



أبجدية المجتمع السكاني

قواعد التعايش الصحي والهادئ



CambiaVo

ACR MODENA



Progetti su finanziamenti dell'Unione Europea
Fondi Azioni, Migrazione e Integrazione 2014-2020
Obiettivo specifico 2 Integrazione / Migrazione legale - Obiettivo nazionale 3 Capacity building - Art. 6 Governance dei servizi
PROGETTO "S.I.A.N.I. - Sistema per l'integrazione e l'accoglienza a Modena"

Illustrazioni:
Alessia Bellino
Grafica:
Cinzia Casasanta





F

و - **الأسرة:** لا يمكن ترك الأطفال في المساحات ذات الاستخدام المشترك. يتعين على الوالدين مراقبة أبنائهم القصر حتى لا يقوموا بأضرار أو يسببوا إزعاجاً. الأطفال الأقل من 12 عاماً لا يمكنهم استخدام المصعد إن لم يكن أحد بصحبته

G

ز - **الغاز:** في المجمع السكني من المقرر فقط استخدام الطاقة الكهربائية للاستخدام المنزلي، ولذا فإنه من غير الممكن استخدام أنابيب غاز الميثان أو الغاز النقطي المسال

H

ح - **الهويات:** من الممكن القيام بهوياتكم إن كنتم قادرين على اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات المطابقة القادرة على تجنب الإزعاج والأضرار والمضايقات والأخطار، بالإضافة إلى احترام قواعد الأمان والمحافظة على السلامة الشخصية لكم وللآخرين، على سبيل المثال نشاط البستنة

I

ط - **القمامة:** لا يمكن ترك المخلفات في الأماكن والمساحات المشتركة. حتى وإن كانت داخل أكياس مغلقة، كما لا يمكن تركها بجانب الصناديق، ولكن يجب إدخالها بداخل الصناديق. لا يمكن إلقاء المخلفات من النوافذ أو من الشرفات في المساحات الداخلية المشتركة أو في الأبنية

L

ي - **الأماكن والمساحات المشتركة التي يستخدمها الجميع:** المدخل والسلالم والمصاطب والممرات والممرات المؤدية إلى الجراجات وتجهيزات وإطارات النوافذ التي توجد في الأجزاء المشتركة. لا يمكن أن يتم شغلها بإنشاءات مؤقتة وأشياء من أي نوع ويجب أن تترك نظيفة وخالية من أي نوع من المخلفات الشرفات والبلكونات ومصاريع المحلات والنوافذ والشرفات هي من ملكية الأفراد، ولكن يجب أن تخضع للقواعد العامة فيما يتعلق بحفظها وديكور المجمع السكني لا يجب ترك المركبات متوقفة على الأرصفة العامة وعلى منحدرات الوصول إلى الأماكن تحت الأرض أو في الأجزاء المشتركة الغير مستخدمة حصراً لوقوف السيارات



A

أ - **المدير أو القائم بإدارة الأعمال:** إلزامي بموجب القانون (إن وجد في المجمع السكاني أكثر من 8 ملاك بغض النظر عن عدد الأشخاص الذين يسكنون به)

يتم تعيينه من جمعية المجمع السكني وتكون مهمته الحفاظ على وتنظيم استخدام الأجزاء المشتركة والخدمات لمصلحة الجميع. لا يختص بحل المسائل بين الأشخاص إلا عندما تتعلق بالخدمات أو الأجزاء المشتركة **اجتماع الملاك** يمثل مجموع سكان المبنى، حتى المستأجر يمكنه المشاركة في اجتماع الملاك، غير أنه يمتلك حق التصويت فقط في بعض الموضوعات - على سبيل المثال نفقات الإدارة على خدمات التدفئة والتكييف

B

ب - **الدراجات، عربات الأطفال، الدراجات ذات العجلات الثلاث، الدراجات البخارية، الخ** لا يمكن تركها في المدخل أو على السلالم أو على مصاطب السلالم أو بشكل أكثر تعميماً في أي مساحة أو مكان مشترك إن لم تكن موجهة خصيصاً لهذا الهدف. يتحمل المالك النفقة المحتملة لإزالتها. لا يجب استخدام المصاعد في نقل الدراجات أو الدراجات البخارية إلى الأدوار

