



دليل الجوار الجيد



elprat.cat/convivencia



Ajuntament del
Prat de Llobregat

الاعتمادات

الإخراج والتحرير

خدمات المواطنة (برنامج التعايش والمواطنة)

مجلس مدينة

تنسيق

خدمة الجوار الجيد

نصيحة تقنية

حلقة الوصل

جمعية البحث والعمل الاجتماعي

تم إعداد هذا الدليل بمشاركة مجالات وخدمات مختلفة من مجلس المدينة والمديرين التقنيين

مقدمة:

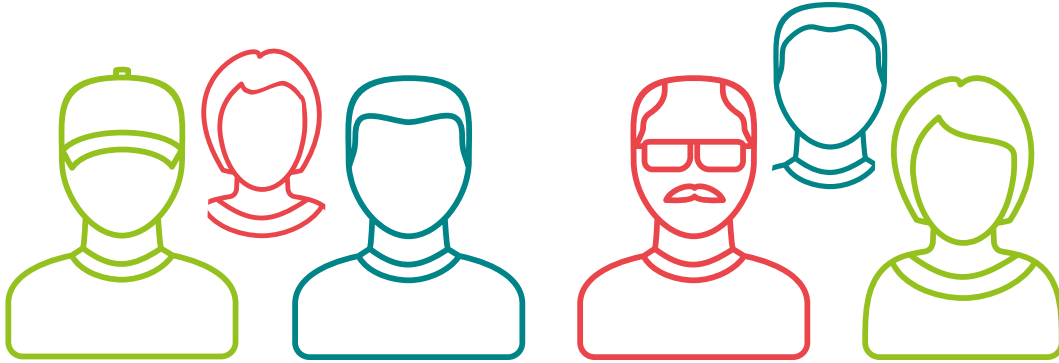
في هذه النشرة الخاصة بالدليل الجيران الجيد ، ستجد ملخصًا لأكثر المعلومات ذات الصلة لتعزيز التنظيم الجيد والتعايش www.elprat.cat/convivencia بين مجتمعات الأحياء. يمكنك الرجوع إلى دليل الجيران الجيد الكامل بلغات مختلفة على

ما هو مجتمع الملاك؟

مجموعة من شخصين أو أكثر يمتلكون شقة أو مبانٍ أو موقف سيارات أو ما إلى ذلك. في نفس المبنى الذي قاموا بتسجيله في سجل الملكية كمجتمع للمالكين. هذا يعطي المجتمع الحقوق والواجبات

ما هو مجتمع الحي؟

مجتمع الحي هو كل الناس الذين يعيشون في المجتمع ، سواء كانوا يمتلكون أم لا. الناس الذين يعيشون هناك يشتركون في الحقوق والواجبات والمسؤوليات والتعايش



تنظيم المجتمعات

ما هي اللوائح التي تحكم مجتمعات أصحاب المنازل؟

اللوائح التي تحدد حقوق وواجبات المجتمعات المشكّلة هي القانون ٢٠١٥/٥ ، المؤرخ ١٣ مايو ، الذي يعدل الكتاب الخامس من القانون المدني لكاتالونيا ، المتعلق بالحقوق الحقيقية. يجب أن تعمل المجتمعات أيضاً وفقاً للوائح أخرى أكثر تحديداً مثل المراسيم البلدية

ما هي اللوائح التي تحكم مجتمعات أصحاب المنازل؟

اللوائح التي تحدد حقوق وواجبات المجتمعات المشكّلة هي القانون ٢٠١٥/٥ ، المؤرخ ١٣ مايو ، الذي يعدل الكتاب الخامس من القانون المدني لكاتالونيا ، المتعلق بالحقوق الحقيقية. يجب أن تعمل المجتمعات أيضاً وفقاً للوائح أخرى أكثر تحديداً مثل المراسيم البلدية

