

بند ۱ نحوه رفتار در مجتمع

سکونت در مجتمع در حالیکه طرفین با هم تفاهم دارند به نفع همه ساکنان مجتمع و همچنین به نفع موجر است. احترام متقابل و تساهل برای رسیدن به این منظور همانقدر مهم است که رعایت مقررات حاکم بر مجتمع اهمیت دارد.

بند ۲ امنیت مجتمع

ساکنان طبقه همکف باید از ساعت ۲۲:۰۰ درهای زیرزمین و حیاط را ببندند. اگر کسی دیرتر از این ساعت از مجتمع خارج و یا وارد آن شود باید دوباره درها را ببندد. در صورت نیاز پنجره‌های راهپله باید در طول روز باز و شب‌ها بسته نگه داشته شوند.

بند ۳ خطر آتش‌سوزی

در صورت وقوع آتش‌سوزی در مجتمع یا در همسایگی هر یک از مستأجران موظف هستند با آتش‌نشانی تماس بگیرند. اجازه ندارید مواد منفجره یا موادی را که بر اساس ماهیت، ساختار یا اندازه خود مستعد آسیب رساندن به افراد هستند یا به صورت دیرپای آب، هوا یا خاک را آلوده می‌نمایند یا اینکه باعث تغییرات منفی روی آنها می‌شوند، داخل محل استیجار یا محوطه بیاورید.

در صورت ذخیره‌سازی نفت یا گازوییل مقررات اداری باید رعایت شوند. خاکستر مشتعل نباید در سطل زباله خالی شود.

بند ۴ تمیز کردن مجتمع، تمیز نگه داشتن، مراقبت و نظم

مستأجران مسئول انجام اقدامات لازم برای تهیه مناسب و کافی و تمیز کردن منزل و نیز راهروی نورگیر منتهی به انباری‌شان هستند. مستأجران باید به نوبت و بر اساس الزامات حاکم راهپله، راهروها، درها و پنجره‌های آن، اتاق‌های مخصوص خشک کردن لباس، ورودی مجتمع و حیاط به‌علاوه آب‌گذرها و نیز پیاده‌رو را تمیز کنند. منظور از محدوده پیاده‌رو در اینجا نصف فاصله تا خانه کناری و یا وسط ردیف خانه‌های بعدی از هر طرف است. نه تنها معابری که جلو و پشت مجتمع هستند، بلکه آنهایی که در راستای دیوار لچکی قرار دارند یا تمامی معابر جلوی محوطه‌ای که متعلق به مجتمع است، شامل این محدوده می‌شوند. در صورت باریدن برف و یخبندان پس از پارو کردن معابر و پیاده‌روها، باید مواد مناسب - غیر از نمک - پاشیده شوند. موجر وسایل پارو و همچنین مواد مخصوص پاشیدن در معابر را در اختیار قرار نمی‌دهد. تمیز کردن راهپله باید به صورت هفتگی انجام شود. مستأجران طبقه همکف باید راهروی زیرزمین، راهپله زیرزمین و نیز فضاهای مشترک و تمامی آب‌گذرها را تمیز نگه دارند. سایر مستأجران مسئول تمیز نگه داشتن فضای زیرشیروانی و پله‌های زیرشیروانی هستند (در همین راستا بند ۵ را نیز مطالعه نمایید). اگر مجتمع فضای زیرشیروانی نداشته باشد، مستأجران طبقه اول مسئول تمیز کردن محوطه زیرزمین باشند. اگر فروشگاهی در طبقه همکف واقع باشد که به انبار و راهپله راه نداشته باشد، مستأجران طبقه اول مسئول تمیز کردن محوطه زیرزمین هستند.

تمیز کردن تأسیسات زباله بر عهده مستأجران است. هر یک از مستأجران موظف هستند طبق مقررات از سطل‌های زباله استفاده نمایند. مستأجران باید به نوبت در روزهای مخصوص خالی کردن سطل زباله توسط شرکت مدیریت زباله مربوطه، سطل‌ها را در کنار خیابان قرار دهند.

همه مستأجران باید به نوبت محل قرار گرفتن سطل‌های زباله و دیواره‌های سطل‌های زباله و نیز فضای سبز اطراف را تمیز کنند. موجر این حق را دارد با سهم کردن همه مستأجران برنامه تمیزکاری تنظیم نماید.

کابین آسانسور باید توسط مستأجران تمیز شود.

اگر مستأجری در سفر است یا به دلایل دیگر حضور ندارد، باید پیش از آن توری هماهنگ کند که در طول غیبت وی کار تمیزکاری طبق مقررات انجام شود.

موجر این حق را برای خود محفوظ می‌دارد، کلیه کارهای تمیزکاری و نیز وظایف مربوط به زمستان را به شرکتی تخصصی بسپارد و هزینه‌های ناشی از آن را بین مستأجران تقسیم کند.

