



القواعد واللوائح

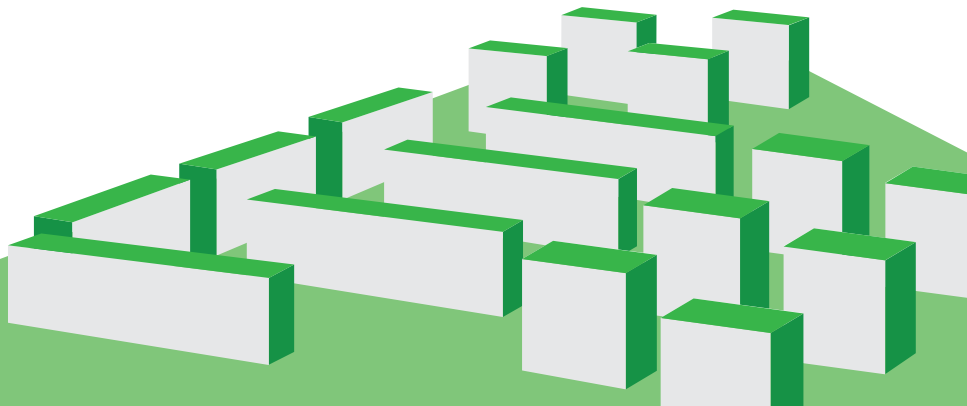
تهدف هذه القواعد واللوائح إلى تعزيز الراحة والأمان وإقامة علاقات حسن الجوار والحفاظ على تكاليف الإسكان المعقولة وحماية مباني الشركة العقارية. وبالإضافة إلى ما تتطلبه التشريعات واللوائح والقرارات التي يتخذها مجلس إدارة الشركة والنظام الأساسي والأخلاق الحميدة، يجب على السكان أيضاً مراعاة القواعد التالية والالتزام بها:

1. النظام العام

- يجب على السكان مراعاة الالتزام بنظافة المبنى والتخلي بالأخلاق الحميدة واحترام السكان الآخرين. وينطبق ذلك أيضاً على السلوك في أماكن الشركة المشتركة، واجتماعات السكان والفعاليات التي تنظمها لجنة السكان والمحادثات الجارية في مجتمع التعاونية السكنية عبر الإنترنت.
- يجب تجنب إتلاف مباني التعاونية السكنية.
- يحرس موظفو الشركة على الالتزام بنظام المبنى ونظافته، وإذا لزم الأمر، التدخل في حالات الانتهاكات والإهمال التي يمكن أن تؤدي إلى أشياء مثل المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناتجة أو تلقي إخطار أو إلغاء عقد الإيجار من خلال إجراءات تأديبية.
- يتحمل المستأجر مسؤولية السلوك الذي يظهره هو وأفراد أسرته وضيوفه وكذلك مسؤولية الالتزام بشروط عقد الإيجار والقواعد واللوائح المنصوص عليها.
- يُمنع التدخين منعاً باتاً في الشقق والشرفات والباحات وساحات الشقق وكذلك في الأماكن المشتركة في التعاونية السكنية، على النحو المذكور في عقد الإيجار.
- يجب إخطار التعاونية السكنية بالسلوكيات المزعجة والأضرار.

