



## I. SİTE YÖNETİMİ İLE İLGİLİ HUSUSLAR

1. Site sakinleri bağımsız bölümleri ve ortak yerleri kullanırken, iyi niyet kurallarına uymak ve bu yönetmeliğe aykırı davranışlardan kaçınmak zorundadır. Bu yönetmelik içinde ifade edilmeyen konular hakkında Kat Mülkiyeti Kanunu ve Toplu Yapı Yönetim Planı hükümleri esas alınır.
2. Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince tüm yeşil alanlar ve tesisler ortaktır. Daire sahipleri tarafından ortak alanlara hiçbir şekilde sınır konulamaz ve ayırım yapılamaz.
3. Site yönetimi ile ilgili talep ve öneriler mümkünse yazılı olarak Yönetim Ofisine yapılmalıdır. Yönetim Ofisi F1 Blok Otopark girişinin karşısındadır.
4. Sitede görev yapan tüm personel görev ve talimatlarını Yönetim Kurulu'ndan alır.
5. Site sakinleri personeli hiçbir şekilde özel amaçları için kullanamazlar ve talimat veremezler. Dolayısıyla her türlü istek, şikâyet ve öneri doğrudan Site Yönetimi'ne yapılır.
6. Site personelinin görevlerine müdahale edilmemeli, talep ve öneriler Site Yönetim ofisinde ilgili yöneticiye bildirilmelidir.
7. Sitede görevli personellerden görevi dışında özel hizmet talep edilmemelidir.
8. Emniyet açısından tatil veya başka amaçlarla uzun süre evinde olmayacak bağımsız bölüm sakinlerinin gitmeden önce Site Müdürlüğüne bilgi vermesi, mümkünse ulaşılacak adres ve telefonlarını bırakması herhangi bir aksilik olması durumunda faydalı olacaktır (su basması gibi).
9. Aylık aidatların tespiti Mesa Orman 1.Etap Sitesi Toplu Yapı Yönetim Planında detaylandırılmıştır. Aidatların belirlenen usul, tahakkuk eden miktar ve zamanında ödenmesi esastır. Aidatlar Mesa Orman 1.Etap Sitesi Toplu Yapı Yönetim Hesabı adı altında açılan bankadaki hesaba, her ayın en geç 10.gününe kadar ödenir. Merkezi sistem(yerden ısıtma, sıcak su, soğuk su) ve klima tüketimleri her ayın 10.gününe kadar ödenmelidir. Bu süreçte ödenmeyen bedeller için %5 (yüzde beş) gecikme tazminatı uygulanacaktır. Otuz(30) gün içinde ödemeyen sakinleri için İcra işlemi başlatılacaktır.
10. Kat malikinin veya kiracının yönetimde kayıtlı olan adresine, kat malikinin kabulü halinde e-posta adresine yapılan borç bildirimleri, toplantı çağrıları, ödeme talepleri, işletme projesi ve alınan karar duyuruları Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilmiş sayılır. Daire sahibi kiracısının aidatlarını takiple yükümlüdür.
11. Dairelere satılık veya kiralık ilanı, duyuru ve ticari ile siyasi amaçlı branda asılamaz, Dairelerin satılması veya kiraya verilmesi halinde, Toplu Yapı Yönetim Kurulu'na karşı tüm sorumluluklar konut kat malikine aittir. Site Yönetimi'ni bazı emlakçıları/emlak ofislerini önceden akredite edecek ve bunları tüm site sakinlerine bildirecektir. Akredite olanlar dışında emlakçı site içine alınmayacaktır.
12. Daire satın alan veya kiralayan kişilerin hukuki bilgilerini, satın alma veya kiralama işleminden sonra en geç 3 (üç) gün içerisinde Site Yönetim Ofisine bildirmeleri zorunludur. Kiracı taşınma için önceden Site Yönetimi'ni bilgilendirecek ve izin alacaktır. Bilgilendirme yapılmaması durumunda siteye giriş izni verilmeyecektir. Ayrıca, taşınma yapılırken ortak alanlara verilecek zarar/ziyan kiracı tarafından tazmin edilecektir.
13. Site içerisindeki ortak kullanıma açık yeşil alanlar, sosyal tesisler, spor tesisleri, yollar, havuz, giyinme odaları, buhar odası, saunalar ve parkların temiz tutulması ve korunması esastır. Aykırı davranışların uygun şekilde uyarılması ve bilgilendirilmesi, ortak yaşamın bir parçası olarak görülür.
14. Bağımsız bölüm satın alan veya kiracı olarak Siteye taşınan bağımsız bölüm sakinlerinin bilgi almak için Site Yönetim Müdürlüğüne müracaat etmeleri gerekmektedir.
15. Site içinde kişisel olarak neden olunan maddi zararlar, ilgili şahıslar veya ebeveynler tarafından tazmin edilecektir.
16. Site sosyal tesisinin açılış ve kapanış saatleri Site Yönetimi ve güvenlik personeli tarafından takip edilecektir. Kullanım saatleri dışında bu tesislere girmek konusunda ısrarcı olmamak gerekmektedir.
17. Site içerisinde her türlü broşür, el ilanı, afiş vb. belgelerin dağıtılması, Site Yönetim Kurulu onayına tabidir.



