

## § 7 Apartman kuralları

### No. 1 Apartman davranışları

Apartmanda uyum içinde bir yaşam sürmek, hem tüm apartman sakinlerinin hem de ev sahibinin yararınadır. Bu hedefe ulaşmak için karşılıklı özen ve anlayış göstermek, apartman kurallarına uymak kadar gereklidir.

### No. 2 Apartman güvenliği

Bodrum ve avlu kapıları saat 22'den itibaren zemin kat kiracıları tarafından kilitlenmelidir. Daha geç saatte çıkış ve giriş yapanlar, kapıları tekrardan kilitlenmelidir. Apartman pencereleri gündüzleri gerekirse açılmalı ve akşamları da kapalı tutulmalıdır.

### No. 3 Yangın tehlikesi

Evde veya çevrede bir yangın çıktığında tüm kiracılar itfaiyeye haber vermekle yükümlüdür. Patlayıcı maddeler veya cinsi, oluşumu ya da miktarı sebebiyle insanların yaralanmasına veya **suyun, havanın ya da zeminin kalıcı şekilde kirlenmesine veya başka biçimde kalıcı olarak değişmesine yol açacak** maddelerin kiralanan yerlere ya da araziye getirilmesi yasaktır.

Akaryakıt depolamasında resmi makamlarca belirlenen kurallar dikkate alınmalıdır. Kızgın ve kor halindeki külün çöp kutusuna atılması yasaktır.

### No. 4 Apartmanın temizliği, temiz tutulması, bakımı ve düzeni

Kiracılar dairelerin ve ayrıca bodrum katlarına giden koridorların yeterli derecede havalanmasından ve temizlenmesinden sorumludur. Merdivenler, kapı ve pencereler dahil koridorlar, kurutma odaları, ızgara girişleri dahil apartman ve avlu girişleri ve ayrıca yaya yolları kiracılar tarafından ortak kurallara uygun şekilde sırayla temizlenmelidir. Buna komşu evin orta mesafesine veya bir sonraki ev sırasının ortasına kadar olan yaya alanı da dahildir. Ayrıca sadece evin önünde veya arkasındaki yaya kaldırımları değil, ev duvarının yanından geçen veya eve ait olan arazinin önünde bulunan yaya kaldırımları da buna dahildir. Karlı ve buzlu havalarda giriş alanları ve yay kaldırımları temizlendikten sonra bu alanlara kayganlığı engelleyen madde (tuz değil) serpilmelidir. Temizlik araçları ve serpilmiş maddeler ev sahibi tarafından sağlanmaz. Apartman merdivenlerinin temizliği haftalık olarak gerçekleştirilmelidir. Zemin katta oturan kiracılar bodrum koridorlarını, bodrum merdivenlerini ve ayrıca diğer ortak kullanım alanlarını ve tüm ızgara girişlerini; diğer kiracılar ise çamaşır kurutulan çatı katını ve çatı katı merdivenlerini temiz tutmalıdır (bunun için bkz. madde 5). Çamaşır kurutmak için çatı katları mevcut değilse tüm kiracılar bodrum alanının temizliğine dahil olmalıdır. Apartmanın giriş katında bodrum ve merdiven alanına bağlantısı olmayan bir dükkan bulunuyorsa, bodrum alanlarının temizliğinden 1. katta oturan kiracılar sorumludur.

Çöp tesisinin temizliği kiracılara aittir. Her kiracı çöp bidonlarını kurallara uygun şekilde kullanmakla yükümlüdür. Kiracılar, ilgili toplayıcının çöp bidonlarının çöp boşaltma günlerinde sokak kenarında bulunmasını kendi aralarında sırayla sağlamalıdır.

Çöp bidonunun koyulduğu yer ve çöp bidonu dolaplarının temizliği ve ayrıca bunların bitişiğinde bulunan yeşil alanın temiz tutulması kiracılar tarafından sırayla gerçekleştirilir. Ev sahibi tüm kiracıları bağlayacak temizlik planları düzenleme hakkına sahiptir.

Asansör kabini kiracılar tarafından temizlenmelidir.

**Bir kiracı seyahate çıkacaksa veya başka bir sebepten dolayı ulaşım dışı bir durumda olacaksa, apartmanda**

bulunmadığı zaman içinde de temizliğin düzenli şekilde yapılmasını sağlamalıdır.

