

# EV KURALLARI

2017

**Bir ev topluluğunun birarada yaşmaları, bütün ev sakinlerinin karşılıklı olarak birbirlerini düşünmelerini gerektirir. Rahatsız etmeden beraber yaşamayı gerçekleştirmek için, aşağıdaki ev kuralları hukuken bağlayıcı unsur olarak, kira kontratına aynen uyulmasını icap ettirir.**

## I. Gürültüye karşı koruma

1) Önlenebilir bir gürültünün olması, bütün ev sakinlerini sıkıntıya sokar. Bu sebepten dolayı, umumi dinlenme süreleri olan saat 13:00 ile 15:00 arası ve 22:00 ile 07:00 saatleri arası müzik yapmak yasaklanmıştır. Televizyon, Radyo ve teyp gibi aletlerin kullanılması, odada dinlenebilecek ses yüksekliğinde olmalıdır; oda dışındaki (balkon, teras ve benzeri yerlerdeki) olan kullanımlarda ses yüksekliği, diğer ev sakinlerini rahatsız etmemelidir.

2) Eğer evde yapılacak işler, ev tamirati ve benzeri veya eve ait diğer çalışmalar, avluda, bahçede olan çalışmalar (halı ve benzeri yollukların tozunu vurmak, elektrik süpürGESİNİ çalıştırmak, çim kesme makinalarını çalıştırmak veya hobiye ait olan çalışmaların gürültüleri veya benzeri şeyler) bunlar yapılırken gürültülerin önüne geçilemiyorsa, yapılacak işlerin saat 8:00 den 12:00 ye kadar ve saat 15:00 ten 18:00 e kadar olmasına dikkat edilmesi gereklidir.

3) Banyo ve duşta yıkanmaların saat 22:00 ile saat 06:00 arasında olmamasına dikkat edilmelidir. Binaların yapısı dolayısıyla gece olacak gürültülerin diğer ev sakinlerini rahatsız etmemesine dikkat edilmelidir.

4) Çocuklar, mümkün olduğu müddetçe oyun alanlarda oynamalıdır, bu alanlarda oyun oynarken veya spor yaparken yakında oturan komşuların rahatsız edilmemesine, dikili çiçek ve benzeri bitkilerin korunmasına dikkat edilmelidir. Gürültü içeren oyunlar ve benzeri spor çeşitleri ( mesela ayak topu oynamak gibi) binaların yakınındaki açık alanlarda, merdiven aralıklarında ve diğer yakında bulunan binalardaki boşluklarda oynamak katiyetle yasaktır.

5) Eğlencelerin özel günlerinde saat 22:00 den sonrasına uzaması halinde, rahatsız olabilecek ev sakinleri bu hususta daha evvelden bilgilendirilmelidir.

6) Ev sakinlerinden birinin ağır hastalığı halinde, bilhassa sessiz ve sakin olmaya dikkat edilmelidir.

## II. Güvenlik

1) Ev sakinlerinin emniyeti için, ev kapılarının saat 22:00 den sabah saat 06:00 ya kadar ve bodrum girişleri ve avlu kapıları devamlı olarak kapalı tutulmalıdır. Her kimse saat 22:00 ile saat 06:00 arası bodrum girişlerinin kapılarını ve avludaki kapıları açmış ise, buraları işi bittikten sonra kapatmak zorundadır.

2) Ev ve avlu girişleri, merdivenler ve koridorlar, acil durumlarda imdat kaçış yolları olarak kullanılmalıdır. Bu ancak adı geçen yerlerin kaçış yolunun boş ve serbest olmasıyla mümkündür. Buraları hiçbir zaman, bisiklet, motorsiklet, çocuk arabaları v.s. tarafından, mani olacak şekilde park edilmemelidir veya barikat olabilecek şekilde bloke edilmemelidir.

4) Patlayıcı ve patlayıcı maddelerin eve veya evin arsasına getirilmesi katiyetle yasaktır. Mazot ve benzeri

yanıcı maddelerin depolanması halinde yasal talimatlara uyulması gereklidir.

5) Gaz (yergazı gibi) ve su hatlarının, sızıntı, kaçak yapması veya diğer kusurlu olduğu durumlarda vakit geçirmeden hemen gaz ve sular idaresine aynı zamanda ev idaresine (şirkete) bildirilmesi gereklidir. Eğer bir odada veya yerde gaz kokusu bulunuyor ise hiçbir zaman açık ateş ve ışıkla buralara girilmemelidir. Elektrik şalterleri açılmamalı, lamba yakılmamalıdır. Pencereleer açılmalı ve ana musluk hemen kapatılmalıdır.