18. Bağımsız bölüm Sakinlerinin bütün talep ve önerilerini Site Yönetimi'ne bildirmesi hizmet kalitesinin artırılmasına önemli veri sağlayacaktır. Bu şekilde tüm şikâyetler kayıt altına alınacak ve takibi yapılacak ve sonuçlar bildirilecektir.
19. Ortak kullanım alanlarında hizmet kapsamındaki sorunlar Site Yönetimi'nce giderilecektir. Bağımsız bölüm içlerindeki sorunlar Site Yönetimi'ne bildirilecek, Yönetim bu şikâyetleri değerlendirerek, imalat hatası dışında oluşan sorunların site sakinlerince giderilmesi sağlanacaktır.
20. MESA ORMAN 1.ETAP Sitesi'nde oturan bağımsız bölüm sakinlerine Mesa Orman 1.Etap sitesinde Site Yönetimi olarak güvenlik, temizlik, peyzaj ve teknik işlerle ilgili hizmet verilecektir. Yönetim olarak Site Yaşam Rehberindeki kurallara uyulması, yönetim personelinin siz Sayın Site Sakinlerine daha iyi bir hizmet vermesine olanak sağlayacaktır.
21. Site girişleri olan 10 ve 11 Parsel girişlerinde Plaka Tanıma Sistemi(PTS) vardır. Site Yönetimi'ne mevcut park yeri sayıları kadar bildirilmiş olan ruhsat ve araç plakaları dışındaki araçlar kapılarda durdurulacaktır. Aynı şekilde PTS sistemleri arka yolda da mevcuttur.

## II. GENEL KURALLAR

### (A) Blok Girişleri ve Sahanlıklar:

1. Site sakinleri bağımsız bölümleri ve ortak yerleri kullanırken, iyi niyet kurallarına uymak ve bu yönetmeliğe aykırı davranışlardan kaçınmak zorundadır. Bu yönetmelik içinde ifade edilmeyen konular hakkında Kat Mülkiyeti Kanunu ve Toplu Yapı Yönetim Planı hükümleri esas alınır.
2. Blok girişlerine ve sahanlıklara görüntüyü bozacak ve/veya hareketi engelleyecek şekilde çocuk arabası, bisiklet, saksı gibi eşyaların bırakılmaması gerekmektedir.
3. Bağımsız bölüm kapı önlerine kısa bir süre de olsa ayakkabı, terlik, şemsiye gibi eşyalar bırakılmaması gerekmektedir.
4. Blok giriş ve sahanlıklarında çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmaması, yüksek sesle konuşulmaması gerekmektedir.
5. Blok giriş ve sahanlık duvarlarının temiz tutulması, izinsiz ilan vb. şeyler yapıştırılmaması, çocukların duvarları yazı ve resimlerle kirletmemeleri ve çatı katlarına çıkılmaması konusunda ebeveynlerin özen ve dikkat göstermesi gerekmektedir.
6. Bağımsız bölüm sakinlerince Blok giriş kapılarının devamlı kapalı tutulması gerekmektedir.
7. Blokların ortak alanlarına, çevresine, blok girişlerine, çatıya, merdivenlere, yangın Hortumları, shaft dolaplarına ve yangın söndürme cihazlarının bulunduğu bölüme ve daire girişlerinin önlerine ve yan taraflarına ayakkabılık, ayakkabı, terlik, bisiklet, motosiklet, ev eşyası, çocuk arabası vb. eşyalar kesinlikle konulamaz. Yangın ve Deprem yönetmeliklerine aykırı bu durumdan dolayı oluşacak her türlü hukuki ve cezai sorumluluk daire sakinine ait olacaktır.
8. Ortak tesislerin, sosyal tesislerin, kapalı bölümlerinde ,spor tesisinde ve blokların ortak mahallinde sigara içilmesi yasaktır.

