

قواعد المعيشة في منطقة

Akkoza مجمعات

والتي توفر لسكاننا العيش في مكان أكثر أمانًا وسلميًا واسترخاء. سيؤدي اتباع هذه القواعد إلى زيادة مستوى حياة سكان أكوزا

بالنسبة للذين لا يمتلكون للقواعد المنصوص عليها في موقعنا

الجماعية وأحكام القانون رقم 634 بشأن الملكية وخطة إدارة الموقع Akkoza سيتم تطبيق قواعد المعيشة في منطقة بناء

1-متطلبات النقل والتسجيل

يتقدم السكان قبل 3 أيام على الأقل من نقل المالك الجديد للشقة وسيتم تحويلهم إلى إدارة منطقة المباني العامة لتقديم المعلومات المطلوبة. يعد استكمال نموذج معلومات الشقة إلزامًا قانونيًا

إذا كان الشخص الذي يريد الانتقال هو مالك الأرض ويريد بيع الشقة ، فستتم أولاً قراءة العداد في يوم الانتقال ويتم تجميعها في حسابه. يجب سداد الرسوم المستحقة على الديون والفواتير بالكامل. لا يمكن القيام بالخروج من الموقع في حين أن مالك الشقة القديم لديه ديون يتعين عليه دفعها، مركبة نقل العفش لن يسمح لها للنقل

إذا كان الشخص الذي يريد الانتقال كمستأجر ، يتم أولاً قراءة العداد في يوم الانتقال ويتم تجميعها في الحساب. يجب سداد الرسوم المستحقة على الديون والفواتير بالكامل. أثناء سداد الديون ، يتم استدعاء صاحب الشقة والمستأجر ، في حال قام / قامت بإغلاق دينه. تم استلام التأكيد. حينئذ يسمح للمستأجر و سيارة النقل بالدخول. خلاف ذلك لا يسمح لمركبة النقل الغير مسموح لها بالنقل

إذا كانت الشقة عليها دين ، فلا يُسمح للمستأجر الجديد بالانتقال . لا يُسمح بدخول سيارة النقل ، ولا يتم إجراء تسجيل جديد ولا يتم تسليم (بطاقة مرور البطاقة) HGS البطاقة و

خلاف ذلك ، إذا لم .(، تصريح إقامة ikamet) يلتزم المستأجر بالتسجيل وإحضار الإقامة بغض النظر عن كونه أجنبيًا أو مواطنًا تركيًّا HGS. يتم تسليم البطاقة و

فقط حتى منطقة وقوف السيارات المخصصة HGS يمكن للمقيم في الشقة التي تم نقلها حديثًا استلام

الانتقال من الساعة 10:00 إلى الساعة 18:00 من يوم الاثنين وحتى السبت إلى منطقة المبنى. يتعين على مالكي الشقق الذين يضطرون إلى التحرك يوم الأحد وأيام العطلات الحصول على إذن من مجلس الإدارة

قبل أن يتم الانتقال ، يجب أن يتم توقيع تقرير الانتقال من قبل موظفي الأمن ومالك الشقة المقيمين والشركة التي تقوم بعملية النقل. يكون مالك الشقة مسؤولاً عن الأضرار والخسائر التي ستحدث في المناطق العامة أثناء النقل بعد توقيع هذا السجل

للسكان الذين يغادرون المبنى HGSS يتم إلغاء جميع البطاقات و

2-دخول المجمع ، المستودعات ، الممرات

لا يتم ترك عناصر مثل الطرود والعناصر غير المستخدمة وعربات الأطفال والدراجات وأواني الزهور في مداخل وملاجئ المجمع بطريقة مزعجة/ أو تمنع الحركة. ستتم إزالة أي عناصر غير مراقبة قبل موظفي التنظيف

أمام الباب أكان لفترة قصيرة ، لا يتم ترك الأحذية والنعال ، مثل المظلات. سيتم جمع أي مواد متبقية بواسطة طاقم التنظيف

أمام الباب أي القمامة وما إلى ذلك غير مسموح به. السكان الذين يقومون بذلك ، سوف يتم إعداد تقرير مع علامة وصورة. وفقاً لقانون الجرح في البلدية ، يتم تقديم الغرامة

