

## دليل المعيشة في المسكن

أهلاً وسهلاً بك في بيتك الجديد! نحن سعداء لوجودك في أحد بيوتنا، ونأمل لك في حيك السكني الجديد أن تشعر وكأنك في بلدك. هدفنا الأول هو أن تكون مرتاحاً في بيتك الجديد، وأن تكون العلاقة بينك وبين جيرانك قائمة على أساس من اللطف والاحترام المتبادل.

في دليل المعيشة هذا جمعنا لك بعض المعلومات التي تساعدك في أمور الحياة في المسكن وتسهل لك التعايش مع جيرانك الجدد.

### معلومات عامة



#### عقد الإيجار

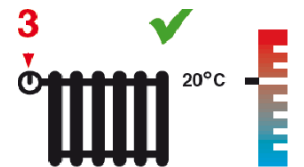
إن عقد الإيجار يحدد العلاقة بينك وبين المؤجر، أي شركة العقارات في بامبيرغ. هذا العقد يحدد مبلغ الإيجار البارد، وينظم دفع تكاليف السكن الإضافية في المبنى بشكل عام. لهذا نرجو منك المحافظة على عقد الإيجار والعناية به لكي لا يفقد.

#### وثيقة أنظمة الحياة المشتركة في المبنى

تحتوي أنظمة الحياة المشتركة في المبنى (وهي وثيقة حصلت عليها مع عقد الإيجار) على أهم القواعد للتعايش السلمي مع جيرانك الجدد. وتحدد الوثيقة على سبيل المثال أوقات الراحة والهدوء وجميع القواعد الأخرى الضرورية للتعايش السلمي في المبنى.

يجب الالتزام بقواعد أنظمة الحياة المشتركة في المبنى. إن عدم الالتزام بها يعتبر مخالفة وسوف يؤدي إلى إصدار إنذار خطي بخصوص المخالف، وقد يؤدي هذا إلى أن تقوم شركة العقارات بإلغاء عقد الإيجار مع المستأجر المخالف وإخلاءه من المنزل.

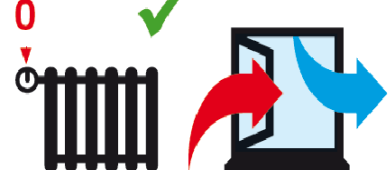
### التصرف في البيت



#### استعمال التدفئة

في الأيام الباردة يمكنك استعمال شريحة التدفئة لتدفئة المنزل، ويمكنك ضبط درجة الحرارة عن طريق المفتاح الموجود على الشريحة.

وعند ذلك لا تنسى أن عليك أنت أن تدفع تكاليف الطاقة المستهلكة إضافة إلى تكاليف الإيجار البارد. إن تكاليف الطاقة المستهلكة للتدفئة تظهر في كشف الحسابات الذي يصلك دائماً في نهاية السنة ويسمى كشف حسابات تكاليف وتشغيل وإدارة المسكن السنوي.



### التهوية

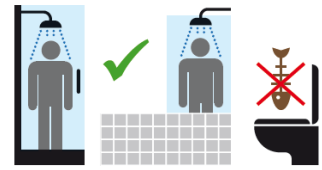
إن الطبخ والنباتات الكثيرة وغسل الملابس والاستحمام كلها يؤدي إلى رفع درجة الرطوبة في المنزل مما يؤدي بدوره إلى ظهور البقع السوداء (العفونة) في داخل المنزل. إن هذه البقع السوداء تسبب ضررا للمنزل وقد تشكل خطرا على صحة الإنسان. وللحفاظ على المنزل وعلى صحتك نرجو منك تهوية البيت يوميا وبانتظام، وذلك عن طريق فتح النوافذ بشكل كامل يوميا على الأقل ثلاث مرات ولمدة 5 إلى 10 دقائق.

ولتفادي ارتفاع تكاليف التدفئة، والتي سوف تتحملها أنت شخصيا، عليك أن تغلق أولا مفاتيح الضبط الموجودة على شريحة التدفئة ووضعها على رقم (0)، وبعدها فتح النوافذ، وبعد الانتهاء من التهوية يمكنك فتح التدفئة مرة أخرى.



