

الملحق 1 قواعد المباني العامة ولوائحها التنظيمية الخاصة بمباني ساتو

ان الهدف من من قواعد ساتو ولوائحها التنظيمية العامة هو زيادة إجراءات الأمان والراحة للسكان في منازلهم. تؤثر العلاقات ما بين الجيران على انتشار الطاقة الإيجابية وسلاسة الحياة اليومية بين الجيران. كن جارا صالحا خلال فترة تواجدك في المنزل، الاماكن المشتركة والباحة، ضع جارك دوما في الحسبان ولا تتسبب في ازعاج بقية الجيران.

مسؤولية التعرف على القواد واللوائح تقع على عاتق كل مؤجر. قم بأبلاغ عائلتك وزوارك بخصوص هذه القواعد لضرورة التزام الجميع بها ولان مسؤولية التزامهم تقع على عاتقك.

بالإضافة الى قواعد الشركة التنظيمية فأن كافة القوانين المذكورة في عقد الايجار سارية المفعول في المباني والباحات التابعة للشركة.

الراحة الليلية

يبدأ وقت الراحة الليلية في الساعة العاشرة مساء وينتهي عند الساعة السابعة صباحا من اليوم التالي في العقارات التابعة لشركة ساتو.

المناطق المشتركة

يجب أن تبقى الأبواب الخارجية مغلقة خلال الساعات المتفق عليها، التي تكون عادة بين الساعة 21:00 والساعة 7:00. يجب أن يتأكد من يمر من الأبواب المغلقة أن الأبواب تكون مغلقة خلفهم. ولا يُسمح بإحداث ضوضاء في المناطق المشتركة، كما يُحظر التدخين والتسكع في هذه المناطق. يجب الحفاظ على تنظيم المناطق المشتركة.

لأسباب تتعلق بالسلامة من مخاطر الحريق، لا يجوز تخزين أي عناصر خارج مباني التخزين المحددة. لا يجوز تخزين أية عناصر في الدرج او الممرات. يجب أن يتم تخزين المواد القابلة للاشتعال وفقاً لقواعد السلامة من مخاطر الحريق.

المناطق المشتركة مثل غرف تخزين المعدات في الخارجية وغرف غسل الملابس وغرف التجفيف مخصصة لاستخدام السكان فقط.

لا يجوز نشر العلامات والإعلانات إلا إذا سمحت شركة ساتو بهذا.

الشقق

لا يجوز إزعاج الجيران الساكنين في الشقق. ويجب تجنب الضوضاء وأية أنشطة أخرى مثيرة مزعجة لا سيما بين الساعة 22:00 والساعة 7:00.

لا يُسمح بإقامة أي نشاط يزعج الجيران بشكل مستمر وغير معقول بالتسبب في الضوضاء والاهتزاز والرائح الكريهة أو غيرها من أشكال الإزعاج الأخرى في الشقق أو الشرفات أو في أماكن أخرى بالمباني. يجب الاعتناء بالشقق جيداً. لا يجوز تهوية الشقق بفتح الباب أمام الدرج. لا يجوز إلقاء النفايات التي قد تسد وأو تتلف الأنابيب أو فتحات الصرف في المرحاض أو فتحات الصرف الأخرى.

الشرفات/ حديقة المنزل

يجب على السكان أيضاً الحفاظ على ترتيب الشرفات وإزالة الثلوج منها في فصل الشتاء. ولا يسمح بإقامة حفلات الشواء في الشرفات الا باستخدام الشواية الكهربائية مع مراعات إجراءات السلامة والجيران. ويجب وضع أواني النباتات داخل سور الشرفة. يجب ألا يتم تخزين العناصر التي تضر بالبيئة في الشرفات أو غيرها من المناطق المشابهة. يجب ألا يتم إلقاء أعقاب السجائر أو غيرها من العناصر من الشرفات. لا يجوز تركيب الهوائيات وأجهزة التقاط البث الهوائية وما إلى ذلك ما لم تأذن شركة الإسكان بذلك.

التدخين

يمنع التدخين داخل المنازل وفي الاماكن او الشرفات المشتركة، وفي أماكن لعب الأطفال. قم برمي اعقاب السكاثر في الاماكن المخصصة لها.

التدخين ممنوع في شرفات وباحة البنايات الخالية من الدخان، ويسمح في التدخين فقط في الاناكن المخصصة لذلك في حالة تواجدها في العقار

المناطق الخارجية

يجب الحفاظ على تنظيم المناطق. يجب ألا يتم إتلاف النباتات أو المروج أو الأثاث الخارجي أو معدات التشغيل. قم باحترام وقت الراحة الليلية في باحات ابنية ساتو.

إدارة النفايات

يجب تغليف النفايات المنزلية والنفايات الأخرى ووضعها في حاوية تجميع النفايات. كما يجب فرز النفايات وفقاً للوائح التنظيمية ذات الصلة. يجب أن يتوخى السكان الحرص عند إزالة النفايات غير المنزلية (مثل الأثاث القديم) من المبنى. يجب أن تؤخذ النفايات الضارة بالبيئة إلى نقطة تجميع توفرها سلطات إدارة النفايات.

سيتم تغريم المتسبب بكافة التكاليف الإضافية المترتبة على عدم اتباع التعليمات الخاصة بأعادته تدوير النفايات. على سبيل المثال ترك الأثاث القديم او النفايات الخطرة قرب غرفة تجميع النفايات او عدم فرز القمامة إضافة الى كافة الخروقات الأخرى كالتخريب المتعمد.

