

لائحة السكن

من أجل التعايش الجيد



Zuhause in Leipzig

lwb

مرحبًا بكم في منزلكم

أعزائي المستأجرين والمستأجرات،

لكم يسعد شركة البناء والإسكان (LWB) أنكم تقطنون في مساكنها. والشرط الأساسي لذلك هو التعايش الذي يتميز بالاحترام والتسامح بين جميع الجيران بالإضافة إلى الالتزام بنظام محدد وبالتالي الامتثال لبعض القواعد في منزلك.

تحتوي اللائحة الداخلية هذه، والتي تعد جزءًا من عقد الإيجار الخاص بك، على لوائح هامة. و هي مُلزمة لجميع المستأجرين. شاركت مجالس المستأجرين في مساكن LWB في وضع اللائحة الداخلية بوصفهم ممثلين منتخبين ينوبون عنك. ومن دواعي سرور هذه المجالس ومستشاري المستأجرين الرد على أي أسئلة أو الاستجابة لأي اقتراحات قد تكون لديك.

فريقه شركة البناء والإسكان (LWB) من.ذ.م.م.



منزلكم فيه لا يترفع



الجيرة هي علاقة قائمة على
التعايش مع من حولك



المساحات الجماعية، مثل ممرات المشي، أو بيت الدرج، أو الردهات، أو مداخل القبو أو الطابق الأرضي مثلًا، يجب أن تبقى متاحة وفارغة، ولا يُسمح باستخدامها كمناطق لركن المركبات، أو لتخزين الأثاث المنزلي أو لعب الأطفال أو غير ذلك من الأدوات الشخصية.

يُمكن أن يستثنى من هذه القاعدة أن يتم إيقاف عربات الأطفال وأدوات المساعدة على المشي والكراسي المتحركة في بيت الدرج أو الممرات أو عند مداخل المنزل أو في الفناء طالما لم تتسبب في سد طرق الهروب أو عرقلة الحركة بشكل غير مقبول للسكان الآخرين. في حالة وجود إمكانيات تخزين أخرى، يُرجى استخدامها. يُحظر التدخين في الغرف والمرافق المشتركة - بما في ذلك المصاعد.

في المباني التي بها مصعد، يجب مراعاة تعليمات التشغيل المعنية. يجب على الآباء توجيه أبنائهم. لا يمكن للجميع استخدام غرف الغسيل أو غرف التجفيف أو أرضيات التجفيف وغير ذلك من المرافق الجماعية الأخرى في نفس الأوقات. يرجى التنسيق مع المستأجرين الآخرين.

النظافة

كقاعدة عامة، يقوم المؤجر بتكليف شركات التنظيف لتنظيف المنزل. إذا لم يكن هذا هو الحال، يجب على المستأجر تولي أعمال التنظيف.

وفي ذلك الصدد يسري ما يلي: يجب تنظيف الدرج بالكامل لمرة واحدة كل أسبوع على الأقل، ويجب تلميع نوافذ بيت الدرج والدرابزين بانتظام. يقوم مستأجر الغرفة الكائنة في الطابق الأرضي - بما في ذلك المستأجرين التجاريين - بتنظيف مدخل المنزل والدرج حتى باب مدخل شقتهم بما

الحماية من الضوضاء

تجنب الضوضاء المزعجة. يسري ذلك بشكل خاص أثناء فترات الهدوء الليلية المنصوص عليها قانونًا (من الساعة ٢٢ - ٦) وأثناء أوقات الراحة والاستجمام) أيام العمل من الساعة ٦ - ٧ وكذلك من الساعة ٢٠ - ٢٢) وبشكل عام في أيام الأحد والعطلات. أوقات الهدوء النهارية من الساعة ١٣ - ١٥. يجب أن تكون أجهزة الراديو والتلفاز إلخ دائمًا في مستوى صوت الغرفة.

يجب عدم تشغيل موسيقى في المنزل بأعلى من مستوى صوت الغرفة، ولا يُسمح بتشغيلها خارج ساعات الهدوء لأكثر من ساعتين في اليوم. لا يتأثر الحرفيون وإجراء أعمال الصيانة على المساحات الخضراء وأعمال الصيانة الشتوية المنفذة نيابة عن المالك بلوائح فترة الهدوء.