### غسل الملابس وتجفيفها

يمنع منعاً باتاً غسل الملابس وتجفيفها في داخل المنزل، ولمعرفة الأماكن المناسبة والمحددة لذلك في المبنى عليك أن تقرأ إما عقد الإيجار أو وثيقة أنظمة الحياة المشتركة في المبنى التي حصلت عليها مع عقد الإيجار. نرجو منك غسل الملابس وتجفيفها في الأماكن المخصصة لذلك في المبنى، ونرجو منك أيضاً الانتباه لعدم إلحاق ضرر في المنزل مثل البقع السوداء أو العفونة أو أي أضرار ناجمة عن سكب المياه على الجدران أو على أرضية السكن.



### الحمامات

يسمح بالاستحمام فقط في غرفة الدوش أو في البانيو، ويمنع الاستحمام في أي مكان آخر في المنزل أو المبنى.

يمكنك إلقاء أوراق التواليت إلى حوض التواليت، ولكن يمنع منعاً باتاً إلقاء أي شيء آخر إلى حوض التواليت. كما يمنع أيضاً منعاً باتاً بالوقوف على كرسي التواليت. هذا الكرسي يجب أن يستعمل فقط للجلوس ويمكنه أن يتكسر تحت وزن الوقوف.



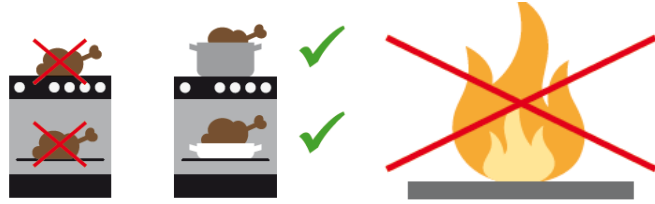
### مياه الحنفية

إن ماء الحنفية في ألمانيا صالحة للشرب، فيمكنك استعمالها للشرب والطبخ بدون أي تحفظ.



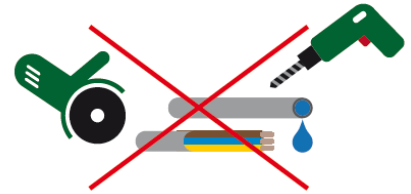
### المياه

نرجو منك أن لا تسكب كميات كبيرة من الماء على أرضية المنزل، لا في الحمام ولا في أي غرفة أخرى في المنزل، لأن هذا يمكن أن يؤدي إلى أضرار جسيمة للمبنى، ويجب على مسببها تحمل تكاليف ترميمها. الرجاء تفادي الإفراط بالمياه لأنك أنت المسؤول عن دفع تكاليف المياه المستهلكة للمنزل.



### الطبخ

للطبخ نرجو منك استخدام الموقد والفرن في المطبخ. الرجاء استعمال الإناء المناسب (مثل الطنجرة أو الدبسية) لطبخ المواد الغذائية على سطح الموقد أو في الفرن. ولتفادي اشتعال الحرائق لا تضع مناشف القماش أو أشياء أخرى قابلة للاشتعال على الموقد أو إلى داخل الفرن.

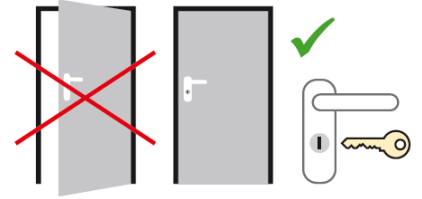


### استعمال المنزل

يمنع منعاً باتاً القيام بتغييرات بنائية في المنزل باجتهاد شخصي، ويمنع أيضاً وبشكل خاص تغيير أي شيء في خطوط المياه والكهرباء. وإذا أردت تغيير أي شيء في المنزل فيجب عليك دائماً مراجعة إدارة شركة العقارات وذلك للحصول على موافقة خطية بهذا الخصوص. يمكنك أيضاً وفي أي وقت استشارة موظفي الخدمات والصيانة في شركة العقارات.



**تحذيرات الأمان لتفادي اشتعال الحرائق**  
يمنع منعاً باتاً إشعال النار في المنزل وعلى البلكون أو الشرفة وفي المبنى وفي الساحات الخالية حول المبنى.  
كما يمنع منعاً باتاً بتدخين الشيشة في المنزل وفي المبنى بشكل عام.



