

آیین نامه داخلی سکونت مجتمع مسکونی شهران (پزشکان)

(مصوب مجمع عمومی ۸/۰۳/۸۸)

- ۱- حفظ نظم و رعایت قوانین مجتمع، نشان دهنده شخصیت والای انسانی و اخلاقی شما است.
- ۲- رعایت سکوت در راهروها و آسانسورها و هنگام بدرقه مهمانان ضروری است
- ۳- به مهمانان خود توصیه نمایید هنگام ورود به مجتمع، جهت راهنمایی حتما با مسئول نگهبانی ورودی هماهنگی نمایند.
- ۴- نواختن هرگونه آلات موسیقی بین ساعات ۱۳ الی ۱۶ و ۲۱ شب لغایت ۹ صبح که زمان استراحت ساکنین است ممنوع می باشد.
- ۵- تجمع در لابی و اطراف میز لابی ممنوع است.
- ۶- برای رفاه حال ساکنین بخصوص سالمندان و ساکنین در طبقات پایین آپارتمان، ساعت بازی و استفاده از محوطه برای کودکان از ساعت ۹ تا ۱۲ و ۱۷ الی ۲۰ می باشد.
- ۷- کودکان نباید بدون سرپرست و به تنهایی در محوطه زمین های بازی رها شوند.
- ۸- نوشتن و خط کشیدن روی دیوارهای نما اکیدا ممنوع می باشد. این نکته را حتما به فرزندان خود تذکر دهید.
- ۹- استفاده از هرگونه مواد منفجره و آتش زا بویژه ترقه تولید صدا نیز می نماید در داخل منزل و محوطه ممنوع می باشد. ضمن تذکر این مسئله به فرزندان خود، در نظر داشته باشید به منظور حفظ منافع سایرین و جهت جلوگیری از وقوع خسارتهای احتمالی، مدیریت بلادرنگ حق تصمیم گیری و اقدام قانونی از طریق مراجع ذیصلاح را دارد.
- ۱۰- راهروها، جلوی درب واحدهای مسکونی در طبقات، پارکینگ و محوطه ها و... بخصوص پله های اضطراری جزء فضاهای عمومی مشاعات می باشند. لذا از قرار دادن کمد، جاکفشی دمپایی و کفش و هرگونه وسیله شخصی در این فضاها جدا خودداری فرمایید. در صورت مفقود شدن، مدیریت ساختمان هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.
- ۱۱- مدیریت ساختمان تابلوی مخصوصی را جهت نصب آگهی و اطلاعیه و... در مکانی مناسب در نظر گرفته است. لذا نصب هرگونه آگهی و اطلاعیه در قسمت های اشتراکی و متفرقه ممنوع بوده و جهت نصب در مکان تعیین شده باید با مدیریت ساختمان هماهنگی لازم صورت پذیرد.
- ۱۲- مالکین و ساکنین حق نصب صندوق پستی و تغییر چراغ راهروها و... را ندارند و مدیریت ساختمان در این زمینه تصمیمات لازم را اتخاذ می کند.
- ۱۳- زباله ها حتما باید در کیسه های مطمئن و دربسته ریخته شوند و از ساعت ۱۷ الی ۲۰ شب در شوتینگ زباله قرار داده شود. انداختن اجسام بزرگ مانند مکت، کارتن و... که موجب گرفتگی مسیر شوت زباله می شود و همچنین وسایلی که ایجاد سروصدا می نماید مانند شیشه، وسایل فلزی بزرگ و همچنین اجسام سنگین در شوت زباله ممنوع است.
- ۱۴- تخلیه زباله های اساس کشی، مانند کارتن های بزرگ بنولیت بسته بندی و.. صرفا به عهده مالکین و ساکنین بوده و در صورت تخلف، مدیریت راسا نسبت به جمع آوری آن اقدام و کلیه هزینه ها را به حساب شخص متخلف قرار خواهد داد.
- ۱۵- برای رعایت مسائل ایمنی از پرتاب کردن هرگونه شیئی از داخل آپارتمان به محوطه بیرون جدا خودداری فرمایید.

