

# الاستمتاع بالمنزل



sato

## مرحباً بكم في المنازل المؤجرة لشركة ساتو

بإمكانك الحصول على معلومات كثيرة من خلال هذا الدليل بخصوص منزلك الجديد المؤجر: نصائح وإرشادات، إضافة إلى المعلومات والقواعد المهمة. قم بتصفح هذا الدليل وبالاحتفاظ به مع كل من عقد الإيجار وبقية الوثائق المهمة. تذكر أيضاً من القيام بتصفح كل من الموقعين الإلكترونيين [sato.fi](http://sato.fi) و [oma.sato.fi](http://oma.sato.fi) لغرض البقاء على اطلاع بخصوص كافة المستجدات المتعلقة بمنزلك.

### المحتويات

1. الأسئلة الأكثر شيوعاً لدى المنتقلين الجدد.....3
2. مبادئ السكن .....5
3. القواعد المشتركة.....9
4. الاعتناء بالمنزل.....11
- 4.1. جودة الهواء الداخلي.....11
- 4.2. تنظيف المنزل.....11
- 4.3. التدفئة.....14
- 4.4. المياه وانابيب الصرف.....15
- 4.5. فرز النفايات.....16
5. إجراءات السلامة والأمان.....18
- 5.1. غطاء التأمين.....18
- 5.2. إجراءات الوقاية.....18
6. إخلاء المنزل المؤجر من شركة ساتو.....21
- الملحق رقم واحد، القواعد التنظيمية العامة لشركة ساتو.....23
- الملحق رقم اثنين، جدول تقسيم المسؤوليات للمنازل المؤجرة من شركة ساتو.....25

#### خدمة عملاء شركة ساتو

رقم الهاتف: 020 334 443

أوقات الدوام الرسمي من الإثنين إلى الخميس 8-17، الجمعة 9-16.

بإمكانكم أيضاً الاستفادة من خدمة المحادثة المباشرة لشركة ساتو من خلال موقع [sato.fi](http://sato.fi) خلال أوقات الدوام الرسمي بإمكانك الوصول إلى خدمة العملاء الخاصة بنا، بكل سهولة وسرعة، عن طريق خدمة المحادثة ([palveluchat](http://palveluchat)) على موقع [sato.fi](http://sato.fi) من الإثنين إلى الخميس، ما بين الساعة 10-20 و يوم الجمعة ما بين الساعة 9-18

قم أيضاً بتفعيل خدمة OmaSato الخاصة بك من خلال [oma.sato.fi](http://oma.sato.fi)

تستطيع بواسطة هذه الخدمة:

- يرجى التحقق من معلومات العقد الخاص بك
- القيام بالإبلاغ من مشكلة ما
- قراءة الأشعارات الخاصة ببنائتك
- ارسال رسائل لخدمة العملاء

# 1. الأسئلة الأكثر شيوعاً لدى المنتقلين الجدد

## متى أستطيع الحصول على المفاتيح؟

بإمكانك الحصول على المفاتيح من خلال شركة الصيانة، بعد الساعة الثانية عشر ظهراً لأول يوم من سريان عقد الإيجار. أما في حالة تصادف اليوم الأول لعقد الإيجار مع عطلة نهاية أسبوع أو عطلة رسمية أخرى، فبإمكانك الحصول على المفاتيح في أول يوم دوام رسمي يلي تلك العطلة.

لا تقم أبداً باستلام المفاتيح من المؤجر السابق والأمر ذاته ينطبق على عدم السماح لك بتسليم المفاتيح للمؤجر الذي يليك، وذلك بسبب قيام شركة الصيانة بفحص كافة المفاتيح وتغريم الشخص في حالة ضياع أحد منها.

- عند قيامك بالذهاب لاستلام المفاتيح تذكر من أن تقوم بأخذ
- وثيقة اثبات هوية مصورة (جواز سفر أو رخصة قيادة)
  - عقد الإيجار الموقع
  - وصل يؤكد قيامك بدفع ودیعة الإيجار

يمكنك الحصول على مفاتيح منزلك من خلال إظهار عقد الإيجاز عن طريق الهاتف مثلاً، إذا ما قمت بالتوقيع على عقد إيجار إلكتروني.

## هل يتوجب عليّ القيام بالحصول على بوليصة تأمين للمنزل؟

أجل، بموجب شروط عقد الإيجار الموقع، يجب أن يكون لديك بوليصة تأمين للمنزل تشمل كل من تأمين المنزل وتأمين للمسئولية على حد سواء. يقوم تأمين المنزل بتوفير غطاء امان اقتصادي للعطب الذي من الممكن أن يصيب منزلك، والذي قد يجبرك على القيام بتعويض شقتك أو شقة جيرانك عن كافة الأضرار. لك الحق في اختيار شركة التأمين التي تناسبك

## هل تشمل اتفاقية التأجير دفع فواتير استهلاك الكهرباء؟

لا، ما لم يكن هذا مذكوراً بشكل منفصل في اتفاقية التأجير. ينبغي عليك إبرام عقد دفع فواتير استهلاك الكهرباء مع شركة الكهرباء التي تختارها قبل الانتقال للمنزل الجديد حيث إنه سيتم تشغيل توصيل الكهرباء ابتداء من يوم انتقالك للمنزل الجديد.

## هل تشمل اتفاقية التأجير دفع فواتير استهلاك المياه؟

هل تشمل اتفاقية التأجير دفع فواتير استهلاك المياه؟ لا، إلا في حالة ذكر امر اخر في عقدك، بإمكانك التأكد من المبلغ الذي يتوجب عليك دفعه من خلال عقد الإيجار.



الطلب على أماكن الوقوف أكثر من العرض، وعندها ستضطر الى الانتظار قبل الحصول على موقف خاص بك ويتم ارسال طلب الى طابور الانتظار.

. تُخصص أماكن توقف سيارات الزائرين لضيوف السكان فقط ولفترات إيقاف قصيرة. تذكر بأن الكثير من مواقف البنايات مراقبة من قبل شركات مراقبة السيارات وبأن الايقاف الخاطئ قد يتسبب بغرامة مالية لصاحب السيارة؟

يجب ألا تتوقف بسيارتك في طرق الوصول إلى الحالات طوارئ أبداً، ولا حتى لفترة قصيرة من الوقت. تتميز طرق الوصول إلى حالات الطوارئ بأعمدة إرشاد.

### من الذي يمكنني الاتصال به إذا احتجتُ إلى مساعدة في شيء ما؟

تساعدك شركة الصيانة، أو مسؤول صيانة شركة SATO المتوفر في بعض بناياتنا، في الأعطال الخاصة بمنزلك، أو بنايتك، أو أماكن الاستخدام المشترك. يمكنك التواصل بمسؤول الصيانة، في حال وجود مسؤول خاص بنايتك، عن طريق معلوماته المتوفرة على Omasato ومن خلال الاتصال بخدمة العملاء الخاصة بشركة SATO. تتمحور واجبات مسؤول الصيانة حول القيام بإصلاح الأعطال المبلغ عنها والإصلاحات البسيطة في الداخل، أما بالنسبة لطبيعة عمل شركة الصيانة في البنايات التي يوجد فيها مسؤول صيانة مستقل عنها، فتتمحور مسؤوليتها حول الأمور المتعلقة بالمفاتيح، أعمال الصيانة المستعجلة خلال فترة نهاية الأسبوع، أو خارج أوقات الدوام الرسمي، أعمال التنظيف والصيانة الآلية خارج البناية.

يساعدك مسؤول الخدمات الخاص بشركة SATO بالأمور المتعلقة بالعمل السكني المشترك، بأمور الجيرة والقواعد التنظيمية السكنية. في حال ما إذا أردت مناقشة الأمور المتعلقة بالإيجار ودفع الفواتير، فالرجاء الاتصال بخدمة عملاء شركة Ropo Capital. أما بخصوص بقية الأمور المتعلقة بإيجارك، فالرجاء التواصل مع خدمة عملاء شركة SATO.

إذا راودك الشك تجاه مسألة معينة، فاتصل بخدمة عملاء ساتو أولاً. سوف تجد تفاصيل الاتصال و نماذج ومعلومات عن العيش في منازل ساتو والأحداث ومزايا العملاء ضمن خدمات السكان بموقع الويب Sato.fi. تذكر بأن تقوم بتفقد خدمة الOmaSATO عبر الموقع الإلكتروني sato.fi/omasato

### يحتوي منزلي على اعطال ونواقص من اين أستطيع الحصول على مساعدة؟

قم بالاتصال فوراً بشركة الصيانة الخاصة بمنزلك أو على مسؤول الصيانة في البناية التابع لخدمة عملاء شركة otaS، في حال وجود خلل يتطلب إصلاحاً سريعاً داخل منزلك. بإمكانك الحصول على معلومات التواصل عن طريق Omasato، أو على صفحة البناية التي تقطنها على موقع sato.fi، أو من خلال لوحة الإعلانات الموجودة داخل البناية. مع ذلك، الرجاء التواصل مباشرة مع شركة الصيانة أو مسؤول الصيانة في البناية، خلال أوقات الاتصال، عند وقوع خلل يتطلب إصلاحاً عاجلاً.

تذكر بأنه بإمكانك التبليغ عن بقية الأعطال عن طريق خدمة Omasato، أو إلكترونياً عن موقع sato.fi، أو عن طريق الهاتف. يوجد رمز استجابة سريع (QR-Code) في بعض البنايات، بغرض استخدامه للتبليغ عن خلل ما.

### تهانينا على منزل الجديد

### هل الاتصال بشبكة الإنترنت مشمول في الإيجار؟

في غالب الأحيان يكون الاتصال بالإنترنت مشمولاً في الإيجار. من المحتمل أن يكون منزلك الجديد متصلًا بخدمة اتصال Telia واسعة النطاق. ستحصل على اتصال مجاني بالسرعة الأساسية كسكان في SATO، كما بإمكانك الحصول على اتصال أسرع من قبل Telia بأسعار خاصة، في حال رغبتك بذلك. بإمكانك تفعيل اتصال النطاق العريض الخاص بك من خلال التواصل مع خدمة عملاء شركة Telia.

