

BINA YÖNETMELİĞİ

Binadaki tüm kiracılara bir çatı altında birlikte yaşamayı rahat kılmak için bazı kuralların koyulması gereklidir. Bu kurallar, kira sözleşmesinin ayrılmaz bir parçası olup, herkes için de bağlayıcıdır.

1. Bina sorumlusu ve acil hizmet

Bina sorumlusu, ev sahibinin binadaki çalışanıdır. Bina sorumlusunun tavsiye ve uyarıları dikkate alınmalıdır. Dairenizin içindeki, bina içi veya dışındaki veya ortak kullanılan alanlardaki hasarları, eğer kendiniz bunları gidermek ile yükümlü değilseniz, lütfen derhal bina sorumlusuna bildirin.

Kendi yaptırdığınız tamiratların masrafları, size aittir. Acil veya tehlike durumlarında lütfen derhal bizimle irtibata geçiniz. Genel çalışma saatlerinin dışında ise 040 20006868 numaralı telefonda acil hizmete ulaşabilirsiniz.

2. Bina ve daire içinde davranış kuralları

Lütfen saat 13:00 ila 15:00 arası ve/veya saat 22:00 ila 06:00 arası olarak bilinen dinlenme zamanlarında ve de pazar ve tatil günlerinde ses/gürültü seviyesini, dışarıdan duyulamayacak şekilde tutunuz.

Dinlenme zamanlarında, çamaşır makinesi ve kurutma makinesi gibi ev aletlerinin kullanımına müsaade edilmez. Televizyon ve müzik sistemleri de, komşularınızın rahatsız olmayacağı şekilde kullanılmalıdır. Bodrum katı ve merdiven boşluğundaki pencereler, havalar soğuduğunda kapalı tutulmalı ve sadece kısa süreliğine havalandırma amaçlı açılmalıdır. Diğer bina sakinlerinin menfaatlerini korumak adına, teras, balkon, avlu veya doğrudan bina ile bağlantılı alanlarda barbekü yapılmasına müsaade edilmez. Çiçeklikler, evinizin daha güzel görünmesine katkıda bulunur, ancak kurallara uygun ve emniyetli bir şekilde sabitlenmelidir. Balkon çiçekleri sulanırken, komşuların rahatsız olmaması için aşağıya su damlamamasına dikkat edilmelidir. Özellikle güvercin ve martı olmak üzere, hayvanlara yem verilmesi, sağlık açısından tehlikeli ve yasaktır. Merdiven boşluğu, bodrum katı, tavan arası ve de binada bulunan diğer ortak alanlarda sigara içmek yasaktır. Dairenizde bir balkon var ise komşularınızın, balkonunuzda sigara içilmesinden dolayı rahatsız olmamasına dikkat ediniz.

3. Çocuklarınızın gözetiminiz altında olması

Çocukların hareket etmeye ihtiyacı vardır. Ancak merdiven boşluğu, bodrum katı ve tavan arası bunun için uygun yerler değildir. Lütfen çocuklarınızın bu alanların dışındaki yerlerde oynamasına dikkat ediniz. Bahçede, bina aralarında, bina girişlerinin önünde ve yeşil alanlarda futbol oynanması yasaktır. Çocuklarınızın neden olduğu hasarların hukuki sorumluluğu size aittir.

4. Ortak kullanım alanları

Bisiklet odası ve çamaşır kurutma odaları gibi binadaki ortak kullanım alanları, sizin ve diğer kiracıların kullanımına açıktır ve kullanıldıktan sonra, nasıl ki siz de tekrar temiz bulmak istiyorsanız, aynı şekilde öyle temiz bırakılmalıdır. Binada olası bir çamaşır yıkama odasının kullanımında da komşuların rahatsız edilmemesi gerektiği dikkate alınmalıdır.