کمیته فرهنگ و بهداشت

آیین نامه داخلی سکونت مجتمع مسکونی شهران (پزشکان)

(مصوب مجمع عمومی ۸۸/۰۳/۸)

- ۱۶- از گذاشتن وسایل اضافه پشت و لبه پنجره ها و تراس ها جدا خودداری نمایید زیرا علاوه بر زشتی نماها امکان سقوط آنها نیز وجود دارد.
- ۱۷- نصب هرگونه آنتن، سایه بان، پنجره، بند آویز لباس و هرگونه وسایل دیگر که ارتفاع آنها از لبه تراس بیشتر بوده و از بیرون ساختمان قابل رویت می باشد در بالکن و لبه ی پنجره ممنوع می باشد.
- ۱۸- نصب و قرار دان دیش ماهواره در بالکن ها بر خلاف قانون مصوب مجلس شورای اسلامی است و اکیدا ممنوع می باشد.
- ۱۹- در صورت تمایل به ایجاد تغییرات در داخل آپارتمان خود لازم است با مدیریت ساختمان جهت اخذ مجوز هماهنگی لازم را به عمل آورید.
- ۲۰- انجام تعمیرات تنها از ساعت ۸.۳۰ لغایت ۱۶ و فقط در روزهای غیر تعطیل امکان پذیر است.
- ۲۱- در روزهای تعطیل، استفاده از وسایلی که منجر به ایجاد سروصدا می شود (مانند دریل، چکش، اره و...) اکیدا ممنوع می باشد.
- ۲۲- حتما اسامی کارگرانی که در آپارتمان شما مشغول به کار می باشند را به مدیریت اعلام نمایید تا امکان تردد برای آنها ایجاد شود.
- ۲۳- تخلیه و اثاث کشی را حداقل دو روز قبل به مدیریت اطلاع دهید تا پس از رسیدگی به مسائل شارژ و بدهی مجوز لازم در اختیار شما قرار گیرد. ارائه این مجوز به نگهبانی مجتمع الزامی است. لازم به ذکر است اثاث کشی صرف از ساعت ۹ الی ۱۸ امکان پذیر است.
- ۲۴- در صورتیکه کالایی به آپارتمان وارد و یا خارج می گردد و شما همراه آن نیستید، به منظور حفظ امنیت مجتمع مراتب را با ذکر مشخصات به نگهبانی اطلاع دهید.
- ۲۵- مالکین محترم در صورتیکه تصمیم به اجاره ملک خود دارند، با مدیریت مجتمع هماهنگی لازم را به عمل آورند.
- ۲۶- در صورت اجاره دادن واحد خود، لطفا یک نسخه رونوشت اجاره نامه، شناسنامه و کارت ملی و اirt خودروی مستاجر را جهت نگهداری در پرونده به دفتر مدیریت تحویل دهید.
- ۲۷- مالکین محترم حق استفاده غیرمسکونی (به عنوان مثال واحد تجاری-اداری، آرایشگاه، مطب، مزون) از واحد خود را ندارند.
- ۲۸- هنگام خرابی تاسیسات اصلی، برق، آب و تلفن واحد لطفا مراتب را بلافاصله به نگهبانی اطلاع دهید و چنانچه طذف مدت دو ساعت نسبت به رفع عیب اقدام نگردید، کتبا به دفتر مدیریت اعلام نمایید.
- ۲۹- از نگهداری هرگونه مواد فاسد شدنی در انباریها که بهداشت عمومی را به مخاطره می اندازد خودداری فرمایید.
- ۳۰- استفاده از خدمات پرسنل مجتمع در ساعات آزاد آنها ممنوع بوده و در صورت بروز هرگونه تخلف مجتمع هیچ مسئولیتی را نخواهد پذیرفت.
- ۳۱- هنگام ترک آپارتمان به مدت طولانی مطمئن شوید: شیرهای گاز و آب بسته است. پنجره ها کاملا بسته هستند و چراغها کاملا خاموش هستند. به هنگام مسافرت به مامور تاسیسات اطلاع دهید که شیر اصلی آب آپارتمان را ببندد.
- ۳۲- هرگونه دستکاری در تجهیزات و تاسیسات مشترک، اکیدا ممنوع می باشد.
- ۳۳- استفاده از وسایل گازسوز برای افراد کمتر از ۱۲ سال و بیش از ۷۰ سال و معلولین جسمی و ذهنی ممنوع می باشد.
- ۳۴- نگهداری هرگونه حیوان اهلی و وحشی بویژه سگ در محوطه مجتمع ممنوع می باشد.
- ۳۵- تا زمان آماده شدن سالن اجتماعات مجتمع، در صورتیکه فقط قصد برگزاری جشن را در واحد خود دارید، همسایگان اطراف واحد خود را نیز در جریان قرار دهید و به جهت حفظ حقوق ایشان حداکثر تا ۱۱ شب مراسم جشن را خاتمه دهید.

