

بالإضافة إلى ما تقره القوانين وما يقره عقد الإيجار، فإنه قد اتفق على قواعد ونظم مشتركة لتأمين الراحة في السكن في بيوت (SATO). على جميع الساكنين أن يأخذوا بعين الاعتبار أثناء معاملاتهم وتصرفاتهم الساكنين الآخرين، ولا يجوز لأي شخص بأن يشوش الراحة السكنية للآخرين دون داع. من الواجب على كل ساكن التعرف على القواعد والنظم وتطبيقها والتأكد من أن أعضاء العائلة وكذلك ضيوف الساكن يقوموا بتطبيقها. يمكن لإجتماع الساكنين للعمارة أو لإجتماع الشركة أن يقوموا بتغيير هذه القواعد والنظم أو أن يعدوا للعمارة قواعد ونظم خاصة بها. القواعد والنظم الخاصة بكل عمارة لا يجوز أن تكون متناقضة مع القوانين والتشريعات وما أقر في عقد الإيجار.

المناطق المشتركة

يحافظ على أن يكون الباب الخارجي مغلق في الأوقات المتفق عليها، في الغالب ما بين الساعة 21 – 07. عند التحرك عبر هذا الباب المفروض أن يبقى مغلقاً ويجب التأكد من أنه قد أعيد إغلاقه. عند التنقل خلال الأماكن المشتركة يجب المحافظة حينئذ على الهدوء. يمنع التدخين والمكوث دون داع في هذه الأماكن. يجب المحافظة على النظافة في الأماكن المشتركة. لأسباب متعلقة بالأمان من الحريق يجب الإحتفاظ بالأشياء في الأماكن المخصصة لحفظها فقط. لا يجوز الإحتفاظ بالأشياء على مدخل الدرج. يجب إحترام قوانين الأمان من الحريق عند حفظ أو تخزين المواد التي تعتبر سريعة الإحتراق. الأماكن المشتركة هي على سبيل المثال مخازن المعدات المستخدمة أثناء الممارسات التي تجري في الهواء الطلق والمغاسل العامة للعمارة وكذلك فإن غرف التجفيف من الممكن أن يستخدمها فقط السكان الذي يسكنون في العمارة. يمكن تركيب اللوحات والإعلانات بإذن من الشركة فقط.

الشقق

لا يجوز إزعاج الجيران من داخل الشقق. خاصة ما بين الساعة 22 – 07 يجب تجنب إحداث الضجيج وكل الأعمال الأخرى عالية الصوت المزعة للهدوء الليلي. لا يجوز ممارسة أي عمل يحدث عنه ضجيج أو إرتجاجات أو رائحة أو أي شيء آخر يزعج الجيران بصورة مستمرة وغير ملائمة من داخل الشقة أو من الشرفات أو من أي مكان آخر من العقار في أي وقت كان. يجب الإعتناء بالشقة بإهتمام عالٍ. لا يجوز تهوية الشقة بواسطة مدخل الدرج. لا يجوز إلقاء فضلات في المراض أو في أي من البالوعات والتي من الممكن أن تسدها أو تعطبها.

الشرفة

على الساكنين أن يقوموا بالإعتناء بنظافة الشرفات أيضاً وعليهم إزالة الثلوج عنها في الشتاء. لا يجوز الشوي في الشرفات. يجب وضع أوعية الزهور التي في الشرفات على الحافة الداخلية للشرفة. لا يجوز جمع أو تخزين أشياء تخزينها يضر بالبيئة في الشرفات أو في الأماكن المشابهة ولا يجوز إلقاء قمع السجائر أو أي أشياء أخرى من الشرفة. من الممكن تركيب هوائيات الإستقبال وما شابه ذلك بإذن من الشركة فقط.

الساحات الخارجية والأفنية

يجب المحافظة على النظافة عند إستعمال الساحات الخارجية والأفنية ولا يجوز الإضرار بمزروعات الفناء وحشيشه ولا بالأثاث الموجود في الفناء أو بأدوات اللعب فيه. يسمح التدخين في الأماكن المخصصة للتدخين فقط. يجب جمع قمع السجائر في الأوعية المخصصة لذلك فقط.