5. Temizlik yükümlülükleri

Temizlik yükümlülüğünün sözleşmeye istinaden ev sahibi tarafından üstlenilmemesi durumunda, zemin katta yaşayan kiracılar, giriş alanları, binaya giriş kapısı, kaldırım da dâhil olmak üzere binaya giriş merdiveni ve bodrum katına inen merdivenlerin temizlenmesini sağlamalıdır. Zemin katta kimsenin yaşamaması halinde bu sorumluluk, bir üst katta yaşayan kiracılara aittir. Bu kiracılar ayrıca, evin önünde bulunan kaldırım ve/veya yaya yolu ve bina girişine giden yoldaki kar ve buzun giderilmesinden ve buz ve donma önleyici maddenin uygulanmasından sorumludur. Bu işlem için kar eritme tuzu kullanılmamalıdır. Diğer katlardaki kiracılar, dairelerinin önündeki koridor veya açık koridorların ve bir alt kata kadar olan merdivenlerin temizliğinden sorumludur. En üst katta yaşayan kiracılar ayrıca, tavan arasına giden merdivenlerin temizlenmesini sağlamalıdır. Söz konusu yüzeyler, süpürülmeli ve en az haftada bir kez ıslak silinmelidir.

BINA YÖNETMELİĞİ

Merdiven boşluğundaki pencereler ve varsa eğer asansörler de temizlenmelidir. Bodrum ve tavan arası koridorları, ortak kullanılan diğer odalar, atık/çöp odası ve/veya atık/çöp haznelерinin bulunduğu alanlar, bina sakinleri tarafından sırayla dönüşümlü olarak temizlenmelidir. Sizin, tedarikçilerinizin veya misafirlerinizin neden olduğu özel kirliliği derhal gidermek zorundasınız.

6. Atıkların bertaraf edilmesi

Lütfen atık ve çöpleriniz için öngörülen atık haznelerini kullanınız ve klozete ve drenaj evyesine evsel atık ve mutfak atıkları, bebek bezi, kedi kumu veya benzer atıklar atmayınız. Atıkların ekonomik olarak bertaraf edilmesi adına, bunların öngörülen haznelere ayrıştırılarak atılmasına dikkat ediniz. Büyük hacimli eşya ve atıklar, atık/çöp bidonuna atılmamalı ve talebiniz üzerine belediyenin temizlik hizmetleri departmanı tarafından gönderilecek olan hacimli atık toplama aracı tarafından bertaraf edilmelidir. Bodrum katı, tavan arası, çamaşır kurutma odaları gibi ortak kullanım alanlarında büyük hacimli eşya ve atıkların muhafaza edilmesi yasaktır. Çöp şutu sistemlerine büyük hacimli veya yangın tehlikesi barındıran nesnelер ve aynı şekilde şişeler atılmamalıdır.

7. Isıtma ve havalandırma

Doğru ısıtma ve havalandırma, evinizde nemden dolayı hasarların meydana gelmesini önler. Yetkili bina sorumlusu, size konu ile ilgili bilgi ve bir broşür verecektir.

8. Bina güvenliği

Binanın giriş kapısı ve aynı şekilde bahçe kapıları da, güvenliğiniz açısından özellikle saat 22:00 ile 06:00 arasında kapalı değil, kilitli tutulmalıdır. Bina girişi/bahçe girişleri ve de merdivenler/koridorlar, bisiklet, bebek arabası ve başka büyük hacimli eşyaların konulabileceği yerler değildir. Bu yerler, aynı zamanda kaçış yollarıdır ve bu yüzden daima boş tutulmalıdır.

Yakıt ile çalışan tüm araçlar, ne kiralanılan alan, ne ortak kullanım alanlarına ne de bina girişleri veya doğrudan bina cephelerinin önüne park edilmemelidir. Kolay tutuşabilir sıvı ve eşyaların, yangın tehlikesinden dolayı bodrum katında veya tavan arasında muhafaza edilmesine müsaade edilmez. Çatı yüzeylerine çıkılması yasaktır.

Apartman topluluğunun iyi geçinmesi, bizim için önemlidir. Çok haneli bir binada huzur içinde birlikte yaşayabilmek için karşılıklı saygı ve tolerans şarttır. Yine de nadiren uyuşmazlıkların yaşanması durumunda bina yönetmeliğinin uygulanması konusunda farklı tutumlara yönelik size ve komşularınıza yardım ve destek sunacak olan kiralama işleminde sorumlu şirketin yetkili şubesine başvurunuz.