

القواعد والنظم المشتركة لمنازل شركة SATO

بالإضافة الى ما تقره القوانين والنظم وعقود الايجار، فانه قد اتفق على قواعد ونظم مشتركة من اجل تأمين الراحة في منازل شركة sato. ولذلك يتوجب على كل السكان، اخذ بقية جيرانهم بعين الاعتبار عند ممارسة أي نشاط معين، من دون السماح لأي شخص بتوليد ازعاج إضافي، مما قد يؤثر على راحة بقية السكان. تقع مسؤولية التعرف والالتزام بالقواعد والنظم المشتركة على عاتق كل السكان، بالإضافة الى حرصهم على ان يقوم بقية افراد عائلتهم وزوارهم بالالتزام بها. تغيير القواعد والنظم او تكوينها، ممكن عبر الاجتماعات الدورية للسكان او الشركة. القواعد والنظم الخاصة ببنائية معينة لا يمكن ان تكون متناقضة من القوانين والأنظمة والشروط المنصوص عليها في عقد الايجار.

الاماكن المشتركة

يتم اقفال الأبواب الخارجية في الاوقات المتفق عليها، والتي تكون غالبا ما بين الساعتين 07-21. من المهم الحرص والتأكد من اغلاق الباب عند المرور عبرها في الساعات التي يجب ان تكون مغلقة فيها. أيضا من المهم ان تتم الحركة في الاماكن المشتركة من دون التسبب بأي ضجيج. التدخين والتواجد في هذه الاماكن من دون سبب مقنع، ممنوع. أيضا من المهم الالتزام بنظافة وجمالية المكان عند التواجد في الاماكن المشتركة.

لغرض الحرص على الالتزام بإجراءات السلامة ضد الحرائق، فأن الاحتفاظ بالأشياء ممنوع في غير الاماكن المخصصة لتخزينها. أيضا من الممنوع ترك الأشياء في الممرات الداخلية للبنائية، كالمساجد التي توضع عند عتبات الأبواب او عربات الأطفال او الدراجات الهوائية. أيضا يجب الالتزام بإجراءات السلامة ضد الحرائق عن القيام بتخزين المواد السريعة الاشتعال.

استخدام الاماكن المشتركة، كمخازن الاغراض الخارجية، غرف غسيل الملابس او غرف التجفيف، مخصص فقط لاستخدام السكان الشخصي.

القيام بوضع الإعلانات واللوحات مسموح فقط عند الحصول على اذن من قبل الشركة.

الشفق

من غير المسموح القيام بازعاج الجيران عند تواجدهم في منزلهم الخاص. يتوجب عليكم تجنب كافة أنواع الضجيج والنشاطات التي قد تؤدي الى اطلاق وقت الراحة الليلي ما بين الساعتين 07-22. أيضا فانه من غير المسموح في بقية الاوقات الأخرى القيام بأي نشاط معين، سواء في الشقة او في الشرفة او في بقية ارجاء العقار، قد يؤدي الضجيج، الاهتزاز او الرائحة الصادرة عنه الى ازعاج بقية الجيران بصورة متواصلة وغير عادلة. أيضا من المهم العناية بالمنازل بشكل دقيق. من غير المسموح القيام بتهوية الشقة عبر ممرات البنائية الداخلية. أيضا فانه من غير المسموح القيام بألقاء فضلات الطعام او اية نفايات أخرى في المراحيض او البالوعات، الامر الذي قد يتسبب في انسدادها او عطبها.

الشرفة

العناية بنظافة الشرفة وإزالة الثلج عنها في أوقات الشتاء تقع على عاتق السكان. شوي الماكولات في الشرفة، مسموح به فقط للشوايات الكهربائية وعند الالتزام بإجراءات السلامة ضد الحرائق واخذ بقية الجيران بعين الاعتبار. تثبيت اوعية الزهور مسموح به داخل حدود الشرفة من جهة الداخل. من غير المسموح القيام بتخزين الاغراض التي قد تسبب ضجيجا بصريا، في الشرفة. كذلك من غير المسموح القيام بإلقاء اعقاب السكائر او أمور أخرى عبر الشرفة. تركيب هوائيات او صحون الاستقبال مسموح به فقط بعد اخذ اذن الشركة.

التدخين

التدخين ممنوع في داخل الشقق، والاماكن الداخلية المشتركة، او في الشرفات المشتركة، او في أماكن لعب الأطفال. أيضا فمن المهم القيام بجمع اعقاب السكائر في الاماكن المخصصة لها.

بالنسبة للبنائيات الخالية من التدخين، فانه من غير المسموح القيام بذلك حتى في الشرفة التابعة لمنزلك او في الحدائق التابعة للبنائية. التدخين في هذه البنائيات مسموح به فقط في الاماكن المخصصة لذلك، وفي حالة تواجدها أصلا.

الاماكن الخارجية

يجب الالتزام بالنظافة عند التواجد في المساحات الخارجية، ومن غير المسموح القيام بتخريب مقاعد، عشب او بقية مستلزمات الحديقة او ألعاب الأطفال عند التواجد فيها.