**Ev sahibi, öncesinde belirtilen tüm temizlik çalışmalarını ve ayrıca** kış hizmetlerini uzman bir şirket tarafından yaptırma hakkına sahiptir ve oluşan masraflar pay başına bölünür.

Ortak kullanıma yönelik hizmet veren alanlara, çamaşır kurutma odalarına, çamaşır odalarına, bodrum ve apartman girişlerine ev eşyalarının, bisikletlerin vs. bırakılması yasaktır.

No. 5 Çamaşırların yıkanması ve kurutulması, çamaşır odasının ve çamaşır kurutma odalarının kullanımı

Çamaşır odasında sadece ev sakinlerine ait çamaşırlar yıkanabilir ve yıkama hafta içi saat 7.00 ila 13.00 ve saat 15.00 ila 19.00 arası gerçekleşebilir. Çamaşır odasının, çamaşır kurutulan çatı katlarının veya odalarının kullanımı kiracılar tarafından sırayla gerçekleşir. Kullanım sırasını kiracılar kendi aralarında kararlaştırabilirler. Gerekirse ev sahibi bir kullanım kuralı hazırlar. Daireler çamaşırların kurutulması için uygun değildir.

Bunun için lütfen kurutma odalarını kullanın. Balkanlarda çamaşırlar sadece tırabzanların alt kısmında kalacak şekilde kurutulabilir. Çamaşır odası, çamaşır makineleri ve kurutma otomatikleri, kurutma odaları ve bu odaların girişleri kullanıldıktan sonra temizlenmelidir. Bodrum ve çatı katının pencereleri daima sabit şekilde durmalı ve fırtınalı ve yağmurlu havalarda ve ayrıca geceleri kapatılmalıdır.

No. 6 Hasardan korunma tedbirleri

Don durumunda veya don tehlikesi oluştuğunda her kiracı kendi menfaati doğrultusunda su bağlantılarını ve boruları yeterli ölçüde korumalıdır. Aynı şekilde don tehlikesinde sıcak su ısıtma tesisatlarının radyatör vanaları kapatılamaz, bu özellikle de yatak odaları için geçerlidir. Aksi takdirde duvar aralıklarında bulunan bağlantı hatları donar. Boru hatlarının tıkanmasını önlemek için evsel atıkların tuvalete ve akıtma kanallarına dökülmesi yasaktır. **Sihhi donanımlar temizlenirken** aşındırıcı asitler veya çözültüler **kullanılmamalıdır. Uygun olmayan kullanım sonucunda oluşan hasarlardan** kiracı sorumludur.

Tekstil yer kaplamaları, zemin **zarar görebileceğinden ve bundan kiracı sorumlu tutulabileceğinden dolayı** zemine yapıştırılmamalıdır.

Kiracı, nemden dolayı hasar alabilecek nesnelere bodrumda depolamaması gerektiğini bilmektedir.

No. 7 Apartman sessizliği

Lütfen apartmanın içinde ve dış alanlarında rahatsız edici seslerden kaçının. Evdeki müzik, radyo ve televizyonun sesi diğer apartman sakinlerinin rahatsız olmasına yol açmamalıdır.

Ev içi makul ses seviyesi her durumda dikkate alınmalıdır. Bunun haricinde bölgeye özgü ve güncel olarak geçerli olan kurallar uygulanır. Ev, avlu veya bahçede yapılan işlerde rahatsız edici gürültülerin oluşması engellenemiyorsa (halı ve yolluk dövme, süpürme, çim biçme v.b.), bu tür çalışmalar Pazartesi'den Cuma'ya kadar, saat 8.00 ila 13.00 ve saat 15.00 ila 19.00 arası ve Cumartesi günleri saat 9.00 ila 19.00 arası yapılmalıdır. Resmi makamlarca farklı zamanlar belirlendiyse, resmi makamlarca belirlenen zamanlar geçerlidir. Balkonda, terasta ve dış alanlarda mangal yapılması yasaktır. Apartman sakinleri veya komşularla kira şartları konusunda görüş ayrılığı yaşandığında kararı ev sahibi verir.

## No. 8 Dış alanlar, oyun parkları ve yeşil alanlar

Bakımlı dış alanlar bir konutun genel görüntüsü üzerinde etki bırakır. Ev sahibi bu sebepten dolayı kiracılardan dış alanların bakımına, korunmasına ve güzelleştirilmesine katkı sağlayacak girişimleri destekler.

