



# اللائحة الداخلية لشركة DOGEWO21

**DOGEWO21**  
*Hier bleib ich!*

[WWW.DOGEWO21.DE](http://WWW.DOGEWO21.DE)

# «الجار قبل الدار» هذه الحكمة الجليلة هي ما يسعدنا ان نستهل به اللائحة الداخلية. لأنه هذا هو ما نتمناه للمستأجرين لدينا. وفي حالة ظهور أي خلافات أو أمور غامضة، فربما تجدون الدعم في هذه اللائحة الداخلية؛ فهي جزء أصيل من عقودنا، ولذلك تُعد ملزمة لجميع المستأجرين.

## ١ التعاون فيما بين الجيران

- ١,١ أوقات الراحة الثابتة. المساكن هي الملاذ المريح لقاطنيها؛ ولذلك تُطبق أوقات راحة ثابتة في مساكن شركة DOGEWO ٢١: تبدأ من الساعة ١٠:٠٠ ظ وحتى ٣:٠٠ م وكذلك من الساعة ١٠:٠٠ م وحتى ٧:٠٠ ص. فيرجى منك ومن أسرتك مراعاة حاجة جيرانكم إلى الهدوء في هذه الأوقات، سواءً في المنزل أو في المرافق الخارجية!
- ١,٢ الآلات الموسيقية. هل تلعب إحدى الآلات بنفسك؟ إذن يمكنك ممارسة ذلك خارج أوقات الراحة، وفي هذا السياق يُرجى تذكر أن: حصة الموسيقى هي ساعة من الموسيقى - فإذا أطلقت مدة الموسيقى، فقد يقلق هذا راحة جيرانكم.
- ١,٣ مستوى الصوت في الغرفة عندما تستمع إلى الراديو أو الموسيقى أو تشاهد التلفاز، فاحرص على مراعاة عدم تجاوز مستوى الصوت في الغرفة.
- ١,٤ الأطفال مفعمون بالحياة - ولذا قد يصدر عنهم ضوضاء وصخب. لذا يُرجى منك الحرص على ألا يلعبوا في الرواق أو بيت الدرج. حفاظًا على السلامة يحظر هنا اللعب بلوح التزلج أو حذاء العجلات.
- ١,٥ الحفلات. تتعدد مناسبات الاحتفالات كثيرًا، وفي هذا السياق يُرجى تجنب إصدار أي إزعاج غير محتمل، واحرص على استئذان جيرانك مسبقًا، إما عبر لافتة معلقة أو -وهو الأفضل- بالتحدث إليهم مباشرةً.

## ٢ مراعاة الآخرين - حتى في الخارج

- ٢,١ المرافق الخارجية. قد يلعب الأطفال حول المنزل في أماكن اللعب التي توفرها أو في الأماكن المفتحة أو على المسطحات الخضراء وأماكن السير، ومن البديهي في ذلك الترحيب بأصدقاء أطفالك.
- ٢,٢ كرة القدم، كرة اليد، كرة القبضة... لا يُسمح بألعاب الكرة إلا باستخدام كرات لينة. فاحرص على تنكير أطفالك وأصدقائهم بهذا.
- ٢,٣ الضمان. نهتم بأن تكون الألعاب في المرافق الخارجية سليمة وجاهزة للعمل وأن تلبى شروط السلامة، وإلا فقد يتعرض الأطفال لإصابات عند اللعب في الحدائق. لذا يُرجى مراعاة أن يتم استخدام الألعاب على المسؤولية الشخصية - فيرجى الاهتمام بسلامة أطفالك.
- ٢,٤ توفر خيم الأطفال وأحواض سباحة الأطفال مجموعة متنوعة، ولذا يُسمح باستخدامها في المرافق الخارجية، ولكن يُرجى تذكر أنه يحظر ملء أحواض سباحة الأطفال سوى بالماء المأخوذ من الشقة الخاصة. احرص على تغيير مواضع الأحواض والخيام من وقتٍ لآخر - تجنبًا لحدوث أضرار بالعشب. مهم: يجب ألا يمتل حوض سباحة الأطفال مصدرًا للخطر، ويحظر أن يكون عائقًا أمام أعمال الصيانة للحدائق.
- ٢,٥ يجب الحفاظ على النباتات والنبينة: فاحرص على مراعاة عدم سحق العشب والنباتات، وعلى جمع الألعاب وجميع الأجهزة الترفيهية بعد استخدامها. فالاهتمام بنظافة المرافق الخارجية يقع على عاتق الكبار والأطفال معًا.

