

اللائحة السكنية

بتاريخ: أغسطس 2023

نريدك أن تشعر بالراحة معنا. إننا نبذل قصارى جهدنا - لكننا نحتاج إلى مساعدتك أيضًا! يُرجى معاملة الشقة والمبنى والمناطق الخضراء بعناية ومراعاة والانتباه إلى الجيران في السكن. تنطبق اللائحة السكنية هذه على جميع المستأجرين في GESOBÄU.

الحماية من الضوضاء

- تجنب إحداث ضوضاء مزعجة في أي وقت، خاصة من الساعة 1 بعد الظهر حتى الساعة 3 مساءً ومن الساعة 8 مساءً حتى 7 صباحًا، وكذلك طوال اليوم أيام الأحد وفي العطلات.
يجب مراعاة قانون الحماية من الانبعاثات الاتحادي في برلين في نسخته الحالية. Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG) - Berlin.de
- يُرجى فهم أن خدمة كسح الثلوج قد تعمل أيضًا خارج هذه الأوقات.
- إذا كانت الأصوات المزعجة لا مفر منها بسبب العمل في الشقة، فهذا مسموح به فقط خلال أيام الأسبوع (من الاثنين إلى السبت) من 7:00 صباحًا إلى 1:00 بعد الظهر ومن 3:00 مساءً إلى 7:00 مساءً.
- تجنب لعب الموسيقى من أي نوع، بما في ذلك العزف على الآلات الموسيقية، من حيث المبدأ والتسبب في إزعاج السكان الآخرين.
- تنطبق فترات الراحة أيضًا على ساحات اللعب وملاعب كرة القدم.

في الشقة

الشرفات، والأروقة، والأفنية

- تتميز الشرفات، والأروقة، والأفنية بالمظهر المعماري للمنزل. لا يُسمح بتغيير هذا المظهر بشكل مستقل من خلال المظلات والأغطية والترامبولين ومولدات الطاقة في الشرفة ومعدات اللعب الأكبر وما شابه ذلك. إذا كنت ترغب، على سبيل المثال، في تثبيت مظلة أو ما شابه ذلك على شرفتك، فيجب عليك طلب إذن من GESOBÄU مسبقًا.
- لا يُسمح بطلاء الأروقة باللون المختار شخصيًا.
- يجب ألا يكون الغسيل المعلق على الشرفات والأروقة مرئيًا من الخارج.
- تخلص من الثلج بالشرفات، والأروقة، والأفنية حتى لا تتضرر المباني والشقق بسبب الحمل الإضافي والمياه الذائبة.
- يمكن وضع صناديق الزهور وأواني الزهور بالداخل فقط أمام النوافذ وداخل أو أمام حاجز الشرفة. هذا فقط إذا كانت هناك أجهزة مناسبة تمنع الصناديق والأواني من السقوط وتصريف المياه.
- عند سقاية الزهور على الشرفات وعتبات النوافذ، تأكد من أن الماء لا يسقط على أسطح الجدار أو يلوث الشرفات والمساحات المفتوحة الأخرى.
- يحظر استخدام معدات الشواء من أي نوع على الشرفات، والأروقة، والأفنية وكذلك في الساحة الداخلية.

الحيوانات الأليفة

- يخضع الاحتفاظ بالحيوانات الأليفة لمتطلبات قانونية خاصة

- لا يتعين على GESOBÄU الموافقة على الاحتفاظ بالحيوانات الصغيرة بشكل منفصل. ينطبق هذا، على سبيل المثال، على الأسماك أو الطيور أو الهامستر.
- لا يجب الموافقة على القطط، ولكن قد يتم الاحتفاظ بها داخل الشقة فقط. لا يمكن التخلص من فضلات القطط إلا في حاويات النفايات وليس في أحواض المراحيض.
- يتطلب حفظ الكلاب دائمًا تصريحًا منا.
- تخضع تربية الكلاب لقانون الكلاب جنبًا إلى جنب مع قانون تحديد الكلاب الخطرة. لا يُسمح بالاحتفاظ بجميع الكلاب المدرجة في القائمة في شقق GESOBÄU.
- في مجمعاتنا السكنية، يجب عليك دائمًا إبقاء الكلاب مقيدة.
- 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 يُسمح للكلاب بالدخول إلى ملاعب الأطفال ومناطق العشب والمروج.
- يجب التخلص من أي تلوث، خاصة من فضلات الكلاب وشعر الحيوانات، من قبل مالك الحيوانات الأليفة في المبنى السكني (الممرات والردهات والمصاعد وما إلى ذلك) وفي المجمع السكني (المماشي والمساحات الخضراء وما إلى ذلك).

