

<b>HAVUZLUBAHÇE KONUTLARI SİTE YAŞAM KURALLARI</b>	
<b>İÇERİK</b>	<b>SAYFA</b>
<b>A. AMAÇ</b>	<b>1</b>
<b>B. KAPSAM VE GEÇERLİLİK</b>	<b>1</b>
<b>C. YASAL YAPTIRIMLAR</b>	<b>1</b>
<b>D. SORUMLULUK</b>	<b>1-2</b>
<b>E. KURALLAR</b>	<b>2-7</b>
<b>ANA GİRİŞTE UYGULANACAK KURALLAR</b>	<b>2-3</b>
<b>ARAÇ PARK YERİ KULLANIM KURALLARI</b>	<b>3-4</b>
<b>ORTAK YERLERİN KULLANIMINDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR</b>	<b>4-6</b>
<b>ÇÖPLERİN TOPLANMASINDA UYULACAK KURALLAR</b>	<b>6-7</b>
<b>EVCİL HAYVAN BESLENMESİNDE UYULACAK KURALLAR</b>	<b>7</b>
<b>AİDATLARIN ÖDENMESİ</b>	<b>7</b>
<b>SOSYAL TESİSLERİN, SPOR ALANLARININ VE HAVUZLARIN KULLANIMI</b>	<b>7</b>
<b>SİTE GÖREVLİ PERSONELİNİN GÖREVLERİ</b>	<b>7</b>
<b>KURALLARI İHLAL EDENLERE UYGULANACAK YAPTIRIMLAR</b>	<b>7</b>
<b>EK-A EVCİL HAYVAN BESLENME VE İZİN TAAHHÜTNAMESİ</b>	<b>8</b>
<b>EK-B AÇIK HAVUZ KULLANIM TALİMATI</b>	<b>9-10</b>

## HAVUZLUBAÇE KONUTLARI SİTE YAŞAM KURALLARI

### A. AMAÇ:

Ankara- Eryaman 8. Etap 48145 Adasında konuşlu Göksupark Havuzlubahçe Konutları sakinlerinin, güvenlik ve huzurunun sürekliliğini eşitlik ilkesine sadık kalarak sağlamak amacıyla Toplu Yapı Yönetim Planında belirtilen yetki ve sorumluluklar gereği, Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi ve kat malikleri ve kiracılarının uyması gereken temel kuralları tanımlamaktır.

### B. KAPSAM VE GEÇERLİLİK:

Bu kurallar, Göksupark Havuzlubahçe Konutları sakinleri için geçerlidir. Site dahilinde kullanılan tüm ortak alanlar, taşınabilir ve taşınamaz tüm demirbaşlar da bu yönetmelik kapsamındadır. Bu yönetmelik, Göksupark Havuzlubahçe Konutları sakini olmayan ve sitede geçici olarak bulunan kişiler ve site hizmetlerinde, sosyal tesislerin işletiminde ve geçici görev ile site içinde görevli bulunan 3 ncü parti kişiler dahil olmak üzere, site içinde bulunan tüm kişiler için geçerlidir.

Bu Yönetmelikte yer alan bütün hükümler, bağımsız bölümden kiracı olarak veya herhangi başka bir sebeple devamlı bir şekilde yararlananlara da aynen uygulanır.

### C. YASAL YAPTIRIMLAR:

Bu dokümanda tanımlanmış kurallara uyulmaması, hatalı, uygunsuz ve genel ahlaka aykırı davranışlarda bulunulması, aylık aidatların zamanında ödenmemesi, diğer bağımsız bölüm maliklerinin haklarına çekilmez hale gelecek derecede aykırı davranılması ve bu kuralsızlıklarda ısrar edilmesi halinde, yürürlükteki yasal yaptırımlar ve hükümler uygulanır. Bu yasal yaptırımlardan kasıt; 634 sayılı kanundan, Borçlar Kanunundan, Medeni Kanundan, Yargısal İçtihat ve uygulamalardan, İdari Uygulamalardan ve özel yönetmelik, tüzük ve genelgelerdir. Bu konuda sınırlı olmamak üzere aşağıdaki yaptırımlar örnek olarak belirtilmiştir.

- a. Belirli bir hizmetten geçici veya devamlı olarak mahrum bırakmak,
- b. Müdahalenin engellenmesi için kolluk kuvvetlerinden yardım almak,
- c. Müdahalenin haksız olduğunun tespiti için tespit yaptırmak veya gerekirse dava açmak,
- d. Zarar doğurucu eylem veya kurullara uyulmaması nedeniyle bu sonucu doğumuna neden olan kat malikine veya herhangi bir sebep ile konutu kullanan kişiye tazminat davası açmak,
- e. İdari makamlara şikayet edilmesi sonucu, idari para cezasına maruz bırakmak,
- f. Suç teşkil eden eylemler için gerekirse Cumhuriyet Savcılığına şikayet etmek ve şahsi ve kamu davası açılmasını istemek,
- g. Üçüncü kişilere zarar verici eylemler sonucunda ve/veya yükümlülüklerine yerine getirmemesi nedeniyle diğer kat maliklerinin zararları için ilgili kat maliki veya konut kullanıcısına rücu etmek,
- h. İlgili kişiye icra takibi yapılması, itiraz edilmesi halinde ilgili tüm davaların açılması,
- i. Konutta kiracının bulunması halinde ortak giderlerin tahsili için gerekirse kiracının kat malikine ödeyeceği kira bedelinden ortak giderin ödenmesini kiracıdan talep etmek,
- j. Ortak tesis, yapı güvenliği, teknik incelemeler vb. durumlar için bağımsız bölüme girilmesi ve gereken inceleme ve işlemlerin yapılması,
- k. Kat maliklerinden veya her ne sebeple olursa olsun konutu kullanan kişilerden biri bu yaşam kurallarını ihlal eder veya uygulamaz ise ve yasa ve mevzuatlara göre kendisine düşen borç ve yükümlülükleri yerine getirmemek suretiyle diğer kat maliklerinin haklarını onlar için çekilmez hale getirecek derecede ihlal ederse, onlar, o kat malikinin bağımsız bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesini isteyebilir.

