

07.07.2010 itibariyle BİNA YÖNETMELİĞİ

Değerli kiracı,

Oldukça yakın bir komşuluk içerisinde yaşamak, binanın her sakini için önemli olan kuralları beraberinde getirir.

Binanın tüm sakinlerinin aynı şekilde uyumlu bir ortak yaşamı amaç edinmelerinin, binayı ve daireyi gerçekten yaşanılabilir bir mekâna dönüştürebileceği hususunda, muhakkak siz de bizimle hemfikirsinizdir.

Lütfen aşağıdaki uyarıların, sizin ve komşularınızın davranışlarını kapsayan kurallar ve sınırlar olduğunu göz önünde bulundurun.

1. Rahatsız edici gürültü yapmaktan kaçınınız. Bu, özellikle yasal olarak korunan gece saatleri (gece 22 ila sabah 6 arası) ve istirahat zamanları (iş günleri sabah 6 ila 7 ve akşam 20 ila 22 arası ve tüm Pazar günleri ile tatil günleri) için geçerlidir. Öğle istirahati saat 13 ila 15 arasındadır.
2. Evde müzik icra etmek, en fazla bir saat ile sınırlandırılmıştır ve gece 20 ila sabah 9 ve öğlen 13 ila 15 saatleri arasında müzik icra edilemez. Başkalarını düşünmek gerektiği kuralına dikkat edilmeli ve eğer gerekirse komşular ile görüşülüp, onayları alınmalıdır. Bateria, elektrogitar, gayda ve benzeri ses şiddeti yüksek enstrümanların kullanılması, evde icra edilen müzik kapsamına girmemektedir ve birlikte yaşanan diğer bina sakinlerini de düşünmek gerektiğinden dairelerde kesinlikle yasaktır.
3. Siz ve diğer aile üyeleriniz binayı, binaya ait alanları ve diğer tertibatları özenli kullanarak, tüm binanın her zaman bakımlı ve düzenli bir izlenim bırakmasına katkıda bulunabilirsiniz.
4. Ev sahibi genelde bina temizliği için temizlik firmalarını görevlendirir. Bina temizliği, üçüncü şahıslara devredilmemiş veya bir başka şekilde düzenlenmemiş ise, dönüşümlü olarak sırayla tüm kiracılar tarafından yapılır. Bina girişleri, koridorlar, kilerler ve demirbaşlar düzenli olarak temizlenmelidir. Lütfen daima buna uygun temizlik malzemeleri kullanınız. Nizami bir temizlik, belirtilen alanların düzenli ve yeteri kadar havalandırılmasını da kapsar.
5. Adınıza tahsis edilen tavan arası veya kiler bir "hırdavat odası" değil, düzenli temizlik ve havalandırma yapılması gereken bir depolama alanıdır. Kilerlerin "nemli odalar" olarak sınıflandırıldığı ve bu yüzden sadece kısıtlı bir depolamaya elverişli olduğu, özellikle altı çizilmesi gereken bir husustur.
6. Her türlü çöp (kül, süprüntü, şişeler, teneke kutular, mutfak çöpleri vb.), sadece o amaçla hazırlanmış olan çöp konteynerlerine dökülmeli ve kesinlikle tualete veya tahliye deliğine dökülmemeli ya da merdiven boşluğuna bırakılmamalıdır. Aynı şekilde, yemek artıkları ve benzerleri, hayvanları besleme amacıyla pencereden atılmamalıdır. Örneğin güvercinlerin bir daireyi veya binayı önemli derecede kirlettiğini ve onların tüketmedikleri yemek artıklarının farelerin ve diğer haşaratın gelmesine neden olduğunu lütfen göz önünde bulundurun. Haşaratın ortaya çıktığını tespit ederseniz, bunu lütfen hemen bina görevlisine bildirin.
7. Özel olarak toplanan diğer eşyalar (büyük atıklar), toplanma gününe kadar kendi kilerinizde veya tavan aranızda tutulmalıdır. Fakat bu odalarda yanıcı veya çabuk alev alabilen nesnelere bulundurmamaya ve bunun dışındaki hallerde de daima yangın güvenlik yönetmeliklerine riayet edin. Bu vesileyle, bu kısıtlamaya motorlu bisikletlerin de dahil olduğu dikkatinize sunulur.
8. Yaya yolları, merdiven boşlukları, koridorlar ile kiler ve tavan arası girişleri gibi ortak alanlar serbest geçişe açık olmalı ve bisiklet, çocuk arabası, oyuncak veya diğer nesnelere park yeri olarak kullanılmamalıdır.
9. Balkonda, terasta veya ön bahçede mangal yapmak, tüm bina sakinlerinin çıkarları doğrultusunda kesinlikle yasaktır.
10. Lütfen yetkisi olmayan kişilerin binaya girmesine izin verilmemesini sağlayınız. Kiler, tavan arası ve avlu kapılarını daima kapalı tutunuz. Ayrıca merdiven boşluğu, kiler ve tavan arası pencereleri, geceleri ve fırtınalı ve yağışlı havalarda, ayrıca soğuk mevsimler boyunca (don nedeniyle oluşacak zararlardan sakınma amacıyla) kapatılmalıdır.
11. Mevcut çamaşırhaneler, kurutma odaları ve diğer ortak alanların, aynı anda tüm kiracılar tarafından kullanılması mümkün değildir. Bir kullanım düzeni, dolayısıyla bu olanakların tahsisini düzenleyecektir. Lütfen tüm cihaz ve tertibatları sizin ve diğer bina sakinleri için daima çalışır vaziyette olması için itinalı kullanınız. Lütfen çamaşırhanelerin kurutulması için geçerli olan kurallara da riayet edin. Eğer "az miktarda

