



## KONUT KURALLARI



# KONUT KURALLARI

Aşağıda yer alan konut kuralları, kira sözleşmesinin yasal olarak bağlayıcı bir parçasıdır. Bu konut kuralları, otopark ve garaj alanları için de uygun şekilde geçerlidir.

## 1. DİNLENME SAATLERİ

- 1.1 Konutlardaki genel dinlenme saatleri şu şekildedir: Saat 13.00 ila 15.00 ve saat 22.00 ila 07.00 arası. Bu saatlerin dışında da sesler makul oda seviyesinde olmalıdır. Pazar ve tatil günlerinde genel olarak sessiz olunmalıdır. Bu kural, gürültüye yol açan ev ve tamir çalışmalarında (üçüncü şahıslar tarafından gerçekleştirilen ticari çalışmalar hariç) da dikkate alınmalıdır.
- 1.2 Evde, avluda veya bahçede yapılacak çalışmalarda gürültünün önlenmesi mümkün değilse, bu çalışmalar hafta içi saat 08.00 ila 13.00 ve 15.00 ila 20.00 arası yapılmalıdır.

## 2. GÜVENLİK

- 2.1 Konut sakinlerinin güvenliği için dış kapılar ve avlu kapıları saat 22.00 ila 06.00 arası kapalı tutulmalıdır. Bunlar acil kaçış kapıları olduğundan kilitlememelidir.
- 2.2 Ev ve avlu girişleri, tüm koridorlar, bodrum koridorları ve merdivenler acil kaçış yolları olarak açık tutulmalıdır. Bu alanlara nesnelere (örneğin bisiklet, ayakkabı dolabı, ayakkabı, süs bitkisi, içecek kasaları vs.) bırakılması yasaktır. Bebek arabaları, yasal ve itfaiye-polis kuralları uyarınca izin veriliyorsa, merdiven alanına bırakılabilir.
- 2.3 Yanıcı, kolayca alev alabilen veya koku oluşturan maddelerin bodrum / çatı alanlarında veya ortak kullanım alanlarında depolanması yasaktır. Yangın tehlikesinin önlenmesi için bodrum ve çatı alanında sigara içilmesi yasaktır. Ortak kullanılan çamaşır asma alanında herhangi bir nesne depolanması yasaktır. İçten yanmalı motorlu araçların çalıştırılması yasaktır.

- 2.4 Patlayıcı maddeler eve veya konut arazisine getirilemez. Akaryakıt depolamasında resmi makamlarca belirlenen yönetmelikler dikkate alınmalıdır.
- 2.5 Gaz veya su borularında sızıntı veya eksiklik olması durumunda derhal yetkili tedarik şirketi ve yetkili konut sorumlusu bilgilendirilmelidir. Bir odada gaz kokusu fark edilirse, buraya ışık açılıp girilmemelidir. Elektrikli şalterler kullanılmamalıdır (patlama tehlikesi). Pencereler açılmalıdır. Ana vana kapatılmalıdır. İlgili acil çağrı numaraları bildirilecektir.
- 2.6 Kapıların havalandırma aralıkları ve zorunlu havalandırmalar açık tutulmalı ve kapatılmamalıdır (oksijen eksikliği, zehirlenme tehlikesi). Teknik kurallar değiştirilemez.
- 2.7 Dış sıcaklık donma noktasının altına düşerse, tesisin ve boruların donmasını önlemek için tüm gerekli uygun önlemler alınmalıdır.
- 2.8 Ev girişi, koridor veya merdivenlerdeki aydınlatma çalışmazsa, ilgili konut sorumlusuna derhal haber verilmelidir.
- 2.9 Balkonda, terasta, avluda ve doğrudan konutların ve çamaşır kurutma alanlarının yakınında açık ateşle mangal yapılması yasaktır.
- 2.10 Çiçek saksıları emniyetli bir şekilde sabitlenmelidir (düşme tehlikesi). Diğer konut sakinlerine karşı özen gösterilmelidir. Çiçek saksıları sulanırken de suyun aşağıdaki alana ve / veya bina bölümüne akmasına dikkat edilmelidir.
- 2.11 Avluya, kaldırımlara ve yeşil alana herhangi bir tür araç bırakılması yasaktır. Özellikle itfaiye girişleri açık tutulmalıdır.