6) Eğer koridor ve merdiven ışıkları çalışmıyorsa vakit geçirmeden şirkete veya görevliye haber verilmelidir. Hasar giderilene kadar ev sakinleri oturlan dairenin kapısına ve ona bağlı koridora ait gerekli aydınlatmayı sağlamak zorundadır. Otomatik olmayan umumi aydınlatma tesisatlarında, bulunulan ortamın terk edildiğinde aydınlatma tekrar kapatılmalıdır. Hususi maksatlarla hiçbir zaman şirkete, eve ait umumi tesisattan elektrik alınamaz.

7) Balkonda ve terasta, eve yakın alanlarda, katı veya akıcı maddelerle mangel yakmak, grill yapmak yasaktır.

## III. Temizleme işleri

1) Ev ve araziler temiz tutulmalıdır. Pislikler, kirilikler sorumlu ev sakini tarafından vakit geçirmeden ortadan kaldırılmalıdır.

2) Küçük temizlik haftası

Merdivenlerin temiz tutulması ev sakinlerinin elbirliği tarafından yapılacaktır. Giriş katı sakinleri evin girişini, dairesine ait merdiveni ve kendine ait koridoru temizlemek zorundadır. Diğer, yukarı katlarda oturan ev sakinleri kendi katına ait merdiveni, kendi koridorunu temizlemek zorundadır. Eğer bir katta birden daha fazla ev sakinleri bulunuyorsa, değişmeli olarak temizlik işlemini yerine getirmelidirler. Eğer o katta oturan ev sakini izine gidecek veya diğer sebeplerden dolayı evde olmayacak olursa, evde bulunmadığı bu zaman içinde temizlik işinin herhangi bir şekilde tam olarak yerine getirilmesini sağlamalıdır.

3) Büyük temizlik haftası

Bodrum merdivenleri, bodrum koridor geçişleri, müşterek kullanılan yerler (mesela bisikletlerin bırakıldığı yer gibi), çatı katına giden merdiven, çatı katına ait koridorların girişleri, evin dışındaki alanlar, ev girişleri ( evin önündeki açık alan, yaya yolu, avlu, yeşil alanlar) buna dahil olarak eve ait olan çöp konteynerleri değişimli olarak haftada bir olmak üzere, gerekirse ev idaresinin daha açıkça olan talimatları icabınca (temizlik haftası şilti veya ev talimatı cetveli) gereğince temizlenmelidir. Bu temizleme işlemi mümkün olduğunda hafta sonları olmalıdır (çöp konteynerlerinin boşaltılmasından sonra).

4) Çöpler ve diğer atıklar, bu iş için öngörülen çöp konteynerlerinde toplanmalıdır. Ev ve mutfak artıkları eyalet idaresinin çöpler için olan talimatları gereğince ayrılanıp atılmalıdır. Onların yönetmeliğince öngörülen

şeyler " yeşil konteynerlere" : poşetler, paket ve hediye sarıllar kağıtlar, mukavva kartonlar ( parçalanmış küçültülmüş olarak), dosya kağıtları, gazeteler ve dergiler ( mümkünse pislenmemiş olarak). Sarı plastik torbalara atılacaklar: Konserve ve içecek kutuları, kapaklar, Alüminyum kapaklar, plastik kutular ve folyolar, bulaşık ve temizlik ilaçları konulan plastik şişeler, sprey ve vücut bakımı için olan maddeleri ihtiva eden şişe ve benzeri şeyler, yoğurt ve süt benzeri şeylerin bulunduğu veya margarin kutuları, plastik torbalar, sarma işlerinde kullanılan folyolar, plastik köpük içeren maddeler, meyva ve sebze sarıllı paketler , stropor kalıplar, plastik koruyucu paketler, içi kaplı meyvasuyu ve süt kartonları ve vakumlu olarak paketlenmiş şeylerin kutuları, bunların hepsi mümkün olduğunca kabaca temizlenmiş olarak atılmalıdır. Sarı plastik torbaları, evin her sakini kendine ait kiralık olan yerlerde (mesela bodrum ve kilerde) saklamalıdır ve toplanmaları halinde mümkün olan yerlere konulmalıdır. Diğer, ev ve mutfak çöplerini eve ait çöp konteynerlerine konulmalıdır, konulan kutu ve torbaların temizliğine ve aynı zamanda pis koku yapmamasına dikkat edilmelidir, gerekli hijyen ve temizlik kurallarına uyulmalıdır. Çöp konteynerlerine değil, şehirde muhtelif yerler konulan eski şişe ve cam konteynerlerine, geri dönüşümü olmayan şişeler ve benzeri cam mamüller atılmalıdır, bu arada katıyven porselen ve keramik maddeler atılmamalıdır. Çok yer kaplayan eşyalar kiracının mesuliyeti altındadır. Bu fazla yer kaplayan eşya ve mallar, ev sakinlerine ait müşterek olan yerlerde saklanmamalıdır. Çöpçüler tarafından alınmayan büyük atık eşyalar kategorisine elektrik ve elektronik eşyalar, elektronik cihazlar, elektrikli soğutma cihazları, inşaat artıkları, boyalar, vernik ve cilalar, kimyasal ve yağ ihtiva eden maddeler. Aynen bunlara, otomobil lastikleri, otomobil parçaları, ve otomobil ve taşıt aküleri de dahildir. Bu eski eşyalar, bunları alan kabul eden hususi, onların öngörüldüğü yerlere götürülüp verilmelidir. Fazla yer kaplayan eşya ve mallar, toplanmalarından bir gün evvel alınacak yerlere çıkarılmalıdır. Çöplerin yeşil alanlara atılması katıyvetle yasaktır.

