

قواعد السكن - آخر تحديث في عام 2019

نريدك أن تشعر بأثك في منزلك في عقاراتنا المؤجرة. وأنت وجيرانك تلعبون دورًا مهمًا في مساعدتنا في تحقيق هذا الهدف. نحن نولي أهمية كبيرة للسكن الجماعي السعيد. يمكن تفادي المشاكل والخلافات إذا استخدم كل شخص مرافق المبنى والحديقة بعناية وتصرفوا بنفس القدر من المراعاة الذي يتوقعه من السكان الآخرين. إذا اتبع جميع السكان قواعد السكن هذه فإنها ستضمن أن يعيش الجميع العيش بسلام جنبًا إلى جنب دون أي صعوبات.

يُرجى مراعاة القواعد التالية:

خفض الضوضاء إلى أدنى حد ممكن في جميع الأوقات

يشعر الجميع بحساسية خاصة تجاه الضوضاء. فهي تُعد السبب الأكثر شيوعًا للخلافات داخل الأحياء السكنية. ونظرًا لذلك، يُرجى تجنب إحداث ضوضاء مزعجة في جميع الأوقات، وخاصة من الساعة 1 ظهرًا حتى 3 عصرًا، ومن الساعة 8 مساءً إلى الساعة 7 صباحًا وطوال اليوم في أيام الأحد والإجازات الرسمية. يجب الالتزام بأحدث نسخة من قانون مكافحة الضوضاء الألماني ("Verordnung zur Bekämpfung des Lärms" – LärmVO).

ولكن إذا كان لا يمكن تجنب الضجيج المفرد بسبب أعمال معيّنة تتم في شقتك فيجب أن تقتصر هذه الأعمال على أيام العمل (من الاثنين إلى السبت) من الساعة 8 صباحًا إلى الساعة 1 مساءً ومن الساعة 3 عصرًا حتى الساعة 7 مساءً.

وكقاعدة عامة، يجب عدم تشغيل موسيقى من أي نوع، بما في ذلك العزف على الآلات الموسيقية، بشكل يزج السكان الآخرين.

وبالطبع يجب أيضًا الالتزام بساعات الهدوء في ساحات اللعب وفي ملاعب كرة القدم.

السلوك في الشقق

البلكنات والشرفات

البلكنات والشرفات لها تأثير على الانطباع الخارجي الذي يولده المبنى. ولذلك فإننا نطلب من المستأجرين عدم تغيير هذه الصورة المعمارية بأنفسهم عن طريق إضافة مظلات أو ألواح أو غيرها من الأشياء المماثلة. يجب على السكان الذين يرغبون في إضافة مظلات أو أشياء مشابهة لبلكنتهم الحصول على موافقة مسبقة من المالك. كما لا يُسمح للسكان طلاء الشرفات بدرجات ألوان يختارونها بأنفسهم.

أي ملابس مغسولة يتم تعليقها لتجف على البلكنات والشرفات يجب أن تكون غير مرئية من الخارج. لضمان عدم تضرر المبنى والشقق من المياه الذائبة أو بسبب الوزن الزائد الناجم عن الثلوج، يتعين على السكان الحفاظ على البلكنات والشرفات المتصلة بشققهم خالية من الثلوج.

يُمنع وضع صناديق زراعة النباتات وأنية الزهور أمام النوافذ أو أمام حواجز البلكن أو عليها إلا إذا كانت هناك تركيبات مناسبة لمنع الصناديق والأنية من السقوط ومنع المياه من التساقط.

عند سقي الزهور على البلكنات وعتبات النوافذ، من المهم التأكد من أن الماء لا يتساقط على الجدران أو على البلكنات الأخرى أو المساحات المفتوحة مما يتسبب في إتساخها. يحظر تمامًا استخدام الشوايات من أي نوع في البلكنات والشرفات والتراسات.

الحيوانات الأليفة

يخضع إيواء الحيوانات الأليفة لضوابط صارمة بموجب قانون حماية الحيوانات؛ فأصحاب الحيوانات الأليفة هم المسؤولون عن رعاية حيواناتهم الأليفة بشكل صحيح بما يتماشى مع القواعد واللوائح المعترف بها عمومًا. وباستثناء الحيوانات الأليفة الصغيرة المعتادة (مثل الأسماك والهامستر والطيور)، يجب على السكان الحصول على موافقة المالك قبل إيواء حيوان أليف.

في عقاراتنا السكنية، يجب أن تبقى الكلاب والقطط مقيدة برسّن بشكل عام، وإذا لزم الأمر، يجب وجب كامامة على أفواهها. يجب أن تبقى القطط في الداخل خلال موسم بناء أعشاش الطيور (من 1 مارس إلى 30 سبتمبر من كل عام). يجب على أصحاب الحيوانات

الأليفة أن يقوموا فوراً بتنظيف أي تلويث في المبنى (الممرات، القاعات، المصاعد، إلخ) أو في المجمع السكني (ممرات المشاة، المساحات الخضراء، الخ)، خاصةً فضلات الكلاب وشعر الحيوانات.