الأطفال

توجد ملاعب ومناطق ليلعب بها الأطفال خارج الشقة. ويجب حماية هذه المناطق من التلوث، على سبيل المثال، الناجم عن الحيوانات الأليفة. ويجب أن يشعر الآباء بدورهم في المسؤولية عن ذلك أيضًا. فعليهم أن يراعوا عدم ترك ألعاب أطفالهم مُلقاة بها. ولأسباب تتعلق بالسلامة، لا يُسمح للأطفال بالدخول إلى القبو أو مرافق الجراج أو غير ذلك من المرافق الجماعية غير المخصصة للعب الأطفال. يتحمل الآباء وأولياء الأمور مسؤولية ألا يتسبب أطفالهم في ضوضاء غير مقبولة - ولاسيما أثناء أوقات الهدوء.

المرافق الجماعية

يجب التعامل مع جميع مرافق الشقة، والمرافق التقنية وكذلك المناطق الخارجية بعناية، بحيث يشعر جميع المستأجرين بالراحة بها.



اتصل بنا عند تعرضك للضرر

تسرننا مساعدتكم في كل وقت!

خدمات الطوارئ في حالة التعرض لخطر داهم (24 ساعة) حتى في أيام الأحد والعطلات رقم الهاتف ٩٩٢٣-٩٩٢٣-٣٤١

فريق خدمة LWB Lichtenbergweg 5 (لايبزيغ) Leipzig 04299

تطلعًا إلى علاقة جيدة طيبة

الجيدة الطيبة تجعل الحياة أجمل. عندما يتعامل الجميع مع بعضهم بعضًا بودٍ وبصورةٍ مسالمة، ويكونون متعاونين ويهتمون ببعضهم بعضًا، فإن الجميع سيشعرون بالراحة. في اللائحة الداخلية في مساكن LWB، قمنا بإيجاز الخطوات الإرشادية الهامة بحيث يُمكن للجميع القول: لكم نُحب أن نعيش ونحيا هنا. كما نرجو مراعاة الصفحات من ٨ حتى ٣١، حيث يتم بها تلخيص القواعد الهامة في نسخة قصيرة، و برسوم مصورة.

الشرفة / التراس

يجب دائمًا تعليق الغسيل أسفل درابزين الشرفة. يجب تثبيت ألواح وصناديق الزهور بطريقة تجعلها لا تسقط. عند الزراعة، يرجى مراعاة جيرانك وتجنب النباتات التي تنمو بصورة مفرطة. عند ري النباتات أيضًا، تأكد من عدم تأثر المنزل أو مساحات الإيجار الأخرى.

لا يُسمح بوضع أواني الزهور أو قصيص الزهور أو أي أشياء أخرى على عتبات النوافذ الخارجية. يحظر الشواء بالفحم في الشرفات.

الخدمة الشتوية

يقوم المالك بتنفيذ أعمال الخدمة الشتوية وفقًا للوائح الخدمة الشتوية المعمول بها في مدينة لايبزيغ. إذا لم ينطبق هذا على الحالات الفردية، يتولى المستأجرون هذه المهمة. يقدم المالك المعلومات اللازمة ويوفر مجارف الثلج والحصى.

التعديلات البنائية

يجب أن يوافق المالك على جميع التعديلات والإضافات والتركيبات البنائية مسبقًا.

المسؤولية

المستأجر مسؤول عن جميع الأضرار الناتجة عن عدم مراعاة اللائحة الداخلية وانتهاك واجب الإشراف والإبلاغ. يمكن أن تؤدي انتهاكات اللائحة الداخلية إلى فرض عقاب قانونية ومن ثم تؤدي إلى فسخ عقد الإيجار.

تجنب التسبب في أضرار

يجب تهوية جميع الغرف بانتظام، على سبيل المثال، لمنع نمو العفن على الجدران ولتهيئة ظروف تدفئة جيدة. يرجى الأخذ في الاعتبار أنه في حالة وجود صقيع شديد، قد يتم تهوية الغرفة فقط لفترة قصيرة لمنع فرط تبريد الغرفة وتجمد أنابيب المياه.

يرجى الاستفسار من المالك للحصول على معلومات حول طريقة التدفئة والتهوية الصحيحة. يجب إبلاغ المالك فورًا عن أي أضرار تقع جراء العواصف والبرق والمياه والثلوج. يتم تنفيذ العمل على الأنظمة الكهربائية وأنظمة المياه فقط من قبل متخصص وبتكليف من المالك.

