

Bina Yönetmeliği

GİRİŞ

Çok sayıda insanın aynı çatı altında birlikte yaşamaları karşılıklı saygı ve hoşgörü gerektirmektedir. Herkesin: „Burada oturmak ve yaşamak güzel” diyebilmesi için, hazırladığımız bina yönetmeliğinde, bizim için önemli olan ve sizlerin önem verdiği noktaları ele aldık.

Tüm ev sakinlerinin bu bina yönetmeliğini göz önünde bulundurması ve buna uyması iyi komşuluk ilişkilerinin garantisi olacaktır. Size kira karşılığı teslim edilmiş olan daireyi ve sosyal tesislerini itina ile kullanınız.

Bu bina yönetmeliği kira sözleşmesinin bir parçasıdır. Kira sözleşmesini imzalamakla bu bina yönetmeliğine uymayı taahhüt etmekteyiz.

I. HAVALANDIRMA VE ISITMA

Dairenizi yeterlice havalandırınız. Mekanların havalandırması kural olarak kapı ve pencereleri açarak yapılmalı ve bu tekrarlanmalıdır. Dairelerin havalandırılmasının merdiven boşluğuna doğru yapılmasını yasaklamak zorundayız, çünkü bu havalandırmanın anlam ve amacına kesinlikle uymayıp komşuların rahatsızlık duymasına yol açabilmektedir.

Harici ısının donma noktasının altına düştüğü durumlarda ortak yararlarınız için sıhhi tesisatların (atık su boruları, su boruları v.s.) ve kalorifer radyatörleri ile borularının donmasını önlemek için elinizden gelen herşeyi yapmalısınız. Bu yüzden, soğuk mevsimlerde özellikle bodrum, tavan arası ve merdiven sahanlığı pencerelerini havalandırmanın dışında mutlaka kapalı tutunuz. Şiddetli kar yağışında, yağmurda ve fırtınada pencereleri kapayınız.

II. GÜRÜLTÜDEN KORUNMA

Gürültü tüm bina sakinlerini rahatsız etmektedir. Bu bakımdan saat 13.00 ila 15.00 ve 22.00 ila 7.00 arası genel sükunet zamanlarına uyunuz ve normal üzeri ölçüde gürültü üretmekten kaçınınız.

Televizyon, radyo ve diğer ses cihazlarını ile bilgisayarların seslerini oda düzeyine ayarlayınız; ayrıca bunların açık havada (balkonlarda, teraslarda v.s.) kullanımı da komşularınızı rahatsız etmemelidir. Müzik yaparak özellikle sükunet saatlerinde komşularınızı rahatsız etmekten kaçınınız. Çamaşır makinelerinizi, kurutma makinelerinizi ve bulaşık yıkama makinelerinizi mümkün olduğunca saat 22.00'den sonra çalıştırmayınız.

Bina içinde, bahçede veya dış tesislerde yapılacak gürültülü ev işlerini, tamir ve tadilat işlerini hafta içi günlerde yukarıda belirtilen sükunet saatlerinin dışında yapmaya dikkat ediniz. Bu tür işlerin saat 20.00'ye kadar bitmiş olması gerekmektedir.

Partiler veya eğlenceler bina sakinlerini rahatsız edecek aşırı gürültüye dönüşmemelidir. Prensipte olarak bu durumlar için de genel sükunet saatleri geçerlidir.

Komşularınızla durumu önceden konuşursanız onlar da mutlaka bir ölçüde gürültü ve koku etkisini hoş göreceklerektir.

III. ARSANIN KULLANIMI

Çocuklarınız oyun bahçesini kullanmak istediklerinde oyunlarından sonra oyuncak ve çöpleri toplayarak oyun alanının temiz kalmasında katkıda bulunmaya özen gösteriniz.

Oyun bahçelerimizdeki oyun araçlarımızın kullanımında sorumluluk size aittir. Çocuklarınız da oyun oynarken genel sükunet saatlerine uymak zorundadırlar.

Oyun oynanmasına izin verilen çim alanlarda da futbol oynamaya, bisiklete binmeye, kay-kay sürmeye, inline paten kaymaya, tornet sürmeye bu yeşil alanları korumak amacıyla izin verilmemektedir. Bu iç avlular, koridorlar ve merdiven sahanlıkları için de geçerlidir.

Yeşil alanlara çöp atmayınız ve özellikle güvercin ve kedi gibi hayvanlara yem vermeyiniz. Yeşil alanların ve arsaların köpekleriniz ve kedileriniz tarafından kirletilmesini yasaklamak zorundayız. Hijyen nedenlerinden ev hayvanlarınızı oyun bahçelerinden ve kum havuzlarından mutlaka uzak tutunuz.

IV. GÜVENLİK

Bina sakinlerinin güvenliği açısından bina kapıları kapalı tutulmalıdır. Bodrum ve bahçe kapılarını her kullanımdan sonra tekrar kapayınız.

Bina ve bahçe girişlerinin önüne, merdivenlere ve koridorlara eşya bırakmayınız, bu yerler ancak bu şekilde acil kaçış yolu olarak kullanılabilir. Bisiklet ve motorların v.s. yeri oraları değildir. Örneğin, çocuk arabalarını ve rolatörleri merdiven sahanlığına ancak acil kaçış yollarına veya diğer bina sakinlerine büyük ölçüde engel teşkil etmeyecek şekilde bırakabilirsiniz. Ayakkabılar, şemsiyelikler ve benzerlerinin yeri merdiven sahanlığı değil dairelerin içidir. Güvenlik açısından ortak çamaşır asma mekanlarına, tavan arası ve bodrum yollarına, çamaşırhane, çamaşır kurutma mekanı v.s. gibi müşterek kullanılan mekanlara eşya bırakmamalısınız.

