

شرکت خانه اتریش قوانین خانه

اطلاعات مهم

این قوانین خانه به منظور کمک حال ساکنین ساختمان علاوه بر قراردادهای منعقد شده، کمک به همزیستی همه ساکنان و مالکان آپارتمان تا حد امکان می نماید و برای همه ساکنان خانه و همچنین برای بستگان و بازدیدکنندگان آنها الزام آور است. قوانین خانه همه ساکنان را موظف می کند که تا آنجا که ممکن است توجه و مدارا متقابل نشان دهند و به عنوان بخشی جدایی ناپذیر از قرارداد اجاره، خرید و مالکیت خانه باشد.

1. توجه متقابل و احترام به یکدیگر

به منظور حفظ آرامش در خانه، ساکنین و خانواده هایشان موظفند از هرگونه سروصدای غیرضروری در آپارتمان ها و قسمت های مشاع و همچنین امکانات بیرونی مربوطه خودداری کنند. زمان های استراحت مطلق از ساعت 12:00 تا 14:00 و از 10:00 شب تا 6:00 صبح باید رعایت شود. تکان دادن گرد و غبار، فرش، تخت و امثال آن از پنجره و بالکن ممنوع است. هنگام آبیاری گل ها، نظافت بالکن ها، پنجره ها، پرده های خارجی و غیره باید مراقب باشید که آپارتمان های زیر کثیف نشوند. مستاجر/مالک آپارتمان مسئول هرگونه خسارت بعدی است. نگهداری و جابجایی مایعات تند، بدبو، بسیار قابل اشتعال و مانند آن در داخل ساختمان در قسمت های عمومی ملک ممنوع است. این در مورد سیگار کشیدن و دست زدن به آتش باز نیز صدق می کند. ذخیره سازی سوخت مایع تنها در اتاق هایی که برای این منظور در نظر گرفته شده و مورد تایید مقامات ساختمان هستند مجاز است. نگهداری در آپارتمان ها و زیرزمین ها اکیدا ممنوع است. از بین بردن (دفع) صحیح زباله های خانگی فقط باید در سطل های در نظر گرفته شده برای این منظور انجام شود. قوانین رسمی تفکیک زباله باید رعایت شود. خاکستر داغ را نباید در سطل های زباله خالی کرد. زباله های حجیم، زباله های خطرناک، مواد مشکل ساز، شیشه و آلومینیوم نباید در سطل زباله قرار گیرند. هیچ گونه زباله جامد، حلال، روغن معدنی، مواد شیمیایی، باقی مانده رنگ و غیره را نباید در توالت و سینک ریخت. بقایای رنگ و حلال ها، روغن های معدنی، مواد شیمیایی و غیره می بایست در جای تعبیه شده دیگری دور ریخته می شوند. کباب کردن با زغال در کل مجتمع مسکونی به دلیل ایجاد دود و ایجاد بوی مزاحم ممنوع است. کباب کردن در بالکن ها و تراس ها فقط با گریل برقی مجاز است.

2. پاکیزگی

ساختمان موظف است محل زندگی خود و اتاق های مشترک موجود را تمیز و مرتب نگه دارد. هر ساکن ساکنین باید هرگونه کثیفی غیرعادی روی راه پله ها و فضاهای مشاعی را که خودشان ایجاد کرده اند تمیز کنند و یا باید هزینه های نظافت را متحمل شوند. در صورت مراقبت از خانه، هزینه های انجام شده به فرد مسئول یا مجمع خانه وار منتقل می شود.

3. نگهداری از حیوانات خانگی

نگهداری از حیوانات خانگی معمولی نیاز به تایید کتبی مدیریت ملک دارد. در صورت ایجاد اختلال در فضای خانگی (صدا، کثیفی)، نگهداری از این حیوانات می تواند ممنوع شود. استفاده از قلاده حیوان در کل مجتمع مسکونی اجباری است. فضولات باید فوراً توسط صاحب حیوان پاک شود، در صورت عدم رعایت، این امر با هزینه خود او انجام می شود. نگهداری از حیوانات خطرناک (مار، عنکبوت و ...) ممنوع است.

4. رختشویی

هر ساکن حق دارد مدت زمان مشخصی برای استفاده از اتاق خشکشویی و لباسشویی استفاده کند. استفاده از اتاق لباسشویی بین ساعت 7 صبح تا 10 شب به جز روزهای یکشنبه و تعطیلات رسمی مجاز است. رعایت قوانین شستشو الزامی است، تغییرات را می توان با سایر کاربران انجام داد. پس از استفاده، اتاق لباسشویی باید کاملاً تمیز شود. استفاده نادرست از ماشین لباسشویی و خشک کن ممنوع است. شستن لباسهای بسیار کثیف مانند لباسهایی که موی حیوانات دارند، زیرانداز و پتو حیوانات ممنوع است. آویزان کردن لباس های شسته شده فقط در مکان های مشخص شده مجاز است. اگر لباسهای شسته شده در آپارتمان آویزان هستند، باید تهویه کافی برای جلوگیری از رشد کپک ایجاد شود. شستشو برای افراد غیر مقیم ممنوع است.