2. الشقق

- يتحمل كل مستأجر مسؤولية السلامة من الحرائق في شقته ومسؤولية وضع أجهزة إنذار الحريق اللازمة في مكانها الصحيح كما ركبته الشركة. وتتحمل الشركة مسؤولية ضمان أن الشقق مزودة بأجهزة إنذار للحريق تعمل بكفاءة. يتحمل السكان مسؤولية الإخطار عندما يحتاج جهاز إنذار الحريق إلى الصيانة والعناية بأجهزة الإنذار وفقاً للتعليمات التي تقدمها الشركة.
- تُحظر الأنشطة التي تسبب ضوضاء بلا داع من الساعة 10 مساءً حتى الساعة 7 صباحاً، ويجب مراعاة حق الجيران في الشعور بالسلام في منازلهم خلال الأوقات الأخرى من اليوم أيضاً.
- الشقق مخصصة للاستخدام السكني فقط. لا يجوز القيام بأي أعمال أو أنشطة تُسبب الضوضاء أو إزعاج من نوع آخر للسكان الآخرين في الشقق.
- يُحظر إلقاء أي شيء من النوافذ أو الشرفات، على سبيل المثال، لا يجوز نفث السجاد أو إلقاء القمامة.
- يمكن نفث السجاد وأغطية السرير على الرفوف في الفناء. يجب عدم استخدام قضبان الشرفة لتهوية الملابس.
- يُسمح بالشواء وأشكال الطهو الأخرى في الشرفة باستخدام شواية كهربائية فقط. يُمنع منعاً باتاً إشعال النار في الشرفات ومباني





التعاونية السكنية.

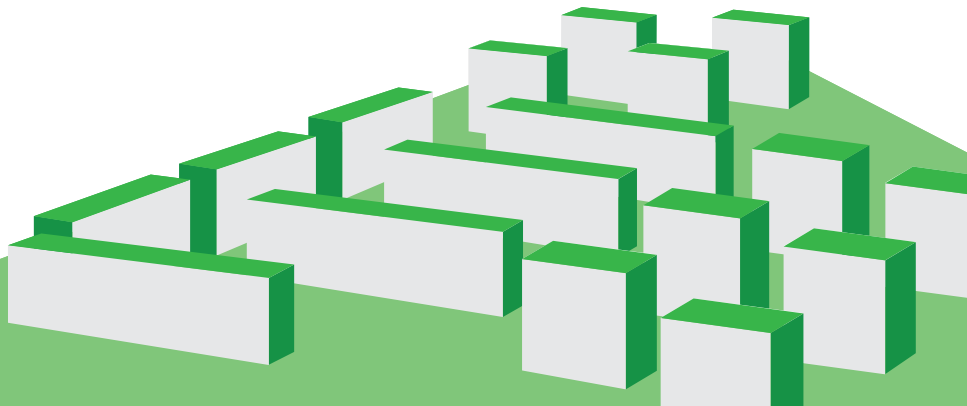
- يُحظر استخدام الشرفات للتخزين لتجنب زيادة حجم الحرائق غير الضرورية.
- يجب أن يكون مظهر واجهة التعاونية السكنية موحداً. ولهذا السبب، يجب أن تكون أي ستائر للشرفات ذات ألوان محايدة وهادئة، ويجب أن تكون أي أضواء موسمية ذات درجات ألوان هادئة ودافئة.
- وفقاً لأمر الحماية الصحية لمدينة توركو، يُحظر إطعام الحيوانات من النوافذ أو على الشرفات أو في الفناء لتجنب المخاطر الصحية.
- يتحمل المالك مسؤولية التأكد من أن أي حيوانات أليفة موجودة في الشقة لا تسبب إزعاجاً أو ضرراً للسكان الآخرين أو مباني التعاونية السكنية. يجب أيضاً إخطار التعاونية السكنية بأي إزعاج أو ضرر آخر تسببه الحيوانات الأليفة.
- وفقاً لقانون الإيجارات السكنية، يجب إبلاغ التعاونية السكنية بأي أعطال أو عيوب في الشقة أو التعاونية السكنية على الفور. يجب تسليم إخطارات الصيانة غير العاجلة للمباني بشكل أساسي مع نموذج الإخطار الإلكتروني بالأعطال. يجب الإبلاغ عن طلبات الصيانة العاجلة، مثل صيانة التسييريات أو أعطال الأجهزة التي تسبب خطر نشوب حريق، عن طريق الاتصال بصيانة المبنى المتاحة على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع. يمكن العثور على رقم صيانة المباني الصحيح على موقع المستأجرين الإلكتروني ومنصة المجتمع ولوحة الإعلانات عند المدخل.
- إذا زاد الضرر أو تفاقم بسبب إهمال أحد الساكنين لالتزامه بالإبلاغ عن الأضرار، فتقع مسؤولية الضرر الناتج على المستأجر.
- لا يجوز إجراء أي أعمال تعديل أو إصلاحات في الشقة دون الحصول على إذن من الشركة. يجب تقديم طلب الحصول على إذن مسبقاً من خلال خدمة عملاء الشركة.