### (B) Blok içi Onarımlar

1. Bağımsız bölüm içinde yapılacak onarım işleri hakkında önceden Site Yönetimi'ne bilgi verilmeli; taşıyıcı sistemlere zarar vermemek ve mimari projeyi bozmamak amacı ile bu karara mutlak uyulmalıdır. Bu konu ile ilgili Site Yönetim'i ne işlerin yapılacağını sorgulayacaktır.
2. Site içerisinde bağımsız bölümlerde yapılması planlanan tüm inşaat, tadilat ve tamirat çalışmaları öncelikle Site Yönetim iznine tabidir. Bu türlü çalışmalar hafta içi 10.00 - 17.00 ve Cumartesi günü 11.00 -17.00 saatleri arasında yapılır. Pazar günleri ve bayram günlerinde hiçbir çalışma yapılamaz.



3. Bağımsız bölüm sakinlerince bağımsız bölüm içi onarım işlerinin kısa sürede ve çevreye rahatsızlık vermeden bitirilmesine özen gösterilmeli ve onarım sırasında oluşan inşaat atıkların, onarımın tamamlanmasından sonra çevreyi kirletmeyecek şekilde bağımsız bölüm onarımı yapan firma tarafından Site dışına çıkartılması sağlanmalıdır. Bu konuda Site Yönetim'i tutanak tutacaktır.
4. Bağımsız bölüm sakinleri onarım için gelecek firma ve çalışanları ile ilgili araç plakalarını ve personellerini Site Yönetimi'ne bildirmeli ve güvenlik ve temizlik konusunda taviz verilmesi talep edilmemelidir.

### **(C) Blok Dış Cepheleri**

1. Blok dış cepheleri ve balkon içlerinde sitedeki binaların genel görüntüsüne uymayan ve/veya genel görüntüyü bozabilecek değişiklikler yapılamaz, Balkonlar cam bölmeler ile kapatılamaz.
2. Bağımsız bölüm sakinleri tarafından pencere veya balkonun aynı renkle bile olsa boyanması mümkün değildir dolayısıyla "dış cepheye " herhangi bir müdahale kesinlikle yapılamaz.
3. Bağımsız bölüm sakinleri dışarıdan görünecek ve değişiklik meydana getirecek her türlü işlem öncesi mutlaka Yönetim'le koordine etmelidir ve bu konular ile ilgili Yönetim'den onay alınmalıdır.

### **(D) Balkonlar**

1. Balkonlara, teraslara ve bahçelere dışarıdan görülecek ve estetiği bozacak şekilde eşya konulmamalı (kova, süpürge, çöp kutusu, bisiklet, makine vs.) ve tehlike arz edebileceği için çiçeklik asılmamalıdır.
2. Balkon ,teras ve pencerelere tente, branda, şemsiye, anten, bez gibi görüntü kirliliği yaratacak eşyalar konulmamalıdır.
3. Balkonlara, teraslara, bahçelere ve demirlere çamaşır, havalandırma ve kurutma amaçlı halı, kilim asılmamalıdır.
4. Balkon ve pencerelerden ve bahçe katlarında halı, kilim vs. şeyler silkelenmemelidir.
5. Balkonların mümkün olduğunca akan su ile yıkanmaması, balkonların yıkanması durumunda alt bağımsız bölümlere suyun akmaması için dikkat edilmelidir, balkonlar ve teraslardaki süzgeçlerin devamlı kontrol edilmesi ve temiz tutulması, tıkanması durumunda Yönetim'e bildirilmesi gerekmektedir.
6. Balkonlarda, teraslarda ve bahçelerde kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmeli, abartılı ve göze hoş gelmeyen dekorasyonlardan kaçınılmalıdır.
7. Balkonlarda, teraslarda ve bahçelerde çevreyi rahatsız edecek göze hoş görünmeyen düzensizliklere izin verilmemeli, balkonlar kullanılmayan eşya deposu haline dönüştürülmemelidir.
8. Balkon, teras, bahçelerde ve bağımsız bölüm içlerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle televizyon ve müzik dinlenmemelidir. Bu konularda Site Yönetim'i ve güvenlik personeli uyarıda bulunabilirler.

