

قانون المنزل

قبل الانتقال، يجب أن تكون على علم بما يلي:

1. الانتين الهوائي

ربط أي هوائي مشترك لا يمكن القيام به إلا مع الكابلات الأصلية والموصلات . يمكنك التحدث إلى مكتب القسم أو VAB .
يجب على المرء كمستأجر فقط تحصيل ما يصل من الهوائيات الخارجية، اما الهوائيات التي تربط في السقف والصحون اللاقطة يمكن عملها بعد الحصول على إذن تحريري مسبق من جمعية الإسكان GVF. أحكام عقود الإيجار العامة).

2. التامينات.

وقد وضعت جمعية الإسكان تامين ضد النار والأضرار الناجمة عن العواصف ، الفطريات ، وايضا تامين ضد اضرار الحشرات و

كل مستأجر يمكن أن يكتفي فقط بالتأمين على منزله الخاص.

المستأجر لا يجب عليه أن يامن على الزجاج والتواليات . قسم السكن مسؤول عن تغطية أي ضرر على الزجاج والتواليات .

إذا تشك في اي شيء اتصل على VAB.

3. في شقتك تنطبق عليها القوانين التالية.

الحالة الطبيعية للشقة تستدعي ان تبقى الشقة في حالة جيدة . اما إصلاح البنية التحتية، بسبب الاستهلاك العادي، لا يمكن إلا أن يكون من خلال مكتب القسم في شركة السكن، والتي يتم اجرائها من خلال الحرفيين المختصين لإجراء إصلاحات. إذا لم يوجد مكتب للشركة في منطقتك يمكن ان تتصل مباشرة مع VAB

4. الحمام والتواليات

من أجل نوم الناس لا ينبغي أن تستحم بين الساعة . 24:00 مساء . 06:00 صباحا .

لتجنب انسداد أنبوب التصريف يجب أن تكونوا حذرين مع ما يتم تصريفه من خلال الحوض والمرحاض.

الحفاظات، القطن والصوف، وورق الصحف وما شابه ذلك لا ينبغي أبدا أن يلقى في المرحاض. ينبغي للمرء أن يكون على علم بأن المراحيض الجديدة تصرف القليل جدا من لترات الماء، لماذا يجب أن يتم تدفق الماء بشدة بشكل دوري. تنظيف أنابيب النفايات والصرف الصحي صعبا ومكلفا على حد سواء .

ويجب الإبلاغ عن أي تسرب في الاجهزة المنشئة في الشقة فورا إلى مكتب الشركة في القسم . إذا لم يوجد مكتب للشركة في منطقتك يمكن ان تتصل مباشرة مع VAB

5. الثلج في الطرقات

Frostvei r m.v.

لتجنب أضرار الصقيع، يجب عدم إغلاق التدفئة في فصل الشتاء تماما .
وتقع على عاتق المستأجر بمفرده المسؤولية بازالة الثلوج للتأكد من عدم انجراف السقف عن حدود فيما يتعلق بالعواصف الثلجية .

6.المكانن

مكانن الخياطة والمكانن المماثلة، والتي يمكن أن تتسبب في إزعاج وضوضاء للجيران المجاورين، ينبغي أن توضع على سطح وهذا السطح يقلل من الضوضاء أكثر. ويمكن استخدام الأجهزة الخاصة بعمل الثقوب لتعليق الصور، والستائر وما شابه ذلك طوال أيام الأسبوع حتى الساعة 19:00 مساءً.

7.الموسيقى

استخدام الإذاعة والتلفزيون، والآلات الموسيقية، وما شابه ذلك ممكنة مع مراعاة الجيران المجاورين. في ساعات المساء المتأخرة يجب أن تعطي اهتماما خاصا للجيران - التي تكون من خلال تخفيض الصوت الى اقل شيء ممكن حتى لا تعكر صفو المستأجرين الآخرين الذين يرغبون في الهدوء بالليل.

في حالات خاصة، يجب عليك التأكيد من إعطاء خبر للجيران ليفهوا سبب الضوضاء بعد ساعات. 24.00. على سبيل المثال. الاحتفالات والمناسبات.

8.التهوية

لتجنب مشاكل الرطوبة وبالتالي حدوث العفن في حالة العفن في المنزل، يجب على المستأجر أن يقوم بالتهوية الفعالة من خلال النوافذ والأبواب.

الافضل عدة مرات في اليوم ويفضل أن يكون، فقط 5-10 دقيقة. في وقت واحد. كما تشير مخططات التهوية في ملف السكن

التكثيف على النوافذ من الداخل يجلب تنشيفها كل صباح.