### D. SORUMLULUKLAR:

**Hazırlama, Yürürlüğe Koyma ve Güncelleştirme:** Kuralların hazırlanmasından, yürürlüğe konulmasından ve güncelleştirilmesinden, Site Yönetim Kurulu sorumludur.

**Tebliğ:** Bu kuralların kat maliklerine tebliğ edilmesinden site yönetim kurulu, kiracılara tebliğ edilmesinden ise evi kirada olan kat malikleri sorumludur.

**Uygulama:** Kuralların uygulanmasından ise kapsam'a dahil olan Havuzlubahçe Konutlarında oturan tüm kat malikleri ve kiracıları ile hizmet elemanları sorumludur.

## **E. KURALLAR:**

### **Ana Girişlerde Uyulacak Kurallar;**

1. Ana girişlerinde görev yapan güvenlik personelinin öncelikli görevi, tüm girişlerin kontrol altında tutulması, kameralı güvenlik sisteminin izlenmesi, devriye gezilmesi, olaylara gerekli müdahalelerin gecikmeden yapılması ve müdahale gerekli olduğu zamanlarda kontrol noktalarından geçici olarak uzaklaşmaları güvenlik personelinin öncelikli görevlerinden olacaktır. Bundan dolayı güvenlik zafiyetlerini minimuma indirmek ve tamamen ortadan kaldırmak için güvenlik personelinin güvenlik konularına odaklanması gerekmektedir. Bu amaçla, sitede güvenlik açısından tam kontrolün sağlanabilmesi için site sakinleri ve ziyaretçilerinin siteye girişlerinde güvenlik personelinin istek ve ikazlarına uyması gerekmektedir.
2. Güvenlik personeli zorunlu haller hariç araç girişlerinde bariyer açmayacaktır. Site sakinleri araçları ile araç park yerlerine giriş ve çıkışlarda bariyerleri kendileri açacaklardır. Bu konuda güvenlik personeli ile tartışmaya girilmeyecektir.
3. Site ve Bina ana/tali giriş kapılarının, kapalı ve emniyetli bir şekilde tutulmasından tüm site sakinleri birinci dereceden sorumludur. Bu amaçla site sakinlerine verilen elektronik anahtarların (çip) personel geçiş kapılarından giriş ve çıkışlarda kullanılması gereklidir. Bu amaçla bu kapılardan geçişlerde bir mağduriyet yaşanmaması ve güvenlik zafiyeti oluşturulmaması için site sakinleri tarafından aile ferdi sayısınca elektronik anahtarlardan temin edilmesi gereklidir.
4. B ve C kapıları giriş ve çıkış yapıldıktan hemen sonrasında mutlaka kapalı tutulacaktır.
5. Güvenlik açığı oluşturmamak için elektronik anahtarlar yabancılara kesinlikle verilmemesi gerekmektedir.
6. Dışarıdan siparişi olanlar kapı zilin ana girişten çalınmasını bekleyerek normal usullerle kapıyı açacaklardır.
7. Elektronik anahtarını kaybedenler en kısa sürede güvenliğe ve yönetime bilgi verecektir.
8. Yabancılar (misafir ve ziyaretçiler), ana girişte güvenliğe kimlik ibraz etmek zorunda olup, güvenlik tarafından gerekli kayıt ve ikazlara uymak zorundadır. Bilgi ve belge verme konusunda zorluk çıkaranlar siteye kesinlikle alınmayacaktır. Misafir ve ziyaretçi kabul eden site sakini tarafından giriş hususunda özel muamele gibi istekler geri çevrilecektir. Zorluk derecesinin artması durumunda polis müdahalesi istenecektir.
9. Site içinde dolaşan veya şüpheli hareketleri görülen yabancı kişilerin tespiti durumunda en kısa sürede daire içindeki diyafon sisteminden 680 nolu güvenlik merkezine bildirilecektir.
10. Bahçeye açılan bina yangın merdiven çıkışları dışarıdan açılmayacak ve sadece içerden açılacak şekilde kapalı tutulacaktır. Bu kapılardan binaya giriş/çıkış yapılmayacaktır. Bu kapıların kapalı tutulması bina hizmetlilerinin sorumluluğunda olacaktır.
11. Konutunu boşaltan ve site ile ilişkisini kesen ev sahibi veya kiracı park yeri giriş bariyer kumandası ile elektronik anahtarlarını (her ikisinden kaçar adet mevcut ise tamamını) yeni kat malikine veya ev sahibine teslim etmek zorundadır. Bu konunun takibinden kat malikleri sorumludur.
12. Sitemizde güvenliğin tam olarak kontrol altına alınabilmesi için sitede yaşayanların şahsi bilgilerinin sağlıklı olarak kayıt altına alınması gerekmektedir. Site yönetiminde daire sakinlerine ait tüm bilgilerin (aile bireylerinin isimleri, iletişim numaraları, otomobiller ile ilgili gerekli tüm bilgiler ile bariyer kumandası ve elektronik anahtarların her birisinin seri numaraları vb.) kayıtlı olması gerekmektedir. Bu bilgilerin ikaz edilmeksizin site yönetimine bildirilmesi ve değişikliklerin zamanında yaptırılmasından kat maliki (ev sahibi) birinci derecede sorumludur. Aksi takdirde iletişim bilgileri eksik

ve hatalı olan kat maliklerine, ulaşması gereken bilgi ve belgelerin ulaştırılmamasından dolayı doğacak olaylardan veya mağduriyetlerden site yönetimi sorumlu değildir.

