

اللائحة الداخلية

يتطلب التعايش في منزل واحد، الاحترام المتبادل من جميع السكان. ويتعين الالتزام باللائحة الداخلية التالية باعتبارها جزءاً ملزماً قانوناً من العقد، لتحقيق التعايش دون اضطرابات.

يتعين في كل منزل أن يسود السلوك المناسب والهادئ والمتعاون. لذلك، يتعين على جميع السكان الامتناع عن إحداث الضوضاء، والخصام، والشجار، وإغلاق الأبواب بعنف، وصعود الدرج بصوت عالٍ، والمكوث غير الضروري في بيت الدرج. الهدوء والنظام والنظافة والانضباط يحافظون على السلام في المنزل؛ لذلك يتعين في جميع الأحوال تسوية الاختلافات في الرأي من خلال مناقشات تتسم بالاستعداد للتفاهم ومراعاة الغير بين سكان المنزل المعنيين بالخلاف، وبالتالي يتم تجنب النزاعات المفتوحة. يُرجى التعامل مع الشق المقدم لك للإيجار والمرافق العامة بعناية.

الحماية من الضوضاء

يُحظر تخزين المواد القابلة للاشتعال والمواد شديدة الاشتعال وكذلك المواد التي تبعث الروائح في غرف القبو أو غرف العلية. لا يجوز وضع المتعلقات في غرفة التجفيف المشتركة.

يُحظر جلب المواد النافسة والمتفجرة إلى المنزل أو الأرض التابعة له. يتعين مراعاة الإرشادات الرسمية عند تخزين زيت التدفئة.

في حالة حدوث تسرب أو عيوب أخرى في وصلات الغاز والماء، يجب إخطار شركة SWU للمرافق العامة في أولم (Ulm)/نوي-أولم (Neu-Ulm) ذات المسؤولية المحدودة، وكذلك المسؤول المختص عن المنزل فوراً. تستخدم كذلك في حالة الطوارئ، أرقام الطوارئ للمطافئ والشرطة. لتجنب تلوث المياه من خلال بكتيريا فيلقية وغيرها، يُرجى التأكد -خاصة في حالة عدم استخدام الشقة لفترة طويلة (أكثر من أسبوع)- من وجود كمية كافية من المياه الدافئة والباردة المسحوبة في جميع الصنابير أو رويس الدش، وكذلك التأكد من التشغيل المناسب لمرحاض. وعند ملاحظة وجود رائحة غاز في إحدى الغرف، لا يجوز دخول هذه الغرفة بضوء مكشوف. كما يتعين عدم تشغيل أي مفاتيح كهربائية، وفتح النوافذ، وإغلاق المحبس الرئيس.

يجب عدم سد فتحات التهوية للحمامات أو أبواب المطبخ، لأنه خلاف ذلك سيكون استخدام أجهزة الغاز خطراً على الحياة.

الضوضاء مصدر إزعاج لجميع السكان. لذلك تجنب إحداث أي إزعاج يخرج عن المستوى الطبيعي: ساعات الهدوء التام في المنزل: من الساعة 1 إلى 3 مساءً، ومن 10 ليلاً إلى 7 صباحاً. يتعين في أيام الأحد وأيام العطلات إيلاء اهتمام خاص إلى حاجة السكان للراحة. ويتعين ضبط أجهزة التلفزيون والراديو والأجهزة الصوتية دائماً على مستوى الطبيعي في الغرفة. لا يجوز كذلك أن يتسبب استخدام هذه الأجهزة في أماكن مفتوحة (في البلكونة أو الأروقة وما إلى ذلك) لتؤدي إلى إزعاج الجيران. لا يجوز أيضاً أن تتسبب في إزعاج جيرانك من خلال عزف الموسيقى، خاصة أثناء ساعات الهدوء. لا تقم بتشغيل الغسالات، ومجففات الملابس، وغسالات الصحون بقدر الإمكان بعد الساعة العاشرة مساءً.

إن لم يكن بالإمكان تجنب الضوضاء المزعجة خلال الأعمال المنزلية واليدوية في المنزل أو الفناء أو الحديقة (الطرق على السجاد والبطانيات، والتنظيف بالمكنسة الكهربائية، وصنع المشغولات اليدوية، وما شابه ذلك)، فيتعين القيام بهذه الأعمال خلال أيام العمل في الفترة بين الساعة 8 صباحاً إلى 12 ظهراً وبين الساعة 3 إلى 6 مساءً.

