

Konut Yönetmenliği

1979 Metni

Bir binada müşterek bir şekilde yaşamak, tüm konut sakinlerinin karşılıklı olarak birbirlerinin haklarına riayet etmelerini gerektirir. Müşterek yaşamın rahatsız olunmaksızın temini bakımından, kira sözleşmesinin bir kısmı olarak, aşağıdaki konut yönetmenliğine riayet edilmesi gerekmektedir.

Gürültüden Sakınma

- 1) Kaçınılması mümkün olan gürültü, binada oturan tüm sakinlerin gereksiz bir şekilde rahatsız olmalarına yol açmaktadır. Bu nedenle umumi istirahat zamanları esnasında, Saat 13'den 15'e kadar ve Saat 22'den 7'ye kadar herhangi bir müzik aletinin çalınması yasaktır. Televizyon, radyo ve ses cihazlarının daima oda içerisinde dinlenecek şekilde ayarlanması gerekir; açık mahallelerde (balkonlarda, kapalı balkonlarda vs.) böyle cihazların kullanılması halinde, bu şekilde binada oturan kimselerin rahatsız edilmemeleri icap eder.
- 2) Evde, avluda veya bahçede evle ilgili olan tamirat vesaire gibi işlerin yapılması sırasında, rahatsız edici gürültülerden kaçınılması mümkün olmadığından (halıların, yollukların tozunun çıkarılması, süpürge makinası, çim - çimen - biçme makinası kullanılması, el işleri ve benzeri işlerin yapılması), bunların iş günlerinde Saat 8'den 12'ye ve Saat 15'den 20'ye kadar yürütülmesi gerekmektedir.
- 3) Binanın inşaat durumu nedeniyle diğer konut sakinlerinin gece istirahatı sırasında rahatsız edilmeleri bahis konusu olduğunda, Saat 22'den 7'ya kadar banyo ve duş yapılmaması gerekir.
- 4) Çocukların oynaması
Çocuklar mümkün mertebe oyun yerlerinde oynamalıdır. Tesislerde oyun oynama ve spor yapma esnasında konut sakinlerinin rahatsız edilmemeleri ve bitkilerin tahrip olunmaması göz önünde bulundurulmalıdır. Binalarla sınır teşkil eden açık sahalarda, merdiven boşluklarında ve diğer tâli kapalı yerlerde gürültü çıkaran oyunların ve spor çeşitlerinin oynanmasına (örneğin futbol oynanmasına) müsaade edilmemektedir.
- 5) Özel nedenlerle yapılan ve Saat 22'den sonra devam edecek eğlenceler, bundan mutazzar olacak konut sakinlerine, zamanında bildirilmelidir.
- 6) Bir konut sakininin ağır hasta olması halinde, bu durumun özellikle göz önünde tutularak rahatsız edici hareketlerde bulunulmaması gerekir.

Güvenlik

- 1) Konut sakinlerinin güvenliği bakımından binanın kapısının Saat 22'den 6'ya kadar ve bodrum girişlerinin ve avlu kapılarının devamlı olarak kilitli bulundurulması gerekir. Bina kapısını Saat 22 ile 6 arasında açan veya bodruma giriş kapılarını açan kimsenin, yararlanmadan sonra bunları derhal kilitlemesi gerekmektedir.
- 2) Bina ve avlu girişleri, merdivenler ve koridorlar herhangi bir tehlike anında çıkış yolu olarak, sadece serbest halde bulundurulduklarında bu amaca hizmet edebilirler. Bu nedenle böyle yerlere herhangi bir şey konulmamalı veya bisiklet veya motorsiklet, çocuk arabaları vs. konulmak suretiyle kapatılmamalıdır.
- 3) Bodrumda veya çatı katındaki yerlerde kolayca ateş alabilen, yangın tehlikesini haiz tehlikeli maddelerin veya kokuya yol açabilecek maddelerin konulması yasaktır. Müşterek olarak kullanılan tavan arasında bulunan çamaşır kurutma yerine herhangi bir şey konulmasına müsaade edilmemektedir.
- 4) İnfilak edici ve patlayıcı maddelerin binaya veya arsa sahasına getirilmesi yasaktır. Isıtma için kullanılan akaryakıtın depolanması esnasında resmi talimatlara riayet edilmesi gerekmektedir.
- 5) Gaz veya su borularının kaçırma yapmasının bahis konusu olduğu arızalarda durumun derhal Gaz ve Su İşletmesine, ayrıca Konut Müessesesine bildirilmesi gerekir. Gaz kokusunun kapalı bir yerde farkedilmesi halinde buraya yanar ateşle (kibrit, çakmak, mum vs. ile) girilmemesi icap eder. Böyle durumlarda elektrik şalterleri veya düğmeleri çalıştırılmamalıdır. Pencere açılmalıdır. Ana vana veya ana musluk kapatılmalıdır.