لا يجب ترك الكلاب دون رقابة في المجمع السكني. أصحاب الكلاب هم المسؤولون عن ضمان أن الكلب لا يُعرض الأشخاص والحيوانات والممتلكات الأخرى للخطر. وبشكل خاص، يجب عدم اصطحاب الكلاب إلى مناطق لعب الأطفال أو المروج أو المساحات العشبية المفتوحة.

السلوك في المبنى

المرافق المشتركة

للحفاظ على سلامتك الخاصة، يُرجى إغلاق جميع أبواب المبنى في جميع الأوقات. الأبواب التي تؤدي إلى مخارج الحريق في المباني الشاهقة والأبواب المؤدية مباشرة إلى الأقبية والمخازن يجب أن تظل مغلقة في جميع الأوقات.

يجب ألا يتم تخزين المواد القابلة للاشتعال (مثل علب البنزين) في الأقبية أو العاللي. لتجنب التسبب في خطر الحريق، يجب ألا يتم دخول الأقبية والمخازن وغيرها من المناطق المماثلة بنيران مشتعلة. يجب ألا توضع أشياء في المخازن أو غرفة الغلايات أو غرف الغسيل أو آبار السلالم أو في ممرات الأقبية.

يجب دائماً إطفاء الأنوار بعد استخدام المرافق المشتركة. في الأجواء الباردة إلى حد التجمد، يجب أن تبقى نوافذ الأقبية والنوافذ الخارجية الأخرى وأي فتحات أخرى في الجدران الخارجية مغلقة.

آبار السلالم والأروقة

لتجنب الحوادث ولإبقاء على مسارات مخارج الطوارئ خالية، يجب عدم وضع الدراجات الهوائية والدراجات النارية وعربات الأطفال في آبار السلالم أو في ممرات الأقبية أو الأروقة.

ولمنع وقوع الحوادث، يجب عدم وضع ماسح الأرجل التي توضع أمام أبواب الشقق على الممرات الموجودة في فحات السلالم أو الأروقة. سوف يتحمل المستأجرون المسؤولية عن أي ضرر ناتج عن عدم اتباع هذا النظام. لن يكون المالك مسؤولاً عن أي حوادث ناجمة عن ماسح الأرجل و/أو الأحذية المتروكة بعيداً عن الأبواب.

إذا تعرضت أي من آبار السلالم أو الأروقة للاتساح أو التلف أثناء نقل شيء ما، يجب تنظيفها أو إصلاحها على يد مهنين دون تأخير. يجب أيضاً إبلاغ شركة GESOBAU بمثل هذه الحوادث.

إذا كان المستأجرون هم من ينظفون المبنى، يمكنهم فقط استخدام المنتجات التي لا تسبب الصدأ أو التآكل للمواد أو الطلاء في تنظيف وتلميع الأرضيات والنوافذ والأبواب وآبار السلالم. يجب التعامل مع جميع الأرضيات بشكل صحيح وبعناية.

السلوك في المناطق الخارجية

المساحات المفتوحة

يلتزم المالك بموجب القانون بالحفاظ على سلامة العقار. وبالتالي، لا يُسمح للسكان بإنشاء معدات لعب خاصة بهم، ثابتة كانت أو محمولة، أو ترامولين أو مسابح. نشكركم على تفهمكم في هذا الشأن. لا يمكن تحميل المالك المسؤولية القانونية في حالة عدم الامتثال لهذه القاعدة.

إذا كنت تقضي بعض الوقت في الفناء الداخلي، يُرجى تركه نظيفاً ومرتباً دائماً.

لمصلحة جميع المستأجرين، يحظر استخدام الشوايات في الفناء الداخلي. وذلك لأن البنية المعمارية المخصصة للمساحة المغلقة قد تؤدي إلى إزعاج السكان الآخرين بالدخان والروائح؛ ومن المتوقع أن يؤدي ذلك إلى شكاوى من المستأجرين. لا يجوز استخدام الشوايات إلا في المناطق المخصصة والمنشأة خصيصاً لذلك.

إيقاف السيارات ومرافق إيقاف السيارات

باستثناء مواقف السيارات التي يمكن الوصول إليها بشكل عام، يخضع استخدام ساحات إيقاف السيارات ومواقف السيارات ومناطق إيقاف السيارات المخصصة رسمياً ومرافق مواقف السيارات الداخلية لاتفاقيات إيجار فردية منفصلة. يمكن فقط إيقاف السيارات المصرح لها رسمياً في هذه الأماكن.