Yaşam alanı ve tesislerin kirlenmemesi veya hasar görmemesi yönünde herkes katkı sağlamalıdır. Özellikle de çocuklar ve gençler bu konuda bilinçlendirilmelidir. Ebeveynler denetim yükümlülüklerini yerine getirmelidir. Ev sahibi, tehlike ve hasar durumlarının derhal bildirilmesini talep etmektedir. Ev sahibi, hasarlı tesis ve donanımların kullanımından dolayı oluşan zararlardan sadece kendi suçu söz konusuysa sorumludur.

Evcil hayvanlar oyun parklarından uzak tutulmalı, köpekler ise konut alanlarında daima tasmaya bağlı tutulmalıdır. Güvercin ve kedilere yem verilmemelidir.

**Konut alanlarında ve ayrıca sokakta, alanlarda ve garaj yerlerinde araçların yağının değiştirilmesi ve tamir edilmesi yasaktır. Araçlar sadece kısmen mevcut olan yıkama yerlerinde yıkanabilirler. Kayıt dışı araçlar ve park edilmiş karavanlar ev sahibi tarafından ücretli olarak çekilir.**

Yeşil alanlar ve oyun parkları karşılıklı dikkat ve uyum içinde kullanılmalıdır. Çimlik alanlar özellikle de (sonbahardan ilkbahara kadar olan) bitki örtüsü zamanının dışında korunması gerekir. Bu zamanlarda sadece kısmen dayanıklıdır.

Kiracının ağaç, ağaçlık, çalılık ve çiçek tarhları ekmesi durumunda, ev sahibi konuyla ilgili bir uzmana danışılması imkanını sunar. Uzmanca yapılmayan ekimler için ev sahibi gerekirse ekilenin kaldırılmasını talep edebilir. Bitkileri kaldırmak zorunda kalırsa veya bakım çalışması esnasında zarar görmesi durumunda tazmin hakkı doğmaz. Kiracı tarafından oluşturulan bitki yatakları ve kenar yatakların bakımı, sonrasında yine kiracı tarafından yapılmalıdır.

Apartman kuralları, kiracı ile imzalanan kira sözleşmesinin bir parçasıdır. Kiracının kiracıları da dahil tüm apartman sakinleri apartman kurallarına uymak zorundadır.

## Çocuk dostu apartman kuralları

### 1. Çocuk gürültüsü

Çocuk gürültüsü hayatın bir parçasıdır ve geleceğin müziğidir. Sadece istisnai durumlarda kibar bir şekilde anlayış gösterilmesi rica edilmelidir.

### 2. Çocukların görüşleri

Anlaşmazlık durumunda çocukların görüşleri dinlenmeli ve dikkate alınmalıdır.

### 3. Bebek arabaları

Bebek arabaları mümkün olan yerlerde apartmanın içinde durabilir.

### 4. Oyun parkları

Çocuklar dışarıda oynamayı severler. Çocukların bulunmasına izin verilen tek yer oyun parkı değildir. Aynı şekilde yeşil alanlar, yaya yolları ve diğer boş alanlar da çocuklar için "oyun alanları"dır. Oyun parkları elbette arkadaşlarının kullanımına da açıktır.

### 5. Boş alanlar

Yeşil alanlarda ve avlularda çocuk çadırları ve çocuk havuzları kurulabilir ve örtüler serilebilir.

### 6. Oynamak için su

**Çocuk havuzları, çamur oyunları veya bir bahçe duşu vs. için gerekli olan su, çamaşır odasından alınabilir.**

### 7. Evcil hayvanlar

Yeşil alanlar köpek tuvaleti değildir. Yeşil alanlarda ve yaya kaldırımlarında köpek dışkısı ve kum sandığında kedi dışkısı çocuklar için sağlık tehlikesi oluşturmaktadır.

### 8. Top oyunları

Çalılık ve ağaçlara **zarar vermeyen** yumuşak toplarla yapılan top oyunlarına her durumda izin verilir.

### 9. Çocuk araçları

Çocuk araçlarını (bobby arabaları, üç tekerlekli bisikletler vs.) kullanmak ve paten ile kaykay kaymak için mevcut asfalt alanlar kullanılabilir.

### 10. Sürücüler dikkatli davranmalı

Sürücüler çocuklara dikkat etmeli ve yaya kaldırımları ile avluların önünü kapatacak şekilde park etmemelidir. Ev sahibine ait olan tüm arazide sürücüler yürüme hızında sürmek zorundadır.