

## **Kamu evlerinde oturmak**

### **Hoşgeldiniz**

Yeni eviniz hayırlı olsun. Evinizden ve ev şirketimizden memnun kalacağınızı ümit ediyoruz. Elinizdeki kitapçık eviniz ve ev şirketiniz hakkında çok faydalı bilgiler içerdiği için, özellikle başlangıçta sizlere faydalı olacağı kanısındayız.

Kitapçıkta, kamu evlerinde oturma nasıl olduğu, sizlere bu konuda bazı pratik açıklamalar ve öğütlerde bulunularak, bu evlerde oturan ev sakinlerinin hangi hak ve yükümlülükleri olduğu anlatılıyor.

### **1. Kamu evlerinde oturmak**

Kamu evleri herkes için olup, bir ev şubesinde beraber oturanların hepsi, burada yapılan harcamaları ortak karşılarlar. Aynı şekilde, bu evlerde nelerin yapılacağına da ev sakinleri birlikte karar verir.

Kanunen, kamu evlerinin kirası üzerinde hiç kimse kazanç sağlayamaz. Ev kirası, yapılacak harcamaları karşılayacak şekilde belirlenir.

Kamu evleri bir konut teşkilatı tarafından idare edilir. Ve her şubede, ev sakinleri tarafından seçilen bir şube yönetim kurulu, bu ev sakinlerini konut şirketine karşı temsil eder.

Yılda en az bir kez, tüm ev sakinlerinin katılıp, görüşlerini dile getirebilecekleri veya apartman içinde ve etrafında yapılması istenen şeylere ilişkin öneri sunabilecekleri bir ev sakinleri toplantısı düzenlenir. Çoğu şubelerde ev sakinlerinin eline, apartman etrafında cereyan eden şeyleri ve ev sakinleri toplantılarında, yada konut teşkilatında alınan kararları konu eden bir ev sakinleri dergisi geçmektedir.

Kamu evleri ev, sıra evler, daire, gençlik evleri ve yaşlılar evi olarak yapılmıştır. Bunlardan bazıları yeni, bazıları da eskidir.

Halen bir kamu evinde kalıyorsanız, bağlı olduğunuz konut teşkilatında başka bir eve taşınmanız kolaydır. Başka bir konut istiyorsanız, ev şirketinde bekleme listesine yazılmanız gerekmektedir. Çocuklu ailelere, büyük evler için öncelik hakkı tanınır.

### **1.2. Haklar ve yükümlülükler**

Ev kontratında kişinin hak ve yükümlülükleri belirtilmektedir. Ev kirasının, elektrik, sıcaklık, su vb. ödeneklerin zamanında ödenmesi gerekir. Tüm ev şirketlerinin, uyulması gereken bazı kuralları vardır (bak sayfa xx). Komşularla iyi geçinmek için, ortak kurallara uymak ve ortak kullanılan alanlar ile kendi evinin içindeki düzen kurallarını takip etmek gerekir.

## **2. Servis ve önemli bilgiler**

Yardım durumlarında veya bir konuda daha fazla bilgi için aşağıdaki yerlerden birine başvurabilirsiniz.

- apartman görevlisine
- şube yönetim kuruluna veya
- ev şirketi idaresine.

### **2.1. Apartman görevlisi**

Apartman görevlisi, ev şirketi tarafından şubeye bakılmak üzere görevlendirilir. Pratik veya diğer sorunlarınız için her zaman rahatlıkla apartman görevlisine gidebilirsiniz.

Apartman görevlisi genelde hergün belli saatlerde bürosunda bulunur. Mesai saatleri dışında ciddi bir sorunun çıkması (örneğin bir su borusu patlaması) halinde, eve ilk taşınıldığında verilen telefona telefon etmek gerekir.

## **2.2. Şube yönetim kurulu**

Şube yönetim kurulu ev sakinleri tarafından seçilir. Bu üyeler ücret almazlar, şubedeki ev sakinleri arasındaki sosyal yaşamı geliştirmek, ve ev sakinlerinin çıkarlarını korumak için gönüllü olarak çalışırlar.

Apartman alanı kapsamına giren tüm faaliyetler için, şube yönetim kuruluna başvurulmalıdır. Kimi komşularla veya apartman düzeni ile ilgili çıkan sorunlar için de yine buraya başvurmak gerekir.

## **2.3. Ev şirketi idaresi**

Ev kirası, sıcaklık, elektrik vb. ödemelerin tümü ev şirketi idaresi tarafından görülür.

## **3. Eve taşınma**

### **3.1. Depozit**

Birine ev çıktığında, eve girebilmek için depozit yatırması gerekir. Bu depozit, evden taşınıldığında, eğer varsa ödenmemiş ev kirası, sıcaklık parası vb. yapılan harcamalar kesildikten sonra geri alınır.

Depozit için belediyeden borç yada kefalet istenebilir. Borç isteme başvurusu ev çıktıktan sonra yapılır. Eğer düşük bir gelirin varsa depozit yardımıyla bulunabilirsiniz. Bunun koşullarına ilişkin geniş bilgi için "Boliqselskabernes Landsforening" tarafından hazırlanan "depozit için borç" broşürüne bakınız.