- 6) Koridor ve merdiven ışığının yanmaması halinde, durumun derhal Konut Müessesesine veya onun tarafından görevlendirilmiş bulunan kimseye bildirilmesi gerekir. Konutta oturan kimse arızaya bir çare bulununcaya kadar, yani arıza giderilinceye kadar, konuta giden merdivenin ve buna ait koridorun yeteri kadar aydınlatılmasını sağlamalıdır.
- 7) Katı veya sıvı yanıcı maddelerle balkonlarda, kapalı balkonlarda ve doğrudan doğruya binanın yanında bulunan yerlerde ızgara yapmak yasaktır.

Temizlik İşleri

- 1) Bina ve arsanın temiz tutulması gerekmektedir. Kirlenmiş olan yerlerin derhal sorumlu konut sakini tarafından temizlenmesi icap eder.
- 2) Konut sakinlerinin bodrum koridorlarını, merdivenleri, merdiven boşluklarının koridorlarını, merdiven pencerelerini ve çatı katını münavebeyle (nöbetleşe olmak üzere), gerektiğinde düzenlenecek olan bir temizlik işi planına göre temizlemeleri gerekmektedir.
- 3) Sözleşmeye göre başka bir husus öngörülmediği taktirde konut sakinlerinin, gerektiğinde Konut Müessesesi tarafından düzenlenmiş olan bir temizlik işi planına göre münavebeyle (nöbetleşe olmak üzere) aşağıda belirtilen kısımların temizliğini yapmaları gerekmektedir:
- Dış merdivenler dahil olmak üzere binanın dışındaki geçit yolları,
 - Avlu,
 - Çöp kaplarının daimi olarak bulundurulduğu yer,
 - Binanın önündeki kaldırım,
 - Belediyenin geçerli olan mahalli talimatıyla belirlendiği taktirde trafik yolu.

Kar ve buzun temizlenmesi ve zemin kaygan olduğunda Konut Müessesesi tarafından hazırlanacak bir plana göre yerlere serpmeye (tuz, kum vs. ile) yapılması gerekmektedir. Kışın zeminin kaygan olmasına karşı alınacak tedbirlerin, resmi makamların talimatları uyarınca bu hususta başka saatlar tespit edilmediği sürece, Saat 6 ve 21 arasındaki zaman zarfında etkili olması icap eder.

