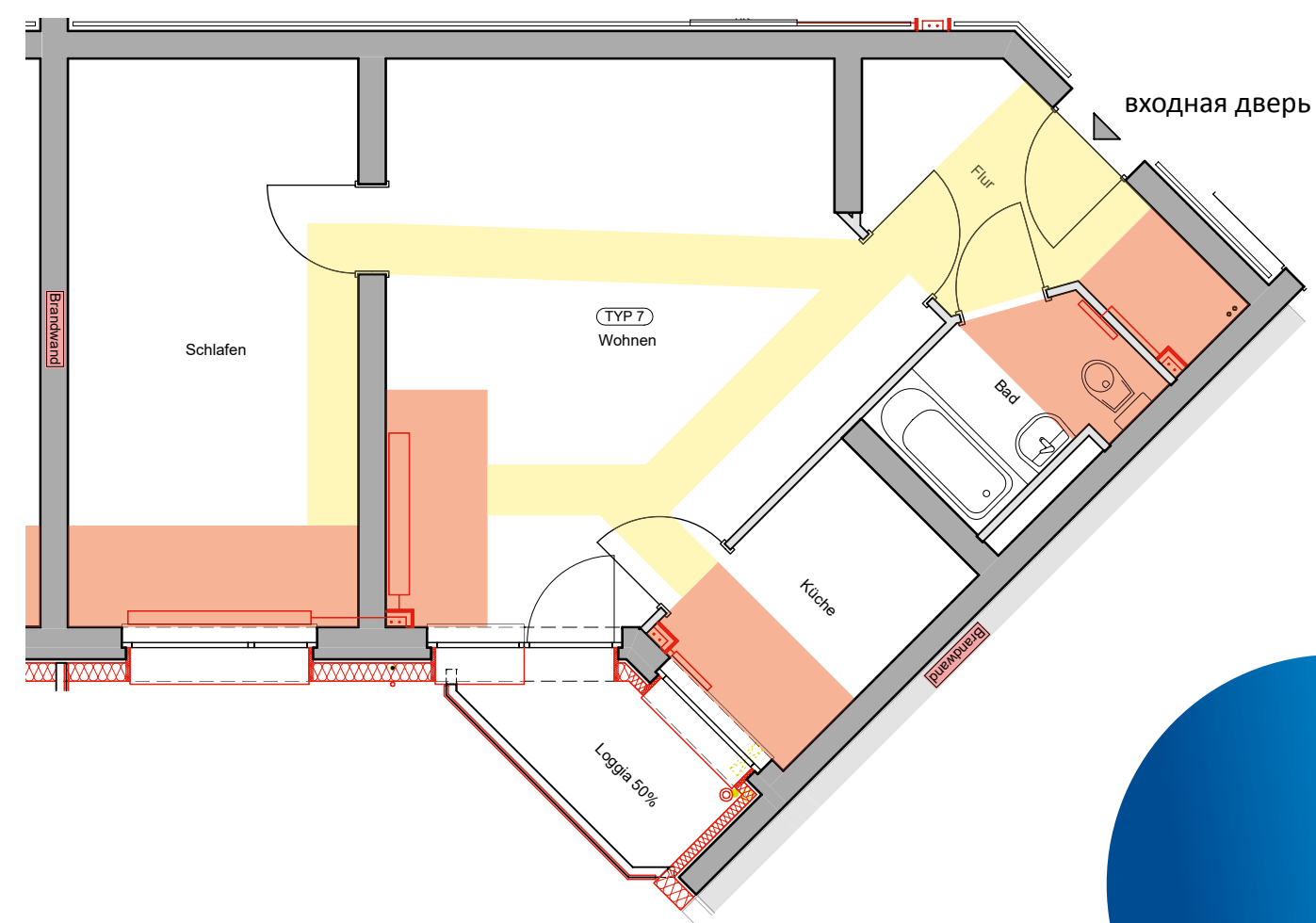
2-комнатная квартира



Пояснение

- необходимая свободная площадь, прибл. 1,00 м
- проход с малярным флизелином, прибл. 0,80 м
- новые системы отопления
- новые трубы отопления

2-комнатные квартиры



Безопасность

15. Могу ли я находиться в своей квартире во время проведения работ?

Если вы хотите присмотреть за своими личными вещами, вы можете находиться **перед** входом в квартиру. Поскольку предстоят шумные работы, а Ваша безопасность для нас важна, к сожалению, Вам нельзя находиться в квартирах. Если нужен альтернативный вариант, Вы можете воспользоваться нашей **услугой по уходу в общественном центре**.