آیین نامه داخلی سکونت مجتمع مسکونی شهران (پزشکان)

(مصوب مجمع عمومی ۸۸/۰۳/۸)

۳۶- اگر حقوقی که در این آیین نامه برای ساکنین لحاظ شده است از سوی فردی از ساکنین یا خدمه تاضیع گردد، هیچیک از ساکنین حق برخورد مستقیم با فرد خاطی را ندارند. باید مراتب را کتبا به مدیریت اعلام نموده تا از این طریق پیگیری جهت اعمال قانون صورت گیرد.

پارکینگها:

- ۳۷- پارک کردن خودرو در قسمت‌های غیر اختصاصی اکیدا ممنوع می باشد.
- ۳۸- هنگام ورود و خروج در داخل پارکینگ و خیابان، حداکثر سرعت مجاز ۱۵ کیلومتر بر ساعت است و رعایت تمامی مقررات رانندگی از هر لحاظ در معابر عمومی الزامی است.
- ۳۹- هنگام ورود به پارکینگها از سرعت خود بکاهید و حتما چراغهای خودروی خود را روشن نمایید.
- ۴۰- خودروی خود را به طور صحیح در پارکینگ متعلق به خود پارک نمایید و از تعرض به حریم پارک دیگر خودروها خودداری نمایید.
- ۴۱- هر گونه شستشو، تعویض روغن، انجام تعمیرات، نقاشی و... خودرو، موتور سیکلت و دوچرخه در پارکینگها و محوطه ممنوع می باشد.
- ۴۲- ورود خودروهای متفرقه و بدون آرم به پارکینگ و محوطه ممنوع است.
- ۴۳- نگهداری خودروی اسقاط در پارکینگ اختصاصی یا میهمان ممنوع است. مدیریت ساختمان ضمن تذکر راسا نسبت به رفع موضوع اقدام خواهد کرد.

آسانسورها:

- ۴۴- برای استفاده از آسانسور یکبار فشردن دکمه آن کافی است.
- ۴۵- استفاده از آسانسور به تنهایی برای کودکان زیر ۷ سال مطلقا ممنوع می باشد. ضمنا خطرات ناشی از بازی با آسانسور را به فرزندان خود یادآوری کنید.
- ۴۶- بابت حمل اثاثیه منزل صرفا از آسانسور باربری استفاده نمایید. توجه به وزن مجاز قابل حمل الزامی است. هیچگاه دو آسانسور را درگیر اثاث کشی نکنید.
- ۴۷- حمل کالاهای سنگین، نخاله و مصالح ساختمانی، دوچرخه و... با آسانسور ممنوع است.
- ۴۸- لطفا با دست مانع بسته شدن درب آسانسور نشوید و به انتظار دیگران آسانسور را متوقف نکنید.
- ۴۹- عدم رعایت قوانین فوق الذکر سبب وارد آمدن خساراتی به مالکین محترم مجتمع و پرسنل می گردد. بنابراین در رعایت این موارد کوشا باشید. بدیهی است جبران خسارت وارده (از نظر مالی) در اثر سهل انگاری هر یک از ساکنین با تشخیص و داوری مدیریت به عنده فرد خاطی است.

این آیین نامه در ۴۹ ماده در جلسه مجمع عمومی سالیانه مورخ ۸۸/۰۳/۸ تصویب شد.