

(SATO) مقررات انضباطی عمومی ساختمان های ساتو

هدف مقررات انضباطی عمومی ساختمان های ساتو (SATO) این است که امنیت و آسایش همه ساکنین را در ساختمان محل سکونت خود ارتقاء دهد. این که زندگی روزمره با همسایه ها به خوبی پیش رود، تأثیر بسیار مهمی بر روی جو حاکم بر ساختمان و آسایش ساکنین دارد. هنگامی که شما در خانه تان، در اماکن مشترک ساختمانان و در حیاط ساختمانان، به ساکنین دیگر توجه می کنید و بيمورد مزاحم آرامش زندگی در ساختمان نمی شوید، همسایه ای بسیار عالی هستید.

همه ساکنین ساختمان موظف هستند که با مقررات انضباطی آشنا شوند. مقررات انضباطی را به اعضای خانواده خود و به میهمانانتان هم بگوئید، چرا که آنها هم باید مطابق با مقررات عمل نمایند و مسئولیت اعمالی که آنها انجام می دهند بر عهده شماست.

علاوه بر مقررات انضباطی، دستورات و رهنمودهایی که در قانون، آئین نامه ها و قرارداد اجاره مسکن شما ذکر گردیده اند نیز در داخل ساختمان و در حیاط ساختمان معتبر می باشند.

سکوت و آرامش شبانه

در ساختمان های ساتو (SATO) بین ساعات ۲۲-۷۰ یعنی از ساعت ده شب تا ساعت هفت صبح سکوت و آرامش شبانه حاکم است.

اماکن عمومی

درهای ساختمان معمولاً بین ساعات ۱۲-۷۰ قفل می باشند. در صورتی که در قفل شده را باز می کنید و وارد می شوید، پس از ورودتان در را با دقت ببندید.

هنگام آمد و رفت در اماکن عمومی سر و صدا نکنید و محیط را پاکیزه نگه دارید. اقامت بیهوده و بيمورد در تمام اماکن عمومی ممنوع است.

به دلایل امنیت آتش سوزی، وسایل باید در محل هایی که برای نگهداری آنها در نظر گرفته شده نگهداری شوند. در راه پله ها و مسیبرهای تردد نباید هیچ وسیله ای نظیر پادری، کالسکه بچه، دوچرخه و یا وسیله مشابه دیگری نگهداری نمود. همیشه مقررات و آئین نامه های امنیت آتش سوزی در مورد نگهداری مواد قابل اشتعال خطرناک را رعایت کنید.

اماکن مشترک، از جمله انبار وسایل ورزشی و تفریحی خارج از خانه (ulkoiuvälinevarasto)، اماکن شستشو در ساختمان و همچنین اتاق های خشک کردن لباس فقط برای استفاده خود ساکنین منظور شده اند.

برای نصب نشان یا علامت و یا تابلوهای تبلیغاتی از ساتو (SATO) جداگانه اجازه بگیرید.

مسکن ها

برای همسایه های خود مزاحمت ایجاد نکنید. از انجام عمل هایی که تولید سر و صدا می کنند به ویژه در زمان سکوت و آرامش شبانه بین ساعات ۲۲-۷۰ اجتناب نمایید. در ساعات دیگر نیز نمی توان در خانه، در بالکن یا در اماکن دیگر ساختمان سر و صدا، لرزش، بو یا محرک های دیگری ایجاد نمود که دائماً و بیش از حد مزاحم همسایه ها باشد.

مسکن ها را باید با دقت نگاه داری نمود. تهویه و تعویض هوای مسکن ها با باز گذاشتن در و پنجره ها را نباید به سمت راه پله ها انجام داد. در دستشویی و فاضلاب های دیگر نباید باقیمانده های غذایی یا زباله های دیگری که ممکن است لوله ها را مسدود کنند یا به آنها آسیب برساند ریخت.