لا تتوفر خدمة الانترنت المجانية الخاصة ب Telia في كافة منازل شركة ساتو، بإمكانك الاطلاع على توفر الانترنت في بنايتك من عدمه من خلال sato.fi او من خلال التواصل مع خدمة العملاء الخاصة ب Telia.

### اين أستطيع القيام بإشعار الانتقال من المنزل؟

قم بتعبئة اشعار الانتقال الرسمي خلال موعد أقصاه، أسبوع بعد انتقالك الى السكن الجديد. قم بإرساله الى دائرة البيانات السكنية والرقمية (DIGI- JA VÄESTÖTIETOVIRASTO). يمكن تعبئة البيان عن طريق الانترنت، او إرساله بواسطة البريد او عن طريق استمارة دائرة البيانات نفسها.

### اين أستطيع القيام بطلب تغيير العنوان؟

تستطيع القيام بتغيير العنوان وطلب إعادة توجيه الرسائل البريدية الى العنوان الجديد عن طريق البريد. يقوم البريد بتحويل الرسائل مباشرة الى عنوانك الجديد وبشكل مجاني، لمدة شهر كامل بعد الانتقال. يتم ابلاغ اغلب الدوائر الرسمية بتغيير عنوانك عن طريق دائرة البيانات السكنية والرقمية بصورة مباشرة، ولكن تذكر من قيامك بإبلاغ البنك، شركة التأمين، اشتراكات المحلات التجارية (اشتراكات الزبائن) وبقية المنظمات المشترك فيها، إضافة الى شركة توزيع الصحف، فيما اذا كنت من مشتركيها الخ.

### كيف أحصل على اسمي على الباب؟

الرجاء التواصل مع خدمة عملاء شركة otaS، في حال ما إذا أردت القيام بتغيير أسمك الموضوع على لائحة الأسماء الخاصة بالبناية، وعلى باب منزلك.

### هل يُسمح لي بالتدخين في شقتي؟

لا. بموجب بنود اتفاقية التأجير وشروطها، يُحظر عليك التدخين في منزلك الجديد. يرجى ملاحظة أن التدخين محظور بجميع الأماكن المشتركة لجميع سكان المبنى أيضاً. عليك الاخذ بنظر الاعتبار، عدم تسلل الدخان لشرفة او داخل شبايبك منزل جارك، عند قيامك بالتدخين في شرفتك او في المكان المخصص للتدخين. يمنع التدخين نهائياً في الشرفة والباحات الخاصة في المباني التي يحظر فيها التدخين نهائياً.

### اين يمكنني ترك السيارة متوقفة؟

يمكنك حجز مساحة انتظار سيارة خاصة من شركة الصيانة أو الشركة المتخصصة في أماكن وقوف السيارات. سعر الموقف يختلف وفقاً لتواجد نقطة تدفئة للسيارة من عدمها. في بعض الحالات يكون

## 2. مبادئ السكن

### التعاون المشترك بين السكان

هل لديك الرغبة في المشاركة في القرارات الخاصة ببنيتك؟ قم بالتواصل مع مدير الخدمات لغرض معرفة وجود لجنة للسكان من عدمها، في حالة ما إذا كان الجواب بالنفي، فيإمكانك القيام بتشكيل لجنة للسكان او تنظيم اجتماعات تطوعية بنفسك. قم بطلب المساعدة من مدير الخدمات عند الحاجة.

وبالنسبة للتعاون بمباني ARAVA، فإنه يشمل هيئة التعاون الوطني أيضًا. وتنظر هيئة التعاون في المسائل وفقا لقانون الإدارة مشتركة للمباني المؤجرة، مع تقديم بيانات بشأن تحديد الإيجار كواجب رئيسي. ويتم اختيار ممثلين لاجتماعات هيئة التعاون من خلال المشاركة في اجتماعات الهيئة السكنية. ومن خلال المشاركة في الاجتماعات الإقليمية، يحصل رؤساء لجان السكان والأشخاص المسؤولون عن الاتصال على معلومات حول المسائل المتعلقة بتحديد إيجار المبنى الخاص بهم.

### دعم الايجار

يمكن تقديم طلبات دعم الايجار إلى دائرة التقاعد الوطني كيلا/ kela سوف تجد المزيد من المعلومات بالإضافة إلى آلة حاسبة يمكنك استخدامها للتحقق مما إذا كان يحق لك الحصول على مزايا الإسكان بموقع الويب الخاص بـ [www.kela.fi](http://www.kela.fi).

بصفتك عميل لساتو لن تحتاج إلى إرسال المرفقات المتعلقة بالسكن إلى Kela. عند تقديم طلب للحصول على مزايا الإسكان أو لاستعراض المزايا، وستحصل Kela على المعلومات اللازمة إلكترونياً من نظام معلومات ساتو. تتضمن المعلومات المنقولة إلكترونياً تفاصيل حول عقد الايجار وتكاليف الإسكان وتفاصيل الدفع لدفع الإيجار مباشرة إلى المؤجر.

يحتوي هذا القسم على قائمة تضم كافة الخدمات والارشادات المتعلقة بالسكن. في حالة حصولك على تعليمات ادق وأعمق من خلال الحالات التي صادفتها في حياتك اليومية تكون الاولوية للالتزام بها.

### بيانات العملاء

لتحقيق خدمة عملاء سلسة، توفر ساتو نظام بيانات عملاء نحفظ به بيانات العملاء وتفاصيل الاتصال بالأشخاص الذين يعيشون في منازل ساتو (المكالمات الهاتفية ورسائل البريد الإلكتروني والرسائل والاستفسارات) بعد الحصول على إذن منك عند تقديم طلب الحصول على شقة. الرجاء الانتباه إلى أننا لا نقوم بتقديم أية معلومات خاصة بعقد الإيجار إلا إلى المؤجر نفسه. نحتاج إلى إذن منك، في حال ما إذا رغبت بقيام شخص آخر بالتكفل بالمراجعات الخاصة بسكنك بالنيابة عنك. بإمكانك إيجاد نماذج التوكيل عن طريق موقع [sato.fi](http://sato.fi).

ستجد معلومات أكثر تفصيلاً عن نظام بيانات العملاء من ساتو ضمن قسم «امن المعلومات وشروط الاستخدام» بموقع الويب [sato.fi](http://sato.fi).

### غسالة الصحون

قم بطلب خدمة تثبيت غسالة الصحون من شخص محترف. عند انتقالك من منزل شركة ساتو، كم بأعاده تثبيت البوابة المنزوعة إلى مكانها. بإمكانك الاحتفاظ بالباب خلال فترة سكنك في المخزن على سبيل المثال.

### المناسبات السكنية

بإمكانك العثور على كافة فعالياتنا الممتعة والمجانية من خلال خدمة OMASATO، وتذكر أيضا من الاطلاع على نشراتنا الإخبارية وصفحاتنا في مواقع التواصل الاجتماعي من اجل البقاء على اطلاع بكافة المستجدات.



### أوقات الهدوء

يتوجب عليك التزام الهدوء التام ما بين الساعتين العاشرة مساء والسابعة صباحا في كافة الأبنية. أيضا من المهم تبليغ الجيران في وقت مبكر في حال قيامك بتنظيم مناسبة او احتفال، يتمخض عنه ضجيج إضافي، إضافة إلى ابلاغ الجيران تأكد من عدم ازعاج الجيران بشكل مفرط اثناء احتفالك.

في أحيان كثيرة لا تسير الحياة اليومية بشكل متناغم بسبب الضجيج الصادر من الجيران والذي قد يضييق عليك راحتك. حاول ان تتناقش مع جارك في الامر، من الممكن ان يؤدي الاستماع الى الموسيقى او مشاهدة الأفلام الى انتقال الصوت عبر الجدران. وفي حال عدم تغيير جارك لسلوكياته تواصل مع شركة ساتو.

## الديكور والمعلقات على الجدران

لديك كامل الحرية في اختيار الديكور الذي يناسبك، ولكن عليك الالتزام ببعض النقاط المتعلقة بعملية الحفاظ على المنزل، خلال قيامك بتزيينه. الرجاء ملاحظة أنواع الجدران المختلفة، عند القيام بتعليق غرض ما على الجدار، لكي تبدو المعلقات جميلة وآمنة في الوقت ذاته. لا يسمح بتعليق الأغراض الثقيلة على الجدران الداخلية الخفيفة. لا يسمح بثقب جدران الحمام (من الداخل أو الخارج)، كما لا يسمح بثقب الجدران التي تحتوي على أنابيب إزالة البخار، أو تعليق غرض عليها. بإمكانك الحصول على تعليمات التعليق على الجدران عن طريق متجر مستلزمات البناء. لا يسمح أيضاً بتعليق أي غرض آخر على السقف، باستثناء قواعد وثرنيات الضوء. بإمكانك الحصول على تعليمات تعليق أدوات الزينة، على سبيل المثال، من متاجر بيع مواد البناء. أيضاً من المحبذ تثبيت قطع قطنية عازلة (huopatassut) تحت أرجل الأثاث، لأجل تخفيف الأثر الذي ينتج عن الضغط المركز على الأرضية، إضافة الى تجنب تصبغها أو خدشها.

## الستائر المعدنية

بإمكانك تثبيت ستائر معدنية على حسابك الخاص، من دون طلب إذن خاص لذلك، ولكن عليك ان تترك هذه الستائر في مكانها عند انتقالك من المنزل من دون المطالبة بتعويضات إضافية.

## قفل الأمان والعين السحرية

بإمكانك طلب قفل أمان وعين سحرية لباب منزلك، مع تحملك لكافة التكاليف، من دون الحاجة إلى الحصول على إذن مسبق بذلك. الرجاء ملاحظة بأن طلب قفل الأمان يتم عبر متجر الأقفال الخاص ببنائيتك حصراً. بإمكانك الحصول على معلومات التواصل مع المتجر من خلال الاتصال بخدمة العملاء الخاصة بنا. يجب الإبقاء على قفل الأمان والعين السحرية في مكانهما عن الانتقال من المنزل، مع الحرص على إعادة كافة المفاتيح إلينا. لا نقوم بتعويضك عن تكاليف تركيب قفل الأمان أو العين السحرية، كما لا يسمح بتركيب أي شيء آخر على الباب.

