



# 7 Kural

*Hep birlikte düzenli yaşamak için*

Spar- und Bauverein eG'nin  
Bina Düzeni Yönetmeliği

**spar + bauverein**

Yönetim kurulu, denetleme kurulunun izniyle binalarımızda yaşayan her ev halkının haklarını korumak üzere daimi kullanım sözleşmesinin genel sözleşme kurallarının 1'inci maddesinin 1'inci bentine göre aşağıdaki bina kurallarını kararlaştırmıştır:

## 1 Yaşadığınız çevreye hürmet ediniz!

Kooperatif sakinlerinden her biri ve onların aileleri Spar- und Bauverein'de kendilerini evlerinde hissetmelidirler. Lütfen, daireleri ve evleri sanki kendi mülkünüz gibiymiş kullanın ve düzene, sakinliğe ve temizliğe dikkat edin. Komşularınızı, siz nasıl başkalarının size karşı davranmasını istediğiniz gibi karşılayın. Birbirinize karşı hürmetli ve hoş gönüllü davranmanız düzenli ve uyumlu işleyen bir bina sakinleri için gereklidir.

## 2 Gürültüden kaçınınız!

Lütfen, saat 22.00 ile 6.00 (gece huzuru) arası ve saat 13.00 ile 15.00 (öğle huzuru) arası her çeşit gürültüyü yapılmaktan kaçınınız. Televizyon, radyo, müzik cihazlarını ve müzik enstrümanlarını vs. kullanırken onların sesi esasen sadece oda sesi seviyesinde olmalıdır. Lütfen, bütün tamirat işlerini ve diğer gürültülü faaliyetlerini pazartesi gününden cumartesi gününe kadar saat 8.00 ile 13.00'e ve saat 15.00'den 20.00'a kadar yapabilirsiniz.

Tabii ki komşularınızın pazar ve tatil günlerindeki sakinlik ihtiyacının büyük olduğunu biliyor ve buna duyarlı davranıyorsunuzdur. Lütfen aile şenliklerinizi diğer bina sakinlerine vaktinde haber verin.

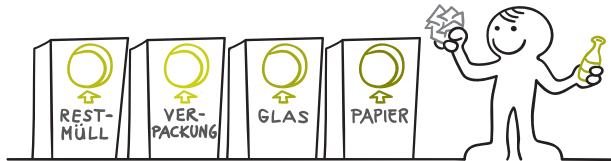


## 3 Emniyete dikkat ediniz!

1. Açık avlunun, bodrumun ve çatı katının kapıları her zaman kilitli olmalıdır.
2. Lütfen, binadaki ve ya dairelerdeki hasarları hemen kooperatife bildirin.
3. Dışarıda dolaşan güvercin ve diğer hayvanları beslemek yasaktır. Bu kurala karşı gelenler binada asitli güvercin pisliği dolayından olan yapı maddelerindeki hasarları giderilmesinden ve haşaratlara karşı konulmasından şahsen sorumludur.

