

## الضوابط والنظم

لقد تم إعداد هذه الضوابط والنظم من أجل التأكيد على راحة الساكنين في السكن وعلى السلم المنزلي والأمان. يتوجب الالتزام في منطقة العقار والمباني أيضاً بإقرارات النظام والقوانين والتشريعات الأخرى بالإضافة إلى هذه الضوابط والنظم.

الساكن ملزم بالاطلاع على الضوابط والنظم بعناية وبالالتزام بها. يتوجب على الساكن بالإضافة إلى ذلك الحرص على أن أفراد عائلته وزائريه يلتزمون بهذه الضوابط والنظم.

يتوجب على الساكنين أن يأخذوا بعين الاعتبار أثناء تصرفاتهم الساكنين الآخرين في المبنى ولا يجوز لأي أحد إزعاج راحة وهدوء المسكن للساكنين الآخرين بما هو ليس ضرورياً. يتوجب على الساكنين أيضاً الالتزام بالأطباع الحسنة التي تتطلبها الحالة الطبيعية للهدوء في المنزل.

### الأماكن المشتركة ومناطق الفناء

ن بقي على الأبواب الخارجية لغرف الدرج مغلقة فيما بين الساعة 20.00 - 07.00. عند العبور من خلال الأبواب الخارجية للأماكن المشتركة، يتوجب التأكد من أنها قد أغلقت من جديد بعد ذلك.

في الأماكن المشتركة الداخلية والخارجية يتوجب الالتزام بأعمال الترتيب والنظام العام. يُمنع تناول المشروبات الكحولية الذي يثير الإزعاج في جميع الأماكن المشتركة الداخلية والخارجية للساكنين. يمنع منعاً باتاً استخدام المواد المخدرة في منطقة العقار.

الأماكن المشتركة للساكنين (مثل أماكن النادي وأماكن الغسيل والمخازن المشتركة) مخصصة فقط للاستعمال الخاص بالساكنين، ويتوجب عند استعمالها الالتزام بالضوابط والنظم والإرشادات الخاصة باستخدام الأماكن.

يتوجب التحرك في الغرف الخاصة بالدرج بدون التسبب بالضجيج ويتوجب تجنب المكوث العثي فيها. لا يجوز الاحتفاظ بأي أمتعة (مثل السجادات التي توضع على عتبة الباب وعربات الأطفال والدراجات الهوائية وما شابه ذلك) في غرف الدرج لأسباب متعلقة بالأمان من الحريق.

من الممكن الاحتفاظ بأمتعة الساكنين فقط في أماكن المخازن المخصصة لها. من الممكن الاحتفاظ في مخزن معدات الرياضة فقط بالمعدات المتعلقة بالموسم الرياضي المنتهي.

عند استعمال المناطق الخارجية يتوجب الالتزام بمبادئ النظافة العامة ولا يجوز الإضرار بمناطق العشب ولا بالمزروعات ولا بمعدات الفناء ولا بالمعدات الأخرى الخاصة بالعقار.

يمنع منعاً باتاً قيادة المركبات بشكل غير ضروري وإيقافها في مناطق الفناء.

### الشقق أو المساكن

يتوجب الاعتناء بالمساكن بحرص.

لا يجوز قضاء نمط مزعج من المعيشة في المساكن، ويتوجب توفير الهدوء من ناحية السكن للجيران.

يتوجب تجنب التسبب بالضوضاء على وجه الخصوص فيما بين الساعة 22.00 - 07.00.

لا يجوز وضع القمامة أو المواد الأخرى (على سبيل المثال زيت القلي) في البالوعة المرحاض أو في البالوعات الأخرى، والتي من الممكن أن تتسبب بانغلاقها أو تسبب عطب البالوعة.

لا يجوز تهوية المسكن من ناحية ممر الدرج.

لا يجوز تشغيل آلة غسل الأبنية أو الغسالة بدون متابعة، ويتوجب إغلاق صنبور الماء القادم إليها في الفترة ما بين الاستعمالات.

عند تخزين المواد الخطرة من ناحية الحريق، يتوجب الالتزام بضوابط ونظم الأمان من الحريق.

### الشرفات والباحات أو الأفنية

يتوجب على الساكن أن يحافظ على نظافة شرفة وفناء مسكنه. يتوجب إزالة الجليد من الشرفات في فصل الشتاء.

الشوي بشوايات الكربون أو الغاز أو الشوي بشاوية من هذا القبيل من الممكن أن تنزعها الرياح، ممنوع على الشرفات وكذلك في أفنية البيوت الطبقية والبيوت الطبقية ذات الممرات الجانبية. لا يجوز بأن يتسبب الشوي للساكنين الآخرين بالضرر أو بالإزعاج.

يُمنع غسل الشرفات بالمياه الجارية.

هوائيات الاستقبال التلفزيوني والاستقبال الفضائي التي يتم تركيبها على الشرفات أو خارج المسكن تحتاج دائماً إلى إذن من المؤجر لتركيبها.

حاويات الزهور يتوجب وضعها داخل سور الشرفة.

يُمنع إطعام الطيور والحيوانات الأخرى التي تعيش في الطبيعة من على الشرفات أو في أفنية المساكن.

### تنظيف الغبار وتجفيف الغسيل

تنظيف السجاد وأغطية افراش مسموح به فقط في الأماكن المخصصة لذلك.

