

النظام الداخلي للعمارة

يتحقق التعايش السلمي في المجمعات السكنية باحترام ومراعاة حقوق السكان الآخرين. ولكي يتحقق هذا , يجب الإلتزام بهذا النظام باعتباره جزءاً من عقد الإيجار.

I. الحماية من الضجيج

1. تسبب الأصوات التي يمكن تجنبها إزعاجاً غير مرغوب فيه لكل سكان العمارة . لذلك يُمنَعُ الإستماع للموسيقى أو العزف على الآلات الموسيقية بين الساعة الواحدة و الثالثة ظهراً و بين الساعة الساعة العاشرة ليلاً و الساعة السابعة صباحاً . أصوات التلفاز و الراديو و كل الأجهزة الصوتية لا يجب أن تستمع خارج الشقة كما أن إستعمال الأجهزة الصوتية في الخارج (الشرفة , الممرات) لا يجب أن يزعج السكان الآخرين.
2. إذا كان من غير الممكن تجنب إصدار أصوات أثناء القيام بأعمال منزلية أو حرفية في الشقة أو في باحة المنزل أو في الحديقة (تنظيف الزراعي , إستعمال المكثفة الكهربائية , حش العشب , أعمال يدوية و ما شابه ذلك) , يتوجب القيام بهذه الأعمال أيام الأسبوع (من الاثنين إلى السبت) بين الساعة 8 و الساعة 12 و بين الساعة 3 ظهراً و الساعة 6 مساءً.
3. طريقة بنائ العمارة من الممكن أن تؤثر على فترة الهدوء الليلية لذلك يجب تجنب الإستحمام أو أخذ دوش بين الساعة العاشرة ليلاً و الساعة السادسة صباحاً.
4. من المضل أن يلعب الأطفال في الأماكن المخصصة للعب . يجب مراعات الجيران و النباتات أثناء اللعب و ممارسة الرياضة في المنشأة. يُمنَعُ ممارسة الألعاب و الرياضات التي تحدث ضجيجاً (كرة القدم مثلاً) في الأماكن القريبة من البناية في بيت الدرج و في الغرف الجانبية.
5. يجب إعلام سكان العمارة في الوقت الصحيح القيام بحفلات (لأسباب خاصة) التي تدوم إلى ما بعد الساعة العاشرة.
6. في حالة ما إذا كان أحد سكان العمارة مريضاً يجب مراعاة حالته أكثر.

II. الأمن

1. لسلامة كل سكان العمارة يجب أن تبقى كل الأبواب بين الساعة العاشرة ليلاً و الساعة السادسة صباحاً مغلقة . أبواب القبو و أبواب الباحات يجب أن تبقى دائماً مغلقة. من يفتح باب العمارة أو باب القبو بين الساعة العاشرة ليلاً و الساعة السادسة صباحاً يتوجب عليه إغلاقها بعد إستعمالها فوراً.
2. مداخل العمارات و مداخل الباحات , الدرج و الممرات تؤدي مهامها كحمرات للإغاثة فقط إذا كانت خالية . لهذا يجب عدم ركن السيارات و الدراجات النارية و الدراجات و عربات الأطفال في مداخل العمارات و مداخل الباحات و الدرج و الممرات.
3. يُمنَعُ تخزين أو الإحتفاظ بالمواد القابلة للإشتعال و المواد ذات الروائح الكريهة في القبو أو غرف التخزين. كما يُمنَعُ وضع أو تخزين أي شيء في الغرف المخصصة لنشر أو ترتيب الغسيل. يُمنَعُ جلب المواد المتفجرة إلى العمارة أو إلى الأماكن المحيطة و القريبة من العمارة . تخزين زيت التدفئة يجب ان يحترم الإرشادات الرسمية.
4. يجب إخبار الشركة المسؤولة عن توزيع الماء و الغاز و إدارة المبنى مباشرة بعد حدوث أي تسرب أو أي خلل في شبكة توزيع الماء أو الغاز. بعد شم رائحة غاز في إحدى الغرف لا يجب الدخول إليها و الإنارة بالنار (شمعة أو لاعة أو قداحة أو ما شابه ذلك) . لا يجب تشغيل مفاتيح الكهرباء. يجب فتح النوافذ و إغلاق الصمام الرئيسي .
5. يجب إخبار إدارة البناية عن طريقاً مخصصة لغسيل الملابس و لتنظيفها حسب تقسيم ملائم. عند الإنتهاء من الغسيل يجب تنظيف غرفة الغسيل و كل الأشياء المستعملة بشكل جيد. يجب تسليم مفاتيح