لا يُسمح بإلقاء النفايات في أحواض الغسيل أو المراحيض، وإلا قد تتعرض الأنابيب للانسداد. عند تنظيف المرافق الصحية، يرجى عدم استخدام أي مواد تنظيف كاشطة تتسبب في تضرر طبقة التزجيج. يتحمل المستأجر / المتسبب في الضرر تكاليف إزالة الضرر الناجم عن التعامل غير السليم.

البيئة / التخلص من النفايات

لا يُسمح بالتخلص من النفايات المنزلية إلا في صناديق القمامة والحاويات المتوفرة. يرجى الاستفادة من مساحة الحاويات بالكامل لتجنب تكاليف التفريغ غير الضرورية. تنتمي الأشياء كبيرة الحجم إلى النفايات كبيرة الحجم ويجب التخلص منها من قبل المستأجر لدى مراكز إعادة التدوير بالمدينة.

يجب عدم إلقاء الرماد المتوهج في سلة القمامة. يرجى التأكد من النظام والنظافة في موقع حاويات النفايات حتى لا تنجذب الحشرات.

في ذلك المنطقة الموجودة في هذا الطابق. يقوم المستأجرون في مناطق الإيجار الأعلى بتنظيف الدرج حتى الطابق بما في ذلك المنصة ذات الصلة. يجب تنظيف الدرج المؤدي إلى الطابق الأخير من قبل سكان الطابق الأخير. يؤدي سكان كل طابق مهام التنظيف بصورة متناوبة. إذا كنت متغيبًا، على سبيل المثال في إجازة، يرجى التنسيق مع الجيران. ينطبق هذا أيضًا على تنظيف الغرف المشتركة، حيث يكون جميع المستأجرين مسؤولين عن نظافتها، ما لم يكن المالك قد فوض شركة للقيام بذلك.

السلامة

لأسباب تتعلق بالسلامة، يجب إبقاء الباب الأمامي مغلقًا في جميع الأوقات. ولا يُسمح بقفله بصورة تعوق رجال الإنقاذ من تقديم المساعدة دون عوائق في حالات الطوارئ. يجب أن تكون أبواب القبو والفناء والأبواب الأرضية مغلقة دائمًا.

قبل فتح الباب الأمامي لطرف خارجي، يرجى التأكد من هوية الشخص الذي سيدخل إلى المبنى. يجب الحفاظ على مداخل المنازل والمساحات والدرج والممرات خالية باعتبارها طرق للهروب.

لا يُسمح بدخول الطوابق السفلية وأماكن القبو والغرف الشبيهة بنيران مكشوفة. يجب إغلاق أبواب الحماية من الحرائق دائمًا. يجب مراعاة جميع لوائح الشرطة وهيئات الوقاية من الحرائق، حتى لو لم يتم إدراجها بشكل منفصل في اللائحة الداخلية.

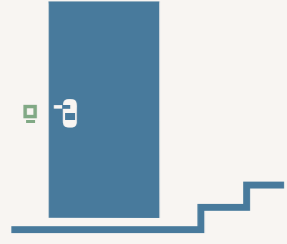
يجب عدم رمي المتعلقات من النوافذ أو الشرفات أو الأسطح، إلخ. ستحصل على مفاتيح أقفال الشقة وأبواب المناطق المشتركة من المالك فحسب. يجب إبقاء الكلاب مقيدة في بيت الدرج والمصاعد حتى يشعر الأطفال وكبار السن بدرجة أكبر من الأمان.

تشمل الغرف المشتركة على سبيل المثال الأرضيات ودرج القبو والممرات المؤدية إليه. ويندرج ضمن تنظيف الغرف الجماعية تهويتها بصورة منتظمة.

يجب أن تظل النوافذ مغلقة ليلاً وكذلك في فترات العواصف والأمطار والثلوج. تجنب تبريد الغرف - لأسباب تتعلق بالتكلفة أيضًا. يرجى ملاحظة المعلومات الواردة من شركة LWB حول طريقة التدفئة والتهوية الصحيحة.



يرجى دائمًا إزالة الأوساخ الصلبة على الفور



كل منّا يحتاج إلى مساحته خاصة

لا تقم بسد بيت الدرج، والقبو، والردهات، وممرات الهروب بالدراجات أو الأثاث المنزلي أو الألعاب.



اللعب في الملاعب

لأسباب تتعلق بالسلامة أيضًا - في المرافق التي يتم استخدامها بشكل جماعي، لا يُسمح باللعب.