**احتياطات الأمان لمداخل المبنى والمنزل**  
يجب إغلاق أبواب المبنى والمنزل والطابق السفلي في كل الأوقات وذلك للمحافظة على المبنى ولتفادي دخول أشخاص من غير سكان المبنى إلى داخله.



**في حالة حدوث الأضرار في المبنى أو المنزل**  
في حالة حدوث ضرر كبير في المبنى أو المنزل (مثل كسر أنابيب المياه) اتصل فوراً بشركة العقارات على رقم **0951-980010**. وفي خارج أوقات الدوام الرسمي أو خلال عطلة نهاية الأسبوع اتصل برقم الطوارئ **112** الموجود على لائحة الإعلانات في المبنى.

في حالة ضرر بسيط (مثل تنقيب مياه من الحنفية أو خلل في أحد أبواب الغرف) اتصل بناظر المبنى (المسمى بـ "هاوسمايستر") فسوف يقوم بتصليح هذه الأضرار.

في حالة ضرر بسيط جداً (مثل تعطل المصباح الكهربائي أو اللمبة) فعليك إصلاحه أو تبديلها شخصياً.

ننصحك أيضاً وبشكل عام بالحصول على التأمين على الأضرار والتأمين على الأثاث المنزلي من إحدى الشركات المختصة.



### النظام والترتيب في المبنى

الرجاء المحافظة على النظافة في المبنى بشكل عام. لا تنس أن في حالة اشتعال الحرائق وفي حالات الطوارئ الأخرى تستعمل الممرات ودرج المبنى كطرق للنجاة. ولذلك فإن الدرج والممرات ليست جزء من منزلك الخاص، ولا يجوز لك وضع الأشياء الشخصية مثل الأثاث وعربات الأطفال والنباتات والأحذية إلخ في الممرات. الرجاء الحرص على بقاء الممرات ودرج المبنى خالية من أي شيء.



### المكان الصحيح للنفايات (نظام تصنيف النفايات)

لا يسمح بالتخلص من النفايات برميها إلى ساحات المبنى أو البلكون أو الشرفة أو إلى المغسلة في الحمام أو المطبخ.

لحماية البيئة يتم في ألمانيا فصل وتصنيف النفايات إلى عدة أنواع. ويوجد لكل نوع حاوية خاصة به. الرجاء فصل وتصنيف النفايات ووضع كل نوع في الحاوية الخاصة التي تجدها في مكان حاويات النفايات في المبنى. يوجد لكل نوع من النفايات حاوية ذات لون وشكل محدد حسب النظام التالي:

- البلاستيك والمعادن (المغلفات، العلب، الأكياس، أغذية بلاستيكية، كراتين المشروبات مثل الحليب والعصير): يمكنك وضعها في الكيس الأصفر.

- نفايات المطبخ (بقايا الطعام، مسحوق القهوة والشاي، قشر البيض، فواكه وخضروات، زهور قديمة): يمكنك وضعها في الحاوية البنية.

- الأوراق (الكرتون، المجلات، الجرائد): يمكنك وضعها في الحاوية الزرقاء.

- النفايات المتبقية (كل النفايات الأخرى التي لا توضع في الحاويات المذكورة أعلاه): يمكنك وضعها في الحاوية الرمادية.

- أما الزجاج المستعمل فيمكنك التخلص منه في حاويات الزجاج التابعة للمبنى أو في حاويات التجميع الكبيرة الموجودة بجانب الشوارع في الحي. الرجاء الانتباه للون الزجاج ووضعه في الحاوية الصحيحة (أبيض، أخضر، بني).

للتخلص من الأثاث أو النفايات الكبيرة بالحجم يرجى الاتصال بدائرة البناء والنفايات في بامبيرغ تحت العنوان التالي:

[www.ebb-bamberg.de](http://www.ebb-bamberg.de)

وهناك تجد معلومات مفصلة عن النفايات ذات الحجم الكبير. وفي هذه الصفحة يمكنك أيضا تحديد موعد وتسجيل النفايات التي تريد التخلص منها. بعد التسجيل ضع النفايات الكبيرة التي سجلتها لدى الدائرة أمام المبنى تماما في التاريخ المحدد والمتفق عليه مع الدائرة. سيقوم الموظفون فقط بترحيل النفايات التي سجلتها لديهم. الرجاء الالتزام بتعليمات الموظفين.

