

## **APARTMAN YÖNETMELİĞİ**

**Eylül 2000 tarihli metni**

Bir apartman içinde birlikte yaşamak için, bütün apartman sakinlerinin karşılıklı olarak birbirlerine saygı göstermeleri gerekmektedir. Rahatsız olmadan birlikte yaşamak için, işbu apartman yönetmeliğine, devamlı yararlanma sözleşmesinin hukuken bağlayıcı unsuru olarak, uyulması gerekmektedir.

### **I. Gürültülerden korunmak**

1. Önlenebilen gürültü gereksiz yere bütün apartman sakinlerini rahatsız eder. Bu yüzden genel dinlenme saatleri olan saat 13.00 - 15.00 ve 22.00 - 07.00 aralarında müzik yapmak yasaktır. Bütün elektronik eğlence aletlerinin daima sesi odadan dışarı duyulmayacak şekilde ayarlanması gerekmektedir; bunların dışarıda (balkonlarda, gömme balkonlarda vs.) kullanılması yasaktır.
2. Evin içinde, avluda veya bahçede yapılan ev işleri ve tamir işleri sırasında rahatsız edici gürültülerin oluşması önlenemediğinde (hali ve yolluk çirpmak, elektrikli süpürgeyle süpürme, çimen biçme, evdeki onarım işleri, el işleri yapma vs.), bu tür işlerin sadece iş günlerinde saat 08.00 - 12.00 ve 15.00 - 20.00 arasında yapılması gerekmektedir.
3. Saat 22.00 - 05.00 arasında, diğer apartman sakinlerinin gece rahatsız olmaması için, banyo ve duş yapılmamalıdır.
4. Çocuklar, oyun alanları üzerinde oynamalıdır. Oyun oynama sırasında hem komşulara hem de bitkilere dikkat edilmelidir. Gürültülü oyunlar ve spor türleri binanın hemen sınırındaki yeşil sahalarda, merdiven boşluğunda ve diğer ek odalarda yasaktır.
5. Özel bir nedenden dolayı yapılan ve saat 22.00'den sonra da devam edecek olan partilerin ilgili apartman sakinlerine zamanında bildirilmesi gerekmektedir. Seslerin odadan dışarıya çıkmaması gerektiği kuralına partilerde de uyulması gerekmektedir.
6. Bir apartman sakininin ağır bir hastalığı durumunda özellikle anlayış gösterilmesi gerekmektedir.

### **II. Güvenlik**

1. Apartman sakinlerinin güvenliği için giriş kapılarının, eğer bir otomatik kapı açma sistemi ve düofon yoksa, saat 20.00 - 06.00 arasında ve kış mevsiminde hava kararmaya başladığında kilitlemesi gerekmektedir. Bu

- sistemler varsa, kapılar kilitlenmemelidir, aksi halde otomatik kapi açma sistemi devre disi kalacaktır. Bodrum giris ve avlu kapilarinin daima kapali tutulmasi ve kullanildikten hemen sonra tekrar kilitlenmesi gerekmektedir. Disinda bir topuz olan ve bir sonraki ev girisine geçis noktası olarak kullanilabilen bodrum kapilarinin kilitlenmesi yasaktır, çünkü bunlar aynı zamanda imdat kaçis yolunu teskil etmektedirler.
2. Otomatik kapi açma sistemi ve düofon, bunlar sadece apartmana girme hakki olan kisiler için açildiginda faydalidir (misafirler, postaci, merdiven boslugu temizleyicileri vs.). Yetkisi olmayan kisilerin apartmana girmesi önlenmelidir.
  3. Apartman ve avlu girisleri, merdivenler, koridorlar ve bodrum koridorlari imdat kaçis yolu olarak görevlerini sadece, bunlara girilmesi ve buralardan çikilmesi engellerle karsilasmadan mümkün oldugunda yerine getirebilirler; bu yüzden buralara hiç bir esya birakilmamalidir. Zarar durumunda, bu talimata uyulmaması halinde sigorta himayesi kaybedilir.
  4. Yanici, kolay tutusabilen, yakici ve kokulu maddelerin bodrumlarda ve tavan altinda depolanması yasaktır. Müsterek kullanılan çamasir kurutma odalarına, HEW bodrumlarına ve diger müsterek odalara esya birakılması veya depolanması yasaktır.
  5. Patlayici maddelerin apartmana veya arsa üzerine getirilmesi yasaktır.
  6. Gaz ve su borularında sızma oldugunda veya baska hasarlar görüldüğünde, derhal apartman yöneticisine veya kooperatife veya kooperatifin nöbetçi hizmetine haber verilmesi gerekmektedir. Bir odada gaz kokusu duyulduğunda, buraya açık alevle girilmesi yasaktır, elektrikli dügmelere basilmamalidir, pencerelerin açılması ve gaz borusunun ana vanasının kapatılması gerekmektedir.
  7. Islaklikten kaynaklanan hasarlar, kaloriferlerdeki arizalar ve daire içindeki baska hasarların apartman yöneticisine veya kooperatife derhal yazili olarak bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, ne kadar acil olduklarına bakılarak isleme tabi tutulur.
  8. Genel koridor ve merdiven boslugu isiklandirması çalışmadiginda, derhal apartman yöneticisine veya kooperatife haber verilmesi gerekmektedir. Bu durumun giderilmesine kadar, apartman sakini daireye giden merdivenin ve buna ait koridorun yeteri kadar isiklandırılmasını saglamalidir.
  9. Balkonlar, gömme balkonlari ve binanın hemen sinirindeki alanlar üzerinde açık atesle mangal yapılması yasaktır (odunkömürü, gazli mangallar vb.). Elektrikli mangalla

