

## içt?z?k

G?venilir bina topluluğunu sağlamak ve bina huzurunu korumak amacı ile bazı kuralların dikkate alınması gereklidir. Bu bina y?netmeliği ağağıda belirtilen h?k?mleri bu g?r?ş noktası çerçevesinde anlaşılmalıdır.

### 1. İNSANLARIN BİRBİRLERİNE OLAN KARŞILIKLI SAYGISI

- a) B?t?n bina sakinlerini bu bina y?netmeliği kurallarının gereğini yerine getirmeye davet ediyoruz. B?t?n bina sakinleri ellerinden geldiğince karşılıklı saygı ve tolerans g?stermekle y?k?ml?d?r.
- b) Huzuru bozmamak amacı ile gece saat 22:00 ilâ sabah 7:00 arası kimse hiçbir surette başkalarını rahatsız edemez, ?zellikle radyo, televizyon cihazları ve sair m?zik aletlerinin y?ksek sesle açılması yasaktır. Alt katlara ses gideceği için piyano, trompet, keman vs. gibi m?zik aletleri saat 12:00–15:00 ve 21:00–9:00 arasında alınmayacaktır. Yine g?nd?z vakti y?ksek sesle bağırmaktan ve g?r?lt? ıkarmaktan, diğer komşuları rahatsız edici davranışlarda bulunmaktan, daha doğrusu uzun s?re s?rekli m?zik yapmak ve kendinizin duyabileceğinizin dışında y?ksek sesle radyo dinlemekten kaçının. M?zik enstr?manları alınırken pencereler ve kapılar kapalı tutulacaktır. Keza ev içinde bulunan çamaşır makineleri, kurutma makineleri, bulaşık makineleri ve elektrikli s?p?rgeler çalıştırılırken komşuların gece huzurlarının bozulmaması dikkate alınacaktır.
- c) ocukların sakin ve d?zenli davranışları sağlanacak ve buna g?re denetlenecektir. Çocukların merdiven dairesinde, koridorlarda, merdivenlerde, çatı katında, kiler odalarında, alt garajlarda ve alt garaj rampalarında oyun oynaması yasaktır. ?zellikle bu alanların ?zerinde paten ayakkabıları, skateboard, kay kay vs. gibi boş zamanlarda kullanılan sportif aletler ile y?r?nmesi yasaktır.
- d) Fazla g?r?lt? ıkaran el işçiliği çalışmalarının yapılması kesinlikle yasaktır. Normal g?nl?k çalışma saatleri esnasında sınırlı bir s?re içerisinde evlerde d?zeltme çalışmaları yapılması istisnadır. Pazar ve bayram g?nlerinde fazla g?r?lt? ıkaran işler evlerde yapılamaz.
- e) Pencere ve balkonlardan ve merdiven dairesinde toz bezleri, halı, kilim, paspas, kilim ve benzeri eşyaların sarkıtılarak tozlarının alınması yasaktır.
- f) Açık ve kapalı balkonlarda ve pencerelerin kenarlarında iek veya s?s bitkileri sadece diğer şahıslara zarar vermeyecek bir şekilde bulundurulabilir. ieklere su verilirken suyun ?n cepheye veya alt katta bulunan diğer pencere, balkon, g?neşlik ve benzeri yerlere d?k?lmemesine dikkat edilecektir.
- Daire sakinleri dumanın vereceği rahatsızlıktan dolayı kendi aralarında anlaşıp m?şterek bir kurala bağladıkları takdirde balkonlarda, teraslarda ve kapalı balkonlarda ızgara yapılmasına izin verilir.
- h) Kiş aylarında don riski bulunmasından dolayı merdiven dairesi ve kiler pencereleri kapalı tutulacaktır. Soğuk mevsim s?resi esnasında gerekli havalandırma sadece kısa s?reli yapılabilir. Havalandırma amaçlı olsa dahi çatı dairesi kapıları, çatı kapı merdivenleri ve merdiven aralıkları aılamaz.