**13.** Kat Maliki ve Kiracılar site yönetiminin ihtiyacı olan bilgi ve belgeleri bağımsız bölüme yerleştikten en geç 15 gün içinde aşağıdaki belgeleri teslim etmek zorundadır.

a. Aile Bildirim Formu,

b. Ev halkının Nüfus Cüzdanı fotokopisi,

c. Site sakinleri yanlarında çalıştıracakları bakıcı ve hizmetçilerin kimlik bilgilerini Site yönetimine bildirecektir. Yanında yabancı çalıştıranlar pasaport kimlik bilgilerinin bulunduğu sayfanın fotokopisini yönetimine verecektir.

### **Araç Park Yeri Kullanım Kuralları;**

**14.** Site mimari projesine göre site içinde her kat maliki için bir araçlık araç park yeri mevcut değildir. Kısıtlı sayıdaki üst park alanına her site sakininin boş park yeri olması halinde yalnız bir araç park etme hakkı vardır. Birden fazla sayıda aracı olanlar ise, ancak boş yer kalması durumunda sadece alt otopark alanını veya 98 nci sokağı kullanabilecektir.

**15.** Üst araç park yerine girişler; daire sakinlerinin sadece bir aracı için tanımlanan otomatik geçiş sistemi ile mümkündür. Alt park yerine girişler ise uzaktan kumandalar ile mümkün olmaktadır. Her iki park alanına girişler için gerekli olan bariyer geçiş kartları veya kumandalar site yönetiminden temin edilmektedir.

**16.** Eşya sevkiyatı, tadilat, tamirat ve bunun gibi amaçlar için siteye giriş yapacak şahıslar ve araçları, sadece ana (A) kapıdan daire sakininin izni alındıktan ve gerekli kayıtları yapıldıktan sonra kontrollü olarak içeriye alınacaktır. Misafir araçları ile su, kargo, hazır gıda dağıtıcıları vb. Araçlar ise site içine alınmayacaktır. Ancak, ticari taksiler ile engelli, hasta ve yaşlı veya eşya vb. amaçlar için site sakini veya diğer araçlara, güvenlik personelinin bilgisi ve kontrolü ile kısa süreli olarak giriş müsaadesi verilebilecektir. Her ne sebeple olursa olsun bu şekilde park yerine alınmış araçlar, akşam saat 18:00'dan sonra park yerini terk etmek zorundadır.

**17.** Site sınırları içindeki park alanlarını kullanacak araçlar, park yeri olarak belirlenmiş bölgelerdeki çizgiler ile belirlenmiş yerlere park etmek zorundadır.

**18.** Güvenlik ve acil müdahale araçlarının (itfaiye, ambulans, polis vb.) geçişine ve manevralarına engel olacak şekilde, uygunsuz yerlere, geçiş yolları üzerine ve park yeri olarak belirlenmemiş olan bölgelere araç park edilmez.

**19.** Ana bina önleri sadece indir bindir amaçlı kısa süreli kullanılabilir. Bina girişleri ile engelli giriş rampası önüne uzun süreli araç parkı kesinlikle yapılmayacaktır.

**20.** Üst otopark alanının ve ara yollarının dar olması ve güvenlik araçlarının geçişini ve araçların manevra alanını daralttığı için kasalı kamyonet/minibüsler, çift kabinli kamyonetler, minibüsler, 4 çekerli arazi araçları ve karavanlar, üst otopark alanına park edemez. Ancak bu tip araçlar, alt otopark alanına uygun bir şekilde park edilebilecektir.

**21.** TIR, Kamyon, otobüs, midibüs, traktör, iş makinesi v.b. tonajı yüksek araçların araç park yerlerine uzun süreli park etmesi yasaktır.

**22.** Park alanlarına araç park ederken, diğer araçlara, kaldırımlara, saksılara, direklere, ağaçlara, bitkilere, bariyerlere ve çevreye verilen zararlardan, sebep olan araç sahipleri sorumlu olacak ve verilen zarar sebep olana ödettilerecektir.

**23.** Site içerisinde 10 km.lik hız sınırı aşılmayacaktır.

**24.** Site içerisinde kesinlikle ehliyetsiz araç kullanılmayacaktır.

**25.** Site dahilinde araç yıkanmayacaktır.

**26.** “**Araç park yeri kullanım kuralları**” başlığı altında açıklanan kuralları ihlal edenlere; ilk seferinde sözlü olarak ikaz edilecek, kural ihlalinin devam etmesi durumunda yazılı olarak ikaz edilecektir. Kural ihlalinin üçüncü kez tekrar edenler için yürürlükteki ilgili yasaların hükümleri uygulanacaktır. Kural tanımamazlığın devam etmesi ve kuralsızlıkta ısrar edilmesi durumunda

“çekilmezlik” hali sayılarak araçların park alanlarına girişi 3 aylık süre ile yasaklanacak ve “C” maddesinde tanımlandığı şekilde site avukatı kanalıyla gerekli yasal işlemler başlatılacaktır ve yasal yaptırımlar uygulanacaktır.

### **Ortak Yerlerin Kullanımında Uyulması Gereken Kurallar;**

**27.** Kat malikleri ve site sakinleri, bağımsız bölümlerini ve ortak yerleri kullanırken, iyi niyet kurallarına uymak, birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve konmuş kuralların hükümlerine eksiksiz uymak bakımından karşılıklı olarak yükümlüdürler.