III. التنظيف

1. يجب المحافظة على نظافة البناية و الساحة المحيطة بها . كل من تسبب في تلوين عليه إزالة ذلك مباشرة .
2. أسبوع الكنس الصغير تقع مسؤولية تنظيف الدرج على عاتق كل سكان العمارة . سكان الطابق الأرضي ينظفون مدخل العمارة و الدرج و ممرات طابقهم. سكان الطوابق العلوية ينظفون درج و ممرات طابقهم . في حالة تواجد أكثر من ساكن في الطابق عليهم القيام بتنظيف بالتناوب . في حالة سفر أحد سكان العمارة أو لغيابه لأسباب أخرى , يتوجب عليه مسبقاً أن يجد من يقوم بدله بعملية التنظيف في وقت غيابه .
3. أسبوع الكنس الكبير يجب تنظيف درج القبو و ممرات القبو و الغرف المشتركة (غرفة الدراجات) و الدرج و الممرات المؤدية إلى غرف السطوح و الساحات المحيطة بالبناية (أمام البناية و الرصيف و الباحة و الساحات الخضراء) و حاويات النفايات الخاصة بالعمارة بالتناوب كل أسبوع أو عند الضرورة بعد تلقي إرشادات من إدارة البناية. يجب القيام بالتنظيف قبل نهاية الأسبوع. (تنظيف حاويات النفايات بعد الإفراغ).
4. لا يمكن رمي النفايات و الأزبال إلا في الحاويات المخصصة لذلك. يجب فرز النفايات المنزلية حسب تعليمات سلطات دائرة المقاطعة . حسب هذه التعليمات يُرمَى بالأكياس الورقية و الكرتون (يجب تقطيعه على شكل قطع صغيرة) و الورق و الجرائد و المجلات (غير ملوثة) في الحاويات الخضراء . في الأكياس الصفراء يُرمَى بالعلب الصفحية و البلاستيكية و السدادات و غطاءات و علب وصفائح الألومنيوم و قارورات البلاستيك و علب مواد الحليب و علب الزبدة النباتية و الأكياس البلاستيكية و العلب المصنوعة من الإسفنج و علب المصنوعة من البولسترين بعد تنظيفها قليلاً.
- على كل ساكن في العمارة تخزين الأكياس الصفراء في الأماكن الخاصة به (في القبو مثلاً) و تهيئها للجمع . توضع باقي النفايات المنزلية في الحاويات المخصصة لها , مع مراعاة عدم تلوين الحاوية و احترام شروط النظافة و بكيفية تمكن من تجنب الروائح الكريهة.
- لا يسمح برمي الزجاج في حاويات النفايات المنزلية بل في الأماكن المخصصة لها في كل أرجاء المدينة. هناك يمكن رمي القارورات و الأواني الزجاجية فقط و لا يسمح برمي الخزف و السيراميك. تقع مسؤولية رمي الأشياء الكبيرة على عاتق الساكن.
- لا يسمح وضع النفايات ذات الحجم الكبير في الغرف المشتركة . لا تعد الأجهزة الكهربائية و أجهزة التبريد وبقايا البناء و مواد الصباغة المواد الكيميائية و الحاويات التي تحتوي على زيت جزءاً من النفايات ذات الحجم الكبير. نفس الأمر بالنسبة إلى عجلات السيارات و قطع غيار السيارات و بطاريات العربات فهي ليست جزءاً من النفايات ذات الحجم الكبير. يمكن رمي أو التخلص من هذه الأشياء في الأماكن المخصصة لها. يجوز إخراج و تجهيز النفايات ذات الحجم الكبير للنقل قبل يوم النقل و ليس قبل ذلك. يُمنَعُ رمي النفايات في الساحات الخضراء.
5. تُخصّص إدارة البناية غرفة مخصصة لغسيل الملابس و لتنظيفها حسب تقسيم ملائم. عند الإنتهاء من الغسيل يجب تنظيف غرفة الغسيل و كل الأشياء المستعملة بشكل جيد. يجب تسليم مفاتيح

المصعد

1. لا يمكن للأطفال الصغار إستعمال المصعد إلا بمرافقة بالغ . يجب تجنب إستعمال المصعد بدون سبب . الإستعمال المتكرر و المفرط يؤدي إلى تعطل المصعد.
2. تنظيف المصعد من الداخل من مهام سكان العمارة ويخضع لنظام التنظيف المعمول به من طرف سكان العمارة . لا يمكن إستعمال المصعد لحمل الأشياء الثقيلة و الأثاث و ما شابه ذلك إلا إذا لم تتجاوز حمولة الأشياء المحملة المحملة المسموح بها للمصعد.
3. عند إستعمال المصعد أثناء تغيير السكن يجب إخبار إدارة البناية باسم شركة النقل . في هذه الحالة أيضا يجب حماية كابينة المصعد من الخدوش أو الأضرار , كما يجب إزالة أي تلوث على الفور.

