

الجمعية السكنية Klyve2

معاً من اجل البيئة

رقم: 045

سارية من تاريخ: 15.06.2021

السكن المريح في المجمع السكني (الحي السكني) يتطلب مساهمة من الجميع، رغم ذلك فإنه من المهم وضع قواعد مشتركة، حتى لا يقوم أحدا بتصرفات غير صحيحة تزعج الآخرين. لايوجد قواعد متكاملة تغطي كل المسائل الطارئة في مجمع سكني، لذا نحن نحث الجميع عل توفير بيئة سكنية آمنة وجيدة لأجلنا جميعاً.

الهدوء

ان استعمال أجهزة كالتلفاز، أجهزة البث الإذاعي، آلات الموسيقى وغيرها، يجب التعامل معها بشكل لايزعج الآخرين بعد الساعة التاسعة مساءً كل الأيام. نلفت الأنتباه الى ان أجهزة subwoofer (السماعة التي تنتج الترددات الصوتية المنخفضة) قد تحدث ضجيج كبير لدى الجيران حتى لو كان صوتها منخفض.

الأعمال والتصليلحات وغيرها التي تحدث ضجيج غير مسموح بها بعد الساعة الثامنة مساءً من الأثنين الى الخميس، وبعد السادسة مساءً يومي الجمعة والسبت. وغير مسموحة بناتاً يوم الأحد ويوم اول آيار ويوم السابع عشر من آيار الأعياد الدينية.

المرافق المشتركة

موظف الصيانة هو من يقوم بأعمال الترتيب والصيانة في المرافق والمساحات المشتركة. عامل من شركة التنظيفات يقوم بغسل الدرج في المبنى.

المساحات الخارجية

ان الحفاظ على ترتيب وجمال المساحات الخارجية للمجمع السكني هي مسؤولية مشتركة لجميع السكان بالتعاون مع مسؤول الصيانة.

ملعب الأطفال

تجنباً لأزعاج الجيران يسمح فقط باستخدام ملعب الأطفال من الساعة العاشرة صباحاً حتى التاسعة مساءً. المقاعد مخصصة للسكان وزائريهم.

التدخين ممنوع ضمن حلبة الدرجات الهوائية في ملعب الأطفال.

الدرجات الهوائية بكل أنواعها إن كانت عادية او كهربائية او غيرها لا يسمح بتركها خارج المكان المخصص لركنها عند الأنتهاء منها.

المدخل، بيوت الدرج، القبو وغرف التخزين العلوية

بيوت الدرج والمدخل هما أيضا مخارج الطوارئ عند الضرورة لذا لا يسمح بوضع أي أغراض في هذه الأماكن. في المساحات المشتركة الموجود في القبو/الملجأ يسمح فقط بركن الدرجات الهوائية وعربات الأطفال. أي تخزين لأشياء أخرى سيتم إزالتها دون سابق إنذار.

المساحات المشتركة الموجودة في الأقبية العليا/ السقف مسموح استخدامها لنشر/تجفيف الغسيل. ولا يسمح باستخدامها كمساحات للتخزين. أي أشياء توضع بغرض التخزين يتم إزالتها دون سابق انذار.

بأمكان الإدارة فرض تعويض من مالكي الشقق او الساكنين من الذين يخالفون القواعد المرتبطة بالمساحات المشتركة. وذلك من خلال ارسال فاتورة بالتكاليف المالية الناجمة عن إزالة ورمي أشياء موضوعة في أماكن غير مسموح فيها التخزين. اقل مبلغ يتم فرضه على المالك / الساكن تكون قيمته ربع الفاتورة الشهرية للتكاليف المشتركة بالإضافة الى رسم المكب.

موقف السيارات

لدينا عدد قليل من مواقف السيارات المخصصة للزوار لذا نوجه السكان بعدم إستخدام تلك المواقف لركن سيارات العمل او سيارات أخرى تابعة للعائلة.

مواقف سيارات الزوار تابعة لسكان Klyve 2 وزوارهم. تنظيم الأمر هو من مسؤولية شركة Security park التي تحرص على التزام الجميع بقواعد استخدام مواقف.

لكل وحدة سكنية موقف سيارة واحد محدد من خلال لوحة مكتوب عليها رمز الوحدة السكنية/السيارة.

لا يسمح بركن السيارات خارج المكان المحدد لكل شقة.

لا يسمح بوجود سيارات، مركبات متحركة، مقطورات، مراكب بحرية او غيرها من معدات مشابهة، إذا لم تكن مسجلة، وذلك ينطبق على كل المساحة التابعة للمجمع السكني.