16. Что мне нужно взять с собой на день?

На время проведения работ просим забрать с собой ценные вещи и предметы, обладающие личной ценностью.

17. Двери квартир часто остаются открытыми во время проведения работ в квартирах. Кто несет ответственность за мое домашнее имущество в случае его возможного повреждения или кражи?

Если удастся установить виновного, мы возложим на него соответствующие расходы. Пожалуйста, позаботьтесь о том, чтобы забрать с собой ценные вещи и предметы, имеющие для Вас личную ценность, или оставить их у соседей, друзей или родственников, чтобы свести к минимуму риск их потери.

Команда службы поддержки арендаторов SOPHIA во время обхода составит фотодокументацию каждой квартиры, чтобы можно было отслеживать заявления о неполадках или кражах.

Мы сотрудничаем с профессиональными компаниями, такими как Brasst Bau GmbH, и поэтому просим довериться нам. Если Вы все же обнаружите пропажу или повреждение, пожалуйста, немедленно обратитесь в службу поддержки арендаторов SOPHIA.

18. Где можно хранить вещи, пока арендованный подвал будет закрыт?

Если Ваш подвал во время проведения работ будет недоступен, эти вещи будут храниться в отдельном помещении. По этому поводу просим сообщить об этом службе поддержки арендаторов SOPHIA во время предварительного осмотра.

19. Будет ли обеспечено закрытие места строительных работ на замок, если жильцы покинут квартиру на все пять рабочих дней?

Служба поддержки арендаторов SOPHIA в ближайшее время свяжется с Вами для согласования даты и учтет Ваше пожелание, чтобы личный замок был заменен на стандартный замок. Это применяется в тех случаях, когда арендаторы отсутствуют в течение оставшихся пяти рабочих дней. Во всех остальных квартирах установка строительных замков не будет производиться, так как необходимо обеспечить арендаторам возможность быстрого доступа к своим квартирам в конце дня.

Ваши общие вопросы о санации

20. Какие расходы мне придется понести после санации?

Предполагаемые изменения в размере арендной платы будут указаны в соответствующем уведомлении о модернизации.

21. С какого момента вступает в силу корректировка арендной платы?

Корректировка арендной платы будет произведена не ранее завершения ремонтных работ в квартирах, о чем мы уведомим Вас в письменной форме. В конце 2026 года мы подготовим для Вас первый промежуточный отчет.

22. Какие подвалы будут перенесены в связи с проведением работ в квартирах?

Этот вопрос будет уточнен и обсужден во время предварительного осмотра совместно со службой поддержки арендаторов SOPHIA. Доступ необходим для проведения работ в квартирах.

Санация наружных конструкций здания

23. Когда будут демонтированы строительное леса на Хорствальдер-Штрассе № 5 и 5а?

- Хорствальдер-Штрассе 5а – предположительно в конце августа 2026 года
 - Хорствальдер-Штрассе 5 – предположительно в сентябре 2026 года
- Полное расписание находится на **странице 15**.

24. Почему я не могу проветрить свою квартиру через балконную дверь?

В связи с санацией наружных конструкций здания мы вынуждены закрыть доступ на балкон из соображений безопасности. Кроме того, на время проведения работ и замены перил балконы должны оставаться свободными. Просим проявить понимание.

25. Как утепляется фасад?

Для утепления на фасаде устанавливаются теплоизоляционные плиты.

26. Почему доступна лестница, ведущая к строительным лесам на наружных конструкциях здания?

К сожалению, леса невозможно обезопасить более надежно. Пожалуйста, сообщите в свою страховую компанию, занимающуюся страхованием домашнего имущества, о сроках установки.

27. Мне нужно в срочном порядке забрать вещи из моего запасного подвала, когда и как это можно сделать?

Если Вы пользуетесь запасным подвалом, у Вас есть доступ к нему в любое время. Если вещи из подвала помещены на хранение, в отдельных случаях их можно снова вывезти из места хранения по согласованию со службой поддержки арендаторов SOPHIA. Для этого обратитесь в службу поддержки арендаторов SOPHIA.