### **(E) Çöpler**

1. Bağımsız bölümlerin çöpleri çöp şutlarına büyük olmayan ebatlardaki çöp poşetlerine ve sulu olmayacak şekilde ve gerekiyor ise iç içe iki poşet ile tahliye edilmelidir. Bağımsız bölüm kapılarının önlerine kesinlikle çöp bırakılmamalıdır, Cam atık, pet şişe ve yağ gibi geri dönüşümü olan malzemeler çöp şutundaki çöp kutularına atılmamalı, her blok otopark girişine konulan geri dönüşüm kutularına atılmalıdır. Bu geri dönüşüm kutularına atılacaklar, kesinlikle kırık cam, kırık şişe, içi dolu şişeler, içi dolu kavanozlar olmamalıdır. Kapı önlerine bırakılan çöplerin alınması temizlik personelinin görevi değildir. Temizlik personeli her gün sabah 9.00-10.00 ile akşamüstü 16.00-17.00 saatleri arasında olmak üzere 2 defa çöpleri toplayacaktır.
2. Otopark bölgesine ve kapı önlerine "daha sonra atılır" veya "temizlik personeli alır", düşüncesiyle çöp vb. bırakılmamalıdır.



3. Asansörlere peçete, çöp vb. maddeler atılmamalıdır, bu durum asansörlerin (boşluklara sıkışması durumunda) güvenli çalışmasına engel teşkil edebilir ve güvenlik zafiyeti oluşturabilmektedir.
4. Evden çıkan eski eşya veya atılacak büyük ebatla nesnelere bağımsız bölüm sakinince Siteden uzaklaştırılmalıdır.
5. Çöp sistemine hasar vermemek ve çöp toplama işlemini aksatmamak için; tadilat, onarım vb. işlemlerden sonra ortaya çıkan evsel atık haricindeki atıklar çöp şutlarına atılmamalı, bağımsız bölüm sakini veya anlaştığı çalışanlar tarafından Siteden uzaklaştırılmalıdır.

#### **(F) Yeşil Alanlar**

1. Çiçekler koparılmamalı, çiçeklere zarar verilmemelidir.
2. Çimlerin üzerinde top oynanmamalı, Bisikletle dolaşılmalı ve yürünmemelidir.
3. Yürüyüş için site içinde belirlenmiş olan yürüyüş yolları kullanılmalı ve yeşil alanlarda yürüyüş yapılmamalıdır.
4. Site yönetiminin bilgisi dışında ortak bahçe alanlarına/yeşil alana çiçek, çalı formu, bitki, ağaç fidanı dikilmemelidir.
5. Yeşil alana sigara izmariti ve benzeri kirletici maddeler atılmamalıdır.
6. Mevcut yeşil alandaki bitkiler kişisel düşüncelerle Site Yönetimine bilgi verilmeden sökülmemelidir.
7. Sitemiz peyzaj alanlarında yer alan ağaçların ve bitkilerin site sakinleri tarafından geliş güzel toplanması ve ağaçların dallarının koparılması veya bu bitkilere zarar verilmesi bu bitkilerin dokusunu bozmakta sonraki yıllardaki performansları etkilenerek peyzaj alanlarımızın canlılığına olumsuz etki etmektedir. Teslimden sonraki süreç sonucunda verilen emekler ve yapılan harcamalar sonucunda oluşan peyzaj alanımızın korunması hepimizin en başta gelen sorumluluğumuzdur. Bu nedenle peyzaj birimi görevlileri dışında bu bitkilerin koparılması, toplanması yasaktır.

#### **(G) Sosyal Tesis ve Spor Alanları**

1. Sosyal tesisler, spor alanları ve ortak alanlarda kurallara uygun hareket edilmesi ve tesislerin demirbaşlarının korunması esastır.
2. Sosyal Tesis her gün sabah 09.00 ile 22.00 arası, spor aletlerinin bulunduğu spor tesisi ve havuz her gün 06.00-22.00 arasında hizmet verecek olup, tüm tesisler pazartesi günleri sabah 10.00 ile öğleden sonra 14.00 saatine kadar temizlik için kapalı olacaktır.
3. Site sakinlerinin ve sosyal tesislerin güvenliğinin maksimum derecede sağlanabilmesi amacıyla; sosyal tesislere girişler kişiye özel kimlik kartı ile elektronik ortamda güvenli giriş yapabileceklerdir.
4. Site sakinleri kişiye özel kimlik kartlarının sistem kayıt yaptırdığı andan itibaren; sağlık durumunun iyi olduğunu tesis tarafından verilen tüm hizmetlere, aktif ve pasif tüm egzersizlere, etkinliklere, sauna ve buhar odası uygulamalarına katılmasında herhangi bir özrünün, sakatlık veya rahatsızlığının olmadığını, bu tip egzersizlere katılmasının sağlığına ve fiziksel durumuna bir zarar vermeyeceğini beyan ve taahhüt etmiş olarak kabul edilecektir. Site Yönetimi bu beyanı esas almış ve ayrıca bir inceleme yapmaksızın kabul etmiş sayılacaktır. Bu nedenle Site Yönetimi; site sakini beyanının yanlış, eksik ve yanıltıcı olarak verilmiş olmasından doğabilecek olası yaralanmalarda, diğer olası zarar ve kayıplarda sorumlu tutulamaz.
5. Sosyal tesisleri 13 yaşından küçük çocuklar velisi yanında olmadan kullanamazlar. 13-18 yaşındaki çocuklar ebeveynlerinin yazılı izinleri ile kullanabilirler.
6. Sosyal tesis içerisinde 3.sahışların (diğer kullanıcıların) fotoğraf ve video çekimi yapılamaz.
7. İstisnai de olsa Site Yönetim'inden önceden izin almak şartıyla, spor mahalline gelen misafirler, site sakini nezaretinde tek sefere mahsus olmak üzere tesisten faydalanabilir. Ancak; tek sefer de olsa misafir tesis kurallarına uymakla yükümlüdür. Tesis kurallarına uymayan site sakini veya misafirlerin, tesise girişlerinin engellenebileceği gibi, tesisten ayrılmaları da talep edilebilir.