**28.** Kat malikleri ve site sakinleri, Blok yapıda veya toplu yapı kapsamındaki ortak yer ve tesislerden yararlanırken, tesislere zarar verecek veya diğer kat maliklerini rahatsız edecek davranışlarda bulunamazlar, bunlardan yararlanmaya yönelik olarak yetkili kurullarca belirlenmiş kural ve düzene aykırı davranamazlar.

**29.** Bağımsız bölümlerinde, diğer kat maliklerini ve site sakinlerini rahatsız edecek nitelikte toplantılar düzenleyemez, gürültülü hareketlerde bulunamaz, özellikle saat 24:00 den sonra televizyon, radyolarını komşuları rahatsız edecek bir şekilde kullanamazlar.

**30.** Nişan, düğün gibi nedenlerle düzenlenecek toplantılarda diğer site sakinlerini rahatsız etmemeye özen gösterilmelidir.

**31.** Bağımsız bölümlerinin balkon ve pencerelerinden hiçbir şekilde halı, paspas, battaniye, çarşaf vb. silkelemek, su dökmek, çöp ve sigara külü atmak yasaktır. Ancak, en küçük odanın camından alt komşunun camının kapalı olması şartı ile çarşaf vb. silkelemek serbesttir. Bu konuda azami dikkat, özen ve hassasiyet gösterilmesi ve suiistimal edilmemesi komşuluk ilişkileri açısından önemlidir.

**32.** Dışarıdan çirkin görüntü arz edecek şekilde balkonlara ve ortak yerlere eşya koyamaz, pencere önlerine veya balkon içine ip gerilerek çamaşır asılamaz.

**33.** Kurutma, havalandırma vb amaçlarla, dış görünümü bozacak tarzda halı, kilim, çarşaf, yorgan, döşek, çamaşır, kurutulmak üzere yiyecek vb. eşyalar balkon demir ve duvarlarına asılamaz, camdan sarkıtılmaz.

**34.** Bağımsız bölümleri, kumarhane, randevuevi gibi ahlak ve adaba aykırı sayılacak şekilde kullanamazlar.

**35.** Bağımsız bölümlerini Yönetim Planına ve ayrıca Yönetim Planına bağlı Kat Malikleri listesinde gösterilen kullanım amacı dışında kullanamazlar. Özellikle bağımsız bölümlerde imalathane, atölye, dispensar, klinik gibi ticari amaçlı yer açılması yasaktır.

**36.** Ana gayrimenkul kütüğünde mesken olarak gösterilmiş bulunan bağımsız bölümlerde (Kat Malikleri Kurulu oybirliğiyle izin vermedikçe), sinema, gazino, kulüp, kahvehane, dans salonu gibi eğlence; lokanta, pastane gibi beslenme yerleri ile basımevi, emlak bürosu, sendika veya dernek merkezi, dersane vb. açamazlar.

**37.** Kat Malikleri Kurulu oy birliğiyle müsaade etmedikçe, binanın ön, arka veya yan cephelerinde bağımsız bölümlerinin pencere veya balkonlarına dışarıdan görünecek şekilde veya dışarıya sarkan levha ve tabela asamazlar, balkon veya teraslara, binanın genel görüntü ve güzelliğini bozacak şekil veya renkte güneşlik koyamazlar, malzeme deposu gibi kullanamazlar, güvenlik önlemleri alamazlar.

**38.** Sitedeki düzen ve görünümün bozulmaması esastır. Bu amaçla, konutlarda orijinal dış görünümü bozacak hiçbir ekleme ve değişiklik yapılamaz. Bu konudaki öneriler ancak Site Yönetim Kurulunun yetkisindedir. Ortaklaşa alınan kararı her daire sakini eksiksiz olarak uygulamak zorundadır.

**39.** Site bütünlüğünün ve görüntüsünün bozulmaması açısından konutların dış boyalarının belirli periyotlarla yenilenmesi hususunda Yönetim Kurulu kararı esastır.

**40.** Bağımsız bölümlerine tadilat/tamirat vb. sebeplerle girme zorunluluğunun bulunduğu hallerde gerekli izni vermektten kaçınamazlar.

**41.** Bağımsız bölüm malikleri, yangın merdivenleri, acil çıkış kapıları vb. ana gayrimenkulün ve ana gayrimenkulde bulunanların güvenliği açısından hayati önem taşıyan mekanlara giriş çıkışı engelleyecek veya o mekanlarda hareket etmeyi zorlaştıracak her türlü davranıştan kesinlikle kaçınmak zorundadır.