mangal yapilmasi, eger bundan kaynaklanan kirlenmeler asiri rahatsiz edici olmadiginda mümkündür.

### III. Temizlik

1. Apartmanin ve arsanin temiz tutulmasi gerekmektedir. Pisliliklerin, ilgili ve bunu yapan apartman sakini tarafından derhal temizlenmesi gerekmektedir.
2. Apartman sakinleri, sözleşmede baska bir anlamaya varilmadiysa, bodrum koridorlarini, merdivenleri pencereler, koridorlar, sahanliklar, korkuluklar ve asansör kabinlerini ve tavan alti (koridorlar ve varsa tavan altındaki çamasir kurutma yerleri de) dahil olmak üzere, dönüşümlü olarak temizlemek zorundadirlar. Gerektiginde bir temizlik plani yapilmalidir.
3. Sözleşmede baska bir anlamaya varilmadiysa, apartman sakinleri, gerektiginde kooperatif tarafından hazirlanacak bir temizlik planina göre apartmanin disindaki giris yollarini dis merdivenler dahil, avluyu, çöp bidonlari yerini, apartmanin önündeki kaldirimi, belediyenin geçerli mahalli hukukunda belirlenmisse, araba yolunu da dönüşümlü olarak temizlemek zorundadirlar. Karin kürenmesi, buzlarin giderilmesi ve buzu eritici madde serpilmesi kooperatif tarafından hazirlanacak bir plana göre yapilir. Resmi hükümlerle baska saatler belirlenmemisse, yollarin kaygan olmaması saat 6 ile 21 arasında saglanmalidir.
4. Çöp ve atiklar sadece ilgili çöp bidonlarına atilabilirler (ev çöpü, yesil nokta vs.). Çöp imhasi belediyenin yönetmeliklerine uygun olarak yapilmalidir. Evin içine, giris yollari veya çöp bidonlari yerine çöp veya atiklarin saçilmamasina dikkat edilmelidir. Büyük çöpler, kartonlar vs. sadece ufaltilmis olarak çöp bidonlarına atilabilirler. Her kiraci büyük çöplerini ilgili bir sirket tarafından imha ettirmek zorundadir.
5. Çamasir yikama ve kurutma odalari, kooperatifin talimatlarına uyulmak suretiyle kullanilabilir. Çamasir yikandıktan sonra, çamasir yikama odasinin ve bütün donanimlarının itinali bir sekilde temizlenmesi gerekmektedir.
6. Balkonlar ve gömme balkonlar üzerinde sadece korkulukların yüksekligini geçmeyecek sekilde çamasir kurutulabilir.
7. Halilar sadece bunun için öngörülen yerde temizlenebilirler. Tekstil esyalar ve ayakkabilar

