

A P A R T M A N Y Ö N E T M E L İ Ğ İ

Feldafing Kasabasındaki Konutlar İçin 2007 no.lu Düzenleme

Apartman yönetmeliği, binada oturan herkesin müşterek yaşantısını düzenlemektedir. Hakları ve yükümlülükleri içerir ve tüm bina sakinleri için geçerlidir. Belirli bir düzen olmadan birçok insanın aynı çatı altında birlikte yaşaması olanaksızdır. Apartman sakinlerinin kendi aralarında, vardiyalı işçiler dahil olmak üzere çalışanların, çocukların yanı sıra yaşlı ve hasta insanların çeşitli ihtiyaçlarını dikkate alması ve karşılıklı tolerans gösterilmesi sayesinde herkes kendini daha iyi hissedecektir.

I.) Gürültünün önlenmesi

1. Her kiracı, dairesinde ve apartmanda aşırı gürültünün – özellikle iş günlerinde saat 13.00 ve 15.00 arasında ve 20.00 ve 8.00 arası genel dinlenme zamanları sırasında – önlenmesinden sorumludur. Elektrik süpürgesiyle temizlik, matkapla delme ve çekiç kullanma gibi ev, hobi ve tadilat işleri bunlardan bazılarıdır. Radyo, televizyon, müzik çalma cihazları, bilgisayar vs. için daima oda ses seviyesi geçerlidir, açık havada (balkon, kapalı balkon, teras vs.) kullanım, diğer apartman sakinlerini rahatsız etmemelidir.
2. Müzik enstrümanları her gün gündüzleri iki saate kadar çalınabilir. Genel dinlenme süreleri sırasında müzik enstrümanları çalınması yasaktır.
3. Açık havadaki gürültülü işlerde **Feldafing** kasabasının belirlediği zamanlar geçerlidir: Pazartesi – Cumartesi saat 8.00 - 12.30 ve saat 14.30 - 18.00
4. Özel sebepten dolayı yapılan kutlamalarda tüm apartman sakinleri zamanında bilgilendirilmeli ve anlayışlı olmaları rica edilmelidir. Saat 22.00 sonrasında fazla gürültü yapılmamalıdır.

II.) Düzen Ve Temizlik

1. Apartman ve çevresi temiz ve tertipli bir durumda tutulmalıdır. Kirlilikler, sorumlu apartman sakini tarafından gecikmeden temizlenmelidir. Merdiven ve ortak kullanım alanları – kiracılar tarafından oluşturulan bir temizlik planına göre – kiracılar tarafından dönüşümlü olarak temizlenmelidir. Bulunmama veya hastalık durumunda kiracı yerine birini bulmalıdır.
2. Evlerde biriken çöpler bunun için konulmuş çöp bidonlarına ve konteynerlere atılmalıdır. Çöp alanı temiz tutulmalıdır. Tehlikeli atıklar ve kaba çöpler, bu bidonların içine veya yanına atılmamalıdır. Bunlar Starnberg katı atık derneğinin tüzüğüne göre ayrı olarak kiracılar tarafından kaldırılmalıdır. Çöpün uygun bir şekilde ayrılmasına dikkat edilmelidir! Eski kağıt torbası ve sarı torba, teslim alınana kadar mekanlarda muhafaza edilmeli ve ancak teslim alma gününde hazır edilmelidir.
3. Halılar, tekstil ürünleri ve ayakkabıların temizliği pencerelerde, balkonlarda veya merdiven boşluğunda yapılmamalıdır.
4. Tıkanma tehlikesi nedeniyle tuvaletlere ve lavabolara ev ve mutfak çöpleri, katı yağ artıkları, bebek bezleri, hijyenik ürünler, sigara izmaritleri vs. atılmamalıdır.
5. Daireler soğuk mevsimlerde de yeterince havalandırılmalıdır, bunun için “ısıtma ve havalandırma” ile yönergeye bakınız. Daire, özellikle mutfak, merdiven boşluğuna doğru havalandırılmamalıdır.
6. Teras ve balkonlarda kullanılmak üzere sadece balkon mobilyası, şemsiye vs. yanı sıra çiçek saksıları gibi eşyalar serbesttir. Kurutulacak çamaşırların sadece balkon korkuluğunun alt tarafına asılmasına dikkat edilmelidir.