هل يمكن للمجتمع وضع القواعد / الاتفاقيات الخاصة به؟

يمكن للمجتمعات إنشاء اتفاقيات أو لوائح خاصة بها لزيادة تحديد حقوق وواجبات الجيران ، بشرط عدم انتهاك أي مسؤول. هذه الاتفاقيات الشخصية والشخصية هي قوانين المجتمع واتفاقيات التعايش أو تنظيم النظام الداخلي

ما هي مواقف المجتمع؟

يجب أن يكون هناك رئيس واحد على الأقل وسكرتير أو شركة لإدارة الممتلكات. يجب أن يكون الأشخاص الذين يشغلون منصب الرئاسة والأمانة العامة هم المالكين ويجب تعيين شركة إدارة الأملاك

ما هي أدوار مسؤولي المجتمع؟

الرئاسة (مطلوب)

عقد اجتماعات واعتدال فيها

تقرير عن الاتفاقات التي تم التوصل إليها

يضمن حسن سير المجتمع والوفاء بواجبات الأمانة أو إدارة التركات

يدير حالات الطوارئ ويبلغ الملاك الآخرين على الفور

يمثل المجتمع قانوناً في حالة المحاكمة

وكالة الرئاسة (اختياري)

وهي اختيارية ويمكن أن تساعد الرئاسة أو تؤدي وظائفها إذا لم تستطع الرئاسة ممارستها

سكرتير أو شركة إدارة عقارات

اكتب محاضر الاجتماعات وقم بتجميعها في دفتر المحاضر

إرسال إخطارات إلى المالكين الآخرين (عقد اجتماعات ، أحداث ...)

احتفظ بدفتر الدقائق وجميع الوثائق

إعداد الحسابات والميزانيات السنوية ومسك الحسابات

يدير تحصيل مستحقات المجتمع

اظهار دفتر الحساب للمالكين الذين يطلبونه

الاحتفاظ بالإيصالات والفواتير

القيام بالأعمال المستعجلة بإذن من رئاسة الجمهورية وبتمويل من الصندوق الاحتياطي

في حال وجود شركة لإدارة الأملاك فلا داعي لسكرتير *

كيف يتم تجديد الرسوم وكم مرة؟

مرة واحدة في السنة ، يتم عقد اجتماع للمالكين لتنفيذ تجديد وتحويل الرسوم

ما هي الوظائف والحقوق والواجبات التي يتمتع بها الملاك؟

المهام

- صوّت للأشخاص المسؤولين أو قرر ترك المنصب.
- اعتماد الميزانيات السنوية والحسابات.
- اتخذ قرارات بشأن القضايا التي تؤثر على المجتمع.

حقوق

أن تكون عضواً في مجلس المالكين
تلقي إشعارات الاجتماعات ومحاضر الاجتماعات على العنوان الفعلي أو الإلكتروني المقدم إلى السكرتارية أو الرئيس
لديك منصب في المجتمع في مرحلة ما
احضر اجتماعات الحي ، وكن قادراً على إبداء الآراء وتقديم المقترحات
التصويت في اجتماعات الحي (إذا لم يكن على الشخص ديون)
الحصول على معلومات حول قضايا المجتمع

واجب منزلي

كن عضواً في مجلس المالكين (ينصح بشدة بحضور الاجتماعات)
قبول القرارات التي تم اتخاذها (إذا كان الاتفاق قد تم بشكل صحيح وبأغلبية الحد الأدنى التي تنطبق)
دفع مستحقات المجتمع العادية وغير العادية

ما هي الحقوق والواجبات التي يتمتع بها الحي سواء كان يمتلك أم لا؟

حقوق

استخدم المناطق المشتركة إذا كانت القوانين أو اتفاقيات التعايش لا تنص على خلاف ذلك
تعرف على اتفاقيات التعايش للمجتمع

واجب منزلي

الحفاظ على المناطق المشتركة بحالة جيدة

ضمان حسن التعايش بين الجيران

اعتني بمنزلك

اسمح بالوصول إلى الممتلكات الخاصة بك إذا كنت بحاجة إلى الدخول لإجراء تحسين في المجتمع