- 42.** Kat malikleri, bağımsız bölümlerinde bizzat oturmuyorsa, tebligat adreslerini, bu adresteki değişiklikleri ve bağımsız bölümlerinde kiracı olarak veya başka bir sıfatla oturanların ad, soyadı ve iş adreslerini derhal (en geç 15 gün içinde) Toplu Yapı Yönetim Kuruluna bildirirler. Tebligat adresini ve bundaki değişikliği bildirmeyen kat malikinin Yönetimde mevcut son adresine yapılan tebligat geçerli sayılır.
- 43.** Uydu alıcıları ve karasal yayın için bina çatısında ortak kullanım için yeterli kapasitede anten bulunmaktadır. Bu antenler kullanılmalıdır. Bu konuda münferit uygulama yapılamaz ve çatıya, balkonlara veya binanın herhangi bir yerine çanak/anten taktıramaz.
- 44.** Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince yeşil alanlar ve tesisler ortaktır. Konut sahiplerince ortak alanlara hiçbir şekilde sınır konulamaz ve ayırım yapılamaz.
- 45.** Site dahilinde yönetim tarafından ortaklaşa organize edilecek toplantılar dışında, münferit toplantı ve tören düzenlenmesi, Yönetim Kurulu kararına tabidir.
- 46.** Sitede, bahçe ve balkonlarda barbekü kullanımı site sakinlerini rahatsız edebileceğinden barbekü ve mangal yapılamaz.
- 47.** Herhangi bir siyasi parti ve görüşü temsil eden bayrak ve sembollerin balkon ve pencerelere asılması yasaktır.
- 48.** Site içerisinde her çeşit silah kullanımı ve atımı yasaktır.
- 49.** Site içerisindeki ortak kullanıma açık alanların (yeşil alanlar, sosyal tesisler, spor tesisleri, havuz, yollar ve ortak oturma yerleri vb.) temiz tutulması ve korunması, bu konuda gerektiğinde çocuklarımızın ve misafirlerimizin uygun şekilde uyarılması ve bilgilendirilmesi ortak hayatın bir parçası olarak görülmelidir.
- 50.** Yeşil alanlar üzerinde genel görüntüye ve bütünlüğe ters düşecek farklılaşma yaratacak ilave herhangi bir bitki veya ağaç dikimi veya sökümü yapamaz, bitki örtüsüne zarar veremez, alt komşularını rahatsız edecek bitki, çiçek yetiştiremez. Bu konudaki talepler Site Yönetimine yapılmalıdır. Farklı uygulamalar ise ancak Site Yönetim Kurulu'nun kararı ve onayı ile yapılabilir.
- 51.** Konutlarını kiraya veren kat malikleri, kiracılarının hal ve hareketlerinden direkt sorumludur. Dolayısıyla dairesini, kötü amaçlı (terör, kaçakçılık, fuhuş ve kadın kiralama, ahlaka aykırı amaçlarla kullanma, kumarhane, metres ile buluşma yeri vb.) kişilere kiralaması kesinlikle yasaktır. Bilerek veya bilmeyerek bu kuralı ihlal eden kat maliki hakkında yasal yaptırımlar ve hükümler uygulanacaktır. Konutlarını kiraya veren kat maliki, kiracılarına bu kuralları hatırlatmaktan sorumludur.
- 52.** Ortak kullanımdaki alanlarda meydana gelecek zaiyat ve hasarın tazmini, sebep olan ilgili kişilerden talep edilecektir.
- 53.** Siteden uzun süreli ayrılışlarda, gerekli önlemlerin alınabilmesi için Yönetime bilgi verilmesi gerekmektedir.
- 54.** Site içerisine, Yönetim Kurulunun bilgisi olmadan satıcılar giremez, dolaşamaz ve satış yapamaz.
- 55.** Site dahilinde broşür dağıtımı vb yayımlar, Site Yönetiminin onayına tabidir, bu talepler önce Yönetim Ofisi'ne yapılmalıdır.
- 56.** Yapılacak tüm inşaat ve tadilat, tamirat çalışmaları için Site Yönetimi bilgilendirilir. Site Yönetiminin alması gereken güvenlik önlemleri nedeniyle bu prosedüre hassasiyet gösterilmelidir. Bağımsız bölümlerdeki tadilat/tamir çalışmaları, hafta içi ve cumartesi günü dahil 09:00 -18:00 yapılır. Acil bakım ve onarım hariç pazar günleri tadilat vb. çalışma yapılması yasaktır.
- 57.** Daire girişleri önündeki boş alana ile acil çıkış kapı ve merdivenlerine ayakkabı, terlik, ayakkabılık, bisiklet veya herhangi bir eşya hiçbir suretle bırakılmaz.
- 58.** Asansörlerin içerisinde ve bina içi ortak alanlarda sigara içilmesi yasaktır.
- 59.** Yangın çıkış kapılarının kollarına bayat ekmek poşeti vb. çirkin görüntü arz edecek maddeler takılamaz.
- 60.** Sitemizde oturan kiracılar evlerini boşaltmadan birkaç gün önce Yönetim Ofisi'ne bildirmelidir.

61. Evini taşıyacak kat maliki ve kiracılar evlerini saat sabah 09:00 ile akşam 19:00 arasında boşaltmaları önemle rica olunur. Belirtilen saatler dışında nakliyelerine kesinlikle giriş ve çıkışına izin verilmeyecektir. Zorunluluk halinde güvenlik ve site yönetimine bilgi verilmesi gerekmektedir.
62. Eşyaların taşınması sadece servis kapıları ve servis asansöründen yapılması zorunludur. Eşya taşıma esnasında binaya, duvarlarına ve asansöre verilen zarardan ilgili kat maliki sorumlu olup, çevreye ve binaya verilen zararı kat maliki karşılayacaktır.
63. Daire satın alan veya kiralayan kişilerin siteye girişlerinde sorun yaşanmaması için, satış veya kiralama işlemi ile ilgili olarak önceden Site Yönetimine bilgi verilmelidir.
64. İkinci bodrumlar sığınak olarak kullanılacağı için bu bölgelere kesinlikle eşya ve malzeme konmayacaktır.
65. Birinci bodrumlardaki boş bölmelere şimdilik eşya konmaktadır. Bu bölgenin kullanımı ile ilgili temel bir çözüm bulunana kadar buralara konacak eşyalar tertipli ve düzenli bir şekilde uygun yerlere konulacak ve eşyanın kime ait olduğu bilgisi görünür bir şekilde duvara asılacaktır. tehlike yaratacak her türlü malzeme ve maddeler (yanıcı, parlayıcı, patlayıcı vb.) bu bölgelere konamaz. Sahibi belli olmayan, kontrolsüz, düzensiz ve çöplük görünümündeki her türlü eşya ve malzemeler çöpe atılacaktır.
66. Bodrum bölgelerinde elektrikli ev aletleri (ısıtıcı, buzdolabı, çamaşır makinesi, bulaşık makinesi vb.) kullanılması emniyet açısından sakıncalı ve yasaktır.