مكيف الهواء

- تم ضبط مكيف الهواء ليعمل تلقائياً.
- يعتمد توازن تكييف الهواء على وجود تدفق بشكل مستمر للهواء البديل في جميع الشقق. يجب أن يحرص المستأجر على تنظيف مداخل مصارف الهواء وخارجها وأداة تصفية الشحوم في شفاط الموقد بانتظام.
- إذا اكتشف حدوث أعطال أو حالات تلف ناتجة عن شيء آخر غير الحياة العادية مثل (تعرض أجزاء من الشقة للتلف أو الاستيلاء على الممتلكات الخاصة بالشقة وما إلى ذلك) بالشقة، فسيتمتع المستأجر دفع تعويضات عن الأضرار وفقاً للائحة أسعار الإيجارات المعمول بها. يعتمد مجلس إدارة التعاونية السكنية لائحة أسعار الإيجارات سنوياً. وتتوفر لائحة الأسعار على موقع التعاونية السكنية الإلكتروني والخدمات الإلكترونية الأخرى. يمكنك أيضاً طلب لائحة الأسعار المعمول بها من خدمة العملاء.

3. الأماكن المشتركة

- يتم إبقاء أبواب المدخل مغلقة على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع.
- يُمنع التسكع على السلالم والأقبية.
- عند نقل الأغراض، يجب أن تولى أهمية للتأكد من عدم إتلاف الجدران والأرضية والمصعد عند السلم. لا يمكن للانتقال إلى الشقة أو الانتقال منها أن يسبب إزعاجاً غير معقول للجيران.
- يجب الحفاظ على النظافة في جميع أماكن الشركة المشتركة. يُحظر إلقاء القمامة. يجب إرسال إشعار إلكتروني بالأعطال إلى الشركة عن جميع الأعطال المكتشفة في المعدات أو الأسطح أو النظافة.





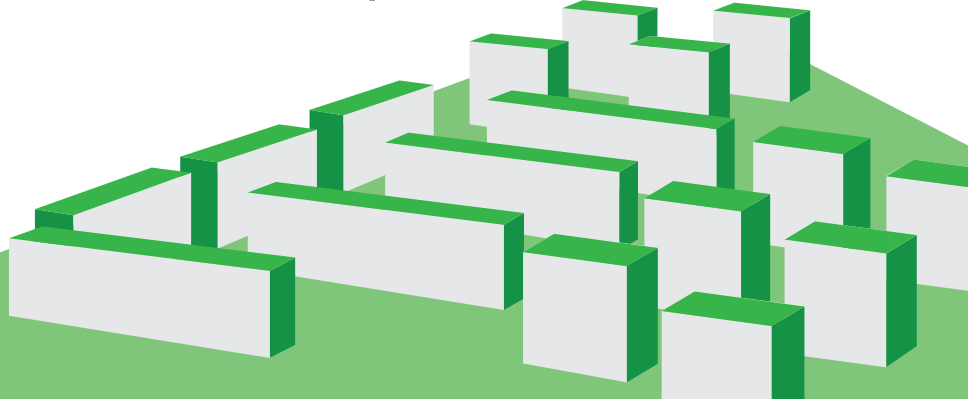
- يمكن تخزين الدراجات ومعدات التمرين الأخرى فقط في مخزن المعدات الخارجي. يجب تخزين الدراجات على الرفوف المخصصة لها في الفناء.
- تتم إزالة الأشياء التي ليس مكانها القبو على نفقة المالك.
- لا يمكن تخزين الدراجات وعربات الأطفال ودراجات سكوتر إلا في الأماكن المخصصة لها للامتثال لمتطلبات سهولة الوصول للمخارج والممرات المنصوص عليها في "قانون الإنقاذ".

