GESOBAU
Hier wohnt Berlin.

گھر کے قواعد - آخری تجدید 2019

ہم چاہتے ہیں کہ آپ ہماری کرایے کی جگہوں پر گھر جیسا محسوس کریں۔ آپ اور آپ کے ہمسائے ہمیں اس مقصد کے حصول میں مدد دینے میں اہم کردار ادا کرتے ہیں۔ ہم خوش باش اجتماعی زندگی کی بہت زیادہ قدر کرتے ہیں۔ اگر تمام لوگ عمارت اور گارڈن کی سہولیات کو احتیاط سے استعمال کریں اور دوسروں کے ساتھ اتنے ہی خیال کے ساتھ برتاؤ کریں، جس کی وہ دوسروں سے توقع کرتے ہیں، تو ناخشگواری اور جھگڑوں سے گریز کیا جا سکتا ہے۔ اگر تمام رہائشی ان پر عمل کریں، تو گھر کے یہ قوانین یقینی بنائیں گے کہ تمام لوگ بغیر کسی مشکل کے ایک دوسرے کے ساتھ پرامن طریقے سے رہ سکیں۔

<u>برائے مہربانی درج ذیل قوانین کی پابندی کریں:</u>

ہر وقت شور کو کم سے کم رکھیں

تمام لوگ خصوصی طور پر شور کے لیے حساس ہیں۔ ہمسائیگی میں یہ جھگڑوں کی سب سے بڑی وجہ ہے۔ اس بات کو ذہن میں رکھتے ہوئے، برائے مہربانی ہر وقت خلل پیدا کرنے والی آوازیں پیدا کرنے سے گریز کریں، خصوصًا دن 1 سے 3 دن بجے تک، رات 8 سے صبح 7 بجے تک اور اتوار اور سرکاری چھٹیوں پر پورا دن۔ جرمن نوائز ابیٹمنٹ آرڈیننس (LärmVO – "Bekämpfung des Lärms Verordnung zur") کے حالیہ ترین ورژن پر ہر وقت عمل کیا جانا چاہیے۔

تاہم، اگر آپ کے فلیٹ میں ہونے والے کام کی وجہ سے زیادہ شور ناگزیر ہو، تو اس کام کو ایام کار (پیر تا ہفتہ) میں صبح 8 تا دن 1 بجے اور دوپہر 3 تا شام 7 بجے تک محدود کیا جانا چاہیے۔

ایک عمومی قاعدے کے طور پر، کسی بھی قسم کی موسیقی، بشمول موسیقی کے آلات بجانے، سے کسی دوسرے شہری کے لیے خلل پیدا نہیں ہونا چاہیے۔

خاموشی کے اوقات پر، یقینًا، کھیل کی جگہوں اور فٹ بال کی پچز پر بھی عمل کیا جانا چاہیے۔

فلیٹس میں طرز عمل

بالکونیاں اور دالان

بالکونیوں اور دالانوں کا عمارت کے پیدا کردہ بیرونی نقوش ونگار پر اثر پڑتا ہے۔ لہٰذا ہم آپ سے گزارش کرتے ہیں کہ ان پر سائبان، پینل یا دیگر ملتی جلتی چیزیں لگا کر ان کے تعمیری منظر کو تبدیل نہ کریں۔ سائبان یا اسی طرح کی چیزیں لگانے کے خواہشمند رہائشیوں کو مالک مکان سے پیشگی منظوری کی درخواست کرنی چاہیے۔ رہائشیوں کو دالانوں پر اپنی مرضی کے رنگ کرنے کی بھی اجازت نہیں ہے۔

بالکونیوں اور دالانوں پر سوکھنے کے لیے لٹکائے جانے والے کسی قسم کے کپڑوں وغیرہ کو باہر سے نظر نہیں آنا چاہیے۔ اس بات کو یقینی بنانے کے لیے کہ برف کے پگھلنے سے آنے والے پانی یا برف کی وجہ سے اضافی وزن کی وجہ سے عمارت اور فلیٹس کو نقصان نہ پہنچے، رہائشیوں سے تقاضہ کیا جاتا ہے کہ وہ اپنے فلیٹس کے ساتھ جڑی بالکونیوں اور دالانوں سے برف صاف کریں۔

ونڈو باکسز اور پھولوں والے گملے صرف اس صورت میں ہی کھڑکیوں یا بالکونی کے جنگلوں کے باہر لگائے جا سکتے ہیں، اگر انہیں گرنے سے بچانے اور پانی کو بہنے سے روکنے کے لیے مناسب تنصیبات موجود ہوں۔

