

Bina yönetmeliği

Hane halkı olarak bir arada yaşamak, tüm ev sakinlerinin karşılıklı saygılı olmasını gerektirir. Bir arada sorunsuz bir şekilde yaşamak için, kira sözleşmesinin yasal açıdan bağlayıcı bir parçası olarak aşağıdaki bina yönetmeliği kurallarına uyulmalıdır.

Her evde tolere edilebilir, sakin ve yardımcı bir davranış şekli hüküm sürmelidir. Bu nedenle, her ev sakini gürültü, kavg, tartışma, kapıları çarpma, merdivenlerde gürültülü şekilde koşturmaktan ve merdiven boşluğunda gereksiz duruşlardan kaçınılmalıdır. Sessizlik, düzen/kurallar, temizlik ve kısıtlamalar evin huzurunu muhafaza eder; Fikir farklılıkları daima ilgili ev sakinlerinin anlayış ve karşılıklı saygı çerçevesinde tartışma yoluyla çözülmeli, böylece açık anlaşmazlıklardan kaçınılmalıdır. Lütfen kiraladığınız daireye ve müşterek kullanım alanlarına özenle davranın.

I. GÜRÜLTÜDEN KORUNMA

Gürültü tüm ev sakinleri için bir sıkıntıdır. Bu nedenle, normal seviyenin üzerindeki gürültü kirliliğinden kaçınılmalıdır: Ev içinde sessiz olunması gereken saatler genellikle: 13 - 15 ve 22 - 7 arasındır. Pazar ve resmi tatil günlerinde, ev sakinlerinin dinlenme ihtiyacına özel dikkat gösterilmelidir. Televizyon, radyo ve müzik/ses sistemleri daima oda ses seviyesine ayarlanmalıdır. Dış mekanlarda (balkon, avlu vb.) kullanımları dahi komşularınızı rahatsız etmemelidir. Özellikle genel dinlenme saatlerinde müzik çalarak komşularınızı rahatsız etmemelisiniz. Çamaşır makinelerini, kurutucuları ve bulaşık makinelerini mümkünse saat 22:00'den sonra çalıştırmayın.

Ev içinde, bahçe veya avluda yapılan ev ve el işleri (halı ve yolluk çırpma, elektrikli süpürge kullanımı, el sanatları vb.) sırasında rahatsız edici seslerden kaçınılamıyorsa, bu işler hafta içi sabah 8 - 12 ve öğleden sonra 15 - 18 arası gerçekleştirilmelidir.

Gece saat 22 - 06 arası banyo yapılmamalı ve dış alınmamalıdır.

Çocuk oyunları
Çocuklar mümkünse oyun alanlarında oynamalıdır. Lütfen çocuklarınızın oyunu bittikten sonra oyuncak ve çöpleri topladığınızdan emin olun ve böylece oyun alanının temizliğine katkıda bulunun. Çocuk oyun alanlarımızdaki oyun ekipmanlarının kullanımı kendi sorumluluğunuzdadır. Çocuklarınız oyun oynarken genel dinlenme saatlerine de uymalıdır. Tesis dahilinde oyun oynarken ve spor yaparken, ev sakinlerine ve bitkilere dikkat edilmelidir. Yeşil alanlarda bisiklet, kayak, paten, kickboard vb. kullanımı yasaktır. Bu kural iç avlular, koridorlar ve merdivenler için de geçerlidir. Binalara doğrudan bitişik açık alanlarda, merdiven boşluğu ve diğer yan odalarda gürültülü oyun ve sporlara (örn. futbol maçı) izin verilmez.

Gece saat 22'den sonraya sarkacak özel durum ve kutlamalar, söz konusu ev sakinlerine zamanında bildirilmelidir.

Yeşil alanlara çöp atılmamalı ve hayvanlar - özellikle de güvercin ve kediler - beslenmemelidir.

II. GÜVENLİK

Ev sakinlerini korumak için ön kapı, bodrum girişleri ve avlu kapıları her zaman kapalı tutulmalıdır. Ön kapıyı

veya bodrum girişini ve avlu kapılarını açan herkes kullanımdan hemen sonra kapıları tekrar kapatmalıdır.

