

Apartman Kuralları

Apartman Kuralları, apartman sakinlerinin bir arada yaşaması için uymaları gereken kuralları düzenlemektedir. İçinde haklar ve yükümlülükler bulunmakta ve apartman ile apartman sakinlerinin korunmasına ve güvenliğine hizmet etmektedir. Apartman sakinlerinin menfaati icabı bir arada yaşamak için komşuların birbirlerine karşılıklı olarak anlayış ve saygı göstermesi kaçınılmazdır.

Bu Apartman Kuralları kira sözleşmesinin ayrılmaz parçasıdır. Kiraya veren, binadaki huzur ve düzeni sağlamak için Apartman Kuralları'nı, bundan dolayı kiracı için ek yükümlülükler oluşmadığı ölçüde, değiştirme hakkına sahiptir.

1. Havalandırma ve ısıtma

Kiracı daireyi yeteri kadar havalandırmak ve ısıtmak zorundadır. Havalandırma için pencereler kısa süreyle tamamıyla açılmalıdır (karşılıklı pencereleri açıp cereyan yaptırarak). Dairenin merdiven boşluğuna doğru havalandırılması yasaktır.

Banyo kapılarının havalandırma deliklerinin kapatılması yasaktır, aksi halde gazlı cihazların kullanılması sırasında ciddi hayati tehlike söz konusu olacaktır.

2. Dinlenme saatleri

Saat 13:00 ile 15:00 ve 22:00 ile 7:00 arasındaki dinlenme saatlerine uyulması zorunludur. Bu zamanlarda özellikle kapıların sesli çarpılmamasına dikkat edilmeli ve de gürültülü ev ve bahçe işleri yapılmamalıdır. Pazar ve tatil günlerinde gürültülü çalışmalar bütün gün yasaktır.

Televizyon, radyo ve başka cihazların veya müzik enstrümanlarının sesi sadece odada duyulacak kadar olmalıdır.

Veliler çocukların ve gençlerin dinlenme saatlerine uymalarına dikkat etmek zorundadırlar. Evde yapılacak kutlamalarda bütün apartman sakinlerine zamanında, yani en az üç iş günü önceden haber verilmelidir.

3. Haftalık apartman temizliği sırası (Kehrwoche)

Haftalık apartman temizliği sırası pazar sabahı başlar ve sonraki haftanın cumartesi akşamında sona erer. Kapıcı/temizlik servisi görevlendirilmediği durumlarda, aşağıdaki işleri kapsar:

a) Küçük haftalık apartman temizliği sırası

Dairelere giden ayrı koridorlar, merdivenler, merdiven korkulukları, merdiven sahanlıkları ve merdiven boşluğu pencereleri katta oturan kiracılar tarafından her zaman temiz tutulmalıdır. Bir katta birden fazla apartman sakini oturduğunda temizlik işleri, haftalık apartman temizliği aksatılmayacak şekilde sırayla yapılır. Zemin katta oturan kiracılar bina girişini ve bina giriş kapılarını da temiz tutmak zorundadırlar.

b) Büyük haftalık apartman temizliği sırası

Haftalık apartman temizliği sıraları ve temizlenecek yerlerin listesi merdiven boşluğuna asılmıştır. Büyük haftalık apartman temizliği sırası aşağıdaki işleri kapsar:

Bina içindeki temizlik

- Bodrum ve alt kattaki merdivenler, koridorlar ve herkese açık mekanlar
- Herkesin kullandığı çatı altı alanları ve en üst konut katından çatı ve tavan arası mekanlara giden merdivenler
- Asansörlü kiralık apartmanlarda ek olarak asansör kabini ve asansör kapıları

Bina dışındaki temizlik

- Dış tesisler, çocuk oyun alanları, çöp bidonlarının bulunduğu ve başka eşya koyma yerleri, çöp ve organik çöp bidonları
- Çıkış kapısı dahil, arka çıkış merdiveni
- Yol tarafındaki kaldırımlar ve bina giriş kapısına kadar kaldırımlar

Ayrıca 240 litre hacme kadar olan organik, artık çöp ve kağıt çöp bidonları boşaltılabilmeleri için yol kenarına konulmalıdır.

Kar küreme ve tuzlama yükümlülüğü

Ortak kullanılan merdivenler, yerler, araç giriş yolları, avlular ve de cadde ve kaldırımların kar küreme ve tuzlama işleri kış aylarında pazartesi ile cuma günleri saat 7:00'ye, cumartesi günleri saat 8:00'e ve pazar ve tatil günlerinde saat 9:00'a kadar yapılmış olmalıdır. Devam eden kar yağışı veya buzlanma durumunda uygun zaman aralıklarında tekrar kar küreme ve tuzlama yükümlülüğü bulunmaktadır. Tekrar kontrol yükümlülüğü saat 20:00'de sona ermektedir. Somut olarak kaldırımların temizlenmesi, kar küreme ve tuzlamaya ilişkin yol kenarında oturan hanelerin yükümlülüklerine ilişkin yerel Polis Tüzüğü'ne dikkat edilmelidir.

4. Güvenlik

Evin giriş kapısı her zaman kapalı tutulmalıdır, ancak kilitlememelidir. Bodrum, tavan arası ve merdiven boşluğu pencereleri özellikle kış aylarında kapalı tutulmalıdır. Çatı pencereleri yağmur ve fırtınalı havalarda kapatılıp kilitlenmelidir.