لا يسمح بسيارة وركن السيارات الكبيرة ضمن المساحة التابعة للمجمع السكني. بحالة الأنتقال، تسليم البضائع او العمل ضمن المجمع السكني الذي يحتاج لوقت أطول، عندها يمكن الحصول على بطاقة موقف من مسؤول الصيانة.

النفائيات

يوجد في المجمع السكني ثلاثة حاويات للنفائيات تحت الأرض موزعة في ثلاثة أماكن. هذه الحاويات مخصصة للنفائيات المنزلية المفروزة أيضا للنفائيات الزجاجية والحديد. اذا كان لديكم نفائيات أخرى بإمكانكم استعارة مقطورة سيارة التي يملكها المجمع السكني، وأيضا لدى البلدية خدمة جلب النفائيات الكبيرة. بإمكانكم الدخول الى موقع www.rig.no لأخذ المزيد من المعلومات.

جميع النفائيات يجب ان يتم فرزها ورميها بالحاويات المناسبة لنوعها.

لا يسمح بوضع النفائيات بجانب الحاويات او أي مكان آخر في المنطقة ضمن المجمع السكني.

الأبواب، الشبابيك، الحيطان الخارجية والشرفات

الباب الرئيسي لمدخل المبنى يجب ان يبقى مغلقاً ومقفلأ في كل وقت.

الأبواب الرئيسية وابواب الهروب من الحرائق الموجودة في الملجأ او في بهو السقف يجب ان تبقى مغلقة ومقفلة في كل وقت.

من غير المسموح به طرق مسامير او حفر او دهن لباب الدخول بما فيها القالب والحاجب. واذا تم فعل ذلك يتحمل من قام بذلك لتكاليف إعادة التصليح.

لا يسمح بحفر طاقة او ما شابه في الحيطان الخارجية للشقة، وهذا ينطبق على النوافذ وباب الشرفة. واذا فعل احد ذلك سوف يتم تحميله المسؤولية المالية لإعادة التصليح.

يُنظر الى الشرفات على انها أبواب خارجية للغرف. أي اثاث منزلي، سجاد او غيرها يتعرض لخراب او تلف بسبب مياه او أي عامل آخر هي من مسؤولية مالك الشقة. الجمعية السكنية لن تتحمل مسؤولية بهذا الشأن.

يسمح فقط باستخدام افران شواء كهربائية في الشرفات (البلكون)، وذلك لخطورة نشوب الحرائق التي تحدثها افران الغاز والفحم.

المياه والمجاري

الجمعية السكنية مسؤولة عن المجاري المائية وصولاً الى صمام الماء الرئيسي لكل وحدة سكنية. جميع أنواع التبديلات والتحسينات لمواسير المياه واشياء أخرى ذات صلة في المطبخ والحمام يجب توكلها لشركة تصليح مُرخصة قانونياً لأنجاز اعمال كهذه. الجمعية السكنية قد تدفع تكاليف تبديل المراض و سخان المياه الكهربائي، شرط موافقة مسؤول الصيانة في المجمع السكني. عند تجديد الحمام تدفع الجمعية السكنية تكاليف مصرف جديد للمياه (بالوعة مياه).

مالك الشقة مسؤول عن صيانة حنفيات المياه، المراض، الدوش (كابينة الاستحمام) او ما شابه.

مالك الشقة مسؤول عن تنظيف صمامات تسكير المياه، مصارف المياه الصحية وما شابه. فتح مجاري المياه المسدودة داخل الشقة مسؤولية مالك الشقة.

لا يسمح باستخدام المراض كحوض غسيل.

لا يجب رمي الدهون/ الزيوت، نفل القهوة وما شابه في المغسلة.

التمديدات الكهربائية

التمديدات الكهربائية هي من مسؤولية الجمعية السكنية حتى نقطة علبة الصمامات الرئيسية لكل شقة. كل تبديل وتحسين بالأمدادات الكهربائية، يجب ان يتم من خلال شركة مرخصة لأشغال الكهرباء.

أقتناء الحيوانات

اقتناء الحيوانات مسموح في المجمع السكني. مع ذلك يجب تقديم طلب التسجيل. إستمارة التسجيل موجودة في موقع الجمعية السكنية على الأنترنت klyve2.no/SBBL أو من خلال التوجه إلى مسؤول الصيانة للجمعية السكنية.

التسجيل يشمل فقط الحيوان الذي تم تقديم الطلب بشأنه.

