

نظام المنزل

اصدار يونيو/حزيران 2021

نريدك أن تشعر بالراحة معنا. نحن نبذل قصارى جهدنا من أجل ذلك - لكننا نحتاجك أيضاً! يرجى التعامل مع الشقة والمبنى والمساحات الخضراء بعناية واهتمام ، والتأكد من وجود تعايش حسن الجوار في المبنى. ينطبق نظام المنزل هذا على جميع مستأجري الـ GESOBÄU

الحماية من الضجيج

- تجنب الضجيج الذي يزعج الهدوء في جميع الأوقات ، وخاصة من الساعة 1:00 إلى الساعة 3:00 ظهراً ، ومن الساعة 8:00 مساءً إلى الساعة 7:00 صباحاً ، وطوال اليوم في أيام الأحد والعطلات الرسمية. يرجى مراعاة قانون ولاية برلين للحماية من الانبعاثات في إصداره الحالي.
- يرجى تفهم أنه مسموح للخدمة الشتوية أن تكون نشطة أيضاً خلال هذه الأوقات.
- إذا كان لا مفر من الضجيج المزعج ، فيمكنك إصداره فقط في أيام الأسبوع (من الاثنين إلى السبت) من الساعة 8:00 صباحاً إلى الساعة 1:00 ظهراً ومن الساعة 3:00 إلى الساعة 7:00 مساءً.
- يجب ألا تسبب الموسيقى من أي نوع ، بما في ذلك العزف على الآلات الموسيقية ، إزعاجاً لسكان الآخرين.
- تنطبق فترات الراحة أيضاً على ملاعب الأطفال وملاعب كرة القدم.

داخل الشقة

الشرفات واللوجيات والتراسات

- إن الشرفات واللوجيات والتراسات هي التي تشكل مظهر المبنى. لا يجوز تغيير هذه الصورة بشكل مستقل باستخدام المظلات والكسوات والترامبولين ومعدات اللعب الكبيرة وما إلى ذلك. إذا كنت ترغب في تركيب مظلة أو شيء مشابه لشرفتك ، عليك أن تطلب الإذن من المؤجر مسبقاً.
- لا يسمح بصبغ اللوجيات باللون الذي تختاره بنفسك.
- يجب ألا يكون الغسيل المعلق على الشرفات واللوجيات مرئياً من الخارج.

- يُحظر وضع الرموز الوطنية والبيانات السياسية أو ما شابه ذلك بشكل مرئي على الشرفات واللوجيات ، وكذلك يُحظر إصاقها المرئي على ممتلكاتنا.
- يجب أن تبقى الشرفات واللوجيات خالية من الثلج ، حتى لا تتضرر الشقة والمبنى من الحمل الإضافي والماء الذائب.
- لا يجوز وضع صناديق النبات وأواني الزهور إلا في الداخل أمام النوافذ وعلى حاجز الشرفة أو أمامه من الداخل. وهذا ممكن فقط إذا كانت الأجهزة المناسبة متوفرة لمنع سقوطها وسيل المياه.
- عند سقي الزهور ، تأكد من أن المياه لا تسيل على الجدران أو تلوث الشرفات والأماكن المفتوحة الأخرى.
- يُحظر استخدام معدات الشواء من أي نوع في الشرفات واللوجيات والتّراسات وكذلك في الفناء الداخلي.

الحيوانات الأليفة

- لا يتعين على الـ GESOBAU أن توافق على الاحتفاظ بالحيوانات الصغيرة. وهذا ينطبق على الأسماك أو الطيور أو الجُرذ الأرنبى (هامستر) ، على سبيل المثال.
- الأمر مختلف مع الكلاب: إذ يجب على الـ GESOBAU دائماً الموافقة على الاحتفاظ بكلب.
- تخضع ملكية الكلاب لقانون الكلاب بالتزامن مع المرسوم الخاص بتحديد الكلاب الخطرة. فلا يُسمح بالاحتفاظ بما يسمى كلاب القائمة في شقق الـ GESOBAU.
- يجب إبقاء الكلاب مقيدة في مجمعاتنا السكنية.
- الكلاب التي يزيد ارتفاع كتفها عن 50 سم تحتاج إلى كمامة.
- لا تترك الكلاب دون مراقبة داخل المجمع السكني!
- مالك الكلب مسؤول عن ضمان عدم تعرض الأشخاص أو الحيوانات أو الأشياء للخطر من قبل الكلب.
- لا يسمح بتواجد الكلاب في ملاعب الأطفال أو على المروج.
- يجب إزالة أي تلوث في المبنى السكني (الممرات والأروقة والمصاعد وما إلى ذلك) وفي المجمع السكني (الأرصفة والمساحات الخضراء وما إلى ذلك) من قبل صاحب الحيوان الأليفة.
- لا يجوز الاحتفاظ بالقطط إلا داخل الشقة.
- يجوز سكب فضلات القطط في سلة المهملات فقط وليس في وعاء المراحاض.