إذا كان لديك عقد إيجار ، فراجع العقد لمعرفة ما إذا كان هناك حق أو واجب محدد ، مثل ما إذا كان العقد يسمح لك

بالوصول على حيوانات أليفة أو استخدام سقف المجتمع

من المستحسن أن يكون المستأجرون قادرين أيضاً على المشاركة في القرارات التي تؤثر على التعايش ، على سبيل المثال من*
خلال اتفاقيات التعايش

متى يتم عقد اجتماعات أصحاب المنازل؟

مرة واحدة على الأقل في السنة ، من أجل الموافقة على الحسابات ، والميزانية السنوية واختيار الأشخاص الذين سيتولون المناصب. يمكن أيضًا عقدها وفقًا لتقدير الرئيس أو بناءً على طلب جزء على الأقل من المالكين (أو تمثيل جزء منهم وفقًا لرسوم المشاركة)

هل يمكن عقد اجتماعات الحي حيث يحضر المستأجرون أيضًا؟

يوصى بشدة بعقد اجتماعات يحضرها جميع الأشخاص الذين يعيشون أو لديهم مكان في المجتمع ، على الرغم من أن القانون لا يقتضي ذلك. هذا مهم بشكل خاص عند اتخاذ قرارات بشأن العيش معًا

يمكن لأي شخص عقد اجتماعات الجوار ، لكننا نوصي بالتحدث إلى الرئاسة أيضًا

من عليه أن يدفع مستحقات المجتمع؟

عادة ما يتم دفع الرسوم من قبل الملاك ، ما لم ينص على خلاف ذلك في اتفاقية الإيجار

الرسم العادي: من الضروري تغطية المصاريف اليومية في المجتمع (ماء ، نظافة ، تأمين ، كهرباء ، إلخ). يقرر كل مجتمع مقدار المال ومتى يتم دفعه

رسوم غير عادية أو انسكاب. هذا الرسم مخصص لاحتياجات الصيانة وإعادة التأهيل للمباني: أعمال على السطح ، على* الواجهة، أعمال تسهيل الوصول ، إلخ

ما هي الخطوات التي يجب اتخاذها عند وجود أشخاص لا يدفعون الرسوم؟

يجب على جميع الملاك ، سواء كانوا يعيشون في المجتمع أم لا ، دفع الرسوم العادية وغير العادية التي تم تحديدها لصيانة المجتمع وإعادة تأهيله. أحياناً تجعل المواقف الشخصية لكل جار أو النزاعات في المجتمع من الصعب دفع الرسوم

إذا كانت هناك افتراضات ، يجب عليك:

١. تأكد من أن الدين متكرر (أكثر من ٣ أشهر)
٢. التحقق من مالك العقار
٣. حاول الوصول إلى اتفاق
٤. شكوى خارج المحكمة أو ودياً (أساسية قبل الدعوى القضائية)
٥. المطالبة في المحكمة ، إذا لم يكن من الممكن التوصل إلى اتفاق أو إلغاء الدين في أي من الأوقات المذكورة أعلاه

ما الذي يمكن عمله في حالة وجود مهن غير منتظمة أو شقق شاغرة في المجتمع؟

و الدليل الجيران في Acció Social و Prat Espais من المستحسن أن يتصل المجتمع بخدمة الجوار الطيب والتعايش. تعمل شبكة لدعم مجتمعات الأحياء التي تضم مساكن غير منتظمة أو خالية من المساكن وكذلك العائلات التي تعيش في حالة من الإقصاء السكني. المجتمع؟

ما الذي يمكن عمله في حالة وجود الأوساخ أو الآفات لمنع تواجد الحمام؟

يجب تجنب إطعام الحمامقم بحماية تلك المساحات في المباني لمنع استخدامها للراحة أو التعشيش. في حالة الحضور ، إبلاغ الصحة العامة والاستهلاك

