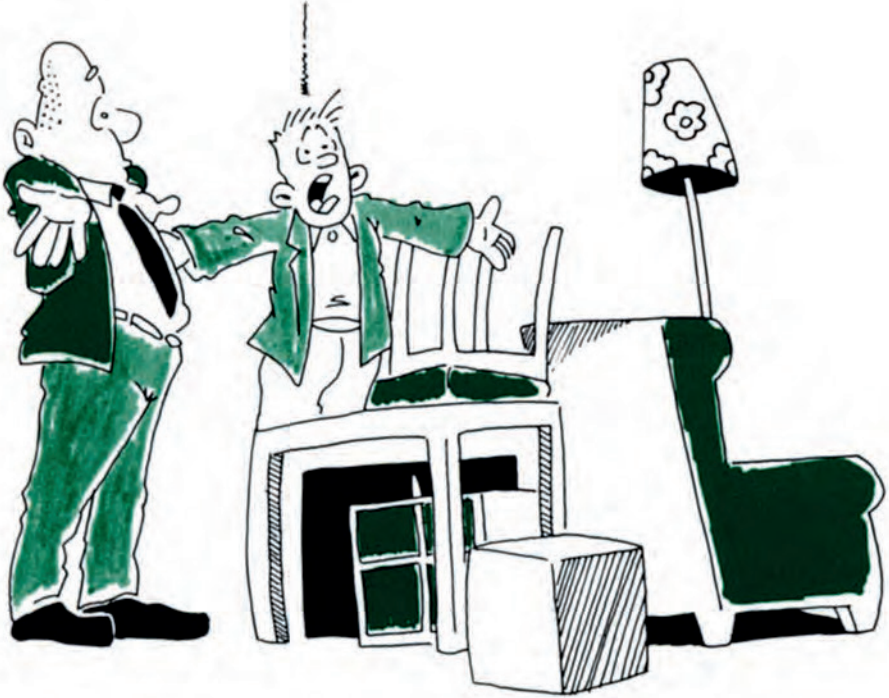


القواعد الداخلية

لجمعية هوبرو للإسكان



Hobro Boligforening

يجب ركن المركبات الآلية في ساحات الانتظار المخصصة.

ولا يجوز ركن البيوت المتنقلة أو المقطورات أو المركبات غير المسجلة إلى آخره لأكثر من ثلاثة أيام في ساحة الجمعية. في الطرق إلى المداخل السكنية، يجب احترام لافتات «ممنوع الانتظار».

يجب ألا يركن السكان مركباتهم أمام الأبواب والمداخل الرئيسية تحت أي ظرف من الظروف: يجب أن تتوافر إمكانية الدخول السهل على مدار الساعة للأطباء وسيارات الإسعاف وغيرها. يقتصر استخدام المرأب فقط على صاحب عقد الإيجار. ويُحظر التأجير من الباطن. ويجب ألا يتم استخدام المرأب على العموم إلا لتخزين المركبات الآلية.

2. الحدائق والملاعب وغيرها

يجب تجنب النباتات. ويُحظر التقاط الأزهار والأفرع والحفر بين الشجيرات والأشجار. ويُحظر ركوب الدراجات في الحدائق. ويُحظر لعب كرة القدم فوق العشب. ولكن يجوز اللعب أو الاستمتاع بالوقت إلى آخره فوق العشب. ويجب التعامل مع الملاعب وأجهزتها بصورة مناسبة والحفاظ عليها من التلف.

يلتزم الأباء بمراقبة أنشطة أطفالهم داخل المباني والمرافق التابعة لجمعية الإسكان وحولها. ويتحملون المسؤولية القانونية أيضاً عن أي تلفيات قد يتسبب فيها أطفالهم. يُحظر الرسم أو الطلاء على الأشغال الخشبية وأعمال البناء بجميع أنواعها.

