

# نظام المنزل

(إصدار نوفمبر 2019)

## عزيزي الساكن والساكنة،

يمثل المنزل والشقة مركزي حياتك وعائلتك. يهدف نظام المنزل هذا إلى حماية المساحة الشخصية، وأيضا تحديد مصالح السكان فيما بينهم.

تمثل اللوائح المدرجة أدناه المبادئ التوجيهية الإلزامية التي يجب على كل ساكن الالتزام بها تجاه مجتمعهم المنزلي، أي المراعاة والتسامح والمساعدة تجاه زملائهم في السكن. لذلك، يلتزم السكان بعلاقة جوار جيدة ومتسامحة، بغض النظر عن الجنس أو نوع الحياة المجتمعية أو النسب أو اللغة أو الوطن أو الأصل أو المعتقد أو المعتقدات الدينية أو السياسية.

### 1. الحماية من الضوضاء

يجب تجنب الضوضاء غير الضرورية والأصوات المزعجة في جميع أوقات النهار والليل.

لا يجوز إجراء الإصلاحات الضرورية إلا في أيام العمل، ومن الساعة 7 صباحًا إلى الساعة 8 مساءً.

لحفاظ على أوقات الهدوء الليلية يُنص قانونًا إصدار ضوضاء بين الساعة 10 مساءً والساعة 6 صباحًا، بالشكل الذي يزعج الآخرين أثناء فترة الهدوء الليلية.

أثناء فترات الراحة، يُحظر قانونًا إصدار ضوضاء في أيام العمل من الساعة 6 صباحًا إلى الساعة 7 صباحًا، ومن الساعة 8 مساءً إلى الساعة 10 مساءً، وكذلك في أيام الأحد والعطلات الرسمية، بالشكل الذي يمكن أن يقلق راحة الآخرين بشكل غير مقبول. بالإضافة إلى ذلك، يُحظر إصدار ضوضاء أثناء وقت الهدوء النهاري من الساعة 1 ظهرًا إلى 3 عصرًا.



يجب أن يتم تقييد تشغيل أجهزة تشغيل الصوت (الراديو والتلفزيون ومشغل الكاسيت وما إلى ذلك) والآلات الموسيقية داخل أماكن السكن على مستوى ضوضاء الغرفة فقط، ويجب ألا يزعج الأشخاص غير المشاركين بشكل غير مقبول. وأيضا في بيوت الدرج والممرات وفي الشرفات وكذلك في المنشآت الخارجية، يجب تجنب إصدار أي ضوضاء.

### 2. المرافق المجتمعية

جميع مرافق الشقة والأجهزة الفنية وكذلك المساحات الخضراء والمناطق الخارجية في المجمع السكني، يجب استخدامها بلطف وعناية.

التخلص من بقايا الورق، والمنشورات الإعلانية، وأعقاب السجائر، وعلب المشروبات، والزجاجات الفارغة، وبقايا الطعام وما شابه ذلك داخل مناطق المجمع السكني، وكذلك ممنوع التدخين في بيوت الدرج وكبائن المصاعد.

ممنوع إطعام الحيوانات البرية (الحمام، والقطط البرية، وغيرها) داخل المجمع السكني.

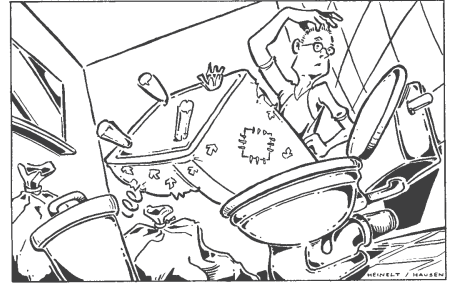
ممنوع المشي على المساحات الخضراء منعًا باتًا. الآباء مسؤولون عن أطفالهم.

يجب أن تظل الممرات الشاغرة بين المنازل المتجاورة خالية؛ لأسباب تتعلق بالحماية من الحرائق. ممنوع وضع أي شيء أو تخزينه في مثل هذه المناطق، وخاصةً قطع الأثاث أو ما شابه ذلك.

ممنوع لعب كرة القدم على المروج الخضراء، أو ركوب الدراجات بين الشجيرات، أو إيقاف الدراجات النارية أو السيارات الشخصية أو غيرها من المركبات (مثل: الدراجات النارية والدراجات الهوائية) على مسارات المشاة والطرق الترابية، أو القيادة عليها.

### 3. النفايات / مكان إلقاء القمامة / النفايات الضخمة

ممنوع وضع أي شيء بجانب صناديق القمامة وخارج أماكن إلقاء القمامة، وكذلك في ممرات بيوت الدرج أو أروقة الطابق السفلي، حيث إن هذا يشكل خطرًا على سكان المجمع السكني بسبب المخاطر المرتبطة بالحوادث والحرائق والحشرات.



