

Madde 20 Kira sözleşmesi dahilindeki apartman kuralları (Sürüm 2025)

Bir apartman topluluğu içerisinde birlikte yaşamak, karşılıklı saygı ve hoşgörü gerektirir. Aşağıdaki apartman kuralları, kira sözleşmenizin yasal olarak bağlayıcı bir parçasıdır.

Apartman kurallarının amacı huzurlu bir yaşam imkanı sunmak; apartmanın, dairenin ve dışarıdaki tesislerin bakımını yapmak ve bakımlı bir yaşam ortamı sağlamak ve korumaktır. Ev sahibi, apartmanın usulüne uygun bir şekilde yönetilmesi için gerekli olduğu ve kiracı için makul olduğu ölçüde, sonradan bu düzenlemeleri hazırlayabilir, tamamlayabilir, değiştirebilir veya iptal edebilir. Kiracı, muhtemel yeni veya değiştirilmiş yönetmelikler hakkında yazılı olarak bilgilendirilecektir.

1. Gürültü önleme

Saat 13.00 - 15.00 ve 22.00 - 07.00 arasında istirahat saatlerine riayet etmenizi rica ediyoruz. Gürültülü işlerinizi lütfen mesai günleri olan pazartesi ve cumartesi arası saat 8.00 - 13.00 ve 15.00 - 18.00 ile sınırlandırın. Yasal olarak belirlenen istirahat saatleri pazar günleri ve resmi tatil günlerinde 00.00 - 24.00 saatleri arasındadır. Ayrıca ses seviyesinin odada duyulacak kadar olması kuralı da geçerlidir. Tesislerde oyun oynarken ve spor yaparken oranın sakinlerine ve bitkilere saygı gösterilmelidir. Dışarıdaki tesislerimizde takım oyunlarına (örn. futbol) izin verilmemektedir.

2. Kiralanan mülkün, ortak alanların, ekipmanların ve tesislerin kullanımı

Kiracı, daireye ve ortak kullanıma yönelik odalara, ekipmanlara ve tesislere özen göstermeli ve bunları usulüne uygun şekilde temiz tutmalıdır. Kiracı, kendisine sağlanan dairede yeterli havalandırma ve ısıtmayı sağlamalıdır. Kiracılar lejyoner hastalığı riskini azaltmak ve lejyoner hastalığına karşı korunmak için dairedaki tüm su borularının her 72 saatte bir yıkanmasını sağlamalıdır. Bu mümkün değilse, lütfen üçüncü bir kişiyi görevlendirin veya uygun seçenekleri apartman yönetimiyle görüşün.

Lütfen apartmana, kiralanan dairelere ve dışarıdaki tesislere verilen her türlü zararı derhal ev sahibine bildirin. Kiracı, kendi üzerine düşen özen ve bildirim yükümlülüğünün kusurlu bir şekilde ihlal edilmesinden kaynaklanan zararlardan, özellikle de teknik ekipmanların ve diğer tesislerin uygunsuz kullanılması, kiralanan odaların yeterince havalandırılmaması ve ısıtılmaması veya donmaya karşı yeterince korunmaması veya özellikle çamaşır makineleri, asansörler ve antenler gibi teknik ekipmanların kullanım talimatlarına uyulmaması durumunda sorumlu olacaktır. Kiracı; akrabalarının, ev hizmetlilerinin, alt kiracılarının ve kiracının rızasıyla yanında kalan veya onu ziyaret eden kişilerin kusurlu olarak neden oldukları zararlardan da aynı şekilde sorumlu olacaktır.

Eğer mevcutsa, otomatik yıkama tertibatları ayrı bir ücret karşılığında kullanılabilir.

3. Maliyet bilinciyle hareket etme

Siz ve aile üyeleriniz apartmana, tesislere ve diğer tertibatlara zarar vermeden kullanarak tüm konut kompleksinin bakımlı bir izlenim uyandırmasına ve sizin için gereksiz masrafların ortaya çıkmamasına önemli bir katkıda bulunabilirsiniz.

4. Apartman temizliği

Apartman temizliği üçüncü bir tarafa verilmemişse veya başka bir şekilde düzenlenmemişse, tüm kiracılar tarafından dönüşümlü olarak sırayla yapılacaktır. Apartman girişleri, koridorlar, kiler ve kat koridorları, merdivenler, sahanlıklar, merdiven boşluğu pencereleri ve trabzanları, ev ve kiler kapıları, kapı zili sistemleri, ev posta kutuları ve ortak kullanıma yönelik tüm odalar, alanlar ve tertibatlar düzenli olarak temizlenmelidir. Lütfen her zaman uygun bakım ürünlerini kullanın. Lütfen söz konusu

odaların düzenli ve yeterli şekilde havalandırıldığından da emin olun. Ev sahibi, temizliği kendi takdirine bağlı olarak bir temizlik şirketine devretme ve masrafları kiracılara yansıtma yetkisine sahiptir.