5) Çamaşır yıkama ve kurutma yerlerinde, buna dair ev idaresi tarafından nasıl kullanılacağına dair talimatlar bulunmaktadır ve bunlara uyulması gerekir. Çamaşır yıkama işlemleri bittikten sonra, bütün araç ve gereçler, kullananlar tarafından güzelce temizlenmelidir. Çamaşırhane ve kurutma odalarının anahtarları, zamanında diğer sonra gelen kullanıcılara verilmelidir. Kiralanan odalarda çamaşır kurutma işlemleri - yalnız banyoda mümkündür- balkon, teras, loji gibi yerlerde çamaşır kurutmak yasaktır.

6) Halılar, bu iş için öngörülen yerlerde temizlenmelidir. Tekstil mamülleri, ayakkabı ve benzerleri şeylerin pencerelerde, balkon korkuluklarında veya evin merdivenlerinde temizlenmesi yasaktır.

7) Sigara ve benzeri tütünlü mamüllerin merdivenlerde, tavanarası, bodrum gibi yerlerde içilmesi yasaktır. Eğer balkonda bu mamülleri içecek olursanız komşularınızın rahatsız olmamasına dikkat ediniz.

8) Çiçek saksılarının ve balkonda çiçek büyütme yarayan çiçek kaplarının, kutuların usulüne uygun bir şekilde ve emniyetli olarak konulmuş olması lazımdır. Çiçeklerin balkonda ve benzeri yerlerde sulanmaları halinde, suyun duvar boyunca aşağıya inmemesine, diğer ev sakinlerinin pencere ve balkonlarına gitmemesine dikkat edilmelidir.

9) Tuvaletlere veya diğer atık gider haznelere ev ve mutfak artıkları, kağıttan çocuk bezleri ve benzeri şeylerin atılması yasaktır.

10) Odalarınızın kafi derecede havalandırılmasına dikkat ediniz. Odanın içindeki havanın değişimi umumi olarak tekrar tekrar çok havalandırmaya sebebiyet verecektir. Odaların havasının yenilenmesi, merdivenlere açılan yerlere doğru olması yasaktır, çünkü bu hareket havalandırma fikrinin boşa çıkması demektir ve diğer ev sakinlerinin gürültüye maruz kalmasına sebep olur.

11) Eğer dışarıdaki hava soğukluğu derecesi, donma noktasının altına düşecek olursa, diğer ev sakinlerinin de iyiliği için elinizden gelen herşeyi yapmalısınız, bu arada sıhhi tesisatların ( pis su gider boruları, gelen temiz su boruları v.s.gibi) kalorifer petekleri ve kalorifer borularının donmalarına dikkat edilmelidir. Soğuk havalarda bilhassa, bodrum, çatı katı ve merdiven pencereleri - havalandırma işlemleri haricinde- katıyvetle kapalı tutulmalıdır. Şiddetli kar yağışlarında, yağmur ve fırtına, kasırga gibi hallerde pencereleri kapalı tutunuz.