يتعين تجنب استخدام أحواض الاستحمام والدوش خلال الفترة بين الساعة 10 ليلاً حتى الساعة 6 صباحاً.

لعب الأطفال

يتعين قدر الإمكان أن يلعب الأطفال في الأماكن المخصصة للعب. يُرجى مراعاة جمع اللعب والقمامة بعد الانتهاء من اللعب، وبذلك فأنت تساهم في نظافة مكان اللعب. تقع مسؤولية استخدام أجهزة اللعب في ساحة اللعب التابعة لنا على عاتقك. كذلك يتعين على أطفالك في أثناء اللعب مراعاة أوقات ساعات الهدوء. عند اللعب وممارسة الرياضة في المرافق، يجب إيلاء اهتمام للجيران والنباتات. لا يُسمح بالسير على المناطق الخضراء بالدراجات أو ألواح التزلج أو الزلاجات أو ألواح السباحة وغيرها. وينطبق هذا الأمر أيضاً على الفناء الداخلي والمرمات والسلالم. لا يُسمح بممارسة الألعاب وأنواع الرياضات الصاخبة (كرة القدم على سبيل المثال) في الأماكن المفتوحة المجاورة مباشرة للمباني، وفي بيت الدرج، وكذلك في الغرف المجاورة الأخرى.

ينبغي إبلاغ الجيران المعنيين في الوقت المناسب بالاحتفالات التي تُقام للمناسبات الخاصة، التي تمتد لما بعد الساعة 10 ليلاً.

لا ترم القمامة في المناطق الخضراء، ولا تطعم الحيوانات، خاصة الحمام والقطط.

III. التنظيف

يتعين على جميع السكان الحرص على توفير أقصى نظافة ممكنة للمنزل والأرض التابعة له، وإزالة الاتساخات على الفور من قِبَل المتسبب فيها.

يتم تنظيف المنزل والأرض التابعة له دورياً من قِبَل السكان وفقاً لقواعد أسبوع التنظيف. خلال فترة غيابك أو في حالة مرضك، يتعين على السكان التأكد من قيام شخص آخر بتولي مهمة أسبوع التنظيف بدلاً منك. أسبوع التنظيف يستمر من صباح يوم الأحد حتى مساء يوم السبت! يُمكن وضع قواعد خاصة بالتنسيق مع إدارة المنزل.

أسبوع التنظيف الصغير

السكان في المنزل هم المسؤولون عن نظافة السلالم. يتم تنظيف السلالم، والدرابزينات، والقواعد، والمصابيح، ونوافذ بيت الدرج، بالتناوب بين السكان في المنزل، كل في الطابق الخاص به. في حالة وجود شقتين أو أكثر في الطابق الواحد، يتناوب السكان على ذلك دورياً، مثلما يحدث في أسبوع التنظيف الكبير. يتعين كذلك على السكان في الطابق الأرضي، المحافظة

II. السلامة

لحماية السكان، يتعين أن تظل أبواب المنزل ومداخل القبو وأبواب الفناء مغلقة دائماً. ومن يفتح أبواب المنزل أو أبواب مداخل القبو وأبواب الفناء، عليه أن يغلقها مباشرة بعد استخدامها.

لا تلبى مداخل المنزل والفناء، والمرمات والسلالم، الهدف من وجودها باعتبارها مسارات الهروب والإنقاذ، إلا إذا كانت خالية. لا يُسمح بوضع عربات الأطفال ومشابيات كبار السن وغيرها في بيت الدرج، إلا إذا كانت لا تُقيد مسارات الهروب ولا تعيق السكان الآخرين. الأحذية والجُرمات وسلات المظلات

وغيرها، مكانهم في المنزل وليس في بيت الدرج. لذلك، لا يجوز محاصرتهم أو حجبهم بالدرجات الهوائية أو الدراجات النارية أو عربات الأطفال، وما إلى

ذلك. يُحظر إيقاف الدراجات ذات الموتور والدراجات البخارية والدراجات النارية داخل المسكن.

لا يُسمح بتنظيف السجاد إلا في المكان المخصص لذلك. لا يُسمح أيضًا بتنظيف المنسوجات والأحذية في النوافذ أو على سور البلكونة أو في بيت الدرج. لا يُسمح كذلك بالتخلص من الأتربة الناتجة عن خرقة التنظيف والمكنسة وما إلى ذلك، عن طريق إلقائها من البلكونة أو النافذة.

