

مقررات ساختمان  
سازمان مالکین برجهای دوما  
برج کوروش

تهران، بلوار آفریقا، نرسیده به اتوبان مدرس، خیابان گلستان،

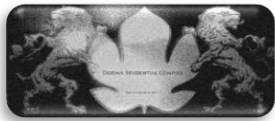
خیابان گیتی، خیابان دوما، پلاک ۱۰، برج های دوما

تلفن: ۰۲۱۲۶۲۱۳۴۳۲ شماره: ۰۲۱۲۶۲۱۳۴۳۱

۱۴۰۲/۰۶/۰۶



<http://www.doomacomplex.ir>  
[info@doomacomplex.ir](mailto:info@doomacomplex.ir)



## برج باغ مجتمع دوما

### بازسازی و نوسازی:

هر فرد پیش از اقدام متعهد به ارایه نقشه تغییرات مد نظر در بازسازیها و زمانبندی مربوطه، به مدیریت ساختمان، و اخذ تاییدیه مکتوب تحت نظارت فرد یا مهندس منصوبه از طرف هیئت مدیره، می باشد.

درصد مجاز تغییرات در این موارد نهایتاً ۲۰ درصد و شامل تعویض کف و رنگ آمیزی دیوار و نصب کابینت های جدید مطابق آیین نامه مربوطه بوده و استفاده از آب و برق و گاز مشاع در این موارد مسئولانه و منصفانه خواهد بود و منوط به پرداخت هزینه و متعهد به جبران هرگونه خسارت به تجهیزات خواهیم بود.

تغییرات در سیستم لوله کشی اصلی آب و گاز واحدها غیرمجاز بوده و صرفاً پس از تایید و تحت نظارت پرسنل مجاز اداره گاز و نظارت مستمر مدیریت امکان پذیر خواهد بود.

انجام هرگونه تعمیرات اساسی در ساختمان یا تعمیر و نوسازی تجهیزات و تاسیسات آن، منوط به پرداخت سهم تعیین شده مطابق آیین نامه تعمیر و نوسازی منطبق با مصوبات هیئت مدیره و زمان بندی های اعلام شده می باشد.

هرگونه خسارت وارده ی سهوی یا عمدی به تاسیسات و تجهیزات ساختمان با نظارت هیئت مدیره جبران خسارت خواهد شد.

در استخدام و به کارگیری عوامل اجرایی در عملیات بازسازی، شئونات و قوانین و مقررات ساختمان را به ایشان توضیح داده و موظف به رعایت آنها خواهند بود.



## برج باغ مجتمع دوما مجموعه قوانین سکونت

### در برج کوروش

### مقدمه

برج کوروش در مجتمع دوما، از قدیمی ترین برجهای تهران با سازه ای واجد شخصیت مهندسی و زیست محیطی منحصر به فرد در موقعیت مکانی کم نظیر و امکانات فضای سبز دلپذیر مانند پارک حیوانات خانگی و جاده سلامتی و فضای ورزشی و بازی کودکان واقع شده است تا فرصتی برای حسن همجواری دلنشین برای ساکنین فراهم آورده که با مراعات حقوق متقابل و تعهد به رعایت قوانین این امر ممکن می شود.

### قوانین شامل:

#### تاسیسات و تجهیزات:

ساکنین برج کوروش متعهد به استفاده صحیح و مناسب از آسانسور بوده و از هر گونه آسیب رسانی به بدنه و تجهیزات آن، پرهیز خواهند کرد و ملزم به جبران هر گونه خسارت وارده خواهند بود.

برای هنگام جابجایی اسباب و وسایل، از قبل با هماهنگی و اطلاع رسانی به مدیر ساختمان و اخذ مجوز کتبی از هیئت مدیره اطلاع و در ساعات مجاز برای این گونه اقدامات مطابق آیین نامه مربوطه اقدام نموده متعهد به رعایت آن خواهند بود.

بدیهی است صدور مجوز مربوطه منوط به پرداخت شارژ متناسب با نقل و انتقال و تسویه حساب کلیه معوقات و بدهی های واحد در ساعات و روزهای مجاز و با مجهزسازی اتاقک آسانسور به کاورهای مخصوص، رعایت میزان بار مجاز و استفاده از کارگر جهت حمل برخی موارد از طریق پلکان یا نصب بالابر های مخصوص امکان پذیر خواهد بود و مدیریت طبق مصوبات اساسنامه و منطبق بر آیین نامه مربوطه مجاز به ممانعت از هر گونه تخلفی می باشد.