## إعادة الوديعة بعد السكن لمدة عام كامل

لديك الحق باستعادة وديعة الإيجار، بعد مرور سنة كاملة من السكن المتواصل. في حالة ما إذا لم تتسبب في أي ازعاج إضافي لجيرانك و قمت بدفع إيجارك عند الموعد المحدد. بإمكانك الحصول على معلومات أكثر بخصوص استرداد الوديعة الخاصة بالإيجار والاستمارة المخصصة لذلك عن طريق sato.fi و OmaSATO. يتم دراسة الطلب خلال شهر واحد من إرساله.

## المفاتيح

المفاتيح توجد لدينا سجلات للمفاتيح، ويتم تغريم الزبون وفقاً لقائمة التكاليف المترتبة على إضاعة المفاتيح، تركيب أقفال جديدة أو التكاليف المترتبة على طلب مفاتيح إضافية. بإمكانك طلب مفاتيح إضافية من خلال خدمة sato.fi أو من خلال استمارة الخدمات الموجودة في موقع OmaSATO.

يتم تسجيل مرات فتح القفل، أو محاولات فتحه، لاستخدامها في التحقيق حالات التخريب، أو سوء السلوك والجرائم، في حال وجود نظام إقفال الكتروني في بنائيتك. يتم حفظ المعلومات الخاصة بالمفتاح الذي تم به فتح، أو محاولة فتح الأبواب الخاصة بالغرفة المشتركة، والعامه، وتلك الخاصة بالأماكن التقنية الخاصة بالبنية. لا يتم حفظ أوقات فتح الأقفال الخاصة بالشقق.

## الباحة

تتجسد عملية التعاون ماين الجيران في الباحة المشتركة ومن خلال عمليات التنظيف الجماعية. في أوقات مختلفة من العام تمنح للسكان إمكانية التفاعل مع بيئة العيش المشتركة وتجميلها بصورة تعكس السعادة الذاتية لكل من الفرد وبقية السكان. وبالرغم من ان القواعد التنظيمية تمنح حق رعاية الباحة وعملية ادامتها الى شركة الصيانة، الا ان هنالك الكثير من الامور التي يستطع الفرد ان يساهم بها.

ان عملية الاستمتاع بالحديقة متصلة بصورة مباشرة بعملية الالتزام بالتعليمات والإجراءات المتعلقة بالسلامة. تذكر دائماً ضرورة الالتزام بقواعد إيقاف السيارة والتزم شديد الحذر عند قيامك بقيادة السيارة بالقرب من الباحة.

## حجوزات الساونا

يمكنك القيام بحجز وقت محدد للساونا من خلال شركة الصيانة الخاصة ببنائيتك، بعض البنائيات تستخدم سجلاً إلكترونياً للحجوزات بينما يستخدم بعضها الاخر خدمة OmaSATO لغرض الحجز. هنالك الكثير ممن يستخدمون الساونا العمومية، ولذلك من المحبذ استخدام الاغطية المخصصة عند الجلوس في الساونا، تذكر أيضاً اهمية تنظيف الساونا وتركها بحلة مرتبة بعد استخدامها.

أيضاً هنالك وقت ساونا عمومي ومشارك للجميع في عديد البنائيات، لا تترتب اية تكاليف إضافية على استخدام الساونا خلال هذا الوقت.

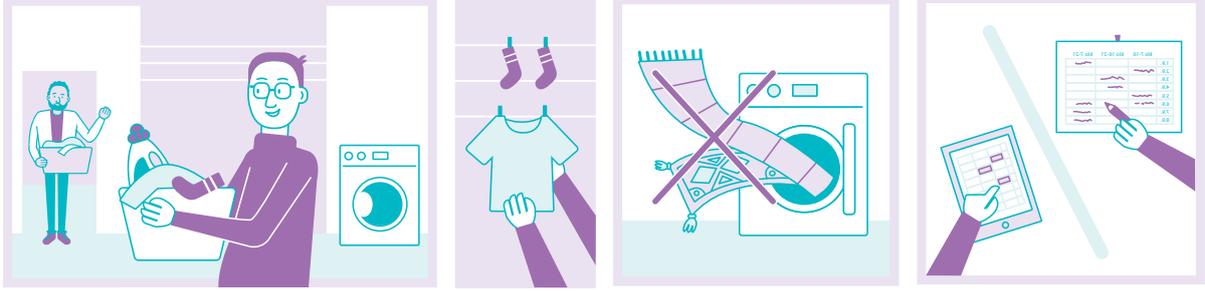


## صيانة المنزل بشكل خاص

بإمكانك الحصول على عدة طلاء مجانية من شركة SATO، في حال ما إذا أردت طلاء جدران منزلك. تحتوي عدة الطلاء على كل من الاصبغ والمستلزمات الخاصة بالطلاء. بإمكانك اختيار الألوان التي تناسبك عن طريق اللائحة الخاصة بالشركة SATOmallisto. بإمكانك إيجاد معلومات أكثر بخصوص الترميم الذاتي، وبعض التعليمات المساعدة على طلاء الجدران، إضافة إلى معلومات طلب عدة الطلاء عن طريق موقع sato.fi/omatoinmiremontti



## غرف غسيل وتجفيف الملابس



### الاماكن المشتركة

بإمكانك تمييز الاماكن المشتركة في بنايتك من خلال اللوحات الارشادية. حافظ على نظافة وترتيب الاماكن المشتركة بعد استخدامها. لا يسمح التدخين في كافة الاماكن المشتركة في بنايات شركة ساتو.

#### المخزن



بإمكانك الاستفادة من المخزن في تخزين الملابس الموسمية وحقائب السفر. من غير المحبذ تخزين أي غرض ثمين قد يجذب اعين السراق في المخزن. بإمكانك تجنب سرقة اغراضك من خلال تثبيت قفل على المخزن المخصص بك ووضع غطاء عازل عليه. تجنب أيضا تخزين أي سوائل سريعة الاشتعال، قناني غاز او مواد قابلة للانفجار في المخزن اتباعا لتعليمات السلامة. بإمكانك تخزين أربعة إطارات للسيارة كحد اقصى في المخزن.

#### غرفة غسل وتجفيف الملابس



تحتوي العديد من البنايات على غرفة غسل الملابس الخاصة بها، ويكون استخدام هذه الخدمة مجانيا لسكان البناية ذاتها. بإمكانك إيجاد تعليمات كيفية حجز الغرفة وتعليمات استخدام أجهزتها، في كل من غرفة غسل الملابس وغرفة تنشيف الملابس، إضافة الى لوحة الإعلانات الخاصة بالبناية. لا يسمح بغسيل السجاد داخل غرفة غسيل الملابس، والسبب وراء ذلك، هو عدم قدرة الغسالات وأجهزة التجفيف على تحمل وزن السجاد المبلل.

#### نادي السكان



غالبا ما توجد غرفة مخصصة للمناسبات في بنايات شركة ساتو، لكي يتمكن السكن من استخدامها لغرض تنظيم المناسبات وحفلات أعياد ميلاد الأطفال. غالبا ما تقوم لجنة السكان بتنظيم شروط استخدام الغرفة والحفاظ على نظافتها. لمعلومات إضافية الرجاء التواصل مع لجنة السكان او مع مدير الخدمات.

#### غرفة تجميع المخلفات



تؤثر نظافة غرفة تجميع النفايات على تجربة السكن بشكل مبار. من المهم جدا رمي أكياس القمامة في الحاوية المخصصة لها مع الحفاظ على نظافة أرضية الغرفة. أيضا من المحبذ ارشاد الأطفال الى كيفية التخلص الصحيح من النفايات. تعليمات استخدام غرفة تجميع المخلفات موجودة في الصفحتين 16 و 17.

#### مخزن عربات الأطفال



قم بتخزين عربات الأطفال في المساحة المخصصة لها. في حالة إذا لم تكن بنايتك تحتوي على مخزن مخصص للعربات قم بطلب النصيحة من شركة الصيانة عن المكان الأفضل لتخزين العربات.

#### الممرات



أولوية إجراءات السلامة من الحرائق مهمة جدا. ولذلك لا يسمح بإبقاء أي غرض في ممرات البناية السكنية التي تقطن بها، ويشمل هذا الامر كل من السجاد الذي يوضع عند العتبات وعربات الأطفال. بينما يسمح بوضع أكابيل الزينة الخاصة بالأبواب الخارجية.

## 3. القواعد المشتركة

### لنحافظ معا على العناية بمنزلك

تقع مسؤولية العناية بكل من منزلك والبنية التي تسكن فيها على عاتق كل من شركة ساتو وانت شخصيا. من الممكن ان يكون منزلك جزء من عقار تملكه شركة ساتو بالكامل او جزئيا. في كلتا الحالتين تتكفل شركة ساتو مع شركائها بالعناية بمنزلك وتقوم الشركة بجمع كافة التعليقات والملاحظات عن كافة عمليات الادامة من خلال استمارة درجة رضاء العملاء، على سبيل المثال.

في حالة ما امتلكت شركة ساتو البنية بأكملها، تتحمل الشركة مسؤولية النشاطات التي تقوم بها شركة الصيانة ومراقبة تنفيذ بقية العقود المتعلقة بعملية الحفاظ على البنية وادامتها. اما في حالة ما إذا امتلكت شركة ساتو جزء من البنية، فأن المسؤولية تقع على عاتق مجلس إدارة البنية والمسؤولين عنها.

تتم مراقبة حالة المنازل التابعة لشركة ساتو بشكل دوري من خلال الزيارات التفقدية لشركة الصيانة وعند الانتقال من هذه المنازل. من المهم ان تهتم بالعناية بمنزلك، من خلال التنظيف المستمر. بإمكانك التعرف على المسؤوليات الواقعة على عاتقك من خلال الشروط المثبتة بعقد الإيجار، ولكن تجربة التمتع بالسكن ليست مسألة التزامات ومسئولية فقط، فمن خلال الاهتمام الدائم بالمنزل وبالبيئة المحيطة به، يتولد شعور بالراحة ينعكس عليك انت شخصيا وعلى جيرانك بشكل عام.

### جدول تقسيم المسؤوليات

تم تقسيم المهام المتصلة بالمسؤوليات المتعلقة بالصيانة والحفاظ على الشقق بين ساتو والسكان. لمعرفة المهام التي تتحملها ساتو والمسؤوليات التي تتحملها أنت، انظر جدول تقسيم المسؤوليات الوارد في الملحق ٢ من هذا الدليل.