- 4) Çöp ve süpüntülerin sadece bu husus'a öngörülen çöp kaplarında toplanması gerekir. Fazla hamuleli çöpler, mukavva kutular vs. sadece küçük parçalara ayrılmış bir şekilde çöplerine atılmalıdır. Hiçbir çöp veya süpüntünün, taşınma esnasında binanın içine, geçit yollarına veya çöp kaplarının devamlı olarak bulunduruldukları yerlere dökülmemesine lütfen dikkat ediniz.
- 5) Çamaşırhane ve kurutma yerleri Konut Müessesesi tarafından yapılacak taksimata göre yararlanmaya sunulmaktadır. Yıkama işi bitirildikten sonra, çamaşır yıkama yeri ve burada bulunan tüm donanımın gayet iyi bir şekilde temizlenmesi gerekir. Çamaşırhane ve kurutma yerinin anahtarının bundan sonra sırada olan konut sakinine tam zamanında verilmesi icap eder.
- Çamaşırların balkonlarda, sadece parmaklıkların üst seviyesini aşmayacak şekilde asılmasına müsaade edilmektedir.
- 6) Halıların sadece bu iş için öngörülen yerde temizlenmesine müsaade edilmektedir. Giyecek eşyalarının ve ayakkabıların pencerelerde, balkon parmaklıkları üzerinde veya merdiven boşluklarında temizlenmesine müsaade edilmemektedir.
- 7) Çiçek etajerleri (rafları) ve çiçek kasaları uygun ve güvenli bir şekilde yerleştirilmiş olmalıdır. Balkonlarda ve pencere bankalarında bulundurulmuş çiçeklerin sulanması esnasında suyun bina duvarlarından aşağıya dökülmemesine ve diğer konut sakinlerinin pencere ve balkonlarına damlayıp sızmasına dikkat edilmelidir.
- 8) Yüznumara küvetlerine ve/yahut lavabo veya mutfaktaki evyelere ev ve mutfığa ait çöplerin, kağıttan yapılmış çocuk bezlerinin ve benzeri şeylerin atılması yasaktır.
- 9) Konutun soğuk mevsimlerde de yeteri kadar havalandırılmaması gerekir. Bu havalandırmanın, pencerelerin kısa süreyle açılarak yapılması gerekir. Merdiven boşluklarına bakan tarafa doğru, konutun ve özellikle mutfığın havalandırılmaması müsaade edilmemektedir.

10) Bodrumda, çatı katında ve merdiven boşluklarında bulunan pencerelerin soğuk mevsimlerde kapalı tutulması gerekir. Çatı pencerelerinin yağmurlu ve fena havalarda kapanması ve sürgülenmesi icap eder.

11) Dışarıdaki sıcaklığın donma noktasının altına düştüğü zamanlarda, sıhhi tesisatın donmasını önlemek amacıyla, tüm uygun tedbirlerin alınması gerekir.

12) Konut sakininin konutta bulunmadığı süre zarfında ve hasta olması halinde, temizlik işi yükümlülüğünün yerine getirilmesini sağlaması gerekir. Uzun süre konutta bulunmama halinde anahtarın bırakılması icap eder. Böyle hallerde Konut Müessesesinin durumdan haberdar edilmesi gerekmektedir.

13) Motorlu taşıt vasıtalarının avluda, geçit yollarında ve yeşil sahalarda bırakılması yasaktır. Motorlu taşıt vasıtalarının konut tesisleri dahilinde yıkanmasına müsaade edilmemektedir. Buralarda motorlu vasıtaların yağ değişiminin yapılması ve tamiri yasaktır.

Müşterek Olarak Yararlanılan Tesisler

Müşterek olarak yararlanılan tesislerde, yararlanma yönergeleri, ayrıca kullanma talimatları ve işaret levhaları geçerli bulunmaktadır. Yararlanma hususunda yapılmış olan taksimat planlarına riayet edilmesi gerekir.

Asansörler

1) Küçük çocukların asansörden yararlanmalarına, sadece büyüklerle birlikte olduklarında müsaade edilmektedir. Asansörün gereksiz bir şekilde kullanılmamasına dikkat edilmelidir. Devamlı olarak yüklemeler arızalara yol açar.

2) Asansörün içinin, Konut Müessesesince yapılan temizlik planına göre konut sakinleri tarafından temizlenmesi gerekmektedir. Asansörler içerisinde ağır hamuleli, fazla yer kaplayan eşyalar, mobilyalar ve benzeri şeyler sadece asansörün taşımasına izin verilen saf yükü aşmadığı taktirde taşınabilir.

3) Asansörden ev eşyalarının taşınması amacıyla yararlanılması halinde, Konut Müessesesine eşya naklini yapan firmanın bildirilmesi gerekir. Böyle hallerde asansör kabininin gerektiği şekilde korunması icap eder. Bu esnada asansör kirletildiğinde, bunun derhal temizlenmesi gerekmektedir.

