

مقررات شرکت مسکن اسپو (آپارتمان ها)

این مقررات جهت تأمین رفاه و آرامش ساکنین ساختمان وضع شده اند. کلیه ساکنین باید با داشتن رفتاری درست، بقیه ساکنین ساختمان را مورد توجه قرار دهند. همچنین ساکنین ساختمان باید مراقب این امر باشند که مهمانان آنها نیز مقررات ساختمان را رعایت کنند.

اعلام تغییر آدرس

درباره تغییر محل سکونت و نقل مکان کردن از یک واحد مسکونی، باید همواره به اداره ثبت احوال (maistraatti) و همچنین به بخش ویژه خدمات و سرویس دهی به ساکنین ساختمان اطلاع دهید.

مکان های تحت استفاده مشترک

درب بیرونی مکان های تحت استفاده مشترک ساکنین، در ساعت 7 صبح تا 9 شب قفل می باشند. در رفت و آمد از طریق درب های بیرونی باید مراقب باشید که دوباره قفل شوند. رفت و آمد از طریق مکان های عمومی و مشترک ساختمان باید بدون سر و صدا بوده و توقف بی مورد و همچنین سیگار کشیدن در این مکان ها ممنوع می باشند. راههای مخصوص عبور و مرور در محوطه حیات و در مکانهای عمومی ساختمان باید تمیز و باز نگه داشته شوند. به دلیل رعایت نکات ایمنی مربوط به آتش سوزی، وسایل اضافی را می توان فقط در مکان هایی که جهت نگهداری آنها تعبیه شده اند، قرار داد. قرار دادن کالسکه کودکان و دوچرخه، در راه پله ممنوع است. قرار دادن موتور گازی و دیگر وسایل نقلیه موتوری در مکانهای عمومی و مشترک ساختمان ممنوع است. نصب تابلو و آگهی های تبلیغاتی ممنوع است. نصب آنتن نیز فقط مطابق با دستورالعملهای ارائه شده از جانب شرکت مسکن اسپو مجاز می باشد. نباید فرش پادری در جلوی درب بیرونی واحد مسکونی قرار داده شود.

اتاق های رختشویی

استفاده از اتاق رختشویی مطابق با مقررات ویژه ساختمان می باشد. اتاق رختشویی را باید پس از استفاده تمیز کرد و همچنین کلید مخصوص قطع و وصل جریان برق وسایل برقی نیز باید خاموش شود. شستن قالی و فرش در اتاق رختشویی ممنوع است. شما باید رخت های شسته شده خود را بلافاصله پس از خشک شدن آنها از اتاق خشک کن جمع آوری و خارج کنید. فیلتر مخصوص جذب پرز البسه ماشین لباس خشک کن، باید همواره بعد از استفاده تمیز شود.

دفع زباله

زباله های خانگی روزمره و زباله های دیگر باید مطابق با دستورالعمل های داده شده درباره نحوه جداسازی زباله ها، بسته بندی شده و به داخل سطل های زباله انتقال داده شوند. دور ریختن زباله هایی غیر از زباله های خانگی روزمره (مثلاً وسایل چوبی و مبلمان) بر عهده خود ساکنین می باشد. زباله های خطرناکی همچون انواع باتری ها، قوطی های رنگ و جعبه های دارو، باید به مراکزی که توسط سازمان حفاظت از محیط زیست هلسینکی (HSY) بعنوان مراکز بازیافت زباله تعیین شده اند، برده شوند.

پارکینگ های اتومبیل

پارک کردن وسایل نقلیه موتوری فقط در مکان هایی که برای این منظور تعبیه شده و مشخص شده اند، مجاز است. پارک کردن وسایل نقلیه موتوری ساکنین فقط در پارکینگ رزرو شده شخصی و پارک کردن وسایل نقلیه موتوری مهمانان، فقط در پارکینگ های در نظر گرفته شده برای مهمانان مجاز می باشد. زمان پارک کردن در پارکینگ های ویژه مهمانان باید کوتاه مدت باشد. پارکینگ ها فقط برای اتومبیل های شخصی و موتور سیکلت هایی که مورد استفاده می باشند در نظر گرفته شده اند. روشن کردن وسایل نقلیه موتوری به اجبار و با استارت زدن های مداوم ممنوع می باشد. گذاشتن اتومبیل های اوراق شده و یا قطعات اتومبیل در پارکینگ، برای صاحب اتومبیل مخارج اجباری را در پی دارد که این مخارج ناشی از انتقال و دور انداختن آن / و یا زیانهای وارد شده در اثر آن به محیط زیست می باشد. سیم های برق اتومبیل را باید بنا بدلائل ایمنی همواره پس از استفاده، از پریز برق آورده و درب جعبه حاوی پریز برق را نیز قفل کرد. اشتباهات مکرر در نحوه پارک وسایل نقلیه موتوری ممکن است منجر به فسخ اجاره نامه شود. (KKO: 1997:85).