### **Çöplerin Toplanması Uyulacak Kurallar;**

67. Çöpler, 17:00 - 19:00 saatleri arasında yük asansörü önüne bırakılacaktır. Bu saatlerin dışında kesinlikle çöp bırakılmayacaktır. Çöpler, görevliler tarafından her akşam saat 19:00 - 20:00 saatleri arasında toplanacaktır.
68. Fare ve haşerat, kötü koku ve görüntü kirliliği gibi çirkinlikler oluşmaması için yukarıdaki saatler dışında daire önlerine kesinlikle çöp bırakılmayacaktır. Birakanların çöpleri toplanmayacaktır.
69. Çöp poşetleri ağızları düğümlenerek kapatılmış ve sızdırmaz sağlam poşetler olarak bırakılması gerekmektedir. Çöp poşetleri çevreyi kirletmeyecek, koku salmayacak ve sıvı sızdırmayacaktır. Bu tür poşetler de görevlilerce alınmayacaktır.
70. Kural ihlali yapanlar önce sözlü, sonra yazılı ikaz edileceklerdir. Kural ihlalinin devamında ısrar edenlerin çöpleri toplanmayacak ve "C" maddesinde tanımlandığı şekilde site avukatı kanalıyla gerekli yasal işlemler başlatılacaktır ve yasal yaptırımlar uygulanacaktır.

### **Evcil Hayvan Beslenmesi Kuralları;**

71. Bağımsız bölümlerde ve site ortak alanlarında hayvan beslenmesi için Yönetim Kurulundan yazılı izin alınması gerekmektedir. Bu amaçla **EK-A'** da örneği bulunan evcil hayvan besleme izin belgesi ve taahhütnamesi imzalanarak bağımsız bölümde evcil hayvanların beslenmesine izin verilebilecektir. Bağımsız bölümlerde; At, inek, koyun, tavuk, ördek, horoz gibi bulundurulması mümkün olmayan hayvanlara kesinlikle izin verilmez. Söz konusu kurallara uyulmaması halinde Yönetim Kurulu her zaman verdiği izni geri alma hakkı saklıdır.
72. Site içerisinde evcil hayvanlar tasma takılarak gezdirilmelidir. Serbest halde ve kontrol edilemeyecek durumda ve insanları rahatsız edecek şekilde gezdirilmez.
73. Havuz kenarına evcil hayvanlar sokulmaz.
74. Site içinde tasmasız ve kontrolsüz hayvan gezdirilmez.
75. Evcil hayvanların site içerisinde tuvaletlerinin yaptırılması kesinlikle yasaktır. Site içinde tasma ile dolaştırılan evcil hayvanların dışkılarını yapması durumunda sahipleri tarafından bir poşet ile toplanacak ve uygun bir şekilde atılacaktır.
76. Sokak hayvanlarının site içerisinde site sakinleri tarafından serbest dolaşır halde beslenmesi ve barındırılması yasaktır. Sahipsiz hayvanlar Yönetim tarafından Belediyeye bildirilerek toplatılacaktır.

77. Günlük gezilerine çıkarılacak köpeklerin dairelere iniş ve çıkışları sadece yük asansörü ile yapılacaktır.

78. Korku, alerji, gürültü duyarlılığı olan site sakinleri olabileceği ve onların zarar görebileceği düşünülerek bu gibi hususlar için tedbir alınır. ( Ağız tasmaları, yük asansörünün kullanılması vb. )

79. Evcil hayvanların çevreyi ve insanları rahatsız etmesi ve zarar vermesi durumunda evcil hayvan besleme izni geri alınır. Beslenen evcil hayvan ile ilgili site sakinlerinin site yönetimine yazılı şikayet olduğunda, site yönetimince bu şikayet evcil hayvan sahibine yazılı olarak tebliğ edilir. Evcil hayvan sahibi şikayet konusu hususları bertaraf etmezse, site yönetimi izin iptali ile birlikte dava açma dahil yasal süreç başlatma yetkisine sahiptir.

#### **Aidatların Ödenmesi;**

80. Aylık aidatlar, her ayın son gününe kadar ödenmelidir. Aidatların zamanında ödenmesi esastır. Zamanında ödenmeyen aidatlar için, %5 kanuni gecikme faizi uygulanır. Gecikmiş aidatını kanuni faiz farkı ile birlikte 2 ay üst üste ödemeyenlere Site Yönetimi tarafından icra takibi yapılacaktır.

#### **Sosyal Tesislerin, Spor Alanlarının ve Havuzların Kullanımı;**

81. Açık ve kapalı havuz, fitness ve diğer benzeri sosyal tesisler ve özel alanlarda, kurallara uygun hareket edilmesi ve tesislerin demirbaşlarının korunması esastır.

82. Açık yüzme havuzu ile ilgili detaylı kurallar **EK-B'** de sunulmuştur. Yayınlanan kuralların önemli bir bölümü hijyenik bir havuza sahip olabilmemiz esasına dayanmakta olup, ortak menfaatlerimiz gereği bu kurallara uyulması gerekmektedir.

83. Spor tesislerini kullanmak isteyen site sakinlerimizin öncelikle Yönetim Ofisi'nden randevu almaları gerekmektedir.

84. Spor tesisleri başka amaçlarla kullanılmayacaktır. Kullanılması halinde zemine ve etrafa verilen hasarların tazmininden kullanıcıları sorumlu olacaktır.

