

مادة 7 لائحة المبنى

فقرة 1 السلوك داخل المبنى

لا تصب العلاقة الودية في المنزل في مصلحة السكان فقط، ولكن في مصلحة المؤجر أيضًا. لذا تعد المراعاة المتبادلة والتسامح شروطًا لبلوغ هذا الغرض، وكذلك الحفاظ على لائحة المبنى.

رقم 2 أمن وسلامة المنزل

يجب على مستأجري الطابق الأرضي غلق أبواب القبو والبهو بدءًا من الساعة 22:00. ومن يدخل أو يخرج بعد هذا الموعد عليه أن يعيد غلق الأبواب. يمكن فتح نوافذ بيت الدرج طوال النهار ولكم مع مراعاة غلقها في الليل.

رقم 3 خطر الحريق

يجب على كل مستأجر أن يبلغ المظافئ عند اندلاع حريق في المنزل أو في الجوار. ولا يسمح بجلب المواد المتفجرة أو المواد التي قد تتسبب بطبيعتها أو نوعها أو كميتها في إيذاء الأشخاص أو التي قد تتسبب في التلوث الشديد للمياه أو الجو أو الأرضيات أو التي قد تتسبب في تغييرهم إلى الأسوأ إلى العين المستأجرة أو العقارات.

كما يجب مراعاة القواعد الرسمية عند تخزين زيت التدفئة. ولا يسمح بإلقاء الرماد المتوهج في حاويات القمامة.

رقم 4 تنظيف المنزل والمحافظة على النظافة والعناية والنظام

يجب على المستأجرين العناية بالتهوية الجيدة والنظافة للمنزل وكذلك فتحة الضوء الخاصة بالقبو. يجب على المستأجرين بطريق التناوب ووفقًا لإرشادات اللائحة الجماعية تنظيف الدرج والممر بما في ذلك الأبواب والنوافذ وغرف نشر الملابس ومداخل المنزل والفناء وكذلك صناديق التجفيف والرصيف. وفي هذا الصدد تمتد مساحة الرصيف حتى منتصف المسافة إلى المنزل المجاور أو إلى منتصف صف المنازل المجاور. كما يسري هذا أيضًا على الممرات، وليس فقط تلك التي تقع أمام أو خلف المنزل، ولكن أيضًا الممرات التي تقع بمحاذاة جدار المنزل أو الواقعة أمام قطعة الأرض التابعة للمنزل. عند تساقط الثلج والجليد يجب رش مادة كاشطة - وليس الملح - عقب رفع الثلج والجليد من الممرات. ولا يوفر المؤجر أجهزة التنظيف ولا مادة الرش. يجب تنظيف بيت الدرج أسبوعيًا. يجب على المستأجرين القاطنين في الطابق الأرضي الحفاظ على نظافة ممر القبو ودرج القبو والغرف الجماعية وكافة صناديق التجفيف، وعلى باقي المستأجرين الحفاظ على نظافة أرضيات غرف نشر الملابس ودرج العلية (انظر فقرة 5). وإذا لم يكن هناك غرف لنشر الملابس يجب على جميع المستأجرين المشاركة في تنظيف منطقة القبو. وإذا كان هناك محل يشغل الطابق الأرضي من المنزل وليس مفتوحًا على القبو وبيت الدرج يصبح تنظيف منطقة القبو مسؤولية مستأجري الطابق الأول العلوي 7.

تقع مسؤولية تنظيف حاويات القمامة وأماكن تجميعها على المستأجرين. يجب على كل مستأجر أن يستخدم الحاويات وفقًا للوائح. ويجب عليه بطريق التناوب في يوم رفع القمامة أن يحرص على وضع حاوية القمامة الخاصة بشركة رفع القمامة هذه أو تلك على جانب الطريق.

يجب على كافة المستأجرين بطريق التناوب تنظيف أماكن وضع حاويات القمامة وخزانات دولايب القمامة وكذلك الحفاظ على الحدائق المحيطة بها. يحق للمؤجر أن يعد جدولاً للنظافة ويعد هذا ملزماً لجميع المستأجرين.

11

يجب على المستأجرين تنظيف كابينة المصعد.

وإذا سافر أحد المستأجرين أو كان غائباً لأي سببٍ من الأسباب يجب عليه أن يحرص على إتمام عملية التنظيف على نحو منتظم أثناء غيابه I. يحتفظ المؤجر لنفسه بالحق في أن يعهد لشركة متخصصة في القيام بكافة أعمال النظافة المذكورة أعلاه وكذلك أعمال رفع الثلوج في الشتاء، ويدفع كل مستأجر حصته في التكاليف الناتجة عن ذلك.