### قائمة الرسوم الخاصة بالعملاء

في حالة ما إذا قمت بكسر او تخريب المنزل او ما يتضمنه من اثاث او بكسر او تخريب الاماكن المشتركة، فأنتا سنقوم بتغريمك بكافة التكاليف المترتبة على التصليح بحسب قائمة الرسوم الخاصة بالعملاء. تذكر أيضا، بأنك مسؤولية تخريب المنزل من قبل أحد زوارك تقع على عاتقكما معا. نحتفظ أيضا بحق تغريم المؤجر التكاليف الفعلية لعملية الإصلاحات، بإمكانك إيجاد قائمة الرسوم المحدثة من خلال الموقع الالكتروني sato.fi

### بيانات العملاء

قم بإعلام خدمة عملاء ساتو، إذا انتقل ساكن جديد للشقة أو أخلاها خلال فترة الإقامة. حيث يساعد هذا في الحفاظ على سجل العملاء محدثًا، على سبيل المثال، التحقق ممن يمكنه فتح باب منزلك إذا كان شخص ما قد ترك المفتاح في المنزل. كما يؤثر عدد السكان على فاتورة استهلاك المياه أيضًا. ونحن نتحقق بانتظام أيضا من بيانات السكان على أساس سجل السكان الفنلندي.



### قيم السكن في منازل شركة ساتو

عند انتقالك الى منازل شركة ساتو فأنتك تلتزم بمجموعة من القيم التي تسهل عليك حياتك اليومية إضافة الى راحة وهدوء البيئة المحيطة به.

ونحن بدورنا كشرية نلتزم بدعم هذه القيم. ندعم العلاقات الودية ما بين الجيران، نلتزم بالعناية وبصيانك منزلك والأماكن المشتركة، كما اننا نلتزم بتقديم النصائح بخصوص الامور المتعلقة بالإيجار. اننا ملتزمون بشكل كامل بتقديم أفضل خدمة عملاء ممكنة.

### جيرة سعيدة

التزم بهدوء وخصوصية جاري، كما انني التزم بقواعد التنظيم المشتركة إضافة الى بقية الاجراءات المتفق عليها.

### بيئة مريحة

التزم ببقاء الممرات المشتركة خالية إضافة الى التزامي بتنظيف الإمكان المشتركة بعدة استخدامه. التزم أيضا بإبقاء غرفة تجميع المهملات بحلة نظيفة.

### الالتزام بدفع الايجار

التزم بدفع الايجار الخاص بي في موعده واتجنب التسبب بنفقات إضافية.

## الإيجار



يتم تحديد سعر الإيجار وفقاً لقوانين العرض والطلب الخاصة بالسوق. يستثنى من هذا الأمر منازل arava المؤجرة، والتي يتم تحديد سعر الإيجار فيها من خلال الالتزام بمبادئ التكاليف الخاصة (omakustannusperiaate) لمعلومات إضافية حول كيفية تحديد تسعيرة الإيجار الخاصة بمساكن arava الرجاء زيارة الموقع الإلكتروني [www.ara.fi](http://www.ara.fi) نقوم بأخذ موقع المنزل على النطاقين الواسع والضيق بنظر الاعتبار عند تحديد تسعيرة المنزل، إضافة إلى مساحة المنزل و حالته إضافة إلى عمليات الصيانة المجدولة لمجمل العقار. بإمكانك الاطلاع على مبلغ الإيجار ومبادئ كيفية إعادة تقييمه من خلال العقد الموقع.

يعتبر اليوم الثاني من كل شهر الموعد الأخير لدفع الإيجار. بإمكانك استخدام الفاتورة الإلكترونية من خلال استحداث عقد فاتورة إلكترونية (e-laskusopimus) عن طريق خدمة البنك الإلكترونية الخاصة بك. تمنحك الفاتورة الإلكترونية كافة المعلومات المستجدة بخصوص دفع الإيجار، شهرياً، مع سهولة دفع الإيجار مباشرة عن طريق خدمة البنك الإلكترونية. إضافة إلى ذلك، بإمكانك جعل الفاتورة الإلكترونية مدفوعة بشكل تلقائي كل شهر، من دون الحاجة إلى تذكر موعد الدفع الشهري. تذكر من أن تضع اسم الشركة المستلمة للمبلغ بهذه الطريقة: SATO-Konserniyhtiöt / SATO Oyj، إضافة إلى استخدام الرقم المرجعي الموجود في فاتورة دفع الإيجار الورقية، لضمان تمام عملية دفعك بشكل سليم.

تستخدم شركة otaS مكتب Ropo Capital كوكالة تحصيل. سيقوم Ropo Capital بإرسال إشعار تذكير بالدفع بخصوص المبلغ الذي لم يدفع في وقته المحدد، إضافة إلى المطالبة بالتكاليف المترتبة على التأخر بالدفع، في حال ما إذا تأخرت مدفوعاتك. الرجاء القيام بالتواصل مع خدمة عملاء Ropo Capital في حال ما إذا أردت مناقشة ظروف قدرتك على دفع المبالغ المطلوبة منك.

## علاقات جيرة حسنة

يكون الجيران جزءاً من حياة أي شخص ساكن في بناية سكنية أو في المنازل المتصلة (rivitalo). مجرد السلام يكفي لبعض الأشخاص، بعضهم الآخر يريد التعارف بشكل أكبر، من المهم جداً احترام خصوصية الأشخاص المحيطين بك. عندما يقوم الجميع بأخذ جيرانهم بعين الاعتبار، تصبح عملية العيش المشترك أكثر سلاسة وراحة. تعتبر الأصوات الاعتيادية المتولدة عن النشاطات اليومية جزءاً لا يتجزأ من الحياة، ولكن السلوك المزعج لا يعتبر كذلك. في حالة ما إذا واجهت الضجيج المستمر والازعاج قم بالتواصل مع شركة ساتو. تذكر أيضاً القواعد العامة الخاصة بكل بناية (صفحة 23) والتي تشملك أنت وعائلتك، إضافة إلى ضيوفك.



## الشكاوى

في حال إذا ما لاحظت وجود نقص في إجراءات السلامة الخاصة ببنائتك، أعمال تخريب، انبعاث ضجيج مستمر أو نواقص أخرى تتطلب التصحيح، الرجاء إبلاغ كل من شركة الصيانة وساتو بالأمر.

## 4. الاعتناء بالمنزل

### 4.1. جودة هواء داخلي عالية

ينبغي تغيير الهواء الداخلي للشقق مرة واحدة خلال ساعتين. وهذا يتطلب عدم وجود عوائق أمام فتحات التهوية وأن تكون مجاري التهوية نظيفة.

إزالة الشوائب والرطوبة عن طريق صمامات شفط الهواء. سوف تجد هذه الصمامات في المطبخ والحمام والمرحاض وخزانات الملابس الكبيرة. يتدفق الهواء البديل النقي للداخل عبر صمامات إمداد الهواء المركبة بالجدران الخارجية أو إطارات النوافذ أو عبر الإطارات التي بها قسم في الأعلى متروك بدون مانع تسرب.

### تنظيف صمام اخراج الهواء



### 4.2. تنظيف منزلك

يمثل التنظيف جزءًا من عملية الاعتناء بالمنزل ويساعد في الحفاظ على جودة الهواء عالية. يعتمد أسلوب التنظيف على مواد السطح. قد يؤدي استخدام الكثير من المياه أو المنظفات القوية أو الكاشطة إلى إتلاف الأسطح بمنزلك بسرعة.

هناك قاعدة مجربة جيدة للتنظيف بشكل منتظم، وهي استخدام أساليب التنظيف الجاف أو الرطب قليلاً والمنظفات المحايدة. تأكد من انعدام احتمال تلف السطح بسبب المياه في حالة استخدام مناشف الغسيل أو المناشف رطبة. عند تنظيف منزلك بشكل منتظم، ستتم إزالة معظم الأوساخ بالماء أو سائل تنظيف عادي.

### النوافذ

لتنظيف النوافذ، سوف تحتاج إلى أداة غسل النوافذ وقطعة من قماش مصنوع من الألياف الدقيقة وممسحة تنظيف نوافذ وبعض السائل. قم بإزالة الغبار من الستائر المعدنية، وتنظيف إطارات النوافذ.

### الجدران

استخدم منظفًا معتدلًا وقطعة قماش مبللة قليلاً لتنظيف الجدران المطلية. وكلما زاد تركيز المادة المطفأة بطبقة الطلاء الخارجية، قلت كمية الحك التي يمكنها تحملها. فمن الأفضل إزالة أي بقع من الجدران عندما تكون حديثة.

ويمكن تنظيف الجدران المكسوة بالبلاط في الحمامات وغيرها من مناطق الغسيل باستخدام طريقة التنظيف الرطب باستخدام فرشاة أو مسحوق مطهر غير معدني. إذا بدت الجدران رمادية بعد التنظيف، فهذا بسبب الرواسب الجيرية.

تستطيع الجدران الورقية تحمل القليل جدًا من المسح بقطعة قماش مبللة قليلاً ولكن ينبغي ألا يتم تنظيفها بالحك مطلقًا. يمكنك تنظيف الجدران الورقية المصنوعة من الفينيل بقطعة قماش مبللة أو حتى فرشاة ناعمة.

### كيفية ضمان جودة الهواء داخل المنزل

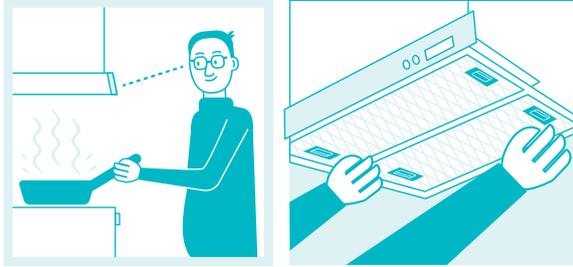
- لا تغير إعدادات صمام الإخراج.
- حافظ على صمامات الإخراج مفتوحة.
- قم بتنظيف صمامات الاستخراج والإدخال مرتين على الأقل في السنة.
- قم بتنظيف صمام مروحة/غطاء الإخراج وتشحيم الفلتر مرتين على الأقل في كل سنة.
- قم بتنظيف منزلك بشكل منتظم.
- لا تدخن داخل المنزل.
- فكّر جيدًا قبل إدخال أية أنسجة تولّد غباراً أو حيوانات أليفة أو نباتات منزلية.
- احرص بشكل خاص على أن تعمل التهوية بدون توقف في المناطق الرطبة.

