

نظام المنزل

der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft e.G.

اتحاد المجمع السكني في لايبزيغ اي. جي.

صالحة من 01/06/1992

القواعد المنزليه هي أساس الحفاظ على النظام والنظافة والانضباط والسلامة في المجمع السكني.

إن حقوق وواجبات المستخدمين وكذلك التشاركيه في البناء تنشأ من خلال القانون والعقود المبرمه. القواعد المنزليه هي مكمل للعقد المبرم وملزمة لجميع المستخدمين.

1. التهوية

في كل مواسم السنه يمكن تهويه المنزل بشكل كاف. يمنع خصوصا في وقت الشتاء تهويه الغرف في المنزل لوقت طويل (حتى لا تتأثر غرف الجيران بالبروده). لا يجوز تهويه الشقه عن طريق الباب المؤدي الى الدرج.

2. الغسيل والتجفيف

استخدام حجره الغسيل، أو غرفة التجفيف أو منشئ التجفيف الخاص بالبناء (المعد للاستعمال الجماعي) يجب أن لا يكون لأطول من 3 أيام على التوالي. ان تعليق الغسيل يكون فقط باستخدام الأجهزة المرفقة في الفناء أو في غرف التجفيف. لايسمح بتعليق الغسيل الغير معصور بشكل جيد (الذي ينقط) على الارض الجافه. يجب ان تترك غرف التجفيف بعد الاستخدام بتنظيفها بالمكنسه وقفلها.

3. النظام والأمن

أبواب المدخل الرئيسي وسائر الأبواب المؤدية إلى ارض المجمع السكني و الشقق هي لحمايه المستأجرين جميعاً وبالاخص من أجل الإستفاده من نظام التغطيه التأمينييه على البيوت. يجب غلق الابواب مع دخول وقت الظلام وكحد اقصى من الساعه 20.00 وحتى الساعه 06.00 صباحاً.

القبو والابواب الارضيه يجب دائما ان تكون مغلقه.

البناء ,مدخل البناء ,الدرج والممر سيكونون منفذ في حاله الطوارئ وهذا يكون فقط في حال تركهم لحريه المرور. لايسمح بتقييد العبور في الممرات بوضع عجلات هوائيه او موتورات او عربات اطفال او خزانه احذيه او رفوف.....الخ.

إن وضع العربات في بهو البناء وفي ممرات القبو هو أساسا ممنوع (لا يجوز إغلاق الممرات)

إن تخزين المواد القابله للاشتعال بكافه اشكالها او المواد المسببه للروائح في الاقبية او في أروقة الطابق السفلي ممنوع.

لأجل الحفاظ على النظام والسلامه العامه لايسمح بوضع الأشياء على السلالم والممرات، أروقة الطابق السفلي والأرضيات الجافه وممرات الأقبية, إن وضع الدراجات او عربات الاطفال او اي نوع من العربات في ممرات القبو لا يتم الا بمشاوره السكان الاخرين. ان إعاقه شؤون السكن او تهديد حياه القاطنين في المبنا لايسمح به اطلاقاً.

الشوي على البلكون أو الشرفات، أو المنافذ الخارجيه ضمن السكن محظور.

4. التنظيف

ان الإبقاء على نظافه بيت درج في البناء والعنايه به تقع على عاتق جميع سكان العماره.

ان مراقبه سياسه نظام المنزل سوف تكون اسبوعيه عن طريق مندوب الشركة. خلال عمليه ادخال و اخراج الأثاث والدراجات والعربات، يجب تأكد من عدم خدش الجدران أوالسقوف او بيت الدرج أو الابواب. في حاوية القمامة وعلب النفايات يجب ان توضع فقط النفايات المنزليه. النفايات المعده للتدوير مثل الورق، الزجاج، البلاستيك... الخ. فإنه يجب استخدام حاويات مكتب خدمه تنظيف المدينه. يجب ان تكون حاويات النفايات ممثله الى حد معين بحيث يمكن غلق الحاويه. ومن الواجب في البدايه ملئ حاويه واحده بشكل امثل ثم الانتقال الى الحاويات الاخرى المتواجده.

