

Apartman Kurallari

Apartman Kurallari tüm sakinlerin ve daire sahiplerinin bir arada olabildigince keyifli bir ortamda yaşamalarını düzenlemeye yardımcı olacaktır. Apartman Kurallari kiralama, satın alma ve daire sahibi sözleşmesinin ayrılmaz bir parçası olup, tüm evlerin aile reislerinin yanı sıra aile fertleri ve misafirleri için de bağlayıcıdır.

1. Karşılıklı Özen Gösterme

Hane halkı davranışlarıyla (gürültü, müzik çalmak vb.) gündüzleri de komşularına rahatsızlık vermemeye özen göstermelidir. Akşam saat 22:00 ile sabah saat 07:00 arasında her ne şekilde olursa olsun gürültü yapmak yasaktır. Makine çalıştırırken (bulaşık makinesi, ev aletleri vb.) rahatsız edici şekilde gürültü ve sarsıntı olmamasına azami özen gösterilmelidir.

Gürültülü tamirat işleri prensip olarak yasaktır. Normal iş günlerinde sınırlı bir şekilde evlerde yapılan tadilatlar için verilmektedir. Pazar ve tatil günlerinde aşırı gürültü çıkaran işler yapılmamalıdır. Çarşafların, yorganların, süpürgelerin vb. pencerelerden, koridorlardan, sundurmalarından, teraslardan vb. silkenmesi veya çırpılmasına prensip olarak izin verilmez.

Radyo, televizyon ve benzeri cihazlar saat 20:00'den sonra her ne olursa olsun diğer komşuların rahatsız olmayacağı ölçüde kısımlıdır.

Çocuklar, koridorlarda, girişlerde, merdivenlerde, bodrumlarda, kapalı garajlarda ve çatılarda oynayamazlar. Ebeveynler, apartmana ait herkesin kullanımına açık alanların veya oyun parklarının çocukları tarafından kullanımı sırasında çocuklarını gözetim altında tutmalıdır.

Akşam saat 22:00 ile sabah saat 06:00 arasında dış kapı kilitli tutulmalıdır. Kat malikleri apartmana girerken veya çıkarken apartman kapısını kapatmalı ancak kilitlememelidir.

Balkon, giriş ve pencere pervazlarında bulunan çiçekler veya sair süs bitkileri, başkalarını tehlikeye sokmayacak şekilde düzenlenmelidirler. Çiçekleri sularken, suyun dış cepheye veya alt kattaki pencereye, balkona, Fransız balkonuna, vb. damlamamasına ya da sıçramamasına dikkat edilmelidir.

Balkonlarda, teraslarda ve girişlerde, duman komşuları rahatsız edeceği için mangal kullanımına izin verilmez.

2. Onarım ve Değişiklikler

Her bir aile reisi, gerek kendi, gerekse de diğer komşularının menfaati açısından, evinin yanı sıra evlerine ait olan alanların düzgün bir şekilde bakımını yapmakla yükümlüdür. Evinin dışında, doğal aşınma nedeniyle oluşan hasarların sorumluluğu zarara neden olanlara aittir. Ancak bunlar ortaya çıkarılamazsa, o zaman tüm kullanıcılar hasarı karşılamakla yükümlüdür. Daire içindeki zararlardan mal sahibi sorumludur ve bunun giderilmesi masraflarını da mal sahibi karşılamakla yükümlüdür.

Her türlü dış antenin yanı sıra uydu çanakları için de yönetimin yazılı izni gereklidir.

Toplu anten tesisi mevcut olduğu sürece, münferit ilave anten veya çanak yerleştirme, prensip olarak yasaklanmıştır.

3. Merdivenler ve Genel Kullanım Alanları

Antreler, bodrumlar ve çatı girişleri, yangın ihtimaline karşı boş tutulmalıdırlar. Bisikletlerin, kızakların, çocuk arabalarının, rafli dolapların, ayakkabıların ve benzeri eşyaların bulundurulması yasaklanmıştır.

İçine su sayacı, elektrik hat sistemi yerleştirilmiş olan dolaplar ve kapalı kutular, mobilya veya donanımların kullanımı amacıyla sökülemez veya yeri değiştirilemez ve bunlara ulaşmak her zaman kolay olmalıdır.