4. لساونا وغرف الاستحمام

- يتم حجز خدمة أوقات الساونا من خلال خدمة العملاء بالشركة.
- يجب اتباع إجراءات نظافة خاصة في حمامات الساونا وغرف الاستحمام بها من أجل راحة الجميع. يجب نقل أي نفايات تنتج أثناء استخدام الساونا، مثل الزجاجات والعلب والطعام والحفاضات، إلى أماكن جمع النفايات فور انتهاء وقت الساونا الذي حجزته.
- يُحظر استخدام صبغات الشعر والمستحضرات التي تترك بقعًا على أسطح البلاط في الساونا نظرًا إلى صعوبة تنظيفها. تأكد من نظافة الساونا وغرف الاستحمام بعد استخدامها. تحقق من عدم وجود أي شعر في مصرف المياه بالأرضية وقم بتنظيفها إذا لزم الأمر. جفف أرضية غرفة الاستحمام باستخدام ممسحة.
- يجب استخدام مناشف مقاعد الساونا في كل من غرف الساونا وغرف تغيير الملابس.
- غرفة الغسيل مخصصة لمستأجري الشركة فقط. يتم حجز أدوار غسيل الملابس من خلال نظام الحجز الإلكتروني.
- يجب ترك غرفة الغسيل نظيفة أيًا كانت الظروف بعد الاستخدام. تأكد من أن الغسالة فارغة تمامًا من الملابس وأن حجلات المنظفات نظيفة. نظّف مرشح الوبر في المجفف بعد كل استخدام.
- يجب الإبلاغ عن الأعطال والآلات المعطلة بسرعة إلى المكتب أو إلى الرقم المدرج على لوحة الإعلانات، إذا كان المكتب مغلقًا.

5. الفناء ومنطقة وقوف السيارات

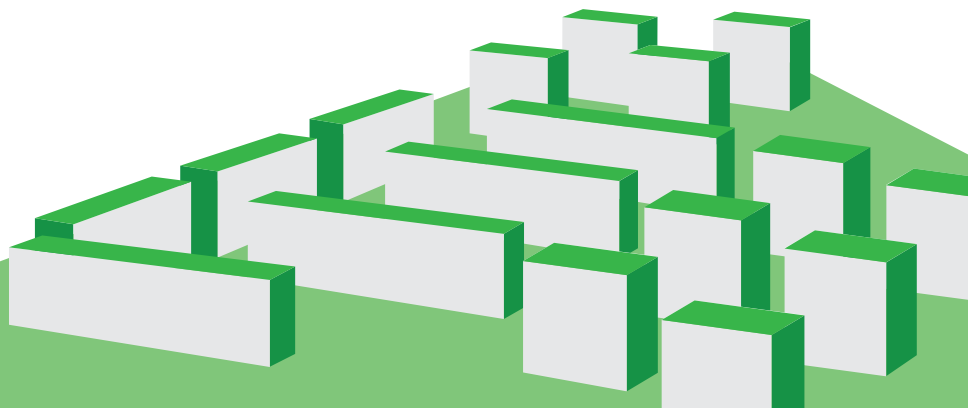
- يُمنع استخدام السيارة بشكل غير ضروري في منطقة الفناء. يُقصد باستخدام السيارة بشكل غير ضروري، على سبيل المثال، القيادة إلى المدخل لأغراض أخرى غير نقل شخص غير قادر على الحركة، أو بعمليات الدخول إلى المبنى أو الخروج منه.
- عند ركوب الدراجات في منطقة الفناء الفعلية، يجب توخي الحذر الشديد.
- وقوف السيارات مسموح به فقط في مناطق وقوف السيارات المحددة. يُحظر وقوف السيارات غير المصرح به في الأماكن المخصصة لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة.
- موقف السيارات مخصص ومصمم للاستخدام اليومي للسكان فقط. ولذلك، لا يمكن استخدامه إلا للسيارات المصرح بقيادتها على الطريق والتي تتناسب مع أماكن وقوف السيارات. يُحظر وقوف السيارات غير الصالحة للاستخدام على الطرق، أو مقطورات القوارب، أو الكرفانات، وما إلى ذلك في مواقف السيارات.
- لا يمكن وقوف الكرفانات والشاحنات واللوريات والحافلات إلا في المناطق المخصصة لها. يُحظر وقوف المقطورات ومقطورات القوارب والسيارات المماثلة وذلك وفقًا لاتفاقية مكان وقوف السيارات.
- يُمنع القيام بأي أعمال إصلاح أو صيانة ميكانيكية كبيرة أو احترافية للسيارات في مواقف السيارات. فعلى سبيل المثال، يُحظر تغيير الزيت. يُحظر غسل السيارات وتنظيفها في الفناء وموقف السيارات. يُوصى باستخدام محطات الخدمة الذاتية القريبة.
- يجب اصطحاب الحيوانات الأليفة وهي مربوطة بالطوق المخصص لها ولا يجوز أن تقضي حاجتها في منطقة الفناء. يجب إزالة أي





