

نظام الدار

لمساكن اللاجئين وطالبي اللجوء والمشردين

في بلدية أودينتال

تمهيد

لتسكين النازحين وطالبي اللجوء واللاجئين والمشردين توفر بلدية أودينتال مساكن تستخدم كسكن مؤقت لهذه المجموعات من الأفراد. ولهذا السبب فإن الحقوق والواجبات بين الساكنات والسكان من ناحية وجهة الإدارة من ناحية أخرى، لا تستند إلى قواعد العلاقة الإجارية الشخصية.

لغرض الاستفادة من المساكن التي توفرها بلدية أودينتال لطلالبي اللجوء والنازحين واللاجئين والمشردين، يتم طبقا للمادة 2 من القانون الخاص بتأسيس وتوفير المساكن المؤقتة في بلدية أودينتال بتاريخ 1991/07/16 في نسختها السارية حاليا، إصدار النظام التالي لحقوق الانتفاع بالدار:

المادة 1

الواجبات العامة

التعايش المشترك في المساكن العامة يتطلب الاحترام المتبادل. يلتزم كل ساكن/ كل ساكنة باعتبار نفسه واحدا من سكان بيت مشترك ويتصرف بطريقة لا تؤذي أحدا أو تعرضه للخطر أو تضايقه، كما يلتزم بعدم الإضرار بالأشياء المملوكة للغير أو تعريضها للخطر. وترغب بلدية أودينتال بصفة خاصة في توفير التعايش السلمي بين السكان بغض النظر عن الجنسية والدين والجنس.

المادة 2

الاستقبال

1. ينظم مكتب خدمات المواطنين تخصيص الأماكن عند الاستقبال وذلك من خلال حق القبول. ولا يُسمح باستبدال أو تغيير الغرف السكنية المخصصة.
2. ويمكن إجراء عمليات النقل طالما أن ذلك ضروري للقيام بالمهام.

المادة 3

استغلال الغرف والمنشآت العامة

1. لا يُسمح بالسكن في الغرف إلا للأشخاص المصرح لهم بذلك. ولا يجوز استقبال الأشخاص غير المصرح لهم.
 2. يلتزم السكان والساكنات بالتعامل بحرص وعناية مع الغرف السكنية المخصصة لهم وكذلك مع التجهيزات المنزلية والموبيليا والأجهزة التي توفرها لهم دار البلدية.
- ويسري ذلك أيضا على التجهيزات المشتركة مثل المطابخ وغرف الغسيل والمرافق الصحية وكذلك المنطقة الخارجية.
- يجب دائما تهوية الغرف السكنية والغرف المشتركة بالقدر الكافي. في حالة حدوث أعطال أو أضرار بالأجهزة الكهربائية المتوفرة، يجب إيقاف تشغيلها وإخطار المشرف (الموظفة/الموظف الاجتماعي أو الموظفة/الموظف المكلف بالخدمات) أو نائبه.

السجاد والمماسح والمشايات ، وغيرها، لا يُسمح بتنظيفها أو تنظيفها إلا في أراضي الفناء.

للغسيل يجب استخدام غرف الغسيل المخصصة لهذا الغرض. إذا لم يتفق السكان/السكانات على توزيع الاستخدام، يقوم المشرف بإعداد جدول استخدام. ولا يجوز تنشيف الغسيل إلا في الأماكن المخصصة لذلك. لا يسمح بتعليق ونشر الغسيل في النوافذ كما لا يسمح بتركيب حبال غسيل أمام النوافذ. كما لا يسمح أيضا بنشر أو تعليق الغسيل في الخلاء أيام الأحد وأيام العطلات.

يمنع أساسا تربية الحيوانات من أي نوع في الغرف وفي الأرض التابعة للمساكن. ولا يمكن إصدار تصريحات استثنائية إلا في حالات خاصة وتصدر عن مكتب خدمات المواطنين.

ولا يُسمح باستغلال غرف وتجهيزات المساكن لأغراض تجارية أو ضمان السكن لطرف ثالث في المساكن سواء بمقابل أو بدون مقابل. حالات المبيت لطرف ثالث، والتي تتجاوز ثلاثة أيام، غير مسموح بها إلا بموافقة مسبقة من مكتب خدمات المواطنين.