از هیئت مدیره ساختمان و رعایت قوانین و مقررات مربوطه به برگزاری مناسبت اقدام نموده و پس از آن در نظافت و جبران آسیب های احتمالی ناشی از آن قبول مسئولیت خواهند نمود.

نگهداری از حیوانات خانگی مطابق عرف و قانون مشخص شده و با رعایت موارد ایمنی و عدم ایجاد هر گونه مزاحمت ناشی از آن برای همسایگان بلامانع است و بخشی از فضای سبز به جهت پارک حیوانات خانگی اختصاص یافته و برای احترام به حقوق سایرین و حفظ بهداشت محیط صرفا از فضای معین شده برای گردش حیوانات خانگی خود استفاده شود.

برای جابجایی حیوانات خانگی خود در مشاعات حتما از جعبه های مخصوص استفاده نمائید .

استفاده از هر بخشی از مشاعات ساختمان برای نگهداری حیوانات خانگی ممنوع می باشد .

مراجعه خود را از لزوم معرفی خویش به عوامل نگهداری و حراست ساختمان و رعایت قوانین و مقررات ساختمان آگاه نمائید .

نهایت تلاش خود را در رعایت و حفظ زیبایی نظافت و بهداشت مشاعات به کار برده و بهره برداری از مشاعات ساختمان برای استفاده های شخصی بهر نحو ممنوع می باشد.

هیچ گونه اثاثیه ای از جمله ،دکور جاکفشی یا سطل زباله در راهروها قرار نخواهیم داد .

حمل و نقل مصالح و نخاله از طبقات به خارج و داخل ساختمان منوط به استفاده از وسائل و روش های مجاز در آئین نامه مربوطه و از طریق دیو موقت در محل های تعیین شده می باشد و به هیچ عنوان حق استفاده ولو موقت از سایر مشاعات و پارکینگ ها را نخواهند داشت.

بازسازی، منحصر به درون واحدها بوده و هرگونه تغییری در خارج از آپارتمان و نمای ساختمان، اعم از راهروها و درب و پنجره ها و بالکنها، نما و موارد مشابه دیگر اکیدا ممنوع است.

به هنگام بازسازی واحدها، وظیفه حقوقی و قضایی ناشی از عدم رعایت ایمنی عوامل اجرایی و مسئولیت کلیه حوادث احتمالی انسانی و مادی کاملاً بر عهده مالک واحد بوده و مسئولین ساختمان هیچگونه مسئولیتی در قبال حوادث احتمالی نخواهند داشت، لذا مالکین موظف و متعهد به تامین بیمه پوششی مناسب برای پرسنل خود بوده و نیز متعهد به جبران خسارت وارده به همسایگان، ناشی از عملیات بازسازی خواهند بود.

### فضای سبز و مشاعات:

ساکنین برج کوروش در کنار سایر ساکنین محترم برج های آریو و داریوش و با آگاهی از استفاده همیشگی تمام ساکنین مجتمع از مشاعات مشترک از هرگونه استفاده خارج از عرف، همچون برگزاری پیک نیک، طبخ غذا، برگزاری مهمانی و هر نوع اقدام دیگری که باعث نارضایتی یا محدود شدن استفاده های سایرین گردد، اکیدا پرهیز نموده و برای مناسبت های خاص با کسب مجوز



## برج باغ مجتمع دوما

مستحضریم که پارک خودرو ولو برای چند دقیقه به گونه ای که مانع تردد دیگر خودروها شود ممنوع است.

کاشت و هر گونه تغییری در فضای سبز و مشاعات و گونه های گیاهی با هماهنگی و اطلاع مدیریت مجتمع و برج ها صورت خواهد گرفت.

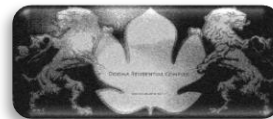
فضای اختصاصی واحد ها :

ساکنین متعهد به رعایت آسایش و آرامش همسایگان خود بوده، و ضمن رعایت کامل قوانین تملک آپارتمانها در استفاده از لوازم صوتی و تصویری به گونه ای رفتار خواهند کرد که هیچ مزاحمتی برای دیگر همسایگان بوجود نیاید.

