

قواعد المباني العامة ولوائحها التنظيمية الخاصة بمباني ساتو

ان الهدف من من قواعد ساتو ولوائحها التنظيمية العامة هو زيادة إجراءات الأمان والراحة للسكن في منازلهم. تؤثر العلاقات ما بين الجيران على انتشار الطاقة الإيجابية وسلامة 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 عائق كل مؤجر. قم بإبلاغ عائلتك وزوارك بخصوص هذه القواعد لضرورة التزام الجميع بها ولأن مسؤولية التزامهم تقع على عائقك.

بالإضافة الى قواعد الشركة التنظيمية فإن كافة القوانين المذكورة في عقد الإيجار سارية المفعول في المباني والباحثات التابعة للشركة.

التدخين

يمنع التدخين داخل المنازل وفي الاماكن او الشرفات المشتركة، وفي أماكن لعب الأطفال. قم برمي اعقاب السكاراف في الاماكن المخصصة لها. التدخين ممنوع في شرفات وباحة البناء الخالية من الدخان، ويسمح في التدخين فقط في الاناكن المخصصة لذلك في حالة تواجدها في العقار.

المناطق الخارجية

يجب الحفاظ على تنظيم المناطق. يجب لا يتم إتلاف النباتات أو المرور أو الأثاث الخارجي أو معدات التشغيل. قم باحترام وقت الراحة الليلية في باحات ابنيه 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 يتبع السكان الحرص عند إزالة النفايات غير المنزلية (مثل الأثاث القديم) من المبني. 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 الخطيرة قرب غرفة تجميع النفايات او عدم فرز القمامه إضافة الى كافة الخروقات الأخرى كالتخريب المعمد.

وقف السيارات

يتطلب وقف السيارات الحصول على إذن من شركة الإسكان ولا يسمح به إلا في المساحات المحددة والمميزة بالأعمدة الإرشادية المخصصة لوقف السيارات.

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

يجب لا تترك أسلاك الكهرباء غير المحكمة في منفذ التدفئة الخاصة بالسيارات

الراحة الليلية

يبداً وقت الراحة الليلية في الساعة العاشرة مساء وينتهي عند الساعة السابعة صباحاً من اليوم التالي في المقارنات التابعة لشركة ساتو.

المناطق المشتركة

يجب أن تبقى الأبواب الخارجية مفتوحة خلال الساعات المتفق عليها، التي تكون عادة بين الساعة ٠٢:٠٠ والساعة ٠٧:٠٠. يجب أن يتأكد من يمر من الأبواب المفتوحة أن الأبواب تكون مفتوحة خلفهم. ولا يسمح بإحداث ضوضاء في المناطق المشتركة. كما يُحظر التدخين والتسلük في هذه المناطق. يجب الحفاظ على تنظيم المناطق المشتركة.

لأسباب تتعلق بالسلامة من مخاطر الحرائق، لا يجوز تخزين أي عناصر خارج مبني التخزين المحددة. لا يجوز تخزين أي عنصر في الدرج أو الممرات. يجب أن يتم تخزين المواد القابلة للاشتعال وفقاً لقواعد السلامة من مخاطر الحرائق 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 للاهتمام لا سيما بين الساعة ٠٢:٠٠ والساعة ٠٧:٠٠. لا يسمح بإقامة أي نشاط يزعج الجيران بشكل مستمر وغير معقول بالتسبب في الضوضاء والاهتزاز والرائحة الكريهة أو غيرها من أشكال الإزعاج الأخرى في الشقق أو الشرفات أو في أماكن أخرى بالمبني. يجب الاعتناء بالشقق جيداً. لا يجوز تهوية الشقق بفتح الباب أمام الدرج. لا يجوز إلقاء النفايات التي قد تسد أو تتلف الأنابيب أو فتحات الصرف في المرحاض أو فتحات الصرف الأخرى.

الشرفات / حديقة المنزل

يجب على السكان أيضًا الحفاظ على ترتيب الشرفات وإزالة الثلوج منها في فصل الشتاء. ولا يسمح بإقامة حفلات الشواء في الشرفات إلا باستخدام الشواية الكهربائية مع مراعات إجراءات السلامة والجيران. ويجب وضع أوانى النباتات داخل سور الشرفة. يجب لا يتم تخزين العناصر التي تضر بالبيئة في الشرفات أو غيرها من المناطق المشابهة. يجب لا 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.

العنية بالمنسوجات

لأغراض الإدارة الداخلية لشركة الإسكان، يجب إشعار ممثل شركة الإسكان أو شركة صيانة المباني إضافة إلى مركز السكان الخاص البلدية دائمًا بالانتقال إلى الشقة 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 بالمتناكلات المتعلقة بالإقامة في المبنى في اتخاذ إجراءات بشأن استمرار عقد الإيجار، وقد يؤدي إلى تحمل مسؤولية دفع تعويضات.

تغير القواعد

يمكن لاجتماع السكان الخاص ببنائتك أن يغير هذه القواعد التنظيمية أو ان يقوم بوضع قواعد تنظيمية خاصة بالبنية. لا يسمح بتعارض القواعد الخاصة بالبنية مع القوانين، المراسيم أو شروط عقد الإيجار، مع اشتراط ابلاغ جميع السكان عند تغيير القواعد.

في حالة وجود شقق غير تابعة لشركة ساتو في البناء

من الممكن وجود شقق أخرى لا تمتلكها شركة ساتو في البناء التي تسكن فيها، في هذه الحالة، يهتم شخص ما بالأمور المتعلقة بالبنية، على سبيل المثال ممثل عنا المساهمة المالكة للبنية. توجد معلومات التواصل في لوحة الإعلانات الخاصة بالبنية، في حال ما إذا رغبت في مناقشة بخصوص القواعد التنظيمية، تحدث معلومات التواصل معك أو التبليغ عن عطل ما.

الحيوانات الأليفة

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.

البيئة

يجب أن تخضع الحيوانات الأليفة للرقابة دائمًا باستخدام الزمام عندما تكون خارج الشقة أو حديقة شقة خاصة. لا يجوز أن تسبب الحيوانات الأليفة إزعاجًا للسكان أو الأشخاص الذين يصلون إلى المبنى بغرض تنفيذ أعمال مخصص لها ولا تلوث المبنى أو الحديقة أو المناطق المشتركة. ويجب أن لا يسمح بان تترك الحيوانات الأليفة مخلفاتها فوق أرضية المباني. يجب الاترك 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 الموضوعات الصادرة عن الحيوانات الأليفة (مثل نباح الكلاب) وعدم تسببها في إزعاج غير معقول للجيران.

الإذام السكان بتقديم إشعار

يجب إشعار شركة صيانة المباني أو مدير الخدمات في المبنى فور ملاحظة أي عيوب في المبنى أو الشقة، مثل تسرب المياه أو تلف الأنابيب أو الأسلاك. كما يؤمل أن يبلغ السكان إدارة المبنى كتابة بأي تحرير أو انتهاكات تتم ملاحظتها بهذه 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 ١٢:٠٠.