بالکن / تراس / حیاط مسکن

ساکنین باید مراقب پاکیزگی بالکن هم باشند و در زمستان برف بالکن را تمیز کنند. در بالکن خود می توان فقط با کباب پزی برقی و با در نظر گرفتن امنیت آتش سوزی و همسایه ها، کباب پخت. گلدانها و ظروف گله را باید در بالکن ها در قسمت داخلی لبه قرار داد. نباید وسایلی که برای محیط مزاحمت ایجاد می کنند در فضای بالکن یا مکان مشابه دیگری گردآوری نمود و از بالکن نباید ته سیگار یا شیء دیگری پرتاب کرد. نصب آنتن و چیزهای مشابه فقط با اجازه شرکت مجاز است.

استعمال دخانیات

سیگار کشیدن در فضای داخل مسکن ها و فضای داخل اماکنی که ساکنین از آن مشترکاً استفاده می کنند، در بالکن های مشترک و در محوطه بازی کودکان ممنوع است. ته سیگارها را در ظروفی که برای آنها در نظر گرفته شده بیاندازید.

در ساختمان های بدون دود، سیگار کشیدن در بالکن ها و حیاط های مسکن نیز ممنوع است. در ساختمان های بدون دود، در صورتی که در محوطه مسکونی مکان ویژه ای بطور جداگانه برای استعمال دخانیات در نظر گرفته شده باشد، سیگار کشیدن فقط در این مکان ویژه استعمال دخانیات مجاز است.

محوطه های بیرونی

محیط زندگی خود را پاکیزه نگه دارید. به گله، چمن، وسایل حیاط یا وسایل بازی نباید آسیب وارد آورد. سکوت و آرامش شبانه را در حیاط های ساختمان های ساتو (SATO) نیز رعایت نمایید.

رسیدگی به زباله ها

زباله های خانگی و اشغال های دیگر را باید به صورت بسته بندی شده به داخل ظروف زباله انداخت. مقررات مربوط به تفکیک و دسته بندی زباله ها را نیز رعایت کنید. وظیفه بردن زباله های دیگر به غیر از زباله های خانگی (مثلاً وسایل و مبلمان کهنه) بر عهده خود ساکنین می باشد. زباله های مشکل ساز برای محیط زیست باید به محلی که شهرداری برای آنها تعیین نموده برده شوند.

هزینه های اضافی که به دلیل رعایت نکردن این مقررات برای ساتو (SATO) یا شرکت ساختمانی بوجود آمده از ساکنی که مسئول بوجود آمدن آن بوده اخذ می گردد. اینها از جمله شامل مواردی چون رها نمودن وسایل و مبلمان یا زباله های مشکل ساز برای محیط زیست در زباله دانی ساختمان و بهم ریختن زباله دانی ساختمان یا تخریب های دیگر است.

پارک کردن

پارک کردن وسایل نقلیه با اجازه شرکت ساختمانی فقط در مکان هایی که برای آنها در نظر گرفته شده و علامت گذاری گردیده مجاز است. در محوطه حیاط نباید بیهوده با وسایل نقلیه رانندگی نمود. در صورتی که در وضعیتی استثنائی آوردن وسیله نقلیه به محوطه حیاط ناگزیر باشد، سرعت حرکت باید بسیار پائین باشد. پارک کردن در راه های امدادی ممنوع است، روشن گذاشتن خودرو در حالت ایستاده نیز ممنوع می باشد. مکان های پارک میهمانان برای پارک موقت خودروهای میهمانان ساکنین در نظر گرفته شده است و نه برای پارک کردن دائم خودروهای خود ساکنین. محل پارک خودرو را فقط برای پارک کردن وسایل نقلیه موتوری پلاک دار ثبت شده باید استفاده نمود و نه چیز دیگر. سیم های برق جداگانه را نباید در پریزهای ویژه گرم کردن خودرو رها کرد.

گردگیری و گردتکانی

گردگیری و گردتکانی فرش ها، موکت ها، لحاف ها و پتوها فقط در ماکن هایی که به این منظور در نظر گرفته شده اند مجاز است، معمولاً در کنار داربست گردگیری فرش. تکاندن و پهن کردن لباس ها و ملافه ها و خشک کردن رخت های کوچک شسته شده در بالکن های مسکن فقط در قسمت داخلی نرده بالکن، در حیاط مسکن و در مکان های مختص این کار مجاز است.

