

لائحة السكن

يتطلب التعايش فى أي مجتمع منزلي احتراماً متبادلاً بين قاطني المنزل جميعهم. ومن أجل تحقيق تعايش لا تشوبه شائبة يُرجى الالتزام بلائحة السكن الآتية باعتبارها جزءاً لا يتجزأ من عقد الإيجار وملزماً من الناحية القانونية.

ينبغي فى كل منزل أن يسود به سلوك يتسم بروح المساعدة، والهدوء، والتوافق. لذا يجب على كل ساكن التخلي عن سلوكيات مثل إثارة الضجيج، وافتعال الشجار، والمنازعات، وإغلاق الأبواب بشدة، والسير على السلالم بصخب، والتوقف غير المبرر فى بيت الدرج. إن الهدوء، والنظام، والنظافة، وضبط النفس من عوامل الحفاظ على السلام المنزلي، كما يُرجى فى كل حال من الأحوال وضع أسس من شأنها تنظيم عملية الإدلاء بوجهات النظر المختلفة بطريقة يُراعى فيها قاطنو المنزل المشاركين بعضهم بعضاً، وتتسم أيضاً بروح التقاهم، وتجنب نشوء أية منازعات مفتوحة جراء هذا التشاور.

1- الوقاية من الضوضاء

الهدوء المنزلي العام: من الساعة 13 إلى 15، ومن الساعة 22 إلى 7. فى أيام الأحد، والعطلات يُرجى النظر بعين الاعتبار إلى احتياج ساكني المنزل للراحة بصفة خاصة. يجب دائماً ضبط أجهزة التلفاز، والراديو، والأجهزة الصوتية بحدّة صوت لا يتعدى نطاق غرفتك.

إذا تعذر تجنب الأصوات المزعجة أثناء القيام بالأعمال اليدوية، وأعمال التدبير المنزلي سواء فى المنزل، أو الفناء، أو الحديقة مثل (تنفيض السجاجيد، والأبسطة، والكنيس، وتنفيذ مشغولات يدوية، وأشياء من هذا القبيل)، فى تلك الحالة يجب أداء تلك الأعمال فى أي يوم عمل خلال الأسبوع فى الوقت ما بين الساعة 8 حتى 12، وما بين الساعة 15 وحتى الساعة 18. الاستحمام والاعتسال لا يتمان إلا فى الوقت ما بين الساعة 22 حتى الساعة 6.

لأعب الأطفال

يلتزم الأطفال قدر الإمكان باللعب فى الأماكن المخصصة للعب. يلزم أثناء اللعب وممارسة الرياضة فى المرافق مراعاة الجيران، والزرع. يجب ألا تُمارس الألعاب وأنواع الرياضات المزعجة (مثل لعبة كرة القدم) فى الأماكن المفتوحة التى تحد المباني بصفة مباشرة، ولا فى بيت الدرج، ولا فى الغرف المجاورة الأخرى.

أما فيما يتعلق بإقامة الاحتفالات الخاصة التى تتعدى الساعة 22، يجب إبلاغ السكان المتضررين فى الوقت المناسب.

2- الأمان

من أجل حماية قاطني المنزل يُرجى الإبقاء على أبواب المنزل، ومداخل القبو، وأبواب الفناء مغلقة بصفة مستمرة، ومن يقوم بفتح أي منها، يُغلقها مرة أخرى على الفور بعد الانتهاء من استخدامها.

تؤدي كل من مداخل الفناء والمنزل، والممرات، والسلالم مهامها باعتبارها منافذ للهروب والإنقاذ، فى حالة واحدة فقط، وهي أن تكون خالية باستمرار، ومن ثم لا يُسمح لك بوضع عوائق أمامها، أو إغلاقها عن طريق وضع أشياء مثل الدراجات الهوائية، والدراجات النارية، وعربة الأطفال، كما يُحظر إيقاف الدراجات ذات المحرك، والدراجات البخارية، والدراجات النارية داخل المبنى السكني.

