

Wiener Wohnen Yanınızda.

Wiener Wohnen Service-Nummer: 05 75 75 75

Haftanın 7 günü 24 saat boyunca

İnternette Wiener Wohnen: www.wienerwohnen.at

Wiener Wohnen Kundendienstzentren:

- 1., 2., 8., 9. ve 20. bölgeleri için:
9., Alserbachstr. 41, kanzlei-09@wrw.wien.gv.at
- 3., 4. ve 11. bölgeleri için:
11., Simmeringer Hauptstr. 108a, kanzlei-11@wrw.wien.gv.at
- 5., 6., 7. ve 12. bölgeleri için:
12., Ignazg. 4, kanzlei-12@wrw.wien.gv.at
- 10. bölge için:
10., Dieselg. 1-3, kanzlei-10@wrw.wien.gv.at
- 13. ve 23. bölgeleri için:
23., Anton-Baumgartner-Str. 125, kanzlei-23@wrw.wien.gv.at
- 14., 15. ve 16. bölgeleri için:
16., Opfermannng. 1, kanzlei-16@wrw.wien.gv.at
- 17., 18. ve 19. bölgeleri için:
17., Elterleinplatz 14, kanzlei-17@wrw.wien.gv.at
- 21. bölge için:
21., Franz-Jonas-Platz 12, kanzlei-21@wrw.wien.gv.at
- 22. bölge için:
22., Donaustadtstr. 1 („Bürohaus 1“), kanzlei-22@wrw.wien.gv.at

Çalışma Saatleri:

Pazartesi: Saat 8-12 (Vezne: Saat 8-12)

Perşembe: Saat 8-18 (Vezne: Saat 8-12 ve saat 14-17.30)

Salı ve Cuma günleri sadece

telefonla randevu alarak

(05 75 75 75)

Çarşamba kapalı

Randevu için
başvuru
05 75 75 75



Apartment Yönetmeliği

STADT WIEN
WIENER
WOHNEN

wien.
unser zuhause.

Stadt+Wien
Wien ist anders.

STADT WIEN
WIENER
WOHNEN

wien.
unser zuhause.

Stadt+Wien
Wien ist anders.

Sayın kiracımız,

Şehirde bir apartman sitesinde yaşamak çok güzel. Dairenin kirası karşılanabilir, apartman yönetimi sosyal ve her an ulaşılabilir. Ayrıca başka nerede bu kadar çok yeşilliğin keyfine varılabilir?

Bütün kiracılar eşit biçimde bu avantajların keyfine varmalıdır. Tam da bu nedenle her kira sözleşmesinin bir parçası olan bu apartman yönetmeliği vardır. Burada tesis içinde huzurlu ve saygılı bir arada yaşamının kuralları bulunmaktadır. Temel anlamda herkesin bağlı kalması gerektiği kurallar. İstisnalar ancak kiracıların çoğunluğu belli bölümleri değiştirmek istediğinde uygulanabilir.

Canlı bir birlikteliğin bağlamında sizin de apartman yönetmenliğine uymanızı rica ediyoruz.

Saygılarımızla,
Stadt Wien - Wiener Wohnen



İçindekiler

Sayfa

Kiralanmış olan Bölümlerin Kullanımı	4
Apartman Bölümlerinin ve Tesisin Kullanılması	4
Müşterek Kapalı Bölümlerin ve Tesislerin Kullanımı	5
Araçlar	6
Sihhi Tesisatlar	6
Su Harcamaları	6
Bacacıların Çalışmaları	6
Yangından Korunma	7
Çöp ve Atıklar	7
Çamaşırhane	8
Hayvan Bulundurulması	8
Gürültü Yapılması	9
Ev ve Apartman Kapılarının Anahtarları	10
Kiralanın Daireye Girme Hakkı	10
Kiracının Evden Uzun Süre Uzak Kalması	10
Apartman Yönetmeliğinin Geçerliliği	11
„Wiener Wohnen vor Ort“	12
Wiener Wohnen Yanınızda	14

Kiralanmış Bölümlerin ve Tesisin Kullanımı.

Kiralanmış olan bölümlerin kullanımı

Kiracı, dairenin bakım ve onarımını yapmakla, kiraladığı odaları yeterli ölçüde havalandırmakla, ısıtmakla ve temizlemekle yükümlüdür. Teraslar, kapalı ve açık balkonlar temiz tutulmalıdır ve kış aylarında kardan temizlenmelidir.

Güneş tentelerinin, rüzgardan korunma duvarlarının, kaplamaların ve antenlerin takılabilmesi için önce apartman yönetiminin izni gereklidir. Aynı şekilde pencerelerin dış bölümlerinde değişiklik yapılması, binanın dışına ve içine tabelaların, reklam işaretlerinin, göstergelerin, küçük vitrinlerin v.s. takılması, yalnız apartman yönetiminin yazılı izniyle mümkündür. Ortadan kaldırılmasından ev bürosunun sorumlu olduğu yapısal hasarların, kiracı tarafından en kısa yoldan kapıcıya ya da yetkili ev danışmanına bildirilmesi gerekmektedir.