5. حماية ضد الضوضاء

في أي وقت، وجب تجنب الضجيج بقدر الامكان، الذي يمكن ان يؤثر على الساكنين الاخرين. اذا كان لايد من العمل بأشياء تسبب الضجيج مثل الحفر في الجدران أو الحف أو ماشابه ذلك، فإن هذه الأعمال يجب أن تقتصر على الأوقات التاليه:

من الإثنين إلى الجمعة

8:00 حتى 12:00 و 15:00 حتى 18:00

السبت 9:00 حتى 12:00

أيام الأحد والعطل فإن هذه الأعمال غير مصرح بها. استخدام المعدات التقنية (الكهربائيه) يقتصر دائما على مستوى ضجيج الغرفه والشقه فقط.

6. حارس البناء.

المشرف يعتني بالفناء والملاعب الخضراء، وتنظيف الساحة والطريق ومكان وضع الحاويات.

7. تربية الحيوانات

ادخال وتربيه الحيوانات، على سبيل المثال الكلاب والقطط، وما إلى ذلك هو امر مسموح به فقط في حال عدم الإضرار بالجيران والسكان وعدم تخريب الاشياء المعده للاستخدام الجماعي. يجب أن تبقى الكلاب ضمن نطاق القوانين الخاصه بها.

يجب ان تبقى الحيوانات الأليفة بعيدا عن ساحه اللعب، الملاعب والمساحات الخضراء. عدم الإمتثال للقرارات المصرح بها بشأن الحيوانات وفي حال الشكاوي التي تؤخذ بعين الاعتبار فإنه يمكن ان يلغى قرار الإحتفاظ بهذه الحيوانات.

8. ساحات اللعب

حول استخدام المعدات المخصصة للعب او الرياضه فأنه للأطفال وجب حضور ولي الامر معهم لتجنب وقوع الحوادث. لا يسمح باللعب في الممرات وعلى الدرج او الأقبية أو غرف العليه. الآباء والأوصياء القانونيين تقع عليهم مسؤوليه عدم قيام الأطفال بإزعاج السكان الاخرين. خاصة خلال استراحة الغداء ينبغي تجنب الضوضاء الصاخبة.

9. غرف العليه (بيت السطح)

بيت السطح او غرف العليه المتواجده تحت تصرف القاطنين لوضع الاشياء فيها يجب ان ترتب وتتنظف بشكل منتظم وعلى الدوام . يتم تنظيف الشقة تابعة للغرف أسفل ومرافق التخزين من قبل المستخدمين في أي وقت والحفاظ عليها نظيفة وعلى فترات منتظمة لتنظيف .لا يسمح بتراكم الأشياء الضخمة التي تعيق على الارضه.

10. غرف القبو

يجب على المستخدم القيام بعملية تهويه كافيه للغرف. خلال أشهر الشتاء تكون التهويه عند الضروره . في الأقبية الارضيات يجب الانتباه الى تعليمات الوقايه من الحرائق.

11. المرافق الصحيه

من المهم الانتباه الى نظافه المراحيض ,الحمامات و المغاسل وانه لا يوجد انسداد فيها. لا يتم استخدام المراحيض والمغاسل من اجل النفايات المنزليه او نفايات المطبخ وكذلك لا يجوز رمي المواد الضخمة والمواد الغير قابله للذوبان او المواد السائله (عدا سوائل التنظيف ومحارم الحمام والا سكون هناك مشاكل كبيره وانسداد).

12. الأفران, الغاز والأجهزة الكهربائية

في الغرف الموجوده والتي هي تحت تصرف المستأجر كما هو في حال أماكن تواجد الفحم الغاز والأفران الكهربائيه , اجهزه التدفئه بالماء الساخن و أجهزه التدفئه بالغاز هي اشياء قياسية من أجل التدفئه, لأجل الخدمه , لأجل الصيانه ولأجل استخدامها بشكل سليم. اي ان الضجيج الصادر عن هذه الاجهزه , حرق الفحم والغاز والصمامات المتعلقة بها هي من اختصاص الجمعيه أي انه يجب ابلاغ خدمه الطوارئ الخاصه بها.

13. ما يستجد من أعمال

ان الغياب عن المنزل لفترات طويله او قصيره لاتعفي المستخدم من القيام بواجباته . إذا كان المستخدم في وضع خاص غير قادر على القيام بهذه المهام ، فان عليه ان يلزم شخص اخر مخول عنه او ينوب عنه في اداء هذه الواجبات. من مصلحة المستخدم في حالات الغياب الطويله ان يعلم حارس البناء (المشرف) او بالأحرى جاره لأجل في حاله الضروره ان يكون الدخول الى بيته سهلاً (مثلاً ترك مفتاح شقة لدى شخص موثوق به).