

TOPLU YAPI TEMSİLCİLER KURULU TOPLANTISI

21.04.2013

SARMAŞIKEVLER SİTESİ ORTAK YAŞAM KURALLARI

Kat maliki kendi bağımsız bölümünü kullanırken ve ondan yararlanırken mülkiyet hakkına ilişkin mevzuattan, Kat mülkiyeti kanunundan, yönetim planından kaynaklanan bütün sınırlama ve kısıtlamalar ile birlikte aşağıda belirtilen kurallara ve sınırlamalara uymakla yükümlüdür.

SİTE İÇERİSİNDE ARAÇ HIZ SINIRI ve PARK KURALLARI;

1. Site sakinlerinin 10 dakika indirme, bindirme süresi dışında araç park yeri olarak belirlenerek çizilmiş alanlar dışına park etmeleri yasaktır. Park ederken çizgiler ile sınırlanmış alanların dışına taşmadan park edilecektir. Site içerisinde 20 km hız sınırlamasına uyulması esastır. Site içerisinde kesinlikle ehliyetsiz araç kullanılmaz ve araç kullanmada yayalarında aynı yolları kullanmakta olduğu göz önüne alınarak her an azami dikkat sarf edilmelidir.
2. Site içerisinde araç yıkanmamalıdır. Kamyon, traktör, iş makinesi vb. gürültülü ve site yollarına zarar vermesi muhtemel araç ve cihazların siteye girmesine izin verilmez.

ÇÖPLERİN TOPLANMASI;

3. Çöpler, görevliler tarafından her sabah saat 09.00 – 10.00 arasında toplanacaktır. Çöpler, bu saatlerden çok kısa bir süre önce konmalıdır. Bu saatler dışındaki münferit çöp toplama talepleri, görevliler tarafından yerine getirilmeyecektir. Konut dışındaki alanlarda kesinlikle çöp bulundurulmamalıdır.
4. Çöplerin, çevreyi kirletmemesi ve koku salmaması için, ağızları kapatılmış poşet içinde, çöp kovaları içine konularak verilmesi gerekmektedir. Doğaya saygılı ve çevreci bir site oluşturmak adına katı atık geri dönüşüm atıklarının evsel atıklardan ayrı olarak, ağızları kapatılmış poşet içinde konulması gerekir.

SİTENİN GENEL GÖRÜNÜMÜ ve DÜZENİ, TADİLATLAR;

5. Sitedeki düzen ve görünümün bozulmaması esastır. Bu amaçla, konutlarda dış görünümü bozacak ve kendi bağımsız bölümlerinde bina taşıyıcılarına zarar verebilecek tadilat yapamazlar. **Balkonlar mimari bütünlüğü bozacak şekilde kapatılmaz.** Dış cepheye zarar verilmemeli, görüntü kirliliği yaratılmamalıdır. Dairelere klima takılma işlemi ancak Yönetim Kurulunun belirlediği hususlar ve yerler çerçevesinde gerçekleşir. Bu hususlar ve yerler dışında klimalar monte edilemez. Panjur ve ilave talep edilen montajlarında site yönetimince belirlenecek tek tip uygun renk ve modellerde olması zorunludur.
6. Daire sahipleri tüm tadilat taleplerinin Site yönetimine bildirilerek uygunluk onayı alması mecburidir. Yapılacak tüm inşaat, tadilat ve tamirat çalışmaları

ile ilgili olarak yaptırılacak tadilatın muhteviyatını, gününü ve saatini 1 gün önceden Site Yönetimine bildirmek ve izin almak zorundadır. Aksi takdirde tadilatı gerçekleştirilmek üzere siteye giriş yapmak isteyen görevlilerin siteye girişine izin verilmeyecektir. Tadilat sırasında site Teknik görevlilerinin yapılan çalışmayı kontrol etme, bildirim dışı çalışmaları durdurma yetkisi vardır. Tadilatın Site Yönetimi tarafından tespit edilen saatler içinde tamamlanması esastır. Çalışmalar hafta içi saat 09:00-19:00, CUMARTESİ günü saat 10:00-18:00 saatleri arasında yapılmalı, PAZAR ve RESMİ TATİL günleri yapılmamalıdır. Aksi takdirde çalışma durdurularak ilgililer site dışına çıkartılacaktır. Ayrıca çıkan atıkları, molozları aynı günün mesai saatleri içerisinde site dışarısına atmakla yükümlüdürler.