حیوانات خانگی

حیوانات خانگی باید هر وقت در خارج مسکن و در خارج حیاط مسکن هستند، بسته نگهداری شوند. حیوانات خانگی نباید برای ساکنین ساختمان و اشخاصی که به طور مجاز در ساختمان تردد می کنند مزاحمت ایجاد نمایند و یا ساختمان، زمین مجتمع و یا اماکن مشترک ساختمان را کثیف کنند. حیوانات خانگی را باید برای رفع حاجت به بیرون از محوطه حیاط ساختمان برد. بیرون بودن حیوانات بدون نظارت در محوطه حیاط ساختمان و در مکان های مختص بازی کودکان و در نزدیکی این مکان ها ممنوع است. ساکنین باید مراقب باشند که صدای حیوان خانگی (مثلاً صدای واق واق سگ) دائماً و بیش از حد مزاحم همسایه ها نشود.

وظیفه اطلاع دادن ساکن

در صورتی که در مسکن خود و یا در ساختمان عیب و اشکالی را مشاهده کردید، مثلاً چکه کردن آب، وظیفه شماست که آن را بلافاصله به ساتو (OTAS) اطلاع دهید. ترجیحاً موارد خرابکاری یا نقض مقررات انضباطی را به طور کتبی به ساتو (OTAS) اطلاع دهید. در هنگام انجام تغییرات یا تعمیرات باید این موضوع را به رئیس خدمات/مدیرساختمان (isännöitsijä) اطلاع داد و در نظر داشت که کارهایی که موجب سر و صدا و مزاحمت می شوند را باید پیشاپیش به همسایه ها اطلاع داد و تلاش نمود که این کارها را در روزهای اداری پیش از ساعت ۹ شب انجام داد.

اطلاع نقل مکان

جهت به روز نگه داشته شدن اطلاعات ساکنین و اربابین رجوع، باید همیشه نقل مکان به مسکن و نقل مکان از مسکن را بدون تأخیر به مؤجر و شرکت رسیدگی به ساختمان و نیز مطابق با قانون شهر محل اقامت، به ثبت احوال شهر اطلاع داد.

نقض مقررات

نقض مقررات انضباطی ممکن است منجر به وظیفه پرداخت خسارت، گرفتن مسکن یا لغو کردن قرارداد اجاره مسکن گردد. انجام جرم یا عمل غیر قانونی دیگر که در ارتباط با سکونت در مسکن باشد، از جمله جرم های مالی، ممکن است منجر به لغو کردن قرارداد اجاره مسکن و احتمالاً وظیفه پرداخت خسارت گردد.

تغییر مقررات

جلسه ساکنین ساختمان محل اقامت شما یا جلسه شرکت می تواند این مقررات انضباطی را تغییر دهد و یا برای ساختمان، مقررات انضباطی خودش را تهیه و تنظیم نماید. به هر حال مقررات انضباطی ساختمان نباید با دستورات و رهنمودهایی که در قوانین، آئین نامه ها و قرارداد اجاره مسکن ذکر گردیده اند در تضاد باشد و این مقررات باید به روشنی در معرض دید همه ساکنین قرار داشته باشد.

هنگامی که در ساختمان، مسکن های دیگری هم غیر از مسکن های ساتو (SATO) وجود دارد

در ساختمان محل اقامت شما ممکن است مسکن های دیگری نیز به غیر از مسکن های متعلق به ساتو (OTAS) وجود داشته باشد و ممکن است مثلاً نماینده شرکت سهامی ساختمانی مسئول امور ساختمانی باشد. در صورتی که مایلید در مورد مقررات انضباطی صحبت کنید و یا موارد نقض مقررات انضباطی را اطلاع دهید، می توانید مشخصات تماس به روز شده را در تابلو اعلانات راه پله خودتان مشاهده نمایید.