9.حفايات الماء والصهاريج

إذا كانت الصنابير تتسرب منها المياه فانها غالبا ما يؤدي في تفريط كبير بالمياه ومكلف ايضا، والصمامات التالفة قد تكون مصدر ازعاج مسموع للمستأجرين الآخرين. ومكتب إدارة الشركة من خلال VAB تطلب من مختصي الماء والتصليحات الحضور، إذا لزم الأمر. الصنابير البالية، يجب ان تبلغ عنها ايضا من خلال تقريرنا إلى مكتب القسم - ومن ثم يتم التجديد من خلال VAB. إذا لم يوجد مكتب للشركة في منطقتك يمكن ان تتصل مباشرة مع VAB

10.تغيير الشقة

لا يمكن إجراء تغييرات في السكن إلا بعد اذن مكتوب من VAB. انظر أيضا الكتيب حول الحق في التصرف في مجلد السكان.

11.المناطق الخارجية

يجب أن تبقى الحدائق نظيفة ومرتببة، يجب أن تقص السياج الاخضر المحيط خلال موسم النمو. قطع الجانب الخارجي والداخلي من السياج. . أبقى الحافات خالية من الأعشاب الضارة حول 20 سم. من كل جانب.

الأسوار حول الغرف الخارجية في الحدائق لا يمكن وضعه إلا بعد الحصول على إذن كتابي من VAB.

يجب عدم استخدام المناطق المشتركة للعب الأطفال. تلف الغطاء النباتي، واستعادته سيكزن في هذه الحالة على حساب المستأجر.

12.النفايات

النفايات والنفايات الضخمة الموجودة في البلديات كلا على حدة وفقا للوائح الخاصة بالنفايات ببلدية.

ويمكن الحصول على الأنظمة القائمة في الإدارة الفنية في البلدية.

13. الشرفات ونافذات الشرفات

الشرفات يجب أن تبقى نظيفة من أجل منع انسداد المجاري مما تسبب في أضرار المياه على مستأجرين آخرين. يجوز وضع صناديق نافذة مع الزهور. من أجل وضع المظلات والستائر يجب ان يكون بعد الحصول على موافقة خطية من VAB. يجب عدم استخدام الشرفات كتواليات للقطط والكلاب.

14. عربات الأطفال، الدراجات، الدراجات النارية، وادوات اللعب وغيرها.

هذه الأمور لا يجب أن توضع بحيث يمكن أن تكون مصدر إزعاج للآخرين، ولكن يجب وضعها في الاماكن وفي الغرف التي جهزت للقيام بذلك. ركوب الدراجات والدراجات النارية ولا يسمح بها على ممرات المشاة لاسباب تتعلق بالسلامة.

15. اللعب والعب الكرة

لا تدع الأطفال يلعبون أو يبقون على الدرج، في أروقة الطابق السفلي والأبواب الأمامية وغيرها من الأماكن التي يمكن أن تكون خطيرة أو فيها ازعاج للمستأجرين. بالطبع لا يجوز رسم أو الرسم على الخشب في المبنى والبناء، أو إلحاق الضرر بالمبنى أو حدائقها. وسوف ينظر هذا التخريب وسوف يتم تصليح الاضرار هذه على حساب المستأجر المتسبب بذلك. اللعب مع الالعاب، مثل القوس والسهم - بنادق الهواء وبنادق الصالون وما شابه ذلك امر خطير للغاية، وبالتالي قد لا تجري على منطقة السكن والمناطق التابعة له.

يجب أن تبقى الشوارع والمناطق السكنية في جميع أنحاء المنزل دائما مرتبة وانيقة، وبالتالي فإن المباني تعطي انطباعا جيدا عن النظام. العاب الأطفال، الخ وبعد الاستخدام، لا يجب تركها او رميها على الطرق، وأنه من المتوقع أن تكون رقابة وارشاف م على الأطفال حتى لا نتجنب الشكوى على هؤلاء الاهل، وما إلى ذلك .

16. موقف السيارات والدراجات النارية.

مواقف السيارات والدراجات النارية يجب أن لا تكون في مكان السكن وخارج اماكن المؤسسة لذلك وقوف تأسيس (الإعفاء للدراجات النارية يمكن أن تعطى في حالات خاصة، من بعد إذن كتابي من VAB). يجب عدم وضع المركبات التجارية والمركبات غير المسجلة والمقطورات الكبيرة في مواقف المنطقة السكنية من دون الحصول على إذن خاص، ولا على أماكن وقوف السيارات في المنطقة. تعني الشاحنات العربات التي هي أكثر من 3,500 كلغم والمقطورات الكبيرة التي هي أكثر من 500 كلغم. تصليح العربات والذي يتطلب فترات طويلة من الوقت، والدراجات، وما إلى ذلك ممنوع في الأماكن السكنية أو وقوف السيارات.

من أجل سلامة الاطفال نسال المستأجرين توخي الحذر في القيادة في الطرق السكنية.