#### **Site Görevli Personelinin Görevleri;**

85. Site personelinin görev tanımları ve çalışma programı Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olup her apartmanın girişinde bulunan duyuru panolarında ilan edilmiştir.

86. Site sakinleri, sitede görevli personeli, görevleri başında iken özel amaçlar için kullanamazlar, talimat veremezler, istek ve önerilerin doğrudan Site Yönetimine yapılması esastır. Özel talepler karşılanmayacaktır.

#### **Kuralları İhlal Edenlere Uygulanacak Yaptırımlar;**

87. Yukarıdaki maddelerde tanımlanan kurallara uymayan site sakini, ilkinde sözlü, ikincisinde yazılı olarak ikaz edilecektir.

88. Kural ihlalinde ısrar ve kural tanımazlık durumunun devamında ise, ilgili site sakini hakkında "C" maddesinde tanımlandığı şekilde yasal işlem başlatılacak ve yasal yaptırımlar uygulanacaktır.

#### **EKLER \_\_\_\_\_ :**

EK-A (Evcil Hayvan Besleme İzin Belgesi ve Taahhütnamesi)

EK-B (Havuz Kuralları)

**YUKARDAKİ KURALLAR, SİTE SAKİNLERİMİZİN SAĞLIKLI BİR ÇEVREDE MEDENİ, UYUMLU, MUTLU VE HUZURLU YAŞAMALARI İÇİN HAZIRLANMIŞTIR. KURALLARA UYARAK BU ORTAMIN SAĞLANMASINDAKİ DEĞERLİ KATKILARINIZDAN DOLAYI TEŞEKKÜR EDERİZ. LÜTFEN EKSİK OLAN HUSUSLARI YÖNETİME BİLDİRİNİZ.**

(YÖNETİM BÜRO TEL: 0312 281 32 02)

**SİTE YÖNETİM KURULU**



**SİTE İÇİNDE EVCİL HAYVAN BESLEME İZİN BELGESİ VE TAAHHÜTNAMESİ**

SİTE SAKİNİ İLE İLGİLİ BİLGİLER:

ADI SOYADI : .....

BLOK VE DAİRE NO : .....

EVCİL HAYVAN İLE İLGİLİ BİLGİLER :

CİNSİ ve ADEDİ : Köpek  Kedi  Diğer ( ) VETERİNER KONTROLÜ : Var  Yok **Site İçinde Evcil hayvan besleme kuralları;**

a) Bağımsız bölümlerde ve site ortak alanlarında hayvan beslenmesi için Yönetim Kurulundan yazılı izin alınır.

b) Bağımsız bölümlerde; At, inek, koyun, tavuk, ördek, horoz gibi kapalı yerlerde bulundurulması mümkün olmayan hayvanlara kesinlikle izin verilmez. Söz konusu kurallara uyulmaması halinde Yönetim Kurulu her zaman verdiği izni geri alabilir.

c) Site içerisinde evcil hayvanlar tasma takılarak gezdirilir. Serbest halde, tasmasız, kontrolsüz ve insanları rahatsız edecek şekilde evcil hayvan gezdirilmez.

d) Yüzme havuzu kenarına evcil hayvanlar sokulmaz.

e) Korku, alerji, gürültü duyarlılığı olan site sakinleri olabileceği ve onların zarar görebileceği düşünülerek bu gibi hususlar için tedbir alınır. ( Ağız tasma, yük asansörünün kullanılması vb. )

f) Evcil hayvanların site içerisinde tuvaletlerinin yaptırılması kesinlikle yasaktır. Site içinde tasma ile dolaştırılan evcil hayvanların dışkılarını yapması durumunda sahipleri tarafından bir poşet ile toplanarak ve uygun bir şekilde atılacaktır.

g) Sokak hayvanlarının site içerisinde site sakinleri tarafından beslenmesi ve barındırılmaları yasaktır. Sahipsiz hayvanlar Site Yönetimince Belediye ye bildirilerek toplatılır.

h) Günlük gezilerine çıkarılacak köpeklerin dairelere iniş ve çıkışları sadece yük asansörü ile yapılacaktır. Ancak evcil hayvanlar kucakta veya çanta içinde kontrollü (insanlara ve çevreye zarar vermeyecek şekilde) bir şekilde taşırken personel asansörleri kullanılabilir.

i) Beslenen evcil hayvan ile ilgili site sakinlerinin site yönetimine yazılı şikayeti olursa, site yönetimince bu şikayet konusu evcil hayvan sahibine yazılı olarak tebliğ edilir. Evcil hayvan sahibi şikayet konusu hususları bertaraf etmezse **Site Yönetimi** izin iptali ile birlikte dava açma dahil yasal süreci başlatma yetkisine sahiptir.

**Yukarda belirttiğim cins ve miktardaki evcil hayvanı/hayvanları yukarda yazılı olan ve okuyup anladığım kurallar doğrultusunda beslemeyi kabul ediyorum. Kurallara aykırı bir davranış içinde olduğum durumlarda hakkımda verilecek her türlü karara uymayı kabul ediyorum.**

Ad Soyad :

İmza :

Tarih :

..... TARİH VE ..... NOLU YÖNETİM KURULU KARARI İLE EVCİL HAYVAN BESLENMESİNE İZİN VERİLMİŞTİR.