3. الدرج وأروقة الطابق الأرضي إلى آخره

يُحظر إصدار ضوضاء بلا ضرورة على الدرج وفي الأروقة. ويُحظر وضع الدرجات الهوائية والدرجات النارية الصغيرة وأدوات التزلج والدرجات الصغيرة والأحذية وغيرها في بيت الدرج.

جب التحرك إلى غرف الطابق الأرضي بصحبة الدرجات الهوائية وعربات الأطفال والسيارات اللعبة والأدوات وغيرها عبر الدرج الخارجي للطابق الأرضي وليس عبر الدرج الأمامي.

يتعين على كل ساكن الالتزام بقواعد جمعية الإسكان كما ترد في الأحكام التالية. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن يلتزم السكان بالقواعد الداخلية اللائقة المتعارف عليها ومتطلبات جمعية الإسكان وممثليها.

تقع مسؤولية أي انتهاك للوائح الصحية والتشريعات القانونية على عاتق الساكن. ويتحمل كل عضو في جمعية تعاونية/مستأجر المسؤولية عن كل فرد ينتمي إلى أسرته، بما في ذلك الضيوف.

يجب تقديم الشكاوى ضد المستأجرين غير الملتزمين بأحكام القواعد في صيغة كتابية إلى مكتب جمعية الإسكان. ويجب أن تكون جميع الشكاوى مدعومة بالأدلة الكافية.

يمكن أن يؤدي عدم الالتزام بهذه الأحكام إلى الطرد من جمعية الإسكان.

ثانياً:

القواعد المتعلقة بالشؤون المشتركة

1. الطرق إلى المداخل وساحات انتظار السيارات والمرأب وغيرها من الخدمات السكنية
الطرق إلى المداخل السكنية مخصصة في الأساس لممر المشاة.

ولذلك، يجب قيادة الدرجات الهوائية أو الدرجات النارية الصغيرة أو المركبات الآلية بحرص بالغ.

ويجب دائماً مراعاة حركة الأطفال وأنشطتهم. ويجب أن ينتبه سائقو المركبات الآلية جيداً لتجنب الحوادث المفجعة. وفي أي مكان توضع فيه لافتات على الطرق إلى المداخل السكنية، يجب الالتزام بأحكام قانون الطرق السريعة ذات الصلة.

يجب ألا تستند الدرجات الهوائية والدرجات النارية الصغيرة على جدران المباني أو الأسوار أو الأشجار إلى آخره.

4. غسيل الدرج

يتعين على السكان داخل المبنى، حيث تتولى إحدى شركات النظافة مسؤولية غسل الدرج، إزالة ماسح الأحذية أثناء عملية التنظيف.

يتحمل أي ساكن يتسبب في اتساخ الدرج أثناء الخروج من شقته أو العودة إليها مسؤولية التنظيف وراعه. وتتحمل جمعية الإسكان مسؤولية توفير لوحات الأسماء.

يجب ألا يستخدم الأطفال تحت سن المدرسة المصاعد إلا بصحبة بالغين. ويُحظر أي عبث بالمصاعد أو داخلها. ويجب عدم استخدام المصاعد لنقل الأمتعة المنزلية.

يجب رفع تقرير بالأخطاء وحالات الإزعاج المتعلقة بتشغيل المصاعد إلى مكتب الجمعية.

5. الشرفات والأفنية وغيرها

يجب الحفاظ على نظافة الشرفات لتجنب انسداد المجاري.

ويتحمل الساكن بمفرده مسؤولية إزالة الثلوج. ويتسبب عدم مسح الثلوج خلال الطقس الدافئ في التعرض لخطر تسرب المياه داخل الشقة لأن ذوبان الثلوج داخل أنبوب الصرف لا يحدث بنفس معدل ذوبانها في الشرفة.

يجب عدم استخدام الشرفات والأروقة والأفنية لتهوية الملابس وتجفيفها إلى آخره. ويجب ألا تظهر أحبال الغسيل فوق حافة الشرفات.