بالکونیوں اور کھڑکیوں کی دہلیزوں پر موجود پھولوں کو پانی دیتے ہوئے اس بات کو یقینی بنانا اہم ہے کہ پانی دیواروں پر نہ بہہ جائے یا دیگر بالکونیوں یا کھلی جگہوں پر بہہ کر نہ چلا جائے اور انہیں گندا کر دے۔
بالکونیوں، دالانوں یا ٹیرس پر کسی قسم کے باربی کیو کا استعمال سختی سے ممنوع ہے۔

پالتو جانور

پالتو جانور رکھنے پر جانوروں کے تحفظ کے قوانین کے تحت سخت قواعد لاگو ہوتے ہیں؛ جانوروں کے مالکان عمومی طور پر تسلیم شدہ قواعد و ضوابط کے مطابق اپنے پالتو جانوروں کی درست دیکھ بھال کے ذمہ دار ہیں۔ عام طور پر رکھے جانے

والے چھوٹے پالتو جانوروں (مثلًا مچھلی، ہیمسٹرز، پرندے) کے علاوہ، رہائشیوں کو کوئی پالتو جانور رکھنے سے پہلے لازمی طور پر مالک مکان کی رضامندی حاصل کرنی چاہیے۔

ہماری رہائشی جگہوں پر، کتوں اور بلیوں کو عام طور پر لازمًا پٹا لگا کر رکھا جانا چاہیے اور اگر ضروری ہو، تو لازمی طور پر ایک تھوتھنی پہننی چاہیے۔ بلیوں کو پرندوں کے انڈے دینے کے موسم (ہر سال 1 مارچ سے 30 ستمبر) کے دوران گھروں کے اندر رکھا جانا چاہیے۔ پالتو جانوروں کے مالکان کو عمارت (کوریڈورز، ہالز، لفٹس وغیرہ) یا رہائشی کمپلیکس (فٹ پاتھز، گھاس والی جگہیں وغیرہ) میں کسی قسم کے اخراج کو فورًا صاف کرنا چاہیے، خصوصًا کتوں کا پاخانہ اور جانوروں کے بال۔

کتوں کو رہائشی کمپلیکس میں اکیلے نہیں چھوڑا جانا چاہیے۔ کتوں کے مالکان اس بات کو یقینی بنانے کے ذمہ دار ہیں کہ ان کا کتا لوگوں، دیگر جانوروں اور املاک کو خطرے میں نہ ڈالے۔ خاص طور پر، کتوں کو بچوں کے کھیلنے کی جگہوں، لانز اور گھاس والی کھلی جگہوں پر نہ لے کر جائیں۔

عمارت میں طرز عمل

اجتماعی سہولیات

اپنی ذاتی حفاظت کے لیے، عمارت کے اندر آنے والے تمام دروازے ہر وقت بند رکھیں۔ اونچی عمارتوں میں آگ سے بچ کر نکلنے کے دروازے اور تہہ خانوں اور اسٹور رومز میں براہ راست جانے والے دروازوں کو ہر وقت بند رکھا جانا چاہیے۔

آتش پذیر چیزوں (مثلاً پیٹرول کے کنستر) کو تہہ خانوں یا بالا خانوں میں نہیں رکھا جانا چاہیے۔ آگ کا خطرہ پیدا کرنے سے بچنے کے لیے، تہہ خانوں، اسٹور رومز اور اسی طرح کی دیگر جگہوں پر کھلے شعلے کے ساتھ داخل نہیں ہوا جانا چاہیے۔ اسٹور رومز، بوائلر روم، لانڈری روم، سٹیئر ویل یا بیسمنٹ کوریڈورز میں کسی قسم کی چیزیں نہیں رکھی جانی چاہیں۔

اجتماعی استعمال کی سہولت گاہیں استعمال کرنے کے بعد ہمیشہ لائیٹ بند کریں۔ جما
دینے والی سردی میں تہہ خانے کی کھڑکیاں، دیگر بیرونی کھڑکیاں اور بیرونی دیواروں میں کھلنے والی دیگر جگہوں کو بند رکھا جانا چاہیے۔

اسٹیئر ویلز اور ہال ویز

حادثات سے بچنے اور ہنگامی حالات میں نکلنے کی جگہوں کو صاف رکھنے کے لیے، سائیکلوں، موپیڈز اور پش چیئرز کو اسٹیئر ویلز، بیسمنٹ کوریڈورز یا ہال ویز میں نہیں رکھا جانا چاہیے۔

حادثات کی روک تھام کے لیے، فلیٹس کے داخلی دروازوں کے سامنے رکھے گئے ڈور میٹس کو اسٹیئر ویلز یا ہال ویز میں چلنے کے راستوں پر نہیں رکھا جانا چاہیے۔ اس ضابطے پر عمل کرنے میں ناکامی کی صورت میں ہونے والے کسی قسم کے نقصان کے لیے کرایہ دار کو ذمہ دار ٹھہرایا جائے گا۔ مالک مکان ڈور میٹس اور/یا ادھر ادھر چھوڑے گئے جوتوں کی وجہ سے ہونے والے کسی قسم کے حادثات کے لیے ذمہ دار نہیں ہو گا۔