لا يجوز تثبيت أحواض الزهور إلا على الجهة الداخلية من الأروقة والبلكونات. هذا الأمر يجب أن يتم بشكل لائق وآمن. عند ري الزهور الموجودة على البلكونات وحواف الشبائيك، يجب مراعاة ألا ينسكب الماء على حائط المنزل وألا يتسرب الماء على نافذة أو بلكونة أحد الجيران الآخرين.

لا يجوز سكب النفايات المنزلية ونفايات المطبخ (خاصة الدهون) ومستلزمات النظافة الشخصية، والحفاضات الورقية، وفضلات القطط أو الطيور أو غيرها من فضلات الحيوانات وغير ذلك، في المراحيض و/أو أحواض الصرف الصحي.

يتعين أيضًا تهوية الشقة بشكل كافٍ في الفصول الباردة. وتتم تهوية الشقة من خلال فتح النوافذ لأقصر فترة ممكنة. لا تعتمد على تهوية الشقة ولا سيما المطبخ، بترك الباب المؤدي إلى بيت الدرج مفتوحًا. يُرجى ملاحظة أن التهوية القوية أكثر من مرة لفترة قصيرة، أكثر فعالية وفائدة من التهوية المستمرة من خلال نافذة مفتوحة بدرجة صغيرة. ويتعين مراعاة هذا الأمر بشكل خاص في الشقق التي تحتوي على نوافذ عازلة.

يجب أن تظل نوافذ القبو والدور الأرضي وبيت الدرج، مغلقة في الفصول الباردة. ويجب إغلاق نوافذ العلية في حالة المطر أو العواصف.

إذا انخفضت درجة الحرارة في الخارج إلى أقل من درجة التجمد، فيجب اتخاذ جميع التدابير المناسبة لحماية المرافق الصحية من التجمد.

لا يُسمح بركن المركبات إلا في المكان المخصص لذلك. ولا يُجوز غسل المركبات داخل المجمع السكني. لا يُسمح بتغيير الزيت أو إجراء عمليات تصليح على المركبات داخل المجمع السكني. يُرجى التأكد من إخلاء مسارات الهروب والإنقاذ.

أسبوع التنظيف الكبير

يتعاقب أسبوع التنظيف الكبير باستمرار من شقة إلى أخرى. يجب تنظيف الغرف والمرافق المشتركة المستخدمة التالية و المحافظة عليها نظيفة:

على نظافة مدخل المنزل. في المباني السكنية التي يوجد بها غرف نوم في الطابق الأخير، يتولى السكان الذين يملكون غرفة التنظيف المستمر للقاء الأمامي، والحمام والسلالم حتى الطابق السكني الأخير. يتم وضع قواعد خاصة عند الحاجة.

الممرات بطول الشارع ومن الشارع إلى أبواب المنزل بما في ذلك قواعد المدخل؛

الطرق المؤدية إلى مكان تجفيف الملابس وكذلك إلى عامود الطرّق على السجادة؛

المناطق الخضراء، وأماكن لعب الأطفال، وأماكن صناديق القمامة؛

السلالم المؤدية إلى الطابق السفلي وكذلك سلالم الخروج الخلفية بما في ذلك أبواب الخروج؛

السلالم والممرات في الطابق السفلي والغرف المشتركة بالإضافة إلى الأبواب؛

السلالم بما في ذلك القواعد من أعلى طابق سكني حتى العلية غير المعدلة، ومدخل العلية وما يرتبط بها من نوافذ بيت الدرج والعلية؛

أبواب المنزل وصندوق البريد.

يجب التنظيف يوميًا إذا لزم الأمر، وفي بعض الأحيان أكثر من مرة في اليوم، بما في ذلك مرة واحدة يوم السبت.

يجب التخلص على الفور من الأشياء التي تعرّض سلامة المارين والسكان للخطر.

في فصل الشتاء يتم الرش يوميًا إذا لزم الأمر، والتخلص من الثلوج والجليد. يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة تجاه الجليد الأسود (أو ما يُسمى بالجليد الواضح) وفقًا للقوانين المعمول بها في دائرة أولم المتعلقة بالتنظيف وإزالة الثلوج ورش الممرات. يتعين أن يقوم المستأجر المعني بتوفير مواد الرش من أجل حماية البيئة، يُرجى التقليل قدر الإمكان من استخدام الملح، واستخدام مواد تخفيف أخرى. يتم تحديد منطقة أسبوع التنظيف من قبل المؤجر. يتم وضع قواعد خاصة عند الحاجة.