### **3.2. Kira kontratı**

Kira kontratı, kiracı ve ev şirketi idaresi arasında bir anlaşmadır. Bunun altına bir kamu evine taşınılacağı zaman imza atılır. Kontrat, kiracının hak ve yükümlülükleri ve ev şirketi idaresinin yerine getirmesi gereken durumları içermektedir.

Kira kontratı hukuksal açıdan bağlayıcıdır. Kira kontratına imza atmak, kontratta yazılan herşeye uyulacağı manasına gelir.

### **3.3. Eve taşınmadan önce evin tamiri**

Kamu evlerinde evi devralmanın iki şekli vardır. Bunlar A ve B şekilleridir. Kendi evine girdiğinde, daha önce kalan kiracıdan sonra, tamamlanmış durumuyla ev teslim alınır. Bunun seçiminin hangi şekilde olacağına ev şirketi şubesi karar verir.

A şekline göre, kiracı eve taşınmadan önce ev temizlenmiş ve tamir edilmiş olarak teslim edilir. Duvarlar ve tavan ya yeni kağıtlanmış yada boyanmıştır. Evde bulunan diğer şeylerinde tamir edilmesi gerekiyorsa tamiri yapılır.

### **3.4. Taşınma sırasında evin eksiklerinin saptanması**

Evine taşındığında, ev şirketi ile birlikte evi gezdikten sonra, evin durum raporu hazırlanır. Bu rapor, hem siz hem de ev şirketi idaresi tarafından imzalanır.

Evinde hatalı durumlar ve eksikler varsa, rapora not edilmesi gerekir. Aksi takdirde evden bir gün çıkıldığında bu eksikler size ödetilir.

### **3.5. Ev kirası ödeneği**

Kanun maddelerinde ve ev kontratında, kiranın ne zaman ödeneceği belirtilmiştir. Ev kirasının zamanında ödenmemesi durumunda ihbarname gönderilerek cezalı ödeme yapılması istenilir. İhbarname sonrasında da ev kirası ödenmediği takdirde, çok kısa süre içinde ev kontratı iptal edilir. Bunun anlamı evden hemen taşınmasıdır. Ev şirketi idaresi ev kirasının nasıl ödeneceğini anlatır. Ancak en kolayı bunu bir bankada her ay otomatik olarak PBS (ödenme servisi) tarafından yapılmasıdır.

### **3.6. Elektrik, sıcaklık ve su**

Danimarka'da, çevreyi korumak ve su kaynaklarından yeterince tasarruf edebilmek için elektrik, sıcaklık ve su kullanımı oldukça pahalılaşmıştır. Devlet tüketimi azaltmak için, su ve elektriğe ek vergiler getirmiştir. Bu yüzden bir çok ev şirketinde, ev sakinlerinin bu kaynaklardan tasarruf yapmaları için çalışmalar yapılmıştır.

Bütün evlere elektrik sayacı ve bir çok evede sıcaklık ölçen sayaç takılmıştır. Bu şekilde evin ne kadar elektrik ve sıcaklık harcaması yaptığı belirlenir. Bazı konutlarda evlere su sayacı da takılmıştır. Bu şekilde her evin su harcaması tespit edilmektedir.

### **3.7. Mahsub ödeme**

#### **- elektrik**

Bir çok yerde elektrik mahsub olarak direk elektrik şirketine ödenir. Yani ayda bir, yada üç ayda bir belli bir tutar ödenir. Bu tutar, bir önceki yılda kullanılan elektrik miktarına göre belirlenir. Harcamanın veya fiyatın artması durumunda, mahsubda bir aylık uyarı ile artırılabilir.

Harcanan elektrik miktarı yılda bir hesaplanır. Evin içindeki elektrik sayacı okunup, ne kadar elektrik kullanımı yapıldığı hesaplanır.

Elektrik şirketi posta ile kiracıya bir fiş gönderir. Bu fiş doldurulup tekrar elektrik şirketine gönderilir. Bunun yapılması gereklidir. Yapılmadığı takdirde elektrik şirketi tahmini olarak ne kadar kullanıldığına karar verir. Veya konut şirketi idaresi elektrik sayacının okutulmasını sağlar. Eğer kullanım ödenenden az ise aradaki fark geriye alınır. Ödenilenden çok harcanmışsa aradaki fark ödenir.

#### **- sıcaklık**

Bir çok yerde sıcaklık mahsub olarak ödenir. Yani ayda bir, yada üç ayda bir belli bir tutar ödenir. Bu tutar, bir önceki yılda kullanılan sıcaklık miktarına göre belirlenir. Harcamanın veya fiyatın artması durumunda, mahsubda bir aylık uyarı ile artırılabilir.

Normal olarak apartman görevlisi, yılda bir kez evin sıcaklık kullanımını ölçen sayacı okur. Her evin ne kadar harcama yapıldığı hesaplanır, ve yıl boyunca ödenen mahsuba göre ekstra ödeme istenilip yada istenilmeyeceği hesaplanır.

#### **-su**

Evde su sayacı bulunmuyorsa, sıcaklık harcamaları ev kirası içindedir.

Eğer evde su sayacı bulunuyorsa bu yılda bir kez okunur. Ne kadar ödeneceği, bir önceki yılda kullanılan sıcaklık miktarına göre belirlenir. Kullanım mahsub olarak ödenir. Yani ayda bir, yada üç ayda bir belli bir tutar ödenir. Harcamanın veya fiyatın artması durumunda, mahsubda bir aylık uyarı ile artırılabilir.