VAB قد تسمح بتوصية مؤقتة للسماح بسيارات الكرافانات لبخاصة بالسفرات الترفيهية في الربيع والخريف.

17. القبر وغرف المخزن.

عادة ما يكون ترتيب هذه المساحات كمأوى في حالات الطوارئ، كما هو مطلوب بموجب القانون، عند VAB، حيثما كان ذلك مناسباً، تتطلب المساحة الترتيب في وقت قصير عند الانذار. المساحات هذه لا يجب استخدامها، يجعل أن تكون مقفلة والنوافذ تبقى مغلقة.

18. غسل الدرج

إذا تنظيف السلالم والدرج المستأجرين الحالي، يمكن لمكتب القسم ان يقول لكم كيف يتم تقسيم العمل بين المستأجرين. يجب أن المستأجرين اتخاذ الترتيبات اللازمة لتنظيف الحصيرة. إذا لا يوجد عندكم مكتب للشركة في منطقتكم، فان المستأجر الجديد عليه الاتصال بالمستأجرين الآخرين لمعرفة التناوب على تنظيف الدرج. يرجى تجنب وضع الزجاجات والأحذية أو ما شابه ذلك على الدرج.

19. غسل الملابس والتشيف ومعالجة الاغطية والبطانيات.

عليك التحدث إلى مكتب القسم عن قواعد استخدام الغسالات أي غسيل الملابس. إذا لم يوجد مكتب للشركة في القسم، كمستأجر جديد يجب عليك الاتصال بالمستأجرين الآخرين لتسألهم على قواعد استخدام الغسيل أو VAB. ويجب أن يتم تجفيف الملابس - إما في تجفيفها بالنشاف الخاص بالملابس أو ساحة التجفيف، وليس في المنزل. يمكن تهوية الفراش من على الشرفة أو تراس، ولكن يجب أن تكون مصممة بحيث لا يمكن رؤيتها من البناء أو الشارع. ضرب السجاد، ... الخ لا يجب القيام به من النوافذ أو الشرفات وذلك لمراعاة الساكنين، ولكن أنتم مدعوون لاستخدام المكان المخصص لذلك وفقا للقواعد المعمول بها في الدائرة.

20. الضوضاء

ويمنع منعنا باتا الضوضاء غير الضرورية من السيارات والدراجات النارية والدراجات. استخدام الراديو او التلفزيون في الهواء الطلق يجب ان ياخذ كل الاعتبارات بالنسبة للاخريينو يجب ان لا يسبب الازعاج لهم بدون داعي.

21. نظام التاجير

تأجير الشقة الى اخرين لا يتم دون إذن خطي من VAB. هذا التاجير يمكن أن يتم فقط وفقا لقوانين الإيجار الدنماركية §65 ويمكن الحصول على مزيد من المعلومات من خلال الاتصال على VAB

22. التبديل

كمستأجر لايمكنك مبادلة شقة مع مستأجر اخر في العقارات الأخرى دون الحصول على إذن خطي من VAB. التبديل يمكن أن يتم فقط وفقا لقوانين الإيجار الدنماركية §69 ويمكن الحصول على مزيد من المعلومات من خلال الاتصال على VAB

23. تربية الحيوانات

يتم الاحتفاظ بالحيوانات الأليفة فقط وفقا للقواعد المعمول بها القسم. يتم الاحتفاظ بالحيوانات فقط، إذا كان لديك موافقة خطية من VAB. إذا تم تقديم شكوى خطية من المستأجرين الآخرين، واعتبرت الشكوى مبررة، ويجوز سحب الترخيص بأثر فوري. عندما تخلص من الحيوانات الأليفة بعيدا، عليك الحصول على إعادة ترخيص من VAB إذا رغبت بحيوانات جديدة. يجب أن تطبق على ترخيص للكلاب والقطط واقفاص الحيوانات في الهواء الطلق بالخارج.

24. الدعاوي

VAB لديها الحق في تقييم الدعاوي الخاصة بالمستأجرين فيما يتعلق بلامتثال بالقواعد. وان أي التوبيخ من VAB إذا لم يكن مقبولا - وعدم القيام بما تقررته قد يؤدي في نهاية المطاف إلى إنهاء عقد الإيجار،.

25. نرغب بمساعدتك

كما يبدو من ما قرأت للتو، وسوف في كثير من الحالات تكون قادرا على الحصول على المشورة والتوجيه من مكتب القسم. أنت أيضا موضع ترحيب في المكتب الإداري للVAB، وينبغي أن يكون هناك مساعدة لأي مشاكل إذا كان مكتب القسم الخاص بك لا يمكن أن يساعدك. إذا لم توجد لجنة إدارة العقارات في قسم المنطقة يمكنك الاتصال على VAB.

التي أقرها مجلس الشركة في 26 مارس 2008

Godkendt af selskabsbestyrelsen den 26. marts 2008.