

تعليمات السكن للمستأجرين، صادر في 2010/07/07

المستأجرون الكرام،

يتطلب العيش بجوار الآخرين قواعداً تنظيمية نعتبرها مهمة لجميع الساكنين. وبالتأكيد فإنكم تشاركوننا الرأي بأن العمارة والشقة يمكن أن تكونا مسكناً مريحاً إذا توافق جميع الساكنين بنفس الأسلوب في التعايش. لذا فأنا نطلب من حضراتكم الالتزام بالتعليمات التالية كمبادئ توجيهية حرصاً على أجواء وعلاقات جيدة مع جيرانكم.

1. تجنب الضوضاء المزعجة وخاصة أثناء فترة النوم ليلاً (بحسب القانون من الساعة 22 الى 6) و فترات الراحة (في أيام الأسبوع من الساعة 6 الى 7 و من الساعة 20 الى 22 و كذلك في جميع ايام الأحد والعطلات الرسمية). فترة الراحة في الظهر تكون من الساعة 13 الى 15.
 2. عزف الآلات الموسيقية في البيت قدره ساعة واحدة في اليوم كحد أقصى ، ولا يجوز ممارسته من الساعة 20 الى 9 ومن الساعة 13 الى 15. يراعى في ذلك الحالة العامة والاتفاق مسبقاً مع الجيران عند الضرورة. لا يُسمح بعزف الطبول والغيثار الكهربائي وموسيقى القرب أو أي أدوات صاحبة مماثلة في الشقة حرصاً على راحة الجيران الساكنين في العمارة.
 3. يرجى المساهمة في الحفاظ على نظافة وسلامة العمارة من خلال الاستخدام الصحيح لمعدات ومرافق العمارة
 4. تقوم مالكة العمارة/ المؤجرة بالتعاقد مع شركات مختصة بتنظيف العمارة. أما إذا لم يتم التعاقد مع طرف آخر لتنظيف العمارة أو تنظيمه بطريقة أخرى، فعلى المستأجرين عندئذ التناوب على تنظيف المنزل بفترات معينة. يتم تنظيف مداخل المبنى والممرات والأقبية والمرافق بانتظام. يرجى استخدام منتجات التنظيف الصحيحة دائماً. كما ويشمل التنظيف المنزلي المواضبة على التهوية المنتظمة والكافية للغرف المذكورة.
 5. لا يجوز إهمال غرفة القبو/البدروم المخصصة لكم، بل يجب ان تستخدم لأغراض التخزين الصحيح فقط. لذلك يراعى أيضاً التنظيف والتهوية العادية هناك. يجب الانتباه الى الرطوبة في غرفة القبو/البدروم وبالتالي فهي لا تكون دائماً ملائمة لأغراض التخزين
 6. عزل النفايات من أي نوع (الرماد، القمامة، الزجاجات والعلب، نفايات المطبخ، وغيرها) في حاويات القمامة المخصصة لهذا الغرض، ولا يجوز نهائياً ازالتها في المراض أو المجاري أو على السلال. أيضاً لايجوز رمي بقايا الطعام من النافذة فقد تجذب تلك الفضلات حيوانات كالحمام والفران أو حتى الآفات الى المنزل والتي تسبب تلوثاً وضرراً كبيراً للعمارة او الشقة. نرجو ابلاغ قسم الصيانة و الخدمات في حال العثور على أي نوع من الآفات.
 7. فيما يخص رمي الحاجات الأخرى غير القمامة (مثلاً الأثاث او الملابس او المعدات القديمة) فإنه يجب وضع تلك الأشياء في القبو/البدروم الخاص لحين موعد الأزالة. ويراعى عدم وضع الأشياء القابلة للاشتعال هناك، مع ضرورة الانتباه الدائم الى لوائح الوقاية من الحرائق. كذلك لا يجوز وضع الدراجات النارية في القبو/البدروم.
 8. يجب مراعاة ان تكون الأماكن المشتركة مثل الممرات الخارجية والداخلية والسلالم والقبو/البدروم الخ خالية ولا يجوز استخدامها كمنطقة لركن الدراجات أو عربات الأطفال أو اللعب أو أشياء أخرى.