اتصل بشركة الصيانة إذا كنت قد فعلت كل ما سبق وما زالت التهوية في منزلك تبدو لا تعمل جيدًا.

## تنظيف الأرضية



## تنظيف منفذ اخراج الهواء فوق الطبخ



## الأرضيات

قم بتنظيف الأرضيات المصنوعة من طبقات رقيقة باستخدام مكبسة كهربائية أو ممسحة أو قطعة فماش مبللة قليلاً. قد تتعرض الأرضيات المصنوعة من الطبقات الرقيقة للتلف بسهولة إذا قمت باستخدام أداة تنظيف خشنة للغاية، لذا يجب التأكد من عدم كسر السطح من خلال الحك.

تُصنع الأرضيات البلاستيك عادة من الفينيل المرن وأفضل طريقة لتنظيفها أسبوعياً هي كنسها وتنظيفها بممسحة جافة، وإذا لزم الأمر، تنظيفها بممسحة رطبة مبللة بسائل غسيل معتدل.

## أماكن الاستحمام

يتوقف معدل تنظيف غرفة الساونا وغرفة الحمام/الاستحمام على مدى تكرار استخدامها لها. إذا كنت تقوم بغسل الملابس في الحمام، فستحتاج إلى شطف الغبار بالمكبسة الكهربائية أو مسحه كل أسبوع. تحتاج غرفة الساونا والحمام إلى التهوية الجيدة.

## الثلاجة والمجمد

إذا كانت الثلاجة تتميز بنظام إذابة الجليد التلقائي، سيذوب الجليد بها تلقائياً. ولن تحتاج إلا إلى تنظيف فتحة التصريف بالجانب الخلفي للثلاجة. وإذا لم تكن الثلاجة بها نظام إذابة جليد تلقائي، فستحتاج إلى إذابة الجليد منها مرة واحدة في الشهر. ينصح بتنظيف الثلاجة بشكل مستمر بقطعة مخصصة لذلك، مع استخدام الماء ومادة غسيل الصحون، قم بشطف الغبار من خلفية الثلاجة عدة مرات في السنة.

ينصح بتنظيف المجمدة مرة واحدة على الأقل في كل عام. الثلاجة والمجمد لا تستخدم القوة أو أدوات كشط لكشط الثلج من حجرة التجميد أو المجمد. لا تستخدم المنظفات القوية لتنظيف الثلاجة. راقب الثلاجة أو المجمد عند إزالة الجليد منها، مع التأكد من تجفيف المياه وهي لا تزال بالداخل لمنع تقطرها على الأرض.

## الموقد السطحي والفرن

التنظيف المنتظم هو أفضل طريقة لتنظيف الموقد السطحي والفرن لأنه من الصعب جداً إزالة بقع الطعام التي تلتصق بالأسطح الساخنة.

قم بتنظيف مروحة /غطاء شفاط المطبخ ومرشح الشحوم مرتين في العام على الأقل، وأكثر من هذا إذا لزم الأمر. وسوف تجد صمام شفت هواء أسفل مرشح الشحوم. تذكر أن تقوم بإزالة هذا الصمام وتنظيفه أيضاً، عند تنظيف المرشح.

## الشرفة

عند تنظيم الشرفة فإنها توفر مساحة إضافية جميلة في منزلك، ولكن تذكر أنه يجب ألا تنظفها بصب الماء عليها لأن أنبوب التصريف مخصص لإخراج مياه الأمطار فقط. وفي فصل الشتاء سوف تحتاج لإزالة أي ثلج يتكون بالشرفة. تجنب إسقاط الثلج من الشرفة. وبدلاً من ذلك، ضعه في الحمام واتركه ليذوب وقم بتصريف الماء في أنبوب الصرف.

قد تدخل مياه الأمطار أو الثلوج إلى شرفة محاطة بالزجاج من خلال الفجوات التي تكون بين الألواح الزجاجية. ومن الجيد الحفاظ على إغلاق الألواح الزجاجية في فصل الشتاء.

### كيف تنظف مصرفًا أرضيًا

(افعل هذا مرة كل شهر).

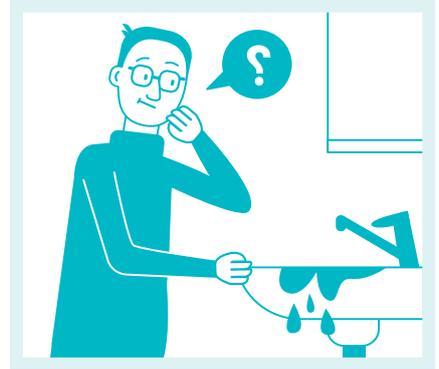
- قم بإزالة الغطاء البلاستيكي للمصرف.
- قم بتنظيف المصرف باستخدام الماء ومادة منظفة وفرشاة.
- اكنس الشعر والقاذورات من الصفاة بالفرشاة.
- يمكنك أيضًا شراء فلتر للمصرف الأرضي سيجمع الشعر ويمنع انسداد المصرف الأرضي به.
- إذا قمت بتنظيف مصرف أرضي وما زال مسدودًا، فاتصل بشركة الصيانة.



### كيف تنظف محبس صرف

(افعل هذا إذا كان هناك انسداد في البالوعة أو حوض اغتسال).

- قم بتنظيف محبس بالوعة أو حوض اغتسال عبر فتحة السدادة باستخدام 'سلك مصرف' أو فك أجزاء الأنبوب.
- اشطف أجزاء المحبس بالماء وأعد ربطها.
- تأكد من إعادة كل حلقات منع الارتشاح إلى مكانها.
- ينتهي العمل بسكب بعض الماء في المصرف للتأكد من عدم وجود تسريب به.





## التدفئة

قم بالتواصل مع شركة الصيانة، في حال ما اذا شعرت بالبرودة او الحرارة الدائمة داخل منزلك بالرغم من التزامك بالتعليمات. ستقوم شركة الصيانة بإصلاح صمامات المبرد في حالة ما اذا كان لا يزال قادرا على العمل. قم أيضا بالتواصل مع شركة الصيانة اذا ما اصدر المبرد خريرا او صفيرا او اذا ما لاحظت تسرب المياه منه او من خلال فتحات التهوية.

يجب الحفاظ على تشغيل نظام التدفئة أسفل الأرضية المركب في الغرف الرطبة في كل وقت. حيث تحافظ التدفئة على جفاف الأرضية وقد تساعد في منع الضرر الناتج عن الرطوبة. ابق على عمل نظام التدفئة اسفل الأرضية بشكل دائم لغرض تجفيف الأرضية بسرعة ومنع الاضرار الناتجة عن الرطوبة.

تتراوح درجة الحرارة الصحية ما بين الـ 20 و 21 درجة مئوية بالنسبة لغرف المعيشة، بينما تتراوح ما بين الـ 18 و 20 درجة مئوية لغرف النوم. عليك الوثوق بمقياس درجة الحرارة عند قيامك بقياس درجة المنزل. من الممكن ان يبرد جهاز التدفئة بين الفينة والأخرى، ولكن درجة حرارة الغرفة تبقى مستقرة كما هي من دون تغير.

في بعض الأحيان قد يكون المبرد بارداً بينما تظل درجة حرارة الغرفة مناسبة. تأكد من عدم تغطية منظم الحرارة مع الستائر أو الأثاث لأن تغطيته بالستار أو الأثاث ستعيقه عن أداء وظيفته بشكل صحيح. تعمل صمامات المبرد المعدلة يدوياً بنفس الطريقة التي تعمل بها صوابير المياه. يمكن رفع درجة حرارة الشقة أو خفضها بضبط الصمام.

## نصائح ترشيد الطاقة

- نتحمل جميعاً مسؤولية توفير الطاقة. إن تخفيض درجة حرارة منزلك بمقدار درجة مئوية سيساعد على الحد من تكاليف التدفئة بمقدار 5%.
- قم بتعديل درجة حرارة جهاز التدفئة على درجة اقل ، إذا ما كانت درجة الحرارة مرتفعة بمنزلك. التهوية السريعة افضل طريقة لتغيير الهواء داخل منزلك
- قم بتنظيف وتذويب ثلاجتك والمجمدة الخاصة بك بشكل منتظم. لا تقم بوضع المأكولات الحارة في الثلاجة او المجمدة، و قم بتثبيت درجة الحرارة على الموضع الصحيح: -18 درجة للمجمدة وزائد 5 للثلاجة
- قم بغسل كميات كافية من الملابس والصحون
- قم باستخدام مصابيح led ومصابيح توفير الطاقة لغرض الانارة
- قم بإطفاء او وضع الاجهزة الاليكترونية المستخدمة على وضع الاستعداد عند عدم استعمالها.
- قم بإطفاء الانارة في الاماكن المشتركة
- قم بإغلاق أبواب المخازن والاقبية المبردة بإحكام
- قم بإطفاء مروحة التهوية الخاصة بغرفة تجفيف الملابس عن طريق المثبت اليدوي بعد استخدامها.
- قم باستخدام التدفئة المسبقة للسيارة في حالة انخفاض درجة الحرارة ما دون 5 درجات مئوية.



#### 4.4. المياه وأنابيب الصرف

تستطيع أنابيب الصرف المركبة في منزلك نقل مياه الصرف الصحي فقط، وسوف يتم سدها إذا قمت بوضع النفايات الصلبة في فتحة الصرف. يجب ألا تضع الدهون السائلة أو الزيت (مثل الدهون أو زيوت التحمير المستعملة) أو المذيبات أو المواد الكيميائية أسفل فتحة الصرف أو المرحاض. لا تقم بدفع المياه في أنبوب الصرف عندما يكون مسدودًا. الغرض من حاوية التجميع المثبتة في أنبوب الصرف هو منع دخول الروائح الكريهة للغرفة.