نباید از فضاهایی که به صورت مشترک استفاده می‌شوند، اتاق‌های مخصوص خشک کردن لباس، فضاهای مخصوص شستن لباس، ورودی زیرزمین و مجتمع برای گذاشتن اقلام خانگی، پارک کردن دوچرخه و غیره استفاده کرد.

بند ۵ شستن و خشک کردن لباس‌ها، استفاده از فضای شستشوی لباس و خشک کردن آن

فقط شستن لباس‌های ساکنان مجتمع، در روزهای کاری بین ساعات ۷:۰۰ تا ۱۳:۰۰ و ۱۵:۰۰ تا ۱۹:۰۰ مجاز است. فضای شستشوی لباس و فضای زیرشیروانی یا اتاق مخصوص خشک کردن لباس، به نوبت برای استفاده در اختیار مستأجران قرار می‌گیرد. ترتیب استفاده را موجر خود می‌تواند تعیین کند. در صورت نیاز موجر برای این کار قوانینی وضع می‌کند. لباس‌ها نباید داخل منازل خشک شوند.

لطفاً برای این کار از اتاق‌های مخصوص خشک کردن استفاده کنید. برای خشک کردن لباس در بالکن، لباس‌ها باید در فضای پایین نرده‌ها آویزان شوند. پس از استفاده از فضای مخصوص شستشوی لباس، ماشین لباسشویی، ماشین خشک‌کن، اتاق خشک‌کن و ورودی‌های منتهی به این اتاق‌ها باید تمیز شوند. جای پنجره‌های زیرزمین و زیرشیروانی باید همیشه مشخص باشد و در هوای توفانی یا بارانی و نیز شب‌ها بسته شوند.

بند ۶ پیشگیری از آسیب

در صورت بروز یخ‌زدگی یا وجود خطر یخ‌زدگی هر یک از مستأجران باید در راستای منافع خود از سیستم لوله‌کشی و لوله‌ها به اندازه کافی محافظت نماید. همچنین در صورت وجود خطر یخ‌زدگی، شیر رادیاتورهای تجهیزات گرمایشی نباید بسته شوند. این مورد به طور خاص در مورد اتاق‌های خواب صدق می‌کند. در غیر این صورت لوله‌های جاسازی شده در درزهای دیوار یخ می‌زنند. برای جلوگیری از انسداد لوله، زباله‌های خانگی و آشپزخانه نباید در توالت یا چاه فاضلاب ریخته شوند. برای تمیز کردن سرویس بهداشتی نباید از اسیدها یا بازهای خورنده استفاده کرد. هزینه آسیب‌های ناشی از رفتار نادرست باید توسط مستأجر پرداخت شود.

موکت نباید به کف اتاق چسبیده شود، زیرا بدین واسطه ممکن است کف آسیب ببیند و مستأجر مسئول شناخته شود. مستأجر باید آگاه باشد که اجازه ندارد وسایلی را در زیرزمین انبار کند که به واسطه رطوبت در معرض آسیب‌دیدگی قرار خواهند گرفت.

بند ۷ سکوت در مجتمع

لطفاً در مجتمع و در محوطه بیرون از ایجاد سروصدای آزاردهنده خودداری نمایید. صدای موسیقی، رادیو و تلویزیون نباید باعث اختلال در آرامش سایر ساکنان مجتمع شود.

در هر شرایطی بلندی صدا باید در حد فضای سکونت خودتان باشد. علاوه بر این، مقررات معمول محلی چنان که متداول است، در اینجا نیز صدق می‌کند. در مواردی که برای انجام کار در خانه، حیاط یا باغچه نمی‌توان از ایجاد سروصدا جلوگیری کرد (تکاندن فرش و گلیم، جارو کشیدن، چمن‌زنی و امثال آن)، باید این کارها را روزهای دوشنبه تا جمعه بین ساعات ۸:۰۰ تا ۱۳:۰۰ و ۱۵:۰۰ تا ۱۹:۰۰ و نیز شنبه‌ها از ساعت ۹:۰۰ تا ۱۹:۰۰ انجام داد. اگر طبق مقررات اداری ساعات دیگری برای انجام این کارها مشخص شده باشد، باید از آن ساعات پیروی کرد. کباب کردن در بالکن، تراس و محوطه بیرونی مجاز نیست. در صورت بروز اختلاف نظر بین ساکنان مجتمع یا همسایگان درباره ملک اجازه شده، موجر تصمیم‌گیری خواهد کرد.

بند ۸ محوطه بیرونی، زمین بازی و فضای سبز

محوطه بیرونی اگر مرتب باشد، نمایانگر تصویر کلی مجتمع مسکونی است. از اینرو موجر از طرح‌ها و نظرات مستأجران درباره مشارکت در مراقبت، نگهداری و زیباسازی فضای بیرونی استقبال می‌کند.

