

رسالة عاجلة من حي النهارية في ليشتنراده

السيدات والسادة المحترمون في شركه ادلر

نحن مبادرة المستأجرين والمستأجرات الطوعية في حي نهاريا في ليشتنراده، نمثل المستأجرين في حوالي 700 شقة في شوارع نهاريا، سكاربينا، وكروس-تسيثنر شتراسا. نحظى بدعم جمعية المستأجرين في برلين وكذلك مبادرة "نزع ملكية الشركات العقارية الكبيرة و دويتشه فونون وشركات أخرى" بالإضافة الى مجموعة ليشتنراده المتضامنة

بصفتكم المالكة والمديرة لهذه المساكن، تقع على عاتقكم مسؤولية صيانة مبانيها ومحيطها الخارجي. للأسف، أنتم لا تقومون بهذه المسؤوليات. كثير من شققنا تعاني من عيوب خطيرة، بعضها يشكل خطراً على الصحة. ورغم إرسال بلاغات عديدة إليكم بشأن هذه العيوب، فإن ردودكم قليلة أو معدومة. كما توجد عيوب جسيمة في المباني والمرافق الخارجية لم تتم صيانتها. فيما يلي نعرض لكم قائمة بالعديد من العيوب التي جمعناها نحن السكان. وقد قمنا بتحديد أبرز وأخطر هذه العيوب:

مشكلات المياه والأنابيب

- خلل في الماء الساخن
- أنابيب قديمة ومتهاكة
- سوء جودة المياه، وأحياناً رائحتها كريهة
- كسور في الأنابيب
- وجود بكتيريا ليجيونيل في مياه الشرب

مشكلات النوافذ

- نوافذ غير محكمة الإغلاق
- مفصلات مكسورة
- فقدان الحرارة وتكوّن العفن بسبب التسريب
- زجاج فردي قديم

مشكلات الجدران والأبواب والبناء

- أضرار مائية ورطوبة في الجدران والأسقف
- عفن على الجدران
- شقوق تحتوي على مادة الأسبست الخطيرة

- شقوق قرب الشرفات تسمح بدخول الفئران
- شقوق في جدران الشقق
- أبواب الشقق غير محكمة أو ملتوية وغير معزولة

مشكلات التدفئة والتهوية

- تدفئة معطّلة، أو تعمل في الصيف دون توقف
- تدفئة فاترة لا تصل للحد الأدنى من الحرارة
- تخفيض التدفئة ليلاً
- أجهزة تهوية معطّلة أو مسدودة وغير مُصانة
- أجهزة تهوية مزعجة وصاخبة

مشكلات مداخل المباني والسلالم

- إهمال مداخل الأبنية والسلالم والممرات والمصاعد
- غياب التنظيف الأساسي المنتظم
- أصوات مزعجة من المصعد
- وجود فئران وجردان في السلالم
- حشرات في الممرات والشقق
- أعطال متكررة في المصاعد مما يحبس السكان ذوي الإعاقة أو يمنعهم من الوصول لمنازلهم
- أبواب مباني مكسورة تسمح بدخول الجردان وأشخاص غرباء
- أقفال مكسورة
- أعطال في أجهزة الإنترنت

مشكلات أخرى

- الإدارة غير متاحة، ولا يوجد موظفون مسؤولون أو مكتب أو أفراد أمن
- أضرار مائية وحرائق في الأقبية بسبب أسلاك تالفة
- إضاءة معطّلة
- أعطال في أبواب مواقف السيارات
- الساحات الداخلية مليئة بالقمامة ومواقع النفايات ممتلئة دائماً
- فئران في الشرفات والساحات
- ساحات لعب مدمّرة وغير آمنة للأطفال
- أخطاء في فواتير الخدمات

- عدادات الكهرباء غير متاحة أو غير قابلة للقراءة •
 - روضة الأطفال في شارع سكاربينا لا تملك مدخلًا خاصًا •
 - مواقف السيارات الخاصة بالسكان تُستخدم من قبل غرباء •
 - طلبات استخدام المواقف المغلقة (الجراج) لا يتم الرد عليها •
 - مستشعرات الحركة في الإضاءة معطّلة، والأنوار تبقى مضاءة طوال الليل •
- و قد أبلغكم السكان عن كل هذه العيوب مرارًا، وتكرارًا كتابيًا وهاتفيًا. وقد أرفقوهم رسالتهم ملفًا للصور يوثق هذه الأوضاع.

وبسبب عدم الاستجابة لمطالب السكان نتوجه إليكم اليوم كمجتمع سكني واحد ونقدّم المطالب التالية

مطالبنا العامة

- إصلاح جميع العيوب في مبانينا •
- ADLER عقد اجتماع مباشر بين ممثلي شركة •

وسكان الحي

الاتصال والمسؤولون

- الرد السريع على طلبات المستأجرين •
- تعيين حارس/حراس مبنى دائمين، متاحين أيضًا في عطلة نهاية الأسبوع •
- وحل مشاكلهم فتح مكتب دائم داخل حي نهاريًا لتلقي شكاوى السكان •

النظافة

- إزالة العفن داخل الشقق •
- التعاقد مع شركة تنظيف تقوم بعمل منتظم داخل وخارج المباني •
- جمع النفايات بانتظام لتفادي تراكمها •
- تأمين أبواب مواقع القمامة وإبقاؤها مغلقة •
- صيانة الحدائق والمساحات الخضراء والأشجار •

التجديد والإصلاح

- إصلاح جميع أنظمة التدفئة •
- إصلاح جميع المصاعد فورًا •
- معالجة أسباب العفن وليس فقط آثاره •
- عزل المباني بالكامل •
- استبدال النوافذ القديمة •
- تجديد الحمامات •

- تجديد أو إصلاح المصاعد بشكل كامل لمنع الأعطال المتكررة •
- صيانة وتجديد شبكات الأنابيب •

أمور أخرى

- نشر نتائج فحوصات المياه التي تم اخذها بسبب احتمال وجود تلوث بكتريا الليجيونيلا في المباني •
- معالجة تلوث الليجيونيلا بشكل فوري •
- جعل عدادات الكهرباء والمياه متاحة للقراءة •
- إصلاح عدادات الماء الساخن •
- تركيب مستشعرات حركة تعمل بشكل سليم لإضاءة المباني •

بند اضافي

- إصدار فواتير تدفئة وخدمات صحيحة وشفافة •
- : نذكركم بالمادة 14 (الفقرة 2) من الدستور الألماني التي تنص على
".الملكية تُلزم — ويجب أن يكون استخدامها لخدمة الصالح العام"
نرجو منكم الالتزام بهذه المسؤولية
مبادرة المسنجرين الطوعية في حي النهارية

المرفقات

قائمة التواقيع

التوثيق المصور للعيوب