GESOBAU
Hier wohnt Berlin.

د کور قواعد - اخر ځل 2019 کې تازه شوی

مونږ غواړ تاسو زمونږ د کرایه په ملکیت کې ارامه ووسئ. تاسو او ستاسو ګاونډیان مونږ سره دغه هدف ته رسېدلو کې مهمه مرسته کوي. مونږ ګډ خوشاله ژوند ته خورا ډېر ارزښت ورکوو. که هر څوک ودانۍ او باغ هغومره خیال سره کاروي څومره چې دوی له نورو هیله لري نو کېدلای شي چې پرېشانیو او جګړو څخه ځان وژغورو. که په دغه قواعدو سم عمل وشي نو کولای شو چې په سوله ییزه توګه د مشکل پرته په دې کور کې ژوند وکړو.

<u>لاندې قواعدو باندې عمل وکړئ:</u>

هر وخت شور تر ټولو ټیټو کچې وساتئ.

هر څوک په ځانګړې توګه شور سره حساسیت لري. په ګاونډیونو کې د جګړو تر ټولو عام عامل هم دغه دی. نو دا خبره په ذهن کې ساتلو سره مهرباني وکړئ هر وخت له مداخله کوونکي شور څخه ډډه وکړئ، په خاصه توګه د ورځې 1 تر 3 بجو، او له ماښام 8 نه تر سهار 7 پورې او د یک شنبې او د عامه رخصتیو په ورځو. بایده دی چې د شور د کم ساتلو په حواله فرمان (" Verordnung zur Bekämpfung des Lärms" – LärmVO) باندې عمل وکړئ.

خو که د ستاسو په اپارتمان کې د کار له امله د شور جوړولو پرته بله چاره نه لرئ، نو باید دا شور یواځې په کاري ورځو (له دوشنبه تر شنبه) له سهار 8 تر غرمې 1 او له ماسپښین 3 څخه تر ماښام 7 پورې وي.

د عمومي قاعدې په توګه، هر ډول موسیقي، د موسیقي الاتو د غږولو په ګډون، سره د خپلو ګاونډیانو په ارام کې مداخله وه نه کړئ.

او اړینه ده چې د چوپتیا ساعتونه د لوبو په ځای او د فټ بال کولو ځای کې هم ومنل شي.

په اپارتمانونو کې چلند

بالکونۍ او ډبوډۍ

بالکونۍ او ډبوډۍ له بهره د ودانۍ په ښکلا باندې اغېز لري. نو مونږ له اوسېدونکو غواړو چې د سایوانونو، لوحو یا ورته څیزونو د لګولو سره د ودانۍ په جوړښتي انځور کې بدلون مه راولئ. کوم کرایه داران چې غواړي سایوانونه یا ورته څیزونه لګول غواړي باید لومړی د کور له مارک څخه اجازه واخلي. اوسېدونکي اجازه نه لري چې ډبوډیو ته د اجازې پرته د خپلې خوښې رنګونه ورکړي.

که په بالکونۍ او ډبوډۍ کې د وچولو له پاره کالي ویروئ، نو پکار ده چې له بهره نه ښکاري. له اوسېدونکي غوښتنه کېږي چې خپلې بالکونۍ او ډبوډۍ له واورې سپا ساتي تر څو د وېلې کېدونکې واورې اوبه یا له زغمه زیات وزن ودانۍ ته زیان وه نه رسوي.

د کړکیو بکسونه او د ګلونو ګملې یوازې د کړکیو یا د بالکونیو د ځنګلو مخې ته هله کېږدولای شئ چې دا ګملې او بکسونه ټینګ تړلې تر څو غورځیږی نه او نه ترې اوبه څاڅي.

چې د کړکیو په چوکاټونو یا بالکونیو کې ګلونو ګملو ته اوبه ورکوئ نو خیال وساتئ چې اوبه په دېوال وه نه بهیږي یا بالکونۍ یا خالي ځایونو ته ور نه شي چې دا ځای سخا کوي.