از همه افراد درخواست می‌شود، توجه داشته باشند که محیط زندگی و تجهیزات کثیف نشوند و از بین نروند. کودکان و نوجوانان باید به طور خاص در این خصوص توجیه شوند. والدین باید نسبت به وظیفه خود مبنی بر نظارت بر فرزندانشان آگاه باشند. در موارد خطر یا بروز آسیب، موجر درخواست اطلاع‌رسانی فوری دارد. در خصوص خسارات ناشی از استفاده از تأسیسات و تجهیزات معیوب، موجر صرفاً مسئولیت سهل‌انگاری را بر عهده می‌گیرد.

حیوانات خانگی باید دور از زمین بازی باشند. سگ‌ها نیز در محدوده مسکونی باید همیشه قلابه داشته باشند. باید از غذا دادن به کبوترها و گربه‌ها اجتناب شود.

تعویض روغن و تعمیر دوچرخه در محوطه مسکونی و نیز خیابان، میدین و حیاط گاراژ ممنوع است. شستن خودرو صرفاً باید در محل‌های مخصوص که بعضاً برای این کار در نظر گرفته شده‌اند، انجام شود. وسایل نقلیه غیرمجاز و نیز کاروان پارک شده توسط موجر بیدککش می‌شوند. هزینه این کار بر عهده شما خواهد بود.

فضای سبز و زمین بازی باید با توجه و دقت مورد استفاده قرار گیرد. محوطه چمن‌کاری شده به خصوص غیر از زمان رشد - از پاییز تا بهار - نیاز به مراقبت دارد. در آن زمان فقط به صورت محدود دوام دارند.

در صورتی که مستأجر تمایل به کاشت درخت، درختچه و گیاهان بادوام و نیز کاشت گل داشته باشد، موجر به وی مشاوره تخصصی می‌دهد. اگر کاشت نامناسب باشد، ممکن است لازم باشد که گیاه کاشته شده برداشته شود. اگر لازم باشد که گیاه برداشته شود یا گیاه در طول انجام کارهای باغبانی آسیب ببیند، هیچ غرامتی پرداخت نمی‌شود. اگر مستأجر گیاهی می‌کارد، بعدها خود باید از آن مراقبت کند.

این مقررات مجتمع مسکونی بخشی از قرارداد اجاره منعقد شده با مستأجر هستند. همه ساکنان مجتمع، همچنین کسانی که خانه را از مستأجر اجاره می‌کنند، موظف به رعایت این قوانین هستند.

قوانین مجتمع مسکونی دوستدار کودکان

1. سر و صدای کودکان

سر و صدای کودکان بخشی از زندگی و موسیقی آینده است. فقط در موارد استثنا باید با رفتاری مهربان از کودکان خواهش کرد که رعایت کنند.

2. نظر کودکان

در موارد اختلاف نظر باید نظر کودکان پرسیده و لحاظ شود.

3. کالسکه کودک

اگر ممکن باشد، می‌توان کالسکه را در راهپله قرار داد.

4. زمین بازی

کودکان با اشتیاق در محوطه بیرون بازی می‌کنند. زمین بازی تنها جایی نیست که کودکان اجازه دارند، حضور داشته باشند. زمین چمن، معابر و دیگر فضاهای باز "جای بازی" کودکان هستند. طبیعتاً استفاده از زمین بازی برای دوستان هم مجاز است.

5. فضای باز

اجازه دارید در زمین چمن و حیاط برای کودکان چادر بزنید و استخر پلاستیکی برپا کنید و پتو پهن نمایید.

6. آب‌بازی

برای پر کردن استخر، آب‌بازی یا برای دوش گرفتن در باغ و سایر موارد می‌توانید از اتاق لباسشویی آب بردارید.

7. حیوانات خانگی

فضای سبز، محل دستشویی سگ‌ها نیست. مدفوع سگ روی چمن و معابر و نیز مدفوع گربه در گودال‌های ماسه تهدیدکننده سلامتی کودکان است.

8. توپ‌بازی

توپ‌بازی با توپی نرم که آسیبی به بوته‌ها و تنه درختان نمی‌رساند، در هر حالت مجاز است.

9. ماشین‌های بازی کودکان

کودکان می‌توانند برای راندن ماشین‌های خود (مثل بیبی کار، سه چرخه و غیره) و برای راندن روروک و اسکیت از فضای آسفالت موجود استفاده کنند.

10. رانندگان خودرو ملاحظه می‌کنند

رانندگان وسایل نقلیه باید مراعات کودکان را بکنند و اجازه ندارند در پیاده‌رو و حیاط پارک کنند. در تمام فضای سکونت مستأجران، قانون سرعت مناسب برای گام برداشتن حاکم است.