نشر أغطية الفراش وتهويتها وكذلك تجفيف الغسيل مسموح فيه في الشرفات داخل حدود سور الشرفة فقط.

### التخلص من النفايات

الفضلات المنزلية والقمامة الأخرى يتوجب وضعها في حاويات القمامة المخصصة لها وهي مغلقة أو في عيوب. بالإضافة إلى ذلك يتوجب أن تؤخذ بعين الاعتبار الإقرارات والإرشادات المتعلقة بفرز النفايات.

يتوجب على الساكنين أن يعتنوا بنقل الأشياء غير الفضلات المنزلية (كالأثاث) بأنفسهم وإبعادها.

الفضلات الضارة بالطبيعة (كالمعادن والبطاريات والأدوية) يتوجب أخذها إلى تلك الأماكن التي خصصتها لها السلطات المتخصصة بالتخلص من النفايات.

الساكن الذي تتم إدانته بالتعامل مع النفايات بما يخالف الضوابط والنظم سوف يتم إلزامه بدفع التكاليف الناشئة عن ذلك.

يتوجب الإبلاغ في الحال عن العطوب أو النقص الذي يتم ملاحظته في العقارات أو في المساكن إلى المؤجر أو إلى شركة رعاية العقارات التي تمثله. نحث الساكنين على الإبلاغ دون تأخير أيضاً عما يلاحظونه من أعمال مضرّة أو إخلال بالضوابط والنظم.

عندما يكون الساكن لفترة طويلة خارج المسكن، يتوجب عليه إبلاغ المؤجر عن ذلك أو إبلاغ شركة رعاية العقارات التي تمثله عن ذلك ومنحهم إمكانية الدخول إلى المسكن.

#### الإخلال بالضوابط والنظم

الإخلال بالضوابط والنظم من الممكن أن يؤدي إلى إلزامية دفع التعويض و/أو إلى فسخ أو إنهاء عقد الإيجار.

#### إيقاف السيارة

إيقاف السيارة مسموح به فقط بموافقة من المؤجر، في تلك الأماكن فقط التي تم تخصيصها والإشارة إليها بذلك.

إيقاف السيارة في الطريق المخصصة للإنقاذ في حالات الطوارئ ممنوع منعاً باتاً.

لا يجوز الاحتفاظ بالمركبات المهجورة أو تلك التي تم إخراجها من نطاق الخدمة ولا بأجزائها في منطقة إيقاف السيارات أو في مناطق العقار الأخرى. الساكن هو المسؤول عن التكاليف الناتجة عن إبعادها عن المكان.

أماكن الزائرين مخصصة فقط لإيقاف سيارات زائرين الساكنين لفترات مؤقتة أو قصيرة.

يتوجب الإبقاء على العلبة الواقية لمقابس الكهرباء للأماكن المدفئة مغلقة. سلك الكهرباء الخاص بالتدفئة يتوجب دائماً فصله من مقبس مكان التدفئة عندما لا يكون متصل بالمركبة.

يتوجب الالتزام بحدود التشغيل الخامل لتحمية السيارة التي تم تشغيلها لمنطقة الفناء ومكان إيقاف السيارة.

يُمنع غسل السيارة في منطقة إيقاف السيارات أو في الأماكن الأخرى التابعة للعقار.

إيقاف السيارة بشكل متكرر في المكان الخاطئ من الممكن أن يؤدي إلى فسخ عقد الإيجار.

#### التدخين

يُمنع التدخين في جميع الأماكن المشتركة والعامّة الداخلية التي يستعملها الساكنين وفي الشرفات المشتركة وكذلك في مناطق لعب الأطفال.

إذا كان المبنى المخصص للإيجار خالي من التدخين بشكل كامل (ما يعرف بالمبنى الخالي من التدخين)، فيمنع التدخين أيضاً في شرفات المسكن وفي الأفنية. في المبنى الخالي من التدخين يسمح بالتدخين فقط في المكان المخصص للتدخين المعزول في منطقة خاصة به.

إذا كان يسمح بالتدخين في شرفة المسكن المحاطة بالزجاج، فيتوجب على الساكن الاعتناء بالتهوية الكافية.

#### الحيوانات الأليفة:

يتوجب الاحتفاظ بالحيوانات الأليفة مربوطة ومحروسة أثناء وجودها خارج العقار.

يتوجب على الساكن أن يحرص على ألا تزعج الحيوانات الأليفة بأصواتها أو بشكل آخر غير مناسب الساكنين الآخرين أو الأشخاص الذين يقضون أمورهم في المبنى.

يتوجب على الساكن أيضاً أن يحرص على ألا تقوم الحيوانات الأليفة بالتسبب بإتساخ أو الإضرار بالمبنى أو بمنطقة الفناء أو بالأماكن المشتركة للمبنى.

التجول مع الحيوانات الأليفة في الهواء الطلق يُمنع في الأماكن المخصصة للعب الأطفال والأماكن القريبة منها مباشرة.

يتوجب أخذ الحيوانات الأليفة لقضاء حاجتها خارج منطقة الفناء.

#### إلزامية الإبلاغ للساكنين

يتوجب الإبلاغ عن الانتقال للسكن في المسكن أو الانتقال من المسكن دون تأخير إلى مكتب تسجيل الأنفس (maistraatti) وكذلك إلى المؤجر من أجل تحديث البيانات المتعلقة بالزبائن والساكنين والمحافظة عليها.