غير مسموح بجمع القمامة إلا في حاويات القمامة المعدة لذلك. يُرجى تجنب الاتساخات الناتجة عن القمامة في المنزل أو في مسارات الدخول أو في مكان صناديق النفايات.

غرف الغسيل وتجفيف الملابس متاحة لجميع المستأجرين. يُمكن للمؤجر -إذا لزم الأمر- أن يقسم هذا الأمر. وبعد الانتهاء من الغسيل، يتعين تنظيف غرفة الغسيل وجميع المفروشات تنظيفًا جيدًا. وكذلك يتعين تسليم مفاتيح غرف الغسيل وغرف تجفيف الملابس، في الوقت المحدد إلى الشخص التالي. لا يُسمح بتجفيف الغسيل في البلكونات إلا أسفل السور.

في الهوائي. لا يُسمح بإجراء إصلاحات على الجهاز، إلا من قِبَل وكلاء
المؤجر.

لا يُسمح بتركيب أطباق الأقمار الصناعية، أو الهوائيات الأخرى أو أجهزة
الاستقبال خارج غرف الإيجار المغلقة، أو أن هذا الأمر يتطلب موافقة وفقاً
لاتفاقيات عقد الإيجار.

غسالة مشتركة

يجري استخدام الغسالة المشتركة على مسؤوليتك الخاصة. حيث يُستبعد
صراحةً التعويض عن تلف أو تضرر الغسيل. يجب التعامل مع الغسالة
بعناية. وفي حالة حدوث أعطال، يتعين إيقاف التشغيل فوراً، وإخطار
المسؤول المختص عن المنزل على الفور.

يُرجى التأكد من إبعاد الحيوانات الأليفة عن أماكن اللعب وخاصةً صناديق
الزمل.

V. إدارة المنزل

المسؤول المختص عن المنزل هو الشخص الذي يعمل من أجل مصلحة
المؤجر والمنزل، ودوره الإشراف على عدة أشياء من بينها تنفيذ بنود عقد
الإيجار واللائحة الداخلية. ويتعين على جميع السكان مساعدته في تنفيذ
واجباته.

إصدار شهر ديسمبر 2019

IV. المرافق المشتركة

تنطبق لائحة الاستخدام وتعليمات التشغيل وكذلك اللافتات الإرشادية على
المرافق المشتركة. ويجب مراعاة خطط التقسيم.

مساعد الأفراد

لا يسمح باستخدام المصعد من قِبَل الأطفال الصغار إلا برفقة أحد البالغين.

لا يُسمح بنقل الأغراض الثقيلة والضخمة، وقطع الأثاث وما شابه ذلك في
مساعد الأفراد، إلا إذا كانت لا تتجاوز وزن الحمولة المسموح في المصعد.

إذا أردت استخدام المصعد لنقل اللوازم والأمتعة المنزلية، فيجب إخطار
المشرف المسؤول ببيانات شركة النقل. وفي هذه الحالة، يجب حماية حُجرة
عربة المصعد بالشكل المناسب. يجب إزالة الاتساخات على الفور.

غرف القمامة وصناديق القمامة

لا تستخدم غرف القمامة وصناديق القمامة إلا في الفترة بين الساعة 8 صباحاً
حتى الساعة 8 مساءً. لا ترم فيها إلا قمامة المنزل. إذا تم وضع حاوية للمواد
القابلة لإعادة التدوير، فيرجى استخدام هذه الحاوية وفقاً لنظامها.

عند التخلص من النفايات الضخمة، يُرجى إخطار الشركة المحلية للتخلص
من النفايات التي تتبع لها، ولا تجهز نفاياتك الضخمة إلا في موعد التخلص
منها حتى يتم جمعها.

هوائي مشترك / وصلة كابل النطاق العريض

لا يُسمح بتوصيل مقيس الهوائي في المنزل بجهاز الاستقبال إلا من خلال
كابل التوصيل بجهاز الاستقبال المخصص لذلك. ولا يُسمح بالاتصال بكابلات
التوصيل الأخرى لأن ذلك سيشوش على استقبال المشتركين الآخرين.

يتعين على الساكن إبلاغ المسؤول المختص عن المنزل فوراً، بالأعطال التي
تلحق بالهوائي المشترك أو تشويشات الاستقبال التي تشير إلى عطل أو
قصور