Çatılar her halükarda, her türlü depolamadan uzak tutulmalıdır.

Bisiklet ve çocuk arabası konulan mahallerde sadece, kullanıma hazır bisiklet ve çocuk arabaları bulundurulabilir. İtfaiye kuralları açısından mobiletlerin bina içinde park edilmesine izin verilmez.

4. Asansörler

Asansörler sadece insan taşıma amaçlıdır. Mobilyaların ve sair hacimli yüklerin taşınması yasaktır. Asansör kabinlerinin temiz kullanılmasına dikkat edilmelidir. Asansörlerde sigara içilmesi yasaktır. Ancak 6 yaşından büyük çocuklar otomatik kapılı asansörleri yetişkinlerin nezaretinde olmadan kullanabilirler. Asansörlerde mevcut olan ağırlık sınırlamaları ve bir seferde en fazla kaç kişinin taşınabileceği ile ilgili uyarılara mutlaka uyulmalıdır.

5. Ortak Çamaşırhane ve Kurutma Mahalleri

Çamaşır yıkama ve kurutma işlemlerine sadece saat 07:00 ila 20:00 arasında izin verilir. Kullanılan aletler, kullanım sonrasında derhal temizlenmelidir. Bu zorunlu temizlik görevi, hava filtrelerinin yanı sıra lavabo eynesinin de temizlenmesini içerir. Boş deterjan kutuları da çöpe atılmalıdır. Yıkama ve kurutma işlemleri sonrası çamaşırlar derhal geri götürülmelidir.

Aletlerin arızası nedeniyle çamaşırların hasara uğramasından dolayı, yönetim veya kat malikleri sorumlu tutulamaz.

6. Çöp

Kat sakinleri, ev atıklarını düzgün ve düzenli bir şekilde mevcut olan kova veya konteynırları kullanarak bertaraf etmelidirler. Belediyenin veya çöp toplama işini yapan şirketin, bilhassa çöp ayrıştırmanın yanı sıra hacimli atık ve tehlikeli atıklarla ilgili kurallarına uyulmalıdır. Koli ve benzeri büyük atıklar uygun şekilde küçültülmelidir. Atıkların, çöp kovası veya konteynırların yanında depolanmasına izin verilmez.

7. Bodrumlar ve Çatılar

Bodrumlarda ve çatılarda yanıcı ve/veya patlayıcı, tehlike arz eden nesnelerin (yağ, yakıt vb.) depolanmasına izin verilmez. Bodrumlarda, evinizden farklı ısınma koşulları olduğundan kıymetli ev eşyalarınızın zarara uğrayabileceğine dikkatinizi çekmek isteriz. Bodrumların düzgün şekilde havalandırılmasını sağlamak için, ızgaralı duvarların kapatılmasına izin verilmez.

Bodrumlarda ve çatılarda ve bunların dışında da genel olarak içerisinde yanıcı maddeler depolanan mevcut tüm kapalı alanlarda sigara içmek ve açık ateş kullanmak itfaiye kurallarına göre yasaklanmıştır. Bodrum ve çatıların kapıları kapalı tutulmalıdır.

8. Merdivenler ve Bodrum Pencereleri

Merdivenler ve bodrum pencereleri kış aylarında, bilhassa da hava ısısı 0 derecenin altına düştüğünde, don tehlikesi nedeniyle, kapalı tutulmalıdırlar. Bunun dışında, kat malikleri merdiven ve bodrumların (kış aylarında sadece kısa süreli olmak üzere) düzgün şekilde havalandırılmasından sorumludurlar.

9. Ev Hayvanları

Evde köpek ve kedi beslemek için yönetimin yazılı izni talep edilmelidir. Buna karşın tehlikeli hayvanların (yılanlar, örümcekler vb.) evde bulundurulması yasaktır.

Ev içindeki hayvanların meydana getirdiği kirlenmeler, sahipleri tarafından kendi imkânları ile temizlenmelidir; aksi takdirde bu işlem yönetim tarafından yaptırılıp, faturası da ilgili şahsa kesilecektir. Köpeklerin ve kedilerin tesislere sokulmasının yanı sıra başıboş koşuşturmaları da kesinlikle yasaktır.