يرجى إبقاء الكلاب مقيدة دائماً في المنزل



حافظ على أوقات الهدوء
مراعاةً لجيرانك



التعايش المُسالَم

تعامل باحترام مع جيرانك، حيث عليكم إبداء الاحترام لبعضكم بعضاً. الحوار الوديّ يحل الكثير من المشاكل.



العناية بالمنزل ومحيطه

يرجى التعامل بعناية مع الغرف والمرافق المتاحة لك.



ساعتان / اليوم

المحافظة على الهدوء

تجنب الضوضاء المزعجة. يرجى مراعاة أوقات الهدوء (من الساعة ٢٢ - ٦ ومن الساعة ١٣ - ١٥) وابقى الموسيقى في مستوى صوت الغرفة.



حظر التدخين

يسري حظر تدخين مُطلق في المصاعد، وبيت الدرج، والغرف الجماعية، والردهات.





تخلص من النفايات في الحاوية المناسبة

يرجى التخلص من نفاياتك بشكل منفصل في الحاويات المخصصة أو الصناديق المخصصة لذلك.



النفايات تُدرج في سلة المهملات

يرجى عدم إلقاء الأدوات الصحية أو بقايا الأطعمة في المراض الخاص بك - فهذه الأشياء تُدرج في سلة المهملات.



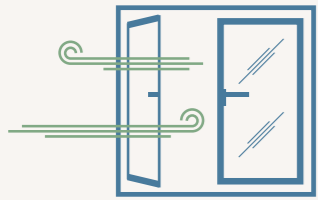
استخدم المراض بصورة صحيحة

يرجى استخدام المراض في شقتك دائمًا وأنت جالس وليس في أي وضعٍ آخر.

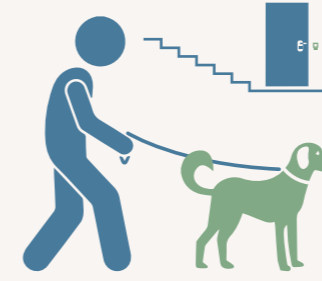


تجنب الهواء الشديد

لتجنب تكون العفن، يرجى تهوية شقتك ٣-٤ مرات يوميًا لمدة ٥ دقائق لكل مرة.



٣-٤ مرات / اليوم
٥ دقائق



يجب أن تبقى الكلاب مقيدة

يرجى إبقاء الكلاب مقيدة دائمًا في الغرف الجماعية مثل بيت الدرج أو المصاعد.



المكان الصحيح

نرجو من مالكي الكلاب استخدام مراعى الكلاب وأن يقوموا بإزالة فضلات حيواناتهم.



لا للحب الزائف للحيوانات

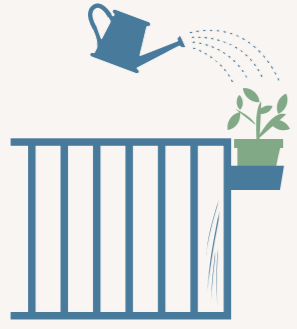
لا يسمح بإطعام الكلاب والقطط الضالة والحمام والحيوانات البرية الأخرى في مرافق مساكن LWB.



التخلص من النفايات كبيرة الحجم بصورة منفصلة

تخلص من النفايات كبيرة الحجم في ساحة إعادة التدوير. حيث أنها لا توضع أمام باب المنزل، ولا تندرج ضمن حاوية النفايات المنزلية.





اسقي الزهور وليس الجيران

عند سقي الزهور في الشرفات، يرجى مراعاة ألا تتساقط المياه على الجيران أسفل منك.



علق الغسيل بشكل صحيح

رجاءً، علق غسيلك دائماً بحيث لا يتساقط من الشرفة ولا يتسبب في تبلل الشرفة الأسفل منك بصورة غير ضرورية.



٩٩٢٣-٩٩٢٣ ٠٣٤١



أخطر المؤجر عن الأضرار

يجب الإبلاغ عن الأضرار الناجمة عن المياه، أو الكهرباء، أو العواصف على الفور لدى مكتب خدمات مساكن LWB أو عن طريق الخط الساخن لمساكن LWB.



السلوك المتبع في حالات الطوارئ

في حالة نشوب حريق أو وقوع حادث، اتصل برقم ١١٢ للحصول على المساعدة سريعاً. في حالة نشوب حريق، انتقل أنت وأحبائك إلى مكان آمن. يحظر استخدام المصعد في حالة نشوب حريق.



استخدم أواني مناسبة للطبخ والخبز

لا تُعَد الطعام على الموقد أو بجواره - استخدم الأوعية المخصصة لذلك.