Ev ve avlu girişleri, koridor ve merdivenler sadece açık/engelsiz tutulduklarında acil çıkış, kaçış ve kurtulma yolu olarak görev yapabilirler. Bebek arabaları, yürüteç, walker vb. ürünler merdiven boşluklarına kaçış yollarını ve diğer ev sakinlerini engellemek şartıyla park edilebilirler. Ayakkabı ve ayakkabı dolapları, şemsiye standları vb. merdiven boşluğunda değil, daire içinde tutulmalıdır. Aynı şekilde merdiven boşluklarına bisiklet, motosiklet, bebek arabası vb. park edilmemeli veya bu araçlarla geçişler engellenmemelidir. Apartmanın içine elektrikli bisiklet, moped ve motosiklet park etmek yasaktır.

Yanıcı, kolaylıkla alev alıcı ve kokuya neden olan maddelerin kiler veya bodrumlarda depolanması yasaktır. Ortak kullanılan çatı katı/kurutma alanlarına hiç bir eşya yerleştirilemez.

Eve veya tesislere patlayıcılar ve patlayıcı maddeler getirilmemelidir. Fuel oil/akaryakıt depolanırken resmi talimatlara uyulmalıdır.

Gaz ve su tesisatında sızıntı veya diğer sorunlar olması durumunda, Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH ve sorumlu bina yöneticisi derhal bilgilendirilmelidir. Acil bir durumda, itfaiye ve polis acil durum numaralarını da kullanabilirsiniz. Lejyoner hastalığı vb. sonucu su kontaminasyonunu önlemek için, lütfen özellikle daire uzun süre (bir haftadan uzun) kullanılmadığında, tüm musluklardan veya duş başlıklarından yeterli sıcak ve soğuk su akıtıldığından ve tuvalet sifonunun yeterince çalıştırıldığından emin olun. Bir odada gaz kokusu alınıyorsa, açık alevle odaya girilmemelidir. Elektrik anahtarları çalıştırılmamalıdır. Pencerele açılmalıdır. Ana su vanası kapatılmalıdır.

Banyo veya mutfak kapısındaki havalandırma delikleri kapatılmamalıdır, aksi takdirde gazla çalışan cihazlar kullanıldığında hayati tehlike söz konusudur.

Genel ana giriş, koridor veya merdiven aydınlatması yanmıyorsa, sorumlu bina yöneticisi derhal bilgilendirilmelidir. Sorun giderilene kadar, daireye ve dairenin bulunduğu koridora giden merdivenler için yeterli aydınlatma ev sakinleri tarafından sağlanmalıdır. Ampullerin değiştirilmesi ev halkının sorumluluğundadır.

Balkon, avlu ve binaya doğrudan bitişik alanlarda katı veya sıvı yakıtlarla mangal/barbekü yapılması yasaktır.

Koridorlarda, merdiven boşluğunda, bodrum katında ve diğer ortak alanlarda sigara içmek yasaktır.

Uzun süre seyahat edecekseniz veya dairenizde kalmayacaksanız, acil durumlar için güvendiğiniz birine (örn. komşu, akraba veya benzeri) dairenizin anahtarını teslim edin ve bize bu kişinin adını ve adresini bildirin.

III. TEMİZLİK

Evin ve çevrenin mümkün mertebe en iyi şekilde temizliğini sağlamak her ev sakininin görevi olup her türlü kirlenme buna neden olan kişi tarafından derhal giderilmelidir.

Ev ve çevresi, "Kehrwochen / süpürme haftası" kurallarına uygun olarak ev sakinleri tarafından düzenli olarak temizlenir. Evde olmama veya hastalık durumunda, ev sahibi süpürme haftası görevlerinin başka bir kişi tarafından yerine getirilmesini sağlamalıdır. Süpürme haftası Pazar sabahı başlar Cumartesi akşamı sona erer! Bina yönetimi ile karşılıklı anlaşarak özel düzenlemeler yapılabilir.

Küçük süpürme haftası

Ev sakinleri merdivenlerin temizliğinden sorumludur. Merdivenler, korkuluklar, sahanlıklar, aydınlatma armatürleri ve merdiven boşluğundaki pencereler her katta oturan ev sakinleri tarafından dönüşümlü olarak temizlenir. Bir katta iki veya daha fazla daire olduğunda, ev sakinleri büyük süpürme haftasında olduğu gibi düzenli olarak değişerek bu işi yaparlar. Zemin katta oturan aileler de evin girişini/ön kapıyı temiz tutmak zorundadır. Üst katta yatak odaları olan konutlarda, bir odaya sahip ev sakinleri giriş avlusu, tuvalet ve son kata kadar giden merdivenlerin düzenli temizliğini yaparlar. Gerekirse özel düzenlemeler yapılacaktır.