### 2. TEMİZLİK

- a) Daire sahipleri, diğer komşularının da menfaatleri icabı dairesini ve dairesi ile birlikte kiler odalarını alt garaj yerlerini temiz ve d?zenli bir şekilde muhafaza etmekle y?k?ml?d?r. Bu husus amaşırhane, kurutma yerleri, bisiklet ve ocuk arabalarının koyulduğu yerler, hobi odaları ve t?m dış tesisler gibi genel olarak m?ştereken kullanılan yerler için de geçerlidir.
- Daire sahipleri, genel alanların normal kullanım dışında kirlenmeleri durumunda bu yerlerin temizliğinden kendileri sorumlu olarak temizleyeceklerdir. Bu husus ?zellikle evlerde yapılan tadilat işlerinden dolayı merdiven dairesinin kirlenmesi ve ayakkabı, ocuk arabaları, bisiklet veya ev hayvanlarından dolayı ortaya çıkan kirlenmeler için de geçerlidir.
- c) Bina içinde ve çevresinde temizliği sağlamak amacı ile her bina sakinin temizlik y?k?ml?l?ę?n? zamanında yerine getirmesi gerekir.
- d) Daireler bina y?netimi tarafından bildirilen talimatlar dikkate alınarak nem lekeleri ve k?f mantarları oluşmayacak şekilde yeterli olarak ısıtılacak ve havalandırılacaktır.
- e) Serpme kedi kumları, yağlı yemek artıkları, hijyen malzemeleri tuvalet klozetlerine d?k?lemez. Bu t?r malzemeler normal ?p kutularına atılacaktır. B?t?n tıkanma hasarlarından dolayı hasara sebebiyet veren kişi veya kişiler sorumlu tutulacaktır.

### 3. MERDİVEN DAİRESİ VE GENEL ALANLAR

- a) Merdiven dairesi ve kiler koridorlarında her türlü eşyanın bulundurulması kesinlikle yasaktır. Yangın ve patlama riski bulunan, hafif çürümüş veya ağır kokan eşyalar da kiler odalarında depo edilemez.
- b) Aynı zamanda kullanma kurallarının da belirlendiği ve üzerinde normal olarak yürünebilen çatı katı yer döşemeleri söz konusu olduğunda bu yerlere kesinlikle eşya depo edilmeyecek ve geçişler serbest tutulacaktır.
- c) Bisiklet ve çocuk arabalarının koyulduğu odalarda sadece fonksiyonları düzgün ve çalışır vaziyette olan ve kullanılabilen bisiklet ve çocuk arabaları bulundurulabilir.
- d) Hobi odalarının kullanılmasından dolayı bina sakinlerinin müştereken çoğunlukla aldıkları kararlar doğrultusundaki kurallar geçerli kılınır ve uygulanır. Bu odalarda sportif ve boş zamanlarda kullanılan aletler bulundurulduğu takdirde, risk ve sorumluluk bulundurana aittir. Çocuklar anne baba veya velileri tarafından denetim altında tutulacaktır.

### 4. DIŞARIDAKİ TESİSLER VE OYUN ALETLERİ

- a) Bitki, çit ve benzeri yeşillikler gibi dışarıda bulunan yeşil sahalara ihtimamla korunacaktır. Bu sahalarda kendi isteğinize göre herhangi bir değişiklik yapmanıza izin verilmez.
- b) Daire sahipleri, ihtimamlı bir kullanım şeklini dikkate alarak yeşil sahalara girme hakkına sahiptir. Çim sahalara ve bitkilerin zarar görmesini engellemek amacıyla buralarda top oynamak kesinlikle yasak olup, küçük çocukların oyun oynaması istisna teşkil eder. Keza dış cephe sahalalarında, garaj kapılarının önünde, park yerlerinde ve bina girişlerinin önünde top oynamak yasaktır.
- c) Binanın iç tarafında bulunan avluda, otomobil park yerlerinde, ağaç yapraklarının bulunduğu yerlerde, yaya yollarında ve bina girişlerinde bisiklet sürmek, tekerli paten ayakkabısı ile dolaşmak, skateboard yapmak ve kay kay ile dolaşmak yasaktır.
- d) Serbest alanlarda bulunan oyun yerleri saat 7:00 ilâ 20:00 arası kullanılabilir. Diğer bina sakinlerine karşı saygılı olunmasından dolayı öğle vakti saat 12:00 ilâ 14:00 arasında oyunlara ara verilmesi gereklidir. Bütün cihaz ve aletlerin kullanma riski kullanana aittir. Anne babalar veya veliler çocuklarını denetim altında tutacaktır. Oyun yerlerindeki aletler ihtimamlı bir şekilde korunacaktır. Bu aletlerin muhtemelen hasar görmesi derhal bina yöneticisine bildirilecektir.