اللاقط الهوائي و الدش ذو الإستعمال الجماعي

1. لا يسمح بربط جهاز إستقبالكم مع مأخذ توصيل اللاقط الهوائي الموجود في شقتكم إلا بالإستعمال الكابل الموصى به. في حال تعذر على إدارة البناية توفير الكابل , يجب على ساكن العمارة شراء الكابل. لا يتم وصل الأجهزة بإستعمال كابل آخر لأن ذلك قد يشوش على إستقبال الجيران . بالإضافة إلى ذلك من الممكن أن يؤدي إستعمال كابل آخر إلى تعطيل جهازكم .
2. يجب إبلاغ إدارة البناية في أسرع وقت ممكن بكل عطل أو تشويش و الذي يمكن أن يكون سببه عطل في اللاقط الهوائي ذو الإستعمال الجماعي. فقط الأشخاص الموكلين من طرف إدارة البناية يمكنهم إجراء إصلاحات للاقط الهوائي .
3. على ساكن العمارة ان يعطي المعلومات حول الإستقبال و حول الأجهزة الموصولة للجهات الموكلة . كما يجب عليه السماح للجهات الموكلة بدخول الشقة و إجراء الفحوصات اللازمة بغرض إصلاح أو فحص منشأة الإستقبال أو فحص الأجهزة الموصولة بمنشأة الإستقبال.
4. الصحن اللاقطة (الدش) تشوه صورة المنشأة السكنية . لهذا يمنع تركيب الصحن اللاقطة الخاصة بالمستأجرين على جدران البناية أو على الشرفة أو على السطح.

المداخل والبوابات الرئيسية و مركن السيارات

- تؤدي المداخل و البوابات الرئيسية دورها عندما تكون خالية من أي شيء. لهذا لا يجب إستعمالها كمكان لركن السيارة أو حجزها بأي شكل من الأشكال. الأماكن المأجرة لركن السيارات موضوعة رهن إشارة المستأجرين الذين يدفعون ثمن إستئجار مكان الركن . لا يحق إستغلال او شغل هذه الأماكن من طرف مستأجر آخر أو من طرف زائر. مستأجر مكان الركن له حق إستعمال مكانه دون عرقلة أو إزعاج , من جهة أخرى عليه أن يقوم بوضع إشارات تبين أن مكان الركن يخصه. يُمنع ركن العربات المعطلة على مجموع أراضي المنشأة السكنية بما في ذلك الأماكن المأجرة لركن السيارات. يتطلب ركن العربات الغير مسجلة عند الدوائر الرسمية على الأماكن المأجرة لركن السيارات موافقة إدارة البناية. في مجموع المنشأة السكنية سرعة قيادة العربات محدد في سرعة الخطى.
- غسل العربات في الأماكن المأجرة لركن السيارات أو في الباحات أو في البوابات ممنوع من طرف شرطة المدينة .

مرافق ألعاب الأطفال

- يجوز مبدئيا للأطفال الغرياء اللعب في الساحات التابعة للمنشأة السكنية إذا كان معهم أطفال يسكنون في المنشأة.
- عند الإنتهاء من اللعب يتوجب عليكم جمع النفايات التي خلفها أولادكم و عدم ترك الألعاب في مرافق الألعاب , بهذا التصرف تساهمون في نظافة مرافق الألعاب.

الغرف المخصصة لغسيل الملابس و لتنشيفها للشخص الموالي في الوقت المضبوط . لا يسمح بنشر أو ترتيب الملابس في الشقة بإستثناء الحمام أو الشرفة أو الممرات المفتوحة أو تراس.