Büyük süpürme haftası

Büyük süpürme haftası bir daireden diğerine sürekli olarak değişir. Aşağıdaki ortak kullanımlı odalar ve tesisler temizlenmeli veya temiz tutulmalıdır:

Cadde boyunca ve caddeden ön kapıya kadar - giriş sahanlığı dahil - yaya yolları;

çamaşır kurutma alanına ve halı çırpma çubuğuna giden yollar;

yeşil alanlar, çocuk oyun alanları ve çöp kutusu yerleri;

bodrum katına giden merdivenler ve çıkış kapısı dahil arka çıkış merdivenleri;

bodrum katındaki merdiven ve koridorlar, kapılar dahil ortak kullanım alanları;

üst kattan bitmemiş çatı katına kadar sahanlık dahil merdivenler, çatı katı koridorları ve ilgili merdiven boşluğu ve çatı katı pencereleri;

ön giriş kapısı ve posta kutuları.

Temizlik, gerekirse Cumartesi günleri bir kez olmak üzere her gün, hatta günde birkaç kez yapılmalıdır.

Yoldan geçenlerin ve ev sakinlerinin güvenliğini tehlikeye atan eşyalar derhal kaldırılmalıdır.

Kışın her gün kumlama yapılmalı, gerekirse kar ve buz temizlenmelidir. Kışın yolların buzlanmasına karşı alınacak önlemler, Ulm belediyesine yönelik temizlik, kar temizleme ve kaldırımların kumlanmasıyla ilgili yürürlükteki yasalara uygun şekilde gerçekleştirilmelidir. Kumlama malzemeleri ilgili kiracı tarafından temin edilecektir. Çevrenin korunması açısından, lütfen mümkün olduğunca az miktarda tuz ve diğer matlaştırıcı maddeleri kullanın. Süpürme haftası aralığı ev sahibi tarafından belirlenir. Gerekirse özel düzenlemeler yapılacaktır.

Atık ve çöpler sadece öngörülen çöp bidonlarında toplanabilir. Lütfen evdeki, erişim/giriş yollarındaki veya çöp bidonlarının bulunduğu yerlerdeki çöp veya artıklardan kaynaklanan pislikleri önleyin.

Her kiracı için çamaşırhane ve kurutma odaları mevcuttur. Gerekirse, ev sahibi sınıflandırma yapabilir. Çamaşır yıkama işi bittikten sonra, çamaşır odası ve tüm mobilyalar tamamen temizlenmelidir. Çamaşırhane ve kurutma odası anahtarları sonraki kiracılara zamanında verilmelidir. Çamaşırılar sadece korkuluk altındaki balkonlarda kurutulabilir.

Halılar sadece bu amaçla ayrılmış alanlarda temizlenebilir. Elbise ve ayakkabılar pencerelerde, balkon korkuluklarının üzerinde veya merdiven boşluğunda temizlenmemelidir. Balkon veya pencerelerden toz bezi, süpürge ve benzerlerinin silkelmesi yasaktır.

Çiçek saksıları sadece avlu ve balkonların iç kısımlarına yerleştirilebilir. Bu işlem uygun ve güvenli bir şekilde gerçekleştirilmelidir. Balkon ve pencere eşiklerinde çiçek sularken, suyun evin duvarından aşağı akmadığından ve diğer ev sakinlerinin pencere ve balkonlarına gelmediğinden emin olun.

Ev ve mutfak atıkları (özellikle de yağlar), hijyenik ürünler, kağıt bezler, kedi, kuş veya diğer hayvan çöpleri vb. tuvalet ve/veya lavabolara dökülemez.