يُطلب من سائقي السيارات والدراجات النارية والمركبات الأخرى الامتناع عن استخدام آلات التنبيه دون داعٍ، وترك المحرك دائراً وغلقت أبواب السيارات بصوت عالٍ أثناء وجودهم في العقار.

لا يجوز غسل السيارات أو إصلاحها في ساحات إيقاف السيارات أو في مواقف السيارات. وعلى وجه خاص فإنه يحظر على السائقين إطلاق سوائيل، مثل الزيوت أو سائل التبريد، من السيارة.

التعامل مع الحيوانات

يُرجى عدم إطعام الحمام أو أي حيوانات برية أخرى. قد يؤدي هذا إلى اتساح الشقق أو قد تؤدي إلى دخول الهوام أو الفئران إلى الشقق أو القبو. حيث إن بقايا الطعام تجذب الهوام من جميع الأنواع، وخاصة القوارض.

يُرجى مراقبة أطفالك

كقاعدة عامة، يجب على الأطفال الذين يلعبون خارج شققهم في المجمع السكني القيام بذلك في ساحات اللعب المتوفرة. وفي هذه الحالات، يتحمل الآباء أو الأوصياء أو الراشدين المشرفون عليهم مسؤولية ضمان عدم شعور السكان الآخرين بالانزعاج على نحو غير معقول من الأطفال أثناء قيامهم باللعب، لا سيما خلال فترات الهدوء العامة.

لا يجب أن يتعرض الأشخاص الآخرون للخطر بسبب ركوب الدراجات في المجمع السكني. كما أنه يحظر ركوب الدراجات ولعب كرة القدم على المساحات الخضراء، وفي ساحات الفناء وأمام مداخل المبنى مباشرةً.

يجب ترك ساحات اللعب المتوفرة في المجمع السكني في حالة نظيفة. يجب على الأطفال الذين يلعبون داخل الشقق ألا يزعجوا السكان الآخرين. يتحمل الآباء والأوصياء مسؤولية التأكد من أن الأطفال والمراهقين لا يصعدون ضوضاء يمكن تجنبها وغير معقولة، خاصة خلال فترات الهدوء.

معلومات مهمة عن التخلص من النفايات

لا يمكن التخلص من النفايات إلا في صناديق القمامة المتوفرة والتي يجب إغلاقها بعد الاستخدام. نفايات المطبخ والرماد والسوائل الضارة وغيرها من المواد المماثلة على الأخص لا يجب عدم التخلص منها عن طريق رميها أو صبها في المراحيض، أو أسفل الحوض أو على الأرض.

يجب أن تبقى غرف جمع النفايات والمنطقة المحيطة بصناديق القمامة نظيفة ومرتبّة في جميع الأوقات.

قبل التخلص من النفايات في صناديق القمامة المتوفرة، يجب إبقاؤها في العفارات المستأجرة في حاويات مغلقة ويجب ألا توضع في بئر السلم أو في المناطق المشتركة.

من أجل حماية البيئة وخفض التكاليف، من الضروري استخدام صناديق إعادة التدوير المتوفرة. بالنسبة للنفايات الكبيرة، مثل المراتب والأقفاس والصناديق، يمكن جمعها عن طريق خدمة التنظيف البلدية. لاستخدام هذه الخدمة، يجب على المستأجرين الاتصال بشركة Berliner Stadtreinigung.

قبل التخلص من الصناديق والكراتين الصغيرة في صندوق فضلات الأوراق، يجب طيها وتحويلها إلى قطع أصغر بحيث يمكن إغلاق الصندوق مرة أخرى. إذا تم استخدام الأكياس البلاستيكية لنقل الورق، يجب التخلص منها بشكل منفصل في صندوق القمامة/إعادة التدوير الأصفر.

نقاط نهائية

يتم استدعاء جميع السكان للمساعدة في منع المخاطر التي تتسبب على سبيل المثال من الصقيع أو العواصف أو النيران، لتجنب إلحاق التلف بنسيج المبنى وأبار السلالم والمداخل والشقق وفي منع أي اضطراب أو تلفيات من قِبَل غير المقيمين. إذا لاحظت مثل هذه التلفيات أو الاضطرابات، يُرجى إبلاغ مالك العقار أو الاتصال بالشرطة للحصول على المساعدة.

تشكل قواعد السكن هذه جزءًا لا يتجزأ من عقد الإيجار الحالي الخاص بك.

يجوز تعديل قواعد السكن في وقت لاحق إذا كان ذلك ضروريًا من أجل الإدارة السليمة للمجمّع السكني وإذا كان معقولاً بالنسبة للسكان.

تنطبق هذه المهام طوال فترة عقد الإيجار الخاص بالمستأجر، حتى في حالة غيابه.

التاريخ: التاريخ:

توقيع (توقيعات) جميع المستأجرين

توقيع GESOBAU AG