Yapısal izin gerekmeseyse bile, motorların ve makinaların kurulması yalnız ev bürosunun yazılı izniyle mümkündür.

Apartman bölümlerinin ve tesisin kullanılması

Merdiven bölümlerinin, koridorların, avluların ve yeşil alanların bütün kiracıların çıkarları açısından temiz tutulmaları gerekmektedir. Normal kullanımı aşan ölçüde yol açılan her türlü kirliliğin, sebebiyet veren (örneğin kiracıyla aynı evde kalanlar, ziyaretçiler, evlerinde hayvan bulunduranlar) kendisi tarafından ortadan kaldırılması gerekmekte olup açılan hasarlar, masrafları sebebiyet veren tarafından karşılanmak

Müşterek Kapalı Bölümlerin Kullanımı.

üzere onarılır. Oyun aletlerinin kullanılmasının riski herkesin kendisine aittir.



Müşterek kapalı bölümlerin ve tesislerin kullanımı

Müşterek kapalı bölümlerin ve tesislerin (çocuk oyun alanları, hobi odaları, saunalar, yüzme havuzları ve benzeri) kullanımı ile ilgili düzenlemeler, çoğunluk sağlanması amacıyla kiracıların kendileri tarafından yapılabilir. Ancak bu yapılırken bütün bina sakinleri gruplarının gereksinimleri dikkate alınmalıdır.

Böyle bir düzenlemenin gerekli çoğunluğu sağlayamadığı hallerde, bu konuda apartman yönetimi tarafından kurallar belirlenir. Birkaç kez uyarılmalarına karşılık müşterek kapalı bölümleri ve tesisleri usulüne uygun bir şekilde kullanmayan ya da toplu yaşamı rahatsız eden kiracılar, apartman sakinleri topluluğunun çıkarları açısından, söz konusu bölümlerin kullanımından ihraç edilebilirler.

Araçlar

Motorlu araçlar kiralanmış park yerlerine (ayrı bir kira kontratı yapıldıktan sonra) ya da bunun için öngörülmüş olan diğer park alanlarına bırakılabilir. Apartman tesisinin avlularında ve bahçelerinde ne motorlu taşıtlarla ne de diğer araçlarla (özürlüler için özel araçlar ve çocukların normal olarak kullandıkları araçlar hariç) seyir etmek yasaktır. Avlularda ve bahçelerde motorlu taşıtların temizlenmesi ve tamiri ile motorların çalıştırılması yasaktır.

Sıhhi tesisatlar

Tuvaletler, kedi yataklığı ya da diğer sert cisimlerin tasfiyesi için elverişli değildir. Tuvalet tesisatlarında meydana gelecek hasarların onarılması en kısa zamanda kiracı tarafından sağlanmalıdır.

Su harcamaları

Masrafları bütün kiracılar tarafından karşılanması gerekmesi açısından her türlü su israfından kaçınılması gerektiğinden, su çıkışlarında (örneğin tuvalette) herhangi bir kaçak farketmediği zaman kiracı bunun gereği halinde onarılmasını sağlamak zorundadır.

Bacacıların çalışmaları

Kiracı, önceden bildirilmiş olan kontrol ve süpürme tarihlerinde bacacının eve girebilmesini (süpürme yerlerine ve ateşli tesisatlara ulaşabilmesi için) sağlamak zorundadır.

Yangından korunma

Merdivenler ve koridorlar, tavan araları, bodrum bölümlerine girişler v.s. mobilyalarla, bisikletlerle ya da diğer eşyalarla kapatılmamalıdır. Yangından korunma açısından buralara kolay alev alabilecek cisimlerin (örneğin ambalaj malzemeleri, kâğıt ve gazete paketleri, yatak minderleri) depolanması yasaktır; sıvı soba gazı, benzin ve propan gaz yalnız geçerli hükümler gereğince depolanabilir.

Açık ateşle oynamak ve sigara içmek yangından korunma ile ilgili nedenlerden dolayı ve aynı zamanda sigara içmeyenlerin de dikkate alınması gerektiğinden, kiralanmamış bütün kapalı bölümlerde, yani asansörlerde de sigara içmek yasaktır!



Çöp ve Atıklar

Ev çöpleri ve diğer atıklar bunun için öngörülmüş bidonlara atılmalıdır. Havalesi çöplerin bidonların yanına bırakılması yasaktır. Binada hayvanlara, özellikle güvercinlere yem verilmesi, sıhhi nedenlerden dolayı ve sağlığın korunması açısından yasaktır!

Çamaşırhane, Hayvan Bulundurulması.

