

بسمه تعالی

((منشور فرهنگی ، اجتماعی و اخلاقی مجتمع مسکونی پزشکان مشتاق))

۱) کلیه آپارتمانها به منظور سکونت مورد استفاده قرار می گیرد و ساکنین متعهد هستند از ایجاد مراکز کار و تجارت محل آرایشگاه و یا برگزاری مجالس انتفاعی و انجمن ها در محل آپارتمانهای خود به هر شکل خودداری نمایند همچنین به هیچ وجه حق برگزاری نمایشگاه یا هرگونه مجالسی از قبیل شو لباس ، عرضه صنایع دستی ، زیور آلات ، اقسام نمایشگاهی و از این قبیل را در محل واحد خود ندارند.

۲) نصب ، الصاق و استقرار هر نوع اشیاء از جمله : البسه ، تابلو ، وسائل منزل و غیره در نمای خارجی و راهروهای مشترک ممنوع می باشد. (از گذاشتن پادری در جلوی درب آپارتمان و یا گلدان گل و تزیینات جداً خودداری فرمایید).

۳) در صورتیکه مالکین و ساکنین غیبت طولانی داشته باشند، باید کلید آپارتمان خود را با اطلاع مدیر مجموعه به شخص مورد اعتماد خود بسپارند تا در صورت ضرورت، ورود به آپارتمان او امکان پذیر باشد در غیر اینصورت مالک مسئول جبران ضررهایی است که احتمالاً از ملک او ناشی شده است.

۴) مالکین نباید تحت هیچ شرایطی مواد منفجره و خطرناک (مانند: بنزین- تیزر- کپسول گاز- نفت و...) که ایجاد انفجار یا آتش سوزی بنماید در قسمت های اختصاصی ، انباری ها ، بالکن و مشاعات

نگهداری نمایند. همچنین نگهداری هرگونه حیوانات در مجتمع ممنوع می باشد.

۵) جهت حفظ امنیت و جلوگیری از ایجاد حریق از پختن کباب و یا روشن کردن آتش به هر طریقی در بالکن خودداری شود.

۶) مالکین متعهدند که در وقت انتقال ملک خود یا در موقع اجاره یا رهن با هماهنگی و موافقت مدیریت مجتمع عمل کرده و منتقل علیه را به رعایت مقررات و مفاد این دستور العمل ملزم نموده و نسخه ای از این دستور العمل همچنین در موقع فروش، اساسنامه مجتمع را به امضاء شخص مزبور رسانیده و به دفتر مجموعه تسلیم نمایند تا در پرونده آپارتمان نگهداری گردد.

۷) با توجه به مصوبه ی هیأت مدیره مالکینی که تصمیم دارند واحد خود را به فروش برسانند باید با هماهنگی دفتر مدیریت مجتمع و با تنظیم قراردادی که در دفتر مجتمع تنظیم میگردد مبادرت به فروش بنمایند. بدیهی است قراردادهایی که بدون هماهنگی و خارج از این دفتر تنظیم شده باشد فاقد اعتبار است.

۸) به اطلاع مالکینی که واحد خود را اجاره داده اند میرساند با توجه به مصوبه هیأت مدیره تمدید قرارداد اجاره باید با هماهنگی و از طریق دفتر مدیریت مجتمع انجام گردد. در غیر اینصورت هیأت مدیره و مدیریت مجتمع هیچگونه مسئولیتی را در رابطه با قراردادی که شخصاً و بدون هماهنگی و مراجعه به دفتر مجتمع تمدید کرده باشند را نمیپذیرد.

۹) به منظور جلوگیری از پراکنده شدن بوی غذا در پاگرد ها و منازل همسایگان خود به هنگام آشپزی استفاده از هود الزامیست.

۱۰) جهت زیبایی راهروها، کفش های خود و دیگر اعضاء خانواده را در محل مخصوص (جاکفشی) و در داخل آپارتمان نگهداری نمایند. (خصوصاً هنگام ورود مهمان ها)

۱۱) مالکین و ساکنین مجاز به هیچگونه تغییر شکلی در نمای خارجی آپارتمان و تغییرات ساختمانی در داخل واحد خود نمی باشند.

۱۲) شستن اتومبیل و موتورسیکلت و غیره در محوطه پارکینگ و حیاط ممنوع است.

۱۳) جهت استفاده از پارکینگ ، مجاز به سر و صدای بی مورد (بوق زدن- گاز دادن- تعمیرات و...) نبوده و از روشن گذاشتن وسیله نقلیه بیش از چند دقیقه خودداری نمایید. حتی الامکان از ایاب و ذهاب بین ساعات ۱۲ شب الی ۵ صبح خودداری فرمایید. (از بوق زدن بی مورد هنگام ورود به مجموعه جداً خودداری فرمایید.)

