



قواعد الحديقة

يستخدم:

يجب على المستأجر من الباطن استخدام حديقته حصرياً لأغراض التخصيص ولا يُسمح له بزراعة محاصيل أحادية الجانب. أن تكون زراعة نباتات الزينة المفيدة ونباتات الزينة متناعمة مع الزراعة الشاملة.

لا يجوز زراعة الحديقة إلا من قبل المستأجر من الباطن وأفراد أسرته لتوفير احتياجات أسرهم. في حالات المرض وأثناء الإجازة، يمكن طلب المساعدة الخارجية لصيانة وإدارة الحديقة. يحظر أي نشاط تجاري في حديقة التخصيص.

الضميمة:

يجب الحفاظ على السياج والمنطقة المشتركة في حالة جيدة. إذا كانت هناك سياجات موجودة، فيجب توكي الحذري بشكل خاص لضمان قطعها بشكل موحد. إذا تم التخلي عن قطعة أرض، لا يجوز إزالة السياج. إذا تم تقديم إرشادات بشأن زراعة التحوط، وزراعة المناطق العامة، وما إلى ذلك لصالح الجمعية أو فيما يتعلق بالمظهر العام للمناظر الطبيعية، أو إذا كانت هناك قرارات في هذا الصدد، أو إذا صدرت التعليمات من قبل المالك، ويجب اتباعها في أي حال. وفي حالة الرفض، يحق للمجلس إعادة العقار إلى حالته الصحيحة على نفقة المستأجر من الباطن.

زراعة أشجار الغابات والشوارع:

لا يجوز زراعة أشجار الغابات والشوارع. كما لا يُسمح بزراعة الصنوبريات التي يزيد طولها بشكل طبيعي عن 3 أمتار.

زراعة أشجار الفاكهة وشجيرات التوت:

عند زراعة أشجار الفاكهة الجديدة يجب استخدام أشكال الأشجار المنخفضة.

تحتاج أشجار الفاكهة وشجيرات التوت إلى التقليم بانتظام وبشكل صحيح.

يجب إزالة أشجار الفاكهة والشجيرات المتضخمة والمريضة إذا لم يكن من الممكن إصلاح الضرر.

المبدأ الأهم: يجب ألا تتأثر الحدائق المجاورة سواء بالظلال الزائدة أو بالحرمان من العناصر الغذائية.



طرق:

يجب على كل مستأجر من الباطن أن يحافظ على الممرات المحيطة بحديقته الفردية خالية ونظيفة من الأعشاب الضارة حتى نصف العرض، ما لم تقرر الجمعية خلاف ذلك. يمنع وقوف الكرفانات في منطقة التخصيص. يُسمح بوقوف المركبات الآلية فقط في المناطق المخصصة لذلك.

في حالة إلقاء مواد بناء أو ركام بناء أو سماد أو مواد أخرى على المسارات بموافقة اللجنة مع عدم وجود نقطة شحن خاصة، يجب إزالة هذه المواد خلال 24 ساعة وتطهير المسار من النفايات. يجب إصلاح الضرر من قبل الشخص المسؤول.

تربية الحيوان:

وفقاً للقانون تخصيص الحدائق الفيدرالي، يُحظر بشكل أساسي الاحتفاظ بالحيوانات من أي نوع. يجب أن تبقى الكلاب المرافقة لك مقيدة. مالك الحيوان مسؤول عن أي ضرر.

إخلال بالسلام:

يجب على كل مستأجر من الباطن أن يتصرف بطريقة لا تؤدي إلى إزعاج أو إزعاج أي شخص آخر أو المجتمع أكثر مما يمكن تجنبه في ظل هذه الظروف. كما أنه مسؤول عن سلوك زواره.

يجب تجنب أي شيء يضعف السلام والنظام والسلامة في قطعة الأرض بأي ثمن، وخاصة الضوضاء وإطلاق النار ونباح الكلاب. يجب مراعاة أوقات الراحة المحددة محلياً والباقي في أيام الأحد والعطلات الرسمية - أيضاً فيما يتعلق بأعمال البستنة التي تسبب الضوضاء.