داخل المبنى

المرافق المجتمعية

- من أجل سلامتك الشخصية ، نطلب منك إغلاق الباب الأمامي دائماً. اترك أيضاً أبواب الأدراج الطوارئ في المباني الشاهقة ، والأبواب التي تؤدي مباشرة إلى القبو وغرف التخزين ، مغلقة في جميع الأوقات.
- لا يجوز تخزين مواد قابلة للاشتعال بسهولة (مثل غالونات البنزين) في الأقبية أو في السندرات (السقيفة).
- لتجنب خطر نشوب الحريق ، يمنع دخول الأقبية وغرف السقيفة والغرف المماثلة بضوء مفتوح (مثل الشموع).
- يرجى عدم وضع أي أشياء في السندرات والمداخل وغرف أجهزة التدفئة وغرف الغسيل والأدراج وممرات التوزيع والتعريشات وممرات القبو.
- إطفاء الأنوار بعد استخدام الغرف المشتركة.
- في طقس الصقيع ، يجب إغلاق نوافذ القبو والنوافذ الخارجية الأخرى وفتحات الجدران الخارجية.

بيت الدرج والممرات

- من أجل تجنب الحوادث والحفاظ على طرق اللنجدة خالية ، يجب عدم إيقاف الدراجات الهوائية والدراجات النارية وعربات الأطفال في بيت الدرج وممرات القبو وممرات الأدراج. الأمر نفسه ينطبق على رفوف الأحذية وأواني الزهور والعناصر الزخرفية.
- لا يجوز بتاتاً وضع حوائط للأرضية أمام باب مدخل الشقة أو في الممرات في بيت الدرج والرواق. وفي حال حدوث انتهاك ، يكون المستأجر مسؤولاً عن أي ضرر.
- عند نقل الأشياء ، يجب تنظيف الأدراج والممرات المتسخة أو إصلاحها بشكل صحيح في حالة تضررها على الفور. بالإضافة إلى ذلك ، يجب إرسال تليغاً إلى الـ **GESOBÄU**.
- إذا يتم تنظيف المبنى من قبل المستأجرين ، ينبغي لتنظيف الأرضيات والنوافذ والأبواب والأدراج استخدام فقط تلك المنظفات التي لا تضر المواد أو اللون.

في القسم الخارجي

المساحات المفتوحة

- إن الـ **GESOBÄU** هي المسؤولة عن التزام السلامة المرورية للممتلكات. وبناءً عليه ، لا يُسمح لأسباب تتعلق بالسلامة بالبناء الخاص لمعدات اللعب الثابتة أو المتنقلة أو الترامبولين أو أحواض السباحة. كما يحظر نصب الكراسي وأثاث الحدائق في المساحات المفتوحة. في حالة حدوث انتهاكات ، لا توجد مطالبات المسؤولية تجاه المالك.
- إذا كنت تستخدم الفناء الداخلي لإقامتك ، فيرجى التأكد من تركه مرتباً ونظيفاً. ويرجى أيضاً مراعاة أوقات الهدوء.

- لا يسمح بالشواء في الفناء. ويسمح بالشوي فقط في المناطق المصممة والمحددة خصيصاً.

مواقف السيارات ومواقف سيارات متعددة الطوابق

- تنطبق اتفاقيات الإيجار الفردية على استخدام أماكن وقوف السيارات ، وأماكن وقوف السيارات المخصصة رسمياً ، ومواقف السيارات متعددة الطوابق ، ما لم يكن مكان وقوف السيارات متاحاً مجاناً. ويجوز إيقاف المركبات المسجلة رسمياً فقط.
- يتوقع من مالكي السيارات والدراجات النارية والمركبات الأخرى الامتناع عن إطلاق الأبواق غير الضروري ، وتشغيل المحركات ، وإغلاق أبواب المركبات بصوت عال ضمن الممتلكات.
- لا يجوز غسل المركبات أو إصلاحها في مواقف السيارات ومواقف السيارات متعددة الطوابق. وعلى وجه الخصوص ، يمنع تصريف السوائل مثل الزيت أو مياه التبريد من السيارة.