وقوف السيارات

يتطلب وقوف السيارات الحصول على إذن من شركة الإسكان ولا يُسمح به إلا في المساحات المحددة والمميزة بالأعمدة الإرشادية المخصصة لوقوف السيارات.

لا يسمح بوصول السيارات التي لا لزوم لها إلى فناء المباني. إذا كان يتعدّر تجنب وصول السيارات إلى الفناء في حالة خاصة، يجب الحفاظ على القيادة بسرعة بطيئة بشكل خاص. لا يجوز وقوف للسيارات في طرق الوصول إلى حالات الطوارئ. لا يمكن ترك المركبات مشغلة على وضع التباطؤ بدون داع. يتم حجز مساحات وقوف لسيارات الضيوف ليستخدمها ضيوف السكان مؤقتاً - وليس لوقوف سيارات السكان المستمر. لا يجوز استخدام مساحات وقوف السيارات إلا للمركبات المرخصة.

يجب ألا تترك أسلاك الكهرباء غير المحكّمة في منافذ التدفئة الخاصة بالسيارات.

العناية بالمنسوجات

لا تجوز تهوية السجاد أو فرش السرائر أو المنسوجات الأخرى وإزالة الغبار منها إلا في المناطق المخصصة لذلك. ولا تجوز تهوية الملابس والمنسوجات المنزلية وغزالة الغبار منها وكذلك يجوز تجفيف قطع ملابس الغسيل الصغيرة داخل سور شرفة الشقة أو في الحدائق الخاصة بالشقة أو في مناطق معينة.

الحيوانات الأليفة

يجب أن تخضع الحيوانات الأليفة للرقابة دائماً باستخدام الزمام عندما تكون خارج الشقة أو حديقة شقة الخاصة. لا يجوز أن تسبب الحيوانات الأليفة إزعاجاً للسكان أو الأشخاص الذين يصلون إلى المباني بغرض تنفيذ أعمال مرخص لها ولا تلويث المبنى أو الحدائق أو المناطق المشتركة. ويجب أن لا يُسمح بأن تترك الحيوانات الأليفة مخلقاتها فوق أرضية المبنى. يجب ألا تُترك الحيوانات الأليفة بدون مراقبة أو يُطلق سراحها في الحديقة أو في مناطق لعب الأطفال أو في المناطق المحيطة بها مباشرة. يجب أن يتأكد السكان من عدم استمرار الضوضاء الصادرة عن الحيوانات الأليفة (مثل نباح الكلاب) وعدم تسببها في إزعاج غير معقول للجيران.

إلزام السكان بتقديم إشعار

يجب إشعار شركة صيانة المبنى أو مدير الخدمات في المبنى فور ملاحظة أي عيوب في المبنى أو الشقة، مثل تسرب المياه أو تلف الأنابيب أو الأسلاك. كما يُؤمل أن يُبلغ السكان إدارة المبنى كتابة بأي تخريب أو انتهاكات تتم ملاحظتها لهذه القواعد واللوائح. يجب إعلام مدير المبنى بأي تغيير أو أعمال إصلاح في الشقة. ويجب إشعار الجيران قبل إجراء أي عمل قد يتسبب في حدوث ضوضاء أو شكل آخر من أشكال الإزعاج ويجب أن تبذل الجهود للقيام بمثل هذا العمل في أيام الأسبوع قبل حلول الساعة 21:00.

إشعارات الانتقال

لأغراض الإدارة الداخلية لشركة الإسكان، يجب إشعار ممثل شركة الإسكان أو شركة صيانة المباني إضافة إلى مركز السكان الخاص البلدية دائماً بالانتقال إلى الشقق أو منها

الانتهاكات التي تخرق هذه القواعد واللوائح التنظيمية

قد يؤدي انتهاك هذه القواعد واللوائح التنظيمية في تحمل المسؤولية عن دفع تعويضات أو إخلاء الشقة أو انتهاء عقد الاستئجار. يتسبب النشاط الإجرامي أو غيره من الأنشطة غير المشروعة، مثل الجرائم الخاصة بالممتلكات المتعلقة بالإقامة في المبنى في اتخاذ إجراءات بشأن استمرار عقد الإيجار، وقد يؤدي إلى تحمل مسؤولية دفع تعويضات.

تغير القواعد

يمكن لاجتماع السكان الخاص ببنائيتك ان يغير هذه القواعد التنظيمية او ان يقوم بوضع قواعد تنظيمية خاصة بالبنائية. لا يسمح بتعارض القواعد الخاصة بالبنائية مع القوانين، المراسيم او شروط عقد الايثار، مع اشتراط ابلاغ جميع السكان عند تغيير القواعد.

في حالة وجود شقق غير تابعة لشركة ساتو في البناية

من الممكن وجود شقق أخرى لا تمتلكها شركة ساتو في البناية التي تسكن فيها، في هذه الحالة، يهتم شخص ما بالأمر المتعلقة بالبنائية، على سبيل المثال ممثل عنا المساهمة المالكة للبنائية. توجد معلومات التواصل في لوحة الإعلانات الخاصة بالبنائية، في حال ما إذا رغبت في مناقشة بخصوص القواعد التنظيمية، تحديث معلومات التواصل معك او التبليغ عن عطل ما.