çamaşırınızı” kurutmak için ortak alanları değil de, kendi balkonunuzu kullanırsanız, lütfen çamaşırlarınızı balkon korkuluklarından dışarı sarkmayacak şekilde asın.

- 12.Genel kamusal düzene ve güvenliğe ilişkin ayrıyeten aşağıda belirtilen yükümlülükler bulunmaktadır: Tüm resmi yönetmeliklere (özellikle emniyet ve düzenleme makamlarına ait olanlar), bunlar bina yönetmeliğinde açıkça belirtilmese dahi kiracılar tarafından riayet edilmek zorundadır. Kiler, tavan arası ve benzeri alanlara açık alevle girilemez.

Yangından korunma amacıyla ambalaj malzemeleri, kağıt ve gazete paketleri, yatak şilteleri, ot çuvalları ve büyük miktarda mensucat gibi çabuk alev alabilen nesnelere kiler ve tavan aralarında bulundurulmamalıdır.

- 13.Ev sahibi dairenizde yapmak istediğiniz yapısal değişiklikleri yasaklamaz. Ancak, bu değişiklikler her zaman ev sahibinden alınacak izine tabidir.

Ev sahibinin izin alması durumunda aşağıda belirtilen uyarılar dikkate alınmalıdır:

Sevkiyat giderleri ve tedbir amaçlı hizmetler kiracı tarafından karşılanır. Çalışmalar, verilmiş olan izin temelinde, buna mukabil teknik yönetmeliklere uygun olarak bir uzman kişi tarafından yapılmalıdır. Çalışmalardan kaynaklı hasarlardan ve olası dolaylı hasarlardan kiracı sorumludur. İzin sebebiyle, kiracının ev sahibine karşı masrafların tazminatı, iyileştirme ve kira indirimi için hak talebi söz konusu değildir.

Evden taşınma halinde (her ne sebeple olursa olsun) kiracı masrafları kendi karşılayarak, evi ilk teslim aldığı hale getirmelidir.

Yükümlülüklerin yerine getirilmemesi, bina veya bina sakinlerinin tehlikeye atılması, komşuların rahatsız edilmesi ya da bir diğer şekilde uyumsuzlukların ortaya çıkması durumunda izinler iptal edilebilir.

- 14.Bu bina yönetmeliği, sizinle yapmış olduğumuz kira sözleşmesinin bir parçasını teşkil eder. Bina görevlimizin bir diğer görevi, tüm bina sakinlerinin çıkarları doğrultusunda bina yönetmeliğine riayet edilmesini sağlamaktır. Lütfen sözleşmeye uygun davranarak, bina görevlisine kapsamlı görevlerini yerine getirmesi için yardımcı olun.

- 15.Kiracı, bina yönetmeliğine riayet etmemesinden veya bunu ihlâl etmesinden oluşan bütün hasarlardan ve ihbar yükümlülüğünün ihlâlinden kaynaklanan dolaylı hasarlardan sorumludur.