العناية بالقمامة

يجب القيام بالتخلص من النفايات المنزلية عبر جمعها في أكياس مغلقة ورميها في الحاويات المخصصة لها. أيضا من المهم الالتزام بقواعد فرز النفايات. التخلص من كافة النفايات غير المنزلية، كنقل الاثاث مثلا، يقع على عاتق السكان نفسه.

كافة التكاليف الإضافية المترتبة على الشركة والناجمة عن عدم الالتزام بالقواعد المحددة، سيتم تغريمها للشخص المتسبب بها. مثلا، ترك الأثاث او النفايات الضارة في الغرفة المخصصة لجمع القمامة، القيام بتخريب ونشر الفوضى في غرفة النفايات، إضافة الى التأكد من القيام بأخذ النفايات الضارة للبيئة الى الجهات والاماكن المختصة بمعالجتها.

مواقف السيارات

إيقاف السيارات مسموح به فقط بعد الحصول على موافقة الشركة وفي الاماكن المحددة لذلك. من غير المسموح القيام بقيادة السيارة الى باحة البنائية من دون تواجد سبب مقنع لذلك. وفي حالة وجود سبب قوي يدفعكم لفعل ذلك، فأن سرعة السيارة يجب ان تكون منخفضة جدا. إيقاف السيارة في أماكن الطوارئ ممنوع منعاً تاماً حتى في حالة إبقائها لوهلة قصيرة من الزمن. المواقف المعدة للزوار، مخصصة لاستخدام زوار سكان البنائية المؤقت، لا لاستخدام السكان الدائم. من غير المسموح إيقاف سيارة أخرى غير تلك التي المسجلة مسبقاً في الموقف الخاص بك. من غير المسموح ترك الوصلات الكهربائية في قابس الحرارة.

نفض الغبار

نفض الملابس والسجاد مسموح به فقط في الاماكن المخصصة لذلك. تهوية وتشميس الملابس، او تجفيفها مسموح به فقط داخل الحدود الداخلية لشرفات المنازل، او في الحديقة التابعة لمنزلكم او في الاماكن المخصصة لذلك.

الحيوانات الأليفة

يجب الإبقاء على الحيوانات الأليفة مربوطة في حالة تواجدها خارج الشقة او خارج الحديقة التابعة لمنزلكم. كذلك فانه من غير المسموح لها القيام بازعاج بقية السكان والأشخاص المتواجدين داخل البنائية بأذن، كما لا يحق لها القيام بتوسيع البنائية او العقار او الاماكن المشتركة. يتوجب عليكم القيام بتنزه مع الحيوان الأليف خارج نطاق الحديقة المشتركة، عند الحاجة لذلك. من غير المسموح القيام بترك الحيوان الأليف من دون رقيب في الباحة المشتركة، او في أماكن لعب الأطفال او بالقرب منهم. على الساكن أيضا التأكد من عدم اصدار الحيوان لأية أصوات (نباح الكلب مثلا) بصورة مستمرة، مما قد يسبب ازعاج مستمرا للسكان.

مسئولية التبليغ الواقعة على عاتق الساكن

يجب التبليغ بأسرع صورة ممكنة عن كافة الاعطاب التي يتم ملاحظتها، كتسرب المياه او الاعطاب التي قد تصيب المواسير او الانابيب الخاصة بالبنائية، الى شركة الصيانة الخاصة بالعقار او الى مدير الخدمات/ الى مجلس الإدارة. أيضا نتمنى من الساكن القيام بتقديم بلاغ كتابي الى مدير الخدمات/ مجلس الإدارة عند ملاحظة أي عمل تخريبي او عند عدم التزام احدهم بالنظم والقواعد المشتركة. أيضا يرجى ابلاغ مدير الخدمات/ مجلس الإدارة عند القيام بتغيير او اصلاح امر ما داخل السكن، بالإضافة الى القيام بإبلاغ بقية السكان مسبقا عن كافة الضجيج الذي قد يسببه أي نشاط تزمعون القيام به، مع السعي الى إنجازه خلال فترة النهار وقبل الساعة التاسعة مساء.

اشعار الانتقال من السكن

من اجل الإبقاء على سجلات السكان ومعلومات العملاء بحالة محدثة، يرجى الإبلاغ فوراً عند الانتقال او مغادرة السكن، الى مالك الشقة، شركة الصيانة الخاصة بالعقار والى دائرة النفوس.

عدم الالتزام بالقواعد والنظم المشتركة

ان عدم الالتزام بالقواعد والنظم المشتركة قد يؤدي الى التغريم، او الحجز على السكن، او الى فسخ عقد الايجار. القيام بأي عمل اجرامي متعلق بالسكن او الى أي نشاط اخر متعارض مع القانون (كسرقة الممتلكات) قد تؤدي الى الانهاء الفوري لعقد الايجار مع الالتزام بدفع تعويض مادي.