در اقدام به برگزاری جشن و مهمانی ملزم به اطلاع رسانی به مدیر ساختمان و همسایگان اطراف و توقف هرگونه سر و صدا پس از نیمه شب می باشند.

نظر به مسکونی بودن مجتمع از تمامی واحدهای برج و مجتمع صرفا به عنوان واحدهای مسکونی استفاده کرده و هرگونه فعالیت صنفی، اداری، تجاری، آرایشی و ورزشی اکیدا ممنوع و مستوجب پیگیری حقوقی توسط هیئت مدیره تا تعطیلی کامل خواهد بود.

با توجه به نبود کف شور در بالکن واحدها، از شستن آنها اجتناب کرده، و از پرت کردن هر شیئی از بالکنها، همچون ته سیگار و انواع زباله و غیره خودداری نموده و از ایجاد سروصدا در بالکن خودداری کنید.



## برج باغ مجتمع دوما مجموعه قوانین سکونت در برج کوروش

مراقبت از لوازم شخصی و قیمتی در خودرو و مشاعات بر عهده خود فرد بوده و از این کار اجتناب فرمایید.

توقف خودرو در مقابل ورودی برج به جز موارد اضطراری، مانع تردد بوده و ممنوع است و شامل مراجعین و مهمان و تاکسی هم خواهد شد و هر واحد مسئول مراجعات اینگونه به واحد خود خواهد بود در موارد اضطراری چنانچه نیاز به توقف کوتاه مدت باشد با هماهنگی با نگهبان خودرو را خاموش کرده به هنگام باز کردن درب خودرو احتیاط کافی جهت عدم آسیب رسانی به خودرو کناری را مد نظر خواهیم داشت .

تردد خودروها در محوطه فضای سبز به استثنای خودروهای امداد رسان ممنوع است .

شستشوی خودرو با آب در پارکینگ ممنوع است .

در صورت اختصاص پارکینگ موقت از سوی هیئت مدیره باید محل مذکور را در پایان مهلت مقرر تخلیه نموده و حتی پرداخت مبالغی به عنوان شارژ در این خصوص حقی ایجاد نخواهد کرد و هیئت مدیره مختار است در هر زمان از پارک خودرو هر واحد در محل پارکینگ های موقت مذکور خودداری کند

هر گونه ایراد فنی خودروی خود که موجب ایجاد آلودگی یا مزاحمت برای سایرین شود سریعاً رفع نمایید.

پارک کردن خودرو در محل پارک دیگران بدون کسب رضایت از ایشان اکیدا ممنوع است .



به واحد دیگر ساکنین که ناشی از ایرادات تاسیساتی یا هر علت دیگری از طرف واحد ایشان باشد خواهند بود.

ورودی ساختمانها، راهروها پله ها و مسیر پلکان اضطراری و آسانسورها، محوطه و مسیرهای عمومی را تحت هیچ عنوان و به هیچ طریقی مسدود نساخته و ایجاد مزاحمت برای تردد دیگران خصوصا در پلکان اضطراری غیر قانونی و ممنوع می باشد.

الصاق هر گونه آگهی در تابلو اعلانات یا سایر مکان ها صرفا با هماهنگی مدیر ساختمان انجام خواهد شد .

استفاده از خدمات عوامل اجرایی ساختمان تحت هر عنوان در ساعات و شیفتهای کاری بدون اطلاع رسانی به مدیریت ممنوع و در اوقات فراغت ایشان نیز صرفا با درخواست از مدیریت و هماهنگی با ایشان قابل انجام است.

هر گونه اقدام منجر به نقض حقوق سایرین یا ایجاد خطر و مزاحمت برای ایشان ممنوع است .

به قانون تملک آپارتمانها اشراف داشته و ملزم به رعایت آن خواهیم بود .  
متعهد به پرداخت دشارژ ماهیانه واحد خود در هفته اول ماه حتی در زمانهایی که آپارتمانمان تخلیه باشد بوده و از این طریق مدیریت ساختمان را در انجام امور روزمره ساختمان یاری نموده و در غیر اینصورت طبق مفاد اساسنامه و قانون تملک آپارتمان ها با جریمه مصوب مواجه و اقدام به پرداخت خواهیم نمود . بدیهی است پرداخت شارژ ماهانه آپارتمان تحت هیچ دلیل و عذری قطع نخواهد شد.