12) Borulardaki mikropların v.s. su borularını kirletmeleri durumunda, eğer ev uzun zaman kullanılmıyorsa ( bir haftadan fazla) kafi derecede sıcak ve soğuk su kullanımına, musluklardan kafi derecede su akmasına veya duş başlıklarının su akıtarak, temizlenerek kullanılmasına ve tuvaletlerin basılarak su ile temizlenmesine dikkat edilmelidir.

13) Ev sakini, uzun zaman evden uzak kalacaksa veya hastalık durumunda evden uzaklaşırsa, temizlik işlemlerinin aynen yerine getirilmesine dikkat etmelidir. Evden uzak kalma eğer çok uzarsa, ev sakini anahtarı birine bırakmalı ve ev idaresini bundan da haberdar etmelidir.

14) Her türlü vasıtaların, ev avlusunda, yaya yollarında ve yeşil alanlarda park edilmesi yasaktır. Vasıtaların ev bölgesinde yikanması yasaktır. Yağ değiştirme işlemlerinin ve tamiratların buralarda yapılması yasaktır.

15) Odaların yer döşemelerinin ve merdiven tabanlarının bakımı, hasar olmayacak şekilde olmalıdır. Parket ve tahta tabanlı evlerde veya plastik yapay maddelerle kaplı veya yer muşambası olan tabanlar sürtülerek, ovularak temizlenmemelidir. Hassas yer tabanlarının mobilyaların iz bırakmalarını için gerekli önlemler alınmalı gerektiğinde koruyucu altlıklarla koruyarak önlem alınmalıdır. Duvardan duvara olan halıların ve fayans döşemelerin yapıştırılması yasaktır. Bunlar yapışkansız serilmeli, en fazla köşelerde iki tarafli olan yapıştırıcı bantlarla tesbit edilerek sağlamlaştırılmalıdır. Ev kiracısı bunlara dikkat etmez ise, tabanın temizlemesi veya tamirata işlemlerinden sorumludur.

#### IV.

#### Topluma ait tesisler

Topluma ait tesislerin kullanımında, yararlanma düzeni, kullanma talimatları ve yolgösterici tabelalar geçerlidir.

#### İnsan Taşıyan Asansörler

1) Asansörlerin çocuklar tarafından kullanımında, ancak beraberinde bir yetişkin olursa çocuklar tarafından kullanılması mümkündür. Asansörlerin lüzumsuz yere kullanılmamasına dikkat edilmelidir, zira bunların devamlı kullanılması, arıza yapmalarına yol açar.

2) Asansör kabini, ev idaresinin temizleme talimatı uyarınca, ev sakinleri tarafından temizlenmelidir. İnsan taşıyıcı mahsus asansörlerde mobilya veya benzeri, ağır ve büyük eşyaların taşınması ancak asansörün taşıyabileceği ağırlığın dahilinde olması durumunda mümkündür. Ağırlık hacminin aşılması yasaktır.

3) Asansörün, taşıma eşyalarının nakliyatında kullanılması halinde, ev idaresine nakliyat firmasının da ismi bildirilerek haber verilmelidir. Asansörün kabini, bu hallerde gerekli bir şekilde korunmalıdır, pislenmeler, kirlilikler hemen ortadan kaldırılmalıdır.

#### **Topluma ait anten tesisatı ve Uydu antenleri**

1) Odanın içinde, anten bağlantı kutusundan alıcı cihaza kadar olan bağlantı, yanlıca bu iş için öngörülen alıcı bağlantı kablosu ile mümkündür. Eğer bu kablo ev idaresi tarafından temin edilmemiş ise, ev kiracısı bunu masraflarını üstlenerek, kendisi temin etmelidir. Bağlantı işlemi diğer başka uygun olmayan kablolarla yapılamaz, çünkü bu durumda alıcı kullanan diğer ev sakinlerinin alış imkanlarını bozarak rahatsız edecektir. Aynı zamanda da kendi cihazınız arızaya uğrayarak bozulabilir.

2) Ev sakini kiracı, eğer topluma ait antende veya alış sırasında arıza veya eksiklikler tesbit ederse vakit geçirmeden ev idaresine haber vermelidir. Yanlıca ev idaresinin görevlisi tesisatlarda herhangi bir değişiklik yapmaya yetkilidir.