الأضرار أو العيوب في المسكن أو الحدائق أو المفروشات يجب إبلاغ المشرف عن المساكن أو نائبه بها في أسرع وقت.

الأجهزة والموبيليا التي توفرها بلدية أودينثال لا يجوز للسكان إخراجها من المسكن. الترتيبات الفردية يجب مناقشتها مع المشرف أو نائبه.

لا يُسمح بدخول أرض الفناء بالسيارات أو الدراجات النارية أو غير ذلك من المركبات. ويستطيع مكتب خدمات المواطنين إصدار استثناءات في حالات فردية.

ولا يُسمح بصف السيارات الملاكي على الأرض التابعة للمساكن إلا في المساحات المخصصة لصف السيارات. تصليح السيارات أو الدراجات البخارية ممنوع من حيث المبدأ.

وفي حالة قيام أحد السكان/إحدى الساكنات بتشغيل جهاز راديو أو جهاز تلفاز، فيجب عليه/عليها تسجيل ذلك ودفع المصاريف على حساب الشخص لدى مركز خصم الرسوم.

وإذا ترك أحد السكان أو إحدى الساكنات بعض المتعلقات في المساكن بعد انتهاء حق الانتفاع، فسوف يتم الاحتفاظ بهذه المتعلقات لمدة أسبوع كحد أقصى. وبعد انقضاء هذه المهلة يتم إعدام هذه المتعلقات في حالة ثبوت أن لا قيمة لها؛ فيما عدا ذلك يتم عرضها في مزاد طبقا لنصوص القوانين 983 و 979 وما بعده من القانون المدني. وما يحتمل بقاؤه بعد ذلك يتم تخزينه لمدة ستة أشهر. ثم يتم استخدامه بعد ذلك لتجهيز المباني الخاصة بمساكن اللاجئين وطالبي اللجوء والمشردين.

تحصل كل ساكنة/ كل ساكن أو كل أسرة عند الانتقال إلى المساكن على مفتاح شقة يظل مملوكا للبلدية؛ ولذلك يجب إرجاعه عند الانتقال من المسكن.

وبإمكان عمدة البلدية إصدار قواعد إضافية للاستخدام والسلوك لكل مسكن، يتم تعليقها في مكان مركزي من كل مسكن.

ويجب على السكان القيام بواجب الرقابة على أطفالهم.

3. المنشآت التعليمية والرياضية الموجودة بجانب المسكن لا يُسمح باستخدامها إلا بموافقة المشرف. المستخدمون المسموح لهم باستخدام هذه المنشآت (المدارس، الجمعيات، مجموعات المستخدمين المصرح لهم) لهم الأولوية دائما ولا ينبغي إزعاجهم.

الاستفادة من استاد أودينثال:

أيام الأسبوع	من الساعة 07:00 حتى 17:30	الاستخدام المدرسي
أيام الأسبوع	من الساعة 17:30 حتى 22:00 كحد أقصى	استخدام الجمعيات

فيما عدا هذه الأوقات تكون دائما الأولوية للاستخدام الخاص للمساحة الرياضية للحاصلين على تصريح من البلدية.