اگر کوئی اسٹیئر ویل یا ہال ویز چیزوں کی نقل و حمل کے دوران گندا یا نقصان زدہ ہو گیا ہو، تو اسے بلا تاخیر صاف یا پیشہ ورانہ طور پر مرمت کروایا جانا چاہیے۔ GESOBAU کو بھی ایسے واقعات کے بارے میں مطلع کیا جانا چاہیے۔

اگر کرایہ دار عمارت کو صاف کرتے ہیں، تو فرشوں، کھڑکیوں، دروازوں اور اسٹیئر ویلز کو صاف کرنے کے لیے صرف ایسی مصنوعات استعمال کی جانی چاہیں، جو چیزوں یا رنگ کو خراب نہ کریں۔ تمام فرشوں کو درست طریقے اور احتیاط سے رکھا جانا چاہیے۔

بیرونی طرز عمل

کھلی جگہیں

مالک مکان کی قانونی ذمہ داری ہے کہ املاک کو محفوظ رکھا جائے۔ لہٰذا رہائشیوں کو اپنے ذاتی کھیل کے میدان کے پکے یا پورٹیبل آلات یا ٹریمپولین لگانے یا سوئمنگ پولز بنانے کی اجازت نہیں ہے۔ اس حوالے سے بات کو سمجھنے کا شکریہ۔ اس قانون کی عدم پاسداری کی صورت میں مالک مکان کے خلاف کسی قسم کا ذمہ داری کا دعوٰی نہیں کیا جا سکتا۔

اگر آپ اپنے اندرونی صحن میں وقت گزارتے ہیں، تو برائے مہربانی اسے صاف ستھرا رکھیں۔

تمام کرایہ داروں کے مفاد کے تحت، اندرونی صحن میں باربی کیو کا استعمال منع ہے۔ اس کی وجہ یہ ہے کہ اندرونی صحن کے مخصوص تعمیری ڈھانچے کی وجہ سے دوسری رہائشی دھوئیں اور بو سے تنگ ہو سکتے ہیں؛ اس بات کی توقع کی گئی ہے کہ اس کی وجہ سے کرایہ دار کی جانب سے شکایات موصول ہوں گی۔ صرف خصوصی طور پر بنائی گئی متعین جگہوں پر باربی کیو کی اجازت ہے۔

پارکنگ اور پارکنگ کی سہولت گاہیں

عوامی طور پر قابل رسائی کار پارکس کے علاوہ کار پارکنگ کی جگہوں، کار پارکس، باضابطہ طور پر متعین شدہ پارکنگ کی جگہوں اور پارکنگ کی اندرونی سہولت گاہوں کا استعمال کرایے کے علیحٰدہ انفرادی معاہدہ کے تحت ہو گا۔ صرف باضابطہ طور پر مجاز گاڑیاں ان جگہوں پر پارک ہو سکتی ہیں۔

کاروں، موٹر سائیکلوں اور دوسری گاڑیوں کے ڈرائیورز سے توقع کی جاتی ہے کہ وہ املاک پر غیرضروری طور پر ہارن بجانے، انجن کو چلتا چھوڑنے اور زور سے گاڑی کے دروازے بند کرنے سے گریز کریں۔

گاڑیوں کو پارکنگ کی جگہوں یا کار پارکس کے اندر نہ ہی دھویا جا سکتا ہے اور نہ ہی مرمت کی جا سکتی ہے۔ خصوصی طور پر، ڈرائیورز کو گاڑی سے مائع جات، مثلاً تیل یا کُولینٹ، نکالنے سے منع کیا جاتا ہے۔

جانوروں کے ساتھ برتاؤ

برائے مہربانی کبوتروں یا دیگر کسی جنگلی جانور کو کھانا دینے سے گریز کریں۔ اس سے فلیٹس گندے ہو سکتے ہیں یا فلیٹس یا تہہ خانے میں حشرات یا چوہے گھس سکتے ہیں۔ بچا ہوا کھانا ہر قسم کے حشرات، خصوصًا چوہوں، کو کھینچتا ہے۔

برائے مہربانی اپنے بچوں پر نظر رکھیں

ایک عمومی قاعدے کے طور پر اپنے فلیٹس سے باہر ریزیڈینشل کمپلیکس میں کھیلنے والے بچوں کو فراہم کردہ کھیلنے کی جگہوں میں کھیلنا چاہیے۔ ایسے مواقع پر والدین، سرپرست یا نگرانی کرنے ولاے دیگر بالغان اس بات کو یقینی بنانے کے لیے ذمہ دار ہیں کہ دیگر
رہائشی بچوں کے کھیلنے کے دوران تنگ نہ ہوں، خصوصًا عمومی خاموشی کے دوانیوں کے دوران۔