## **4. Konut yardımı – Kira yardımı**

Kira yardımı, ev kirası için yapılan parasal bir yardımdır. Gelirine oranla ev kirası yüksek olan biri, bu

yardımları alabilir. Kira yardımı, ikamet edilen şehrin belediyesi tarafından yapılır.

Alınan bu yardım, yılda bir yeniden düzenlenir.

Emekliler için bu yardım konut yardım ödeneği olarak adlandırılır. Diğer herkes için bu yardım konut sigortası ödeneği olarak nitelendirilir. Konut yardım ödeneği ve konut sigortası ödeneğini alabilme şartları değişiktir.

#### **4.1. Kimler alabilir?**

Herkes kira yardımı alamaz. Yardımın miktarı, aile nüfusunun toplam geliri ile ne kadar kira ödendiğine bağlıdır. Ve ayrıca evde kalan kişi sayısının, evin büyüklük oranına bakılır.

#### **4.2. Ev kirası yardımı nasıl alınır?**

Ev kirası yardımında bulunulacaksa, başvuru formu ev şirketi idaresinden veya oturulan şehrin belediyesinden alınır. Kira kontratı imzalandıktan sonra yardım için başvurulabilir. Ne kadar erken başvurulursa, o kadar kısa zamanda cevap alınır. Eğer başka bir eve taşınma durumu olursa, yardım için yeniden başvuru yapılır.

#### **4.3. Kira yardımı ödentisi**

Kamu evlerinde ikamet edildiğinde kira yardımı, genellikle direk ev şirketine ödenir ve kiracının ev kirası da o oranda indirilir.

#### **4.4. Gelir değişimi**

Kira yardımı alan kiracı, gelirinin yükselmesi yada düşmesi, aile nüfusunun büyümesi yada azalması veya ev kirasının yükselmesi yada düşmesi durumunda, bunu belediye'deki kira yardımı dairesine bildirmelidir. Belediye bu durumları otomatik olarak tespit etmemektedir. Bu yüzden bir süre, fazladan yardım alınmışsa, kiracı bu yardımı belediyeye tekrar geri öder.

### **5. Sigorta**

Bir aile sigortasına sahip olmak iyi bir şeydir. Giysi, mobilya yada başka ev eşyasının çalınması yada yanması durumunda, bedelini sigortadan almak mümkün olur. Hırsızlıklar polise ve sigorta şirketine bildirilecektir.

#### **5.1. Riskin kısmen kendine ait olma durumu**

Sigortada sigortalı, riski kısmen üzerine almışsa bu, zararın bir kısmını kendisi ödeyecek demektir.

#### **5.2. Sorumluluk sigortası**

Aile sigortası aynı zamanda bir sorumluluk sigortasıdır. Sigortalı, başka insanlara yada eşyalarına verilen zarardan sorumlu tutulursa, bu zararı sigorta öder.

#### **5.3. Fiyat**

Aile sigortası fiyatı, ülkenin neresinde ikamet edildiğine ve ne gibi eşyaların sigortalandığına da bağlıdır.

## 6. Ev sakinleri demokrasisi

Konut evleri kanununa göre, ev sakinleri ev şirketi idaresinin yönetim kurulunda çoğunluğu oluştururlar, ve bütün şube konutlarındaki ev sakinleri kendi şube yönetim kurullarını seçme hakkına sahiptir. Bu seçilmiş şube yönetim kurulu üyeleri, buldukları bölümdaki ev sakinlerinin çıkarları doğrultusunda çalışmalar yaparlar. Ev şirketi idaresi yönetim kurulu, ev şirketi genelindeki bütün şubelerin çıkarlarını korumakla görevlidir.

Şube yönetim kurulu, o konut alanında oturan herkesin çağrıldığı bir toplantıda seçilir. Bazı şubelerde bir yönetim kurulunun oluşturulması zor olabilir. Bu durumda, yeni bir şube yönetim kurulu seçilinceye kadar, ev şirketi idaresi yönetim kurulu şubeden sorumlu olur.

En az yılda bir kez, ev sakinleri şubenin bütçesinin nasıl düzenleneceğini bir şube toplantısında karara bağlarlar. Şube yönetim kurulu, gelecek yılki bütçeyi görüşmeye açar ve ev kirasında artış olup olmayacağı kararlaştırılır. Konut çevresinde yapılanmalara veya düzenlemelere ihtiyaç varsa, ev sakinleri bunun için oylama yapar ve bu durum bütçeye alınır.

Ev sakinleri toplantılarında, ev sakinleri oturlan konut alanında nelerin yapılacağına birlikte karar verirler. Sakinlerin ele alacakları konular arasında, şubenin işletme ve ekonomisi de vardır. Buna bağlı olarakta:

- Sakinler evi nelere kullanılacak?
- Ortak çamaşırhanenin açık olduğu saatler ve fiyatı
- Bloklar arasında bahçe olacak mı?
- Çocukların oyun sahaları nasıl olmalı?
- Yerel çevrede kurs düzenlemek mümkün mü?
- Ortak antenden hangi TV kanalları seyredilebilecek?

Bu sayılanlar, kendi şubesinde aktif olarak çalışan her ev sakinin etkisinin olabileceği şeylerden sadece bir kaç tanesidir.