C

ج - **المجمع السكني:** هو المبنى الذي توجد به مساحات و أماكن يمكن استخدامها فقط ممن لهم الحق في ذلك

D

د - **الديكور والمظهر الجيد:** لا يجب ممارسة أنشطة قد تسبب ضوضاء وروائح مناقضة للقيمة المعنوية والمظهر الجيد وديكور المجمع السكني

E

هـ - **الطاقة:** توفير الطاقة واحترام البيئة واستخدام الشبكات بطريقة صحيحة يسمح بتجنب أضرار وغرامات يتحملها الجميع يجدر التذكير بإغلاق دائماً صنابير الماء ومحابس الغاز قبل الذهاب إلى النوم وخاصة إن كان سيتم ترك الشقة لعدة أيام. لا يجب نسيان المصابيح مضاءة في المساحات المشتركة. لا تلق في المراض، في الحوض، الخ مواداً يمكنها أن تسد مواسير صرف الشقة الخاصة بكم والشقة أسفل شقتنا. في حالة الغياب لفترات طويلة يكون من المناسب ترك رقم الهاتف للمدير





R

ع - القواعد: تكون ضرورية من أجل الالتزام بصورة المجمع السكني

1. حافظ على الأفنية والشرفات والأروقة والمساحات المشتركة نظيف وخالية ومنظمة
2. لا تكتب على الحوائط
3. الزهور جميلة غير أن المزهريات يجب أن تزود بطبق سفلي وأن يتم إرسالها جيداً حتى لا تسقط. يجب أن تُروى بعناية بدون الإضرار بالبيت وأن يتم الانتباه لمن بالأسفل
4. لا تضع على الشرفات أو على النوافذ أو على الشبائيك بياضات أو ملابس أو أشياء بوجه عام تكون مرئية من الشوارع العامة. كما يحظر نشر الملابس أو غيرها في الحديقة أو الأفنية أو خارج النوافذ أو خارج الشرفات
5. لا تنفض السجاد والملابس والأشياء المشابهة على المساحات العامة أو المفتوحة على الطريق العام، ولا تنشرهم كذلك خارج النوافذ أو أعلى سور الشرفات أو البلكونات المطلة على المساحات والأماكن العامة إن كانت تسبب إزعاجاً أو خطراً
6. يجب أن يتم تأمين الأشياء المتحركة الموضوعة على النوافذ أو على الشرفات أو على أي بروز آخر من المبنى مطل على مساحة عامة أو مفتوحة على الطريق العام بشكل مناسب بحيث تتجنب سقوطها
7. يلتزم المستأجرون و/أو الملاك باستخدام حصراً شبكات التلفزيون المركزية دون تركيب هوائيات من أي نوع أو شكل على النوافذ والشرفات، الخ

S

- ف - نفقات المجمع السكني:** هي النفقات اللازمة للمحافظة على واستخدام الأجزاء المشتركة بالمجمع السكني وأيضاً لأداء الخدمات التي يمكن أن يستخدمها الجميع
- يتم تقسيم النفقات كل عام في ميزانية المجمع السكني ويتم تقسيمها بين الملاك والمستأجرين
- يجب أن يدفع الملاك جميع النفقات المتعلقة بالأعمال وبصيانة المجمع السكني (على سبيل المثال، إعادة صناعة السقف وأسفلت الفناء والدهان الخارجي والداخلي للأجزاء المشتركة)
- يجب أن يدفع المستأجرون النفقات المتعلقة بالخدمات المشتركة (على سبيل المثال، استخدام المصعد ونظافة السلالم والأجزاء المشتركة والتدفئة واستبدال المصابيح في الأجزاء المشتركة وصيانة المساحات الخضراء)
- دفع نفقات المجمع السكني يعد إلزامياً