په بالکونیو، ډبوډیو یا چبوترو باندې باربې کیو یعني د غوښې وریتولو پخلی کول سخت منع دی.

کورني څناور

د شوق لپاره ځناورو ساتلو په حواله د ځناورو د ژغورنې قانون په سخته پلې کیږي؛ د ځناورو په مالکانو لازمه ده چې په عمومي توګه منل شويو قواعدو او تګلارو تر مخې د خپل ځناورو برابره ساتنه وکړي. شوق لپاره ساتل کېدونکو وړو ځناورو (لکه کب، موږکان، مرغۍ وغېره) پرته، اوسېدونکو له لازمه ده چې شوق لپاره ځناور څخه وړاندې مالک نه اجازه واخلي.

زموږ په استوګنيزو ملکيتونو کې لازمه ده چې سپيو او پیشوګانو په زندۍ نيولي وساتل شي، او که اړتيا وي، نو بايد تربوزک يعني خوله بند ور واغوندل شي. په هګيو د مرغيو د کوړکېدو په موسم کې (هر کال له مارچ 1 تر ستمبر 30 پورې) پیشوګان کور دننه ساتل لازم دي. د ساتلو ځناورو مالکان بايد په ودانۍ (ډيوډيو، هالونو، لفټونو، وغېره) يا د استوګنيز کمپلکس په ټوله سيمه (پياده لارو، د بوټو ځايونو، وغېره) کې هر ډول ګند، په ځانګړې ډول د سپيو متيازې او د ځناورو ويښته، سمدلاسه سپا کړي.

سپي بايد په استوګنيز کمپلکس کې يوازې پرې نښودل شي. د سپيو مالکان ذمه وار دي چې سپي يې خلکو، نورو ځناورو او ملکيت ته خطره پيدا نه کړي. په خاصه توګه سپي بايد د ماشومانو د لوبو ځايونو، ناستي چمنونو يا شنو ميدانونو ته بو نه تلل شي.

په ودانۍ کې چلند

ګډې اسانتياوې

د خپل امنيت لپاره مهرباني وکړې خپل ټول ورونه هر وخت بند وساتۀ. په دنګو ودانيو کې د اور په وخت د وتلو ورونه او د تخانو يعني زېرخانو او ګودامونو ورونه بايد ټول وخت تړلي وساتل شي.

په تخانو يا بامبوټيو يعني attics کې بايد د اور اخستونکې مودا (لکه د پټرولو ډبې) وه نه ساتل شي. تخانو، ګودامونو او ورته ځايونو ته د اور بلې لمبې سره مه ننوځۀ تر څو د اور لګېدا خطر پيدا نه شي. داسې څيزونه بايد په ګودامونو، د اوبو ګرمولو خونې، د کالي مينځنط خونو، پوړيو يا د تخانو په ډېوډيو کې کښېښښول شي.

مشترک ځايونو استعمالولو نه وروسته د هغه ځای رڼاوې بندوۀ. په سخته يخنۍ کې، د تخانې کړکۍ، بهر د نورو کړکيو او په بهرنې ديوال کې نور سوري بند ساتل پکار دي.

د پوړيو او هالونو لارې

بايسکلې، موبېډونه او ربړۍ په پوړيو، تخانو په ډېوډېو يا د هال په لارو کې مه پرېږدۀ تر څو ټکر څخه ژغورنه وشي او د خطر په وخت د تېښتې لاره سپا وي.

د اپارتمانونو د ورونو مخې ته د څپليو صفا کولو ګدۍ بايد له ور دومره لرې نه وي چې د پوړۍ يا د هالونو لارې کې پرتې وي تر څو ورسره ټکر خوړلو څخه ژغورنه وشي. که په دغه قاعده عمل وه نه شي او په پايله کې چا ته د غورځېدو له امله زيان ورسي نو د اپارتمان اوسېدونکي به ذمه وار وي. ورونو مخې ته ګدۍ بې ځايه په لاره کې پرتې وي او له امله يې څه پېښه وشي نو د ملکيت مالک به يې زيان په غاړه نه لري.