### 6.1. Ev sakinleri faaliyetleri

Konut şubelerinin çoğunda yıl boyu, ortak faaliyetler yapılmaktadır. Yeni yapılacak şeylere ilişkin toplantılar düzenlenir. Bunlar, bir film kulübü, birlikte yemek yeme, eğlenceler, kurslar ve başka şeyler olabilir. Şubelerin çoğunda, toplantı için kullanılabilecek yada eğlence geceleri için kiralanabilecek lokaller vardır.

Sakinler için tertip edilen faaliyetlere katılmak insana, katılanları daha önceden tanımiyorsa zor gelebilir. Bu, bir danimarkalı için de gerçekten zor olabilir. Ancak, insan bir kez de katıldı mı, genellikle memnun kalır, çünkü buralarda insanlar genel olarak iyi karşılanırlar. Aynı zamanda, insanın ikamet ettiği yerde nelerin olup bittiğinden haberdar olması da iyi bir şeydir.

### 6.2. Komşuluk hayatı

İnsanların ikamet ettikleri ve karşılaştıkları her yerde, yazılmış yada yazılmamış, bir dizi kural vardır. Yazılı kuralları öğrenip, onlara uymak mümkündür. Yazılmamış kurallar oldukça zordur. Danimarkalılara yazılmamış kurallar sorulduğunda, çoğu durumda cevap veremeyeceklerdir. Kuralları bilirler, ancak o kurallar üzerinde ya hiç, yada çok az düşünürler.

Bir çok yabancı, danimarkalılarla ilişki kurmanın güçlüğünü yaşıyor. Bu muhtemelen bir çok durumda doğrudur. Ancak bu, danimarkalıların başkalarıyla ilişki kurmak istemedikleri anlamına gelmez. Genellikle danimarkalılarla içli dışlı olmak biraz zaman alır. İnsan bir kere onlarla dost oldumu, çoğunun sıcak ve misafirperver olduğunu görecektir.

Danimarkalılar, değişik kültürden gelen insanların yaptıkları gibi, birbirlerine sık sık gidip gelmeye alışık değiller. Ancak, soğuk göründükleri halde, büyük çoğunluğu yardım etmek ister. Bunun için yardıma ihtiyaç duyulduğunda yada emin olunmayan bir durumda insan, komşularına başvurmalıdır. Bir çok yerde insan, komşusunun kapısını çalıp, örneğin un yada şekere acil ihtiyacı varsa isteyebilir.

Danimarkalılar normal olarak habersiz birbirlerini ziyaret etmezler. Ziyaretler, önceden haber verilir. Bir yerde yeni olan birinin yakın komşularını bir kahve içmeye davet etmesi iyi olur. Böylece insan, onları tanıma, kendinden bahsetme ve aynı zamanda da çevresinde olan, yazılmış yada yazılmamış kuralları, öğrenme fırsatını bulmuş olur.

### **6.3. Ev düzeni**

Tüm konut şubelerinin bir konut düzeni vardır. Konut düzeni yani ev düzeni, ev sakinlerinin birlikte koydukları ve binada ikamet eden herkesin birbiriyle iyi geçinmesini amaçlayan ortak kurallardır. Bu kurallar, konutların ve çevredeki ortak alanların bakımı ile, komşuların gereksiz gürültülerle birbirlerini rahatsız etmek vb. şeylerden kaçınmalarını sağlamak amacıyla konmuştur.

#### **Ev içinde genel kurallar**

- Matkaplar saat 19.00'a kadar kullanılır.
- Eğer bir hafta sonu eğlence düzenlenecekse, bu durum komşulara önceden anlatılmalı.
- Saat 22.00'dan sonra yüksek sesle müzik çalınmaz.
- Dikiş makinesi ile dikiş dikiliyorsa, makinanın altına ses çıkarmaması için bir şey konur.
- Normalde yüksek sesle bağrılmaz.

#### **Evin dışarısında**

- Çöpler, sadece çöp için ayrılan yere atılır.
- Çanak ve öbür antenler, sadece ev şirketinden izin alınmışsa takılmalı.
- Tarhı ve çiçeklere iyi bakılmalı.
- Çocuklara, nerelerde oynayabilecekleri anlatılmalı.

### **6.4. Ev hayvanları**

Bazı şubelerde, ev sakinleri evde köpek veya kedi besleneceğine dair karar almışlardır.

### **6.5. Balkonlar**

Evin balkonu varsa, bunun su borusunun temiz tutulması lazım. Borunun yaprak yada başka şeylerle tıkanması halinde, oluşan su birikintisi, öbür evlere hasar verebilir. Bunun ötesinde de, balkonların dışarıdan bakıldığında göze hoş görünmesi için bazı sınırlandırmalar vardır.

Kurallara ilişkin, emin olunmayan bir şey varsa, bunu apartman görevlisine sormak mümkündür. O her an için nelerin yapılacağı, nelerin yapılmayacağını anlatabilir.

## **7. Evin içi**

### **7.1. İkamet ederken evin bakımı**

İnsanlar için, iç ve dış bakımı iyi yapılmış bir evde oturmak iyidir. Bu yüzden ev sakinleri, evlerini iyi korumak için ellerinden geleni yapmalıdırlar.

Konut şubesi, su ve gaz boruları, elektrik kontakları, tuvalet, su deposu, lavabo, küvet, buzdolapları, ocak, çamaşır makinaları vb. gibi eve ait olan, şirketin mülkiyetinde olan tesisatların bakım ve onarımlarını yapar.