### 5. PARK YERLERİ, GARAJLAR VE YERALTI GARAJLARI

- a) Arabaları park etmek için yeterli park yeri mevcut değilse, veya kullanım kuralları belirlenmemişse, park yerlerinde (arabalar için serbest park yeri, açık garajda, münferit garajda yer altı garajındaki park yerlerinde) daire başına sadece bir arabanın park etmesine izin verilir. Trafığe kaydı yapılmamış araçların, kamyonların, ev mobilyaların, karavanların ve sair römorkların binaya ait park yerlerine bırakılması yasaktır.
- b) Tahsis olunan park yerinin temizliği ve kar temizliği bakımından diğer kullanıcı kişiler ile başka bir kural anlaşması yapılmadığı takdirde, park yerini kullanan her kişi, kendi park yerini temizlenmesini sağlamakla yükümlüdür. Bu husus arabadan akan benzin veya mineral yağlar gibi kirlerin de temizlenmesini ve çöplerinin çöp kutusuna atılmasını kapsamaktadır.
- c) Değişken plaka sayılı motorlu araçlar veya resmi plakası olmayan motorlu araçlar veya geçerli bir fenni muayene kontrol plakası bulunmayan vasıtalar binaya ait park yerinde bulundurulamaz. Böyle durumlarda bina yönetimi masrafları mal sahibine ait olmak üzere aracı bulunduğu yerden çekirme hakkına sahiptir.

### 6. ÇAMAŞIRHANE VE KURUTMA YERLERİ

- a) Binada bulunan umumi çamaşır makineleri ve kurutma makineleri kullanıldıktan sonra hemen temizlenecektir. Bu temizlik yükümlülüğü aynı zamanda suyun aktığı süzgeci ve lavaboyu da kapsamaktadır. Bunların dışında boş deterjan kâğıtları ve kapları çamaşırhane içinde bırakılamaz. Çamaşırhane yıkama işi bittikten sonra temizlenmiş bir şekilde bırakılacaktır. Şayet çamaşır yıkarken üst katlara gürültü çıkıyorsa, o zaman çamaşır yıkama ve kurutma işlemleri saat 7:00 ilâ 20:00 arasında yapılacaktır. Pazar ve bayram günleri serbest alanlarda çamaşır kurutulamaz. Cihazların bozulmasından dolayı çamaşırın hasar görmesi durumunda bina yönetimi veya bina mülkiyet topluluğu herhangi bir şekilde sorumlu tutulamaz.
- b) Anlaşmalı yıkama talimatları mutlak surette dikkate alınacaktır. Çamaşır, kurutma işlemi bittikten sonra hemen makineden çıkarılacak ve oradan kaldırılacaktır.

## 7. ÖZEL KİLER ODALARI

- a) Kiler sahalarında, konutlardakine nazaran değişik hava şartlarının bulunduğuna ve bu nedenle değeri yüksek bulunan eşyalarının hasar görebileceğine dikkatinizi çekeriz. Kiler sahalarının usulüne uygun olarak havalandırılmasını sağlamak amacı ile oda duvarlarının ahşap ile kaplanmasına izin verilmez.
- b) Genel elektrik şebekesinden özel kiler odalarına elektrik enerji transferi yapılamaz.

## 8. ASANSÖRLER

- a) Asansörler sadece insan taşımak için kullanılır. Mobilya veya diğer kapalı eşyaların asansörlerde taşınması yasaktır. Asansörler ve asansör kabinlerinin temiz tutulması dikkate alınacaktır. Asansör içinde sigara içilmesi asansör işletmecisi tarafından istisnasız olarak kesinlikle yasaklanmıştır. Çocuklar yetişkinlerin refakatinde olmaksızın otomatik tapılı asansörleri (içinde kapısı bulunan asansör yuvası) sadece 6 yaşından itibaren kullanabilir. Döner kapılı asansörler (içinde kapısı bulunmayan asansör yuvası) söz konusu olduğunda çocukların ancak 12 yaşından itibaren tek başına bu asansörlere binmesine izin verilir.

## 9. ONARMA VE DEĞİŞİKLİK YAPMA

- a) Bina tesisindeki genel bölümlerde doğal kullanımdan kaynaklanmayan hasar için hasara sebebiyet veren kişi veya kişiler sorumludur. Araştırma sorunu hasara sebebiyet veren kişi tespit edilemiyorsa, bu durumda tamirat ve onarım masraflarının bu işler için mevcut bulunan yedek akçeden karşılanması gerekir. Daire sahibinin kendi dairesinde ortaya çıkacak aksaklıklar ve hasar için daire sahibi kendisi sorumlu olup, masrafları kendine ait olmak üzere gerekli tamirat işleri yaptırmakla yükümlüdür.
- b) Şayet daire size ait değilse, mal sahibi bina yönetiminin izni ve onayı olmaksızın dairede, balkonda, küçük balkonda ve özel bahçede tadilat ve sair değişiklikler yapamaz. Daha önce inşaat hukuku ile ilgili hususları açıklığa kavuşturmak ve komşuların haklarına halel getirmemek amacı ile mal sahibinin böyle durumlarda bina yönetimi ile temas kurması tavsiye olunur.
- c) Dışarı her türlü anten takmak ve SAT uydu antenlerinin kurulması için bina yönetiminin yazılı onayına gerek vardır. Şayet binaya ait müşterek anten mevcut ise ilaveten münferit anten veya SAT uydu anteninin takılması yasaktır.
- d) Reklâm ve firma panoları, show kutularının asılması için bina yönetiminin yazılı izninin alınması şarttır.