8. Site sakinleri bu yönergede yer alan kurallar konusunda misafirlerini de bilgilendirmelidir. Misafirlerin her türlü sorumluluğu site sakinlerine aittir.
9. Sosyal tesislere evcil hayvan getirilemez.
10. Tesiste yönetimin düzenleyeceği organizasyonlar hariç, tavla, kağıt oyunları hariç kumar gibi oyunlar oynanamaz.
11. Site sakinleri veya misafirleri, ruhsatlı dahi olsa tesis içerisinde kesici ve delici aletler ile patlayıcı ve ateşli silahla giremez.
12. Tesis içerisine, havuz, soyunma odaları ve kardiyo salonu ile sauna/ buhar odasına yiyecek ve içeceklerle girilemez.
13. Klima ve ses sistemleri ile TV yayınlarına bireysel olarak müdahale edilemez.
14. Sosyal tesis kullanımı esnasında kullanıcı boş olan dolapları kullanabilir. Tesisini terk ederken, dolap boş ve açık bir şekilde bırakılmalıdır. Tesis yönetimi; gün sonunda kilitli halde bırakılan dolapların kilitlerini kırabilir ve oluşturulacak bir heyet eşliğinde içindeki eşyaları boşaltabilir.
15. Soyunma odalarında yer alan dolap önlerindeki bankların üzerine sağlık açısından spor çantası ve benzeri malzemeler ile kıyafet konulamaz.
16. Gerek soyunma odaları gerekse tesis içerisinde kişisel eşyaların kontrolü şahıslara ait olup, olası kayıplara karşı Yönetim'in herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.
17. Kayıp eşyalardan Yönetim'in herhangi bir sorumluluğu bulunmayıp, bulunan eşyalar bir hafta saklanacak ve sahibi bulunduğu iade edilecek olup, bir ay içerisinde sahibi belli olmayan eşyalar yönetimin uygun bulunduğu ihtiyaç sahiplerine verilecektir.
18. Sosyal tesisini kullanan site sakinleri; tesis içi veya dışı aktivitelere katılmak için gerekli sağlık şartlarını taşımaktadır. Sisteme kayıt yaptıran site sakinini sağlık açısından tüm aktivitelere katılımının uygun olduğu kabul edilir.
19. Sosyal tesisini kullanan site sakinini veya misafirinin, her ne sebeple olursa olsun, meydana gelebilecek her türlü bedeni, fiziki, ruhsal zarar, kayıp, yaralanma, sakatlanma ve sair sağlık problemlerinden ve bunların oluşturulacağı sonuçlardan Yönetim'in herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Yönetim bu gibi durumlardan kaynaklanan kullanıcı veya üçüncü şahıs taleplerinde taraf olmayacaktır.
20. Tesislerde bulunan demirbaş malzemelere; kullarımdan dolayı verilebilecek her türlü hasar ilgili kullanıcıdan günün koşulları doğrultusunda fatura edilip tazmini sağlanacaktır.
21. 5727 sayılı kanun gereği tesiste kapalı mekânlarda tütün ve tütün mamulleri kullanımı yasaktır.
22. Tesisin yoğun olarak kullanımı esnasında, kardiyo ekipmanlarının kullanım süresi azami 30 dakika ile sınırlı olup, kardiyo salonundaki ekipmanlarda çalışırken havlu kullanılmalı ve kullanım sonrasında ekipmanlar kullanıcı tarafından dezenfekte edilmelidir.
23. Havuzun derinliği 140 cm, olup: yüzme bilmeyenler havuzu kullanamaz. Çocukların havuza girmeden evvel ebeveynleri tarafından mutlaka tuvalete götürülmesi gerekmektedir. Havuzlarda top, deniz yatağı gibi ürünler kullanılamaz.
24. Havuza girmeden önce duş alınması zorunlu olup, koruyucu yağ kullanımı sonrası havuza girilmemesi, havuz alanında çıplak ayakla dolaşılması, dışarı kullanılan ayakkabı veya terliklerin havuz ve kapalı spor alanlarında kullanılmaması, yüzme esnasında çevredekilerin rahatsız edilmemesi gerekmektedir, havuz alanında top vb. oyunlar oynanamaz.
25. Islak alanlarda havlu, bornoz veya peştemal kullanıldığında mayo ve şort kullanımı zorunludur. Buhar odası ve saunada sağlık açısından 10 dakikadan fazla kalınmamalıdır. Havuz, sauna ve buhar odasına girişlerden önce mutlaka duş alınmalıdır. Havuz ve sauna yanındaki duşlarda kese, peeling yapılamaz, sabun ve şampuan kullanılamaz.
26. Buhar odası ve saunaya terlik veya benzeri ayakkabı ile girilemez.
27. Sosyal tesisin kullanımı esnasında baş dönmesi, mide bulantısı veya fenalık hissedilmesi halinde görevlilerden yardım istenmelidir.