предполагаемый

график

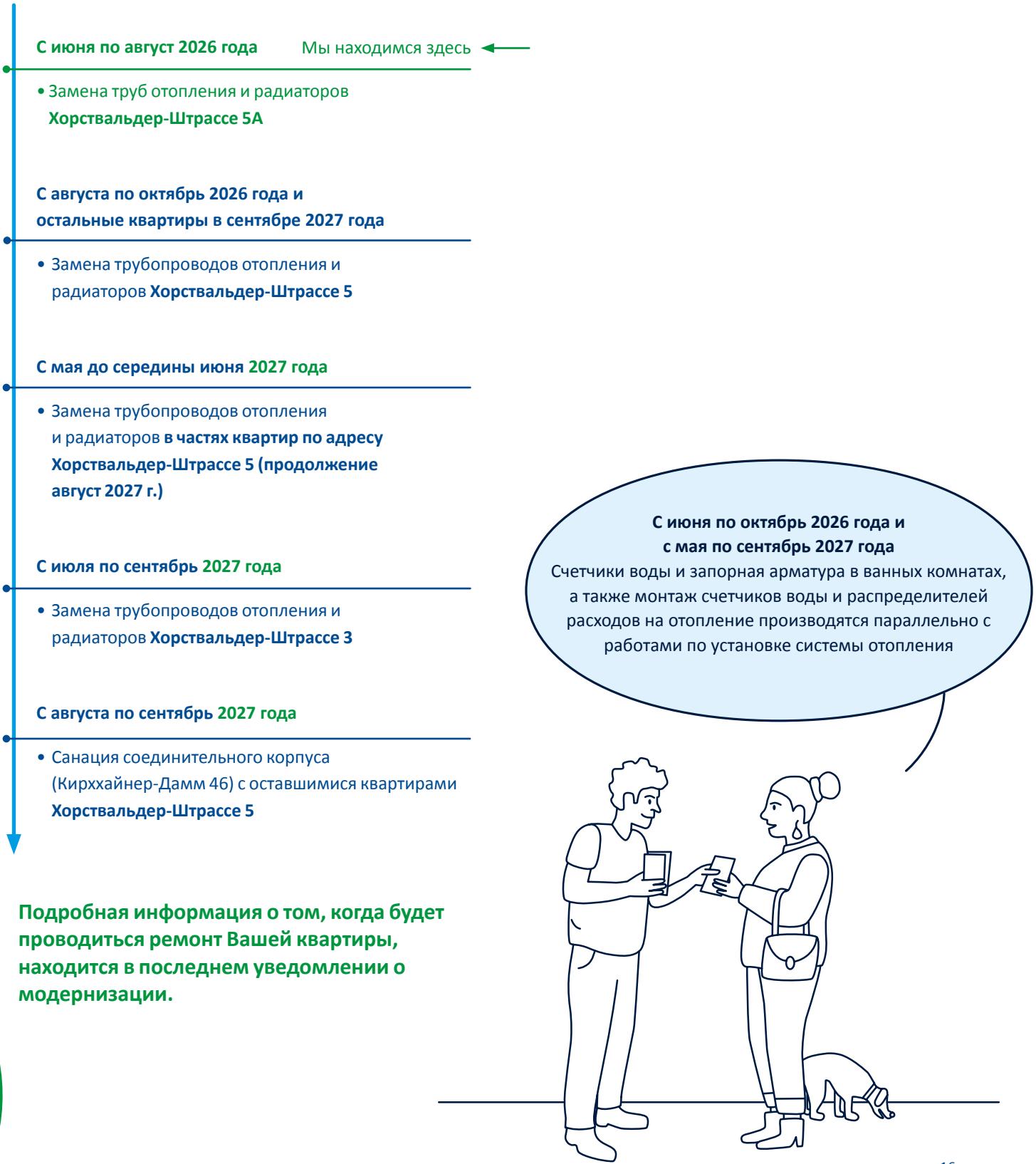
Санация наружных конструкций здания



предполагаемый

график

Меры, предпринимаемые в квартирах



28. Каковы альтернативные пути эвакуации, если балконные двери из-за ремонта и строительных лесов недоступны для прохода? В качестве пути эвакуации следует использовать, в первую очередь, подъезд. В качестве второго пути эвакуации служат окна. В случае чрезвычайной ситуации пожарные проникнут в помещение через балконную дверь.