للوقاية من وجود الصراصير: حماية جميع الأطعمة بشكل صحيح ، درجة عالية من النظافة والنظام في المنزل الحفاظ على التهوية الجيدة وحماية الشقوق وأوجه القصور الهيكلية الأخرى في المباني

لمنع تواجد البعوض:

تجنب تراكم المياه في الخارج وقم بإفراغ الحاويات بشكل دوري حتى لا يكون هناك ماء راكد

يسمح استخدام الناموسيات على النوافذ بتهوية المنازل ومنع دخول الحيوانات غير المرغوب فيها

لن ينجح استخدام المبيدات الحشرية ما لم يتم إزالة مصادر المياه والغذاء والملجأ

قبل التعاقد مع شركة أو خدمة لمكافحة الآفات ، تحقق دائماً من أنها مسجلة في السجل الرسمي لمؤسسات وخدمات المبيدات (ROESP)

تأهيل المباني

لماذا إعادة التأهيل مهم؟

تتعلق إعادة التأهيل بمنع الضرر وإصلاحه ، فضلاً عن تحسين الاستدامة والكفاءة وإعادة تأهيل الطاقة

يجب إعادة تأهيله في أسرع وقت ممكن. إعادة التأهيل التي يتم إجراؤها قبل وقوع إصابات خطيرة تمنع حدوث أضرار في المستقبل وتقل التكلفة بشكل كبير

ما هو المبنى الذي يسهل الوصول إليه؟

وهو الذي يضمن الاستقلالية وعدم التمييز وتكافؤ الفرص للجميع

تنص اللوائح المختلفة المتعلقة بإمكانية الوصول إلى المباني على أن المباني المجتمعية يجب أن تكون سهلة الوصول. لذلك ، فإن الأعمال إلزامية و يجب أن يدفع ثمنها المجتمع بأكمله ، إذا كان هناك أشخاص تزيد أعمارهم عن 70 عامًا ولديهم تنوع وظيفي يعيشون في المزرعة

التعايش

ماذا نعني عندما نتحدث عن التعايش؟

إنه فعل العيش معاً ، العيش معاً

كيف يمكننا تعزيز التعايش الجيد؟

١. لعقد اجتماع سنوي يشارك فيه جميع الأشخاص الذين يعيشون في المجتمع ، لمشاركة احتياجات التعايش وتعزيز الإجراءات لصالحه

٢. إنشاء اتفاقيات تعايش بين المجتمع بأكمله واحترامها ، مثل: الحفاظ على أوقات الراحة ، والمساعدة في الحفاظ على المبنى ، وعدم رمي الأوراق على الأرض واستخدام الصناديق ، إلخ

٣. تحدث إلى الحي لتجنب سوء الفهم إذا كنا سنقيم حدثاً مرة واحدة خارج ساعات الدوام العادية

٤. اتبع بروتوكول ترحيب للحي الجديد ، للتأكد من أننا نرحب بهم ونطلعهم على أهم الأشياء المتعلقة بالعيش معاً. يتكون البروتوكول من إبلاغ السكان الآخرين ببيع أو استئجار منزل ، والترحيب بهم وشرح كيفية عمل المجتمع للقادمين الجدد

٥. في حالة وجود تعارض مع شخص ما في المجتمع ، تحدث إليه مباشرة كخطوة أولى الاحترام والتفاهم المتبادل حليفان عظيمان للتعايش الجيد

ماذا يمكننا أن نفعل إذا كانت هناك صراعات حول الجوار؟

يعد التواصل الإيجابي أحد أفضل الموارد التي تمتلكها لإدارة النزاعات بشكل بناء. إذا استفدت من التواصل الإيجابي بشكل جيد ، فستكون فرص التوصل إلى اتفاق أعلى بكثير ،

وكيف نتواصل بشكل إيجابي؟

نشرت خدمة وساطة المواطنين والمجتمع مادة إخبارية على شبكة الإنترنت مع توصيات في أوقات الوباء وإرشادات التواصل الإيجابي