که د څيزونو په وړلو راوړلو کې د هال يا پوړۍ لارې ته زيان ورسي يا سخا شي، نو دا بايد په مسلکي ډول مرمت شي يا سپا کړای شي. که داسې څه پېښه وشي نو بايد ګېسوباو ته خبر ورکړل شي.

که چېرې کوم کرايه دار کور پرېږدي، نو خالي اپارتمان فرشونه، کړکۍ، ورونه او پوړۍ سپا او پالش کولو لپاره يوازې هغه توليدات وکارول شي چې د اپارتمان مواد يا رنګ نه خرابوي. بايد په ټولو فرشونو مناسب کيميکل په خيال سره وکارول شي.

دباندنی چلند

خلاص ځايونه

د ملکیت مالک اړ دی چې د ملکیت ژغورنه وکړي. نو له دغه امله اوسېدونکي اجازه نه لري چې خپلو، دایمي یا موقتي، لوبو ځایونه جوړلو په موخه د لوبو څیزونه، ترپالونه یا د لامبو وهلو تالابونه جوړ یا ولګوي. په دغه معامله کې د ستاسو د پوهاوي مننه کوو. که په دغه قاعده عمل نه وي شوی نو د ملکیت مالک د زیان اوړېدلو په وخت کومه ذمه واري په غاړه نه اخلي.

که تاسو دننۍ غولی کاروئ، نو مهرباني وکړئ سپا او سوتره یې پرېږدئ.

د ټولو کرایه دارانو په ګټه، دننۍ غولي د غوښې وریتولو سوبتونو جوړولو اجازه نشته. دا اجازه ځکه نشته چې دننۍ غولی په داسې ډول جوړ دی چې نورو اوسېدونکو ته د غوښې د وریتولو په لوګی او سکارو بوی ورتللی شي؛ نو له مخې اټکل کېږي چې دنني غولي کې سوبتونو له امله به ګاونډیان ګیلې وکړي. د غوښې د وریتولو سوبتولو باید یواځې دې لپاره ځانګړي شویو ځایونو کې وکړل شي.

د ګاډو درولو او د درولو اسانتیاوې

د ګاډو د درولو لپاره د عامه رسون پارکنګ پرته، د پارکنګ ځایونه، کار پارکونه، په رسمي توګه ځانګړي شوي د پارکنګ ځایونه او د پارکنګ دننۍ اسانتیاوې کارولو لپاره باید تاسو د کرایې بېل فردي قراردادونه لاسلیک کړئ. په دې ځایونو کې په رسمي توګه تصدیق شوي ګاډي درول کېدلای شي.

د موټرو، موټرسایکلو او نورو ګاډونو مالکانو څخه هیله کېږي چې کله په دغه ملکیت کې موجود وي نو بې له اړتیا د هارن وهلو، انجن لګېدلی پرېښودلو او په زوره برېک وهلو څخه ډډه وکړي.

د پارکنګ په ځایونو او کار پارکونو کې د ګاډو د مینځلو او مرمتولو اجازه نشته. په خاصه توګه، چلوونکو ته اجازه نشته چې له خپلو ګاډو مایع مواد، لکه تېل یا یخوونکې مایعات، خارج کړي.

ځناورو سره سلوک

مهرباني وکړئ کوترو یا نورو ځناورو ته خوراک مه ورکوئ. دې له امله کېدای شي اپارتمانونه سخا شي او په پایله کې په اپارتمانونو یا تخانو کې ګونې یا موږکان پیدا کېږي شي. ضایع شوی خوراک هر ډول حشرات راښکي، په خاصه موږکان.

په خپلو بچیو نظر وساتئ

د یوې عامې قاعدې په توګه، چې ماشومان له خپلو اپارتمانونو بهر لوبې کوئ نو باید یې د لوبو لپاره ځانګړو شویو ځایونو کې وکړي. په داسې وخت کې، میندې پلرونه، سرپرستان یا څارونکي بالغان ذمه واري لري چې ماشومان، د لوبو په وخت،

په خاصه توګه د چوپتیا په ساعتونو کې، د نورو ګاونډیو په ژوند کې د شور لارې مداخله وه نه کړي.