## 4 Müşterek alanlara göz kulak olununuz!

1. Bütün sakinlerin dinlenmesi için iç avlularımız ve yeşil alanlarımız vardır. Çocuklar dış alanlarda oyun oynayabilirler, fakat bisiklete binmek, futbol oynamak ve çadır kurmak yasaktır. Lütfen, çocukların ön bahçelerde, ev girişlerinde, çamaşır kurutma yerlerinde, ara yollarda ve bütün ekili alanlarda oyun oynamamalarına dikkat edin. Maalesef açık ateşle, kömür ve gas ile ızgara/grill yapmaya oluşan dumandan dolayı izin veremeyiz. Bu durum balkon, kapalı balkon ve açık holler için de geçerlidir.
2. Kişisel olarak kullandığınız eşyaları, ortak kullanım alanlarında (merdivenler, bodrumun ön girişi, bina zemini ve amme hizmeti odaları) bırakamazsınız. İstisna: Merdivenler dar değilse bebek arabaları ve Rollatorler (Rollatoren) kooperatif ile irtibata geçilip izin alınarak bırakılabilirler. Ortak kullanım alanlarında çocukların oyun oynaması yasaktır. Merdivenleri ve bina antresini (özellikle taşınmalarda da) çok fazla kirlettiğiniz zaman, bu kirliliğin hemen giderilmesini sağlamak zorundasınız.
3. Mutfak artıklarını ve başka küçük doğranmış atıkları ne lavabo lağım borularına ne de tuvaletlere atamazsınız. Boruların tıkanması halinde bu duruma sebep olanlar, masrafları şahsen karşılayacaklardır. Çöp bidonlarına sadece genel olan ev çöpleri atılmalıdır. Lütfen, değerli atıkları (Wertstoffe) ve katı atıkları (Abfallstoffe) Abfallwirtschaft Region Hannover'in yönetmeliklerine göre birbirinden ayırınız. Çöp bidonlarının durduğu alanları daima temiz tutmalısınız. Bütün kiracıların hepsi, dairelerin haşaratlar yüzünden kirlenmelerinden sorumlu tutulurlar. Lütfen, dairelerinizi merdivenlerdeki pencereler yardımıyla havalandırmayınız. Bodrum odalarında, ortak kullanım odalarında ve merdivenlerde sigara içilme yasağına dikkat ediniz.



4. Küf mantarları tehlikesi yüzünden çamaşırlarınızı evin içinde kurutmayınız. Balkonlarda, kapalı balkon ve açık hollerde çamaşırlarınızı en fazla balkon korkuluklarının hizasına gelecek yükseklikte asınız.
5. Çamaşır yıkama odası (Waschküche) ve çamaşır kurutma odası (Trockenboden), bina sakinlerinin birbiri ile anlaşmasına göre her tarafın kullanımına açıktır. Çatı katındaki pencerelerini, binanın yapısına zarar gelmemesi için geceleri, fırtınalarda, şiddetli rüzgarları havalarda, yağmur ve karlı havalarda kapatıp kitleyiniz. Kış ve sonbahar

mevsiminde çatı katındaki ve bodrum katındaki pencereler çamaşırları kuruturken devamlı olarak kapalı tutulmalıdır. Lütfen, açılan pencereleri yeteri kadar havalandırmadan sonra tekrar kapatınız.

6. Spar- und Bauverein'in konutları bir geniş bant kablo hattına bağlanmıştır. Böylelikle bir çok televizyon kanalı size sunulmuştur. Binalarımızın dış cephe görüntüsünün görsel olarak bozulmasını önlemek için kullanıcılar kendi anten ve çanak antenlerini dış cepheye yerleştirmeleri yasaktır. Lütfen, bağlantı kutusunu (Anschlussdose) ve alıcı cihazını (Empfangsgerät) bu cihazlar için kullanılması gereken bağlantı kabloların (Anschlusskabel) kullanarak birbirine bağlayın.
7. Lütfen, kaos yaratmamak için otomobillerinizi işaretlenen alanlara park edin. Otomobilleri, kooperatifin konut alanlarında yıkamak ve ya tamir etmek yasaktır. Bisiklet bırakma alanları gerçekten kullanılan bisikletlere önceliklidir.

## 5 Temizlik için sizde katkıda bulununuz!

Her bir ev sakini, ortak olarak kullanılan odaları her zaman temiz tutmaktan sorumludur. Aşağıda sıralanan işler, belirli zamanlarda kiracılar tarafından yapılmak zorundadır.

**Haftalık:** bina girişlerinin, avlu çıkışları, ve merdivenlerin temizliği yapılır. Katlara göre kiracılar, merdivenleri kapı eşikleri de dahil olmak üzere haftalık birbirleriyle sıralarını değiş tokuşarak süpürür ve silerler. Binanın giriş kapısı, avlu kapısı ve yahut ön bodrum kapısı ile merdivenlerin arasının temizliğini zemin kattaki dairelerde oturma hakkı olanlar yapar. Pencerenin temelini ve merdiven parmaklığı gerekirse apartmanlardaki asansör kabinleri haftalık temizlenir. Merdivenlerin çok fazla kirlenmesi halinde (örneğin kış mevsiminde, buz oluşumunda ve kar kullanılan taşlı kum ile) bina girişi, merdiven ve merdiven sahanlığı haftada iki kere süpürülmelidir.