Daire soğuk mevsimlerde bile yeterince havalandırılmalıdır. Bu işlem, pencereleri mümkün olduğunca kısa süre açık bırakarak yapılır. Daire - özellikle de mutfak - merdiven boşluğuna doğru havalandırılmamalıdır. Tekrarlanan kısa ve kuvvetli havalandırmanın, hafif açılmış bir pencereden yapılan sürekli havalandırmadan daha etkili ve işlevsel olduğunu lütfen unutmayın. Bu özellikle yalıtımlı pencerelere sahip daireler için önemlidir.

Bodrum, zemin kat ve merdiven boşluğu pencereleri soğuk mevsimlerde kapalı tutulmalıdır. Yağmurlu ve kötü havalarda çatı pencereleri kapatılmalı ve kilitlenmelidir.

Dış hava sıcaklığı donma noktasının altına düşerse, sıhhi tesisatın donmasını önlemek için tüm uygun önlemler alınmalıdır.

Araçlar sadece park için ayrılmış alanlara park edilebilir. Araçlar bina kompleksi dahilinde yıkanamaz. Bina kompleksi dahilinde araçlarda yağ değişimi ve tamirat işlemleri yasaktır. Lütfen kaçış ve acil çıkış yollarının açık ve temiz tutulduğundan emin olun.

IV. MÜŞTEREK KULLANIM ALANLARI

Müşterek kullanım alanları için kullanım kuralları, kullanım talimatları ve tabelalar geçerlidir. Yerleşim planı dikkate alınmalıdır.

Asansörler

Küçük çocuklar asansörü sadece bir yetişkin eşliğinde kullanabilirler.

Ağır ve iri nesnelere, mobilya ve benzeri eşyalar asansörlerde sadece asansörün izin verilen yük kapasitesi aşılmadığında taşınabilir.

Sorumlu bakım görevlisi, nakliye şirketinin detayları belirtilerek taşınan malların nakledilmesi amacıyla asansörün kullanımından

haberdar edilmelidir. Bu durumda, asansör kabini uygun bir şekilde korunmalıdır. Her türlü pislik ve kir derhal temizlenmelidir.

Çöp odaları ve çöp kutuları

Çöp odaları ve çöp kutularını sadece sabah 8 - akşam 20 saatleri arasında kullanılabilir. Çöpe sadece evsel atıkları atın. Geri dönüşüm konteynerleri mevcutsa, lütfen bunları amaçlarına uygun şekilde kullanın.

Hacimli yığılma atıkların imhası için, lütfen belediye atık imha şirketinize haber verin ve hacimli atıkları sadece imha tarihinde toplanmaya hazır hale getirin.

Müşterek anten / Geniş bant kablo bağlantısı

Daire içinde yer alan anten bağlantı prizinden alıcı cihaza (receiver) bağlantı, sadece öngörülen alıcı bağlantı kablosu ile yapılabilir. Diğer bağlantı kablolarıyla bağlantı yapılmamalıdır, çünkü bu diğer kullanıcıların sinyal gücünü olumsuz şekilde etkileyecektir.

Ev sakinleri müşterek anten hasarlarını veya kanallardaki bozulmaları/parazitleri, müşterek antendeki arıza veya kusurları derhal sorumlu bina yöneticisine bildirmelidir. Sistem üzerinde sadece ev sahibinin yetkilendirdiği kişiler çalışma yapabilir.

Kapalı kiralık mülklerin dışına uydu anteni, diğer anten ve yayın yakalama sistemlerinin montajı yasaktır veya kira sözleşmesine uygun olarak onaya tabidir.

Ortak yıkama alanı
Ortak çamaşır yıkama tesisinin kullanımı sizin sorumluluğunuzdadır. Bozulmuş veya hasar görmüş çamaşırın değiştirilmesi söz konusu değildir. Sistem dikkatli kullanılmalıdır. Arıza durumunda, yıkama işlemi

derhal durdurulmalı ve sorumlu bina yöneticisi derhal bilgilendirilmelidir.

Lütfen evcil hayvanların oyun alanlarından, özellikle de kum havuzlarından uzak tutulduğundan emin olun.

V. BINA YÖNETİMİ

Bina yöneticisi ev sahibinin ve ev sakinlerinin çıkarları doğrultusunda hareket eder, diğerlerinin yanı sıra kira sözleşmesine ve bina kurallarına uyulduğunu denetler. Her daire sahibi, yöneticiye görevlerini yerine getirme konusunda destek olmalıdır.

Aralık 2019 Baskısı