داخل المبنى

المرافق المشتركة

- نطلب منك دائمًا إغلاق الباب الأمامي من أجل سلامتك. أبق الأبواب على سلاسل الطوارئ في المباني الشاهقة والأبواب التي تؤدي مباشرة إلى الطابق السفلي وغرف التخزين مغلقة دائمًا.
- في الأقبية وكذلك في السندرات، لا يمكن تخزين المواد القابلة للاشتعال بسهولة (مثل عيوات البنزين).
- لتجنب مخاطر الحريق، يجب عدم دخول الأقبية ومرافق التخزين والغرف المماثلة بضوء مفتوح (مثل الشموع).
- يرجى عدم وضع أي أشياء في السندرات أو في مناطق المدخل أو أقبية التدفئة أو في غرف الغسيل أو السلالم أو ممرات التوزيع أو الأروقة أو في ممرات القبو. ومع ذلك، تعتبر GESOBÄU العناصر المخزنة نفايات ضخمة وتتخلص منها بانتظام على حساب المستأجر.
- أطفئ الضوء بعد استخدام المناطق المشتركة.
- في الطقس الصقيع، يجب إغلاق نوافذ القبو والنوافذ الخارجية الأخرى وفتحات الجدران الخارجية.

السلالم وبنر السلم

- من أجل تجنب الحوادث وإخلاء طرق الهروب، لا يُسمح بركن الدراجات والدراجات البخارية وعربات الأطفال عند السلالم وممرات القبو وعلى بيت الدرج وينطبق الشيء نفسه على رفوف الأحذية وأواني الزهور والعناصر الزخرفية.
- من حيث المبدأ، لا يمكن وضع حوائط أرضية أمام باب مدخل الشقة وفي الممرات عند بنر السلم والردهة. في حالة الانتهاك، يكون المستأجرون مسؤولين عن أي ضرر. في حالة وقوع حادث بسبب ممسحة و/أو حذاء في المكان، فهذا يقع خارج نطاق مسؤوليتنا.
- إذا قمت بتلوين أو الإضرار بالسلالم والممرات خلال نقل الأشياء، فيجب تنظيفها أو إصلاحها على الفور في حالة حدوث ضرر. بالإضافة إلى ذلك، يجب إرسال رسالة إلى GESOBÄU.

في المنطقة الخارجية

المساحات المفتوحة

- GESOBAU هي المسؤولة عن الالتزام بالسلامة المرورية للممتلكات. ولذلك لا يُسمح بتركيب معدات اللعب الثابتة أو المتحركة والترامبولين وأحواض السباحة لأسباب تتعلق بالسلامة. كما يحظر وضع الكراسي وأثاث الحدائق في الأماكن المفتوحة. ولا توجد أية مطالبات بالمسؤولية ضد GESOBAU في حالة حدوث انتهاكات.
- إذا كنت تستخدم الساحة الداخلية لإقامتك، فيرجى التأكد من تركه مرتبًا ونظيفًا. يُرجى أيضًا تذكر تطبيق فترات الراحة.
- لا يُسمح بالشواء في الساحة الداخلية وعلى الشرفات والأفنية وكذلك الحدائق التابعة للشقة المستأجرة، حيث يمكن للدخان والروائح أن تزعج الجيران في الداخل. لا يُسمح بالشواء إلا في الأماكن المصممة والمميزة خصيصًا.
- لا يُسمح بوضع أحواض الزراعة وزراعة النباتات إلا بعد تصريح منا، بالإضافة إلى وضع براميل المطر، لأنها مصادر محتملة للخطر.
- يُحظر ركن الدراجات البخارية والدراجات المستأجرة على ممتلكاتنا.

ساحات ركن السيارات والجراجات المغطاة

- تنطبق عقود الإيجار الفردية على استخدام أماكن وقوف السيارات الخاصة وأماكن وقوف السيارات وأماكن الركن المخصصة رسميًا والجراجات المغطاة، ما لم تكن أماكن وقوف السيارات متاحة مجانًا. يمكن فقط ركن المركبات المسجلة رسميًا.
- لا بد أن يمتنع أصحاب السيارات الخاصة والدراجات النارية والمركبات الأخرى عن استخدام آلة التنبيه غير الضروري وتشغيل المحرك وغلغ أبواب السيارة بصوت عالٍ في العقار.
- يجب عدم غسل المركبات أو إصلاحها في أماكن وقوف السيارات أو الجراجات المغطاة. وعلى وجه الخصوص، يحظر تصريف السوائل مثل الزيت أو مياه التبريد من المركبة.