يُسمح بوضع صناديق الزهور اللائقة المثبتة بأمان على الشرفة. ويجوز تركيب المظلات والقباب شريطة اتباع لوائح الجمعية بخصوص الموضوع والألوان. ويتم توجيه الاستفسارات بهذا الشأن إلى مكتب الجمعية. وفي حالة عدم الحفاظ على المظلات والقباب في حالة جيدة، قد يتم مطالبة السكان بنزعها. ولا يُوصى بتركيب وحدات تغذية الطيور فوق الشرفات: يمكن أن تسبب الفضلات التي تسقط منها في زيادة خطر ظهور الفئران أو اتساخ الشرفات أسفلها. لا يجوز تغذية الطيور والحيوانات من خلال إلقاء الخبز وغيره من الشرفة.

إذا لم تكن منطقة الفناء مكسوة بالقرميد، فيمكن زرعها بالعشب والأزهار أو الشجيرات الصغيرة. ولا يُسمح بوجود أكشاك حديقة ومشاتل ومنحوتات. ويلتزم السكان أيضاً بالحفاظ على منطقة الفناء. ويجب عدم استخدام الفناء كمنطقة تخزين.



6. أقبية الدراجات والمناطق المخصصة لعربات الأطفال

وغيرها

هذه الأماكن مخصصة للدراجات وعربات الأطفال. ويجب إزالة الدراجات وعربات الأطفال التالفة من هذه الأماكن، ويمكن تخزينها في غرف التخزين الخاصة بالسكان. ويجب عدم ترك الأمتعة الشخصية في الأماكن العامة. وإذا حدث ذلك، فيمكن لمشرف المبنى حجزها أو الإلقاء بها بعيدًا بدون إخطار.

يجب ترك المركبات التي تعمل بالبنزين في المراب أو ساحات انتظار السيارات. وفي حالة احتواء المبنى على أماكن مخصصة للدراجات النارية الصغيرة، فيجب تخزين الدراجات النارية فيها. ووفقًا للوائح مكافحة الحرائق، يُحظر ترك الدراجات النارية الصغيرة في الطابق الأرضي حيث لا تتوفر حماية خاصة ضد مخاطر الحرائق ولا يوجد مخرج مباشر إلى الشارع.

7. قنوات النفايات وأماكن صناديق القمامة

لتفريغ القمامة في قنوات النفايات، يجب تغليف جميع النفايات بحذر في أكياس ورقية أو بلاستيكية بحيث تشغل أقل مساحة ممكنة ولا تتسبب في اتساخ الجزء الداخلي من القناة. يجب عدم التخلص من الزجاج أو الزجاجات إلى آخره داخل القناة: حيث تعرض هذه الأشياء طاقم عمل تفريغ القنوات إلى خطر شديد.

يجب عدم وضع النفايات كبيرة الحجم التي قد تعلق داخل القناة (مثل أشجار عيد الميلاد والعصي والدلاء وصناديق الكرتون الضخمة إلى آخره) في القناة ولكن يجب وضعها في الأماكن التي يحددها المشرف. يجب عدم وضع الأثاث القديم والأمتعة الأخرى المنقولة من الشقق في أروقة الطابق الأرضي وقنوات المياه وغيرها، وإنما يجب إزالتها بمعرفة السكان أنفسهم.

8. مرفق الغسيل

وفقًا لقواعد معينة، يحق للسكان استخدام المناطق المخصصة للغسيل والتجفيف والكي. وتم وضع القواعد الخاصة لكل مبنى

على حدة. والقواعد التي تنظم غرف الغسيل والتجفيف والكي لكل مبنى متوفرة لدى المشرف أو المكتب. ويجب أن يتبع السكان الإرشادات المعلقة على الجدار بدقة لتشغيل الماكينات المختلفة. ويجب إبلاغ المكتب أو المشرف بأيّة استفسارات تتعلق بالنعناية أو الإبلاغ عن الأعطال.

لا يحق للأطفال تحت سن 61 عامًا الدخول إلى غرف الغسيل.