تدفق المياه:

يجب تنظيف وصيانة خنادق الصرف الصحي أو خنادق المياه الأخرى المؤدية عبر حديقة مخصصة من قبل السكان إذا عبروا الحدائق أو حدودها. يحدد المجلس نطاق التزامات التنظيف والصيانة. يجب عدم إزعاج المجرى المائي الطبيعي.

ويجب تجنب اضطرابات الصرف السطحي أو تلوث المسطحات المائية الموجودة.



المياه الصناعية:

إن توصيل الصنبور الموجود في الحديقة بأنايب المياه الخاصة بالنادي لا يشكل أي حقوق خاصة. يمكن للمجلس إنهاء الإذن بمثل هذا الاتصال بأثر فوري إذا ارتكب المستأجر من الباطن إساءة جسيمة في سحب المياه أو لم يدفع رسوم المياه في الوقت المحدد.

يتحمل المستأجرون من الباطن تكاليف صيانة أو استبدال أنظمة إمدادات المياه الخاصة بالجمعية على أساس تناسبي، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك. يتحمل المستأجرون من الباطن تكاليف استهلاك المياه بشكل متناسب، ما لم تكن هناك لوائح أخرى أو تم وضعها.

يحق للمجلس أن يفصل الصنبور على الفور إذا كان هناك شك في انفجار أنبوب مياه. في هذه الحالة، لا يمكن للمستأجر من الباطن التقدم بطلب لإعادة التوصيل إلا بعد أن يقوم بإصلاح الضرر بشكل احترافي على نفقته الخاصة.

يجب تقديم طلب للموافقة على تركيب المضخات وحفر الآبار على أن تكون بعيدة عن دورات المياه بما لا يقل عن 10 أمتار. يجب وضع لافتة "ممنوع شرب الماء" على كل مضخة إلا إذا تم تحديد مدى صلاحيتها لمياه الشرب من قبل خبير.

مياه الصرف الصحي:

ويجب التخلص من مياه الصرف الصحي في الحديقة دون أي انقطاع. يجب استخدام المياه من الصنابير التي يتم شحنها بسعر ثابت باعتدال. ويجب اتباع تعليمات المجلس. ويجب إنشاء المراحيض وحفر الروث والنفايات بطريقة لا تؤدي إلى إزعاج الآخرين. حتى عند التفريغ، لا ينبغي أن يحدث أي إزعاج. يجب تغطيتها. ويجب مراعاة اللوائح القانونية.

حفر النار:

من حيث المبدأ، يُسمح باستخدام وعاء/سلة النار التي يبلغ قطرها الأقصى 100 سم فقط كحفرة نار في الحديقة. لا يُسمح بحفر النار المرتفعة، مثل براميل النار (براميل النفط القديمة أو ما شابه ذلك).

التخلص من النفايات:

للحفاظ على الهواء نظيفاً، يحظر بشكل عام حرق نفايات الحدائق غير القابلة للتسميد.

يجب مراعاة لوائح القانون العام المعمول بها فيما يتعلق بالتخلص من النفايات.



مكافحة الآفات:

يلتزم المستأجر من الباطن بالتعاون مع التدابير الرسمية أو التدابير التي تأمر بها الجمعية لمكافحة الفئران والحشرات والآفات الأخرى وكذلك الأعشاب الضارة. ويجب عليه أن يتحمل التكاليف الناتجة بشكل متناسب، أو وحده إذا كانت تؤثر على حديقته فقط.

التعليمات الفنية:

يلتزم كل مستأجر من الباطن باتباع التعليمات الفنية الصادرة عن المجلس والمستشار المتخصص.

تطبيقات البناء:

يلتزم المستأجر من الباطن بالحصول على موافقة مجلس الإدارة ومكتب لوائح البناء قبل البدء في أي أعمال بناء. يجب أن يتم تشييد المباني وتصميمها بطريقة احترافية بحيث تتكيف مع طبيعة الحديقة المخصصة. يجب أن تبقى الشجرة في حالة جيدة.

مرافق المجتمع:

يجب حماية المرافق المعدة للاستخدام المشترك من قبل جميع المستخدمين. يكون المستأجر من الباطن مسؤولاً عن الأضرار التي يسببها هو أو أفراد أسرته أو زواره.

تعتبر لوائح الحدائق هذه جزءاً من اتفاقية الإيجار من الباطن والنظام الأساسي للجمعية.