28. Tesisteki kullanıcıların vücutlarında herhangi bir yara, kesik vb. durumlar olduğunda, sağlık açısından spor tesislerini kullanmamaları gerekmektedir.
29. Büyük havuz içerisine top, deniz yatağı, palet vb. gibi eşyalarla girilmesi yasaktır.
30. Spor tesislerine girişte, sağlık açısından dışarıda giyilmemiş uygun spor ayakkabısı giyilmelidir. Uygun olmayan kıyafet ve ayakkabı kullanılması halinde kullanıcı, görevlilerce uyarılacak ve ısrarı halinde ise kullanıcının tesisi kullanmasına engel olunacaktır.
31. Spor Tesisi genelinde (havuz bölgesi ve soyunma odaları dışında) mayo, bornoz, havlu veya peştamal ile gezilemez, havuz kıyafetleri ile havuz alanı dışındaki alanlarda dolaşamaz. Ayrıca spor tesisi genelinde spor kıyafetsiz olarak dolaşamaz.
32. Spor salonu içinde kişileri rahatsız etmek maksatlı her türlü aşırılık görevliler tarafından uyarılacak, devam edildiği takdirde tesisten çıkarılması sağlanacaktır.
33. Spor salonunda görevlilerin ikaz ve uyarılarına uymak sağlığımız için önem arz etmektedir.
34. Spor alanında özel hoca ile çalışan site sakinleri bu durumu Yönetim'e bildirecektir. Hocanın adı-soyadı kayda alınacaktır.
35. Spor alanını kullanan site sakinleri özel müzik sistemini kullanamazlar, bu tür durumlarda uyarı yapılacaktır.