التعاطف والحزم هما حلفاؤنا الكبار

من المهم أن تكون قادرًا على التحدث مثل الاستماع إلى الآخرين: ما يحتاجون إليه ، وما يشعرون به ، وكيف هم

تحدث من نفسك ، دون شن هجوم أو توبيخ

اشرح الموقف موضوعية: تجنب التعميمات أو الأحكام

التعبير عن المشاعر: كن على دراية بمشاعرنا وكيف تؤثر في هذا الموقف وكن قادرًا على مشاركتها

شارك بما نحتاجه لتحسين الوضع ، دون توقع أي شيء في المقابل

تحدث بهدوء وهدوء. إذا رأينا أننا نشعر بالقلق أو الغضب ، فمن الأفضل الانتظار حتى نكون أكثر هدوءًا أو هدوءًا

ماذا يمكننا أن نفعل إذا اعتقدنا أن أحد الجيران يتعرض للاعتداء الجنسي؟

جهات الاتصال في حالة الكشف عن حالات عنف جنسي

إذا كانت هناك حالة عنف في ذلك الوقت ، فاتصل برقم 112 (طوارئ) أو 93478 72 72 (شرطة برات المحلية) هاتف ضد العنف الجنساني: 900900120. الاهتمام 24 ساعة في اليوم ؛ إنه مجاني وسري ضد العنف القائم على النوع الاجتماعي: 601001122. Mossos d'Esquadra الخاصة بـ WhatsApp خدمة معلومات تقدم المشورة للشرطة ويمكنها حل أي شكوك أو استفسارات والتي تقدم المشورة النفسية والقانونية. يمكنك الاتصال بنا ، (SIAD) التعيين المسبق مع خدمة المعلومات والرعاية النسائية على 933790050 فرعي 5613 و 5600

ماذا يمكننا أن نفعل إذا اكتشفنا أو اشتبهنا في أنواع أخرى من العنف ، مثل إساءة معاملة المسنين؟

الشرطة) APP of Citizen Security لأي حالة من حالات العنف ، اتصل بالرقم 112 (الطوارئ) أو 93478 72 72 أو إذا كان لديك أي شكوك ، يمكنك المجيء والتحدث إلى .الجوار الجيد (El Prat) المحلية في

ماذا أفعل إذا تلقيت عقوبة لانتهاك قانون التعايش والمواطنة؟

يتوخى قانون التعايش والمواطنة لمجلس مدينة برات دي لوبريغات الوساطة وإمكانية استبدال العقوبات المالية بعملية بديلة للأنشطة التعويضية في المجتمع ذات الطابع التعليمي من خلال خدمة وساطة الإصلاح

ما هي مسؤوليات اقتناء الحيوانات؟

تتضمن ملكية الحيوانات الأليفة مجموعة من الالتزامات والمسؤوليات القانونية. تهدف هذه الالتزامات إلى ضمان رفاهية وصحة الناس والحيوانات والتعايش الجيد. يجب أن تكون الكلاب والقطط والقوارض مزودة بشريحة إلكترونية ، ومسجلة في الإحصاء المحلي للبلدية ، ويجب أن تبقى في حالة صحية وصحية جيدة. يجب أن يكون للكلاب التي يُحتمل أن تكون خطيرة امتلاك رخصة قيادة وحياسة وتأمين ضد المسؤولية وتحمل كمامة دائماً في الأماكن العامة. يجب على أصحاب الحيوانات الأليفة اتخاذ خطوات لضمان عدم وجود أي إزعاج في الحي.

في حالة فقدان أو مواجهة حيوان أليف: اتصل بإدارة الصحة العامة وشؤون المستهلك على 933790050 من الاثنين إلى الجمعة ، من الساعة 9 صباحاً حتى الساعة 1.30 مساءً. خارج ساعات العمل اتصل بالشرطة المحلية على 934787272.