يُحظر الغسيل على الأشخاص أو الأطفال من أسر خارج المبنى.

9. مناطق التجفيف وأرفف نفث السجاد وغيرها

يجب ألا يتم تجفيف الملابس ونفث السجاد والمفروشات في الأماكن المكشوفة ولكن يتم ذلك فقط على الأرفف المخصصة لذلك. ويجب ألا يتم نفث السجاد سوى في الفترة من الاثنين إلى الجمعة ويجب ألا يزجج ذلك السكان الآخرين.

لا يُسمح بنفث السجاد وغيره على الشرفات وفي بيت الدرج أو غير ذلك من المناطق العامة ويُحظر تجفيف الملابس في النوافذ. ويجوز من آخر تعليق البطاطين وملابس الخروج وغيرها فوق الشرفات لتجفيفها. جمعية الإسكان مخوّلة بإزالة أي أحبال غسيل أو هوائي أو أطباق القمر الاصطناعي إلى آخره من الشرفات بدون إخطار في حالة رؤيتها من الأرض أو الشارع إلى آخره. وتقع مسؤولية تنظيف ماسح الأرجل على السكان

10. التدفئة والمياه والكهرباء إلى آخره

باستثناء ضبط صمامات المشعاع، يجب على السكان عدم إجراء الإصلاحات أو التعديلات بالمرافق المركزية. ويجب إبلاغ المشرف أو المكتب بأيّة مشكلات تتعلق بالتدفئة. ويحق لجمعية الإسكان وممثليها قطع خدمات المياه والكهرباء والتدفئة إلى آخره بدون إخطار، في حالة وقوع انفجار في الأنابيب الرئيسية أو حدوث أية أعطال تشغيلية أخرى. وفي الحالات الأخرى، يجب تقديم إخطار مناسب إن أمكن ذلك.



11. قاعات المناسبات

في أي مكان تخصص فيه قاعة للمناسبات، يمكن تأجيرها من خلال التعاقد مع المكتب. ووفقًا لسلطات الجمارك، يمكن إيجار قاعة المناسبات فقط لأعضاء جمعية تعاونية للإسكان/ للمستأجرين، ومن أجل استخدامهم الخاص فحسب. والشخص المؤجر لقاعة المناسبات مسؤول عن الالتزام بشروط ولوائح سلطات الجمارك التي يوقعها المستأجر.

يتم توفير قواعد لاستخدام أنظمة الموسيقى وغيرها لكل قاعة مناسبات على حدة ويجب التحقق منها قبل الإيجار. بعد استخدام قاعة المناسبات، يجب تسليمها بالإضافة إلى أي غرف مجاورة في صورة نظيفة تمامًا في اليوم التالي بعد الساعة 00:21 ظهرًا. ويجب أيضًا إعادة الخزف الصيني وغيره من أدوات المائدة التي تم استئجارها من جمعية الإسكان في الوقت ذاته في حالة نظيفة.

يتم دفع إيجار القاعة وما إلى ذلك بعد استلام الفاتورة من مكتب جمعية الإسكان. وعند تسليم القاعة، إذا تأكد اختفاء أو تلف أي شيء من الأشياء التي تم استئجارها، فيجب أن يدفع المستأجر تكلفة استبدال الشيء/ الأشياء المعنية.

12. التأمين وغيره

يجب أن تتولى استخراج بوليصة التأمين على الممتلكات الشخصية لديك وعلى الأشخاص والأشياء الأخرى. فيما يتعلق بالممتلكات، استخرجت جمعية الإسكان بوليصات تأمين على الحرائق والمبنى وملاك المنزل. لمزيد من المعلومات بشأن إصلاح النوافذ، يُرجى الاتصال بالمكتب. إذا لم تستطع الدخول إلى الشقة، فيمكنك الاتصال بالمشرف لطلب المساعدة.

قواعد الشقق

1. الانتقال إلى الشقق

فور الانتقال إلى شقة جديدة، تنقل جمعية الإسكان الشقة في حالة جيدة إلى عضو جمعية الإسكان/المستأجر.