ولا يسمح باستخدام الغرف المخصصة للاستخدام الجماعي وغرف نشر الملابس وغرف الغسيل ومداخل القبو والمنزل لوضع الأثاث والدراجات الهوائية وخلافه.

رقم 5 غسل ونشر الملابس، استخدام غرف الغسيل ونشر الملابس

لا يسمح إلا بغسيل الملابس الخاصة بمسكنكم الخاص وذلك في أيام العمل من الساعة 7.00 حتى الساعة 13.00 ومن الساعة 15.00 حتى الساعة 19.00 . يحق للمستأجرين استخدام غرف غسل الملابس وأماكن وغرف نشر الملابس بطريق التناوب. يمكن للمستأجرين أنفسهم تحديد الترتيب. ويقوم المؤجر عند الحاجة بتحديد ترتيب الاستخدام. لا يعد المسكن معداً لنشر الملابس. يرجى استخدام غرف نشر الملابس المعدة لذلك. لا يمكن نشر الغسيل في الشرفة إلا تحت الحاجز. عقب الاستخدام يجب تنظيف غرف الغسيل وآلات الغسيل والتجفيف وغرف نشر الملابس والمداخل الخاصة بهذه الغرف. يجب على الدوام تثبيت النوافذ الموجودة في القبو والسطح كما يجب غلقها في الجو العاصف والممطر وكذلك في الليل.

رقم 6 تجنب الخسائر

في حالة الصقيع أو عند وجود خطر الصقيع يجب على كل مستأجر لمصلحته الخاصة حماية وصلات المياه والمواسير بالقدر الكافي. كما لا يسمح في حالة خطر الصقيع بفصل صمام المدفأة عن أجهزة تسخين المياه، ويسري هذا خصيصاً على غرف النوم. وإلا ستتجمد الوصلات الموجودة داخل الجدران. ولتجنب انسداد المواسير لا يسمح بإلقاء مخلفات المنزل والمطبخ لا في المراض ولا في أحواض الصرف. لا يسمح باستخدام الأحماض الحاكة والقلويات لتنظيف المرافق الصحية. وتقع تكاليف إصلاح الأضرار الواقعة جراء الاستخدام غير السليم على عاتق المستأجر.

لا يسمح بلصق المفروشات والسجاد على الأرضيات، لأن هناك أضراراً تلحق بالأرضيات جراء ذلك وسيعد المستأجر مسؤولاً عنها. ومن المعروف للمستأجر أنه لا يحق له وضع أغراض في القبو يمكن أن يلحق بها ضرر جراء الرطوبة.

رقم 7 الراحل في المنزل

يجرى تجنب إحداث الضوضاء المزعجة للراحة في المنزل وفي الأماكن المفتوحة. ولا يسمح للموسيقى أو أجهزة الراديو والتلفاز أن تؤدي إلى إزعاج باقي سكان المنزل.

يجب الحفاظ على الصوت منخفضاً بحيث لا يسمع خارج الغرفة أو المسكن. وفيما عدا ذلك تسري اللوائح والقواعد المحلية بصيغتها السارية بهذا الصدد. وإذا لم يمكن تجنب صدور الضوضاء المزعجة عند أداء الأعمال المنزلية في المنزل أو الفناء أو الحديقة (نفض السجادات والمشايات والتنظيف بالمكنسة الكهربائية وتهذيب الحشائش وما شابه) يجب أداء هذه الأعمال من الاثنين حتى الجمعة من الساعة 8.00 حتى الساعة 13.00 ومن الساعة

15.00 إلى الساعة 19.00 وكذلك يوم السبت من الساعة 9.00 حتى الساعة 19.00 . وفي حالة تحديد أوقات أخرى وفقاً للوائح والقواعد الحكومية، تعد هذه الأوقات سارية. لا يسمح بالشواء في البلكونات والشرفات والأماكن المفتوحة. يقوم المؤجر باتخاذ القرارات فيما يخص الخلافات بين السكان أو الجيران فيما يخص علاقة الاستئجار.

رقم 8 الأماكن المفتوحة والملاعب والحدائق

تعكس الأماكن المفتوحة الأنيقة انطباعاً عاماً عن المسكن. لذا يرحب المؤجر بمبادرات المستأجرين التي تساهم في العناية بالأماكن المفتوحة والحفاظ عليها وتجميلها.