Merdivenler, koridorlar, bodrum ve ortak kullanılan mekanlara hiçbir şekilde eşyalar bırakılmamalıdır. Yangın korumasıyla ilgili nedenlerden dolayı bodrum, çatı altı mekanları ve garajda kolay tutuşabilen eşyaların muhafaza edilmesi yasaktır.

Yakıtlar sadece bunun için öngörülen mekanlarda depolanabilir. Sobalar sadece, hangi yakıt için öngörülmüşse, onunla çalıştırılabilir.

Kapı anahtarları titizlikle muhafaza edilmelidir. Kaybedilmeleri halinde bunun GWG Reutlingen'e geciktirilmeksizin bildirilmesi gerekmektedir.

5. Ortak kullanılan mekanlar

Ortak mekanlar sadece öngörüldükleri amaçlar için kullanılabilir. Bu mekanlarda sigara içilmesi yasaktır.

6. Dış tesisler

Avlular, kaldırımlar ve dış tesisler otomobil muhafaza etmek, park etmek, bırakmak ve yıkamak için kullanılamaz. Özellikle yeşil tesisler ve iç avlularda futbol oynamak yasaktır. Kaldırımlar yayalar içindir ve üzerlerinde araç kullanılması yasaktır. Yeşil tesislerde değişiklik yapılması yasaktır. Dış tesislere zarar verilmesi halinde zarar veren kişiden tazminat talep edilir. İtfaiye giriş yolları hiçbir zaman kapatılmamalıdır.

Balkonlar, teraslar ve dış tesislerde mangal yapmak yasaktır.

7. Balkon ve cepheler

Çiçek saksıları gömme balkonların ve balkonların sadece iç tarafına asılabilir.

Balkon bitkilerinin sulanması sırasında, suyun evin duvarından aşağı akmamasına ve/veya başka kiracıların pencere ve balkonlarına damlamamasına dikkat edilmelidir.

Güneşlik tenteleri veya başka güneşlik sistemleri gömme balkonlar ve balkonların iç kısımlarına sadece GWG Reutlingen'in onayıyla takılabilir. Binanın cephesi ve açık balkon ve gömme balkonların duvarlarının görüntülerinin değiştirilmesi yasaktır.

Pencerelerin önlerine hangi türden olursa olsun herhangi bir düzeneğin takılması kesinlikle yasaktır. Duvar sıvasının korunması için binanın duvarlarına bisiklet vb. dayanmamalıdır.

8. Çamaşır yıkama ve kurutma odaları

- Çamaşır yıkama odaları sadece iş günlerinde saat 7:00 ile 13:00 ve 15:00 ile 20:00 arasında mümkündür.
- Pazar ve tatil günlerinde çamaşır yıkama ve kurutma odalarının kullanılması yasaktır.
- Kondanseri çamaşır kurutma makineleri kurulabilir, ancak havalandırmalı çamaşır kurutma makineleri kullanılamaz.
- Çamaşır yıkanırken çamaşır yıkama odasının kapısı kapalı tutulmalıdır.
- Kullanıcılar çamaşır yıkama odalarını yeteri kadar havalandırmak zorundadırlar.
- Çamaşır, kiraya veren tarafından gösterilen kurutma yerinde kurutulmalı ve sadece kurutma için gerektiği kadar kullanılabilir. Balkonlara, balkon korkuluğunun iç tarafında kalacak şekilde çamaşır asılabilir. Tavan arasına sadece suyu damlamayan çamaşır asılabilir.

9. Atıkların ayrılması

Atıklar, Reutlingen Belediyesi Yönetmeliği gereği türlerine göre ayrılmak zorundadır.

Atıklar artık çöp, organik çöp, kağıt, sarı torba, cam ve değerli çöpler olarak ayrılmak zorundadır.

Herkes sarı torbaları, toplanacakları güne kadar kendi bodrum bölümünde bekletmek zorundadır. Toplanacakları günden önce yol kenarına bırakılmaları uygun değildir.

10. Asansörler

Asansörler dikkatli kullanılmalıdır. Arıza durumunda bakım şirketi aranmalıdır (asansör içindeki veya merdiven boşluğundaki duyuru levhasına bakınız).

GWG Reutlingen'e ofis saatleri içinde 07121 277-300 numaralı hattan, ofis saatleri dışında acil hizmete 07121 277-322 numaralı hattı arayarak ulaşabilirsiniz.

11. Aydınlatma

Koridor veya merdiven boşluğunun aydınlatması bozulduğunda, bu durumun geciktirmeksizin GWG Reutlingen'e 07121 277-300 numaralı hattın aranarak bildirilmesi gerekmektedir.

12. Kiracının evde bulunmaması

Ana kiracı evde bulunmadığında, Apartman Kuralları'ndan doğan görevlerini yerine getirecek bir temsilci görevlendirmek ve adını GWG Reutlingen'e bildirmek zorundadır.

13. Sigortalar

Her hanenin, yangın, hırsızlık, eve zorla girerek hırsızlık, cam ve su hasarı sigortası dahil olan bir mali zorunluluk ve ev eşyası sigortası yaptırması önemle tavsiye olunur.