10. Otopark

Otopark yerleri numaralandırılmamışsa ve her bir daire için yeterli otopark yeri mevcut değilse, oturanların belirli bir otopark yeri için kullanım hakkı bulunmaz. Eğer hane halkının iki veya daha fazla arabası varsa, birden fazla otopark yeri kullanmalarına, ancak o yer sadece bir aracı olan diğer hane halkı tarafından kullanılmıyorsa, izin verilir. Trafığe çıkma izni olmayan araçların yanı sıra kamyon, karavan ve sair römorkların binaların bünyesindeki otoparklarda park edilmesine izin verilmez.

Kış aylarında otoparklar araç sahipleri tarafından araç trafiğine uygun koşullarda tutulmalıdır. Bu, örneğin akan yakıt veya motor yağı sızıntısı da dâhil olmak üzere tüm kirlenmelerin giderilmesini de içerir.

11. Bina Temizliği

Merdivenlerin temizlenmesinin yanı sıra genel olarak tüm evlerin girişlerine giden kapalı alanlar ve çevre düzenlemesi (yeşil alanlar, açık alanlar) yönetim tarafından sağlanacağı gibi, - eğer herhangi bir apartman görevlisi atanmamışsa - bu temizlikler hane halkı tarafından önceden tespit edilen programa (Ev döngüsü, Temizleme Döngüsü), harfiyen uyularak gerçekleştirilir. Temizlik döngüsü, kış aylarında, giriş yollarının ve açık alanların kardan temizlenmesini ve buzlanma tehlikesine karşı tuzlanmasıyla birlikte damlardaki kar ve buz sarkıtları tehlike oluşturursa, derhal uyarı işaretlerinin yerleştirilmesi yükümlülüklerini de kapsar. Uyarı işaretlerini yerleştirir yerleştirmeden geciktirmeden yönetim bu durumdan haberdar edilmelidir.

Bina yönetimi, damlardan düşecek olan kar veya buz sarkıtlarının düşmesinden doğabilecek zararlardan sorumlu tutulamaz.

12. Genel

Eyden uzun süreli uzak kalınması durumunda, evin ana su vanasının kapatılması, ayrıca güvenilir bir kişiye de evin anahtarının bırakılması tavsiye edilir. Bu şahsın ismi, adresi ve telefon numarasının apartman yöneticisine bildirilmesi gerekir. Uzun süreli eyden ayrılmalarda, kolaylık sağlamak açısından her halükarda apartman yöneticisi haberdar edilmelidir.

Büyük mobilyaların ve objelerin balkonlarda, girişlerde ve teraslarda depolanmasının yanı sıra balkonların ya da girişlerin korkulukları ve terasların dışına veya üzerine çamaşır asılmasına izin verilmez.

İşletme masraflarından tasarruf etmek için, merdivenlerin ve bodrum aydınlatmalarının gereksiz yere yanık kalmamasına dikkat edilmelidir. Su sızdıran armatürler, tuvalet sifonları vb. nedeniyle gereksiz yere atık su oluşumu veya su kaybı yaşamamak için, bunların su sızdırmamaları sağlanmalıdır. Araçların bina dâhilinde hortumla yıkanması, sadece eğer yönetim böyle bir düzenleme yapmışsa, mümkün olur.

Dairelerde bulunan çamaşır makinesinin ve/veya bulaşık makinesinin sızdırması sonucu sudan kaynaklı hasar oluşması durumunda ilgili mal sahibi sorumludur. Aletlerin bağlantılarının düzenli olarak kontrol edilmesi ve mali mesuliyeti kapsayan sigorta yaptırılması tavsiye edilir.

Kat malikleri, işbu apartman kurallarının genel olduğunu dikkate almalıdır. Farklı hükümlerin (örneğin asansörlerin olmaması vb.), mevcut gayrimenkule uygulanamaz olması durumunda, elbette ki hiçbir geçerlilikleri yoktur.

İşbu apartman kurallarına, gerekli görüldüğü takdirde, yöneticiler tarafından ilaveler yapılabilir veya değiştirilebilir.