تقام حفلات الشواء في الهواء الطلق

لا يُسمح بتشغيل الشواية ذات لهب مكشوف في الشرفة / التراس.



تم بمراعاة نظافة اللاعبين الخاصة بنا.



من الأفضل تويج شراع اللحم في الهواء الطلق

نصائح مفيدة
للمستأجرين لأول مرة



لمواصلة القراءة...

قامت مساكن LWB بنشر كتيبات إرشادية للمستأجرين بها معلومات مساعدة ومفيدة عن الحياة والسلوك بوصفك مستأجرًا. إذا كنت مهتمًا، يسعدنا أن نرسل لك الكتيب المطلوب مجانًا. يرجى إرسال بريد إلكتروني إلى presse@lwb.de

توصيات ونصائح مفيدة
حول قضية السكن



هيئة التحرير

الناشر:

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)
(شركة البناء والإسكان ش.ذ.م.م.)
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig (لايبزيغ)

هيئة التحرير:

LWB للاتصالات المؤسسية

الترجمة:

KERN AG

التصميم / تصميم الأيقونة:
mpulse media

حقوق الصور:

Adobe Stock, Iconfinder,
Flaticon, Shutterstock

إثبات كتابي:

Google Fonts

© 2020 LWB

يُمكنك الوصول إلينا

عن طريق هاتف المستأجرين في مساكن LWB باستخدام الرقم ٠٣٤١ ٩٩٢٢-٠٠ من يوم الاثنين إلى يوم الجمعة بين الساعة ٨ و١٨. الرجاء إرسال رسائل البريد الإلكتروني إلى kontakt@lwb.de

بهذه الطرق، يُمكنك معرفة المعلومات حول أعمال الصيانة، والحصول على إجابات على كافة الأسئلة الخاصة بشقتك.

٢٤ ساعة



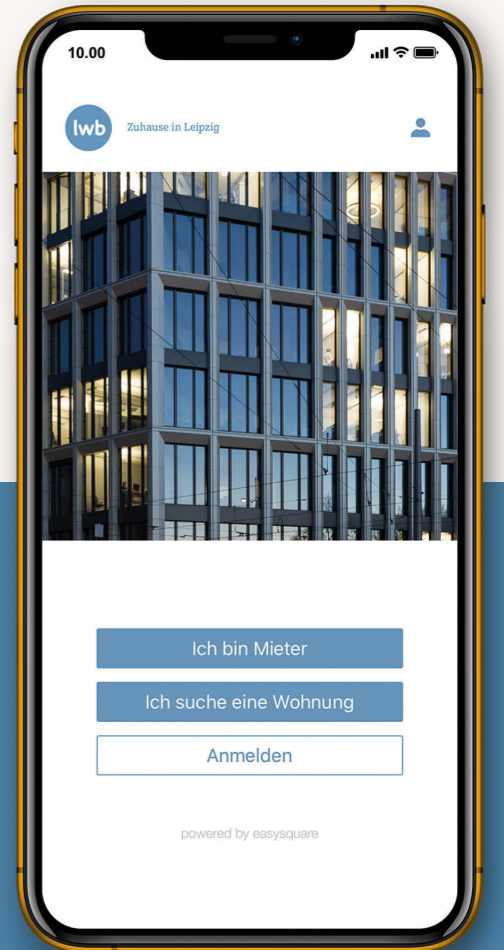
خدمات الطوارئ ٢٤ ساعة
0341 9922-9922

هل تريد الإبلاغ عن حالة طوارئ أو خطر داهم؟

يُمكن الإبلاغ عن الخطر الداهم، على سبيل المثال انكسار أنبوب أو تعطل التدفئة، عن طريق الرقم ٠٣٤١ ٩٩٢٢-٩٩٢٢ على مدار الساعة.

وكذلك عبر التطبيق

يُمكننا تقديم الخدمات لك عن طريق التطبيق الخاص بنا "Meine LWB". بالطبع هذا التطبيق مجاني، ويُمكن تنزيله للأجهزة العاملة بنظام Android وكذلك iOS من متجر التطبيقات أو من جوجل بلاي باستخدام الكلمة المفتاحية "Meine LWB".



لنظام Android ونظام iOS



Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH
(شركة البناء والإسكان ش.ذ.م.م.)

Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig (لايبزيغ)
رقم الهاتف: 0341 9922-0
www.lwb.de