Ancak eve ait olan eşyalara iyi bakılmadıysa bunlar için ödeme yapılır.

Eğer eve ait olan eşyalar kullanım amaçları dışında kullanılmış ve bozulmuşlarsa, bunların değişimi veya tamiri için yapılacak harcamalar karşılır.

Evin onarımı ve bakımını kiracı kendisi yapmış, ancak yeterince yapamamışsa yani, bir ustanın yapabileceği kadar yapamamışsa, bu yanlış bir bakım olarak kabul edilir. Tekrar düzenlenmesi için kiracı masrafları karşılar.

Eğer kendisine ait örneğin buzdolabı veya benzer eşyaları varsa, doğal olarak bunların bakım giderlerini kiracı kendisi ödeyecektir.

A-kategorisine giren evlerde kiracı, ikamet ettiği sürece, evin duvar, tavan ve tabanların bakımını kendi yapar.

B-kategorisine giren evlerin bakımı ise konut şubesine aittir. Evin bakım giderlerini, bakım hesabında para varsa, oradan karşılamak mümkündür.

## **7.2. Apartmana ait makinalar**

Yeni bir eve taşınıldığında, oraya ait makinaları öğrenmek ve tanımak gerekir. Nasıl kullanıldıklarını ve bakımlarının nasıl sağlandığını öğrenmek gerekir. Makinalar doğru kullanıldığında hem uzun yıllar dayanabilir ve hem de enerjiden tasarruf edilip, daha az elektrik parası verilmiş olur.

## **7.3. Buzdolabı**

Buzdolabının ısısı artı 5 derece olmalıdır. Bu dereceyi, termometre ile kontrol etmek mümkündür. Ancak buzdolabı kapısının etrafındaki lastiğin, kapıyı, hava kaçırmayacak şekilde sık tutması gerektiğine dikkat etmek gerekir. Dolabın iç duvarlarındaki buzlar ve arka kısmında biriken tozlar, elektrik tüketimini artırır. Buzluk varsa, dondurulmuş yiyecekleri, buzdolabında eritmek iyidir. Bu, elektrik harcamasını azaltır.

## **7.4. Buzluk**

Buzluğun ısısı eksi 18 derece olmalıdır. Boş bir buzluk dolu bir buzluk kadar elektrik harcar. Buzluğun kapısı yada kapağı, sık olmalı ve bakımı da buzdolabındaki gibi olmalıdır. Buzluğu, evin soğuk bir tarafına yerleştirmekle, elektrikten tasarruf edilir. Gerek buzdolabı gerekse de buzluğun etrafında hava geçebilmelidir.

## **7.5. Ocak**

Ocak, yemek kaynamaya başlayana kadar sonuna kadar açılmalı. Ondan sonra da, yemeğin kaynamasını durdurmuyacak şekilde kısık ateşte pişirilir. Tencerelerin altı düz olmalı, aksi takdirde % 50 oranında fazla elektrik harcanmış olur. Tencerenin büyüklüğü ile ocağın büyüklüğü birbirine uymalıdır. Küçük bir tencereyi büyük bir ocağın üstüne koymakla, enerji boşa harcanmış olur. Tencere kapağı, tencereyi tam örtmeli, kapaksız tencerede yemek pişirmekle 3 kat daha fazla elektrik harcanmış olur. Yemeğin altını, pişmesine 5 dakika kala söndürmekle kalan sıcaklıktan faydalanmış olunur. Yemek doğrudan doğruya ocağın üzerine konmaz. Bu ocağı bozar.

## **7.6. Fırın**

Fırını, yemeği fırına koyduktan sonra açmakla, ilk ısıdan faydalanılmış olunur. Yemeğin pişmesine 10-15 dakika kala söndürmekle de, geriye kalan ısıdan faydalanılmış olunur. Fırındaki grili kullanmak pahalıya mal olur. Ocak, kullanıldıktan sonra, her seferinde temizlenmelidir.

## **7.7. Ocağın üzerindeki davlumbaz**

Davlumbaz, yemek buharını dışarıya çekmeye yarar. Davlumbaz, sadece bütün ocaklarda tencere varsa, sonuna kadar açılır. Davlumbaz açık olduğunda, pencerelerin de aynı anda açık olmaması lazımdır. Davlumbazdaki yağ filtresi, ayda bir temizlenmelidir. Tıkanmış bir filtre, davlumbazın iyi çalışmamasına

sebepe olur.

## 7.8. Parabol anten ve antenler

İnsanın evine parabol anten yerleştirme hakkı vardır. Ancak bu, ev şirketi idaresinin izni alındıktan sonra yapılmalıdır. Ev şirketi idaresi, başkalarını rahatsız etmeyecek uygun bir yer gösterir.

Eğer izlenilmek istenilen kanallar, şubenin ortak anteninden izlenilebiliyorsa; ev şirketi idaresi parabol yerleştirilmesine hayır diyebilir.

Bir çok kiracı aynı kanalları seyretmek istiyorlarsa, bunlar ortak bir anten kurabilirler. Bu durumda ev şirketi idaresi, kiracıların ortak bir anten derneğinin oluşumuna katılmalarını isteyebilir.

