

## مقررات داخلی معتبر از: اوت 2023

ما می خواهیم شما نزد ما احساس راحتی داشته باشید. برای این منظور همه تلاش‌مان را به کار می‌بندیم - ولی به کمک شما نیز نیاز داریم! لطفاً از آپارتمان، ساختمان و فضاهای سبز خود با دقت و توجه استفاده کنید و به عنوان همسایه‌های ساختمان با هم همکاری کنید. این مقررات داخلی برای همه ساکنین GESOBAU معتبر است.

### محافظت در برابر صدا

- همیشه از ایجاد صداهای مزاحم به ویژه از ساعت 13.00 تا 15.00 و 20.00 تا 7.00 و نیز تمام روزهای یکشنبه و تعطیلات پرهیزید.
- لطفاً به آخرین نسخه قانون کنترل آلودگی ایالت برلین توجه کنید. قانون کنترل آلودگی ایالت برلین - (LImSchG)  
[Berlin.de](https://www.berlin.de)
- لطفاً توجه داشته باشید که مقررات زمستانی، حتی خارج از این زمان‌ها نیز ممکن است فعال شوند.
- اگر صداهای مزاحم به دلیل انجام کار در آپارتمان اجتناب‌ناپذیر باشد، می‌توانید آن را فقط در روزهای هفته (دوشنبه تا شنبه) بین ساعت 7.00 تا 13.00 و 15.00 تا 19:00 انجام دهید.
- موسیقی از هر نوع، از جمله نواختن آلات موسیقی، نباید مزاحم ساکنین دیگر ساختمان شود.
- ساعات آرامش، برای زمین‌های بازی و زمین‌های فوتبال نیز معتبر است.

### در آپارتمان

#### بالکن‌ها، ایوان‌ها، تراس‌ها

- بالکن‌ها، ایوان‌ها و تراس‌ها نمای معماری ساختمان را مشخص می‌کنند. عوض کردن این نما به صورت خودسرانه با سایبان، کاورها، ترامپولین، ژنراتورهای بالکنی، وسایل بازی بزرگ و مانند آنها مجاز نیست. برای مثال، کسی که می‌خواهد سایه بان یا مشابه آن را به بالکن خود اضافه کند، باید پیش از آن از GESOBAU اجازه بگیرد.
- رنگ کردن ایوان به رنگ دلخواه شما مجاز نیست.
- لباس‌های شسته شده در بالکن‌ها و ایوان‌ها نباید از بیرون قابل مشاهده باشند.
- بالکن‌ها، ایوان‌ها و تراس‌ها را عاری از برف‌نگه‌دارید تا ساختمان و آپارتمان در اثر بار اضافی و آب برف آسیب نبینند.
- جعبه‌های گل و گلدان‌ها را فقط می‌توان در لبه داخلی پنجره‌ها و لبه داخلی بالکن یا جلوی آن قرار داد. و این تنها در صورتی ممکن است که تجهیزات مناسب برای جلوگیری از افتادن جعبه‌ها و گلدان‌ها و نیز جاری شدن آب وجود داشته باشد.
- هنگام آب دادن گل‌ها در بالکن‌ها و لبه پنجره‌ها دقت کنید که آب از سطوح دیوار پایین نریزد یا بالکن‌ها و فضاهای باز دیگر را آلوده نکند.
- استفاده از وسایل کباب‌پزی از هر نوع در بالکن، ایوان و تراس و نیز در حیاط ممنوع است.

## حیوانات خانگی

- نگهداری از حیوانات خانگی تابع مقررات قانونی خاصی است
- GESOBAU ملزم نیست به صورت ویژه نگهداری حیوانات کوچک را تایید کند. این امر برای مثال درباره ماهی، پرندگان یا موش صدق می کند.
- گربه ها نیازی به تایید ندارند، ولی فقط باید در داخل آپارتمان نگهداری شوند. خاک گربه فقط باید در سطل زباله ریخته شود، نه در کاسه توالت.
- برای نگهداری از سگ ها، همیشه موافقت ما لازم است.
- نگهداری از سگ تابع قانون سگ ها در پیوند با فرمان مربوط به تعیین سگ های خطرناک است. نگهداری هیچکدام از سگ های به اصطلاح فهرست شده در آپارتمان های GESOBAU مجاز نیست.
- در ساختمان های مسکونی ما، سگ ها همیشه باید با بند نگهداری شوند.
- هرگز سگ ها را بدون مراقبت در ساختمان های مسکونی رها نکنید!
- صاحب سگ، مسئول آن است که افراد، حیوانات یا اموال در معرض خطر از سوی سگ قرار نگیرند.
- سگ ها نباید به زمین های بازی کودکان یا چمن ها و چمنزارها برده شوند.
- هرگونه آلودگی به ویژه در اثر فضولات سگ و موی حیوانات در ساختمان مسکونی (راهروها، طبقات، آسانسورها و ...) و در مجتمع مسکونی (پیاده روها، فضاهای سبز و ...) باید از سوی صاحب حیوان خانگی پاک شود.