إذا كنت لا تستخدم الكثير من المياه (مثل أثناء قضاء العطلة بعيداً عن منزلك)، فقد تتبخر المياه في حاوية التجميع، مما يتيح نفاذ الروائح الكريهة. إذا كان جفت المياه في حاوية التجميع، فقم بضخ بعض المياه لإعادة تعبئتها.

#### أفكار عن كيفية ترشيد استخدام المياه

- لا تسكب أبدًا ماء بدون حاجة في المطبخ أو الحمام. حاول أن تغتسل سريعًا قدر الإمكان.
- اغسل حمولات كاملة من الملابس والأطباق أو استخدم خيار نصف الحمولة.
- قم بوضع المياه في الثلجة، لتجنب هدر كم كبير من مياه الحنفيه قبل برودها.
- في فصل الصيف، قم بري نباتات الحديقة في المساء وليس عندما تكون حرارة الشمس قوية. استخدم ماء المطر قدر الإمكان.
- ان الاسراف في استخدام المياه قد يتسبب في تسرب المياه، اتصل بشركة الصيانة إذا لاحظت أية تسريبات أو مشاكل في تدفق الماء أو درجة الحرارة أو الحنفيات أو المرحاض.



## 4.5 إدارة النفايات

تأكد من المحافظة على ترتيب المناطق الخارجية. لا تترك أي أكياس قمامة أو نفايات أخرى خارج نقاط التجميع أو فوق الأرضية أو أمام أحد الأبواب، حيث يقوم هذا الأمر بجذب الجردان وبقية القوارض الى المكان. أيضا تقوم شركة نقل النفايات بفرض رسوم منفصلة عليك بسبب النفايات التي تُترك خارج حاويات النفايات.

ستجد تعليمات فرز النفايات بالقرب من حاويات النفايات. إذا كنت لا تعرف الفئة التي تنتمي إليها النفايات، فضعها في النفايات المختلطة. بهذه الطريقة لن يتم الإخلال بالفرز الذي يقوم بها السكان الآخرون.

ستجد تعليمات فرز النفايات بالقرب من حاويات النفايات. لا تتردد في طلب المساعدة من جيرانك أو مسئول الخدمات في المبنى إذا لزم الأمر.

في مبنى منزلك، توجد إما غرفة نفايات أو ركن تجميع النفايات أو حاويات تجميع النفايات يكون جزء منها تحت الأرض. افرز النفايات بعناية في الحاويات الصحيحة. على سبيل المثال، يجب فرز النفايات المختلطة، النفايات الحيوية والصحف والمجلات والورق المقوى والكرتون. يساعد الفرز الدقيق على ضمان معالجة النفايات بالطريقة الأكثر ملاءمة ممكنة للبيئة. إذا لم تكن تعلم المكان الصحيح لرمي النفايات المراد التخلص منها، قم بوضعها في حاوية النفايات المختلطة. لكي لا تتجنب التأثير على عملية فرز جيرانك.



### النفايات العضوية

ضع بقايا الطعام وقشر الفواكه والخضروات وقشر البيض وبقايا التوت والفاكهة والأسماك وحبوب القهوة وأوراق فضلاً عن أكياس المرشحات الخاصة بالقهوة واكياس الشاي. عملية تدوير النفايات العضوية تختلف من منطقة الى أخرى. بإمكانك التأكد من التعليمات الدقيقة الخاصة بمنطقتك من مركز إعادة التدوير الخاص ببلديتك.



### تجميع الورق

ضع جميع المنتجات الورقية التي تستلمها من صندوق الرسائل، أي الصحف والمجلات والإعلانات والأطرف، في الحاوية المخصصة لتجميع الورق. ولا تضع الورق الرطب أو القذر أو المناشف الورقية أو ورق ألومنيوم أو ألواح الألياف المموجة أو أكياس الورق البنية أو مواد التغليف الأخرى في الحاوية المخصصة لتجميع الورق.



### علب الكرتون والصناديق

. يمكنك وضع جميع منتجات الحليب المشطوفة وغيرها من منتجات الألبان وعلب كرتون العصير. حاوية تجميع العلب مخصصة لعبوات البسكويت والحبوب وأكياس الطحين وعلب كرتون البيض والورق المقوى.



### النفايات الزجاجية

في هذه الحاوية يمكنك وضع الزجاج الملون والشفاف ولكن ليس زجاج النوافذ أو السيراميك. إذا لم يحتوي المبنى الخاص بك على حاوية تجميع زجاج، فسوف تجد نقاط إعادة تدوير في أماكن مثل مراكز التسوق الكبيرة.



### النفايات المعدنية

يمكن وضع عناصر صغيرة تتكون في الغالب من المعدن في حاوية تجميع النفايات المعدنية. وتشمل هذه العناصر علب الطعام وعلب المشروبات وصينيات الألومنيوم ورقائق الألومنيوم والأغطية المعدنية وأكواب حفظ الشاي المعدنية الخفيفة. سيكون عليك نقل أي عناصر نفايات معدنية كبيرة إلى نقطة سورتى (Sortti) أو محطة أخرى لتجميع النفايات.



### البلاستيك

من المحتمل وجود حاوية مخصصة للتخلص من البلاستيك في منزلك. يتم التخلص من العلب البلاستيكية الفارغة في هذه الحاوية، كعلب الفواكه وعلب مشتقات الالبان والصابون السائل والاكياس البلاستيكية. لا يسمح بالتخلص من الاغراض البلاستيكية كالدمى وفرش الاسنان والعلب البلاستيكية المصنوعة من البولي فينيل كلوريد (pvc).



### نفايات المعدات الكهربائية والإلكترونية

يمكن نقل نفايات المعدات الكهربائية والإلكترونية (SER) المنزلية مجاناً إلى نقاط تجمي (SER) لإعادة التدوير قم بالتعرف على مكان أقرب نقطة من خلال الموقع الإلكتروني [www.kierratys.info](http://www.kierratys.info). وتشمل نفايات المعدات الكهربائية والإلكترونية الأجهزة المنزلية وأجهزة الحاسوب والاتصالات والأجهزة الإلكترونية للمستهلكين والأدوات الكهربائية.



### النفايات الخطيرة

أذهب بالأدوية القديمة ومقاييس الحرارة إلى الصيدلية. وهناك نقطة تجميع بطاريات محددة في العديد من المحلات التجارية وهناك نقاط إعادة تدوير الزجاج. أذهب بالنفايات الخطيرة إلى مركز تجميع النفايات. كما تقبل مركبات التجول جميع النفايات الخطيرة.



### إعادة التدوير

أذهب بالأثاث والملابس وأدوات المطبخ والعناصر الأخرى التي لا يزال بالإمكان استخدامها إلى مركز إعادة التدوير أو سوق السلع المستعملة. كما يمكن أن تقبل متاجر السلع المستعملة أيضاً الأثاث الذي يكون في حالة جيدة. ويمكن وضع الملابس والأحذية في نقاط التجميع الخيرية. كما يمكنك أنت وحيوانك أيضاً إعداد غرفة لإعادة التدوير في المبنى حيث يمكنك أن تأخذ العناصر التي لم تعد تحتاج إليها، مثل المجلات التي قد لا يزال بإمكان السكان الآخرين استخدامها. لمعلومات أكثر الرجاء التواصل مع مدير الخدمات.



## 5. إجراءات السلامة والأمان



### كيف تضمن السلامة داخل مبنى ساتو

- لتأكد من عمل جهاز الإنذار الخاص بالحرائق في منزلك.
- لا تقم بترك الاغراض في الممرات وعلى السلام
- تأكد من اغلاق الأبواب بأحكام
- لا تقم بركن السيارة في مناطق الاخلاء الخاصة بالطوارئ ولو لفترة قصيرة
- لقم بتخفيف السرعة عند قيادتك في موقف السيارات
- قم بالتواصل معنا في حالة ما اذا ما لاحظت وجود أي نقص في إجراءات السلامة

يمكنك الاطلاع على خطة الإنقاذ الخاصة ببنائتك من خلال موقع sato.fi او من خلال الصفحة الخاصة ببنائتك. يستطيع السكان المهتمين بقضايا الحماية المدنية العمل كممثل لسلامة المباني التي يعيشون بها وبذلك سيرتفع مستوى السلامة في المبنى وحوله.

### 5.1. تأمين المنزل

شروط عقود الايجار الخاصة بنا تلزم المؤجر على ان يكون حائزا على عقد تأمين ساري المفعول والذي يتضمن كل من التأمين على المنزل وعلى تأمين المسؤولية (vastuuvakutus). عند الانتقال إلى منزل جديد من الجيد التحقق من محتوى بوليصة تأمين منزلك للتأكد من أنها محدثة.

تضمن بوليصة التأمين امانا ماديا، وذلك انها تضمن تعويض الممتلكات الشخصية في حال تعرضا لأية اضرار. ينصح بالتأكد من الممتلكات التي يغطيها التعويض والحد الأقصى للتعويض إضافة الى المسؤولية الشخصية إضافة الى قيود وفرص التعويض عن طريق تأمين المسؤولية. لمعلومات إضافية عن بوليصات التأمين المختلفة الرجاء الاطلاع على صفحات الانترنت الخاصة بشركات التأمين

### 5.2. الوقاية

من الجيد أن تولي اهتمامًا خاصًا بالوقاية من أي مخاطر أو أخطاء لرفع مستوى السلامة بالمنزل.

#### الوقاية من الحرائق

جهاز انذار حرائق صالح للعمل، مهم جدا لسلامة أي منزل. بحسب القانون، تقع مسؤولية القيام بتوفير، تجربة وتبديل بطاريات جهاز الإنذار على عاتقك. ومع ذلك فان العديد من البنائيات الجديدة تحتوي على جهاز انذار حرائق مرتبط بشبكة الكهرباء مباشرة.

هنالك بعض التفاصيل الصغيرة التي تستطيع من خلالها ضمان سلامة منزلك من خطر اندلاع الحرائق. قم بالتعامل من النار بشكل حذر وراقب عمل الاجهزة الكهربائية بانتظام. يمكنك التعرف على نصائح إضافية في الفصل القادم حول كيفية رفع مستوى السلامة في كل من منزلك والبنية بصورة عامة.