- pencerelerde, balkon korkuluklarının üzerinde veya merdiven boslugunda temizlenemez.
8. Çiçek tahtaları ve saksıları usulüne uygun ve güvenli bir şekilde tutturulmalıdırlar. Balkonlardaki ve pencere esiklerindeki çiçeklerin sulanması sırasında, evin dış duvarına veya diğer apartman sakinlerinin pencere ve balkonlarına su akmasına dikkat edilmelidir.
  9. Ev ve mutfak çöpleri, çocuk bezleri vs. tuvalete veya lavaboya atılarak imha edilemezler.
  10. Dairenin kış mevsiminde de yeteri kadar havalandırılması gerekmektedir. Bütün odalar, özellikle de mutfak, kokular merdiven bosluguna gitmeyecek şekilde havalandırılmalıdır.
  11. Bodrum, tavan altı ve merdiven boslugundaki pencerelerin kış mevsiminde kapalı tutulması gerekmektedir. Çati pencerelerinin yağmur ve fırtınada kapatılarak kilitlenmesi gerekmektedir. Çati pencereleri sadece havalandırma işlemi için açılmalıdırlar. Güvercinlerin buralardan girmemesine dikkat edilmelidir.
  12. Dış hava sıcaklığı donma noktasının altına düştüğünde, su borularının, kalorifer borularının ve radyatörlerin donmasını önlemek için bütün uygun önlemlerin alınması gerekmektedir.
  13. Evde bulunulmayan süreler veya hastalık durumunda apartman sakini, temizlik görevlerinin yerine getirilmesini sağlamak zorundadır. Uzun süre evde bulunulmayan sürelerde anahtarın güvenilen bir kişiye verilmesi ve bunun kooperatife bildirilmesi gerekmektedir.
  14. Avluya, yaya kaldırımlarına ve yeşil sahalara otomobil, motosiklet, motorlu bisikletlerin ve bisikletlerin bırakılması yasaktır. Bu yerler üzerinde araç kullanılması da yasaktır. Araçlar apartman tesisi içinde yikanamazlar. Araçlarda yağ degistirme ve tamir işleri kooperatifin arazisi üzerinde yasaktır.

#### **IV. Müsterek kullanılan tesisler**

Müsterek kullanılan tesisler için kullanım yönetmelikleri ve kullanma talimatları ve de uyarı levhaları geçerlidir. Kullanım sırası planlarına uyulması gerekmektedir.

#### **Çim sahalar**

Çim sahalar, bütün apartman sakinleri tarafından üzerinde yatmak için kullanılabilir. Buralarda köpek veya kedi gezdirmek kesinlikle yasaktır. Çok kosulan oyunlar ve bütün spor türleri (badminton, futbol vs.)

kesinlikle yasaktır.

#### **Insan tasima asansörleri**

1. Asansör küçük çocuklar tarafından sadece, yanlarında yetiskin birisi oldugunda kullanılabilir. Asansörün gereksiz yere kullanilmamasina dikkat edilmelidir.
2. Asansör kabini içinin itinali bir sekilde kullanilmasi ve sözleşmede baska bir anlasma yapilmamissa, bütün apartman sakinleri tarafından dönüşümlü olarak temizlenmesi gerekmektedir.
3. Insan tasima asansörleriyle agir ve büyük esyalar, mobilyalar vs. sadece asansörün izin verilen tasima kapasitesi asilmadiginda tasinabilir. Asansör evden/eve tasinma sirasinda esyalari tasimak için kullanilacaksa, bunun kooperatife tasimayi gerçeklestiren sirketin adinin belirtilmesiyle suretiyle zamaninda bildirilmesi gerekmektedir. Bu durumlarda asansör kabinin içi uygun sekilde korunacaktır. Kullanici, kendisinin neden oldugu pislikleri derhal gidermek zorundadir.

#### **Genis bant kablolu sebekeye baglanti**

1. Daire içindeki anten baglanti kutusu ile ilgili alici cihaz arasindaki baglanti sadece piyasada bulunan normal baglanti kablolarıyla yapilabilir.
2. Sadece kooperatif tarafından yetki verilen kisiler genis bant kablo sisteminde çalismalar yapabilirler, alici sistemde kontrollerin ve tamir islerinin yapilabilmesi için apartman sakini kiraladigi yerlere günün normal saatlerinde girilmesine izin vermek ve gerektiğinde sisteme baglanmis cihazlarin kontrol edilebilmesini saglamak zorundadir.

#### **Müsterek kullanılan çamasir yıkama tesisati**

Müsterek kullanılan çamasir yıkama tesisatinin kullanilmasindan olusabilecek riski herkes kendisi tasir. Kullanilmaz hale gelen veya zarar verilen çamasirlar için hiçbir sekilde tazminat ödenmez. Tesisatin itinali bir sekilde kullanilmasi gerekmektedir. Ariza durumunda derhal durdurulmasi ve bu durumun kooperatife hemen bildirilmesi gerekmektedir.

#### **Çocuk oyun alanlari**

Kum havuzunun ve çevresinin temiz tutulmasindan, buralarda oynayan çocuklarin anne ve babalari sorumludur. Oynandıktan sonra kum havuzu içindeki olasi oyuncaklarin oradan alınmasina dikkat edilmelidir.

Ev hayvanlari çocuk oyun alanlarından uzak tutulmalıdır

Ötücü kuşlar hariç, hayvanların beslenmesi (tavsanlar, güvercinler vb.) yasaktır.

Hamburg, Eylül 2000

Wohnungsgenossenschaft  
von 1904 e.G.

Yönetim Kurulu