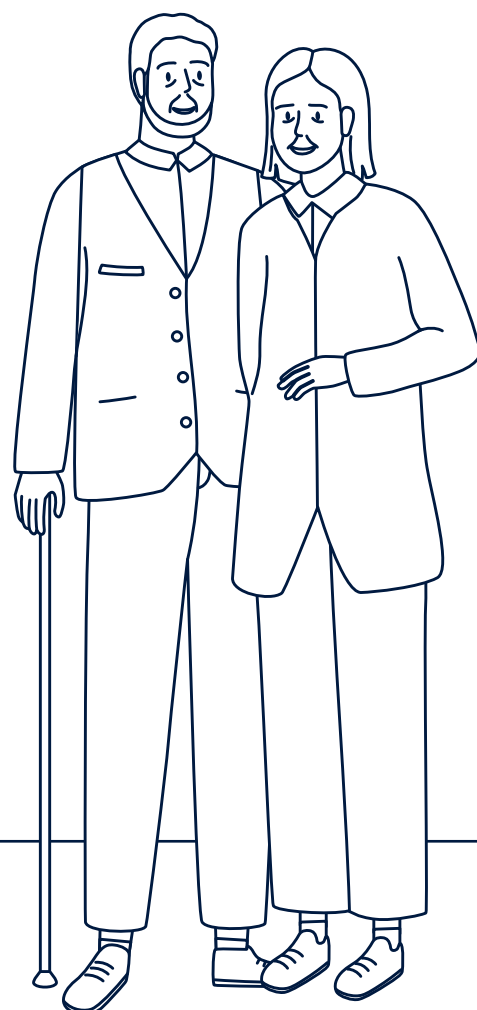
29. Каковы обычные рабочие часы при санации наружных конструкций здания? Работы длятся до 17:00. Благодаря предоставленной вами информации мы узнали о более поздних работах и еще раз напомним строительной компании о необходимости соблюдения требований. Если такие нарушения будут продолжаться, пожалуйста, свяжитесь с нами по адресу horstwalderstrasse@degewo.de

Общее примечание

В случае обнаружения недостатков в квартире, таких как, например, перекошенная входная дверь, просим обращаться с проблемой исключительно через сервисный портал degewo или в центральную службу поддержки клиентов по телефону: (030) 26485-5000.

30. Почему в доме по адресу Хорствальдер-Штрассе 1 часто горит свет в подвале, а дверь открыта?

Мы поручили нашим строительным компаниям следить за тем, чтобы свет был выключен, а двери – закрыты.



Перспективы строительства нового общественного центра

Что планируется в отношении общественного центра?

Новое здание общественного центра Кирххайнер-Дамм 48

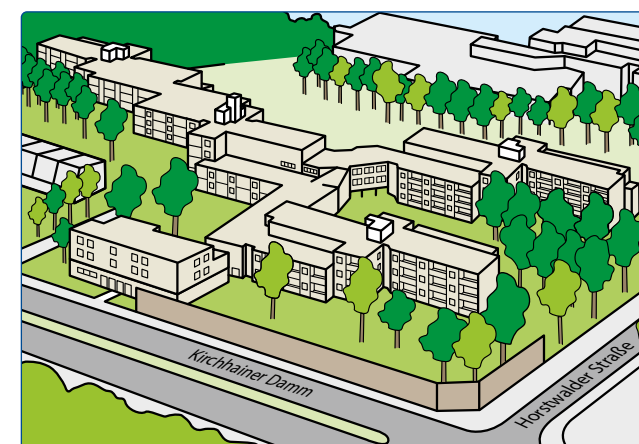
Что будет проверено?



В рамках санации жилого комплекса «Хорствальдер-Штрассе» мы обнаружили, что здание общественного центра в некоторых аспектах уже не соответствует современным требованиям. Поэтому мы изучили, как обеспечить долгосрочную работу общественного центра, улучшить спектр услуг и при этом даже создать дополнительное жилое пространство. В настоящее время мы рассматриваем вопрос о том, стоит ли снести существующий общественный центр и заменить его новым зданием на том же месте.



План расположения



Возможный взгляд в будущее

План работ (возможны изменения)

апрель 2025 года

- Предварительная информация о планах строительства нового здания Общественный центр по адресу Кирххайнер-Дамм 48
- Первые подготовительные изыскания на месте

с июня 2025 года

- Планирование и анализ технических и экономических возможностей строительства нового здания
- 2-е кафе «Санация»

март 2026 года

- 3-е кафе «Санация»

предположительно в 2027 году

- Возможный снос и начало строительства общественного центра

предположительно в 2029 году

- Возможный срок завершения