III.) Çocuklar

1. Çocukların oyun ihtiyaçları uygun şekilde giderilmelidir. Çocuklar özellikle oyun için öngörülen alanlarda, avluda ve apartmana ait çimenlik kısımda oynayabilirler. Apartmanın hemen yanındaki boş alanlarda, merdiven boşluğunda ve diğer yan mekanlarda gürültülü spor türlerine (örn. futbol) izin verilmemektedir.
2. Güvenlik gerekçesiyle, çocuklar yanında yetişkinler olmadan bodrum katında, kapalı garajda veya benzeri ortak kullanım alanlarında bulunmamalıdır.
3. Çocuk parkı ve kum havuzu temiz tutulmalıdır. Bizzat çocuklar da kendi oyun alanlarını temiz tutma konusunda sorumludur. Çocukların ebeveynleri, kullanılan oyuncakın oyun bitiminden sonra kaldırılmasına dikkat edilmelidir. Eğer varsa kum havuzunun brandası örtülmelidir.

IV.) Güvenlik

1. Güvenlik gerekçesiyle apartman kapıları ve bodrum katı girişleri kapalı tutulmalıdır. 22.00 ile 06.00 arasındaki zamanda, binaya kontrolsüz girişin olmamasına dikkat edilmelidir.
2. Apartman ve avlu girişleri, merdivenler, holler ve bodrum koridorları, yangın koruma tedbirleri nedeniyle prensip olarak boş tutulmalıdır. Acil çıkışlarını kapatmadığı ve diğer apartman sakinlerini engellemediği sürece bebek arabaları, yürüme destekleri ve tekerlekli sandalyelerin konulması bunun dışında tutulmuştur.
3. Bodrum katındaki yangın koruma kapıları kapalı tutulmalıdır. Merdiven boşluğunda, ortak kullanım alanlarında ve yer altı garajında ateş yakılması ve sigara içilmesi kesinlikle yasaktır.
4. Balkonlarda, kapalı balonlarda, teraslarda ve doğrudan binaya bitişik alanlarda odun kömürüyle ızgara yapılmasına müsaade edilmemektedir. Elektrikli ızgara veya benzeri cihazlarla ızgara yapılması nedeniyle de diğer kiracılar rahatsız edilmemelidir.
5. Bodrum katında veya depoda yangın riski taşıyan, kolay tutuşabilir maddelerin depolanması polis tarafından yasaklanmıştır. Fuel oil depolanması durumunda yasal yönetmelikler dikkate alınmalıdır.
6. Patlayıcı maddeler apartmana ve arsasına getirilmemelidir. Aynı şey kokuya neden olan malzemeler için de geçerlidir.
7. Gaz ve su tesisatlarında kaçak oluşması durumunda hemen yetkili kamu müessesesi ve ev sahibi haberdar edilmelidir. Bir mekanda gaz kokusu fark edilirse, bu mekana açık ateşle ile girilmemelidir. Elektrik düğmelerine basılmamalıdır. Pencereler açılmalı, ana kapatma vanası hemen kapatılmalıdır.
8. Bodrum, depo ve merdiven boşluğu pencereleri soğuk mevsimlerde kapalı tutulmalıdır. Çatı pencereleri yağmur ve fırtına durumunda kapatılmalı ve kilitlenmelidir.
9. Çiçek saksıları ve benzeri eşyalar balkona güvenli bir şekilde takılmalıdır. Güvenlik konusunda kiracı sorumludur. Çiçek saksılarının dış pencere pervazlarına konulmasına izin verilmemektedir. Çiçeklere su verilmesi sırasında suyun apartman duvarından aşağı akmamasına ve diğer kiracıların pencere ve balkonlarına damlamamasına dikkat edilmelidir. Altta bulunan terasın, balkonun ve pencere pervazlarının kirletilmemesine dikkat edilmelidir.

V.) Taşıtlar

1. Motorlu taşıtların avluya, yaya yollarına ve yeşil alanlara park edilmesine müsaade edilmemektedir. Otomobillerin ve motosikletlerin apartman çevresinde yıkanması, yağ değişimi ve onarımlarının yapılması yasaktır.
2. Garaj girişlerinde ve park alanlarında seyir esnasında temel olarak yürüme hızına uyulmalıdır.
3. Bisikletler sadece öngörülen alanlara ve bisiklet bodrumuna park edilebilir.

VI.) Asansörler

1. Küçük çocuklar sadece yetişkinlerin eşliğinde asansöre binebilir ve gereksiz kullanımlar önlenmelidir.
2. Asansör kabini iç kısmı apartman yönetiminin temizlik planına uygun olarak apartman sakinleri tarafından temizlenmelidir. Asansörlerde ağır ve kaba eşyalar, mobilyalar vs. sadece asansörün izin verilen taşıma kapasitesi aşılmadığında taşınmalıdır.
3. Asansör kabini, taşıma şirketinin apartman yönetimine bildirilmesi koşuluyla, taşınma amaçlı kullanılabilir. Bu durumda asansör kabini uygun şekilde korunmalıdır. Kirlilikler gecikmeden temizlenmelidir.