



Blåbærhaven Mal Sahipleri Derneği için Ev Kuralları - Kasım 2022

§ 1. Atık: Evsel atıklar, ağız sıkıca kapatılacak torbalara konularak uzun blokta girişlerin hemen önündeki çöp raflarına veya kısa bloğun uçlarında bulunan plastik kaplara konur. Islak atıklar ekstra özenle paketlenmelidir. Yiyecek ve yemek atıkları ayrı ayrı tasnif edilmelidir. Kağıt, gazete/dergi/reklam broşürü, karton/oluklu mukavva, cam ve şişeler, metal ve evsel plastikler, otoparkların çeşitli yerlerinde bulunan geri dönüşüm kutularında tasnif edilmelidir. Fredensborg Belediyesi'nin atık ayırma formüllerine uyulmalıdır. Hacimli atıklar, mobilya, TV, elektronik, pil vb. eşyalar konteyner sahasına işaret ve yönlendirmelere uygun olarak bırakılabilir. Geri dönüştürülebilir malzemeler konteyner bahçesindeki raflara yerleştirilmelidir. Sakinlerin tadilatlarından kaynaklanan kimyasallar, boya, lavabolar, tuvaletler ve inşaat atıkları belediye geri dönüşüm merkezine bırakılmalıdır. Hiçbir koşulda atıklar tesisin başka bir yerine bırakılamaz.

§ 2. Balkonlar: Balkonlar temiz, bakımlı ve düzenli tutulmalıdır. Balkonlara yüksek buzdolapları, dolaplar, taşıma kutuları, kilerler, çamaşır ipleri veya balkon parapetinden sarkan herhangi bir şey yerleştirilmemelidir. Balkon kaplamaları bakımlı ve sağlam durumda olmalıdır, aksi halde tamir ettirilmeli veya kaplama sökülmelidir. Balkon kaplamaları Kurul ve Fredensborg Belediyesi tarafından onaylanmalıdır. Elektrik tesisatları/cihazları, gürültü yapmaması gereken yasal olarak kurulmuş bir dış mekan prizine bağlanmalıdır. Duvara küçük nesnelere (dış mekan lambaları ve resimler gibi) monte edilebilir. Balkonlarda mangal (hem kömür hem de gaz) ve benzerlerinin kullanılmasına izin verilmez. Çamaşırların kurutulması mutlaka balkon parapetinin altında yapılmalıdır. Balkondan battaniye, yorgan vb. havalandırma sadece sınırlı bir ölçüde yapılmalıdır. Balkon parapetinin iç kısmında çiçek kutuları bulundurulmalıdır. Kat mülkiyeti binalarının balkonlarına veya başka bir yerine çanak anten ve diğer ekipmanlar (şemsiye hariç) monte edilemez. Balkon korkuluğunun üzerinde de olmak üzere tek ayak üzerinde duran güneş şemsiyelerine izin verilir. Balkondaki ahşap doğramalar orijinal siyah renklerde boyanmalıdır. Ofis personeli renk kodları vb. konusunda yardımcı olabilir. Ofis personeli sınırlı miktarda boya sağlayabilir.

§ 3. Tesis ve Mal Sahipleri Birliği Alanları: Sahiplerin korumasına tabidir. Yürüyüş yollarında ve kaldırımlarda moped sürmek yasaktır. Bisikletler yayalara yol vermelidir. Oyun alanlarındaki kum havuzlarındaki çakıl ve kumlar temizlenmemeli veya kirletilmemelidir.

§ 4. Banyo ve tuvaletler: Giderleri tıkayabilecek hiçbir şey tuvalete atılamaz. Kanalizasyonlar temiz tutulmalıdır. Bina veya tesisteki kusurlar derhal Emlak Ofisine bildirilmelidir. Sakinler, gürültülü veya sızdıran su musluklarının masrafları kendilerine ait olmak üzere derhal onarılmasını sağlamalıdır. Konut sakinleri, onarım veya değiştirme için gerektiğinde ortak tesislere erişim sağlamalıdır. Bu şekilde kaldırılan herhangi bir öğenin eski durumuna getirilmesinin maliyeti, Sahipler Derneği tarafından otomatik olarak karşılanmayacaktır, ancak masraflar Sahiplere ait olabilir. Bunu Kurul değerlendirecek.