(توضیحات مترجم.)* (KKO: 1997:85) یکی از نمونه های دعوی حقوقی مابین موجر و مستأجر در این زمینه می باشد که در مجموعه قوانین FINLEX ذکر شده است.

واحدهای مسکونی

رفتاری که باعث ایجاد مزاحمت برای همسایه ها شود، ممنوع است. در ساعت 7 صبح تا 10 شب باید سعی در حفظ سکوت و آرامش شبانه همسایه ها شود. در رسیدگی و مراقبت از واحدهای مسکونی باید دقت شود. درباره نشت آب و یا دیگر عیوب و خرابی هایی که در واحدهای مسکونی و یا در مکانهای عمومی و مشترک ساختمان مشاهده می شوند، باید بلافاصله به بخش سرویس و تعمیرات ساختمان اطلاع داده شود. نباید زباله هایی که باعث انسداد و یا ایجاد خرابی و ضایع میشوند به داخل توالت و یا دیگر سوراخ های فاضلاب ریخته شوند.

بالکن ها

تکاندن قالی ها و رختخواب در بالکن ممنوع است. تکاندن و گردگیری، فقط در مکانهایی که بدین منظور در نظر گرفته شده اند مجاز می باشد. خشک کردن و قرار دادن لباس ها در معرض جریان هوا، فقط بر روی طناب هایی که در زیر نرده های بالکن قرار دارند مجاز است. شستن بالکن ها با آب روان ممنوع است. کباب درست کردن و گریل کردن مواد غذایی و غذا درست کردن در بالکن اکیداً ممنوع می باشد. غذا دادن به حیوانات طبیعت وحش در بالکن ها و در محوطه حیاط ساختمان مجاز نیست.

حیوانات خانگی

در بیرون از واحدهای مسکونی، حیوانات خانگی همواره باید توسط وسایلی چون قلابه بسته شده باشند و آنها نباید برای بقیه ساکنین ساختمان مزاحمت ایجاد کنند. راه بردن حیوانات خانگی در محوطه ساختمان اکیداً ممنوع می باشد. مدفوع حیوانات خانگی باید جمع آوری شده و به داخل سطل زباله انتقال داده شود.

سیگار کشیدن در داخل واحدهای مسکونی و در داخل ساختمان

کلیه واحدهای مسکونی

اگر کشیدن سیگار در قرارداد اجاره نامه منع شده باشد، در اینصورت نباید در داخل واحدهای مسکونی سیگار کشیده شود. هزینه های تعمیرات ناشی از خسارت به بار آمده در اثر سیگار کشیدن جزو ضایعات و خرابی های نرمالی که به مرور زمان و در اثر زندگی در واحد مسکونی ایجاد می شوند، به حساب نمی آیند. پرداخت هزینه های تعمیرات ناشی از کشیدن سیگار بر عهده خود ساکنین واحدهای مسکونی بوده و برای آنها صورتحساب یا قبض ارسال می شود.

پس از اینکه اجاره نامه حاوی مقررات منع سیگار کشیدن در مورد تمامی واحدهای مسکونی ساختمان عقد شد، سپس مقررات منع سیگار کشیدن در بالکن ها و دیگر مکانهای داخل ساختمان نیز به اجرا در می آیند. در این باره جداگانه درباره شروع اجرای اینگونه مقررات، به ساکنین اطلاع داده می شود.

ساختمان ها و بناهایی که پس از مورخه 01/2010 مورد تعمیرات اساسی قرار گرفته اند

سیگار کشیدن در داخل واحدهای مسکونی، بالکن ها و مکان های داخل بنا و ساختمان ممنوع است. پرداخت کلیه هزینه های تعمیرات خسارت ناشی از کشیدن سیگار بر عهده خود ساکنین بوده و برای آنها صورتحساب (قبض) ارسال میشود.

ساختمان ها و بناهایی که کار ساخت و ساز آنها بعد از مورخه 01/2010 به اتمام رسیده است

کشیدن سیگار علاوه بر داخل و واحدهای مسکونی، در داخل بالکن ها و کل محوطه ساختمان به جز جایگاه احتمالی در نظر گرفته شده جهت سیگار کشیدن، ممنوع میباشد. پرداخت کلیه هزینه های تعمیرات خسارت ناشی از کشیدن سیگار بر عهده ساکنین می باشد و برای آنها صورتحساب (قبض) ارسال می شود.

نقض مقررات

نقض مقررات ممکن است ساکنین را موظف به پرداخت هزینه خسارات وارد کرده و / یا منجر به فسخ اجاره نامه شود.

متن حاوی مقررات ساختمان به 12 زبان مختلف ترجمه خواهد شد.

به وبسایت www.espoonasunnot.fi مراجعه کنید و یا کپی متن مذکور را در خواست کنید.