## ٣ حفاظًا على سلامتكم

- ٣,١ الحماية من الحريق. يجب أن يُفسح المجال أمام رجال الإطفاء لممارسة أعمال الإطفاء بدون عوائق؛ ولذا ينبغي عدم وضع الأثاث وسلّة المظلات والأحذية وإصيص الزرع في بيت الدرج، أو مداخل القبو، أو موضع التجفيف أو غير ذلك من الأماكن المشتركة أو حتى في المناطق المخصصة لشبكات مرافق المنزل. احرص على الحفاظ على ممرات الهروب والإنقاذ خالية!
- مهم جدًا: لقد جهزنا شقتك بأجهزة كشف الدخان، لأنها عامل مهم في إنقاذ الحياة. تأكد من أنها تعمل بشكل سليم، باستخدام معلومات التأجير المقدمة إليك، فإذا لم تتوف هذه المعلومات معك، فاحرص على الحصول على واحدة جديدة.
- يُرجى مراعاة التالي: إذا جعلت الغرفة التي لا تحتوي على كاشف دخان غرفةً للنوم أو للأطفال، فمن الضروري تركيب كاشف دخان أو نقله من مكان آخر. وفي هذه الحالة يُرجى إبلاغ شركة DOGEWO ٢١ وهي ستقوم بإجراء الأعمال اللازمة مجانًا.

- ٣,٢ خطر الحريق. احرص على عدم تخزين مواد سريعة الاشتعال وقابلة للاحتراق في الشقة أو الشرفة أو القبو أو على السقف.
- ٣,٣ يحظر الشواء باستخدام فحم الخشب في الشرفات. يمكنك بدلًا من ذلك استخدام الشواية الكهربائية. احرص على مراعاة عدم انزعاج جيرانك بسبب الدخان والرائحة.
- ٣,٤ التدخين. احرص على عدم ممارسته أبدًا في بيت الدرج أو مداخل القبو أو أي أماكن مشتركة.
- ٣,٥ وصلات الغاز والماء. أبلغ الشركة المزودة بأي تسرب أو عيوب، وأبلغنا نحن أيضًا. مهم: إذا حدث تسرب غاز، فأغلق على الفور المحبس الرئيسي، وافتح النوافذ.
- ٣,٦ الأبواب المطلة على الأماكن المفتوحة. يحظر وجود أشخاص غير مسموح لهم في المنزل، ولذا، ينبغي دائمًا غلق الأبواب الخارجية.
- ٣,٧ عند وضع أصص الورود في الشرفة، احرص على ألا تعرض أي أحد للخطر.
- ٣,٨ نقل واجب الاعتناء. عندما تسافر أو تغيب عن المنزل لعدة أيام، احرص على تكليف شخص تثق فيها بالتأكد من سلامة شقتك. وأبلغه ببيانات التواصل بنا للتعامل في أي طوارئ!
- ٣,٩ يجب السماح بتدفق الماء! وذلك للحفاظ على جودة ماء الشرب. ولذا ينبغي فتح جميع صنابير الماء مرة واحدة على الأقل أسبوعيًا - حتى وإن كنت في عطلة!

## ٤ مصاعد الأشخاص

- ٤,١ حفاظًا على سلامة عمل المصاعد تُطبق قيود صارمة. فيرجى الالتزام بـ«إرشادات الاستخدام والأمان».
- ٤,٢ احرص على نقل الأشياء الكبيرة والثقيلة بالاتفاق معنا.

## ٥ التدفئة والتهوية الصحيحتين

- ٥,١ ستجد الإرشادات المهمة في نشرة التدفئة والتهوية الصحيحتين. تم تسليم الكتيب إليك مع عقد الإيجار، وهو متاحٌ لدينا عند الحاجة في أي وقت.
- ٥,٢ الغرف المشتركة. احرص على غلق نوافذ القبو والممرات والدرج في أثناء التدفئة. احرص على عدم فتحها سوى من أجل «التهوية المتدفقة». حتى غرف التجفيف والغسيل ينبغي تهويتها بانتظام.
- ٥,٣ يحظر التسبب في تجمد المرافق الصحية ومرافق التدفئة في فصل الشتاء. وتقع مسؤولية ذلك عليك كمستأجر.
- ٥,٤ الطقس السيئ يجلب معه المخاطر: ولذا احرص عند هبوب العاصفة أو هطول المطر الشديد أو تساقط الثلج الكثيف على غلق جميع النوافذ وأبواب الشرفات والأبواب الخارجية.
- ٥,٥ توصية في إطار حماية المناخ: احرص على الاستخدام الواعي للطاقة، ولا تستخدم مصابيح المنزل إلا عند الحاجة. تجنب تشغيل التدفئة لفترات طويلة في فصول السنة الباردة، وتجنب أيضًا إمالة النوافذ.