**Aylık:** Bodrum merdivenleri ve bodrum girişi (ön bodrum) süpürülmeli ve silinmelidir.

Çatı katı süpürülür, çamaşır yıkama odaları, bisiklet barındırma odaları ve çamaşır kurutma odaları (bulunursa) süpürülür ve silinir ve duvarlardaki örümcek ağları temizlenir.

Asansörlü binalarda asansör kapıları haftada bir kere temizlenmelidir.

Bundan başka merdivenlerdeki ve ortak kullanım odalarındaki (çamaşır yıkama odası, çamaşır kurutma odası, bisiklet barındırma odaları vs.) pencere camları ve bina giriş kapısının, avlu kapısının ve çamaşır yıkama kapısının camları silinmelidir.

**Çeyreksenelik:** Merdiven camlarının, bina girişi ve avlu kapısının, çamaşır yıkama odasının kapısının ve diğer bütün ortak kullanım odalarının kapıların çerçevelerinin ön ve arka taraflarının temizliği yapılmalıdır.

**Yarımsenelik:** Merdivenlerde, bina girişlerinde ve ortak kullanım odalarında bulunan cam kuppelerin dış cepheleri silinmelidir.

**Senelik:** Merdivenlerin ve ortak kullanım odalarının duvarlarının, tavanlarının ve buradaki boruların tozu alınır ve buradaki örümcek ağları temizlenir. Merdivenlerin duvarlarındaki fayanslar da senede bir kere silinir.



## 6 Evinizde uzun bir süre bulunmazsanız, aşağıdaki hususlara dikkat etmelisiniz!

Evinizden uzun bir süre için ayrılmadan önce lütfen kooperatifin ve ya bir görevlinin gerekirse tamir işlemlerini uygulaması için dairenize girebilmesini sağlayın. Dairenizi, dairenin içinde bulunmazsanız bile boru hatlarının donmaması, duvarların soğumaması için yeteri kadar ısıtın. Uzun süreli daireden ayrılmalarda ve hastalık zamanlarında gereken temizlik işleri için sizin yerinize çalışacak bir kimseyi görevlendirin.

## 7 Gazlı kaloriferlerin kullanımı ve bakımı

Gazlı kalorifer (Gazheiztherme), Gazlı kombi kalorifer (Gaskombitherme), gazlı şofben (Gasdurchlauferhitzer) kullanımında lütfen aşağıdaki bakım kurallarına dikkat edin.

- a. Kiracıların kendi kaloriferleri, kusursuz çalışmaları için senede bir kere temizlenmelidirler. Bu bakım işlerini özel kurallar doğrultusunda bir ihtisas firmasını (Fachfirma) yaptırmanız gerekmektedir. Bakım işlerinin faturasını kooperatife vericeksiniz. Bundan dolayı Spar- und Bauverein ile bir yıllık bakım sözleşmesi yapmanızı size tavsiye ediyoruz.
- b. Kooperatifin kendi kaloriferlerinin bakımı, Spar- und Bauverein üzerinden yapılır. Bu durumdan oluşan bakım masraflarını, kiracılar işletme maliyeti hesabı (Betriebskostenabrechnung) çerçevesinde karşılarlar.

Dondan zarar gelmesini önleyin: soğuk mevsimlerde oda sıcaklığının en az 15° olması için kaloriferlerinizi hep açık tutmanız, kapatmamanız gereklidir.



Spar- und Bauverein eG  
Arndtstrasse 5, 30167 Hannover  
kontakt@spar-undbauverein.de  
Telefon (05 11) 91 14-0  
Telefax (05 11) 91 14-199  
www.spar-undbauverein.de