Çamaşırhane

Çamaşır yıkama günlerinin belirlenmesi ve kurutma bölümünün kullanılması, kapıcı ya da bununla görevlendirilmiş olan diğer kişiler tarafından kiracılarla anlaşarak karara bağlanır. Çamaşırhane „naTÜRlich sicher“ çip sistemine sahipse dağıtım bunun için kurulan 05 75 75 800 nolu Hizmet Numarası üzerinden gerçekleşir.

Hayvan bulundurulması

Dairelerde normal olarak bulundurulan ev hayvanlarına, diğer bina sakinlerinin rahatsız edilmesine sebebiyet verilmemesi şartıyla müsaade edilmektedir. Tehlikeli hayvanların (yılanlar, örümcekler v.s.) bulundurulması ise yasaktır!

Köpeklerin tesis içinde yalnız tasmayla dolaştırılması gerekmektedir!

Hayvanların yol açmış olduğu kirlenmelerin, masrafları kendilerince karşılanmak suretiyle sahipleri tarafından temizlenmesi sağlanmalıdır. Bir hayvanın bulundurulmasından dolayı gerekçeli şikâyetler oluşursa, şikâyet nedenleri hayvanı bulunduran tarafından ortadan kaldırılmalıdır. Bunun yapılmaması halinde, hayvanın bulundurulması yasaklanarak sahibi tarafından evden uzaklaştırılması gerekir. İhtilaf halinde mahkeme karar verir.



Dinlenme ihtiyacı, Gürültü yapılması.

Gürültü yapılması



Her kiracı herşeyden önce huzur içinde yaşamak ve evinde oturmak ister. Bu nedenle sürtüşmesiz müşterek bir yaşam için en önemli kurallardan biri şudur:

Diğer kiracılar dikkate alınarak hem apartmanda, hem de çevresindeki dış tesislerde gereksiz her türlü gürültüden kaçınılması gerekmektedir. Dairenin içinde de diğer kiracıları rahatsız edici seslerden (Kapıların çarpılması, müzik yapılması ya da yüksek sesle radyo ve televizyon çalınması, ses izolasyonu olmayan makinaların kullanılması v.s.) kaçınılmalıdır.

Saat 22.00'den sonra her türlü gürültünün yapılması yasaktır.

Ne var ki, yetişkin apartman sakinlerinin bu huzur gereksinimlerinin olduğu kadar, çocuklarımızın oyun ve hareket gereksinimleri de bir ihtiyaç teşkil etmektedir. Bu gereksinimlerini yaşayabilecekleri oyun alanları, serbest alanlar ve benzeri alanlar gelişmelerinin önemli bir parçasıdır. Oyun alanlarından ve diğer serbest alanlardan gelen sesler bu nedenle gereksiz gürültü sayılmaz.

Kiralanan Daireye Girme Hakkı, Kiracının Evde Bulunmaması.

Ev ve Apartman kapılarının anahtarları

Daire, dükkan ve kiralanmış diğer bölümlerin anahtarları ve aynı zamanda apartman kapısının ve bodrumun anahtarları kira ilişkisi sona erdikten sonra iade edilmelidir. Buna uyulmaması halinde kilitlerin ve anahtarların, masrafları evden çıkan kiracıya ait olmak üzere değiştirilmesi gerekecektir.

Kiralanan daireye girme hakkı

Kiracılar, önceden ve zamanında haber verilmesi ve günün uygun bir saatinde (Tehlike başgöstermesi hali hariç) olması şartıyla apartman yönetiminin temsilcilerinin eve girmelerine müsaade etmekle yükümlüdürler.

Kiracının evden uzun süre uzak kalması

Kiracının evden uzun süre uzak kalması durumunda güvenlik açısından apartman yönetimine ev ve bodrum anahtarlarının nerede olduğunun bildirilmesi gerekmektedir.



Apartman Yönetmeliği. Geçerlilik.

Apartman yönetmeliğinin geçerliliği

Apartman yönetmeliğinin hükümleri bütün apartman sakinleri için geçerlidir. Asıl kiracılar, yanlarında oturan kişilerin ya da evlerine gelip giden kişilerin ihlalleri için de sorumludurlar.



Künye: Yayıncı: Städt Wien – Wiener Wohnen, Doblhoffgasse 6, 1082 Viyana;
Tasarım: mediadesign, Bachgasse 1, 3730 Burgschleinitz; TrendCom Ges.m.b.H.,
Seidengasse 33–35/Top 4.25, 1070 Viyana; Fotoğraf: Dieter Steinbach;
İllustrasyonlar: artwork – Jakob Kohlmayer; Baskı: Bösmüller Print Management
GesmbH & Co. KG, Obere Augartenstraße 32, 1020 Viyana; „ÖkoKauf Wien“
’in örnek dosyasından ekolojik baskı kağıdına basılmıştır VT 2011/10