5. Kiler ve depo kullanımı

Size tahsis edilen kiler veya depo odası, dekorasyon veya mevsimlik eşyalar için depolama odası olarak hizmet vermektedir. Lütfen bu odayı düzenli aralıklarla temizleyin ve havalandırın. Kiler odaları nemli odalar olarak kabul edilir ve bu nedenle değerli eşyaların (örn. mobilya, elektrikli ev aletleri, giysiler) depolanması için uygun değildir.

6. Atık bertarafı / atık ayrıştırma

Lütfen evinizde biriken atıkları bunun için ayrılan çöp kutularına atın. Yemek atıkları ve yağlar tuvalete veya lavaboya atılmamalıdır. Lütfen bu amaçla sağlanan atık kaplarını kullanın ve artık yiyecekleri ve yağları önceden yeterince paketleyin. Usulüne aykırı bir şekilde yağ ve yemek artıkları nedeniyle tıkanmış bir tahliye borusu size pahalıya mal olabilir.

Lütfen atık ayrıştırma (kağıt, cam, plastik, vb.) için kullanıma sunulan konteynerleri kullanın. Bu şekilde, işletim maliyetlerinizi düşük tutmaya yardımcı olursunuz. Yangın güvenliği nedeniyle, atık kağıtları, reklamları vb. merdiven boşluğuna veya diğer ortak kullanım alanlarına atmamanızı, yalnızca bu amaçla sağlanan kağıt ve çöp kutularına atmanızı rica ediyoruz.

7. Hacimli atık

Büyük hacimli atıklar bir sonraki toplama işlemine kadar geçici olarak kendi kiler bölmenizde depolanabilir. Hacimli atıkların balkonlara, teraslara ve sundurmalara, merdiven boşluklarına, ortak alanlara ve çöp kutusu alanlarına yerleştirilmesi veya oralarda depolanması kesinlikle yasaktır, çünkü yangın güvenliği yönetmeliklerine uyulmamış olur ve bu da sigorta kapsamını geçersiz kılar. Lütfen biriken hacimli atıkları derhal en yakın toplama noktasına götürün veya belediyenin toplama hizmetlerinden yararlanın. Her belediyenin kendi atık yönetmelikleri olduğundan, lütfen bu belediyelerin ana sayfalarına bakın veya doğrudan belediyenizdeki atık bertaraf şirketiyle iletişime geçin. Eski motorlar, atık yağ vb. gibi yüksek derecede yanıcı nesneler yukarıda belirtilen mekanlarda depolanamaz.

8. Hayvan besleme

Hayvanları beslemek kesinlikle yasaktır, çünkü yiyecekler sadece kuşları değil her türlü haşereyi de cezbeder. Sevilen bir şey olsa da güvercin beslemek aynı şekilde yasaktır, çünkü hayvanların dışkıları insanlarda ciddi hastalıklara yol açabilecek maddeler içermektedir. Kurallara uyulmaması halinde durum polise bildirilecektir. Haşere olduğunu fark ederseniz apartman yönetimini hemen bilgilendirmenizi rica ederiz.

9. Evcil hayvan beslemek

Kedi ve köpek gibi evcil hayvanlara sadece ev sahibinin izniyle evde bakılabilir. Kuş, balık, hint domuzu vb. küçük hayvanlar için izin gerekmemektedir. Sözleşme yapılırken verilen "hayvan sahiplenmeyle ilgili bilgi kağıdına" atıfta bulunuyoruz.

10. Kaçış yolları

Apartman girişleri, koridorlar ve kiler koridorları kaçış yollarıdır. Buraları lütfen kendi yararınız için boş tutun. Bu nedenle her türlü nesnenin buralara konması yasaktır.

11. Güvenlik talimatları

Yabancı kişilerin eve girişine izin verilmemelidir. Lütfen ön kapının kilitli olduğundan emin olun. Kiler, depo ve bahçe kapıları her zaman kilitli tutulmalıdır. Lütfen geceleri, fırtına ve yağmur sırasında ve soğuk mevsimlerde merdiven boşluğu, kiler ve tavan arası pencerelerini de kapatın.