كما يُحظر تخزين المواد القابلة للاشتعال، والمواد سريعة الاشتعال، وكذلك تخزين المواد المسببة للرائحة فى القبو، وفى الغرف الأرضية. لا يُسمح بوضع أي شيء على أرضية التجفيف المشتركة.

لا يُسمح بإحضار المواد المفجرة، والمواد المفرقة داخل المنزل، أو حتى فى نطاق قطعة الأرض. عند تخزين زيت التدفئة تُراعى الإرشادات الرسمية.

عند حدوث أي تسريبات، أو خلل فى خطوط أنابيب المياه، والغاز يتم إبلاغ شركة Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (ش.ذ.م.م) على الفور، كذلك إخطار مدير المنزل المختص. إذا لوحظ وجود رائحة غاز فى أي غرفة، فلا يُسمح بدخولها بضوء مكشوف. ويجب عدم ضغط المفاتيح الكهربائية، وتفتح النوافذ، ويُغلق الصمام الرئيسي.

لا يُسمح بسد فتحات تهوية الحمامات، ولا بوصد أبواب المطابخ؛ وإلا فإنك سوف تعرض حياتك للخطر عند استخدام أجهزة الغاز.

عند تعطل إنارة المدخل الرئيسي العمومي، وإنارة الممر، والسلالم يُرجى على الفور إبلاغ مدير المنزل المختص. وحتى تقديم الدعم يصبح ساكن المنزل ملزماً بتوفير الإنارة الكافية للسلم المؤدي إلى الشقة، وكذلك للممر التابع له. استبدال المصابيح الكهربائية مسألة تخص أهل المسكن.

غير مسموح بالشواء سواء بالوقود الصلب أو السائل فى الشرفات، وعلى الأسطح، وعلى الأماكن التي تقع مباشرةً بالقرب من المباني.

غير مسموح بالتدخين فى الطرقة، وفى بيت الدرج، والقبو، أو فى أية أماكن مشتركة أخرى.

3- التنظيف

يجب على كل ساكن من ساكن المنزل الاعتناء بنظافة المنزل، وقطعة الأرض القائم عليها بأقصى ما يمكن، وكل من يحدث أي تلوثات، فعليه أن يقوم بإزالتها على الفور.

يتولى تنظيف المنزل، وقطعة الأرض العوائل المقيمة وفقاً لنظام التنظيف الأسبوعي للبناءية. وفى فترة غياب أحد ساكني المنزل، أو تعرضه لحالة مرضية، يقوم بإنابة أي شخص عوضاً عنه لإكمال مهام واجباته التنظيفية الأسبوعية. يستمر التنظيف الأسبوعي فى البناءية من صباح يوم الأحد حتى مساء يوم السبت. وبالتفاهم مع إدارة المنزل يمكن التوصل إلى تدابير خاصة.

التنظيف الأسبوعي الخفيف

يلزم على أهل المسكن الحفاظ على نظافة السلالم. تُنظف السلالم، والدرابزين، وبسطة السلم، والمصابيح، ونافذة بيت الدرج عن طريق الأشغال المنزلية التي تتم بالتناوب بين أفراد السكن، ويتم هذا الأمر فى كل طابق من طوابق البناءية. فى حال وجود شقتين، أو أكثر فى أي طابق تتم عملية تناوب الأعمال المنزلية بانتظام، كما هو الحال فى التنظيف الأسبوعي الكبير. فى الأبنية السكنية التى بها غرف نوم فى العلية تتولى العوائل أصحاب الغرف التنظيف المستمر للساحة، والحمام، والسلم حتى الطابق السكني الأخير. يمكن التوصل إلى أنظمة خاصة عند الحاجة.