ما هي الخدمات التي يمكن أن تساعدك

إن خدمة "الجوار الطيب والتعايش" التابعة لمجلس المدينة هي خدمة مجانية تقدم الدعم والمشورة لمجتمعات الحي التي ترغب في تحسين التنظيم أو التعايش في مجتمعهم. يحضر بشكل فردي أو في مجموعات إلى أي جار لديه استفسار أو رغبة في التحسين في مجتمعه ، ومن هناك ، يقدم الدعم للمجتمع بأكمله. يجوز للخدمة ، بموافقة مسبقة من المجتمع ، السفر إلى المباني وحضور اجتماعات الحي لتشجيع إبرام الاتفاقات

اين نحن؟ اتصل بخدمة الجوار الجيد!

، هاتف: -933790050تحويلة. 5600

بريد إلكتروني: convivencia@elprat.cat

Cases d'en Puig حدد موعدًا في

ما هي الخدمات التي نعمل معها بشكل منتظم؟

خدمة وساطة المواطنين والمجتمع. أدلة ومرافقة لتحسين حالة النزاعات اليومية

Cases d'en Puig

Plaça de l'Agricultura, 4

933790050- 5600 - mediacio@elprat.cat

نشاط اجتماعي

يقدم معلومات ونصائح ودعم اجتماعي للمواقف الفردية أو العائلية .

مكتب الرعاية الاجتماعية الشاملة

(OIAS) - C / de Lo Gaiter del Llobregat 112

933790050-5494

SIAD ، خدمة المعلومات والرعاية النسائية

.تعمل على تعزيز عمليات الاستقلالية والمساهمة في التغلب على جميع حالات عدم المساواة بين الجنسين

الحالات مقتضب:

LGBTI + خدمة الرعاية الشاملة

LGBTI- يوفر خدمة توعية ومعلومات للأفراد والمنظمات لعرض تنوع الميول الجنسية والهوية الجنسية ومنع phobia.

Cases d'en Puig

Plaça de l'Agricultura, 4

داخلي 5600 و5613 ، 933790050

siad@elprat.cat

المواطنة الجديدة والثقافات. دعم الاستقبال في المدينة أو معلومات عن عملية التجذير أو الإجراءات الأخرى للوافدين الجدد. Atenció en diferents llengües: català, castellà, àrab, xinès i romanès.

الحالات مقتضب:

تحويلة. 933790050 5600

novaciutadania@elprat.cat

Cases d'en Puig

Plaça de l'Agricultura, 4

دائرة الصحة العامة وشؤون المستهلك

إذا كان المجتمع يعاني من وضع غير صحي محتمل ، فيرجى الاتصال بإدارة الصحة العامة وشؤون المستهلك للحصول على المشورة.

مكتب البلدية للصحة العامة والاستهلاك

Oficina Municipal de Salut Pública i Consum

Carrer Major, 23

933790050

برات اسبايس

إذا احتاج أحد الجيران إلى معلومات حول السكن الاجتماعي ، أو أراد عرض شقته للإيجار ، أو احتاج إلى مشورة فنية لإعادة برات Espais. التاهيل ، فنحن نوفر اتصالاً بـ

Avinguda Onze de Setembre, 82-84

933705054

بيت الطاقة

سنوضح لك أن إعادة التأهيل يتم دفعها. Casa de l'Energia. إذا أراد مجتمع الحي إعادة تأهيل المبنى ، فيرجى الاتصال بـ . من خلال الوفورات التي تم الحصول عليها ، بفضل إعادة تأهيل الطاقة ، إلى المساعدة الحالية وتحسين التعاقد على الإمدادات

Carrer d'Ignasi Iglésias, 9

casaenergia@elprat.cat

برنامج التنوع الوظيفي

إذا أراد شخص أو مجتمع الحصول على معلومات لتحسين إمكانية الوصول إلى الممتلكات ، فإننا نعمل بشكل تعاوني مع برنامج .
التنوع الوظيفي.

Cases d'en Puig

Plaça de l'Agricultura, 4

93 379 00 50

diversitatfuncional@elprat.cat