Eğer evin üzerine bir parabol anten yerleştirilecekse, ev şirketi daha sonra parabol anten indirildiğinde, yerleştirilen yerin tamiri için bir depozit ücreti isteyebilir.

## 7.9. Elektrik tesisatları

Elektrik dikkatli kullanılmalı – dikkatsizlik, ölüm tehlikesine sebep olabilir. Elektrikle, nelerin yapıp, nelerin yapılmayacağını kuralları vardır.

### Bunlar yapılabilir:

- lamba takımı
- kontak düğmesi bozulmuşsa değişimi
- sigortanın değiştirilmesi

### Bunlar yapılamaz:

- sigortayı kapatmadan elektrikle uğraşmak
- kabloları, bantlarla birbirine bağlamak
- önceden priz yerinin olmadığı yerlere priz takmak
- kullanılmış sigortaları yeniden kullanmak
- gidip gelinen yerlere kablo çekmek. Kablo aşınabilir ve kontak yapabilir. Kablo ya duvarın dip pervazlarına ya özel yapıştırıcı ile duvarlara yada mobilyaların arkalarından geçirilmelidir.

## 7.10. Elektrik ve çocuk

Prizler küçük çocuklar için tehlikelidir. Prize bir şeyler sokarak, cereyana çarpılabilirler. Kullanılmayan prize kör fiş takmak iyi bir fikirdir.

## 7.11. Kontak yapma

Tüm konutlarda, kontak yapmayı önleyici bir alet yerleştirilmiştir. Elektrik sisteminde herhangi bir yanlışlığın meydana gelmesi durumunda bu alet, elektriğin tümüden kapatılmasını sağlar. En az yılda bir, bu aletin işleyip işlemediğini denemek gerekir. İnsan bu aleti tanımıyorsa, nasıl çalıştığını apartman görevlisinden öğrenebilir.

## 7.12. Çevre yararına kaynaklardan tasarruf etme

Evin ısıtılması, enerji giderinin en büyük bölümünü oluşturur. Başka büyük bir bölüm de, elektrik harcamasıdır. Biraz ihtiyatlı düşünülürse, bu harcamadan tasarruf etmek ve böylece de daha az elektrik ve sıcaklık parası ödemek mümkündür.

Böylelikle çevre korunmasına da katkıda bulunulmuş olunur. Ne kadar az elektrik ve sıcaklık harcanırsa, o kadar da az yakıt yakılmış olunur. Buda çevre için yararlıdır. Tasarruf yapmak, hiç kullanmamak demek değildir.

Su sadece sussuzluğumuzu gidermiyor. Su, evde bir çok şeye kullanılmaktadır. Biz, genellikle fazla su harcamaktayız. Su olmadan, yaşam olmaz. Ve sınırsız miktarda su da yoktur. Bir çok yerde su, bulunmaz ve pahalı bir maddedir. Kullanılmış kirli suyu temizlemek oldukça pahalıdır. Bu sebeple ev kirası içinde suyun tüketimi ve kanalizasyonun olması içinde ödenek alınır.

### **7.13. Elektrik ve sıcaklıktan tasarruf etme**

- Mümkün olduğu oranda, enerjiden yararlanılmalıdır. Örneğin:
- Evi havalandırırken, kaloriferleri kapatmak gerekir.
  - Kaloriferlerin önü büyük mobilyalarla ya da perdelerle kapatılmamalı.
  - Oturulmayan odalardaki ışıkları, söndürmek gerekir.
  - Sıcak su, boşa akıtılmamalı
  - Çamaşır makinesini doldurmak gerekir, bir tek parça için makineyi çalıştırmamak gerekir. Çamaşır makinelerinin çoğu, çamaşırın azlık yada çokluğuna bakmadan, aynı miktarda cereyan ve su harcar.

### **7.14. Sudan tasarruf etme şekilleri**

#### **Yemek pişirirken**

- Sebze soyarken, suyun durmadan akmasına gerek yok
- Sebze kaynatırken üstü taşacak kadar su doldurmaya gerek yok
- Çay/kahve için, ihtiyaçtan fazla su kaynatmamak gerekir
- Bulaşık, bulaşık leğeninde yıkanmalı – akan su altında değil.

#### **Hijyenik temizlikte**

- Küvette yıkanma yerine, duş alınmalı
- Saç yıkanırken yada dişler fırçalanırken, suyu kapatmak gerekir.
- Tuvalet ve musluk suyu boşa akmamalı.

### **7.15. Havalandırma**

Danimarka'da evlerin çoğu, soğuk iklim şartlarından dolayı, sıkı izole edilmiştir. Sıkı izole edilmiş bir konutta, sıcaklığın boşa gitmesi önlenmiştir. Ancak ev havalandırılmadığı zaman da, temiz havadan da yararlanılmamış olunur. Oysa temiz hava, sağlık için şarttır. Bunun için de evi, sık sık havalandırmak önemlidir. Ancak her defasında saatlerce değil. Kapı ve pencereleri 5-10 dakika açık bırakmak ve cereyan etmesini sağlamak gerekir. Bu günde 1-2 defa yapılmalıdır. Banyo ve mutfak, kullanıldıktan sonra havalandırılmalıdır. Havalandırırken kaloriferleri kapatmayı unutmamak gerekir.