### III. OTOPARKLAR VE KAPALI GARAJ

1. Site sakinlerine ve misafirlere ait araçların site içindeki yaya yollarına araç park etmeleri kesinlikle yasaktır, ayrıca tüm sakinlerin ve misafirlerin trafiği, yaya yollarını engellemeyecek şekilde kullanılması esastır.
2. Kapalı ve açık otoparklarda belirlenen düzende ve çizgileri taşmayacak şekilde park edilmelidir.
3. Araç içindeki çöp ve kül tablaları otoparkın içinde veya dışında yerlere boşaltılmamalıdır.
4. Özel sürücüsü olan araçların kapalı otoparkta bağımsız bölüm sakinlerini beklerken araçlarını çalışır vaziyette bulundurmamaları esastır.
5. Araç yıkama, yağ değiştirme, çevreyi kirletici onarım ve paspas temizlikleri otoparklarda yapılmamalıdır.
6. Çocukların otoparka oyun veya başka amaçla girmeleri veliler tarafından, olası kazalara karşı tedbir olarak engellenmelidir.
7. Otopark içindeki araçlarda cep telefonu, dizüstü bilgisayar vb. kıymetli eşyalar görünür şekilde bırakılmamalıdır.
8. Otopark içindeki araçların üzerinde anahtar bırakılmaması, araç kapılarının araç terk edildiğinde kilitli bulundurulması hırsızlıklara karşı kişisel önlemler arasında değerlendirilmelidir.
9. Otopark içinde şahsi eşyaların bırakılmaması ve atılması istenen eşyaların Site Yönetimi'ne bildirilmesi gerekmektedir.
10. Ziyaretçi araçlarının sitede sürekli park edilmesi konusunda güvenlik personeline baskı yapılmamalıdır. Bağımsız bölüm sakinine ait otoparkında müsait yer varsa ziyaretçi araçların bu parkları kullanmaları gerekmektedir, yoksa ziyaretçi araçlar site dışına park edeceklerdir.
11. Araç anahtarları hiçbir nedenle sitede görevli güvenlik, temizlik ve teknik personele emanet edilmemelidir. Site Yönetimi'nin ve personelin bu konuda bir sorumluluğu yoktur.
12. Araç park ederken ambulans, yangın aracı vb. acil durum araçlarının geçişi engellenmeyecek şekilde park edilmelidir. Blok girişlerine giden kaldırımların/yolların önüne araç park edilmemelidir.
13. Site sakinleri evine yakın olduğu gerekçesiyle bir başkasına tahsisli araç park yerini kullanmamalıdır.
14. Site sakinleri evine yakın olduğu gerekçesiyle de olsa site içindeki yol üzerine araçlarını park etmemelidir.
15. Ehliyetsiz kişilerin ve çocukların site içinde, plakalı/ plakasız araç, motosiklet, ATV gibi araç kullanmaları yasaktır. İhlal edenlere veya velilerine her aykırı eylem için her yıl Yönetim Kurulu'nca belirlenen miktarda para cezası uygulanır. İsrarın devamı halinde ilgili mercilere duyurulur.



16. Yukarıda maddelere aykırı hareket eden araç sahipleri önce uyarılır, israf halinde her aykırı eylem için her yıl Yönetim Kurulu'nca belirlenen miktarda para cezası uygulanır ve hesabına borç kaydedilir. İsrarın devamı halinde; araç çekirme, kilit takma gibi ek tedbirler uygulanır. Site içindeki yollara araç girişi yasaktır. Özel durumlar olarak kabul edilen hasta nakli, engelli erişimi, taşınma ve acil durumlar hariç giriş için izin talep edilmesi mümkün değildir.
17. Okul servislerinin site içi yollara girişi, ek bir Talimat ile geçici olarak sağlanmaktadır. Yayınlanan Talimata göre yapılacak gözlemler sonucunda bu akademik yılın sonunda konu ile ilgili tekrar karar verilecektir.

Bu kurallara uymayanlar için uyarı yapılacak ve sonrasında Temsilciler Kurulu kararınca 1.000 Lira ceza uygulanacaktır.

#### **IV. EVCİL HAYVANLAR**

1. Evcil hayvanlar, tasmaz/bağsız olarak serbest bırakılamaz ve gezdirilemez. Evcil hayvanlar gezdirilirken diğer kişiler ile karşılaşınca tasma boyu kısaltılmalıdır. Evcil hayvan sahipleri, hayvanlarının dışkılarını toplamak ile yükümlüdürler. Evcil hayvan fobisi olan kişilerinde olduğu unutulmamalıdır.
2. Çocukların kontrol edemeyeceği evcil hayvanların, tasmalı/bağsız da olsa, çocuklar tarafından site içinde gezdirilmesi yasaktır.
3. Asansörler kullanılırken gereken özen ve dikkatin gösterilmesi zorunludur.
4. Site içinde ,bahçelerde sahihsiz kedi-köpek beslenmemesi, sahihsiz kedi ve köpeklerin site içine sokulmaması gerekmektedir.
5. Evcil hayvanların, genel yaşamı olumsuz etkilememeleri için blok içlerinde ve evlerde havlamamaları gerekmektedir, bu konuda gerekli eğitimlerin verilmesi site sakininin görevidir.
6. Yukarıdaki kurallara aykırı hareket edenler, önce görevliler tarafından uyarılır, ısrar halinde her eylem için her yıl Yönetim Kurulu'nca belirlenen para cezası uygulanır ve hesabına borç kaydedilir. Devamında Türk Ceza Yasasının (TCK) 177. Maddesi gereği "Hayvanın tehlike yaratabilecek şekilde serbest bırakılması" hükmüne uygun olarak hukuki işlemlere başlanılır.