§ Bölüm 5. Pusetler, bisikletler, oyuncaklar, vs.: Yürüme yolu karoları üzerinde saklanamaz ve bodrum katında alt kattaki ilgili bebek arabası ve bisiklet odalarına yönlendirilmelidir. Bisikletler, girişlerin dışındaki bisiklet raflarına veya bodrum katına yerleştirilmelidir. Artık kullanılmayan pusetler, pusetler ve bisikletler, Sahibinin kendi mahzen odalarında muhafaza edilmelidir. Artık kullanılmayan pusetler, pusetler ve bisikletler, personel tarafından sorumsuzca imha edilecektir. Yeşil alanlarda araç kullanmak yasaktır.

§ 6. Çalılar, ağaçlar ve bitkiler: Dalları ve çiçekleri budamak veya koparmak yasaktır. Ebeveynlerden çocuklarına bu kurallara uymaları konusunda talimat vermeleri istenir. İstisnai durumlarda, masrafları ikamet eden kişiye ait olmak üzere yeniden dikme düşünülebilir.

§ 7. Mülkün dış görünümü: Bireysel malik, yeni malzemeler veya renkler uygulayarak, tenteler, reklamlar, çanak antenler veya benzerlerini kurarak mülkün dış görünüşünü ve karakterini değiştiremez. Bu aynı zamanda balkon için de geçerlidir.

§ 8. Partiler: Diğer sakinler dikkate alınarak ara sıra partilere izin verilir. Ayrıca taraflar, uygun ve bitişik merdivenlerde bulunan duyuru panosuna asılacak duyurular vasıtasıyla zamanında duyurulmalıdır.

§ 9. Kirlilik: Herhangi bir şekilde kirlenmeye veya mülke zarar verilmesine izin verilmez. Tesisin dışına çöp atmak yasaktır. Mülkün üzerine koku, gürültü veya benzeri nedenlerle mülk sakinleri için tehlike veya rahatsızlık verecek hiçbir nesne yerleştirilemez. Hayvan atıkları ve kimyasallar balkon giderinden atılmamalıdır. Dernek binasında sigara izmariti bırakılamaz. Balkonlardan sigara izmaritleri veya benzeri cisimler atılamaz.

§ 10. Havai fişekler: Havai fişekler yalnızca Yeni Yıl ile bağlantılı olarak patlatılabilir. Danimarka Havai Fişek Yasasına (Fyrvækereriloven) uyulmalıdır. Balkonlardan havai fişek patlatılamaz. Daha büyük roketler ve bataryalar, yalnızca tesisin park alanlarında ve binalardan ve park etmiş araçlardan makul bir mesafede ateşlenebilir. Havai fişeklerin bireysel ayarı, ateşlendikten sonraki gün temizlikten sorumludur.

§ 11. Yüzme havuzu ve sauna (sağlık Departmanı): Kullanım yönetmeliğine uyularak sakinler tarafından kullanılabilir. Yönetmeliklerin ihlali, birimin kapatılmasına ve sağlık biriminin kullanım dışı bırakılmasına neden olabilir.

§ 12. Evcil Hayvanlar: Bodrum koridorları ve ortak kullanım alanları dahil olmak üzere, dairelerin dışında ve bina içinde tüm evcil hayvanlar tasmalı tutulmalıdır. Köpekler Dernek binasında dışkı yapamazlar. Böyle bir durumda, sahibi derhal hayvanın kalıntılarını kaldırmalıdır. Tarantula, yılan, akrep, sürüngen ve benzerleri gibi egzotik evcil hayvanların tutulmasına izin verilmez.

§ 13. Yangın yollarında/kiremitli alanlarda sürüş: Kiremitli alanlarda motorlu araç kullanımına izin verilmez. 3500 kg'dan hafif araçların yükleme/boşaltma için tesislere girmesine izin verilir. Yangın yoluna bırakılan araçlara, aracın dışından okunabilecek şekilde isim, daire numarası, telefon numarası ve tarih bilgilerinin verilmesi zorunludur. Bomun açılması ofiste sipariş edilebilir.