يجب عدم إجراء ضوضاء في مناطق الدخول والممرات للمجمع بطريقة تزجج البيئة. يتم الاحتفاظ بسجل في الشقة حيث يتم تقديم الشكوى بسبب الصوت المستمر. وفقاً لقانون الجرح في البلدية ، يتم تقديم العقوبة

بدء إجراءات لإخلاء الشقة التي تزجج سكان المجمع بشكوى صوتية مستمرة. يتم إبلاغ المالك

الحفاظ على الجدار نظيفاً وساحات مداخل المجمع ، الاعلانات وغيرها، يحظر الصاق الملصقات ، ويجب على الأهل الحرص على ألا يلوث الأطفال الجدران بالكتابة والرسم

يجب أن تبقى أبواب المدخل المغلقة مغلقة من قبل السكان المستقلين. يتم الشروع في الإجراءات القانونية عن الانتهاك المتعمد والمتعمد لسلامة لسكني الشقق التي تتداخل مع أبواب المجمع عن الأطفال أو أي مسألة أخرى

3- القواعد المتعلقة بالمناطق التجارية

يتم نقل القمامة إلى المناطق المحددة في وقت الإخطار بأكياس القمامة الصناعية الكبيرة وتكون مغلقة الفم وفقاً لإدارة النفايات. يجب على موظفي أصحاب المتاجر عدم حمل أكياس القمامة عن طريق سحبها على الأرض و تلوين المنطقة. من يتم التأكد من عملهم هذا الفعل يتم تطبيق عليهم الغرامات المنصوص عليها

يجب عدم إلقاء سلة المهملات في سلات القمامة اليدوية أمام المتجر مما سيسبب تسرباً ورائحة. يجب استخدام صناديق القمامة للسكان المتجولين فقط لهذا الغرض

يحق لأصحاب المتاجر فقط استخدام المساحات المعروضة والمخصصة في سندات الملكية الخاصة بهم

لا يمكن لأصحاب المتاجر شغل مواقف السيارات التي يشاركونها مع سكان المجمع. في حال استخدمت المواقف بشكل خاطئ سوف تستدعي سيارة البلدية الخاصة بنقل العربات لنقل العربات المخالفة

الطاولات ، والكراسي ، والخزانات ، وما إلى ذلك. يحظر وضع أي من السلع وتخزينها بشكل صارم. سيتم التعامل مع العناصر المثبت مخالفتها من قبل الإدارة وموظفين البلدية خلال أسبوع واحد من إخطارهم

4- الموقع المشترك ، السطح ، الكهرباء في الخارج والهاتف ، وإصلاح وصيانة أنظمة الأقماع الصناعية

الفصل المستقل في المناطق العامة الهادئة ، وإصلاح سقف ، والموردين خارج منازلهم بأمر تتعلق بالكهرباء والهاتف والإنترنت من فشل إصلاح وصيانة أنظمة الأقماع الصناعية، المشاكل يجب أن يتم الإبلاغ عنها لإدارة المجمع والبنية التحتية لعقود الصيانة ينبغي الاستعانة بمصادر خارجية. . يعتبر تدخل شخص أو شركة أخرى في هذه المناطق جريمة ويمنع دخول الشركة إلى الموقع. في حالة حدوث اي خسائر ، يتم اللجوء إلى التعويض من خلال عملية التحديد والإصلاح والفوترة

من المخالفات التدخل واستخدام المولد وغرف الألواح الكهربائية وغرف الغلايات ولوحات عداد النظام المركزي ونوابير خط الحريق والكاشفات والتدخل لخلق مصلحة ذاتية. سيتم الكشف و التديق ويتم رفع شكاوى الجنائية. من ثم سيتم تعويض الأضرار

5- الصيانة الداخلية والصيانة

ممنوع منعاً باتاً طلب الصيانة والإصلاح مع متطلبات خاصة. لا ينبغي أن يحصل الموظفون على أي مبالغ نقدية(رشوة) ولا ينبغي أن ننسى أبداً أن جيراننا ينتظرون دورهم بترتيب العمل. سيتم إنهاء عقد العمل للعاملين الذين يقومون بعمل خاص مقابل الرسوم