#### **Su buharı**

4-5 nüfuslu bir aile, günde yaklaşık 15 litre buhar üretir. Bunun bir kısmı (nefes alıp verme ve terleme yoluyla) insanlardan, bir kısmı da yemek pişirirken yada banyo yaparken, mutfaktan ve banyodan çıkmaktadır. Bu buharın dışarı çıkması lazım olup, bu da sadece havalandırma yoluyla olur.

#### **Nem hasarları ve bakteriler**

Evin havalandırılmaması, nemden dolayı bazı hasarların meydana gelmesine sebep olur ki, bunu onarmak da pahalıya mal olur. Nemden dolayı meydana gelen hasarlarda, bakteriler iyi yaşar. Fakat insanlar değil! Nem ve bakteri, evde kötü hava ve bu da, insanların hasta olmasına yol açar. Alerji kapılabilir yada solunum güçleşir.

#### **Ve şunları insan kendisi yapabilir**

Nem, yemek pişirirken tencerelerin kapaklarını kapatmak ve ocağın üstündeki davlumbaz çalıştırılarak kısıtlanabilir. Nem, banyo yapıldıktan sonra ve sabahları yatak odasından çıkıldıktan sonra, odaları havalandırmakla da kısıtlanabilir. Ayrıca evin içinde çamaşır kurutulmamalıdır. Evde havalandırma tesisatı varsa, bunun pervanelerinin açık ve temiz olması önemlidir. Aksi takdirde işlemez. Pencerelerdeki su buharı, dairede fazla nem olduğunun işareti olup, dairenin havalandırılması gerekir.

## **8. Apartman çevresi**

## 8.1. Çamaşır yıkama ve kurutma

Çoğu ev şirketinin, çamaşır ve kurutma makinaların bulunduğu, çamaşırhaneleri vardır. Ortak bir amaşırhane varsa, bunun ne zaman kullanılabileceğine ilişkin kurallar da vardır. amaşırını nerede ve ne zaman kurutmanın da bir kuralı vardır. Çocuklar yalnız çamaşırhaneye gitmemeli, makinalar çocuklar için tehlikeli olabilirler.

## 8.2. Çamaşır ve kurutma makinaları

Makinaların yarım değil de, dolu olmaları önemlidir. Çamaşır makinası: Çamaşır çok kirli değilse, ön yıkamanın üstünden atlamalı.

Makina, filtreleri temiz olduğunda, çamaşırını en iyi ve temiz şekilde yıkar.

Kurutma makinası: Filtre delikleri, her kurutmadan sonra temizlenmezse, makina çamaşırını iyi kurutmaz.

## 8.3. öplerin kaldırılması

**Bütün belediyelerde kullanılmış kağıt ve şişeler iade edilerek, tekrar kullanım haline getirme imkanı vardır.**

Önümüzdeki yıllarda, yeniden kullanılabilecek maddelerden faydalanmak amacıyla, attığımız çöpleri ayıklıyarak atmamız, bir şart olacak. öpe atılan maddeleri yeniden kullanabilir hale getirmekle, büyük bir tasarruf yapmış oluruz. Ve çevreyi bu çöplerle kirletmekten de kaçınmış oluruz. Bunun için yeni bir eve taşınıldığında, öplere ilişkin kuralları öğrenmek gerekir.

### **Evden çıkan öp**

İkamet ettiğiniz ev bir apartman dairesi ise, apartmanlarda genellikle çöp oluşu bulunur. Yakılabilecek öpler, bu oluşa atılacaktır. Çöpler, öp torbalarına konmalı. öp oluklarına köz atılmamalıdır. öp oluşuna atılan çöpler, öplükte toplanır. Oraya başka çöp bırakmamak gerekir. Eğer tek katlı odada veya villada oturuyorsanız, orada mutlaka bir çöp kutusu yada kontejneri vardır.

### **Büyük öpler**

Mobilya, boş karton kutuları yada başka karton parçaları gibi büyük çöpler, özel çöp kontejnerine atılmalı. İkamet edilen yerde büyük çöpler için çöp kontejneri yoksa, çöplerin nasıl atılacağını, apartman görevlisine sormak gerekir.

### **Tehlikeli öpler**

Boya artıkları, terebentin, benzin ve öbür tehlikeli maddeler, ya satın alındıkları dükkanlara yada yeniden kullanılacak veya yokedilecek çöpler için kurulmuş belediye çöplüklerine atılmalıdır. Bir çok belediye, yerleşim birimleri yakınlarında tehlikeli maddelerin atılacağı çöplükler kurmuşlardır. Boya terebentin ve kimyevi maddelerin dışında, petrol ve florans da bu çöplüklere atılmalıdır. Zamanı geçmiş yada ihtiyaç duyulmayan ilaçlar, tekrar eczanelere verilmelidir.

### **Pil**

Piller, doğrudan doğruya çevreye yada yakma ocağına atılırsa tehlikelidir. Pillerde civa ve kurşun vardır ve bunlar yeniden kullanılabilir. Bunun için piller, satılan dükkanlara geri verilmelidir.

## 8.4. Yeniden kullanılabilir öp

### **Kağıt**

Gazete, reklam ve başka kağıtlar, yeniden kullanılabilir. Eski kağıtlardan, yeni kağıt üretilebilir. Bunun

için de bir çok yerde, gazete, reklam ve başka kağıtlara mahsus çöp kutuları vardır.