6. لا يسمح بتنظيف الزرابي إلا في الأماكن المخصصة لذلك . لا يسمح بتنظيف المنسوجات و الأحذية على النوافذ أو على على درابزين الشرفة أو في درج العمارة .
7. التدخين في درج العمارة وفي غرف التخزين و القبو ممنوع . إذا كنتم تدخنون في الشرفة , يجب أخذ اعتبار جيرانكم و عدم إزعاجهم.
8. يجب أن تُركب أحواض الزهور و الألواح التي توضع عليها بشكل متقن و أن تحترم شروط السلامة . عند القيام بسقي النباتات الموضوعه على النوافذ أو الشرفات يجب أن لا تسيل المياه على حائط المبنى و على نوافذ و شرفات الجيران.
9. يُمنع رمي النفايات المنزلية و الحفاضات الورقية او ما شابه ذلك في المراحيض و بالوعات أحواض المطبخ و الحمام.
10. يجب تهوية المنزل بشكل كافي و منتظم . يتم تغيير هواء الغرف عادة عن طريق فتح النوافذ لعمل تيار هوائي بشكل متكرر . يُمنع تهوية الشقة عن طريق فتح باب الشقة على الدرج لأن ذلك لا يفيد في تهوية الشقة و يُمكن أن يُزعج الجيران.
11. خدمة لمصلحة الجميع يجب عليكم عند إنخفاض درجة الحرارة خارج البناية إلى تحت الصفر فعل كل شيء ممكن لتجنب تجمد الماء داخل منشأة الصرف الصحي (أنابيب الصرف و أنابيب الماء) و منشأة التدفئة. لهذا يجب أن تُقوا و على وجه الخصوص نوافذ القبو و غرف التخزين و الدرج في فصل الشتاء مغلقة - بإستثناء أثناء التهوية - أغلقوا النوافذ عندما تثلج أو تمطر بشكل غزير و أثناء العواصف الرعدية .
12. لتجنب تلوث المياه بيكتريا فيلقية (ليجيونيلا) او ما شابه ذلك, خصوصا عند عدم التواجد في الشقة لمدة طويلة (أكثر من أسبوع), قوموا بتشغيل جميع صنابير المياه الباردة و الساخنة و صنوبر الدوش لفترة معينة لتطهير الأنابيب . قوموا أيضا بتشغيل خزان مياه المرحاض بشكل كافي .

13. يسهر ساكن العمارة أثناء غيابه أو مرضه على أن تُنجز واجبات التنظيف . أثناء غياب طويل يجب أن يُترك المفتاح كما يجب إخبار إدارة البناية.
14. يُمنع ركن العربات في باحة البناية أو على الرصيف و طرق الرابطين أو على الساحات الخضراء. يُمنع غسل العربات داخل المنشأة السكنية . كما يُمنع تغيير زيت العربات وإصلاح العربات داخل المنشأة السكنية.
15. يجب تنظيف أرضية الشقة و الدرج بدون إحداث أضرار. لا يجب حك الأرضيات الخشبية أو البلاستيكية , بل تُنظف بالمواد الملائمة. لتجنب حدوث آثار الأثاث على الأرضيات الحساسة يجب وضع قواعد تحثية تحت الأثاث لحماية الأرضية من الخدوش . يُمنع إصاق الزرابي على الأرضية أو تبليلها. يمكن وضع الزرابي على الأرضية و إصاقها بشريط لاصق على الجوانب فقط . في حالة مخالفة هذه القواعد يتحمل المستأجر كافة مصاريف التنظيف أو إعادة تهيئة الأرضية .

IV. المرافق ذات الإستعمال المشترك

بالنسبة للمرافق ذات الإستعمال المشترك يجب إحترام التوجيهات و الإرشادات و لوحات الإرشاد . لوائح التقسيم يجب أن تُحترم .

العنوان ترمشتراسه 12 و 77933 لار
الهاتف 0782191430
الفاكس 07821914310

مواعيد المراجعة
الاثنين و الثلاثاء و الخميس و الجمعة من 7.30 إلى 12.30
الأربعاء من 9 إلى 12
الثلاثاء من 13.30 إلى 18.00
الخميس من 13.30 إلى 16.00

قام المستأجر بقراءة النظام الداخلي للعمارة ووافق عليه كجزء من عقد الإيجار.
إستلم المستأجر نسخة من النظام الداخلي للعمارة.

في لار يوم 28 مارس/آذار 2017

توقيع المستأجر

استعمال الألعاب المتواجدة في مرافق الألعاب يتم على مسؤولية المستعمل . يلتزم الأطفال أيضا بأوقات الهدوء المنصوص عليه أعلاه . فوق الساحات الخضراء التي يسمح للعب فوقها و في الباحات و الممرات و الدرج يمنع لعب الكرة و استعمال الدراجات و لوح التزلح و الباتيناج ما شابه ذلك .

V. أمور أخرى

الحيوانات الأليفة

لتربية الكلاب و القطط في الشقة يجب الحصول على ترخيص. غض نظر إدارة البناية لا يعني موافقتها . لا يجوز تربية الحيوانات الخطيرة (الافاعي و كلاب المصارعة مثلا) . يمنع على كلابكم أو قططكم تلويث الساحات الخضراء وساحات المنشأة . لدواعي صحية لا يحق للحيوانات التواجد في مرافق الألعاب و صندوق الرمل. لا تقوموا بإطعام الحيوانات المتشردة خصوصا القطط و الحمام.

قيام المستأجر بتأجير

تأجير المستأجر لشخص آخر و لو لمدة قصيرة يتطلب رخصة . لا يعفي التسجيل عند الشرطة من هذا الواجب .

النظام الداخلي للعمارة بتاريخ 2017/02/06