التنظيف الأسبوعي الكبير

يتغير التنظيف الأسبوعي الكبير بصفة دورية من مسكن لآخر، حيث يتم تنظيف، أو الحفاظ على نظافة الأماكن المشتركة الاستعمال التالية، والمرافق:

الممرات على طول الشارع ومن الشارع وحتى باب المنزل بما فى ذلك بسطة المدخل، الطرق المؤدية إلى مكان تجفيف الغسيل، وتلك المؤدية إلى عمود مضرب السجاد، الحدائق العامة، أماكن لعب الأطفال، أماكن صناديق القمامة، السلم المؤدي إلى الطابق السُفلي، وسلم المخرج الخلفي بما فى ذلك أبواب الخروج،

السلم والممرات فى الطابق السُفلي، والأماكن المشتركة بما فى ذلك الأبواب، السلم بما فى ذلك بسطات طابق السكن العلوي وصولاً إلى السطح غير الممهّد، مداخل السطح، ونافذة بيت الدرج التابعة له، ونافذة السطح، وأبواب المنزل، ومرافق صندوق البريد.

تتم عملية التنظيف يوميًا عند الحاجة، وأكثر من مرة يوميًا حسب الظروف، بما فى ذلك مرة يوم السبت.

الأشياء التي تهدد أمن وسلامة المارة وقاطني المنزل يجب التخلص منها على الفور. ينبغي رش المواد على الطريق فى فصل الشتاء يوميًا إذا لزم الأمر، وإزالة الثلج، والجليد. تُنفذ الإجراءات لمقاومة جليد الشتاء قياسًا على القوانين المحلية السارية لدائرة بلدية مدينة أولم المختصة بالتنظيف، وكسح الجليد، وفرش الممرات بالمواد. ويقوم كل مستأجر بإحضار مواد النثر. من أجل حماية البيئة يُرجى استخدام الملح بأقل قدر ممكن، ولكن تستخدم مواد خامدة أخرى. ويرسم المالك نطاق النظافة الأسبوعية. تُتخذ ترتيبات خاصة عند اللزوم.

لا يُسمح بجمع القمامة، والنفايات إلا فى صندوق القمامة المُعد خصيصًا لهذا الغرض. رجاء تجنب إحداث أية اتساخات عن طريق إلقاء القمامة والنفايات سواء فى المنزل، أو فى طرق الخروج، أو فى حيز ارتكاز حاوية القمامة.

حوض غسيل الملابس، وأماكن التجفيف يصبحان تحت تصرف كل مستأجر، إلا أنه يحق للمالك عند الضرورة تنسيق استخدامه. بعد الانتهاء من الغسيل يُنظف مكان الغسيل جيدًا، وكذلك أثاثات المرافق جميعها. تُسلم مفاتيح حوض غسيل الملابس، ومكان التجفيف إلى الشخص الذي يليك فى الدور. لا يُجفف الغسيل فى الشرفات إلا أسفل الدريئة (الحاجز)

لأنظف السجاجيد إلا فى المكان المُعد خصيصًا لذلك. لا يُسمح بتنظيف المنسوجات، والأحذية فى النوافذ، ولا على حواجز الشرف، أو بيت الدرج.

لا يُسمح أبدًا بنفض خرق التنظيف، والكناسات، وأشياء من هذا القبيل عن طريق الشرفات، أو من خلال النوافذ.

يُسمح بوضع صناديق الزهور فقط على الجوانب الداخلية للأسطح، والشرفات. ويجب أن يتم هذا الأمر بطريقة مناسبة وأمنة. عند سقاية الزهور الموضوعة على الشرفات، وجوانب النافذة يُرجى التأكد من عدم سريان المياه على جدار المنزل، والحذر من تسرب المياه من النافذة، أو الشرفة إلى قاطني المنزل الآخرين.

لا يُسمح بسكب نفايات المنزل، والمطابخ، والمواد الصحية، والحفاضات الورقية، وأشياء أخرى فى الحمامات، و/أو أحواض الصرف.