يجب إجراء الإصلاحات التي يتعين عليك إجراؤها على المقيمين داخل القسم السكني خلال الساعات من الساعة 9:00 إلى الساعة 18:00 خلال الأسبوع ولا يجب القيام بأي أعمال صاخبة في عطلات نهاية الأسبوع والعطل الرسمية (السبت والأحد)

يجب إبلاغ إدارة المجمعات مقدماً عن أعمال الإصلاح التي سيتم تنفيذها داخل القسم السكني ويجب اتباع مبادئ خطة الإدارة

يجب توخي الحذر لضمان أن يتم الانتهاء من الإصلاحات الداخلية المستقلة من قبل السكان في وقت قصير ودون الإخلال بالبيئة او الاملاك العامة ، وأن نفايات البناء الناتجة أثناء عملية الإصلاح يجب أن يتم إخراجها من منطقة المبنى الشامل بواسطة المقيم في القسم السكني أو من قبل شركة الاصلاح حتى لا تلوث البيئة. مدبرة المنزل تعمل على الموقع لن تكون قادرة على المساعدة

يجب على سكان القسم المستقل إخطار إدارة المباني بأوراق ترخيص الشركة القادمة وموظفيها للإصلاح ويجب عدم طلب أي امتياز للأمان

6-الجدران الخارجية للمجمعات

لا ينبغي إجراء تغييرات على السطح الخارجي للمجمع التي لا تتوافق مع المظهر العام للمباني في منطقة المجمع و / أو قد تؤدي المظهر العام.

لا يمكن رسم الواجهات بشكل فردي بواسطة المالك حتى لو كانت بنفس اللون من قبل سكان مستقلين

يجب أن يحصل سكان القسم السكني على الموافقة على تحديد موقع مكيفات الهواء في الأقسام المستقلة عن إدارة المباني الجماعية. لا يمكن لأي مقيم في الموقع تثبيت أجهزة التكييف في أي مكان

مع عدم إغلاق منطقة بناء المجمع وفقاً (PVC ، Pimapen) يرجى ملاحظة ان التراس أو الشرفة والجدار لا يمكن تغطيتها او تعديلها وفقاً لقرار الجمعية العامة (CLEAR GLASS BALCONY) لقرار الجمعية العامة ، ويمكنك فقط تغطيتها بأنظمة الزجاج المنزلق بواسطة

النوافذ أو الشرفات أو التراسات لتتطابق المظهر العام للمبنى ، وما إلى ذلك. يرجى ملاحظة أنه لا يمكن إجراء أي تغييرات أو إضافات. ولا يمكن تغيير الألوان الحالية

يجب عدم وضع أو تعليق أو عرض السجاد والشراشف وغيرها من النوافذ أو الشرفات والبالكون، ويجب تحذير المربية المنزلية او العاملين فالمزل او المكتب. سوف يتم الاحتفاظ بسجل على الشقق المخالفة ويتم تحذيرهم وان لم يتم التجاوب مع حاله سوف يتم احالة الأمر الى السلطات المسؤوله

لا تعلق الغسيل على الشرفات والمدرجات بحيث تكون مرئية من الخارج. استخدم رف ملابس في الشرفة

7-النفايات

الرجاء من سكان المجمع وضع أكياس النفايات في الغرف المخصصة للنفايات مع اغلاق افواه الأكياس بشكل جيد. يجب نقل القمامة التابعة للإدارات المستقلة إلى غرف القمامة في الساعة 22:00 كحد أقصى

أول وقت لجمع القمامة لسكان المجمع أكوزا هو في الساعة 09:00 صباحاً ، أما وقت جمع القمامة الثاني فهو في الساعة 13:00 ، والوقت الثالث للحصول هو الساعة 16:30 على أقصى تقدير والرابع. وقت التجميع هو في وقت متأخر من الليل 21:00 يتم توفير جمع القمامة سيارة. يجب الانتباه إلى رمي القمامة عن طريق الانتباه إلى هذه الساعات

يجب إزالة الأشياء القديمة أو الأشياء الكبيرة التي سيتم التخلص منها من الشقة بهدوء تام داخل القسم السكني. يجب ألا يطلب من موظفوا التنظيف المساعدة

8-استخدام المناطق الخضراء في الهواء الطلق

أ- لا تمرق الأزهار ولا تضر بالمناطق الخضراء. لا تتدخل أو تكسر ايدي الصمامات. سوف يتم الاحتفاظ بمحاضر التخريب ويكون عرضة للمقاضاه .