## در ساختمان

### تجهیزات مشترک

- برای ایمنی خودتان، از شما خواهیم دید همیشه درب ساختمان را ببندید. همچنین، همیشه درهای راه پله های اضطراری ساختمان های بلند و درهای منتهی به زیرزمین ها و انبارها را بسته نگه دارید.
- مواد قابل اشتعال (مانند ظرف های بنزین) را در زیرزمین یا اتاق زیر شیروانی نگهداری نکنید.
- برای جلوگیری از خطر آتش سوزی، از ورود به زیرزمین، انبار و مکان های مشابه با شعله های باز (مانند شمع) خودداری کنید.
- لطفا وسایل را در اتاق زیر شیروانی، قسمت ورودی، اتاق سیستم گرمایش، اتاق های رختشویی، راه پله ها و نیز راهروها، آلابی ها و مسیرهای زیرزمین قرار ندهید. لوازمی که در این قسمت ها گذاشته می شوند، از سوی GESOBAU به عنوان زباله های حجیم در نظر گرفته شده و به صورت منظم با هزینه مستاجر دور انداخته می شوند.
- پس از استفاده از فضاهای مشترک، چراغ ها را خاموش کنید.
- در هوای سرد، پنجره های زیرزمین، سایر پنجره های بیرونی و دریچه های دیوار بیرونی باید بسته شوند.

## راه پله ها و راهروها

- به منظور جلوگیری از تصادفات و باز نگه داشتن مسیرهای خروج اضطراری، دوچرخه، موتورسیکلت و کالسکه‌های کودکان نباید در راه پله ها، راهروهای زیرزمین و راهروها پارک شوند. همین امر درباره قفسه های کفش، گلدان ها و عناصر تزئینی نیز صدق می کند.
- به عنوان یک اصل، هیچ گونه پادری در جلوی درب ورودی آپارتمان و نیز در راهروهای راه پله ها و طبقات ساختمان نباید قرار داده شود. در صورت تخطی، مستاجر مسئول هرگونه خسارت احتمالی خواهد بود. در صورت بروز حادثه ناشی از پادری و/یا کفش‌های موجود در اطراف، ما مسئولیتی نداریم.
- اگر در حین حمل اشیاء، پله ها و راهروها را کثیف کردید یا به آنها آسیب وارد کردید، باید فوراً تمیز شوند یا در صورت آسیب دیدگی به صورت تخصصی تعمیر شوند. علاوه بر این، باید یک گزارش به GESOBAU داده شود.

## در محوطه بیرونی

### فضاهای باز

- GESOBAU مسئول برقراری امنیت رفت و آمد در ساختمان و محوطه است. بنابراین نصب شخصی تجهیزات بازی ثابت یا سیار، ترامپولین و استخر شنا به دلایل ایمنی مجاز نیست. همچنین گذاشتن صندلی و مبلمان باغ در فضاهای باز ممنوع است. در صورت تخطی، هیچگونه ادعای مسئولیت علیه GESOBAU پذیرفته نمی‌شود.
- اگر از حیاط برای اقامت استفاده می کنید، لطفاً اطمینان حاصل کنید که هنگام ترک آن، مرتب و تمیز باشد. لطفاً همچنین توجه داشته باشید که ساعات آرامش را رعایت کنید.
- کباب کردن در حیاط، بالکن ها و تراس ها و نیز در باغچه های متعلق به آپارتمان اجاره ای ممنوع است، چون دود و بو می تواند باعث ناراحتی همسایه ها شود. کباب کردن فقط در مکان های برنامه ریزی و مشخص شده مجاز است.
- گذاشتن گلدان‌های بلند و کاشت گیاهان، همچنین گذاشتن بشکه های باران فقط با هماهنگی با ما مجاز است، چون اینها منابع بالقوه خطر هستند.
- پارک کردن اسکوتر و دوچرخه کرایه ای در محوطه‌های ما ممنوع است.

### محل پارک کردن و پارکینگ ها

- برای استفاده از محل‌های پارک خودروهای سواری، پارکینگ‌ها، پارکینگ رسمی تعیین شده و گاراژهای پارکینگ، قراردادهای جداگانه وجود دارند، مگر اینکه یک ناحیه پارکینگ با دسترسی آزاد باشد. فقط وسایل نقلیه مجاز رسمی می توانند پارک شوند.
- از صاحبان خودرو، موتورسیکلت و سایر وسایل نقلیه انتظار می رود از بوق زدن و روشن کردن غیرضروری موتورها و کوبیدن شدید درهای وسایل نقلیه در محوطه خودداری کنند.
- وسایل نقلیه نباید در پارکینگ ها یا گاراژهای پارکینگ شستشو یا تعمیر شوند. به ویژه خالی کردن مایعاتی مانند روغن یا مایع خنک کننده خودرو ممنوع است.