M

ك - الصيانة والرعاية: كل ساكن بالمجمع يجب أن يقوم بصيانة وإصلاح الأجزاء الخاصة بشقته وعلى الأخص إذا كان عدم الصيانة يمكن أن يضر بالآخرين. جميع السكان بالمجمع يجب أن يساهموا في النفقات اللازمة، من أجل المحافظة وكذلك الحفاظ من ناحية الديكور، على المساحات والأماكن المشتركة التي يستخدمها الجميع. إذا لزم الأمر، فإنه من الممكن المساهمة أيضاً بنشاط التطوع الجماعي

ل - قواعد الجيرة الحسنة: يعد احترام القواعد مؤشراً على الاحترام والتسامح مع الآخرين

م - المواعيد: للأطفال حق اللعب. وللبالغين حق العمل والراحة يمنع الإزعاج من الساعة 13 إلى الساعة 15 وبعد الساعة 23 حتى الساعة 8. احترم إيقاع الحياة الخاص بجيرانك

ن - المشاركة: من بين مميزات العيش في مجمع سكني أنه توجد إمكانية مشاركة الخدمات والأصول المشتركة. من الممكن المشاركة في وقتك وأن تضعه تحت تصرف الآخرين لممارسة أنشطة قد تكون مفيدة للجميع، كما لو كانت في بنك اللوقت

س - القضايا: إن وجدت شكوك بشأن القواعد واستخدام المساحات المشتركة وحقوقك وواجباتك كمستأجر، فإن المدير يعد المرجعية الرئيسية التي تتوجه إليها





ملحوظة: بشأن كل ما لم يرد في هذه الأبجدية يتوجب الرجوع إلى لائحة المجمع السكني المسلمة إلى المدير وفيما يتعلق بما لم يرد بشكل محدد بها فإنه يجب الرجوع إلى القواعد المنصوص عليها بالقانون المدني

لمزيد من المعلومات: مكتب سياسات الشرعية والسلامة
mosicura@comune.modena.it
www.comune.modena.it/politichedellesicurezza

نتوجه بالشكر إلى مديري المجمع السكني
على تعاونهم **Studio Appari** و **Agenzia Ferrari**



T

U

V

Z

ص - **الستائر وإطارات النوافذ الخارجية** لا يمكن تركيب ستائر أو إطارات مزدوجة خارجية على النوافذ والشرفات، دون أخذ رأي جمعية المجمع السكني بشأن النوع واللون والمواصفات

ق - **الوحدة العقارية:** تشكل الشقة وحدة عقارية بمتعلقاتها أو الشرفات و/أو الجراجات، وكذلك يشكل المحل وحدة عقارية

ر - **الجيران:** يلزم دائماً تجنب الأصوات والضوضاء التي يمكن أن تزعج الجيران، وعلى الأخص من الساعة 13 إلى الساعة 15 وبعد الساعة 23 إلى الساعة 8 صباحاً: لا تزعج بالصوت العالي للغناء أو الراديو أو التلفزيون، لا تجر أشياء ثقيلة ولا تستخدم أجهزة كهربائية منزلية ذات ضوضاء (غسالة، مكنسة، الخ). يتحمل كل مستأجر المسؤولية عن أفعال أسرته وضيوفه إن سببت ضرراً لشقته أو لشقة جاره أو على المساحات المشتركة ويلتزم بالدفع. الجار قريب

ش - **حديقة حيوان المجمع السكني ليس حديقة حيوان:** لا يجب الاحتفاظ أو تربية حيوانات والتي يمكنها أن تشكل خطراً نتيجة عدوانيتها، أو نتيجة أسباب صحية أو لأسباب الهدوء العام. يُسمح في حدود الملكية الخاصة، بالحيوانات المنزلية فقط - الكلاب أو القطط أو الطيور أو الأسماك - ودائماً التي لا تسبب إزعاجاً أو ضرراً لسكان المجمع الآخرين أو على الأجزاء المشتركة. لا يمكن استخدام الخضرة الخاصة بالمجمع السكني كمراحيض للحيوانات، إزالة فضلات حيواناتك يعد إلزامياً