12. Kapı isimliği

Kapı isimliği, masrafları kiracıya ait olmak üzere ev sahibi tarafından standart şekilde temin edilecektir. Kendi kapı isimliğinizi takmanıza izin verilmemektedir.

13. Mangal yapmak

Balkon, teras, sundurma ve açık alanlarda mangal yapılmasına sadece istisnai durumlarda elektrikli mangal ile izin verilir ve bu mangalların komşular için koku rahatsızlığına yol açmaması gerekir. Yangın yönetmeliklerine uyulmalıdır.

14. Kompostlama

Balkon, teras ve sundurmalarda atıkların kompostlanmasına izin verilmez. Lütfen bu amaç için temin edilen organik atık kutularını kullanın,

15. Parabolik düz antenler

Parabolik ve düz antenlerin kurulması yasaktır ve buna müsamaha gösterilmeyecektir.

16. Yaya yolları

Güvenlik nedeniyle, konut kompleksi içindeki kaldırımlarda motorlu taşıtlar, mobilya kamyonetleri veya motosikletlerle araç kullanılmasına izin verilmemektedir. Ev sahibi tarafından görevlendirilen şirketler gibi acil durum araçlarına muafiyet izni verilir.

17. Toplu kullanıma açık tesisler

Mevcut çamaşırhaneler, kurutma odaları ve diğer toplu kullanıma açık tesisler tüm kiracılar tarafından aynı anda kullanılmadığından, bunların kullanımı kullanım yönetmeliği ile düzenlenmektedir. Lütfen tüm ekipman ve tesislere, siz ve ev arkadaşlarınız için her zaman kullanılabilir durumda olması amacıyla özen gösterin. Lütfen çamaşır kurutma kurallarına da uyun. Küçük çamaşırlarınızı kurutmak için ortak tesisler yerine balkonunuzu kullandığınızda, çamaşırlarınızı balkon korkuluklarının üzerinden taşımayacak şekilde asmanızı rica ederiz.

18. Balkon ve sundurma kullanımı

Pencerelerin, balkonların/sundurmaların dış çıkıntılarına çiçek saksıları vb. yerleştirilmesine izin verilmez. Çiçek kutuları veya saksılar sadece balkonların/sundurmaların iç kısmına yerleştirilebilir. Fırtına sırasında bile düşmeyecek şekilde sabitlenmelidirler. Şemsiye haricindeki mobilyalar balkon korkuluğunun yüksekliğini aşmamalı ve dışarıdan görünmemelidir. Balkonları/sundurmaları temizlerken ve bitkileri sularken lütfen cephenin kirlenmemesine ve suyun pencerelere, balkonlara veya yoldan geçenlerin üzerine damlamamasına dikkat edin. Halılar, döşemeli mobilyalar, yataklar, şilteler ve diğer eşyalar temizlenemez veya merdiven boşluğuna ya da balkonlara/sundurmalarla görünür şekilde asılamaz. Esasen pencerelerden veya balkon/sundurmalarından hiçbir şey atılamaz veya dökülemez.

19. Akü / şarj cihazları

E-bisiklet, e-scooter ve e-tekerlekli sandalye gibi akülerin ortak kullanım alanlarında ve kiralanan bodrum katında şarj edilmesi ve depolanması, denetim eksikliği ve artan yangın ve patlama riski nedeniyle yasaktır. Lütfen akünüzü yalnızca evinizde saklayın ve yalnızca gözetim altında ve kullanım talimatlarına uygun olarak şarj edin.

20. Geçici süreyle kalmak

Dairenin bazı bölümlerinin bir başkasına kiraya verilmesine yalnızca ev sahibinin önceden izni ile izin verilir. Tüm dairenin bir başkasına kiraya verilmesine veya hatta tüm dairenin kısa süreliğine bir başkasına kiraya verilmesine veya normal kiraya verilmesine izin verilmez ve bunun için ev sahibinin onayı da alınamaz. İhlal durumunda, önceden uyarı yapıldıktan sonra kira sözleşmesi feshedilecektir.

Bu apartman kuralları, sizinle imzalanan kira sözleşmesinin ayrılmaz bir parçasıdır. Kapıcılarımız tüm sakinlerin menfaatleri doğrultusunda apartman kurallarına uyulmasını sağlar. Lütfen sözleşmeye uygun davranarak topluluğa destek olun.

Apartman kurallarının bu çevirisi kira sözleşmesinin bir parçası DEĞİLDİR.