ریزیڈینشل کمپلیکس پر سائیکلوں پر سواری کے دوران دیگر لوگوں کو خطرے میں نہیں پڑنا چاہیے۔ اس کے علاوہ، گھاس والی جگہوں، صحنوں اور عمارت کے داخلی راستوں کے بالکل سامنے سائیکلوں کی سواری کرنا یا فٹبال کھیلنا ممنوع ہے۔

ریزیڈینشل کمپلیکس میں فراہم کردہ کھیلنے کی جگہوں کو صاف حالت میں چھوڑا جانا چاہیے۔ فلیٹس کے اندر کھیلنے والے بچوں کو دیگر رہائشیوں کے لیے خلل نہیں پیدا کرنا چاہیے۔ والدین اور سرپرست اس بات کو یقینی بنانے کے لیے ذمہ دار ہیں کہ بچے اور اطفال قابل گریز اور نامعقول شور پیدا نہ کریں، خصوصًا خاموشی کے دورانیے کے دوران۔

فضلے کو ٹھکانے لگانے کے حوالے سے اہم معلومات

فضلے کو صرف فراہم کردہ کوڑے دانوں میں پھینکا جانا چاہیے۔ انہیں استعمال کے بعد لازمی طور پر بند کیا جانا چاہیے۔ کچن کا فضلہ، راکھ، نقصان دہ مائع جات اور خاص طور پر اسی طرح کی دیگر چیزوں کو ٹائلٹ باؤلز، سِنک میں یا زمین پر گرا کر یا پھینک کر ٹھکانے نہیں لگایا جانا چاہیے۔

ویسٹ کلیکشن رومز اور کوڑے دانوں کے اردگرد جگہ کو ہر وقت صاف ستھرا رکھا جانا چاہیے۔

فراہم کردہ کوڑے دانوں میں پھینکے جانے سے پہلے، کرایے کی جگہوں میں فضلے کو بند چیزوں میں رکھا جانا چاہیے اور اسٹیئر ویلز یا اجتماعی جگہوں پر بالکل بھی نہیں رکھا جانا چاہیے۔

ماحول کا تحفظ کرنے اور اخراجات کو کم کرنے کے لیے فراہم کردہ ریسائیکلنگ بنز کو استعمال کرنا ضروری ہے۔ بڑی فاضل چیزوں، مثلاً گدے، کریٹس اور ڈبے، کو میونسپل کلیننگ سروس اٹھا سکتی ہے۔ اس سروس کو استعمال کرنے کے لیے، کرایہ داروں کو برلنر سٹیٹرینیگنگ (Berliner Stadtreinigung) سے رابطہ کرنا چاہیے۔

GESOBAU
Hier wohnt Berlin.

فاضل کاغذ کے کوڑے دان میں پھینکے جانے سے پہلے چھوٹے ڈبوں اور کارٹنز کو توڑ کر چھوٹے ٹکڑوں میں کاٹ لیا جانا چاہیے، تاکہ کوڑے دانوں کو دوبارہ بند کیا جا سکے۔ اگر کاغذ کو لانے کے لیے پلاسٹک بیگز استعمال کیے جاتے ہیں، تو انہیں پیلے کوڑے دان/ریسائیکلنگ بن میں علیحٰدہ طور پر پھینکا جانا چاہیے۔

حتمی نکات

تمام رہائشیوں پر زور دیا جاتا ہے کہ وہ خطرات، مثلًا کہر، طوفانوں یا آگ کی وجہ سے خطرات، کو روکنے میں، تاکہ عمارت، اسٹیئر ویلز، داخلی راستوں اور فلیٹس کو نقصان پہنچنے سے بچایا جا سکے اور غیر رہائشیوں کی جانب سے کسی قسم کے خلل یا نقصان کو روکنے میں مدد دیں۔ اگر آپ ایسا نقصان یا خلل دیکھتے ہیں، تو برائے مہربانی اپنے مالک مکان کو اطلاع دیں یا معاونت کے لیے پولیس سے رابطہ کریں۔

یہ گھر کے قواعد آپ کے موجودہ معاہدہ کرایہ کا بنیادی حصہ ہیں۔

گھر کے قواعد میں اسی صورت میں بعد میں ترمیم کی جا سکتی ہے، اگر ایسا کرنا ریزیڈنشل کمپلیکس کے درست انتظام کے لیے ضروری ہو اور رہائشیوں کے لیے معقول ہو۔

ان فرائض کا اطلاق کرایہ دار کے پورے معاہدہ کرایہ داری پر ہوتا ہے، بےشک اگر کرایہ دار غیر موجود ہو۔

تاریخ: تاریخ:

GESOBAU AG کا دستخط

تمام رہائشیوں کا (کے) دستخط