المادة 4 الحفاظ على النظافة

1. يجب على السكان تبادل تنظيف الممرات والسلالم والتجهيزات الخاصة بالاستخدام العام مرة كل أسبوع. إذا لم يستطع الساكنات/السكان الاتفاق حول الترتيب، يقوم المشرف بإعداد جدول استخدام ملزم.
 2. غرفة الغسيل ومرشحات الماء والمصارف وغرف الدش ومكان التجفيف وغيرها، يجب على كل ساكنة/ كل ساكن تنظيفها بعد الاستخدام. ويجب إزالة الانسدادات فوراً، وإذا لم يكن ذلك ممكناً بالمجهود الفردي، يجب إبلاغ المشرف على المساكن بذلك.
 3. يجب على الساكنات والسكان الحفاظ على نظافة الأسطح الخارجية بانتظام. من يتسبب في اتساخ المنشآت الخارجية أكثر من المعتاد، يجب عليه إزاله الاتساخ الناشئ دون تأخير.
 4. وفي حالة إثبات وجود حشرات ضارة، يجب إعلام مكتب خدمات المواطنين فوراً. حيث يقوم بالتعقيم والتطهير. وفي حالة الضرورة يمكن أن يتم ذلك حتى مع عدم وجود الساكنات/السكان أو رغماً عنهم.
 5. لا يسمح بإلقاء المخلفات إلا في صناديق المخلفات المخصصة لهذا الغرض ولا يسمح بإلقائها في المراحيض والأحواض والمصارف. يجب الحفاظ على نظافة المنطقة المحيطة بصناديق المخلفات.
- المخلفات كبيرة الحجم لا يتم وضعها في صناديق المخلفات. ويجب وضعها في الشارع قبل يوم واحد من موعد أخذها. أثناء الوقت المتبقي بين مواعيد أخذ المخلفات الكبيرة لا يجوز تخزين أي مواد على الأرض.
- حتى أرضيات أسقف المنازل لا يجوز استخدامها أو الدخول إليها باعتبارها مكان تخزين.
- وتشير الإدارة من خلال تعليق إعلان، إلى مواعيد أخذ مختلف أنواع المخلفات سواء المخلفات المتبقية أو الحيوية أو القابلة للتدوير أو الورق أو حتى المخلفات كبيرة الحجم.

المادة 5 السلامة المرورية والسلامة من الحريق

1. كل مسكن مجهز بطفاية حريق. طفاية الحريق في متناول اليد ويجب تخزينها في منطقة المدخل.
- كل شخص يتم تسكينه يجب أن يكون قادراً على استخدام طفاية الحريق بشكل سليم في حالة نشوب حريق.
- لأجل ذلك يتم بانتظام إجراء تدريب للساكنات/السكان (على الأقل مرة واحدة كل سنة) على استخدام واستعمال طفايات الحريق. يجب على كل ساكن/ساكنة أن يكون قد شارك في هذه المحاضرة مرة واحدة على الأقل. ويتم الإخطار في يوم المحاضرة من خلال المشرف أو نائبه.
- يمنع صف وتخزين الأشياء - مثل الدراجات وعربات الأطفال والصناديق والموبيليا وغيرها - في الممرات والطرق أو على الأرض التابعة للمساكن. وعند الضرورة والإمكان، فسوف يقدم مكتب خدمات المواطنين أماكن تخزين مناسبة.
- من غير المسموح وضع الدراجات النارية والدراجات البخارية على السلالم أو في الممرات وطرقات البيروم والغرف.
- يجب على الساكنات والسكان إزالة الثلج والجليد عن المسطحات الخارجية - طالما أنها تصل إلى غرف سكنهم - ورشها بمواد تمنع الانزلاق.

لدواعي السلامة من الحريق يجب حماية المنشآت الكهربائية من الأضرار. وإجراء التغييرات غير مسموح به إلا بموافقة مكتب خدمات المواطنين وبشرط أن يتم إجراء الأعمال بمعرفة كهربائي معتمد مع مراعاة لوائح VDE.

في الغرف وفي الأرض التابعة للمساكن لا يسمح باستخدام غير الأجهزة الكهربائية السليمة المطابقة للمواصفة VDE.

2. أماكن الطبخ والاشتعال الموجودة يجب أن تتطابق مع اللوائح القانونية وتضمن بصفة خاصة السلامة من الحريق بقدر كاف.