## 10. BİNA KAPISININ KAPANDIĞI SAATLER

Bina sakinlerinin güvenliğini sağlamak amacı ile bina giriş kapıları genel olarak kapalı tutulacaktır ve elektrikli kapı açacağına kapama mekanizması asla kapatılmamalıdır. Bunun haricinde – büyük eşyalar için nakliye araçlarının girişleri istisna olmak üzere- bina giriş kapılarının, kapı açma kancaları veya başka mekanik gereçlerle kesinlikle zorlanmaması gerekir.

## 11. ÇÖPLERİN BOŞALTIMASI

- a) Bina çöplerinin usulüne uygun olarak hazır bulunan çöp kutularına veya konteynerlere boşaltılması tavsiye edilir. Belediyenin veya çöp işletmelerinin çöplerin ayrılması veya kapalı çöplerin veya özel çöplerin atılması hususlarına ilişkin talimatları dikkate alınacaktır. Kartonlar veya benzeri daha büyük çöpler ufalanacaktır. Hazır bulunan çöp kutuları veya konteynerlerin dışında başka yerlere çöp dökülmesi yasaktır.
- b) Keza dolu çöp torbalarının merdiven dairesine, daire giriş kapılarının önüne, balkonlara, genel bölümlere ve kiler alanlarına bırakılmasına izin verilmez.

## 12. EV HAYVANLARININ BESLENMESİ

- a) Evinizde kedi ve köpek beslemek için bina yönetiminin yazılı iznini almanız gerekir. Evinizde hayvan beslerken diğer bina sakinlerinin huzurunu ve düzenini rahatsız etmeyecek bir şekilde hareket etmeniz gerekir.
- b) Kedi ve köpeklerin sebebiyet vereceği pisliklerin ve kirlerin sahipleri tarafından derhal temizlenmesi gerekir. Kedi ve köpek dışkılarının temizlenmesinden dolayı doğacak muhtemel masraflar hayvan sahibine fatura edilir. Hangi cins veya ırktan olursa olsun evde diğer hayvanların beslenmesi yasaktır (küçük tavşan, fare, küçük deniz domuzcuğu, kuş gibi küçük hayvanlar istisnadır).

- c) Hayvan besleme izin belgesinde yazılı bulunan m?nferit maddelerin dikkate alınmaması durumunda verilen bu izin her an i?in iptal edilebilir.
- d) Kuşlar kendi ellerinizle beslenemez ve hayvan yemleri ortalığa yayılamaz.

### 13. GENEL HUSUSLAR

- a) Dairenizden uzun süre ayrıldığınızda daire anahtarını güvendiğiniz bir kişiye bırakmanız tavsiye olunur. O kişinin acil durumlarda daireye girmesini sağlamak amacı ile bu şahsın adı, adresi ve telefon numarasının bina yöneticisine bildirilmesi gerekir.
- b) İşletme masraflarından tasarruf etmek amacı ile merdiven dairesine girişteki ve kiler alanındaki elektriklerin gereksiz yere açık kalmamasına dikkat edin. Keza armatürler su sızdırdığı için gereksiz su harcaması ve su kayıplarını dikkate alın. Aynı durum klozet rezervuarları ve benzeri mekanizmalar için de geçerlidir. Sadece müşterek bina topluluğu kurula bağladığı takdirde arabalarınızı bina tesisi dahilinde hortumla yıkayabilirsiniz.
- c) Bulaşık makineleri veya daire içinde kurulu bulunan çamaşır makineleri su sızdırdığı için ortaya çıkan ve binaya zarar veren hasarlardan dolayı ilgili mal sahibinin kendisi sorumlu tutulur. Cihaz bağlantılarının düzenli olarak kontrol edilmesi ve oluşabilecek hasarlardan dolayı bir sigorta yaptırılması tavsiye edilir.
- d) İşbu Bina Yönetmeliğinde özel olarak yazılı bulunmuyorsa, bina sakinleri tarafından resmi makamların talimatları, yasal, inşaat ve itfaiye hükümleri ve talimatlarının gereği yerine getirilecektir.

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „SALZBURG,“

Salzburg, Ağustos 1997