Yanma tehlikesi olan, kolay alevlenen ve kötü koku-ya neden olan maddelerin dairelerde, balkonlarda, teraslarda, camlı balkonlarda, bodrumlarda veya tavan aralarında bulundurulması ancak kira sözleşmesinde belirtilen muvafakat ile mümkündür.

Patlayıcı, infilak edici maddeleri bina içine veya arsaya getirmemelisiniz. Binada veya dairede gaz kokusu aldığınızda kesinlikle ateş kullanmayınız. Elektrik şalterlerini açmayınız, pencere ve kapıları açıp ana vanayı kapayınız. Gaz kokusu, gaz ve su borularında sızıntı veya başka bir bozukluk farkettiğinizde bunu hemen bina görevlisine, enerji tedarikçinize veya bize bildiriniz. Acil durumlarda itfaiyeyi veya polisi acil numaralarından arayınız.

Çiçeklikleri ve çiçek raflarını kimseye tehlike teşkil edemeyecek şekilde yerleştiriniz. Çiçeklere su verirken aşağıya su akmasına dikkat ediniz.

Uzun bir zaman için seyahate çıktığınızda veya daire-nizden uzun zaman ayrı kalma durumunda acil durum-lar için bir anahtarınızı da örneğin komşunuza, bina görevlisine veya güvendiğiniz başka bir kişiye bırakıp o kişinin adını ve adresini bize bildiriniz.

Güvenlik açısından balkonlarda, teraslarda ve binanın yakınındaki alanlarda mangal yapmak sadece elektrikli ızgaralarla mümkündür; her halükarda bina sakinlerini rahatsız etmemeye özen gösterilmelidir.

V. TEMİZLİK

Tüm bina sakinlerinin yararı için bina ve arsayı (dış tesisleri, çöp konteyner alanlarını) daima temiz tutunuz. Kira sözleşmesinde belirtilen taahhüt maddesi, ortak kullanılan mekanların, yapıların ve tesislerin temizlenmesi, ayrıca kar küremek ve buzların tuzlanması özel olarak düzenlenmiştir.

Halılarınızı sadece bunun için öngörülmüş yerde dövüp fırçalayabilirsiniz. Ayakkabılar, tekstiller, banyo garnitürleri v.s. pencereden dışarı uzatılarak veya balkon kenarlarında veya merdiven sahanlığında temizlenemez.

Balkonlarda çamaşırınızı ancak korkuluğun altında kurutabilirsiniz.

Bunun dışında eğer mevcutsa ortak çamaşırhane ve çamaşır kurutma mekanları hizmetinizdedir. Bu mekanları ve tüm donanımlarını her kullanışınızdan sonra temizleyiniz.

Tuvaletlerde, mutfak evyelerinde ve lavabolarda gider borularına çöp kaçmamasına dikkat ediniz. Özellikle kedi, kuş veya başka bir hayvan kumunu buralara dökmeyiniz; ayrıca mutfak atıkları, yağlar, çocuk bezleri, her tür hijyen maddesinin yeri atık su boruları değildir, bunlar ev atıklarıyla birlikte tahliye edilmelidir.

VI. SOSYAL YAPILAR

Sosyal yapılar için ilgili özel kullanım yönetmeliği, kullanım talimatları ve uyarı tabelaları geçerlidir. Buraları kullanırken bina topluluğu veya daire yönetiminiz tarafından hazırlanmış dağıtım planlarına dikkat ediniz.

Asansör

Asansörlerdeki kullanım ve güvenlik uyarılarına dikkat ediniz. Yangında asansör kullanılmamalıdır. Havaleli eşyalar ve ağır yükler ancak önceden bina görevlisinin veya tarafımızın onayı ile asansörle taşınabilir.

Çöp depoları ve çöp konteynerleri

Çöp depolarını ve çöp konteynerlerini yalnızca saat 8.00 ila 20.00 arasında kullanınız. Buralara sadece ev atıkları atınız. Dönüştürülebilir atık konteynerleri mevcutsa bunları belirlendiği şekilde kullanınız.

Havaleli atık tahliyesi için yerel atık tahliye işletmesine danışınız ve havaleli atığınızı size verilen tahliye randevusundan önce çıkarmayınız.

Müşterek anten / Geniş bant kablo bağlantısı

Televizyonunuzu veya radyo alıcınızı sadece uygun (onaylı) bağlantı kablolarıyla kullanınız. Antenlerin, çanak antenlerin ve diğer alıcı tesislerin kapalı kira mekanlarının dışında monte edilmesi ancak kira sözleşmesinde belirtilmiş onay ile mümkündür.

Televizyon veya radyo alıcısında parazit veya hasar olması durumunda bunu hemen bina görevlinize, bize veya kablo şebeke işletmenize bildiriniz. Prizleri veya kabloları kendiniz tamir etmeyiniz. Sadece çalışanlarımız veya uzman firmalar tesisatta çalışma yapmaya yetkilidir.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift des Mieters

Unterschrift des Vermieters