

Willkommen in Ihrer Wohnung!(Arabisch)

مرحبا بكم في بيتكم

لضمان راحتكم التامة في مسكنكم الجديد نقدم لكم بعض النصائح لاستعمال السكن

التدفئة

اذا كانت تدفئة الشقة تتم عن طريق استعمال النفط او الفحم, فيرجو الاستفسار عن طريقة الاستعمال من المؤجر (صاحب الشقة) اذا كانت الشقة تحتوي على وحدة تخزين للحرارة اثناء الليل فيرجو في هذه الحال ايضا الاستفسار من المؤجر للأطلاع على طريقة الاستعمال. وحدة تخزين الحرارة تجمع وتخزن الحرارة اثناء الليل وتعطيها اثناء النهار.

لا يجوز تقليل درجة وحدة تخزين الحرارة ولا يجوز اطفائها, لأنها بذلك لن تعمل اثناء النهار. اذا كان نظام التدفئة في الشقة من نوع التدفئة المركزية, فيرجو وضع درجة التدفئة عند الدرجة رقم ثلاثة. بذلك تصبح درجة الحرارة ملائمة في غرف الشقة. اختيار درجة اعلى للتدفئة تتم فقط مباشرة بعد تهوية الشقة لإعادة درجة الحرارة لوضعها قبل التهوية. بعد اعادة درجة الحرارة للوضع الاملائم يرجو تخفيض درجة التدفئة الى الدرجة الثالثة من جديد. عند تشغيل التدفئة بصورة مستمرة على درجات عالية مثل درجة 4 او 5 تواجهك خطورة الفواتير المرتفعة. بالتأكيد يمكنكم ايضا تشغيل التدفئة بدرجات اقل كالدرجة 2 او 1 اذا لم يشعرم ذلك بالبرد. لمنع انخفاض درجات الحرارة بشكل كبير و ما يرافق ذلك من اضرار بسبب الرطوبة ولمنع نشوء الفطريات يجب ابقاء التدفئة على الاقل عند الدرجة 1

التهوية

لمنع حدوث اضرار بسبب الرطوبة ولمنع نشوء الفطريات في الشقة يجب تهوية جميع غرف الشقة مرتين الى ثلاث مرات في اليوم. تتم التهوية بفتح شبابيك الغرف لمدة خمس دقائق. يجب مراعاة المواضبة على التهوية خصوصا في المطبخ والحمامات. يرجى منع تهوية الشقة عن طريق فتح مدخل الشقة او مدخل العمارة.

نفايات المطبخ

يرجى عدم رمي نفايات المطبخ في مجاري المياه او في المراض. يتم جمع النفايات في دلو او سلة للنفايات داخل الشقة ونقلها الى حاوية النفايات التابعة للعمارة (غالبا ذات لون رمادي). يرجى عدم رمي الدهون وزيت الطعام في مجاري المياه لمنع انسدادها بسبب تجمد هذه الدهون.

فصل النفايات

المخلفات المصنوعة من البلاستيك او الورق او الكارتون او المخلفات المعدنية يتم رميها في الحاوية الخضراء. المخلفات المنزلية مثل مخلفات الطعام او المخلفات المنزلية يتم رميها في الحاوية الرمادية. المخلفات المصنوعة من الزجاج يتم رميها في حاويات مخصصة للزجاج في المنطقة السكنية. زيت المحرك, انواع صبغ او بقايا اصباغ او اي مواد كيميائية اخرى يتم تسليمها لمحطة تجميع النفايات. يتم التخلص من الاثاث القديم و الاجهزة المنزلية المعطلة في مواعيد يتم تحديدها من قبل البلدية.

تخزين الاحذية

ترك الاحذية او قطع من الملابس او اشياء شخصية اخرى خارج الشقة او امام مدخل الشقة ممنوع بشكل عام. تنظيف سلم العمارة

إذا تضمن عقد الإيجار بند عن واجب تنظيف سلم العمارة، فيجب الاستعلام من المؤجر عن المساحة الواجب تنظيفها من السلم و عن عدد المرات. في اغلب الاحيان يتم تعليق جدول لتنظيم اوقات التنظيف لكل مستأجر.