ب- استخدم أقرب علبه قمامة لأعقاب السجانر والقمامة. سوف يتم الاحتفاظ بسجل لسكان الشقق الذين يتركون قشر المكسرات أو ماشابه في المناطق المشتركة

ج- ساعات الاستخدام لمناطق الرياضة والمناطق الخضراء الى الساعة 00:23. بعد هذا الوقت ، سيتم إخراج فرق الصيانة و الفرق الأمنية من العناية والاهتمام بالمنطقة

د- يجب عدم إزالة النباتات الموجودة في المنطقة الخضراء الحالية دون إبلاغ إدارة الموقع بالاعتبارات الشخصية

هـ- يرجى ملاحظة أن الأشخاص الذين يلحقون الضرر بالحديقة ، ويلقون الحجارة على النوافذ ، ويتلفون أي هيكل في المنطقة المشتركة ويصدرون ضوضاء سيتم تحذيرهم من قبل موظفينا والاحتفاظ بسجل في حالة استمراره

و- على وجه الخصوص ، يجب على مالكي المحلات عدم ترك المواد والمعدات والطاولات والكراسي في مناطق المناظر الطبيعية وعدم التخلص من نفاياتهم في هذه المناطق. في حال حدوث العكس سوف تسجل الحوادث

ز- يجب عدم التدخل في عمل الموظفين العاملين في مجال صيانة المناظر الطبيعية والتنظيم والرقابة البيئية

9-وقوف السيارات المفتوحة و الجراجات المغلقة

قم بإيقاف سيارتك في حديقة الضيوف الفسيحة أو في المرآب المخصص لك. لا تترك السيارة مؤقتاً أمام باب المرآب ، في هذه سوف يحذر حارس الأمن وتطبق عملية جر سيارتك

لا يمكن لسكان المجمع إيقاف سياراتهم على الطريق داخل منطقة حدود المجمع، حتى على أساس أنها قريبة من المنزل

تأكد من امتثال سيارات الضيوف للقواعد عند استخدام موقف السيارات العام في منطقة المبنى العام

يجب عدم إفراغ القمامة ومناقض السجائر في المناطق العامة او في مواقف السيارات

لا تترك الدراجات والدراجات النارية الخاصة بك في أماكن غير لائقة للوقوف بها

يجب على الآباء منع الأطفال من دخول موقف السيارات كإجراء وقائي ضد الحوادث المحتملة

الهاتف المحمول ، الكمبيوتر المحمول وهلم جرا. لا ينبغي ترك الأشياء الثمينة مرئية داخل السيارات

يجب ان لا توجد مفاتيح على المركبات في ساحة انتظار السيارات وأن أبواب السيارة مغلقة عند ترك السيارة تعتبر إجراءات شخصية ضد السرقة

في المرائب المغلقة ، حتى لو كانوا مقيمين داخل المجمع (Tube) لا ينبغي إدخال مركبات التي تعمل على غاز البترول المسال

يجب ألا يكون هناك أي ضغط على موظفي الأمن عند التأكد من أن سيارات الزوار متوقفة بشكل مستمر في منطقة المبنى العام

لا ينبغي أن يُعهد بمفاتيح السيارة إلى الأمن والنظافة والموظفين التقنيين المسؤولين عن منطقة البناء الجماعي لأي سبب من الأسباب ويجب اعتبارها ملكاً للمقيم الذي سلم المفتاح منعا للحوادث المحتملة