#### الأضرار الناشئة عن المياه

لا يمكن تركيب أجهزة غسل الأطباق إلا بواسطة اختصاصي تركيب من اجل وصل كافة الصمامات بصورة صحيحة. اتصل بشركة الصيانة قبل الحصول على جهاز غسل الأطباق للتأكد من أنه يمكن تركيب أحد هذه الأجهزة في الشقة. تجنب ترك ماكينة غسل الملابس أو جهاز غسل الأطباق بدون مراقبة وأغلق صنابير هذه الأجهزة دائماً عند تركها بدون استعمال. قد يتم تفسير ترك جهاز مشغلاً بدون مراقبة أو ترك الصنبور مفتوحاً بأنه إهمال يلغي الحق في الحصول على تعويض استناداً إلى التأمين على المنزل.

#### السرقه/ضياع المفاتيح

أفضل طريقة لمنع سرقة هي الاعتناء بالمفاتيح وقفل الأبواب. اعتني بمفاتيح منزلك جيداً، واتصل بخدمة عملاء ساتو فوراً إذا فقدت أحد هذه المفاتيح. لا تقم بإرفاق عنوان بالمفاتيح الخاصة بك أو رقم خزانة التخزين بمفاتيح الطابق السفلي. لا تترك أية علامات في منزلك من شأنها أن تدل على غيابك عن المنزل.

#### السلوك الاجرامي

عند الشك بحدوث أي نشاط اجرامي داخل البناية السكنية الخاصة بك، كبيع المخدرات مثلا، قم بإبلاغ الشرطة فوراً.

#### التدرب على كيفية الإبلاغ عن حالات الطوارئ

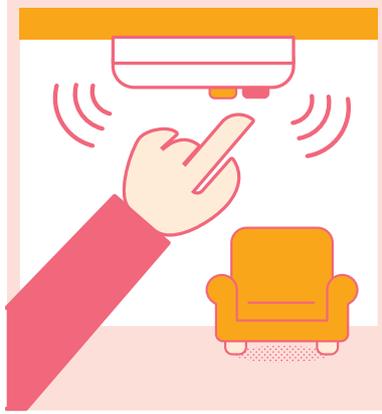
من الجيد أن يتدرب كل فرد على كيفية الإبلاغ عن حالة طوارئ ومراجعة التعليمات بشأن ما يجب القيام به في الحالة الطوارئ. والشيء الأكثر أهمية هو محاولة إنقاذ الأشخاص المعرضين للخطر، والإبلاغ عن حالة الطوارئ على الرقم ٢١١ وإرشاد موظفي الإنقاذ إلى مكان الحادث.



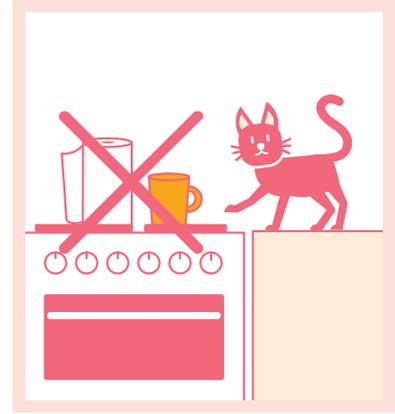
## إرشادات الوقاية من الحريق



تأكد من عمل جهاز الإنذار الخاص بمنزلك. تحتوي البنايات الجديدة على أجهزة إنذار حرائق مرتبطة بشبكة الكهرباء، والتي تقع مسؤولية عملها، على شركة الصيانة. يوفر لك الإنذار المبكر ما بين دقيقتين إلى ثلاث دقائق إضافية من الوقت، للنجاة، في حال ما إذا كنت نائماً خلال اندلاع الحرق.



قم بتثبيت المنبه في منتصف سقف كل غرفة، (ما عدى المطبخ والحمام). يتوجب تثبيت جهاز انذار واحد لكل 60 متر مربع. وفي حالة اذا ما احتوى منزلك على عدة طوابق، قم بتثبيت جهاز انذار واحد على الأقل في كل طابق. قم بتجربة الجهاز بشكل دوري، واعتمده كعادة تمارسها اثناء التنظيف.



قم بالمحافظة على الطباخ ومحيطه بحالة نظيفة، ولا تقم بأبقاء أي شيء فوق الطباخ. ينصح بشراء غطاء وقاية لمقابس الطباخ، في حالة ما إذا كنت تمتلك طفلاً او حيواناً اليفاً، لتجنب اشعال كل من الطباخ او الفرن طريق الخطاء.



قم بتثبيت المصابيح بشكل محكم وامن، وتجنب سقوطها على كل من الاريقة او السرير. كن حذراً في التعامل مع المصابيح الهالوجينية سريعة السخونة.



لا تقم باستخدام الساونا الا للغرض المخصصة له. لا تقم باستخدام الساونا كمخزن ولا تستخدمها كمكان لتجفيف الملابس. ان النتائج المترتبة عن اشتغال سخان الساونا عن طريق خطأ تقني قد تكون مهددة لحياة الانسان، في حالة وجود أي مادة قابلة للاشتعال بالقرب منه.



قم بوضع الشموع في مكان امن يمنع من احتمالية سقوطها. ولا تقم ابدا بترك الشموع المشتعلة من دون رقابة. لا يسمح بالتدخين في الشرفة، يسمح باستخدام الشموع الخارجية والتدخين في الاماكن التي تنص عليها قواعد التنظيم الخاصة ببنائتك.

## 6. إخلاء المنزل المؤجر من ساتو

### المفاتيح

يجب عليك إعادة المفاتيح بعد تنظيف الشقة وتوقف دخولك إليها. لا تعط أي مفاتيح للمؤجر التالي مباشرة. سوف تجد معلومات أدق عن إعادة المفاتيح في تعليمات الإخلاء التي سترسلها لك ساتو.

### الاعراض المراد التخلص منها

يتم اتباع نفس القواعد الخاصة بالتخلص من النفايات عند الانتقال. قم بالتخلص من النفايات الخطرة والاعراض الكبيرة عن طريق نقلها الى مكب النفايات الخاص ببلديتك.

### استعادة مبلغ التأمين

كقاعدة عامة، يتم استرداد مبلغ التأمين في غضون شهر من انتهاء المسؤولية عن الإيجار، بشرط أن يتم اكتشاف أي أضرار خلاف التآكل العادي في عملية فحص الشقة وأنه قد تم تنظيف الشقة بطريقة مناسبة وتمت إعادة جميع المفاتيح إلى شركة الصيانة. وستأكد أيضا من سداد جميع مدفوعات الإيجار وغيرها من المدفوعات المطلوبة.

### إشعار الإخلاء

قم بإلغاء حجز الساونا الخاص بك، عقد الكهرباء والعقد الخاص بالنطاق العريض، إضافة الى بقية العقود المتعلقة بالشقة.

لإنهاء اتفاقية مساحة وقوف السيارات، اتصل بشركة الصيانة أو شركة تأجير مساحات وقوف السيارات (نفس الشركة التي يمكنك الاتصال بها لحجز مساحة وقوف).

تذكر من قيامك بإشعار تغيير سكن رسمي في دائرة البيانات السكانية والرقمية.

إذا كنت تخطط للانتقال إلى منزل جديد، فألق نظرة على الاختيار المتاح من ساتو هنالك الكثير من الأشياء التي تحتاج الى ان تأخذها بعين الاعتبار عند الانتقال من المنزل التابع للشركة. تجد قائمة ارشاد بكافة المعلومات من خلال موقع sato.fi

### الغاء عقد الإيجار

تذكر من ان تقوم بتعبئة استمارة طلب انهاء الإيجار وارسالها الى ساتو. بإمكانك فسخ عقد الإيجار عن طريق OmaSato، في موقع sato.fi (يتطلب فسخ العقد تسجيل الدخول عبر بيانات حسابك البنكي)، أو عن طريق تعبئة استمارة فسخ العقد، التي يمكن طباعتها والمتوفرة على الانترنت. إذا كانت اتفاقية التأجير الخاصة قد وقع عليها شخصان، يجب على كليهما التوقيع/التأكيد على إنهاء الاتفاقية أيضًا.

تأكد من أنه يمكنك إرسال إشعار إنهاء الاتفاقية في أقرب وقت ممكن بمجرد أن تقرر إخلاء المنزل. تبلغ فترة الإشعار شهرًا كاملاً في التقويم. يتم احتساب فترة الإشعار من اليوم الأخير من شهر التقويم الذي تم استلام إشعار إنهاء الاتفاقية خلاله بواسطة ممثل ساتو. تنتهي فترة الإشعار في آخر يوم من شهر التقويم التالي لذلك اليوم. يجب أن تظل تدفع الإيجار للشهر خلال فترة الإشعار. على سبيل المثال، إذا تم إرسال إشعار إنهاء الاتفاقية في ٠٢ يونيه، فإن فترة الإشعار ومسؤولية دفع الإيجار تنتهيان في ١٣ يوليه.



## قائمة الأشياء التي عليك تذكرها عند قيامك بالتنظيف الأخير

إنجاز التنظيف الأخير قبل الانتقال من المنزل من واجبات الساكن. الرجاء الحرص على القيام بكافة الاعمال الخاصة بتنظيفك الأخير، وفقا للتعليمات المنصوص عليها أدناه، قبل انتقالك من المنزل.

تذكر،

- بأننا سنضطر إلى تحميلك فاتورة تنظيف المنزل بشكل كامل عبر استخدام منظم محترف، عند عدم قيامك بالتنظيف الأخير وفقا للتعليمات أدناه، أو قيامك بإهمال بعض جوانبه.
- بأننا سنضطر إلى التخلص من كافة الأغراض وتحميلك تكاليف إخلاء المنزل بشكل كامل، في حال ما إذا تركت بعض مقتنياتك فيه.

### المرافق الصحية، الحمام، والساونا

- قم بغسل مقعد المراض، أحواض المغسلة، والحنفيات.
- قم بغسل مكان الاستحمام / البانيو.
- قم بغسل الساونا، احرص على غسل باب الساونا أيضا.
- قم بتنظيف مجرى المياه.