التأجير

كل اشكال التأجير يجب ان تتم بموافقة مجلس إدارة الجمعية السكنية. إستمارة تقديم طلب وقوانين التأجير يمكن الحصول عليها من إتحاد المساكن في (BBL) Skien او من خلال www.klyve2.no

غسل الملابس

لا يسمح بنشر الملابس في الخارج في أيام الأحد، 1. أيار، 17. أيار والأعياد الدينية. لا يسمح بنفض السجاد والملابس او ما شابه من الشبابتك او الشرفات.

شاحن السيارات الكهربائية

لدينا في المجمع السكني خمسة محطات شحن للسيارات من PlugPay موجودة في klyve2 bbl . هذه المحطات يجب استخدامها لشحن السيارات الكهربائية وليس لركن السيارات. وعند ركن السيارة بمكان خاطئ قد يتم إزالة السيارة او إعطاء غرامة مالية يدفعها مالك السيارة.

عند الانتهاء من شحن سيارتك، يجب نقل سيارتك من موقف محطة الشحن. بحالة مخالفة هذه التعليمات وبقاء سيارتك في موقف محطة الشحن، يبدأ عد تصاعدي لقيمة رسم التسكير(رسم مالي)، بعد تأخرك لأكثر من عشرة دقائق لنقل السيارة.

أجهزة التهوية

أجهزة التهوية يجب ان تعمل كما ينبغي وهذا الأمر من مسؤولية السكان. وعلى سكان الشقق تذكر موعد تبديل الفلاتر اللازمة سنويا.

أي إحداث خراب بسبب اهمال أو استخدام خاطئ لأجهزة التهوية سيتم تحميل الساكن/ المالك التكاليف المالية.

جهاز قفل الباب

مالك الشقة عليه المسؤولية في صيانة جهاز فتح/ قفل الباب الإلكتروني وتغيير البطارية. وضع رمز سري لفتح الباب هو من مسؤولية مالك الشقة.

إجراءات الأمان

صيانة حساس الفرن الكهربائي لطهي الطعام وتغيير بطاريته مسؤولية تقع على عاتق مالك الشقة. خرطوم مياه إطفاء الحريق يجب ان يكون دائما متوفر للاستعمال عند الحاجة ويكون الوصول اليه سهلاً. صمام انذار تسرب الماء الموجود تحت المغسلة حساس، ويجب ان يبقى كما تم تركيبه. أجهزة انذار الدخان/ الحريق هي من نظام سلسلة مرتبطة لا تحتاج تبديل بطارية.

كسر قواعد النظام/ والأجراءات

تقع مسؤولية الألتزام بالقواعد لنظام الجمعية السكنية على عاتق مالك الشقة. وهذا يشمل زوارهم او في حالة تاجير الشقة.

عند المرة الأولى لحدوث مخالفة يتم توجيه انذار او اعتراض شفهي للمخالف. ننصح الجيران بالتحدث سويا لمحاولة حل الأمور ودياً. وبحالة عدم التوصل لتفاهم يتم ارسال شكوى خطية لأدارة المجمع السكني. يجب ان تتضمن الشكوى شرح لما تم فعله في محاولة حل الأمر ودياً، بالإضافة إلى شرح المشكلة وحجمها. وبحالة ان الشكوى محقة يتم توجيه انذار خطي لمالك الشقة المخالف.

بحالة استمرار المشكلة يتم توجيه شكوى خطية جديدة لأدارة الجمعية السكنية مع شرح عن المشكلة وحجمها. وإذا كانت مُحقة يتم توجيه انذار خطي جديد لمالك الشقة وانذار بإمكانية أجباره على بيع شقته قسرياً بحالة استمرار المشكلة. في حالة ان المخالف مستأجر يتم عندها سحب الموافقة عل التاجر على ان يُفسخ عقد الأيجار مباشرةً.

في حالة استمرار المشكلة يتم ارسال شكوى جديدة لادارة الجمعية السكنية مع شرح للمشكلة وحجمها. وإذا كانت مُحقة تعتمد عندها الجمعية السكنية الى اجراء البيع القصري لشقة المخالف.

عند كسر خطير للقواعد والأنظمة، وإذا تراكمت مع اطلاق تهديدات واحداث خراب باملاك الجمعية السكنية ممكن عندها تقديم اجراء بيع شقة المالك بشكل قصري دون معالجة طلب اعتراض قد يقدمه المخالف.

مشاكل الأزعاج المنزلي بحق الآخرين، العنف والتهديدات هي من مسؤولية الشرطة ويتم تقديم شكوى بذلك فوراً.