7. Sitede ortak uydu ve anten sistemi mevcuttur. Balkon/çatı veya dış cephelere çanak anten kurulmasına izin verilmemektedir.
8. Site dâhilinde Yönetim tarafından ortaklaşa organize edilecek toplantılar dışında, münferit toplantı ve tören düzenlenmesi, Yönetim Kurulu iznine tabidir.
9. Blokların altında mevcut olan bodrumlar sığınak olarak tasarlanmıştır. Bu alanlara hiçbir şekilde malzeme, eşya vb. konulamaz. Blok içi koridorlar ve merdivenler, merdiven altları blok kat maliklerinin ortak alanlarıdır. İzin verilen saatlerin dışında çöp, hiçbir surette Bisiklet, ayakkabı, terlik, ayakkabılık dâhil merdiven boşluklarına herhangi bir kişisel eşya bırakılamaz.
10. Maliklerin kullanımına verilmiş bahçelerin görüntü ve bütünlüğünü bozacak farklı bitki ve ağaç dikimi ve sökümü yapılamaz. Bahçelere yapılacak tüm ekim ve dikimlerde Yönetimden izin alınmalıdır. Site içinde silah ve havai fişek kullanımına kesinlikle izin verilmez. Bina içlerinde sigara içilmesi yasaktır.
11. Kurutma, havalandırma vb. amaçlarla Balkonlara, balkon demirine, pencerelere, çamaşır, çarşaf, havlu vb. eşya, asılamaz, camdan sarkıtılamaz. Kurutma işlemi balkon içinde gerçekleştirilmelidir. Balkon ve pencerelerinden, halı ve kilim silkenemez, su, yemek artığı, ekme vb. şeyleri dökülemez. Çöp vs. atılamaz. Balkonlara görüntü kirliliği oluşturacak şekilde bisiklet, ev eşyası, tente, vb muhtelif eşya konulamaz.
12. Site içerisindeki ortak kullanıma açık alanların (yeşil alanlar, sosyal tesisler, spor tesisleri, park alanlarının temiz tutulması ve korunması, bu konuda çocuklarımızın, misafirlerimizin uygun şekilde bilgilendirilmesi ve uyarılması gerekmektedir.
13. Bağımsız bölümlerde ve ortak yerlerde, yanıcı, patlayıcı ve pis kokulu maddeler bulunduramazlar. Diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde sarsıntı, koku, duman çıkaracak eylemlerde bulunamazlar. Ortak kullanım alanlarında oluşabilecek hasar ve zararın tanzimi ilgili kişilerden talep edilecektir.
14. Siteden uzun süreli ayrılmalarda gerekli tedbirleri alabilmesi için Site Yönetim Ofisine bilgi verilmelidir. Site içerisine, dilenciler, satıcılar giremez. Site içerisinde broşür vb. yayımların dağıtılması Yönetim Kurulunun iznine tabidir. Yeni işe başlayan ve işten ayrılan çalışanların bilgileri Yönetim Ofisine bildirilmelidir.