لتجنب التكاليف الإضافية للتخلص من القمامة، يجب إخراج جميع أنواع النفايات بعد فرزها بشكل مسبق وتجزئتها (صناديق من الورق المقوى، أشياء ضخمة) في حاويات القمامة الموجودة بشكل صحيح، وعدم إلقائها تحت أي ظرف من الظروف في قاعدة المرحاض أو البالوعة. وبالمثل أيضًا، يجب عدم إلقاء بقايا الطعام، أو أي شيء من النافذة، بغض النظر عن الغرض من ذلك. يجب التخلص من النفايات الضخمة بأنواعها كافة (الأثاث، والأجهزة المنزلية، وعبوات التغليف، وغيرها) من قبل السكان أنفسهم وعلى نفقتهم الخاصة.

بالإضافة إلى ذلك، يرجى مراعاة اللافتات الخاصة بكيفية التخلص الصحيح من النفايات في مواقع التخلص من النفايات.

### 4. الأشياء الضخمة

يجب ألا تؤدي الأشياء الضخمة، خاصةً الدراجات أو عربات الأطفال أو الألعاب، وكذلك الأحذية وأواني الزهور إلى أي عرقلة. لا يُسمح بوضع هذه الأشياء في حيز مداخل المنزل، أو في ممرات الدرج، أو في حيز أبواب مدخل الشقة، أو في أروقة الطابق السفلي والطابق الأرضي، إلا بعد موافقة مسبقة من شركة الإسكان بسبب الحفاظ على طرق الهروب والإنقاذ الموجودة هناك.

نظرًا إلى وجود أماكن خاصة لوضع الدراجات وعربات الأطفال داخل المبنى السكني أو المجمع السكني، فيجب وضعها هناك. يجب أن تظل بيوت الدرج والممرات، بما في ذلك ممرات الطابق السفلي، خالية دائمًا من أي شيء.

## 5. ألعاب الأطفال

إذا كان المجمع السكني يحتوي على ملعب، فمن المتوقع أن يكون هناك أطفال في الملعب، بحيث يتوقع أيضا صدور ضوضاء متناسبة، وخاصة، «ضوضاء الأطفال» خلال فترات الراحة المعمول بها وخارجها (حاليا وفقا لقانون حماية الولاية والحماية من الانبعاثات في برلين - LImSchG Bln من 05.12.2005). تعد الضوضاء المزعجة الصادرة عن الأطفال تعبيرا عن نمو الأطفال بطبيعة الحال والحفاظ على فرص نمو الأطفال المناسبة للطفل بشكل لائق اجتماعيا، ومن ثم فهي مقبولة. بالإضافة إلى ذلك، لا يمكن أيضا استبعاد أن يتم تجاوز مستوى «ضوضاء الأطفال» المعتاد بشكل عام. الأطراف المتعاقدة على علم بذلك؛ لذلك فإنهم يتفقون على أن كلا من الضوضاء المزعجة المعتادة بشكل عام من الأطفال وضوضاء الأطفال



التي تتجاوز هذا تتوافق مع الشرط التعاقدية (اتفاقية الطبيعة القانونية والواقعية) ويوافقون على أن المستأجر ليس له أي حقوق مرتتبة بسبب الانبعاثات المذكورة (الحق في الإزالة أو التوقف والامتناع، الحق في التخفيض، المطالبة بتعويض عن الضرر وتسديد النفقات، حق الرهن الحيادي).

عند ركوب الدراجات في المجمع السكني، يجب ألا يتعرض الأشخاص الآخرون للخطر. بالإضافة إلى ذلك، يحظر ركوب الدراجات ولعب كرة القدم في المناطق الخضراء وفي ساحات الفناء وأمام مداخل المنزل.

يجب ترك مناطق اللعب نظيفة.

يجب على الآباء والأوصياء تشجيع الأطفال والمراهقين على الامتناع عن إصدار الضوضاء التي يمكن تجنبها وغير المعقولة، خاصة أثناء فترات الراحة.

## 6. الشرفات والأروقة المفتوحة

تعد الشرفات والأروقة المفتوحة جزأين من تصميم واجهة المبنى السكني. وهما ذواتا استخدام مخصص، ويجب ألا يُستخدم كمساحة تخزين للنفايات الضخمة بجميع أنواعها.

يسمح بتعليق قطع الغسيل داخل سور/درازين الشرفة، ولكن لا يسمح أبداً بتعليقها على جدار سور/درازين الشرفة أو فوقه بشكل بارز.

ممنوع وضع صناديق الزهور إلا على الجزء الداخلي من جدار سور/درازين الشرفة، أو إذا كان هناك حوامل لصناديق الزهور تم تركيبها من جانب العميل، فيمكن أيضاً وضعها على سور/درازين الشرفة. يتحمل المستأجر مسؤولية تأمين صناديق الشرفة الخاصة به وغيرها من الأشياء (مثل أواني الزهور) التي يعلقها على سور / شبكة الشرفة، التي يمكن أن تشكل خطراً على طرف آخر إذا سقطت، نظراً إلى أنه مسؤول عن ضمان السلامة المرورية.

ممنوع رمي الأشياء وبقايا النفايات من الشرفة أو التراس أو الرواق المفتوح.