## المخلفات العضوية



- مخلفات المطبخ
- بقايا الخبز والطعام
- قشر البيض
- أوراق نباتات، ورققات نباتات،
- أوراق الشجر النابتة، بقايا أسماك ولحوم
- زهور
- الحشائش المقطوعة، فاكهة وخضراوات
- فاكهة متساقطة

## زجاج



### الزجاج القديم

(زجاج لا يتم إعادة مقابل رهن)

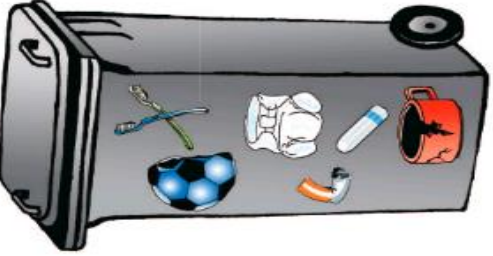
- قوارير خل
- قوارير زجاجية
- برطمانات مرمية

## مخلفات بلاستيكية



- ورق تغليف
- أكياس ورقية
- صناديق
- ورق للكتابة
- كراسم مدرسية
- مجلات
- جراند
- نظرف خطبات
- كتب
- ورق طباعة
- تقويم
- ورق مموى
- كالتجات
- قصاصات ورقية

## مخلفات معدنية



- رصاص
- فحم نباتي (بارد)
- سمك نيء
- لحم نيء
- شظايا زجاج
- نربة فضلات القطط
- خرف
- بقايا شموع
- أدوية
- أكياس المعكسة
- الكهرلانية
- قطن طبي
- حفاظات
- فرش أسنان
- أعقاب سجائر

## مخلفات أخرى



- ورق ألومنيوم
- علب بسكويت وعلب شاي
- علب أغذية محفوظة
- علب مساحيق تجميل
- أكواب بلاستيكية
- عبوات منظفات
- وسوائل تنظيف
- أكياس، حقائب
- مشروبات
- فلتن تغليف
- علب حليب
- وعصير من الكرتون

### ساحة إعادة التدوير



- بطاريات
- لمبات موفرة الطاقة
- بقايا طلاء ودلاء الطلاء
- مبيدات

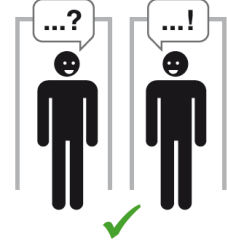
أجهزة تلفاز

تلاجات

مخلفات ضخمة

عسالات

## التعايش المشترك



### التعامل مع الجيران

يجب بشكل عام أن يراعي الجيران بعضهم البعض. وإذا حصلت هناك أية مشكلة بينك وبين أحد الجيران فحاول أولاً أن تحلها بالحديث الودي والتفاهم. وإذا استمرت المشكلة فيمكنك إحالتها إلى المؤجر (أي إلى شركة العقارات)، فسوف يحاول المؤجر إيجاد حل مقبول للجميع. ويمكن للشرطة أن تتدخل أيضاً لحل الخلافات بين الجيران، ويعاقب أطراف الخلاف إذا حاولوا حل الخلاف بشكل شخصي عن طريق العنف.

### الضيوف والزيارات

يمكنك استقبال الضيوف في منزلك الخاص، ولكن عليك أن تأخذ حق الجيران في الحسبان، وذلك من خلال المحافظة على الهدوء وعدم الإزعاج. وإذا أردت الاحتفال، مثلاً بعيد ميلاد، فأخبر جيرانك مسبقاً لتفادي الإزعاج والخلافات.

لا يسمح الاحتفال بصوت عال وإزعاج الجيران بالضجيج والصخب، ويجب التقيد بأوقات الراحة المذكورة أدناه.

إذا أردت استضافة شخص ما عندك بشكل دائم فيجب عليك إبلاغ المؤجر، أي شركة العقارات.

22:00 bis 6:00 Uhr



### أوقات الهدوء والراحة

الرجاء المحافظة على الهدوء بشكل عام. يمنع استعمال المسجلة والإذاعة والتلفاز بصوت عال، وذلك خاصة في الأوقات التالية:

- أوقات الظهر (من الساعة 13 حتى الساعة 15)
- ساعات الليل (من الساعة 22 حتى الساعة 6 صباحاً)
- وطوال اليوم (في أيام الأحد والأعياد)



الرجاء تفادي ضجيج الأطفال في ساعات الليل. إن النوم الكافي والمريح مهم جداً لأطفالك.