 9. يمنع الشواء في الشرفة/البالكون و السطح والحديقة الأمامية حرصاً على حماية جميع الساكنين.
 10. يرجى التأكد والحذر من من اي شخص غير مُصرَّح له الدخول إلى العمارة. يجب أن تبقى أبواب القبو/البدروم والطابق الأرضي والغناء مغلقة. بالإضافة الى ذلك يجب إغلاق نافذة الدَرَج و نافذة القبو في الليل وكذلك عند هبوب رياح قوية او عاصفة وكذلك في عند هطول المطر وبشكل عام خلال موسم البرد (لتجنب أضرار الصقيع)
 11. لا يمكن استخدام غرف الغسيل الموجودة ومساحات التجفيف والمرافق المشتركة الأخرى في جميع الأوقات من قبل جميع المستأجرين. لذا يرجى الالتزام بنظام الاستخدام الذي سينظم هذه الامور. يرجى العناية بجميع الآلات والمعدات لكي تبقى صالحة و متاحة للخدمة لكم و لباقي الساكنين. يرجى مراعاة القواعد الخاصة بتجفيف الغسيل. اذا كانت لديكم "ملابس صغيرة" للتجفيف وترغبون بوضعها في الشرفة/البالكون الخاصة بكم بدلاً من غرف التجفيف المشتركة ، فيرجى نشر الغسيل وتنشيتها لكي لا يتخطى حدود الشرفة الى الخارج.
 12. حرصاً على النظام والأمن العام يرجى الالتزام بالآتي : يجب مراعاة جميع القواعد والقوانين العامة (وبخاصة تعليمات الشرطة والسلطات التنظيمية) من قبل المستأجرين اذا لم تكن مذكورة في تعليمات السكن بشكل واضح. لا يجوز نهائياً استخدام النار في القبو/البدروم وعلى الأرضية والاماكن المشابهة. حرصاً على الوقاية من الحرائق يجب أن لا توضع الأشياء القابلة للاشتعال مثل مواد التعبئة والتغليف والأوراق و الصحف والفرش وأكياس القش والاحتياطات الغذائية الكبيرة في القبو/البدروم والسطح.
 13. يجوز للمستأجر اجراء تغييرات في الشقة وبعض البناءات الداخلية بشرط التقاهم مع المؤجرة واخذ موافقتها بهذا الخصوص. في حال موافقة المؤجرة، يجب مراعاة الملاحظات التالية:
- يتحمل المستأجر تكاليف اللوازم والخدمات المطلوبة. يجب تنفيذ الأعمال من قبل فني مؤهل بحسب اللوائح التقنية الخاصة بذلك. المستأجر مسؤول عن أي تلف أو أية أضرار تبعية ناجمة عن ذلك العمل. لا يحق للمستأجر مطالبة المؤجرة باسترداد التكاليف

او بخفض قيمة الإيجار.

عند إخلاء الشقة - بغض النظر عن السبب - يجب على المستأجر إعادة الحالة الأصلية للشقة على نفقته الخاصة. يمكن إلغاء التصاريح الخاصة بالتغيير إذا لم يتم الامتثال للشروط المذكورة أعلاه أو إذا كانت تسبب خطراً على العمارة أو الجيران الساكنين أو يتسبب ذلك بازعاجهم ومضايقتهم.

. 1 4 تعتبر هذه التعليمات جزءاً من عقد الإيجار المبرم معكم. يقوم الموظف الخاص بأعمال الصيانة و الخدمات بالتأكد من التزامكم

بتعليمات السكن و ذلك لمصلحة جميع الساكنين. يرجى التعاون معه ومساعدته في أداء التزاماته المختلفة وذلك بتنفيذ التعليمات .

. 1 5 يعتبر المستأجر مسؤولاً عن جميع الأضرار الناتجة عن عدم الالتزام بتعليمات المنزل أو الأضرار المترتبة بسبب عدم إعلامنا في حال وجود تجاوزات أو مشاكل .