### المطبخ

- قم بمسح كافة أسطح المطبخ، وكافة الأجهزة، مع الحرص على إزالة البقع، حتى من الداخل.
- قم بتنظيف الموقد، والفرن، وصاح الفرن. احرص أيضا على تنظيف جوانب الموقد ومؤخرته.
- قم بتنظيف المرشح الخاص بمروحة الموقد.
- الرجاء غسل الثلاجة وتذويب المجمد، والقيام بكنس الغبار من خلف أجهزة حفظ الطعام.
- الرجاء تنظيف غسالة الصحون بعناية، في حال ما إذا احتوى منزلك على واحدة.

### الجدران والأرضية

- قم بكنس الأرضية، ومسحها بقطعة قماش مبللة، مع الحرص على إزالة البقع.
- قم بإزالة كافة البقع وملصقات الجدران من عليها.
- قم بتنظيف كافة منافذ ورود وإخلاء الهواء.
- قم بتنظيف كافة مقابس تشغيل الإنارة.
- قم بتنظيف كافة المرايا والأسطح الزجاجية.

### الشبابيك والأبواب

- قم بغسل كافة الشبابيك، في حال ما إذا كانت متسخة.
- قم بتنظيف كافة الأبواب ومقابضها.

### بقية الأماكن

- قم بإفراغ وتنظيف غرفة الملابس وكافة الدواليب.
- قم بتنظيف وترتيب الشرفة/ الحديقة، إضافة إلى المخزن.



### تنظيف وإذابة الثلجة والمجمدة

- قم بمراقبة عملية ذوبان المجمدة وجفف الماء الذائب فورا، تجنبنا لتبلل الأرضية. يمكن للمجمدة غير المذابة التسبب في تخريب الأرضية، في حال ما إذا لم ينتقل الساكن التالي مباشرة، وانقطاع الكهرباء عن المنزل.

## 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 الايجابية 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 و الساعة 7:00. يجب أن يتأكد من يمر من الأبواب المقفلة 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 تلتف 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 السكائر في الاماكن المخصصة لها.

التدخين ممنوع في شرفات وباحة النباتات 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 بأعاده 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 يتعدّد 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 داعٍ. 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 المبني بغرض تنفيذ أعمال مرخص لها ولا تلويث المبني أو الحديقة أو المناطق المشتركة. ويجب أن لا يُسمح بأن تترك الحيوانات الأليفة مخلفاتها فوق أرضية المباني. 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 المبني أو مدير الخدمات في المبني فور ملاحظة أي عيوب في المبني أو الشقة، مثل تسرب المياه أو تلف الأنابيب أو الأسلاك. كما يؤمل أن يُبلغ السكان إدارة المبني كتابة بأي تخريب أو انتهاكات تتم ملاحظتها لهذه القواعد واللوائح. يجب إعلام مدير المبني 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 بهذا 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 بالملتمكات المتعلقة بالإقامة في المبني في اتخاذ إجراءات بشأن استمرار عقد الإيجار وقد يؤدي إلى تحمل مسؤولية دفع تعويضات.

## تغير القواعد

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

## في حالة وجود شقق غير تابعة لشركة ساتو في المبناية

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

معلومات إضافية	المسؤوليات التي يتحملها السكان ويدفع مقابل التعويض عن عدم تحملها	المسؤوليات التي تتحملها ساتو (SATO) وتدفع مقابل التعويض عن عدم تحملها	الهياكل والأنظمة
		●	هياكل السطح الخارجية
		●	السطح والطبقة السفلية والطبقة الوسطى
		●	الهياكل ذات الأحمال
		●	الواجهة الخارجية
		●	هياكل الجدران الداخلية
		●	تهوية الطابق السفلي
		●	فتحات الصرف الفرنسية وآبار الصرف
		●	الشرفات
		●	أنظمة التدفئة والأنابيب وتكييف الهواء خارج الشقق
		●	المفاتيح، الأقفال
		●	صيانة القفل الأصلي
يمكن تقديم طلب للحصول على مفاتيح إضافية عبر الإنترنت على موقع <a href="http://www.sato.fi">www.sato.fi</a>	●		شراء مفاتيح إضافية
لا يجوز إجراء العمل إلا بواسطة موظف متخصص أو وكيل متخصص. يجب تركه في الشقة بدون الحصول على أي تعويض منفصل عند إخلاء الشقة..	●		تركيب قفل الأمان العالي والصيانة الإلكترونية له
يجب الحصول على إذن مقدما من إدارة المبنى. لا يجوز إجراء العمل إلا بواسطة موظف متخصص أو وكيل متخصص. يجب إرجاع جميع المفاتيح دون الحصول على أي تعويض منفصل عند إخلاء الشقة.	●		استخراج مفاتيح جديدة لباب الشقة الأمامي
			أبواب الشقة الأمامية
	●		تشحيم المفصل والقفل الأصلي
		●	إصلاح مانع التسرب واستبداله
		●	إصلاح الباب وأثاث الباب الأصلي
يجب الحصول على إذن مقدما من إدارة المبنى. لا يجوز إجراء العمل إلا بواسطة موظف متخصص أو وكيل متخصص. يجب إرجاع جميع المفاتيح دون الحصول على أي تعويض منفصل عند إخلاء الشقة.	●		تركيب سلسلة قفل الباب أو مسمار أمان المفصل أو ثقب الباب وصيانته



			التهوية
	●		تنظيف صمام شفط الهواء
		●	ضبط صمام شفط الهواء وإصلاحه
		●	تنظيف مجرى التهوية
	●		تنظيف صمام ومرشح سحب الهواء
		●	شراء مرشحات صمام سحب هواء جديدة واستبدالها
	●		تنظيف مرشح الشحوم بمروحة/ غطاء شفاط المطبخ
	●		شراء مرشح مروحة/غطاء شفاط المطبخ جديد وتركيبه
		●	إصلاح مروحة/غطاء شفاط المطبخ
		●	تنظيف مرشح وحدة التهوية الخاصة بالثقة أو شراء مرشح جديد وتركيبه
		●	صيانة وحدة التهوية الخاصة بالثقة أو إصلاحها
		●	ضبط وحدة التهوية الخاصة بالثقة
			<b>معدات السباكة والصرف الصحي</b>
	●		تنظيف جهاز تهوية الصنابير
		●	ضبط تدفق الصنبور الأساسي
		●	استبدال خرطوم ومقبض مرشة المياه
		●	إصلاح الصنابير واستبدالها
		●	إصلاح تركيبية المراوح
لا يجوز إجراء العمل إلا بواسطة موظف متخصص أو وكيل متخصص.	●		إصلاح جهاز غسل الأطباق/ماكينة غسل الملابس، الماكينة يشتريها الساكن
		●	إصلاح جهاز غسل الأطباق/ماكينة غسل الملابس، الماكينة التي توفرها ساتو (SATO)
لا يجوز إجراء العمل إلا بواسطة موظف متخصص أو وكيل متخصص.	●		تركيب جهاز غسل الأطباق/ماكينة غسل الملابس، الماكينة التي يشتريها الساكن
		●	تركيب جهاز غسل الأطباق/ماكينة غسل الملابس، الماكينة التي توفرها ساتو (SATO)
	●		تركيب قابس توصيل جهاز غسل الأطباق/ماكينة غسل الملابس، الماكينة التي يشتريها الساكن
يجب الحصول على إذن مقدما من إدارة المبنى. لا يجوز إجراء العمل إلا بواسطة موظف متخصص أو وكيل متخصص.	●		تركيب صنبور جهاز غسل الأطباق/ماكينة غسل الملابس، الماكينة التي يشتريها الساكن
		●	تركيب صنبور جهاز غسل الأطباق/ماكينة غسل الملابس، الماكينة التي يتم توفيرها بواسطة ساتو (SATO)

	●		مراقبة سدادة التصريف وتنظيفها
		●	صيانة سدادة التصريف وإصلاحها
	●		مراقبة فتحة التصريف بالأرضية وتنظيفها
		●	صيانة فتحة التصريف بالأرضية وإصلاحها
		●	صيانة أنابيب السباكة والصرف الصحي وإصلاحها
يجب إشعار شركة الصيانة فورًا بوجود أي تسرب.	●		مراقبة ظهور تسرب بالصنبور والمرحاض
إذا طُلبت بشكل منفصل من ساتو (SATO). تتم قراءة عدادات قياس استهلاك المياه بواسطة السكان في بعض المباني المعينة فقط	●		قراءات عدادات قياس استهلاك المياه الخاصة بالشقة
		●	جهاز تسخين المياه
			<b>المعدات الكهربائية الخاصة بالشقة</b>
	●		شراء المصابيح الكهربائية ومصابيح الفلورسنت واستبدالها
	●		شراء مشغلات مصابيح الفلورسنت واستبدالها
		●	إصلاح تركيبية الإضاءة الثابتة وموزع تركيبية الإضاءة
	●		شراء وحدات المصهر واستبدالها
		●	إصلاح المقبس والمفتاح المثبتين بالجدار
	●		تركيب تركيبية الإضاءة المنزلية
		●	شراء كبل موصل الهوائي وإصلاحه
يجب الحصول على إذن مقدما من إدارة المبنى. لا يجوز إجراء العمل إلا بواسطة موظف متخصص أو وكيل متخصص.	●		تركيب هاتف إضافي وكبل بيانات وكابل هوائي وإطار/منفذ تركيب
يجب الحصول على إذن مقدما من إدارة المبنى. لا يجوز إجراء العمل إلا بواسطة موظف متخصص أو وكيل متخصص.	●		تركيب طبق النقاط إشارة الأقمار الصناعية
			<b>المعدات والأجهزة الخاصة بالشقة</b>
	●		شراء البطاريات واستبدالها
		●	صيانة جهاز تدفئة غرفة الساونا وإصلاحه
	●		شراء حجر جهاز تدفئة غرفة الساونا واستبداله
	●		إزالة الجليد من الثلجة والمجمد عند الضرورة
	●		تنظيف الثلجة والمجمد والموقد السطحي والجزأين الداخلي والخارجي للفرن
	●		شراء جهاز إنذار الدخان الذي يعمل بالبطاريات وصيانته
		●	شراء جهاز إنذار الدخان الذي يعمل بالطاقة الكهربائية وصيانته
		●	إصلاح الموقد السطحي والفرن والثلجة والمجمد وصيانتها



sato

الناشر: SATO, PL 401, 00601 Helsinki  
sato.fi  
p. 020 334 443



3/2022