المادة 6 الصيانة الهيكلية

1. الصيانة الهيكلية للمساكن والمنشآت المشتركة وكذلك تجهيزاتها الخارجية تقع ضمن اختصاص مكتب البناء والخدمات الفنية.
 2. الإصلاحات التجميلية في الغرف الداخلية - مثل تركيب ورق الحائط ودهان الحوائط والأسقف - يقوم بها الساكنات والسكان بأنفسهم - بعد الاتفاق مع المشرف.
 3. ويجب توضيح الأضرار لمكتب خدمات المواطنين دون تأخير. يلتزم كل ساكن/ كل ساكنة في حدود إمكانياته باتخاذ احتياطات الأمان الضرورية المؤقتة والتي من شأنها منع حدوث ضرر أو منع توسعه وانتشاره.
 4. لا يسمح بإجراء تعديلات هيكلية أو تغييرات في تجهيزات الإمداد أو تركيب أجهزة أو تجهيزات إضافية. بخصوص تركيب الهوائيات يجب الحصول على موافقة بلدية أودينتال.
- بدون الموافقة يمكن لبلدية أودينتال إزالة الهوائيات أو أطباق الدش المركبة، وعلى نفقة المالك. ولا يسمح بإنشاء أي تعريشات أو أكشاك أو اسطبلات أو غير ذلك من المنشآت الهيكلية على الأرض التابعة للمساكن.

المادة 7 المضايقات بسبب الضوضاء

1. يلتزم جميع السكان والساكنات بمراعاة بعضهم البعض. يجب تجنب إحداث الضوضاء والأصوات المزعجة من أي نوع في الغرف السكنية وعلى مقاعد الفناء؛ وبصفة خاصة حالات تنغيص الراحة أثناء الأوقات من الساعة 13:00 حتى 15:00 ومن الساعة 22:00 حتى 07:00.
2. عند تشغيل أجهزة الراديو والتلفاز ومشغل الأسطوانات وأجهزة الكاسيت والأدوات الموسيقية وغيرها، يجب أن لا يزيد ارتفاع الصوت عن حدود الغرفة؛ بحيث لا يتم إزعاج الأشخاص غير الموجودين في الغرفة.

المادة 8 المسئولية

1. السكان والساكنات مسئولون عن الأضرار طبقاً لتشريعات القانون المدني (BGB).
2. بلدية أودينتال غير مسئولة عن تلف أو فقد الممتلكات.
3. لا تتحمل بلدية أودينتال أية مسئولية منفردة أو مشتركة، عن الأضرار التي يتعرض لها السكان في المساكن، إلا إذا كانت الأضرار قد حدثت بسبب عمد أو إهمال جسيم من طرف موظفي البلدية.

المادة 9 إنهاء حق الانتفاع

في حالة إنهاء حق الانتفاع يكون الساكن/ الساكنة ملزماً بتسليم الغرف نظيفة مع جميع المفاتيح وجميع التجهيزات إلى مكتب خدمات المواطنين.

المادة 10 قانون الدار

يخضع قانون الدار لمكتب خدمات المواطنين. يجب الانصياع لتوجيهات المشرفين أو القائمين بأعمالهم (خدمة الأمن/ موظفو الإدارة / مديرو المباني / موظفو الشؤون الاجتماعية).

2. يحق للمكلفين بأعمال مكتب خدمات المواطنين دخول الغرف السكنية والغرف الجانبية في الأوقات العادية. لهذا الغرض لا يسمح بتغيير كالون الباب دون موافقة مكتب خدمات المواطنين.

وفي حالة المخالفة يتم إضافة تغيير الأقفال على حساب الأشخاص الذين تم تخصيص الغرف لهم.

المادة 11 الاطلاع

يجب تعليق لائحة استخدام الدار في مكان مركزي من كل مبنى. إضافة إلى ذلك يحصل كل ساكن/ساكنة على نسخة، وعند الضرورة تكون النسخة باللغة الإنجليزية أو الفرنسية أو العربية للاطلاع عليها مع تأكيد استلامه لها.

المادة 12 المخالفات

مخالفات لائحة الدار هذه، يمكن أن تجر على المخالفين إجراءات تأديبية عند دفع نفقات المعيشة أو قد تكون بالنقل إلى مساكن أخرى.

وفي حالة حدوث فعل يعاقب عليه القانون (على سبيل المثال السرقة، تعاطي المخدرات، إصابات الجسم، مخالفة قانون السلاح)، يتم من حيث المبدأ تقديم بلاغ، ويتم الحرمان من حق الانتفاع بالمسكن المستخدم حتى ذلك الحين.

أودينتال، الموافق 22 إبريل 2016

عمدة بلدية أودينتال

i

bert Lennerts