التعامل مع الحيوانات التي تعيش في البرية

- يرجى عدم إطعام الحمام أو الحيوانات البرية الأخرى. إذ يمكن أن تكون النتيجة كل من الأوساخ والحشرات في الشقة والجرذان في القبو. كما تجذب بقايا الطعام الحشرات بجميع أنواعها وخاصة القوارض.

يرجى الانتبه إلى أطفالك

- يجب أن يلعب الأطفال خارج الشقة دائماً في الملاعب الموجودة في المجمع السكني. كما يجب على الآباء والمشرفين المعتمدين التأكد من عدم إزعاج المقيمين الآخرين في المبنى بشكل غير مقبول ، خاصة خلال فترات الهدوء العامة.
- يجب ترك مناطق اللعب في المجمع السكني في حالة نظيفة.
- يجب ألا يزعم لعب الأطفال داخل غرف المعيشة باقي سكان المبنى. كما يجب على الآباء والأوصياء القانونيين حث الأطفال والشباب على الامتناع عن الضجيج الذي يمكن تجنبه وغير المقبول ، خاصة أثناء فترات الهدوء.
- عند ركوب الدراجات الهوائية في المجمع السكني ، يجب عدم تعريض الآخرين للخطر.
- يمنع ركوب الدراجة الهوائية أو لعب كرة القدم في المساحات الخضراء والمساحات وأمام مداخل المنزل.

أمور هامة حول التخلص من النفايات

- لا يجوز التخلص من النفايات إلا في حاويات النفايات المخصصة. الرجاء إغلاق الحاويات مرة أخرى بعد استخدامها.
- على وجه الخصوص ، يجب عدم التخلص من نفايات المطبخ ، والرماد ، والسوائل الضارة بالبيئة ، والأشياء الأخرى عن طريق رميها أو سكبها في حوض المراض أو حوض المجلى أو على الأرض.
- حتى يتم إلّاؤها في صناديق القمامة المخصصة ، قم بتجميع القمامة في حاويات مغلقة ضمن الغرف المؤجرة - وليس في بيت الدرج أو في الغرف المشتركة.
- يرجى مراعاة قانون ولاية برلين للحماية من الانبعاثات في إصداره الحالي.
- من أجل حماية البيئة والتحكم في التكاليف ، من الضروري استخدام حاويات إعادة التدوير الموجودة.
- النفايات كبيرة الحجم ، على سبيل المثال المراتب والصناديق والعلب الكرتونية ، يمكن استلامها من قبل خدمة تنظيف المدينة. للقيام بذلك ، يجب على المستأجرين الاتصال بخدمة التنظيف في مدينة برلين بشكل مستقل وتحديد موعداً مناسباً. ونود أيضاً أن نقترح عليك التحرك بنفسك بالسيارة إلى ساحات إعادة التدوير.
- يجب تقطيع الصناديق الصغيرة والعلب الكرتونية قبل إلّاؤها في الحاوية الورقية حتى يمكن إغلاق الحاوية مرة أخرى.
- في حالة استخدام الأكياس البلاستيكية لنقل الورق ، يجب التخلص منها بشكل منفصل في الحاوية الصفراء / حاوية إعادة التدوير.

المخاطر

- الرجاء المساهمة في تجنب المخاطر ، على سبيل المثال من الصقيع أو العواصف أو أضرار الحرائق ، وتجنب الأضرار التي تلحق بجوهر المبنى وبيوت الدرج ومداخل المباني والشقق ، ومنع الإزعاج والضرر من طرف أشخاص غرباء.
- إذا لاحظت مثل هذه الأشياء ، يرجى إبلاغ المؤجر أو طلب المساعدة العامة من الشرطة.

نظام المنزل هذا هو جزء من عقد الإيجار الخاص بك.

يمكن تغيير نظام المنزل لاحقاً ، إذا كان هذا ضرورياً لصالح الإدارة السليمة للمجمع السكني وكان معقولاً للمقيمين.

الالتزامات المذكورة هنا صالحة طوال مدة الإيجار وتنطبق أيضاً في حالة عدم وجود المستأجر.