فضلات للحيوانات على الفور وإلقاؤها في سلة النفايات المناسبة.

- يُحظر إتلاف أي مزروعات أو مبانٍ أو قطع أثاث في الفناء أو تخريب أي منها. فعلى سبيل المثال، يُحظر ركل الكرة أو إلقاؤها صوب المباني.





6. النفايات

- يجب فرز النفايات المنزلية وفقًا للتعليمات السارية حاليًا من شركة النفايات Lounais-Suomen Jätehuolto Oy (LSJH) ووضعها في الحاويات المخصصة لها. لا يُسمح بترك النفايات خارج الحاويات. يجب اتباع لوائح قانون النفايات واللوائح البيئية الأخرى.
- لا يجوز وضع الأثاث والنفايات الإلكترونية والنفايات الخطرة، مثل الزيوت المستعملة والمذيبات، في حاويات النفايات. يجب تسليم جميع النفايات الخاصة إلى أماكن جمع النفايات المناسبة، مثل أماكن الفرز المحلية.

7. الانتقال من الشقة أو إليها والتغيب عنها

- يُلزم صاحب الشقة بتقديم إخطار انتقال إلكتروني إلى خدمة عملاء التعاونية السكنية بالأشخاص الذين انتقلوا إلى الشقة أو منها في غضون 7 أيام من الانتقال. إذا لزم الأمر، يمكن لشركة الصيانة أو شركة الأمان فتح باب الشقة ولكن فقط للأشخاص المسجلين في سجل المقيمين.
- نوصي بالإخطار عن فترات التغيب الطويلة التي تمتد لشهر واحد أو أكثر من خلال إرسال إخطار إلكتروني بالأعطال لشركة الصيانة حتى يكون من الممكن إجراء أي صيانة رغم التغيب.

8. الإدارة المشتركة وأعمال السكان

- تخضع شركة العقارات Jyrkkälänpolku لقانون الإدارة المشتركة للمباني المؤجرة. غاية التشريع هي تزويد السكان بصلاحيات اتخاذ القرار وفرصة للتأثير على الأمور المتعلقة بمسكنهم وزيادة إرضائهم وتعزيز صيانة المباني المؤجرة.
- وفقًا لقانون الإدارة المشتركة للمباني المؤجرة، فلدى شركة Jyrkkälä لجنة السكان يتم تعيينها من خلال الاجتماع السنوي للسكان.
- يمكنك تقديم اقتراحات للجنة السكان لتحسين الراحة والخدمات السكنية والتعاون بين السكان، وتعزيز المصالح المشتركة للسكان.
- وفقًا لقانون الإدارة المشتركة للمباني المؤجرة والنظام الأساسي، يضم مجلس إدارة الشركة العقارية ممثلين اثنين من السكان يتم اقتراحهما ومن خلال اجتماع السكان.