## ٦ من أجل منزل نظيف

- ٦,١ النظافة مسؤولية الجميع. بصفتكم مستأجرين، عليكم الحفاظ على نظافة المنزل والعقار.
- ٦,٢ النفايات المنزلية والخاصة والنفايات الكبيرة. احرص على فصل النفايات، واستخدم حاويات النفايات المخصصة لكل نوع. وإذا كانت قابلة للغلق، فاحرص على غلقها. وكذلك: لا تُلق أي نفايات في المراحيض أو الأحواض. احرص على التخلص من النفايات الخاصة والكبيرة وفقاً للقواعد المتبعة في مدينة دورتموند - يمكنك الاستعلام هناك.
- ٦,٣ يجب الحفاظ على بيت الدرج نظيفاً قدر الإمكان. فثمة أمور كثيرة تجعله متسخاً، منها أوراق الشجر المبللة، والزجاجات المكسورة، وأكياس القمامة المتقطعة. فاحرص على التخلص فوراً من الأوساخ التي تسببها.
- ٦,٤ تنظيف الأماكن المشتركة. على سكان المنزل أن يقوموا بتنظيف غرفة الغسيل وغرف التحفييف وبيت الدرج وأرضية السقف بمفردهم بانتظام - إذا لم يتم صيانتها من قبل شركة - وذلك مرةً على الأقل أسبوعياً. فإذا لم ينجح ذلك فسنضع جدول تنظيف إلزامي. فإذا اتفق سكان المنزل، يمكنهم تكليف شركة لتنظيف المنزل مقابل مصاريف.
- ٦,٥ بقاء النفايات يسبب تكاليف. إذا أخفق سكان المنزل في التخلص من نفاياتهم أو الأوساخ التي يحدثوها، فسنضطر إلى تكليف شركة نظافة للقيام بذلك. وسيتحمل المتسبب في الأوساخ تكاليف ذلك.
- ٦,٦ الشرفات والنوافذ. حفاظاً على سلامتكم وانطلاقاً من أن هذا منظر غير جمالي: احرص على عدم تعليق المفروشات والسجاجيد والأحذية وغير ذلك من الأشياء فوق درابزين الشرفة أو من النافذة. كما أن الشرفات ليست مكاناً للنفايات الكبيرة. فإذا تركت ملابس للتحفييف هناك، فاحرص على تعليقها فقط في المنطقة الداخلية الخلفية. ويُفضل في هذا السياق استخدام غرفة الغسيل وغرفة التحفييف.
- ٦,٧ واجب إزالة الثلج. على سكان الطابق الأرضي تناوب إزالة الثلج في فصول السنة الباردة، ويدخل في ذلك إزالة الثلج ونثره. يسري هذا على الأماكن العامة مثل الطريق من باب المنزل إلى الرصيف، وكذلك الرصيف ذاته بطول المنزل بالإضافة إلى الطريق إلى حاويات النفايات، إذا كانت موجودة. تُطبق في هذا السياق اللائحة المحلية لمدينة دورتموند. وفقاً لذلك، ينبغي التخلص على الفور من الثلج المتساقط في المدة من ٧:٠٠ ص وحتى ٨:٠٠ م ومن الجليد الناشئ عنه، بعد انتهاء تساقط الثلج أو تكون الجليد. أما الثلج المتساقط والجليد المتكون بعد الساعة ٨:٠٠ م فينبغي إزالته في أيام العمل قبل الساعة ٧:٠٠ ص، وفي أيام الأحد والعطلات قبل الساعة ٩:٠٠ ص من اليوم التالي. وإذا كان منزلك يخضع لاتفاقية خاصة فعليك مراعاتها.

## ٧ السيارات الخاصة والدراجات النارية والهوائية وغير ذلك

- ٧,١ احرص على صف الدراجات الهوائية في قبو الدراجات الهوائية لمنزلك.
- ٧,٢ السلامة أولاً: التزم بسرعة المشي عندما تسير في موقف السيارات أو الجراج.
- ٧,٣ يحظر استخدام المشى والأسطح الخضراء والفناء لصف المركبات ذات المحرك.
- ٧,٤ لا لغسل السيارات وإصلاحها. يحظر غسل السيارات الخاصة أو الدراجات النارية في فناء العقار، كما يحظر تغيير الزيت أو إجراء أعمال إصلاح.

## ٨ الحيوانات الأليفة

- ٨,١ الكلاب والقطط. اقتناء الكلاب والقطط يحتاج إلى موافقة منا. يرجى الالتزام بالأحكام الواردة في إقرار الموافقة!
- ٨,٢ يرجى إزالة الأوساخ على الفور، لأن الفضلات الصغيرة والكبيرة للحيوانات تشكل خطراً على الصحة. وكذلك: صناديق الرمل والمرافق الخارجية الأخرى ليست من أوعية فضلات الكلاب والقطط.