SİTEYE TAŞINMA KURALLARI;

15. Dairenizi teslim alıp taşınmaya başlamadan önce site yönetimi ile temas kurmanız zorunlu olup, taşınma işlemi Yönetim tarafından randevu sistemi ile organize edilecektir. Taşıyıcıların yönetimce belirlenmiş kurallara riayet

etmesinin sağlanması ve taşıma sırasında verilecek olan hasarların sorumluluğu daire sahibine aittir. Bu sebeple taşınma sırasında hassasiyet gösterilmesi önemlidir.- Site sakini/maliki siteden taşınmadan 1 gün önce site yönetimine uğrayıp, borçsuzluk ve taşınma izin belgesi almak taşınma şirketini ve taşınma saatini bildirmek randevu alınması zorundadır. Aksi takdirde nakliye aracının siteye girişine izin verilmeyecektir. Siteye yeni taşınan sakinlerin öncelikle Site yönetimine başvurarak, kendilerin istenen formları doldurmaları, istenen belgelerin suretlerini verdikten sonra araçları için OGS cihazı almaları sonucunda nakliye aracının siteye girişine izin verilecektir.

16. Sitemizde komşularımıza rahatsızlık verici ses ve davranışlarda bulunulmaması ortak yaşam gereğidir. Bu kurala tüm sakinlerin azami gayret göstermesi gerekmektedir. Sitemizde hafta içi saat: 22.30'dan, hafta sonu (Cuma- C.tesi) akşamları saat: 24.00'den sonra yüksek sesli müzik ve TV dinlenmeyecektir.

AİDATLARIN ÖDENMESİ;

17. Aidatlar her ayın 3 (ÜÇÜNE)'üne kadar mutlaka ödenmelidir. Zamanında ödenmeyen aidatlar için aylık % 5 kanuni gecikme faizi uygulanmaktadır. 3 ay aidat miktarınca borcu bulunan sakin ve malik aleyhine icra takibi başlatılacaktır.

SİTE PERSONELİ;

18. Site personelinin görev tanımları Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiştir. Site sakinleri, site personelinin özel işleri ve amaçları için kullanamazlar, talimat veremezler, istek ve öneriler doğrudan Site Müdürü'ne yapılması esastır. Özel talepler karşılanmayacaktır.

SİTE GÜVENLİĞİ;

19. Site Yönetimi ve sakinlerinin ziyaretçilerinin, ilgili kişilerin onayı alınmadan güvenlik tarafından girişlerine izin verilmez.

YAPTIMLAR VE CEZALAR;

20. Kat Mülkiyeti Kanunda, Yönetim Planında ve Ortak Yaşam Kuralları olarak hazırlanan iş bu metinde düzenlenen kurallara, sınırlamalara aykırı davranan malik ve sakinlere Site Yönetimi tarafından,

Öncelikle;

- a. Sözlü uyarıda bulunularak ihlale, kurallara aykırı davranışa son verilmesi ve bir daha tekrarlanmaması ihtar ve rica edilecektir.
- b. 2.aşamada yazılı uyarıda bulunularak ihlale, kurallara aykırı davranışa son verilmesi ve tekrarlanmaması tekraren rica edilecek ve tekrarlanması durumunda bir aidat miktarınca para cezası verileceği ihtar edilecektir.
- c. 3.aşamada sakinin bir aidat miktarınca para cezası ödemesine karar verilerek bu cezaı 15 gün içinde ödemesi ve 1 yıl içinde tekrarında 2 aidat miktarınca para cezası verileceği ihtar edilecek.

- d. 4.aşamada 2 aidat miktarınca para cezası verildiği ve bu cezayı 15 gün içinde ödemesi ve bundan sonra varlığı tespit edilecek aynı tür her ihlalde 2 aidat miktarınca para cezası vermeye devam edileceği ihtar edilecek.

Bu cezaların verilmesi, uygulanması ve tahsili konusunda Yönetim Kurulu yetkili olacaktır.

Müzakereler sonucunda oylamaya geçildi. Yapılan oylamada yaşam kurallarının ve bu kurallara uymayanlara uygulanacak yaptırımların oy birliği ile kabulüne, Yaşam Kurallarının ve kurallara uymayanlara uygulanacak idari ve hukuki yaptırımların icrası konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine karar verildi.