#### **V. ZİYARETÇİ KURALLARI**

1. Siteye devamlı gelmesi muhtemel birinci derece yakınlar, temizlikçi, bakıcı vb. çalışanlar için Muafiyet Belgesi doldurulduğu takdirde, ana girişte kolaylık sağlanacak ve standart güvenlik prosedürü dışında muafiyet prosedürü uygulanacak olup Siteye girişlerine izin verilecektir. Bağımsız bölümlerde çalışan personelin (temizlikçi, bakıcı, özel şoför gibi) işten ayrılmalari durumu acilen Site Yönetim'ine bildirilmelidir. Bildirilmeyen durumlarda ortaya çıkabilecek olaylardan/yanlışlarda Site Yönetimi sorumlu değildir.
2. Ziyaretçiler ve misafirler, bağımsız bölüm sakini tarafından önceden bildirim yapılmadığı takdirde durdurulacak, kime geldiği sorulacak, teyit alınacak, gerekirse kimlik kontrolü yapılarak siteye alınacaktır.
3. Tamirat, tadilat, taşeron hizmet vb. nedenlerle gelenler her zaman kimlik sorma işlemine tabi tutulacak ve bağımsız bölüm sakininden teyit alınacaktır.
4. Otoparklardan blok girişlerindeki kapılarda şifreleme sistemi vardır. Bütün bağımsız bölüm sakinleri bu şifreleme sistemini veya kişiye özel kartlarını kullanarak blok içlerine girebilirler. Şifreler can ve mal güvenliği açısından kesinlikle üçüncü şahıslar tarafından bilinmemelidir.
5. Ziyaretçi araçlarının, sitemizde bir başka daireye ait park yerlerine park etmemeleri konusunda mutlaka bilgilendirilmelidir. Site sakininin kendisine ait boş park yeri yoksa gelen ziyaretçi arabasını site dışarısında güvenlik tarafından gösterilecek park alanına park edecektir.
6. Tüm ziyaretçi ve diğer amaçlarla siteye gelen kişilerin davranış ve kurallara uymaları ile ilgili sorumluluk ilgili site sakinine aittir.



7. Bütün Bağımsız bölüm sakinleri evlerinde çalıştırdıkları yardımcı elemanların isimlerini ve telefon numaralarını Site Yönetimi'ne bildirmelidir.
8. Site sakini veya misafirlerinin şahsi kusurları, dikkatsizlik veya ihmalleri ile tesiste veya tesisteki aletler üzerinde meydana getirilecekleri her türlü hasar ve zarardan sorumludur.
9. Güvenlik personeli siteye gelen ziyaretçileri güler yüzlü karşılayıp, gidecekleri daireden onay aldıktan sonra yönlendirme yapılacaktır.
10. Taksi çağırın site sakinine haber verilecek ve otoparka girmesine izin verilecektir. Site sakini güvenlikten ihbarı alınca taksiyi otoparkta bekletmeden kullanacaktır.
11. Taksi ile dışarıdan gelen site sakinine otoparka girmesine izin verilecektir. Misafir taksileri site sakinlerinin onayı ile otoparka alınabilir.

## **VI. POSTA VE KURYE HİZMETLERİ**

1. Ana girişte bulunan güvenlik personelinin site sakinlerine gelen posta ve kurye benzeri evrakı teslim alma görevi yoktur. Bu konuda ısrarcı olunmaması gerekmektedir.
2. Gelen posta ve kuryeden ele teslim edilmesi gerekenler, sakinden teyit alınarak bağımsız bölümüne gönderilecek ve PTT görevlisi kanalıyla yapılan tebligatlar hariç diğer teslimatlar ise ilgili dağıtım personeline eşlik edilerek blok girişlerindeki posta kutularına bırakılacaktır.
3. Site yönetimi tarafından bu hizmetleri yapan personellere ilişkin kısıtlamalar veya önlemler koyabilir. Örneğin Pandemi dönemlerinde siteye giriş yapacak görevlilerin ateş ölçümleri, maske takma gibi getireceği önlemlere uyulması zorunludur.

## **VII. TAŞINMA KURALLARI**

1. Taşınma saatleri hafta içi 09:00-18:00, Cumartesi 12:00-18:00 saatleri arasındadır. Bayram vb. dönemler de Site Yönetimi tarafından kısıtlamalar getirilebilir.
2. Site Yönetimi'nden izin ve randevu alınmadan eşya giriş-çıkışına izin verilmeyecektir.
3. Taşınma işlemi sonrasında güvenlik ve bina sorumlusu hasar tespit yapacak ve tutanak tutacaktır.
4. Taşınma sırasında sadece tahsisli yük asansörü kullanılacaktır. Asansör kaplamaları yapılmadan taşımalara izin verilmeyecektir.
5. Oluşacak her türlü hasardan daire sakini sorumludur.
6. Taşınmadan önce mutlaka aile bilgi formunuzu doldurarak Site Yönetim Ofisine teslim ediniz.