كما تُهوى الشقة أيضًا فى فصل السنة البارد. ويتم هذا الأمر من خلال فتح النوافذ لأقل مدة زمنية ممكنة. وبالاتجاه نحو بيت الدرج لا يُسمح بتهوية المسكن، خاصة المطبخ. لاحظ أن التهوية القوية قصيرة الأجل التي تتم بشكل متكرر هي أكثر فاعليةً ونفعًا من التهوية الدائمة، عن طريق وضع النافذة بشكل مائل. وانتبه أيضًا إلى أن هذا الأمر يحدث بشكل خاص فى المساكن التي بها نوافذ من الزجاج العازل.

تظل نوافذ بيت الدرج، والأرضية، والقبو مغلقة فى فصل السنة البارد. تُسد المناور وتُغلق أثناء المطر، والعواصف.

فى حال انخفاض درجة الحرارة الخارجية تحت نقطة التجمد، تُتخذ الإجراءات المناسبة جميعها؛ لتجنب تجمد المرافق الصحية.

لا يُسمح بوضع المركبات إلا فى المساحات المُعدة خصيصًا لهذا الغرض. كما أنه لا يُسمح بغسل المركبات داخل مرفق السكن. كما لا يُسمح أيضًا بتغيير الزيت، والقيام بأعمال التصليح للمركبات داخل المرفق السكني. احرص من فضلك على أن تكون طرق الهروب، والإنقاذ خالية بصفة دائمة.

4- المرافق العامة

من أجل استعمال المرافق العامة تُطبق أنظمة، وإرشادات استعمال، ولوحات إرشادية. كما تُراعى خطط التقسيم.

المصاعد

لا يُسمح للأطفال الصغار بركوب المصعد إلا تحت إشراف الكبار.

لا يُسمح بنقل أشياء ضخمة، وثقيلة، وقطع أثاث، وما إلى ذلك فى المصاعد، إلا إذا لم تتعدى هذه الأشياء حمولة المصعد المسموح بها.

فى حال استخدام المصعد لأغراض نقل البضائع، يلزم إخطار رئيس السكن بتصريح شركة النقل. فى هذه الحالة يجب حماية مقصورة القيادة بطريقة مناسبة. ويتم على الفور إزالة القاذورات.

الهوائى الرئيسى/كابل النطاق العريض
لا يُسمح بإجراء وصلة من صندوق الوصلات فى المسكن إلى جهاز الاستقبال إلا بسلك توصيل الاستقبال المخصص لهذا الغرض؛ لأن ذلك قد يسبب التشويش على استقبال المشتركين الآخرين. على ساكن المنزل إذا وجد أي عيب فى الهوائى الرئيسى أو تشويش فى الاستقبال، ناتج عن خطأ أو عيب فى الهوائى الرئيسى، أن يخطر على الفور مدير السكن المختص. المُكلفون من جانب المالك هم فقط لديهم الحق فى القيام بأي أعمال إصلاحية تخص المرافق السكنية. تركيب الأطباق الصناعية، والسلوك الهوائية الأخرى، وأجهزة الاستقبال خارج الغرف المستأجرة المغلقة هو أمر غير مسموح به، وإلا يجب الحصول على الإذن للقيام بذلك وفقاً لاتفاقيات عقد الإيجار.

مغسلة السيارات العامة
استعمال مغسلة السيارات العامة يتم على مسئوليتك الشخصية. كما يتم بشكل واضح استبدال قطع الغسيل المتضررة والتالفة. ينبغى الاعتناء بالمرفق عناية خالصة. وفى حال تعرضه لأي أعطال أو خلل ينبغى التوقف عن العمل، ويتم على الفور إبلاغ مدير المنزل المختص. احرص عزيزي الساكن على أن تظل الحيوانات الأليفة بعيدة عن مرافق اللعب، وخصوصاً ملاعب الرمال.

5- إدارة المنزل

يعمل مدير المنزل لمصلحة المالك، والمجتمع المنزلى، ومكلف بمراقبة الالتزام، والتقييد بشروط عقد الإيجار، ونظام المنزل، إلى جانب أمور أخرى، ويسانده صاحب المنزل فى القيام بمهامه.

صُدر فى يونيو/حزيران 2015