اسبوع الكنس

إذا تضمن عقد الإيجار بند عن كنس وتنظيف المساحة امام العمارة. يرجى الاستفسار من المؤجر عن مكان ادوات التنظيف و عن المساحة الواجب تنظيفها وكنسها. في اغلب الاحيان يتم تعليق جدول لتنظيم اوقات التنظيف لكل مستأجر.

واجب الازاحة والرش

اذ تضمن عقد الإيجار بند يخص واجب ازاحة الثلوج و رش الطريق بالملح المخصص امام المسكن و المدخل الى المسكن في حالة هطول الثلوج او تكون الجليد، في هذه الحالة يرجى الاستفسار من المستأجر عن مكان ادوات الازاحة للعمل و عن المساحات الواجب ازاحة الثلج منها و رشها بالملح و الاوقات الازم اداء العمل فيها. يرجى الاستفسار بصورة خاصة عن الاوقات الصباحية و المسائية الواجب ازاحة الثلج و رش الطريق فيها.

اوقات الراحة

من باب مراعاة الجار يرجى عدم رفع صوت الراديو او التلفزيون عن الحد المتوسط والي لا يؤدي الجار. بين الساعة العاشرة مساء و السادسة صباحا لا يجوز تشغيل غسالة الملابس او مجفف الملابس او المكثسة الكهربائية او اي اجهزة كهربائية اخرى تسبب صوتا عاليا، يرجى رفع و انزال الستائر المعدنية (الستائر الخارجية) بهدوء.

ذبح الحيوانات

ذبح حيوانات داخل الشقة/البيت او في القبو او الكراج او في خارج السكن ممنوع في المانيا.

الشواء

قد يتضمن عقد الإيجار بند يمنع الشواء في الشرفة (البالكون). اذا لم يتضمن العقد بندا بالمنع يجب التأكد من عدم ازعاج الجيران بالشواء. اذا احتوى السكن على حديقة او ساحة فيجب الابتعاد بعدة الشواء قدر الامكان عن المسكن.

الدفعات المباشرة

الرجاء الانتباه ان الدفعات المالية كمقدمة لمصاريف التدفئة و التشغيل تتضمن دفعات اولية فقط للمصاريف المذكورة في عقد الإيجار. مصاريف التلفون و التلفزيون و الاذاعة و الكهرباء كما ان مصاريف التدفئة المعتمدة على الغاز يتم دفعها بطريقة مباشرة للجهة المعنية بهذه الخدمة. اذا كان لديك اسئلة بها الخصوص يرجى سؤال المستأجر.

صحن استقبال بث الأقمار الصناعية (صحن لاستقبال قنوات اجنبية)

إذا اردتم اضافة صحن لاستقبال قنوات تلفزيونية من خارج المانيا (مثلا قنوات عربية) فيرجى التحدث بالموضوع مع المستأجر اولا لأيجاد حل مناسب. اذا لم بالامكان تعديل النظام المتوفر في العمارة لاستقبال القنوات فيمكنكم شراء صحن و جهاز الاستقبال من حسابكم الخاص. مكان تركيب الصحن يجب الاتفاق عليه مع صاحب الشقة للتأكد من تأمين السلامة العامة.

انتقال افراد العائلة (بعد مدة) الى الشقة

انتقال افراد من العائلة بعد قدومهم الى المانيا مثل انتقال الزوج/الزوجة او الاولاد في هذه الحالة يجب اعلام المستأجر (صاحب الشقة) .

استقبال افراد عائلة مثل استقبال الام والاب او الابناء البالغين او غيرهم يستوجب موافقة المستأجر مسبقا.

التسجيل

انتم ملزمون لتسجيل انفسكم وافراد عائلتكم في مكتب السكن (البلدية). الاستمارة التي تم ملؤها عند التسجيل يجب ارسال نسخة منها الى المستأجر. يتم اعادة الاستمارة مرة ثانية الى دائرة السكن بعد تأكيد المستأجر (المستأجر يؤكد سكنكم في العنوان المذكور) على الاستمارة.

نتمنى لكم ولعائلتكم الاستقرار والاقامة السعيدة في شقتكم الجديدة.

للاجابة عن اسئلتكم واستفساراتكم لأي امر بخصوص الشقة يرجى التوجه الى المستأجر. بإمكانه مساعدتكم بمختلف الامور المتعلقة بالشقة.

كانون الاول (ديسمبر) 2015

هاري موئل

Harry Mühl