ويجب على الجميع الحرص على عدم تلويث محيط المسكن والمرافق الخاصة به أو تدميرها. ويجب تزويد الأطفال والشباب خصيصاً بالثقافة اللازمة لهذا الأمر. ويجب التنبيه على الآباء للقيام بواجبهم في الإشراف والمراقبة. ويرجو منكم المؤجر سرعة إبلاغه عند حدوث أي أخطار أو حالات تلف. ولا يعد المؤجر مسؤولاً إلا عن الأضرار الناجمة عن استخدام أجهزة أو مرافق ذات طبيعة ضارة بسبب الإهمال.

يجب إبعاد الحيوانات الأليفة عن الملاعب كما يجب إبقاء الكلاب مربوطة على الدوام داخل المنزل. ويجب الامتناع عن إطعام الحمام والقطط.

يحظر القيام بتغيير الزيت وإصلاحات المركبات في المسكن أو الشوارع والميادين أو أماكن توقف السيارات. يمكن غسل السيارات في أماكن الغسل المتوافرة والمعدة لذلك جزئياً. وسيقوم المؤجر بقطر السيارات غير المصرح لها وكذلك المساكن المتحركة المركونة مقابل رسوم.

يجب استخدام الحدائق والملاعب بعناية وبحساسية. تحتاج مساحات الحشائش وخاصة خارج فترات النمو - من الخريف إلى الربيع - إلى العناية. لذا فإن قوة تحملها محدودة.

ويقدم المؤجر استشارات متخصصة في حالة قيام المستأجر بزرع الأشجار أو الشجيرات أو النباتات الدائمة أو إقامة أحواض الورد. حيث يمكن للزرع على نحو غير سليم أن يؤدي إلى إزالة المزروعات عند الضرورة. ولا يترتب أي حق في التعويض بسبب لزوم إزالة النباتات أو تلفها جراء أعمال النظافة والرعاية. كما يجب لاحقاً العناية بالأحواض والأحواض الصغيرة التي يقيمها المستأجرون.

وتعد القواعد الواردة في لائحة المنزل جزءاً لا يتجزأ من عقد الإيجار المبرم مع المستأجرين. ويلتزم كافة سكان المنزل بما فيهم المستأجرون من الباطن بالحفاظ على لائحة المبنى.

لائحة المبنى الصديقة للأطفال

1. ضوضاء الأطفال

إن ضوضاء الأطفال جزءاً لا يتجزأ من الحياة وهي موسيقى المستقبل. و ينبغي عدم طلب مراعاة خفضها إلا في حالات الطوارئ وعلى نحو لطيف.

2. آراء الأطفال.

يجب سماع آراء الأطفال وأخذها في الاعتبار في حالة المنازعات.

3. عربات الأطفال

يسمح ببقاء عربات الأطفال في بيت الدرج حسب الإمكان.

4. الملاعب

يحب الأطفال اللعب في الخارج. ولكن الملعب ليس المكان الوحيد الذي يسمح فيه ببقاء الأطفال. فالمرج والممرات وغيرها من المساحات المفتوحة تعد "أماكن لعب" للأطفال. كما يسمح للصدقات والأصدقاء بطبيعة الحال بدخول الملاعب.

5. المساحات المفتوحة

يمكن بناء خيم الأطفال وأحواض السباحة وفرش الأغطية في المروج والأفنية.

6. اللعب بالماء

يمكن أخذ المياه اللازمة لملء أحواض السباحة والمنزلاقات أو لعمل دش استحمام في الحدائق من غرفة الغسيل.

الحيوانات الأليفة

المرج ليست أماكن لقضاء حاجة الكلاب. لذا يشكل براز الكلاب في المروج والممرات وكذلك براز القطط في الصناديق الرملية خطرًا صحيًا على الأطفال.

8. ألعاب الكرة

يسمح بلعب الكرة ولكن بالكرات الناعمة التي تحافظ على الأشجار والشجيرات.

9. مركبات الأطفال

يمكن استخدام المساحات الإسفلتية المتاحة لقيادة مركبات الأطفال (سيارة الأطفال والدراجات الثلاثية إلخ) وكذلك لاستخدام أحذية وألواح التزلج.

10. انتباه قاندي السيارات

يجب على قاندي السيارات الانتباه للأطفال ولا يسمح لهم بركن سياراتهم على الأرصفة وفي الفناء. وتسري سرعة السير البطيئة على كافة مناطق العقار التابعة للمؤجر.