که ماشومان په استوګنیز کمپلکس کې بایسکلې چلوي نو باید د نورو ګاونډیانو ته خطر پیدا نه کړي. سره له دې، په شنو ځایونو، په غولو او د ودانۍ ورونو ته مخامخ فټ بال او بایسیکلې چلول منع دي.

په استوګنیز کمپلکس کې چمتو شوي د لوبو ځایونه باید سپا سوتره وساتل شي. ماشومان چې د اپارتمان دننه لوبې کوي نو باید ګاونډیان ډسټرب نه کړي. میندې پلرونه او سرپرستان ذمه واري لري چې، په خاصه توګه د چوپتیا په ساعتونو کې، یقیني کړي چې ماشومان او لویان غېرضروري شور ماشور جوړولو څخه ډډه وکړي.

د خځلو د غورځولو په اړه مهم معلومات

خپلې خځلې یعني کچرا یواځې په ځانګړو ډبویو کې اچوئ. دا باید استعمال نه پس بند کړای شي. په ټایلټ، د مینځلو په کابونو یا په زمکه د پخلنځي ضایع مواد، ایرې، زیانمنې مایع جات او ورته نور مواد باید وه نه غورځول شي یا توی نه کړل شي.

د خځل موادو د راټولولو خونې او د ډبیو خواوشا ځای باید هر وخت سپا سوتره وساتل شي.

GESOBAU
Hier wohnt Berlin.

وړاندې له دې چې خځل مواد د خځلو ډبيو ته يووړل شي، بايده ده چې دا مواد په اپارتمانونو کې دننه په بندو ډبيو کې وساتل شي او هيڅ کله د پوړيو او د هالونو په لارو کې کښېښښول شي.

د چاپېريال د ساتنې او خرڅونو د کمولو په موخه، لازمه ده چې د ريسايکل کولو ډبې وکاروئ. د خځلو غټ مواد لکه فومونه، کرېټونه، بکسونه د ښاروالۍ د نظافت خدمت کسانو لخوا وړل کېدای شي. دغه سروس کارولو لپاره اوسېدونکي بايد برلنر سټاډراينګونګ Berliner Stadtreinigung سره تماس ونيسي.

په خځل ډبيو کې کاغذي موادي اچولو څخه وړاندې، واړه بکسونه او کارټنونه بايد غونجي مونجي کړي تر څو واړه شي او خځلو ډبې ته اچولو وروسته ډبې بندېدای شي. که د کاغذ وړلو لپاره د پلاسټيک کڅوړې کاروئ، نو بايد د پلاسټيک کڅوړه په بېل ژړ/د ريسايکل ډبې کې واچول شي.

اخري خبرې

له ټولو اوسېدونکو غوښتنه کېږي چې له خطرونو، لکه د واروې سختېدل، توپان يا اور، څخه په ژغورنه
مرسته وکړي، تر څو د ودانۍ جوړښت، د پوړيو لارې، د ننوتنې ورونه، او اپارتمانونه له زيان وژغورل شي او هغه خلک په ژوند کې مداخلې يا زيان څخه ژغورنه وشي چې په ودانۍ کې ژوند نه کوي. که دا ډول مداخله يا زيان د ستاسو په سترګو شي، نو مهرباني وکړئ د ودانۍ مالک يا پوليس ته ووايئ چې مرسته درسره وکړي.

د کور قواعد د ستاسو د کرايه د موافقې اړينه برخه جوړوي.

که د استوګنې د کمپلکس د سم مديريت او اوسېدونکو په ګټه وي نو د کور په قواعدو کې وروسته د اړتيا سره سم بدلونونه ترسره کېدلای شي.

دا قواعد تر هغه وخت پلی کېږي چې تر څو پورې د کرايه دارۍ موافقه دوام لري، په هغه حال کې هم چې کرايه دار له کوره بهر وي.

نېټه: نېټه:

د کېسباو اې جي لاسليک

د ټولو کرايه دارانو لاسليک (لاسليکونه)