### **Şişe**

Cam da yeniden kullanılabilir. Bunun için de, para ödemediğimiz cam ve şişeleri, şişelerin atıldığı çöp bidonlarına atmamızdır. Bazı şişeler yeniden kullanılabilir işareti ile işaretlenmiştir. Bu, alıcının şişe parası ödediği ve şişeyi geri götürdüğünde, şişe parasını geri alabileceği demektir.

Çöp kutuları dolup taşmamalıdır. Çöpçülerin, dolup taşan çöp kutularını boşaltmadıkları unutulmamalıdır.

### **Gübre**

Hergün mutfak artıklarını atıyoruz. Bu artıklar yeniden kullanılabilir besin maddeleri ve enerji ile doludur. Bazı belediyelerde bu tür artıkların ya hayvan yemi, yada gübre olarak kullanılmasına başlanmıştır.

## **9. Evden Çıkma**

### **9.1. Çıkış**

Evden çıkacağını nasıl haber vermenin kuralları vardır. Çıkacağından 3 ay önce, bir ayın birinden itibaren geçerli olmak üzere, çıkış bildirisi yapılır. Bu, çıkış yapmanın en normal şeklidir. Bu kural, kontratta konuya ilişkin başka bir biçim belirtilmemişse, geçerlidir. Çıkış bildirgesi yazılı olarak yapılır. Bildirge ev şirketine gönderilir.

### **9.2. Zamanından önce evden taşınabilir**

3 ay geçmeden çıkabilmek de mümkündür. İstenen bu ise, şirket bir an önce evi kiraya vermeye çalışır. Eğer şirket, evi bu 3 aydan önce kiraya veremezse kiracı, bu 3 ayın kirasını ödeyecektir.

### **9.3. Çıkışta evin devredilişi**

Evden çıkarken evi toplayıp temizlemek gerekir. Eve taşınırken evde bulunan demirbaşlar, evde çıkarken de yerlerinde kalacaktır. Anahtarlar, çıkarken teslim edilir.

### **9.4. Çıkışta evin kontrolü**

Evden çıkılırken, ev şirketi idaresi ev sakini ile birlikte çıkış kontrolü yapar. Buna çıkışta evin kontrolü denir. Ev şirketi idaresi, bu çıkış kontrolünün ne zaman yapılacağını mektupla önceden bildirir. Bu kontrol ile, nelerin onarılacağı ve eğer kiracı eve ait eşyaların bakımını iyi yapmamışsa, bir şey ödeyip ödemiyeceği tespit edilir.

Kontrolden en geç 14 gün sonra şirket, kiracıya bir kontrol raporu ile, nelerin onarılacağını, kiracının ne kadar ve ne için ödeyeceğini ve şirketin ne kadar ödeyeceğini bildirir. Bunun için de kiracı taşındığında, şirkete yeni adresini vermeyi unutmamalıdır.

İkamet edilen ev, A-kategorisinde ise, kontrol raporunda, duvar ve tavanların kağıt yada badanası için kiracının ne kadar para ödeyeceği yazılır. Ev temizlenmişse, bunun ne kadar tuttuğu da yazılır. Duvar ve tavanların kağıt yada badanası için yapılan harcamaların hesaplanması, evde ne kadar çok kalındıysa, o oranda azaltılır. Örneğin, evde 10 yıl ikamet edilmişse normal bakım için herhangi bir şey ödenmez. 5 yıl ikamet durumunda ise, harcamaların yarısı ödenir. Evde hasara uğratılan bir şey varsa onun için ödeme yapılır.

İkamet edilen ev B-kategorisinde ise, normal olarak bunun kağıt ve boyanması için bir şey ödenmez ancak, hasara uğratılan bir şey varsa bunun onarım tutarı her koşulda ödenecektir.

Ev, onarıldıktan sonra kiracıya, toplam ödeyeceği miktar bildirilir. Bu da, eve taşınırken ödenen depozit ile birlikte hesaplanır.

### **9.5. Depozitin hesaplanması**

Kamu evlerine ait evlerden çıkılınca, depozitin muhasebesi yapılır. Eve girildiğinde depoziti kendi cebinizden ödemişseniz, muhasabesini ev şirketi idaresi sizinle yapar.

### **9.6. Borç**

Depozit parası, belediyeden yada belediye kefaleti ile bankadan borç edilmiş ise, evden çıkarken geri alınan depozit, bu borca yatırılacaktır. Bu yapıldığında kiracının normal olarak, halen de belediye yada bankaya ödeyecek bir miktar borcu kalmış olacaktır.

Belediye, eğer eski borç geri ödenmemiş ise, yeni bir evin depoziti için borç vermeyebilir.

## **10. Ev sakinleri şikayet kurulu**

Bütün belediyelerde, gerek kiracının gerekse ev şirketi idaresinin, anlaşmazlık durumlarında şikayetlerini bildirecekleri ev sakinleri şikayet kurulu vardır. Bütün her şey için buraya şikayette bulunulmaz, fakat ev düzenine uyulmadığı zamanlarda, konutta olması gereken standardın korunmadığı durumlarda, sıcaklık ve su gibi ödeneklerde vb. durumlarda şikayette bulunulabilir. Ev sakinleri, şikayet kuruluna itirazlar için 107 kronluk bir ücret öder. Bu ücret normal fiyat değişimlerine göre değişir.

29.03.01, SB