(Yönetim Kurulu veya kurul Adına Başkan tarafından imzalanır ve kaşelenir)

## AÇIK HAVUZ KULLANIM TALİMATI

1. Mevsim ve hava koşullarının uygun olduğu günlerde, saat 09:00 ile 20:00 arasında havuz kullanıma açık olacaktır. Bu saatler dışında havuza girecek olan site sakinlerinin sorumlulukları kendilerine ait olacaktır.
2. Havuz bölgesinde günlük kıyafet, ayakkabı ve terlik ile gezilmez.
3. Terli vücut ile havuza girmek yasaktır. havuza giriş öncesi duş alınması mecburidir. Duşlarda şampuan, sabun vb. malzeme kullanılamaz.
4. Mayo, şort ve havuz malzemeleri dışında hiçbir giysi ile havuza girilmez.
5. Açık, kanamalı yaralar, mantar ve bulaşıcı hastalık hallerinde kesinlikle havuza girilemez.
6. Havuza girmeden önce, havuz bölgesi girişinde bulunan ilaçlı su ile ayakların ve terliklerin dezenfekte edilmesi gereklidir. .
7. Havuz çevresine dışarıdan yiyecek ve içecek getirilemez. Ancak Vitamin Bar'dan içecek ve aperatif gıda hizmeti verilebilir.
8. Havuz bölgesinde içilen sigaraların külleri ve izmaritler rüzgar ile havuza taşınmayacak şekilde çöpe atılmalıdır.
9. Havuza ve havuz bölgesine, yüzme bilmeyen 8 yaş dahil altındaki küçük çocuklar, ebeveynsiz havuza giremez. Bu gibi durumlarda ebeveynsiz çocuklar havuz bölgesi dışına çıkartılacaklardır. Site Yönetimi, belirlenen yaş grubunun altında olup ta havuza site yönetiminin bilgisi dışında giren çocuklar ile ilgili hiçbir sorumluluk taşımamaktadır.
10. Havuz bölgesindeki tuvaletlerin kullanımı sonrasında, ayakların su ile yeniden yıkanması gereklidir.
11. Havuz çevresindeki demirbaşlara (şezlong, şemsiye, sandalye ve benzeri) rezervasyon yapılamaz.
12. Havuz kenarındaki demirbaşlar, havuz bölgesi dışına çıkartılmaz ve dışarıdan şezlong ve benzeri eşya getirilemez.
13. Havuz demirbaşlarına hasar verenlerin hasar bedelleri ilgili şahıslardan tahsil edilir.
14. Havuz demirbaşlarını kullanan kişiler işleri bittiğinde buldukları gibi düzenli bırakmak zorundadır.
15. Havuz ve çevresine evcil hayvan sokulması kesinlikle yasaktır.
16. Havuz bölgesinde ve çevresinde koşmak ve etrafı rahatsız edici davranışlarda bulunmak yasaktır. ( yüksek ses vs.)
17. Havuz bölgesine yağlı, kokulu yiyecek getirilemez.
18. 4 yaş dahil altındaki çocukların "çocuk havuzunu" kullanmak zorundadır.
19. İdrarını tutamayan ve bezlenen çocukların büyük havuza girmesi toplumun sağlığı açısından kesinlikle yasaktır. Ciddi derecede sağlık sorunları ortaya çıkabileceğinden, havuza idrarını yapan çocuk tespit edilmesi durumunda havuzun tüm (450 ton) suyunun değiştirilmesi gerekmektedir. Bu şekilde bir kirliliğe sebep olan çocuğun ebeveyninden tüm suyun parası nakden tahsil edilecektir. Tahsilatın yapılamaması durumunda icra yoluna başvurulacaktır. (idrar yapılan bölgede renk değiştiren kimyasallar kullanılarak idrarını yapanlar kolaylıkla tespit edilebilmektedir)
20. 8 yaş dahil küçük çocuklar sağlık açısından tuvaletlere ebeveynsiz gönderilmemelidir.
21. Yönetime kayıtlı olan çocuk bakıcıları vazifeli olarak havuza alanına girebilir, ancak havuzu kullanmaları yasaktır.

22. Havuzda saç kıllarının oluşturduğu kirliliği azaltmak için **bone** kullanılmalıdır.
23. Güneş yağı sürülerek havuza girilmesi yasaktır. Vücudu yağlanmış olanlar vücuttaki yağlarını duş alarak akıttıktan sonra havuza girebileceklerdir.
24. Şişme bot, yastık, su topu, vb. materyaller havuza sokulmadan önce kir ve tozdan arındırmak için yıkanmalıdır. Bu tür malzemeler havuzda kirliliğe sebep olmaktadır.
25. Su tabancası ve benzeri oyuncaklar çevreyi rahatsız ettiği için havuz içerisine getirilmesi ve kullanılması yasaktır.
26. Havuz çevresinde bisikletle gezmek, kay kay ile kaymak ve top oynamak yasaktır.
27. Şezlonglar ve sandalyeler üzerlerine havlu serilerek kullanılmalıdır.
28. Yabancılar ve site aidatı ödemeyen kat malikleri havuzdan istifade edemezler. Ancak site yönetimine kimlik bilgilerinin verilmesi ve yönetim tarafından uygun bulunması durumunda sadece hafta içinde en fazla iki misafir yanında ev sahibi site sakini olmak şartı ile havuzdan istifade edebilir. Misafirlerin kurallara uymasından ilgili site sakini sorumludur. Kurallara uymayan misafirler derhal havuzdan çıkarılır. Suistimallerin olması durumunda bu uygulamanın kaldırılması site yönetiminin sorumluluğundadır.
29. Hafta sonu ve tatil günleri havuz kullanımı sadece site sakinlerine ait olup evi kirada olan kat malikleri ve misafirler kullanamaz.

## **SİTE YÖNETİM KURULU**

**KORKU, ALLERJİ, GÜRÜLTÜ DUYARLILIĞI OLAN SİTE SAKİNİ OLDUĞUNU BİLİNİZ VE BU HUSUSLAR İÇİN TEDBİR ALINIZ.**