۱۴) تردد در پارکینگ با حداکثر سرعت ۲۰ کیلومتر بر ساعت و با رعایت علائم رانندگی می باشد.

۱۵) از قرار دادن وسائل اضافی در محوطه پارکینگ ها و جنب انباری ها خودداری نمایید.

۱۶) گذاردن میز و صندلی و هر نوع اشیاء دیگر در گوشه و کنار اماکن مشاع ممنوع بوده. همچنین قرار دادن دوچرخه و موتورسیکلت در

ورودی راهروها ، محوطه زیر بلوک و راهروی انباری ها و از گذاشتن گل و گیاه یا هر شیء تزئینی دیگر در بالکن ها که بر اثر باد های شدید امکان پرت شدن انها می باشد جداً خودداری نمایید.

۱۷) از پرتاب کردن هرگونه مواد غذایی ، آب ، سیگار ، زباله و غیره از بالکن به داخل محوطه و یا اطراف ساختمان پرهیز گردد.

۱۸) تردد آقایان با لباس زیر در محوطه های عمومی ، راه پله ، پارکینگ ، حیاط و ... ممنوع می باشد.

۱۹) حفظ و رعایت حجاب و شئونات اسلامی برای خانم ها الزامیست.

۲۰) رعایت نظم و سکوت و ممانعت از بازی و سر و صدای کودکان در راه پله ها و لابی ها در تمام اوقات و در ساعات ۱ ظهر الی ۵ بعد از ظهر و ۱۰ شب الی ۶ صبح در محوطه نیز الزامیست.

۲۱) بازی کودکان در محوطه ورود و خروج اتومبیل ها و رمپ ها همچنین آبتنی در حوض ها و رفتن در باغچه ها و آسیب رساندن به چمن ها و گل و گیاهان مجموعه اکیداً ممنوع می باشد.

۲۲) والدین موظفند نکات مربوط به استفاده بهینه و صحیح از آسانسور را به فرزندان خود یادآوری نمایند

_ استفاده ی بیشتر از آسانسور نفربر به منظور صرفه جویی در انرژی

_ منع بازی با شاسی ها و استفاده از آسانسور فقط به منظور سواری

_ استفاده از یک آسانسور و نگه نداشتن آن در طبقات

_ حمل بار واثاثیه منزل فقط با آسانسور برابر و با مجوز دفتر مجتمع و با نظارت نگهبان تعیین شده بمنظور جلوگیری از آسیب رساندن به کف ، دیوار لابی ها و شیشه های آسانسور و سایر آسیبهای جدی

(۲۳) با پرسنل خدماتی مجموعه با احترام رفتار شده و از برخورد شخصی با آنها پرهیز کرده و در صورت بروز تخلف به مدیریت اطلاع داده شود.

(۲۴) ساعت ورود و خروج افراد غیر به مجموعه جهت تعمیرات ، نگهداری از کودکان ، تمیز کاری و هر نوع خدمات دیگر با هماهنگی نگهبان و معرفی شخصی انجام گردد.

(۲۵) ساکنین موظف به جداسازی زباله های خشک و تر می باشند و رعایت نکات مربوط به شوتینگ (که ضمیمه می باشد) الزامی است.

(۲۶) جهت دفع زباله های تر از شوتینگ استفاده گردد.

(۲۷) از وارد نمودن آسیب به فضاها و تأسیسات عمومی خودداری گردد، در صورت بروز هرگونه آسیب موظف به پرداخت خسارت وارده می باشند.

(۲۸) ایجاد سر و صدا مربوط به تعمیر کاری (دریل ، کوبیدن میخ و غیره) در داخل منازل مجاز نبوده و ساعات مشخص یعنی ۹ الی ۱۲ صبح و ۵ الی ۷ شب انجام پذیر می باشد.

(۲۹) کلیه موارد نکات ایمنی جهت استفاده کنندگان از گاز الزامی می باشد.

۳۰) ساکنین مجاز به تجمع در مدخل ورودی اصلی مجتمع ، اتاق نگهبانی ، رمپ ها و یا راه پله نمی باشند.

۳۱) ورود دوچرخه به لابی ها و آسانسور ممنوع می باشد.

۳۲) مالک و یا ساکنین حق تغییر و یا تغییر در وسایل عمومی (موتورخانه- تأسیسات- برق- روشنایی و غیره) را نداشته و در صورت هرگونه اشکال احتمالی ، مراتب را به مدیر مجموعه گزارش نمایند. در صورت رسانیدن هرگونه آسیب موظف به پرداخت خسارت می باشند.