Müşterek Anten

1) Konutta alıcı cihazın anten bağlama priziyle bağlanmasına, sadece bu hususta gerekli kılınmış olan bağlama kablosu kullanmak suretiyle müsaade edilmektedir. Bu kablo Konut Müessesesi tarafından temin edilmediğinden, konut sakininin bu kabloyu parasını kendisi ödemek suretiyle temin etmesi gerekir. Bağlamanın diğer bağlama kablolarıyla yapılmasına, bu şekilde diğer konut sakinlerinin alıcılarında arızalar meydana gelmesi nedeniyle, müsaade edilmemektedir. Ayrıca bu şekilde, kendinize ait olan aletlerin de bundan zarar görme tehlikesi mevcuttur.

2) Müşterek antende bozukluk veya hataların bulunduğu sonucuna varılan, müşterek antendeki arıza veya parazitlerin derhal Konut Müessesesine bildirilmesi gerekir. Bu husustaki çalışmaları yürütme yetkisine, sadece Konut Müessesesi tarafından görevlendirilmiş bulunan kimseler sahip bulunmaktadır.

3) Konut sakininin, Konut Müessesesi tarafından görevlendirilmiş bulunan yerlere (firmalara veya şahıslara) alıcı tesisi ve tesise bağlanmış bulunan cihazlar hakkında, alıcı tesislerin kontrolunun veya tamirat çalışmalarının yapılması amacıyla, iş günleri esnasında veya kontrol yayını saatlerinde konutlara girilmesine müsaade etmesi ve gerektiğinde müşterek anten tesisinde buna bağlanmış bulunan aletlerle kontrolun yapılmasının sağlanmasını mümkün kılması icap eder.

Müşterek Olarak Yararlanılan Çamaşır Yıkama Tesisleri

Müşterek olarak yararlanılan çamaşır yıkama yerinin kullanılmasında husule gelecek herhangi bir tehlikenin sorumluluğu kullanana ait bulunmaktadır. Çamaşırın yıpranması veya zarara uğraması halinde herhangi bir tazminat ödenmesi kesinlikle mümkün değildir. Tesisin bakımlı ve iyi bir şekilde kullanılması gerekmektedir. Arızaların bahis

konusu olması halinde, alet veya makinanın derhal durdurulması ve Konut Müessesesinin durumdan haberdar edilmesi gerekir.

Çöp Katıştırma Tesisi

Çöp katıştırma tesisinden sadece Saat 8'den 20'ye kadar yararlanmaya müsaade edilmektedir. Çöp yakım tesisinin bozulmasına ve tıkanmasına yol açmamak için, şişeler, teneke kutular ve benzeri gibi ağır veya yanıcı olmayan şeylerin çöp bidonlarına atılmaları gerekir. Mukavva veya kumaş topaklarının aynı nedenle parçalanıp, ufalanmaları gerekir. Doldurma bacasının el süpürgesi veya benzeri şeylerle, yararlanmayı müteakip kurcalanması veya sürme suretiyle boşaltılması gerekmektedir. Bu esnada fazla gürültü ve patırdı yapmaktan kaçınılmalıdır. Baca içine düşmeyip yere düşen veya dökülen çöplerin tabiatıyla kaldırılması gerekir. Sıkışmış bulunan baca kapaklarının zor kullanarak kapatılmamaları icap eder. Tıkanma görüldüğünde, durumun kapıcıya bildirilmesi gerekmektedir.

Çocuk Oyun Yerleri

Kum havuzlarının (kasalarının) ve bu arada çevresinin temiz tutulmasından, burada oynayan çocukların anababaları sorumlu bulunmaktadır. Yabancı çocukların binaya ait bulunan arsa sahasında oynamalarına prensip olarak sadece binada oturan konut sakinlerinin çocuklarıyla birlikte olmak koşuluyla müsaade edilmektedir. Oyun oynamayı müteakip yararlanılan Oyunağın, oynayan çocukların anababası tarafından kum havuzlarından (kasalarından) kendilerince alınıp götürülmelerine dikkat etmeleri gerekir. Evcil hayvanların oyun sahasından uzak bulundurmaları gerekmektedir.

Yer, Tarih:

Halver, 22.08.2011

Konut Müessesesi:

Wohnungsgesellschaft Halver-Schalksmühle mbH

Ringstraße 1 - 58553 Halver