§ 14. Kamyonlar, otobüsler, minibüsler, karavanlar, tekneler ve römorklar: 3500 kg'dan (2.000 lbs) daha ağır araçlar otoparklarda tutulamaz. Mal Sahipleri Derneği sakinlerine ait karavan, römorklu tekne ve römorkların uzun süreli park edilmesi durumunda, tescil belgesinin bir kopyası her yıl ofise sunulmalıdır. Bu nüshanın ibraz edilmesi üzerine, daha sonra yapılandırılması ve araca gösterilmesi gereken bir ruhsat verilecektir. Otopark, uzun bloğun kuzeyinde veya kısa bloğun batısında belirlenmiş alanlarda olmalıdır. Uygun dönem 1 Nisan'dan 31 Ekim'e kadardır. Bundan sonra araç çıkarılmalıdır. Personel/yönetim kurulu, masrafları mal sahibine ait olmak üzere polise aracı kaldırma yetkisine sahiptir. Kamyonet ve kapalı kasa kamyonetlerin de bu alanlara park edilmesi tavsiye edilir.

§ 15. Oyun ve Top Oyunları: Çocukların oyunları belirlenmiş oyun alanlarına yönlendirilmeli ve merdivenlerde, bodrum koridorlarında veya diğer sakinlere rahatsızlık verecek yerlerde oynanmamalıdır. Her tür yumuşak tabanca, sert top ve havalı tabanca, flaşlı yay, sapan vb. gibi tehlikeli oyun ekipmanlarının kullanımına izin verilmez. Duvarlara, kapılara veya merdivenlere yazı veya çizim yapılmasına izin verilmez. Mal ve içindekiler başka bir şekilde zarara uğratılamaz. Oyun alanında gürültülü oyun/davranışlar saat 20:00'den sonra gerçekleşemez.

§ 16. Müzik sistemleri, radyo vb.: Başkalarını rahatsız edecek yüksek sesli müzik ve benzerlerine izin verilmez.

Müzik ve gürültü saat 22:00'den itibaren düşük tutulmalıdır. Tüm pencere ve kapılar kapalı olmalıdır.

§ 17. Park etme: Park etme, yalnızca otopark alanlarında ve belirlenen park yerlerinde yapılabilir. Bu aynı zamanda motosikletler için de geçerlidir. Otopark, Blåbærhaven sakinleri ve misafirleri için ayrılmıştır. Elektrik şarj noktaları bulunan mahaller için ayrı bir kurallar dizisine uyulmalıdır. Bilgiler web sitesinde mevcuttur.

§ 18. Kiler odaları ve bodrum odaları: Kiler odaları ve bodrum odaları, odalar kullanılmasa bile kilitle olmalıdır. Kiler pencereleri havalandırma için açılırsa, sorumlu konut sakini pencerelerin tekrar kapanmasını sağlamalıdır.

§ 19. Sigara içmek: Merdiven boşluklarında, bodrum kat koridorlarında ve ortak tesislerde (çamaşırhaneler, kurutma odaları, sağlık ocağı, sakinlerin odaları, etkinlik odaları ve mülk ofisi) sigara içmek yasaktır. Bireysel kulüplerde sigara içmek yasaktır. Dairelerinde ve balkonlarında sigara içilmesine izin verilip verilmeyeceğine her konut sakini karar verir, ancak sigara içmek diğer konut sakinlerini de göz önünde bulun-

durarak yapılmalıdır. Dışarıda sigara içiliyorsa, duman diğer sakinlerin dairelerine yükselip onları rahatsız edeceğinden, doğrudan girişin dışında veya blokların arkasında değil, mülkün kendisinden uygun bir mesafede yapılmalıdır.

§ 20. Etkinlik odası ve misafir odası: Bir etkinlik odasının veya misafir odasının kiralanması, mülk ofisinde önceden rezervasyon yapılmasına bağlıdır. Kiraya ek olarak, kiralama sonrası olası hasarları ve olası temizlik eksikliğini karşılamak için bir depozito ödenmesi gerekir. Tesislerin kullanımı, bu tesislerin kiralanmasına yönelik düzenlemelere uygun olmalıdır.