۳۳) ساکنین موظفند از بردن شلنگ های آتش نشانی به داخل واحدها به منظور شست و شو و یا استفاده ی غیر مجاز خودداری فرمایند.

۳۴) تجهیزات داخل لابی جزو اموال مشاع محسوب می گردد. لذا استفاده آنها داخل واحد ها مجاز نمی باشد. (صندلی، میز ، اباژور و ...)

۳۵) از ساکنین خواهشمندیم در ساعات غیر اداری در صورتی که شخصاً باعث کثیف شدن و یا آلودگی آسانسور ها و یا محل های عبور گردیده اند شخصاً به نظافت آن اهتمام ورزند.

۳۶) نظر به اینکه جهت راه اندازی سیستم ماهواره مجتمع با یک شرکت خصوصی قرارداد منعقد گردیده لذا از آوردن نصاب های متفرقه جهت تغییرات و نگهداری اکیداً خودداری نمایید. لذا چنانچه از این بابت اشکالی در سیستم ماهواره ای مجتمع بوجود آید باید شخصاً خسارت وارده را پرداخت نمایید.

۳۷) والدین مراقب دوچرخه سواری کودکان خود در محوطه های مجتمع باشند. چنانچه از کلاه ایمنی استفاده نکنند و یا در پارکینگ ها

دوچرخه سواری نموده و خدای نکرده اتفاقی برای آنها بیفتد مدیریت مجتمع هیچگونه مسئولیتی را نمی پذیرد.

۳۸) احترام به شیوه زندگی یکدیگر تا زمانی که مزاحمتی برای ما ایجاد نکرده است ضامن سلامت روحی و روانی جامعه و آسایش و آرامش ما خواهد بود لذا طرز لباس پوشیدن افراد و مراوداتی که با دیگران دارند و عقیده و مذهب آنها به خودشان مربوط است و لاغیر .

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اجْتَنِبُوا كَثِيرًا مِّنَ الظَّنِّ إِنَّ بَعْضَ الظَّنِّ إِثْمٌ وَلَا تَجَسَّسُوا وَلَا يَغْتَبَ بَعْضُكُم بَعْضًا أَيُحِبُّ أَحَدُكُمْ أَن يَأْكُلَ لَحْمَ أَخِيهِ مَيْتًا فَكَرِهْتُمُوهُ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ تَوَّابٌ رَّحِيمٌ ﴿١٢﴾

ای کسانی که ایمان آورده اید از بسیاری از گمانها بپرهیزید که پاره ای از گمانها گناه است و در زندگی دیگران تجسس مکنید و بعضی از شما غیبت بعضی نکند آیا کسی از شما دوست دارد که گوشت برادر مرده اش را بخورد که از آن کراهت دارید [پس] از خدا بترسید که خدا توبه پذیر مهربان است . ﴿١٢﴾ سوره حجرات

۳۹) با توجه به مصوبه هیئت مدیره مجتمع هزینه استفاده از سالن غذاخوری با امکانات کامل و با هماهنگی قبلی جهت رزرو با مسئول مربوطه جهت مالکین در شبهای جمعه و ظهر جمعه مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال و بقیه ایام هفته ۷۵۰،۰۰۰ ریال و همچنین در اعیاد و مناسبت های ویژه ۱،۵۰۰،۰۰۰ ریال بوده و کلیه مبالغ ثبت شده جهت استفاده مستأجرین دو برابر می باشد.

۴۰) هر گونه نگهداری حیوانات اهلی در مجتمع مسکونی و واحدهای آپارتمانی ممنوع می باشد.

پیشنهاد انجام عمل پسنر پیره:

- ۱) سلام و احوالپرسی در برخورد با همسایگان در آسانسورها و پارکینگ و برخورد محبت آمیز و خوش آمد گویی به ساکنین جدید.
- ۲) ساکنین موظفند هنگام ورود و خروج به آسانسورها از بسته شدن درب آلومینیومی در محدوده ی آسانسور کاملاً مطمئن باشند.
- ۳) جهت بهبود و سامان دهی استفاده از گاری حمل کالا (ترولی) ساکنین موظفند پس از استفاده، آنرا داخل آسانسور و در جایگاه ذکر شده بر روی آن قرار دهند.
- ۴) ساکنین موظفند مشکلات مربوط به امور ساختمانی، خدماتی و تاسیساتی را شخصاً به آقای طاهری و موارد مربوط به شارژ و سایر موارد را به مدیر مجتمع اطلاع دهند.
- ۵) هیئت مدیره مجموعه آمادگی پذیرش نظرات، پیشنهادات و انتقادات سازنده ی ساکنین را از طریق اطلاع به سخنگوی هیئت مدیره دارا می باشد.