### اقتناء الحيوانات

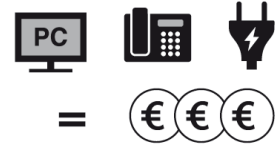
إذا أردت أن تقتني حيوانا في المنزل فعليك مراجعة شركة العقارات مسبقا. لاقتناء الكلب أو القطه فعليك أولا تقديم طلب خطي للحصول على موافقه بذلك. الرجاء أن تأخذ بعين الاعتبار بأن النباح ومخلفات الحيوانات يمكن أن تزعج الجيران. أما قيادة الكلاب في خارج المنزل فيجب أن يتم دائما بالحبل.



### الشواء

شواء اللحوم على البلكون يسمح لك فقط باستخدام الشواية الكهربائية. أخبر جيرانك قبل الشواء لكي يستطيعوا إغلاق النوافذ، لأن دخان الشواء قد يزعجهم. يمنع منعاً باتاً الشواء على البلكون باستخدام الحطب أو الفحم.

### الإنترنت والهاتف والراديو



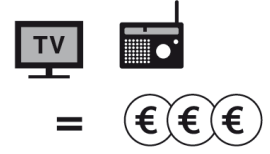
### الإنترنت والهاتف والطاقة

إذا لم تحدد نوعية تشغيل الإنترنت والتلفاز والهاتف في عقد الإيجار فعليك أنت شخصياً بأن تقدم الطلبات المناسبة عند شركات الخدمات الخاصة لتشغيلها، وهذا يصح أيضاً لتشغيل الكهرباء وغاز التدفئة، إذا كان لديك تدفئة غاز خاصة بالمسكن.

يوجد لكل هذه الخدمات الكثير من الشركات الخاصة التي يمكنك البحث عنها في الإنترنت، مثلاً عن طريق الصفحة لدى شركة الخدمات التابعة لإدارة المدينة والتي اسمها

**Stadtwerke Bamberg**





### التلفاز والراديو

إذا أردت تركيب مستقبل هوائي للتلفاز أو طبق للأقمار الصناعية (أي الدش) على البلكون فيجب عليك أولاً الحصول على تصريح من شركة العقارات. وللعلم فإنه يجب عليك تسجيل أجهزة التلفاز والراديو المستعملة في منزلك الخاص عند محصل الرسوم على العنوان التالي:  
[www.rundfunkbeitrag.de](http://www.rundfunkbeitrag.de)

### في حالة الطوارئ



### التصرف في حالات الطوارئ

عند اشتعال الحرائق أو حصول الحوادث يمكنك طلب المساعدة بشكل سريع عن طريق الهاتف في كل ألمانيا على الرقم **112**.

خلال المكالمات الرجاء الإدلاء بالمعلومات التالية:

- من الشخص المتصل؟
- ما الذي حصل؟
- كم عدد المتضررين أو المصابين؟
- أين موقع الحدث؟
- انتظر الأسنلة الإضافية!

في حالة اشتعال حريق في المبنى:

- خذ عائلتك إلى مكان آمن.
- يمنع استعمال المصعد الكهربائي منعا باتا.
- اتبع تعليمات الشرطة وفرق الإنقاذ بلا تردد.

هل تحتاج إلى معلومات إضافية؟  
هل لديك أي سؤال؟  
فاتصل بنا!

**STADTBAU GMBH BAMBERG**  
E.T.A.-Hoffmann-Platz 2  
96047 Bamberg



أوقات الدوام  
من يوم الإثنين إلى يوم الأربعاء من الساعة 8 حتى الساعة 12  
(بعد الظهر فقط وفق المواعيد المنفق عليها)

Telefon: 0951/98001-0

E-Mail: [info@stadtbau-bamberg.de](mailto:info@stadtbau-bamberg.de)

إذا كنت لا تتقن اللغة الألمانية فالرجاء أن تحضر معك أحد الأصدقاء المقيمين هنا في ألمانيا أو مترجم لتسهيل عملية التفاهم بينك وبين موظفي شركة العقارات.