يجب أن تكون السيارات متوقفة بطريقة لا تتداخل مع حركة المركبات الأخرى المتوقفة او المتحركة, في حين توقف السيارة بشكل خاطئ من الممكن ان تؤثر على سيارة إسعاف ، سيارة إطفاء

سيتم خصم تكاليف إزالة السيارة المسحوبة من حساب المخالف

السرعة القصوى للمركبات داخل منطقة البناء الجماعي هي 20 كم. يرجى ملاحظة ذلك

يرجى ملاحظة أن اشارات السير في منطقة المجمع يتم وضعها بقرار من الجمعية العامة ومن المهم التصرف بشكل مناسب من أجل سلامة الجميع

10-بضائع الشحن

لا يتحمل موظفو الأمن عند المدخل الرئيسي واجب استلام المستندات او الطرود الشبيهة بالبريد السريع عن السكان. ليست هناك حاجة للإصرار على هذه المسألة

سيتم إرسال البريد الوارد والعناصر التي سيتم تسليمها من شركة البريد السريع إلى الشقق بعد تأكيد من المقيم والتوصيلات الأخرى يجب أن تكون مصحوبة بأفراد التوزيع ذات الصلة وتترك لصناديق البريد في مداخل PTT باستثناء الإخطارات التي أدلى بها ضابط المجمع. يرجى عدم تقديم عطاءات إلى مكاتب الإدارة للعناية بأشياءك الخاصة

11-دفع الرسوم

الدفع ببطاقة الائتمان إلى فرع البنك أو المكتب الإداري ذي الصلة حيث توجد حساباتنا حتى اليوم العاشر من كل شهر. طريق الدفع النقدي غير مقبولة

(www.apsiyon.com) يمكنك معرفة حالة الديون الحالية أو أرقام حساباتنا المصرفية على موقعنا على الانترنت

يرجى ملاحظة أنه إذا قمت بتأخير دفع الرسوم ، سيتم بدء إجراءات التنفيذ بعد شهرين وفقاً للقانون وخطة الإدارة ذات الصلة (سيتم تطبيق فائدة شهرية بنسبة 5 %) .

عند الدفع إلى البنك ، يرجى إدخال في حقل الوصف: اسمك واسم ورقم المبنى والشقة سبب الدفع

تتبع مدفوعات المستأجر الخاص بك ، لا تنس أنك مسؤول أيضا عن عدة مدفوعات وفقا للقانون ذي الصلة. نظراً لأن المستأجر والملاك مسؤولون مسؤولية مشتركة عن الديون غير المسددة وفقاً لقانون ملكية الأرض ، يتم تداولها أيضاً في وقت واحد في عمليات التنفيذ

12-قضايا أخرى

يجب إخطار الطلبات والاقتراحات المتعلقة بالمجمع كتابياً إلى إدارة موقع البناء ، إن أمكن

لا ينبغي التدخل في واجبات موظفي موقع المجمع ، ويجب إبلاغ إدارة موقع المجمع بالطلبات والاقتراحات

لا ينبغي طلب خدمات خاصة من العاملين في الهيكل الجماعي بخلاف واجباتهم

فيما يتعلق بالسلامة ، يجب على سكان

إدارة المجمع الذين سيكونوا بعيداً عن منازلهم لفترة طويلة لقضاء عطلة أو لأغراض أخرى يرجى تقديم معلومات إلى إدارة المجمع وترك عناوينهم وأرقام هواتفهم إن أمكن

يتعين على سكان المجمع الذين اشتروا شقة أو انتقلوا إلى المجمع كمستأجر التقدم إلى إدارة المجمع للحصول على المعلومات و اعطاء المعلومات المطلوبه

سيتم تعويض الأضرار المادية التي تحدث داخل المواقع المشتركة عن طريق الأشخاص أو أفراد العائلة الخاصة بكم

مشاركة المعلومات إلى إدارة المجمع ومشاركة المشكلات المتعلقة بموقع المجمع في أقرب وقت ممكن ودون انتظار نمو المشكلة سيزيد من جودة الخدمة

:المعني بالمعلومات: المالك / المستأجر

AKKOZA EVLERI.: مصدره من ادارة مجمعات