يحق للسكان الجديد الحصول على مفاتيح للباب الأمامي.

يخصص المشرف غرفة تخزين وغرفة لعربات الأطفال

ويبلغ المستأجر الجديد بمعلومات استخدام مرافق الغسيل وخلافه.

إذا تم تعيين شخص للإشراف على مرفق الغسيل، فإنك ستواصل مع المشرف. ويجب إيضاح أية عيوب داخل الشقة في خطاب موجه إلى مكتب جمعية الإسكان خلال 41 يوماً من استلام الشقة. وحيث إنه في الكثير من الحالات يحق للسكان الجديد الدخول إلى الشقة أثناء العمل في التجديدات، فيمكنك عملياً تجنب إرسال الشكاوى إلى جمعية الإسكان من خلال توضيح العيوب للعمال مباشرة.

لا تتحمل جمعية الإسكان أية مسؤولية عن أي تلف للأمتعة المنزلية بفعل الحريق أو المياه إلى آخره.

أثناء شغل أحد أعضاء جمعية الإسكان/مستأجر للشقة

يتعين على السكان الحفاظ على الشقة بشكل مسؤول.

وخلال شغل الشقة، يتحمل السكان مسؤولية النفقات اللازمة لذلك. (ولكن يُرجى إلقاء نظرة على لوائح الصيانة التي تحددها جمعية الإسكان.)

عليك تهوية الشقة بصفة منتظمة. ويتعين على السكان

في الحال إصلاح أي تلف يحدث بسبب الرطوبة نتيجة نقص دخول الهواء/التدفئة وخلافه (التكثف).

يحق لجمعية الإسكان فحص حالة العناية بالشقق، متى

أعتبر ذلك ضرورياً وبإخطار معقول. وفي حالة نقص

العناية، تحدد جمعية الإسكان المدى والإطار الزمني الذي بمقتضاه ينفذ أحد أعضاء جمعية الإسكان/المستأجر التحسينات.

وفي حالة عدم الالتزام بالموعد النهائي لإنجاز العمل، يحق

لجمعية الإسكان إنجاز العمل على نفقة الساكن. (ولكن يُرجى إلقاء نظرة على لوائح الصيانة التي تحددها جمعية الإسكان.) لا يجوز إجراء أي تغيير في التركيبات الدائمة وعناصر البناء بالشقة إلا بعد تقديم طلب مسبق (مكتوب) إلى مجلس إدارة جمعية الإسكان. ويسري هذا أيضاً على تركيب الهوائي وخلافه.

2. الضوضاء

يلتزم عضو جمعية الإسكان/المستأجر بإبداء الاحترام التام

لغيره من السكان في جمعية الإسكان طوال فترة سكنه في

الشقة. ولا يُسمح باستخدام أجهزة الراديو أو التسجيل أو

التلفزيون أو بالسلوكيات الصاخبة في الأروقة أو على الدرج

أو في المناطق العامة الأخرى.

عليك مراعاة جيرانك عندما تكون نوافذ شقتك مفتوحة.

ويجب ألا يصدر أي صوت للموسيقى أو ضوضاء بعد الساعة

21 عند منتصف الليل إلا في الحالات الخاصة.

يجب عدم إلقاء أي شيء قد يسد المجاري في المراحيض.

وإذا حدث ذلك، فيتحمل الساكن مسؤولية إزالته.

يجب وضع ماكينات الخبابة وغيرها والتي تُصدر

الضوضاء على سطح لكتم الصوت قدر المستطاع. ويجب

مراعاة السكان الآخرين عند التحرك على الدرج في الصباح

الباكر أو في وقت متأخر من الليل. ويسري نفس الشيء على

استخدام الصنابير وغيرها.

3. الحيوانات الأليفة

1. يرجع القرار بشأن مدى احتفاظ الساكن بحيوانات أليفة

مستقرة إلى كل شقة. وفي حالة الاحتفاظ بحيوانات أليفة، يجب

ألا تتسبب في أية مضايقات للمبنى أو للسكان.