### 3. ORTAK KULLANIM ALANLARI

3.1 SWSG, kiracılarının çocukları için konut tesisleri içinde çocuk oyun parkları kurmuştur. Bu oyun parkları, sekiz yaşına kadar çocuklar ve onların arkadaşları için hizmet vermektedir. Ayrıca çocukları kapının önündeki yeşillik alanlarda, avluda ve yollarda da oyun oynayabilirler. Buralarda çocuk çadırları kurulabilir, küçük havuzlar kullanılabilir ve yere örtüler serilebilir. Yaralanma tehlikesinden dolayı top oyunlarına izin verilmez. Yeşillik alanlarda ve oyun parklarında bisiklet sürülmesi yasaktır. Araç sürücüleri çocuklara dikkat etmeli ve kaldırımlara, avlulara park ederek engellememelidir.

#### 3.2 Asansörler

- ▶ Asansörler bakımlı kullanılmalıdır.
- ▶ 6 yaş altı çocuklar sadece bir yetişkinin eşliğinde asansörlere binebilirler.
- ▶ Asansörlerle ağır ve yer kaplayan nesnelere, mobilyalar ve buna benzer eşyalar sadece asansörlerde izin verilen maksimum ağırlık aşılmaması durumunda taşınabilir.

Asansörlerin taşınma esnasında eşyaların taşınmasında kullanılabilmesi için öncelikle nakliye şirketi bilgileri de belirtilerek konut sorumlusuna haber verilmelidir. Asansörler uygun şekilde korunmalıdır. Kirlenmeler derhal giderilmelidir.

3.3 Ortak kullanım alanında mevcut kullanım kuralları, kullanım talimatları ve uyarı levhaları geçerlidir.

Paylaşım planları dikkate alınmalıdır. Ev sahibi, düzenli bir süreç için gerekliyse ve kiracı için makul sınırlar içindeyse, belirtilen kuralları düzenleme hakkına sahiptir. Kişi, ortak kullanım alanlarını kendi sorumluluğu altında kullanır. Buradaki temizliği ilgili kullanıcı kendi sağlar.

### 4. TEMİZLİK / HAFTALIK RUTİN TEMİZLİK

- 4.1 Konut ve arazinin mümkün olduğunca en üst seviyede temiz tutulması, her konut sakininin yükümlülüğüdür. Kirlenmeler, buna yol açan kişi tarafından derhal giderilmelidir. Yolcu ve konut sakinlerinin güvenliğini tehlikeye atan nesnelere derhal kaldırılmalıdır.
- 4.2 Ev ve arazi kiracılar tarafından sırayla, en az haftada bir ve gerekirse de daha sık düzenli olarak temizlenmelidir. Temizlik herhangi bir nedenden

dolayı yapamıyorsa, konut sakini temizliği kendi adına yapacak birini bulmalıdır.

Haftalık rutin temizlik, Pazartesi saat 00.00'dan Pazar saat 24.00'a kadar sürmektedir.

- 4.3 Ev sahibi gerekirse haftalık rutin temizlik sırasını yeniden düzenleme hakkına sahiptir.
- 4.4 Ev sahibi, konutun düzenli bakımı için acilen gerekli olması durumunda, temizlik işleri ve kışlık çalışmalar için üçüncü şahısları görevlendirme ve bunun masraflarını kiracıdan talep etme hakkına sahiptir.
- 4.5 Haftalık küçük temizlik:
- ▶ Merdivenleri, tırabzanları, avluları, lambaları ve merdiven alanındaki pencereleri, ilgili kiracılar sırayla kendi oturdukları katla sınırlı olmak üzere temizleyecektir.
  - ▶ Giriş katındaki kiracılar, bina girişini de temiz tutmalıdır.
  - ▶ İhtiyaç durumunda ev sahibi tarafından özel düzenlemeler yapılacaktır.
- 4.6 Haftalık büyük temizlik:
- Haftalık büyük temizlik, sırayla bir kiracıdan bir diğer kiracıya aktarılmaktadır. İhtiyaç durumunda haftada bir kez aşağıdaki ortak kullanım alanları ve tesisleri temizlenmeli veya temiz tutulmalıdır:
- a) Kaldırımlar ve arazinin içinden ev kapısına kadar olan yol kenarları (oluklar)
  - b) Çamaşır kurutma alanına giden yol ve çamaşır kurutma alanı
  - c) Yeşillik alan, binaya ait oyun parkları ve kum havuzları, çöp toplama alanları ve diğer ortak depolama alanları
  - d) Alt kata inen merdiven ve ayrıca arka taraftaki çıkış merdiveni ve çıkış kapıları
  - e) Alt katta bulunan merdiven ve koridorlar ve ortak kullanım alanındaki tüm kapı ve pencereler
  - f) Merdivenler ve en üst katın platformu dahil çatı katları, çatı katı koridorları ve buna ait olan merdivenler ve çatı katı pencereleri
  - g) Ev kapıları ve posta kutuları
  - h) Asansörlerin iç kısmı
  - i) Kışlık çalışmalar: Stuttgart eyalet başkentinin "Stuttgart'taki kaldırımların temizlenmesi, toplanması ve kum serpilmesi" adlı güncel olarak geçerli kuralları uyarınca, kışın gerekirse günde birkaç kez kum serpilmeli, karlar ve buzlar temizlenmelidir. Bu işlemler hafta içi saat 07.00 ila 21.00 arası ve Pazar ile tatil günlerinde yapılmalıdır.