§ 21. Güvenli odalar: Mal Sahipleri Derneği'nin bodrum katında kısa bloğun altında bulunan bir dizi güvenli odası vardır. Konut sakinleri mobilyaları, taşıma kutularını ve diğer eşyalarını daha kısa veya daha uzun süre depolayabilirler. Depolama, konut sakininin kendi riski ve sorumluluğunda olacaktır. Tüm eşyalar, ikamet eden kişinin adı, daire numarası ve telefon numarası ile etiketlenmelidir. Bu dolaplar için jeton/ anahtar düzenlenemez. Güvenli odalara erişim sağlanmasına yardımcı olacak olan emlak ofisi veya Kurul ile iletişime geçilerek erişim sağlanabilir. Personel/kurul, güvenli odalarda nelerin saklanabileceğini ve bunların nereye yerleştirilmesi gerektiğini değerlendirecektir. Sakinlerin eşyalarını güvenli odalarda muhafaza etme hakları yoktur. Yönetim, güvenli odaların düzenli olarak temizlenmesini ayarlayacak ve konut sakinlerine depolanan eşyalarını temizlemeleri için bir son tarih verebilir.

§ 22. Tabela: Kurulun onayı olmadan gerçekleştirilemez. Posta kutusu modülleri, Mal Sahipleri Derneği'nin resmi tabelasını taşımaları ve posta kutusu kapısının yanına yerleştirilecek "Reklam ve/veya Dergilere Hayır, Teşekkürler" işareti ile desteklenebilir. Tüm site sakinleri merdiven boşluklarındaki ilan tahtalarını kullanabilir. İlanlar isim ve daire numarası ile işaretlenmelidir. Diğer tabelalar mülkün kirlenmesi olarak kabul edilecek ve kaldırılacaktır.

§ 23. Sosyal medya: Mal Sahipleri Derneği (E/F) ve Antenna Derneği (Danca: Antenneforeningen) (A/F), Facebook, Instagram vb. sosyal medyada Blåbærhaven reklamı yapacaktır. Blåbærhaven sakinlerinin, görünüm ve metin, Owners Association ve/veya Antenna Association profilleriyle karıştırılabilir.

§ 24. Gürültü: Delme makineleri, vurmaları ve titreşimli aletler aşağıdaki sürelerde kullanılabilir: Pazartesi-Cumaya 09:00 ile 18:00 arası. Cumartesi, 10:00 ile 17:00 arası. Pazar günleri ve resmi tatillerde izin verilmez. Bu aynı zamanda apartmanlardaki çamaşır makineleri ve diğer cihazlar için de geçerlidir, eğer bunlar komşu sakinleri rahatsız edecek kadar çok ses çıkarırsa. Pazartesi-Cuma günleri 07:00 ile 09:00 saatleri arasında gerekli işler için sipariş edilen ustalara, emlak ofisi ile irtibata geçildikten sonra muafiyet verilebilir. Ofisin etkilenen bloklarda oturanlara bildirimde bulunabilmesi için talebin en az iki iş günü öncesinden yapılması gerekmektedir. Tadilatın, mobilyaların ve diğer ekipmanların taşınmasından kaynaklanan gürültü, diğer sakinlerin olası rahatsızlıklarını dikkate alınmalıdır. Salon katlarında çocukların oynaması ve koşması özellikle sabah ve akşam saatlerinde diğer sakinler de dikkate alınarak yapılmalıdır.

§ 25. Merdiven boşlukları: Merdivenler yangın merdiveni olduğundan merdiven üzerinde ayakkabı, bebek arabası, oyuncak, sakı ve benzeri eşya bırakılmamalıdır. Bir merdiven boşluğunun boşaltılması durumunda, acil durum hizmetleri ve bölge sakinlerinin merdiven boşluğu zemini/duvarları boyunca serbest geçişleri olmalıdır. Bir bina sakini merdivenlerin yığılmasına neden olursa, gerekli sökme ve temizlik o yolcu tarafından veya masrafları kendisine ait olmak üzere derhal yapılmalıdır. Merdiven boşluklarının duvarlarında delme veya frezeleme yapılmasına veya başka herhangi bir hasara veya resim, poster veya diğer öğelerin yerleştirilmesine izin verilmez.