5. دوره خاموشی

درب ورودی باید بسته نگه داشته شود. ساکنین موظفند هنگام ورود یا خروج از منزل درب ورودی را ببندند اما قفل نکنند.

6. راه پله، مشاعات و امکانات عمومی

راهروهای خانه و زیرزمین، در مناطق مشترک و غیره، پارکینگ و نگهداری هر گونه اشیاء ممنوع است. نصب عکس بر روی دیوار اماکن مشاع ممنوع است. دوچرخه و کالسکه باید در مکان های تعیین شده نگهداری شوند. امکانات بیرونی و امکانات عمومی باید با احتیاط مورد استفاده قرار گیرد.

بازی با توپ از هر نوع، اسکیت و مانند آن در کل مجتمع مسکونی ممنوع است. کودکان و نوجوانان مجاز به بازی در فضاهای پارکینگ، پارکینگ زیرزمینی یا در امکانات عمومی (مانند اتاق خشک کن) نیستند. نظافت و تعمیر خودروها و روشن کردن موتور در حیاط، پارکینگ و پارکینگ زیرزمینی ممنوع است.

استفاده از اتاق های سرگرمی و تفریح و همچنین وسایل بازی موجود فقط از ساعت 8 صبح تا 12 بعد از ظهر و از ساعت 14:00 تا 21:00 مجاز است. کودکان باید در حد کافی توسط والدین یا قیم قانونی نظارت شوند.

7. پارکینگ وسایل نقلیه موتوری

پارک خودرو، موتور سیکلت و موتور سیکلت فقط در پارکینگ های تعیین شده مجاز است. در ساختمان های مسکونی با پارکینگ عمومی، برای هر آپارتمان پارکینگ برای یک وسیله نقلیه موتوری در نظر گرفته شده است. پارک طولانی مدت سایر وسایل نقلیه موتوری ممنوع است. استقرار وسایل نقلیه موتوری بدون ثبت نام و همچنین کاروان ها، تریلرها و امثال آن در پارکینگ های داخلی ممنوع است.

فضاهای پارکینگ بازدیدکنندگان فقط در اختیار بازدیدکنندگان مجتمع مسکونی است. پارک وسایل نقلیه دوم یا پارک طولانی مدت سایر وسایل نقلیه، تریلرها و غیره در محل پارک بازدیدکنندگان نیز ممنوع است.

اگر یک شرکت مراقبت از خانه در این مرکز راه اندازی شود، انبارهای برف در مناطق عمومی پارکینگ در طول فصل برف روبی از نوامبر تا مارس ایجاد و به همین ترتیب علامت گذاری می شود. در این مدت باید از وسایل نقلیه موتوری دور نگه داشته شوند.

8. تعمیر و نگهداری

هر گونه ایراد در تاسیسات عملیاتی خانه مانند سیستم های گرمایشی، بهداشتی و برقی باید بلافاصله به سرایدار یا مدیریت املاک گزارش شود. برداشت جریان برق از جریان عمومی برق ممنوع است. برداشت آب از اتصال عمومی آب نیز ممنوع است. گرمایش مناسب محل زندگی در زمستان و تهویه مناسب باید فراهم شود. از هر گونه هدر رفتن آب باید اجتناب شود. از نظر هزینه ها بر عهده همه ساکنان است. ساکنین موظفند نشستی های خروجی آب را فوراً پلمپ کرده و یا به مدیریت املاک گزارش دهند.

9. آسانسور

در صورت وجود آسانسور در ساختمان مسکونی، باید با احتیاط رفتار شود. هر گونه خسارت باید بلافاصله به سرایدار، شرکت تعمیر و نگهداری آسانسور یا مدیریت اموال گزارش شود. در صورت آسیب دیدن سیستم آسانسور از مسئولین جهت پرداخت هزینه تعمیرات دعوت می شود.

10. تغییرات در لوازم و اشیا

ساکنین بدون اجازه مدیریت املاک مجاز به ایجاد هرگونه تغییر ساختاری یا دیگر در آپارتمان نیستند. این شامل، به عنوان مثال، خرید سرویس بهداشتی جدید، سیم کشی برق، رادیاتور و کلیه تغییرات ساختاری عملیاتی در آپارتمان است. هرگونه تغییر یا اصلاح مورد نظر مانند الصاق تابلوهای شرکت، سایبان، کرکره، آنتن خارجی و ... مستلزم تایید مدیریت املاک است.

11. عمومی

قوانین خانه را می توان در هر زمانی که نیاز باشد با افزودن مقررات بیشتر تکمیل کرد. همچنین به صورت کتبی از طریق آگهی خانه اعلام می شود. مقررات رسمی و مقررات قانونی و ساختمانی و آتش نشانی باید توسط ساکنین رعایت شود حتی اگر در قوانین خانه درج نشده باشد.

(Stand: Dez. 2022)