- 4.7 Çamaşır yıkama içi bittikten sonra yıkama alanı ve tüm tesis donanım nesnelere titizlikle temizlenmelidir.
- 4.8 Kirlenmeye yol açan eşyalar getirildiğinde, eşyanın alıcısı gerekli temizlik işlemlerini derhal yapmalıdır. Aynısı taşınma durumunda yaşanan kirlilikler için de geçerlidir.
- 4.9 Evden zamanından önce taşınılsa bile, kira sözleşmesi sona erene kadar kiracılar konut kurallarına uymak zorundadır. Kiracının konut kurallarına uymaya başlama tarihi de aynı şekilde eve taşınma tarihi değil, kira sözleşmesinin başladığı tarihtir.
- 4.10 Araçların konut tesisleri sınırları içinde yıkanması yasaktır. Konut tesislerinde araçlarda yağ değişimi ve tamir işlemleri yapılması yasaktır.
- 4.11 Doğada yaşayan hayvanların, özellikle de güvercinlerin konut tesisi içinde veya evlerden beslenmesi yasaktır.

## 5. ISITMA VE HAVALANDIRMA

- 5.1 Evler tüm yıl boyunca yeterli ölçüde havalandırılmalıdır. Merdiven alanına doğru havalandırma yapılmamalıdır. Doğru havalandırmaya yönelik ayrıntıları SWSG'nin "Küf" konulu ücretsiz broşüründe bulabilirsiniz.
- 5.2 Merdiven alanları ve ortak kullanım alanları aynen evlerin içi gibi havalandırılmalıdır. Bodrum, çatı ve merdiven alanındaki pencereler soğuk mevsimlerde kapalı tutulmalıdır. Pencereler yağmurlu ve soğuk havalarda kapatılmalı veya kilitlemelidir.
- 5.3 Dış sıcaklık donma noktasının altına düşerse, boruların ve tesisin donmasını önlemek için tüm gerekli uygun önlemler alınmalıdır. Konut sakini evde olmasa da evdeki ve binanın diğer alanlarındaki boruların ve tesislerin donmaya karşı güvenliğini sağlamalıdır.

## 6. ATIK İŞLEMLERİ

- 6.1 Atıklar sadece belirlenmiş çöp bidonlarına atılmalıdır. Engelleyici atıklar, özellikle de kartonlar, çöp bidonuna atılmadan önce uygun şekilde küçültülmelidir.
- 6.2 Eysel atıkların ve mutfak atıklarının WC'ye / tuvalete atılması yasaktır.

Atık ve geri dönüşüm maddelerinin ayırımına yönelik ayrıntılar, eyalet başkenti Stuttgart'ın atık işletme kurallarında yer almaktadır.

## 7. KONUT SORUMLUSU

Konut sorumlusu; konut şirketi ve tüm konut sakinleri adına görev yapmaktadır ve görevlerinin arasında kira sözleşmesi ile konut kurallarına uyulmasını sağlamak yer almaktadır. Talimatları dikkate alınmalıdır. Görevini yaparken her kiracı tarafından desteklenmelidir.

**Tüm konut sakinleri bu konut kurallarına uymaya özen gösterirse, iyi işleyen bir ortak yaşam alanı için katkı sağlanmış olacaktır.**