لغرض الحماية من الحرائق ولتجنب الدخان، يحظر على المستأجر تشغيل مشاوي النار والأفران ومشاعل النار وغيرها من المواقد المفتوحة في الشرفات والتراسات والأروقة المفتوحة والمنشآت الخارجية.

ممنوع الشواء في المساحات الخضراء وساحات الفناء في المجمع السكني.

يُحظر على المستأجرين عموماً تركيب حمامات السباحة في المساحات الخضراء وساحات الفناء.

كما يُحظر على المستأجرين تركيب حمامات السباحة في الشرفات والتراسات والأروقة المفتوحة. لا ينطبق هذا الحظر على حمامات السباحة الصغيرة الخاصة بالأطفال ذات الأبعاد المعتادة التي تصل إلى نحو 150 × 30 سم، والتي يمكن إزالتها في المساء.

## 7. الحيوانات الأليفة

يخضع الاحتفاظ بالحيوانات الأليفة للوائح القانونية الخاصة بالحيوانات، ويجب أن يلتزم بها صاحب الحيوانات الأليفة وفقاً للقواعد المعترف بها عمومًا للاحتفاظ بالحيوانات الأليفة بشكلٍ صحيح.

تتطلب تربية الحيوانات موافقة المؤجر، ما لم يكن الأمر متعلقاً بتربية الحيوانات الصغيرة العادية (مثل: الأسماك، الهامستر، الطيور).



في مجمعاتنا السكنية، يجب اصطحاب اللجام دائماً مع الكلاب والقطط، وإذا لزم الأمر، يجب وضع كمادة على أفواهها. يجب أن تبقى القطط في الشقة خلال فترة استمتاع الطيور.

يجب على مالك الحيوانات الأليفة في المبنى السكني (الممرات والصالات والمصاعد وغيرها) وفي المجمع السكني (الأرصفة والمناطق الخضراء وما إلى ذلك) إزالة أي اتساخ على الفور، وخاصةً الذي يسببه فضلات الكلاب وشعر الحيوانات.

ممنوع ترك الكلاب دون مراقبة من قبل أصحابها داخل المجمع السكني. يجب أن يضمن صاحب الكلب عدم تهديد الكلب للأشخاص أو الحيوانات أو الأشياء. لا يُسمح باصطحاب الكلاب في أماكن لعب الأطفال أو المساحات العشبية أو المروج على وجه الخصوص.

## 8. موقف السيارات / الجراجات المغطاة

تنطبق الاتفاقيات الخاصة والقانونية والتعاقدية على استخدام أماكن وقوف السيارات الخاصة ومواقف السيارات وأماكن وقوف السيارات المخصصة رسمياً والجراجات المغطاة. يمكن فقط إيقاف المركبات المسجلة رسمياً.

من المتوقع أن يتمتع مالكو السيارات الشخصية والدراجات النارية والمركبات الأخرى عن التزمير غير الضروري وعن ترك المحركات تدور بلا داعٍ وعن الإغلاق الشديد لأبواب السيارة في المناطق التابعة للمنزل. كما أن المحادثات بصوت مرتفع، خاصةً أثناء فترات الراحة، غير مرغوب فيها.

ممنوع غسل المركبات أو إصلاحها في مواقف السيارات أو في الجراجات المغطاة. يمكن استخدام مناطق الغسيل المميزة بعلامات لغسل المركبة، إن وجدت. ممنوع تماماً تفرغ السوائل من المركبة.

## 9. الأمن والنظام

لكل فرد مقيم في المجمع السكني الحق المشروع في الشعور بالأمان في مجمعه السكني والقدرة على العيش في ظروف سكن لائقة. لا يمكن مراقبة المجمع السكني وحماية سكانه من الأخطار والأضرار التي يمكن تجنبها من قبل موظفي شركة الإسكان المكلفين بذلك بمفردهم.

تأكد بصفة خاصة من إغلاق الأبواب الأمامية للمنزل والحفاظ دائماً على إغلاق أروقة الطابق السفلي وأبواب الفناء لحماية السكان. يجب إبلاغ مدير العقار أو من يقوم بتصريف الأعمال فيه عن أي قصور تلاحظه، وذلك للعمل على إزالته.

لذلك، مطلوب من جميع السكان المساعدة على منع الأخطار، الناتجة عن الصقيع أو العواصف أو الأضرار الناجمة عن الحرائق على سبيل المثال، وتجنب الأضرار التي تلحق بجسم المنزل، وفي بيوت الدرج ومداخل المنزل والشقق ومنع أي إزعاج أو أذى من جانب الغرباء، وكذلك إبلاغ هذه الملاحظات إلى شركة الإسكان أو طلب مساعدة رسمية من الشرطة.

يعد نظام المنزل هذا جزءاً من عقد الإيجار القائم، ويحل إصدار شهر نوفمبر 2019 محل نظام المنزل السابق.

يمكن تغيير نظام المنزل في وقت لاحق، إذا اقتضت مصلحة الإدارة السليمة للمجمع السكني هذا وكان التغيير مقبولاً للسكان.

Gewobag

برلين، نوفمبر 2019