§ 26. Halı dövmek ve benzerleri: Balkonlardan, pencerelerden veya merdiven boşluklarından yapılmamalı, top sahasındaki dövmeye standına gidilmelidir.

§ 27. Çamaşır ve kurutma odaları: Kullanımdan sonra temizlenmelidir. Çamaşır makinelerinde bulunan sabunluklar kullanımdan sonra sabun kalıntılarının ve yumuşatıcıdan arındırılmalıdır. Kurutuculardaki tiftik filtreleri kullanımdan sonra temizlenmelidir. Makineler sadece talimatta belirtildiği şekilde kullanılacak olup, boyama ve kasar amaçlı kullanılmamalıdır. Herhangi bir hasar derhal ofise bildirilmelidir. Çamaşırın kullanımı, çamaşırın kullanımına ilişkin kurallara uygun olacaktır. Çamaşırhane ve kurutma odalarına evcil hayvan kabul edilmemektedir.

§ 28. Vahşi hayvanlar ve kuşlar: Tesiste vahşi hayvanların ve/veya kuşların beslenmesine izin verilmez.

§ 29. Pencereleer, kapılar ve havalandırma : Balkona bakan kapı ve pencereler ile balkon kaplamaları dışındaki ana kapı ve dış duvarlardaki pencereler Malikler Birliği'nin sorumluluğundadır. Ancak, tüm kapı ve pencerelerin bakımı mal sahiplerinin sorumluluğundadır. Ön kapı ve pencerelerdeki herhangi bir hasar ofise bildirilmelidir. Kırık camlar, Ev Sahipleri Derneği tarafından karşılanmaz. Konut sakini, küf oluşumunu önlemek için dairenin düzenli olarak havalandırılmasını sağlamalıdır. Balkon ve mutfaktaki havalandırma kanalları paçavra, plastik torba, bant, gazete vb. ile kapatılmamalıdır. Bina sakini, havalandırma için açılan merdiven boşluğu pencerelerinin havalandırma sonrasında kapatıldığından emin olmalıdır. Bu, merdiven boşluklarına yağmur veya kar yağmamasını sağlamak içindir. Bir tepsi sistemi ile donatılmış tüm kapılar kapalı tutulmalıdır. Ara hol kapılarının, yangın kapılarının, giriş kapılarının ve bodrum kapılarının otomatik kapanmasının engellenmesine izin verilmez. Giriş kapılarına resim, poster, çıkartma veya diğer öğelerin yerleştirilmesine izin verilmez. Ancak, Mülk Sahipleri Derneği tarafından yapıştırılan "Sigara İçilmez" etiketleri bir istisnadır. Personel ayrıca gerekirse ön kapılara "Konut Bildirimi" (Danca: " Beboer-varslinger") işaretleleri koyabilir.

§ 30. Ev Kurallarının İhlali: Mal Sahipleri Derneği Yönetim Kurulu, Ev Kurallarının ihlal edildiğinin farkına varırsa, Mal Sahibine bir uyarı verilecektir. Düzeltmenin uygun olabileceği istisnai durumlarda, ilgili mal sahibinden düzeltme masraflarını karşılaması için bir ücret alınabilir. Fail çocukları ise, ebeveynler sorumlu tutulacaktır. Mülke veya mülke ait herhangi bir şeye verilen zararlardan ilgili kişi sorumlu tutulacaktır. Ciddi durumlarda, malikin, muhtemelen mahkemeler aracılığıyla, dairesini boşaltması gerekebilir (Malikler Derneği tüzüğünün §12, paragraf 8'ine bakın).

21 Haziran 2022 tarihli Genel Kurul'da kabul edilmiştir.

21 Haziran 2022 tarihli Genel Kurul tarafından verilen yetkiler doğrultusunda güncellenmiştir.

6 Kasım 2022'den itibaren geçerlidir

E/F Blåbærhaven (Yönetim Kurulu)