2. لا يمكن إصدار أي مطالبة بالتخلص من حيوان أليف/

حيوانات أليفة تم الحصول عليها وفقاً لإذن حسبما ورد في

النقطة 1، حتى في حالة إلغاء هذا الإذن، طالما الحيوان

الأليف/الحيوانات الأليفة على قيد الحياة ولا يسبب إزعاجاً.



رابعاً. الانتقال خارج الشقة

يجب تقديم إنهاء أي عقد إيجار في صيغة مكتوبة إلى مكتب جمعية الإسكان. ويعتمد مدى موافقة جمعية الإسكان، عملياً، على فترة إخطار أقصر من تلك المحددة في اتفاق/عقد السكن على ظروف معينة. ويجب إنهاء أي عقد إيجار في اليوم الأول من الشهر، ويجب أن يغادر السكان لإتاحة الوقت الكافي بحيث يمكن تنفيذ التجديدات بشكل تام من أجل السكان الجديد بحلول تاريخ الإنهاء المتفق عليه. وفي هذا الصدد، يجب أن يكون هناك وقت كافٍ لإلغاء أية تغييرات ربما نفذها السكان. بعد خروج السكان من الشقة، يجب أن يبلغ المكتب. وسنجري معاينة والتي تتم فقط بعد إخلاء الشقة. (يرجى الرجوع إلى الأحكام المتعلقة بالانتقال خارج الشقة في قواعد الصيانة التي تحدها جمعية الإسكان.) الإيجار مستحق الدفع حتى تاريخ إنهاء العقد. ولن يتم إرسال حساب مدفوعات خدمات التدفئة حتى يتم الانتهاء من الحسابات ذات الصلة بهذه الخدمات. يجب تسليم المفاتيح واللافتات وغيرها إلى مكتب جمعية الإسكان. يجب تسليم غرف التخزين والمظلات والمراب وأية حدائق تخص السكن في حالة نظيفة ومرتبّة. ويحظر إزالة الزهور والشجيرات من حدائق المنازل. تقع مسؤولية إلغاء توصيل الكهرباء إلى الشقة أو المنزل على المستأجر. ويتم إجراء قراءة العداد بالنسبة للتدفئة بمعرفة جمعية الإسكان.

3. تسري اللائحة الواردة في النقطة 2 أيضاً على الحيوان الأليف/الحيوانات الأليفة التي تم الحصول عليها بطريقة قانونية وفقاً للإذن السابق.

4. يمكن الحصول على كلب مرشد للشخص الكفيف دون إذن وفقاً للنقطة 1. ويجب أن يبلغ الساكن الجمعية.

5. يجب عدم الاحتفاظ بحيوانات للأغراض التجارية.

الشروط في المباني التي لا تحصل إلا على رعاية جزئية أو لا تحصل على أي رعاية من المشرف.

ويجب أن يعتني عضو جمعية الإسكان/المستأجر بما يلي:

- يجب تقليم الشجيرات مرتين في العام: المرة الأولى قبل 1 يوليو، والمرة الثانية قبل 1 سبتمبر.
- يمكن أن تضع جمعية الإسكان شروطاً لارتفاع الشجيرات.
- يجب الحفاظ على نظافة الأرصفة والطرق إلى المداخل السكنية.
- يجب كسح الثلوج وفرش الحبيبات الرملية الخشنة عند تساقط الثلوج و/أو عندما تصبح الطرق إلى المداخل زلقة.
- يجب صيانة الأفنية الخاصة والمغطاة ومواقف السيارات والأسوار الخشبية وإلا فستجعل المبنى يبدو قبيحاً.
- يجب صيانة الحدائق في جميع الأوقات مثل حدائق زهور الزينة أو بساتين الخضر.
- يجب الحفاظ على نظافة الدرج المفتوح إلى الطوابق الأرضية.