3) Ev sakini kiracı, ev idaresinin yetkili yerlerinin şahıslarına alıcı tesisatları hakkındaki sorular ve bağlanan cihazlar hakkında malumat vermeğe tamiratların yapılması veya kontrollerin icra edilebilmesi hususunda günün belirli bir saatlerinde veya test yayınlarının yapıldığı sıralarda, odalara girişine, topluma ait anten sistemine bağlı cihazların kontrolüne imkan sağlamak üzere, müsaade etmek zorundadır.

4) Uydu sistemleri görüntü kirliliğine sebebiyet vermektedir. Ev kiracısına ait kendi antenin herhangi bir şekilde duvarlara, evin çatısına veya balkonlara monte etmesi, ettirilmesi yasaktır.

#### **Ev girişleri ve Ana kapı girişleri, Otomobil park yerleri.**

Ev girişi ve avlu girişleri aynı şekilde anakapı geçişlerinin maksatlarına ulaşmaları, ancak buraların serbest olmaları halinde imkanlarına ulaşır. Buraları park etmek için kullanılmamalı veya başka bir şekilde engel olunmamalıdır. Kiralanan otomobil park yerleri burasını kullanmak için bir ücret ödeyen kiracılara mahsustur, yanlıca bu kiracılar içindir. Bu kiralanan otopark yerlerinin diğer kiracılar veya misafirler tarafından kullanılması yasaktır. Park yeri kiralayan kişi yasal olarak kayıtsız şartsız, sınırsız park yerini kullanma hakkına sahiptir. Parkyerini kiralayan kişi, yerin işaretlenmesini üstlenmelidir ve bunu gayet sarıh olarak göstermelidir.

Çalışır halde olmayan vasıtaların arsa ve ev idaresine ait alanlara ve aynen de kiralanan park yerlerine konulması yasaktır. Trafığe açılmamış vasıtaların, kiralanan park yerlerine konulması ancak ev idaresinin müsaadesi dahilinde mümkündür. Ev sakinlerinin olduğu alanda otomobil kullanılması ancak yürüme hızında olmalıdır. Vasıtaların otopark yerlerinde, girişlerde veya avluda yılanmaları, yerel polis makamlarınca yasaklanmıştır.

#### **Çocuk oyun alanları**

Eve ait olmayan yabancı çocukların, eve ait olan alanlarda oynamaları, ancak diğer eve ait yerde oturan çocuklarla oynadıklarında beraberce oynamalarına müsaade edilir.

Çocuklarınız oyun oynama yerlerini kullanıyorsa, oyunları bittikten sonra oyuncaklarını ve çöplerini toplamaları gereklidir. Bu şekilde oyun alanlarının temiz tutulmaları sağlanmış olur.

Oyun alanlarındaki oyun aletlerinin kullanılması herkezin kendi takdirine bırakılmıştır, olabilecek tehlikelerin sonuçlarından kendileri sorumludur. Sizin çocuklarınızın da oyun oynarlarken, umumi istirahat saatlerini göz önüne alarak sessiz olma zamanlarına riayetle, dikkat etmeleri gereklidir.

Oyun oynanmasına müsaade edilen yeşil alanlarda, yeşil çim alanlarının korunması için ayak topu oynamak ve bisikletle, kay kayla, tekerlekli patenlerle, iki tekerlekli olan itilerek kullanılan bisikletler ve buna benzerlerini kullanarak, binerek üzerlerinde çimlerde dolaşmak yasaktır. Bu yasaklar aynen, avlu, iç avluda, flurda ve merdivenlerde yapılacaklar için de geçerlidir.

#### **V.**

#### **Diğer şeyler**

##### **Hayvan beslemek**

Köpek ve kedilerin evde tutulup beslenmesi için müsaade gereklidir. Eğer bu hususta sessiz kalınıyorsa, bunun algısından, ev idaresinin müsaade verip, evet dediği manası çıkmaz. İnsanlar için tehlike yaratabilecek hayvanların (mesela zehirli yılanlar, dövüşçü köpekler) beslenmeleri ve evde bulundurulmaları yasaktır.

Yeşil alanların, arsa ve çimenlerin köpek ve kediler tarafından pisletilmesi yasaktır. Hijyen ve temizlik yüzünden, katiyetle oyun alanlarından ve çocukların oynadığı kum sandıklarından uzak tutulmalıdır.

Sahibi olmayan hayvanları, bilhassa güvercinleri ve kedileri beslemekten kaçınınız.

##### **Devren kiraya vermek**

Devren kiraya vermek ( kısa bir zaman için dahi olsa) müsaadeyi gerektirir. Polise yapılacak bildiri sizi bu mükellefiyetten muaf tutmaz.