العناية بالقمامة

النفائات المنزلية وغيرها من القمامة يجب إلقائها وهي مغلقة في حاويات القمامة. بالإضافة إلى ذلك يجب أن تؤخذ بعين الإعتبار التوصيات المتعلقة بتقنيط القمامة. يجب أن يقوم الساكنون بالإعتناء بأنفسهم بإبعاد الأشياء الأخرى غير النفائات المنزلية (على سبيل المثال الأثاث القديم). تقوم الشركة بجباية التكايف الإضافية التي تتكديها الشركة من الساكنين الناتجة عن إهمال الساكنين للتوصيات الخاصة بالنفائات، على سبيل المثال ترك الأثاث أو القمامة الخطرة في الحجرة المخصصة للقمامة أو على السطح أو خريطة غرفة النفائات أو السطح أو أعمال التخريب أو ما شابه ذلك من أعمال. يجب أن تجلب القمامة الضارة بالبيئة إلى الأماكن الخاصة التي حدتها لها السلطات المسؤولة عن العناية بالقمامة.

إيقاف السيارات أو وسائل النقل الأخرى

إيقاف وسائل النقل مسموح به بإذن من الشركة فقط في الأماكن المخصصة والمشار إليها بذلك. لا يجوز قيادة وسائل النقل بدون إذن إلى منطقة الفناء. إذا كانت القيادة إلى منطقة الفناء في الحالات الإستثنائية إجبارية فيجب في تلك الحالة القيادة ببطء شديد. يمنع إيقاف وسائل النقل في الطرق المعدة للإنتقال وكذلك يمنع التشغيل الخامل للسيارة. أماكن الضيوف محجوزة للإستعمال المؤقت لضيوف الساكنين لإيقاف سياراتهم فيها وليست للإستعمال المستمر للساكنين لإيقاف سياراتهم فيها. مكان إيقاف السيارة لا يجوز إستعماله لإيقاف غير وسائل النقل ذات المحرك المسجلة. لا يجوز ترك وصلات كهربية منفصلة في قايس الحرارة.

التشميس والضرب والتهوية

ضرب وتشميس وتهوية السجاد وأغطية السرير مسموح به فقط في الأماكن المخصصة لذلك. تهوية وضرب أغطية الفراش وأوجهه وكذلك تنشيف الغسيل مسموح به في شرفات الشقق فقط في الجهة الداخلية من السور وكذلك في أفنية المساكن والأماكن المخصصة لذلك.

الحيوانات الأليفة

يجب أن تكون الحيوانات الأليفة مربوطة عند تواجدها في خارج نطاق الشقق وأفنية المساكن. ولا يجوز لها إزعاج سكان العمارة ولا الذين يتجلون داخل العمارة بإذن كما لا يجوز لها أن تقوم بتوسيع المبنى ولا الأرض ولا الأماكن المشتركة. يجب أخذ الحيوانات الأليفة لقضاء حاجتها خارج منطقة الفناء. يمنع سير الحيوانات الأليفة بدون راع في منطقة الفناء وفي الأماكن المخصصة للعب الأطفال وكذلك في الأماكن القريبة منها. على الساكن أن يعتني بأن لا يكون الصوت الناتج عن الحيوان (على سبيل المثال نباح الكلب) بصورة دائمة وغير ملائمة مزعج للجيران.

إلزامية الإبلاغ للساكن

يجب إبلاغ كل ما يلاحظ من عطل أو تسريبات مائية أو أعطاب في الأنابيب أو المواسير التي تحدث للعقار أو للشقة إلى شركة الصيانة أو إلى الإدارة. يرجى من الساكنين أيضاً الإبلاغ كتابياً عن ما يلاحظونه من أعمال تخريب أو أو إنتهاكات للقواعد والنظم. عند إجراء أعمال إصلاح أو تغيير في السكن فيجب إبلاغ ذلك إلى الإدارة وكذلك ملاحظة أن الأعمال التي ينتج عنها ضجيج أو إزعاج يجب أن يبلغ عنها مسبقاً إلى الجيران ويجب إجرائها خلال أيام العمل الأسبوعية ما قبل الساعة 21.

الإبلاغ عن الإنتقال

من أجل العناية بالأمور الإدارية داخل الشركة يجب دائماً الإبلاغ عن الإنتقال من أو إلى السكن إلى ممثل الشركة أو إلى شركة الصيانة.

إنتهاك القواعد والنظم

من الممكن أن يؤدي إنتهاك القواعد والنظم إلى إلزامية دفع التعويض أو الحجز على السكن أو فسخ عقد الإيجار. العمل المنافي للقانون أو الإجرامي المتعلق بالسكن في العمارة على سبيل المثال الجرائم المتعلقة بالممتلكات تؤدي إلى إجراءات متعلقة بإستمرارية عقد الإيجار وكذلك إحتمال إلزامية التعويض.