نگهداری هر گونه وسایل خطرناک و آتش زا درون واحدها انباری و پارکینگ اکیدا ممنوع بوده و هر گونه رفتار غیر متعارف، ایجاد سر و صدا در مشاعات ممنوع و ساکنین ملزم به رعایت حقوق سایرین مطابق عرف و قانون خواهند بود و هر گونه خسارت به مشاعات از سوی خود یا مراجعین و مهمان ها ایجاد شود مالک مربوطه متعهد به جبران خسارتهای وارده به دیگران می باشند.

در صورت فعالیت سیستم اعلام حریق ساختمان فعال از ایجاد هرگونه دود غلیظ در واحدها خودداری کنید.

از قراردادن لوازم اضافه مانند جاکفشی و سایر موارد دکوراتیو و دوچرخه در راهرو مشاعات و قرار دادن کفش در بیرون درب واحد ها جدا خودداری نمایید. به هنگام سفر، نسخه ای از کلید آپارتمان خود را نزد یکی از بستگان و آشنایان یا مدیریت به امانت خواهیم گذاشت و اطلاعات تماس ایشان را در اختیار مدیر ساختمان قرار خواهیم داد.

در صورت نیاز به ورود اضطراری به آپارتمان مان در غیاب خود، به مدیر ساختمان یا یکی از اعضای هیئت مدیره وکالت داده که همراه با معتمد معرفی شده یا در صورت فوریت شدید، به تنهایی، وارد آپارتمان شده و رفع خطر نمایند.

قوانین بهداشتی خصوصا مقررات دفع زباله و نحوه و ساعت استفاده از شوتینگ را رعایت فرمائید. همه ساکنین ملزم به جبران کلیه خسارات وارده



تاریخ:

نام، امضا و اثر انگشت مالک:

تاریخ:

نام، امضا و اثر انگشت خریدار / مستاجر

تاریخ:

نام، امضا و اثر انگشت خریدار / مستاجر

تاریخ:

نام، امضا و اثر انگشت خریدار / مستاجر

تاریخ:

نام، امضا و اثر انگشت خریدار / مستاجر

تاریخ:

نام، امضا و اثر انگشت خریدار / مستاجر

تاریخ:

نام، امضا و اثر انگشت خریدار / مستاجر



خرید و فروش و اجاره:

هیئت مدیره ساختمان جهت مصاحبه با مالکین و مستاجران جدید و همچنین هرگونه اقدام مربوط به ساختمان اعم از قضایی حقوقی یا کیفری در مراجع قانونی از طرف مالکین و ساکنین اختیار و نمایندگی داشته و نظر مشورتی آنها در خصوص حفظ شان و منافع ساختمان و مالکین احترام گذاشته و اقرار میداریم که اجاره یا فروش واحد به بیش از یک خانواده ممنوع است و مستاجرین حق واگذاری مورد اجاره به غیر را اعم از جزیی یا کلی ندارند متعهد به تشریح و توضیح این مجموعه قوانین به خریداران و مستاجران جدید بوده و پیش از عقد هرگونه قرارداد نسبت به معرفی و احراز هویت و صلاحیت ایشان به هیئت مدیره وقت برج کوروش اقدام خواهیم نمود.

کلیه مالکین و ساکنین موظف به ارائه مستندات هویتی خود و ملک تحت تصرف خویش بوده و پس از تسویه حساب و تایید مدیریت در باشگاه اعضای کوروش (مجتمع دوما) ثبت عضویت شده و از امکانات آن بهره خواهند برد.

بدیهی است اعضای ممتاز کلوب کوروش\_دوما از امتیازات ویژه بهره‌مند خواهند شد.

اینجانب خانم/آقای .....

مالک واحد ..... در طبقه .....

ضمن قبول موارد فوق عهده دار آموزش مفاد آن به اعضای خانواده ی خود و مستاجران واحد خویش بوده و در نبودن مدیر ساختمان اعضای هیئت مدیره یا نمایندگان ایشان هم شخصا متضمن اجرای آن خواهیم بود.