### رفتار با حیوانات آزاد

- لطفاً به کبوترها و دیگر حیوانات آزاد غذا ندهید. این کار ممکن است منجر به آلودگی و نیز ایجاد حیوانات مودی در آپارتمان و موش ها در زیرزمین شود. غذاهای باقیمانده، حیوانات مودی از هر نوع و به خصوص جوندگان را جذب می کنند.

## لطفا مراقب فرزندان خود باشید

کودکان باید همیشه در زمین های بازی مجتمع مسکونی بازی کنند. والدین و سرپرستان باید اطمینان حاصل کنند که برای ساکنین دیگر مزاحمت ایجاد نشود، به ویژه در ساعات آرامش عمومی.

- زمین های بازی مجتمع مسکونی، پس از استفاده باید در وضعیت تمیز باشند.
- بازی کودکان در داخل اتاق های مسکونی نباید باعث ایجاد مزاحمت برای ساکنین دیگر شود. والدین و سرپرستان باید کودکان و نوجوانان را نسبت به رعایت این امر تشویق کنند.
- دوچرخه سواری در مجتمع مسکونی، نباید افراد دیگر را در معرض خطر دهد.
- دوچرخه سواری و بازی فوتبال در فضاهای سبز و حیاطها و در محوطه جلوی ورودی های ساختمان ممنوع است.

## اطلاعات مهم در مورد دفع زباله

- زباله ها فقط باید در ظروف زباله که برای این منظور در نظر گرفته شده اند انداخته شوند. لطفا بعد از استفاده، دوباره آنها را ببندید.
- به ویژه، زباله های آشپزخانه، خاکستر، مایعات آلاینده محیط زیست و غیره نباید در کاسه توالت و/یا سینک ظرفشویی یا خاک ریخته شوند.
- برای دور ریختن شیشه های مستعمل، لطفا از گزینه های موجود در محل های عمومی استفاده کنید.
- قسمت های مخصوص زباله و محوطه اطراف قسمت زباله باید همیشه تمیز نگه داشته شوند.
- تا زمان انداختن در سطل های زباله مشخص شده، زباله ها را در ظروف دربسته در اتاق های ساکنین نگهداری کنید، نه در راه پله ها یا فضاهای مشترک.
- برای حفظ محیط زیست و محدود کردن هزینه ها، استفاده از ظروف قابل بازیافت موجود و جداسازی درست زباله ها ضروری است.
- **زباله های حجیم، مثلا تشک ها، جعبه ها و نیز جعبه های مقوایی بزرگ نباید در مناطقی که در دسترس عموم هستند در ساختمان، زیرزمین یا در محوطه گذاشته شوند.** این اقلام از سوی خدمات نظافت شهری قابل دریافت هستند. برای این منظور، مستاجرین باید به طور مستقل با شرکت **Berliner Stadtreinigung** (تمیزکاری برلین) تماس بگیرند و بک وقت شخصی بگیرند. لطفا برای دور انداختن این اقلام، از مراکز بازیافت **Berliner Stadtreinigung (BSR)** استفاده کنید. اگر دور انداختن اقلام باید از سوی ما هماهنگ شود، این امر منجر به افزایش هزینه های فرایند خواهد شد.
- قبل از انداختن جعبه ها و کارتن های کوچک در سطل زباله کاغذی، آنها باید کوچک شوند تا درب ظرف دوباره بسته شود.
- اگر از کیسه های پلاستیکی برای جابه جایی کاغذ استفاده می شود، آنها باید به صورت جداگانه در سطل زرد رنگ/سطل بازیافت دور انداخته شوند.

## خطرات

- لطفا برای جلوگیری از خطرات، مثلا خطرات ناشی از یخبندان، طوفان یا خسارت آتشسوزی، جلوگیری از آسیب به ساختمان، راه پله ها، ورودی‌های ساختمان و آپارتمان‌ها و ممانعت از مزاحمت‌های افراد غریبه و ورود آنها، کمک کنید.
- اگر متوجه چنین مواردی شدید، لطفا فوراً به ما اطلاع دهید یا از طریق پلیس رسماً کمک بگیرید.

این مقررات داخلی بخشی از قرارداد اجاره شما است.

در صورتی که برای مدیریت درست مجتمع مسکونی ضروری و برای ساکنین منطقی باشد، مقررات داخلی ممکن است بعداً تغییر کنند.

وظایف شرح داده شده در اینجا در تمام مدت اجاره معتبر هستند و اعتبار آنها در غیاب مستاجر از بین نمی‌رود.