التعامل مع الحيوانات البرية

- من فضلك لا تطعم الحمام أو الحيوانات البرية الأخرى. يمكن أن ينتج عن هذا الأوساخ والحشرات في الشقة والفرن في القبو. تجذب بقايا الطعام الحشرات من جميع الأنواع وخاصة القوارض.

يُرجى الانتباه إلى أطفالك

- يجب أن يلعب الأطفال دائمًا خارج الشقة في الملاعب الموجودة في العمارات. يجب على الآباء والأوصياء الحرص على عدم إزعاج المقيمين الآخرين، خاصة خلال فترات الراحة العامة.
- يجب ترك مناطق اللعب في المجمع السكني في حالة نظيفة.
- يجب ألا يؤدي لعب الأطفال داخل غرف المعيشة إلى إزعاج السكان الآخرين. يجب على الآباء ومسؤولي التعليم تشجيع الأطفال والشباب على القيام بذلك.
- يجب ألا يتعرض الأشخاص الآخرون للخطر عند ركوب الدراجات في المجمع السكني.
- يُحظر ركوب الدراجات ولعب كرة القدم في المناطق الخضراء ومناطق الفناء وأمام مداخل المنزل مباشرة.

معلومات هامة عن التخلص من النفايات

- ولا يُسمح بالتخلص من النفايات إلا في حاويات النفايات المحددة. يُرجى إغلاقها بعد الاستخدام.
- وعلى وجه الخصوص، يجب عدم التخلص من نفايات المطبخ والرماد والسوائل الضارة بيئيًا وغيرها في حوض المراحيض و/أو حوض الغسيل أو الأرض.
- للتخلص من نفايات الزجاج، يُرجى استخدام الإمكانيات في الأماكن العامة.
- يجب الحفاظ على نظافة غرف النفايات وبيئة موقع النفايات في جميع الأوقات.
- خزّن النفايات في حاويات مغلقة في أماكن الإيجار حتى توضع في حاويات النفايات المحددة – ليس في بئر السلم أو في المناطق المشتركة.
- ومن أجل حماية البيئة والحد من التكاليف، من الضروري استخدام حاويات إعادة التدوير القائمة والفصل بين النفايات على نحو سليم.
- لا يُسمح بوضع النفايات الضخمة، مثل المراتب والصناديق وصناديق الكرتون الأكبر حجمًا، في مناطق يمكن للأفراد الوصول إليها في المنزل أو في القبو أو في العنقار. يمكن التقاط هذه العناصر بواسطة هيئة تنظيف المدينة. لهذا الغرض، يجب على المستأجرين التواصل بشكل مستقل مع هيئة تنظيف مدينة برلين وتحديد موعد فردي. يُرجى استخدام ساحات إعادة التدوير في هيئة تنظيف مدينة برلين (BSR) للتخلص منها. إذا كان علينا تولي عملية التخلص، فسيؤدي ذلك إلى زيادة تكاليف التشغيل.
- يجب تمزيق الصناديق الصغيرة والكرتون قبل إلقائها في الحاويات الورقية حتى يمكن إغلاق الحاوية مجددًا.
- إذا تم استخدام الأكياس البلاستيكية لنقل الورق، فيجب التخلص منها بشكل منفصل في الحاوية الصفراء/حاوية إعادة التدوير.

المخاطر

- يُرجى المساعدة في منع الأخطار، مثل الصقيع أو العواصف أو الأضرار الناجمة عن الحرائق، والأضرار التي تلحق بالمبنى، وفي بئر السلم والمداخل والشقق، ومنع إزعاج الغرباء وإعاقتهم.
- إذا كنت على علم بمثل هذه الأشياء، فيُرجى إبلاغنا على الفور أو طلب المساعدة العامة من الشرطة.

اللائحة السكنية هذه هي جزء من عقد الإيجار الخاص بك.

إذا كان هذا ضروريًا لصالح الإدارة السليمة للمجمّع السكني ومعقولًا للمقيمين، فيمكن تغيير اللائحة السكنية لاحقًا.

الالتزامات المذكورة هنا سارية طوال فترة عقد الإيجار بالكامل ولا تنتهي صلاحيتها في غياب المستأجر.

